



阳江市人民政府公报

2020

第 2 期

(月刊)

阳江市人民政府主管主办

2020年3月22日出版

目 录

【市政府文件】

阳江市人民政府关于海陵试验区海陵岛大道命名的批复

阳府复〔2020〕6号.....1

阳江市人民政府关于促进土地资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见

阳府〔2020〕7号.....1

阳江市人民政府关于印发应对新型冠状病毒肺炎疫情支持企业复工复产的实施意见的通知

阳府〔2020〕9号.....8

阳江市人民政府关于下达阳江市2020年国民经济和社会发展主要指标目标计划的通知

阳府函〔2020〕56号.....14

【市政府办公室文件】

阳江市人民政府办公室转发广东省人民政府办公厅关于印发广东省全面推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施方案的通知

阳府办〔2020〕2号.....16

阳江市人民政府办公室关于阳江市就业工作联席会议名称变更为阳江市就业工作领导小组的通知
 阳府办函〔2020〕19号……………17

【市政府部门规范性文件】

阳江市住房和城乡建设局关于印发《阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法（试行）》的通知
 阳住建〔2020〕4号……………19

阳江市林业局关于印发《阳江市义务植树认种认养工作方案》的通知
 阳林〔2020〕11号……………25

阳江市自然资源局关于印发《阳江市自然资源局关于不动产登记历史遗留问题的处理意见》的通知
 阳自然资〔2020〕41号……………28

【政策解读】

阳江市自然资源局关于《阳江市关于促进土地资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》的解读……………36

阳江市住房和城乡建设局关于《阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法（试行）》的解读……………38

阳江市林业局关于《阳江市义务植树认种认养工作方案》的解读……………40

阳江市自然资源局关于《阳江市自然资源局关于对不动产登记历史遗留问题的处理意见》的解读……………43

【人事任免】

2020年2月份人事任免……………51

【市情资料】

2020年1-2月份阳江市国民经济主要指标……………52

阳江市人民政府关于海陵试验区 海陵岛大道命名的批复

阳府复〔2020〕6号

市民政局：

报来《阳江市民政局关于海陵试验区海陵岛大道命名的请示》（阳民呈〔2020〕3号）收悉。根据《广东省地名管理条例》有关规定，经研究，同意命名海陵试验区海陵岛大道，具体如下：

海陵岛大道，东北起海陵大堤，西南止大岭埂隧道，长约10.9千米、宽40米。其读音为Hǎilíngdǎo Dàdào，地名标志（路牌）汉语拼音拼写形式为HAILINGDAO DADAO。

从发文之日起，使用命名的标准名称，按照《地名标志》（GB17733—2008）中华人民共和国国家标准制作、设置道路标志牌、门号牌。

此复

阳江市人民政府

2020年2月7日

阳江市人民政府关于促进土地资源高效率配置 推动产业高质量发展的若干意见

阳府〔2020〕7号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

为把我市打造为沿海经济带的重要战略支点、宜居宜业宜游的现代化滨海城

市，着力提升城市能级和核心竞争力，以产业发展规划为引领，以资源利用效率为标准，以“腾笼换鸟”政策创新为支撑，以“环境论英雄、税收论英雄、亩产论英雄”，全面提高土地资源配置效率效能，积极稳妥腾退化解旧产能，推动存量产业用地有效盘活和高效利用，推动资源向优质企业和产品集中。根据国家、省有关法律法规和相关政策，结合我市实际，提出如下意见：

一、加强产业用地指标管控和规划布局

（一）划设工业用地控制线

各县（市、区）人民政府（含管委会，下同）划设工业用地控制线，新建工业项目应优先在产业转移园区内选址，园区内优先安排先进制造业，战略性新兴产业，高新技术产业等符合国家和省、市产业政策和产业发展趋势的产业项目及其配套设施。

确保产业发展用地、工业用地控制线范围内的土地（除产业用地配套外）不得用于商业、旅游、娱乐、商品住宅等用地，且控制线范围内的工业用地不得改变土地用途。擅自改变工业用途用于商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用途的，依法无偿收回建设用地使用权，重新公开供应。

（二）加快编制产业地图

围绕我市的资源禀赋，统筹全市产业规划布局，编制和落实产业地图，在产业功能定位、空间结构优化、重大项目招引、增量资源配置、产业跨区合作等方面加强政策聚焦。各县（市、区）强化区域发展资源和招商引资工作统筹，着力发展优势产业，做好产业准入、土地供应、资源利用效率评价、存量建设用地盘活利用等工作。

（三）引导产业集聚发展

各县（市、区）人民政府原则上停止供应工业园区外的零星工业用地（零星工业用地是指地块无法独立出具规划条件，面积不大于3亩，下同）；停止向高能耗、高污染的工业项目供地。

1. 推进工业产业项目进园进区发展。新建工业产业项目原则上一律进园进区，着力推进战略性新兴产业等新产业在现有开发区、产业转移园区（产业转移集聚地）、产业集聚区集中布局，高新区、产业转移园区（产业转移集聚地）要发挥新产业集聚集群发展的引领作用。支持以产业链为纽带，集中布局相关产业生产、研发、供应、上下游产品服务项目及公共服务项目。引导生产性服务业在城市、制造业集中区域集聚发展。

2. 引导土地用途兼容复合利用。在符合控制性详细规划的前提下，按照用途相近、功能兼容、互无干扰、基础设施共享的原则，自然资源主管部门会同发展改革部门，根据当地实际，制定有助于新产业、新业态发展的兼容性地类和相关控制指标。经园区所在县（市、区）自然资源主管部门充分论证，新产业工业项目用地的生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%的，可仍按工业用途管理。科教用地可兼容研发与中试、科技服务设施与项目及生活性服务设施，兼容设施建筑面积比例不得超过项目总建筑面积的15%，兼容用途的土地、房产不得分割转让。出让兼容用途的土地，按主用途确定供应方式，在现有建设用地上增加兼容的，可以协议方式办理用地手续。

3. 推动功能融合和产城融合。单一生产功能的开发区、产业转移园区（产业转移集聚地）、产业集聚区，可按照统一配套、依法供应、统筹管理的原则，在符合城乡规划的前提下，适当安排建设用地用于商品零售、住宿餐饮、商务金融、城镇住宅等建设，推动相关区域从单一生产功能向城市综合功能转型。

4. 鼓励建设高标准厂房。产业转移园建设的高标准厂房和工业大厦用地，经市人民政府确认其容积率超过2.0并提出申请后，所使用的用地计划指标可申请省自然资源厅予以返还。高标准厂房和工业大厦可按幢、层等固定界线为基本单位分割为可以独立使用且权属界线封闭的空间，并按照《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事宜的通知》（粤自然资规字〔2019〕3号）的规定进行分割及分割转让不动产登记。

本意见下发前已经办理农转用手续但尚未供应的零星工业用地，原则上不再办理供地手续，确需供地的，经各县（市、区）人民政府批准后，以公开出让方式供应。

（四）加大工业用地保障力度

1. 优先安排新产业发展用地。依据国家《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》《中国制造2025》《国家战略性新兴产业“十三五”发展规划》和“互联网+”等国家鼓励发展的新产业、新业态政策要求，各县（市、区）可结合实际，确定当地重点发展的新产业，优先安排用地供应。用地供应按“先存量、后增量”的原则，对新产业发展快、用地集约且需求大的县（市、区），可适度增加年度新增建设用地指标。

2. 严格产业准入和用地标准。工业用地容积率原则上 ≥ 0.8 ，标准厂房用地容积率原则上 > 1.2 。超出工业项目建设用地控制指标和土地使用标准的，要严格开展

节地评价工作。工业项目建设用地供应时，应将项目建设用地的规划条件、建设标准、非生产设施占地比例、产业类型、投资强度、产出效率和节能、环保等指标和要求列入土地出让（租赁）合同中。严禁向禁止类工业项目供地，从严控制限制类工业项目用地。

二、加快低效产业用地转型升级

（一）加大盘活存量工业用地力度

1. 符合产业导向并经批准的工业项目，在不改变土地用途的前提下可以调整产业类型。经各县（市、区）人民政府批准的，对用而未尽的空闲土地可以整体、分割转让或政府收购等方式盘活处置；政府收购的，可按土地剩余年期的土地评估价格收回，具体由县（市、区）人民政府根据实际情况确定。

2. 鼓励工业用地原址升级改造。传统工业企业转为先进制造业企业，以及利用存量房产进行制造业与文化创意、科技服务业融合发展的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。过渡期支持政策以5年为限，5年期满及涉及转让需办理相关用地手续的，可按新用途、新权利类型及市场价，以协议方式办理。

3. 在符合控制性详细规划的前提下，现有制造业企业通过提高工业用地容积率、调整用地结构增加服务型制造业务设施和经营场所，其建筑面积比例不超过原总建筑面积15%的，可继续按原用途使用土地，但不得分割转让，相关工作由工业园区所在各县（市、区）人民政府进行监管。

4. 在符合规划、不改变用途的前提下，工业用地包含提高容积率、宗地合并或分割、缩减用地红线、调整建筑高度、调整建筑密度或绿化率等一种或多种变更情形的，不再补缴相应的土地价款。

（二）探索收回园区低效工业用地

各县（市、区）人民政府要开展低效利用（以工信部门或工业园区认定为准）土地调查，对辖区内不符合产业发展要求、产能低下、圈而不用等低效用地登记造册，应纳入土地收储计划。各县（市、区）探索制定产业园区用地标准，未达到用地标准的工业项目可认定为低效工业项目。鼓励各地在土地出让合同中约定，低效工业项目或项目未达到土地出让合同、项目用地产业发展承诺书等约定项目产值、税收、固定资产投资、建筑容积率、建筑密度等的，其用地经由批准出让的人民政府同意后，可按土地剩余年期的土地评估价格收回，地上建（构）筑物按评估价格收回，具体由各县（市、区）人民政府根据实际情况确定。

（三）提高零星工业用地利用效率

1. 工业园区内零星工业用地，经各县（市、区）人民政府批准可纳入周边已出让地块统一开发建设，以协议方式供地，出让的规划指标参照相邻已出让地块（原出让地块没有规划指标的，容积率按 ≥ 0.8 执行），具体程序按照协议出让国有土地使用权有关规范执行。

2. 工业园区外零星工业土地，鼓励其按照规划要求，根据土地出让合同约定由各县（市、区）人民政府收储或土地权利人自主转型。在符合规划、用途管制、公益优先的前提下，充分发挥市场对资源配置的决定性作用，调动原土地权利人和各类开发主体的积极性，引导按照规划用途自行开发。

三、强化产业项目用地监管

（一）规范实施年度土地集约利用评价。参照国家统一部署开展的开发区土地集约利用评价工作，各县（市、区）人民政府每年度开展产业转移工业园土地集约利用评价工作。各园区扩区、调区和升级必须以最新一轮园区土地集约利用评价结果作为依据，对未按要求参与最新一轮评价的园区，对其扩区、调区和升级要求不予支持。

（二）明确土地出让（租赁）合同监管责任。园区工业项目建设用地供应时，经征得相关监管部门同意，应将项目建设用地的规划条件、建设标准、非生产设施占地比例、产业类型、投资强度、产出效率和节能、环保等指标和要求列入土地出让（租赁）合同中。按照“谁提出，谁监管”的原则，在土地出让成交后，由提出关联条件的部门要求土地竞得人提交项目用地产业发展承诺书，提出关联条件的部门应对产业发展承诺书进行监督。项目用地达不到约定的，各相关部门应按职能分工依法依规进行处置。

四、加大闲置土地处置力度

（一）加大闲置土地处置力度。严格按照《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第53号）开展园区内闲置土地处置工作。闲置工业用地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外，鼓励通过依法转让、合作开发等方式盘活利用。

（二）规范实施闲置土地置换。对园区内已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地。土地置换时确实无法满足价值相当条件的，允许

以货币补齐差额，具体由各县（市、区）人民政府根据实际情况确定。

五、推进土地使用制度创新

（一）加大产业用地计划指标支持力度

1. 根据《广东省重大产业项目计划指标奖励办法》的规定，省每年安排一定数量的新增建设用地计划指标，用于对列入上一年度省重点建设项目计划的战略性新兴产业和先进制造业等重大产业项目所在县（市、区）奖励。对各县（市、区）已列入当年省重点建设项目计划的重大产业项目且已完成供地或预计年底前完成供地的，经市人民政府同意后，可向省自然资源厅申请预支奖励计划指标，每年申请预支的重大产业项目不超过3个，单个项目申请预支奖励计划指标不超过该项目用地规模的60%且原则上不超过500亩。

2. 奖励范围为省发展改革委印发的省重点建设项目计划中的战略性新兴产业和先进制造业项目，投资规模、投资强度满足如下条件：投资规模不低于8亿元，投资强度不低于250万元/亩；位于省产业转移工业园范围内的，投资规模可降至不低于6亿元，投资强度不低于200万元/亩。

各县（市、区）所预支的重大产业项目奖励计划指标由省在下一年度下达该县（市、区）奖励计划指标时予以扣减。各县（市、区）在预支计划指标后，应当采取措施加快完成供地等手续，确保项目符合奖励条件。对项目最终达不到奖励条件的，省将在正式下达该项目所在的县（市、区）年度计划指标时，按预支指标数量的120%予以扣回。

3. 根据《国务院关于促进外资增长若干措施的通知》（国发〔2017〕39号）、《广东省人民政府关于印发广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕78号）和《广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕79号）的规定，对实际投资金额超过10亿元的制造业外商投资项目用地和世界500强企业、全球行业龙头企业总部或地区总部自建办公物业用地，由省市共同安排土地利用计划指标。对符合《广东省重大产业项目计划指标奖励办法》奖励条件的重大外资项目和重大产业项目，省按照相应标准给予用地指标奖励，其中对投资20亿元以上、符合投资强度要求并完成供地手续的项目，省全额奖励用地指标。

（二）鼓励以多种方式供应产业用地

1. 工业用地出让最长年限为50年，鼓励各园区按有关要求，在原有一次性最

高年限出让方式的基础上，推行工业用地弹性出让、先租后让、租让结合、租赁等公开供应方式，租赁期限最长不得超过20年。

2. 工业用地采用弹性年期方式供应的，可按出让（租赁）年期与工业用地可出让最高年期的比值确定年期修正系数确定出让底价。符合省确定的优先发展产业且用地集约（容积率和建筑系数超过国家规定标准40%、投资强度增加10%以上）的工业项目，以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目，在确定土地出让底价时可按不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%执行。按比例计算后低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用之和的，应按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

3. 承租方可凭土地租赁合同和缴款凭证办理有关规划、报建等手续。在租赁期内，地上建筑物、构筑物及其附属设施可以转租和抵押。

（三）大力支持产业用地发展

对符合我市产业发展导向的集团总部、金融办公、科技研发等土地，可通过约定自持与销售比例、基准地价系数修正等予以支持；对创新型产业用地和机构养老、文体设施等其他用地，可以吸收社会资本参与项目建设，统筹考虑行业特点合理确定地价。

（四）严格管理产业项目土壤环境

各县（市、区）人民政府须建立污染地块名录及其开发利用的负面清单，进行动态管理。凡是被确认为污染地块的土地，在进行储备、出让、转让、租赁、收回、续期前，须明确治理修复责任主体、编制修复方案并完成修复。

（五）使用集体建设用地情形

1. 产业发展允许依法依规使用集体建设用地。根据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》（粤府令第100号）的规定，兴办各类工商企业（包括国有、集体、私营企业，个体工商户，外资投资企业，股份制企业，联营企业等）、兴办公设施和公益事业、兴建农村村民住宅可以使用集体建设用地，但不得用于商品房房地产开发建设和住宅建设，村民住宅用地使用权不得流转。

2. 探索实施集体建设用地托管整備。鼓励通过托管方式，由园区管理机构（或委托产业运营机构）为实施主体，将园区内产业落后、零星分散的集体建设用地进行整合、土地清理及前期开发，实行统一规划和产业招商，实现集体土地的规模化

统筹开发利用，提升土地利用效率，农村集体经济组织根据双方签订的托管协议一次性或分期方式获得相关收益。

本意见自发布之日起施行，自施行之日起有效期2年。在有效期内，可根据实际情况按规定进行修改或废止。

阳江市人民政府

2020年2月8日

市政府规范性文件编号：阳府规〔2020〕4号

阳江市人民政府关于印发应对新型冠状病毒肺炎疫情影响支持企业复工复产的实施意见的通知

阳府〔2020〕9号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

现将《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情影响支持企业复工复产的实施意见》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。

阳江市人民政府

2020年2月12日

关于应对新型冠状病毒肺炎疫情 支持企业复工复产的实施意见

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央、国务院和省委、省政府关于疫情防控的决策部署，全力支持企业在做好疫情防控工作前提下复工复产，根据《广东省人民政府关于印发应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业复工复产若干政策措施的通知》（粤府明电〔2020〕9号），结合我市实际，制定如下实施意见。

一、统筹做好疫情防控和企业复工复产工作。落实省应对新型冠状病毒肺炎（以下简称“新冠肺炎”）系列预防控制指引，强化各级政府主体责任，指派专人指导企业完成复工复产准备工作，制定和细化复工复产保障方案。支持企业做好职工健康管理。鼓励大型企业设立集中隔离点，各类工业园区管委会统一设立集中隔离点，园区外企业由当地政府集中安排。确保企业在疫情防控达标前提下复工复产，复产后无疫情发生。〔市工业和信息化局、市卫生健康局、市有关单位，各县（市、区）人民政府〕

二、帮助企业协调解决复工复产瓶颈问题。搭建应急物资生产供应与需求采购对接平台，对涉及保障城乡运行必需、疫情防控必需、群众生活必需和其他涉及重要国计民生、供港供澳及特殊情况急需复工的企业，以及能源供应、食品生产、生活必需品生产、饲料生产、合金材料、海上风电、装备制造、五金刀剪、交通物流、市场流通销售等我市重点行业企业项目实施“一企一策”支持，帮助企业协调采购急需的口罩、防护服、消毒用品、测温仪等防控物资，协调解决重点企业生产物资筹措、原辅材料供应、上下游产业链衔接、跨省跨市物流运输等问题。〔市工业和信息化局、市发展改革局、市商务局、市交通运输局、市公安局、市农业农村局，各县（市、区）人民政府〕

三、加强用工保障协调和服务。落实重点企业服务专员制度，帮助外省籍员工较多的企业协调解决员工返工返岗困难，加强对务工人员返回阳江的引导。鼓励企业招聘本地劳动力。加强市内外劳务帮扶协作，精准摸排发布企业用工需求信息，发挥人力资源市场网络平台作用，及时发布就业信息、企业开复工信息，推进网络招聘，促进线上供求匹配对接。〔市人力资源社会保障局，各县（市、区）人民政府〕

四、强化对抗击疫情重点单位的支持和服务。2020年1月1日至3月31日，服从

市政府及市政府有关部门统一调配、生产、转产、扩产的企业，按照产品实际销售额的5‰给予一次性奖励，最高不超过20万元。同期，生产或转产防疫物资的企业因扩大技术改造投资等而购买的设备，按不超过设备投资的10%予以资助，单一企业最高不超过50万元。加快审批生产防控疫情所需物资的新项目，优先配置用地用水用电等指标。工业和信息化部门将中国银行辖内机构“抗疫贷”专属授信产品纳入市信贷风险补偿资金支持范围。支持金融机构向相关直接参与防疫的重点医用物品和生活物资的生产、运输和销售的重点企业提供优惠利率信贷支持。〔市工业和信息化局、市财政局、市发展改革局、市自然资源局、市水务局、阳江供电局、市卫生健康局、市应急管理局、市金融局、人行阳江市中心支行、阳江银保监分局，各县（市、区）人民政府〕

五、减轻企业社会保险负担。对受疫情影响不能按时足额缴纳企业职工养老保险、医疗保险（含生育保险）、失业保险、工伤保险以及住房公积金的企业，按有关规定提出申请，经批准后可延期至疫情解除后三个月内补办补缴，缓缴期间免收滞纳金，职工各项社会保险待遇不受影响。失业保险费率继续按1%执行，在确保失业保险基金收支平衡的前提下，对不裁员或少裁员、符合条件的企业适当下调失业保险费率，并按企业及其职工上年度实际缴纳失业保险费的50%予以返还，政策执行期限按照省规定执行。继续执行阶段性降低工伤保险费率政策。鼓励受疫情影响企业与职工协商采取调整薪酬、轮岗轮休等方式稳定工作岗位。（市人力资源社会保障局、市医保局、市公积金管理中心、市财政局）

六、发放援企稳岗补贴。对职工因疫情接受治疗或被医学观察隔离期间企业所支付的工资待遇，按照不超过该职工基本养老保险缴费基数50%补贴企业，所需资金在工业企业结构调整专项奖补资金中列支。鼓励企业组织职工（含在企业工作的劳务派遣人员）参加线上适岗职业技能培训，培训效果达标的可在培训结束后6个月内，按每人每课时（不少于45分钟）30元的标准补贴企业，每人每年补贴上限不超过1000元；平台企业（电商企业）以及新业态企业参照执行。（市人力资源社会保障局、市医保局、市工业和信息化局、市财政局）

七、依法依规延期缴纳和减免税款。疫情防控期间，对符合延期缴纳税款条件的企业，准许延期申报纳税，依法延长不超过三个月税款缴纳期限。对纳税确有困难的企业，依法合理予以减免房产税、城镇土地使用税。对“定期定额”户，合理调整定额或简化停业手续。及时落实小微企业普惠性减税等政策。疫情防控重点保障物资生产企业可按月向主管税务机关申请全额退还增值税增量留抵税额。对纳税人运输疫情防控重点保障物资、提供公共交通运输服务和生活服务、为居民提供必

需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。落实蔬菜和鲜活肉蛋产品流通环节免征增值税。（阳江市税务局、市工业和信息化局）

八、捐赠支出免征部分税款或实施税前扣除。对企业和个人工商户将自产、委托加工或购买的货物，通过公益性社会组织或县级以上人民政府及其部门，或直接向承担疫情防治任务的医院无偿捐赠用于应对新冠肺炎疫情的，免征增值税、消费税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。企业和个人通过公益性社会组织或者县级以上人民政府及其部门，捐赠用于应对新冠肺炎疫情的现金和物品，允许在计算应纳税所得额时全额扣除。企业和个人直接向承担疫情防治任务的医院捐赠用于应对新冠肺炎疫情的物品，允许在计算应纳税所得额时全额扣除。（阳江市税务局、市红十字会）

九、减轻企业租金负担。对承租国有资产类经营用房且受疫情影响较大不能正常经营的民营企业免收第一个月租金，减半收取第二、三个月租金；鼓励其他物业持有人根据实际情况，适当减免租金。对免除两个月以上租金的企业，按免租月数给予房产税困难减免。对疫情期间主动为承租企业减免租金的各类主体，在安排各类政策扶持时，在同等条件下给予以优先扶持。〔市国资委、市有关部门，各县（市、区）人民政府〕

十、减轻工商企业用电成本。对疫情期间不能正常复工、开工的企业，放宽容（需）量电价计费方式变更周期和减容（暂停）期限，电力用户可申请减容、暂停、减容恢复、暂停恢复。申请变更的用户不受“暂停用电不得小于15天”等条件限制，减免收取容（需）量电费。〔阳江供电局，各县（市、区）人民政府〕

十一、加大财政支持力度。鼓励各级财政对受疫情影响较大的中小企业给予贷款贴息、应收账款融资等支持，争取省财政给予适当补助。对受疫情影响较大、有明确政策标准且落实到具体企业的项目，有关行业主管部门与财政部门建立资金审核绿色通道，及时拨付资金。对2019年初已达产且年产值达100亿元、50亿元、10亿元以上的骨干工业企业（2019年价计），2020年第一季度增加值同比增速10%及以上的（不变价计，由市统计局核定），分别给予60万元、30万元、10万元一次性奖励；对2020年第一季度新纳统的生产性投产企业（由市统计局核定），给予10万元一次性奖励。（市财政局、市工业和信息化局、市统计局）

十二、发挥国有企业重要作用。国有大中型企业、行业龙头企业在货款回收、原材料供应、项目发包等方面，加大对产业链上中小企业的支持，促进产业链运行平稳。对已与国有企业签订合同的中小企业，确因疫情影响，无法按时履行合同义

务的，可以适当延长合同履行期限。各级政府部门及其所属机构、国有企业及时清理拖欠民营企业、中小企业账款。〔市国资委，各县（市、区）人民政府〕

十三、加大金融纾困力度。鼓励金融机构疫情期间加大对企业的贷款投放，多渠道了解企业受疫情影响情况和金融需求，开辟快速审批通道。推动有关银行机构发放专项项目贷款。鼓励银行业金融机构对疫情影响较大企业给予延期还贷、展期续贷、减免利息支持，适当下浮贷款利率，确保2020年企业融资成本低于2019年同期融资成本。用好省中小企业融资服务平台为贷款企业提供的贴息和风险补偿服务。对受疫情影响较大的企业降低首贷门槛，不得盲目抽贷、断贷、压贷。梳理全市防疫重点保障企业名单，用足用好国家专项再贷款政策。市恒财融资担保公司要积极减免融资担保费率，对受疫情影响较大企业新增融资担保费率不超过1%。（市金融局、人行阳江市中心支行、阳江银保监分局、市工业和信息化局、市国资委）

十四、优化企业小额贷款服务和征信管理。监管指标优良的小额贷款公司经过批准，融资杠杆率可放宽至净资产5倍，单户贷款余额上限调为不超过注册资本的5%且不超过1000万元。鼓励对受疫情影响企业和个人下调贷款利率、延期或展期贷款1-3个月、免除1-3个月罚息和增加信用贷款及中长期贷款。确保2020年中小微企业信贷余额不低于2019年同期余额。对受疫情影响暂时失去收入来源的企业，可按照调整后的还款安排，报送信用记录。各地贸促会要建立“绿色通道”，根据实际情况为受疫情直接影响的外贸企业出具与不可抗力相关的事实性证明。（市金融局、人行阳江市中心支行、阳江银保监分局、市商务局）

十五、建立完善审批“直通车”制度。建立审批绿色通道，简化审批流程，强化并联审批，压减审批时限。全面加强智慧政务建设，采取网络、视频等技术手段开展项目评估评审，加快推进项目前期工作。依托省、市投资项目在线审批监管平台，一律通过该平台办理项目审批、核准和备案手续，为项目单位远程提供政策解答、流程指引、释疑解惑等优质便捷服务，全面实行项目审批“不见面”在线办理，确保疫情防控期间项目办理不断档。（市发展改革局、市政务服务数据管理局、市住房城乡建设局，市有关部门）

十六、强化项目建设要素保障。加快重点项目复工，推动第一季度计划开工的10个市重点项目尽量如期开工，加快在建项目建设，努力完成全年316亿元的投资计划。积极争取省对我市疫情防控、能源供应、交通物流、医疗资源、生态环境等在建和新建项目用地用林用海等资源指标的支持。推动钢材、混凝土、砂石等建筑

材料生产、销售企业复产复工，保障项目建设原材料等物资及时供应。〔市发展改革局、市自然资源局、市林业局、市工业和信息化局、市商务局，市有关部门，各县（市、区）人民政府〕

十七、抓住窗口期谋划推动一批补短板项目。抓住国家和省加大重点领域补短板政策支持力度的机遇，针对本次疫情防控中存在的公共服务领域短板，加大医疗卫生、物资保障、农产品批发市场、环保、农业农村等领域的投资力度，梳理一批补短板项目，争取增列为2020年省重点项目；提前将具备条件的重点预备项目提上议程，推动江城区固废处理环境园等项目规划建设；谋划市区西部医院、县级公共卫生医院、市应急物资储备库等一批新项目。〔市发展改革局、市卫生健康局、市应急管理局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局、市农业农村局、市工业和信息化局，各县（市、区）人民政府〕

十八、支持防控防疫物资进口。对疫情期间以一般贸易、跨境电商方式进口防控防疫所需的口罩、防护服等物资的企业，按不超过其进口额的10%给予支持，单一企业最高支持额不超过30万元；对因进口口罩、防护服等防控防疫物资需要购买中国出口信用保险公司进口预付款保险的外贸企业，按其实缴保费给予全额支持，单一企业最高支持额不超过10万元。〔市商务局、阳江海关、市财政局，各县（市、区）人民政府〕

十九、建立疫情防控物资快速通关通道。开通疫情防控物资快速通关专门受理窗口和绿色通道，第一时间为相关物资办理通关手续。对进口救援物资实施快速验放。用于防控疫情的涉证医用物资，可凭市场监管部门证明先予放行，后补证件。对于进口捐赠物资，凭受赠人或使用人所在地海关出具的《进出口货物征免税证明》免征进口关税和进口环节增值税，紧急情况下可先登记放行。（阳江海关、市市场监管局）

二十、强化涉企事务服务支撑。畅通企业问题反馈渠道，充分发挥“粤商通”、市12345政务服务热线和企业公共服务平台作用，及时回应企业和群众诉求。组织律师团队为企业因疫情违约和纠纷等提供法律咨询服务。〔市政务服务数据管理局、市工业和信息化局、市司法局、市有关部门，各县（市、区）人民政府〕

各地各部门要提高站位，强化责任，主动对接，搞好服务，注重实效。责任分工排第一位的部门要在本实施意见发布后3个工作日内，牵头就相关政策措施制定实施细则、试行办法或工作指引，明确有关标准、流程、规范，以及具体联系人、

联系方式，并通过有关渠道对外发布。市政府将对政策措施落实情况开展专项督查。

本实施意见自发布之日起实施，执行期暂定三个月。中央和省出台相关支持政策的，按上级有关规定执行。



阳江市人民政府关于下达阳江市 2020 年国民经济和社会发展的主要指标目标计划的通知

阳府函〔2020〕56号

各县（市、区）人民政府，市府直属有关单位：

阳江市2020年国民经济和社会发展的主要指标目标计划已经市七届人大五次会议审议批准，现下达给你们，请认真执行。

阳江市人民政府

2020年2月27日

附件

阳江市2020年经济社会发展主要指标预期目标

指标	计算单位	2018年			2019年			2020年预期目标	
		实绩	同比增长(%)	预期目标	同比增长(%)	预计完成总量	预计同比增长(%)	总量	同比增长(%)
一、地区生产总值	亿元	1167.73	3.8		6—6.5	1292.18	8.2		7
二、人均生产总值	元	45807	3.2		5.5—6	50412	7.6		6.5
三、规模以上工业增加值	亿元	269.94	3.2		8.5以上	345.34	17.0		13
四、农业总产值	亿元	361.88	3.1		3	408.43	2.3		2.5
五、固定资产投资	亿元	390.76	4.3		9左右	450.45	15.3		10
六、社会消费品零售总额	亿元	749.01	9.3		8.5	806.75	7.7		7.5
七、居民消费价格指数	%	101.5	1.5	103	3	102.9	2.9	103.5	3.5左右
八、外贸进出口总额	亿元	137.8	-3.2	141	2	151.6	10.0	153	2
九、实际利用外资	亿美元	7.63	1537.3	0.06	5	0.35	457.0	0.37	5
十、地方一般公共预算收入	亿元	62.62	3.2	64.5	3	64.29	2.7	66.87	4
十一、居民人均可支配收入	元	23281.8	8.6	与经济增长基本同步	与经济增长基本同步	25131	7.9	与经济增长基本同步	
十二、城镇登记失业率	%	2.41	—	3以内	—	2.40	—	3以内	—
十三、每万元生产总值能耗	吨标煤	0.54	5.6	0.54	0	0.64	4.0	完成省下年度任务	

注：1. 地区生产总值、人均生产总值、规模以上工业增加值、农业总产值、农业总产值指标的绝对值按当年价计算，增速按可比价计算。

- 参照省的做法，不列出地区生产总值、人均生产总值、规模以上工业增加值、农业总产值、固定资产投资、社会消费品零售总额2020年总量目标。
- 实际利用外资2019年、2020年数据剔除了阳江核电股权转让因素。

阳江市人民政府办公室转发广东省人民政府 办公厅关于印发广东省全面推进生育 保险和职工基本医疗保险合并 实施方案的通知

阳府办〔2020〕2号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

经市人民政府同意，现将《广东省人民政府办公厅关于印发广东全面推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施方案的通知》（粤府办〔2019〕24号）转发给你们，并结合我市实际提出以下意见，请一并贯彻执行。

一、各级医疗保障经办部门要按照《广东省财政厅 广东省医疗保障局〈印发关于做好生育保险和职工基本医疗保险合并实施基金财务管理和会计核算工作〉的通知》（粤财社〔2020〕14号）的要求，认真做好基金财务管理和会计核算工作，实现统一监督管理、统一经办服务、统一信息系统管理。

二、税务部门要按照粤府办〔2019〕24号文件要求做好两项保险基金统一征缴和管理工作。

以上通知从2020年1月1日起执行，实施过程中遇到的问题，请径向市医疗保障局反映。

阳江市人民政府办公室

2020年2月8日

《广东省人民政府办公厅关于印发广东全面推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施方案的通知》详情请见链接：http://www.yangjiang.gov.cn/gkmlpt/content/0/436/post_436574.html#4

阳江市人民政府办公室关于阳江市就业工作 联席会议名称变更为阳江市就业工作 领导小组的通知

阳府办函〔2020〕19号

各县（市、区）人民政府，市府直属有关单位：

经市人民政府同意，现将“阳江市就业工作联席会议”名称变更为“阳江市就业工作领导小组”，同时，因人员变动和工作需要，现将领导小组组成人员调整和有关事项通知如下：

一、主要职责

贯彻落实省委、省政府和市委、市政府关于就业工作的决策部署；统筹协调全市就业工作，研究解决就业工作重大问题；研究审议拟出台的宏观规划和重大政策，部署实施就业工作改革创新重大事项；督促检查就业工作有关法律法规和政策措施的落实情况、各县（市、区）和各部门任务完成情况，交流推广经验；完成省委、省政府和市委、市政府交办的其他事项。

二、组成人员

组 长：	程凤英	副市长
副组长：	岑祥循	市政府副秘书长
	李冠基	市委组织部副部长、市人力资源社会保障局局长
	何 寰	市发展改革局总工程师
	彭 山	市教育局副局长
	林业玺	市财政局副局长
	车代表	市退役军人事务局副局长
成 员：	傅应熹	市科技局副局长
	黄碧俏	市工业和信息化局副局长
	叶海盛	市公安局副局长
	田金恒	市民政局副局长
	黄 华	市人力资源社会保障局副局长

封荣健	市住房城乡建设局副局长
姚德仁	市农业农村局（市扶贫办）副局长
洪 锋	市商务局副局长
江 东	市国资委副主任
龙建伏	市市场监管局副局长
曾 嫦	市统计局副局长
冯 可	市工商联副主席
黄创智	市总工会党组成员、副主席
李中华	团市委副书记
梁 冰	市妇联副主席
陈丽娜	市残联副理事长
蔡春辉	人行阳江市中心支行副行长
莫晓阳	阳江市税务局副局长

三、其他事项

（一）领导小组办公室设在市人力资源社会保障局，承担领导小组日常工作。办公室主任由市人力资源社会保障局主要负责同志兼任，办公室成员由领导小组成员单位有关负责同志担任。领导小组成员因工作变动需要调整的，由所在单位向领导小组办公室提出，按程序报领导小组组长批准。

（二）领导小组实行工作会议制度，工作会议由组长或其委托的副组长召集，根据工作需要定期或不定期召开，必要时邀请其他有关部门人员参加。

阳江市人民政府办公室

2020年2月28日

阳江市住房和城乡建设局关于印发《阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法（试行）》的通知

阳住建〔2020〕4号

各县（市、区）住房城乡建设局，各施工、监理企业，各勘察、设计、造价咨询单位，各招标代理、检测、施工图审查机构：

为进一步规范我市建筑市场秩序，健全我市建筑市场诚信监管体系，我局制定了《阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。该文的部门规范性文件统一编号为“阳部规〔2020〕3号”。

阳江市住房和城乡建设局

2020年2月11日

阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范建筑市场秩序，建立完善行政监督和社会监督相结合的建筑行业诚信体系，促进建筑市场健康、有序持续发展，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑市场信用管理暂行办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在阳江市行政区域内从事新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程的建筑市场各方主体的信用管理工作，适用本办法。

第三条 本办法所称建筑市场各方主体包括：

(一) 从事工程建设活动的勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理、工程检测、施工图审查等企业。

(二) 在本市行政区域内从事工程建设活动的注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等注册执业人员及相关从业人员。

第四条 本办法所称建筑市场各方主体信用管理是指在房屋建筑和市政基础设施工程建设活动中，对建筑市场各方主体信用信息的认定、采集、交换、公开、评价、使用及监督管理。具体是以建筑市场各方主体市场行为信息和质量安全管理行为信息为依据，在信用信息标准量化的基础上，对建筑市场各方主体信用状况进行信用等级评定，并将信用等级评定结果应用于本市行政区域内工程建设项目招投标等发承包活动和建设工程日常管理活动，实现建筑市场和施工现场管理的联动。

第五条 阳江市住房和城乡建设局（以下简称“市住房城乡建设局”）负责指导和监督全市建筑市场各方主体信用管理工作，负责全市建筑市场各方主体优良信用信息采集工作，负责《信用手册》的具体申办条件和程序的制定和公布，负责阳江市建筑市场信用管理评价计分标准（以下简称“计分标准”）的制定和公布，并根据实际情况变化定期对计分标准进行修正，确保计分标准公开、公平、合理。

各级住房城乡建设主管部门、各级负有监督职责的管理机构根据管理权限，负责本辖区内建筑市场各方主体信用管理具体工作，对本辖区建筑市场各方主体在建筑市场及施工现场守法履约的不良信用信息进行量化扣分。

第二章 信用信息管理

第六条 市住房城乡建设局建立电子管理平台“阳江市建筑业企业信用信息管理系统”（以下简称“信息系统”），统一印制《阳江市建筑业企业信用管理手册》（以下简称《信用手册》），对建筑业企业信用信息档案实施管理。

《信用手册》与信息系统的记录内容不一致时，以信息系统记录为准。

第七条 凡按照本办法纳入信用管理的建筑市场各方主体，应按照有关要求申办《信用手册》。企业申办《信用手册》需提交本企业的基本信息、驻阳江人员等资料，所有资料必须真实、准确、完整、有效。

省外企业在申办《信用手册》前，需在广东省住房和城乡建设厅“进粤企业和人员诚信信息登记平台”中登记。

第八条 企业参加工程投标、工程项目管理等建筑活动的各类注册人员和相关

从业人员以及小型项目负责人等相关人员，必须在信息系统登记的人员中选取。其中省外企业派驻阳江机构人员必须为“进粤企业和人员诚信信息登记平台”中登记的人员。

担任项目负责人的建造师和总监理工程师，在施工报建时，由核发施工许可证的主管部门对其进行锁定。其中，建造师只能担任1个项目的负责人，总监理工程师经建设单位同意最多可担任3个项目的负责人。

建造师及总监理工程师符合以下条件的，可向核发施工许可证的主管部门申请解锁：

工程项目已通过竣工验收并提供竣工验收报告。

小型项目负责人的管理参照本条规定执行。

第九条 建筑市场各方主体信用信息由企业的基本信息、企业市场行为和安全质量行为等方面的优良信用信息和不良信用信息构成。

基本信息是指注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等。

优良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设过程中严格遵守有关工程建设的法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准，行为规范，诚信经营，自觉维护建筑市场秩序，受到国家级、广东省级、阳江市及所辖各县（市、区）住房城乡建设主管部门或群团组织表彰奖励所形成的良好行为信息。

不良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章、规范性文件或强制性标准和执业行为规范，各级住房城乡建设主管部门或其委托的机构查实的不规范行为和给予行政处罚的行为，以及经有关部门认定的其他不良信用信息。

第十条 建筑市场各方主体市场优良信用信息记录，由企业按照计分标准向市住房城乡建设局申报，经市住房城乡建设局审核确认，对照计分标准进行加分，并负责录入信息系统和《信用手册》。

第十一条 建筑市场各方主体不良信用信息记录，由工程所在地住房城乡建设主管部门对不良信用信息进行采集、审核，对照计分标准进行扣分，并负责录入信息系统。

总承包企业对在建工程项目实施分包的，分包企业发生不良行为的，同时对总承包企业按照该不良行为扣分标准的50%进行扣分。

各级住房城乡建设主管部门应当加强与发展改革、人民银行、人民法院、人力资源社会保障、交通运输、水利、市场监督管理等部门和单位的联系，加快推进信用信息系统的互联互通，逐步建立信用信息共享机制。

第十二条 同一事项有不同加分的，按照加分最高的计算；同一事项有不同扣分的，按照扣分最高的计算。信用加分、扣分均设置有效期，当有效期届满时，原信用加分、扣分制自动失效。

第十三条 优良信用信息记录和不良信用信息记录的审核，应当以相关国家机关或授权机构已生效的判决书、裁定书、决定书、通知书、通报、通告、公告等文书，以及人民银行出具的信用报告为依据。

第三章 信用评价及应用

第十四条 建筑业企业信用评价以建筑业企业《信用手册》信息为依据，首次取得《信用手册》的基准分值为100分。在基准分值的基础上根据计分标准（详见附件）将企业市场行为和质量安全行为通过信用评价计分标准量化为具体分值，实行优良信用信息加分、不良信用信息扣分，在此基础上形成企业的信用分值进行评价。

第十五条 企业在参加工程招投标和承揽直接发包的工程前，应在信息系统获取企业相关信息和《信用手册》，招标人或者发包人应通过信息系统查验企业基本信息及信用记录。

工程项目施工报建时，住房城乡建设主管部门应通过信息系统查验参建单位的信用信息情况，落实工程主体责任。施工过程中，质量安全监管机构应在信息系统及时记录工程相关参建单位的质量安全行为，督促企业加强施工现场管理，确保工程质量安全。

第十六条 企业信用等级根据企业信用分值分为A、B、C、D四个等级：

100分以上（含100）的按照排名划分等级，施工类企业总分排名前10%（含10%）的为A级，总分排名前10%（不含10%）至20%（含20%）的为B级，其余为C级；服务类企业总分排名前20%（含20%）的为A级，总分排名前20%（不含20%）至40%（含40%）的为B级，其余为C级。

100分以下的所有企业均为D级。

第十七条 根据企业的信用等级，实行差异化监督管理：

（一）信用等级A级企业实行激励机制，减少对其日常监督检查的频率。政

府、集体经济组织投资或国有、集体资金投资占控股或主导地位的招投标工程，提倡优先选择A级企业；

（二）信用等级B级企业实行常态化监督管理；

（三）信用等级C级企业作为监管的主要对象，适当增加日常监督检查的频率；

（四）信用等级D级企业作为重点监管对象，全面加大日常监督检查的频率。

信用等级为D级的企业，限制其参与我市行政区域内政府、集体经济组织投资或国有、集体资金投资占控股或主导地位的招投标工程或直接发包工程，具体由招标人或发包人在招标文件中明确。

第十八条 企业存在下列情形之一的，不得评为A级，期限为6个月至3年，以各级住房城乡建设主管部门或委托机构的处理文书为准，并不得低于相关处罚期限：

（一）工程项目发生质量安全责任事故的；

（二）同一工程项目3个月内累计诚信扣分30分以上的；

（三）被各级住房城乡建设主管部门责令停工1次的；

第十九条 企业有下列情形之一的，直接评为D级企业，期限为6个月至3年，以相关行政主管部门或委托机构的处理文书为准，并不得低于相关处罚期限：

（一）被县级以上住房城乡建设主管部门列入建筑市场主体“黑名单”的；

（二）被相关行政主管部门认定为有围标串标行为的；

（三）因失信行为被有关部门实施联合惩戒的；

（四）一年内被各级住房城乡建设主管部门停工累计3次以上的；

（五）对各级住房城乡建设主管部门或其委托机构发出的整改通知书，在规定时间内未按要求整改或拒不执行的；

（六）被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的；

（七）其他造成恶劣社会影响的。

第四章 信用信息公布

第二十条 各级住房城乡建设主管部门根据计分标准对建筑业企业的市场行为和安全质量行为进行实时采集并录入信息系统。信息系统每天零点更新各建筑业企业前一天的信用评价得分，并根据信用评价得分排名对各建筑业企业进行信用等级

划分。建筑业企业信用评价得分和信用等级在信息系统向社会公布，企业可通过网络自行查询。

第二十一条 各建筑业企业的信用评价得分和信用等级自公布之日起至下次更新前有效。

第二十二条 建筑市场各方主体对本企业信用信息记录存在异议的，须在知道或应当知道之日起向出具信用信息的部门提出书面申诉。相关部门受理后，应在10个工作日（核查工作需进行技术检测鉴定的，所需时间不计入复查回复期限内）内进行核实，并书面答复申诉人核查情况。

若查证异议成立的，属技术原因的，由发布该信息的住房城乡建设主管部门进行修正；属非技术原因的，由发布该信息的住房城乡建设主管部门根据信息出具部门作出的变更意见书进行修正。

行政处罚决定经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销，申辩单位应向发布该信息的住房城乡建设主管部门申请变更或删除该不良信用信息记录，发布该信息的住房城乡建设主管部门应在3个工作日内在诚信平台上予以公布。

第五章 监督管理

第二十三条 建筑市场各方主体在信用信息的申报、录入工作中应当诚实守信，保证信用信息的真实性，有虚报、漏报、瞒报本企业信用信息或其他不正当行为的，可视具体情况，由市住房城乡建设局予以通报批评。

第二十四条 各级住房城乡建设主管部门及负有监督职责的管理机构在建筑市场各方主体信用信息采集、审核工作中，应当做到公开、公平、公正；在日常工作中，应当对照计分标准，做到全面采集信息、准确定性行为、及时监督检查，引导建筑业企业依法诚信经营。

第二十五条 对在建筑市场各方主体信用管理工作中玩忽职守、弄虚作假、隐瞒不报或徇私舞弊的责任单位和责任人，依法追究相应责任。

第二十六条 建筑市场各方主体认为有关单位和人员的信用管理行为违反法律、法规、规章或违反本办法的，可以向各级住房城乡建设主管部门等有关部门投诉、举报。

第六章 附则

第二十七条 本办法自发布之日起试行，试行期两年。在有效期内，可根据

实际情况，按规定进行修改或废止。《阳江市建筑市场诚信管理办法》（阳住建〔2016〕14号）同时废止。

附件：阳江市建筑市场信用管理评价计分标准

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2020〕3号

《阳江市建筑市场信用管理评价计分标准》详情请见链接：http://www.yangjiang.gov.cn/yjzjj/gkmlpt/content/0/438/post_438913.html#699

阳江市林业局关于印发《阳江市义务植树 认种认养工作方案》的通知

阳林〔2020〕11号

各县（市、区）人民政府，市直有关部门：

经市人民政府同意，现将《阳江市义务植树认种认养工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行，执行中遇到的问题，请向市林业局反映。该文的部门规范性文件统一编号为“阳部规〔2019〕19号”。

阳江市林业局

2020年2月17日

阳江市义务植树认种认养工作方案

为拓宽市民参与义务植树途径，推动全民义务植树中树木认种认养的尽责形式在我市顺利实施，根据全国绿化委员会《全民义务植树尽责形式管理办法(试行)》和《广东省全民义务植树条例》，结合我市实际，制定本方案。

一、指导思想

以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于“创新义务植树尽责形式”重要指示精神，充分发挥义务植树在推进国土绿化、建设生态文明、促进绿色发展中的重要作用，创新全民义务植树尽责形式，拓宽全民义务植树尽责途径，推动我市全民义务植树运动深入持久开展，奋力打造沿海经济带的重要战略支点、宜居宜业宜游的现代化滨海阳江。

二、基本原则

认种认养是指机关、团体、企业事业单位、其他组织以及个人（含家庭，以下称为认种认养人）通过一定程序，自愿以捐资代劳或投工投劳等形式，负责一定数量的树木种植、管护的行为。

（一）坚持公开、自愿的原则。机关、团体、企业事业单位、其他组织以及个人自愿认种认养树木。鼓励单位和个人以认种认养形式，在公园或公共绿地内种植和养护树木。

（二）坚持性质、产权不变的原则。认种认养的树木、林地和绿地原有的性质、权属不因认种认养关系的建立而改变。

（三）坚持有利于公园或公共绿地建设与发展的原则。正确处理认种认养与公共绿化建设的关系，不得因认种认养而降低公园和公共绿地建设质量和养护管理水平。

三、内容形式

认种认养的主要范围包括本行政区域内的城乡公园绿地、道路绿地、生态公益林、风景林、生态景观林带、风景名胜区、绿道、古树名木，以及其他可以开展认种认养的树木、林地和绿地。

（一）树木认种。指认种认养人通过一定程序，自愿捐资委托市绿化部门代其履行植树义务。树木认种捐资基数为15元。

（二）树木认养。指认种认养人通过一定程序，自愿捐资承担认养期间树木的

全部管养费用。树木认养期限为5年，期满可以续签，树木认养费用标准每株1000元以上，片林20000元以上。

四、实施程序

（一）信息发布。市绿化委员会每年11月-12月份期间，在阳江市政府网、阳江日报等媒体公布下一年度的认种认养项目和方案，包括可供认种认养的具体项目、地点、规模、形式、所需资金，以及接受申请的专门电话、网站和地点等，供认种认养人选择。

（二）登记报名。认种认养人通过公布的途径向市绿委办报名申请，表达认种认养意愿，填写认种认养申请表。

（三）签订认种认养协议。经登记确认后，市绿委办和认种认养人签订认种认养协议，明确认种认养的地点、范围、面积、内容、株数、资金、期限及各方的权利与义务。

（四）交纳认种认养资金。认种认养人应在协议签订后，按约定期限及时向市义务植树认种认养专帐交纳认种认养资金。收款单位应当出具相应的捐赠票据。

（五）按照约定实施认种认养。认种认养双方履行认种认建认养的权利和义务。市绿委办通过政府采购形式委托具备资质的专业队伍统一种植和管养，或指定产权所有机构种植和管养。

五、权利义务

（一）在认种认养期内，认种认养人对所认种认养的树木、林地和绿地拥有知情权和监督权；受委托的种植养护单位未按协议标准进行建设或管养，导致树木、绿地毁坏的，认种认养人有权要求整改；整改仍不符合协议规定标准的，认种认养人有权终止认种认养协议。市绿委办每年提供当年所认种认养树木、林地和绿地的养护信息。

（二）认种认养捐资金额个人达1000元以上、单位达20000元以上的，由市绿化委员会颁发认种认养荣誉证书，并在认种认养期间悬挂或树立认种认养荣誉牌。认种认养期满后，不再悬挂或树立认种认养荣誉牌。

（三）认建认养捐赠资金可折算和抵扣当年义务植树法定任务，每15元折算完成1株植树任务。

（四）在认种认养期间，认种认养人未按协议要求履行出资或投工投劳的，或者毁坏林木，或者擅自增加建筑物、构筑物、标识、标牌，或开展其它经营活动的，市绿化委员会有权终止其认种认养协议中的相关权利。

六、管理制度

(一) 市林业局设立义务植树认种认养资金专账，用于认种认养捐赠资金收支，确保认种认养资金专帐核算、专款专用。其资金主要用于认种认养活动的组织，认种认养树木种植、养护和管理，认种认养荣誉证书、标牌制作，义务植树，城乡绿化工程建设等费用支出。

(二) 市绿委办负责统筹和使用认种认养专项资金，通过政府采购形式或指定产权所有机构实施认种认养项目、履行认种认养协议。

(三) 市绿委办于每年12月底前将当年度认种认养资金的筹集管理使用情况汇总存档备案，并通过适当方式向社会予以公布，接受社会监督。

各县（市、区）可参照本方案制定本地上认种认养工作方案。

(四) 本方案自发布之日起施行，自施行之日起有效期5年。在有效期内，可根据实际情况按规定进行修改或废止。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2019〕19号

阳江市自然资源局关于印发《阳江市自然资源局关于不动产登记历史遗留问题的处理意见》的通知

阳自然资〔2020〕41号

各县（市、区）人民政府、市直各单位：

《阳江市自然资源局关于不动产登记历史遗留问题的处理意见》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。在实施过程中遇到的问题，请径向我局反映。该文的部门规范性文件统一编号为“阳部规〔2020〕4号”。

阳江市自然资源局

2020年2月21日

阳江市自然资源局关于不动产登记 历史遗留问题的处理意见

为妥善解决我市不动产登记中存在的历史遗留问题，根据《中华人民共和国物权法》《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》和《不动产登记暂行条例》等法律法规，以及广东省自然资源厅《关于加快处理不动产登记历史遗留问题指导意见》，结合我市实际，提出如下处理意见：

一、基本原则

- (一) 依法依规。依照相关法律法规和规定开展不动产统一登记工作。
- (二) 尊重历史。对在不动产统一登记中出现的问题，以尊重历史的原则处理。
- (三) 面对现实。解放思想，实事求是地解决现实问题。
- (四) 便民利民。在严格审核申请人有关材料的基础上，提高行政效能。

二、分类处理历史遗留问题

(一) 关于建筑物跨宗地红线导致土地用途或土地使用年限不一致的问题。

1. 同一权利人申请登记的建筑物占用多宗地使用年限不一致且不涉及规划指标调配的，经当事人承诺同意，按宗地中最短的终止日期登记，土地使用年限减少的，已缴纳的土地出让金不予退还。

2. 同一权利人申请登记的建筑物占用宗地用途不一致的，地上建筑物用途按规划用地性质登记，土地用途不一致的，按《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）规定进行评估并确定应补缴地价款，权利人补缴地价款后申请登记。

3. 申请登记的建筑物占用土地为不同权利人的，先办理土地转让手续，使申请登记的建筑物所占用土地为同一权利人，再按前述第1、2点意见处理后予以登记。

(二) 关于建筑物超出宗地红线占用国有建设用地的的问题。

建设项目已依法取得规划、竣工验收手续，但建筑物超出原批准用地红线占用国有建设用地的，按以下情形办理：

1. 建筑物基底未超出用地红线，但阳台、飘窗等垂直投影超出用地红线范围的，由不动产登记部门按原批准用地红线及房屋测绘报告进行登记，其中宗地按原

批准用地红线范围的面积登记，房屋按房屋测绘报告确定的建筑面积登记。

2. 建筑物基底超出用地红线，且房屋尚未登记到购房户名下的，按以下情形办理：

（1）单幢建筑物基底面积100平方米以内，超出批准用地红线部分土地面积在批准用地面积1%以内的，或单幢建筑物基底面积大于100平方米，超出批准用地红线部分的土地面积在4平方米以内的，按建筑物实际用地面积予以登记。

本条款适用于经规划部门批准的所有规划用途宗地。

（2）住宅用途的单幢建筑物基底面积在100平方米以内，超出批准用地红线土地面积大于批准用地面积1%小于5%的，或单幢建筑物基底面积大于100平方米，超出批准用地红线土地面积大于4平方米,小于15平方米的，须进行违法用地处理并补缴地价款后予以登记；超出上述规定范围的，不予办理登记。

（3）非住宅用途的单幢建筑物基底超出批准用地红线土地面积大于4平方米小于批准用地面积5%的，须进行违法用地处理并补缴地价款后予以登记；超出批准用地红线土地面积大于5%的，不予办理登记。

上述（1）（2）（3）条款中规定“以内”含本数，“大于”、“小于”不含本数。

3. 建筑物基底超出用地红线，且房屋已全部或者部分核发了房屋所有权证书到购房户名下，不动产登记部门应予以办理。

按原土地使用权类型及建筑物实际用地面积办理登记，并将建筑物超出用地红线情况在不动产登记簿及权证中如实记载；不动产发生转移时，须补缴超出用地红线部分的地价款及相关税费后予以登记，商业、住宅商品单元房屋补缴地价按分摊土地面积缴交，分摊土地面积按房屋建筑面积（平方米）×整幢建筑基底超出用地红线部分面积（平方米）/整幢建筑总建筑面积（平方米）确定，补缴地价款估价期日以完成房屋规划验收时间节点为准（私人自建房无法提供规划验收材料确定验收时间的,估价期日以报建时间节点为准）。

上述超出批准用地红线土地面积为小区内自用土地并已缴交土地出让金的，不再补缴地价款。属划拨类型土地的，购房人按现行规定补办土地出让手续及补缴土地出让金。

（三）关于房屋所有权和土地使用权主体不一致的问题。

合法宗地上的房屋所有权或土地使用权发生转移且相继取得房屋所有权证书或土地使用权证书，但没有同步办理土地或房屋权属转移，房地权利主体不一致，当

事人持房屋所有权证书和土地使用权证书申请不动产登记的（若房屋所有权人或原土地使用权人已故，可由其合法继承人单方申请办理），不动产登记部门应予以受理，经调查核实，注销原土地使用权证书或房屋所有权证书，办理建设用地使用权及房屋所有权权利主体一致的不动产登记。属划拨类型土地的，当事人应先按现行规定补办土地出让手续，补缴地价款及相关税费后，再申请办理不动产（房地合一）登记手续。

（四）关于国有土地上房屋与土地用途或规划批准建设内容不一致问题。

1. 房屋所有权证书和国有土地使用权证书记载的房屋用途和土地用途不一致的不动产，当事人申请不动产登记时，分别按原记载的房屋、土地用途进行登记，未经依法批准不得改变已登记的不动产用途。对原批准土地用途与《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）二级类不对应的，不动产登记部门应按二级类重新确定归属地类登记，土地使用期限应与原土地权属来源材料保持一致，并在不动产登记簿及权证附记中标注原批准用途。

2. 私人自建房屋因改建、扩建，造成建筑面积与原房屋所有权登记建筑面积不一致，并且没有补办规划报建手续的，按原房屋所有权登记的建筑面积登记，超出部分的建筑面积在不动产登记簿附记中标注。

（五）关于房地产开发公司切块转让商住、工业用地涉及用途调整办理确权登记问题。

1. 房地产开发公司依法取得的土地为商住用地，现规划用地性质为住宅的，按规划用地性质确定用途，土地使用年限按原批准年限登记。

2. 房地产开发公司依法取得的土地为商业用地，现规划用地性质为住宅或住宅兼容商业的，按调整用途有关规定办理，土地使用年限按原批准年限登记。

3. 房地产开发公司依法取得的土地为住宅用地，现规划用地性质为商业或住宅兼容商业的，按调整用途有关规定办理，土地使用年限按重新批准年限登记，但不得超过法定最高土地出让年限。

4. 房地产开发企业依法取得的土地为工业用地，现规划用地性质为住宅或者住宅兼容商业的，参照调整用途补缴地价款，补缴地价款按新、旧用途楼面地价之差乘以建筑面积，新、旧用途楼面地价均为评估期日的市场价格，土地使用年限按重新批准年限登记，但不得超过法定最高土地出让年限。

上述2、3、4点用途调整可按户申请核算补缴地价款，经自然资源主管部门审核后直接办理不动产登记。

(六) 关于个人购买房地产开发企业商住地并以房地产开发企业名义办理建设工程规划许可手续的自建房屋，土地权利人凭工程规划验收材料申请直接办理个人名下不动产登记。

(七) 关于有合法的房地产开发建设手续，但在开发建设中存在违反规划条件、违反土地出让合同、超容积率等行为的登记问题。

存在上述违反规定行为，购房人已取得房屋所有权证书，现申请不动产登记的，不动产登记部门应予以办理，按已建成的建筑现状进行测绘落宗。涉及委托评估补缴地价款的，估价期日以完成房屋规划验收时间节点为准。

(八) 关于因开发建设单位已注销等原因，购房人不能按双方共同申请的规定办理不动产登记的问题。

土地和房屋权属来源清楚、界址明确，房屋的用地、规划报建、竣工验收等批准文件齐全，购房人可凭购房合同、购房票据、税费凭证等单方申请登记，经不动产登记部门核实并公告后办理首次和转移等不动产登记。

(九) 当事人购买已抵押国有土地使用权的房屋并已取得房屋所有权证书，现土地仍处于抵押状态的，当事人申请办理不动产登记，经抵押权人书面同意，不动产登记部门应予以办理，并在不动产登记簿和权证上注明土地抵押状况。

(十) 关于综合用地二级类及商住用地使用年限登记问题。

1. 土地出让合同约定土地用途为综合用地，土地按“其他用途”登记，并在不动产登记簿和权证上标注原批准用途为“综合用地”。

2. 土地出让合同约定土地用途为商住用地、使用年限为70年，但未约定商业、住宅等不同用途使用年限的，使用年限自土地出让起始日期计算，住宅用地70年、商业用地40年。

(十一) 关于国有建设用地使用权转移连同地上无证建筑物登记问题。

国有建设用地使用权是经法院拍卖或经招拍挂程序成交，地上无证建筑物已随建设用地使用权转移而转移，当事人已按规定完税（含建筑物价值），但地上无证建筑物在建设用地使用权拍卖成交前未办理规划报建及验收手续，现又难以补办的，登记时只能办理建设用地使用权转移登记，其地上建筑物在附图中标示，并在不动产登记簿中标注：“地上建筑物没有规划报建及竣工验收手续，不予登记”。

(十二) 关于不同时期土地使用权和房屋所有权登记手续问题。

1. 没有合法用地手续，且在不同时期使用土地的，参照省政府《关于推进“三

旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）“三旧改造”政策完善用地手续，具体按以下情形处理：

（1）用地行为发生在1987年1月1日《土地管理法》实施前的，依照原国家土地管理局1995年3月11日发布的《确定土地所有权和使用权的若干规定》进行确权：①由用地单位或个人对土地权属来源情况作出说明并由所在镇人民政府（街道办事处）及区人民政府（管委会）加具意见；②在用地现场、所在地村（居）、社区和所在地人民政府网站公示15个工作日，经公示无异议或异议不成立的；③土地用途按现状用途确定，土地使用权类型按划拨确定。

（2）用地行为发生在1987年1月1日至1998年12月31日之间的，涉及将集体土地征收为国有的，可按1987年实施的《土地管理法》和《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》有关规定，经报市、县人民政府批准后，以协议出让方式办理供地手续后办理登记。办理程序如下：

①用地单位或个人对土地权属来源情况作出说明并由所在镇人民政府（街道办事处）及区人民政府（管委会）加具意见；②在用地现场、所在地村（居）、社区和所在地人民政府网站公示15个工作日，经公示无异议或异议不成立的；③对违法用地处罚时，按《广东省国土资源行政处罚自由裁量权实施标准》的规定执行罚款；④税务部门出具完税凭证或减免税证明；⑤土地用途按现状用途确定，土地使用权类型按划拨确定；⑥属转让的须按现行规定补缴土地出让金，土地使用权类型按出让确定。

（3）用地行为发生在1999年1月1日之后的，必须严格按现行土地管理法规定履行用地报批手续。

2. 有合法用地手续，申请土地使用权和房屋所有权登记的，按不同时期区别办理：

（1）1984年1月5日《城市规划条例》实施前建成房屋的，申请人凭镇人民政府（街道办事处）及区人民政府（管委会）出具意见、并经不动产登记部门公示无权属争议或异议不成立的，土地按实际用地范围、划拨性质，房屋按现状登记。

（2）1984年1月5日后至2008年1月1日《城乡规划法》实施前建成房屋，土地来源清楚的，申请人凭各级规划建设部门核发的准建证件及相关材料办理登记。土地按实际用地范围、划拨性质类型，房屋按现状直接确权登记。

（3）《城乡规划法》实施后建成房屋的，申请人凭土地使用权证书、规划报建及竣工验收等手续申请办理登记。私人自建房屋建筑面积3000平方米以上，以及

法人或其他组织建造房屋，且在我市实施不动产统一登记（2016年3月）前房屋已建成，无法提供房屋竣工验收备案表的，须提供经有资质房屋安全鉴定机构检测符合安全使用的鉴定报告。

合法用地手续是指不同时期各级人民政府批准用地文件（含会议纪要、批示等）、土地使用权证书、落实政策退还房屋通知书、购买公有住房证明文件、合法契约以及向房地产开发企业购买商住用地发票等。

对发票办证类、落实政策退还房屋土地类、合法契纸类、拆迁安置类、基建土地许可证等几类土地确权业务不再核发建设用地批准书，直接按确权登记程序办理不动产登记。

（十三）关于有合法用地手续尚未确权，使用现状（实际用途）与现规划用地性质不一致的宗地确权登记问题。

按其现状用途确定用地性质并办理确权登记，在不动产登记簿及权证上标注“宗地开发建设时需按现规划用地性质办理调整用途有关手续”。办理用途调整时，属于划拨土地的，先按《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）有关规定评估在现状使用条件下的出让土地使用权市场价格，减去划拨土地使用权价格作为补办土地出让缴交地价款，再根据该文件有关规定核算补缴调整用途地价款。

（十四）2008年1月1日《城乡规划法》实施前持有合法用地手续，但用地范围未被控制性规划覆盖的，由自然资源主管部门按其现状用途确定用地性质并办理确权登记，在不动产登记簿及权证上标注“宗地符合条件开发建设时需按现规划用地性质办理调整用途有关手续”。

（十五）关于宗地落宗问题。

宗地界址不明确的，按已建成的单幢建筑现状进行测绘，并以建筑物基底占地面积为宗地进行落宗；设置围墙或界桩的，经实测公示无异议后，以实测界址范围落宗。

前面所述均以国有土地性质为前提，集体所有土地上开发的商品住房一律不予办理不动产登记。

三、关于市区划拨土地上公有住房和经济适用房上市出售补缴土地出让金问题

（一）市区公有住房因房屋上市出售发生土地使用权转移或所有权人申请补办土地出让，应缴的土地出让金按房地产交易价格的1%计收，交易价格按税务部门确认应缴纳契税的房地产价值计算。

(二) 市区划拨国有建设用地上经济适用房缴纳土地出让金比例按标定地价的10%计缴,由自然资源主管部门委托公开选定的土地估价机构按下列公式评估确定:补交土地价款(元)=标定地价(元/平方米)×缴纳比例(10%)×上市房屋分摊土地面积(平方米)×年期修正系数。其中:上市房屋尚未确定分摊土地面积的,用上市房屋建筑面积(平方米)×整幢建筑总用地面积(平方米)/整幢建筑总建筑面积(平方米)计算分摊土地面积;估价期日以受理申请时点为准。

具体办理流程参照《关于市区国有划拨土地上公有住房和经济适用住房补缴土地出让金有关问题的处理意见》(阳国土资〔2018〕201号)规定执行。

四、关于市区划拨土地上商品房上市补缴土地出让金问题

市区划拨国有建设用地上商品房缴纳土地出让金比例按标定地价的40%计缴,由自然资源主管部门委托公开选定的土地评估机构按下列评估公式确定:补交土地价款(元)=标定地价(元/平方米)×缴纳比例(40%)×商品房分摊土地面积(平方米)×年期修正系数。其中,商品房尚未确定分摊土地面积的,可用商品房建筑面积(平方米)×整幢建筑总用地面积(平方米)/整幢建筑总建筑面积(平方米)计算分摊土地面积;估价期日以受理申请时点为准。

具体办理流程参照《关于市区划拨国有建设用地上商品房补缴土地出让金有关问题的处理意见》(阳自然资〔2019〕191号)规定执行。

五、本意见适用于阳江市区(含江城区、海陵试验区、阳江高新区)范围内不动产登记有关问题的处理。各县(市、区)可参照执行,也可结合实际,制定当地的处理意见。

六、本意见由阳江市自然资源局负责解释,自公布之日起施行,有效期5年。在有效期内,本意见可根据实际情况按规定修改或废止。

部门规范性文件统一编号:阳部规〔2020〕4号



阳江市自然资源局关于《阳江市关于促进土地资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》的解读

一、制定文件的背景

为全面提高土地资源配置效率效能，推动资源向优质企业和产品集中，积极稳妥腾退化解旧产能，为高质量产业发展创造条件、留出空间，以产业发展规划为引领，以资源利用效率为标准，以“腾笼换鸟”政策创新为支撑，推动存量产业用地有效盘活和高效利用，把我市打造为沿海经济带的重要战略支点、宜居宜业宜游的现代化滨海城市，根据国家有关法律法规和相关政策，充分学习和吸收“长三角”和“珠三角”等经济先进发达城市的经验和做法，结合我市实际，我局经过近两年多的调研和反复讨论，拟定了《阳江市关于促进土地资源高效率配置推动产业高质量发展的若干意见》。

二、制定文件的依据和来源

（一）《广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕79号）；

（二）《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）；

（三）《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）；

（四）《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）》（粤国土资规字〔2017〕3号）；

（五）《国土资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引〉的通知》（国土资厅发〔2016〕38号）；

（六）《广东省自然资源厅关于印发支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益若干意见的通知》（粤自然资规字〔2019〕6号）；

（七）《广东省重大产业项目计划指标奖励办法》（粤国土资规划发〔2017〕71号）；

（八）《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的实施细则》（阳国土资〔2018〕73号）；

（九）《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（自然资源规〔2018〕1号）；

（十）《广东省产业用地政策实施工作指引（2019年版）》（粤自然资函〔2019〕1963号）；

（十一）广东省自然资源厅关于印发支持产业转移工业园用地提升土地利用质量效益若干意见的通知（粤自然资规字〔2019〕6号）；

（十二）借鉴《杭州市人民政府关于实施“亩产倍增”计划促进土地节约集约利用的若干意见》有效经验；

（十三）借鉴上海市出台的《关于本市促进资源高效配置推动产业高质量发展的若干意见》。

三、制定文件的目的是任务

贯彻落实“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，促进节约集约利用产业用地，进一步提升园区土地利用质量效益，推动园区土地高质量发展。通过实施推动产业集聚发展和土地复合利用、严格产业项目用地供应前置条件、加强园区土地储备和供应管理、盘活利用园区低效建设用地、加强园区土地利用监管等措施，提高产业转移工业园节约集约利用水平。

四、需重点解读的政策内容

《意见》共五个部分，按照依法行政原则起草，并在国家和省相关法律、法规和政策框架下，结合我市实际情况提出了一些针对性和创新性的政策：

（一）加强产业用地指标管控和规划布局

划定工业用地发展红线，工业用地发展红线范围内只能用于工业性质（除产业配套外），否则依法无偿回收。标准厂房可以分幢、分层转让。已办理农转用手续但尚未供应的零星工业用地，经批准后可作为历史遗留问题公开出让。严格产业用地使用标准，根据《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）和《国土资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引〉的通知》（国土资厅发〔2016〕138号）的文件要求，更加细化工业用地的使用标准。

（二）加快低效产业用地转型升级

加大盘活存量工业用地力度，构建低效用地腾退机制（例如政府可以通过回购方式盘活土地），提高零星国有建设用地的利用效率（零星工业用地是指地块无法

独立出具规划条件，面积不大于3亩且未供应）。

（三）强化产业项目用地监管

明确土地供应监管责任，按照“谁提出、谁监管”的原则，产业主管部门要对产业用地发展起监督作用。同时，加大闲置土地处置力度，除合同约定应收回的情况外，鼓励依法转让、合作开发、置换等方式盘活土地。

（四）加大闲置土地处置力度

闲置工业用地，除按法律规定、合同约定应收回的情形外，鼓励通过依法转让、合作开发等方式盘活利用。

（五）推进土地使用制度创新

加大产业用地计划指标支持力度，根据国家及省的文件要求，对符合条件的重大产业项目，可申请奖励指标或预支指标来满足项目用地需求，例如项目投资规模不低于8亿元且投资强度不低于250万元/亩的产业项目。同时，鼓励多种方式供应产业用地（弹性出让、租让结合、租赁等），大力支持产业用地发展。

阳江市住房和城乡建设局关于《阳江市 住房和城乡建设局建筑市场诚信 管理办法（试行）》的解读

一、修订背景

2012年6月15日我局印发了《阳江市建筑市场信用管理办法》（以下简称《办法》）。该《办法》实施以来，加强了建筑市场诚信行为信息管理，明确了建筑市场责任主体良好行为和不良行为记录的内容，对加强建筑市场各方主体的动态监管，维护我市建筑市场秩序，确保工程质量和施工安全起到了较好的监督作用。2016年我局对原《办法》进行了第一次修订，并于2016年9月12日印发了修订后的《阳江市建筑市场信用管理办法》，但并没有发布相关建筑市场各方主体良好行为和不良行为记录的内容以及计分标准。2016年9月29日，市政府印发了《阳江市工程建设项目招标投标管理规定》和《阳江市工程建设项目招标投标评标定标办法》，将建筑企业在阳江市建筑业企业信用信息管理系统中的信用评价得分运用到我市建设

工程招标评标办法当中，这样原《办法》又凸显出部分不足和不完善之处，因此，我局对《办法》有必要进行第二次修订完善。

二、修订主要内容

本办法由原七章二十八条修订为六章二十七条，并增加了“阳江市建筑市场信用管理评价计分标准”作为本办法的一个附件，其主要修订内容如下：

（一）第一章总则共五条，内容主要是制定本办法的目的、适用范围、名词解释和各部门对建筑市场各方主体信用管理的工作职责。本章本次修订在原办法基础上新增了信用等级评定的概念，根据企业的建筑市场行为进行信用等级评定，并根据企业的信用等级实行差异化监督管理。

（二）第二章信用信息管理共八条，明确了建筑业企业信用信息管理信息系统的建立以及主管部门，要求建筑市场各方主体应申办《阳江市建筑业企业信用管理手册》（以下简称《信用手册》），并对信用信息管理系统中的人员管理进行了明确规定；进一步明确了建筑市场各方主体信用信息的构成、采集、录入和发布等环节的管理。本章本次修订由原六条增加至八条，主要增加了信用信息管理系统中对企业人员的管理要求。

（三）第三章信用评价及应用共六条，内容主要明确建筑市场各方主体信用评价实行记分制以及企业信用评价得分的形成，进一步明确了企业信用等级划分标准以及对不同信用等级企业实行差异化监督管理的具体措施，明确了企业不能评为A级和直接评定为D级的几种情形。本章本次修订将原办法的第三章和第五章进行了整合并进行大幅修改，主要是引用了信用等级评定的概念，改变了原办法的信用分值的构成及权重等概念，并新增了企业的信用等级划分及对不同信用等级企业差异化管理的措施。

（四）第四章信用信息公布共三条，主要明确了建筑市场各方主体信用评价得分的更新频率、采集时间、公布时间及公布网站名称，明确了发布信息存在异议需变更的相关管理部门。本章本次修订主要将原办法的信用评价结果更改为信用评价得分。

（五）第五章监督管理共四条，主要明确了建筑市场各方主体以及各级城乡建设行政主管部门在信用信息的申报、录入等工作行为的监督管理及责任。本章为原办法的第六章，具体条款内容没有修订。

（六）第六章附则共一条，明确了本办法的有效期。

三、修订依据

- (一) 中华人民共和国建筑法；
- (二) 中华人民共和国招标投标法；
- (三) 建设工程勘察设计管理条例；
- (四) 建设工程安全生产管理条例；
- (五) 建设工程质量管理条例；
- (六) 住房和城乡建设部建筑市场信用管理暂行办法；
- (七) 工程建设领域项目信息公开和诚信体系建设工作实施意见；
- (八) 住房和城乡建设部关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作的通知；
- (九) 住房和城乡建设部关于印发推动建筑市场统一开放若干规定的通知。

四、适用范围

在阳江市行政区域内从事新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程的建筑市场各方主体。

阳江市林业局关于《阳江市义务植树 认种认养工作方案》的解读

一、起草背景

(一) 上级精神

为了保护我国的林业资源，美化环境，保持生态平衡；1981年12月，中国五届人大常委会第四次会议作出了开展全民义务植树运动的决议。习近平总书记对全民义务植树活动也多次作出重要指示，要求要发扬中华民族爱树植树护树好传统，全国动员、全民动员、全社会共同参与，深入推进大规模国土绿化，推动国土绿化不断取得实实在在的成效。2017年6月，全国绿化委员会为贯彻落实习近平总书记关于“创新义务植树尽责形式”重要指示精神，根据《关于开展全民义务植树运动的决议》、《关于开展全民义务植树运动的实施办法》，印发了《全民义务植树尽责形式管理办法（试行）》。

为规范认种认养林木、林地和绿地的行为，扎实开展全民义务植树运动，推进生态文明建设，根据《广东省全民义务植树条例》等有关法规的规定，我省于2015

年10月1日起施行《广东省林业厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省绿化委员会关于认种认养林木、林地和绿地的管理办法》。

（二）我市情况

当前，我市正在开展国家森林城市建设，全体适龄公民应当自觉履行法定植树义务，每人每年义务植树3至5棵。创新义务植树形式，通过造林绿化、绿地养护、古树名木保护、认建认养、基础设施、志愿服务及网络义务植树等形式履行植树义务，不断提高义务植树尽责率。同时，要积极营造全市人民爱绿植绿护绿的良好氛围，以实际行动为国家森林城市建设增绿添彩。

二、制定依据

（一）《五届人大四次会议关于开展全民义务植树运动的决议》。

（二）《国务院关于开展全民义务植树运动的实施办法》（国发〔1982〕36号）。

（三）《全民义务植树尽责形式管理办法(试行)》（全绿字〔2017〕6号）。

（四）《广东省全民义务植树条例》（广东省人大常委会第22号）。

三、主要内容

《阳江市义务植树认种认养工作方案》以习近平生态文明思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于“创新义务植树尽责形式”重要指示精神，为拓宽市民参与义务植树途径，推动全民义务植树中树木认种认养的尽责形式在我市顺利实施，从指导思想、基本原则、内容形式、实施程序、权利义务和管理制度六个部分进行了明确，主要内容如下：

（一）明确了义务植树认种认养的对象范围为机关、团体、企事业单位、其他组织以及个人（含家庭，以下称为认种认养人）。

（二）明确了义务植树认种认养必须坚持公开、自愿的原则，坚持性质、产权不变的原则，坚持有利于公园或公共绿地建设与发展的原则。

（三）明确了认种认养的主要范围包括本行政区域内的城乡公园绿地、道路绿地、生态公益林、风景林、生态景观林带、风景名胜区、绿道、古树名木，以及其他可以开展认种认养的树木、林地和绿地。

（四）根据《全民义务植树尽责形式管理办法(试行)》（全绿字〔2017〕6号）第四条：（六）捐资捐物类，…折算标准，广东省属于二类地区，15元可折算完成1株植树任务。《方案》确定树木认种捐资基数为15元。

(五) 根据《广东省林业厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省绿化委员会关于认种认养林木、林地和绿地的管理办法》第十条：认养的期限，一般不超过5年，最低不少于1年。确定我市的树木认养期限为5年，期满可以续签。参考第十九条：认种认养资金个人达1000元以上、单位达2万元以上的，允许其在认种认养期间，为所认种认养的树木、林地和绿地悬挂或树立认种认养荣誉牌，并参考中山等兄弟市的现行做法，确定树木认养费用标准每株1000元以上，片林20000元以上。

(六) 本《方案》规范了认种认养实施程序，包括信息发布、登记报名、签订认种认养协议、交纳认种认养资金、按照约定实施认种认养等。参考广东省绿化委员会的做法，市绿化委员会将于每年11月-12月份期间公布下一年度的认种认养项目和方案，认种认养人通过公布的途径向市绿委办报名申请，经登记确认后，认种认养人与市绿委办签订认种认养协议，并按约定期限及时向市义务植树认种认养专帐交纳认种认养资金，收款单位应当出具相应的捐赠票据。市绿委办规范管理，通过政府采购形式委托具备资质的专业队伍统一种植和管养，或指定产权所有机构种植和管养。

(七) 明确认种认养期内，认种认养人对所认种认养的树木、林地和绿地拥有知情权和监督权；有权要求种植养护单位按协议标准进行建设或管养、有权在种植养护未履行协议规定标准的情况下终止认种认养协议，有权要求市绿委办每年提供当年所认种认养树木、林地和绿地的养护信息。认种认养人未按协议要求履行出资或投工投劳的，或者毁坏林木，或者擅自增加建筑物、构筑物、标识、标牌，或开展其它经营活动的，市绿化委员会有权终止其认种认养协议中的相关权利。

(八) 参考《广东省林业厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省绿化委员会关于认种认养林木、林地和绿地的管理办法》第十九条，明确认种认养捐资金额个人达1000元以上、单位达20000元以上的，由市绿化委员会颁发认种认养荣誉证书，并在认种认养期间悬挂或树立认种认养荣誉牌。认种认养期满后，不再悬挂或树立认种认养荣誉牌。

(九) 根据《全民义务植树尽责形式管理办法（试行）》，明确认建认养捐赠资金可折算和抵扣当年义务植树法定任务，每15元折算完成1株植树任务。

(十) 根据《广东省全民义务植树条例》第十二条：义务植树绿化费实行收支两条线管理，由各级人民政府绿化委员会专款用于义务植树和造林绿化，并接受财政、物价、审计部门监督。我市义务植树认种认养设立专项资金账户，其资金主要

用于认种认养活动的组织，认种认养树木种植、养护和管理，认种认养荣誉证书、标牌制作，义务植树，城乡绿化工程建设等费用支出，确保认种认养资金专户核算、专款专用。并于每年12月底前将当年度认种认养资金的筹集管理使用情况汇总存档备案，并通过适当方式向社会予以公布，接受社会监督。

（十一）各县（市、区）可参照本方案制定本地上认种认养工作方案。

（十二）本方案自发布之日起实施，有效期5年。

阳江市自然资源局关于《阳江市自然资源局 关于对不动产登记历史遗留问题的 处理意见》的解读

一、该规范性文件的出台背景

2015年3月1日《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）开始实施，原由国土、住建、林业、海洋、农业等部门的相关登记职责统一整合到自然资源主管部门，阳江市不动产统一登记从2016年3月正式开始实施，统一颁发不动产权证书。不动产统一登记以后，新的登记技术规范和登记要求在登记质量和效率上比过去要求更高，过去不规范的登记问题和历史遗留问题集中暴露出来，有的甚至成为不动产登记工作的堵点、难点，企业和群众迫切要求各级政府尽快出台解决历史遗留问题的处理办法。2018年8月22日经市政府批准，我局印发了《关于市区国有划拨土地上公有住房和经济适用住房补缴土地出让金有关问题的处理意见》，2018年10月19日经市政府常务会议审议通过了《阳江市提升营商环境支持实体经济发展的若干政策措施》（共78条），2019年又经市政府批准出台了《关于市区划拨国有建设用地上商品房补缴土地出让金有关问题的处理意见》，上述相关规范性文件的出台，切实推进了一大批历史遗留问题的解决。自统一登记以来，我市共办理各类历史遗留问题案件3094件。按照省自然资源厅和省农垦总局的部署，我局积极指导推进各县（市、区）在2018年底前顺利完成了全市农垦国有土地确权登记发证任务。

二、工作要求、目标、任务

按照广东省自然资源厅关于加快处理不动产登记历史遗留问题的指导意见及要求，各地纷纷出台历史遗留问题的处理办法，到目前为止，全省已有大部分地级市

出台了解决不动产登记历史遗留问题的处理意见。根据不动产登记相关法律法规，参照兄弟市的做法，结合我市不动产登记工作实际，我局认真组织草拟了《阳江市自然资源局关于不动产登记历史遗留问题的处理意见》（送审稿），该《处理意见》送审稿已根据市司法局的意见，分别征求各县（市、区）人民政府、市直有关单位、各县（市、区）自然资源主管部门、房地产协会、本局各科室直属事业单位意见，并在网上向社会广泛征求意见，共收集修改意见53条，采纳合理意见27条，修改完善后报经我局业务会审会审议通过，呈报市政府审定后将由我局印发至各县区和市直有关单位实施。

各县（市、区）关于不动产登记历史遗留问题处理办法制订工作也在推进中，其中阳春市不动产登记历史遗留问题处理意见已经阳春市政府批准出台，阳西县、阳东区拟参照市的处理意见贯彻执行。

三、制订依据

- （一）《中华人民共和国物权法》；
- （二）《中华人民共和国土地管理法》；
- （三）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （四）《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）；
- （五）《广东省自然资源厅关于印发加快处理不动产登记历史遗留问题的指导意见的通知》（粤自然资规字〔2018〕5号）；
- （六）参照江门、潮州、清远、惠州等兄弟市关于不动产登记历史遗留问题的处理办法。

四、文件执行范围和有效期限

《处理意见》的适用范围为阳江市区（含江城区、海陵试验区、阳江高新区）范围内不动产登记有关问题的处理。各县（市、区）可参照执行，也可结合实际，制定当地的处理意见。

《处理意见》自公布之日起施行，有效期5年。在有效期内可根据工作实际和实施中发现问题按规定进行修改或废止。

五、《处理意见》重要内容解读

- （一）《处理意见》贯彻四个基本原则：1. 依法依规；2. 尊重历史，对在不动产统一登记中出现的问题，以尊重历史的原则处理；3. 面对现实，解放思想，实事求是地解决现实问题；4. 便民利民，提高行政效能。

(二) 关于建筑物跨宗地红线导致土地用途或土地使用年限不一致的问题。

1. 同一权利人建筑物占用多宗地使用年限不一致且不涉及规划指标调配的，经当事人承诺同意，按宗地中最短的终止日期登记。土地使用年限减少的，已缴纳的土地出让金不予退还。该条款以同一权利人和经当事人承诺同意为办理前提。

2. 同一权利人申请登记的建筑物占用宗地用途不一致的，地上建筑物用途按规划用地性质登记，土地用途不一致的，按规定评估并确定应补缴地价款后申请登记。该条款仅针对同一权利人，遵循规划并补缴地价款为原则。

3. 针对不同权利人，先办理土地转让手续，使申请登记的建筑物所占用土地为同一权利人，再按前述第1、2点意见处理后予以登记。

(三) 建筑物超出宗地红线占用国有建设用地，已依法取得规划、竣工验收手续，但建筑物超出原批准用地红线占用国有建设用地的几种情形。(参照江门市处理意见三(二)1、2、3)

1. 建筑物基底未超出用地红线，但阳台、飘窗等垂直投影超出用地红线范围的，由不动产登记部门按原批准用地红线及房屋测绘报告进行登记。

2. 建筑物基底超出用地红线，且房屋尚未登记到购房户名下的，对单幢建筑物基底面积100平方米以内，超出批准用地面积1%以内的，或单幢建筑物基底面积大于100平方米，超出批准用地在4平方米以内的，按建筑物实际用地面积予以登记。本条款适用于所有规划用途宗地。

住宅用途的单幢建筑物基底面积在100平方米以内，超出批准用地面积大于1%小于5%的，或单幢建筑物基底面积大于100平方米，超出批准用地红线土地面积大于4平方米，小于15平方米的，须进行违法用地处理并补缴地价款后予以登记；超出上述规定范围的，不予办理登记。

非住宅用途的单幢建筑物基底超出批准用地面积大于4平方米小于批准用地面积5%的，须进行违法用地处理并补缴地价款后予以登记；超出批准用地面积大于5%的，不予办理登记。

3. 建筑物基底超出用地红线，且房屋已全部或者部分核发了房屋所有权证书到购房户名下的。(参照江门市处理意见(三)1、2、3)

此类情况按原土地使用权类型及建筑物实际用地面积办理登记，并将建筑物超出用地红线情况在不动产登记簿及权证中如实记载；不动产发生转移时，须补缴超出用地红线部分地价款及相关税费后予以登记，商业、住宅商品单元房屋补缴地价按分摊土地面积缴交，补缴地价款估价期日以完成规划验收时间节点为准(属私人

自建房且无法提供验收材料确定验收时间的，以报建时间节点为准。确定此估价期日时间节点依据为《阳江市提升营商环境支持实体经济发展的若干措施》第78条）。超出批准用地红线土地面积为小区内自用土地并已缴交土地出让金的，不再补缴地价款，避免重复缴交。属划拨类型土地的，购房人按现行规定补办土地出让手续及补缴土地出让金。

（四）关于房屋所有权和土地使用权主体不一致的问题。（参照省厅指导意见三（二），潮州市潮安区处理意见六（二））

合法宗地上的房屋所有权或土地使用权发生转移（一次或多次）且相继取得房屋所有权证书或土地使用权证书，但没有同步办理土地或房屋权属转移，房地权利主体不一致的，经调查核实，注销原土地使用权证或房屋所有权证书，办理房地权利主体一致的建设用地使用权及房屋所有权不动产登记（原权利人已故的，可由其合法继承人单方申请办理）。属划拨类型土地的，当事人应先按现行规定补办土地出让，补缴地价款及相关税费后，再申请办理不动产登记手续。

（五）关于国有土地上房屋与土地用途或规划批准建设内容不一致问题。

（1）房屋所有权证书和国有土地使用权证书记载的房屋用途和土地用途不一致的不动产，当事人申请不动产登记时，分别按原记载的房屋、土地用途进行登记。对原批准土地用途与二级类不对应的，应按二级类重新确定归属地类登记，土地使用期限应与原土地权属来源材料保持一致，并在不动产登记簿及权证附记中标注原批准用途。

广东省自然资源厅关于加快处理不动产登记历史遗留问题的指导意见中规定，不动产统一登记实施前，存在上述违反管理规定行为，但已办理商品房预售许可、建设工程已完成竣工验收、购房人已取得房屋所有权属证书，现申请不动产登记的，不动产登记机构应予以办理，按已建成的建筑现状进行测绘落宗，并在登记簿及证书上标注“相关违法违规情况须待进一步处理”，由所在地县级以上政府责成相关部门在登记后一年内对违反管理规定问题依法作出处理，并将处理结果送不动产登记机构存档。我局认为如在不动产登记簿及证书上标注上述内容，权利人会有异议，也容易造成新的历史遗留问题，经请示省自然资源厅督导负责同志，他们认为省厅在制订该政策时由于时间较仓促，没有考虑到地方的一些实际问题，各地方政府可根据实际制订处理意见，同时认为阳江这样做较合理并表示支持。因此，我市的处理意见没有写上：“并在登记簿及证书上标注‘相关违法违规情况须待进一步处理’，由所在地县级以上政府责成相关部门在登记后一年内对违反管理规定问

题依法作出处理，并将处理结果送不动产登记机构存档”的内容。

（2）私人自建房屋因改建、扩建，造成建筑面积与原房屋所有权登记建筑面积不一致，并且无补办规划报建手续的，按原房屋所有权登记的建筑面积登记，超出部分建筑面积在不动产登记簿附记中标注。（参照江门市处理意见（四）1和省厅指导意见三（六））

（六）关于房地产开发公司切块转让商住、工业用地涉及用途调整办理确权登记问题。

（1）房地产开发公司依法取得的土地为商住用地，现规划用地性质为住宅的，按规划用地性质确定用途，土地使用年限按原批准年限登记。

（2）房地产开发公司依法取得的土地为商业用地，现规划用地性质为住宅或住宅兼容商业的，按调整用途有关规定办理，土地使用年限按原批准年限登记。

（3）房地产开发公司依法取得的土地为住宅用地，现规划用地性质为商业或住宅兼容商业的，按调整用途有关规定办理，土地使用年限按重新批准年限登记，但不得超过法定最高土地出让年限。

（4）房地产开发企业依法取得的土地为工业用地，现规划用地性质为住宅或者住宅兼容商业的，参照调整用途补缴地价款，土地使用年限按重新批准年限登记，但不得超过法定最高土地出让年限。

上述（2）（3）（4）点用途调整可按户申请核算补缴地价款，经自然资源主管部门审核后直接办理不动产登记。

（七）关于个人购买房地产开发企业商住地并以房地产开发企业名义办理建设工程规划许可手续，土地权利人凭工程规划验收材料直接办理个人名下不动产登记。

（八）有合法的房地产开发建设手续、但在开发建设中存在违反规划条件、违反土地出让合同、超容积率等问题，购房人已取得房屋所有权证书，按已建成的建筑现状进行测绘落宗。涉及委托评估补缴地价款的，估价期日以完成房屋规划验收时间节点为准。（参照省厅指导意见三（三），法律顾问意见）

（九）因开发建设单位已注销等原因，购房人不能按双方共同申请的规定办理不动产登记的问题，土地和房屋权属来源清楚、界址明确，房屋的用地、规划报建、竣工验收等批准文件齐全，购房人可单方申请登记，经不动产登记部门核实并公告后办理首次及转移等不动产登记。（参照省厅指导意见三（四））

（十）当事人购买已抵押国有土地使用权的房屋并已取得房屋所有权证书，现

土地仍处于抵押状态的，经抵押权人书面同意，应予以办理，并在不动产登记簿和权证上注明土地抵押状况。（参照省厅指导意见三（七））

（十一）关于综合用地二级类及商住用地使用年限登记问题。

1. 土地出让合同约定土地用途为综合用地，土地按“其他用途”登记，并在不动产登记簿和权证上标注原批准用途为“综合用地”。

2. 土地出让合同约定土地用途为商住用地、使用年限为70年，但未约定商业、住宅等不同用途使用年限的，使用年限自土地出让起始日期计算，住宅用地70年、商业用地40年。（参照江门市处理意见三（六））

（十二）关于建设用地使用权转移连同地上无证建筑物登记问题。经法院拍卖或经招拍挂程序成交，地上少量无证建筑物已随建设用地使用权转移而转移，当事人已按规定完税（含建筑物价值），但地上无证建筑物在建设用地使用权拍卖成交前未办理规划报建及验收手续，登记时只能办理建设用地使用权转移登记，其地上建筑物在附图中标示，并在不动产登记簿中标注：“地上建筑物无规划报建及竣工验收手续，不予登记”。（粤自然资登记〔2019〕328号）

（十三）关于不同时期土地使用权和房屋所有权登记手续问题。

1. 由于不动产登记要求“房地合一”，对没有合法用地手续的土地使用权和房屋所有权登记，目前没有现成生效的法律法规作为登记依据，因此，我们根据“地随房走”或“房随地走”的原则确定房地一体的权利人，参照省政府《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）“三旧改造”政策参照不同时期的土地管理政策分三个时期要求完善相关用地手续：

①用地行为发生在1987年1月1日《土地管理法》实施前的，依照原国家土地管理局1995年3月11日发布的《确定土地所有权和使用权的若干规定》进行确权。

②用地行为发生在1987年1月1日至1998年12月31日之间的，涉及将集体土地征收为国有的，可按1987年实施的《土地管理法》和《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》有关规定，经报市、县人民政府批准后，以协议出让方式办理供地手续后办理登记。

③用地行为发生在1999年1月1日之后的，必须严格按现行土地管理法规定履行用地报批手续。

2. 有合法用地手续的，按不同时期区别办理：

①1984年1月5日《城市规划条例》实施前建成房屋的，申请人凭镇人民政府（街道办事处）及区人民政府（管委会）出具意见、并经不动产登记部门公示无权

属争议或异议不成立的，土地按实际用地范围、划拨性质，房屋按现状登记。

②1984年1月5日后至2008年1月1日《城乡规划法》实施前建成房屋，土地来源清楚的，申请人凭各级规划建设部门核发的准建证件及相关材料办理登记。土地按实际用地范围、划拨性质类型，房屋按现状直接确权登记。

③《城乡规划法》实施后建成房屋的，申请人凭土地使用权证书和规划报建验收手续等办理登记。私人自建房屋建筑面积3000平方米以上，以及法人或其他组织建造房屋，且在我市实施不动产统一登记（2016年3月）前房屋已建成，无法提供房屋竣工验收备案表的，须提供房屋安全鉴定机构的鉴定或检测合格报告。

对发票办证类、落实政策退还房屋土地类、合法契纸类、拆迁安置类、基建土地许可证等几类土地确权业务不再核发建设用地批准书，直接按确权登记程序办理不动产登记。

（十四）有合法用地手续尚未确权，使用现状与现规划用地性质不一致的宗地确权登记，按其现状用途确定用地性质并办理确权登记，在不动产登记簿及权证上标注“宗地开发建设时需按现规划用地性质办理调整用途有关手续”。

（十五）2008年1月1日《城乡规划法》实施前持有合法用地手续，但用地范围未被控制性规划覆盖的，由自然资源主管部门按其现状用途确定用地性质并办理确权登记，在不动产登记簿及权证上标注“宗地开发建设时需按现规划用地性质办理调整用途有关手续”。

（十六）关于宗地落宗问题，宗地界址不明确的，按已建成的单幢建筑现状进行测绘，并以建筑物基底占地面积为宗地进行落宗；设置围墙或界桩的，经实测公示无异议后，以实测界址范围落宗。

《处理意见》均以国有土地性质为前提，在集体所有土地上开发的商品住房一律不予办理不动产登记。

（十七）关于市区划拨土地上公有住房和经济适用房上市出售补缴土地出让金问题。

1. 市区公有住房因房屋上市出售发生土地使用权转移或所有权人申请补办土地出让，应缴的土地出让金按房地产交易价格的1%计收，交易价格按税务部门确认应缴纳契税的房地产价值计算。

2. 市区划拨国有建设用地上经济适用房缴纳土地出让金比例按标定地价的10%计缴，由自然资源主管部门委托公开选定的土地估价机构按评估确定，估价期日以受理申请时点为准。

（十八）关于市区划拨土地上商品房上市补缴土地出让金问题，市区划拨国有建设用地上商品房缴纳土地出让金比例按标定地价的40%计缴，由自然资源主管部门委托公开选定的土地评估机构评估，核定补交土地价款，估价期日以受理申请时点为准。



2020年2月份人事任免

姓名	任免	单位	职务	任免时间	任免文号 (阳人社干)	备注
冯奕成	免	阳江市机关事务 管理局	局长	2020.02	阳人社干 〔2020〕9号	
曾昭华	免	阳江市水务局	总工程师	2020.02	阳人社干 〔2020〕10号	

2020年1-2月份阳江市国民经济主要指标

指 标	单 位	1-2月	同比 ± %
一、工 业			
规模以上工业增加值	亿元	40.38	-4.3
# 轻工业	亿元	5.22	-20.4
重工业	亿元	35.16	-1.3
二、用电量			
全社会用电量	亿千瓦时	17.30	2.4
# 工业用电量	亿千瓦时	12.29	1.7
三、运 输			
货运量	万吨	1139.48	-31.6
客运量	万人	104.07	-64.3
港口货物吞吐量	万吨	379	-1.4
四、投 资			
固定资产投资额	亿元	47.35	-0.2
# 房地产开发	亿元	17.60	-20.6
五、市 场			
社会消费品零售总额	亿元	73.32	-20.4
# 城镇	亿元	57.77	-18.7
乡村	亿元	15.55	-26.1
城镇居民消费价格指数（上年同期=100）	%	106.7	6.7
六、外 经			
进出口总额	亿元	20.2	-14.0
# 出口总额	亿元	17.8	-4.5
实际利用外资	万美元	0	
七、财 政			
地方财政一般预算收入	亿元	10.68	1.3
地方财政一般预算支出	亿元	35.11	25.6

八、金融			
金融机构本外币各项存款（含外资）	亿元	1541.06	7.7
# 住户存款	亿元	1020.97	10.6
金融机构本外币各项贷款（含外资）	亿元	1201.17	12.1

主管主办：广东省阳江市人民政府

编委会主任：陈 绩

地 址：阳江市东风二路 60 号

邮 政 编 码：529500

编辑出版：广东省阳江市人民政府办公室

主 编：关 永

编 辑：曾逸麟、林明珠

电话(传真)：(0662) 2266202
