



湛江市人民政府公报

2024
第 7 期

湛江市人民政府公报

2024 年第 7 期

(总第 117 期)

湛江市人民政府主管主办

2024 年 11 月 5 日出版

目 录

市政府文件

湛江市人民政府关于印发湛江市物业管理办法的通知

(湛府规〔2024〕8号) 1

湛江市人民政府关于湛江市高污染燃料禁燃区的通告

(湛府规〔2024〕9号) 17

市政府办公室文件

湛江市人民政府办公室关于印发湛江市推动低空经济高质量发展行动方案(2024-2026年)的通知

(湛府办〔2024〕9号) 20

市政府部门文件

湛江市医疗保障局 湛江市民政局 湛江市财政局 湛江市卫生健康局 湛江市农业农村局 湛江市政务服务和数据管理局 湛江市残疾人联合会关于印发《湛江市医疗救助实施细则》的通知

(湛医保〔2024〕50号) 36

湛江市生态环境局关于印发《湛江市生态环境局实施生态环境行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》的通知

（湛环〔2024〕194号） 44

湛江市自然资源局关于印发《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》的通知

（湛自然资（利用）〔2024〕340号） 52

湛江市住房和城乡建设局 湛江市自然资源局 湛江市住房公积金管理中心 中国人民银行湛江市分行 国家金融监督管理总局湛江监管分局 关于印发《湛江市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

（湛建房〔2024〕118号） 56

关于废止《关于印发湛江市网络预约出租汽车车辆技术标准的通知》的通知

（湛交运〔2024〕57号） 62

湛江市人民政府关于印发湛江市物业管理办法 的通知

湛府规〔2024〕8 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市物业管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

湛江市人民政府

2024 年 8 月 27 日

湛江市物业管理办法

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 业主自治
- 第三章 物业服务与管理
- 第四章 物业使用与维护
- 第五章 政府服务与监管
- 第六章 物管纠纷调处
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条【规范目的】 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》、国务院《物业管理条例》《广东省物业管理条例》，结合本市实际，制定本办法。

第二条【适用范围】 本市行政区域内的住宅物业管理活动及监督管理适用本办法，非住宅物业管理参照执行。

本办法所称物业管理，是指对物业管理区域的建筑物、构筑物及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、巡查以及其他日常管理，维护环境卫生和相关秩序的活动。

经业主共同决定，可以委托物业服务企业或者其他管理人管理，也可以由业主自行管理。

第三条【基本原则】 物业管理实行业主自治、专业服务与政府监督管理和指导相结合的原则。

第四条【基层党组织指导监督】 物业管理活动坚持中国共产党的领导，业主大会、业主委员会、物业服务企业等在中国共产党的领导下依法依规开展物业管理活动。业主委员会、物业服务企业应当依照《中国共产党章程》的规定设立中国共产党的基层组织，开展党的活动。

第五条【行业协会职责】 物业管理行业协会应当依法加强行业自律管理，建立健全物业服务企业及从业人员的自律管理制度和诚信档案；制定物业管理服务规范，调解物业管理及行业内部纠纷，维护市场秩序和公平竞争，对违反法律法规和行业规范的行为按有关规定处理；制定行业发展规划，促进行业规范、持续、健康发展。

鼓励本市物业服务企业加入物业管理行业协会。

第六条【物业管理信息的公示公告】 建设单位、物业服务企业、业主大会及筹备组、业主委员会或者乡镇人民政府（街道办事处）按照有关规定应当向全体业主公告、公布、通告或者公示的事项，可以通过书面通知、在物业管理区域内显著位置公告、业主决策电子投票系统发布，或者以管理规约、议事规则约定的其他方式告知全体业主，发布人应当选择一种或者几种便于业主查阅的告知方式。

第二章 业主自治

第七条【业主和业主自治组织】 本办法所称业主，是指物业管理区域不动产权属证书或者不动产登记簿记载的房屋所有权人。

除前款规定外，符合下列条件之一的情形，享有业主的权利和义务：

（一）尚未登记取得所有权，但基于买卖、赠与、拆迁补偿等旨在转移所有权的法律行为已经合法占有建筑物专有部分单位或者个人；

（二）因人民法院、仲裁机构的生效法律文书而取得建筑物专有部分所有权的单位或者个人；

（三）因继承或者受遗赠取得建筑物专有部分所有权的单位或者个人；

（四）因合法建造取得建筑物专有部分所有权的单位或者个人；

（五）其他符合法律法规规定的单位或者个人。

业主可以设立业主大会，选举业主委员会。业主大会、业主委员会成立的具体条件和程序，依照法律法规的规定。

乡镇人民政府（街道办事处）、县（市、区）住房城乡建设部门应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。

第八条【业主大会筹备启动】 物业管理区域占业主总人数 20%以上的业主或者占全体业主所持投票权数 20%以上的业主联名，可以向乡镇人民政府（街道办事处）书面要求成立首次业主大会。

乡镇人民政府（街道办事处）应当在收到书面要求后一个月内指导、协助成立业主大会筹备组（以下简称筹备组）。

本条所述“业主所持投票权数”应符合第九条规定。

第九条【筹备组的组成】 筹备组由业主代表五人至十三人的单数、物业所在地乡镇人民政府（街道办事处）代表一人和建设单位代表一人组成。

筹备组业主代表由业主联名推荐产生，根据联名推荐人数多少的顺序确定。

乡镇人民政府（街道办事处）应当书面通知建设单位委派一名代表参加筹备组工作，建设单位不参加筹备组工作的，视为弃权，同时增补一名业主代表。

第十条【筹备组成员的条件】 筹备组成员应当符合下列条件：

- （一）具有完全民事行为能力；
- （二）本人及近亲属未在本物业管理区域提供物业服务的企业及关联企业任职；
- （三）不存在索取、非法收受建设单位、物业服务企业的利益或者报酬的行为；
- （四）不存在泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关活动的行为。

第十一条【筹备组职责】 筹备组应当做好以下工作：

- （一）确认并公示业主人数以及所拥有的专有部分面积；
- （二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；
- （三）拟定管理规约草案和业主大会议事规则草案；

- （四）确定首次业主大会会议表决规则；
- （五）确定业主委员会委员候选人人数、名额分配及产生办法，确定候选人名单；
- （六）制定首届业主委员会选举办法；
- （七）召开首次业主大会会议的其他准备工作。

前款内容应当在首次业主大会会议召开十五日前在物业管理区域的显著位置公告并书面通知全体业主。

第十二条【筹备工作会议和首次业主大会会议】 筹备组应当自成立之日起一个月内组织召开首次筹备工作会议。

筹备组应当自首次筹备工作会议召开之日起六个月内组织召开首次业主大会会议。首次筹备工作会议召开之日起六个月内无法召开首次业主大会会议或者首次业主大会会议未能选举产生业主委员会的，经乡镇人民政府（街道办事处）批准，可以延长三个月。

第十三条【业主大会成立】 业主大会自首次业主大会会议表决通过管理规约、业主大会议事规则并选举产生业主委员会之日起成立，筹备组的职责同时终止。

业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，就业主大会成立事项向物业所在地的乡镇人民政府（街道办事处）、县（市、区）住房城乡建设部门备案，并持县（市、区）住房城乡建设部门开具的备案回执，到公安机关备案后刻制业主委员会印章。

前期物业服务企业应当在业主大会成立之日起三十日内，向业主委员会移交物业承接查验档案、物业管理区域的基本资料、共有部分产生的收入和业主委员会办公用房，报告共用部位、共用设施设备的使用、经营和收益情况。

第十四条【业主大会和业主委员会的规范依据】 业主大会、业主委员会的运作应严格按照《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》等法律法规、规章、国家政策以及其他有约束力的文件执行。

第十五条【业主小组】 同一物业管理区域内有两幢以上房屋的，可以以幢、单

元、楼层为单位成立业主小组。业主小组由该幢、单元、楼层的全体业主组成。

业主小组可以共同决定以下事项：

（一）推选业主代表出席业主大会会议，表达本小组业主的意愿，涉及投票应当另行取得业主的授权；

（二）决定本幢、单元、楼层范围内住宅共用部分、共用设施设备的维修、养护、更新和改造；

（三）决定本小组范围内的其他事项。

业主小组议事由该业主小组产生的业主代表主持。业主小组履行职责时不得违反业主大会或者业主大会授权的业主委员会作出的决定。业主小组履行职责的程序，参照本物业管理区域业主大会议事规则执行。

第三章 物业服务与管理

第十六条【自行管理与委托管理】 业主对物业管理区域共用部分实施共同管理。

业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。

物业服务企业可以将专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或者个人。

未选聘物业服务企业的，业主可以共同决定将各专项服务委托给专业性服务企业或者个人。

第十七条【招投标方式选聘物业服务企业】 建设单位应当以招投标的方式选聘前期物业服务企业。投标人少于三个或者总建筑面积不超过五万平方米的住宅物业，经物业所在地的县（市、区）住房城乡建设部门批准，可以采用协议方式选聘前期物业服务企业。

总建筑面积超过五万平方米的住宅物业，在前期物业管理阶段已交付使用的物业建筑面积不足物业管理区域建筑面积 50%，需要变更前期物业服务企业的，建设单位应当以招投标的方式重新选聘前期物业服务企业。

业主大会可以以招投标的方式选聘物业服务企业。

前期物业管理阶段的住宅物业，建设单位通过招投标或者协议方式选聘物业服务企业的前期物业服务收费，应当按照政府指导价的有关规定执行。确需超过政府指导价水平的，应当报当地价格主管部门核定。

第十八条【业主选聘物业服务企业的公示与决定】 住宅物业的业主大会选聘物业服务企业的，应当将服务内容、标准、期限、选聘方法以及选聘结果向业主公示。

业主委员会与业主大会选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同时，应当出具业主大会选聘或者续聘物业服务企业的决定和业主委员会的合法有效证明。

第十九条【解聘物业服务企业的通知】 业主依照法定程序共同决定解聘物业服务企业的，应当提前六十日书面通知物业服务企业，但原物业服务合同对通知期限另有约定的除外。

第二十条【物业服务合同备案】 物业服务企业应当在物业服务合同签订之日起十五日内，将物业服务合同报物业所在地的乡镇人民政府（街道办事处）和县（市、区）住房和城乡建设部门备案。

第二十一条【物业服务各类用房要求】 建设单位应当按照《广东省物业管理条例》第三十八条的要求配置物业服务用房。分期开发建设的物业，如果物业服务用房不在先期开发的区域，建设单位应当在先期开发的区域内按照不少于先期开发房屋建筑面积千分之一的比例且最低不少于五十平方米的标准配置临时物业服务办公用房。

临时物业服务办公用房应当在地面以上，具有正常使用功能，专门用于物业服务工作，不得挪作他用。物业服务用房交付使用后，临时物业服务办公用房可恢复原定用途。

变电室、设备间、消防控制室、监控室、公共门厅、过道、车棚、车库、人防工程、社区配套用房、临时性建筑及室内层高不足二点二米的房屋不得作为物业服务用房和临时物业服务办公用房。

第二十二条【物业承接查验依据与条件】 建设单位应当按照住房和城乡建设部《物

业承接查验办法》等规定和房屋买卖合同、前期物业服务合同的约定等，向业主和前期物业服务企业交付权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业。

第二十三条【物业承接查验协议】 建设单位应当在物业交付前，与选聘的前期物业服务企业完成物业共用部位、共用设施设备的承接查验工作，按照国家规定移交承接查验资料。承接查验后，双方应当签订物业承接查验协议，对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。

第二十四条【物业承接查验资料的保存与移交】 物业服务企业应当将承接查验有关的文件、资料和记录建档保存。

物业承接查验档案属于全体业主所有，业主有权免费查询。

前期物业服务企业应当在业主大会成立之日起十日内，向业主委员会移交全部物业承接查验资料。

物业服务企业应当自物业服务合同终止之日起十日内将全部物业承接查验资料移交给业主委员会。

第二十五条【物业服务信息公开】 物业服务企业应当将下列信息在物业管理区域内物业服务收费地点的显著位置公开并及时更新：

（一）企业营业执照、物业项目负责人、各项服务主管人员和保安人员的基本情况及其联系方式、二十四小时服务投诉电话；

（二）物业管理区域建设用地规划许可证等物业管理区域的划定资料或平面图；

（三）物业管理区域属于业主共有的道路、绿地和其他场地的资料或平面图；

（四）物业服务用房及业主委员会办公用房位置和面积；

（五）物业服务内容、物业服务标准、收费项目、收费标准、收费方式；

（六）电梯、消防、监控、人防等专项设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、应急处置方案等；

（七）公共水电费用分摊情况、住宅专项维修资金使用情况。

第二十六条【装修管理】 业主或者物业使用人装饰装修物业专有部分，或者进

行其他涉及专有部分安装、维修及高空作业等活动的，应当事先告知物业服务企业；物业使用人应当同时提供业主同意装饰装修物业专有部分，或者其他涉及专有部分安装、维修及高空作业的书面意见。

物业服务企业应当将禁止行为和其他注意事项书面告知业主或者物业使用人，并按照物业服务合同约定或者管理规约的规定进行监督。

物业服务企业应当按照物业服务合同约定或者管理规约规定，对物业装修施工进行监督。对违反有关规定的行为，应当要求行为人及时整改；行为人未按要求整改的，应当及时报告乡镇人民政府（街道办事处）以及相关职能部门依法处理，并同时告知业主委员会。

第二十七条【停车管理】 物业服务企业应做好物业管理区域内车辆停放的管理工作，引导业主有序停车。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，应当经业主大会同意。没有成立业主大会或业主委员会不能正常履行职责的物业管理区域，确实需要划分临时停车位弥补停车位不足的，应按照《中华人民共和国民法典》第二百七十八条的规定进行表决同意后，才能划分临时停车位。

对于物业管理区域内占用消防通道停放车辆等行为，物业服务企业劝阻无效后，应当报告消防救援机构及时介入处理。

第二十八条【保安保洁保绿】 物业服务企业应当按照合同约定做好物业管理区域内公共秩序维护、环境卫生管理、绿化管理等工作，落实人员防范、物防、技防措施，及时制止和劝阻物业管理区域内违法违规、损害业主合法权益的行为；制止和劝阻无效的，应当及时报有关职能部门处理。

第二十九条【消防管理】 物业服务企业应当定期对共用部位开展防火巡查、检查，消除火灾隐患，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；定期维护管理共用消防设施、器材以及消防安全标志，确保完好有效。对尚未组建业主委员会、未选聘物业服务企业的住宅小区，居（村）民委员会应当组织业主、物业使用人做好消防安

全工作。

物业服务企业应当在供电、供气经营单位的指导下，做好应对火灾的电力、燃气处置工作。

第三十条【资金管理】 物业服务企业应当自与建设单位签订前期物业服务合同之日起十日内设立业主共有资金共管账户。

业主大会可以在银行开设业主共有资金账户，也可以继续使用物业服务企业开设的业主共有资金共管账户。业主大会设立业主共有资金账户后十五日内，物业服务企业应当将属于业主共有的资金转入业主共有资金账户，并撤销业主共有资金共管账户。

物业服务企业应当按照合同约定公布业主共有资金收支情况，每年至少一次。

物业服务企业应当接受筹备组、业主大会对业主共有资金收支情况的监督。

第三十一条【公共收益管理】 物业管理区域的共有部分产生的收入，在扣除合理成本后应当缴入业主共有资金共管账户或业主共有资金账户，主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

第三十二条【物业服务收费】 物业服务收费可以采取酬金制或者包干制等方式，具体收费方式由物业服务合同约定。物业服务收费及服务内容应当坚持公开、透明、质价相符的原则。

第三十三条【法定委托管理】 物业服务企业应当按照国家、省、市的相关规定协助有关职能部门做好物业管理区域内治安秩序维护、消防安全管理、房屋出租管理、卫生防疫以及环卫保洁、生活垃圾分类、住宅装饰装修、安全事故预防等有关工作。

第三十四条【续聘或退出】 物业服务合同期限届满三个月前，业主大会和业主委员会应当按照《广东省物业管理条例》第五十条的规定选聘或者续聘物业服务企业。

业主、业主大会依法选聘新的物业服务企业的，原物业服务企业应当在物业服务合同终止之日起十五日内与业主大会办理交接，退出物业管理区域。

物业服务合同终止后，原物业服务企业不得以业主欠交物业服务费用、部分物业

权属存在争议或者对业主大会、业主委员会、筹备组以及行政主管部门的决定有异议等为由拒绝办理交接。

原物业服务企业应当在办理交接至退出物业管理区域期间，维持正常的物业管理秩序。

第三十五条【退出移交】 物业服务企业退出物业管理区域时，应当向业主委员会移交下列资料和财物，并配合新的物业服务企业做好交接工作；没有业主委员会的，应当在街道办事处、乡镇人民政府的指导下移交社区居民委员会（村民委员会）代管：

- （一）《物业承接查验办法》第十四条所规定的资料；
- （二）物业管理用房、业主共有的场地和设施设备；
- （三）物业管理服务期间配置的固定设施设备；
- （四）物业服务企业对服务期间因改造、维修、保养有关物业或者配置固定设施设备而形成的技术资料；
- （五）利用全体业主所有的共用部位经营的相关资料、预收的物业服务费用或者装修押金等其他应当移交的财物；
- （六）业主房屋产权清册等相关资料；
- （七）其他应当移交的资料和财物。

第三十六条【拒绝退出的处理】 原物业服务企业未在物业服务合同终止之日起十五日内退出物业管理区域的，业主、业主委员会、新聘物业服务企业可以通过县（市、区）住房城乡建设部门或者司法途径要求原物业服务企业退出物业管理区域，办理交接手续。

县（市、区）住房城乡建设部门应当按照《物业管理条例》第五十八条、《广东省物业管理条例》第六十三条规定，对原物业服务企业不退出物业管理区域的行为立案查处，责令其限期退出；逾期拒不退出的，处以罚款。

原物业服务企业不履行行政决定的，县（市、区）住房城乡建设部门应当按照《中华人民共和国行政强制法》的规定，依法向法院申请强制执行。

对拒不退出或者移交资料的，业主委员会应及时向辖区公安机关派出所请求协助处理；有破坏共用设施设备、毁坏账册等违反治安管理行为的，由公安机关依法处理。

第三十七条【空档期的管理】 物业服务企业退出物业管理区域，业主、业主大会仍未选聘出新的物业服务企业的，应当由全体业主共同承担管理责任；环卫、供水、供电、供气、通信、有线电视等相关单位应当继续做好管理服务工作。属地职能部门应当履行相应的社会管理职能；乡镇人民政府（街道办事处）应当及时指导和协助业主召开业主大会，选聘新的物业服务企业。

第三十八条【水电费等的代收】 物业服务企业接受供水、供电、供气、通讯、有线电视等专营服务单位委托代收收费用的，不得向业主收取手续费、水电周转金等额外费用，但可以根据双方约定向专营服务单位收取劳务费。专营服务单位不得强制物业服务企业代收费用，不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向最终用户提供服务。没有法律法规规定，物业服务企业不得向业主收取与水电费和其他专营服务费缴交相关的保证金（抵押金、风险金）等费用。

物业服务企业不得以用户欠缴物业服务费用或者其他原因为由中断用户的正常用水、用电、用气。

物业服务企业退出物业管理区域时已代收费用但未向专营服务单位清缴的费用，专营服务单位应当按相关约定直接向物业服务企业追缴，不得以未清缴费用而停止向用户提供服务。

第四章 物业使用与维护

第三十九条【共用部分的使用与管理】 利用物业管理区域共有部分进行经营活动的，应当由业主共同决定，可能损害特定业主就其专有部分享有的合法权益的，还应当经该业主同意。

利用物业管理区域共有部分经营所产生的收入，扣除合理成本后，归全体业主共有，由管理规约约定或者业主大会决定的管理机构进行管理，定期向全体业主公开收支情况，管理机构不得擅自挪用业主共有收入。业主大会可以委托会计师事务所对管

理机构进行审计并将审计报告向全体业主通报。

第四十条【人防工程停车管理】 物业管理区域依法配建的人防工程平时用于停放汽车的，应当开放使用并保持人防功能，应办理《人防工程平时使用证》，按照“谁受益、谁负责”的原则，由人防工程停车费收取方负责维修、保养。具体管理按照《人民防空工程平时开发利用管理办法》等有关规定执行。

第四十一条【使用安全责任】 物业出现危及安全或者影响他人正常使用情况时，业主、物业使用人或者物业服务企业应当及时维修、养护或者采取防范措施。

物业服务企业负责物业管理区域共有部分安全检查和维护保养。

第四十二条【物业使用的禁止性行为】 任何单位和个人应当维护物业管理区域内的设施和环境，不得有下列行为：

（一）损坏或者擅自停用公共消防设施和器材，妨碍公共疏散通道、安全出口、消防车通道的畅通；

（二）占用公共场地、共用绿地种植蔬菜、果树；

（三）擅自架设电线、电缆等；

（四）违反规定饲养动物；

（五）法律法规和管理规约禁止的其他行为。

有前款所列行为之一的，物业服务企业、业主委员会有权依照法律法规以及管理规约，要求行为人停止侵害、排除妨害、消除危险、赔偿损失；业主、物业使用人有权向相关行业行政主管部门投诉和举报，对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼；业主委员会可以依据管理规约的约定或者业主大会的决定，对侵害业主共同利益的行为向人民法院提起诉讼。

第四十三条【应急处置】 物业管理区域有下列情形时，物业服务企业应当立即采取应急处置措施，保障安全：

（一）电梯、消防设施、供水、排水、供电、防雷、供气设施设备发生故障或者其他影响正常使用情况；

（二）外墙墙面存在脱落危险、外墙或者屋顶出现渗漏等情况；

（三）其他危及物业安全的紧急情况。

第五章 政府服务与监管

第四十四条【三级政府监管体系】 物业管理活动按照属地管理原则开展相关工作，建立市、县（市、区）、乡镇（街道）三级管理体系。

第四十五条【市住建部门职责】 市住房城乡建设部门负责本市物业管理的监督、管理、指导工作，履行以下职责：

（一）组织实施本办法，研究制定有关实施政策细则；

（二）指导县（市、区）住房城乡建设部门、物业管理行业协会依法开展物业管理相关工作；

（三）统筹全市住宅专项维修资金监管工作；

（四）负责建立市物业服务行业专家库；

（五）统筹指导全市物业管理的培训与宣传工作；

（六）建立物业管理各类信息信用平台。

第四十六条【县（市、区）住建部门职责】 县（市、区）住房城乡建设部门负责行政区域内物业管理的监督管理工作，履行以下职责：

（一）对划定有争议的物业管理区域进行确定；

（二）负责物业管理区域备案；

（三）负责业主委员会成立备案并开具备案回执；

（四）负责（前期）物业服务合同备案；

（五）处理行政区域内的物业管理投诉；

（六）负责物业管理活动招标投标活动的监督、管理；

第四十七条【街镇职责】 乡镇人民政府（街道办事处）履行以下职责：

（一）对筹备组成员及业主委员会候选人进行物业管理政策法规等培训；

（二）组织、指导业主大会的成立和业主委员会的选举工作，办理业主委员会备

案；

（三）指导、监督业主大会和业主委员会依法开展活动，责令限期改正或者撤销业主大会、业主委员会的违法决定；

（四）建立物业管理矛盾投诉调解机制，及时协调处理辖区内物业管理纠纷；

（五）指导、协助和监督辖区内物业管理项目的移交和接管工作。

第四十八条【部门相关职责】 市、县（市、区）相关部门应当按照法定职责，负责下列事项的管理工作：

（一）发展和改革部门负责依法制定保障性住房物业服务收费、普通住宅（含业主自有产权车位、车库）前期物业服务收费的政府指导价；

（二）自然资源部门负责业主共有物业权属划分登记，对违法建筑进行认定；

（三）城市管理和综合执法部门负责砍伐、迁移城市树木的审批，指导树木修剪工作，负责临街大型户外广告设置的审批，负责对破坏绿化、违法违规占用绿地、设置户外广告、餐饮服务业油烟污染等行为的执法查处；

（四）公安机关负责依法查处影响公共安全、公共秩序的违法行为，对技防系统、车辆停放等开展监督检查；

（五）消防救援机构负责依法查处消防违法行为；

（六）卫生健康部门负责公共卫生和卫生应急的监督管理；

（七）市场监督管理部门负责电梯等特种设备安全监察、各类价格收费行为的监督检查执法；

（八）人防部门负责人防工程设施使用的相关违法行为监督检查；

（九）水务、生态环境、住房和城乡建设、城市管理和综合执法等部门按各自职能负责供水、排水等监督检查；

（十）其他部门按法定职责，做好相关监督管理；

（十一）供水、供电、供气、通讯、有线电视等专营服务单位应当按照相关规定和合同约定，做好专项服务。

第六章 物管纠纷调处

第四十九条【纠纷调处机制】 住房城乡建设部门、司法行政部门共同承担对属地物业管理纠纷人民调解工作的业务指导职责。

健全沟通协调机制，研究物业管理纠纷的特点、难点和发展趋势，构建人民调解、行政调解、司法调解相互联动、相互衔接的物业管理纠纷调解工作模式。

第五十条【物管纠纷调处组织设置】 以现有的人民调解组织为基础，建立物业管理纠纷人民调解组织体系。

第五十一条【参与调解】 对调解难度大，影响面较广、情况较复杂的物业管理纠纷，人民调解组织可以向辖区涉及物业管理纠纷的主管及相关部门反映，相关部门及时给予指导。

第七章 附则

第五十二条【参照适用】 本办法所提及需要同意、表决事项的程序及方法按照《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

本办法对物业管理的未作出规定的，以有关法律法规、规章或上级政策为准。

业主自行管理或委托其他管理人管理建筑物及其附属设施的，参照本办法的相关规定执行。

第五十三条【施行时间】 本办法自印发之日起施行，有效期五年。

公开方式：主动公开

湛江市人民政府关于湛江市 高污染燃料禁燃区的通告

湛府规〔2024〕9 号

为进一步改善我市环境空气质量，保障人民群众身体健康，根据《中华人民共和国大气污染防治法》《关于发布〈高污染燃料目录〉的通知》（国环规大气〔2017〕2 号）等有关要求，结合我市实际，市人民政府决定在 2019 年重新划定的高污染燃料禁燃区（以下简称禁燃区）基础上进行修订。现将有关事项通告如下：

第一条 本通告所称的高污染燃料是指生产和生活使用的煤炭及其制品（包括原煤、散煤、煤矸石、煤泥、煤粉、水煤浆、型煤、焦炭、兰炭等）、油类等常规燃料。

第二条 禁燃区范围（附地图）：

（一）湛江市区主城区片：麻斜海西岸—调顺岛—671 县道（特运铁路）—双港路—325 国道—瑞云北路—325 国道—疏港大道—鸭槽干渠—瑞云南路—康宁路—黎湛铁路—新湖大道—疏港大道—兴港大道—南柳大桥—南柳河出海口所含区域。

（二）特呈岛、湖光岩风景区、广东海洋大学、三岭山森林公园、湛江中心站枢纽地区所含区域。

（三）坡头区片：麻斜海东岸—龙王湾以南—海湾大道以西—麻坡路—麻斜渡口所含区域。

（四）调顺岛特定区域。

（五）临港工业园部分区域。

第三条 禁燃区管理：

（一）第二条第一项至第三项范围内，执行《高污染燃料目录》Ⅲ类（严格）要求，禁止燃用下列燃料：煤炭及其制品；石油焦、油页岩、原油、重油、渣油、煤焦

油；非专用锅炉或未配置高效除尘设施的专用锅炉燃用的生物质成型燃料。

（二）第二条第四项至第五项范围内，执行《高污染燃料目录》Ⅱ类（较严）的要求，禁止燃用下列燃料：煤炭及其制品（原有单台出力大于等于 20 蒸吨/小时锅炉的除外）、石油焦、油页岩、原油、重油、渣油、煤焦油。

第四条 各级发展改革、工业和信息化、生态环境、自然资源、住房城乡建设、市场监督管理等部门要按照各自职责，加大清洁能源的应用推广力度，严肃查处各类违法销售、使用高污染燃料行为，引导单位和个人自行淘汰高污染燃料，共同做好禁燃区实施工作。

第五条 在禁燃区内销售高污染燃料，新、扩建燃用高污染燃料的设施或者使用高污染燃料的，按照有关法律、法规规定予以处罚。

第六条 本通告解释工作由市生态环境局承担。

第七条 本通告自发布之日起实施，有效期为 5 年。

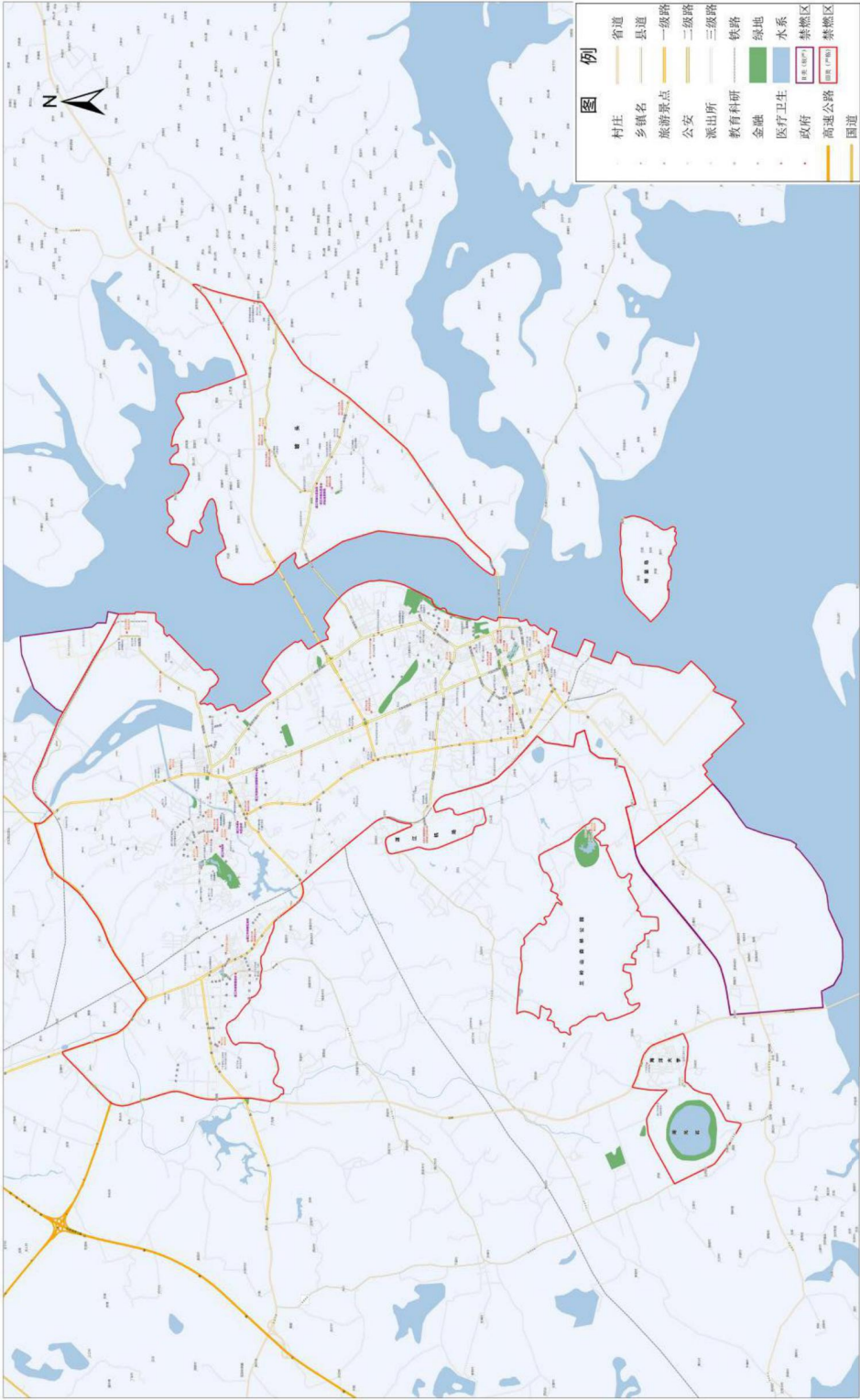
特此通告。

湛江市人民政府

2024 年 9 月 22 日

附件：湛江市高污染燃料禁燃区范围图

湛江市高污染燃料禁燃区图



公开方式：主动公开

湛江市人民政府办公室关于印发湛江市 推动低空经济高质量发展行动方案 (2024 - 2026 年) 的通知

湛府办〔2024〕9 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

经市人民政府同意，现将《湛江市推动低空经济高质量发展行动方案（2024 - 2026 年）》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。

湛江市人民政府办公室

2024 年 9 月 22 日

湛江市推动低空经济高质量发展 行动方案（2024－2026 年）

低空经济是以民用有人驾驶和无人驾驶航空器在低空空域内的各类低空飞行活动为牵引，辐射带动相关领域融合发展的综合经济形态，具有产业链条长、服务领域广、成长性和带动性强等特点，是加快发展新质生产力的重要支撑，对培育新的经济增长点、激发新的有效需求具有重要意义。为贯彻落实广东省低空经济高质量发展部署，抢抓低空空域改革、技术创新和规模应用发展机遇，加快培育发展我市低空经济，制定本行动方案。

一、总体目标

全市低空经济发展取得实质性进展，低空基础设施逐步完善，应用场景不断拓展，创新能力有效提升，产业体系建立健全，实现全市低空经济高质量发展，加快形成新质生产力。

基础设施配套完善。加快构建“1+4+40”的机场体系，即 1 个运输机场（兼通用航空功能）、4 个通用机场（跑道型机场/直升机场）、40 个直升机起降点，全市低空基础设施网基本建成，便捷高效、智慧精准的低空飞行服务保障体系进一步完善。

应用场景丰富多元。围绕物流、应急、医疗、交通、文旅、公共服务、智慧农业、海洋经济、“百千万工程”等开发多个特色低空应用场景。

创新能力有效提升。新增市级及以上低空经济产业创新平台 3－4 家，培养一批本地特色骨干企业，打造一批“专精特新”企业。

产业体系不断完善。加大招商力度，完善公共服务配套设施，建立促进低空经济产业发展平台，打造低空经济“材料链”和“配套链”，力争低空经济产业规模达到 10 亿元以上。

二、完善基础设施建设配套

（一）完善地面起降设施网。加快《湛江市通用机场（直升机起降点）布局规划研究（2022—2035 年）》实施，构建“1+4+40”的机场体系。推动吴川国际机场划设通用航空服务区，加快雷州市、徐闻县、廉江市通用机场前期工作，加快建设湛江雷州通用航空基地，推动全市三甲医院、重要交通站点、高层建筑、主要学校、4A 级及以上景区和大型工业企业的直升机起降点建设，全市通用机场体系骨架基本形成。引导已建成的通用机场和起降场完善低空保障能力，逐步补充充换电、加氢站等新能源基础设施。加强通用机场和起降场集约利用、兼容共享。鼓励现有和新建住宅、商业楼宇建设低空基础设施。（责任单位：市发展改革局牵头，各县（市、区）政府（管委会）、市工业和信息化局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市卫生健康局、中国民用航空湛江空中交通管理站配合。以下均需各县（市、区）政府（管委会）配合，不再列出）

（二）完善智能低空信息基础设施。根据省级飞行服务站规划布局，完善通信、导航、监视等相关配套设施网络建设。充分利用人工智能、5G、北斗等新技术，促进低空经济智慧化、数字化发展。在重点区域设置无人机地面控制台和无人机管控设施，确保飞行安全和空防安全。汇聚整合三维地理信息、城市信息模型（CIM）、低空飞行空域等数据，构建一体化数字共享底座。建立健全低空数据管理制度和标准，完善对接规则，加强低空数据生产、传输、存储、处理和使用全流程安全管理。（责任单位：市发展改革局、市政务和数据局牵头，市工业和信息化局、市公安局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市交通运输局，市气象局、中国民用航空湛江空中交通管理站配合）

（三）完善低空管理服务体系。推动与省级低空飞行综合管理服务平台数据和服务对接。支持企业积极参与地面配套和信息基础设施建设运营、低空数字底座和管理系统开发维护、低空飞行运营服务等工作。贯彻落实《广东省通用航空飞行服务站布局规划》，建立服务低空空域用户的飞行服务站。（责任单位：市发展改革局牵头，

市工业和信息化局、市公安局、市交通运输局、市政务和数据局，中国民用航空湛江空中交通管理站配合）

三、开展低空应用场景拓展行动

（四）拓展特色低空应用场景。开发具有本地特色的低空应用场景，扩大低空物流、公共服务、低空消费等低空规模应用，以应用培育壮大低空市场，牵引低空飞行服务业发展。（责任单位：市委军民融合办、市发展改革局、市公安局、市自然资源局、市海洋与渔业局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市水务局、市应急管理局、市农业农村局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市政务和数据局，湛江综保区管委会，市“百千万工程”指挥部办公室，中国民用航空湛江空中交通管理站、市气象局、市邮政管理局按照职责分工负责）

“低空+” 应用场景专栏
1. “低空+物流”。结合市内物流园区、快递分拨中心、重要商务区等布局，建设无人机物流节点，开展无人机城际运输及末端配送应用。大力拓展城市低空配送场景，与顺丰、邮政、京东等重点物流企业合作，开展低空物流配送试点保障服务，拓展高值农海产品运输、航运物资补给等应用场景。支持企业开设低空无人机物流常态化运营航线，开辟具有湛江本地特色的应用航线。 2. “低空+医疗”。建立各县（市、区）血站、医疗检验中心与重点医院之间的空中联系通道，实现对血液制品、检测样本、供体器官等医疗物资进行快速转运。配备医疗救护专运直升机，构建低空医疗运输网络救援体系。 3. “低空+交通”。推动低空飞行与湛江吴川机场、徐闻、雷州等通用机场开展联运，创新开展“空中的士”出行方式，打造覆盖海南自贸港、粤港澳大湾区和北部湾城市群等三大战略区域连通的航线网络，发展高端商务交通服务，构建“空中一小时交通圈”。 4. “低空+文旅”。鼓励低空经济相关企业依托金沙湾、硇洲岛、鼎龙湾等海洋

旅游资源探索开发空中游览、航拍航摄、航空运动等特色项目。利用 eVTOL 等低空飞行器，融合湛江本地文化等元素，构建“低空+文旅”新业态。

5. “低空+智慧农业”。依托海洋牧场建立宣传推广点，利用低空飞行器实现水产养殖投喂、低空判断鱼情、养殖环境监测等工作。鼓励农业部门加大对无人机技术在农业应用的研究，探索无人机在种植、养殖、灌溉、病虫害防治等多个环节的应用，提高农民的技术培训和宣传力度。

6. “低空+海洋经济”。利用低空飞行器实现立体化海洋资源的观测、监视及海洋信息的获取，建立完备的海事巡航体系。依托低空飞行器自身优势，进行海洋监测、渔业巡查、资源勘察、海洋科研、海上救援等海洋作业，实现海洋经济与低空经济的融合发展。

7. “低空+百千万工程”。结合我市部署开展的“锚定百千万，四季看变化”工作，深化“百千万工程”信息综合平台“驾驶舱”应用，完善无人机指挥调度体系，满足日常图像采集和实时调看等巡查巡检需求，赋能县域产业发展、镇村建设和人居环境整治、乡村风貌提升、土地综合整治等“百千万工程”重点工作。

8. “低空+公共服务”。结合智慧城市建设，鼓励各级部门和具备条件的企业加快推进无人机、eVTOL、直升机在城市管理、城市消防、应急救援、医疗救助、气象监测、安防巡查、水务监测、交通指挥、农林植保、数据采集等公共服务领域的应用，培育“无人机+智慧城市”应用新格局。

（五）打造海岛场景示范模式。支持在硃洲岛、东海岛、南三岛等岛屿开发eVTOL交通、观光飞行体验点，拓展旅游市场。支持在海岛、南油海上平台、海上大型船只等孤立区域与城市间建立低空航线网络，纳入全市航线规划通道，依托无人机、无人驾驶航空器、eVTOL等工具，满足兼顾空中物流、空中通勤、空中管理等需求，实现海岛交通边界互通交融。（责任单位：市发展改革局牵头，市交通运输局、市文化广电旅游体育局、市邮政管理局配合）

（六）探索区域应用协同模式。探索与粤港澳大湾区、海南自由贸易港在低空物

流运输、航空应急救援等应用协调联动，新建或依托现有通航机场，建设无人机物流港，研究建立“广州－湛江－海口”无人机跨省物流航线，构建粤琼低空物流通道，推动广东与海南低空应用深度协同，促进琼州海峡一体化高质量发展。（责任单位：市发展改革局牵头，市交通运输局、市应急管理局、市商务局、市投资促进局、市邮政管理局配合）

四、建立健全低空产业体系

（七）建设产业公共服务配套设施。在确保安全的前提下，积极探索建设低空产业公共服务配套设施，鼓励在民航行业主管部门备案的无人机飞行试验场积极提供公共服务，为无人机产业链发展提供有力支撑。（责任单位：市发展改革局牵头，市自然资源局、市住房城乡建设局，中国民用航空湛江空中交通管理站配合）

（八）加大重点产业项目招商力度。聚焦低空经济产业链核心环节，梳理供需关系，形成招商图谱，发挥头部企业、行业协会、会展活动、应用场景专业化、常态化招商效能，招引一批战略性、标志性、引领性重大项目。以应用场景为牵引，招引落地一批人才团队、重点企业和创新服务平台，探索建立低空场景开发开放、试点示范、综合应用和项目招引联动机制，推动形成以场景促应用，以应用激活产业发展活力的良性循环。（责任单位：市投资促进局牵头，市发展改革局、市工业和信息化局、市科技局、市农业农村局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市市场监管局等按照职责分工负责）

（九）促进产业链协调发展。依托中科炼化、巴斯夫、宝钢、中信海直、南航通航等龙头企业优势基础，大力引育低空零部件及技术创新研制企业。支持重点中小型企业与全国份额和技术优势明显的龙头企业错位发展，打造一批在零部件、机载设备、飞控系统等细分领域的“专精特新”成长型企业。依托湛江现有机场的服务能力，围绕低空飞行器的运营过程，重点完善维修保养、适航审定、教育培训等支撑保障体系，积极发展航空会展等后市场服务。打造低空经济“材料链”和“配套链”。（责任单位：市工业和信息化局牵头，市发展改革局、市科技局、市人力资源社会保障局、市

商务局、市投资促进局配合)

(十) 强化产业创新能力。紧密结合低空产业基础和应用需求, 加快推动零部件、基础软件、低空服务等领域技术升级。鼓励新一代电子信息、高端装备等企业和湛江湾实验室等科研院所开展低空经济相关领域研究, 推动建立促进低空经济产业发展平台, 整合低空经济全产业链资源, 与国有大型企业、头部企业建立密切合作关系, 促进企业优势互补, 提升行业竞争力。加强科技创新资源供给, 促进科技成果转化。(责任单位: 市科技局牵头、市工业和信息化局、市投资促进局配合)

五、推动低空经济支撑体系建设

(十一) 强化金融服务支持。通过政府投资基金等方式支持低空产业发展, 探索通过市场化方式组建低空经济专项基金, 引导更多资金投向低空经济重点领域。鼓励金融机构创新优化金融服务, 降低企业综合融资成本, 畅通飞机租赁、航材销售、融资保险等渠道, 为低空经济产业发展提供“一站式”金融支持。探索构建科技保险服务机制。积极争取国家、省相关资金支持, 多渠道助力企业和项目创新发展。扩大低空经济领域政府购买服务的范围, 探索政府部门通过购买服务, 加强低空经济设施运营管理。(责任单位: 市政府办公室牵头, 市科技局、市财政局, 国家金融监管总局湛江监管分局、中国人民银行湛江市分行配合)

(十二) 加快专业人才引育。引进培育低空领域技术经纪人、高技能工程师、专业化创业导师等人才专家队伍, 在科学研究、子女教育、医疗健康、职工培训等方面给予支持, 持续提升引才精准度和产业适配度。依托高校资源及湛江湾实验室等平台机构, 积极与民航专业院校、行业协会等开展合作, 加快培训无人机操控员, 支持开展职业技能竞赛, 为无人机行业技能人才搭建技能比武平台。(责任单位: 市人力资源社会保障局牵头, 市委组织部、市工业和信息化局、市教育局、市科技局, 市总工会配合)

(十三) 构建低空安全监管体系。建立健全风险防范机制, 严厉打击威胁生产安全、信息安全、飞行安全的违法违规行为, 加大查处和惩罚力度。加强低空空域应用

监管，认真落实低空领域法律法规、规章制度和监管责任。加强对低空飞行器设计、生产、进口、飞行和维修等活动的规范化管理。强化市场监管，规范经营秩序及市场竞争环境。（责任单位：市公安局、市应急管理局、市市场监管局，中国民用航空湛江空中交通管理站按照职责分工负责）

（十四）强化“军地民”协同工作机制。完善沟通协作工作机制，研究协调低空空域分类划设、飞行活动监管等低空融合飞行管理事项。依托飞行服务站，实现低空飞行计划、航空情报等与地方的链接，搭建地方与民航局的窗口和平台。（责任单位：市委军民融合办、市发展改革委牵头，市工业和信息化局、市交通运输局、市政务和数据局，中国民用航空湛江空中交通管理站配合）

六、完善保障措施

（十五）强化组织保障。成立湛江市推动低空经济高质量发展工作专班，由市领导任召集人，强化责任分工，加强对全市低空经济发展统筹指导，推进低空经济重大项目建设。工作专班办公室设在市发展改革委，各相关单位和县（市、区）派员参加专班办公室工作，形成工作合力。建立定期会议或督办机制，强化跨部门统筹协调，积极推动解决低空经济产业发展过程中的重大事项、重点问题。（责任单位：市发展改革委牵头，各相关部门配合）

（十六）强化政策支撑。围绕技术创新、企业发展、空域改革、场景开拓、安全监管、标准规范等方面制定具有针对性的低空经济高质量发展实施方案及配套政策，健全完善低空飞行地方法规标准体系，营造良好营商环境。强化财政资金支持力度。支持低空经济产业重大建设项目优先列入市重点项目建设计划，为重大项目建设提供全流程服务。充分发挥首台（套）重大技术装备政策作用，推动我市低空经济重大技术装备应用推广。（责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局、市科技局、市公安局、市司法局、市财政局、市交通运输局按职责分工牵头）

（十七）强化统计督导。贯彻执行省低空经济发展的统计机制、产业分类标准、统计指标体系。按省的统一部署，加强低空经济统计监测的综合应用。强化低空经济

发展重点工作督导。（责任单位：市发展改革局、市统计局牵头，相关部门配合）

（十八）强化宣传引导。发挥主流媒体和新兴媒体作用，鼓励加强产业政策宣传、跟踪行业重大事件、报道企业典型案例，优化低空经济健康发展的舆论环境，提升公众对低空经济的认知度和接受度。引导公众及无人驾驶航空器有关行业协会自觉遵守无人驾驶航空器管理法律法规及有关规定，加强行业自律。加强对航空文化的宣传和普及，在全市中小学研学活动中增加航空科普内容。（责任单位：市委宣传部、市教育局、市司法局按职责分工牵头，市工业和信息化局、市科技局配合）

附件：重点任务分工表

附件

重点任务分工表

[illegible]

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位	
低空应用场景拓展行动	(三)完善低空管理服务体系	6. 汇聚整合三维地理信息、城市信息模型(CIM)、低空飞行空域等数据，构建一体化数字共享底座。建立健全低空数据管理制度和标准，完善对接规则，加强低空数据生产、传输、存储、处理和使用全流程安全管理。	市政务和数据局		
		7. 推动与省级低空飞行综合管理服务平台数据和服务对接。			
		8. 支持企业积极参与地面配套和信息基础设施建设运营、低空数字底座和管理系统开发维护、低空飞行运营服务等工作。	市发展改革委 市邮政管理局	市工业和信息化局、市公安局、市交通运输局、中国民用航空湛江空中交通管理站	
		9. 建设无人机物流节点，开展无人机城际运输及末端配送应用。			
	(四)拓展特色低空应用场景	10. 与重点物流企业合作，开展低空物流配送试点保障服务。	市卫生健康委	市发展改革委、市交通运输局、中国民用航空湛江空中交通管理站	
		11. 支持企业开设低空无人机物流常态化运营航线，开辟具有湛江本地特色的应用航线。			
		12. 建立各县（市、区）血站、医疗检验中心与重点医院之间的空中联系通道，实现对医疗物资进行快速转运。			
		13. 配备医疗救护专运直升机，构建低空医疗运输网络救援体系。			
		14. 推动创新开展“空中的士”出行方式，打造覆盖海南自贸港、粤港澳大湾区和北			市发展改革委、市交通运输局、市军民融合办，中国民用航空湛江空中交通管理站

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位
		部湾城市群等三大战略区域连通的航线网络，构建“空中一小时交通圈”。	站	
		15.鼓励探索开发空中游览、航拍航摄、航空运动等特色项目，构建“低空+文旅”新业态。	市文化广电旅游体育局	市发展改革局、市公安局、市交通运输局、市应急管理局
		16.建立海洋牧场宣传推广点，利用低空飞行器实现水产养殖投喂、低空判断鱼情、养殖环境监测等工作。	市海洋与渔业局	市委宣传部、市农业农村局
		17.鼓励探索无人机在种植、养殖、灌溉、病虫害防治等多个环节的应用，提高农民的技术培训和宣传力度。	市农业农村局	市自然资源局、市海洋与渔业局
		18.建立完备的海事巡航体系，进行海洋监测、渔业巡查、资源勘察、海洋科研、海上救援等海洋作业，实现海洋经济与低空经济的融合发展。	市海洋与渔业局	市自然资源局
		19.深化“百千万工程”信息综合平台“驾驶舱”应用，完善无人机指挥调度体系，满足日常图像采集和实时调看等巡查巡检需求。	市政务和数据局	各相关部门配合
		20.鼓励推进低空飞行器在城市管理、城市消防、应急救援、医疗救助、气象监测、安防巡查、水务监测、交通指挥、农林植保、数据采集等公共服务领域的应用。	各部门按职责分工	
		21.支持在硇洲岛、东海岛、南三岛等岛屿开发 eVTOL 交通、观光飞行体验点，拓	市发展改革局	市文化广电旅游体育局、
	(五)打造海岛场景示范模式			

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位
健全产业体系 建立低空体		展旅游市场。		市交通运输局，市邮政管理局配合
		22. 支持在海岛、南油海上平台、海上大型船只等孤立区域与城市间建立低空航线网络，纳入全市航线规划通道。满足兼顾空中物流、空中通勤、空中管理等需求，实现海岛交通边界互通交融。		
	(六)探索区域应用协同模式	23. 探索与粤港澳大湾区、海南自由贸易港在低空物流运输、航空应急救援等应用协调联动，研究建立“广州-湛江-海口”无人机跨省物流航线。	市发展改革局	市交通运输局、市商务局、市应急管理局促进局，市邮政管理局
	(七)建设产业公共服务配套设施	24. 在确保安全的前提下，积极探索建设低空产业公共服务配套设施，鼓励在民航行业主管部门备案的无人机飞行试验场积极提供公共服务。	市发展改革局	市自然资源局、市住房城乡建设局、市自然资源建设局、中国民用航空湛江站
	(八)加大重点产业项目招商力度	25. 梳理供需关系，形成招商图谱，发挥头部企业、行业协会、会展活动、应用场景化、常态化招引引领作用，探索建立一批应用重场景点景招引联动机制。	市投资促进局	市发展改革局、市科技局、市工业和信息产业化农村电子商务市场发展局、市文化旅游广电体育局

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位
推动低空经济体系建设	(九)促进产业链协调发展	26.大力引导低空核心零部件及技术创新研制企业。支持重点中小型企业与全国份额和技术优势明显的龙头企业错位发展，打造一批在零部件、机载设备、飞控系统等重点领域的“专精特新”成长型企业。 27.重点完善维修保养、适航审定、教育培训等支撑保障体系。	市工业和信息化局	市发展改革委、市科技局、市人力资源社会保障局、市商务局、市投资促进局
	(十)强化产业创新能力	28.鼓励新一代电子信息、高端装备等企业空产资切业和湛江湾实验室等科研院所开展低空产业链密切合作，整合低空经济全产业链资源，与国有大型企业、头部企业优势互补，提升行业竞争力。	市科技局	市工业和信息化局、市投资促进局
	(十一)强化金融服务支持	29.探索通过市场化方式组建低空经济专项基金，鼓励金融机构创新优化金融服务，降低企业综合融资成本，为低空经济产业发展提供“一站式”金融支持。探索构建科技保险服务机制。 30.积极争取国家、省相关资金支持，多渠道助力企业和项目创新发展。 31.扩大低空经济领域政府购买服务的范围，加强低空经济设施运营管理。	市政府办公室	市科技局、市财政局，国家金融监管总局湛江分局、中国人民银行湛江分行
	(十二)加快专业人才培养	32.引进培育低空领域人才专家队伍，按我市现行的人才政策给予支持。	市人力资源社会保障局	市委组织部、市教育局、市科技局、市工业和信息化局

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位
		33. 依托高校资源及湛江湾实验室等平台机构，积极与民航专业院校、行业协会等展开合作，加快培训无人机操控员。		化局、市总工会
		34. 建立健全风险防范机制，严厉违法违规行，加大查处和惩罚力度。	市公安局、市应急管理局	
	(十三)构建低空安全监管体系	35. 加强低空空域应用监管，加强活动规范化管理。	市公安局	中国民用航空湛江空中交通管理站
		36. 强化市场监管，规范经营秩序及市场竞争环境。	市市场监管局	
	(十四)强化“军地民”三方协同，研究协调低空空域分类划设、飞行活动监管等低空融合飞行管理事项。	37. 加强“军地民”三方工作协同，研究协调低空空域分类划设、飞行活动监管等低空融合飞行管理事项。	市委军民融合办、市发展改革局	市工业和信息化局、市交通运输局、市政务和数据局
完善保障措施		38. 依托飞行服务站，实现低空飞行计划、航空情报等与地方的链接，搭建地方与民航局的窗口和平台。	市发展改革局、中国民用航空湛江空中交通管理站	
	(十五)强化组织保障	39. 成立市推动低空经济高质量发展工作专班，强化责任分工，建立定期会议或督办机制，强化跨部门统筹协调。	市发展改革局	各相关部门配合
	(十六)强化政策支持	40. 制定具有针对性的低空经济高质量发展实施方案及配套政策。	市发展改革局、市工业和信息化局、市公安局、市科技局、市司法局、市交通运输局	
		41. 健全完善低空飞行地方法规标准体系。		
		42. 强化财政资金支持力度。	市财政局	

重点工作	主要任务	具体事项	牵头单位	配合单位
		43.支持低空经济产业重大建设项目优先列入市重点项目建设计划，为重大项目建设提供全流程服务。	市发展改革局	
		44.充分发挥首台（套）重大技术装备政策作用，推动我市低空经济重大技术装备应用推广。	市工业和信息化局	市财政局
		45.贯彻执行省低空经济发展的统计机制、产业分类标准、统计指标体系。	市发展改革局、市统计局	各相关部门配合
	(十七)强化统计督导	46.加强低空经济统计监测的综合应用。强化低空经济发展重点工作督导。		
		47.加强产业政策宣传、优化健康发展舆论环境。	市委宣传部	市工业和信息化局、市科技局
	(十八)强化宣传引导	48.引导公众及无人驾驶航空器有关行业协会自觉遵守无人驾驶航空器管理法律法规及有关规定，加强行业自律。	市司法局	
		49.加强对航空文化的宣传和普及，在全市中小学研学活动中增加航空科普内容。	市教育局	

公开方式：主动公开

湛部规 2024—1

**湛江市医疗保障局 湛江市民政局 湛江市财政局
湛江市卫生健康局 湛江市农业农村局 湛江市
政务服务和数据管理局 湛江市残疾人联合会
关于印发《湛江市医疗救助实施细则》
的通知**

湛医保〔2024〕50 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

《湛江市医疗救助实施细则》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

湛江市医疗保障局

湛江市民政局

湛江市财政局

湛江市卫生健康局

湛江市农业农村局

湛江市政务服务和数据管理局

湛江市残疾人联合会

2024 年 8 月 28 日

湛江市医疗保障局 湛江市民政局 湛江市财政局 湛江市卫生健康局 湛江市农业农村局 湛江市 政务服务和数据管理局 湛江市残疾人联合会 关于湛江市医疗救助实施细则

第一章 总 则

第一条 根据《中共中央 国务院关于深化医疗保障制度改革的意见》《社会救助暂行办法》《医疗保障基金使用监督管理条例》《广东省社会救助条例》《广东省人民政府办公厅关于健全重特大疾病医疗保险和救助制度的实施意见》《广东省人民政府办公厅关于印发广东省最低生活保障边缘家庭和支出型困难家庭救助办法的通知》《广东省医疗保障局 广东省财政厅关于建立广东省医疗保障待遇清单制度的实施方案》《广东省医疗救助办法》等法律法规和文件精神，结合我市实际，为进一步完善我市医疗救助制度，制定本实施细则。

第二条 本细则所称医疗救助，是指对符合条件的医疗救助对象参加基本医疗保险给予资助，对医疗救助对象经基本医保、大病保险等支付后，个人负担的合规医疗费用按规定予以支付，帮助其获得基本医疗服务。

第三条 医疗救助坚持以人民为中心，坚持共同富裕方向，坚持应保尽保、保障基本，尽力而为、量力而行，推动民生改善更可持续。强化基本医保、大病保险、医疗救助三重制度综合保障，实事求是确定保障待遇标准同时避免过度保障。医疗救助实行市级统筹，遵循以下原则：

（一）托住底线。根据经济社会发展水平、医疗救助对象医疗费用、家庭困难程度和负担能力等因素，科学合理制定救助方案，确保医疗救助对象获得必需的基本医疗服务。

（二）统筹衔接。强化政府主导、鼓励多方参与，夯实基本医保、大病保险、医

疗救助三重制度综合保障，促进慈善捐赠、商业健康保险等协同发展、有效衔接，实现政府救助与社会力量参与的高效联动和良性互动。

（三）公开公正。公开救助政策、工作程序、医疗救助对象以及实施情况，主动接受群众和社会监督，确保过程公开透明、结果公平公正。

（四）高效便捷。优化救助流程，简化结算程序，加强信息化建设，增强救助时效性，使医疗救助对象及时得到有效救助。

第四条 医疗救助对象由资格认定地进行管理，由县（市、区）、乡镇人民政府（街道办事处）分级负责。

第五条 市医疗保障部门统筹推进全市医疗救助工作。市医疗保障事业管理中心做好本市医疗救助的资金预算、财务核算、待遇审核、发放等工作，实施医疗救助“一站式”结算和零星报销工作。指导各县（市、区）医疗保障经办机构做好医疗救助经办业务工作。

各县（市、区）医疗保障部门负责本辖区医疗救助具体实施工作，对乡镇人民政府（街道办事处）的医疗救助工作进行指导、管理和监督。各县（市、区）医疗保障经办机构按照职能负责医疗救助具体经办工作。

民政部门负责做好特困人员、孤儿、事实无人抚养儿童、最低生活保障对象、最低生活保障边缘家庭成员、支出型困难家庭成员等对象的认定和信息共享工作，支持慈善救助发展。

财政部门按规定做好资金支持。

农业农村部门负责做好纳入监测范围的农村易返贫致贫人口的认定及信息共享工作。

卫生健康部门负责强化对医疗机构的行业管理，规范诊疗路径，促进分级诊疗。

政务服务和数据管理部门负责建立统一的数据共享申请机制、审批机制和反馈机制，统筹协调各业务主管部门提出的数据需求申请，并组织完成相关数据的依法共享。

残疾人联合会负责做好重度残疾人的核定及信息共享工作。

其他部门根据职责做好医疗救助工作。

第六条 各级人民政府应按照国家 and 省有关规定制定相关政策，鼓励、支持社会力量参与医疗救助。

第七条 医疗救助合规医疗费用为经医保报销后个人负担的合规医疗费用，包括：基本医疗保险起付标准、大病保险起付标准、乙类药品个人支付 10% 的费用、诊疗项目或医用材料中规定需个人先行支付部分的费用、基本医疗和大病保险个人按比例自付部分的费用等。

非合规医疗费用包括：不属于医保支付范围的诊疗项目、医用耗材、药品，超出服务设施支付标准的费用，各种特需服务项目费用。

第八条 医疗救助按自然年度计算，每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个救助年度。医疗救助起付标准按自然年度累计计算，一年内只计算 1 次医疗救助起付标准。跨年度住院须分年度结算，每年 12 月 31 日前的医疗费用计入当年度，在当年度限额余额内报销；下一年度 1 月 1 日起的医疗费用计入下一年度，医疗救助重新计算起付标准和年度限额。

第二章 医疗救助对象

第九条 医疗救助对象包括以下人员：

（一）收入型医疗救助对象。特困人员、孤儿、事实无人抚养儿童、最低生活保障对象（含最低生活保障边缘家庭中单独纳入最低生活保障的成员，下同），最低生活保障边缘家庭成员（不含单独纳入最低生活保障的成员，下同）。

（二）支出型医疗救助对象。即《广东省最低生活保障边缘家庭和支出型困难家庭救助办法》规定的支出型困难家庭中符合以下条件之一的重病患者：

1. 支出型困难家庭资格认定之日前 12 个月在定点医药机构发生的普通门诊、门诊特定病种、住院医疗费用，经基本医保、大病保险等支付后，个人负担的合规医疗费用达到资格认定当年救助起付标准的家庭成员。

2. 支出型困难家庭资格存续期间在定点医药机构发生的普通门诊、门诊特定病种、住院医疗费用，经基本医保、大病保险等支付后，个人负担的合规医疗费用达到年度救助起付标准的家庭成员。

（三）县级以上地方人民政府规定的其他特殊困难人员。

（四）法律、法规、规章规定的其他困难人员。

第十条 医疗救助对象范围根据国家和省有关文件要求适时调整和规范。我市纳入监测范围的农村易返贫致贫人口参照最低生活保障对象救助标准执行。被认定拥有多地或多重医疗救助对象身份的，按待遇最高身份，给予相应的医疗救助。

第三章 救助方式与标准

第十一条 特困人员、孤儿、事实无人抚养儿童，低保对象、低保边缘家庭成员、农村易返贫致贫人口、重度残疾人参加我市城乡居民医保的，其个人缴费部分给予全额资助，参加非本市城乡居民医保的不给予资助。

上述人员和支出型医疗救助对象在资格认定后均可中途参加居民医保。新增的收入型医疗救助对象（重度残疾人）在有关部门认定其医疗救助对象资格前已经自行参加当年度居民医保的，按规定资助参加下一年度的居民医保，当年已自行缴纳的参保费用不退还。

第十二条 收入型医疗救助对象未参加基本医疗保险的，自有关部门认定其医疗救助资格之日起至完成参保登记期间就医所发生的合规医疗费用，由基本医保、大病保险和医疗救助分别按照相关规定支付。支出型医疗救助对象未参加基本医疗保险的，期间就医所发生的合规医疗费用，参照已参加本市居民医保核减基本医保和大病保险等报销金额后，由医疗救助基金按规定支付。

第十三条 医疗救助对象在定点医药机构发生的符合基本医疗保险规定的普通门诊、门诊特定病种、住院医疗费用，经基本医保、大病保险及各类补充保险等报销后，个人负担的合规医疗费用由医疗救助基金按规定支付。由医疗救助基金支付的药品、医用耗材、诊疗项目参照国家和省有关基本医保支付范围相关规定执行。

第十四条 医疗救助标准：

（一）特困人员、孤儿、事实无人抚养儿童：个人负担的合规医疗费用按 100% 的比例救助，不设年度救助起付标准，不设年度限额。

（二）低保对象、农村易返贫致贫人口：个人负担的合规医疗费用按照 85% 的比

例予以救助，不设年度救助起付标准，年度累计救助限额为 16 万元。

（三）低保边缘家庭成员：个人负担的合规医疗费用按照 80%的比例予以救助，年度救助起付标准为 2800 元（含门诊和住院费用），年度累计救助限额为 13 万元。

（四）支出型医疗救助对象：个人负担的合规医疗费用按照 80%的比例予以救助，年度救助起付标准为 7200 元（含门诊和住院费用），年度累计救助限额为 13 万元。

第十五条 对规范转诊且在省域内就医的医疗救助对象，经基本医保、大病保险、医疗救助综合保障后个人负担的合规医疗费用仍然较重的，给予倾斜救助。

（一）低保对象、农村易返贫致贫人口：个人负担的合规医疗费用按照 80%的比例予以倾斜救助，年度救助起付标准为 1 万元（含门诊和住院费用），年度累计救助限额为 2 万元。

（二）低保边缘家庭成员、支出型救助对象：个人负担的合规医疗费用按照 60%的比例予以倾斜救助，年度救助起付标准为 1 万元（含门诊和住院费用），年度累计救助限额为 2 万元。

第十六条 下列情形产生的费用不纳入医疗救助基金支付范围：

- （一）应当从工伤保险基金中支付的；
- （二）应当由第三人负担的；
- （三）应当由公共卫生负担的；
- （四）在境外就医的；
- （五）体育健身、养生保健消费、健康体检；
- （六）法律、法规、规章规定的其他情形。

第四章 资金筹集和管理

第十七条 医疗救助资金来源主要包括：

（一）地方各级财政部门每年根据本地区开展医疗救助工作实际需要，按照预算管理的相关规定，在公共预算（含用于社会福利的彩票公益金本级留成部分按 20%比例调入公共预算部分）中安排医疗救助资金；

（二）上级财政补助资金；

（三）社会各界捐赠用于医疗救助的资金；

（四）医疗救助基金形成的利息收入；

（五）按规定可用于医疗救助的其他资金。

第十八条 各级财政部门应当会同医疗保障部门根据医疗救助对象需求、工作开展情况等因素，按照财政管理体制，足额安排地方医疗救助补助金额，并及时转入财政专户。对地方安排医疗救助补助资金，县（市、区）没有转入或不足部分，市财政将其列入县（市、区）上解市财政事项。

第十九条 市医疗保障部门按照财政预算编制要求，根据医疗救助对象数量、患病率、救助标准、医药费用增长情况，以及基本医保、大病保险支付水平等，测算下年度医疗救助资金需求，及时报同级财政部门。经同级财政部门审核后，列入年度预算草案报本级人民代表大会批准。各县（市、区）医疗保障、财政部门应当严格执行医疗救助基金管理制度，加强基金使用管理，提高医疗救助基金的使用效率。

第五章 服务管理

第二十条 医疗救助对象在定点医药机构就医，实行基本医保、大病保险、医疗救助“一站式”结算服务；因非主观原因未能享受“一站式”结算服务的，可由个人先行支付，再通过零星报销方式办结。实行“一站式”结算与倾斜救助有效衔接，拓展“一站式”结算服务效能。

第二十一条 收入型医疗救助对象在定点医疗机构住院的，定点医疗机构应当核实其医疗救助对象的资格，实行“先诊疗后付费”，不得以任何理由拒收紧急危重困难病人入院就医。收入型医疗救助对象在定点医疗机构住院，免交住院押金，个人负担的合规医疗费用，直接予以救助。

第二十二条 医疗救助对象应当按基本医疗保险有关规定就医，主动向定点医药机构或有关部门提供符合医疗救助条件的证件及有关材料。

第二十三条 做好异地安置、异地长期居住、临时外出和异地转诊医疗救助对象的登记备案、就医结算，按规定转诊的医疗救助对象，执行我市救助标准。由我市认定的收入型医疗救助对象、特殊困难人员在异地参加基本医疗保险的，发生的合规医

疗费用经参保地基本医疗保险、大病保险按规定支付后，由我市按对应类别给予救助。

未按规定转诊的医疗救助对象，所发生的医疗救助比例降低 20 个百分点。

第二十四条 医疗救助对象数据按照“谁主管、谁采集，谁提供、谁负责”的原则，由各有关部门及时维护、更新和共享，保证数据的完整性、准确性、时效性和可用性。

第二十五条 各有关部门应实现医疗救助对象资格和救助结果等信息共享，健全救助信息双向反馈机制，做好医疗救助信息的综合分析和运用，实现医疗救助信息共享。对通过信息共享交换可以获取的有关材料，原则上不再要求申请人提供。

第六章 法律责任

第二十六条 医疗救助基金专款专用，任何组织和个人不得侵占或者挪用。

第二十七条 对造成医疗救助基金损失或以欺诈、伪造证明材料等手段骗取医疗救助金的个人，依照《医疗保障基金使用监督管理条例》等法律、法规、规章的规定处理。

第二十八条 有关行政部门、医疗保障经办机构及定点医药机构在医疗救助工作中有违法违规行为的，依照《医疗保障基金使用监督管理条例》等法律、法规、规章的规定处理。

第二十九条 因医疗救助对象认定、医保信息系统医疗救助待遇设置、经办机构数据核定等原因，造成超额救助的，医疗救助对象应当将超额部分予以退回。拒不退还的，依照《医疗保障基金使用监督管理条例》等法律、法规、规章的规定处理。

第七章 附 则

第三十条 医疗救助经办管理服务规程另行制定。

第三十一条 本实施细则由市医疗保障局会同市民政局、市财政局、市卫生健康局、市农业农村局、市政务服务和数据管理局和市残疾人联合会解释。

第三十二条 本细则自发文之日起施行，有效期五年。我市医疗救助其它原有规定与本细则不一致的，以本细则为准。

公开方式：主动公开

湛部规 2024—22

湛江市生态环境局关于印发《湛江市生态环境局 实施生态环境行政执法“观察期”制度 工作指引（试行）》的通知

湛环〔2024〕194 号

局机关各科室、各分局、各直属单位：

为进一步推进包容审慎监管，优化行政执法方式，规范实施行政执法“观察期”制度，引导违法当事人主动纠正环境违法行为、自觉守法，营造法治化营商环境，依据《中华人民共和国行政处罚法》《优化营商环境条例》《广东省人民政府办公厅关于推进包容审慎监管的指导意见》（粤府办〔2022〕7号）和《广东省生态环境厅关于印发<深入优化生态环境执法方式助力稳住经济大盘的十二项措施>的通知》（粤环函〔2022〕500号），以及《湛江市人民政府行政执法督察办公室关于印发实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）的通知》（湛府督办〔2023〕9号）等有关规定，结合我市实际，我局制定《湛江市生态环境局实施生态环境行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》，并经市司法局审查同意，现予印发，请按照执行。实施过程中遇到的问题，请径向我局（综合执法科）反映。

湛江市生态环境局

2024 年 9 月 3 日

湛江市生态环境局实施生态环境行政执法 “观察期”制度工作指引（试行）

为进一步推进包容审慎监管，优化行政执法方式，规范实施行政执法“观察期”制度，引导违法当事人主动纠正环境违法行为、自觉守法，营造法治化营商环境，依据《中华人民共和国行政处罚法》《优化营商环境条例》《广东省人民政府办公厅关于推进包容审慎监管的指导意见》（粤府办〔2022〕7号）和《广东省生态环境厅关于印发〈深入优化生态环境执法方式助力稳住经济大盘的十二项措施〉的通知》（粤环函〔2022〕500号），以及《湛江市人民政府行政执法督察办公室关于印发实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）的通知》（湛府督办〔2023〕9号）等有关规定，结合我市生态环境行政执法工作实际，制定本工作指引。

一、适用对象

本市行政区域内，符合以下条件之一的主体适用行政执法“观察期”制度：

（一）列入省人民政府战略性支柱产业集群和战略性新兴产业集群的行业企业。范围根据《广东省人民政府关于培育发展战略性新兴产业集群和战略性新兴产业集群的意见》（粤府函〔2020〕82号）的相关规定确定；

（二）中小微企业、个体工商户、自然人。中小微企业范围根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的相关规定确定；

（三）非营利性单位或组织；

（四）近两年省级、市级环境信用评价中主动申报且被评为绿牌的企业；

（五）行政执法“观察期”制度适用情形内，企业直接负责的主管人员和其他责任人员。

二、适用情形

当事人的违法行为事实、性质、情节、主观过错程度及其对生态环境的危害后果，

符合本制度规定条件的，给予适当期限的观察期，责令其按照明确的要求整改，教育、引导、督促其自觉守法，当事人在观察期内按要求完成整改的，经集体审议通过后，给予不予处罚的一种制度。给予“观察期”期限一般在7-30个自然日之间，特殊情况可根据案件实际情况合理确定，最多不超过3个月。

（一）当事人须同时满足以下条件：

1.属于初次违法。初次违法的认定依照湛江市人民政府行政执法督察办公室印发的《实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》“初次违法是指当事人在本市范围内，在同一行政执法领域内第一次有某种违法行为。经询问当事人，并查询信用中国（广东湛江）平台、广东省执法信息公示平台、湛江市级执法办案平台等有关系统或历史档案，未发现当事人在同一行政执法领域内有某种违法行为的（某种违法行为为包含被行政处罚、责令限期整改记录的），可以认定为初次违法。”的规定；初次违法以违法行为发生时间为依据，以案件立案或者责令改正等材料作为支撑；

2.危害后果轻微。危害后果的认定依照湛江市人民政府行政执法督察办公室印发的《实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》“危害后果轻微，可以结合下列因素综合认定：（一）危害程度较轻；（二）危害范围较小；（三）危害后果易于消除或者减轻；（四）主动消除或者减轻违法行为危害后果；（五）其他能够反映危害后果轻微的因素。”的规定；

3.行政执法“观察期”内及时改正。及时改正的认定依照湛江市人民政府行政执法督察办公室印发的《实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》“当事人及时改正的情形，可以结合下列情形认定：（一）在行政执法部门发现违法行为线索之前主动改正；（二）在行政执法部门发现违法行为线索之后，责令改正之前主动改正；（三）在行政执法部门责令改正后按要求改正”的规定。

（二）违法行为属于《湛江市生态环境执法适用行政执法“观察期”制度违法行为目录》（以下简称《目录》）。

（三）未列入《目录》但符合《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条规定可以不予处罚情形的，经集体审议后增加到《目录》内。

三、不适用情形

存在以下情形之一的，不适用行政执法“观察期”制度：

（一）存在《广东省生态环境行政处罚自由裁量权规定》第十四条第一款第（一）至（九）项情形的；

（二）存在湛江市人民政府行政执法督察办公室印发的《实施行政执法“观察期”制度工作指引（试行）》所列的不适用行政执法“观察期”制度情形的：

1.违法行为发生在重大传染病疫情等突发事件期间，当事人违反突发事件应对措施；

2.违法行为属于适用移送公安机关行政拘留的；

3.经责令改正，复查发现违法行为仍持续的；

4.已适用过道歉承诺制度、免罚清单或行政执法“观察期”制度，再次出现违法行为的；

5.拒绝、阻挠监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的；

6.有转移、隐匿、使用、毁损、变卖等擅自处理被依法查封、扣押的设施、设备行为或者擅自撕毁封条的；

7.近二年以来被查实的有效举报投诉达三次以上，或者引发群体性事件，或者造成不良社会影响的；

8.近二年以来因同类违法行为被处罚两次以上的；

9.违法行为造成突发事件或者造成严重、重大影响的；

10.同一时间检查发现存在两个或以上违法行为，其中一个违法行为存在上述情形的；

11.其他法律、法规、规章明确禁止给予行政执法“观察期”或者涉及危害公共安全、侵害人民群众生命健康或造成严重后果的情形。

（三）已适用过《广东省生态环境不予行政处罚的轻微违法行为目录》《湛江市生态环境行政执法减免责清单》，再次出现同类违法行为的；

（四）同时符合适用《广东省生态环境不予行政处罚的轻微违法行为目录》《湛江市生态环境行政执法减免责清单》情形和行政执法“观察期”制度情形的，优先适

用前者。

四、适用程序

（一）启动阶段。发现环境违法行为并立案调查后，认为当事人适用行政执法“观察期”制度的，及时作出《行政执法观察期责令改正环境违法行为决定书》（模板见附件）。行政执法“观察期”期间，可根据案件实际情况，办理审批手续，中止案件调查，案件中止时间不计入案件办理期限。

（二）核查阶段。行政执法“观察期”届满后，调查人员应当在 5 日内完成核查。

（三）处理建议阶段。调查终结，调查机构认为当事人在期限内按照要求完成整改的，提出不予行政处罚的建议；当事人在期限内未按照要求完成整改的，或者拒不配合生态环境部门的柔性执法的，或者未能减轻、消除违法行为的危害后果的，提出予以行政处罚的建议。

当事人在行政执法“观察期”内出现新的环境违法行为的，生态环境部门应当对原违法行为和行政执法“观察期”内新的违法行为分别作出处罚决定。

（四）案件审理。依据《中华人民共和国行政处罚法》《生态环境行政处罚办法》和《湛江市生态环境局行政处罚案件办理规定》等进行案件审理。

（五）告知不予行政处罚决定。作出《不予行政处罚事先告知书》，告知当事人不予处罚的事实、依据、陈述申辩权利等。

（六）法制审核和集体审议。依法进行法制审核和集体审议。

（七）不予行政处罚决定。经法制审核和集体审议后，制作《不予行政处罚决定书》并送达当事人。

五、其他

本指引中“5 日”“7 日”的规定是指工作日，不含法定节假日，其它均为自然日；本指引其它相关名词参照《广东省生态环境行政处罚自由裁量权规定》解释；本指引自印发之日起实施，试行期限 3 年。

附件：1.湛江市生态环境执法适用行政执法“观察期”制度违法行为目录

2.行政执法观察期责令改正环境违法行为决定书，此略

附件 1

湛江市生态环境执法适用行政执法法“观察期”制度违法行为目录

序号	类别	违法行为	违反条款	适用行政执法法“观察期”制度的情形	观察期期限
1	建设项目管理	未依法报批建设项目环境影响评价报告表,或者未依法重新报批或者报告表,擅自开工建设	《中华人民共和国环境影响评价法》第二十五条 建设项目的环境影响评价文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的,建设单位不得开工建设。	同时满足下列情形的,可适用行政执法法“观察期”制度: (1) 初次违法; (2) 属于列入省、市重点工程的建设项目;或属于需编制环境影响评价报告表的建设项目,已编制完成环境影响评价文件但尚未取得生态环境主管部门审批意见; (3) 在观察期内建设项目的环境影响评价文件依法取得环评批复。	2 个月以内
2	建设项目管理	需要配套建设的环境保护设施未经验收,建设项目即投入生产或者使用	《建设项目环境保护管理条例》第十五条 建设项目需要配套建设的环境保护设施,必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。 第十九条第一款 编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目,其配套建设的环境保护设施经验收合格,方可投入生产或者使用;未经验收或者验收不合格的,不得投入生产或者使用。	同时满足下列情形的,可适用行政执法法“观察期”制度: (1) 初次违法; (2) 建设项目属于编制环境影响评价文件的且已取得环评批复,已按环评要求或严于环评要求配套建设了污染治理设施; (3) 现场检查时,污染治理设施正常运行; (4) 在观察期内完成整改(包括完成环保竣工验收的、拆除主要生产设备的、搬迁的或者自行关闭的)。	3 个月以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用行政执法法“观察期”制度的情形	观察期期限
3	排污许可管理	未取得排污许可证排放污染物	《排污许可管理条例》第二条第一款依照法律法规实行排污许可管理的企事业单位和其他生产经营者（以下称排污单位），应当依照本条例规定申请取得排污许可证；未取得排污许可证的，不得排放污染物。	同时满足下列情形的，可适用行政执法法“观察期”制度： (1) 建设项目已取得环评批复； (2) 建设项目配套建设了污染治理设施； (3) 未出现超标排污，且只排放 B 类污染物。	45 日以内
4	排污许可管理	污染物排放口位置或者数量、排放方式或者排放去向不符合排污许可证规定	《排污许可管理条例》第十八条第二款污染物排放口位置和数量、污染物排放方式和排放去向应当与排污许可证规定相符。	同时满足下列情形的，可适用行政执法法“观察期”制度： (1) 初次违法； (2) 未出现超标排污，且只排放 B 类污染物； (3) 在观察期内完成整改。	15 日以内
5	自动监测	未按照规定安装污染物排放自动监测设备	《中华人民共和国水污染防治法》第二十三条第一款 实行排污许可管理的企事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对所排放的水污染物自行监测，并保存原始监测记录。重点排污单位还应当安装水污染物排放自动监测设备，与环境保护主管部门的监控设备联网，并保证监测设备正常运行。具体办法由国务院环境保护主管部门规定。 《中华人民共和国大气污染防治法》第二十四条第一款 企事业单位和其他生产经营者应当按照国家和本法规监测规范，对其排放的工业废气和本法第七十八条规定名录中所列有毒有害大气	同时满足下列情形的，可适用行政执法法“观察期”制度： (1) 初次违法； (2) 在观察期内完成整改。	45 日以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用行政执法“观察期”制度的情形	观察期限
			污染物进行监测,并保存原始监测记录。其中,重点排污单位应当安装、使用大气污染物排放自动监测设备,与生态环境主管部门的监控设备联网,保证监测设备正常运行并依法公开排放信息。监测的具体办法和重点排污单位的条件由国务院生态环境主管部门规定。《排污许可管理条例》第二十条第一款,应当依法安装、使用、维护环境排放自动监测设备,并与生态环境主管部门的监控设备联网。		
6	排污口规范化	违反法律、行政法规和国务院环境保护主管部门以及本省的规定设置排污口	《中华人民共和国水污染防治法》第十二条 向水体排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者,应当按照法律、行政法规和国务院环境保护主管部门的规定设置排污口;在江河、湖泊设置排污口的,还应当遵守国务院水行政主管部门的规定。 《中华人民共和国大气污染防治法》第二十条第一款 企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的,应当依照法律法规和国务院生态环境主管部门的规定设置大气污染物排放口。	同时满足下列情形的,可适用行政执法“观察期”制度: (1) 初次违法; (2) 在观察期内完成整改。	7 日以内
备注: 1. “初次违法”的认定依照湛江市人民政府行政执法督察办公室印发的《实施行政执法“观察期”制度工作指引(试行)》的规定;初次违法以违法行为发生时间为依据,以案件立案或者责令改正等材料作为支撑。 2. “B 类污染物”的认定依据《广东省生态环境行政处罚自由裁量权规定》第十八条的规定。 3. 本目录实行动态管理,根据具体情况调整。					

公开方式: 主动公开

湛部规 2024—24

湛江市自然资源局关于印发《湛江市自然资源局 公开选取机构评估地价管理办法》 的通知

湛自然资（利用）〔2024〕340 号

各县（市、区）自然资源局，市直有关单位：

我局制定了《湛江市自然资源局公开选取机构评估地价管理办法》，经市司法局审查同意，现予印发，请按照执行。在实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。期间国家、省和市有新规定的，从其规定。

湛江市自然资源局

2024 年 9 月 12 日

湛江市自然资源局公开选取机构评估 地价管理办法

第一条 为加强地价管理，规范土地估价行为，根据《土地管理法》、《资产评估法》、《城乡规划法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规范》、《广东省国土资源厅关于加强土地价格评估工作有关问题的通知》（粤国土资利用发〔2011〕187号）、《湛江市人民政府关于进一步规范土地出让金计收办法的通知》（湛府函〔2014〕162号）等法规政策，制订本办法。

第二条 凡通过出让方式供地，划拨、租赁土地使用权补办出让手续，改变土地使用条件，企业改制等涉及缴交土地出让金的，须按本办法公开选定地价评估机构。

第三条 自然资源部门或土地储备管理机构负责选取土地评估机构的相关工作。选取土地评估机构必须坚持公开、公平、公正、诚实信用原则。

第四条 参与土地评估工作的土地评估机构应具备下列条件：

- （一）有效的营业执照和税务登记证；
- （二）取得土地评估资质达三年；
- （三）近三年无不良记录（以主管部门和行业协会公布为准）；
- （四）法律法规规定的其他条件。

第五条 评估机构从广东省网上中介服务超市进行公开采购确认。选定地价评估机构的方式、程序、公示等内容按相应的采购平台规定执行。

第六条 自然资源部门或土地储备管理机构与公开选定的土地评估机构签订委托评估协议。公开选定的土地评估机构拒绝签订委托评估协议的，自然资源部门或土地储备管理机构另行公开选取评估机构。拒绝签订委托评估协议的土地评估机构，按相应的采购平台规定执行。

第七条 评估机构根据自然资源部门或土地储备管理机构提供的宗地资料（含不

注明权属人的宗地图) 进行地价评估。

待评估宗地的规划条件根据规划批文认定。没有规划批文的, 根据合法报建手续或房产证明等材料认定。

评估机构实地察看时, 须由自然资源部门或土地储备管理机构派员陪同。除公开出让的宗地外, 评估机构不能与权属人(含用地意向者, 下同) 单独联系。评估机构违反规定在宗地评估期间单独与权属人联系的, 按相应的采购平台规定执行。

第八条 每宗地须选取三家机构评估, 评估机构须在约定时间内提交土地估价报告和土地估价技术报告。非委托方原因, 评估机构不按约定时间和要求提交土地估价报告和土地估价技术报告的, 按相应的采购平台规定执行。

三家机构评估结果的平均数是确定土地出让底价或核定土地出让金的依据。基准地价未覆盖的片区, 以相邻最近片区的基准地价为依据, 相邻最近存在两个级别基准地价的, 按较高者确定。其中一家机构评估结果与另外任意一家评估结果比较幅度(即最高评估结果减去最低评估结果再除以最低评估结果) 超过 30% 的, 委托方可要求评估机构进行复查, 委托方可申请省级土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁, 也可以另行公开选取其他评估机构评估。评估结果不予采用的评估机构, 按相应的采购平台规定执行。

第九条 除公开出让土地外, 自然资源部门或土地储备管理机构工作人员不能向评估机构透露宗地权属人个人信息, 透露宗地权属人个人信息的, 按有关规定追究行政责任。

第十条 委托协议的地价评估费核算参照如下标准约定: 1. 宗地面积 1000 平方米以下部分, 10 元/㎡; 2. 宗地面积 1001 平方米至 5000 平方米部分, 4 元/㎡; 3. 宗地面积 5001 平方米至 10000 平方米部分, 2 元/㎡; 4. 宗地面积 10001 平方米至 50000 平方米部分, 0.5 元/㎡; 5. 宗地面积 50001 平方米至 100000 平方米部分, 0.2 元/㎡; 6. 宗地面积 100001 平方米以上部分, 0.1 元/㎡。单宗评估费一般按 9.8 万元封顶, 高于 9.8 万元的, 按 9.8 万元计付。参与宗地评估机构以核算结果的三分之一计收评估费, 计

收金额小于 500 元的，按 500 元计收。

第十一条 有关利害关系人对评估结果有异议的，可在收到自然资源部门或土地储备管理机构《土地估价结果告知函》后 3 日内向评估机构书面提出异议。评估机构应在收到异议之日起 5 个工作日内对评估报告进行修正或作出书面说明。利害关系人仍有异议的，可向广东省不动产登记与土地估价专业人员协会申请技术仲裁。

评估机构修正的评估报告需重新备案后，连同书面说明报送委托方，如经审查维持原评估报告的，评估机构需函告复议申请人，并抄送委托方。

第十二条 各县（市）可参照该管理办法，制定符合本辖区实际情况的工作管理办法。

第十三条 本办法由湛江市自然资源局负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起施行，有效期三年。

公开方式：主动公开

湛部规 2024—25

**湛江市住房和城乡建设局 湛江市自然资源局
湛江市住房公积金管理中心 中国人民银行湛江
市分行 国家金融监督管理总局湛江监管分局
关于印发《湛江市促进房地产市场平稳
健康发展的若干措施》的通知**

湛建房〔2024〕118 号

各有关单位、各房地产企业：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，提升城市建设品质，促进房地产市场平稳健康发展，结合我市城市建设实际，现将《湛江市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》印发给你们，请结合实际认真组织贯彻落实。

湛江市住房和城乡建设局

湛江市自然资源局

湛江市住房公积金管理中心

中国人民银行湛江市分行

国家金融监督管理总局湛江监管分局

2024 年 9 月 14 日

湛江市住房和城乡建设局 湛江市自然资源局 湛江市住房公积金管理中心 中国人民银行湛江 市分行 国家金融监督管理总局湛江监管分局 关于湛江市促进房地产市场平稳健康发展的 若干措施

一、鼓励建设高品质居住区

（一）优化公共开放空间和配建设施建筑面积计算规则。鼓励公共开放空间和配建设施建设，核定建筑工程容积率时，下列情形不计入容积率建筑面积：边界开放、便捷可达且面向公众或社区全天候免费开放的公共开放空间（过街楼、架空走廊、连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊、入口雨棚等）；小区各类配电房（含开闭所）及电信设备房、市政配套用房（垃圾房）以及为小区服务的物管用房、休闲健身用房等（这部分用房的建筑面积不能超过总计容面积的 5%）；既有房屋增设的消防楼梯、无障碍设施、电梯；建筑物屋顶的梯屋、电梯机房、水箱间、人防报警间、通信基站机房，或提供不小于屋顶面积 60%用作公共活动区时一体化设计的梯屋及设备设施用房，且上述建筑面积累计不大于屋顶面积 25%时。

（二）鼓励建筑增设公共开放空间。住宅建筑利用首层架空层空间，在满足结构楼板层高不得小于 4.5 米且架空开敞面不少于两个开敞面时，可作为公共开放空间不计入容积率。住宅、办公、大型商业建筑利用架空层空间和首层以外楼层空间提供作为公共开放空间的，在规定情形下不计入容积率，公共开放空间最大占比为建筑总计容建筑面积的 5%，作为公共开放空间使用。

（三）放宽半开敞空间半计容比例。为推进“未来社区”“高品质住宅”建设，住宅套型半开敞空间半计容的比例上限为住宅水平投影建筑面积的 20%，阳台进深不

超出 2.5 米的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，允许设置一个满足连续开敞率不低于 40%的主景观阳台不限制其进深。

（四）支持公共服务设施免计容及免计车位。由建设主体配建并无偿交付政府的幼儿园、社区用房及社区卫生服务中心、居家养老服务中心、公共厕所、公交首末站等公共服务设施，其建筑面积不计入容积率，不纳入项目车位计算基数。室外电动自行车停车及充电棚不纳入项目建筑密度、建筑面积及容积率计算。

（五）优化飘窗设计要求。为充分利用出飘结构特点打造活动、储藏、景观等复合功能空间，提升室内空间及室外造型设计的灵活性，允许飘窗在结构内设置，飘窗允许最大飘出 0.8 米。除承重墙、柱、垛以外，结构净高不超过 2.10 米且进深不超过 0.80 米的全采光住宅建筑飘窗（其中玻璃采光面不少于 2/3）不计算计容建筑面积。

（六）优化隔板、设备平台尺寸。为满足室外空调设备安装尺寸要求，美化建筑立面，突出住宅建筑外墙结构边线的空调外机隔板的最大进深尺寸放宽至 0.8 米，商业办公类、新型产业类建筑外墙结构边线的空调外机隔板的最大进深尺寸放宽至 1 米。每套住宅允许设置一个设备平台用于放置集中空调室外机，该设备平台应与阳台相连且水平投影面积不大于 3 平方米。

（七）优化结构板设置。为保证建筑抗震和结构安全，如因结构需要，允许设置结构板，结构板应与建筑核心筒、楼梯间、前室相连，其进深不得超过 2 米，该结构板不计容。

（八）放宽建筑层高。首层商铺的层高放宽至 6.5 米，住宅标准层高上限由 3.3 米调整为 3.6 米。套内建面超过 144 m²的复式住宅，客厅、起居室挑空部分层高从 6 米放宽至 7.2 米。

（九）优化停车设施配建标准。支持教育、文体、卫生、科研等公共服务设施，消防站、变电站等公用设施，工业和仓储物流建设项目按实际需求配建停车泊位。在湛江市现行停车配建标准的基础上，可结合专项规划设计或项目交通影响评价报告开展专项（单独）论证，合理确定配建停车泊位数。

（十）优化地下室设置。在满足管线敷设、绿地种植和保养要求的前提下，允许在小区权属范围内的防护绿地和公共绿地下面设置地下室。

二、优化土地供应管理

（十一）强化供地管理。坚持净地出让、好地出让。坚持市场需求导向，优先安排优质地块供应。优化用地商住和车位配置比例，提高纯住宅项目用地供应比例。综合考虑项目实际需求及周边商业、教育、医疗等配套，合理设置规划条件。在签订土地出让合同时明确配建内容并同步签订相关配建协议。加大闲置住宅用地盘活力度。

（十二）实施土地出让价款分期支付。对于分期缴纳土地出让价款的房地产项目，可在签订土地出让合同一个月内缴纳 50% 出让价款，一年内付清剩余出让价款后，办理不动产权证书。

（十三）实施不动产交易“带押过户”。促进土地市场流转，指导实施不动产交易“带押过户”，实现新抵押权对旧抵押权的替换。

三、优化建设工程审批

（十四）申请办理建设工程规划许可证，可分类提交使用土地证明文件。属于国有存量土地再利用的，可凭不动产权证（或房地产权证、国有土地使用证）、土地使用权属证明书等作为土地证明文件；属于新供应国有土地建设开发的，可凭国有土地划拨决定书或不动产权证作为土地证明文件；属于集体建设用地建设的，可凭有效的集体土地使用证、不动产权证等作为土地证明文件。

（十五）在满足消防、安全等规范要求，按照相关职能部门的专业规范要求进行建设，且不得违反道路交通、城市市容市貌、户外广告、物业管理、市政管理、房屋使用等有关法律法规的前提下，以下工程建设项目免于办理建设工程规划许可证。不改变建筑面积、总高度、层数、外立面总体效果，不影响建筑安全的装饰装修（包括夜景工程）、维修整治工程；不改变建筑面积、不影响建筑安全且不涉及物权变动的既有房屋室内装修工程（如改变内部分隔、增设室内自动扶梯、室内电梯等）；不改变建筑结构老旧小区改造更新工程；已建成并投入使用的建设项目，在符合《中华人民共和国民法典》关于业主共同决定事项的有关规定的情况下，在原有用地红线范围内新建体育跑道、露天球场、无基础看台以及不增加建筑面积的围墙、群众健身设

施、布局地面停车设施、电动自行车充电及停放设施、机械式立体停车设施、公厕、垃圾站；新增或更新的消防设施、室外专用消防钢楼梯、微型消防站；在城市绿地中，建设非经营性用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、小型雕塑、园林小品、体育游乐设施、小桥等；既有房屋屋顶绿化工程。

四、加大金融支持力度

（十六）持续落实城市房地产融资协调机制。推动房地产企业与金融机构精准对接，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

（十七）取消普通住宅和非普通住宅标准。为进一步降低住房交易成本，满足改善型住房需求，我市取消普通住宅和非普通住宅标准。

（十八）优化解抵押政策。商品房项目已取得预售许可的未售房源和未取得预售许可的在建楼栋，可以办理在建工程抵押，并可实施“逐套解押”。

（十九）支持房地产企业融资需求。开发企业可通过商业保险、国有担保公司担保函替代不高于保函金额的监管资金，合理释放房地产企业资金流动性。

五、加大住房公积金支持力度

（二十）优化住房公积金异地贷款政策。在异地缴存住房公积金的职工，在我市购买、建造、翻建、大修自住住房，可以在我市申请住房公积金贷款，贷款条件及贷款额度与我市缴存职工标准一致。

（二十一）实施住房公积金贷款二手房交易“带押过户”。对符合住房公积金贷款条件的职工，购买“带押”二手住房时，可以申请“带押过户”住房公积金贷款（含组合贷款）。

（二十二）优化住房公积金住房贷款套数认定标准。职工家庭成员（包括借款人、配偶及未成年子女，下同）在全国范围内没有住房公积金贷款记录的，或在全国范围内有一次住房公积金贷款记录但已结清该笔贷款且申请公积金贷款时在当地名下没有成套住房的，都视为首套住房，享受住房公积金首套住房贷款的利率政策。

（二十三）提高住房公积金贷款额度。住房公积金贷款额度单人从 50 万元提高到 60 万元，夫妻双方从 80 万元提高到 90 万元。

（二十四）取消第一、第二次住房公积金贷款额度差别。第二次住房公积金贷款额度单人从 40 万元提高到 60 万元，夫妻双方从 70 万元提高到 90 万元。

（二十五）优化住房公积金还贷提取政策。增加还贷提取方式，职工有一套或多套住房符合同一提取条件的，同一时间段可选择一套住房用于提取住房公积金，每 3 个月可提取一次，累计提取总额不超过一套房当前的贷款本息余额，每次提取额度不受当年实际还贷本息额限制，直至贷款结清。

我市有关规定如与本意见不一致的，以本意见为准。若遇上位政策调整，随之调整。本意见于印发之日起实施，有效期三年。

公开方式：主动公开

关于废止《关于印发湛江市网络预约出租汽车车辆技术标准的通知》的通知

湛交运〔2024〕57 号

各县（市、区）交通运输局，市道路运输事务中心：

根据我市依法治市办反馈的意见，经市司法局审查同意，现废止《关于印发湛江市网络预约出租汽车车辆技术标准的通知》（湛交运〔2022〕24 号，湛部规 2022-15），自即日起停止执行，请各相关单位、各网约车企业按照《湛江市网络预约出租汽车经营服务管理暂行规定》执行。

湛江市交通运输局

2024 年 9 月 27 日

（全文中省略附件的详情，均请登录湛江市人民政府门户网站 www.zhanjiang.gov.cn 政府公报栏目查阅。）

主管主办：湛江市人民政府

编辑出版：湛江市人民政府研究室

地 址：湛江市赤坎区跃进路67号

联系电话：(0759) 3181289

邮 编：524047

传 真：(0759) 3181209

公报电子版查阅方式：登录湛江市人民政府门户网站（www.zhanjiang.gov.cn）在信息公开——
湛江市人民政府公报栏目查阅、下载。