



湛江市人民政府公报

2019
第 6 期

目 录

市政府文件

湛江市人民政府关于深入推进“三旧”改造工作的实施意见 (湛府规〔2019〕9号)	1
湛江市人民政府关于公布湛江市第七批市级非物质文化遗产名录的通知 (湛府〔2019〕52号)	17
湛江市人民政府修改《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性 改革的指导意见》的决定 (湛府规〔2019〕10号)	20

市政府部门文件

湛江市民政局印发《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助 经办服务能力的实施意见〉的实施方案》的通知 (湛民〔2019〕91号)	27
湛江市民政局关于印发 2019 年湛江市城乡低保最低标准及特困人员供养标准的通知 (湛民〔2019〕94号)	33

政策解读

《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉的实施方案》的政策解读.....	37
《湛江市民政局关于印发 2019 年湛江市城乡低保最低标准及特困人员供养标准的通知》政策解读.....	41

湛江市人民政府关于深入推进 “三旧”改造工作的实施意见

湛府规〔2019〕9号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为深入贯彻落实《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）和《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权实施方案〉的通知》（粤国土资三旧发〔2018〕13号）等文件精神，有效盘活我市存量土地资源，优化城市功能布局，补足公共设施短板，全面提升城市品质和综合承载力，促进城市高质量发展，进一步完善我市“三旧”改造有关政策，深入推进我市“三旧”改造工作，结合我市实际情况，现提出如下意见。

一、调整完善“三旧”改造地块数据库

（一）各县（市、区）政府（管委会）可根据土地利用现状调查及规划调整变化，合理调整“三旧”改造范围与改造地块数据库，实施“三旧”改造地块标图建库调整报备工作。各县（市、区）政府（管委会）“三旧”改造工作领导小组办公室或城市更新主管部门（以下统称城市更新主管部门）应对拟入库地块是否符合入库条件进行初审，其中宗地地块上盖物的基底面积和比例由所在地的县（市、区）政府（管委会）核准确认。对拟增补的地块，由市城市更新主管部门审批入库，入库后即可开展改造项目认定、改造方案及用地报批等工作。

（二）建立改造地块标图建库动态调整机制，将符合改造条件但未标图建库的地块增补入库；对已入库但存在四至范围不准确或相关属性内容填写错误的地块进行修正；将已入库但已明确无法实施改造的地块进行删减。已删减的地块如要重新入库，应重新申请审核。

（三）已标图建库的“三旧”改造项目，地块已覆盖控制性详细规划或已编制单元规划的视为已纳入“三旧”改造专项规划。

二、“三旧”改造片区规划、单元规划的编制和审批

（一）加强“三旧”改造片区规划编制工作。市辖区“三旧”改造片区规划要充分研究讨论，由市自然资源局与市城市更新局编制，并按程序报市规委会、市政府常务会议审议。规划要明确界定中心城区可供改造的范围和地块，通盘考虑改造片区交通道路、教育设施、医疗卫生、消防设施、社区服务等公共设施和基础设施的配套建设。

（二）各区政府（管委会）应当对改造项目涉及的位置、地上建筑面积等基本情况进行确认，确需编制单元规划的，由辖区城市更新主管部门编制并做好改造项目单元规划报批工作。

（三）市辖区所有“三旧”改造项目的单元规划必须符合控制性详细规划要求和达到修建性详细规划的深度，不达要求的不予受理。凡“三旧”改造项目所在地块的控制性详细规划属于2008年1月1日之后批准的，应按批准的控制性详细规划要求执行。为满足城市更新发展要求，确需调整用地性质、开发强度及相关规划指标的，须经湛江市人民政府同意后方可编制项目单元规划和实施“三旧”改造。编制单元规划时，必须优先保障教育、道路等公共服务设施用地。

（四）市辖区“三旧”改造项目单元规划由市城市更新主管部门根据湛江市人民政府授权负责审批，并报市自然资源管理部门备案。经批准的“三旧”改造单元规划，视同已完成控制性详细规划的编制或调整程序。控制性详细规划的编制或调整要与经批准的“三旧”改造单元规划做好衔接。

三、“三旧”改造方案编制和用地审批

（一）“三旧”改造方案的编制。由项目改造主体负责编制，主要包括改造地块的基本情况、规划情况、土地利用现状情况、协议补偿（安置）情况、土地拟改造情况（如改造规模、开发强度、利用方向、资金平衡、地上建筑物改造方式、公共服务设施配套要求、保障房配套要求、需办理的用地手续）等内容。“三旧”改造方案有效期为两年。

（二）“三旧”改造方案和用地审批。“三旧”改造涉及使用国有建设用地的，市辖区“三旧”改造方案经所在区政府（管委会）领导班子集体研究同意后，报市城市更新主管部门。市城市更新主管部门征求市发展改革、财政、自然资源、住建、生态环境、城市管理和综合执法等部门意见后根据授权审批，并报市自然资源管理部门备案；涉及完善集体和国有建设用地手续、土地征收手续及《中共湛江市委办公室关于印发〈中共湛江市委常委会“三重一大”事项清单〉的通知》（湛办发〔2018〕19号）规定的市区“三旧”改造面积达10公顷以上由湛江市人民政府审批。县（市）“三旧”

改造方案除涉及完善土地征收手续、农村集体土地完善建设用地手续后保留集体土地性质，或国有土地完善建设用地手续的由湛江市人民政府审批外，其余“三旧”改造方案由县（市）政府审批。

“三旧”改造涉及完善土地征收手续的，按照用地行为发生时间分类处理：

1. 用地行为发生在1986年12月31日之前的集体建设用地，因改造需要必须征收为国有建设用地的，经市自然资源管理部门审查，由湛江市人民政府根据省人民政府委托进行审批，按照旧村庄集体建设用地征收为国有建设用地的方式进行审批，批准后再报省自然资源厅备案。

2. 以下情形的“三旧”改造方案经所在县（市、区）政府（管委会）审核同意后，连同完善土地征收手续一并报市自然资源管理部门审查，由湛江市人民政府根据省人民政府委托进行审批，批准后再报省自然资源厅备案：

（1）用地行为发生在1987年1月1日至1998年12月31日之间的，依照1988年修订的土地管理法的相关规定落实处理（处罚）后按土地现状办理征收手续。

（2）用地行为发生在1999年1月1日至2009年12月31日之间的，依照1998年修订的土地管理法的相关规定落实处理（处罚）后按土地现状办理征收手续。

3. 规范“三旧”改造涉及“三地”[单块面积不超过3亩、累计面积不超过改造项目主体地块面积10%的夹心地、插花地、边角地等零星土地，简称“三地”（下同）]的报批。“三地”办理农用地转用或土地征收手续的，由各县（市、区）政府（管委会）纳入批次用地依法报批，或与主体地块一并组卷上报市自然资源管理部门审查，报湛江市人民政府根据省人民政府委托权限进行审批，批准后再报省自然资源厅备案。

“三旧”改造涉及超标“三地”[单块面积大于3亩，或累计面积超过项目主体地块面积（不含“三地”面积）10%，且原则上不超过20%，简称超标“三地”（下同）]，符合土地利用总体规划和城乡规划的，可将其农用地转用和土地征收报批材料，由各县（市、区）政府（管委会）连同对申报地块的相关说明（包括是否符合“三地”定义、图形特征、单块面积、累计面积占改造项目主体地块用地面积比例、是否符合相关规划、纳入改造范围的必要性、社会经济预期效益等）一并报湛江市人民政府根据个案处理原则进行审批。超标“三地”属于国有建设用地，且主体地块的改造方案已经有权机关批准的，湛江市人民政府可根据个案处理原则进行审批。

四、规范“三旧”改造的有关政策措施

（一）鼓励涉及多主体的地块成片连片改造，进一步推动旧村庄、旧城镇改造。

1. 对于成片连片改造项目，可在上位规划的指引下，编制“三旧”改造项目单元

规划,明确改造目标、模式、功能定位、用地规模等内容。对于成片改造中不符合土地利用总体规划的“三地”(不含超标“三地”),在不突破城乡建设用地规模、不减少耕地保有量且不涉及占用基本农田的前提下,可凭“三旧”改造项目确认文件、自然资源管理部门出具的零星土地难以独立开发的函件申请修改土地利用总体规划,按照《广东省土地利用总体规划修改管理规定》(粤国土资规划发〔2013〕23号)有关要求办理(中心城区除外)。

2.对于成片连片改造项目,改造范围内的所有权利主体通过以房地产作价入股、签订搬迁补偿协议、联营、收购归宗等方式,将房地产的相关权益转移到单一主体后,可由该主体申请实施改造。在完成上盖物拆除后再注销原有不动产权证,由自然资源管理部门直接与单一改造主体签订出让合同。但连片改造涉及公有经济成分占主导地位的公司、企业资产处置的,必须按照国有资产处置程序办理(对“三旧”改造过程中涉及的国有企业划拨土地,要依法依规进行收储)。属于合作实施的旧村庄改造项目,由村集体经济组织通过民主表决的形式确定,通过集体资产交易平台公开选取实施主体后,实施主体与农村集体经济组织签订改造合作协议。

3.为完善土地整合归宗,促进土地连片改造,在符合土地利用总体规划和城乡规划的前提下,遵循“面积相近、价值相等、双方自愿、权属清晰”的原则,允许“三旧”改造项目用地范围内地块之间的土地置换。若属国有资产置换的,须按有关规定办理。

(二)跨区域的“三旧”改造项目,由项目地块所在区域面积相对较大的辖区城市更新主管部门受理,相关辖区城市更新主管部门给予积极配合。

(三)旧村庄改造项目的居住用地建筑密度不超过30%、商业办公项目建筑密度不超过40%;旧村庄改造项目的居住用地绿地率不少于30%,商业办公用地绿地率不少于25%,商业办公和居住综合用地绿地率不少于30%。

(四)旧城镇改造项目,如现状容积率超过2.0(包括2.0)的,调整系数由1.15调整为1.25,但地块面积大于1公顷的,容积率原则上最高不突破4.0,地块面积小于1公顷(含1公顷)的,容积率原则上最高不突破4.2,配建的公共租赁住房比例不变(详见《湛江市“三旧”改造项目开发强度核准细则》(以下简称《核准细则》)第九条)。

(五)在审定旧城镇和旧村庄改造项目开发强度时,改造地块面积大于等于1公顷,项目性质为居住用地的,容积率上限指标原则上不大于4.0;改造地块内属于商业、办公(写字楼)的项目,容积率上限指标原则上不大于7.0。改造项目的地块

大于10公顷的，根据项目性质在《核准细则》第五条第（一）款规定的基础上给予10%的容积率奖励。

（六）根据《核准细则》配建公共租赁住房的“三旧”改造项目，享受保障性住房建设的相关政策。“三旧”改造项目须配建的公共租赁住房面积和配建方式，应在单元规划审批时核准。配建公共租赁住房的建设方案应经住建管理部门和自然资源管理部门同意，并由改造主体与住建部门签订建设合同，在规定时间内建成。在《核准细则》的基础上，“三旧”改造项目需要配建的公共租赁住房(或经批准的其它建筑)面积不计容积率。

（七）“三旧”改造地块确实与周边不能整合且满足用地规划条件和建筑退让规定的前提下，可以进行工业、商业改造；如改造为居住用地，乡镇改造地块面积应不低于1200平方米、县（市）城区改造地块面积应不低于2400平方米、湛江市城区地块面积应不低于4800平方米，且满足配建足够数量的停车位等配套设施硬性指标要求才能改造。

（八）“三旧”改造项目（含配建住宅性质公共租赁住房）的停车位一律按照如下标准配置建设，即住宅0.8个/100 m²，商业1.0个/100 m²。

（九）所有“三旧”改造项目，在满足停车、人防、消防等配套面积要求的前提下，利用地下空间建设商业的，不计算容积率。

（十）农村集体经济组织通过“三旧”改造政策完善相关用地手续后由政府组织改造的，在办理报批手续前需经农村集体经济组织同意，并明确具体补偿安置途径；在确定开发建设条件的前提下，政府可通过招标等公开方式出让土地，由中标人或竞得人实施拆迁工作。

（十一）合理分配土地增值收益。“三旧”改造用地由政府依法收回或征收后通过招标拍卖挂牌方式出让的，所得出让收益可按规定用于补偿原土地权利人，并可采取物业返还等其他方式兑现补偿。在旧城镇改造中，需要搬迁的国有企业用地由当地政府依法收回后通过招标拍卖挂牌方式出让的，在扣除收回土地补偿等费用后，其土地出让纯收益可按不高于60%的比例，专项用于支持企业发展。在旧村庄改造中，市、县（市）政府通过征收农村集体建设用地进行经营性开发的，其土地出让纯收益可按不高于60%的比例，专项用于支持原农村集体经济组织的发展。

五、鼓励城中村改造优惠政策

（一）城中村改造可享受棚户区改造优惠政策，免征城市基础设施配套费等行政性收费和政府性基金；涉及的房产税、城镇土地使用税、土地增值税、契税、印花税

等按国家有关规定依法予以减免。项目中配建公共租赁住房的，按配建面积比例享受相应的优惠政策。经营性收费按相关收费标准的低限予以减半收。

（二）城中村改造区域内属于城市规划区内规划建设的市政基础设施，如道路、排水、排污、消防、环卫、园林绿化、路灯等，由相关单位同步纳入年度计划实施建设和管理；供水、供电、燃气、电信、邮政等，由建设单位和业务管理部门协商，根据相关规定组织同步实施建设和管理。改造区域内属于非市政管理的道路、排水、排污、消防、环卫、绿化、路灯等设施的建设和管理，由改造的城中村按照规划列入改造范围，自筹资金实施建设和管理。改造区域内的房地产开发建设项目，涉及的基础设施（包括道路、排水、排污、消防、环卫、绿化、路灯等）由开发企业按城市管理的有关规定实施建设和管理。

（三）村民回迁安置住房办理不动产登记，登记收费标准为零。

六、落实公共配套优先，提高公共服务供给

（一）旧厂房、旧城镇改造涉及将工业用地等土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地（以下称“工改商”项目），原土地权利人自行改造的，除应当按规定补缴地价款及相关税费外，应当按照城乡规划要求，将不低于该项目工业用地总面积 15%的土地（含红线退缩用地，下同）无偿移交政府用于城市基础设施、公共服务设施建设或者其他公益性项目建设，负责对移交范围内原有建筑物、构筑物及其附属设施进行拆除和清理，并在签订土地使用权出让合同之前完成公益性用地移交工作，未按规定移交的不予办理供地手续。对于改造地块所在的控制性详细规划或单元规划未提出预留公益性用地要求，或未达到该项目工业用地总面积 15%土地的，或改造地块面积较小，无法提供有效的公益性用地等情形，可按公益性用地用途评估后，向自然资源管理部门补缴与应移交用地等价的土地价款。按照城乡规划要求，“工改商”项目移交政府用于公益性用地面积超过 15%土地的，超出部分按公益性用途评估后抵减土地出让价款。

（二）“工改商”项目涉及向政府无偿移交公益性用地的，由改造主体作出承诺，明确无偿移交土地的具体范围、面积、位置等应纳入“三旧”改造方案的内容；应当在签订土地使用权出让合同时明确同步完成公益性项目建设并无偿移交政府，由改造主体按照建设工程项目的有关规定办理手续并实施建设。

（三）根据项目所在片区控规要求，需建设独立用地的公共服务设施和市政公用设施且由建设方承担建设的，公共服务设施、市政公用设施用地面积可按项目目标容积率的 50%纳入项目容积率指标计算，相应设施的建筑面积可不纳入容积率计算。上

述公共服务设施、市政公用设施应确定监管部门并签订监管协议，明确建设规模、建设方案，同步建设、同步竣工验收，建成后无偿移交政府，由政府主管部门统筹管理。根据《湛江市城市规划管理技术规定》及相关规范要求，达到配套建设要求的应配套建设相关公共服务设施和市政公用设施。

（四）“三旧”改造项目，凡达到配建教育设施条件的居住用地，须按照有关政策规定配建相应教育设施，其中规划住户达3000户以上应按有关规定配建中小学、规划居住人口达4500人以上应配建幼儿园，并与项目所在地政府（管委会）以及住建、教育部门签订配建教育设施监管协议书。项目配建的教育设施建设须与项目住宅建筑首期同步设计、同步建设、同步竣工验收，验收合格后无偿交付所在地政府（管委会）用于举办公办学校、公办幼儿园或普惠性幼儿园。建设项目不具备配建教育设施条件的，由项目单位与所在地政府(管委会)协商解决学位问题。

七、落实产业优先，促进工业提升发展

（一）要严格控制中心城区内的工业园区用地性质调整，鼓励园区企业技术转型升级，推动实体经济加快发展。纳入“三旧”改造范围，具有合法用地手续的工业用地，改造后用于兴办先进制造业、生产性及高科技服务业、创新创业平台等国家支持的新产业、新业态建设项目的，经市、县（市）政府批准，可享受按原用途使用的5年过渡期政策。5年过渡期满后，经市、县（市）政府批准，可按新用途办理用地手续；若项目无法继续经营，原用地单位可按原用途保留使用土地。

（二）由政府实施旧城改造，需要搬迁的外商投资工业项目符合国家产业政策的，经市、县（市）自然资源管理部门审核并报同级政府批准，可以协议出让或租赁方式为其重新安排工业用地。原址符合“三旧”改造政策规定的鼓励由原外商投资企业自行改造，按规定缴纳地价款和相关税费；由政府依法收回土地使用权采用招拍挂方式出让的，可按不高于土地出让纯收益60%对其进行补偿。

（三）利用“三旧”改造资源建设生产性及高科技服务业、创新创业平台，在符合土地利用总体规划和城乡规划的前提下，允许对“三旧”改造用地进行调整使用，整合多宗土地，统筹开发。项目经市、县（市）有关管理部门认定后可按以下要求办理：

1.政府收购储备“三旧”改造用地后再次供地建设生产性及高科技服务业、创新创业平台的，必须以招标拍卖挂牌方式供地，生产性及高科技服务业、创新创业平台项目的开发及运营准入资格可设定为出让条件，生产性及高科技服务业、创新创业平台土地使用年期在法定土地出让最高年限内确定，实行弹性年期出让。

2.利用“三旧”改造资源建设的生产性及高科技服务业、创业创新平台项目用房可分为产业用房和配套用房，产业用房主要用于研发、生产和办公用途；配套用房用于宿舍、食堂、活动室等各项生活服务配套设施。市自然资源管理部门核发的规划核准文件应明确产业用房和配套用房所占的建筑面积，其中配套用房建筑面积不得超过项目计容建筑面积的15%。

八、明确“三旧”改造的供地方式

（一）招拍挂方式出让。

1.属政府收购储备后再次供地的，必须以招拍挂方式出让。

2.属政府统一组织实施“三旧”改造的，可在拆迁阶段通过招标的方式引入企业单位承担拆迁工作。拆迁费用和合理利润可以作为收（征）地（拆迁）补偿成本从土地出让收入中支付；也可在确定开发建设条件的前提下，由政府将拆迁及拟改造土地的使用权一并通过招标等公开方式确定土地使用权人。

（二）协议方式出让。

1.原为政府划拨土地，经批准列入“三旧”改造项目的，可以协议出让给土地使用权人。

2.农村集体经济组织通过“三旧”改造政策完善相关用地手续后，采用自行改造或与有关单位合作改造的，可以直接出让给农村集体经济组织或由其成立的全资子公司、农村集体经济组织与公开选择的市场主体成立的合作公司、或者农村集体经济组织与公开选择的合作主体约定作为开发建设单位的一方。

3.2009年12月31日前已使用的土地完善用地手续后，可以协议出让。

4.“三旧”改造涉及使用以公有经济成分占主导地位的企业以及行政机关、事业单位或农村集体经济组织的国有建设用地需要转让或合作改造的，必须通过公开方式确定项目改造主体。涉及划拨土地使用权或改变土地使用条件的，可以将补办出让手续及转让手续、改变土地使用条件合并办理，由受让人补交土地出让价款，签订土地出让合同。属于“三地”的，经国有资产管理部门批准或农村集体经济组织同意后，可以协议转让。

5.位于“三旧”改造项目范围内的“三地”，土地权利类型为国有建设用地，经所在地区政府（管委会）查实没有土地权利主体的（简称“无主三地”），由区城市更新主管部门向土地储备管理部门申请纳入土地储备库；属于超标“无主三地”的，由辖区政府（管委会）对申报地块出具相关说明一并报湛江市人民政府按个案处理进行审批后，纳入土地储备库，确权登记后可协议出让给项目改造主体。

(三) 2017年3月14日之前已批准改造方案的项目,可继续按照粤府〔2016〕96号文印发之前的政策办理供地手续,但公共配套设施不齐全的除外。有关项目土地出让价款按本意见执行。

九、完善“三旧”改造项目土地出让价款计收

(一) 公开方式出让的。

1. “三旧”改造项目属政府收购储备后再次供地的,由土地储备管理部门向自然资源管理部门分别提出评估(评估新规划建设条件下的出让市场价)和供地申请,自然资源管理部门委托公共资源交易中心通过中介服务超市选取评估机构按国土资厅发〔2018〕4号文的有关规定进行评估、集体决策通过出让方案后报湛江市人民政府召开供地会审会议,出让底价由湛江市人民政府确定。土地成交价为土地出让价款。

2. 由政府统一组织实施的“三旧”改造项目,政府将拆迁及拟改造土地使用权一并公开出让的,由辖区政府(管委会)委托公共资源交易中心通过中介服务超市选取评估机构按国土资厅发〔2018〕4号文进行评估(评估新规划建设条件下出让市场价和拆迁安置成本)。辖区政府(管委会)集体决策确认评估结果、草拟出让方案报市自然资源管理部门审核。市自然资源管理部门集体决策通过出让方案后,报湛江市人民政府召开供地会审会议。出让底价由湛江市人民政府确定。土地成交价为土地出让价款。

(二) 协议方式出让的。

“三旧”改造项目涉及以协议方式出让土地的,必须履行地价评估、集体决策、结果公示程序。由项目改造主体或土地储备管理机构向自然资源管理部门提出申请,自然资源管理部门委托公共资源交易中心通过中介服务超市选取评估机构进行评估、召开专题会议集体会审确认评估结果,评估结果在项目所在地政府或自然资源管理部门门户网站公示5天。需要编制土地出让方案的分别由土地储备管理机构和自然资源管理部门负责,集体决策通过后报湛江市人民政府召开供地会审会议。评估结果公示无异议和出让方案经湛江市人民政府会审通过后,按以下方式计收土地出让价款:

1. 划拨土地补办出让手续的,按评估新设定规划建设条件下的出让土地使用权正常市场价格与现状使用条件下划拨土地使用权价格差价的40%计收。

2. 出让土地改变土地使用条件,增加容积率的,按评估应补缴地价款(楼面地价乘以新增建筑面积)的40%计收。因调低容积率造成地价增值的,按评估新旧容积率规划条件下总地价差额的40%计收。

多项用地条件同时调整的,按评估各项用地条件调整产生的地价增减额,合并计

算应补缴的地价款，按应补缴地价款的 40%计收。

3.旧城镇成片连片改造项目面积50亩以下（含50亩）的，按有关规定评估应补缴土地价款的40%计收；超出 50亩以上部分按评估应补缴土地价款的30%计收。

4.旧村庄改造涉及集体建设用地征收为国有建设用地（含完善征收手续的“三地”）协议出让的，按评估新规划建设条件下出让土地使用权正常市场价与集体建设用地使用权价格的差价，改造项目用地面积50亩以下（含50亩）的，按差价的40%计收；超出50亩以上部分按差价的20%计收。

5.完善土地征收手续（含完善农用地转用及征收手续的“三地”）协议出让的，按评估新规划建设条件下出让土地使用权正常市场价的40%计收。

6.属于储备的“无主三地”协议出让的，按评估新规划建设条件下出让土地使用权正常市场价的100%计收。

7.改造地块所在的控制性详细规划或单元规划未提出预留公益性用地要求，或未达到该项目工业用地总面积 15%土地的，或改造地块面积较小，无法提供有效的公益性用地等情形，可按应移交公益性用地用途统一设定为公共设施用地、容积率 1.0 进行评估，按评估结果的 100%计收土地出让价款。

（三）工业用地符合城乡规划，且改造后不改变用途，需提高土地利用率和增加容积率的，不再增缴土地出让价款。符合城乡规划和“三旧”改造专项规划的企业厂房用地，改为企业自用的区域总部、研发中心、科研机构以及用于兴办先进制造业、生产性及高科技服务业、创业创新平台等国家支持的新产业、新业态建设项目时，如保留原土地登记用途的不视为改变土地用途。

（四）“三旧”改造项目中属政府产权的公共建筑面积，不计入容积率，不收取土地出让价款。

十、建立健全“三旧”改造监管机制

（一）落实“三旧”改造项目备案制度。各县（市、区）政府（管委会）城市更新主管部门根据改造项目涉及的改造方案及用地批文、土地供应结果、实施监管协议、改造实施情况等，应当在相关法律文书或证明文件作出之日起 30 日内通过省“三旧”改造项目监管系统进行备案。尤其是农村集体经济组织实施改造过程中需要调整改造方式的，应经农村集体经济组织表决同意，并报经原批准机关同意，有关调整情况应当及时在省“三旧”改造项目监管系统中备案。由市、县级政府批准的“三旧”用地，未经系统备案的，应依现行规定进行处理。“三旧”项目的改造方案批准后，城市更新主管部门应于 7 个工作日内将项目名称和改造项目配建公共租赁住房的面积等情

况函告住建管理部门。住建管理部门以及自然资源管理部门在办理不动产权证时必须严格把关，将“三旧”改造项目配建的公共租赁住房的产权划归政府所有，确权办证至住建管理部门名下。

（二）签订监管协议。在改造方案正式获批之日起的3个月内，由各县（市、区）政府（管委会）城市更新主管部门与改造主体签订监管协议。监管协议重点对改造项目按照经批准的单元规划改造方案及相关规划要求实施改造，无偿移交公益性用地，履行改造范围内配套建设义务，落实对改造范围内原土地权利人的补偿安置义务，实现改造项目的综合效益等方面进行监管。

（三）加强“三旧”改造信息公开。城市更新主管部门要将已入库地块的图斑编号、用地面积、坐落位置等信息纳入政府信息主动公开范围，在门户网站上予以公开，接受公众查询和社会监督。“三旧”改造用地或改造方案批准后，应当按规定发布公告。其中，涉及土地征收的“三旧”项目用地，市、县（市）政府应当在批复文件作出之日起10个工作日内发布公告并进行公证，保留相关证据，公告应当载明批准机关、批准文号、批准时间、批准内容、公告的有效期限以及行政复议、行政诉讼等权利事项。

（四）改造方案的变更。已批准的“三旧”改造方案，因改造主体发生变更，或根据城市规划的需要改变用地规划条件等原因的，可以参照“三旧”改造方案的报批程序申请变更。

（五）建立健全“三旧”改造项目退出机制。对未按照改造方案和供地文书确定的开竣工时间、土地用途、开发强度等实施改造的，除政府或政府部门原因以外，不能享受“三旧”改造相关优惠政策，并按土地管理等法律法规进行处罚；对构成闲置土地的，按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）处理。

（六）完善年度考核办法。根据各县（市、区）政府（管委会）“三旧”改造年度改造计划完成情况、节约集约用地情况等方面选取多项考核指标，合理确定各指标权重值，形成考核指标体系，综合考评各地“三旧”改造工作情况，考核结果将作为土地利用计划指标分配及其他相关奖惩措施的依据。

十一、有关事项

（一）各县（市、区）政府（管委会）要贯彻落实省政府、省有关部门对“三旧”改造及“城中村”改造工作的最新要求，结合“三旧”改造、棚户区改造、老旧小区环境改善等优惠政策，综合运用“拆除重建”“微改造”（指在维持现状建设格局基本不变的前提下，通过沿街立面改善、建筑物局部拆建、建筑物功能置换与活化利用、

公共服务设施及基础设施配套完善等方式实施的改造方式)等改造方式分类推进“三旧”改造及“城中村”改造工作。市直有关部门要各司其职,负责涉及本部门的工作。

(二)本意见自印发之日起施行,试行两年,由市城市更新局负责解释。湛江市人民政府此前制定出台的相关政策文件与本意见不一致的,以本意见为准。

(三)本意见第二条,第四条第(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(八)、(九)款,第五条,第六条第(三)款,第八条第(二)款第5项,第九条适用于市辖区,各县(市)政府参照执行;其他条款全市适用执行。

附件:湛江市区“三旧”改造项目开发强度核准细则

湛江市人民政府
2019 年 7 月 12 日

附件：

湛江市区“三旧”改造项目 开发强度核准细则

根据有关法规、规范，结合我市“三旧”改造项目实际，对市区“三旧”改造项目的容积率、绿地率、建筑密度等规划指标，按本细则确定：

一、“三旧”改造项目凡不涉及对项目所在地块的控制性详细规划进行调整的，无需编制单元规划，其用地性质、开发强度及相关的规划指标按批准的控制性详细规划要求执行。

二、“三旧”改造项目所在地块的控制性详细规划属于2008年1月1日后经湛江市人民政府批准实施的，其用地性质、开发强度及相关的规划指标应按批准的控制性详细规划要求执行。个别项目确需调整的，经湛江市人民政府同意可编制项目单元规划。

三、“三旧”改造项目（含旧村庄改造）所在地块未编制控制性详细规划或在上述第二条规定情形之外需调整控制性详细规划实施改造的，须编制单元规划。其用地性质、开发强度及相关规划指标按批准的单元规划执行。

四、市辖区“三旧”改造项目单元规划由市城市更新主管部门根据湛江市人民政府授权审批，报市自然资源管理部门备案后实施。经批准的“三旧”改造单元规划，视同已完成控制性详细规划的编制或调整程序。控制性详细规划的编制或调整要与经批准的“三旧”改造单元规划做好衔接。

五、单元规划编制中对改造项目地块的容积率指标，在符合《湛江市城市规划管理技术规定》的要求，以及在改造经济分析、建筑日照间距、环境容量和城市景观要求等综合论证的基础上（位于重点地段的项目须进行交通评估），按以下原则设定：

（一）改造项目地块的容积率指标最高上限，根据改造地块规模（扣除城市道路后的净用地）实行分级分类确定为：

1.属旧厂房改造的项目：

（1）地块（项目）性质如调整为居住用地的：地块面积 ≤ 1 公顷，容积率上限指标原则上不超过3.8；地块面积 > 1 公顷且 ≤ 5 公顷，容积率上限指标原则上不超过3.5；地块面积 > 5 公顷，容积率上限指标原则上不超过3.2。

(2) 地块(项目)性质如调整为商业、办公用地的: 地块面积 ≤ 1 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 6.0; 地块面积 > 1 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 5.5。

(3) 地块(项目)性质如调整为商业、办公和居住综合用地的, 根据各自用地性质面积比例分别计算(下同)。

(4) 地块(项目)性质如调整为一类工业用地的, 容积率原则上不超过 2.5, 且不得低于 1.0。

2. 属旧城镇、旧村庄改造的项目:

(1) 地块(项目)性质如调整为居住用地的: 地块面积 ≤ 1 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 4.2; 地块面积 > 1 公顷且 ≤ 5 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 4.0; 地块面积 > 5 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 3.8。

(2) 地块(项目)性质如调整为商业、办公用地的: 地块面积 ≤ 1 公顷, 容积率指标原则上不超过 8.0; 地块面积 > 1 公顷, 容积率上限指标原则上不超过 7.0。

3. 为了鼓励大面积改造, 对整体连片的“三旧”改造项目且单个项目地块面积 ≥ 10 公顷的, 根据项目性质在第五条第(一)款规定的基础上, 可给予增加 10%的容积率奖励。

(二) 改造项目地块的容积率按下述公式计算:

1. 属旧厂房改造的项目地块容积率=(基准容积率+现状建筑容积率) $\times$ 调整系数。

2. 属旧城镇改造的项目地块容积率=(基准容积率+现状建筑容积率的 50%) $\times$ 调整系数。

3. 属旧村庄改造的项目地块容积率=现状建筑容积率 $\times 2$ 。

4. 上述公式中的基准容积率、现状建筑容积率和调整系数分别确定如下:

(1) 基准容积率按改造项目改造后用地(项目)性质类别确定: 拟改造地块(项目)性质为居住用地的, 基准容积率为 2.0; 拟改造地块(项目)性质为商业、办公用地的, 基准容积率为 4.0。

(2) 现状建筑容积率按以下公式计算: 现状建筑容积率=改造地块内需拆除的现有建筑面积 $\div$ 改造地块面积。

(3) 调整系数按改造项目改造后用地(项目)性质类别确定: 拟改造地块(项目)性质为居住用地的, 调整系数为 1.15; 拟改造地块(项目)性质为商业、办公用地的, 调整系数为 1.25。

5. 属旧村庄改造的项目且拟改造地块(项目)性质为居住用地的, 如容积率按上述公式计算小于 3.0 的, 可按 3.0 执行; 属旧村庄改造的项目且拟改造地块(项目)

性质为商业、办公用地的，如容积率按上述公式计算小于 5.0 的，可按 5.0 执行。

六、控制性详细规划未要求设置，但因“三旧”改造需要，需在改造用地中增加公共服务设施用地的，该公共服务设施用地可纳入改造用地规划指标计算。

七、位于《湛江市中心城区“三旧”改造专项规划》所确定一级强度分区（即城市中心及周边地区以高密度为主的开发，包括商业金融、行政办公、商住等用地，主要分布在霞山区、开发区、赤坎区、海东新区的城区中心以及西岸滨海地带）的“三旧”改造项目中的商业、办公建筑，如建设超高层建筑，其容积率指标在满足相关要求的前提下可在第一、二、五条规定的基础上突破，但须经市城市规划委员会审议通过并经湛江市人民政府批准。

八、“三旧”改造项目必须有效促进城市公共设施和基础设施增量。改造项目在按照国家、省、市规划技术指标和《湛江市城市总体规划》以及项目所在地的分区规划和控制性详细规划规定配置的公共设施和基础设施的基础上，根据项目及周边地块公共设施和基础设施的需求情况，适量增加。

九、按第三条规定须编制单元规划的改造项目，如拟改造地块（项目）性质为居住用地的，按第五条第（二）款计算的容积率未达到第五条第（一）款规定的上限控制指标，其与上限指标的差额部分允许和鼓励按规定的比例配建公共租赁住房。

如按政府规定的建设标准配建公共租赁住房的，差额部分中应有不少于 35% 的建筑面积用作公共租赁住房建设，其余可作为商品房面积。公共租赁住房必须无偿将产权移交政府，由政府处理。

十、按第三条规定须编制单元规划的改造项目，如拟改造地块（项目）性质为商业、办公用地的，按第五条第（二）款计算的容积率未达到第五条第（一）款规定的上限控制指标，其与上限指标的差额部分允许和鼓励按规定比例配建公共租赁住房。公共租赁住房须按政府规定的建设标准建设，差额部分中应有不少于 35% 的建筑面积用作公共租赁住房建设，其余可作为商业、办公面积。公共租赁住房必须无偿将产权移交政府，由政府处理。

十一、“三旧”改造项目绿地率的确定：

（一）“三旧”改造项目如能在改造地块中安排 5% 的用地面积用作生态或立体公共停车场的：属居住项目的绿地率可不少于 30%；属商业、办公项目的绿地率可不少于 20%；属商业、办公和居住综合项目的绿地率可不少于 25%。用作公共停车场的车位数不计入项目车位考核指标，公共停车场可由业主按物价部门批准的收费标准实行有偿经营。

(二)“三旧”改造项目如不按 5%的用地比例建设生态或立体公共停车场的项目绿地率为：属居住项目的绿地率不少于 35%；属商业、办公项目的绿地率不少于 25%；属商业、办公和居住综合项目的绿地率不少于 30%。

(三)旧村庄改造项目的居住项目绿地率不少于 30%，商业办公项目的绿地率不少于 25%，商业办公和居住综合项目的绿地率不少于 30%。

十二、“三旧”改造项目建筑密度的确定：

在保证绿化等公共用地的前提下，属居住项目的建筑密度按现行规范标准执行；属商业、办公项目的裙楼建筑密度在现行规范标准基础上在 10-25%范围内可适度放宽，塔楼建筑密度按现行规范标准执行；属商业、办公和居住综合项目，裙楼部分和裙楼之上的塔楼建筑密度可分开设定，裙楼部分的建筑密度在现行规范标准基础上在 10-20%范围内可适度放宽。

旧村庄改造项目的建筑密度按居住项目建筑密度不超过 30%、商业办公项目建筑密度不超过 40%计。

十三、“三旧”改造居住项目的建筑高度控制：

在满足民航机场限高要求的前提下，“三旧”改造居住项目的建筑高度不应大于 150 米。

十四、为鼓励“三旧”改造项目节能减排，项目实施太阳能热水或照明系统与建筑物一体建设的可实行面积奖励。太阳能热水或照明系统与建筑物一体建设按受益户数进行奖励，每户奖励一平方米的建筑面积（奖励建筑面积不计入容积率计算）。凡已经申报并获得这种奖励进行建设的项目，如果在建设行政主管部门竣工验收环节时没有实施的，按未完成户数但先前已经奖励的建筑面积由政府折合户型套数无偿收回处置。

十五、其它关于“三旧”改造规划报批的相关文件内容与本细则规定不一致的，以本细则为准。

十六、各县（市）可参照执行。

湛江市人民政府关于公布湛江市 第七批市级非物质文化遗产名录的通知

湛府〔2019〕52 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为保护和传承非物质文化遗产，弘扬优秀传统文化，推动湛江文化发展和繁荣，根据《国务院关于加强文化遗产保护的通知》（国发〔2005〕42 号）、《国务院办公厅关于加强我国非物质文化遗产保护工作的意见》（国办发〔2005〕18 号），经研究，同意将雷州企水十三腔等 18 个非物质文化遗产项目列入湛江市第七批市级非物质文化遗产名录，现予公布。

各地、各单位要按照国家、省和市有关法律法规和政策要求，认真贯彻落实“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的工作方针，坚持科学的保护理念，扎实做好非物质文化遗产名录项目的保护、传承和管理工作。

附件：湛江市第七批市级非物质文化遗产代表性项目名录

湛江市人民政府

2019 年 7 月 14 日

附件：

湛江市第七批市级 非物质文化遗产代表性项目名录

（新入选项目，共计 12 项）

序号	项目类别	编号	项目名称	申报地区或单位	备注
1	传统音乐	Ⅱ	雷州企水十三腔	雷州市	
2	传统美术	Ⅶ	雷州根雕	雷州市	
3	传统技艺	Ⅷ	广式硬木家俱制作技艺	遂溪县	
4	传统技艺	Ⅷ	石花菜糊装裱技艺	霞山区	
5	传统技艺	Ⅷ	海味鸡仔饼制作技艺	赤坎区	
6	传统技艺	Ⅷ	古书画装裱修复技艺	雷州市	
7	传统技艺	Ⅷ	麻章烧猪制作技艺	麻章区	
8	传统技艺	Ⅷ	雷州葛布制作技艺	雷州市	
9	传统技艺	Ⅷ	海盐古法晒制技艺	徐闻县	
10	传统医药	Ⅸ	“宝石液”炮制技艺	雷州市	
11	民俗	X	糖祖习俗	遂溪县	
12	民俗	X	麻章白鸽寨龙门阵祀典	麻章区	

湛江市第七批市级 非物质文化遗产代表性项目名录

(扩展项目, 共计 6 项)

序号	项目类别	编号	项目名称	申报地区或单位	备注
1	传统音乐	Ⅱ	徐闻丁村女子八音	徐闻县	
2	传统舞蹈	Ⅲ	狮舞(沙坡醒狮)	廉江市	
3	传统美术	Ⅶ	灰塑(霞山灰塑)	霞山区	
4	传统美术	Ⅶ	木雕(雷州古建筑木雕)	雷州市	
5	传统美术	Ⅶ	木雕(徐闻木雕)	徐闻县	
6	民俗	X	飘色(吉水偶色)	廉江市	

湛江市人民政府修改《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性改革的指导意见》的决定

湛府规〔2019〕10 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

经市政府第十四届 53 次常务会议审议通过，决定对《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性改革的指导意见》（湛府规〔2019〕1 号）作出以下修改：

删除第六条第（二）款“建立建设用地履约保证金制度。除经营性房地产项目外，拟定土地出让条件、发布出让公告和签订出让合同时，应当明确产业项目类型、投资、产出、税收、开竣工时间及违约责任等内容，并在签订土地出让合同前依法与受让人签订履约监管协议，约定履约保证金。履约保证金由受让人按照 4 万元/亩标准缴交财政专户管理，接受财政、审计等相关部门监督，不得挪用。建设项目经审核认定按期竣工并通过验收的，退还履约保证金；未按合同约定竣工的，履约保证金不予退还”的内容。经修改后，条款序号作相应调整。

本决定自公布之日起施行。修改后的《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性改革的指导意见》随本决定重新公布，有效期自本决定公布之日起重新计算。

附件：《湛江市人民政府关于建立高质量供地制度促进供给侧结构性改革的指导意见》（2019 年 1 月 4 日湛府规〔2019〕1 号文印发，根据 2019 年 7 月 19 日湛府规〔2019〕10 号文修正）

湛江市人民政府
2019 年 7 月 19 日

湛江市人民政府关于建立高质量供地制度 促进供给侧结构性改革的指导意见

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为进一步推进土地供给侧结构性改革，提高经济发展质量，加快基础设施和重大招商引资项目（包括城市基础设施建设、工业项目及经国家、省、市确认的重大项目，但不包括房地产项目）用地供应，促进产业转型升级，构建高质量效益型发展新优势，根据《广东省国土资源厅印发〈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）〉的通知》（粤国土资规字〔2017〕3号）要求及相关法律法规政策，结合我市实际，现提出以下指导意见。

一、建立土地快速供应机制

（一）明确主体责任，建立土地供应长效机制。各县（市、区）政府（管委会）作为土地征收和供应的责任主体，要建立政府主要领导负总责、相关部门通力合作的工作机制，迅速制订工作方案，明确土地征收和供应的目标、任务和措施，列明时间进度表以及路线图，倒排工期，明确项目土地征收和供应前置审批环节的期限，落实责任领导、责任部门和专职人员等，确保供地前期各阶段有专人跟进、专人督办。

土地储备管理机构要履行平台功能，配合做好用地资金保障、土地收储和产业类型、投资强度、产出效率和节能、环保等供地前期工作。

（二）建立“批而未征”“批而未供”动态台账管理机制。各县（市、区）政府（管委会）每半年全面排查梳理一次本行政区域内“批而未征、批而未供”土地情况，摸清未征未供土地的数量、分布，及时更新“批而未征、批而未供”土地动态台账，逐宗分析未能实施征收和供地的原因和障碍，主动加强与相关部门、项目业主的沟通和联系，及时商讨和解决土地征收和供地过程中存在的问题，建立动态考核机制，确保扭转全市土地征收、供应进度缓慢的被动局面。

二、加大工业用地保障力度

（一）严格产业准入和用地标准。工矿仓储项目应当符合国家、省和市产业主管部门制定的产业指导目录。今后工矿仓储用地设定出让条件的宗地容积率和建筑系数应当超过国家规定标准 40%以上，投资强度增加 10%以上，土地使用标准应当符合国家、省和市的規定以及相关行业使用标准。编制工矿仓储项目供地文件和签订土地

出让（租赁）合同时，应当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、产值、税收等指标和要求列入供地方案和土地出让（租赁）合同，作为建设用地供应标准。在不影响公平、公正竞争的前提下，由市自然资源部门会同市发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、生态环境、税务、财政等部门设定建设用地出让条件。按照“谁提出标准、谁评估考核、谁履责监管”的原则，由提出标准的部门牵头组织有关单位对项目建设情况进行核查。未履行约定的用地受让方将承担相应的违约责任，防止随意圈占、闲置土地。

（二）优先保障工业项目用地。对符合产业政策、投资强度大、效益好、节能环保的主导产业项目给予优先落实用地指标和用地保障。引导早期引进的占地面积大、投资强度低的企业利用其存量土地，或原有项目扩建，或设立新的独资、合资项目，提高工业用地利用效率。有针对性增加工业用地指标，主动对接工业用地新需求，优化土地供应结构、调整土地供应时序，保障工业项目及时落地。

三、加快项目用地供应步伐

（一）迅速开展用地报批和征地工作。项目选址确定后，各县（市、区）政府（管委会）要安排专人迅速开展用地报批相关工作。对中心城区范围内经国务院批准的“一年一批次”用地，凡因规划、村民不同意征地等无法上报实施方案的，可在我市辖区范围内以区位调整的方式进行指标调整使用。涉及征地协调的，既要积极与村集体和村民沟通，尽快取得村民代表同意，又要严格履行征地规定程序，避免因征地引起的社会矛盾。对已依法进行征地补偿但被征地农民拒不交地的，应当充分发挥司法、仲裁作用，引导被征地农民通过法律途径解决征地安置补偿纠纷，尽快交地。

（二）强力推进项目供地。项目用地报批与土地出让前期工作同步开展。一方面优先落实土地前期开发资金，提前完成道路、绿地、电力管线等各类配套设施建设，确保具备供地条件；另一方面可凭建设用地规划批准文件、用地申请表、产业类型申报表、环保部门意见、评估报告书等资料提前申请拟定出让方案，确保用地批准后及时组织供地。对取得建设用地和立项批准文件并符合《划拨用地目录》的项目，在县（市、区）政府（管委会）提供征地补偿已到位以及权属地类无争议等证明材料后，可直接办理项目划拨供地手续，并在办理不动产登记前缴清相关税费，完善用地规划。

线性工程项目因用地报批红线与用地实际红线不一致影响供地的，一律以报批红线完善供地手续。对符合城市规划要求、完成收储手续的土地，因未编制控制性详细规划而无法供地的，规划部门要尽快完成控制性详细规划编制工作。

(三) 大力促进项目落地。各县(市、区)政府(管委会)要定期研究解决土地征收和供应中存在的问题,为项目落地提供用地保障。对已完成批后征收手续未落实意向项目的土地,要加大招商引资推介力度,尽快促进项目落地。无法在短时间内落实项目的,由土地储备管理机构入库。对于部分有圈地苗头和投资意愿不强的招商引资项目,由项目原投资主管部门会同自然资源管理部门经充分论证,报同级人民政府审定同意后取消招商引资项目资格,并收回用地指标进行周转。

四、创新土地供应方式

(一) 实行“集中承诺、分期供应、公开出让”方式使用土地。对于用地需求面积较大或分期建设的项目,由政府与企业双方签订战略合作框架协议,明确包括用地供应与保障在内的政企双方必尽的权利与义务。企业方明确承诺项目投资规模、投资强度、建设进度、用地规模、用地性质、生产经营效益和对经济社会发展带动能力等指标;政府根据企业提供的项目建设投资进度和计划,在符合节约集约利用土地的前提下确定供应相应面积的土地,允许规划预留发展用地。在框架协议约定的建设期内,企业按年度投资计划提交用地需求,政府按企业年度用地规模,分期分批通过“招拍挂”及时供应土地,保障企业投资项目按计划推进。

(二) 鼓励以租赁方式使用土地。依法租赁国有建设用地用于工业项目的,土地租赁期限最长不得超过20年,土地承租方可凭与自然资源主管部门签订的土地租赁合同和缴款凭证办理规划、报建、土地登记等手续。在租赁期内,土地及地上建筑物、构筑物及其附属设施可以转租和抵押。

(三) 鼓励政府和社会资本合作使用土地。对采用政府和社会资本合作方式实施建设的公共服务领域项目,所在地政府(管委会)应当征求发展改革、财政、自然资源等部门意见,允许项目投资主体或建设单位与土地使用权捆绑并以公开方式确定:可以将公开确定投资主体或建设单位方式纳入自然资源主管部门编制的供地方案,也可以将供地方案纳入公开方式确定的投资主体或建设单位方案。自然资源等相关职能部门与竞得者签订合同(协议),并实施用地供后监管等法定职责。

(四) 鼓励开发建设标准厂房。对城市规划用途为工业仓储用地的新增建设用地,鼓励进行标准厂房建设。在符合规划、不改变用途的前提下,在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间,提高容积率、建筑密度的,不再征收土地价款差额。支持各县(市、区)政府(管委会)属下的国有独资(全资)公司、开发园区或土地竞得者进行标准厂房建设,允许租赁及转让厂房使用权,进一

步降低企业生产成本。

（五）大力推进“先租后让、租让结合”方式使用土地。

1.先租后让。通过“招拍挂”取得土地使用权，采取“先租后让”方式使用土地的，中标人或竞得人可与自然资源部门签订“2+3+N”的土地出让合同，在合同中应分别明确约定2年基建租赁期、3年投产租赁期和N年出让期需缴纳的土地价款，分期届满前需达到的土地使用条件及验收评估要求等。“2+3+N”总年限原则上不得超过20年，对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等，以认定的年期“先租后让”，最高不超过50年。土地受让方应在每个阶段期届满前3个月向出让方提出验收评估申请，出让方应组织相关部门在接受申请后1个月内完成验收评估工作。达到合同约定要求的，受让方可凭验收评估合格证明办理下一期土地使用手续。缴清全部土地价款的，方可办理不动产权属证书。未达到合同约定要求的，应采取限期整改方式进行处理，整改总期限不得超过1年。整改期满后仍未达到合同约定要求的，由出让方无偿收回土地使用权及其地上建筑物、构筑物和其他附属设施。

2.租让结合。通过“招拍挂”取得土地使用权，采取“租让结合”方式使用土地的，厂房及配套用地、企业内部行政办公及生活服务设施用地等生产办公必需用地，可采用出让方式使用土地，出让年限原则上不得超过20年；对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等，以认定的出让年期出让，最高不超过50年。露天堆场、露天操作场地、停车场用地及其他用地等生产配套设施用地，可采用租赁方式使用土地，单次租赁年限不得超过5年。

（六）合理评估用地价格。市、县（市、区）自然资源部门应当在中介服务超市以公开方式委托土地估价中介机构进行地价评估，由土地估价师完成土地估价报告，并按要求由报告出具方履行电子备案程序，取得电子备案号。采取弹性年期出让和租赁等方式供应工业用地的，可以按照出让（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（租赁）底价。

（七）完善土地续期使用制度。工业用地出让或租赁期届满前3个月内，由土地受让方或承租方向出让（租）方提出续期使用申请。出让（租）方应组织相关部门在接受申请后1个月内完成土地续期使用评价工作。符合土地利用总体规划、城乡规划、产业发展规划和专项规划，且经评价达到合同约定使用条件的，可以协议出让（租赁）方式续期使用。出让（租赁）续期期限原则上不得超过20年。续期时的土地价款，可以参照原出让（租赁）合同约定的价格评估确定，但不得低于续期时所在地土地等别相对应的工业用地最低价标准；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,可以按照不低于所在地土地等别相对应工业用地最低价标准的 70%执行。土地受让方或承租方未提出续期使用申请,或者经评价后认定不再予以续期以及因公共利益需要收回土地的,到期后自然终止合同,依法回收土地。

五、优化土地供应服务

(一)推进用地供应“多规合一”。落实规划先行,推进土地利用总体规划、城乡规划、产业发展规划、专项规划等“多规合一”。各县(市、区)政府(管委会)要提前做好本行政区域范围内的产业规划,明确产业项目发展方向、投资规模和用地范围,把项目建设用地纳入土地利用总体规划和城乡规划,分期分批次进行用地报批。

(二)推行“并联审批”。市发展改革、自然资源等相关部门要提前介入项目预审环节,协调做好项目选址、规划调整、用地报批等工作,变“串联审批”为“并联审批”,最大程度简化手续,合理压缩项目立项、规划等审批手续时限。推行“绿色通道”“特别快车”“容缺式”审批,开展企业预约、上门等特色服务,落实重大项目专门跟踪服务制度,加快办理项目前期手续。

(三)建立绿色通道制度。对已批未供的已建项目,自然资源部门要依照法定程序及时出具地块规划条件及完善供地手续。对属于省重点项目中急需开工建设、控制工期的单体工程以及有工期要求或受季节影响急需开工的工程用地,具备《广东省国土资源厅关于印发〈促进我省经济稳定增长和转型升级的国土资源保障措施〉的通知》(粤国土资办公发〔2015〕94号)规定条件的,可以县(市、区)为单位向省自然资源厅申请办理先行用地。

六、建立土地供应惩处机制

(一)建立指标调整使用机制。利用土地杠杆手段和约束机制,倒逼项目快速落地。新增建设用地指标不再直接分配到县(市、区)(“三旧”改造奖励指标除外),采取“先报先得”。对迟迟不组织用地报批、逾期不能开工的项目,严格按照规定收回已配置的年度用地计划指标,作为机动指标由市统筹。对完成用地报批后半年内未完成征地工作或 3 年内未能供地的,鼓励指标优先使用于其它同类项目。对已办理农转用的村集体、社区集体建设用地 1 年内不组织供地的,可以将其用地指标调整给急需用地项目使用。

(二)建立常态化惩处通报机制。市自然资源局于每年 12 月 31 日对各县(市、区)近 3 年(不含当年)土地供应情况进行统计,统计结果经市政府审定后,作为下一年度新增建设用地指标配备和重大项目安排的依据。对未建项目用地批准后 3 年内

未供地或已建项目用地批准后 1 年内未供地的，取消项目所在地县（市、区）下一年度新增指标配备和重大项目安排。对近 3 年（不含当年）供地率低于 30% 的县（市、区），暂停建设用地批次报批，同时责令限期整改，直到整改达标为止。

本意见由市自然资源局负责解释，自印发之日起实施，有效期三年。

湛部规 2019—16

湛江市民政局印发《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉的实施方案》的通知

湛民〔2019〕91 号

各县（市、区）人民政府（管委会）：

经市人民政府同意，现将《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉的实施方案》印发给你们，请按照方案内容要求认真抓好落实。

湛江市民政局

2019 年 7 月 1 日

关于贯彻落实《关于积极推行政府购买服务 加强基层社会救助经办服务能力 的实施意见》的实施方案

为深入贯彻习近平总书记视察广东重要讲话和对广东工作系列指示批示精神,进一步落实李希、马兴瑞、黄宁生等省领导在省人大常委会《关于开展〈广东省社会救助条例〉执法检查工作报告》上的批示要求,根据省民政厅、省编办、省财政厅、省人力资源和社会保障厅联合印发《关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见》(粤民发〔2018〕170号,以下简称《意见》)、《广东省民政厅关于印发贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉实施方案的通知》(粤民函〔2019〕453号,以下简称《通知》)等文件要求,切实推进政府购买社会救助服务,加强基层社会救助经办服务能力,结合我市实际,制定贯彻落实的实施方案如下:

一、总体目标

全面贯彻党的十九大精神,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平总书记视察广东重要讲话和对民政工作的重要指示精神,认真落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署,牢固树立以人民为中心的发展思想,坚定践行新发展理念,创新通过政府购买服务方式,切实增强基层社会救助经办服务能力,努力打造一支忠诚、干净、担当的高素质基层民政工作队伍。切实增强民政基层服务有效供给,积极构建政社协同、职责分明、保障有力、运转高效、群众满意的服务管理新格局,发挥我市社会救助在打赢脱贫攻坚战和全面建成小康社会中的兜底性基础作用。

二、具体任务

(一)压实工作责任。按照《通知》要求,将加强基层民政工作经办服务能力等困难群众基本生活保障工作列入各级政府重要日程,落实各级政府主体责任。县级人民政府(管委会)是购买民政工作服务的主体,负责确定县(市、区)、乡镇(街道)两级开展服务所需工作人员,积极推行政府购买服务工作,加强和提升基层经办服务能力。县级民政部门具体负责组织实施购买民政服务工作。根据工作需要,乡镇政府

（街道办）也可以购买社会救助相关服务。

各地要高度重视社会救助经办服务能力建设，切实加强组织领导，充分发挥困难群众基本生活保障工作联席会议制度作用，定期研究社会救助能力建设事项，及时发现解决工作中存在的问题。各级民政部门要加强社会救助经办服务能力统筹规划、组织实施和绩效评价；编制部门要指导基层加强社会救助经办服务能力建设；财政部门要做好经费安排和监督管理；人力资源社会保障部门要结合招聘和社会服务岗位工作，积极完善和实施就业扶持政策。

（二）明确购买内容。向社会力量购买的社会救助服务主要包括事务性工作和服务性工作两类。事务性工作主要是指基层经办最低生活保障、特困人员救助供养、临时救助等服务时的对象排查、家计调查、业务培训、政策宣传、绩效评价等工作；服务性工作主要是指对社会救助对象开展的照料护理、康复训练、送医陪护、社会融入、能力提升、心理疏导、资源链接等服务。应当由政府直接承担的行政管理性事务，以及应当由政府直接提供、不适合社会力量承担的救助服务事项，不得向社会力量购买，防止政府行政管理职能虚化和公共资源闲置。

（三）界定承接主体。承接政府购买社会救助服务的主体应为依法在民政部门登记成立或经国务院批准免于登记的社会组织，按事业单位分类改革应划入公益二类或生产经营类的事业单位法人，依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业、机构等社会力量。承接政府购买社会救助服务的主体应具有独立承担民事责任的能力，具备提供服务所必需的设施、人员和专业技术能力，具有健全的内部治理结构、财务会计和资产管理制度。公益二类事业单位参与承接政府购买服务，应当积极探索建立事业单位财政经费与人员编制协调约束机制。各地可在国家和省市级有关规定的基础上，结合本地实际和社会救助服务类别确定具体条件并及时充分地向社会公开，确保社会力量公平参与竞争。

（四）完善购买机制。各县（市、区）要合理设置购买项目，将社会救助服务纳入相关部门政府购买服务指导性目录。对政府集中采购目录以内或采购限额标准以上的项目，按照政府采购的有关规定，采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源采购等方式确定承接主体。选定承接主体时，要以满足服务质量、符合服务标准为前提，不能简单以“价低者得”作为选择标准。建立以项目选定、信息发布、组织购买、实施监管、绩效评价为主要内容的规范化购买流程，分类制定内容明确、操作性强、便于考核的服务标准，加强对服务提供全过程的跟踪问效和对服务成果的检查验收。

(五) 落实工作经费。各县(市、区)要将社会救助工作经费和政府购买民政工作服务所需经费纳入财政预算。各级要根据《广东省财政厅关于落实最低生活保障工作有关问题的通知》(粤财社〔2013〕93号),每年按照上年本级财政安排的低保资金支出的3%比例测算本级低保工作经费控制数落实,县级政府购买民政工作服务所需经费可从既有的社会救助工作经费或困难群众救助补助资金等社会救助专项资金预算中统筹安排。各级民政部门要积极配合财政部门,做好资金需求测算,强化资金保障,确保资金安排满足政府购买民政工作服务的需要。

(六) 配齐经办力量。各地要综合考虑辖区内民政工作事项、服务范围、对象数量以及当地经济社会发展水平等因素,合理确定县乡两级开展社会救助经办服务所需人员,科学整合县(市、区)、乡镇(街道)管理机构及人力资源,充实加强基层社会救助力量,确保事有人管、责有人负。具体配备比例如下:各县级民政部门所在辖区内救助对象在3000户以下的至少配备2人,3000户到5000户的至少配备4人,5000户到8000户的至少配备6人,8000户以上的至少配备10人;乡镇政府(街道办事处)辖区内救助对象在300户以下的至少配备2人,300户到600户的至少配备4人,600户以上的至少配备6人。现有社会救助工作人员不足的地区,可鼓励社会力量承担相关工作,由各县(市、区)采用“统一配备、统一管理,乡镇(街道)使用”的模式,由其向县级民政部门、乡镇(街道)、村(社区)或特困人员供养服务机构派遣工作人员。

(七) 规范待遇条件。被派遣人员工资标准应充分考虑民政工作点多、线长、面广、事务繁杂、政策性强等特点,适当予以倾斜,第一年人均5万元(含社保等),年度考核合格以上的,按5%比例逐年递增,合同期一般为3年,以保持工作队伍稳定。被派遣人员应按照原则上具有全日制大专以上学历,熟悉计算机操作和基层情况,有较好的思想政治素质和职业道德,有较强的责任心和一定的工作能力,实行公开招聘、择优录取,其中,具有社会工作职业资格的人员、退役军人、年龄30岁以下的应届毕业生在同等条件下优先。

三、实施步骤

(一) 制定方案

各县(市、区)要对照窗口建设、工作经费、人员配备等要求,深入排查调研,摸清现有工作力量底数。各县(市、区)要至少召集一次困难群众基本生活保障工作联席会议,传达学习《通知》、《意见》等文件精神,并依据本《实施方案》,研究制定本县(市、区)购买服务具体实施方案,形成会议纪要报市民政局。

（二）稳步推进

各县（市、区）制定的购买服务具体实施方案，其中应明确政府购买服务的人员配比数、工作经费配置比例、招录条件、招录方式等，并向社会公开，有关招录工作应于7月20日前落实到位，并将工作经费文件、政府购买服务合同、工作人员应配备人数、实际配备人数、工资待遇水平等报市民政局。

（三）全面落实

工作人员入职培训由各县级民政部门于7月31日前组织实施，市民政局将在省民政厅开展民政工作业务视频培训班结束后组织一次全市社会救助业务培训，加强社会救助业务的政策辅导，确保重大民生政策落地生根。各地政府购买民政工作服务情况将纳入年度民政综合评估重点内容，由市民政局会同有关部门，根据各地政府购买民政工作服务进度，适时检查各地落实人员配备、配套经费、资金使用、工资待遇水平等情况，检查及评估结果将向全市通报，必要时将提请市委、市政府进行督查。

四、有关要求

（一）**高度重视，扎实推动。**推行政府购买服务，加强基层民政工作经办服务能力，事关民生民政工作长远发展，事关困难群众切身利益，是党中央和国务院践行以人民为中心发展理念的重大部署，是省委、省政府贯彻落实党中央和国务院决策部署的重要举措。各地务必高度重视，增强大局意识和责任意识，建立健全政府领导、民政牵头、部门配合、社会参与的工作机制，不折不扣地完成基层民政工作经办服务能力建设任务。市民政局、市委编办、市财政局、市人力资源和社会保障局要督促指导各地、各有关部门按时间节点完成相关工作。各县级民政部门要切实履行主管部门职责，发挥好统筹协调作用，加强与编制、财政、人力资源和社会保障等部门的协调配合，形成工作合力，推动政府购买民政工作服务落到实处。

（二）**统筹资源，整体提升。**各地在重点推进最低生活保障、特困人员救助供养、临时救助等事务性和服务性工作政府购买服务事项的同时，要进一步整合资源，将其符合政策的政府购买服务事项统筹使用，形成合力，逐步将购买服务事项扩大至养老服务、农村留守儿童关爱保护、城乡社区建设等各项民政业务，积极锻造一支能够熟练掌握和灵活运用民政各项政策、工作方法和技能，热爱民政工作、热心服务群众的基层民政工作专业力量。

（三）**加强管理，做好考核。**购买主体要加强对承接主体的监管，在承接主体发生不能按合同约定提供服务或存在违背合同、弄虚作假等情形时，要按照法律按规定或合同约定终止合同执行。各县级民政部门和用人单位要加强对派遣人员的管理考

核，做到激励先进，清退后进。各县级民政部门要对现有聘用的社会救助专职服务人员统一进行考核，考核合格的按照现行政府购买服务的要求和待遇继续使用；不合格者，按程序进行解聘或到期后不再续聘。

（四）严格监督，强化绩效。各地要加强对政府购买民政工作服务的全过程监督管理，建立健全事前、事中和事后监管体系，确保购买行为公开透明、规范有效。建立健全由购买主体、服务对象及第三方组成的综合性评价机制，就服务成效、项目管理、社会影响等多方面内容，加强对购买民政服务工作的绩效评价。评价结果向社会公布，并作为以后年度选择承接主体的重要参考依据。

本实施方案自印发之日起实施，有效期为五年。

湛部规 2019—15

湛江市民政局关于印发 2019 年湛江市 城乡低保最低标准及特困人员 供养标准的通知

湛民〔2019〕94 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直有关单位：

根据《广东省人民政府办公厅关于建立全省城乡低保最低标准制度的通知》（粤府办〔2013〕17 号）、《广东省民政厅关于印发 2019 年全省城乡低保最低标准的通知》（粤民发〔2019〕46 号）和《广东省民政厅关于提高特困供养人员基本生活标准的通知》（粤民函〔2019〕1005 号）等文件要求，经市人民政府同意，现将 2019 年我市城乡低保最低标准及特困人员供养标准印发给你们，并提出以下意见，请一并贯彻执行。

一、从 2019 年 1 月 1 日开始，我市城镇低保标准提高到 702 元/人月、补差水平提高到 554 元/人月以上；农村低保标准提高到 484 元/人月、补差水平提高到 251 元/人月以上。（具体标准见附件 1）

二、从 2019 年 1 月 1 日开始，我市城乡特困人员基本生活标准分别按不低于当地城乡最低生活保障标准的 1.6 倍，且不低于当地现行特困人员基本生活标准确定。（具体标准见附件 2）。

三、各地制订的城乡低保标准，不得低于市制订的最低标准和当地现行标准，有条件的地区可适当提高。

四、各地要做好与扶贫开发政策有效衔接工作，健全主动发现和动态管理机制，全面实行信息化核对和管理。

五、各地要按新标准实施当月的低保名册或特困供养人员名册，对未达标的月份予以补发，2019 年新纳入的低保户或特困供养人员按实际批准月份计补。

六、本通知自印发之日起实施，由市民政局负责解释，有效期一年。

附件：1.湛江市 2019 年城乡最低生活保障标准和补差水平表
2.湛江市 2019 年特困人员供养标准表

湛江市民政局
2019 年 7 月 2 日

附件 1

湛江市 2019 年城乡最低生活保障标准和补差水平表

单位	城乡低保标准		城乡低保补差水平		实施时间
	城镇（元/人月）	农村（元/人月）	城镇（元/人月）	农村（元/人月）	
廉江市	702	484	554	251	2019. 1. 1
雷州市	702	484	554	251	2019. 1. 1
吴川市	702	484	554	251	2019. 1. 1
遂溪县	702	484	554	251	2019. 1. 1
徐闻县	702	484	554	251	2019. 1. 1
赤坎区	702	484	554	251	2019. 1. 1
霞山区	702	484	554	251	2019. 1. 1
坡头区	702	484	554	251	2019. 1. 1
麻章区	702	484	554	251	2019. 1. 1
开发区（含东海岛）	702	484	554	251	2019. 1. 1
南三区	702	484	554	251	2019. 1. 1

附件 2

湛江市 2019 年特困人员供养标准表

县（市、区）	2019 年城镇低保标准 （元/人·月）	2019 年农村低保标准 （元/人·月）	2019 年城镇特困人员供养标准 （元/人·月）	2018 年城镇特困人员供养标准 （元/人·月）	2019 年农村特困人员供养标准 （元/人·月）	2018 年农村特困人员供养标准 （元/人·月）	实施时间
廉江市	702	484	1124	1021	775	704	2019.1.1
雷州市	702	484	1124	1021	775	704	2019.1.1
吴川市	702	484	1124	1021	790	790	2019.1.1
遂溪县	702	484	1124	1021	775	704	2019.1.1
徐闻县	702	484	1124	1021	775	704	2019.1.1
赤坎区	702	484	1419	1419	792	792	2019.1.1
霞山区	702	484	1585	1585	775	704	2019.1.1
坡头区	702	484	1293	1293	775	704	2019.1.1
麻章区	702	484	1128	1128	775	704	2019.1.1
开发区	702	484	1334	1334	775	704	2019.1.1
南三区	702	484	1293	1293	775	704	2019.1.1

说明：我市城乡特困人员基本生活标准分别按不低于当地城乡最低生活保障标准的 1.6 倍，且不低于当地现行特困人员基本生活标准确定。

《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务 加强基层社会救助经办服务能力的实施 意见〉的实施方案〉的政策解读

为贯彻落实省民政厅等 4 部门《关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见》（粤民发〔2018〕170 号）、《广东省民政厅关于印发贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉实施方案的通知》（粤民函〔2019〕453 号）文件要求，切实加强基层社会救助经办服务能力，增强社会救助服务有效供给，在打赢脱贫攻坚战和全面建成小康社会中充分发挥兜底性基础作用，结合我市实际情况，经市人民政府同意，市民政局制定了《关于贯彻落实〈关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见〉的实施方案》（以下简称“《实施方案》”），现将有关政策解读如下：

一、起草背景

近年来，随着基层民政工作职能不断拓展，服务对象不断增加，工作要求越来越高，任务越来越重，截止 2019 年 4 月，全市共有社会救助对象 114650 户 273181 人，其中：低保对象 82952 户 241418 人，特困人员 31698 户 31763 人。但由于基层民政部门的机构编制、人员配备、经费保障等基础性支撑没有相应增加，特别是县、镇两级民政工作面临着工作任务繁重、工作人员严重缺乏、工作经费不足、工作手段落后等问题，严重影响了基层民政部门的工作效率和服务质量，制约了党和政府各项惠民政策在基层的有效落实。结合转变政府职能，建设服务型政府的要求，为加快推行政府购买社会救助服务，配齐配强基层工作人员，提高我市基层社会救助经办服务能力，解决县、镇两级民政工作力量薄弱、社会救助专项工作经费不足，不能满足正常工作需要等问题，特起草本《实施方案》。

二、政策依据

（一）广东省民政厅、中共广东省委机构编制委员会办公室、广东省财政厅、广东省人力资源和社会保障厅《关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见》（粤民发〔2018〕170 号）

(二)《广东省民政厅关于印发贯彻落实<关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见>实施方案的通知》(粤民函〔2019〕453号)

三、主要内容

《实施方案》共四个部分。

第一部分：总体目标。认真落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，牢固树立以人民为中心的发展思想，坚定践行新发展理念，创新通过政府购买服务方式，切实增强基层社会救助经办服务能力，积极构建政社协同、职责分明、保障有力、运转高效、群众满意的服务管理新格局，发挥我市社会救助在打赢脱贫攻坚战和全面建成小康社会中的兜底性基础作用。

第二部分：具体任务。本《实施方案》对以下7个方面进行了明确。**一是工作责任。**市级人民政府按规定负责统筹研究制定工作人员配备、购买民政工作服务的具体办法和措施，县级人民政府是购买民政工作服务的主体，负责确定县、乡镇(街道)两级开展服务所需工作人员。县级民政部门具体负责组织实施购买民政服务工作。乡镇政府(街道办)也可以购买社会救助相关服务。**二是购买内容。**向社会力量购买的社会救助服务主要包括事务性工作和服务性工作两类。事务性工作主要是指基层经办最低生活保障、特困人员救助供养、临时救助等服务时的对象排查、家计调查、业务培训、政策宣传、绩效评价等工作；服务性工作主要是指对社会救助对象开展的照料护理、康复训练、送医陪护、社会融入、能力提升、心理疏导、资源链接等服务。**三是承接主体。**承接政府购买社会救助服务的主体应为依法在民政部门登记成立或经国务院批准免于登记的社会组织，按事业单位分类改革应划入公益二类或生产经营类事业单位法人，依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业、机构等社会力量。**四是购买机制。**各县(市、区)要合理设置购买项目，将社会救助服务纳入相关部门政府购买服务指导性目录。对政府集中采购目录以内或采购限额标准以上的项目，按照政府采购的有关规定，确定承接主体。选定承接主体时，要以满足服务质量、符合服务标准为前提，不能简单以“价低者得”作为选择标准。**五是工作经费。**各县(市、区)要将社会救助工作经费和政府购买民政工作服务所需经费纳入财政预算。各级要根据《广东省财政厅关于落实最低生活保障工作有关问题的通知》(粤财社〔2013〕93号)，每年按照上年本级财政安排的低保资金支出的3%比例测算本级低保工作经费控制数落实，县级政府购买民政工作服务所需经费可从既有的社会救助工作经费或困难群众救助补助资金等社会救助专项资金预算中统筹安排。**六是人员配备。**根据省规定的配备比例，经测算，全市共有社会救助对象114650户273181人，需配备经办

服务人员 642 人。**七是待遇条件。**工资标准为：第一年人均 5 万元（含社保等），年度考核合格以上的，按 5% 比例逐年递增，合同期一般为 3 年，以保持工作队伍稳定。聘用条件为：按照原则上具有全日制大专以上学历，熟悉计算机操作和基层情况，有较好的思想政治素质和职业道德，有较强的责任心和一定的工作能力实行公开招聘、择优录取，其中，具有社会工作职业资格的人员、退役军人、年龄 30 岁以下的应届毕业生在同等条件下优先。

重点对以下 3 个方面进行说明：

人员配备测算：根据省的要求，社会救助经办服务人员按以下配备比例：各县（市、区）民政局所在辖区内救助对象在 3000 户以下的至少配备 2 人，3000 户到 5000 户的至少配备 4 人，5000 户到 8000 户的至少配备 6 人，8000 户以上的至少配备 10 人；乡镇（街道办）辖区内救助对象在 300 户以下的至少配备 2 人，300 户到 600 户的至少配备 4 人，600 户以上的至少配备 6 人。全市共有社会救助服务对象 114650 户 273181 人，根据各县（市、区）现有救助服务对象测算，全市县、镇两级共需配备社会救助经办服务人员 642 人，其中县级民政部门应配备 68 人，乡镇（街道）应配备 574 人。

聘用人员待遇：根据《广东省民政厅关于印发贯彻落实<关于积极推行政府购买服务加强基层社会救助经办服务能力的实施意见>实施方案的通知》（粤民函〔2019〕453 号）规定，被派遣人员工资标准应充分考虑民政工作点多、线长、面广、事务繁杂、政策性强等特点，适当予以倾斜，原则上每人每年不低于 5 万元，并逐步建立起较完善的工资层级及晋升制度，保持工作队伍稳定。为统一全市聘用人员的工资待遇，保障聘用人员权益，本《实施方案》参照广东省民政厅开展粤东西北“双百镇（街）社会工作服务五年计划”聘用社工的标准，制定聘用人员工资待遇，即为：**第一年人均 5 万元（含社保等），年度考核合格以上的，按 5% 比例逐年递增，合同期一般为 3 年，以保持工作队伍稳定。**

经费测算：县、镇两级按要求需配备社会救助经办服务人员共 642 人，按上级最低要求人均每年 5 万元测算，全市每年需投入资金 3210 万元。各县（市、区）购买民政工作服务所需经费可从既有的社会救助工作经费或困难群众救助补助资金等社会救助专项资金预算中统筹安排。

第三部分：实施步骤。分为制定方案、稳步推进、全面落实三个阶段，各县（市、区）要制定购买服务的具体实施方案，有关招录工作应于 7 月 20 日前落实到位。工作人员的入职培训由各县级民政部门于 7 月 31 日前组织实施。

第四部分：有关要求。要求各级：一是务必高度重视，增强大局意识和责任担当

意识，建立健全政府领导、民政牵头、部门配合、社会参与的工作机制，不折不扣地完成基层民政工作经办能力建设任务。二是在重点推进最低生活保障、特困人员救助供养、临时救助等事务性和服务性工作政府购买服务事项的同时，要进一步整合资源，将其他符合政策的政府购买服务事项统筹使用，形成合力，逐步将购买服务事项扩大至养老服务、农村留守儿童关爱保护、城乡社区建设等各项民政业务。三是各县级民政部门 and 用人单位要加强对派遣人员的管理考核，做到激励先进，清退后进。四是要加强对政府购买民政工作服务的全过程监督管理，建立健全事前、事中和事后监管体系，确保购买行为公开透明、规范有效。

《湛江市民政局关于印发 2019 年湛江市城乡低保最低标准及特困人员供养标准的通知》政策解读

为落实我市城乡低保、特困供养标准自然增长机制，进一步提高低保和特困人员供养水平，根据省有关文件要求，结合我市实际，经市人民政府同意，我局印发《湛江市民政局关于印发 2019 年湛江市城乡低保最低标准及特困人员供养标准的通知》（以下简称《通知》）。现将有关情况说明如下：

一、《通知》起草背景

2013 年，广东省人民政府办公厅下发了《广东省人民政府办公厅关于建立全省城乡低保最低标准制度的通知》（粤府办〔2013〕17 号）。自 2013 年起，每年由省民政厅会同省有关部门根据各地城乡居民人均消费性支出、人均财力等因素，分区域制订全省城乡低保标准和城乡低保补差水平最低标准；省的分类地区标准由省民政厅会同有关部门研究制订报省政府同意后，由省民政厅印发。各地根据省城乡低保最低标准，制订公布各地城乡低保最低标准和城乡低保补差水平最低标准；各地城乡低保最低标准，不得低于省城乡低保最低标准，不得低于当地现行城乡低保最低标准。

二、政策依据

《广东省人民政府办公厅关于建立全省城乡低保最低标准制度的通知》（粤府办〔2013〕17 号）、《广东省民政厅关于印发 2019 年全省城乡低保最低标准的通知》（粤民发〔2019〕46 号）和《广东省民政厅关于提高特困供养人员基本生活标准的通知》（粤民函〔2019〕1005 号）。

三、起草过程

5 月初，省民政厅分别下发《广东省民政厅关于印发 2019 年全省城乡低保最低标准的通知》（粤民发〔2019〕46 号）和《广东省民政厅关于提高特困供养人员基本生活标准的通知》（粤民函〔2019〕1005 号）。根据文件要求，我局草拟了《通知》（征求意见稿），并在 5 月中下旬征求了各县（市、区）人民政府（管委会）和市财政局等市直有关单位意见，同时在民政局官网上向社会公众公开征求意见，根据回馈情况，

形成《通知》(送审稿)。6月4日,送审稿在我局党组会审议通过后,依据规范性文件制定程序报司法局审定并修改完善,7月2日呈市政府常务会议审定通过后,以我局名义印发。

四、《通知》主要内容

(一)提高最低生活保障水平。根据《广东省民政厅关于印发2019年全省城乡低保最低标准的通知》(粤民发〔2019〕46号)要求,我市列为“四类地区”,城乡低保标准分别为城镇702元/人月、农村484元/人月;城乡低保补差水平分别为城镇554元/人月、农村251元/人月。按照省“各地制订的城乡低保标准,不得低于省制订的最低标准和当地现行标准”要求,我市2019年城镇低保标准由638元/人月提高到702元/人月、补差水平503元/人月提高到554元/人月;农村低保标准由440元/人月提高到484元/人月、补差水平由228元/人月提高到251元/人月。救助标准和补差水平平均比去年提高了10%。

(二)提高特困人员供养标准。另外,根据《广东省人民政府关于进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》(粤府〔2016〕147号)规定,我市城乡特困人员基本生活标准分别按不低于当地城乡最低生活保障标准的1.6倍,且不低于当地现行特困人员基本生活标准确定。2019年,我市城镇特困人员供养最低标准提高至1124元/人月,比去年的1021元/人月增加103元/人月;农村特困人员供养标准提高至775元/人月,比去年的704元/人月增加了71元/人月。供养标准均比去年提高了10%。

(三)健全低保制度。督促各地做好与扶贫开发政策有效衔接工作,健全主动发现和动态管理机制,全面实行信息化核对和管理,落实在保对象分类管理,定期复核,对不再符合低保条件的对象按规定退保。

(四)足额补发到位。上述标准从2019年1月1日起执行,之前未达标月份按足额补发到位,新纳入的低保户或特困供养人员按实际批准月份计补。

主管主办：湛江市人民政府

编辑出版：湛江市人民政府研究室

地 址：湛江市赤坎区跃进路67号

联系电话：(0759) 3181289

邮 编：524047

传 真：(0759) 3181209

公报电子版查阅方式：登录湛江市人民政府门户网站（www.zhanjiang.gov.cn）在信息公开——
湛江市人民政府公报栏目查阅、下载。