杭州市人民代表大会常务委员会关于修改《杭州市物业管理条例》个别条款的决定　附：修正本

第一章　总则第二章　业主、业主（代表）大会和业主委员会第三章　物业管理企业第四章　物业的使用、维修和管理用房第五章　前期物业管理第六章　物业管理服务费用第七章　物业维修基金第八章　法律责任第九章　附则 　　2003年8月21日杭州市第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议审议通过的《杭州市人民代表大会常务委员会关于修改杭州市物业管理条例个别条款的决定》，已经2003年11月6日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议批准，现予公布，自公布之日起施行。　　2003年11月21日　　杭州市第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议决定对《杭州市物业管理条例》作如下修改：　　第五十一条第一款修改为：“物业维修基金的使用，由物业管理企业提出年度计划，经业主委员会批准后，由市物业管理部门划拨。县（市）物业维修基金的使用，由县（市）物业管理部门划拨。”　　本决定自公布之日起施行。　　《杭州市物业管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。杭州市物业管理条例（修正）　　（2001年10月17日杭州市第九届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过　2001年12月28日浙江省第九届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准　根据2003年8月21日杭州市第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过2003年11月6日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议批准的《杭州市人民代表大会常务委员关于修改杭州市物业管理条例个别条款的决定》修正）第一章　总则　　第一条　为规范物业管理行为，维护业主、使用人和物业管理企业的合法权益，保障物业的合理使用，创造良好的生活、工作环境，根据国家有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。　　第二条　本条例适用于杭州市行政区域内城镇物业管理活动。　　两个或两个以上产权人的新建物业应当实行物业管理；其他物业，应当创造条件，逐步实行物业管理。　　第三条　本条例所称物业，是指各类房屋及其附属的设施设备和相关场地。　　业主，是指物业的所有权人。　　使用人，是指物业的承租人和其他实际使用物业的人。使用人在物业管理活动中的权利义务由业主和使用人约定，但不得违反本条例的有关规定。　　物业管理企业，是指依法设立的从事物业管理服务的法人。　　物业管理，是指物业管理企业接受业主或业主委员会的委托，根据物业管理服务合同，对物业进行维护、修缮、管理，对物业管理区域内的公共秩序、环境卫生、绿化等事项提供协助管理或者服务的活动。　　第四条　物业管理实行业主自治管理与委托物业管理企业专业管理相结合的原则。　　拥有相对独立的共同设备设施的物业，应当划归于一个物业管理区域。物业管理区域由区、县（市）物业行政主管部门划定。　　一个物业管理区域应当成立一个业主委员会，并应当委托一家物业管理企业进行物业管理。　　第五条　杭州市人民政府物业管理行政主管部门（以下简称市物业管理部门）主管全市的物业管理工作。　　各区、县（市）人民政府物业管理行政主管部门（以下简称区、县（市）物业管理部门）依照本条例对辖区内物业管理进行管理监督。　　街道办事处、镇人民政府负责辖区内物业管理与社区管理、社区服务的协调工作，社区居民委员会按照自己的职责协助本社区物业管理工作。　　各级建设、规划、市政公用、市容环卫、绿化、公安、环保、价格、民政、工商行政等部门按各自的职责，协同物业管理部门实施本条例。　　第六条　各级人民政府可给予物业管理企业优惠政策，鼓励和引导物业管理向市场化、专业化、规模化方向发展，提高城市物业管理水平。第二章　业主、业主（代表）大会和业主委员会　　第七条　业主享有以下的权利：　　（一）参加业主大会，享有表决权；　　（二）享有业主委员会的选举权和被选举权；　　（三）享有与所交纳物业管理服务费用相符的服务；　　（四）监督业主委员会的工作；　　（五）监督物业管理企业的管理服务活动；　　（六）法律、法规规定的其他权利。　　业主应当履行以下义务：　　（一）执行业主（代表）大会和业主委员会的有关决定；　　（二）遵守物业管理法律、法规；　　（三）遵守业主公约、有关物业管理的制度；　　（四）配合业主大会或业主代表大会组织者做好有关选举工作；　　（五）按照合同约定交纳物业管理服务费用和分摊的维修等费用；　　（六）对业主委员会签订的合同承担责任。　　第八条　物业管理区域内的全体业主组成业主大会；业主人数超过100名的，可按比例推选业主代表，组成业主代表大会。业主大会或业主代表大会须持投票权数过半数以上的业主或业主代表出席才能举行。业主代表的任期一般不超过3年，可以连选连任。　　业主的投票权，住宅物业实行一套一票；非住宅物业按每100平方米建筑面积为一个计票单位，不足100平方米的以每本房屋产权证为一个计票单位。　　第九条　物业管理区域内，有下列情况之一的，区、县（市）物业管理部门应指导、监督前期物业管理单位召开第一次业主大会或业主代表大会，选举产生业主委员会：　　（一）入住率达到60％以上的；　　（二）入住率达到30％以上，且物业交付使用已满2年的；　　第一次业主（代表）大会的费用开支由物业建设单位承担。　　第十条　业主大会或业主代表大会每年至少召开一次；业主委员会认为必要时或经由20％以上投票权数的业主或者业主代表提议，应召开临时业主大会或者业主代表大会。业主委员会应在接到业主或业主代表提议后15日内组织召开临时业主大会或业主代表大会；逾期不组织召开的，由区、县（市）物业管理部门帮助组织召开。　　业主大会或者业主代表大会可以邀请街道办事处、社区居民委员会和使用人代表列席。业主可书面委托代理人出席，物业管理企业不能以代理人身份出席。　　业主委员会要求物业管理企业列席会议的，物业管理企业的负责人或其书面委托代理人应当列席会议。　　第十一条　业主大会或业主代表大会的决定，须经出席大会的业主或者业主代表投票权数的超过半数通过，并予以公布。　　第十二条　业主大会或业主代表大会行使下列职权：　　（一）审议通过或修改业主委员会章程和业主公约;　　（二）听取和审议业主委员会工作报告；　　（三）选举、罢免业主委员会成员；　　（四）决定聘用或解聘物业管理企业；　　（五）审议通过物业管理方案；　　（六）变更或撤销业主委员会不适当的决定；　　（七）审查本区域内物业管理制度；　　（八）决定其他有关业主权益的重大事项。　　第十三条　业主委员会是在物业管理区域内代表全体业主对物业实施管理的自治组织。　　业主委员会委员由业主大会或业主代表大会在业主中选举产生。业主委员会由5人以上的单数组成。业主委员会主任、副主任在业主委员会委员中选举产生。业主委员会每届任期不超过3年，其成员可以连选连任。业主委员会成员提前两个月书面通知业主委员会可以辞职，缺额按业主委员会章程补选。　　业主委员会根据工作需要，可聘请社区居民委员会和有关单位的人员担任业主委员会顾问。　　第十四条　业主委员会应在选举产生之日起15日内，将业主委员会章程和名单报区、县（市）物业管理部门登记备案。　　第十五条　业主委员会对业主（代表）大会负责，维护全体业主的合法权益，履行下列职责：　　（一）组织召开业主大会或业主代表大会；　　（二）草拟业主公约、业主委员会章程草案或修订草案；　　（三）提议聘用或解聘物业管理企业；　　（四）根据业主大会或业主代表大会的决定，可以通过招投标或其他方式，及时选聘、续聘或改聘物业管理企业，并代表业主签订、变更或解除物业管理服务合同；　　（五）审定物业管理企业的物业管理服务年度计划、财务预算和决算；　　（六）听取业主、使用人的意见和建议，监督物业管理服务合同的执行，协调业主和物业管理企业的关系，督促业主履行业主公约和物业管理服务合同，协助物业管理企业催交物业管理服务费用；　　（七）监督共用部位、共用设备设施的使用和维护；　　（八）业主大会或业主代表大会赋予的其他职责。　　第十六条　业主委员会会议由主任召集，召开会议时须有半数以上的委员出席，作出的决定须经业主委员会半数以上委员同意，决定应在作出之日起3日内予以公布。　　第十七条　业主委员会的活动费用由全体业主共同分摊，但不得超过同期物业管理费总额的1％。具体数额和计划由业主大会或业主代表大会审议决定。　　第十八条　业主大会、业主代表大会、业主委员会作出的决定，不得与法律、法规相抵触，不得损害社会公共利益。第三章　物业管理企业　　第十九条　物业管理企业必须持有物业管理部门颁发的物业管理资质证书。物业管理资质实行年审制和等级管理制。物业管理企业应配备相应的专业技术人员和管理人员，物业管理人员应经县级以上人民政府认定的机构培训考核合格后，持证上岗。　　第二十条　物业管理企业应当提供的服务内容：　　（一）物业共用部位、共用设施设备的使用管理、养护、维修和更新；　　（二）物业共用部位和物业管理区域内道路的保洁服务；　　（三）公共绿地、花草树木的养护、管理；　　（四）协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序、进行安全防范；　　（五）物业装饰、装修的管理服务；　　（六）物业维修、更新费用的帐目管理和物业档案的保管。　　物业管理企业可与业主委员会约定其它服务项目。业主和使用人对物业管理企业提供的特约服务有自主选择权。　　第二十一条　物业管理企业的权利：　　（一）依法制订物业管理区域的物业管理制度和物业管理方案；　　（二）依照物业管理服务合同对物业实施管理；　　（三）依据物业管理服务合同和有关规定收取物业管理服务费用；　　（四）制止违反物业管理制度及业主公约的行为；　　（五）委托专营企业承担专项物业管理业务；　　（六）要求业主委员会协调其与业主的纠纷；　　（七）依法开展有偿服务；　　（八）法律、法规规定的其他权利。　　第二十二条　物业管理企业的义务：　　（一）根据行业规范以及业主委员会审定的物业管理服务合同年度计划，实施管理服务；　　（二）每6个月向业主委员会报告工作，并报送物业维修、更新费用的收支帐目，接受业主、业主委员会的监督；　　（三）根据业主委员会要求，列席业主大会或业主代表大会及业主委员会会议，解答业主和业主委员会提出的咨询，听取意见和建议，改进和完善管理服务；　　（四）接到物业损坏报修时，及时进行维修和处理；　　（五）接受物业管理部门、其它有关行政管理部门的监督、指导；　　（六）配合社区居民委员会提供社区生活服务和开展社区文化活动；　　（七）法律、法规规定的其他义务。第四章　物业的使用、维修和管理用房　　第二十三条　业主委员会委托物业管理企业提供物业管理服务，双方应遵循平等、自愿的原则签定物业管理服务合同。　　物业管理服务合同应当包含以下主要内容：　　（一）双方当事人和委托管理物业的基本情况；　　（二）物业管理服务事项和服务质量要求；　　（三）物业管理服务费用的标准及收取方法；　　（四）合同的期限、合同终止和解约的约定、合同终止时预收物业管理服务费用、结余维修费用、物业管理用房、物业资料等的移交方法；　　（五）违约责任及解决纠纷的途径；　　（六）双方当事人约定的其它事项。　　物业管理服务合同的示范文本由市物业管理部门、市工商行政管理部门共同制定。　　物业管理合同应在生效、终止或解除之日起15日内报区、县（市）物业管理部门备案。　　第二十四条　物业管理企业因经营不善或其他原因要求提前解除物业管理合同，经物业管理部门调解无效的，应提前2个月告知业主委员会，并承担相应责任。业主委员会应在被告知之日起2个月内，组织招聘新的物业管理企业。　　物业管理企业在物业管理服务合同终止后应向业主委员会或新聘的物业管理企业移交全部物业管理档案和资料。　　第二十五条　物业使用中禁止下列行为：　　（一）损坏房屋承重结构和主体结构、破坏房屋外貌、擅自改变房屋用途；　　（二）占用或者损坏物业共用部位、共用设施设备，擅自移动共用设备；　　（三）践踏、占用绿地；　　（四）损毁树木、绿化设施；　　（五）违章搭建；　　（六）抛、扔、堆放垃圾、杂物；　　（七）排放有毒、有害和污染环境的物质或产生超出规定标准的噪音；　　（八）在建筑物、构筑物及其附属物上张贴、涂写、刻画；　　（九）利用物业从事危害公共利益和侵害他人正当权益的活动；　　（十）法律、法规禁止的其他行为。　　第二十六条　业主或使用人进行物业装修，应事先告知物业管理企业，并按物业装修的规定办理有关手续。　　物业管理企业应当对业主或使用人的物业装修活动进行监督，发现违反装修规定的行为，应当劝阻制止，并督促改正；对拒不改正的，应及时告知业主委员会并报有关行政主管部门依法处理。　　物业管理企业违反有关装修规定的，业主委员会应及时报告有关行政主管部门依法处理。　　业主或使用人因物业装修而造成其他业主、使用人财产损失或影响物业使用的，由物业管理企业督促责任人负责修复或赔偿。　　第二十七条　因物业维修或公共利益需要临时占用、挖掘物业管理区域内道路、场地的，须经业主委员会同意，并报有关部门批准，并及时恢复原状，造成损失的，应当予以赔偿。　　第二十八条　物业管理区域内车辆行驶、停放的管理制度由业主委员会和物业管理企业共同制定，报公安部门备案。停车场地的收费标准按价格管理部门的规定执行。　　第二十九条　利用物业设置广告等经营性设施的，应当在征得相关业主、使用人和业主委员会同意后，方可办理审批手续。　　第三十条　物业管理区域内供水、供气、供热以及电力、通信、有线电视等设施的维修和养护，由相关企业负责。企业也可以按规定将上述服务事项，委托给物业管理企业实行统一服务管理。　　第三十一条　物业维修、更新的费用，按下列规定承担：　　（一）物业自用部位和自用设备的维修、更新费用，由业主或使用人承担。　　（二）物业共用部位和共用设施设备的维修、更新费用，由物业的业主按照各自拥有的物业建筑面积比例共同承担。依照本条例设立物业维修基金并符合基金使用条件的，可在物业维修基金中列支。　　（三）属全体业主所有的共用部位、共用设施设备的维修、更新费用，由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的物业建筑面积比例共同承担。依照本条例设立物业维修基金并符合基金使用条件的，可在物业维修基金中列支。　　物业的共用部位、共用设施设备属人为损坏的，其维修、更新费用由责任人承担。　　第三十二条　物业维修、更新时，相邻业主、使用人应当予以配合。因相邻业主、使用人拒绝配合而造成其他业主、使用人物业损坏及财产损失的，应承担修复或赔偿责任。因物业维修、更新影响相邻业主或使用人物业使用或造成财产损失的，由责任人修复或赔偿。　　物业出现严重损坏，影响业主和使用人安全时，区、县（市）物业管理部门应当督促物业管理企业限期维修。　　第三十三条　建设单位应当将物业管理用房（包括物业管理办公用房、公共活动用房和商业用房）和公建配套用房纳入建设配套项目计划，与新建物业同步设计、同步施工。　　第三十四条　建设单位应在物业交付使用办理房屋产权证之前，提供房屋总建筑面积3‰的物业管理办公用房和公共活动用房，以及总建筑面积4‰的商业用房，由市、县（市）物业管理部门代为接收。社区居民委员会的用房，按国家规定另行配置。　　物业管理办公用房、公共活动用房和商业用房的所有权属于该物业管理区域的全体业主，其所有权不得分割、转让、抵押。具体位置应在办理物业销售（预售）证之前予以确定。　　第三十五条　业主委员会成立后，市、县（市）物业管理部门应将物业管理办公用房、公共活动用房和商业用房全部移交给业主委员会，业主委员会在保留必要的办公场所后，全部提供给物业管理企业使用和经营。　　第三十六条　物业管理企业根据物业管理服务合同和有关法律、法规的规定，对商业用房及其他共用设施设备和场地进行经营的，其收入应当专项用于物业共用部位、共用设施设备的维修和养护，不得挪作他用。　　前款经营性收入的收支情况应按规定每6个月至少公布一次，并接受业主或业主委员会的询问和监督。　　第三十七条　本条例实施前已交付使用的物业，实行物业管理所需的物业管理用房，由市、县（市）人民政府另行规定。第五章　前期物业管理　　第三十八条　本条例所称前期物业管理，是指物业开始销售（预售）起，至业主委员会成立，并与选聘的物业管理企业签定物业管理服务合同之日前的物业管理。　　第三十九条　物业销售（预售）前，建设单位应当通过招投标方式招聘或选聘物业管理企业进行前期物业管理，签定前期物业管理服务合同，并提供前期物业管理所需的工程建设技术资料。物业管理部门应对招投标过程进行监督。　　物业销售（预售）时，建设单位选定的物业管理企业和物业买受人应当签订前期物业管理服务协议。　　在同一物业管理区域内，前期物业管理服务协议中涉及物业买受人共同利益的约定应当一致。　　在业主委员会选举产生之日起2个月内，业主委员会应当决定物业管理企业的续聘或通过招投标方式选聘，并签定物业管理服务合同，前期物业管理服务协议和前期物业管理服务合同同时终止。　　第四十条　前期物业管理期间发生的共用部位、共用设施设备的维护费用应由建设单位承担。　　第四十一条　建设单位应当在物业管理服务合同签定之日起15日内，将物业总平面图、物业单位建筑结构设计图、地下管网图、有关设施设备的使用和维修技术资料、物业综合验收资料等工程建设技术资料移交给物业管理企业，并报当地物业管理部门备案。　　第四十二条　物业交付使用前发生的前期物业管理服务费用，由建设单位承担；物业交付使用后至前期物业管理服务合同终止之日发生的前期物业管理服务费，由建设单位和物业买受人按照前期物业管理服务协议的约定承担。　　前款所称的已交付使用，是指物业通过综合竣工验收，建设单位向业主送达交付使用通知之日起满1个月后。　　第四十三条　物业交付使用时，除物业销售、租赁合同约定或价格管理部门规定外，物业的建设单位、物业管理企业以及其他部门不得向业主或使用人收取任何费用。第六章　物业管理服务费用　　第四十四条　物业管理服务收费标准的确定，应当遵循合理、公平、公开以及与物业管理企业资质等级、服务内容相适应的原则。　　物业管理服务收费实行政府指导价和市场调节价。具体标准，由物业管理企业与业主委员会在政府指导价基础上协商确定，并报价格管理部门备案。专项服务费和特约服务费，除价格管理部门另有规定外，实行市场调节价。　　第四十五条　物业管理服务费由物业管理企业按物业管理服务合同约定的期限向业主收取。预收期限不得超过12个月。业主与使用人约定由使用人缴纳物业管理服务费的，从其约定，业主负连带缴纳责任。　　其他任何单位和个人不得重复收取项目或性质相同的费用。　　第四十六条　建设单位未出租、出售的物业以及交付使用但业主或使用人尚未居住的物业，物业管理服务费按应收标准的70％收取。物业管理企业收费项目和标准应向全体业主公布。　　物业管理企业在物业管理服务合同约定之外自行提供服务，未经业主委员会或业主认可的，业主或使用人可以不支付费用。第七章　物业维修基金　　第四十七条　新建物业，应当设立物业共用部位、共用设施设备维修基金（以下简称物业维修基金），遵循全额储蓄、业主共同所有，合理使用的原则。　　第四十八条　物业维修基金由建设单位在房屋销售（预售）时，按有关规定以不低于房屋建筑安装总造价的5％的比例向购房人代收，并在办理房屋产权证之前，向市、县（市）物业管理部门统一缴纳。　　第四十九条　物业维修基金由市、县（市）物业管理部门指定的单位统一代为管理，专款专用，接受业主、物业管理部门、财政部门、审计部门监督，并确保物业维修基金的保值和增值。　　公有住房出售时收取的设施维修基金，以及在本条例实施前已缴纳的维修基金，应纳入物业维修基金的统一管理。　　物业维修基金的管理费用由市、财政部门核定，在物业维修基金的增值收益中提取，并纳入预算外资金管理。物业维修基金及其增值部分除去合理的管理费用以外，应专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后中修以上的维修和更新，禁止挪作它用。　　第五十条　在本条例施行前已建成的物业，其物业共用部位、共用设施设备维修费用按下列途径列支：　　（一）已按规定缴纳物业维修基金的，从该物业维修基金中列支；　　（二）公有住房出售时，已按规定缴纳维修基金的，从该基金中列支；　　（三）未出售的公有住房，从房屋租金中列支；　　（四）不属于上述范围的私有房屋及其他物业，由业主或使用人按其拥有的房屋建筑面积比例承担。　　第五十一条　物业维修基金的使用，由物业管理企业提出年度计划，经业主委员会批准后，由市物业管理部门划拨。县（市）物业维修基金的使用，由县（市）物业管理部门划拨。　　物业维修基金不足时，业主应当按照所拥有的房屋建筑面积比例分摊。其中非住宅物业维修基金分摊的比例可适当上浮，具体数额由业主大会或业主代表大会决定。　　市、县（市）物业管理部门和物业管理企业应每年公布一次物业维修基金的使用情况，接受业主和业主委员会的监督。　　物业维修基金的缴纳、使用和管理办法由市、县（市）人民政府制定。第八章　法律责任　　第五十二条　业主、使用人违反业主公约、前期物业管理服务协议、物业管理服务合同的，应承担相应的民事责任。　　业主、使用人不按照约定缴纳物业管理服务费的，物业管理企业可以依照合同约定收取违约金或滞纳金。拒不缴纳的，物业管理企业可以依法向人民法院提起诉讼，并可申请禁止该业主转让、出租或抵押物业。　　业主不缴纳应分摊的物业维修基金的，由市、县（市）物业管理部门责令其限期履行。逾期不履行的，每日加收应缴纳费用2‰的滞纳金。　　业主、使用人违反本条例有关物业使用、维修养护规定的，物业管理企业有权予以劝阻、制止，并督促其限期改正或提请有关部门依法处理；造成损失的，责任人应承担赔偿责任。　　第五十三条　业主委员会成员违反本条例规定，不履行应尽职责，侵害广大业主权益的，由市、县（市）物业管理部门进行教育，情节严重的，由业主大会或业主代表大会予以罢免。　　第五十四条　物业管理企业未经物业管理部门资质审查擅自从事物业管理服务业务的，由物业管理部门责令其限期补办资质审查手续，逾期不补办手续的，可处2000元以上20000元以下的罚款。　　物业管理企业违反本条例规定，不履行物业管理服务合同或者履行合同未达到规定标准的，应当承担相应的违约责任；造成业主、使用人损失的，应当承担赔偿责任。　　对物业管理企业违反本条例的行为，业主委员会有权予以制止并督促其限期改正。逾期不改正的，业主委员会可以终止物业管理服务合同。情节严重的，物业管理部门可以降低其物业管理资质等级，直至吊销资质证书。其他法律、法规有规定的，从其规定。　　第五十五条　建设单位违反本条例关于物业维修基金收缴规定的，由市、县（市）物业管理部门责令其限期履行，逾期不履行的，每日加收应缴纳费用2‰的滞纳金。　　建设单位违反本条例第三十四条、第三十九条、第四十一条规定的，由市、县（市）物业管理部门责令其限期履行，逾期不履行的，处以5000元以上50000元以下的罚款。　　第五十六条　物业管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或者截留、挪用、侵占物业维修基金的，由其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第九章　附则　　第五十七条　本条例中有关专业用语的含义：　　（一）自用部位，是指一套房屋内部，由房屋的业主或使用人自用的卧室、客厅、厨房、卫生间、阳台、天井、庭院以及室内墙面等部位；　　（二）自用设施设备，是指一套房屋内部，由房屋的业主或使用人自用的门窗、卫生洁具、家具用品以及通向总管的供水、排水、燃气管道、电线等设备；　　（三）共用部位，是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面等部位；　　（四）共用设施设备，是指物业管理区域内，属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的供水箱、水泵、排水管道、窨井、化粪池、垃圾通道、垃圾箱（房）、电视天线、电梯、照明灯具、建筑智能系统、避雷装置、消防器具、防盗门、邮政信箱、娱乐设施等设施设备。　　第五十八条　本条例自2002年2月1日起施行。市人民政府1999年6月30日颁布的《杭州市住宅区物业管理暂行办法》同时废止。