唐山市人民代表大会常务委员会

关于修改《唐山市房地产交易管理条例》等

四部地方性法规的决定

（2020年11月3日唐山市第十五届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过，2021年3月31日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准）

为保障民法典有效实施，维护国家法制统一，按照全国和省人大常委会的统一部署，我市开展了民法典涉及地方性法规专项清理工作。经对我市现行地方性法规进行清理，唐山市第十五届人民代表大会常务委员会第三十六次会议决定，对四部地方性法规的部分条款予以修改。

一、将《唐山市房地产交易管理条例》第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

将第三条第三款中的“国土资源、价格”修改为“自然资源和规划、发改（价格）”，将“银监”修改为“银保监”。

第三十条，将第一项中的“医院”修改为“医疗机构”，将“以公益为目的的事业单位、社会团体”修改为“为公益目的成立的非营利法人”，将“社会公益设施”修改为“公益设施”；将第四项中的“权属”修改为“所有权、使用权不明或者”；将第八项中的“依法”修改为“法律、行政法规规定”。

将第三十四条修改为：“抵押期间，抵押人可以转让抵押房地产。当事人另有约定的，按照其约定。抵押房地产转让的，抵押权不受影响。”

“抵押人转让抵押房地产的，应当及时通知抵押权人。抵押权人能够证明抵押房地产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。”

二、将《唐山市物业管理条例》第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”。

将第四条中的“规划、城管、绿化、环保、卫生、公安、消防、价格、工商”修改为“自然资源和规划、城管、生态环境、卫生健康、公安、应急（消防）、发改（价格）、市场监管”。

第六条第一款，将第二项中的“委员”修改为“成员”；在第四项中的“物业服务企业”后面增加“或者其他管理人”；删除第五项中的“筹集、”；增加一项作为第六项，表述为：“（六）筹集专项维修资金”；增加一项作为第八项，表述为：“（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动”。

将第六条第二款修改为：“业主共同决定事项，应当由专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第九项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上且参与表决人数四分之三以上的业主同意；决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数且参与表决人数过半数的业主同意。”

删除第二十二条、第二十三条。

将原第二十七条调整作为第二十五条，将第三款修改为：“业主委员会代行物业服务人职责期限不超过一年。在代行职责期间，业主委员会应当积极引入物业服务人。代行职责期满未能引入物业服务人的，应当由专有部分面积占三分之二以上且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数且参与表决人数过半数的业主同意。业主委员会继续代行职责的，应当向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府以及县（市）区住房和城乡建设行政部门备案。”

将《唐山市物业管理条例》中有关“物业服务企业”的表述修改为“物业服务人”。

三、将《唐山市大气污染防治若干规定》第七条第二款中的“重型柴油车”修改为“重型柴油车、重型燃气车”，将“在线监控系统”和“在线监控设备”修改为“远程排放管理车载终端”，将“一万元”修改为“五千元”。

将第七条第三款修改为：“任何单位和个人不得擅自干扰远程排放管理车载终端的功能或者删除、修改远程排放管理车载终端中存储、处理、传输的数据，违反本规定的，由生态环境主管部门责令改正，并处每辆车五千元罚款。”

将第八条第四款中的“五千元以上一万元以下”修改为“五千元”。

将第十条第二款修改为：“具备条件的在用重型柴油车、重型燃气车应当按照规定安装远程排放管理车载终端并与生态环境主管部门联网。未按照规定安装远程排放管理车载终端的，由生态环境主管部门责令改正，处每辆车五千元的罚款；未按照规定与生态环境主管部门联网并保证车载终端正常运行的，由生态环境主管部门责令改正，对车辆所有者或者使用者处五百元以上二千元以下罚款。”

删除第十条第三款中“或者排放污染物超过规定排放标准、排放黑烟等可视污染物”的表述。

增加一款作为第十五条第二款，表述为：“大气污染物排放重点企业不执行市、县级人民政府重污染天气应急减排措施的，由生态环境主管部门责令改正；拒不改正的，处十万元以上五十万元以下的罚款。”

四、增加一款，作为《唐山市文明行为促进条例》第四十三条第二款，表述为：“违反本条例第七条第九项规定，造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任；侵权人难以确定的，公安等机关应当依法及时调查，查清责任人。”

此外，对相关地方性法规中条款项的序号作相应调整。

本决定自公布之日起施行。

上述四部地方性法规根据本决定作相应修改，重新公布。