



益阳市赫山区人民政府公报

YIYANGSHI HESHANQU RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2026

第一期

(内部资料免费交流)

益阳市赫山区人民政府公报

YIYANGSHI HESHANQU RENMIN ZHENGFU GONGBAO

目 录

4 月

第 1 期

区政府文件

区人民政府《关于印发〈赫山区物业管理实施办法（试行）〉的通知》

（益赫政发〔2026〕4号） HSDR-2026-0000100

区政府办公室文件

区人民政府办公室《关于印发〈赫山区规范涉企行政执法十条措施（试行）〉的通知》

（益赫政办发〔2026〕1号） HSDR-2026-0100100

人事任免文件

区人民政府关于蔡志文等同志职务任免的通知
（益赫政人〔2026〕1号）

.....00

区人民政府关于朱光辉等同志职务任免的通知
（益赫政人〔2026〕2号）

.....00

编辑委员会

顾 问：宋长征

主 任：黄志刚

委 员：刘军华 于新颜 余 杰

周宏波 江望军 孔湘平

黄 胜 蔡志文 王欣玮

孙 夫

总 编：蔡志文

副 总 编：李 益

责任编辑：周鹤汀

出 版：《益阳市赫山区人民政府
公报》编辑部

地 址：益阳市赫山区赫山北路68号

电 话：0737-4402285

传 真：0737-4400852

邮 编：413000

HSDR—2026—00001

益阳市赫山区人民政府
关于印发《赫山区物业管理实施办法
（试行）》的通知

益赫政发〔2026〕4号

各乡、镇人民政府，街道办事处，市龙岭产业发展中心，区直各有关单位：

《赫山区物业管理实施办法（试行）》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

益阳市赫山区人民政府
2026年4月28日

赫山区物业管理实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范物业管理活动，维护业主和物业服务人的合法权益，强化党建引领，构建党组织领导下的共建共治共享物业管理治理格局，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖南省物业管理条例》等相关法律法规，结合我区实际，制定本办法。

第二章 部门职责

第二条 区住建局负责本行政区域物业管理活动的监督管理和指导工作。

第三条 区城管局负责物业区域市容市貌、环境卫生、园林绿化、生活噪声、餐饮油烟等监督管理工作。

第四条 发改、公安、自然资源、市场监管、消防救援、司法行政、财政、信访等部门按照各自职责做好物业监督管理相关工作。

第五条 街道办事处或者乡镇人民政府负责协调和监督本辖区内物业管理工作，居（村）民委员会协助做好物业管理相关

工作。

第三章 工作机制

第六条 建立联席会议机制。由区人民政府召集，原则上每半年召开一次联席会议。涉及公共安全与应急管理的重大事件和需多部门协同决策或审批的关键事项，由区住建局提请区人民政府批准，可以组织召开联席会议。

第七条 建立联合执法机制。区住建局、区应急管理局、区城管局、区消防救援局、区市场监管局、赫山公安分局等部门组成联合执法队伍，按照“基层吹哨，部门报到”的原则，处理物业管理中违规违约行为和难点问题。

第八条 建立多元化纠纷处理机制。区住建局负责全区物业管理投诉受理处置的督查督办。街道办事处或乡镇人民政府负责辖区内物业管理的纠纷受理及调处，需移送区直相关部门的，及时移送处理。同时建立街道办事处或乡镇人民政府、区级物业纠纷人民调解委员会，依托街道办事处或乡镇人民政府、区级综治中心发挥作用，对物业纠纷实行分级调处。

第九条 建立安全生产监管机制。区住建局协同区应急管理局、区消防救援局、区城管局、区市场监管局等部门，对物业管理区域安全生产进行监督检查，严防安全事故发生。街道办事处或乡镇人民政府应当将居民住宅区消防安全管理纳入基层社会

治理和网格化管理范围，加强消防宣传教育，指导开展群众性的消防工作。

第四章 业主委员会的成立与监督

第十条 符合召开首次业主大会会议条件的，建设单位应当向物业所在地的街道办事处或乡镇人民政府提出筹备首次业主大会会议的申请，十名以上业主也可以联名申请。

街道办事处或乡镇人民政府应当在接到申请后三十日内组织成立首次业主大会会议筹备组。筹备组成立之日起七日内，建设单位应当向街道办事处或乡镇人民政府以及筹备组报送建筑物面积清册、业主名册、建筑规划总平面图、共用设施设备交接资料、物业服务用房配置确认资料等。首次业主大会会议经费由建设单位承担。

第十一条 业主大会会议筹备组由业主推选代表、建设单位代表、街道办事处或乡镇人民政府代表、居（村）民委员会代表组成。筹备组人数应当为7—13人的单数，其中业主推选代表不得少于百分之五十。筹备组组长由街道办事处或乡镇人民政府代表担任。筹备组应依法依规组织全体业主召开业主大会，选举产生业主委员会成员。

第十二条 业主委员会不按照业主大会议事规则的规定组织召开业主大会会议的，街道办事处或乡镇人民政府应当责令业

主委员会限期组织召开；逾期仍不组织召开的，街道办事处或乡镇人民政府应当指导监督居（村）民委员会及时组织召开。

业主委员会每年向业主公布业主共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息，保障业主的知情权和监督权。业主委员会作出违反法律法规和议事规则、管理规约的决定，街道应当责令限期整改，拒不整改的依法依规撤销其决定，并公告业主。业主委员会不依法履行职责，严重损害业主权益的，街道指导业主大会召开临时会议，重新选举业主委员会。加大对业主委员会成员违法违规行为查处力度，涉嫌犯罪的移交司法机关处理。

第五章 物业管理委员会的成立与职责

第十三条 物业管理区域内出现下列情形之一时，鼓励组建物业管理委员会：

（一）尚不符合国家或省规定的召开首次业主大会会议的条件，但首套房屋交付满两年的；

（二）符合召开首次业主大会会议条件但未提出成立筹备组的申请，时间超过一年的；

（三）提出成立筹备组申请，非因街道办事处（乡镇人民政府）或者居（村）民委员会原因，三十日内未能成立筹备组的；

（四）筹备组未能在三个月内组织召开首次业主大会会议的；

（五）首次业主大会会议未能选举产生业主委员会的；

（六）业主委员会任期届满未能选举新一届业主委员会的；

(七)业主委员会集体辞职或者因空缺委员人数超过百分之五十停止工作的。

物业管理委员会由街道办事处(乡镇人民政府)指导居(村)民委员会组建。物业管理委员会由居(村)民委员会指定的代表和业主代表组成,人数为五人至十三人单数,其中业主代表不得少于成员总数的二分之一。物业管理委员会主任由居(村)民委员会的代表担任。物业管理委员会成员可以兼任筹备组成员。

物业管理委员会自业主委员会产生之日起自动解散,任期一般不超过二年。

第十四条 物业管理委员会负责推动成立业主大会、选举产生业主委员会,并监督物业服务人依法履行物业服务合同;必要时,经街道办事处(乡镇人民政府)同意,可组织业主共同决定其他物业管理事项。

第六章 物业服务人的义务

第十五条 物业服务人除遵守法律法规的规定外,还应当履行下列义务:

(一)自物业服务合同签订之日起三十日内,在物业管理区域显著位置公示相关信息,并向区住建部门进行备案;

(二)进驻(交付)前应当依法进行承接查验,查验结果在物业管理区域显著位置公示,并向区住建部门备案;

(三)每年三月底前,上年度物业服务合同履行、物业专项

维修资金使用情况以及接受委托利用业主共用部位和共用设施设备进行经营的收支情况在物业管理区域显著位置公示；

（四）物业服务合同终止的，原物业服务人应当自合同终止之日起十五日内或者按照约定期限退出物业管理区域，并按规定退还有关预收费用和公共收益，移交有关财物、管理资料；

（五）在物业管理区域内执行政府依法实施的各项管理措施，积极配合开展居（村）民委员会建设、社会治安、综合治理相关工作。

第十六条 业主应当按照约定按时足额交纳物业费。逾期不交纳的，物业服务人可以申请通过协商调解机制维护自身权益；通过协商调解机制仍未交纳服务费的，也可以依法申请仲裁或者提起诉讼；经仲裁裁决或者法院判决确认仍不履行的，申请人民法院强制执行。

第七章 建立物业服务质量评比机制

第十七条 由区住建局牵头组织，采取统一评比、分类评价的评分方式，对物业服务人的综合服务、垃圾分类管理、装修管理、安全管理、工作配合等基本情况进行评分，并对物业服务质量评比信息定期公示。物业服务质量评比结果可作为物业服务招标投标、物业服务收费调整的参考依据。

第十八条 在年度物业服务质量评比中被评为优秀的项目，区住建局给予激励措施，并在政府网站进行通报；对于年度物业

服务质量评比中被评为不合格的项目，区住建局及时向社会公布预警信息，并采取相应警示措施。

第八章 建立物管小区有序退场机制

第十九条 物业服务人应当按照物业服务合同约定提供质价相符的服务，并定期听取业主的意见和建议。物业服务人提供的服务未达到物业服务合同约定的标准和等级，业主有权依照法定程序解除物业服务合同并要求原物业服务人依法退场。

物业服务人无正当理由拒不移交有关资料的，由住建部门责令限期改正；逾期仍不改正的，由有关执法部门对物业服务人予以通报，处以罚款。

物业服务人拒不移交有关财物的，业主委员会可以依法向人民法院提起诉讼。

第九章 建立应急储备库制度

第二十条 区住建部门按照公开、公平、公正、非歧视原则，依程序组建物业服务应急储备库，入库标准、遴选流程、动态调整与退出规则向社会公开。因物业服务人退出导致住宅物业管理区域失管的，由业主委员会或物业管理委员会向街道办事处或乡镇人民政府申请进行应急管理；尚未成立业主大会的，十名以上业主可以联名申请街道办事处或乡镇人民政府进行应急管理。经批准后由街道办事处或乡镇人民政府从应急储备库中随机抽取

物业服务人，指导、督促居（村）民委员会组织物业服务人提供基本保洁、秩序维护等应急服务保障。应急物业服务期限不得超过十二个月，费用由全体业主共同承担。

应急物业服务为临时过渡措施，服务期届满前各小区业主委员会或物业管理委员会应当依法通过招标或协议方式选聘物业服务人，应急服务自动终止。

第十章 相关法律责任

第二十一条 物业服务人有下列行为之一的，按照下列规定处罚：

（一）未按要求进行备案或公示相关信息的，由住建部门责令限期改正；逾期不改正的，由住建部门按照法律法规及相关规定纳入物业服务信用评价；

（二）物业服务合同终止后拒不退出住宅物业管理区域，无正当理由拒不移交有关资料的，由住建部门责令限期改正；逾期仍不改正的，由有关执法部门对原物业服务人予以通报，处一万元以上十万元以下罚款。构成违反治安管理行为的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任；

（三）对不遵守政府指导价管理，擅自制定或上调收费标准并收取物业服务费的、未取得价格审批并收取物业服务费的、超过政府指导价标准收费的、未提供质价相符的服务质量的、擅自设立强制性收费项目的、其他违反价格法律法规等规定的；由市

场监管部门，按照《价格违法行为行政处罚规定》《湖南省价格监督管理条例》《湖南省物业服务收费管理办法》等有关法规文件的规定予以处罚。

第二十二条 政府相关部门、街道办事处或乡镇人民政府工作人员在物业监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十一章 附则

第二十三条 本办法自公布之日起施行，有效期 2 年。

HSDR—2026—01001

**益阳市赫山区人民政府办公室
关于印发《赫山区规范涉企行政执法十条
措施（试行）》的通知**

益赫政办发〔2026〕1号

各乡、镇人民政府，街道办事处，益阳市龙岭产业发展中心，区直及驻区有关单位：

《赫山区规范涉企行政执法十条措施（试行）》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

益阳市赫山区人民政府办公室

2026年4月15日

赫山区规范涉企行政执法十条措施（试行）

为贯彻落实省、市关于开展“企业服务年”行动的决策部署，切实规范涉企行政执法行为，着力解决企业反映强烈的违规异地执法、趋利性执法以及乱收费、乱罚款、乱检查、乱查封等突出问题，持续优化法治化营商环境，结合我区实际，制定本措施。

第一条 严禁趋利性执法。严禁将执法与收费、罚没收入挂钩，严禁下达罚没指标、分解罚款任务。

依法实行“首违轻违”不罚相关规定，避免小错重罚、畸轻畸重、类案不同罚。

各行政执法单位对市场主体作出 5 万元以上（含 5 万元）罚款、没收违法所得和非法财物价值 5 万元以上（含 5 万元）等行政处罚决定的案件，如需听证的，须通知区司法局参加旁听，且须在行政处罚决定书送达当事人之日起 7 个工作日内，向区司法局进行备案，区司法局对相关案卷进行评查。区财政局、区审计局加强对“罚缴分离”“收支两条线”等制度实施情况的监督，并按规定开展专项检查。

第二条 明确“无扰检查”事项。各行政执法单位于每年 3 月底前完成本年度涉企行政检查清单、计划的制定和公示，严禁无计划、无清单开展检查。各行政执法单位要将通过书面核查、信息共享、智慧监管等方式监管、不需要入企实施现场检查的事

项，列入“无扰检查”事项范围，并列入年度涉企行政检查计划。

第三条 执行“扫码入企”制度。各执法单位落实检查前、检查中、检查后扫码赋码并按规定完成文书上传，对于未按规定扫码赋码的，企业可向相关单位投诉举报（区司法局投诉举报电话：0737-4400879；区涉企服务专线电话：0737-2222999）。全区各单位开展调研、督查、指导服务等各类入企活动，均须严格执行“扫码入企”制度。

各行政执法单位主要负责人每年须亲自参与不少于 2 次体验式“扫码入企”活动，实地核验扫码赋码执行情况。

第四条 推进跨部门联合检查。各行政执法单位要认真落实《湖南省跨部门综合监管办法》，按照“应协同尽协同”原则，推动更多涉企行政检查事项纳入跨部门联合检查事项范围，优化“综合查一次”，防止重复检查、多头检查。跨部门联合检查计划由牵头单位会同相关单位制定，并通过湖南省行政执法公示平台“涉企行政检查—跨部门联合检查计划”及时公示。

第五条 执行“白名单”制度。对纳入“白名单”的企业优先采用电话询问、大数据分析等非现场方式开展检查，确需现场检查的，各行政执法单位于每月 25 日之前向区司法局备案下个月检查计划。

第六条 执行“企业宁静日”制度。将每月 1 日到 20 日设为“企业宁静日”，在此期间除法律法规规定的食品药品安全、

安全生产、公共安全、环境保护等直接涉及人民群众生命财产安全事项、投诉举报，以及国家、省、市人民政府部署开展的执法检查外，行政执法单位不得进入企业实施各类行政执法活动。

第七条 实行“预约式”体检。构建线上线下多元预约渠道，企业可通过“赫好办”服务平台或线下填报申请表的方式预约“体检”时段；各乡镇街道统筹企业预约信息，根据企业类型定制“体检”表单，协调行政执法单位上门开展涵盖多领域事项的一站式全面体检。

第八条 推行“预告式检查”。对纳入年度行政检查计划的“日常检查”，在落实“企业宁静日”制度的同时，各行政执法单位制定预告式检查事项清单，每次检查前，至少提前 3 个工作日，以行政检查通知书方式通知企业，并将每月检查情况向区司法局备案。

第九条 畅通投诉举报途径。在区政府门户网站、“赫好办”小程序、政务服务大厅、“12345”政务服务热线等平台公布涉企行政执法问题举报电话、邮箱和反馈渠道，充分发挥执法监督联系点和行政执法监督员、“政企圆桌会议”等制度作用，通过“赫好办”涉企服务微信工作群，实现“指尖举报”一键直达。各行政执法单位要建立企业诉求闭环办理机制，对企业举报的违规执法问题，快速核查、及时处理、限时反馈。

第十条 健全联动监督机制。区政府办、区优化营商环境事

务中心、区司法局等相关单位每年联合开展涉企行政执法督查不少于一次。区纪委监委与区司法局建立“扫码入企”数据共享联动机制，区司法局定期调取“扫码入企”执法数据，对执法频次异常、扫码登记不实、规避扫码执法等问题，及时下发《行政执法监督意见书》督促限期整改，未整改或整改不到位的移送相关部门处理；区纪委监委聚焦不执行“扫码入企”制度和执法不公、选择性执法背后的利益输送、吃拿卡要等问题，进一步加大整治力度，常态化、高频次开展明查暗访，严肃查处执法领域各类违规违纪问题。

本措施自印发之日起开始施行，有效期2年。

益阳市赫山区人民政府 关于蔡志文等同志职务任免的通知

益赫政人〔2026〕1号

各乡、镇人民政府，街道办事处，益阳市龙岭产业发展中心，区直各单位：

区人民政府决定：

任命蔡志文同志为区人民政府办公室副主任；

免去邓志高同志的区人民政府办公室副主任职务；

任命王欣玮同志为区人民政府办公室副主任，免去其区医疗保障局副局长职务；

任命晏霞同志为区优化营商环境事务中心主任，免去其区优化经济发展环境领导小组办公室主任职务；

任命熊若华同志为区优化经济发展环境领导小组办公室主任；

任命孙有君同志为区优化营商环境事务中心副主任，免去其兰溪镇综合行政执法大队大队长职务；

任命陈凯同志为区优化营商环境事务中心副主任（试用期一年）；

任命李伟华同志为区重点建设项目事务中心主任；

任命黄小军同志为区重点建设项目事务中心副主任，因机构

降格，其区朝阳市场事务中心主任职务自然免除；

任命康检珠同志为区重点建设项目事务中心副主任（试用期一年）；

免去符蓉同志的益阳市龙岭产业发展中心产业发展部部长职务；

任命杨艳华同志为区国有资产事务中心主任；

任命邹维政同志为区国有资产事务中心副主任，因机构升格，其区国有资产事务中心主任职务自然免除；

任命刘怡同志为区国有资产事务中心副主任（试用期一年）；

免去张敏同志的区交通建设质量监督站站长职务；

任命高国荣同志为区交通建设质量监督站站长（试用期一年）；

免去孙胜凯同志的区机关事务服务中心副主任职务；

任命田彪同志为区机关事务服务中心（区接待服务中心）副主任；

因机构降格，黄新恩同志的区公路建设养护中心主任职务自然免除；

因机构降格，刘立强同志的区公路建设养护中心副主任职务自然免除；

任命张翼同志为区公路建设养护中心主任，因机构降格，其区公路建设养护中心副主任职务自然免除；

任命龚亮同志为兰溪镇综合行政执法大队大队长（试用期一

年)。

因机构撤销,区机关事务服务中心加挂区接待服务中心牌子,相关领导职务不再办理任职手续。

益阳市赫山区人民政府

2026年1月9日

益阳市赫山区人民政府

关于朱光辉等同志职务任免的通知

益赫政人〔2026〕2号

各乡、镇人民政府，街道办事处，市龙岭产业发展中心，区直各单位：

区人民政府决定：

免去朱光辉同志的区人民政府办公室副主任（兼）职务；

任命余杰同志为区人民政府办公室副主任（兼）；

任命罗湘武同志为市卫生职业技术学校副校长（试用期一年）。

益阳市赫山区人民政府

2026年2月9日