江门市城乡建设档案管理办法

江门市人民政府令

第11号

《江门市城乡建设档案管理办法》已经2023年6月5日江门市人民政府十六届38次常务会议审议通过，现予公布，自2023年8月1日起施行。

市长 吴晓平

2023年6月5日

第一章 总 则

第一条 为了加强我市城乡建设档案管理，规范城乡建设档案的收集、保管和利用，充分发挥城乡建设档案在城乡规划、建设、管理工作中的作用，根据《中华人民共和国档案法》《中华人民共和国城乡规划法》《建设工程质量管理条例》等有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内城乡建设档案的收集、整理、移交、接收、保管、利用和监督管理等活动。

第三条 本办法所称城乡建设档案，是指在城乡规划、建设及其管理活动中直接形成的对国家和社会具有保存价值的文字、图纸、图表、模型、声像、电子文件、实物等各种不同形式和载体的历史记录。

第四条 城乡建设档案工作实行统一领导、统一标准、信息共享、集中和分级管理相结合的原则，确保城乡建设档案完整、安全和有效利用。

第五条 坚持中国共产党对城乡建设档案工作的领导，县级以上人民政府应当加强城乡建设档案工作，将城乡建设档案事业列入本级国民经济和社会发展规划，将城乡建设档案信息化纳入信息化发展相关规划，城乡建设档案事业发展所需经费纳入本级政府预算，保障城乡建设档案事业与经济社会、城乡发展相协调。

第六条 县级以上住房城乡建设主管部门负责本行政区域内城乡建设档案管理工作，业务上受同级档案主管部门的监督和指导。

发展改革、财政、自然资源、交通运输、水利、城市管理综合执法等相关主管部门应当在各自职责范围内做好城乡建设档案相关工作。

第七条 城乡建设档案管理机构负责城乡建设档案的日常管理工作。未设置城乡建设档案管理机构的，由城乡建设档案主管部门指定或者委托相关机构负责城乡建设档案的日常管理工作。

市住房城乡建设档案馆受市住房城乡建设主管部门委托，负责指导、协调全市城乡建设档案管理工作，制定城乡建设档案业务技术规范和验收归档指南。

第八条 城乡建设档案管理机构的主要职责：

（一）宣传实施有关城乡建设档案管理的法律、法规、规章和规范性文件，建立健全城乡建设档案管理机构档案管理制度；

（二）负责征集、接收、保管本行政区域内的城乡建设档案资料；

（三）负责本行政区域内城乡建设档案工作指导和业务培训，按规定对接收范围的建设工程档案进行验收，参与重大（重点）建设项目工程档案专项验收；

（四）负责做好城乡建设档案的编纂研究、信息公开、开发利用和咨询服务；

（五）法律、法规、规章规定的其他职责。

第九条 对在城乡建设档案收集、整理、保护、利用等方面做出突出贡献的单位和个人，按照国家和省的有关规定给予表彰、奖励。

第二章 城乡建设档案的移交和接收

第十条 城乡建设档案管理机构负责接收和管理下列城乡建设档案资料：

（一）各类城乡建设工程档案。

1.工业、民用建筑工程档案；

2.市政基础设施工程档案；

3.城乡公用基础设施工程档案；

4.城乡交通基础设施工程档案；

5.城乡园林建设、风景名胜工程档案；

6.市容环境卫生设施建设工程档案；

7.水利、城市防洪、抗震、人防工程档案；

8.军事工程档案资料中，除军事禁区和军事管理区以外的穿越市区的地下管线走向和有关隐蔽工程的位置图。

（二）各类管线（包括城乡供水、排水、燃气、电力、通讯、工业等地下管线）工程档案以及普查和补测、补绘档案。

（三）城乡规划、勘测、设计、施工、监理、园林、风景名胜、环卫、市政、公用、房地产管理、人防等专业主管部门形成的业务管理和业务技术档案。

（四）有关城市规划、建设及其管理的方针、政策、法规、计划方面的文件、科学研究成果和城市历史、自然、经济等方面的基础资料。

（五）其他有保存价值的城乡建设档案。

前款第三项中房地产管理涉及的不动产登记档案管理，由不动产登记机构负责。

第十一条 自然资源、住房城乡建设、交通运输、水利等主管部门在核发建设工程相关许可证件或办理相关备案时，应当告知建设单位有关建设工程档案的归档要求、移交时限等。

第十二条 建设单位是建设工程档案归档的责任主体，应当从建设工程立项之日起，按照城乡建设档案管理的技术规范、标准和验收归档指南，进行建设工程档案资料收集、编制和移交。

建设单位应当组织勘测、设计、施工、监理等参建单位指定专人收集、编制建设工程档案，确保建设工程档案资料收集、编制与建设工程进度同步。

第十三条 城乡建设档案管理机构可以根据建设工程实际情况，在职责范围内对建设工程档案工作开展提前服务，指导建设单位做好建设工程档案工作和验收准备工作。

第十四条 城乡建设档案形成单位和城乡建设档案管理机构委托档案整理、寄存、开发利用和数字化服务的，应当与符合条件的档案服务企业签订委托协议，约定服务的范围、质量和技术标准等内容，并对受托方进行监督。受托方应当建立档案服务管理制度，遵守有关安全保密规定，确保城乡建设档案的安全。

第十五条 列入城乡建设档案管理机构接收范围的工程档案，城乡建设档案管理机构按照建设工程竣工联合验收的规定对工程档案进行验收。工程档案不符合归档要求的，应当按照城乡建设档案管理机构的要求进行修改、补充。

第十六条 建设单位应当在工程竣工验收后三个月内向城乡建设档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案，包括纸质档案、声像档案、电子档案及其电子目录数据等。建设单位报送的建设工程档案不齐全的，城乡建设档案管理机构应当要求其限期补充。

第十七条 对改建、扩建和重要部位维修的工程，建设单位应当组织设计、施工单位据实修改、补充和完善原建设工程档案。凡结构和平面布置等改变的，应当重新编制建设工程档案，并在工程竣工后三个月内向城乡建设档案管理机构移交。

第十八条 停建、缓建工程的档案，暂由建设单位保管，待竣工验收后按规定移交。

建设单位发生变动或者撤销、合并等情形时，应当按照规定向有关单位或者城乡建设档案管理机构移交建设工程档案。

第十九条 跨行政区域的建设工程，位于本市辖区内的建设工程部分所形成的建设工程档案，建设单位应当向办理工程许可或者备案所在行政区域的城乡建设档案管理机构移交。

第二十条 属于交通运输主管部门管理的公路建设、水运建设工程，其档案在移交城乡建设档案管理机构前的收集、归档、整理等工作，由交通运输主管部门按照有关规定和标准实施监督管理。

属于水利主管部门管理的水利建设工程，其档案在移交城乡建设档案管理机构前的收集、归档、整理等工作，由水利主管部门按照有关规定和标准实施监督管理。

交通运输主管部门、水利主管部门根据法律法规规章和上级文件规定，对本部门管理的建设工程档案进行验收后，建设单位直接按照本办法有关规定向城乡建设档案管理机构移交档案。

第二十一条 重大（重点）建设项目工程档案验收，应当按照国家、省、市关于重大（重点）建设项目工程档案验收有关规定执行。

有关主管部门应当支持和配合档案主管部门加强重大（重点）建设项目工程档案监管工作。投资主管部门应当将年度重大（重点）建设项目计划抄送档案主管部门和住房城乡建设主管部门。

第二十二条 地下管线普查和补测、补绘所形成的地下管线档案，应当在普查和补测、补绘工作结束后三个月内移交城乡建设档案管理机构。

城乡供水、排水、燃气、电力、通讯等地下管线专业管理单位应当将更改、报废、漏测部分的地下管线工程档案及时修改补充到地下管线专业图上，并每年向城乡建设档案管理机构移交更改、报废、漏测部分的地下管线专业图及有关资料。

第二十三条 城乡规划、勘测、设计、施工、监理、园林、风景名胜、环卫、市政、公用、房地产管理、人防等各专业主管部门形成的业务管理和业务技术档案，具有永久保存价值的，在本单位保管使用1年至5年后，按本办法向城乡建设档案管理机构移交；具有长期保存价值的，由城乡建设档案管理机构根据城乡建设的需要选择接收。

第二十四条 城乡建设档案管理机构应当有计划地征集和接收城市古旧地图、历史建筑构件等珍贵实物档案，以及具有反映城乡发展进程和历史文化等重要保存价值的声像档案资料。

鼓励公民、法人和其他组织向城乡建设档案管理机构捐赠城乡建设历史档案。

第三章 城乡建设档案的保管和利用

第二十五条 城乡建设档案管理机构对征集或者接收的城乡建设档案资料应当及时登记、整理，编制检索工具；做好城乡建设档案的保管、鉴定、统计、编研、保护和利用工作，对破损或者变质的城乡建设档案应当及时采取补救措施。

城乡建设档案管理机构应当采用先进技术和设备，实现馆藏档案资料数字化、档案资料接收数字化，并做好异地备份，确保城乡建设档案的安全、高效管理。

第二十六条 市住房城乡建设档案馆应当建立全市统一的城乡建设档案综合信息管理系统，利用政务网络平台，实现城乡建设档案信息资源的整合、互联互通与共享。

第二十七条 城乡建设档案管理机构应当配置适宜城乡建设档案保存的库房，库房的建设应当符合档案馆建设标准和建筑设计规范要求，配备防盗、防火、防水、防强光、防磁、防潮、防尘、防污染、防有害气体和有害生物等必要设施，并具有相应的抗震和抵御其他自然灾害的能力。

蓬江区、江海区、新会区城乡建设档案管理机构馆藏档案在库房存储空间不足影响档案完整和安全保管情况时，应当向市住房城乡建设档案馆移交。

第二十八条 城乡建设档案管理机构应当使用符合国家标准的档案用品和装具，配备温湿度自动控制、监控、计算机、声像等设备，实现城乡建设档案管理的规范化、标准化和现代化。

第二十九条 城乡建设档案管理机构应当加强城乡建设档案信息资源编研工作，编制必要的检索资料和参考资料，并按照有关规定为政府决策和社会利用提供信息咨询和技术服务。

第三十条 我国公民和组织，持有介绍信或者工作证、身份证等合法证明，可以利用已开放的城乡建设档案。

外国人或者外国组织利用已开放的城乡建设档案，须经中国有关主管部门介绍以及保存该档案的城乡建设档案管理机构同意。

利用未开放的城乡建设档案，按照国家有关规定执行。

第三十一条 利用重要、珍贵城乡建设档案的，城乡建设档案管理机构应当以复制件或者电子档案代替原件。经城乡建设档案管理机构确认的档案复制件或者电子文件与档案原件具有同等效力。

第三十二条 利用城乡建设档案应当遵守有关规定，不得有下列行为：

（一）丢失属于国家所有的档案；

（二）擅自提供、抄录、复制、公布属于国家所有的档案；

（三）买卖或者非法转让属于国家所有的档案；

（四）篡改、损毁、伪造档案或者擅自销毁档案；

（五）将档案出卖、赠送给外国人或者外国组织。

第三十三条 向城乡建设档案管理机构移交、捐赠、寄存城乡建设档案的单位和个人，对其档案享有优先利用权，并可以对档案中不宜向社会开放的部分提出限制利用的意见，城乡建设档案管理机构应当维护其合法利益。

第三十四条 对涉密城乡建设档案的保管和利用、密级变更和解密，应当按照国家有关法律、行政法规的规定办理，不得泄露城乡建设档案中涉及的保密内容。

第四章 法律责任

第三十五条 档案主管部门、城乡建设档案主管部门、城乡建设档案管理机构、其他有关部门工作人员在城乡建设档案管理工作中滥用职权、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。

第三十六条 建设工程竣工验收后，建设单位未按照本办法规定移交建设工程档案的，依照《建设工程质量管理条例》有关规定处理。

第三十七条 违反本办法第三十二条规定的，依照《中华人民共和国档案法》等法律法规的有关规定处理。

第三十八条 违反本办法规定的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

第五章 附 则

第三十九条 本办法自2023年8月1日起施行。

蓬江法院顺利审理调解长堤历史文化街区侨房腾退案件

情法兼顾 保护老街坊心中的“白月光”

□江门日报记者 凌雪敏

“我们都是这里的老租户了，对这里感情很深。”蓬江区长堤历史文化街区一电动车售卖店店主老赵看着手里的应诉文书，心情复杂。

因历史文化街区规划以及片区产业改善升级需要，同时为了完善老侨房租赁规范化招租流程，江门市市区公房管理中心决定对老赵等4名长堤历史文化街区公房租客不再续租。然而，双方对侨房腾退一事难以协商，闹上了法院。

近日，蓬江区人民法院情法兼顾，顺利审理了这4宗侨房腾退案件。截至目前，老赵等4人已搬离了老侨房，本案腾退工作顺利完成。

长堤历史文化街区将迎来新的保护和开发。郭永乐 摄

侨房租约到期 老租户犯了愁

今年3月，蓬江区人民法院接到江门市市区公房管理中心提出的诉讼请求，主张租赁合同已到期，要求租户搬离房屋并支付占用期间的费用。被告老赵等4人多年来一直在长堤历史文化街区经营店铺，立下了口碑，且大批货存在店里，一时难以消化，这也是他们迟迟不愿搬离的原因之一。

“案件事实清晰，法律关系明确，案件并不难判，但判决之后房屋腾退执行才是难题。”案件承办法官郭子托收案进行初步审查后作出预判，“能不能将难题化解，调解是关键。”

“赵伯，你们店里每月可以卖出多少台电动车啊？”“开了多少年啊？”近日，郭子托带着团队上门送达应诉文书时，和租户们聊起最近的生意。被告的租户中，老赵在长堤历史文化街区售卖电动车，当接到通知不再续租时，他和其他租户一样，不论从情感还是经营角度考虑，都不想搬走。但另一头，这里凝聚了一代又一代江门人的情怀，让长堤历史文化街区变得更好，是大家的心愿。

“我们知道这个官司迟早得来，也知道搬出去势在必行，可我们不舍得啊，只是能拖一天算一天。”租户们逐渐敞开心扉，他们的想法也让法官对接下来的调解工作有了底。

寻找“公约数” 让执行“软着陆”

这批租户也是老街坊了，长堤历史文化街区的保护与开发，也应兼顾他们的情感和利益。该案庭审结束后，郭子托带着审判团队，顶着烈日再次来到长堤历史文化街区，将调解进行到底。“既然续租合同已经不可能了，按照当年签订的合同，这老侨房应当要腾退的。”郭子托一番话，让租户们面面相觑。同时，江门市市区公房管理中心有关负责人也来到现场，当即表示，只要租户们愿意在一周之内搬迁，就减免一定的占用费用。

“不行啊，时间那么短，东西这么多，搬不了！”一名年长租户激动地说。“减免幅度能否考虑再多些？”老赵也挠了挠头皮。双方意见的差距让气氛陷入凝滞，郭子托耐心地在双方“讨价还价”中一回又一回地寻找最大“公约数”，十几个回合下来，在审判团队的努力下，双方对腾退时间和租金减免幅度达成了一致意见。

长堤历史文化街区是联系海内外江门同胞的情感纽带，如何让它在保护中发展、在发展中保护，这是大家密切关心的话题。“历史文化保护、城市品质提升与保护群众的合法权益是相辅相成的，办理这类案件，要从法治层面不断寻求特色建筑保护与旅游开发、文化传承与经济价值之间的平衡点，在最大程度维护双方情感、利益的前提下，让案件执行‘软着陆’，使大家共建共享长堤历史文化街区提质升级带来的成果，共同保护大家心中的‘白月光’。”郭子托说。

文明创建开新局 之移风易俗

新会区罗坑镇下沙村通过积分管理实现移风易俗

红色小村的美丽嬗变

□江门日报记者 张华炽

6月15日上午9时左右，在新会区罗坑镇下沙村林锵云故居旁的红色驿站公园，几名老人坐在榕树下乘凉聊天。村道的另一边，一个醒目的下沙龙舟模型陈列在此。

记者刚来到龙舟模型前，一位和蔼的老奶奶便走过来介绍：“这是个模型，端午节那天，就有龙舟赛看了，现场可热闹啦，记得到时来看。”

这时，村民文伯叫老奶奶：“今天是积分兑换的日子，我们走快点，或许可以帮一点忙。”

记者在采访中了解到，这个红色基因浓厚、常住人口仅400多人的村子里，文明之风随处可见。

“多亏了积分管理，让村民有了很大改变。”下沙村相关工作人员表示，以前，下沙村攀比之风浓厚，红白事爱大操大办，邻里常因为一点小事发生矛盾。随着村规民约和积分兑换活动的推行，一些旧习已成过去。“现在，心里不痛快想发火时，一想到会丢文明积分，就会静下来和对方好好交流了。”文伯笑着说。

据介绍，这些年，下沙村变化很大，不但村容整洁了，环境优美了，村民之间也更加和谐了。“这都是大家的功劳，大家也很乐意做，毕竟做好事能加分。”文伯说。

据了解，下沙村积分管理为计分制，包括“乡村治理”“平安创建”“文明新风”“家庭美德”四个部分，村里定期为村民开展积分兑换活动。

当天上午9时30分，罗坑镇新时代文明实践所、下沙村新时代文明实践站开展“积分兑换促文明 移风易俗扬新风”志愿服务活动，不少村民早早来到兑换摊前帮忙张罗场地布置，还不时交流想兑换的“梦想清单”。刚兑换了一支牙膏的村民云姨说：“并不是换了多贵重的东西，而是换得了一份认可、一种内心的满足，有一种荣誉感。”

菜篮子价格一周动态分析

肉类价格总体略降 蔬菜类价格略有上涨

（6月11日—6月18日）

据本市21家农贸市场监测数据显示，上周市场上各类“菜篮子”商品供应充足，所监测的7大类“菜篮子”商品价格4涨2跌1平。其中：粮食类商品价格基本平稳，食用油类、肉类商品价格总体略降，禽蛋类、蔬果类、水产类商品价格略有上涨。

粮食类商品价格基本平稳。上周所监测的6种粮食商品价格环比均持平，综合零售均价为3.290元/0.5kg。

肉类商品价格微幅下降。上周所监测的8种肉类商品价格波动情况为1涨7跌，综合零售均价为34.62元/0.5kg，环比下降0.24%。

禽蛋类商品价格窄幅盘升。上周所监测的6种禽蛋类商品价格波动情况为3涨3跌，综合零售均价为10.972元/0.5kg，环比上涨0.18%。

蔬菜类商品价格以涨为主。上周所监测的32 种蔬菜商品价格波动情况为21涨8跌3平，综合零售均价为4.314元/0.5kg，环比上涨1.49%。

水果类商品价格总体略涨。上周所监测的6种水果商品价格波动情况为4涨2跌，综合零售均价为6.778元/0.5kg，环比上涨1.55%。

（江门市价格监测中心）

江门市菜篮子报价（6月19日）

品名	单位	市区	台山	开平	鹤山	恩平
丝苗米	元/0.5kg	3.33	3.40	3.00	3.20	3.35
金龙鱼调和油(5L装)	元/桶	73.25	70.50	69.50	69.00	72.00
精瘦肉	元/0.5kg	28.73	30.50	30.00	28.50	26.00
鲜排骨	元/0.5kg	18.15	19.00	20.00	17.50	18.25
鲜牛肉	元/0.5kg	55.18	54.50	54.00	55.00	52.50
白条鸡	元/0.5kg	19.77	20.50	18.50	20.75	20.00
白条鸭	元/0.5kg	16.30	15.00	14.50	15.00	16.75
红壳鸡蛋	元/0.5kg	8.75	8.25	10.00	8.75	8.75
草鱼	元/0.5kg	12.17	10.00	10.00	10.50	10.25
鲫鱼	元/0.5kg	13.52	14.75	16.00	13.00	13.25
罗非鱼	元/0.5kg	8.30	8.75	8.50	8.75	8.75
青皮冬瓜	元/0.5kg	2.67	2.25	2.75	2.50	2.75
南瓜	元/0.5kg	2.62	2.50	3.00	2.50	2.50
黄瓜	元/0.5kg	3.37	3.00	4.00	3.25	3.50
土豆	元/0.5kg	3.53	3.50	3.75	3.25	3.00
白萝卜	元/0.5kg	2.83	2.75	3.00	2.50	3.00
莲藕	元/0.5kg	5.43	4.75	5.50	4.75	5.25
上海青	元/0.5kg	3.24	3.50	3.50	3.00	3.50
芥兰	元/0.5kg	4.68	5.00	5.00	4.50	5.00
大白菜	元/0.5kg	3.33	3.50	3.75	3.25	3.50