



# 广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

**2023**

第16期（总第949期）

# 广州市人民政府公报

2023 年第 16 期（总第 949 期）

2023 年 6 月 10 日

## 目 录

### 广州市人民政府文件

广州市人民政府关于禁止人力三轮车上道路行驶范围的通告  
（穗府规〔2023〕2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网上办事管理办法的通知  
（穗府办规〔2023〕7号） ..... (2)

### 部门文件

广州市交通运输局关于印发广州市轨道交通建设工程项目经理和总监理工程师管理若干规定的通知（穗交运规字〔2023〕1号） ..... (11)

广州市农业农村局 广州市财政局关于印发广州市现代农业产业园财政补助资金管理办法（修订）的通知（穗农规字〔2023〕3号） ..... (16)

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市业主决策电子投票规则的通知  
（穗建规字〔2023〕5号） ..... (23)

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市住房和城乡建设局行政处罚裁量权基准的通知  
（穗建规字〔2023〕6号） ..... (33)

广州市林业和园林局关于印发广州市特色风貌林荫路认定和管理办法的通知  
（穗林业园林规字〔2023〕2号） ..... (34)

广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知  
（穗规划资源规字〔2023〕1号） ..... (38)

人事任免 ..... (48)

GZ0120230002

## 广州市人民政府关于禁止人力三轮车 上道路行驶范围的通告

穗府规〔2023〕2号

根据《广东省道路交通安全条例》第二十六条和《广州市非机动车和摩托车管理规定》第十条、第十四条、第三十四条的有关规定，现将广州市禁止人力三轮车（市政、环卫等单位作业需要和区人民政府划定的专业批发市场园区范围内运输、配送需要的除外）上道路行驶的范围通告如下：

广州市越秀区、海珠区、荔湾区、天河区行政区域内以及白云区、黄埔区行政街辖区内。

本通告自 2023 年 6 月 11 日起施行，有效期 5 年。

广州市人民政府

2023 年 5 月 8 日

GZ0220230007

# 广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2023〕7号

## 广州市人民政府办公厅关于印发广州市 网上办事管理暂行办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市网上办事管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市政务服务数据管理局反映。

广州市人民政府办公厅

2023年5月5日

## 广州市网上办事管理暂行办法

### 第一章 总 则

#### 第一条 目的依据

为全面提升政务服务标准化、规范化、便利化水平，提高网上办事便利度，依据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国电子签名法》、《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令 第716号）、《广州市优化营商环境条例》和

《广州市政务信息共享管理规定》（市政府令第 165 号），结合广州市实际，制定本办法。

## 第二条 概念解释

本办法所称网上办事，是指公民、法人或者其他组织（以下统称申请人）通过网上办事平台，运用网上身份认证、电子证照等信息化手段，提出政务服务事项的预约、办理、咨询等申请，并做出投诉、评价等反馈，本市各级行政机关和其他承担政务服务职责的机构（以下统称政务服务机构）依托网上办事平台提供事项办理、答复等服务的全过程与结果。

本办法所称的政务服务事项包括依申请办理的行政权力事项和公共服务事项。所涉及的行政权力事项包括行政许可、行政确认、行政裁决、行政给付、行政奖励、行政备案及其他行政权力事项。公共教育、劳动就业、社会保险、医疗卫生、养老服务、社会服务、住房保障、文化体育、残疾人服务等领域依申请办理的公共服务事项全部纳入政务服务事项范围。

本办法所称的网上办事平台包括广东政务服务网（广州）、“穗好办”移动政务服务平台、广州市数字化企业服务平台、广州市民网页，以及提供政务服务的自助服务终端、公众号、小程序、网站和移动应用等。

本办法所称的网上身份认证，是指申请人使用统一身份认证平台账号，在网上办事的过程中确认用户身份信息的过程。

本办法所称的电子证照是指由各级政务服务机构或取得法定资质的专业服务机构依法出具的各类不涉及国家秘密的证件、执照、牌照及相关证明、批文、鉴定报告、办事结果等文件材料的数据电文。电子证照由各单位经可靠的电子签名后签发或出具，与纸质证照具有同等法律效力，可以作为办理政务服务事项的依据和归档材料。

本办法所称服务大厅，是指政务服务机构办事窗口所在的市、区、街（镇）、村（居）实体办理地点，包含政务服务中心、便民服务中心（站）。

## 第三条 适用范围

我市行政区域内政务服务机构通过网上办事平台向公众提供在线申办、大厅预约、补齐补正、进度查询、结果反馈、咨询投诉、“好差评”等服务的建设、运营、

（本文与正式文件同等效力）

监督、考核等工作适用本办法。

#### **第四条 管理原则**

网上办事遵循市级统筹、一个入口、全程网办、深度融合的原则。

## **第二章 部门及职责**

#### **第五条 政务服务数据管理部门职责**

市政务服务数据管理部门是本市网上办事的主管部门，统筹推进全市网上办事的规划建设、运行和监督管理，制定管理制度和标准规范，协调解决网上办事的相关问题，结合数字政府建设考核体系开展网上办事评估，指导各区各部门网上办事有关工作。

各区政务服务数据管理部门按照全市统一的规划和标准，负责本行政区域网上办事的规划建设、运行和监督管理工作。

#### **第六条 政务服务机构职责**

政务服务机构依法承担政务服务事项管理职能，提供政务服务事项的办理服务。其职责是：

（一）负责职能范围内政务服务事项办事指南的更新和维护，明确政务服务事项的受理条件、办事材料、办理流程等信息。

（二）负责将职能范围内政务服务事项（除保留在本部门专业大厅办理的事项外）的业务受理权委托给政务服务数据管理部门，由政务服务数据管理部门按照“集成服务”原则对网上申请业务实行综合受理。暂未委托的，要按照统一要求提供规范化服务。

（三）负责职能范围内电子证照签发，更新和维护电子证照用证清单和发证清单。市级政务服务机构负责指导和推进本行业、本领域内市区共有电子证照、各区共有电子证照签发。国家部委和省级部门已签发的，由市级对应政务服务机构负责做好与上级部门沟通协调工作。

（四）负责运用电子证照、电子印章、数字签名、数据共享、网上身份认证等措施，优化本部门政务服务事项网上办事流程，缩减审批环节、材料、时限。专项工作中的电子证照应用由专项工作牵头部门负责组织实施。

（五）负责对职能范围内政务服务事项的网上咨询、意见建议等及时响应处理。

协助政务服务数据管理部门处理网上综合受理过程中遇到的问题。

(六) 负责根据统一的技术接口标准改造本部门自建审批系统，与全市一体化政务服务平台实现互联互通。

(七) 负责对职能范围内政务服务事项的网上办理工作开展日常检查。

### 第三章 网上办业务规范

#### 第七条 统一身份认证

申请人通过网上办事平台申报事项时应先通过统一身份认证平台进行实名认证注册登记。根据用户身份认证体系认证程度不同，赋予不同的网上办事权限。

各区各部门建设的面向公众服务的网上办事系统应对接统一身份认证平台，接收其提供的用户信息并提供网上办事服务。

#### 第八条 网上咨询和投诉

申请人可通过网上办事平台的在线咨询、投诉功能进行办事咨询和投诉，其答复与反馈依托广州 12345 政务服务便民热线开展，答复反馈时限依照广州 12345 政务服务便民热线有关规定。

#### 第九条 网上预约

本市各级政务服务中心、便民服务中心（站）为进驻的事项提供网上预约服务。预约成功的服务，政务服务机构不得拒绝办理，申请人主动放弃、无法提供必备资料或非所属受理范围的除外。

#### 第十条 网上申请

申请人依据政务服务机构发布的网上办事指南，通过网上办事平台提交办事申请，有关政务服务机构据此开展受理、审查、审批、决定等工作。

申请人通过网上办事平台提交电子材料（含电子证照、电子表单、电子文件）或选用寄递等方式提交纸质材料，应确保申请材料清晰可辨，对其真实性、有效性负责。

政务服务机构要对网上办事流程和办事系统进行优化，引导申请人选择网上办事渠道提交办事申请，除法律法规要求必须提供纸质材料或必须现场办理外，应提供全流程网上办理服务能力。政务服务机构不得要求申请人提交事项办事指南以外的材料。

（本文与正式文件同等效力）

### **第十一条 业务受理**

政务服务机构对申请人通过网上办事平台提交的办事申请要按照“前台综合受理、后台分类审批、统一平台出件”原则提供办事服务，实行“一次性告知”，符合受理条件的，出具网上受理回执。

申请人提交的材料不符合办理条件的，政务服务机构按照有关规定和程序做出补齐补正、不予受理、退件等决定，方式、流程与结果说明从其规定。申请受理的时限依照各事项有关办理规定。

### **第十二条 业务审批**

政务服务机构应及时处理申请人通过网上办事平台提交的办事申请，并按要求进行审批，在承诺办理时限内出具审批结果，反馈给申请人。在审批过程中如涉及补齐补正、专家评审、公示公告等程序时，应按相关法律法规处理。

网上办事的流程环节、所需材料、所需填报表单、办理时限均不得多于实体窗口所需内容，鼓励政务服务机构进一步优化办理流程。

### **第十三条 办理材料**

除法律、行政法规另有规定外，电子证照和加盖电子印章的电子材料可以作为办理政务服务事项的依据。申请人提交具有法律效力的电子材料后，政务服务机构不得要求其提交同一材料的纸质件。政务服务机构应优先使用电子材料，逐步实现电子材料替代纸质材料。

对可以实现网络共享的材料、通过网络核验可以获取的信息以及前端流程已经收取的材料，相关部门不得要求申请人重复提交。

### **第十四条 自助查询与打印**

自助终端提供自助查询、打印、申请等服务，政务服务机构应组织适合自助终端办理的政务服务事项进驻自助终端办理。本市政府部门不再新建单一功能的自助终端，鼓励将网上政务服务输出至金融机构、公用事业单位等社会机构自助终端，提高自助服务覆盖范围。

### **第十五条 结果送达**

政务服务机构可根据申请人选择的方式将办理结果送达申请人，送达方式包括现场送达、寄递送达、网上送达等。

现场送达的，短信告知申请人到指定服务大厅和窗口领取，送达后由申请人签收确认。

寄递送达的，由申请人指定收件地址和收件人，由服务大厅或政务服务机构负责寄递，送达后由申请人签收确认。

网上送达的，由政务服务机构将办事结果电子化后，通过网上办事平台推送给申请人，并短信提醒。

#### **第十六条 服务评价**

政务服务机构在服务大厅、网上办事平台等渠道对外提供的政务服务，要按照政务服务“好差评”制度要求，提供“好差评”评价渠道，确保评价数据客观、真实，并将评价数据统一汇聚至政务服务数据管理部门建设的“好差评”系统。

#### **第十七条 线上线下融合**

已在网上办事平台申办的事项，政务服务机构不得要求申请人到线下重复提交同一申请。申请人在线下办理业务时，不得强制要求其先到线上预约或在线提交申请材料。政务服务机构应依托“红棉码”推进政务服务便利化、智能化建设。

各区各部门应依托全市一体化政务服务平台，推进线上线下深度融合，推动政务服务平台规范化、标准化、集约化建设和互联互通。

### **第四章 网上办事信息管理**

#### **第十八条 网上办事入口**

广东政务服务网（广州）为全市网上办事服务总入口，政务服务机构应通过该渠道提供网上办事服务。“穗好办”移动政务服务平台为全市移动政务服务总入口，本市各级政务服务数据管理部门和政务服务机构应依托该平台提供移动端服务。

#### **第十九条 信息查询和公开**

政务服务机构在各级政务服务中心、便民服务中心（站）、政府网站、移动平台、公众号、小程序等渠道对外发布的政务服务办事指南，应与广东政务服务网（广州）保持一致。

政务服务机构应提供办理进度查询和办理结果公示服务，要依据法律法规及时在网上办事平台向社会公布事项办理结果。

政务服务机构要依据办事类型主动通过广州市数字化企业服务平台、广州市民

（本文与正式文件同等效力）

网页等平台向申请人反馈办理进度、办理结果等信息。

## **第二十条 政务区块链**

市政务区块链平台为网上办事的基础设施，政务区块链平台应用中留存的电子数据可以作为办理政务服务事项的依据和归档材料。鼓励政务服务机构在网上办事中运用区块链技术。

市区块链可信认证平台基于市政务区块链平台建设，为全市政务服务提供电子印章和数字签名支撑。申请人在办理政务服务事项时可使用电子印章对申请表、承诺书、协议、授权委托书等各类电子文档进行签章。政务服务机构不得拒绝电子印章的使用。

## **第二十一条 办件过程数据**

政务服务机构在办理政务服务事项中产生的办件过程数据和电子证照等政务信息，应按照规定上传至市政务信息共享平台实现全市共享互认。

## **第二十二条 电子证照签发**

政务服务事项办结后，政务服务机构应对纸质证照和电子证照实行同步签发、同步更新、同步废止。

政务服务机构应对所签发的电子证照及其历史记录及时归档，并妥善保管。

## **第二十三条 电子证照使用**

本市各级政务服务数据管理部门和政务服务机构建设的办事系统应对接全市统一的电子证照系统，支持政务服务机构在政务服务事项办理过程中按相关规定使用、查阅、核验电子证照。

在受理环节已提交电子证照的，审批环节不得要求申请人或窗口受理人员提交纸质证照。

## **第二十四条 电子证照数据闭环管理**

使用部门对电子证照信息准确性、完整性有异议的，应将异议、相关理由及证据以书面形式或通过其他指定渠道转电子证照签发部门处理。签发部门应当在收到异议后按照相关规定进行核查，异议处理完毕后，应将处理结果告知使用部门。

## **第二十五条 信息保存和归档**

政务服务机构负责对本部门产生的信息进行保存并归档。推行政务服务电子文

件单套归档和电子档案单套管理。

## **第二十六条 信息安全**

按照“谁主管谁负责，谁运营谁负责，谁使用谁负责”的原则，本市各级政务服务数据管理部门和政务服务机构负责做好本单位网上办事系统信息安全工作，制定网上办事系统日常管理和维护的工作规范，建立突发事件预警机制，制定应急保障和事后恢复措施，保障网上办事系统正常运行。

网上办事系统应建立身份认证、存取访问控制和信息审计跟踪等机制，对数据进行授权管理，设立访问和存储权限，防止越权存取数据。涉及个人重要信息和隐私信息的场合，应采取真实身份信息认证、加密等措施加强安全防护。

## **第五章 网上办事监督**

### **第二十七条 监督机制**

本市各级政务服务数据管理部门应建立网上办事监督机制，对网上申请、业务受理、业务审批、结果送达等环节进行全流程监管，定期通报情况，督促政务服务机构规范高效办理政务服务事项，并对网上投诉等及时响应处理。

### **第二十八条 网上办事评估**

市级政务服务数据管理部门遵循客观公正、科学合理、注重激励的原则，建立网上办事评估机制，对区级政务服务数据管理部门、政务服务机构的网上政务服务、电子证照签发和应用等工作进行监测，及时通报相关情况。监测评估结果纳入数字政府建设考核体系。

### **第二十九条 加强信用监管**

政务服务机构依法依规加强信用监管，实施守信激励和失信惩戒。

### **第三十条 部门违规行为处理**

本市各级政务服务数据管理部门、政务服务机构和人员有下列行为之一的，由主管机关责令改正；对造成不良影响或重大损失的，对直接责任者和领导责任者依法依规予以责任追究；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

- (一) 不按规定处理申请人通过网上办事平台提交的办事申请的；
- (二) 承诺可全流程网上办理的事项，无正当理由仍要求提交纸质材料的；
- (三) 不按规定生成、运用电子证照及加盖电子印章的电子材料的；

(本文与正式文件同等效力)

- (四) 不按要求履行或不正确履行职责的；
- (五) 故意弄虚作假或隐瞒事实情况的；
- (六) 强迫、唆使他人违规办事的；
- (七) 泄露、出售或者非法向他人提供履行职责过程中知悉的个人信息、隐私和商业秘密的；
- (八) 违反相关法律法规的。

## 第六章 附 则

### 第三十一条 其他权限

在本办法实施前制定的其他规范性文件与本办法不一致的，适用本办法。中央直属驻穗单位、省直属驻穗单位可参照执行。

### 第三十二条 有效期

本办法自印发之日起实施，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

GZ0320230030

# 广州市交通运输局文件

穗交运规字〔2023〕1号

## 广州市交通运输局关于印发广州市轨道交通 建设工程项目经理和总监理工程师 管理若干规定的通知

各有关单位：

为进一步加强广州市轨道交通建设工程项目经理、总监理工程师管理，规范工程招标投标和合同履行行为，根据相关法规规定，结合我市轨道交通建设工程实际，现将《广州市轨道交通建设工程项目经理和总监理工程师管理若干规定》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

广州市交通运输局

2023年3月17日

## 广州市轨道交通建设工程项目经理和 总监理工程师管理若干规定

**第一条** 为进一步加强广州市轨道交通建设工程项目经理、总监理工程师管理，  
(本文与正式文件同等效力)

规范工程招标投标和合同履行行为，根据相关法规规定，结合我市实际，制定本规定。

**第二条** 广州市管理权限范围内的城市轨道交通工程、城际铁路工程，适用本规定。

各区投资、建设、管理的有轨电车等轨道交通建设工程可参照执行。

**第三条** 轨道交通建设工程项目采用整体发包的形式开展施工总承包招标的，依法中标确认的施工总承包项目经理根据相关法律法规和合同约定，对项目全部建设工程质量安全负责。若项目需划分多个标段分别实施建设，各标段均需依法确定项目经理并办理质量安全监督登记（以下简称“报监”）。各标段的项目经理均应严格落实国家法律法规关于履职管理有关规定，对工程质量安全负全责。

**第四条** 注册建造师不得同时在两个及两个以上独立报监的轨道交通建设工程担任项目经理。

**第五条** 注册监理工程师需要同时在多个独立报监的轨道交通建设工程担任总监理工程师的，应取得建设单位书面同意，且不宜超过 3 个。

**第六条** 参加投标的项目经理、总监理工程师应是投标单位的正式员工，其执业资格证明书、注册证书标明的工作单位名称应和投标单位名称一致。

建设单位可结合招标项目的具体特点和实际，在招标文件中对项目经理、总监理工程师的资格、工程业绩、执业能力等提出要求，并纳入评审范围。

**第七条** 轨道交通建设工程项目采用整体发包的形式开展施工总承包招标的，若后续需划分标段分别报监，建设单位可在招标文件中提前明确拟划分标段，并将投标人拟派的施工总承包项目经理、各标段项目经理资格、工程业绩、执业能力一并纳入评审范围。

确定中标单位后，建设单位可在向中标单位发出的中标通知书中，一并标注施工总承包项目经理和各标段项目经理。

**第八条** 开展监理招标时，建设单位可根据需要将多个拟独立报监的轨道交通建设工程内容合并开展监理招标，但不宜超过 3 个。参与投标的总监理工程师的执业资格、技术职称需与各工程的要求相适应。

**第九条** 项目中标后，中标单位与建设单位签订的施工（监理）合同中，载明的各项目经理、总监理工程师应与中标通知书中注明的项目经理、总监理工程师一致。

建设单位在报监时登记的各项项目经理、总监理工程师信息原则上应与中标通知书、施工（监理）合同中人员信息保持一致。

项目中标后至报监前，中标单位因第十条、第十一条等特殊情况需更换项目经理、总监理工程师的，需经建设单位同意，并在报监时提供书面证明文件。

**第十条** 已在独立报监的轨道交通建设工程担任项目经理的，确符合以下特殊情况的，可兼任其他工程项目经理，兼任情况应及时告知工程质量安全监督机构和建设单位。

（一）因非施工单位原因，工程停工时间连续超过 120 天（含），经建设单位同意的；

（二）因非施工单位原因，建设单位和施工单位双方同意中止或终止合同的；

（三）合同约定的工程验收合格的。

**第十一条** 项目经理、总监理工程师在工程施工期间原则上不得更换，出现以下几类特殊情况，确需变更的，需经建设单位同意，并于变更后 5 个工作日内按规定向建设行政主管部门办理变更手续。

（一）因重病或重伤不能履行职责的；

（二）从原注册单位离职的（在具有控股关系或实际控制关系的母子公司间，或同一控股公司或实际控制人的子公司之间的工作变动除外）；

（三）因管理原因发生重大工程质量、安全事故，施工（监理）单位认为该项目经理、总监理工程师不称职需要更换的；

（四）无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的；

（五）因违法违规被责令停止执业的；

（六）因犯罪或涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

（七）死亡等其他法定原因。

建设单位应严格把关，认真审核项目经理、总监理工程师变更条件及接替人员的资格条件，更换人员应当具备与原任职人员同等资格条件，并满足招标时的相应条件。同时，针对以下申请变更情形，重点核查相关证明材料：

（一）以离职等原因申请变更的，通过“全国建筑市场监管公共服务平台”“广东省建设行业数据开放平台”等平台核实其注册企业是否注销或变更。

（二）以重病或重伤不能到岗履职申请变更的，核查是否有县、区以上医院开具

（本文与正式文件同等效力）

的医学证明、相关医嘱等证明文件；重病类型原则上应符合《重大疾病保险的疾病定义使用规范》所定义的范围。

（三）施工（监理）单位认为该项目经理、总监理工程师不称职需要更换的，需提供书面说明及相关重大工程质量、安全事故情况材料。

**第十二条** 建设单位应督促施工（监理）单位做好变更手续办理期间项目经理、总监理工程师履职工作，防止工程出现项目经理、总监理工程师空缺的情况。

（一）因项目经理、总监理工程师辞职、调离原工作单位等正常情况需变更的，在建设行政主管部门完成变更手续前，原项目经理、总监理工程师仍需按规定履行工作职责，不得擅自离岗。

（二）因重病、重伤、死亡等突发情况，导致原项目经理、总监理工程师立刻无法履行工作职责的，施工（监理）单位应及时反馈建设单位，并明确应急负责人员，建设单位应将有关情况及时报告建设行政主管部门和质量安全监督机构。

施工（监理）单位应尽快确定继任的项目经理、总监理工程师，原则上应在 1 个月内完成变更手续。

**第十三条** 项目经理、总监理工程师发生变更后，建设单位应将继任的项目经理、总监理工程师列入重点管理对象，重点检查其对负责工程熟悉情况、管理能力水平，发现继任项目经理、总监理工程师不能胜任岗位的，及时责令施工（监理）单位按规定办理变更。

工程开工建设 3 个月之内即申请变更项目经理、总监理工程师或在建设实施过程中多次变更项目经理、总监理工程师的，质量安全监督机构可将该工程列入重点监管对象，加大监督检查频次。

**第十四条** 在独立报监的轨道交通建设工程担任项目经理、总监理工程师的，每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。因其他事务需离开施工现场时，经建设单位批准后方可离开，离开期间应委托相关负责人负责其外出时的日常工作。

仅担任轨道交通建设项目的施工总承包项目经理，但未在本项目中独立报监的轨道交通建设工程担任项目经理的，根据法律法规和合同约定落实带班生产等日常管理要求。

建设单位应落实管理责任，监督项目经理、总监理工程师到岗履职情况，建立健全管理台账，发现擅自更换、不到岗、不按规定履行职责的，应责令其改正；对

拒不改正的，应及时报告建设行政主管部门和质量安全监督机构。建设行政主管部门和质量安全监督机构可依法依规进行处理。

**第十五条** 委托中国铁路广州局集团有限公司代建的项目，相关管理工作可参照执行。国家铁路监管部门及中国国家铁路集团有限公司有不同要求的，从其规定。

本规定自 2023 年 5 月 1 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)

15

GZ0320230031

# 广州市农业农村局 广州市财政局 文件

穗农规字〔2023〕3号

## 广州市农业农村局 广州市财政局关于印发 广州市现代农业产业园财政补助资金 管理办法（修订）的通知

各区农业农村局、财政局：

现将《广州市现代农业产业园财政补助资金管理办法（修订）》印发给你们，请认真遵照执行。实施过程中遇到问题，请径向市农业农村局反映。

广州市农业农村局

广州市财政局

2023 年 3 月 17 日

# 广州市现代农业产业园财政补助资金 管理办法（修订）

**第一条** 为规范广州市现代农业产业园财政补助资金的使用和监督管理，提高资金使用效率、效益和效果，结合我市工作实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称现代农业产业园是指由广州市申报并经上级有关部门批准创建或认定的国家级现代农业产业园、省级现代农业产业园（包括功能性产业园和特色产业园）。

本办法所称广州市现代农业产业园财政补助资金（以下简称补助资金）是指广州市本级财政预算安排的支持各区建设现代农业产业园的补助资金。各区统筹资金（含整合在产业园范围内使用的各级政府部门的所有涉农资金、区财政自行安排的现代农业产业园补助资金等）和企业自筹资金不属于本办法管理范围。

本办法所称责任主体是指现代农业产业园所在的区政府；实施主体是指现代农业产业园建设项目承担单位，包括农业企业、产业化联合体、农民专业合作社，以及农业科研、技术推广单位等。

**第三条** 补助标准。对海珠区、荔湾区、天河区、白云区、花都区、番禺区、从化区 2021—2023 年创建的国家级、省级现代农业产业园，由市级财政分别按照每个产业园 1 亿元、5000 万元的标准给予补助。同一产业园按其创建的最高等次享受补助，所获补助总额以其创建的最高等次产业园相应补助标准为限，不得叠加享受其他等次补助。

对黄埔区、南沙区、增城区创建的国家级、省级现代农业产业园，由区级财政自行安排补助资金。

**第四条** 资金下达方式。补助资金通过市财政专项转移支付方式分期下达到各区，按照广州市对区财政转移支付资金管理有关规定执行。

各产业园补助资金由市农业农村局结合项目实施进度、绩效评估等情况，在额度范围内分批进行安排。

**第五条** 由现代农业产业园责任主体组织制定产业园财政补助资金使用方案，

（本文与正式文件同等效力）

方案需在现代农业产业园获批创建后 3 个月内报市农业农村局存档。实施过程中确需调整资金使用方案的，由责任主体自行调整后，报市农业农村局存档。

**第六条** 资金使用方案在建设期间原则上调整不得超过 2 次（因审计或专项检查发现问题需要整改的除外）。调整后，投资总额和撬动社会资本总额原则上不能减少。

**第七条** 属于以下重大调整情形的，由责任主体向市农业农村局提出申请。待市农业农村局反馈意见后，由责任主体组织实施主体修改完善，报市农业农村局存档：

- （一）调整牵头实施主体的；
- （二）调整原申报方案确定的实施主体 2 家以上的；
- （三）产业园投资总额或项目建设规模调整幅度超过 20% 的；
- （四）因自然灾害等不可抗力因素造成项目建设内容发生重大变化的。

**第八条** 资金使用方案变更存档时，提供材料附录参照《广东省现代农业产业园财政资金管理办法》（粤农农函〔2021〕1051 号）第八条执行。

**第九条** 补助资金按照突出重点、集中使用原则，由责任主体统筹安排，重点用于补短板、强弱项、提质效。

补助资金优先支持园区公益性农业基础设施建设、区域公用品牌创建、联结农户的物流电商平台、贷款贴息撬动社会资本投资等方面。

**第十条** 补助资金可综合采取补贴、贴息、直接补助、“以奖代补”等方式，由各实施主体根据实际选择申报。

公益性项目可由所在区农业农村部门、镇（街）政府或公益性事业单位等组织实施，可给予全额资金补助。

农业企业等农业生产经营主体实施的项目可采取“以奖代补”或项目补助方式，补助比例原则上不高于项目总投资的 1/3，对“米袋子”（粮食）、“菜篮子”（菜、肉、鱼、蛋、奶、果）产品生产以及辅助性的加工、冷藏仓储、质量安全检测设施建设项目，以及种业企业建设与种业发展直接相关的生产设施、附属设施和设备购置等，可适当增加补助比例，按不超过项目总投资的 45% 给予补助。具体实施细则由责任主体制定。

**第十一条** 补助资金使用的范围主要包括以下方面：

(一) 基础设施，主要指产业园范围内的园区道路、土地整理，以及防洪排涝、供水、供电、通信、网络、环境卫生等设施。

(二) 生产设施，主要指生产大棚和加工用房、节水灌溉、水肥一体化、畜禽养殖、水产养殖、检验检测等设施设备。

(三) 土地流转，主要指现代农业产业园特别是核心区土地流转规模 100 亩（含）以上的流入方租金补助。主要采取政策补助方式，符合条件的给予一次性不超过 500 元/亩的补助。

(四) 产业融合，主要指现代农业产业园农产品生产加工设施设备、产品储藏、冷链配送和流通设施的升级改造、新产业新业态（观光休闲农业、农产品电商等）设施配套等。

(五) 科技研发与信息支撑，主要指信息化建设、技术研发和成果转化、专家团队服务等方面。信息化建设和科技研发主要支持公益科研项目和公共信息（包括电商）平台建设。

(六) 品牌建设，主要指现代农业产业园主导产业产品品牌宣传和打造特色地方区域品牌等，主要支持区域公用品牌创建。

(七) 贷款贴息，实施主体用于主导产业相关的生产经营活动的单笔贷款规模在 100 万元以上的贷款，可按贷款市场报价利率（LPR）进行贴息补助（实际利率低于 LPR 的按实际执行利率补贴）。园区每个实施主体每年贴息补助金额不超过 200 万元，贷款贴息补助时间最多不超过 3 年。

**第十二条** 补助资金不得用于以下方面：

(一) 建设楼堂馆所、牌坊门楼、亭台楼阁、停车场、路灯、市政道路；

(二) 企业经营性开支（包括日常成本费用，含农资、非农产品的生产原料等开支、职工薪酬及社会保险费用、临时人员劳务费用、非正常成本费用开支）；

(三) 企业债务等一般性支出；

(四) 规划编制、科研报告、项目验收、监督检查、内部审计、绩效管理、咨询服务、业务培训等管理费用支出；

(五) 已有普惠性政策渠道支持的建设内容（如农机购置补贴、高标准农田建

（本文与正式文件同等效力）

设、“四好农村路”建设等)；

(六) 支付中介机构代理服务等费用；

(七) 其他与创建现代农业产业园无关的支出。

对于已有其他市级财政资金项目渠道支持的有关建设内容，原则上补助资金不再支持。

**第十三条** 鼓励创新资金安排方式，发挥财政资金的引导放大作用。补助资金对企业的投入原则上要带动 3 倍及以上的社会资本投入（以产业园为单位）；用于公益性基础设施建设、公益性信息支撑、公共服务平台建设、区域公用品牌创建等方面的补助资金不列入引导放大作用的计算范围。

**第十四条** 补助资金按照国库集中支付有关规定办理资金拨付手续，涉及政府采购、招投标的，按照有关规定办理。

**第十五条** 预算一经批复，原则上应在本预算年度内执行完毕。因不可抗力因素等原因导致无法在本预算年度内完成的，应在正式下达项目投资计划之日起 2 年内执行完毕。预算未能按期执行完毕的，市农业农村局将对产业园相关责任人进行约谈。

**第十六条** 市农业农村局负责全市现代农业产业园工作的统筹协调和业务指导；按照市本级预算编制的有关要求，结合当年产业园建设进度和下一年度任务目标申报转移支付预算；监督检查项目实施与资金支出进度；指导并督促区级农业农村部门加强农业项目管理，开展补助资金的预算绩效管理，确保财政资金使用绩效。

**第十七条** 市财政局负责筹措安排补助资金，审核转移支付预算，按照市对区财政转移支付资金管理规定下达资金；组织开展转移支付资金财政监督和绩效评价。

**第十八条** 由责任主体负责组织编制产业园资金使用方案，组织开展产业园的具体建设项目验收、总体建设验收和绩效自评工作。

区农业农村部门负责组织实施主体细化实施项目，制订财政补助资金使用方案，报区政府审定后实施，同时于每年 4 月底前报市农业农村局和市财政局存档；及时按要求向市农业农村局提交下一年度预算需求计划；负责组织开展项目实施等工作，并于每年 6 月底、9 月底前将项目推进和资金使用情况报市农业农村局和市财政局；负责对相关项目实施和财政补助资金使用情况进行监督检查；负责组织开展项目资

金绩效自评，并将年度自评报告报市农业农村局和市财政局。

区财政部门负责按照区政府审定的补助资金使用计划及时拨付资金，根据财政监督检查计划对资金拨付、使用以及管理情况开展专项检查和绩效评价。

**第十九条** 实施主体要制定项目实施方案及资金使用方案；按建设计划完成项目建设任务和有关绩效目标；要严格执行资金预算，切实加强财务管理；配合责任主体做好信息报送、项目验收、绩效自评、监督检查等工作。

**第二十条** 日常监管和专项检查相结合的监督检查制度。

(一) 项目建设管理制度。实施主体申请使用补助资金的项目，要按照“一个项目一个台账”的要求建立健全项目建设台账，以备检查。

(二) 补助资金使用情况统计监测制度。各有关区农业农村部门要组织建立补助资金使用台账，并于每季度末汇总本区的补助资金使用情况，报送市农业农村局。

(三) 补助资金使用管理专项检查制度。各有关区农业农村部门要会同区财政部门对本区当年度补助资金使用情况进行专项检查，原则上每半年进行 1 次实地核查，并将核查结果报送市农业农村局和市财政局。

**第二十一条** 补助资金使用全过程绩效管理机制。

项目预算编制过程中，区农业农村部门要组织相关实施主体在制定补助资金使用计划的同时编制资金绩效目标及指标，并报区政府审核；审核不通过的，不能安排预算。

项目预算执行过程中，区农业农村部门和财政部门应指导资金使用单位对项目实施进度、资金支出进度、资金绩效目标实现程度等情况进行阶段性跟踪管理和监督检查，及时调整、合理把控项目实施进度，确保项目规范实施，达到预期绩效。

各有关区政府应在年度结束后 1 个季度内组织完成上一年度本区补助资金绩效自评工作，并作为改进管理、调整项目资金计划的重要依据。绩效自评报告以区为单位报送市农业农村局和市财政局。市农业农村局和市财政局适时组织开展产业园补助资金绩效评价工作。

**第二十二条** 对下达资金满半年仍未开工的项目（含子项目），以及批复立项两年后仍未完工的，由责任主体负责督促项目实施主体退回补助结余资金，所产生的资金缺口由相关实施主体自行弥补。收缴市财政补助资金累计超过补助总额 50% 的

(本文与正式文件同效力)

产业园和因未落实监管责任导致弄虚作假或违法违纪等重大问题的产业园，由市农业农村局报市政府同意后，按程序请示省政府批准摘牌。

**第二十三条** 对挤占、截留、挪用补助资金等违法违纪行为的实施主体，按程序取消其现代农业产业园实施主体的资格，收回该项目的市级财政补助资金，并在全市现代农业产业园建设范围内公告。

**第二十四条** 产业园建设工作成效列入市对区实施乡村振兴战略实绩考核范围，财政资金使用进度及绩效评价结果作为下一年度产业园和涉农资金安排的重要依据。产业园责任主体、各相关部门、单位和相关人员必须各司其职、各尽所责，因未认真履行职责造成现代农业产业园建设财政资金出现重大管理问题的，依照有关规定予以责任追究，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十五条** 本办法由市农业农村局负责解释。海珠区、荔湾区、天河区、白云区、花都区、番禺区、从化区可根据本办法进一步制定实施细则或规程，黄埔区、南沙区、增城区另行制定产业园资金管理办法，报市农业农村局和市财政局存档。

**第二十六条** 本办法自发布之日起 30 日后施行，有效期 5 年。原《广州市现代农业产业园财政补助资金管理办法》（穗农规字〔2020〕6 号）同步废止。

公开方式：主动公开

GZ0320230032

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2023〕5号

## 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 业主决策电子投票规则的通知

各有关单位：

我局修订了《广州市业主决策电子投票规则》，现印发给你们，请贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向我局反映。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局

2023年3月16日

## 广州市业主决策电子投票规则

### 第一章 总 则

**第一条** 为提高社会治理智能化水平，通过网络化信息化方式提升业主行使表决权的便利程度，更好地维护业主权利，根据《中华人民共和国民法典》《广州市物业管理条例》等有关规定，结合我市实际，制定本规则。

(本文与正式文件同等效力)

**第二条** 本规则适用于本市行政区域内业主、业主大会采用业主决策电子投票系统进行投票表决的活动及相应监督管理。

本规则所称业主决策电子投票（以下简称“电子投票”），是指以业主、业主大会采用市住房城乡建设行政主管部门建立的业主决策电子投票系统（以下简称“投票系统”），对依法应当由业主共同决定的事项进行投票表决的活动。

按照本规则规定已建立物业服务区域电子投票数据库的，业主、业主大会应当优先采用投票系统进行表决。

使用投票系统免费，但互联网、通讯等运营商依法收取的服务费除外。

**第三条** 市住房城乡建设行政主管部门组织实施本规则，负责投票系统的建设、维护和管理，负责全市电子投票的监督管理工作。

区住房城乡建设行政主管部门负责本辖区电子投票的监督管理工作。

街道办事处（镇人民政府）负责指导、协助、监督本辖区电子投票活动，调解处理电子投票中的纠纷。居民委员会协助街道办事处（镇人民政府）做好与电子投票有关的工作。

市、区住房城乡建设行政主管部门和街道办事处（镇人民政府）要加强电子投票的宣传培训，推广使用电子投票。

**第四条** 属地公安机关负责协助区住房城乡建设行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）核实专有部分标准地址（房号）。

**第五条** 本规则所称投票组织者，是指组织业主对依法应当由业主共同决定的事项进行投票表决的机构或者单位，包括：物业管理委员会、业主委员会、居民委员会、物业服务人等。

投票组织者的主体资格应当符合有关法律、法规、规章和规范性文件的规定。

其他行政单位因工作需要使用投票系统的，应当经市住房城乡建设行政主管部门同意。

**第六条** 本规则规定应当向全体业主公开的事项，投票组织者可以通过书面通知、在物业服务区域内显著位置公开，或者按照管理规约、业主大会议事规则约定的其他方式公开，征集业主意见，接受业主监督。

公开事项内容较多的，投票组织者可以通过公众号等网络平台向全体业主公开。

物业服务区域内楼栋较多的，投票组织者应当将公开事项涉及的相关信息在楼栋入口或者大堂等显著位置公开。

**第七条** 本规则规定公开自然人业主的姓名应当进行脱敏处理，只能公开业主的姓氏，其余信息应当用 \* 号代替。

**第八条** 《广州市物业管理条例》第二十二第一款规定应当由业主共同决定的事项，纳入电子投票范畴。

业主共同决定的事项应当经《广州市物业管理条例》第二十二第二款规定比例的业主参与表决，并经规定比例的业主同意。

业主大会不得授权、委托业主委员会、物业管理委员会等其他主体决定《广州市物业管理条例》第二十二第一款规定的事项。

**第九条** 因不可抗力、意外事故、技术故障等情况导致投票系统不能正常运行的，市住房城乡建设行政主管部门应当尽快恢复投票系统正常运行，区住房城乡建设行政主管部门应当及时告知街道办事处（镇人民政府）、投票组织者。

## 第二章 数据库管理

**第十条** 市住房城乡建设行政主管部门统筹投票系统数据库的建立、维护和管理工工作，区住房城乡建设行政主管部门具体负责本辖区投票系统数据库的建立、维护和管理工工作。市、区住房城乡建设行政主管部门要加强投票系统数据库的安全管理工作。

市规划和自然资源行政管理部门与市住房城乡建设行政主管部门应当建立投票系统数据库所需信息的共享和更新机制。市规划和自然资源行政管理部门应当根据市住房城乡建设行政主管部门提出的共享需求，结合现有登记数据标准，将已登记的专有部分地址（房号）、专有部分面积、业主姓名（法人业主名称）、业主身份证件号码（法人业主统一社会信用代码）等相关信息共享给市住房城乡建设行政主管部门。

在业主、业主大会开始电子投票前，区住房城乡建设行政主管部门应当更新投票系统数据库相关信息。

**第十一条** 区住房城乡建设行政主管部门应当按照下列规定采集尚未办理不动产登记登记的专有部分相关信息：

（一）可以组织物业服务人、物业管理委员会、业主委员会采集专有部分地址（房号）；

（本文与正式文件同等效力）

(二) 按照《广州市物业管理条例》相关规定认定业主和专有部分面积；

(三) 将已采集的专有部分地址（房号）、专有部分面积、业主姓名（法人业主名称）、业主身份证件号码（法人业主统一社会信用代码）等信息录入投票系统数据库。

**第十二条** 自然人业主的商品房、车位等不动产登记的身份证件信息是居民身份证、华侨普通护照、港澳居民来往内地通行证的，可以通过“广州物业管理”公众号的人脸识别功能，填报本人经实名认证的手机号码。填报后需变更手机号码的，业主可以先行解除与公众号的绑定，业主在重新绑定公众号时可以录入新的手机号码。

前款规定不动产登记身份证件之外的其他自然人业主、法人业主的代表可以将本人经实名认证的手机号码提供给物业管理委员会、业主委员会或者居民委员会，由相关委员会将手机号码提供给街道办事处（镇人民政府），再由街道办事处（镇人民政府）向区住房城乡建设行政主管部门申请录入投票系统数据库。

**第十三条** 区住房城乡建设行政主管部门应当按照下列规定建立、完善物业服务区域的投票系统数据库：

(一) 按照本规则第十条、第十一条规定采集专有部分地址（房号）、专有部分面积、业主姓名（法人业主名称）、业主身份证件号码（业主法人统一社会信用代码）等信息；

(二) 区住房城乡建设行政主管部门可以组织物业服务人、物业管理委员会、业主委员会核对专有部分地址（房号）等信息。专有部分地址（房号）等信息存在缺漏的，应当及时完善。

物业服务区域投票系统数据库已建立的，区住房城乡建设行政主管部门应当告知街道办事处（镇人民政府）、投票组织者；街道办事处（镇人民政府）可以将投票系统的业主清册提供给投票组织者。业主清册包括：专有部分地址（房号）、专有部分面积、业主姓名（姓名按照本办法规定作脱敏处理）。

街道办事处（镇人民政府）、投票组织者可以通过公示业主清册等方式，组织业主核实业主清册。

**第十四条** 专有部分地址（房号）、专有部分面积、业主姓名（法人业主名

称)、业主身份证件号码(业主法人统一社会信用代码)等信息发生变更,且投票系统尚未采集到该专有部分变更信息的,业主应当将本人身份证件(业主法人统一社会信用代码)、不动产权属证明等复印件提供给街道办事处(镇人民政府),再由街道办事处(镇人民政府)向区住房城乡建设行政主管部门申请变更。区住房城乡建设行政主管部门应当在收到变更申请之日起5个工作日内核实相关信息后变更。

### 第三章 组织投票

**第十五条** 投票组织者在向业主公示组织电子投票的通知前,应当将表决议题、投票时间等事项书面告知街道办事处(镇人民政府)。

表决议题、投票时间等事项符合《广州市物业管理条例》、本规则等相关规定的,街道办事处(镇人民政府)应当指导投票组织者进行电子投票,将业主清册提供给投票组织者和建设单位(建设单位已不存在的可不提供);投票组织者不是物业服务人的,应当将业主清册提供给物业服务人。街道办事处(镇人民政府)会同投票组织者将表决议题、投票时间等信息在“广州物业管理”公众号向业主公示。物业服务人、建设单位应当在电子投票开始时间5个工作日前,将确认业主清册的结果书面提交给街道办事处(镇人民政府)。

表决议题、投票时间等事项违反《广州市物业管理条例》、本规则等相关规定的,街道办事处(镇人民政府)应当对投票组织者提出指导意见,区住房城乡建设行政主管部门应当予以协助;投票组织者应当按照街道办事处(镇人民政府)的指导意见予以更正。

电子投票期限不得少于5日,不得超过30日。投票组织者确定的投票期限未达到30日的,投票组织者可以向街道办事处(镇人民政府)提出延长投票期限。投票组织者应当在确定的投票期限届满3日前向街道办事处(镇人民政府)申请,原投票期限加上申请延长的投票期限不得超过30日。

电子投票期间发生本规则第九条规定情况导致投票系统不能运行的,系统不能运行的时间不计入电子投票期限,在系统可以运行后,由系统补足余下的电子投票时间。投票组织者书面提出提前终止此次电子投票的,街道办事处(镇人民政府)可以在投票系统终止此次投票。

**第十六条** 投票组织者应当于电子投票开始30日前,将表决议题、投票时间、

(本文与正式文件同等效力)

业主清册等信息在物业服务区域内显著位置向投票范围内的业主公示，告知业主接收意见的联系方式，公示时间不少于 15 日。因发生重大事故或者紧急事件需要召开业主大会临时会议或者组织业主表决的，可以于电子投票开始前通知投票范围内的业主并告知临时组织投票的事由。重大事故或者紧急事件由街道办事处（镇人民政府）确认。

公示期间，投票组织者应当通过召开座谈会等方式听取业主意见并集体讨论。业主对公示的表决议题、投票时间等信息有异议的，应当在公示期间以书面形式实名向投票组织者提出，投票组织者应当自收到异议之日起 5 日内处理并答复。经核实异议成立的，投票组织者应当调整投票开始时间，并重新公示。

投票组织者未及时处理业主异议或者业主对答复不满的，业主可以向街道办事处（镇人民政府）提出申诉。街道办事处（镇人民政府）应当在 10 日内提出处理意见，公示事项违反法律、法规等规定的，街道办事处（镇人民政府）应当责令投票组织者限期改正。未经改正，投票组织者不得组织业主投票。

公示期间，业主对公示的业主清册有更正意见的，业主应当按照本规则规定提供相关材料，向投票组织者或者街道办事处（镇人民政府）提出更正意见；街道办事处（镇人民政府）应当将收集的相关材料报区住房城乡建设行政主管部门，区住房城乡建设行政主管部门应当及时变更、完善投票系统数据库。

**第十七条** 投票组织者应当于电子投票开始时间 3 个工作日前，向街道办事处（镇人民政府）提交表决议题、投票时间等书面资料。

投票组织者提交的前款资料符合《广州市物业管理条例》、本规则等相关规定的，街道办事处（镇人民政府）应当会同投票组织者将表决议题、投票时间等信息录入投票系统。

**第十八条** 电子投票前，业主应当关注“广州物业管理”公众号，按照操作指引将业主身份与公众号绑定。业主可以在公众号查看本物业服务区域内绑定的业主人数，可以在公众号接收投票信息后进行投票。

投票系统于投票开始时间起自动向业主绑定的公众号发送投票信息，在投票截止时间自动终止投票。

投票期间，业主可以在公众号查询本人表决意见、参与投票的业主总人数和专

有部分总面积、同意的人数和专有部分面积。

**第十九条** 街道办事处（镇人民政府）可以在电子投票前或者在电子投票期间，将未绑定公众号业主的地址（房号）、未投票业主的地址（房号）告知给投票组织者。投票组织者可以动员业主绑定公众号进行电子投票。

**第二十条** 投票系统采集的一个专有部分登记有两名以上业主，且该两名以上业主身份均与“广州物业管理”公众号绑定的，投票系统采用该专有部分的电子投票表决意见是第一个投票业主的意见。

业主应当对本人的电子投票表决意见负责。

**第二十一条** 电子投票期间，因客观原因不能使用电子投票但需要投票的业主，可以委托居民委员会或代理人投票。

符合本条第一款规定的，业主委托投票应当遵守下列规定：

（一）委托居民委员会投票的，业主应当向居民委员会提交书面委托书，委托书应当载明委托事项、业主本人对表决议题的表决意见及委托期限，并出示业主身份证明和不动产权属证明。

（二）委托代理人投票的，代理人应当向居民委员会提交业主的书面委托书，委托书应当载明委托事项、业主本人对表决议题的表决意见及委托期限，并提交业主的身份证明、不动产权属证明和代理人的身份证明，或者提交公证机构出具的能够证明业主委托投票的公证书和代理人的身份证明。

（三）居民委员会应当根据街道办事处（镇人民政府）提供的业主清册核实业主身份。

（四）业主应当在电子投票截止时间 3 日前向居民委员会提交书面委托书。

（五）在电子投票时间截止前，街道办事处（镇人民政府）会同居民委员会应当将业主表决意见在投票系统中录入。在电子投票时间截止后，向居民委员会提交业主书面委托投票意见的，不得计入电子投票结果。

业主委托居民委员会或委托代理人投票，又在电子投票期间进行了电子投票的，投票系统采用的业主表决意见是业主电子投票的意见。

居民委员会可以在物业服务区域收集业主书面委托书，为业主委托投票提供便利。居民委员会应当妥善保管业主书面委托书，保管期限不少于 5 年。

（本文与正式文件同等效力）

**第二十二条** 参与电子投票表决的业主应当明示同意、反对、弃权的表决意见；未明示表决意见的业主不得计入参与表决业主的专有部分面积和人数，未投票表决业主的投票权数不得计入已表决票。

**第二十三条** 投票系统在电子投票截止时间起，自动统计表决意见，生成电子投票的表决汇总结果和表决明细。投票组织者、业主可以在“广州物业管理”公众号查询、下载表决结果和表决明细。表决结果和表决明细在“广州物业管理”公众号的公示时间为 15 日。

表决结果包括：已投票业主的总人数和专有部分总面积，全体业主表决意见的汇总结果等。

表决明细包括：参与表决投票业主的地址（房号）、专有部分面积、投票形式、表决意见等。

投票系统保存表决结果、表决明细的期限不少于 5 年。

**第二十四条** 投票组织者应当自“广州物业管理”公众号公示表决结果、表决明细的次日，按照本规则第六条规定将表决结果、表决明细向业主公示，公示时间为 15 日。

#### 第四章 监督管理

**第二十五条** 对表决结果、表决明细有异议的，异议提出人应当在表决结果、表决明细公示期间以书面形式实名向街道办事处（镇人民政府）提出，街道办事处（镇人民政府）应当按照下列规定处理：

（一）提出查验本人书面委托书的，业主应当出示身份证明和不动产权属证明。街道办事处（镇人民政府）应当会同居民委员会将书面委托书供其查验。经查验，书面委托书载明的表决意见与公示表决意见不一致的，由街道办事处（镇人民政府）在投票系统重新录入表决意见，并由投票系统自动统计生成表决结果并通告。

（二）有证据证明不是业主进行电子投票的，可以向街道办事处（镇人民政府）反映并提交相应证据。街道办事处（镇人民政府）应当会同区住房城乡建设行政主管部门进行核实。经核实情况属实的，街道办事处（镇人民政府）应当重新统计并通告表决结果。

（三）对业主人数、专有部分面积等业主投票权数提出异议的，业主、物业服务

人、建设单位应当提交相应证据材料。街道办事处（镇人民政府）应当会同区住房城乡建设行政主管部门进行核实。经核实，异议的业主投票权数不符合《广州市物业管理条例》第十八条、第二十八条、第一百零九条等规定的，街道办事处（镇人民政府）应当重新认定业主投票权数，重新统计并通告表决结果。

街道办事处（镇人民政府）应当自受理异议之日起 30 日内对异议进行核实处理；情况复杂的，可以延长 30 日。经核实异议不成立的，镇人民政府、街道办事处应当书面答复异议提出人，并告知业主大会会议组织者。

**第二十六条** 投票组织者违反规定未优先采用投票系统进行表决的，街道办事处（镇人民政府）应当责令其限期改正，并通告全体业主。

投票组织者违反本规则第十五条、第十六条规定的，街道办事处（镇人民政府）可以责令其限期改正，并通告全体业主。

**第二十七条** 业主委员会违反本规则规定，经街道办事处（镇人民政府）责令其限期改正但拒不改正，造成严重后果的，街道办事处（镇人民政府）可以向业主大会提议罢免业主委员会全体委员。

经业主大会决定罢免业主委员会全体委员的，由物业管理委员会组织选举新一届业主委员会。

**第二十八条** 任何单位、个人不得冒充业主或者指使他人冒充业主进行电子投票，不得伪造或者指使他人伪造业主的选票、表决票、书面委托书或者业主签名。

有前款规定行为的，按照《广州市物业管理条例》的相关规定予以行政处罚；给业主、业主大会造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十九条** 住房城乡建设行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）、投票组织者、投票系统开发维护单位的工作人员应当妥善保管业主信息，不得用于与电子投票无关的活动。同时，禁止任何单位、个人泄露、篡改业主信息。

泄露、篡改业主信息对业主造成损失的，由相关行政管理部门根据职责分工依法予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第三十条** 属于以下几种情形之一的，相关机构、业主可以向街道办事处（镇人民政府）提出（本文与正式文件同等效力）

人民政府) 申请使用电子投票系统征集业主意见:

(一) 物业服务区域调整。由物业管理委员会、业主委员会、物业服务企业、提议业主(需占业主总人数 5% 以上) 申请。

(二) 召开业主大会临时会议。由提议业主(需占业主总人数 5% 以上) 申请。

(三) 住宅停车场收费议价。由物业管理委员会、业主委员会、住宅停车场经营者、提议业主(需占业主总人数 5% 以上) 申请。

(四) 成立物业管理委员会。由提议业主申请(需 10 名以上)。

(五) 业主确认紧急情况下使用维修资金。房屋出现供水故障、排水故障、供电故障的紧急情况, 由物业管理委员会、业主委员会、物业服务企业、提议业主申请(需 10 名以上)。

(六) 经市住房城乡建设行政主管部门同意的其他情况。

前款规定的申请人应当持提议事项等相关书面资料, 向街道办事处(镇人民政府) 申请使用投票系统征集其他业主的意见。街道办事处(镇人民政府) 可以参照本规则规定, 协助申请人使用投票系统征集业主对提议事项的意见。

**第三十一条** 本规则规定的专有部分建筑面积、专有部分总面积和业主人数、总人数按照《广州市物业管理条例》的相关规定认定。

**第三十二条** 本规则自印发之日起实施, 有效期 5 年。《广州市业主决策电子投票规则》(穗建规字〔2021〕2 号) 同时废止。

**公开方式: 主动公开**

GZ0320230039

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2023〕6号

## 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 住房和城乡建设局行政处罚裁量权基准的通知

各区住房和城乡建设主管部门，局机关各处室、局属各单位：

为进一步规范我市住房和城乡建设领域行政处罚裁量权适用，确保行政处罚的合法性、合理性。根据《中华人民共和国行政处罚法》《广州市规范行政执法自由裁量权规定》等规定，广州市住房和城乡建设局修订了《广州市住房和城乡建设局行政处罚裁量权基准》与《广州市住房和城乡建设局行政执法减免责清单（免处罚清单）》，现印发给你们，请遵照执行。

本通知自印发之日起施行，有效期5年。《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市住房和城乡建设局行政处罚自由裁量权基准〉的通知》（穗建规字〔2021〕3号）同时废止。

特此通知。

附件：广州市住房和城乡建设局行政处罚裁量权基准（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”）

广州市住房和城乡建设局

2023年3月31日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

33

GZ0320230034

# 广州市林业和园林局文件

穗林业园林规字〔2023〕2号

## 广州市林业和园林局关于印发广州市特色风貌 林荫路认定和管理办法的通知

各区人民政府，市发展改革委、市财政局、市规划和自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市水务局、市农业农村局、市文化广电旅游局、市城市管理综合执法局：

经市人民政府同意，现将《广州市特色风貌林荫路认定和管理办法》印发给你们，请遵照执行。执行中如遇到问题，请径向我局反映。

广州市林业和园林局

2023年3月23日

## 广州市特色风貌林荫路认定和管理办法

### 第一条 目的和依据

为进一步推进特色风貌林荫路的保护，强化特色风貌林荫路行道树的管理，增强广州市道路绿化特色，根据《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19号）、《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题

的通知》（建科〔2021〕63号）、《广州市绿化条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

## 第二条 适用范围

本办法适用于广州市特色风貌林荫路的认定和管理。

本办法所称特色风貌林荫路，是指冠大荫浓的行道树形成的且具有自身特色的林荫路。

## 第三条 基本原则

特色风貌林荫路的认定应当突出科学绿化、地域风貌、景观协调，坚持公开、公平、公正的原则。

## 第四条 认定方式

市人民政府负责本市行政区域内特色风貌林荫路的确定。市绿化行政主管部门在职责范围内负责特色风貌林荫路的认定、保护和监督管理具体工作。

区绿化行政主管部门选取本行政区域内符合条件的道路，组织现场调研、采集数据后进行申报，经市绿化行政主管部门组织专家评审、公示后报市人民政府批准确定。

## 第五条 认定指标

特色风貌林荫路的认定需满足下列指标要求：

### （一）符合性指标

1. 行道树树种为具有岭南地域特色的乡土树种或从外地引种经多年栽培已适应且长势优良的乔木；树木种植间距合理，树木规格基本一致。

2. 人行道、非机动车道的绿化覆盖率达 90% 以上，人行道宽度原则上不小于 3m。

3. 四车道（含）以下的机动车道绿化覆盖率应达 50% 以上；四车道以上的机动车道绿化覆盖率应达 30% 以上，或者应具有 4 排（含）以上且胸径大于 20cm 的行道树。

4. 道路应该是一个完整的路段，以道路交叉口为起止点，原则上长度不小于 500m。

### （二）引导性指标

1. 树木长势。树况健康良好，树干挺直自然、冠形完整、主侧枝分布均匀，冠

（本文与正式文件同等效力）

大荫浓、景观优美。

**2. 树木养护管理。**无死株、缺株。树木修剪规范科学，同一道路（路段）、同一树种分枝点高度和下缘线高度基本一致；无截干、枯枝、断枝、生长不良枝及切割树根现象。树洞、创面处理规范；基本无明显有害生物危害。

**3. 树穴管理。**树穴规格应符合相关技术规范要求，鼓励破除硬底化地面，构建连通式绿化条带树穴，兼顾海绵城市相关要求。树穴铺装、盖板透气透水，完好无损。

**4. 铺装设施。**采用透水透气性的人行道铺装，人行道铺装简洁、平整、无破损，营造优良的行道树生长空间环境。

**5. 景观效果。**行道树整体景观、分车带绿化、路侧绿化景观良好，倡导人行道行道树和路侧绿带、分车带树木构成林荫空间；与周边环境协调，与公共设施、周边建筑之间保持安全距离；周边环境洁净。

## 第六条 认定程序

特色风貌林荫路的认定按照下列程序开展：

**（一）申报。**区绿化行政主管部门选取本行政区域内符合条件的道路进行申报，对于单位、居住区等范围的道路，申报前还应征求对相关绿化负有管理责任的单位、集体或个人的意见。区绿化行政主管部门需向市绿化主管部门提交以下申报材料：

1. 申请报告：说明申报目的和意义、申报路段基本情况，包含路段名称、行道树树种、绿化覆盖率、立地环境、养护情况、风貌特色及景观等。

2. 认定申报表：申报部门应经过现场调研，获取相关数据，填写认定申报表（见附件）。

3. 其他材料：有助于说明申报路段情况的必要材料，可提供遥感、航拍等证明材料及数据计算依据。

**（二）专家评审。**市绿化行政主管部门组织专家现场勘查、审阅申报材料，综合各项指标认定拟入选的特色风貌林荫路。评审组由长期从事园林植物研究、园林设计、绿化施工和养护管理、海绵城市建设管理的专家组成。

**（三）公示与命名。**市绿化行政主管部门在门户网站上将拟入选的特色风貌林荫路名单向社会公示，听取公众意见，公示时间不得少于 15 日。公示期满后，无异议或异议已解决的，报市人民政府批准确定特色风貌林荫路。

## 第七条 监督管理

特色风貌林荫路应当按照以下要求实施管理：

（一）政府投资建设的特色风貌林荫路，由市、区绿化行政主管部门依照法定程序确定的单位负责管理；单位、居住区等范围特色风貌林荫路，由负有管理责任的单位、集体或个人管理，并接受绿化行政主管部门监督、检查和指导。

（二）特色风貌林荫路的主要树种和绿化景观不得随意变更。因特殊原因确需变更的，绿化行政主管部门应当依据《广州市绿化条例》组织专家对变更的必要性和合理性进行论证，并将变更方案和专家论证意见向社会公示。

（三）特色风貌林荫路应当由具备相关养护能力的机构养护，按绿化一级养护标准落实管理资金，并按照《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6—2018）一级养护标准实施养护管理，确保树木生长繁茂，景观和绿荫效果良好。

（四）任何单位和个人不得擅自修剪特色风貌林荫路树木。确因保证树木正常生长或排除安全隐患需要修剪特色风貌林荫路树木，应当按照《广州市绿化条例》报市绿化行政主管部门审批。

（五）加强保护和管理，原则上不得迁移、砍伐特色风貌林荫路树木。确因城乡建设或城乡基础设施维护、树木枯萎死亡等原因，需要迁移、砍伐特色风貌林荫路树木，应当按照《广州市绿化条例》报市绿化行政主管部门审批。

（六）管理责任单位应当建立特色风貌林荫路电子档案，建立健全特色风貌林荫路巡查机制，实行树木管养存在问题的发现、整改、销账等闭环管理。市绿化行政主管部门不定期检查，发现问题及时督促管理责任单位整改，若 3 次整改后仍未达到要求的，则撤销其特色风貌林荫路称号。

（七）具备一定基础条件的道路，管理责任单位应当按照特色风貌林荫路的指标要求进行养护和整改，培育储备候选特色风貌林荫路。

## 第八条 附则

本办法自 2023 年 4 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：广州市特色风貌林荫路认定申报表（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**

（本文与正式文件同等效力）

37

GZ0320230037

# 广州市规划和自然资源局文件

穗规划资源规字〔2023〕1号

## 广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有 建设用地使用权出让金计收规则的通知

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《广州市国有建设用地使用权出让金计收规则》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向我局反映。

广州市规划和自然资源局

2023年3月31日

## 广州市国有建设用地使用权出让金计收规则

### 第一章 总 则

**第一条** 为了进一步规范我市国有建设用地使用权出让金计收工作，提升土地节约集约利用水平，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《节约集约利用土地规定》和《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发

[2018] 4 号) 等有关规定, 结合本市实际情况, 制定本规则。

**第二条** 本市行政区域内土地的地表、地上、地下设立的国有建设用地使用权的出让金计收按照本规则执行。

**第三条** 坚持国有土地有偿使用制度。但是, 依法可以划拨的国有土地使用权除外。

坚持市场配置资源, 保障各类市场主体充分竞争, 维护和促进土地和房地产市场健康平稳发展。

坚持尊重历史, 实事求是, 切实维护国有建设用地使用权人合法权益。

## 第二章 出让金计收情形

**第四条** 1993 年 1 月 1 日之后供应的国有建设用地且不符合划拨条件的, 应当按规定计收出让金。

1993 年 1 月 1 日之后供应的国有建设用地的地下空间应当在办理房屋所有权首次登记前计收出让金。2014 年 3 月 28 日之前已办理房屋不动产登记的地下空间: 所在用地项目首次供应时通过出让方式取得的, 按已办土地出让手续处理, 土地使用权出让起始时间按所在用地项目的约定执行; 所在用地项目首次供应时通过划拨方式取得或者为未办土地有偿使用手续的用地, 且不符合划拨条件的, 应当按规定计收出让金。

**第五条** 权属清晰的国有建设用地及房屋, 1993 年 1 月 1 日之后发生新建、改建、扩建、拆除重建、用途变更, 或者出租经营、企业改制、权属转移, 且不符合划拨条件的, 应当按规定计收出让金。

**第六条** 已建成并办理不动产登记但未办土地有偿使用手续的房屋, 自行申请补办土地出让手续的, 经有批准权的人民政府审批同意后应当按规定计收出让金。

## 第三章 出让金计收标准

**第七条** 以公开出让方式首次供应的用地, 按实际成交价格计收出让金。

**第八条** 以协议出让方式首次供应的用地, 属政府储备用地的, 按出让时市场评估总地价计收出让金, 不得低于同地段相应用途级别基准地价的 70%, 不得低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应当收取的相关费用之和, 不得低于国家、

(本文与正式文件同等效力)

省规定的土地出让最低价；属用地单位自行征地拆迁的，按出让时市场评估总地价的 40% 计收出让金。

**第九条** 以划拨方式首次供应的用地，经规划批准的经营性部分建筑面积按建设项目立项批文（含项目可行性研究报告批复、核准批复、项目备案证等）时点的协议出让标准计收出让金，其余部分不计收出让金。

**第十条** 已供应的用地改变使用条件，土地出让合同或者划拨决定书已约定出让金计收标准的，从其约定；未约定或者约定不明确的，按本规则第十一条至第二十条规定执行。

**第十一条** 经原出让方批准，已出让的用地项目仅调整规划容积率的，按市场评估楼面地价乘以新增建筑面积补缴出让金。市场评估楼面地价按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时新容积率规划条件下市场评估楼面地价确定。

经原出让方批准，已出让的用地项目调低规划容积率造成地价增值的，按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时新旧容积率规划条件下市场评估总地价的差额补缴出让金。

已出让的用地项目容积率前后均低于 1 的，按容积率为 1 核算楼面地价。

**第十二条** 经原出让方批准，已出让的用地项目仅改变土地用途的，按新、旧用途市场评估楼面地价之差乘以建筑面积补缴出让金。新、旧用途市场评估楼面地价均为规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时的正常市场价格。

经原出让方批准，已出让的用地项目结构调整的，分别核算各用途建筑面积变化带来的地价增减额，合并计算应当补缴的出让金。各用途的楼面地价按调整结构后确定。

经原出让方批准，已出让的工业用地调整用途的，应当补缴的出让金等于新用途市场评估楼面地价乘以新用途建筑面积，减去现状工业用地市场评估总地价。

**第十三条** 经原出让方批准，已出让的用地项目土地用途与规划容积率（或者地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积）同时调整的，按项目新用途市场评估楼面地价乘以新增建筑面积，加上新、旧用途市场评估楼面地价之差乘以原建筑总面积补缴出让金。新用途市场评估楼面地价按新容积率（或者地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积）、新用途规划条件在规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时的正常市场评估楼面地价确定；旧用途市场评估楼面地价，按规划和自然

资源部门依法受理补缴出让金申请时原容积率（或者原地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积）、旧用途规划条件下的市场评估楼面地价确定。

**第十四条** 经原出让方批准，已出让的用地项目仅调整地上计价建筑面积但未调整规划容积率的，按市场评估楼面地价乘以地上计价部分调整的建筑面积核算出让金。市场评估楼面地价按规划和自然资源部门依法受理核算出让金申请时新土地使用条件下市场评估楼面地价与原土地出让合同楼面地价相比较高者确定。

**第十五条** 已出让的用地项目新土地使用条件为营利性科研设计用地的，符合本规则第十一条至第十四条规定情形的，应当按本规则第十一条至第十四条规定核定出让金的 50% 计收补缴的出让金。

**第十六条** 在符合规划、不改变用途的前提下，现有已出让工业、仓储用地提高土地利用率和增加工业、仓储建筑面积（包括利用地下空间增加工业、仓储建筑面积）的，不再增收出让金。

工业用地中配套行政办公及生活服务设施的用地面积原则上不超过项目总用地面积的 7% 且计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 15%；经规划批准超过项目总用地面积 7% 或者总计容建筑面积 15% 的部分，按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时超过部分相应用途的市场评估总地价计收出让金，两者都超过时按高者收取出让金。2010 年 6 月 30 日之前已出让或者已办理不动产登记的配套行政办公及生活服务设施建筑面积，不再追收出让金。

**第十七条** 已出让用地项目享受了自用优惠的自用建筑面积，不再符合享受自用优惠条件的或者自行申请补缴出让金的，按原不享受自用优惠应当缴交的出让金额与实际已缴交的出让金额的差额补缴出让金。2000 年 1 月 1 日前房改出售（含房改备案）给本单位职工的住宅用途建筑面积无需补缴出让金。

**第十八条** 已划拨用地项目经批准调整的经营性部分建筑面积，划拨前属政府储备用地的，按建设项目立项批文（含项目可行性研究报告批复、核准批复、项目备案证等）时点的市场评估楼面地价乘以调整建筑面积补缴出让金；划拨前属用地单位自行征地拆迁的，按建设项目立项批文（含项目可行性研究报告批复、核准批复、项目备案证等）时点的市场评估楼面地价的 40% 乘以调整建筑面积补缴出让金。

**第十九条** 已划拨用地或者未办土地有偿使用手续的权属清晰用地项目补办出

（本文与正式文件同等效力）

让手续时出让金补缴标准按以下规定执行：

（一）不改变土地使用条件的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续时出让用地市场评估总地价与划拨用地评估总地价的差额计收出让金。

（二）改变土地使用条件的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续时新土地使用条件下出让用地市场评估总地价与原条件下划拨用地评估总地价的差额计收出让金。

**第二十条** 已出让或者划拨的用地项目地下空间出让金计收标准按以下规定执行：

（一）地下商业、办公、住宅等计容部分按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时所在地段对应用途基准地价（不作基准地价系数修正，其中商业用途的基准地价为商业首层基准地价，含路线价加价）的一定比例乘以建筑面积计收出让金，其中地下负一层的比例为 10%，地下负二层比例为 5%，地下负三层及以下不计收，按已办理土地出让手续处理。

（二）除上述情形外的其他地下空间（包括非机动车库、机动车库、设备用房等）按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时所在地段停车库用途基准地价（不作基准地价系数修正）的一定比例乘以建筑面积计收出让金，其中地下负一层的比例为 10%，地下负二层比例为 5%，地下负三层及以下不计收，按已办理土地出让手续处理。

（三）原土地出让合同约定免缴的，按已办理土地出让手续处理。

**第二十一条** 已办理不动产登记的房屋已注记或者所在项目土地出让合同、划拨决定书已约定出让金计收标准的，从其约定；未约定或者约定不明确的，按本规则第二十二条至第二十六条规定执行。

**第二十二条** 已办理不动产登记的房屋经批准发生扩建、加建、改建、拆除重建但未改变房屋用途的，增加的建筑面积不符合划拨条件的，增加的建筑面积部分按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时市场评估楼面地价乘以增加的建筑面积计收出让金。

已办理不动产登记的房屋属个人住宅发生前款规定情形的，增加的建筑面积按依法受理补办出让手续申请时房屋所在地段住宅用途基准地价的 40% 计收出让金（不作基准地价系数修正）。

**第二十三条** 已办理不动产登记的房屋经批准改变房屋用途的，出让金补缴标准按以下规定执行：

（一）原权属面积全部或者部分未办土地有偿使用手续的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时改造后出让用地市场评估总地价扣减改造前已出让部分出让用地市场评估总地价及未出让部分划拨用地评估总地价后计收出让金。

（二）原权属面积全部已办土地有偿使用手续的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时改造前后用途的市场评估总地价的差额计收出让金。

**第二十四条** 经市级及以上行政主管部门认定的营利性科研、教育、医疗、体育机构利用自有已办理房屋不动产登记的科研、教育、医疗、体育用途的出让用地改造提高土地利用率，出让金补缴标准按以下规定执行：

（一）建成后的房屋整体确权不分割转让的，地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积增加部分应当按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时市场评估总地价的 20% 计收出让金。

（二）建成后的房屋未整体确权或者可以分割转让的，地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积增加部分应当按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时市场评估总地价的 100% 计收出让金。

**第二十五条** 已办理不动产登记的房屋出租经营、企业改制、权属转移或者自行申请补办出让手续等需要补缴出让金的，按以下标准计收出让金：

（一）已购公有住房或者参照公有住房上市交易管理的历史解困房、安居房以及 2007 年 12 月 18 日之前购买的经济适用住房上市交易，按房屋交易价格的 1% 计收出让金；自行申请补办土地出让手续的，按规划和自然资源部门依法受理补办土地出让手续申请时房地产市场评估价格的 1% 计收出让金。

其他经济适用住房、解困房、安居房、限价房、公租房、侨房等政策性住房出让金补缴标准另有规定的，按相关规定执行。

（二）除政策性住房及旧村（城中村）改造复建安置房等情形外，划拨用地或者未办土地有偿使用手续的地上个人住宅发生权属转移，按房屋交易价格的 1.6% 计收出让金；自行申请补办土地出让手续的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时房地产市场评估价格的 1.6% 计收出让金。

（三）已办理土地出让手续且不动产权证登记享受自用优惠的房屋，权属转移应

（本文与正式文件同等效力）

当补缴享受自用优惠部分出让金的或者自行申请补缴享受自用优惠部分出让金的，按原不享受自用优惠应当缴交的出让金额与实际已缴交的出让金额的差额补缴出让金。

（四）不属本条第（一）项至（三）项情形的，划拨用地或者未办土地有偿使用手续的用地上房屋出租经营、企业改制或者权属转移等应当补办土地出让手续的及自行申请补办土地出让手续的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时市场评估总地价的 40% 计收出让金。其中地下空间需要补缴出让金的，按本规则第二十条规定执行。

**第二十六条** 已办理不动产登记的划拨用地上建设的拆迁安置房，拆迁安置房用地单位安置原已办土地有偿使用手续的被拆迁房屋，或者拆迁安置房用地单位自行申请补办土地出让手续的，按建设项目立项批文（含项目可行性研究报告批复、核准批复、项目备案证等）时点市场评估地价的 40% 向拆迁安置房用地单位计收出让金。

#### 第四章 其他情形

**第二十七条** 已纳入城市更新改造范围内的用地，出让金计收标准按城市更新改造相关政策执行。

城市更新改造项目出让金计收时点按规划和自然资源部门依法受理办理或者调整土地有偿使用手续时点确定，申请办理或者调整土地有偿使用手续时仍有效的改造方案已有明确规定或者原土地出让合同已有约定的除外。

**第二十八条** 新型产业用地（M0）出让金计收标准按新型产业用地（M0）相关政策执行，没有相关政策的按本规则执行。

新型产业用地（M0）项目出让金计收时点按规划和自然资源部门依法受理办理或者调整土地有偿使用手续时点确定，原土地出让合同已有约定的除外。

**第二十九条** 土地出让合同约定的配套设施建筑面积调整，该配套设施依法可以划拨的，增加的建筑面积按划拨方式处理；不符合划拨条件的，增加的建筑面积应当按规定计收出让金。原土地出让合同约定的配套设施建筑面积继续按原约定执行。

**第三十条** 建设用地使用权期限届满后的续期及补缴出让金等相关事宜，依照

有关法律、行政法规的规定执行。

**第三十一条** 历史上已签订土地出让合同未明确建筑面积的用地，若地块属于整体规划的，按首次土地出让合同净容积率 1.8（如首次规划批准的净容积率小于 1.8 且计容建筑面积小于首次土地出让合同按净容积率 1.8 计算的计容建筑面积，按首次规划批准的实际容积率计算）和 2010 年 6 月 30 日之前已办理不动产登记建筑面积及已预售但未确权建筑面积之和的高者确定已出让建筑面积，视为已缴清出让金，其余建筑面积应当补缴出让金；若经规划批准分期开发的项目，各期用地按首次土地出让合同净容积率 1.8（如首次规划批准的净容积率小于 1.8 且计容建筑面积小于首次土地出让合同按净容积率 1.8 计算的计容建筑面积，按首次规划批准的实际容积率计算）和 2010 年 6 月 30 日之前已办理不动产登记建筑面积及已预售但未确权建筑面积之和的高者确定已出让建筑面积，视为已缴清出让金，其余建筑面积应当补缴出让金。应当补缴出让金的建筑面积如已批准预售，核算该部分应当补缴的出让金额时按批准预售时点评估地价；应当补缴出让金的建筑面积如未批准预售但已办理初始登记，核算该部分应当补缴的出让金额时按申请办理当次初始登记时点评估地价；其余应当补缴出让金的建筑面积核算出让金额时按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金申请时点评估地价。

原土地出让合同未明确净用地面积的，合同宗地面积为净用地面积。

## 第五章 技术指标

**第三十二条** 用地项目计价用途类别根据规划和自然资源部门批准的用地性质和建筑功能，对照本市国有建设用地使用权基准地价用途分类确定。其他未列入基准地价用途分类的用地，其用途类别可以参照相关或者相近用地的用途类别确定。

土地出让合同约定建设综合用途的项目，但未明确各用途具体建筑面积的，评估地价时项目用途确定为综合用途。

**第三十三条** 在办理出让金调整时，按整体项目地上计价建筑面积与地下计容计价建筑面积之和、不计容的地下空间建筑面积两部分各自核算出让金，两部分的出让金不予对冲，若核算出让金减少的，仍按原约定的出让金执行。

用地项目核定建筑面积的变化，以规划和自然资源部门批准规划条件的建筑面积、规划报建及规划条件核实的建筑面积为准。本规则实施前，用地项目以房屋实

（本文与正式文件同等效力）

测建筑面积核定过建筑面积变化的，需再次核定项目建筑面积变化时，用地单位可申请按房屋实测的建筑面积或规划条件核实的建筑面积核定最终的建筑面积变化，后续用地项目建筑面积变化的核定方法需与该申请一致，不得再变更。

已办理不动产登记的房屋核定建筑面积的变化，以房屋实测建筑面积为准。对没有发生扩建、加建、改建的建筑物，由于测量方法和测量仪器不同等造成现实测面积与原权属面积不一致的，权属面积以最新的测绘结果为准，原权属面积已办理土地有偿使用手续的，现新增权属面积按已办理土地有偿使用手续处理、出让起始时间及出让年限与原证注记相同，不涉及补缴或者退减出让金；原权属面积全部或者部分未办理土地有偿使用手续的，现新增权属面积按未办理土地有偿使用手续处理。

**第三十四条** 已供应的用地，除住宅用途建筑面积外，其他用途建筑面积进行地价评估时应当进行出让年限修正，土地使用权出让起始时间仍按原约定执行。

已办理不动产登记的房屋补办出让手续时，如原权属建筑面积部分或者全部已出让，现补办出让手续部分建筑面积土地使用权出让起始时间仍按原出让起始时间设定；计收出让金时，评估地价应当进行出让年限修正。

**第三十五条** 房屋交易价格指交易双方报价与课税价格较高者；如交易双方为配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹以及对转让人承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人的，房屋交易价格为交易双方报价、实际课税价格及非此类人员正常课税价格的高者。如权属转移过程中无法确定房屋交易价格的，按规划和自然资源部门依法受理补办出让手续申请时房地产市场评估价格确定为房屋交易价格。

## 第六章 附 则

**第三十六条** 土地评估地价和房地产市场评估价格由规划和自然资源部门公开选定并委托具有资质的评估机构在客观、独立、公正的条件下按照规定的程序和方法进行评估确定。行政相对人对评估结果有异议的，由规划和自然资源部门受理相关异议申请，先要求原受托评估机构进行复核，出具复核意见或者修改评估报告；行政相对人仍有异议的，则由规划和自然资源部门委托省不动产登记与估价专业人员协会或者市房地产评估专业人员协会组织专家对评估报告进行技术鉴定，如鉴定

后认定原评估报告未违反《城镇土地估价规程》《房地产估价规范》等规定的，由行政相对人承担组织鉴定的相关费用，如鉴定后认定原评估报告违反《城镇土地估价规程》《房地产估价规范》等规定的，由原受托评估机构承担组织鉴定的相关费用。

**第三十七条** 除土地出让合同及划拨决定书约定外，涉及出让金减少的，仍按原约定的出让金执行。

**第三十八条** 我市计收国有建设用地使用权出让金所适用的政策、标准以用地单位或者个人申请缴交出让金且规划和自然资源部门依法受理的时间为准，本规则或者我市其他政策已明确的除外。

**第三十九条** 本规则所称用地均指国有建设用地使用权，所称的“之前”“之后”，包括本日。

**第四十条** 本规则自 2023 年 4 月 1 日起施行，有效期 5 年。本市原有规定与本规则不一致的，以本规则为准。

本规则执行过程中，与国家、省政策存在不一致的，按照国家、省政策执行。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

47

# 人 事 任 免

## 任 职

### 广州市人民政府批准：

任命陈学军同志为市残联第八届执行理事会理事长。（穗人社任免〔2023〕15号）

任命张扬、张翠玲同志为市残联第八届执行理事会副理事长。（穗人社任免〔2023〕15号）

聘任方锦群、白云龙、刘力、刘健雄、李立勋、杨宇正、陈平、周鹤龙、魏德敏同志为广州市人民政府参事；聘任期从2023年4月21日起计算。（穗人社任免〔2023〕16号）

任命熊军同志为广州开放大学校长，原市广播电视大学校长职务自然免除。（穗人社任免〔2023〕17号）

任命孙彬同志为广州开放大学副校长，原市广播电视大学副校长职务自然免除。（穗人社任免〔2023〕17号）

张屹同志任职试用期满，同意其任市卫生健康委副主任。（穗人社任免〔2023〕18号）

梁佩珍、汤国平同志任职试用期满，同意其任市社会主义学院副院长。（穗人社任免〔2023〕19号）

温毅华同志任职试用期满，同意其任市道路养护中心主任。（穗人社任免〔2023〕20号）

汤伟群同志任职试用期满，同意其任广州工程技术职业学院副院长。（穗人社任免〔2023〕21号）

## 免 职

### 广州市人民政府批准：

免去鲍伦军的市城市管理综合执法局副局长职务。（穗人社任免〔2023〕13号）

免去何士林同志的市人力资源社会保障局副局长职务。（穗人社任免〔2023〕14号）

# 《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，与正式文件具有同等效力。

《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，各区人民政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，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  
主    办：广州市人民政府办公厅  
编辑出版：广州市人民政府公报编辑部  
总    编：李    妍  
编    辑：梁    捷    助理编辑：杨小敏  
赠阅范围：国    内

国内刊号：CN44-1712/D  
邮政编码：510032  
地    址：广州市府前路1号市政府8号楼  
电    话：83123138 83123238 83123438  
网    址：<http://www.gz.gov.cn>  
印    刷：广州市人民政府机关印刷厂

---