



潮州市人民政府公报

2025

第1期

潮州市人民政府公报

(双月刊)

2025年第1期
(总第91期)

潮州市人民政府办公室编

2025年3月7日出版

目 录

【潮州市人民政府文件】

潮州市人民政府关于印发《潮州市公共租赁住房保障办法》 的通知 (潮府规〔2025〕1号)	3
潮州市人民政府关于印发《潮州市农业技术推广奖奖励办法》 的通知 (潮府规〔2025〕2号)	21

【市直部门文件】

潮州市自然资源局关于印发《潮州市自然资源领域执法“观察期”制度工作指引(试行)》的通知
(潮自然资规〔2025〕1号) 28

潮州市市场监督管理局关于废止《潮州市促进企业质量管理体系建设补助资金实施办法》的通知
(潮市监规〔2025〕1号) 33

潮州市自然资源局 潮州市住房和城乡建设局 潮州市城市管理和综合执法局关于印发《潮州市支持立体生态住宅规划建设实施方案(试行)》的通知
(潮自然资规〔2025〕2号) 34

潮州市自然资源局关于印发《潮州市城市更新改造项目无偿移交公益性项目用地操作细则》的通知
(潮自然资规〔2025〕3号) 39

潮州市人民政府关于印发《潮州市公共租赁住房保障办法》的通知

潮府规〔2025〕1号

各县、区人民政府,市府直属各单位,市各开发区、潮州新区管委会:

现将《潮州市公共租赁住房保障办法》印发给你们,请认真贯彻落实。执行过程中遇到的问题,请径向市住房城乡建设局反映。

潮州市人民政府

2025年1月24日

潮州市公共租赁住房保障办法

第一章 总则

第一条 为加强我市公共租赁住房保障的管理,建立健全住房保障机制,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《公共租赁住房管理办法》《广东省城镇住房保障办法》《广东省住房保障制度改革创新方案》等相关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内公共租赁住房的建设管理、符合条件的住房困难家庭或者个人申请住房保障(包括公共租赁住房和租赁住房租金补贴等),适用本办法。

第三条 住房保障应当遵循政府主导、社会参与、以需定建、适度保障、公开、公平、公正的原则。

第四条 本办法所称公共租赁住房,是指限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员或经组织、人社等部门确定为高层次创新创业人才出租的保障性住房。

租赁住房租金补贴(以下简称:租赁补贴)是指符合条件的住房困难家庭,由市、县(区)结合市场租金水平,按照分档补贴的原则给予租赁补贴,支持保障对象领取补贴后自行租赁合适房源,满足基本居住需求。

公共租赁住房通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹

集,可以由政府投资,也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房可以是成套住房,也可以是宿舍型住房。

第五条 市住房和城乡建设主管部门负责本市行政区域内住房保障建设、管理的指导、监督工作。市住房和城乡建设主管部门负责市中心城区(包括:凤泉湖高新区)范围内的住房保障工作;潮安区、饶平县住房和城乡建设主管部门负责各自行政区域范围内住房保障日常管理工作。

发改、财政、公安、统计、人力资源和社会保障、残联、自然资源、市场监督管理、民政、税务、金融监管和人民银行等有关部门应各司其职、密切配合,协助做好住房保障相关工作。

市、县(区)民政部门及街道办事处(镇人民政府)按各自职责协助做好本行政区域内中等偏下收入住房困难家庭住房保障的申请、初审等工作。

居(村)委会应协助、配合街道办事处(镇人民政府),做好中等偏下收入住房困难家庭住房保障的核实、审查等工作。

第六条 市住房和城乡建设主管部门应当加强住房保障管理信息系统建设,建立健全住房保障档案管理制度。

市、县(区)住房和城乡建设主管部门具体承办本行政区域内下列城镇住房保障事务:

(一)住房保障需求的调查、分析、统计;

(二)住房保障申请的审核;

(三)公共租赁住房选配、收回、回购和租赁补贴发放、调整、终止等事务的执行;

- (四)公共租赁住房的运营管理和维修养护;
- (五)公共租赁住房入住、退出和使用情况的登记和检查;
- (六)建立健全住房保障服务网络;
- (七)其他住房保障有关事务。

第二章 规划与建设

第七条 各县(区)人民政府应根据住房保障对象申报情况,结合当地财政承受能力,按照分步实施、轮候分配的原则,组织制定公共租赁住房建设规划。

第八条 市、县(区)应当根据住房保障需求建立住房保障土地储备制度,确保用地供应。

市、县(区)自然资源主管部门编制国土空间规划时,应当明确公共租赁住房的空间布局。自然资源主管部门会同住房和城乡建设主管部门根据国土空间规划将住房保障建设用地纳入年度土地储备计划,明确公共租赁住房建设的具体地块。在符合城市规划控制指标的前提下,公共租赁住房用地可以适当提高容积率。

市、县(区)自然资源主管部门应当根据住房和城乡建设主管部门提出的用地需求,将公共租赁住房用地纳入年度建设用地供应计划,对其中需要使用新增建设用地的,在下达各市、县(区)新增建设用地计划指标中单列,公共租赁住房用地供应计划应当与年度土地供应计划相衔接,用地供应后,非经法定程序不得改变用地性质。

第九条 政府投资建设的公共租赁住房项目,符合《划拨用地目录》的,建设用地以划拨方式供应。

政府投资建设的公共租赁住房项目应当采用装配式建筑,并按

照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。自然资源主管部门应将设计建设要求列入公共租赁住房项目建设用地规划条件。

第十条 公共租赁住房的房源筹集方式主要包括：

(一)政府投资建设、收购和租赁的住房；

(二)在商品住房开发以及“三旧”改造中的商品住房项目中按一定比例配套建设的住房；

(三)机关企事业单位的现有存量公房、直管公房改造成的公共租赁住房；

(四)各类产业园区集中配套建设的职工公寓和集体宿舍；

(五)企业和其他机构投资建设的住房；

(六)社会捐赠及其他渠道筹集的住房。

第十一条 政府投资建设的公共租赁住房项目可按城市规划设计要求配建商业服务设施,统一经营管理,租金及其他经营收入按照政府非税收入管理的规定缴入国库,实行收支两条线管理,专项用于公共租赁住房建设和维修、维护。

第十二条 市、县(区)财政部门应当建立与住房保障需求相适应的资金保障机制,将住房保障资金和住房保障工作经费纳入财政预算。

第十三条 政府投资的公共租赁住房的资金来源主要包括：

(一)中央和省安排的专项补助资金；

(二)市、县(区)财政年度预算安排资金；

(三)每年土地出让收入净收益按不低于10%比例提取的资金；

(四)通过创新投融资方式和公积金贷款筹集的资金；

(五)提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额;

(六)出租公共租赁住房及出租、出售配套设施回收的资金;

(七)按照国家规定发行的企业专项债券;

(八)社会捐赠的资金;

(九)经批准可用于公共租赁住房的其他资金。

公共租赁住房建设资金实行专款专用,不得挪作他用。

第十四条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当加强住房保障政策研究,开拓创新引资模式,鼓励社会资金和社会机构参与建设公共租赁住房。

第十五条 公共租赁住房建设实行集中建设和配套建设相结合。

在商品住房开发及“三旧”改造项目中配套建设公共租赁住房的,配建比例和管理方式由住房和城乡建设主管部门提出,报经市、县(区)人民政府批准后实施。

市、县(区)自然资源主管部门应当在需要配建的建设项目用地规划条件中,明确配套建设的公共租赁住房总建筑面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准、房屋权属等要求,并在土地出让合同中约定。

配建的公共租赁住房应与所在项目统一规划、同时建设、同步配套、同时交付同级住房和城乡建设主管部门统筹安排使用。竣工时应当对照土地出让合同进行验收。

第十六条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当向社会公告拟建的公共租赁住房项目的选址地点、规划设计方案和配套设

施,并征求公众意见。

第十七条 各类企业和投资主体可以按照属地政府的统筹计划,以独资、集资或股份制的方式在开发区投资建设公共租赁住房。所建公共租赁住房面向用工单位或者开发区(含工业园区和产业园区,下同)就业人员出租,符合政策规定的,享受公共租赁住房建设和运营的有关优惠政策。

第十八条 在符合国土空间规划的前提下,经市、县(区)人民政府批准,企事业单位可以利用自有存量建设用地或与拥有存量建设用地的单位合作建设公共租赁住房,纳入当地市、县(区)住房和城乡建设主管部门统一管理,优先向本单位符合条件的职工出租;剩余房源由市、县(区)住房和城乡建设主管部门调剂安置。

第十九条 农村集体建设用地经批准可建设公共租赁住房。利用农村集体建设用地建设公共租赁住房,其土地所有权和使用权不得改变;房屋应当整体确权,不得分拆确权;房屋只租不售。

第二十条 新建公共租赁住房以满足基本居住需求为原则,严格按照绿色建筑、建筑节能和住房建设有关标准进行设计和建设,并应当符合安全卫生标准和节能环保要求,确保工程质量安全。

市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当按照省住房和城乡建设主管部门制定的公共租赁住房工程建设标准建设。新建的成套公共租赁住房,单套建筑面积控制在60平方米以下,以40平方米左右为主。鼓励各地积极发展建筑面积低于30平方米的小户型公租房。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房,应执行国家宿舍建筑设计规范,人均住房建筑面积不低于5平方米。

第二十一条 新建的公共租赁住房交付使用前,建设单位应当按照环保、节能、经济适用的原则完成室内装饰装修,并配备相应的生活设施。以其他方式筹集的公共租赁住房在出租前,应当参照新建公共租赁住房室内装修标准作相应修缮。

第二十二条 公共租赁住房建设实行“谁投资、谁所有”,并在不动产权属证书上载明公共租赁住房性质;属于共有的,应当注明共有份额。在公共租赁住房性质不变的前提下,投资者权益可以依法转让。

第二十三条 公共租赁住房建设一律免收各项行政事业性收费和政府性基金,其建设、购买、运营等环节按照财政部和国家税务总局的规定,享受城镇土地使用税、印花税、契税、土地增值税、增值税、房产税等税收优惠。

第三章 申请、审核与轮候

第二十四条 申请住房保障原则上以家庭为申请单位,每个家庭确定一人为申请人,其他家庭成员作为共同申请人。申请人与共同申请的家庭成员之间应当具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

孤儿年满18周岁后可独立申请住房保障。

第二十五条 城镇中等偏下收入住房困难家庭同时具备下列条件的,可以申请住房保障。

(一)申请人应当具有本市城镇常住户口,并在本市工作或居住;申请人配偶及未年满18周岁子女非本市城镇户籍但在本市工作或居住的,应当作为共同申请人;户籍因就学、服兵役迁出本市的,可作为家庭成员共同申请;

(二)家庭年人均收入低于所在县(区)上年度城镇居民人均可支配收入的70%或低于所在县(区)低保标准1.5倍(困难家庭优先保障);

(三)无自有住房或自有住房人均建筑面积低于13m²(无房家庭优先保障)。

第二十六条 非本市户籍,但在本市稳定就业2年以上,依法签订劳动(聘用)合同并缴纳社会保险的外来务工人员,本人及其配偶、子女在本市没有自有住房或住房面积低于规定标准,可以申请住房保障。

第二十七条 农村困难群体人员在本市工作,依法签订劳动(聘用)合同并缴纳社会保险、稳定就业满1年的,且本人及其配偶、子女在本市没有自有住房或住房面积低于规定标准,可以申请住房保障。

第二十八条 本市各级企事业单位引进的人才,经组织、人社等部门确定为高层次人才或急需紧缺人才的,且在本市没有自有住房的,可以申请住房保障。

第二十九条 新就业人员同时具备下列条件的,可以申请住房保障:

- (一)具有全日制大专以上学历;
- (二)已与本地用人单位签订劳动(聘用)合同并缴纳社会保险;
- (三)本人及其父母、配偶、子女在本市范围内均无私有房产且未租住公房。

第三十条 城镇中等偏下收入困难家庭申请住房保障的,由

申请人向户籍所在地街道办事处(镇人民政府)、居(村)委会提出申请。

在城镇稳定就业的外来务工人员、农村困难群体申请住房保障的,可按照住房保障管理权限,向市或县(区)住房保障管理部门提出申请。

第三十一条 申请住房保障时应按相关规定提交书面证明材料并对材料的真实性负责。

第三十二条 城镇住房困难家庭、外来务工人员申请住房保障,申请人户籍所属居(村)委会或就业所在单位应自受理之日起20个工作日内,就申请家庭的户口、收入、住房状况等进行全面调查,提出初审意见,并在辖区内公示后报街道办事处(镇人民政府)。公示期限不少于20天,经公示无异议或异议不成立的,由街道办事处(镇人民政府)将申请材料、初审意见和公示情况一并报民政等有关部门复审。

公示期内,对公示内容有异议的单位和个人,应当以书面形式提出。居(村)委会或就业所在单位应当对异议进行核实,并公布核实结果。

第三十三条 有下列情况之一的,不享受住房保障:

- (一)已享实物配租或政府购房优惠政策(包括经济适用住房、限价商品住房等)、已购买房改房或已租住公有房屋的家庭;
- (二)法律法规规定不得申请住房保障的其他情形。

第三十四条 下列房屋认定为申请家庭的住房:

- (一)家庭成员的私有房屋;

- (二)家庭成员承租的公有房屋;
- (三)现实际居住的父母或子女的房屋;
- (四)家庭成员转让或被征收不满5年的自有或共有住房;
- (五)待入住的商品房、拆迁安置房、经济适用住房。

第三十五条 住房保障申请人的有关条件和要求,根据国家和省的有关规定,结合我市经济社会发展情况可适时调整,由市住房和城乡建设行政主管部门提出并报市政府同意后公布实施。

第三十六条 新就业人员、各开发区的外来务工人员 and 经所在地组织、人社等部门确定的高层次创新创业人才申请住房保障,由所在单位按照住房保障管理权限,统一向当地市或县(区)住房和城乡建设主管部门提出书面申请。

申请单位应按相关规定提交申请材料,并对申请材料的真实性负责。

第三十七条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门收到申请单位提交的申请材料后,应当在5个工作日内进行审查,对申请材料不齐全或者不符合法定形式的,应一次性告知申请单位需要补正的全部内容。补正材料所用的时间不计入市、县(区)住房和城乡建设主管部门审核的时间。

除前款规定外,自市、县(区)住房和城乡建设主管部门收到申请材料之日起即为受理。

市、县(区)住房和城乡建设主管部门应在受理之日起15个工作日内对申请材料进行审核,做出决定。经审核不符合条件的,住房和城乡建设主管部门应当告知申请单位并书面说明理由;经审核

符合条件的,住房保障申请的审核结果,在办公场所并通过政府门户网站予以公示,公示期限不少于20日。公示期内,对公示内容有异议的单位和个人,应当以书面形式提出。住房和城乡建设主管部门应当对异议进行核实,并及时向社会公布核实结果。经审核符合条件的,进入配租环节。

第三十八条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当建立住房保障轮候登记册,将符合条件的申请人按照轮候规则,列入轮候登记册进行轮候,并将轮候信息在政府网站公开。对登记为轮候对象的申请人,在轮候期限内,根据当地公共租赁住房房源情况安排公共租赁住房,轮候期一般为3年,最长不超过5年。

在轮候期间,家庭成员及其户籍、收入、财产和住房等情况发生变化的,申请人应当主动向住房和城乡建设主管部门申报。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的,取消轮候资格,并书面告知。

轮候期超过3年的,住房和城乡建设主管部门应当对申请人是否符合规定条件重新审核,申请人应当予以配合。经审核,申请人仍然符合规定条件的,其原轮候次序不变。

第三十九条 公共租赁住房房源确定后,住房保障管理部门应当制定配租方案并向社会公布。配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积,租金标准,供应对象范围,意向登记时限等内容。

单位建设、开发区集中配套建设的公共租赁住房,筹建单位和产业园内保障对象享有优先分配权。

第四十条 配租方案公布后,轮候对象可以按照配租方案,到当地住房和城乡建设主管部门进行意向登记。住房和城乡建设主管

部门应当会同有关部门,在15个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的,应当书面通知并说明理由。

第四十一条 对复审通过的轮候对象,住房和城乡建设主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式,确定配租对象与配租排序。综合评分办法、摇号方式及评分、摇号的过程和结果应当向社会公开。

第四十二条 轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、退役军人等人员按照规定给予优先照顾,优先安排公共租赁住房。行动不便残疾人、老年人等享有优先选择出入方便、楼层较低的公共租赁住房权利。

依法被征收或因城市建设需要拆除的个人住宅且被征收人符合住房保障条件的,不受轮候限制,做出房屋征收决定的市、县(区)人民政府应当优先给予住房保障。

第四十三条 配租对象与配租排序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的,配租对象按照配租排序选择公共租赁住房,每个配租对象只能选择一套公共租赁住房。

配租对象选定公共租赁住房或者选择租赁补贴后,应当在规定时间内,与住房保障管理部门签订公共租赁住房租赁合同或者租赁补贴协议,明确双方的权利义务。

合同签订后,住房保障管理部门应当在30日内将合同报当地市或县(区)住房和城乡建设主管部门备案。

配租结果应当向社会公开。

申请人拒签、逾期未签租赁合同或者租赁补贴协议的,视为放

弃住房保障的权利。再次申请的,应当重新轮候。

第四十四条 承租政府投资建设的公共租赁住房的承租家庭有以下情况之一者,可申请公共租赁住房调换;

(一)房屋出现质量问题短时间内无法解决,严重影响居住的;

(二)因申请人或共同申请人有一至二级肢体残疾、行动不便,但公共租赁住房无电梯楼层较高的;

(三)患有重大疾病需要就近治疗等特殊情况的;

(四)承租家庭人口发生变化,独居老人需要照顾等其他情况,确需调整的;

(五)因工作生活需要,承租家庭与家庭人口数匹配的其他承租家庭协商达成互换意向,可共同向住房保障管理部门申请公共租赁住房互换。

第四章 管理与监督

第四十五条 市、县(区)住房保障管理部门应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护,确保公共租赁住房的正常使用。

未经住房和城乡建设主管部门同意,承租人不得改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

第四十六条 公共租赁住房租赁期限一般3年,最长不超过5年。

第四十七条 公共租赁住房的租金标准由各级住房和城乡建设主管部门,根据租赁对象的经济承受能力、租房区域、位置条件和建设管理成本等,按照不高于同期、同区域、同类型普通商品住房平均租金的80%和住房困难群体的收入水平分层次确定,并报同级人民政府批准后实施。

租赁补贴标准由市、县(区)住房和城乡建设主管部门委托有资质评估机构对本行政区域内的市场租金,结合收入水平、区域等因素进行评估,按评估的市场平均租金的80%确定,并报同级人民政府批准。

公共租赁住房租金标准、租赁补贴标准应当向社会公布,并定期调整。一般为3年,最长不超过5年。

第四十八条 符合中等偏下收入条件的住房保障对象按照分档补贴的原则,依申请由政府给予租赁补贴。保障对象领取租赁补贴后可以申请承租政府提供的公共租赁住房,也可以通过市场租赁住房或者充分利用现有住房资源等途径解决基本居住需求。租赁补贴按我市现行有关租赁补贴管理办法执行。

第四十九条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。确需装修的,应当取得公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位同意。

第五十条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当建立城镇住房保障信息系统、加强城镇住房保障档案管理,建立健全公共租赁住房建设项目档案和住房保障对象档案,详细记录申请人申请、审核、公示、轮候、配租、合同、房屋使用、调换、续租、退出及相关失信、违纪、处罚等情况。记载并公示有关当事人违法、违约等不良行为,同时将公示内容告知当事人和征信机构。

住房保障管理部门应定期采取抽查方式,核查申请人有关情况,对不再符合保障条件的,收回公共租赁住房或者停止发放租赁补贴,并办理相关手续。

公安、民政、社保、税务、市场监督管理、公积金、金融,不动产登记等信息平台应当与城镇住房保障信息系统建立信息共享机制。

第五章 使用与退出

第五十一条 承租人有下列行为之一的,终止租赁合同,收回公共租赁住房:

- (一)转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的;
- (二)改变所承租公共租赁住房用途的;
- (三)破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;
- (四)在公共租赁住房内从事违法活动的;
- (五)承租人无正当理由累计6个月以上未缴纳租金的;
- (六)法律、法规、规章规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

承租人拒不退回公共租赁住房的,住房保障管理部门应当责令其限期退回;逾期不退回的,住房保障管理部门可以依法向人民法院提起诉讼并根据诉讼裁决申请强制执行。

第五十二条 市、县(区)住房和城乡建设主管部门应当加强对公共租赁住房承租人使用情况进行监督检查。住房保障管理部门发现有违反本办法规定行为的,应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第五十三条 承租人违反住房保障管理规定,有下列情形的,公共租赁住房的所有权人或者住房保障管理部门可向人民法院提起诉讼,依法收回公共租赁住房。

- (一)承租人累计6个月以上拖欠租金的,应当腾退所承租的公

共租赁住房,拒不腾退的;

(二)未按规定提出续租申请的承租人,租赁期届满应当腾退公共租赁住房,拒不腾退的;

(三)搬迁期届满不腾退公共租赁住房,承租人有其他住房的。

第五十四条 租赁期届满需要续租的,承租人应当在租赁期届满3个月前向原申请的住房保障管理部门提出申请。住房保障管理部门初审符合条件后,报同级住房和城乡建设主管部门,住房和城乡建设主管部门会同有关部门对申请人住房情况、收入情况进行审核并公示,公示期限不少于20天,经公示无异议或异议不成立的,准予续租,并签订续租合同。

第五十五条 承租人有下列情形之一的,应当腾退公共租赁住房:

(一)提出续租申请但经审核不符合续租条件的;

(二)租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的;

(三)租赁期内,承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的,公共租赁住房的所有权人或者住房保障管理部门应当为其安排合理的搬迁期,搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

有正当理由无法按期搬迁的,可以申请最长不超过6个月的延长居住期限。延长期内,按照同期同区域同类型住房的市场租金收取租金。

第五十六条 房地产经纪(中介)机构及其经纪(中介)人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪(中介)服务。

第六章 附则

第五十七条 各相关部门及其工作人员在公共租赁住房投资、建设、运营、管理中不履行法定职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十八条 公共租赁住房的所有权人、运营单位、申请人、承租人、房地产经纪(中介)机构等单位和个人违反住房保障有关规定的,由住房和城乡建设行政主管部门依据《公共租赁住房管理办法》《广东省城镇住房保障办法》等有关规定予以处罚。

第五十九条 各县(区)人民政府可以根据本办法,结合本地区实际制定实施细则。

第六十条 本办法自发布之日起施行,有效期5年。

潮州市人民政府关于印发《潮州市农业技术推广奖奖励办法》的通知

潮府规〔2025〕2号

各县、区人民政府,市府直属各单位,市各开发区、潮州新区管委会:

现将《潮州市农业技术推广奖奖励办法》印发给你们,请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题,请径向市农业农村局反映。

潮州市人民政府

2025年1月26日

潮州市农业技术推广奖奖励办法

第一条【政策依据】 为积极实施乡村振兴战略,进一步调动和发挥农业技术科研推广机构、教学单位、农业经营主体和广大农业技术推广人员的积极性、创造性,大力推广、普及先进农业技术,促进我市现代农业的发展,根据《中华人民共和国农业技术推广法》《广东省农业技术推广奖励试行办法》及其实施细则,结合本市实际,制定本办法。

第二条【适用范围】 本办法适用于潮州市农业技术推广奖(以下简称市推广奖)的申报、推荐、评审和授奖等各环节。

第三条【奖励范围】 奖励种植业、畜牧业、渔业、农机、林业、水利、气象等行业研究成果和实用技术在潮州市内农业领域的推广应用:

- (一)选育、引进推广农作物、畜禽、林木、水产等优良新品种;
- (二)推广农、林、牧、渔等优质、高产、高效、安全、生态种养新技术、新模式;
- (三)推广农业气象灾害防控、农业装备(设施)与农机化新技术;
- (四)研发应用农业投入品新技术;
- (五)推广应用新技术对农、林、牧、渔等产品进行加工、综合利用,提高产品质量和产值。

第四条【申报条件】 申报市推广奖的项目必须是在潮州市辖区内组织实施和推广应用,且已通过项目主管部门验收或通过合法的

科技成果鉴定单位组织的科技成果鉴定。

申报项目涉及的品种、核心产品、技术等推广应用成果的,应通过行政审批或授权(专利、软件著作权等),且仍在推广应用。

申报项目中推广应用的物化成果,涉及农作物、畜禽、林木、水产等新品种的,应经省级以上(含省级)品种审定委员会审定(登记、评定)或获得植物新品种权;涉及农业投入品的,须经法定部门批准(登记或注册),并正式投产;涉及其他物化科技成果的,应符合国家、省、市相关规定。

第五条【评审机构及职责】市设立农业技术推广奖评审委员会(以下简称市评委会),成员由农口各主管部门推荐的有关领导和业务骨干9人组成,设主任委员1名,副主任委员3名。负责对专家组初评的项目进行最终评审,评出市推广奖获奖项目和等级。市评委会下设办公室(以下简称市评委会办公室),设在市农业农村局,负责全市农业技术推广奖评审活动的组织协调及市评委会的日常工作;审查农口各主管部门推荐的项目,对符合规定的项目组织专家组进行初评,将专家组的初评意见提交市评委会进行最终评审;负责公示拟奖项目以及公布评奖结果;办理市推广奖荣誉证书(奖状)和奖金的发放工作;处理有关异议。

第六条【奖励标准】按照成果或技术的先进性及推广难度、推广规模、经济效益、社会效益和生态效益等指标,结合本市农业技术推广工作实际情况制定评定标准如下:

市推广奖根据推广范围、面积,经济效益和增产增收幅度,技术先进性、推广组织方式及推广难度,社会效益和生态效益,对推动农

业科技进步,促进农业生产发展的作用大小等主要方面采取定量和定性相结合进行评价。对可量化指标,经专家组评分,报市评委会综合评价,评出一、二、三等奖。市推广奖实行精神鼓励和物质奖励相结合的原则,分别发给荣誉证书(奖状)和奖金。每年由市农业农村部门在市级农业农村现代化资金中安排15万元用于市推广奖所需经费。

(一)一等奖:推广范围广,面积(数量)大,增产增收幅度大,产出投入比高,经济效益、社会效益和生态效益十分显著,对推动农业科技进步、促进全市农业生产发展起到较大作用,推广技术先进,推广难度大,技术推广组织方式先进,技术达到省内先进水平以上或科技项目验收达到良好等次。一等奖每个奖金不超过1.5万元,每年授奖项目不超过2项。

(二)二等奖:推广范围较广,面积(数量)较大,增产增收幅度较大,产出投入比较高,经济效益、社会效益和生态效益较显著,对推动农业科技进步、促进全市农业生产发展起到较大作用,推广技术较先进,推广难度较大,技术推广组织方式较先进,技术达到市内领先水平以上或科技项目验收达到良好等次。二等奖每个奖金不超过1.0万元,每年授奖项目不超过6项。

(三)三等奖:在县(区)范围内有较大的推广面积,产出投入比较高,有良好的增产增收效益、社会效益和生态效益,对推动农业科技进步、促进全市农业生产发展起到一定的作用,推广技术较先进,技术推广组织方式得力,技术达到市内先进水平以上或科技项目验收达到合格等次。三等奖每个奖金不超过0.6万元,每年授奖项目

不超过8项。

第七条【奖金分配】市推广奖奖金主要奖励个人。奖金分配由第一完成单位负责和其他完成单位协商,按贡献大小分配。

第八条【申报注意事项】申报市推广奖的申报单位、主要完成单位和主要完成人必须符合下列要求:

(一)申报单位必须是项目的第一完成单位,所有完成单位均须为法人单位,第一完成人需为第一完成单位人员。

(二)主要完成单位及主要完成人的顺序必须按对申报项目作出贡献的大小依次排列;主要完成单位的主要完成人,属现任行政领导职务的人员要从严掌握,确实对所申报项目作了大量具体工作的方可列入。

(三)行政机关及其工作人员(公务员)不得参加申报奖项;参照公务员管理的单位及其工作人员不能作为项目完成单位及项目完成人申报奖项。

第九条【申报数量要求】单项项目申报单位数和人数实行限额,一等奖限报10个主要完成单位、15位主要完成人;二等奖限报8个主要完成单位、10位主要完成人;三等奖限报5个主要完成单位、6位主要完成人。

第十条【申报评审程序】申报市推广奖项目必须遵循以下评审程序:

(一)市直属单位符合条件评奖的,按行业对口向市各主管部门申报,并对申报材料真实性负责。上级驻潮单位、高中等院校按申报项目内容向对应行业主管部门申报;

(二)镇、街道办事处及县(区)直属单位符合条件评奖的,按行业对口向县、区各主管部门申报,并对申报材料真实性负责;

(三)市、县(区)各主管部门对申报项目及相关材料进行把关审查,包括奖励范围、申报条件、申报单位、主要完成单位和主要完成人、申报材料完整性、真实性、申报内容等;对审查合格的,签署同意推荐意见加盖公章后报市评委会办公室;对审查不合格的,不予推荐;

(四)市评委会办公室组织专家组对推荐项目及有关材料进行初评,并提交市评委会评审;经初评不符合要求的不予提交;

(五)市评委会进行最终评审;

(六)市评委会办公室对拟奖项目进行公示。

第十一条【申报材料】申报市推广奖项目需提供以下材料,并按顺序装订成册,按行业对口上报:

(一)潮州市农业技术推广奖申报书;

(二)县(含县)以上主管部门的立项任务书(合同书);

(三)科技项目验收证书(鉴定证书、验收报告);

(四)项目推广计划和技术方案;

(五)技术推广工作总结;

(六)生产应用效益证明、用户应用证明(项目主要完成单位及主要完成人不能作为证明单位及证明人);

(七)申报项目一览表;

(八)申报项目单位财务信息表;

(九)其它有关材料(选育或引进新品种须提供品种审定、登记或评定证书,农业投入品须提供有效登记或认定证书等)。

第十二条【申报时间】市推广奖每年评审一次,申报受理时间原则上定于当年十月三十一日截止。

第十三条【不宜范围】凡获得市、省级以上(含省、部级)科技进步奖、“丰收奖”或省农业技术推广奖等奖励实质内容相同的项目,不再申报市推广奖。

第十四条【异议处理】拟奖项目在潮州市政府网站上向社会公示10日,任何单位和个人可在公示期内向市评委会办公室提出书面异议,逾期不予受理。在异议期内未处理妥当的异议项目,暂缓授奖;异议期后处理妥当且符合条件的可参加下一年度授奖。

不符合要求异议不予受理;评审等级不属于异议范围。

第十五条【风险管控】申报市推广奖的单位和个人,必须如实填报,不得弄虚作假,如发现与事实不符而获奖的,取消其获奖资格,追回荣誉证书(奖状)和奖金。

第十六条 本办法由市农业农村局负责解释。

第十七条 本办法自2025年2月1日起施行,有效期至2029年12月31日。

潮州市自然资源局关于印发《潮州市自然资源领域执法“观察期”制度工作指引(试行)》的通知

潮自然资规〔2025〕1号

各县、区人民政府,市各开发区、潮州新区管委会:

现将《潮州市自然资源领域执法“观察期”制度工作指引(试行)》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。

潮州市自然资源局

2025年1月8日

潮州市自然资源领域执法“观察期”制度工作指引 (试行)

为贯彻落实市委、市政府关于优化营商环境的工作部署,着力创新推动我市自然资源领域执法包容审慎监管方式,努力做到监管效能最大化、监管成本最优化、对市场干扰最小化,根据《中华人民共和国行政处罚法》《优化营商环境条例》《广东省优化营商环境条例》等法律法规规定及国家、省市有关文件精神,结合我市自然资源行政执法工作实际,制定本指引。

一、适用范围

我市行使自然资源领域行政处罚权的行政执法主体对符合国家和省政策导向、有发展前景的新技术新产业新业态和新模式市场主体违反自然资源行政管理秩序的行为,综合考虑其违法行为事实、性质、情节、主观过错程度及其危害后果,给予适当期限的执法观察期,当事人在执法观察期内按要求完成整改的,经有关程序确认后依法不予处罚,适用本工作指引。

二、适用原则

执法观察期制度遵照宽严相济政策,落实包容审慎监管精神,鼓励和引导企业及时改正违法行为,促进企业履行主体责任,引导企业自觉守法;以综合裁量为原则,以法制审核、集体审议为程序保障,确保行政处罚既合法又合理,推动自然资源执法既有力度又有

温度。

三、适用情形及例外规定

符合以下条件的适用执法观察期制度：

（一）列入省人民政府战略性新兴产业集群和战略性新兴产业集群的行业企业。范围根据《广东省人民政府关于培育发展战略性新兴产业集群和战略性新兴产业集群的意见》（粤府函〔2020〕82号）的相关规定确定；

（二）潮州市“优大强”企业；

（三）国家制造业单项冠军企业、国家专精特新“小巨人”企业、省级专精特新中小企业。

行政处罚机关对符合给予执法观察期条件的违法当事人，可给予合理的执法观察期，并在观察期内优先运用说服教育、劝导示范、警示告诫、指导约谈等非强制性监管手段进行执法监管，引导当事人主动纠正违法行为。当事人在观察期内配合行政处罚机关的柔性执法工作，主动完成整改，减少或消除违法行为的危害后果，且未出现新的自然资源违法行为的，行政处罚机关可依照《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条的规定不予行政处罚。

当事人符合上述情形，但存在以下情形的，不适用执法观察期制度：

（一）法律、法规、规章明确禁止或者涉及危害公共安全和人民群众生命健康等情形的；

（二）涉嫌犯罪应移送司法机关的。

四、适用程序

(一)执法观察期启动阶段。执法机构立案后,认为当事人可适用执法观察期制度的,应当依行政处罚程序进行法制审核和行政机关负责人集体讨论审议。经法制审核及集体审议通过的,执法机构可运用说服教育、劝导示范、警示告诫、指导约谈等非强制性监管手段进行监管,并及时发出《责令改正违法行为通知书》,明确告知当事人对其给予执法观察期,同时明确违法行为的整改内容、要求、时限等,告知其达到执法观察期整改要求后可依法不予行政处罚,引导当事人主动纠正违法行为。已采取柔性执法方式的,执法机构应做好过程记录并附卷。

执法观察期一般为14个自然日,可根据违法行为整改客观情况适当延长观察期,延长时限原则上不超14个自然日。具体时限由执法机构根据实际情况合理确定。

(二)复查阶段。当事人按照《责令改正违法行为通知书》要求主动提交书面整改材料后,执法机构应当在收到材料之日起5日内,组织现场调查人员核实其整改完成情况。当事人未在执法观察期内主动提交书面整改材料的,执法机构应当在执法观察期截止之日起5日内,组织现场调查人员核实其整改完成情况。

(三)提出执法观察期后的处理建议。执法机构完成核查后,认为当事人在期限内按照要求完成整改的,3日内提出不予处罚的建议,经案件审查后报法制机构审核;认为当事人未完成整改的,按照行政处罚流程开展后续行政处罚工作。

(四)法制审核。法制机构应当在执法机构提出处理建议之日起5日内,对案件进行审核;法制机构审核通过的,报行政机关负责

人集体讨论审议；不通过的，退回执法机构按照行政处罚流程开展后续行政处罚工作。

（五）集体讨论审议。对通过法制审核的案件，行政机关负责人于7日内组织集体讨论审议。

（六）告知及不予处罚决定。经行政机关负责人集体审议，决定适用执法观察期制度不予处罚的案件，7日内告知当事人不予处罚的事实、依据、陈述申辩权利等，陈述申辩期限届满后5日内制作《不予行政处罚决定书》并送达当事人。

五、附则

（一）本指引中“3日”“5日”“7日”的规定是指工作日，不含法定节假日。

（二）本指引自2025年1月8日实施，有效期至2028年1月7日。

（三）本指引由潮州市自然资源局负责解释。实施后，法律、法规、规章或者上级文件另有规定的，从其规定。

潮州市市场监督管理局关于废止《潮州市促进企业质量管理体系建设补助资金实施办法》的通知

潮市监规〔2025〕1号

各县(区)市场监管局,市局机关各科室、凤泉湖高新技术产业开发区分局:

按照《广东省市场监督管理局关于印发〈关于开展“限制竞争条款多”整治工作的实施方案〉的通知》(粤市监反垄断〔2024〕234号)要求,我局开展了增量文件审查和存量文件清理工作。经查,《潮州市促进企业质量管理体系建设补助资金实施办法》(潮市监规〔2023〕1号)规定不符合《公平竞争审查制度实施细则》相关规定。经研究,决定废止《潮州市促进企业质量管理体系建设补助资金实施办法》(潮市监规〔2023〕1号)。

本通知自印发之日起执行。

潮州市市场监督管理局

2025年1月20日

**潮州市自然资源局 潮州市住房和城乡建设局
潮州市城市管理和综合执法局关于印发《潮州市
支持立体生态住宅规划建设实施方案(试行)》的通知**

潮自然资规〔2025〕2号

各县、区人民政府,市直有关单位,潮州新区管委会:

现将《潮州市支持立体生态住宅规划建设实施方案(试行)》印发给你们,请结合实际贯彻执行。

附件:潮州市支持立体生态住宅规划建设实施方案(试行)

潮州市自然资源局 潮州市住房和城乡建设局
潮州市城市管理和综合执法局

2025年2月8日

潮州市支持立体生态住宅规划建设实施方案 (试行)

为进一步改善城市人居环境,推进生态城市、国家园林城市建设,切实提升城市人居环境品质,结合本市实际,决定开展立体生态住宅规划建设,特制定如下实施方案:

一、目的意义

立体生态住宅,是将绿色生态理念注入城市建筑,通过平台立体绿化,形成户户有花园庭院的建筑模式。立体生态住宅,打破了传统居住模式,为城市提供了新的居住方案,让城市建筑与园林景观相生共融,真正提升人居环境品质。推行立体生态住宅建设,对推动房地产行业实现绿色转型和高质量发展,促进经济发展具有重要意义。

二、总体要求

立体生态住宅的设计应符合国家现行相关住宅规范及规定,以保障建筑安全性及城市风貌的整体协调性为基本原则,因地制宜、以人为本,在经济、合理、有效利用土地和空间的前提下,按照经济、适用、安全、绿色、美观的要求进行建设。

三、设置要求

立体生态住宅项目须符合以下建筑形式、绿化及套型等设置要求:

(一)设置户属空中花园:设置高度不小于两个自然层高,外挑尺寸不小于2.4米且不大于3.6米的空中花园。户属空中花园水平

投影面积之和不应小于该套住宅建筑面积的20%且不大于30%,绿化面积不应小于空中花园水平投影面积的30%,覆土厚度不小于0.5米,不封闭、不分隔,开敞面无围护墙但应设置不低于1.2米的栏杆、玻璃栏板等安全防护构件。

(二)设置共享绿化平台:设置高度不小于两个自然层高,供业主共享的开敞式休闲绿化平台。平台绿化面积不小于其水平投影的30%,覆土深度不低于0.5米。平台沿开敞面宜设置绿化,不封闭、不分隔、不可侵占,开敞面无围护墙但应设置不低于1.2米的栏杆、玻璃栏板等安全防护构件。

(三)实施屋面绿化。屋面绿化总面积不少于建筑屋面总面积的30%,绿化覆土深度不低于0.5米。

(四)住宅建筑层高及套型建筑面积:住宅层高不应小于3.3米,不大于3.6米;单套套内建筑面积(不含公摊)原则上不小于120平方米(套内建筑面积120平方米以上的套数比例应大于立体生态住宅总套数的90%,且其它套型建筑面积不得小于90平方米)。

四、支持政策

(一)建筑形式及绿化要求符合立体生态住宅设置要求的项目,户属空中花园、共享绿化平台(不含公共配套设施)和底层楼栋间的敞开式风雨连廊不计入容积率和产权面积,不需补缴土地出让金。

(二)建筑底层可设置层高不低于3.30米、不高于6.0米的敞开式公共休闲活动空间,采用通透设计或局部采用透明玻璃材质,不计入容积率和产权面积,不需补缴土地出让金。

(三)在满足日照、消防和安全距离规定要求的前提下,立体生

态住宅项目的建筑间距的计算边界按户属空中花园外挑尺寸的二分之一范围线进行控制,但不得超出实际用地红线范围。

(四)立体生态住宅项目的建筑密度可按首层建筑物基底面积标准进行计算。

(五)新增供应的住宅用地项目,应在国有建设用地使用权出让公告、出让合同或规划条件中明确可作为立体生态住宅的建设项目,并将建设立体生态住宅应满足相应的监管要求写入土地供应方案。

(六)已出让的存量住宅用地项目,在不改变用地规划条件及符合出让合同约定的前提下,按照立体生态住宅设置要求优化工程设计方案,经按程序报规委会审议同意并报同级政府批准认定,享受立体生态住宅相应支持政策,不需补缴土地出让金。

五、保障措施

(一)加强设计把关

自然资源部门负责立体生态住宅建设工程设计方案审查,确保按照立体生态住宅要求设置。住房城乡建设部门负责加强施工图审查机构对生态住宅施工图审查工作的监督管理。城市管理和综合执法部门(绿化行政主管部门)负责立体生态住宅户属空中花园及共享绿化平台的景观绿化专项设计方案审查,确保按照立体生态住宅要求设置,并推荐适合在户属空中花园和公共绿化平台种植的本土绿化苗木品种目录和养护标准。

(二)严格项目验收

由住房城乡建设部门牵头联合验收,自然资源、城市管理(园林绿化)等部门参与,将立体生态住宅的户属空中花园、共享绿化平台

等特有部分及绿化实施情况纳入建筑主体工程项目同步规划、同步实施、同步验收,确保绿化工程质量。

(三)加强物业监管

开发建设单位须严格按照建设工程设计方案和施工图进行施工建设,不得私自改变建筑形式;要将户属空中花园、共享绿化平台的用途、产权归属及业主、物业公司相关义务和责任纳入房屋销售合同和物业管理合同,明确业主后期管理和维护义务,并取得购房业主承诺书,严禁业主私自改变用途,违法违规封闭、擅自破坏占用户属空中花园和共享绿化平台。

属地住房城乡建设部门应督促物业服务企业依合同约定,加强对户属空中花园和共享绿化平台的后期管理,劝导业主按照规范使用,保障立体生态住宅正常运行,对违规行为及时上报有关部门进行查处。

(五)严查违法行为

市、县(区)自然资源、住房城乡建设、城市管理等执法部门以及具有相应执法职能的镇人民政府、街道办事处应加大建设项目竣工验收后的监管力度,加强日常巡查监管,严肃查处户属空中花园、共享绿化平台违法违规使用问题,严禁封闭户属空中花园、共享绿化平台;一经发现,应当及时责令整改并依法处理。

六、附则

(一)本实施方案由潮州市自然资源局、住房和城乡建设局、城市综合执法局负责解释。

(二)本实施方案自印发之日起施行,有效期3年。

潮州市自然资源局关于印发《潮州市城市更新改造项目无偿移交公益性项目用地操作细则》的通知

潮自然资规〔2025〕3号

各县、区人民政府,市直各相关单位、市各开发区、潮州新区管委会:

《潮州市城市更新改造项目无偿移交公益性项目用地操作细则》已经市政府审议同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

潮州市自然资源局

2025年2月14日

潮州市城市更新改造项目无偿移交公益性 项目用地操作细则

第一条 为促进城市基础设施、公共服务设施和其他公益性项目用地供给,进一步完善城市功能,根据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》(广东省人民政府令第279号)、《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)和《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)等有关文件精神,结合我市实际,制订本操作细则。

第二条 本细则适用于潮州市行政区域范围内以原权利人作为改造主体的涉及无偿移交公益性项目用地的城市更新改造项目。

第三条 在城市更新改造中,由原权利人自行改造或合作改造,将工业用地(包括旧厂房用地、旧城镇和旧村庄中的厂房、工矿仓储企业用地,以下简称工业用地)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的,除应当按规定补缴地价款及相关税费外,应当按照控制性详细规划或城市更新单元详细规划要求,将不低于该项目工业用地总面积15%的土地无偿移交政府(以下简称无偿移交)作为公益性用地,用于城市基础设施、公共服务设施或者其他公益性项目建设。

第四条 本细则所称的工业用地的认定工作按我市“三旧”改造有关文件认定。本细则所称公益性用地是指公共管理与公共服务

用地、交通运输用地、公共设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地等用地,具体按我市详细规划管理有关规定认定。细则所称“改造主体”一般指实施城市更新改造的原权利人,包括城市更新用地及其地上、地下建筑物、构筑物的所有权人、使用权人,以及按照有关规定处理后的实际用地人。

第五条 无偿移交公益性用地的范围和面积等内容应当在城市更新单元详细规划明确。

第六条 县(区)自然资源主管部门应依据控制性详细规划或城市更新单元详细规划,组织编制改造方案。改造方案应依据城市更新单元详细规划提出拟移交用地面积、位置、范围、具体类型和比例,报本级人民政府批准后实施。

涉及改造方案重大调整的,经原批准机关同意,可调整改造方案,并按现行程序重新报批。

第七条 本细则实施前,改造项目尚未明确无偿移交相关事项的,由改造主体制订无偿移交方案,经县(区)自然资源主管部门审核,报本级人民政府确认,按程序纳入土地出让方案一并报有批准权的人民政府批准实施。无偿移交方案应包括应移交面积、用地位置、移交顺序、土地收回、建设内容、申请使用拟无偿移交用地建设配套的公共设施等内容。

第八条 移交的土地原则上应具有独立交通条件、对外开放的完整地块。对仅腾出土地作公共空间但不移交土地权属的,视为未移交。在符合国土空间规划、权属清晰、双方自愿、价值相当的前提下,改造主体可申请通过土地置换、调整等方式对改造范围内的土

地(包括拟无偿移交的用地)进行置换或调整。

第九条 改造主体对拟移交的土地应拥有使用权且拟移交的土地权属无争议,或已与原土地使用权人、权利人签订收购补偿安置协议或合作改造协议。移交的土地应为国有建设用地,改造主体不需为移交的公益性用地补缴土地出让金。

第十条 改造主体应当依法解决项目范围内无偿移交涉及的经济关系,负责拆除、清理地上建(构)筑物及附着物等(按相关规定需保留的除外)。

第十一条 在符合规划条件下,改造主体可申请在无偿移交用地中建设独立用地的公共配套设施,实施建设后须无偿移交给政府。按要求需配建的公共配套设施等应优先建设。

原土地使用权证记载的负担道路面积不计入项目工业用地总面积,也不能计入移交面积。

第十二条 市、县(区)自然资源主管部门依据城市更新单元详细规划和有关规定,向改造项目改造主体的用地出具建设用地规划条件。移交后的土地如按现行国土空间规划不是公益性用地的,可视为详细规划层面的留白用地,由自然资源主管部门收储后,根据使用需要按控规修正的程序调整为相关公益性用地。

第十三条 无偿移交工作按以下程序执行:

(一)无偿移交的用地根据城市建设需要确定相关行业主管部门承接。如有明确承接部门的,由改造主体移交相关承接部门,承接部门应出具无偿移交相关确认材料。

(二)无偿移交的用地尚未明确承接部门的,由自然资源主管部

门落实收储。特殊情况的,由市、县(区)人民政府按照“一事一议”的原则研究处置。

(三)承接单位接收土地后应纳入管理,需申办不动产确权、登记的,根据实际情况取得用地手续后按程序予以办理。办理过程改造主体应积极予以协助。

第十四条 规范公益性用地移交:

(一)改造主体在完成公益性用地移交工作后,方可向自然资源主管部门申请签订建设用地使用权出让合同,办理供地手续。

(二)涉及将公益性用地建成后无偿移交政府的改造项目,应当在签订建设用地使用权出让合同时明确优先完成公益性项目建设并无偿移交政府,由改造主体按照建设工程项目的有关规定办理手续并实施建设。

第十五条 符合以下情况之一,无法提供有效的公益性用地的,经所在地的县(区)人民政府同意,改造主体可移交其拥有权益的本县(区)范围内价值相当的国有建设用地,或通过缴纳公益性用地土地价款(以下简称公益用地价款),视为公益性用地移交:

(一)改造地块所在的控制性详细规划或城市更新单元详细规划未提出预留公益性用地要求;

(二)改造项目规划地块面积较小(≤ 10000 平方米);

(三)在符合规划的前提下,无偿移交公益性用地比例低于15%,剩余不足15%部分的公益性用地。

应缴纳土地价款的公益性用地面积由自然资源主管部门在出具改造项目建设用地规划条件时明确,应缴纳的公益用地价款由自

然资源主管部门核算纳入土地出让方案,报市、县(区)人民政府审批后实施,并作为改造项目补缴土地出让金的构成部分进行征收和管理。

第十六条 项目无偿移交公益性用地比例低于15%的,按项目实际出让面积作为建筑用地面积用于规划控制指标计算;项目无偿移交公益性用地比例等于或高于15%的,建筑用地面积按85%用于规划控制指标计算。由自然资源主管部门在实施方案明确后,在出具建设用地规划条件中予以明确,按程序纳入土地出让方案一并报市、县(区)人民政府审批后实施。

第十七条 公益用地价款及土地出让价款的计收:

(一)公益用地价款的计算公式为:公益用地价款=新建设用地规划条件下的土地评估单价 $\times$ 未落实移交面积(涉及多种用途的,按该宗地的平均土地评估价值计收)。公益用地价款在土地出让评估环节同时评估,评估费用由财政安排。

(二)改造项目土地出让价款计收方法:

1.实际移交的土地面积大于或等于该项目工业用地总面积15%的,应补缴的土地出让价款按移交后的实际出让土地面积计收。

2.实际移交的土地面积小于该项目工业用地总面积15%的,应补缴的土地出让价款=按规定应计收的土地价款(土地面积按该项目土地面积的85%计算)+应补缴的公益用地价款。补缴的公益用地价款不享受土地出让金优惠政策。

(三)上述评估工作由自然资源主管部门通过广东省网上中介服务超市以公开方式委托两家评估机构进行价格评估,对评估结果

取其平均值,经集体研究并提出应补缴价款建议价。

第十八条 城市更新改造项目的配套公共设施应当与改造项目同步规划、同步建设和同步投入使用。分期实施的改造项目,应在改造方案中明确各期实施的计划,合理将项目配套公共设施分配到各期,学校、幼儿园、老年养护院等需独立用地的公共设施应在项目首期建设并投入使用;需配套的公共设施应与每期实施的项目同步规划、同步建设和同步投入使用。分期移交的公益性用地面积累计应不低于分期实施的累计用地面积乘以项目应移交的公益性用地比例。

《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》施行(2021年3月1日)后,尚未供地的改造项目,改造主体应当优先建设回迁安置房和公共设施。

原已批准的改造方案没有明确分期实施,在推进过程中确须分期实施的,改造主体应编制分期实施计划,按程序报县(区)人民政府同意后实施。

第十九条 无偿移交工作办理过程中,各相关部门应以落实公益性用地、推动项目进展为原则,开通绿色通道,简化办理手续,不得推诿拖延、设置不合理要求。

第二十条 本操作细则自印发之日起施行,有效期至2029年12月31日。



主 管 主 办:潮州市人民政府

主 编:陈森雁

编辑部地址:广东省潮州市枫春路中段党政办公大院

邮 政 编 码:521000

联 系 电 话:(0768)2283310

编 辑 出 版:潮州市人民政府办公室

国 内 发 行:潮州市邮政局

印 刷:潮州日报社印刷厂

传 真:(0768)2281210

公报电子版查阅方式:登录潮州市人民政府公众信息网(<http://www.chaozhou.gov.cn>)政府公报栏目查阅或扫描政府公报二维码查阅。