

(月刊)

阳江市人民政府主管主办

2024年12月24日出版

目 录

【市政府文件】

阳江市人民政府关于市政府领导工作分工调整的通知

阳府〔2024〕9号.....1

【市政府办公室文件】

阳江市人民政府办公室关于印发阳江市贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》部门职责分工方案的通知

阳府办函〔2024〕98号.....3

【市政府部门规范性文件】

阳江市自然资源局 阳江市财政局 阳江市住房和城乡建设局 阳江市城市管理和综合执法局关于进一步加强市区城市基础设施配套费征收管理的通知

阳自然资〔2024〕609号.....7

阳江市市场监督管理局关于印发阳江市知识产权维权援助工作站管理办法（试行）的通知

阳市监规字〔2024〕2号.....11

阳江市住房和城乡建设局 阳江市教育局 阳江市财政局 阳江市自然资源局 国家
税务总局阳江市税务局关于印发《阳江市促进房地产市场高质量发展的若干
措施》的通知
阳住建〔2024〕28号.....18

【政策解读】

《关于进一步加强市区城市基础设施配套费征收管理的通知》解读.....27

《阳江市知识产权维权援助工作站管理办法（试行）》解读.....29

《阳江市促进房地产市场高质量发展的若干措施》解读.....31

【人事任免】

阳江市人民政府 2024 年 11 月人事任免.....34

阳江市人民政府关于市政府领导 工作分工调整的通知

阳府〔2024〕9号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

根据工作需要，现将市政府领导工作分工调整通知如下：

余金富 市委副书记、市政府市长、党组书记，主持市政府全面工作。负责审计方面工作。

分管市审计局。

黄 宁 市委常委、市政府副市长、党组副书记，负责市政府常务工作，负责政府机关、政务公开、发展改革、财政、应急管理、国有资产监管、统计、金融、税务、重点项目、军民融合发展、地震方面工作，联系珠海对口帮扶协作阳江方面工作。

分管市政府办公室、市发展改革局、市财政局、市应急管理局、市国资委、市统计局、市机关事务局、市地震局、市穗办、市驻京联络处。

联系珠海对口帮扶协作阳江指挥部、市接待办、阳江供电局、阳江市税务局、国家统计局阳江调查队、中国人民银行阳江市分行、阳江金融监管分局、市消防救援支队。

孙 波 市委常委、市政府副市长、党组成员，负责自然资源、海洋、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、文化、旅游、体育、城市管理和综合执法、政务服务和数据管理、林业、广播电视、地方志方面工作。

分管市自然资源局（市海洋局）、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市文广旅体局、市城管综合执法局、市政务服务和数据管理局、市林业局、阳江广播电视台、广东海丝馆、市公路事务中心、市代建项目管理局。

联系市社科联、市文联、市地方志办、市邮政管理局、阳江海事局、广东省粤西航道事务中心、交通运输部南海救助局阳江基地。

方小勇 市政府副市长、党组成员，市委政法委第一副书记，市公安局党委书记、局长、督察长，负责公安、司法、打私方面工作。

分管市公安局、市司法局。

联系市中级人民法院、市检察院、市国家安全局、阳江监狱、阳春监狱。

刘德伟 市政府副市长，负责科技、工业和信息化、商务、口岸、市场监督管理、知识产权、投资促进方面工作。

分管市科技局、市工业和信息化局、市商务局（口岸局）、市市场监管局（市知识产权局）、市投资促进局、市贸促会。

联系市科协、市工商联、阳江出入境边防检查站、阳江海关、市烟草专卖局、广东盐业集团阳江有限公司。

关天表 市政府副市长、党组成员，负责民政、水务、农业农村、乡村振兴、退役军人事务、信访、人民武装、供销社方面工作。

分管市民政局、市水务局、市农业农村局、市乡村振兴局、市退役军人事务局、市信访局、市残联、市供销社。

联系阳江军分区、武警阳江支队、阳江海警局、阳江农垦局、市气象局。

柯 燕 市政府副市长、党组成员，负责教育、人力资源和社会保障、卫生健康、医疗保障、妇女儿童、外事、港澳事务方面工作；联系工会、共青团方面工作。

分管市教育局、市人力资源社会保障局、市卫生健康局、市医保局、市妇儿工委、阳江开放大学。

联系市民族宗教局、市委外办（市外事局）、市委台港澳办、市归国华侨联合会、市总工会、团市委、市妇联、市红十字会、广东海洋大学阳江校区、阳江职院。

阳江市人民政府

2024年11月20日

阳江市人民政府办公室关于印发阳江市贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》部门职责分工方案的通知

阳府办函〔2024〕98号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为全面有效贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》，进一步加强噪声污染防治监督管理，明确执法责任，经市人民政府同意，现将《阳江市贯彻落实〈中华人民共和国噪声污染防治法〉部门职责分工方案》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市生态环境局反映。

阳江市人民政府办公室

2024年11月21日

阳江市贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》部门职责分工方案

为全面有效贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》（以下简称《噪声法》），进一步加强噪声污染防治监督管理，明确执法责任，结合阳江实际，特制定本方案。

一、基本原则

（一）坚持权责统一。《噪声法》已明确相关部门噪声污染防治监督管理职权，行政主体在行使职权时须履行相应的行政职责，各相关部门要履行好生态环境保护职责，管发展的、管生产的、管行业的部门必须按“一岗双责”要求，抓好生态环境保护工作，履行好噪声污染防治职责。

（二）坚持分类管理。《噪声法》突出分类防控噪声污染，结合工业噪声、建筑施工噪声、交通运输噪声和社会生活噪声特点，各部门按“谁主管，谁负责”的原则，实施相应的管理措施，落实相应的管理责任。

（三）坚持边界清晰。明确职责边界，避免部门职责交叉造成推诿扯皮，确保边界清、职责明、关系顺，确保各部门、各单位齐抓共管形成工作合力，切实发挥法律制度的引领、规范、保障作用。

（四）坚持效能提升。坚持一件事情原则上由一个部门负责，确需多个部门管理的事项，明确牵头部门和配合部门，着力提高行政效能，提升监管的公平性规范性，防止多头检查，营造良好的营商环境，助推经济社会高质量发展。

二、主要内容

《噪声法》共九章90条，方案对其中73条涉及地市工作的条款进行职责分工。《噪声法》第八条规定，地方人民政府生态环境主管部门对本行政区域噪声污染防治实施统一监督管理。各级住房和城乡建设、公安、交通运输、铁路监督管理、民用航空、海事等部门，在各自职责范围内，对建筑施

工、交通运输和社会生活噪声污染防治实施监督管理。

（一）关于噪声源头管理。《噪声法》第一章至第三章的主要内容为噪声污染防治标准、规划和监督管理等源头管理规定，各部门根据相关法律法规规定，结合现行工作机制按职责分工负责。

（二）关于工业噪声污染防治。《噪声法》第四章为工业噪声污染防治，主要由市生态环境局负责对排放工业噪声的企事业单位和其他生产经营者实施监督管理，制定噪声重点排污单位名录、实施排污许可管理和落实自动监测联网等工作；市自然资源局负责按照规划要求优化工业企业布局。

（三）关于建筑施工噪声污染防治。《噪声法》第五章为建筑施工噪声污染防治，主要由市住房城乡建设局、市交通运输局、市水务局等各类工程建设行政主管部门负责对建设单位、施工单位实施监督管理，指导使用低噪声工艺和设备，监督开展噪声自动监测和实施夜间施工审批等。

（四）关于交通运输噪声污染防治。《噪声法》第六章为交通运输噪声污染防治，主要由市交通运输局、市代建项目管理局等单位负责对公路、城市道路、铁路、城市轨道交通线路、水路、港口和民用机场及其起降航线等建设单位、养护管理单位、维修单位实施监督管理，负责开展规划编制和完善、新建交通选线选址、制定技术规范、管控广播喇叭、制定实施治理方案等噪声污染防治工作；市生态环境局联合市公安局负责划定禁行禁鸣喇叭路段和时间；市公安局负责对机动车噪声污染实施监督管理，设置禁行禁鸣喇叭的标志标线等。

（五）关于社会生活噪声污染防治。《噪声法》第七章为社会生活噪声污染防治，市城市管理综合执法局负责社会生活噪声实施监督管理；市公安局负责查处违反规定，产生社会生活噪声，经劝阻、调解和处理未能制止，持续干扰他人正常生活、工作和学习，或者有其他扰乱公共秩序、妨害社会管理等违反治安管理行为和犯罪行为；市住房城乡建设局负责对房地产开发经营者落实噪声污染防治主体责任和居民住宅区共用设施设备噪声污染防治责任实施监督管理。

（六）关于法律责任。《噪声法》第八章为法律责任，主要结合《噪声法》前七章监督管理条款分工，以及各部门“三定方案”，规定了各部门相应的噪声污染防治行政处罚权。

三、工作要求

（一）提高政治站位，深化理论认识。要充分认识严格实施《噪声法》是深入贯彻落实习近平生态文明思想和党中央、国务院决策部署的重要举措，明确《噪声法》部门职责分工是推动《噪声法》有力有效落地的重要体现，各县（市、区）人民政府（管委会）、各部门要增强责任感、使命感，严格落实本分工方案，解决人民群众的急难愁盼问题，回应人民群众对和谐安宁环境的期盼。

（二）严格履行职责，加强协作配合。各县（市、区）人民政府（管委会）、各部门要加强组织领导，切实落实牵头部门主体责任，严格履行监督管理和行政执法职责，加强协同配合、上下联动、信息共享，建立噪声污染防治协调联动机制。按照国家和省的部署，落实噪声污染防治目标责任制和考核评价制度。

（三）广泛发动群众，实现社会共治。各县（市、区）人民政府（管委会）、各部门要采取线上线下相结合方式开展噪声污染防治常态化宣传，积极发动群众和企事业单位的力量，共同开展噪声污染防治。建立自治、法治、德治相结合的基层治理体系，培养全社会文明习惯，形成建设宁静和谐的美好人居环境的合力。

附件：阳江市贯彻落实《中华人民共和国噪声污染防治法》部门职责分工表

（注：附件此略，详情请登录阳江市人民政府门户网站 www.yangjiang.gov.cn 政府公报栏目查阅。）

阳江市自然资源局 阳江市财政局 阳江市住房和城乡建设局 阳江市城市管理和综合执法局 关于进一步加强市区城市基础设施 配套费征收管理的通知

阳自然资〔2024〕609号

江城区人民政府、海陵试验区管委会、阳江滨海新区（阳江高新区）管委会，市府直属有关单位：

为进一步规范阳江市区城市基础设施配套费的征收管理工作，根据国家、省、市有关规定，结合我市实际，经市人民政府同意，现就城市基础设施配套费（以下简称配套费）征收管理的有关事项通知如下。

一、征收范围

在阳江市城市规划区【含江城区、海陵试验区、阳江滨海新区（阳江高新区）】内新建、改建、扩建的房地产开发及公建项目。

二、征收管理

市自然资源局负责阳江市城市规划区范围内市自然资源局审批的规划许可建设项目配套费的征收工作，江城区自然资源局、市自然资源局海陵分局、市自然资源局高新分局负责各自辖区内审批的规划许可建设项目配套费的征收工作。

市、区两级发展改革、财政、住房城乡建设、城管综合执法等有关部门，在各自职责范围内协助做好配套费征收的相关工作。

三、征收标准

配套费的征收标准按《广东省物价局 广东省财政厅关于调低城市基础

设施配套费标准的通知》（粤价〔2003〕160号）文件规定执行，即按基建投资额的4%进行征收。

四、计算方法

配套费=建设项目基建投资额计算基数×建筑面积×4%。

其中：1.建设工程建筑面积以《建设工程规划许可证》的建筑面积（包括地下建筑面积）为准；2.建设项目基建投资额计算基数由市住房城乡建设部门核定，详见下表。

序号	项目类型	等级区分	计量单位	基建投资额标准
1	地下室	独立设置	元/平方米建筑面积	2950
2	民用建筑	1-6层（不设地下室）	元/平方米建筑面积	1920
		1-6层（设地下室）	元/平方米建筑面积	2100
		7层及以上（不设地下室）	元/平方米建筑面积	2100
		7层及以上（设地下室）	元/平方米建筑面积	2300
3	工业建筑（厂房、仓储类）	---	元/平方米建筑面积	1200
4	临时建筑	---	元/平方米建筑面积	800

五、征收程序

(一) 规划许可阶段的项目，由属地自然资源部门在核发《建设工程规划许可证》时，根据批准建设的建设规模信息（含层数、建筑占地、建筑面积和建筑功能等）计征配套费，并出具“缴款通知书”，建设单位在领取《建设工程规划许可证》时足额缴纳配套费。

(二) 规划条件核实阶段的项目，由属地自然资源部门根据《建设工程规划许可证》和《建设工程规划条件核实合格证》的建设规模信息（含层数、建筑占地、建筑面积和建筑功能等），按规划许可阶段适用的征收标准，复核应缴配套费进行多退少补。

六、补缴与退还

(一) 下列情形建设单位应当按照办理补缴手续时的征收政策补缴相应的配套费：

1. 已减免配套费的建设项目，改变使用性质后不再符合减免条件的；
2. 其他符合法律、行政法规和上级规定可补缴的。

(二) 下列情形建设单位可向原征收机构申请退还已缴交的配套费：

1. 建设项目符合缴交时配套费减免政策规定的；
2. 建设项目因故停止并注销原建设工程规划许可文件的；
3. 在规划条件核实阶段经复核可退还的；
4. 其他符合法律、行政法规和上级规定可退还的。

七、减免管理

(一) 减免范围

1. 《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）规定的廉租住房、公共租赁住房，免征配套费。

2. 《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》（发改投资〔2014〕2091号）明确的非营利性养老机构建设全额免征配套费，

营利性养老机构建设减半征收配套费。

3.《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）明确的易地扶贫搬迁项目免征配套费。

4.《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告2019年第76号，实施期自2019年6月1日至2025年12月31日）规定的用于提供社区养老、托育、家政服务的建设项目，免征配套费。

5.《国务院办公厅转发教育部等部门关于建立中小学校舍安全保障长效机制意见的通知》（国办发〔2013〕103号）规定的城镇和农村、公办和民办、教育系统和非教育系统的所有中小学（含幼儿园）校舍建设项目，免征配套费。

6.其他符合法律、行政法规和中共中央、国务院或者财政部规定的建设项目，可按规定减征或免征配套费。

（二）减免程序

申请减免配套费的建设单位应当向项目所在地的征收部门申请减免，并提供项目立项或计划文件、建筑工程规划许可等相关材料。

八、监督管理

配套费属于非税收入，纳入政府性基金预算管理，实行收支两条线。由征收部门通过非税收入电子征缴系统征收，使用财政部门统一印制的财政票据，收入应当按规定及时、足额缴入市国库，收支全额纳入政府性基金预算管理。

建设单位应当如期足额缴纳配套费，不得缓缴、少缴、抵扣。建设单位未按规定缴纳配套费的，征收部门应当依法责令其限期缴纳；无正当理由，逾期仍不缴纳的，依法申请人民法院强制执行。

九、有效期

本通知自发布之日起施行，自施行之日起有效期五年。

阳江市自然资源局

阳江市财政局

阳江市住房和城乡建设局

阳江市城市管理和综合执法局

2024年11月14日

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕23号

阳江市市场监督管理局关于印发阳江市 知识产权维权援助工作站管理 办法（试行）的通知

阳市监规字〔2024〕2号

各县（市、区）市场监管局（分局），市局机关有关科室，市快维中心，各知识产权维权援助工作站：

现将《阳江市知识产权维权援助工作站管理办法（试行）》印发给你们，请按照文件要求，认真贯彻执行。

阳江市市场监督管理局

2024年11月21日

阳江市知识产权维权援助工作站管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于强化知识产权保护的意见》、国家知识产权局《关于进一步加强知识产权维权援助工作的指导意见》等文件精神，规范知识产权保护维权援助工作站的管理，推动我市知识产权服务体系向基层延伸，最大限度地满足权利人对知识产权保护的需求，进一步激发创新主体的活力，助力我市营商环境提升，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于阳江市知识产权维权援助工作站（以下简称“工作站”）的申报、建设、运行、管理等活动。

第三条 本办法所称工作站，是指由阳江市市场监督管理局（知识产权局）（以下简称：市市场监管局）组织申报和审核，在知识产权需求集中度高、知识产权工作积极性高、有一定基础的工业园区、产业集聚区、行业协会、社会组织、专业市场、创新主体、研发机构、知识产权服务机构等载体间设立，面向所在区域的市场主体和社会公众开展知识产权保护与综合服务的公益性服务机构。

第四条 工作站的建设和管理遵循“市县联动、协同推进、服务产业、择优设置”的原则，采用指导申报、定期评价、动态管理的工作机制。

第五条 市市场监管局负责工作站建设统筹布局、宏观管理、年度评价与指导监督等工作。阳江市五金刀剪产业知识产权快速维权中心（以下简称：市快维中心）协助市市场监管局开展工作站的建设、运行服务、业务指导和评价管理等相关工作。

第二章 工作站的服务内容与工作制度

第六条 工作站提供知识产权保护综合服务，主要包括：

（一）宣传培训。组织开展知识产权法律法规、政策宣讲及业务培训，提高市场主体和社会公众知识产权保护意识和能力。

（二）业务指导。提供知识产权创造、运用、保护和管理等业务指导，帮助服务对象建立健全知识产权工作制度，优化知识产权管理、运用和布局。

（三）维权援助。建立畅通维权渠道，对接维权服务资源，开展知识产权维权援助和志愿活动，建立健全维权互助机制，提升维权能力。

（四）纠纷调解。成立或加入知识产权纠纷人民调解组织，配备知识产权调解人员，开展知识产权纠纷调解工作，快速化解知识产权纠纷。

（五）自律管理。建立完善知识产权自律机制，倡导知识产权行业自律和诚信守法，自觉抵制知识产权侵权行为，营造风清气正的市场竞争环境和优良营商环境。

（六）监测分析。开展知识产权状况调查研究，动态了解市场主体、行业、产业知识产权发展状况，及时反馈海内外知识产权保护风险和服务需求，积极为知识产权政策制定建言献策。

（七）海外维权。开展海外知识产权纠纷应对指导服务，为遇到海外知识产权纠纷的市场主体提供纠纷分析、评估、诊断并提供专业指导意见。

（八）配合市市场监管局开展的其他知识产权保护工作。

鼓励工作站参与其他管理部门按规定开展的专利、商标、版权、商业秘密、地理标志、数据等知识产权领域示范创建活动。

第七条 工作站应建立并完善以下工作制度：

（一）登记制度。开展有关知识产权工作要及时、准确、完整、规范做好记录。

（二）开放制度。工作日免费开放，如有意外情况导致不能正常开放，

需提前发布通知,并做好工作日志记载。

(三) 对外服务制度。制定对外服务规范、流程以及公开承诺事项。

(四) 企业调研服务制度。配合市市场监管局,采取现场、上门、电话、网络等服务形式,摸清服务对象的知识产权需求,及时提供精准服务。

(五) 保密制度。为纠纷调解、举报投诉、维权援助当事人保密。除当事人同意以外,工作站不得在宣传报道中公开当事人及纠纷调解或维权援助信息。

(六) 信息报送制度。定期向市市场监管局报告工作站工作情况,包括年度工作计划、工作动态、季度工作信息、媒体宣传信息以及年度评价总结等。

(七) 学习培训制度。加强工作站工作人员的业务能力建设,不断增强工作人员服务意识,鼓励其精通业务,忠于职守,热情服务,为工作人员参加各项业务培训积极创造条件。

(八) 档案管理制度。相关工作资料整理存档,以备市市场监管局工作评价和检查。

(九) 其他根据有关规定应建立并遵守的制度。

第三章 工作站的申报与建设

第八条 申报设立工作站的单位应具备以下条件:

(一) 工作站在阳江市辖区建设运营,申报单位为依法登记注册的企事业单位和社会组织。

(二) 申报单位应具有知识产权保护服务相关需求的服务意识与建设工作站的主动性、积极性,负责人熟悉知识产权相关法律法规政策。

(三) 申报单位应有固定的办公场所和必要的办公设备,并具备支撑工作站建设和运行的必要条件。

(四) 申报单位应有稳定的管理运营团队、保障服务开展的配套措施和专(兼)职工作人员。

(五) 工作站设立后应具有较好的辐射效应，服务能覆盖周边较广区域或行业内大多数创新主体、市场主体。

(六) 申报单位近三年内无违法违规行为，未列入严重违法失信黑名单和不存在其他失信行为，如申报单位成立未满三年则从实际成立日期起计算。

第九条 工作站的承建单位主要在以下范围内选取：

- (一) 产业园区、专业市场、会展场馆的主要经营管理机构；
- (二) 行业协会、商会、学会、民办非企业等社会组织；
- (三) 科研机构与具备较强研发能力和知识产权水平的创新主体；
- (四) 其他适宜承建工作站的单位或组织。

第十条 市市场监管局根据工作需要不定期组织工作站的申报，有需求和意愿的单位可向市市场监管局提交申报书。市市场监管局对申报单位的申报材料、建设需求和相关软硬件条件进行审核，择优选择工作站承建单位。市市场监管局立项后，由市快维中心指导工作站的具体筹建工作。

第十一条 承建单位完成筹建后，市快维中心对相关工作人员进行培训，市市场监管局联合市快维中心向承建单位授予工作站牌匾，工作站挂牌后正式运行。

第十二条 承建单位应按照国家市场监管局制定的统一形象设计方案和要求，对工作站进行必要的装饰布置，悬挂工作站牌匾，并公开投诉和意见征集方式，方便社会公众提出意见和建议。

第四章 工作站的运行

第十三条 工作站承建单位应设有1名分管负责人和至少1名工作人员（可兼任），负责工作站的日常运作及与市市场监管局的工作联系事宜，并在本单位办公场所内公示。工作站管理人员发生变动时，应及时报知市市场监管局。

第十四条 工作站承建单位应结合实际，鼓励吸收有一定法律基础知

识、有实践工作经验、热心知识产权工作的人员参与工作站的工作。

第十五条 工作站应按市市场监管局和市快维中心的要求，按时报送工作信息、工作台账和工作进展情况，年终向市市场监管局报送工作总结。

第十六条 市市场监管局组织和指导各工作站的人员培训与相互学习交流，增强工作站的服务能力。各工作站可根据工作开展需要，派工作人员到市快维中心进行跟班学习。

第十七条 工作站自觉接受市市场监管局的监督，市市场监管局设立统一的投诉电话和邮箱，负责接收关于工作站的举报投诉。

第五章 工作站的评价管理

第十八条 工作站首次设立有效期为三年，自公告之日起计算。市市场监管局制定工作站评价方案，每年对工作站的年度工作情况进行综合评价。年度评价采取书面形式开展，必要时可组织开展实地核查。评价采用百分制，80分以上（含80分）为优秀，80分以下、60分以上（含60分）为合格，60分以下为不合格。对评价不合格的工作站，要求其限期整改，整改后仍不合格的，暂停或撤销其工作站资格。

市市场监管局依法通过适当方式对评价结果予以公示。

第十九条 工作站有效期满后市市场监管局和市快维中心对其进行综合评估，确定是否继续运行。继续运行的工作站，将重新颁发工作站牌匾。

第二十条 市市场监管局对存在服务意识差、利用工作站名义从事与工作站职责无关的营利性活动等情况的工作站，首次发现予以约谈，再次发现撤销工作站资格。对实施违法行为的工作站，一经发现核实，直接撤销其工作站资格，并报相关职能部门依法处理。

第二十一条 对撤销资格的工作站，市市场监管局三年内不再接受其承建单位的工作站设立申报。

第二十二条 工作站应自觉接受社会公众监督，不得从事违法违规活动。

工作站及其承建主体利用工作站从事违法违规活动的，由工作站及其承建主体依法承担相关责任。

第六章 保障和扶持措施

第二十三条 统筹各级财政知识产权专项资金等各类资金保障工作站工作开展，市市场监管局对年度综合评价优秀的工作站，每年将按照有关规定予以专项资金资助。

第二十四条 市市场监管局支持工作站开展知识产权保护项目申报、数据资源共享和宣传教育培训等工作。

（一）在同等条件下，优先推荐参加国家、省、市知识产权相关奖励或项目申报。

（二）开放符合使用权限要求的相关文献数据库、信息化建设等资源。

（三）提供知识产权维权援助法律咨询、业务指导。

（四）按照工作站培训需求，调配骨干师资力量，为工作站开展知识产权维权援助服务工作提供培训。

（五）组织参加相关知识产权业务交流和考察活动。

第七章 附 则

第二十五条 本办法自2024年12月1日起试行，自试行之日起有效期3年。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕24号



阳江市住房和城乡建设局 阳江市教育局 阳江市
财政局 阳江市自然资源局 国家税务总局
阳江市税务局关于印发《阳江市促进
房地产市场高质量发展的
若干措施》的通知

阳住建〔2024〕28号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直各有关单位：

经市人民政府同意，市住房和城乡建设局、市财政局、市教育局、市自然资源局、阳江市税务局制定了《阳江市促进房地产市场高质量发展的若干措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行。该文的部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕25号。

阳江市住房和城乡建设局

阳江市教育局

阳江市财政局

阳江市自然资源局

国家税务总局阳江市税务局

2024年11月25日

阳江市促进房地产市场高质量发展的若干措施

为坚决贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署和省委省政府关于推动房地产市场高质量发展的工作要求，适应房地产市场发展新形势，满足人民群众对高品质住房新需求，构建“人、房、地、钱”联动新机制，促进我市房地产市场高质量发展，按照因城施策、分类调控的原则，现结合我市实际，特制定以下措施。

一、优化住宅、商业、办公项目规划条件和设计标准

（一）优化商品住房项目配套设施建设要求。鼓励公共开放空间和配建设施建设，核定建筑工程容积率时，下列情形不计入容积率建筑面积：边界开放、便捷可达且面向公众或社区全天候免费开放的公共开放空间（过街楼、架空走廊、连廊、檐廊、挑廊、景观亭廊、入口雨棚等）；小区各类配电房（含开闭所）及电信设备房、市政配套用房（垃圾房）以及为小区服务的物管用房；建筑物屋顶的梯屋、电梯机房、水箱间、人防报警间、通信基站机房。（责任单位：市自然资源局）

（二）支持公共服务设施免计容。由建设主体配建并无偿交付政府的幼儿园、社区用房及社区卫生服务中心、居家养老服务中心、公共厕所、公交首末站等公共服务设施，其建筑面积不计入容积率；室外电动自行车停车及充电棚，其建筑面积不纳入容积率计算。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局）

（三）支持住宅户型品质提升。住宅建筑每户阳台水平投影总面积占户型水平投影面积比例不超过20%的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，超出20%的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。阳台进深不超出2.4米的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，满足开敞率不低于40%的主景观阳台不限制进深。除承重墙、柱、垛以外，结构净高不超过2.10米且进深不超过0.80米的全采光住宅建筑飘窗不计算计容建筑面积。当飘窗结构净高超过2.10米或进深超过0.80米时按其水平投影面积计算

计容建筑面积。（责任单位：市自然资源局）

（四）优化飘窗设计要求。为充分利用出飘结构特点打造活动、储藏、景观等复合功能空间，提升室内空间及室外造型设计的灵活性，飘窗可在结构内设置，飘窗可最大飘出外墙0.8米，除承重墙、柱、垛以外，结构净高不超过2.10米且进深不超过0.80米的全采光住宅建筑飘窗(其中玻璃采光面不少于2/3)不计算计容建筑面积。（责任单位：市自然资源局）

（五）支持盘活公共服务设施。项目已配建、已计容且规划条件无约定需移交政府的幼儿园等公共服务设施，已确权在开发单位名下、且政府或政府相关部门未有回购计划的情况下，可由项目开发单位自行销售，销售所得应优先用于项目在建工程建设。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局）

（六）优化住宅设计布局。1.优化隔板尺寸。为满足室外空调设备安装尺寸要求，美化建筑立面，突出住宅建筑外墙结构边线的空调外机隔板的最大进深尺寸放宽至0.9米，商业办公类、新型产业类建筑外墙结构边线的空调外机隔板的最大进深尺寸放宽至1米。2.优化商品住宅建筑层高设计约束条件。首层商铺的层高放宽至6.5米，住宅客厅、起居室挑空部分层高不超过两个标准层的层高。3.优化结构板设置。为保证建筑抗震和结构安全，如因结构规范要求，需设置结构板与建筑核心筒、楼梯间、前室相连且与室内不相连的，不予计容。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

（七）放宽建设联排住宅。为激发房地产市场活力，更好满足消费者多样化的产品需求，房地产项目可适当建设联排住宅。1、计容用地面积在8000平方米以下（包含8000平方米）的农民集体留用地可按项目实际实施建设；计容用地面积在8000平方米以上的农民集体留用地，允许联排住宅建筑占地面积最高达到规划条件约定总建筑占地面积的35%。2、本措施出台前出让的土地，规划条件约定联排住宅建设要求的，按规划条件实施；规划条件没有约定的，计容用地面积在8000平方米以下（包含8000平方米）可按项目实际实施建设，计容用地面积在8000平方米以上的，允许联排住宅建筑占地面积最高达到规划条件约定总建筑占地面积的35%。3、本措施

出台后出让的土地，按规划条件约定实施联排住宅建设。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

（八）鼓励建设智慧住宅和智慧物业。鼓励开发企业稳步发展装配式建筑，努力建设更多以绿色、低碳、智能、安全为特征的“好房子”；试点推行智慧型小区建设，提高小区物业管理的智能化程度，完善小区公共服务设施与管理。（责任单位：市住房城乡建设局）

二、优化金融财税支持

（九）全面建立项目融资“白名单”机制。充分发挥本级房地产融资协调机制作用，全面建立项目融资“白名单”机制，对符合条件的房地产项目应进尽进、应贷尽贷。对符合“白名单”要求的项目，金融机构不得另行增设前置条件，一视同仁满足不同所有制企业房地产项目合理融资需求。在遵循法制化、市场化原则下，鼓励住建领域各类资金（包括但不限于住房公积金、住宅专项维修资金、预售监管资金、质量保修金）倾斜存放至对融资协调机制支持力度大、“白名单”项目审批通过率高并入库项目多、实际放款金额高的银行金融机构。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源局、阳江金融监管分局）

（十）优化公积金贷款、提取政策。1.支持缴存人优先使用公积金解决住房需求，可预提公积金直接支付预售商品住宅首付款；2.缴存人家庭公积金首次贷款已结清并再次申请公积金贷款，且在购房所在县（市、区）无住房的，执行首套房贷款政策；3.对使用住房公积金贷款购房的缴存人，个人贷款最高额度调整为40万元，两人以上〔配偶、父（母）、子（女）〕共同贷款最高额度调整为60万元；4.二孩家庭购买首套住房，在贷款最高额度的基础上，上浮10%；三孩家庭购买首套住房或者装配式建筑住房、立体生态住宅，在贷款最高额度的基础上上浮20%；5.在贷款申请当日的任一缴存人公积金账户余额大于等于3.5万元的购房家庭，最高贷款额度在原有各档次额度基础上增加5万元；6.异地缴存人在阳江本地购买住房的，享受与本地缴存人同等贷款政策待遇；7.历次临柜提取周期由“每满12期（或以上）提

取一次”缩短至“每满3期（或以上）提取一次”；8.缴存人在我市办理住房公积金异地购房类提取的，不再需提供购房地户籍证明或购房地住房公积金缴存证明。（责任单位：市住房城乡建设局）

（十一）落实交易税费优惠政策。1.落实住房交易契税政策。自2024年12月1日起，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房。2.落实居民个人换购住房个人所得税政策，自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在同一城市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（责任单位：阳江市税务局、市住房城乡建设局）

（十二）取消普通住宅和非普通住宅标准。按照国家工作部署，及时取消普通住宅和非普通住宅标准，公积金贷款不再区分普通住宅和非普通住宅，有关税费按照国家法律法规规定执行，更好满足居民改善性住房需求。（责任单位：阳江市税务局、市住房城乡建设局）

三、优化预售监管措施

（十三）允许使用监管额度内资金缴交项目商品房销售税费。开发企业在依据预售资金相关监管规定使用监管额度内资金支付与工程相关的工程款、材料款后，可申请使用应留存资金缴交本项目开具购房发票所需税费（不包含企业其他应缴税费）及项目运营费用，但累计使用缴交税费金额及运营费用总和不得大于网签金额10%。（责任单位：市住房城乡建设局、阳江金融监管分局、阳江市税务局）

（十四）强化商品房销售监管。购房人将不低于商品房买卖合同总价15%的首期款存入专用监管账户后，方可办理网签。适度放宽商品房销售价格管理，对新建商品房销售备案价进行动态调整，“一房一价”可按最高价上下浮15%，调整商品房备案价格时间间隔由原则上两个月缩短为一个月。新建商品住房预售许可批准满2年、现房备案满1年未售出的，新建商业、办公用房预售许可批准满1年未售出的，由房地产企业自行调整销售价格报备。（责任单位：市住房城乡建设局）

（十五）支持“工抵房”办理网签备案。对已取得《商品房预售许可证》的项目，开发企业因在本项目建设过程中产生的抵付给施工企业、材料供应商等各类参建单位的商品房（即“工抵房”），按双方签订的“工抵房”合同或协议，可直接将相关房源网签备案至各类参建单位。“工抵房”销售后，网签合同可进行一次更名，对需要按揭贷款的“工抵房”，其存入监管账户房价款，可不受当前留存额度标准限制直接拨付至原“工抵房”合同网签备案的各类参建单位。（责任单位：市住房城乡建设局）

（十六）稳妥处置“工抵房”“法拍房”。加强对“工抵房”价格管控，网签备案价格应依照不低于该项目在住房城乡建设部门备案的“一房一价”的70%进行测算。相关人民法院依法稳妥开展“法拍房”工作，各级住房城乡建设部门要加强对商品房价格的监测，积极配合相关法院依法合理确定“法拍房”的起拍价，确保我市商品房价格总体平稳。（责任单位：市住房城乡建设局、市中级人民法院）

四、优化房地产营商环境

（十七）稳妥处置闲置存量土地。落实国家有关部门关于妥善处置闲置存量土地的政策规定，在不增加政府隐性债务的前提下，支持通过依法依规收回、收购等方式稳妥处置已出让闲置存量土地。（责任单位：市自然资源局）

（十八）有序推进留用地项目的开发建设工作。1.各县（市、区）人民政府（管委会）承担本行政区域内留用地项目的统一管理职责，负责监督、指导各镇政府（街道办事处）按照有关部门制定的留用地项目开发相关规

则、流程，按职责做好辖区留用地项目开发建设过程的监管以及调处矛盾纠纷工作。2.留用地项目应当依法通过公共资源交易平台公开选取合作开发企业或实际投资人，制定留用地项目开发实施方案，签订村企合作开发建设项目合同（协议），经报镇政府（街道办事处）后组织实施。3.拟参与合作的企业或实际投资人必须具有相应资质条件、资金实力且在最近3年内无发生违法经营行为和无不良信用记录，并根据协议要求，投入足够的资金，包括但不限于建设项目启动资金、补缴用于项目建设的土地出让金、项目报建费、项目建设资金（含村民回迁房单独建设资金）等。4.留用地项目在办理建设工程规划许可证后须制定回迁房工程建设方案，内容包括但不限于回迁房工程的工期、资金来源及使用办法，并报镇政府（街道办事处），镇政府（街道办事处）按职责对回迁房建设方案落实情况进行监管。5.自本措施发布之日起取得建设工程规划许可证的留用地项目，须优先安排建设回迁房。
〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会），市住房城乡建设局、市自然资源局〕

（十九）优化新建商品房项目审批服务。全面推行“拿地即开工”，房屋建筑工程项目满足土地、规划条件，建设单位确定施工单位后，可分阶段核发建筑工程施工许可证，支持单独核发基坑支护和土方开挖阶段建筑工程施工许可证。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局）

（二十）优化竣工验收流程。施工单位拒不提交有关竣工验收资料的，建设单位可以委托有司法鉴定资格的鉴定机构出具房屋建筑安全性鉴定报告。在安全鉴定合格，项目符合规划，并通过消防、环保等专项验收的情况下，由住房城乡建设部门出具房屋竣工验收情况材料。（责任单位：市住房城乡建设局）

（二十一）确认工程建设标准执行时间节点。工程项目执行新、旧规定、规范（标准）的时间节点以批准工程设计方案或《建设工程规划许可证》的时间划分。新规定、规范（标准）正式实施前已批准工程设计方案或《建设工程规划许可证》的工程项目，可执行原规定、规范（标准）；新规

定、规范（标准）正式实施后批准工程设计方案或《建设工程规划许可证》的工程项目，应执行新的规定、规范（标准）。工程项目开工建设后实施设计变更的，可执行原规定、规范（标准）进行施工图变更设计和审查。既有建筑改造（改建、扩建、装修）工程，未改变原有使用性质、功能、结构以及消防、人防、节能标准等专项设计的，可按原规定、规范（标准）执行，鼓励执行新的规定、规范（标准）；改变原有使用性质、功能、结构以及消防、人防、节能标准等专项设计的，改造涉及的部分应执行新的规定、规范（标准）。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源局、市发展改革局、市消防救援支队、市城管综合执法局、阳江供电局）

（二十二）探索现房销售模式。针对试点新推出的现房销售项目，项目单位可申请延期至取得现房销售备案前缴纳城市基础设施配套费。（责任单位：市自然资源局、市财政局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局）

（二十三）完善水、电、气、网等专营单位的服务机制。督促水、电、气、网等专营单位要进一步完善服务机制，规范收费行为，明码标价，对不合理收费一律进行清理，切实降低房地产项目开发建设成本。（责任单位：市发展改革局、市市场监督管理局、阳江供电局、市水务局、市工业和信息化局）

（二十四）加快解决不动产登记历史遗留问题。落实属地政府主体责任，充分发挥工作专班的作用，加快解决已交付商品住宅项目各类影响办证的问题，对未竣工验收、未规划核实、土地被抵押、涉及查封等导致办证难的各种情形，实行分类施策，开展集中攻坚，补充完善相关手续，按规定办理登记发证。对因房企欠缴税费、政府规费等问题无法办证的房地产项目，分类施策、集中攻坚，依据国家有关文件精神，按照“群众无过错即办证”的原则，实行“证缴分离”，先行为购房群众办理登记办证手续，各相关部门依程序同步开展欠费追缴工作。

对于因项目延迟交楼、且开发企业监管不到位而产生的入住业主违规封闭阳台、加建夹层、阳光房或改变建筑立面等违建行为无法办理不动产权证的，由相关职能部门综合考虑建设时间、土地属性、建设性质、安全状况、市

容市貌等因素，制定存量住房违法建设分类认定处置政策，以解决历史办证遗留问题。〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会），市自然资源局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局、阳江市税务局、市中级人民法院〕

（二十五）规范房产经纪服务。房地产经纪机构要明确经纪服务内容，合理降低住房买卖经纪服务费用，鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价，明码标价。严厉打击滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费的行为。（责任单位：市住房城乡建设局）

（二十六）促进商业库存去化。各地人民政府可购买、租赁存量商业办公类商品房用于幼儿园、儿童服务中心、便民服务中心、卫生服务中心、文体活动中心、创业中心等项目。在不违反现行有关规定的情况下，鼓励各级机关、医院、国有企业等各类机关企事业单位就近购买库存商业用房或写字楼用于本单位作为业务技术用房等。〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会），市财政局、市教育局、市文广旅体局、市国资委、市城投集团〕

五、优化相关配套措施

（二十七）支持国有企业收购存量商品房用作保障性住房。支持国有企业以合理价格收购取得商品房预售许可，已完成竣工验收备案的项目用作保障性住房，优先收购可实现封闭管理的项目。按照以需定购的原则，用足用好国家保障性住房再贷款政策，组织地方国有企业与房地产企业特别是债务即将到期且无力偿还的房地产企业，协商以合理价格收购在建（主体已完工，一年内可交付的准现房）在售符合户型、面积要求的公寓、新建商品住房用作配售型或者配租型保障性住房。〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会），市住房城乡建设局、人民银行阳江市分行、市财政局、市国资委、市城投集团〕

（二十八）优化义务教育入学条件。对购买新建商品住房的业主，其子女可凭已备案的新建商品房网签合同或有效购房证明材料（契税完税证明、购房发票等）向商品房所在县（市、区）的教育行政主管部门申请入读义务教育学校，由县（市、区）教育行政主管部门按照当地义务教育招生入学政策落实

学位。〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会）、市教育局〕

（二十九）积极开拓港澳居民到我市置业的房地产市场。围绕港澳居民关切的就医条件和医保问题，研究推动医疗机构开展就医便利化适配性改造工作及医保对接工作，支持港澳居民到我市购买商品房。（责任单位：市委台港澳工作办公室、市卫生健康局、市医疗保障局、市住房城乡建设局）

本措施适用于全市房地产开发项目，自发布之日起施行，自施行之日起有效期2年。国家和省出台相关支持政策的，按上级有关规定执行。此前我市相关政策措施与本措施不一致的，以本措施为准。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕25号

《关于进一步加强市区城市基础设施 配套费征收管理的通知》解读

一、文件制定背景

城市基础设施配套费属政府性基金，是市人民政府为筹集城市市政公用基础设施建设资金而向建设单位和个人所收取的费用，其专项用于城市基础设施和城市市政公用设施的建设、管理与维护，包括城市道路、桥涵、给排水处理、路灯照明、环卫设施、园林绿化、消防、城市防洪排涝等。通过制定本《通知》对阳江市城市规划区范围〔含江城区、海陵岛试验区、阳江滨海新区（阳江高新区）〕城市基础设施配套费征管政策有关事项进行明确，主要明确征收主体、征收范围、征收标准、征收程序、减免范围等内容。进一步理顺城市基础设施配套费征管各环节，按实际下调计算基数，以达到促进城市建设，优化营商环境，提高人民群众的生活质量的目的。

二、主要内容说明

此次制定规范性文件的主要思路是按照政府性基金管理的相关规定，在执行省规定的征收标准框架下，根据分类建筑工程单位建筑面积造价重新核定建设项目基建投资额计算基数，并对我市市区配套费征收范围、征收管理体制、征收标准、计算方式、征收程序、补缴与退还、减免管理、监督管理及有效期等九个方面对阳江市市区城市基础设施配套费征收使用管理工作进行了明确。

一是明确了征收范围。配套费的征收范围为在阳江市城市规划区〔含江城区、海陵岛试验区、阳江滨海新区（阳江高新区）〕内新建、改建、扩建的房地产开发及公建项目。

二是明确了配套费征收管理体制。市自然资源局负责阳江市城市规划区范围内市自然资源局审批的规划许可建设项目配套费的征收工作，江城区自然资源局、市自然资源局海陵分局、市自然资源局高新分局，负责各自辖区内审批的规划许可建设项目配套费的征收工作。市、区两级发展改革、财政、住房城乡建设、城市管理和综合执法等有关部门，在各自职责范围内协助做好配套费征收的相关工作。

三是进一步明确征收标准。配套费纳入政府性基金管理，配套费的征收标准继续沿用粤价〔2003〕160号文的标准，即我市市区按基建投资额的4%进行征收。

四是明确了计算方法和计算基数。配套费=建设项目基建投资额计算基数×建筑面积×费率。并由市住房城乡建设部门根据阳江市2023年分类建筑工程单位建筑面积造价下调建设项目基建投资额计算基数，优化我市营商环境。

五是明确了配套费征收程序。明确规划许可阶段的项目，由属地自然资源部门在核发《建设工程规划许可证》时，根据批准建设的建设规模信息计征配套费，并出具“缴款通知书”，建设单位在领取《建设工程规划许可证》时足额缴纳配套费。规划条件核实阶段的项目，由属地自然资源部门根据《建设工程规划许可证》和《建设工程规划条件核实合格证》的建设规模

信息，按规划许可阶段适用的征收标准，复核应缴配套费进行多退少补。

六是明确了配套费补缴与退还的几种情形，适用条件等。为解决建设项目办理施工许可前未能提供符合减免政策的证明文件先行缴交了配套费，后取得了符合减免政策的证明文件可向原征收机构申请退还已缴交的配套费的情形，明确了建设项目符合配套费减免政策规定的可以申请退款，但要符合配套费缴交时的减免政策规定。

七是规范配套费的减免管理。严格根据政府性基金的管理要求，列举了符合法律、行政法规和中共中央、国务院或者财政部规定的各种减免情形、减免面积、减免标准等，明确了减免程序和所需材料。

八是加强监督管理。明确了配套费的资金性质、管理原则以及未按规定缴纳配套费的处理方式。建设单位应当如期足额缴纳配套费，不得缓缴、少缴、抵扣。建设单位未按规定缴纳配套费的，征收机构应当依法责令其限期缴纳；无正当理由，逾期仍不缴纳的，依法申请人民法院强制执行。

九是施行日期及有效期。通知自发布之日起施行，自施行之日起有效期五年。

《阳江市知识产权维权援助工作站 管理办法（试行）》解读

一、制定背景和必要性

2019年11月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于强化知识产权保护的意见》，提出要建立健全社会共治模式，鼓励行业协会、商会建立知识产权保护自律和信息沟通机制。《广东省知识产权保护条例》也就行业自律作出了明确规定。《阳江市贯彻〈广东省知识产权保护和运用“十四五”规划〉的实施方案》提出，健全知识产权维权援助机制，强化维权援助机构建设，推动维权援助服务体系向基层延伸。

近年来，阳江市市场监督管理局（市知识产权局）不断优化营商环境措施，积极向深圳、佛山等发达地区学习先进经验，推动市场监管系统、行业协会、商会成立知识产权维权援助工作站20家，为广大企业精准提供信息检索、法律咨询、维权援助、纠纷调处、管理规范等知识产权服务，打通了知识产权服务企业的“最后一公里”。

为进一步规范知识产权维权援助工作站的建设和管理，提升知识产权保护工作站的服务能力和水平，不断健全我市知识产权保护社会治理体系，根据《广东省知识产权保护条例》等有关规定，阳江市市场监督管理局制定《阳江市知识产权维权援助工作站管理办法（试行）》。

二、制定依据

（一）中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于强化知识产权保护的意见》

——（六）建立健全社会共治模式。鼓励行业协会、商会建立知识产权保护自律和信息沟通机制。

（二）《广东省知识产权保护条例》

——第三十二条 负责知识产权保护的主管部门和有关行政管理部门应当指导专业市场开办者建立健全专业市场知识产权保护机制，引导专业市场建立知识产权纠纷快速处理机制。

——第三十五条 行业协会、商会、产业联盟等应当建立知识产权保护自律机制，按照章程规范成员创造、运用、保护知识产权等行为，加强对成员知识产权保护工作的监督，帮助成员解决知识产权纠纷。

——第四十条 负责知识产权保护的主管部门、司法行政部门建立健全知识产权维权援助工作体系，推动有条件的地区和行业成立知识产权维权援助组织，支持知识产权服务行业协会组织开展公益代理和维权援助。

（三）阳江市人民政府办公室关于印发《阳江市贯彻〈广东省知识产权

保护和运用“十四五”规划〉的实施方案》的通知（阳府办函〔2022〕138号）

——加大知识产权维权援助力度。健全知识产权维权援助机制，强化维权援助机构建设，推动维权援助服务体系向基层延伸，充分发挥维权援助机构行政执法辅助功能。

三、政策的主要内容

《阳江市知识产权维权援助工作站管理办法（试行）》共分为七个章节：一是总则，包括工作站的定义、工作站的建设和管理遵循原则、主管部门等；二是服务内容与工作制度，包含工作站服务的主要内容、工作制度要求等；三是工作站的申报与建设，包括工作站的设立条件、工作站承建单位范围、主管部门组织申报、牌匾要求等；四是工作站的运行，包括人员配备、社会监督、信息报送等；五是工作站的评价管理，包括工作站设立期限、年度评价及资格撤销等；六是保障和扶持措施，包括评价优秀资金补助、支持措施等；七是附则，包括实施日期和有效期等。

《阳江市促进房地产市场高质量发展的若干措施》解读

一、起草背景

为认真贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署和省委省政府关于推动房地产市场高质量发展的工作要求，适应房地产市场发展新形势，满足人民群众对高品质住房新需求，构建“人、房、地、钱”联动新机制，促进我市房地产市场高质量发展，按照因城施策、分类调控的原则，结合我市实际，市住房城乡建设局牵头联合市财政局、市教育局、市自然资源

局、阳江市税务局等5个部门制定了规范性文件《阳江市促进房地产市场高质量发展的若干措施》（以下简称《措施》）。

二、主要内容

本《措施》包括五大方面，共二十九条内容，具体如下：

（一）第一部分，优化住宅、商业、办公项目规划条件和设计标准。以建设好房子为导向，通过出台优化商品住房项目配套设施建设要求、支持公共服务设施免计容及免计车位、支持住宅户型品质提升、优化飘窗设计要求、优化住宅设计布局、允许建设联排住宅及鼓励智慧住宅和智慧物业等相关措施，推动我市高品质商品住宅建设，满足合理的自住和改善性住房需求。

（二）第二部分，优化金融财税支持。充分发挥房地产融资协调机制作用，持续优化公积金贷款、提取政策，落实交易税费优惠政策，取消普通住宅和非普通住宅标准，加大金融财税对房地产的支持力度，切实提振市场信心。

（三）第三部分，优化预售监管措施。允许使用监管额度内资金缴交项目商品房销售税费、支持“工抵房”办理网签备案、稳妥处置“工抵房”“法拍房”，通过强化预售资金监管，维护我市房地产市场高质量发展。

（四）第四部分，优化房地产营商环境。有序推进市区留用地项目的开发建设工作，稳妥处置闲置存量土地，优化新建商品房项目审批服务，优化竣工验收流程，确认工程建设标准执行时间节点，探索现房销售模式，完善水、电、气、网等专营单位的服务机制、加快解决不动产登记历史遗留问题，规范房产经纪服务，多措并举提升服务效能，优化营商环境。

（五）第五部分，优化相关配套措施。通过购买、租赁存量商业办公类商品房用于各类机关企事业单位、支持国有企业收购存量商品房用作保障性

住房，促进房地产库存去化；通过优化义务教育入学条件、积极开拓港澳居民到我市置业的房地产市场，刺激消费需求，提振消费信心。

三、法律法规及政策依据

（一）法律、行政法规

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》
- 2.《住房公积金管理条例》

（二）相关规范性文件及政策

- 1.《广东省建设工程消防设计审查疑难问题解析》（粤建市函〔2023〕138号）
- 2.《转发关于印发广东省贯彻落实〈国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见〉重点任务分工方案的通知》（阳发改电能〔2022〕257号）
- 3.《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）
- 4.《住建部 中国人民银行 金融监管总局关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》（建房〔2023〕52号）
- 5.《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）
- 6.《广东省住建厅转发住建部关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》（粤建金〔2016〕239号）



阳江市人民政府 2024 年 11 月人事任免

市政府2024年11月份任命：

- 吴 伟 阳江市人民政府副秘书长
- 项晓基 阳江市公务员局局长
- 林健良 阳江市民族宗教局局长
- 阮晓峰 阳江市工业和信息化局副局长
- 冯永放 阳江滨海新区（阳江高新技术产业开发区）管理委员会副主任，
试用期一年
- 曾明星 阳江滨海新区（阳江高新技术产业开发区）管理委员会副主任，
试用期一年
- 余和高 广东两阳中学校长，试用期一年

市政府2024年11月份免去：

- 梁东风 阳江市交通运输局副局长职务，退休
- 冯庆华 阳江市投资促进局副局长职务
- 黄 健 阳江市民族宗教局局长职务
- 李宗开 阳江市疾病预防控制中心（阳江市卫生监督所）主任职务，
退休
- 陈永聚 广东阳春鹅凰嶂省级自然保护区管理处主任职务，退休
- 阮晓峰 阳江滨海新区（阳江高新技术产业开发区）管理委员会副主任
职务