



汕尾市人民政府公报

2018

第 12 期

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“三旧”改造实施办法》的通知 汕府办〔2018〕26 号	(3)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧城镇改造实施办法》的通知 汕府办〔2018〕27 号	(13)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧厂房改造实施办法》的通知 汕府办〔2018〕28 号	(18)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧村庄改造实施办法》的通知 汕府办〔2018〕29 号	(22)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法》 的通知 汕府办〔2018〕30 号	(28)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市协议出让“三旧”改造用地实施办法》 的通知 汕府办〔2018〕31 号	(33)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造地块标图建库申报管理 规定》的通知 汕府办〔2018〕32 号	(36)
汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造项目公益性用地移交办法》的 通知 汕府办〔2018〕33 号	(40)

【人事机构】

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市治理车辆超限超载运输工作领导小组组成人员的通知
汕府办函〔2018〕221 号 (43)

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市降低制造业企业成本支持实体经济发展工作领导小组成员的通知
汕府办函〔2018〕235 号 (43)

【市直规范性文件】

关于印发《汕尾市统筹规划扶持残疾人劳动就业办法》的通知
汕市残联〔2018〕117 号 (44)

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造实施办法》的通知

汕府办〔2018〕26 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市“三旧”改造实施办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市“三旧”改造实施办法

第一章 总 则

第一条 为促进节约集约用地，加快实施汕尾市“三旧”（旧城镇、旧村庄、旧厂房）改造和盘活利用各类低效城镇建设用地，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78 号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3 号）等文件精神，结合本市实际，制定本实施办法。

第二条 本实施办法适用于汕尾市“三旧”改造工作。

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。

第四条 “三旧”改造工作由各级人民政府统一领导，市人民政府成立推进“三旧”改造工作领导小组（以下简称“市领导小组”），市领导小组由市发改部门、财

政部门、城乡规划部门、国土资源部门、住房建设部门、水务部门、城管部门、银监部门、文化广播新闻部门、金融部门、税务部门、人力资源和社会保障部门、环境部门、农业部门、林业部门、商务部门、审计部门、国资部门、工商部门、人防部门、经济信息部门、公安部门、法制部门、司法部门、市中级人民法院、市人民检察院等部门组成。县（市、区）一级人民政府相应成立推进“三旧”改造工作领导小组（以下简称“县（市、区）领导小组”）。

（一）市领导小组是全市“三旧”改造工作的议事协调和决策审批机构，负责全市“三旧”改造领导及“三旧”改造工作的重大事项决策；负责省人民政府委托授权的旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的土地征收、完善历史用地手续、“三地”手续等审批事项；负责城区及红海湾开发区、华侨管理区范围内“三旧”改造项目的审批事项；负责陆丰市、海丰县、陆河县范围内“三旧”改造项目的备案。

（二）市领导小组下设市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“市三旧办”），办公室设在市国土资源部门，负责市领导小组的日常工作。市三旧办负责组织、协调全市“三旧”改造工作；负责制定“三旧”改造地方配套政策和相关技术规范；负责市领导小组审批权限范围内“三旧”改造项目报审报批文件的审查工作；负责城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内“旧厂房”改造项目的标图建库、项目立项、权属核查、改造方案、改造主体认定等事项的审查报批工作；负责市领导小组审批的“三旧”改造项目年度实施计划公告工作。

（三）县（市、区）领导小组负责统筹、协调辖区范围内“三旧”改造项目事项；决策重大疑难问题；负责统筹辖区范围内“三旧”改造项目权属核查及数据统计工作。其中城区、红海湾开发区、华侨管理区领导小组负责辖区范围内的“旧城镇”、“旧村庄”改造目标图建库、项目立项、改造方案、改造主体认定等事项的审核及报批工作；陆丰市、海丰县、陆河县领导小组负责辖区范围内的“三旧”改造目标图建库、项目立项、改造方案、改造主体认定等事项的审批工作。

（四）城区、红海湾开发区、华侨管理区分别成立推进“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“区三旧办”），负责贯彻执行国家、省、市“三旧”改造的相关文件精神；负责“旧城镇”、“旧村庄”改造目标图建库、项目立项、改造方案、改造主体认定等事项的审查工作；负责“旧城镇”、“旧村庄”改造项目权属核查工作；负责统筹推进“三旧”改造信息化建设及信息、档案、综合统计工作。区三旧办对区领导小组负责。

（五）陆丰市、海丰县、陆河县分别成立推进“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“县（市）三旧办”），负责贯彻执行国家、省、市“三旧”改造的相关文件精神，组织“三旧”改造政策研究；拟订有关政策、标准、技术规范，经市领导小组批准后组织实施；协调编制“三旧”改造项目规划；组织“三旧”改造目标

图建库工作；负责“三旧”改造项目权属核查工作；负责“三旧”改造项目涉及的各类土地报批前期工作；负责组织“三旧”改造项目可行性和论证；负责审查“三旧”改造项目、改造主体和改造方案；负责统筹推进“三旧”改造信息化建设及信息、档案、综合统计工作；负责协调镇政府及相关职能部门的“三旧”改造工作；负责辖区范围内“三旧”改造项目年度实施计划公告工作。县（市）三旧办对县（市）领导小组负责。

第五条 政府各职能部门按照本办法的规定，依法行政，履行职责，严格把关，做好服务，有序推进“三旧”改造。

- （一）发展和改革部门负责“三旧”改造中涉及投资项目的立项工作；
- （二）财政部门负责土地出让金的收支管理和监督工作；
- （三）国土资源局部门负责指导“三旧”改造方案的编制，负责办理农用地转用、征收土地等用地报批审核工作以及国有或集体建设用地供地手续，负责土地确权、登记；
- （四）住房和城乡建设部门负责“三旧”改造项目的拆除和工程建设监管；
- （五）城乡规划部门负责编制“三旧”改造专项规划，负责指导“三旧”项目规划的制定，负责提供项目的规划条件，办理项目的规划手续；
- （六）城市管理综合执法部门负责“三旧”改造中的违法建筑查处管理；
- （七）环境保护部门负责“三旧”改造中环境影响评估和环境保护方案审查等工作；
- （八）国有资产管理部門负责审查“三旧”改造项目涉及国有企业改造项目以及国有资产处置方面的事项；
- （九）文物保护部门负责核查“三旧”改造范围文物现状和审查文物保护专项方案；
- （十）法院、检察院、公安、司法、农业、林业、商务、法制、人社、审计、税务、工商、金融、银监、人防、经信、水务等相关部门在各自职责范围内对“三旧”改造进行指导和监督；
- （十一）其他有关部门按职能分工配合审查“三旧”改造方案，有关文件未明确的审查内容由三旧办负责审查。

第六条 “三旧”改造项目按国家和省有关规定减免所涉及的行政事业性收费。

“三旧”改造项目重建后回迁安置部分的城市基础设施配套费予以扣减。

第七条 市城乡规划部门依据全市城乡总体规划和土地利用总体规划，组织编制城区、红海湾开发区、华侨管理区的“三旧”改造专项规划，报市政府审批。

陆丰市、海丰县、陆河县城规划部门在市三旧办、市城乡规划部门的指导下，依据全市城乡总体规划和土地利用总体规划，组织编制各县（市）的“三旧”改造

专项规划，经各县（市）领导小组同意后，由市城乡规划局审核并报市政府审批。

各“三旧”改造专项规划报市政府审批通过后实施，并报省人民政府主管部门备案。

第八条 “三旧”改造年度实施计划实行动态管理，“三旧”改造项目完成项目审批后方可列入年度实施计划，市、各县（市）三旧办根据项目审批情况制定年度实施计划，同时根据本办法第十三条的规定进行公告。

各县（市）三旧办应当将其审批情况和年度实施计划制定情况及时报市三旧办备案。

第九条 对使用年限较久、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全等亟需改善居住条件的片区，并已纳入棚户区改造计划或棚户区改造项目台账的，或者虽未纳入计划或台账，但政府相关部门另有棚改计划安排的，按照棚户区改造相关规定实施改造，不再采用“三旧”改造的方式进行改造。

改造项目未纳入棚户区改造计划或棚户区改造项目台账，但符合棚户区改造条件的，由申报主体选择对项目进行棚户区改造或“三旧”改造。棚户区改造与“三旧”改造政策不同时适用于同一个改造项目。

第二章 “三旧”改造项目申报和审批

第十条 “三旧”改造项目的认定应当同时符合以下条件：

（一）拟改造项目用地符合土地利用总体规划、城乡规划、“三旧”改造专项规划和所在区域产业发展规划；

（二）拟改造项目用地、房屋权属无争议，已完成地籍调查和确权登记；

（三）没有合法用地手续的用地的，用地行为发生在2009年12月31日前且已与农村集体经济组织或农户签订征地协议；

（四）拟改造项目用地在土地利用现状图和2009年12月31日前航空（卫星）正射影像图上显示为已有上盖建筑物的建设用地；

（五）拟改造项目用地已纳入“三旧”改造地块标图建库范围；

（六）拟改造项目用地面积原则上不小于3000平方米。

市政府可以根据本市发展需要，对“旧城镇”、“旧厂房”、“旧村庄”改造项目分别制定认定标准。

第十一条 陆丰市、海丰县、陆河县“三旧”项目申报主体向项目所在的县（市）三旧办申报“三旧”改造项目认定。城区、红海湾开发区、华侨管理区的“旧城镇”、“旧村庄”项目申报主体向项目所在区三旧办申报“三旧”改造项目认定，“旧厂房”项目申报主体向市三旧办申报“三旧”改造项目认定。

“三旧”改造项目可以由以下主体作为申报主体进行申报：

（一）项目范围内的不动产权利人自行申报，其中范围内用地属农村集体经济组织的，由该集体经济组织申报；

（二）项目范围内的不动产权利人委托单一市场主体或与市场主体形成单一主体申报；

（三）政府相关部门申报。

第十二条 申报“三旧”改造项目的，项目范围内权利主体的改造意愿应当符合下列条件：

（一）项目范围内用地为单一地块，权利主体单一的，该主体同意进行改造；建筑物为多个权利主体共有的，占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意进行改造；建筑物区分所有的，专有部分占建筑物总面积三分之二以上的权利主体且占总人数三分之二以上的权利主体同意进行改造。

项目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小于项目范围内用地面积的80%。

（二）项目范围内用地涉及农村集体经济组织的集体建设用地或国有建设用地的，应当组织村民进行表决，经三分之二以上村民户代表同意后进行改造。

第十三条 “三旧”改造项目申报和审批应当按以下程序开展：

（一）申报材料初审。

市、各区、各县（市）三旧办在收到申报材料之日起5个工作日内对申报材料进行核对，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由。

（二）开展权属调查。

经初审通过的，由市、各区、各县（市）领导小组根据“三旧”改造专项规划和申报主体的申请，组织区、县（市）各级人民政府、国土资源部门、住房建设部门以及土地和房屋权利人开展权属调查工作。申报主体应当编制改造范围宗地权属分布图和各宗地的权属状况列表（含权利人、权属性质、土地坐落、宗地面积、用途、使用期限、土地证书编号等），其中无权属证明材料的，应当由相关权利人进行申报并承诺承担申报不实的一切责任，由当地村（居）民委员会根据相关权利人的申报材料证明土地、房屋的实际归属，由当地镇（街）政府进行公示后确认土地、房屋的实际归属。

（三）申报材料实质审查。

对于初审通过的申报材料，市、各区、各县（市）三旧办应当在权属调查完成之日起20个工作日内，按照“三旧”改造专项规划的相关要求，研究讨论申报主体申报的项目是否符合城乡规划、土地利用总体规划，确定改造地块的界线范围，对改造意愿达成情况进行审查，对改造范围内的现状建设情况进行核查，对申报进行

改造的必要性及改造范围的合理性等因素进行综合判断。

申报材料不符合要求的，应当书面答复申请人并说明理由。

(四) 征求意见。

市、各区、各县（市）三旧办在对申报材料进行实质审查的同时，应当征求相关部门及公众的意见，各部门依据各自职责提出意见反馈至市、各区、各县（市）三旧办。

(五) 项目审查。

市、各区、各县（市）三旧办根据实质审查结果、各部门反馈意见及公众意见，对改造项目形成审查意见。

(六) 项目审批及公告。

1. 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的“旧城镇”、“旧村庄”项目，由各区三旧办受理申报并对申报完成审查后报各区领导小组审核，各区领导小组审核同意的，报由市领导小组审批；“旧厂房”项目由市三旧办受理申报并对申报完成审查后，报市领导小组审批。

2. 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）领导小组审批，审批通过后报市领导小组备案。

3. 项目涉及旧村庄集体建设用地转为国有建设用地的土地征收、完善历史用地、“三地”等需要市领导小组审批的手续，应当在项目审批完成列入年度实施计划后，由市、各区、各县（市）三旧办向市领导小组报送材料完成审批。相关审批手续参照本实施办法二十二条、二十三条、二十四条、二十五条的规定执行。

市、各区、各县（市）三旧办对改造项目形成的审查意见，可与对项目改造方案形成的审查意见共同报审。

项目审批通过后应当列入年度实施计划，由审批机构在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上对审批结果及年度实施计划进行公告。

第三章 “三旧”改造项目规划编制和改造方案制定

第十四条 在改造项目完成权属调查后，由市、各区、各县（市）三旧办去函市、各县（市）城乡规划部门，确定项目规划编制情况。

市、各县（市）城乡规划部门出具项目地块的规划条件中，应当明确告知改造地块容积率、建筑面积、建筑密度、道路规划、公共配套、红线退线要求、公益性用地移交要求、绿地率等内容。

第十五条 申报主体收到规划条件后，应当委托具有乙级以上规划设计资质的规划编制单位，结合土地建筑物核查结果，根据控制性详细规划、“三旧”改造专

项规划和规划条件编制项目改造方案。

改造方案应当包含以下内容：

- (一) 改造地块的基本情况；
- (二) 城乡规划现状情况；
- (三) 土地利用现状情况；
- (四) 签订搬迁补偿安置协议情况和计划；
- (五) 土地拟改造情况；
- (六) 红线退线情况；
- (七) 周边及项目范围内道路情况；
- (八) 公益性用地移交情况；
- (九) 历史文化遗存保护情况。

第十六条 市、各区、各县（市）三旧办在受理“三旧”改造方案申报材料后 10 个工作日内对申报材料进行核对，并根据已生效的“三旧”改造专项规划及规划条件对改造方案进行审查并征求相关部门意见。

城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的“旧城镇”、“旧村庄”改造项目实施方案由各区三旧办受理申报材料并展开方案审查及征求意见，“旧厂房”改造项目实施方案由市三旧办受理申报材料并展开方案审查及征求意见。

陆丰市、海丰县、陆河县内的项目实施方案由各县（市）三旧办受理申报材料并展开方案审查及征求意见。

第十七条 在收到相关部门意见后 10 个工作日内，市、各区、各县（市）三旧办对相关意见进行汇总和处理，形成审查意见，并按以下程序报审：

(一) 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的“旧城镇”、“旧村庄”项目，由各区三旧办对改造方案进行审查后报各区领导小组审核，审核通过的，报市领导小组审批；“旧厂房”项目由市三旧办对改造方案进行审查后报市领导小组审批。

(二) 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办对改造方案进行审查，审查通过的，报各县（市）领导小组审批，审批通过后报市领导小组备案。

改造方案审批通过的，由审批机构函复申请人。

第十八条 “三旧”改造方案经批准后，审批机构应当在 10 个工作日内函复申报主体，并在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

“三旧”改造方案的批准视为已完成控制性详细规划相应内容的编制和修改。经批准的“三旧”改造方案是相关行政许可和行政审批的依据。

第四章 “三旧”改造主体认定和供地

第十九条 “三旧”改造项目形成单一权利主体后，由该单一主体向市、各区、各县（市）三旧办提交改造主体认定申请。

改造主体认定应当提交以下申请材料：

- （一）项目改造主体认定申请书；
- （二）申请单位资质证明；
- （三）“三旧”改造项目改造范围、改造范围内土地及建筑物权属情况；
- （四）改造地块不动产权利人有效表决选择申请单位的证明材料；
- （五）“三旧”改造政策规定的其他材料。

城区、红海湾开发区、华侨管理区的“旧城镇”、“旧村庄”改造项目改造主体认定由各区三旧办审查后报各区领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批及公告；“旧厂房”改造项目改造主体认定由市三旧办审查后，报市领导小组审批及公告。

陆丰市、海丰县、陆河县的改造主体认定由各县（市）三旧办负责审查工作，各县（市）领导小组负责审批及公告。

前期工作准备充分的项目，改造主体认定可以与改造方案同时报批。

第二十条 各区、各县（市）住房建设部门负责组织和监督改造范围内建筑物拆除工作。

改造主体对改造范围内建筑物进行拆除，应当将拆除工程发包给具有相应资质的施工单位实施，并在拆除工程施工十五日前，将施工单位资质等级证明，拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑物的说明，拆除施工组织方案，堆放、清除废弃物的措施等资料报送各区、各县（市）住建部门、城管部门及属地街道、镇政府备案。未经报备，擅自拆除改造范围内建筑物的，由上述部门依法处理。

第二十一条 改造主体完成建筑物拆除后，向项目所在辖区国土资源部门申请办理不动产权属证书的注销登记。申请不动产权属证书注销时应当提供以下材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人身份证明及委托书；
- （三）申请注销的不动产权属证书；
- （四）与申请注销房地产权属证书相对应的搬迁补偿安置协议；
- （五）项目改造主体确认文件；
- （六）各区、各县（市）住房建设部门出具的建筑物已经拆除的确认文件；
- （七）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他资料。

第二十二条 纳入“三旧”改造项目内有农村集体经济组织集体建设用地的，

在符合下列条件的前提下，农村集体经济组织可以向市、各区、各县（市）三旧办申请将集体建设用地转为国有建设用地：

（一）土地权属清楚，无争议；

（二）该集体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；

（三）经村集体经济组织组织村民进行表决，经三分之二以上村民户代表同意。

城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的“旧城镇”、“旧村庄”所涉及集体建设用地转为国有建设用地由各区三旧办对申请材料进行审查后报各区领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批。

陆丰市、海丰县、陆河县范围内的集体建设用地转为国有建设用地由各县（市）三旧办对申请材料进行审查且征得各县（市）领导小组同意后向市领导小组报送审批。

市领导小组根据省人民政府委托，审批土地征收手续和完善土地征收手续，并以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第二十三条 对纳入“三旧”改造范围，符合土地利用总体规划和城乡规划、没有合法手续且已实际使用的建设用地，上盖物基底面积达到改造项目总面积 30% 以上，或上盖物占地比例虽不足 30%，但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，并且拟采取拆除重建、加建扩建、局部拆建、完善公建配套设施等方式改造的，由市领导小组根据粤府〔2009〕78 号文、粤府办〔2009〕122 号文、粤府〔2016〕96 号文、粤国土资规字〔2018〕3 号文及广东省人民政府的其他规定，按照现状地类完善建设用地手续，并以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第二十四条 “三旧”改造涉及边角地、夹心地、插花地（以下称“三地”）办理农用地转用或土地征收手续的，面积大于 3 亩，或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，可将其农用地转用和土地征收报批材料，连同由市、各区、各县（市）三旧办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）一并报市领导小组根据个案处理原则进行审批。

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

超标“三地”属于国有建设用地，且主体地块的改造方案已经有权机关批准的，市领导小组也可以根据个案处理原则进行审批。

“三地”审批后以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第二十五条 前期工作准备充分的项目涉及农村集体建设用地转为国有建设用地手续、各类建设用地完善手续、“三地”办理农用地转用或土地征收手续的，可在申报改造方案和改造主体时，同时报市领导小组审批上述手续。

第二十六条 “三旧”改造的用地属于政府收购储备后再次供地的，应当以招标拍卖挂牌方式出让，其余可以协议方式出让。

第二十七条 本市“三旧”改造土地出让金收取标准由市政府另行制定。

第二十八条 改造主体完成不动产权证注销后，向国土资源部门申请土地出让金测算、建设用地审批及土地使用权出让合同签订。国土资源部门应当在20个工作日内完成土地出让金测算和审批，出具土地出让金缴款通知单。改造主体按规定缴纳相应款项后，国土资源部门在10个工作日内向改造主体核发《建设用地批准书》，并与其签订土地使用权出让合同。

除法律、法规、规章及规范性文件规定的条款外，土地使用权出让合同还应当明确约定按照项目搬迁补偿安置方案和项目实施监管协议的要求，用于补偿安置的房产不得申请预售。

第二十九条 “三旧”改造项目需要移交公益用地的，改造主体应当在取得《建设用地批准书》和签订土地使用权出让合同前向国土资源部门申请办理公益用地移交手续，国土资源部门于5个工作日内办理接受手续。

未涉及公益用地移交，而采取移交建筑面积的，由改造主体根据改造方案与市、各区或各县（市）住房建设部门在项目竣工后办理建筑产权移交和登记手续。

第五章 项目监管

第三十条 各区、各县（市）人民政府应当与辖区内的改造项目改造主体签订项目实施监管协议，协议中应当明确以下内容：

（一）改造主体按照“三旧”改造方案要求应当履行的移交城市基础设施和公共服务设施用地等义务；

（二）改造主体应当完成搬迁，并按照搬迁补偿安置方案履行货币补偿、提供回迁房屋和过渡安置等义务；

（三）改造项目实施进度安排及完成时限；

（四）各区、各县（市）人民政府采取的设立资金监管账户或者其他监管措施，采取银行保函的，应当为无条件见索即付、不可撤销的银行保函；

（五）双方约定的其他事项。

第三十一条 各区、各县（市）三旧办应当将项目搬迁安置方案及项目实施监管协议的履行情况报房地产预售审批部门，并明确用于补偿安置的房屋不得纳入预售方案申请预售。

第三十二条 改造项目涉及道路、保障性住房、城市基础设施和公共服务设施等配建要求的，由城乡规划、住房建设等部门负责监督，在项目竣工验收后由改造主体办理移交手续。

第六章 附 则

第三十三条 本实施办法由市推进“三旧”改造工作领导小组办公室负责解释。

第三十四条 本实施办法自发布之日起施行。本实施办法发布之日起，《汕尾市推进“三旧”改造促进节约集约用地实施办法》（汕府办〔2010〕22号）同时废止。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧城镇改造实施办法》的通知

汕府办〔2018〕27号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市旧城镇改造实施办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市旧城镇改造实施办法

第一条 为进一步推进和规范本市“旧城镇”改造工作，完善城市功能、优化产业结构、统筹城乡发展、推进低效土地开发利用，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市辖区范围内，符合“旧城镇”改造政策且纳入“三旧”改造数据库的“旧城镇”改造，适用本办法。

本办法中的“旧城镇”是指主要在城镇国有土地上进行建设，且建筑物年代久远、基础设施欠缺、影响城市规划实施的房屋及其附属设施。

第三条 “旧城镇”改造应当遵循“政府引导、企业参与、科学规划、连片改造、配套优先、集约节约”的原则，对按规定纳入旧城镇改造的区域，以改善人居环境、完善公共服务配套和优化城市功能布局的要求实施改造。

第四条 参与“旧城镇”改造的企业应当具备相应的资金实力、开发建设资质、信用良好、社会责任感强等方面的能力。政府和居民应当对企业的综合实力、规划设计方案、过往业绩、实操经验等因素进行综合考虑，择优选择合作企业。具体需符合的资格条件为：

- （一）具有独立法人资格；
- （二）注册资本不低于5000万元人民币。

第五条 “旧城镇”改造涉及集体建设用地转为国有建设用地的土地征收、完善历史用地、“三地”等需要市领导小组审批的手续，应当在项目审批完成列入年度实施计划后，由各区、各县（市）三旧办对申请材料进行审查后报各区、各县（市）领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批，并以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第六条 “旧城镇”改造涉及集体建设用地征收为国有建设用地的，应当按照《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法〉的通知》（汕府办〔2018〕30号）规定的标准缴交土地出让金。

第七条 “旧城镇”改造项目须按以下程序进行：

(一) 改造项目申请。

申请主体应当征集改造区域居民意愿，同意改造的权利人满足《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市“三旧”改造实施办法〉的通知》(汕府办〔2018〕26号)第十二条规定的意愿条件，方可启动改造申请。意愿征集完成后，由申请主体根据“三旧”改造专项规划提交申报材料，申请项目认定和确定改造范围。

旧住宅小区的意愿征集由小区所在街道、镇人民政府进行，并由街道、镇人民政府作为申报主体，市场主体不得介入。

城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的旧城镇改造项目向各区三旧办提交申报材料，由各区三旧办对申报材料展开审查工作。

陆丰市、海丰县、陆河县范围内的旧城镇改造项目向各县（市）三旧办提交申报材料，由各县（市）三旧办对申报材料展开审查工作。

(二) 材料初审。

各区、各县（市）三旧办在收到申报材料之日起5个工作日内对申报材料进行核对，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由。初审材料包括：说明土地权属情况、地上建筑物权属情况、租赁情况、改造意愿等情况的材料。

(三) 权属核查。

由项目所在各区、各县（市）三旧领导小组统筹，各区、各县（市）三旧办负责，街道办、镇人民政府配合开展项目范围内权属调查，主要包括拟改造旧城镇的人口、户籍、土地、房屋、历史文化遗存等基础数据等。

(四) 规划编制。

在改造项目完成摸底调查后，各区、各县（市）三旧办去函市、各县（市）城乡规划部门，确定项目规划编制情况。

市、各县（市）城乡规划部门出具项目地块的规划条件，规划条件中应当明确告知改造地块容积率、建筑面积、建筑密度、道路规划、公共配套、红线退线要求、公益性用地移交要求、绿地率等规划条件内容。

(五) 改造方案编制。

申报主体收到规划条件后，应当委托具有乙级以上规划设计资质的规划编制单位，结合土地建筑物核查结果，结合控制性详细规划、“三旧”改造专项规划，根据规划条件编制项目改造方案。

改造方案应当包含以下内容：

1. 改造地块的基本情况；
2. 城乡规划现状情况；
3. 土地利用现状情况；

4. 搬迁补偿安置协议签订情况和计划；
5. 土地拟改造情况；
6. 红线退线情况；
7. 周边及项目范围内道路情况；
8. 公益性用地移交情况；
9. 历史文化遗存保护情况。

(六) 项目审查和改造方案审查。

1. 项目审查。各区、各县（市）三旧办应当在摸底调查完成之日起20个工作日内开展实质审查。各区、各县（市）三旧办按照“三旧”改造专项规划的相关要求，研究讨论项目范围是否符合城乡规划、土地利用总体规划，确定改造地块的界线范围，对改造意愿达成情况及改造项目进行审查，对申报进行改造的必要性及改造范围的合理性等因素进行综合判断。

申报材料不符合要求的，应当书面答复申请人并说明理由。

2. 改造方案审查。各区、各县（市）三旧办在受理改造方案申报材料后10个工作日内对申报材料进行核对，并根据已生效的“三旧”改造专项规划、规划条件对改造方案进行审查。

(七) 公开表决。

申报主体应当将改造方案（附《旧城镇改造房屋和其他地上附着物搬迁补偿安置方案》）征询改造区域居民的意见，须经签订附生效条件的房屋搬迁补偿安置协议的人数达到改造范围内所有权利主体90%以上表决同意。

(八) 改造项目及改造方案征求意见和审批。

各区、各县（市）三旧办在审查改造项目及改造方案的同时，应当征求相关部门的意见，各部门依据各自职责提出意见反馈至各区、各县（市）三旧办。各区、各县（市）三旧办根据实质审核结果及各部门反馈意见，对改造项目、改造方案形成审查意见，并按以下程序报审：

1. 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由各区三旧办对改造项目、改造方案进行审查后报各区领导小组审核，审核通过后报市领导小组审批。

2. 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办对改造项目、改造方案进行审查，审查通过的，报各县（市）领导小组审批，审批通过后报市领导小组备案。

各区、各县（市）三旧办对改造项目、改造方案形成的审查意见可共同报审。

(九) 出具批复和公告。

改造项目经审批后，应当列入年度实施计划，在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

改造方案经公开表决符合条件的方可批准。改造方案经批准后，审批机构应当在10个工作日内，函复申报主体并在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

第八条 申请认定为改造主体的企业，除属于权利人自行改造外，原则上企业自身或企业控股股东需具备房地产开发资质，同时应当经权利人有效表决同意：

（一）项目范围内用地为单一地块，且建筑物为多个权利主体共有的，占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意选择市场主体进行改造；建筑物区分所有的，专有部分占建筑物总面积三分之二以上的权利主体且占总人数三分之二以上的权利主体同意选择该市场主体进行改造。

（二）项目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小于项目范围内用地面积的80%。

申请认定为改造主体的企业应当根据汕府办〔2018〕26号文第十九条的规定提交申报材料，各区、各县（市）三旧办在5个工作日内对申报材料进行初审，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由；在20个工作日内，对改造意愿达成情况及改造主体资格进行审查。

各区、各县（市）三旧办在进行改造主体审查的同时，应当征求相关部门的意见，并根据实质审查结果及各部门反馈意见，对改造主体认定形成审查意见，并按以下程序报审：

（一）属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由各区三旧办受理申报资料并进行资料审查后报各区领导小组审核，审核通过的，报市领导小组审批。

（二）属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办受理申报资料并进行审查，审查通过后报各县（市）领导小组审批。

改造主体审批通过的，由审批机构函复申请人，并由审批机构在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上对审批结果进行公告。

第九条 项目改造方案、改造主体认定批复后，按汕府办〔2018〕26号文的规定对项目实施监管。项目改造主体向国土、城乡规划建设主管部门申请办理用地、报建手续时，应当提交市、各县（市）三旧办出具的批复文件和相应的《项目实施监管协议》。

第十条 旧城镇改造项目实施期间，各区、各县（市）人民政府应当督促、指导街道、镇人民政府组织专门成立旧城镇改造项目建设监管小组，负责对改造方案签订与履行的全过程进行监管、检查，每月将检查结果定期公示。

第十一条 对已全额缴清土地出让金并拆迁平整完毕的地块，可根据规划文件以宗地为单位分块申办不动产权证。“旧城镇”改造完成搬迁补偿安置并注销原土地、房屋产权登记后申请办理土地确权登记。

被搬迁人按规定取得的拆迁安置住宅不受商品房限购政策限制。

第十二条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。有效期届满或相关政策法规依据变化，根据实施情况评估修订。

本办法施行前项目改造实施方案已通过市政府或市国土资源部门审议且在有效期内的，或已签订收储协议的，不适用本办法。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧厂房改造实施办法》的通知

汕府办〔2018〕28 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市旧厂房改造实施办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市旧厂房改造实施办法

第一条 为进一步推进和规范本市“旧厂房”改造工作，完善城市功能、优化产业结构、统筹城乡发展、推进低效土地开发利用，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78 号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 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）、《广东省国土资源厅关于

印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市辖区范围内，符合“旧厂房”改造政策且纳入“三旧”改造数据库的“旧厂房”改造，适用本办法。

下列土地可列入“旧厂房”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。

已认定为闲置或2009年12月31日后建成的“旧厂房”项目，不适用本办法。

第三条 “旧厂房”改造应当遵循“政府引导、企业参与、科学规划、连片改造、集约节约”的原则，以促进产业转型升级、转变经济发展方式、提高土地高效利用为目的，充分调动土地权属人的积极性，推动制造业高端化发展，全面提升城市品质和增加公共配套设施用地，优化城乡环境，有力推进汕尾民生幸福水平提升。

第四条 “旧厂房”改造项目须按如下程序进行：

（一）改造项目申请。

申报主体根据“三旧”改造专项规划提交申报材料，申请项目认定和确定改造范围。

城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的旧厂房改造项目向市三旧办提交申报材料，由市三旧办对申报材料展开审查工作。

陆丰市、海丰县、陆河县范围内的旧厂房改造项目向各县（市）三旧办提交申报材料，由各县（市）三旧办对申报材料展开审查工作。

（二）市、各县（市）三旧办初审。

市、各县（市）三旧办在收到申报材料之日起5个工作日内对申报材料进行核对，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由。初审材料包括：说明土地权属情况、地上建筑物权属情况、厂房生产经营情况和租赁情况、改造意愿调查及是否涉及土壤污染防治重点行业企业等情况的材料。

（三）权属调查。

经初审通过的，由受理项目申请的市、各县（市）三旧办负责，街道、镇人民政府配合开展项目范围内权属调查工作。申报主体须编制改造范围宗地权属分布图和各宗地的权属状况列表（含权利人、权属性质、土地坐落、宗地面积、用途、使用期限、土地证书编号等）。

（四）编制规划。

在改造项目完成权属调查后，市、各县（市）三旧办去函市、各县（市）城乡

规划部门，确定项目规划编制情况。

市、各县（市）规划部门出具项目地块的规划条件中，应当明确告知改造地块容积率、建筑面积、建筑密度、道路规划、公共配套、红线退线要求、公益性用地移交要求、绿地率等规划条件。

（五）编制项目改造方案。

申报主体收到规划条件后，应当委托具有乙级以上规划设计资质的规划编制单位，结合土地建筑物核查结果，结合控制性详细规划、“三旧”改造专项规划，根据规划条件编制项目改造方案。

改造方案应当包含以下内容：

1. 改造地块的基本情况；
2. 城乡规划现状情况；
3. 土地利用现状情况；
4. 搬迁补偿安置协议签订情况和计划；
5. 土地拟改造情况；
6. 红线退线情况；
7. 周边及项目范围内道路情况；
8. 公益性用地移交情况等。

（六）项目审查和改造方案审查。

1. 项目审查。市、各县（市）三旧办应当在权属调查完成之日起 20 个工作日内，按照“三旧”改造专项规划的相关要求，研究讨论申报主体申报的项目是否符合城乡规划、土地利用总体规划，确定改造地块的界线范围，对改造意愿达成情况进行审查，对改造范围内的现状建设情况进行核查，对申报进行改造的必要性及改造范围的合理性等因素进行综合判断。

申报材料不符合要求的，应当书面答复申请人并说明理由。

2. 改造方案审查。市、各县（市）三旧办在受理改造方案申报材料后 10 个工作日内对申报材料进行核对，并根据已生效的“三旧”改造专项规划及规划条件对改造方案进行审查。

（七）征求意见。

市、各县（市）三旧办在审查改造项目和改造方案的同时，应当征求相关部门的意见，各部门依据各自职责提出意见反馈至市、各县（市）三旧办。

（八）项目审批和改造方案审批。

市、各县（市）三旧办根据实质审查结果及各部门反馈意见，对改造项目、改造方案形成审查意见，并按如下程序报审：

1. 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由市三旧办对改造项

目、改造方案进行审查，审查通过的，报市领导小组审批。

2. 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办对改造项目、改造方案进行审查，审查通过的，报各县（市）领导小组审批，审批通过后报市领导小组备案。

市、各县（市）三旧办对改造项目、改造方案形成的审查意见可共同报审。

（九）出具批复和公告。

改造项目经批准后，应当列入年度实施计划，在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

改造方案经批准后，审批机构应当在10个工作日内，函复申报主体并在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

（十）改造主体认定。

“旧厂房”改造项目中属权利人自主改造的，权利人为改造主体；属权利人选择合作市场主体的，应当经过全体不动产权利人有效决议，如股东会或股东大会等决议同意，且该市场主体自身或控股股东具备房地产开发资质的，该合作市场主体可以申请作为项目改造主体。

申请认定为改造主体的企业应当根据《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市“三旧”改造实施办法〉的通知》（汕尾办〔2018〕26号）第十九条规定提交申报材料，市、各县（市）三旧办在5个工作日内对申报材料进行初审，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由；在20个工作日内，对改造意愿达成情况及改造主体资格进行审查。

市、各县（市）三旧办在进行改造主体审查的同时，应当征求相关部门的意见，并根据实质审查结果及各部门反馈意见，对改造主体认定形成审查意见，并按如下程序报审：

1. 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由市三旧办受理申报材料并进行资料核查审议；审议通过的，报市领导小组审批。

2. 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办受理申报材料并进行资料核查审议，审议通过后报各县（市）领导小组审批。

改造主体审批通过的，由审批机构函复申请人，并由审批机构在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上对审批结果进行公告。

（十一）项目监管。

项目改造方案、改造主体认定批复后，按汕尾办〔2018〕26号文的规定对项目实施监管。项目改造主体向国土、城乡规划建设主管部门申请办理用地、报建手续时，应当提交市、各县（市）三旧办出具的批复文件和相应的《项目实施监管协议》。

第五条 “旧厂房”改造涉及完善历史用地、“三地”等需要市领导小组审批的

手续，须在项目审批完成列入年度实施计划后办理，其中，城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的由市三旧办对申请材料进行审查后报市领导小组审批；陆丰市、海丰县、陆河县范围内的，由各县（市）三旧办对申请材料进行审查且征得各县（市）领导小组同意后向市领导小组报送审批，并以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第六条 可能产生土壤污染的工业企业遗留场地再开发利用的，编制改造方案前应当开展必要的土壤环境调查和环境风险评估工作，确保土壤环境质量符合后续开发利用要求。

第七条 “旧厂房”土地权属人与实际使用人不一致时，由土地权属人与实际使用人达成搬迁补偿安置协议后，再向市、各县（市）三旧办提出改造申请。对实际使用人的搬迁补偿安置由土地权属人与其协商解决。

第八条 “旧厂房”改造项目，征收、收购主体与土地权属人已签订收地补偿协议，在完善用地结案和原权属证书注销后，可申请办理土地使用权确权登记给征收、收购主体。

第九条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。有效期届满或相关政策法规依据变化，根据实施情况评估修订。

第十条 本办法施行前项目改造方案已通过市政府或市国土资源局审议且在有效期内的，或已签订收储协议的，不适用本办法。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市旧村庄改造实施办法》的通知

汕府办〔2018〕29 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市旧村庄改造实施办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市旧村庄改造实施办法

第一条 为进一步推进和规范本市“旧村庄”改造工作，完善城市功能、优化产业结构、统筹城乡发展、推进低效土地开发利用，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市辖区范围内，符合“旧村庄”改造政策且纳入“三旧”改造数据库的“旧村庄”改造，适用本办法。

本办法中的“旧村庄”是指以集体建设用地为主，用途以宅基地为主，包括学校、巷道、晒场、村办公用房等公共设施的“城中村”、“园中村”等。一个改造项目的规划范围混含旧村庄、旧厂房、旧城镇的，旧村庄集体建设用地面积占规划总面积60%或以上的，视为旧村庄改造。

第三条 “旧村庄”改造应当有利于城乡生态环境改善和产业结构调整，先规划，后实施，严格遵循规划管控。坚持以人为本、规划先行、完善配套、提升公共服务、增进社会和谐，促进经济效益、生态效益和社会效益综合提升。

“旧村庄”改造应当注重保护具有历史文化价值的古村落、古村庄、古村群，坚持“保护优先、民意优先、生态优先、公建优先”原则，立足实际、因地制宜，发掘历史文化内涵、培育特色，打造宜居、宜业、宜游的历史文化古村品牌。

第四条 “旧村庄”改造主要包括以下三种模式：

- （一）自主改造；
- （二）合作改造；
- （三）政府组织实施改造。

第五条 政府组织实施改造的，由政府依法征收和收回改造旧村庄范围内的集体建设用地和国有建设用地使用权后，通过划拨或出让改造范围内建设用地使用权的方式进行改造。

第六条 参与“旧村庄”改造的企业应当具备相应的资金实力、开发建设资质、信用良好、社会责任感强等方面的能力，政府和农村集体经济组织对企业的综合实力、规划设计方案、过往业绩、实操经验等因素进行综合考虑，择优选择合作企业。

具体需符合的资格条件为：

- (一) 具有独立法人资格；
- (二) 注册资本不低于 5000 万元人民币。

第七条 “旧村庄”改造涉及集体建设用地转为国有建设用地的土地征收、完善历史用地、“三地”等需要市领导小组审批的手续，须在项目审批完成列入年度实施计划后，由各区、各县（市）三旧办对申请材料进行审查后报各区、各县（市）领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批，并以市、县（市）人民政府名义发布公告，具体工作由市、县（市）三旧办负责。

第八条 “旧村庄”改造涉及集体建设用地征收为国有建设用地的，应当按照《汕尾市人民政府办公室关于印发<汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法>的通知》（汕府办〔2018〕30号）规定的标准缴交土地出让金。

第九条 “旧村庄”改造项目须按如下程序进行：

（一）改造项目申请。

农村集体经济组织根据“三旧”改造专项规划提交申报材料，申请项目认定和确定改造范围。

城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的旧村庄改造项目向各区三旧办提交申报材料，由各区三旧办对申报材料展开审查工作。

陆丰市、海丰县、陆河县范围内的旧村庄改造项目向各县（市）三旧办提交申报材料，由各县（市）三旧办对申报材料展开审查工作。

（二）材料初审。

各区、各县（市）三旧办在收到申报材料之日起 5 个工作日内对申报材料进行核对，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由。初审材料包括：说明土地权属情况、地上建筑物权属情况、改造意愿调查等情况的材料。

“旧村庄”改造范围由各区、各县（市）三旧办牵头会同住房建设部门、国土资源部门及街道、镇人民政府、农村集体经济组织按以下原则确定：

1. 以自然村或行政村形成并纳入“三旧”改造数据库范围的建设用地为基础，根据该集体经济组织集体建设用地所有权权属范围、土地利用现状图、城市控制性详细规划图、第二次土地调查影像图、土地利用总体规划图叠加信息，合理确定旧村庄改造范围。

2. 旧村庄在全面改造项目用地范围原则上以“旧村庄”的建设用地范围为基础，属于村集体（含该村属下经济合作社）权属范围的建设用地应当全部纳入改造，可以结合所在地块的特点和周边路网结构，合理整合集体经济发展用地、废弃矿山用地、国有土地等周边土地资源，实施连片整体改造。

（三）权属调查。

初审通过后，由项目所在各区、各县（市）三旧领导小组统筹，各区、各县（市）三旧办负责，街道办、镇人民政府配合开展摸底项目范围内权属调查。主要包括：拟改造旧村庄的人口、户籍、土地、房屋、历史文化遗存等基础数据，改造意愿情况等。

（四）改造主体选定。

1. 农村集体经济组织自主改造的，农村集体经济组织可作为改造主体。

2. 公开选取合作主体。采取合作方式进行改造的，须组织村民进行表决，经 2/3 以上村民户代表同意后，由农村集体经济组织作为委托主体，通过政府公开平台以公开招标的方式选择合作主体。

评标标准应当在开始招标前在本村（组）的村务公开栏公示不少于 5 日，并作为招标文件的附件。评标结果必须当场予以公布，并立即在本村（组）的村务公开栏进行公示不少于 5 日。公开招标（交易）和评标活动应当邀请公证处派员到场进行公证。

合作主体应当在收到《中标通知书》后的 10 日内与农村集体经济组织签订《旧村庄改造合作合同》，明确合作改造范围、合作期限、双方权利义务、投（融）资方式、房屋拆迁、补偿安置、土地整理、开发建设、规划设计、物业分配、违约责任等相关事项的权责要求。合作主体可申请作为项目改造主体。

（五）改造主体认定。

申请认定为改造主体的企业应当根据《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市“三旧”改造实施办法〉的通知》（汕府办〔2018〕26号）第十九条规定提交申报材料，各区、各县（市）三旧办在 5 个工作日内对申报材料进行初审，申报材料缺失、缺漏或不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由；在 20 个工作日内，对改造意愿达成情况及改造主体资格进行审查。

各区、各县（市）三旧办在进行改造主体审查的同时，应当征求相关部门的意见，根据实质审查结果及各部门反馈意见，对改造主体认定形成审查意见，并按以下程序报审：

1. 属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由各区三旧办受理申报材料并进行审查后报各区领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批。

2. 属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办受理申报材料并进行审查，审查通过后报各县（市）领导小组审批。

改造主体审批通过的，由审批机构函复申请人，并由审批机构在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上对审批结果进行公告。

（六）编制规划。

在改造项目完成摸底调查后，各区、各县（市）三旧办去函市、各县（市）城

乡规划部门，确定项目规划编制情况。

市、各县（市）城乡规划部门出具项目地块的规划条件，规划条件中应当明确告知改造地块容积率、建筑面积、建筑密度、道路规划、公共配套、红线退线要求、公益性用地移交要求、绿地率等规划条件内容。

（七）编制改造方案。

改造主体收到规划条件后，应当委托具有乙级以上规划设计资质的规划编制单位，结合土地建筑物核查结果，结合控制性详细规划、“三旧”改造专项规划，根据规划条件编制项目改造方案。

改造方案应当包含以下内容：

- 1.改造地块的基本情况；
- 2.城乡规划现状情况；
- 3.土地利用现状情况；
- 4.搬迁补偿安置协议签订情况和计划；
- 5.土地拟改造情况；
- 6.红线退线情况；
- 7.周边及项目范围内道路情况；
- 8.公益性用地移交情况；
- 9.历史文化遗存保护情况。

（八）项目审查和改造方案审查。

1.项目审查。各区、各县（市）三旧办应当在权属调查完成之日起 20 个工作日内开展实质审查。各区、各县（市）按照“三旧”改造专项规划的相关要求，研究讨论申报主体申报的项目范围是否符合城乡规划、土地利用总体规划，确定改造地块的界线范围，对改造意愿达成情况严格进行审核，对申报进行改造的必要性及改造范围的合理性等因素进行综合判断。

申报材料不符合要求的，应当书面答复申请人并说明理由。

2.改造方案审查。各区、各县（市）三旧办在受理改造方案申报材料后 10 个工作日内对申报材料进行核对，并根据已生效的“三旧”改造专项规划、规划条件对改造方案进行审查。

（九）公开表决改造方案。

改造主体应当将改造方案（附《旧村庄改造房屋和其他地上附着物搬迁补偿安置方案》）在村集体经济组织内部进行表决。属于村委会的项目可组织召开村民代表会议进行表决，属于村民小组的项目应当组织召开全体村民会议或者村民户代表会议进行表决，并经 90%以上村民代表或村民户代表同意。

（十）改造项目和改造方案征求意见及审批。

各区、各县（市）三旧办在审查改造项目、改造方案的同时，应当征求相关部门的意见，各部门依据各自职责提出意见反馈至各区、各县（市）三旧办。各区、各县（市）三旧办根据实质审查结果及各部门反馈意见，对改造项目、改造方案形成审查意见，并按以下程序报审：

1.属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，由各区三旧办对改造项目、改造方案进行审查后报各区领导小组审核，审核通过后，报市领导小组审批。

2.属于陆丰市、海丰县、陆河县辖区内的项目，由各县（市）三旧办对改造项目、改造方案进行审查，审查通过的，报各县（市）领导小组审批，审批通过后报市领导小组备案。

各区、各县（市）三旧办对改造项目、改造方案形成的审查意见可共同报审。

（十一）出具批复和公告。

改造项目经审批后，应当列入年度实施计划，在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

改造方案经公开表决符合条件的方可批准。改造方案经批准后，审批机构应当在10个工作日内，函复改造主体并在项目现场、汕尾日报及市、各区、各县（市）人民政府网站上进行公告。

第十条 农村集体经济组织少数成员拒不履行经农村集体经济组织表决通过并经审批的改造方案（含搬迁补偿安置内容），按照以下情形分类处理：

（一）改造过程涉及征收集体土地，利害关系人对补偿标准有异议的，依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条规定向批准征收土地的人民政府申请裁决。对于违反土地管理法律、法规规定阻挠征收土地的，按照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十五条规定，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

（二）改造过程不涉及征收集体土地但必须对村民的房屋进行拆迁的，县级以上地方人民政府参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第三章补偿相关规定执行。

人民法院裁定准予执行的，可由提出申请的市、县人民政府负责执行。

第十一条 项目改造方案、改造主体认定批复后，按汕尾府办〔2018〕26号文的规定对项目实施监管。项目改造主体向国土资源、城乡规划部门申请办理用地、报建手续时，应当提交市、各县（市）三旧办出具的批复文件和相应的《项目实施监管协议》。

第十二条 旧村庄改造项目实施期间，各区、各县（市）应当督促、指导农村集体经济组织专门成立旧村庄改造项目建设监管小组，负责对《旧村庄改造合作合同》及改造方案签订与履行的全过程进行监管、检查，每月将检查结果定期公示，并及时向全体村民会议或村民户代表会议报告监督检查结果情况。

第十三条 应当分配给农村集体经济组织的物业在未分配及办理登记、交付前，该旧村庄改造项目及相关物业不得整体或部分转让、抵押和出租。

第十四条 对已全额缴清土地出让金并拆迁平整完毕的地块，可根据规划文件以宗地为单位分块申办不动产权证。旧村庄改造完成搬迁补偿安置并注销原土地、房屋产权登记后申请办理土地确权登记。

被搬迁人按规定取得的搬迁安置住宅不受商品房限购政策限制。

第十五条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。有效期届满或相关政策法规依据变化，根据实施情况评估修订。

本办法施行前项目改造实施方案已通过市政府或市国土资源局审议且在有效期内的，或已签订收储协议的，不适用本办法。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法》的通知

汕府办〔2018〕30号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018年11月13日

汕尾市“三旧”改造土地出让金计收和分配办法

第一章 总则

第一条 为适应土地市场变化，完善差别化的“三旧”改造土地出让金激励政策，发挥土地出让金计收与分配对“三旧”改造的推进作用，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）等有关文件精神，制定本办法。

第二条 符合城乡规划、“三旧”改造专项规划，改造方案经推进“三旧”改造工作领导小组批准实施的项目，包括土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造以及集体经济组织与企业合作改造等类型项目，涉及国有建设用地使用权以出让方式供应需补缴土地出让金的，其改造土地出让金计收和分配，适用本办法。

前款所称“经推进‘三旧’改造工作领导小组批准”分别指：属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，经市推进“三旧”改造工作领导小组审批；属于陆丰市、海丰县、陆河县的项目，经各县（市）推进“三旧”改造工作领导小组审批。

第三条 市推进“三旧”改造工作领导小组负责城区、红海湾开发区、华侨管理区“三旧”改造项目市场评估价、修正系数的更新以及土地出让金计收和分配工作，具体工作由市国土资源部门承担。

各县（市）推进“三旧”改造工作领导小组负责各县（市）“三旧”改造项目市场评估价、修正系数的更新以及土地出让金计收和分配工作，具体工作由各县（市）国土资源部门承担。

第四条 本办法所称改造类型，是指旧厂房改造、旧城镇改造及旧村庄改造，主要以土地所有权性质及证载用途为认定依据。其中，旧厂房改造是指根据《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市旧厂房改造实施办法〉的通知》（汕府办〔2018〕28号）认定的国有工矿仓储用地改造项目；旧村庄改造是指根据《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市旧村庄改造实施办法〉的通知》（汕府办〔2018〕29号）认定的集体土地改造项目；旧城镇改造是指以上两个文件认定的旧厂房、旧

村庄改造以外的国有土地改造项目。

本办法所称证载用途，是指拟改造土地权属登记资料（国有土地使用证、房地产权证、不动产权证书等）所记载的用途。

本办法所称现状使用条件下土地使用权价格，是指改造项目在证载用途、现状容积率、开发程度、土地使用权类型、剩余土地使用权年限等条件下的土地使用权市场评估价格。

本办法所称现状容积率，是指拟改造土地现状建筑面积与拟改造土地面积的比值。现状建筑面积以权利人提供的权属登记资料（房地产权证、不动产权证书等）为准；权利人无法提供拟改造土地上盖物权属登记资料的，以专业房屋测绘机构测绘数据为准。

第二章 土地出让金计收

第五条 “三旧”改造中涉及划拨土地使用权申请协议出让的，改造后保留原土地用途，且不增加容积率的，按出让土地用途区片市场评估价的40%计收单位地面土地出让金；改造后改变土地用途或增加容积率的，应当补缴的土地出让金=新规划条件下的土地评估市值-拟出让时原用途的划拨权益土地评估市值。

第六条 “三旧”改造中涉及划拨土地使用权申请协议出让的，按照本办法第五条的规定收取原划拨地块的土地出让金，不适用本办法第七条、第八条、第九条、第十条的规定收取土地出让金。

第七条 旧厂房改造项目分别按下列不同情形计收土地出让金：

（一）改造后保留工业用途，剩余土地使用权年限不变、提高容积率的，免收土地出让金。

（二）改造后变更其他用途（住宅用地、商业用地、商服用地、物流用地、公共管理及公共服务用地等）的，按以下公式计收土地出让金： $(\text{新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场价格}-\text{现状使用条件下土地使用权价格}) \times 40\%$ 。

第八条 旧城镇改造项目按以下公式计收土地出让金： $(\text{新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场价格}-\text{现状使用条件下土地使用权价格}) \times 20\%$ 。

第九条 旧村庄改造项目按以下公式计收土地出让金： $(\text{新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场价格}-\text{现状使用条件下集体土地使用权价格}-\text{现状使用条件下国有土地使用权价格}) \times 5\%$ 。

第十条 无合法用地手续且已实际建设使用的“三旧”用地，根据当前国家、省相关政策可申请完善历史征收手续后自行改造的，按下列不同情形计收土地出让金：

(一) 改造后保留原用途的，按原土地用途现状条件下市场评估价乘以对应改造类型折扣率计收。

(二) 改造后变更土地用途或其他土地利用条件的，按以下两项金额之和计收：

1. 原用途现状条件下市场评估价乘以对应改造类型折扣率；
2. 新设定土地利用条件下国有出让土地使用权市场评估价与原用途现状条件下市场评估价之差乘以对应改造类型折扣率。

第十一条 旧村庄用地、村(居)民住宅用地等申请征为国有建设用地后自建自用，继续保留划拨性质的，不再办理用地手续和收取土地出让金。

第十二条 改造范围内多宗土地剩余使用年限不同的，可以以使用年限剩余最长的期限为标准，延长其他土地使用权年限，并补缴延长使用年限的土地出让金，应当补缴的土地出让金=现时使用条件下土地市场评估价格÷现时使用条件下土地拟出让的使用年限×延长的使用年限。

第十三条 计收土地出让金时，以项目中可计容的土地面积、规划条件中确定的土地使用性质及容积率作为评估的依据。

第三章 土地出让金分配

第十四条 通过征收国有企业或农村集体建设用地后进行经营性开发的，在扣除收回或征收土地的补偿、安置、拆迁等费用后，可从土地出让纯收益中按60%的比例拨付给原企业或农村集体经济组织，依照有关规定专项用于支持企业发展或农村集体经济组织发展。

第十五条 集体经济组织自行收回集体建设用地使用权、完成地上建筑物及附着物拆迁补偿并申请转为国有建设用地后，由政府收储后出让的，政府可从土地出让纯收益中按60%的比例拨付给原农村集体经济组织。

第十六条 边角地、夹心地、插花地计收的土地出让金款不参与分配。

第四章 附 则

第十七条 地块用途的划分，按照土地利用现状分类等国家和省、市有关规定执行。

第十八条 本办法所称“土地出让纯收益”是指土地出让收入扣除税费、政策规定计提的各项资金以及既定的改造成本或补偿价格后剩余的部分。

第十九条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。以前规定与本办法不一致的，按本办法执行。

附件：

土地出让金计收办法一览表

序号	改造类型		计收标准
1	划拨土地转协议 出让	保留原土地用途，且不增加容积率	市场评估价×40%
		改变土地用途或增加容积率	新规划条件下的土地评估市值-拟出让时原用途的 划拨权益土地评估市值
2	旧厂房改造	保留工业用途（剩余土地使用权年 限不变、提高容积率）	免收出让金
		变更用途（改造变更为物流、住 宅、商住、商服、公共管理及公共 服务等用途）	（新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场 价格-现状使用条件下土地使用权价格）×40%
3	旧城镇改造	变更用途或其他土地利用条件	（新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场 价格-现状使用条件下土地使用权价格）×20%
4	旧村庄改造	集体建设用地征收为国有建设用地的 改造项目	（新设定规划建设条件下国有出让土地使用权市场 价格-现状使用条件下集体土地使用权价格-现状使 用条件下国有土地使用权价格）×5%
5	无合法用地手续 且已实际建设使 用的“三旧”用 地经批准自行改 造	保留原用途	按原用途现状条件下市场评估价×对应改造类型折 扣率计收
		变更用途或其他土地利用条件	按以下两项金额之和计收： 1. 原用途现状条件下市场评估价×对应改造类型 折扣率； 2. （新设定土地利用条件下国有出让土地使用权市 场评估价-原用途现状条件下市场评估价）×对 应改造类型折扣率。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市 协议出让“三旧”改造用地 实施办法》的通知

汕府办〔2018〕31 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市协议出让“三旧”改造用地实施办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市协议出让“三旧”改造用地实施办法

第一条 为规范“三旧”改造中协议出让土地使用权供地行为，加强国有土地资源管理，推进本市土地市场建设，完善监督管理措施，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《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78 号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3 号）等文件精神，结合本市实际，制定本实施办法。

第二条 符合城乡规划、“三旧”改造专项规划，改造方案经推进“三旧”改造工作领导小组批准实施的项目，包括土地使用权人自行改造、集体经济组织自行改造以及集体经济组织与企业合作改造等类型项目，以协议方式出让土地使用权的，适用本办法。

前款所称“经推进‘三旧’改造工作领导小组批准”分别指：属于城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区内的项目，经市推进“三旧”改造工作领导小组审批；

属于陆丰市、海丰县、陆河县的项目，经各县（市）推进“三旧”改造工作领导小组审批。

第三条 下列情形之一的，除了属政府收购储备后再次供地的，必须以招标拍卖挂牌方式出让以外，其余可以协议方式出让。

（一）申请转为国有建设用地的旧村庄集体建设用地，交由农村集体经济组织自行改造或与有关单位合作开发的；

（二）涉及完善土地征收手续，交由土地权利人实施改造的；

（三）涉及将“三地”纳入改造范围，交由项目改造主体与主体地块一并实施改造的；

（四）“三旧”改造政策规定的其他情形。

第四条 经审批的“三旧”改造项目，改造主体为“三旧”改造项目土地协议出让的申请人。

第五条 申请人向国土资源管理部门提出“三旧”改造项目土地协议出让申请的，同时提交下列材料：

（一）土地协议出让申请书；

（二）土地权属人身份证明或法人资格证明（营业执照、组织机构代码证等）；委托他人办理的，还应当提交授权委托书及代理人身份证明；

（三）《土地使用权证》或土地权属来源证明及地上物产权证明（市场主体收购改造的需提供收购变更后的土地证及地上物交易证明；集体土地转国有改造的需提供转用批文）；

（四）自行改造项目用地的宗地图；

（五）规划部门意见；

（六）“三旧”改造项目认定、主体认定、改造方案批复或批准自行改造或批准合作改造的有关批文；

（七）“三旧”改造政策规定的其他相关材料。

属于城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的，向市国土资源部门申请。

属于陆丰市、海丰县、陆河县范围内的，向各县（市）国土资源部门申请。

第六条 市、各县（市）国土资源部门收到申请人土地协议出让申请后，应当出具回执，并于 20 个工作日内进行审查，审查申请的用地是否符合市、各县（市）规定的“三旧”改造协议用地范围、提交的资料是否符合要求等。对不符合受理条件的申请，应当告知申请人不予受理的原因。

第七条 申请人资料不齐全或不符合法定形式的，市、各县（市）国土资源部门应当及时要求申请人补全有关资料，申请人在 10 个工作日内未能补齐资料的，视为退件处理。

第八条 由市、各县（市）国土资源部门通过摇珠方式选定并委托有资质的第三方中介机构对拟协议出让土地进行地价评估，并出具地价评估报告。

第九条 核定的地价应当由市、各县（市）国土资源部门审查后报市、各县（市）领导小组审批。

属于城区、红海湾开发区、华侨管理区范围内的，由市领导小组审批。

属于陆丰市、海丰县、陆河县范围内的，由各县（市）领导小组审批。

第十条 在确定协议出让土地价格的基础上，核定土地出让金额，依据规划设计条件和改造项目单位的改造方案等拟定协议出让方案、出让合同。

第十一条 市、各县（市）国土资源部门按照规定上报具体协议出让方案，经市、各县（市）领导小组批准后，市、各县（市）国土资源部门应当将补缴土地出让金等内容在中国土地市场网以及市、各县（市）国土资源部门门户网站上进行公示，公示时间不得少于 10 日。

第十二条 根据市、各县（市）领导小组批准的协议出让方案，市、各县（市）国土资源部门根据《汕尾市人民政府办公室关于印发〈汕尾市“三旧”改造实施办法〉的通知》（汕尾办〔2018〕26 号）的相关规定在改造主体缴纳土地出让金后，向改造主体核发《建设用地批准书》，并与其签订土地使用权出让合同，办理土地登记手续。

第十三条 属城区范围内的“三旧”改造项目涉及土地收益分配按市政府常务会议纪要（二〇一二年四月十三日第四期）关于实施汕尾市市级国有土地使用权出让管理及出让金收益分配的意见执行。

第十四条 出让手续办结后，应当对协议出让过程中的各环节相关资料进行整理，并按规定归档。

第十五条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。以前规定与本办法不一致的，按本办法执行。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造地块标图建库申报管理规定》的通知

汕府办〔2018〕32 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市“三旧”改造地块标图建库申报管理规定》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市“三旧”改造地块标图建库申报管理规定

第一条 为保障“三旧”改造地块标图建库工作顺利推进，规范开展“三旧”改造地块标图建库申报工作，根据广东省人民政府《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78 号）、《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3 号）、《广东省国土资源厅关于进一步做好“三旧”改造地块数据库管理工作的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕99 号）等文件精神，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市“三旧”改造地块标图建库申报。

第三条 地块标图建库是“三旧”改造的必要条件。拟进行“三旧”改造的地块必须完成标图建库或按照《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3 号）第一条第（三）项规定同步办理

土地征收和标图建库手续后，方可申请“三旧”改造。

第四条 本市“三旧”改造地块标图建库由申报主体或县（市、区）推进“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“县（市、区）三旧办”）提交申请，经市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“市三旧办”）审核后，报市国土资源部门审批，审批通过后纳入市“三旧”改造地块数据库，并按程序一次性报送省国土资源技术中心备案。市三旧办可以委托技术单位对“三旧”改造地块标图建库申报进行技术性审核。

第五条 标图建库地块类型主要包括：

（一）增补地块：符合“三旧”改造要求，需增补入库的地块。

（二）调整地块：已入库，但存在需要删减部分面积的地块；或存在四至范围或属性填写不准确，需要修改的地块。

（三）删减地块：已入库，但由于各种原因无法实施改造，需要整块删减的地块。

第六条 申请标图建库的地块范围内土地利用现状必须为建设用地，且该地块须符合《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）关于“三旧”改造地块的相关要求：

（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；

（七）其它符合“三旧”改造条件的用地。

第七条 标图建库时涉及下列情形的地块，依照以下规定分别处理：

（一）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，可按规定纳入标图建库范围。

（二）属于生态修复类改造项目，规划用途为非建设用地的，如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，可按规定纳入标图建库范围。

（三）“二调”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，可按规定纳入标图建库范围。

2009年12月31日以后的土地利用现状图为非建设用地，但实地在2009年12月31日前已为建设用地，如能提供2009年12月31日以前已经是建设用地的遥感影像图为证明材料，可按规定纳入标图建库范围。

(四) 地块范围内 2007 年 6 月 30 日前已有上盖物，后因各种原因拆除复耕复绿，如能提供 2007 年 6 月 30 日以前有上盖物的遥感影像图作为证明材料，原上盖物用地范围可以进行标图建库。

(五) 不符合《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122 号）关于“三地”（边角地、夹心地、插花地）要求的农用地、未利用地，不得纳入标图建库范围。

(六) 属于同一宗地，有部分面积现状不属于建设用地的，如能提供土地使用证、建设用地批准书、土地划拨决定书或国土资源管理部门签订的土地出让合同、用地批文（按项目报批）、违法用地处罚决定书（具有宗地范围）作为证明材料，整宗用地可以进行标图建库。但《集体土地所有证》、《同意使用土地通知书》、《补办用地手续的函复》、《国有土地使用证（地类用途为农用地）》不能作为证明材料。

(七) 已有土地使用证且实地已建设，但部分不符合新一轮土地利用总体规划的地块，符合新一轮土地利用总体规划的部分可以进行标图建库，不符合规划的部分不得入库。

第八条 有下列情形的地块，暂不进行标图建库：

(一) 已有用地批文，但新一轮土地利用总体规划不是建设用地，不属于允许建设区的地块。

(二) 在土地利用现状图上为村庄，但土地利用总体规划图上规划为农村道路的地块。

第九条 纳入“三旧”改造地块数据库的地块应当以宗地为基本单元。在旧村庄和旧城镇改造中，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。

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。

第十条 “三旧”改造地块标图建库实行实时动态调整机制和报备制度，由市三旧办按年度将调整完善后的“三旧”改造地块数据一次性报送省国土资源技术中心备案。

(一) 对于拟增补入库的地块，由市三旧办依据相关规定对其是否符合入库标准进行实质性审核，必须进行实地核查，确保地块信息真实可靠，审核通过后即可开展改造项目的认定、改造方案及用地报批等工作；

(二) 对于拟删减的地块，市三旧办需向省国土资源技术中心举证说明拟删减原因。

第十一条 符合标图建库条件，改造条件成熟、改造需求迫切的地块，特别是贫困村改造用地，可由县（市、区）三旧办将土地征收报批材料（需经同级人民政府审核同意）、纳入标图建库申请材料连同相关说明（包括项目性质、改造条件及同

步办理土地征收和标图建库手续必要性等), 同步上报市三旧办审核。经市三旧办审核后报经市国土资源部门审批纳入标图建库范围的, 方可按程序报市领导小组办理土地征收手续。

对于符合农用地转用、土地征收正常办理条件的新增建设用地, 仍按照现行法律法规及政策规定进行相关报批。严禁通过违规纳入“三旧”改造标图建库的方式, 规避正常的征地审批程序。

第十二条 “三旧”改造地块标图建库的申报类型包括以下三种:

- (一) 权利主体自行申报;
- (二) 权利主体委托单一市场主体申报;
- (三) 县(市、区)三旧办申报。

第十三条 申请人申请纳入标图建库范围的, 需提供以下申报材料:

- (一) 申请函;
- (二) “三旧”改造地块图斑信息表(见附件);
- (三) 土地权属资料(原件核对, 复印件需注明“与原件相符”并加盖公章);
- (四) 地块范围标示图(JPG 格式, 文件命名方式: XXXX YXT.JPG);
- (五) 2000 国家大地坐标系统的权属范围线 CAD 电子文件(DWG 格式, 根据实际权属范围或经实地测绘的红线确定);
- (六) 现场照片四至五张(JPG 格式, 文件命名方式: XXXXX ZP N.JPG (N 为数字序号));

(七) 附带说明材料:

对于证明同一宗地或 2009 年 12 月 31 日前实地已为建设用地且有上盖物的地块, 需提供附带说明材料, 具体要求如下:

1. 附带材料类型需符合动态调整机制的要求, 材料内容完整, 有附图的材料必须提供附图;
2. 附带材料的电子版以扫描件的形式提供, 文件格式为 JPG, 扫描精度以能清晰识别材料内容为准;
3. 附带材料电子扫描件存放于以对应地块编号命名的文件夹下, 并与调整数据一并提交;
4. 每个附带材料的地块需提供一份所附材料范围与地块范围相对位置的示意图。(示意图以遥感影像图衬底, 用注记和不同样式的线条在同一张图上标示出地块范围和材料范围的相对位置)。

(八) 数据光盘。上述申报材料电子版。

第十四条 标图建库申报按照以下流程进行:

- (一) 由申报主体或县(市、区)三旧办向市三旧办提出申请并同时提交申报材料;

(二) 市三旧办对申报材料进行初步审核，申报材料不符合相关要求的，书面答复申请人并说明理由；申报材料符合要求的，展开实质审核；

(三) 市三旧办实质审核通过的，由市三旧办将地块信息在政府网站进行不少于 10 个自然日的公示；

(四) 公示期满后，根据公示反馈意见，由市三旧办将需要修改、完善的内容答复申请单位；

(五) 申请单位修改完善后，由市三旧办再次审核，报市国土资源部门审批通过后纳入市“三旧”改造地块数据库，并按程序一次性报送省国土资源技术中心备案。

对于已入库，但因规划修改导致近期无法实施改造或者改造地块原土地权利人明确表示不同意实施改造等原因，需要整块删除的地块，可以进行删减，但已按“三旧”政策完善用地手续，享受“三旧”改造政策优惠的地块不得删减。入库地块删减的申报、审查流程参照本条第一款执行。

第十五条 本规定自印发之日起施行，有效期 5 年。此前规定与本规定不一致的，按本规定执行。

附件：“三旧”改造地块图斑信息表（略）

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于印发《汕尾市“三旧”改造项目公益性用地移交办法》的通知

汕府办〔2018〕33 号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕尾市“三旧”改造项目公益性用地移交办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市推进“三旧”改造工作领导小组办公室（设在市国土资源局）反映。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 13 日

汕尾市“三旧”改造项目公益性用地移交办法

第一条 根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78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）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）等文件精神，结合我市实际，制订本办法。

第二条 在旧厂房、旧城镇合作改造或由原权利人自行改造的项目中，将工业用地等土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地（简称“工改商”项目），应当根据城乡规划的要求，将不低于项目地块面积15%的独立用地无偿移交政府作为公益性用地。

旧厂房改造项目的“项目地块面积”是指经批准进行改造的项目总面积。

旧城镇改造项目的“项目地块面积”是指经批准进行改造的项目中，涉及变更为经营性用地的工业用地面积。

旧村庄、旧城镇（除其中工业用地以外的用地）项目按照城乡规划的要求实施改造和进行公共配套建设，不需要向政府无偿移交独立公益性用地。

第三条 公益性用地可用于城市基础设施、公共服务设施等公益性项目的建设用地。

移交地块中红线退缩用地属于项目无偿移交的公益性用地。

原权利人仅腾出土地作公共空间但不移交土地权属的，视为未移交。

第四条 改造项目涉及移交公益性用地的，改造主体应当在取得《建设用地批准书》和签订土地使用权出让合同之前完成公益性用地移交工作，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。未按规定移交的，不予办理供地手续。

移交的公益性用地应为国有建设用地，改造主体无需为移交的公益性用地补缴土地出让金。

移交公益性用地应制定移交方案，由改造主体根据城乡规划的要求制定，经市、各县（市）三旧办审查，报市、各县（市）领导小组审批，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。

城区、红海湾开发区、华侨管理区辖区范围内移交方案，经市三旧办审查后，报市领导小组审批。

陆丰市、海丰县、陆河县辖区范围内移交方案，经各县（市）三旧办审查后，报各县（市）领导小组审批并报市领导小组备案。

第五条 改造项目移交的公益性用地高于区域的控制性详细规划或单元规划要求且高于项目地块面积 15% 的，可对改造项目实行容积率奖励。

高于移交标准移交的公益性用地占地面积对应基础容积率的建筑面积为奖励建筑面积，不计入基础建筑面积内。奖励建筑面积除以项目开发建设用地面积为奖励的容积率。

前款所称的“项目开发建设用地面积”是指经批准进行改造的项目总面积扣除移交的公益性用地面积后的可建设用地面积。

第六条 项目地块无法提供有效用于公共服务设施等公益性项目建设的用地面积的，改造主体实施以下行为之一的，也可视为公益性用地移交：

（一）改造主体与政府共同委托有资质的资产评估机构按公益用地用途评估土地价值后，改造主体已按评估价格补缴应移交公益用地的土地价款。

（二）改造项目建设完成后，改造主体向政府无偿移交城市基础设施、公共服务设施或其他公益性项目建筑面积。移交的建筑面积按照以下公式计算：改造项目土地市场评估价 $\times 15\%$ $\div$ 项目建筑物每平方米成本评估价。

（三）改造主体在改造项目以外其他区域向政府无偿移交城市基础设施、公共服务设施或其他公益性项目建筑面积。移交的建筑面积计算按 15% 土地市场评估价折算。

公益性用地移交方案应当在改造方案中予以明确。

第七条 改造项目以移交建筑面积视为完成移交公益性用地面积的，应当在签订土地出让合同及项目监管协议时明确优先完成公益性项目建设并无偿移交政府，由开发项目主体按照建设工程项目的有关规定办理手续并实施建设。

分期实施的项目，全部移交建筑面积应在项目首期落实移交。

第八条 改造项目未在 2017 年 3 月 14 日之前获得批准的，需按本办法无偿移交公益性项目用地。

第九条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。有效期届满或相关政策法规依据变化，根据实施情况评估修订。

以前规定与本办法不一致的，按本办法执行。

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市治理 车辆超限超载运输工作领导小组 组成人员的通知

汕府办函〔2018〕221 号

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门、有关直属机构：

鉴于工作人员变动，市政府决定调整汕尾市治理车辆超限超载运输工作领导小组组成人员，调整后的领导小组由下列人员组成：

组 长：林少文（市政府）

副组长：王晓东（市政府），黄伟杰（市政府、市公路局），李 越（市公安局），林展海（市交通运输局）

成 员：吕辉模（市发改局）、彭振强（市经信）、林舜佳（市交通运输局）、陈泽新（市工商局）、洪 羿（市质监局）、黄坚雄（市安监局）、陈燕洲（市公路局）、吴海能（市法制局）、魏志祝（市公安局交警支队）

领导小组办公室设在市交通运输局，由林舜佳同志兼任办公室主任。

汕尾市人民政府办公室

2018 年 11 月 20 日

公开方式：主动公开

汕尾市人民政府办公室关于调整汕尾市降低 制造业企业成本支持实体经济发展工作 领导小组成员的通知

汕府办函〔2018〕235 号

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门、有关直属机构：

鉴于省政府重新修订了“实体经济新十条”以及我市部分人员工作变动，市政府决定调整汕尾市降低制造业企业成本支持实体经济发展工作领导小组成员。调整

后的领导小组成员名单如下：

组 长：林 军（市政府）

副组长：钟东鸿（市政府）、詹文杰（市经信局）

成 员：曾寒芳（市编办）、吕辉模（市发改局）、许骏涛（市经信局）、陈本才（市教育局）、陈镇城（市科技局）、彭伟彬（市财政局）、温林淡（市人社局）、许良新（市国土资源局）、刘初棠（市住建局）、蔡时华（市环保局）、蔡振略（市交通运输局）、陈永旭（市商务局）、彭国球（市政务办）、吴远洲（市金融工作局）、叶华东（市工商局）、洪 羿（市质监局）、张弘（市税务局）、李沛（人行汕尾中心支行）

领导小组办公室设在市经信局，由詹文杰同志兼任办公室主任，许骏涛同志兼任办公室副主任，负责全市降低制造业企业成本支持实体经济发展日常工作。

汕尾市人民政府办公室

2018年11月29日

公开方式：主动公开

汕尾残联规字〔2018〕1号

关于印发《汕尾市统筹规划扶持残疾人 劳动就业办法》的通知

汕尾残联〔2018〕117号

各县（市、区）残联、人力资源和社会保障局：

为贯彻落实《汕尾市人民政府关于印发加快推进残疾人小康进程实施方案的通知》（汕府函〔2016〕81号）精神，加强对全市残疾人劳动就业的统筹规划扶持，加快推进残疾人小康进程，现将《汕尾市统筹规划扶持残疾人劳动就业办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

汕尾市残疾人联合会 汕尾市人力资源和社会保障局

2018年11月18日

汕尾市统筹规划扶持残疾人劳动就业办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《国务院关于加强推进残疾人小康进程的意见》（国发〔2015〕7号）、《残疾人就业条例》（国务院令 第488号）、《广东省人民政府关于加强推进残疾人小康进程的实施意见》（粤府〔2015〕121号）和《汕尾市人民政府关于印发加快推进残疾人小康进程实施方案的通知》（汕府函〔2016〕81号）精神，统筹规划扶持残疾人实现多渠道就业，促进残疾人劳动就业持续健康发展，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称残疾人是指在法定劳动年龄内、有就业愿望，汕尾市户籍，持有《中华人民共和国残疾人证》（第二代）的残疾人。

第二章 就业服务

第三条 各党政机关、事业单位及国有企业带头落实按比例安排残疾人就业。各级机关事业单位在招考或录用公务员、职员、雇员时，不得歧视残疾人。

第四条 在本市行政区域内的机关、团体、企事业单位、民办非企业单位，依法按本单位在职职工总数不低于1.5%的比例安排残疾人就业，安排残疾人就业达不到规定比例的应当依法缴纳残疾人就业保障金。自工商登记注册之日起3年内，对在职职工总数30人以下（含30人）的小微企业，免征保障金。

第五条 安排残疾人就业的用人单位，应当依法与就业年龄段内的残疾人签订1年以上（含1年）劳动合同或服务协议，并根据其残疾程度安排适宜的工种和岗位，按时足额支付工资，按照规定为其足额缴纳社会保险费。

第六条 支持社会组织和个人举办残疾人集中就业基地、福利企业、工疗站、盲人按摩机构等，为残疾人提供就业岗位。鼓励各类企事业单位安排残疾人就业。安排残疾人就业达到规定比例的用人单位，依法享受国家有关优惠政策。

第七条 各级残疾人就业服务机构应当将有就业需求的残疾人登记造册，免费办理求职登记或失业登记，免费提供职业指导和推荐就业。

第八条 各级残联和人力资源社会保障部门每年应当联合举办1场以上的残疾人就业招聘会，积极为残疾人搭建就业平台，帮助残疾人实现就业。

第九条 各级残联要加强就业服务机构能力建设。统筹城乡残疾人劳动就业，主动转变服务方式，实施就业服务进家庭、进企业、进社区、进校园，为残疾人精准就业提供服务，帮扶有就业需求且有就业能力的城乡残疾人实现就业。加强对农

村残疾人特别是农村贫困残疾人从事生产劳动的就业服务工作。

第十条 各级残联要配合人力资源社会保障部门开发适合残疾人就业的各类公益性岗位。将全市乡镇（街道）残疾人专职委员纳入公益性岗位，村级专职委员也要逐步纳入公益性岗位。公益性岗位安置残疾人就业，应当依据法律规定签订劳动合同或服务协议，并按照规定缴纳社会保险费。

第十一条 各级残联、人力资源社会保障部门应当积极扶持发展盲人按摩行业，加强行业管理，规范盲人按摩市场。组织人员参加盲人按摩培训和盲人医疗按摩人员考试。使通过培训和考试的盲人实现充分就业，促进盲人按摩业健康发展。

第三章 创业就业扶持

第十二条 对自主创业，取得了《营业执照》并能开展营业的残疾人，按照政策规定的标准给予一次性创业扶持。对从事个体经营或便民服务的残疾人，按照2000元的标准给予一次性扶持。列入当地政府财政预算。

第十三条 对自主创业发展禽畜养殖业或种植业的残疾人，养殖规模达到大型禽畜（牛、猪、羊等）年出栏量50头以上、小型家禽（鸡、鸭、鹅等）年出栏量1000只以上或种植规模达到30亩以上，分别按照5000元的标准给予一次性扶持。

第十二条、十三条所述对象为建档立卡贫困户和“零就业”家庭的残疾人自主创业就业，可给予优先扶持。

第十四条 资金申请和要求

符合条件的残疾人申请扶持，应到户籍所在地的乡镇（街道）社综办填写《汕尾市残疾人自主创业个体经营就业扶持申请审批表》，并出具以下证明、材料：

（一）说明自主创业或从事个体经营、便民服务项目或发展种养业的时间、地点、资金投入和申请扶持的金额、用途等情况的书面申请；

（二）残疾人本人的《身份证》、《户口簿》、《残疾人证》原件及复印件；

（三）提供《营业执照》，发展种养业的要提供年出栏量或种植作物面积和图片；

（四）乡镇（街道）社综办应自接到残疾人的扶持申请之日起，在15日内到其注册或经营地点进行实地核查，并在《申请审批表》上签署意见、加盖公章后，报县（市、区）残联。县（市、区）残联自接到乡镇（街道）残联提交的残疾人的扶持申请之日起，在7日内提出意见，报市残联审批。

（五）经批准享受优惠扶持政策的残疾人，需提供本人的银行帐号，由市残联直接将扶持资金转账给符合条件的残疾人。

第十五条 资金管理

（一）自主创业、个体就业残疾人扶持经费实行计划预算管理，每年初，市残联

根据实际制订当年扶持工作的数量目标计划，列入当地政府财政预算。

（二）县（市、区）残联和乡镇（街道）社综办要严格按照规定审核申报的证明、材料，核实自主创业、个体就业残疾人创业就业情况，做好自主创业、个体就业残疾人申领扶持资金的服务工作。

（三）县（市、区）残联可参照本办法制定当地的优惠扶持残疾人就业实施细则，并积极向当地财政申请扶持资金，确保扶持残疾人创业就业工作落到实处。

第十六条 各级人力资源社会保障部门，要将领取《残疾人证》并进行就业失业登记的残疾人纳入困难就业人员，给予就业创业优先扶持。

第四章 辅助性就业

第十七条 辅助性就业，是指组织就业年龄段内有就业意愿但难以进入竞争性劳动力市场的智力、精神和重度肢体残疾人从事生产劳动的一种集中就业形式，在劳动时间、劳动强度、劳动报酬和劳动协议签订等方面相对普通劳动者较为灵活。

第十八条 各级残联和人力资源社会保障部门应当促进残疾人辅助性就业机构的发展。

第十九条 各级残联应当做好城乡智力、精神和重度肢体残疾人就业需求的调查摸底，协助有关部门制定发展残疾人辅助性就业的规划和扶持政策。

第二十条 公办或社会资本兴办的残疾人辅助性就业机构建设用地按公益事业建设用地纳入计划。

第二十一条 对残疾人辅助性就业机构的一次性建设、场地租金、无障碍环境改造、生产设备和辅助器具购置及残疾职工社会保险等支出给予一定的资金扶持。

第二十二条 将残疾人辅助性就业服务纳入政府购买残疾人服务项目。在残疾人辅助性就业机构中为残疾人提供服务的岗位，其从业人员为符合条件的就业困难人员的，可纳入当地政府开发的公益岗位范围。地方政府可确定某些产品由辅助性就业机构生产专营，在同等条件下应优先采购残疾人辅助性就业机构提供的产品和服务。

第二十三条 鼓励和引导各类助残志愿机构、残疾人服务组织为辅助性就业残疾人提供相应专业服务。

第五章 职业培训

第二十四条 各级残联和人力资源社会保障部门要依据残疾人的需求开展专项技能或初级技能培训。依托技工院校、职业院校、企业培训机构、民办职业培训机构开展订单、定向、定岗式的培训，强化实施操作技能训练和职业素质培

养，使培训对象达到上岗要求或掌握初级以上职业技能，着力提高培训后的就业率。

第二十五条 各级残联要对企业在岗残疾职工开展岗位技能提升培训，根据企业发展和职工岗位培训需求开展培训。

第二十六条 对有培训需求、创业意愿并具备一定创业条件的残疾人开展提高创业能力培训。

第二十七条 各级残联举办的残疾人职业技能培训，经费纳入年度预算，在本级残疾人就业保障金中列支。

第二十八条 各级残联对参加省、市职业技能竞赛获奖的残疾人应给予一定奖励，奖励标准由县（市、区）残联确定，经费在就业保障金中列支。

第六章 监督检查

第二十九条 各级残联应当对申请资助项目及资金使用进行严格的审核、公示和绩效审计。

第三十条 对弄虚作假或其他不正当手段获取扶持资金的，要追回全部资金，并追究相关单位和人员的责任，构成犯罪的，移送司法机关处理。

第七章 附 则

第三十一条 本办法由汕尾市残疾人联合会、汕尾市人力资源和社会保障局负责解释，本《就业办法》自发布之日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

编辑出版：汕尾市人民政府办公室

编辑部地址：汕尾市汕尾大道北市政府大楼 310 室

邮政编码：516600

联系电话：(0660)3360383

准印证号：(粤 N) L0170001

印刷：汕尾市博雅印务有限公司

电话：(0660)3878183
