# 三亚市人民政府
# 关于废止、宣布失效、修改部分行政规范性文件和公布继续有效行政规范性文件的决定

三府规〔2022〕35号

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

为了加强行政规范性文件监督管理，确保政府信息公开的准确性，根据《海南省行政规范性文件制定与备案规定》《三亚市规章与行政规范性文件管理办法》等规定，市人民政府对96件行政规范性文件进行了集中清理。于2022年12月7日经八届市人民政府第27次常务会议审议，决定：

一、对上位依据缺失或者被替代，不适应经济社会发展的61件行政规范性文件予以废止。

二、对适用期已过、调整对象已消失、规定的阶段性工作已完成或者目标已实现的15件行政规范性文件宣布失效。

三、对个别条款不符合现行法律、法规、规章和国家政策以及上级规范性文件，但基本适应经济社会发展需要、有必要继续实施的11件行政规范性文件予以修改。

四、对继续有效的9件行政规范性文件予以公布。

本决定自2022年12月27日起施行。

附件：1.三亚市人民政府决定废止的行政规范性文件目录（61件）

2.三亚市人民政府宣布失效的行政规范性文件目录（15件）

3.三亚市人民政府决定修改的行政规范性文件目录（11件）

4.三亚市人民政府继续有效的行政规范性文件目录（9件）

三亚市人民政府

2022年12月24日

（此件主动公开）

附件 1

# 三亚市人民政府决定废止的行政规范性文件目录（61 件）

| 序号 | 文　号 | 文件名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 三府〔2007〕76 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市危险化学品安全事故应急救援预案的通知 |
| 2 | 三府〔2007〕94 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市城镇居民基本医疗保险暂行管理办法的通知 |
| 3 | 三府办〔2007〕114 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市扑救森林火灾应急预案的通知 |
| 4 | 三府〔2007〕117 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市地质灾害应急预案》通知 |
| 5 | 三府〔2007〕126 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市海上消防救助突发事件应急预案的通知 |
| 6 | 三府〔2007〕128 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市突发公共事件新闻处置应急预案》的通知 |
| 7 | 三府办〔2007〕165 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市农村建房管理办法》的通知 |
| 8 | 三府办〔2007〕171 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市突发公共事件财政应急预案》的通知 |
| 9 | 三府〔2007〕173 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市取土管理办法》的通知 |
| 10 | 三府〔2007〕183 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市科学技术奖励暂行办法》的通知 |
| 11 | 三府〔2007〕185 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市海域使用管理若干规定的通知 |
| 12 | 三府办〔2007〕208 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市电力供应紧张状态应急预案》的通知 |
| 13 | 三府〔2007〕220 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市项目建设用地容积率调整管理规定（试行）》的通知 |
| 14 | 三府办〔2007〕277 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市煤电油运综合协调应急预案》等四个突发性公共事件应急预案的通知 |

| | | |
|---|---|---|
| 15 | 三府〔2008〕26号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市公共交通线路经营权管理暂行规定》的通知 |
| 16 | 三府〔2008〕100号 | 三亚市人民政府关于做好第二次经济普查工作的通知 |
| 17 | 三府〔2008〕116号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市中型小型水库防洪预案的通知 |
| 18 | 三府〔2008〕175号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市新型农村合作医疗制度实施办法》的通知 |
| 19 | 三府〔2008〕202号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市农村五保供养工作细则》的通知 |
| 20 | 三府〔2008〕203号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市被征地农民基本养老保险暂行办法》的通知 |
| 21 | 三府〔2008〕205号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市新型农村合作医疗门诊统筹管理办法》的通知 |
| 22 | 三府〔2008〕206号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市新型农村合作医疗二次补偿管理办法》的通知 |
| 23 | 三府〔2009〕163号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市自然灾害救助应急预案》的通知 |
| 24 | 三府办〔2010〕6号 | 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市政府投资项目施工企业信用评价办法等文件的通知 |
| 25 | 三府〔2010〕9号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市公共信息标志标准化管理办法》的通知 |
| 26 | 三府〔2010〕24号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市自然灾害救助应急预案》的通知 |
| 27 | 三府〔2010〕47号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市城镇生活垃圾处理费征收使用管理实施办法》的通知 |
| 28 | 三府〔2010〕51号 | 三亚市人民政府关于严厉打击非法占用买卖集体土地等土地违法行为的通告 |
| 29 | 三府办〔2010〕63号 | 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市开展智力精神和重度残疾人托养服务工作的意见的通知 |
| 30 | 三府〔2010〕87号 | 三亚市人民政府关于印发《〈三亚市污水处理费征收使用管理实施办法〉补充规定》的通知 |
| 31 | 三府办〔2010〕110号 | 三亚市人民政府办公室关于三亚城镇生活垃圾处理收费标准及有关问题的通知 |

| | | |
|---|---|---|
| 32 | 三府〔2010〕112 号 | 三亚市人民政府关于严厉打击破坏森林资源违法行为的通告 |
| 33 | 三府〔2010〕139 号 | 三亚市人民政府关于贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨通知的意见 |
| 34 | 三府〔2010〕140 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市创业就业小额担保贷款管理（暂行）办法的通知 |
| 35 | 三府办〔2010〕176 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市安全生产工作责任目标考核办法》的通知 |
| 36 | 三府办〔2010〕177 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市安全生产工作责任目标考核奖励办法》的通知 |
| 37 | 三府〔2010〕205 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市无障碍设施建设管理规定》的通知 |
| 38 | 三府〔2010〕208 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市机动车尾气污染防治管理办法》的通知 |
| 39 | 三府办〔2010〕376 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发三亚市劳动保障群体性突发事件处理工作应急预案的通知 |
| 40 | 三府〔2011〕30 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市森林公园管理办法》的通知 |
| 41 | 三府〔2011〕107 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市保障性住房建设资金管理暂行办法》的通知 |
| 42 | 三府〔2011〕119 号 | 三亚市人民政府关于进一步加强防震减灾工作的实施意见 |
| 43 | 三府〔2011〕154 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市重大危险源和高风险点安全监督管理规定的通知 |
| 44 | 三府〔2012〕43 号 | 三亚市人民政府关于藤桥东河禁止采砂的通告 |
| 45 | 三府〔2012〕85 号 | 三亚市人民政府关于规范信访行为维护正常信访秩序的通告 |
| 46 | 三府〔2012〕109 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市 2012 年财政收入征收奖励办法》的通知 |
| 47 | 三府〔2012〕124 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市水上旅游管理暂行办法的通知 |
| 48 | 三府〔2012〕136 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市农民小额贷款财政贴息和奖补资金实施办法》的通知 |
| 49 | 三府〔2012〕189 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市国有单位土地资 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 产处置管理办法》的通知 |
| 50 | 三府〔2012〕212 号 | 三亚市人民政府关于修改《三亚市工程建设领域农民工工资保证金制度管理办法》的通知 |
| 51 | 三府〔2013〕76 号 | 三亚市人民政府关于严厉打击违法建筑的通告 |
| 52 | 三府〔2013〕108 号 | 三亚市人民政府关于市第三农贸市场升级及周边片区旧城改造项目的通告 |
| 53 | 三府〔2013〕134 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市农业设施大棚财政补贴暂行办法的通知 |
| 54 | 三府〔2013〕163 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市招标代理机构管理办法》的通知 |
| 55 | 三府〔2013〕180 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市珠宝旅游购物场所价格管理暂行办法》的通知 |
| 56 | 三府〔2014〕10 号 | 三亚市人民政府关于对城区临时占道停车实行收费管理的通告 |
| 57 | 三府〔2014〕53 号 | 三亚市人民政府关于加强公共场所娱乐集会等活动环境噪音污染管理的通告 |
| 58 | 三府〔2014〕102 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市征地拆迁安置区规划建设管理办法的通知 |
| 59 | 三府〔2014〕103 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市集体建设用地开发利用管理暂行办法（2014 年修订）》的通知 |
| 60 | 三府〔2014〕130 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市企业固定资产投资项目备案管理办法的通知 |
| 61 | 三府〔2014〕166 号 | 三亚市人民政府关于进一步加强规划管理集约利用土地促进城乡统筹科学发展的意见 |

附件 2

# 三亚市人民政府宣布失效的行政规范性文件目录（15 件）

| 序号 | 文　号 | 文件名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 三府〔2007〕63 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市“十一五”卫生事业发展规划》的通知 |
| 2 | 三府〔2008〕163 号 | 三亚市人民政府关于加强三亚港船舶管理的通告 |
| 3 | 三府〔2009〕29 号 | 三亚市人民政府关于禁止在榆林红沙港海域内抢建新建养殖鱼排和海鲜排挡的通告 |
| 4 | 三府〔2009〕40 号 | 三亚市人民政府关于对我市空域和亚龙湾海域实行管制的通告 |
| 5 | 三府〔2009〕63 号 | 三亚市人民政府关于海棠湾镇风塘庄大段海量坡土地权属有关问题的通告 |
| 6 | 三府〔2010〕14 号 | 三亚市人民政府关于禁止燃放孔明灯（天灯）限制使用氢气球动力伞和限制燃放烟花爆竹的通告 |
| 7 | 三府〔2010〕70 号 | 三亚市人民政府关于 41 个单位 682 项行政许可和行政审批事项集中在市人民政府政务服务中心办理的决定 |
| 8 | 三府〔2010〕165 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市大中专毕业生落户暂行规定》的通知 |
| 9 | 三府〔2010〕194 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚国际旅游形象标识使用管理办法》的通知 |
| 10 | 三府〔2011〕95 号 | 三亚市人民政府关于保障亚龙湾青梅港地区正常施工秩序的通告 |
| 11 | 三府〔2012〕5 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市烟花爆竹安全管理办法的通知 |
| 12 | 三府〔2012〕195 号 | 三亚市人民政府关于严禁在三亚海域违规建造和设置海上移动平台的通告 |
| 13 | 三府〔2014〕38 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市潜水行业管理办法的通知 |
| 14 | 三府〔2014〕185 号 | 三亚市人民政府关于发布三亚市行政审批目录的通告 |
| 15 | 三府〔2014〕209 号 | 三亚市人民政府关于开展清理天涯海角游览区内船只的通告 |

附件 3

# 三亚市人民政府决定修改的行政规范性文件目录（11 件）

| 序号 | 文　号 | 文件名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 三府〔2007〕68 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市突发公共事件医疗卫生救援与社会急救管理规定的通知 |
| 2 | 三府〔2007〕73 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市城市防洪应急预案的通知 |
| 3 | 三府〔2007〕75 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市突发公共事件医疗卫生救援应急预案的通知 |
| 4 | 三府〔2008〕95 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市手足口病应急预案的通知 |
| 5 | 三府办〔2010〕175 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市安全生产一票否决暂行规定》的通知 |
| 6 | 三府办〔2010〕178 号 | 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市生产安全事故隐患及安全生产违法行为举报奖励制度》的通知 |
| 7 | 三府〔2011〕19 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市公共场所公益性健身器材管理办法》的通知 |
| 8 | 三府〔2011〕29 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市参加各类残疾人体育运动会奖励办法》的通知 |
| 9 | 三府〔2012〕215 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市小型水库管理实施细则的通知 |
| 10 | 三府〔2013〕103 号 | 三亚市人民政府关于印发《三亚市夜间施工管理办法》的通知 |
| 11 | 三府〔2014〕149 号 | 三亚市人民政府关于印发三亚市疾病应急救助制度实施细则（试行）的通知 |

附件 4

# 三亚市人民政府继续有效的行政规范性文件目录（9 件）

| 序号 | 文　号 | 文件名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 三府〔2013〕185 号 | 三亚市人民政府关于公布修改的市政府规范性文件的通知 |
| 2 | 三府〔2013〕186 号 | 三亚市人民政府关于公布废止的市政府规范性文件的通知 |
| 3 | 三府〔2013〕187 号 | 三亚市人民政府关于公布《三亚市村庄建设管理办法》等 316 件继续有效的市政府规范性文件的通知 |
| 4 | 三府〔2016〕89 号 | 三亚市人民政府关于废止三亚市劳动用工管理暂行规定等 84 件市政府规范性文件的通知 |
| 5 | 三府〔2016〕90 号 | 三亚市人民政府关于修改《三亚市人民政府关于推广使用管道天然气的通告》等 27 件市政府规范性文件的通知 |
| 6 | 三府〔2016〕91 号 | 三亚市人民政府关于公布三亚市重大期间城市活动安全供水应急预案等 231 件继续有效的市政府规范性文件的通知 |
| 7 | 三府〔2018〕33 号 | 三亚市人民政府关于废止《三亚市排水污染物许可证管理办法的暂行规定》等 108 件市政府规范性文件的决定 |
| 8 | 三府〔2018〕34 号 | 三亚市人民政府关于公布《三亚市政府性债务管理暂行办法》等 227 件继续有效的市政府规范性文件的决定 |
| 9 | 三府〔2018〕35 号 | 三亚市人民政府关于修改《三亚市人民政府二类环境噪声达标区管理办法》等 15 件市政府规范性文件的决定 |

# 三亚市人民政府
# 关于印发《三亚市物业管理实施办法》
# 的通知

三府规〔2022〕36号

各区人民政府，各管委会，市政府直属各单位：

《三亚市物业管理实施办法》于2022年12月7日经八届三亚市人民政府第27次常务会议审议通过，自2023年2月1日起开始实施，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府

2022年12月27日

（此件主动公开）

# 三亚市物业管理实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为了构建党建引领社区治理框架下的物业管理体系，建设和谐宜居社区，规范物业管理活动，维护物业管理各方的合法权益，保障物业的依法、安全、合理使用，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《海南经济特区物业管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内物业管理及相关监督管理活动适用本条例。

本条例所称物业管理，是指业主通过自行管理、委托物业服务人等方式，对物业管理区域内的建筑物及其附属设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动。

物业服务人包括物业服务企业和其他管理人。

**第三条** 物业管理活动应遵循党建引领、政府组织、业主自治、专业服务相结合的原则。

推动在业主委员会、物业服务人中建立党组织，发挥党建引领作用。建立党建引领下的居（村）民委员会、业主大会、业主委员会、物业管理委员会、物业服务人协调运行机制，充分调动居民参与积极性，加强社区治理。推动符合条件的社区（村）党组织和居（村）民委员会成员通过法定程序兼任业主委员会委员。

物业管理活动的开展应当符合节约资源、保护生态环境，彰显三亚文化特色，符合自贸港建设发展要求，不得违背公序良俗，不得损害公共利益和他人合法权

益。

**第四条** 实行市、区两级物业管理联席会议制度。

市级物业管理联席会议由市物业管理主管部门组织召开，成员由市自然资源和规划、综合行政执法、市场监督、公安、消防、发展和改革、信访、卫生健康等相关部门组成。

区级物业管理联席会议由区物业管理主管部门组织召开，成员由区人民政府相关部门、居（村）民委员会、建设单位、物业服务人、业主委员会或者业主代表、相关专业经营单位等各方代表组成。

联席会议主要解决物业管理过程中产生的各种矛盾，协调各责任方。区级物业管理联席会议不能解决的问题提交市级物业管理联席会议解决。

相关专业经营单位指供水、供电、供气、有线电视、邮政快递、通讯运营等企业。

**第五条** 市住房和城乡建设局是本市物业管理的行政主管部门，负责全市物业管理活动的管理、监督和指导工作，履行下列职责：

（一）制定物业管理相关政策、规范并组织实施；

（二）建立、完善物业管理分级培训体系，组织开展物业管理相关法律、法规和政策的宣传和业务培训；

（三）加强对物业服务人的监督管理，督促物业服务行业提高服务质量，依法开展物业管理行政检查工作；

（四）建立物业管理诚信监管体系；

（五）加强物业行业安全生产监督、检查工作；

（六）指导和监督物业专项维修资金的筹集、管理和使用工作；

（七）统筹指导区物业管理主管部门实施物业管理相关工作；

（八）指导和监督物业服务行业协会开展行业自律和服务工作；

（九）实施物业管理的其他监督管理职责。

市物业管理主管部门应当建立并持续完善三亚市物业管理信息化服务平台；制定业主大会议事规则、业主委员会工作规则、临时管理规约、管理规约和前期物业服务合同、物业服务合同、装饰装修承诺书等示范文本。

市、区发展和改革、公安、民政、财政、自然资源和规划、生态环境、综合行政执法、交通运输、水务、应急管理、市场监督、消防救援等部门和机构，按照各自职责，负责物业管理活动的有关监督管理工作，并依法开展行政执法工作。

**第六条** 区住房和城乡建设局是本区物业管理的行政主管部门，具体负责所在区内物业管理活动的指导、协调、监督和管理工作，履行下列职责：

（一）指导、监督本辖区内设立业主大会、选举业主委员会和换届选举，办理相关备案手续；

（二）指导和监督业主大会、业主委员会依法履行职责；

（三）指导和监督物业服务人依法履行义务；

（四）提供物业管理法律咨询服务，调解、处理物业管理纠纷，协调物业管理各方的关系；

（五）建立、完善本区域内物业管理

分级培训体系，组织开展本区域内物业管理相关法律、法规和政策的宣传和业务培训；

（六）建立物业管理应急保障机制；

（七）物业招投标监督管理及备案工作；

（八）指导和监督辖区内物业管理项目的接管、移交、承接查验及备案工作；

（九）负责物业管理区域备案，做好物业服务用房、物业服务合同、白蚁防治合同等材料备存工作；

（十）负责统筹指导居（村）民委员会开展物业管理实施相关工作；

（十一）法律、法规规定的其他职责。

区人民政府应当在区物业管理主管部门配备物业管理工作的专职人员，并落实工作经费。

**第七条** 物业管理是基层社区治理的重要组成部分，居（村）民委员会应配合区物业管理主管部门，建立物业管理协调工作机制，倡导成立环境和物业管理委员会，统筹辖区物业管理相关工作。

居（村）民委员会在物业管理活动中履行下列职责：

（一）建立健全社区（村）党组织领导下的物业管理协商共治机制，建立居（村）民委员会、业主委员会、物业服务人、业主等物业管理各方共同参与的物业管理区域治理架构；

（二）组织、参与、协助辖区内各物业服务区域成立业主大会和选举业主委员会；

（三）就业主反映的物业管理事项向业主大会、业主委员会进行询问，引导规范运作；

（四）指导、监督物业服务人依法履行义务；

（五）向物业管理联席会议反馈问题和情况；

（六）调解物业管理纠纷；

（七）法律、法规规定的其他职责。

居（村）民委员会负责人、网格长（员）应积极参加区物业管理联席会议，反馈物业管理活动中的新情况、新问题，推动物业管理创新，促进物业管理与基层社会治理深度融合。

**第八条** 物业管理行业协会应当在市住房城乡建设主管部门的指导下成立，积极吸纳物业服务人、业主自治组织、物业管理专项业务服务人等物业管理服务关联方会员，加强行业自律管理，履行下列职责：

（一）制定行业规范，规范物业服务人、物业管理专项业务服务人、业主自治组织成员从业及运作行为；

（二）在主管部门指导下，监测并定期发布各类物业服务项目、服务标准、参考价格，成本信息和计价规则；

（三）衔接政府物业管理相关部门、居（村）民委员会、业主委员会和物业服务人等关联方，树立物业服务人与业主、物业服务人与业主委员会、业主委员会与业主的良好关系典范，调解物业服务行业纠纷；

（四）建立物业管理专项服务供应商名录，监督、指导专项服务商服务规范，协助业主自治、物业服务人专业服务等多种模式的运行、并存；

（五）维持公平竞争的市场秩序，促进物业服务供方依法经营和诚信服务；

（六）加强物业服务行业从业人员培训，提高行业管理、服务水平；

（七）维护物业服务各方的合法权益；

（八）推进物业服务标准化建设。

## 第二章 物业管理区域

**第九条** 物业管理区域的划分，应充分考虑物业的规划用地范围、土地使用权属范围、自然界限、共用设施设备、建筑物规模、社区布局、开发周期等因素确定。

项目分期建设或者两个以上单位共同开发建设，其配套设施设备共用的，应当划分为一个物业管理区域；但共用设施设备能够分割、独立使用，或者被道路、河道等分割为两个以上自然区域且能明确共用设施设备管理、维护责任的，可以分别划分为独立的物业管理区域。

建设单位应当根据物业建设用地规划许可证确定的红线图范围，结合物业的共用设施设备、社区建设等因素划定物业管理区域。

已交付使用的物业，按照已形成的物业管理区域划定，不再重新调整，但业主共同决定分割或者合并物业管理区域的除外。

**第十条** 区物业管理主管部门应当建立物业管理区域档案。

物业管理区域档案应当载明物业管理区域的地理位置、四至界限、建筑物总面积、专有部分数量、业主共有部分主要情况、建设单位以及其他需要载明的事项。

新建物业的建设单位应当在申领房屋预售许可或者现房销售备案前，将划定的物业管理区域向区物业管理主管部门申请备案，备案机关经审查认为建设单位划定物业管理区域不符合本办法第九条规定的，应当书面通知建设单位重新划定。已备案的物业管理区域应当在房屋买卖合同中明示。

已交付使用物业，由物业服务人向区物业管理主管部门申请备案；没有物业服务人的，由居（村）民委员会向区物业管理主管部门申请备案。

**第十一条** 物业服务用房包括物业服务人办公用房和业主委员会办公用房，应当由建设单位按照下列标准提供：

（一）物业管理区域物业总建筑面积未超过二十五万平方米的，按照不少于物业总建筑面积的千分之二提供，并不得少于一百平方米；

（二）物业管理区域物业总建筑面积超过二十五万平方米的，二十五万平方米以内部分，按照该部分面积的千分之二提供；超出部分按照该部分面积的千分之一增加。

业主委员会办公用房建筑面积应当不低于二十平方米。

物业服务用房应当为地面以上能够独立使用的房屋，具备水、电、通风、采光等使用功能，没有配置电梯的物业，所在楼层不得高于四层。

物业服务用房在交付使用前，应当进行装修，具备水、电使用功能。住宅区内配置网络、通讯、安保预警等设施的，物业服务用房应当合理预留端口，具备正常使用功能。

物业服务用房的所有权依法属于全体业主，专用于物业管理服务工作，是物业服务工作正常开展的重要保障，任何单

位和个人不得侵占、改变用途。

**第十二条** 物业管理区域内的下列部分依法属于业主共有：

（一）建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施设备，避难层、架空层、设备层或者设备间等结构部分；

（二）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位（车库）；

（三）其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施设备；

（四）房屋买卖合同约定属于业主共有的物业；

（五）法律、法规规定的其他共有部分。

建设单位申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记时，应当提出共有物业产权登记申请，不动产登记机构应当进行实地查看，并在不动产登记簿上予以记载。

## 第三章 业主和业主组织

### 第一节 业主

**第十三条** 房屋的所有权人为业主。

基于与建设单位之间的房屋买卖等民事法律行为，已经合法占有房屋但尚未依法办理所有权登记的人，可以认定为业主。

业主在物业管理中的权利、义务，依照法律、法规规定以及临时管理规约、管理规约、物业服务合同约定确定。

**第十四条** 在物业管理活动中，业主享有下列权利：

（一）按照物业服务合同的约定接受物业服务人提供的服务，依法使用物业共用部位、共用设施设备；

（二）享有业主委员会委员的选举权和被选举权；

（三）参加业主大会会议，行使投票权和表决权；

（四）提议召开业主大会会议，对物业管理的有关事项提出建议；

（五）提出制定和修改业主大会议事规则、管理规约的建议；

（六）对物业共用部位和共用设施设备、物业专项维修资金的使用情况享有知情权和监督权；

（七）监督业主委员会的工作和物业服务人履行物业服务合同；

（八）对侵害物业区域公共利益的行为予以劝阻；

（九）法律、法规规定的其他权利。

在物业管理活动中，业主履行下列义务：

（一）遵守业主大会议事规则和临时管理规约或者管理规约，支持物业服务人按照物业服务合同和物业管理制度实施物业管理活动；

（二）遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

（三）执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定；

（四）按照物业服务合同的约定支付物业服务费；

（五）按照有关规定交纳物业专项维修资金；

（六）不得损害公共利益和他人合法权益；

（七）依法配合物业服务人，执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施；

（八）法律、法规规定的其他义务。

**第十五条** 下列事项由业主共同决定：

（一）制定和修改业主大会议事规则和管理规约；

（二）选举业主委员会或者更换、罢免业主委员会成员；

（三）制定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案；

（四）选聘和解聘物业服务人；

（五）使用物业专项维修资金；

（六）筹集物业专项维修资金；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分进行经营；

（九）利用共有部分进行经营所得收益的分配与使用；

（十）物业服务区域调整、业主自行管理、与物业服务人签订物业服务合同（含物业服务费的确定）、业主共有资金、业主委员会委员及专职工作人员补贴标准等有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

业主共同决定事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

**第二节 业主大会**

**第十六条** 业主可以依照法定程序设立业主大会，并由业主大会从业主中选举产生业主委员会。业主大会由物业管理区域内全体业主组成，代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益，依法表决业主共同决定事项。一个物业管理区域设立一个业主大会。

只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会的职责。

暂时无法成立业主自治组织的，可以依照本办法第三十七条之规定成立物业管理委员会，代行业主委员会的职责。

**第十七条** 物业管理区域符合下列情形之一的，可以召开首次业主大会会议，选举业主委员会：

（一）房屋已出售且交付业主的专有部分面积达到建筑物总面积二分之一以上；

（二）首套房屋出售并交付使用满两年。

符合前款规定成立业主大会条件的，建设单位应当向区物业管理主管部门提出筹备业主大会的书面申请，协助业主大会筹备工作。

业主也可以向区物业管理主管部门提出筹备业主大会的书面申请，同时报送居（村）民委员会；申请人应在联名业主中指定一名或多名筹备工作发起人，发起人对所递交资料的真实性负责。居（村）民委员会应当在收到书面申请后，核实申请人的业主身份，核实无误的，应在三十

日内组织成立首次业主大会筹备组。

**第十八条** 区物业管理主管部门应当自收到成立首次业主大会书面申请后五日内通知建设单位或物业服务人报送下列筹备首次业主大会会议所需的文件资料：

（一）物业管理区域证明；

（二）房屋及建筑物面积清册；

（三）销售清册及业主名册；

（四）建筑规划总平面图；

（五）交付使用共用设施设备的证明；

（六）物业服务用房配置证明；

（七）已筹集的物业专项维修资金清册；

（八）其他依法应当移交的文件资料。

建设单位或物业服务人应当自收到区物业管理主管部门通知后十日内报送材料，协助成立筹备组，并在物业管理区域内为筹备组和业主大会的活动提供相应的人力、场地等便利性支持。

已经录入三亚市物业管理信息化服务平台，且能够依法公示的资料，建设单位或物业服务人可以不再另行提供。

首次业主大会筹备组由本物业管理区域内履行业主义务、热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主和建设单位、居（村）民委员会党组织、居（村）民委员会等派员组成。筹备组组长由居（村）民委员会代表担任，筹备组其他成员由居（村）民委员会确定，报区物业管理主管部门书面确认。

筹备组人数应当为单数，其中业主成员应当不少于筹备组人数的二分之一。筹备组应当自成立之日起七日内，将成员名单在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台进行公示，公示日期不少于五日。业主对筹备组成员有异议的，由居（村）民委员会协调、答复；仍有争议的，由区物业管理主管部门确认。

建设单位应积极参与筹备工作。建设单位拒绝派员，或在收到居（村）民委员会通知后未按要求日期派员参加筹备组，不影响筹备组的成立。

经筹备组申请，房屋交易管理机构或者不动产登记机构应当及时提供房屋面积、门牌号码、业主姓名和联系方式等信息。

**第十九条** 首次业主大会筹备组履行下列职责：

（一）确认业主身份并公示业主名单，确定业主人数和在首次业主大会会议上的投票权数；

（二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式、内容和表决规则；

（三）拟订业主大会议事规则、业主委员会工作规则、管理规约草案；

（四）提出首届业主委员会委员候选人条件、候选人产生办法和候选人名单；

（五）确定首届业主委员会选举办法；

（六）依法确定首次业主大会会议表决规则；

（七）召开首次业主大会会议的其他筹备工作。

对前款规定的内容，筹备组应当在首次业主大会会议召开十五日前，同时在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管

理信息化服务平台公示、公告，并以短信等文字形式通知全体业主。业主对业主身份和投票权数等提出异议的，筹备组应当予以复核并告知异议人复核结果。

筹备组应当自成立之日起九十日内组织召开首次业主大会会议；逾期不能召开的，或者因选举产生的业主委员会委员人数低于业主大会议事规则规定人数下限时决定补选的，可以向区物业管理主管部门申请延长筹备期限一次，但延长时间不得超过九十日。首次业主大会会议应当表决通过业主大会议事规则、业主委员会工作规则、管理规约等文件，选举产生业主委员会委员和候补委员。

筹备组长应当对所收集资料的完整性、安全性负责，指定专人保管并进行详细登记建档。筹备组应当自业主委员会选举产生之日起十日内，向业主委员会移交筹备期间的全部资料后解散。筹备组在规定期限内不能组织召开首次业主大会会议的，自行解散。自行解散的，应将资料完整移交给区物业管理主管部门。

**第二十条** 管理规约应当对物业的使用、维护、管理，业主共同权益、业主义务、违约责任等事项依法作出约定。管理规约对全体业主、物业使用人具有约束力。

业主大会议事规则应当就业主大会的名称、议事方式、业主投票权数认定方法、表决程序，业主委员会的选举和议事规则、人员组成、职责、任期及职务终止，业主委员会委员及共有物业收益收支情况审计要求等事项依法作出约定。

管理规约和业主大会议事规则不得违反法律、法规，不得违背公序良俗，不得损害国家利益和社会公共利益，不得制定对部分业主显失公平的内容。

**第二十一条** 业主大会会议可以采用集体讨论或书面征求意见形式召开。

业主大会会议需要表决业主共同决定事项的，可优先选用三亚市物业管理信息化服务平台投票方式召开，对有关事项进行表决。

业主大会相关电子、书面资料征集、统计办法和存档期限由业主大会决定，存档期限不得少于五年。

业主对业主大会表决结果存在异议的，可以向区物业管理主管部门反映。区物业管理主管部门应当核实相关表决信息。

**第二十二条** 业主大会会议分为定期会议和临时会议，由业主委员会负责召集。定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开。

业主大会会议召集人应当于会议召开十五日前通知全体业主，并将会议议题、具体内容、时间、地点和形式等予以公示。召开业主大会会议，应当提前三个工作日书面告知区物业管理主管部门和居（村）民委员会。居（村）民委员会应当派员列席会议。

业主大会会议召集人应当在业主大会会议作出决定三日内将决定在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公示。

有下列情形之一的，业主委员会应当在收到提议二十日内召集临时会议：

（一）经百分之二十以上业主书面联名提议的；

（二）发生重大事故或者紧急事件需

要及时处理的；

（三）业主大会议事规则或者管理规约规定的其他情形。

业主提议召开业主大会临时会议的，应当提交书面建议、联系方式和物业权属证明。业主委员会应当核实提议人的业主身份。不符合要求的，其提议无效。

业主委员会逾期不组织召开业主大会会议的，业主可以向区物业管理主管部门提出召开要求。区物业管理主管部门应当督促业主委员会限期组织召开业主大会会议；期满后仍未组织召开的，区物业管理主管部门可以应业主要求，委托居（村）民委员会组织召开。

**第二十三条** 业主大会会议采用记名投票方式进行。

业主可以自行投票，也可以委托他人投票，一名受托人不得接受超过三名业主的委托。

委托投票的，应当提供委托人和受托人的身份证明资料、授权委托书。授权委托书中应当载明委托事项、委托人意见、投票权数和委托人联系方式。

业主个人因客观原因无法使用电子投票的，可以选用其他法定方式投票，并将投票结果录入三亚市物业管理信息化服务平台。

**第三节 业主委员会**

**第二十四条** 业主委员会是业主大会的执行机构，执行业主大会的决定事项，对全体业主负责，接受业主监督，履行下列职责：

（一）召集业主大会会议，向业主大会报告财务收支、物业管理实施及业主委员会委员履职情况；

（二）根据业主大会决定，与选聘或者续聘的物业服务人签订并履行物业服务合同，监督和协助物业服务人履行物业服务合同，并可以委托第三方评估机构对物业服务人履约情况开展评估；

（三）督促业主交纳物业专项维修资金，及时足额支付物业服务费用，对逾期不支付的督促其限期支付；组织专项维修资金的续筹，监督物业专项维修资金的使用；

（四）拟订业主共有部分经营管理方案以及收益的管理、使用和分配方案并报业主大会决定，监督物业服务人对业主共有部分的经营和使用情况；

（五）制定重大维修工程项目年度维修计划，监督公共事务管理制度的执行，协调、处理涉及物业管理的公共事务；

（六）制定档案和印章管理制度，制作和保管会议记录、共有部分档案、会计凭证、会计账簿、财务报表等有关文件，并建立相关档案；

（七）听取业主的意见和建议，监督管理规约的实施；

（八）协助区物业管理主管部门、居（村）民委员会调解处理物业管理纠纷；

（九）法律、法规规定和业主大会赋予的其他职责。

业主委员会不得阻挠业主大会行使职权，不得拒不执行业主大会决定，未经业主大会决定不得擅自与物业服务人签订或者解除物业服务合同。

业主大会可以按照业主大会议事规则的规定，设立业主监事会或者监事，监督业主委员会的工作。

**第二十五条** 业主委员会由五人以上

单数委员组成，具体人数根据本物业管理区域的面积及户数规模、业主委员会委员分工需要等实际情况确定，一般为五到十一人。业主委员会委员人数可以在业主大会议事规则中明确。

业主委员会委员应当由业主大会从业主中选举产生，业主委员会委员每届任期三至五年，可以连选连任，委员任期与业主委员会任期相同，具体任期由业主大会议事规则规定。业主委员会主任委员、副主任委员由业主委员会从委员中推选产生。

业主委员会委员职责、分工应经业主委员会会议通过并公示；分工调整时，应同时公示分工调整原因、分工调整书面确认函及业主委员会相关议题会议纪要。

**第二十六条** 业主委员会委员应当为本物业管理区域的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表，并符合下列条件：

（一）积极履行业主义务，具有完全民事行为能力；

（二）身体健康、热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力，有参与集体事务的时间和精力；

（三）遵守管理规约和业主大会议事规则；

（四）本人、配偶及其近亲属与物业服务人无直接的利益关系；

（五）书面承诺及时、全面履行工作职责；

（六）法律、法规规定的其他条件。

对有不履行业主义务，侵害业主共同利益行为的业主，业主大会可以在业主大会议事规则、管理规约中对其担任业主委员会委员作出限制性规定。

鼓励和支持符合条件的中国共产党党员、人大代表、政协委员、民主党派人士、公职人员、居（村）民委员会成员以及具有财会、管理、法律等专业知识的人员积极参选业主委员会委员。

业主委员会委员候选人通过业主自荐，或者业主联名推荐、居（村）民委员会党组织推荐、居（村）民委员会推荐等方式产生。

筹备组应当审查候选人资格，提出候选人名单，并报送区物业管理主管部门。候选人的基本信息，由筹备组在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公示。

**第二十七条** 业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，持下列材料向区物业管理主管部门备案：

（一）业主委员会委员名单及相关资料；

（二）业主大会会议表决结果及决议；

（三）经业主大会会议表决通过的管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则；

（四）业主委员会委员职责分工确认函；

（五）业主大会决议的其他事项。

符合备案条件的，区物业管理主管部门应当自收到备案资料之日起五日内出具备案证明。取得备案证明后，业主委员会依法申请刻制业主大会、业主委员会印章。业主委员会应当对所提供材料的真实性、合法性负责。

本条第一款所列备案事项发生变更

的，业主委员会应当自变更之日起三十日内办理备案变更手续。

业主委员会应当将备案情况及时告知居（村）民委员会。

**第二十八条** 业主大会、业主委员会日常工作经费、业主委员会委员的工作补贴由全体业主承担，经费的筹集、管理和使用由业主大会决定。

业主大会决定对业主委员会主任委员任期和离任实行经济责任审计的，审计费用从业主共有部分经营收益中列支，不足部分由全体业主共同承担。

业主委员会如需聘用专职或者兼职工作人员，其工作内容、工作职责需书面明确并公示，其工作经费纳入业主委员会工作经费。专、兼职工作人员工作安排不得故意干扰、扰乱物业服务人正常履行物业服务合同。

前款规定所需费用从业主共有部分经营收益中列支，不足部分由全体业主共同承担，具体办法由业主大会议事规则规定。

**第二十九条** 业主委员会会议每季度至少召开一次，由业主委员会主任委员或者主任委托的副主任召集。经业主委员会主任委员或者三分之一以上业主委员会委员提议，可以召开业主委员会临时会议，由提议人召集。会议应当有过半数委员出席方能召开，作出决定应当经业主委员会委员过半数通过方为有效。业主委员会会议应当有书面记录，经出席会议的委员签字后在物业管理区域显著位置公示并存档。

**第三十条** 业主委员会应当按照业主大会议事规则的规定，保障业主的知情权和监督权，在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台如实向全体业主公告公示下列信息：

（一）物业服务合同、业主大会议事规则、业主委员会工作规则、管理规约；

（二）业主委员会委员和专职、兼职工作人员的姓名、职务、联系方式、工作分工、职责等信息；

（三）业主大会决定，业主委员会会议纪要、会议决定；

（四）业主委员会委员交纳物业服务费用情况、车位（车库）使用情况、违章搭建情况、公共区域占用情况、在本物业区域内开展或推荐商户开展经营活动情况等；

（五）业主大会、业主委员会日常工作经费开支明细信息，年度经费预算、结算情况；

（六）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位处置情况；

（七）物业专项维修资金使用与结余情况；

（八）业主共有物业、共有部分经营与收益情况；

（九）法律、法规规定及业主大会决定公开的其他信息。

前款第五、六、七、八项，每年至少应该公告一次；第一、二、三、四项应当常年公告并及时更新。委托物业服务人管理的，业主委员会可以委托物业服务人代为公示。业主委员会主任委员对公告、公示信息的真实、准确性负责。

**第三十一条** 业主大会可以一并选举业主委员会候补委员，候补委员人数不得超过业主委员会委员人数的二分之一。业

主委员会委员出现空缺时，从候补委员中按照得票顺序依次递补为业主委员会委员。

业主委员会委员辞职，应当向业主大会或者业主委员会提出书面辞呈。业主委员会主任委员及分管财务的业主委员会委员辞职有离任审计要求的，具体要求应在业主大会议事规则中明确。

**第三十二条** 业主委员会委员不得有下列行为：

（一）拒不执行业主大会决定；

（二）弄虚作假，隐瞒事实真相，转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝、拖延提供物业管理有关的文件、资料或者擅自使用业主大会、业主委员会印章；

（三）违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权与物业服务人签订物业服务合同；

（四）侵占、挪用业主共有部分收益，擅自将业主共有部分收益借贷给他人或者以业主大会财产为他人提供担保；

（五）收受、索取物业服务人或者与其履行职务有利害关系的单位或者个人提供的财物、减免收费等利益；

（六）向本物业管理区域提供服务的物业服务人销售商品、承揽其相关业务，获取其他不正当利益；

（七）泄露业主信息；

（八）擅自出租、占用共有物业场地、场所；超出业主大会授权范围使用共有物业经营收益；

（九）违反法律、法规规定或者侵害业主合法权益的其他行为。

业主委员会委员有前款行为之一的，按照业主大会议事规则提请业主大会决定是否予以罢免。

经专有部分占建筑物总面积百分之二十以上且占总人数百分之二十以上业主联名书面提议罢免业主委员会委员资格的，应当按照业主大会议事规则提请业主大会决定是否予以罢免。

**第三十三条** 有下列情形之一的，业主委员会委员资格自行终止：

（一）不再是本物业管理区域业主的；

（二）因疾病或者其他原因丧失履职能力的；

（三）被判处刑罚的；

（四）以书面形式向业主大会或者业主委员会提出辞职的；

（五）法律、法规和业主大会议事规则、管理规约规定的其他情形。

业主委员会委员职务终止的，业主委员会应当在物业管理区域内的显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公告，并可以接受业主查询。

**第三十四条** 业主委员会任期届满前六个月，应当在书面报告区物业管理主管部门后，组织召开业主大会会议，进行换届选举，并在任期届满前产生新一届业主委员会。

业主委员会在任期届满前 120 日，仍未按规定报告，未组织换届选举的，区物业管理主管部门应当责令其限期组织换届选举，并通告全体业主。

业主委员会在任期届满前 90 日，仍未组织开展换届选举的，区物业管理主管部门应当成立由业主代表、居（村）民委员会党组织代表、居（村）民委员会代表，组成换届小组，由换届小组在业主委员会

任期届满前组织召开业主大会，重新选举业主委员会。

业主委员会任期届满，未组织或未完成换届选举的，业主大会、业主委员会的财物、文件资料、印章等移交给换届小组或者区物业管理主管部门代管，业主委员会解散。居（村）民委员会可以按照本办法第十八条、第十九条之规定，重新成立新一届业主大会筹备小组，选举业主委员会。

**第三十五条** 业主委员会应当在任期届满后三日内，移交有关业主大会、业主委员会的财物、文件资料、印章等。已经完成换届选举的，应当移交给新一届业主委员会；未完成换届选举的，移交给区物业管理主管部门代管。

对不按时移交的，区物业管理主管部门应当责令其限期移交；拒不移交的，所在地的公安机关应当协助移交。

业主委员会委员资格终止或者被罢免的，应当在三日内将其使用、保管的文件、印章以及其他属于全体业主所有的财物移交给业主委员会。

**第三十六条** 业主大会、业主委员会应当依法履行职责，不得作出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，区物业管理主管部门应当责令限期改正；逾期不改正的，撤销其决定，并通告全体业主。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求区物业管理主管部门依法处理或者向人民法院提起诉讼。

**第四节 物业管理委员会**

**第三十七条** 物业管理区域有下列情形之一的，可以由区物业管理主管部门组织成立物业管理委员会，临时代行业主委员会职责：

（一）不具备成立业主大会条件的；

（二）具备成立业主大会条件但未成立，经区人民政府、居（村）民委员会指导后仍不能成立的；

（三）业主委员会长期不能正常履职，需要重新选举业主委员会，经区物业管理主管部门指导后仍不能选举产生新一届业主委员会的；

（四）百分之三十以上业主联名要求的。

物业管理委员会可以由区物业管理主管部门、辖区公安机关派出机构、居（村）民委员会党组织、居（村）民委员会、建设单位、业主代表等组成，一般为七至十一人的单数。物业管理委员会主任由区物业管理主管部门或居（村）民委员会党员代表担任，并应当在业主成员中明确一名副主任，承担日常事务。

区物业管理主管部门应当将物业管理委员会成立情况在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公示，并报告市物业管理主管部门。

**第三十八条** 物业管理委员会履行如下职责：

（一）依法推动、指导成立业主大会、业主委员会；

（二）向区物业管理主管部门、居（村）民委员会及时反映居住区的卫生情况，协助政府相关部门搞好社区绿化、公共卫生工作；

（三）加强对物业服务人的监督工作。积极协调物业服务人、物业管理委员会、业主、居（村）民委员会等各方关系；监督、检查消防、设备设施等安全运行情况；

（四）监督公共区域、业主共有部分经营及收益支配；

（五）物业纠纷调解及其他物业管理相关工作。

物业管理委员会可以凭区物业管理主管部门开具的介绍信，申请刻制印章，开立银行账户。

物业管理委员会工作规则，由市物业管理主管部门另行制定。

## 第四章 物业管理服务

### 第一节 前期物业管理服务

**第三十九条** 建设单位承担前期物业服务责任。建设单位销售房屋前，应当依法选聘前期物业服务人，签订前期物业服务合同。

建设单位应当通过三亚市人民政府公共资源交易平台采用招标方式选聘前期物业服务人。一个物业管理区域应当作为一个整体进行招投标，任何单位和个人不得将一个物业服务区域化整为零规避招标。其中，项目总建筑面积在三万平方米以下的，可以采用邀请招标方式。投标人少于三个的，经区物业管理主管部门批准，可以采用协议方式选聘前期物业服务人。

前期物业招标、投标文件，应作为前期物业服务合同附件，与前期物业服务合同一并在区物业管理主管部门备案。前期物业服务合同中服务标准、服务内容、收费标准等，应与招、投标文件保持一致。

**第四十条** 前期物业服务合同期限由建设单位和物业服务人约定，最长期限不超过三年。期限届满，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效之前，前期物业服务人继续提供服务，服务期限为不定期；期限未满或者未约定前期物业服务期限，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

建设单位应当于交付前，一次性配置完善用于供水、供电、供气用量抄表，消防监控、安全监控、智能化运用等与业主生活、物业服务密切相关的配套电脑软、硬件，以及办公桌椅、设备等物资。所配置物资、资产归全体业主所有，由物业服务人使用并承担保管、维护、保养责任。物业服务人在交接时，不得以投入资金等原因破坏、拆除、控制密码，拒不移交。

**第四十一条** 建设单位与物业买受人签订《商品房买卖合同》时应当将《前期物业服务合同》作为附件，一并由买受人书面签收。

建设单位应在物业销售前制定临时管理规约，临时管理规约应当符合本办法第二十条关于管理规约的规定，并对全体业主同意授权物业服务人代为查验共用部位、共用设施设备的事项作出约定；建设单位在销售物业时应向物业买受人明示临时管理规约的内容并予以说明。临时管理规约不得侵害物业买受人的合法权益。物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺。业主大会表决通过管理规约后，临时管理规约即失效。

**第四十二条** 新建物业交付使用前，

建设单位和物业服务人应当按照国家有关规定和前期物业服务合同约定，在区物业管理主管部门指导监督下，签订物业承接查验协议，共同对物业服务区域内共用部位、共用设施设备进行检查和验收，确认现场查验结果，形成查验记录。

承接查验协议应当对物业承接查验基本情况、存在问题、解决方法及时限、双方权利义务、违约责任等事项作出约定。对于承接查验发现的问题，建设单位应当在三十日内予以整改。承接查验应在物业交付使用十五日前完成。

物业承接查验应当遵循诚实信用、客观公正、权责分明以及保护业主共同财产的原则。承接查验时，建设单位还应当邀请业主代表和居（村）民委员会代表参加，必要时可以聘请相关专业服务机构协助进行。物业承接查验的费用由建设单位承担。

现场查验物业二十日前，建设单位应当向物业服务人移交下列资料：

（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（二）设施设备的安装、使用和维护、保养等技术资料；

（三）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（四）房屋及建筑物面积清册；

（五）物业服务所需要的其他资料。

新建物业未经承接查验的，不得交付使用。鼓励物业服务人通过参与建设工程的设计、施工、分户验收和竣工验收等活动，向建设单位提供有关物业管理的建议，为实施物业管理创造有利条件。

区物业管理主管部门应当指导开展物业承接查验并公开结果，监督新建物业项目有序查验、交接。

**第四十三条** 实施承接查验的物业，应当具备下列条件：

（一）通过规划条件核实，取得综合验收合格证明或者建设工程竣工验收、消防验收、环境保护验收等分项合格证明文件；

（二）供水、排水、供电、供气、通信、公共照明、有线电视等设施设备已按照规划设计要求建成，专有部分和共有部分的供水、供电、供气已安装经强制检定合格的独立计量器具，排水管网实现雨污分流，建设单位已依法办理排水手续；

（三）教育、养老、邮政、医疗卫生、文化体育、环境卫生、社区服务、生活垃圾分类投放和收运设施等公共服务设施已按照规划设计要求建成；

（四）道路、绿地和物业服务用房等公共配套设施已按照规划设计要求建成，并满足使用功能要求；

（五）电梯、二次供水、高压供电、消防设施、压力容器、电子监控系统等设施设备取得使用合格证书；

（六）物业使用、维护和管理的相关技术资料完整齐全；

（七）法律、法规等规定的其他条件。

分期开发建设的物业，建设单位和物业服务人可以根据开发进度，对符合交付使用条件的物业分期承接查验。建设单位分期交付的，交付的物业区域最小单位为整幢。

**第四十四条** 物业服务人应当自物业交接后三十日内，将下列文件装订成册，

向区物业管理主管部门办理备案手续：

（一）临时管理规约；

（二）物业承接查验方案、物业承接查验协议；

（三）建设单位向物业服务人移交的资料清单；

（四）共有部分、公共区域、设备设施交接记录。查验问题整改报告及未完成整改事项承诺书等书面资料；

（五）本交付区域房屋及建筑物面积清册；

（六）其他与承接查验有关的文件。

物业服务人应当在备案后将物业承接查验情况，在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公告。

区物业管理主管部门应当将承接查验备案材料抄送居（村）民委员会。

**第四十五条** 物业服务人应当将承接查验有关的纸质及电子文件、资料和记录建立档案，并妥善保管。

物业承接查验档案属于全体业主所有。前期物业服务合同终止，业主大会选聘新的物业服务人的，被解聘的物业服务人应当在前期物业服务合同终止之日起十日内，在业主委员会的监督确认下，向被选聘的物业服务人或业主委员会移交物业承接查验档案。

**第二节 物业管理服务**

**第四十六条** 一个物业管理区域应当由一个物业服务人提供物业服务。

同一物业管理区域内分期开发的物业，前期建成部分已确定物业服务人的，后期建成部分应当由同一物业服务人提供物业服务。

后期建成部分因开发周期、物业类型等原因，造成物业服务标准、物业服务费用标准等条件改变的，建设单位应向区物业管理主管部门说明情况，提交后期建成部分物业服务方案、物业服务费用评审报告。

**第四十七条** 业主大会成立后，由业主大会决定续聘或者另聘物业服务人。

首届业主大会成立后，应在九十日内完成是否续聘原物业服务人的决定。未作出续聘决定的，按照本办法第四十条第一款执行；决定续聘的，应在作出决定三十日内与原物业服务人签订物业服务合同。

物业服务合同期限届满九十日前，业主委员会应当组织召开业主大会会议，决定续聘或者另聘物业服务人，并将决定书面通知原物业服务人，但是合同对通知期限另有约定的除外。

业主大会决定续聘的，业主大会应当就物业服务合同中物业服务内容、物业服务标准、物业服务费用标准等事项进行表决。业主委员会应当在物业服务合同期限届满前，与原物业服务人完成物业服务合同续签。

物业服务合同期限届满，业主大会没有依法作出续聘或者另聘决定，物业服务人同意继续提供物业服务的，原物业服务合同继续有效，但是服务期限为不定期。当事人可以随时解除不定期物业服务合同，但应当至少提前六十日书面通知另一方当事人。

物业服务人决定不再续签物业服务合同的，应当在物业服务合同期限届满九十日前书面通知业主或者业主委员会，但是合同对通知期限另有约定的除外。

业主大会、业主委员会、物业服务人

应在作出前款续聘、另聘、解聘及解除不定期合同决定十日内，及本条第二款、第四款约定合同签订三十日内，将结果在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公告，并抄送区物业管理主管部门、居（村）民委员会。

**第四十八条** 业主大会决定另外选聘物业服务人的，由业主委员会拟定选聘方案，经业主大会表决通过后实施。选聘方案应当包括选聘的方式、参选物业服务人资信要求、物业服务内容、服务质量标准、服务收费标准、合同期限等内容。

倡导业主大会通过三亚市人民政府公共资源交易平台以公开招标方式选聘物业服务人。

**第四十九条** 物业服务合同应当约定下列物业服务事项：

（一）物业共用部位、共用设施设备的使用管理和维护；

（二）共有部分绿化的养护、管理；

（三）共有部分的保洁；

（四）日常安全巡查，维护物业管理区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全；

（五）共有部分的经营和管理；

（六）共有部分的病媒生物预防控制；

（七）车辆的停放管理；

（八）物业使用中对禁止性行为的管理措施；

（九）物业维修、更新、改造和养护费用的账务管理；

（十）物业档案资料的保管；

（十一）物业服务费用标准；

（十二）业主大会或者业主委托的其他物业服务事项。

物业服务合同约定的服务内容、服务标准、服务费用应与物业服务人投标文件承诺的条款一致，业主大会招标文件、物业服务人投标文件应作为物业服务合同附件。

物业服务人不得将其应当提供的全部物业服务委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别委托给第三人。物业服务人将物业服务合同中的部分专项服务事项委托给专业性服务组织或者其他第三人的，应当就该部分专项服务事项向业主负责。

业主、物业使用人对人身、财产安全有特殊保护要求的，由业主、物业使用人与物业服务人另行约定。

业主大会、业主委员会与选聘的物业服务人应在签订物业服务合同一个月内，将物业招标文件、中标物业服务人投标文件和物业服务合同在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公示，并向区物业管理主管部门备案。区物业管理主管部门应当将备案的文件及合同抄送居（村）民委员会。

**第五十条** 鼓励与推动物业服务人开展、参与居家养老、家庭服务等社区生活服务业务。支持有条件的物业服务人为业主提供家政、购物等服务，为老年人开展助餐、助浴、助洁、助急、助行、助医、照料看护、定期巡访等养老服务。鼓励物业服务人按照有关规定申请享受相应优惠扶持政策。民政部门和区人民政府、居（村）民委员会应当予以指导、协助。

**第五十一条** 物业服务人应当在物业管理区域内的显著位置和三亚市物业管

理信息化服务平台公示、及时更新下列信息，并通过短信、微信等形式告知全体业主：

（一）物业服务人的营业执照、项目物业服务负责人的基本情况、联系方式、物业服务投诉电话。物业服务工作人员名单、工作岗位、工作职责、责任区域等；

（二）物业服务合同约定的服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等；

（三）电梯、消防、智能化监控等具有专业技术要求的设施设备日常维修保养单位的名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案等；

（四）上一年度物业服务合同履行情况；

（五）由物业服务人管理的上一月度共用设施设备和相关场地公共用水、用电的费用分摊情况；

（六）由物业服务人管理的业主共有部分物业收益收支情况；

（七）由物业服务人管理的车位（车库）的出售和出租情况；

（八）由物业服务人管理的物业专项维修资金使用情况；

（九）房屋装饰装修及使用过程中的结构变动等安全注意事项。装修违章行为报送及处理情况；

（十）法律、法规规定和物业服务合同、管理规约约定的其他应当公示的信息。

业主有权查询公示内容，业主对公示内容有异议的，物业服务人应当自收到异议之日起七日内予以书面答复。

物业服务人应当听取业主意见和建议，接受业主监督，每年向业主大会、业主委员会报告工作情况。

前款第一项、第二项、第三项、第四项应常年公示并及时更新；第五项应每月公示；其他项每年至少公示一次。

**第五十二条** 物业服务人在物业服务活动中应当按照物业服务合同的约定提供物业服务，并且遵守下列规定：

（一）做好物业维修、养护、更新及其费用收支记录，妥善保管物业档案资料和有关财务账册；

（二）建立健全物业管理区域安全防范制度和制订安全防范应急预案，保障安防监控设施正常运转，落实安防人员、安防设施及安全保障措施，防范从建筑物中抛掷物品等情况发生，保护业主的人身、财产安全；

（三）维护物业管理区域环境卫生，引导业主进行垃圾分类处理；

（四）制定和完善物业服务工作应急预案，及时处理物业服务中的突发事件及其他日常纠纷；

（五）听取业主委员会、业主、物业使用人的意见，改进和完善物业服务；

（六）执行人民政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合人民政府和居（村）民委员会做好物业管理区域公共卫生、疫情防控等工作；

（七）法律、法规规定和物业服务合同约定的其他义务。

物业服务人不得有下列行为：

（一）擅自改变物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备的用途；

（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路或者场地，损害业主共同利益；

（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营；

（四）物业服务合同终止时，拒不退出物业管理区域或者不按照规定移交物业服务用房和有关财物、资料；

（五）擅自退出物业管理区域；

（六）擅自采取停止供电、停止供水、限制使用电梯、限制出入小区、限制水电充值等方式催交物业服务费；

（七）出售、泄露或者非法提供、使用业主、物业使用人信息；

（八）强制业主、物业使用人通过指纹、人脸识别等生物信息方式使用共用设施设备；

（九）骗取、挪用、贪污或者侵占物业专项维修资金、公共收益等业主共有财产；

（十）其他违反法律、法规规定和合同约定的行为。

物业服务人处理业主、物业使用人的个人信息应当依法进行并确保信息安全。

**第五十三条** 业主可以依照法定程序共同决定解聘物业服务人。决定解聘的，应当提前六十日书面通知物业服务人，但合同对通知期限另有约定的除外。解除合同造成物业服务人损失的，除不可归责于业主的事由外，业主应当赔偿损失。

物业服务人应当在物业服务合同依法解除、终止或者延续服务情形终止后十日内，办理以下移交手续，并退出物业管理区域：

（一）业主资料、物业服务等书面及电子档案资料；

（二）移交业主共有的物业服务用房、物业管理设施设备用房、经营用房、场地和其他财物；

（三）物业承接查验档案；

（四）签订验收协议，完成物业共有部位、共有设备设施的移交查验；

（五）移交提供物业服务期间用前期开办费、业主共有资金购置的业主共有资产；

（六）移交预收的物业服务费用或者结余的物业服务资金、物业专项维修资金及相关费用；

（七）移交提供物业服务期间形成的有关业主共有部分大修、更新、改造及维修、运行、保养的有关资料；

（八）完整移交水、电、停车场、弱电、办公电脑等操作系统软硬件及账号密码；以及利用物业服务费用或物业服务区域名义开办的微信公众号、电子邮箱、微信账号、QQ 服务号等服务软件的账号密码等资料。移交方有责任保证所移交软硬件的完整、正确、运行正常；

（九）其他应当移交的资金、资料和物品。

物业服务人不得损坏、隐匿、销毁本条前款规定的资料、财物，并配合业主大会选聘的新物业服务人做好交接工作。前款规定的财物和资料，成立业主委员会的，应当向业主委员会移交；未成立业主委员会或者业主委员会任期届满未完成换届选举的，由区物业管理主管部门接收和代管。

**第五十四条** 物业服务合同的权利义务依法终止后，原物业服务人不得以业主欠交物业服务费用、对业主共同决定有异议等理由拒绝办理移交手续、退出物业管理区域。原物业服务人拒绝移交、退出的，

业主有权拒付物业服务合同权利义务终止后的物业服务费用；业主委员会或者业主可以请求区物业管理主管部门责令原物业服务人退出物业管理区域，并可以向辖区内公安机关请求协助，或者依法向人民法院提起诉讼。原物业服务人应当负责维持退出前物业管理区域的正常秩序。

原物业服务人违反前款规定，给业主造成损失的，应当赔偿损失。

原物业服务人有权向拖欠交接日之前物业服务费的业主依法追讨费用，有权依法向业主委员会追讨因违法决定造成的损失。

区物业管理主管部门应当加强对物业服务人交接工作的监督管理。

**第五十五条** 物业管理区域可以在区物业管理主管部门和居（村）民委员会的指导和监督下由业主自行管理。

业主大会决定自行管理的，应当按照监督和管理分离的原则，制定自行管理方案，对以下事项作出明确规定：

（一）自行管理的执行机构；

（二）自行管理的内容、标准等；

（三）聘请专业服务机构的方案；

（四）物业服务费用、物业专项维修资金的管理和使用；

（五）其他有关自行管理的内容。

电梯、消防、供配电等涉及人身、财产安全以及其他有特定要求的设施设备管理，应当委托专业机构进行维修和养护。

**第五十六条** 业主、业主委员会和物业服务人之间因物业管理服务发生纠纷的，可以向人民调解组织、居（村）民委员会、区物业管理主管部门申请调解，也可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

**第三节 老旧小区物业管理服务**

**第五十七条** 无物业管理的老旧小区由全体业主共同承担管理责任。

对配套设施不齐全、环境较差的老旧小区，市、区人民政府应当制定改造规划和年度实施计划，完善公共配套设施设备，改善老旧小区的综合环境。区人民政府确定改造内容清单、标准和物业管理支持政策。老旧小区接受政府出资改造的，改造后应当实现物业管理。

区物业管理主管部门、居（村）民委员会应当引导业主协商确定老旧小区的物业管理模式，指导和协助业主成立业主大会，实现业主自行管理或委托专业公司管理。

无法成立业主大会、实现自行管理或专业管理的，由居（村）民委员会组织基本保洁、电梯运行和维护等专项服务，费用由全体业主共同承担。

支持社会资本参与老旧小区综合整治和物业管理。鼓励物业服务人统一管理在管项目周边老旧小区，提供综合或专项物业服务。支持物业服务人为老旧小区提供公益性物业服务。

**第五十八条** 鼓励和倡导老旧小区业主缴纳物业专项维修资金，建立物业专项维修资金账户，筹集物业专项维修资金，并将以下收益划归物业专项维修资金：

（一）业主共有部分经营收益；

（二）业主共有停车位（车库）、占用业主共用部位改建的停车位（车库）经营收益；

（三）业主缴存的物业专项维修资金；

（四）社会捐助资金，政府扶持资金；

（五）其他依法取得属于全体业主共有的资金。

**第五十九条** 鼓励和支持既有多层住宅增设电梯。既有多层住宅增设电梯应当符合规划、土地、建设、环境保护、消防管理等法律、法规和技术标准，以及国家、省、市相关规定，并依法办理相关批准手续。

区物业管理主管部门、居（村）民委员会应当为业主达成自愿增设电梯提供服务，物业服务人应当为增设电梯提供必要的协助。

既有多层住宅需要使用共有部分增设电梯的，应当经本幢或者本单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

业主可以按照有关规定提取住房公积金，用于支付既有多层住宅增设电梯相关费用。

**第四节 物业服务费**

**第六十条** 物业服务收费按照市人民政府有关规定分别实行政府指导价和市场调节价。

保障性住房物业服务收费实行政府指导价，具体价格由市人民政府价格主管部门制定。

其他物业的物业服务收费实行市场调节价。实行市场调节价定价的，应当遵循合理、公开以及质价相符的原则，由建设单位或者业主大会与物业服务人参考物业服务标准、服务规范及其信用评价情况，根据物业服务内容和水平、人力成本、物价成本等因素在物业服务合同中约定。

市物业管理主管部门应当发布物业服务清单，明确物业服务内容和标准。

**第六十一条** 物业服务费可以采取包干制或酬金制方式，由业主与物业服务人在物业服务合同中书面约定。

业主与物业服务人应在合同中详细、合理约定物业服务包含的项目、服务标准，酬金、利润计取方式、计算方法等内容。

物业服务人应当根据物业服务合同约定，按照确定的物业服务区域，建立财务核算账目。

业主大会对物业服务人有审计要求的，应在物业服务合同中明确约定审计方式、审计费用等内容，物业服务人应当予以配合。

**第六十二条** 物业服务费标准应当保持相对稳定。物业服务人不得在物业服务履行期限内擅自调整物业服务收费标准。因物价变动、职工最低工资标准调整、物业服务内容及标准调整等原因确需调整的，物业服务人应遵守下列规定：

（一）委托会计师事务所对上一年度物业项目经营情况进行审计，将审计报告在物业服务区域内显著位置公示三十日以上；

（二）拟定收费标准调整方案，调整方案包括拟调整收费标准的范围和理由，成本变动情况，调整后的收费标准、服务内容和服务标准等事项，将调整方案在物业服务区域内显著位置公示三十日以上；

（三）调整方案应当由业主共同决定。

物业服务人违反前款规定的，不得调整物业服务费标准。物业服务人应当将调整物业服务费标准的事项和结果及时报告区物业管理主管部门和居（村）民委员会。

物业服务人不得强制或者变相强制收费，不得增加收费项目，重复收取费用，扩大收费范围。

物业服务人调整保障性住房物业服务收费的，应当及时向人民政府价格主管部门备案。

价格管理主管部门应当会同相关部门建立物业服务收费成本调查和物业服务收费纠纷调处机制，对物业服务人擅自扩大范围收费、不按照规定明码标价等问题进行督促整改，指导物业服务人规范收费行为。

**第六十三条** 业主应当按照约定按时足额交纳物业服务费用。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业服务费用。

业主违反物业服务合同约定，逾期不交纳物业服务费用及相关费用的，业主大会或者业主委员会应当督促其限期交纳；物业服务人应当书面催交，逾期仍不交纳的，物业服务人可以向人民法院起诉，或者按照约定申请仲裁。

业主违反约定逾期不支付物业服务费用超过三个月，且经两次以上催告仍不支付的，物业服务人可以根据管理规约的规定在物业管理区域显著位置公示包括房号、欠费期限、欠费金额、催告方式、催告次数等内容的欠费催告信息。

业主出租物业或者设立居住权时，应当与承租人或者居住权人约定物业服务费的交纳责任。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定。物业使用人拒不支付物业服务费的，由业主承担。

物业所有权发生转移时，业主应当与物业服务人结清物业服务费。

**第六十四条** 建设单位应当对业主共有部分安装独立的水、电等计量器具。共有部分使用的水电费用，可以纳入物业服务费用统一收取，也可以按照约定方式由业主合理据实分摊。没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积占专有部分总面积的比例分摊。分摊费用应该单独列账，按本办法第五十一条之规定公示。

物业服务人不得将下列费用列入分摊：

（一）物业服务人办公、生活的自用水、电费用，值班室、保安亭水、电费用；

（二）物业服务区域内地下停车场、收费经营泳池的水、电费用；

（三）物业服务合同约定之外，在物业服务区域内开展节庆、宣传、装饰等公共活动的水电费用；

（四）利用共用部位、共用设施设备开展经营活动的水电费用。

物业服务合同另有约定公摊费用的遵从约定。分摊费用已计入物业服务费成本的，不得重复收取。

既有多层住宅增设电梯的相关费用按照合同约定执行。

**第六十五条** 物业服务区域内，属于已交付区域内的物业，有下列情形的，物业服务费用由建设单位全额交纳：

（一）尚未出售的；

（二）已经出售但尚未交付给物业买受人的物业；

（三）已经依法交付业主，但建设单位经物业服务人同意，在出售物业时向业主承诺赠送的物业服务费用。

**第六十六条** 物业服务合同依法终止后，原物业服务人拒不办理移交，拒绝退出物业服务区域的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业服务费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

物业服务合同终止后，在业主或者业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务人应当继续配合处理物业服务事项，维持正常的物业管理秩序，并可以请求业主支付该期间的物业服务费。

**第五节 共有物业经营收益**

**第六十七条** 开发建设单位、物业服务人利用共有物业部分进行经营的，应当符合法律、法规的规定。

业主大会成立前，利用业主共有部分进行经营的，应当在前期物业服务合同或临时管理规约中明确约定下列事项：

（一）可以开展经营的场地范围；

（二）在电梯、楼栋大堂、广场等公共部位设置广告的标准及要求；

（三）不同类型、区域的场地有偿利用的最低收费标准；

（四）公共收益的财务管理要求；

（五）相关的合同、会计凭证的建档保管、公示及查询办法；

（六）公共收益收支情况的定期公示与审计办法；

（七）对可能影响业主公共利益的经营性活动的禁止性要求；

（八）社会公益性活动举办约定；

（九）其他需约定事项。

临时管理规约中未明确以上事项的，经营方案由业主共同决定后实施。

业主大会成立后，物业服务人和业主大会可以对前款所列事项重新约定，并经业主大会同意。利用业主共有部分从事广告等经营性活动的，还应当经有利害关系的业主同意。

利用业主共有部分进行经营所得收入扣除合理成本后的收益，归全体业主共有，并应当单独列账或者设立单独账户，或者由业主委员会与物业服务人设立共管账户。

业主大会、业主委员会应当加强对业主共有部分经营收益的监督管理，并可以对其使用情况进行审计。

公共收益扣除必要的合理支出后应当主要用于补充物业专项维修资金，也可以按照业主大会的决定用于物业管理方面的其他需要。

**第六十八条** 车辆停放费用包含“车位（车库）物业服务费”和“车位（车库）使用费”。车位（车库）物业服务费应计入车位（车库）的物业服务收入和成本；车位（车库）使用费属于车位（车库）产权人收益。前期物业服务合同、物业服务合同应明确约定“车位（车库）物业服务费”具体标准或占车辆停放费收入的比例。临时停车收入的车位物业服务费可以按比例计提。

属于业主共有的停车场用于经营的，物业服务人应按照政府相关规定办理商事登记、税务信息确认等手续。其经营收益按合同要求扣除车位（车库）物业服务

费后，剩余部分归业主共有部分收益，属于全体业主所有。

非全体业主共有的车位（车库），由业主按照前期物业服务合同或物业服务合同中约定的标准缴纳车位（车库）物业服务费。

建设单位所有的车位（车库），建设单位同意其经营收益全部或部分用于弥补物业服务费用不足的，物业服务人应与建设单位签订书面协议予以明确。

保障性住房、老旧住宅小区车辆停放费用于弥补物业服务费用不足的，应在物业服务合同中书面约定，并按物业服务合同要求进行公示。

公安、消防、抢险、救护、环卫、城市管理、管网维护等执法和维修车辆执行任务时在物业管理区域内停放的，不得收取费用。

**第六十九条** 业主大会或业主大会授权业主委员会管理公共收益的，业主大会、业主委员会可以按照业主大会议事规则，委托有资质的第三方机构对公共收益的收支情况、业主委员会工作经费进行财务审计。审计费用由全体业主分摊或者从公共收益中列支。

物业服务人管理公共收益的，物业服务人可以按照物业服务合同约定，委托有资质的第三方机构对公共收益的收支情况进行年度财务审计和合同服务期满的财务审计。

审计结果应当在物业管理区域内显著位置和三亚市物业管理信息化服务平台公示。

## 第五章 物业的使用与维护

### 第一节 物业的使用

**第七十条** 业主、物业使用人对物业的使用与维护，应当遵守法律、法规、临时管理规约、管理规约的规定及业主大会的决定，安全、合理使用物业。

业主转让或者出租房屋时，应当将物业管理方面的约定告知受让人或者承租人，并自合同签订之日起十五日内将转让或者出租的情况告知物业服务人和业主委员会。

**第七十一条** 业主不得改变物业用途和性质。业主确需改变的，应当经业主大会共同决定，并经有利害关系的业主同意。

管理规约中已经依法约定改变物业用途条件的，应同时明确约定物业服务费等相关费用收取标准及其他相关约定条件。

**第七十二条** 业主依法将物业管理区域内业主共有的公共建筑、共用设施改变用途的，应当在办理有关手续后告知物业服务人。物业服务人确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。

业主应与物业服务人签订书面协议，并明确变更后的使用用途、维护费用、管理方案等内容；改变用途后产生经营性收益的，应纳入业主共有部分经营收益。

### 第二节 物业安全及应急管理

**第七十三条** 物业管理区域内禁止下列行为：

（一）擅自改变物业的规划用途；

（二）损坏或者违法变动房屋结构；

（三）违法搭建建筑物、构筑物；

（四）违反规定装饰装修；

（五）损坏或者擅自占用、改建物业

共用部位，损坏或者擅自占用、违规使用、移装共用设施设备；

（六）破坏或者擅自改变房屋外观；

（七）将车库用于居住、生产经营；

（八）违反规定为车辆及车辆电瓶充电，违规停放机动车、非机动车；

（九）存放易燃、易爆、剧毒、放射性物质或者超负重等违反安全规定的物品；

（十）制造超过规定标准的噪音、振动或者影响邻居采光、通风；

（十一）违反垃圾分类管理规定处理垃圾，任意排放污水；

（十二）从建筑物中抛掷物品；

（十三）侵占绿地、毁坏绿化和绿化设施；

（十四）擅自摆摊设点、占道经营；

（十五）损坏、挪用、停用消防设施设备，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道；

（十六）违反规定饲养动物；

（十七）法律、法规和临时管理规约、管理规约禁止的其他行为。

有前款所列行为的，物业服务人、业主委员会应当及时劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当及时报告所在辖区执法部门。业主、物业使用人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。

**第七十四条** 业主、物业使用人对物业进行装饰装修的，应当事先告知物业服务人和业主委员会。物业服务人应当将装饰装修的禁止行为和注意事项告知业主、物业使用人。

业主、物业使用人在装饰装修工程开工前，应当持有关资料向物业服务人办理登记手续，签订并严格遵守装饰装修管理协议，不得影响他人生产、生活。业主进行装饰装修影响到相邻业主正常生产、生活的，相邻业主有权劝止，也可以请求物业服务人或者业主委员会协调处理。物业服务人或者业主委员会应当在接到请求后及时协调处理。

业主违反法律、法规或者管理规约规定的，物业服务人应当及时督促其改正；仍不改正的，物业服务人有权禁止装饰装修施工人员和施工材料进入物业管理区域，并报告有关主管部门，有关主管部门应当及时处理。

**第七十五条** 业主、物业使用人应当加强对其所有或者使用的窗户、阳台等设施的管理，防止设施、搁置物、悬挂物等脱落、坠落，造成安全事故。在气象部门发布台风、暴雨等气象预警信息后，应及时进行相关检查，做好防范措施。

物业服务人应当按照服务要求，认真完成日常巡查，发现存在安全隐患的，应当及时提醒业主、物业使用人采取措施消除安全隐患。业主、物业使用人未采取措施消除安全隐患的，物业服务人应当采取必要的防范措施，并向业主委员会、居（村）民委员会报告。

**第七十六条** 物业服务人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。

物业管理区域内发生安全事故等突发事件时，物业服务人应当采取应急措施，及时向有关主管部门报告，并协助做好救助工作。

物业服务人应制定自然灾害、交通事

故、消防管理、防抢防盗、卫生防疫等紧急突发事件的应急管理预案，成立救援队伍，配置各类应急物资，在收到气象预警、自然灾害等信息后，应加强巡查物业共有部分、公共区域，及时向业主转发预警信息，做好防范措施。定期邀请相关行业主管部门、专业管理部门、业主、物业使用人等进行多方联合演练，提高应急反应能力。

鼓励物业服务人购买物业管理责任保险，防范经营风险。

**第七十七条** 市、区住房城乡建设、综合行政执法、公安、市场监督、生态环境、卫生健康、自然资源和规划、应急管理、消防救援等部门和机构依据自身职能，加强物业管理区域内执法联动，依法查处违法行为，并在物业管理区域内显著位置公示执法主体相关联系信息。

相关执法信息应纳入三亚市物业服务行业诚信管理档案。

**第三节 停车管理**

**第七十八条** 物业管理区域内的车位（车库），应当首先满足本区域业主、物业使用人的需要。

车位（车库）数量等于或者少于物业管理区域的房屋套数时，每套房屋只能配套购买或者受赠一个车位（车库）。

经业主大会决定，可以采用先到先停、不固定车位位置等优化停车资源的方式使用公共、共用车位、车库。

空余车位（车库）可以临时出租给业主、物业使用人以外的单位或者个人，但业主、物业使用人有需要的，应当随时收回。

建设单位不得只出售而不出租车位（车库），不得以租代售，不得只长租不短租。建设单位应当公开并及时更新物业管理区域内尚未出售、附赠或者出租的车位（车库）信息，业主要求承租的，建设单位不得拒绝。建设单位委托物业服务人管理的，物业服务人应及时公示、更新车位（车库）出售、附赠或出租情况。

建设单位或者业主不得将车位（车库）出售或者转让给本物业管理区域业主以外的其他人。本物业管理区域业主以外的其他人购买车位（车库）的，不动产登记部门不得办理登记、过户手续。

**第七十九条** 物业服务人应当采取措施，对进入住宅物业管理区域的车辆进行严格管理。进入物业管理区域的车辆，应当在停车场所有序停放，不得占用疏散通道、消防车通道，不得影响其他车辆和行人的正常通行。

工程车辆、大中型客货车辆不得进入住宅物业管理区域内停放。但工程车辆因本物业管理区域建设、设施设备维修确需停放以及业主因搬家等确需临时停放车辆的除外。

物业管理区域内发生交通事故报警的，公安机关交通管理部门应当受理。

对依照本条规定不得进入住宅物业管理区域内停放的车辆或者停放车辆影响其他车辆和行人正常通行的，物业服务人应当予以阻止，或者责令离开。

**第八十条** 新建物业应当按照国家和本省地方标准配建停车位充电设施，与主体工程同步设计、施工、验收。

已建成物业应当按照标准和技术规范要求逐步改造建设停车位充电设施。物业服务人、业主委员会应当支持充电设施

建设，配合施工单位等开展现场勘查、用电安装、施工建设等工作。

**第四节 物业保修与维护**

**第八十一条** 业主、物业使用人、物业服务人、其他单位和个人不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。

因维修物业或者公共利益需要，确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务人的同意。其中物业服务人确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意；未成立业主大会、业主委员会的，应将占用事由、占用时间等信息在施工现场及物业管理区域内公示。

临时占用、挖掘道路、场地的，施工方应当负责做好防护、警示工作，并在约定期限内恢复原状。

**第八十二条** 已交付使用的物业管理区域内业主专有部分以外的水、电、气等专业经营设施设备发生故障、不能正常使用的，专业经营单位应当及时采取措施，排除故障。

专业经营单位对专业经营设施设备进行更新、改造、维护和管理，需要进入物业管理区域的，应当事先告知业主委员会或物业服务人，在物业管理区域内公告，并依法办理相关手续，业主、物业使用人和物业服务人应当予以配合。

**第八十三条** 供水、供电、供气、通信、有线电视等专营服务单位应当按照法律、法规等相关规定承担物业服务区域内相关管线和设施设备的维修、养护责任。专营服务单位应当服务到物业服务区域内的最终用户，并向最终用户收取费用。

专营服务单位不得强制物业服务人无偿代收费用，不得因物业服务人拒绝代收费用而停止向最终用户提供服务。

物业服务人接受专营服务单位委托代收费用的，应当签订协议，物业服务人根据约定向专营服务单位收取费用。

物业服务人接受委托代收代交前款费用的，不得向业主收取额外费用；不得以业主未交付物业服务费用等理由拒绝代收代交并擅自停止、限制向业主供水、供电、供气等服务。

物业服务人退出物业服务区域时已代收但未向专营服务单位缴清的费用，专营服务单位应当向原物业服务人追缴，不得因未缴清费用而停止向用户提供服务。

**第八十四条** 业主、业主大会、业主委员会对其负有维护责任的物业，应当按照有关规定和住宅养护标准，定期维修养护。

国家规定的建设单位保修期届满后，业主共有部分的维修、更新和改造责任和费用，有约定的，按照约定承担；没有约定或者约定不明确的，按照下列规定划分：

（一）业主专有部分，由业主自行维修；毗连部位，由相邻业主共同维修；

（二）单幢房屋整体共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造，由该幢房屋的业主按照拥有专有部分面积所占比例承担；

（三）单幢房屋有两个或者两个以上单元，单元内共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造，由单元内的业主按照拥有专有部分面积所占比例承担；涉及两个或者两个以上单元共用部位、共用设施

设备的维修、更新、改造，由两个或者两个以上单元的业主按照拥有专有部分面积所占比例承担；

（四）物业全体共有部分的维修、更新、改造，由全体业主按照拥有专有部分面积所占比例承担。

在国家规定的保修期限内，建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。建设单位委托物业服务人保修的，应当与物业服务人另行签订委托协议，并向业主公示该委托业务的服务流程、服务要求、服务时限、职责范围。

依照有关规定设立物业专项维修资金的，从中列支。但物业的共有部分属于人为损坏的，费用应当由责任人承担。

物业保修期内发生的维修费用，由建设单位承担，不得从物业专项维修资金中列支。

根据物业服务合同约定，应当由物业服务人承担的维修和养护费用，不得从物业专项维修资金中列支。

**第八十五条** 鼓励建设单位购买工程质量潜在缺陷保险。在保险期间内，因工程质量潜在缺陷造成物业损坏的，由业主向保险公司提出书面索赔申请，保险公司应当按照法律规定和合同约定履行赔偿和维修义务。

## 第六章 物业专项维修资金

**第八十六条** 物业专项维修资金实行专户存储，以物业管理区域为单位设账，并按照幢、房屋户门号分级设分户账。未划定物业管理区域的，以幢为单位设账，按照房屋户门号设分户账。

在办理不动产首次登记时尚未出售的物业，由建设单位一次性交存首期物业专项维修资金，并在出售时向业主收取。不动产登记机构在办理不动产首次登记时，应当核验物业专项维修资金交存情况。

物业专项维修资金业主账面余额不足首期交付额的百分之三十的，业主应当按照有关规定续交，续交资金不低于首期归集的物业专项维修资金金额。业主拒不续交物业专项维修资金的，业主委员会可以督促其限期交纳。

**第八十七条** 维修、更新、改造业主共用部分，需要使用物业专项维修资金的，业主委员会、物业服务人或者相关业主可以提出使用建议，经业主依法共同决定后，由市物业管理主管部门审核同意后列支。

发生下列危及房屋安全等紧急情况的，可以申请紧急动用物业专项维修资金：

（一）消防设施设备严重损坏、电梯故障原因严重影响业主生活或者危及人身安全的；

（二）屋面、外墙损坏造成严重渗漏的；

（三）供水水泵损坏或者水管爆裂等导致供水中断，严重影响业主生活的；

（四）楼体外立面或者楼梯间、公共走廊的瓷砖等装饰层发生脱落或者存在明显起鼓、变形等脱落危险，危及人身财产安全的；

（五）专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍，严重影响业主生活或者危及财产安全的；

（六）供配电系统中涉及的设施设备

发生故障，造成停电或者漏电，严重影响业主生活或者危及人身财产安全的；

（七）其他危及房屋使用和人身财产安全的紧急情况。

申请紧急动用物业专项维修资金的，业主大会成立前，由物业服务人或者相关业主持有关材料向市物业管理主管部门申请；业主大会成立后，由业主大会或者业主委员会向市物业管理主管部门申请。市物业管理主管部门审核同意后列支。

**第八十八条** 物业专项维修资金管理与使用办法，由市物业管理主管部门另行制定。

## 第七章 附则

**第八十九条** 本办法中有关专业用语：

（一）专有部分，是指物业管理区域内的房屋（含整幢建筑物）、车位（车库）、摊位，以及规划专属于特定房屋且建设单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台等特定空间。其具有构造上的独立性，能够明确区分；具有利用上的独立性，可以排他使用；能够登记成为特定业主所有权的客体；

（二）自用部位，是指业主所购房屋内部，由业主自用的卧室、客厅、厨房、卫生间、阳台、庭园及室内墙面、天花板、地面等部位；

（三）自用设施设备，是指业主所购房屋内部，由业主自用的门窗、卫生洁具以及通向总管的供水、排水、燃气管道、电线等设施设备；

（四）共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备，一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

**第九十条** 本办法自 2023 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 1 月 31 日。《三亚市物业管理实施办法》（三府〔2011〕188 号）同时废止。

第九十一条 本办法具体应用问题由三亚市物业管理主管部门负责解释。

# 三亚市人民政府关于坚决完成农村黑臭水体治理任务的通告

三府〔2022〕430号

三亚市作为全国第一批农村黑臭水体治理试点城市，2022年底前试点农村黑臭水体整治比例需达到90%以上，国家监管水体需全部消除。2022年度我市需完成9条农村黑臭水体治理任务，目前国家监管水体中海棠区进士小组水塘和省级监管水体中崖州区盐灶河排沟（猪场-汇合口）、天涯区布曲村道水沟已治理完成。

为加快推进农村黑臭水体治理工作，三亚市将强化政治担当，深入贯彻以人民为中心的发展思想，严格按照时间节点要求，强化问题导向，严实工作作风，全力以赴，狠抓整改落实，攻坚克难，坚定不移打赢农村黑臭水体治理攻坚战。12月底前坚决完成国家监管水体中天涯区机场排沟、崖州区鸭仔二水和省级监管水体中海棠区藤桥机械厂池塘、育才生态区雅林上游一组磨坊外沟渠、吉阳区干沟村小组水沟、吉阳区落笔村委会西侧沟渠共6条水体治理任务。

三亚市人民政府

2022年12月4日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府关于加强环热带雨林国家公园旅游公路项目（三亚段）用地管控的通告

三府〔2022〕439号

为贯彻落实省政府工作部署，加强环热带雨林国家公园旅游公路项目（三亚段）用地及周边用地管控，现将有关事项通告如下：

**一、管控范围**

环热带雨林国家公园旅游公路项目（三亚段）用地两侧50米范围内。

**二、管控要求**

1.任何单位及个人不得在环热带雨林国家公园旅游公路项目（三亚段）沿线建设实施各类破坏景观风貌的项目。

2.育才生态区管理委员会要加强管控工作，在管控周边范围内不得出现新建、违建、私搭乱建等违规占用土地情况。

如在管控范围发生上述行为，将按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《海南经济特区土地管理条例》《海南省城乡规划条例》《海

南省查处违法建筑若干规定》等法律及规定追究法律责任。

**三、监督、举报方式**

监督举报电话：（0898-88252387 市自然资源和规划局）（0898-88595007 市综合行政执法局）。

三亚市人民政府

2022 年 12 月 13 日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府关于将部分市级管理权限调整由三亚崖州湾科技城管理局实施的通知

三府〔2022〕448 号

各区人民政府，各管委会，市政府直属各单位：

为夯实崖州湾科技城产业基础，提升产业能级，打造三亚“海陆空”产业科技创新高地，依据《海南自由贸易港三亚崖州湾科技城条例》《海南省人民代表大会常务委员会关于海南自由贸易港洋浦经济开发区等重点园区管理体制的决定》以及有关法律法规，经市政府同意，将 190 项市级管理权限调整由三亚崖州湾科技城管理局实施，适用于崖州湾科技城规划范围、中心渔港及部分保港片区、全球生物谷（三亚）规划范围以及三亚遥感信息产业园规划范围。现予以公布《调整由三亚崖州湾科技城管理局实施的 190 项市级管理权限清单》（以下简称“清单”），并就有关事项通知如下：

一、对委托的市级管理权限，委托机关应按照《清单》内容，刻制并授权三亚崖州湾科技城管理局使用审批印章。

二、原实施机关应继续加强对三亚崖州湾科技城管理局的业务培训和指导，明确操作流程、技术指标和管理规范，切实做到放管结合；适时对调整实施事项进行评估，经评估施行效果不好的，及时按照法定程序收回相应管理权限。

三、三亚崖州湾科技城管理局应当周密组织，加强承接能力建设，建立承接管理权限的有效机制，做到规范有序，确保严格依法行使职权。

附件：调整由三亚崖州湾科技城管理局实施的 190 项市级管理权限清单

（详见三亚市人民政府门户网站）

三亚市人民政府

2022 年 12 月 17 日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府关于印发《三亚市市级权力清单(2022年版)》的通知

三府〔2022〕453号

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

《三亚市市级权力清单（2022年版）》于2022年12月26日经八届市政府第28次常务会审议通过，现予以公布。

市级权力清单具有刚性约束力，各部门必须严格执行，不得擅自变更权力，不得变相行使已取消、下放的权力事项，切实做到“政府权力进清单、清单之外无权力”。市级权力清单实行动态管理，根据法律、法规的颁布、修订、废止以及部门职能变化及时调整完善。市级权力清单的调整，由权力行使单位提出，经政务服务管理机构会同市司法局审核后动态更新，实时公布。动态更新后的《三亚市市级权力清单（2022年版）》在三亚市政府门户网站及相关部门网站上公布，接受社会监督。

附件：三亚市市级权力清单（2022年版）

（详见三亚市人民政府门户网站）

三亚市人民政府

2022年12月28日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府关于印发《三亚市市级行政许可事项清单（2022年版）》的通知

三府〔2022〕454号

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

《三亚市市级行政许可事项清单（2022年版）》于2022年12月26日经八届市政府第28次常务会审议通过，现予以公布。

各区、各部门要进一步厘清政务服务审批部门和行政主管部门之间的职责关系，加强统筹协调，要严格依照清单实施行政许可，确保“清单之外无行政许可，切实依法依规加强事中事后全链条全领域监管，强化重点事项监管，明确监管主体、重点环节、监管规则，确保在执行过程中为企业和群众办事提供更多便利。

各区、各部门要加强组织领导，强化监督问责，及时研究解决行政许可制度实施过程中的问题，重大问题及时报告。

附件：三亚市市级行政许可事项清单
（2022 年版）
（详见三亚市人民政府门户网站）

三亚市人民政府
2022 年 12 月 28 日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府关于印发《三亚市人均预期寿命提升行动计划（2022－2025 年）实施方案》的通知

三府〔2022〕460 号

各区人民政府，各管委会，市各有关单位：

《三亚市人均预期寿命提升行动计划（2022－2025 年）实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

三亚市人民政府
2022 年 12 月 30 日

（此件主动公开）

# 三亚市人均预期寿命提升行动计划（2022－2025 年）实施方案

为贯彻落实《海南省人民政府关于印发〈海南省人均预期寿命提升行动计划（2022－2025 年）〉的通知》（琼府〔2022〕21 号），深入开展我市人均预期寿命提升行动，全面推进健康三亚建设，制定本实施方案。

**一、指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以显著提高人民群众健康水平为目标，以提升人均预期寿命为抓手，以改革创新为动力，聚焦影响人民健康的重大疾病和主要问题，全方位、全周期维护和保障人民健康，聚焦影响全市人民健康的重大疾病和突出问题，全方位干预健康影响因素，全生命周期进行健康管理，全面构建重大疾病防控体系，完善重大疫

情防控体制机制，健全公共卫生应急管理体系。

二、行动目标

到 2023 年，将健康融入所有政策的体制机制和政策体系初步建立，生态环境保持全国领先水平，健康生活方式加快推广，安全保障能力和重点疾病防控能力明显提升，重点人群健康状况持续改善，人均预期寿命达到 80 岁。

到 2025 年，将健康融入所有政策的体制机制和政策体系进一步健全，形成有利于健康的生态环境、社会环境和生活方式，实现全方位、全周期的健康维护、促进和保障，威胁人民健康和生命安全的危险因素得到有效控制，人民健康水平显著提高，人均预期寿命达到 81 岁。

三亚市人均预期寿命提升行动计划主要工作目标

| 序号 | 指标名称 | 单位 | 2020 年数据 | 2023 年目标 | 2025 年目标 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 人均预期寿命 | 岁 | 77.98 | 80 | 81 |
| 2 | 婴儿死亡率 | ‰ | 3.22 | 3.06 | 2.91 |
| 3 | 5 岁以下儿童死亡率 | ‰ | 4.09 | 3.89 | 3.70 |
| 4 | 孕产妇死亡率 | /10 万 | 11.99 | ≤11 | ≤10 |
| 5 | 重大慢性病过早死亡率 | % | 18.13 | ≤13.2 | ≤13 |
| 6 | 居民健康素养水平 | % | 26.9 | ≥29 | ≥30 |
| 7 | 城乡居民达到《国民体质测定标准》合格以上人数比例 | % | 90.4（2019 年） | ≥92 | ≥94 |
| 8 | 市县空气质量优良天数比例 | % | 100 | 100 | 100 |
| 9 | 地表水质量达到或好于Ⅲ类水体比例 | % | 91.7 | ≥93 | ≥95 |
| 10 | 食品安全评价性抽检合格率 | % | 100 | 100 | 100 |
| 11 | 道路交通事故死亡率 | /10 万 | 6.3 | 年均下降 5%以上 | 年均下降 5%以上 |
| 12 | 中小学生溺亡率 | /10 万 | 4（2021 年） | 年均下降 8%以上 | 年均下降 8%以上 |

三、行动内容

（一）高血压防治行动

1.推进高血压早诊早治。倡导 18 岁及以上成人定期自我监测血压，控制危险因素。规范高血压健康体检，开展高血压社区筛查和机会性筛查，全面实施 35 岁以上人群首诊测血压。推进“三高”（高血压、高血糖、高血脂）共管策略，开展高危人群的健康教育、风险评估和分类指导。落实高血压患者家庭医生签约服务，做实高血压患者健康管理工作。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市医疗保障局、市总工会、各区政府、育才生态区管委会）

2.强化协同救治网络。基层医疗卫生机构结合实际设置高血压门诊、科室或疾病管理服务中心，加强设施设备和药物配备，强化 5G 远程诊疗设备使用，充分利用医疗集团、医共（联）体、上级医疗资源下沉和信息手段支撑，有针对性地面向基层医务人员进行相关知识培训，规范管理服务，提升服务质量和效率。加快推进大三亚区域胸痛中心建设。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市发展改革委、市财政局、各区政府、育才生态区管委会）

3.加强社会院前急救能力建设。完善公共场所急救资源配备，由市财政预算安排资金采购 AED，在重点公共场所和全市所有中小学安装 AED。定期组织管理人员集中培训，考核通过后给予发证，确保管理人员能熟练掌握 AED 的使用操作。提倡各机关企事业单位将购买 AED 设施经费列入单位预算，根据实际情况配备 AED 设施，加强单位工作人员急救知识培训，提高职工工伤预防能力，切实保障劳动者安全和健康；推进大三亚 120 急救体系建设，以医联体为依托，推动基层医疗机构急救站设置，充实基层急救力量，对基层急救人员加强培训，将危重患者抢救延伸到基层末梢，使患者能够及时地就医、尽快地就医。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市发展改革委、市财政局、市教育局、市交通运输局、市科技工业信息化局、市红十字会、各区政府、育才生态区管委会）

（二）糖尿病防治行动

4.加强糖尿病防治全民教育。开展多样化糖尿病防治宣传，充分利用每年“联合国糖尿病日”重要时间节点，大力宣传糖尿病防治知识和有关政策。各基层医疗机构充分依托国家基本公共卫生服务项目，加强健康教育服务，引导公众树立“自己是健康第一责任人”的健康理念。鼓励组建由医疗卫生机构主导的“2+3”疾病防治社区居民自我管理小组，提升家庭和自我管理能力。引导居民主动参加健康体检，并重点关注糖尿病前期人群。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市委宣传部、市农业农村局、市教育局、市总工会、各区政府、育才生态区管委会）

5.落实糖尿病早筛早诊早干预策略。建立基层联动管理机制。明确区、村（居）和基层医疗卫生机构联动管理责任，实施基层“2+3”疾病联动管理机制。由区、村（居）负责组织发动工作，由基层医疗卫生机构提供疾病预防、初步筛查和健康管理等服务工作。做实糖尿病患者家庭医生签约服务。探索通过互联网+服务等形式开展糖尿病管理。实现基层医疗机构 35 岁以上糖尿病高危人群首诊测血糖率

≥85%。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市财政局、市医疗保障局、市 科技工业信息化局、各区政府、育才生态区管委会）

（三）肝癌防治行动

6.加强乙肝疫苗接种和母婴阻断。强化免疫规划乙肝疫苗接种。开展非免疫规划重点人群与高危人群乙肝疫苗预防接种。开展乙肝病毒载量自愿检测服务。实施消除乙肝母婴传播和乙肝高病毒载量孕妇的免费抗病毒治疗。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市财政局、市疾控中心、市妇幼保健院、各区政府、育才生态区管委会）

7.加强肝癌致病因素防控。加大食用植物油中黄曲霉毒素监测；加大无证小酒坊查处力度，加强果酒等酒类质量抽检和监管。按照省级下达的生活饮用水监测方案，继续加强农村集中式供水水源的采样监测工作，做到监测覆盖率 100%。开展食物肝癌致病因素宣传教育。（牵头单位：市市场监管局；配合单位：市生态环境局、市农业农村局、市水务局、市综合行政执法局、各区政府、育才生态区管委会、三亚环投集团）

8.推进肝癌筛查与早诊早治。加大重点人群干预，将病毒性肝炎防治知识纳入日常宣传教育内容，落实高危、易感等重点人群综合管理措施。各级医疗机构严格落实病毒性肝炎院内感染预防控制措施。鼓励支持 18 岁以上人群接种乙肝疫苗。开展 18 岁以上人群肝炎病毒感染标志筛查，筛查率要达到 90%以上。加强乙肝慢性患者治疗管理，提高规范抗病毒治疗可及性。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市财政局、市医疗保障局、各区政府、育才生态区管委会）

（四）妇幼健康救治行动

9.强化孕产妇及新生儿救治管理。夯实孕产妇及儿童保健、产科、新生儿科和基层网底，恢复村妇幼保健员岗位。帮助孕产妇及其家属树立自身健康第一责任人的意识，健全孕产妇健康检查和住院分娩支持措施。推动落实母婴安全五项制度，规范母婴保健技术服务，严格控制孕产妇和婴幼儿死亡。加强出生缺陷综合防治，推进“婚育一站式”服务，健全产前筛查诊断网络，完善新生儿疾病早筛早诊早治机制，阻断重型地贫。开展儿童早期发展服务。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市委宣传部、市委编办、市妇联、市发展改革委、市财政局、市人力资源社会保障局、市公安局、市民政局、市市场监管局、市医疗保障局、各区政府、育才生态区管委会）

10.推进宫颈癌和乳腺癌防治。加大 HPV（人乳头瘤病毒）疫苗接种，普及 HPV 疫苗接种重要意义，开展全市适龄女生接种 HPV 疫苗工作，有效降低我市宫颈癌发生率，提升女性健康水平。加强“两癌”筛查的宣传力度，做好随访工作，做好初步筛查诊断和转诊工作。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市委宣传部、市财政局、市教育局、市总工会、市妇联、市妇幼保健院、各区政府、育才生态区管委会）

（五）意外伤害防控行动

11.加强全社会安全知识教育。加强监护人及未成年人心理健康、安全意识和心肺复苏技能教育。强化驾驶人安全意识

和良好驾驶习惯养成，严格驾驶人资格培训、考试及日常管理。大力普及中小学生游泳教育，提高中小学生防溺水技能和救护能力。建立家庭—社区—社会联动监管机制，健全社区照护服务，避免未成年人无人监管时溺水、交通事故等意外伤害发生。（牵头单位：市教育局、市公安局；配合单位：市委宣传部、市财政局、市教育局、市总工会、市妇联、各区政府、育才生态区管委会）

12.完善安全管理干预机制。将溺水安全管理与河长制、湖长制有机结合。加强水库、水利沟、水塘及滨海旅游景区游乐场、浴场、潜水点的安全管理。规范各类泳池建设经营管理，按比例配备具有心肺复苏技能和抢救技能的救生员。完善学校、农村路段安全设施，定期开展道路安全隐患排查。加强警校联动，开展校车违法行为整治，建立校车动态监管平台。加大无证驾驶、不足龄驾驶、酒驾、超速、超载等交通违法行为打击力度。加强抑郁症、焦虑症等常见心理疾病的早期筛查和识别。加强对高层建筑、海上构筑物的安全管理和隐患排查，设置防护栏、安全网、警示标语以及监控设备。限制高毒性农药销售，规范获取农药或安眠类药品的途径。（牵头单位：市教育局、市公安局、市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源和规划局、市农业农村局、市旅游和文化广电体育局、市卫生健康委、市交通运输局、市水务局、市应急管理局、市市场监管局、各区政府、育才生态区管委会）

13.建立应急救援和舆论监管机制。建设集成整合、上下联动、全民参与的应急救援体系，组建专业应急救援队伍。各有关部门及单位按要求向本级党委、政府和上级主管部门报送溺水、交通事故信息，逐项倒查事故责任情况，持续提升救援能力。建立意外伤害事件舆情监管、预警、发布及处置机制，明晰报道原则和报道失范评判标准。（牵头单位：市应急管理局、市委网信办；配合单位：市委宣传部、市教育局、市公安局、市卫生健康委、市民政局、市交通运输局、市消防救援支队、各区政府、育才生态区管委会）

（六）优良生态环境建设行动

14.落实生态保护措施。牢牢守住生态环境质量底线，确定生态优先发展战略，划定生态保护红线和资源消耗的控制性目标，积极推进国家生态文明试验区建设。强化居民生态环境保护意识。（牵头单位：市生态环境局、市自然资源和规划局；配合单位：市委宣传部、市发展改革委、市农业农村局、市住房城乡建设局、市林业局、各区政府、育才生态区管委会）

15.加强公共卫生环境建设。以全健康理念对标世界领先水平，深入开展大气、水、土壤、噪声、生活垃圾等污染防治。（牵头单位：市生态环境局、市发展改革委；配合单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市农业农村局、市财政局、市水务局、市市场监管局、市公安局、市综合行政执法局、各区政府、育才生态区管委会、三亚环投集团）

16.完善健康支持环境建设。建立健康影响评估机制，将健康理念和健康要素纳入城市规划，与城市建设、市政管理、道路交通、安全服务等有机结合。加强安全饮水保障。按照省级下达的生活饮用水监测方案，继续加强农村集中式供水水源

的采样监测工作，做到监测覆盖率 100%。巩固国家卫生城市创建成果，开展健康城市、健康村镇、健康细胞建设，完善社区健康设施配备。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源和规划局、市农业农村局、市财政局、市教育局、市爱卫办、市卫生健康委、市交通运输局、市水务局、市应急管理局、各区政府、育才生态区管委会、三亚环投集团）

（七）健康服务体系优化行动

17.健全公共卫生服务体系。加强健康宣传教育队伍建设，完善全社会健康教育网络。完成三亚市公共卫生临床中心项目、三亚市疾控中心新区项目和三亚市榆红医院项目建设投入使用，推动大三亚 120 急救体系建设项目尽快开工，建立集中统一高效的公共卫生应急指挥体系。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市委编办、市发展改革委、市财政局、市应急管理局、各区政府、育才生态区管委会、市疾控中心）

18.提升医疗服务能力。加快推进上海儿童医学中心海南医院、北大口腔医院三亚分院国家区域医疗中心项目和四川大学华西三亚医院“辅导类”国家区域医疗中心建设；提升各医院重点临床专科能力建设；加快医共体建设，推进分级诊疗制度。加强基层医疗机构人才队伍建设，通过“走出去”的学习方式，有计划分批安排卫生院、基层医院医疗业务骨干到上级医院进修跟班学习，提升医技水平。大力实施基层中医药服务能力提升工程，进一步发挥中医药在慢性病防控、疾病治疗和康复中的作用。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市发展改革委、市财政局、市人力资源社会保障局、市科技工业信息化局、各区政府、育才生态区管委会）

19.构建智慧化医疗服务体系。完善人口健康信息平台建设，积极推进以 5 级电子病历建设为核心的医院信息化和“互联网医院”建设，配合省卫健委推进“三医联动”项目，推动患者健康、就医、转诊等信息在各医疗机构之间互联互通；推动基于大数据的临床决策支持、远程病人监测、临床试验数据分析、个性化治疗、疾病模型分析以及患者临床记录和医疗保险数据集等新服务和新应用，结合 5G 通信技术、人工智能、大数据，应用推广巡诊设备和可穿戴设备，提升就医便捷性，改善市民就医体验；建立医学检查检验结果互认机制，减少患者诊疗时重复检查检验，减轻患者负担，降低医疗机构检查检验收入占比。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市发展改革委、市财政局、市科技工业信息化局、各区政府、育才生态区管委会）

20.强化健康保障体系。全面深化医保支付方式改革，加快完善影响人均预期寿命的重点疾病医疗保障举措，向早期预防倾斜，提升医保基金管理精细化、科学化水平；加大宣传参保政策，确保基本医保参保覆盖面稳定在 95%以上，鼓励企业、个人参加商业健康保险及多种形式的补充保险；贯彻落实各项医疗保障政策，加强基本医保、城乡居民大病保险、商业健康保险与医疗救助等有效衔接。（牵头单位：市医疗保障局；配合单位：市财政局、市人力资源社会保障局、市卫生健康委、市社保中心、市税务局）

21.实施“2+3”健康服务包。健全“2

（高血压、糖尿病）+3（结核病、肝炎、严重精神障碍）”疾病“预防—诊治—管理”一体化的医防融合管理模式。加强宣传教育，提高公众知晓率。加大重点人群综合干预，市疾控中心建立健全“2+3”疾病流行病学调查制度，做好“2+3”健康服务包实施前、实施中的流行病学调查，降低发病率。加大筛查力度，实施重点人群、大众人群“应查尽查”策略，实施医疗机构“应检尽检”及“2+3”疑似病人“诊断全覆盖”策略，提高诊断率。建立定点医疗服务模式，督促患者“应治尽治”，开展治疗前评估，确定治疗方案，科学规范使用治疗药物，提供医学随访等服务。提升基层服务能力，卫生院、基层医院结合实际加强设施设备和药物配备，强化 5G 远程诊疗设备使用，充分利用医共体、上级医疗资源下沉和信息手段支撑，有针对性地加强基层医务人员相关知识培训，规范管理服务，提升服务质量和效率。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市财政局、市人力资源社会保障局、市民政局、市市场监管局、市医疗保障局、市科技工业信息化局、各区政府、育才生态区管委会）

（八）食品安全监管强化行动

22.健全食品安全风险监管体系。完善食品安全风险分级管理制度，提升监管效能，完善部门协作机制，构建从源头到消费的全过程、高效食品安全监管体系。（牵头单位：市市场监管局；配合单位：市农业农村局、市商务局、市卫生健康委、市公安局、三亚海关、各区政府、育才生态区管委会）

23.推进农产品生产全程化综合治理。持续推进耕地土壤污染防治和农药减量增效行动，开展涉重金属重点行业企业排查整治，防止污染物进入农田。严控粮食收购、储存环节的质量安全，推进绿色农产品生产供应基地建设，建立基地生产档案制度和产品追溯制度。（牵头单位：市农业农村局；配合单位：市发展改革委、市生态环境局、市商务局、三亚海关）

（九）全民健康素养提升行动

24.强化健康理念。建立“将健康融入所有政策”工作机制，宣传普及“将健康融入所有政策”理念。全面推进我市健康促进市、健康促进场所创建，结合巩固卫生城市、健康城市和文明城市创建工作，营造全民健康、共建共享的社会氛围。将健康教育、食品安全、急救知识等纳入中小学教材。协调指导各类广播电视报刊媒体，充分利用新媒体，开展疾病防治与健康知识宣教、竞赛等活动。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市爱卫办、市委宣传部、市旅游和文化广电体育局、市教育局、市科协、各区政府、育才生态区管委会）

25.推进全民健身。丰富全民健身赛事活动，推广海南传统体育活动。优化健身场地及设施配备。加强国民体质监测与评价。促进全民健身和体医融合，推行科学健身指南和运动处方，全面实施青少年体育活动促进计划。（牵头单位：市旅游和文化广电体育局；配合单位：市发展改革委、市教育局、市卫生健康委、市住房城乡建设局、各区政府、育才生态区管委会）

26.推进合理膳食和控烟。开展居民营养与健康状况监测和干预，制定中小学校、托幼机构的膳食营养标准，建设“健

康餐厅”“健康餐桌”。加大控烟宣传教育力度，推进无烟党政机关、中小学校及医疗机构建设，扩大戒烟服务，降低人群吸烟率。推动公共场所控烟监督执法，禁止违法发布烟草广告。（牵头单位：市卫生健康委；配合单位：市委宣传部、市教育局、市爱卫办、市交通运输局、市市场监管局、市烟草局、市直机关工委、各区政府、育才生态区管委会）

**四、保障措施**

（一）加强组织领导。调整三亚市贯彻落实健康海南行动实施方案行动领导小组，增加人均预期寿命提升行动工作组，按照《三亚市人均预期寿命提升行动计划任务分工表》明确的行动目标、指标和职责分工，统筹推进人均预期寿命提升行动。各相关部门要按照职责分工，研究具体措施，落实重点任务。

（二）动员各方参与。凝聚全社会力量，形成健康促进的强大合力。鼓励企业研发生产符合健康需求的产品，增加健康产品供给。相关行业学会、协会和群团组织以及其他社会组织要充分发挥作用，指导、组织健康促进和健康科普工作。

（三）加强宣传引导。加强健康海南行动的宣传推广、科学引导，提高全社会对健康海南建设的认识，营造良好的舆论氛围和健康文化，以有效方式引导群众了解和掌握必备健康知识，践行健康生活方式。加强典型报道，增强社会的普遍认知，营造良好的社会氛围。

（四）定期监测评估。探索建立人均预期寿命监测评估体系，对人均预期寿命提升工作进行年度、中期和终期评估。全市各有关部门要有序推进重点任务实施，组织开展专项督导，确保完成时序任务目标。

附件：三亚市人均预期寿命提升行动任务分工表

（详见三亚市人民政府门户网站）

# 三亚市人民政府办公室
# 关于预防和化解行政争议的指导意见

三府办〔2022〕183 号

各区人民政府，育才生态区管委会，市各有关单位：

为深入贯彻落实省、市第八次党代会精神，全面落实“一本三基四梁八柱”战略框架，健全行政矛盾纠纷预防调处化解体系，助力法治政府建设，建设平安法治、文明和谐的自由贸易港，奋力打造“六个标杆”“六个三亚”，根据《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》《法治政府建设实施纲要（2021 - 2025 年）》《海南省法治政府建设实施方案（2021 - 2025 年）》《海南省多元化解纠纷条例》等规定，经市政府同意，现就进一步加强诉源治理，建立健全预防和化解行政争议机制，提出如下意见：

**一、指导思想**

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平法治思想，按照法治建设既要抓末端、治已病，更要抓前端、治未病的思路，围绕预防为主、突出重点、抓住关键、实质化解、夯实基层、形成合力的工作要求，推动法治力量向预防和化解行政争议的引导和疏导端用力。市、区人民政府及其工作部门、法律法规授权具有公共事务管理职能的组织（即除人民政府及其工作部门外，还包含派出机构、法定机构和对外行使行政职权的机构，以下统称“行政主体”）要加强行政争议诉源治理，进一步完善预防和化解行政争议机制，努力实现行政争议发案量、行政诉讼案件败诉率、行政复议案件纠错率持续下降，人民群众获得感、幸福感、安全感不断增强的目标。

**二、注重源头预防**

（一）加强法治力量的配备和合法性审核工作全覆盖。行政主体原则上要指定一名取得法律职业资格的公务员或工作人员作为本单位法治工作专职人员，条件暂不具备的，应外聘法律顾问负责合法性审核工作，并明确一名领导分管法治工作。法治工作负责人和分管领导应当注重提升法治业务水平，熟悉日常业务涉及的法律、法规、规章以及上级文件，在合法性审核工作中发挥主导作用。

行政主体涉法事务应当进行合法性审核，确保合法性审核工作在行政管理中实现全覆盖。应当经合法性审核但未按照规定履行审核程序引发行政争议的，依法追究直接责任人的责任。

（二）严格落实重大行政决策法定程序。严格落实《重大行政决策程序暂行条例》，完善重大行政决策出台机制和程序，严格落实公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等法定程序。重大行政决策应当充分听取社会各方面意见，避免仓促作出行政决策引发社会矛盾、损害群众利益、造成重大损失；决策事项风险评估应当做到应评尽评、全面客观、查防并重、统筹兼顾，有效防范重大行政决策社会风险；高度重视重点工程、重大项目的前期调查论证，充分征求相关利益群体的意见，向社会公众征求意见要

避免流于形式，依法依规科学民主推进项目实施。

（三）加强重点领域依法行政工作。聚焦治安管理、交通安全、土地房屋征收、违法建筑处置、闲置土地处置、重大项目实施等行政管理领域，制定行政执法规范化指引，有效整治制约依法行政水平提升的突出问题，促进严格规范公正文明执法。严格规范集体土地征收和国有土地房屋征收拆迁行为，坚决杜绝违反法定程序、未经法定补偿实施强制措施的现象。完善违法建筑的认定程序、界定标准及处置方案。积极推进公证参与行政执法事务工作，防范行政执法争议。严格落实行政执法“三项制度”，规范行政强制行为和联合行政执法行为。

（四）完善政府守信践诺工作机制。坚持用法治手段给行政权力定规矩、划界限，规范行政协议签订、审核、履行、变更、解除等程序，建立健全重大行政协议法治审查、风险评估、履约监管以及失信责任追究机制。分类型制定常见常用行政协议格式范本并推广使用，加大前期调查核实和后期履约监督力度。确因国家利益、公共利益需要等法定事由变更或解除协议的，按照法定权限和程序进行并依法补偿相关损失；对故意或重大过失导致国家利益、社会公共利益重大损失的，依照法定程序确认属于个人责任的，除依法依纪追究责任外，应当依法追偿。

三、突出前端化解

（五）健全行政主体自我纠错及纠纷化解机制。鼓励引导行政主体依法自我纠错。行政主体作出行政行为时符合法定程序和权限，但事后出现新证据显示事实和根据与客观情况不符的，行政主体发现相关行政行为存在瑕疵、可能违法或者需要做好善后工作的，行政主体要坚持有错必纠，主动改变或者撤销原行政行为，依法合理补偿或者赔偿行政相对人合法权益损失。积极探索尽职免责机制，对于行政主体主动担责、及时纠正错误且没有造成实际损害或者积极化解行政争议纠纷消除影响的，对原行政行为的违法责任可不予追责。

（六）充分发挥行政复议化解行政争议主渠道作用。充实和加强行政复议力量，确保行政复议队伍与所承担的工作任务相匹配。打造行政复议体制改革示范样本，探索“行政复议局+行政复议咨询委员会”办案模式，提升重大、疑难、复杂案件的办案专业性、精准性。运用行政复议规范化手段，坚持“有错必纠”，不断提升行政复议办案质效，努力降低行政复议后的起诉率和败诉率。坚持调解优先，对于依法可以调解且当事人自愿调解的，在行政复议程序中先行协调化解。通过定期通报行政复议情况、开展行政复议“以案治本”专项行动等方式，向有关行政主体提出完善制度和改进行政执法的意见或建议，推动有效整改执法共性问题。同一个行政主体在收到行政复议意见或建议后，又因同类问题引发行政复议案件的，行政复议机构应当积极做好化解工作，并建议原行政机关自我纠正，改变或者撤销原行政行为，化解与行政管理相对人之间的行政争议。原行政主体拒不纠正造成严重后果的，行政复议机关可以依法移送有权机关处理。

（七）建立健全行政争议调处中心。

充分发挥行政争议调处在有效预防和减少社会矛盾的作用，市政府联合市中级人民法院等有关单位推动建立行政争议调处中心，对自然资源、生态环境、公共安全、食品药品安全等领域的依法可以调解的纠纷，以及涉及人数较多、影响较大、可能影响社会稳定且依法可以调解的行政争议，与有关单位积极协调，依法主动进行调解，实现行政调解、行政裁决、行政复议、行政诉讼等有机衔接、相互协调，形成化解行政争议的社会合力，促进行政争议实质化解，助力法治政府建设，营造和谐、稳定、有序的社会环境。

（八）夯实行政争议化解主体责任。与行政管理有关的民事纠纷、行政争议的调解或协调，由履行相关行政管理职能的行政机关为行政调解或协调机关。涉及政府工作部门的行政争议，由本级政府负责调解或协调；涉及政府派出机关的行政争议，由设立该派出机关的政府负责调解或协调；涉及政府工作部门依法设立的派出机构的行政争议，由设立该派出机构的工作部门负责调解或协调；涉及法律、法规、规章授权组织的行政争议，由直接管理该组织的政府或者部门负责调解或协调。

**四、完善末端机制**

（九）落实对违法行政行为的责任追究。加大行政复议纠错率、行政诉讼成讼率和败诉率、行政机关负责人出庭应诉率的考核力度，增加相关内容在依法治市考核中的比分权重。同一行政主体在一个年度内出现被行政复议机关决定撤销、变更或者确认违法、责令限期履行或被人民法院判决撤销、变更或者确认违法、责令限期履行的行政行为数量占同类行政行为总数超过一定比例的，在法治政府考核工作中对相关单位的法治建设加大扣分力度。对明知行政行为违法仍然强推、任由或被动等待行政争议滋生、任由行政诉讼败诉而不协调，导致矛盾由小变大、行政相对人对抗情绪由弱积强等行为，由主管单位或上级机关责令限期改正，拒不改正造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

（十）切实发挥典型案例示范引领指导作用。市、区司法行政机关应当定期梳理汇总通报行政执法、行政复议、行政诉讼中的典型纠错、败诉、调解、协调等案例，以典型案例提示行政管理、执法风险点，宣传行政争议调解或协调先进经验，实现行政争议源头预防和化解。及时公开治安管理、交通安全、征收拆迁补偿安置、行政赔偿等热点难点领域典型案件结果，引导行政相对人对争议处理形成合理预期、依法理性维权。

（十一）建立健全行政主体与行政复议机构和司法机关的常态化良性互动机制。建立“信息共通、问题共研、争议共调、滥权共管”的行政争议预防和化解工作机制，强化行政执法、行政复议、行政诉讼的衔接协作。行政主体要认真研究行政复议机构、司法机关关于行政争议化解的意见建议，主动接受行政复议机构、司法机关的监督指引，依法履行行政复议决定和裁判文书。

（十二）建立行政争议调处容错纠错机制。按照《中共三亚市委办公室关于印发进一步做好容错纠错等工作的通知》（三办发〔2022〕21 号）等文件精神，本着有利于工作开展、有利于激发干部干

事热情、有利于强化正面引导的原则，对依法开展行政争议调处，在依法履职过程中出现失误错误，但没有故意违反法律法规、党的纪律禁止性规定，没有为个人或单位谋求不正当利益，没有因重大过失造成严重损失的公职人员，依法进行容错，让敢于担当、踏实做事、不谋私利的工作人员消除顾虑。

**五、组织保障**

（十三）高度重视。各单位要高度重视行政争议多元化解工作，推动建立、健全诉源治理和矛盾纠纷多元化解的制度、机制，加强与其他国家机关、社会组织、企事业单位的联系，积极参与、推进创新各种非诉讼纠纷解决机制，不断满足人民群众多元司法需求。

（十四）健全机制。各单位要加强对多元化解行政争议工作的组织领导，要加强对相关机构和人员的管理、培训，充实人员配备，不断健全完善工作机制和监督评价体系，及时总结行政争议多元化解机制改革的成功经验，形成行政争议多元化解工作的制度，促进改革在法治轨道上健康发展。

（十五）完善保障。行政争议多元化解机制改革工作经费列入财政预算给予保障，可以通过政府购买服务等方式，有效保障改革工作顺利推进。

各相关单位应当在收到本意见的 15 个工作日内结合实际制定实施方案，市级部门、区级人民政府的实施方案报市司法局备案，区级部门（含区分局、派出所）的实施方案报区司法局备案。

本意见自 2023 年 1 月 1 日起施行。

三亚市人民政府办公室

2022 年 12 月 3 日

（此件主动公开）

# 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市优化惠企政策服务工作方案》的通知

三府办〔2022〕186 号

各区人民政府，育才生态区管委会，市各有关单位：

《三亚市优化惠企政策服务工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚市人民政府办公室

2022 年 12 月 2 日

（此件主动公开）

# 三亚市优化惠企政策服务工作方案

为深入贯彻党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署，认真落实《优化营商环境条例》《海南自由贸易港建设总体方案》《海南省人民政府办公厅关于印发海南省应用“海易兑”系统做好惠企政策服务管理规定（试行）的通知》《三亚市优化营商环境若干规定》等文件要求，进一步优化惠企政策服务，实现惠企政策精准推送和一网通享，结合三亚实际，制定如下方案。

**一、总体目标**

建立规范透明、标准科学、对象精准、引导有效、约束有力的惠企政策兑现管理机制，保障惠企政策兑现的公平、公开、公正。全面梳理我市现行有效的惠企政策，依托“海易兑”三亚系统，实现惠企政策信息集中公开，财政奖补类项目网上申请、在线审批、阳光兑付。切实把各项惠企政策落地落细落实，助力企业可持续健康发展，打造法治化、便利化营商环境。

**二、基本原则**

坚持人民至上。要主动向企业群众问计求策，将企业群众反馈内容有效体现到政策制定中，为企业群众提供主动、精准、多样的惠企政策服务，提高企业群众的参与感、获得感、认同感。

坚持标准规范。惠企政策制定要征求司法部门意见，对具有普惠性或事后奖补等性质的财政补贴（补助）政策要征求财政部门意见，明确政策适用对象、申报条件、办理程序、办理部门等基本要素。

坚持便捷高效。优化惠企政策兑现申报流程，“申报、审批、公示、资金拨付”全流程采用限时办结模式，最大程度“减

环节、减材料、减时间”。

坚持公开透明。按照“谁出台、谁发布、谁解读、谁兑现”的原则，除涉及国家秘密、商业秘密及个人隐私等，所有惠企政策文件应当在“海易兑”三亚系统进行发布；涉及财政补贴（补助）的惠企政策，应当在“海易兑”三亚系统发布兑现申报事项，实现全市涉及财政兑现惠企政策全线上办理。

**三、组织领导**

成立三亚市惠企政策服务工作领导小组，统筹推进惠企政策服务工作，协调解决惠企政策服务工作中的重大问题。

组　长：盛勇军　市委常委、市政府常务副市长

尹承玲　市政府副市长

副组长：叶凯中　市政府副秘书长

崔　杰　市政府发展研究中心主任

成　员：范维正　市发展和改革委员会主任

林芳俊　市自然资源和规划局局长

陈震旻　市旅游和文化广电体育局局长

柯用春　市农业农村局局长

毕红玲　市科技工业信息化局局长

黄微莉　市商务局局长

张山旭　市财政局局长

刘锡安　市金融发展局局长

王光才　市人力资源和社会保障局局长

杜井冈　市教育局局长

方玉来　市卫生健康委员会主任

杨安豪　市司法局局长

黄淑贞　市民政局局长

常成云　市住房和城乡建设局局长

孙德震　市水务局局长

冯　强　市国有资产监督管理委员会主任

蔡曜泽　市市场监督管理局局长

王瑞安　市林业局局长

张仁里　市政务服务中心副主任

何　耸　市数字化城管监控中心主任

黄　博　市社会保险服务中心主任

杨鸿钧　吉阳区政府区长

陈　潇　天涯区政府区长

石廷伟　海棠区政府区长、现代服务业产业园管理委员会主任

童立艳　崖州区政府区长

李开明　育才生态区管理委员会主任

林　海　崖州湾科技城管理局常务副局长

陈　默　中央商务区管理局副局长

谷习银　市投资促进局副局长

领导小组成员职务如有变动，由继任者接任，不再另行发文。领导小组办公室设在市政务服务中心，市政务服务中心分管领导任办公室主任。各区、各单位要按照领导小组的工作部署，切实把惠企政策

服务各项工作落实到位。

**四、重点任务**

（一）推进“海易兑”三亚系统应用推广

实现更集中、更便捷的惠企政策兑现服务，促进各项惠企政策落细落实。涉及惠企政策事项发布、审核、兑付等工作的相关部门人员，统一通过“海易兑”审批端进行惠企政策业务操作。多渠道做好“海易兑”三亚系统宣传推广，争取更多企业知晓系统、会用系统、愿用系统。（牵头单位：市科技工业信息化局，责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（二）做好政策文件发布及宣传解读

充分应用“海易兑”系统在线服务功能，主动开展直播、宣传、培训等政策服务。对于新出台的惠企政策，各相关部门要在政策出台后 10 个工作日内，在“海易兑”三亚系统完成发布；政策解读在文件出台后 15 个工作日内完成发布；对涉及海南自贸港建设、产业发展以及企业关注度较高的重点惠企政策事项，要在发布后 60 日内通过“海易兑”开展线上政策服务。涉及多部门联合发文的由牵头部门负责。地方性法规、政府规章、各级党委及政府制定的文件中涉及惠企政策的，由牵头实施的有关部门负责梳理发布、解读、维护。（责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（三）动态维护涉及财政资金拨付惠企政策清单

对涉及财政拨付惠企政策进行梳理核查，形成市级涉及财政资金拨付惠企政策“一张清单”和各区、各园区清单。清单实行动态管理，并予以公开。涉及清单变化的，各部门及时报市财政局备案。（牵头单位：市财政局，责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（四）加强政策兑现申报事项梳理、发布及兑付

对于涉及财政兑现的惠企政策，要梳理成可申报、可兑现的事项，在事项开放申报前 20 个工作日内，在“海易兑”三亚系统发布，并设置审批流程，应用“海易兑”三亚系统进行申报、审核、公示及兑付信息推送。财政部门及时按财政资金预算执行有关规定完成审批流程，做好兑付工作。（责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门，市财政局）

（五）各业务系统实现与“海易兑”的对接或替代

惠企政策原则上直接依托“海易兑”三亚系统全流程办理，实现涉及财政资金兑付惠企政策“一网通享”全线上办理。对于惠企政策实施有部门自建网办系统的，要按照规范与“海易兑”完成系统对接整合，原自有入口渠道关闭，或实现对接、跳转到“海易兑”三亚系统提供服务。（牵头单位：市科技工业信息化局，责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（六）实现惠企财政资金全流程线上兑付

对在“海易兑”三亚系统上线的惠企政策兑现事项，原则上均应通过系统发起兑付，提高业务主管部门及财政部门审核拨付资金效率。利用“海易兑”系统的区块链存证能力，实现资金兑付全程留痕可追

溯，提升专项资金使用廉政风险防控水平。（牵头单位：市财政局，责任单位：市科技工业信息化局，各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（七）持续改善企业应用体验

坚持以企业需求为导向，多渠道收集企业系统使用意见建议。在全省统一规范要求下不断推进优化完善“海易兑”三亚系统功能，根据实际情况，在省级系统统一规范要求下建设个性化模块，着力提升企业体验感及获得感，推动惠企政策“免申即享”。（牵头单位：市政务服务中心，责任单位：市科技工业信息化局，各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（八）做好数据支撑

依托省级数据资源库，配合省级建立政策标签、事项标签和企业标签的对应关系，逐步实现惠企政策与不同类型企业的智能匹配。简化惠企政策兑现申报材料，减少或取消申报纸质材料的报送，充分利用省级电子证照、电子印章的能力，切实解决企业办事提交纸质材料、证明多等问题。（牵头单位：市科技工业信息化局，责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（九）做好运维服务及业务培训

协调省工信厅和省大数据管理局配备合理、稳定可持续的运营服务力量，及时为各单位提供运营保障并开展相关培训。（牵头单位：市科技工业信息化局，责任单位：各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

（十）优化提升惠企政策咨询投诉能力

在全市各级政务服务大厅设立惠企政策综合服务窗口，做好惠企政策服务的咨询引导。对于用户通过“海易兑”、12345政务服务便民热线反馈的咨询、投诉、建议内容，要在规定时限内予以处理。同时，结合“海易兑”智能客服实际应用，配合系统运营单位不断更新维护客服知识库内容，推动线上咨询投诉自动答复。（牵头单位：市政务服务中心，责任单位：市数字化城管监控中心，各区政府、各管委会、各园区、市各惠企政策服务相关部门）

**五、保障措施**

（一）提高思想认识

各相关部门要落实主体责任，强化责任意识，加强协作，形成合力，严格按照省、市相关工作部署，充分发挥“海易兑”三亚系统作用，为企业提供便捷、高效的惠企政策服务。

（二）加强监督指导

各相关部门未按规定将惠企政策发布至“海易兑”的，未按规定将涉及财政兑现惠企政策事项通过“海易兑”进行发布并兑现的，要做出详细说明，理由不充分的要及时整改。对落实不到位，不按时限发布和规定时间兑付的，三亚市惠企政策服务工作领导小组办公室将视情况予以通报。

（三）做好资金保障

各级财政部门为三亚市惠企政策服务工作提供资金保障。“海易兑”三亚系统共性需求开发费用和市级系统运营推广等费用由市级承担。各区、各园区新增个性化需求开发或系统对接等费用和本辖区内系统运营推广等费用由各区、各园区自行统筹规划安排。

# 三亚市教育局等十部门关于印发《三亚市“十四五”学前教育发展提升行动计划实施方案》《三亚市“十四五”普通高中发展提升行动计划实施方案》的通知

三教〔2022〕209 号

各区人民政府，育才生态区管委会，市各有关单位：

为积极服务国家人口发展战略，快速发展我市学前教育事业和贯彻党中央、国务院关于加强普通高中建设的决策部署，整体提升我市普通高中的办学水平，根据海南省教育厅等十部门印发《海南省“十四五”学前教育发展提升行动计划实施方案》和《海南省“十四五”县域普通高中发展提升行动计划实施方案》等文件精神，结合我市实际，市教育局、市委编办、市发展改革委、市公安局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、国家税务总局三亚市税务局、市医疗保障局制定《三亚市“十四五”普通高中发展提升 行动计划实施方案》《三亚市“十四五”学前教育发展提升行动计划实施方案》，经市政府同意，现予印发，请认真贯彻落实。

三亚市教育局　　中共三亚市委机构编制委员会办公室
三亚市发展和改革委员会　　三亚市公安局
三亚市财政局　　三亚市人力资源和社会保障局
三亚市自然资源和规划局　　三亚市住房和城乡建设局
国家税务总局三亚市税务局　　三亚市医疗保障局

2022 年 11 月 28 日

（此件主动公开）

# 三亚市“十四五”学前教育发展提升行动计划实施方案

党的十八大以来，三亚市连续实施了三期学前教育行动计划和幸福民生工程，我市学前教育事业快速发展，学前教育普及普惠大幅度提高，管理制度不断完善，“入园难、入园贵”问题得到有效缓解。为积极服务国家人口发展战略，贯彻落实教育部等九部门印发的《“十四五”学前教育发展提升行动计划》和海南省教育厅等十部门印发的《“十四五”学前教育发展提升行动计划》，深入推进我市学前教育普及普惠安全优质发展，助力海南自由贸易港建设，特制定本方案。

## 一、工作目标

按照“强化公益普惠、坚持巩固提升、推进科学保教、提升治理能力”原则，推动三亚市学前教育普及普惠安全优质发展。到 2025 年，学前教育普及普惠水平巩固提高，全市学前三年毛入园率预期达到 100%以上，普惠性幼儿园覆盖率达到 88%，公办园在园幼儿占比达到 55%；幼儿园保教质量全面提高，每千人常住人口拥有省级优质学位 4 个、市级以上优质学位 20 个；幼儿园教师接受专业教育比例提高到 80%，专科以上学历教师比例提高到 85%以上；幼儿园与小学科学衔接机制基本形成；学前教育资源配置进一步优化，普惠优质的学前教育公共服务体系基本建成。

## 二、主要措施

### （一）科学优化普惠性资源布局

1.统筹谋划学前教育布局规划。全市“一盘棋”规划布局学前教育，在《三亚市学前教育发展布局规划（2020-2035 年）》和地区总体规划指导下，充分考虑自贸港建设需要、人口变化、城镇化发展趋势，逐年做好入园需求预测，完善各区普惠性幼儿园布局规划，与我市国土空间规划相衔接，预留足够的建设用地，原则上每三年调整一次。按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），力争打造“5 分钟入园圈”。以城区住宅小区及安置区、城市发展新区、旧城改造区、城乡结合区域、外来人口聚集区、自贸港重点产业园区等学位矛盾突出的区域地为重点，优化公办幼儿园布局，加快完善城区、乡村两级学前教育公共服务网络，完善重点产业园区、旅游区学前教育配套，科学布局幼儿园，着力增加人口流入地学位供给，人口较多的区域、农场区应加快建设第二所、第三所公办幼儿园。完善农村学前教育资源布局，通过依托中心幼儿园举办分园、大村独立建园、小村联合办园等方式满足农村适龄儿童入园需求。

2.扩大优质资源覆盖面。将各类幼儿园全面纳入等级管理，推动各区引育并举，加快创建省级、市级优质幼儿园。2025 年底力争实现每千人常住人口拥有省级优质学位达到 4 个，市级以上优质学位 20 个。全面推进集团化办园模式改革，通过优质园举办分园、承办新园、委托管理等方式，着力将一大批“基础条件较好、发展潜力大”的新建园、农村园和薄弱园培育为“新优质幼儿园”。继续实施好“雁领天涯”名师提升工程，全面提升教师队

伍素质，多措并举加快扩大优质学前教育资源总量和覆盖面。

（二）多措并举增加普惠性资源

3.推进公办幼儿园建设。分年度实施项目建设计划，每年新建改扩建不少于5所公办幼儿园。充分发挥公办幼儿园保基本、兜底线、引领方向、平抑收费的主渠道作用，加快城区及农村公办幼儿园建设。探索并充分利用腾退搬迁的空置厂房、行政办公用房、乡村公共服务设施、农村中小学闲置校舍等资源举办公办幼儿园。鼓励有条件的公办示范幼儿园通过举办分园、承办新园、集团化办园、对口帮扶等形式扩大办园规模。鼓励支持及引导政府机关、部队、高校、街道、农村集体、有实力的国有企业事业单位等举办公办园。如在管理上存在困难或停办的，原则上应移交属地教育部门按公办园管理，不能承包民营；原以公建（租）民营等方式运营的幼儿园，应由属地政府收回交教育部门按公办园管理，确保公办属性。

4.规范小区配套幼儿园建设和管理。全面落实《海南省人民政府关于加强新建住宅小区配套公共服务设施建设管理的意见》（琼府〔2017〕96 号）和《新建住宅小区配套公共服务设施建设管理操作规程》（琼建房〔2019〕70 号）和《三亚市城市新建住宅区配建幼儿园管理办法》（三府〔2020〕153 号），严格执行户数在 1500 户及以上的居住区规划建设幼儿园。部署开展小区配套幼儿园治理“回头看”，巩固小区配套幼儿园治理成果。完善小区配套园建设管理制度，进一步健全发展改革、自然资源、住房城乡建设、教育等部门联动监管机制，确保小区配套幼儿园与住宅主体工程同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用，办成公办幼儿园。加强源头把控，在土地出让环节将规划条件明确的幼儿园相关建设要求、开（竣）工期限、建成移交等，作为土地出让的条件载入招拍挂交易文件，并纳入土地出让合同。落实验收环节的联合监管，应建设配套幼儿园的必须由教育部门验收并依规移交举办为公办园。

5.积极扶持普惠性民办幼儿园。市、区两级财政要落实普惠性民办幼儿园奖补资金保障。各区教育部门要进一步规范普惠性民办幼儿园的认定、管理与奖补工作，鼓励和引导普惠性民办幼儿园提高办园质量，提供更多质量较高、收费合理的幼儿园学位。

（三）完善学前教育经费保障机制

6.完善财政经费保障政策。按照非义务教育成本分担的要求，落实政府投入为主、家庭合理分担、多渠道筹措经费的机制。推进公办幼儿园综合预算改革，逐步提高学前教育财政投入水平，切实保障公办园的运转及发展。落实学前教育资助制度，切实保障家庭经济困难儿童接受普惠性学前教育。

7.加强幼儿园收费监管。落实《海南省教育厅等五部门关于进一步加强和规范教育收费管理的通知》（琼教财〔2022〕16 号）等文件要求，严禁幼儿园乱收费。综合考虑经济发展水平、群众承受能力和办园成本等因素，动态调整公办园保教费收费标准。规范民办幼儿园收费管理，根据营利性或非营利性登记情况实行分类收费，加强价格行为监管，坚决遏制非营

利性民办园过高收费和过度逐利行为。

（四）切实加强教师队伍建设

8.加强师德师风建设。全面落实《新时代幼儿园教师职业行为十项准则》，对违反师德师风行为实行“零容忍”。在职幼儿园教师继续教育中确保每年设置师德师风专题教育。各区各园在招聘工作人员时应向公安机关、人民检察院查询应聘者是否具有性侵害、虐待、拐卖、暴力伤害等违法犯罪记录，发现其具有前述行为记录的，不得录用。

9.配足配齐幼儿园教职工。根据学前教育事业发展需要合理配备幼儿园教职工，推行公办园人员总量管理。可将公办园保育、安保、保洁、食堂等服务纳入政府购买服务范围，所需资金列入市、区两级财政预算统筹安排，公办园和购买服务承接主体应当依法保障相关劳动者权益。

10.保障幼儿园教师工资待遇。落实公办园教师工资待遇保障政策，统筹工资收入政策、经费支出渠道，确保教师工资及时足额发放，逐步实现同工同酬。鼓励探索实施乡镇公办园和村园教师的生活补助政策。民办园要参照公办园教职工工资收入水平，合理确定相应教职工的工资收入。各类幼儿园教职工依法全员纳入社会保障体系，足额足项为教职工缴纳社会保险和住房公积金。社会保障、医疗保障、税务等有关主管部门依法依规对幼儿园教职工缴纳社保情况组织检查，切实保障教职工合法权益。

11.切实提高幼儿园师资培养培训质量。强化学前儿童发展和教育专业基础，注重培养教师以儿童的视角有效观察儿童、支持儿童发展的教学实践能力，在学前教育内容增加特殊教育专业课程内容，提高教师的融合教育能力，形成以本专科为主体的幼儿园教师培养体系。完善分级分类培训体系，实施幼儿园保教人员和园长全员培训，着力提升幼儿园保教人员和园长的专业素养。

（五）规范幼儿园办园行为

12.强化幼儿园准入管理。根据《海南省幼儿园办园基本标准》，加强公办幼儿园标准化建设，严格执行民办幼儿园审批“先证后照”制度，进一步强化民办幼儿园设立的审批管理。逐步化解和消除学前教育“大班额”现象，防止出现新的无证园。公办中心园、国有企事业单位和集体资产举办的幼儿园，要依据《事业单位登记管理暂行条例》等相关规定做好事业单位法人登记管理工作。

13.完善动态监管机制。各区政府和有关部门要落实监督管理责任，提升跨部门协同治理能力，强化对幼儿园办园条件、教师资质与配备、安全防护、收费行为、卫生保健、保育教育、财务管理等方面的动态监管。严格执行民办园年检制度，落实不达标幼儿园的整改和退出机制。完善幼儿园信息备案及公示制度，将各类幼儿园的基本信息纳入属地政务信息系统管理，定期主动向社会公布幼儿园教职工配备、收费标准、质量评估等方面信息。

14.加强财务监管。规范公办幼儿园的财务管理，严格落实财务制度，主动接受上级财务、审计等部门的监督检查，定期公开经费收支情况，接受社会监督。加强民办园财务监管，确保非营利性民办园收取费用、开展活动的资金往来，要使用

在教育行政部门备案的账户，确保收费主要用于保障教职工待遇、改善办园条件、提高保教质量。严禁非营利性民办幼儿园举办者通过任何方式取得办学收益、分配或转移办学结余。

（六）加强幼儿园安全保障和专项治理力度

15.严格执行安全监管。压实幼儿园安全主体责任，幼儿园要严格落实各项安全管理规定，健全校舍、消防、门卫、食品药品、幼儿接送交接、幼儿就寝值守和活动组织等安全防护和检查制度，及时排查安全隐患，严防各类事故发生。健全人防、物防、技防相结合的安全防护体系，幼儿园门口设置隔离栏、隔离墩或升降柱等硬质防冲撞设施，专职保安配备、一键式紧急报警、视频监控装置配备和封闭管理全面达标。压实属地政府有关部门的安全监管责任，教育部门要会同有关部门建立健全幼儿园安全日常监管、重大隐患督办、约谈通报等工作机制，落实安全监督检查指导的常态化措施。公安部门要强化幼儿园周边重点巡防和治安隐患整治，落实好校园周边“高峰勤务”和“护学岗”机制。

16.依法加大不规范办园行为治理力度。重点对存在危房、“三防”不达标等安全隐患及园长和教师不具备资格等不规范办园行为进行动态督查，限期整改，整改不到位的依法进行处罚。对出现虐童、体罚及变相体罚等师德失范行为的幼儿园，年检实行一票否决，对涉事教职工、管理者和举办者依法追究法律责任。按照《海南省教育厅关于开展幼儿园名称规范清理整治专项行动的通知》要求，开展幼儿园名称规范清理整治专项行动。持续开展幼儿园“小学化”治理，严肃查处校外培训机构面向学龄前儿童开展线上培训和以学前班、幼小衔接班、思维训练班、托管班等名义开展线下学科类（含外语）培训，以及其他违反儿童身心发展规律和接受能力的培训活动，追究相关人员责任。

（七）全面提升幼儿园保教质量

17.坚持科学保教。深入贯彻落实《3-6岁儿童学习与发展指南》《幼儿园教育指导纲要》，尊重幼儿年龄特点和成长规律，坚持以游戏为基本活动，有效促进幼儿身心健康发展。支持引导幼儿园充分利用当地自然、文化资源，创设“儿童友好”阅读环境，构建高质量园本课程。推进医教协同，加强幼儿园膳食营养、健康检查、保健保育及传染病防护等工作，培养幼儿良好的卫生、生活、行为习惯，增强自我保护能力。

18.全面构建幼儿园与小学科学衔接机制。落实《三亚市推进幼儿园与小学科学衔接攻坚行动实施方案》，深入推进试验区（天涯区）、试点园（校）工作，2022年秋季学期起全面推动幼儿园与小学科学衔接，强化幼儿园和小学联合教研、深度合作，全面构建衔接机制，切实提高入学准备和入学适应教育的科学性和有效性。坚决纠正超前学习、拔苗助长等违反幼儿身心发展规律的行为。将幼小科学衔接、小学零起点教学落实情况纳入民办小学与幼儿园的年检和市规范化学校及幼儿园等级评定的指标体系。

19.健全幼儿园保教质量评估体系。落实教育部《幼儿园保育教育质量评估指

南》，将各类幼儿园全部纳入评估范围，树立科学导向，强化过程评估。质量评估结果作为对幼儿园表彰奖励、政策支持、资源配置、园长考核以及民办园年检、普惠性民办园认定扶持等方面工作的重要依据。建立覆盖所有幼儿园的办园行为督导评估制度，落实幼儿园责任督学挂牌督导制度。

20.推动学前教育教科研改革。遴选优秀的园长和教师充实教科研岗位，每个区至少配备一名学前教育专职教研员，形成一支专兼职相结合的幼师教科研队伍。教研人员要下沉到幼儿园尤其是农村幼儿园，及时解决一线教师在保教及科研实践中的困惑和问题。完善学前教育教研指导责任区域制度和园本教研制度，分类制定园本教科研计划，确定教科研内容。实现各类幼儿园教科研指导全覆盖、园本教研常态化。充分发挥省、市优质幼儿园和区中心幼儿园的辐射指导作用，进一步推动我市各区域幼儿园的教育质量整体提升。

三、组织实施

（一）加强组织领导。要全面加强党的领导，坚持“市级统筹，以区为主”的原则，落实属地举办学前教育的主体责任。各区政府要高度重视学前教育工作，将学前教育发展列入党委政府工作的重要议事日程，明确责任分工，加大资金投入、政策支持和条件保障力度，确保各项目标任务落到实处。发挥中央和省级财政学前教育发展专项资金引导作用，对学位缺口较大和完成普及普惠目标、完善保障机制、提升保教质量等方面工作成效突出的区级幼儿园予以倾斜。

（二）强化部门协调。严格落实省委、省政府印发的《海南省推进学前教育深化改革规范发展行动方案》等文件精神，按照职责推进学前教育改革发展。建立政府牵头，教育、机构编制、发展改革、公安、财政、人力资源社会保障、自然资源、住房城乡建设、税务、医疗保障、民政、市场监管、卫生健康等有关部门参与的工作机制，形成推动学前教育发展的合力，着力破解制约我省市学前教育发展的体制机制问题。

（三）强化督导考核。按时序稳步推进县域学前教育普及普惠发展督导评估工作，压实区政府责任，完善督导问责机制。将学前教育普及普惠安全优质发展和行动计划目标任务、措施落实情况，纳入对区人民政府履行教育职责评价和县域学前教育普及普惠督导评估认定重要内容。发生较大社会影响的安全责任事故、重大案事件和师德师风问题的区两年内不得申报学前教育普及普惠督导评估认定。

（四）加大宣传教育。持续开展“学前教育宣传月”等活动，广泛宣传学前教育改革发展的政策措施和学前教育工作的典型经验，传播科学育儿理念、知识和方式方法，加强家庭教育，推进幼儿园与家庭、社区的密切合作，构建家园共育共同体，积极营造有利于促进学前教育普及普惠安全优质发展的良好氛围。

附件：三亚市“十四五”学前教育发展提升行动年度计划表（2022－2025年）

附件

# 三亚市“十四五”学前教育发展提升行动年度计划表（2022－2025年）

| 序号 | 工作任务 | 完成时限 | 责任单位/科室 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 推进东岸幼儿园、南岛幼儿园、上海世外附属幼儿园等9个幼儿园项目建设，提供公办学位2640个 | 2022年前 | 各区人民政府、育才生态区管委会、市教育局、市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源和规划局 |
| 2 | 推进榆亚新村幼儿园、保利幼儿园、白超幼儿园、水南幼儿园、南田幼儿园等11个幼儿园项目建设，提供公办学位3060个 | 2023年前 | 各区人民政府、育才生态区管委会、市教育局、市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源和规划局 |
| 3 | 推进食品厂安置区配套幼儿园、升昌幼儿园、同心家园十一期幼儿园等5个幼儿园建设项目，提供公办学位1080个 | 2024年前 | 各区人民政府、育才生态区管委会、市教育局、市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源和规划局 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 推进同心家园五期幼儿园建设项目、吉阳区红花幼儿园建设项目、榆红幼儿园新建项目、三亚市同心家园六期幼儿园新建工程、天涯区第九幼儿园项目、天涯区马岭幼儿园项目等 6 个幼儿园建设项目，提供公办学位 1980 个 | 2025 年前 | 各区人民政府、育才生态区管委会、市教育局、市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源和规划局 |
| 5 | 学前教育普及普惠水平巩固提高,全市学前三年毛入园率预期达到 100%以上,普惠性幼儿园覆盖率达到 88%,公办园在园幼儿占比达到 55% | 2025 年前，并长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会 |
| 6 | 幼儿园保教质量全面提高,每千人常住人口拥有省级优质学位 4 个、市级以上优质学位 20 个 | 2025 年前，并长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会 |
| 7 | 幼儿园教师接受专业教育比例提高到 80%,专科以上学历教师比例提高到 85%以上 | 2025 年前，并长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会 |

# 三亚市“十四五”普通高中发展提升行动计划实施方案

党的十八大以来，在省教育厅的精心指导下，在市委、市政府正确领导下，我市实施了高中阶段教育普及攻坚计划、“一市县两校一园”基础教育优质资源引进工程，全市普通高中办学规模和教育质量显著提升，但是仍然存在基础条件相对薄弱、教育质量有待提高、生源和教师流失等突出问题。为落实党中央、国务院关于加强普通高中建设的决策部署，整体提升我市普通高中的办学水平，更好适应高考综合改革和普通高中育人方式改革，服务海南自由贸易港建设，根据教育部等九部门印发的《“十四五”县域普通高中发展提升行动计划》和海南省教育厅等十部门印发的《海南省“十四五”县域普通高中发展提升行动计划实施方案》要求，结合我市实际，特制定本实施方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，积极服务国家乡村振兴和人才发展战略，全面贯彻党的教育方针，围绕建设高质量教育体系，健全高中发展提升保障机制，提高普通高中教育质量，促进我市普通高中健康、快速、协调发展，加快缩小校际间教育差距，办好人民满意的教育，为实现我市教育现代化、建成教育强市奠定基础，着力培养能够担当民族复兴大任的时代新人。

## 二、工作目标

积极服务国家乡村振兴和人才战略，围绕建设高质量教育体系，坚持源头治理、强化政府责任、促进协调发展、深化教学改革的工作原则。到 2025 年，全市高中阶段教育毛入学率达到 95%以上，在我市现有三亚市第一中学、海南中学三亚学校 2 所“省一级学校”的基础上，继续通过引进优质教育资源托管的方式，再创建 1—2 所普通高中“省一级学校”，全市普通高中建设基本实现标准化，全面消除我市普通高中学校大班额问题，高中生源流失现象得到根本扭转，教师队伍建设明显加强，发展提升保障机制不断完善，教育质量显著提高。

## 三、主要措施

（一）科学规划我市普通高中布局和规模。建立健全人口增长预判机制，充分考虑自贸港建设需求、出生人口变化、乡村振兴和城镇化发展趋势，合理规划我市普通高中布局规划，将普通高中建设纳入全市中小学发展布局规划，与三亚国土空间规划相衔接，预留足够的学校建设用地；逐年做好普通高中入学需求测算，分年度编制我市普通高中学位建设实施计划，保障普通高中入学需求。在资金投入方面，重点将发展资金向薄弱高中学校倾斜，重点支持新建、改扩建一些普通高中学校，以解决当前我市普通高中学位相对不足的问题。要有效控制大规模学校，新建普通高中学校规模不得超过 3000 人。要结合实际制定规模压减实施方案，积极稳妥化解现有大规模学校，并随着办学规模调整，优化校舍资源配置和功能结构，改善教学条件和学生生活环境；严禁随意

撤并普通高中学校，防止出现新的大规模学校。

（二）实施高中学校标准化建设工程。根据国家、省普通高中办学基本标准，推动全市开展普通高中学校标准化建设。切实按照“一校一案”的要求制订三亚市普通高中学校标准化建设工程实施方案，明确时间表和路线图，落实财政投入保障。根据普通高中学校布局和建设标准，合理规划普通高中建设项目，重点改善办学薄弱环节，确保到 2025 年如期完成全部全市普通高中学校标准化建设。加快提升我市高中教育信息化水平，完善线上教育教学资源的建设和应用保障体系。要严格学校建设经费管理，严禁超标建设豪华学校。在推动标准化建设的基础上，大力推进我市普通高中“省一级学校”创建工作力度，在我市现有 2 所“省一级学校”的基础上，继续通过引进优质教育资源托管的方式，到 2025 年，再创建 1-2 所普通高中“省一级学校”。

（三）引进优质资源托管我市普通高中学校。在办好“一市县两校一园”引进优质学校的基础上，继续通过引进省内外优质教育资源，开展多种形式的托管和帮扶工作，到 2025 年在现有引进优质教育资源托管的基础上，组织我市“省一级学校”等优质教育资源，通过托管或对口帮扶薄弱普通高中学校的方式，纳入我市集团化办学培育项目。

（四）加强我市普通高中学校教师队伍建设。加强师德师风建设，全面落实新时代教师职业行为十项准则，对违反师德师风行为实行“零容忍”，切实提高教师教书育人的使命感和责任感。按照《海南省中小学教职工编制标准》（琼编〔2021〕43 号）的要求，配齐配足配强高中学校教师，着力解决一些高中学校教师总量不足和结构性缺员问题。教育行政部门不得挤占高中学校教职工编制或长期借用高中教师，严禁公办教师在民办学校任教，有存在这方面问题的学校，要于 2022 年秋季开学前完成整改。市教研部门要配齐普通高中各学科专职教研员，主动深入高中学校，加强对普通高中教育教学工作的研究与指导，为普通高中教师专业成长和教育教学改革提供有力支撑与服务。组织高中校长和教师全员参加省、市培训，不断提高高中校长办学治校能力和教师教育教学水平。

（五）大力提高普通高中经费投入水平。切实加大普通高中教育投入力度，进一步完善以财政投入为主、其他渠道筹措经费为辅的公办普通高中学校投入机制，并加大倾斜支持薄弱高中学校的力度。普通高中生均公用经费拨款标准不低于 1200 元/年/生。市财政要切实加大对薄弱高中学校经费的投入，确保生均公用经费按时足额拨付到校。落实好各项资助政策，确保家庭经济困难学生顺利完成学业。统筹好中央和省级财政普通高中发展专项经费，倾斜支持薄弱普通高中标准化建设和改革发展。

（六）加强普通高中招生管理。全面落实公民办普通高中学校同步招生和属地招生要求。继续落实好基于初中学业水平考试成绩、结合综合素质评价考试招生录取模式，强化从计划编制到招生录取的全程管理。完善优质普通高中指标到校招生办法，坚持指标到校促进县域义务教育

均衡发展的导向，认真落实优质普通高中招生指标合理分配到市内初中的政策,确保分配比例不低于 50%,并向薄弱初中倾斜。杜绝违规跨区域掐尖招生，防止我市优质生源过度流失，维护好我市普通高中良好的教育生态。

（七）全面推动我市普通高中多样化特色发展。进一步深化普通高中教育教学改革，根据《海南省普通高中学校多样化特色发展的指导意见》的有关要求，结合三亚的实际，创建一批有鲜明特色的普通高中。选择一些有科技、体育、艺术、民族文化等特色基础的普通高中学校，按“一校一案”制定《三亚市普通高中学校多样化特色发展规划》，从创建特色课程、引进培养特色专业教师、实施特色教育教学活动等方面，加强我市普通高中特色学校建设。

四、组织实施

（一）加强组织领导。各级党委和政府要高度重视普通高中发展提升工作，将其作为推动我市教育发展的重大举措，纳入重要议事日程，认真研究制定三亚市普通高中发展提升计划，并强力推进落实。进一步强化政府办学主体责任，完善普通高中办学管理体制。树立正确政绩观，不得给任何普通高中学校下达升学指标或单纯以高考升学率考核评价学校和校长、教师。要进一步加强党建工作，选优配强党组织书记和校长，为加快普通高中学校发展提升提供坚强的组织保障。

（二）加强部门协同。市教育行政部门要加强沟通协调，会同有关部门推动落实好各项任务举措，加强对普通高中学校教育教学改革的指导。发展改革、财政、机构编制、人力资源社会保障、自然资源规划、住房和城乡建设等部门要把普通高中学校发展纳入全市经济社会发展规划，从经费投入、编制核定、教师补充、教师待遇、建设用地、建设标准等方面支持保障普通高中学校建设。

（三）加强督导考核。教育督导部门要把普通高中发展提升情况作为政府履行教育职责督导评价的重要内容，重点检查提升计划各项任务举措的落实情况。要建立普通高中发展提升情况跟踪督导机制，对督导发现的问题要限期整改、强化问责。根据国家部署，适时开展普通高中质量监测工作。

（四）加强舆论宣传。要坚持正确的舆论导向，通过多形式加大对普通高中发展提升工作的宣传力度，深入宣传党的教育方针，推动树立素质教育观念，严禁炒作高考升学率和高考状元。及时总结宣传普通高中发展提升的典型经验和有益做法，大力营造普通高中持续健康协调发展的良好氛围。

附件：《三亚市“十四五”普通高中发展提升行动计划实施方案》年度目标工作计划

附件

# 《三亚市“十四五”普通高中发展提升行动计划实施方案》年度目标工作计划

为全面实现《三亚市“十四五”普通高中发展提升行动计划实施方案》提出的工作目标，保证各项工作有序开展和顺利，特制定以下年度目标工作计划：

**一、2022 年 8 月 - 2023 年 12 月年度目标工作计划**

（一）对我市普通高中发展状况进行调查摸底。科学规划普通高中布局和规模，建立健全人口增长预判机制，充分考虑自贸港建设需求、我市出生人口变化情况、乡村振兴和城镇化发展趋势，合理规划我市普通高中布局，为我市普通高中发展提供依据。

（二）做好与国土空间规划相衔接工作，预留足够的学校建设用地。做好 2023 - 2025 年度普通高中入学学位需求测算，分年度编制我市普通高中学位建设实施计划，做好新建高中、改建扩建一些薄弱普通高中学校提升行动计划实施发展目标统筹规划工作。

（三）做好普通高中招生规范管理工作。全面落实公民办普通高中学校同步招生和属地招生要求，强化从计划编制到招生录取的全程管理，完善优质普通高中指标到校招生办法，认真落实优质普通高中招生指标合理分配到市内初中的政策，跨区域掐尖违规招生基本得到控制，公民办普通高中招生全面规范，我市优质生源流失现象得到根本扭转，普通高中良好的教育生态明显改善。

（四）全面加强我市普通高中学校教师队伍建设。按照《海南省中小学教职工编制标准》（琼编〔2021〕43 号）的要求，配齐配足配强高中学校教师，着力解决一些高中学校教师总量不足和结构性缺员问题。到 2023 年底，教师补充激励机制基本健全，校长和教师队伍建设明显加强，各学科教师缺编问题基本得到解决，高中校长办学治校能力和教师教育教学水平明星提升。

**二、2024 年 1 月 - 2024 年 12 月年度目标工作计划**

（一）根据国家、省普通高中办学基本标准，推动全市开展普通高中学校标准化建设。切实按照“一校一案”的要求制订三亚市普通高中学校标准化建设工程实施方案，明确时间表和路线图，切实按照普通高中学校布局和建设标准，合理规划普通高中建设项目，重点改善办学薄弱环节，确保到 2025 年如期实现全市普通高中学校标准化建设目标。

（二）大力提高普通高中经费投入水平。进一步完善以财政投入为主、其他渠道筹措经费为辅的公办普通高中学校投入机制，加大对薄弱高中学校经费的投入，统筹好中央和省级财政普通高中发展专项经费，倾斜支持市二中、市民族中学、市田家炳高级中学等薄弱普通高中标准化建设和改革发展，全面提高薄弱高中的办学水平，到 2024 年底，全市薄弱高中办学水平明显提高。

（三）加快推进我市高中教育信息化

水平建设，提升高中教育信息化水平。不断完善线上教育教学资源的建设和应用保障体系，在推动标准化建设的基础上，大力推进我市普通高中“省一级学校”创建工作力度，争取到 2025 年，实现再创建 1-2 所普通高中“省一级学校”的目标。

（四）做好引进优质资源托管我市普通高中学校工作。开展多种形式的托管和帮扶工作，在现有引进优质教育资源托管的基础上，组织我市“省一级学校”等优质教育资源，通过托管或对口帮扶薄弱普通高中学校的方式，到 2024 年底，全面实现把薄弱高中纳入我市集团化办学培育项目的目标。

**三、2025 年 1 月 - 2025 年 12 月年度目标工作计划**

（一）全面推动我市普通高中多样化特色发展工作。进一步深化普通高中教育教学改革，根据《海南省普通高中学校多样化特色发展的指导意见》的有关要求，结合三亚的实际，创建一批有鲜明特色的普通高中。选择一些有科技、体育、艺术、民族文化等特色基础的普通高中学校，按“一校一案”制定《三亚市普通高中学校多样化特色发展规划》，从创建特色课程、引进培养特色专业教师、实施特色教育教学活动等方面，加强我市普通高中特色学校建设，实现我市普通高中多样化特色发展目标。

（二）找短板，强弱项，促提高。加强薄弱环节整顿提升工作，推动各项工作全面达标。全面规范公民办普通高中招生中，优质生源流失现象得到有效控制，普通高中招生教育生态明显改善，基本实现高中阶段教育毛入学率达到 95%以上的目标，市域内普通高中和城区普通高中协调发展机制基本健全；普通高中教育经费投入机制进一步完善，办学经费得到切实保障，市域内普通高中和城区普通高中结合得到协调发展，薄弱高中建设基本实现标准化，普通高中“省一级学校”达到 3 - 4 所；高中学校校长和教师队伍建设明显加强，教师补充激励机制基本健全，教师总量不足和结构性缺员问题基本得到解决，高中校长办学治校能力和教师教育教学水平明星提升。普通高中教育教学改革进一步深化，全市普通高中整体教育质量显著提高。

# 三亚市教育局等八部门关于印发《三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案》的通知

三教〔2022〕210 号

各区人民政府，育才生态区管委会，市各有关单位：

为贯彻落实好省、市关于办好特殊教育的要求，根据《残疾人教育条例》和《海南省“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案》要求，结合我市实际，市教育局、市委编办、市发展改革委、市卫生健康委、市财政局、市民政局、市自然资源和规划局、市人力资源社会保障局、市残联制定《三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案》，经市政府同意，现予印发，请认真贯彻落实。

三亚市教育局　　中共三亚市委机构编制委员会办公室
三亚市发展和改革委员会　　三亚市民政局
三亚市财政局　　三亚市人力资源和社会保障局
三亚市卫生健康委员会　　三亚市残疾人联合会

2022 年 11 月 28 日

# 三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案

“十三五”期间，我市着力扩大特殊教育资源，积极落实教育安置政策，不断提高特殊教育教学质量，残疾儿童少年义务教育普及水平明显提升。但发展不平衡不充分的问题，仍然是我市基础教育中的突出短板。为贯彻落实好省、市关于办好特殊教育的要求，根据《残疾人教育条例》和《海南省“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案》要求，结合我市实际，特制定本方案。

## 一、工作目标

坚持“政府主导、特教特办；精准施策、分类推进；促进公平、实现共享；尊重差异、多元融合”的原则，大力推进特殊教育高质量发展，努力使残疾儿童青少年成长为国家有用之才。到 2025 年，特殊教育普及程度进一步提升，适龄残疾儿童少年义务教育入学率达到 98.5%以上；特殊教育体系加快向学前和高中阶段两端延伸，各级特殊教育办学规模显著扩大，每个区均建有 1 所特殊教育学校、1 所特殊教育幼儿园或特殊教育学校附设

学前部；教师队伍建设不断加强，专业水平进一步提升，融合教育全面推进，特殊教育质量进一步提高，特殊教育体系初步建立。

**二、主要措施**

（一）科学合理布局，加快建设特殊教育办学体系

1.加强特殊教育学校建设。各区要将特殊教育学校建设纳入本区中小学发展布局规划，与“多规合一”相衔接，预留足够的建设用地，加快推进特殊教育学校建设，到 2025 年实现全市各区特殊教育学校全覆盖。加快推进改扩建三亚市特殊教育学校，不断扩大办学规模。

2.加快发展学前特殊教育。到 2023 年底前，全市要建成 1 所专门招收残疾孩子的特殊幼儿园，鼓励有条件的区建设特殊教育幼儿园，推动特殊教育学校和有条件的儿童福利机构、残疾儿童康复机构普遍增设学前部或附设幼儿园，到 2025 年每个区均建有特殊教育幼儿园或附设幼儿园（学前部）。

3.着力发展以职业教育为主的高中阶段特殊教育。推动特殊教育学校增设职教部（班），鼓励普通中等职业学校增设特教部（班）。支持特殊教育学校职教部（班）和职业学校特教部（班）开设适应残疾学生学习特点和市场需求的专业。

（二）完善工作机制，大力提升特殊教育普及程度

4.落实好“一人一案”特殊教育安置工作。以区为单位健全残疾儿童招生入学联动工作机制，完善对残疾儿童身体状况、接受教育和适应学校学习生活能力的全面规范评估机制，通过普通学校随班就读、特殊教育学校就读、儿童福利机构（含未成年人救助保护机构）特教班等机构就读、送教上门等多种方式，为每一名适龄残疾儿童少年提供适宜教育安置。压实义务教育阶段普通学校接收残疾儿童随班就读工作责任，确保残疾少年儿童应随尽随、就近就便优先入学，能够适应普通学校随班就读或特殊教育学校就读的残疾儿童不纳入送教上门范围，确保到 2025 年我市残疾儿童少年义务教育入学率达到 98.5%以上。

5.加强学籍管理。在特殊教育学校、普通学校随班就读、儿童福利机构就读和接受送教上门服务的残疾学生均纳入中小学生学籍管理。各区要整合教育、卫健、残联等部门的残疾儿童少年信息，实现筛查、诊断、教育、康复、资助等数据共享，为残疾儿童少年提供一站式服务，探索为每个残疾儿童少年建立电子化个人档案，做好残疾学生入学、随班就读认定、参加各类招生考试、转衔服务等各项工作。

（三）持续加大投入，不断强化特殊教育保障机制

6.推动特殊教育学校标准化办学。落实我省特殊教育学校办学基本标准，压实区政府主体责任，切实加大特殊教育财政投入，积极争取中央、省级特殊教育发展资金，推进特殊教育标准化学校建设，改善特殊教育办学条件，力争到 2025 年实现所有特殊教育学校达到标准化办学水平。支持特殊教育学校和普通学校资源教室配备满足残疾学生需求的教育教学、康复训练等仪器设备和图书。加强学校无障碍设施设备建设配备。

7.巩固完善特殊教育经费投入机制。

继续落实好义务教育特殊教育生均公用经费政策，并结合实际适时提高标准；落实学前、高中阶段生均公用经费政策，继续向特殊教育倾斜。继续落实好特殊教育学校所有寄宿生每生每年 2000 元生活费补助政策，所需资金由省和市财政按 5：5 分担。继续对义务教育阶段就读的残疾学生特殊学习用品、教育训练、交通费等进行补助，补助标准为每生每年 1000 元，所需资金按照隶属关系确定。对高中阶段残疾学生实行免学费、住宿费和教材费政策，补助标准按《海南省财政厅 海南省教育厅关于印发免除普通高中建档立卡家庭经济困难学生学杂费实施方案的通知》（琼财教〔2016〕2017 号）、《海南省教育厅 海南省人力资源和社会保障厅 海南省财政厅关于印发〈海南省中等职业学校国家助学金及免除学费住宿费教材费管理实施细则〉的通知》（琼教勤助〔2017〕66 号）规定的资助标准执行。鼓励和引导社会力量兴办特殊教育学校，支持符合条件的非营利性社会福利机构向残疾人提供特殊教育，规范民办特殊教育管理，确保特殊教育公益属性。鼓励企事业单位、社会组织、公民个人捐资助学特殊教育。

8.有效发挥专业服务机构的作用。充分发挥特殊教育专家委员会的作用，大力推进融合教育资源与指导中心建设，实现市区全覆盖。进一步健全管理制度，落实工作任务，提高融合教育资源与指导中心开展医教结合、随班就读、送教上门等工作的管理、专业指导与服务能力。

（四）落实各项政策，大力加强特殊教育教师队伍建设

9.加强特殊教育教师队伍配备。根据《海南省特殊教育学校教职工编制标准》（琼编〔2021〕43 号）配齐、配足特殊教育学校教师。要重视普通中小学、职业学校、幼儿园特殊教育班教师、随班就读专职特殊教育教师、资源教室教师的配备和管理，研究制定相关政策，对人员要求、工作任务、录用流程、享受待遇、师资管理等作出明确规定，并纳入特殊教育教师统一管理。

10.加强特殊教育教师培训力度。按照国家、省有关要求组织开展特殊教育学校和随班就读普通学校的校长、教师全员培训，将融合教育纳入普通学校教师继续教育必修内容。

11.落实特殊教育津贴等工资倾斜待遇。从事特殊教育教学工作人员按国家规定享受特殊教育津贴，其标准按以下办法执行：工作年限不满 20 年的，按本人基本工资的 20%确定；连续从事特殊教育工作满 20 年以上的，按本人基本工资的 30%确定。特殊教育学校（幼儿园）教师、儿童福利机构特教班教师、医疗和残联部门特殊儿童康复机构教师、普通学校（幼儿园）随班就读资源教室教师继续享受以上特殊教育津贴。对普通学校（幼儿园）直接承担残疾学生教育教学工作的教师，在绩效工资分配上给予适当倾斜。在中等职业学校从事残疾人职业教育的教师按照规定享受特殊教育津贴。各区要为送教上门教师办理人身意外伤害保险并发放必要的交通等补助。教师职称评聘和各类表彰奖励要向特殊教育教师倾斜，继续把儿童福利机构特教班教师、医疗和残联部门特殊儿童康复机构的教师纳入当地教

师职称评聘、表彰奖励范围，并按规定享受相关待遇。探索实施特殊教育教师单列职称评定序列。

（五）推进融合教育，全面提高特殊教育质量

12.推动普通教育与特殊教育融合发展。鼓励普通幼儿园、普通学校接收具有接受普通教育能力的残疾儿童少年就近就便随班就读。推动特殊教育学校和普通学校共建发展、集团化发展，创设融合适宜的教育环境。

13.推动职业教育和特殊教育融合发展。鼓励普通中等职业学校接收具有接受教育能力的残疾学生就读。支持各类职业教育机构加强残疾学生职业技能培训，支持各类职业教育实习实训基地面向特教学校残疾学生开放。

14.推动医疗康复、信息技术与特殊教育融合发展。进一步完善医教结合工作长效机制，积极推进以政府为主导，各相关职能部门共同参与的特殊教育医教结合管理机制，相关部门各司其职、分工合作、协同管理。实施辅助器具进校园工程，优先为义务教育阶段残疾儿童少年科学提供辅助器具适配及服务。鼓励有条件地区充分应用互联网、云计算、大数据、虚拟现实和人工智能等新技术，推进特殊教育智慧校园、智慧课堂建设。

15.深化特殊教育课程和教学改革。落实国家、省特殊教育学校课程方案和课程标准，丰富融合教育学校个性化课程资源，加强特殊教育优质精品课程的研发和共享，促进优质课程资源成果广泛使用，提高课程资源的使用率和使用效益。加强教具、学具和辅助技术的开发与应用。市区教研机构要配足配齐特殊教育教研员，加强特殊教育教研，将残疾学生的学习需求纳入到普通教育教研机构的教学指导和专业支持中。

16.加强资源教室管理机制。制定出台《三亚市特殊教育资源教室管理办法》，各区出台相应的管理办法，定人定岗管理资源教室。进一步加强随班就读，明确个体发展目标，开展有针对性的个别化教育，使随班就读学生融入学校生活，得到全面发展。进一步规范送教上门工作，制定送教上门方案，合理安排相关教育与康复课程，加强家庭教育指导，增强家校合作，提高送教上门质量。

17.加强考核评估。完善特殊教育质量监测制度，根据省特殊教育质量评价体系，对特殊教育学校办学水平进行定期评估，保证评价的科学性、规范性和独立性，促进特殊教育质量提升。

三、组织实施

（一）强化组织领导。各区要高度重视特殊教育工作，将特殊教育工作纳入重要议事日程，坚持特教特办，统筹安排资金，有效配置资源，确保各项目标任务落到实处，按照一区一方案制定本区特殊教育发展提升方案，并于 2022 年 11 月 4 日前将经本区人民政府同意的“十四五”特殊教育发展提升行动计划实施方案报市教育局备案。

（二）健全长效机制。完善多方协调联动的特殊教育推进机制，明确教育、发改、民政、财政、人社、卫健、残联等部门和单位的工作职责，逐步形成工作合力。加强市区统筹，落实区政府办好特殊教育的主体责任，加大对农村地区和特殊

教育薄弱地区的支持力度，调动医疗、康复、专业机构等各方面力量支持特殊教育改革发展。

（三）强化督导评估。将特殊教育改革发展情况纳入对市区政府履行教育职责督导评价和义务教育优质均衡发展督导评估认定的重要内容。各区教育督导部门和责任督学要将特殊教育纳入督导范围，定期对特教工作开展专项督导，确保各项目标任务得到有效落实。

（四）注重宣传引导。各市区、各有关部门、单位和新闻媒体要大力宣传特殊教育事业发展的成绩，宣传和弘扬特殊教育教师高尚师德和无私奉献精神，积极宣传残疾学生自强不息的精神，形成全社会共同关心特殊教育事业发展的良好氛围。

附件：三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动年度计划表（2022－2025年）

附件

# 三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动年度计划表（2022年）

| 序号 | 工作任务 | 完成时限 | 责任单位/科室 |
|---|---|---|---|
| 1 | 将在特殊教育学校、普通学校随班就读、儿童福利等机构就读和接受送教上门服务的残疾学生均纳入中小学学籍管理 | 长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会、市民政局、市卫健委、市残联、各直属中小学校 |
| 2 | 落实好学前、义务教育、高中教育阶段特殊教育生均公用经费和学习用品、教育训练、交通费等补贴工作 | 长期坚持 | 市教育局、市财政局、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 3 | 按照国家、省有关要求每学期组织开展特殊教育学校和随班就读普通学校校长、教师全员培训。 | 长期坚持 | 市教育局、市教培院、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 4 | 制定出台《三亚市特殊教育资源教室管理办法》 | 2022年12月 | 市教育局、各区（育才）教育局、市特殊教育学校 |
| 5 | 适龄残疾儿童少年义务教育入学率达到98.0%以上 | 2022年12月 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会 |

# 三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动年度计划表（2023 年）

| 序号 | 工作任务 | 完成时限 | 责任单位/科室 |
|---|---|---|---|
| 1 | 将在特殊教育学校、普通学校随班就读、儿童福利等机构就读和接受送教上门服务的残疾学生均纳入中小学学籍管理 | 长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会、市民政局、市卫健委、市残联、各直属中小学校 |
| 2 | 落实好学前、义务教育、高中教育阶段特殊教育生均公用经费和学习用品、教育训练、交通费等补贴工作 | 长期坚持 | 市教育局、市财政局、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 3 | 按照国家、省有关要求每学期组织开展特殊教育学校和随班就读普通学校校长、教师全员培训。 | 长期坚持 | 市教育局、市教培院、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 4 | 建成 1 所专门招收残疾孩子的特殊幼儿园 | 2023 年 12 月前 | 各区人民政府、市编办、市发改委、市住建局、市财政局、市资规局、市教育局 |
| 5 | 按“工作年限不满 20 年的，按本人基本工资的 20%确定；连续从事特殊教育工作满 20 年以上的，按本人基本工资的 30%确定”的标准，落实特殊教育津贴。 | 长期坚持 | 市教育局、市财政局、市人社局、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |

# 三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动年度计划表（2024年）

| 序号 | 工作任务 | 完成时限 | 责任单位/科室 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 将在特殊教育学校、普通学校随班就读、儿童福利等机构就读和接受送教上门服务的残疾学生均纳入中小学学籍管理 | 长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会、市民政局、市卫健委、市残联、各直属中小学校 |
| 2 | 落实好学前、义务教育、高中教育阶段特殊教育生均公用经费和学习用品、教育训练、交通费等补贴工作 | 长期坚持 | 市教育局、市财政局、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 3 | 按照国家、省有关要求每学期组织开展特殊教育学校和随班就读普通学校校长、教师全员培训。 | 长期坚持 | 市教育局、市教培院、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |

# 三亚市“十四五”特殊教育发展提升行动年度计划表（2025年）

| 序号 | 工作任务 | 完成时限 | 责任单位/科室 |
|---|---|---|---|
| 1 | 将在特殊教育学校、普通学校随班就读、儿童福利等机构就读和接受送教上门服务的残疾学生均纳入中小学学籍管理 | 长期坚持 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会、市民政局、市卫健委、市残联、各直属中小学校 |
| 2 | 落实好学前、义务教育、高中教育阶段特殊教育生均公用经费和学习用品、教育训练、交通费等补贴工作 | 长期坚持 | 市教育局、市财政局、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 3 | 按照国家、省有关要求每学期组织开展特殊教育学校和随班就读普通学校校长、教师全员培训。 | 长期坚持 | 市教育局、市教培院、各区（育才）教育局、各直属中小学校 |
| 4 | 适龄残疾儿童少年义务教育入学率达到98.5%以上 | 2025年11月 | 市教育局、各区人民政府、育才生态区管委会 |
| 5 | 每个区均建有1所特殊教育学校、1所特殊教育幼儿园或特殊教育学校附设学前部 | 2025年11月 | 各区人民政府、市编办、市教育局、市发改委、市住建局、市财政局、市资规局 |

# 三亚市民政局
# 关于印发《三亚市民政事业发展“十四五”规划》的通知

市发展和改革委员会、市自然资源和规划局、市财政局、市委组织部、市农业农村局、市教育局、市住房和城乡建设局、市医疗保障局、市人力资源和社会保障局、市卫生健康委员会、市公安局、市市场监督管理局、市综合执法局、市应急管理局、市乡村振兴局、市退役军人事务局、市社会保险服务中心、市委精神文明建设和爱国卫生运动委员会办公室、市残疾人联合会、共青团三亚市委、市妇女联合会、各区政府、育才生态区管委会：

《三亚市民政事业发展“十四五”规划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

（内容详见三亚市人民政府门户网站）

三亚市民政局

2022 年 12 月 20 日