天津市人民代表大会常务委员会

关于修改《天津市促进科技成果转化条例》等五部地方性法规的决定

（2021年11月29日天津市第十七届人民

代表大会常务委员会第三十次会议通过）

为维护国家法治统一，依据民法典、行政处罚法等法律和有关行政法规，以及国家有关深化改革的决策部署，结合本市实际情况，天津市第十七届人民代表大会常务委员会第三十次会议决定，对《天津市促进科技成果转化条例》等五部地方性法规作如下修改：

一、关于《天津市促进科技成果转化条例》

1.将第八条第二款中的“工业”修改为“工业和信息化”，“农业”修改为“农业农村”，“人力社保”修改为“人力资源和社会保障”，“金融管理”修改为“地方金融监督管理”；第九条中的“工业”修改为“工业和信息化”，“农业”修改为“农业农村”。

2.将第四十三条修改为：“从事技术交易的，应当按照《中华人民共和国民法典》的相关规定订立技术合同。

“技术合同签订后需要进行认定登记的，技术开发合同的研究开发人、技术转让合同的让与人、技术许可合同的许可人、技术咨询和技术服务合同的受托人应当向所在地的技术合同登记机构提出认定登记申请。”

二、关于《天津市教育督导条例》

1.增加一款作为第三条第二款：“市教育督导委员会应当加强对区教育督导委员会的指导和管理。”

2.增加一款作为第十九条第二款：“市、区人民政府，教育督导委员会和有关部门对督导发现的问题，按照有关规定对被督导单位、有关人员予以问责。”

3.将条例中的“市、区县”全部修改为“市、区”。

三、关于《天津市物业管理条例》

1.将第一条修改为：“为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》和国务院《物业管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本条例。”

2.第十五条第二款增加一项，作为第七项：“改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；”，并对本款中项的序号作相应调整。

3.将第二十条修改为：“业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但应当有物业管理区域内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决<javascript:void(0);>。

“业主大会会议决定事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意；其中，决定筹集建筑物及其附属设施的专项维修资金，改建、重建建筑物及其附属设施，或者改变共有部分的用途、利用共有部分从事经营活动的，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

“业主可以委托代理人参加业主大会会议。”

4.将第二十六条改为第二十五条，第二款中的第三项修改为：“遵守业主大会议事规则和管理规约；”

5.将第三十二条改为第三十一条，第一款修改为：“物业使用人根据与业主的双方约定，享有业主相应的权利和履行业主相应的义务。业主与物业使用人约定的内容，不得违反法律、法规和管理规约的规定。”

6.将第四十条改为第三十九条，第二款修改为：“开发建设单位依法与物业服务企业订立的前期物业服务合同约定的服务期限届满前，业主委员会或者业主与新物业服务企业订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。”

7.将第四十三条改为第四十二条，第二款修改为：“开发建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房，并向业主进行公示。”

8.将第五十一条改为第五十条，第二款修改为：“业主、物业使用人装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业，遵守物业服务企业提示的合理注意事项，并配合其进行必要的现场检查。”

9.将第五十六条、第五十七条合并为一条，改为第五十四条，修改为：“本市实行专项维修资金统一归集和管理。专项维修资金的管理，接受财政、审计部门的监督。

“专项维修资金的具体管理办法，由市人民政府规定。”

10.增加一条作为第五十七条：“物业服务企业应当加强对物业管理共用部位、共用设施设备运行状况的日常检查，并定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及专项维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。”

11.增加一条作为第五十八条：“物业服务期限届满前，业主委员会应当组织召开业主大会，决定续聘或者另聘物业服务企业，并将决定书面通知物业服务企业。业主大会决定续聘且物业服务企业接受的，业主委员会与物业服务企业应当在合同期限届满前续订物业服务合同。

“物业服务期限届满前，物业服务企业不同意续聘的，应当在合同期限届满前九十日书面通知业主或者业主委员会，但是合同对通知期限另有约定的除外。物业服务企业应当书面告知街道办事处或者乡镇人民政府以及物业所在地的区物业管理行政主管部门后，在物业管理区域内公告。<javascript:void(0);>

“物业服务期限届满后，业主大会没有依法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物业服务的，原合同继续有效，但是服务期限为不定期。在原合同继续有效期间，任何一方可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前六十日书面通知对方。”

12.将第七十一条改为第六十八条，修改为：“开发建设单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由相关行政主管部门予以处罚：

“（一）在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由物业管理行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下罚款。

“（二）未在规定时间内向物业服务企业移交物业管理用房的，由区物业管理行政主管部门责令限期移交；逾期不移交的，处以物业管理用房总价款一倍以上二倍以下罚款。

“（三）出售新建房屋时，未向购房人明示并组织购房人书面确认前期物业服务合同的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上三万元以下罚款。

“（四）未向前期物业服务企业提供资料的，由区物业管理行政主管部门责令限期提供；逾期不提供的，予以通报，处以五万元以上十万元以下罚款。”

13.将第七十二条改为第六十九条，修改为：“物业服务企业违反本条例规定，将一个物业管理区域内的物业管理项目全部委托给他人管理的，由区物业管理行政主管部门责令限期改正，处以委托合同价款百分之三十以上百分之五十以下罚款。”

14.将第六条中的“市住房建设部门”修改为“市住房城乡建设部门”,“区房地产管理部门”修改为“区住房建设部门”。将第七十六条中的“行政处分”修改为“处分”。

15.删去第三条第一款和第二款、第二十三条、第三十六条第三款、第五十四条、第六十条、第六十一条、第六十五条第五款、第七十三条。

四、关于《天津国家自主创新示范区条例》

将第二条第二款修改为：“示范区的区域范围为国务院有关部门公布的审核公告确定的天津滨海高新技术产业开发区四至范围。”

五、关于《天津市人工影响天气管理条例》

1.将第五条第二款修改为：“公安、农业农村、水务、规划资源、应急、通信、民航等部门以及有关军事机关按照各自职责，做好人工影响天气的相关工作。”

2.将第十四条修改为:“人工影响天气作业单位应当按照国务院气象主管机构制定的人工影响天气作业人员培训标准，对从事人工影响天气作业的人员进行上岗前的培训。人工影响天气作业人员应当在掌握相关作业规范和操作规程后，方可实施人工影响天气作业。”

3.第十五条增加一项作为第六项:“重大生态建设工程等重要生态系统保护和修复的需要;”，并对本条中项的序号作相应调整。

本决定自公布之日起施行。上述五部地方性法规根据本决定作相应修改并对条文顺序作相应调整，重新公布。