



# 湛江市人民政府公报

2026

第 2 期

目 录

市政府文件

湛江市人民政府关于印发湛江市农房建设施工质量安全管理工作规定（试行）的通知  
（湛府规〔2026〕1 号） ..... 1

湛江市人民政府关于印发赋予各县（市、区）人民政府（管委会）行使市级经济管理  
相关的行政审批和管理职权事项目录（2025 年版）的通知  
（湛府〔2026〕3 号） ..... 11

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养殖水域滩涂规划（2018—2030 年）（2025  
年修编版）的通知  
（湛府办函〔2026〕1 号） ..... 17

市政府部门文件

湛江市住房和城乡建设局关于延长《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市既有住宅物  
业小区地下车库电动汽车充电基础设施建设管理工作指引（试行）》有效期的通知  
（湛建物〔2025〕13 号） ..... 18

湛江市自然资源局关于印发工程建设项目“多测合一”实施细则（试行）的通知 （湛自然资〔2025〕15号） .....	28
湛江市民政局关于贯彻落实《广东省最低生活保障家庭经济状况核对和生活状况综合 评估办法》有关事项的通知 （湛民〔2026〕8号） .....	33
关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市物业服务企业和物业项目负责人信用信 息管理暂行办法》的通知 （湛建物〔2026〕3号） .....	35
关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法》的通知 （湛建科〔2026〕5号） .....	54
 <b>政策解读</b>	
湛江市自然资源局工程建设项目“多测合一”实施细则（试行）政策解读 .....	61

# 湛江市人民政府关于印发湛江市农房建设 施工质量安全管理工作规定（试行）的通知

湛府规〔2026〕1号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市农房建设施工质量安全管理工作规定（试行）》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

2026 年 1 月 12 日

# 湛江市农房建设施工质量安全管理工作规定 (试行)

**第一条** 为加强农房建设施工质量安全管理工作，保障人民生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，以及《住房城乡建设部等 5 部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》（建村规〔2024〕4 号）、《住房城乡建设部人力资源社会保障部关于加强乡村建设工匠培训和管理的指导意见》（建村规〔2023〕5 号）等文件精神，结合湛江市实际，制定本规定。

**第二条** 本规定适用于湛江市行政区域内农村集体土地上新建、改建、扩建的农房及农村公共服务建筑（以下统称“农房”）建设施工质量安全管理工作。

各县（市、区）政府（管委会）可依据本规定，结合辖区农房建设特点及管理需求等，制定适用于本行政区域的农房建设施工质量安全管理工作实施细则。

**第三条** 工程投资额超过 100 万元且建筑面积超过 500 平方米的农房（以下简称“限额以上农房”），开工前应当依照《中华人民共和国建筑法》及相关规定申请办理施工许可证；工程投资额不超过 100 万元（含 100 万元）或者建筑面积不超过 500 平方米（含 500 平方米）的农房（以下简称“限额以下农房”），可以不申请办理施工许可证，但开工前应当取得乡村建设规划许可证或者建设工程规划许可证，并向所在地乡镇政府（街道办事处）报备。

**第四条** 市政府将农房建设施工质量安全事故情况纳入对县（市、区）政府（管委会）（以下统称“县级政府”）的年度考核内容。县级政府将农房建设施工质量安全事故情况纳入对乡镇政府、街道办事处（以下统称“镇级政府”）的年度考核内容。

**第五条** 市直有关部门职责：

（一）市住房城乡建设局负责全市农房建设施工质量安全管理工作及行业指导，开展

乡村建设工匠（以下简称“工匠”）培训、编制农房设计通用图集和施工指引及技术手册，指导县级住房城乡建设部门制定农房施工质量安全管理制度。

（二）市农业农村局应当加强农村宅基地管理，推动建立“县级主导、镇级主责、村级主体”工作机制，按照部门职责分工，推进《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》（湛府规〔2025〕6号）及补充规定的落实。

（三）市自然资源局联合市住房城乡建设局加强对县级部门在规划许可、不动产登记及风貌设计管控方面的业务指导：

1.指导县级出台农房风貌管理措施；

2.依据《不动产登记暂行条例实施细则》第四十五条，明确未经竣工验收或者验收不合格不予登记的管理措施；

3.指导限额以下农房乡村建设规划许可证（或者建设工程规划许可证）和工匠资格（施工企业资质）审查同步办理。

（四）市城管执法局应当依职责监督和指导县级城管执法部门加强对农房建设违法违规行为的执法。

（五）市水务、电力、燃气主管部门负责指导县级部门落实新建农房入网审批，对违法违规的新建农房书面通知供水、供电和燃气服务单位依法不予受理服务申请，督促水、电、气企业线路接入农户前需向有管辖权的规划部门申请办理规划许可，规范企业安装行为；市通信建设管理办公室负责督促通信企业线路接入农户前向有管辖权的规划部门申请办理规划许可，依规划开展安装工作。

**第六条** 县级政府应当健全并落实“县级主导、镇级主责、村级主体”的农房建设管理机制，制定县级农房建设管理制度，加强对本行政区域内农房建设管理的组织领导，统筹协调行业主管部门、镇级政府和村级组织依法履职，并组织开展政策宣传和法规教育。

县级政府应当支持镇级政府健全管理机构、充实队伍、落实经费，并依法依规授予必要的管理权限。每年至少组织一次对镇级政府关于农房施工质量安全情况的专项

检查。

县级政府应当根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规，结合本地实际，制定或者完善农房建设涉及的土地管理、风貌引导、施工质量安全监管以及相关执法工作的具体措施或者实施细则，并指导镇政府做好农房建设质量安全的技术服务工作。

### **第七条 县级有关部门职责：**

（一）县级住房城乡建设部门依职责监管限额以上农房施工质量安全，并指导镇政府落实限额以下农房施工质量安全监管责任：

1.实地督导抽查农房施工质量安全，建立问题清单，督促镇政府整改销号，形成书面报告报县级政府并抄送市住房城乡建设局；

2.健全工匠登记培训制度，落实持证上岗；对违法违规施工企业或工匠依法移送查处并记录不良行为；

3.指导镇级开展限额以下农房审批并联办理，联合基层开展宣传和监管培训；

4.指导镇级开展安全监督检查，可结合安全生产责任保险的安全预防服务开展相关工作。

（二）县级农业农村部门应当推进制度建设，明确责任机制，推动建立健全农村宅基地和农房建设“带图审批、按图施工、按图验收”工作机制，并将施工质量安全和风貌要求纳入《农村宅基地批准书》审批内容，指导、督促镇政府查处农村违法占用宅基地建设住宅行为。

（三）县级自然资源部门联合县级住房城乡建设部门加强农村农用地转用和未利用地转用审核、工程规划许可、不动产登记监管及农房风貌设计规划管控工作：

1.出台农房风貌管理措施；

2.落实未经竣工验收或者验收不合格不予登记的管理措施；

3.指导镇政府将限额以下农房乡村建设规划许可证（或者建设工程规划许可证）和工匠资格（施工企业资质）审查同步办理；

（四）县级城管执法部门应当依职责开展行政法和指导镇级行政法，监督农房建设中违法违规行为的执法情况。

（五）县级水务、电力、燃气主管部门负责指导镇级政府落实新建农房入网审批，对违法违规的新建农房书面通知供水、供电、燃气服务单位依法不予受理服务申请，督促水、电、气企业线路接入农户前需向有管辖权的规划部门申请办理规划许可，依规划开展安装工作。

**第八条** 镇级政府应当健全管理机制，明确部门分工、保障经费，依照职责或者授权履行农房建设各项审批与监管职责：

（一）对限额以下农房风貌及开工条件进行审查，并实施质量安全监管；

（二）组织自然村选取2—3个固定外立面样式作为农房建设模板；

（三）落实审批程序和办事指南，明确开工条件审查、现场勘查、竣工验收各环节的岗位职责和办理期限，并向社会公布；

（四）督促农房建设单位（屋主）办理开工建设手续，并依农房建设单位（屋主）申请，组织开展农房规划核实和竣工验收工作，建立监管档案，定期向县级农业农村、自然资源、住房城乡建设、城管执法等部门共享农房建设管理数据；

（五）建立健全行政综合执法与网格巡查机制，将农房建设按图施工、施工队资质（工匠证件）检查、施工质量安全检查、竣工验收等纳入巡查范围，对存在违反安全强制性技术规范的行为予以劝导和制止，对不按规划、不经审批、不履行基本建设程序、未办理竣工验收或验收不合格而投入使用等违法违规建设行为，及时依法责令停工整改并实施行政法；

（六）开展农房建设政策宣传、安全知识教育及相关业务培训指导；

（七）督促建设单位（屋主）依法投保安全生产责任险，并鼓励投保建筑意外伤害保险、建筑工程一切险等保险；

（八）落实与保险公司合作的安全服务；

（九）落实新建农房入网审批，严查要件并依法处置违建，对违法违规的新建农

房书面通知供水、供电、燃气和通信服务单位依法不予受理服务申请；

（十）开展常态巡查，每半年召开 1 次以上安全生产会议、每年至少完成 2 轮全覆盖隐患排查。

**第九条** 农村集体经济组织、村民委员会应当在镇政府指导下建立健全宅基地管理机制，协助政府部门开展农房建设管理与安全生产工作。各自然村可以选取 2—3 个固定外立面样式规范新建农房风貌。

村民委员会应当发挥自治组织作用，协助村民办理农房建设规划许可、开工建设和竣工验收等手续，提供政策咨询，帮助准备相关材料，并及时将申请材料报送镇政府。鼓励村民委员会在农房建设过程中提供协调服务。

**第十条** 建设单位（屋主）应当依法依规履行基本建设程序，重点包括：

（一）对房屋施工质量安全负总责，应当协调施工、监理、设计等各方责任主体落实农房质量安全管理；

（二）根据工程规模委托有资质的施工企业或者取得培训合格证的工匠施工，建筑层数三层及以上，由具备资质的施工企业承建；

（三）必须按图施工，不使用通用图集建设农房的，应委托有资质的专业设计单位进行设计。居住与生产、储存、经营共用的农房建筑还需满足以下消防条件：采用无门窗洞口的防火墙和耐火极限不低于 1.5 小时的楼板，将居住部分与非居住部分完全分隔，当居住部分与非居住部分联通时，分隔墙门洞应安装常闭式乙级防火门；居住部分与非居住部分应分别设置独立的疏散通道；每层设有一间带外窗的房间作为安全房，安全房内、外墙体使用实心砖砌筑，房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于 1 小时且不得设置阻碍应急逃生的防盗网；

（四）签订施工合同（协议）和安全责任书，明确各方权利义务、保修期和责任；

（五）投保安全责任险，有条件的补充投保建筑工程一切险、建筑意外伤害保险、工程质量潜在缺陷保险等相关险种；

（六）具备开工建设条件的，应当向村民委员会提交开工申请资料（详见附件 1.1

《农村宅基地和住宅建设（规划许可和开工建设）申请表》）；

（七）符合竣工验收条件的，应当提前告知村民委员会，由村民委员会协调镇政府进行规划核验后，组织工匠或者施工企业进行验收（委托设计、监理的，设计、监理单位一同参与验收），最终形成一致验收结论（详见附件 1.3《农房建设（规划许可、竣工验收）验收意见表》）。

**第十一条** 建设单位（屋主）、施工企业或工匠应当根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《村庄和集镇规划建设管理条例》等法律法规，按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工，保障施工安全，禁止使用不合格的建筑材料、建筑构（配件）和设备。施工、机械租赁单位与相关人员依法依规分别承担相应的建设工程质量安全责任。

**第十二条** 建设单位（屋主）、施工单位、设计单位、监理单位等参建单位依法依规承担农房建设施工质量安全主体责任。对于违法违规行为，由行为发生地的县级住房城乡建设部门或者镇政府依照职责或者授权依法实施行政处罚；发生事故的，负责事故调查的市、县级政府应当依据事故调查结果，对责任单位和人员依法依规追责，涉嫌犯罪的依法移送司法机关。

**第十三条** 有关行政机关及其工作人员不履职或者履职不当的，由本级政府或者上级主管部门责令改正，情节严重的依法处分；构成犯罪的依法追究刑事责任。农房事故报告依照《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令 493 号）执行。

**第十四条** 本规定由市住房城乡建设局会同市农业农村局、市自然资源局、市城管执法局等部门负责解释。

**第十五条** 本规定自印发之日起施行，有效期 3 年。

附件：农村宅基地和住宅建设及农村公共服务建筑物建设（规划许可和开工建设）  
审批指引

附件

## 农村宅基地和住宅建设及农村公共服务建筑物建设（规划许可和开工建设）审批指引

步骤	主体、流程、要求	
一、申请	申请主体	农户。
	需提交材料	<p>1.《农村宅基地和住宅建设或公共服务建筑物建设（规划许可和开工建设）申请表》；</p> <p>2.《农村宅基地使用承诺书》；</p> <p>3.有资质单位测绘的比例尺为 1:200 至 1:500 的农村宅基地宗地图；</p> <p>4.施工合同/协议复印件。</p> <p>5.施工方资质证书复印件。（①建筑层数 3 层及以上农房及农村公共服务建筑物，施工方须是施工企业，须提供：营业执照、建筑业企业资质证书、安全生产许可证，项目负责人身份证、安全生产考核合格证、注册建造师证；②建筑层数 3 层以下农房及农村公共服务建筑物，施工方是乡村建设工匠的，须提供：广东省乡村建设工匠培训合格证、身份证）</p> <p>6.住宅设计图件（或《湛江市农房设计通用图集》所选图件），设置屋顶帽檐、层间腰线、窗框线、首层墙裙、墙面踢脚线等。（参考下面图例）。使用非通用图集的农房设计图纸必须加盖有专业设计资质的设计单位出图章和结构工程师注册章。</p>  <p>7.改扩建专项设计文件（涉及规划许可审批或建筑主体/承重结构变动时提供，需符合《工程设计资质标准》的有资质设计单位签章）。</p>
二、审查 审核	实施主体	农村集体经济组织（未分设农村集体经济组织的由村民小组代为审查，未分设农村集体经济组织和村民小组的，由村民委员会直接审查审核）。
	完成时限	10 个工作日内。
	资料审查	<p>1.申请资料是否齐全；</p> <p>2.申请人是否属本农村集体经济合作社成员；</p> <p>3.是否符合分户条件；</p>

		4.是否具备农村宅基地申请资格; 5.是否符合“一户一宅”原则; 6.拟建住宅占地面积、层高、楼高、农房设计风貌、施工方资质是否符合规定。
	会议表决	农村集体经济合作社组织召开成员(代表)会议,对农户农村宅基地和规划建房许可事项进行表决,并组织征求相邻权利人意见。
	公示	制作公示公告,就申请人拟建住宅的位置、占地面积、层高、楼高、申请理由以及成员(代表)会议表决结果等在本农村集体经济组织所在地进行公示,公示期不少于5个工作日,并拍照归档。
	签署意见并上报	1.提交资料真实、符合条件、成员(代表)会议表决通过、公示无异议后,在《农村宅基地和住宅建设或公共服务建筑物建设(规划许可和开工建设)申请表》签署意见; 2.将《农村宅基地和住宅建设或公共服务建筑物建设(规划许可和开工建设)申请表》《农村宅基地使用承诺书》、成员(代表)会议记录、公示照片、宗地图、住宅设计图件(或《湛江市农房设计通用图集》所选图件)、施工合同/协议、施工方资质资料等材料一并上报乡镇人民政府审批。 公示有异议的,应在公示期内向农村集体经济合作社提出。农村集体经济合作社应当依照上述程序进行重新审查。
三、审批	实施主体	乡镇人民政府(街道办事处)
	完成时限	由乡镇人民政府(街道办事处)作出具体规定
	材料审查	1.审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合农村宅基地合理布局要求和面积标准,申请是否经过成员(代表)会议表决通过且公示无异议,是否经过审查审核并签署意见(未分设组级的,审查是否经过村民委员会审核并签署意见); 2.审查用地建设住宅是否符合县级或镇级国土空间总体规划、村庄规划及各类相关专项规划、用途管制要求; 3.审核住宅设计是否符合设计施工质量安全规定和建筑风格等要求; 4.审核施工方资质是否符合规定要求。(乡村建设工匠须已取得住房城乡建设部门监制的培训合格证且已入库,需在广东省建设教育协会( <a href="https://www.gdpac.com/">https://www.gdpac.com/</a> )核查证书信息)
	现场勘查	组织人员对申请内容进行现场勘查并现场填写勘查记录。
	发证	经审核符合规定条件的,应按程序报乡镇人民政府核发《农村宅基地批准书》。同时,应按程序报县级人民政府自然资源主管部门核发《乡村建设规划许可证》(《乡村建设规划许可证》核发权限已依法委托乡镇人民政府行使的,由乡镇人民政府核发《乡村建设规划许可证》)。 涉及占用农用地或未利用地的,应当在核发《乡村建设规划许可证》和出具《农村宅基地批准书》前,报有审批权的人民政府或其委托的机关按法定程序办理农用地转用或未利用地转用审批手续。涉及使用林地的依法依规办理使用林地审核审批和林木采伐许可手续。涉及水利、电力等部门的,应及时征求意见。

		在城镇开发边界内建设农村住宅的,纳入城镇控制性详细规划统一实施规划建设,按照现行有关法律法规制度管理。应依法取得《农村宅基地批准书》和《建设工程规划许可证》。
	建房验线	经批准建设农村住宅的农户应当在开工前告知村民委员会,由村民委员会协调所在乡镇人民政府申请建设农村住宅验线。乡镇人民政府应当自受理申请之日起10个工作日内组织验线,并向农户出具书面验线结论,注明是否可开工建设。未经验线,不得开工。 农户应当按照《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》、施工图纸等要求施工建设。
	规划核实和竣工验收	农房建设竣工后,建设单位(屋主)应当提前告知村民委员会,由村民委员会协调所在乡镇人民政府进行规划核实和竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起20个工作日内,组织相关部门开展并完成规划核实和竣工验收工作。 规划核实和竣工验收通过的,乡镇人民政府出具《农房建设(规划许可、质量验收备案)验收意见表》,报送县级人民政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等行政主管部门备案,并告知公安机关编制门牌和房屋地址名称。规划核实和竣工验收不通过的,应书面通知屋主,提出整改措施。 农村住宅未经验收合格的,不得投入使用。

注:1. **限额以下农房建设项目**:是指投资额在100万元以下(含100万元)或建筑面积在500平方米以下(含500平方米)的新建、改(扩)建农房及农村公共服务建筑物建设工程;  
**限额以上农房建设项目**:是指投资额超过100万元且建筑面积超过500平方米的新建、改(扩)建农房及农村公共服务建筑物建设工程。

2.上述开工建设审批程序适用于限额以下农房及农村公共服务建筑物建设项目开工申请,限额以下农房及农村公共服务建筑物建设项目开工申请与《乡村建设规划许可证》申请并联办理,同步申请、同步审批。限额以上农房及农村公共服务建筑物建设项目开工申请应依法申办建筑工程施工许可证。

3.多个农户联合建设住宅的,由联合建房的农户共同提出申请。各地可结合本地区实际情况,对《农村宅基地和住宅建设或公共服务建筑物建设(规划许可和开工建设)申请表》进行优化、规范,但不可删减必需资料。

4.为确保执行统一,附件1.1《农村宅基地和住宅建设(规划许可和开工建设)申请表》替代《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》(湛府规〔2025〕6号)的附件1《农村宅基地和住宅建设(规划许可)申请表》和附件3《农村宅基地和住宅建设(规划许可)审批表》,无需重复填写;附件1.3《农房建设(规划许可、竣工验收)验收意见表》替代《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》(湛府规〔2025〕6号)的附件4《农村宅基地和住宅建设(规划许可、质量验收备案)验收意见表》,无需重复填写。

附件:1.1 农村宅基地和住宅建设(规划许可和开工建设)申请表,此略

1.2 农村公共服务建筑物建设(规划许可和开工建设)申请表,此略

1.3 农房建设(规划许可、竣工验收)验收意见表,此略

# 湛江市人民政府关于印发赋予各县（市、区） 人民政府（管委会）行使市级经济管理 相关的行政审批和管理职权事项 目录（2025 年版）的通知

湛府〔2026〕3 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为认真贯彻落实省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的部署要求，现将《湛江市人民政府赋予各县（市、区）人民政府（管委会）行使市级经济管理相关的行政审批和管理职权事项目录（2025 年版）》印发给你们，并自印发之日起实施。

各县（市、区）人民政府（管委会）和市有关部门要加强协调配合，接到本通知之日起 30 个工作日内完成调整实施事项的交接工作，并及时向社会公布相关事项的承接部门、交接日期等具体内容。自交接之日起，由各县（市、区）人民政府（管委会）的承接部门负责办理相关事项，市有关部门在交接之日前已受理的继续完成办理。市有关单位、各县（市、区）人民政府（管委会）及其相关部门要严格落实管理制度和责任机制，依法依规承接和行使各项市级经济管理相关的权责清单事项，切实履行职能，依法按照程序办理，优化办事流程，缩短办理时限，最大限度为企业和群众提供便利化服务。市有关部门要加强对各地的培训、指导和监督，帮助解决实施过程中遇到的问题和困难，确保放得下、接得住、管得好。

附件：湛江市人民政府赋予各县（市、区）人民政府（管委会）行使市级经济管理相关的行政审批和管理职权事项目录（2025 年版）

湛江市人民政府

2026 年 1 月 11 日

附件：

## 湛江市人民政府赋予各县（市、区）人民政府（管委会）行使市级 经济管理相关的行政审批和管理职权事项目录（2025年版）

序号	市级实施机关	事项				赋权方式 (委托下放)	赋权对象	行使层级
		主项名称	子项名称	条件范围	类型			
1	湛江市海洋与渔业局	水域滩涂养殖证的 审核与登记	水域滩涂养殖证的 审核（新申请） 水域滩涂养殖证的 审核（延期） 水域滩涂养殖证的 审核（注销） 水域滩涂养殖证的 审核（变更）	对本辖区内使用国有水域和集体水域从事养殖行为的养殖主体进行养殖证审批。 对本辖区内使用国有水域和集体水域从事养殖行为的养殖主体进行养殖证审批。 对本辖区内使用国有水域和集体水域从事养殖行为的养殖主体进行养殖证审批。 对本辖区内使用国有水域和集体水域从事养殖行为的养殖主体进行养殖证审批。	行政许可	委托	湛江经开区管委会	省级，市级，县级

序号	市级实施机关	事项				赋权方式 (委托下放)	赋权对象	行使层级
		主项名称	子项名称	条件范围	类型			
2	湛江市自然资源局	建设工程规划类许可证核发	建设工程规划类许可证核发(建筑类)	中心城区范围内建筑物、构筑物和其他工程建设项目的报建审批。	行政许可	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江经开区管委会	市级, 县级	
3	湛江市自然资源局	建设工程验线	建设工程验线(建筑类)	中心城区范围市政和交通类建筑物、构筑物及道路、管线等工程建设项目报建审批。	其他行政权力	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江经开区管委会	市级, 县级	
			建设工程验线(市政类)	中心城区范围市政和交通类建筑物、构筑物及道路、管线等建设工程验线	其他行政权力	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江经开区管委会	市级, 县级	

序号	市级实施机关	事项				赋权方式 (委托下放)	赋权对象	行使层级
		主项名称	子项名称	条件范围	类型			
4	湛江市自然资源局	建设用地、临时建设许可 建设用地规划许可	建设用地(含临时用地)规划许可证核发	中心城区范围内建筑物、构筑物和其他工程建设项目的报建审批	行政许可	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江经开区管委会	市级，县级	
5	湛江市自然资源局	建设工程规划条件核实合格证核发	建设工程规划条件核实合格证核发	中心城区范围内建筑物、构筑物和其他工程建设项目的报建审批	行政确认	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江经开区管委会	市级，县级	

序号	市级实施机关	事项				赋权方式 (委托/下放)	赋权对象	行使层级
		主项名称	子项名称	条件范围	类型			
6	湛江市自然资源局	国有建设用地供地审核	国有建设用地供地审核	除了住宅用地、商业用地以外的其他用途的土地供应	其他行政权力	下放	赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、湛江奋勇高新区管委会	市级，县级
7	湛江市自然资源局	市管权限农用地、未利用地转为建设用地审批	市管权限农用地、未利用地转为建设用地审批	市管权限农用地、未利用地转为建设用地审批	市政府内部管理事项	委托	廉江市政府 赤坎区政府、霞山区政府、麻章区政府、坡头区政府、雷州市政府、吴川市政府、遂溪县政府、徐闻县政府、湛江经开区管委会	省级，市级，县级

序号	市级实施机关	事项				赋权方式 (委托下放)	赋权对象	行使层级
		主项名称	子项名称	条件范围	类型			
8	湛江市发展和改革委员会	固定资产投资节能审查	固定资产投资节能审查	除国家审批、核准的项目和“两高”项目外，年综合能源消费量10000吨标准煤以下、5000吨标准煤及以上的固定资产投资节能审查管理权限。	行政许可	委托	廉江市人民政府	省级、市级、县级
9	湛江市文化广电旅游体育局	旅行社提取旅游质量保证金核准	因依法降低缴存数额50%提取旅游服务保证金		公共服务	下放	廉江市人民政府	市级
10	湛江市文化广电旅游体育局	旅行社提取旅游质量保证金核准	因终止经营提取旅游服务保证金		公共服务	下放	廉江市人民政府	市级

湛府办函〔2026〕1 号

# 湛江市人民政府办公室关于印发湛江市 养殖水域滩涂规划（2018—2030 年） （2025 年修编版）的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《湛江市养殖水域滩涂规划（2018—2030 年）（2025 年修编版）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市海洋渔业局反映。

湛江市人民政府办公室

2026 年 1 月 7 日

附注：由于篇幅有限，《湛江市养殖水域滩涂规划（2018—2030 年）（2025 年修编版）》正文详细内容请在湛江市人民政府网站（<http://www.zhanjiang.gov.cn>）查询。

湛部规 2025—22

# 湛江市住房和城乡建设局关于延长《湛江市 住房和城乡建设局关于湛江市既有住宅 物业小区地下汽车库电动汽车充电 基础设施建设管理工作指引 (试行)》有效期的通知

湛建物〔2025〕13 号

各有关单位：

经研究，市住房城乡建设局决定继续施行《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市既有住宅物业小区地下汽车库电动汽车充电基础设施建设管理工作指引（试行）》，其有效期延长至 2028 年 1 月 1 日。在继续施行期间，该文件如有修改或废止，以新修改文件的公布或废止的通知为准。

请遵照执行。

湛江市住房和城乡建设局

2025 年 12 月 26 日

# 湛江市住房和城乡建设局关于湛江市既有住宅 物业小区地下汽车库电动汽车充电基础 设施建设管理工作指引（试行）

为推动湛江市既有住宅物业小区电动汽车充电基础设施建设管理，加强和规范建设管理流程，预防事故发生，保障人民群众生命财产安全，根据《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（发改能源〔2016〕1611号）《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46号）等有关规定，结合我市实际，形成本工作指引如下。

## 一、总体要求

按照“生命至上、科学统筹”及“谁拥有谁负责、谁改造谁负责、谁使用谁负责、谁收益谁负责”相结合的原则，有效推动既有住宅物业小区电动汽车充电基础设施（以下简称“充电设施”）建设，鼓励房地产开发企业、业主委员会、物业服务企业等多方群体支持充电设施建设，分批推进充电设施集中建设工作，全力解决充电难问题，加快形成“布局合理、标准统一、智能高效、管理规范”的充电设施管理体系，满足广大业主对电动汽车充电需求。

## 二、适用范围

（一）本文所指的既有住宅物业小区地下汽车库是指自发文之日起，完善工程竣工验收备案手续并已投入使用的或者消防验收、消防验收备案（若抽中经抽查合格的）但未完善工程竣工验收备案手续的，且有物业服务企业提供管理服务住宅小区的地下、半地下汽车库。

（二）充电基础设施包含：

1.自用充电基础设施（以下简称“自用桩”），指购买和使用电动汽车的个人，在其拥有所有权或使用权的专用固定停车位上建设的充电桩及接入上级电源的相关设施。

2.共用充电基础设施（以下简称“共用桩”），指房地产开发企业、物业服务企业或充电基础设施运营商（以下简称“运营商”）等单位，在住宅小区物业管理区域内地下、半地下车库建设的为全体业主提供服务的充电桩及接入上级电源的相关设施。

3.既有住宅物业小区充电设施建设适用《电动汽车分散充电设施工程技术标准》GB/T 51313—2018（以下简称《国标》）。

### 三、基本要求

（一）房地产开发企业应充分发挥主体作用，对开发的房地产项目情况进行评估，利用现有停车位与场地，开展充电基础设施的建设和运营工作。

（二）业主委员会（以下简称“业委会”）应统筹业主需求。业委会应及时了解业主、物业使用人的意见和建议，收集小区业主安装电动汽车充电桩的意见和建议，代表业主在物业服务企业的协助下推进电动汽车充电基础设施建设。

（三）物业服务企业应主动作为，**一是**主动公示公开本小区既有停车位消防设施、供电系统情况，积极配合并协助业主或委托建设单位进行充电设施安装过程中的勘察、设计及集中改造工作。**二是**根据业主需求，利用公共停车位建设相对集中的公共充电设施并提供充电服务。**三是**如需进行停车位改造，应充分征求改造区域涉及部位等有关业主意见，达成统一意见后方可实施改造。**四是**建立完善电动汽车充电设施管理制度，加强对充电基础设施的日常消防安全检查，坚决杜绝用户私拉电线、违规用电、不规范建设施工等行为，及时消除安全隐患。

（四）充电设施所有权人是建设安装、使用、维护充电设施的安全管理第一责任人，在建设安装及使用过程中应充分尊重各方意见，主动应对、解决因本人本单位改造、建设、安装充电基础设施而引发的投诉纠纷，维护邻里和谐。

#### 四、建设管理

既有住宅物业小区房地产开发企业、私人用户、业委会或物业服务企业等相关申请主体为申请人。充电设施建设流程为：意向申报、现场勘验、改造研判、交付设计、施工建设、竣工验收、安装申请、安装施工、维护运营等九个阶段（如不涉及改造，可跳过交付设计、施工建设、竣工验收阶段）。房地产开发企业等拥有多个固定车位产权主体可结合实际情况委托相关单位进行充电设施改造。改造安装过程中所产生的费用由“谁委托、谁改造、谁安装、谁付费”。

##### （一）意向申报。

对计划安装汽车充电桩的申请人，应先向业委会或物业服务企业申报书面安装意向需求；如申请人仅为车位使用权人，则需征得车位所有权人同意；如申请人为业委会或物业服务企业则省略此步。

##### （二）现场勘验。

业委会或物业服务企业在接到意向需求后，应在小区内发布公示公告，进一步掌握小区业主或相关单位安装汽车充电设施的意向和数量，然后会同由申请人委托的供电企业和具备资质的消防技术服务机构，依据《国标》的要求对既有小区停车场、汽车库的供配电和消防安全情况进行现场勘验，判断是否具备设置充电基础设施的安装条件。

##### （三）改造研判。

1. 现有配电设施无法满足充电基础设施用电报装申请的：产权为供电企业的，应由供电企业配合相关方提出解决方案；产权为用电用户的，应由用电用户组织相关方提出解决方案。

消防安全条件未能满足要求的：应委托有相关资质的单位提出解决方案。

2. 在安装充电基础设施前需要进行改造的停车位，应合理统筹，如有条件的，可集中进行片区改造；需改造的停车位如较为分散，可由停车位产权人进行协调置换至集中区域。

3. 申请人、业委会和物业服务企业应及时对改造资金来源进行研究，可考虑利用社会资本、业主自筹等方式进行资金筹措。

4. 在改造过程中涉及物业管理区域内共有部分的改造、改建或有关共有和共同管理权利的其他重大事项，应按物业管理有关法律法规的规定执行。

#### （四）交付设计。

如符合改造条件，在资金筹措到位后，由申请人物色具备资质的设计单位对充电基础设施改造项目按照相关技术标准进行设计。

物业服务企业应指定专人积极配合设计和施工，提供相关图纸或指认停车区域内电源位置及暗埋管线的走向，同时对设置充电设施区域进行有效统筹。

在人防工程内改造充电基础设施项目的，不得破坏人防设备设施，不得影响人防工程防护效能，不得擅自有人防工程围护结构穿墙打洞。如因引入外接电源线缆确实需要穿墙打洞的，或是充电设施安装过程中有影响工程防护效能的，须由具备相应人防设计资质的设计机构编制人防工程改造方案，按照人防工程改造程序，报请市人防主管部门批准后实施。

#### （五）施工建设。

申请人选择有相应资质的建设企业，按照确认后的充电基础设施改造设计方案进行工程建设，涉及人防工程改造程序的，还应报请市人防主管部门批准。小区物业服务企业应为施工提供便利。施工过程中对小区共用部位、共用设施造成损坏的，施工方应承担相应的修复及赔偿责任。

对属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）第十四条规定的特殊建设工程的改造项目，在施工前应依法依程序报辖区住建部门消防设计审查。

#### （六）竣工验收。

1. 充电设施改造工程施工完成后，由各方责任主体进行竣工验收并出具相关验收报告。申请人、建设安装单位会同小区物业服务企业完成充电基础设施验收和试充电

确认。

2.根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号），对属于特殊建设工程的改造项目，应依法依程序报辖区住建部门消防验收；对属于其他建设工程的改造项目在竣工验收合格之日起五个工作日内，应当按建设工程消防备案抽查制度向辖区住建部门申报备案。

#### （七）安装申请。

1.充电基础设施改造验收合格后，申请人向物业服务企业提出电动汽车充电设施安装申请。物业服务企业在收到以下申请材料后，应及时出具同意安装的证明材料。

（1）自用桩所需材料包括：申请书、验收报告、消防验收或消防验收备案证明、申请人有效身份证明、购车证明、车位权属证明（一年以上（含一年）使用权证明）、停车位（库）平面图或现场环境照片。

（2）共用桩所需材料包括：申请书、验收报告、企业营业执照、停车位平面图或现场环境图、产权人同意建设共用桩的证明。

2.在自用桩安装前，电动汽车车主、电动汽车企业、充电基础设施建设企业和物业服务企业可签订电动汽车自用桩安装承诺书（见附件2）。

3.对于自用桩，由申请人或其委托的电动汽车企业向所在区域供电营业厅提出用电报装申请；对于共用桩，由房地产开发企业、物业服务企业或运营商等单位向所在区域供电营业厅提出用电报装申请。

房地产开发企业等拥有多个固定车位产权主体可按“一表一车位”的模式统一打包向所在区域供电营业厅提出用电报装申请。

4.已完成充电基础设施改造的既有住宅物业小区，后期需安装充电基础设施的其他申请人，如涉及费用问题，应与已付费或已成功安装的申请人进行协商妥当后，再进行安装申请。安装区域应在已符合条件的区域内。

#### （八）安装施工。

申请人需按照确认后的供电方案，组织安排有相应资质的建设企业或专业技术人员进行充电基础设施的安装，小区物业应为施工提供便利。如在施工过程中对小区共用部位、共用设施造成损坏的，申请人应负责相关设施的修复及赔偿。

#### （九）运营维护。

1. 充电基础设施所有权人应对充电基础设施进行定期维护保养，采取有效措施防止在充电基础设施使用过程中侵害第三者权益。电动汽车企业在协议期内为用户提供自用桩维护保养。充电基础设施所有权人也可与小区物业服务企业签订服务协议，由小区物业服务企业协助管理、维护充电基础设施，为用户提供相关服务。

2. 充电基础设施所有权人、物业服务企业或运营商可以通过购买商业保险规避相应风险。

#### 五、其他事项

住建部门应对需安装改造的车位提供消防技术咨询指导意见并明确改造所涉及的消防技术标准；消防救援部门应对建设完成的充电基础设施加强监督检查；供电部门应对用电安全进行监督管理。

本指引自 2026 年 1 月 1 日起执行，有效期 2 年。

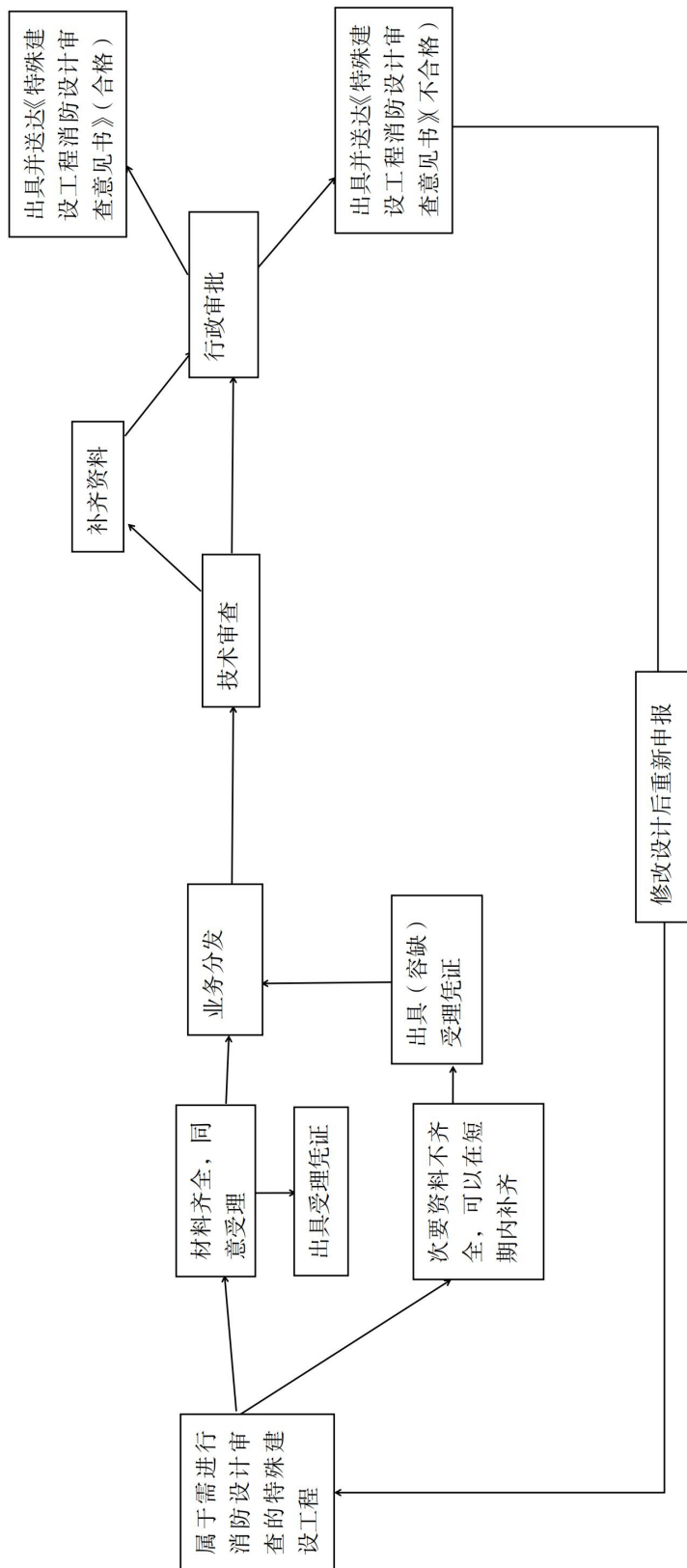
附件：1. 建设工程消防设计审查验收备案流程

2. 电动汽车自用桩安装承诺书，此略

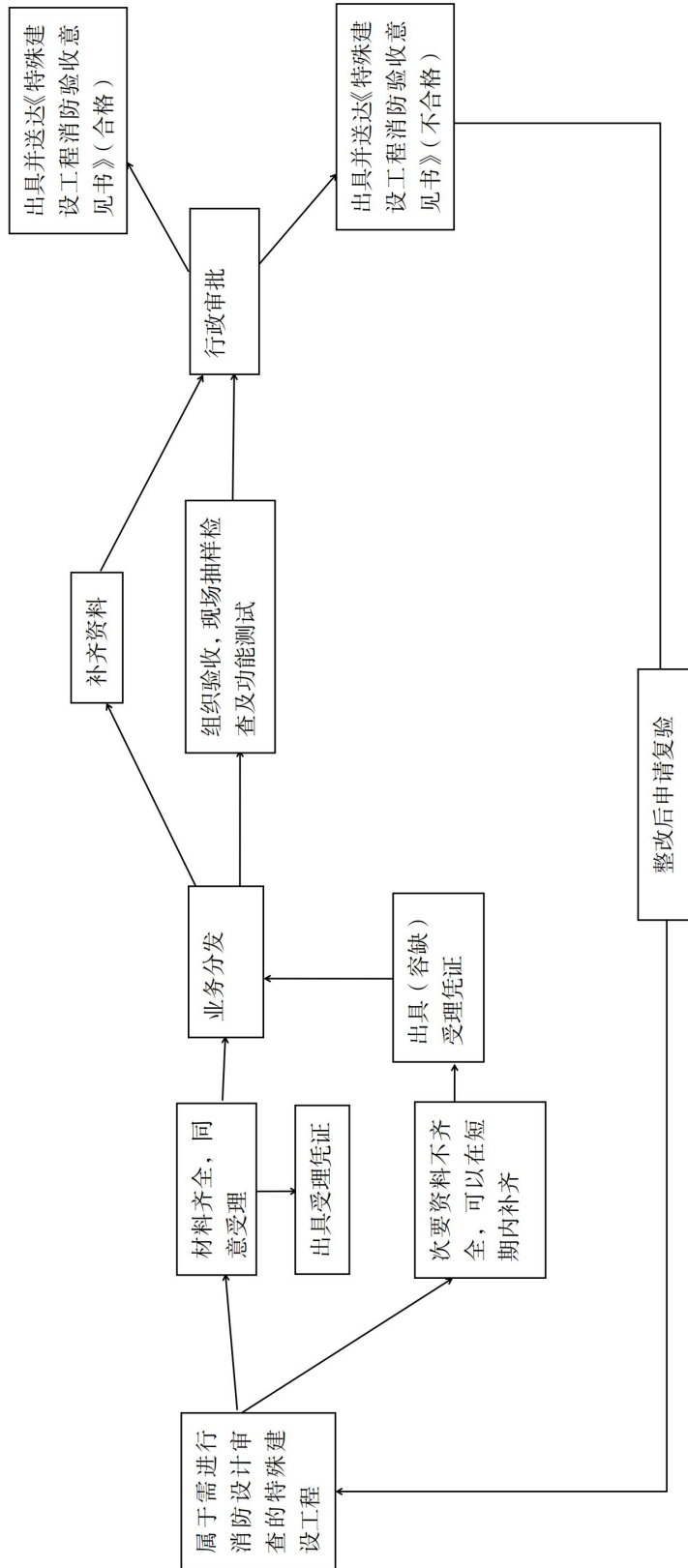
附件 1

# 建设工程消防设计审查备案流程

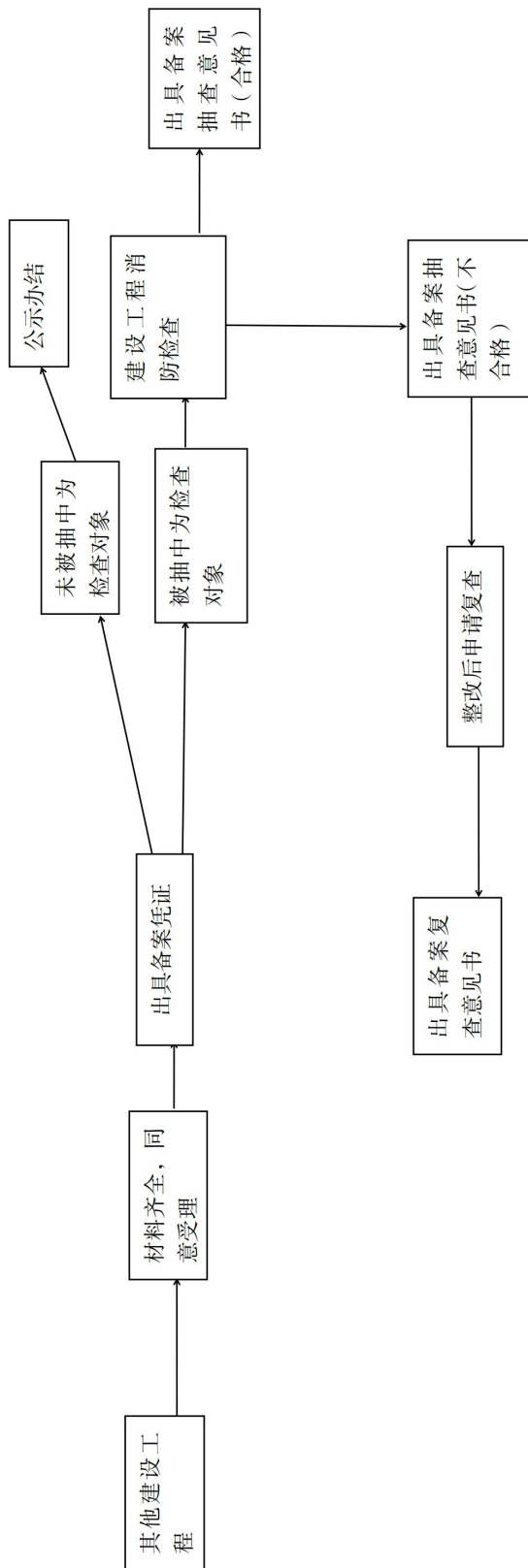
消防设计审查流程：



消防验收流程：



消防验收备案流程:



湛部规 2025—23

# 湛江市自然资源局关于印发工程建设项目 “多测合一”实施细则（试行）的通知

湛自然资〔2025〕15 号

各县（市、区）政府、市直各单位、各测绘单位：

为贯彻落实国家、省、市关于工程建设项目审批制度改革要求，进一步优化我市营商环境，推进我市工程建设项目“多测合一”顺利实施，我局制定了湛江市自然资源局工程建设项目“多测合一”实施细则（试行），经市司法局审查同意，现予印发，请遵照执行。在实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

湛江市自然资源局

2025 年 12 月 30 日

# 湛江市自然资源局工程建设项目“多测合一”实施细则（试行）

**第一条** 为深化“多测合一”改革，更好发挥“多测合一”成效，规范“多测合一”行为，依据《中华人民共和国测绘法》《广东省测绘条例》《自然资源部办公厅关于深化工程建设项目“多测合一”改革的通知》《广东省自然资源厅关于推进多测合一提升工程建设项目测绘服务水平通知》《湛江市工程建设项目“多测合一”实施方案（试行）》《湛江市人民政府办公室关于印发 2025 年湛江市优化营商环境工作要点的通知》，结合我市实际，制定本实施细则。

**第二条** 本细则所称“多测合一”，是指在同一工程建设项目中，对时间相近、内容相似、出资主体相同的多个测绘事项进行优化整合，执行统一的技术标准，实现同一标的物只测一次、同一测绘成果只提交一次的测绘服务模式。

“多测合一”适用于房屋建筑和城市基础设施等工程项目（不含特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程）用地、规划、施工、竣工验收、不动产登记等工作涉及的测绘业务。

**第三条** 本市“多测合一”涉及湛江市行政区域内工程建设项目的立项用地规划阶段、工程建设许可阶段、竣工验收阶段等 3 个工程建设阶段的测绘事项，主要包括下列内容：

1. 立项用地规划许可阶段：用地预审与选址测绘、勘测定界、土地地籍测量；
2. 工程建设许可阶段：现状地形图测绘、建设工程定线测量（放线、验线测量）、不动产面积预测；
3. 竣工验收阶段：规划条件核实测量、人防工程竣工测量、不动产测绘。

**第四条** 工程建设项目后续阶段应充分利用前阶段“多测合一”成果，未发生变

化的，直接沿用，发生变化的补充测绘。

**第五条** “多测合一”技术要求按照《湛江市工程建设项目联合测绘技术规程（试行）》（以下简称《技术规程》）执行。《技术规程》未作规定的按照国家和行业相关标准规范执行，确保精度指标、测量方法、技术要求、成果报告格式和数据标准等符合要求。

**第六条** 湛江市工程建设项目联合测绘监管与成果共享服务平台网址：<https://zrzyj.zhanjiang.gov.cn/dchy/#/>（以下简称：平台），为湛江市“多测合一”业务管理、成果管理、监督管理、档案管理、运维管理的应用信息系统，同时也是“多测合一”办事指南、相关政策法规及通知公告的发布平台。“多测合一”测绘成果由平台推送至相关行政审批系统、管理系统，自然资源、住房和城乡建设等部门依据平台共享的测绘成果开展业务审批工作。

**第七条** 涉及国家秘密的“多测合一”业务不可在平台办理。建设单位、测绘单位和应用部门应严格落实保密职责，按照法律法规及国家保密规定做好保密管理工作。

**第八条** 建设单位可根据实际需要，委托测绘单位开展工程建设项目全流程或分阶段或单一事项的测绘业务，其中，竣工验收阶段涉及的测绘事项应统一委托给一家测绘单位。

**第九条** 建设单位提供的委托信息、项目材料应真实全面，因提供不实信息和材料产生的后果由其承担相应责任。

**第十条** 在本市委托开展“多测合一”业务的建设单位及从事“多测合一”测绘活动的测绘单位，应当在平台办理入驻并登记单位信息，经审核通过后开展测绘业务，单位信息发生变化的，应当及时在平台办理变更。

**第十一条** 在工程建设项目符合相关管理要求，现场环境满足施测条件的情况下，“多测合一”工作流程如下：

1.委托业务：建设单位通过平台录入项目及上传相关材料（不同阶段，提供

的材料有所不同），并选择一家测绘单位发送委托申请，测绘单位收到委托申请后确定是否接受委托。接受委托后双方根据项目实际情况签订合同。测绘服务合同应明确具体委托的测绘项目类型、完成时限、测绘内容细项、计费标准等。

2.项目登记：合同签订之日起3个工作日内，测绘单位通过平台登记测绘业务信息，上传盖章版测绘合同扫描件。未按期上传的，应补充说明。

3.项目实施：测绘单位进入项目现场开展测绘作业。

4.平台检查：测绘单位对“多测合一”测绘成果进行过程检查和最终检查后，在平台上传具有技术负责人签名并加盖公章的测绘成果，平台对成果格式、完整性进行自动检查，生成加盖电子印章的成果符合性检查报告。不符合要求的，退回测绘单位整改。

5.项目验收：通过检查的测绘成果数据，由建设单位在平台确认验收。

6.业务审批：业务部门查看测绘成果，提出修改意见或无修改意见。

7.成果修改：测绘单位根据业务部门提出的意见进行修改，重新走上述4—6流程，直至无修改意见。

8.成果归档：测绘成果不再修改后，由测绘单位在平台进行归档，归档后的成果不能进行修改。

**第十二条** 承接“多测合一”业务的测绘单位应当具备有效的工程测量、界线与不动产测绘资质。开展一般航摄、无人飞行器航摄、倾斜航摄等测绘活动的测绘单位应具备测绘航空摄影资质。

**第十三条** 在保证测绘成果质量的情况下，鼓励采用新技术、新方法和新仪器设备。

**第十四条** 测绘单位应提供质量合格的“多测合一”测绘成果，对成果质量终身负责。因测绘成果质量不合格造成损失的，测绘单位依法承担赔偿责任。

**第十五条** 测绘单位应按照实际工作量计算测绘费用，禁止重复收费。计费方式可参考《财政部、国家测绘局关于印发〈测绘生产成本费用定额〉及有关细则的通知》

（财建[2009]17 号）。

**第十六条** 各级自然资源主管部门应加强对“多测合一”测绘成果的监督管理，并将“多测合一”纳入测绘地理信息活动“双随机、一公开”年度监督检查范围。

**第十七条** 市自然资源局组织开展测绘单位信用评价，以促进测绘单位诚信自律，维护公平有序市场环境。对信用良好的单位，采取公开表扬、给予优先、加大扶持等相关激励措施；对信用不良的单位，依照国家测绘地理信息局《测绘地理信息行业信用管理办法》规定执行。测绘单位信用评价等级通过平台公布，可作为建设单位委托或招标的参考，信用评价按照国家测绘地理信息局《测绘地理信息行业信用指标体系》执行。

**第十八条** 本实施细则自 2025 年 12 月 30 日起施行，试行期三年。

湛部规 2026—2

# 湛江市民政局关于贯彻落实《广东省最低生活保障家庭经济状况核对和生活状况综合评估办法》有关事项的通知

湛民〔2026〕8 号

各县（市、区）民政局、经开区民政和卫生健康局：

为规范落实《广东省最低生活保障家庭经济状况核对和生活状况综合评估办法》（粤民规字〔2025〕5 号，下称《办法》），进一步提升最低生活保障工作的精准性和实效性，现结合我市实际，就《办法》中需细化事项明确如下：

## 一、特定情形的财产认定标准

（一）关于居住用途不动产。家庭已拥有 2 套（栋）或以上居住用途不动产，但人均建筑面积未超过当地公租房保障规定标准的，不认定为超过住房标准。

（二）关于小型经营性机动车辆。家庭拥有作为谋生工具的唯一小型经营性机动车辆，且车辆价值不超过 6 倍城镇年最低生活保障标准的，该项可视为符合财产认定条件，申请人家庭成员需提供相应的营运许可证、运输合同、收入流水等证明材料。车辆价值认定依据包括购置发票、机动车损失保险保额、二手车市场公允价值或具备资质的评估机构出具的报告等，今后如省出台相关规定的则按省规定执行。

## 二、单独纳保人员的保障标准

最低生活保障边缘家庭中单独纳入最低生活保障的成员，原则上保障金额不得低于我市城乡低保平均补差水平。

### 三、其他事项

本通知未作规定的，严格按照《办法》及相关法律法规执行。

本通知自印发之日起作为《办法》配套文件正式施行，有效期 5 年。政策施行前已纳入救助的家庭或个人，在下一次复核中适用本通知。本通知由湛江市民政局负责解释。

附件：广东省民政厅关于印发《广东省最低生活保障家庭经济状况核对和生活状况综合评估办法》的通知，此略

湛江市民政局

2026 年 1 月 20 日

湛部规 2025—21

# 关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市物业服务企业和物业项目负责人信用信息管理暂行办法》的通知

湛建物〔2026〕3 号

各有关单位：

为推进我市物业服务行业信用体系建设，规范物业服务企业和物业项目负责人行为，营造诚实守信、公平竞争的市场环境，促进物业管理行业健康有序发展，根据《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《湛江市物业管理条例》等法规政策，结合本市实际，我局制定了《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市物业服务企业和物业项目负责人信用信息管理暂行办法》。现印发给你们，请认真贯彻执行。

湛江市住房和城乡建设局

2026 年 1 月 29 日

# 湛江市住房和城乡建设局关于湛江市物业服务企业和物业项目负责人信用信息管理暂行办法

**第一条** 为规范物业服务市场秩序，促进物业服务企业诚信自律，维护业主、物业使用人、物业服务企业的合法权益，根据《物业管理条例》《广东省物业管理条例》和《湛江市物业管理条例》等法规规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内物业服务企业及项目负责人的信用信息管理适用本办法。

**第三条** 本办法所称信用信息管理，是指物业服务管理主管部门对物业服务企业及项目负责人在本市行政区域内从事物业服务活动的信用信息情况进行量化分级管理，并依据量化分级实施差异化管理的活动。

本办法所称物业服务企业，是指依法设立、在本市行政区域内从事物业服务活动的机构及分支机构。

本办法所称项目负责人，是指物业服务企业指派负责物业服务项目管理活动的责任人。

**第四条** 市住房城乡建设部门负责本市物业信用信息管理工作的指导和监督，制定统一的信用评分标准，建立统一的物业信用信息平台，按照本办法规定负责企业行为信息的采集、评分等工作，对物业服务企业和项目负责人实行动态管理。

县（市、区）住房城乡建设部门负责本行政区域内物业信用信息的采集、评分等工作，处理有关信访投诉。

乡镇人民政府（街道办事处）及城管执法部门应按职责监督物业服务活动，采集并上报企业及项目负责人违法违规信息至住房城乡建设部门，协助开展信用管理相关工作。

市物业管理行业协会应加强行业自律，建立会员诚信制度。

**第五条** 信用信息的归集、采集、公开、共享和应用，应遵循合法、正当、必要、审慎的原则，保护国家秘密、商业秘密和个人隐私，维护信息安全与主体合法权益。

**第六条** 发展改革、公安、民政、自然资源、生态环境、水务、卫生健康、应急管理、市场监管、城管执法、税务、人防、消防救援等相关行政管理部门应按照各自职责，对物业服务活动进行监督管理，并将履职过程中产生的涉及物业服务企业及项目负责人的信用信息，依法推送至市公共信用信息平台，实现信息共享。

**第七条** 信用信息主要包括下列内容：

（一）基本信息由物业服务企业基础信息及项目负责人身份信息组成。包括企业名称、统一社会信用代码、法定代表人、注册地址、在管项目情况等；项目负责人姓名、执业经历、资质证书、负责项目等；物业服务项目名称、地址、合同期限、规模等。

（二）良好信息是指物业服务企业及项目负责人在从事物业服务活动中，自觉遵守有关法律法规、规章规定、政策性规范及国家、行业标准等，认真履行物业服务合同，服务规范，诚信经营，积极维护物业服务市场秩序，业主满意度高、社会认可，受到有关行政机关、法律法规授权的具有公共事务管理职能的组织和行业协会表彰奖励等信息。

（三）不良信息是指物业服务企业及项目负责人在物业服务活动中违反有关法律法规、规章或强制性标准规定，受到行政机关行政处罚或其他行政处理，以及司法机关出具生效法律文书等行为产生的信息。

**第八条** 信用评价实行年度基准分（100分）加减分制。信用分值=基准分+良好信息加分值-不良信息减分值。记分周期为每年1月1日至12月31日，周期届满重新记分，历史记录存档。

物业服务企业、项目负责人信用信息得分依据《湛江市物业服务企业、项目负责人和物业服务项目基础信息》《湛江市物业服务企业信用信息量化标准表（加分）》

《湛江市物业服务企业信用信息量化标准表（减分）》《湛江市物业服务项目负责人信用信息量化标准表（加分）》《湛江市物业服务项目负责人信用信息量化标准表（减分）》（详见附表）执行。

对我市行政区域内无物业服务项目的物业服务企业不进行信用评价计分。

在我市行政区域内从事物业服务活动的物业服务企业（包括注册地在湛江市的企业及其分公司，以及注册地在外市的企业在本市设立的分（子）公司），其信用等级均依据该企业在本市行政区域内的物业服务项目信用信息独立评定。

**第九条** 物业服务企业信用等级划分为 A+级、A 级、B 级、C 级四个等级，具体为：

A+级（优秀）：信用得分 $\geq 130$ 分；

A 级（良好）：100分 $\leq$ 信用得分 $< 130$ 分；

B 级（合格）：85分 $\leq$ 信用得分 $\leq 99$ 分；

C 级（不合格）：信用得分 $< 85$ 分。

物业服务项目负责人信用等级分为 A 级、B 级、C 级三级，具体为：

A 级：信用得分 $\geq 100$ 分；

B 级：85分 $\leq$ 信用得分 $< 100$ 分；

C 级：信用得分 $< 85$ 分。

**第十条** 物业服务企业及项目负责人应当在信用信息系统及时、完整、准确、规范填报其基础信息；填报信息发生变更的，应当自信息变更之日起 10 日内在信用信息系统更新。

市住房城乡建设部门及从市级以上相关行政管理部门获取的物业服务企业及项目负责人的良好信息和不良信息，由市住房城乡建设部门负责归集；县（市、区）住房城乡建设部门及从县（市、区）级相关行政管理部门获取的物业服务企业及项目负责人的良好信息和不良信息，由县（市、区）住房城乡建设部门负责归集。良好信息和不良信息统一在信用信息系统记录。

**第十一条** 市、县（市、区）住房城乡建设部门应当在信用信息系统及时、完整、准确、规范地记录物业服务企业及项目负责人的良好信息和不良信息，监督管理信用信息系统中物业服务企业及项目负责人填报的基础信息，建立物业服务企业及项目负责人信用档案。因主体认定有误而形成的良好信息和不良信息，市住房城乡建设部门不予保存。

**第十二条** 市、县（市、区）住房城乡建设部门应当向社会公开物业服务企业及项目负责人的下列信用信息：

（一）基础信息中物业服务企业的名称、法定代表人或者负责人的姓名、统一社会信用代码、服务项目的名称、地址、物业类型、建筑物面积等信息；项目负责人姓名、所在物业服务企业及负责项目名称等信息；

（二）良好信息；

（三）不良信息；

（四）其他依法应当公示的信息。

市、县（市、区）住房城乡建设部门公开的物业服务企业及项目负责人信用信息，应当标注相应的信息产生单位。

物业服务企业及项目负责人可以向住房城乡建设部门或者相关行政管理部门申请不公开其表彰奖励等良好信息。表彰奖励等良好信息是市、县（市、区）住房城乡建设部门产生的，物业服务企业及项目负责人向产生信息的住房城乡建设部门申请不公开；表彰奖励等良好信息是市、县（市、区）相关行政管理部门产生的，物业服务企业及项目负责人可以向相关行政管理部门或者同级的住房城乡建设部门申请不公开。

市、县（市、区）相关行政管理部门收到物业服务企业及项目负责人申请不公开良好信息的，应当在 1 个工作日内出具信息处理意见书，并告知同级住房城乡建设部门和申请人。市、县（市、区）住房城乡建设部门应当在收到物业服务企业及项目负责人申请或者相关行政管理部门出具的信息处理意见书之日起 2 个工作日内，不再公

开相关信息，并告知申请人。

**第十三条** 市住房城乡建设部门应通过信用信息平台、部门官网等渠道，依法向社会公开物业服务企业及项目负责人的信用信息。法律、法规另有规定的除外。

**第十四条** 市、县（市、区）住房城乡建设部门公示本办法第七条规定的物业服务企业及项目负责人信用信息的，应当自信息形成或者变更之日起 10 个工作日内予以公开。信息公开期限按照下列规定设定：

- （一）物业服务企业基本信息长期公开，物业服务企业注销的，不再公开；
- （二）项目负责人姓名、所在物业服务企业及负责项目名称在任职期间公开；
- （三）良好信息有有效期的，公开期限与有效期一致；无有效期的，公开至信息被取消之日；
- （四）不良信息的公开期限自信息产生之日起 3 年。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。除法律、法规另有规定外，物业服务企业及项目负责人信用信息公开期限届满的，转为档案保存，依法依规可供信用主体查询或用于主管部门内部监管。

**第十五条** 自然人、法人和非法人组织认为市、县（市、区）住房城乡建设部门公开的物业服务企业及项目负责人信用信息存在下列情形的，可以向产生信息的住房城乡建设部门书面提出异议申请：

- （一）存在错误或者遗漏的；
- （二）公开的信用信息涉及其商业秘密、个人隐私的；
- （三）超过公开期限仍在公开的；
- （四）违反法律、法规规定的其他情形。

市、县（市、区）住房城乡建设部门应当按照《广东省社会信用条例》核查处理。

**第十六条** 物业服务企业及项目负责人对不良行为已进行整改、整改确有实效的，可以在不良信息披露 1 个月后，向产生不良信息的住房城乡建设部门或者相关行政管理部门申请在不良信息中标注信用修复情况。

物业服务企业及项目负责人提出信用修复申请时，鼓励其就遵守信用监管要求、

持续诚信守法经营在相关的服务项目进行公开承诺。

产生不良信息的住房城乡建设部门或者相关行政管理部门应当在收到信用修复申请之日起 20 个工作日内完成核查。住房城乡建设部门认为物业服务企业及项目负责人能够主动纠正其不良行为、消除不利影响的，或者住房城乡建设部门收到同级相关行政管理部门出具的可以在物业服务企业及项目负责人不良信息中标注信用修复情况信息处理意见书的，可以在物业服务企业及项目负责人不良信息中标注信用修复情况，可以在不良信息公示期限届满前停止公示。

**第十七条** 信用评价结果作为业主选聘物业服务企业、协商物业服务收费、物业管理招标投标、评优评先表彰、主管部门对企业实施行政监管、出具企业诚信意见、物业服务行业专家选聘等物业管理活动和工作的重要依据。

主管部门根据物业服务企业、项目负责人不同信用评价结果，实行差异化分类管理，实施守信激励、失信惩戒。

**第十八条** 对于信用等级为 A+、A 级的物业服务企业，在信用等级公布之日起一年内采取以下激励措施：

- （一）在信用门户网站或者相关媒体上进行宣传推介；
- （二）在物业服务领域各类表彰、奖励等活动中，优先考虑或推荐；
- （三）国家或地方有相关优惠扶持政策的，予以优先考虑；
- （四）依法可以采取的其他激励措施。

**第十九条** 对于信用等级为 B 级的物业服务企业，在信用等级公布之日起至记分周期届满前，采取以下引导措施：

- （一）市、县（市、区）住房城乡建设部门应加强对其业务的指导监督，引导企业提高物业服务质量和水平；
- （二）不支持、不推荐参加行业各类评优评先活动。

**第二十条** 对信用等级为 C 级的物业服务企业，在信用等级公布之日起一年内，实施以下惩戒措施：

- (一) 取消各类评优评先资格；
- (二) 列为重点监管对象，加大检查频次；
- (三) 由主管部门约谈企业法定代表人，并通报相关情况；
- (四) 其他依法可采取的惩戒措施。

**第二十一条** 对于物业服务项目负责人，采取以下措施：

- (一) 信用等级为 A 级的，在信用等级公布之日起一年内，在评优评先、专家选聘中优先考虑；
- (二) 信用等级为 B 级的，在信用等级公布之日起一年内，暂停评优评先资格，须接受相关业务与法规培训；
- (三) 信用等级为 C 级的，撤销或建议撤销已获行业荣誉称号。

**第二十二条** 物业服务企业及项目负责人以虚假材料获取信用加分的，一经查实，撤销加分并按规定减分，记入不良信息。

**第二十三条** 物业服务管理主管部门工作人员在信用管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十四条** 市、县（市、区）住房和城乡建设部门应当采取必要的技术和管理措施，确保收集的个人信息安全，防止信息泄露、篡改和丢失。

**第二十五条** 本办法由湛江市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十六条** 湛江市住房和城乡建设局可根据实际情况对信用信息评价标准、范围等进行适时调整。

**第二十七条** 本办法自 2026 年 5 月 1 日起试行，有效期为 3 年。

## 附件 1

## 湛江市物业服务企业、项目负责人和物业服务项目基础信息

信息类型	序号	信息名称	记分依据
物业服务企业基础信息	1	物业服务企业名称：	企业基础信息录入完整，并上传相关材料，即得 100 分基础分；新成立企业基本信息第 15 项，以及无服务项目的基础信息部分，无需填报。
	2	统一社会信用代码（组织机构代码证、税务登记证）：	
	3	法定代表人姓名及手机号码（办公电话）：	
	4	成立时间（以营业执照登记为准）：	
	5	企业住所（以营业执照登记为准）：	
	6	公司性质（民营/国企/央企/其他）：	
	7	注册资本（以营业执照登记为准）： 注册地：	
	8	经营范围（以营业执照登记为准）：	
	9	信息登记联系人员姓名及手机号码（办公电话）：	
	10	企业受理投诉联系电话：	
	11	企业员工总数（不含外包业务）： 人，各服务项目外包业务总人数： 人。	
	12	企业员工中：大专以上学历人数： 人，具有初级以上专业技术职称人数： 人。	
	13	服务项目数量： （个），其中住宅小区： （个），商写楼宇： （个），工业园区： （个）。	
	14	管理面积： 万平方米	
	15	上年度纳税总额： 万元。	
项目负责人基础信息	1	姓名： 手机号码（办公电话）：	项目负责人基础信息前 6 项录入完整，并上传相关资料，即得 90 分基础分。
	2	性别： 出生年月：	
	3	身份证号码：	
	4	学历： 专业： 政治面貌：	
	5	现负责项目名称： 现工作单位： 现任职务：	

信息类型	序号	信息名称	记分依据
	6	执业经历:	
	7	职称(职业技能、资格): 证书编号:	获得高级职称并上传有效证明文件即可+5分;获得中级职称并上传有效证明文件即可+3分;获得初级职称并上传有效证明文件即可+1分。
	8	从业年限:自 年 月至 年 月共 年	有5年以上物业管理相关工作经验并上传有效证明文件即可+5分。
	9	项目负责人(经理)培训证书: 证书编号:	经住建部门认可近两年的培训证书并上传有效证明文件即可+5分。
	10	个人曾获奖惩情况:	
物业服务 项目基础 信息	1	物业服务项目名称:	项目基础信息需录入完整并上传相关材料。注:第8项需上传物业服务合同;第11项除相关证明文件外还需注明栋数、户数、配套设施设备等相关信息。
	2	项目地址: 24小时服务电话:	
	3	项目委托方名称:	
	4	委托期限: 年 月 日至 年 月 日	
	5	物业类型:住宅小区( ) 商写字楼( ) 工业园区( )	
	6	物业服务企业的全称:	
	7	项目负责人姓名: 手机号码(办公电话):	
	8	(前期)物业服务合同是否经主管部门备案:是( ) 否( ), 备案编号:	
	9	项目员工数量(不含外包业务): 人	
	10	项目外包业务种类:(如清洁、绿化、秩序维护等), 人数: 人	
	11	项目建筑面积: 万平方米, 占地面积(以红线图为准): 万平方米。	
	12	收费标准:住宅(带电梯): 元/平方米/月, 住宅(无电梯): 元/平方米/月, 其他:	

## 附件 2

湛江市物业服务企业信用信息量化标准表（加分）

信息类型	序号	记分内容	记分依据	记分值
建立健全党组织	1	经上级党组织批准，物业服务企业已单独建成立党组织的，得 10 分。	上级党组织批准文件	+10
	2	物业服务企业建立联合党支部的得 5 分。		+5
各级党组织表彰奖励	3	获得中央党建工作荣誉表彰，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分，有效期为 3 年。	具备法律效力的文书或者其他有效证明文件	+20
	4	获得省级党建工作荣誉表彰，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分，有效期为 2 年。		+20
	5	获得市级党建工作荣誉表彰，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+20
	6	获得区级党建工作荣誉表彰，每一项分别得 10 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+10
	7	获得镇街党建工作荣誉表彰，每一项分别得 5 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+5
各级国家机关表彰奖励	8	获得国家表彰的，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分，有效期为 3 年。	具备法律效力的文书或者其他有效证明文件	+20
	9	获得省级（部委）表彰的，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分，有效期为 2 年。		+20
	10	获得市级表彰的，每一项分别得 20 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+20
	11	获得区级表彰的，每一项分别得 10 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+10
	12	获得镇街表彰的，每一项分别得 5 分，可累计得分，最高不超过 100 分。		+5
各级行业协会表彰奖励	13	受到物业行业协会表彰，且表彰事项经住房城乡建设部门认可的，每一项分别得 5 分，可累计得分，最高不超过 40 分。	具备法律效力的文书或者其他有效证明文件	+5

信息类型	序号	记分内容	记分依据	记分值
国家、省、市、县（市、区）及镇街规定的其他良好信息	14	国家、省级，每一例得15分，可累计得分，最高不超过50分。	具备法律效力的文书或者其他有效证明文件	+15
	15	市、县（市、区）级，每一例得10分，可累计得分，最高不超过40分。		+10
	16	镇街级，每一例得5分，可累计得分，最高不超过30分。		+5
物业服务企业主动承担社会责任或参与公益活动	17	被中央、国家级主要媒体正面报道的，每一例分别得20分，可累计得分，最高不超过40分。	具备法律效力的文书、有效证明文件或媒体报道记录	+20
	18	被省级主要媒体正面报道的，每一例分别得15分，可累计得分，最高不超过40分。		+15
	19	被市级主要媒体正面报道的，每一例分别得10分，可累计得分，最高不超过40分。		+10
	20	被区级主要媒体正面报道的，每一例分别得5分，可累计得分，最高不超过40分。		+5
	21	积极参与慈善救助、社会公益活动的，以5000元为基数，每个基数为2分，可累计得分，最高不超过10分。	相关有效证明照片或发票等	+2
配合政府工作	22	积极参加行政主管部门、物协组织的相关活动（会议、交流、培训、讨论、讲座、文体等），每次分别得2分，可累计得分，最高不超过10分。	住建部门检查结果	+2
	23	积极参与行业管理、规范性文件制定并建言献策，建议科学、合理并获采纳的，每次分别得2分，可累计得分，最高不超过6分。	相关部门检查结果	+2
	24	积极配合政府部门开展工作的其他情形，每次分别得2分，可累计得分，最高不超过10分。		+2

备注：记分依据需提交评定等级当年的证明材料或文件，提供的证明材料或文件以当年发文时间为准。

## 附件 3

湛江市物业服务企业信用信息量化标准表（减分）

行为类别	序号	记分内容		认定依据	记分标准
违法违规	1	未经业主大会同意,擅自改变物业管理用房用途的	情节轻微,被处1万元以上4万元以下罚款的	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第三十七条、第六十二条	-2
			情节一般,被处4万元以上7万元以下罚款的		-3
			情节严重,被处7万元以上10万元以下罚款的		-5
	2	物业服务合同终止时,物业服务企业未将物业管理相关资料移交给业主委员会的	情节轻微,被处1万元以上4万元以下罚款的	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第三十八条、第五十八条	-2
			情节一般,被处4万元以上7万元以下罚款的		-3
			情节严重,被处7万元以上10万元以下罚款的		-5
	3	将一个物业管理区域内全部物业管理一并委托给他人的	情节轻微,被处委托合同价款30%以上35%以下的罚款的	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第三十九条、第五十九条	-2
			情节一般,被处委托合同价款35%以上45%以下的罚款的		-3
			情节严重,被处委托合同价款45%以上50%以下的罚款的		-5
	4	擅自改变按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的	情节轻微,被处5万元以上10万元以下的罚款	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第四十九条、第六十三条	-2
			情节一般,被处10万元以上15万元以下的罚款		-3
			情节严重,被处15万元以上20万元以下的罚款		-5

行为类别	序号	记分内容		认定依据	记分标准
	5	擅自占用、挖掘物业管理区域道路、场地,损害业主共同利益的	情节轻微,被处5万元以上10万元以下的罚款	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第五十条、第六十三条	-2
			情节一般,被处10万元以上15万元以下的罚款		-3
			情节严重,被处15万元以上20万元以下的罚款		-5
	6	违反《物业管理条例》第五十三条第二款规定,挪用专项维修资金的	挪用专项维修资金1万元以下的	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第五十三条、第六十条	-2
			挪用专项维修资金1万元以上5万元以下的		-3
			挪用专项维修资金5万元以上10万元以下的		-5
	7	擅自利用物业共用部位、共用设施经营的	情节轻微,被处5万元以上10万元以下罚款的	《物业管理条例》(国务院令 第504号)第五十四条、第六十三条	-2
			情节一般,被处10万元以上15万元以下罚款的		-3
			情节严重,被处15万元以上20万元以下罚款的		-5
	8	业主大会决定选聘新的物业服务企业后,原物业服务企业不按规定退出物业管理区域的	情节轻微,被责令限期退出物业管理区域的	《广东省物业管理条例》第六十三条第(一)项	-2
			情节一般,被处5万元以上10万元以下罚款的		-3
			情节严重,被处10万元以上15万元以下罚款的		-5
9	损毁或者破坏属于全体业主的档案资料、财务和共用设施设备的	情节轻微,被处5万元以上10万元以下罚款的	《广东省物业管理条例》第六十三条第(二)项	-2	
		情节一般,被处10万元以上15万元以下罚款的		-3	
		情节严重,被处15万元以上20万元以下罚款的		-5	

行为类别	序号	记分内容		认定依据	记分标准
	10	发现违规建筑或装修未履行告知、劝阻和报告义务的		《广东省物业管理条例》第五十五条	-3
	11	侵占、挪用属于业主共有的公共收益,金额在5万元以下	侵占、挪用公共收益金额1万元以下	《中华人民共和国民法典》第二百八十二条	-2
			侵占、挪用公共收益金额1万元以上3万元以下		-3
			侵占、挪用公共收益金额3万元以上5万元以下		-5
12	物业服务企业未按规定履行承接查验义务的。		《物业承接查验办法》(建房〔2010〕165号)第四十二条	-10	
其他不良行为	13	企业受到各级相关部门批评通报的(以文件认定);		《物业管理条例》(国务院令 第504号)第三十二条	-1
	14	因企业原因被投诉举报经查证属实且逾期未整改的;			-1
	15	因企业原因出现违法、违规或违约行为被媒体曝光,经查证属实且逾期未整改的;			-1
	16	经查证属实的企业其他不良行为逾期未整改的。			-1
	17	企业受到各级相关部门处罚的(以处罚决定书认定);			-2
	18	拒不执行、拖延执行各级行政部门作出的生效处罚或责令限期整改决定的;			-2
	19	经人民法院、仲裁机构等有权机关生效的判决书或裁定书确认企业应当承担法律责任的;			-2
	20	在申报或办理相关业务(手续)过程中弄虚作假或隐瞒真实情况;			-2

行为类别	序号	记分内容	认定依据	记分标准
	21	未按规定及时申报、变更信用信息、物业统计报表或其他相关材料的；		-2
	22	因企业原因导致项目存在消防等安全隐患逾期未整改的；		-3
	23	挪用住宅专项维修资金金额在 10 万元以上（含 10 万元）的；	《物业管理条例》（国务院令 第 504 号）第三十二条	直接评为 C 级
	24	侵占、挪用属于业主共有的公共收益，金额在 5 万元以上（含 5 万元）的；		
	25	未按规定擅自进入物业服务项目提供管理服务，严重影响小区正常秩序；		
	26	物业服务合同依法解除或终止，拒不退出服务项目，严重影响小区正常秩序；		
	27	物业服务企业在撤出项目时，未按规定办理移交手续，严重影响小区正常秩序；		
	28	因物业服务企业责任引发重大群体上访事件；		
	29	经行政机关确认因物业服务企业主要责任或全部责任导致发生消防等重大安全事故的；		
	30	被各级物业管理行政主管部门公开通报后逾期不整改，或者一年内累计被公开通报两次（含两次）以上的；		
	31	拒不接受物业管理行政主管部门相关业务检查或拒不提供信用信息，逾期不整改的；		
	32	物业服务企业故意在信用系统填报虚假信息，或者提供虚假文件、证书，逾期不整改的；		
	33	经物业管理行政主管部门认定的其他严重不良行为。		

备注：记分依据需提交评定等级当年的证明材料或文件，提供的证明材料或文件以当年发文时间为准。

## 附件 4

## 湛江市物业服务项目负责人信用信息量化标准表（加分）

信息类型	序号	记分内容	记分依据	记分值
个人获得荣誉	1	获得国家级表彰的，每一项分别得 10 分，可累计得分，最高不超过 30 分。	根据表彰文件	+10
	2	获得省部级行政部门表彰的，每一项分别得 8 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+8
	3	获得市、厅级行政部门表彰的，每一项分别得 5 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+5
	4	获得县（市、区）级行政部门表彰的，每一项分别得 3 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+3
	5	获得各级物业服务行业组织表彰的，每一项分别得 2 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+2
担任负责人所在的项目获得荣誉	6	获得国家级表彰的，每一项分别得 10 分，可累计得分，最高不超过 30 分，有效期为 3 年。	根据表彰文件	+10
	7	获得省部级行政部门表彰的，每一项分别得 8 分，可累计得分，最高不超过 30 分，有效期为 2 年。		+8
	8	获得市、厅级行政部门表彰的，每一项分别得 5 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+5
	9	获得县（市、区）级行政部门表彰的，每一项分别得 3 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+3
	10	获得各级物业服务行业组织表彰的，每一项分别得 2 分，可累计得分，最高不超过 30 分。		+2
入选专家库成员	11	入选国家级专家库的，加 5 分。	根据相关证明文件	+5
	12	入选省级专家库的，加 3 分。		+3
	13	入选市级专家库的，加 2 分。		+2

信息类型	序号	记分内容	记分依据	记分值
个人成绩	14	获得高级职称的，加5分。	根据相关证明文件；其中非当年获得的职称记分依据见附件1中项目负责人基础信息第7项，不得重复记分。	+5
	15	获得中级职称的，加3分。		+3
	16	获得初级职称的，加1分。		+1
	17	参加行政主管部门、物协组织举办的物业相关系统性培训（其中物协组织举办的培训需经住房城乡建设部门认可），累计24学时以上并取得结业证书的，每次加2分。	根据相关证明文件，加分累计不超过10分	+2
	18	参加行政主管部门、物协组织举办的物业相关短期培训（1~3天）且考核合格的（其中物协组织举办的培训需经住房城乡建设部门认可），每次加1分。		+1
	19	在公开刊物上发表行业文章的，每篇加2分。	根据相关证明文件	2分/篇
	20	参加省级以上行业课题研究的，每个加3分。		3分/个
	21	参加市级行业课题研究的，每个加2分。		2分/个

备注：记分依据需提交评定等级当年的证明材料或文件，提供的证明材料或文件以当年发文时间为准。

## 附件 5

## 湛江市物业服务项目负责人信用信息量化标准表（减分）

序号	不良行为描述	认定依据	计分标准
1	涂改、出借、出租、转让相关证书的		-2
2	对业主投诉处理不及时，行政主管部门书面提出整改要求、批评或引起群体性上访的		-2/次
3	违反物业管理法律、法规、规章、行业规范及其相关文件规定的，违反职业道德的		-2/例
4	劳动关系发生变动时，未按规定办理交接手续的		-3
5	侵占、挪用属于业主共有的公共收益，作为主要责任人的		-5/例
6	物业服务合同依法解除或终止，拒不退出服务项目，造成严重后果，作为主要责任人的		-5
7	物业服务企业在撤出项目时，未按规定办理移交手续，造成严重后果，作为主要责任人的		-5
8	因物业服务企业责任引发重大群体上访事件，造成严重后果，作为主要责任人的		-5/例
9	经物业管理行政主管部门认定的其他严重不良行为，作为主要责任人的		-5/例
10	拒不接受物业行政主管部门相关业务检查或拒不提供信用信息，作为主要责任人的		-10/例
11	被各级物业管理行政主管部门公开通报后拒不整改，或者一年内累计被公开通报两次以上（含两次），作为主要责任人的		-10/例
12	经行政机关确认因物业服务企业主要责任或全部责任发生重大安全事故，作为主要责任人的		-10/例
13	同时在 2 个或 2 个以上物业服务企业执业的		-20
14	违规挪用住宅专项维修资金的，情节严重，作为主要责任人的		直接评为 C 级
15	故意在信用系统填报虚假信息，或者提供虚假文件、证书，逾期不整改的		直接评为 C 级

备注：记分依据需提交评定等级当年的证明材料或文件，提供的证明材料或文件以当年发文时间为准。

湛部规 2026—3

## 关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于 装配式建筑专家管理办法》的通知

湛建科〔2026〕5 号

各有关单位：

根据国家、省、市关于大力发展装配式建筑的有关要求，我局于 2023 年 7 月 11 日印发了《湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法》（湛部规 2023-13），属于部门规范性文件。为加快推进湛江市装配式建筑发展，进一步充实装配式建筑专家库力量，充分发挥专家对装配式建筑发展的智力支持和技术支撑作用，我局对《湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法》进行了重新修订，现将修订后的《湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

湛江市住房和城乡建设局

2026 年 2 月 8 日

# 湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实国家、省、市关于大力发展装配式建筑的有关要求，加快湛江市装配式建筑快速发展，规范装配式建筑专家技术咨询服务行为，充分发挥装配式建筑专家的智力支持和技术支撑作用，加强装配式建筑工作监督与管理，根据《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）等文件要求，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称装配式建筑专家（以下简称“专家”）是指符合本办法规定条件，经湛江市住房和城乡建设局审核纳入湛江市装配式建筑专家库（以下简称“专家库”），并以独立身份提供装配式建筑领域专业技术服务的专业人员。

**第三条** 湛江市住房和城乡建设局负责制定专家管理办法，遴选专家组建专家库，具体工作包括：

- （一）贯彻执行法律法规及规范性文件关于装配式建筑有关标准和内容；
- （二）收集并审核申请加入专家库人员递交的资料，并通过官方网站等渠道向社会公布专家库人员名单、主要专业领域及本办法规定的专家选取规则；
- （三）组织开展装配式建筑项目预评价认定与方案评审工作；
- （四）对专家参与认定和评审活动进行见证和管理，不定期对专家综合能力进行考核；
- （五）组织专家参与培训和各种学术交流活动；

(六) 维护和掌握专家库的运行情况，负责其日常管理工作。

**第四条** 纳入装配式建筑专家库的专家由从事装配式建筑开发、设计、施工、监理、检测、构件生产、审图、造价、咨询、装饰装修和科研等领域的专家组成。

**第五条** 专家库主要用于湛江市住房和城乡建设局履行装配式建筑相关管理职责时抽取使用，属于政府内部管理与决策支持机制。本办法不排斥、不限制市场主体在法律法规和政策允许范围内，自主选择其他专家提供专业技术服务。

## 第二章 专家入库的条件及程序

**第六条** 专家入库应满足以下条件：

(一) 热爱本职工作，对工作认真负责，具有良好的职业道德和敬业精神，遵守国家法律法规，作风正派，富有社会责任感，有较高的专业学术水平，熟悉国内外装配式建筑发展方向、政策动态、标准规范；

(二) 原则上年龄不超过 65 周岁（法定退休年龄大于 65 周岁的，按其法定退休年龄；具有副高级及以上职称且同时满足以下条件之一者，可视为“高层次技术专家”，年龄要求可适当放宽至 70 周岁：1.曾主持或作为主要起草人参编国家级装配式建筑相关标准规范；2.曾获得省级或省级以上装配式建筑相关科技奖项；3.曾主持完成省级或省级以上装配式建筑重点科研项目），身体健康，能胜任工作；

(三) 除符合上述条件外，还需具备以下条件之一：

1.具有相关专业博士学历或副高级及以上专业职称，且从事装配式建筑相关工作 2 年以上；

2.具有相关专业本科或研究生学历或中级及以上专业职称，且从事装配式建筑相关工作 5 年以上；

3.参与过省级以上（包括省级）装配式建筑相关课题研究或标准规范编制工作；

4.以项目负责人或专业负责人身份主持或承担过1项以上装配式建筑工程项目。

**第七条** 以下人员不得作为专家申报入库：

（一）曾因从事违法行为而受过行政（刑事）处罚的人员；

（二）各级政府部门的现职工作人员（本单位从事装配式建筑相关研究、设计、施工管理等具体技术工作的专业技术类公务员或事业单位在编专业技术岗位人员除外）；

（三）已被调整出专家库的人员；

（四）其他不宜从事专家工作的人员，包括但不限于：1.被列为失信被执行人；2.因违纪违法正在接受调查或审查的；3.近三年内在专业活动中有严重不良信用记录的；4.根据其他相关规定不宜担任专家的情形。

**第八条** 装配式建筑相关专业的中国科学院或工程院院士、主持或主编过国家级装配式建筑重点课题研究和标准规范的人员、广东省装配式建筑专家库专家，可不受第六条第（二）、（三）项所规定的条件限制。经本人申请，由湛江市住房和城乡建设局核定后直接纳入专家库。

**第九条** 专家申请入库应遵循以下程序：

（一）申请人按照征集专家通知要求向湛江市住房和城乡建设局递交申请；

（二）湛江市住房和城乡建设局组织对申请人是否符合入库资格的条件进行审核；

（三）通过资格审核拟纳入专家库的申请人，由湛江市住房和城乡建设局向社会公示七个工作日；

（四）公示期满无异议或异议不成立的，确定其纳入专家库。

**第十条** 专家参与湛江市住房和城乡建设局组织的各类评审、认定、咨询等活动，原则上应结合不同专业从专家库中采取随机抽取方式产生，并确保选取过程的公平、公正。特殊情况需直接指定的，应说明理由并记录在案。

**第十一条** 申请专家入库应提供以下申请材料：

(一) 专家入库申请表;

(二) 专家的个人学历、职称、专业能力、业绩、身份等证明材料。

**第十二条** 专家入库后, 个人工作单位、学历、职称、联系方式等信息变动的, 专家应在 15 个工作日内告知湛江市住房和城乡建设局以办理信息变更手续。

### 第三章 专家的工作任务及其权利义务

**第十三条** 专家承担以下工作任务:

(一) 参与装配式建筑政策技术文件、发展规划的编制, 为科研(建筑)项目的咨询、论证、技术认定提供服务;

(二) 为装配式建筑项目建设过程提供咨询与技术服务;

(三) 参与装配式建筑项目及产业基地的评审认定和咨询工作;

(四) 参与装配式建筑技术培训工作;

(五) 协助湛江市住房和城乡建设局开展与装配式建筑有关的检查、督查工作。

**第十四条** 专家享有以下权利:

(一) 接受湛江市住房和城乡建设局委托从事专业技术服务工作;

(二) 在专业技术服务中, 独立发表个人意见和建议, 不受任何单位或个人的干预;

(三) 参加我市装配式建筑有关技术交流及评审咨询等活动;

(四) 按照国家、省和市有关规定获取相应工作报酬。

**第十五条** 专家应当履行以下义务:

(一) 廉洁自律, 自觉遵守国家法律法规, 接受湛江市住房和城乡建设局的监督;

(二) 积极参与湛江市住房和城乡建设局委托的专业技术服务工作, 对本人提出的意见负责;

(三) 在专业技术服务工作中, 不得私自收受他人财物或者其他好处;

(四) 与其所从事的工作存在利害关系的应主动回避，利害关系包括但不限于：  
1. 专家本人、近亲属或所在单位与委托事项有直接经济利益关系；2. 专家本人、近亲属在委托事项涉及的单位任职或担任顾问；3. 其他可能影响公正履职的情形；

(五) 对作为专家开展专业技术服务所知晓的信息进行保密，包括但不限于：评审过程、讨论细节、未公开的评审结论、项目技术秘密、商业秘密以及其他不应公开的信息。

#### 第四章 专家的管理与监督

**第十六条** 湛江市住房和城乡建设局记录专家的工作质量情况（包括工作次数、工作完成情况、业务水平、工作能力、职业道德、不良行为情况、继续教育情况），根据需要组织对入库专家的工作质量情况进行考核，对考核不合格的调整出专家库。

**第十七条** 专家应积极参加湛江市住房和城乡建设局组织的装配式建筑相关培训。

**第十八条** 专家有下列情况之一的，将作为不良行为予以记录：

- (一) 已接受邀请参加工作的专家，未按规定时间参加或未提前请假的；
- (二) 两次无故不参加湛江市住房和城乡建设局组织的工作活动的；
- (三) 违反有关规定向外界透露有关评审认定或咨询情况及其他信息，但未给事件结果带来实质性影响的；
- (四) 评审或咨询意见违反建筑管理政策规定的，但未给事件结果带来实质性影响的；
- (五) 在工作中有明显倾向或歧视现象的；
- (六) 不能按规定回答或拒绝解答装配式建筑管理工作中有关问题的咨询或质疑的；
- (七) 无正当理由，索取或接受的酬劳超过国家、省和市有关规定标准 20% 以上

的，或以其他不正当方式谋取额外酬劳。

**第十九条** 专家有下列情形之一的，直接取消其担任专家库专家的资格，调整出专家库，自取消之日起三年内不受理其专家入库申请：

- （一）弄虚作假骗取专家资格的；
- （二）违反国家有关廉洁自律规定，收受有关单位或个人财物或者其他利益的；
- （三）与其他专家相互串通，违背公平、公正原则，影响和干预评审工作的；
- （四）违反执业规范或职业道德，故意损害有关单位正当权益的；
- （五）违反有关规定向外界透露有关评审认定或咨询情况及其他信息，给事件结果带来实质性影响的；
- （六）评审认定或咨询意见严重违反建设管理有关规定的；
- （七）专家在一年内发生三次以上不良行为记录的。

**第二十条** 对调整出专家库有异议的专家，可以书面形式向湛江市住房和城乡建设局提出复核申请。湛江市住房和城乡建设局应当自收到复核申请之日起 20 个工作日内完成复核。

**第二十一条** 专家在专业技术服务工作中因违法违规行为给他人造成损失的，依法承担相应的法律责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

## 第五章 附则

**第二十二条** 本办法由湛江市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十三条** 本办法自 2026 年 3 月 1 日起实施，有效期五年，2023 年 7 月 11 日印发的《湛江市住房和城乡建设局关于装配式建筑专家管理办法》（湛部规 2023-13）同时废止。

# 湛江市自然资源局工程建设项目“多测合一” 实施细则（试行）政策解读

为推进全市工程建设项目“多测合一”工作的开展，我局印发了湛江市自然资源局工程建设项目“多测合一”实施细则（试行），现解读如下。

## 一、政策背景

为深化“放管服”改革，优化营商环境，根据国家《自然资源部办公厅关于深化工程建设项目“多测合一”改革的通知》和广东省相关文件要求，湛江市自然资源局制定了工程建设项目“多测合一”实施细则（试行）（以下简称：《实施细则》）。该细则旨在解决传统测绘模式中存在的重复测绘、标准不一、效率低下等问题，通过整合测绘事项、统一技术标准、优化服务流程，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”的目标。

## 二、主要内容

### （一）适用范围

- 1.适用工程类型：房屋建筑和城市基础设施等工程项目（不含特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程）。
- 2.适用阶段：立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、竣工验收阶段。
- 3.适用测绘事项：包括用地预审与选址测绘、勘测定界、地籍测量、地形图测绘、建设工程定线测量、不动产面积预测、规划核实测量、人防工程竣工测量等。

### （二）工作重点

- 1.整合测绘事项：将工程建设项目审批监管业务所涉及的测绘事项整合为三个阶段，实现“同一标的物只测一次，同一测绘成果只提交一次”。
- 2.统一技术标准：执行《湛江市工程建设项目联合测绘技术规程（试行）》，确保成果互认。
- 3.优化服务流程：通过“联合测绘”平台实现全流程线上管理，包括委托、登记、实施、检查、归档等环节。
- 4.成果共享机制：建立部门间数据共享互认机制，避免重复提交。

### （三）各方职责

- 1.建设单位：负责提供真实全面的项目信息，验收测绘成果。
- 2.测绘单位：需具备相应资质，对成果质量终身负责，不得转包分包。
- 3.监管部门：市自然资源局负责组织实施和监督管理，其他部门按职责分工配合。

### 三、创新亮点

- 1.全流程线上管理：依托“联合测绘”平台实现业务全流程线上办理，提高效率。
- 2.信用评价机制：建立测绘单位信用评价体系，实行激励惩戒措施。
- 3.质量监管机制：实行 10%比例抽检，确保成果质量。
- 4.鼓励技术创新：支持采用新技术、新方法和新仪器设备。

### 四、实施保障

- 1.技术支撑：统一技术标准，规范测绘行为。
- 2.平台支撑：通过“联合测绘”平台实现业务管理和数据共享。
- 3.监管机制：纳入“双随机、一公开”监督检查，加强事中事后监管。
- 4.信用管理：建立信用评价体系，规范市场秩序。

### 五、预期成效

- 1.减轻企业负担：减少重复测绘，降低测绘成本。
- 2.提高审批效率：通过成果共享，缩短审批时间。
- 3.规范市场秩序：通过信用评价和质量监管，提升测绘服务质量。
- 4.优化营商环境：简化流程，提高服务效能，增强市场主体获得感。

### 六、注意事项

- 1.建设单位应选择具备相应资质的测绘单位。
- 2.涉及国家秘密的测绘成果需按规定做好保密管理。
- 3.竣工验收阶段的测绘事项应统一委托给一家测绘单位。
- 4.测绘单位应确保仪器设备检定合格，成果质量符合要求。

本细则自 2025 年 12 月 30 日起试行三年，由湛江市自然资源局负责解释。试行期间将根据实际情况不断完善优化。

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