

《珠海市物业管理委员会组建办法》出台 进一步明确物业管理委员会组建程序

羊城晚报讯 记者李旭报道：近日，珠海市住房和城乡建设局印发《珠海市物业管理委员会组建办法》（以下简称《办法》），进一步明确了珠海市物业管理委员会的组建程序。

《办法》明确了物业管理委员会由业主代表以及镇街、居（村）民委员会代表等七人以上单数组成，其中业主代表不少于物业管理委员会委员人数的二分之一，业主代表由居（村）民委员会组织小区业主联名推荐或者业主自荐。物业管理委员会主任由镇街或者居（村）民委员会代表担任，具

体人选由镇街、居（村）民委员会研究提出。

《办法》指出，物业管理委员会组织业主共同决定物业管理区域内的事项，推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会，并履行包括定期向业主通报工作情况；组织业主决定共用部分的经营方式，拟定共有部分和共有资金使用与管理办法；组织业主讨论小区物业管理方式，选聘或解聘物业服务人，确定或者调整物业服务方式、服务内容、服务标准和服务价格等。物业管理委员会可以持镇街出具的成立文件申请刻制物业

管理委员会印章，设立银行结算账户。

针对物业管理委员会成员的监管，《办法》提出物业管理委员会中的镇街和社区代表，不得在小区内领取工资、补贴、福利等任何利益。鼓励业主代表义务服务，领取补贴需经业主大会决定，不得利用职权谋取私利或者接受物业服务者或其他服务提供者的物质性利益。

《办法》还提出，物业管理委员会发布的公示、公告等书面决定，应当经物业管理委员会主任签发，对物业管理区域内全体业主具有约束。

中山市第一人民法院打造多元化多途径金融纠纷解决机制

2023年诉前化解涉3.79亿元金融纠纷

文/图 羊城晚报记者 张德钢 通讯员 吴娟欢

“感谢，再给我一个月的时间，我会尽快筹钱把贷款还上！”近日，何先生和某银行在中山市金融消费权益保护联合会（以下简称“金消保”）协商了不到半个小时便签订了调解协议。这起涉案近130万元的金融借款合同纠纷在诉前仅花了几天时间就被成功化解，是近年来中山市第

一人民法院（以下简称“中山第一法院”）金融纠纷诉源治理工作实效的缩影。中山第一法院充分发挥新时代“枫桥经验”，通过与金消保积极推进金融案件纠纷多元化解工作，实现了“诉源+诉前+诉讼”多层次递进的金融矛盾化解联调，防范化解金融风险。



工作人员为涉金融纠纷各方进行调解

国有及大型股份制银行。

“黄小丽（化名），您好，中山市第一人民法院通知您，你与某银行的金融借款纠纷一案现在是调解阶段，中山市金融消费纠纷调解工作室邀请开诉前调解工作……如想协商还款请联系债权人经办电话……”2023年12月7日，当事人黄小丽在家中收到法院的调解短信。

2023年12月3日，法院受理了一宗某银行与黄小丽的金融借款合同纠纷民诉前调解案件后，在2023年12月7日委派中山市金融消费纠纷调解工作室调解员进行调解。调解员收到委派查阅卷宗了解案情后，当天通过广东法院诉讼服务网管理平台向黄小丽发送短信，引导其在收到信息后选择主动联系驻银行的“特邀调解员”进行和解。

收到法院短信的黄小丽立马重视起来，与银行取得联系，并在当月14日回复已跟银行达成还款方案想要调解。

最终在调解员的组织下，双方进行线上调解和签署司法确认申请书。随后，相关文件由调解组织移送法院审查出具民事裁定书。

就这样，黄小丽无需花费一分钱，便在家中完成了整个流程的操作。

打造专业金融解纷“特邀调解员”队伍

“我们会通过聘请既懂法律又懂金融的商业银行从业人员担任这些金融案件的‘特邀调解员’，保证诉调衔接工作更高效专业的开展。”金消保的相关负责人介绍。为了强化诉调衔接，法院也会选派调解经验丰富的法官为调解员们授课，讲授非诉调解工作流程及对调解技巧开展现场培训。

“在调解前，我们会根据调解‘原则’，尽量让调解以合意为基础，让当事人更容易接受和自愿履行，也可以避免执行中的困难，实现调解与执行的统一。”调解员梁丹丽分享自己的调解经验，自己在调解时会根据银行在起诉时同步预设的调解方案，设定调解“原则”，在大原则下更好地把握调解尺度。

一般情况下，银行方面只要当事人能够满足“在一定时间内还清逾期贷款”的前提下，就会同意被告继续履行合同。调解员也会建议银行积极利用现行的各项纾困政策，根据当事人实际还款能力，提供个性化的调解方案，最终双方达成一致一致的调解方案。

据统计，2023年，金融机构诉前调解收案22922件，调撤率达90.7%，成功在诉前化解涉金额约为3.79亿元的金融纠纷。中山市第一人民法院金融纠纷案件受理调解工作成果显著，2023年，受理金融诉讼案件9585件，比2022年的12201件下降21.44%，是近四年来首次出现拐点，有效维护社会和谐稳定。

推进“调解工作室驻银行工作站”试点工作

2023年，中山第一法院在金融案件“诉前调解+司法确认”模式的基础上“迭代升级”，推进“金融消费调解工作室驻银行工作站”的试点工作，构建了“批量诉前联调—诉讼服务平台短信通知—线上、线下调解—司法确认”的工作模式。目前，金融消费纠纷调解工作室驻银行工作站已达到14个，基本覆盖

香港明星足球队访问江门 一场球赛 情牵江港

羊城晚报记者 陈卓栋 彭纪宁 通讯员 江轩



香港明星足球队时隔14年后再度访问江门，主办方供图

1月14日下午，香港明星足球队江门友谊赛在江门体育中心举行。谭咏麟、黄日华、罗家英等明星组成的香港明星足球队对阵江门开心足球联队。经过一番精彩角逐，最终香港明星足球队4:3取得胜利。

一场足球赛，牵动江港乡情。场上竞技、场下探亲，“中国侨都”江门市的“侨缘”“乡缘”优势尽显，也体现了江门深入推进实施“港澳融合”工程的合作交流成果。



比赛之前，握手言欢，主办方供图

祖籍五邑明星多

去年11月，香港明星足球队江门友谊赛新闻发布会召开后，江门球迷何先生笑称：“谭校长（谭咏麟绰号）又有机会‘返乡’唱歌啦！”

去年12月2日，祖籍江门新会双水镇的谭咏麟在江门举办了经典传奇巡回演唱会，当时现场气氛非常热烈，场灯亮起观众散场时，不少观众一边唱着《讲不出再见》，一边依依不舍地离开场馆。而在举办演唱会后一个月，谭咏麟跟随香港明星足球队再度回乡。

据记者了解，江门是名副其实的“明星之乡”，曾走出电影先驱黎民伟、早期著名演员林楚楚、中国第一位影后胡蝶等明星。此外，刘德华、周润发、梁朝

伟、谭咏麟、甄子丹、陈宝珠、林子祥、郭蔼明、梁咏琪、容祖儿等明星，祖籍也都是江门五邑，据不完全统计，祖籍江门五邑的香港影视娱乐明星有100多位。江门为此还在2010年建设了星光公园，旨在展示江门五邑籍影视艺人和歌手们为家乡发展作出重要贡献。目前，星光公园主要采用手印、雕像以及明星墙等方式来展现五邑籍艺人的风采。至今为止，已经有上百位明星“入驻”。

明星回乡探亲忙

1月13日下午，参加香港明星足球队江门友谊赛的谭咏麟抵达江门。当得知迎接人群中来自家乡双水的老乡，他开心地说：“我也是双水的。”他还询问从市区到双水要多远。“走江

门大道，只要40分钟左右。”当得知路程如此接近，谭咏麟在比赛当天一早就带着香港明星足球队部分队员回乡探亲。

获悉谭咏麟回乡，位于双水镇上凌村的谭氏宗祠门前聚集了大量乡亲。一踏上上凌村，谭咏麟便被热情的乡亲们拥着走进祠堂参观。谭咏麟坦言，这是他首次回到上凌村，“和乡亲们一起参观这么有历史性和代表性的祠堂，感受到了大家的热情，非常感谢大家”。

记者注意到，近年来，祖籍江门五邑的香港明星频繁回乡探亲。如祖籍江门鹤山的著名导演黄百鸣，去年率领12名家眷成员回鹤山游玩，还会见了鹤山当地领导；2016年香港小姐冠军冯盈盈，去年年底也回家乡江门恩平探亲，受到乡亲欢迎。

香港明星们回乡探亲，尽显其爱国爱乡之情。2021年，接到需要助力家乡创建全国文明城市的信息后，刘德华、谭咏麟、黄百鸣等明星纷纷录制视频，为家乡加油鼓劲。

江港构筑一体“生活圈”

而香港明星们回乡的便利，也体现了江港之间“硬联通”的日益优化。据了解，深入推进实施“港澳融合”工程以来，江门全面落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加速完善“硬联通”，构筑一体“生活圈”。去年10月，广深港高铁香港段开通新线，新开香港、江门直达往返高铁列车。这是江港两地首趟直达列车。两地通勤时间从超过4小时缩短至2小时之内，交通越来越便利。深中通道、黄茅海跨海通道

建成通车后，江门与香港的联系将会更紧密。

记者也了解到，此次香港明星足球队江门友谊赛是时隔14年后香港明星足球队再访江门。得益于两地交通便利，加上江门深入推进实施“港澳融合”工程，江港两地交流全方位提升。“少年中国说”活动拉近两地青年的心，“粤港碳中和科学与技术联合实验室”落户江门助力高质量发展。两地交流成果丰硕。

据悉，江门将紧紧抓住粤港澳大湾区“一点两地”全新定位的重要战略机遇，提前谋划深中通道、黄茅海跨海通道“大桥经济”，携手港澳共建大广海湾经济区，打造国际节能环保产业集群地以及面向港澳居民和世界华侨华人的引资引智创新创业平台。

《珠海市“菜篮子”建设实施细则》将正式施行 重点扶持稳供基地建设项目 补强“菜篮子”建设短板

羊城晚报记者 钱瑜

为高质量统筹推进粤港澳大湾区“菜篮子”建设，提升珠海市“菜篮子”产品供应和应急保障能力，优化珠海“菜篮子”产品供应结构，拓宽优质农

产品供应渠道，促进区域城乡融合发展，《珠海市“菜篮子”建设实施细则》（以下简称《细则》）近日出台。《细则》自今年2月19日起施行，有效期5年。



珠海将重点扶持蔬菜类等生产稳供基地建设项目，图为粤港澳现代农业示范园，受访者供图

A. 蔬菜、畜禽等产品供给短板突出

据了解，珠海市“菜篮子”产品结构性失衡明显，水产品自给有余，蔬菜、畜禽等“菜篮子”产品供给短板突出。珠海市可用于发展蔬菜、畜禽等“菜篮子”产品生产的土地空间极为有限，同时地处亚热带海洋性季风气候区，雨热同期，受台风等自然灾害干扰频率高，仅靠传统种养模式，难以保障“菜篮子”产品的稳定供应。根据珠海市在《粤港澳大湾区发展规划纲要》中城市定位和高质量发展的总体要求，人口正增长的趋势将会维持相当长的一段时间，解决珠海“菜篮子”产品供给短板问题是今后一段时间“菜篮子”建设的工作重心。

2021年1月11日，珠海市农业农村局制定《珠海市“菜篮子”建设实施细则（试行）》并组织实施。经过近三年的探索实践，珠海市“菜篮子”建设取得了一定工作成

效，为进一步优化政策提供借鉴。自2021年珠海市安排“菜篮子”建设资金补强扶持“菜篮子”建设短板以来，取得了建设项目单位数量持续增加、覆盖范围持续扩大、生产短板得到补强、产品质量安全更有保障、现代农业示范效应初步体现和建设项目抗风险能力增强等工作成效，同时也面临“菜篮子”建设的土地资源萎缩、整合难度加大、市场功能广度和深度有待进一步拓展等新的挑战。

为补强珠海市“菜篮子”建设短板，《细则》将重点扶持蔬菜类（含食用菌类）、优质水果类、畜类、禽类生产稳供基地（以下简称“基地”）建设项目。

基地建设坚持立足珠海、服务珠海原则，建设区域拓展覆盖对口帮扶地区（含东西部协作、对口支援、合作地区和友好城市等）优质基地。

B. 市内基地建设扶持金最高不超过3535万元

珠海市农业农村局相关负责人介绍，《细则》趋于优化、简化实施过程，突出实际建设成效。《细则》调整扶持对象为珠海市和对口帮扶地区“菜篮子”生产稳供基地，放开配送平台的限制。调整取消配送平台扶持政策。调整保留市内基地建设扶持金和市内基地保供奖励金，并突出贡献实效，要求市内、市外基地申报年度最高建设扶持金不超过3535万元，市外基地保供奖励金一个申报年度最高保供奖励金不超过200万元。

其次，调整项目扶持方式为事后奖补，提高财政资金的使用效率。调整组织方式为项目库形式，由各区和对口帮扶

地区农业农村局部门统一组织申报，压实各区和对口帮扶地区农业农村局监管职责。实施有效的监督管理，保障基地建设良性发展，保障“菜篮子”产品质量安全。

其三，适度调整建设要求。明确市内、市外基地的建设标准和管理要求，增加“非粮化”和应急保障要求。珠海市市内基地建设标准的设定以“立足本市”为出发点，结合市内实际情况适度调整，其中蔬菜种植面积调整为连片不少于50亩，生猪出栏量调整为不少于1.5万头，其他无调整。市外基地建设标准的设定一般大于市内标准。

其四，加强调控管理。明确要求经审核认定的基地自动列入本市“菜篮子”产品应急保障单位目录，必须服从珠

海本市“菜篮子”产品应急保障调度。承诺并完成对本市“菜篮子”产品申报年度保供任务，突出60%的任务设置要求，突出基地的实际贡献，鼓励多劳多得。

《细则》还提及，在基地监管方面，新增市内基地按属地管理原则列入基地所在区（功能区）“菜篮子”区级行政首长负责制考核增量考核指标。新增市外基地按照业务对接系列列入业务对接区（功能区）“菜篮子”区级行政首长负责制考核增量考核指标。各区（功能区）农业农村部门负责对接辖区（含对接市外对口帮扶地区）基地动态监测管理，珠海市农产品质量安全中心负责巡查“菜篮子”基地规范生产管理、监测基地产品质量安全状况。