

(月刊)

云浮市人民政府主办

2019年12月8日出版

## 目 录

### 【市政府办公室文件】

云浮市人民政府办公室关于印发云浮市中心城区海绵城市示范区控制性详细规划的通知 (云府办〔2019〕13号) .....	2
云浮市人民政府办公室关于调整市政府办公室部分领导同志分工的通知 (云府办〔2019〕16号) .....	3
云浮市人民政府办公室关于印发云浮市“三旧”改造管理办法的通知 (云府办〔2019〕18号) .....	4
云浮市人民政府办公室关于印发云浮市云城区国有建设用地改变用途管理暂行办法的通知 (云府办〔2019〕19号) .....	20
关于印发云浮市进一步深化“放管服”改革行动计划优化提升营商环境系列专项行动方案的通知 (云府办〔2019〕20号) .....	23
云浮市人民政府办公室关于印发云浮市政府质量奖评审管理办法(修订)的通知 (云府办〔2019〕21号) .....	24

### 【市政府办公室函件】

云浮市人民政府办公室关于云浮市2018年度计划生育目标管理责任制考评情况的通报 (云府办函〔2019〕120号) .....	29
---	----

### 【部门规范性文件】

关于明确创业担保贷款担保基金和贴息有关事项的通知(云人社发〔2019〕139号) .....	31
--	----

### 【政策解读】

《云浮市“三旧”改造管理办法》政策解读 .....	36
《云浮市云城区国有建设用地改变用途管理暂行办法》政策解读 .....	39
《云浮市政府质量奖评审管理办法(修订)》政策解读 .....	42

### 【人事任免】

2019年11月份人事任免 .....	47
---------------------	----

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮市中心城区海绵城市示范区控制性详细规划的通知

云府办〔2019〕13号

云城区、云安区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮市中心城区海绵城市示范区控制性详细规划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

云浮市人民政府办公室

2019年10月13日

注：因篇幅有限，《云浮市中心城区海绵城市示范区控制性详细规划》此略，详情请登录云浮市人民政府门户网站（[www.yunfu.gov.cn](http://www.yunfu.gov.cn)）政府文件栏目查阅。

# 云浮市人民政府办公室关于调整市政府 办公室部分领导同志分工的通知

云府办〔2019〕16号

各县（市、区）人民政府办公室，市直有关单位：

根据工作需要，经市人民政府同意，现将市政府办公室部分领导分工调整如下：

**张红梅：**市府办二级调研员、党组成员。协助市政府领导处理文化、广播电视、旅游、体育、文物、卫生健康、医疗保障、市场监督管理、知识产权、妇女儿童、地方志、石油方面工作。

分管市府办人事科和市府办党建工作；负责市府办与市政协办的联络工作。

**陈伟生：**市府办四级调研员。负责市政府研究室全面工作；分管市府办调研一科、调研二科、调研三科。

**马家前：**市府办四级调研员。分管市府办秘书一科、秘书二科、行政科和市府办保密工作。

市府办其他领导分工不变。

云浮市人民政府办公室

2019年11月8日

YFFG2019010

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮市 “三旧”改造管理办法的通知

云府办〔2019〕18号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮市“三旧”改造管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

云浮市人民政府办公室

2019年11月22日

# 云浮市“三旧”改造管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为促进节约集约用地，推动产业结构转型升级，加快实施“三旧”改造，提升“三旧”改造水平，根据《国土资源部关于印发〈关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）〉的通知》（国土资发〔2016〕147号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）等政策法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称“三旧”改造是指由人民政府、农村集体经济组织、土地使用权人或者其他符合规定的主体，依据相关政策法规和本办法规定，在确定的改造范围内，对旧厂房、旧村庄（居）、旧城镇中的低效存量建设用地进行整治、改善、重建、活化、提升及成片连片开发等活动。

本市行政区域范围内的“三旧”改造活动适用本办法。

**第三条** 实施“三旧”改造，应当遵循“政府引导，市场运作，明晰产权，保障权益，统筹规划，有序推进，节约集约，提高效率，尊重历史，客观公正”的原则，采用多种“三旧”改造方式，合理协调公民、企业、农村集体经济组织和政府的利益关系，既促进经济发展，又确保社会稳定。

**第四条** “三旧”改造项目作如下分类：

（一）根据现状用途的不同，“三旧”改造项目分为旧厂房改造、旧村庄（居）改造和旧城镇改造三类。

（二）根据实施方式的不同，“三旧”改造项目分为政府组织实施类和自行改造类。

1. 政府组织实施类：由政府进行拆迁补偿后收回储备公开出让，或者政府在确定开发建设条件的前提下，通过公开方式确定项目主体，由其落实拆迁补偿后实施改造。

2. 自行改造类：包括由权利主体自行实施、市场主体单独实施、合作实施。

（三）根据改造模式的不同，“三旧”改造项目分为拆除重建类、综合整治类、功能改变类、生态修复类、局部加建类及历史文化保护类。

**第五条** 市人民政府成立市“三旧”改造工作领导小组，负责统筹、指导、督促、检查本市“三旧”改造工作。

县级人民政府是“三旧”改造工作的第一责任主体，应当相应成立“三旧”改造

工作领导小组，负责统筹推进本辖区内的“三旧”改造工作。

“三旧”改造工作领导小组下设办公室，办公室设在“三旧”改造行政主管部门，具体负责“三旧”改造工作统筹和协调工作。

**第六条** 市自然资源局是市“三旧”改造行政主管部门，负责组织制订本市“三旧”改造相关配套政策和规范性文件，审议并协调处理“三旧”改造中的重大问题；负责指导、协调本市“三旧”改造工作；负责统筹市人民政府主导的“三旧”改造项目的工作实施；负责本市“三旧”改造标图建库审核、土地报批、改造方案的审查报批等工作。

县级自然资源局是本行政区域“三旧”改造行政主管部门，负责组织“三旧”改造的具体实施工作。

**第七条** 发展改革、工信、财政、生态环境、住建、农业农村、税务等相关职能部门应当在职权范围内做好“三旧”改造行政管理和服务工作。

**第八条** 镇人民政府（街道办事处）、村（居）民委员会应当配合各级“三旧”改造行政主管部门做好“三旧”改造相关工作，对项目实施进行监督，共同维护“三旧”改造活动的正常秩序。

## 第二章 “三旧”改造范围和标图建库

**第九条** 有下列情形之一的，可以列入“三旧”改造范围：

- （一）城市市区“退二进三”产业用地。
- （二）城乡规划确定不再作为工业用途的厂房（厂区）用地。
- （三）国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业的原厂房用地。
- （四）不符合安全生产和环保要求的厂房用地。
- （五）布局散乱、条件落后、规划确定改造的城镇和村庄。
- （六）列入“万村土地整治”示范工程的村庄等。
- （七）政策法规规定的其他情形。

**第十条** 纳入“三旧”改造标图建库的地块应当以宗地为基本单元。符合入库标准的地块可分为一般情形和特殊情形两种类型。

（一）一般情形，具体包括：

2009年12月31日前已建设使用，地块上盖物基底面积占入库单元地块面积比例达30%以上，符合土地利用总体规划，经第二次全国土地调查（以下简称“二调”）和最新的土地利用现状图认定为建设用地，布局散乱、利用不充分、用途不合理、规划确定改造的低效存量建设用地。

（二）特殊情形，具体包括：

1. “二调”土地利用现状图或者最新的土地利用现状图中认定为非建设用地，但实地在2009年12月31日前已经建设使用且符合上盖物占地比例要求的，且符合土地利用总体规划的，可以按规定纳入标图建库范围。

2. 属于生态修复类改造项目，规划用途为非建设用地的，如符合上盖物占地比例等其他要求，且能提供相关主管部门出具的项目属于生态修复类型的证明材料，可以按规定纳入标图建库范围。

3. 符合边角地、夹心地、插花地的地块（以下简称“三地”）及超标“三地”要求的，该“三地”可不受上盖物基底面积占入库单元地块面积30%比例的限制，可以单独申请或者与主体地块一并申请纳入标图建库范围；该“三地”与主体地块一并申请纳入标图建库范围的，主体地块需符合有关入库要求。

4. 上盖物占地比例符合建设用地规划许可证、土地供应法律文书等载明的规划条件（规划条件或者建筑密度须明确规定上盖物占地比例下限），且不属于经认定的闲置土地及空地，可不受上盖物基底面积占入库单元地块面积30%比例的限制。

5. 上盖物基底面积占入库地块面积比例不足30%的，经原土地权利人自愿申请，可以按照2009年12月31日前上盖物占地面积和30%比例返算确定可以纳入标图建库的用地面积。或者改造后用于建设教育、医疗、养老、体育等公益性项目的，也可以纳入标图建库范围。

6. 在旧村庄（居）和旧城镇改造中，宗地数量多且面积小的，可以将相邻多个宗地作为整体入库。将相邻多个宗地整体入库的，可以整体核算上盖物占地比例，但不得包含已认定为闲置土地的地块；对无合法用地手续的地块，应按照历史用地协议约定的用地范围、规划功能单元、道路、河流及产权边界等因素合理确定入库地块范围。

**第十一条** “三旧”改造标图建库实行动态调整，以县级为单位，每季度末将本行政区域拟调整完善的“三旧”改造标图建库数据，报市“三旧”改造行政主管部门审查后，纳入我市“三旧”改造地块数据库。市“三旧”改造行政主管部门按年度（每年12月底前）将调整完善后的“三旧”改造地块数据库一次性报送省自然资源厅备案。

“三旧”改造标图建库数据调整应当符合省、市有关标准、规定，县级政府对涉及增补入库的地块应当进行实地核查，拟调整项目入库前应当将项目信息在相关政府网站上公示，接受社会监督。

**第十二条** 符合标图建库条件，改造条件成熟、改造需求迫切的地块，申报材料经县级人民政府审核同意后，由县级“三旧”改造行政主管部门报市“三旧”改造行政主管部门审查，经审查同意纳入标图建库范围的，方可按程序报市人民政府办理土地征收手续。

### 第三章 规划与计划管理

**第十三条** 实施“三旧”改造项目应当编制“三旧”改造专项规划、“三旧”改造年度实施计划、“三旧”改造单元规划和“三旧”改造项目实施方案。“三旧”改造单元规划主要适用于拆除重建类项目。

**第十四条** 县级以上“三旧”改造行政主管部门应当会同发改、住建等部门，依据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划以及城市总体规划等编制或者修编“三旧”改造专项规划。

“三旧”改造专项规划内容包括“三旧”改造重点区域和范围、目标、功能定位、划定成片连片改造区域，改造后土地用途安排、保障措施等。“三旧”改造专项规划应当注重各类规划的对应衔接，充分预留产业发展用地、生态建设用地和公益事业用地，促进城市功能完善和产业转型升级。

“三旧”改造专项规划由县级人民政府统一领导，自然资源行政主管部门负责组织编制，经县级人民政府审核后，报市人民政府批准实施，并抄送省自然资源厅备案。

若因实际情况确需对“三旧”改造专项规划作局部调整或者修改的，由县级人民政府报市人民政府批准同意。

**第十五条** “三旧”改造年度实施计划依据“三旧”改造专项规划编制，内容包括“三旧”改造年度目标、项目安排、改造方式、完善用地手续计划、投资预算，并与土地利用总体规划和城乡规划相衔接。

市城区“三旧”改造年度实施计划由市人民政府批准实施；县（市）“三旧”改造年度实施计划由县（市）人民政府批准实施，并抄送市自然资源局备案。

**第十六条** “三旧”改造项目在纳入经批准的年度实施计划后，涉及控规调整的或者控规未覆盖的，申报主体可以委托具备相应城乡规划设计资质的规划编制单位编制改造单元规划；不涉及控规调整的，不需要编制改造单元规划，可以按已批控规直接编制项目实施方案。

**第十七条** “三旧”改造单元规划的编制应当以改造单元为基本单位，一个改造单元内可以包括一种或者多种改造类型，也可以包括一个或者多个改造项目。改造单元的划定应当符合本市“三旧”改造单元规划编制相关技术规定要求，并符合以下标准：

（一）改造单元原则上应当位于专项规划确定的重点改造区域范围内，可以结合实际情况进行适当修正。

（二）改造单元应当是一个完整的功能单元，原则上应当与已批控制性详细规划划定的街坊相一致。如需进一步细分的，应当以城市道路为边界并做出说明。

（三）改造单元内涉及权属边界参差的地块，可以通过土地归宗、腾挪、置换等方式进

行边界优化，保证改造单元完整性和独立性。

（四）改造单元的用地面积原则上应当不小于1公顷。改造单元内以拆除重建为主，可以结合综合整治、功能改变、局部改扩建、历史建筑修缮、生态修复进行整体实施。

（五）改造单元内应当包含完整的规划独立占地的城市基础设施、公共服务设施或者其他城市公共利益项目用地。属于“工改商”的自行改造项目，应当将不低于改造单元面积的15%无偿移交给政府用于公益性项目建设。属于非“工改商”的自行改造项目，城乡规划或者其他相关规定有要求的，从其规定。

（六）实际已建但不符合“三旧”改造标图建库要求的，可以纳入改造单元一并改造，但划入面积不得超过改造单元总面积20%。

（七）改造单元无法达到上述要求的，基于鼓励产业转型升级、完善公共设施等其他原因，确需划定改造单元的，应就改造单元边界进行论证说明，重点阐述改造单元周边用地的现状情况及规划安排。

**第十八条** “三旧”改造单元规划的编制主要包括以下内容，具体编制内容要求按本市“三旧”改造单元规划编制相关技术规定执行：

（一）改造单元范围划定以及划定范围内改造项目的具体范围、改造目标、改造模式、开发时序和规划控制指标。

（二）基础设施、公共服务设施和其他用地的功能、产业方向及布局。

（三）基于交通承载力、基础设施及公共服务设施承载力、人居环境承载力、经济平衡等综合测算基础上的容积率论证方案。

（四）改造单元所在街坊范围内公益性设施整体统筹方案、建设容量总体平衡方案。

（五）城市设计指引。

（六）规划功能、交通影响评价、市政工程施工、公共服务设施等专项/专题研究。

**第十九条** “三旧”改造单元规划应当以经批准的城市总体规划、土地利用总体规划、“三旧”改造专项规划以及控制性详细规划等为依据编制。

市城区的“三旧”改造单元规划由区“三旧”改造行政主管部门审查，并经区人民政府同意后，报市“三旧”改造行政主管部门审核，审核通过后，将“三旧”改造单元规划草案及审核意见提交市城乡规划委员会审议，并根据审议意见修改完善后报市人民政府审批。

县（市）的“三旧”改造单元规划，由县（市）“三旧”改造行政主管部门审查，审查通过后，将“三旧”改造单元规划草案及审核意见提交县（市）城乡规划委员会审议，并根据审议意见修改完善后报县（市）人民政府审批。审批通过后报市人民政府备案。

经批准的“三旧”改造单元规划可以覆盖原控制性详细规划；对控制性详细规划未覆盖的区域，编制的“三旧”改造单元规划，按照控制性详细规划审批程序批准后，可以作为控制性详细规划实施。

“三旧”改造单元规划应当进行批前公示，批前公示在项目所在地公开场所和政府门户网站平台等进行，批准结果应当通过相同的渠道对外公布。

经批准的单元规划是出具规划许可、实施相关规划建设管理的依据。

**第二十条** 项目实施方案应依据“三旧”改造专项规划、“三旧”改造单元规划和有关技术规范要求进行编制，主要包括改造地块基本情况、规划情况、土地利用现状情况、协议补偿方案、拆迁安置方案、土地拟改造情况、分期建设方案、公益性设施及用地建设移交方案、实施主体形成方案、完善历史用地方案等编制要点内容。

涉及到旧城镇、旧村庄（居）改造的，还应当编制社会风险评估报告后方可启动项目改造实施工作。

**第二十一条** 项目实施方案由改造主体负责编制，经“三旧”改造行政主管部门组织相关部门审核后，报有批准权的市、县（市）人民政府审批。

涉及完善集体建设用地手续并转为国有建设用地的“三旧”改造项目，可以将项目实施方案以及完善集体建设用地手续材料、转为国有建设用地材料一并报市人民政府审批。

经批准的项目实施方案是指导项目实施和办理完善土地征收手续、集体建设用地转为国有建设用地的依据。

#### 第四章 分类推进“三旧”改造

**第二十二条** 旧城镇改造可以分为以下两种方式：

（一）政府组织实施，政府进行拆迁补偿后收回储备公开出让，或者通过公开方式选定项目实施主体。

（二）市场主体实施改造，全部权利人通过签订搬迁补偿协议将房地产权益转移到单一市场主体后由其实施改造。

**第二十三条** 旧城镇改造按以下程序进行：

（一）确定申报主体。

（二）由申报主体开展居民意愿征询，按《物权法》规定经权利主体同意后，申报主体按相关要求申报并编制“三旧”改造单元规划。

（三）政府按程序分别进行审批并公示。

（四）申报主体按相关要求编制实施方案，其中应包含补偿方案形成表决稿，按《物权法》规定经权利主体表决同意，按相关程序进行报批。

(五) 申报主体与改造户数《拆迁补偿安置协议》签订达 100%，则按相关程序进行实施主体资格确认，与镇人民政府（街道办事处）签订监管协议。

(六) 实施主体申办协议出让供地手续。

(七) 实施主体按实施方案和建设程序实施。

经改造范围内 90%以上住户（或者土地权属人）表决同意，在确定开发建设条件的前提下，也可以由政府通过招拍挂等方式选定市场改造主体，将拆迁和改造交由市场改造主体实施，县（市）人民政府作为征收主体，改造主体出资，完成征收补偿后，政府与市场改造主体签订国有建设用地使用权出让合同。

**第二十四条** 旧村庄（居）改造可以分为以下三种方式：

(一) 政府组织实施。由政府负责对土地开展征收、拆迁、平整及村民住宅和农村集体经济组织物业复建安置补偿等相关工作，经整理的土地纳入储备后实施公开出让或者用于市政公共设施建设，农村集体经济组织不参与土地出让收益分成；在确定开发建设条件的前提下，政府通过招标等公开方式出让土地，由中标人或者竞得人实施拆迁工作。

(二) 自行改造。由农村集体经济组织或者其全资子公司根据批复的项目实施方案落实拆迁补偿安置后自行实施。

(三) 合作改造。由农村集体经济组织通过农村集体资产交易平台或者公共资源交易平台公开选取并表决确定合作主体，签订项目合作改造协议后由其实施。或者村集体公开选取并表决确定市场改造主体，与市场改造主体共同成立合作公司（或者合资公司）实施。

自行改造或者合作改造的，可以直接出让给农村集体经济组织或者由其成立的全资子公司、农村集体经济组织与公开选择的市场主体成立的合作公司、或者农村集体经济组织与公开选择的合作主体约定作为开发建设单位的一方；仍保留集体用地性质的，不得用于商品住宅开发。

**第二十五条** 旧村庄（居）改造项目在纳入年度实施计划后，由改造主体委托有测绘资质的机构开展基础数据调查工作，调查项目范围内土地、房屋、人口、经济、产业、文化遗存、公建配套及市政设施等现状基础数据，并经“三旧”改造行政主管部门审核后公示，公示无异议后作为编制“三旧”改造单元规划及项目实施方案的依据。

**第二十六条** 旧村庄（居）改造项目应按照规定征求改造区域内村民的意见：

(一) 申请改造阶段：农村集体经济组织拟定改造意向书（含改造方式及模式）征求村民意见同意后，可以申请改造。

(二) 引入合作企业阶段：合作企业应当通过农村集体资产交易平台或者公共资源交易平台，由成员表决同意后确定。

(三) 项目实施方案编制阶段：依据经批准的“三旧”改造单元规划编制项目实

施方案，项目实施方案（含拆迁补偿安置方案）由成员表决同意后，经县级“三旧”改造行政主管部门审核通过后报市、县（市）人民政府批准。

（四）项目实施阶段：项目实施方案审批确定后，县级人民政府组织村集体签订补偿安置协议。对于住宅房屋可以分期签订补偿安置协议，每一期应当征得权属人同意和签约后方可启动房屋拆除工作。

征求本集体经济组织成员意见的程序应该依照《物权法》《广东省农村集体经济组织管理规定》等有关法律法规的规定进行。

**第二十七条** 旧村庄（居）改造涉及村民住宅复建总量确定的，按照“栋”或者“户”两种方式进行核定。在满足一户一宅前提下，以“栋”方式核定，住宅复建总量按照每栋村民住宅建筑面积280平方米乘以改造范围内合法的村民住宅总栋数，或者以合法村民住宅建筑基底总面积的3.5倍，并以不超过总量10%的比例上浮后核定；以“户”方式核定的，住宅复建总量按照每户280平方米乘以改造范围内的总户数进行核定，“户”的核定标准按照本市村庄规划建设管理的相关规定执行。

对于无合法证明，但符合一户一宅政策的生活房屋或者属于1986年12月31日前可以补办相应手续的历史建筑，可以参照合法住宅建筑的核定标准给予核定；对于不符合前述情形的无合法证明住宅，不予核定。

**第二十八条** 旧村改造涉及集体经济组织物业复建总量确定的，按集体经济组织合法建筑面积1:1核定复建量。对2009年12月31日之前建设的违法建筑，按照保障改造后集体经济组织收入不降低的原则折算准予复建的总量；对2009年12月31日之后建设的违法建筑，不予核定。

**第二十九条** 旧厂房改造的实施方式分为政府组织实施、自行改造、选定市场改造主体改造三类。

（一）政府组织实施：政府通过征收、征用、收购、收回等方式，获得旧厂房土地所有权或者土地使用权后实施改造。

（二）自行改造：项目单一权利主体（含农村集体经济组织）自行实施；多个权利主体将房地产权益转移到其中一个权利主体后由其实施。

（三）选定市场改造主体改造：权利主体通过以房地产作价入股、签订搬迁补偿协议、联营、收购归宗等方式将房地产权益转移到非原权利主体的单一市场改造主体后由其实施；农村集体经济组织通过农村集体资产交易平台公开选取的市场改造主体并签订改造协议后由其实施。

**第三十条** 对可能产生土壤污染的工业企业遗留场地实施改造时，应当开展必要的土壤环境调查和风险评估工作后方可进行土地出让，确保土壤环境质量符合后续开发利用要求。

## 第五章 地价计收与收储补偿

**第三十一条** “三旧”改造涉及收回或者收购土地的，可以用货币方式向原使用权人补偿或者支付收购款，也可以置换方式为原使用权人重新安排用地。置换的土地其使用权价额折抵不足的，可以货币补齐。

**第三十二条** 市城区“三旧”改造涉及补缴地价款的，按下列标准补缴：

（一）调整用途补缴地价。调整用途的，需补缴地价款等于新、旧用途楼面地价之差的50%乘以建筑面积。新、旧用途楼面地价均为估价期日的正常市场价格。

工业用地调整用途的，按新用途楼面地价乘以新用途建筑面积，减去现状工业用地价格后差额的40%补缴地价款。不调整原用途，提高容积率且不延长使用年限的，不再增缴土地价款。

（二）“三旧”改造项目涉及原以划拨方式取得土地使用权补办出让手续的，按下列标准补缴地价：

1. 市属企业的，按新设定规划建设条件下的出让土地使用权正常市场价格减去划拨土地使用权价格后的差额补缴地价款。

2. 非市属国有、集体企业，按新设定规划建设条件下的出让土地使用权正常市场价格减去划拨土地使用权价格后差额的20%补缴地价。

3. 个人或者个体（私营）企业，按新设定规划建设条件下的出让土地使用权正常市场价格减去划拨土地使用权价格后差额的10%补缴地价。

（三）旧村庄（居）改造项目中涉及集体建设用地改变为国有建设用地的或者旧城镇改造项目，按照改变后的土地用途的市场评估价的20%补缴地价款。

**第三十三条** 市城区的旧厂房、旧城镇涉及将工业用地等土地用途改变为经营性用地，国有土地使用权由当地政府依法收回的，所得出让纯收益按不高于60%比例用于补偿原土地权利人。或者在旧村庄（居）改造中，涉及征收农村集体建设用地进行经营性开发的，也可以按不高于土地出让纯收益的60%补偿原土地权利人。

**第三十四条** 县（市）“三旧”改造涉及补缴地价款及收储补偿标准，由县（市）根据实际依法制订。

## 第六章 用地处理与土地供应

**第三十五条** 纳入“三旧”改造范围、符合土地利用总体规划、城乡规划和“三旧”改造专项规划、没有合法用地手续且已使用的建设用地，用地行为发生在1987年1月1日之前的，由市、县（市）自然资源主管部门出具符合土地利用总体规划的

审核意见书，依照原国家土地管理局1995年3月11日发布的《确定土地所有权和使用权的若干规定》进行确权后，办理国有建设用地确权登记发证手续。

**第三十六条** 纳入“三旧”改造范围，符合土地利用总体规划，但没有合法用地手续，已实际使用的集体建设用地，改造后仍保留为集体土地性质的，且用地行为发生在1987年1月1日之前的，参照第三十五条规定直接办理集体建设用地确权登记发证手续。

用地行为发生在1987年1月1日至2009年12月31日之间的，且土地权属清晰，无争议，落实处理（处罚）后完善集体建设用地手续。2009年12月31日之后发生的违法用地不适用本条规定完善集体建设用地手续。

“三旧”改造项目涉及完善集体建设用地手续的，由县级“三旧”改造行政主管部门报同级人民政府审核后，报市“三旧”改造行政主管部门审查，审查同意后，报市人民政府审批。

**第三十七条** “三旧”改造项目范围内没有办理合法用地手续但已实际使用的历史建设用地，且同时符合下列条件的，可以按土地现状申请完善征收手续：

（一）已纳入“三旧”改造地块标图建库范围，已组织编制“三旧”改造项目实施方案的。

（二）土地权属清晰，无争议；用地行为发生在1987年1月1日之后、2009年12月31日之前的，已与农村集体经济组织或者农户签订征地协议并进行补偿，且未因征地补偿安置等问题引发纠纷、迄今被征地农民无不同意见的。

（三）符合土地利用总体规划和城乡规划的。

（四）在最新的土地利用现状图上显示为建设用地的。

（五）已按用地发生时的土地管理法律及政策规定落实处理（处罚）的。

**第三十八条** “三旧”改造项目涉及完善土地征收手续的，由县级“三旧”改造行政主管部门报同级人民政府审核后，报市“三旧”改造行政主管部门审查，审查同意后，报市人民政府审批。

**第三十九条** 用地行为发生时，法律、法规和政策要求听证、办理社保审核和安排留用地的，按规定办理；没有要求听证、办理社保审核和安排留用地的，在提供有关历史用地协议或者被征地农村集体同意的前提下，可以不再举行听证、办理社保审核和安排留用地。

**第四十条** 纳入“三旧”改造规划的旧村庄（居）改造，农村集体经济组织要求将其村庄建设用地改变为国有建设用地的，在符合下列条件的前提下，可以向县级“三旧”改造行政主管部门提出申请：

（一）该村庄建设用地在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内，且符合城乡规划的。

（二）纳入“三旧”改造年度实施计划的。

(三) 土地权属清楚，无争议的。

(四) 农村集体经济组织按《广东省农村集体经济组织管理规定》经表决同意的。

**第四十一条** 村庄建设用地改变为国有建设用地的申请应当征求村（居）民委员会同意，由县级“三旧”改造行政主管部门报同级人民政府审核后，报市“三旧”改造行政主管部门审查，审查同意后，报市人民政府审批。

**第四十二条** 用地行为发生在1987年1月1日至2009年12月31日之间的，在完善历史用地手续时，应当按用地发生时的土地管理法律政策进行处理（处罚）。

**第四十三条** “三旧”改造中涉及的“三地”，符合土地利用总体规划和城乡规划的，可以依照有关规定一并纳入“三旧”改造范围。一并纳入改造的“三地”，累计面积占所在“三旧”改造项目用地总面积的比例不超过10%。在符合土地利用总体规划和控制性详细规划的前提下，可以通过土地位置调换等方式，对原有存量建设用地进行调整使用。

**第四十四条** “三旧”改造中涉及的“三地”，在符合土地利用总体规划和城乡规划的前提下，由改造主体提出申请，按下列方式分类处理：

(一) “三地”为国有建设用地的，经“三旧”改造行政主管部门批准，可以按照协议方式办理出让手续。

(二) “三地”办理农用地转用或者土地征收手续的，由各地纳入批次用地依法报批，或者与主体地块一并组卷上报。

(三) 涉及土地征收的，经农村集体经济组织表决同意，可以不再举行听证、办理社保审核和安排留用地。

(四) 需完善征收手续的“三旧”改造涉及的“三地”为集体建设用地的，县级人民政府应当将“三地”纳入需完善征收手续的“三旧”项目实施方案，予以说明，一并上报。

**第四十五条** “三地”面积大于3亩，或者累计面积超过项目主体地块面积（不含“三地”面积）10%，且原则上不超过20%，符合土地利用总体规划和城乡规划的，可以将其农用地转用和土地征收报批材料，连同由县级人民政府对申报地块的相关说明（包括是否符合“三地”定义、图形特征、单块面积、累计面积占改造项目主体地块用地面积比例、是否可以单独出具规划要点、是否符合相关规划、纳入改造范围的必要性、社会经济预期效益等）一并报市人民政府根据个案处理原则进行审批。超标“三地”属于国有建设用地，且主体地块的项目实施方案已经有批准权机关批准的，市人民政府也可以根据个案处理原则进行审批。

**第四十六条** 涉及“三旧”改造的供地，属政府收购储备后再次供地的，应当以招标、拍卖、挂牌等公开方式出让，其余可以协议方式出让。以协议方式出让的，应当履行地价评估、集体决策、结果公示程序，根据市场价格综合确定出让底价。

**第四十七条** 旧厂房、旧城镇改造涉及将工业用地等用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地的自行改造项目（以下称“工改商”项目）均应当移交公益性用地，并在控制性详细规划或者“三旧”改造单元规划中给予落实。

**第四十八条** 原权利人应当在重新签订土地使用权出让合同之前，按照控制性详细规划或者“三旧”改造单元规划的要求，将该改造单元用地总面积15%的土地无偿移交给政府，用于城市基础设施、公共服务设施建设或者其他公益性项目建设，并负责对移交范围内原有建筑物、构筑物及其附属设施进行拆除。

移交的公益性用地应当为国有建设用地，移交人不需为移交的公益性用地补缴土地出让金。

未按上述规定移交公益性用地的，不予办理供地手续。

**第四十九条** 对改造地块所在的控制性详细规划或者单元规划未提出预留公益性用地要求，或者改造面积较小，无法提供有效的公益性用地等情形的，可以按公益性用地用途评估后，补缴与应当移交用地等价的土地价款，或者通过无偿移交城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建筑面积，根据其占项目总建筑面积的比例折抵应移交的用地面积。对改造地块所在的控制性详细规划要求落实的公益性用地比例超出本办法关于公益性用地无偿贡献的比例要求，超出部分容积可以转移至开发建设地块范围内。

**第五十条** 按本办法第四十七条、四十八条、第四十九条规定无偿移交公益性用地或者公益性建筑面积的，改造主体应当按照以下程序和要求完成移交工作：

（一）改造主体应当在“三旧”改造项目实施方案中制定公益性用地移交方案，主要内容包括移交主体、移交土地或者建筑的面积、位置、移交期限等。

（二）移交方案连同项目实施方案经审批后，最迟于办理协议出让手续前确定，并作为条件之一落实在用地规划条件中。移交手续由县级“三旧”改造行政主管部门负责办理。

**第五十一条** “三旧”改造项目，多数原权利主体同意改造，少数原权利主体不同意改造的，按照《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定处理；对由市场主体实施且“三旧”改造方案已经批准的拆除重建类改造项目，特别是原有建筑物存在不符合安全生产、城乡规划、生态环保、建筑结构安全、消防安全要求或妨害公共卫生、社会治安、公共安全、公共交通等情况，原权利主体对搬迁补偿安置协议不能达成一致意见，符合以下分类情形的，原权利主体可以向项目所在地县级以上人民政府申请裁决搬迁补偿安置协议的合理性，并要求限期搬迁：

（一）土地或地上建筑物为多个权利主体按份共有的，占份额2/3以上的按份共有人已签订搬迁补偿安置协议。

（二）建筑物区分所有权的，专有部分占建筑物总面积2/3以上的权利主体且占总人数

2/3 以上的权利主体已签订搬迁补偿安置协议。

(三) 拆除范围内用地包含多个地块的,符合上述规定的地块的总用地面积应当不少于拆除范围用地面积的 80%。

(四) 属于旧村庄改造用地,农村集体经济组织以及 2/3 以上村民或户代表已签订搬迁补偿安置协议。

对政府裁决不服的,可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。当事人在法定期限内不申请行政复议或提起行政诉讼且不履行裁决的,由作出裁决的人民政府申请人民法院强制执行。

县级以上人民政府进行裁决前,应当先进行调解。

**第五十二条** 除由政府组织实施的改造项目外,其他项目均应当在项目实施方案正式获批之日起的三个月内,由镇人民政府(街道办事处)与项目实施主体签订项目实施监管协议,明确具体监管措施及项目实施主体责任。

## 第七章 鼓励扶持措施

**第五十三条** 市、县级人民政府应当保障开展组织实施“三旧”改造工作经费。对“三旧”改造涉及的城市(城镇)公共基础设施建设,可以从土地出让金中安排相应的项目资金予以支持。

**第五十四条** 积极探索利用社会资金开展“三旧”改造,除鼓励土地权利人自行改造外,对由政府统一组织实施“三旧”改造的,可以在拆迁阶段通过招标的方式引入企业单位承担拆迁工作。也可以在确定开发建设条件的前提下,由政府将拆迁及拟改造土地的使用权一并通过招标等公开方式确定土地使用权人。

**第五十五条** 经项目所在地县级以上人民政府确认,同一项目原多个权利主体通过权益转移形成单一主体承担拆迁改造工作的,属于政府征收(收回)房产、土地并出让的行为,按相关税收政策办理。

**第五十六条** 确需实施“三旧”改造,但因不符合土地利用总体规划而无法纳入“三旧”改造标图建库范围的,可以按程序和权限修改土地利用总体规划,落实建设用地规模后纳入标图建库范围。涉及城市总体规划限建区的,可以按程序一并调整。各地国土空间规划编制完成后,可以按照国土空间规划管理要求进行衔接或者调整。

**第五十七条** 对于纳入“三旧”改造范围、位置相邻的集体建设用地与国有建设用地,可以一并打包进入土地市场,通过公开交易或者协议方式确定使用权人,实行统一规划、统一改造、统一运营。各地实施集体和国有建设用地混合改造时,应当严格控制国有建设用地的规模上限及其所占的比例。

**第五十八条** 在符合规划、权属清晰、双方自愿、价值相当的前提下,“三旧”

用地之间或者“三旧”用地可以与其他存量建设用地进行空间位置互换。以拆除重建方式实施的“三旧”改造项目，可以将标图建库范围内的“三旧”用地进行复垦，复垦产生的建设用地规模和指标可以用于本项目范围内的非建设用地，办理转用手续后一并实施改造，也可以有偿转让给本市其他“三旧”改造项目使用。

**第五十九条** 对以拆除重建方式实施的旧城镇、旧村庄（居）改造项目，应当以成本和收益基本平衡为原则合理确定容积率；因用地和规划条件限制无法实现盈亏平衡的，可以通过政府补助、异地安置、容积率异地补偿等方式进行统筹平衡。经农村集体经济组织同意，旧村庄（居）改造项目可以整合本村权属范围内符合土地利用总体规划和城乡规划的其他用地，纳入旧村庄（居）改造项目一并实施改造。纳入的其他用地可以参照“三地”有关规定进行用地报批，但只能用于复建安置或者公益设施建设。整体连片改造时要合理安排一定比例用地，用于基础设施、市政设施、公益事业等公共设施建设，充分保障教育、医疗、养老、体育用地需求，切实加强对历史遗产、不可移动文物及历史建筑的保护。

**第六十条** 制造业企业在工业性质国有建设用地上已确权登记的厂房、仓库等物业的国有建设用地使用权及房屋所有权（以下统称为“工业物业产权”）符合相关要求和投资条件的，经报县级人民政府同意，原权利人可以将工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让。工业物业建筑区内的办公、生活服务等配套用房不得独立进行分割、分割转让或者抵押。

分割转让工业物业应当用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。

## 第八章 法律责任

**第六十一条** “三旧”改造行政主管部门及其他有关主管部门不履行“三旧”改造管理职责、滥用职权、玩忽职守的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十二条** 改造主体以欺骗、贿赂等不正当手段取得批准的，原审批机关应当撤销“三旧”改造及相关用地批准文件，纳入诚信档案管理，限制其参与其他“三旧”改造项目，并依法对改造主体进行处理。

未按照土地使用权出让合同约定的期限和条件投资开发、利用土地的，应依约承担违约责任；情节严重的，按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等规定进行处罚；构成闲置土地的，按照《闲置土地处置办法》规定进行处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十三条** 对采用不正当手段征集改造意愿或者妨害改造实施、管理的单位和个人，按照《中华人民共和国治安管理处罚法》等规定予以处罚；构成犯罪的，依法

追究刑事责任。

## 第九章 附则

**第六十四条** 本办法自2019年12月22日起施行，有效期至2024年12月21日，《云浮市推进“三旧”改造促进节约集约用地实施办法》（云府办〔2009〕95号）同时废止。

本办法施行前项目实施方案已审批通过的，可以按项目实施方案批准时的政策执行。

此前我市相关文件与本办法不一致的，以本办法为准。法律、法规、规章或者上级政策文件另有规定的，从其规定。

YFFG2019011

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮市 云城区国有建设用地改变用途管理 暂行办法的通知

云府办〔2019〕19号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮市云城区国有建设用地改变用途管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

云浮市人民政府办公室  
2019年11月22日

# 云浮市云城区国有建设用地改变用途 管理暂行办法

**第一条** 为进一步加强建设用地管理，合理利用和优化配置土地资源，严格规范土地用途改变的行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等相关规定，结合本市云城区实际，制定本办法。

**第二条** 凡在本市云城区行政区域内依法取得国有建设用地，涉及改变用途的，适用本办法。

**第三条** 土地使用权人应当按批准用途或者出让合同约定用途使用土地。土地使用权人确因城乡规划调整等原因需要改变原批准或出让合同约定土地用途的，向有管辖权的自然资源主管部门提出申请，经审核同意后，报有批准权的政府批准。

**第四条** 有下列情形之一的，可以申请改变土地用途：

- （一）原批准土地用途与现行城乡规划不符的；
- （二）因国家和省重大项目建设需要的；
- （三）因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要的；
- （四）已办理房产证或者房地产权证的房改房、集资房，土地证载用途与房产证或者房地产权证证载用途不一致，改变土地用途不影响建筑结构安全、消防安全的；
- （五）法律、法规规定的其他情形。

**第五条** 经依法批准改变土地用途需要补缴地价款的，自然资源主管部门应当逐宗委托土地估价机构进行地价评估，并且将评估价作为重要参考，通过集体决策确定补缴地价款。如因改变土地使用条件、规划条件等情形造成土地价值降低的，不再退回相应地价款。

改变土地用途前，没有取得规划条件的，按证载用途和容积率 2.0 评估改变土地用途前的土地市场价格。

**第六条** 已出让或者办理土地使用权证或者不动产权证的土地因规划调整改为教育、公园绿地、道路等公共管理和公共服务设施、交通运输用地的，待正式实施规划时，由政府统一收回土地。收回时按证载用途、出让时取得的规划条件，评估收回土地市场价格；没有取得规划条件的，按证载用途和容积率 2.0 评估收回土地市场价格。

**第七条** 改变工业用途用于经营性用途的，一律由政府收回土地并重新公开供应（“三旧”改造用地除外），实行“挂账收储”、公开出让、收益分成。

土地使用权人申请改变工业用途用于经营性用途的，应当由自然资源主管部门制定收回土地方案（收回参考价、约定交地时间、出让计划、效益分析等），报政府批准后与土地使用权人签订收回土地协议书，但是暂不支付收回土地补偿款。待土地公开出让成交并且土地出让价款全额入库后，再支付收回土地补偿款。土地使用权人的土地及其地上建筑物产权证书在收回土地后一并注销。

土地增值部分（即公开出让成交价减去收回土地补偿款的差额，下同）由政府与原土地使用权人平均分成。原土地使用权人获得的分成部分，是政府给予原土地使用权人的额外补偿款。

**第八条** 改变工业用途用于经营性用途的，原则上由原土地使用权人自行拆除地上建筑物。无论是否有建筑物，只对原土地使用权价值作补偿，土地出让合同有约定的除外。

**第九条** 改变工业用途用于经营性用途的，土地使用权人交地后，政府应当在1年内组织挂牌出让。未能在1年内组织挂牌出让的，自然资源主管部门或者土地储备机构（部门）应当按收回土地协议书约定，先支付收回国有工业土地补偿款。

原土地使用权人逾期未交地的，在支付收回土地使用权的额外补偿款时，每迟交1日则扣减额外补偿款总额的1%。迟交超过60日，解除收回土地协议书。

政府未能在1年内组织挂牌出让的，每延迟1日则付给原土地使用权人额外补偿款总额的1%。

**第十条** 国有建设用地改变用途的补缴地价款，由自然资源主管部门统一收取，全额上缴财政。收支全额纳入土地储备机构（部门）收支预算。

**第十一条** 政府及其职能部门的工作人员，在国有建设用地改变用途工作中收受贿赂、营私舞弊、玩忽职守的，依有关规定给予党纪、政纪处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成当事人经济损失的，依法承担经济赔偿责任。

**第十二条** 土地使用权人申请办理国有建设用地改变用途时提供虚假资料或者办理过程中贿赂工作人员等违反法律、法规的，由相关主管部门依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十三条** 本办法自2020年1月1日实施，有效期至2022年12月31日。

其他县（市、区）、云浮新区可以参照本办法执行。  
涉及“三旧”改造用地的，按“三旧”改造有关政策、法规执行。

# 关于印发云浮市进一步深化“放管服”改革 行动计划优化提升营商环境系列 专项行动方案的通知

云府办〔2019〕20号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮市进一步深化“放管服”改革行动计划优化提升营商环境系列专项行动方案》已经市人民政府同意，并经市委全面深化改革委员会审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。执行过程中的问题，请径向市府办反映。

云浮市人民政府办公室

2019年11月22日

注：因篇幅有限，《云浮市进一步深化“放管服”改革行动计划优化提升营商环境系列专项行动方案》此略，详情请登录云浮市人民政府门户网站（[www.yunfu.gov.cn](http://www.yunfu.gov.cn)）政府文件栏目查阅。

YFFG2019012

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮市 政府质量奖评审管理办法 (修订)的通知

云府办〔2019〕21号

各县(市、区)人民政府,市政府各部门、各直属机构:

《云浮市政府质量奖评审管理办法(修订)》已经市人民政府同意,现印发给你们,请按照执行。执行中遇到的问题,请径向市市场监督管理局反映。

云浮市人民政府办公室  
2019年11月26日

## 云浮市政府质量奖评审管理办法（修订）

**第一条** 为深入贯彻落实新发展理念，引导和激励云浮市企业或组织加强质量管理，提高产品、服务和经营质量，增强自主创新能力和竞争力，促进我市经济社会高质量发展，根据《中华人民共和国产品质量法》《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》《中共广东省委 广东省人民政府关于实施质量强省战略的决定》和《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于开展质量提升行动的方案〉的通知》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称云浮市政府质量奖（以下简称市政府质量奖）是市政府设立的最高质量奖项，由市政府批准、表彰和奖励，授予在本市登记注册，具有法人资格，质量管理成效显著，产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力和市场竞争力等达到行业先进水平，对本市经济社会发展作出卓越贡献的企业或组织。

**第三条** 市政府质量奖的评审遵循科学、公正、公平、公开的原则，坚持高标准、严要求、好中选优，坚持企业或组织自愿、不向企业或组织收费、不增加企业或组织负担。

**第四条** 市政府质量奖每两年评选一次，每届获奖企业或组织数量6家（其中市政府质量奖2家、市政府质量奖提名奖4家）。需调整年度获奖企业或组织数量的，由评审委员会根据实际情况提出方案报市政府审批。

**第五条** 市政府质量奖评审应体现先进性、科学性和有效性。对企业或组织的评审依据市政府质量奖评审的相关细则执行，并借鉴和吸收国际先进质量奖评审标准。

**第六条** 设立云浮市政府质量奖评审委员会（以下简称评审委员会）。评审委员会设主任一名（由分管副市长担任）、副主任两名（分别由市政府分管副秘书长和市场监督管理局主要负责人担任），成员由市委政策研究室、市发展和改革局、市科学技术局、市工业和信息化局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市农业农村局、市商务局、市卫生健康局、市统计局、罗定海关有关负责同志，相关产业行业协会组织、消费者权益保护组织等社会团体负责人，相关权威专家组成。评审委员会成员名单由市市场监督管理局会同有关部门提出，报市政府批准后公布。

评审委员会成员每届任期为两年，自市政府批准之日起至下届评审委员会成员经市政府批准之日止，评审委员会成员可连任。

评审委员会负责组织协调市政府质量奖评审活动，审定并公布评审委员会工作制度、议事规则，根据评审标准制订并公布市政府质量奖的具体评价细则、评审程序等

规范，审议确定拟获奖企业或组织名单并报请市政府审定，处理和决定市政府质量奖评审过程的重大事项。

**第七条** 评审委员会下设秘书处（设在市市场监督管理局），作为评审委员会的具体办事机构，负责组织、协调市政府质量奖评审的日常管理工作。

秘书处人员组成、工作制度、议事规则等，由评审委员会确定并公布。

**第八条** 评审委员会根据需要，聘请权威质量管理专家组成评审专家组，开展资料评审、现场考评和综合评价等工作。

评审专家组人员组成、工作制度、议事规则等，由评审委员会确定并公布。

**第九条** 申报市政府质量奖的企业或组织，必须同时具备下列基本条件：

（一）在云浮市行政区域内登记注册三年以上，具有独立法人资格。

（二）符合国家和省的产业、环保、质量等政策，列入国家强制监督管理范围的应取得有关证照。

（三）通过推行先进的质量管理体系，在质量管理方面取得显著的成绩。

（四）产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力、市场竞争力等达到行业先进水平，在近三年国家、省级和市级质量监督抽查中没有不合格记录，最近三年没有消费者重大投诉，建设工程零质量事故。

（五）诚实守信经营，市场信誉良好，无不良信用记录。

（六）盈利性组织经济效益好，经营规模、年利税额、总资产贡献率等指标位居市内同行业前列，并保持良好的发展势头。

（七）积极履行社会责任，近三年来没有发生重大质量、安全、环保、卫生等事故，没有因违反生产经营、知识产权、劳动保障、环保、安全生产、税收等法律、法规、规章规定受到刑事或行政处罚。

**第十条** 评审按如下程序进行：

（一）公布评审相关事项。在每届市政府质量奖评审前完成如下工作：

1. 由市市场监督管理局提出评审委员会成员建议名单，报市政府批准后公布。
2. 评审委员会确定秘书处、评审专家组人员名单并公布。
3. 评审委员会向社会公布本届市政府质量奖评审的相关要求、注意事项和申报表格。

（二）申报。企业或组织在自愿的基础上如实填写申报表格，对照评审标准进行自我评价并提交自评报告，并按规定日期报送各县（市、区）市场监督管理部门。

（三）推荐。各县（市、区）市场监督管理部门在收到企业或组织申报材料后10个工作日内，核实申请企业或组织是否符合申报条件、申报内容是否属实，并形成推荐意见连同申报材料在规定期限内报送秘书处。

（四）材料初审。秘书处在5个工作日内对企业或组织的申报材料进行形式审核

并汇总送评审专家组评审。对申报材料不完备的企业或组织，及时通知有关企业或组织补充完善；对申报材料完备的企业或组织，将该企业或组织的相关申报材料送评审专家组评审。

（五）材料评审。评审专家组对照评审标准、评审细则和其他评审具体要求，对申报材料进行评审，形成材料评审报告，并提出进入现场考评程序的候选企业或组织建议名单（原则上不超过12家）。

（六）现场考评。由秘书处组织评审专家对候选企业或组织建议名单进行审核，确定现场考评企业或组织，由评审专家组按照评审标准、评价细则和其他评审具体要求进行现场考评，形成现场考评报告。

（七）综合评价。评审专家组根据材料评审和现场考评情况，对候选企业或组织进行综合评价打分，并按得分高低排序，形成综合评价报告。

（八）秘书处审核。秘书处根据评审专家组提供的综合评价报告，进行全面审核、综合分析，按综合评价分值由高到低的次序确定获奖企业或组织建议名单，提交评审委员会审议。

（九）审议公示。评审委员会根据秘书处提交的建议获奖企业或组织名单进行审议，确定获奖初选企业或组织名单，通过市级以上新闻媒体向社会进行为期10天的公示。秘书处负责受理和核查公示期间的投诉并向评审委员会提交书面核查报告。

（十）审定报批。评审委员会根据公示情况，审议确定拟获奖企业或组织名单，报请市政府审核批准后公布。

**第十一条** 获市政府质量奖和市政府质量奖提名奖的企业或组织由市人民政府表彰奖励，颁发奖牌和证书，给予每家获得市政府质量奖的企业或组织一次性奖励20万元，给予每家获得市政府质量奖提名奖的企业或组织一次性奖励3万元。

获市政府质量奖提名奖的企业或组织可继续申报；获市政府质量奖企业或组织间隔两届后，可再次申报，若获奖可颁发奖牌证书，不占用当年表彰名额，不享受资金奖励。

**第十二条** 奖励经费列入市级财政预算，评审经费由市市场监督管理局在业务经费中统筹安排。

获奖企业或组织所得奖金应用于实施先进管理制度、培训和激励质量管理人员等方面。

**第十三条** 市场监督管理部门会同各相关行业主管部门负责对市政府质量奖获奖企业或组织的产品、服务、工程、环保质量及先进质量管理体系运行情况进行监督管理。

**第十四条** 对弄虚作假、以不正当手段骗取市政府质量奖的企业或组织，评审委员会要及时提请市政府撤销其市政府质量奖奖项，收回证书、奖牌，追缴奖金，并向

社会公告。被撤销奖项的企业或组织不得参加下两届市政府质量奖的申报。

**第十五条** 获奖企业或组织在获奖后两年内如发生下列情形之一的，由评审委员会提请市政府撤销其市政府质量奖奖项，收回证书、奖牌，并向社会公告，被撤销奖项的企业或组织不得参加下两届市政府质量奖的申报：

（一）发生重大质量、安全、环保、卫生等事故的；

（二）产品、服务、工程、环保质量不稳定，国家、省级和市级质量监督抽查判定为不合格、或发生消费者重大投诉、或建设工程发生质量事故的；

（三）产品、服务、工程、环保质量问题被国外通报或索赔，造成国家形象和产  
品信誉受到较大损害的；

（四）提供的商品或者服务被人民法院或各级政府职能部门判定存在欺诈消费者行为、使消费者的合法权益受到严重损害的；

（五）经营管理不善，出现严重经营性亏损的；

（六）其他违反市政府质量奖宗旨与原则的重大事项。

**第十六条** 获奖企业或组织应持续实施先进质量管理体系，不断提升质量管理水平。获奖企业或组织有义务宣传、交流其质量管理的成功经验，发挥模范带动作用，促进我市广大企业或组织积极引进先进管理方法提高质量管理水平。

**第十七条** 获奖企业或组织可在品牌形象宣传推广中展示市政府质量奖标志，使用时应注明获奖年份。市政府质量奖标志不得用于具体产品及其外包装。

被撤销奖项的企业或组织自奖项撤销之日起不得继续使用市政府质量奖标志。

**第十八条** 参与市政府质量奖推荐和评审的机构和个人要严守工作纪律，公正廉洁，保守秘密。对推荐和评审过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的机构和个人，取消其推荐和评审资格，并提请有关部门或所在单位给予纪律处分。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第十九条** 除本办法规定的市政府质量奖评审机构外，云浮市其他任何组织或个人不得进行市政府质量奖的评审活动。任何组织或个人不得伪造、冒用市政府质量奖标志、证书和奖牌。

**第二十条** 本办法自2019年12月27日起施行，有效期至2024年12月26日（五年）。

# 云浮市人民政府办公室关于云浮市 2018 年度 计划生育目标管理责任制考评情况的通报

云府办函〔2019〕120号

各县(市、区)人民政府，市政府各部门，各直属机构：

2018年，在市委、市政府的坚强领导下，全市各地各部门深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，真抓实干，扎实推进全面两孩政策有序实施，计划生育服务管理水平稳步提升，较好地完成了年度计划生育目标管理责任制任务。根据《中共云浮市委办公室 云浮市人民政府办公室关于做好计划生育目标管理责任制考评工作的通知》（云委办〔2017〕12号）、《中共云浮市委办公室 云浮市人民政府办公室关于调整市直和上级驻云浮单位挂钩联系镇（街）人口计生工作安排的通知》（云委办发电〔2016〕48号），市卫生健康局牵头组织对全市2018年度计划生育目标管理责任制落实情况进行综合考评，并综合省的考评情况，形成了2018年度考评结果。经市委、市政府同意，现将全市5个县（市、区）、63个镇（街）、市直及上级驻云浮129个单位的考评结果通报如下：

## 一、优秀等次

（一）云城区、云安区、新兴县、郁南县等4个县（区）。

（二）云城区南盛镇、云城街、安塘街、河口街、高峰街、思劳镇、腰古镇，云安区都杨镇、石城镇、富林镇、镇安镇、白石镇、六都镇，罗定市素龙街、罗城街、太平镇、华石镇、泗纶镇、双东街、罗镜镇、加益镇、替滨镇、围底镇、生江镇、黎少镇、附城街、龙湾镇、金鸡镇、船步镇、苹塘镇，新兴县新城镇、簕竹镇、河头镇、东成镇、车岗镇、里洞镇、稔村镇、六祖镇、太平镇、水台镇，郁南县平台镇、南江口镇、通门镇、东坝镇、建城镇、桂圩镇、宋桂镇、宝珠镇、大湾镇、都城镇、连滩镇、大方镇、历洞镇等53个镇（街）。

（三）市纪委监委、市委办公室、市人大常委会办公室、市政府办公室、市政协办公室、市委组织部、市委宣传部、市委统战部、市委政法委、市委政策研究室、市直工委、市编办、市委党校、市委台办（市政府台湾事务局）、市委老干部局、市委市府接待处、市委党史研究室、市委机要局、市国家保密局、市信访局、市中级人民法院、市人民检察院、市发展改革局、市规划编制委员会、市经济和信息化局、市教育局、市科技局（市地震局、市知识产权局）、市民族宗教事务局、市公安局、市民政局、市司法局、市财政局、市人力资源社会保障局、市国土资源城乡规划局、

市环境保护局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市水务局、市农业局（市委农办）、市商务局（市招商引资局）、市林业局、市文广新局（市版权局）、市卫生计生局、市外事侨务局、市审计局、市国资委、市工商局、市质监局、市体育局、市统计局、市安全生产监督管理局、市旅游局、市城市综合管理局、市食品药品监督管理局、市法制局、市政府研究室、市人防办、市打私办、市人才工作服务局、市总工会、团市委、市妇联、市侨联、市文联、市残联、市社科联、市工商联、市贸促会、市红十字会、市档案局（馆）、市机关事务管理局、市公路局、市粮食局、市地方志办、云浮日报社、云浮广播电视台、云浮开放大学、市房地产服务中心、市供销合作联社、市中专学校、市高级技工学校、邓发纪念中学、市人民医院、市中医院、市妇幼保健计生服务中心、市疾控中心、市卫生监督所、市金融工作局、市住房公积金管理中心、市政府行政服务中心、市社保基金管理局、市扶贫办、市公共资源交易中心、市代建中心、市税务局、云浮出入境检验检疫局、云浮供电局、市气象局、云浮海事局、市邮政管理局、中国邮政集团公司云浮市分公司、市烟草专卖局、中国电信云浮分公司、中国移动广东公司云浮分公司、中国联通云浮市分公司、中国人民银行云浮市中心支行、云浮银监分局、国家统计局云浮调查队、工商银行云浮分行、农业银行云浮分行、农业发展银行云浮市分行、建设银行云浮市分行、中国银行云浮分行、中国邮政储蓄银行云浮市分行、省农信联社云浮办事处、云浮广业硫铁矿集团、广东粤电云河发电有限公司（原云浮发电厂）、云浮盐业公司、中国财产保险云浮市分公司、中国人寿保险云浮分公司、广电网络云浮分公司、市港盛港务公司（原市港务局）、市振云公司、市广宏商业公司（原市商业集团）、市创兴食品管理公司（原市食品集团）、市广云物资公司（原市物资集团）、市云泰旅游公司（原市中国旅行社）、云浮新区管委会、佛山（云浮）产业转移工业园管委会等 129 个单位。

## 二、良好等次

（一）罗定市。

（二）云城区前锋镇，云安区高村镇，罗定市两塘镇、罗平镇、连州镇、分界镇，新兴县天堂镇、大江镇，郁南县河口镇、千官镇等 10 个镇（街）。

希望各地各单位要正确认识当前人口发展形势，坚定不移执行计划生育政策，完善全面两孩政策配套措施，进一步总结工作经验，继续提升计划生育服务管理水平，为奋力实现“两新一前列”战略目标，促进实现“美丽云浮，共同缔造”提供有力支撑。

云浮市人民政府办公室

2019年11月10日

# 关于明确创业担保贷款担保基金和贴息有关事项的通知

云人社发〔2019〕139号

各县（市、区）人力资源和社会保障局、财政局、金融办，中国人民银行云浮市内各县（市）支行，各有关金融机构：

根据《关于印发〈广东省人力资源和社会保障厅 广东省财政厅 广东省地方金融监督管理局 中国人民银行广州分行关于创业担保贷款担保基金和贴息资金管理办  
法〉》（粤人社规〔2019〕15号）精神，为进一步做好我市创业担保贷款担保基金和贴息管理工作，现将有关事项明确如下。

## 一、创业担保贷款贷款人对象范围和条件

（一）个人借款人。登记失业人员、就业困难人员（含残疾人）、复员转业退役军人（含自主就业退役士兵、自主择业军转干部、复员干部）、刑满释放人员、高校毕业生、职业院校毕业生、技工院校毕业生、化解过剩产能企业职工和失业人员、返乡创业农民工、网络商户、建档立卡贫困人口及农民（以上人员简称重点扶持对象，其中农民是指获得村集体经济组织成员资格的农村居民）自主创业正常经营6个月以上，并符合以下条件的，可申请创业担保贷款。其他人员申请创业担保贷款，除符合以下条件外，所创办的创业主体登记时间须在3年内。

1. 提交贷款申请时年龄女性不超过55周岁、男性不超过60周岁；
2. 有具体经营项目，并在本市行政区域办理法定登记注册手续（包括小微企业、个体工商户、民办非企业单位、农民专业合作社、家庭农场等类型，下同）；
3. 在提交贷款申请时，除助学贷款、扶贫贷款、住房贷款、购车贷款、5万元以下小额消费贷款（含信用卡消费）以外，本人及其配偶应没有其他贷款。

由失业保险基金安排担保基金和贴息的贷款，借款人还应具有失业保险参保记录。

对其中的妇女，应从贷款额度方面给予重点支持。

（二）小微企业借款人。小微企业借款人申请创业担保贷款应符合以下条件：

1. 在本市行政区域内登记注册的小微企业，正常经营6个月以上；
2. 当年（提出申请之日前12个月内）新招用重点扶持对象达到企业现有在职职工人数25%（超过100人的企业达到15%），并与其签订1年以上期限劳动合同；
3. 无拖欠职工工资、欠缴社会保险费等严重违法违规信用记录。

## 二、贷款额度

符合条件的借款人个人创业担保贷款额度最高30万元（以下简称个人贷款），合伙经营或创办企业的可按每人最高30万元、贷款总额最高300万元实行“捆绑性”贷款（以下简称“捆绑性”贷款）。小微企业创业担保贷款额度最高不超过500万元（以下简称小微企业贷款）。

## 三、贷款期限和贴息

创业担保贷款期限每次最长不超过3年，个人贷款和“捆绑性”贷款按合同签订之日同期限贷款市场报价利率（LPR）的基础上加3个百分点标准（即1年期LPR+3%）内据实贴息，小微企业贷款按1年期LPR的50%给予贴息，每次贴息期限最长不超过3年。对还款积极、带动就业能力强、创业项目好的重点扶持对象或小微企业借款人，可继续提供创业担保贷款贴息，累计次数不得超过3次。不属于重点扶持对象的借款人，只能享受1次贴息。

## 四、贷款利率

由担保基金提供担保的贷款，利率由经办机构参照贷款市场报价利率（LPR）并结合借款人信用情况、风险分担方式合理确定，在同期限LPR（合同签订之日，下同）上加点不超过3个百分点（即1年期LPR+3%）。

贷款利率应在贷款合同中载明。各经办机构不得以任何形式变相提高创业担保贷款实际利率或额外增加贷款不合理收费。

## 五、增信方式

除担保基金提供担保外，借款人还应向经办机构提供以下任意一种增信方式：

- （一）由一名或以上本市机关、事业单位、国有企业在编在职人员提供信用担保；
- （二）由一名或以上本市企业正式职工，在本市连续参加社会保险3年以上且无其他对外担保的人员提供信用担保；
- （三）由依法经营的企业法人提供信用担保（其中企业法人注册资金不低于50万元）；
- （四）抵押担保，按规定办理抵押物登记；
- （五）质押担保，以有价单证或存单质押方式申请创业担保贷款的，必须符合经办机构质押贷款的有关规定；

贷款额度高于30万元的不适用上述第（一）、（二）种担保方式。

## 六、个人贷款申请、审核和发放流程

（一）申请。符合条件的申请人向县级以上公共就业服务机构（担保基金运营机构）提供以下申请资料：

1. **基本资料：**就业创业证（就业失业登记证）、身份证、户口本、婚姻证明等（需

验原件），属农民的提供户口所在村集体经济组织成员资格证明材料，个人信用报告；

**2. 经营资料：**统一社会信用代码证、经营场所租赁合同、银行流水等（需验原件）；

**3. 其他资料：**担保人身份证、收入证明原件；以抵押、质押或引入第三方担保申请贷款的，应提交抵押物、质押和有权处分人同意抵押、质押的承诺书，抵押物所有权或使用权证书，估价、保险等文件，质押物权凭证，保证人同意保证的书面承诺；

（二）初审。县级以上公共就业服务机构受理个人贷款申请资料后，10个工作日内完成对借款人资格审核，区分不同情形分别作出以下处理：

1. 符合资格条件且资料齐全的，在审核表上给予确认并将资料移交经办机构。

2. 资料不齐全的，一次性告知应补充的材料，当场出具补充材料告知书；不符合贷款资格条件的，在申请表上写明事由，及时退件。

（三）复审。对初审符合资格条件的借款人，经办机构原则上10个工作日内对其创业项目的有关情况进行调查、审核。审核不符合条件的，及时通知公共就业服务机构和借款人，在审核表上写明原因。复审符合资格条件的，在杜绝个人敏感信息泄露的前提下，由公共就业服务机构对贷款拟发放对象进行公示，公示结果及时反馈经办机构，公示无异议的，经办机构应于10个工作日内完成贷款发放。

### 七、小微贷款申请、审核和发放流程

（一）申请。符合条件的申请人向县级以上公共就业服务机构提供以下申请资料：

1. 统一社会信用代码证、经营场所租赁合同、银行流水、验资报告等（需验原件）；
2. 职工花名册、劳动合同书、工资发放表等。

（二）初审。县级以上公共就业服务机构受理小微贷款申请资料后，10个工作日内完成小微企业吸纳重点扶持对象、有无拖欠职工工资、欠缴社会保险费等情况的审查，区分不同情形作出以下处理：

1. 符合资格条件且资料齐全的，在审核表上给予确认并将资料移交经办机构。

2. 资料不齐全的，一次性告知应补充的材料，当场出具补充材料告知书；不符合贷款资格条件的，在申请表上写明事由，及时退件。

（三）复审。对初审符合资格条件的借款人，经办机构原则上10个工作日内对其创业项目的有关情况进行调查、审核。审核不符合条件的，及时通知公共就业服务机构和借款人，在审核表上写明原因。复审符合资格条件的，在杜绝个人敏感信息泄露的前提下，由公共就业服务机构对贷款拟发放对象进行公示，公示结果及时反馈经办机构，公示无异议的，经办机构应于10个工作日内完成贷款发放。

### 八、贴息申请流程

（一）贴息申请流程。创业担保贷款贴息实行借款人先支付利息后享受贴息办法，

经办金融机构负责收集借款人贴息申请材料，填写贴息申请表，按季度向当地人力资源和社会保障局提出申请。

（二）公示。各级人力资源和社会保障局按规定在门户网站向社会公布贴息资金审核发放情况，公示时间不少于5天，公示内容包括享受贴息的借款人名单、补贴标准和具体金额等。

（三）贴息资金拨付。各级人力资源和社会保障局根据公示结果，向同级财政部门申请拨付资金，由财政部门将贴息资金支付到经办银行，再由银行划到借款人基本账户或个人账户。

## 九、监督管理

（一）发放贷款后，担保机构应会同经办金融机构定期进行贷款使用的跟踪监督，评估贷款项目经营状况，并提供必要的财务指导。

（二）临近还款期时，经办金融机构须提醒借款人，督促其按时还款。

（三）如发现借款人改变贷款用途或经营项目提前结业的，经办金融机构须知会担保机构并按有关规定终止贷款合同，提前收回发放的贷款。

（四）创业担保贷款逾期未还清的，经办银行应当向借款人依法追偿。对逾期超过90天仍不能回收的贷款，经办金融机构须将借款人纳入不良贷款征信，并向担保机构提出代偿申请，经财政、人力资源社会保障、人民银行三部门同意后，按协议约定分担比例在30天内从担保基金账户中偿还本金及贷款逾期利息。担保基金代偿的分担比例不得高于80%。担保基金代偿后，担保基金和经办金融机构仍应通过法律程序等积极追偿贷款；经追偿后回收的贷款，由担保基金和经办金融机构按实际承担损失的比例分别受偿。

（五）各级人力资源和社会保障局、财政局、金融监管部门、经办机构要加强沟通协调，建立信息交换共享机制，确保创业担保贷款借款人资格认定工作规范高效开展，并与贷款担保、财政贴息等工作顺利衔接。

（六）各级人力资源和社会保障、财政、人民银行分支机构要联合建立创业担保贷款监督检查机制，每年对创业担保贷款工作开展专项检查，重点检查资金使用管理规范性、资金使用绩效、政策落实情况等情况。

（七）经办银行负责创业担保贷款的审核、发放、回收、追偿及贷款贴息的审核、申报等工作；合理简化贷款手续和加快贷款审批时限，对已发放的创业担保贷款单独设立台账，接受有关部门的监督检查；对申请人未能按期还款的，要采取多种方式催收追偿，并及时通报担保基金运营管理机构和财政、人力资源社会保障及人民银行等部门。

## 十、其他事项

（一）贷款人合伙经营或创办企业的，企业法定代表人或执行事务合伙人要符合

借款人条件。

(二) 对展期、逾期的创业担保贷款，不予贴息。

(三) 各地要积极筹措资金，确保创业担保贷款工作正常开展。

(四) 本通知由市人力资源和社会保障局、市财政局、市金融工作局、中国人民银行云浮市中心支行根据职责负责解释。

本通知自2019年11月30日起施行，有效期至2022年11月30日。

- 附件：1. 云浮市个人创业担保贷款申请表  
2. 云浮市小微企业创业担保贷款审核表  
3. 云浮市个人贷款申请补充提交材料告知书  
4. 云浮市小微贷款申请补充提交材料告知书

云浮市人力资源和社会保障局  
云浮市财政局  
云浮市金融工作局  
中国人民银行云浮市中心支行  
2019年11月22日

注：附件此略，详情请登录云浮市人民政府门户网站云浮市人力资源和社会保障局频道“政策法规与解读”栏目（[http://www.yunfu.gov.cn/rsj/zwgk/zcfgyjd/content/post\\_1257471.html](http://www.yunfu.gov.cn/rsj/zwgk/zcfgyjd/content/post_1257471.html)）查阅。

# 《云浮市“三旧”改造管理办法》 政策解读

## 一、出台背景

为加快推进“三旧”改造工作，自2016年以来，广东省人民政府、原广东省国土资源厅先后出台了《广东省人民政府关于提升“三旧”改造促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）（下文简称“96号文”）、《关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规〔2018〕3号）（下文简称“3号文”）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）（下文简称“指导意见”）等一系列“三旧”改造政策文件，新的政策文件在规划管理制度、公益性用地落实、审批职权调整、超标“三地”处理、地价计收及供地方式、整体成片连片改造等方面提出了新的内容与要求。与此同时，市府办自2009年印发《云浮市推进“三旧”改造促进节约集约用地实施办法》（云府办〔2009〕95号）（下文简称“实施办法”）至今已有10年，《实施办法》与省最新政策内容已明显脱节。因此，亟需对《实施办法》内容进行修订与细化，以便充分释放最新“三旧”政策红利，推进我市“三旧”工作开展实施。

## 二、起草依据及过程

### （一）起草依据

《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国土资源部关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）》（国土资发〔2016〕147号）、《广东省农村集体经济组织管理规定》（广东省人民政府令第189号）、《广东省关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知意见》（粤府〔2016〕96号）、《关于深入推进“三旧”改造工作的实施意见》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《广东省行政机关规范性文件管理规定》（广东省人民政府令第93号）、《云浮市行政机关规范性文件管理规定》（云府〔2014〕55号）。

### （二）起草过程

通过征求意见、专家论证、网上公示、组织听证、局党组会议审定、市司法局审查、市常务会讨论等程序，市自然资源局对《管理办法》进行了不断修改完善，最终形成了送审稿按程序报批。

### 三、政策框架内容

《管理办法》共涵盖有九章节（含附则），64条款，具体内容如下：

第一章总则包括八条条款内容。本章主要明确了办法的制定依据及原则、“三旧”改造概念及适用范围、“三旧”项目分类、“三旧”部门职责等内容。

第二章“三旧”改造范围和标图建库包括四条条款内容。本章主要明确了可纳入旧改范围情形、可新增入库图斑标准以及标图建库动态管理等内容。

第三章规划与计划管理包括九条条款内容。本章主要明确了专规和计划的编制和审批、单元规划的编制依据、主体、编制内容及审批、实施方案的编制与审批等内容。

第四章分类推进“三旧”改造包括九条条款内容。本章主要明确了旧城、旧村、旧厂的改造方式与改造流程、旧村改造涉及住宅和集体物业复建的核定标准等内容。

第五章地价计收与收储补偿包括四条条款内容。本章主要明确了工业用地调整用途、旧村改造集转国以及划拨补办出让的地价计收标准、政府收回工改经营性和征收集体土地用于经营性开发的收储补偿标准等内容。

第六章用地处理与土地供应包括十八条条款内容。本章主要是依据原省国土资源厅3号文，对云浮用地审批进行调整完善，包括完善建设用地手续、集转国手续、征收手续、违法用地处理及三地审批、公益性用地移交等内容。

第七章鼓励扶持措施包括八条条款内容。本章主要明确允许不符合土规的调整土规后纳入标图建库，允许建设用地通过土地位置调换等方式调整使用，允许通过复垦产生的用地指标推动项目归并整合开发，允许工业物业产权分割转让等扶持措施内容。

第八章法律责任包括三条条款内容。本章主要明确了“三旧”管理部门及改造主体的法律责任等内容。

第九章附则包括一条条款内容。本章主要明确了办法的实施期限。

相比原《实施办法》，《管理办法》内容存在以下九大变化：

一是标图入库规定更加完善；二是“三旧”改造管理体系更加规范；三是规划引领作用更加突出；四是公益性用地落实更有保障；五是地价计收标准更加优惠；六是“三地”处理比例规定更加贴合实际；七是旧村、旧厂、旧城改造流程更加具体；八是项目审批手续更加优化；九是“三旧”改造批后监管机制更加健全。

### 四、重点内容解读

一是进一步放宽入库时限要求，将标图入库的时间由原来的2007年6月30日前已建，改为2009年12月31日前已建的均可纳入标图建库范围。

二是明确实行常态化全流程管理，规范“三旧”改造流程。为加强规划管控以及项目实施监管，新增了“单元规划”、“实施监管”两个环节，使“三旧”改造流程更加规范。

三是构建改造单元规划制度，突出规划引领。对于涉及控规调整或控规未覆盖的，编制的单元规划可直接覆盖控规。不涉及的，可直接按已批控规编制项目实施方案，无需编制单元规划。

四是优先保障公益性用地供给，促进城市形象提升。对涉及将工业用地改变为其他经营性用地的自行改造项目应将不低于该项目用地总面积 15%的土地无偿移交政府用于公益性项目建设。超出移交比例的部分可将容积转移至开发建设地块范围内。

五是调整土地增值收益分配机制，通过释放三旧政策红利来推动征地工作。对市城区的旧厂房、旧城镇改造涉及将工业等土地用途改变为经营性用地，国有土地使用权由政府依法收回的；或者在旧村庄改造中，涉及征收农村集体建设用地进行经营性开发的，可按土地出让纯收益的 60%补偿原土地权属人。

六是明确旧城镇、旧厂房、旧村庄的改造模式、改造流程，分类推进“三旧”改造。

七是强化行政司法保障，解决拆迁“钉子户”难题。对由市场主体实施且“三旧”改造方案已经批准的拆除重建类改造项目，原权利主体对搬迁补偿安置协议不能达成一致意见，原权利主体可通过政府裁决、行政复议、行政诉讼以及强制执行等手段要求限期搬迁。

八是充分释放政策红利，多举措推进成片连片改造。允许通过土地调整置换、土规修改调整、国有和集体土地混合开发以及复垦指标的腾挪使用等手段促进项目成片连片改造。

九是明确旧村庄（居）复建量认定标准。对于个人住宅，办法提出合法全部认定、历史合理认定、违法不予认定的原则，其中个人合法住宅可按“栋”或者“户”的方式进行核定，违法住宅若符合一户一宅政策或者是 86 年之前可补办相应手续的历史建筑参照合法住宅标准认定，不符合前述情形的违法住宅不予认定；对于集体物业，有合法证明的按建筑面积 1:1 认定，无合法证明且 2009 年 12 月 31 日前建成的按改造后村集体经济收益不降低的原则折算物业复建量。2009 年 12 月 31 日后建成的集体物业不予核定。

# 《云浮市云城区国有建设用地改变用途管理暂行办法》政策解读

## 一、制定的背景和必要性

近年，为提升中心城区首位度，我市积极调整和完善城市规划，大力推进城市建设。在城市发展进程中，如何充分用好现有建设土地资源、发挥土地资源潜力，成为政府和职能部门必须面对的课题。

为强化国有建设用地改变用途管理工作，2017年以来国家及省自然资源主管部门陆续出台一系列相关政策及规范性文件，对建设用地改变用途管理提出了新要求。如：

1. 《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字〔2017〕2号）要求，市、县国土资源主管部门要在土地出让前采用公开方式委托土地估价中介机构进行地价评估，由土地估价师完成土地估价报告，并按要求由报告出具方履行电子备案程序，取得电子备案号。各地要将土地估价报告的估价结果作为重要参考依据，并统筹考虑产业政策、土地供应政策和土地市场运行情况，集体决策确定土地出让底价。因改变土地使用条件、发生土地增值等情况需补缴、退缴地价款，市、县国土资源主管部门应当按前述要求组织评估，不得在未经评估情况下，依据会议纪要和抄告单等形式或授意中介机构评估等方式确定补缴、退还地价。

2. 《广东省国土资源厅印发〈关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）〉的通知》（粤国土资规字〔2017〕3号），明确规定“对改变工业用途用于经营性用途的，一律由市、县人民政府收回土地并重新公开供应”。

3. 2017年11月1日起实施的《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）代替原国标（GB/T 21010-2007）。

4. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号），对出让地价评估的定义、目的、原则、方法、程序等进行了明确，进一步规范了拟出让宗地土地使用权价格或应当补缴的地价款的评估。

基于上述背景，我市必须制定国有建设用地改变用途管理的规范性文件。

## 二、制定依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，自2008年1月1日起施行）

3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年8月27日第十一届全国人大常委会第十次会议第二次修正）

5. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）

6. 国土资源部《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）

7. 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令39号）

8. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令21号）

9. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）

10. 《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；

11. 《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字〔2017〕2号）

12. 《广东省国土资源厅印发〈关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）〉的通知》（粤国土资规字〔2017〕3号）

13. 《广东省自然资源厅关于严格执行土地利用相关政策规定的通知》（粤自然资源利用发〔2018〕9号）

### 三、制定目标

国有建设用地改变用途管理暂行办法将与自然资源部、省自然资源厅的有关规定、政策进行充分衔接，以进一步加强建设用地管理，合理利用和优化配置土地资源，严格规范土地用途改变的行为，保障土地所有者、使用者合法权益。

### 四、相关名词解释

评估土地市场价格是指土地估价机构按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等规定的程序和方法，评估拟改变土地用途应当补缴的地价款。

土地增值部分是指公开出让成交价减去收回土地补偿款的差额。根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》和《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》的相关规定，原土地使用权分成所得部分免征土地增值税。

### 五、主要内容解读

《暂行办法》主要包含有制定背景、适用范围、具体内容、机构职责、实施时间等方面，具体共有13项条款内容。

（一）明确适用的范围为本市云城区行政区域内依法取得的国有建设用地，涉及改变用途的事项。

（二）明确办理土地改变用途补缴地价款的程序、确定补缴地价款的方式。对

于以前没有取得规划设计条件的已发证土地改变用途如何评估收取补缴地价也作出了规定。特别说明如因改变规划条件造成土地价值降低的，不退回地价款。

（三）解决了历史遗留的房改房、集资房土地证载用途与房屋证载用途不一致的问题。将“已办理房产证或者房地产权证的房改房、集资房，土地证载用途与房产证或者房地产权证证载用途不一致，改变土地用途不影响建筑结构安全、消防安全的”纳入申请改变用途的条件之一。

（四）明确已取得土地使用权证的土地因规划调整改为教育、公园绿地、道路等公共管理和公共服务设施、交通运输用地的地块处理时间和方式以及收回时的价格评估条件。时间为“待正式实施规划时；方式为“由政府统一收回土地”。收回时的价格评估条件为：收回时按证载用途、出让时取得的规划条件，评估收回土地市场价格；没有取得规划条件的，按证载用途和容积率 2.0 评估收回土地市场价格。

（五）明确工业用地改变用途用于经营性用途的，一律由政府收回并重新公开供应（“三旧”改造用地除外），实行“挂账收储”、公开出让、收益分成。

1. 挂帐收储指自然资源主管部门制定收回土地方案（收回参考价、约定交地时间、出让计划、效益分析等），报政府批准后与土地使用权人签订收回土地协议书，但是暂不支付收回土地补偿款。

2. 公开出让是自然资源主管部门将收回的土地通过挂牌的方式在公共资源交易网公开选取受让人。

3. 收益分成是指土地增值部分即土地公开成交价减去收回土地补偿款的差额由政府与原土地使用权人平均分成。且说明原土地使用权人获得的分成部分，是政府给予原土地使用权人的额外补偿款。

4. 工业用地收回时只对土地作补偿，原则上由原土地使用权人自行拆除地上建筑物，且要求土地使用权人的土地及其地上建筑物产权证书在收回土地后一并注销。

5. 原土地使用权人应按协议在规定的时间内交地，政府应在原土地使用权交地后一年内组织持牌出让，明确了双方违约的责任。

#### （六）其他

1. 明确政府部门工作人员和原土地使用权人在工作中的违法违纪行为的处分措施。

2. 明确有效期，以及其他各县（市、区）、云浮新区可参照执行。

# 《云浮市政府质量奖评审管理办法（修订）》 政策解读

建立政府质量奖励制度是国际通行做法，目前国际上已有 80 多个国家建立了质量奖励制度。我国国家层面设立有“中国质量奖”，各省、市（自治区）设立有“省政府质量奖”或“省长质量奖”，我省政府设立有“广东省政府质量奖”，根据《中华人民共和国产品质量法》、国家质检总局与省政府签署的《实施珠江三角洲地区改革发展规划纲要促进广东质检事业科学发展备忘录》、省政府《关于开展质量强省的意见》、《印发广东省政府质量奖评审管理办法的通知》和市政府《关于印发云浮市开展质量强市活动实施意见的通知》等文件精神，我市 2013 年 9 月印发了《云浮市人民政府办公室关于印发云浮市政府质量奖评审管理办法的通知》（以下简称《办法》），明确设立“云浮市政府质量奖”。2018 年 5 月，《办法》临近有效期，为了更好地适应经济社会环境和政策的发展变化，深入贯彻落实新发展理念，引导和激励云浮市企业或组织加强质量管理，提高产品、服务和经营质量，增强自主创新能力和竞争力，促进云浮经济社会高质量发展，市政府质量奖评审委员会秘书处提出对《办法》进行再次修订。

为此，云浮市政府质量奖评审委员会秘书处（设在市市场监督管理局）根据市政府质量奖评审委员的意见，在广泛调研的基础上，多次征求企业、专家、相关单位意见，组织对《办法》进行修订，并经过公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、公平竞争审查、集体讨论决定、市司法局审查等法定程序，于 2019 年 11 月 26 日经市政府同意印发。

本《办法》共对十三条内容进行了修订，主要涉及有关文件和提法的更新、适用对象统一表述、机构名称变更以及目前云浮实际情况的结合。

（一）原第一条“为深入贯彻落实科学发展观，引导和激励云浮市企业加强质量管理，提高产品、服务和经营质量，增强自主创新能力和竞争力，促进我市经济社会又好又快发展，根据《中华人民共和国产品质量法》、国家质检总局与省政府签署的《实施珠江三角洲地区改革发展规划纲要促进广东质检事业科学发展备忘录》、省政府《关于开展质量强省的意见》（粤府〔2010〕84号）、《印发广东省政府质量奖评审管理办法的通知》（粤府办〔2011〕91号）和市政府《关于印发云浮市开展质量强市活动实施意见的通知》（云府〔2010〕64号），结合我市实际，制定本办法。”修改为“为深入贯彻落实新发展理念，引导和激励云浮市企业或组织加强质量管理，提高产品、服务、工程、环保质量，增强自主创新能力和竞争力，促进我市经济社会高

质量发展，根据《中华人民共和国产品质量法》、《中共中央 国务院关于开展质量提升行动的指导意见》、《中共广东省委 广东省人民政府关于实施质量强省战略的决定》和《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于开展质量提升行动的方案〉的通知》的有关规定，结合我市实际，制定本办法。”

理由：有关文件和提法的更新；适用对象统一表述为“企业或组织”。

（二）原第二条“本办法所称云浮市政府质量奖（以下简称市政府质量奖）是云浮市政府设立的最高质量奖项，由市政府批准、表彰和奖励，授予在云浮市登记注册，具有法人资格，质量管理成效显著，产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力和市场竞争力等在国内处于领先地位，对云浮市经济社会发展作出卓越贡献的企业。”修改为“本办法所称云浮市政府质量奖（以下简称市政府质量奖）是云浮市政府设立的最高质量奖项，由市政府批准、表彰和奖励，授予在云浮市登记注册，具有法人资格，质量管理成效显著，产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力和市场竞争力等达到行业先进水平，对云浮市经济社会发展作出卓越贡献的企业或组织。”

理由：结合云浮实际情况，并与第九条的表述保持一致。

（三）原第五条“市政府质量奖评审办法依据《中华人民共和国产品质量法》、《国务院关于印发质量发展纲要（2011-2020年）的通知》（国发〔2012〕9号）和《关于实施质量发展纲要（2011-2020年）的意见》（粤府〔2012〕76号）的有关规定。”修改为“市政府质量奖评审应体现先进性、科学性和有效性。对企业或组织的评审依据市政府质量奖评审的相关细则执行，并借鉴和吸收国际先进质量奖评审标准。”

理由：避免与第一条重复，并参考广东省政府质量奖评审管理办法（征求意见稿），突出具体的评审依据；适用对象统一表述为“企业或组织”。

（四）原第六条“设立云浮市政府质量奖评审委员会（以下简称评审委员会），评审委员会设主任一名（由分管副市长担任）、副主任两名（分别由市政府分管副秘书长和市质监局主要负责人担任）。成员由市委党廉办、市委政策研究室、市发改局、市经信局、市科技局、市财政局、市人社局、市外经贸局、市环保局、市住建局、市农业局、市统计局、市工商局、市知识产权局、云浮出入境检验检疫局有关负责同志，相关产业行业协会组织、消费者权益保护组织等社会团体负责人，相关权威专家组成。评审委员会成员名单由市质监局会同有关部门提出，报市政府批准后公布。评审委员会成员每届任期为两年，自市政府批准之日起至下届评审委员会成员经市政府批准之日止，评审委员会成员可连任。评审委员会负责组织协调市政府质量奖评审活动，审定并公布评审委员会工作制度、议事规则，根据评审标准制订并公布市政府质量奖的具体评价细则、评审程序等规范，审议确定拟获奖企业名单并报请市政府审定，决定和处理市政府质量奖评审过程的重大事项。”修改为“设立云浮市政府质量奖评审委

员会（以下简称评审委员会）。评审委员会设主任一名（由分管副市长担任）、副主任两名（分别由市政府分管副秘书长和市市场监督管理局主要负责人担任），成员由市委政策研究室、市发展和改革委员会、市科学技术局、市工业和信息化局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市农业农村局、市商务局、市卫生健康局、市统计局、罗定海关有关负责同志，相关产业行业协会组织、消费者权益保护组织等社会团体负责人，相关权威专家组成。评审委员会成员名单由市市场监督管理局会同有关部门提出，报市政府批准后公布。评审委员会成员每届任期为两年，自市政府批准之日起至下届评审委员会成员经市政府批准之日止，评审委员会成员可连任。评审委员会负责组织协调市政府质量奖评审活动，审定并公布评审委员会工作制度、议事规则，根据评审标准制订并公布市政府质量奖的具体评价细则、评审程序等规范，审议确定拟获奖企业或组织名单并报请市政府审定，处理和决定市政府质量奖评审过程的重大事项。”

理由：机构名称变更；市委党廉办提出不适合为成员；参考广东省政府质量奖评审管理办法（征求意见稿）相应增补市卫生健康局为成员；市外经贸局已归并入市商务局，市工商行政管理局、市质量技术监督局、市食品药品监督管理局、市知识产权局已归并入市市场监督管理局，云浮出入境检验检疫局大部分职能已归并入罗定海关。适用对象统一表述为“企业或组织”。

（五）原第九条“（三）通过引进先进的质量管理体系，在质量管理方面取得显著的成绩。（四）产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力、市场竞争力等达到行业先进水平，在近三年国家或省质量监督抽查中没有不合格记录，最近三年没有消费者重大投诉，建设工程零质量事故。（五）诚实守信经营，市场信誉良好，无不良信用记录（查询市征信中心）。（六）经济效益好，经营规模、年利税额、总资产贡献率等指标位居市内同行业前列，并保持良好的发展势头。”修改为“（三）通过推行先进的质量管理体系，在质量管理方面取得显著的成绩。（四）产品、服务、工程、环保质量以及自主创新能力、市场竞争力等达到行业先进水平，在近三年国家、省级和市级质量监督抽查中没有不合格记录，最近三年没有消费者重大投诉，建设工程零质量事故。（五）诚实守信经营，市场信誉良好，无不良信用记录。（六）盈利性组织经济效益好，经营规模、年利税额、总资产贡献率等指标位居市内同行业前列，并保持良好的发展势头。”

理由：参考广东省政府质量奖评审管理办法（征求意见稿）进行修改，并与第十五条的表述保持一致。

（六）原第十条“（二）申报。企业或组织在自愿的基础上如实填写申报表格，对照评审标准进行自我评价并提交自评报告，提供有关证明材料，并按规定日期报送所在地质监部门。（三）推荐。各县（市）质监部门在收到企业申报材料后10个工

作日内，核实申请企业或组织是否符合申报条件、申报内容是否属实，并形成推荐意见连同申报材料在规定期限内报送秘书处。”修改为：“（二）申报。企业或组织在自愿的基础上如实填写申报表格，对照评审标准进行自我评价并提交自评报告，并按规定日期报送各县（市、区）市场监督管理部门。（三）推荐。各县（市、区）市场监督管理部门在收到企业或组织申报材料后10个工作日内，核实申请企业或组织是否符合申报条件、申报内容是否属实，并形成推荐意见连同申报材料在规定期限内报送秘书处。”

理由：机构名称变更；适用对象统一表述为“企业或组织”。

（七）原第十一条“获市政府质量奖和市政府质量奖提名奖的企业或组织由市人民政府表彰奖励，颁发奖牌和证书，给予每家获得市政府质量奖的企业或组织一次性奖励20万元，给予每家获得市政府质量奖提名奖的企业或组织一次性奖励3万元。获奖企业或组织间隔两届后，可再次申报并享受同等奖励。”修改为“获市政府质量奖和市政府质量奖提名奖的企业或组织由市人民政府表彰奖励，颁发奖牌和证书，给予每家获得市政府质量奖的企业或组织一次性奖励20万元，给予每家获得市政府质量奖提名奖的企业或组织一次性奖励3万元。获市政府质量奖提名奖的企业或组织可继续申报，获市政府质量奖企业或组织间隔两届后，可再次申报，若获奖可颁发奖牌证书，不占用当年表彰名额，不享受资金奖励。”

理由：明确获市政府质量奖提名奖的企业或组织以及到期可继续申报企业申报事宜。

（八）原第十二条“奖励经费和评审经费由市财政统一安排。”修改为“奖励经费列入市级财政预算，评审经费由市市场监督管理局在业务经费中统筹安排。”

理由：参考广东省政府质量奖评审管理办法（征求意见稿）相应进行修改。

（九）原第十二条修改增加一款“第十二条第二款 获奖企业或组织所得奖金应用于实施先进管理制度、培训和激励质量管理人员等方面。”

理由：明确奖金用途。

（十）原第十四条“该企业不得参加下两届市政府质量奖和广东省政府质量奖的申报。”修改为“被撤销奖项的企业或组织不得参加下两届市政府质量奖的申报。”

理由：适用对象统一表述为“企业或组织”。

（十一）原第十五条“（二）产品质量不稳定，国家、省级和市级质量监督抽查判定为不合格、或发生消费者重大投诉、或建设工程发生质量事故的。”修改为“（二）产品、服务、工程、环保质量不稳定，国家、省级和市级质量监督抽查判定为不合格、或发生消费者重大投诉、或建设工程发生质量事故的。”

理由：参考广东省政府质量奖评审管理办法（征求意见稿）进行修改。

（十二）原第二十条“本办法自公布之日起施行，有效期5年。市政府办公室《关

于印发云浮市政府质量奖评审管理办法的通知》（云府办〔2013〕7号）同时废止。”修改为“本办法自2019年 月 日起施行（通知发出30日后），有效期至2024年 月 日（五年）。”

理由：到期文件自然失效。

（十三）原第二十一条“本办法由市质监局负责解释。”，此条删除。

理由：不适宜。

## 人 事 任 免

市政府 11 月免去：

梁勇诚            市应急管理局副局长职务

招海成            市林业局副局长职务（退休）