

济南市人民政府公报

2014 年第 24 期

(总第 190 期)

主管主办：济南市人民政府

2014 年 12 月 20 日出版

目 录

【市政府规章】

- 济南市人民政府令（第 253 号） (3)
- 济南市物业管理办法 (3)

【市政府文件】

- 济南市人民政府关于印发济南市实施创新驱动发展战略加快创建国家创新型城市
若干政策的通知
（济政发〔2014〕22 号） (13)
- 济南市人民政府关于承接省政府下放行政审批项目等事项的通知
（济政字〔2014〕64 号） (15)
- 济南市人民政府关于同意杨柳路等道路命名和调整起止点的批复
（济政字〔2014〕66 号） (20)

【市政府办公厅文件】

- 济南市人民政府办公厅关于印发济南市农民工职业技能提升 3 年行动计划等 3 项
行动计划的通知

(济政办字〔2014〕38号) (20)

【部门文件】

济南市人力资源和社会保障局关于无雇工的城镇个体工商户和灵活就业人员
养老保险有关问题的通知

(济人社发〔2014〕187号) (28)

济南市人民政府令

第 253 号

《济南市物业管理办法》已经 2014 年 11 月 21 日市政府第 62 次常务会议讨论通过，现予公布，自 2015 年 2 月 1 日起施行。

市 长 杨鲁豫

2014 年 12 月 5 日

济南市物业管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范物业管理活动，维护业主、物业使用人和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，促进和谐社区建设，根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《山东省物业管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称物业，是指依法建设的房屋及其配套的设施、设备和相关场地。

本办法所称物业管理，是指房地产开发企业依法选聘物业服务企业或者业主依法通过自治管理选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对物业进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内环境卫生及相关秩序的活动。

第三条 本办法适用于本市行政区域

内的物业管理活动及其监督管理工作。

第四条 物业管理应当坚持业主自治与专业服务相结合、属地管理与行业管理相结合的原则，实现社会效益、经济效益、环境效益相统一。

第五条 县（市）、区人民政府（含济南高新区管委会）应当建立完善物业管理工作的监督管理体制和矛盾纠纷调处机制，研究解决与物业管理相关的重大问题。

第六条 市住房保障和房产管理局（以下简称市住房保障管理部门）负责全市物业管理活动的监督管理。

各县（市）、区（含济南高新区）住房保障和房产管理部门（以下简称县（市）、区住房保障管理部门）负责本辖区内物业管理活动的监督管理。

城乡建设、城管执法、公安、市政公用、质监、经济和信息化、物价等部门依

据各自职责，做好与物业管理有关的监督管理工作。

第七条 街道办事处、乡（镇）人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届选举工作，监督业主大会和业主委员会依法履行职责，组织召开物业管理项目联席会议，调解处理物业管理活动中的纠纷。

社区居民委员会协助街道办事处、乡（镇）人民政府开展社区管理、社区服务中与物业管理有关的工作，指导业主大会、业主委员会依法开展业主自治管理。

第二章 物业交付与前期管理

第八条 新建物业销售前，房地产开发企业应当依法选聘具有相应资质的前期物业服务企业。

住宅项目总建筑面积三万平方米以下的、非住宅项目一万平方米以下的，可以采用协议方式选聘具有资质的物业服务企业。

第九条 房地产开发企业应当与选聘的前期物业服务企业签订前期物业服务合同，制定临时管理规约，并将前期物业服务合同、临时管理规约等资料报市、县（市）住房保障管理部门备案。

房地产开发企业应当使用市住房保障管理部门制定的前期物业管理合同和临时管理规约示范文本。

房地产开发企业办理商品房预售许可申请或者现售备案时，应当提交经住房保障管理部门备案的前期物业服务合同和临时管理规约。

第十条 房地产开发企业在销售物业时，应当将前期物业服务合同作为商品房销售合同约定的内容，同时应当将临时管

理规约向买受人明示，由买受人予以书面承诺。

第十一条 前期物业服务企业承接新建物业前，应当按照国家有关规定和前期物业服务合同的约定，对物业共用部位、共用设施设备及物业服务用房等进行检查和验收，形成书面查验记录并加盖公章予以确认。

现场查验中，物业服务企业应当将物业共用部位、共用设施设备不符合约定或者规定的情形，书面通知房地产开发企业，房地产开发企业应当及时解决并组织物业服务企业复验。

物业承接查验记录应当作为前期物业服务合同的附件。

第十二条 物业交付使用前，房地产开发企业应当向前期物业服务企业移交物业服务用房和下列资料：

（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图、分户验收等竣工验收资料；

（二）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（四）业主名册；

（五）其他应当移交的资料。

前期物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时，将物业服务用房及上述资料移交给业主委员会。

第十三条 物业服务用房由房地产开发企业无偿提供，属全体业主共有，用于物业管理活动，不得擅自改变用途。

房地产开发企业在申请办理房屋所有权初始登记时，应当将物业管理区域内的物业服务用房一并申请登记，住房保障管

理部门应当在房屋权属登记簿上予以记载。

物业服务用房应当按下列规定配置：

(一) 建筑面积按照建设工程项目总建筑面积的千分之三至千分之五配置，最少不低于一百平方米；

(二) 应当满足水、电、采光、通风等正常使用功能。

业主委员会办公用房从物业服务用房中调剂，其建筑面积不低于二十平方米。

第十四条 房地产开发企业应当自住宅小区综合验收合格之日起三十日内，与相关专业经营单位办理专业经营设施设备移交手续，并协助买受人与相关专业经营单位分别签订供水、供电、供气、供热等服务合同。

第十五条 物业在保修期之内出现质量缺陷，由房地产开发企业负责保修。

新建物业实行质量保修金制度。

房地产开发企业应当在新建物业交付前一次性缴存质量保修金。房地产开发企业在物业保修期内未及时履行保修义务的，业主或者物业服务企业可申请使用物业质量保修金予以维修。保修期满后，物业质量保修金余额及孳息应当及时退还。

物业质量保修金制度具体实施办法由市住房保障管理部门、市城乡建设部门制定。

第三章 业主自治管理

第十六条 一个物业管理区域内，全体业主组成一个业主大会，对物业管理区域内共有部分实施管理。

物业管理区域的划分，应当考虑建筑物规模、共用设施设备、社区建设等因素。分期开发建设或者两个以上房地产开

发企业开发建设的物业，其配套设施设备是共用的，应当划分为一个物业管理区域；配套设施设备能够独立使用的，可以划分为不同的物业管理区域；住宅区域与非住宅区域原则上应当划分为不同的物业管理区域。

第十七条 符合下列条件之一的，街道办事处、乡（镇）人民政府应当组建业主大会筹备组：

(一) 业主入住面积比例达到百分之五十以上的；

(二) 业主入住户数比例达到百分之五十以上的；

(三) 自首位业主入住之日起满两年且入住户数的比例达到百分之二十五以上的。

筹备组由业主代表和街道办事处、乡（镇）人民政府、社区居民委员会工作人员组成，房地产开发企业可以派员参加。

筹备组中业主代表所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。业主代表由业主自发推荐或者由街道办事处、乡（镇）人民政府组织推荐产生。

筹备组应当自组建后七日内，将其成员名单和工作职责在物业管理区域内公示。

第十八条 筹备组履行下列职责：

(一) 确定首次业主大会会议召开的时间、地点和内容；

(二) 草拟管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则；

(三) 确认业主身份，确定业主在首次业主大会会议上的投票权数；

(四) 提出首届业主委员会委员候选人条件和选举办法；

(五) 召开首次业主大会会议的其他

准备工作。

第十九条 筹备组应当自组成之日起六十日内，组织召开首次业主大会，表决通过业主大会议事规则、管理规约，选举产生首届业主委员会。

第二十条 依法选举产生的业主委员会应当按照议事规则定期召开业主大会会议，或者经百分之二十以上的业主提议召开业主大会临时会议。

业主大会会议应当由物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

业主委员会不按规定履行召开业主大会会议职责的，由街道办事处、乡（镇）人民政府责令其限期召开；逾期仍不召开的，由街道办事处、乡（镇）人民政府组织召开业主大会会议。

第二十一条 业主大会依法履行下列职责：

（一）制定、修改业主大会议事规则及管理规约；

（二）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

（三）听取业主委员会工作报告，改变或者撤销业主委员会不适当的决定；

（四）选聘、解聘物业服务企业；

（五）筹集和使用物业专项维修资金；

（六）决定改建、重建建筑物及其附属设施；

（七）决定物业管理区域内的其他事项。

业主大会决定前款所列事项可以采取会议表决、书面征求意见表决或者通过市住房保障管理部门设立的电子投票系统进行表决。

第二十二条 业主委员会由三人以上

单数组成。业主委员会每届任期不超过五年，委员可以连选连任。

业主委员会委员名单应当在物业管理区域内进行公示，公示期十天。

第二十三条 业主委员会应当自公示期满之日起三日内召开首次会议，推选主任、副主任和执行委员。

第二十四条 业主委员会应当在首次会议后，持街道办事处、乡（镇）人民政府签署的意见书及下列资料向县（市）、区住房保障管理部门备案：

（一）业主大会会议决议；

（二）业主大会议事规则；

（三）管理规约；

（四）业主委员会委员基本情况和联系方式；

（五）筹备组关于召开首届业主大会和选举业主委员会的情况。

备案内容发生变更的，应当自变更之日起三十日内将变更内容书面告知街道办事处、乡（镇）人民政府和县（市）、区住房保障管理部门。

第二十五条 业主委员会应当履行下列职责：

（一）执行业主大会的决定和决议；

（二）组织召开业主大会；

（三）代表全体业主与业主大会选聘的物业服务企业签订、变更或者解除物业服务合同；

（四）及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；

（五）组织并监督管理规约的实施；

（六）组织和监督物业专项维修资金的筹集、续筹和使用，组织或者参与物业共有部分维修、更新、改造的竣工验收；

(七) 按照业主大会决议, 监督管理本物业管理区域内的公共收益;

(八) 督促业主交纳物业服务费及其他相关费用;

(九) 调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷;

(十) 业主大会赋予的其他职责。

第二十六条 业主委员会会议由主任或者执行委员负责召集, 会议内容应当记录并存档。业主委员会会议作出的决定, 应当由参会委员签字确认, 并自作出决定之日起三日内在物业管理区域内公示。

业主可以查阅业主委员会会议资料, 并有权就涉及自身利益的事项向业主委员会提出询问, 业主委员会应当予以答复。

第二十七条 业主委员会委员有下列情形之一的, 由业主大会或者业主委员会根据业主大会的授权, 决定是否终止其委员资格:

(一) 拒不履行委员职责的;

(二) 业主委员会过半数委员或者百分之二十以上业主提议撤销其委员资格的;

(三) 搭建违章建筑物和构筑物、拒付物业服务费以及有其他违反管理规约和侵害业主合法权益行为的;

(四) 因其他原因不适合继续担任业主委员会委员的。

业主委员会委员资格终止的, 应当自终止之日起三日内将其所保管的档案资料、印章及其他应当移交的财物, 移交给业主委员会。

第二十八条 业主委员会任期届满九十日前, 应当组织召开业主大会进行业主委员会换届选举。

业主委员会任期届满未能选举产生新

的业主委员会的, 或者业主委员会任期内委员人数不足总数的二分之一时, 由街道办事处、乡(镇)人民政府指导组织换届选举。

业主委员会任期届满后, 应当将其保管的档案资料、印章及其他属于业主大会所有的财物移交新一届业主委员会。

第二十九条 业主大会未能选举产生业主委员会的, 街道办事处、乡(镇)人民政府应当组织召开业主大会表决重大事项。

第四章 物业管理服务

第三十条 物业服务企业应当依法取得资质证书, 并在其资质等级许可的范围内从事物业服务活动。

物业服务企业提供物业服务应当实行项目经理责任制。项目经理信息应当在物业管理区域内向业主公示。

从事物业管理的专业人员应当按照国家有关规定取得职业资格证书; 从事锅炉、电梯、消防、电气、制冷作业等物业服务人员应当具备相应从业资格。

物业服务企业自行招用保安员的, 应当依法向公安机关办理备案手续。

第三十一条 物业服务内容主要包括下列事项:

(一) 管理和维护物业共用部位及共用设施设备;

(二) 养护公共区域绿化;

(三) 维护公共区域环境卫生;

(四) 维护公共区域的秩序, 协助管理物业管理区域安全防范等事项;

(五) 对物业使用中的禁止行为进行劝阻、制止、报告;

(六) 物业维修、更新、改造费用的

账务管理；

- （七）保管物业档案和物业服务档案；
- （八）其他约定的物业服务事项。

第三十二条 物业服务企业应当与业主委员会签订物业服务合同，对物业服务内容、服务标准、收费标准、物业服务用房、专项维修资金的管理和使用、合同期限及双方的权利义务、违约责任等内容进行约定。

第三十三条 物业服务企业可以聘请专业服务单位承担设施设备维修养护、清洁卫生、园林绿化、房屋修缮等专项服务，但不得将物业管理区域内的全部物业管理一并委托给其他单位或者个人。

第三十四条 物业服务企业应当自签订物业服务合同之日起十日内，到物业所在地县（市）、区住房保障管理部门办理物业服务合同备案手续。

第三十五条 物业服务企业提供物业服务，应当遵守下列规定：

- （一）遵守有关法律、法规和规章的规定；
- （二）符合国家、省、市规定的技术标准和操作规范；
- （三）按照物业服务合同的约定，提供相应的服务；
- （四）制定、完善物业服务质量控制措施，建立、健全物业服务档案保管、移交等制度；
- （五）向业主和物业使用人告知物业共用部位、共用设施设备使用的方法、要求及注意事项；
- （六）将物业服务内容、服务标准及收费标准在物业管理区域内长期公示；
- （七）定期听取业主的意见和建议，改进和完善物业服务。

第三十六条 物业服务收费实行政府指导价和市场调节价。具体办法由市物价部门、市住房保障管理部门制定。

第三十七条 物业服务企业不得擅自扩大收费范围、提高收费标准。

物业服务企业依约履行义务的，业主应当按照物业服务合同约定按时交纳物业服务费，拒不交纳物业服务费的，物业服务企业可以向人民法院提起诉讼或者依照法律程序申请仲裁。

第三十八条 住宅小区内供水、供电、供气、供暖、通讯、有线电视等专业经营单位应当依法向最终用户收取有关费用，相关专业经营单位不得强制物业服务企业代其收取业主应当缴纳的费用，不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向业主提供服务。

物业服务企业接受专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，但可以根据约定向专业经营单位收取报酬。

第三十九条 物业服务合同期限届满前，业主委员会应当组织召开业主大会，作出续聘或者另聘物业服务企业的决定并依据合同约定期限书面通知物业服务企业；合同未约定通知期限的，应当提前六十日通知。

物业服务合同期限届满后，业主大会没有作出续聘或者另聘物业服务企业决定，物业服务企业按照原合同继续提供服务的，原合同权利义务延续；任何一方提出终止的，应当提前六十日通知对方。

物业服务企业在物业服务合同履行期间或者在物业服务合同届满后决定不再为该物业管理区域提供物业服务的，应当按合同约定期限书面通知业主委员会；无业主委员

会的,物业服务企业应当在物业管理区域内,向全体业主公示。合同未约定通知期限的,应当提前六十日履行通知义务。

第四十条 业主大会决定另聘物业服务企业的,选聘物业服务企业的方案应当经业主大会表决通过,并在物业管理区域内公示。

第四十一条 合同解除或者终止后,物业服务企业应当与业主委员会办理退出手续,并履行下列交接义务:

- (一) 移交保管的物业档案、物业服务档案;
- (二) 移交物业服务用房;
- (三) 结算预收、代收的有关费用;
- (四) 法律、法规规定的其他事项。

第四十二条 物业服务企业未依据合同履行通知义务并办理退出交接手续的,不得擅自撤离物业管理区域或者停止服务。

经业主大会决定选聘新的物业服务企业后,原物业服务企业不得以业主欠交物业服务费用、对业主共同决定有异议等为由拒绝办理交接。

第五章 物业的使用与维护

第四十三条 业主、物业使用人、物业服务企业在物业管理区域内不得有下列行为:

- (一) 擅自改建、占用共用部位、共用设施设备;
- (二) 擅自占用、挖掘道路、场地;
- (三) 擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营;
- (四) 损坏房屋承重结构;
- (五) 违章搭建建筑物和构筑物;
- (六) 擅自改变房屋用途;

(七) 随意倾倒垃圾、污物;

(八) 法律、法规禁止的其他行为。

第四十四条 物业管理区域内,业主、物业使用人不得实施赌博、利用迷信活动等危害社会的行为;不得违反规定饲养动物干扰他人正常生活;不得存储易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品;不得占用阻塞消防通道、挪用损毁消防设施。

第四十五条 业主、物业使用人在住宅装饰装修开工前,应当与物业服务企业签订装饰装修服务协定。

业主、物业使用人未签订装饰装修服务协定的,物业服务企业可限制施工人员进入物业管理区域。

物业服务企业对住宅装饰装修活动进行巡查时,业主、物业使用人应当给予配合。

第四十六条 物业保修期满后,业主所有的房屋、车位等专有部分的维修、更新由业主负责,所需费用由业主承担。

第四十七条 物业保修期满后,物业管理区域内共用部位、共用设施设备的维修、更新,由业主共同承担。

物业共用部位、共用设施设备由于人为原因损坏的,责任人应当及时修复,并对造成的损失承担赔偿责任。

第四十八条 物业服务企业应当健全物业共用部位、共用设施设备管理养护制度,按照合同的约定加强对共用部位、共用设施设备运行状况的日常检查、养护,并做好记录。

电梯、锅炉等特种设备和自动消防设施,由业主或者物业服务企业根据物业服务合同约定,委托专业服务单位负责维护、保养,并明确各方安全管理责任。

第四十九条 供水、供电、供气、供

热等专业经营单位,对物业管理区域内专业经营设施设备和相关管线依法承担维修、更新责任。

第五十条 物业管理区域内有两户以上业主的,应当建立物业专项维修资金制度。

物业专项维修资金专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。

第五十一条 住宅物业和住宅小区内的非住宅物业的业主应当在办理房屋入住手续前,将首期物业专项维修资金存入商品住宅维修资金专户,尚未交存物业专项维修资金的房屋,房地产开发企业应当在办理房屋产权初始登记时一次性交存。

公有住房售房单位应当按照有关规定从售房款中提取物业专项维修资金,并存入售后公有住房维修资金专户。

第五十二条 共用部位、共用设施设备维修和更新、改造使用物业专项维修资金的,应当由相关业主表决通过。

有下列情形之一的,可能危及业主生命和财产安全的,可以按应急维修程序支取使用维修资金:

(一) 屋面漏雨、外墙渗水、下水管道破裂、外墙面脱落、道路塌陷等经业主委员会或者社区居民委员会核实的;

(二) 电梯运行存在安全隐患的;

(三) 消防设施出现故障,公安机关消防机构下达消防监督检查记录或者出具责令限期整改通知书的。

按应急维修程序支取维修资金的,待安全隐患处置妥当后,维修资金使用情况应当在物业管理区域内向业主公示。

第五十三条 物业专项维修资金账面余额不足首期交存额百分之三十或者商品

住宅已经出售但未建立物业专项维修资金的,业主委员会应当组织相关业主续交或者补交。业主未续交、补交物业专项维修资金,发生共用部位、共用设施设备维修时,相关业主应当共同承担维修责任。

物业专项维修资金管理办法由市住房保障管理部门、市财政部门制定。

第五十四条 物业管理区域内的车库(含共用车库车位和专用车库)应当通过出售或者租赁形式,优先满足业主的停车需要。共用车库车位租赁费的标准按照物价部门发布的指导价确定。

在满足业主需要后,房地产开发企业可以将车库对外出租,但租赁期限最长不得超过六个月。

第五十五条 因规划建设车库不足,业主大会可以决定占用物业管理区域内共有道路或者其他场地设置停车泊位,但是不得占用消防通道、妨碍道路通行。

利用停车泊位停车的,应当交纳车位场地使用费,车位场地使用费属于全体业主共有。

第五十六条 业主不得擅自占用物业管理区域内的道路、绿地或者其他共有场地停放车辆。

第五十七条 未确定停车位的车辆,物业服务企业可限制其进入物业管理区域,公安、消防、抢险、救护等特殊车辆执行公务以及临时停车除外。

第五十八条 物业管理区域内利用业主共用部位、共用设施设备从事经营活动所得收益属于全体业主共有,其使用、分配、管理由业主大会决定。

第六章 监督与管理

第五十九条 住房保障管理、城管执

法、公安、质监、市政公用、物价、城乡建设等部门应当建立投诉、举报受理制度，并在物业管理区域内公布投诉电话，对物业管理区域内的违法行为及时进行检查。

第六十条 物业服务企业有下列行为之一的，向住房保障管理部门投诉：

(一) 未按照物业服务合同约定提供服务的；

(二) 未取得资质证书从事物业管理的；

(三) 将物业管理区域内的全部物业管理一并委托其他单位或者个人管理的；

(四) 擅自改变物业服务用房用途的；

(五) 擅自撤离物业管理区域、停止物业服务的；

(六) 套取、挪用物业专项维修资金的。

第六十一条 物业服务管理区域内有下列情形的，可以按照下列途径投诉：

(一) 违反本办法第四十三条第(一)至(七)项的，向城管执法部门投诉；

(二) 物业保修期内出现工程质量缺陷得不到及时维修的，向城乡建设部门投诉；

(三) 占用阻塞消防通道、挪用损毁消防设施，影响消防安全的，向公安机关消防机构投诉；

(四) 赌博、利用迷信活动危害社会的，违反规定饲养动物干扰他人正常生活的，存储易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品的，向公安机关投诉；

(五) 电梯、锅炉等特种设备存在事故隐患的，向质监部门投诉；

(六) 物业服务企业违规收费的，向物价部门投诉；

(七) 供水、供暖、供气专业经营单位未依法承担专业经营设施设备和相关管线维修养护责任的，向市政公用部门投诉；

(八) 电力专业经营单位未依法承担电力线路、设施及相关设备维修养护责任的，向经济和信息化部门投诉。

第六十二条 各县(市)、区人民政府应当建立物业管理联席会议制度，研究、部署、推进物业管理各项工作，解决本辖区内物业管理重大矛盾纠纷。

第六十三条 街道办事处、乡(镇)人民政府负责召集由住房保障管理和城管执法部门、公安派出所、社区居民委员会、业主委员会或者业主代表、物业服务企业等参加的物业管理项目联席会议。

物业管理项目联席会议协调处理下列事项：

(一) 业主委员会和有关部门不依法履行职责的情况；

(二) 物业服务企业在履行退出程序以及交接工作中出现的问题；

(三) 物业管理区域内发生的突发事件；

(四) 物业管理与社区管理衔接和配合中出现问题；

(五) 需要协调的其他物业管理事项。涉及协调处理物业管理区域内供水、供电、供气、供暖、环卫等事项的，应当通知相关专业经营单位参加。

物业管理项目联席会议召集单位应当整理并保管物业管理项目联席会议记录。

第六十四条 业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，物业所在地的街道办事处、乡(镇)人民政府应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全

体业主。

第六十五条 市住房保障管理部门应当建立物业服务企业信用信息管理制度,加强对物业服务企业的监督管理。物业服务企业信用信息,应当向社会公示,并作为企业业绩评价的依据。具体办法由市住房保障管理部门制定。

第六十六条 市物业服务行业协会应当加强行业自律,规范行业行为,制定、完善行业服务标准,推进标准化服务,促进诚信经营,维护物业服务企业合法权益。

市物业服务行业协会应当建立本市统一的物业服务项目经理及注册物业管理师等相关专业服务人员的执业名册,向公众提供查询。

第七章 法律责任

第六十七条 违反本办法规定的行为,法律、法规和其他规章已作出处罚规定的,按照其规定执行;未作出处罚规定的,按照本办法的规定执行。

第六十八条 业主委员会、业主委员会委员违反本办法第二十七条第二款、第二十八条第三款规定,拒不移交或者不及时移交相关资料和财物的,由物业管理区域所在地街道办事处、乡(镇)人民政府责令其限期整改。

第六十九条 物业服务企业违反本办法第三十四条规定,未及时办理物业服务合同备案手续的,由县(市)、区住房保障管理部门责令其限期改正,并将该违规行为记入物业服务企业信用档案;逾期未改正的,由城管执法部门处以一千元罚

款。

第七十条 物业服务企业违反本办法第四十二条第二款规定,在经业主大会决定选聘新的物业服务企业后拒绝办理交接的,由县(市)、区住房保障管理部门责令其限期改正,将其违规行为记入物业服务企业信用档案;逾期未改正的,由城管执法部门处以一千元罚款。

第七十一条 住房保障管理部门、街道办事处、乡(镇)人民政府和其他有关部门的工作人员在工作中有挪用物业质量保修金或者物业专项维修资金行为,或者利用职务上的便利收受他人财物或者其他好处的,由监察机关依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

其他国家机关工作人员不依法履行物业管理活动监督管理职责,或者对投诉的违法违规行为不予查处造成恶劣影响的,由监察机关依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第七十二条 已交付使用、配套设施不齐全的开放式旧住宅区,由县(市)、区人民政府组织街道办事处、乡(镇)人民政府进行改造整治。

改造整治完成后,符合专业化管理条件的,按本办法执行。

第七十三条 本办法自 2015 年 2 月 1 日起施行。1999 年 7 月 30 日施行的《济南市物业管理办法》(济南市人民政府令第 149 号)同时废止。

(2014 年 12 月 5 日印发)

JNCR-2014-0010015

济南市人民政府

关于印发济南市实施创新驱动发展战略 加快创建国家创新型城市若干政策的通知

济政发〔2014〕22号

各县(市)、区人民政府,市政府各部门:

现将《济南市实施创新驱动发展战略加快创建国家创新型城市若干政策》印发给你们,请认真贯彻执行。

济南市人民政府
2014年12月10日

济南市实施创新驱动发展战略 加快创建国家创新型城市若干政策

为深入实施创新驱动发展战略,进一步强化企业自主创新主体地位,加速科技经济融合,加快实体经济发展,推进国家创新型试点城市建设,制定本政策。

一、支持企业科技创新

1. 鼓励企业建设高水平研发机构。经市政府主管部门推荐,新获批国家级重点(工程)实验室、工程(技术)研究中心、企业技术中心等研发机构的企业,给予最高100万元扶持;新获批省级研发机构的企业,依据当年实际研发投入和建设绩效给予最高50万元扶持;对世界500强企业、国内外高校和科研院所来济设立的独立研发机构,依据投资强度和建设成效给予适当扶持。市级以上研发机构建设单位申请市级研发项目,立项时予以倾

斜。

2. 支持企业加大研发投入。落实国家关于企业研发费用加计扣除、技术转让所得税减免、高新技术企业和技术先进型服务企业所得税减免等税收扶持政策,执行国家认定企业技术中心、国家中小企业公共技术服务示范平台、科技重大专项等有关进出口税收优惠政策,将企业研发投入强度(企业研发投入占主营业务收入的比重)作为申报市级各类科技项目的重要依据。

3. 促进企业创造知识产权。对获得中国专利金奖或中国外观设计金奖的企业,分别给予最高100万元、20万元扶持;对当年进入全省发明专利申请量前50名的企业,给予每家10万元扶持。

4. 扶持技术标准创制和品牌建设。对当年牵头制定并获批国际标准、国家标准的企业,分别给予最高 60 万元、40 万元扶持;对当年承担国家标准化技术委员会及分技术委员会建设的企业,分别给予最高 40 万元、20 万元扶持;对新获行政认定中国驰名商标的企业,给予最高 40 万元扶持。

二、加速科技企业成长和产业集聚

5. 促进高成长性企业发展。设立领军企业、小巨人企业、金种子企业关键产品提升计划,提高企业自主创新能力,培育发展科技型龙头骨干企业和高成长性中小企业。

6. 加快科技型企业孵化器建设。鼓励企业和其他社会力量建设各类科技企业孵化器,对新认定的国家、省、市级孵化器分别给予最高 100 万元、50 万元、30 万元扶持。在孵企业被新认定为高新技术企业的,每认定 1 家给予孵化器 10 万元扶持。

7. 鼓励科技园区载体建设。对新认定的国家级科技园区、特色产业基地,分别给予最高 300 万元、100 万元扶持,用于载体内创新平台建设。

8. 支持产业技术创新联盟和产业集群发展。对以产业技术创新战略联盟或产业集群形式申报科技创新项目的,优先给予扶持。

三、促进产学研合作和科技成果转化

9. 支持企业和高校、科研院所共建研发机构及产学研合作基地。依托高校和龙头企业,在条件成熟的技术领域和产业,探索设立政产学研协同创新、以应用技术研发和产业化为主的工业技术研究院等研发机构。对企业与高校、科研院所共建的研发机构和产学研合作基地,市科技计划优先予以支持。

10. 鼓励高校和科研院所科技创新和

成果转化。全面落实我市《发挥省会优势打造科技人才创新创业高地若干政策措施》(济政发〔2012〕21号),通过实施股权激励、允许科技人员离岗创业、提高企业注册资本中无形资产所占比例等政策,鼓励高校和科研院所科技人员创新创业。

11. 支持企业承接转化先进适用科技成果。对成功实现技术和成果转化并实际取得效益的企业,予以重点扶持。科技成果转化绩效突出的高校和科研院所作为市科技成果转化基地。创新发展绩效突出的科技型企业作为市自主创新暨成果转化示范企业。对科技创新绩效突出的科研人员按规定给予表彰奖励。

四、激发科技人才创新创业活力

12. 加快高层次人才引进与培养。对我市“5150”等高层次人才引进人才在启动创业、科研开发、定居安家等方面给予扶持,在办理出入境、户籍、工商税务、海关、金融、子女入学、医疗保健、社会保险等手续时提供绿色通道服务。对特别优秀的高端领军型人才和团队,给予重点扶持和服务。

13. 支持高端科技人才创新创业。我市“5150”人才所创办的企业,年销售收入首次达到 2000 万元、5000 万元、1 亿元的,依据企业研发投入分别给予最高 50 万元、100 万元、200 万元产品研发创新扶持。

14. 完善创新人才流动机制。支持企业建立多种形式的人才载体,对新认定院士工作站、国家博士后科研工作站的,给予最高 30 万元创新扶持。

15. 加速创新团队培养。支持以创新团队模式开展科技创新,对入选我市优秀创新团队的,连续 4 年每年给予 30 万元创新扶持。

五、鼓励引导社会资本参与支持科技

创新

16. 积极深化科技金融结合。综合采取买(卖)方信贷、知识产权和股权质押贷款、融资租赁、科技小额贷款、公司(企业)债券、集合信托、科技保险等方式,支持科技型企业开展技术创新融资。

17. 引导投资机构支持科技型中小企业。对创业投资机构投资于年销售收入不超过 2000 万元的初创期科技型中小企业的投资项目,给予风险补助,风险补助比例不超过实际投资额的 5%,单个项目最高不超过 50 万元,每家创业投资机构年度累计补助额度最高不超过 100 万元。

对获得创业投资机构投资的年销售收入不超过 2000 万元的初创期科技型中小企业,按照不超过所获投资额 10% 的比例,给予最高 100 万元投资后扶持,用于

资助企业高新技术产品产业化费用支出。

18. 支持企业上市融资。对企业上市按规定给予政策扶持,对成功上市企业给予奖励,具体政策按照我市关于推进企业上市有关规定执行。

不重复享受支持政策的情况,按照《济南市人民政府办公厅转发市财政局等部门关于改进和加强市级产业发展财政专项引导资金使用管理工作的意见的通知》(济政办发〔2010〕71号)有关规定执行。

本政策自公布之日起施行,有效期 5 年。《济南市人民政府关于印发济南市创建国家创新型城市若干政策的通知》(济政发〔2010〕6号)同时废止。

(2014 年 12 月 10 日印发)

济南市人民政府 关于承接省政府下放行政审批项目等 事项的通知 济政字〔2014〕64号

各县(市)、区人民政府,市政府各部门:
根据《山东省人民政府关于 2014 年第二批取消下放行政审批项目和承接国务院下放行政审批项目等事项的通知》(鲁政字〔2014〕189号),市政府承接省政府下放管理层级的行政审批项目 34 项,国务院决定改为后置审批的工商登记前置审批事项 31 项,现将相关目录予以公布。

各级各有关部门要认真做好衔接落实工作,优化行政审批程序,健全监督制约机制,切实加强规范管理;同时,及时调整本级、本部门行政审批事项目录,不得

在目录之外实施行政审批。各县(市)、区政府、市政府有关部门衔接落实情况于 12 月 15 日前报送市编办。

- 附件: 1. 承接省政府决定下放管理
层级的行政审批项目目录
- 2. 国务院决定改为后置审批
的工商登记前置审批事项
目录

济南市人民政府
2014 年 12 月 11 日

(2014 年 12 月 11 日印发)

济南市人民政府 关于同意杨柳路等道路命名 和调整起止点的批复

济政字〔2014〕66号

市民政局：

你局《关于杨柳路等道路命名和调整起止点的请示》（济民发〔2014〕140号）收悉。经研究，现批复如下：

一、同意将位于历下区和历城区辖区内，东起金达路西止奥体中路的道路命名为杨柳路；

二、同意将位于历下区龙洞街道辖区内，东起龙鼎大道南止豫林家园的道路命名为西山东路；

三、同意将位于天桥区工人新村北村街道辖区内，北起师范路南止济南军区干休一所南门的道路命名为军辉路；

四、同意将位于天桥区工人新村北村街道辖区内，东起西工商河路西止师范小

区26号楼西侧的道路命名为师范南街；

五、同意将位于长清区平安街道辖区内，东起名甲庄东南侧西止玉皇山路的道路命名为顺通路；

六、同意将位于长清区平安街道辖区内，东起经十西路西止玉清路北延段的道路命名为顺达路；

七、同意将金达路的起止点调整为北起杨柳路南止工业南路。

济南市人民政府
2014年12月17日

(2014年12月17日印发)

济南市人民政府办公厅 关于印发济南市农民工职业技能提升3年 行动计划等3项行动计划的通知

济政办字〔2014〕38号

各县（市）、区人民政府，市政府各部门：
为进一步做好农民工工作，根据《山东省人民政府办公厅关于印发山东省农民工职业技能提升3年行动计划等3项行动计划的通知》（鲁政办字〔2014〕106号）

精神，结合我市实际，制定了《济南市农民工职业技能提升3年行动计划》、《济南市农民工权益保障3年行动计划》和《济南市农民工公共服务3年行动计划》，已经市政府同意，现印发给你们，请认真组

织实施。

各级要充分认识实施 3 项行动计划的重要性,进一步健全农民工工作组织领导机制,周密部署,强化措施,精心组织,保障各项工作有效落实。各有关部门要明确职责任务,制定具体方案,互相支持配合,形成推进合力。要充分发挥市农民工工作联席会议作用,做好行动计划的组织协调、工作指导和监督检查,及时发现和解决遇到的困难和问题,共同推动行动计

划实施。要创新宣传手段,充分发挥各类新闻媒体和各级公共服务平台的作用,大力宣传行动计划的政策措施,对在农民工工作中涌现出的先进典型,要及时总结推广先进经验和做法,在全社会营造做好农民工工作的良好氛围。

济南市人民政府办公厅

2014 年 12 月 4 日

济南市农民工职业技能提升 3 年行动计划

一、总体目标

2015—2017 年,力争每年对 13.68 万农民工开展各类培训。其中,对 11.02 万人开展职业技能提升和创业培训,对 1.66 万人开展特色培训,对 1 万人开展引导性培训,使有培训愿望的农村转移劳动力接受就业技能培训、企业在岗农民工参加一次技能提升培训、有创业愿望的农民工参加创业培训,确保无就业技能的农民工掌握一定就业技能,有就业技能的农民工得到较大提升,促进其稳定充分就业。

二、重点任务

(一) 就业创业培训。适应经济社会发展需要和农民工就业创业需求,以市人力资源社会保障部门实施的“加强就业培训提高就业与创业能力五年规划”(以下简称“就业培训五年规划”)和教育部门实施的“素质技能培训计划”为主体,发挥工会、共青团、妇联等社会团体的作用,依托职业院校、技工学校和“就业培训五年规划”定点培训机构,大力开展职业技能培训和创业培训,培训合格率达到 90% 以上,就业创业率达到 85% 以上,

培训后取得中高级证书的达到 30% 以上,取得初级证书或专项能力证书的达到 60% 以上。

1. 开展就业技能培训。以农村转移劳动力、“两后生”(劳动年龄内未能继续升学又未再复读的初中、高中毕业生)为主体,强化实际操作技能训练和职业素质培养,使劳动者达到专项能力考核标准或掌握初级以上职业技能。每年培训 9 万人,其中人力资源社会保障部门组织培训 3.88 万人,教育部门组织培训 5.12 万人。(市人力资源社会保障局、教育局负责)

2. 开展岗位技能提升和转岗培训。以企业在岗并缴纳基本养老保险、职工基本医疗保险、工伤保险、失业保险和生育保险(以下简称“五险”)的农民工为主,坚持以产业升级和技术进步为导向,发挥行业和企业优势作用,抓好知识更新与技能培训、技能储备紧密衔接,开展本地急需的产业技能提升培训和高技能人才培养,提升在岗农民工技能水平和职业技能等级。以列入省市节能减排、淘汰落后产能、化解产能过剩计划范围的企业为主,

积极开展其在岗并缴纳“五险”农民工的转岗培训、技能提升培训或技能储备培训,提高农民工就业稳定性。每年培训 1.32 万人。(市人力资源社会保障局负责)

3. 开展创业培训。以有创业意愿并具备一定创业条件的农民工为主,结合当地产业发展和创业项目,根据农民工特点和需求,开展创业意识培训、创业能力培训和创业实训,实施创业扶持,提升农民工创业能力和创业成功率。每年培训 0.7 万人。(市人力资源社会保障局负责)

(二) 特色培训。各有关部门充分发挥行业 and 部门优势,针对不同农民工群体特点,实施有特色的培训项目。每年培训 1.66 万人。

1. 实施“星火计划”。围绕返乡农民工在农村就业,大力开展农业实用技术培训和农业生产经营技能培训,每年培训 900 人,培训合格率达到 95% 以上,就业率达到 85% 以上,辐射带动 1.2 万人实现就业创业。(市科技局负责)

2. 实施“住房城乡建设行业农民工再温暖工程”。围绕建筑行业农民工技能提升,开展建筑业农民工高技能人才(技师)培训和建筑业农民工多岗位技能培训,每年培训高技能人才 300 人、多岗位农民工 1 万人,培训合格率达到 90% 以上,就业率达到 90% 以上。(市城乡建设委负责)

3. 实施“家政服务工程”。围绕促进农民工在家庭服务业就业,大力开展家政服务人员培训,每年培训家政服务人员 5000 人,培训合格率达到 90% 以上,就业率达到 90% 以上。(市商务局负责)

4. 实施“残疾农民工职业技能培训计划”。围绕残疾人就业创业能力提升,每年免费对 330 名残疾农民工开展职业技能和创业培训,培训合格率达到 80% 以

上,就业创业率达到 70% 以上。(市残联负责)

(三) 引导性培训。将农民工维权保障、职业指导、安全生产、消防安全、交通安全、艾滋病防治等法律知识和工作生活常识培训,作为各类职业技能培训的基本内容和必修课程,增强农民工依法维权意识和自我保护能力。每年培训 1 万人。(市人力资源社会保障局牵头,有关部门参加)

三、保障措施

(一) 加强培训规划、机构管理。市农民工工作联席会议办公室负责统筹编制全市农民工培训规划和年度计划,整合各类农民工培训项目。各有关部门认真研究制定本系统培训项目实施方案,并抓好落实。要建立统一的培训机构准入和退出机制,将各类就业创业培训项目纳入政府向社会购买服务范围,通过定点培训机构组织就业创业培训及发放培训补贴资金。统筹整合现有职业技能培训资源和创业培训资源,提升职业技能培训质量和创业培训实训水平。定期对定点培训机构实施绩效考评,不合格者取消定点资格,对有套取培训资金等严重违规行为的定点培训机构按规定追究责任。

(二) 统筹培训资金管理。在县(市)区开展农民工培训资金统筹试点,统筹管理各级筹集的各项培训资金,完善政府购买培训成果机制,实现同一地区、同一工种补贴标准统一。要逐步加大政府就业专项资金中职业培训资金支出比重,落实教育费附加用于职业教育的比例。企业要按照职工工资总额 1.5%—2.5% 的比例足额提取并合理使用企业职工教育经费,对农民工培训加大支持力度。

(三) 建立实名制动态管理制度。各县(市)区要建立统一的培训项目实名制信息管理平台,对机构资格申请、开班审

核、学员信息管理、学员结业、考核发证、补贴申领、资金发放等环节实行动态管理,对各类政策性培训补贴资金实施有效监管,杜绝骗取、套取、冒领培训补贴资金现象。

(四) 加大监督检查力度。建立培训项目绩效评估制度,对培训项目实施、任

务完成、资金使用等情况进行评估。建立社会公开监督机制,依托电视、网络、报纸等媒体,对当地培训情况和补贴政策落实情况向社会公开,自觉接受监督。同时,按照谁审批谁负责的原则,严肃查处有关违纪违规行为。

济南市农民工权益保障 3 年行动计划

一、总体目标

到 2017 年,在城镇稳定就业的农民工劳动合同签订率达到 95% 以上,建筑、餐饮、居民服务等流动性较强的行业农民工劳动合同签订率达到 65% 以上;农民工工资提高到合理水平,基本无拖欠,同工同酬落实到位;稳定就业的农民工全部纳入“五险”覆盖范围,农民工参保率达到 40% 以上,职工基本医疗保险、居民基本医疗保险政策范围内住院费用支付比例分别达到 75%、70% 以上,居民基本医疗保险门诊支付比例提高到 50% 以上。农民工自我保护意识和能力明显提高,人身安全健康权益得到切实有效保障。

二、重点任务

(一) 提高农民工劳动合同签订率,构建和谐劳动关系。在建筑业、采矿业、制造业、住宿和餐饮业、居民服务业等流动性大、季节性强、用工时间短的行业和小微企业,全面推行简易劳动合同示范文本,指导督促企业与农民工签订劳动合同,提高劳动合同签订率和履约质量。将每年春季开展的促进农民工就业的“春风行动”和以提高农民工劳动合同签订率为主要内容的“春暖行动”有机结合,确保农民工就业有岗位、有合同。将劳动合同签订率列入企业诚信评级体系,定期开展

以提高劳动合同签订率为重点的劳动用工专项检查,从源头上规范劳动用工。建立统一规范的劳动用工网上备案制度,整合劳动用工备案及就业失业、社会保险登记,实现企业用工动态管理。认真贯彻落实《中共山东省委山东省人民政府关于加强和谐劳动关系建设的意见》(鲁发〔2012〕15号)精神,深入开展和谐劳动关系创建活动,推动建立规范有序、公正合理、互利共赢、和谐稳定的社会主义新型劳动关系。(市人力资源社会保障局牵头,市总工会参加)

(二) 推进农民工工资正常增长,确保足额支付。认真贯彻落实最低工资标准和工资指导线,建立健全工资正常增长机制,以农民工集中的中小企业为重点,大力推进行业性、区域性工资集体协商,并进一步扩大覆盖范围,建立工会组织的企业 90% 以上实现工资集体协商。建立预防和解决拖欠农民工工资问题长效机制,全面落实“一书两金一卡”制度和建筑总承包企业负责解决分包企业欠薪责任制度,进一步完善对恶意欠薪行为的行政司法联动打击机制、欠薪案件处置地政府负责制和重大欠薪案件社会公布制度。因“一书两金一卡”制度不落实而发生农民工欠薪的,要追究当地政府责任。每年开

展 2 次农民工工资支付情况专项检查,对举报投诉案件发现一起查处一起。(市人力资源社会保障局牵头,市公安局、城乡建设委、总工会参加;建设领域的农民工工资拖欠由市城乡建设委牵头)

(三) 规范劳务派遣用工,落实农民工同工同酬。继续开展规范劳务派遣用工工作,完善劳务派遣行政许可制度,加强日常监管,规范企业使用劳务派遣用工行为。用人单位依法使用被派遣劳动者,应当符合临时性、辅助性或者替代性岗位要求,不得超过用工总数的 10%。全面清理各类针对农民工的歧视政策,用人单位吸纳农民工就业的,应参照本单位同岗位、具有相同技术水平和工作业绩的职工确定其工资待遇,与本单位职工实行同等劳动报酬分配制度和分配办法,实现同工同酬。对企业用工情况加强监督和指导服务,将开展农民工同工同酬专项检查与农民工工资支付情况专项检查相结合,确保在城镇稳定就业的农民工基本实现同工同酬。(市人力资源社会保障局牵头,市财政局、总工会参加)

(四) 扩大社会保险覆盖面,提高农民工参保率。推进实施农民工社会保险全覆盖行动计划,用人单位要为在城镇稳定就业的农民工办理“五险”,鼓励灵活就业农民工参加基本养老保险和职工基本医疗保险,实现基本养老保险、职工基本医疗保险关系跨统筹地区转移接续和异地就医即时结算。研究制定基本养老保险和居民基本养老保险制度衔接的具体政策,保障农民工养老保险参保缴费的权益积累和待遇享受。积极探索通过完善个人账户功能等方式,稳步推进职工医疗保险门诊统筹,构建多层次医疗保障体系,保障农民工多元化医疗需求。鼓励具备条件的企业按照有关规定为农民工建立补充医疗保险,对职工基本医疗保险制度支付以外由

个人负担的医药费用进行适当补助。建立完善大额医疗补助和居民大病保险制度,有效解决患重特大疾病农民工因病致贫、因病返贫问题。完善工伤保险政策,优化工伤认定、劳动能力鉴定和待遇给付流程,开辟绿色通道,方便农民工参保和享受工伤保险待遇。进一步推动矿山、建筑等高风险企业农民工参加工伤保险。(市人力资源社会保障局负责)

(五) 改善劳动条件,加强农民工安全生产和职业健康保护。督促用人单位按照有关安全、卫生、环境标准建设厂房、车间和作业区,配备必要设施。认真贯彻落实工时制度、年休假制度以及女职工和未成年工特别保护、高温天气劳动保护等规定,切实做好对农民工的劳动保护工作。全面落实企业安全生产和职业病防治主体责任,开展企业安全生产和职业卫生基础建设活动。严格执行特殊工种持证上岗制度、安全生产培训与企业安全生产许可证审核相结合制度,对高危行业、中小企业一线操作的农民工强化安全生产、职业健康培训,提高农民工自我保护意识和技能。加大安全生产监督检查力度,深入开展安全大检查和“打非治违”专项行动,依法查处安全生产违法违规行。加强职业病危害工作场所日常监测和定期检测,深入开展高毒物品与高危粉尘作业职业病危害专项治理,严厉打击损害农民工职业健康权益的行为。(市安监局牵头,市人力资源社会保障局、城乡建设委、国资委、总工会、卫生计生委参加)

三、保障措施

(一) 加强用工主体和执法主体培训。各级人力资源社会保障部门每年要组织开展相关法律法规培训,对使用农民工较多尤其是在农民工权益保障方面存在问题较多的用人单位,加大培训力度,提高其依法保护农民工权益的意识和水平。每年组

织 1—2 次基层劳动监察、劳动仲裁等工作人员培训, 不断提高业务能力。

(二) 加大劳动保障监察执法力度。稳步推进劳动保障监察“网格化”和“网络化”管理, 实现各县(市)区全覆盖。进一步完善动态监控和主动预防监管模式, 加强日常巡视检查, 畅通举报投诉渠道, 不断提高监察执法效能。继续开展对相关违法问题的专项整治, 完善一体执法工作机制, 对侵害农民工合法权益行为依法实施综合治理。

(三) 建立信息共享和业务联动机制。按照统筹推进、整体设计、一体化管理原则, 推动就业登记、劳动用工备案、劳动

监察管理、社会保障等方面数据共享、业务联动, 及时掌握用人单位依法与劳动者签订劳动合同、缴纳社会保险、足额支付工资和遵守劳动保障法律法规情况。进一步完善集微信、微博、网站于一体的农民工服务(维权)在线网络平台, 打造农民工服务、维权绿色通道, 让农民工足不出户即可咨询、申请解决各类服务及涉法问题, 有效保障农民工权益。完善企业诚信评价体系, 健全企业劳动保障守法诚信数据库, 建立不同部门信用信息共享机制和企业失信惩戒机制, 对侵害农民工合法权益受处罚单位, 及时通过信息公示平台向社会公示。

济南市农民工公共服务 3 年行动计划

一、总体目标

2015—2017 年, 每年新增农村劳动力转移人数达到 5.2 万人以上, 就业服务管理覆盖率达到 100%, 农村零转移就业贫困家庭实现动态清零, 农民工创业率不断提高; 保障符合法定入学条件的农民工随迁子女接受基础教育的政策更加完善, 符合入学条件的农民工随迁子女平等接受义务教育, 平等接受高中阶段教育的达到 90% 以上, 符合入园条件的农民工随迁子女平等接受学前教育的达到 80% 以上; 城市规划区内建筑施工现场农民工宿舍 100% 达到建筑施工现场环境与卫生标准; 进一步完善农民工住房保障制度, 将符合条件的农民工纳入当地住房保障范围; 农民工医疗卫生和计划生育基本公共服务工作模式及有效措施基本建立, 服务可及性和质量水平明显提高, 所有农民工享有基本医疗卫生服务, 其适龄子女免疫规划疫苗接种率达到 90% 以上, 育龄农民工计

划生育技术指导咨询覆盖率达到 85% 以上。

二、重点任务

(一) 提升农民工就业创业服务水平。依托农民工五级网络服务体系, 推进公共就业服务在城市和农村社区全覆盖。实行城乡统一的就业失业登记制度, 对来我市稳定就业创业人员, 可凭就业和居住证明在就业创业所在地进行就业和失业登记, 享受免费公共就业服务和相关就业创业扶持政策。全面启动社区就业信息化建设, 利用信息化手段为农民工提供就业失业登记、求职招聘、培训信息发布、政策宣传等服务。对就业困难农民工开展就业援助, 为符合条件的农民工开发公益岗位予以安置。促进农民工创业, 每年评估认定 5—8 家市级创业孵化基地, 为符合条件的农民工创业者提供项目推介、政策宣传、创业指导、创业资讯等服务。开展林权、宅基地使用权等抵押贷款试点, 提高

农民工创业小额担保贷款额度和一次性创业、岗位开发等补贴标准。大力开展“春风行动”、“农民工恳谈日”、“联百乡包千村就业帮扶”等就业专项活动，拓宽农民工就业空间，畅通政府与农民工群体的交流渠道。在城区公共就业服务机构实行就业服务一次告知、二次办结、三次上门制度，农民工有就业愿望并进行求职登记的，在不挑不拣的前提下，保证在 24 小时工作时间内提供一次就业机会。（市人力资源社会保障局牵头，市发改委、财政局、农业局、地税局、工商局、总工会、团市委、妇联、人民银行济南分行营管部参加）

（二）保障农民工随迁子女平等接受教育权利。在制定教育设施规划时，充分考虑农民工随迁子女情况，按照规划区内总人口规模和变化趋势，合理规划布局幼儿园和中小学校，均衡配置教育资源。抓好新建居民小区配套学校（幼儿园）建设，实行教育行政部门前置审核制度，逐步增加城镇教育储备，保障配套学校（幼儿园）同步规划、同步建设、同步交付使用。将农民工随迁子女义务教育经费全部纳入输入地财政保障范围，实现农民工随迁子女基本在输入地全日制公办中小学平等接受义务教育。对接受政府委托承担义务教育的民办学校，按在校学生数量对学校公用经费给予财政补贴，就读学生参照公办义务教育标准免除学杂费并享受补助。科学、合理、有序安排农民工随迁子女入学，规范其入学办理流程，在符合农民工随迁子女入学条件的前提下，各县（市）区根据本区域义务教育资源情况，实事求是制定符合本地实际的招生方案。禁止一切针对农民工子女的教育歧视行为，保障符合入学条件的农民工随迁子女平等接受学前教育和参加中、高考的权利。（市教育局牵头，市发改委、公安局、

财政局、人力资源社会保障局参加）

（三）改善农民工居住条件。用人单位吸纳农民工就业要尽量提供宿舍。工程施工类用人单位向施工现场农民工提供的宿舍，应符合建筑施工现场环境与卫生标准有关规定；其他行业用人单位提供的宿舍，应符合宿舍建筑设计规范有关规定。农民工宿舍须与工作场所、材料存放区隔离，防火等级、门窗设计、床位设置、人均居住面积、环境卫生符合有关标准，有条件的可建设“夫妻房”。加大对农民工居住的工房特别是简易板房安全检查力度，保障农民工住房安全。

对已在城镇落户的农民工给予与城镇居民同等住房保障，将尚未落户城镇但在城镇稳定就业、符合条件的农民工纳入住房保障体系，逐步实现住房保障制度城镇常住人口全覆盖。对开发区、工业园区、企业建设用于安置农民工的公共租赁住房，一律免收城市建设综合配套费、防空地下室易地建设费等行政事业性收费和政府性基金，执行保障性安居工程有关税收优惠和信贷支持政策，国家和省、市财政保障性安居工程补助资金予以适当支持。为农民工提供租赁住房的业主或机构，按规定给予一定税收减免。

将劳动关系稳定且已缴纳“五险”的农民工纳入住房公积金制度范围。农民工与注册地在本市的用人单位签订 1 年（含）以上劳动合同的，用人单位按规定比例为其缴存住房公积金，个人可按不低于 5%、不高于 12% 的缴存比例缴存住房公积金。外地户籍农民工与单位终止劳动关系或本地户籍农民工终止劳动关系 6 个月以上的，凭身份证明材料及解除劳动关系的证明提取住房公积金账户内余额，同时注销个人住房公积金账户。租住我市公共租赁住房的，可凭农民工身份证明材料及公共租赁住房专用票据，每年提取一次

个人账户内的住房公积金,每次提取金额不超过实际支出的租金。(市城乡建设委牵头,市发改委、财政局、住房保障管理局、国土资源局、国税局、地税局、济南住房公积金管理中心参加)

(四) 加强农民工医疗卫生和计划生育服务。根据常住人口情况合理优化配置城镇公共卫生计生服务资源,提高基层医疗卫生机构和公共卫生机构服务能力,促进农民工及其随迁家属与城镇居民平等享受基本医疗卫生计生服务。完善居民基本医疗保险制度,鼓励不属于职工基本医疗保险参保范围的农民工参加居民基本医疗保险,完善基本医疗保险关系转移接续办法和医疗费用结算办法,全面实现统筹区域内和省内异地就医即时结算,提高农民工在就业地的医疗保障水平。按照有关政策规定将符合条件的农民工纳入医疗救助范围。全面加强农民工疾病预防控制工作,落实艾滋病、结核病、慢性病等重点疾病防治措施,有效预防和控制疾病发生和流行。将辖区内居住半年以上的农民工及其随迁家属纳入基本公共卫生服务范围,免费提供建立居民健康档案、健康体检、慢病管理、0—6 岁儿童健康管理等服务项目,保障农民工及其随迁家属平等享受基本公共卫生服务。做好农民工适龄子女预防接种工作,保障农民工随迁子女平等享受免费免疫规划疫苗预防接种权益。积极推进农民工计划生育基本公共服务均等化,将农民工纳入免费孕前优生健康检查服务范围,实行计划生育的农民工育龄夫妻免费享受避孕节育和基本项目的技术服务。(市卫生计生委牵头,市民政局、财政局、妇联、人力资源社会保障局参加)

(五) 引导农民工有序落户城镇。深入开展在济务工人员基本情况、生活状况、落户意愿调查。依托社区并动员社会

各方力量,借助我市“流动人口信息系统”和“实有人口实有房屋信息平台”,全面采集、登记农民工就业、居住信息。深化户籍改革,全面实施居住证制度,及时为农民工办理居住证。统筹中心城市吸纳人口的承载力,加快县(市)小城镇、新农村社区和城中村建设步伐,增强引导农村人口平稳有序转移的吸引力,畅通农村居民进城落户通道,实施更加灵活的户口迁移政策;在市区以外全面放开户口迁移限制,为在城镇居住且有合法稳定住所、合法稳定职业的农民工解决落户问题。(市公安局牵头,市发改委、城乡建设委、教育局、财政局、人力资源社会保障局、国土资源局、住房保障管理局、农业局参加)

(六) 依法保护农民工土地承包经营权。制定完善土地承包经营权、宅基地使用权和集体经济收益分配权的占有、使用、收益、继承、出让和流转等制度,支持农民工依法、自愿、有偿流转土地承包经营权。现阶段,农民工落户城镇,是否出让宅基地和依法承包的耕地、林地、草地的使用权、经营权,必须尊重农民工本人意愿,不得强制或变相强制收回。(市农业局牵头,市国土资源局、林业局参加)

三、保障措施

(一) 完善公共服务体系。在市、县(市)区、街道(乡镇)、社区(行政村)已经建立农民工服务平台的基础上,重点加强行业、企业(工地)服务平台建设,尽快形成“横到边、纵到底”的农民工服务网络体系,为农民工提供便捷、高效、优质的“一站式”综合服务。在坚持政府负责的前提下,充分发挥市场机制作用,推动基本公共服务提供主体和提供方式多元化,并推进志愿服务与政府服务优势互补、有机融合。发挥各类社会组织的作

用, 将适合由社会承担的农民工公共服务事项, 以购买服务方式交由社会组织承担。

(二) 增强财政保障能力。按照基本公共服务均等化要求, 加大农民工公共服务等经费投入, 将我市农民工公共服务所需经费纳入财政预算, 建立政府、企业、个人共同参与的农民工市民化成本分担机制和财政转移支付同农业转移人口市民化挂钩机制, 合理划分分担比例, 满足公共服务行动计划确定的各项公共服务项目资金需求。加强对农民工管理服务经费的使

用管理和监督检查, 提高资金使用效率。

(三) 加大宣传引导力度。充分利用广播、电视、报纸等各类媒体, 大力宣传实施农民工公共服务 3 年行动计划的政策措施, 及时总结推广先进经验和优秀典型。鼓励和引导社会各界关心关注农民工, 积极支持参与农民工公共服务行动, 切实体现人文关怀, 在全社会营造理解、尊重、关爱、保护农民工的良好氛围。

(2014 年 12 月 4 日印发)

JNCR-2014-0120019

济南市人力资源和社会保障局 关于无雇工的城镇个体工商户和灵活就业人员 养老保险有关问题的通知 济人社发〔2014〕187 号

各县(市)区人力资源社会保障局, 高新区社会保障局:

为进一步规范我市无雇工的城镇个体工商户和灵活就业人员(以下简称个体灵活就业人员)参加城镇企业职工基本养老保险的缴费申报工作, 根据国家和省有关规定, 结合我市实际, 经市政府同意, 现就有关问题通知如下:

一、自 2015 年 1 月 1 日起, 个体灵活就业人员参加我市城镇企业职工基本养老保险的月缴费基数, 统一按鲁政发〔2006〕92 号文件规定执行, 即以我市社会保险缴费年度内执行的在岗职工月平均工资作为月缴费基数。

二、对于部分收入水平较低的个体灵活就业人员, 如按在岗职工月平均工资作为缴费基数确有困难的, 可允许暂按在岗职工月平均工资的 60% 作为月缴费基数下限缴纳基本养老保险费。

三、本通知自 2015 年 1 月 1 日起施行, 有效期三年。之前规定与本通知不一致的, 按本通知规定执行。今后国家、省出台新规定的, 从其规定。

济南市人力资源和社会保障局
2014 年 12 月 19 日

(2014 年 12 月 19 日印发)

《济南市人民政府公报》简介

《济南市人民政府公报》是由济南市人民政府主办，济南市人民政府办公厅承办并编辑出版的政府出版物，是市政府信息公开的法定载体。

《济南市人民政府公报》系统、准确地刊载：上级有关文件，济南市地方法规；市政府规章；市政府及市政府办公厅文件；经法制机构合法审查的部门规范文件等。

根据《中华人民共和国立法法》等有关法律法规规定：在《济南市人民政府公报》上刊登的政府规章和规范性文件为标准文本。未经政府公报统一公布的规范性文件无效，不得作为行政管理的依据。

《济南市人民政府公报》为 A4 开本，半月刊，全年 24 期。赠阅到全市各级政府、村（居）民委员会，县级以上图书馆、档案馆、行政服务大厅等公共场所。

地 址：济南市历下区龙鼎大道 1 号

邮 编：250099

网 址：<http://www.jinan.gov.cn>

电子信箱：sdjngb@jinan.gov.cn

济南市人民政府公报

2014 年第 24 期

12 月 20 日出版

主管主办：济南市人民政府

编辑出版：济南市人民政府公报编辑室

印刷单位：济南市政府机关文印中心

内部刊号：鲁联内资(2009)第 1351 号

联系电话：(0531)66607646

传 真：(0531)66607619
