银川市人民代表大会常务委员会公告

第十一号

《银川市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》于2024年9月10日银川市第十六届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，2024年9月26日宁夏回族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准，现予公布，自2024年12月1日起施行。

银川市人民代表大会常务委员会
2024年10月14日

宁夏回族自治区人民代表大会常务委员会关于批准《银川市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》的决定

（2024年9月26日宁夏回族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）

宁夏回族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议决定，批准《银川市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》。由银川市人民代表大会常务委员会公布，自2024年12月1日起施行。

宁夏回族自治区人民代表大会常务委员会
2024年9月26日

银川市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定

（2024年9月10日银川市第十六届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 2024年9月26日宁夏回族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准）

银川市第十六届人民代表大会常务委员会第二十二次会议决定：

一、对《银川市物业管理条例》作出修改

（一）将第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

（二）删去第四条第三款中的“综合执法监督”，将“市政管理”修改为“城市管理”，在“园林”后增加“消防”。

（三）将第五条修改为：“物业管理协会可以在物业主管部门的指导下，建立行业自律机制，规范行业自我管理行为。”

（四）删去第十三条第二款。

（五）将第二十条修改为：“只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。”

（六）将第二十五条修改为：“下列事项由业主共同决定：

“（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企业或者其他管理人；

“（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；

“（九）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

“业主共同决定事项，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。”

（七）删去第二十六条第三款中的“其他任何单位和个人不得组织召集”。

（八）删去第二十七条第四项。

（九）删去第三十条第二项中的“或者连续一年以上不在本物业管理区域内居住”和第五项。

（十）在第三十五条增加一款，作为第三款：“业主对建设单位、物业服务企业或者其他管理人以及其他业主侵害自己合法权益的行为，有权请求其承担民事责任。”

（十一）将第四十一条修改为：“物业管理服务实行项目经理人制度。物业服务企业应当按照物业服务合同约定聘用项目经理人，项目经理人应当纳入物业信用管理。”

（十二）删去第四十六条第一款、第二款。

（十三）将第四十七条修改为：“业主应当按照物业服务合同约定支付物业服务费。物业服务企业已经按照约定和有关规定提供物业服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

“业主违反物业服务合同约定，逾期不支付物业服务费的，物业服务企业可以催告其在合理期限内支付，业主委员会应当督促其限期支付；逾期仍不支付的，物业服务企业可以提起诉讼或者申请仲裁。

“业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定。”

（十四）在第五十二条增加一款，作为第二款：“物业服务期限届满后，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务企业的决定，物业服务企业继续提供物业服务的，原物业服务合同继续有效，但是服务期限为不定期。当事人可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前六十日书面通知对方。”

（十五）将第六十三条改为两条，作为第六十三条、第六十四条：

“第六十三条 房屋销售前，建设单位应当将规划用于机动车停放的车位、车库的数量、位置、面积、处置方式等向物业买受人明示，并在物业买卖合同中予以约定。

“建设单位、物业服务企业或者业主委员会应当将车位、车库的附赠、出售、出租情况在物业管理区域显著位置及时公示，接受业主监督。

“第六十四条 物业管理区域内规划用于机动车停放的车位、车库，应当首先满足业主的需要。建设单位尚未附赠、出售的车位、车库，应当予以出租。

“在满足业主的需要后，车位、车库有空余的，可以临时出租给物业管理区域外的单位、个人，每次租赁期限不得超过六个月。”

（十六）将第六十五条改为第六十六条，第一款修改为：“利用物业共用部位、共用设施设备、共有部分进行其他活动或者经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。”

第二款修改为：“利用物业共用部位、共用设施设备、共有部分进行其他活动或者经营产生的收入，在扣除合理成本之后，属业主共有，主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用，不得以任何个人名义进行存储和管理。”

（十七）将第六十八条改为第六十九条，其中“县（市）区综合执法部门”修改为“市、县（市）人民政府确定的执法部门”。

（十八）增加一条，作为第七十一条：“建设单位违反本条例第六十三条第一款、第六十四条规定的，由住房和建设主管部门按照以下规定予以处罚，并纳入本市房地产信用信息管理体系：

“（一）房屋销售前，未将规划用于机动车停放的车位、车库的数量、位置、面积、处置方式等向物业买受人明示，或者未在物业买卖合同中予以约定的，责令改正，处一万元以上三万元以下的罚款；

“（二）拒绝出租尚未附赠、出售的车位、车库的，责令限期改正；逾期未改正的，处三万元以上十万元以下的罚款；

“（三）未首先满足业主需要，将尚未处置的车位、车库出租给本物业管理区域外单位或者个人，或者出租给本物业管理区域外单位或者个人超过六个月的，责令限期改正；逾期未改正的，处以租金二倍的罚款。”

二、对《银川市餐厨垃圾管理条例》作出修改

（一）将第四条修改为：“市城市管理主管部门（以下称市餐厨垃圾主管部门）是本市餐厨垃圾管理的主管部门。县（市）区人民政府负责市容环境卫生管理工作的部门（以下称县（市）区餐厨垃圾主管部门），对本辖区餐厨垃圾的处理进行日常监管，并接受市城市管理主管部门的指导和监督。

“生态环境、市场监管等有关部门和公安机关按照各自职责，做好餐厨垃圾的管理工作”。

（二）删去第七条中的“开展”。

（三）将第九条修改为：“从事餐厨垃圾经营性收集、运输、处置的企业，应当取得城市生活垃圾经营性收集、运输、处置服务许可证。

“未取得城市生活垃圾经营性收集、运输、处置服务许可证的企业，不得从事餐厨垃圾经营性收集、运输、处置活动”。

（四）将第十条修改为：“申请从事餐厨垃圾经营性收集、运输服务的企业，应当具备以下条件：

“（一）有具备分类收集功能的全密闭专用收集容器；

“（二）具有防臭味扩散、防遗撒、防滴漏功能的餐厨垃圾运输专用车辆；

“（三）有固定的办公及机械、设备、车辆停放场所；

“（四）法律法规及规章规定的其他条件。”

（五）将第十一条修改为：“申请从事餐厨垃圾经营性处置服务的企业，应当具备以下条件：

“（一）餐厨垃圾处理设施的选址符合城乡规划，并取得规划许可文件；

“（二）采用的技术、工艺符合国家有关标准；

“（三）有至少五名具有初级以上专业技术职称的人员，其中包括环境工程、机械、环境监测、食品安全等专业的技术人员。技术负责人具有五年以上垃圾处理工作经历，并具有中级以上专业技术职称；

“（四）具有完善的废水、废气、废渣等污染物处理设施，并建立污染物处理设施正常运行、污染物达标排放等相关制度；

“（五）有控制污染和突发事件应急预案；

“（六）法律、法规及规章规定的其他条件。”

（六）将第十二条第一款修改为：“市餐厨垃圾主管部门应当通过招投标等公平竞争方式作出餐厨垃圾经营性收集、运输、处置许可的决定，向中标企业颁发城市生活垃圾经营性收集、运输、处置服务许可证。”

删去第二款中的“特许”。

（七）将第十三条修改为：“新开办食品加工企业、餐饮企业、单位食堂等餐厨垃圾产生单位的，应当与符合本条例要求的经营性餐厨垃圾收集、运输服务企业签订餐厨垃圾收运协议。

“经营性餐厨垃圾收集、运输服务企业应当每季度将签订餐厨垃圾收运协议的情况向市餐厨垃圾主管部门报送。”

（八）将第十五条修改为：“餐厨垃圾产生单位应当将产生的餐厨垃圾交由符合本条例要求的经营性餐厨垃圾收集、运输服务企业收运，不得有下列行为：

“（一）将餐厨垃圾收集容器沿街巷摆放；

“（二）将餐厨垃圾排入雨水管道、污水排水管道、沟渠和公共厕所，或者以其他方式随意倾倒；

“（三）将餐厨垃圾交由不符合本条例要求的单位和个人收运；

“（四）将废弃食用油脂或其加工产品用于餐饮、食品加工或者作为食用油脂销售。”

（九）将第十七条第三项修改为：“将餐厨垃圾交由不符合本条例要求的单位和个人处置。”

（十）删去第十九条第一项、第二项。

（十一）将第二十条修改为：“禁止畜禽养殖场、养殖小区利用未经无害化处理的餐厨垃圾饲喂畜禽。”

（十二）将第二十二条第一款修改为：“生态环境主管部门负责对餐厨垃圾产生单位和从事餐厨垃圾经营性处置服务单位的污染防治措施进行监督管理，对餐厨垃圾处置活动中违反环境保护法律法规的行为依法进行查处。”

删去第二款。

将第三款、第四款、第五款合并为一款，作为第二款：“市场监管主管部门负责食用油消费环节的监督管理，对使用餐厨垃圾加工各种食品及食品添加剂的行为进行查处。负责对以餐厨垃圾为原料加工而成的产品质量、标准的监督管理。负责本市食用油市场的监督管理，防止废弃食用油脂流入食用油市场。”

（十三）将第二十六条修改为：“从事餐厨垃圾经营性收集、运输、处置服务的企业在经营期限内不得擅自停业、歇业。确需解除协议的，应当提前六个月提出书面申请，市餐厨垃圾主管部门应当自收到申请之日起两个月内作出书面答复。在市餐厨垃圾主管部门同意解除协议前，从事餐厨垃圾经营性收集、运输、处置服务的企业应当保证正常的经营与服务。”

（十四）将第二十七条修改为：“违反本条例第九条规定，未经批准从事餐厨垃圾经营性收集、运输或者处置活动的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令停止违法行为，并处三万元的罚款。”

（十五）删去第二十八条。

（十六）将第三十条改为第二十九条，修改为：“餐厨垃圾产生单位违反本条例第十五条规定的，按照以下规定予以处罚：

“（一）违反第一项规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令改正，处二百元以上五百元以下的罚款；

“（二）违反第二项规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令改正，处五万元以上五十万元以下的罚款，没收违法所得；

“（三）违反第三项规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令改正，处十万元以上一百万元以下的罚款，没收违法所得；

“（四）违反第四项规定的，由市场监管主管部门依据相关法律法规予以处罚。”

（十七）将第三十一条改为第三十条，修改为：“从事餐厨垃圾经营性收集、运输服务的企业违反本条例第十六条规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门按照以下规定予以处罚：

“（一）违反第一项规定的，责令改正，处一万元罚款；

“（二）违反第二项、第三项规定的，责令限期改正，并可以处五千元以上三万元以下的罚款。”

（十八）将第三十二条改为第三十一条，修改为：“从事餐厨垃圾经营性收集、运输服务的企业违反本条例第十七条规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门按照以下规定予以处罚：

“（一）违反第一项规定的，责令改正，处二百元罚款；

“（二）违反第二项规定的，责令改正，处五万元以上五十万元以下的罚款，没收违法所得；

“（三）违反第三项规定的，责令改正，处十万元以上一百万元以下的罚款，没收违法所得。”

（十九）将第三十三条改为第三十二条，修改为：“从事餐厨垃圾经营性处置服务的企业违反本条例第十八条规定的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门按照以下规定予以处罚：

“（一）违反第一项规定的，责令改正，处一万元罚款；

“（二）违反第二项至第四项规定的，责令限期改正，并可以处三万元以上十万元以下的罚款，造成损失的，依法承担赔偿责任。”

（二十）将第三十四条改为第三十三条，修改为：“从事餐厨垃圾经营性处置服务的企业违反本条例第十九条规定的，由市场监管主管部门依照相关法律法规的规定予以处罚。”

（二十一）将第三十五条改为第三十四条，修改为：“违反本条例规定，畜禽养殖场、养殖小区利用未经无害化处理的厨余垃圾饲喂畜禽的，由生态环境主管部门责令改正，没收违法所得，并处十万元以上一百万元以下的罚款。”

（二十二）将第三十六条改为第三十五条，修改为：“违反本条例规定，从事餐厨垃圾经营性收集、运输服务的企业未经批准擅自停业、歇业的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令限期改正，并可以处一万元以上三万元以下的罚款；从事餐厨垃圾经营性处置服务的企业未经批准擅自停业、歇业的，由县（市）区餐厨垃圾主管部门责令限期改正，并可以处五万元以上十万元以下的罚款。造成损失的，依法承担赔偿责任。”

（二十三）对部分条文中的有关表述做如下修改：

1.将第十六条、第十七条中的“餐厨垃圾收集、运输服务企业”修改为“从事餐厨垃圾经营性收集、运输服务的企业”。

2.将第十八条、第十九条中的“餐厨垃圾处置服务企业”修改为“从事餐厨垃圾经营性处置服务的企业”。

3.将第二十一条、第二十四条中的“餐厨垃圾收集、运输、处置服务企业”修改为“从事餐厨垃圾经营性收集、运输、处置服务的企业”。

三、对《银川市城市供水节水条例》作出修改

（一）第一条中的“国务院《城市供水条例》”后增加“和《节约用水条例》”。

（二）将第四条第二款修改为：“卫生健康、生态环境、市场监管等有关主管部门，按照各自职责做好城市供水节水管理工作。”

（三）将第六条中的“节约用水”修改为“计划用水、节约用水”。

（四）将第九条中的“城市总体规划”修改为“国土空间总体规划”，“规划主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

（五）第十三条增加一款，作为第二款：“供水企业和单位用户签订供用水合同另行约定的，从其约定”。

（六）将第二十二条第二款中“卫生和计划生育主管部门”修改为“卫生健康主管部门”。

第五款修改为“市、县（市）人民政府可以委托具有资质的第三方水质检测机构对水质进行检测，并定期向社会公布检测结果。”

（七）将第三十九条修改为：“用水单位应当严格执行强制性用水定额；超过强制性用水定额的，应当限期实施节水技术改造。

“非居民用水实行超定额累进加价制度。”

（八）将第四十条修改为：“实行居民生活用水阶梯水价和非居民用水超定额累进加价后增加的收入由供水企业单独归集，主要用于管网和户表改造、水质提升、弥补供水成本上涨等。

“收缴加价水费，应当出具自治区统一印制的票据。”

（九）将第四十二条修改为：“新建、改建、扩建建设项目，建设单位应当根据工程建设内容制定节水措施方案，配套建设节水设施。节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。节水设施建设投资纳入建设项目总投资。”

（十）将第四十七条修改为：“城市绿化、道路清扫、车辆冲洗、建筑施工以及生态景观等用水，应当优先使用符合标准的再生水。”

（十一）将第五十条第一款修改为：“明设的再生水管道、水箱等设备外部应当在显著位置按照国家相关标准予以标识、标注。”

（十二）增加一条，作为第五十二条：“违反本条例规定的行为，法律行政法规已有处罚规定的，从其规定。”

（十三）将第五十三条修改为：“违反本条例第十五条规定，未按照规定配套建设二次供水设施的，由市、县（市）城市供水节水主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下的罚款。”

（十四）将第五十四条修改为：“违反本条例第三十一条规定，供水企业估表收费的，由市、县（市）城市供水节水主管部门责令改正，可以处以二千元以上五千元以下的罚款，并退回多收水费。”

（十五）将第六十条改为第五十六条，在“第五十条”后增加“第二款”。

（十六）删去第五十二条、第五十六条、第五十七条、第五十八条、第五十九条。

四、废止《银川市公共餐饮具卫生管理条例》

（2008年10月23日银川市第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议通过 2008年11月28日宁夏回族自治区第十届人民代表大会常务委员会第六次会议批准 根据2021年9月7日银川市第十五届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过并经2021年9月24日宁夏回族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准的《银川市人民代表大会常务委员会关于修改〈银川市学生校外就餐休息场所卫生管理条例〉等六件地方性法规的决定》修正）

本决定自2024年12月1日起施行。

《银川市物业管理条例》《银川市餐厨垃圾管理条例》《银川市城市供水节水条例》根据本决定作相应修改并对条文顺序作相应调整，重新公布。

扫码查看修改后条例全文