

## 目 录

### 市政府部门文件

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 关于印发《湛江市科技企业孵化器、众创空间管理办法》的通知<br>(湛科〔2019〕94 号) .....                                | 1  |
| 湛江市住房和城乡建设局关于印发湛江市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计<br>文件联合审查实施办法(试行)的通知<br>(湛建管〔2019〕118 号) ..... | 9  |
| 湛江市工业和信息化局关于印发《湛江市产业共建财政扶持资金申报指南》的通知<br>(湛工信园区〔2019〕576 号) .....                    | 14 |
| 印发《湛江市住房公积金缴存管理办法》的通知<br>(湛公积金委〔2019〕2 号) .....                                     | 27 |
| 湛江市自然资源局关于发布湛江市城市规划管理技术规定的通知<br>(湛自然资〔规划〕函〔2019〕2373 号) .....                       | 35 |
| 印发《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》的通知<br>(湛公积金委〔2019〕3 号) .....                               | 36 |

### 政策解读

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 湛江市城市规划管理技术规定(修订)政策解读..... | 46 |
|----------------------------|----|



湛部规 2019—20

## 关于印发《湛江市科技企业孵化器、 众创空间管理办法》的通知

湛科〔2019〕94 号

各县（市、区）科技主管部门、财政部门，各有关单位：

为提升我市科技企业孵化器、众创空间的管理水平，引导科技孵化育成体系提质增效发展，市科技局和市财政局共同制定了《湛江市科技企业孵化器、众创空间管理办法》，现予印发，请遵照执行。

湛江市科技局

湛江市财政局

2019 年 8 月 21 日

# 湛江市科技企业孵化器、众创空间管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实《湛江市关于加快科技创新的若干政策意见》（湛府〔2015〕68号），提升我市科技企业孵化器、众创空间的管理水平，引导科技孵化育成体系提质增效发展，根据《广东省人民政府关于进一步促进科技创新若干政策措施》（粤府〔2019〕1号）和《广东省科学技术厅 广东省财政厅关于科技企业孵化器、众创空间后补助试行办法（修订）》（粤科规范字〔2018〕1号）精神，结合湛江实际，特制定本办法。

**第二条** 科技企业孵化器（以下简称“孵化器”）是指以科技创业企业为主要服务对象，通过提供办公空间和孵化服务，提升企业的存活率和成长率，促进科技成果转化，培育科技型企业及企业家的各类科技创业服务载体。在类型上可以分为综合孵化器和专业孵化器，其中综合孵化器是指为孵化对象提供综合化服务的孵化器；专业孵化器是指围绕特定技术领域或特殊人群，在孵化对象、服务内容、运行模式和技术平台上实现专业化服务的孵化器。

众创空间是指以创业者、创业团队、初创企业为主要服务对象，通过提供工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间以及低成本、便利化、全要素、开放式的孵化服务，帮助创业者把想法变成产品、把产品变成项目、把项目变成企业的新型创业服务平台。

**第三条** 孵化器、众创空间实行认定、绩效评价管理，并给予后补助资金扶持发展。认定、绩效评价、后补助工作每年定期开展，并动态管理。

**第四条** 市科技局负责本办法的组织与实施。各县（市、区）、湛江高新区管委会科技行政部门负责本行政区域内孵化器、众创空间的发展与管理工作。市财政局负责本办法涉及的专项资金的审核与拨付工作。孵化器和众创空间运营机构要依法

依规运营管理，对申报材料的合法性、真实性负责，自觉接受和配合有关部门的监督。

## 第二章 认定条件与程序

### 第五条 申请市级孵化器应具备以下条件：

（一）孵化器在本市行政区域内注册成立并具备独立法人资格，发展方向明确，具备完善的运营管理体系和孵化服务机制，符合湛江产业发展规划和新兴产业布局需求。

（二）孵化器场地集中，可自主支配的孵化场地面积达 3000 平方米以上（专业孵化器达 1500 平方米以上），其中在孵企业使用面积(含公共服务面积)占比不少于 70%。场地可作为孵化用途使用期限不少于 5 年，续存期内不得变更用途。

（三）孵化器配备孵化资金不低于 100 万元人民币，并有不少于 1 个的资金使用案例。

（四）孵化器拥有职业化的服务队伍，专业孵化服务人员（指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员）占机构总人数 60%以上，管理人员中具有大专以上学历的占 70%以上。

（五）孵化器在孵企业达 20 家以上（专业孵化器的在孵企业达 10 家以上），拥有或申请专利等知识产权的在孵企业占在孵企业总数的比例不低于 20%，在孵企业应全部在本市内办理工商注册登记和税务登记。

（六）形成了创业导师工作机制和服务体系，能为在孵企业提供创业咨询、培训、金融、法律、企业管理、人力资源、国际合作、技术开发与交流等方面的服务。

（七）专业孵化器应具备可自主支配的公共服务平台，能够提供研究开发、检验检测、小试中试等专业技术服务。专业孵化器在孵企业达 10 家以上。

（八）制定入孵企业遴选和在孵企业毕业和淘汰机制。原则上应包括以下内容：

与入孵企业签订孵化协议，约定孵化目标、计划和孵化措施等；制定在孵企业毕业条件和毕业标准等。

**第六条** 本办法中的在孵企业应具备以下条件：

（一）企业具有独立法人资格（非分支机构），注册地和主要研发、办公场所须在本孵化器场地内，入驻时成立时间不超过 24 个月。

（二）属迁入的企业，其产品（或服务）尚处于研发或试销阶段，上年营业收入不超过 300 万元人民币。

（三）主要从事新技术、新产品的研发、生产和服务，应满足科技型中小企业相关要求，符合节能减排标准，并且知识产权界定清晰，无纠纷。

（四）孵化时限一般不超过 48 个月。技术领域为生物医药、现代农业、集成电路等特殊领域的企业，孵化时限不超过 60 个月。

（五）单纯从事简单中介、贸易、一般制造加工等领域项目，一律不属于入孵企业。

**第七条** 企业从孵化器中毕业应至少符合以下条件中的一项：

（一）主导产品有一定的生产规模和市场占有率，连续两年主营业务收入累计 500 万元以上。

（二）经国家备案通过的高新技术企业。

（三）累计获得天使投资或风险投资超过 200 万元。

（四）被兼并、收购或在国内外资本市场挂牌、上市。

**第八条** 申请认定市级众创空间应具备以下条件：

（一）众创空间在本市行政区域内注册成立并具备独立法人资格，发展方向明确，具备完善的运营管理体系和孵化服务机制，符合湛江产业发展规划和新兴产业布局需求。

（二）众创空间配备具有较高的管理水平和经营能力的经营管理团队，管理人员中具有大专以上学历的占 70%以上。每年开展的创业沙龙、路演、创业大赛、创业

教育培训等活动不少于 5 场次。聘请专（兼）职导师，形成创业导师工作机制和服务体系。

（三）众创空间可自主支配的孵化场地面积达 500 平方米以上，其中提供的创业工位与公共服务场地面积不低于众创空间总面积的 75%。场地可作为孵化用途使用期限不少于 5 年，续存期内不得变更用途。

（四）年协议入驻创业团队和企业不低于 20 家，每年有不少于 2 个典型孵化案例。

#### **第九条 申请与审批程序：**

（一）申报单位依据市科技局每年发布的认定通知提出申请，并提交相关纸质材料；

（二）市科技局按照申报受理、材料审核、实地考察、专家评审等流程，确定认定名额。

### **第三章 补助对象和标准**

**第十条** 补助资金的支持对象为在本市注册的市级以上科技企业孵化器和众创空间运营机构、公共服务平台、在孵企业和团队及创业导师。专项资金采取后补助的方式，由受款单位统筹使用。

#### **第十一条 补助事项和标准：**

（一）对运营机构给予补助

1.新认定的市级孵化器一次性补助 30 万元，自认定之日起，孵化器毕业企业累计每超过 20 家给予 10 万元资助。新认定的市级众创空间一次性补助 10 万元。

2.被认定为省级科技企业孵化器、国家级科技企业孵化器的，分别一次性给予补助 100 万元、300 万元。被认定为省级众创空间、国家级众创空间的，分别一次性给予补助 20 万元、50 万元。

3.孵化企业在孵期间或毕业后落户湛江发展 3 年内被认定为高新技术企业的，按

每家5万元一次性给予孵化器补助。

4.对新增孵化器面积给予资金补贴。当年孵化器新增孵化面积按50元/m<sup>2</sup>给予一次性补助，补贴金额最高不超过400万元。

5.对运营成本给予补助。符合入孵条件的在孵企业（不含已毕业还未迁出孵化器的企业）使用面积占入孵企业可使用场地面积年均达到70%以上的，根据孵化器规模大小，支持孵化器运营经费。其中，对孵化器孵化场地使用面积5000m<sup>2</sup>（含本数）以下的每年给予10万元补助，5000m<sup>2</sup>-10000m<sup>2</sup>（含本数）的每年给予20万元补助，10000m<sup>2</sup>以上的每年给予30万元补助。支持众创空间减免租金，并根据实际场地面积（含公共服务面积）按每年200元/m<sup>2</sup>给予补助，补贴金额最高不超过20万元。

6.对于参与省孵化器、众创空间运营评价给予补助。对参加广东省孵化器、众创空间运营评价的市级孵化器和众创空间，获A等级的给予30万元资助，获B等级的给予20万元资助，并推荐申报省财政运营评价后补助资金资助。

## （二）对入孵企业和团队给予补助

1.对入孵企业给予场地租金补贴。以符合入孵条件的在孵企业（不含已毕业还未迁出孵化器的企业）实际租用场地面积计算，按照合同价的三分之二予以租金补贴，每月最高不超过20元/m<sup>2</sup>，每个企业每月补贴最高不超过3000元。

2.在校大学生及毕业5年内的大学生、出国（境）留学回国人员，到孵化器或众创空间创办企业的（本人为企业法定代表人），第一年租金按照合同价全额补贴，每月最高不超过30元/m<sup>2</sup>，每个企业每月补贴最高不超过1500元。

（三）对平台建设给予补助。对市级以上孵化器公共服务平台建设项目，从建设之日起三年内，仪器设备购置总额在100万元以上的给予10%的经费补贴，补贴金额最高不超过50万元。

（四）对创业导师给予补助。孵化器或众创空间聘任的创业导师，符合服务满一年、服务不少于10家企业、经孵化器或众创空间考核合格、依程序评定等条件，每年按2万元/人给予孵化器运营机构补贴，每年补贴金额最高不超过10万元。

**第十二条 申请与审批程序：**

（一）申报单位依据市科技局每年发布的申报通知提出申请，并提交相关纸质材料；

（二）市科技局按照申报受理、材料审核、实地考察、专家评审等流程，确定资金支持额度；

（三）市财政局根据市科技局申请办理资金拨付。

**第四章 复审**

**第十三条** 市级孵化器资格自认定之日起三年内有效，市级孵化器、众创空间应在有效期满三个月内提出复审申请，并按要求提交相关复审材料。

**第十四条 市级孵化器的复审条件如下：**

（一）符合入孵条件的在孵企业不少于可容纳企业的 50%，在孵企业中的大专以上学历人数应占企业总人数的 60% 以上。

（二）连续 2 年，符合入孵条件的在孵企业（不含已毕业还未迁出孵化器的企业）使用面积占入孵企业可使用场地面积的 50% 以上。

（三）第二次复审起，每年毕业企业数占当年在孵企业总数的 10% 以上；孵化器自有种子资金或孵化资金不低于 100 万元人民币，并至少有 3 个以上的资金使用案例。

**第十五条** 市级众创空间的复审条件要求与第八条相同。

**第十六条** 由市科技局组织申报受理和认定工作，不提出复审申请的或复审不符合条件的，不能享受我市有关扶持政策。

**第五章 监督管理**

**第十七条** 市级以上科技企业孵化器和众创空间须按时填报相关统计数据，且数据齐全、真实。

**第十八条** 孵化器和众创空间在运营过程中，如发生场地面积（地址、面积）、单位名称、股权结构、经营方向、法定代表人或总经理、运营机构等变更时，市科技局应对其之前的服务情况按本《办法》进行评定，并视其变更情况对其孵化器、众创空间进行重新确认。

**第十九条** 孵化器、众创空间专项资金应专款专用，受款单位需按照市科技局、市财政局的通知要求，在规定时间内提交书面的资金使用绩效评价报告。

**第二十条** 市科技局、财政局对孵化器专项资金的使用情况进行定期或不定期的检查和评估，并以此作为下年度资金支持的重要依据。

**第二十一条** 在依法实施监察、审计、财政检查、税务检查时，发现相关单位(企业)在申请孵化器和众创空间登记、市级孵化器认定过程中存在申报材料不真实、对外提供不真实的财务资料、会计核算不真实、偷漏税款等违法违规行为的，取消其市级孵化器认定资质，并在两年内不得申请。在补助资金申报过程中出现提供虚假信息、骗取补助资金的，依照相关法律法规处理，情节严重者追回财政补助资金，五年内停止其申报本补助资金的资格。

## 第六章 附 则

**第二十二条** 本办法由市科技局负责解释，自发布之日起实施，有效期五年。原《湛江市科技企业孵化器认定和管理办法》（湛科〔2015〕30号）《湛江市科技局关于湛江市众创空间扶持办法》（湛科〔2016〕5号）《湛江市科技局湛江市财政局关于湛江市科技企业孵化器后补助试行办法》（湛科〔2015〕141号）同时废止。

湛部规 2019—23

# 湛江市住房和城乡建设局关于印发湛江市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查实施办法（试行）的通知

湛建管〔2019〕118 号

各县（市、区）住房城乡建设管理部门，各建设、勘察、设计、施工图审查单位，各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11 号）、《住房和城乡建设部办公厅关于印发工程建设项目审批制度改革实施方案编写要点的函》（建办法电〔2019〕14 号）要求，实行“联合审图”，保障施工图审查质量，规范施工图审查服务，实现“多审合一”的目标，我局制订《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查实施办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行，实施过程遇到问题请及时反馈我局建筑市场监管科。

湛江市住房和城乡建设局

2019 年 8 月 28 日

（我局建筑市场监管科联系人：郝梓任，联系电话：0759-3588039，传真：0759-3588041，邮箱：zjshichangke@163.com）

# 湛江市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查实施办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11 号），根据《住房和城乡建设部关于修改房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 46 号）以及我市工程建设项目审批制度改革要求，在我市全面试行房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查，制定本办法。

**第二条** 在湛江市行政区域范围内依法依规办理建设报批手续的房屋建筑和市政基础设施工程的新建、改建（含建筑装修）、扩建施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）的审查，应当遵守本办法。

**第三条** 湛江市实行施工图联合审查制度，将建设工程消防设计审查、人防设计审查中技术审查内容整合纳入施工图设计文件审查，统一交由具备资格的施工图审查机构（以下简称审查机构）进行技术审查，审查成果报送住建行政主管部门办理相关审批手续，做到“一个机构技术审查、一份报告办理手续、一套图纸交付施工”，实现“多审合一”。

**第四条** 施工图联合审查工作应坚持以下原则：

（一）统一审查原则。施工图设计文件统一交由审查机构进行审查，避免“一套图纸多头审”。

（二）统一标准原则。审查机构严格按照法律法规规定和相关审查标准进行审查，做到“公开、公平、公正”。

（三）限时办结原则。审查机构严格按照审查时限完成审查工作，提高审查时效。

（四）联合监管原则。施工图联合审查工作不改变现有法律法规规定的部门监管职责，住建、公安等部门联合开展监督检查工作，避免“多头分管、重复检查”。

## 第二章 审查内容和标准

**第五条** 审查机构应当在规定时限内对施工图中下列内容进行审查：

- （一）是否符合工程建设强制性标准；
- （二）地基基础和主体结构的安全性；
- （三）消防安全性；
- （四）人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；
- （五）是否符合民用建筑节能强制性标准，对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；
- （六）勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签字盖章是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；
- （七）法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

**第六条** 在上级出台新审查要求之前，工程建设项目消防、人防部分的技术审查分别按《建设工程消防设计审查规则 GA1290-2016》、《RFJ06-2008 人民防空地下室施工图设计文件审查要点》的审查标准和附件表格执行。市住建行政主管部门汇总其它施工图审查标准和要点，向社会公布。

## 第三章 送审和受理

**第七条** 建设单位应当将施工图送审查机构审查，但审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系。

**第八条** 建设单位提出审查申请时，应按规定提供下列送审材料，并对材料的真实性、有效性和完整性负责：

- （一）作为勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件；

(二) 全套施工图;

(三) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

**第九条** 审查机构对建设单位提出的审查申请,应当根据下列情况分别作出处理:

(一) 送审项目依法依规不需要进行施工图审查的、超出本审查机构资格范围的,应当即时告知建设单位不受理;

(二) 送审材料存在可以当场更正的错误的,应当允许建设单位当场更正;

(三) 送审材料不符合受理要求的,应当一次性告知建设单位需要补正的全部内容;

(四) 送审项目属于本审查机构资格范围,送审材料符合受理条件要求的,审查机构应当即时受理。

审查机构接收申请材料、提出补正要求、受理或者不予受理审查申请,应当出具加盖本审查机构专用印章和注明日期的书面凭证。

## 第四章 审查

**第十条** 审查机构对施工图进行审查后,应当根据下列情况分别作出处理:

(一) 审查合格的,审查机构应当向建设单位出具审查合格书,并在全套施工图上加盖审查专用章。审查合格书应当有各专业的审查人员签字,经法定代表人签发,并加盖审查机构公章;

(二) 审查不合格的,审查机构应当向建设单位出具审查意见告知书,说明不合格原因。同时,应当将审查意见告知书及审查中发现的建设单位、勘察设计企业和注册执业人员违反法律、法规、工程建设强制性标准和其它规定的审查内容的问题,报市住建行政主管部门。

**第十一条** 建设单位收到建设工程施工图审查意见告知书后,应及时组织勘察设计单位落实审查意见,并及时报送复审,审查机构应及时进行复审。

建设单位、设计单位对审查意见存在疑议的，可提请市住建行政主管部门研究解决。

**第十二条** 经审查合格的施工图设计文件，任何单位和个人不得擅自修改；确需对涉及公共安全、公共利益和工程建设强制性标准的内容作修改的，建设单位应当将修改后的施工图设计文件送原审查单位重新审查。

**第十三条** 施工图审查原则上不超过下列时限：

（一）大型房屋建筑工程、市政基础设施工程为 15 个工作日，复审时限为 5 个工作日；中型及以下房屋建筑工程、市政基础设施工程为 10 个工作日，复审时限为 5 个工作日；

（二）工程勘察文件，甲级项目为 7 个工作日，乙级及以下项目为 5 个工作日，复审时限为 3 个工作日。

以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间。

**第十四条** 建设单位应在取得审查合格成果文件后将审查成果文件报送各级住建行政主管部门办理相关手续，相关职能部门不再进行技术审查。

## 第五章 附则

**第十五条** 市住建行政主管部门牵头组织实施施工图审查质量的监督管理。

**第十六条** 市住建行政主管部门会同有关职能部门加强指导协调和相互配合，研究解决施工图联合审查实施过程中遇到的问题。

**第十七条** 本办法由市住建行政主管部门负责解释。

**第十八条** 本办法自 2019 年 9 月 1 日起施行，有效期为 2 年。

湛部规 2019-28

## 湛江市工业和信息化局关于印发《湛江市产业共建财政扶持资金申报指南》的通知

湛工信园区〔2019〕576 号

根据《广东省财政厅关于支持珠三角与粤东西北产业共建的财政扶持政策》（粤财工〔2016〕384 号）、《广东省工业和信息化厅关于明确涉及产业共建财政扶持政策有关措施实施要求的函》（粤工信园区函〔2019〕1296 号）文件精神，为做好我市产业共建财政扶持资金申报工作，我局制定了《湛江市产业共建财政扶持资金申报指南》，现印发给你们，请遵照执行，执行过程中遇到的问题，请径向市工业和信息化局反映。

湛江市工业和信息化局

2019 年 9 月 12 日

（联系人：李春燕，联系电话：3310442，邮箱：a3310442@126.com）

# 湛江市产业共建财政扶持资金申报指南

根据《广东省人民政府关于印发广东省省级财政专项资金管理试行办法的通知》（粤府〔2016〕86 号）、《广东省财政厅关于支持珠三角与粤东西北产业共建的财政扶持政策》（粤财工〔2016〕384 号，以下简称《产业共建财政扶持政策》）、《广东省人民政府关于印发广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕78 号）、《广东省工业和信息化厅关于明确涉及产业共建财政扶持政策有关措施实施要求的函》（粤工信园区函〔2019〕1296 号）、市政府批示要求（办文编号：综五 B19018），为做好湛江市产业共建财政扶持资金申报工作，制定本指南。

## 一、扶持方向

鼓励符合省产业园（指经省政府批准设立的省产业转移工业园及享受省产业转移政策的园区，含省已明确依托园区带动产业集聚的区域，统称省产业园，下同。）环保政策、有利于产业转型升级、有技术含量的企业或项目向湛江市转移，开展产业共建。

## 二、申报对象

1.符合《产业共建财政扶持政策》中普惠性和叠加性奖补条件，在省产业园内登记注册的珠三角转移企业。

2.2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后入园的外商投资企业或项目。

3.2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后入园的非珠三角企业或项目。

根据有关规定，一个项目只能申请一次专项资金。申请单位不得以同一项目重复申报或多头申报专项资金。同一项目确因特殊情况需申报多项专项资金的，必须在申报材料中注明原因并说明已获得或正在申报的其他专项资金情况。

## 三、申报条件

申报专项资金的企业（项目）或分支机构需同时符合以下条件：

（一）在省产业园内登记注册的企业、外商投资企业项目，且在省产业园所在地纳税。申报企业应具有独立法人资格（不含自然人）。

（二）企业固定资产投资、工业增加值、税收等经济数据已纳入相应省产业园数据统计。

（三）投资项目不得属于《广东省主体功能区产业发展指导目录》和《广东省产业结构调整指导目录》禁止发展、限制发展的项目，外商投资企业还应符合《外商投资产业指导目录》的要求。

（四）申报普惠性奖补政策的企业应于 2016 年及以后在省产业园内获得法定施工许可（或签订 2 年及以上租赁厂房合同），并于申报截止日期前纳税；对于新建工业企业，指已依法具备生产条件，已生产出符合法定检验标准的工业产品，并已在省产业园所在地依法纳税；对于生产性服务企业，指企业已依法具备正式服务条件，并已根据工商行政部门批准的服务范围对外承接服务，并已在省产业园所在地依法纳税。

（五）享受叠加性奖补政策的珠三角企业（项目）应于 2013 年及以后入园，非珠三角企业（项目）应于 2018 年 12 月 29 日后（不含当日）入园），且在申报截止日前已开工建设，并与省产业园管理机构签订入园协议（或经园区所在地政府同意），或企业（项目）在省产业园内获得法定施工许可（或签订 2 年及以上租赁厂房合同）。

（六）“世界 500 强企业”指美国《财富》杂志发布的“财富世界 500 强排行榜”上榜企业；“中国 500 强企业”指美国《财富》杂志发布的“财富中国 500 强排行榜”上榜企业或中国企业联合会和中国企业家协会联合发布的“中国企业 500 强排行榜”上榜企业；“中国民营企业 500 强”由全国工商联发布；“中国制造业企业 500 强”由中国企业联合会、中国企业家协会联合发布。“控股”应符合《公司法》第二百一十六条第二项规定。各类 500 强企业发布年度应在 2016 年（含）以后。

（七）“大型骨干企业”指上年度主营业务收入在 100 亿元以上。

（八）对应奖补条件需符合的其他条件（详见附件 2）

#### 四、奖补标准

普惠性奖补标准和叠加性奖补标准均按照《广东省财政厅关于支持珠三角与粤东西北产业共建的财政扶持政策》（粤财工〔2016〕384 号）中对应的奖补标准核算。

#### 五、申报材料

申报材料应包括以下内容：

##### （一）奖补资金申报表和项目绩效目标申报表

根据企业项目申报的奖补条件，对应填写奖补资金申报表。同时还要按照省、市财政资金管理的有关规定，结合企业实际设置可量化、可衡量的绩效指标，制定专项资金预期绩效目标，以反映专项资金预期的使用效益（详见附件 6：《产业共建财政奖补资金绩效目标申报表》）。

##### （二）申报说明

针对《产业共建财政扶持政策》和本指南明确的奖补对象和条件，阐述企业和项目基本情况，重点阐明产业共建关系和企业的登记注册、固定资产投资、建设、生产、经营、纳税和研发、资质等符合政策条件的情况，明确提出申请奖补的资金额（含计算过程）。

##### （三）共性佐证材料

##### 1.关于转移的证明材料：

###### （1）企业整体转移情况。

采取注销珠三角地区的原企业、在产业园成立新企业的方式，需提交原企业登记机关出具的核准注销登记通知书。原企业未换发加载法人和其他组织统一社会信用代码营业执照的，还需提交市税务局审批通过注销登记的文件。

采取企业迁移的方式进驻产业园，需提交原企业登记机关出具的企业迁移证明文件和迁入地登记机关出具的核准迁入登记通知书。

###### （2）珠三角企业增资扩产情况。

珠三角地区企业股东投资的入园企业项目，珠三角企业股东应为入园企业的控股

股东，需要提供珠三角投资企业的营业执照副本、公司章程复印件（加盖公章）。

（3）企业生产制造环节转移情况。

已在珠三角转出地完成生产线拆除并在省产业园内完成生产线安装投产的企业项目，还应提供在转出地的注销生产产品许可证，在转入地办理登记生产产品许可证或者生产产品许可证变更登记办理证明。

2.企业与省产业园签订的投资合同及投资备案、核准、审批证明文件；

3.企业入园项目环评批准文件；

4.营业执照副本或工商部门出具的企业核准设立（开业）登记通知书复印件、法人身份证复印件、公司章程；

5.项目建筑施工许可证、不动产权证书（国有土地使用证）或者签订 2 年以上的房屋租赁合同复印件（原件备查）；

6.排污许可证、需经行政许可行业的生产许可证、消防验收文件复印件（原件备查），高危产品生产企业需同时提供安全生产许可证复印件（原件备查）；

7.企业入园投产起在园区所在地的纳税凭证；

8.企业入园注册之日或投产之日起至申报时间，最长 3 年的审计报告或汇算清缴报告（应包含对新增固定资产的投资类别等情况的审核）。同时应准备证明固定资产投资支付的票据原件备查。

9.企业有关资质认定的文件资料或公开发布的权威信息资料。

10.外资项目：提供外商投资企业（含台港澳侨投资）批准证书或备案回执。

（备注：除注明原件以外，以上材料均要求提供复印件加盖企业公章；非珠三角企业、外商投资企业不需要提供第 1 项；单独申请叠加性奖补的企业或项目第 6、7 项可不提供，其中申报叠加性奖补高新技术企业或纳入省高新技术企业培育库方向的企业或项目第 6、7、8 项可不提供。如个别材料确无法提供，应提供其他书面证明或说明。）

（四）普惠性奖补相应补充的佐证材料

普惠性奖补部分奖补条件还需在共性佐证材料的基础上，提供以下材料：

1.关于“珠三角地区的规模以上工业企业整体转移进入粤东西北省产业园进行技术改造、转型升级”，需在申报说明中增加包含转型升级或技术改造的相关论述，并提供相应的佐证文件，如设备购买合同及支付凭证、企业技改立项或技术改造的备案文件、第三方机构的项目完工评价报告等。

2.关于“珠三角地区整体转移进入粤东西北省产业园的拥有较稳定国际市场份额的规模以上加工贸易企业”，还需提供企业加工贸易手册和加工贸易企业生产能力证明材料。

3.关于“珠三角地区整体转移进入粤东西北省产业园的对扩大园区当地就业容量有较大贡献的规模以上劳动密集型企业”，还需提供当地社会保险费征缴机构出具的本单位上年度从业人员社会保险费缴纳的明细凭证或企业招用当地劳动者的用工备案材料（含员工就业登记证明材料）。

#### （五）叠加性奖补相应补充的佐证材料

叠加性奖补不同奖补条件还需提供以下佐证材料：

1.关于“大型骨干企业、世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强（含全资子公司及其控股的企业）在粤东西北省产业园投资（控股）制造业企业”，还需提供以下材料：

（1）世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强证明文件（可从财富官网打印）；大型骨干企业的上年度主营业务收入证明（由注册会计师事务所出具）。

（2）企业认为需要提供的项目投资其他相关证明材料。

2.关于“随同企业总部或生产性环节一起转移进入粤东西北地区的规模以上工业企业研发机构”，具有独立法人资格和属于分支机构的企业，还需提供相应的资质证书或证明复印件、企业上年度的研发工作总结、研发项目立项文件（获各级政府立项、备案的科技项目文件）以及第三方会计师事务所出具的固定资产投资专项审计报告。

3.关于“转移进入粤东西北地区的国家高新技术企业”和“纳入省高新技术企业培育库的企业”，还需提供在园区内的企业获得国家高新技术企业资质证书或者纳入省高新技术企业培育库的相应资料复印件。

4.关于“省级孵化器、新型研发机构、众创空间等创新创业平台整体转移进入粤东西北地区或者在粤东西北地区设立分支机构”，还需提供相应的资质证书等资料复印件。

## 六、审核工作

市工业和信息化局可根据审核工作需要，从专家库随机抽选符合条件的专家开展相关审核工作。

1.受市工业和信息化局委托，专家履行以下职责：负责企业（项目）固定资产投资情况核定，现场核查企业（项目）及固定资产投资的真实情况（包括核对固定资产投资相关票据），提交企业（项目）固定资产投资情况审核认定意见等。

2.专家向委托方提供的审核意见主要包括：企业（项目）是否符合对应申报条件，佐证材料的真实性，固定资产投资总额、主要内容和年度明细。

## 七、其他事项

（一）申报要求。相关通知文件、表格可在市工业和信息化局网站下载（<http://www.zjei.gov.cn/>）；各县（市、区）工业和信息化主管部门、省产业园（集聚地）管理机构应在官方网站公开发布申报信息（或其他同等效果的方式公布），明确承办部门和联系人，受理社会咨询；申报材料通过纸质方式报送到省产业园所在县（市、区）工业和信息化主管部门，申报日期以市工业和信息化局具体通知为准。

（二）各县（市、区）工业和信息化主管部门会各有关职能部门将奖补企业名单和资金安排计划等申报情况报市工业和信息化局汇总，再由市工业和信息化局会同市有关部门组织审核。

（三）市工信和信息化局负责组织项目现场考察、评审、公示，并根据实际工作需要，可以多次组织项目评审，动态完善项目库。各县（市、区）工业和信息化主管

部门对项目的真实性和符合性负责，对项目后续跟踪、监督管理、绩效评价、项目验收、政府审计等负责。

（四）湛江市产业共建财政扶持资金申报指南有效时间截止 2020 年 12 月 31 日。

（五）未尽事宜按照《广东省财政厅关于支持珠三角与粤东西北产业共建的财政扶持政策》（粤财工〔2016〕384 号）、《广东省人民政府关于印发广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕78 号）、《广东省工业和信息化厅关于明确涉及产业共建财政扶持政策有关措施实施要求的函》（粤工信园区函〔2019〕1296 号）执行。

附件：1.产业共建财政资金奖补企业条件目录

2.普惠性奖补资金申报表，此略

3.叠加性奖补资金申报表，此略

4.填表说明，此略

5.项目绩效目标申报表，此略

6.申报材料封面版式，此略

7.申报材料装订要求，此略

## 附件 1

## 产业共建财政资金奖补企业条件目录

| 奖补类别  | 政策奖补范围                                          | 企业项目获得奖补需同时具备的条件                                                                                                                                                                                                                                                                            | 补充说明                                                                                                                                                            |
|-------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 普惠性奖补 | 1. 珠三角地区的规模以上工业企业整体转移进入粤东西北省产业园进行技术改造、转型升级。     | 1. 通过注销或迁移的方式从珠三角转移到省产业园内注册登记，具有独立法人资格。<br>2. 原注销或迁移企业是珠三角地区的规模以上工业企业。<br>3. 企业进入省产业园后进行了技术改造、转型升级。<br>4. 入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>5. 企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>6. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。 | <b>一、关于珠三角转移企业的认定</b><br>（一）来自珠三角地区的企业项目如属股份投资项目，应由来自珠三角地区的企业法人股东控股；自然人股东控股情况不予支持。<br>（二）不属于股份投资的项目应由来自珠三角地区的企业法人持有；由自然人持有的企业项目不予支持。                            |
|       | 2. 珠三角地区的规模以上工业企业在粤东西北省产业园设立的分厂或独立核算生产线等增资扩产企业。 | 1. 珠三角企业在省产业园内注册登记设立分厂进行增资扩产。珠三角地区企业股东投资的入园企业项目，珠三角企业股东应为入园企业的控股股东。<br>2. 投资企业是珠三角地区的规模以上工业企业。<br>3. 入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>4. 企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>5. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。      | （三）控股股东的认定应符合下列情形之一：<br>1. 入园协议签订日期或施工许可证发证日期（或租赁合同签订日期）所对应时点有效的申报企业章程中，控股股东应为来自珠三角地区的企业法人控股。如果在入园协议签订日期、施工许可证发证日期及租赁合同签订日期中只有一个时点符合申报年限要求的，选择符合申报年限要求的时点；如果以上有 |
|       | 3. 珠三角地区的规模以上工业企业把总部留在珠三角地区，将生产制造环节转移           | 1. 投资企业是珠三角地区的规模以上工业企业，总部设在珠三角地区。<br>2. 将生产线转移到省产业园内并注册登记企业。<br>3. 已在珠三角转出地完成生产线拆除并在粤东西北省产业园内完成生产线投产。                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |

| 奖补类别 | 政策奖补范围                                              | 企业项目获得奖补需同时具备的条件                                                                                                                                                                                                                                                              | 补充说明                                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 到粤东西北省产业园。                                          | 4.入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>5.企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>6.企业已投产并在园区所在地依法纳税。                                                                                             | 多个符合申报年限要求的时点，应选择较早的一个时点进行评判。<br>2.申报时点的有效企业章程，企业控股股东应为来自珠三角地区的企业法人。<br>（四）整体转移企业由于                                                   |
|      | 4.珠三角地区整体转移进入粤东西北省产业园的拥有较稳定国际市场份额的规模以上加工贸易企业。       | 1.通过注销或迁移的方式从珠三角转移到省产业园内注册登记，具有独立法人资格。<br>2.企业为规模以上加工贸易企业。<br>3.企业拥有较稳定国际市场份额。<br>4.入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>5.企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>6. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。          | 原珠三角企业法人主体已经不存在，如在省产业园单独成立法人企业，不作上述控股判定，可按政策条件扶持；如整体转移企业与其他法人主体合作，在省产业园成立新的法人企业，且由珠三角转移企业法人控股新的法人企业，可按政策条件扶持。<br><b>二、关于企业入园时间的界定</b> |
|      | 5.珠三角地区整体转移进入粤东西北省产业园，对扩大园区当地就业容量有较大贡献的规模以上劳动密集型企业。 | 1.通过注销或迁移的方式从珠三角转移到省产业园内注册登记，具有独立法人资格。<br>2.企业为规模以上工业企业。<br>3.对扩大园区当地就业容量有较大贡献的劳动密集型企业。<br>4.入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>5.企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>6. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。 | 以企业首个项目入园的时间作为企业转移入园时间，并以此判断该企业是否符合政策规定的转移时间要求。<br><b>三、关于普惠性奖补资金审核</b> 原则上审核计算结果大于企业申报补助金额的，按照申报金额奖补；小于企业申报补助金额的，按照审核计算结果奖补。         |

| 奖补类别 | 政策奖补范围                                                       | 企业项目获得奖补需同时具备的条件                                                                                                                                                                                                                                                                          | 补充说明 |
|------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|      | 6. 依托珠三角地区主导产业，通过延伸产业链或随珠三角主导企业一并转移到粤东西北省产业园发展的规模以上配套企业。     | 1. 通过注销或迁移的方式从珠三角转移到省产业园内注册登记，具有独立法人资格。<br>2. 企业为规模以上工业企业。<br>3. 企业与珠三角主导产业企业具有上下游产业关系。<br>4. 入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>5. 企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>6. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。           |      |
|      | 7. 随制造业转移进入粤东西北地区的配套完善技术研发、检测计量、工业设计、信息服务、现代金融、现代物流等生产性服务企业。 | 1. 通过注销或迁移的方式从珠三角转移到省产业园内注册登记，具有独立法人资格。<br>2. 为园区制造业企业服务的的技术研发、检测计量、工业设计、信息服务、现代金融、现代物流等生产性服务业企业。<br>3. 入园投资企业与省产业园管理机构于 2016 年及以后签订入园协议（或经园区所在地政府同意入园），或入园企业于 2016 年及以后在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，房屋租赁合同于用 2016 年及以后签订，且租赁期限在 2 年以上）。<br>4. 企业按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>5. 企业已投产并在园区所在地依法纳税。 |      |
|      | 8. 在省级产业园新设的外商投资企业（项目）。                                      | 1. 外商投资企业。<br>2. 企业为规模以上工业企业。<br>3. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得。<br>4. 企业（项目）按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。<br>5. 企业（项目）已投产并在园区所在地依法纳税。                                                             |      |

| 奖补类别  | 政策奖补范围                                                                                           | 企业项目获得奖补需同时具备的条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 补充说明                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 叠加性奖补 | 1. 大型骨干企业、世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强（含全资子公司及其控股的企业）在粤东西北地区产业园区投资（控股）制造业企业。 | 1. 在省产业园注册登记的制造业企业，具有独立的法人资格。<br>2. 投资企业为在珠三角注册登记的省大型骨干企业，世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强企业（含全资子公司及其控股的企业）之一。<br>3. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，珠三角企业（项目）应在 2013 年及以后取得，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得，非珠三角企业（项目）应在 2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后取得。<br>4. 入园企业（项目）有固定资产投资。<br>5. 按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。 | <b>一、关于叠加性奖补企业项目固定资产投资额的核定</b><br>叠加性奖补企业项目固定资产投资额只计算企业获得法定施工许可证日期以后的固定资产投资，但其中企业购地款不受上述限制（且可发生在 2013 年以前）。<br><b>二、关于转移入园的国家高新技术企业和纳入省高新技术企业培育库企业的认定</b><br>叠加性奖补条件中关于 |
|       | 2. 随同企业总部或生产性环节一起转移进入粤东西北地区的规模以上工业企业研发机构，具有独立法人资格。                                               | 1. 随同珠三角企业总部或者生产性环节一起转移进入省产业园登记注册的工业企业的研发机构，已获政府部门认定，具有独立法人资格。<br>2. 珠三角企业为规模以上工业企业。<br>3. 具备一定的规模和研发能力。<br>4. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，珠三角企业（项目）应在 2013 年及以后取得，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得，非珠三角企业（项目）应在 2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后取得。<br>5. 按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。                                              | “转移进入粤东西北地区的国家高新技术企业”和“纳入省高新技术企业培育库的企业”，要求入园企业于申报截止日前已取得国家高新技术企业证书或者纳入省高新技术企业培育库，申报时在有效期内；珠三角企业是否取得国家高新技术企业证书或者纳入省高新技术企业培育库不作为奖补的必要条件。                                  |
|       | 3. 随同企业总部或生产性环节一起转移进入粤东西北地区的规模                                                                   | 1. 随同企业总部或者生产性环节一起转移进入省产业园登记注册的工业企业的研发机构（已获政府部门认定）的分支机构。<br>2. 珠三角企业为规模以上工业企业。<br>3. 具备一定的规模和研发能力。                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>三、关于大型骨干企业、世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业</b>                                                                                                              |

| 奖补类别 | 政策奖补范围                                                  | 企业项目获得奖补需同时具备的条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 补充说明                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 以上工业企业研发机构，属于分支机构。                                      | 4. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，珠三角企业（项目）应在 2013 年及以后取得，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得，非珠三角企业（项目）应在 2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后取得。<br>5. 按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。                                                                                                        | <b>企业 500 强（含全资子公司及其控股的企业）在粤东西北省产业园投资（控股）制造业企业中“控股的企业”界定“控股的企业”可包括以下情形</b><br>（一）大型骨干企业、世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强企业直接控股的企业。<br>（二）大型骨干企业、世界 500 强企业、中国 500 强企业、中国民营企业 500 强、中国制造业企业 500 强实际持有 100% 股权的企业（不受投资层级、股权结构等限制）。 |
|      | 4. 转移进入粤东西北地区的高新技术企业或纳入省高新技术企业培育库的企业。                   | 1. 在省产业园内注册登记，具有独立的法人资格。<br>2. 入园企业于申报截止日前已取得国家高新技术企业证书或者纳入省高新技术企业培育库，申报时在有效期内。<br>3. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，珠三角企业（项目）应在 2013 年及以后取得，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得，非珠三角企业（项目）应在 2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后取得。<br>4. 按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 5. 省级孵化器、新型研发机构、众创空间等创新创业平台整体转移进入粤东西北地区或者在粤东西北地区设立分支机构。 | 1. 通过整体转移或者设立分支机构等转移方式在省产业园内注册登记。<br>2. 转移前已获得省级孵化器、新型研发机构、众创空间、创业孵化基地等创新创业平台认定；<br>3. 入园项目投资企业应与省产业园管理机构签订入园协议，或经园区所在地政府同意入园，或在省产业园范围取得法定施工许可（租赁厂房的企业，租赁期限在 2 年以上）。以上有关入园证明，珠三角企业（项目）应在 2013 年及以后取得，外商企业（项目）应在 2017 年 12 月 3 日（不含当日）以后取得，非珠三角企业（项目）应在 2018 年 12 月 29 日（不含当日）以后取得。<br>4. 入园项目有固定资产投资。<br>5. 按规定取得有效的行政审批、许可和备案文件。 |                                                                                                                                                                                                                                                  |

公开方式：主动公开

湛部规 2019—21

## 印发《湛江市住房公积金缴存管理办法》 的通知

湛公积金委〔2019〕2 号

各有关单位、各住房公积金缴存人：

《湛江市住房公积金缴存管理办法》已经湛江市住房公积金管理委员会第四届第三次全体会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

湛江市住房公积金管理委员会

2019 年 9 月 20 日

# 湛江市住房公积金缴存管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强住房公积金缴存管理工作，维护职工的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第 710 号，下称《条例》）和上级有关文件精神，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于湛江市行政区域内住房公积金的缴存管理，包括住房公积金的缴存登记、账户设立、缴存、转移、账户封存、启封和注销等。

**第三条** 湛江市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责全市住房公积金缴存的管理工作。各县（市）住房公积金缴存的管理工作，由公积金中心的派出办事处负责。

**第四条** 下列单位及其在职职工应当缴存住房公积金：

- （一）国家机关、事业单位；
- （二）国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业；
- （三）社会团体、民办非企业单位。

前款所称在职职工，是指在单位工作，并由单位支付工资的各类人员（含港、澳、台同胞，不包括外方人员），包括与单位签订聘用（劳动）合同或符合劳动保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工。

**第五条** 具备完全民事行为能力，符合以下条件的本市自由职业人员（含非全日制从业人员、进城务工人员、个体工商户及其雇佣人员等）自愿申请缴存住房公积金：

- （一）年满 18 周岁，男性未满 60 周岁、女性未满 55 周岁；
- （二）具有我市常住户口或取得本市《居住证》；
- （三）有较稳定的经济收入来源，在本市社保机构正常缴纳社会保险；
- （四）自愿履行缴存住房公积金义务，遵守住房公积金管理规定。

**第六条** 住房公积金缴存实行属地管理。凡依法设立在湛江市的单位（含驻湛单位），不论隶属关系，均应在本市办理住房公积金缴存手续。

## 第二章 缴存登记及账户设立

**第七条** 单位应当按规定向公积金中心办理住房公积金缴存登记。

新设立的单位应当自设立之日起 30 日内向公积金中心办理住房公积金缴存登记，同时为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每个职工只能设立一个住房公积金账户。

从事劳务派遣或代理等业务的人力资源类企业提出申请并经公积金中心批准，可增设不同缴存比例的住房公积金单位缴存账户。

**第八条** 单位新录用或新调入职工，应当自录用或调入之日起 30 日内办理职工住房公积金账户设立手续。

**第九条** 本市实行住房公积金专管员（简称“专管员”）登记备案制，单位应当指定 1 至 2 名在职职工作为专管员，负责本单位及其职工住房公积金的业务办理和日常管理工作。

**第十条** 自由职业人员按所在行政区域向公积金中心或其派出办事机构提出申请，由公积金中心或其派出办事机构为其设立住房公积金账户。

**第十一条** 单位名称、统一社会信用代码、专管员及联系方式等登记信息发生变更的，单位应当自发生变更之日起 30 日内办理变更登记。

职工姓名、身份证号等个人登记信息发生变更的，应当自发生变更之日起 30 日内办理住房公积金变更登记。

**第十二条** 单位合并、分立、撤销、解散、破产、迁出、重复设立或者其他原因终止缴存的，应当自发生上述情况之日起 30 日内，由原单位或者清算组织向公积金中心办理住房公积金变更登记或者注销登记。逾期不办理或原单位、清算组织已灭失的，可由公积金中心核实后直接处理。

### 第三章 缴 存

**第十三条** 单位应当按时逐月、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

**第十四条** 职工个人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应当于每月发放职工工资之日起 5 日内将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴入公积金中心在业务承办银行开设的住房公积金专户内，由公积金中心计入职工个人住房公积金账户。

**第十五条** 职工个人住房公积金缴存基数为职工本人上一年度(1 月至 12 月，下同)的月平均工资总额。

新参加工作或新录用的职工从参加工作或录用的第二个月开始缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资总额。

新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，缴存基数为调入当月职工本人工资总额。

自由职业人员据实自行申报缴存基数。缴存基数不得低于本市的最低工资标准，不能高于缴存基数上限。

**第十六条** 本市住房公积金缴存年度为当年的 7 月至次年的 6 月。单位应当在每年 6 月底前计算出本单位职工个人上一年度的月平均工资总额，并于 7 月进行职工住房公积金缴存基数年度调整。调整后的住房公积金月缴存基数的执行时间为当年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

同一住房公积金缴存年度原则上只能调整一次缴存基数。

缴存基数年度调整可直接向公积金中心或业务承办银行申报；因特殊情况需调整的，由缴存单位提出申请，经公积金中心审核通过后办理。

**第十七条** 职工和单位住房公积金的缴存比例原则上不得低于职工上一年度月平均工资的 5%；有条件的单位，职工和单位的缴存比例可以提高，但不得高于缴存比例上限。

职工个人缴存比例不得低于单位缴存比例。

自由职业人员的住房公积金缴存比例不低于 5%，不超过规定的缴存比例上限。

**第十八条** 单位应当根据本单位实际情况在规定的缴存比例范围内，分别确定单位和职工住房公积金缴存比例。同一单位的职工原则上执行同一缴存比例。

**第十九条** 职工住房公积金的月缴存额为职工住房公积金缴存基数分别乘以职工和职工所在单位住房公积金缴存比例之和。

自由职业人员住房公积金的月缴存额为住房公积金缴存基数乘以住房公积金缴存比例的两倍。

**第二十条** 单位因连续两年亏损或被政府定为困难企业，按单位现行的缴存比例继续缴存住房公积金确有困难的，经职工代表大会或者工会讨论通过，经公积金中心批准后，可降低缴存比例或缓缴，待经济效益好转后，应当恢复按正常的缴存比例缴存或补缴缓缴的住房公积金。

缓缴住房公积金的期限每次不能超过 1 年，期满需要继续缓缴的，应当重新办理申请。

**第二十一条** 单位补缴住房公积金（包括单位自行补缴和人民法院强制补缴）的数额，可根据实际采取不同方式确定：单位从未缴存住房公积金的，原则上应当补缴自《条例》（国务院令第 262 号）发布之月起欠缴职工的住房公积金。未按照规定的职工范围和标准缴存住房公积金的，有条件的单位，应当为职工补缴。单位不提供职工工资情况或者职工对提供的工资情况有异议的，公积金中心可依据当地劳动部门、司法部门核定的工资或市统计部门公布的上年职工平均工资计算。

单位计算补缴额时，应当从发生欠缴或少缴住房公积金的首月起补缴。

**第二十二条** 单位发生合并、分立、撤销、破产、解散或者改制等情形的，应当为职工补缴以前欠缴（包括未缴或少缴）的住房公积金。单位合并、分立、撤销、破产、解散或者改制时，无力补缴住房公积金的，应当明确住房公积金的缴存责任主体，才能办理合并、分立或改制等有关事项。

#### 第四章 封存、启封和转移

**第二十三条** 职工与单位解除劳动关系，或与单位保留劳动关系但中止工资关系，或退休、离休、调出、死亡等而停缴住房公积金的，单位应自中断工资管理之日起 30 日内办理职工住房公积金账户封存手续。

账户封存的职工恢复工资后，单位应当于恢复工资当月办理职工住房公积金个人账户启封手续。

同一缴存单位，当月封存又启封的职工，其缴存基数原则上不作调整。

**第二十四条** 缴存职工因工作调动或者与原单位终止劳动关系后进入本市行政区域内已建立住房公积金制度的新单位工作的，新单位应为职工办理住房公积金个人账户转移和启封手续。

单位发生合并、分立的，应自办妥变更登记之日起 20 日内为职工办理住房公积金个人账户转移手续。

**第二十五条** 公积金中心设立住房公积金集中封存户，对因单位撤销、解散或者破产等情形而终止、解除劳动关系的职工住房公积金个人账户实行统一管理，直至其具备转移或符合销户条件。

**第二十六条** 单位发生撤销、解散或者破产情形时，原单位或清算组织应当自发生上述情形之日起 30 日内办理职工住房公积金账户封存手续，将职工住房公积金账户转入公积金中心集中封存户。

**第二十七条** 符合下列情形之一的，职工所在的工作单位应当为职工办理住房公积金个人账户市内转移手续：

- （一）职工在本市范围内调动工作的；
- （二）单位合并或者分立的；
- （三）集中封存户职工与单位建立劳动关系的。

**第二十八条** 职工在本市设立住房公积金个人账户并缴存住房公积金后，可按规

定申请将其在异地住房公积金管理中心缴存的住房公积金转入其在本市设立的住房公积金个人账户。

## 第五章 监督

**第二十九条** 公积金中心应当对单位缴存住房公积金情况进行检查,督促单位依法缴存住房公积金。

单位应当如实提供用人情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关的资料信息。公积金中心应当对单位提供的资料信息保密。

**第三十条** 职工有权监督单位缴存住房公积金的情况,通过书面或实名投诉的方式向公积金中心举报单位违反本办法的行为,公积金中心应当及时核查和处理并对职工的个人资料信息保密。

**第三十一条** 职工有权督促单位履行下列义务:

- (一) 住房公积金的缴存登记或者变更、注销登记;
- (二) 住房公积金账户的设立、转移、封存或者启封;
- (三) 按时、逐月、足额缴存住房公积金。

单位应当每年向职工代表大会或者职工大会报告住房公积金缴存情况,并接受职工代表大会或工会的监督。

**第三十二条** 单位有权查询本单位住房公积金的缴存情况,公积金中心应予配合;职工有权查询本人住房公积金的缴存情况,公积金中心应予配合。

公积金中心应当为缴存住房公积金的职工提供多种途径查询其住房公积金个人账户信息。

职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的,可向公积金中心申请核查。公积金中心应当自收到申请之日起 5 个工作日内给予答复。

**第三十三条** 公积金中心应当受理对不办理缴存登记、不为职工办理住房公积金账户设立手续、单位欠缴、少缴或者未缴住房公积金等违法行为的投诉、举报,并依

法依规处理。

## 第六章 罚则

**第三十四条** 单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心根据《条例》规定处理。

**第三十五条** 单位违反《条例》的规定，逾期仍未按公积金中心的要求完成整改或已被作出行政处罚的单位，公积金中心可向有关部门进行通报，在相关平台公示，并通过媒体向社会公开。

**第三十六条** 单位在办理住房公积金缴存业务时应当提供真实、合法、准确的材料，单位提供虚假材料涉嫌违法犯罪的，依法移送司法部门处理。

## 第七章 附则

**第三十七条** 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

**第三十八条** 本办法自 2019 年 9 月 20 日起施行，有效期五年，《湛江市住房公积金缴存管理办法》（湛公积金委〔2010〕1 号）同时废止。本市以前有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。

湛部规 2019—25

湛自然资（规划）函〔2019〕2373 号

## 湛江市自然资源局关于发布湛江市城市规划 管理技术规定的通知

各区人民政府（管委会）、市直属各单位：

《湛江市城市规划管理技术规定》业经市人民政府批准，现予发布，自 2019 年 11 月 1 日起施行。

附件：湛江市城市规划管理技术规定

（注：附件请至“湛江市政府门户网”（<http://www.zhanjiang.gov.cn>）查阅。）

湛江市自然资源局

2019 年 9 月 24 日

湛部规 2019—22

# 印发《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款 实施办法》的通知

湛公积金委〔2019〕3 号

各住房公积金缴存户，住房公积金贷款业务承办银行：

《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》已经湛江市住房公积金管理委员会第四届第三次全体会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

湛江市住房公积金管理委员会

2019 年 9 月 27 日

# 湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范个人住房公积金贷款管理，防范化解住房公积金贷款风险，充分发挥住房公积金的政策保障作用，支持职工购买普通商品住房，改善居住条件，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第 710 号）、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》和《贷款通则》等有关规定，结合湛江市住房公积金管理工作实际，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称贷款人是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）；业务承办银行是指受公积金中心委托办理住房公积金贷款业务的商业银行；借款人是指申请住房公积金贷款的自然人的自然人。

**第三条** 本办法所称住房公积金个人住房贷款（以下简称住房公积金贷款），是指运用住房公积金向按规定缴存住房公积金的缴存人在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房而发放的专项贷款；组合贷款是指公积金中心与业务承办银行按照一定的资金比例，执行不同的贷款利率，向符合贷款条件的借款人发放用于在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房的贷款。

**第四条** 住房公积金贷款业务由公积金中心，以及业务承办银行办理；公积金中心对业务承办银行业务办理情况进行监督和管理。

**第五条** 住房公积金贷款实行权利和义务对等的原则，并遵照先存后贷、贷款抵押的原则。

**第六条** 本办法适用于本市行政区域内住房公积金贷款的管理，包括住房公积金贷款、组合贷款中的住房公积金部分。

## 第二章 贷款对象和条件

**第七条** 在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房，同时按规定在本市或与我市公积金中心签订业务合作协议的城市连续缴存住房公积金 6 个月（含）以上，具有完全民事行为能力的缴存人，可申请住房公积金贷款。

**第八条** 缴存人申请住房公积金贷款，需同时具备以下条件：

- （一）按规定正常缴存住房公积金；
- （二）有稳定的经济收入来源，信用良好，有偿还贷款本息的能力，且借款人家庭没有尚未还清的住房公积金债务或者可能影响住房公积金贷款偿还的其他债务；
- （三）未超过国家规定的法定退休年龄；
- （四）按规定交付了首期房款；
- （五）签订房屋买卖合同或取得相关证书：
  1. 购买新建商品住房，房屋主体结构封顶，借款人与房屋销售方签订合法的《商品房买卖合同》；
  2. 购买二手住房，有《不动产权证》；
  3. 大修住房，须有大修房屋的《不动产权证》及具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》且评定等级为 C、D 级；
  4. 建造、翻建住房，房屋主体结构封顶，有《国有土地使用证》，并取得住建、自然资源等部门颁发的许可证等。

**第九条** 借款人购买商品住房，在签订商品房买卖合同一年内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理；借款人购买二手住房，在取得所购房屋产权证 6 个月内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理。

**第十条** 第二次申请使用住房公积金贷款的家庭，必须在第一次住房公积金贷款结清满一年后才可申请住房公积金贷款；对第三次及以上申请住房公积金贷款的家庭，停止发放住房公积金贷款。

**第十一条** 借款人或其配偶在住房公积金贷款未结清期间，因离婚后非借款人

一方购买自住住房需申请住房公积金贷款的，须证明原住房产权、住房公积金贷款债务均归借款人所有及偿还，与申请人无关，方可申请个人住房公积金贷款。

**第十二条** 有下列情形之一的，原则上不予贷款：

（一）借款人或其配偶的中国人民银行征信中心个人信用报告中（以下简称信用报告）存在当前逾期尚未偿还的金额；

（二）借款人或其配偶的信用报告最近 5 年存在连续 6 期以上或累计超过 24 期以上的逾期记录；

（三）纳入失信被执行人名单的；

（四）存在提供虚假资料的；

（五）被纳入住房公积金诚信黑名单的；

（六）直系亲属间的房屋买卖行为；

（七）经贷款人或业务承办银行审查认定，还款意愿不强或用于贷款的抵押物不容易处理变现，对其贷款存在潜在风险的。

### 第三章 贷款的额度、期限和利率

**第十三条** 每户家庭住房公积金贷款额度不得超过市住房公积金管理委员会规定的家庭或者个人最高贷款额度，每笔住房公积金贷款还必须同时符合以下条件：

（一）购买普通商品住房的，最高贷款比例不得超过所购房屋款的 80%；

（二）购买二手住房的，最高贷款比例不得超过房屋成交价与评估价两者中较低价值的 60%；购买以划拨方式取得土地使用权的二手住房，最高贷款比例不得超过成交价与评估价两者中较低价值的 50%；

（三）建造、翻建自住住房的，最高贷款比例不得超过土地评估价值的 50%；

（四）大修自住住房的，最高贷款比例不得超过房屋评估价值的 50%。

**第十四条** 贷款最长期限为 30 年（须在法定的房屋使用年限内，且借款人申请贷款时的年龄+贷款期限不得超过借款人法定退休年龄后 5 年）；购买混合结构的二

手住房，贷款期限最长不得超过 15 年；组合贷款的商业贷款期限应与住房公积金贷款期限相同；贷款期限根据借款人家庭收入情况确定，每月偿还债务总额加上月物业管理费不能超过家庭总收入的 50%。

**第十五条** 共同申请借款的，以各申请人中的最短借款年限作为该笔贷款的最长贷款期限。

**第十六条** 住房公积金贷款利率按中国人民银行规定的住房公积金贷款利率执行；第二次使用住房公积金贷款，贷款利率按同期中国人民银行规定的住房公积金贷款利率的 1.1 倍执行。

贷款期限为 1 年的，实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息；贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于次年 1 月 1 日起按相应利率档次执行新利率。

#### 第四章 贷款程序

**第十七条** 符合条件的借款人可向住房公积金贷款业务承办银行受理网点提出借款申请，并如实提供以下资料：

- （一）借款人及其配偶、共同购房人及其配偶的身份证、户口簿；
- （二）借款人、共同购房人的婚姻状况证明：已婚者提供结婚证；离婚者提供离婚证、民政部门盖章的离婚协议书或已生效的法院离婚判决书；未婚者填写《婚姻状况声明》；
- （三）借款人及其配偶的信用报告；
- （四）家庭经济收入的有关证明：未缴存住房公积金的提供近 12 个月的银行代发工资收入流水或个人所得税纳税证明；
- （五）异地缴存住房公积金的，需提供借款人及其配偶的住房公积金缴存及贷款证明；
- （六）借款人还贷银行存折或卡。

**第十八条** 借款人申请住房公积金贷款应根据不同贷款种类在第十七条的基础上

如实补充以下资料：

（一）期房贷款：《商品房买卖合同》（预售）、首期房款收据或发票、银行进账单；

（二）现房贷款：《商品房买卖合同》（现售）、首期房款收据或发票、确权证明或《不动产权证》；

（三）二手房贷款：《购房合同》、受让方的《不动产权证》、房屋评估报告、首期房款收据或发票、契税完税证明、买方划付款授权书、转让方的身份证及在本地银行开户的收款存折或卡；

（四）建造住房贷款：《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、施工合同、土地评估报告、工程预算、费用支付凭证、施工方在本地银行开户的收款存折或卡；

（五）翻建、大修住房贷款：需翻建、大修房屋的《不动产权证》、具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》、自然资源部门同意翻建（大修）的批文、施工合同、工程预算、费用支付凭证、施工方在本地银行开户的收款存折或卡。

**第十九条** 申请住房公积金贷款，按下列程序办理有关审批手续：

（一）借款人到住房公积金贷款业务承办银行受理网点提出借款申请，填写有关表格并提供所需资料；

（二）业务承办银行对借款人的贷款申请实行面谈、面签制度，经审查并符合贷款条件的，银行受理并将申请资料报送公积金中心审批；

（三）公积金中心审批人员在收到借款人贷款申请资料后完成贷款审批；

（四）经批准的住房公积金贷款，公积金中心向业务承办银行签发《个人住房公积金委托贷款审批通知书》，由业务承办银行与借款人签订《湛江市住房公积金个人住房借款合同》，并到房地产管理等部门办理房地产抵押登记手续；

（五）业务承办银行办妥抵押登记手续后，公积金中心依有关程序放款。

## 第五章 贷款担保

### 第二十条 保证担保

借款人购买商品房期房，实行第三方保证担保的，由业务承办银行与第三方签订保证合同，保证期限从贷款发放之日起，至借款人取得房屋所有权证并将抵押登记无误的房屋他项权证送交业务承办银行收执之日止。

### 第二十一条 抵押担保

（一）借款人必须将所购住房（或大修的住房）价值用于贷款抵押；建造、翻建自住住房的须将房屋及土地价值用于贷款抵押；

（二）借款人设定抵押的房产（或土地）在抵押期内必须妥善保管，并负有维修、保护、保证完好无缺的责任，随时接受贷款人的监督检查。对设定的抵押物，在抵押期限届满之前，借款人不得擅自处分；

（三）用于抵押的房产（或土地），未经贷款人同意，借款人不得转让、拆建、变卖、馈赠；

（四）抵押合同自抵押物登记之日起生效，到借款人还清全部贷款本息时终止。抵押合同终止后，业务承办银行应按合同的约定，解除抵押权，并由业务承办银行与借款人到抵押登记部门办理房产（或土地）抵押注销登记手续。

## 第六章 贷款偿还

**第二十二条** 借款人必须自愿将个人及其配偶的住房公积金和工资收入优先偿还住房公积金贷款；借款人未按借款合同约定的时间如期偿还贷款本息，公积金中心对其逾期部分贷款按中国人民银行的有关规定计收罚息。

### 第二十三条 贷款偿还方式

借款人必须开设还贷储蓄账户，并按借款合同约定的还款计划和还款方式偿还贷款本息，每月在还款日前将当期应还贷款本息足额存入账户。

（一）贷款期限一年的，实行到期一次还本付息，利随本清；

(二)贷款期限一年以上的,实行按月分期归还贷款本息,还款方式可选择等额本息或等额本金其中一种形式,组合贷款的商业贷款还款方式应与住房公积金贷款还款方式相同。

#### **第二十四条 提前还款**

借款人按合同规定,可提前偿还贷款本息,具体计算办法按中国人民银行的有关规定办理。

(一)借款人可提前偿还全部或部分贷款,提前还贷前应先归还当期的本金和利息;

(二)组合贷款的借款人提前偿还贷款的,由借款人自主选择还贷品种。

### **第七章 合同变更**

**第二十五条** 在贷款期内,经借款人和公积金中心协商一致后,可以对原借款合同约定的部分内容进行变更和补充,主要包括还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更。

#### **第二十六条 还款账户变更**

(一)贷款期间,因借款人用于还款的银行存折(或卡)丢失、损坏等原因需要变更合同约定的还款账户的,借款人应向公积金中心提出变更申请;

(二)原则上变更后的还款存折(或卡)户名必须是借款人;借款人死亡,离婚等特殊情况下可以申请变更或增加还款关联人和还款账户;因离婚申请变更还款账户的,原夫妻双方应同时到公积金中心办理;因借款人死亡申请变更还款账户的,继承人应同时到公积金中心办理。

#### **第二十七条 还款方式和贷款期限变更**

借款人正常还款 12 期后可以向公积金中心申请变更还款方式,变更贷款期限;公积金中心应对借款人的还贷能力重新测算,符合变更条件的应予变更。

## 第八章 法律责任

**第二十八条** 借款人未按借款合同约定还款的，公积金中心应采取电话、短信、信函、上门等方式催收，连续 6 个月未偿还贷款本息的，公积金中心应当依法向人民法院起诉。

**第二十九条** 借款人在还款期限内死亡、失踪、被宣告死亡或丧失民事行为能力的，其财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人应继续履行还款义务。

**第三十条** 借款人有下列情形之一的，贷款人和业务承办银行有权停止向借款人发放贷款，有权解除借款合同，提前收回贷款本息，并有权依法处分抵押物，要求保证人提前履行保证责任：

- （一）借款人提供虚假文件证明材料的；
- （二）借款人未按借款合同约定用途使用贷款的；
- （三）贷款到期，借款人未按期归还贷款本息的；
- （四）未经贷款人同意，借款人将设定抵押权的财产转让、拆建、变卖、馈赠；
- （五）抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人未按要求提供新抵押物的；
- （六）借款人在还款期限内死亡、失踪、被宣告死亡、或丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人，或其财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝履行借款合同的；
- （七）借款人拒绝或阻碍贷款人对贷款使用情况实施监督检查的；
- （八）借款人卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁程序及其它法律纠纷，足以影响其偿还贷款能力的；
- （九）借款人发生足以影响其偿还贷款能力情况的；
- （十）公积金中心及业务承办银行与借款人约定的其它情况。

**第三十一条** 借款人未按借款合同规定偿还贷款本息，贷款逾期部分按中国人民银行有关规定计收利息和逾期罚息。

**第三十二条** 借款人将贷款挪作他用的，公积金中心有权对挪用部分按中国人

民银行有关规定计收罚息。

**第三十三条** 借款合同发生纠纷时，可通过协商或调解解决，协商调解不成的，可向合同约定仲裁机关申请仲裁，或向人民法院起诉。

## 第九章 附 则

**第三十四条** 本市人社局认定的各类高层次人才申请住房公积金贷款，按有关规定执行。

**第三十五条** 本市自由职业缴存人申请住房公积金贷款，按有关规定执行。

**第三十六条** 办理住房公积金贷款所发生的抵押登记费等费用均由借款人承担。

**第三十七条** 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

**第三十八条** 本办法自颁布之日起施行，有效期五年；同时《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》（湛公积金委〔2008〕1号）废止。

# 湛江市城市规划管理技术规定（修订）

## 政策解读

### 一、修订的必要性

《湛江市城市规划管理技术规定》（以下简称“技术规定”）于2015年11月3日经市政府批准实施。实施三年多以来，在一定程度上规范了城市建设行为，提高了规划建设管理水平，取得了较好的效果。但随着城市化进程加快和政府职能转变，《技术规定》也逐渐暴露出许多问题：一是，近年来，国家、省陆续出台了许多新政策和规范性文件，特别是城市居住区规划设计标准、电动汽车充电基础设施、绿色建筑、海绵城市、母婴设施、养老设施、地下综合管廊等新政策的出台，对城乡规划建设管理提出了更高更严格的要求，《技术规定》由于制订时间较早，个别条款已无法适应国家新政策要求。二是，《技术规定》个别条款适用条件和适用范围较模糊，容易造成理解上的分歧，引起行政纠纷；三是，个别条款计算方式较模糊和复杂，导致自由裁量权过大，技术审查环节繁琐，需要时间较长，降低了审批效率。《技术规定》已不能完全适应现阶段城乡规划建设管理工作的需要，亟需进行修订。

为贯彻落实党和国家新时代的发展理念和发展要求，坚持以人民为中心、绿色发展，进一步提升规划建设管理水平、提高行政效率，减少自由裁量权，实施阳光规划，促进城市持续健康发展，经市政府批准，湛江市自然资源局对《技术规定》进行了修订。

### 二、修订《技术规定》的依据

修订《技术规定》的依据包括：法律、行政法规，地方性法规、规章，上级规范性文件、政策性文件等。

- 1.法律、行政法规：《中华人民共和国城乡规划法》。
- 2.地方性法规、规章：《广东省城乡规划条例》。
- 3.上级规范性文件、政策性文件：《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、

《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018)、《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》(国办发〔2013〕1号)、《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(国办发〔2015〕73号)、《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发〔2015〕75号)、《关于加快推进母婴设施建设的指导意见》(国卫指导发〔2016〕63号)、《国务院关于印发“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划的通知》(国发〔2017〕13号)、《城镇(城乡)养老设施规划规范》(修订稿)、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省绿色建筑行动实施方案的通知》(粤府办〔2013〕49号)、《广东省城市地下综合管廊建设实施方案》、《广东省发展改革委关于印发<广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法>的通知》(粤发改能函〔2016〕691号)、《湛江市人民政府办公室关于印发湛江市发展绿色建筑实施方案的通知》(湛府办〔2017〕20号)、《湛江市人民政府办公室关于印发湛江市城市地下综合管廊建设实施方案的通知》、《湛江市发展装配式建筑的实施意见》等。

4.国内有关城市规划技术管理规定、城市规划技术标准与准则：《佛山市城市规划管理技术规定(2015年修订版)》、《珠海市城市规划技术标准与准则》、《深圳市城市规划标准与准则》、《茂名市城市规划标准与准则》等。

### 三、修订的主要内容

(一) **实行动态修订，增强前瞻性。**参考先进城市成功经验，总则中明确《技术规定》实行动态修订，自然资源主管部门可根据城市发展的实际需要每五年组织整体修订，并可视国家新政策和城市实际情况需要进行局部条款修订，报市政府批准后实施，提高《技术规定》的政策性、导向性、科学性和可操作性。

(二) **鼓励新业态，提升用地效益。**建设用地分类按照新修订的《城市用地分类与规划建设用地标准》执行。增加总部经济用地、会展用地、新型产业用地等新业态用地分类。对城市建设用地兼容类型进行修订。鼓励居住、商业、商务用地兼容公共管理与公共服务用地。鼓励商业与商务、文化娱乐的混合使用，鼓励轨道交通用地与

商务用地、二类居住等用地混合使用，鼓励新建公园绿地、防护绿地的地下空间建设供应设施、环境设施、交通设施。贯彻落实《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），按十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区以及居住街坊等四级，调整了居住区分级控制规模。贯彻节约、集约用地原则，优化提高了工业、物流仓储、教育设施等用地开发强度控制指标。

**（三）适应新要求，补齐服务设施短板。**适应我国人口结构老龄化趋势，贯彻落实国家新出台的公共服务设施配建规范和养老设施规划规范要求，鼓励公共服务设施建设，按照十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈和居住街坊等四级居住区规模，优化提高教育设施、文化设施、养老设施、体育设施等配套设施的控制指标和设置要求。按照《公园设计规范》和《城市绿地分类标准》、《城市居住区规划设计标准》，调整城市绿地与广场用地的分类，优化各类绿地控制指标和设置规定。补齐基础设施短板，体现以人民为中心的规划管理新思想。

**（四）简化计算规则，提升行政效率。**依据国家、省相关技术规范，参考国内先进城市的成功经验，简化部分条款的计算规则和适用范围：一是，参考珠海标准，简化住宅建筑间距控制要求，提高技术审查效率；二是，优化调整建筑退让用地红线距离，尤其是建筑退让城市公园绿地、城市广场和防护绿地的距离，预留更多的城市公共空间；三是，优化城市道路交叉口建筑退让距离、地下建筑物退让红线距离，保障城市市政设施埋设空间；四是，优化城市基础设施退让距离，保证城市和基础设施运营安全；五是，优化建筑单体设计控制要求，建筑高度控制要符合城市设计要求，在区域范围内进行协调。优化调整住宅建筑和商业服务业建筑层高，简化花池、结构板、空调挂机搁板等建筑面积计算规定，删除建筑天井的设置要求，按国家相关规范执行即可；六是，贯彻落实绿色建筑、全装修、装配式建筑等新政策要求。七是，简化城市建筑景观设计、城市建筑色彩控制、建筑围墙景观控制等要求。八是，优化用地竖向与地下空间利用的相关内容，删除建筑用地设计坡度控制条款，按照《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ 83-2016）执行即可，优化挡土墙、护坡与建筑的最小间距的

条款。

**（五）优化规划设计标准，提升交通承载力。**按照《城市综合交通体系规划标准》（GB/T-51328-2018），参考先进城市规划标准，增加轨道交通规划设计的相关条款，调整“城市各级道路规划指标”和“城区道路断面分配比例”等内容，优化居住区路网规划设计要求，明确弹性道路的规划设置要求。删除机动车停车场出入口设置的相关条款，按照国家相关规定执行即可。按照国家最新政策要求，增加“城市电动汽车充电基础设施”相关规定。

**（六）优化配建要求，提升市政设施承载力。**参考珠海标准，优化调整“水厂及泵站用地控制指标”、“城市污水处理厂占地面积”、“城市雨水泵站、污水泵站规划用地指标”。按照供电工程最新设计规范，优化调整供电工程相关条款。贯彻落实国家新政策要求，增加“城市综合管廊”、“海绵城市建设”等的规划设计要求。

**（七）补充新内容，推进精细化管理。**附则增加了“土地分宗申请规划设计条件”、“已批项目规划设计方案调整”的有关规定。附录中优化调整“容积率、建筑密度计算”、“建筑高度计算”、“建设用地绿地率计算”等相关内容。修订和补充“屋顶绿地率”、“社区”、“骑楼”、“充电设施”等新名词解释。