

湛江市人民政府公报

2020 年第 7 期

(总第 62 期)

湛江市人民政府主管主办

2020 年 6 月 30 日出版

目 录

市政府文件

湛江市人民政府关于印发湛江市节约用水管理办法的通知

(湛府规〔2020〕7 号) 1

湛江市人民政府关于印发湛江市物业管理暂行办法的通知

(湛府规〔2020〕8 号) 11

湛江市人民政府关于印发湛江市市区人才公寓管理办法的通知

(湛府规〔2020〕9 号) 25

湛江市人民政府关于贯彻落实广东省城乡居民基本养老保险实施办法的意见

(湛府规〔2020〕10 号) 32

市政府办公室文件

湛江市人民政府办公室关于成立湛江市完善促进消费体制机制工作领导小组的通知

(湛府办函〔2020〕13 号) 34

湛江市人民政府办公室关于印发湛江市县级人民政府耕地保护责任目标考核办法的通知

(湛府办〔2020〕4 号) 36

湛江市人民政府办公室关于印发《湛江市“两函两书”制度实施办法》的通知

(湛府办〔2020〕7 号) 40

市政府部门文件

湛江市教育局关于湛江市幼儿园秋季招生工作意见

（湛教〔2020〕10号） 45

湛江市工业和信息化局关于印发《湛江市小型微型创业创新示范基地认定管理办法》的通知

（湛工信发〔2020〕1号） 47

湛江市民政局 湛江市财政局关于印发《湛江市民办养老服务机构扶持资助办法》的通知

（湛民〔2020〕102号） 51

湛江市人民政府关于印发湛江市 节约用水管理办法的通知

湛府规〔2020〕7 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市节约用水管理办法》印发给你们，请认真贯彻实施。执行过程中遇到的问题，请径向市水务局反映。

湛江市人民政府

2020 年 5 月 17 日

湛江市节约用水管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强节约用水管理，提高水资源利用效率，保护和改善生态环境，建设节水型社会，根据《中华人民共和国水法》《广东省实施〈中华人民共和国水法〉办法》《广东省节约用水办法》等法律、法规、规章，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的节约用水及其监督管理工作。

本办法所称节约用水，是指采取经济、技术、行政等综合措施，降低水资源消耗，合理高效利用水资源的各类活动。

第三条 节约用水工作遵循统筹规划、科学配置、分类管理的原则，实行总量控制和定额管理相结合的制度，建立政府推动、市场调节、公众参与的节约用水机制。

第四条 任何单位和个人都有节约用水的义务，有举报严重浪费用水行为的权利。

第五条 节约用水工作实行对居民用水户、非居民用水户和取水户进行分类管理的制度。

（一）居民用水户，是指因日常生活需要在居住场所通过公共管网使用自来水的居民家庭用户，按照《广东省节约用水办法》实行用水定额管理，执行居民生活用水阶梯水价制度，根据阶梯水量和对应水价计收自来水费。

（二）非居民用水户，是指在生产、经营、科研、教学、公共服务等过程中，通过公共管网使用自来水的机关、企事业单位和其他组织。按本办法第二十七条规定确定纳入计划用水管理的非居民用水户，按照《广东省节约用水办法》实行计划用水管理，超计划（超定额）用水，执行基本水价累进加价制度，超计划（超定额）用水部分按照累进加价原则加收自来水费。

（三）取水户，是指利用取水工程或者设施直接从江河、湖泊、水库、山塘或地下取水，并依法获得取水许可证的单位和个人，按照《广东省实施〈中华人民共和国水法〉办法》实行计划用水管理，超计划（超定额）取水，执行水资源费累进加价制

度，对超计划（超定额）取水部分按照累进加价原则加收水资源费。

超计划（超定额）用水、取水是指非居民用水户、取水户超出水行政主管部门核定用水计划的用水、取水行为。

第二章 职责分工

第六条 市、县（市、区）应当将节约用水工作纳入国民经济和社会发展规划、城市总体规划、重大建设项目布局规划、工业园区规划、高新技术开发区规划等涉及水资源开发利用的规划，确保规划的编制和项目的布局与当地水资源条件相适应，实施效果满足当地用水效率要求。

第七条 市、县（市、区）应当制定节约用水政策，建立节水激励机制，加强财政保障和节约用水宣传教育，推进节水型社会和节水型城市建设。

第八条 市、县（市、区）应当根据行政区域内水资源开发状况和经济发展水平，优化调整农业种植结构，加快灌排工程更新改造，因地制宜普及推广喷灌、微灌和滴灌等先进适用节水灌溉技术，推行农业灌溉用水总量控制和定额管理，对农业生产经营单位逐步推行农业用水计量管理。

第九条 市、县（市、区）进行城镇新区建设、旧城改造和污水处理设施等市政基础设施建设，应当配套建设雨水利用和再生水利用设施。

单体建筑面积超过 2 万平方米以及其他符合国家规定条件的新建公共建筑，应安装建设雨水净化、渗透、收集系统或者再生水利用设施。大型居住区、商业区等类型建筑可考虑安装建设雨水净化、渗透、收集系统或者再生水利用设施。

城市绿化、环境卫生等市政用水以及生态景观用水应当优先使用再生水、雨水等非常规水源。

第十条 市水行政主管部门负责全市节约用水的监督管理工作，制订全市节约用水实施方案，出台行业用水定额，建立非居民用水超计划（超定额）累进加价制度，逐步推行用水效率标识管理制度，推动节水型社会建设。

第十一条 市发展改革主管部门负责做好全市用水总量指标、用水效率指标与国民经济和社会发展规划的衔接，确保规划与当地水资源条件相适应，实施效果应满足当地用水效率要求。

第十二条 市工业和信息化主管部门负责全市工业节水的有关工作，组织企业在规定时间内停止生产、使用列入国家名录的淘汰类、耗水量高的工艺、设备和产品，推广使用节水工艺、设备和器具并进行监督检查，组织开展节水型工业企业的创建工作。

第十三条 市住房城乡建设主管部门负责贯彻执行节水“三同时”制度，落实城镇房屋建筑方面的节水工作要求。

“三同时”制度是指新建、改建、扩建建设项目，应当制订节水措施方案，配套建设节水设施。节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，并按国家给排水设计标准规范要求执行。节水措施应当纳入建设项目设计施工图审查内容；建设项目竣工验收应当包括设计施工图中的节水配套设施内容；建设项目的节水设施未按设计施工图要求建设的，不得投入使用。

第十四条 市城市管理主管部门负责园林绿化节水设施监管。

第十五条 市农业农村主管部门负责全市农业节水的有关工作，拟订农田节水计划和实施方案，推广使用农业节水技术、设备和器具等。

第十六条 市教育主管部门负责推动相关院校加强节约用水的宣传和教育，将节约用水纳入中小学教育内容，组织开展节水型学校的创建工作。

第十七条 市文化广电旅游体育主管部门负责推动节约用水的宣传工作，组织报刊、电台、电视、网络等媒体定期刊登或播放节约用水公益广告，营造全社会节约用水的良好氛围。

第十八条 各县（市、区）水行政主管部门负责本行政区域内节约用水的组织实施和监督管理工作，推动节水型社会建设。

各县（市、区）发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、农业农村、教育等有关部门按照职责分工做好节约用水的有关工作。

各乡镇（街道）政府（办事处）配合有关部门做好节约用水工作。

各村民委员会、居民委员会协助有关部门做好节约用水工作。

第十九条 供水企业应当定期向本级水行政主管部门提供服务区域内纳入计划用水管理的非居民用水户用水情况，并加强生产自用水的回收利用、供水管网的维护和管理，管网漏损率应符合国家规定标准。

第二十条 各行政主管部门和供水企业对在履行职责或者提供服务过程中获得

的居民用水户、非居民用水户和取水户主体信息应当严格保密，不得用于履行职责或者提供服务之外的目的，并采取必要措施，确保信息安全。

第三章 节约用水分类管理

第一节 居民用水户管理

第二十一条 居民用水户执行居民生活用水阶梯水价。

阶梯水量和水价设置应当不少于三级，由各级发展改革主管部门会同供水主管部门制定本行政区内阶梯水量和水价。

第二十二条 居民用水户原则上以一个月为 1 个计量缴费周期。各县（市、区）可结合实际，具体确定本行政区的计量缴费周期。

第二十三条 居民用水户实行一户一表、独立计量。

第二十四条 实行阶梯水价后增加的收入，应当用于供水企业实施“一户一表”改造、供水管网设施的建设和改造、弥补供水成本上涨和保持第一级水价相对稳定等。

第二十五条 鼓励城乡居民使用节水型设备和器具。

第二节 非居民用水户管理

第二十六条 市、县（市、区）水行政主管部门应当建立重点用水单位监控名录，并对重点用水单位实行分级管理，重点用水单位分级管理权限由市水行政主管部门确定。

使用供水工程、公共供水管网等供水单位供应的水，且月均用水量 1 万立方米以上的非农业用水单位，应当确定为重点用水单位。

根据水资源管理责任考核或城市节水管理要求和实际需要，市、县（市、区）水行政主管部门可以将月均用水量不足 1 万立方米的非农业用水单位确定为重点用水单位。

第二十七条 从重点用水单位开始，先工业企业、后事业单位，循序渐进全面推进非居民计划用水管理。

第二十八条 非居民用水户应当到所在地的供水企业报装用水计量设施。用水计量设施由供水企业统一安装，并实行“一户一表”、独立计量。对纳入计划用水管理的非居民用水户，供水企业必须抄表到户。

第二十九条 以水为原料生产纯净水、矿泉水、饮料等产品的企业，应当采用节水生产工艺、技术和设备，减少制水水量损耗，对尾水应当回收利用。原料水的利用率应当符合国家或者省规定的标准。

第三十条 餐饮、宾馆、水上娱乐等服务业单位，应当采用节水技术、设备和设施。

游泳、洗浴、洗车、洗衣等特殊行业用水，应当采用低耗水、循环净化用水等节水技术、设备和设施。

第三十一条 机关、事业单位等公共机构以及城乡新建居民小区，应当采用节水型工艺，使用节水型设备和器具并保障其正常运行。尚未安装节水型设备和器具的，应当逐步更换。

第三十二条 纳入计划用水管理的非居民用水户应当履行下列义务：

（一）建立计划用水管理制度，配合各级水行政主管部门做好计划用水管理工作，并如实向县（市、区）水行政主管部门报送用水情况；

（二）根据相关行业用水定额、水平衡测试确定的合理用水水平和年度用水总量等指标，合理提交年度用水计划建议；

（三）按照核定的用水计划统筹用水，并采取循环用水、一水多用等措施，降低水资源消耗量，提高水的重复利用率。

第三十三条 纳入计划用水管理的非居民用水户应当定期进行水平衡测试。月均用水量在 10 万立方米以上的，应当每 4 年至少开展 1 次水平衡测试；月均用水量不足 10 万立方米的，应当每 6 年至少开展 1 次水平衡测试。

鼓励其他非居民用水户开展水平衡测试。

水平衡测试结果应当及时报送县（市、区）水行政主管部门，作为核定用水计划的参考依据。

第三十四条 纳入计划用水管理的非居民用水户应当于每年 12 月 31 日前向县（市、区）水行政主管部门提出下一年度的用水计划建议。

新增纳入计划用水管理的非居民用水户应当在用水前 30 日内向县（市、区）水

行政主管部门提出本年度用水计划建议。

纳入计划用水管理的非居民用水户无正当理由，未在规定期限内提出用水计划建议的，县（市、区）水行政主管部门应当书面告知其限期提出；逾期仍未提出的，县（市、区）水行政主管部门可依照相关规定，调减增长系数，重新核定其用水计划，并采取书面向其下达计划用水通知。

第三十五条 对纳入计划用水管理的非居民用水户，县（市、区）水行政主管部门应当遵循科学、公正、高效的原则，综合考虑本行政区用水总量、行业用水定额、产业政策等因素，结合其生产、经营、运行、发展的合理用水需求，以及前 3 年同期抄表计费水量等用水情况核定其用水计划。

第三十六条 县（市、区）水行政主管部门应当于每年 1 月 31 日前核定并通知纳入计划用水管理的非居民用水户本年度的用水计划。

新增纳入计划用水管理的非居民用水户提出用水计划建议的，县（市、区）水行政主管部门应当自收到建议之日起 15 个工作日内核定并通知其本年度用水计划。

县（市、区）水行政主管部门逾期未核定并通知纳入计划用水管理的非居民用水户本年度用水计划的，视为同意其用水计划建议。

第三十七条 纳入计划用水管理的非居民用水户需要调整用水计划的，应当向县（市、区）水行政主管部门提出调整建议，并提交计划用水量调整原因的说明和相关证明材料。

县（市、区）水行政主管部门应当在收到非居民用水户调整建议之日起 15 日内核定是否采纳其调整建议，并书面通知该用水户。不采纳调整建议的，应当书面说明理由。

逾期未核定是否采纳调整建议并书面通知该用水户的，视为采纳其用水计划调整建议。

第三十八条 县（市、区）水行政主管部门应当制定用水计划建议表和调整建议表等示范文本，示范文本和所需提交材料的目录须在办公场所和政府网站公示。

第三十九条 县（市、区）水行政主管部门应当定期对纳入计划用水管理的非居民用水户用水情况进行核查，原则上以两个月为 1 个核查周期。各县（市、区）可结合实际，具体确定本县（市、区）的核查周期。

非居民用水户超计划（超定额）用水的，核查结果作为累进加价收费的计征依据。

第四十条 纳入计划用水管理的非居民用水户应当按照核定的用水定额或用水计划用水。超定额、超计划用水的，除按计量的水量缴纳非居民用水对应类别基本水费外，对超定额、超计划用水的部分还需按照下列标准缴纳超定额超计划用水累进加价费用：

- （一）超定额（超计划）不足20%的水量加价100%；
- （二）超定额（超计划）20%以上不足40%的水量加价200%；
- （三）超定额（超计划）40%以上的水量加价300%。

对高耗能、高污染、产能严重过剩等行业实行更严格累进加价制度，凡经有关部门认定并公布的限制类、淘汰类企业，各档加价标准分别为150%、250%、300%。

非居民用水超定额超计划累进加价为各类别自来水基本水价，不包含污水处理费、垃圾处理费、二次加压费用和各种附加。

第四十一条 县（市、区）水行政主管部门可采用向社会中介购买服务或者委托属地供水企业、下属分支机构等方式实施超计划（超定额）用水累进加价收费工作。

纳入计划用水管理的非居民用水户超计划（超定额）累进加价收入全额上缴财政，实行“收支两条线”管理，专项用于本级政府节水管理、节水科研工作和完善取水计量设施建设等。

纳入计划用水管理的非居民用水户应当按时足额缴纳超计划（超定额）累进加价收费，任何单位和个人不得擅自减免收费。

第三节 取水户管理

第四十二条 取水户全部纳入计划用水管理，参照本办法第三十二条至三十九条、第四十一条规定的非居民用水户计划用水管理程序、义务等要求执行。

第四十三条 取水户应当在取水点安装符合国家技术标准的取水计量设施，并按规定进行定期检定，保证其正常运行。计量设施不能正常运行的，取水量按照取水设施最大取水能力计算。

取水计量设施的建设、安装和维护费用由取水户自行承担。

第四十四条 取水户超计划（超定额）取水的，具有管理权限的水行政主管部门应当对其给予警示，并对超计划（超定额）取水部分，按照以下标准累进征收水资源

费：

- （一）超计划（超定额）取水不足 20% 的部分，加收 1 倍水资源费；
- （二）超计划（超定额）取水 20% 以上不足 40% 的部分，加收 2 倍水资源费；
- （三）超计划（超定额）取水 40% 以上的部分，加收 3 倍水资源费。

第四十五条 取水户超计划（超定额）累进加价水资源费应当全额纳入财政预算，由财政部门按照批准的部门财政预算统筹安排，主要用于水资源的节约、保护和管理，也可以用于水资源的合理开发。取水户应当按时足额缴纳超计划（超定额）累进征收水资源费，任何单位和个人不得截留、侵占或者挪用水资源费。

第四章 复核、监督检查与保障措施

第四十六条 居民用水户对供水企业按照阶梯水价计收的水费有异议的，应当在接到水费通知之日起 10 个工作日内向供水企业提出异议。供水企业应当在 10 个工作日内进行答复处理。

第四十七条 纳入计划用水管理的非居民用水户、取水户对水行政主管部门核定的用、取水计划或者超计划（超定额）用、取水量有异议的，可以在收到通知之日起 20 日内向水行政主管部门提出水量复核建议，或者依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

水行政主管部门应当在收到复核建议之日起 10 个工作日内作出书面回复。

第四十八条 县（市、区）水行政主管部门应当按照以下要求，对非居民用水户的用水计划或者超计划（超定额）用水量进行复核：

（一）供水企业抄录的注册水表读数有误的，用水量按照供水企业勘误证明的读数计算。

（二）供水企业延迟抄表的，用水量按照水费发票所列计费时段的日平均用水量计算；用水户未能提供水费发票的，用水量按照供水企业抄表计费的时间证明计算。

（三）注册水表检定为不合格的，以验表当月为期，根据实际情况确定无效的计量时长，最长可以追溯 3 个月。期间，用水量按照上一年度同期用水的周期水量计算，或者以水表快慢比例进行推算。

（四）因水表发生故障、停坏等原因无法准确抄表的，用水量按照前 3 个月平均

用水量或者上一年度同期用水的周期水量计算。

（五）因军事、消防、重大公共突发事件、公共安全事故、自然灾害等原因超计划用水的，用水量按照实际用水量计算。

第四十九条 水行政主管部门应当按照以下要求，对取水户的取水计划或者超计划（超定额）取水量进行复核：

（一）未安装取水计量设施或者取水计量设施不能正常运行的，取水量按照取水设施的最大取水能力计算；

（二）因军事、消防、重大公共突发事件、公共安全事故、自然灾害等原因超计划（超定额）取水的，取水量按照实际取水量计算。

第五十条 水行政主管部门在对非居民用水户、取水户节约用水情况进行监督检查时，有权依法采取下列措施：

（一）要求被检查对象提供有关文件、证照和资料；

（二）要求被检查对象就执行本办法的有关问题作出说明；

（三）进入被检查对象的生产经营场所进行调查；

（四）责令被检查对象停止违法行为，履行法定义务。

第五十一条 水行政主管部门和其他有关部门的工作人员不履行监督职责、滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守或者出售、向他人非法提供在履行职责过程中获得的居民用水户、非居民用水户和取水户主体信息的，依法由其任免机关或者纪检监察机关依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第五十二条 本办法中涉及数量的，“以上”“以下”包括本数在内，“不足”不包括本数在内。

第五十三条 本办法自 2020 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

湛江市人民政府关于印发湛江市 物业管理暂行办法的通知

湛府规〔2020〕8 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市物业管理暂行办法》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

2020 年 5 月 22 日

湛江市物业管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 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《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 本市行政区域内的物业管理活动适用本办法。

本办法所称物业管理,是指对物业管理区域的建筑物、构筑物及其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 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 业主大会、业主委员会、物业服务企业等在中国共产党乡镇(街道)党组织的领导下依法依规开展物业管理活动。

第五条 物业管理活动按照属地管理原则开展相关工作,建立物业管理活动市、县(市、区)、乡镇(街道)三级管理体系。

第六条 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其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给予公开批评;制定行业发展规划,促进行业规范、持续、健康发展;加强对物业服务企业党建工作的指导。

鼓励本市物业服务企业加入物业管理行业协会。

第七条 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。

第八条 建设单位、物业服务企业、业主大会及其筹备组、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。

第九条 业主、建设单位、物业服务企业可以委托物业服务第三方评估机构，开展物业项目交接查验、物业服务标准和费用测算、物业服务质量评估等活动。

物业服务第三方评估机构应当依照法律法规和合同约定提供专业服务，出具的评估报告应当真实、客观、全面。

第二章 业主自治

第十条 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，可以认定为业主：

（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。

第十一条 物业管理区域占业主总人数百分之二十以上的业主或者占全体业主所持投票权数百分之二十以上的业主联名，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会议筹备组（以下简称筹备组）。

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成立筹备组，也可

以根据物业管理区域实际情况主动组织成立筹备组。

第十二条 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；联名推荐人数相同的，可以抽签确定排名顺序。

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。

第十三条 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）本人及其近亲属未在为本物业管理区域提供物业服务的企业及其关联企业任职；
- （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。

第十四条 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）拟订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。

第十五条 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。

第十六条 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。

业主委员会应当在业主大会成立之日起三十日内,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)住房和城乡建设部门备案,并持县(市、区)住房和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、公共收益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。

第十七条 业主大会、业主委员会的运作应当严格按照《物业管理条例》《业主大会和业主委员会指导规则》《广东省物业管理条例》以及现行物权法律制度等法律法规、规章、国家政策以及其他有拘束力的文件执行。

第十八条 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。

业主小组应当履行下列职责:

(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,如涉及投票,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位、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。

第十九条 业主大会在管理规约和业主大会议事规则中可以约定以下表决方式:

(一)委托表决:业主将一定时期内维修资金使用事项的表决权,以书面形式委托给业主委员会或者业主代表行使;

(二)集合表决:业主大会对特定范围内维修资金的使用事项,采取一次性集合表决通过后,授权业主委员会或者物业服务企业分批使用;

(三)默认表决:业主大会约定将未参与投票的业主视为同意维修资金使用事项,相应投票权数计入已投的赞成票;

(四)异议表决:在维修资金使用事项中,持反对意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的,视为表决通过。

第三章 物业服务与管理

第二十条 业主对物业管理区域共有部分实施共同管理。

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。

第二十一条 市住房城乡建设部门应当指导物业管理招标投标平台的建立。

建设单位应当通过物业管理招标投标平台，以招标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百分之五十，需要变更前期物业服务企业的，建设单位应当以招标投标的方式重新选聘前期物业服务企业。

业主大会可以通过物业管理招标投标平台，以招标投标的方式选聘物业服务企业。

第二十二条 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。

第二十三条 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）住房城乡建设部门备案。

第二十四条 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。

第二十五条 建设单位应当按照住房和城乡建设部《物业承接查验办法》的规定和房屋买卖合同、前期物业服务合同的约定，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。

第二十六条 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、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。

第二十七条 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。

第二十八条 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、物业项目负责人和各项服务主管人员的基本情况与联系方式、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。

第二十九条 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。

第三十条 物业服务企业应当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，物业服务企业应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

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。

第三十三条 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。

第三十四条 物业管理区域的公共收益应当缴入业主共有资金共管账户或业主共有资金账户，根据业主大会的决定使用。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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，应当移交社区居民委员会（村民委员会）代管：

- （一）物业承接查验档案；
- （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）物业服务企业在服务期间因改造、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。

第三十九条 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《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，依法向人民法院申请强制执行。

对拒不退出或者移交资料的，经业主委员会请求，辖区内公安机关应当给予协助；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。

第四十条 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。

第四十一条 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

第四十二条 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得的收益归全体业主共有，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益。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。

第四十三条 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，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。

第四十四条 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。

业主负责物业专有部分安全检查和维护保养，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。

第四十五条 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。

第四十六条 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的情况；
- （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

第四十七条 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，定期对县（市、区）住房城乡建设部门、乡镇人民政府（街道办事处）开展物业管理政策法规等培训；
- （六）建立物业管理各类信息信用平台。

第四十八条 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）协调处理行政区域内的物业管理纠纷；
- （六）负责物业管理招标投标活动的监督、管理；
- （七）协助配合乡镇人民政府（街道办事处）调处物业管理矛盾纠纷。

第四十九条 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；
- （四）建立物业管理矛盾投诉调解机制，及时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。

第五十条 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）发展改革部门负责保障性住房物业服务收费和普通住宅（含业主自有产权

车位、车库）前期物业服务收费的指导工作；

（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乱设摊点、破坏绿化、户外广告、饮食服务业油烟污染等监督及综合执法查处；

（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）卫生健康部门负责卫生防疫监督检查；

（七）市场监督管理部门负责电梯等特种设备安全监察工作；

（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）其它部门按法定职责，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 物业管理纠纷调处

第五十一条 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：

（一）市住房城乡建设部门会同市司法行政部门，依托行业协会等社会团体和其他组织成立市物业管理纠纷人民调解组织，受理、调解本市重大复杂疑难的物业管理纠纷。

（二）人口总量大、密度高、物业管理纠纷多发的乡镇（街道），根据需要可以设立乡镇（街道）物业管理纠纷人民调解组织。物业管理纠纷较少的乡镇（街道），可以依托已有的人民调解组织，吸纳物业管理专业人员，强化物业管理纠纷调解职能。

第五十二条 市司法行政部门负责组建法律咨询专家库，市住房城乡建设部门负责组建行业咨询专家库，为本市物业管理纠纷人民调解工作提供法律和政策支持，并参与重大疑难物业管理纠纷的研究和论证。

第五十三条 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。

第五十四条 人民调解组织调解物业管理纠纷，一般在六十日内调结。如有特殊情况不能在六十日内调结，经纠纷双方当事人同意，可以适当延长调解期限，但延长期限一般不超过三十日。

第五十五条 经人民调解组织调解的物业管理纠纷，当事人达成调解协议的，应当制作人民调解协议书；当事人认为无需制作调解协议书的，可以采取口头协议方式，人民调解员应当记录协议内容。调解协议对双方当事人具有法律约束力，当事人应当认真履行。

第五十六条 调解协议书自双方当事人签名、盖章或者按指印，人民调解员签名并加盖人民调解组织印章之日起生效。口头调解协议自双方当事人达成协议之日起生效。达成调解协议后，双方当事人认为有必要的，可以自调解协议生效之日起三十日内共同向人民法院依法申请司法确认。

第五十七条 人民调解组织可以根据当事人自愿原则，调解住房城乡建设部门移交的物业管理纠纷。调解成功的，制作人民调解协议书；调解不成功的，引导当事人通过诉讼途径解决。

第五十八条 人民调解组织可以根据人民法院诉前引导或委托开展物业管理纠纷调解。调解成功的，制作人民调解协议书；调解不成功的，应当告知当事人重新向人民法院提出诉讼申请，实现人民调解与诉讼程序的衔接。

第七章 附 则

第五十九条 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。

第六十条 本市有关住宅专项维修资金管理、物业收费管理、电动车消防安全管理、前期物业管理招标投标等政府规章规范性文件和部门规范性文件继续有效。

第六十一条 本办法自2020年7月1日起施行，有效期三年。

公开方式：主动公开

湛江市人民政府关于印发湛江市 市区人才公寓管理办法的通知

湛府规〔2020〕9 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《湛江市市区人才公寓管理办法》印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

湛江市人民政府

2020 年 5 月 26 日

湛江市市区人才公寓管理办法

第一章 总 则

第一条 为加快推动湛江建设省域副中心城市，打造现代化沿海经济带重要发展极，提高城市竞争力，优化人才安居环境，根据《中共湛江市委〈关于深化人才发展体制机制改革打造北部湾人才高地的实施意见〉的通知》（湛发〔2018〕4号）要求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的人才公寓，是指由政府、政府委托的实施机构或其他社会力量建设筹集，向符合条件的高层次人才供应的周转性住房。人才公寓按照“政府主导、只租不售、周转使用、动态管理”的模式进行租赁和使用管理。

第三条 湛江市市区（指赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经济技术开发区、湛江奋勇高新区、湛江海东新区）范围内人才公寓的申请、分配、租赁、管理和监督适用本办法。

第四条 人才公寓通过租金优惠、租金减免等形式实现人才安居保障。

第五条 市住房城乡建设局是市区人才公寓的主管部门，负责人才公寓的房源申请、分配、租赁、管理和监督等工作。

第二章 申请对象及条件

第六条 市区人才公寓面向经市人力资源社会保障局资格认定的高层次人才配租。申请人必须与市区内用人单位签订1年以上劳动合同（柔性引进人才须与用人单位签订3年以上聘用合同或劳动合同，每年在我市工作时间不少于3个月）。

第七条 申请人及其配偶、未成年子女在本市市区未拥有任何形式自有住房，未享受任何形式政府（单位）提供的福利性住房或住房货币补贴，每个符合条件的申请人以家庭为单位可申请一套人才公寓。已婚已育家庭（含单亲家庭）可申请二房一厅

或以上户型，已婚未育家庭和未婚人士可申请一房一厅户型。

已租住政府（单位）提供的福利性住房的申请人，应当在办结入住手续之日起 1 个月内腾退原租住房源；已申领住房货币补贴的申请人，应当在办结入住手续之日起 1 个月内办理暂停申领补贴手续。逾期不退房源（或暂停申领住房货币补贴）的，收回其所承租的人才公寓。

任何形式自有住房包括：申请人及其配偶在婚姻关系存续期间拥有的自购商品房及商务公寓、“小产权房”、自购土地建设等住房。

任何形式政府（单位）提供的福利性住房包括：申请人及其配偶在婚姻关系存续期间拥有的以标准价（成本价）购买的房改房、集资房、经济适用住房、解困房、安居工程住房、军产房、拆迁安置房、政府划地（低价出让土地）自建住房，共同租住的公共租赁住房、单位周转住房等。

任何形式政府（单位）提供的福利性住房货币补贴包括：申请人及其配偶在婚姻关系存续期间享受的住房货币补贴、公共租赁住房货币补贴等。

第三章 租期年限及优惠政策

第八条 A 类人才可安排建筑面积不超过 200 平方米的人才公寓，B 类人才可安排建筑面积不超过 150 平方米的人才公寓，C 类人才可安排建筑面积不超过 100 平方米的人才公寓。

第九条 人才公寓一次签约租期不超过 3 年，租金以单套建筑面积计算。期满后需续租的，应在合同期满 3 个月前，由承租人所在单位向市住房城乡建设局提出申请办理续租手续。A 类人才（含柔性引进人才）每月租金按 1 元/套计收。B 类人才每月租金按 100 元/套计收。C 类人才每月租金按我市市区公租房租金标准的 80%计收。

第四章 申请、审核、轮候和分配

第十条 申请人须按要求填写《湛江市市区人才公寓租赁申请表》，并提供本办法第十一条所提及的材料。用人单位对申请人有关材料进行初审，并填写《湛江市市

区人才公寓申请人员一览表》，统一向市住房城乡建设局申报办理，原则上不接受个人申请。

第十一条 申请租赁人才公寓须提交以下材料：

- （一）湛江市市区人才公寓租赁申请表；
- （二）湛江市市区人才公寓申请人员一览表；
- （三）市人力资源社会保障局颁发的高层次人才认定卡原件及复印件；
- （四）申请人及共同申请人的身份证原件及复印件，已婚的同时提交结婚证原件及复印件；
- （五）申请人与用人单位签订的聘用合同（劳动合同或协议）原件及复印件，非公有制单位还需同时提供营业执照原件及复印件。

第十二条 申请租赁人才公寓办理程序：

（一）申请。用人单位携带本办法第十一条要求提交的材料，到市住房城乡建设局申请办理。《湛江市市区人才公寓租赁申请表》和《湛江市市区人才公寓申请人员一览表》通过市住房城乡建设局官网下载，申请人和用人单位分别如实填写并加盖用人单位公章。

（二）审核和公示。市住房城乡建设局在 10 个工作日内对申请人的资料进行调查核实。市住房城乡建设局将经审批符合租赁人才公寓条件的申请人姓名、工作单位、人才类型和拟安排住房户型等情况在市住房城乡建设局官网进行公示，公示期限为 7 个工作日。公示期内，任何组织或个人对公示有异议的，可向市住房城乡建设局提出，市住房城乡建设局自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实，并公布核实结果。

拒不配合审查、审查不合格或者因公示期内有异议经核实成立的，由市住房城乡建设局退回申请，并书面说明理由。

（三）轮候。经公示无异议或异议不成立的，市住房城乡建设局在 5 个工作日内向符合入住人才公寓条件的申请人所在单位发放《湛江市市区人才公寓租赁资格证》，轮候分配住房。

人才公寓分配按照高端优先、分层分批逐步解决的原则进行。在同等条件下，人才公寓应当优先配租给高端人才和紧缺人才。按照 A、B、C 三类人才层次、引进时间、服务时间、成果贡献度等因素进行排序，轮候分配。在房源不足情况下，同类层次人

才按单位申请分配时间先后次序予以调配。A 类人才无需轮候，提出申请审核合格者，即可选择房源。

已轮候到位的申请人，放弃本次选房机会，选择继续轮候的，保留原排序号，优先进入下一轮选房。连续两次放弃选房资格的，视为自动放弃人才公寓租赁资格，取消轮候资格，且一年内不得再次申请本市市区人才公寓。

（四）分配。市住房城乡建设局负责组织轮候对象进行摇珠分房，分房过程由公证机构进行公证。轮候对象选取房号后应即时签署《选房确认书》，未即时签署《选房确认书》的，视为自动放弃本次选房资格。

（五）签订租赁合同。签署《选房确认书》的，承租单位应在 10 个工作日内与房源所属的区住房城乡建设部门签订《人才公寓租赁合同》，缴交相关费用。未在规定时间内签订租赁合同的，或不按时缴交相关费用的，视为自动放弃本次选房资格。签署《人才公寓租赁合同》后，除实际工作地点发生区域变化或经市人才工作领导小组批准外，不得退房重选。

第五章 租赁管理

第十三条 租赁合同应当明确出租人与承租人的权利和义务，住房的用途和使用要求，租金、水电费等相关费用标准和支付方式，租赁期限、报修维修、退出要求和违约责任等。

第十四条 人才公寓承租单位须按照租赁合同约定缴交房屋租赁履约保证金，退出房屋时返还（期间不计算利息）；承租人须按照租赁合同约定每月按时缴交租金。

第十五条 人才公寓租金收入纳入市公共租赁住房租金收入账户统一管理，实行“收支两条线”。

第十六条 人才公寓承租单位应协助承租人向供水、供电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等单位申请办理开户等相关手续，所需费用由承租单位与承租人协商解决。入住后，承租人须按时缴纳人才公寓租金和房屋使用过程中发生的水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等费用。

第十七条 人才公寓按照“经济环保”原则进行一次装修。承租单位和承租人要

按照合同约定，合理使用，不得转借、转租、闲置，不得擅自改变房屋结构和房屋用途，不得擅自对房屋进行二次装修、扩建、加建或改变内部结构，不得用于从事经营活动。

第十八条 人才公寓承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其它人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人负责修复并依法承担相关费用。

第六章 退出管理

第十九条 人才公寓承租人有下列情形之一的，承租单位应主动申报并及时腾出租赁的人才公寓：

- （一）经审核不再符合本办法第二章规定准入条件的；
- （二）被市人力资源社会保障局取消湛江市高层次人才资格认证的；
- （三）租赁合同到期的；
- （四）在市区单位工作变动 6 个月及以上，未重新办理租赁手续的；
- （五）在本市市区购买商品房的，签署购房合同且开发商通知收房超过 12 个月的（A 类人才不受此条限制）；
- （六）租住的人才公寓水表、电表连续 6 个月及以上读数为零的；
- （七）租住政府（单位）提供福利性住房的；
- （八）其它需要退出的情形。

第二十条 退出租赁人才公寓，按以下程序办理：

- （一）申报。承租单位向房源所属的区住房城乡建设部门提出申请。
- （二）解除租赁合同。承租单位与房源所属的区住房城乡建设部门办理退房手续，终止租赁关系。
- （三）退出房屋。承租人须在规定时间内缴清租金、水、电、燃气、有线电视、通讯、物业管理等费用，租金结算至退房当日，并腾空租赁住房，退出的过渡期限，最长不超过 1 个月。

第二十一条 承租人有下列情形之一的，由房源所属的区住房城乡建设部门终止

其租赁合同，责令收回租赁的人才公寓；承租人逾期拒不腾退的，将依法申请人民法院强制执行，并追究违约责任：

- （一）无正当理由连续 6 个月及以上未居住的；
- （二）无正当理由连续 3 个月及以上未缴纳租金的；
- （三）将公寓住房转让、转借、转租、闲置或改变用途的；（四）擅自装修或改变房屋结构，影响房屋使用安全的；
- （五）入住者承租人有违法违纪行为或利用人才公寓开展违法违纪活动的；
- （六）利用人才公寓获取不正当利益的；
- （七）违反人才公寓所在小区管理规定情节严重的；
- （八）其它不适合继续入住人才公寓的情形。

符合前款所列情形的承租人自退出人才公寓租赁住房之日起 5 年内不得再次申请租赁市区人才公寓，并记入市区人才公寓租赁诚信管理档案。

第二十二条 承租单位有弄虚作假、擅自转让转租或调整人才公寓居住对象等行为的，由房源所属的区住房城乡建设部门收回相关住房，根据合同约定不予退还承租单位缴交的房屋租赁履约保证金，同时取消该单位在 3 年内申请人才公寓的资格，记入市区人才公寓租赁诚信管理档案，并抄送有关部门追究相关负责人的责任。

第二十三条 区住房城乡建设部门定期和不定期对人才公寓居住情况进行检查，如发现承租人不符合租赁人才公寓条件的，及时取消其租赁资格。

第二十四条 工作人员、用人单位负责人在人才认定、房屋租赁过程中应廉洁奉公、依法办事。对弄虚作假、营私舞弊、违法违纪的，依法追究其法律责任。

第七章 附 则

第二十五条 企事业（驻湛）单位利用经批准的自有建设用地建设人才公寓的，可根据本单位实际，参照本办法执行。

第二十六条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期三年。

湛江市人民政府关于贯彻落实广东省 城乡居民基本养老保险实施办法的意见

湛府规〔2020〕10 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为进一步发展和规范我市城乡居民基本养老保险制度，维护城乡居民参加基本养老保险和享受基本养老保险待遇的合法权益，根据《广东省人民政府关于印发〈广东省城乡居民基本养老保险实施办法〉的通知》（粤府〔2019〕105 号）精神，结合我市实际，提出如下贯彻意见。

一、个人缴费标准和缴费方式

我市城乡居民基本养老保险个人缴费标准设定为每年 180 元、240 元、360 元、600 元、900 元、1200 元、1800 元、3600 元、4800 元九个档次。参保人可以自主选择其中一个缴费标准。一个自然年度内，参保人只能选择一个缴费标准。个人缴费实行按年度（自然年度）缴纳方式。

建档立卡未标注脱贫人员、低保对象、特困人员、重度残疾人和精神智力残疾人等困难群体（以下简称困难群体）可选择按每年 120 元标准缴纳养老保险费。

二、参保人缴费补贴标准

对选择每年 360 元及以下缴费档次的，补贴标准为每人每年 30 元；对选择每年 600 元及以上缴费档次的，补贴标准为每人每年 60 元。上述补贴标准所需资金由省、市、县级财政按 1:1:1 比例分担。

困难群体参加城乡居民基本养老保险的，由市和各县（市、区）按每年 120 元缴费标准为其代缴全部养老保险费。所需资金，赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经开区由市和赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经开区财政按 1:1 比例分担；各县（市）由县（市）财政自行负担。困难群体选择按每年 180 元及以上标准缴费的，除当地政府按规定标准代缴外，其他费用由个人自行承担；政府补贴按实际缴费（含代缴）档次的标准执行。

三、基础养老金

我市城乡居民基本养老保险基础养老金按国家和省确定的最低标准执行。所需补助资金由各级财政共同承担，对中央、省财政分担支出以外的部分，由市和各县（市、区）财政按照 1:1 的比例承担支出责任。

对累计缴费年限超过 15 年的，超过 15 年的部分，每增加 1 年每月加发 3 元基础养老金，赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经开区加发所需资金由市和赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经开区财政按 1:1 比例分担，各县（市）加发所需资金由县（市）财政自行承担。

四、个人账户养老金

个人账户养老金由个人账户储存额支付，个人账户储存额发放完后，由各县（市、区）政府，湛江经开区管委会负责按照原标准继续发放个人账户养老金。

五、丧葬补助金标准

参保人死亡且未领取职工社会保险丧葬费补助金的，按其死亡时我省城乡居民基本养老保险基础养老金最低标准的 16 个月发放丧葬补助金，所需资金由各县（市、区）财政自行承担。

六、城乡居民基本养老保险工作经费

适当安排城乡居民基本养老保险工作经费。将城乡居民基本养老保险工作经费视财力情况纳入同级财政预算，不得从城乡居民基本养老保险基金中列支。

七、其他事项

本通知自印发之日起实施，有效期五年，《湛江市人民政府关于印发湛江市城乡居民基本养老保险实施办法的通知》（湛府〔2014〕63 号）同时废止。

2020 年 1 月 1 日至本通知实施之前的城乡居民基本养老保险活动，参照本通知执行。

湛江市人民政府

2020 年 6 月 30 日

公开方式：主动公开

湛府办函〔2020〕13 号

湛江市人民政府办公室关于成立湛江市 完善促进消费体制机制工作领导小组的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为加强对促进消费工作的组织领导，市政府决定成立湛江市完善促进消费体制机制工作领导小组。现就有关事项通知如下：

一、主要职责

贯彻落实党中央、国务院，省委、省政府和市委、市政府完善促进消费体制机制的决策部署，统筹协调促进居民消费扩大升级工作，研究审议促进消费重要政策举措和年度重点工作安排，协调解决工作中遇到的重大问题，指导督促全市各地、各有关部门落实工作任务。

二、组成人员

组 长：	姜建军	市长
副组长：	曹 兴	常务副市长
	陈光祥	市委常委
	欧先伟	副市长
	陈伟杰	副市长
	崔 青	副市长
	黄明忠	副市长
成 员：	陈才君	市政府秘书长
	李心声	市政府副秘书长
	周 乔	市政府副秘书长
	黄 戈	市委宣传部常务副部长
	聂 兵	市发展改革局局长
	李更盛	市教育局局长
	吴康秀	市科学技术局局长

王小穗	市工业和信息化局局长
周岳林	市公安局副局长
车斯文	市民政局局长
李 曜	市财政局局长
黄真寰	市人力资源社会保障局局长
吴松江	市自然资源局局长
关 卉	市生态环境局局长
吴群忠	市住房城乡建设局局长
庄光权	市交通运输局局长
陈 刘	市农业农村局局长
杨文光	市商务局局长
彭 晖	市文化广电旅游体育局局长
林华坚	市卫生健康局局长
林鋈明	市市场监管局局长
甘 强	市统计局局长
方如江	市医疗保障局局长
梁 卫	湛江海关综合业务处处长
李漫天	市税务局局长
曾方然	人民银行湛江市中心支行行长
苏 华	湛江银保监分局局长

三、工作机制

领导小组不纳入市级议事协调机构管理，不刻制印章，不正式行文。领导小组下设办公室，设在市发展改革局，承担日常工作，办公室主任由市发展改革局主要负责同志兼任。领导小组建立联络员制度，由各成员单位相关业务科室一名负责同志担任，具体负责日常工作联系和协调。领导小组成员因工作变动需要调整的，由所在单位向领导小组办公室提出，按程序报领导小组组长批准。

各县（市、区）人民政府（管委会）参照建立相应工作机制，加强对促进消费工作组织领导。

湛江市人民政府办公室

2020 年 5 月 21 日

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 县级人民政府耕地保护责任目标 考核办法的通知

湛府办〔2020〕4 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《湛江市县级人民政府耕地保护责任目标考核办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

湛江市人民政府办公室

2020 年 6 月 3 日

湛江市县级人民政府耕地保护 责任目标考核办法

第一条 为贯彻落实党的十九大精神和新时代耕地保护战略，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，守住全市耕地保护红线，依据《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》等法律法规和《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》《国务院办公厅关于印发〈省级政府耕地保护责任目标考核办法〉的通知》（国办发〔2018〕2号）《中共广东省委 广东省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》《广东省人民政府办公厅关于印发广东省地级以上市人民政府耕地保护责任目标考核办法的通知》（粤府办〔2019〕20号）等文件规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称县级人民政府耕地保护责任目标考核，是指市人民政府对各县（市、区）政府（管委会）年度耕地保护责任目标履行情况进行考核（以下称市考核工作），每年开展1次。

第三条 各县（市、区）政府（管委会）对本行政区域内的耕地保有量、永久基本农田保护面积、高标准农田建设任务、节约集约用地任务、“三旧”改造任务和土地执法监察工作负责，各县（市、区）政府（管委会）主要领导为第一责任人。

第四条 市考核工作，由市自然资源局会同市农业农村局、市统计局（以下统称市考核部门）负责组织实施。

第五条 市政府与各县（市、区）政府（管委会）逐年签订耕地保护目标责任书。责任书涉及的耕地保有量、永久基本农田保护面积按照湛江市国土空间规划（湛江市土地利用总体规划）分解的指标确定，高标准农田建设、节约集约用地、“三旧”改造等任务指标，按照市政府下达的任务确定。市考核部门每年可根据工作实际，适时提出调整完善考核指标及相关内容的建议，报经市政府批准后下达。

第六条 全市土地利用变更调查确定的各县（市、区）耕地面积、永久基本农田面积数据，备案确认的补充耕地面积数据、高标准农田上图入库数据、耕地质量调查评价与分等定级成果等，作为考核依据。

第七条 各县（市、区）政府（管委会）要按照国家统一规范，加强对耕地、永久基本农田保护和高标准农田建设等工作的动态监测，每年向市考核部门提交监测调查资料，并对数据的真实性负责。

市考核部门依据自然资源遥感监测“一张图”和综合监管平台以及耕地质量监测网络，采用抽样调查和卫星遥感监测等方法 and 手段，对耕地、永久基本农田保护和高标准农田建设等情况进行核查。

第八条 各县（市、区）政府（管委会）耕地保护责任目标考核遵循客观、公开、公正，突出重点、奖惩并重的原则，考核采取定性和定量相结合的综合评价方法，结果采用评分制，满分100分，其中，耕地保护指标占70分、节约集约用地指标占10分、“三旧”改造指标占10分、土地执法监察指标占10分。

第九条 考核采取以下步骤：

（一）制定方案。每年3月底前，市考核部门向各县（市、区）政府（管委会）印发年度考核方案，安排部署考核事宜。

（二）自评考评。各县（市、区）政府（管委会）按照本办法和考核方案的规定，对上一年度本行政区域的耕地保护责任目标履行情况进行全面总结和自评打分，形成书面报告，于每年4月底前报送市考核部门。各县（市、区）政府（管委会）对总结、自评情况及相关数据的真实性、准确性和合法性负责。

（三）实地检查。市考核部门组织考核组赴各县（市、区）进行实地检查，按照评分细则逐项检查评分。

（四）综合评价。市考核部门结合各县（市、区）自查、实地检查和相关督察检查等情况，对各县（市、区）政府（管委会）耕地保护责任目标落实情况进行综合评价、打分排序，形成考核结果报告，并从考核得分80分以上（含80分）的县（市、区）中，按得分高低依次评选出2个一等奖、2个二等奖、3个三等奖。考核得分60分以下（不含60分）为考核不合格。

（五）考核通报。考核结果经市政府审定后在全市范围内通报。

第十条 考核年度内有下列情形之一的，取消评奖资格：

（一）耕地保有量、永久基本农田保护面积、高标准农田建设任务有任意一项指标未完成的。

（二）违法占用永久基本农田面积居全市首位的。

（三）未完成市下达的批而未供和闲置土地处置任务、未完成“三旧”改造年度

计划指标的。

（四）因耕地保护工作不力，被国家、省有关部门和市政府、市有关部门约谈或问责的；存在违法用地国家级挂牌案件或明确与耕地保护责任目标考核相挂钩的违法用地省级挂牌案件且未按期结案的（市考核部门上报考核结果时，尚未到结案期限的，结案情况作为下一年度评奖资格依据）；土地卫片执法检查、自然资源例行督察等督察检查发现违法用地较为严重的；因耕地保护工作不力引发重大群体性事件的。

（五）财政、审计部门检查监督发现耕地保护专项资金使用存在重大违法违纪问题的。

（六）省市耕地保护相关工作检查中发现弄虚作假、项目工程建设质量低劣的。

第十一条 考核得分 80 分以上（含 80 分）且符合评奖条件的县（市、区）不足 7 个时，从一等奖开始空缺评奖。

第十二条 根据考核结果，市政府对获奖的县（市、区）政府（管委会）给予表扬，市有关部门在安排年度土地利用计划、土地整治工作专项资金、耕地提质改造项目和耕地质量提升资金时予以倾斜。对考核不合格或考核发现问题突出的县（市、区）政府（管委会）责成提出整改措施，限期进行整改，并依法依规追究有关责任人的责任；整改期间暂停该地区农用地转用和土地征收审批。

第十三条 县（市、区）政府（管委会）耕地保护责任目标考核结果，列为县（市、区）政府（管委会）主要负责人综合考核评价的重要内容。考核结果抄送市委组织部、市发展改革局、市财政局、市审计局、市粮食和物资储备局等部门，作为领导干部综合考核评价、生态文明建设目标评价考核、粮食安全责任考核、领导干部问责和领导干部自然资源资产离任审计的重要依据。

第十四条 县（市、区）政府（管委会）应当根据本办法，结合本行政区域实际情况，制定下一级人民政府耕地保护责任目标考核办法。

第十五条 本办法自印发之日起施行，具体评分细则由市考核部门另行制定。《湛江市国土资源局关于印发〈湛江市县级人民政府耕地保护责任目标情况考核方案〉的通知》（湛国土资〔规保〕〔2009〕119 号）同时废止。

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“两函两书”制度实施办法》的通知

湛府办〔2020〕7 号

各县（市、区）人民政府（管委会）、市府直属各单位：

《湛江市“两函两书”制度实施办法》已经市人民政府同意，现予以印发，请遵照执行。

湛江市人民政府办公室

2020 年 6 月 23 日

湛江市“两函两书”制度实施办法

第一条 为进一步提高政府部门执行力,切实转变机关作风,提高政务工作实效,充分发挥督查作用,杜绝和防止乱作为、不作为、慢作为,推进党中央国务院、省委省政府和市委市政府各项决策部署落地生效,根据《中华人民共和国公务员法》有关规定,结合《国务院办公厅关于进一步加强政府督促检查工作的意见》(国办发〔2014〕42 号)、《广东省人民政府办公厅关于进一步加强政府督促检查工作推动决策部署落实的实施意见》(粤府办〔2015〕17 号)、《广东省人民政府办公厅关于加强督查问责工作的若干意见》(粤府办〔2016〕5 号)等有关文件精神,设立市政府预警函、督办函、表扬书和批评书(合称“两函两书”),制定本办法。

第二条 “两函两书”适用范围。

各县(市、区)政府(管委会)、市府直属各单位、市级行政机关依法授权的具有管理公共事务职能的组织、市属企业及其公职人员贯彻落实各级党委政府决策部署,适用本办法。包括但不限于如下事项:

- (一)党中央国务院、省委省政府重大决策、重要工作部署和阶段性重点工作部署;
- (二)市委、市政府决策部署和阶段性重点工作部署;
- (三)领导同志批示;
- (四)重要会议(市政府全体(扩大)会议、市政府常务会议、市政府工作会议等)决定的重要事项;
- (五)国务院、省政府、市政府《政府工作报告》确定的重点工作;
- (六)国家省市重点项目;
- (七)社会反映强烈的热点难点问题和人民群众关心的民生问题。

第三条 预警函。本办法第二条所涉及的工作存在下列情形之一的,以市政府督

查室名义向责任单位或个人下达预警函：

- （一）工作事项推进缓慢，未按节点推进的；
- （二）任务节点即将到达，但仍有大量工作没有完成，可能导致延误的；

预警函载明预警事项、预警事由、执行要求以及承办单位。

第四条 督办函。本办法第二条所涉及的工作存在下列情形之一的，以市人民政府名义向责任单位或个人下达督办函：

- （一）被下达预警函后，推进不力，进展仍然缓慢的；
- （二）推诿扯皮、执行不力、落实不到位，进展严重滞后，无法在限定时间内完成任务的；
- （三）被国家、省通报进展滞后的。

督办函载明督办事项、督办缘由、执行要求、承办单位以及限期完成时限。

第五条 批评书。本办法第二条所涉及的工作存在下列情形之一的，以市人民政府名义向责任单位或个人给予批评：

- （一）被下达督办函后，整改不力，逾期未能按照督办函的要求完成任务的；
- （二）未按规定推进和落实，造成严重后果的；
- （三）没有正当理由，拒绝执行上级党委政府决策部署的；
- （四）被国家、省通报批评、媒体曝光或市领导被上级约谈的；
- （五）乱作为、不作为、慢作为或者工作失职、失误，造成不良影响的。

批评书载明受批评单位或个人、受批评事项、受批评理据、处理决定。

出现重大失误、弄虚作假、失职渎职，造成严重后果或恶劣影响的，给予通报批评，并按照有关规定启动问责程序，追究相关单位及责任人的责任。

第六条 表扬书。

（一）本办法第二条所涉及的工作存在下列情形之一的，以市人民政府名义向责任单位或个人给予表扬：

1. 落实国家省市重要决策部署、重大任务和阶段性重点工作，真抓实干、表现优

异、成效突出的；

2. 推进全市经济社会发展及其他有重大影响的全局性工作，产生重大的经济社会效益的；

3. 解决重大民生问题和推进重大民生工程，主动担当、表现优异、成效突出，产生良好社会效应的；

4. 在抢险、救灾等突发事件中，为维护国家和人民群众生命财产安全做出突出贡献，在社会上产生重大影响的；

5. 有重大创新，典型经验做法得到国家、省肯定并推广应用的；

6. 在其它方面有突出表现、突出贡献的。

（二）本办法第二条所涉及的工作存在下列情形之一的，不发表扬书：

1. 整改事项；

2. 仅完成阶段性任务，整体工作未完成的；

3. 仅完成任务或达标，没有提前超额、高效优质完成任务及其他突出表现的；

4. 仅承担协助配合职责，没有起到牵头统筹、具体承办等重要作用的；

5. 已取得省级以上党委政府通报表扬或表彰的。

表扬书载明受表扬单位或个人、受表扬事项、表扬理据。

表现特别优秀、成绩特别突出、贡献特别突出的单位或个人，给予通报表扬，应当给予嘉奖的，由其主管部门按照有关规定申报。

第七条 “两函两书” 工作流程。

（一）预警函。

市政府督查室根据责任单位开展工作情况、市领导指示批示要求或者牵头部门提出的建议，按照本办法第三条规定，提出拟预警的事项和理由，报请市政府秘书长审批。

（二）督办函。

市政府督查室根据责任单位开展工作情况、市领导指示批示要求或者牵头部门提

出的建议，按照本办法第四条规定，提出拟督办的事项和理由，报请市政府秘书长、市政府分管领导审批。向责任单位主要负责人下达督办函的，报请市政府秘书长、市政府分管领导、市政府主要领导审批。

（三）批评书。

市政府督查室根据责任单位开展工作情况、市领导指示批示要求，按照本办法第五条规定，提出拟批评的事项和理由，报请市政府秘书长、市政府分管领导、市政府主要领导审批。

（四）表扬书。

市政府督查室根据责任单位开展工作情况、市领导指示批示要求，按照本办法第六条规定，提出拟表扬的事项和理由，报请市政府秘书长、市政府分管领导、市政府主要领导审批。

第八条 结果运用。“两函两书”与县（市、区）和市直机关（政府系统）落实“四个全面”绩效考核相挂钩，获得表扬书的，给予相应加分；收到预警函、督办函、批评书的，给予相应扣分。

表扬书抄送市委组织部，督办函、批评书抄送市纪委监委。

第九条 市政府督查室负责本办法的实施。负责有关预警、督办、表扬、批评材料的收集、整理，根据本办法第二条所涉及工作的推进情况适时提出拟预警、督办、表扬、批评的事项及责任单位或个人，负责预警函、督办函、表扬书和批评书的起草、审核、呈批和印发。

第十条 本办法自发布之日起实施，《湛江市人民政府办公室关于印发湛江市“两函两书”制度实施办法（试行）的通知》（湛府办〔2017〕30号）同时废止。

公开方式：主动公开

湛部规 2020—18

湛江市教育局关于湛江市幼儿园 秋季招生工作意见

湛教〔2020〕10 号

各县（市、区）教育局，各相关单位：

为了进一步规范我市幼儿园秋季招生管理工作，确保招生工作的公平、公开、透明，维护招生工作的正常秩序，根据《幼儿园管理条例》、《幼儿园工作规程》、《广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案》（粤府办〔2018〕28 号）、《广东省城镇小区配套幼儿园治理工作方案》（粤办函〔2019〕124 号）、《广东省教育厅关于做好 2020 年幼儿园招生的通知》（粤教基函〔2020〕17 号）和《湛江市促进学前教育普惠健康发展行动方案》（湛府办函〔2019〕50 号）等法规和文件精神，现就我市幼儿园秋季招生工作提出如下意见：

一、招生工作原则

（一）幼儿园招生工作由县（市、区）教育局负责管理和统筹安排，确保招生工作安全、公开、有序进行。

（二）幼儿秋季入园年龄为 3-6 周岁，公办园学位紧张的县（市、区），小班幼儿当年 8 月 31 日前须满 3 周岁，中大班幼儿当年 8 月 31 日前分别须满 4 周岁、5 周岁。

（三）幼儿园招生实行免试入园，除健康检查外，不得对幼儿和家长进行任何形式的考试或测查。

（四）为实现国家、省提出的“到 2020 年，公办幼儿园人数占比达到 50%以上”的发展目标，各县（市、区）教育部门要对照差距，指导公办园通过新建、改扩建等措施扩充教育资源，扩大招生规模，各公办园在建项目须抓紧施工建设，争取今年秋季开始招生。教育部门办园、市属机关办园、市属国企办园和其他公办园要按照公开、公平、公正的原则面向社会招生，主动、自觉地接受社会监督。

（五）各幼儿园应根据所在区域情况和本园教育资源状况，合理制定招生计划，以满足各街道办（乡镇）学位的需求，各幼儿园招生计划于 4 月 20 日前报所在县（市、区）教育行政部门和主管部门审核，幼儿园在招生工作开始前向社会公布招生人数和班数。

(六) 幼儿园招生要落实国家、省及市等相关优抚政策。

(七) 幼儿园不应拒绝招收适龄轻度残疾幼儿入园随班就读，残疾程度较重的幼儿可到特殊教育机构接受学前教育。

二、招生工作安排

(一) 教育部门公办园由县(市、区)教育局根据本区域实际科学制定招生方案；市属机关公办园、市属国企公办园、部队幼儿园、大学附属幼儿园及集体公办园由其主管单位根据实际科学制定招生方案；教育部门举办的小区配套幼儿园优先满足本小区居民适龄子女入园，剩余学位面向社会以公平、公开方式进行分配，各县(市、区)教育局每年 5 月 30 日前对外公布属地公办园招生方案。

民办幼儿园面向社会招生。各县(市、区)教育局认定的普惠性民办幼儿园，其招生根据属地教育局的相关规定实施。小区配建的普惠性民办幼儿园优先满足本小区居民适龄子女入园，剩余学位面向附近招生。

各县(市、区)教育局每年 6 月 10 日前将本地所有幼儿园招生方案报备市教育局。

(二) 各幼儿园要切实做好招生准备工作，坚持招生公示、报备制度，要将本园办学类型、教育收费项目及标准、新生年龄、招生人数及招生流程等招生工作情况提前在园内公告栏张贴宣传，有条件的幼儿园可在本园网站公示。

幼儿园要切实落实疫情防控工作有关要求，灵活采取网上报名、非接触式提交材料、电话核验或分散验证等形式组织报名，避免因招生工作导致人员聚集。

三、招生工作要求

(一) 各县(市、区)教育局加强对本地区幼儿园招生工作的指导和管理，制定本区域招生方案，并及时公开本区域招生工作的信息，包括本区域招生方案、招生日常安排、幼儿园名称、招生范围等；认真审核幼儿园招生计划及宣传资料，积极引导幼儿园严格按照有关规定招收幼儿。

(二) 积极引导企业、事业单位、机关、团体、部队幼儿园尽量扩大面向社会招生的范围，协调好非本地户籍幼儿入园要求。

四、其他

本工作意见自印发之日起实施，有效期为 3 年。如本办法与国家、省相关政策有冲突之处，以国家、省政策为准。

湛江市教育局

2020 年 6 月 8 日

公开方式：主动公开

湛部规 2020—19

湛江市工业和信息化局关于印发《湛江市小型微型创业创新示范基地认定管理办法》的通知

湛工信发〔2020〕1 号

各县(市、区)工业和信息化主管部门，市直各有关单位：

为进一步营造小微企业创业创新发展的良好环境，培育一批基础设施完备、综合服务规范、示范带动作用强的湛江市小型微型企业创业创新示范基地，我局牵头制定《湛江市小型微型企业创业创新示范基地认定管理办法》，并经市司法局审查通过，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请向市工业和信息化局反映。

湛江市工业和信息化局

2020 年 6 月 18 日

湛江市小型微型企业创业创新 示范基地认定管理办法

第一条 为进一步营造小微企业创业创新发展良好环境，培育一批基础设施完备、综合服务规范、示范带动作用强的湛江市小型微型企业创业创新示范基地，根据《广东省工业和信息化厅小型微型企业创业创新示范基地认定管理办法》（粤工信规字〔2019〕5号）相关规定，制定本办法。

第二条 本办法所规定的湛江市小型微型企业创业创新示范基地（下称“示范基地”）是指经市工业和信息化局认定，由法人单位建设或运营，聚集各类创业创新服务资源，为小微企业提供有效服务支撑的载体和场所，具有基础设施完备、运营管理规范、商业模式清晰、服务业绩突出、社会公信度高、示范带动作用强等特点。

第三条 市工业和信息化局负责全市示范基地的确认和指导服务工作。

第四条 县（市、区）工业和信息化主管部门和有关单位负责本辖区内示范基地管理工作。

第五条 示范基地认定遵循公开、公平、公正、自愿原则，对认定的示范基地实行动态管理。

第六条 示范基地应同时符合以下基本条件：

（一）示范基地的运营管理单位具有独立法人资格，在湛江市注册登记时间2年以上。

（二）示范基地入驻小微企业或创业团队20家（个）以上，从业人员200人以上。其中，创业团队应由1名带头人和不少于3名核心成员组成，拥有自主知识产权或创新成果，有明确的研究方向和创业目标。

（三）专职从事创业创新服务（含知识产权服务）的人员不少于3人，其中创业辅导师不少于1人；引入或战略合作的外部专业服务机构不少于2家。

（四）服务有特色，业绩突出。为小微企业提供的公益性服务、免费或低收费服务活动场次（包括各类培训、论坛、会议、沙龙等活动）占全年服务场次的20%以上。

第七条 示范基地应同时满足以下运营条件：

（一）有良好的基础设施条件，有满足入驻企业生产经营、创业孵化、创业创新的场地和服务场所。

（二）示范基地运营管理单位治理结构完善、内部运营管理体系规范。具有明确的发展规划、年度发展目标和实施方案。

（三）有健全的管理制度、完备的创业创新服务流程、收费标准和服务质量监督保证措施。具备清楚、明晰的服务台账（台帐内容主要包括但不限于：企业服务诉求、提供服务的记录，服务时间、地点、参与的企业及人数，企业对服务的意见反馈等）。

第八条 示范基地应同时具备不少于以下4种服务功能并达到相应的服务能力：

（一）信息服务。具有便于入驻企业查询的、开放的信息系统；具有在线服务、线上线下联动功能，线下年服务企业/团队20家次以上，年组织开展的相关服务活动3次以上。

（二）创业辅导。为创业人员或入驻小微企业提供创业咨询、开业指导、创业辅导和培训等服务，年服务企业15家次以上。

（三）创新支持。具有知识产权转化或组织技术服务资源的能力，能够进行研发项目、科研成果和资本等多方对接，年组织技术洽谈会和技术对接会2次以上。

（四）人员培训。为创业人员、企业经营者、专业技术人员和员工提供各类培训，年培训120人次以上。

（五）市场营销。组织企业参加各类展览展销、贸易洽谈、产品推介与合作等活动，每年1次以上；组织入驻企业与行业龙头企业的产品对接、合作交流等活动，每年1次以上。

（六）投融资服务。提供融资信息、组织开展投融资推介和对接等服务，年服务企业15家次以上，组织融资对接会1次以上。

（七）管理咨询。为企业提供发展战略、财务管理、人力资源、市场营销等咨询服务，年服务企业8家次以上。

（八）专业服务。为企业提供法律咨询及援助、代理记账、专利申请、审计、评估等服务，年服务企业12家次以上。

以上服务能力和次数的要求含基地引入的第三方专业机构的服务。

第九条 示范基地应在物业服务智慧化、项目管理数字化、创业服务平台化、产业布局生态化等基地运营模式、管理模式上有创新，或在孵化效果、创新支持等方面具有突出的特色优势和示范性。

第十条 在同等条件下，下列类型的示范基地予以优先认定：

（一）在开展大学生创业服务方面成效显著，特别是有制定鼓励和支持大学生自主创业的优惠政策和提供专门服务场所的示范基地。

（二）在服务港澳青年创新创业方面业绩突出、示范带动作用较明显的示范基地。

（三）新型工业化产业示范基地内符合条件的基地。

第十一条 市工业和信息化局每年组织开展一次示范基地申报工作，具体时间及要求以当年申报通知为准。

第十二条 各县（市、区）工业和信息化主管部门负责本辖区内示范基地推荐工作，市直单位直接推荐报送市工业和信息化局。

第十三条 认定程序：

（一）专家评审。市工业和信息化局组织专家进行评审，提出示范基地候选名单。

（二）现场考察。对示范基地候选名单进行实地考察。

（三）公示确认。综合专家评审和现场考察意见，确定示范基地名单，公示通过后发文公布确认。

第十四条 建立示范基地信息数据库，方便社会公众查询。

第十五条 对评审合格的示范基地授予“湛江市小型微型企业创业创新示范基地”牌匾，择优推荐申报省小型微型企业创业创新示范基地。

第十六条 示范基地要不断完善创业基础设施环境，增强创业服务能力，提高入驻企业创业成功率和创新转化率，提升示范基地品牌影响力，发挥示范带动作用，每年1月15日前向各县（市、区）工业和信息化主管部门报送示范基地运营情况，并自觉接受社会监督。

第十七条 各县（市、区）工业和信息化主管部门（市直单位）负责对辖区内示范基地的服务质量、服务收费情况以及服务满意度等进行定期检查，每年1月底前，向市工业和信息化局报送上一年度示范基地工作情况。

第十八条 示范基地每次认定有效期3年，在有效期满当年可再次申报。在有效期内如有违法违规等行为，一经查实，予以撤销示范基地称号。

第十九条 本办法由市工业和信息化局负责解释。

第二十条 本办法自2020年7月1日起施行，有效期5年，《湛江市小企业创业确认管理试行办法》（湛经信中小企〔2016〕313号）同时废止。

湛部规 2020—20

湛江市民政局 湛江市财政局关于印发《湛江市民办养老服务机构扶持资助办法》的通知

湛民〔2020〕102 号

各县（市、区）民政局（社会事务局）、财政局：

根据《广东省民办社会福利机构管理规定》和《广东省人民政府办公厅印发关于加快社会养老服务事业发展的意见的通知》等相关规定，结合我市实际，我们制定了《湛江市民办养老服务机构扶持资助办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

湛江市民政局

湛江市财政局

2020 年 6 月 22 日

湛江市民办养老服务机构扶持资助办法

第一条 为应对人口老龄化挑战，满足广大人民群众日益增长的养老服务需求，建设幸福湛江，根据广东省民办社会福利机构管理规定和广东省人民政府办公厅印发关于加快社会养老服务事业发展的意见的通知，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市按广东省民办社会福利机构管理规定设立的民办养老服务机构。

第三条 在我市辖区内依法进行登记备案并取得《设置养老机构备案回执》、《民办非企业单位登记证书》或工商营业执照的民办养老服务机构，满足下列条件的，可按本办法第四条规定申请资助：

（一）民办养老服务机构达到《老年人福利机构基本规范》标准。

（二）民办养老服务机构运营 1 年以上，且年内无重大责任事故与重大服务纠纷，服务对象满意率达 90% 以上。

（三）经市、县（市、区）民政部门年度检查验收合格单位。

新建设或者租用房屋改建的民办养老服务机构，符合本条第一款条件，床位达到 100 张以上的（含 100 张），可以先享受床位建设资助。

第四条 床位建设和运营资助

（一）资助标准。

1. 床位建设资助：新建设或者租用房屋改建的民办养老服务机构新增床位达到 100 张以上的（含 100 张），按实有床位数一次性给予每张床位 3000 元资助。资助金分期拨付，开办运营一年后拨付 50%，入住率达到 70% 后付清余额。

2. 床位运营补助：按入住的本市户籍老年人人数，给予全护理（特级、一级护理）老人每人每月 100 元、半护理（二级、三级护理）老人每人每月 50 元的运营补助。

（二）资金来源。

各级民政部门福利彩票公益金每年留存部分按不低于 50% 的比例用于社会养老服务体系建设和运营，经各级福利彩票公益金资助后的缺口，由养老服务机构运营所在地县

（市、区）财政负责解决。市财政按新增床位每张 1000 元对市辖各区（不含湛江开发区）财政给予一次性补助。各级财政安排的专项资助资金列入年度本级财政预算。

（三）资助资金的申请。

1. 资助资金每半年申请一次，养老服务机构在每年的 1 月 15 日和 7 月 15 日前，书面向市、县（市）、区民政部门提出申请报告。

2. 填写民政部门统一印制的《湛江市民办养老服务机构运营资助申请表》、《湛江市民办养老服务机构床位资助申请表》。

3. 提交五年内不转向经营的书面承诺（明确在五年内转向经营的，应当向审批的民政部门提交书面报告，在一个月内向财政部门退还接受的床位建设资助资金，并妥善安置好入住对象）。

（四）资助资金的审批。

民政部门在接到申请材料的 30 日内，按照资助范围、资助标准等规定，对申请单位进行审核；民政部门对获得资助的机构名单和资助金额在政府信息网上公示，公示期为 7 天。经公示无异议，送财政部门审核后拨付资金。对不符合资助条件的，民政部门在申请表上签署意见并说明理由后，退还申请机构。

第五条 有下列情形之一的，从次月起终止给付相应的运营资助；已经给付的，予以追回或在下一申请时相应调减：

- （一）收住对象死亡的；
- （二）与收住对象终止服务协议；
- （三）其他与收住对象终止服务的情形。

第六条 床位建设和运营资助资金的使用与管理

（一）资助资金主要用于民办养老服务机构的设施改造、完善和改善服务。

（二）民办养老服务机构应当按照国家有关规定，建立健全财务会计制度和资助资金的使用制度，设立单独帐户，加强对资金的管理。

（三）民政部门和财政部门有权查询资助资金的管理和使用情况，并提出意见和建议；必要时，政府有关部门可以对资助资金进行审计。

第七条 用地优惠

新建非营利性养老服务机构建设用地，可采用划拨方式优先供地；新建营利性养老服务机构建设用地，应实行有偿使用，出让底价不得低于国家和省、市规定的协议出让最低价标准。出让计划公布后，在明确土地用途为建设养老服务机构的前提下，同一宗土地有两个以上意向用地者的，应当以招标拍卖挂牌方式出让。

第八条 行政事业性收费优惠

对民办养老服务机构建设，有关部门应当依法给予减免有关行政收费。

民办养老服务机构用水、用电、用燃气，按照居民生活类价格收费。

第九条 税收优惠

民办养老服务机构按照国家税法规定享受税收优惠政策。

第十条 医疗服务优惠

民办养老服务机构申请设立医疗机构（含康复医疗机构），符合条件的，卫生行政部门应当按照医疗机构管理有关规定予以办理。

符合定点医疗机构条件的，经审核，可以作为社保定点医疗机构。

聘用的卫生技术人员，在科研立项、继续教育、职称评定等方面享受与公立医疗机构卫生技术人员同等的待遇。

第十一条 民办养老服务机构擅自改变使用性质，利用福利机构房产从事核准服务范围以外的其他经营活动、挪用资助资金或违反资助协议规定的，取消其享受资助的资格；对已经拨付的资助金予以追回，并依法追究法律责任。

第十二条 本办法由湛江市民政局负责解释。

第十三条 本办法自发布之日起施行。有效期至 2022 年 4 月，实施期内可根据实际情况进行评估修订。

附件：1. 湛江市民办养老服务机构运营资助申请表，此略

2. 湛江市民办养老服务机构床位资助申请表，此略

公开方式：主动公开