

益阳市人民政府公报

YIYANG SHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

益阳市人民政府办公室

2024 年 12 月 20 日

第 11 期

目 录	
市政府文件	
益阳市人民政府关于印发《益阳市推进先进制造业高质量发展若干政策（试行）》的通知 （益政发〔2024〕10 号）.....	(3)
益阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见 （益政发〔2024〕11 号）.....	(7)
市政府办公室文件	
益阳市人民政府办公室关于印发《益阳市城区地下空间开发利用管理暂行办法》的通知 （益政办发〔2024〕11 号）.....	(9)
人事任免文件	
益阳市人民政府关于黄维佳同志免职的通知 （益政人〔2024〕7 号）.....	(15)

编辑委员会

顾 问：熊 炜

主 任：梁成立

副 主 任：戴剑锋

委 员：杨禄仁 朱凤章
袁 野 徐炳炎
胡 云 孙 涛
程国求 符建军
曾戈彬 李平华
刘让友 倪 宇

总 编：孙 涛

副 总 编：蒋拥政

责任编辑：高宏凯

编辑出版：《益阳市人民政府公报》编辑部

地 址：益阳市梓山路 8 号

电 话：0737—4226820

传 真：0737—4227711

邮 编：413000

市政府部门文件

益阳市自然资源和规划局关于印发《优化住宅项目规划管理七条措施》的通知 (益资规发〔2024〕37号)	(16)
益阳市自然资源和规划局关于加强中心城区电动自行车、电动摩托车停放场所规划管理的通知 (益资规发〔2024〕36号)	(18)
益阳市发展和改革委员会 益阳市住房和城乡建设局 益阳市市场监督管理局关于进一步规范 益阳市物业服务收费管理的通知 (益发改价费规〔2024〕285号)	(20)
益阳市生态环境局关于印发《益阳市生态环境执法观察期工作制度(试行)》的通知 (益环发〔2024〕17号)	(50)
益阳市气象局等 10 部门关于印发益阳市气象监测设施统筹规划建设和资源共享管理办法的 通知 (益气发〔2024〕36号)	(58)
益阳市城市管理和综合执法局等 4 部门关于加强中心城区公园广场噪声污染防治的通告 (益执通〔2024〕62号)	(61)

益阳市人民政府 关于印发《益阳市推进先进制造业高质量发展 若干政策（试行）》的通知

益政发〔2024〕10 号

YYCR—2024—00006

各县市区人民政府，益阳高新区、大通湖区管委
会，市直和中央、省属驻益各单位，各人民团体：

现将《益阳市推进先进制造业高质量发展若

干政策（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

益阳市人民政府

2024 年 11 月 19 日

益阳市推进先进制造业高质量发展若干政策（试行）

为进一步突出产业立市，加快建设“334”现
代化产业体系，加快推进新型工业化，因地制宜
发展新质生产力，着力推进先进制造业高质量发
展，结合我市实际，制定本政策。

一、支持企业提质发展

1. 对新入规的工业企业，给予 8 万元一次性
奖励。

2. 对被工业和信息化部新认定为国家级专精
特新“小巨人”企业、省工业和信息化厅新认定
为专精特新中小企业的工业企业，分别给予 30 万
元、10 万元一次性奖励。对通过国家级、省级复
审的工业企业，分别给予 5 万元、1 万元一次性
奖励。

3. 对被工业和信息化部新认定为国家级制造
业单项冠军企业、省工业和信息化厅新认定为制
造业单项冠军企业（产品）的工业企业，分别给

予 100 万元、10 万元一次性奖励。

4. 对全市十大产业链中完成工业固定资产投
资 50 亿元以上、10 亿元以上、5 亿元以上、1 亿
元以上的工业企业，分别给予 500 万元、100 万
元、50 万元、5 万元一次性奖励。

对纳入工业和信息化部技术改造和设备更新
项目清单，当年新增设备（包括生产设备、用能
设备、发输配电设备、试验检测设备）投资 500
万元以上的工业企业，按新增设备购置投资的 1%
给予一次性补助，最高补助不超过 100 万元。

对通过转让、收购等方式兼并重组益阳市域
内工业企业，且实际出资额超过 3000 万元的企业，
按实际出资额的 1%给予一次性奖励，最高不超过
100 万元。

二、支持企业创新发展

5. 对被省工业和信息化厅新认定为省级新材

料企业、原材料工业“三品”标杆企业、消费品工业“三品”标杆企业的工业企业，分别给予 5 万元一次性奖励。

6. 对被科技部新认定为国家级高新技术企业的，给予 10 万元一次性奖励。对通过国家高新技术企业复审的企业，给予 3 万元一次性奖励。

7. 对成功申报省工业和信息化厅首版次软件产品、首轮次工程流片芯片、首套件基础电子元器件、首台（套）重大技术装备、首批次重点新材料项目的工业企业，分别给予 5 万元一次性奖励。

8. 对被国家知识产权局新认定为国家知识产权示范企业、国家知识产权优势企业的工业企业，分别给予 20 万元、5 万元一次性奖励。

对被工业和信息化部新认定为国家技术创新示范企业的工业企业，给予 20 万元一次性奖励。

9. 对参与工业和信息化部公布的工业强基（产业基础再造）项目、“揭榜挂帅”项目，科技部公布的“揭榜挂帅”项目、重大科技专项项目的工业企业，分别按当年国家级项目资金的 10% 给予一次性配套奖励，最高不超过 100 万元；对参与对应省级项目的工业企业，分别按当年省级项目资金的 10% 给予一次性配套奖励，最高不超过 50 万元。

10. 对被工业和信息化部新认定为全国质量标杆企业、省工业和信息化厅新认定为制造业质量标杆企业的工业企业，分别给予 50 万元、10 万元一次性奖励。

11. 对主导制（修）订国际标准、国家标准并发布的工业企业（含子、分公司），分别给予 50 万元、20 万元一次性奖励。

12. 对被工业和信息化部、省工业和信息化厅新认定的制造业创新中心，分别给予 100 万元、

20 万元一次性奖励。对被工业和信息化部、省工业和信息化厅新认定的工业设计中心、企业技术中心，分别给予 50 万元、10 万元一次性奖励。

对被国家发展改革委、省发展改革委新认定的工程研究中心、企业技术中心，分别给予 50 万元、10 万元一次性奖励。

对被科技部、省科技厅新认定的重点实验室、技术创新中心、工程技术研究中心、新型研发机构、创新联合体、概念验证平台，分别给予 50 万元、10 万元一次性奖励。对被科技部、省科技厅新认定的科技企业孵化器、众创空间、引才引智基地、科技合作基地、科普基地，分别给予 50 万元、10 万元一次性奖励。

13. 对被科技部、工业和信息化部新认定为中试基地（平台）的工业企业，给予 50 万元一次性奖励；对被省科技厅、省工业和信息化厅新认定为中试基地（平台）的工业企业，给予 10 万元一次性奖励。

14. 对主动对接大校大所引进或联合开发高质量科技成果的工业企业，经技术合同认定登记，在我市科技成果转化落地产生经济效益，并入选市科技局评选标志性科技成果的，按当年产学研实际支付费用的 10% 给予一次性补助，最高不超过 50 万元。

三、支持企业绿色化、数字化、智能化、融合化发展

15. 对被工业和信息化部、省工业和信息化厅新认定为绿色工厂、绿色供应链管理企业的工业企业，分别给予 30 万元、5 万元一次性奖励。对通过省工业和信息化厅自愿性清洁生产审核验收的工业企业，给予 3 万元一次性奖励。

16. 对采购部署国产工业软件当年投入 20 万元以上的工业企业，按采购金额的 15% 给予一次性奖励，最高不超过 20 万元。

17. 对建设具有设备联网、数据采集、状态监测、参数设置等功能于一体的工业互联网平台，对年度投入 500 万元以上、联网设备数量 150 台以上的，按投入金额 5% 给予一次性奖励，最高不超过 30 万元。

18. 对被省工业和信息化厅新认定为两化融合贯标标杆企业、数字化转型贯标标杆企业、上云上平台标杆企业、工业互联网平台、“5G+工业互联网”标杆工厂、智能制造标杆企业和智能制造标杆车间的，分别给予 5 万元一次性奖励。对年度内完成两化融合贯标、数字化转型贯标、工业互联网网络安全分类分级管理试点和工业领域数据安全试点企业的，分别给予 5 万元一次性奖励。

19. 对新获得武器装备科研生产许可证、装备承制单位资格认证、武器装备科研生产单位保密资格认证的民口企业，分别给予 20 万元一次性奖励。

20. 对新获得海关 AEO（经认证的经营者）认证的工业企业，给予 10 万元一次性奖励。

四、支持生产性服务业、文旅产业赋能发展

21. 对被国家市场监督管理总局、省市场监督管理局新认定具有独立法人的检验检测中心，分别给予 30 万元、10 万元一次性奖励。对新引进具有相关资质的检验检测公司、认证中心等生产性服务平台企业（公司），当年服务 50 家以上工业企业的，给予 10 万元一次性奖励。

22. 对开展数字化转型服务的数字化服务商，当年完成服务企业 20 家、40 家、60 家以上的，分别给予 10 万元、20 万元、30 万元一次性奖励。

23. 对被工业和信息化部新认定为中小企业公共服务平台的，给予 20 万元一次性奖励。

对新认定的省级技术转移示范机构、科技要素分市场，给予 20 万元一次性奖励；对新认定

的省级区域（行业）科技要素市场工作站，给予 10 万元一次性奖励；经省级部门认定备案的技术合同登记服务机构，按上年度认定的技术合同登记额的 0.005% 进行后补助，最高不超过 50 万元。

24. 对被农业农村部、省农业农村厅新认定为农业产业化龙头企业的工业企业，分别给予 20 万元、5 万元一次性奖励。

25. 对被文化和旅游部、省文化和旅游厅新认定为国家工业旅游示范基地、省级工业旅游示范点的工业企业，分别给予 20 万元、5 万元一次性奖励。

26. 对被工业和信息化部、省工业和信息化厅新认定为工业遗产的遗产所有权企业（单位），分别给予 20 万元、5 万元一次性奖励。

27. 对当年通过中征应收账款融资服务平台新增应收账款质押融资 500 万元以上的工业企业，按照年度融资实际到位金额的 1% 给予企业贴息补助，最高不超过 30 万元。

对当年通过股权融资方式新增融资 2000 万元以上的工业企业，按照当年融资实际到位金额的 1% 给予一次性贴息补助，最高不超过 20 万元。

对当年通过知识产权质押融资方式新增融资 500 万元以上的工业企业，按照当年融资实际到位金额的 1% 给予一次性贴息补助，最高不超过 20 万元。

五、附则

本政策自公布之日起实施。原《益阳市人民政府关于印发〈益阳市推进先进制造业高质量发展若干政策（试行）〉的通知》（益政发〔2022〕20 号）同时废止。

本市已出台的涉及制造业发展的政策与本政策不一致的条款，以本政策为准。

本政策实施细则由市工业和信息化局会同市

财政局等相关部门联合制定。

本政策与《益阳市人民政府关于加快推进全市企业上市的若干意见》（益政发〔2023〕11 号）、《中共益阳市委人才工作领导小组关于印发〈益阳市关于加强人才引进培养的若干措施（修订版）〉

的通知》（益人才发〔2024〕2 号）、《中共益阳市委农村工作领导小组关于印发〈益阳市 2024 年支持黑茶产业发展工作方案〉的通知》（益农组发〔2024〕5 号）等政策不重复享受。

益阳市人民政府 关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见

益政发〔2024〕11 号

YYCR—2024—00007

各县市区人民政府，益阳高新区、大通湖区管委会，市直和中央、省属驻益各单位，各人民团体：

为践行习近平生态文明思想，坚决贯彻长江经济带“共抓大保护，不搞大开发”的战略方针，严格环境准入，加快绿色转型和经济社会高质量发展，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于加强生态环境分区管控的意见》《生态环境部关于印发〈生态环境分区管控管理暂行规定〉的通知》（环环评〔2024〕41 号）与《湖南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（湘政发〔2020〕12 号）要求，现就加快推进我市“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单”（以下简称“三线一单”）落地，实施生态环境分区管控，对环境管控单元实施差异化生态环境准入管理，提升生态环境治理体系和治理能力现代化水平，提出如下意见。

一、主要目标

到 2025 年，生态环境分区管控制度基本建立，全域覆盖、精准科学的生态环境分区管控体系初步形成。

到 2035 年，体系健全、机制顺畅、运行高效的生态环境分区管控制度全面建立，为生态环境根本好转、美丽湖南目标基本实现提供有力支撑。

二、分区管控

（一）环境管控单元划分。环境管控单元包括优先保护单元、重点管控单元和一般管控单元

三类。优先保护单元指以生态环境保护为主的区域，主要包括各类自然保护地、饮用水源保护区、环境空气一类功能区、永久基本农田保护区等。重点管控单元指涉及水、大气、土壤、自然资源等资源环境要素重点管控的区域，主要包括城镇规划区、省级以上产业园区和开发强度大、污染物排放强度高的区域等。一般管控单元指优先保护单元和重点管控单元之外的其他区域。

全市共划定 52 个环境管控单元。其中，优先保护单元 16 个，占全市国土面积的 42.13%；重点管控单元 19 个（其中包括 9 个省级以上产业园区重点管控单元），面积占比 14.37%；一般管控单元 17 个，面积占比 43.50%。

（二）生态环境准入清单。以环境管控单元为基础，从空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控和资源利用效率等方面明确准入、限制和禁止的要求，制定全市生态环境分区管控意见、管控基本要求和环境管控单元生态环境准入清单。湖南省生态环境厅发布我市 9 个省级以上产业园区生态环境准入清单，市人民政府发布益阳市生态环境管控基本要求和 43 个环境管控单元生态环境准入清单。

（三）分区环境管控要求。优先保护单元应依法禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇建设，在功能受损的优先保护单元优先开展生态保护修复活动，恢复生态系统服务功能。重点管控

单元应优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题。一般管控单元主要落实生态环境保护基本要求。

实施差异化管理，在保障全市“一山一湖一水”生态安全格局的前提下，促进“益沅桃、洞庭湖、雪峰山”区域发挥优势、协调发展。益沅桃城镇群重点加强饮用水水源保护和大气联防联控，强化污染物排放控制和环境风险防控；洞庭湖区域加快转型升级和低碳循环化改造，以湿地生物多样性保护为核心，加强湿地自然保护区的恢复与管理，持续推进大通湖水环境治理，有效控制农业面源及河湖连通污染等问题；雪峰山片区严禁高耗能、高排放等产业转入，加强水土保持林建设，提高水源涵养能力，保护森林生态系统，维护生物多样性功能，加强矿区、石漠化地区的生态治理与修复，强化区域重金属污染治理。

三、工作要求

（一）促进经济社会高质量发展和生态环境高水平保护。区域资源开发、产业布局和结构调整、城镇建设、重大项目选址应以“三线一单”确定的环境管控单元及生态环境准入清单作为重要依据，相关政策、规划、方案需说明与“三线一单”的符合性，在地方立法、政策制定、规划编制、执法监管中不得变通突破、降低标准。生态环境部门要强化“三线一单”成果在生态、水、大气、土壤、固体废物、排污许可、环保督察等环境管理中的应用。

（二）做好“三线一单”与国土空间规划的衔接。各县市区要落实分区管控单元的生态、水、大气、土壤、资源利用等红线、底线和上线要求，结合国土空间规划评估情况定期调整，确保“三线一单”生态环境分区管控要求与国土空间用途管制相衔接。

（三）加强与全省数据管理应用平台的有效

对接。将我市编制成果纳入全省“三线一单”数据管理应用平台，开展信息化应用。加强与国土空间基本信息平台、有关部门业务平台对接，实现省市县三级数据共享共用。

（四）实行定期评估与动态更新。市生态环境局牵头定期组织开展实施情况评估，充分听取各县市区人民政府（管委会）提出的更新调整意见，依据评估情况编制“三线一单”更新调整方案，按规定报批备案发布。因国家与地方重大发展战略实施、生态保护红线、自然保护地和生态环境质量目标等调整，“三线一单”成果需要进行更新的，由各县市区人民政府（管委会）提出申请，市生态环境局会同市直有关部门提出意见，按程序报批后及时更新。

四、保障措施

充分发挥部门联合和市县联动的作用。各县市区要严格落实“三线一单”实施的主体责任，切实抓好本区域内“三线一单”生态环境分区管控的实施和监管。市生态环境局要统筹做好全市“三线一单”成果的实施、评估、更新调整和宣传工作。市直有关部门要加强沟通协调和信息共享，按照职责做好有关工作。财政部门安排专项财政资金，切实保障“三线一单”实施、评估、更新调整、数据应用和维护等工作顺利开展。“三线一单”实施情况纳入生态环境保护督察和污染防治攻坚战考核，作为领导干部生态环境离任审计、绩效考核等方面的重要依据。

本意见自公布之日起施行。原《益阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控意见》（益政发〔2020〕14号）同时废止。

附件：见益阳市人民政府官方网站

益阳市人民政府

2024 年 11 月 25 日

益阳市人民政府办公室 关于印发《益阳市城区地下空间开发利用 管理暂行办法》的通知

益政办发〔2024〕11 号

YYCR—2024—01009

各县市区人民政府，益阳高新区、大通湖区管委 照执行。

会，市直和中央、省属驻益各单位，各人民团体：

《益阳市城区地下空间开发利用管理暂行办
法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请遵

益阳市人民政府办公室

2024 年 11 月 7 日

益阳市城区地下空间开发利用管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强地下空间开发利用管理，促进土地集约节约利用，保障地下空间权利人合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国人民防空法》《节约集约土地规定》（国土资源部令第 61 号）、《城市地下空间开发利用管理规定》（建设部令第 58 号）、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市城区范围（城镇开发边界范围）内地下空间的开发、利用、登记和管理，适用本办法。法律、法规、规章对国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用另有规定的，从其规定。

本办法所称地下空间是指本市城区范围（城镇开发边界范围）内地表（含江、河、湖、库）以下的空间，包括结建地下空间和单建地下空间。结建地下空间是指同一主体结合地上建筑一并开发建设的地下空间。单建地下空间是指独立开发建设的地下空间，利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地开发的地下空间视为单建地下空间。

第三条 地下空间开发利用管理应当贯彻“统一规划、合理开发，公共优先、综合利用，质量第一、确保安全，政府主导、社会参与，安全使用、依法管理”原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合。优先发展地下交通、供电设施等城市基础设施和公共服务设施，鼓励与地表建筑物配套的浅层地下空间开发（三层以内），如地下停车场建设，为未来条件具备时的开发建

设留出空间；鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发，以及社会资本投资参与地下空间开发利用。

第四条 自然资源和规划部门负责地下空间开发利用的规划管理、用地管理、不动产登记，住房城乡建设主管部门负责建设管理和监督。

发展改革、人民防空、公安、城管执法、生态环境、工业和信息化、交通运输、应急管理、水利、市场监管、通信、文物、供电等有关职能部门在各自职责范围内做好地下空间开发利用管理的相应工作。

第二章 规划管理

第五条 地下空间开发利用专项规划应当依据国土空间总体规划编制。

编制地下空间开发利用专项规划应坚持合理分层的原则，实行竖向分层立体综合开发，横向相关空间连通开发，地表建筑与地下工程协调配合。

编制地下空间开发利用专项规划应当优先安排地下交通、市政工程、应急防灾、消防、人民防空、环境保护、安全保障等公共设施，并划定综合管沟等公共工程和特殊工程的地下空间控制范围，优先建设管线共沟。

地下空间开发利用专项规划应当对规划期内地下空间开发战略、规划目标、平面布局和分区管控、竖向分层划分、横向互连互通、重点建设区域、地下地上空间一体化安排、开发步骤等作出安排部署，并提出人民防空、环境保护和安全保障措施等方面的要求。

第六条 自然资源和规划主管部门应当会同住房城乡建设、人民防空、生态环境、城管执法、应急管理等主管部门，按照多规合一要求，组织

编制地下空间开发利用专项规划。人防工程、地下综合管廊等专项规划应与地下空间开发利用专项规划相衔接。地下空间开发利用专项规划报市人民政府批准后实施；专项规划涉及强制性内容需要变更的，须报市人民政府批准。

第七条 建设单位开发利用单建地下空间的，应当依法向自然资源和规划主管部门申请办理建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

结建地下空间建设项目应当随地上建筑工程一并向自然资源和规划主管部门申请办理规划许可手续。

第八条 自然资源和规划主管部门核发单建地下空间开发利用项目建设用地规划许可证或者提出规划条件时，应当明确建设项目的用地性质、水平投影坐标、竖向高程、建设规模、容积率、出入口位置、与相邻建筑连通方式、消防、人民防空等要求。

第九条 结建地下空间建设项目，其地下建设范围不得超出地表用地界线，确因与其他地下工程连通或者公共利益、安全防护等原因需要超出的，应当经自然资源和规划主管部门批准，并符合相关法律法规和技术规范的要求。

第十条 地下空间开发利用建筑面积单列，不计入地表建设用地的容积率。

第三章 用地管理

第十一条 开发利用地下空间应当依法取得国有建设用地地下空间使用权。国有建设用地地下空间使用权的取得，应遵守国土空间规划及城市地下空间开发利用专项规划的规定。

第十二条 结建地下空间项目的国有建设用地使用权随同地表建设用地使用权一并取得，并

依照下列规定办理相关手续：

（一）取得地表建设用地使用权，符合国土空间规划要求建设的，经批准地下部分未计入容积率，出让时未计土地价款的地下停车位、人防设施、防灾设施、城市基础设施和公共服务设施等地下空间项目，视同其地表地下空间建设用地使用权已一并取得，无需再完善地下空间使用权手续，可依据相关要求直接办理不动产登记。

（二）已取得地表建设用地使用权用于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的地下空间，符合城市规划要求建设的，经批准地下部分已计入容积率，可依据相关要求直接办理不动产登记；未计容积率的，其地下空间使用权应依法采用协议出让方式完善地下空间使用权手续，地下一层协议出让价为经批准的规划用途地表基准地价楼面地价的 40%，地下二层为 20%，三层及以下不计收价款且不计入项目容积率。

第十三条 单建地下空间项目的国有建设用地使用权可采用以下方式取得：

（一）用于人防设施、防灾、城市基础设施和公共服务设施等符合《划拨用地目录》的，其地下空间使用权取得可依法采用划拨方式。其中，配套开发建设且难以分割的经营性地下空间使用权，可依法采用协议出让方式取得，地下一层协议出让价为经批准的规划用途地表基准地价楼面地价的 40%，地下二层为 20%，三层及以下不计收价款且不计入项目容积率。

（二）已建成的单建地下空间项目，依据发展改革、自然资源和规划、住房城乡建设等相关部门的批准文件，依法采用协议出让或划拨方式完善地下空间使用权手续。

（三）用于商业、金融、旅游、娱乐等经营性用途的，其地下空间使用权取得应依法采用招标、拍卖、挂牌出让等方式，按同地段同用途地

表评估价格的 20%确定土地起始价。

（四）由政府投资兴建，平时用于经营性用途的人防工程，其地下空间使用权依法采用协议出让或租赁方式取得。

第十四条 自然资源和规划主管部门核发的规划条件是国有建设用地地下空间使用权出让的依据，达到人防工程设施配建规模的，自然资源和规划部门应将人防工程配建要求纳入规划条件。

第十五条 地下建设用地使用权的供地程序和审批方式及流程等，参照地表建设用地供地要求办理。

第十六条 单建地下空间项目的国有建设用地使用权的最高出让年限，应当按照土地用途类别确定。

结建地下建筑物共享地上建筑物使用权，不记载分摊土地面积。结建地下空间项目的国有建设用地用途与地表建设用地用途一致的，其土地使用权年限一致；用途不一致的，其地下空间使用权起算年限与地表建设用地使用权起算年限一致，并按照土地用途类别分别确定使用年限，但不超过其地表建设用地使用权的最高年限。

对连同地表建筑物一并建设的地下车库（位），其地下空间土地用途按该地表建筑物的主要用途确认，与地表建设用地使用权的最高使用年限一致。

第十七条 为确保城镇人口聚集区地下空间利用安全，相关主管部门应对下列不适合地下建设的项目依法限制，从严审批：

（一）住宅等居住生活项目；

（二）五金加工、铸锻造加工等加工性工业项目；

（三）汽车、摩托车修理等机械修理项目；

（四）易产生空气污染、水污染、噪声污染、环境振动、放射性污染、光辐射损害等环境影响

的项目；

（五）重化类工业项目；

（六）易燃易爆物品的加工、仓储、营销等项目；

（七）建构筑物中未专门设置油烟竖井的餐饮业项目；

（八）国家法律法规、规章限制的其他项目。

第十八条 国有建设用地地下空间使用权人须按批准的规划用途使用地下空间，未经批准擅自改变用途，按违法用地处理。

第十九条 因地下空间开发利用施工需要临时使用地上土地的，应向自然资源和规划主管部门依法办理临时用地手续。需要临时占用、挖掘城市道路、占用城市绿地等，应当依法取得相关行政许可。

第四章 工程建设管理

第二十条 地下工程建设应当符合国家、省、市工程建设管理方面的规定、标准和规范，符合地下空间开发利用专项规划，服从规划管理。

实施地下工程建设，应当确保地表及周边现有建筑物、市政设施、人防工程、水利设施、文物、古树名木、公共绿地、地下管线等安全。建设单位应当对地上及周边现有建筑物、市政设施、人防工程、水利设施、文物、古树名木、公共绿地、地下管线和易发生地面沉降、地面塌陷等存在地质灾害隐患的情况进行必要的调查、记录，制定预防措施和可能造成损坏或者重大影响的应急预案，并在施工过程中进行动态监测。建设单位应当在地下工程开工前，将保护措施告知产权人或者管理人，并将方案报送相关主管部门审查。

第二十一条 地下工程的勘察、设计、施工、

监理、工程质量检测等，应当由具备相应资质等级的单位承担。

第二十二条 建设单位在申领施工许可证前，应填写《建设工程档案工作终身责任人登记表》，确定工程档案工作的负责人和档案工作人员，明确工程档案编制责任。取得施工许可证后，方可进行地下工程施工。对于结建地下工程，应当与地上工程一并申领施工许可证。

第二十三条 施工单位在进行地下空间开发建设时，应采取有效的安全和防护措施，科学合理协调地表空间和地下空间的承载、震动、污染、噪声及相邻建筑物安全，不得破坏市政管线功能，不得影响地上和地下交通运输，不得妨碍地表的规划功能，不得对地上建（构）筑物、附着物造成危害。

新建和改造地下工程项目，建设单位应当于开工前 15 日发布公告，听取地上工程和地下工程所有权人的意见，做好安全防范工作。

第二十四条 地下工程与地上工程建设涉及地下连通工程的，应按有关规划设计、建设用地供应、建设工程规划许可、工程施工许可等要求执行。

第二十五条 建设单位在组织竣工验收前，应向住房城乡建设主管部门申请竣工联合验收，申请竣工联合验收时，应将工程文件提交城建档案馆进行审核，并取得《建设工程档案专项验收意见书》。

地下工程竣工后，应依照法律法规及规章、技术规范的规定进行验收，并按程序报有关主管部门备案。结建地下工程应当与地上工程一并验收。

工程竣工验收后三个月内，建设单位向城建档案馆移交一套符合规定的建设项目档案。

第五章 不动产登记

第二十六条 属于人防工程的地下建筑物，按人民防空规定为国家所有。平时由人防主管部门委托建设单位进行使用管理，战时由人民政府统一调配使用。

第二十七条 除人防工程外的合法建设的地下建筑物所有权及建设用地使用权属于建设单位。

结建地下建筑物可与地上建筑物一体申请首次登记，也可单独申请首次登记，不动产登记管理部门应当在权属证书上注明地下建筑物规划用途。

地下建筑物依法出售、赠与的，不动产权属随之转移。

第二十八条 实施不动产统一登记前已办理地下建筑物所有权初始登记、转移登记及国有建设用地使用权初始登记、转移登记的，登记结果继续有效，直接换发地下建筑物不动产权证书。房地产开发企业合法建设的地下建筑物应当按照规定缴存物业专项维修资金。

用于社会公共服务的单建地下停车场，不得改变用途、不得进行分割转让、销售。

第二十九条 申请地下建筑物不动产首次登记应提交下列材料：

- （一）不动产权属证书或者土地权属来源材料；
- （二）建设工程符合规划的材料；
- （三）房屋已经竣工的材料；
- （四）权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标、测绘报告；
- （五）土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳或减免凭证；
- （六）未作为人防工程报建的人防工程易地建设审批书及易地建设费缴纳凭据；

（七）属于消防单独验收的，需提供地下空间消防验收合格证明材料。

第三十条 结建地下建筑物及建设用地使用权登记的权籍调查，按以下情况处理：

（一）建设用地使用权已经确权登记的，原则上继续沿用原权籍调查成果，且不再调整宗地范围；未确权登记的，按照土地出让合同或者划拨决定书中载明的范围，结合地表实际使用情况确定宗地范围。

（二）地下建筑物的权属范围，按照竣工规划验收文件载明的地下空间设施外围所及的范围确定。地下建筑物按照经自然资源和规划部门审核确认的基本单元予以登记，未确认的，只对建设单位不能私自封闭的现状单元进行登记。基本单元可以是权属界线封闭的地下空间，也可以是层、套、间等有固定界限的部分。

（三）结建地下建筑物可以与地表建筑物共同组成一个自然幢或逻辑幢；分期开发验收的地下建筑物，可以合理划分自然幢，也可以划分逻辑幢。

第三十一条 地下车位、车库原则上应当与地表建筑物一并登记。房地产开发项目配建的地下车位、车库应优先满足业主需要，可对业主附赠、销售、出租。

第三十二条 地下建筑物所有权及建设用地使用权登记后，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

第六章 行政征收征用与使用管理

第三十三条 为了公共利益需要，政府可以依法征收、征用地下空间建筑物、构筑物，地下空间权利人应当积极配合。

第三十四条 人防工程及地下空间开发兼顾

人防的工程，地下建设土地使用权人和使用人应保证各项设施的状态良好，并确保战时能迅速投入使用，战备需要时无条件服从人民政府统一调配使用。

第三十五条 地下空间物业和设施的所有人、使用人和物业管理单位应当按照合同约定履行日常管理、维修和保养义务。装饰、维修应按有关技术规范执行。

第三十六条 地下空间物业和设施的所有人、使用人和物业管理单位应按生态环境保护法律法规，履行有关环保责任，自觉接受监督管理。

第三十七条 地下空间物业和设施的所有人和使用人应当履行防洪排渍责任，做好避险准备工作，及时处置灾害险情。

第七章 监督管理责任

第三十八条 地下空间开发利用过程中对已经依法设立的用益物权、建筑物或者构筑物、市政设施、人防工程、水利设施、文物、古树名木、公共绿地、地下管线等造成妨碍或者实际损害的，应当依法承担相应法律责任。

第三十九条 未取得建设工程规划许可证或者未按建设工程规划许可证的规定进行地下空间建筑物、构筑物建设的，由城管执法部门依照《中

华人民共和国城乡规划法》处理。

第四十条 地下空间开发利用，违反土地、地质矿产、测绘法律法规及规章、技术规范的，由自然资源和规划主管部门依照有关规定处理。

第四十一条 地下空间的建设单位违反工程建设法律法规、规章及技术规范的，由住房城乡建设主管部门依照有关规定处理。

第四十二条 地下空间所有人、使用人和物业管理单位，不履行日常管理、维护和避险抢险以及人民防空或消防等义务、责任，违反物业管理、防洪抗灾、人民防空或消防等法律法规、规定的，由建设、水利、人民防空、消防等主管部门依照有关法律法规、规定进行处理。

第四十三条 地下空间的建设单位违反其他法律法规、规定的，由其他相关主管部门依照有关规定处理。

第四十四条 行政机关工作人员在地下空间开发利用管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依纪依法追究相关责任。

第八章 附 则

第四十五条 县市区可以参照执行。

第四十六条 本办法自 2024 年 12 月 1 日起施行。

益阳市人民政府

关于黄维佳同志免职的通知

益政人〔2024〕7 号

各县市区人民政府，益阳高新区、大通湖区管委 管理委员会主任职务，终止试用期。
会，市直和中央、省属驻益各单位，各人民团体：

市人民政府决定：

免去黄维佳同志的湖南益阳长春经济开发区

益阳市人民政府

2024 年 10 月 18 日

益阳市自然资源和规划局

关于印发《优化住宅项目规划管理

七条措施》的通知

益资规发〔2024〕37 号

YYCR—2024—16003

各县市区自然资源局，局机关各科室、各直属单位：发，请认真组织实施。

《优化住宅项目规划管理七条措施》已经益阳市自然资源和规划局

2024 年第 24 次局党组会议审议通过，现予以印2024 年 11 月 5 日

优化住宅项目规划管理七条措施

为贯彻落实省、市实施“八大行动”总体方案有关要求，满足居民改善性住房需求，惠企利民，促进房地产市场平稳健康发展，制定本措施。

第一条 进一步优化机动车位配建指标。住宅建筑机动车停车位配建标准按 1.0 车位/100 平方米计容建筑面积或不少于 1.2 车位/户。公寓建筑机动车停车位配建标准按 1.0 车位/100 平方米计容建筑面积。

第二条 优化住宅项目配套设施容积率计算规则。物管用房配建指标由总建筑面积的 0.3%—0.5%调整为 0.2%，且不少于 80 平方米。住宅项目按规定要求配建的公共服务设施（含社区用房、社区日间照料中心），由建设单位向相关主管部门书面承诺无偿移交后，该部分配套设施计入建筑面积，不计入容积率。

第三条 放宽阳台半面积控比，满足改善型住宅居住空间需求。将居住建筑按正投影面积（阳台按全面积正投影）的 1/2 计算建筑面积和容积率的部分，其正投影面积之和不应超过该户套内建筑面积的 15%提升为 20%。因城市风貌景观要求必须封闭的阳台参照本条措施执行，按正投影面积的 1/2 计算建筑面积、容积率和产权面积。

第四条 调整飘窗、设备平台（空调搁板）管控要求，打造高品质的住宅产品。在符合国家规范等要求的前提下，允许飘窗宽度与房间等宽。允许每套户型同时设置放置分体式空调及分户式中央空调的设备平台（空调搁板）。分体式空调外机的设备平台（空调搁板）的数量不超过居室（含客厅、卧室）数量，单个空调搁板水平投影面积不大于 1.0 平方米，窄边宽度不大于 0.9 米，允

许两个空调搁板连续设置，面积不大于 2.0 平方米；分户式中央空调外机的设备平台（空调搁板）水平总投影面积不大于 1.0 平方米×居室个数且不大于 4.0 平方米。

第五条 调整建筑物屋顶辅助用房、设备用房不计容建筑面积比例，适应高层住宅结构需求。将建筑物顶部有围护结构且其正投影面积不超过建筑物中间层（标准层）正投影面积的楼梯间、电梯机房等辅助用房的建筑面积不计算容积率指标的比例由 1/8 调整为 1/6。

第六条 增加复式（跃层式）住宅建筑挑空部分计容要求，推进高品质改善型住宅建设。复式（跃层式）住宅建筑等其他同类型住宅户内的

门厅、客厅、餐厅等挑空部分的面积不应超过该户底层套内建筑面积的 40%，超出部分按其水平投影面积计算建筑面积和容积率。

第七条 住宅建筑不再执行《益阳市城市规划管理技术规定》（2019 年修订）附录十五第七条第（三）款“开敞式（没有封闭）空间，当其挑高高度不小于三个标准层层高时，开敞式空间不计算建筑面积和容积率”的规定。

本措施适用于益阳市中心城区新建、已批未动工房地产开发项目，但已批未动工项目适用第一、二条措施的情形，应依据原规划情况研究确定。措施自印发之日起实行，有效期为两年，县市区可参照执行。

益阳市自然资源和规划局

关于加强中心城区电动自行车、电动摩托车
停放场所规划管理的通知

益资规发〔2024〕36 号

YYCR—2024—16004

各县市区自然资源局，局机关各科室、各直属单位：

为贯彻落实国务院、自然资源部和省自然资源厅相关工作精神，根据《益阳市人民政府办公室关于开展益阳市电动自行车、电动摩托车安全隐患全链条整治行动的通知》（益政办函〔2024〕25 号）要求，遵循保障安全、方便群众的原则，加强和规范我市电动自行车、电动摩托车停放场所规划管理，现将有关要求通知如下：

一、适用范围

本通知适用于益阳市中心城区范围内的电动自行车、电动摩托车停放场所的规划、建设管理工作，其他县市区可结合实际情况，参照执行或进一步制定本地要求。

二、配建标准及要求

电动自行车、电动摩托车停车位是非机动车停车位的组成部分，计入非机动车停车位配建指标。

1. 新建住宅小区非机动车停车位配建标准按 0.5 车位/100 平方米计容建筑面积或 0.5 车位/户，其中应配建不低于 50%比例的电动自行车、电动摩托车停车位，具备充电设施的车位数量原则上不低于电动自行车、电动摩托车车位数量的 30%。公租房、廉租房等保障性住宅小区电动自行车、

电动摩托车停车位配建比例宜为 60%，原则上按 100%比例建设充电设施。

新建公共建筑非机动车停车位配建标准执行《益阳市城市规划管理技术规定》有关要求，其中应配建不低于 50%比例的电动自行车、电动摩托车停车位，具备充电设施的车位数量原则上不低于电动自行车、电动摩托车停车位数量的 30%。国家、省、市另有规定的，按相关规定执行。

2. 非机动车停车位以自行车为标准车型，非机动车停车位尺寸不小于 1.6 平方米（2.0 米×0.8 米）。电动自行车、电动摩托车停车位核算配建非机动车数量时应当换算成标准车型统计，换算系数为 1.2。

3. 新建项目配建的电动自行车、电动摩托车停放场所和充电设施建设应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用。

三、规划设计要求

1. 电动自行车、电动摩托车停放充电场所规划设计应符合《建筑防火通用规范》（GB55037—022）、《湖南省电动自行车充电设施设计标准》（DBJ43/T002—2023）等设计标准和技术规范。

2. 建设项目配建的非机动车停车位应当在满足消防安全、绿地率及城市景观要求的前提下，优先考虑采用地面非封闭停车棚设置形式，科学

合理、相对集中设置停放充电区域，不应占用消防车道和消防车登高操作场地，不应影响安全疏散、消防救援和消防设施正常使用。

3. 新建项目原则上不在住宅楼内和地下、半地下车库设置电动自行车、电动摩托车停放充电场所。因场地不足确需使用建筑物架空层或地下室、半地下室作为充电停放场所的，必须满足消防安全要求，且出入口应独立设置。禁止在建筑物公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口等严重影响消防安全的位置及地下负二层及以下设置。

4. 电动自行车、电动摩托车停放场所禁止与幼儿园及其活动场所，老年人照料设施及其活动场所，学校教学楼及其宿舍，医院病房楼、门诊楼以及甲、乙类火灾危险性厂房、仓库等贴邻设置。

四、相关计算规则

室外设置电动自行车、电动摩托车停放场所时应设有遮雨、安全防护等设施，设施可不纳入地块容积率和建筑密度计算。允许结合地块内公共绿化空间设置植草的电动自行车、电动摩托车停放充电场所，停放区域占地面积（按投影面积计算）按 40%计入地块绿地率。

五、审批管理要求

1. 新出让用地应将电动自行车、电动摩托车停放场所及充电设施配建要求纳入规划条件，在审查建设工程设计方案、核发建设工程规划许可证时，重点对电动自行车、电动摩托车停放场所位置、配建规模进行审查，不符合要求的不予通过审查，不得核发建设工程规划许可证。未按规定审批要求配建电动自行车、电动摩托车停放场所及充电设施的，不得通过规划核实和土地核验。

2. 在建项目未核发建设工程规划许可证的部分参照新建要求配建电动自行车、电动摩托车停放场所及充电设施，符合消防要求且公示无异议的不视为规划调整，由建设单位提交相关图件到项目所在地自然资源和规划部门予以备案审查，并纳入规划核实。

3. 既有住宅小区增设及对不符合相关要求的电动自行车、电动摩托车停放场所和充电设施予以改建的，可基于实际情况按需确定配建指标，符合消防要求的，原则上无需办理规划手续，其建筑面积不计入容积率，基地面积不计入建筑密度。

（1）在既有住宅小区内利用公共场地或原有非机动车停放场所设置电动自行车、电动摩托车充电设施的，经公示无异议且符合消防要求的，纳入建设工程规划许可豁免内容，无需办理规划手续。增设电动自行车、电动摩托车停放场所及充电设施应满足消防要求，涉及小区总平面图变更的，应提交建设工程设计方案到项目所在地自然资源和规划部门予以备案审查，符合要求的免于办理建设工程规划许可证。

（2）对既有住宅小区用地紧张、无固定停放场所、无电源条件的，可按复合利用、功能兼容的原则，依法依规合理利用周边公共开放空间、零星用地设置停放场所，符合消防安全且不改变公共空间属性的，无需办理规划手续。涉及控制性详细规划调整的，应予以支持。

本通知自印发之日起实施。

益阳市自然资源和规划局

2024 年 11 月 5 日

益阳市发展和改革委员会
益阳市住房和城乡建设局
益阳市市场监督管理局

关于进一步规范益阳市物业服务收费管理的通知

益发改价费规〔2024〕285 号
YYCR—2024—02004

各县市区发展改革局、住房城乡建设局、市场监管局，各建设单位，各物业服务人：

为进一步加强我市普通商品住宅物业服务收费管理，规范物业服务收费行为，维护业主、物业使用人和物业服务人的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》《湖南省发展和改革委员会关于印发〈湖南省定价目录〉的通知》（湘发改价调规〔2023〕125 号）《湖南省发展和改革委员会湖南省住房和城乡建设厅湖南省市场监督管理局关于印发〈湖南省物业服务收费管理办法〉的通知》（湘发改价费规〔2022〕271 号）等有关规定，结合我市实际，现就进一步加强我市物业服务收费管理的有关问题通知如下：

一、物业服务收费实行统一政策、分级管理，遵循服务质量、服务内容与收费标准相对应的原则。市发展改革部门会同市住房城乡建设部门负责城区内实行政府指导价的物业服务收费标准的制定。县级发改部门会同同级住建部门参照本《通知》制定本行政区域内实行政府指导价的物业服务收费标准。市住建部门负责指导县市区住建部门对辖区内物业服务质量的监督管理。市场监管部门负责对辖区内违反相关法律法规和价格管理

政策的行为进行监督检查和处罚。

二、业主大会成立之前的普通商品住宅物业服务费收取标准（包括已购车位物业服务费、装修服务费和装修垃圾清运费）实行政府指导价。

别墅（专指带室外庭院独立成栋的商品住宅和联排商品住宅）、其他非住宅，以及业主大会成立之后的普通商品住宅物业服务费收取标准（包括已购车位物业服务费、装修服务费和装修垃圾清运费）实行市场调节价。

三、实行政府指导价的普通商品住宅前期物业服务质量等级标准和收费基准价标准及服务内容详见附件 2。物业服务项目包括：综合管理服务，公共区域清洁卫生服务，公共区域秩序维护服务，公共区域绿化日常养护服务，以及共用部位、共用设施设备的日常运行、保养及维修服务等五项。根据服务内容、服务要求和设施设备配置等情况分为一级、二级、三级、四级、五级，等级从低到高，最高为五级。住宅公共性物业服务收费按照质价相符的原则，分别选择项目等级组合确定，其物业服务收费标准为各物业服务项目收费的总和。

四、实行政府指导价的普通商品住宅前期物

业服务收费标准以公布的基准价为上限，下浮不限。

五、空置房物业服务费按照不超过 80% 的标准收取，空置房是指已办理房屋交付手续但未入住使用的毛坯房和业主实际尚未入住的已装修房屋（含精装房），由业主主动向物业服务人登记确认，经物业服务人审核后，物业服务费按空置房标准收取，物业服务费按月计收，业主具体交费时长也可按照季或者是按年交纳，双方约定预收的，最长预收期限不得超过十二个月。

六、业主大会成立之前实行政府指导价管理的普通商品住宅前期物业服务费收取标准，由建设单位在商品房预售前根据物业特点和服务要求，选择服务项目、服务等级，在政府指导价基准价及浮动幅度内拟定，并在前期物业管理合同中约定，前期物业管理合同作为商品房买卖合同的附件。物业服务收费以物业服务人按照法律法规和价格管理政策的规定向发展和改革部门申报备案审查通过的价格标准为准。

业主大会成立之前的普通商品住宅小区的已购车位物业服务费、装修服务费、装修垃圾清运费具体收费标准详见附件 3。

七、实行政府指导价的普通商品住宅前期物业服务费，由物业服务人与建设单位完成物业承接查验移交完毕后的三十日内，持下列资料将具体物业服务费收费标准报市、县发改部门备案审查。

- 1.前期物业管理招投标中标通知书；
- 2.前期物业服务合同、临时管理规约；
- 3.前期物业服务合同备案证明；
- 4.企业法人身份证，营业执照复印件；
- 5.房屋建筑工程验收证明、消防安全验收证明；
- 6.商品房买卖合同（任意不同两份）；

7.《益阳市普通住宅前期物业服务收费备案表》（附件 4）（一式三份）。

物业服务企业在具体收费时，服务质量等级不得低于备案等级，收费价格不得高于备案价格。

八、建设单位应当按照建设项目规划设计条件和配建标准建设停车库（位），优先满足业主停车需求。商品房销售前，应当制定车库（位）租售方案，明确车库（位）的权属及数量、租赁价格、销售价格、有效期等，并按规定报住房建设部门备案。

建设单位应当在销售场所醒目位置公示已备案的车库（位）租售方案，在有效期内不得以高于备案价格进行租售，不得与商品住房等捆绑租售车库（位）。

物业管理区域内的机动车停放服务收费按照《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2020〕801 号）有关规定执行。已收取机动车停放服务费的，不得重复收取车位物业服务费。建设单位用于出租的地下停车位，车位物业服务费由建设单位交纳。对进入住宅小区停放的外来车辆免费时段不低于 1 小时。

九、物业管理区域内的水、电、气等价格按照价格主管部门有关规定执行。供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向终端用户收取的有关费用，物业服务人接受委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供气等方式催交物业服务费。

十、物业服务人应当在显著位置公示物业服务收费项目、收费标准、服务等级、收费依据和市场监管部门的投诉电话，自觉接受相关部门和业主的监督。

十一、物业服务人有下列行为之一的，由市场监督管理部门依法予以处罚：

- 1. 违反本办法规定，不遵守政府指导价管理擅自制定或上调收费标准并收取物业服务费的；
- 2. 前期物业服务费超过政府指导价标准收费的；
- 3. 擅自设立强制性收费项目的；
- 4. 不实行明码标价或不按规定明码标价，价外加价的；
- 5. 其他违反价格法律、法规等规定的。

十二、其他未明确的物业服务收费事项，按照《湖南省发展和改革委员会、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省市场监督管理局关于印发〈湖南省物业服务收费管理办法〉的通知》（湘发改价费规〔2022〕271 号）规定执行。

十三、本通知自公布之日执行。执行期间国家、省如有新的政策出台，按新规定执行。

十四、本办法实施前已签订物业服务合同且尚未到期的，物业服务及其收费标准等仍按原合

同约定执行，合同到期后或终止解除后按本办法规定执行。

附件：

- 1. 益阳市实行政府指导价物业服务收费等级项目收费基准价价目表
- 2. 益阳市普通商品住宅物业服务分项目分等级基准价标准
- 3. 益阳市普通商品住宅已购车位物业服务费、装修服务费和装修垃圾清运费项目及指导价标准
- 4. 益阳市普通商品住宅前期物业服务收费备案表

益阳市发展和改革委员会
益阳市住房和城乡建设局
益阳市市场监督管理局
2024 年 11 月 5 日

附件 1

益阳市实行政府指导价物业服务收费分等级分项目收费基准价价目表

等级		一级	二级	三级	四级	五级	备 注
收费标准							
项目							
1. 综合管理服务		0.1 元/m²/月	0.15 元/m²/月	0.2 元/m²/月	0.3 元/m²/月	0.4 元/m²/月	1.本标准中所指绿地等级收费标准是按月、按绿地面积设置，绿化养护费分摊公式为：每月每平方米建筑面积绿化养护费用、该级绿化地收费标准×绿地面积÷可分摊建筑面积÷12 个月。 2.配置电梯驾驶员的，人工费另按每平方米建筑面积 0.08 元计算；电梯未实行 24 小时运行的，另按每平方米建筑面积减少 0.08 元计算。 3.拆除墙体产生的建筑垃圾委托物业服务企业清运，清运服务费由双方协商议定。 4.水景费用分摊公式：[电价×水泵总功率（KW）×运行时间（小时）+水价×耗水量+设备保养费]÷可分摊建筑面积。 5.电梯运行费用包括运行电耗、定期常规维保、检测，零星配件及维修（每台电梯年支出 1000 元以内）；底层或原始设计不停靠的，不分摊此项费用；如需使用按合同约定结算与分摊。
2. 公共区域清洁卫生服务		0.1 元/m²/月	0.15 元/m²/月	0.2 元/m²/月	0.25 元/m²/月	0.3 元/m²/月	
3. 公共区域秩序维护服务		0.1 元/m²/月	0.18 元/m²/月	0.27 元/m²/月	0.4 元/m²/月	0.5 元/m²/月	
4. 共用部分、公共设施日常运行、保养、维修服务	公共部位	0.05 元/m²	0.08 元/m²/月	0.12 元/m²/月			
	供水系统	多层 0.03 元/m²/月 高层 0.06 元/m²/月	0.06 元/m²/月				
	公共照明	多层 0.03 元/m²/月 高层 0.05 元/m²/月	多层 0.06 元/m²/月 高层 0.08 元/m²/月	多层 0.08 元/m²/月 高层 0.10 元/m²/月			
	消防系统	多层 0.015 元/m²/月 高层 0.02 元/m²/月	多层 0.03 元/m²/月 高层 0.04 元/m²/月				
	弱电系统	多层 0.02 元/m²/月 高层 0.01 元/m²/月	0.08 元/m²/月				
	避雷系统	0.015/m²/月					
	排水系统	0.05/m²/月					
5. 绿化养护费		0.1 元/m²/月	0.16 元/m²/月	0.25 元/m²/月	0.37 元/m²/月	0.54 元/m²/月	
6. 电梯运行费		0.4 元/m²					
7. 已购车位物业服务费		实行政府指导价的已购车位物业服务管理费收费标准：由业主购买的车位物业服务费按同一小区住宅收费标准的 50%收取。					
8. 装修服务费	电梯房	0.02 元/m²/天					
	不带电梯房	0.01 元/m²/天					
9. 装修垃圾清运费		每平方米建筑面积 3.0 元。					

附件 2

益阳市普通商品住宅物业服务分项目分等级基准价标准

一、综合管理服务标准与收费基准价

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
一 级	1	管理处设置	小区内不设置管理处，管理人员每日巡查小区一次以上，发现问题及时处理。	0.1
	2	管理人员要求	(1) 小区经理持证上岗	
			(2) 管理人员挂牌上岗。	
	3	服务时间	周一至周日在指定地点进行业务接待。	
	4	日常管理与服务	(1) 服务规范应符合物业管理行业规范要求。	
			(2) 24 小时受理业主或使用人报修。急修二小时内到现场处理，一般修理三天内完成（预约除外）。	
			(3) 对业主或使用人的投诉在七天内答复处理。	
			(4) 告知业主或使用人装修须知，监督装修过程，对违规装修、违章搭建及时劝阻、制止或报告。	
			(5) 建立财务制度，对物业服务费的收支进行财务管理，做到运作规范，账目清晰。	
			(6)建立小区物业管理档案(包括设备管理档案、业主资料档案等)。	
			(7) 可采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通，每年的沟通面不低于小区住户的 30%。	
			(8) 服务窗口应公开办事制度、办事纪律、收费项目和收费标准。	
			(9) 综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。	
			(10) 对违反小区公约（临时公约）或政府有关规定的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	
二 级	1	管理处设置	小区内设置管理处，配置简单办公设备，配有电话。	0.15
	2	管理人员要求	(1) 小区经理有物业管理员上岗证和小区经理上岗证。	
			(2) 管理人员服装统一，挂牌上岗。	
	3	服务时间	周一至周五在小区管理处进行业务接待，周六、周日在指定地点进行业务接待。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
二 级	4	日常管理与 服务	(1) 服务规范应符合物业管理行业规范要求。	0.15
			(2) 24 小时受理业主或使用人报修。急修 1 小时内到现场处理，一般修理二天内完成（预约除外）。	
			(3) 对业主或使用人的投诉在五天内答复处理。	
			(4) 告知业主或使用人装修须知，监督装修过程，对违规装修、违章搭建及时劝阻、制止或报告。	
			(5) 建立财务制度，对物业服务费的收支进行财务管理，做到运作规范，账目清晰。	
			(6) 建立小区物业管理档案(包括设备管理档案、业主资料档案等)。	
			(7) 制定小区物业管理与物业服务工作计划，并组织实施。	
			(8) 对小区房屋维修资金进行账务管理，做到运作规范，账目清晰。	
			(9) 可采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通，每年的沟通面不低于小区住户的 50%。	
			(10) 服务窗口应公开办事制度、办事纪律、收费项目和标准。	
			(11) 综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。	
			(12) 对违反管理规约（临时管理规约）或政府有关规定的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	
三 级	1	管理处设置	(1) 小区内设置管理处。	0.2
			(2) 办公场所整洁有序。	
			(3) 配置一般的办公用品（如办公家具、电话等）。	
	2	管理人员要求	(1) 小区经理持证上岗，有三年以上物业管理工作经历。	
			(2) 管理人员服装统一，挂牌上岗，仪表整洁。	
	3	服务时间	周一至周日在管理处进行业务接待，并提供服务。	
	4	日常管理与 服务	(1) 服务规范应符合物业管理行业规范要求。	
			(2) 24 小时受理业主或使用人报修。急修半小时内到现场处理，一般修理一天内完成（预约除外）。	
			(3) 对业主或使用人的投诉在三天内答复处理。	
			(4) 制定小区房屋装修申请、审批、巡视、验收等装修管理制度，建立业主或使用人房屋装修档案，对不符合规定的行为、现象及时劝阻、制止或报告。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
三 级	4	日常管理与 服务	(5) 建立健全的财务管理制度,对物业服务费和其它费用的收支进行财务管理,做到运作规范,账目清晰。	0.2
			(6) 建立小区物业管理档案【包括物业竣工验收档案、设备管理档案、业主资料档案(含业主房屋装修档案)等】。	
			(7) 制定小区物业管理与物业服务工作计划,并组织实施。	
			(8) 可采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通,每年的沟通面不低于小区住户的 60%。	
			(9) 建立管理处内部管理制度和考核制度。	
			(10) 服务窗口应公开办事制度、办事纪律、收费项目和标准。	
			(11) 能提供二种以上特约服务(有偿)和二种以上便民(无偿)服务。	
			(12) 综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。	
			(13) 对违反管理规约(临时管理规约)或政府有关规定的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	
四 级	1	管理处设置	(1) 小区内设置管理处。	0.3
			(2) 办公场所整洁有序。	
			(3) 配置办公家具、电话、电脑、打印机等办公设施及办公用品。	
	2	管理人员要求	(1) 小区经理持证上岗,有一年以上小区经理任职经历。	
			(2) 管理人员服装统一,挂牌上岗,仪表整洁规范。	
	3	服务时间	周一至周日每天 12 小时在管理处进行业务接待,并提供服务。	
	4	日常管理与 服务	(1) 服务规范应符合物业管理行业规范要求。	
			(2) 24 小时受理业主或使用人报修。急修半小时内到现场处理,一般修理一天内完成(预约除外)。	
			(3) 对业主或使用人的投诉在 24 小时内答复处理。	
			(4) 制定小区房屋装修申请、审批、巡视、验收等装修管理制度,建立业主或使用人房屋装修档案,对不符合规定的行为、现象及时劝阻、制止或报告。	
			(5) 建立健全的财务管理制度,对物业服务费和其它费用的收支进行财务管理,做到运作规范,账目清晰。	
			(6) 建立档案管理制度,建立齐全的小区物业管理档案[包括物业竣工验收档案、设备管理档案、业主资料档案(含业主装修档案)、日常管理档案等。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
四 级	4	日常管理与 服务	(7) 制定小区物业管理与物业服务工作计划，并组织实施。	0.3
			(8) 可采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通，每年的沟通面不低于小区住户的 80%。	
			(9) 制定管理处内部管理制度和考核制度。	
			(10) 运用计算机进行管理（含业主档案、收费管理、设备管理等）。	
			(11) 服务窗口应公开服务内容和程序、收费项目和标准。	
			(12) 每年对业主或使用人进行一次满意情况测评，对测评结果进行分析并及时整改。	
			(13) 能提供三种以上特约服务（有偿）和两种以上便民（无偿）服务；节假日有专题布置，每年组织两次以上的社区活动。	
			(14) 综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。	
			(15) 对违反管理规约（临时管理规约）或政府有关规定的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	
五 级	1	管理处设置	(1) 小区内设置管理处。	0.4
			(2) 办公场所整洁有序，有专门的业主或使用人接待区域。	
			(3) 配置办公家具、电话、传真机、复印机、电脑、打印机、网络等办公设施及办公用品。	
	2	管理人员要求	(1) 小区经理持证上岗，有二年以上小区经理任职经历。	
			(2) 管理人员服装统一，挂牌上岗，仪表整洁规范。	
	3	服务时间	周一至周日每天 12 小时在管理处进行业务接待，并提供服务。	
	4	日常管理与 服务	(1) 服务规范应符合物业管理行业规范要求。	
			(2) 24 小时受理业主或使用人报修。接到任何报修半小时内到现场处理（预约除外）。	
			(3) 对业主或使用人的投诉在 24 小时内答复处理。	
			(4) 制定小区房屋装修申请、审批、巡视、验收等装修管理制度，建立业主或使用人房屋装修档案，对不符合规定的行为、现象及时劝阻、制止或报告。	
			(5) 建立健全的财务管理制度，对物业服务费和其它费用的收支进行财务管理，做到运作规范，账目清晰。	
			(6) 建立完善的档案管理制度，建立齐全的小区物业管理档案【包括物业竣工验收档案、设备管理档案、业主资料档案（含业主装修档案）、日常管理档案等】。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
五 级	4	日常管理与 服务	(7) 制定小区物业管理与物业服务工作计划，并组织实施。	0.4
			(8) 可采取走访、恳谈会、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通，每年的沟通面不低于小区住户的 90%。	
			(9) 制定管理处内部管理制度和考核制度。	
			(10) 广泛运用计算机进行管理（含业主档案、房屋档案、设备档案、收费管理、日常管理等）。	
			(11) 服务窗口应公开服务内容和程序、收费项目和标准。	
			(12) 每年对业主或使用人进行二次满意情况测评，对测评结果进行分析并及时整改。	
			(13) 能提供五种以上特约服务（有偿）和三种以上便民（无偿）服务；节假日有专题布置，每年组织四次以上的社区活动。	
			(14) 综合管理的其它服务项目达到约定的服务标准。	
			(15) 对违反管理规约（临时管理规约）或政府有关规定的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	

备注：1. 小区内设置管理处的，若建筑面积小于 2 万平方米，综合管理服务费增加 5%。
2. 每一级的服务内容与要求应高于并包含低一级的服务内容与要求（一级除外）。

二、公共区域清洁卫生服务标准与收费基准价

级别	项目	序号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)
一 级	楼内公共区域	1	地面	隔日清扫一次，地面无垃圾堆积。	0.1
		2	楼梯扶手、栏杆、窗台	每周擦抹一次。	
		3	消防栓、指示牌等公共设施	每半月擦抹一次。	
		4	天花板、公共灯具	每半年除尘一次。	
		5	门、窗等玻璃	每年擦拭三次，其中底层门厅玻璃每二个月擦拭一次。	
		6	天台、屋顶	屋顶每半年清扫一次，有天台、内天井的每半月清扫一次。	
		7	垃圾收集	居民自行投放至小区集中投放点。	
		8	电梯轿厢	操作板每日擦拭一次，目视无污迹；地面每日清扫一次。	
	楼外公共区域	9	道路地面、绿地、明沟	道路地面、绿地每日清扫一次，无明显暴露垃圾，无卫生死角；明沟每周清扫一次。	
		10	公共灯具、宣传栏、小品等	每月擦抹一次。	
		11	垃圾厢（房）	每日清扫洗刷一次以上，保持垃圾厢（房）及其周围清洁；建筑垃圾有固定堆放点；设有灭蝇装置。	
		12	消毒灭害	每季对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次（6、7、8 月每月喷洒一次），每半年灭鼠一次。	
二 级	楼内公共区域	1	地面	每日清扫一次，其中门厅每日清扫二次，每周拖洗二次，地面清洁。	0.15
		2	楼梯扶手、栏杆、窗台	每周擦抹二次。	
		3	消防栓、指示牌等公共设施	每半月擦抹一次。	
		4	天花板、公共灯具	每半年除尘一次。	
		5	门、窗等玻璃	每二个月擦拭一次，其中底层门厅玻璃每月擦拭一次。	
		6	天台、屋顶	屋顶每半年清扫一次，有天台、内天井的每周清扫一次。	
		7	垃圾收集	居民自行投放至小区集中投放点。	
		8	电梯轿厢	每日擦拭、清扫一次以上，操作板处无污迹无灰尘。	

级 别	项 目	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
二 级	楼外 公共 区域	9	道路地面、绿地、明沟	道路地面、绿地每日清扫二次，保持地面、绿地清洁；明沟每周清扫一次。	0.15
		10	公共灯具、宣传栏、小品等	每半月擦抹一次，表面无污迹。	
		11	垃圾厢（房）	每日清扫洗刷一次以上，保持垃圾厢（房）及其周围清洁；建筑垃圾有固定堆放点；设有灭蝇装置。	
		12	消毒灭害	每季对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次（6、7、8 月每月喷洒一次），每半年灭鼠一次。	
三 级	楼内 公共 区域	1	地面	每日清扫一次，其中门厅每日清扫二次，隔日拖洗一次，地面清洁。	0.2
		2	楼梯扶手、栏杆、窗台	每周擦抹二次，保持基本无灰尘。	
		3	消防栓、指示牌等公共设施	每周擦抹一次，外表基本无灰尘、无污渍。	
		4	天花板、公共灯具	每季除尘一次，目视基本无灰尘、无蜘蛛网。	
		5	门、窗等玻璃	每月擦拭一次，其中门厅玻璃每月二次，目视明亮无污迹。	
		6	天台、屋顶	保持清洁、无垃圾。	
		7	垃圾收集	高层按幢设置垃圾收集点，多层按物业管理需要配置收集点，收集点每日清理二次，收集点周围地面无散落垃圾，无污迹，无明显异味。	
		8	电梯轿厢	每日擦拭、清扫一次以上，保持目视干净无污迹。	
	楼外 公共 区域	9	道路地面、绿地、明沟	道路地面、绿地每日清扫二次，目视地面、绿地清洁无杂物；明沟每周清扫二次，明沟无杂物、无积水。	
		10	公共灯具、宣传栏、小品等	每周擦抹一次，表面无污迹。	
		11	垃圾厢（房）	有专人管理。生活、建筑垃圾封闭存放，垃圾厢（房）每日冲洗二次，垃圾厢（房）及其周围基本整洁、无污渍、无积水、无明显异味，灭害措施完善。	
		12	果皮箱、垃圾桶	合理设置。每日清理一次，擦拭一次，箱（桶）无满溢、无异味、无污迹。	
		13	消毒灭害	每季对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次（6、7、8 月每月喷洒一次），每半年灭鼠一次。	

级 别	项 目	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
四 级	楼内 公共 区域	1	地面和墙面	每日清扫一次，其中门厅每日清扫二次，地面每日拖洗一次以上；大堂、门厅花岗石、大理石每季保养一次，保持材质原貌，干净、无灰尘。	0.25
		2	楼梯扶手、栏杆、窗台	隔日擦抹一次，保持干净、无灰尘。	
		3	消防栓、指示牌等公共设施	每周擦抹二次，目视无灰尘、无污渍。	
		4	天花板、公共灯具	每月除尘一次，目视干净，无蜘蛛网。	
		5	门、窗等玻璃	每半月擦拭一次，其中门厅玻璃每周一次，目视洁净、光亮、无灰尘。	
		6	天台、屋顶	保持清洁、无垃圾。	
		7	垃圾收集	按楼层设置垃圾收集点，每日清理二次，收集点周围地面无散落垃圾、无污迹、无异味。	
		8	电梯轿厢	每日擦拭、清扫一次以上；每月对电梯门壁打蜡上光一次，表面光亮，无污迹。	
	楼外 公共 区域	9	道路地面、绿地、明沟	道路、地面、绿地每日清扫二次以上，广场砖地面每半月冲洗一次；目视地面干净，地面垃圾滞留时间不能超过二小时；明沟每日清扫一次，明沟无杂物、无积水。	
		10	公共灯具、宣传栏、小品等	每周擦抹二次，目视无灰尘、明亮清洁（2 米以上部位每半月擦抹、除尘一次）。	
		11	水景	每周二次打捞漂浮杂物，保持水体清洁，水面无漂浮物；定期对水体投放药剂或进行其他处理，保持水体无异味。	
		12	垃圾厢房	有专人管理。生活、建筑垃圾封闭存放，垃圾厢（房）每日清理、冲洗二次以上，垃圾厢（房）整体清洁、无异味，灭害措施完善。	
		13	果皮箱、垃圾桶	合理设置。每日清理二次，擦拭一次，箱（桶）无满溢、无异味、无污迹。	
		14	消毒灭害	每月对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次，每半年灭鼠一次。	
五 级	楼内 公共 区域	1	地面和墙面	地面每日循环清扫、拖洗保洁；墙面保持无灰尘、无污渍；大堂、门厅大理石、花岗石地面每月保养一次，保持材质原貌，干净、有光泽。	0.3
		2	楼梯扶手、栏杆、窗台	每日擦抹一次，保持干净、无灰尘。	
		3	消防栓、指示牌等公共设施	隔日擦抹一次，表面干净、无灰尘、无污渍。	

级 别	项 目	序 号	内 容	服 务 要 求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)
五 级	楼内 公共 区域	4	天花板、公共 灯具	每半月除尘一次，目视无灰尘、无污迹、无蜘蛛网。	0.3
		5	门、窗等玻璃	保持洁净、光亮、无灰尘、无污迹。	
		6	天台、屋顶	保持清洁、无垃圾。	
		7	垃圾收集	按楼层设置垃圾收集点，每日早晚定时清理二次；垃圾收 集点周围地面无散落垃圾、无污迹、无异味。	
		8	电梯轿厢	每日循环保洁（如有地毯每日换洗一次）；操作板每日消毒 一次；每半月对电梯门壁打蜡上光一次，表面光亮、无污 迹；轿厢壁无浮尘，不锈钢表面光亮、无污迹。	
	楼外 公共 区域	9	道路地面、绿 地、明沟	道路、地面、绿地每日循环清扫保洁，广场砖地面每周冲 洗一次；目视地面干净，地面垃圾滞留时间不超过一小时； 明沟每日清扫一次，无杂物，无积水。	
		10	公共灯具、宣 传栏、小品等	每日擦抹一次，目视无灰尘、明亮清洁（2 米以上部分每半 月擦抹、除尘一次）。	
		11	水景	打捞漂浮杂物，保持水体清洁，水面无漂浮物；定期对水 体投放药剂或进行其它处理，保持水体无异味。	
		12	垃圾厢（房）	有先进的垃圾处理方式（如分类收集垃圾、压缩垃圾、生 物分解有机垃圾等），对垃圾厢（房）循环保洁，垃圾厢（房） 整洁、干净、无异味，灭害措施完善。	
		13	果皮箱、垃圾 桶	合理设置。随时清理擦拭，箱（桶）无异味、无污迹。	
		14	消毒灭害	每月对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水一次，每半年灭鼠一 次。	

备注：

- 1. 有无电梯、消防栓不作为保洁费用增减条件。
- 2. 公共部位无窗户玻璃的物业小区，若选择一级或二级保洁服务的，收费标准减 0.01 元，选择三级（含三级）以上的，应减 0.03 元。
- 3. 因弃用垃圾井而改作按层每天两次收集垃圾的，收费标准可上浮 0.02 元。
- 4. 无水景的物业小区，若选择四级或五级保洁服务，收费标准减 0.02 元。
- 5. 外墙清洗的频次、标准自行约定，费用另行结算分摊。
- 6. 每一级服务内容与要求应高于并包含低一级的服务内容与要求（一级除外）。

三、公共区域秩序维护服务标准与收费基准价

级别	序号	内容	服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)
一级	1	人员要求	(1) 专职保安人员，身体健康，工作认真负责。	0.1
			(2) 对小区日常护卫事项做出正确反应，能正确使用消防器材。	
			(3) 上岗时佩带统一标志，穿戴统一制服。	
	2	门岗	(1) 主出入口 24 小时值班看守，边门定时开放。	
			(2) 对进出车辆进行管理和疏导，保持出入口畅通；阻止小商小贩、外来人员随意进入小区。	
	3	巡逻岗	(1) 每天不定时在小区内巡逻。	
			(2) 在遇到突发事件时，采取必要措施并及时报告管理处和相关部门。	
	4	车辆管理	(1) 设置简易的交通标志。	
			(2) 地面有停车点，车辆停放有序（非机动车）。	
			(3) 收费管理的车库（棚）应 24 小时有专人管理，车辆停放有序，备有必需的消防器材，车库（棚）场地整洁，有照明，无渗漏，无明显积水，无易燃、易爆及危险物品存放。	
二级	1	人员要求	(1) 专职保安人员，身体健康，工作认真负责。	0.18
			(2) 对小区日常护卫事项做出正确反应，能正确使用消防器材。	
			(3) 上岗时佩带统一标志，穿戴统一制服。	
	2	门岗	(1) 主出入口 24 小时值班看守，边门定时开放并专人看管，门卫有交接班记录。	
			(2) 对进出车辆进行管理和疏导，保持出入口畅通；阻止小商小贩、外来人员随意进入小区。	
	3	巡逻岗	(1) 白天巡逻次数不少于四次，夜间重点部位巡逻二次，并有巡逻记录。	
			(2) 在遇到突发事件时，采取必要措施并及时报告管理处和相关部门。	
	4	车辆管理	(1) 地面、墙面设置简易的交通标志。	
			(2) 车辆按规定有序停放，对乱停车辆进行引导或搬迁。	
			(3) 收费管理的车库（棚）应 24 小时有专人管理，车辆停放有序，备有必需的消防器械，车库（棚）场地整洁，有照明，无渗漏，无明显积水，无易燃、易爆及危险物品存放。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每 平 方 米 建 筑 面 积 月 收 费 基 准 价 (元/月)
三 级	1	人员要求	(1) 专职保安人员中 55 周岁以下的人员占总数的 60%以上, 身体健康, 工作认真负责。	0.27
			(2) 有较强的安全防范能力, 能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备。	
			(3) 上岗时佩带统一标志, 穿戴统一制服, 配备对讲装置或必要的安全护卫器械。	
	2	门岗	(1) 小区出入口 24 小时值班看守, 并有交接班记录和外来车辆的登记记录。	
			(2) 封闭管理小区对外来人员或送货人员进行记录, 阻止未经许可的外来人员进入小区。	
			(3) 保持出入口环境整洁、有序、道路畅通; 对大型物件搬出实行记录。	
	3	巡逻岗	(1) 白天每二小时巡逻一次, 夜间每三小时巡逻一次, 重点部位有明确的巡逻要求, 并有巡逻记录。	
			(2) 在遇到异常情况、突发事件时, 采取相应的应对措施, 及时报告管理处和相关部门。	
	4	技防设施和救助	(1) 小区应具备录像监控、楼宇对讲、周界报警等三项以上技防设施, 24 小时开通, 并有人驻守, 注视各设备所传达的信息。	
		(监 控 岗)	(2) 监控中心收到报警信号后, 保安人员应按规定及时赶到现场进行处理, 同时应接受用户救助的要求, 解答用户的询问。	
四 级	1	人员要求	(1) 专职保安人员中 45 周岁以下的人员占总数的 40%以上, 身体健康, 工作认真负责并定期接受专业培训。	0.4
			(2) 能处理和应对小区公共秩序维护工作, 能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备。	
			(3) 上岗时佩带统一标志, 穿戴统一制服, 仪容仪表规范整齐。	
			(4) 配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。	
	2	门岗	(1) 各出入口 24 小时值班看守, 其中主出入口双人值勤, 6:00-20:00 立岗, 并有详细交接班记录和外来车辆的登记记录。	
			(2) 外来人员进入小区, 通过对讲系统联系住户, 决定是否放行。	
			(3) 对进出小区的车辆进行管理和疏导, 保持出入口环境整洁、有序、道路畅通; 对大型物件搬出实行记录。	

级别	序号	内容	服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)
四级	3	巡逻岗	(1) 保安人员手持巡更采集器, 按指定的时间和路线每二小时巡查一次, 重点部位应设巡更点。有巡更记录。	0.4
			(2) 接到火警、警情后十分钟内到达现场, 协助保护现场, 并报告管理处与警方。	
			(3) 在遇到异常情况或住户紧急求助时, 十分钟内赶到现场, 采取相应措施。	
	4	技防设施和救助	(1) 小区设有监控中心, 应具备录像监控(监控点应至少覆盖单元进出口、小区主要道路出入口)、楼宇对讲、周界报警、住户报警、门锁智能卡等 4 项以上技防设施, 24 小时开通, 并有人驻守, 注视各设备所传达的信息。	
		(监 控 岗)	(2) 控制中心接到报警信号后, 保安人员五分钟内赶到现场进行处理, 同时中心应接受用户救助要求, 解答用户询问。	
	5	车辆管理	(1) 地面、墙面按车辆道路行驶要求设立指示牌和地标, 车辆行驶有规定路线, 车辆停放有序。	
			(2) 有专职人员 24 小时巡视和协助停车事宜。	
五级	1	人员要求	(1) 专职保安人员, 以中青年为主, 45 周岁以下的人员占总数 60% 以上, 身体健康, 工作认真负责并定期接受培训。	0.5
			(2) 能处理和应对小区公共秩序维护工作, 能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备, 能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。	
			(3) 上岗时佩带统一标志, 穿戴统一制服(精致), 装备佩戴规范, 仪容仪表规范整齐, 当值时坐姿挺直, 站岗时不倚不靠。	
			(4) 配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。	
	2	门岗	(1) 各出入口 24 小时值班看守, 其中主出入口双人值勤, 6:00-20:00 立岗, 并有详细交接班记录和外来车辆的登记记录。	
			(2) 对外来人员进入小区, 通过联系住户, 决定是否放行。	
			(3) 对进出小区的车辆进行管理和疏导, 保持出入口环境整洁、有序、道路畅通; 对大型物件搬出实行记录。	
	3	巡逻岗	(1) 保安人员按指定的时间和路线每二小时巡查一次, 重点部位(小区道路、单元出入口、楼层和地下车库) 应设巡更点, 在正常情况下到达每个巡更点的时间误差不超过二分钟, 有巡更记录。	
			(2) 接到火警、警情后五分钟内到达现场, 协助保护现场, 并报告管理处与警方。	
			(3) 在遇到异常情况或住户紧急求助时, 三分钟内赶到现场, 采取相应措施。	

级 别	序 号	内 容	服 务 要 求	每 平 方 米 建 筑 面 积 月 收 费 基 准 价 (元/月)
五 级	4	技防设施和救助（监控岗）	(1) 小区设有监控中心，应具备录像监控（监控点至少覆盖单元进出口、小区主要道路出入口）、楼宇对讲（可视）、周界报警（全封闭）、住户（100%安装）报警（对讲功能）、门锁智能卡等五项以上技防设施，24 小时开通，并有人驻守，注视各设备所传达的信息。 (2) 监控中心接到报警信号后，保安人员三分钟内赶到现场进行处理，同时中心应接受用户救助的要求，解答用户的询问。 (3) 小区应有火警、水警、警情应急预案，并在监控中心控制室内悬挂；每年应组织不少于 1 次的应急预案演习。	0.5
	5	车辆管理	(1) 地面、墙面按车辆道路行驶要求设立指示牌和地标，车辆行驶有规定路线，车辆停放有序。	
			(2) 有专职人员 24 小时巡视和协助停车事宜。 (3) 收费管理的车库应 24 小时有专人管理，车辆停放有序，车库内配置道闸和录像监视，地面、墙面按车辆道路行驶要求设立指示牌和地标，照明、消防器材配置齐全，车库场地每日清洁一次，无渗漏，无积水，通风良好，无易燃、易爆及危险物品存放。	

备注：

1. 公共区域秩序维护服务的收费标准，按小区两处出入口（一级有一个是次出入口）配置岗位的标准进行测算。如小区规划出入口多于或少于二个的，按实际配置增减费用。
2. 小区建筑面积小于 1.5 万平方米的，费用增加 10%；小区建筑面积在 1.5 万至 5 万平方米（包括 5 万平方米）之间的，费用增加 5%；小区建筑面积在 5 万至 15 万平方米（包括 15 万平方米）之间的，费用不变，小区建筑面积在 15 万至 20 万平方米之间的，费用减少 5%；小区建筑面积大于 20 万平方米的，费用减少 10%。
3. 本价格不包括车辆管理人员和各类收费停车（场）库（包括机动车与非机动车）所发生的各类费用。
4. 每一级服务内容与要求应高于并包含低一级的服务内容与要求（一级除外）。

四、公共区域绿化日常养护服务标准与收费基准价

级别	基本条件	内容	要素	养护要求（植物）	每平方米绿地面积月收费基准价(元/月)
一级	1、以绿为主。绿地内植物覆盖率在 80%以上。 2、乔、灌、草等保存率 90%以上。	草坪	修剪	年普修二遍以上。	0.1
			清杂草	每年除草三遍以上，控制杂草孳生。	
			灌、排水	无明显缺水枯黄，有积水采取排除措施。	
			病虫害防治	控制大面积病虫害发生。	
		树木	修剪	乔、灌木每年适时修剪一次；篱、球年修剪二遍以上；地被、攀援植物每年修剪、整理一次以上。	
			中耕除草、松土	年中耕除草不少于三遍，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生。	
			病虫害防治	有针对性及时灭治，年喷药不少于二次，控制大面积病虫害发生。	
二级	1、以绿为主，植物造景。绿地内植物覆盖率 80%以上，绿地基本无裸露。 2、绿地保存率 100%，乔、灌、草等保存率 95%以上，大乔木保存率 98%以上。绿地设施基本完好。	草坪	修剪	年普修三遍以上，切边整理一次以上。	0.16
			清杂草	年普除杂草四遍以上，杂草面积不大于 8%。	
			灌、排水	干旱、高温季节基本保证有效供水，有积水应及时排除。	
			病虫害防治	发现病虫害及时灭杀。	
		树木	修剪	乔、灌木按规范修剪每年二遍以上；篱、球每年修剪三次以上；地被、攀援植物每年修剪、整理不少于二次。	
			中耕除草、松土	每年中耕除草四次以上。	
			施肥	每年普施基肥一遍。	
			病虫害防治	有针对性及时灭治，每年喷药不少于二次，控制大面积病虫害发生。	
			扶正加固	发生倒伏及时扶正、加固。	

级别	基本条件	内容	要素	养护要求（植物）	每平方米绿地面积月收费基准价(元/月)
三级	1、利用植物、山石、水体等设置景点。	草坪	修剪	每年普修四遍以上，草面基本平整。	0.25
	2、绿地内植物覆盖率 80%以上，且群落、层次明显。并有花卉布置。 3、绿地保存率 100%(包括经过规定手续变更)。乔、灌、草等保存率 95%以上，大乔木保存率 98%以上。绿地设施及硬质景观保持长年基本完好。		清杂草	每年普除杂草五遍以上，杂草面积不大于 6%。	
			灌、排水	及时灌溉，保证有效供水，有积水及时排除。	
			施肥	每年普施有机肥一遍。	
			病虫害防治	发现病虫害及时灭杀。	
		树木	修剪	乔、灌木修剪每年二遍以上，无二级枯枝；蒿、球超过齐平线 10cm 应修剪，每年不少于四遍，做到表面圆整，基本无脱节；地被、攀援植物适时修剪，每年不少于二次。	
			中耕除草、松土	每年中耕除草五次以上，土壤基本疏松。	
			施肥	按植物品种、生长状况、土壤条件适当施肥；每年普施基肥一遍，部分花灌木增施追肥一次。	
			病虫害防治	有针对性及时灭治，主要病虫害发生低于 10%。	
			扶正加固	有倒伏倾向，及时扶正、加固。	
		花坛花境	其它	乔灌木生长良好，树冠完整；花灌木基本开花；球、篱、地被生长正常，缺枝、空档不明显。	
	布置		一年中有一次以上花卉布置。		
	灌、排水		保持有效供水，无积水。		
	补种		缺枝倒伏不超过十处。		
	修剪、施肥		保持花卉生长良好。		
	病虫害防治	及时做好病虫害防治。			
四级		草坪	修剪	草坪保持平整，草高不超过 8cm。	0.37
			清杂草	每年清除杂草七遍以上，杂草面积不大于 5%。	
			灌、排水	常年保证有效供水，有低洼及时整平，基本无积水。	
			施肥	按肥力、草种、生长情况及时施肥，每年二遍以上。	
	病虫害防治		及时做好病虫害防治。		
	其它		草地生长正常，斑秃黄萎低于 5%。		

级别	基本条件	内容	要素	养护要求（植物）	每平方米绿地面积月收费基准价(元/月)
四级	3、乔、灌、地被、草配植合理,层次较丰富,景观好。花坛、花境面积占绿地总面积的0.5%以上。	树木	修剪	乔、灌木修剪每年三次以上,基本做到无枯枝、萌蘖枝; 蒿、球、造型植物及时修剪, 每年不少于五遍,做到枝叶紧密、圆整、无脱节; 地被、攀援植物修剪及时, 每年不少于三次,基本无枯枝。	0.37
			中耕除草、松土	适时中耕除草,做到基本无杂草,土壤疏松。	
			施肥	按植物品种、生长状况、土壤条件适时施肥,每年普施基肥不少于一遍,花灌木增施追肥一遍。	
			病虫害防治	防治结合、及时灭治,主要病虫害发生低于5%。	
			扶正加固	树木基本无倾斜。	
			其它	乔灌木生长良好,树冠完整;花灌木按时开花结果;球、篱、地被生长良好,无缺枝、空档。	
	4、绿地保存率100%,乔、灌、草等保存率 98%以上。绿地设施、硬质景观保持完好。	花坛花境	布置	一年中有两次以上花卉布置,三季有花。	
			灌、排水	保持有效供水,无积水。	
			补种	缺枝倒伏不超过五处。	
			修剪、施肥	及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾; 每年施基肥一次,每次布置前施复合肥一次。	
			病虫害防治	适时做好病虫害防治。	
五级	1、绿地总体布局均衡,生态、景观效应显著,集中绿地率 20%以上。	草坪	修剪	草坪常年保持平整,边缘清晰,草高不超过6cm。	0.54
			清杂草	及时清除杂草,做到基本无杂草。	
			灌、排水	常年保持有效供水,草地充分生长,有覆沙调整,地形平整、流畅。	
	2、运用植物、山石、水体等设置景点,且与环境协调,效果好。		施肥	按肥力、草种、生长情况,适时适量施有机复合肥二到三遍。	
			病虫害防治	预防为主、综合治理,严格控制病虫害。	
			其它	绿草如茵,斑秃黄萎低于 5%。	

级别	基本条件	内容	要素	养护要求（植物）	每平方米绿地面积月收费基准价(元/月)
五级	3、乔、灌、地被、草配植科学,层次丰富、季相分明。集中绿地布置全冠大树;花坛、花景面积占绿地总面积 1%以上;植物品种多样(1 万平方米以上绿地不少于 80 种,2 万平方米以上绿地不少于 100 种)。	树木	修剪	乔、灌木修剪每年三遍以上,无枯枝、萌蘖枝;篱、球、造型植物按生长情况,造型要求及时修剪,做到枝叶茂密、圆整、无脱节;地被、攀援植物修剪、整理及时,每年三次以上,基本无枯枝。	0.54
			中耕除草、松土	常年土壤疏松通透,无杂草。	
			施肥	按植物品种、生长、土壤状况适时适量施肥。每年普施基肥不少于一遍,花灌木增追施复合肥二遍,满足植物生长需要。	
			病虫害防治	预防为主、生态治理,各类病虫害发生低于 5%。	
			扶正、加固	树木基本无倾斜。	
			其它	乔灌木生长健壮,树冠完整,形态优美;花灌木按时开花结果;球、篱、地被生长茂盛,无缺枝、空挡。	
	4、绿地保存率 100%。乔、灌、草等保存率 98%以上。绿地设施及硬质景观保持常年完好。	花坛花境	布置	每年中有四次以上花卉布置,四季有花。	
			灌、排水	保持有效供水,无积水。	
			补种	缺枝倒伏及时补种。	
			修剪、施肥	及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾。每年施基肥一次,每次布置前施复合肥一次,盛花期追肥适量。	
			病虫害防治	适时做好病虫害防治。	

备注:

1. 本标准中所指绿地等级收费标准是按月、按绿地面积设置。绿化养护费用分摊公式为: 每月每平方米建筑面积绿化养护费用=该级绿地收费标准×绿地面积÷可分摊建筑面积
2. 绿地以种植面积计算: 地下车库顶上绿地按实际种植面积计算; 棚架按垂直投影面积计算; 行道、散植树按树冠垂直投影面积的 1/5 计算; 嵌草停车地坪按地坪面积的 1/10 计算; 墙面垂直绿化按实际覆盖面积的 1/10 计算; 未定事项可按商定计算
3. 绿地面积的计算以建设单位提供的绿化竣工图为主, 以实地丈量为辅
4. 草坪修剪频次所示为暖地型草的修剪次数, 冷地型草修剪频次应酌情增加。混合型运动草坪应增加修剪频次, 可按实调整。
5. 因修剪等产生的废弃物, 整理集中堆放, 清运及时; 树上悬挂物及时清除; 发现死树及时清除、适时补种, 保持绿地内清洁整齐。
6. 植物灌溉以保持土壤有效水份为原则, 应按气候、立地条件、品种、生长等情况酌情增减浇水次数。
7. 使用化学药剂, 必须严格执行国家现行有关规定。应选用高效低毒、低残留的药剂控制有害生物的危害, 并在喷药前安民告示。
8. 每一级服务内容与要求高于并包含低一级的服务内容与要求(一级除外)。

五、共用部位、共用设备设施日常运行、保养、维修服务标准与收费基准价

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑 面积月收费基 准价(元/月)	备 注
公共部位	一 级	房屋结构	每年一次以上对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修理并告知相关业主、使用人。	0.05	1. 一类零星修理的范围包括：（1）内外墙面（墙面砖、涂料）小面积修补（每处1平方米以下）。（2）更换公共走道门窗五金件。（3）疏通落水管、污水管等排水、排污管道。（4）更换公共走道门窗玻璃（单块面积小于1平方米）。（5）街坊道路侧石、路面修补（单块长度小于1米或面积小于1平方米）。（6）设施、设备标识修补。（7）扶手、栏杆、灯杆等补刷油漆。 2. 二、三类零星维修的范围在一类基础上，还包括本类中涉及的其它共用部位或设施的零星维修。 3、前期物业管理中按有关规定属建设单位负责保养（修）设施（备）的费用由建设单位承担。
		门窗	每半月一次巡视楼内公共部位门窗，保持玻璃、门窗配件完好，开闭正常。		
		楼内墙面、顶面、地面	墙面、顶面粉刷层无大面积剥落，地坪、地砖平整，有缺损及时修补。		
		管道、排水沟	每半年一次对屋面泄水沟、室内外排水管道进行清扫、疏通。		
		道路、场地等	每月一次巡视街坊路面、侧石、围墙、窨井、健身设施等，要求路面不积水（因市政、管道结构因素除外）、窨井不漫溢、窨井盖无缺损、简易健身设施能正常使用（需更换除外）。		
		安全标志	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施。		
	二 级	房屋结构	每年二次以上对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修理并告知相关业主、使用人。	0.08	
		门窗	每周一次巡视楼内公共部位门窗，保持玻璃、门窗配件完好，开闭正常。		
		楼内墙面、顶面、地面	墙面、顶面粉刷层无明显剥落，面砖、地砖平整不起壳、无缺损，墙面修补应保持与原墙面材质一致。		
		管道、排水沟、屋顶	每季一次对屋面泄水沟、楼内外排水管道进行清扫、疏通，保障排水畅通。每半年检查一次屋顶，发现防水层有气臃、碎裂，隔热板有断裂、缺损的，应及时修理。		
		围墙	每月一次巡查围墙，发现损坏立即修复；铁栅栏围墙表面无明显锈蚀，保持围墙完好。		
		道路、场地等	每半月一次巡查道路、路面、侧石、井盖等，发现损坏及时修复，保持路面基本平整无积水，侧石平直无缺损。		
		休闲椅、室外健身设施等	每周二次以上巡查，发现损坏立即修复，保证器械、设施的安全使用（如需更换的除外）。		
		安全标志等	对危险隐患部位设置安全防范警示标志，并在主要通道设置安全疏散指示和事故照明设施。每月检查一次，保证标志清晰完整，设施运行正常。		

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)	备 注
公共部位	三级	房屋结构	每年二次以上对房屋结构进行检查，涉及使用安全的部位每季检查一次，并有记录，发现损坏及时安排专项修理并告知相关业主、使用人。	0.12	
		门窗	每天巡视楼内公共部位门窗，保持玻璃、门窗配件完好，门、窗开闭灵活并无异常声响。		
		楼内墙面、顶面、地面	墙面、顶面粉刷层无剥落，面砖、地砖平整不起壳、无缺损。		
		管道、排水沟、屋顶	每月一次对屋面泄水沟、楼内外排水管道进行清扫、疏通，保障排水畅通（6月至9月每半月检查一次），每半年检查一次屋顶，发现防水层有气臃、碎裂，隔热板有断裂、缺损的，应及时修理。		
		围墙	每半月一次巡查围墙，发现损坏立即修复，铁栅栏围墙表面无锈蚀，保持围墙完好。		
		道路、场地等	每周一次巡查道路、路面、侧石、井盖等，发现损坏及时修复，保持路面平整、无破损、无积水，侧石平直无缺损。		
		休闲椅、凉亭	每日一次对休闲椅、凉亭、雕塑、景观小品等进行巡查，发现损坏立即修复，保持原有面貌，保证其安全使用。		
		雕塑、景观小品			
		室外健身设施	每日一次巡查，发现损坏立即修复，保证器械、设施的安全使用（如需更换的除外）。		
		儿童乐园等			
		安全标志等	对危险隐患部位设置安全防范警示标志，并在主要通道设置安全疏散指示和事故照明设施，每月检查一次，保证标志清晰完整，设施运行正常。		
供水系统	一级	普通水泵	1、每周对供水设备检查三次以上，每季对水泵润滑点加油，每季一次对泵房、管道等进行除锈、油漆，每年保养一次水泵，保证二次供水正常，泵房整洁。	多层 0.03 高层 0.06	供水系统成本构成： 1. 普通水泵：（1）供水运行（不包括两次供水加压电费）。（2）供水设备保养。（3）水池、水箱清洗。（4）水质抽样化验。 2. 变频水泵：（1）供水运行（不包括两次供水加压电费）。（2）供水设备保养。（3）蓄水池清洗。
			2、每年定期二次清洗水箱、蓄水池，二次供水水质符合国家生活用水标准。		
			3、高层房屋每年二次对减压阀进行测压并做好记录。		
			4、水箱、蓄水池盖板应保持完好并加锁，溢流管口必须安装金属防护网并完好，每年秋、冬季对暴露水管进行防冻保养。		
	二级	变频水泵		0.06	

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)	备 注
排水系统	二级	变频水泵	1、每天二次检查污水泵、提升泵、排出泵，每季 1 次润滑加油。	0.05	
			2、每年二次对污水处理系统全面维护保养。		
			3、控制柜电气性能完好，运作正常。		
			4、污水处理系统正常运行，周边基本无异味和明显噪声，过滤格栅无堵塞，污水排放符合环保要求。		
公共照明	一级	公灯	每周二次巡检公共照明设备，修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持楼道灯、街坊灯 95%以上的亮灯率。	多层 0.03 高层 0.05	1. 公共照明成本构成：（1）公共照明运行（电耗）。 （2）零星更换灯泡、灯头、灯座、开关等。（3）设备的养护。 2. 楼道内使用感应灯的按收费标准酌减 0.01 元计费。 3. 三类中大堂未使用分体空调的，标准酌减 0.02 元计费。
		公 共 电 气 柜	每月一次对室内、室外的公共电气柜进行巡检、保养，每年一次对电气安全进行检查。		
	二级	公灯	及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，小区内楼道灯、街坊灯亮灯率在 98%以上。	多层 0.06 高层 0.08	
		景观灯、节日彩灯、大堂吊灯等	保持灯具完好，亮灯率在 98%以上。		
		公 共 电 气 柜	每日一次巡查室内、室外公共电气柜，每月一次保养室内、室外公共电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常。		
	三级	公灯	及时修复损坏的灯座、灯泡、开关等，保持灯具完好，小区内楼道灯、街坊灯亮灯率在 99%以上。	多层 0.08 高层 0.10	
		景观灯、节日彩灯、大堂吊灯等	保持灯具完好，亮灯率在 99%以上。		
		公 共 电 气 柜	每日一次巡查室内、室外公共电气柜，每月一次保养室内、室外公共电气柜，每年一次电气安全检查，保证电气设备运行安全正常。		
		大堂空调	大堂分体空调使用期间每月清洗一次，每年检查、保养二次，保证其正常使用。		

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)	备 注
消防系统	一级	消防设施、设备	1、消防泵每月启动一次并作记录，每年保养一次，保证其运行正常。	多层 0.015 高层 0.02	1. 消防系统成本构成：（1）消防设施、器材保养。 （2）消防设施年安全检测。（3）灭火器更换（首次配备不计入本费用中）。 2. 地下车库或其它非共用部位设置的消防报警装置维修养护费用未计入此费用中。 3. 不包含消防部门报警联动安装检测费用。
			2、消防栓每月巡检一次，消防栓箱内各种配件完好。		
			3、每半年检查一次消防水带，阀杆处加注润滑油等，保持消防器材能随时有效使用。		
			4、按需配备灭火器，每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。		
	二级	消防设施、设备	1、消防泵每月启动一次并作记录，每年保养一次，保证其运行正常。	多层 0.03 高层 0.04	
			2、消防栓每月巡查一次，消防栓箱内各种配件完好。		
			3、每天检查火警功能、报警功能是否正常。		
			4、每年试验一次探测器，并对全部控制装置进行一次试验，火灾探测器投入运行二年后，应每隔三年全部清洗一次，不合格的应当调换。		
			5、每半年检查一次消防水带、阀杆处加注润滑油并作一次放水检查。		
			6、每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。		
避雷系统		避雷设施	每年检查避雷装置一次，18 层以上的楼宇每年应测试一次，保证其性能符合国家相关标准。	0.015	避雷系统成本构成： （1）避雷系统保养。 （2）避雷系统年安全检测费。
弱电系统	一级	电子防盗门	每月定期保养，保持电子防盗门使用正常。	多层：0.02 高层：0.01	成本构成： （1）系统运行。 （2）日常维护保养。 （3）系统设备的维修（不包括用户室内话机）。
	二级	楼宇对讲系统（可视）	不定期进行调试与保养，保证其 24 小时运行正常，对讲主机选呼功能正常，且选呼后的对讲（可视）功能正常，语音（图像）清晰，对讲分机开锁功能、门体的闭门器自动闭门功能正常。	0.08	成本构成： （1）系统运行。 （2）日常维护保养。 （3）系统设备的维修。 （4）每减少一项，费用减少 0.015 元。

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑面积月收费基准价(元/月)	备 注
弱电系统	二级	住户报警	不定期进行调试与保养，保证其 2 4 小时运行正常，中心报警控制主机应能准确显示报警或故障发生的信息，并同时发出声光报警信号。	0.08	
		周界报警	2 4 小时设防并正常运行，不定期进行调试与保养，保证该系统的警戒线封闭、无盲区和死角，保证中心控制室能通过显示屏、报警控制器或电子地图准确地识别报警区域，收到警情时，能同时发出声光报警信号。		
		监视系统	不定期进行调试与保养，保证各项监控设备 2 4 小时正常运行，能清楚显示出入人员的面部特征和车辆的车牌号，录像功能正常。		
		电子巡更	根据需要设定巡更路线、时间，不定期地进行调试与保养，保证其正常运行，保持巡更时间、地点、人员和顺序等数据的显示、归档、查询和打印等功能正常，巡更违规记录提示功能正常。		
电梯系统	电梯	1、保证电梯 24 小时运行，轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。		0.4	1、电梯运行费用包括：（1）电梯运行（电耗）。（2）电梯定期常规保养。（3）零星配件及维修（每台电梯年支出 1000 元内）。（4）电梯年安全检测。 2、底层或原始设计不停靠的，不分摊此项费用；如需使用按合同约定结算与分摊。 3、配置电梯驾驶员的，人工费另按每平方米建筑面积 0.08 元计算。 4、电梯未实行 24 小时运行的，另按每平方米建筑面积减少 0.08 元计算。
		2、委托专业维修保养单位进行定期保养，每年进行安全检测并持有有效的《安全使用许可证》，物业公司应有专人对电梯保养进行监督，并对电梯运行进行管理。			
		3、电梯发生一般故障的，专业维修人员二小时内到达现场修理，发生电梯困人或其它重大事件时，物业管理人员须在五分钟内到现场应急处理，专业技术人员须在半小时内到现场进行救助。			
		4、电梯门无安全关闭装置、无自动称重感应装置或无紧急呼叫装置须设专人驾驶的，或由业主大会要求专人驾驶的，驾驶员应坚守岗位不脱岗，保障安全运行。			

项目	类别	内 容	运行、保养、维修服务要求	每平方米建筑面积 面积月收费基 准价(元/月)	备 注
水景（动力）		1、每周一次巡视检查喷水池、水泵及其它附属设施，损坏部位及时修复，保证其正常运行。		按实分摊	水景费用分摊公式：[电价×水泵总功率（KW）×运行时间（小时）+水价×耗水量+设备保养费]÷可分摊建筑面积
		2、重大节日前应对景观设施进行安全、功能检查，保证节日期间各项设施运行正常。			
保险费用及其他		按前期物业服务合同约定		按实分摊	

备注：

1. 如无相应设施设备的，不得计收该项费用。
2. 消防、避雷、电梯等专用设备的养护标准如与专业标准有不相一致的地方，以专业标准为准。
3. 住宅区内的设备应建立设备台帐，并有保养、维修记录。
4. 按有关规定属建设单位负责保养（修）设施（备）费用由建设单位承担。
5. 每一类的服务内容与要求应高于并包含低一类服务内容与要求（一类除外）。

附件 3

益阳市普通商品住宅已购车位服务管理费、
装修管理相关服务收费项目及指导价标准

收费项目	收费标准	备 注
1. 已购车位物业服务费	实行政府指导价的已购车位物业服务管理费收费标准：由业主购买的车位物业服务费按同一小区住宅收费标准的 50%收取。	
2. 装修服务费	带电梯房屋每平方米建筑面积每天 0.02 元，不带电梯房屋每平方米建筑面积每天 0.01 元。	装修服务费按照实际天数收取费用，最多不超过 120 天。
3. 装修垃圾清运费	每平方米建筑面积 3.0 元。	业主委托物业服务企业清运装修垃圾的收取垃圾清运费（不含拆除墙体垃圾清运费，此费用由双方协商确定），业主自行清运装修垃圾的不再收取装修垃圾清运费。

附件 4

益阳市普通商品住宅前期物业服务收费备案表

申请单位 基本情况	名 称					
	法人代表		电话		物业服务 资质等级	
	联系人		电话		资质证书 编 号	
	地 址				邮 编	
物业小区 基本情况	名 称				房屋性质	
	物业负责人 姓名/电话			联系人姓名/电话		
	地 址				邮 编	
小区占地 总面积	建筑占地面积		绿化面积（绿化率）		道路面积	容积率
总建筑 面积	住宅面积		办公楼面积		商铺面积	会所面积
配建地下 车位	配建地面车位		配建地面车库		配建杂屋	其他
物业类别	独栋别墅		m²		户	
	联排别墅		m²		户	
	多层无电梯住宅		m²		户	
	多层带电梯住宅		m²		户	
	高层住宅		m²		户	
	办公用房		m²		户	
	商业用房		m²		户	
	其他用房		m²		户	

益阳市普通商品住宅前期物业服务收费备案表

收费标准计算单位:元/月·平方米建筑面积

服务项目		物 业 类 型										备注	
		多层无电梯住宅		多层带电梯住宅		高层住宅		保障性住房无电梯		保障性住房有电梯			
		服务等级	收费标准	服务等级	收费标准	服务等级	收费标准	服务等级	收费标准	服务等级	收费标准		
综合管理													
公共区域清洁卫生服务													
公共区域秩序维护服务													
公共区域绿化日常养护服务													
共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修服务	公共部位												
	供水系统												
	排水系统												
	公共照明												
	消防系统												
	避雷系统												
	弱电系统												
	电梯系统												
水景系统													
公共性服务收费标准合计													
已购车位物业服务费（元/月）													
物业管理服务单位申报意见	负责人： 年 月 日				建设单位意见			负责人： 年 月 日					
住建部门意见	负责人： 年 月 日				发改部门意见			负责人： 年 月 日					

益阳市生态环境局
关于印发《益阳市生态环境执法观察期
工作制度（试行）》的通知

益环发〔2024〕17 号

YYCR—2024—27001

局机关各科室，局属各二级机构，各县市区生态环境分局：

为全面贯彻落实《中华人民共和国行政处罚法》，进一步优化行政执法方式，提高执法效能，根据生态环境部优化执法方式、提高执法效能工作安排以及《湖南省生态环境厅关于贯彻落实扎实稳住经济一揽子政策措施实施细则》《2024 年全市“营商环境提升行动”工作方案》（益办〔2024〕8 号）、《益阳市人民政府办公室关于实施 2024 年大抓落实工作激励措施的通知》（益政办函〔2024〕

27 号）等文件精神，结合我市实际，我局组织探索制定了《益阳市生态环境执法观察期工作制度（试行）》，已经市局 2024 年第 17 次党组会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

附件：
益阳市生态环境执法观察期工作制度（试行）

益阳市生态环境局
2024 年 11 月 21 日

附件

益阳市生态环境执法观察期工作制度（试行）

为全面贯彻落实《中华人民共和国行政处罚法》，进一步优化行政执法方式，提高执法效能，根据生态环境部优化执法方式、提高执法效能工作安排以及《湖南省生态环境厅关于贯彻落实扎实稳住经济一揽子政策措施实施细则》《2024 年全市“营商环境提升行动”工作方案》（益办〔2024〕8 号）、《益阳市人民政府办公室关于实施 2024 年大抓落实工作激励措施的通知》（益政办函〔2024〕27 号）等文件精神，探索制定本制度。

一、适用范围

对于当事人违反生态环境行政管理秩序的违法行为，综合考虑当事人的违法行为事实、性质、情节、主观过错程度及其对生态环境的危害后果，本可给予行政处罚，但符合本制度规定条件的，给予适当期限的执法观察期，责令其按照明确的要求整改。当事人在执法观察期内按要求完成整改的，经有关程序确认后，依法不予处罚。

二、适用原则

执法观察期制度遵照宽严相济政策，落实包容审慎监管精神，鼓励和引导企业及时改正违法行为，促进企业履行主体责任，引导企业自觉守法；以综合裁量为原则，以法制审核、集体审议为程序保障，确保行政处罚既合法又合理，推动生态环境执法既有力度又有温度。

三、适用对象

满足下列条件之一的当事人，可以适用执法观察期制度：

（一）中小微企业或个体工商户。“中小微企业”范围根据《中华人民共和国中小企业促进法》

《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的相关规定确定；

（二）列入省人民政府“十四五”战略性新兴产业发展规划的行业企业。范围根据《湖南省“十四五”战略性新兴产业发展规划》（湘政办发〔2021〕47 号）的相关规定确定；

（三）非营利性单位或组织；

（四）在上一年度湖南省企事业单位环保信用评价中被评为环保绿牌的单位；

（五）执法观察期适用情形内，企业直接负责的主管人员和其他责任人员；

（六）其他可以适用执法观察期制度的。

四、适用条件

（一）适用前提。当事人须同时满足以下条件：

1.近二年内属于首次违法，“首次违法”是指市或者县市区生态环境部门及其执法人员（不包括乡镇、街道生态环境办及工作人员），发现环境违法行为之日起，往前追溯两年内首次环境违法（不要求为同一类或同一种环境违法行为）；

2.未造成环境损害后果或环境损害后果轻微；

3.积极配合调查；

4.在执法观察期内按要求完成整改并通过核查。

（二）违法行为属于《益阳市生态环境适用执法观察期违法行为目录》。

（三）其它可适用执法观察期制度的情形。

五、不适用情形

有下列情形之一的，不适用执法观察期制度：

（一）存在《湖南省生态环境保护行政处罚裁量权基准规定》第九条第一款第（一）至（六）项情形的；

（二）存在以下情形之一的：

1.已适用过轻微不罚、首违不罚或执法观察期制度的；

2.涉及污染大气环境的违法行为处于重污染天气预警期间，或者处于特殊或重大活动期间的；

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

4.违法行为造成突发环境事件或者对生态保护红线内、自然保护区、饮用水水源保护区、风景名胜區、森林公园、重要湿地、基本农田保护区、文物保护单位等环境敏感区域造成重大影响的。

六、办理程序

（一）送达《责令改正违法行为决定书》或现场作出的书面指正材料。执法部门发现环境违法行为并依法立案，认为可适用执法观察期制度的，自立案之日起 5 日内向当事人送达《责令改正违法行为决定书》，按本制度的规定给予当事人执法观察期以便整改。

（二）核查。执法观察期届满后，执法人员应当在 7 日内完成核查。

（三）提出执法观察期后的处理建议。执法部门完成核查后，认为当事人在期限内按照要求完成整改的，3 日内提出不予处罚的建议，经案件审查后报法制部门审核；认为当事人未完成整改的，按照行政处罚流程开展后续行政处罚工作。

（四）法制审核。法制部门应当在执法部门提出处理建议之日起 5 日内，对案件进行审核；

法制部门审核通过的，报行政机关负责人集体讨论审议；不通过的，退回执法部门按照行政处罚流程开展后续行政处罚工作。

（五）集体讨论审议。对通过法制审核的案件，行政机关负责人于 7 日内组织集体讨论审议。

（六）告知及不予处罚决定。经行政机关负责人集体审议，决定适用执法观察期制度不予处罚的案件，7 日内告知当事人不予处罚的事实、依据、陈述申辩权利等，陈述申辩期限届满后 5 日内制作《不予处罚决定书》并送达当事人。

七、附则

（一）本制度中“3 日”“5 日”“7 日”的规定是指工作日，不含法定节假日，其他均为自然日。

（二）本制度中“以上”和“以内”包括本数，“以下”不包括本数。

（三）本制度所称“A 类水污染物”，指《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中规定的第一类污染物、列入生态环境部公布的《有毒有害水污染物名录》中的水污染物，以及铊、锑、镍、铜、锌、钒、锰、钴八种污染物；“B 类水污染物”，指除 A 类水污染物以外的其他污染物；“A 类大气污染物”指列入生态环境部公布的《有毒有害大气污染物名录》中的大气污染物；“B 类大气污染物”是指上述名录之外的大气污染物；本制度其它相关名词参照《湖南省生态环境保护行政处罚裁量权基准规定》解释。

（四）本制度自 2024 年 11 月 22 日起实施，试行期限二年。

附件：
益阳市生态环境适用执法观察期违法行为目录

附件

益阳市生态环境适用执法观察期违法行为目录

序号	类别	违法行为	违反条款	适用执法观察期的情形	执法观察期期限
1	建设项目管理类	需要配套建设的环境保护设施未经验收，建设项目即投入生产或者使用	《建设项目环境保护管理条例》第十九条第一款 编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目，其配套建设的环境保护设施经验收合格，方可投入生产或者使用；未经验收或者验收不合格的，不得投入生产或者使用。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）属于首次违法； （2）建设项目属于编制环境影响报告表的且已取得环评批复，已按环评要求或严于环评要求配套了污染防治设施； （3）现场检查时，污染防治设施正常运行； （4）在责令整改期限内完成验收或拆除主要生产设备或者搬迁。	60 日以内
2	超标排污类	超过水污染物排放标准排放水污染物	《中华人民共和国水污染防治法》第十条 排放水污染物，不得超过国家或者地方规定的水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）不超过 2 个 B 类水污染物超过排放标准，且超标排放的倍数在规定幅度内：色度超过标准的，超标倍数在 2 倍以下；苯胺类、挥发酚、氟化物、总铝、总磷超标的，倍数在 0.1 倍以上 1 倍以下；其他因子超标的，超标倍数在 0.1 倍以上 0.3 倍以下； （3）污染防治设施正常运行； （4）在责令改正期限内改正违法排放污染物的行为。	7 日以内
3	超标排污类	超过大气污染物排放标准排放大气污染物	《中华人民共和国大气污染防治法》第十八条 企业事业单位和其他生产经营者建设对大气环境有影响的项目，应当依法进行环境影响评价、公开环境影响评价文件；向大气排放污染物的，应当符合大气污染物排放标准，遵守重点大气污染物排放总量控制要求。	同时满足下列情形的，可适用观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）不超过 2 个 B 类大气污染物超过排放标准，且超标排放的倍数在规定幅度内：颗粒物、二氧化硫和氮氧化物超标的，超标倍数在 0.1 倍以上 0.3 倍以下；其他污染物超标的，超标倍数在 0.1 倍以上 0.5 倍以下； （3）污染防治设施正常运行； （4）在责令改正期限内改正违法排放污染物的行为。	7 日以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用执法观察期的情形	执法观察期期限
4	扬尘防治类	未按要求采取扬尘污染防治措施	《中华人民共和国大气污染防治法》第四十八条 钢铁、建材、有色金属、石油、化工、制药、矿产开采等企业，应当加强精细化管理，采取集中收集处理等措施，严格控制粉尘和气态污染物的排放。 工业生产企业应当采取密闭、围挡、遮盖、清扫、洒水等措施，减少内部物料的堆存、传输、装卸等环节产生的粉尘和气态污染物的排放。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）在责令改正期限内改正违法行为。	7 日以内
4	扬尘防治类	未按要求采取扬尘污染防治措施	《中华人民共和国大气污染防治法》第七十二条第一款 贮存煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等易产生扬尘的物料应当密闭；不能密闭的，应当设置不低于堆放物高度的严密围挡，并采取有效覆盖措施防治扬尘污染。 《中华人民共和国大气污染防治法》第七十条第二款 装卸物料应当采取密闭或者喷淋等方式防治扬尘污染。 《中华人民共和国大气污染防治法》第七十二条第二款 码头、矿山、填埋场和消纳场应当实施分区作业，并采取有效措施防治扬尘污染。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）在责令改正期限内改正违法行为。	7 日以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用执法观察期的情形	执法观察期期限
4	扬尘防治类	未按要求采取扬尘污染防治措施	《益阳市扬尘污染防治条例》第二十四条第一款第一、二、三项贮存煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰、水泥、石灰、石膏、砂土等易产生扬尘的物料堆场及堆场作业，应当符合下列扬尘污染防治要求： （一）储存上述易产生扬尘的物料应当密闭；不能密闭的，设置不低于堆放物高度的严密围挡，并采取有效覆盖措施防治扬尘污染； （二）划分物料堆放区域与道路的界限，及时清除散落的物料，保持物料堆放区域和道路整洁； （三）在密闭式堆场装卸或者传送物料的，在装卸处配备吸尘装置、喷淋洒水设备等设施防治扬尘污染；在非密闭式堆场装卸或者传送物料的，采取覆盖或者设置自动喷淋洒水系统等防尘措施；	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）在责令改正期限内改正违法行为。	7 日以内
5	大气污染防治类	使用排放不合格的非道路移动机械	《中华人民共和国大气污染防治法》第五十六条 生态环境主管部门应当会同交通运输、住房城乡建设、农业行政、水行政等有关部门对非道路移动机械的大气污染物排放状况进行监督检查，排放不合格的，不得使用。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）在责令改正期限内完成整改的。	7 日以内
6	大气污染防治类	未按照排污许可证规定控制大气污染物无组织排放	《排污许可管理条例》第十七条第二款 排污单位应当遵守排污许可证规定，按照生态环境管理要求运行和维护污染防治设施，建立环境管理制度，严格控制污染物排放。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）未出现超标排污，且只排放 B 类污染物； （3）在责令改正期限内完成整改的。	10 日以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用执法观察期的情形	执法观察期期限
7	大气污染防治类	在禁燃区内新建、扩建燃用高污染燃料的设施，或者未按照规定停止燃用高污染燃料	《中华人民共和国大气污染防治法》第三十八条第二款 在禁燃区内，禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施，已建成的，应当在城市人民政府规定的期限内改用天然气、页岩气、液化石油气、电或者其他清洁能源。	同时满足下列情形的，可适用观察期： (1) 近二年内属于首次违法； (2) 违法主体非工业企业； (3) 发现违法行为后，立即停止违法行为。	10 日以内
8	危废管理类	未采取相应防范措施，造成危险废物扬散、流失、渗漏	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第二十条第一款 产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和其他生产经营者，应当采取防扬散、防流失、防渗漏或者其他防止污染环境的措施，不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物。	同时满足下列情形的，可适用观察期： (1) 属于首次违法； (2) 所涉危险废物不超过 0.1 吨； (3) 所涉危险废物不属于废弃剧毒化学品、医疗废物、实验室废物及易燃易爆危险废物； (4) 所涉危险废物未体现在环评、验收或处置合同内； (5) 在责令改正期限内改正违法行为，未造成危害后果或危害后果轻微但采取措施消除污染。	10 日以内
9	排污许可类	污染物排放口位置或者数量、排放方式或者排放去向不符合排污许可证规定	《排污许可管理条例》第十八条第二款 污染物排放口位置和数量、污染物排放方式和排放去向应当与排污许可证规定相符。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： (1) 近二年内属于首次违法； (2) 未出现超标排污，且只排放 B 类污染物； (3) 在责令改正期限内完成整改的。	7 日以内
10	噪声类	超过噪声排放标准排放工业噪声	《中华人民共和国噪声污染防治法》第二十二条第一款 排放噪声、产生振动，应当符合噪声排放标准以及相关的环境振动控制标准和有关法律法规、规章的要求。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： (1) 近二年内属于首次违法； (2) 在责令改正期限内完成整改的。	7 日以内

序号	类别	违法行为	违反条款	适用执法观察期的情形	执法观察期期限
11	自动监测类	未按照规定安装污染物排放自动监测设备，未按照规定与环境保护主管部门的监控设备联网	《中华人民共和国水污染防治法》第二十三条第一款 实行排污许可管理的企事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对所排放的水污染物自行监测，并保存原始监测记录。重点排污单位还应当安装水污染物排放自动监测设备，与环境保护主管部门的监控设备联网，并保证监测设备正常运行。具体办法由国务院环境保护主管部门规定。	同时满足下列情形的，可适用执法观察期： （1）近二年内属于首次违法； （2）未安装自动监测设备的，在责令整改期限内签署安装合同并采购设备；未与环境保护主管部门的监控设备联网的，在责令改正期限内完成联网。	30 日以内
			《中华人民共和国大气污染防治法》第二十四条第一款 企事业单位和其他生产经营者应当按照国家有关规定和监测规范，对其排放的工业废气和本法第七十八条规定名录中所列有毒有害大气污染物进行监测，并保存原始监测记录。其中，重点排污单位应当安装、使用大气污染物排放自动监测设备，与生态环境主管部门的监控设备联网，保证监测设备正常运行并依法公开排放信息。监测的具体办法和重点排污单位的条件由国务院生态环境主管部门规定。		30 日以内
			《排污许可管理条例》第二十条第一款 实行排污许可重点管理的排污单位，应当依法安装、使用、维护污染物排放自动监测设备，并与生态环境主管部门的监控设备联网。		

益阳市气象局等 10 部门
关于印发《益阳市气象监测设施统筹规划建设
和资源共享管理办法》的通知

益气发〔2024〕36 号
YYCR—2024—69001

各县市区气象局、市发展改革委、市工业和信息化局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市水利局、市农业农村局、市文旅广体局、市应急管理局、市城管执法局、市林业局、国网益阳供电公司、市水文局、市数据局、市国家安全局：

根据《中华人民共和国气象法》《湖南省气象灾害防御条例》《益阳市人民政府关于推动气象高质量发展的实施意见》等法律法规和文件精神，结合益阳实际，市气象局联合市发展和改革委员会等 10 部门制定《益阳市气象监测设施建设和资源共享管理办法》，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

附件：
益阳市气象监测设施建设和资源共享管理办法

- 湖南省益阳市气象局
 - 益阳市发展和改革委员会
 - 益阳市国家安全局
 - 益阳市自然资源和规划局
 - 益阳市生态环境局
 - 益阳市住房和城乡建设局
 - 益阳市交通运输局
 - 益阳市水利局
 - 益阳市农业农村局
 - 湖南省益阳水资源勘测中心
- 2024 年 11 月 25 日

附件

益阳市气象监测设施统筹规划建设 和资源共享管理办法

为加强全市气象监测设施的建设管理，统筹规划和建设标准，优化资源配置，优化气象监测站网，共享气象信息资源，促进行业气象协调发展，提高气象监测设施建设的社会效益，增强多部门气象灾害防御合力，提升社会防灾减灾救灾能力，共同构筑气象防灾减灾第一道防线，依据《中华人民共和国气象法》《湖南省气象灾害防御条例》《益阳市人民政府关于推动气象高质量发展的实施意见》等法律法规和文件精神，结合益阳实际，制定本办法。

第一条 在本市行政区域内从事气象监测设施规划、建设、使用和资源共享活动，应当遵守本办法。

本办法所称气象监测设施，是指气象站、雷达、测风塔、雨量监测站、大气成分监测站、农业气象监测站、水上气象监测站、交通气象监测站、城市微型智能监测站等具备气象要素监测功能的仪器与设备。气象要素包括气温、湿度、气压、风向、风速、雨量、天气现象、能见度、日照、蒸发、云、太阳辐射、地面（土壤）温度（地面至地下 320cm）、土壤湿度、大气成分等。

本办法所称资源共享的内容，包括气象监测设施的生产商、设备型号、所属单位、地理信息（详细地址、经度、纬度、海拔高度）、建设时间、监测标准、监测要素、监测精度、监测数据格式、监测数据存储方式、监测数据传输方式等。

第二条 县级以上人民政府应当加强对气象监测工作的组织领导和经费保障，建立气象监测

设施及资源共享协调、评估和管理机制，保障气象监测设施统筹规划和资源共享。

第三条 市气象局负责牵头组织制定和实施本行政区域内气象监测设施的统筹规划和建设，进行行业指导；组织对符合气象行业标准的气象监测设施开展资源共享；会同有关部门完善气象监测设施相关标准体系，建立标准互认机制，制定标准互认项目清单。

气象、发改、工信、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游、应急管理、城管、林业、电力、水文、通用航空、数据、国安等有关部门和单位成立部门联络小组，各部门分管负责同志为联络小组成员，按照职责分工，做好气象监测设施行业规划和资源共享协调工作。通过定期通报、联席会议等形式，负责组织各部门各单位气象监测设施现状普查，行业气象监测设施的建设规划、各部门各单位监测站网的互联互通，行业气象监测设施建设标准和资料格式的规范，气象监测设施探测环境保护，气象观测的科研合作等工作。

第四条 县级以上人民政府有关部门、企事业单位等建设的气象监测设施，应当统筹规划，遵循合理布局、有效利用、兼顾当前与长远需要的原则编制气象监测设施建设规划，避免重复建设，所建气象监测站点纳入国家气象监测网络。其他社会组织、团体和个人依法建设的气象监测设施应当进行资料共享。

气象监测设施建设项目应当符合气象监测设

施建设规划和气象行业标准、规范要求。有关部门在对重要气象监测设施建设项目依法进行项目可行性研究报告审批或者项目申请报告审核前，应当征求当地气象局的意见。

第五条 新建气象监测设施投入运行后三个月内应当向市气象局通报。为教学、科学研究、科普等开展的临时气象观测，投入运行后一个月内应当向市气象局通报。

迁移、撤销气象监测设施的，应当在迁移或撤销后三个月内向市气象局通报。

县级以上人民政府应当每年组织有关部门对气象监测设施建设情况进行统计，由当地气象局公布气象监测设施建设情况。

第六条 有关部门应当按照气象相关标准和规范做好本行业气象监测设施运行、维护的技术指导和监督检查工作。

气象监测设施所属单位应当做好气象监测设施日常检查、定期维护等工作，保障气象监测设施正常运行。

第七条 气象监测设施所属单位应当按照检定周期委托具备计量检定资质的机构对气象监测设施进行检定。未经检定、检定不合格或者超过检定有效期的气象监测设施采集的气象数据不得使用。

第八条 气象监测资料的采集、汇交、共享、应用等活动应当进行风险监测。任何单位和个人不得篡改、破坏、泄露或者非法获取、非法利用气象监测资料，不得对国家安全、公共利益或者公民、组织合法权益造成危害。

第九条 县级以上人民政府有关部门、企事业

单位、社会团体和其他组织等，应当向当地气象局汇交气象监测资料并及时更新资料变动情况。汇交的气象监测资料应当完整准确及时，符合相关技术标准和规范并进行质量控制。

第十条 具有气象专用技术装备使用许可证的气象监测设施产生的气象数据按照法律、法规、规章和国务院气象主管机构的规定进行共享并保障共享信息的安全性。市气象局应当制定气象数据共享目录并向共享部门和相关单位公布。

第十一条 县级以上人民政府应当建立气象监测资料要素市场化配置机制，推进气象监测资料在防灾减灾、能源开发、生态保护及金融等领域的应用。

第十二条 县级以上气象部门负责本行政区域内涉外气象监测活动和资料的管理。涉外气象监测站（点）建设按照国家相关法规实行行政许可制度。未经许可，不得设立涉外气象监测站（点）。经许可设立的涉外气象监测站（点）获取的气象资料，应当及时向所在地气象局汇交。国防及军事设施、军事敏感区域、尚未对外开放地区、重点工程建设区域及其他涉及国家安全的区域不得设立涉外气象监测站（点）。

第十三条 市气象局应当定期会同有关部门对全市气象监测设施的站网布局、建设标准、数据质量、信息安全等情况进行评估。

县级以上人民政府应当组织气象局会同有关部门开展气象监测设施建设及资料共享联合检查。

第十四条 上级另有规定的从其规定。

第十五条 本办法由市气象局负责解释，自发布之日起施行。

益阳市城市管理和综合执法局
益 阳 市 公 安 局
益 阳 市 生 态 环 境 局
益阳市文化旅游广电体育局

关于加强中心城区公园广场噪声污染防治的通告

益执通〔2024〕62 号

YYCR—2024—51003

为加强中心城区公园广场噪声管理，营造安全、文明、和谐、有序的公共环境，改善我市城市生态和人居环境，根据《中华人民共和国噪声污染防治法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《城市照明管理规定》《声环境质量标准》（GB3096—2008）《湖南省“十四五”噪声污染防治实施方案》《益阳市中心城区声环境功能区划分方案（2020 年版）》以及《益阳市文明行为促进条例》等相关法规，结合我市实际，特制定本通告。

一、本通告所指的公园广场包括秀峰公园、奥林匹克公园、马良湖公园、长春公园、鹅羊池广场、佳宁娜广场、资江风貌带等。

二、在公园广场组织或者开展娱乐、健身等活动，应当遵守公共场所管理者有关活动区域、时段、音量等规定，并采取有效措施防止噪声污染，不得违反规定使用音响器材产生过大音量。昼间（7 时至 22 时）音量不超过 60 分贝、夜间（22 时至次日 7 时）不超过 50 分贝。

三、在举行高等学校招生统一考试、中等学校招生考试等特殊活动期间，中心城区公园广场可能产生噪声影响的活动，严格按照教育部门相关规定执行。

四、公园管理部门应当依照管辖区域及职责，合理规定娱乐、健身等活动的区域、时段和音量，并科学设置噪声自动监测显示设施和噪声污染防治提示牌等加强管理，做好噪声污染防治宣传工作。

五、公园照明管理部门根据管辖区域及职责，加强对在公园广场照明设施上私搭乱接电源行为的管理，并做好宣传和劝导。

六、违反本通告有关活动区域、时段、音量等要求，在公园广场内产生噪声污染或者擅自在照明设施上架设线缆、安置其它设施以及接用电源的，由城管执法部门依法予以处罚。

违反社会生活噪声污染防治法律规定，在公园广场内制造噪声干扰他人正常生活的，由公安机关依法予以警告，警告后不改正的，处

以罚款。

生态环境、文旅广体等部门依据各自职责
做好中心城区公园广场噪声污染防治的相关工
作。

七、本通告自发布之日起施行。

益阳市城市管理和综合执法局

益阳市公安局

益阳市生态环境局

益阳市文化旅游广电体育局

2024 年 11 月 26 日