

上海市律师协会物业管理专业委员会

物业服务法律资讯



上海市律师协会物业管理专业委员会

2023 年 月

目录

一、法律法规..... 1

 中华人民共和国无障碍环境建设法..... 1

 关于印发《积极发展老年助餐服务行动方案》的通知.....10

 住房和城乡建设部等 15 部门关于加强经营性自建房安全管理的通知..... 15

 上海市爱国卫生与健康促进条例..... 18

 上海市无障碍环境建设条例..... 26

 上海市原水引水管渠保护办法(2023 修正).....41

 上海市电梯安全管理办法(2023)..... 44

 上海市规划和自然资源局关于印发《上海市地下建设土地使用权出让规定》的通知.59

 上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发《上海市施工作业保护燃气管道管理规定》的通知..... 64

二、司法案例..... 68

 相邻关系中的隐私权保护与容忍义务边界--黄某诉邵某隐私权纠纷案..... 68

 王三宝诉上海市静安区通源小区业主委员会等排除妨害纠纷案 上海市高级人民法院发布 2022 年度精品案例、优秀裁判文书、示范庭审70

三、行业资讯..... 76

 关于推行使用《上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）》等四个示范文本的通知..... 76

 能行走的垃圾箱？长宁区新华路街道解锁装修垃圾清运新模式..... 77

 调研手记 | 非机动车飞线充电屡“飞”不止？他们让居民“不必飞”.....79

一、法律法规

中华人民共和国无障碍环境建设法

中华人民共和国主席令

(第六号)

《中华人民共和国无障碍环境建设法》已由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第三次会议于2023年6月28日通过，现予公布，自2023年9月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2023年6月28日

中华人民共和国无障碍环境建设法

(2023年6月28日第十四届全国人民代表大会第三次会议通过)

目 录

第一章 总 则

第二章 无障碍设施建设

第三章 无障碍信息交流

第四章 无障碍社会服务

第五章 保障措施

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 为了加强无障碍环境建设，保障残疾人、老年人平等、充分、便捷地参与和融入社会生活，促进社会全体人员共享经济社会发展成果，弘扬社会主义核心价值观，根据宪法和有关法律，制定本法。

第二条 国家采取措施推进无障碍环境建设，为残疾人、老年人自主安全地通行道路、出入建筑物以及使用其附属设施、搭乘公共交通运输工具，获取、使用和交流信息，获得社会服务等提供便利。

残疾人、老年人之外的其他人有无障碍需求的，可以享受无障碍环境便利。

第三条 无障碍环境建设应当坚持中国共产党的领导，发挥政府主导作用，调动市场主体积极性，引导社会组织和公众广泛参与，推动全社会共建共治共享。

第四条 无障碍环境建设应当与适老化改造相结合，遵循安全便利、实用易行、广泛受益的原则。

第五条 无障碍环境建设应当与经济社会发展水平相适应，统筹城镇和农村发展，逐步缩小城乡无障碍环境建设的差距。

第六条 县级以上人民政府应当将无障碍环境建设纳入国民经济和社会发展规划，将所需经费纳入本级预算，建立稳定的经费保障机制。

第七条 县级以上人民政府应当统筹协调和督促指导有关部门在各自职责范围内做好无障碍环境建设工作。

县级以上人民政府住房和城乡建设、民政、工业和信息化、交通运输、自然资源、文化和旅游、教育、卫生健康等部门应当在各自职责范围内，开展无障碍环境建设工作。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助有关部门做好无障碍环境建设工作。

第八条 残疾人联合会、老龄协会等组织依照法律、法规以及各自章程，协助各级人民政府及其有关部门做好无障碍环境建设工作。

第九条 制定或者修改涉及无障碍环境建设的法律、法规、规章、规划和其他规范性文件，应当征求残疾人、老年人代表以及残疾人联合会、老龄协会等组织的意见。

第十条 国家鼓励和支持企业事业单位、社会组织、个人等社会力量，通过捐赠、志愿服务等方式参与无障碍环境建设。

国家支持开展无障碍环境建设工作的国际交流与合作。

第十一条 对在无障碍环境建设工作中做出显著成绩的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

第二章 无障碍设施建设

第十二条 新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等，应当符合无障碍设施工程建设标准。

无障碍设施应当与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边的无障碍设施有效衔接、实现贯通。

无障碍设施应当设置符合标准的无障碍标识，并纳入周边环境或者建筑物内部的引导标识系统。

第十三条 国家鼓励工程建设、设计、施工等单位采用先进的理念和技术，建设人性化、系统化、智能化并与周边环境相协调的无障碍设施。

第十四条 工程建设单位应当将无障碍设施建设经费纳入工程建设项目概预算。

工程建设单位不得明示或者暗示设计、施工单位违反无障碍设施工程建设标准；不得擅自将未经验收或者验收不合格的无障碍设施交付使用。

第十五条 工程设计单位应当按照无障碍设施工程建设标准进行设计。

依法需要进行施工图设计文件审查的，施工图审查机构应当按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准，对无障碍设施设计内容进行审查；不符合有关规定的，不予审查通过。

第十六条 工程施工、监理单位应当按照施工图设计文件以及相关标准进行无障碍设施施工和监理。

住房和城乡建设等主管部门对未按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准开展无障碍设施验收或者验收不合格的，不予办理竣工验收备案手续。

第十七条 国家鼓励工程建设单位在新建、改建、扩建建设项目的规划、设计和竣工验收等环节，邀请残疾人、老年人代表以及残疾人联合会、老龄协会等组织，参加意见征询和体验试用等活动。

第十八条 对既有的不符合无障碍设施工程建设标准的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、城乡道路等，县级以上人民政府应当根据实际情况，制定有针对性的无障碍设施改造计划并组织实施。

无障碍设施改造由所有权人或者管理人负责。所有权人、管理人和使用人之间约定改造责任的，由约定的责任人负责。

不具备无障碍设施改造条件的，责任人应当采取必要的替代性措施。

第十九条 县级以上人民政府应当支持、指导家庭无障碍设施改造。对符合条件的残疾人、老年人家庭应当给予适当补贴。

居民委员会、村民委员会、居住区管理服务单位以及业主委员会应当支持并配合家庭无障碍设施改造。

第二十条 残疾人集中就业单位应当按照有关标准和要求，建设和改造无障碍设施。

国家鼓励和支持用人单位开展就业场所无障碍设施建设和改造，为残疾人职工提供必要的劳动条件和便利。

第二十一条 新建、改建、扩建公共建筑、公共场所、交通运输设施以及居住区的公共服务设施，应当按照无障碍设施工程建设标准，配套建设无障碍设施；既有的上述建筑、场

所和设施不符合无障碍设施工程建设标准的，应当进行必要的改造。

第二十二条 国家支持城镇老旧小区既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施，为残疾人、老年人提供便利。

县级以上人民政府及其有关部门应当采取措施、创造条件，并发挥社区基层组织作用，推动既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施。

房屋所有权人应当弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德，加强沟通协商，依法配合既有多层住宅加装电梯或者其他无障碍设施。

第二十三条 新建、改建、扩建和具备改造条件的城市主干路、主要商业区和大型居住区的人行天桥和人行地下通道，应当按照无障碍设施工程建设标准，建设或者改造无障碍设施。

城市主干路、主要商业区等无障碍需求比较集中的区域的人行道，应当按照标准设置盲道；城市中心区、残疾人集中就业单位和集中就读学校周边的人行横道的交通信号设施，应当按照标准安装过街音响提示装置。

第二十四条 停车场应当按照无障碍设施工程建设标准，设置无障碍停车位，并设置显著标志标识。

无障碍停车位优先供肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车使用。优先使用无障碍停车位的，应当在显著位置放置残疾人车辆专用标志或者提供残疾人证。

在无障碍停车位充足的情况下，其他行动不便的残疾人、老年人、孕妇、婴幼儿等驾驶或者乘坐的机动车也可以使用。

第二十五条 新投入运营的民用航空器、客运列车、客运船舶、公共汽电车、城市轨道交通车辆等公共交通运输工具，应当确保一定比例符合无障碍标准。

既有公共交通运输工具具备改造条件的，应当进行无障碍改造，逐步符合无障碍标准的要求；不具备改造条件的，公共交通运输工具的运营单位应当采取必要的替代性措施。

县级以上地方人民政府根据当地情况，逐步建立城市无障碍公交导乘系统，规划配置适量的无障碍出租汽车。

第二十六条 无障碍设施所有权人或者管理人应当对无障碍设施履行以下维护和管理责任，保障无障碍设施功能正常和使用安全：

- （一）对损坏的无障碍设施和标识进行维修或者替换；
- （二）对需改造的无障碍设施进行改造；
- （三）纠正占用无障碍设施的行为；

(四) 进行其他必要的维护和保养。

所有权人、管理人和使用人之间有约定的，由约定的责任人负责维护和管理。

第二十七条 因特殊情况设置的临时无障碍设施，应当符合无障碍设施工程建设标准。

第二十八条 任何单位和个人不得擅自改变无障碍设施的用途或者非法占用、损坏无障碍设施。

因特殊情况临时占用无障碍设施的，应当公告并设置护栏、警示标志或者信号设施，同时采取必要的替代性措施。临时占用期满，应当及时恢复原状。

第三章 无障碍信息交流

第二十九条 各级人民政府及其有关部门应当为残疾人、老年人获取公共信息提供便利；发布涉及自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件信息时，条件具备的同步采取语音、大字、盲文、手语等无障碍信息交流方式。

第三十条 利用财政资金设立的电视台应当在播出电视节目时配备同步字幕，条件具备的每天至少播放一次配播手语的新闻节目，并逐步扩大配播手语的节目范围。

国家鼓励公开出版发行的影视类录像制品、网络视频节目加配字幕、手语或者口述音轨。

第三十一条 国家鼓励公开出版发行的图书、报刊配备有声、大字、盲文、电子等无障碍格式版本，方便残疾人、老年人阅读。

国家鼓励教材编写、出版单位根据不同教育阶段实际，编写、出版盲文版、低视力版教学用书，满足盲人和其他有视力障碍的学生的学习需求。

第三十二条 利用财政资金建立的互联网站、服务平台、移动互联网应用程序，应当逐步符合无障碍网站设计标准和国家信息无障碍标准。

国家鼓励新闻资讯、社交通讯、生活购物、医疗健康、金融服务、学习教育、交通出行等领域的互联网站、移动互联网应用程序，逐步符合无障碍网站设计标准和国家信息无障碍标准。

国家鼓励地图导航定位产品逐步完善无障碍设施的标识和无障碍出行路线导航功能。

第三十三条 音视频以及多媒体设备、移动智能终端设备、电信终端设备制造者提供的产品，应当逐步具备语音、大字等无障碍功能。

银行、医院、城市轨道交通车站、民用运输机场航站区、客运站、客运码头、大型景区等的自助公共服务终端设备，应当具备语音、大字、盲文等无障碍功能。

第三十四条 电信业务经营者提供基础电信服务时，应当为残疾人、老年人提供必要的语音、大字信息服务或者人工服务。

第三十五条 政务服务便民热线和报警求助、消防应急、交通事故、医疗急救等紧急呼叫系统，应当逐步具备语音、大字、盲文、一键呼叫等无障碍功能。

第三十六条 提供公共文化服务的图书馆、博物馆、文化馆、科技馆等应当考虑残疾人、老年人的特点，积极创造条件，提供适合其需要的文献信息、无障碍设施设备和服务等。

第三十七条 国务院有关部门应当完善药品标签、说明书的管理规范，要求药品生产经营者提供语音、大字、盲文、电子等无障碍格式版本的标签、说明书。

国家鼓励其他商品的生产经营者提供语音、大字、盲文、电子等无障碍格式版本的标签、说明书，方便残疾人、老年人识别和使用。

第三十八条 国家推广和使用国家通用手语、国家通用盲文。

基本公共服务使用手语、盲文以及各类学校开展手语、盲文教育教学时，应当采用国家通用手语、国家通用盲文。

第四章 无障碍社会服务

第三十九条 公共服务场所应当配备必要的无障碍设备和辅助器具，标注指引无障碍设施，为残疾人、老年人提供无障碍服务。

公共服务场所涉及医疗健康、社会保障、金融业务、生活缴费等服务事项的，应当保留现场指导、人工办理等传统服务方式。

第四十条 行政服务机构、社区服务机构以及供水、供电、供气、供热等公共服务机构，应当设置低位服务台或者无障碍服务窗口，配备电子信息显示屏、手写板、语音提示等设备，为残疾人、老年人提供无障碍服务。

第四十一条 司法机关、仲裁机构、法律援助机构应当依法为残疾人、老年人参加诉讼、仲裁活动和获得法律援助提供无障碍服务。

国家鼓励律师事务所、公证机构、司法鉴定机构、基层法律服务所等法律服务机构，结合所提供的服务内容提供无障碍服务。

第四十二条 交通运输设施和公共交通运输工具的运营单位应当根据各类运输方式的服务特点，结合设施设备条件和所提供的服务内容，为残疾人、老年人设置无障碍服务窗口、专用等候区域、绿色通道和优先坐席，提供辅助器具、咨询引导、字幕报站、语音提示、预约定制等无障碍服务。

第四十三条 教育行政部门和教育机构应当加强教育场所的无障碍环境建设，为有残疾的师生、员工提供无障碍服务。

国家举办的教育考试、职业资格考试、技术技能考试、招录招聘考试以及各类学校组织

的统一考试，应当为有残疾的考生提供便利服务。

第四十四条 医疗卫生机构应当结合所提供的服务内容，为残疾人、老年人就医提供便利。

与残疾人、老年人相关的服务机构应当配备无障碍设备，在生活照料、康复护理等方面提供无障碍服务。

第四十五条 国家鼓励文化、旅游、体育、金融、邮政、电信、交通、商业、餐饮、住宿、物业管理等服务场所结合所提供的服务内容，为残疾人、老年人提供辅助器具、咨询引导等无障碍服务。

国家鼓励邮政、快递企业为行动不便的残疾人、老年人提供上门收寄服务。

第四十六条 公共场所经营管理单位、交通运输设施和公共交通运输工具的运营单位应当为残疾人携带导盲犬、导听犬、辅助犬等服务犬提供便利。

残疾人携带服务犬出入公共场所、使用交通运输设施和公共交通运输工具的，应当遵守国家有关规定，为服务犬佩戴明显识别装备，并采取必要的防护措施。

第四十七条 应急避难场所的管理人在制定以及实施工作预案时，应当考虑残疾人、老年人的无障碍需求，视情况设置语音、大字、闪光等提示装置，完善无障碍服务功能。

第四十八条 组织选举的部门和单位应当采取措施，为残疾人、老年人选民参加投票提供便利和必要协助。

第四十九条 国家鼓励和支持无障碍信息服务平台建设，为残疾人、老年人提供远程实时无障碍信息服务。

第五章 保障措施

第五十条 国家开展无障碍环境理念的宣传教育，普及无障碍环境知识，传播无障碍环境文化，提升全社会的无障碍环境意识。

新闻媒体应当积极开展无障碍环境建设方面的公益宣传。

第五十一条 国家推广通用设计理念，建立健全国家标准、行业标准、地方标准，鼓励发展具有引领性的团体标准、企业标准，加强标准之间的衔接配合，构建无障碍环境建设标准体系。

地方结合本地实际制定的地方标准不得低于国家标准的相关技术要求。

第五十二条 制定或者修改涉及无障碍环境建设的标准，应当征求残疾人、老年人代表以及残疾人联合会、老龄协会等组织的意见。残疾人联合会、老龄协会等组织可以依法提出制定或者修改无障碍环境建设标准的建议。

第五十三条 国家建立健全无障碍设计、设施、产品、服务的认证和无障碍信息的评测制度，并推动结果采信应用。

第五十四条 国家通过经费支持、政府采购、税收优惠等方式，促进新科技成果在无障碍环境建设中的运用，鼓励无障碍技术、产品和服务的研发、生产、应用和推广，支持无障碍设施、信息和服务的融合发展。

第五十五条 国家建立无障碍环境建设相关领域人才培养机制。

国家鼓励高等学校、中等职业学校等开设无障碍环境建设相关专业和课程，开展无障碍环境建设理论研究、国际交流和实践活动。

建筑、交通运输、计算机科学与技术等相关学科专业应当增加无障碍环境建设的教学和实践内容，相关领域职业资格、继续教育以及其他培训的考试内容应当包括无障碍环境建设知识。

第五十六条 国家鼓励机关、企业事业单位、社会团体以及其他社会组织，对工作人员进行无障碍服务知识与技能培训。

第五十七条 文明城市、文明村镇、文明单位、文明社区、文明校园等创建活动，应当将无障碍环境建设情况作为重要内容。

第六章 监督管理

第五十八条 县级以上人民政府及其有关主管部门依法对无障碍环境建设进行监督检查，根据工作需要开展联合监督检查。

第五十九条 国家实施无障碍环境建设目标责任制和考核评价制度。县级以上地方人民政府根据本地区实际，制定具体考核办法。

第六十条 县级以上地方人民政府有关主管部门定期委托第三方机构开展无障碍环境建设评估，并将评估结果向社会公布，接受社会监督。

第六十一条 县级以上人民政府建立无障碍环境建设信息公示制度，定期发布无障碍环境建设情况。

第六十二条 任何组织和个人有权向政府有关主管部门提出加强和改进无障碍环境建设的意见和建议，对违反本法规定的行为进行投诉、举报。县级以上人民政府有关主管部门接到涉及无障碍环境建设的投诉和举报，应当及时处理并予以答复。

残疾人联合会、老龄协会等组织根据需要，可以聘请残疾人、老年人代表以及具有相关专业知识的的人员，对无障碍环境建设情况进行监督。

新闻媒体可以对无障碍环境建设情况开展舆论监督。

第六十三条 对违反本法规定损害社会公共利益的行为,人民检察院可以提出检察建议或者提起公益诉讼。

第七章 法律责任

第六十四条 工程建设、设计、施工、监理单位未按照本法规定进行建设、设计、施工、监理的,由住房和城乡建设、民政、交通运输等相关主管部门责令限期改正;逾期未改正的,依照相关法律法规的规定进行处罚。

第六十五条 违反本法规定,有下列情形之一的,由住房和城乡建设、民政、交通运输等相关主管部门责令限期改正;逾期未改正的,对单位处一万元以上三万元以下罚款,对个人处一百元以上五百元以下罚款:

(一)无障碍设施责任人不履行维护和管理职责,无法保障无障碍设施功能正常和使用安全;

(二)设置临时无障碍设施不符合相关规定;

(三)擅自改变无障碍设施的用途或者非法占用、损坏无障碍设施。

第六十六条 违反本法规定,不依法履行无障碍信息交流义务的,由网信、工业和信息化、电信、广播电视、新闻出版等相关主管部门责令限期改正;逾期未改正的,予以通报批评。

第六十七条 电信业务经营者不依法提供无障碍信息服务的,由电信主管部门责令限期改正;逾期未改正的,处一万元以上十万元以下罚款。

第六十八条 负有公共服务职责的部门和单位未依法提供无障碍社会服务的,由本级人民政府或者上级主管部门责令限期改正;逾期未改正的,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。

第六十九条 考试举办者、组织者未依法向有残疾的考生提供便利服务的,由本级人民政府或者上级主管部门予以批评并责令改正;拒不改正的,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。

第七十条 无障碍环境建设相关主管部门、有关组织的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法给予处分。

第七十一条 违反本法规定,造成人身损害、财产损失的,依法承担民事责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第七十二条 本法自 2023 年 9 月 1 日起施行。

关于印发《积极发展老年助餐服务行动方案》的通知

民发〔2023〕58号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

经国务院同意，现将《积极发展老年助餐服务行动方案》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

民政部 国家发展改革委 财政部 人力资源社会保障部

自然资源部 住房城乡建设部 农业农村部 商务部

应急管理部 税务总局 市场监管总局

2023年10月20日

（此件公开发布）

积极发展老年助餐服务行动方案

发展老年助餐服务是实施积极应对人口老龄化国家战略的重要内容和重要民生工程，是支持居家社区养老、增进老年人福祉的重要举措。为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极发展老年助餐服务，制定本方案。

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，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，聚焦老年人就餐实际困难，以普惠性、多样化发展路径，坚持政府统筹、保障基本，因地制宜、精准施策，尽力而为、量力而行，充分发挥市场机制作用，积极构建覆盖城乡、布局合理、共建共享的老年助餐服务网络，推动老年助餐服务方便可及、经济实惠、安全可靠、持续发展。

（二）工作目标。到2025年底，已在全区域实施老年助餐服务政策的省份，进一步向城乡社区延伸服务，提质增效取得新进展；尚在局部区域实施老年助餐服务政策的省份，服务扩面增量实现新突破。全国城乡社区老年助餐服务覆盖率实现较大幅度提升，服务网络形成一

定规模。对特殊困难老年人（指最低生活保障对象、特困人员、最低生活保障边缘家庭成员等低收入人口中的老年人，以及独居、空巢、留守、失能、残疾、高龄、计划生育特殊家庭等老年人）的助餐服务力度进一步加大，面向其他老年人的助餐服务广泛开展。到 2026 年底，全国城乡社区老年助餐服务覆盖率进一步提升，服务网络更加完善，多元供给格局基本形成，可持续发展能力得到巩固，老年人就餐便利度、满意度明显提升。在此基础上，持续完善服务网络，不断提高老年助餐服务质量和水平。

二、扩大和优化服务供给

（三）增强服务供给能力。各地要综合考虑辖区内老年人口规模、助餐服务需求、服务半径等因素，坚持统筹利用现有资源和适度新建相结合，完善老年食堂、老年餐桌、老年助餐点等老年助餐服务设施配置，优化功能布局。将老年助餐服务设施纳入城市一刻钟居家养老服务圈、一刻钟便民生活圈建设，促进服务便利可及。支持在各类养老服务机构和设施、社区综合服务设施、社区嵌入式服务设施中增设老年食堂等老年助餐服务设施，拓展服务功能。**鼓励企业参与建设和运营老年助餐服务设施、有条件的机关企事业单位食堂提供老年助餐服务，引导物业服务企业为老年人提供就餐便利。**支持餐饮企业采取运营老年助餐服务设施、社区门店开办老年餐桌等方式，参与老年助餐服务。现有资源无法有效覆盖或满足老年助餐服务需求的地区，可因地制宜新建必要的老年助餐服务设施。

（四）优化餐食配送服务。支持餐饮企业提供老年餐食配送服务。发挥互联网平台、物流企业等作用，充分利用现有物流网络为老年人送餐。支持具备条件的社区设置集中“配送点”，为送餐进小区和老年人就近取餐提供便利。难以利用现有服务资源和物流网络为老年人送餐的，鼓励支持村（居）委会组织相关资源和力量，重点解决为行动不便老年人送餐上门问题。

（五）加强农村地区老年助餐服务。采取倾斜性措施支持农村地区扩大服务供给，可依托有条件的村级睦邻（邻里）互助点、农村幸福院等载体开办老年食堂、设置老年助餐点等，探索邻里互助、设立“中心户”多户搭伙、结对帮扶等模式，灵活多样解决农村老年人助餐服务需求。发挥农村基层党组织和基层群众性自治组织作用，广泛发动党员干部、低龄健康老年人等群体积极参与老年助餐服务。有条件的村集体经济组织经民主议事程序决定，可使用集体经济收入支持老年助餐服务。

（六）引导公益慈善力量积极参与。鼓励和引导公益慈善组织、爱心企业和人士以慈善捐助等方式参与老年助餐服务。鼓励探索“服务积分”、“志愿+信用”等模式，培育发展老年助餐志愿者队伍和互助组织，建立服务评价激励机制。

三、保障服务质量

（七）规范服务供给。各地要结合实际制定老年助餐服务规范。指导各类老年助餐服务机构优先提供午餐服务，有条件的提供早、晚餐服务，并保证助餐服务的连续性、稳定性；根据周边老年人助餐服务需求、消费能力、饮食习惯，合理搭配食材，科学制定食谱并定期更新，优先供应大众化家常菜，保证老年人吃得饱、吃得健康、吃得放心；有条件的可配备专兼职营养师，根据老年人需求提供个性化餐食。鼓励老年助餐服务机构对特殊困难老年人提供优惠服务，支持在满足老年人助餐服务需求基础上，在非就餐时间开展其他为老服务。

（八）提升智能服务管理水平。依托现有的养老服务信息平台，开展老年助餐服务需求调研摸底和重点保障对象确认工作，加强数据采集整合与共享，精准对接老年助餐服务多元供给资源。在提供线下便利服务的基础上，鼓励开发老年助餐服务智能终端和信息管理系统，推广多种形式、方便快捷的智慧服务和智能管理方法。

（九）培育优质服务品牌。引导老年助餐服务机构进行标准化建设、规范化管理、智能化服务，大力支持连锁化运营，积极推广集中供餐模式。鼓励参与老年助餐服务的餐饮企业履行社会责任，提供质优价廉、老年人信得过的助餐服务，形成规模和品牌效应。打造一批特色鲜明、带动力强、示范效应突出的城乡老年助餐服务示范点和优质服务品牌。

四、确保服务可持续

（十）提供设施场地支持。在新建城区和居住区配套建设养老服务设施、老城区和已建成居住区补齐养老服务设施工作中，同步解决老年助餐服务设施建设或场地使用问题。支持老年助餐服务设施与社区综合服务设施、便民商业服务设施、生活性服务业资源统筹利用、共建共享。可按规定履行相关国有资产管理程序后，通过调剂、出租、转让等方式将机关和事业单位闲置房产用于开展老年助餐服务。鼓励有条件的地方对将现有设施场地改扩建用于老年助餐服务的，给予相应补贴和支持。

（十一）加大运营扶持力度。建立“个人出一点、企业让一点、政府补一点、集体添一点、社会捐一点”的多元筹资机制，支持老年助餐服务机构提供稳定可持续的服务。有条件的地方可综合考虑助餐服务人次和质量、老年人满意度等情况，给予老年助餐服务机构一定的运营补助或综合性奖励补助。对符合条件的老年助餐服务机构，按规定落实税费优惠政策，用水、用电、用气、用热按规定执行居民生活类价格。鼓励各地出台惠企政策，积极调动社会力量参与老年助餐服务。支持具备资质的各类经营主体平等参与老年助餐服务，平等享受相关优惠政策。

(十二) 实施就餐分类补贴。坚持有偿服务，有条件的地方可结合当地经济发展水平和财力状况，根据老年人经济困难程度、失能等级等情况，对享受助餐服务的老年人给予差异化补贴，补贴的范围、方式、标准由地方各级民政部门会同财政部门研究确定。有条件的地方可将面向特殊困难老年人的助餐服务纳入当地基本养老服务清单。支持各地以发放老年助餐消费券等方式，让老年人享受看得见的实惠。

五、加强质量安全监管

(十三) 压实各方责任。强化属地管理责任，落实地方各级党政领导干部食品安全责任制，完善老年助餐服务食品安全保障、监督考核、应急处置、责任追究等制度。老年助餐服务机构应当按照法律法规和食品安全标准开展食品经营活动，建立健全原料控制、餐具饮具清洗消毒、食品留样等制度，严格落实食品安全自查、问题隐患整改、潜在风险报告等要求。采用集体用餐配送方式的老年助餐服务机构，应当与供餐单位签订供餐合同，指定专人负责查验供餐单位提供的食品，严把质量关。切实抓好老年助餐服务场所安全生产工作，加强服务中的人身安全、消防安全等管理，防范各类安全风险。鼓励老年助餐服务机构购买食品安全等相关责任保险。

(十四) 强化日常监管。老年助餐服务有关管理部门应当依职责联合开展抽查检查，按规定公布食品安全日常监督管理信息。定期对老年助餐服务价格和质量进行评估，结合老年人满意度等情况，适时动态调整对老年助餐服务机构的扶持政策。对不落实食品安全管理、运营管理等规定的，依法依规进行处理。

(十五) 加强社会监督。鼓励具备条件的老年助餐服务机构采用透明可视方式公开展示餐饮服务相关过程，通过“互联网+明厨亮灶”等方式接受社会监督。鼓励邀请老年人、社区居民代表参与食品安全检查。畅通投诉举报渠道，及时有效解决群众合理诉求。

六、强化实施保障

(十六) 加强组织领导。各地要建立健全党委领导、政府负责、部门协同、社会参与、家庭尽责的老年助餐服务工作机制，把发展老年助餐服务作为为民办实事重要内容，纳入居家社区养老服务网络和养老服务体系建设和整体部署、统筹推进，纳入积极应对人口老龄化能力评价指标体系推动落实；要根据本方案要求，结合实际制定实施方案或细化完善已有方案。县级人民政府要做好辖区内老年助餐服务工作的资源统筹、组织实施等工作，不断调整优化政策措施；乡镇（街道）要做好具体实施和落实工作，村（居）委会要积极协助做好相关工作。

中央财政要对地方老年助餐服务工作给予支持,并将发展老年助餐服务纳入养老服务体系建设相关激励工作。

(十七)明确部门职责。有关部门要主动作为、协同配合,大力支持老年助餐服务工作,切实形成工作合力。民政部门要履行好牵头职责,依托各级老龄工作委员会,加强组织协调和督促指导。发展改革部门要把老年助餐服务纳入经济社会发展相关专项规划统筹推进,在中央预算内投资支持养老服务体系等建设中强化老年助餐服务能力。财政部门要按规定落实财税支持政策,加强资金规范使用监管。人力资源社会保障部门要落实就业扶持政策,鼓励支持老年助餐服务机构吸纳重点群体就业,并按规定给予补贴。自然资源部门要统筹规划老年助餐服务设施用地空间布局,保障和规范用地供应。住房城乡建设部门要结合城镇老旧小区改造、完整社区建设试点等工作,统筹推进老年助餐服务设施建设。农业农村部门要将农村老年助餐服务工作作为全面推进乡村振兴的重要内容,协调农村公共服务资源向老年助餐服务倾斜。商务部门要积极引导有条件的餐饮、商贸物流企业和互联网平台参与老年助餐服务。税务部门要落实老年助餐服务领域税收减免优惠政策。市场监管部门要会同相关行业主管部门加强对老年助餐服务的食品安全监管。消防救援机构等部门要依法加强对老年助餐服务场所的消防监督检查。其他有关部门按职责做好老年助餐服务相关工作。

(十八)做好督促指导。各地要从实际出发,尊重群众意愿,积极稳妥探索各具特色、灵活多样的老年助餐服务方式;力戒形式主义,避免资源浪费,防止“一哄而上”、“一刀切”,发现问题及时予以纠正。民政部要会同有关部门加强动态跟踪,督促指导各地根据现有工作基础有序推进老年助餐服务扩面提质工作;适时开展工作评估,总结推广经验做法,切实抓好贯彻落实;注重宣传引导,积极营造全社会关心老年人、支持老年助餐服务的良好氛围。

住房和城乡建设部等 15 部门关于加强经营性自建房安全管理的通知

建村〔2023〕18 号

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

全国自建房安全专项整治工作开展以来，各地认真贯彻落实习近平总书记重要指示精神和党中央、国务院决策部署，组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除安全风险，取得积极成效。但经营性自建房量大面广、情况复杂，安全管理基础薄弱，仍存在规划建设管控不到位、审批与监管脱节、经营准入监管缺失、管理机制不健全、监管力量不足等问题。为全面加强经营性自建房安全管理，推动建立经营性自建房安全管理长效机制，切实维护人民群众生命安全，经国务院同意，现将有关事项通知如下。

一、加强既有经营性自建房安全管理

（一）严格落实主体责任。坚持产权人为房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。督促指导产权人和使用人加强房屋日常管理，定期开展安全自查，及时整治各类安全隐患，不得将存在安全隐患的房屋用作经营用途。对故意隐瞒房屋安全状况、使用存在安全隐患房屋作为经营场所导致安全事故的，以及危及公共安全且拒不整改的，依法追究法律责任。

（二）强化日常检查。压紧压实属地责任，指导街道、乡镇建立房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，健全房屋安全隐患常态化巡查发现机制，加强对重点区域自建房安全隐患排查。聚焦 3 层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房，组织城市管理部门、村（社区）“两委”，委托物业等单位对辖区内经营性自建房开展安全巡查，发现问题督促产权人和使用人及时整改。

（三）切实消除安全隐患。深入推进经营性自建房安全隐患整治，各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的开展安全鉴定，建立整治台账，按照先急后缓、先大后小的原则，整改完成一户、销号一户。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即采取停止使用、临时封闭、人员撤离等管控措施，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施。要积极探索符合地方实际的整治措施，结合棚户区改造、城中村改造、农村危房改造、地质灾害工程治理、避让搬迁等，因地制宜采取分类处置措施，及时消除安全隐患。

（四）严格改扩建和装饰装修管理。经营性自建房改建、扩建，应当依法办理规划、建设等审批手续，严格按照有关法律法规和工程建设标准进行设计和施工，经竣工验收合格后方可使用。严禁违规加层加盖等行为。加强对经营性自建房的装饰装修管理，经营性自建房装饰

装修不得擅自变动建筑主体和承重结构。街道、乡镇政府要督促产权人和使用人依法依规开展经营性自建房装饰装修活动，确保房屋安全。

二、严格新增经营性自建房监管

（一）加强规划建设审批管理。城市建成区范围内严格控制新建自建房。城乡新建经营性自建房应当依法办理用地、规划、建设等环节审批手续，依法委托具有相应资质的施工单位，按照专业设计图纸或标准设计图组织施工，经竣工验收合格后方可交付使用。

（二）强化转为经营用途安全监管。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。加大监管力度，强化日常安全巡查，对违法行为发现一起、严处一起，坚决杜绝新增经营性自建房安全隐患。

（三）清查整治违法行为。各地要加强统筹协调，组织相关部门加大对违法建设和违规经营自建房的执法力度，依法严厉查处未取得用地、规划、建设和经营等审批手续，擅自改建加层、非法开挖地下空间，封堵占用人员密集场所疏散通道，以及未落实经营场所安全管理要求等违法行为。对发现的问题，有关部门要按职责依法从严从快处置。建立群众举报奖励机制，畅通举报渠道，鼓励群众提供违法线索，情况一经查实，予以奖励。

三、健全房屋安全管理体系机制

（一）健全管理体制。各地要严格落实属地责任，按照“省级负总责、市县抓落实”的要求，健全部门协同机制，加强城镇房屋和农村房屋安全监管能力建设，加大监督执法力度，强化房屋全生命周期安全监管。省级人民政府要切实加强组织领导，进一步明确审批部门和行业主管部门的安全管理职责，强化督促指导，统筹协调解决重大问题。市县人民政府要抓好组织实施，落实市、县房屋安全监管责任，充实城镇房屋专业化管理力量，依托村镇建设、农业综合服务、乡镇自然资源等机构统筹农村房屋建设管理，强化监管执法保障，定期对一线执法人员开展培训，提升基层监管执法能力和水平。

（二）完善部门协同机制。住房和城乡建设主管部门要牵头会同有关部门全面加强经营性自建房监管。各行业主管部门要按照“三管三必须”要求，按职责落实行业监管范围内安全监管责任，依法依规协同做好经营性自建房安全管理工作。用地、规划、建设、经营等审批部门按照“谁审批谁负责”要求，落实各审批部门安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，建立健全部门联动的闭环管理机制。

（三）加强房屋安全鉴定管理。各地要规范房屋安全鉴定市场，公布房屋安全鉴定专业机构推荐名录。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，定期开展专项检查，督促鉴定机构配备开展业务所必需的人员和设备，依法严厉打击出具虚假报告等行为，切实维护群众利益。鉴定机构应对报告真实性和准确性负责，不得以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。

（四）加快信息化建设。各地要将房屋安全管理信息化建设统筹纳入各级政务信息化工程给予经费保障。统筹建设城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，逐步将经营性自建房用地、规划、设计、施工、竣工验收、改扩建和经营等环节信息以及房屋建成年代、结构类型、排查整治和安全鉴定等房屋安全状况纳入系统，形成房屋电子档案，定期更新数据。充分利用“大数据+网格化”等技术手段，加强部门间数据互联互通和开放共享，提升数字化监管水平。

（五）完善法规制度。各地要积极探索创新房屋安全管理方式方法，开展房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险试点，总结创新经验做法，健全房屋安全管理制度，加快出台地方性法规。各地要完善经营性自建房质量安全以及房屋检查、安全鉴定等相关标准。各地要切实加强经营性自建房安全管理，抓紧制定相关实施细则和具体措施，明确各部门职责，规范经营性自建房用地、规划、建设和经营审批管理，加大资金、人员和技术等支撑保障力度，及时消除经营性自建房安全隐患，依法严厉查处各类违法违规行为，做实做细群众思想工作，做好民生保障，妥善化解矛盾纠纷，营造良好的社会氛围。

住房和城乡建设部

应急部

国家发展改革委

教育部

工业和信息化部

公安部

民政部

财政部

自然资源部

农业农村部

商务部

文化和旅游部

卫生健康委

市场监管总局

国家电影局

2023年3月21日

上海市爱国卫生与健康促进条例

上海市人民代表大会常务委员会公告

（〔十六届〕第十号）

《上海市爱国卫生与健康促进条例》已由上海市第十六届人民代表大会常务委员会第六次会议于2023年9月26日通过，现予公布，自2023年11月1日起施行。

上海市人民代表大会常务委员会

2023年9月26日

上海市爱国卫生与健康促进条例

（2023年9月26日上海市第十六届人民代表大会常务委员会第六次会议通过）

第一章 总则

第一条 为了继承和发扬爱国卫生运动优良传统，践行“人民城市”重要理念，推进健康上海建设，普及文明健康生活方式，提高市民健康水平，根据有关法律、行政法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内开展卫生环境改善、健康生活方式引导、健康服务等爱国卫生与健康促进工作及相关保障、监督活动，适用本条例。

第三条 本市坚持以人民健康为中心，把人民健康放在优先发展的战略地位，将健康理念融入各项政策，构建大卫生、大健康治理格局；坚持预防为主，完善政府主导、部门协作、社会动员体系，推进爱国卫生与健康促进工作，提升市民全生命周期健康水平。

第四条 市、区人民政府应当加强对本行政区域爱国卫生与健康促进工作的领导，将其纳入国民经济和社会发展规划，制定和完善相关政策措施，组织开展爱国卫生与健康促进工作。

市、区人民政府按照国家和本市有关规定，设立爱国卫生运动委员会及其办事机构。爱国卫生运动委员会负责统筹部署、协调推进本行政区域内爱国卫生与健康促进工作，研究、决定相关重大事项。

乡镇人民政府、街道办事处负责落实辖区内的爱国卫生与健康促进工作。

第五条 市卫生健康部门负责组织制定和实施本市爱国卫生与健康促进相关规划、计划和标准、规范等，依法开展有关监督管理工作。

区卫生健康部门负责具体组织实施本行政区域内的爱国卫生与健康促进工作，依法开展有关监督管理工作。

各行业主管部门负责指导和督促本行业、本领域有关单位和个人开展爱国卫生与健康促进工作。

发展改革、财政、人力资源社会保障、经济信息化、科技、疾控等部门按照各自职责，共同做好爱国卫生与健康促进相关工作。

第六条 机关、团体、企业事业单位及其他组织应当建立健全相关管理制度，充实工作力量，组织开展本系统、本单位的爱国卫生与健康促进工作。

第七条 个人是自己健康的第一责任人，树立和践行对自己健康负责的理念，主动学习健康知识，掌握健康技能，养成良好的个人卫生习惯，践行文明健康生活方式。

个人应当自觉遵守市民健康公约，尊重他人健康权益，依法履行维护公共卫生安全的义务。

第八条 工会、共产主义青年团、妇女联合会、残疾人联合会、红十字会等群团组织和居（村）民委员会应当组织动员相关群体、居（村）民，协助政府及有关部门做好爱国卫生与健康促进相关工作。

鼓励和支持自然人、法人和非法人组织通过捐赠、资助、志愿服务或者依法举办服务机构等方式，支持和参与爱国卫生与健康促进工作。

第九条 每年四月“全国爱国卫生月”期间，本市集中组织开展爱国卫生与健康促进相关活动。

第十条 本市加强与长江三角洲区域和其他省市爱国卫生与健康促进工作交流合作，推进信息互联互通和资源共享。

本市积极参与全球健康治理，加强健康促进领域的国际交流合作，开展人员、技术等交流活动，提升城市健康治理能力和水平。

第十一条 对在爱国卫生与健康促进工作中做出突出贡献的单位和个人，依照有关规定给予表彰和奖励。

第二章 宣传教育

第十二条 各级人民政府及有关部门应当通过多种形式组织开展爱国卫生与健康促进宣传教育，引导市民积极参与爱国卫生与健康促进相关活动，改善人居环境，提高健康素养，

践行文明健康生活方式。

广播、电视、报刊、互联网等媒体应当开展爱国卫生与健康促进公益宣传,通过安排一定时段、版面或者开设专门栏目、频道等方式,普及健康科学知识,营造良好社会氛围。

第十三条 居(村)民委员会应当协助政府及有关部门开展社区爱国卫生与健康促进宣传教育,利用社区宣传栏、多媒体屏幕等设施,通过设置标识标语、发放健康科普材料、举办健康讲座等方式,引导居(村)民树立科学健康理念,养成良好健康习惯。

第十四条 卫生健康部门应当将健康教育纳入医疗卫生人员执业培训内容,实施健康科普影响力评价,支持医疗卫生机构和医疗卫生人员开展健康教育。

医疗卫生机构和医疗卫生人员应当依法开展健康教育,普及健康科学知识,对患者及公众进行健康教育。

医疗卫生机构应当建立健全医疗卫生人员开展健康教育的激励机制,并将有关情况纳入相关职称评聘内容。

第十五条 教育部门应当将健康教育纳入国民教育体系,将常见病和传染病预防、健康生活方式、伤害防范能力等纳入中小学生综合素质评价内容,将学生体质健康水平纳入学校考核体系。

幼儿园和中小学校应当按照规定实施健康教育,加强健康饮食、科学运动、近视预防、伤害防范、心理健康等方面教育,开展经常性体育健身活动,提高学生主动健康意识,培养学生良好卫生习惯和健康行为习惯,引导学生科学合理使用电子产品,减少、改善学生近视、肥胖等不良健康状况。中小学校健康教育每学期不少于四个课时。

第十六条 卫生健康部门应当会同科技、教育、体育、市场监管、药品监管、民政、经济信息化等部门建立健康知识和技能核心信息发布制度,建设健康科普专家库和资源库,向市民提供科学、准确的健康信息。

卫生健康部门应当会同相关部门建立健康信息监测机制,发现存在误导或者可能影响市民健康的虚假、伪科学等信息,依法采取处置措施,并及时发布科学、准确的信息。

第三章 卫生环境改善

第十七条 各级人民政府及有关部门应当加强公共卫生环境基础设施建设,将卫生环境改善纳入城市更新工作,推进城乡环境卫生整治,持续提升卫生环境品质。

各级人民政府应当将农村卫生环境优化提升纳入全面实施乡村振兴战略,推进生活垃圾分类减量、生活污水集中处理、农村厕所改造提升等工作,改善村容风貌,建设美丽乡村。

第十八条 机关、团体、企业事业单位及其他组织应当建立健全本单位卫生管理制度,

落实环境卫生管理责任,组织本单位职工开展经常性环境卫生清洁,保持单位环境卫生整洁。

居(村)民委员会应当组织动员居(村)民开展经常性环境卫生清洁,通过制定居民公约、村规民约,引导居(村)民自觉遵守生活垃圾分类、文明养宠、楼道清洁等行为规范,保持社区环境卫生整洁。

倡导全社会共同参与爱国卫生义务劳动。

第十九条 机关、团体、企业事业单位及其他组织应当建立日常病媒生物预防控制制度,自行或者委托专门从事病媒生物预防控制服务的机构(以下简称病媒生物预防控制服务机构)采取有效措施,控制病媒生物密度,清除病媒生物孳生环境,防止病媒生物孳生、繁殖和扩散,避免和减少病媒生物危害的发生。

学校、幼儿园、养老服务机构、建筑工地、交通运输站点、旅游景点、公园绿地、农贸市场、商场超市、商务楼宇、食品生产经营单位、粮食储备设施、垃圾处理设施等重点场所的管理者或者经营者,应当指定专人负责病媒生物预防控制工作,设置病媒生物预防控制设施设备,落实病媒生物预防控制责任。

乡镇人民政府、街道办事处负责落实辖区内住宅小区和公共区域的病媒生物预防控制措施,组织开展日常和集中相结合的病媒生物预防控制活动。居(村)民委员会、物业服务企业等应当协助配合做好相关工作。

个人应当做好居住宅院病媒生物预防控制工作,保持室内外环境整洁,及时清除病媒生物孳生环境。

卫生健康部门应当加强对病媒生物预防控制工作的指导监督,完善相关标准和规范,并做好日常宣传。

第二十条 卫生健康部门应当组织制定和完善病媒生物预防控制应急预案,组建应急处置队伍,储备应急处置物资,定期开展应急演练,并根据监测预警情况,及时启动应急预案,开展应急处置。

各级疾病预防控制机构负责开展病媒生物研究和监测预警工作,建立健全病媒生物监测网络,及时向卫生健康部门报送监测预警信息,并对病媒生物预防控制效果进行评估。

第二十一条 病媒生物预防控制应当使用符合国家和本市有关规定的药物和器械,禁止使用急性、剧毒等违禁药物或者伪劣器械,减少对人体健康和自然环境的影响。

农业农村等部门应当依法加强对病媒生物预防控制相关药物生产经营活动的管理。

各级人民政府应当引导和支持病媒生物预防控制相关科学技术研究,鼓励科技成果转化,鼓励安全绿色环保药物研发和新技术使用。

第二十二条 病媒生物预防控制服务机构应当在依法向有关登记管理机关办理登记手续后三十日内,向所在地的区卫生健康部门备案。区卫生健康部门应当向社会公布本行政区域内病媒生物预防控制服务机构备案信息,并加强监督管理。

病媒生物预防控制服务机构应当按照国家和本市有关标准、规范开展病媒生物预防控制活动,其从业人员应当具有病媒生物预防控制相关知识和技能。

病媒生物预防控制相关行业组织应当加强行业自律,制定并实施相关行业规范,依法开展专业培训、服务质量评估和等级评定等工作。

第二十三条 区和乡镇人民政府应当将卫生环境改善作为基层治理的重要内容,按照国家有关标准开展卫生城镇创建工作,建立健全长效管理和激励保障机制,巩固和深化卫生城镇创建成果,提升城乡卫生环境整体水平。

第四章 健康生活方式

第二十四条 本市推进健康生活支持性环境建设,引导市民践行合理膳食、科学运动、戒烟限酒、心理健康等文明健康生活方式。

倡导市民科学合理使用电子产品,减少过度使用电子产品对健康的影响。

第二十五条 倡导市民科学合理膳食、均衡营养,养成健康饮食习惯。

鼓励全社会参与减盐、减油、减糖等健康饮食行动,推广使用限量盐勺、控油壶等工具。

鼓励食品生产者生产低盐、低脂、低糖食品,并在包装上做显著标识;鼓励食品经营者开设低盐、低脂、低糖食品专柜;鼓励餐饮服务提供者开发和提供低盐、低脂、低糖等健康食品,并对食品的热量和主要营养成分等进行标识。

第二十六条 鼓励含糖饮料、酒精饮料的销售者在有关商品的销售区域规范设置健康提示标识。含糖饮料、酒精饮料的范围以及健康提示标识的制作样式和设置规范由市卫生健康部门制定,并向社会公布。

第二十七条 学生餐配送企业和中小学校、托育机构、幼儿园应当按照规定配备营养工作人员,供应符合中小學生、婴幼儿营养餐标准的食品。

中小學生、婴幼儿营养餐标准,由市卫生健康部门会同市教育、市场监管等部门组织制定。

第二十八条 体育部门应当加强对市民体育健身活动的服务和指导,推广科学、文明、健康的体育健身项目和方法,组织各种形式的群众性体育健身活动,实施体育锻炼标准,开展体质监测,引导和鼓励市民经常参加体育锻炼。

公共体育场馆应当按照规定向市民开放,鼓励企业事业单位向市民开放体育健身设施。

第二十九条 各级人民政府及有关部门应当按照有关法律、法规的规定,采取有效措施,推进公共场所控制吸烟工作,并加强监督执法。

医疗卫生机构和医疗卫生人员在提供有关疾病的诊疗服务时,应当按照诊疗规范询问患者吸烟饮酒史,并根据其意愿,提供戒烟、戒酒咨询和指导。鼓励有条件的医疗卫生机构开设戒烟、戒酒门诊。

第三十条 各级人民政府及有关部门应当加强社会心理服务体系建设,完善心理健康专业化网络,建立心理危机干预和突发事件心理援助应急机制,引导专业机构、社会组织、心理健康相关专业人员、志愿者等参与社会心理服务,加强心理健康的科普宣传,提高全社会对心理疾病的认知和预防能力,传播自信包容、科学理性、乐观积极的理念,促进市民心理健康。

教育、卫生健康部门应当加强对未成年人心理健康问题的关注。鼓励社区和学校开设家长课堂、举办家庭心理健康指导讲座,对家庭心理健康进行分层分类的教育和引导。

第五章 健康服务

第三十一条 社区卫生服务中心应当为社区居民提供筛查评估、健康教育、随访管理等健康服务,并逐步向养老服务机构、学校、园区、商务楼宇等区域人群延伸,扩大服务覆盖面。

社区卫生服务中心应当完善家庭医生签约服务,为签约人员开展健康评估,针对老年人、慢性病人等重点人群制定个性化健康管理方案,提供健康指导与干预。

第三十二条 机关、团体、企业事业单位及其他组织应当建立健全单位职工健康管理规章制度,完善健康服务设施设备,支持职工参加体育健身活动,提升健康服务水平。鼓励有条件的单位建设健身场所,倡导单位为职工定期开展健康体检。

企业事业单位、个体经济组织等用人单位应当采取措施改善工作环境和劳动条件,控制职业病危害因素,推进职业安全健康教育,加强职业健康保护。

学校、幼儿园、养老服务机构等单位应当指定专人负责健康服务工作,组织开展健康巡查、清洁消毒、健康宣传等工作。

第三十三条 鼓励市民建立健康自我管理小组,开展同伴健康教育和支持活动。

社区卫生服务中心应当为市民健康自我管理活动提供专业指导,鼓励社区、单位等为市民健康自我管理活动提供必要支持。

第三十四条 各级人民政府应当推进健康示范创建活动,鼓励和支持机关、团体、企业事业单位、社区、家庭等开展健康示范创建,提高健康服务能力,提升全社会健康治理水平。

第三十五条 本市探索建立健康积分奖励机制,对市民参与健康教育、体育健身和健康管理等活动予以积分奖励。具体办法由市卫生健康部门会同有关部门另行制定。

鼓励医疗卫生机构、企业事业单位、社会组织提供积分兑奖服务。

第三十六条 本市完善中医药健康服务体系,拓展中医药公共卫生服务项目,将中医药适宜技术纳入常见病、多发病、慢性病防治,加强中医药健康养生文化的推广与传播,充分发挥中医药对提升市民健康素养的作用。

第三十七条 本市推进健康服务和健康产业融合发展,完善健康产业发展政策,促进新技术、新产品、新模式在健康服务领域的应用,提供多样化、差异化、个性化健康服务。

第六章 保障与监督

第三十八条 各级人民政府应当加大对爱国卫生与健康促进工作的经费投入,将其纳入财政预算,并在基本公共卫生服务经费中予以统筹安排。

第三十九条 卫生健康、教育、科技、人力资源社会保障等部门应当加强爱国卫生与健康促进专业学科和人才队伍建设,支持高等院校和科研机构开设相关专业课程,开展理论研究和实践活动,并完善相关专业技术职称评审制度。

第四十条 市、区爱国卫生与健康促进技术指导机构负责开展爱国卫生与健康促进相关政策研究、技术推广、监测评估等工作,提供业务指导和专业服务。

乡镇人民政府、街道办事处应当依托社区卫生服务中心或者通过购买服务等方式,为辖区内爱国卫生与健康促进工作提供技术支持。

第四十一条 本市依托城市运行“一网统管”、政务服务“一网通办”平台,建设爱国卫生与健康促进综合管理系统,利用大数据、云计算和人工智能等现代信息技术,实现爱国卫生与健康促进相关基础数据互联互通和专业应用开放,推进数字健康社区、健康园区、健康城区建设,提升爱国卫生与健康促进数字化治理水平。

有关部门应当按照个人信息、商业秘密和社会公共利益保护等方面法律法规的规定,保护数据信息的安全。

第四十二条 各级人民政府在制定、实施经济社会发展规划和重大政策、重大工程项目时,应当根据实际需要组织开展其对健康影响的评估,并充分吸纳健康影响评估的意见和建议。

第四十三条 卫生健康部门应当建立健全健康行为和健康素养监测体系,开展营养状况、行为习惯、健康危险因素等方面监测工作,并将监测结果向社会公布;针对监测发现的薄弱环节、重点人群,应当制定干预策略,采取相应干预措施,控制和消除健康危险因素。

第四十四条 各级人民政府应当将爱国卫生与健康促进工作纳入政府绩效考核范围,完善目标考核责任制,督促有关部门落实爱国卫生与健康促进相关工作任务。

第四十五条 卫生健康、疾控等部门应当对病媒生物预防控制、公共场所卫生管理等加强监督管理,对违法违规行为依法予以处理,并加强信用监管。

相关行业主管部门应当对本行业、本领域有关单位和个人落实爱国卫生与健康促进工作情况进行监督检查,对发现的问题及时督促整改。

卫生健康、疾控部门与相关行业主管部门应当建立信息共享、执法联动工作机制,提高监督执法效能。

第七章 法律责任

第四十六条 违反本条例规定的行为,法律、行政法规已有处理规定的,从其规定。

第四十七条 违反本条例第十九条第一款、第二款规定,有关单位未采取有效措施控制病媒生物密度、清除病媒生物孳生环境的,由卫生健康部门责令改正,逾期不改正的,处一千元以上五千元以下罚款。

第四十八条 违反本条例第二十二条第一款规定,病媒生物预防控制服务机构未按照要求办理备案手续的,由卫生健康部门责令改正。

违反本条例第二十二条第二款规定,病媒生物预防控制服务机构未按照国家和本市有关技术规范开展病媒生物预防控制活动的,由卫生健康部门责令改正,逾期不改正的,处二千元以上二万元以下罚款;情节严重的,处二万元以上五万元以下罚款。

第四十九条 有关部门及其工作人员违反本条例规定,有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附则

第五十条 本条例所称病媒生物,是指能够将病原体从人或者其他动物传播给人的鼠、蚊、蝇、蟑等有害生物。

第五十一条 本条例自2023年11月1日起施行。

上海市无障碍环境建设条例

上海市人民代表大会公告

（〔十六届〕第九号）

《上海市无障碍环境建设条例》已由上海市第十六届人民代表大会第一次会议于 2023 年 1 月 15 日通过，现予公布，自 2023 年 3 月 1 日起施行。

上海市第十六届人民代表大会第一次会议主席团

2023 年 1 月 15 日

上海市无障碍环境建设条例

（2023 年 1 月 15 日上海市第十六届人民代表大会第一次会议通过）

第一章 总则

第一条 为了践行人民城市重要理念，加快无障碍环境建设，增进民生福祉，提高人民生活品质，促进全体社会成员平等、充分、便捷地参与和融入社会生活，共享经济社会发展成果，不断开创人民城市建设的新局面，根据相关法律、行政法规，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无障碍设施建设与维护、信息交流、社会服务以及相关社会共治、监督管理等无障碍环境建设活动。

本条例所称无障碍环境建设，是指为有无障碍需求的社会成员自主安全地出入建筑物以及使用其附属设施、通行道路、搭乘公共交通工具，获取、使用和交流信息，获得社会服务等提供便利和条件所进行的相关活动。

本条例所称有无障碍需求的社会成员，是指因残疾、年老、年幼、生育、疾病、意外伤害、负重等原因，致使身体功能永久或者短暂地丧失或者缺乏，面临行动、感知或者表达障碍的人员及其同行的陪护人员。

第三条 无障碍环境建设应当坚持中国共产党的领导，发挥政府主导作用，调动市场主体积极性，引导社会组织和公众广泛参与，推动全社会共建共治共享。

无障碍环境建设是全社会的共同责任，应当与经济社会发展水平相适应，遵循系统协同、

通用易行、安全便利、广泛受益的原则，体现人文关怀与社会支持。

第四条 市人民政府应当加强对本市无障碍环境建设工作的领导，建立市无障碍环境建设协调机制，研究、决定相关重大事项，统筹部署、协调推进无障碍环境建设工作。

区人民政府应当落实推进本辖区无障碍环境建设的主体责任，建立区无障碍环境建设协调机制；负责组织、协调和管理辖区内无障碍环境建设工作。

市、区无障碍环境建设协调机制办公室，设在市、区住房城乡建设管理部门。

乡镇人民政府、街道办事处应当按照有关规定，并结合阳光助残工程、老年友好社区、儿童友好社区和文明城区创建等，推进辖区无障碍环境建设；督促无障碍设施管理责任人加强对无障碍设施的日常巡查和履行维护管理责任，保障无障碍设施正常使用。

各级人民政府应当将推进无障碍环境建设工作所需经费，纳入本级财政预算。

第五条 住房城乡建设管理部门负责无障碍环境建设协同推进工作，具体负责公共建筑、居住建筑无障碍设施工程建设活动的监督管理工作，并会同有关部门对公共建筑和居住建筑无障碍建设项目的使用状况进行监督管理。

交通部门负责道路、交通运输设施无障碍设施工程建设活动和使用状况的监督管理工作。

经济信息化部门负责信息无障碍建设的指导、推进和监督管理工作，推动无障碍信息传播与交流。

民政部门负责养老服务机构、儿童福利机构、残疾人养护机构等无障碍环境建设的指导、推进和监督管理工作，组织推动老年人家庭适老化改造。

卫生健康部门负责组织拟订、协调落实应对人口老龄化的政策措施，推动无障碍环境建设相关工作；负责医疗卫生机构等无障碍环境建设的指导、推进和监督管理工作。

教育、体育部门负责学校、体育健身场所等无障碍环境建设的指导、推进和监督管理工作。

商务、文化旅游、绿化市容部门负责商业、文化、旅游、公园绿地等无障碍环境建设的指导、推进和监督管理工作。

发展改革、财政、规划资源、房屋管理、农业农村、科技、市场监督管理、公安、民族宗教、司法行政、金融管理、机关事务管理、城管执法等部门在各自职责范围内，负责无障碍环境建设相关工作。

第六条 工会、共产主义青年团、妇女联合会、残疾人联合会、依法设立的老年人组织等组织按照法律、法规和各自章程，协助各级人民政府及其有关部门开展无障碍环境建设工

作。

相关行业组织应当发挥行业自律作用，协助本行业开展无障碍环境建设相关工作。

第七条 从事无障碍环境建设的相关单位，应当根据法律、法规、标准和合同约定履行各自责任，加强对工作人员的培训，提升为有无障碍需求的社会成员服务的能力。

第八条 市、区人民政府负责组织编制本行政区域无障碍环境建设发展规划，将其纳入国民经济和社会发展规划以及国土空间规划，并组织实施。

住房城乡建设管理、交通运输、城市数字化转型、残疾人事业、老龄事业、养老服务等领域的相关专项规划，应当包含无障碍环境建设的相关内容。

编制无障碍环境建设发展规划和相关领域专项规划，应当征求残疾人联合会、依法设立的老年人组织等社会各方的意见，并通过人民建议征集等方式，听取市民群众的意见。

第九条 本市推广通用设计理念，建立健全无障碍设施、信息交流和社会服务等标准体系，加强标准之间的衔接配合；有关部门和单位应当依法实施无障碍环境建设标准。市市场监督管理部门会同住房城乡建设管理、交通、经济信息化等部门组织制定无障碍环境建设相关地方标准。有关部门根据需要，制定规范和指南。鼓励社会团体和企业制定、完善具有引领性的无障碍环境建设团体标准和企业标准。

本市建立无障碍信息的评测制度，推动评测结果采信应用，鼓励在市场采购、行业管理、社会治理等领域推广使用。

第十条 本市支持和鼓励高等学校、科研机构、企业事业单位、社会组织和个人研发无障碍环境建设的技术、产品，加强专利权、著作权、商标权等知识产权的保护，加快成果转化和推广应用。

本市依托政务服务“一网通办”、城市运行“一网统管”平台，推进无障碍环境建设数据互联互通，拓展无障碍数字化应用场景和服务。

第十一条 本市鼓励在无障碍环境建设中推广运用绿色低碳技术、产品和服务，促进无障碍环境建设绿色发展。

第十二条 本市有关重点单位、重点区域应当在无障碍环境建设中发挥引领示范作用。

国家机关和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织应当率先推进其公共服务场所的无障碍环境建设，加快无障碍设施建设和改造，提升无障碍服务精细化水平。

黄浦江和苏州河滨水公共空间、五个新城、临港新片区、虹桥国际中央商务区等重点区域应当加强系统规划，采用通用设计，按照高标准建设、高水平管理的要求，通过创建无障碍环境示范项目等多种方式，构建开放、创新、包容的无障碍环境。

第十三条 本市结合乡村特点和实际情况,统筹推进乡村无障碍设施建设和改造,发展乡村无障碍基本公共服务,提高乡村无障碍环境建设水平。农业农村、住房城乡建设管理、交通、经济信息化等相关部门按照各自职责开展相关工作。

第十四条 本市设立由无障碍环境建设相关领域专业人士组成的无障碍环境建设专家委员会,为推进无障碍环境建设提供专业支撑。

第十五条 本市建立无障碍环境建设信息统计和发布制度。住房城乡建设管理部门会同交通、经济信息化、民政等部门以及残疾人联合会等,开展强制性标准实施等无障碍环境建设情况的统计分析,定期发布本市无障碍环境建设白皮书。

第十六条 本市将无障碍环境建设纳入文明城区、文明社区、文明村镇、文明单位、文明校园和文明行业等的创建、评定活动。

第十七条 市、区人民政府应当建立和完善本市无障碍环境建设目标责任制和考核评价制度,将无障碍环境建设目标完成情况纳入对所属部门、下一级人民政府和街道办事处的考核评价内容。具体考核办法由市、区人民政府另行制定。

对在无障碍环境建设工作中作出显著成绩的单位和个人,按照国家和本市有关规定给予表彰和奖励。

第二章 无障碍设施建设与维护

第十八条 新建、改建、扩建的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、道路等,应当符合无障碍设施工程建设标准。

无障碍设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。新建、改建、扩建的无障碍设施,应当与周边的无障碍设施相衔接。

无障碍设施应当设置符合标准的无障碍标识,并纳入周边环境或者建筑物内部的引导标识系统。无障碍标识应当位置醒目,内容清晰、规范,指明无障碍设施的走向和位置。

第十九条 工程建设单位应当将无障碍设施建设经费纳入工程建设项目概预算;在组织建设工程竣工验收时,应当同时对无障碍设施进行验收,在工程竣工验收报告中说明无障碍设施验收情况,并依法办理竣工验收备案手续。

第二十条 工程设计单位应当按照无障碍设施工程建设标准,设计无障碍设施。无障碍设施设计内容应当在建设工程设计总说明中进行专项说明。

依法应当进行施工图设计文件审查的,工程施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和相关技术标准,建设无障碍设施,并对施工质量负责。

委托监理的,工程监理单位应当根据相关规定和合同约定,按照审查合格的施工图设计

文件和相关技术标准，对无障碍设施施工进行监理。

第二十一条 规划资源部门在审核建设工程设计方案时，应当就配套的无障碍设施建设要求，征询住房城乡建设管理、交通等相关部门的意见。

施工图审查机构审核建设工程施工图设计文件时，应当按照法律、法规和无障碍设施工程建设标准，对无障碍设施设计内容进行审查；不符合有关强制性标准相关技术要求的，不予审查通过。

受住房城乡建设管理、交通等相关部门委托的建设工程质量监督机构提交的建设工程质量监督报告中，应当包含无障碍设施建设的内容。

第二十二条 无障碍设施管理责任人应当加强对无障碍设施的日常巡查，履行下列维护管理职责，保障无障碍设施正常、安全使用：

- （一）定期对无障碍设施进行维护和保养；
- （二）发现无障碍设施、标识损毁、损坏的，及时维修；
- （三）发现无障碍设施被擅自占用的，及时纠正；
- （四）对确需改造的无障碍设施，履行改造责任。

前款所称管理责任人，是指居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、道路等的所有权人。所有权人、管理人和使用人对维护管理责任有约定的，按照约定执行；法律、法规另有规定的，从其规定。

第二十三条 对既有的不符合无障碍设施工程建设标准的居住建筑、居住区、公共建筑、公共场所、交通运输设施、道路等，市住房城乡建设管理、交通、房屋管理等相关部门，以及区人民政府应当在各自职责范围内，推进无障碍设施改造工作，制定计划并组织实施。

市、区人民政府有关部门应当按照“放管服”改革的要求，对无障碍设施建设、改造项目简化审批材料、缩减审批时限、优化审批环节，提高审批效能。

无障碍设施改造由管理责任人负责。不具备无障碍设施改造条件的，管理责任人应当采取必要的替代性措施，为有无障碍需求的社会成员提供帮助或者服务。

第二十四条 本市在开展城市更新活动过程中，应当将无障碍环境建设要求纳入更新方案，持续改善和提升无障碍环境建设水平。

第二十五条 新建、改建、扩建的城市道路、商业区、居住区的人行天桥和人行地下通道，应当按照无障碍设施工程建设强制性标准的相关技术要求，建设或者改造无障碍设施。既有道路人行天桥应当在规定期限内，完成无障碍改造。

城市道路、商业区各种路口、出入口和人行横道处有高差时，应当设置缘石坡道。主要

商业街、步行街和视力障碍者集中区域周边道路的人行横道的交通信号设施应当按照标准，加装行人过街提示装置，并保持正常使用。

盲道应当按照无障碍设施工程建设标准设置，并与周边的人行天桥、人行地下通道和公共建筑、交通运输设施的无障碍设施相衔接。

第二十六条 客运船舶、公共汽电车、轨道交通车辆等公共交通运输工具应当符合无障碍技术标准。交通枢纽、公共汽车站、客运码头在地面至站厅、换乘站之间，应当实现无障碍设施衔接。

公共汽电车、轨道交通车辆应当配备语音和字幕报站系统，并保持正常使用。公共交通运输工具运营单位应当加快配置无障碍公共汽电车。轨道交通车辆应当逐步配备无障碍车厢。

出租汽车运营企业应当配置一定比例的无障碍出租汽车，供有无障碍需求的社会成员乘坐，并提供预约服务。

第二十七条 城市公共停车场、大型居住区停车场应当按照无障碍设施工程建设标准，设置并标明无障碍停车位。

无障碍停车位供肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车使用。使用无障碍停车位的机动车，应当在车辆显著位置放置残疾人车辆专用标志或者提供肢体残疾人凭证。法律另有规定的，从其规定。

停车场管理者对于违规占用无障碍停车位的，应当予以劝阻；对拒不驶离或者强行停车，扰乱停车场公共秩序的，应当及时报告公安机关。

对无障碍停车费用给予优惠的，按照本市有关规定执行。

第二十八条 旅馆、酒店等应当按照无障碍设施工程建设标准，逐步配置一定比例的无障碍客房。

新建和具备改造条件的公共建筑、公共场所、交通运输设施等应当按照无障碍设施工程建设标准，建设或者改造无障碍卫生间。

第二十九条 本市鼓励和支持用人单位开展就业场所无障碍设施建设和改造，为有无障碍需求的员工提供必要的劳动条件和便利。

残疾人集中就业单位应当按照有关标准 and 需求，建设和改造无障碍设施，提供相关无障碍服务，并做好员工培训。

第三十条 居住区新建公共服务设施应当按照无障碍设施工程建设标准，配套建设无障碍设施；既有公共服务设施未达到无障碍设施工程建设强制性标准相关技术要求的，应当进

行必要、合理的改造。

本市推进既有多层住宅加装电梯，加装的电梯优先使用无障碍设施设计标准。

第三十一条 本市支持推进残疾人家庭无障碍改造、老年人家庭适老化改造工作，对符合条件的，按照本市有关规定给予适当补贴。

居民委员会、村民委员会、居住区物业服务企业以及业主委员会应当支持并配合残疾人家庭无障碍改造、老年人家庭适老化改造。

本市加强居住区、居住建筑无障碍改造工作与残疾人家庭无障碍改造、老年人家庭适老化改造工作的衔接。

第三十二条 禁止下列影响无障碍设施正常使用的行为：

- （一）损坏、擅自占用无障碍设施；
- （二）擅自改变无障碍设施用途；
- （三）法律、法规规定的其他禁止行为。

第三十三条 因特殊情况设置临时无障碍设施的，应当符合无障碍设施工程建设强制性标准的相关技术要求。

因特殊情况临时占用无障碍设施的，应当符合本市有关规定，并设置护栏、警示标志或者信号设施，采取必要的替代性措施。临时占用期满，应当及时恢复原状。

第三十四条 本市将符合条件的无障碍环境建设项目按照有关规定纳入民心工程和为民办实事项目。

商业、办公类建设项目提供符合实际需要、经相关主管部门认定的残疾人康复医疗设施、残疾人特殊教育设施等无障碍环境建设公共要素的，可以按照有关规定，适用规划鼓励措施。其中，新建项目提供的相关公共要素的建筑面积可以不计入地块容积率；城市更新项目可以按照相关规定，增加经营性建筑量。

鼓励企业、社会组织自筹资金，完成大中型商场和餐饮、旅馆、旅游等商业服务场所的无障碍设施维修、更新和改造。符合财政补贴政策的，给予补贴。

第三章 无障碍信息交流

第三十五条 市、区人民政府应当将无障碍信息交流作为数字政府建设的重要内容，拓展应用场景，纳入城市数字化转型专项规划，并组织实施。

第三十六条 各级人民政府及其有关部门应当采取措施，为残疾人、老年人等获取政务信息提供便利。本市与残疾人、老年人等密切相关的地方性法规、政府规章、规范性文件发布时，应当及时提供有声、大字等无障碍阅读文本。

市、区人民政府通过召开新闻发布会等方式发布政务信息的，应当配备同步速录字幕或者手语翻译。

第三十七条 各级人民政府及其有关部门发布涉及自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件信息时，应当同步采取语音、文字、手语等无障碍方式。

本市完善“12345”市民服务热线以及报警求助、消防应急、交通事故、医疗急救等紧急呼叫系统，健全文字、语音等无障碍功能，保障有无障碍需求的社会成员及时获取咨询、建议、求助、报警等服务。

第三十八条 市级电视台应当在播出电视节目时配备同步字幕，每天播放至少一次配播手语的新闻节目，并逐步扩大配播手语的节目范围。

公开出版发行的影视制品，应当具备可供选择的字幕等无障碍功能。

鼓励网络视频节目加配字幕、手语或者口述音轨。

鼓励有条件的影剧院、社区文化活动中心等单位开设无障碍电影专场，举办无障碍电影日等活动。

第三十九条 本市鼓励公开出版发行的图书、报刊配备有声、电子、大字、盲文等版本，方便有无障碍需求的社会成员阅读。

市、区人民政府设立的公共图书馆应当设置无障碍阅览室或者区域，通过提供有声读物、盲文读物、大字读物、信息检索设备等方式，满足社会成员的无障碍阅读需求。

本市鼓励食品、药品以及其他商品生产经营者在商品外部包装配置盲文、大字、语音说明书等，方便有无障碍需求的社会成员使用。

第四十条 本市国家机关的互联网门户网站、公共服务平台和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织的互联网网站、服务平台，应当符合无障碍网站设计标准。

本市鼓励新闻资讯、社交通讯、生活购物、医疗健康、金融服务、学习教育、交通出行等领域的互联网网站、移动互联网应用程序以及智能设备操作系统符合国家信息无障碍标准，提供无障碍信息和服务。

第四十一条 本市持续推进数字化服务无障碍，支持为残疾人、老年人等提供相关硬件和软件安装等服务。

鼓励开发满足残疾人、老年人等需求的即时通讯、远程医疗、学习教育、地图导航、金融支付、网络购物和预约服务等无障碍应用程序。

支持各类教育机构以及其他社会主体通过多种形式，开展培训、提供课程，帮助残疾人、老年人等提高运用智能技术的能力。

第四十二条 本市鼓励音视频以及多媒体设备、智能移动终端设备、电信终端设备制造者，开展相关设备研发和改造，推动技术和产品具备语音、大字等无障碍功能。

银行、医院、铁路客运站、轨道交通车站、民用运输机场航站区等应当确保一定比例的自助公共服务终端设备具备语音、大字、盲文等无障碍功能。

第四十三条 基础电信业务经营者提供电信服务时，应当创造条件，为有无障碍需求的社会成员提供必要的文字和语音信息服务；鼓励其为有无障碍需求的社会成员提供优惠服务。

第四十四条 本市推广和使用国家通用手语、国家通用盲文，支持相关培训、服务机构建设。

提供基本公共服务使用手语、盲文，以及学校开展手语、盲文教育教学的，应当使用国家通用手语、国家通用盲文。

第四章 无障碍社会服务

第四十五条 国家机关和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织，应当在其公共服务场所配备必要的无障碍设备和辅助器具，公示无障碍设施信息，提供无障碍服务。

区、乡镇人民政府和街道办事处应当根据本辖区的实际情况，组织编制无障碍环境信息指南。

行政服务、社区服务以及供水、供电、供气等公共服务机构，应当设置低位服务台或者无障碍服务窗口，建立无障碍服务预约制度，为有无障碍需求的社会成员提供服务。

第四十六条 组织选举的部门和单位应当为有无障碍需求的选民参加选举提供便利和必要协助，为视力障碍选民提供盲文、大字或者电子选票。

第四十七条 司法机关、法律援助机构应当为有无障碍需求的社会成员参加诉讼活动、获得法律援助提供无障碍服务，并按照国家有关规定提供手语翻译、盲文翻译等服务。

本市鼓励仲裁机构、律师事务所、公证处、司法鉴定机构、基层法律服务所等法律服务机构结合所提供的服务内容，提供无障碍服务。

第四十八条 教育部门和各类教育机构应当采取措施，加强教育场所的无障碍设施建设、改造和设备配备，为有无障碍需求的师生提供服务。

有关部门和考试组织单位应当根据国家规定，为有无障碍需求的社会成员参加教育考试、职业资格考试、技术技能考试、招录招聘考试等提供便利。

公安机关、交通部门应当为符合条件的肢体残疾人、听力障碍者、老年人参加机动车驾驶证资格考试提供便利。

第四十九条 医疗卫生机构应当结合医疗服务实际，提供相关无障碍设施设备和服务，为有无障碍需求的社会成员就医提供便利。鼓励医疗卫生机构为听力、言语、视力障碍者就医提供手语翻译、助盲导医等服务。

残疾人、老年人等相关服务机构应当配备无障碍设施设备，在生活照料、康复护理等方面提供无障碍服务。

第五十条 养老机构、居家社区养老服务机构以及其他提供养老服务的机构、场所，应当符合无障碍标准，并结合老年人身体机能、行动特点、生活需求等，提供适老性产品安装、康复辅助器具配备和使用指导等服务，推进适老化改造，满足老年人对居住、活动场所的安全、卫生、便利等要求。

第五十一条 本市鼓励文化、旅游、绿化、体育、金融、邮政、电信、商业、会展、餐饮、旅馆等服务场所结合所提供的服务内容，为有无障碍需求的社会成员提供辅助器具、咨询引导等服务，相关服务场所不得拒绝使用轮椅等康复辅助器具者进入。

本市鼓励邮政、快递企业为行动不便的残疾人、老年人提供上门收寄服务。邮政企业应当对盲人读物给予免费寄递。

本市鼓励高等学校、社会团体、文化企业根据残疾人、老年人等的特点和需求，参与无障碍模式的文化作品制作，扩大无障碍模式的文化作品供应。

第五十二条 交通运输设施和公共交通运输工具运营单位应当根据各类运输方式的服务特点，结合设施设备条件和所提供的服务内容，为有无障碍需求的社会成员设置无障碍窗口、专用等候区域、绿色通道和优先坐席，提供辅助器具、咨询引导、字幕报站、语音提示、预约定制等无障碍服务。

交通运输设施和公共交通运输工具运营单位应当逐步建立无障碍公共交通导乘系统，提供公共交通路线和站点的详细地图、无障碍设施设置等信息，服务有无障碍需求的社会成员自主出行。

第五十三条 本市支持运用人工智能、物联网、大数据、云计算、仿生等技术开发无障碍出行服务软件、无障碍公共交通导乘系统和智能助盲辅具。

鼓励地图导航等出行服务软件逐步完善无障碍设施的标识和无障碍出行路线导航功能，并加强与相关网站和移动互联网应用程序的融合运用。

公共场所经营管理单位、交通运输设施和公共交通运输工具运营单位应当为残疾人携带导盲犬、导听犬、辅助犬等服务犬提供便利。

残疾人携带服务犬出入公共场所、使用交通运输设施和公共交通运输工具的，应当采取

必要的防护措施。

第五十四条 本市鼓励和支持服务于残疾人、老年人等听力、言语、视力障碍人群的无障碍信息服务平台建设，为有无障碍需求的社会成员提供远程实时无障碍信息服务。

本市支持运用互联网、物联网等技术手段，为残疾人、老年人等提供“一键通”服务，创建推广示范应用场景，即时接收、响应残疾人、老年人等就医、出行、紧急救援、政策咨询等需求。

第五十五条 应急避难场所的维护管理单位在制定和实施工作预案时，应当考虑社会成员的无障碍需求，视情况设置语音、文字、闪光等提示装置，设置无障碍标识，并完善集中场所和服务机构的安全保障、应急服务、消防安全功能，加强突发事件中对残疾人、老年人等的保护。

第五十六条 各级人民政府及其有关部门和提供公共服务的场所应当根据残疾人、老年人等社会成员的无障碍需求，为其使用相关信息化服务给予帮助；涉及医疗、社会保障、生活缴费等服务事项的，应当保留现场人工办理等传统服务方式，推动线上、线下服务融合发展、互为补充。

第五章 社会共治

第五十七条 本市推进阳光助残工程，促进老年友好社区创建，支持儿童友好城市建设，共同营造无障碍友好环境。

第五十八条 本市建立健全无障碍环境建设公众参与机制，强化社会公众对无障碍环境建设的认识和理解，依法保障公众在无障碍环境建设中的知情权、参与权、表达权和监督权。

有关部门应当广泛听取社会各界的意见，改进无障碍环境建设工作。

第五十九条 本市开展无障碍环境建设的宣传教育，推广建设无障碍友好环境理念，普及无障碍知识，传播无障碍文化，提升全社会无障碍意识。

教育部门应当将无障碍理念纳入各类学校的校园文化建设，通过开展无障碍体验活动等方式，培育学生尊重和帮助有无障碍需求的社会成员的理念。

广播、电视、报刊、网站等应当按照有关规定，开展无障碍环境建设公益宣传。

鼓励相关服务机构和企业通过多种形式，向公众告知本单位所提供的无障碍设施或者服务，为有无障碍需求的社会成员提供便利。

第六十条 本市鼓励志愿者、志愿服务组织和其他社会组织为残疾人、老年人等有无障碍需求的社会成员使用无障碍设施、便利出行、交流信息和获取社会服务等提供志愿服务。

本市志愿服务相关信息平台应当将无障碍服务纳入志愿服务项目和类别，为残疾人、老

年人等有无障碍需求的社会成员发布无障碍需求信息,以及为志愿者、志愿服务组织开展相应的志愿服务提供便利。

本市鼓励和支持企业事业单位、社会组织和个人以公益赞助、慈善捐赠等方式,参与无障碍环境建设。

第六十一条 本市建立无障碍环境建设相关领域人才培养机制,加强无障碍环境建设相关专业学科建设,支持高等学校、中等职业学校等开设无障碍环境建设相关专业课程,开展无障碍环境建设理论研究和实践活动。

城市规划、建筑设计、工程管理、交通运输、景观园林、室内设计、计算机科学与信息技术等相关学科专业应当增加无障碍环境建设方面的教学和实践内容。

第六十二条 本市加强无障碍环境建设领域的队伍建设,强化对无障碍环境建设建筑师、工程师、手语翻译等专业人员的职业教育和培训。

行政服务、社区服务以及供水、供电、供气等公共服务机构,以及教育、医疗、养老、托育、公共交通、物业管理等服务机构和企业,应当通过模拟体验、现场操作等多种方式,对工作人员进行无障碍职业道德教育和无障碍服务专业技能、心理咨询等培训,提升为残疾人、老年人等提供无障碍服务的意识和水平。

鼓励前款所列服务机构和企业以及相关行业组织与残疾人联合会、依法设立的老年人组织等组织合作,提升无障碍服务教育和技能培训水平。

第六十三条 本市鼓励以下无障碍技术、产品和服务的研发、生产和推广应用,为残疾人、老年人等有无障碍需求的社会成员提供便利:

(一) 康复辅助器具、紧急救援器具、无障碍交通工具等无障碍设备,及其安装、使用和维护服务;

(二) 读屏软件、阅读终端等视力无障碍设备;

(三) 语音转文字软件、手语视频软件、语音识别系统、实时字幕等听力无障碍设备;

(四) 可穿戴、便携式监测监护无障碍终端设备;

(五) 安全防护、照料护理、健康促进、情感关爱等智慧产品和服务;

(六) 其他有社会需求的无障碍技术、产品和服务。

本市发展康复辅助器具在社区的租赁服务,为有需求的群体提供基本保障类康复辅助器具和其他可供选择的多样化产品。

第六十四条 本市加强对无障碍环境建设的金融支持,完善融资扶持措施,鼓励金融机构开发、提供金融产品和服务,促进无障碍环境建设。

鼓励政府性融资担保机构为符合条件的无障碍环境建设企业提供融资增信支持。

鼓励保险业金融机构提供产品责任保险、公众责任保险等险种，为无障碍环境建设相关主体提供保障。

第六十五条 本市鼓励有关单位在下列与无障碍环境建设相关的活动中，邀请残疾人联合会、依法设立的老年人组织等组织以及残疾人、老年人等有无障碍需求的社会成员代表，进行意见征询、试用体验：

（一）无障碍设施设计；

（二）新建、改建、扩建公共服务场所、公共活动场所、商业服务场所等建设项目竣工验收；

（三）信息化项目建设；

（四）无障碍产品设计、研发；

（五）其他与无障碍环境建设相关的活动。

第六十六条 残疾人联合会、依法设立的老年人组织等组织应当定期组织开展无障碍设施、信息交流和公共服务的使用或者体验活动，汇总分析各类无障碍需求信息，形成需求清单，为完善政策，改进工作，促进相关技术、产品和服务供需对接等提供参考。

第六章 监督管理

第六十七条 无障碍设施应当纳入城市网格化管理。区、乡镇人民政府和街道办事处所属的城市运行管理机构对巡查发现的无障碍设施损毁、故障、被占用等情况，应当进行派单调度、督办核查，指挥协调有关部门或者单位及时进行维护管理。

第六十八条 本市建立完善无障碍环境建设第三方评估机制，有关主管部门应当定期委托第三方机构开展评估，将评估结果作为开展无障碍环境建设工作的重要依据，并向社会公布。

第三方机构开展评估时，应当邀请残疾人联合会、依法设立的老年人组织等参加，充分听取残疾人、老年人等社会成员有关无障碍需求、使用感受等方面的意见。

第六十九条 对于违反无障碍环境建设相关规定的行为，任何单位和个人可以通过“12345”市民服务热线、“随申拍”、部门网站等渠道提出意见、建议，或者进行投诉举报。有关部门接到意见、建议和投诉举报后，应当及时核实处理并予以答复。

残疾人联合会、依法设立的老年人组织等组织可以邀请人大代表、政协委员、专家学者、市民代表等，参与无障碍环境建设情况的监督活动。

新闻单位可以对无障碍环境建设情况开展舆论监督。

第七十条 市、区人民代表大会常务委员会通过听取和审议专项工作报告、开展执法检查等方式，加强对本行政区域内无障碍环境建设情况的监督。

市、区人民代表大会常务委员会充分发挥人大代表作用，组织人大代表围绕无障碍环境建设开展专题调研和视察等活动，汇集、反映人民群众的意见和建议，督促有关方面落实无障碍环境建设的各项工作。

第七十一条 人民检察院通过诉讼监督、检察建议、支持起诉等方式对无障碍环境建设工作进行法律监督。

对违反无障碍环境建设相关法律、法规规定，损害公共利益的，人民检察院可以依法提起公益诉讼。

第七章 法律责任

第七十二条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有处理规定的，从其规定。

第七十三条 无障碍设施管理责任人不履行维护管理职责，致使无障碍设施无法正常、安全使用的，由交通、城管执法等相关部门责令限期改正；造成使用人人身损害、财产损失的，依法承担赔偿责任。

第七十四条 擅自改变无障碍设施用途或者依法应当采取必要的替代性措施却未予执行的，由交通、城管执法等相关部门责令限期改正；逾期不改正或者情节严重的，处一万元以上三万元以下罚款；造成人身损害、财产损失的，依法承担赔偿责任。

第七十五条 违规占用无障碍停车位拒不驶离或者强行停车，扰乱停车场公共秩序的，由公安机关责令改正，依法予以处罚。

第七十六条 有义务提供无障碍信息的主体未依法提供的，由经济信息化、网信、广播电视、新闻出版等有关主管部门责令限期改正。

第七十七条 负有公共服务职责的部门和单位未依法提供无障碍社会服务的，由本级人民政府或者上级主管部门责令限期改正；逾期未改正的，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。

第七十八条 违反本条例规定的行为，除依法追究相应法律责任外，相关部门还应当按照规定将违法行为的失信信息向市公共信用信息服务平台归集，并依照有关规定进行惩戒。

第七十九条 有关主管部门、有关组织的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附则

第八十条 本条例自 2023 年 3 月 1 日起施行。

上海市原水引水管渠保护办法(2023 修正)

上海市原水引水管渠保护办法

(1995 年 1 月 6 日上海市人民政府公布 根据 2010 年 12 月 20 日上海市人民政府令第 52 号第一次修正 根据 2018 年 4 月 12 日上海市人民政府令第 3 号第二次修正 根据 2023 年 8 月 4 日上海市人民政府令第 6 号第三次修正)

第一条 (目的和依据)

为了加强原水引水管渠的保护管理,确保供水安全,保证本市经济建设和人民生活的需要,根据《城市供水条例》《上海市供水管理条例》等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 (定义)

本办法所称原水引水管渠(以下简称引水管渠),是指黄浦江、长江原水引水系统中敷设在原水水厂、泵站以外的输水管渠(包括钢筋混凝土渠道、钢管及其他新型材质管道)、透气管渠及其附属设施。

第三条 (适用范围)

本办法适用于在引水管渠保护范围和控制范围内进行的生产建设及其他有关活动。

第四条 (保护范围和控制范围的划定)

钢筋混凝土渠道的保护范围为渠道及其外缘两侧各 10 米内的区域。

钢管及其他新型材质管道的保护范围为管道及其外缘两侧各 5 米内的区域;其中,以顶管法施工且采取双管敷设的,其保护范围为管道及其外缘两侧各 3 米内的区域。

引水管渠保护范围应当设置永久性识别标志。

引水管渠控制范围为保护范围两侧各 40 米内的区域。

第五条 (主管部门和协管部门)

上海市水务局(以下简称市水务局)是本市引水管渠保护的主管部门。

本市规划资源、住房城乡建设管理、生态环境、农业农村、交通、公安等部门按照各自职责,协同市水务局实施本办法。

引水管渠沿线的区人民政府应当加强对引水管渠保护的监督管理。

第六条 (保护范围和控制范围内的备案要求)

引水管渠保护范围内确需实施与引水管渠平行或交叉的筑路、敷设管线等地下市政设施建设行为的，建设单位应当在开工前报市水务局备案。

引水管渠控制范围内进行建设工程施工的，建设单位应当在施工完成后的15日内，将建设工程基本情况以及对毗邻引水管渠保护情况报市水务局备案。

第七条 （保护范围和控制范围内的施工要求）

引水管渠保护范围和控制范围内从事本办法第六条规定活动的，应当遵守国家和本市供水管理、工程质量安全管理、管线管理等有关规定以及技术标准和规范。

施工单位和监测单位应当按照规定，编制施工方案和监测方案，分别明确引水管渠保护和监测要求。

监测单位在监测过程中发现监测指标达到监测控制限值时，应当立即通知施工单位；施工单位应当立即停止施工，采取措施，消除安全隐患，并同时报告市水务局。

第八条 （巡查和监测）

原水供水企业应当建立引水管渠巡查和监测制度，配备专人实施日常和专项巡查，定期进行监测，并建立巡查、监测档案；发现安全隐患时，应当立即采取措施，消除安全隐患，并同时报告市水务局。

第九条 （服务和指导）

市水务局应当对建设单位、施工单位、监测单位和原水供水企业的引水管渠保护相关工作提供服务和指导。

第十条 （禁止行为的规定）

在引水管渠保护范围内，严禁下列危及管渠或输水安全和原水水质的行为：

- （一）建造建筑物、构筑物；
- （二）堆放砂石、砖瓦、金属、木材等物品；
- （三）打桩、凿井、机械耕作、开沟（河、渠）、挖坑（塘）、取土（因种植而挖、翻、取土或开凿农用排灌浅沟，深度从地面起小于0.7米的除外）；
- （四）利用管渠作为建筑物或构筑物的抗风拉索的锚锭；
- （五）倾倒有毒有害的废渣、废液等；
- （六）在未采取加固措施的情况下，通行或停放大型客车、货运机动车；
- （七）船舶抛（拖）锚（黄浦江除外）；
- （八）覆盖、铲除、涂改或损坏管渠永久性识别标志；
- （九）危及管渠或输水安全和原水水质的其他行为。

第十一条 （技术规范）

引水管渠保护的技术规范，由市水务局制定。

第十二条 （投诉）

对违反本办法危及管渠或输水安全和原水水质的行为，任何单位和个人可向市水务局投诉。

第十三条 （处罚）

违反本办法规定的行为，《城市供水条例》《上海市供水管理条例》等法律、法规已有规定的，从其规定。

违反本办法第六条规定，建设单位未按照要求备案的，由市水务局责令限期改正；逾期不改正的，处 5000 元以上 2 万元以下罚款。

第十四条 （复议与诉讼）

当事人对行政处罚决定不服的，可以按照《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请行政复议或向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，作出处罚决定的部门可以按照《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请人民法院强制执行。

第十五条 （施行日期）

本办法自 1995 年 3 月 1 日起施行。

上海市电梯安全管理办法(2023)

上海市人民政府令

(第 76 号)

《上海市电梯安全管理办法》已经 2023 年 1 月 9 日市政府第 190 次常务会议通过，现予公布，自 2023 年 5 月 1 日起施行。

市长 龚正

2023 年 1 月 19 日

上海市电梯安全管理办法

(2023 年 1 月 19 日上海市人民政府令第 76 号公布 自 2023 年 5 月 1 日起施行)

第一章 总则

第一条 (目的和依据)

为了加强本市电梯安全管理，保障人身和财产安全，根据《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、法规和国家有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 (适用范围)

本市行政区域内电梯生产(含制造、安装、改造、修理)、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全评估以及相关监督管理活动，适用本办法。

本办法所称电梯，包括载人(货)电梯、自动扶梯和自动人行道等。具体范围按照国家规定的特种设备目录及特种设备安全技术规范确定。

第三条 (政府职责)

市、区人民政府应当加强对本行政区域内电梯安全管理工作的领导，督促各有关部门依法履行监督管理职责，并建立协调机制，及时解决电梯安全管理中存在的问题。

街道办事处、乡镇人民政府应当协助有关行政管理部门做好电梯安全监督管理工作。

第四条 (部门职责)

特种设备安全监督管理部门负责本行政区域内的电梯安全监督管理工作。

住房城乡规划建设管理、房屋管理、规划资源、交通、公安、应急、消防救援等行政管理部门和机构应当按照各自职责，做好电梯安全监督管理的相关工作。

第五条 （主体责任）

电梯生产、经营、使用管理、维护保养等单位应当对其生产、经营、使用、维护保养的电梯安全负责，依法建立并落实电梯安全责任制度。

第六条 （行业自律）

本市电梯行业协会等相关行业组织应当加强行业自律，做好以下工作：

- （一）收集、分析、发布行业信息；
- （二）参与相关标准的制定；
- （三）组织开展电梯安全宣传咨询、教育培训；
- （四）推进行业诚信体系建设，开展会员单位诚信建设；
- （五）配合开展技术鉴定、推行电梯安全责任保险等工作。

第七条 （智慧电梯平台）

本市建立统一的智慧电梯平台，完善上海智慧电梯码，依托城市运行“一网统管”平台，强化电梯安全数字化管理与服务，实现对电梯生产、经营、使用、维护保养、检验检测等相关信息的识别、分析、预警，实行分级分类监管。

第八条 （先进技术应用）

电梯生产、使用管理、维护保养等单位应当采用先进技术和科学管理手段，提高电梯安全性能和管理水平，增强事故防范能力和应急救援能力。

鼓励科研单位、高校、企业等研发有利于提高电梯安全性的新材料、新技术、新工艺等。

第九条 （宣传教育）

特种设备安全监督管理部门等相关行政管理部门应当加强电梯安全知识的宣传教育，增强公众安全意识和自我保护能力。

学校应当将电梯安全知识纳入公共安全教育范畴，增强学生安全文明使用电梯的意识。

鼓励新闻媒体、相关社会团体以及公众聚集场所管理者等，开展电梯安全知识宣传。

第十条 （保险）

本市推行电梯安全责任保险，鼓励电梯生产、使用管理、维护保养等单位投保电梯安全责任保险。

第二章 生产和经营

第十一条 （选型配置要求）

建筑设计单位根据建设单位委托，出具的设计文件中所涉及的电梯井道、机房、应急救

援通道等建筑结构以及电梯参数等，应当符合应急救援、消防、无障碍通行、民用建筑隔声等国家有关规定和标准要求。

施工图审查机构应当对建设工程施工图设计文件有关电梯配置中涉及工程强制性标准的内容依法进行审查。

建设单位应当按照设计文件以及相关安全技术规范、标准等要求配置电梯，并配备符合相关标准的远程监测装置（杂物电梯除外）。车站、机场、客运码头等公共交通场所配置自动扶梯和自动人行道的，应当选用符合相关标准要求的公共交通型电梯。

建设单位在配置电梯（杂物电梯除外）时，应当满足通信配套的相关要求，并在交付使用前完成电梯轿厢的通信网络覆盖。鼓励在用电梯实现轿厢通信网络覆盖。

第十二条 （电梯生产质量要求）

电梯生产活动应当符合电梯安全技术规范及相关标准要求。

禁止将报废的零部件用于电梯生产。

第十三条 （电梯出厂文件）

电梯制造单位对出厂的电梯，应当提供安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维护保养说明等相关技术资料 and 文件，注明电梯及其主要部件设计使用年限或者次数，并在电梯显著位置设置产品铭牌、安全警示标志及其说明。

第十四条 （制造单位的责任）

电梯制造单位应当对电梯安全性能负责，并承担以下义务：

- （一）出厂的电梯整机和主要部件与型式试验证书保持一致；
- （二）向电梯使用管理单位提供必需的电梯备品备件、技术培训和其他技术帮助；
- （三）对电梯安全运行情况进行跟踪调查和了解，对运行中存在的问题提出改进建议；
- （四）在质量保证期内电梯出现质量问题的，予以免费修理或者更换相关零部件；
- （五）发现因设计、制造等原因造成电梯存在危及安全的同一性缺陷的，立即停止生产、主动召回，及时告知电梯使用管理单位，并向市特种设备安全监督管理部门报告；
- （六）其他法律、法规、规章规定应当承担的义务。

电梯制造单位不得设置影响电梯正常运行的技术障碍。

第十五条 （经营单位的责任）

电梯经营单位销售电梯和主要部件的，应当符合安全技术规范及相关标准的要求，其产品质量合格证明、型式试验证书、安装及使用维护保养说明等相关技术资料 and 文件应当齐全。

电梯经营单位应当建立电梯、主要部件的检查验收和销售记录制度，并妥善保管。

第十六条 （施工告知）

电梯安装、改造、修理单位应当在施工前，将拟施工的时间、地点和内容等情况，书面告知特种设备安全监督管理部门，并在施工现场予以公示。

建设项目需要安装电梯的，电梯安装单位应当在书面告知时，提供建设项目的建设工程规划许可和施工许可的相关信息。建设单位应当配合提供相关信息。

第十七条 （电梯安装、改造、修理的安全管理要求）

电梯安装、改造、修理应当由电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行。电梯制造单位委托其他单位进行电梯安装、改造、修理的，应当对其安装、改造、修理进行安全指导和监控，并按照安全技术规范的要求进行校验和调试。受托单位不得转委托或者变相转委托。

原电梯制造单位已经注销、不再具有相应许可或者没有能力进行改造、修理的，电梯使用管理单位应当委托依法取得相应许可的电梯制造单位实施改造、修理。实施改造、修理的制造单位对改造、修理后的电梯安全性能负责。

电梯安装、改造、修理单位应当在施工前，编制安全施工方案，落实安全防护措施等现场安全生产条件，对电梯机房、井道、底坑、通道等土建工程进行检查，符合要求后方可施工。竣工后，应当在验收通过后 30 日内将相关技术资料 and 文件移交电梯使用管理单位。

第十八条 （电梯安装、改造、重大修理的自行检查）

电梯安装、改造、修理单位应当安排专业技术人员，对电梯安装、改造和重大修理活动的过程实行自行检查。经自行检查合格的，方可报检验机构进行监督检验。

第十九条 （加装电梯的特别要求）

既有多层住宅加装电梯（以下简称加装电梯）应当符合建筑结构、消防等标准和要求。

加装电梯项目的施工图设计文件应当通过房屋安全性论证，过程中涉及结构、消防等重大设计变更的，应当重新论证。

加装电梯土建工程应当严格按照施工图设计文件、经审批通过的专项施工方案及相关的质量安全规范标准施工。施工前，施工单位应当排摸周边管线分布，对于可能影响工程施工的管线，应当在开挖前采取外移等措施。

电梯安装单位应当在查验土建验收合格的相关证明后，进行施工。建设单位应当予以配合。

第三章 使用管理

第二十条 （电梯所有人的义务）

电梯的所有人依法承担电梯安全运行的相应义务，并应当按照本办法的规定，明确电梯使用管理单位。

第二十一条 （使用管理单位的确定）

电梯使用管理单位应当履行电梯安全管理义务，对电梯使用安全负责。电梯使用管理单位按照下列规则予以确定：

（一）新安装的电梯尚未移交的，项目建设单位为电梯使用管理单位。

（二）已经移交的电梯，所有人委托物业服务企业或者其他管理人管理的，受托方为电梯使用管理单位；未委托管理的，所有人或者实际管理人为电梯使用管理单位。

加装电梯的所有人未委托物业服务企业或者其他管理人管理电梯，且没有自行管理能力的，所在地的街道办事处、乡镇人民政府应当协调确定使用管理单位。

第二十二条 （电梯使用管理单位的责任）

电梯使用管理单位应当履行下列安全管理责任：

- （一）制定安全管理制度，建立安全技术档案；
- （二）按照规定设置安全管理机构，配备安全管理人员，建立管理台账；
- （三）对安全管理人员开展电梯安全教育培训，并保存培训记录；
- （四）按照安全技术规范和有关规定，监督电梯维护保养单位开展电梯维护保养工作；
- （五）制定电梯事故应急预案，并按照规定进行应急演练；
- （六）事故发生后按照规定及时向有关部门报告，并配合开展事故调查处理；
- （七）其他法律、法规、规章规定的安全管理责任。

第二十三条 （使用登记）

电梯使用管理单位应当向电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门办理电梯使用登记手续，取得使用登记证书。办理登记手续的时间不得晚于电梯投入使用后 30 日。

电梯使用管理单位变更的，变更后的电梯使用管理单位应当在变更后 30 日内，向电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门办理变更登记手续；原电梯使用管理单位应当予以配合。

电梯报废的，电梯使用管理单位应当在报废后 30 日内，向电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门办理注销手续。

第二十四条 （停用和启用）

电梯拟停用 1 年以上或者停用期超出下次检验日期的，电梯使用管理单位应当设置警示标志、封存电梯，并自停用之日起 30 日内，向电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门

办理停用手续。

电梯重新启用前，电梯使用管理单位应当进行自行检查，超过定期检验有效期的，应当按照定期检验的有关要求进行检验，并到电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门办理启用手续。

第二十五条 （电梯使用的基本要求）

电梯使用管理单位应当委托电梯制造单位或者取得电梯安装、改造、修理许可的单位承担电梯维护保养工作，并签订书面合同。电梯使用管理单位具备电梯制造、安装、改造、修理许可的，可以自行承担电梯维护保养工作。

电梯使用管理单位应当在电梯显著位置张贴有效的特种设备使用标志、上海智慧电梯码、安全注意事项、警示标志、本单位应急救援电话号码等信息，并确保不被遮挡。

电梯使用管理单位对电梯轿厢进行装修的，应当符合安全技术规范及相关标准的要求，不得影响电梯安全性能。

第二十六条 （安全管理机构或者安全管理人员的责任）

电梯使用管理单位的安全管理机构或者安全管理人员应当承担下列责任：

- （一）定期巡查电梯运行情况并做好记录，巡查记录至少保存1年；
- （二）保管电梯层门钥匙、机房钥匙和安全提示牌；
- （三）配合维护保养单位工作，签字确认维护保养记录；
- （四）电梯安装、改造、修理、检验、检测、安全评估时，做好现场配合工作，协助落实安全防护措施；
- （五）在暂停使用的电梯出入口张贴停用告示，并采取避免电梯乘用的安全措施；
- （六）发现违反电梯乘用规范的行为，予以劝阻；
- （七）发现电梯存在故障或者其他影响电梯正常运行的情况时，作出停止使用的决定，并及时报告本单位负责人；
- （八）其他法律、法规、规章规定的责任。

加装电梯使用管理单位的安全管理机构或者安全管理人员还应当加强对加装电梯新增的围护结构、附属设施设备的日常巡查，发现隐患及时告知加装电梯的所有人。

第二十七条 （住宅小区电梯安全使用管理的特别规定）

建设单位制定临时管理规约或者与物业服务企业签订前期物业服务合同时，应当明确约定电梯日常管理、维护保养、更新、改造、修理、检验、检测、安全评估等费用的筹集和使用规则。

业主大会或者业主委员会、业主与物业服务企业或者其他管理人签订物业服务合同以及业主制定管理规约时，应当明确约定电梯安全使用管理方面的权利、义务。

受托的物业服务企业或者其他管理人应当根据有关规定和约定，接受委托方对电梯安全管理记录的查询和监督。

第二十八条 （应急响应和事故救援）

电梯使用管理单位应当确保电梯紧急报警装置有效运行，即时响应乘客被困报警，并在5分钟内通知电梯维护保养单位采取措施实施救援。

电梯出现故障、发生异常情况或者发现存在事故隐患的，电梯使用管理单位应当做好警戒工作，控制电梯操作区域，严禁无关人员进入，组织对电梯进行全面检查。电梯经排除故障、消除事故隐患后，方可继续使用。电梯需停止运行超过24小时的，电梯使用管理单位应当公告电梯停止运行的原因和修复所需时间。

电梯发生事故时，电梯使用管理单位应当组织排险、救援，保护事故现场，并于1小时内报告电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门。

第二十九条 （视频监控设施）

公众聚集场所和住宅小区的电梯，应当根据有关规定和标准，配备视频监控设施，并保证正常运行。

第三十条 （远程监测装置）

新安装电梯的使用管理单位应当将电梯远程监测装置接入智慧电梯平台，并保持实时在线。

鼓励在用电梯加装电梯远程监测装置。

禁止任何单位和个人擅自破坏、拆卸电梯远程监测装置或者非法对电梯实施远程控制。

第三十一条 （电子设备安全要求）

轿厢内增设的电子设备的电压、材质、温升等指标应当符合国家相关标准要求。

第三十二条 （乘客行为规范）

乘客乘用电梯时，应当遵守安全注意事项的要求，服从有关工作人员的管理和指挥，不得实施下列行为：

- （一）破坏电梯安全警示标志、报警装置或者电梯零部件；
- （二）采用非正常手段开启电梯层门、轿厢门；
- （三）非法携带易燃易爆危险品或者其他影响乘客安全的物品进入电梯轿厢；
- （四）在电梯轿厢内打闹或者在自动扶梯和自动人行道上攀爬、逆行等；

(五) 乘用明示处于非安全状态的电梯;

(六) 乘用超过额定载荷的电梯;

(七) 其他影响电梯安全运行的行为。

学龄前儿童应当在成年人陪同下乘用电梯。

第四章 维护保养

第三十三条 (承接维护保养业务)

电梯维护保养单位承接维护保养业务的,应当在签订的维护保养合同中,明确维护保养标准和承诺服务质量。

电梯维护保养单位不得擅自转包、分包或者变相转包、分包维护保养业务。

电梯维护保养单位不得设置影响电梯正常运行的技术障碍,或者将不符合规定的零部件用于电梯维护保养。

第三十四条 (维护保养人员的教育培训)

电梯维护保养单位应当定期对作业人员进行安全教育和技术培训,并支持作业人员取得相关职业资格。

电梯维护保养单位应当建立作业人员教育培训记录,并至少保存4年。

第三十五条 (维护保养单位的责任)

电梯维护保养单位应当按照相关法律、法规、规章、安全技术规范、标准和使用维护保养说明的要求,开展维护保养,并做好下列工作:

(一) 制定安全管理制度、维护保养计划;

(二) 在电梯显著位置标明本单位的名称、应急救援电话号码和投诉电话号码;

(三) 落实现场安全防护措施,保证施工安全;

(四) 制定应急救援预案,每半年对维护保养的每种类别的电梯至少进行一次应急演练;

(五) 确保应急救援电话24小时有效应答,接到乘客被困信息后,30分钟内完成救援解困;

(六) 发现故障或者接到故障通知后,及时排除故障,对故障暂时难以排除的,应当将解决方案书面通知电梯使用管理单位,并告知电梯使用管理单位在故障排除前不得使用;

(七) 通过视频、图片或者文字等方式,记录维护保养和故障处置情况,相关记录至少保存5年。

第三十六条 (公共交通场所电梯的维护保养)

车站、机场、客运码头等公共交通场所电梯的维护保养，应当选择电梯制造单位或者其委托的依法取得相应许可的单位进行。

原电梯制造单位已经注销、不再具有相应许可或者没有能力进行维护保养的，电梯使用管理单位应当委托依法取得相应许可的单位进行维护保养。

公共交通场所的电梯，电梯使用管理单位应当根据电梯运行的实际状况或者电梯维护保养单位的建议，增加维护保养频次和维护保养项目。

第三十七条 （老旧电梯的维护保养）

自监督检查合格之日起使用年限超过 15 年的电梯，电梯使用管理单位应当根据电梯运行的实际状况或者电梯维护保养单位的建议，经电梯所有人同意，增加维护保养频次和维护保养项目。

特种设备安全监督管理部门等行政管理部门应当加强相关指导、督促。

第五章 检验、检测和安全评估

第三十八条 （电梯检验）

电梯应当按照国家规定开展监督检查、定期检验；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

监督检查和定期检验应当由经依法核准的检验机构开展。

第三十九条 （电梯检测）

电梯使用管理单位应当按照国家规定对电梯进行检测。电梯使用管理单位不具备自行检测能力的，可以委托经依法核准的检验、检测机构或者其他符合检测条件的单位承担检测工作。符合检测条件的单位名单由市特种设备安全监督管理部门公布。

第四十条 （安全评估）

电梯达到设计使用年限或者次数，需要继续使用的，应当按照安全技术规范的要求，委托经依法核准的检验、检测机构开展安全评估。

有下列情形之一的，电梯使用管理单位经电梯所有人同意，可以委托经依法核准的检验、检测机构开展安全评估，并根据评估结论确定是否继续使用电梯或者对电梯进行修理、改造、更新：

- （一）电梯故障频率较高、影响正常使用的；
- （二）电梯曾遭遇水浸、火灾、雷击、地震等灾害影响的；
- （三）投入使用满 15 年的；
- （四）其他需要进行安全评估的。

第四十一条 （开展检验、检测、安全评估工作的要求）

开展检验、检测、安全评估工作，应当符合相关法律、法规、规章和安全技术规范的要求，并遵守以下规定：

（一）受理后的 30 日内开展检验、检测、安全评估。

（二）完成检验、检测、安全评估工作后的 10 个工作日内出具报告。

（三）检验、检测、安全评估活动中发现电梯存在事故隐患的，书面告知电梯使用管理单位；属于严重事故隐患的，还应当书面告知电梯使用管理单位暂停使用电梯，并向电梯所在地的区特种设备安全监督管理部门报告。

（四）通过视频、图片或者文字等方式，记录检验、检测、安全评估情况，相关记录至少保存 5 年。

检验机构在受理加装电梯安装监督检验申报时，还应当查验土建验收合格的相关信息。

第六章 监督管理

第四十二条 （监督检查）

特种设备安全监督管理部门应当按照相关法律、法规、规章开展监督检查，对下列单位加大监督检查频次：

（一）近 2 年发生过电梯事故的单位；

（二）涉及电梯安全的举报较多，且经调查属实的单位；

（三）信用评价结果为差的单位；

（四）实行业主自行管理的住宅小区；

（五）使用电梯的公众聚集场所；

（六）使用自监督检验合格之日起使用年限超过 15 年的电梯的单位；

（七）其他需要加强监督检查的单位。

第四十三条 （抽查）

特种设备安全监督管理部门应当根据需要，对下列事项组织实施抽查：

（一）电梯整机和主要部件产品质量、型式试验一致性；

（二）电梯检验、检测和安全评估工作质量；

（三）维护保养单位日常维护保养质量。

第四十四条 （有关部门的监督管理）

住房城乡建设管理部门应当对在建项目中的电梯井道、机房等工程质量加强监督管理，对设计、建设、施工等单位落实选型配置具体规定的情况进行监督检查。

房屋管理部门应当对物业服务企业依法履行电梯日常安全运行管理职责等加强指导和监督。

第四十五条 （安全监察指令）

特种设备安全监督管理部门在依法履行职责过程中，发现违反法律、法规、规章和安全技术规范的行为或者电梯存在事故隐患的，应当以书面形式发出特种设备安全监察指令，责令有关单位及时采取措施予以改正或者消除事故隐患。

第四十六条 （事故处理）

特种设备安全监督管理部门在接到电梯事故的报告后，应当立即赶赴现场，会同有关部门依法进行调查处理。

第四十七条 （约谈）

发生电梯事故、存在严重事故隐患未及时消除，或者存在其他安全管理问题的，特种设备安全监督管理部门可以约谈有关单位主要负责人，要求其落实电梯安全责任，采取有效措施消除安全隐患。

第四十八条 （智慧监管与服务）

特种设备安全监督管理部门应当依托智慧电梯平台，深化信息技术与安全管理的融合，加强智慧监管。

电梯生产、使用管理、维护保养单位以及检验、检测机构应当及时向智慧电梯平台上传相关信息，并保证数据真实、完整。具体上传的信息由市特种设备安全监督管理部门另行规定。

本市依托上海智慧电梯码的应用，实现电梯信息查询、故障报警、应急求援、投诉举报等功能。

第四十九条 （信用监管）

特种设备安全监督管理部门应当加强对电梯行业相关单位的信用监管，制定信用评价标准，构建信用风险分类指标体系，定期向社会公布信用评价结果。

特种设备安全监督管理部门应当根据信用评价结果，实施分类监管。对信用评价结果较差的单位，依法实施联合惩戒。

第五十条 （安全状况报告）

市特种设备安全监督管理部门应当会同有关部门每年向社会发布本市电梯安全状况报告，内容包括：

（一）电梯数量、种类、分布区域；

(二) 电梯事故情况、特点、原因分析、防范对策;

(三) 其他需要公布的情况。

第五十一条 (举报)

任何单位和个人发现危害电梯安全违法行为的,可以向相关行政管理部门举报。相关行政管理部门对接到的举报,应当依法处理。

第七章 法律责任

第五十二条 (指引条款)

违反本办法规定的行为,《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

第五十三条 (对电梯生产单位违法行为的处罚)

电梯生产单位违反本办法第十二条第二款规定,将报废的零部件用于电梯生产的,由特种设备安全监督管理部门责令改正,给予警告或者通报批评,并处2万元以上20万元以下罚款。

电梯生产单位违反本办法第十七条第一款规定,受托单位转委托或者变相转委托电梯安装、改造、修理业务的,由特种设备安全监督管理部门责令改正,给予警告或者通报批评,并处2万元以上10万元以下罚款。

第五十四条 (对电梯制造单位违法行为的处罚)

电梯制造单位违反本办法第十三条规定,未注明电梯及其主要部件设计使用年限或者次数的,由特种设备安全监督管理部门责令限期改正,可给予警告或者通报批评;逾期不改正的,处1万元以上5万元以下罚款。

电梯制造单位违反本办法第十四条第一款第一项规定,出厂的电梯整机和主要部件未保持与型式试验证书一致的,由特种设备安全监督管理部门责令改正,给予警告或者通报批评,并处2万元以上20万元以下罚款。

第五十五条 (对设置技术障碍违法行为的处罚)

电梯制造单位违反本办法第十四条第二款规定或者电梯维护保养单位违反本办法第三十三条第三款规定,设置影响电梯正常运行的技术障碍的,由特种设备安全监督管理部门责令改正,给予警告或者通报批评,并处2万元以上20万元以下罚款。

第五十六条 (对电梯使用管理单位违法行为的处罚)

电梯使用管理单位有下列情形之一的,由特种设备安全监督管理部门责令限期改正,可给予警告或者通报批评;逾期不改正的,处1万元以上5万元以下罚款:

(一) 违反本办法第二十五条第二款规定, 未张贴上海智慧电梯码、本单位应急救援电话号码的;

(二) 违反本办法第二十六条第一款第一项规定, 未按照要求巡查或者保存巡查记录的;

(三) 违反本办法第二十六条第二款规定, 未对加装电梯新增的围护结构、附属设施开展日常巡查或者未将发现的隐患及时告知加装电梯的所有人的;

(四) 违反本办法第二十八条第一款规定, 未确保电梯紧急报警装置有效运行的;

(五) 违反本办法第三十条第一款规定, 未将电梯远程监测装置接入智慧电梯平台并保持实时在线的。

电梯使用管理单位有下列情形之一的, 由特种设备安全监督管理部门责令改正, 处 2 万元以上 10 万元以下罚款:

(一) 违反本办法第二十五条第一款规定, 委托不具备相关许可的单位承担电梯维护保养工作的;

(二) 违反本办法第二十五条第三款规定, 未按照安全技术规范及相关标准要求装修电梯轿厢的;

(三) 违反本办法第二十八条第一款规定, 未在乘客被困报警后 5 分钟内通知维护保养单位实施救援的;

(四) 违反本办法第二十八条第二款规定, 电梯出现故障、发生异常情况或者发现存在事故隐患, 未采取避免使用的安全措施的。

第五十七条 (对维护保养单位违法行为的处罚)

电梯维护保养单位有下列情形之一的, 由特种设备安全监督管理部门责令限期改正, 可给予警告或者通报批评; 逾期不改正的, 处 1 万元以上 5 万元以下罚款:

(一) 违反本办法第三十五条第一项规定, 未制定安全管理制度或者维护保养计划的;

(二) 违反本办法第三十五条第二项规定, 未在电梯显著位置标明本单位的名称、应急救援电话号码和投诉电话号码的;

(三) 违反本办法第三十五条第七项规定, 未按照要求记录、保存维护保养和故障处置情况的。

电梯维护保养单位有下列情形之一的, 由特种设备安全监督管理部门责令改正, 给予警告或者通报批评, 并处 2 万元以上 10 万元以下罚款:

(一) 违反本办法第三十三条第二款规定, 擅自转包、分包或者变相转包、分包维护保养业务的;

(二)违反本办法第三十三条第三款规定,将不符合规定的零部件用于电梯维护保养的;

(三)违反本办法第三十五条第五项规定,未保证应急救援电话有效应答,或者未在规定时间内完成救援解困的;

(四)违反本办法第三十五条第六项规定,未书面告知电梯使用管理单位故障排除前不得使用的。

第五十八条 (违反公共交通场所电梯维护保养的处罚)

公共交通场所的电梯使用管理单位违反本办法第三十六条第一款、第二款规定,未按照要求选择维护保养单位的,由特种设备安全监督管理部门责令限期改正,可给予警告或者通报批评;逾期不改正的,处1万元以上5万元以下罚款。

第五十九条 (对检验、检测机构违法行为的处罚)

检验、检测机构有下列情形之一的,由特种设备安全监督管理部门责令改正,给予警告或者通报批评,并处2万元以上10万元以下罚款:

(一)违反本办法第四十一条第一款第一项规定,未在规定时间内开展检验、检测、安全评估的;

(二)违反本办法第四十一条第一款第四项规定,未按照要求记录或者保存检验、检测、安全评估情况的。

第六十条 (违反智慧电梯平台基本要求的处罚)

电梯生产、使用管理、维护保养单位以及检验、检测机构违反本办法第四十八条第二款规定,未按照要求向智慧电梯平台上传信息的,由特种设备安全监督管理部门责令限期改正,可给予警告或者通报批评;逾期不改正的,处1万元以上5万元以下罚款。

第六十一条 (行政责任)

特种设备安全监督管理部门等相关行政管理部门及其工作人员在电梯安全监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,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。

第八章 附则

第六十二条 (有关用语的含义)

本办法所称“严重事故隐患”的电梯,包括以下情形:

(一)非法生产或者利用报废零部件拼装的电梯;

(二)国家明令淘汰、已经报废或者达到报废条件,继续使用的电梯;

(三)未经监督检验或者因电梯设备本体原因导致检验、检测不合格,继续使用的电梯;

（四）主要部件、安全保护装置缺失或者失灵，继续使用的电梯；

（五）出现故障、发生异常情况或者发现存在事故隐患，未对其进行全面检查、消除事故隐患，继续使用的电梯；

（六）安全评估意见中存在Ⅰ类风险需立即整改的电梯。

本办法所称“技术障碍”，是指通过更改软件程序、变动硬件设施、擅自设定电梯控制权限，实施远程控制等技术手段影响电梯正常运行的行为。

第六十三条 （施行日期）

本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行。2015 年 2 月 27 日上海市人民政府令第 25 号公布的《上海市电梯安全管理办法》同时废止。

上海市规划和自然资源局关于印发《上海市地下建设土地使用权出让规定》的通知

上海市规划和自然资源局关于印发《上海市地下建设土地使用权出让规定》的通知
(沪规划资源规〔2023〕5号)

各区人民政府、各派出机构，市政府有关委、办、局：

经市政府同意，《上海市地下建设土地使用权出让规定》继续适用，现予重新发布，自2023年10月31日起施行，有效期至2028年10月30日。

上海市规划和自然资源局

2023年10月16日

上海市地下建设土地使用权出让规定

第一条 （目的和依据）

为了加强本市地下建设土地使用权管理，促进地下空间资源的合理利用，根据《上海市地下空间规划建设条例》和《上海市土地使用权出让办法》等法规规章，制定本规定。

第二条 （适用范围）

本规定适用于本市行政区域内国有土地范围内的地下建设土地使用权出让的管理。

地下建设用地，分为结建的地下工程建设用地和单建的地下工程建设用地。

结建的地下工程，是指由同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下工程。单建的地下工程，是指独立开发建设的地下工程。

第三条 （基本原则）

地下建设用地的使用，应当贯彻“统筹规划、合理开发、节约集约、公益优先、地下与地上相协调”的原则。

第四条 （出让方式）

除列入国家《划拨用地目录》范围的地下建设工程可以采取划拨方式取得地下建设用地使用权外，其他地下建设工程应当以出让等有偿使用方式取得地下建设用地使用权。

地下建设用地使用权的出让，应当采用招标、拍卖、挂牌的方式。但符合以下情形之一

的,可以采用协议出让的方式:

- (一) 附着地下交通设施等公益性项目且不具备独立开发条件的地下工程;
- (二) 地上建设用地使用权人在其建设用地范围内开发建设地下工程的;
- (三) 存量地下建设用地补办有偿使用手续以及其它符合协议出让条件的。

结建的地下工程随其地上部分一并出让地下建设用地使用权。

第五条 (出让年期)

地下建设用地使用权的出让年期,应当按照用途,遵循国家和本市建设用地使用权出让的有关规定。

第六条 (地下建设规划条件)

地下建设用地使用权出让前,规划资源部门应当根据控制性详细规划核定地下建设规划条件。控制性详细规划中未明确地下空间规划要求的,应当根据规划管理技术规定核定规划条件。规划条件应当明确地下建设工程的用途、最大占地范围、开发深度、建筑量控制要求、与相邻建筑连通要求、地质安全要求等规划设计要求。地下建设规划条件应当纳入土地出让合同。

土地出让合同约定的地下建设规划条件未能明确的,可以在建设工程设计方案和建设工程规划许可证中明确。土地受让人应当在地下建设工程规划许可证核发后三个月内,及时申请签订补充出让合同,确定地下建设规划条件,补缴土地价款。

项目竣工验收时,地下实测建筑面积超过出让合同约定的地下建设规划条件,但在规划允许实测误差控制范围内的,通过签订补充出让合同,调整地下建筑量,按照原出让合同约定的土地价格,补缴土地出让价款。

本规定实施前签订土地出让合同、尚未办理土地核验的项目,涉及地下工程的,也应当按照本规定,签订补充出让合同,确定地下建设规划条件,补缴土地价款。其中,2006年9月1日(不含本日)前签订土地出让合同并取得地下建设工程规划许可证所批准的地下工程,在签订补充出让合同完善地下建设规划条件时,免收土地价款。

第七条 (地下建筑面积和用途)

建设单位申办地下建设工程规划许可证时,应当列表申报各类用途的建筑面积,并在相关图纸中,明确标注范围。规划资源部门核发地下建设工程规划许可证时,应当将地下建筑面积分类表作为附件。

建设单位申报地下建设工程规划土地综合验收时,应当列表申报各类用途的实测建筑面积。规划土地验收部门应当出具意见,列明各类用途地下建筑情况。

建设单位列表申报地下各类用途建筑面积时,对地下规划条件或地下工程规划许可证明确批准用途的商业、办公、仓储等,应当逐类列计建筑面积;对地下规划条件或地下工程规划许可证未明确用途的设备用房等,按照项目配套设施列计建筑面积;按照规划要求建设的地下公共通道和市政公用设施等公益性设施,单列建筑面积。

第八条 （基本价格）

地下建设用地使用权基本价格,是指在某一估价期日、法定最高年期的地下建设用地使用权区域平均价格(以下简称“基本价格”),按照“鼓励开发、分层利用、区分用途、地下与地上相协调”的原则确定。

地下一层基本价格以基准地价为依据,按照与同类用途、相应级别地上建设用地使用权基准地价的一定比例确定(详见附表)。地下二层按照地下一层的 50%确定,地下三层及以下按照上一层的 60%确定。

地下项目配套设施的基本价格,按照建设项目用途基准地价的一定比例确定。建设项目为混合用途的,按照混合用地比例计算确定。

地下工程范围内的民防工程部分,建设用地使用权基本价格,按照其所在工程地下用途基本价格的 50%确定。

第九条 （出让价款）

地下建设用地使用权出让价款,应当经过评估,评估以基本价格为依据。地下建设用地使用权采用招标、拍卖、挂牌方式出让的,应当根据评估结果,经出让人集体决策,确定标底或底价。采用协议出让的,应当根据评估结果,经出让人集体决策,确定出让价款。协议出让最低价不得低于基本价格的 70%。

住宅配套类地下停车库暂免收取地下建设用地使用权出让价款,直接纳入出让合同的地下规划条件。2013 年 12 月 1 日(含)前签订出让合同,并在 2018 年 9 月 30 日(含)前已取得建设工程规划许可证的非住宅配套类地下停车库,免收土地价款,直接纳入出让合同的地下规划条件。

按照规划要求建设的地下公共通道和地区服务性市政公用设施等公益性设施,不纳入地下建设用地使用权出让范围,不计土地出让价款,可在出让合同中,约定建设和管理要求。

第十条 （地下空间的整体开发）

在集中开发的区域,应当对地下空间进行统一规划、整体设计,通过城市设计、控规附加图则和开发建设导则,规范区域内地下空间建设行为。涉及地下空间的建设工程设计方案,应当经集中开发区域的管理机构综合平衡后,方可报规划资源部门审批。

鼓励实行区域地下空间整体开发建设。由一个主体取得区域地下建设土地使用权实施开发的，地上建设土地使用权可以分宗采取“带地下工程”方式供应。区域地下空间实行分宗出让、委托一个主体统一建设的，土地出让条件中应当明确统一建设的要求，地下建设工程设计方案和工程规划许可应当充分考虑各宗地地下空间的物理分割条件，合理确定地下工程布局，各宗地地下空间分割界线应当与地上权属界线相协调。

实行地下空间整体开发建设的，地上和地下建设土地使用权人应当在建设开发和使用过程中相互提供便利。土地出让合同中，可以明确相邻关系的具体约定，以及地下空间的地面出口、地上工程的地下桩基等配套设施和构筑物的权属等内容。

第十一条 （地下空间的互连互通）

地下建设土地使用权人应当按照规划条件和建设工程规划许可明确的地下空间连通要求和连通方案实施建设。相邻地块已按照规划预留连通位置的，应与之相衔接。新项目的地下建设土地使用权人负责建设衔接段的地下通道。

第十二条 （权属和登记）

地下建设土地使用权的权属范围，按照土地出让合同约定的地下空间建设土地使用权范围确定。按照规划许可建成的地下建筑物、构筑物通过竣工规划验收后，其权属范围应当以地下建筑物、构筑物外围所及的范围确定。

地下建设土地使用权和地下建（构）筑物的登记，按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》以及上海市不动产登记技术规定的有关条款执行。

第十三条 （公益优先）

因社会公共利益需要建设地铁、隧道、综合管廊、地下道路、民防工程等公共基础设施，地下建设土地使用权人在开发利用地下空间时应当服从并予以配合。

第十四条 （地质安全）

地下建设土地使用权人在地下空间建设和使用过程中，应当遵守国家和本市相关技术规范 and 标准，控制地面沉降，确保地质安全。

第十五条 （土地全生命周期管理）

地下建设土地使用权出让合同应当明确地下建设用地的规划用地性质、地下建（构）筑物水平投影最大占地范围、起止深度、地下总用地面积、地下总建筑面积及各类用途建筑面积、地下连通要求，以及地下公共通道和地区服务性市政公用设施的管理责任等地下空间开发建设和使用管理要求。地下建筑的功能业态、运营管理、用途管制、持有比例等全生命周期管理要求，参照地上相应用途的要求执行。

附表

地下一层基本价格与地上基准地价比例关系表

级 别											
地下工程 用途	依据的基准地 价用途	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
商业	商业	50%	50%	50%	50%	40%	40%	20%	20%	20%	20%
办公	办公	20%	20%	20%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%
工业、仓储、 研发、教育、 文化、医疗等	工业、仓储、 研发、教育、 文化、医疗等 同类用途	15%	15%	15%	15%	10%	10%	6%	6%	6%	6%
项目 配套设施 (含住宅套 内地下室)	项目用途	10%	10%	10%	10%	6%	6%	3%	3%	3%	3%
单建停车库	商业	10%	10%	10%	10%	6%	6%	3%	3%	3%	3%
结建停车库	项目用途	10%	10%	10%	10%	6%	6%	3%	3%	3%	3%

注：地下二层按照地下一层的 50%确定，地下三层及以下按照上一层的 60%确定。

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发《上海市施工作业保护燃气管道管理规定》的
通知

沪住建规范〔2023〕16号

各有关单位：

为加强施工现场燃气管道保护的管理,有效防范和遏制施工作业损坏地下燃气管道事故的发生,我委制定了《上海市施工作业保护燃气管道管理规定》,现印发给你们,请遵照执行。

2023年10月8日

上海市施工作业保护燃气管道管理规定

第一条 （目的和依据）

为加强施工现场燃气管道保护的管理,有效防范和遏制施工作业损坏地下燃气管道事故的发生,建立健全燃气管道保护的长效工作机制,确保城市安全稳定运行,根据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《上海市燃气管理条例》《上海市建筑市场管理条例》等有关法律法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 （适用范围）

本规定适用于本市行政区域范围内实施的施工作业对地下燃气管道的保护及相关监督管理活动。

本规定所称的施工作业损坏地下燃气管道事故是指在建设工程实施过程中,造成运行中的地下燃气管道破损、泄漏、爆炸、火灾等人员伤亡、财产损失的生产安全事故。

燃气事故等级按照《上海市处置燃气事故应急预案》的规定执行。

第三条 （工作原则）

本市建设工程施工期间地下燃气管道保护工作遵循“三管三必须”要求,坚持安全预防为主,部门协力监管,责任主体履责,行政执法联动的原则。

第四条 （管理部门）

市建设行政管理部门负责建立健全防范建设工程施工损坏燃气地下管道工作机制,统筹、指导本市建设工程施工期间的地下管线安全监督管理,依职责对建设单位、施工单位、监理单位履行保护地下燃气管道责任进行监督执法。

区建设行政管理部门负责落实管理区域内建设工程施工期间的地下管线安全监督管理,依职责对建设单位、施工单位、监理单位履行保护地下管线责任进行监督执法。

市、区燃气管理机构负责督促燃气管道企业开展和落实保护地下管线相关工作，依职责查处相关违法违规行为。

市、区道路管线监察机构负责督促、落实地下燃气管道在线交底工作，统计施工作业损坏地下燃气管道事故情况，依法查处相关违法违规行为。

第五条 （建设单位职责）

建设单位应当承担施工作业保护地下管道的首要责任，全面协调组织勘察、设计、施工、监理、燃气管道企业等开展下列工作：

（一）施工作业前，查明施工受影响区域的地下燃气管道情况，组织施工单位、燃气管道企业完成地下燃气管道现场和技术资料的交底并形成书面交底记录，应至上海市住房和城乡建设管理委员会网站在线办理“地下管线监护交底卡”。

（二）施工作业前，会同施工单位与燃气管道企业制定地下燃气管道保护方案和事故处置应急预案，签署管道安全保护协议。

（三）在工程开工3日前通知燃气管道企业指派专门的技术人员到现场提供安全保护指导。

（四）建立施工现场燃气管道保护协调工作机制及联络网络，明确责任部门和责任人员；在住宅物业管理区域内挖掘道路、场地的，必须向物业服务企业出示与燃气管道企业签订的地下燃气管道安全保护协议；发现地下燃气管道实际情况与资料不符，或现场施工存在影响地下燃气管道运行安全的，应当立即暂停施工，进一步完善地下燃气管道保护方案后，方可组织继续施工。

第六条 （施工单位职责）

施工单位应当承担施工现场保护地下燃气管道的直接责任，落实地下燃气管道保护方案和事故处置应急预案，并做好下列工作：

（一）施工作业前，对地下燃气管道情况进行复核，必要时应采取开挖样洞、使用仪器探测等方式核实，发现未标注或与实际不符的地下燃气管道，向建设单位报告，及时补充查明情况，完善燃气管道保护方案后，方可开展施工。

（二）施工作业前，按照既定的地下燃气管道保护方案制定相应的施工组织设计文件、工程安全措施及事故处置应急预案。

（三）施工作业中，做好施工现场安全教育和安全技术交底，确保一线作业人员掌握和了解施工区域地下燃气管道情况及各项保护措施。

（四）加强对施工影响区域地下燃气管道的监测、巡视和安全检查，必要时对施工影响区域内地下燃气管道的位置、埋深等设置明显标识。

（五）施工方案变更时，及时补充查明地下燃气管道情况，完善燃气管道保护方案后，方可开展施工；发现现场施工存在影响地下燃气管道运行安全的，应当立即停止施工并向建设单位报告。

第七条 （监理单位职责）

监理单位应当开展下列监理活动：

（一）施工作业前，做好施工组织设计文件、工程安全措施及事故处置应急预案的审查工作。

（二）施工作业中，加强对施工现场的旁站监理，发现危及地下燃气管道安全的，立即要求暂停施工，并及时报告建设单位。

第八条 （燃气管道企业职责）

燃气管道企业应当承担所维护管理的地下燃气管道运行安全的主体责任，加强地下燃气管道的巡查、维护，按照要求做好下列施工现场的安全保护指导工作：

（一）施工作业前，及时答复建设单位在线交底申请，配合建设单位、施工单位完成地下燃气管道现场和技术资料的交底，制定地下燃气管道保护方案和事故处置应急预案，签署地下燃气管道安全保护协议。

（二）施工作业中，在接到开工告知后，增加建设工程施工影响区域内地下燃气管道的巡查频次，并按照管道安全保护协议要求，指派专门的技术人员到现场提供安全保护指导。

（三）发现施工单位未制定落实地下燃气管道安全保护方案、未通知燃气管道企业擅自施工、或现场施工存在危害地下燃气管道运行安全的行为时，燃气管道企业应当要立即制止，并向建设单位或建设行政管理部门报告。

第九条 （物业服务企业职责）

建设单位在住宅物业管理区域内挖掘道路、场地，但未出示与燃气管道企业签订的地下燃气管道安全保护协议的，物业服务企业应当及时通知燃气管道企业，并向所属区建设行政管理部门报告。

第十条 （监督管理）

建设行政管理部门发现施工损坏地下燃气管道情况，应当开展调查，查明原因，明确责任，依法予以行政处罚。

因施工作业损坏燃气管道造成一般燃气事故的，自调查之日起，至建设行政主管部门完成事故调查，建设行政主管部门可对事故相关的总承包单位、专业分包单位及监理单位暂停在沪承接业务；发生较大及以上事故的，自调查之日起，至建设行政主管部门完成事故调查及相关行政处罚期间，对事故相关单位暂停在沪承接业务。

各级建设行政主管部门应当通过督查、抽查、通报等方式，对各类建设工程落实地下燃气管道监护交底、保护方案等情况开展监察。

区建设行政主管部门应当根据本规定，结合各自工作实际情况，完善现有地下燃气管道保护工作机制，明确责任分工，制定实施细则，落实保护要求。

第十一条 （信用惩戒）

各级建设行政主管部门应当建立各相关管理部门间违法违规信息抄告机制，形成监管合力。发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的损坏地下燃气管道安全生产责任事故，以及对发现的重大安全生产事故隐患不及时整改、仍冒险作业等违法违规行为，应当按相关规定将责任单位纳入信用联合惩戒名单，通过公开曝光、警示约谈、列为重点审查和重点监管对象等方式，实施失信惩戒。

第十二条 （事故统计）

市建设行政主管部门应当建立全市统一的施工作业损坏地下燃气管道的事故信息库，记录建设单位、施工单位、监理单位、燃气管道企业等履行施工作业期间保护地下燃气管道责任情况。区建设行政主管部门和燃气管道企业应当每月向市建设行政主管部门报送施工作业损坏地下燃气管道的事故情况。

第十三条 （责任追究）

由建设行政主管部门负责组织的事故调查，经调查确定为责任事故的，应当结合本规定倒查管理责任，并由所在单位或相关管理部门对责任人依法给予处理；造成损失的，依法追究赔偿责任；情节严重的，向司法机关移送违法行为线索，依法追究刑事责任。

发生施工作业损坏地下燃气管道事故但隐瞒不报的，应当对建设单位、施工单位从重处罚，并向司法机关移送违法行为线索，依法追究刑事责任。

第十四条 （实施日期）

本规定自 2023 年 11 月 1 日起施行，有效期自 2023 年 11 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止。

二、司法案例

相邻关系中的隐私权保护与容忍义务边界——黄某诉邵某隐私权纠纷案

上海青浦法院发布弘扬社会主义核心价值观十大典型案例

(2023 年 3 月 30 日)

关键词

隐私权 容忍义务 动态系统论 邻里相处

案情简介

原、被告系同一小区前后楼栋的邻居，两家最近距离不足 20 米，在小区已有安防监控设施的基础上，被告为随时监控住宅周边，在其入户门上安装一款采用人脸识别技能、可自动拍摄视频并存储的可视门铃，位置正对原告等前栋楼多家住户的卧室和阳台。原告认为，被告可通过手机 app 操控可视门铃、长期监控原告住宅，侵犯其隐私，生活不得安宁。被告认为，可视门铃感应距离仅 3 米，拍摄到的原告家模糊不清，不构成隐私，其从未有窥探原告的意图，对方应予以理解，不同意将可视门铃拆除或移位。后原告诉至法院，请求判令被告拆除可视门铃、赔礼道歉并赔偿财产损失及精神损害抚慰金。

裁判理由及结果

法院经审理后认为：被告虽是在自有空间内安装可视门铃，但该设备拍摄的领域超出自有空间，摄入了原告的住宅。而住宅具有私密性，是个人生活安宁的起点和基础，对于维护人格尊严和自由至关重要。虽然从可视门铃拍摄的片段看，原告住宅内的影像不够清晰，但该设备能通过人脸识别、后台操控双重模式启动拍摄，还可长期录制视频并存储，以此积累大量的影像数据。并且，从现场环境分析，双方长期近距离相处、相对熟悉，为辨认影像提供了可能，以此获取原告住宅内的私密信息和行为现实可行，原告的生活安宁也将受到侵扰，邻里关系也确实受到了影响。即便被告没有窥探的故意，其安装行为本身也将导致原告失去对隐私的控制，侵害原告的隐私权。所在小区已为业主配备了一定的安保设施，从现场情况来看，如对选择的设备或安装位置加以调整，也有能兼顾原告隐私保护的改良方案，被告的安装并非必要。

综上，被告要求原告对安装行为予以容忍，于法无据，法院不予支持。因原告无充分证据证明因被告的行为造成精神及物质损害，故法院判决被告拆除可视门铃，而对原告赔礼道歉及赔偿损失的请求未予支持。

典型意义

本案系《中华人民共和国民法典》（以下简称民法典）颁布后隐私权保护的典型案例。近年来，伴随信息化社会进程的加快，大数据处理和算法工具被深度应用，获取个人信息及

隐私的方式愈发多样、隐蔽，受到大众关注。本案的审理，从构建和谐、友爱、互信的邻里关系出发，围绕如何解决相邻权与隐私权保护的价值冲突问题，阐释社会主义核心价值观。

一、以要件分析为中心，强调人文关怀，融入特定场景，认定侵权事实

隐私权作为人们保持私生活独立性、自主性的权利，已经成为个人群体价值之重要内容。民法典中人格权独立成编，丰富了隐私权的内涵和外延，其中，第一千零三十三条明确将“拍摄他人的住宅”界定为侵犯隐私权的行为。可见，行为人的动机及实际损害后果，并非认定侵权的必备要件。进一步而言，保护隐私权不受侵害，考量的应该是一种可能性，即集合行为人为人的所有客观因素，能否对个人隐私造成现实威胁。

在自有空间内安装视频监控，本是个人行使支配权、发挥物的效用的体现。然而，一旦未尽到妥善的注意义务，极有可能触及他人的私密空间，或是与私人生活高度关联的公共空间。至于会否侵害他人的隐私，不宜单从拍摄的片段判断，需结合环境综合考虑，具体包括设备的功能、安装的位置及角度、拍摄对象的实际距离以及拍摄内容与个人私密的关涉程度等因素。如本案可视门铃这类人工智能装置，即便拍摄效果不够清晰，但在相对熟悉的邻里环境中使用，可通过集中比对、分析所摄内容，获知他人的行程信息、乃至私密空间内的活动信息，此种情形应认定侵犯他人隐私权。

二、引入动态系统论，把握利益平衡，划定容忍义务边界，给出行为指引

受地理位置影响，相邻方在日常生活中确实存在触及对方隐私的可能，相应的，对方亦负有一定的容忍义务。但需要明确的是，容忍义务忍受的是相邻方正常行使权利时带来的轻微不便或不利益，应在合理限度内。对此，可根据民法典第九百九十八条，运用动态系统论进行评价。具体而言，应结合权利位阶的排序规则及“比例原则”，即是否具有私力救济的必要、选择了对他人隐私权侵害最小的方式、造成的影响相对可控等作出认定。

本案中，被告主张系为保障家庭安全而安装，但该小区的安保并无明显瑕疵，被告也未选择对他人隐私影响最小的方式和设备，案涉可视门铃的安装位置及功能，明显超出了原告合理预见及防范的可能。因此，该设备的安装，在被告而言并非必需，对原告的隐私却造成了侵害。而隐私权作为一项具体人格权，保护序位仅次于物质性人格权，原告在本案中并不负有容忍义务，可视门铃应予拆除。

综上，本案立足于社会主义核心价值观的基本要义，彰显了人文立场。就人工智能装置的使用与隐私权的享有发生冲突时的权利保护序位进行了探索，弘扬了“以和为贵、和而不同”的邻里相处之道。

王三宝诉上海市静安区通源小区业主委员会等排除妨害纠纷案

上海市高级人民法院发布 2022 年度精品案例、优秀裁判文书、示范庭审

(2021)沪 0106 民初 31708 号

原告：王三宝。

委托诉讼代理人：朱成，北京盈科(上海)律师事务所律师。

被告：上海市静安区通源小区业主委员会，住所地上海市静安区宝源路 209 弄 8 号甲。

负责人：赵阿林，主任。

被告：上海韵嘉物业管理有限公司，住所地上海市静安区华康路 118 号(集中登记地)。

法定代表人：智敏，执行董事。

两被告共同委托诉讼代理人：邵伊凡，上海市汇业律师事务所律师。

原告王三宝诉被告上海市静安区通源小区业主委员会(以下简称“上海通源小区业委会”)、上海韵嘉物业管理有限公司(以下简称“上海韵嘉物业公司”)排除妨害纠纷一案，本院于 2021 年 7 月 6 日立案后，依法适用普通程序，组成合议庭并公开开庭进行了审理。原告王三宝及其委托诉讼代理人朱成、被告上海市静安区通源小区业主委员会、上海韵嘉物业管理有限公司的共同委托诉讼代理人邵伊凡到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告王三宝向本院提起诉讼请求，要求判令：被告排除妨碍并赔偿原告损失 600,000 元。事实和理由：原告系上海市静安区宝源路 209 弄 29 号楼 103 室(以下简称“系争房屋”)业主，原告购买系争房屋时，楼栋并未加装电梯和其他附属设施。2019 年，两被告在未征得原告同意的情况下，伪造原告本人的签名，并加装电梯。现电梯已加装完成并投入使用，严重影响系争房屋的采光、通风，且阻挡消防救援窗，破坏消防安全。加之电梯的加装完成，给二楼以上的房屋带来巨大升值空间，而原告所有的系争房屋却有严重贬值。就此，原告与两被告协商不成，故起诉来院，要求判如所请。

审理中，原告明确全部诉讼请求为：要求两被告共同承担排除妨害责任，将上海市静安区宝源路 209 弄 29 号楼外加装的电梯拆除。

被告上海通源小区业委会及上海韵嘉物业公司共同辩称：不同意原告全部诉讼请求，原告主张的损失及妨害的事实并不存在。就加装电梯之事宜，居民意见征询、公示公告等程序，均符合市政府民生工程之要求，合法合规。原告所称伪造签名之事亦与事实不符，由于原告本人此时并未在系争房屋内居住，故通过电话与其联系并沟通相关事宜，原告曾口头表示过同意加装电梯，电梯完工后又反悔，也不符合诚实信用原则。电梯加装在系争房屋楼外位置，楼内各种设施都予以保留，一楼业主的相邻权利、通行及消防安全等未受到妨害。因此，原

告的诉请缺乏事实和法律依据，应予驳回。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

上海市静安区宝源路 209 弄 29 号 103 室房屋产权人系王三宝。系争房屋所在小区即上海市静安区通源小区，上海通源小区业委会系该小区业委会，上海韵嘉物业管理有限公司系该小区所属物业公司。系争房屋所在楼栋为一梯四户结构，层高六层，共有 24 户。

经上海市静安区通源小区业主委员会盖章确认，《上海市静安区宝山街道宝源路 209 弄通源小区全体业主对本小区 29 号楼加装电梯征询意见表决证明》载明：本小区业主委员会于 2019 年 6 月 20 日，经过征询通源小区全体业主的意见，本小区共计 765 户业主，共发放征询表 765 份，回收 765 份，其中同意 698 份，不同意 21 份，弃权 46 份。该加装电梯申请获得全小区三分之二以上业主同意。2019 年 9 月 3 日，上海市静安区住房保障和房屋管理局向上海市静安区通源小区业主委员会发布《静房管修〔2019〕125 号关于宝源路 209 弄 29 号楼加装电梯项目立项的批复》，载明：原则同意宝源路 209 弄 29 号楼加装电梯项目立项。2019 年 10 月 16 日，上海市静安区规划和自然资源局向上海市静安区通源小区业主委员会发布《沪静规划资源许建〔2019〕100 号关于核发(宝源路 209 弄 29 号楼加装电梯项目)的决定》，载明：准予核发宝源路 209 弄 29 号楼加装电梯项目《建设工程规划许可证》(编号：沪静建(2019)FA31010620197766)。2019 年 11 月 12 日，上海市住宅修缮工程质量检测中心发布《沪修缮质检评〔2019〕T203 号宝源路 209 弄 29 号楼房屋加装电梯房屋安全性论证意见》，载明：一、拟加装电梯房屋为一幢建于 1990 年左右的六层住宅楼，上部结构体系为砌体混合结构，楼面板和屋面板主要为预制预应力混凝土多孔板，各层设置圈梁和构造柱。房屋基础为墙下条形基础，根据检测报告，目前房屋使用正常，无严重结构性损伤，该房屋基本具备加装电梯的基数条件。根据工程竣工标志牌记载，宝源路 209 弄 29 号楼加装电梯项目开工日期为 2019 年 12 月 28 日，竣工于 2020 年 9 月 8 日，现该电梯仍在正常使用中。

审理中，关于电梯加装意愿征询程序，王三宝提供《多层住宅加装电梯业主意见征询和协议》(以下简称“协议”)一份，协议载明：“经业主讨论，拟在宝源路 209 弄通源小区 29 号单元楼申请加装住宅电梯”……“现特将业主意见征询表送达给您，请您在仔细阅读后认真填写”，“1、是否同意加装电梯的意见”下所附表格，103 室号一栏，后有“王三宝”字样签名及在同意栏有打钩符号；“2、是否同意加装电梯方案的意见”下所附表格，103 室号一栏，后有“王三宝”字样签名及在同意栏有打钩符号；“4、是否同意上述前期建设费用、后期日常运营费用、补充筹集电梯大修和维修基金的意见”下所附表格上，“同意(产权人签名)”纵列下“103”一栏有“王三宝”字样签名；该协议第 9 页盖有上海市静安区通源小区业主委员会公章。王三宝称，该协议上多处“王三宝”签名均不是自己签署，

系他人伪造。对此，上海通源小区业委会及上海韵嘉物业公司共同称，意见征询协议上“王三宝”字样的签名其真实性无法核实，但居民征询意见环节符合法律规定，并提供《1号楼、11号楼、29号楼加装电梯通源小区征询表》23份，证明2019年4月至5月期间，29号楼共24户居民，除王三宝所有的103室户外，均在征询表上签字确认同意加装电梯；另，亦对全体小区业主关于29号楼加装电梯事宜进行征询，该加装电梯申请获得全小区三分之二以上业主同意。审理中，曾有居民于本院勘查现场过程中认可协议上“王三宝”的签名均系其签署，其称，自己系代王三宝签名，因王三宝在电话沟通过程中口头同意加装电梯，所以代替王三宝在协议上签下“王三宝”字样的签名。

王三宝另提供聊天记录截屏一组，并称，该聊天记录发生于自己及29号楼楼组长暨504室居民张谦之间，张谦与其配偶钱玉琴均是29号楼的楼长，他们接受了业委会和物业公司的委托，同自己就电梯加装的事宜联系沟通，聊天记录中自己明确表示反对在系争房屋门前安装电梯；且根据《沪建房修联〔2016〕833号关于本市既有多层住宅增设电梯建设管理相关建设审批的通知》（以下简称“《沪建房修联〔2016〕833号》文件”）第一条第一款第3项之规定，加装幢90%以上业主同意（其他业主无明确反对意见）的相关协议作为具体材料向所在区住房保障房屋管理局申请电梯加装，该条规定可以说明加装幢的业主具有一票否决权，若有一户不同意，则电梯加装项目就不应申报。另，该聊天发生于2019年7月25日左右，而在2019年6月，加装电梯申报已经开始，故王三宝认为电梯加装的申请过程有先斩后奏之嫌；且依据物业服务合同的约定，上海韵嘉物业公司没有尽到应尽的义务。上海通源小区业委会及上海韵嘉物业公司对此称，29号楼的楼组长并非张谦，张谦亦不是业委会或物业公司的相关人员，王三宝方亦无有关张谦接受业委会或物业公司授权委托之证据，该个人的意思表示并不能够代表上海通源小区业委会及上海韵嘉物业公司，业委会及物业公司也并未收到王三宝关于反对电梯加装的书面材料，因此电梯加装的申请程序符合物权法相关规定，亦不存在王三宝所称的侵权事实。

针对诉请中所称由于电梯加装对系争房屋的通风、采光有影响及造成消防隐患等，本院前往宝源路209弄29号楼现场进行勘察。系争房屋所在楼栋结构为一层四户，系争房屋室号103室，进出楼栋的通道位于102室入户门正对面，103室入户门正对面系楼栋原有通风窗口。电梯加装部位系新建结构，位于系争房屋入户门正面位置，独立于系争房屋所在楼栋，电梯建筑部位同房屋原有结构留有距离。进出电梯通道独立于原有进出通道，电梯进出通道两侧均有通风窗口。房屋内部，进入103室入户门后，左手侧面系厨房部位，有通风窗口。房屋内部有两间朝南房间，另有天井，天井内有搭建。电梯运行过程中，内部及外部未有明显噪音。

审理中，王三宝提供多张照片，包括安装电梯前后的单元门口、系争房屋入户门正对面的公用窗户及29号楼1楼通道旁的花窗，旨在证明电梯加装后，以上这些部位的原有通风、采光均受影响，进而对系争房屋原有的通风、采光及消防安全等产生影响。王三宝另提供平

面示意图一张，称通过自己的测量，电梯加装后，电梯井内有两扇窗户由于只能半开，宽度明显窄于系争房屋入户门正对面的公用窗户，且电梯井内的窗户和原有的窗户有错位，错位的距离也给采光和通风造成影响。王三宝称，当年自己购买系争房屋时，由于系争房屋位于一楼位置，出行方便，自己才愿意加价购买。现在 29 号楼外加装的电梯，不仅给系争房屋的通风、采光、通行及消防安全造成严重影响，相比高楼层房屋因为加装电梯而升值，一楼房屋价值却因此贬损，所以自己起诉要求拆除 29 号楼外加装的电梯。

审理中，上海通源小区业委会及上海韵嘉物业公司申请两位 29 号楼居民作为证人出庭，旨在证明王三宝关于电梯加装之事宜早已知晓，亦表示过明确同意，故也可以解释为何会有居民代替王三宝在协议上签名；另，两位证人均提及在电梯加装完成后，在通源小区所属居委会、业委会的牵头下，就王三宝提出的有关电梯加装之意见召开协调会，参会者包括居委会、业委会、居民代表及王三宝本人。对于证人证言，王三宝表示，两位证人皆居住于 29 号楼高层部位，作为电梯加装的受益者，同本案有利害关系，而且其中一位证人即 29 号楼的楼长，故两位证人的证言均不应采信。

本院认为，本案争议焦点有二：1. 有多处非王三宝本人签名的意见征询协议，是否必然影响 29 号楼电梯加装项目征询程序之合法性；2. 电梯加装，是否对系争房屋的通行、通风、采光及消防安全等造成严重影响。

1. 非本人签名的意见征询协议，是否必然影响 29 号楼电梯加装项目的征询程序之合法性。

本院认为，首先应对“签名”行为予以严肃评价。“签名”，即是自己写自己的名字，通常为表示同意、认可、义务或责任的承担等。在法治理念深入人心的当代社会，具有完全民事行为能力的成年人的“签名”通常即是具有法律效力的同意，是民事主体之意思表示的一种表达方式。除了民事主体亲自作出意思表示外，亦可以通过委托代理人的方式，由获得授权的委托代理人代民事主体作出意思表示。王三宝作为具有完全民事行为能力的成年人，当然可以由其本人作出同意或不同意加装电梯的意思表示，也可以通过委托代理人作出相应意思表示。委托代理授权采用书面形式的，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间，并由被代理人签名或者盖章。现，代替王三宝于协议上签名的居民，未有王三宝本人签署确认的书面授权委托材料，嗣后亦未获得王三宝的追认，故该代签行为应属无效。而上海通源小区业委会，于协议尾页盖章确认，理应对该协议的全部内容负有审慎的审查义务，除厘清、核准协议内有关电梯加装的方案、数据等，更应认真核实每一位居民的真实意愿；业委会作为小区居民意愿的发声者，应以更专业的态度，对待电梯加装项目的宣传、引导等工作。对未在本小区内居住的居民，在对其进行电梯加装的宣传、引导及意愿确定方面，应投射更多的关注，为居民的意愿表达提供便捷途径，为居民意愿的确定及固定设立完备的登记记载制度。

就电梯加装项目的表决通过，王三宝方提及之《沪建房修联〔2016〕833 号》文件，系

上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市规划和国土资源管理局及上海市质量技术监督局共同发文，发文机关均系上海市行政部门。而依据《中华人民共和国物权法》有关业主的建筑物区分所有权之规定，小区业主对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利，电梯加装作为建设楼栋外附属设施，属于建筑区划内重大事项，应由小区业主共同管理，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。现通源小区全体业主中已有 698 户同意 29 号楼加装电梯，且 29 号楼内 24 户居民共有 23 户同意加装电梯，因此无论是从小区全体居民或加装幢居民同意之比例而言，均已超过三分之二。综合以上，上海市通源小区 29 号楼电梯安装表决程序符合《中华人民共和国物权法》之规定。

2. 电梯加装，是否对系争房屋的通行、通风、采光及消防安全等造成严重影响。

从电梯井放置位置及原有建筑构造而言，系争房屋位于 29 号楼 1 楼位置，进出楼道的单元门位于 102 室门口。电梯井位置独立于 29 号楼原有建筑，系新建建筑，其放置并未对系争房屋内住户进出 29 号楼产生影响，亦没有占用 29 号楼 1 楼通道位置；加之，电梯加装项目经过多部门勘查审批，亦获得建设工程规划许可证，电梯加装对消防安全的影响已经过多部门审核。就采光及通风而言，系争房屋进户门及厨房窗户均朝向北方，本就位于阳光难以直接照射到的方位。且当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明；没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果，现王三宝诉请称系争房屋采光及通风因电梯加装遭受严重影响，依据现有证据无法达到该证明目的。故对此诉称，本院不予采信。

着眼当下社会，伴随物质生活水平和社会文明程度的稳步提升，2020 年上海市民平均期望寿命已超过八十岁；同时，上海也是全国最早进入人口老龄化且老龄化程度最深的城市之一，上海户籍 60 岁及以上老年人口已超过户籍总人口的 35%，平均每 10 万人中就有将近 20 名百岁老人。出生于上世纪三十年代至五十年代的人们，如今或年至耄耋，或刚愈花甲，他们的一生，为新中国建设发展付出良多，辛勤工作许久的老人们，也想走出家门，看蓝天浴春光，听鸟语闻花香。身为接班人的我们，也不应忘了这些为如今美好生活奔走半生的老人们。“老吾老，以及人之老；幼吾幼，以及人之幼”，传承千年的中华民族传统美德不应湮灭在社会发展的洪流中。上海市内诸多老旧小区，因建筑年限比较久远，初始设计时并未考虑到电梯加装之事宜。政府为提升居民生活幸福感和满足感，极力推进老旧小区电梯加装工程，是为为民谋福利的幸事。而作为社区居民，在面对个体利益和群体利益时，跳脱出个人利益得失计较，向前一步，按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理邻里关系。综合以上，原告王三宝要求拆除上海市静安区宝源路 209 弄 29 号楼电梯的诉讼请求，本院难以支持。据此，本院依照《最高人民法院关于适用时间效力的若干规定》第一条第二款、2017 年《中华人民共和国民法总则》第一百六十五条、2007 年《中华人民共和国物权法》第三十五条、第七十六条第一款第(六)项、第二款、第八十四条、《最高人

上海市律师协会物业管理专业委员会

民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》第九十条之规定，判决如下：

原告王三宝的诉讼请求，不予支持。

案件受理费 80 元，由原告王三宝负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人或代表人的人数提出副本，上诉于上海市第二中级人民法院。

审 判 长 巫建强

审 判 员 徐立新

人民陪审员 梁钟芳

二〇二二年七月四日

法官 助理 李诗蕊

书 记 员 李诗蕊

三、行业资讯

关于推行使用《上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）》等四个示范文本的通知

沪房物业〔2023〕65 号

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局、市场监管局，临港新片区市场监管局、市市场监管局机场分局，各房地产开发企业、物业服务人、业主大会：

为规范物业服务行为，市房屋管理局、市市场监督管理局根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等有关规定，制定了《上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）》《上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版包干制）》《上海市物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）》《上海市物业服务合同示范文本（2023 版包干制）》（以下统称《物业服务合同》），现予印发，自 2023 年 7 月 1 日起在全市范围内推行使用。现就有关事项通知如下：

一、《物业服务合同》旨在引导物业服务活动当事人通过合同明确各自的权利和义务，规范物业服务活动，供制定选聘方案和签约时参照使用。

二、本市房屋行政管理部门、市场监督管理部门应做好《物业服务合同》的宣传、推行使用和监督检查工作。对使用过程中出现的问题，请及时向上海市房屋管理局、上海市市场监督管理局反馈。

三、《物业服务合同》通过市房屋管理局网站（网址：<http://fgj.sh.gov.cn/>）、市市场监督管理局网站（网址：<http://scjgj.sh.gov.cn/>）予以公布。任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻印和出售。在未制定新的版本前，本版本延续使用。

特此通知。

附件：1. 上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）

2. 上海市前期物业服务合同示范文本（2023 版包干制）

3. 上海市物业服务合同示范文本（2023 版酬金制）

4. 上海市物业服务合同示范文本（2023 版包干制）

2023 年 5 月 11 日

能行走的垃圾箱？长宁区新华路街道解锁装修垃圾清运新模式

上海长宁 2023-09-09 15:48:51

为了积极推进装修（大件）垃圾清运新模式，新华路街道主动运用科技赋能手段，提高收运管理精细化水平。9月7日，长宁区第一个新型“装修垃圾自行走智能收集箱”在新华路街道恒力公寓小区落地。新型垃圾箱加上了无线遥控器，可以让装修垃圾箱体像遥控车辆一样动起来，让居民省时省力、省钱省心。

按下无线遥控器，一个大大的“绿房子”便经拖车转运落地，并像遥控车辆一样动了起来，精准地行驶至楼栋旁的指定垃圾堆放点，等待垃圾装箱。

如今，解决建筑垃圾堆放问题的“绿房子”（智能装修垃圾收集箱）在长宁各个小区中已不算少见，但能够“自行走”的“绿房子”，在长宁尚属首例。

据悉，自2022年以来，新华路街道在区绿化市容局指导下，积极推进“装修垃圾不落地”的装修（大件）垃圾清运新模式，不断提高装修垃圾收运管理精细化水平。9月7日，传统拉臂箱的升级“2.0版本”——“装修垃圾自行走智能收集箱”正式落地，清运单位在恒力公寓小区展示了新款垃圾箱的一系列实操流程。

记者了解到，升级后的“装修垃圾自行走智能收集箱”配备了一组电子芯片、四个轮胎，使箱体具有了自动行走、转向等功能，操作更加方便、灵活。箱子还加上了无线遥控器，可以让装修垃圾箱体像遥控车辆一样动起来，并移动到装修垃圾产生的源头处，有效解决装修垃圾需要短驳的问题，让居民省时省力、省钱省心。

升级后，新款垃圾箱的作业效率也大幅提升，平均收垃圾所需时间由30分钟缩短至5分钟；作业时产生的噪音扰民和扬尘污染等问题也得到了有效解决。“垃圾箱竟然会自己‘走路’，真的好方便！”新款垃圾箱在恒力公寓小区试用时，居民赵先生一直在旁边观察，对垃圾箱的“自行走”功能赞不绝口，“再过两个月我家要装修了，到时不用发愁怎么扔大件垃圾了。”

调研手记 | 非机动车飞线充电屡“飞”不止？他们让居民“不必飞”

今日闵行 2023-10-23 09:00:49

【编者按】

调查研究是我们党的传家宝。当前，闵行各级党员干部深入一线，努力践行坚持人民至上的根本立场，深入群众倾听“真民意”；坚持实事求是的根本要求，直插一线掌握“真情况”；坚持解决问题的根本导向，对症下药拿出“真对策”。

“今日闵行”推出“调研手记”栏目，全方位、立体式呈现调研成果，力求成为闵行“以调研开局、以调研开路”和“三个紧密结合”的真实记录，助力调查研究察实情、出实招、干实事、求实效。

本期关注古美路街道古美三村党总支书记廖家德的调研手记。

飞线充电屡“飞”不止？不仅要劝，还要……

古美三村小区位于平阳路360弄，是老小区，户数694户，常驻人口约1500人。小区硬件条件有限，随着居民电瓶车出行增多，非机动车管理逐渐成为小区管理顽疾。众所周知，非机动车乱停乱放，一方面影响小区环境，一方面也会带来很多安全隐患。

光劝诫？问题不减反增

其实，小区本身是有非机动车车库的，但是供少于求，问题就来了。初步统计，小区现有地下车库和地上小型车棚三个，可以解决150辆电动车的停放及充电，并配备有安全充电设备。

但是，现存非机动车约300辆，主要以电动车为主。那么，剩余车辆只能停放在每栋楼门前，也就出现了飞线充电的现象。

如何让非机动车停到该停的地方，让文明“归位”，是我们始终在思考的问题。一开始，我们尝试以劝诫为主，希望提升居民的安全意识。

党总支、居委会和志愿者团队都出人出力，大家花费了很多心血。志愿者增加了巡逻的次数，一遍遍苦口婆心地解释飞线充电的危害性，这个现象不减反增，问题始终不能得到有效解决。

成顽疾？原来藏着这些原因……

日前，我们党总支、居委会和业委会一起，选取了飞线较集中的区域进行实地调研，

和使用非机动车的居民面对面谈，听听他们的建议和想法。飞线充电顽疾长期存在，也困扰着大多数的居民们。我们整理出了5点原因，既有硬件设施方面的，也有居民生活习惯方面的：

一是居委会和物业发现飞线立即清理，间接造成了居民车辆充电不足，耽误了居民出行；

二是充电不足就要继续充电，导致白天黑夜都有飞线现象存在；

三是地下车库空间很大，但很少有居民停放，原因在于地下车库坡道是30年前为自行车设计的，电动车推行很不方便；

四是地面集中充电区域不足，加之闲置车辆长期占用空间，有需求的居民停不进去；

五是出于取车出行考虑，居民习惯性地将车辆停在居住楼栋附近。

通过进一步分析，我们发现居民飞线充电的背后，既有小区设施的不便，也有他们生活和工作的实际需要。所以，居委会、业委会和物业达成了一致，大家都认为，在宣传飞线充电危害的同时，应该主动跨前一步，创造必要条件，使居民“不愿飞线，不必飞线”。

怎么装？因楼而异

在党总支的牵头下，经“四位一体”会议决定，我们邀请了古美路街道“一号网格”提供共建支持，为小区增设独立充电器。有了街道的大力支持，接下来，充电器怎么设置？设置在哪里？也要根据居民的实际需求来。

我们调查了每栋楼前非机动车的实际情况，相应地增设一至两组独立充电器，每组能容纳两辆同时充电。考虑到居民使用习惯，我们直接将充电区域设置在原来的非机动车停车区，不另外增加空间；充电器安装在绿化带或侧石上，也不占据公共空间。

截止目前，古美三村全小区11栋楼58个门栋共安装了30余组独立充电器，在飞线频发的区域额外增加了数量。

充电器体积小巧，支持扫码充电。质量安全一定是要保证的，对于大家关心的电费问题，新设充电器充电费用和市场电费基本持平，安装费用也不需要居民前期支付。

同时，我们对现有车棚、车库长期闲置的非机动车进行清理，腾出更多空间给流动车辆，让停车的空间“活”起来。就在充电器刚刚投入使用时，我们趁热打铁，赶紧宣传充电器的使用方法，让居民第一时间上手使用，尽快摆脱飞线充电的不良习惯。

通过一个多月的使用，小区里顽固的“飞线充电”现象渐渐减少。通过这种疏堵结合的方式，满足了群众便利出行的生活需求，也在不断塑造着更加文明和谐的社区。