

汕尾市人民政府公报

2025 年第 1 期

汕尾市人民政府主办

2025 年 2 月 10 日出版

目 录

【市政府办公室文件】

汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市专利转化运用专项行动实施方案的通知

汕府办〔2025〕1 号..... (3)

汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市促进建筑业高质量发展若干措施(2025 修订)的通知

汕府办〔2025〕3 号..... (6)

【市政府部门文件】

关于印发《2024 年汕尾市促进汽车消费补贴措施》的通知

汕商务函〔2024〕104 号..... (11)

汕尾市发展和改革局关于印发《汕尾市能源安全专家库管理办法》的通知

汕发改能源〔2025〕13 号..... (14)

关于印发《汕尾市关于进一步优化房地产开发项目规划用地管理若干措施》的通知

汕自然资〔2025〕35 号..... (15)

关于印发汕尾市进一步促进房地产市场健康稳定发展若干措施的通知

汕建字〔2025〕17 号..... (19)

【人事机构】

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市道路交通安全工作联席会议成员单位和人员的通知

汕府办函〔2025〕14 号..... (23)

【人事任免】

汕尾市人民政府 2025 年 1 月人事任免..... (24)

汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市专利转化运用专项行动实施方案的通知

汕府办〔2025〕1 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属事业单位：

《汕尾市专利转化运用专项行动实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施过程中遇到的问题，请径向市市场监管局反映。

汕尾市人民政府办公室

2025 年 1 月 22 日

汕尾市专利转化运用专项行动实施方案

为贯彻落实《知识产权强国建设纲要（2021—2035 年）》《“十四五”国家知识产权保护和运用规划》《国务院办公厅关于印发〈专利转化运用专项行动方案（2023—2025 年）〉的通知》等文件精神，大力推动专利产业化，加快创新成果向现实生产力转化，提升我市产业创新发展能力和核心竞争力，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，紧紧围绕新质生产力发展需求，按照省委“1310”具体部署，通过开展专利转化运用专项行动，着力打通专利转化运用的关键堵点，进一步拓宽和畅通技术要素流转渠道，激发各类主体创新活力和转化动力。结合区域产业发展需求，推动专利技术转化实施，助力实现高水平科技自立自强。到 2025 年底（以下数据皆为当年数据），我市高校和科研机构专利转化率明显提高，中小微企业受让和被许可高校院所及国企专利次数达 15 件并不少于 8 家，知识产权质押融资登记金额 35 亿元，知识产权质押融资登记数 30 笔，经营主体专利技术转移转化服务便利性和可及性显著提升，专利许可、转让备案次数实现年均增 10%。

二、工作任务

（一）优化供给结构，扩大高质量专利供给

1. **实施高校和科研机构专利转化提升工程。**组织汕尾市内高校、科研机构筛选具有市场价值的专利，构建可转化专利资源库，并向汕尾市中小企业进行精准推送。鼓励高校、科研机构探索建立专利信息发布和转化运用平台，采取许可、转让、作价投资等多种模式进行转化。（责任单位：市市场监管局、市教育局、市科技局等单位按职责分工负责）

2. **推动国有企业专利转化。**引导国有企业建立健全知识产权资产管理模式和专利转化激励机制，加大对职务发明人和转化团队的奖励激励。支持国有企业采用“开放许可”方式，加大对产业链上下游中小微企业的专利技术许可力度。（责任单位：市市场监管局、市发改局、市国资委等单位按职责分工负责）

3. **实施重点产业专利转化强基工程。**围绕汕尾市战略性新兴产业集群，建立健全专利导航决策机制，加强关键核心技术专利储备。支持高价值专利培育和转化运用，重点支持涉农专利技术信息定向发布，促进涉农专利技术的转化应用。（责任单位：市市场监管局、市科技局、市农业农村局、市工信局等单位按职责分工负责）

4. **实施专利密集型企业培育工程。**完善专利密集型产业目录，探索建立专利密集型产业统计监测体系。指导企业开展专利产品备案登记，支持有条件的企业申报专利密集型产品，并给予相应奖励。（责任单位：市市场监管局、市发改局、市工信局等单位按职责分工负责）

（二）挖掘企业需求，激活知识产权交易市场

5. **搭建企业专利需求对接平台。**推动知识产权交易运营平台互联互通、信息共享，精准分析企业技术需求，分主题开展专利技术供需对接活动，为专利技术持有人与需求方提供供需对接技术指导服务。（责任单位：市市场监管局、市政府办公室（金融）、市科技局等单位按职责分工负责）

6. **开展知识产权分析评议工作。**针对重点产业、重大项目进行知识产权风险分析，提出评议意见，为政府决策和企业投资提供参考。举办专利技术产品推介会、拍卖会等活动，支持中小企业获取专利技术。支持高成长性企业对接转化运用、运营交易等服务产品。（责任单位：市市场监管局、市政府办公室（金融）、市科技局等单位按职责分工负责）

7. **强化专利检索分析服务。**利用知识产权交易运营平台提供的专利检索工具和产业专题数据库，为企业提供便捷的专利信息检索和分析服务，助力企业技术创新和专利布局。（责任单位：市市场监管局、市科技局等单位按职责分工负责）

8. 畅通中小企业专利产业化渠道。引导专项支持的中小企业进入区域性股权市场，探索开展规范化培育和投后管理。举办专利技术产品推介会、拍卖会等活动，支持中小企业获取专利技术。支持专业服务机构开展企业上市知识产权专项服务，降低上市过程中的知识产权风险。（责任单位：市市场监管局负责）

（三）优化市场环境，激发创新活力和转化动力

9. 提升专利产业化环境。在各类考核、项目评审、企业认定等工作中，突出专利质量和转化运用导向。指导企业在国家知识产权局专利产品备案系统上进行专利产品备案登记。（责任单位：市市场监管局负责）

10. 加大知识产权保护力度。布局建设知识产权快保护机构，提升服务能力和水平。加强海外知识产权保护工作，完善海外知识产权纠纷预警防范机制，提升企业海外知识产权纠纷应对能力。（责任单位：市市场监管局负责）

11. 开展多元化宣传活动。结合“保护专利，促进创新”等知识产权宣传周活动，利用平台资源，举办专利转化运用专题培训、论坛和对接会等活动，提升社会各界对专利转化运用的认识和参与度。（责任单位：市市场监管局、市政府办公室（金融）、国家金融监管总局汕尾监管分局、中国人民银行汕尾市分行、市科技局等单位按职责分工负责）

12. 提升风险预警意识。实施专利预警机制，及时发现潜在专利风险，为企业提供应对策略和建议。（责任单位：市市场监管局负责）

（四）完善支撑体系，助力专利转化运用效能提升

13. 提供专利转化运用全链条服务。鼓励知识产权服务机构提供全流程服务，支持其参与区域或产业规划、企业经营等应用场景的专利导航，提升知识产权数据供给能力。（责任单位：市市场监管局负责）

14. 引进专利服务机构。加强知识产权代理服务，通过平台引入优质代理机构，为企业提供专利申请、复审、无效宣告等全方位服务，提高专利申请质量和效率。（责任单位：市市场监管局负责）

15. 鼓励高校、科研院所与企业合作。通过平台发布科技成果和专利信息，促进产学研合作和专利成果转化。（责任单位：市市场监管局、市教育局、市科技局等单位按职责分工负责）

16. 加强知识产权金融支持力度。开展知识产权质押融资“入园惠企”及重点产业“知惠行”等专题对接活动。支持金融机构开展知识产权质押融资内部评估试点。支持企业购买知识产权保险产品。完善知识产权金融扶持政策，加大对知识产权质押融资、保险、证券化及其他金融创新模式在贴息、贴费、奖励等方面的支持力度。（责

任单位：市市场监管局、市政府办公室（金融）、国家金融监管总局汕尾监管分局、中国人民银行汕尾市分行等单位按职责分工负责）

17. 合理利用国际知识产权要素。推动汕尾市融入全球科技和经济体系，支持企业参与国际知识产权合作，引进海外先进技术和管理经验。（责任单位：市市场监管局负责）

三、政策支持和保障措施

（一）加强组织实施。市市场监管局牵头成立专利转化运用专项行动工作专班，落实省委、省政府及市委、市政府相关工作要求，协调解决推进过程中的难点堵点问题。各部门要密切配合，共同抓好任务落实。

（二）优化政策措施。建立多元化投入机制，加大专利转化运用投入保障，带动社会资本向重点产业专利转化投放。对积极参与专利转化实施的高校、科研机构和企业给予优先支持。

（三）营造良好环境。健全知识产权公共服务体系，推动实现知识产权业务“一网通办”和“一站式”服务。加强宣传引导，及时发布先进经验和典型案例，营造良好的专利转化运用氛围。

SFBGF 2025001

汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市促进 建筑业高质量发展若干措施（2025 修订） 的通知

汕府办〔2025〕3 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属事业单位：

《汕尾市促进建筑业高质量发展若干措施（2025 修订）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

汕尾市人民政府办公室

2025 年 1 月 26 日

汕尾市促进建筑业高质量发展若干措施

（2025 修订）

为深入贯彻落实省、市高质量发展大会精神，加快推进我市建筑业发展壮大，提高建筑业核心竞争力，充分发挥建筑业对我市经济社会发展的积极促进作用，根据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19 号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办〔2021〕11 号）等文件精神，结合我市实际，制定以下措施。

一、支持企业资质提档升级

住房城乡建设部门牵头跟进具备申请提升企业资质等级条件的建筑业企业兼并重组资质申报等工作。自然资源、市场监督管理、人力资源和社会保障等职能部门在各自职责范围内，协助需要兼并重组的建筑业企业加快办理土地整合、转让、商事登记等手续。金融工作部门协调相关金融机构，在融资、授信等方面对建筑业企业给予支持，促使骨干企业做大做强。各级人民政府（管委会）大力支持我市建筑业企业发展，对建筑业企业 2024 年 1 月 1 日后资质升级按以下政策给予奖励：

（一）对晋升为特级资质的施工总承包企业，给予一次性奖励 200 万元。

（二）对晋升为一级资质的施工总承包企业，给予一次性奖励 100 万元。

（三）对晋升为工程勘察、工程设计、工程监理综合甲级企业，给予一次性奖励 60 万元；对晋升为工程勘察专业甲级、工程设计行业甲级的企业，给予一次性奖励 30 万元。

（四）对晋升一级专业承包资质的企业，给予一次性奖励 20 万元。

同一等级不同专业资质晋升仅给予一次奖励。以上奖励，以最高奖为准，如企业在获得一级资质后，又申报特级资质成功，对企业按最高级别奖励进行追加差额奖励。

二、支持企业打造精品工程

鼓励建筑业企业进一步深化体制机制改革，激发企业活力，完善现代企业管理制度，提高集约化、精细化、专业化管理水平，打造精品工程，对 2024 年 1 月 1 日后承建工程项目且获得奖项的承建单位按以下政策给予奖励：

（一）施工企业承建的本市项目获得“中国建设工程鲁班奖”的，给予一次性奖励 100 万元；获得“中国土木工程詹天佑奖”或国家级优质工程奖的，给予一次性奖励 60 万元；获得省级建设工程优质奖的，给予一次性奖励 35 万元；获得地级市建设

工程优质奖的，给予一次性奖励 5 万元。

（二）施工企业承建的外地项目获得“中国建设工程鲁班奖”“中国土木工程詹天佑奖”或国家级优质工程奖的，给予一次性奖励 20 万元；获得省级建设工程优质奖的，给予一次性奖励 10 万元。

（三）施工企业承建的本市项目，获得全国 AAA 级安全文明标准化工地的，给予一次性奖励 25 万元；获得省级安全生产文明施工示范工地或标准化工地的，给予一次性奖励 5 万元；获得地级市安全生产文明施工示范工地或标准化工地的，给予一次性奖励 1 万元。

以上奖励，同一项目不重复计算奖励，以最高奖为准。如同一工程在获得省级奖励后，又申报国家级荣誉成功的，对企业按最高级别奖励进行追加差额奖励。

三、鼓励企业参与非政府投资项目建设、增产增量和开拓外埠市场

鼓励建筑业企业参与本市范围内非国有资金控股投资建设的工程（不属于依法必须招标的范围），鼓励建筑业企业到市外开拓建筑市场，鼓励建筑企业增产增量促就业，对年度社会效益和经济效益（包括但不限于社会就业、社会责任、社会发展贡献等多方面）贡献高的企业给予大力支持。

四、优化企业涉税服务

税务部门进一步加强税收优惠宣传、纳税辅导，创新办税服务内容和方式，完善涉税问题反映机制，提供更畅通、更直接的纳税服务沟通渠道，落实落细税收优惠政策，让纳税人“应享尽享”，减轻企业负担。

五、鼓励企业技术研发和科技创新

鼓励建筑业企业将新技术、新工艺及时转化为建筑技术标准，支持企业申报国家级工法和新技术应用示范，推动科技成果应用。对第一完成人为我市的企业，获得国家科学技术进步奖的，按照一、二等奖分别给予一次性 100 万元、50 万元奖励；获得省级科学技术奖的，按照一、二等奖分别给予一次性 50 万元、30 万元奖励。对获得中国专利金奖、银奖、优秀奖的，获国内（含港澳台）、国外发明专利授权的，按《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市推进知识产权工作实施办法（试行）〉的通知》（汕府办〔2021〕37 号）有关规定进行奖励。支持建筑业企业建设企业技术中心、工程技术研究中心，对获得国家级认定的，给予一次性 100 万元资助；对获得省级认定的，给予一次性 30 万元资助；对获得市级认定的，给予一次性 20 万元资助。同一项目不重复计算奖励，以最高奖为准。

六、培育优秀龙头企业

培育发展一批综合实力强、资产规模大、社会信誉好、管理技术先进、核心竞争

力强的大型建筑业企业或企业集团，每年度在全市范围内开展优秀建筑业企业评选活动，由市政府通报表扬，鼓励企业发挥先导示范作用。其中，“XXXX”为评选年度的时间。

（一）对年度入库税收总额前 10 名的建筑业企业，授予“XXXX 年度纳税突出贡献建筑业企业”称号。

（二）对市场竞争力强、重质量、讲诚信的企业，年度建筑业总产值前 5 名的，授予“XXXX 年度建筑业龙头企业”称号；年度建筑业总产值排名第 6 至第 10 名的，授予“XXXX 年度建筑业骨干企业”称号。

（三）对年度建筑业产值增长排名前 5 名的企业，授予“XXXX 年度建筑业最佳进步企业”称号。

（四）对在外地建筑市场开拓业绩突出的企业，授予“XXXX 年度对外开拓优秀建筑业企业”称号。

七、支持打造建筑总部平台

发展建筑业企业总部，促进建筑产业聚集。根据建筑业发展需求，选择适合地块，规划建设建筑业总部基地，引导建筑业企业集中发展，提高产业集聚水平，做大做强建筑业总部经济。对于总承包特、一级建筑施工企业（年产值达到 3 亿元以上、纳税达到 1500 万元以上）申请总部基地建设的，依法供应建设用地。

八、加大建筑业金融支持力度

积极为建筑业企业举办银企合作对接交流会，鼓励金融机构与建筑业企业合作，进一步拓宽建筑业企业的融资渠道，为企业提供宽松的资金环境。市政府办公室（金融）牵头对具有竞争力、信誉好、业绩优良的骨干企业加大资金信贷支持力度，积极帮助建筑业企业解决信贷额度或优惠贷款利率问题，协调金融机构为企业出具资信证明。鼓励金融机构对建筑业企业予以办理工程保函、履约担保等业务，释放沉淀资金，支持建筑业企业拓展市场，做大做强。

九、提升建筑队伍素质

积极引进建筑类专业高级人才。建筑业企业引进或培育的高层次人才，可按规定享受人才补贴、购房安家补助、子女入学等人才激励政策。对建筑业企业引进外地高级职称、稀缺专业中级职称的，由市直相关部门开通绿色通道予以认定，及时办理相关手续，由流动人员人事档案管理服务机构免费提供流动人员人事档案管理服务。对企业在职且连续缴纳社保 12 个月以上的注册一级建筑、结构、建造师或高级职称人员的义务教育适龄子女，可根据该人员的申请，由市教育局依据引进人才适龄子女入学有关政策统筹安排。

十、大力培育“四上”企业

凡我市持有住房城乡建设主管部门颁发的建筑业企业资质证书（同时具备安全生产许可证）的企业均须按照《汕尾市人民政府办公室关于印发〈大力培育“四上”企业的实施意见〉的通知》（汕府办〔2021〕34号）要求入库，接受管理，并按照其相关规定政策执行。

十一、推进招标投标制度改革

（一）依法必须招标的政府投资工程建设项目所涉及的招标事项，推行评标定标评定分离制度，定标委员会在依法依规条件下，择优与竞价相结合，选择相关企业。

（二）强化信用评价及结果应用，加强对建筑业企业信用管理和考核，将相关信用评价结果运用到招投标活动中。鼓励对信用评价好的投标人免收投标保证金、预付款担保和履约担保或降低缴纳比例。

（三）中标人应当按照招标文件要求向招标人提交履约保证金，发包人应合理设置履约保证金期限，鼓励推行分期返退制度，发包人可根据工程进展及履约情况逐步返还履约保证金。

十二、强化市场监管

全面推行“双随机、一公开”抽查和“互联网+监管”模式，持续加强建筑市场从业主体行为监管，严厉打击转包、违法分包、挂靠、恶意拖欠农民工工资等违法违规行为。深入开展根治欠薪行动，扎实推进施工过程结算。健全守信激励和失信惩戒机制，推进企业资质、人员资格、市场执法、信用管理等信息互联互通，营造守法经营、公平竞争环境。

十三、其他事项

（一）获得本市建筑业企业资质晋升奖励的企业，申报奖励具体事项在申报奖励时另行说明。

（二）每个财政年度进行各项指标的计算，以企业上报税务、统计等部门的数据为准。奖励所需资金纳入年度财政预算。当年符合奖励条件的企业，经申报审核及市有关部门审核确认，于次年兑现相应奖励。企业年内出现偷税骗税侵权等违法行为及发生重大安全生产事故的，不能享受本办法中的扶持及奖励政策。

（三）奖励扶持的申请主体，如弄虚作假、骗取资金的，一经查实，将追回已发放的资金及相应的资金占用费；情节严重构成犯罪的，将依法追究法律责任。

（四）建筑业企业通过重组兼并、股权置换等方式整合汕尾市内建筑资源的，其营业收入、资质等按整合完成后重新核定，被整合企业整合前的营业收入等原则上不纳入其申请奖励范畴。

（五）本措施自印发之日起实施，有效期五年。有效期届满，经评估认为需要继续实施的，根据评估情况重新修订。《汕尾市人民政府办公室关于印发汕尾市促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（汕府办〔2024〕9 号）文件同时废止。各项政策措施有明确时限规定的，从其规定。

SWGF 2024001

关于印发《2024 年汕尾市促进汽车消费补贴措施》的通知

汕商务函〔2024〕104 号

各县（市、区）人民政府：

经市政府同意，现将修订后的《2024 年汕尾市促进汽车消费补贴措施》印发给你们，请认真贯彻落实。执行中遇到的问题，请径向市商务局反映。

汕尾市商务局

2024 年 12 月 25 日

2024 年汕尾市促进汽车消费补贴措施

为贯彻落实省、市两级政府关于加力支持消费品以旧换新的工作要求，充分释放本地汽车消费潜力，促进本地汽车销售企业服务消费者，提升消费者参与以旧换新活动的积极性，推动国家惠民政策在汕尾加速落地，采取以下补贴措施：

一、总体思路

按照市委、市政府关于加力支持消费品以旧换新的工作部署，为最大限度扩大消费需求，快速释放消费潜力，以“政府推动、平台支持、企业参与”的方式，充分撬动支付平台、企业等市场资源，针对汽车领域发放消费促进补贴，扶持汽车销售企业提升销量，活跃消费氛围，提振市场消费信心，拉动消费迅速提升。

二、主要内容

（一）发放汽车消费补贴。为促进汽车产业社消零主力支撑作用发挥，加速消费恢复, 释放居民消费潜能，结合本地实际，于 2024 年 10 月 28 日起分两阶段（第一阶段为 10 月 28 日-31 日，第二阶段为 11 月 1 日-12 月 31 日），对在本市购买新能源汽车和传统燃油汽车的消费者，根据不同车型价格，给予一定的消费补贴（见附件）。

（二）扶持汽车销售企业销售提升。支持纳入统计的限上大型汽车销售企业扩大经营规模，推进实现企业做大做强。对 2024 年 10 月期间销售额达到一定扶持标准的限上汽车企业，结合本地实际，给予财政支持奖励。

三、补贴标准

（一）汽车消费补贴

第一阶段消费补贴分为 3 个档次，即购买 7 万元以上（含）—15 万元（不含）车辆，燃油车每辆可优惠 5000 元，新能源车每辆可优惠 6000 元；购买 15 万元（含）—25 万元（不含）车辆，燃油车每辆可优惠 7000 元，新能源车可优惠 8000 元；购买 25 万元以上（含）以上车辆，燃油车每辆可优惠 9000 元，新能源车每辆可优惠 10000 元。以上车辆价格均为发票含税价格。具体如下：

序号	购车价位（元）	汽车类型	可获补贴（元）
1	7 万（含）-15 万（不含）	燃油	5000
		新能源	6000
2	15 万（含）-25 万（不含）	燃油	7000
		新能源	8000
3	25 万（含）以上	燃油	9000
		新能源	10000

2. 第二阶段消费补贴分为 3 个档次，即购买 7 万元以上（含）—15 万元（不含）车辆，燃油车每辆可优惠 2000 元，新能源车每辆可优惠 3000 元；购买 15 万元（含）—25 万元（不含）车辆，燃油车每辆可优惠 3000 元，新能源车可优惠 4000 元；购买 25 万元以上（含）以上车辆，燃油车每辆可优惠 4000 元，新能源车每辆可优惠 5000 元。以上车辆价格均为发票含税价格。具体如下：

序号	购车价位（元）	汽车类型	可获补贴（元）
1	7 万（含）-15 万（不含）	燃油	2000
		新能源	3000
2	15 万（含）-25 万（不含）	燃油	3000
		新能源	4000
3	25 万（含）以上	燃油	4000
		新能源	5000

汽车消费补贴总发放额度为 500 万元，使用完毕即为结束时间，最终结束时间不超过 2024 年 12 月 31 日。

（二）车企扶持奖励。纳统车企在 2024 年 10 月期间销售额超过 500 万的，按超出部分的销售额予以 5% 的财政支持奖励，最高不超过 25 万元，补贴总额为 100 万。

四、资金保障

市级财政增拨预算 600 万元作为本次促进汽车消费补贴专项资金，其中用于汽车消费补贴 500 万元、车企扶持奖励 100 万元。由市商务局根据消费补贴实际支付情况制定资金拨付方案，经市政府同意后，由市财政局办理资金拨付手续。

五、工作保障

（一）强化组织落实。各县（市、区）和有关部门要提高思想认识，加强沟通配合，确保补贴政策的顺利实施。要加强信息共享和反馈机制，各部门不定期召开协调会议，及时通报工作进展，确保信息畅通无阻。对于可能出现的问题和挑战，应提前制定应对措施，确保迅速有效解决。要定期对补贴政策实施效果开展评估，及时调整和完善相关落实措施，确保政策目标的实现。

（二）突出服务引导。充分发挥本地汽车销售协会和销售平台对消费者的服务和引导作用，最大程度对意向购车者进行惠民政策辅导，最大限度激活汽车消费潜力，共同营造良好的促消费氛围。

（三）强化监督管理。及时掌握资金使用、财务管理、发放效果等情况，不定期对消费补贴资金使用情况进行监督检查。推动商家企业诚信经营，鼓励优惠让利，保证商品质量，无虚假宣传和变相加价行为，打击虚假交易行为，违者将被列入不诚信名单，退回政府补贴并追究相应违规违法行为责任。合作平台要及时向政府相关部门提供有关数据。

注：本措施为 2024 年 10 月 28 日《2024 年汕尾市促进汽车消费补贴措施》的修正版本，原措施作废，以本件为准。

（注：附件《2024 汕尾市汽车消费补贴发放工作细化方案》此略，详情请登汕尾市人民政府门户网站 <http://www.shanwei.gov.cn/> 政府公报栏目查阅）

以此件为准

SFGGF 2025001

汕尾市发展和改革局关于印发《汕尾市 能源安全专家库管理办法》的通知

汕发改能源〔2025〕13 号

各县（市、区）发展改革局，汕尾供电局，各能源企业：

为加强我市能源安全监管能力建设，充分发挥专家在能源保障、安全检查、隐患排查、应急处置、事故调查、方案论证、宣教培训等工作中的智慧作用，促进专家库规范化、制度化管理，我局制定了《汕尾市能源安全专家库管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

汕尾市发展和改革局

2025 年 1 月 18 日

（注：附件《汕尾市能源安全专家库管理办法》《能源专家专业领域范围》《汕尾市社会保险基金定期竞争性存放管理办法》《专家使用评价记录表》此略，详情请登汕尾市人民政府门户网站 <http://www.shanwei.gov.cn/> 政府公报栏目查阅）

汕自然资规字〔2025〕1 号

关于印发《汕尾市关于进一步优化房地产开发项目规划用地管理若干措施》的通知

汕自然资〔2025〕35 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

经市人民政府同意，现将《汕尾市关于进一步优化房地产开发项目规划用地管理若干措施》印发给你们，请认真遵照执行。

汕尾市自然资源局

2025 年 1 月 16 日

汕尾市关于进一步优化房地产开发项目 规划用地管理若干措施

为贯彻落实党中央、国务院的决策部署，支持盘活存量土地，促进土地资源高质量利用，推动房地产市场平稳健康发展，提出以下规划用地支持措施。

一、优化规划管理

（一）优化容积率计算规则。本文件印发之日起，未申办工程规划许可手续，符合以下要求之一，可不计算容积率建筑面积且不纳入公摊面积计算：①新出让的或未进行开发的住宅用地配建并无偿移交给政府的幼儿园、社区公共服务用房、养老设施、垃圾中转站等公共配套设施，其建设、装修及移交标准按行业主管部门的相关要求和规定执行；②建筑物屋顶的公共梯间、电梯机房、水箱间、人防报警间、通信基站机房等辅助用房，但不计入容积率建筑面积的总数不得超过屋顶面积的 25%；③裙楼用作建设架空停车场（库）等公共空间，但层高应不大于 5 米。④复式住宅客厅（起居室）挑空部分面积按不超过套内建筑面积（阳台除外）的 30%且不超过 60 m²，

超出部分应按层水平投影全面积纳入容积率计算；⑤除承重墙、柱、垛以外，结构净高不超过 2.1 米且进深不超过 0.8 米的全采光住宅建筑飘窗。⑥利用挑高、错层的大阳台打造户属空中花园。户属空中花园中不小于两个自然层高的部分不计入容积率建筑面积且不计入产权面积。住宅建筑每户阳台水平投影总面积占套内（不包含阳台）水平投影面积比例不超过 25% 的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，超出 25% 的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。

（二）加快项目用地开发建设。牢固树立“以企业为本”的服务意识，深入企业当好“店小二”。供地阶段，依项目成熟度提前介入服务审查项目工程、施工图设计方案等，实现拿地即开工。已签订土地出让价款分期缴纳合同的建设单位，可凭《网上挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》等土地权属证明文件资料 and 已缴纳不低于 50% 的土地出让价款票据，先行办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。项目可依法分期建设，并允许分批验收。

（三）适当放宽商品房规划微调审批要求。已取得建设工程规划许可未进行规划条件核实的项目，允许项目在符合规划相关管控要求和政策规定的范围内进行合理的规划方案调整。已出让住宅用地配建不超过居住总计容建筑面积 3% 的商业规模的，无需办理用地规划条件变更手续。

二、鼓励企业优化开发

（四）推动消除继续开发障碍。对于因《闲置土地处置办法》第八条规定的情形导致无法开工、竣工的；因专家会、规委会程序导致无法按时开工、竣工的，应当认定为属于政府、政府有关部门行为导致不能按时开工、竣工的情形。因政府及其有关部门的行为导致不具备开发利用条件的，开发障碍未消除前，不计算开竣工违约期。

土地使用权人主张因属于政府、政府有关部门的行为无法按时开工、竣工，申请延长开工、竣工期限的，应当提供原因说明材料。市或区相关行业主管门或相关园区管委会、属地镇街政府（办事处）按职责出具影响开工、竣工的书面材料，书面材料应如实说明对地块施工的实际影响及影响的期间。土地使用权供应方应对未按时开工、竣工的原因进行认定，认定后拟订处置方案，报本级人民政府批准后，办理延期手续，签发划拨决定书补充文件或签订补充协议重新约定开工、竣工期限。按前款规定延长开工、竣工期限的，不计收违约金，延期不得超过一年。延长开工期限的，竣工期限相应顺延。

（五）适当放宽分期开发和价款缴交时间。2024 年 3 月 31 日之前出让，原土地出让合同约定土地出让金缴纳时限小于一年的，可按规定，报经原批准人民政府同意后给予签订补充协议，重新约定出让金缴纳时限不超过出让合同签订之日起一年；经

土地出让协调决策机构集体认定，特殊项目可以约定在出让合同签订之日起两年内全部缴清。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让方在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照支付第一期土地出让价款当日中国人民银行公布的贷款利率向出让方支付利息。

（六）允许合理调整开竣工日期和违约责任核算规则。2024 年 3 月 31 日之前供应的土地，对于原土地出让合同或划拨决定书约定的开工时限小于 1 年，竣工时限小于 3 年的，可按规定报经原批准人民政府同意后，在划拨决定书和出让合同中重新约定开竣工日期，自土地交付之日起 1 年内开工建设，自开工之日起 3 年内竣工。新出让的房地产开发项目，开竣工违约金标准由每日千分之一调减为每日万分之零点五，竣工违约责任核算时，以逾期竣工建筑面积占总建筑面积比例核算违约金。已出让的房地产开发项目，自本措施印发之日起（含当日），开竣工违约金标准按本规则执行。

（七）合理免除因疫情导致的违约责任。2020 年 1 月 20 日至 2023 年 1 月 8 日新冠肺炎疫情期间，不计入开竣工违约期免除相应违约责任。市、县人民政府应就受疫情影响未能按期交地进行书面说明，相关企业应就受疫情影响未能按期动工、竣工进行举证，如提交项目监理单位出具的证明文件等。

三、促进市场流通

（八）支持预告登记转让。遵循“先投入后转让”的原则，允许未完成开发投资总额 25% 的国有建设用地，在签订国有建设用地使用权转让合同后，依法办理预告登记，领取不动产预告登记证明。当宗地开发投资总额达到 25% 以上法定要求时，买卖双方再凭不动产预告登记证明等相关申请材料及时办理不动产转移登记。国有建设用地使用权转移预告登记证明，可作为申办规划报建等审批手续的土地权属来源依据。国有建设用地使用权转移预告登记生效期间，未经预告登记的权利人（买方）书面同意，原不动产权利人（卖方）处分该不动产权利申请登记的，包括转移登记、抵押登记、变更登记等，不动产登记机构不予办理。

（九）规范分割宗地开发或转让。经市、县人民政府批准，可按规定分割宗地，分割后的地块应具备独立分宗条件，涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的，应取得相关权利人同意，不得损害权利人合法权益。

（十）允许适当调整自持物业。2024 年 3 月 31 日之前出让的用地，自持房地产项目确因市场形势发生重大变化无法继续履行自持义务，经征询属地人民政府意见，无收购用于保障性住房需求和不影响公众利益等，可由企业提出申请，经住建、自然资源等部门审核，并报市、县人民政府批准，补缴相关费用后，转为商品房上市交易。

四、支持政府回收收购

（十一）支持置换、协议收回、收购土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，因规划依法修改、非净地出让等政府原因造成土地闲置的，且经研判一年内无法消除闲置状态、动工建设的，可采取如下措施处置：一是可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地。二是协议有偿收回国有建设用地使用权，有序组织重新供应。三是支持按照“以需定购”原则，以合理价格收购闲置土地，用于保障性住房建设。

五、其他支持措施

（十二）落实土地增值税清算中的相关成本费用和扣除规定。房地产开发企业在开发小区内建造的与清算项目配套的公共设施，在进行土地增值税清算时，对产权属于全体业主所有的，或者建成后无偿移交给政府、公共事业单位用于非营利性社会公共事业的，其成本、费用可以扣除。

（十三）支持停车位确权转让。支持已建成并通过竣工验收的地下空间国有建设用地使用权，按《自然资源部关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》的规定完善相关手续后，依法办理转让登记。出让金按依法受理补缴出让金申请时所在地段停车库用途基准地价（不作基准地价系数修正）的一定比例乘以登记建筑面积计收出让金，其中地下负一层的比例为 30%，地下负二层比例为 10%，地下负三层及以下不计收。

本措施适用于全市房地产项目。自印发之日起施行，有效期至 2027 年 12 月 31 日。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。

汕建规字〔2025〕1 号

关于印发汕尾市进一步促进房地产市场健康 稳定发展若干措施的通知

汕建字〔2025〕17 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步促进我市房地产市场健康稳定发展，有效防范房地产市场风险，更好满足居民刚性和改善性住房需求，经市人民政府同意，现就有关措施通知如下：

一、进一步优化项目审批

（一）优化容积率计算规则。未申办工程规划许可手续，符合要求的配建并无偿移交给政府的公共配套设施、建筑物屋顶的辅助用房、裙楼用作建设架空停车场（库）等公共空间，复式住宅客厅挑空部分面积、全采光住宅的建筑飘窗、户属空中花园等，可不计算容积率建筑面积且不纳入公摊面积计算。

（二）加快项目用地开发建设。供地阶段，依项目成熟度提前介入服务审查项目工程、施工图设计方案等，实现拿地即开工。已签订土地出让价款分期缴纳合同的建设单位，可凭相关土地权属证明文件资料和已缴纳不低于 50%的土地出让价款票据，先行办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。项目可依法分期建设，并允许分批验收。

（三）适当放宽商品房规划微调审批要求。已取得建设工程规划许可未进行规划条件核实的项目，允许项目在符合规划相关管控要求和政策规定的范围内进行合理的规划方案调整。已出让住宅用地配建不超过居住总计容建筑面积 3%的商业规模的，无需办理用地规划条件变更手续。

（四）允许合理调整违约责任核算规则。新出让的房地产开发项目，开竣工违约金标准由每日千分之一调减为每日万分之零点五，竣工违约责任核算时，以逾期竣工建筑面积占总建筑面积比例核算违约金。

二、进一步支持企业盘活资产

（五）支持置换、协议收回、收购土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，因规划依法修改、非净地出让等政府原因造成土地闲置的，且经研判一年内无法消除闲置状态、动工建设的，可采取置换、协议有偿收回和合理价格收购等措施处置。

（六）支持地下停车位确权、销售。支持已建成并通过竣工验收的地下空间国有建设用地使用权，按规定完善相关手续后，依法办理转让登记。支持建设单位依法取得车位、车库权属登记后出售车位、车库。建设单位应当在出售车位、车库一个月前，以书面形式告知本区域全体业主，并在物业管理区域的显著位置公示拟出售车位、车库的产权证明文件和出售价格。

（七）支持“工抵房”网签备案。对已取得《商品房预售许可证》的项目，房地产开发企业抵付给施工企业、材料供应商等的商品房（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施工企业、材料供应商等。

“工抵房”销售后，网签备案合同可进行一次更名，销售资金存入监管账户，预售资金监管部门根据房地产开发企业申请，将销售资金拨付至原“工抵房”合同网签备案的施工单位、材料供应商等。

（八）支持商品房去库存。在使用年限和容积率不变的情况下，鼓励土地使用权人改变存量商业用地用途用于教育、养老、文化、体育等产业项目和保障性住房建设。探索库存商业用房改建租赁住房、人才房等实施路径。鼓励支持各级房地产行业协会、中介协会、房地产开发企业采取多种形式开展住房促销活动，引导住房消费预期。支持各县（市、区）收购商品房用作保障性住房。

三、进一步加大金融支持力度

（九）发挥房地产融资协调机制作用。进一步扩大“白名单”覆盖范围，确保合规房地产项目“应进尽进”。金融机构对列入“白名单”的房地产项目“应贷尽贷”。在与房地产项目公司协商一致的前提下，金融机构可根据房地产项目公司提供的用款计划，将贷款提前发放至项目资金监管账户，后续依据房地产项目公司用款申请，从项目资金监管账户受托支付至付款对象，金融机构做好项目资金封闭管理，防止贷款违规挪用。

（十）支持企业合理使用预售监管资金。在风险可控的前提下，允许商业银行按照市场化、法治化原则，向房地产企业出具保函置换预售监管资金。在监管账户内资金达到预售资金主管部门规定的监管额度后，房地产企业可向商业银行申请出具保函置换监管额度内资金，保函置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的 30%，置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的 70%。

（十一）加大个人住房信贷支持力度。落实国家关于优化个人住房贷款最低首付款比例政策，对于贷款购买住房的居民家庭，商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一为 15%。落实国家关于降低存量房贷利率政策，引导商

业银行稳妥有序做好存量房贷利率调整相关工作，进一步减轻购房人房贷利息支出。对于拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房的，银行机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

（十二）调整房地产贷款集中度管理政策要求。上调第三档非县域农合机构房地产贷款占比上限和个人住房贷款占比上限 2.5 个百分点，即房地产贷款占比上限为 25%，个人住房贷款占比上限为 20%；上调第四档县域农合机构房地产贷款占比上限 2.5 个百分点，即房地产贷款占比上限为 20%，个人住房贷款占比上限为 15%。

（十三）加大住房公积金支持力度。基准最高贷款额度由原来的单职工 30 万元，双职工 50 万元提高到单职工 40 万元，双职工 60 万元。最高贷款额度按《汕尾市住房公积金贷款管理实施细则》第十三条规定实施动态调整。符合条件的多子女家庭可按现行最高贷款额度上浮 20%。在本市购买保障性住房，最低首付款比例为 15%，最高额度按现行最高额度上浮 20%。租赁公共租赁住房、保障性租赁住房的缴存人，可按实际房租支出提取住房公积金。

四、进一步加大财政税收政策支持

（十四）落实土地增值税清算有关规定。房地产开发企业在开发小区内建造的与清算项目配套的公共设施，在进行土地增值税清算时，对产权属于全体业主所有的，或者建成后无偿移交给政府、公共事业单位用于非营利性社会公共事业的，其成本、费用可以扣除。

（十五）落实房产交易税收优惠政策。个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税；个人转让自用 5 年以上，并且是家庭唯一生活用房，取得的所得免征个人所得税；对个人销售住房暂免征收土地增值税；对个人销售或购买住房暂免征收印花税；对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场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。

（十六）取消商品住宅限制政策。按照国家工作部署，及时取消普通住宅和非普通住宅标准，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。

五、进一步提升行政服务水平

（十七）优化商品房在建工程抵押登记。商品房项目正在建造（未完成竣工验收）、尚未办理所有权登记的房屋等建筑物，对于已取得预售许可证的未售房源和未取得预售许可的部分，可以依申请办理在建工程抵押登记。支持商品房项目根据销售进度逐套解押。

（十八）优化调整学位准入政策。购买新建商品住房的购房人，若其适龄子女符

合入学条件，经住建部门核实确认，因其购买房屋已达合同约定交付办证时间但非个人原因暂未办理不动产登记证书的，可凭经备案的《商品房买卖合同》等资料，向房屋所在学区学校申请入学。教育主管部门可按照招录条件和学位情况进行统筹安排。

（十九）进一步优化商品住房销售价格申报管理。取消商品住房销售价格调整申报周期限制，商品住房项目由房地产开发企业自主合理确定销售价格。实际成交价格不得高于申报价格，也不得低于申报价格的 90%。房地产开发企业要遵守商品房销售明码标价规定。通过招拍挂方式取得居住用地的商品住房项目另有约定的，按照原约定执行。

（二十）强化配套设施规划和建设管理。在商品房项目达到预售条件前，由政府职能部门牵头，完成项目周边主干道和街坊路建设、垃圾站设置、供电线路接入、供水及排水排污管网铺设等市政基础设施工作。及时公布开发项目周边的医疗、教育等公共服务设施施工、竣工进度及投入使用时间，并加快配套建设进度，确保周边配套项目按公布时限交付。推行居住公寓水电按居民用水电价格标准收费。

（二十一）加强房地产市场监督管理。加强预售资金的风险管控措施，定期在官方网站公开预售资金监管账户。房地产开发企业在申请办理预售款支取时，提交的收款凭证须明确载明对应的商品房项目名称及工程名称。规范房地产开发企业和房产中介的经营行为，持续开展房地产市场秩序专项整治，对房地产企业和房产中介的违法违规及行业乱象行为，适时向社会公开公告，维护房地产市场交易公平，维护购房者合法权益。

以上措施自发布之日起施行，有效期至 2027 年 12 月 31 日。在执行过程中如有与国家法律法规相抵触或政策调整的，以国家法律法规和最新政策为准。此前我市相关政策措施与本措施不一致的，以本措施为准。

汕尾市住房和城乡建设局

汕尾市发展和改革局

汕尾市教育局

汕尾市自然资源局

国家税务总局汕尾市税务局

中国人民银行汕尾市分行

汕尾金融监管分局

2025 年 1 月 26 日

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市 道路交通安全工作联席会议成员 单位和人员的通知

汕府办函〔2025〕14 号

各县（市、区）人民政府，市道路交通安全工作联席会议成员单位：

根据广东省道路交通安全联席会议工作部署和我市工作实际，市政府决定调整汕尾市道路交通安全工作联席会议成员单位和人员，调整后市联席会议成员单位和人员名单如下：

- 第一召集人：郑海涛 市委副书记、市长
- 召 集 人：王延奎 常务副市长
- 周小壮 副市长
- 毛金成 副市长、市公安局局长
- 成 员：李 绪 市政府副秘书长
- 陈欣昕 市委宣传部副部长
- 李志群 市公安局常务副局长
- 陈炳社 市教育局副局长
- 林建隆 市财政局副局长
- 蔡珠文 市自然资源局副局长
- 刘德华 市住房和城乡建设局副局长
- 黄宝真 市交通运输局副局长
- 王新宇 市水务局副局长
- 李 旭 市农业农村局党组成员
- 张贵满 市文化广电旅游体育局副局长
- 杨学而 市卫生健康局副局长
- 叶建民 市应急管理局副局长
- 施坚涛 市市场监管局副局长
- 林 涛 市邮政管理局副局长
- 李 静 市气象局副局长
- 马 旻 汕尾金融监管分局副局长

赖泽忠 市公安局交警支队支队长
 陈晓东 广东潮惠高速公路有限公司副总经理
 任永利 广东深汕高速公路东段有限公司总经理
 郭 鹏 广东省高速公路有限公司深汕西分公司副总经理
 马步方 广东华陆高速公路有限公司副总经理

市联席会议办公室设在市公安局，具体承担联席会议的日常工作。办公室主任由市公安局常务副局长李志群兼任，办公室副主任由市交通运输局副局长黄宝真、市应急管理局副局长叶建民、市公安局交警支队支队长赖泽忠兼任。

汕尾市人民政府办公室
 2025 年 1 月 26 日

汕尾市人民政府 2025 年 1 月人事任免

市政府 2025 年 1 月份任命：

黄宝真 汕尾市交通运输局副局长
 叶建民 汕尾市应急管理局副局长（试用期 1 年）
 黄飞雄 汕尾市人民政府驻广州（港澳、深圳）办事处副主任（试用期 1 年）

市政府 2025 年 1 月份免去：

黄宝真 汕尾市生态环境局副局长
 何秀滔 汕尾高新技术产业开发区管委会副主任
 莫招好 汕尾广播电视台副台长
 杨雅新 汕尾市应急管理局总工程师
 许美娟 汕尾市人民政府驻广州（港澳、深圳）办事处副主任