



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2023

第19期（总第952期）

广州市人民政府公报

2023 年第 19 期（总第 952 期）

2023 年 7 月 10 日

目 录

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人才绿卡制度实施办法的通知
（穗府办规〔2023〕10号） (1)

部门文件

广州市政务服务数据管理局关于印发广州市公共数据开放管理办法的通知
（穗政数规字〔2023〕2号） (8)

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于印发广州市保障性租赁住房项目
认定办法配套文件的通知（穗建规字〔2023〕7号） (18)

广州市交通运输局关于印发广州市轨道交通工程质量监督与验收管理办法的通知
（穗交运规字〔2023〕3号） (27)

广州市发展和改革委员会关于印发广州市重点用能单位能源管理信息系统建设补助资金管理
办法的通知（穗发改规字〔2023〕4号） (34)

政策解读

《广州市公共数据开放管理办法》政策解读 (38)

《广州市保障性租赁住房项目认定办法配套文件》政策解读 (42)

GZ0220230010

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2023〕10号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 人才绿卡制度实施办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市人才绿卡制度实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到问题，请径向市人力资源社会保障局反映。

广州市人民政府办公厅

2023年6月12日

广州市人才绿卡制度实施办法

第一章 总 则

第一条 为全面学习贯彻习近平总书记关于做好新时代人才工作的重要思想，深入贯彻落实习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，加快推进粤港澳大湾区高水平人才高地建设，深入实施新时代人才强市战略，坚持“四个面向”引才聚才，支持广大人才在穗创新创业，促进“人口红利”向“人才红利”升级，推动

(本文与正式文件同等效力)

我市从人力资源大市向人才资源强市转变，根据有关政策法规制定本实施办法。

第二条 在广州地区以及广佛高质量发展融合试验区、广清经济特别合作区等区域工作、创业的非广州市户籍国内外优秀人才，可依据本办法领取广州市人才绿卡（以下简称人才绿卡）。

人才绿卡分为 A 卡、B 卡。

第二章 申领条件

第三条 人才绿卡申领对象须符合以下基本条件：

- （一）遵守中华人民共和国宪法和法律法规。
- （二）不得有危害中华人民共和国统一、安全、荣誉和利益的行为。
- （三）品行端正、诚实守信，具有良好的职业道德，遵守公共秩序，尊重社会公德。

第四条 人才绿卡 A 卡申领条件。非广州市户籍国内外优秀人才，凡符合本市引进人才需求，每年在本市创业或工作超过 6 个月，在本市有合法住所，符合以下条件之一的，可申领人才绿卡 A 卡。

（一）经我市评选或审核确认的高层次、高技能人才，包括：

1. 国际知名奖项获得者，中国国家最高科学技术奖获得者，中国科学院、中国工程院院士，发达国家和地区最高学术机构（协会）院士，国家重大人才工程入选者。

2. 国家有突出贡献的中青年专家，国家自然科学奖、技术发明奖、科技进步奖项目主要完成人，享受国务院政府特殊津贴专家，全国杰出专业技术人才，国家实验室、国家重点实验室、国家重点学科学术和技术带头人，“中华技能大奖”获得者，世界技能大赛获奖选手，全国技术能手。

3. 中国专利金奖前两位发明人或设计人，省（部）级自然科学奖、技术发明奖、科技进步奖项目主要完成人，省（部）级有突出贡献的中青年专家，广东省重大人才工程入选者，广东省实验室、广东省重点实验室、省级新型研发机构、省级高水平创新研究院学术和技术带头人，省级技术能手。

4. 广州市“广聚英才”人才工程等各类计划项目入选者。

5. 具有正高级以上专业技术资格，并具有相关领域从业经历 10 年以上的专家。

6. 经我市评选或审核确认的其他高层次、高技能人才。

(二) 具有一定国(境)外工作、学习和创新创业经历经验的高层次人才,包括:

1. 在国外著名高校、科研院所担任相当于副教授以上职务的专家学者。

2. 在世界 500 强企业等国际知名企业从事 3 年以上研发、管理等工作并担任过中高级职务的人才。

3. 掌握核心技术,拥有自主知识产权,且技术成果达到国际先进或国内领先水平,具有较好的市场前景和产业化潜力的领军型人才。

4. 有丰富的国(境)外创新创业经历,并在本市重点产业领域中带技术、带项目、带资金来穗创业,有助于提升我市相关产业发展水平的领军型人才。

5. 持有外国人工作许可证(A类)、外国高端人才确认函、珠三角自主创新示范区 9 市和揭阳中德金属生态城外籍/港澳台高层次人才确认函的人才。

(三) 具有博士后研究工作经历,或者具有高校和科研院所(含军队科研院所)普通高等教育研究生学历并获得博士学位,或者具有全球前 300 名的国内外一流大学研究生学历并获得硕士以上学位的人员,或者具有全球前 200 名的国内外一流大学本科以上学历并获得学士以上学位的人员。

(四) 在本市年度重点项目主要承办单位,或本市战略性主导产业重点项目主要承办单位,或本市认定的总部企业,或本市引进的重大产业招商项目中,现担任中高级管理职务或任职骨干技术岗位人员。

(五) 年度工资薪金所得不低于本市上年度社会平均工资的 6 倍,且办理年度汇算后在穗年缴纳个人所得税达 12 万元人民币以上的国(境)外人才。

(六) 符合本市经济社会发展需要或紧缺产业人才目录,经有关部门认定具有某种特殊技能或专长的人才。

第五条 人才绿卡 B 卡申领条件。非广州市户籍国内外优秀人才,符合以下条件之一的,可申领人才绿卡 B 卡。

(一) 符合本办法第四条第(一)项第 1 点条件,每年在本市工作不超过 6 个月或与本市单位存在合作关系的人才。

(二) 符合本办法第四条第(一)至(三)项条件,在我市机关事业单位工作未满 6 个月的人才。

(本文与正式文件同等效力)

(三) 符合本办法第四条第(一)至(三)项条件,每年在广佛高质量发展融合试验区、广清经济特别合作区等区域内创业或工作满6个月的人才。按本项条件办理人才绿卡的具体数量和人员名单,由市人才工作部门研究确定。

(四) 本市各区实施办法规定的符合区域引才聚才方向申领条件的优秀人才。

第六条 人才绿卡举荐制度。在穗工作或持有广州市人才绿卡A卡,且符合本办法第四条第(一)项第1点条件的人才,每年可举荐不超过2名所在团队或工作单位的优秀人才申领人才绿卡B卡,5年累计不超过5名,被举荐人才应具有本科以上学历。举荐人需出具亲笔签署的举荐信,经市人才工作部门审核后,由被举荐人提交至“广州市人才绿卡管理系统”。

第三章 待遇内容

第七条 人才绿卡A卡持卡人,可享受以下待遇或服务:

(一) 外国人按规定办理《外国人工作许可证》后,可按要求办理有效期最短为90日,最长为5年的工作类居留证件。符合外国人才签证政策要求的,可按规定换发入境有效期不超过5年,停留期限不超过180天的零次、一次、二次或者多次R字签证。

(二) 可按规定在本市申请办理普通护照、往来港澳通行证、往来台湾通行证及各类签注。

(三) 回国定居或来华工作连续1年以上(含1年)的高层次留学人才和海外科技专家,入境合理数量的科研、教学和自用物品,可按规定享受通关免税政策。

(四) 符合入户我市条件的持卡人,申请办理落户时可享受绿色通道服务。

(五) 持卡人随迁子女学前教育阶段,符合年龄要求的,具有报名参加实际居住地所在区教育部门办幼儿园电脑派位的资格;义务教育阶段,由实际居住地所在区教育部门按本市户籍居民同等待遇安排到公办学校(含政府在民办学校购买的学位)就读;参加高中阶段学校招生考试,在报考范围上享受与本市户籍考生同等待遇,可报考公办普通高中、民办普通高中和中等职业学校。

(六) 可按规定参加专业技术人员职称评审、职业技能培训和国家职业资格考試、国家职业资格鉴定。获得本省或本市纳入补贴范围的工种(项目),取得相应证书的,可按规定申请劳动力职业技能提升补贴。

(七) 持卡人为国（境）外人员且符合国家有关规定的，投资兴办企业时，可直接申办工商营业执照，无需再对其有效身份证明进行公证、认证。

(八) 可按规定在本市内的银行开设账户，办理存取款业务；创办企业汇入外汇和取得的人民币利润以及在本市取得的合法人民币收入，可按规定到指定外汇银行办理购付汇手续。

(九) 计划在本市依法参加社会保险的，可按规定办理各项社会保险关系转移接续手续，符合条件的持卡人及其配偶、子女可按规定参加本市基本养老保险、职工和城乡居民医疗保险以及有关补充医疗保险。

(十) 符合本市住房公积金相关制度的可按规定缴存和提取住房公积金，办理住房公积金异地转移接续手续。申请住房公积金贷款时享有与本市户籍缴存职工同等待遇。

(十一) 可按规定在本市申领机动车驾驶证；可享受广州市户籍居民待遇申请本市中小客车增量指标，办理机动车注册登记手续。

(十二) 非广州市户籍内地居民可享受广州市户籍居民待遇购买住房用以自住，国（境）外人员可按国家有关规定购买 1 套住房用以自住。

(十三) 可按本市有关规定享受人才公寓、共有产权住房等安居保障待遇。

(十四) 办理居住证可享受绿色通道服务。

(十五) 国家、省、市规定的其他待遇和服务。

第八条 人才绿卡 A 卡持卡人可为随行配偶、未成年子女、父母、配偶父母等亲属申领人才绿卡 A 卡副证。A 卡副证持卡人可按规定换发与人才绿卡 A 卡持卡人相同期限的签证或居留证件，并享受第七条第（二）（十一）（十二）（十四）项规定的待遇。

第九条 人才绿卡 B 卡享受待遇。人才绿卡 B 卡持卡人可享受第七条第（十）（十一）（十二）项规定的待遇；在本市购买自住房后，可享受第七条第（五）项待遇。

第四章 申领程序

第十条 人才绿卡申领实施全流程网办。具体如下：

(一) 申请。申请人登录“广州市人才绿卡管理系统”或穗好办 APP，按相关

(本文与正式文件同效力)

流程指引进行申请。

(二) 核定。申领人才绿卡 A 卡以及按第五条第 (一) (二) (四) 项申领人才绿卡 B 卡的人员, 按属地原则由工作单位所在区人力资源社会保障局受理审核。按第五条第 (三) 项申领人才绿卡 B 卡的人员, 由市人才工作部门定期审核并受理发证。

受理审核部门自收到申请之日起 5 个工作日内, 完成审核和认定。

(三) 制证。经认定符合条件的, 由市公安局在 5 个工作日内完成制证。

(四) 发证。人才绿卡完成制作后, 3 个工作日内送达受理审核部门, 由受理审核部门发证并同步签发电子证照。

第十一条 人才绿卡的变更、续办、补发和责任承担。

(一) 人才绿卡应当载明持卡人的姓名 (外籍与中文翻译姓名)、性别、出生日期、照片、工作单位、本市居住地、国籍 (地区)、身份证件名称及其号码、有效期限等内容。人才绿卡持卡人因工作单位或者居住地等情况发生变化的, 应当在 30 日内向受理审核部门办理相关信息变更手续。

(二) 人才绿卡 A 卡的有效期限依据人才所在单位的申请和实际情况确定, 最长为 5 年; B 卡有效期限不超过 1 年, 首次有效期限满后可再延长 1 年, 符合条件的可转为 A 卡。有效期限满需要续办的, 应当在有效期限满前 30 日内, 由本人或用人单位向受理审核部门续办新证。

(三) 人才绿卡遗失时, 持卡人应及时向受理审核部门提供本人出具的遗失说明, 办理挂失并申请补发。

(四) 对发生违法违纪行为、使用虚假材料取得人才绿卡或者违反职业道德、学术不端造成恶劣影响的个人, 由受理审核部门收回注销其人才绿卡, 并作相关记录。暂停并视情况收回相关待遇。

(五) 有关部门 (承担公共管理职能的组织等) 及其工作人员违反本办法的规定, 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。

第五章 附 则

第十二条 本办法自印发之日起施行, 有效期 5 年。已申领的人才绿卡, 在有

效期内可按本办法享受相关待遇。国家、省出台有关政策法规另有规定的，从其规定。

第十三条 探索实行人才绿卡积分制，向广州经济社会发展迫切需要、与广州具有一定合作基础或潜在合作空间的人才开放人才绿卡积分卡申领通道，发放人才绿卡积分卡，按照人才贡献度进行积分，人才可依据积分情况选取享受相关待遇。具体实施办法另行制定。

第十四条 各区依据本办法组织制定相关实施细则或办事指南。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

7

GZ0320230048

广州市政务服务数据管理局文件

穗政数规字〔2023〕2号

广州市政务服务数据管理局关于印发广州市 公共数据开放管理办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市公共数据开放管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市政务服务数据管理局反映。

广州市政务服务数据管理局

2023年4月13日

广州市公共数据开放管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范和促进全市公共数据开放和开发利用，提升政府治理能力和公共服务水平，加快数据要素有效流动，推动数字经济、数字社会发展，根据有关法律、法规和规章规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内行政机关、具有公共事务管理和公共服务职能的组织（以下统称公共管理和服务机构）实施公共数据开放及其相关管理行为，以及公共数

据利用主体对开放数据的利用行为，适用本办法。

涉及国家秘密的公共数据开放，或者法律、法规对公共数据开放另有规定的，按照相关规定执行。

第三条 本办法下列术语的含义：

（一）公共数据，是指公共管理和服务机构在依法履行职责和提供公共服务过程中获取或制作的数据资源，以及法律、法规、规章规定纳入公共数据管理的其他数据资源。

（二）数据主体，是指相关数据所指向的自然人、法人和非法人组织。

（三）公共数据开放，是指公共管理和服务机构面向社会提供公共数据的公共服务。

（四）公共数据开放主体，是指提供公共数据开放服务的公共管理和服务机构。

（五）公共数据利用主体，是指对开放的公共数据进行开发利用的自然人、法人和非法人组织。

第四条 公共数据开放工作应当遵循统筹管理、需求导向、分类分级、便捷高效、安全可控的原则，依法有序开放。

第五条 市、区人民政府建立健全公共数据开放管理工作机制，规范和促进本行政区域内公共数据的开放和开发利用，协调解决公共数据开放和开发利用的重大事项。

市、区政务服务数据管理部门作为公共数据主管部门，负责指导、监督、组织、统筹推动本行政区域内公共数据开放和开发利用。

网信、公安、保密、公共数据等主管部门按照各自职责，做好公共数据安全管理工作，建立公共数据开放安全评估、安全责任认定、重大安全事件处置等工作机制。

工业和信息化主管部门负责促进相关数据产业发展。

公共数据开放主体是公共数据开放的责任主体，应当积极开展公共数据开放工作，建立本机构公共数据开放管理制度，明确负责组织公共数据开放工作的部门和人员，及时回应社会公众提出的需求和问题，做好本机构公共数据开放和安全管理等相关工作，建立公共数据开放范围的动态调整机制，逐步扩大公共数据开放范围。

市公共数据主管部门依法确定的公共数据开放平台（以下简称数据开放平台）

（本文与正式文件同效力）

管理机构，负责数据开放平台的建设、运营和管理，并制订相关技术标准。

第二章 一般规定

第六条 市公共数据主管部门应当根据全市经济社会发展需要，会同市有关行业主管部门确定年度公共数据开放重点，并征求社会公众的意见。行业增值潜力显著、产业战略意义重大、民生紧密相关、社会迫切需要和广州南沙深化粤港澳全面合作相关的公共数据，优先纳入公共数据开放重点。

公共数据开放主体应当参照年度公共数据开放重点，结合本地区经济社会发展情况，优先开放下列数据：

- (一) 公共安全、公共卫生、社会治理、民生保障等密切相关数据；
- (二) 自然资源、生态环境、交通出行、农业农村、气象水文等相关数据；
- (三) 行政许可、企业公共信用信息等相关数据；
- (四) 需要重点和优先开放的其他数据。

第七条 公共数据开放主体应根据年度公共数据开放重点，制定本机构年度公共数据开放计划，向本级公共数据主管部门备案，稳步推进公共数据开放工作。开放计划应当包含公共数据开放工作任务、重要时间节点、开放数据集、保障措施等内容。

各区公共数据主管部门应当将本区年度公共数据开放计划汇总至市公共数据主管部门。

市、区公共数据主管部门应当向社会公布本级年度公共数据开放计划。

第八条 公共数据开放主体应按照公共数据分类分级有关要求，结合行业、区域特点，对本机构的公共数据进行分类分级，确定开放属性、开放条件和监管措施。

第九条 公共数据开放属性分为不予开放类、有条件开放类和无条件开放类。

公共数据开放主体应当将具有下列情形的公共数据列为不予开放类：

- (一) 开放后可能危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定的；
- (二) 涉及商业秘密、个人隐私的公共数据，相关数据主体未同意开放的；
- (三) 因数据获取协议或者知识产权保护等原因禁止开放的；
- (四) 法律、法规、规章规定不得开放或者应当通过其他途径获取的。

公共数据开放主体可以将具备下列情形之一的公共数据列为有条件开放类：

(一) 涉及商业秘密、个人隐私的公共数据，相关数据主体同意开放，且法律、行政法规未禁止的；

(二) 无条件开放将严重挤占公共数据基础设施资源，影响公共数据处理和运行效率的；

(三) 开放后预计带来特别显著的经济社会效益，但现阶段安全风险难以评估的；

(四) 按照有关法律、法规认定应当有条件开放的其他公共数据。

除本条第二款、第三款规定的不予开放类、有条件开放类的公共数据，应被列为无条件开放类。

公共数据开放主体将公共数据列为不予开放类、有条件开放类的，应当向本级公共数据主管部门提供相关依据。

公共数据主管部门可对本级公共数据开放主体确定的数据开放属性提出修改建议，未能达成一致意见的，会同本级网信部门、司法行政部门进行联合会商；联合会商仍不能解决的，报本级人民政府或数字政府建设议事协调机构决定。

第十条 列为不予开放类的公共数据，经依法脱密、脱敏处理后符合开放要求的，可以列为无条件开放类或者有条件开放类。

涉及商业秘密、个人信息的不予开放类公共数据，行政机关依法定程序认为不开放将会对公共利益造成重大影响的，公共数据开放主体应当依法将其列为无条件开放类或者有条件开放类。

公共数据开放主体应当对现有不予开放类数据、有条件开放类数据定期进行评估，符合条件的应及时作出调整：

(一) 不予开放类数据应当及时调整为有条件开放类数据或无条件开放类数据；

(二) 有条件开放类数据应当及时调整为无条件开放类数据。

公共数据开放主体将其开放目录中的无条件开放类数据转为有条件开放类数据或不予开放类数据，将有条件开放类数据转为不予开放类数据，应当向同级公共数据主管部门提供明确的法律、法规依据或者国家、省有关政策依据。

第十一条 公共数据开放目录基于公共数据资源目录进行编制。公共数据主管部门应根据国家、省和市有关要求，组织编制、汇总审核本级公共数据开放目录和相关责任清单。

(本文与正式文件同等效力)

公共数据开放主体应按照年度开放计划和公共数据开放目录要求，编制本机构公共数据开放目录和相关责任清单，并通过数据开放平台向社会公布。通过共享手段获取的公共数据，不纳入本机构的公共数据开放目录。

公共数据开放目录应当包含数据集、数据摘要、数据项和数据格式等信息，明确公共数据开放主体、开放属性、开放条件和更新频率等。

第十二条 公共数据主管部门应对公共数据开放资源目录不定期开展数据风险评估工作。

公共数据开放主体应当按照分类分级、脱密、脱敏及有关要求，对本机构拟开放的公共数据进行风险评估。

公共数据开放主体评估拟开放公共数据时，应当遵守下列程序规定：

（一）涉及公共数据开放属性、开放程序等相关法律问题的，应进行合法性审查；

（二）涉及专业性较强问题的，组织相关领域专家进行合理性论证。

拟开放数据涉及商业秘密、个人隐私，但经公共数据开放主体评估后符合开放要求的，公共数据开放主体应向公共数据主管部门提供评估结果的佐证材料。

第十三条 公共数据应当以电子的、易于识别和加工的格式开放，法律、法规另有规定的，从其规定。

公共数据开放主体应当按照有关标准和要求，对列入公共数据开放目录的数据采用对公共数据开放价值影响最小的方式进行整理、清洗、格式转换等处理，并根据公共数据开放目录明确的更新频率，及时更新和维护，确保公共数据的可用性、有效性和时效性。

第三章 公共数据开放

第十四条 数据开放平台是支撑全市公共数据开放的统一载体，提供目录发布、数据汇聚、安全存储、目录检索、数据预览、数据获取、统计分析、情况反馈、日志记录等服务，并提供接口访问、数据下载等多种数据获取方式。各区、各部门不得建设数据开放平台。

数据开放平台管理机构应当根据公共数据开放和开发利用的需求，推进数据开放平台技术升级、功能迭代和资源扩展，确保数据开放平台具备必要的服务能力。

第十五条 数据开放平台对公共数据开发利用主体实行实名制管理。

数据开放平台管理机构应贯彻落实国家、省和市相关要求和技术标准，建立健全数据开放平台运行管理机制，明确数据开放主体和数据利用主体在数据开放平台上的行为规范和安全责任，实现对数据开放平台上开放数据的上下线、变更、访问等环节透明化、可审计、可追溯的全过程管理。

第十六条 公共数据开放主体应当按照本机构公共数据开放目录，将需要开放的公共数据审核后通过城市大数据平台推送到数据开放平台，通过数据开放平台向公共数据利用主体提供无条件开放类和有条件开放类的公共数据开放服务，不得设定歧视性条件。因特殊原因不能通过数据开放平台开放的，应当事先向本级公共数据主管部门备案。

对公共数据利用主体提出获取有条件开放类数据的申请，公共数据开放主体应当自收到申请之日起 20 个工作日内进行审核并予以答复。未通过审核的，应明确列出未通过审核的理由；通过审核的，应当与公共数据利用主体签订公共数据利用协议，明确使用数据的清单、用途、应用场景、安全保障措施等内容。

公共数据利用协议由公共数据开放主体制定。

第十七条 公共数据利用主体可以通过下列方式获取开放的公共数据：

- (一) 数据下载；
- (二) 接口调用数据；
- (三) 以算法模型获取结果数据；
- (四) 存储介质传递数据；
- (五) 法律、法规、规章规定的其他方式。

第十八条 自然人、法人和非法人组织可以通过数据开放平台对公共数据开放目录外的数据开放服务提出需求，公共数据开放主体应当按照本办法第十二条的规定进行评估、审查，并将有关处理结果告知需求方。符合开放条件的，自收到需求之日起 20 个工作日内予以反馈并提供开放数据；不符合开放条件的，自收到需求之日起 5 个工作日内反馈不开放理由。

第十九条 公共数据开放主体应当对数据处理和数据开放进行记录。

公共数据利用主体应当对有条件开放类公共数据的访问、调用和利用等情况进行记录，并提交至数据开放平台。

数据开放平台管理机构应对数据开放和开发利用行为进行记录、统计、分析，为公共数据开放和开发利用的日常监管提供支撑。

第四章 公共数据利用

第二十条 公共数据利用主体开发利用公共数据，应当遵循合法、正当、诚信、善意的原则，不得损害国家利益、社会公共利益和第三方合法权益。

第二十一条 鼓励利用依法开放的公共数据开展科学研究、咨询服务、产品开发、数据加工、数据分析等活动。

对于社会价值或者市场价值显著的公共数据利用案例，相关部门应当进行宣传、激励。

第二十二条 市公共数据主管部门应当会同相关行业主管部门，结合本市大数据应用和产业发展现状，通过优秀数据服务推荐、产业政策引导、社会资本引入和数据应用创新竞赛等方式，推动“产学研用”协同发展，营造良好的数据开放氛围。

第二十三条 公共数据开放主体应当将公共数据作为促进经济社会发展的重要生产要素，挖掘公共数据开发利用场景，培育数字经济新产业、新业态和新模式。

第二十四条 相关行业主管部门应当引导企业、行业协会、科研机构、社会组织等依法主动开放自有数据，促进公共数据和非公共数据的多维度开放和融合应用。

鼓励有能力的专业服务机构通过数据开放平台提供各类数据服务。

第五章 权益保障

第二十五条 涉及个人隐私和商业秘密的数据，必须经数据主体授权同意后开放，法律、行政法规另有规定的除外。

数据主体可以授权公共数据利用主体协助查询、获取、利用与其相关的公共数据。授权利用应当限定具体事项，并约定访问次数和使用期限。

第二十六条 公共数据利用主体使用公共数据形成数据产品、研究报告、学术论文、软件发明等成果的，应当注明数据来源。

第二十七条 公共数据利用主体有权对开放的公共数据进行评价，评价情况同步向本级公共数据主管部门反馈。

公共数据利用主体对公共数据依法开发利用所产生的成果可以依法交易，所产

生的财产权益受法律保护。法律、法规另有规定或者公共数据利用协议另有约定的除外。

第六章 监督管理和安全保障

第二十八条 公共数据开放主体应当定期对本机构开放数据利用情况进行评估分析，不断提升公共数据开放质量。

数据开放平台管理机构应对开放数据质量和公共数据利用主体的评价进行监测统计，并将监测统计结果提交市公共数据主管部门。

公共数据主管部门应将公共数据开放纳入公共数据管理评价指标体系，定期对公共数据开放主体年度开放计划及管理制度的执行情况、公共数据开放数量和质量等方面进行评估，并通报评估结果。

第二十九条 自然人、法人和非法人组织认为开放的公共数据具有下列情形之一的，可以通过数据开放平台向公共数据开放主体提出异议：

- (一) 认为开放的公共数据侵犯其商业秘密、个人隐私等合法权益；
- (二) 公共数据开放目录确定的开放属性不符合法律、法规、规章以及本办法规定；
- (三) 开放的公共数据质量不符合国家、省和市有关规定；
- (四) 开放的公共数据存在错误、遗漏；
- (五) 违反法律、法规、规章的规定或者双方的约定开放公共数据。

公共数据开放主体收到以上能够提供相应佐证材料的异议，应当及时根据核实情况分别采取撤回数据、依法处理后开放数据、继续开放数据等措施，并将有关处理结果反馈提出异议者；发现数据泄露的，应当立即采取补救措施。

第三十条 公共数据主管部门应当会同公共数据开放主体对有条件开放类公共数据的开放利用情况进行监督，评估其数据利用行为是否合法正当。对于发现有违法违规行为的，公共数据主管部门和公共数据开放主体应当按照各自职责，依法采取限制措施。公共数据利用主体对处理不服的，可以提起申诉。

自然人、法人和非法人组织可以对损害其合法权益的公共数据开放行为向公共数据主管部门及公共数据开放主体投诉举报。

第三十一条 市公共数据主管部门会同市有关部门推动相关行业组织形成公共

(本文与正式文件同等效力)

数据利用、安全管理等公约，促进行业建立和完善自律管理机制。

第三十二条 公共数据主管部门应当会同网信、公安、国家安全、保密等主管部门制定公共数据开放安全工作规范，建立预警、响应、处理和灾难恢复机制。

公共数据主管部门应当指导公共数据开放主体制定安全处置应急预案并定期组织应急演练，提升应急处置能力，确保发生突发事件时公共数据开放活动安全有序进行。

第三十三条 公共数据开放主体应当落实公共数据分类分级、脱敏、风险评估、安全审查、应急处理等公共数据安全管理制度要求，建立健全本机构公共数据开放安全保障机制。

公共数据利用主体应当按照相关法律法规，制定并落实与数据安全保护要求相适应的安全管理制度，在公共数据利用过程中，履行公共数据利用协议约定的数据安全保护义务，建立公共数据利用风险评估和反馈机制，及时报告公共数据利用过程中发现的各类数据安全问题。

数据开放平台管理机构应当根据法律法规和相关要求，加强数据开放平台的安全管理，健全安全防护体系，保障平台安全可靠运行。

第七章 法律责任

第三十四条 有关行政管理部门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。

第三十五条 公共数据开放主体及其工作人员违反本办法义务的，由本级人民政府或者上级主管部门责令改正；情节严重的，由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 公共数据利用主体有下列行为之一的，依法承担相应的法律责任：

- (一) 超出公共数据利用协议限制的应用场景使用公共数据；
- (二) 未履行个人信息保护义务；
- (三) 未按要求采取安全保障措施；
- (四) 严重违反数据开放平台安全管理制度和规范；
- (五) 采用非法手段获取公共数据；

- (六) 利用公共数据获取非法利益，或者侵犯他人合法权益、公共利益；
- (七) 违反法律、法规、规章和公共数据利用协议的其他行为。

第八章 附 则

第三十七条 中央、省驻穗单位以及运行经费由本市各级财政保障的其他机关、事业单位、团体等单位参与本市公共数据开放及相关管理行为，参照本办法执行。法律、法规另有规定的，从其规定。

第三十八条 本办法自 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)

GZ0320230049

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局

文件

穗建规字〔2023〕7号

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 关于印发广州市保障性租赁住房项目 认定办法配套文件的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市保障性租赁住房项目认定办法》（穗建规字〔2022〕9号）已印发实施，现将其配套文件《关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的实施细则》《关于企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房的实施细则》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市住房城乡建设局、市规划和自然资源局反映。

广州市住房和城乡建设局
广州市规划和自然资源局
2023年4月11日

关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型 保障性租赁住房的实施细则

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）、《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》（穗府办〔2021〕6号）有关精神，支持产业园区工业企业利用自有工业项目配套用地建设宿舍型保障性租赁住房，结合本市工作实际，制定本实施细则。

一、适用范围

（一）本细则适用于本市产业园区内工业项目用地权属人利用项目宗地内配套行政办公及生活配套服务设施用地面积、建筑面积建设宿舍型保障性租赁住房项目的审批。

已完成土地出让的在建项目及已建成的工业用地项目申请新建、改建、扩建宿舍型保障性租赁住房的，需要按照广州市申请使用建设用地的相关规定办理用地再利用审批。

（二）本细则所称产业园区是指各级政府认定或授予称号的孵化器、文化创意产业园、环保循环经济产业园、提质增效产业园、特色产业园等。除上述产业园区外按产业园区用地设置或建设的工业用地项目，经属地区政府批准的，可按本细则规定申请建设宿舍型保障性租赁住房。

二、申报条件

（一）申报人。申报人应为项目用地权属人。鼓励将园区多个工业项目用地的行政办公及生活配套服务设施集中布局，可由各权属人共同作为申报人，或各权属人共同委托其中一名权属人作为申报人。

（二）权属清晰。申报项目应已取得土地划拨决定书、已签订土地出让合同或已办理土地使用权证等土地权属来源或证明文件，不存在查封登记、异议登记等限制转移登记或权属争议的情形。存在抵押等其他权利限制的，应解除权利负担或取得该权利人书面同意。

（三）符合规划。申报项目应符合现行城市总体规划、土地利用总体规划、国土

空间总体规划、国土空间详细规划和住房保障发展规划相关要求。

(四) 存在以下情形的，不得申请建设宿舍型保障性租赁住房：

1. 拟配建宗地及地上房屋存在违法违规行为未处理的；
2. 被认定为闲置土地且未完成后续处置的，或未按用地监管协议等约定履约的；
3. 项目用地剩余土地使用年限低于 10 年的；
4. 土地涉及严重污染物、危险化学品生产使用及存储等不适合配建的（经污染治理符合相关要求的除外）。

三、办理流程

(一) 申请。申报人可通过市保障性租赁住房管理服务平台或各区住房城乡建设部门，提交项目建设运营方案等材料进行申请。建设运营方案须结合申报项目周边产业布局、人口分布、租赁需求、公建配套、交通承载能力等情况编制，并重点对项目区位、周边住房需求、建设规模、资金来源、运营管理模式等项目建设必要性、可行性进行论证分析。

(二) 审查。区住房城乡建设部门组织规划和自然资源、工业和信息化、发展改革、生态环境、交通、林业园林、水务、城市管理等有关单位进行联合会审。

(三) 认定。经会审符合标准的项目，报属地区政府依据《广州市保障性租赁住房项目认定办法》（穗建规字〔2022〕9号）审批批准后，由区住房城乡建设部门核发项目认定书，同时抄送发展改革、规划和自然资源、生态环境、交通、林业园林、水务、城市管理等相关管理部门。

(四) 纳入规划、计划。区住房城乡建设部门通过市保障性租赁住房管理服务平台将认定项目情况上报市住房保障办公室报备。由市住房保障办公室将项目纳入保障性租赁住房发展规划、年度建设计划。

(五) 项目建设。申报人凭保障性租赁住房项目认定书向发展改革、规划和自然资源、住房城乡建设、水务等部门申请办理立项、用地、规划、报建、施工、消防等建设手续。

(六) 确权登记。利用产业园区工业项目用地配套行政办公及生活服务设施建筑面积建设的宿舍型保障性租赁住房不得单独进行分割登记、转让或抵押，但可以随产业用房按比例以幢、层、间等为基本单元进行分割登记、转让或抵押，具体按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》

(穗府办规〔2022〕5号)办理。

(七) 项目运营。申报人应将项目配租情况等上传到市保障性租赁住房管理服务平台,接受项目属地区住房城乡建设等部门监管。

四、建设和运营管理要求

(一) 建设标准。相关房屋设计、施工等应当按照《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)规定的宿舍型租赁住房技术标准执行,严禁建设成套商品住宅。具备条件实施的,应采用全装修成品交房和装配式建造。

(二) 配租管理。配建的宿舍型保障性租赁住房原则上以本企业员工或者同一产业园区内企业员工租住为主。

(三) 租金要求。租金标准按我市保障性租赁住房有关规定执行,应低于同地段同品质的市场租赁住房租金。

(四) 转让机制。配建的宿舍型保障性租赁住房项目转让,按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》(穗府办规〔2022〕5号)办理。转让后保障性租赁住房的性质不变,受让方应按保障性租赁住房项目有关规定进行运营。

五、支持政策

(一) 已批(含土地已出让的在建项目和已建成项目)工业用地可调整用地控制指标建设宿舍型保障性租赁住房,在确保安全的前提下,项目宗地内允许配建的行政办公及生活配套服务设施用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%,建筑面积(计容)占项目总建筑面积(计容)的比例上限由15%提高到30%(简称“双控指标”),提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。项目总建筑面积(计容)超出原批复文件的,按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》(穗府办规〔2022〕5号)办理。

已批工业用地项目申请调整双控指标不改变原用地批准的土地用途、土地使用年限,不再重新约定投资强度、产值、税收等。

已建成工业用地项目的行政办公及生活配套服务设施中,用于租赁住房且符合保障性租赁住房建设标准及条件的,也可一并纳入保障性租赁住房管理,并按规定享受相关优惠政策。

(二) 本细则公布实施后, 新批工业用地的土地使用权出让合同须约定本细则规定的双控指标相关内容, 并在土地出让方案、公告等相关材料予以载明。

新批工业用地项目用地权属人可根据租赁住房需求情况, 申请不高于双控指标要求的用地面积及建筑面积用于建设宿舍型保障性租赁住房。

(三) 产业园区工业企业利用自有工业用地建设宿舍型保障性租赁住房可采取自建或与其他市场主体合作建设运营方式。

(四) 产业园区工业企业利用自有工业用地建设宿舍型保障性租赁住房项目, 凭保障性租赁住房项目认定书按规定享受相关土地、财税和金融支持政策, 用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

(五) 产业园区工业项目配套用地新建的宿舍型保障性租赁住房免收城市基础设施配套费。

六、实施时间

本细则自印发之日起施行, 有效期 5 年。各区可结合本辖区实际情况, 在本细则基础上细化完善项目联合审查的具体内容和审查方式。

关于企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房的实施细则

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22 号)、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(粤府办〔2021〕39 号)、《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》(穗府办〔2021〕6 号) 有关精神, 支持企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房, 结合本市工作实际, 制定本实施细则。

一、适用范围

(一) 在本市行政区内, 各类企事业单位依法取得国有建设用地使用权的自有存量土地, 在保持权属不变、满足规划和安全、尊重群众意愿等要求的前提下, 可按本细则规定申请建设保障性租赁住房。

本细则所称依法取得国有建设用地使用权的自有存量土地, 是指企事业单位已

通过办理土地划拨决定书、签订土地出让合同（已缴清土地出让金）或已办理国有土地使用权证等，取得土地合法使用权证明文件的土地。

符合申请建设保障性租赁住房条件的闲置土地经依法处置后可以作为自有存量土地申请建设保障性租赁住房。自有存量土地已有建筑物申请新建、改建、扩建保障性租赁住房的，需要按照广州市申请使用建设用地的相关规定办理用地再利用审批。

（二）企事业单位自有存量土地属于产业园区工业项目用地的，按《关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的实施细则》执行。

二、申报条件

（一）申报人。申报人应为项目用地权属人。

（二）权属清晰。项目用地应已取得土地划拨决定书、已签订土地出让合同（已缴清土地出让金）或已办理国有土地使用权证等土地权属来源或证明文件，不存在查封登记、异议登记等限制转移登记或权属争议的情形。存在抵押等其他权利限制的，应解除权利负担或取得该权利人书面同意。

（三）符合规划。项目用地应符合现行城市总体规划、土地利用总体规划、国土空间总体规划和住房保障发展规划相关要求。

（四）存在以下情形的，不得申请建设保障性租赁住房：

1. 宗地及地上房屋存在违法违规行为未处理的；
2. 被认定为闲置土地且尚未完成后续处置的，或未按用地监管协议等约定履约的；
3. 项目用地剩余土地使用年限低于 10 年的；
4. 存在土壤污染，不符合居住用途土壤环境质量要求的（经污染治理符合相关要求的除外）；
5. 相关专项规划明确需保留原用途使用或不宜建设的用地。

三、办理流程

（一）申请。申报人可通过市保障性租赁住房管理服务平台或各区住房城乡建设部门，提交项目建设运营方案等材料进行申请。建设运营方案须结合申报项目周边产业布局、人口分布、租赁需求、公建配套、交通承载能力等情况编制，重点对项目区位、周边住房需求、建设规模、资金来源、商业配套设施建设规模、运营管理

（本文与正式文件同等效力）

模式等项目建设必要性、可行性（含控制性详细规划调整可行性）进行论证分析。

（二）审查。区住房城乡建设部门组织区规划和自然资源、发展改革、生态环境、交通、林业园林、水务、城市管理等有关单位进行联合会审。

（三）认定。经会审符合标准的项目，报属地区政府依据《广州市保障性租赁住房项目认定办法》（穗建规字〔2022〕9号）审批批准后，由区住房城乡建设部门核发项目认定书，同时抄送发展改革、规划和自然资源、生态环境、交通、林业园林、水务、城市管理等相关管理部门。

（四）控制性详细规划调整。经属地区政府批复的拟建保障性租赁住房项目用地如与现行控制性详细规划矛盾，由申报人提出申请，属地区政府组织开展控制性详细规划调整工作，申请将非居住用地调整为居住用地（保障性租赁住房用地），按程序提交市规委会审议，并以市政府批复为准。

（五）纳入规划、计划。属地区政府批复项目方案、涉及的控制性详细规划完成调整后，申报人报属地区住房城乡建设部门通过市保障性租赁住房管理服务平台将项目向市住房保障办公室报备，由市住房保障办公室将项目纳入保障性租赁住房发展规划、年度建设计划。

（六）规划、用地手续办理。属地区政府批复项目方案、涉及的控制性详细规划完成调整后，由申报人按规定向规划和自然资源行政主管部门申办规划许可、用地手续，规划和自然资源行政主管部门在规划许可、用地文件中注明属于利用自有存量土地建设保障性租赁住房项目、不得上市销售或变相销售，并就产权登记限制要求进行明确。

（七）项目建设。申报人凭保障性租赁住房项目认定书向发展改革、规划和自然资源、住房城乡建设、水务等部门申请办理立项、用地、规划、报建、施工、消防等建设手续。

（八）确权登记。保障性租赁住房项目不动产登记的房屋产权性质为“保障性租赁住房”，项目建成后以栋为最小单元办理产权登记。附记栏注“本物业为保障性租赁住房，应以栋为最小单元整体确权、整体转让，不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得上市销售或变相销售”。

（九）项目运营。申报人应将保障性租赁住房项目配租情况等上传到市保障性租赁住房管理服务平台，接受项目属地区住房城乡建设等部门监管。

四、建设和运营管理要求

(一) 建设标准。相关房屋设计、施工等应当按照《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》(建办标〔2021〕19号)规定的技术标准执行。具备条件实施的,应采用全装修成品交房和装配式建造。

(二) 配套设施。经批准允许建设保障性租赁住房的项目,为满足居住人员生活需要,可按需要建设必要的其他商业服务设施并按规定缴交地价。其他商业服务设施建筑面积(计容)占项目总建筑面积(计容)的比例不应高于5%。其他公共服务设施按《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》执行。

(三) 配租管理。企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房项目的房源,允许优先向本单位符合条件的职工定向出租。有剩余房源可向其他符合条件的新市民、青年人群体出租。

(四) 租金要求。租金标准按低于同地段同品质的市场租赁住房评估租金执行。

(五) 转让机制。企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房项目,按土地供应手续约定产权登记为保障性租赁住房的,土地使用年限内按照保障性租赁住房运营管理。因经营困难等原因确需转让的,需经属地区住房城乡建设部门组织有关单位进行联合会审通过后,并报属地区政府批准。市、区政府拥有优先购买权,由政府指定的国有住房租赁公司购买。购买价格包含土地购买价和建筑物购买价两部分。其中,若土地为划拨(或限制性出让)的,土地购买价按划拨(或限制性出让)土地权益价计算;若土地为出让的,土地购买价按分摊土地原出让价格结合剩余年限计算。建筑物购买价按重置价结合成新计算。市、区住房城乡建设部门明确不予优先购买的,可按相关规定整体转让。转让后保障性租赁住房的性质不变,受让方应按保障性租赁住房项目有关规定进行运营。

五、支持政策

(一) 土地用途原为非居住用地需变更用途建设保障性租赁住房的,申报人可按照土地用途变更的规定,取得规划和自然资源部门的同意,并办理变更登记。土地使用权通过划拨批准文件获得的可继续保留划拨方式。

变更土地用途为保障性租赁住房用地后,土地使用年限不变,按原土地使用合同的剩余年限计,保障性租赁住房部分不补缴土地价款。

(二) 企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房,可采取自建或与其他

(本文与正式文件同等效力)

市场主体合作建设运营方式。

(三) 企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房项目，凭保障性租赁住房项目认定书按规定享受相关土地、财税和金融支持政策，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

(四) 企事业单位自有存量土地新建的保障性租赁住房免收城市基础设施配套费。

六、实施时间

本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。各区可结合本辖区实际情况，在本细则基础上细化完善项目联合审查的具体内容和审查方式。

公开方式：主动公开

GZ0320230054

广州市交通运输局文件

穗交运规字〔2023〕3号

广州市交通运输局关于印发广州市轨道交通 工程质量监督与验收管理办法的通知

各相关单位：

为进一步规范我市轨道交通工程质量监督与验收工作，明确建设各方管理责任，保障轨道交通工程质量，市交通运输局组织对现行的《广州市城市轨道交通工程质量监督与验收管理办法》（穗建规字〔2019〕2号）进行了修订，形成了《广州市轨道交通工程质量监督与验收管理办法》。现予以印发，请认真贯彻执行。

特此通知。

广州市交通运输局

2023年4月25日

广州市轨道交通工程质量监督与验收管理办法

第一章 总 则

第一条 为保证广州市轨道交通工程质量，规范工程质量监督与验收工作，明确各方质量管理责任，根据《建设工程质量管理条例》《广东省建设工程质量管理

（本文与正式文件同等效力）

27

条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等法规、规章的规定，结合《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）要求和本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称轨道交通是指采用专用轨道导向运行的公共客运交通系统。

第三条 本办法适用于广州市管理权限范围内新建、扩建、改建的轨道交通工程质量监督与验收管理工作。

第四条 广州市轨道交通建设行政主管部门（以下简称“建设主管部门”）负责组织实施本办法，轨道交通工程质量监督机构（以下简称“工程监督机构”）负责轨道交通工程质量监督与验收管理的具体工作。

第二章 工程划分

第五条 轨道交通工程应当由施工单位制定项目工程、单位工程、分部工程、分项工程和检验批的划分方案，并由监理单位审核后实施。施工现场情况和现行国家强制性标准规定不同时，由建设单位组织监理单位、施工单位共同确定。

第六条 轨道交通人防工程单独建设的，该人防工程可以作为单位工程；轨道交通人防工程与土建工程共同建设的，该人防工程可以作为单位工程的子单位或分部工程。

第三章 工程质量监督管理

第七条 轨道交通工程应当由建设单位按相关规定向建设主管部门提交相关资料办理工程质量监督手续。

第八条 参加工程建设的设计、勘察、设计、施工、监理等单位的项目负责人，应当取得所在单位法定代表人签署的工程项目负责人授权书。经授权的项目负责人应当签署工程质量终身责任承诺书。工程建设过程中上述人员发生变更时，应重新完善相关手续。

第九条 轨道交通工程建设单位在施工总承包招标文件及施工总承包合同中，应当明确规定施工总承包单位对本工程所有专业分包工程的全面管理责任和费用；建设单位单独发包的专业工程和材料、设备采购也应当纳入施工总承包单位的管理。各专

业分包单位应当与施工总承包单位签订施工管理协议。不涉及主体结构施工的两个及以上专业工程同时施工的工程，建设单位需明确 1 个单位作为管理单位按照前款施工总承包的规定对工程施工进行全面管理。施工总承包单位或者专业承包单位应当在施工现场设立项目管理机构，履行管理义务，对工程的施工活动进行组织管理。

第十条 建设单位应当在编制工程概预算时合理核算建设工程质量检测费用，单独列支并按照合同约定及时支付。建设单位应当在项目实施前，委托具有相应检测资质和能力的第三方检测机构实施工程质量检测。

第十一条 建设单位、施工单位对其提供的建筑材料、建筑构配件和设备的质量负责。轨道交通工程所使用的建筑材料、构配件和设备的进场管理，应当按照相关检查验收管理制度执行。进场的建筑材料应当按照现行标准、规范进行检验，检验合格后方可使用。建设主管部门或工程监督机构应当委托第三方检测单位重点对涉及工程结构安全、节能、环保及重要使用功能的建筑材料进行监督抽检。

第十二条 建设单位应当组织相关单位编制工程材料进场检验方案，单位工程中的同一类见证检验项目只能委托 1 家工程质量检测单位进行检测；检测单位变更时，应当告知工程监督机构。混凝土应符合国家和行业标准要求，按经审核合格后的设计文件要求选用并开展试验检测。

第十三条 建设单位应当组织设计、监理、施工、检测等单位编制实体检测方案并告知工程监督机构，实体检测方案经各方签字确认后作为开展实体质量检测的依据，并留置现场备查。

检测单位应当根据实体检测方案对工程结构实体质量进行抽测，未经确认的方案不得作为实施检测的依据。

第十四条 施工单位应按照质量验收的相关规定，对工程的关键工序、重点部位，制订并执行质量样板引路、常见问题治理专项施工方案，明确施工工艺、防治重点和治理效果，以保证工程质量。

第十五条 监理单位应按照相关规定履行对工程材料进场检查并见证取样，对施工过程进行巡视，并对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站等现场质量监理职责，并按规定向建设单位、工程监督机构报告项目质量管理相关情况。

第十六条 建设单位应当认真履行项目建设质量的首要责任，督促参建各方严格按合同约定和投标文件的承诺，建立健全项目质量管理体系，督促项目负责人到岗履责。

第十七条 工程监督机构应当依据建设工程质量管理法律法规、规章、工程建设强制性标准和政府有关轨道交通工程质量管理规定，对项目参建各方的质量行为和工程实体质量开展随机抽查、抽测，按规定向社会公布抽查、抽测结果。

第十八条 轨道交通工程发生工程质量事故，相关责任单位应立即采取措施防止事故危害扩大，按照《广东省建设工程质量管理条例》等有关规定在 1 小时内报告，并应配合事故调查组做好工程质量事故的调查处理工作。

第十九条 轨道交通工程出现以下质量问题，建设单位应督促责任主体单位分析质量问题发生的原因，提出解决问题的方案，并及时报告工程监督机构，经返修或加固处理仍不能满足安全或重要使用要求的分部工程及单位工程，严禁验收：

- (一) 地基基础的地质状况与地质勘察报告存在严重不相符的。
- (二) 工程桩的桩身完整性与承载力、地基基础承载力或持力层（厚度或强度）不满足设计、标准或规范要求的。
- (三) 地基基础质量检测结果无法形成明确、清晰结论的。
- (四) 混凝土试块、钢筋或钢筋接头、钢材或其连接件等主要原材料质量检验结果不合格的。
- (五) 主体结构实体的混凝土强度或结构性能、钢结构的主要受力构件实体质量不满足设计或规范要求的。
- (六) 影响主体结构安全和重要使用功能的其他质量问题。

第四章 工程验收

第二十条 轨道交通工程的质量验收，应遵守以下规定：

(一) 工程质量验收应当按检验批、分项工程、分部工程、单位工程、项目工程的顺序进行。

(二) 隐蔽工程验收，应当由施工承包方自行组织检查验收合格后，收集整理隐蔽工程相关质量证明材料，并向项目监理单位（或建设单位）提交验收申请，由项目监理单位（或建设单位）组织验收。相关法律法规、规章、规范性文件和工程建设强制性标准规定需要勘察、设计项目负责人参加的项目，还需要通知其参加验收并签署意见。纳入质量监督抽查的隐蔽工程，应当在检查验收后于隐蔽前通知工程监督机构。

(三) 中间交接质量验收，应当由建设单位组织工程交、接双方相关单位的项目

负责人共同参加，并由交、接双方共同签署中间交接质量验收文件（资料）。

（四）重要使用功能检查验收，应取得使用功能检验（检测试验）合格报告、系统试运行合格报告等必需的资料，由建设单位或委托项目监理单位组织相关参建单位的项目负责人进行验收，验收合格由参加各方共同签认。

（五）单位工程、项目工程质量验收，一般可分为预验和竣工质量验收两个步骤实施，也可合并实施。建设单位应当根据工程的专业技术特点、内容和质量验收组织工作难易程度，确定单位和项目工程质量验收是否分步骤实施。对受外部条件影响且不影响运营安全及使用功能的无法全部同步完成的工程（缓建、预留出入口），经建设主管部门同意可分阶段进行验收。

第二十一条 当工程采用分步骤进行质量验收时，竣工质量验收应当在开通试运营前进行。组织竣工质量验收时，应当重点查验以下内容：

- （一）工程实体质量是否存在预验时未发现的质量问题；
- （二）预验要求整改落实的问题是否全部整改到位；
- （三）预验时发现的工程实体质量问题是否处理完毕或结构变形趋于稳定（收敛）；
- （四）预验时存在分阶段验收工程的已完成部分需纳入竣工质量验收的范围。

第二十二条 分项工程、检验批的质量验收，应按以下规定进行：

（一）工程已经按施工图设计文件施工完毕，并经项目负责人和监理工程师签字确认。

（二）有完整的工程质量合格证明材料（检测机构出具的检测报告和项目技术负责人组织项目相关人员质量验收合格的资料），并向项目监理单位书面提出质量验收申请。

（三）项目监理单位（专业监理工程师）组织项目相关负责人对工程质量进行验收，并签署验收合格文件。

如属建筑材料、构配件和设备检验批的质量验收，施工承包单位须收集并提交产品出厂质量合格证明文件（出厂合格证、出厂检验报告等）、进场复验合格证明文件后，向项目监理单位申请验收，项目监理单位验收合格并签署质量合格证明文件方可投入使用。

第二十三条 分部工程质量验收，应按以下规定进行：

分部工程应由总监理工程师组织施工单位项目负责人和项目技术负责人等进行验收。

勘察、设计单位项目负责人和施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础分部工程的验收。

设计单位项目负责人和施工单位技术、质量部门负责人应参加主体结构、节能分部工程的验收。

第二十四条 单位工程质量验收，应按以下规定进行：

(一) 单位工程验收应具备以下条件：

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容，对不影响运营安全及使用功能的缓建项目已经相关部门同意；

2. 质量控制资料应完整；

3. 单位工程所含分部工程的质量均应验收合格；

4. 有关安全和功能的检测、测试和必要的认证资料应完整；主要功能项目的检验检测结果应符合相关专业质量验收规范的规定；设备、系统安装工程需通过各专业要求的检测、测试或认证；

5. 有勘察、设计、施工、工程监理等单位签署的质量合格文件或质量评价意见；

6. 观感质量应符合验收要求；

7. 建设主管部门及其委托的工程监督机构等有关部门责令整改的问题已经整改完毕。

(二) 施工单位对单位工程质量自验合格后，总监理工程师应组织单位工程预验。单位工程各相关参建单位须参加预验，预验程序可参照单位工程验收程序。

(三) 单位工程验收由建设单位组织，勘察、设计、施工、监理等各参建单位的项目负责人参加，组成验收小组。

1. 建设单位应对验收小组主要成员资格进行核查；

2. 建设单位应制定验收方案，验收方案的内容应包括验收小组人员组成、验收方法等；

3. 建设单位应当在项目工程验收 7 个工作日前，将工程验收通知和验收计划书报送工程监督机构。

(四) 单位工程验收的内容和程序：

1. 建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

2. 验收小组实地查验工程质量，审阅建设、勘察、设计、监理、施工单位的工

程档案资料，并形成验收意见；

3. 工程监督机构出具验收监督意见。

第二十五条 项目工程质量验收，应按以下规定进行：

（一）该项目工程的所有单位工程已经按施工图设计文件和合同约定施工完成且工程质量合格证明文件完整、齐全，各单位工程质量验收合格并办理相关签认手续。

（二）建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位和运营部门相关负责人组成验收组（必要时可邀请有关专家参加），制定验收方案。

（三）建设单位应在组织项目工程质量验收 7 个工作日前，将验收的时间、地点及验收方案书面报送工程监督机构。

（四）验收组按工程质量验收相关规定的程序进行项目工程质量验收，并对全线工程建设质量和系统联调等试运行条件进行全面核查，质量合格后验收组成员共同签署项目工程质量验收文件。

（五）符合开通试运营条件的项目，项目工程质量验收合格后，可开通试运营。

经建设主管部门批复同意的缓建工程需按本办法规定的质量监督和验收程序组织执行。

第二十六条 工程监督机构应当对单位工程、项目工程竣工质量验收的组织形式和程序实施监督。发现有违反法律、法规、规章、工程建设强制性标准规定行为时，应责令改正。单位工程质量验收合格后，将监督情况作为工程质量监督报告的重要内容；项目工程竣工质量验收合格后，出具验收监督意见。

第二十七条 轨道交通建设工程竣工验收程序和组织应符合现行国家强制性标准和相关规定的要求。

第五章 附 则

第二十八条 鼓励轨道交通工程参与国家、省、市优良样板工程创建及业绩申报。

第二十九条 轨道交通工程的质量监督和验收管理除满足本办法规定外，还应符合国家和省相关规定。

第三十条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。原《广州市城市轨道交通工程质量监督与验收管理办法》（穗建规字〔2019〕2 号）同时废止。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

33

GZ0320230055

广州市发展和改革委员会文件

穗发改规字〔2023〕4号

广州市发展和改革委员会关于印发广州市 重点用能单位能源管理信息系统建设 补助资金管理的通知

各区发展改革局：

为顺应国家、广东省、广州市对重点用能单位的能源管理要求，规范广州市重点用能单位能源管理信息系统建设补助资金管理，鼓励重点用能单位建设能源管理信息系统并与广州市能源管理与辅助决策平台有效对接，提高全市能源综合利用效率，我委制定了《广州市重点用能单位能源管理信息系统建设补助资金管理办法》，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到问题，请径向市发展改革委反映。

广州市发展和改革委员会

2023年4月24日

广州市重点用能单位能源管理信息系统 建设补助资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为顺应国家、广东省、广州市对重点用能单位的能源管理要求，规范

广州市重点用能单位能源管理信息系统建设补助资金（以下简称“补助资金”）管理，鼓励重点用能单位建设能源管理信息系统并与广州市能源管理与辅助决策平台（以下简称“市平台”）实现有效对接，利用信息化手段推进能源精细化管理水平，提高能源使用效率，提高财政资金使用效益，根据《广东省节约能源条例》《广州市能源监测管理办法》《广州市本级部门预算管理办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所指补助资金，是指在市级一般公共预算支出项目“广州市能源管理与辅助决策平台建设接入补助资金”中列支，用于支持我市重点用能单位建设能源管理信息系统，并实现与市平台有效对接的财政补助资金。

第三条 本办法所指能源管理信息系统，是指重点用能单位建设的符合《广州市重点用能单位能耗在线监测系统建设技术规范（试行）》（穗发改〔2018〕775号），反映能源利用状况，体现能源资源使用效率，达到辅助决策效果的能源管理信息系统。

第四条 补助资金的使用遵循公开、公平、公正原则，合理安排、科学监管，充分发挥财政资金引导、带动作用。

第五条 市发展改革部门负责明确重点用能监管单位名单，编制年度补助资金项目预算，提前收集和审核项目信息、建立项目库、组织对接和项目验收等工作，拟定和下达补助资金安排计划，汇总资金申领材料并向市财政部门提出拨付申请，对项目实施、资金使用情况进行监督管理，并履行节能行政主管部门节能监察相关职责。

第六条 市财政部门负责安排补助资金年度预算，配合市发展改革部门办理资金拨付手续，对项目实施和资金使用及绩效情况进行监督管理。

第二章 补助资金支持对象及申报条件

第七条 补助资金支持对象为在广州市行政区域内被纳入监管名单、建设能源管理信息系统并与市平台实现有效对接的重点用能单位。

第八条 在广州市行政区域内被纳入监管名单的重点用能单位直接（或分年度）纳入补助资金项目库，依照本办法规定申报补助资金。重点用能单位名单的调整由市发展改革部门实施动态管理（含当年度对存在合并、拆分、关停、迁出本市、年

（本文与正式文件同效力）

综合能源消费量不达标监管标准等情况的重点用能单位的调整)。

第九条 重点用能单位申报补助资金应当满足以下条件：

- (一) 能源管理信息系统已通过项目验收，并评定等级；
- (二) 未被列入严重失信主体名单；
- (三) 未收到节能行政主管部门或者节能监察机构的限期整改通知或限期整改已完成；
- (四) 已通过节能目标责任评价考核或未通过考核但在规定时间内完成强制能源审计；
- (五) 市发展改革部门集体审议通过。

第三章 对接和验收

第十条 补助资金项目库内，建成能源管理信息系统并与市平台有效对接的重点用能单位（已验收通过的除外），向市发展改革部门提交项目验收申请。当年度计划动态调整的重点用能单位，当年不参与对接和验收。

第十一条 市发展改革部门按验收准备、现场验收等相关流程开展项目验收。对符合验收要求的项目提出等级认定建议和验收意见；对不符合验收要求的项目提出整改意见，项目单位在整改完成后重新申请验收。

第四章 补助标准、方式和审批下达流程

第十二条 重点用能单位建设的能源管理信息系统，评定为甲、乙、丙等级的，补助资金标准分别为 20 万元、10 万元、5 万元。

第十三条 对通过验收的项目单位，按照其评定的系统等级采取后补助方式给予补助。

第十四条 在年度补助资金项目预算范围内，对通过验收的项目单位，按以下流程组织实施：

- (一) 按照评定等级、资金补助标准和项目数量，拟定补助资金安排计划。
- (二) 将资金安排计划向社会公示 10 个工作日，并对信用、节能监察以及节能目标责任考核等相关情况进行核查。
- (三) 对核查无异议的，报经市发展改革部门集体审议后，下达补助资金计划；

对核查存在问题的，不列入本次资金安排计划（从市发展改革部门集体审议之日起，两年内核查存在问题且问题已消除的项目，可列入资金安排计划）。

（四）项目单位按市发展改革部门下达的补助资金计划和要求，提交请款函等材料，申领补助资金。

（五）市发展改革部门汇总并审核项目单位提供的请款函等补助资金申领材料，审核通过后向市财政部门申请拨付补助资金至项目单位。

（六）市财政部门根据市发展改革部门审核结果划转补助资金。

（七）项目单位发送补助资金拨付回执给市发展改革部门。

第五章 监督管理

第十五条 获得补助资金的重点用能单位，按要求开展项目绩效管理工作，严格按照财务管理制度有关规定使用补助资金。

第十六条 重点用能单位在资金申报、项目实施、验收等过程中弄虚作假、骗取财政资金的，取消资金补助资格。

第十七条 对弄虚作假、截留、挪用等违反国家法律法规或者有关财政纪律的行为，按照《财政违法行为处罚处分条例》有关规定处理，并按规定收回已拨付的补助资金；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第十八条 本办法由市发展改革部门负责解释。

第十九条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。《广州市发展改革委关于印发广州市重点用能监管单位能源管理信息系统建设补助资金管理的通知》（穗发改规字〔2019〕5 号）同时废止。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

37

一图读懂 《广州市公共数据开放管理办法》

一、制定背景

数据开放是近年来数字政府建设中出现的一股浪潮，成为各地提高公共数据开发利用水平，充分释放数据红利的重要举措。

《广州市公共数据开放管理办法》的制定进一步规范和促进全市公共数据开放和开发利用，提升政府治理能力和公共服务水平，加快数据要素有效流动，推动数字经济、数字社会发展。

二、主要内容

- 01 总体框架与职责分工，对公共数据开放相关术语及适用范围进行定义，并明确工作原则以及各区、各单位的职责分工。
- 02 围绕公共数据有序开放、提高数据质量，对数据开放前期工作（如开放重点、开放计划制定、开放目录编制、数据风险评估及质量要求等）作出规定。
- 03 对数据开放平台的功能定位、公共数据开放程序及行为记录等作出规定，特别是明确了利用主体申请使用不同类型公共数据的途径与程序。
- 04 规范数据利用行为，明确公共数据开发利用的一般原则，激励通过开放公共数据开发各类数据产品，提出要挖掘公共数据开发利用场景，并培育数字经济新产业、新业态和新模式。
- 05 围绕数据主体、公共数据开放主体、公共数据利用主体分别明确三者的权益保障制度。
- 06 明确不同责任主体的安全管理职责，要求建立评估考核、社会监督、应急管理及行业自律管理制度。

（本文与正式文件同等效力）

三、创新亮点



适度扩大开放范围

- 明确公共数据开放及管理行为的适用范围，结合优化营商环境等要求，在合法有序前提下适度扩大公共数据开放的覆盖面，将具有公共事务管理和公共服务职能的组织纳入数据开放主体范围，其中包括供水、供电、供气、公共交通、公共资源交易等提供公共服务的企事业单位。
- 行业增值潜力显著、产业战略意义重大、民生紧密相关、社会迫切需要和广州南沙深化粤港澳全面合作相关的公共数据，优先纳入公共数据开放重点。



提出多元主体参与

- 鼓励企业、行业协会、科研机构、社会组织等依法主动开放自有数据，促进公共数据和非公共数据的多维度开放和融合应用，形成内容有别、各具特色、各有侧重的数据开放格局。
- 鼓励有能力的专业服务机构通过数据开放平台提供各类数据服务。

四、重点答疑

(一) 公共数据开放和获取方式是什么？



数据开放平台实行实名制管理，社会公众在实名认证后可通过以下方式获取开放的公共数据：

- 1、数据下载；
- 2、接口调用数据；
- 3、以算法模型获取结果数据；
- 4、存储介质传递数据；
- 5、法律、法规、规章规定的其他方式。

(二) 如果需要申请数据开放目录以外的数据，应当如何申请？



社会公众可以通过数据开放平台对公共数据开放目录外的数据开放服务提出需求：

符合开放条件的，数据开放主体将在收到需求之日起20个工作日内予以反馈并提供开放数据；

不符合开放条件的，自收到需求之日起5个工作日内反馈不开放理由。

(三) 如何做好公共数据开放工作闭环管理？



公共数据利用主体可通过数据开放平台对获取的数据进行评价；依托数据开放平台，全过程记录公共数据开放和利用行为，从而支撑公共数据开发利用日常监管及后续优化提升。

(四) 开放过程中的数据安全和个人信息保障措施有哪些？



- 按照数据分类分级指南，确定可开放数据的范围，完善各敏感程度数据的开放管理；
- 强化数据安全监督管理，分别明确数据开放主体、数据利用主体、开放平台管理机构的安全管理职责；
- 提出日常监督评价的方法及内容，建立应急预案和行业自律管理机制，形成完整的安全和监督管理闭环。
- 自然人、法人和非法人组织认为开放的公共数据存在侵犯其商业秘密、个人信息和隐私等合法权益，或存在错误、遗漏的等情况的，可以通过数据开放平台向公共数据开放主体提出异议。

《广州市保障性租赁住房项目认定办法配套文件》 ——《关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型 保障性租赁住房的实施细则》政策解读

一、起草背景

为贯彻落实国家、省、市有关发展保障性租赁住房的工作部署，支持产业园区工业企业利用自有工业项目配套用地建设宿舍型保障性租赁住房，市住房城乡建设局会同市规划和自然资源局起草了《关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的实施细则》（下称《细则》）。

二、政策依据

2021 年 7 月，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号）发布，要求人口净流入的大城市 and 省级人民政府确定的城市，经城市人民政府同意，在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅；鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

2021 年 9 月，《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》（穗府办〔2021〕6 号）出台，提出支持产业园区配建保障性租赁住房。产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅；鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

2021 年 11 月，《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39 号）出台，指出广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门和湛江市是发展保障性租赁住房的重点城市，要根据常住人口规模、人口流入分布、公共服务设施配套和交通等条件，结合城市轨道交通站点和城

市建设重点片区等情况，科学布局房源，加快发展保障性租赁住房。

2022 年 8 月，《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市保障性租赁住房项目认定办法的通知》（穗建规字〔2022〕9 号）出台，第三条第（三）款明确，本办法适用于通过产业园区工业项目配套用地新建渠道筹建的保障性租赁住房项目认定。

三、主要内容

《细则》共六部分。

（一）适用范围。明确可以申请利用产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的范围均属于《细则》适用范围。结合本市实际，对产业园区进行界定，并明确按产业园区用地设置或建设的工业用地项目，经属地区政府批准的，可按规定申请建设宿舍型保障性租赁住房。

（二）申报条件。在门槛标准上设置权属清晰、符合规划等准入条件。同时明确宗地及地上房屋存在违法行为未处理、未完成闲置土地后续处置的闲置土地或未按监管协议履约的土地、剩余土地使用年限低于 10 年的、具有严重污染等情形的土地不得用于建设保障性租赁住房。

（三）办理流程。包括申请、审查、认定、纳入规划（计划）、项目建设、确权登记、项目运营等七个流程。兼顾上位政策文件的优惠政策和实际工作的可操作性。同时针对配套建设宿舍型保障性租赁住房的相关登记、转让或抵押等明确具体按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5 号）办理。

（四）建设和运营管理要求。从建设标准、配租管理、租金要求、转让机制四个方面对建设和运营保障性租赁住房设定监管要求。

（五）支持政策。根据国家、省、市印发保障性租赁住房支持文件，从土地、规划、财税和金融方面给予支持。

（六）实施时间。通知自印发之日起施行，有效期 5 年。各区可结合本辖区实际情况，在《细则》基础上细化完善项目联合审查的具体内容和审查方式。

四、答疑解惑

（一）产业园区工业用地如何界定？在建或已建项目能否申请建设保障性租赁住房？

答：关于产业园区工业用地界定，《细则》结合本市实际，将各级政府认定或授予称号的孵化器、文化创意产业园、环保循环经济产业园、提质增效产业园、特色

（本文与正式文件同等效力）

产业园和区政府批准的园区，均纳入可适用《细则》的产业园区范围内。

《细则》明确规定只要是产业园区的工业项目土地使用权人，不论是新批用地的使用权人，还是已批用地（含土地已出让的在建项目和已建成项目）的使用权人，在符合《细则》规定条件的情况下，均可以申请建设宿舍型保障性租赁住房。针对已批项目（含土地已出让的在建项目和已建成项目），应先按广州市申请使用建设用地有关规定申请办理土地再利用，审批通过后方可建设保障性租赁住房。

（二）多个工业项目用地的行政办公及生活配套服务设施集中布局、统一建设保障性租赁住房，如何选择申报主体？

答：可由各权属人共同作为申报人，或各权属人共同委托其中一名权属人作为申报人，各权属人权利义务通过协议对各方权利义务进行明确。

（三）已批工业用地（含土地已出让的在建项目和已建成项目）可调整用地控制指标建设宿舍型保障性租赁住房，具体如何实现？

答：已批工业用地（含土地已出让的在建项目和已建成项目）可调整用地控制指标建设宿舍型保障性租赁住房，项目宗地内允许配建的行政办公及生活配套服务设施用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积（计容）占项目总建筑面积（计容）的比例上限由 15% 提高到 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。

用地控制指标调整在原有项目总体规划内调整，项目总建筑面积（计容）超出原批复文件的，按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业土地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5号）办理审批手续。

（四）产业园区工业用地项目利用配套行政办公及生活服务设施建筑面积建设的宿舍型保障性租赁住房项目产权登记有无特殊要求？

答：《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业土地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5号）第二十八条第三款规定，普通工业用地内的配套行政办公及生活服务设施不得独立进行分割登记、转让或抵押，但可以随产业用房按比例，以幢、层、间等为基本单元进行分割登记、转让或抵押。《细则》明确产业园区工业用地项目利用配套行政办公及生活服务设施建筑面积建设的宿舍型保障性租赁住房项目建成后不得单独进行分割登记、转让或抵押，但可以随产业用房按比例，以幢、层、间等为基本单元进行分割登记、转让或抵押。具体按《广州市人民政府

办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5号）办理。

（五）产业园区工业用地项目利用配套行政办公及生活服务设施建筑面积建设宿舍型保障性租赁住房项目是否允许转让？需要履行什么手续？

答：产业园区工业用地项目利用配套行政办公及生活服务设施建筑面积建设的宿舍型保障性租赁住房项目因涉及产业布局、免收城市基础设施配套费、现有政策衔接等因素，项目具体转让要求需按《广州市人民政府办公厅关于印发广州市提高工业用地利用效率实施办法的通知》（穗府办规〔2022〕5号）办理，且转让后保障性租赁住房的性质不变，受让方应按保障性租赁住房项目有关规定进行运营。

《广州市保障性租赁住房项目认定办法配套文件》 ——《关于企事业单位利用自有存量土地新建 保障性租赁住房的实施细则》政策解读

一、起草背景

为贯彻落实国家、省、市有关发展保障性租赁住房的工作部署，支持企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房，结合本市工作实际，市住房城乡建设局会同市规划和自然资源局起草了《关于企事业单位利用自有存量土地新建保障性租赁住房的实施细则》（下称《细则》）。

二、政策依据

2021年7月，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）发布，要求人口净流入的大城市和省级人民政府确定的城市，对企事业单位依法取得使用权的土地，经城市人民政府同意，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；允许土地使用权人自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

2021年9月，《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》

（本文与正式文件同等效力）

(穗府办〔2021〕6号) 出台, 提出要充分发挥政府、企事业单位和社会组织等各类主体作用, 支持企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房, 多渠道筹集建设保障性住房。

2021 年 11 月, 《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(粤府办〔2021〕39号) 出台, 指出广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门和湛江市是发展保障性租赁住房的重点城市, 要根据常住人口规模、人口流入分布、公共服务设施配套和交通等条件, 结合城市轨道交通站点和城市建设重点片区等情况, 科学布局房源, 加快发展保障性租赁住房。

2022 年 8 月, 《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市保障性租赁住房项目认定办法的通知》(穗建规字〔2022〕9号) 出台, 第三条第(二)款明确, 本办法适用于通过企事业单位自有存量土地新建渠道筹建的保障性租赁住房项目认定。

三、主要内容

《细则》共六部分。

(一) 适用范围。明确已通过办理土地划拨决定书、签订土地出让合同(已缴清土地出让金)或已办理国有土地使用权证等, 取得土地合法使用权来源或证明文件的企事业单位均可利用自有存量土地新建保障性租赁住房。

(二) 申报条件。在门槛标准上设置权属清晰、符合规划等准入条件。同时明确宗地及地上房屋存在违法行为未处理、未完成闲置土地后续处置的闲置土地、未按监管协议履约的土地、剩余土地使用年限低于 10 年的、具有严重污染及相关专项规划明确需保留原用途使用或不宜建设等情形的土地不得用于建设保障性租赁住房。

(三) 办理流程。包括申请、审查、认定、控制性详细规划调整、纳入规划和计划、规划和用地手续办理、项目建设、确权登记、项目运营等九个流程。兼顾上位政策文件的优惠政策和实际工作的可操作性, 同时明确项目用地如与现行控制性详细规划矛盾, 经申报人申请, 由区政府组织开展控制性详细规划调整工作。

(四) 建设和运营管理要求。从建设标准、配套设施、配租管理、租金要求、转让机制五个方面对建设和运营保障性租赁住房设定监管要求。

(五) 支持政策。根据国家、省、市印发保障性租赁住房支持文件, 从土地、规划、财税和金融方面给予支持。

(六) 实施时间。通知自印发之日起施行, 有效期 5 年。各区可结合本辖区实际

情况，在《细则》基础上细化完善项目联合审查的具体内容和审查方式。

四、答疑解惑

(一) 企事业单位自有存量土地如何界定？已有建筑物的土地能否申请建设保障性租赁住房？

答：企事业单位依法取得国有建设用地使用权的自有存量土地（以下简称“企事业单位自有存量土地”），是指企事业单位已通过办理土地划拨决定书、签订土地出让合同（已缴清土地出让金）或已取得国有土地使用权证等，取得土地合法使用权证明文件的土地。

自有存量土地已有建筑物的，企事业单位应先按照广州市申请使用建设用地有关规定申请办理用地再利用审批手续后建设保障性租赁住房。

(二) 企事业单位自有存量土地属于产业园区工业项目用地的，如何选择建设保障性租赁住房方式？

答：企事业单位自有存量土地属于产业园区工业项目用地的，按《关于产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房的实施细则》执行，即作为产业园区工业项目配套用地新建宿舍型保障性租赁住房，而不适用《关于企事业单位利用自有存量土地建设保障性租赁住房的实施细则》。

(三) 企事业单位自有存量土地原为非居住用地的，如何申请建设保障性租赁住房？有什么政策支持？

答：首先，企事业单位自有存量土地原为非居住用地申请建设保障性租赁住房的，在方案编制时应在项目方案中涵盖项目用地用途变更调查及论证情况；其次，经联合审查取得项目认定后，经申报人申请由属地区政府组织开展控制性详细规划调整工作，按程序提交市规委会审议并以市政府批复为准；最后，在项目方案批复及完成规划调整后，申报人按现行办理相关用地建设、许可等手续进行项目建设、运营。

企事业单位变更土地用途建设保障性租赁住房，土地使用年限不变，按原土地使用合同的剩余年限计，保障性租赁住房部分不补缴土地价款。

(四) 企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目产权登记有无特殊要求？

答：项目建成后须以栋为最小单元办理产权登记，房屋产权性质为“保障性租

赁住房”，需整体确权、整体转让，不得分割登记、分割转让、分割抵押，不得变相分割销售。

(五) 企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目配套设施如何设置？

答：企事业单位可结合项目实际需要，可按其他商业服务设施建筑面积（计容）占项目总建筑面积（计容）的比例不应高于5%的要求，建设必要的商业配套设施并按规定缴交地价。其他公共服务设施按《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》执行。

(六) 企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目是否允许转让？需要履行什么手续？

答：企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目因经项目认定后非居住用地转居住用地、享受免收城市基础设施配套费等政策优惠，原则上不允许转让。因经营困难等原因确需转让的，需整体转让并经属地区住房城乡建设部门组织有关单位进行联合会审通过后，报属地区政府批准；转让后保障性租赁住房的性质不变，受让方应按保障性租赁住房项目有关规定进行运营。

(七) 企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目转让时购买价如何确定？

答：企事业单位自有存量土地申请建设保障性租赁住房项目转让的，市、区政府指定的国有住房租赁公司拥有优先购买权。购买价包含土地购买价和建筑物购买价两部分：其中，若土地为划拨（或限制性出让）的，土地购买价按划拨（或限制性出让）土地权益价计算；若土地为出让的，土地购买价按分摊土地原出让价格结合剩余年限计算。建筑物购买价按重置价结合成新计算。

《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
