



# 广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

**2020**

第9期（总第834期）

# 广州市人民政府公报

2020 年第 9 期（总第 834 期）

2020 年 3 月 30 日

## 目 录

### 广州市人民政府令

广州市无障碍环境建设管理规定（政府令第 172 号） .....（1）

### 广州市人民政府办公厅文件

广州市人民政府办公厅关于印发广州市加快软件和信息技术服务业发展若干措施的通知  
（穗府办规〔2020〕2 号） .....（8）

### 部门文件

广州市卫生健康委员会关于印发广州市新生儿病房分类评估标准的通知  
（穗卫规字〔2019〕5 号） .....（12）

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市共有产权住房管理办法的通知  
（穗建规字〔2020〕8 号） .....（15）

广州市城市管理和综合执法局关于印发广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）  
的通知（穗城管规字〔2020〕1 号） .....（26）

广州市公安局交通警察支队关于黄埔大道交通管制措施的通告  
（穗公交规字〔2020〕1 号） .....（31）

广州市公安局交通警察支队关于黄埔区大沙地限制货车通行的通告  
（穗公交规字〔2020〕3 号） .....（32）

广州市公安局交通警察支队关于机场高速公路限制货车通行的通告  
（穗公交规字〔2020〕4 号） .....（33）

广州市公安局交通警察支队关于广州大学城限制部分车辆行驶的通告  
（穗公交规字〔2020〕5 号） .....（34）

### 政策解读

《广州市无障碍环境建设管理规定》政策解读 .....（35）

《广州市共有产权住房管理办法》政策解读 .....（38）

《广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）》政策解读 .....（48）

# 广州市人民政府令

## 第 172 号

《广州市无障碍环境建设管理规定》已经 2020 年 1 月 17 日市人民政府第 15 届 98 次常务会议通过，现予公布，自 2020 年 5 月 1 日起施行。

市 长 温国辉

2020 年 3 月 6 日

## 广州市无障碍环境建设管理规定

**第一条** 为了创造无障碍环境，保障残疾人等社会成员平等参与社会生活，促进社会文明和进步，根据《中华人民共和国残疾人保障法》《无障碍环境建设条例》《广东省无障碍环境建设管理规定》等法律、法规以及规章，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 本规定适用于本市行政区域内无障碍环境建设及相关管理活动。

本规定所称无障碍环境建设，是指为便于残疾人、老年人、伤病者、孕妇和儿童等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物、搭乘公共交通工具，交流信息，获得社会服务、享受公共服务和家居生活所进行的建设活动。

**第三条** 市、区人民政府应当加强对无障碍环境建设工作的领导。

市、区人民政府残疾人工作议事协调机构负责组织协调本行政区域内的无障碍环境建设与管理，并制定具体协调工作制度。

**第四条** 市住房城乡建设部门负责本行政区域内房屋建筑无障碍设施工程建设活动的监督管理工作，对房屋建筑无障碍设施工程建设情况和使用状况进行监督

(本文与正式文件同等效力)

检查。

市交通运输管理部门负责本行政区域内道路、城市轨道交通无障碍设施工程建设活动的监督管理工作，对道路、城市轨道交通无障碍设施工程建设情况和使用状况进行监督检查。

市林业园林、水务、城市管理综合执法、港务等行政管理部门在各自职责范围内，做好公园、碧道、公共厕所、港口等的无障碍设施工程建设活动的监督管理工作。

市发展改革、政务服务数据管理、工业和信息化、公安、规划和自然资源、民政、文化广电旅游、金融、邮政等有关部门在各自职责范围内，做好无障碍环境建设与监督管理工作。

区有关部门在各自职责范围内，做好本行政区域内无障碍环境建设与监督管理工作。

**第五条** 市、区住房城乡建设部门应当会同交通、林业园林、水务、城市管理综合执法、港务、政务服务数据管理、工业和信息化、发展改革、规划和自然资源等部门，编制本行政区域无障碍环境建设发展规划，报本级人民政府批准后实施。

编制无障碍环境建设发展规划，应当征求残疾人组织、老年人组织、妇女联合会等的意见；必要时，可以征求相关利害关系人的意见。

无障碍环境建设发展规划应当纳入市、区国民经济和社会发展规划以及城乡规划。

市人民政府残疾人工作议事协调机构应当每五年至少组织一次无障碍环境建设发展规划实施情况评估，将评估结果报告市人民政府。各有关部门和单位每年应当将实施情况向市残疾人工作议事协调机构报告。

**第六条** 市、区有关部门应当将无障碍环境建设作为文明行为促进工作重要内容，纳入本系统文明行为评估体系，并将无障碍环境建设情况列入文明单位、文明社区等文明行为表彰奖励的评价指标体系。

**第七条** 残疾人组织、老年人组织、妇女联合会可以聘请监督员，对本市无障碍环境建设与管理情况进行监督。

残疾人和残疾人组织、老年人和老年人组织、妇女联合会可以对无障碍环境建设与管理情况，向有关部门提出意见和建议，有关部门应当及时办理和答复。

残疾人联合会、老龄工作委员会办公室、妇女联合会可以对本市无障碍环境建设情况组织调查评估，将调查评估报告向社会公布，向有关部门提出意见和建议，

有关部门应当及时办理和答复。

**第八条** 残疾人联合会、老龄工作委员会办公室、妇女联合会可以定期开展无障碍环境建设宣传教育活动，并为相关单位和个人学习无障碍环境知识、开展相关技能培训提供指导和帮助。

广播电台、电视台、报刊、新闻网站等媒体应当按照有关规定安排一定时段或者版面进行无障碍环境建设的公益宣传。

本市鼓励慈善组织、志愿服务组织等社会组织及个人为无障碍环境建设提供捐助或者志愿服务。

**第九条** 对损毁、擅自占用无障碍设施以及擅自改变无障碍设施用途的行为，任何单位或者个人可以向无障碍设施的所有权人和管理人反映，或者通过全市统一的政府服务热线、平台等途径进行投诉、举报。

住房城乡建设、交通、林业园林、水务、城市管理综合执法、港务、公安、规划和自然资源等有关部门接到投诉、举报后，应当及时监督无障碍设施的所有权人和管理人履行保护或者维修责任，并将处理情况告知举报人、投诉人。

**第十条** 建设无障碍设施应当符合安全、适用和便利的基本要求，符合无障碍设施工程建设标准，并遵守下列规定：

（一）城市的主要道路、主要商业区、大型居住区的人行天桥和人行地下通道，应当按照无障碍设施工程建设标准，设置轮椅坡道或者无障碍电梯等无障碍设施，人行道的路口、出入口位置应当设置缘石坡道；

（二）城市的主要道路、主要商业区、公共交通站点以及城市广场，应当铺设盲道，且盲道铺设应当连续，并避开树木（穴）、电线杆、拉线、垃圾箱等障碍物；

（三）公共汽车、城市轨道交通车辆的停靠站设置盲文站牌的，站牌的位置、高度、形式和内容应当方便视觉障碍者使用；

（四）公共建筑、历史文物保护单位建筑内的售票处、服务台、公用电话、饮水器等应当设置低位服务设施；

（五）公共建筑、公共交通设施的玻璃门、玻璃墙、楼梯口、电梯口和通道等处应当设置警示标志、信号或者指示装置；

（六）城市的主要道路、主要商业区和大型居住区的人行道信号灯应当设置声响提示装置；

（七）地铁站、火车站、汽车客运站、客运码头、机场、公园、医院、国家机关窗口服务单位、文化体育类公共建筑、餐厅、商场、银行营业服务场所、居民小区

（本文与正式文件同等效力）

的出入口设置台阶的，应当设置轮椅坡道；

（八）国家机关窗口服务单位、银行营业服务场所、旅游景区、公园、医院、大中型商场的卫生间以及室外公共厕所，应当设置无障碍出入口和无障碍厕位。

村庄应当逐步建设无障碍设施，设有人行道的道路设置缘石坡道，村民综合服务中心、活动广场、公园、公共厕所设置相关的无障碍设施。

**第十一条** 工程建设项目的建设单位应当根据法律、法规、规章规定和国家标准配套建设无障碍设施，所需经费纳入工程建设项目概（预）算；在编制项目可行性研究报告、提出设计委托时，应当包含无障碍设施建设相关内容。

设计单位进行建设工程设计时，应当按照无障碍设计规范的要求，设计配套的无障碍设施。对应当设计无障碍设施而未设计的，施工图设计文件审查机构不予通过设计文件审查。

施工单位应当按照审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行无障碍设施施工，并对施工质量负责。

工程监理单位应当依照法律、法规以及无障碍设施工程建设标准、审查合格的施工图设计文件，对无障碍设施的施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

**第十二条** 新建地铁站等城市轨道交通车站应当至少有一个出入口设置可供轮椅乘客使用的无障碍电梯。

已建成的城市轨道交通车站未设置可供轮椅乘客使用的无障碍电梯，但具备改造条件的，应当逐步组织实施无障碍改造。

**第十三条** 下列停车场应当按照《无障碍设计规范》《城市公共停车场工程项目建设标准》等规定，在方便通行的位置设置并标明无障碍停车位：

- （一）国家机关的公共服务场所停车场；
- （二）大型商场、二级以上医院、三星级以上酒店停车场；
- （三）中型、大型、特大型城市公共停车场。

前款规定的停车场已建成但未设置无障碍停车位的，应当逐步完成设置。

无障碍停车位为肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车专用，其他机动车不得占用。肢体残疾人使用无障碍停车位时，应当在车辆明显位置放置《中华人民共和国残疾人证》。

机动车停放者不遵守前款规定的，停车场经营者应当予以劝阻；对不听劝阻的，可以要求立即驶离停车场或者拒绝提供停车服务，并依法报告相关行政管理部门；影响治安管理秩序或者涉嫌消防违法的，应当及时报告公安机关依法处理。



停车场属于政府举办的，应当减半收取残疾人专用机动车停放服务费。鼓励其他停车场经营者免收或者减收残疾人停车费用。

**第十四条** 下列新建、改建和扩建的工程建设项目在组织竣工验收时，建设单位应当邀请残疾人联合会参加，听取残疾人代表的试用意见；不符合无障碍设施工程建设标准的，不得通过竣工验收和办理备案手续：

- (一) 机场、火车站、汽车客运站、地铁站、客运码头等公共交通枢纽场所；
- (二) 城市的主要道路及其附属的人行道、人行天桥、人行地下通道等设施；
- (三) 医院、体育场馆、图书馆、博物馆、影剧院等机构或者场所；
- (四) 国家机关、事业单位对外窗口服务场所；
- (五) 旅游景点、公园、公共厕所等公共场所。

建设单位应当提前 5 个工作日告知残疾人联合会，由其安排残疾人代表参加试用。

**第十五条** 公共（电）汽车、轨道交通车辆和巡游出租车运营单位应当配置一定比例的可供轮椅乘客使用的无障碍车辆，并制定相配套的无障碍服务规范。

公共（电）汽车和轨道交通车辆应当逐步安装字幕、语音报站装置。

无障碍车辆停靠的公交站台，应当符合国家无障碍设施建设标准。

鼓励本市网络预约出租汽车向轮椅乘客提供满足其乘车需要的无障碍车辆和服务。

**第十六条** 任何单位和个人不得损毁、擅自侵占无障碍设施或者改变其用途。

无障碍设施的所有权人和管理人应当对无障碍设施进行日常巡查，及时维护和修复，确保无障碍设施正常使用。所有权人和管理人自行约定对无障碍设施的维护和修复责任的，按照其约定承担相应责任。

住房城乡建设、交通、林业园林、水务、城市管理综合执法、港务等有关部门应当建立巡检制度，定期检查无障碍设施维护使用状况，对残疾人使用不便的无障碍设施及时督促所有权人和管理人进行整改。检查、督促整改无障碍设施时应当听取残疾人意见。

**第十七条** 已建成的不符合无障碍设施工程建设标准的道路、城市广场、城市绿地、居住区、居住建筑、公共建筑、公共交通设施、公园以及具备无障碍设施改造条件的对外开放的文物保护单位，市、区人民政府应当制定无障碍设施改造计划并组织实施。

无障碍设施改造由所有权人或者管理人负责。住房城乡建设、交通、林业园林、

水务、城市管理综合执法、港务、公安等有关部门应当对无障碍设施所有权人或者管理人的改造情况进行监督检查。

**第十八条** 市、区人民政府应当优先推进下列机构、场所的无障碍设施改造：

- (一) 特殊教育、康复、社会福利等机构以及养老服务设施；
- (二) 国家机关、事业单位的公共服务场所；
- (三) 学校、医院、体育场馆、图书馆、文化馆、博物馆、影剧院；
- (四) 机场、火车站、汽车客运站、地铁站、客运码头、口岸等公共交通服务场所；
- (五) 金融、邮政、通信、商业、旅游等公共服务场所；
- (六) 城市的主要道路及其附属的人行道、人行天桥、人行地下通道等设施，广场、绿地、公园；
- (七) 与行动不便者生活、工作密切相关的其他服务场所。

前款规定的机构、场所的无障碍设施进行改造的，应当征求残疾人组织、老年人组织、妇女联合会的意见。

**第十九条** 新建配备手扶电梯或者直升电梯的公共图书馆、地铁站、人行天桥、地下通道等公共场所，应当在电梯处设置语音提示功能，便于视力残疾人、老年人等识别电梯所在位置、运行方向以及所在楼层。

前款规定的公共场所已建成但未在手扶电梯或者直升电梯设置语音提示功能的，应当逐步完成设置。

**第二十条** 市、区政务服务数据管理部门应当依照国家、省的有关规定，将无障碍信息交流建设纳入本级政府信息化建设规划。

有关行业主管部门、残疾人联合会、老龄工作委员会办公室等应当根据轮椅车使用者、视力残疾人、语言听力残疾人等群体无障碍信息交流的需求，引导和鼓励有关科研单位、企业或者个人开展无障碍环境建设课题研究，研发、推广和应用无障碍地图、教学材料、翻译软件等满足无障碍信息交流的技术、产品、服务。

**第二十一条** 市、区人民政府及其有关部门应当加强官方网站的无障碍信息建设、改造，并将下列重要的公开政务信息制作成盲文版或者有声版提供给市、区公共图书馆，供视力残疾人阅读：

- (一) 市、区人民政府年度工作报告；
- (二) 本级国民经济和社会发展规划和年度计划；
- (三) 统计部门年度统计公报中的重要数据资料；



(四) 与残疾人权益密切相关的本市政府规章和行政规范性文件。

**第二十二条** 视力残疾人携带导盲犬或者肢体重残人士携带扶助犬出行，应当随身携带相关证件；出入公共场所和乘坐公共交通工具，应当遵守国家、省、市有关规定。任何单位和个人不得阻拦。

公共场所工作人员应当按照国家、省、市有关规定，为携带导盲犬的视力残疾人、携带扶助犬的肢体重残人士提供必要的无障碍服务。

**第二十三条** 城镇新建、改建、扩建道路、公共建筑、公共交通设施、居住建筑、居住区，不符合无障碍设施工程建设标准的，由有关主管部门责令改正，依法给予处罚。

**第二十四条** 肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车以外的机动车占用无障碍停车位，影响肢体残疾人使用的，或者停车场经营者对违规占用无障碍停车位的行为未加劝阻的，由公安机关交通管理部门依法给予处罚。

**第二十五条** 无障碍设施的所有权人或者管理人对无障碍设施未进行保护或者及时维修，导致无法正常使用的，由有关主管部门责令限期维修；造成使用人人身、财产损害的，无障碍设施的所有权人或者管理人应当承担赔偿责任。

**第二十六条** 违反本规定，单位或者个人存在违法行为的，有关主管部门依法处理后，可以按照本市规定将有关单位或者个人的违法信息纳入本市公共信用信息管理系统，实行联合惩戒。

**第二十七条** 有关行政管理部门及其工作人员违反本规定，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和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。

**第二十八条** 本规定自 2020 年 5 月 1 日起施行。2003 年 10 月 1 日广州市人民政府公布的《广州市无障碍设施建设管理规定》（市政府令〔2003〕第 10 号）同时废止。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ02202000002

# 广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2020〕2号

## 广州市人民政府办公厅关于印发广州市 加快软件和信息技术服务业发展 若干措施的通知

各区人民政府，市政府各部门，各直属机构：

经市人民政府同意，现将《广州市加快软件和信息技术服务业发展若干措施》印发给你们，请认真组织实施。执行中遇到问题，请径向市工业和信息化局反映。

广州市人民政府办公厅

2020年3月2日

## 广州市加快软件和信息技术服务业 发展若干措施

为深入贯彻落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》《国家信息化发展战略纲要》，坚定不移推动高质量发展，加快我市软件和信息技术服务业发展，提质升级“中国

软件名城”，现提出如下措施。

### 一、提升自主创新能力

(一) 支持有条件的企业围绕操作系统、数据库、中间件、工业软件、人工智能、虚拟现实、区块链、云计算和大数据等关键领域开展技术攻关，培育建设各级各类重点实验室、产业创新平台等，构建核心软件产业技术体系。对承担国家级重点实验室、产业创新平台及国家重大项目的企事业单位，按照不高于国家资助的金额给予配套支持。对认定为省级新型研发机构的单位，按照我市有关政策给予奖励。(牵头单位：市科技局、工业和信息化局，配合单位：各区政府)

(二) 支持汽车、医药、家居、能源、通信等制造领域的骨干企业成立独立法人的软件企业，或者大型软件骨干企业专门为制造服务成立独立法人的软件企业，激发工业研发设计、仿真验证、生产制造、经营管理、运营维护等环节的创新活力，推动生产型制造向服务型制造转变；对上一年度成立的软件企业，择优按不高于该企业累计年营收（不少于 1 亿元）的 3% 给予一次性奖励，最高不超过 1000 万元，鼓励落户区给予配套支持。(牵头单位：市工业和信息化局，配合单位：各区政府)

### 二、加大企业引培力度

(三) 对新引进的重点软件和信息技术服务业项目，实缴注册资本 2000 万元以上并开工建设或运营的，择优按照不高于实缴注册资本的 5% 给予企业一次性补助，最高不超过 1000 万元。(牵头单位：市工业和信息化局，配合单位：各区政府)

(四) 年营收 1 亿元以上且符合有关条件的软件和信息技术服务业企业可申请认定为总部企业。新引进的总部企业自认定年度起连续 3 年每年给予 500 万元、1000 万元、2000 万元、5000 万元等不同档次的奖励。新引进和存量总部企业自认定年度起连续 3 年按 500 元/平方米的标准，每年不超过 200 万元给予租赁办公用房补贴。总部企业按规定享受用地支持、中高级管理人员奖励、人才户籍、子女入学、医疗服务、汽车牌照等政策。(牵头单位：市发展改革委，配合单位：市商务局)

### 三、培育产业生态体系

(五) 支持信息技术应用创新、人工智能、虚拟现实、区块链、云计算和大数据、互联网等平台型软件企业（业务规模随用户增长扩大、收取平台服务费用的软件企业）开放核心应用、内容等平台能力，为开发者导入用户、流量、接口、技术、产品推广等资源。择优将平台项目纳入产业生态重点培育对象，并对平台型软件企业按不超过项目总投资额的 30% 给予补助，单个项目最高不超过 1000 万元。(牵头单位：市工业和信息化局，配合单位：各区政府、市财政局)

(本文与正式文件同等效力)

(六) 支持平台型软件企业围绕其开放的核心能力, 通过联合建立开源基金等方式, 加强开源技术、产品创新和人才培养, 增强开源社区对产业发展的支撑能力, 构建开放发展的产业生态环境。对在获得第(五)条支持的软件平台上进行开发的软件企业, 择优按其每年营收同比增量的1%给予奖励, 每家企业每年奖励不超过200万元, 累计奖励不超过500万元。(牵头单位: 市工业和信息化局, 配合单位: 各区政府、市财政局)

(七) 支持企事业单位、行业协会等有关组织通过市场化方式, 在我市举办具有全球性和全国性的软件和信息技术服务业大赛、会议、论坛、展览等活动; 对影响力大、总开支超过500万元的大型活动, 经审定后按照30%的比例给予最高不超过300万元的补助。(牵头单位: 市工业和信息化局、发展改革委, 配合单位: 各区政府)

#### 四、强化应用示范引导

(八) 支持人工智能应用示范场景建设, 通过场景应用带动关键核心技术突破, 促进人工智能新技术、新产品、新模式创新发展, 对符合条件的项目给予最高不超过1000万元的支持。择优对虚拟现实、区块链等应用示范项目给予一定支持。对获得国家数据管理能力成熟度符合性认证三、四、五级的企业, 给予最高不超过50万元的事后补助。(牵头单位: 市科技局、工业和信息化局)

(九) 在政务、教育、医疗、电力、交通、旅游、司法等政府投资的信息化项目领域, 支持人工智能、虚拟现实、区块链、云计算和大数据等新技术的信息化应用项目。(牵头单位: 市政务服务数据管理局, 配合单位: 市工业和信息化局)

(十) 推进信息技术应用创新, 支持信息技术应用创新企业开展软件产品研发、应用迁移、适配测试、信息技术服务创新等项目; 对符合条件的信息技术应用创新项目, 按不高于项目投资额的30%给予补助, 最高不超过500万元。(牵头单位: 市工业和信息化局、政务服务数据管理局)

#### 五、推进园区载体建设

(十一) 开展全市重点软件产业园区培育工作。按照“一区一特色”原则加强全市产业园区的有序协调发展, 支持各区把发展软件和信息技术服务业作为经济社会转型升级的重要工作任务来抓。遴选一批市级重点软件产业园, 纳入全市软件产业规划总体布局, 优先保障重点软件产业园发展用地。加强重点软件产业园区的交通、医疗、教育、人才公寓等公共配套设施建设。(牵头单位: 市工业和信息化局、规划和自然资源局, 配合单位: 各区政府)

## 六、加大人才支持力度

(十二) 每年根据营收规模、经济贡献、营收增长率等指标组织入库一批软件和信息技术服务业重点企业，对入库企业个人年工资薪金应税收入（含工资薪金所得、劳务报酬所得）达到 60 万元以上的高端人才，给予每人不超过 10 万元的奖励。具体操作办法另行制定。（牵头单位：市工业和信息化局）

(十三) 获得第（十二）条奖励支持的高端人才申办人才公寓、子女入园入学、人才落户、人才绿卡、出入境、居留等，可按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市促进总部经济发展暂行办法的通知》（穗府办规〔2018〕9号），同等享受我市总部企业人才优惠政策。（牵头单位：各区政府、各有关部门）

## 七、扶持产业发展壮大

(十四) 在现有用于产业发展的资金中，加大对软件和信息技术服务业项目的支持力度。（牵头单位：市财政局、工业和信息化局、发展改革委、科技局）

(十五) 在现有的市工业和信息化发展基金中设立软件产业发展子基金，吸引投资机构、行业领军企业等社会资本投入，重点支持软件和信息技术服务业产业化项目。（牵头单位：市工业和信息化局、财政局）

## 八、其他事项

一是本措施所指软件和信息技术服务业包括：软件产品、信息技术服务、嵌入式系统软件，以及人工智能、区块链、虚拟现实（增强现实/混合现实）等涉及软件和信息技术服务领域的产业。

二是本措施所引用的本市行政规范性文件，如因修改或者重新制定被替代的，应当适用修改或者重新制定后的文件。

三是本措施各项任务的牵头部门可视实际情况制定具体实施细则。

四是各区可参照本措施，结合自身实际，调整本区认定总部企业及有关奖励标准，出台相应政策，强化对初创型、中小型及具有发展潜力的软件和信息技术服务业企业的引进和支持。

五是本措施自印发之日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320200022

# 广州市卫生健康委员会文件

穗卫规字〔2019〕5号

## 广州市卫生健康委员会关于印发广州市 新生儿病房分类评估标准的通知

各区卫生健康局，市妇女儿童医疗中心：

为进一步规范我市新生儿病房管理工作，保障母婴安全，我委组织制定了《广州市新生儿病房分类评估标准》，现予以发布，请认真组织贯彻执行。

广州市卫生健康委员会

2019年12月26日

## 广州市新生儿病房分类评估标准

**第一条** 为贯彻落实《广州市妇女儿童发展规划（2011-2020年）》精神，有效控制和降低新生儿死亡率，进一步提高新生儿科管理质量和水平，在《中国新生儿病房分级建设与管理指南（建议案）》的基础上，结合我市实际，制定《广州市新生儿病房分类评估标准》。



**第二条** 新生儿病房定义。新生儿病房形式可以根据区域卫生规划要求和医院实际需要，设置为新生儿救治单元、新生儿病室、新生儿病区或新生儿科。其中新生儿救治单元是与儿科或其他科室与其他专业共用护理站的新生儿住院单元；新生儿病室是儿科或其他科室病区中与其他专业共用护理站的新生儿住院区域；新生儿病区是设置独立护理站的新生儿住院区域；新生儿科是由医疗机构直接领导的设置专门病区的独立临床科室。

**第三条** 标准适用范围。本市行政区域内所有提供助产技术服务的医疗保健机构（以下简称助产机构）和儿童专科医院应当依据本标准的相关规定设置新生儿病房。

**第四条** 标准的用途。该标准用于各类别助产机构和儿童专科医院新生儿病房的建设、自我评价与改进，用于对助产机构新生儿病房和儿童专科医院进行分类评估，以及对助产机构进行母婴保健技术服务督导。

**第五条** 新生儿病房的分类。由低到高划分为 I、II、III、IV、V 五类。原则上，助产机构和儿童专科医院均应设置新生儿病房，助产机构的新生儿床位数要与每年出生新生儿数相适应，儿童专科医院的新生儿床位数要与每年收治的新生儿数相适应。承担市、区级重症儿童救治的机构还应达到市、区级重症机构标准。

**第六条** 新生儿病房分类标准。分类标准分 7 个章节 118 个条款，包括人员配备、设施建设、设备配置、技术项目、支撑条件、医护管理、儿科质量及持续改进等方面的要求（具体见附件）。

通过标准：必达条款需 100% 达到要求，各章节通过非必达条款数均须达到或超过该章节非必达条款数的 60%。非必达条目合计通过率达 60%，可评为同类等级 C 级，非必达条目合计通过率达 80%，可评为同类等级 B 级，非必达条目合计通过率达 90% 及以上，可评为同类等级 A 级。

**第七条** 新生儿病房监护范围。各机构应依据其新生儿病房类别对新生儿进行监护。

I 类：出生健康的新生儿监护。

II 类：生命体征平稳的轻度外观畸形或有高危因素的足月活产儿。

III 类：（1）生命体征稳定的出生体重  $\geq 2000\text{g}$  的新生儿或胎龄  $\geq 35$  周的早产儿；  
（2）生命体征稳定的常见内科病理新生儿。

（本文与正式文件同等效力）

Ⅳ类：(1) 生命体征稳定的出生体重 $\geq 1500\text{g}$ 的低出生体重儿或胎龄 $\geq 32$ 周的早产儿；(2) 生命体征异常但预计不会发展到脏器功能衰竭的病理新生儿。

Ⅴ类：不限。

**第八条** 市、区人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门职责。各区人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门每年组织对辖区助产机构和儿童专科医院新生儿病房类别进行评估，将辖区助产机构和儿童专科医院的新生儿病房类别评估意见报市人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门。市人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门负责管理与公布新生儿病房类别信息。市、区人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门负责将新生儿分类管理纳入母婴保健技术服务督导内容。

**第九条** 市、区妇幼保健服务机构职责。负责定期检查、督促和指导辖区各助产机构和儿童专科医院落实新生儿病房建设与管理的工作，落实市、区人民政府负责卫生健康工作的行政管理部门关于新生儿病房分类相关工作的布置。

**第十条** 各机构按照本机构对应的类别标准的要求，对医院的新生儿病房进行建设、管理与评估。

**第十一条** 本标准自印发之日起实施，有效期五年。《广州市卫生和计划生育委员会关于印发广州市新生儿病房分类评估标准的通知》（穗卫规字〔2016〕1号）同时废止。

附件：广州市新生儿病房分类标准（略，详见市政府门户网站“广州市行政规范性文件统一发布平台”）

公开方式：主动公开

GZ0320200014

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕8号

## 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 共有产权住房管理办法的通知

各有关单位：

经市人民政府同意，现将《广州市共有产权住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。实施中遇到问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

广州市住房和城乡建设局

2020年1月7日

## 广州市共有产权住房管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为加快健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，缓解本市无房家庭的住房压力，吸引人才，满足新市民住房需求，规范本市共有产权住房管理，制定本办法。

(本文与正式文件同等效力)

**第二条** 本办法所称的共有产权住房，是指纳入城镇保障性安居工程，由政府投资或提供政策优惠，按照有关标准筹集建设，以部分产权设定销售价格，面向符合规定条件的本市城镇户籍无房家庭和非本市户籍无房家庭供应，实行政府与承购人按份共有，并通过约定限制使用、收益和处分权利的保障性住房。

本办法适用于本市行政区域内共有产权住房的用地规划、筹集建设、购买销售、使用维修、准入退出及监督管理。

**第三条** 市住房和城乡建设部门是本市共有产权住房工作的行政主管部门，负责本市共有产权住房的政策制定、组织实施、监督考核工作。

市住房保障办公室是本市共有产权住房工作的具体实施及业务管理机构，会同市属国有住房租赁公司做好市本级共有产权住房的筹集建设、申购配售、转让退出、使用监管、违约处理等工作；负责建立全市统一的共有产权住房管理信息系统并完善住房和申购家庭档案；指导其他区相关工作。

越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺等六区政府协助开展市本级共有产权住房的筹建、配售、监管等工作，并负责保障本辖区内共有产权住房承购人所享有的公共服务权益。

黄埔、花都、南沙、从化、增城区政府负责本辖区内共有产权住房工作。

市发展和改革委员会、教育、公安、民政、司法、财政、人力资源和社会保障、规划和自然资源、审计、金融、政务和数据管理、税务、住房公积金管理等部门按照职责分工做好相关工作。

**第四条** 市住房保障办公室、区住房保障部门或受委托的国有住房租赁公司作为代持管理机构，代表市、区政府持有和管理由政府、各区政府投资筹建的共有产权住房政府份额。

市、区政府在共有产权住房中享有的共有份额属于政府非经营性资产，不属于代持管理机构资产，不得用于抵押担保或经营用途。

**第五条** 购买共有产权住房享有与购买商品住房同等的教育、医疗、户政、养老、治安、消防、住房公积金等公共服务权益。

## 第二章 规划和建设

**第六条** 共有产权住房筹建规划作为住房安居重要内容纳入本市国民经济和社

会发展规划、国土空间规划及住房建设发展规划。

市住房和城乡建设部门会同发展和改革、规划和自然资源、财政等部门，制定年度和三年滚动筹建计划，明确近期共有产权住房的土地供应、筹建面积和套数、资金需求及供应时间，报市政府批准后向社会公布。

### **第七条** 共有产权住房采用以下方式筹集建设：

（一）单独选址集中新建。由市住房保障办公室或各区政府直接委托承担保障性住房建设管理任务的市属国有住房租赁公司，或者采取项目招标方式选择实力雄厚、信誉良好、具有施工总承包资质或者房地产开发资质的企业集中新建。

（二）土地出让时“限房价、竞地价”等方式集中新建。由市规划和自然资源部门会同住房和城乡建设部门，按市政府确定的建设规模，在公开出让的商品住宅用地中选取适合地块，在宗地出让方案中按照不高于地块所在区域近六个月新建住宅成交均价的 70% 限定最高销售单价，明确建设标准、套型比例、交付时间、销售方式、共有确权、物业管理、违约责任等内容，以“竞地价”等方式公开出让住宅用地方式集中新建。

（三）商品住房项目配建。由市规划和自然资源部门在年度公开出让的商品住宅用地中，按市政府确定的建设规模，配建一定数量的共有产权住房。规划和自然资源部门应在建设项目用地出让合同中，明确配建的共有产权住房建设标准、建筑面积、套型比例、建设时序、交付时间、不动产登记、物业管理、违约责任等内容。

（四）城市更新改造项目配建。市、区城市更新管理部门在审核编制城市更新改造项目方案时，应在政府分成部分总建筑面积中，安排不少于 10% 的房源作为共有产权住房。

（五）既有房源转用。具备居住条件、位置适宜的政府房源、商品房或其他社会房源，可以通过资产划拨、收购改建等方式改变用途转为共有产权住房。由开发建设单位提出申请，市住房保障办公室、市属国有住房租赁公司或房源所在的区住房保障部门组织开展房源摸排、可行性研究、资金测算，经住房和城乡建设部门征求发展和改革、规划和自然资源、财政等部门意见，按权限报市、区政府审批后组织实施。

（六）鼓励符合土地利用总体规划和城乡规划的其他国有土地用于建设共有产权住房。在符合条件的产业园区、人才聚集区、人才安居区、特定安置区及利用其他



国有土地建设共有产权住房的，用地单位可向市住房保障办公室或区住房保障部门提出申请，经住房和城乡建设部门征求发展和改革、规划和自然资源等部门意见，按权限报市、区政府审批后按规定程序组织实施。

**第八条** 共有产权住房项目应当根据本市城乡总体规划，结合城市功能定位和产业布局进行项目选址，优先安排在安居需求较为集中、交通和生活配套设施规划较为齐全的区域，促进职住平衡、产城融合。

**第九条** 共有产权住房用地应当纳入土地利用年度计划、建设用地年度供应计划、住宅用地供应三年滚动计划、五年住宅用地供应中期规划，并向社会公布。

符合划拨用地目录的新建共有产权住房的建设用地采用行政划拨或协议出让方式供地，由市规划和自然资源部门专项给予安排、优先保障供应。

**第十条** 共有产权住房以建筑面积 90 平方米以下的中小套型为主，并满足以下建设要求：

（一）集中新建的共有产权住房容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规划建设指标应符合本区域控制性详细规划总体要求。建筑设计应符合绿色、节能、环保、海绵城市等相关建设要求，综合考虑住宅使用功能、采光通风、生活环境等要素，以全装修成品交付。居住区配套教育、医疗、交通等公共设施应同步规划、同步建设、同步交付使用。

（二）配建的共有产权住房各项规划建设指标、使用良好性能不低于同一居住区商品住房平均水平，具体建筑工程设计方案由规划和自然资源部门会同相应的住房保障机构或代持管理机构确定。

（三）既有房源转用为共有产权住房，应具备教育、医疗、交通等居住配套基本条件，并按照国家和地方的住宅设计规范改造，满足相关规划管理和消防规范要求。

**第十一条** 共有产权住房的物业管理服务收费实行政府定价。

**第十二条** 政府投资建设的共有产权住房项目资金实行“收支两条线”管理，新建、配建、转用房源所需支付的土地成本、建设成本、收购成本、销售和管理费用、财务费用及相关税费资金等纳入住房保障资金开支范围，售房收回资金作为非税收入上缴财政。

受市住房保障办公室或各区政府委托承担保障性住房建设管理任务的单位利用划拨用地投资建设共有产权住房的，应当就向承购人出售的产权份额补缴土地出让



金，补缴金额为规划和自然资源部门依法受理补缴地价申请时点的土地评估价格扣除原划拨土地市场评估价格。

承购人所购买的共有产权住房的产权份额权属流转时，无需再补交土地出让金。

**第十三条** 筹集建设共有产权住房享受国家城镇保障性安居工程及以下支持政策：

（一）建设用地供应可以采取行政划拨或协议出让方式，取得的土地使用权可以用于本项目建设融资抵押；

（二）根据有关规定纳入省、市重点项目，优先办理相关规划建设审批手续；

（三）按照规定不宜建设民防工程的，免收民防工程建设费；

（四）无偿移交政府的配套设施、车位、车库用地按划拨方式处理；

（五）取得住房公积金贷款、金融机构政策性融资支持及贷款利率优惠；

（六）享受有关税收优惠政策及国家、省和市的其他优惠支持政策。

### 第三章 定价和权属

**第十四条** 共有产权住房销售前，由代持管理机构委托评估机构对同地段、同类型新建商品住宅市场价进行评估。

除“限房价、竞地价”等方式集中新建外，市本级筹建的共有产权住房销售价格应综合考虑市场评估价和保障对象支付能力确定。由市住房保障办公室提出销售均价及产权份额比例划分建议，由市住房和城乡建设部门商市发展和改革委员会后报市政府审批，批复有效期原则上不少于一年。各区自行筹集建设的共有产权住房的销售价格，由各区政府参照上述原则自行确定，并报送市住房保障办公室存档。

“限房价、竞地价”等方式集中新建的共有产权住房由开发建设单位按照不超过土地出让时确定的最高销售单价的要求，自行确定具体销售价格。

**第十五条** 单套共有产权住房销售单价以销售均价为基础，结合房屋楼层、朝向等因素确定，上下浮动比例不超过 10%。销售均价和单套销售价格应在销售前确定，面向社会公开并在销售现场公示。除了标示的房价和国家规定购买方应负担的税费、专项维修资金等法定事项外，任何单位或个人不得再向承购人收费或变相收费。

未确定销售价格、未取得预售许可、未完善销售方案等不具备销售条件的共有

（本文与正式文件同效力）

产权住房，不得销售。

**第十六条** 购房人产权份额不低于 50%，同批次销售的同一项目的产权份额相同。购房人和代持管理机构的产权份额应当在《共有产权住房买卖合同》《共有产权住房共有协议》中载明并公示，相关合同和协议范本由市住房保障办公室制定。

采用土地出让时“限房价、竞地价”等方式集中新建的共有产权住房销售时，限定的最高销售单价超过同地段、同类型商品住房的市场评估价的 85% 时，开发建设单位可以向市住房保障办公室或相应的区住房保障部门申请转为商品住房，按权限报市、区政府审批同意后优先面向共有产权住房供应对象出售，不再作为共有产权住房管理，但承购人购买后不得再次申购共有产权住房。

**第十七条** 集中新建的共有产权住房居住区配套设施、车位、车库产权归政府所有，由代持管理机构代持产权并负责管理，其他居住区配套公共服务设施根据有关规定使用、管理。居住区配套设施经市住房保障办公室或区住房保障部门批准用于经营性使用或经市、区政府批准转让产权的，应按规定先行补缴土地出让金。

#### 第四章 申购和配售

**第十八条** 申购本市共有产权住房应同时符合下列条件：

(一) 已婚人士申购的，不受年龄限制；未婚、离异、丧偶等单身人士申购的，应当年满 30 周岁。

(二) 本市户籍申购人应具有本市城镇户籍满 10 年；具有国家承认的国内院校本科及以上学历并获得学士及以上学位，或者取得国家承认的境外院校学士及以上学位、属于本市公布的中高级专业技术职称和执业资格目录、属于高技能人才和紧缺工种（职业）目录、持有有效的广州市人才绿卡主卡人员的，可以不受户籍或户籍年限限制。

(三) 申购前在本市连续缴纳基本养老保险满 60 个月，发生中断、补缴情况的累计不超过 6 个月且相应的月份不计在内。

(四) 申购人及其配偶和未成年子女名下无本市的住宅、商铺、写字楼。

(五) 每批次房源公布时，市住房保障办公室或各区住房保障部门规定的其他条件。

按规定自愿转让并腾退已购共有产权住房后可以再次购买，已购的共有产权住

房满足限售年限后可以申请换购，再次购买或换购仅限一次。市住房保障办公室或区住房保障部门视每批次房源供需平衡情况，决定是否对再次购买和申请换购进行配售并对外公布。

**第十九条** 具有下列情形之一的，不得申购本市共有产权住房：

（一）申购人及其配偶、未成年子女已签订本市住房购买合同或产权调换形式的征收（拆迁）补偿协议，或持有宅基地，或持有未办理受赠、继承手续或其他未办理不动产登记的本市住房；

（二）申购人及其配偶、未成年子女或其控制的企业，在提交申购前5年内在本市有住宅、商铺、写字楼不动产转移记录；

（三）有自有产权住房家庭夫妻离异后一方单独提出申购，申购时点距办理离婚登记或离婚判决生效的时点未满3年；

（四）申购人或其配偶已享受过购买房改房、解困房、集资房、安居房、侨房政策专用房、拆迁安置新社区住房、经济适用住房、限价房；

（五）申购人被列入失信惩戒名单。

申购人及其配偶应对不存在以上任何情形作出承诺。

**第二十条** 市住房保障办公室及市属国有住房租赁公司筹集建设的市本级共有产权住房房源定向配售给符合条件并且在越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区及房源所在区稳定就业或长期落户的无房家庭；黄埔、花都、南沙、从化、增城区政府筹集建设的共有产权住房房源定向配售给符合条件并且在本区稳定就业或长期落户的无房家庭；具体条件在每批次房源公布时由市住房保障办公室或各区政府相应确定。

在符合条件的产业园区、人才聚集区、人才安居区、特定安置区内及利用其他国有土地建设的共有产权住房，经市住房保障办公室批准可以面向园区从业高技能人才和紧缺工种、管理和技术人才、安置对象等特定对象定向供应，申购条件参照本办法设定的条件并可以适当调整，但必须符合国家、省、市的拆迁安置、住房保障和住房限购政策。

**第二十一条** 申购人符合以下条件之一，优先配售共有产权住房：

（一）夫妻双方均符合共有产权住房申购条件且共同申购的；

（二）取得国家承认的国内或境外院校博士或硕士学位，或具有本市公布的高级

（本文与正式文件同等效力）

专业技术职称或执业资格。

**第二十二条** 共有产权住房按照以下程序进行申购：

(一) 发布公告。开发建设单位取得建设项目商品房预售许可证或完成房源筹集后制定销售方案并提出销售申请，经市住房保障办公室或相应的区住房保障部门审核同意后发布销售公告。

(二) 提出申购。符合条件的申购人，可在申购期间按要求填写《购房申请表》《承诺书》等材料提出购房申请，如实申报家庭人口、户籍、婚姻、学历学位、住房、社保交纳等情况。

(三) 确定选房顺序。按随机抽签方式，首先对优先申购对象抽签确定选房顺序，再对普通申购对象抽签确定选房顺序。

(四) 联网审核。市住房保障办公室或区住房保障部门会同规划和自然资源、人力资源和社会保障、公安、税务、民政、教育等部门对中签申购人申购资料进行联网审核。

(五) 异议处理。申购人对优先资格或申购资格未通过的审核结果有异议的，可按规定向相应的区住房保障部门申请复核；异议处理结束后，审核通过的中签结果应向社会公布。

(六) 配售签约。有效中签申购人按次序选定所购住房并与开发建设单位签订《共有产权住房买卖合同》、与代持管理机构签订《共有产权住房共有协议》。

市住房保障办公室或各区政府应制定申购配售操作指引，配售过程主动接受社会监督。

**第二十三条** 购买共有产权住房可以自主选择一次性、住房公积金贷款、住房商业贷款或住房组合贷款等付款方式，允许承购人将所购房屋产权份额用于办理住房贷款抵押，不同付款方式的购房价格相同。

**第二十四条** 集中新建的共有产权住房完成配售后，由开发建设单位 30 日内按规定办理交易网签备案，90 日内按规定办理不动产预告登记；满足不动产登记条件后，由开发建设单位按《共有产权住房买卖合同》《共有产权住房共有协议》将相应产权份额分别转移至承购人和代持管理机构名下，共同办理不动产登记并分别领证。

共有产权住房不动产登记的房屋产权性质为“共有产权住房”，附记栏注记共有

人姓名、共有方式、共有份额及附注事项：“本套住房属于政策性保障房，抵押、转让、继承、使用按照广州市住房保障政策相关规定及《共有产权住房共有协议》办理”。

**第二十五条** 承租公共租赁住房、人才公寓、直管公房、单位公房等政策性租赁住房或换购共有产权住房的承购人，自共有产权住房交付通知送达后的 90 日内，应当主动腾退所占用、使用的前述住房；领取住房租赁补贴的承购人，自共有产权住房交付通知送达后的次月起，住房保障机构停止发放住房租赁补贴。

**第二十六条** 通过土地出让时“限房价、竞地价”等方式集中新建的共有产权住房配售后剩余房源闲置超过 9 个月以上的，开发建设单位可以申请由市住房保障办公室组织跨区调配销售。调配销售后仍有剩余的，经报市政府批准可以转为商品住宅由开发建设单位自行处置。

## 第五章 共有约定

**第二十七条** 共有产权住房产权流转实行封闭运行。

满足本市规定住房限售年限的，承购人可以向代持管理机构提出转让所持产权份额的申请，受让人应当具有购买共有产权住房资格，代持管理机构在同等条件下享有优先购买的权利。承购人所持产权份额转让产生的增值收益归承购人享有，转让价格低于原购买价格的差价代持管理机构不予补偿。

持有共有产权住房期间，承购人不得将房屋出租或出借给除本人或配偶的直系亲属之外的他人使用。

**第二十八条** 承购人有下列情形之一的，由代持管理机构按市场评估价回购或安排符合申购条件的家庭购买，产权转让产生的增值收益归代持管理机构享有，转让价格低于原购买价格的差价代持管理机构不予补偿：

（一）擅自转让、赠与共有产权住房产权份额或设定除购房贷款抵押以外的担保物权，拒不整改的；

（二）擅自出租、出借共有产权住房，拒不整改的；

（三）承购人户籍迁离本市或者出国定居的；

（四）《共有产权住房共有协议》约定的其他情形。

**第二十九条** 持有共有产权住房期间，承购人应承诺本人及配偶和未成年子女

（本文与正式文件同效力）



办理购买本市住房手续或换购共有产权住房前，必须先行向代持管理机构提出转让所持共有产权住房产权份额申请并办妥产权转让手续。承购人在取得本市住房或换购的共有产权住房使用权之前，可以按上一年度房屋租金参考价向产权受让方租赁所出让的共有产权住房临时居住，但最长租期不得超过一年。

承购人所持共有产权住房产权份额因住房抵押贷款合同违约或其他原因被司法处置的，承购人应承诺在司法处置前腾退住房。

**第三十条** 承购人去世，继承人在本市无自有住房的，可以提交继承公证文件后重新与代持管理机构签订《共有产权住房共有协议》、继承承购人产权份额作为共有产权住房继续居住使用。继承人在本市有自有住房或虽无自有住房但选择转让共有产权住房的，应按本办法第二十七条规定办理转让手续。

**第三十一条** 共有产权住房物业管理的表决权由承购人和代持机构按规定共同行使。

共有产权住房交付使用后，承购人承担整套住房专有部分和共有部分的物业管理服务费以及使用过程中全部管理责任和义务，不得危及建筑物的安全，不得损害他人的合法权益。

承购人应当全额缴交所购共有产权住房的专项维修资金，承担整套住房专有部分和共有部分使用过程中全部维修维护责任和义务。

**第三十二条** 承购人应配合代持管理机构采取“双随机、一公开”的方式巡查实际居住情况，配合对举报线索调查取证，共同做好共有产权住房的使用管理。

## 第六章 法律责任

**第三十三条** 申购人违反本办法第十八至二十一条、第二十五条相关规定，在申购过程中弄虚作假、违背承诺或未按规定时间腾退所承租的公共租赁住房、人才公寓、直管公房、单位公房等政策性租赁住房，10 年内禁止其申购共有产权住房，将有关失信信息按照规定纳入公共信用信息管理系统，依法予以失信惩戒，并按以下情形处理：

（一）已取得购房资格的，予以取消；

（二）已签订购房合同但未办理入住手续的，由开发建设单位与之解除《共有产权住房买卖合同》、由代持管理机构与之解除《共有产权住房共有协议》，并追究



其违约责任；

(三) 已入住共有产权住房的，由代持管理机构回购其所持份额，并以原购房价与回购时市场评估价较低者作为回购价格，责成限期腾退住房，并按《共有产权住房共有协议》约定追究违约责任；

(四) 涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十四条** 申购共有产权住房已经中签，但申购人未按时到场、未按规定选房或未按规定签订《共有产权住房买卖合同》和《共有产权住房共有协议》的，其购房资格即时丧失，申购人 3 年内不得再次申购共有产权住房。

**第三十五条** 承购人违反本办法第二十七条至二十九条、三十一条至三十二条规定及《共有产权住房共有协议》的，由代持管理机构责成限期改正并追究其违约责任，并通知有关部门将失信信息按照规定纳入公共信用信息管理系统，依法予以失信惩戒。

承购人违法搭建、损坏房屋承重结构、擅自改变使用性质，或未合理使用住房、未尽到管理维修义务致使他人合法权益受到损害，按照有关法律规定承担相应的责任。

**第三十六条** 有关行政管理部门、代持管理机构及其工作人员违反本办法规定，不依法履行职责的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和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。

## 第七章 附 则

**第三十七条** 市住房保障办公室及黄埔、花都、南沙、从化、增城区政府可以根据工作需要制定共有产权住房相关实施细则。

**第三十八条** 本办法自 2020 年 1 月 7 日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

GZ0320200025

# 广州市城市管理和综合执法局文件

穗城管规字〔2020〕1号

## 广州市城市管理和综合执法局关于印发广州市 餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）的通知

各区城市管理和综合执法局（南沙区城市管理局）、机关各处室、直属各单位：

为贯彻落实《广州市生活垃圾分类管理条例》精神，促进餐厨垃圾在产生源头减量化、资源化、无害化处置，规范餐厨垃圾就近就地自行处置活动，根据有关法律法规，我局制定了《广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）》。现予以发布，请遵照执行。

广州市城市管理和综合执法局

2020年1月7日

## 广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）

**第一条** 为促进餐厨垃圾在产生源头减量化、资源化、无害化处置，规范餐厨垃圾就近就地自行处置活动，根据《广州市生活垃圾分类管理条例》等法律、法规，

结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内餐厨垃圾就近就地自行处置及相关管理活动。

**第三条** 本办法所指餐厨垃圾，是指餐饮垃圾、家庭厨余垃圾以及集贸市场、超市废弃的蔬菜、瓜果、动物下脚料等有机易腐垃圾。本办法不适用于单独分离的废弃食用油脂。

**第四条** 餐厨垃圾就近就地自行处置，是指以下行为：

（一）生活垃圾分类管理责任人在其责任区范围内单独或联合对餐厨垃圾进行就地脱水减量处理、无害化处理或资源化利用的行为；

（二）镇人民政府、街道办事处组织辖区范围内产生的餐厨垃圾就近集中并进行脱水减量、无害化处理或资源化利用的行为。

**第五条** 市城市管理行政主管部门负责指导和监督区城市管理行政主管部门开展餐厨垃圾就近就地自行处置工作。区城市管理行政主管部门负责辖区内餐厨垃圾就近就地自行处置的组织、监督管理、统计上报以及实施奖励。

生态环境行政主管部门负责餐厨垃圾就近就地自行处置场所的污染物排放监测和相关环保手续审批。

区商务、市场监督管理行政主管部门按照职责分工，配合区城市管理行政主管部门督促、统筹新建及已建成的集贸市场、超市、餐饮服务单位开展餐厨垃圾就近就地自行处置工作。

镇人民政府、街道办事处负责组织辖区内村民委员会、居民委员会、物业服务单位、集贸市场经营管理者、超市经营者、餐饮服务单位等生活垃圾分类管理责任人开展餐厨垃圾就近就地自行处置，并做好台账管理、统计上报工作。

村民委员会、居民委员会、物业服务单位、集贸市场经营管理者、超市经营者、餐饮服务单位等生活垃圾分类管理责任人按照各自责任组织开展餐厨垃圾分类。

**第六条** 生活垃圾分类管理责任人、镇人民政府及街道办事处为组织餐厨垃圾就近就地自行处置的责任主体。责任主体负责餐厨垃圾处理设备的安全生产、运行维护及污染治理等工作。

餐厨垃圾就近就地自行处置设备由责任主体或委托专业公司运行，也可采用购买餐厨垃圾处理服务等方式。

（本文与正式文件同等效力）

**第七条** 生活垃圾分类管理责任人应当根据餐厨垃圾产生量合理配置收集容器。餐厨垃圾投放时应满足以下要求：

- (一) 居民家庭厨余垃圾及餐饮垃圾应沥干、去除垃圾袋后投放；
- (二) 餐饮垃圾产生含油污水的，应油水分离；
- (三) 餐饮垃圾应当单独分类并密闭存放。

**第八条** 新建的集贸市场、超市应当同步配置果蔬菜皮就地处置设施。已建成并具备条件的集贸市场、超市，因地制宜配置果蔬菜皮就地处置设施。

**第九条** 餐厨垃圾就近就地自行处置工艺技术及运行管理应满足以下要求：

(一) 处置工艺应符合相关标准、规范，处理达到无害化要求。

(二) 餐厨垃圾处理一体机、粉碎脱水机等设备具备出厂合格证，有条件的可配备检定合格的称重计量系统。

(三) 工艺技术成熟，安全稳定运行。

(四) 采用制有机肥处理技术的，处理产物应符合《有机肥料》(NY525-2012)的要求。

(五) 操作人员经培训后规范操作，设备定期检修和保养。

(六) 当日产生的餐厨垃圾须当日处理完毕。

**第十条** 餐厨垃圾就近就地自行处置应满足环境保护要求：

(一) 根据处理规模、环境保护要求，办理相关环保手续，污染物达标排放。

(二) 严禁将餐厨垃圾粉碎后直接排入公共排水管网；生产废水、餐厨垃圾固液分离后废水排入城镇公共污水管网前须进行预处理，排放污水水质应符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)的规定。直接排入自然水体的，应将污水处理达标后排放。

(三) 处理后残余物须无害化处理，不得随意倾倒。

**第十一条** 餐厨垃圾就近就地自行处置场所应当满足以下要求：

(一) 场地做好硬底化；每日处理完毕后，场地应保持整洁，不得留有餐厨垃圾及其他污物；定期清洗地面，不得有异味。

(二) 设备外观干净整洁，定期擦拭，不得有污物。

(三) 采用制有机肥处理技术的，处理产物堆放整齐、安全、卫生；脱水减量后残余物及时交给餐厨垃圾收运单位。

**第十二条** 生活垃圾分类管理责任人实施餐厨垃圾就近就地自行处置的，应及时向镇人民政府、街道办事处书面报告。镇人民政府、街道办事处组织餐厨垃圾就近就地自行处置的，应向区城市管理行政主管部门书面报告。镇人民政府、街道办事处将辖内餐厨垃圾就近就地自行处置设施设备情况报送区城市管理行政主管部门，区城市管理行政主管部门将辖内情况报送到市城市管理行政主管部门。报告内容包括：设备所在地址、服务范围、处理能力、处理对象、工艺、产物去向等。

**第十三条** 镇人民政府、街道办事处应当对辖区内餐厨垃圾就近就地自行处置开展日常检查监督；区城市管理行政主管部门应当对镇人民政府、街道办事处组织的餐厨垃圾就近就地自行处置工作开展日常检查监督，市城市管理行政主管部门不定期组织抽查、跟踪评价。

**第十四条** 生活垃圾分类管理责任人实施餐厨垃圾就近就地自行处置的，应建立管理台账，记录餐厨垃圾处置数量、产物数量及去向等情况，每月向所在地镇人民政府、街道办事处报送本月台账。

镇人民政府、街道办事处组织餐厨垃圾就近就地自行处置的，应建立管理台账，记录餐厨垃圾处置数量、产物数量和去向等情况，每月向所在地的区城市管理行政主管部门报送上月辖区内全部餐厨垃圾就近就地自行处置台账。区城市管理行政主管部门于每月五日前向市城市管理行政主管部门报送上月台账。

**第十五条** 生活垃圾分类管理责任人暂停餐厨垃圾就近就地自行处置的，需联系收运单位上门收集或投放至指定收集点，并向所在地镇人民政府、街道办事处报告。镇人民政府、街道办事处组织的餐厨垃圾就近就地自行处置暂停运行的，需联系收运单位上门收集或投放至指定收集点，并报告区城市管理行政主管部门。

生活垃圾分类管理责任人因故不再实行餐厨垃圾就近就地自行处置的，须向所在地镇人民政府、街道办事处书面报告。镇人民政府、街道办事处因故不再实行餐厨垃圾就近就地自行处置的，须向区城市管理行政主管部门书面报告。

**第十六条** 餐厨垃圾就近就地自行处置数量由各区按要求上报，数据纳入全市餐厨垃圾总量统计。

**第十七条** 生活垃圾分类管理责任人实施餐厨垃圾就近就地自行处置的，免于缴纳就地处置部分的生活垃圾处理费，脱水减量后或处理残余物需进入终端处理设施处理的除外。

**第十八条** 镇人民政府、街道办事处组织餐厨垃圾就近就地自行处置的，应当将建设、设备采购和运行费用纳入同级财政预算，做好资金保障。镇人民政府、街道办事处采购餐厨垃圾就近就地自行处置设备、处理服务等项目时，应充分考虑经济可行、环保达标。

**第十九条** 对餐厨垃圾就近就地自行处置起模范带头作用、处置量较大、减量效果好的，按照相关规定进行奖励。

**第二十条** 本办法自 2020 年 1 月 10 日起施行，有效期为 3 年。

公开方式：主动公开



GZ0320200042

## 广州市公安局交通警察支队 关于黄埔大道交通管制措施的通告

穗公交规字〔2020〕1 号

为优化天河地区交通组织，确保黄埔大道及周边道路交通安全、畅通，根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条的有关规定，我支队决定对黄埔大道实施限制货车、专项作业车通行的交通管制措施。现通告如下：

一、黄埔大道中山一立交至东环城市快速路路口段，每天 6 时至 9 时及 17 时至 20 时禁止一切货车、专项作业车通行；每天 9 时至 17 时及 20 时至 24 时禁止核定载重量 1.5 吨（含 1.5 吨）以上的货车和专项作业车、准牵引总质量为 1.5 吨以上（含 1.5 吨）的牵引车通行。

二、执行紧急任务的警车、消防车、救护车、工程救险车不受上述措施的限制。

三、违反本通告的，由公安机关交通管理部门依法处理。

四、本通告自 2020 年 2 月 1 日零时起施行，有效期五年。

广州市公安局交通警察支队

2020 年 1 月 22 日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320200099

## 广州市公安局交通警察支队 关于黄埔区大沙地限制货车通行的通告

穗公交规字〔2020〕3 号

为缓解我市道路交通堵塞，优化交通组织，确保道路交通安全、畅通，根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条的有关规定，我支队决定实施黄埔区大沙地限制货车通行的交通管理措施。现通告如下：

一、黄埔区大沙地限制货车通行的范围（不含护林路（茅岗路以东路段））如下：

东面：石化路（广园快速路至黄埔东路段，不含）以西；

南面：中山大道（茅岗路至港湾路段）、黄埔东路（港湾路至石化路段，不含）以北。

西面：茅岗路（不含）以东。

北面：广园快速路（茅岗路至石化路段，不含）以南。

二、黄埔区大沙地限制货车通行的范围内，每天 7 时至 9 时及 17 时至 20 时，禁止一切货车、专项作业车通行。

三、黄埔区大沙地限制货车通行的范围内，每天 9 时至 17 时、20 时至 22 时，禁止以下车辆通行：

（一）本市籍核定载质量 5 吨以上（含 5 吨）的货车和专项作业车、准牵引总质量为 5 吨以上（含 5 吨）的牵引车。

（二）外市籍核定载质量 0.6 吨以上（含 0.6 吨）的货车和专项作业车、准牵引总质量为 0.6 吨以上（含 0.6 吨）的牵引车。

四、第一条中的路段除特别注明外，均含所指的路段。

五、执行紧急任务的警车、消防车、救护车、工程救险车不受上述措施的限制。

六、违反本通告的，由公安机关交通管理部门依法予以处理。

七、本通告自 2020 年 4 月 1 日零时起施行，有效期五年。

特此通告。

广州市公安局交通警察支队

2020 年 3 月 13 日

公开方式：主动公开

GZ0320200094

## 广州市公安局交通警察支队 关于机场高速公路限制货车通行的通告

穗公交规字〔2020〕4 号

为缓解市区道路和机场高速公路交通堵塞，优化交通组织，确保道路交通安全、畅通，根据《中华人民共和国道路交通安全法》的有关规定，我支队决定对机场高速公路实施限制货车通行的交通管理措施。现通告如下：

一、机场高速公路（全段）、大广高速公路（花山北立交至蚌湖立交路段，不含互通立交），每日 7 时至 22 时禁止核定载重量 5 吨（含 5 吨）以上的货车和专项作业车、准牵引总质量为 5 吨以上（含 5 吨）的牵引车通行。

二、执行紧急任务的警车、消防车、救护车、工程救险车不受上述措施的限制。

三、违反本通告的，由公安机关交通管理部门依法处理。

四、本通告自 2020 年 3 月 15 日零时起施行，有效期 5 年。

广州市公安局交通警察支队

2020 年 3 月 13 日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320200098

## 广州市公安局交通警察支队 关于广州大学城限制部分车辆行驶的通告

穗公交规字〔2020〕5 号

为净化广州大学城的交通环境，确保大学城内的道路交通安全、畅通，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《广州市非机动车和摩托车管理规定》等有关规定，我支队决定限制部分车辆在广州大学城行驶。现通告如下：

一、全天 24 小时禁止货车和专项作业车、牵引车进入官洲隧道、广州大学城内的中环东路和中环西路行驶。

二、全天 24 小时禁止摩托车进入广州大学城（小谷围岛，含小洲便桥、赤堪桥）内道路行驶。

三、执行紧急任务的警车、消防车、救护车、工程救险车不受上述措施的限制。

四、违反本通告的，由公安机关交通管理部门依法处理。

五、本通告自 2020 年 4 月 1 日零时起施行，有效期 5 年。

广州市公安局交通警察支队

2020 年 3 月 13 日

公开方式：主动公开

## 《广州市无障碍环境建设管理规定》政策解读

2020 年 1 月 17 日，《广州市无障碍环境建设管理规定》（以下简称《规定》）经市政府第 15 届 98 次常务会议审议通过。为做好该规章的实施工作，具体解读如下：

### 一、《规定》出台背景

自 2004 年 1 月 1 日起，《广州市无障碍设施建设管理规定》（以下简称“原规定”）开始施行，至今已经 16 年。随着经济社会的进步和发展，无障碍环境受众范围、使用需求、标准和发展方向不断变化，实践中显现出了无障碍设施覆盖面不足、达标程度和便利性不足、毁损占用设施以及“重设施建设、轻环境建设”等诸多问题，制度建设亟待完善。

此外，《无障碍环境建设条例》《广东省无障碍环境建设管理规定》相继出台，原规定部分条款与国家和省的规定存在不一致的地方。为保持与上位法相一致，有效适应和保障残疾人、老年人、伤病患者、孕妇儿童等行动不便者的合法权益，推进我市无障碍环境建设与经济社会更加协调发展，确有必要制定新规。

### 二、立法指导思想、主要思路和依据

《规定》贯彻落实党的十九届四中全会关于坚持和完善城乡民生保障制度，满足人民日益增长的美好生活需要，健全“弱有所扶”等方面国家基本公共服务制度体系的要求，坚持目标牵引和问题导向，立足市情，以残疾人、老年人、伤病患者、妇女儿童等主要使用群体的需求和关切为出发点，广泛开展调查研究和论证，准确把握我市无障碍环境建设和管理中存在的短板、不足和薄弱环节，对标建设国际大都市和宜居城市目标，有针对性地充实和完善条款内容，增强制度可操作性，体现广州特色，着力构建社会共建共治共享模式，稳步推进我市无障碍环境建设发展。

制定《规定》主要依据《中华人民共和国残疾人保障法》《中华人民共和国老年人权益保障法》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《无障碍环境建设条例》《建设工程质量管理条例》《广州市市政设施管理条例》《广东省无障碍环境建设管理规定》等法律、法规、规章。

### 三、《规定》的主要内容

（本文与正式文件同等效力）

《规定》在总结我市实践经验的基础上，借鉴了国内主要城市的立法经验，总共28条，未分章。

（一）扩大了无障碍环境建设的范围。《规定》第一条明确无障碍环境建设是指为便于残疾人、老年人、伤病者、孕妇和儿童等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物、搭乘公共交通工具，交流信息，获得社会服务、享受公共服务和家居生活所进行的建设活动。与原规定相比，《规定》不再局限于无障碍设施建设和管理范畴，全面涵盖了设施无障碍、信息无障碍、服务无障碍等内容。

（二）细化了统筹和部门职责分工。《规定》第三条明确市、区人民政府残疾人工作议事协调机构负责组织协调本行政区域内的无障碍环境建设与管理，并制定具体协调工作制度，为其统筹促进相关部门开展无障碍环境建设工作提供依据。第四条根据上位法规定和机构改革后部门职责分工情况，明确了部门职责分工：市住建部门负责房屋建筑类建设工程，市交通运输部门负责道路和轨道交通类建设工程，市林业园林、水务、城市管理综合执法、港务等部门也分别负责相应行业领域的建设工程无障碍设施建设与监管工作。区政府部门在各自职能分工范围内做好无障碍环境建设和管理工作。上述规定有利于各级政府各部门清晰职能职责、顺畅关系、强化责任，更好地推进城市无障碍环境建设发展。

（三）明确了无障碍环境建设规划。《规定》第五条明确市、区住建部门应当会同交通、林业园林、水务、城市管理综合执法、港务、政务服务数据管理、工业和信息化、发展改革、规划和自然资源等部门，编制本行政区域无障碍环境建设发展规划，报本级人民政府批准后实施。编制无障碍环境建设发展规划，应当征求残疾人组织、老年人组织、妇女联合会等的意见；必要时，可以征求相关利害关系人的意见。此举有利于掌握我市无障碍环境建设的底数、目标和措施，对今后推进城市无障碍环境建设工作提出前瞻性要求。

（四）加强了无障碍设施的建设和管理。《规定》在上位法基础上，扩大无障碍设施建设覆盖面，新增重点场所设置轮椅坡道、无障碍卫生间等内容；强调建设单位的主体责任，并明确配套建设无障碍设施所需经费应纳入工程建设项目概（预）算，在编制项目可行性研究报告、提出设计委托时，应当包含无障碍设施建设相关内容，并明确了设计、图文审查、施工及监理单位的责任；明确建立残疾人、老年人等群体高频度使用的无障碍设施竣工验收试用制度，即在竣工验收环节，建



设单位应当邀请残联参加，听取残疾人代表的试用意见。

(五) 优化了公共交通领域无障碍建设。《规定》第十二条明确已建成的城市轨道交通车站未设置可供轮椅车使用的无障碍电梯，但具备改造条件的，应当逐步实行改造。第十三条规定一些重点场所应设置无障碍停车位但尚未设置的，应当逐步完善。第十五条明确公共（电）汽车、轨道交通车辆和巡游出租车运营单位应当配置一定比例的可供轮椅乘客使用的无障碍车辆，并制定相配套的无障碍服务规范。这一系列举措有针对性地解决了残疾人、老年人等群体使用公共交通出行的实际需求。

(六) 补强了信息无障碍建设。《规定》第十九条明确配备手扶电梯或者直升电梯的公共图书馆、地铁站、人行天桥、地下通道等公共场所，应当逐步在电梯处设置语音提示功能，便于视力残疾人、老年人等使用电梯。第二十条明确鼓励有关科研单位、企业或者个人开展无障碍环境建设课题研究，研发、推广和应用无障碍地图、教学材料、翻译软件等满足无障碍信息交流的技术、产品、服务。第二十一条要求市、区人民政府及其有关部门加强官方网站无障碍信息建设，将重要的公开政务信息制作成盲文版或有声版提供给市、区公共图书馆，供视力残疾人阅读。上述规定系对上位法的补充和细化，以补强无障碍信息交流短板。

(七) 构建社会共建共治共享模式。无障碍环境建设需要全社会共建共治共享，为此第六条专门规定市、区有关部门应当将无障碍环境建设作为文明行为促进工作重要内容，纳入本系统文明行为评估体系，并将无障碍环境建设情况列入文明单位、文明社区等文明行为表彰奖励的评价指标体系。第七条规定残疾人组织、老年人组织、妇女联合会可聘请监督员，参与本市无障碍环境建设与管理情况的监督活动，可以对本市无障碍环境建设情况组织调查评估，将调查评估报告向社会公布，向有关部门提出意见和建议。第九条明确对损毁、擅自占用无障碍设施以及擅自改变无障碍设施用途的行为，任何单位或者个人可以向无障碍设施的所有权人和管理人反映，或者通过全市统一的政府服务热线、平台等途径进行投诉、举报。

## 《广州市共有产权住房管理办法》政策解读

### 一、制定背景

2012 年以来,根据《广东省人民政府办公厅印发广东省住房保障制度改革创新方案的通知》(粤府办〔2012〕12号)要求,我市将廉租房、公租房合并管理、并轨运行,除已批准立项的项目外暂停新建经适房,形成了较为单一的以公租房为主的住房保障方式。近年来,随着地价、房价的不断上涨,不符合公租房租赁条件、但收入尚不够高的“夹心层”市民,尤其是新就业、青年“刚需”群体在市场上购买商品住房的经济负担日益加重,亟需提供产权型住房保障供应。

贯彻党的十九大“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居”精神,拓宽住房保障渠道,探索租、售、补相结合的住房保障措施,2018年4月,省住房和城乡建设厅选择广州、深圳、珠海、佛山、茂名5市开展共有产权住房试点。京、沪、深等城市此前业已出台试点了多项租购并举的住房保障政策,对我市推动住房改革、加强住房保障工作具有较强的借鉴意义。

缘此,为缓解我市无房家庭的购房压力,吸引城市发展急需的紧缺人才,满足“新市民”住房需求,提供经济上可负担住房、健全租购并举保障形式,加快构建公共租赁住房、政策性租赁住房、市场租赁住房、共有产权住房、商品住房相结合的住房供应体系,实现“住有所居”需求全覆盖,制定和出台《广州市共有产权住房管理办法》(以下简称《办法》)。

### 二、制定依据

《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)

《住房和城乡建设部国家发展和改革委员会财政部国土资源部中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于试点城市发展共有产权性质政策性商品住房的指导意见》(建保〔2014〕174号)

《住房和城乡建设部关于支持北京市、上海市开展共有产权住房试点的意见》(建保〔2017〕210号)

《住房和城乡建设部国土资源部关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》（建房〔2017〕80号）

《住房和城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房〔2018〕49号）

《住房和城乡建设部关于印发完善住房保障体系工作试点方案的函》（建保函〔2019〕220号）

《广东省住房和城乡建设厅关于开展共有产权住房政策探索试点的通知》（粤建保函〔2018〕993号）

《广东省住房和城乡建设厅等六部门关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》

以及《合同法》《物权法》《价格法》、自然资源和国土空间规划、住房和城乡建设、财政管理等方面的政策法规。

### 三、主要内容

根据住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅有关指导意见，并吸纳京、沪等城市共有产权住房做法经验，《办法》共设7章38条，主要对共有产权住房的保障属性、职责分工、用地规划、筹集建设、购售使用、准入退出及监督管理作出了规定，明确了共有产权住房特定保障对象，对市、区两级工作分工作出了清晰划分，提出了保障共有同权居住权益，设置了六种主要筹集建设方式，设定了户籍和非户籍市民申购基本条件，搭建了配售环节框架，制定了共有约定主要内容，明确了监督管理和法律责任。各章节如下：

（一）总则。一是明确我市共有产权住房是纳入城镇保障性安居工程的保障性住房。二是明确市住房保障机构牵头负责越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺六区共有产权住房工作并指导其他区相关工作，黄埔、花都、南沙、从化、增城五区政府各自负责本辖区共有产权住房工作。三是明确共有产权住房政府份额为非经营性资产。四是明确购买共有产权住房享有与购买商品住房同等公共服务权益。

（二）规划和建设。一是明确了单独选址集中新建等六种筹建方式。二是明确了项目选址和土地供应方式。三是明确共有产权住房以建筑面积90平方米以下的中小套型为主及相关建设要求。四是明确了物业管理服务要求。五是明确资金和政策支持。

（三）定价和权属。一是明确了售价确定方式。即共有产权住房的销售均价，应

（本文与正式文件同效力）

综合考虑购买家庭的支付能力以及一般不低于市场评估价的 50%；“限房价、竞地价”筹集的共有产权住房的销售价格不高于设定的最高限价。二是明确了产权份额确定方式。承购人产权不低于 50%，同批次销售的同一项目的产权份额相同。三是明确了集中新建的共有产权住房居住区配套设施（含车位、车库）产权归政府所有。

（四）申购和配售。一是明确了申购条件。申购人已婚的无年龄限制，单身的应年满 30 周岁；户籍申购人具有本市城镇户籍满 10 年，具有国家承认的国内院校本科及以上学历并获得学士及以上学位、取得国家承认的境外院校学士及以上学位、属于我市公布的中高级专业技术职称和执业资格目录、属于高技能人才和紧缺工种（职业）目录、持有有效的广州市人才绿卡主卡人员之一的，可以不受户籍或户籍年限限制；申购前在本市连续缴纳基本养老保险满 60 个月，发生中断、补缴情况的累计不超过 6 个月且相应的月份不计在内；申购人及其配偶和未成年子女名下无本市的住宅、商铺、写字楼；允许正常退出共有产权住房后仍可再有 1 次申购机会。二是明确了优先条件。对双职工家庭，研究生学历并获得博士、硕士学位，具有我市公布的高级专业技术职称或执业资格优先配售供应。三是明确了申购和配售程序，每批次房源供小于求时以随机抽签方式确定购买人，不采用轮候方式。四是明确了付款和产权登记方式。五是明确了剩余房源处置方式，避免房源闲置浪费。

（五）共有约定。以合同方式对共有产权住房使用、退出、继承、维修、检查进行约定，明确共有产权住房产权流转实行封闭运行，房屋不得出租或出借，满足住房限售年限申请转让的采用市场评估方式退出。封闭式运行是指暂不允许承购人购买政府产权份额取得完全产权，承购人只能通过转让自持产权份额退出共有产权住房。

（六）法律责任。一是明确了购房人骗购、弃购、违约、违建相关责任。二是明确了政府部门和管理机构责任。

（七）附则。明确了实施细则的制定方式和施行有效期。

#### 四、答疑解惑

（一）什么是共有产权住房？

是指纳入城镇保障性安居工程，由政府投资或提供政策优惠，按照有关标准筹集建设，以部分产权设定销售价格，面向符合稳定就业等规定条件的本市城镇户籍无房家庭和非本市户籍无房家庭供应，实行政府与承购人按份共有，并通过约定限

制使用、收益和处分权利的保障性住房。

(二) 共有产权住房主要供应给哪些市民?

主要面向符合条件的城镇户籍市民和非户籍人才“夹心层”市民,尤其是新就业、青年“刚需”群体。“夹心层”是指收入、财产超过承租公租房限制条件,但又暂不具备购买商品住房经济负担能力的群体。“刚需”是指在穗就业、家庭团聚、结婚生育等必要的基本自住需求。

(三) 市、区两级政府对共有产权住房工作是怎么分工的?

市住房和城乡建设部门主要负责政策制定,市住房保障办公室、市属国有租赁公司(城投住房租赁公司、珠江住房租赁公司)会同越秀、荔湾、海珠、天河、白云、番禺区政府负责此六区的市本级共有产权住房工作,黄埔、花都、南沙、从化、增城区政府负责各自区内共有产权住房工作。

(四) 什么是代持管理机构?

共有产权住房产权由个人与政府按份共有,其中政府产权份额由市住房保障办公室、区住房保障部门或受委托的国有住房租赁公司代为持有,按《物权法》相关规定履行共有人权利义务,统称为代持管理机构。“按份共有”是指按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权,即按明确的比例享有所有权。承购人购买共有产权住房时,需要与代持管理机构签订《共有协议》,就共有事项约定双方的权利义务。

(五) 共有产权住房在享受教育、医疗等公共服务权益与商品住房有差别吗?

没有差别,完全一致。购买共有产权住房视同购买商品住房,享受子女的幼儿教育、中小学义务教育,可以立户、入户,可以申请住房公积金贷款或提取住房公积金余额,可以作为本社区居民参加社区活动、享受养老等家庭综合服务。

(六) 共有产权住房都是新建的吗?

六种筹建方式中,土地公开出让或城市更新改造时进行“限价”“配建”,以及由政府单独选址集中新建的均属新建住宅,但利用政府性房源、其他房源或收购商品房转用,有可能是二手住宅。

(七) 共有产权住房的套型面积有多大?

共有产权住房套型现阶段暂不考虑家庭人口数量按“均一制”设置,根据试点进展情况再作精细化设置和管理。建筑面积一般不超过90平方米,以60~80平方

(本文与正式文件同等效力)



米两居室或小三居室成套住宅为主，可以适应地块形态插花布局少量 60 平方米以下和 90 平方米以上户型（90 平方米以上户型面向人才供应），由申购人根据居住需求和经济能力自行考虑选择购房面积大小。“均一制”是指户型面积大小基本平均一致，差别较小。

（八）共有产权住房的物业管理有什么要求？

共有产权住房的物业管理服务收费实行政府定价。共有产权住房物业管理的表决权由承购人和代持机构按规定共同行使。业主大会、业主委员会根据《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《广州市物业管理暂行办法》等有关规定产生。

（九）筹集建设共有产权住房有哪些支持政策？

作为保障性安居工程、保障性住房，用地可以融资抵押，优先办理规划建设手续，配套设施、车位、车库用地按划拨方式处理，享受贷款、税收优惠及国家规定的其他优惠政策等。

（十）共有产权住房售价如何确定？

共有产权住房销售前，首先要由代持管理机构办理评估，取得市场价作为参考。

土地出让时“限房价、竞地价”等方式集中新建的，由开发建设单位按照不高于限价确定具体销售价格；如果限价与市场价基本接近（即限价超过了市场参考价的 85% 时），经批准可以转为商品住房按不超过限价优先面向申购人出售，但承购人购买后不得再次申购共有产权住房。共有产权住房申请购买人称“申购人”，购得后称“承购人”。其他方式筹集建设的，综合考虑市场价和保障对象支付能力确定销售均价，一般情况下，可能设定为市场价的 50% ~ 85%。具体到单套住房售价，其设定以均价为基础，上下浮动比例不超过 10%。

举例（1）：2020 年×月 A 居住用地以“限房价、竞地价”方式公开挂牌出让建设共有产权住房，假设 A 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价为 3 万元/平方米，则设定 A 住房项目建成后最高销售单价为 2.1 万元/平方米（市价的 70%）。A 居住用地成交后于 2022 年×月项目建设进度达到商品房预售条件并申领了预售许可证，假设届时 A 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价已变化为 3.3 万元/平方米，但该项目的所有共有产权住房销售单价仍按土地挂牌条件约定不能超过 2.1 万元/平方米，具体每套住房的价格，由开发建设单位以在 2.1 万元/平方米以下自定的单价乘以该套住房面积计算。



举例（2）：2021 年×月市×住房租赁公司的 B 地块共有产权住房项目建设进度达到商品房预售条件并申领了预售许可证，假设届时 B 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价为 4 万元/平方米、主力户型为 70 平方米左右（即主力户型市场价约为 280 万元/套），考虑到供应对象支付能力（比如首付三成的能力不超过 60 万元，月供能力大致在 7000 元左右），则确定其销售均价为 2.4 万元/平方米（主力户型总价不高于 168 万元，约占市场价的 60%），具体套型售价在销售均价上下浮动比例不超过 10% 以内确定并乘以该套住房面积计算。

举例（3）：2022 年×月 C 居住用地以“限房价、竞地价”方式公开挂牌出让建设共有产权住房、且设定其最高销售单价为 3.5 万元/平方米（市场价 5 万元/平方米的 70%）。C 居住用地成交后于 2024 年×月进行销售，假设届时 C 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价已由两年前的 5 万元/平方米变化为 4 万元/平方米，则  $3.5 \div 4 \times 100\% = 87.5\%$ ，经批准 C 项目该批次共有产权住房可以转变为商品住房，按不超过 3.5 万元/平方米限价销售后承购人取得完全产权，但承购人不能再次申购共有产权住房。

#### （十一）共有产权住房的共有产权比例如何确定？

购房人产权份额不低于 50%，具体按照共有产权住房销售均价占销售前同地段、同类型新建商品住宅市场评估价的比例确定，同批次销售的同一项目的产权份额相同，其余产权份额为政府产权份额。共有产权比例在销售公告时和售价一同公布，并在《共有产权住房买卖合同》《共有产权住房共有协议》中载明。

举例（4）：2020 年×月 A 居住用地以“限房价、竞地价”方式公开挂牌出让建设共有产权住房、且设定其最高销售单价为 2.1 万元/平方米（市价的 70%）。A 居住用地成交后于 2022 年×月进行销售，假设届时 A 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价已变化为 3.3 万元/平方米，则  $2.1 \div 3.3 \times 100\% = 63.64\%$ （近似取整值为 65%），可设定 A 项目该批次共有产权住房按不超过 2.1 万元/平方米限价销售后承购人所取得的产权比例为 65%，其余 35% 的产权归政府所有。

举例（5）：2021 年×月市×住房租赁公司的 B 地块共有产权住房项目建设进度达到商品房预售条件并申领了预售许可证，假设届时 B 地块所在区域前 6 个月商品住宅成交均价为 4 万元/平方米，考虑供应对象支付能力后按市价的 60% 确定其销售均价为 2.4 万元/平方米（ $4 \times 60\% = 2.4$ ），则  $2.4 \div 4 \times 100\% = 60\%$ ，可设定 B 项目该批

（本文与正式文件同效力）

次共有产权住房按 2.4 万元/平方米销售均价销售后承购人所取得的产权比例为 60%，其余 40% 的产权归政府所有。

(十二) 共有产权住房小区有配套车位、车库吗？

集中新建的共有产权住房居住区车位、车库原则上按不低于 1:1 配套建设，产权归政府所有、暂不收取土地出让金，由代持管理机构代持产权并负责管理，租赁给居住区住户使用。

(十三) 申购共有产权有什么基本条件？

详见第十八条、第十九条规定。主要基本条件是：

一是单身人士在申购公告日止年满 30 周岁。

二是本市户籍申购人应具有本市城镇户籍满 10 年；有本科学士以上学历学位，或有本市公布的中高级专业技术职称、执业资格，或属于高技能、紧缺工种或职业目录、人才绿卡主卡人员，非本市户籍或本市户籍不满 10 年均可申购。

三是申购公告日前 66 个月内，已在本市正常缴纳社会基本养老保险不少于 60 个月，中断、补缴情况不超过 6 个月且不计在内。

四是申购家庭名下无本市住宅、商铺、写字楼。

五是房源公布时，申购公告上载明的其他条件（如户籍所在区域、就业区域要求等）。

还须注意的是，除符合上述基本条件外，申购家庭不应存在第十九条规定的一些特殊情况，比如持有未作不动产登记的住房、申购公告日前 5 年内有不动产转移记录、原来有住房的夫妻离婚未满 3 年、享受过购房优惠政策、失信等等。

举例（6）：2023 年 10 月 20 日，位于番禺区的共有产权住房项目公告开始接受申购，意向申购人情况如下：①荔湾区户籍市民 D，单身人士，目前在黄埔区工作已有 1 年，在公告日及之前已年满 30 周岁，在公告日止荔湾区户籍已满 10 年，在 2018 年 4 月至 2023 年 9 月的 66 个月期间在本市正常交纳基本养老保险 64 个月（期间曾中断了 1 个月、补缴了 1 个月，即中断或补缴累计未超过 6 个月），则市民 D 符合基本申购条件；②非户籍市民 E，已婚，目前在海珠区工作已有 3 年，属于我市公布的紧缺工种目录人员，在 2018 年 4 月至 2023 年 9 月的 66 个月期间在本市正常交纳基本养老保险 62 个月（期间曾中断了 2 个月、补缴了 2 个月，即中断或补缴累计未超过 6 个月），则市民 E 符合基本申购条件。是否符合其他条件需逐项核对。

#### (十四) 转让共有产权住房后能否再次申购?

通过正常转让产权份额方式退出共有产权住房后已满 5 年（即达到第十九条规定的 5 年内无不动产转移记录条件），可以享有一次再次购买共有产权住房的机会，即再购仅限一次。发生违法、违规、违反共有约定或被司法拍卖等情况以非正常方式退出共有产权住房的，不接受再次申购。再购申购是否给予配售，还要视每批次房源申购供需平衡情况，由住房保障机构届时确定。

举例（7）：2029 年 10 月 20 日，位于番禺区的共有产权住房项目公告开始接受申购，意向申购人情况如下：黄埔区户籍市民 F，已婚，目前在海珠区工作已有 5 年，属于我市公布的高技能人才目录人员，在 2024 年 4 月至 2029 年 9 月的 66 个月期间在本市正常交纳基本养老保险 61 个月（期间曾中断了 2 个月、补缴了 3 个月，即中断或补缴累计未超过 6 个月），曾经在 2020 年 9 月购买了位于黄埔区共有产权住房且已于 2024 年 10 月前按规定正常转让产权份额退出，则市民 F 可以提出再次购买共有产权住房的申请。

#### (十五) 持有共有产权住房期间能否申请换购?

承购人已经购买了共有产权住房，因家庭、工作、生活等原因可以享有一次申请转让现居共有产权住房产权份额、同时新购共有产权住房的机会，即换购仅限一次。发生违法、违规、违反共有约定或被司法查封等情况的，不接受换购申请。换购申购是否给予配售，还要视每批次房源申购供需平衡情况，由住房保障机构届时确定。

举例（8）：2029 年 10 月 20 日，位于番禺区的共有产权住房项目公告开始接受申购，意向申购人情况如下：白云区户籍市民 G，已婚，目前在番禺区工作已有 3 年，在公告日止本市户籍 2 年，属于我市公布的中级专业技术目录人员，在 2024 年 4 月至 2029 年 9 月的 66 个月期间在本市正常交纳基本养老保险 60 个月（期间曾中断了 3 个月、补缴了 3 个月，即中断或补缴累计未超过 6 个月），曾经在 2024 年 9 月购买了位于白云区共有产权住房且已满限售期，则市民 G 可以提出退出白云区共有产权住房、换购番禺区共有产权住房的申请。

#### (十六) 哪些人可以获得优先配售?

按照第二十一条规定，共有产权住房重点保障的我市双职工无房家庭及城市发展所需的中高层次人才可以获得优先配售。

(十七) 如何办理共有产权住房申购手续?

申购及配售的步骤详见第二十二條，主要是公告—申请—确定选房顺序—资料审核—异议复核—配售签约等几步。为使申购方便省时，在完成信息系统建设后将推行网上申购，同时也会开放现场申购，具体以申购公告为准。

(十八) 购买共有产权住房如何付款?

承购人可以按开发建设单位给出的付款方式和时间要求，自主选择一次性付款、分期付款、住房公积金贷款、住房商业贷款、住房公积金与商业贷款组合贷款等方式。

贷款首付比例按照有关政策执行，目前根据《广州市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》（穗府办函〔2017〕50号）第二条的规定为：“居民家庭名下在本市无住房且无住房贷款（含商业性住房贷款和公积金贷款住房贷款，下同）记录的，继续执行购房首付款比例最低30%的政策；居民家庭名下在本市无住房但有住房贷款记录的，购买普通商品住房首付款比例不低于40%”。住房公积金贷款额度和利率按本市及国家规定执行，商业银行贷款额度和利率由金融机构与购房人协商确定。

(十九) 购买共有产权住房能办理不动产登记证吗?

可以，由开发建设单位统一办理。

(二十) 共有产权住房有什么使用限制?

承购人不能购买政府产权取得完全产权，满足本市规定住房限售年限的，承购人可以以市场评估价转让产权份额退出。根据《广州市人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控的通知》（穗府办函〔2017〕65号），目前我市的住房限售年限是取得不动产权证（房产证）后满2年。另外，承购人不得将共有产权住房出租或出借给除本人或配偶的直系亲属之外的他人使用。

如果承购人违反上述要求或出现其他共有约定情形的，代持管理机构可以强制回购或转售共有产权住房并追究违约责任。

(二十一) 买了共有产权住房后取得其他住房怎么办?

购买了共有产权住房后，承购人及配偶、未成年子女购买本市其他住房或换购共有产权住房的，必须先办妥所持有的共有产权住房转让手续。在取得其他住房使用权之前，承购人可按公布的上一年度房屋租金参考价向产权受让方租赁所出让的

共有产权住房临时居住，但最长租期不超过 1 年。

如果不先办妥所持有的共有产权住房转让手续，承购人及其配偶将被追究违反共有协议违约责任，失信信息按照《广州市公共信用信息管理规定》（广州市人民政府令第 166 号）规定纳入公共信用信息管理系统依法惩戒。

#### （二十二）共有产权住房能否继承？

继承人在本市无自有住房的，可以继承承购人产权份额作为共有产权住房继续居住使用；在本市有自有住房或虽无自有住房但选择退出共有产权住房的，可以继承承购人产权份额转让收入。

#### （二十三）由谁承担共有产权住房管理和维修责任和义务？

由承购人承担，住房专项维修资金也由承购人全额缴交。

#### （二十四）代持管理机构有权检查共有产权住房吗？

为了防止违规出租、出借或其他违法使用问题，承购人有接受代持管理机构巡查实际居住情况的义务，巡查严格按照国家“双随机、一公开”有关规定方式进行，逐步采取与小区安保电子监察相结合的非入户方式。另外，如果被投诉举报涉嫌违法违规使用住房时，承购人应配合相关调查取证。

#### （二十五）使用虚假资料申购有什么后果？

弄虚作假的申购无效，即使取得住房也要退还，申购人需承担 10 年内禁止其申购共有产权住房、失信信息按照《广州市公共信用信息管理规定》（广州市人民政府令第 166 号）规定纳入公共信用信息管理系统被依法惩戒、追究违约责任等不利后果。

#### （二十六）申购中签后放弃购买有什么后果？

申购人申购前应仔细查看申购公告资料后再参加申购，尤其是做好自身经济能力衡量，一旦中签后未按时到场、未按规定选房或未按规定签订《买卖合同》和《共有协议》的，其购房资格即时丧失，申购人 3 年内不得再次申购。

### 五、解读途径和时间

解读途径：广州市住房和城乡建设局网站 <http://zfcj.gz.gov.cn>

微信公众号：gzjw2014（广州市住房和城乡建设局）gzzfxcjs（广州住房城乡建设）

时间：与本办法同步发布



# 《广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）》

## 政策解读

为促进餐厨垃圾在产生源头实现减量化、资源化和无害化处置，规范餐厨垃圾就近就地自行处置行为，根据《广州市生活垃圾分类管理条例》等法律、法规，经过实地充分调研，结合我市实际情况，市城管部门编制了《广州市餐厨垃圾就近就地自行处置办法（试行）》（以下简称《办法》）。

一、《办法》共有二十项条款，规定了餐厨垃圾就近就地自行处置的行为定义，即生活垃圾分类管理责任人或街镇在辖内组织餐厨垃圾进行就地脱水减量处理、无害化处理或资源化利用的行为。处置工艺技术要满足无害化要求，工艺技术成熟、运行安全稳定，有条件的可安装称重计量系统；采用制有机肥处理技术的，处理产物要满足《有机肥料》标准要求。处置应达到相关环保要求，不得直接粉碎直排。《办法》还规定了管理备案、监督管理、建立台账制度。餐厨垃圾就近就地自行处置减量数量纳入餐厨垃圾数量统计。

二、《办法》所指餐厨垃圾就地就近自行处置行为：生活垃圾分类管理责任人在其责任区范围内单独或联合对餐厨垃圾进行就地脱水减量或无害化处理的行为；镇人民政府、街道办事处组织辖区范围内产生的餐厨垃圾就近集中并进行脱水减量或无害化处理的行为。上述行为主要是指企业、物业管理等生活垃圾分类管理责任人、村居、镇街等有组织地在责任范围内的餐厨垃圾进行脱水减量、无害化或资源化利用，第十条环境保护要求中“严禁将餐厨垃圾粉碎后直接排入公共排水管网”，居民家庭安装厨余粉碎机的行为暂不在本办法管理范围。

三、分类管理责任人实施餐厨垃圾就近就地自行处置的应及时向街镇进行书面报告，街镇组织实施餐厨垃圾就近就地自行处置的，要向区城管部门书面报告，街镇应及时掌握辖内组织实施和台账情况，并向区城市管理行政主管部门及时报告。

四、第十六条“餐厨垃圾就近就地自行处置数量由各区按要求上报，数据纳入全市餐厨垃圾总量统计。”餐厨垃圾就近就地自行处置数量为生活垃圾处理总量的一部分，应纳入总量数据管理。餐厨垃圾就近就地自行处置数量由处置现场称重、台账记录、日常检查、现场抽查等方式确认数量，数据由街镇确认后，报区城管局，由区城管局对数据的真实有效性进行核查并报市城管局统计汇总。



# 《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，广东省内各大专院校，广州市内中小学校，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



---

主    管：广州市人民政府	国内刊号：CN44-1712/D
主    办：广州市人民政府办公厅	邮政编码：510032
编辑出版：广州政报编辑部	地    址：广州市府前路1号市政府5号楼211室
编辑部主任：李  妍	电    话：83123236 83123238 83123438 (FAX)
责任编辑：梁  捷	网    址： <a href="http://www.gz.gov.cn">http://www.gz.gov.cn</a>
赠阅范围：国  内	印    刷：广州市人民政府机关印刷厂

---