

小区公共收益 谁管?咋用?怎么审计?

海口拟出台小区公共收益管理暂行办法,快来提意见

近日,为规范住宅小区业主公共收益管理,健全公共收益管理制度,保障全体业主合法权益,海口市住房和城乡建设局组织起草《海口市住宅小区业主公共收益管理暂行办法(征求意见稿)》(以下简称《暂行办法》),现向社会公开征求意见,7月3日前可将书面意见反馈至该局。

《暂行办法》明确,该办法适用于海口市行政区域内住宅小区业主公共收益的管理活动。所称公共收益是指利用住宅小区业主专有部分以外的共有部分(含共用部位和共用设施设备,以下简称共有部分)开展生产、经营、租赁等活动所产生的收入,扣除合理成本后获得的收益。

□南国都市报记者
王小畅

如何管账?

《暂行办法》要求住宅小区业主公共收益管理应当遵循“业主所有、公开透明、规范使用、民主监督”的原则,保障业主的知情权、参与权、决策权和监督权。

公共收益应当以住宅小区为单位设立独立银行账户,专户存储,可以设立由业主委员会与物业服务人共同管理的共管账户。公共收益不得与物业服务企业、业主委员会的其他资金混存。

公共收益的收支应当建立专门会计账簿,按照会计准则进行核算,清晰记录每笔收入的来源、金额,以及支出的项目、金额、审批人等信息。

怎么花钱?

《暂行办法》明确,公共收益主要用于补充物业专项维修资金。经业主大会决定,也可用于住宅小区共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和物业管理需要的其他支出。

公共收益管理人应当每季度在小区公共区域显著位置及时公示公共收益的收支明细,包括收入来源、金额,支出项目、金额、用途等核心信息。每年1月底前对公共收益年度收支

情况进行公示,公示期不少于30日。

公共收益管理人应当对公示信息的真实性、完整性和准确性负责。

业主对公示的公共收益信息有异议的,应当在公示期内以书面形式向公共收益管理人提出,异议申请需明确异议事项、理由及相关佐证材料。

如何审计?

如果百分之二十以上业主联名向镇人民政府(街道办事处)提出书面异议的,镇人民政府(街道办事处)可以组织审计,审计费用由异议业主先行垫付。审计结果为异议成立的,审计费用由公共收益管理人承担;审计结果为异议不成立的,审计费用由异议业主共同承担;审计结果为异议部分成立的,审计费用由公共收益管理人和异议业主按比例承担。

此外,前期物业服务企业或者受委托承担公共收益管理的物业服务企业终止服务时;业主委员会任期届满或中止时;以及业主大会议事规则、管理规约等约定的其他情形。业主大会、业主委员会可根据需要,委托具有资质的第三方审计机构对公共收益的收支情况进行审计,审计费用从公共收益中列支,审计结果向全体业主公示,公示期不少于30日。

乐东南繁种质产业园 (一期)项目进度超95% 首批“鱼别墅” 即将交房

南国都市报6月30日讯(记者 张宏波)日前,记者从乐东黎族自治县获悉,该县南繁种质产业园(一期)项目进度超95%,首批厂房即将交付使用。

据介绍,南繁种质产业园(一期)项目位于利国镇球港村西侧,项目规划面积为1850亩,交通较便利。项目计划总投资27亿元,旨在打造集水产种苗研发培育、展示交易及休闲渔业体验于一体的企业集群。目前实施建设的内容为工厂化养殖厂房,一期建设鱼池总量为600座。

该产业园建成后,将主推名贵海水鱼(含石斑鱼)与南海热带观赏鱼的研发、繁育、展示及交易,有助于乐东加快推进海洋经济高质量发展,同时推动产业实现绿色转型。目前,南繁水产产业园入驻企业已达14家,业务范围涵盖水产育种、饲料加工、冷链物流、设备制造等多个领域。

渔业是乐东的重要产业之一。去年以来,该县因地制宜规划布局8个养殖园区,构建总面积7950亩的“2+6”渔业经济发展格局,着力推动陆域海水养殖向规范化、集约化、绿色化转型。据悉,今年一季度,乐东渔业产值同比增长11.9%,总产量8296吨、同比增长11.45%,渔业产业实现高速增长。

首次出海,“丝滑”通关 海南平菇菌丝 跨出国门

南国都市报6月30日讯(记者 赵航)6月29日,由海南菇香九州生物科技有限公司生产加工的2万包平菇(蘑菇菌丝)经海口海关所属八所海关检验检疫合格,顺利搭乘冷链物流车奔赴马来西亚。这标志着海南平菇菌丝首次走出国门,实现了特色农产品出口的新突破。

菌丝是蘑菇生长的基质和营养来源,通常以网络状扩展在地下或木材中,负责吸收营养物质,是蘑菇生长的基础部分。它作为食用菌产业链的前端产品,具有鲜活易腐的特点,对通关时效和冷链温控要求较高。“国内发菌、国外出货”的新型出口模式,有效解决了传统鲜菇长途运输易导致的水分流失和褐变腐烂问题,大幅降低了物流成本,在海外市场深受欢迎。

“这是我们第一次开展出口业务,海关给我们提出很多专业性的建议,让我们对未来稳定出口信心倍增。”海南菇香九州生物科技有限公司总经理王飞说。

为确保平菇菌丝顺利“出海”,八所海关针对企业首次办理出口业务、经验不足等难题,安排业务骨干“一对一”指导企业完善自检自控体系,推行“提前申报+即报即检”便利化通关模式,优化查验流程,实现货物“即报、即检、即放”,最大限度压缩通关时间,锁住菌丝活性,确保产品以最佳状态抵达海外。

我省全面深化药品监管改革促进医药产业高质量发展 580个特许药械品种“国内首用”

南国都市报6月30日讯(记者 蒙健)核心环节审评审批时限压缩超70%,创新药械上市周期大幅缩短……6月30日,记者从“高标准建设海南自由贸易港”系列主题新闻发布会(第二十一场)——全面深化药品监管改革促进医药产业高质量发展专场发布会上获悉,海南药械审评审批改革成效显著,推出多项先行先试创新举措,精准破解医药产业发展堵点难点,全方位赋能自贸港医药产业高质量发展、惠及民生。

海南省药品监督管理局是全国首批同时获批准境内药品补充申请、境外生产化学药品补充申请审评审批程序改革双试点的省级药监部门。试点启动以来,深化落实“提前介入、一企一策、全程指导、研审联动”工作机制,药械前置核查与检验。今年3月19日,海南首个依托药品补充申请前置服务完成的药品上市后重大变更事项,成功获国家药监局批准,该事项审评审批时限压缩超70%,改革成效实现突破性提升。

持续深化药品医疗器械监管领域改革创新,通过多项先行先试创新举措,大幅缩短创新药械上市周期。据介绍,针对药企药械申报流程繁琐、审批周期长、落地成本高等行业痛点,创新构建“服务前置、容缺受理、限时办结”全闭环监管服务体系。药械“首单”审评时限从原先200天大幅压缩至60天。

深耕“乐城研用+海南生产”特色发展路径,搭建“研用—转化—生产—流通”全链条产业发展集群。一年来海南新增6款药械产品依托真实世界研究辅助获批上市,累计已有27个药械品种借助真实世界证据加速落地上市。

加速优质药械获批落地、惠及民生。目前,已有580个特许药械品种实现“国内首用”,惠及省内及来琼就医患者近30万人次。

产业新成果不断涌现。推动全省首个以进口分包装模式实现地产化的1类创新药上市,1个植入式脑机接口系统入选国家局审评前置试点,2个

古代经典名方获批上市,“新赛道”上跑出“新速度”。

生物医药产品获批成果丰硕。全年共有34个国家局审批的三类器械成功上市;2个项目入选国家人工智能器械创新试点,7个产品纳入国家药监局重点产品审评前置服务清单,14款数字疗法产品获批上市。

海南本土药企市场版图也持续拓宽,通过精准服务助力企业出海,全省10家药企产品远销65个国家和地区,药品出口额同比增长15.1%,越来越多高品质的“海南造”医药产品亮相国际舞台。

打通临床落地“最后一公里”。海南省卫健委持续深化多部门协同联动,联合省工信厅等四部门发布省级创新药械目录,先后在2024年6月、2025年1月、2025年7月、2025年12月完成四次目录更新发布,累计纳入510个创新药品、32个创新医疗器械。通过常态化目录动态更新机制,有效推动创新药械常态化、规范化落地应用。