



洛阳市人民政府公报

2023年第9号
(总第261号)
2023年10月10日

传达政令 宣传政策

目 录

省地方性法规

河南省保障税收服务发展条例·····1

省政府规章

河南省行政合法性审查工作规定·····7

市地方性法规

洛阳市住宅物业管理条例·····14

服务社会 指导工作

市政府文件

洛阳市人民政府关于加强历史文化名城和文物保护
工作的实施意见.....28

市政府办公室文件

洛阳市人民政府办公室关于印发洛阳市城市基础设施
配套费征收管理办法的通知.....33

编辑委员会

主 编: 袁 剑
执行主编: 李 丽
副 主 编: 胡大鹏 冯国保
张建伟 石小琳
崔小梅 牛东晓
刘 海 郭京波
白胜斌 杨 猛
黑星瑞 孙论兵
吴琼琼 杨晓光
黄 亮
责任编辑: 马红超 章 虹

主管: 洛阳市人民政府
主办: 洛阳市人民政府
编印单位: 《洛阳市人民政府
公报》编辑室
发送对象: 全市各级行政机关
电话: 63928312
邮编: 471023
准印证号: 河南省内部资料性
出版物(洛阳)011号
印刷单位: 洛阳市晨鸣彩色印务有限公司
印数: 3000册
内部资料 免费交流

GAZETTE OF THE PEOPLE’ S
GOVERNMENT OF LUOYANG CITY

Issue No.9 2023 Serial No. 261 Oct.10, 2023
The People’s Government of Luoyang City

CONTENTS

Regulations on Ensuring the Development of Tax Service in Henan Province.....1
Working Rules on Examination of Administrative Legality in Henan Province.....7
Method on Managing the Residential Properties in Luoyang City..... 14
Implementing Proposal of the People’ s Government of Luoyang City on
Strengthening the Protection of Famous Historical and Cultrural City
and Cultural Relics 28
Circular of the General Office of the People’ s Government of Luoyang City on
Printing and Issuing the Management Method on Collecting the Supporting
Fees for Urban Infrastructure in Luoyang City.....33

河南省保障税收服务发展条例

（2023年9月28日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过）

河南省第十四届人民代表大会常务委员会公告

第15号

《河南省保障税收服务发展条例》已经河南省第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议于2023年9月28日审议通过，现予公布，自2023年12月1日起施行。

河南省人民代表大会常务委员会

2023年9月28日

第一章 总则

法规，结合本省实际，制定本条例。

第一条 为了加强税收征收管理，保障税收收入，保护纳税人合法权益，激发市场主体活力，营造良好的税收营商环境，发挥税收在国家治理中的基础性、支柱性、保障性作用，促进经济社会高质量发展，根据《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等法律、行政

第二条 本省行政区域内的涉税信息共享和开放、税收协助和保障、税收优惠和服务等活动，适用本条例。

第三条 税收保障和服务工作应当坚持政府主导、部门协作、社会协同、公众参与、数据赋能、征管与服务并重的原则。

第四条 县级以上人民政府应当支持

税务机关依法开展税收征管工作，加强对有关税收保障和服务工作的领导，研究解决税收保障和服务工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助做好税收保障和服务工作。

第五条 县级以上人民政府财政部门负责税收保障和服务的组织协调工作。税务机关依法主管税收征收管理工作，保障税款及时足额入库。

其他有关部门按照职责分工，依法做好税收保障和服务相关工作。

第六条 省人民政府及其财政部门和税务机关应当在依法做好税收征管工作的同时，落实国家税收优惠政策和措施，及时履行国家授权的税收优惠细化职责，服务高质量发展。

设区的市、县（市、区）人民政府及其财政部门和税务机关应当创新服务方式和服务模式，完善办税条件，规范办税程序，加强服务引导，降低办税成本，优化税收营商环境。

第七条 税务机关应当加强大数据创新应用，完善涉税信息分析指标体系，开展涉税信息统计分析，为经济社会发展提供决策参考。

第二章 信息共享和开放

第八条 县级以上人民政府应当加强对涉税信息共享和开放工作的领导，建立健全涉税公共数据共享和开放机制，依托省公共数据平台，依法实现有关部门和税务机关之间的涉税数据共享。

税务机关应当根据经济社会发展需求，依托省公共数据平台，依法向社会开放有关审批、服务和征收的涉税公共数据。

第九条 省人民政府财政部门、税务机关与有关部门和单位应当协商确定涉税信息交换的具体内容、方式、标准和时间等事项，形成涉税信息交换目录，并根据税收管理的需要，对涉税信息交换目录进行调整完善。

有关部门和单位应当按照涉税信息交换目录的要求，提供相关涉税信息并对其进行校核、确认，确保信息完整、准确、有效、可用。

税务机关应当适时将从有关部门获取的共享涉税信息使用情况和取得的成效反馈给信息提供部门及财政部门。

有关部门和单位应当依法对获取的涉税信息加强管理，确保信息安全。

第十条 税务机关应当遵循高效便

民、保障安全的原则，为纳税人提供自身涉税信息查询。

税务机关应当依法为有关部门、抵押权人、质权人等特定主体提供特定涉税信息查询。

第十一条 税务机关、有关部门和单位及其工作人员对通过涉税信息交换与共享知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，依法负有保密义务，不得将涉税信息用于履行法定职责之外的用途。

第三章 税收协助和保障

第十二条 税务机关因履行税收征收管理职责需要有关部门和单位协助的，有关部门和单位应当在职责范围内依法予以协助。

第十三条 税务机关应当加强与相关部门的沟通交流，建立完税信息查验工作配合机制。

有关部门和单位在办理涉税业务时，应当查验有关完税信息。

第十四条 不动产登记机构在办理不动产权属登记时，应当依照法律、法规的规定查验与该不动产相关的完税凭证、减免税凭证或者有关信息，经查验已经履行申报缴纳义务的，不动产登记

机构依法办理权属登记。

公安机关交通管理部门在办理二手车转让登记手续时，应当核查与本次交易相关的二手车销售统一发票，对提供二手车销售统一发票的，依法办理转让登记手续。

市场监督管理部门在办理市场主体股东个人股权变更登记时，应当查验与该股权交易相关的个人所得税完税凭证，经查验已经履行申报缴纳义务的，依法为其办理股权变更登记。

法律、行政法规和国家规定的其他涉税配合业务，有关部门或者单位依法按照有关规定办理。

税务机关应当在纳税人缴纳税款后及时给纳税人开具完税凭证；符合减免税条件的纳税人申请开具减免税证明的，税务机关应当及时开具。

第十五条 人民法院在办理案件时，发现涉及征收税款、税收保全、税收强制执行等事项的，应当及时通知税务机关。

第十六条 公安机关对税务机关移送的逃税、骗税、抗税、虚开发票等涉嫌犯罪案件或者案件线索应当依法及时处理，并将办理情况及时反馈税务机关。

对未按照规定结清税款、滞纳金，又不提供担保的纳税人或者他的法定代表人，税务机关可以通知出入境管理机关依法阻止其出境。

第十七条 因涉税财物价格不明、价格有争议或者其他原因需要进行价格认定的，税务机关可以向价格主管部门的价格认定机构提出价格认定申请，价格认定机构应当依法进行价格认定。

第十八条 税务机关依法查询从事生产、经营的纳税人和扣缴义务人的账户开设、存款、汇款及证券交易结算资金账户和税收违法案件涉嫌人员的储蓄存款等相关信息，以及需要实施税收保全和强制执行时，银行及其他金融机构应当依法予以协助。

第十九条 供电、供水、供气等单位应当根据税务机关税收征收管理的需要，提供从事生产、经营的纳税人用电、用水和用气量等情况。

第二十条 税务机关依法扣押、查封有产权证件的动产或者不动产时，动产、不动产登记机构应当根据税务机关出具的协助执行通知书予以协助。

第二十一条 财政部门编制和调整税收收入预算，应当征求税务机关的意

见。

税务机关应当根据经济发展实际和税源状况，科学预测税收收入；定期及时向财政部门提供税收完成情况、税收增减变化因素、年度收入预测以及地方重点税源情况，为财政部门编制预算和加强税源建设提供依据。

第二十二条 财政部门在监督检查纳税人财务会计制度执行情况时，发现涉税违法行为的，应当告知税务机关。

税务机关在税收管理中发现纳税人存在会计违法行为的，应当告知财政部门。

第二十三条 税务机关应当建立健全重大税收违法案件信息公开制度。对税务机关公布的重大税收违法案件信息中所列明的当事人，有关部门和单位应当依法配合税务机关按照规定实施联合惩戒。

第二十四条 鼓励注册税务师协会、注册会计师协会等行业组织在提供税收服务、反映涉税诉求、维护纳税人合法权益等方面发挥积极作用，鼓励单位和个人参与税收志愿服务。

涉税专业服务机构应当遵循诚实信用原则，恪守职业道德和执业纪律，依法

为市场主体提供个性化服务。

第四章 税收优惠和服务

第二十五条 县级以上人民政府应当根据国民经济和社会发展规划，结合本地实际，调整产业结构，优化营商环境，培植税基，涵养税源，助力市场主体减负纾困，服务经济社会高质量发展。

省人民政府财政部门 and 税务机关应当加大重点领域帮扶力度，加快完善就业创业税收服务举措，落实支持重点群体就业等纾困稳岗措施。

第二十六条 法律、行政法规或者其他国家规定授权省人民政府或者省财政部门、税务机关在规定的优惠区间内细化确定具体优惠政策标准或者具体优惠措施的，根据实际情况，按照激发市场主体活力，有利于纳税人的原则确定。

第二十七条 建立小微企业税收优惠服务包制度。按照国家规定或者国家授权本省规定，对小微企业有关税费予以减免。

对销售额不高于一定数额的小规模纳税人，按照国家规定或者国家授权本省规定免征增值税。对新购置设备、器具

单位价值不超过一定数额的，按照国家规定或者国家授权本省规定允许税前一次性扣除。

第二十八条 落实科技人员个人所得税优惠政策。对非营利性科研机构 and 高校因科技成果转化向科技人员发放的现金奖励，按照规定享受个人所得税优惠政策。

对企业开展研发活动中实际发生的研发费用，按照规定在税前加计扣除。

第二十九条 落实对创业投资企业和天使投资个人税收优惠政策。鼓励和扶持种子期、初创期科技型企业发展，创业投资企业、天使投资个人等投资初创科技型企业，按照国家规定享受企业所得税或者个人所得税优惠政策。

第三十条 县级以上人民政府财政部门 and 税务机关应当按照国家和本省规定，结合本地实际，落实对先进制造、科技创新、文化旅游、战略性新兴产业等领域的税收优惠或者支持政策，支持科技优势、资源优势、人文优势向产业优势转化。

第三十一条 实行征收税费清单公示制度。税务机关应当建立征收税费清单，公开清单内容和依据，明确征收程

序、争议处理方式、权利救济途径以及监管措施，严格执法责任，保护纳税人合法权益。

第三十二条 县级以上人民政府及其有关部门和税务机关应当加强智慧税务建设，推动涉税服务网上办、掌上办、一次办和税收惠民惠企政策“免申即享”，优化办理流程，减轻办税负担，提升税收服务水平。

第三十三条 税务机关应当加强税收优惠政策宣传，根据不同纳税主体需求，及时提供咨询指导，强化税收优惠便民服务，保障纳税主体依法享受税收优惠。

税务机关应当规范税费服务办理流程，建立健全预约办税、绿色通道、定制服务等工作制度，推行在线互动服务、操作智能引导、表单智能填报、系统自动处理等方式，提供精细化、个性化、便利化的税收服务。

税务机关应当通过办税服务场所、电子税务局、纳税缴费服务热线等渠道，无偿为纳税人提供办税指南、政策解答、纳税辅导、风险提示等精细办税服

务。

第五章 法律责任

第三十四条 违反本条例规定，税务机关、有关部门和单位及其工作人员未依法履行保密义务或者将涉税信息用于履行法定职责之外的用途，造成不良后果或者影响的，由主管机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损害的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 违反本条例规定，财政部门、税务机关及其工作人员不履行或者不依法履行职责的，有关部门和单位无正当理由不提供涉税信息或者不履行税收协助义务的，由其主管机关责令改正；造成不良后果或者影响的，由主管机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第六章 附则

第三十六条 本条例自2023年12月1日起施行。

河南省人民政府令

第219号

河南省人民政府令 第219号 《河南省行政合法性审查工作规定》已经2023年8月1日省政府第12次常务会议通过，现予公布，自2023年10月1日起施行。

省长 王凯

2023年8月30日

河南省行政合法性审查工作规定

第一章 总则

第一条 为加强和规范行政合法性审查工作，保护公民、法人和其他组织的合法权益，推进法治政府建设和基层社会治理，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本省行政区域内县级以上人民政府及其部门、乡镇人民政府、街道办事处（以下统称行政机关）开展行政合法性审查工作，适用本规定。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条 本规定所称行政合法性审查，是指行政机关对拟制定的行政规范性文件 and 作出的重大行政决策、重大行政执法决定以及签订行政协议（以下统

称审查事项）是否符合法律、法规、规章和政策规定，开展前置审查的活动。

第四条 行政合法性审查工作应当坚持中国共产党的领导，坚持国家法制统一，坚持公平、公正，坚持社会主义核心价值观。审查事项未经行政合法性审查或者经审查未通过的，不得作出决定。

第五条 各级人民政府应当加强对行政合法性审查工作的领导，健全权责一致、程序完备、相互衔接、运行高效的行政合法性审查工作机制，强化审查工作力量建设，及时研究解决行政合法性审查工作中遇到的重大问题。

各级行政机关应当全面落实行政合法

性审查制度，依法严格履行公众参与、专家论证、风险评估、集体讨论决定等程序，全面提升依法行政能力水平。

第六条 省司法行政部门、省政府办公机构应当按照职责加强对全省行政合法性审查工作的统筹、指导和监督，做好省政府行政合法性审查工作。

设区的市、县（市、区）人民政府司法行政部门或者本级人民政府明确的审查机构负责本级人民政府行政合法性审查工作。

县级以上人民政府部门的审查机构负责做好本部门行政合法性审查工作；司法所和乡镇人民政府、街道办事处明确的审查机构按照职责做好行政合法性审查工作。

本条规定的负责行政合法性审查工作的部门和机构统称行政合法性审查机构。

第二章 审查范围和审查内容

第七条 行政机关拟制定的涉及公民、法人或者其他组织权利义务，在一定期限内反复适用、具有普遍约束力的行政规范性文件，应当进行合法性审查。

法律、法规、规章和国家有关规定对行政机关内部的管理规范、工作制度、机构编制、工作方案、请示报告及表彰奖惩、人事任免等另有规定的，从其规定。

第八条 行政机关拟作出下列重大行政决策，应当进行行政合法性审查：

（一）有关劳动就业、社会保障、教育科技、医疗卫生、文化体育等公共服务方面的重大公共政策和措施；

（二）有关市场监管、社会管理、环境保护等方面的重大公共政策和措施；

（三）开发利用或者保护水、土地、能源、矿产、生物等重要自然资源的重大公共政策和措施；

（四）开发利用或者保护历史文化街区、传统村落、风景名胜区以及其他重要文化资源的重大公共政策和措施；

（五）经济和社会发展等方面重要的发展规划、空间规划、专项规划和区域规划；

（六）在本行政区域实施的重大公共建设项目；

（七）对经济社会发展有重大影响、涉及重大公共利益或者社会公众切身利益的其他重大事项。

第九条 行政机关拟作出下列重大行政执法决定，应当进行行政合法性审查：

（一）涉及重大公共利益的；
（二）直接关系当事人或者第三人重大权益，经过听证程序的；

（三）案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的；

（四）法律、法规、规章规定应当进行行政合法性审查的其他情形。

第十条 行政机关拟签订下列行政协议，应当进行行政合法性审查：

（一）政府特许经营协议；
（二）土地、房屋等征收征用补偿协议；

（三）矿业权等国有自然资源使用权出让协议；

（四）政府投资的保障性住房的租赁、买卖等协议；

（五）政府与社会资本合作协议；
（六）其他行政协议。

第十一条 行政机关应当按照国家有关规定编制审查事项目录并向社会公布。

第十二条 行政规范性文件行政合法性审查主要包括下列内容：

（一）制定主体是否合法；
（二）是否符合法定权限；
（三）程序是否合法；

（四）内容是否符合法律、法规、规章和政策规定；

（五）是否存在违法设立行政许可、行政处罚、行政强制、行政征收、行政收费、证明事项等情形；

（六）是否存在没有法律、法规依据减损公民、法人和其他组织合法权益或者增加其义务的情形；

（七）是否存在没有法律、法规依据增加本单位权力或者减少本单位法定职责的情形。

第十三条 重大行政决策行政合法性审查主要包括下列内容：

（一）决策事项是否符合决策机关的法定权限；

（二）决策草案的形成是否履行相关法定程序；

（三）决策草案内容是否符合有关法律、法规、规章和政策的规定。

第十四条 重大行政执法决定行政合法性审查主要包括下列内容：

（一）行政执法主体是否合法；
（二）行政执法人员是否具备执法资

格；

（三）行政执法程序是否合法；

（四）案件事实是否清楚，证据是否合法充分；

（五）适用法律、法规、规章是否准确，裁量基准运用是否适当；

（六）是否符合法定权限；

（七）行政执法文书是否规范、完备；

（八）违法行为是否涉嫌犯罪需要移送司法机关；

（九）依法应当审查的其他内容。

第十五条 行政协议行政合法性审查主要包括以下内容：

- （一）签订协议的主体是否合法；
- （二）是否符合法定权限，是否存在超越行政机关职权范围的承诺或者义务性规定；
- （三）双方权利义务的设置是否合法；
- （四）是否存在其他违反法律、法规、规章，或者损害国家利益、社会公共利益、他人合法权益的内容；
- （五）签订形式、程序是否合法。

行政协议采用国家或者省有关部门制

定的格式文本、示范文本的，行政合法

性审查的内容可以简化。

第三章 审查程序和审查意见

第十六条 行政合法性审查是对审查事项作出决定之前的必经程序。行政机关不得以征求意见、会签、参加审议等方式代替行政合法性审查。

涉及市场主体经济活动的审查事项，未按照规定经公平竞争审查或者经审查不符合公平竞争规定的，不得提交行政合法性审查。

第十七条 行政机关拟制定行政规范性文件提交行政合法性审查，起草单位应当提交下列审查材料：

- （一）文件草案；
- （二）起草说明、制定依据及具体规定；
- （三）向社会公众和相关单位征求意见及意见采纳情况；
- （四）针对公平竞争审查、风险评估、专家论证等内容需要提交的相关材料；
- （五）需要提供的其他材料。

第十八条 行政机关拟作出重大行政决策提交行政合法性审查，承办单位应当提交下列审查材料：

- （一）决策草案及起草说明；
- （二）有关法律、法规、规章和政策依据及具体规定；
- （三）履行公众参与、专家论证、风险评估等决策法定程序的说明；
- （四）决策草案涉及市场主体经济活动的，应当包含公平竞争审查的有关情况；
- （五）需要提供的其他材料。

第十九条 行政机关拟作出重大行政执法决定提交行政合法性审查，承办单位应当提交下列审查材料：

- （一）拟作出的行政执法决定；
- （二）调查终结报告；
- （三）调查取证相关材料；
- （四）经过鉴定、评估等的，应当提交鉴定报告、评估报告等相关材料；
- （五）需要提供的其他材料。

前款第二项所指的调查终结报告，包括基本事实，适用法律、法规、规章情况，运用行政裁量基准情况，调查取证情况，听证、陈述、申辩、评估、鉴定等情况，以及其他需要说明的情况。

第二十条 行政机关拟签订行政协议提交行政合法性审查，起草单位应当提交下列审查材料：

- （一）行政协议文本草案；
- （二）起草说明；
- （三）背景材料和协议相对方情况；
- （四）针对公平竞争审查、风险评估、专家论证等内容需要提供的相关材料；
- （五）需要提供的其他材料。

第二十一条 对行政机关拟作出的审查事项，由起草、承办单位将审查材料提交行政合法性审查机构进行行政合法性审查。

对县级以上人民政府拟作出的审查事项，起草、承办单位应当同时提交起草、承办单位的合法性审查意见。

起草、承办单位对提交的审查材料的真实性、完备性负责。

第二十二条 行政合法性审查机构收到审查材料后，发现审查材料不完备、不规范，要求补正的，起草、承办单位应当按照行政合法性审查机构的要求提交补正材料；逾期不提交补正材料的，行政合法性审查机构可以退回。

审查事项未履行规定程序的，行政合法性审查机构应当要求起草、承办单位补充履行相关程序。

第二十三条 行政合法性审查原则上

采用书面方式进行。行政合法性审查机构可以根据需要采用实地考察、座谈会、专家论证等方式开展辅助审查。

第二十四条 行政规范性文件、行政协议合法性审查时间一般不少于5个工作日，最长不超过15个工作日。重大行政执法决定合法性审查时间一般不超过5个工作日；案件复杂的，经行政机关负责人批准可以延长5个工作日。

行政合法性审查时间自审查机构收到审查材料之日起计算。审查材料不完备、不规范，需要补正的，自提交补正材料之日起计算。审查过程中的专家论证、第三方机构评估的时间不计算在本条规定的期限内。

第二十五条 行政合法性审查机构应当根据下列不同情形出具相应的审查意见：

（一）审查事项符合法律、法规、规章和政策规定的，出具审查事项合法的意见；

（二）审查事项违反法律、法规、规章和政策规定的，出具审查事项不合法的意见，并说明存在的问题和理由；

（三）审查事项存在应当修改内容的，提出具体修改意见。

第二十六条 对国家尚无明确规定的探索性改革审查事项，行政合法性审查机构在出具审查意见时可以明示法律风险。

第二十七条 行政合法性审查机构出具审查意见后，应当及时反馈起草、承办单位，起草、承办单位应当研究、处理。起草、承办单位未采纳或者未完全采纳审查意见的，在提请行政机关审议时应当详细说明理由和依据。

第二十八条 重大行政决策行政合法性审查的审查程序、审查期限、审查意见的处理按照国家和本省有关规定执行。

第四章 保障措施

第二十九条 审查事项经行政合法性审查后，按照规定应当经集体审议的，行政合法性审查机构负责人应当列席会议。

第三十条 从事行政合法性审查工作的人员应当具备与履行合法性审查职责相适应的专业知识和业务能力，并按照规定权限和程序履行职责。

第三十一条 行政机关应当加强行政合法性审查能力建设，保障人员力量与

行政合法性审查工作任务相适应；可以通过政府购买服务等方式引入专业社会力量，参与行政合法性审查工作。

县级以上人民政府应当将行政合法性审查专家论证等列入政府购买服务目录，加强政府购买服务的财政保障。

第三十二条 县级以上人民政府行政合法性审查机构应当加强行政合法性审查工作的业务指导，通过业务交流、培训研讨和案例指导等方式，提升行政合法性审查工作人员的业务素质和能力。

第三十三条 行政机关合法性审查机构应当发挥政府法律顾问、公职律师作用，健全行政合法性审查咨询论证制度，为行政合法性审查工作提供智力支持。

第三十四条 省司法行政部门应当推动建设全省统一的行政合法性审查数字化管理平台 and 数据库，综合集成审查事项的行政合法性审查数据，实现数据跨部门、跨区域、跨层级有序流动。

第三十五条 行政机关应当加强数据分析和数据研判，发挥行政合法性审查数据在决策、管理、监督、行政争议预防、基层治理等方面的作用。

第三十六条 县级以上人民政府应当

加强对下级人民政府行政合法性审查工作的监督检查和考核评价，并将行政合法性审查工作纳入法治政府建设考核和督察内容。

县级以上人民政府行政合法性审查机构应当于每年3月31日前，向本级人民政府报告上一年度行政合法性审查工作情况。

第三十七条 行政机关不履行或者不正确履行本规定，造成严重危害后果的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法追究责任。

第五章 附则

第三十八条 法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织开展行政合法性审查工作，参照本规定执行。

本规定确定的审查事项以外的其他行政涉法事务的审查，可以参照本规定执行。

乡镇人民政府、街道办事处为村（居）民委员会提供行政合法性审查服务的，可以参照本规定执行。

第三十九条 本规定自2023年10月1日起施行。

洛阳市住宅物业管理条例

（2023年7月7日洛阳市第十六届人民代表大会常务委员会第四次会议通过2023年7月26日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第四次会议批准）

目 录

第一章	总 则
第二章	业主、业主组织和物业管理委员会
第三章	前期物业
第四章	物业服务与管理
第五章	老旧小区基本物业服务
第六章	监督管理
第七章	法律责任
第八章	附 则

第一章 总则

第一条 为了规范住宅物业管理活动，维护业主、物业服务人以及相关主体的合法权益，营造整洁、安全、文明、和谐的生活环境，根据《中华人民

共和国民法典》、国务院《物业管理条例》《河南省物业管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内的住宅物业管理活动。

本条例未作规定的，适用有关法律、法规规定。

第三条 住宅物业管理应当坚持党建引领、政府主导、业主自治、多方参与、专业服务、行业自律的原则。

第四条 坚持中国共产党的领导，充分发挥社区党组织的战斗堡垒作用和党员带头作用，建立健全社区党组织领导下的居（村）民委员会、业主委员会或者物业管理委员会、物业服务人协调运行机制，形成治理合力。

第五条 市、县、区人民政府应当加强对住宅物业管理工作的领导，将其纳入基层治理体系，建立联席会议制度，协调、处理住宅物业管理活动中的重大问题，督促相关部门、机构履行与住宅物业管理有关的监督管理职责。

第六条 市、县、区人民政府住房和城乡建设行政主管部门（以下简称物业管理行政主管部门）负责住宅物业管理活动的监督管理工作，应当履行下列职责：

（一）会同有关部门研究制定住宅物业管理的相关政策和物业服务行业规范并组织实施；

（二）指导、监督物业服务从业人员

培训；

（三）指导街道办事处、乡镇人民政府开展物业管理工作；

（四）指导、监督前期物业管理招投标、物业承接查验、物业服务人退出交接活动；

（五）处理物业管理中的投诉；

（六）对建筑物及其附属设施的维修资金的缴存和使用情况进行监督管理；

（七）建立健全物业管理电子信息平台；

（八）完善物业服务行业信用管理体系，对物业服务人服务质量进行监督管理，组织开展相关考核考评；

（九）法律、法规规定的其他职责。其他相关部门按照各自职责，负责物业管理活动相关的监督管理工作。

第七条 街道办事处、乡镇人民政府监督管理辖区内的住宅物业管理活动，履行下列职责：

（一）组织、指导、协助业主成立业主大会、选举业主委员会；

（二）组织成立或者重新组建物业管理委员会；

（三）监督业主大会、业主委员会依法履行职责；

（四）协调指导物业服务项目移交和接管工作；

（五）调解物业管理中的纠纷，协调解决物业管理中的相关问题；

（六）组织实施老旧小区基本物业服务工作；

（七）法律、法规规定的其他职责。

第八条 社区、居（村）民委员会应当协助街道办事处、乡镇人民政府做好物业管理的相关工作，并对业主自治进行指导，做好法律、法规规定应当由社区、居（村）民委员会承担的其他工作。

第九条 物业管理行业协会应当依法实行自律管理，协助物业管理行政主管部门编制行业服务标准，规范从业行为，调解行业纠纷，提高物业服务水平。

第二章 业主、业主组织和物业管理委员会

第十条 房屋的所有权人为业主。
尚未办理房屋所有权登记，但在物业管理活动中享有业主权利、承担业主义务的，依照有关法律规定执行。

业主委员会、物业管理委员会或者业

主大会筹备组、业主委员会换届选举工作组应当在业主大会选举、表决前核实业主身份。

业主依照法律、法规规定以及管理规约、物业服务合同约定行使权利，承担义务，不得以放弃权利为由不履行义务。

第十一条 下列事项由业主大会决定，未成立业主大会的，由业主依法共同决定：

（一）制定和修改业主大会议事规则；

（二）制定和修改管理规约；

（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

（四）选聘和解聘物业服务人，与物业服务人协商物业服务费用；

（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；

（六）筹集建筑物及其附属设施的维修资金；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）改变共有部分的用途，或者利用共有部分从事经营活动及其所得收益的管理、分配与使用；

（九）确定业主大会、业主委员会工作经费以及标准，确定业主委员会成员工作补贴以及标准和来源；

（十）改变或者撤销业主委员会不当的决定；

（十一）有关业主共有和共同管理权利的其他重大事项。

以上共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

第十二条 业主大会由物业管理区域内全体业主组成，维护全体业主在物业管理活动中的合法权益。

新建小区首次业主大会会议的筹备经费由建设单位承担，具体数额由建设单位与街道办事处、乡镇人民政府协商确定，并应当在办理房屋所有权首次登记前，将筹备经费交至街道办事处、乡镇人民政府专用账户。

第十三条 业主大会会议可以采用现

场或者互联网等方式召开；采用互联网方式实名表决的，鼓励通过市物业管理行政主管部门建立的物业管理电子信息平台进行投票。

社区、居（村）民委员会应当对业主大会会议的召开和投票表决进行指导和协助。

第十四条 业主委员会由业主大会会议依法选举产生，由主任、副主任以及委员组成，一般为五至十一人的单数，每届任期三至五年，可以连选连任。

第十五条 业主委员会是业主大会的执行机构，应当履行下列职责：

（一）执行业主大会决定和决议，维护业主合法权益；

（二）召集业主大会会议，适时向业主大会报告工作；

（三）监督物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的使用；

（四）督促业主配合或者执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施；

（五）依照管理规约或者业主大会的决定对公共收益的收支情况进行管理；

（六）调解处理物业管理活动中的相关问题；

（七）每年开展不少于一次的业主满意度测评工作；

（八）法律、法规规定或者业主大会赋予的其他职责。

第十六条 鼓励业主中的热衷于社区事务的人员以及具有财会、管理、法律等工作经验的人员积极参加业主委员会选举。

街道办事处、乡镇人民政府应当在接到成立首次业主大会筹备组的申请后，三十日内组织成立业主大会筹备组，并按照规定召开首次业主大会，指导业主委员会的选举。街道办事处、乡镇人民政府应当对业主委员会成员候选人任职条件、提名进行审查。

第十七条 业主委员会会议应当在会议召开七日前，在物业管理区域的公示栏或者互联网平台公示会议内容和议程，并通过发放问卷、入户走访、召开座谈会等方式征求业主和居（村）民委员会的意见、建议，可以邀请居（村）民委员会派人参加。

第十八条 业主委员会应当在物业管理区域的公示栏或者互联网平台向业主公示下列事项：

（一）业主委员会成员名单；

（二）管理规约、业主大会议事规则、物业服务合同；

（三）业主大会、业主委员会决定的事项；

（四）对业主就涉及小区公共利益的事项提出询问的答复；

（五）建筑物及其附属设施的维修资金筹集、使用情况；

（六）由业主委员会管理的物业共有部分的经营与收益情况；

（七）业主大会、业主委员会工作经费的收支情况；

（八）法律、法规规定或者管理规约、业主大会议事规则约定的其他应当向业主公示的事项。

前款第五项、第六项应当常态化公示，并及时更新，第七项应当每半年公示一次，公示期均不得少于一个月；其他事项应当常年公示并及时更新。

第十九条 业主委员会成员不得有下列行为：

（一）违反规定使用业主大会或者业主委员会印章；

（二）未经业主大会决定，擅自签订或者解除物业服务合同；

（三）转移、隐匿、篡改、毁弃有关

文件资料；

（四）骗取、挪用、侵占建筑物及其附属设施的维修资金或者公共收益等业主共有财产；

（五）索取或者接受建设单位、物业服务人的财物或者其他利益；

（六）法律、法规、管理规约或者业主大会议事规则规定的其他情形。

业主委员会成员出现上述行为之一的，社区、居（村）民委员会应当监督、指导业主委员会暂停其履行职务，由业主大会决定罢免其业主委员会成员职务。涉嫌违法的，由相关部门依法查处。

第二十条 业主委员会任期届满前，街道办事处、乡镇人民政府应当督促、指导业主委员会提前做好换届准备，及时依照有关规定组织换届选举。

第二十一条 业主委员会换届的，可以聘请专业机构对业主共有收益、业主委员会工作经费等进行审计。审计结果报街道办事处、乡镇人民政府。

第二十二条 除业主自行管理外，物业管理区域有下列情形之一的，街道办事处、乡镇人民政府应当及时组织成立物业管理委员会，代行业主委员会的职

责：

（一）不具备成立业主大会条件的；

（二）具备成立业主大会条件但未成立，经街道办事处、乡镇人民政府指导后仍不能成立的；

（三）未能选举产生业主委员会或者业主委员会未完成换届选举，经街道办事处、乡镇人民政府组织仍未能选举产生业主委员会或者新一届业主委员会的。

第二十三条 物业管理委员会由业主代表以及街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会、建设单位等代表组成，一般为七至十一人的单数，其中的业主成员不得少于二分之一；物业管理委员会主任可以由街道办事处、乡镇人民政府或者居（村）民委员会的代表担任。

第二十四条 街道办事处、乡镇人民政府应当自物业管理委员会成立之日起十个工作日内将成员名单在物业管理区域的公示栏或者互联网平台公示。业主对物业管理委员会成员有异议的，由街道办事处、乡镇人民政府协调处理。

第二十五条 物业管理委员会会议由主任召集，会议应当有过半数成员参加

且参加成员中业主过半数。三分之一以上成员提出召开物业管理委员会会议的，主任应当组织召开会议。

物业管理委员会作出决定应当经全体组成人员半数以上同意。会议结束后三日内，物业管理委员会应当将会议情况以及决定的事项在物业管理区域内显著位置公示，公示期不少于十日。

第三章 前期物业

第二十六条 建设单位应当依照有关法律、法规的规定，通过招投标或者竞争性谈判方式选聘前期物业服务人，签订前期物业服务合同后及时向街道办事处、乡镇人民政府、物业管理行政主管部门备案。

分期开发的同一物业管理区域应当签订内容一致的前期物业服务合同和临时管理规约。

第二十七条 前期物业服务收费应当参考物业服务技术规范和相关标准，按照有关规定实行政府指导价或者市场调节价。

实行政府指导价的，根据国家、省有关规定执行。实行市场调节价的，物业服务收费遵循合理、公开、费用与服务

水平相适应、优质优价的原则。

第二十八条 物业买受人认为前期物业服务合同、临时管理规约的内容侵害其合法权益的，可以向县、区人民政府物业管理行政主管部门投诉。

第二十九条 前期物业服务人承接新建住宅物业前，应当会同建设单位对物业共有部分、共用设施设备进行查验，查验结果应当报街道办事处、乡镇人民政府备案。

物业承接查验时，应当邀请县、区物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会以及业主代表参加，也可以聘请第三方机构协助进行。

建设单位应当向前期物业服务人移交物业管理所必需的资料。建设单位与前期物业服务人在承接查验中不得恶意串通、弄虚作假、损害业主的合法权益。

第三十条 物业承接查验后，建设单位应当与前期物业服务人签订承接查验协议，并向业主公布承接查验的结果。对于承接查验发现的问题，建设单位应当在签订承接查验协议之日起三十日内自行或者委托前期物业服务人整改。

第三十一条 建设单位应当按照国家

规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任，及时处理解决物业质量缺陷、配套设施设备不完善问题。建设单位委托物业服务人提供物业保修服务的，委托事项在物业管理区域内公示。

第三十二条 建设单位不得承诺或者诱导物业买受人实施违法建设或者违法装修；不得承诺将属于业主共有的部位、场所和设施由部分或者个别业主单独使用。

第四章 物业服务与管理

第三十三条 从事物业服务活动的企业应当具有独立的法人资格，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，积极参与全省统一的物业服务市场诚信体系，自觉接受政府和社会公众的监督，承担社会责任。

物业服务人应当加强对员工、物业服务外包人员的文明服务教育和管理。

第三十四条 物业服务人享有下列权利：

（一）根据法律、法规规定和物业服务合同约定，对物业及其环境、秩序进行管理；

（二）制止损害物业或者妨碍物业管

理的行为；

（三）依照物业服务合同约定收取物业服务费用；

（四）法律、法规规定和物业服务合同约定的其他权利。

任何单位和个人不得强制物业服务人代收有关费用或者提供无偿服务。

第三十五条 物业服务人应当依照有关法律、法规规定和物业服务合同约定提供服务，保持物业管理区域共有部分环境整洁、秩序良好，共用设施设备正常、安全使用，并符合下列要求：

（一）按照物业服务标准和规范提供服务，并建立日常服务台账；

（二）定期对物业管理区域进行全面的巡查、检查，对共有部分、共用设施设备进行养护；

（三）接到物业损坏报修时，及时进行维护和处理；

（四）协调建设单位、专业经营单位及时处理物业使用和管理中的有关问题；

（五）依法依规落实安全防范责任，积极做好安全防范工作；

（六）在物业服务活动中积极参与社区建设，支持居（村）民委员会开展工

作；
（七）法律、法规规定和物业服务合同约定的其他义务。

业主委员会或者物业管理委员会应当对物业服务人的日常服务行为加强监督，并如实记录监督情况。

第三十六条 物业服务人应当健全物业服务质量保障措施，建立服务投诉快速处理机制，定期收集业主意见、建议，接受业主监督，提升物业服务水平。

第三十七条 物业服务人应当在物业管理区域内显著位置公示下列信息：

（一）物业服务人营业执照、项目负责人基本情况、联系方式、服务投诉电话；

（二）物业服务合同约定的服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等；

（三）电梯、水、电、气、暖、消防、监控安防等专业设施设备日常维修保养单位的名称、资质、联系方式、应急处置措施等；

（四）业主交纳物业服务费用情况、公共水电分摊费用情况、物业共用部位、共用设施设备经营所得收益和支出

情况；
（五）物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况；

（六）建筑物及其附属设施的维修资金使用情况；

（七）其他依照法律、法规规定和物业服务合同、管理规约约定应当公示的信息。

前款第一项至第三项应当常年公示并及时更新；第四项至第六项应当每年至少公示一次，公示期不得少于一个月。鼓励物业服务人通过互联网平台公示上述内容。

第三十八条 鼓励物业服务人开展助老托幼、家政保洁、家电维修、车辆租借、宠物代管等个性化服务。

物业服务人提供个性化服务事项的，应当公示服务标准和收费标准。

第三十九条 鼓励和支持物业服务人、专业服务机构以及其他单位和个人，依托邻（乡）里中心为物业服务区域内的老年人提供助餐、助洁、医疗照料、精神关爱等多种形式的服务。有条件的住宅小区应当建立配备有第三卫生间的公共卫生间。

第四十条 物业服务人应当依照法

律、法规以及物业服务合同约定建立健全物业管理区域内突发事件应急处理制度，落实安全防范措施。

发生突发事件时，应当及时采取应急处置和其他管理措施，同时向有关行政主管部门报告，并协助做好救助工作。

第四十一条 物业服务人不得有下列行为：

（一）在物业管理招投标活动中提供虚假信息，骗取中标；

（二）将一个物业管理区域内的全部物业管理整体转让；

（三）骗取、挪用或者侵占建筑物及其附属设施的维修资金、公共收益等业主共有财产；

（四）擅自利用公共场地、共用部位、共用设施设备进行经营，占用业主共有停车位；

（五）未将利用公共场地、共用部位、共用设施设备开展经营性活动的收益列入公共收益；

（六）将应当由物业服务人或者他人承担的用水、用电等费用列入业主公摊费用；

（七）出售、泄露或者非法提供业主信息；

（八）采取停电、停水、停热、限制使用电梯或者变相限制出入等方式催交物业服务费；

（九）发现业主实施违法建设、装修或者违反管理规约的行为，不制止、不报告；

（十）违法占用消防通道和消防车登高操作场地；

（十一）无正当理由限制业主自由选择公共服务的权利；

（十二）其他违反法律、法规规定、合同约定以及损害业主权益的行为。

第四十二条 物业管理区域内除法律、法规规定禁止性行为外，还禁止下列行为：

（一）擅自摆摊设点，无序停放车辆，堵塞车辆出入口；

（二）私拉电线、电缆为电动车辆充电；

（三）在窗户、窗台户外部分和空调室外机上摆放、悬挂可能造成他人人身或者财产损害的物品；

（四）占用住宅楼顶种植、养殖；

（五）改变建筑物防火分隔设施；

（六）挖掘地下空间；

（七）管理规约禁止的其他行为。

第四十三条 业主大会决定更换物业服务人，或者物业服务合同期满后物业服务人不再续签合同的，物业服务人应当按照规定办理移交手续，依法履行交接义务，并在约定的时间撤出物业管理区域。

在新物业服务人接管之前，原物业服务人应当继续提供物业服务，并可以请求业主支付该期间的物业服务费。但原物业服务人违反前款规定的，不得请求业主支付此期间的物业服务费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

第四十四条 物业管理区域内利用业主的共有部分、共用设施设备进行汽车停放、设置广告、出租场地等经营产生的收入，由物业服务人与业主大会按照协商的比例，扣除合理成本之后所得收益为公共收益。

公共收益主要用于补充建筑物及其附属设施的维修资金，并应当单独列账管理。

第五章 老旧小区基本物业服务

第四十五条 对建成时间较长、标准较低、配套设施不健全、失养失修失

管、不具备实施市场化物业服务条件等老旧小区，街道办事处、乡镇人民政府可以组织实施基本物业服务。

县、区人民政府物业管理行政主管部门可以会同街道办事处、乡镇人民政府综合考虑规划条件、建筑物规模、共用设施设备、业主人数、自然界限、社区布局等因素，经征求相关业主意见后，为老旧小区、零星院落划定物业管理区域。

第四十六条 县、区人民政府应当制定老旧小区改造整治规划、整治标准和年度计划，对老旧小区进行改造整治，改善基础设施条件，推动实施基本物业服务的老旧小区向市场化物业服务过渡。

老旧小区的道路、照明、绿地以及文化体育、安全防范、物业服务用房等配套建筑、设施设备的改造建设资金，由政府负责。业主专有部分的设施设备改造支出，由业主承担。

第四十七条 街道办事处、乡镇人民政府负责组织、协调小区内卫生、绿化、治安、消防安全、维修维护等基本物业服务管理。

街道办事处、乡镇人民政府应当在物

业管理行政主管部门的指导下，针对老旧小区的不同情况，制定基本物业服务内容与标准、收费项目与标准、人员安排等，并在广泛征求业主意见后实施。

业主应当承担相应的物业服务费。

第四十八条 实施基本物业服务的老旧小区可以利用物业共有部分、共用设施设备经营所得公共收益，补贴物业服务费。

向业主收取物业服务费以及利用公共收益补贴物业服务费后仍然不足的，县、区人民政府在一定期限内给予补助。具体办法由县、区人民政府制定。

第四十九条 支持老旧小区业主为满足日常生活需要加装电梯。加装电梯应当遵循业主自愿、社区引导、充分协商、保障安全、依法监管的原则。

第五十条 鼓励社会资本参与老旧小区综合整治和物业管理。

经改造后具备实施市场化物业服务条件的，由业主大会或者物业管理委员会依法选聘物业服务人。

第六章 监督管理

第五十一条 市人民政府应当梳理涉

及物业管理的行政处罚事项和执法主体，列出清单，并予以公布。

有关执法主体应当依法及时查处物业服务人报告和有关业主投诉的违法行为。

第五十二条 市、县、区人民政府相关行政主管部门应当依法履行职责，做好下列工作：

（一）公安机关负责依法查处住宅小区内影响治安管理的违法行为，开展智慧安防、保安服务、养犬、房屋租赁等监督管理，并依法处理住宅小区内的交通事故；负责日常消防监督检查、开展消防宣传教育；

（二）城市管理部门负责依法查处违法建设、擅自占用和损坏住宅小区公共绿化、损害市容环境等违法行为，加强对生活垃圾的收集、运输和处理的监督管理；

（三）生态环境部门负责依法查处住宅小区内企事业单位的噪音污染、违法排放污染物等行为；

（四）市场监督管理部门负责依法查处住宅小区内特种设备和物业服务收费价格违法行为；

（五）消防救援机构负责依法督促落

实消防安全责任，依法查处影响消防设施和消防车通道使用等违反消防法律、法规的行为；

（六）其他部门和机构在各自的职责范围内做好住宅小区内有关监督管理工作。

第五十三条 县、区人民政府物业管理行政主管部门应当会同街道办事处、乡镇人民政府在物业服务区域内显著位置公布有关部门的职能、投诉受理方式。

有关部门接到投诉后应当登记，属于本部门职权范围的事项，应当受理，并在五个工作日内予以回复，已有法定期限的，从其规定。

第五十四条 县、区人民政府物业管理行政主管部门应当适时组织街道办事处、乡镇人民政府或者第三方专业机构对物业服务人的人员配备、设施设备条件、管理水平、服务质量、业主满意度、社会信誉等事项进行评估。评估时，应当听取业主、业主委员会、物业管理委员会、社区党组织和居（村）民委员会的意见。评估结果应当在物业管理区域内显著位置进行公示。

第五十五条 市人民政府物业管理行

政主管部门应当会同相关部门，建立并推广使用物业管理公共服务平台，用于下列用途：

（一）物业服务招投标、业主大会投票表决；

（二）物业管理相关信息公开、物业管理纠纷投诉处理等；

（三）录入并共享市、县、区人民政府有关部门、街道办事处、乡镇人民政府、社区、居（村）民委员会在指导、监督住宅物业管理工作中需要互通的信息；

（四）物业服务质量评价；

（五）物业服务人信用信息查询；

（六）其他与住宅物业管理活动有关的用途。

第七章 法律责任

第五十六条 违反本条例规定，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五十七条 违反本条例第十二条第二款规定，建设单位不提供筹备费用的，由物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十五万元以下罚款。

第五十八条 违反本条例第三十七条规定，物业服务人未按照要求在物业管理区域显著位置公示有关信息的，由物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第五十九条 违反本条例第四十一条第四项、第五项规定，擅自利用公共场地、公共部位、公共设施设备进行经营，占用业主共有停车位，未将利用公共场地、公共部位、公共设施设备开展经营性活动的收益等列入公共收益的，由物业管理行政主管部门给予警告，责令限期改正，并处五万元以上二十万元以下罚款。违反本条例第四十一条第六项、第九项规定，将应当由物业服务人或者他人承担的用水、用电等费用列入业主公摊费用，发现业主实施违法建设、装修或者违反管理规约的行为不制

止、不报告的，由物业管理行政主管部门给予警告，责令限期改正，处五千元以上五万元以下罚款。

第六十条 违反本条例第四十三条第一款，物业服务人未按照约定时间撤出物业管理区域的，由物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

第六十一条 物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、相关行政主管部门及其工作人员在住宅物业管理监督活动中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附则

第六十二条 本条例自2023年11月1日起施行。

洛阳市人民政府

关于加强历史文化名城和文物保护工作的 实施意见

洛政〔2023〕28号

2023年9月27日

各县区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

为切实加强我市历史文化名城和文物保护工作，依据《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第524号），结合我市实际，现提出以下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于历史文化名城和文物保护工作的重要论述、指示精神，全面挖掘和阐释历史文化名城、文物资源所蕴含的文化内涵和时代价值，传承发展优秀传统文化，推进河洛优秀传统文化创造性转化、创新性发展，让文化遗产活起来。

（二）工作原则

——坚持统筹谋划、系统推进。全市

统筹、上下联动，充分发挥各级党委政府在历史文化名城和文物保护工作中的组织领导和综合协调作用，统筹规划、建设、管理，促进历史文化名城和文物保护传承与城乡融合发展，增强工作的整体性、系统性。

——坚持保护第一、应保尽保。要始终把保护放在第一位，按照真实性、完整性的保护要求，不断丰富历史文化名城和文物保护内涵，持续挖掘历史文化价值，对历史文化遗产实施严格保护与管控，确保各时期重要历史文化遗产得到系统性、全面性保护，坚守洛阳历史文化名城和文物保护底线。

——坚持有效利用、传承发展。坚持以人民为中心，推动河洛优秀传统文化创造性转化、创新性发展，将历史文化名城和文物保护传承工作融入经济社会发展、生态文明建设和现代生活，注重民生改善，不断满足人民群众日益增长

的美好生活需要。

——坚持多方参与、形成合力。鼓励和引导社会力量广泛参与保护传承工作，充分发挥市场作用，激发人民群众参与的主动性、积极性，形成有利于历史文化名城和文物保护的体制机制和社会环境。

二、主要目标

到2025年，全面提升历史文化名城和文物保护利用水平，多层次多要素的历史文化保护传承体系初步构建，历史文化遗产基本做到应保尽保。历史文化与经济社会发展、现代化建设良好互动关系基本建立，保护传承工作全面融入城乡建设的格局基本形成。

到2035年，建立系统完整的洛阳历史文化名城和文物保护体系，各类历史文化遗产得到有效利用，文旅融合进一步深化，文旅文创成为新的支柱产业，历史文化名城和文物保护利用成果惠及广大人民群众，全市人民群众文化自觉和文化自信显著增强。

三、主要内容

（一）注重规划引领。坚持守土有责、保护第一，实现城市建设发展与历史文化保护利用的统筹协调，努力让古都文脉薪火相传、绵延不绝。全面落实

“考古前置”，做到不考古不出让，不考古不动工。不断修订完善洛阳市历史文化名城和文物保护规划，在《洛阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》中落实历史遗产保护“紫线”，科学划定城市开发边界，更加突出历史文化名城和文物保护，实现“多规合一”。

（二）强化系统保护。深化资源梳理，加大历史文化名城名镇名村、历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑、工业遗存、红色遗址、古树名木等保护力度。以国家开展第四次不可移动文物普查等为契机，持续开展不可移动文物、历史建筑、古树名木等资源评定和等级申报工作，不断更新、完善文化遗产分级分类名录和档案。深化信息技术在文化遗产资源调查、认定和管理等方面的运用，加快建设资源数据公共平台。为尚未列入文物保护单位的不可移动文物、历史建筑、古树名木等设立统一的保护和展示标识系统，打造历史文化保护洛阳样板。

（三）保留历史风貌。鼓励多元主体共同参与名城名镇名村综合整治，保护延续传统格局和历史风貌。科学处理历史环境保护与旧城改造的关系，禁止破坏性建设开发，鼓励采用“绣花”、

“织补”等微改造方式，加大公共服务设施和基础设施供给，多元探索现代生活和传统文化的有机结合。重点推进老城历史文化街区、新安铁门镇、孟津卫坡村、嵩县程村等保护修缮，开展豫西特色民居试点建设；提升二程故里及墓葬、涧西苏式建筑群等文化遗产保护利用水平。

（四）深化研究阐释。深入实施“中华文明探源工程”等项目，加快二里头遗址、偃师商城遗址、苏羊遗址等早期文明地标的考古发掘，力争在“中华文明起源与早期发展综合研究”“考古中国”等重大课题中走在全国前列。加快推进夏商文明研究中心建设。开展中原地区文明化进程、文明起源与“早期中国”等研究，推出一批研究早期中国文明的重大标志性成果。聚合“河图洛书”、《周易》《道德经》等所蕴含的元典思想文化元素，挖掘阐释元典思想文化精髓和时代价值。依托洛阳历史典故、传说、古迹和著名人物，加大河洛文化优秀出版物编纂力度，推出一批河洛历史文化专题读物。

（五）提升利用水平。统筹遗址本体与周边生态环境、景观风貌、文化生态的整体性保护，兼顾合理利用需求，完

善文化遗产保护体系。制定大遗址、石窟寺等文化遗产资源开发利用负面清单，建立遗址及周边环境风貌管控清单。融入“中国石窟”文化品牌建设，加强龙门石窟、水泉石窟、万佛山石窟等18个石窟寺保护利用，建设全国区域性石窟寺保护研究基地。全力推进二里头遗址申报世界文化遗产，推动万里茶道、“关圣文化史迹”联合申遗，支持宜阳韩都故城申报省级考古遗址公园。推进二里头、偃师商城、汉魏洛阳城、隋唐洛阳城等大遗址保护和展示利用，加快建设全国大遗址保护利用片区和考古遗址公园群。

（六）打造“五大都城遗址博物馆群”。加强顶层设计，优化博物馆体系布局，统筹推进博物馆建设和展陈提升，强化科技赋能，举办或引进专题展览，策划特色社教、研学活动，加强文创产品研发，有机融入新业态。提高洛阳博物馆、二里头夏都遗址博物馆、偃师商城遗址博物馆等展示开放水平；依托周王城天子驾六博物馆、定鼎门遗址博物馆，打造东周王城遗址博物馆、隋唐洛阳城遗址博物馆；加快推进汉魏洛阳城遗址博物馆建设；支持工业遗产博物馆等一批专题、特色行业博物馆和非

国有博物馆建设。规划建设以洛阳博物馆为龙头引领、五大都城遗址博物馆为亮点支撑、国有博物馆为主体、非国有博物馆为补充的五大都城遗址博物馆群，实现“东方博物馆之都”规模质量双提升。

（七）推进非遗传承。推动非物质文化遗产保护传承弘扬。坚持创造性转化、创新性发展，保护好、传承好、利用好非物质文化遗产。加快建设国家级河洛文化生态保护实验区。实施非物质文化遗产记录工程，加强非遗档案数字化建设，推进非物质文化遗产资源的整合共享；健全四级非遗代表性名录体系。实施非物质文化遗产传承人培训工程，提升传承人技能艺能。持续开展“非遗驻校园”工程，壮大传承队伍，增强非遗社会传承力量。适应媒体深度融合趋势，丰富传播手段，拓展传播渠道，积极做好多媒体传播。开展非物质文化遗产相关培训、展览、讲座、学术交流等活动。在传统节日、文化和自然遗产日期间组织丰富多彩的宣传展示活动。

（八）壮大文化产业。以历史文化资源为依托，实施文化产业数字化和品牌化战略，提高文化遗产数字化保护利用

水平，加快推进文化遗产资源数据化、数据场景化、场景网络化、网络智能化建设。结合历史文化资源优势，加快发展新企业、新业态、新模式，发展壮大创意设计、影视动漫、文化演艺、数字出版、国风音乐、IP手游等现代文化产业。推动历史文化与科技、制造、教育、体育等产业融合，在数字艺术、网络视听、电竞、沉浸式视频等场景应用中植入历史文化因素。鼓励利用老旧厂房、工业遗产等，建设虚拟现实主题公园、音乐公园等一批文创园区，高标准打造一批文化产业园区、特色文旅街区、特色文旅小镇，建设文博场馆、遗址遗迹、河洛文化、现代农业、自然科学等一批研学营地和基地，创建全国研学游示范城市。

（九）增强传播能力。充分发挥洛阳历史文化资源优势，积极与国外机构和国内外主流媒体合作，整合传播资源，优化传播平台，讲好洛阳故事、传播洛阳声音。举办世界客属恳亲大会等寻根祭祖活动，高质量办好“两节一会一论坛”。推进国际艺术品线上线下交易展示，扩大洛阳文物外展和“洛阳考古”“洛阳文物勘探”“洛阳壁画修复”等国际影响力。发挥“一带一路”主要节

点城市优势，加强与日韩、非洲国家交流合作，持续开展中韩、中日等博物馆交流活动。

（十）促进交流互鉴。培育黄河文化、河洛文化、大运河文化、夏文化、客家文化、石窟文化等国际交流平台，积极举办文化交流活动，加强与世界各国历史文化名城的交流往来，策划非物质文化遗产项目展演、文化艺术博览会等国际会展活动。加强与“一带一路”国家和地区、联合国教科文组织、国内外文物保护机构、世界旅游组织、亚太旅游协会等交流合作，积极参与中华优秀传统文化海外推广计划、黄河文化海外推广工程和河南文化旅游海外推介，积极促进文化开放交流。积极承办和举办国际电影节、国际音乐节、国际艺术节等国际性文化盛会，鼓励高校承办国际性学术会议。加强交流互访，增强文化互信，提高河洛文化辐射力。

四、建立健全工作机制

（一）加强组织领导。各相关部门要深刻认识加强历史文化名城和文物保护传承的重要意义，坚持把党的领导贯穿保护传承工作的各方面各环节，确保党

中央、国务院和省委、省政府有关决策部署落到实处。充分发挥市历史文化名城管理委员会指导协调作用，统筹推进全市历史文化名城保护工作。

（二）实现多规合一。有效衔接历史文化名城保护规划、文物利用保护规划、城市国土空间规划，实现多规合一，提高历史文化名城和文物保护利用水平。

（三）强化政策支持机制。适时修订《洛阳市历史文化名城保护条例》。健全财政保障机制，严格落实《洛阳市历史文化名城和文物保护专项资金管理办法》，统筹做好全市历史文化名城和文物保护工作。探索制定补助资金政策，通过适当补助的方式支持产权人自主实施保护修缮。

（四）加大宣传监督。定期总结推广各县区历史文化保护工作经验做法，对在保护传承工作中作出突出贡献的组织和个人，积极予以表彰。对不尽责履职、保护不力，造成历史文化价值受到严重破坏的，依法依规对相关责任人和责任单位作出处理。

洛阳市人民政府办公室 关于印发洛阳市城市基础设施配套费征收管理 办法的通知

洛政办〔2023〕34号 2023年8月28日

各县区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：
《洛阳市城市基础设施配套费征收管

理办法》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

洛阳市城市基础设施配套费征收管理办法

第一章 总则

第一条 为规范城市基础设施配套费的征收管理，促进城市基础设施建设，根据国家、省有关文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 城市基础设施配套费是指按国土空间总体规划要求，为筹集城市基础设施建设资金所收取的费用，专项用于城市基础设施建设及市政府研究确定的特定项目支出。具体资金支出管理办

法另行制定。

第三条 城市基础设施配套费是经省政府批准设立的政府性基金，凡在本市城市规划区内新建、改建和扩建建设项目（含临时建设项目）的单位或个人，均应按照本办法缴纳城市基础设施配套费。

第四条 市住房城乡建设局负责中心城区（不含孟津区、偃师区）范围内市本级审批项目城市基础设施配套费的征

收；各城市区住建部门（不含孟津区、偃师区）负责本级所审批项目城市基础设施配套费的征收。孟津区和偃师区在区划调整过渡期内负责本辖区城市基础设施配套费的征收和管理工作，过渡期结束后，结合孟津区、偃师区财政体制调整情况，另行研究确定。未开征城市基础设施配套费的县开征前应经市政府批准同意后方可开征。

第二章 城市基础设施配套费征收

第五条 城市基础设施配套费的征收标准按规划批准的建筑面积计征，每平方米征收120元。

第六条 建设单位和个人应在办理建筑工程施工许可证前，按征收部门告知的程序缴纳城市基础设施配套费。

第七条 缴纳城市基础设施配套费时，建筑面积和建设用途应以自然资源和规划部门核发的《建设工程规划许可证》面积和建设用途为准。在规划核实阶段，超出规划建筑面积的，自然资源和规划部门出具认定超建面积，建设单位对超建部分必须按现行标准补缴城市基础设施配套费。实际建筑面积少于规划建筑面积的，自然资源和规划部门应

当出具认定少建面积、征收部门校核出具多缴金额等证明性材料，建设单位或个人持相关证明材料向市财政局提出书面申请，市财政局审核后予以退还。

第三章 城市基础设施配套费减免及缓缴

第八条 符合国务院、省政府、市政府关于城市基础设施配套费减免相关规定的，由申请单位提供证明材料，征收部门审核后直接减免或优惠。

第九条 直接免收的范围。

1.直接用于军事目的的指挥中心（所）、营房、训练场、试验场、军用仓库等国防设施，以及监狱、强制戒毒所、收容所、拘留所、看守所、留置基地、派出所、消防站、养老院、公厕、垃圾中转站、污水（污泥）处理、供水、供热、供气、供电设施等城市公共基础配套设施免收城市基础设施配套费。配建的宿舍、家属楼、商业用房等项目，全额征收城市基础设施配套费。

2.中小学及幼儿园的教学用房、行政用房、实验楼、图书馆（楼）、体育场馆、餐厅、学生宿舍、教师宿舍（公寓）、门楼及地下空间（不包含利用操

场地下空间的社会投资类项目）免收城市基础设施配套费。配建的家属楼、商业用房等项目全额征收城市基础设施配套费。

第十条 享受优惠的范围。

1.工业厂房项目按规划建筑面积征收标准为40元/平方米，工业项目（含新型产业用地及政府明确参照工业厂房征收标准执行的项目）利用地下空间解决停车、人防设施部分，按照40元/平方米标准征收城市基础设施配套费。办公楼、宿舍楼、餐厅、研发中心配套服务设施及其地下空间按120元/平方米标准征收。企业制造工艺需使用热力、燃气，燃气按使用设备日用气量500元/立方米征收，蒸汽和高温热水按小时最大用量计算，蒸汽按35万元/吨征收，高温热水按3.5万元/吨征收。供热、供气单位应将管网建设至用户建筑区划红线，项目的具体用气、用热量由供气、供热企业核定后，征收部门按标准进行征缴。

2.2009年12月1日前办理《建筑工程施工许可证》的建设项目，在办理供热、供气等入网手续时，由供热、供气企业参照原标准与用户签订协议，相关费用由供热、供气企业自行收取。

2009年12月1日前已按原标准缴纳燃气、热力初装费，分期规划建设的项目，在办理《建筑工程施工许可证》时，由供热、供气企业核对出具意见，市财政局审核后扣除已缴纳部分，征收部门在征收时相应扣减。

第十一条 享受国务院、省政府、市政府规定的城市基础设施配套费缓缴政策的建设项目，须与征收部门签订《缓期缴纳城市基础设施配套费承诺书》，承诺在规定期限内缴纳城市基础设施配套费。逾期未缴的，自违约之日起按日加收万分之五的滞纳金。

第十二条 特殊情况申请减免或缓缴程序。

特殊情况确需减免或缓缴的项目，由项目业主报市住房城乡建设局研究后，市住房城乡建设局按程序提请市政府常务会议审议。

第十三条 对已享受优惠政策，但建成后擅自改变原批准建设用途的建设项目，应当依法处罚并完善相关手续后，按现行标准补缴城市基础设施配套费。未经批准擅自建设的项目，经行政执法部门处罚后予以保留的，应完善相关手续，并按照现行标准补缴城市基础设施

配套费。

第四章 监督管理

第十四条 各级征收部门要在收费场所显著位置，对收费项目和收费标准进行公示，接受社会和群众监督。

第十五条 征收部门收取城市基础设施配套费，应使用财政部门监制的政府非税收入票据，所征收的资金按规定纳入市级国库，实行“收支两条线”管理，专款专用，不得隐瞒、截留、坐支和挪用。

第十六条 征收部门要严格按照规定的收费范围、标准、程序收取城市基础设施配套费，不得随意提高或降低收费标准、自立收费项目、扩大或缩小收费范围。对违反规定擅自征收、减免、缓收城市基础设施配套费的，将依法依规严肃追究相关单位和人员责任。

第十七条 建设单位或个人未按本办法第六条规定缴纳城市基础设施配套费，应在规定期限内予以补缴。逾期未补缴的由各级征收部门予以追缴（含滞纳金），并由相关部门依法实施惩戒。

第十八条 建设项目缴纳的城市基础

设施配套费，应计入建设工程造价。商品房项目缴纳的城市基础设施配套费，应计入房屋销售价格，开发商及其他单位和个人不得在房价外向购房者另行加收任何费用。

第十九条 市住建、财政、自然资源和规划、发改、审计等部门应加强对城市基础设施配套费征收管理的监督检查，建立健全规章制度，保证城市基础设施配套费专项用于城市基础设施建设及市政府特定项目建设。要联合建立沟通协调机制，由市住房城乡建设局牵头，及时对城市基础设施配套费征收运行工作中出现的新情况、新问题进行集体研究解决。

第五章 附则

第二十条 本办法自公布之日起施行，有效期5年。原《洛阳市人民政府办公室关于印发洛阳市城市基础设施配套费征收管理办法和洛阳市城市基础设施配套费征收细则的通知》（洛政办〔2017〕95号）同时废止。

第二十一条 原有规定与本办法不一致的，以本办法为准。