



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2020

第16期（总第841期）

广州市人民政府公报

2020 年第 16 期（总第 841 期）

2020 年 6 月 10 日

目 录

部门文件

- 广州市城市管理和综合执法局关于印发广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则的通知（穗城管规字〔2020〕2号）……………（1）
- 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城市更新安置房管理办法的通知（穗建规字〔2020〕14号）……………（4）
- 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市城市更新项目监督管理实施细则的通知（穗建规字〔2020〕15号）……………（11）
- 广州市交通运输局 广州市财政局关于印发广州市新能源公交车推广应用财政补贴奖励办法的通知（穗交运规字〔2020〕7号）……………（17）
- 广州市民政局 广州市财政局关于印发广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法的通知（穗民规字〔2020〕4号）……………（22）
- 广州市社会组织管理局关于印发广州市社会组织培育发展基地管理办法的通知（穗社管规字〔2020〕1号）……………（31）

政策解读

- 《广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则》政策解读……………（40）
- 《广州市城市更新安置房管理办法》政策解读……………（42）
- 《广州市城市更新项目监督管理实施细则》政策解读……………（49）
- 《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》政策解读……………（51）
- 《广州市社会组织培育发展基地管理办法》政策解读……………（54）

GZ0320200140

广州市城市管理和综合执法局文件

穗城管规字〔2020〕2号

广州市城市管理和综合执法局关于印发广州市 收取城市生活垃圾处理费实施细则的通知

各有关单位：

我局对《广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则》进行了修订，现予以印发，请遵照执行。

广州市城市管理和综合执法局

2020年5月11日

广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则

第一条 为确保我市城市生活垃圾处理费收取工作的顺利开展，本着简便、有效、易操作的原则，制定本实施细则。

第二条 城市生活垃圾处理费与环境卫生清洁服务费（居民卫生清洁费，机关、企事业单位、社团组织、个体户清洁费，垃圾代运费，垃圾容器占用费）一并收取。

（本文与正式文件同等效力）

第三条 居民房屋无人居住，存在以下情形之一的，可免于缴交生活垃圾处理费：

- (一) 每年自用水不超过 1 立方米；
- (二) 每年自用电不超过 1 千瓦时的。

第四条 居民生活垃圾处理费每月每户收取 5 元，以一个居住单元（房号、户口簿、租赁合同、房产证）为一户，两个单元合并使用的视为一户计算。

第五条 非我市户籍人口且居住在城中村出租屋的暂住人员每人每月收取生活垃圾处理费 1 元。暂住人员的生活垃圾处理费由入住当月起收取。

第六条 持民政部门核发的有效最低生活保障证，低收入困难家庭证以及特困供养证的困难群众，免收生活垃圾处理费。收费人员对免收的居民户，要查验其证件并登记证件编号。

第七条 机关、企事业单位、社团组织、个体工商户按实际排放量计收，每桶（0.3 立方米）6 元，容器容积小于 0.3 立方米的，按比例折算。

机关、企事业单位、社团组织、个体工商户按月交费，计费的依据为每天排放垃圾量（以“桶”为计算单位）的全月合计数。

第八条 从业人员不足 6 人，套内面积少于 50 平方米，非从事餐饮服务、食品加工销售、生产加工经营的单位、个体工商户，生活垃圾处理费不便按“桶”为单位计算时，按每月 6 元计算。

第九条 公共交通（汽车、轮船、火车、地铁、飞机）的垃圾，应由公共交通经营单位在终点站、港口设置容器收集，按垃圾量（以“桶”为计算单位）计交生活垃圾处理费。

第十条 符合《中华人民共和国消防法》规定，居民、暂住人员在与本户、本人居屋相连的处所从事经营服务活动（俗称“前店后居”），或机关、企事业单位大院内有居民、暂住人员居住的，产生的生活垃圾应与居民、暂住人员产生的生活垃圾分开收集，并按照本细则第四条、第五条、第七条的规定分类收取生活垃圾处理费。

第十一条 生活垃圾处理费由交费者所在地环境卫生专业服务单位收取，具体收费单位和区域由所属区市容环境卫生行政主管部门确定并向社会公布。

有物业管理服务的居民小区可以由小区物业管理服务单位代收。

农村地区的生活垃圾处理费可按照村民自治和一事一议的原则由本村进行管理。

第十二条 生活垃圾处理费收费单位应按税务部门的相关规定向交费者提供正

式发票。

第十三条 生活垃圾处理费的收取实行属地管理，并实行专款专用。各区应建立生活垃圾处理费收取和使用管理制度，将生活垃圾处理费专项用于生活垃圾的处置。收费单位应按规定将收取的生活垃圾处理费及时上缴各区财政，接受财政、审计等部门的审核监督。未及时足额上缴的单位，按滞留财政资金予以处理。

第十四条 本细则自印发之日起施行，有效期 2 年。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

GZ0320200057

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕14号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 城市更新安置房管理办法的通知

各有关单位：

现将《广州市城市更新安置房管理办法》印发给你们，请认真组织实施。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

广州市住房和城乡建设局

2020年2月21日

广州市城市更新安置房管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范我市城市更新安置房的建设与管理，促进城市更新安置房高效、合理利用，保障房屋所有权人及相关权利人的合法权益，加快推进城市更新项目实施，根据《广东省公有房产管理办法》《广州市城市更新办法》的有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称城市更新安置房，是指由城市更新部门管理，可用于城市更新项目（含危、破、旧房改造）安置的公有房屋。

本市行政区域内城市更新安置房的筹集、建设、产权登记、分配、监管等管理，适用本办法。

第三条 城市更新安置房优先用于城市更新项目拆迁补偿安置，包括对更新改造范围内房屋所有权人的房屋产权交换、房屋所有权人及使用人的临时安置、原政府公租房租户和危、破、旧房改造中公房租户的房屋租赁安置等。

在优先满足城市更新安置的前提下，为利于政府资源的合理配置和充分利用，经市、区政府批准，城市更新安置房可部分用于其他项目的政府安置。

第四条 城市更新安置房管理应当兼顾社会公共利益和经济效益，尊重和保障相关权利人的权益，促进国有资产的保值、增值。遵循规范化、高效化、信息化原则，加强管理，产权清晰、权责明确，确保公开、公平、公正。

第五条 市、区城市更新资金每年可安排一定资金用于城市更新安置房项目的建设。

城市更新安置房租赁收入扣除相关税费后上缴财政，按照“收支两条线”进行管理，城市更新安置房的检查、维修、改造、评估、测量等业务经费和日常管理经费纳入部门专项资金计划，由市、区财政安排资金。

第六条 市城市更新部门负责统筹全市城市更新安置房的筹集、分配、审核与资金安排，指导和监督城市更新安置房的建设。

市城市更新项目安置房管理单位负责市属产权城市更新安置房管理的具体工作，包括安置房的建设、产权管理、使用、维护和物业管理等，负责安置房信息系统建设与维护工作。

各区城市更新部门或区政府指定的机构负责本辖区内区属产权城市更新安置房的建设和管理，并定期向市城市更新部门报备区属产权城市更新安置房的相关情况。

发展改革、财政、规划和自然资源等职能部门按照各自的职责协同做好城市更新安置房建设及管理工作。

第二章 筹集与建设

第七条 城市更新安置房可以通过新建、移交接收、购买、租赁、调整使用等

（本文与正式文件同效力）

方式筹集：

（一）新建。市、区政府部门立项建设的城市更新安置房，以及市、区城市更新部门在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房。

（二）移交接收。城市更新项目中由项目实施主体配套建设并移交政府的安置房；市、区城市更新部门与其他市场主体、土地或房屋权属人合作建设的城市更新安置房中属于政府分成的部分；城市更新项目经审定的建筑节能量中属于政府分成或应当无偿移交政府的部分。

（三）购买。根据项目安置需要，经市、区政府批准购买的安置房。

（四）租赁。根据项目安置需要，经市、区政府批准用于城市更新安置的租赁性住房（含集体土地租赁性住房）。

（五）调整使用。原用于城市危、破、旧房改造周转安置房，具备条件的调整为城市更新安置房。

（六）其他可用于城市更新安置的公有房源。

第八条 市、区政府部门立项建设、在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房，应每年向发展改革部门报送年度建设计划和项目投资计划。城市更新安置房年度建设计划抄送市住房城乡建设局，符合城市棚户区改造的项目要纳入全市城市棚户区统计。

城市更新安置房建设项目列入城市更新项目和资金年度计划，一并报市城市更新领导机构审议。审议通过后，作为发展改革部门调整政府投资项目年度投资计划、财政部门调整项目年度投资计划的依据。

第九条 市级财政投资建设的城市更新安置房项目相关建设管理工作由市城市更新项目安置房管理单位具体实施。

区级政府部门立项建设的城市更新安置房项目，由区城市更新部门或区政府指定的机构负责建设实施。

市城市更新部门与其他市场主体、土地或房屋权属人合作建设的更新项目，由项目主体负责具体实施安置房建设。

第十条 市、区政府部门立项建设、在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房建设用地，经市人民政府批准，可以划拨方式供应。划拨供地的项目按照我市有关建设工程项目优化审批流程的规定办理建设用地供应手续。

城市更新安置房建设项目，按照安置复建面积“建一免一”的原则，减免城市基础设施配套费，并可在本市权限范围内依法减免其他行政事业性收费和政府性基金。

第三章 产权管理

第十一条 经批准以划拨方式供应建设用地的城市更新安置房，由土地使用权人向不动产登记部门申请办理不动产登记。

市财政出资、区级政府部门立项建设的城市更新安置房，由土地使用权人向不动产登记部门申请办理不动产首次登记。属于市分成部分经同级财政部门批准无偿划拨并完善纳（免）税后，可由土地使用权人申请办理转移登记。

第十二条 合作建设或配套建设的城市更新安置房，由土地使用权人向不动产登记部门申请办理不动产首次登记。属于市政府分成的部分，经同级财政部门批准无偿划拨并完善纳（免）税后，由土地使用权人申请办理转移登记。

第十三条 经市、区政府批准购买的城市更新安置房，根据不动产登记有关规定办理房屋登记手续。

第十四条 原城市危、破、旧房改造周转安置房调整使用为城市更新安置房的，其产权管理按照政府公有房产管理和财政资金管理规定执行。

第四章 申请和分配

第十五条 以下情形可以申请使用城市更新安置房：

- （一）政府投资的城市更新项目需要使用城市更新安置房的；
- （二）城市更新片区范围内因土地整备需要使用城市更新安置房的；
- （三）城市更新范围内原政府公房改造和危、破、旧房改造需要安置公租房租户的；
- （四）市、区政府批准其他用途的。

第十六条 城市更新项目或土地整备需使用城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构在城市更新片区策划方案或项目改造方案报批时同步申报。

城市更新范围内原政府公房改造和危、破、旧房改造的公租房租户需承租城市更新安置房的，由租户向市、区城市更新部门或区政府指定机构提出申请。

第十七条 市、区城市更新部门或区政府指定机构依照管理权限，对城市更新

（本文与正式文件同等效力）

项目实施主体或城市更新土地整备机构提交的城市更新安置房使用方案进行审核。其中涉及以产权调换方式申请城市更新安置房的，需附房屋价格结算报告，结算方法按照我市国有土地上房屋征收与补偿政策执行。经审核符合条件的，在项目改造方案中一并批复。

市、区城市更新部门或区政府指定机构对原公租房租户提交的安置房租赁申请进行审核，符合条件的，通知其签订城市更新安置房租赁协议。

第十八条 项目实施主体或城市更新土地整备机构以产权交换方式申请使用城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构依据经批准的城市更新安置房使用方案，与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订城市更新安置房拨付协议，办理房屋交接手续后，与被安置人办理房屋产权调换。

项目实施主体或城市更新土地整备机构以租赁方式申请使用（含对房屋所有权人及使用人的临时安置）城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构依据经批准的城市更新安置房使用方案，与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订城市更新安置房拨付协议，办理房屋交接手续后，与被安置人办理房屋租赁手续，并统一纳入安置房租赁管理。租金标准由城市更新部门委托评估机构评估确定。

第十九条 原公租房租户申请使用城市更新安置房符合条件的，依据与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订的城市更新安置房租赁协议办理房屋交接手续，并纳入安置房租赁管理。住宅租金按照广州市公有房产有关规定的标准收取；非住宅首次租赁需由市城市更新部门委托的评估机构评估确定租金标准。

第二十条 城市更新安置房应优先保障城市更新项目安置周转使用。在核定合理的用房存量后，由市、区城市更新安置房管理部门报经市、区政府同意，对确实可盘活的空置城市更新安置房，按照公开、公平、公正的要求实行公开招租，确定承租人。因特殊情况不适宜公开招租的，经市政府批准可协议出租。

租赁非住宅类城市更新安置房，用作社区服务、教育、卫生、养老等公益用途的，按照市房屋管理部门规定的标准计算租金；用作行政、事业单位办公的，由相关单位申请办理划拨无偿使用手续。

第五章 日常管理和维护

第二十一条 以产权交换方式拨付使用的城市更新安置房，由申请拨付使用单

位或者取得房屋产权的单位、个人自行实施日常管理和维护。

以租赁方式拨付使用（含临时安置）的城市更新安置房，由经审核的项目实施主体或城市更新土地整备机构根据拨付协议做好日常管理和维护。

城市更新安置房存量（含存量盘活利用）、原公房住户租赁使用的城市更新安置房，由市城市更新项目安置房管理单位、区城市更新部门或区政府指定机构负责日常管理和维护。

第二十二条 城市更新安置房存量盘活租赁、原公房住户租赁的租赁合同期限原则不超过五年。

住宅类城市更新安置房租赁期满前 3 个月承租人提出书面续租申请，经审核符合租赁条件的，可重新签订租赁合同。

第二十三条 以下情形，应当腾退城市更新安置房：

- （一）租赁或者使用期限届满的；
- （二）租赁期内承租人申请终止租赁关系的；
- （三）承租人存在以欺诈手段获取承租资格、不按协议使用房屋、故意毁损房屋或者其它违约行为的；
- （四）租赁合同约定的其他应当腾退的情形。

出租人发现上述情形的，应当予以清退。承租人腾退城市更新安置房的，应当清缴房屋费用，办理房屋移交接收手续。

第二十四条 市城市更新项目安置房管理单位负责建立市属城市更新安置房巡查制度，开展日常巡查工作。发现违规使用市城市更新安置房的行为应当及时进行处理。

第二十五条 市城市更新项目安置房管理单位负责建立市属城市更新安置房修缮制度，加强日常修缮管理工作。每年应定期对所管的房屋进行安全检查，并制定年度房屋修缮计划。

第二十六条 市城市更新项目安置房管理单位负责建立市属城市更新安置房物业管理制度，加强城市更新安置房物业管理工作。掌握市城市更新安置房的产权、座落、结构、面积、设备、使用、维护、增减变化情况。

第二十七条 市城市更新部门应对市属城市更新安置房登记造册，建立城市更新安置房档案，按照统一管理和利用的原则实行管理。

（本文与正式文件同等效力）

区城市更新安置房管理部门负责建立区属城市更新安置房督促检查、修缮、物业管理制，并于每年 12 月 31 日前将区属城市更新安置房的管理台账抄送市城市更新部门。

第二十八条 市城市更新部门应建立城市更新安置房管理信息系统，负责信息系统数据更新及日常维护工作。

第六章 法律责任

第二十九条 行政机关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。

第三十条 租赁期间，房屋承租人、房屋使用人按法律、法规承担相应的房屋安全管理责任。未与出租人达成续租协议或者未经出租人同意逾期不腾退城市更新安置房的，应当承担相应法律责任；造成出租人损失的，承担赔偿责任。

承租人在城市更新安置房的申请、租赁、使用过程中存在欺诈、故意损毁房屋、拖欠租金等行为的，按照合同依法承担违约赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

项目实施主体或城市更新土地整备机构对以租赁方式拨付使用（含临时安置）的城市更新安置房管理不善，造成房屋毁损或灭失的，依法追究项目实施主体或城市更新土地整备机构主要负责人和相关责任人责任。

第七章 附 则

第三十一条 本办法自 2020 年 3 月 1 日起施行，有效期五年。《广州市城市更新局关于印发广州市城市更新安置房管理办法的通知》（穗更新规字〔2018〕2 号）同时废止。

公开方式：主动公开

GZ0320200058

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕15号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 城市更新项目监督管理实施细则的通知

各有关单位：

现将《广州市城市更新项目监督管理实施细则》印发给你们，请认真组织实施。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

广州市住房和城乡建设局

2020年2月21日

广州市城市更新项目监督管理实施细则

第一章 总 则

第一条 根据《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）、《广州市城市更新办法》及相关配套文件、《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》（穗府规〔2017〕

（本文与正式文件同等效力）

6 号) 等政策规定要求, 为加强城市更新项目批后实施监督管理工作, 建立规范有序的城市更新长效机制, 制定本细则。

第二条 本细则适用于本市行政区域内经批准实施的城市更新项目, 是全市城市更新机构及相关行政主管部门对项目批后实施监督管理的工作依据。

第三条 城市更新项目监督管理坚持务求实效原则。监管责任主体应密切配合, 以规范有序推进城市更新改造项目为目标, 对项目改造实施主体批后改造全过程加强监督管理, 确保监管工作有力度有效果。

对城市更新改造项目实施监管时, 应按照“政府主导、公平公正、廉洁奉公”依法依规开展工作, 坚持信息公开、程序公开、结果公开, 增强工作透明度、群众满意度。

坚持服务与保障相结合, 正确处理原则性与灵活性, 把准工作重点和节点, 在服务中监督, 在监督中保障, 实现项目推进与服务保障同步。

第四条 市城市更新部门负责统筹本市城市更新项目的监督管理, 各区城市更新部门负责本辖区城市更新项目的监督管理实施工作, 并作为责任主体与辖区内城市更新项目改造实施主体签订监管协议。

市城市更新领导小组各成员单位负责依职责协同推进城市更新项目监管工作。

第五条 市城市更新部门负责制定城市更新项目监督管理工作细则, 制定改造项目监管协议指导范本, 汇总审核各区城市更新成效统计数据及上报; 负责对全市城市更新项目动态巡查抽查、考评, 协调搭建项目实施的议事平台, 协助研究解决项目实施中遇到的问题。

第六条 区城市更新部门负责与项目改造实施主体签订监管协议, 组织实施项目现场检查, 出具项目监管意见, 收集审核城市更新成效统计数据及上报, 协助研究解决项目实施中遇到的困难问题。

第七条 项目改造实施主体按照与城市更新部门签订的改造项目实施监管协议约定, 履行接受监管的义务。

第二章 监管内容

第八条 旧村改造类(含旧村全面改造、综合整治、美丽乡村建设等)城市更新项目包括以下监管内容:

- (一) 村企合作开发企业引入；
- (二) 实施分期建设、安置签约及房屋拆迁；
- (三) 复建安置资金账户资金到位和使用；
- (四) 财政资金使用情况；
- (五) 安置房建设进度；
- (六) 公建配套设施优先建设和移交；
- (七) 历史文化遗存保护措施；
- (八) 改造过程按规定程序表决情况；
- (九) 改造中存在的主要问题；
- (十) 社会风险防范；
- (十一) 项目投资和改造成效有关数据；
- (十二) 其他应当监管的内容。

第九条 旧厂改造类（含村级工业园）城市更新项目包括以下监管内容：

- (一) 按规定要求时间动工；
- (二) 项目实施进度；
- (三) 公建配套设施建设和移交；
- (四) 财政资金使用情况；
- (五) 历史文化遗存保护措施；
- (六) 环境评估（含土壤环境评估）；
- (七) 产业引入和提升；
- (八) 项目投资和改造成效有关数据；
- (九) 其他应当监管的内容。

第十条 旧城改造类（含旧专业市场、公交场站改造，老旧社区更新改造等）城市更新项目包括以下监管内容：

- (一) 建设或分期建设实施情况；
- (二) 公建配套设施建设和移交；
- (三) 拆迁安置；
- (四) 复建安置资金账户资金到位和使用；
- (五) 财政资金使用情况；

（本文与正式文件同等效力）

- (六) 历史文化遗存保护措施;
- (七) 产业引入和提升;
- (八) 社会风险防范;
- (九) 项目投资和改造成效有关数据;
- (十) 其他应当监管的内容。

第十一条 产业特色小镇类城市更新项目包括以下监管内容:

- (一) 建设(分期建设)实施情况;
- (二) 公建配套设施建设和移交;
- (三) 拆迁安置;
- (四) 复建安置资金账户资金到位和使用;
- (五) 财政资金使用情况;
- (六) 历史文化遗存保护措施;
- (七) 产业引入和提升;
- (八) 社会风险防范;
- (九) 项目投资和改造成效有关数据;
- (十) 其他应当监管的内容。

第三章 监管方式

第十二条 城市更新部门应与同级发展改革、规划和自然资源、住建、工信、生态环境、城管、应急管理等部门建立联动机制,对项目实施的监管实行信息互通,必要时可成立联合检查组进行实地检查。

第十三条 城市更新项目改造实施方案批准(旧村全面改造方案生效)后3个月内,区城市更新部门应与项目改造实施主体签订监管协议,明确具体监管措施及项目改造实施主体的责任义务,并加强巡查监管,确保协议落实到位。

由政府作为改造实施主体(含收储)的除外。

第十四条 城市更新部门应当建立书面函询监督方式,针对监管中发现的问题,向项目改造实施主体发送书面信函,了解实际情况,督促其整改。项目改造实施主体应在收到函询15个工作日内给予书面回复。

第十五条 城市更新部门应采取现场巡查的方式,对批后实施的城市更新项目

进行监督检查，掌握项目改造实时动态，建立健全巡查机制和工作台账，发现问题，及时要求整改。

第四章 监管机制

第十六条 建立市、区和项目改造实施主体三级联系报告机制，项目改造实施主体设立固定的项目联系部门和联系人，定期将项目进展信息报告区监管部门，区监管部门核实后报市主管部门和市城市更新部门。

第十七条 区监管部门应根据项目进展和项目改造实施主体需求，及时对其落实监管协议的情况出具监管意见，同时抄送同级发展改革、规划和自然资源、住建、工信、生态环境、城管、应急管理等部门，并报送市城市更新部门。

第十八条 监管机构应主动收集城市更新项目推进过程中遇到的困难问题，搭建政府相关职能部门沟通联系平台和改造主体经验互动平台，通过定期联系交流，协助项目改造实施主体解决实际困难。

第十九条 市（区）监管机构可以工作简报、数据报表等形式，定期通报城市更新工作创新举措、重点项目进展、财政资金使用进度、更新改造成效及经验等，促进城市更新监督管理。

第五章 职责和义务

第二十条 项目改造实施主体应当按照经批准的改造方案制定改造实施计划，由区政府或区城市更新部门负责督促实施。

第二十一条 项目改造实施主体应对落实监管协议和所提供资料的合法性、真实性、完整性负责，城市更新部门根据项目实施情况建立诚信档案。未按监管协议约定履行义务或提供虚假资料等失信行为的，按规定记入信用信息系统。

第六章 保障措施

第二十二条 城市更新部门应当加强监管队伍建设，安排专职人员，或者采取购买服务的方式，委托专业的企事业单位对辖区内城市更新项目进行巡查，加强城市更新项目批后实施的监管。

第二十三条 城市更新部门应建立改造项目资料档案数据库，项目实施主体应及时录入收集的项目信息。改造项目资料档案数据库由广州市住房和城乡建设局统

（本文与正式文件同效力）

一管理。

第七章 其他规定

第二十四条 本细则由广州市住房和城乡建设局负责解释。

第二十五条 本细则自 2020 年 3 月 1 日起施行，有效期五年。《广州市城市更新局关于印发广州市城市更新项目监督管理实施细则的通知》（穗更新规字〔2017〕1 号）同时废止。

公开方式：主动公开

GZ0320200062

广州市交通运输局 广州市财政局 文件

穗交运规字〔2020〕7号

广州市交通运输局 广州市财政局关于印发广州市 新能源公交车推广应用财政补贴奖励办法的通知

各有关单位：

经市人民政府同意，现将《广州市新能源公交车推广应用财政补贴奖励办法》印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到问题，请径向市交通运输局反映。特此通知。

广州市交通运输局

广州市财政局

2020年2月24日

广州市新能源公交车推广应用财政补贴奖励办法

第一章 总 则

第一条 根据《关于 2016-2020 年新能源汽车推广应用财政支持政策的通知》（财建〔2015〕134 号）、《关于调整完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》（财建〔2018〕18 号）、《广州市新能源汽车发展工作领导小组办公室关于我市 2016、2017 年新能源汽车购置地方财政补贴标准的通知》（穗新能源汽车办〔2017〕2 号，以下简称《补贴标准通知》）等文件，为规范本市公交电动化财政补贴资金的使用和管理，结合我市新能源公交车推广应用实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称新能源公交车，是指提供公共交通客运服务，并纳入国家《新能源汽车推广应用推荐车型目录》的纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车和燃料电池汽车。

第三条 本办法补贴奖励对象为 2016 年 1 月 1 日起在广州市首次办理车辆注册登记，且在本市中心区（指越秀区、海珠区、荔湾区、天河区、白云区、黄埔区等 6 区，下同）依法取得公共交通营运证的新能源公交车。外围 5 区（花都区、番禺区、南沙区、从化区、增城区）可参照本办法另行制定补贴奖励办法。

第四条 本办法所称的地方配套购置补贴、减排奖励等资金，由市财政以公交电动化财政补贴或资本金注入的方式安排。

第五条 市交通运输局负责新能源公交车推广应用财政补贴奖励资金申请的受理及审核，并将市公交电动化财政补贴资金编入部门预算；市财政局负责新能源公交车推广应用财政补贴奖励资金的预算落实和拨付。

第二章 地方配套购置补贴条件及申请资料

第六条 本市新能源公交车购车按照中央财政同期补贴标准的 50% 给予地方配套购置补贴（包括省和市补贴）。地方配套购置补贴对象是公交企业。新能源汽车生产企业或其授权销售的企业在销售新能源汽车产品时按照扣减补贴后的价格与公交企业进行结算，地方财政按程序将企业垫付的补贴资金再拨付给车辆生产企业或其授权的销售企业。

第七条 对于新能源公交车地方配套购置补贴的申请，应当符合本市新能源汽

车购置地方财政补贴申领发放有关规定，补贴标准和技术要求按照获得行驶证年度执行。

第八条 由符合本市新能源汽车购置地方财政补贴申领发放有关规定的单位向市交通运输局递交新能源公交车地方配套购置补贴资金申请。材料要求如下（一式两份）：

- （一）《广州市新能源公交车地方配套购置补贴资金申请信息汇总表》；
- （二）《广州市新能源公交车地方配套购置补贴资金申请信息明细表》；
- （三）车辆纳入国家《新能源汽车推广应用推荐车型目录》的佐证材料；
- （四）车辆采购合同、销售发票、行驶证、营运证等复印件（同时加盖申请补贴单位和购买车辆单位公章）、申请补贴单位注册登记证书复印件（加盖申请单位公章）。

第三章 减排奖励条件及申请资料

第九条 对年度单车行驶里程达到 3 万公里的纯电动公交车给予减排奖励，年度单车行驶里程不足 3 万公里的，年度减排奖励按比例扣减（减排奖励标准见附件，分 8 年等额支付）。

第十条 市中心区依法取得公共交通客运服务资质的企业，每年向市交通运输局递交符合申报条件的纯电动公交车减排奖励申请，材料如下（一式两份）：

- （一）《广州市纯电动公交车减排奖励申请信息汇总表》；
- （二）《广州市纯电动公交车减排奖励申请信息明细表》；
- （三）车辆纳入国家《新能源汽车推广应用推荐车型目录》的佐证材料（首次申请时提供）；
- （四）车辆采购合同、销售发票等复印件（首次申请时提供，加盖申请补贴单位公章），以及行驶证、营运证复印件（加盖申请补贴单位公章）。

第四章 提前更新减排奖励条件及申请资料

第十一条 对于提前将非纯电动公交车更新为纯电动公交车的，在享受正常更新减排奖励的基础上，一次性额外再给予提前更新减排奖励，奖励标准为非纯电动公交车剩余经营年限应计提折旧额减去该车已获得的购置补贴和车辆残值（或净值），具体核算方式如下：

车辆提前更新减排奖励金额 = （非纯电动公交车实际购置价格 - 已获得的购置补

（本文与正式文件同等效力）

贴) $/8$ 年 \times 剩余经营年限-车辆残值 (或净值)。

第十二条 市中心区依法取得公共交通客运服务资质的企业向市交通运输局递交符合申报条件的纯电动公交车提前更新减排奖励申请, 材料如下 (一式两份):

1. 《广州市纯电动公交车提前更新减排奖励申请信息汇总表》;
2. 《广州市纯电动公交车提前更新减排奖励申请信息明细表》;
3. 车辆纳入国家《新能源汽车推广应用推荐车型目录》的佐证材料;
4. 更新的纯电动公交车和提前淘汰的非纯电动公交车的车辆采购合同、销售发票、行驶证、营运证、车辆残值 (或净值) 佐证材料等复印件 (加盖申请补贴单位公章)。

第五章 监督检查

第十三条 市交通运输局委托第三方审计机构对申请补贴材料进行核查。市交通运输局会同市财政局, 根据第三方核查结果, 办理补贴奖励资金的审核、拨付工作。

第十四条 提供材料的单位对所提供材料的真实性负责, 对于骗取补贴资金的单位和个人, 将依法进行处理, 并收回补贴奖励资金。

第十五条 市交通运输局联合市财政局对补贴资金实施情况及使用成效进行监督检查和总结分析, 加强对资金的监督管理。

第六章 附 则

第十六条 对于《补贴标准通知》印发之日前, 在本市已办理车辆注册登记手续或已签订车辆采购合同的新能源公交车, 新能源汽车生产企业或其授权销售的企业在销售新能源汽车产品时, 已按照扣减补贴后的价格与公交企业进行结算的, 地方配套购置补贴申请单位为车辆生产企业或其授权的销售企业; 未按照扣减补贴后的价格与公交企业进行结算的, 地方配套购置补贴申请单位为本市依法取得公共交通客运服务资质的企业。地方配套补贴标准按照《补贴标准通知》执行。

第十七条 本办法自印发之日起施行, 有效期至 2023 年 8 月 21 日。《广州市交通委员会 广州市财政局关于印发广州市新能源公交车推广应用财政补贴奖励办法的通知》(穗交规字〔2018〕11 号) 同时废止。

附件: 纯电动公交车减排奖励标准

附件

纯电动公交车减排奖励标准

车辆登记日期	车长类型	减排奖励金额 (万元/台)	平均每年减排奖励金额 (分 8 年, 万元/台·年)
2018 年 2 月 11 日及以前	车长>10 米	51	6.375
	8 米<车长≤ 10 米	38	4.75
	6 米<车长≤ 8 米	37	4.625
2018 年 2 月 12 日起 至 6 月 11 日	车长>10 米	59	7.375
	8 米<车长≤ 10 米	43	5.375
	6 米<车长≤ 8 米	39	4.875
2018 年 6 月 12 日起	车长>10 米	59	7.375
	8 米<车长≤ 10 米	42	5.25
	6 米<车长≤ 8 米	38	4.75

注：减排奖励分 8 年等额支付，年度单车行驶里程达到 3 万公里的纯电动公交车按照本表的标准给予年度减排奖励，年度单车行驶里程不足 3 万公里的，年度减排奖励按相应比例扣减。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

GZ0320200064

广州市民政局 广州市财政局 文件

穗民规字〔2020〕4号

广州市民政局 广州市财政局关于印发广州市养老机构 服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法的通知

各区民政局、财政局：

现将《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市民政部门反映。

广州市民政局

广州市财政局

2020年2月21日

广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法

第一章 总 则

第一条 为加强我市养老机构人才队伍建设，推动养老服务发展，落实《广州

市加强养老服务人才队伍建设行动方案》（穗民〔2016〕395号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市范围内养老机构服务人员的就业补贴和岗位补贴适用本办法。

第三条 本办法所称的养老机构是指在本市行政区域内已获民政部门颁发《养老机构设立许可证》或经依法登记并经民政部门备案的养老机构。

本办法所称的养老机构服务人员是指在养老机构中从事康复护理等养老服务一线工作满3年的中等职业技术学校（技工学校）、高等院校全日制毕业生和技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生，以及在养老机构中从事一线养老护理工作累计满5年、满10年的养老护理员。

工作年限截至申请补贴当年的3月31日。

第四条 市民政局负责按照财政资金管理规定，按照预算编制规定和程序将养老机构服务人员就业补贴、岗位补贴以及委托第三方机构资金纳入市本级部门预算，资金来源从市本级福利彩票公益金中安排。各级民政部门按照权责负责养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴的发放管理工作。

市财政部门负责对市民政局报送的预算进行审核。各级财政部门与民政部门按各自职责做好资金使用的监督和绩效评价工作。

第二章 就业补贴

第五条 申请人申请就业补贴应当符合以下条件：

（一）与养老机构签订劳动合同，且在该养老机构中从事康复护理等养老服务一线工作满3年；

（二）属养老机构在职人员，且未满60周岁；

（三）中等职业技术学校（技工学校）、高等院校全日制毕业生，或技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生（申请人在合同期内学历发生变化的，按最高学历计算）。

申请人在公办养老机构（含农村敬老院）从业的，应当为该机构的编制外人员。

第六条 申请人申请就业补贴应向所供职养老机构提交以下材料：

（一）《广州市养老机构服务人员就业补贴申请表》（附件1）【原件正本（收取）3份】；

（二）申请人身份证【原件正本（核验）1份，复印件3份】；

（三）最高学历证书及由本人出具的书面告知承诺【原件正本（核验）1份，复

（本文与正式文件同等效力）

印件 3 份】；

(四) 与所供职养老机构签订的 3 年及以上劳动合同及同期的社保缴费证明。如申请人属劳务派遣, 则需提交劳务派遣合同或劳务派遣协议及同期的社保缴费证明【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】；

(五) 申请人银行卡【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】。

第七条 就业补贴标准:

(一) 中等职业技术学校(技工学校)全日制毕业生在所供职养老机构工作满 3 年的, 给予一次性就业补贴 5000 元；

(二) 高等院校全日制毕业生及技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生在所供职养老机构工作满 3 年且未获得前款就业补贴的, 给予一次性就业补贴 10000 元。

已获得前款第(一)项就业补贴的申请人, 在申请前款第(二)项就业补贴时, 按照 5000 元的补差标准给予一次性补贴。

第三章 岗位补贴

第八条 申请人申请岗位补贴应当符合以下条件:

(一) 与养老机构签订劳动合同, 且在养老机构中从事一线养老护理工作满 5 年、满 10 年；

(二) 属养老机构在职人员, 且未满 60 周岁；

(三) 持有养老护理员职业资格证书、专项证书或岗前培训证书。

申请人在公办养老机构(含农村敬老院)从业的, 应当为该机构的编制外人员。

第九条 申请人申请岗位补贴应向所供职的养老机构提交以下材料:

(一) 《广州市养老机构服务人员岗位补贴申请表》(附件 2)【原件正本(收取) 3 份】；

(二) 申请人身份证【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】。

(三) 与所供职养老机构签订的劳动合同及同期的社保缴费证明。如申请人属劳务派遣, 则需提交劳务派遣合同或劳务派遣协议及同期的社保缴费证明【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】；

(四) 养老护理员职业资格证书、专项证书或岗前培训证书【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】；

(五) 申请人银行卡【原件正本(核验) 1 份, 复印件 3 份】。

第十条 岗位补贴标准：

(一) 养老护理员从事一线养老护理工作满 5 年但未满 10 年的，给予一次性岗位补贴 5000 元；

(二) 养老护理员从事一线养老护理工作满 10 年且未获得前款岗位补贴的，给予一次性岗位补贴 20000 元。

已获得前款第（一）项岗位补贴的申请人，在申请前款第（二）项岗位补贴时，按照 15000 元的补差标准给予一次性补贴。

第十一条 养老机构服务人员同时符合就业补贴及岗位补贴申请条件的，可以同时申请就业补贴及岗位补贴。

第四章 补贴申请和办理

第十二条 市民政部门采取政府购买服务方式委托第三方机构做好养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴的审核及日常协调工作。第三方机构应符合《政府购买服务管理办法》的规定。

第十三条 养老机构服务人员应在每年 3 月 1 日至 3 月 15 日期间通过其目前在职的养老机构向该机构所在区的民政部门提出补贴申请。养老机构应在每年 3 月 20 日前将本机构养老服务人员提交的《广州市养老机构服务人员就业补贴申请表》和《广州市养老机构服务人员岗位补贴申请表》（以下统称申请表格）报所在区民政部门。

第十四条 区民政部门在每年 4 月 20 日前完成对当年就业补贴及岗位补贴申请资料的初审和上报工作。

经初审符合补贴条件的，由区民政部门在申请表格上签注意见后报市民政部门核实。

经初审不符合补贴条件的，由区民政部门在申请表格上签注意见并书面说明理由后，于 4 月 20 日前退回申请人。

申请人对本人初审结果有异议的，应在 4 月 30 日前向市民政部门提交书面复核申请。

第十五条 第三方机构对各区提交的材料及申请人提交的申请复核材料进行核实，并在申请表格上签注意见后，于 5 月 20 日前报市民政部门。

第十六条 市民政部门收到第三方机构提交的申请材料后，在 20 个工作日内对要件进行评审。

经评审不符合补贴条件的，由市民政部门在申请表格上签注意见后，通过第三方机构退回申请人。

经评审符合补贴条件的，由市民政部门将拟同意发放补贴人员名单通过市民政部门官方网站公示 5 日。

第十七条 公示期内，养老机构或申请人可就补贴评审结果向市民政部门提交书面复核申请。市民政部门将会同第三方机构在公示期满后 10 个工作日内完成复核工作，并将复核结果通过第三方机构转达相关养老机构或申请人。市民政部门作出的复核结果为最终评审结果。

第十八条 经市民政部门评审符合补贴条件，且在公示期间没有公众提出异议或有公众提出异议但未能提供有效证明材料或者提出合理理由的，由市民政部门核对汇总相关材料后按规定和程序编入市民政部门次年部门预算。各区民政部门会同区财政部门按规定在申请补贴次年的 3 月 31 日前将有关补贴资金拨付至养老机构服务人员个人账户。

第五章 监督管理

第十九条 养老机构服务人员在申请补贴、接受核查时，应当提供真实、有效的资料和凭证。如有弄虚作假、骗取补贴行为的，一经查实，取消其补贴资格，并向社会公示；对已经发放的资金予以追缴，并依法追究有关单位和个人的法律责任。

第二十条 养老机构不按规定为养老服务人员提交申请材料或协助其提供虚假证明的，一经查实，取消该养老机构依据本市民办养老机构资助相关规定领取当年度护理补贴的资格，并向社会公示。

第二十一条 市民政部门每年应定期通过官方网站、新闻媒体等渠道对外公布就业补贴及岗位补贴的发放情况，接受社会监督。

第六章 附 则

第二十二条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。《广州市民政局 广州市财政局关于印发广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法的通知》（穗民规字〔2018〕4 号）同时废止。

- 附件：1. 广州市养老机构服务人员就业补贴申请表
2. 广州市养老机构服务人员岗位补贴申请表

附件 1

广州市养老机构服务人员就业补贴申请表

年 月 日

姓 名		性 别		出生年月		照片 (一寸)
民 族		学 历		从事工种		
身份证号码						
工作单位						
单位地址				工作年限		
单 位 办公电话				个 人 手机号码		
个 人 工 作 简 历						

(本文与正式文件同等效力)

声 明

本人保证以上及所附资料真实有效，并承诺遵守《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》。如有不实或违反有关规定，自愿承担相关法律责任。

本人签名：

现职养老机构负责人签名：
(单位盖章)

_____年 ____月 ____日

<p>区 民 政 部 门 意 见</p>	<p>负责人签名： (单位盖章) _____年 ____月 ____日</p>
<p>第 三 方 机 构 意 见</p>	<p>负责人签名： (单位盖章) _____年 ____月 ____日</p>
<p>市 民 政 部 门 意 见</p>	<p>负责人签名： (单位盖章) _____年 ____月 ____日</p>
<p>备 注</p>	

附件 2

广州市养老机构服务人员岗位补贴申请表

年 月 日

姓 名		性 别		出生年月		照片 (一寸)
民 族		学 历		从事工种		
取得职业 资格证						
颁发单位						
身份证号码						
工作单位						
单位地址				工作年限		
单 位 办公电话				个 人 手机号码		
个 人 工 作 简 历						

(本文与正式文件同等效力)

声 明	
<p>本人保证以上及所附资料真实有效，并承诺遵守《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》。如有不实或违反有关规定，自愿承担相关法律责任。</p> <p>本人签名： 现职养老机构负责人签名： （单位盖章）</p> <p style="text-align: right;">_____年 ____月 ____日</p>	
区 民 政 部 门 意 见	<p>负责人签名： _____ （单位盖章） _____年 ____月 ____日</p>
第 三 方 机 构 意 见	<p>负责人签名： _____ （单位盖章） _____年 ____月 ____日</p>
市 民 政 部 门 意 见	<p>负责人签名： _____ （单位盖章） _____年 ____月 ____日</p>
备 注	

公开方式：主动公开

GZ0320200077

广州市社会组织管理局文件

穗社管规字〔2020〕1号

广州市社会组织管理局关于印发广州市社会组织培育发展基地管理办法的通知

市发展和规范社会组织工作联席会议各成员单位，市社区服务中心（市社会组织服务交流中心），各区民政局：

为促进社会组织健康有序发展，加大对社会组织的培育扶持力度，规范全市社会组织培育发展基地建设管理，根据《广州市社会组织管理办法》（市政府令第108号）及相关政策法规规定，我局制定了《广州市社会组织培育发展基地管理办法》，现印发给你们，请遵照实施。

广州市社会组织管理局

2020年2月21日

广州市社会组织培育发展基地管理办法

第一章 总 则

第一条 为促进社会组织健康有序发展，加大对社会组织的培育扶持力度，规

（本文与正式文件同等效力）

范全市社会组织培育发展基地建设管理，根据《广州市社会组织管理办法》及相关法律法规对社会组织培育扶持的相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内社会组织培育发展基地的建设、管理与服务等活动。

第三条 本办法所称社会组织培育发展基地，是指由市、区社会组织登记管理机构、街道办事处（镇人民政府）和其他有关部门主导建立的，经市社会组织登记管理部门核定，承担社会组织培育发展具体事务的公共服务场所，包括：

（一）市社区服务中心（市社会组织服务交流中心）主导建立的市一级社会组织培育发展基地。

（二）各区社会组织登记管理机构主导建立的本级社会组织培育发展基地。

（三）各街道办事处、镇人民政府主导建立的本级社会组织培育发展基地。

（四）市、区有关部门主导建立的社会组织培育发展基地。

第四条 市社会组织登记管理部门负责本市行政区域内社会组织培育发展基地的统筹指导、建设核定、资助审核、考核评估、监督管理，负责按照财政资金的管理规定，按照预算编制规定和程序将项目资金纳入部门预算，做好资金的使用管理、监督和绩效评估等工作，并组织实施本办法。

区社会组织登记管理机构负责本行政区域内社会组织培育发展基地的统筹协调、业务指导，负责按照财政资金的管理规定，按照预算编制规定和程序将项目资金纳入部门预算，做好资金的使用管理、监督和绩效评估等工作。

市、区有关部门按照“谁建立、谁保障、谁监管”的原则，负责本部门主导建立的社会组织培育发展基地的业务指导、运营保障、监督管理工作。

市、区财政部门负责按规定对部门预算进行审核，并与社会组织登记管理机构一起做好资金使用的绩效评估等工作。

第五条 市社区服务中心（市社会组织服务交流中心）作为全市社会组织培育发展基地的业务指导单位，履行下列职责：

（一）负责全市社会组织培育发展基地的具体业务统筹协调。

（二）协助市社会组织登记管理部门制定和实施全市社会组织培育发展基地业务考核和运营评估标准。

（三）协助市社会组织登记管理部门进行全市社会组织培育发展基地管理体系建设。

（四）统筹开展全市社会组织培育发展基地管理系统平台和数字化培育平台

建设。

(五) 负责全市社会组织培育发展基地工作人员业务培训。

(六) 组织开展社会组织培育发展基地业务交流。

第二章 社会组织培育发展基地的建设

第六条 社会组织培育发展基地应当具备下列条件：

(一) 有固定场所：建设面积应不少于200平方米，用于社会组织培育发展服务的区域应不低于培育发展基地建设面积60%的比例；场地属租赁性质的，租赁期限应不少于3年。

(二) 基础设施完备：培育发展基地应具备必要的办公条件，包括基本的场地装修、办公设备等，消防管理必须符合相关规定和标准。

(三) 内部管理完善：培育发展基地运营主体明确，运营管理制度健全，工作人员不少于3名，专职工作人员不少于1名。

(四) 使用功能清晰：应以社会组织培育为唯一用途，不得兼顾商业或其他用途。

(五) 培育发展重点突出：市社区服务中心、区社会组织登记管理机关、街道办事处（镇人民政府）主导建立的培育发展基地入驻的公益慈善类、城乡社区服务类、科技类社会组织（含未注册成立，但已开展公益慈善、城乡社区服务、科技创新等项目的社会组织）应占入驻社会组织总数的60%，且不少于5个。

第七条 社会组织培育发展基地建立运营后，由主导建设的主管部门（单位）向市社会组织登记管理部门提交申请材料。市社会组织登记管理部门委托第三方开展实地勘察和综合评估。符合条件的，由市社会组织登记管理部门予以核定，纳入全市社会组织培育发展基地管理体系，统一规范标识并向社会公布，并按本办法第十六条规定予以一次性资助。其中，街（镇）级社会组织培育发展基地由区社会组织登记管理机关受理，加具意见后报市社会组织登记管理部门核定。

第三章 社会组织培育发展基地的管理与服务

第八条 社会组织培育发展基地履行下列职责：

(一) 负责提供办公及服务的业务场所、会议室、培训场地及相关设备设施。

(二) 负责提供相关政策指引咨询，积极协调相关部门协助落实社会组织优惠扶持政策。

（本文与正式文件同等效力）

(三) 负责提供符合社会组织特点和发展需求的培训、讲座等多元化服务, 重点引导社会组织提升内部治理、项目策划、服务开展、资源筹集等方面的能力。

(四) 负责提供项目资讯、转介服务、社会捐赠、公益资助、合作交流等信息共享、资源链接服务。

(五) 负责提供活动策划、项目推介、品牌推广、风采展示等服务和平台。

(六) 负责提供有助于规范社会组织内部治理的日常行政管理服务, 协助社会组织登记管理机关及有关政府部门开展相关业务指导和行政管理工作。

(七) 负责提供社会组织党群活动场所、党建工作培训等服务, 协助有关政府部门开展社会组织党建和工青妇工作。

第九条 社会组织培育发展基地坚持“政府主导、多方参与、专业运作、品牌培育”的原则, 重点培育、优先培育发展行业协会商会类、科技类、公益慈善类、城乡社区服务类社会组织。

(一) 市级社会组织培育发展基地及市级群团类社会组织培育发展基地重点培育在社会治理、公益慈善、科技创新领域有行业影响力, 能示范、引领和带动同领域社会组织发展的枢纽型社会组织。

(二) 区级社会组织培育发展基地重点培育在其辖区内起示范引领作用, 能带动和服务城乡社区服务类社会组织的枢纽型社会组织, 注重引进培育社会需求度高、发展前景好、服务潜力大的初创型社会组织。

(三) 街(镇)社会组织培育发展基地重点培育扎根社区、贴近基层, 直接为社区和居民群众提供服务的城乡社区服务类社会组织。

(四) 其他群团类和行业类、科技类社会组织培育发展基地重点培育其领域内有鲜明特色的, 有助于促进本领域创新、健康发展的社会组织。

第十条 社会组织培育发展基地主管部门(单位)可通过委托或者购买服务等方式, 将培育发展基地交由企事业单位、社会组织运营管理。

社会组织培育发展基地应建立健全社会组织轮候、入驻、出壳等管理制度, 加强入驻社会组织管理, 为入驻社会组织提供低偿或无偿的培育服务, 其中, 应为初创型或尚未登记成立的社会组织提供无偿培育服务。

第十一条 申请入驻社会组织培育发展基地的社会组织按照已登记成立和尚未登记成立的类别, 应当分别满足下列条件。

(一) 已登记的社会组织。

1. 申请前 3 年(成立未满 3 年的自成立以来)均按时提交年度报告并通过审

核，按照《广州市社会组织信息公示办法》的规定进行公示。

2. 申请前3年（成立未满3年的自成立以来）未受过行政处罚。
3. 有规范健全的内部管理制度和独立的财务账户。
4. 有具体的组织负责人和稳定的工作团队。
5. 在本领域内具备一定的代表性和影响力，作用发挥较明显或具有较突出的发展潜力。
6. 已办理税务登记并依法纳税和规范使用税务票据。

（二）尚未登记的社会组织。

1. 有具体的组织负责人和相对固定的工作团队。
2. 有清晰的机构宗旨、组织目标和发展方向，具有一定发展前景、服务潜力和社会需求。
3. 有较为成熟的工作项目或工作计划。
4. 有较为完善的组织管理制度。

第十二条 社会组织培育发展基地应当按下列程序办理入驻：

（一）申请受理。社会组织培育发展基地运营管理单位应当在收到社会组织入驻申请之日起5个工作日内决定是否予以受理。

（二）初审评估。社会组织培育发展基地运营管理单位应当在受理入驻申请之日起的10个工作日内，自行组织或委托第三方对提出申请的社会组织的服务宗旨、活动项目、社会效益、发展前景等情况进行综合评估，并根据评估情况提出初审意见，报主管部门核准。

（三）复核核准。社会组织培育发展基地主管部门（单位）应当在收到运营管理单位呈报的入驻申请之日起10个工作日内予以核准。核准同意入驻申请的，进行结果公示；不同意入驻申请的，应将申请资料全部退还并书面说明理由。

（四）结果公示。经主管部门核准同意的，社会组织培育发展基地运营管理单位应当在收到核准结果之日起向社会公示，公示时间不少于5个工作日。

（五）签订协议。公示期无异议的，由社会组织培育发展基地运营管理单位与入驻社会组织签订协议，明确权责义务，办理入驻相关手续。

第十三条 社会组织申请入驻培育发展基地应当提交下列材料：

- （一）入驻申请书，说明入驻培育发展基地的具体理由和发展目标。
- （二）组织概况，说明组织结构、成立时间、注册资金、组织类型、业务范围等情况。

(三) 法定证照文书,包括组织章程,法定代表人、负责人身份证复印件,社会团体法人登记证书或民办非企业单位(法人或合伙或个人)登记证书复印件。

(四) 财务资料,成立以来的财务年度报表。

尚未登记成立的社会组织,应提交入驻申请书、成立组织或开展项目的可行性分析、服务活动开展情况、负责人(创始人)及从业人员的基本情况材料。

第十四条 入驻社会组织培育发展基地接受培育服务期限原则上为 3 年,培育期满后由社会组织培育发展基地按入驻协议约定办理出壳相关手续。

入驻社会组织可以申请提前出壳或终止入驻,社会组织培育发展基地运营管理机构应当按入驻协议约定为其办理出壳相关手续。

申请延长入驻培育期限的,经社会组织培育发展基地运营管理机构评估,能在本领域发挥引领示范作用,有品牌项目、重大成果、突出贡献,获得市社会组织等级评估 3A(含)以上等级或市社会组织登记管理部门颁发的品牌社会组织等市级以上荣誉,以及其他确有需要延长培育期限的,由社会组织培育发展基地运营管理机构依照本办法第十二条规定程序办理相关手续。

第十五条 入驻社会组织应当遵守培育发展基地相关管理规定,出现下列情况的,培育发展基地运营管理机构可提前终止入驻协议:

(一) 入驻协议签订之日起 1 个月内未入驻或入驻期间每年累计超过 3 个月不使用培育场地的。

(二) 入驻期间不按组织章程正常开展活动的。

(三) 因自身原因无法继续开展活动,自行注销的。

(四) 被登记管理机关列入异常名录或受到行政处罚的。

(五) 有违法违规行为或不遵守培育发展基地管理规定的。

第四章 社会组织培育发展基地的资金资助与运营评估

第十六条 社会组织培育发展基地经市社会组织登记管理部门核定后的次年,按下列标准分两年(每年 50%)给予一次性资助。

(一) 场地建设面积 200 平方米(含)以上,且入驻社会组织 10 个(含)以上的,给予 10 万元资助。

(二) 场地建设面积 300 平方米(含)以上,且入驻社会组织 15 个(含)以上的,给予 20 万元资助。

(三) 场地建设面积 500 平方米(含)以上,且入驻社会组织 20 个(含)以上

的，给予 30 万元资助。

(四) 场地建设面积 600 平方米（含）以上，且入驻社会组织 25 个（含）以上的，给予 40 万元资助。

(五) 场地建设面积 800 平方米（含）以上，且入驻社会组织 30 个（含）以上的，给予 60 万元资助。

社会组织培育发展基地不得因迁址、场地面积或培育数量增加等原因重复获得一次性资助。

第十七条 社会组织培育发展基地申请一次性资助时间为每年 3 月，市级社会组织培育发展基地由其主管部门（单位）向市社会组织登记管理部门申报，区级、街（镇）级社会组织培育发展基地由其主管部门（单位）向区社会组织登记管理机关申报，申报时须提交下列材料：

(一) 申请书。

(二) 《广州市社会组织培育发展基地一次性资助申请表》（一式三份）。

(三) 《入驻培育发展基地社会组织统计表》，并附每个社会组织情况简介。

(四) 培育发展基地建设运营情况报告，说明场地面积、场地设置、建设运营投入资金、入驻社会组织及开展活动等情况。

(五) 本办法第六条第（一）项规定的培育发展基地场地使用材料。

申报材料须加盖申报单位公章。其中，街（镇）级社会组织培育发展基地须经区社会组织登记管理机关加具审核意见。

第十八条 社会组织培育发展基地自核定之日起满一年的，应当参加全市社会组织培育发展基地运营评估。运营评估原则上每年开展一次，由市社区服务中心（市社会组织服务交流中心）按照下列程序，组织第三方对培育发展基地上年度工作进行评估：

(一) 组织评估小组，发出评估通知。

(二) 培育发展基地按照通知要求准备、提交相关材料。

(三) 评估小组查看材料，提出初步评估意见。

(四) 组织实地考察、调查和综合评审，确定评估结果。

(五) 向社会公示评估结果，受理复核申请和举报。

(六) 报市社会组织登记管理部门、市财政部门确认评估结果。

市社区服务中心（市社会组织服务交流中心）主导建立的市一级社会组织培育发展基地运营评估由市社会组织登记管理部门会同市财政部门组织实施。

第十九条 社会组织培育发展基地运营评估主要包括以下内容：

- (一) 基础建设。培育发展基地基础设施设备、场地使用效率等情况。
- (二) 制度建设。运营管理机构组织架构、行政管理和培育发展基地管理制度等情况。
- (三) 服务保障。后勤保障、政策咨询、项目策划、宣传推广、资源链接等服务情况。
- (四) 培育成效。入驻社会组织类型、数量，培育出壳社会组织数量、入驻前后内部治理、综合能力等情况。
- (五) 党建工作。入驻社会组织党的组织和工作覆盖，党建活动及成效等情况。

第二十条 运营评估结果经市社会组织登记管理部门确认后，按下列标准给予年度运营补助：

(一) 当年度社会组织培育出壳数量占入驻社会组织总数 20% 或以上，且评估结果合格的，按照本办法中第十六条规定的一次性资助金额的 50% 标准给予补助，最高不超过 30 万元。

(二) 当年度社会组织培育出壳数量占入驻社会组织总数 15% ~ 20%，且评估结果合格的，按照本办法中第十六条规定的一次性资助金额的 30% 标准给予补助，最高不超过 20 万元。

(三) 当年度社会组织培育出壳数量占入驻社会组织总数 10% ~ 15%，且评估结果合格的，按照本办法中第十六条规定的一次性资助金额的 10% 标准给予补助，最高不超过 10 万元。

(四) 当年度社会组织培育出壳数量占入驻社会组织总数 10% 以下或评估结果不合格的，不予补助。

第二十一条 市级社会组织培育发展基地一次性资助和年度运营补助由市本级福利彩票公益金予以保障，由市级事业单位负责运营且列入市本级财政资金保障范围的除外；区级、街（镇）级社会组织培育发展基地一次性资助和年度运营补助由区本级福利彩票公益金予以保障，由区级行政事业单位负责运营且列入区级财政资金保障范围的除外。

各区社会组织登记管理机关、财政部门可以在本办法第十六条、二十条规定资助标准的基础上，结合本区实际加大社会组织培育发展基地建设资助力度，所需经费由区财政部门负责。

第二十二条 社会组织培育发展基地获得一次性资助和年度运营补助的，应当

和相关部门签订资助协议，明确双方权利义务。

第二十三条 社会组织培育发展基地具体评估标准由市社会组织登记管理部门另行制定公布。

第五章 监督管理

第二十四条 社会组织培育发展基地资助及补助资金来源为福利彩票公益金的，严格执行福利彩票公益金管理规定，不得用于人员经费。坚持专款专用、合理合规、严格监控、保证绩效。

任何单位与个人不得截留、挪用、违规使用专项资金。一经发现，依据相关规定处理。

第二十五条 社会组织培育发展基地有下列情形之一的，取消其获取资助补助的资格，不再纳入全市社会组织培育发展基地管理体系；对已经拨付的资助资金予以追缴，并依法追究法律责任：

（一）不按规定参与运营评估或者连续两年运营评估结果为“不合格”，且限期内整改不到位的。

（二）弄虚作假、骗取资助补助的。

（三）擅自改变培育发展基地的使用性质。

（四）利用培育发展基地从事经营活动的。

（五）截留、挪用或违规使用资助、补助资金的。

（六）违反资助、补助协议规定的。

第二十六条 社会组织培育发展基地运营管理单位工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，视情节轻重依法依规追究责任。

第六章 附 则

第二十七条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。《广州市民政局关于印发广州市社会组织培育发展基地管理办法的通知》（穗民规字〔2018〕7号）同时废止。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

《广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则》政策解读

广州市城市管理和综合执法局制定了《广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则》(以下简称《细则》),现就有关内容进行说明:

一、制定《细则》的目的

2019 年 12 月 19 日,经市政府同意,我局发布实施了《广州市城市管理和综合执法局关于收取城市生活垃圾处理费的通告》(穗城管规字〔2019〕6 号)。为规范我市生活垃圾处理费收取、使用和管理,我局制定了《细则》。

二、制定《细则》的依据

(一)《广东省城乡生活垃圾处理条例》第三十七条:“城市的单位和个人,应当按照市、县(区)人民政府确定的收费标准缴纳城市生活垃圾处理费。”

(二)《广州市市容环境卫生管理规定》第五十二条:“单位和个人应当按照规定缴纳垃圾处理费和清洁卫生费。”

(三)《广州市生活垃圾分类管理条例》第十一条第一款:“产生生活垃圾的单位和個人应当按规定缴纳生活垃圾处理费。”第二款:“本市按照谁产生谁付费、多产生多付费的原则,逐步建立计量收费、分类计价、易于收缴的生活垃圾处理收费制度。具体办法由市人民政府另行制定。”

三、《细则》的主要内容

一是细化不同收费对象的收费标准。

收取对象	收取标准
居民户 (以一个居住单元为一户, 两个单元合并使用视为一户)	5 元/月/户
暂住人员	1 元/月/人 入住当月起收取
机关、企事业单位、社会组织、个体工商户 (按月交费)	6 元/桶(0.3 立方米) 容器容积少于 0.3 立方米的,按比例折算
小单位不便按“桶”计算的	按每月 6 元计算
经营服务活动所产生的垃圾应与生活垃圾分开收集	

二是明确垃圾处理费的收取主体。生活垃圾处理费由交费者所在地环境卫生专业服务单位收取。

三是明确垃圾处理费管理和使用规定。明确垃圾处理费的收取实行属地管理，并实行专款专用。

四、《细则》的新举措

《细则》在原《广州市收取城市生活垃圾处理费实施细则》（穗城管〔2016〕483号）基础上，根据目前实际，增加了“居民房屋无人居住，存在以下情形之一的，可免于缴交垃圾处理费：（一）每年自用水不超过1立方米；（二）每年自用电不超过1千瓦时”的条款。

原广州市城市管理委员会2017年6月印发的《广州市生活垃圾运输车辆IC卡管理规定》对生活垃圾运输车辆进出垃圾场专用电子卡进行了规范，有关垃圾运输车进出垃圾场的管理内容不属于本《细则》规范内容，不再在《细则》进行规定。



《广州市城市更新安置房管理办法》政策解读

一、本次修订条款

(一) 修订相关职能部门分工和组织实施单位。根据《中共广州市委 广州市人民政府关于印发〈广州市机构改革方案〉的通知》(穗字〔2019〕1号), 本办法第六条职能部门分工修改为“发展改革、财政、规划和自然资源等职能部门按照各自的职责协同做好城市更新安置房建设及管理工作”, 第八条修改为“抄送市住房城乡建设局”。

(二) 修订法律责任条款。第二十九条修改为“行政机关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”。

(三) 第三十一条明确实施时间和废止事项。

二、主要内容及解答

本办法共三十一条, 对城市更新安置房管理的筹集与建设、产权管理、申请和分配、日常维护与管理等各个环节进行了明确规定。内容主要包括:

(一) 第一章总则(第一至六条)。本章是办法的总括性规定。第一至六条分别规定了本办法制定的目的与依据、适用范围、房屋用途、管理原则、资金管理和职责分工。

(二) 第二章筹集与建设(第七至十条)。根据城市更新“1+3”系列政策文件, 结合“三旧”改造及危房改造拆迁安置的实际情况, 明确了城市更新安置房的筹集方式、建设计划和实施、建设用地供应及相关税费等规定。

(三) 第三章产权管理(第十一至十四条)。本章是对城市更新安置房产权管理的规定。产权产籍管理是城市更新安置房管理重要的基础性工作。本章根据不同筹集渠道的城市更新安置房类型, 将城市更新安置房产权管理分类, 规定了在不同情况下应由相应的主体向不动产登记部门申请办理城市更新安置房不动产登记手续。

(四) 第四章申请和分配(第十五至二十条)。本章规定了申请使用城市更新安置房的四种情形, 并根据不同情形对申请程序、审核程序、拨付和分配以及空置城市更新安置房的盘活利用等进行了明确规定。

(五) 第五章日常管理和维护(第二十一至二十八条)。本章对城市更新安置房

日常管理和维护的责任单位、租赁管理、腾退、日常巡查管理、修缮、物业管理、档案和信息管理进行了规范。明确城市更新部门应建立城市更新安置房管理信息系统，健全城市更新安置房档案，实现日常管理的规范化与常态化。

(六) 第六章法律责任(第二十九、三十条)。本章规定主管部门及工作人员法律责任、申请人及使用人法律责任。

(七) 第七章附则(第三十一条)。本章规定本办法的生效时间。

问题一：制定《广州市城市更新安置房管理办法》的目的和依据是什么？

答：城市更新尤其是旧城镇更新改造项目往往涉及公共利益和对被拆迁房屋权属人的安置问题，政府筹集、储备一定数量的城市更新安置房并统筹进行规范化管理，能有效缓解安置房源紧缺、安置成本高的问题，有利于及时、妥善地安置城市更新范围需安置的住户，保障其合法权益，同时，也有利于提高政府公共房屋资源的使用效益，降低土地整理成本，便于后续项目滚动开发，促进城市更新良性发展。

《广州市城市更新办法》第十一条规定：“市城市更新部门是城市更新工作的主管部门……统筹城市更新政府安置房的管理和复建安置资金监管，加强城市更新项目实施监督和考评。”第五十一条：“城市更新项目涉及房屋拆迁安置的，应当坚持先安置、后拆迁的原则。”《广州市旧城镇更新实施办法》第十三条规定：“市城市更新部门应当统筹使用好各种政府安置房源，将适配的房源优先用于旧城镇更新改造拆迁补偿安置。”依据上述规定，为规范我市城市更新安置房的建设与管理，加快推进城市更新项目实施，保障房屋所有权人及相关权利人的合法权益，研究制定出台《广州市城市更新安置房管理办法》。

问题二：《广州市城市更新安置房管理办法》适用于哪些范围？

答：本办法所称城市更新安置房，是指由城市更新部门管理，可用于城市更新项目(含危、破、旧房改造)安置的公有房屋。

本市行政区域内城市更新安置房的筹集、建设、产权登记、分配、监管等管理，适用本办法。

问题三：城市更新安置房有哪些用途？

答：城市更新安置房优先用于城市更新项目拆迁补偿安置，包括对更新改造范围内房屋所有权人的房屋产权调换、房屋所有权人及使用人的临时安置、原政府公租房租户和危、破、旧房改造中公房租户的房屋租赁安置等。

(本文与正式文件同等效力)

在优先满足城市更新安置的前提下，为利于政府资源的合理配置和充分利用，经市、区政府批准，城市更新安置房可部分用于其他项目的政府安置。

问题四：城市更新安置房通过哪些方式筹集？

答：城市更新安置房可以通过新建、移交接收、购买、租赁、调整使用等方式筹集：

（一）新建。市、区政府部门立项建设的城市更新安置房，以及市、区城市更新部门在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房。

（二）移交接收。城市更新项目中由项目实施主体配套建设并移交政府的安置房；市、区城市更新部门与其他市场主体、土地或房屋权属人合作建设的城市更新安置房中属于政府分成的部分；城市更新项目经审定的建筑节能量中属于政府分成或应当无偿移交政府的部分。

（三）购买。根据项目安置需要，经市、区政府批准购买的安置房。

（四）租赁。根据项目安置需要，经市、区政府批准用于城市更新安置的租赁性住房（含集体土地租赁性住房）。

（五）调整使用。原用于城市危、破、旧房改造周转安置房，具备条件的调整为城市更新安置房。

（六）其他可用于城市更新安置的公有房源。

问题五：城市更新安置房资金从哪来？

答：《广州市城市更新办法》第四十二条第（一）项规定：“城市更新可多渠道筹集更新资金来源，包括市、区财政安排的城市更新改造资金及各级财政预算中可用于城市更新改造的经费。”第四十三条明确：“市、区政府应当保障开展组织实施城市更新的日常工作经费，加大财政对于更新改造资金支持力度。市、区政府应当安排城市更新资金，城市更新资金来源主要包括市、区土地出让收入和财政一般公共预算。”本办法第五条规定：“市、区城市更新资金每年可安排一定资金用于城市更新安置房项目的建设。城市更新安置房租收入扣除相关税费后上缴财政，按照‘收支两条线’进行管理，城市更新安置房的检查、维修、改造、评估、测量等业务经费和日常管理经费纳入部门专项资金计划，由市、区财政安排资金。”

问题六：城市更新安置房管理部门是如何分工的？

答：根据市、区和相关部门职能分工，本办法明确：市城市更新部门负责统筹

全市城市更新安置房的筹集、分配、审核与资金安排，指导和监督城市更新安置房的建设。

市城市更新项目安置房管理单位负责市属产权城市更新安置房管理的具体工作，包括安置房的建设、产权管理、使用、维护和物业管理等，负责安置房信息系统建设与维护工作。

各区城市更新部门或区政府指定的机构负责本辖区内区属产权城市更新安置房的建设和管理，并定期向市城市更新部门报备区属产权城市更新安置房的相关情况。

发展改革、财政、规划和自然资源等职能部门按照各自的职责协同做好城市更新安置房建设及管理工作。

问题七：城市更新安置房有建设计划吗？

答：城市更新安置房建设实行计划管理。市、区政府部门立项建设、在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房，应每年向发展改革部门报送年度建设计划和项目投资计划。城市更新安置房年度建设计划抄送市住房城乡建设局，符合城市棚户区改造的项目要纳入全市城市棚户区统计。

城市更新安置房建设项目列入城市更新项目和资金年度计划，一并报市城市更新领导机构审议；审议通过后，作为发展改革部门调整政府投资项目年度投资计划、财政部门调整项目年度投资计划的依据。

问题八：具体建设实施有什么规定？

答：根据城市更新实际工作情况，本办法主要对城市更新安置房项目建设实施的主体予以明确，如第九条规定：“市级财政投资建设的城市更新安置房项目相关建设管理工作由市城市更新项目安置房管理单位具体实施。区级政府部门立项建设的城市更新安置房项目，由区城市更新部门或区政府指定的机构负责建设实施。市城市更新部门与其他市场主体、土地或房屋权属人合作建设的更新项目，由项目主体负责具体实施安置房建设”。项目的具体建设施工按照建设工程管理相关法律、法规规定执行，本办法不予赘述。

问题九：建设城市更新安置房有哪些优惠政策？

答：主要体现：一是在土地供应方面，市、区政府部门立项建设、在政府收储类城市更新项目中建设或配套建设的城市更新安置房建设用地，经市人民政府批准，可以划拨方式供应。划拨供地的项目按照我市有关建设工程项目优化审批流程的规

定办理建设用地供应手续。二是在相关税费政策上，明确城市更新安置房建设项目，按照安置复建面积“建一免一”的原则，减免城市基础设施配套费，并可在本市权限范围内依法减免其他行政事业性收费和政府性基金。

问题十：城市更新安置房如何进行产权管理？

答：产权产籍管理是城市更新安置房管理的基础。为推进城市更新安置房产权登记工作，确保更新安置房产权清晰、管理规范，必须明确规定安置房产权登记的主体、前提及移交手续。《中华人民共和国物权法》第九条规定：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。”本办法根据不同筹集渠道的城市更新安置房类型，将城市更新安置房产权管理分类，规定了在不同情况下由相应的主体向不动产登记部门申请办理城市更新安置房不动产登记手续。

问题十一：哪些情况可以申请使用城市更新安置房？

答：以下情形可以申请使用城市更新安置房：

- （一）政府投资的城市更新项目需要使用城市更新安置房的；
- （二）城市更新片区范围内因土地整备需要使用城市更新安置房的；
- （三）城市更新范围内原政府公房改造和危、破、旧房改造需要安置公租房租户的；
- （四）市、区政府批准其他用途的。

问题十二：申请程序是怎样的？

答：根据我市实际工作情况，本办法按照房屋申请使用的类型、期限和安置的对象进行划分，明确城市更新项目或土地整备需使用城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构在城市更新片区策划方案或项目改造方案报批时同步申报。城市更新范围内原政府公房改造和危、破、旧房改造的公租房租户需承租城市更新安置房的，由租户向市、区城市更新部门或区政府指定机构提出申请。

问题十三：使用申请由谁来审核？

答：市、区城市更新部门或区政府指定机构依照管理权限，对城市更新项目实施主体或城市更新土地整备机构提交的城市更新安置房使用方案进行审核。其中涉及以产权调换方式申请城市更新安置房的，需附房屋价格结算报告，结算方法按照我市国有土地上房屋征收与补偿政策执行。经审核符合条件的，在项目改造方案中一并批复。

市、区城市更新部门或区政府指定机构对原公租房租户提交的安置房租赁申请进行审核，符合条件的，通知其签订城市更新安置房租赁协议。

问题十四：审核通过后如何取得房屋？

答：分两大类：

第一类是拨付。本办法第十八条明确：项目实施主体或城市更新土地整备机构以产权调换方式申请使用城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构依据经批准的城市更新安置房使用方案，与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订城市更新安置房拨付协议，办理房屋交接手续后，与被安置人办理房屋产权调换。项目实施主体或城市更新土地整备机构以租赁方式申请使用（含对房屋所有权人及使用人的临时安置）城市更新安置房的，由项目实施主体或城市更新土地整备机构依据经批准的城市更新安置房使用方案，与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订城市更新安置房拨付协议，办理房屋交接手续后，与被安置人办理房屋租赁手续，并统一纳入安置房租赁管理。租金标准由城市更新部门委托评估机构评估确定。

第二类是分配。本办法第十九条明确：原公租房租户申请使用城市更新安置房符合条件的，依据与市、区城市更新部门或区政府指定机构签订的城市更新安置房租赁协议办理房屋交接手续，并纳入安置房租赁管理。住宅租金按照广州市公有房产有关规定的标准收取；非住宅首次租赁需由市城市更新部门委托的评估机构评估确定租金标准。

问题十五：对于空置的城市更新安置房可否盘活利用？

答：城市更新安置房优先保障城市更新项目安置周转使用。在核定合理的用房存量后，由市、区城市更新安置房管理部门报经市、区政府同意，对确实可盘活的空置城市更新安置房，按照公开、公平、公正的要求实行公开招租，确定承租人。不适宜公开招租的，经市政府批准可协议出租。

租赁非住宅类城市更新安置房，用作社区服务、教育、卫生、养老等公益用途的，按照市房屋管理部门规定的标准计算租金；用作行政、事业单位办公的，由相关单位申请办理划拨无偿使用手续。

问题十六：谁负责城市更新安置房的日常管理和维护？

答：以产权调换方式拨付使用的城市更新安置房，由申请拨付使用单位或者取

（本文与正式文件同等效力）

得房屋产权的单位、个人自行实施日常管理和维护。以租赁方式拨付使用（含临时安置）的城市更新安置房，由经审核的项目实施主体或城市更新土地整备机构根据拨付协议做好日常管理和维护。

城市更新安置房存量（含存量盘活利用）、原公房住户租赁使用的城市更新安置房，由市城市更新项目安置房管理单位、区城市更新部门或区政府指定机构负责日常管理和维护。

问题十七：城市更新安置房在什么情形下应当退回？

答：以下情形，应当腾退城市更新安置房：

- （一）租赁或者使用期限届满的；
- （二）租赁期内承租人申请终止租赁关系的；
- （三）承租人存在以欺诈手段获取承租资格、不按协议使用房屋、故意毁损房屋或者其它违约行为的；
- （四）租赁合同约定的其他应当腾退的情形。

出租人发现上述情形的，应当予以清退。承租人腾退城市更新安置房的，应当清缴房屋费用，办理房屋移交接收手续。

问题十八：城市更新安置房的申请人、使用人哪些行为应当承担法律责任？

答：租赁期间，房屋承租人、房屋使用人按法律、法规承担相应的房屋安全管理责任。未与出租人达成续租协议或者未经出租人同意逾期不腾退城市更新安置房的，应当承担相应法律责任；造成出租人损失的，承担赔偿责任。

承租人在城市更新安置房的申请、租赁、使用过程中存在欺诈、故意损毁房屋、拖欠租金等行为的，按照合同依法承担违约赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

项目实施主体或城市更新土地整备机构对以租赁方式拨付使用（含临时安置）的城市更新安置房管理不善，造成房屋毁损或灭失的，依法追究项目实施主体或城市更新土地整备机构主要负责人和相关责任人责任。

问题十九：城市更新安置房有哪些日常管理内容？

答：城市更新安置房主要有日常巡查管理、修缮管理、物业管理、档案管理和信息化管理等工作。相关管理责任单位应当建立健全相关工作机制，规范开展城市更新安置房管理和服务工作。

《广州市城市更新项目监督管理实施细则》政策解读

一、本次修订条款

(一) 修订相关职能部门分工和组织实施单位。根据《中共广州市委 广州市人民政府关于印发〈广州市机构改革方案〉的通知》(穗字〔2019〕1号),本细则第十二、十七条职能部门相关表述修改为“同级发展改革、规划和自然资源、住建、工信、生态环境、城管、应急管理等部门”,第二十三、二十四条的组织实施单位修改为广州市住房和城乡建设局。

(二) 第二十五条实施时间修改为“自2020年3月1日起施行,有效期五年”,同时废止《广州市城市更新局关于印发广州市城市更新项目监督管理实施细则的通知》(穗更新规字〔2017〕1号)。

二、主要内容

《广州市城市更新项目监督管理实施细则》(以下简称《实施细则》)共七章二十五条,对城市更新项目监督管理的适用范围、监管内容、监管方式、监管机制、职责和义务、保障措施等各个环节进行了明确规定。具体如下:

(一) 第一章总则(第一至七条)。本章是实施细则的总括性规定。第一至七条分别规定了本细则制定的依据与目的、适用范围、管理原则、责任主体、市区职责和实施主体义务。其中明确了市城市更新部门负责统筹本市城市更新项目的监督管理。

(二) 第二章监管内容(第八至十一条)。根据《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)和《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》(穗府规〔2017〕6号),明确了城市更新项目监管内容,包括旧村改造类、旧厂改造类、旧城改造类以及产业特色小镇类。

(三) 第三章监管方式(第十二至十五条)。本章是对城市更新项目监管方式的规定。根据各部门联动层面、协议监管方式、书面信函监管方式、现场巡查监管方式的不同,规定了在不同层面上城市更新项目的监管形式。

(四) 第四章监管机制(第十六至十九条)。本章规定了监督管理的四种机制,

(本文与正式文件同效力)

并根据联系报告、情况反馈、协调交流、定期通报等不同形式进行了明确规定。

(五) 第五章职责和义务(第二十、二十一条)。本章对城市更新项目改造实施主体执行改造方案的义务、建立诚信档案等进行了规范。明确城市更新项目改造实施主体的职责及义务,实现项目日常管理的规范化与常态化。

(六) 第六章保障措施(第二十二、二十三条)。本章规定城市更新部门相应采取的保障措施。

(七) 第七章其他规定(第二十四、二十五条)。本章规定本细则的生效时间。

《实施细则》主要亮点在于:

(一) 根据不同类型的城市更新项目(旧村改造、旧厂改造、旧城改造以及产业特色小镇等),具体明确其监管内容,逐一对应,针对性开展监督管理。

(二) 根据市城市更新工作领导小组各成员单位职责以及市、区城市更新机构职责分工,明确包括部门联动、协议监管、现场巡查、书面信函等在内的监管方式,构建多形式、多渠道、监管信息互联互通的监管机制和齐抓共管的监督管理格局。

(三) 根据省、市相关政策文件要求,在第十三条明确了“协议监管”的具体要求,即城市更新项目改造实施方案批准(旧村全面改造方案生效)后3个月内,区城市更新机构应与项目改造实施主体签订监管协议,明确具体监管措施及项目改造实施主体的责任义务,并加强巡查监管,确保协议落实到位,由政府作为改造实施主体(含收储)的除外。

《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴 试行办法》政策解读

一、为什么要印发《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》？

《广州市人民政府关于加快养老服务业综合改革的实施意见》（穗府〔2015〕27号）“三、政策措施”中明确提出，要保障与提高养老服务从业人员待遇，建立养老服务岗位补贴制度。《广州市加强养老服务人才队伍建设行动方案》（穗民〔2016〕395号）“二、任务措施”中明确提出，建立养老服务就业和岗位补贴。对入职本市经民政部门许可的养老机构，从事康复护理等养老服务一线工作并与所在单位签订三年及以上劳动合同的中等职业技术学校（技工院校）、高等院校全日制毕业生，在三年合同期满后的一年内分别给予一次性5000元、10000元就业补贴资金。对入职本市经民政部门许可的养老机构，从事一线养老护理工作满五年、满十年的养老护理员，分别给予一次性5000元、20000元的艰苦岗位补贴。以上两项补贴按规定申请市本级福利彩票公益金立项。《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》（以下简称《办法》）的制定是贯彻落实上述文件精神，着力提升养老机构服务人员待遇的重要探索和有力实践。现按照国家和省关于开展涉及机构改革等部门规范性文件清理工作相关部署，市民政局对《办法》部分表述进行调整，并重新印发实施《广州市养老机构服务人员就业补贴及岗位补贴试行办法》（穗民规字〔2020〕4号）。

二、《办法》主要修改内容？

主要有以下两个方面：

（一）调整部分职能部门表述。根据《广东省涉及机构改革的法规规章清理工作指引》，将《办法》正文提及的单位名称按照职责定位进行表述，如将“民政局”调整为“民政部门”、“财政局”调整为“财政部门”等，进一步规范表述。

（二）简化就业补贴有关学历认证材料。从即日起，申请人申请就业补贴的，无需提供相关学历认证，改为提供由本人出具的书面告知承诺，进一步简化这部分对象的申请材料。

三、需要符合什么条件才可以申请就业补贴？

（本文与正式文件同等效力）

首先，申请人与养老机构签订三年及以上劳动合同，且在养老机构中从事康复护理等养老服务一线工作满三年；其次，申请人是中等职业技术学校（技工学校）、高等院校全日制毕业生，或技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生，如果申请人在合同期内学历发生变化的，按最高学历计算；再次，申请人应是养老机构在职人员，且年龄未满 60 周岁。此外，申请人如供职的是公办养老机构（含农村敬老院），则应当为该机构的编制外人员。符合上述条件，即可申请我市养老机构服务人员就业补贴。

四、就业补贴的发放标准？

如果申请人是中等职业技术学校（技工学校）全日制毕业生，且在所供职养老机构工作满三年的，给予一次性就业补贴 5000 元。如果申请人是高等院校全日制毕业生及技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生，且在所供职养老机构工作满三年的，给予一次性就业补贴 10000 元。但如果申请人已经获得一次性就业补贴 5000 元后，最高学历提升为高等院校全日制毕业生及技工院校全日制高级工班、预备技师班毕业生的，将按照 5000 元的补差标准给予一次性补贴。

五、需要符合什么条件才可以申请岗位补贴？

首先，申请人与养老机构签订劳动合同，且在养老机构中从事一线养老护理工作满五年、满十年；其次，申请人必须持有养老护理员职业资格证书、专项证书或岗前培训证书；再次，申请人应是养老机构在职人员，且年龄未满 60 周岁。此外，申请人如供职的是公办养老机构（含农村敬老院），则应当为该机构的编制外人员。符合上述条件，即可申请我市养老机构服务人员岗位补贴。

六、岗位补贴的发放标准？

如果申请人在养老机构中从事一线养老护理工作满五年但未满十年的，给予一次性岗位补贴 5000 元。如果申请人在养老机构中从事一线养老护理工作满十年的，给予一次性岗位补贴 20000 元。但如果申请人已经获得一次性岗位补贴 5000 元后，继续在养老机构中从事一线养老护理工作累计满十年的，将按照 15000 元的补差标准给予一次性补贴。

七、曾在不同的养老机构中从事康复护理等养老服务一线工作满三年的，是否可以申请就业补贴？

不可以。申请人与我市行政区域内获民政部门颁发《养老机构设立许可证》的

养老机构签订三年及以上劳动合同，并在该养老机构中从事康复护理等养老服务一线工作满三年，且在申请就业补贴时仍在该养老机构中任职的，方可申请就业补贴。

八、曾在不同的养老机构中从事一线养老护理工作满五年、十年的，是否可以申请岗位补贴？

可以。申请人只要在我市行政区域内获民政部门颁发《养老机构设立许可证》的养老机构（含不同的养老机构）中从事一线养老护理工作累计满五年、满十年，且在申请岗位补贴时仍在养老机构中任职的，均可申请岗位补贴。

九、可以同时申请就业补贴及岗位补贴？

养老机构服务人员同时符合就业补贴及岗位补贴申请条件的，可以同时申请就业补贴及岗位补贴。

十、如有疑问可以向哪个部门进行咨询？

市民如对《办法》及相关操作有疑问的，可以在办公时间（星期一至星期五，上午 8:30-12:00；下午 14:00-17:30，节假日除外）联系各区民政局具体咨询，也可以直接拨打电话 020-83178729 向广州市民政局养老服务处咨询。

《广州市社会组织培育发展基地管理办法》政策解读

根据相关规定，现就《广州市社会组织培育发展基地管理办法》（以下简称《管理办法》）相关内容解读如下：

一、文件制定背景依据

目前，全市已建成 45 个社会组织培育发展基地（其中市级 2 个、区级 12 个、群团组织 12 个、街道 19 个），总面积近 5.2 万平方米，入驻各类社会组织约 1300 个，形成市、区、街（镇）三级培育发展基地网络，是全市社会组织提升发展能力、获取社会资源、得到专业指导、实现项目落地的综合性平台。大力推进社会组织培育发展基地及建设和发展，是贯彻落实中央、省、市关于培育扶持社会组织发展精神的重要举措。但是，培育发展基地的建设和发展缺乏统一的制度办法，管理规定不够细化和明确，缺乏可操作性；管理范围和权限尚未得以明确，造成了培育发展基地管理中的错位和缺位问题，在街镇一级培育发展基地尤为明显。2018 年 7 月 24 日，广州市民政局印发《广州市社会组织培育发展基地管理办法》（穗民规字〔2018〕7 号）。根据《广州市司法局关于集中开展涉及机构改革和证明事项清理等的地方性法规政府规章规范性文件清理工作的通知》（穗司函〔2019〕129 号）及有关文件要求，现对《管理办法》进行修订，重新印发。

二、文件制定目的意义

一是推进社会治理创新。加快培育发展基地建设发展，有利于推进政府职能转变，促进社会建设；有利于激发社会组织活力，提升社会组织核心发展能力；有利于发挥社会组织作用，引导社会力量参与社会治理。

二是适应新形势发展需求。目前我市已建成市、区、街（镇）三级培育发展基地共 45 个，各级各类培育发展基地发展水平参差不齐，需要制定出台《广州市社会组织培育发展基地管理办法》，以促进培育发展基地整体均衡发展。2016 年 8 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于改革社会组织管理制度促进社会组织健康有序发展的意见》明确提出要依托孵化基地，培育扶持社会组织发展。

三是填补制度空白。目前我市培育发展基地建设发展缺乏统一制度办法，现行有关的管理办法和规定也只是地方性的总结和经验，不够细化和明确，使得培育发

展基地的职能和在制度实践层面都还有很多不确定性，缺乏指导意义和操作性，一定程度上不利于培育发展基地规范发展。

三、概念解释

《管理办法》中“社会组织培育发展基地”是指由市、区社会组织登记管理机构、街道办事处（镇人民政府）和其他有关部门主导建立的，经市社会组织登记管理部门核定，承担社会组织培育发展具体事务的公共服务场所，包括市社区服务中心（市社会组织服务交流中心）主导建立的市一级社会组织培育发展基地，各区社会组织登记管理机构主导建立的本级社会组织培育发展基地，各街道办事处、镇人民政府主导建立的本级社会组织培育发展基地及市区有关部门主导建立的社会组织培育发展基地。

四、主要内容

本办法共分为六章、二十七条，主要从培育发展基地的建设、管理与服务、资金资助与运营评估、监督管理等方面进行了规定，主要内容如下：

（一）培育发展基地的建设。培育发展基地的建设主要规定了培育发展基地建立的基本条件、基本职责及重点培育服务对象。

（二）培育发展基地的管理与服务。培育发展基地的管理与服务主要从申请入驻、退驻、延期的条件及程序做了相关规定。

（三）培育发展基地的资金资助与运营评估。培育发展基地的资金资助分为一次性资助及年度运营补助。本部分主要从一次性资助标准及申报程序方面进行了阐述。培育发展基地运营评估部分主要从评估的程序、主要指标及评估结果的运用方面做了相关规定，评估结果作为获得年度运营补助的重要依据。

（四）培育发展基地的监督管理。对培育发展基地资助资金和运营经费使用要求、违法违规行为等做了相关规定。

五、文件亮点

一是建立统一制度。《管理办法》明确了培育发展基地的管理体制、运行机制、主要职责及定位，对培育发展基地的建设、管理与服务、资助与评估、监督管理等方面内容作了进一步细化，建立统一的制度框架，利于指导培育发展基地规范化建设和发展。

二是强化政策扶持力度。《管理办法》注重落实资金保障，第四章“社会组织

（本文与正式文件同等效力）

培育发展基地的资金资助与运营评估”具体说明了对培育发展基地给予的一次性经费资助和运营补助标准，为培育发展基地可持续发展提供物质保障基础。

六、解释部门及咨询电话

广州市社会组织管理局 020-83178731。

《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，广东省内各大专院校，广州市内中小学校，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



主 管：广州市人民政府
主 办：广州市人民政府办公厅
编辑出版：广州政报编辑部
编辑部主任：李 妍
责任编辑：梁 捷
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5号楼211室
电 话：83123138 83123238 83123438 (FAX)
网 址：<http://www.gz.gov.cn>
印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
