



南雄市人民政府公报

2021

第2期

目 录

市政府文件

关于印发《南雄市关于支持先进材料制造产业集聚发展扶持方案》的通知 (雄府〔2021〕14号)	1
关于印发《韶关南雄高新技术产业开发区体制机制改革方案》的通知 (雄府〔2021〕19号)	4
关于印发《南雄市关于扶持医药服务产业奖励实施办法(修订)》的通知 (雄府〔2021〕20号)	8
关于印发《南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革方案》的通知 (雄府〔2021〕22号)	10

市政府文件办公室函件

关于印发《南雄市雄信高速公路项目地上附着物征收补偿方案》(修订版)的通知 (雄府办〔2021〕3号)	16
关于印发实施《南雄市征收农用地区片综合地价》的通知 (雄府办〔2021〕4号)	20
关于加强全市建设工程建设单位、监理单位主体责任管理的通知 (雄府办〔2021〕6号)	22

市政府规范性文件

关于修订《南雄市“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》的通知 (雄府规〔2021〕1号)	29
关于印发《南雄市中心城区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》的通知 (雄府规〔2021〕2号)	40

人事任免信息

2021年4-6月人事任免	51
---------------------	----

南雄市人民政府关于印发《南雄市关于支持先进材料制造产业集聚发展扶持方案》的通知

雄府〔2021〕14 号

各镇人民政府、雄州街道办事处、市直有关单位：

《南雄市关于支持先进材料制造产业集聚发展扶持方案》业经 2021 年 4 月 20 日市委十三届第 165 次常委会会议通过，现予以印发。执行中遇到问题，请径向市商务局反映。

南雄市人民政府

2021 年 4 月 29 日

南雄市关于支持先进材料制造产业集聚发展扶持方案

根据《广东省发展先进材料战略性支柱产业集群行动计划（2021—2025 年）》的文件精神，为加快南雄高新区先进材料战略性新兴产业的集聚发展，吸引更多先进材料制造产业企业入驻南雄高新区，推动我市高新区高质量发展，根据我市实际，制定本扶持方案。

一、适用范围

在南雄高新区投资生产先进材料制造及上下游产业（包括但不限于化学原料和化学制品制造业，化学纤维制造业，橡胶和塑料制品业，计算机、通信和其他电子设备制造业）的工业企业、自然人、法人或其他经济组织（含国外、港澳台）。

二、扶持条件

(一)投资项目须是2021年1月1日以后新签约投资或增资扩产项目,且投资项目注册资本人民币1亿元以上(含1亿元)。

(二)投资者须在南雄市新注册具有独立法人资格的企业运营投资项目,并经南雄市招商引资办公室登记备案。

(三)投资项目须纳入统计的固定资产投资总额达5亿元以上(固定资产投资总额以企业提供的有资质的机构出具的评估报告为准),投资强度不低于每亩300万元以上,正式投产后入库税收年均达每亩50万以上的工业项目。

(四)投资项目须符合国家、省、市的产业政策、产业布局规划和安全生产、环境保护要求,依法依规诚信经营。

三、扶持措施及标准

(一)建厂补助。

项目投资在符合本扶持方案“二、扶持条件(一)、(二)”的前提下,投资项目在主体框架封顶后,由项目工程设计、承建、监理确认,经有资质的测绘部门测绘后,按已建设厂房实际建筑面积,给予每平方米人民币50元的补助,最高奖励不超500万元;投资项目在建成投产后,经住建等部门竣工验收备案后,按已建设厂房实际建筑面积,再给予每平方米人民币50元的补助,最高奖励不超过500万元。投资项目实际建筑面积须以聘请有资质的机构出具的投资审计报告为准。

(二)财政贡献度奖励。

企业建成投产后,入库税收年均达每亩50万元,根据企业对南雄本级财政贡献度为参考进行奖励扶持,第一年至第三年按本级财政贡献度的50%予以奖励,第四年至第六年按本级财政贡献度的30%予以奖励(以投产当年的财务年度为第一年起计)。

如项目投资方出现下列情况之一,对已获得以上扶持奖励资金的,予以全额退还,并按照银行同期贷款利率支付利息。(由市商务局牵头,财政局、税务局、自然资源局、住建局等相关部门协助追回)。

1.在依法取得土地使用权之后六年内,未能达到本方案“二、扶持条件(三)”规定的投资总额和投资强度标准;

2.项目方因自身原因不能按时完成项目建设进度、达产目标和相关经济指标。

3.从项目正式投产当年起至依法取得土地使用权六年内,年入库税收达不到每亩50万元(计算年限不少于三年,否则顺延至投产后三年)。

(三)人才补助。

企业用工（含高管人才）须在南雄缴纳社保，且个人对南雄本级财政贡献额（不含社保）超过 1 万元/年以上的，连续 5 年按个人当年度对地方财政贡献额的 100% 的标准给予奖励；属于发展人才或企业高管人才，符合我市人才申报条件的，非竞争性同质性政策按“就高不叠加”原则执行，我市竞争性人才政策可叠加享受。同一投资主体在南雄投资的先进材料制造产业上下游企业人才享受本条款同等奖励。

发展人才或企业高管人才，只要符合以下条件之一：

年薪在 20 万元以上的企业高级管理人员（由税务部门出具其在南雄缴纳社保及个人所得税完税证明）；

企业引进全日制硕士研究生学历以上或副高级以上职称的技术骨干人才（由市人才办组织认定）；

（四）政府支持企业通过公开土地招拍挂的方式取得人才住房用地，由企业自筹资金自建。

四、扶持补助申请、审核及核拨

（1）扶持补助奖励申报由项目单位向项目所在园区管委会提出补助奖励资金申请，园区管委会提出初审意见并报市商务局。

（2）市商务局先征求有相关部门意见，对符合条件的企业经组织有关部门初审通过后，确定符合补助奖励企业名单。

（3）对符合资金补助奖励的企业在南雄市人民政府网站上公示无异议的，由市商务局提出项目补助计划，报市政府审定。

（4）经市政府审定后，由财政部门在次年的第一季度内拨付资金补助奖励。

五、其他事项

国家、省等相关产业政策发生变化，本产业发展扶持措施对应调整。

六、本方案自印发之日起实施，由市商务局出台具体申报细则并负责解释。

南雄市人民政府关于印发《韶关南雄高新技术产业 开发区体制机制改革方案》的通知

雄府〔2021〕19 号

各镇人民政府、雄州街道办事处，市直有关单位：

《韶关南雄高新技术产业开发区体制机制改革方案》已经市委十三届第 165 次常委会会议审议通过，并经韶关市工信局审核，现印发给你们，请认真按照执行。执行过程中遇到的问题请径向南雄高新区反映。

南雄市人民政府

2021 年 6 月 10 日

韶关南雄高新技术产业开发区体制机制改革方案

为贯彻落实韶关市委十二届十三次、十四次全会精神，适应中央、省、市对园区高质量发展的要求，推动南雄高新区向专业化方向发展，根据《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》（国发〔2020〕7 号）和《广东省人民政府关于促进高新技术产业开发区高质量发展的意见》（粤府〔2019〕28 号）精神，结合韶关和南雄实际，现制定南雄高新区体制机制改革方案。

一、指导思想

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、党的十九大精神以及习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，深入实施创新驱动发展战略，加快激发南

雄高新区新一轮创新发展活力，促进高新区高质量发展，充分发挥高新区引领、示范和辐射作用，坚持创新引领，坚定不移发展绿色工业，坚持高标准科学规划、高质量推进建设南雄高新区，集中力量打造承接粤港澳大湾区和深圳先行示范区产业资源、发展高端新材料、电气机械及器材制造、林业生物产业的主阵地，建成生态型、科技型、创新型的新材料、电气机械及器材制造、林业生物产业的高新技术特色产业集聚区，成为国家（南雄）林业生物产业基地、践行“两山”理论示范区、南雄一二三产业融合发展试验区，为南雄市创新驱动发展提供强力支撑。

二、基本原则

（一）坚持精简高效的原则。调整优化南雄高新区机构设置和职能配置，做到精简高效，聚焦高新区主责主业，突出抓好招商引资、项目落地、产业服务等经济管理工作。

（二）坚持完善管理的原则。加大南雄市委、市政府，韶关市直有关部门对南雄高新区发展的统筹协调，明确南雄高新区管理范围，探索财政管理体制，改革用人机制，激发干部队伍干事创业的活力。

（三）坚持高效服务的原则。围绕主责主业，继续扩大南雄高新区管理范围，强化高效服务产业发展的运行机制。

三、改革要求

深化南雄高新区管理体制机制改革，强力支持南雄高新区去行政化、机关化、社会化，不断增强园区发展内生动力，推动园区高质量发展，发挥好产业园区对南雄县域经济的引领带动作用。进一步理顺南雄高新区职能，突出南雄高新区管委会产业发展、招商引资等主责主业，原则上不参与其他社会事务等工作，切实减轻高新区不必要的非经济发展负担；探索实行“事业人员+选聘”用人机制，强化绩效考核，让优者上、平者让、劣者下，推动人员和资源向招商一线、服务一线集中，破解体制僵化、利益固化、动力弱化等问题，实现专职化、专业化招商引资和产业发展。

四、改革内容

（一）明确管理范围

结合正在开展的扩园修编工作，按照南雄高新区管理和服务范围，实行“一区三园”管理模式，统一规划、统一建设、统一招商、统一供地、统一运营。

（责任市领导：吴良彬 责任单位：市自然资源局、市发改局、南雄高新区管委会、市工信局、市林业局，乌迳镇、全安镇、古市镇、珠玑镇）

（二）理顺管理职能

1、强化主责主业。进一步强化招商引资、项目落地、产业服务等经济管理职能，原则上不参与其他社会事务等工作。

2、实行专窗办理制。围绕招商引资、项目建设、产业发展等中心工作，设立园区项目办理专窗，为入园企业提供工商注册、税务办理、报规报建、项目审批等提供一站式服务。（责任市领导：杨耀轩 责任单位：南雄高新区管委会，市发改局、市市场监管局、市税务局、市住建局、市自然资源局、市行政服务中心）

（三）优化机构设置

南雄高新技术产业开发区管理委员会加挂南雄产业转移工业园管理委员会牌子，实行“两块牌子、一套人马”的管理模式。优化高新区管委会机构设置，在现有内设机构的基础上进一步调整优化，重点突出产业发展、招商引资、科技创新、企业服务，突出专业化、专职化招商引资和产业发展服务工作。

以上具体事宜由南雄市委组织部商南雄市委编办和南雄高新区管委会及有关单位另行研究，按程序办理。（责任市领导：林军 责任单位：市委组织部、市委编办、南雄高新区管委会）

（四）改革财政管理体制

1、设立南雄高新区建设发展专项资金。自2021年起，暂定5年，以南雄高新区范围内所有企业2020年所缴纳的税收为基数，每年增长部分的南雄市地方留成全部划拨给南雄高新区管委会，用于解决历史遗留问题、维护、修缮、项目咨询费等专项支出。如涉及重大项目大额资金使用时，由南雄高新区管委会报南雄市政府审批后实施。

2、南雄高新区范围内原有的政府性债务继续由南雄市政府承担，南雄市财政局兜底。

具体方案由南雄市财政局牵头，协同南雄高新区研究确定。

3、南雄市园方投资有限公司由南雄市高新区管委会管理，重点推进高新区的开发建设工作。（责任市领导：朱海兵 责任单位：市财政局、南雄高新区管委会、市税务局、市国投公司）

（五）改革用人制度

赋予南雄高新区更灵活的人事干部管理权限，探索“事业人员+选聘”的方式，在人事干部管理上寻求突破，建立激励竞争的干部管理制度。

1、实行全员绩效考核制度。指标设计上重点向招商引资、项目落地、产业发展等一线重点指标倾斜；根据绩效考核结果，兑现年终绩效激励机制。

2、配强配优南雄高新区领导班子。探索面向全国高薪选聘1名班子成员和中层领导。具体方案由南雄市委组织部联合南雄高新区管委会制定，并报南雄市委常委会审议通过后启动。

3、南雄高新区的考核按《韶关市产业园区工作绩效考核办法》执行。（责任市领导：林军 责任单位：市委组织部、市人社局、市工信局、南雄高新区管委会、市财政局、市考核办）

（六）建立高效招商机制

1、建立项目准入机制。一是根据产业规划，不同产业和不同片区分别分类制定入园标准；二是建立专业化和市场化评价机制，把好招商引资项目质量关；三是建立招商引资项目联席会审及落地追踪问责机制。

2、创新招商方式。根据南雄高新区产业规划，大胆尝试产业链招商、资本招商、收购兼并式招商、产业引导基金招商、厂房定制式招商等方式，开创招商引资新局面。

3、改革审批流程。实行容缺受理，全程代办，在园区范围内探索实行“企业承诺+先建后验直接落地”改革，加快项目落地。（责任市领导：李福全 吴少华 责任单位：南雄高新区管委会、市发改局、市工信局、市自然资源局、市住建局、市应急管理局、韶关市环保局南雄分局、市商务局、市行政服务中心）

五、组织保障

（一）加强组织领导。成立深化南雄高新区体制机制改革工作领导小组，由市政府主要领导任组长；市政府有关分管领导为副组长；成员由南雄市委组织部、市委编办、南雄高新区管委会，南雄市发改局、工信局、财政局、人社局、自然资源局、住建局、商务局、市场监管局、林业局、税务局、行政服务中心、全安镇、古市镇、乌迳镇等单位主要负责人担任，统筹推进深化南雄高新区体制机制改革工作，协调解决推进实施的问题。领导小组下设办公室，设在南雄高新区管委会，负责改革日常工作。

（二）推动改革落地。按照方案的任务要求，推动各项改革任务落实，做好改革过程中的阶段性评估，及时总结经验和研究解决遇到的问题，优化调整相关实施方案。市各有关单位要加强指导，确保深化南雄高新区体制机制改革工作顺利推进。

（三）确保平稳有序。本方案印发之后，加强舆论引导，凝聚改革共识，营造有利于深化南雄高新区体制机制改革的氛围，做好信访维稳和突发事件应急预案工作，确保社会稳定。

南雄市人民政府关于印发《南雄市关于扶持医药服务产业奖励实施办法（修订）》的通知

雄府〔2021〕20号

各镇人民政府、雄州街道办事处、市直有关单位：

《南雄市关于扶持医药服务产业奖励实施办法（修订）》业经 2021 年 6 月 1 日市政府第十五届 52 次常务会议通过，现予以公布，自发布之日起执行。

南雄市人民政府

2021 年 6 月 10 日

南雄市关于扶持医药服务产业奖励实施办法（修订）

为加快南雄医药服务产业的发展，推动经济结构调整和增长极转变，加快培育和发展生物医药产业，全力打造南雄医药产业集群，结合南雄市实际，制定本办法。

一、适用对象

本办法适用于在南雄市进行工商注册和税务登记，具有独立法人资格，并从事为医药厂商的营销、咨询、商务、技术推广、成果转化、投融资等行业的销售服务企业或机构。还应具备以下基本条件：

- (1) 年度营业收入 2 亿元以上(含销售服务企业代管企业或个体工商户营业收入)；
- (2) 年度对当地财政贡献度总额不低于 1000 万元（含销售服务企业代管企业或个体工商户税收收入）；
- (3) 注册资本 100 万元以上；
- (4) 依法足额缴纳员工社会保险费；
- (5) 企业不存在违法违规经营。

二、设立专项奖补资金

1、自企业在雄设立登记当年为项目过渡期，按其对当地财政贡献度地方留成部分为参照，给予 100% 企业服务奖励，项目过渡期不设基本条件（1）、（2）门槛；次年为第 1 年度（以此顺延）按其对当地财政贡献度地方留成部分为参照，给予 100% 企业服务奖励；第 2 年度按其对当地财政贡献度地方留成部分为参照，给予 90% 企业服务奖励；第 3 年度后按其对当地财政贡献度地方留成部分为参照，给予 60% 企业服务奖励。

2、如遇重大税收政策或行业管理政策调整,奖励方法另行研究决定。

3、奖励兑付：按年度结算申报兑现，项目过渡期按实际对当地财政贡献度地方留成部分为参照予以奖励，在次年的第一季度内完成结算并兑现。

三、提供绿色通道服务

1、实行“绿色通道”服务。医药销售服务企业享受市场监督、税务等“一站式”服务，凡在行政服务中心办理的企业事项，其咨询、立项、审批、登记、发证和有关协调工作，由行政服务中心牵头负责。医药销售服务企业项目审批纳入市重点项目“绿色通道”服务范围。税务部门应为医药销售服务企业提供绿色通道，提供个性化纳税服务，及时落实各项税收优惠政策，办理涉税事项跟踪做好服务，在规定时限内提速办理。

2、建立企业挂点服务工作机制。将医药销售服务企业纳入市领导班子成员挂点联系企业工作领导小组办公室重点服务对象，建立定期走访制度，及时掌握并研究解决企业在我市生产经营中存在的问题和困难。安排一名部门业务骨干全程跟踪服务，负责代办行政审批业务，相关部门积极配合和支持。

四、申报程序

本办法由市商务局牵头另行制定实施奖励兑现细则，符合条件的企业按照细则申报要求向市商务局提出申请。

五、其它事项

1、本办法扶持政策原则上可与韶关市级政策叠加享受，但由南雄市级财政承担的部分，不可叠加享受。

2、对投资规模大、行业影响力强的重大生物医药项目的资金扶持，可“一事一议”，由相关部门提出意见后，报市政府研究决定。

3、本办法颁布之前尚未履行奖补的，可参照本办法执行。

4、本办法自印发之日起施行，有效期至 2025 年 5 月 1 日止。《南雄市关于扶持医药服务产业奖励实施办法》（雄府〔2020〕34 号）同时废止。本办法由市商务局负责解释。

南雄市人民政府关于印发《南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革方案》的通知

雄府〔2021〕22 号

各镇人民政府、雄州街道办事处，市直有关单位：

《南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革方案》已经市委十三届第 168 次常委会会议审议通过，并经韶关市林业局审核，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题请径向南雄市林业局反映。

南雄市人民政府
2021 年 6 月 25 日

南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革方案

为贯彻落实《广东省林业局关于促进林业一二三产业融合创新发展的指导意见》和《中共韶关市委韶关市人民政府关于印发韶关市 2021 年全面深化改革实施方案的通知》（韶发〔2021〕2 号）精神，充分利用好我市丰富的林业生物资源，提高森林、林木和林地综合经营效率，推动林业产业提质增效、转型升级，助力北部生态发展区林农脱贫致富和乡村振兴，加快推进南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革工作，实现资源资产价值化，变“绿水青山”为“金山银山”，现结合我市实际制定专项试点改革方案如下：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持生态优先、绿色发展、因地制宜，坚持创新驱动、政府引导、市场主导，加强统筹协调，以市场需求为导向，科技进步为支撑，改革创新为动力，供给侧结构性改革为主线，以国家储备林项目实施和林业生物产业融合发展专项试点改革工作为切入点，结合资源培育和龙头企业培植，农民增收和生态改善为目标，着力推进林业产业规模化、集约化、产业化、现代化、生态化发展，充分发挥林业在乡村振兴中的重要作用，不断满足人民对优美生态环境和优质林产品日益增长的需要，为加快建设北部生态发展区，筑牢北部生态屏障，为我市奋力争当全省苏区县域高质量发展排头兵奠定坚实基础。

（二）基本原则。一是改革驱动，补齐短板。通过改革，消除制约“林业生物产业融合发展”障碍，切实解决林业产业融合困难短板问题，建立林业产业发展长效机制。二是政府引导，市场运作。拓宽投融资渠道，建立财政扶持为主、多渠道融资的林业产业资金保障体系。三是创新机制，转型发展。分类有序推进改革，坚持生态优先、绿色发展，推进林业生物产业融合有序发展。

（三）改革目标。按照“生态建设产业化，产业发展生态化”和构建现代绿色产业体系要求，结合我市实际与“林长制”改革要求，坚定不移发展以银杏、竹子、木本油料、中草药种植和珍稀树种大径材培育等为主的林业第一产业，以木材精深加工、浆纸制造、林产化工和林业生物产业为主的林业第二产业，以森林和湿地生态旅游、森林康养为主的林业第三产业，并通过国家储备林项目平台促进林业一、二、三产业的深度融合发展，力争到 2021 年底，林业生物产业融合发展专项试点改革取得标志性

成果；到 2025 年，林业生物产业融合发展取得重大成就，逐步形成我市规模初具、布局合理、特色鲜明、结构完整、带动明显的现代林业产业体系，初步建成国家（南雄）森林康养基地和国家（南雄）林业生物产业基地。

二、改革任务

（一）做实林业一产

坚持“绿水青山就是金山银山”的发展理念，积极贯彻国家和广东省关于木材战略储备基地和储备林建设的战略决策，加快推进南雄市国家储备林项目建设，为南雄市林业二三产业的发展夯实基础。

1、做好南雄市国家储备林项目一期的建设工作。到 2021 年底，一期完成投资 1.6 亿元，收储林地规模达到 4.50 万亩；完成集约人工造林 1108 亩、现有林改造 5234 亩、中幼林抚育 2700 亩；完成一个面积 100 亩的苗圃基地建设，育苗 5 万株。（牵头单位：粤雄公司；协助单位：市绿投公司、市林业局；完成时间：2021 年 12 月底前。）

2、加快推进南雄市国家储备林项目二期的建设。二期一产总投资 41 亿元，到 2021 年底，二期完成投资 1.5 亿元，完成项目平台公司的组建，注册资金达到 3 亿元；完成二期 38 万亩林地的现状核查和筛选工作，并形成《南雄市国家储备林项目（二期）建设规划》和可行性研究报告，通过专家评审报省林业局审批，报国家林草局备案；启动角湾联办林场 2.5 万亩林地的收储工作。（牵头单位：市国投公司；协助单位：市自然资源局、市林业局、珠玑镇、邓坊镇；完成时间：2021 年 12 月底前。）

（二）做强林业二产

1、规划好国家（南雄）林业生物产业基地建设项目。国家（南雄）林业生物产业基地项目拟规划建设用地 9000 亩，包括工业用地 8000 亩，产业配套商住用地 1000 亩。二期二产总投资 86 亿元。项目借助国家储备林及周边区域资源优势，以零碳节能为目标，以循环经济为导向，重点发展林业生物（加工萃取、银杏深加工、生物医药等）和林业新材料产业（植物纤维、建筑材料、节能环保材料等）及相关产业研发应用（智能物流平台、现代农业产业工程技术等），打造辐射区域高质量发展的林业生物产业高新技术园区。

2、到 2021 年底前，完成《国家（南雄）林业生物产业基地建设项目规划》的编制工作；完成国家（南雄）林业生物产业基地申报材料的审核和报送工作；启动项目建设用地的征拆补偿工作。（牵头单位：市园区管委会；协助单位：市国投公司、市发改局、市自然资源局、市财政局、市住建局、市卫健局、市林业局、市工信局、市市

场监督管理局、市商务局、韶关生态环境局南雄分局、市应急管理局、市供电局、雄州街道、全安镇；完成时间：2021 年 12 月底前。）

（二）做优林业三产

1、规划好银杏主题公园项目。以坪田镇古银杏树群落为核心，打造集银杏观赏、文创、保健品、木材、苗木、生态于一体的银杏主题园区，营造 10000 亩的“银杏海”，建立银杏种质资源库；打造南雄银杏区域公用品牌，申报“南雄银杏”地理标志产品；举办全球银杏拍卖会和银杏文创产品创意设计大赛；在 2021 年底前举办一场广东银杏文化旅游节。

2、规划好国家(南雄)森林康养基地和总部基地建设项目。拟规划面积 17000 亩，包括康养基地经营性用地 3000 亩，森林公园农林用地 7000 亩，总部基地及产业配套居住片区商住用地 7000 亩。二期三产总投资 33 亿元。项目内容主要是利用南雄市国家储备林自然本底，结合区内温泉、农业、林下经济等资源优势，推进康养产业与中医药养生、旅游休闲、文娱交流、农耕体验等深度融合，打造国家级森林康养基地和南雄市未来城市名片。其中，总部基地以站前雄东组团为载体，打造集总部办公、科创研发、商务商贸、文化创意、交通集散、舒适宜居等功能于一体的生态新城。

3、到 2021 年底，完成《国家（南雄）森林康养基地和总部基地建设项目规划》的编制工作，完成国家（南雄）森林康养基地申报材料的整理和准备工作，启动项目用地征拆补偿工作。（牵头单位：市国投公司；协助单位：市园区管委会、市农业农村局、市林业局、市财政局、市自然资源局、市文广旅体局、市住建局、市市场监督管理局、市卫健局、市供电局、雄州街道、全安镇、坪田镇；完成时间：2021 年 12 月底前。）

三、保障措施

（一）加强组织领导。一是成立南雄市林业生物产业融合发展专项试点改革工作领导小组，由市长任组长，相关分管市领导任副组长，市委办（含市委改革办）、市政府办（含市金融办）、市委宣传部、园区管委会、市发改局、市工信局、市财政局、市自然资源局、韶关市生态环境局南雄分局、市住建局、市农业农村局、市商务局、市文广旅体局、市卫健局、市应急管理局、市市场监督管理局、市林业局、市供电局、市国投公司、市绿投公司、各镇（街道）等单位主要负责人为成员，领导小组下设办公室，由分管市领导兼任办公室主任，抽调专门人员充实办公室并分成若干工作组专职负责具体工作。二是压实工作责任，明确进度安排。领导小组负责统筹协调整个专项

试点改革工作，改革专职小组负责制定和组织实施改革方案，建立工作台账，以时间倒逼进度，确保改革工作落地见效。三是强化督导考核，将深化林业生物产业融合改革纳入市级重点改革事项，加强工作考核，将考核结果与责任单位绩效、评先评优等挂钩，确保试点改革各项工作任务顺利完成，取得实实在在的成效。（牵头单位：市委改革办；协助单位：试点改革领导小组成员单位；完成时间：2021年12月底。）

（二）科学编制规划。从顶层设计出发，编制《南雄市林业生物产业融合发展总体规划（2021-2025年）》。要按照生态产业园区标准，利用现有生态地形地势，引进投资公司进行科学规划、超前规划、精准定位，明确划分绿色工业区、产城融合区、森林康养休闲区三大功能区，并采用EOD模式引进优质国资集团企业先行先建。同时，将《南雄市林业生物产业融合发展总体规划（2021-2025年）》纳入我市“十四五”规划的专项规划，并与我市的国土空间规划相衔接。（牵头单位：市国投公司；协助单位：市园区管委会、市发改局、市自然资源局、市财政局、市住建局、韶关市生态环境局南雄分局、市林业局；完成时间：2021年10月30日前。）

（三）争取政策资金。各相关职能部门要结合国家、省、市行业扶持政策，紧紧围绕林业生物产业融合发展争取上级政策资金的支持；加大招商引资力度，充分利用南雄生态资源优势，瞄准需要山水而又不污染山水的绿色产业，深挖竹木、银杏产业资源优势，招引高质量的林业生物产业一、二、三产项目入驻园区，到2021年底，至少签订1个林业生物产业招商项目；深化与中化学交通建设集团有限公司的战略合作，力促中化交建公司总投资规模达到160亿元。（牵头单位：市园区管委会；协助单位：市工信局、市财政局、市商务局、市发改局、市林业局、韶关市生态环境局南雄分局、市自然资源局、市农业农村局、市金融办、市国投公司；完成时间：2021年12月底。）

（四）完善融合机制。发挥我市第一产业银杏竹木优势，用扎实的第一产业基础来支撑第二产业的发展与落实，以第二产业的发展反哺和拉动第一产业的发展；科学利用南雄市优质的生态环境、独特的银杏景观资源、森林资源、南药、温泉和生态文化资源，积极发展森林保健、森林康养、森林休闲、森林游憩、森林度假为主的第三产业；继续深化集体林权制度改革，逐步完善集体林地所有权、使用权、经营权分置运行机制，规范林地林木流转，推动集体林业适度规模经营，激发集体林发展活力，提高林地利用价值及使用效率；进一步推进林权抵押贷款，开展“以奖代补”+“信贷”融资模式，支持保障林业生物产业融合发展；完善林业贷款贴息和森林保险工作机制，切实提高林业产业抗风险能力；加强用地保障服务，发改、自然资源、农业农村和林

业等有关部门，要优先保障试点项目用地；深化林木采伐审批改革，逐步实现依据森林经营方案来确定森林采伐限额，改进林木采伐管理服务；加大林业生物产业技术研究力度，成立国家林草局银杏工程研究中心广东（南雄）分中心，实行产学研相结合，促进林业一二三产业深度融合发展。（牵头单位：试点改革领导小组办公室；协助单位：试点改革领导小组成员单位；完成时间：2021 年 12 月底前。）

（五）加大宣传力度。充分利用广播、电视、报纸、网络、微信、抖音等多媒体，向社会广泛宣传我市林业生物产业融合发展专项试点改革的重大意义、目标任务、工作举措，及时反映改革进展情况和实际成效，讲好南雄改革故事，努力在全市上下营造关心改革、支持改革、参与改革的良好氛围，促进林业生物产业的快速融合发展。（牵头单位：市委宣传部；协助单位：试点改革领导小组办公室、市委改革办、市国投公司、市绿投公司；完成时间：2021 年 12 月底前。）

南雄市人民政府办公室关于印发《南雄市雄信高速公路项目地上附着物征收补偿方案》(修订版)的通知

雄府办〔2021〕3号

各有关镇（街）、市直各有关单位：

经市人民政府同意，现将《南雄市雄信高速公路项目地上附着物征收补偿方案》(修订版)印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

南雄市人民政府办公室

2021年4月15日

南雄市雄信高速公路项目地上附着物征收补偿方案(修订版)

根据土地管理法的要求，结合区片综合地价的制定实施，参考始兴县集体土地青苗及附着物补偿标准和我市的实际情况，修订我市雄信高速公路项目地上附着物征收补偿方案。具体修订如下：

一、青苗补偿标准

- (一) 水稻按 2000 元/亩补偿。
- (二) 花生按 2200 元/亩补偿。
- (三) 黄烟按收成前期 3000 元/亩，中期 2500 元/亩，后期 1250 元/亩。
- (四) 鱼塘按 1600 元/亩补偿。
- (五) 其他经济作物按 800 元/亩补偿。

(六) 林地：成熟林每亩 2000 元；中龄林每亩 1600 元；幼龄林每亩 1200 元；梳残林每亩 800 元。林地林龄以林业部门认定为准。

(七) 成片果园由镇委托有资质的第三方评估公司评估，按照评估价格经双方协商一致后确定补偿价格进行补偿。

(八) 零星种植补偿标准

1、果苗补偿每棵补偿 10 元，未挂果的小果树每棵补偿 30 元，未挂果大果树每棵补偿 50 元；

2、挂果的果树每棵补偿 100 元，丰产期的果树每棵补偿 200 元；

3、丰产期大棚香蕉每棚补偿 30 元。未挂果小棚香蕉每棚补偿 10 元；

4、挂果的葡萄、提子类每棵补偿 60 元；

5、人工种植的毛竹及杂竹，特大棚竹每棚补偿 200 元，大棚竹每棚补偿 150 元，小棚竹每棚补偿 50 元； 6、零星树木按以下标准补偿：

(1) 特大树（离地 1 米处胸径 50 厘米及以上）：按 350 元/棵计；

(2) 大树（离地 1 米处胸径 20 厘米及以上）：按 150 元/棵计；

(3) 中树（离地 1 米处胸径 10 厘米及以上）：按 50 元/棵计；

(4) 小树（离地 1 米处胸径 10 厘米及以下）：按 10 元/棵计；

杂树和 1 米以下的杉树、松树不予补偿。

(九) 樟树、荷树、桉树、桂花、苗圃等特殊林草木，由镇委托有资质的第三方评估公司评估，按照评估价格经双方协商一致后确定补偿价格进行补偿。

(十) 以上各地类地上无青苗的，不给予青苗补偿。

(十一) 土地征收完成后，各类青苗由各乡镇自行处置。

二、地上附着物（厂房）补偿标准

地上附着物(厂房)按照第三方评估公司出具的评估价格通过协商,以双方确认的价格进行补偿。

三、地上附着物（住宅）补偿标准

1、水电齐全框架结构，按每平方米 1600 元补偿；（含土地安置费；符合“一户一宅”要求，确需安置土地且村里有条件安排宅基地的，领取 60%补偿）

2、水电齐全砖混结构：按每平方米 1300 元补偿；（含土地安置费；符合“一户一宅”要求，确需安置土地且村里有条件安排宅基地的，领取 60%补偿）

以上水电齐全是指住宅中的厅、房、厨房、卫生间等房屋中的供水（包括用电抽

水)、供电、有线电视。

3、砖木(红砖、青砖)结构:按每平方米 1100 元补偿;(含土地安置费;符合“一户一宅”要求,确需安置土地且村里有条件安排宅基地的,领取 60%补偿)

4、泥砖结构:按每平方米 800 元补偿;(含土地安置费;符合“一户一宅”要求,确需安置土地且村里有条件安排宅基地的,领取 60%补偿)

四、其他地上附着物(非住宅)补偿标准

1、拆除烤烟房、牛栏、猪栏等生产性用房,泥砖瓦房按每平方米 350 元补偿;红砖瓦房按每平方米 450 元补偿。

2、简易结构房:

(1)用瓦面(含铁皮瓦、石棉瓦等)作顶且红砖砌的简易房:按每平方米 400 元补偿;

(2)用瓦面作顶(含铁皮瓦、石棉瓦等)且铁皮砌的简易房:按每平方米 300 元补偿。

3、简易棚:

(1)用铁皮瓦作顶的简易棚:按每平方米 200 元补偿;

(2)用竹、木做支架,石棉瓦作顶且有遮阳网(其他简易材料)围蔽的简易棚:按每平方米 100 元补偿;

(3)用竹、木做支架,石棉瓦作顶且无遮阳网(其他简易材料)的围蔽简易棚:按每平方米 60 元补偿;

(4)用竹、木做支架,遮阳网(其他简易材料)作顶的简易搭架:按每平方米 30 元补偿。

4、拆除房屋外阳台、外走廊按其房屋补偿标准的 50%计算。

5、拆除红(青)砖砌的围墙按每平方米 200 元补偿;挡土墙按每立方米 300 元补偿;晒谷场(“三合土”晒场、水泥坪晒场)、“三合土”晒场按 80 元/m²补偿,水泥坪晒场按 100 元/m²补偿,其他简易晒场按 50 元/m²补偿;化粪池按每立方米 30 元补偿;院子空地 150 元/m²补偿;一般水井按 1500 元/口补偿,手摇水井按 800 元/口补偿;沼气池 2004 年 1 月 1 日后新标准建的按 1600 元/只补偿,之前的按 500 元/只补偿。

6、对拆除的违章建筑和未经批准的临时建筑不予补偿。

五、安置补偿标准

1、住宅装修费补偿：框架、砖混建筑结构楼房按每平方米 450 元补偿装修费；红砖（木）结构住宅房屋按每平方米 250 元补偿装修费；泥砖（木）结构住宅房屋按每平方米 150 元补偿装修费。非住宅房屋不予装修补偿。

2、搬迁费补偿：

（1）房屋搬迁费：住宅拆迁户的搬迁费按以下标准给予一次性补偿：1000 元/户 × 2 次（选择货币补偿的搬迁费按 1000 元/户给予补偿）；

（2）炉灶费：800 元每户；

（3）有线电视、电话迁移费、二相照明电：400 元每户；

（4）水、电拆装费：1200 元每户；

（5）动力三相电：2000 元每户；

（6）空调拆装费：200 元/每台（补偿二次）；

（7）太阳能拆装费：500 元每户。

3、过渡安置补偿费用标准届时由南雄市人民政府决定。

4、实际在生产经营中的厂房，停产停业损失补偿按照评估后确定的数额，通过协商确定。

六、迁坟补偿标准

有挂面的坟墓，每穴补偿 5000 元；没挂面的坟墓，每穴补偿 3500 元。

七、其他

本修订方案仅适用于雄信高速公路项目地上附着物征收补偿。

南雄市人民政府办公室关于印发实施《南雄市征收农用地区片综合地价》的通知

雄府办〔2021〕4号

各镇（街道）、各市直有关单位：

经市人民政府同意,现印发《南雄市征收农用地区片综合地价》给你们，请各单位认真组织实施。

附件：南雄市征收农用地区片综合地价

南雄市人民政府办公室

2021年4月20日

附件：

南雄市征收农用地区片综合地价

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）					区片范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比	
南雄市	1	4.91	2.45	49.90%	2.46	50.10%	雄州街道
	2	4.52	2.26	50.00%	2.26	50.00%	乌迳镇、珠玑镇、黄坑镇、全安镇
	3	4.04	2.02	50.00%	2.02	50.00%	湖口镇、主田镇、古市镇、水口镇、油山镇、南亩镇、邓坊镇、坪田镇、澜河镇、界址镇、帽子峰镇、江头镇、百顺镇

注：1.设定林地调节系数 0.45、草地调节系数 0.45、坑塘水面调节系数 1.0、其他农用地调节系数 0.45，园地调节系数为 0.75；

2.征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；

3.征收未利用地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数 0.4 执行。

关于加强全市建设工程建设单位、监理单位 主体责任管理的通知

雄府办〔2021〕6 号

各镇(街道)人民政府(办事处), 市政府有关部门、各直属机构:

建设行业是我国国民经济的重要支柱产业, 也是推动高质量发展的主战场, 必须坚持质量第一、效益优先, 着力构建以质量为核心的建筑管理体制机制。建筑工程质量和安全事关人民群众生命财产安全。为进一步落实建设工程质量安全主体责任, 加强建设工程管理, 督促我市建设工程建设单位(代建单位、业主单位)、监理单位(含进驻)履职尽责, 提升工程建设水平。根据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)和《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》(国办函〔2019〕92号)文件精神, 住建部《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》、《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》、《建设工程监理规范》等有关法律法规及文件精神, 结合我市建设工程领域实际, 现将有关要求通知如下:

一、行业建设行政主管部门职责

全面加强对建设单位、监理单位的监管, 务必夯实建设单位、监理单位主体责任, 让质量和安全成为带电的高压线, 督促建设单位、监理单位不断增强工程质量、安全、主动管理意识, 切实履行建设工程主体责任。各行业建设行政主管部门(含辖属质量安全监督机构)依照职责分工, 对我市行政区域范围内建设工程建设各方落实质量、安全、主动管理主体责任进行监督、管理和指导。

建立健全建设单位落实首要责任监管机制, 加大监管力度, 强化信用管理和责任追究, 切实激发建设单位主动关心质量、追求质量、创造质量的内生动力, 确保建设单位首要责任落到实处。

(一) 强化监督检查。建立日常巡查和差别化监管制度, 对质量责任落实不到位、有严重违法违规行为的建设单位、监理单位, 加大对其建设项目的检查频次和力度, 发现存在严重质量安全问题的依法依规处理, 法规规定须停工整改的坚决责令停工整改。督促建设单位、监理单位严格整改检查中发现的质量问题, 整改报告经建设单位、

监理单位项目负责人签字确认并加盖单位公章后报行业建设行政主管部门。工程质量监督中发现的涉及主体结构安全、主要使用功能的质量问题和整改情况，要及时向社会公布。

1、定期组织对建设单位、监理单位落实质量、安全、主动管理主体责任进行巡查、检查、专项检查。（按季度、半年、年终及重大节假日至少每个时间节点开展 1 次）

2、定期将巡查、检查、专项检查情况汇总形成台账，梳理出相关建设单位、监理单位在工程建设过程中的质量、安全、主动管理、履职尽责情况。

（二）强化信用管理。加强对建设单位、监理单位及其法定代表人、项目负责人质量信用信息归集，及时向社会公开相关行政许可、行政处罚、抽查检查、质量投诉处理情况等信息，记入企业和个人信用档案，并与工程建设项目审批管理系统等实现数据共享和交换。充分运用守信激励和失信惩戒手段，加大对守信建设单位的政策支持和失信建设单位的联合惩戒力度，营造“一处失信，处处受罚”的良好信用环境。

（三）加强项目现场监理工作的检查执法，行业建设行政主管部门在结合平时动态巡查的基础上，按照季度、半年、年终及重大节假日每个时间节点至少开展 1 次针对监理的专项检查，范围覆盖本市监理企业及在建项目监理企业，重点检查项目总监到岗履职情况，监理机构人员资格及到位情况，重点部位、关键工序旁站监理执行情况，监理日志、旁站记录、整改通知单签发及整改结果复查等资料情况，不符合要求的，将责令整改。检查情况在公共平台及相关网站上予以公布。

对于监理企业或监理人员存在质量安全违规行为的应及时汇总信息，由行业建设行政主管部门按行业相关动态管理办法和行业有关规定对工程监理单位和监理人员予以处理。

行业建设行政主管部门发现监理企业及人员存在质量、安全、工程管理不良行为的，应在广东省建筑市场监管公共服务平台对监理企业及个人予以记录，不良行为记录内容将对监理企业参与投标及个人执业造成影响，同时对不良行为内容在社会媒体上予以公示。存在违法违规行为的，将严肃处理，视情节依法依规分别给予警告、通报、罚款、暂扣或吊销资质、从业资格等行政处罚。

（四）定期（及时）对全市在建项目各方责任主体未履职尽责、违规行为依法依规落实惩处措施。

二、监理单位职责

（一）明确实施监理范围，规范监理企业市场行为。

1、禁止监理企业超越资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务。禁止企业允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。禁止监理企业转让工程监理业务。

2、监理企业必须严格按照国家规定取费，严禁低于国家取费最低标准承接监理业务，严禁恶意低价竞争、压价竞争。监理企业不得以监理取费低为由降低监理工作质量。

3、监理单位应当根据合同约定的监理业务，成立由总监理工程师、监理工程师及其他监理人员组成的监理工作机构。并向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理工作机构主要成员名单、监理规划和实施细则，明确监理机构人员分工以及具体的监理工作制度、程序、方法和措施。

（二）落实监理主体责任，加强监理人员执业管理。

1、工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任，持有效证件上岗。

2、工程监理单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施安全监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。总监应组织专业监理工程师审查施工单位报审的施工组织设计的安全技术措施以及专项施工方案，符合要求后予以签名确认，未经审查确认的，施工单位不得组织施工。

3、监理企业要加强对项目总监的管理，确保项目总监切实履职尽责。监理项目实行总监理工程师负责制。总监理工程师应当根据监理合同对建设工程进行监督管理，按照合同约定定期向建设单位报告监理工作，并于每月 25 日前向行业建设行政主管部门和建设单位提交监理月报。

4、监理项目部应审查施工单位报送的用于工程的材料、设备、构配件的质量证明文件，对用于工程的所有材料、设备、构配件进行见证取样、平行检验。

5、监理项目部应当监督施工单位按照工程建设强制性标准、施工图设计文件、施工组织设计、专项施工方案以及合同约定组织施工，并采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。对危险性较大的分部分项工程以及关键部位、关键工序的施工监理，项目监理机构应当编制旁站监理方案，明确旁站监理的范围、内容和程序，对施工过程进行旁站监理，同时填写旁站记录。

6、监理单位发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，

应当出具由总监理工程师签发的书面通知要求施工单位整改并按规定标明整改时限，同时报告建设单位。对危及工程质量和安全的施工，总监理工程师应当按照监理权限及时下达停工指令，同步以报告形式抄送行业建设行政主管部门及建设单位。

7、加强监理人员教育培训。工程开工前，项目总监应针对工程实际情况，组织监理人员开展有关质量、安全、工程管理等方面的技术交底，提出监理工作重点，落实有关防范措施。监理企业至少每月 1 次对监理人员开展施工技术、质量、安全等方面的业务培训，不断提高监理人员工作水平。

（三）监理单位切实强化自身管理。

工程监理单位应认真落实企业主体责任，强化人员管理，因监理人员未在岗履职或在岗不履职而造成的工程质量安全事故的，将依照《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》的相关规定对企业及个人严肃惩处。

三、建设单位职责

（一）建设单位工程质量首要责任要求

根据《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》规定，建设单位作为工程建设活动的总牵头单位，承担着重要的工程质量管理职责，对保障工程质量具有主导作用，建设单位要充分认识到工程质量首要责任的必要性和重要性，是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担全面责任。建设单位要严格落实项目法人责任制，依法开工建设，全面履行管理职责，确保工程质量符合国家法律法规、工程建设强制性标准和合同约定。

1、建设单位应建立系统的项目微信工作群或其他有效手段对各方责任主体履职情况进行实时管理、联系、沟通，必要时大型项目邀请行业建设行政主管部门、质量安全监督部门参与，实时地反映监理、施工、勘察、设计单位在整个项目建设过程中的履职尽责情况，并形成台账。

2、建设单位就项目建设向各方责任主体下发必要的整改、意见、函件以及收到行业建设行政主管部门、质量安全监督部门对项目发出的整改、责令通知必须建立倒查、回头看等落实机制，委托监理范围内的职责，建设单位应切实检查监理单位是否按照各项整改、意见进行落实，并将整改情况书面报告行业建设行政主管部门和质量安全监督部门，一并记入台账，监理单位逾期未落实、未履职尽责的，建设单位应严格按照监理合同条款履约索赔或采取相应的措施。如应罚或应采取相应措施，而建设单位未罚或未采取相应措施听之任之的，相关责任由建设单位承担，并由市政府相关部门

启动行政执法程序；如涉及机关、国有企事业单位人员的，根据有关规定启动问责程序。

3、建设单位应根据项目的规模、性质，定期对重大工程、危险性较大的分部分项工程、隐蔽工程、重点部位施工等的监理单位旁站记录、总监专监到位、监理例会、监理签证等相关资料和监理工作进行检查，形成工作台账，实时掌握监理单位对项目的履职尽责情况，对未按时间节点（每月 25 日前）进行正常监理程序的监理单位应立即书面上报行业建设行政主管部门和质量安全监督部门。

4、建设单位对在建设过程中监理单位签证的项目工程量、造价应由建设单位项目负责人及其成立的项目小组进行资料核对及现场工程量核准，发现问题应及时发出时限整改通知，拒不整改的监理单位、施工单位违法违规行为应及时上报资金拨付部门和行业建设行政主管部门进行处理。建设单位未履职尽责导致发生工程量虚报、造价弄虚作假等不良行为被审计部门、财政部门或其它监管部门发现的，将严格按照有关法律法规处理，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

5、建设单位应对项目监理单位总监理工程师、专业监理工程师和项目监理班子进行监理环节履职情况检查并形成台账，对总监理工程师、专业监理工程师和项目监理班子参加监理例会、技术交底及旁站记录等的签到、签字、签署意见进行核查，主要检查是否有代签、走过场、无签署监理意见内容、后补等情形，并认真核对施工单位是否按时限对监理单位下发的整改通知单所述整改事项整改到位。

（二）建设单位发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或者与勘察、设计、施工单位串通对建设单位或建设工程造成损失的，建设单位向行业建设行政主管部门报告核实后可要求监理单位更换监理人员，拒不整改的可发起索赔、终止合同并要求监理单位承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

四、建立巡查检查和奖惩工作机制

（一）建设单位在全面履行管理职责的过程中，行业建设行政主管部门和质量安全监督部门通过日常检查、巡查、专项检查中发现建设单位未履行管理职责的，将强化责任追究，对建设单位违反相关法律法规的行为，依法严肃查处，并追究其法定代表人和项目负责人的责任。

1 年内因建设单位累计下列 2 种情形被行业建设行政主管部门下发整改且未按规定时限落实的，由行业建设行政主管部门按规定予以严肃处理；项目建设单位（企业）分管领导、项目负责人年度绩效在考核结果基础上降一等次（指市所属行政事业单位、

国有企业);涉及建设单位为市所属行政事业单位、国有企业违反相关法律法规及本通知规定的行为,除依法严肃处理外,情节严重的还将上报市委市政府督查部门予以惩戒并通报市委市政府主要领导及分管市领导;涉嫌犯罪的,移送监察或司法机关依法追究刑事责任:

1、建设单位未建立项目微信工作群或其他有效手段对各方责任主体履职情况进行管理、联系、沟通,且未对项目管理形成台账的;

2、建设单位向责任主体下发必要的整改、意见、函件以及收到行业建设行政主管部门、质量安全监督部门对项目发出的整改、责令通知未建立倒查、回头看等落实机制且未形成管理台账的;监理单位逾期不落实、不履职尽责,建设单位未按监理合同规定处罚或采取相应措施的;

3、建设单位未根据项目的规模、性质,定期对重大工程、危险性较大的分部分项工程、隐蔽工程、重点部位施工等的监理单位旁站记录、总监专监到位、监理例会、监理签证等相关资料和监理工作进行检查形成工作台账的;

4、建设单位未履职尽责导致发生工程量虚报、造价弄虚作假等不良行为被审计部门、财政部门或其它监管部门发现的;

5、建设单位未对项目监理单位总监理工程师、专业监理工程师和项目监理班子进行监理环节履职情况检查并形成台账的;

6、行业建设行政主管部门、质量安全监督部门对建设单位下发的其他违规行为。

(二) 监理企业严格实行市场准入清出制度。对监理企业资质、资格等各类审查、审批事项依法依规按程序进行,严格标准,严格把关。资质颁发和管理部门要对监理企业的资质、资格实行动态监管,通过市场竞争,引导管理水平不高,服务质量低劣的企业退出我市监理市场。

1、监理单位 1 年内累计发生 2 次下列任何情形的,由行业建设行政主管部门、质量安全监督部门实施分级动态管理,并引导建设单位选择信誉好、管理质量高的监理单位:

(1) 监理单位未根据合同约定的监理业务,成立由总监理工程师、监理工程师及其他监理人员组成的监理工作机构的;

(2) 未向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理工作机构主要成员名单、监理规划和实施细则的;报送但未明确监理机构人员分工以及具体的监理工作制度、程序、方法和措施的;

(3) 监理单位监理人员未持有效证件上岗的;

(4) 监理单位总监未组织专业监理工程师审查施工单位报审的施工组织设计的安全技术措施以及专项施工方案的; 未经审查且对施工单位擅自施工行为未采取有效措施和上报行业建设行政主管部门的;

(5) 未在每月 25 日前向行业建设行政主管部门和建设单位提交监理月报的;

(6) 监理项目部未监督施工单位按照工程建设强制性标准、施工图设计文件、施工组织设计、专项施工方案以及合同约定组织施工的; 未采取旁站、巡视和平行检验等形式对建设工程实施监理并形成书面记录的。

(7) 项目总监未针对工程实际情况, 组织监理人员开展有关质量、安全、工程管理等方面的技术交底的;

(8) 行业建设行政主管部门或建设单位组织检查时总监理工程师无故未在岗的; 检查时发现重点部位、关键工序旁站监理执行情况、监理日志、旁站记录、整改通知单签发未经总监理工程师审核签名的;

2、监理单位有下列情形之一的, 由行业建设行政主管部门上报韶关上级部门予以诚信登记降分, 违反法律法规规定的, 依法依规处理:

(1) 监理企业超越资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务;

(2) 监理企业允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务的;

(3) 监理企业转让工程监理业务的;

(4) 总监理工程师未对危及工程质量和安全的施工按照监理权限及时下达停工指令, 同步以报告形式抄送行业建设行政主管部门及建设单位的;

(5) 监理单位未履职尽责或与施工串通导致发生工程量虚报、造价弄虚作假等不良行为被审计部门、财政部门或其它监管部门发现的。

南雄市人民政府办公室

2021 年 6 月 1 日

南雄市人民政府关于修订《南雄市“房地一体”农村不动产权确权登记发证工作实施意见》的通知

雄府规〔2021〕1号

各镇人民政府、雄州街道办事处，各相关单位：

为贯彻落实国家、广东省对“房地一体”农村不动产权确权登记发证工作最新要求，市政府决定对《南雄市“房地一体”农村不动产权确权登记发证工作实施意见》（雄府〔2020〕25号）部分内容进行修改：

一、将第四条中“集体建设用地是指依法使用从事非农业建设的乡镇企业用地和公共公益设施用地及其他建设使用的集体土地”修改为“集体建设用地是指依法使用从事非农业建设的公共公益设施用地、经营性用地以及其他建设使用的集体土地。涉及经营性质的集体建设用地使用权及地上房屋等建（构）筑物所有权，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围”。

二、将第五条中“乱占耕地建房的（以南雄市第三次全国国土调查数据库为准）”修改为“纳入农村乱占耕地建房问题的（按国家、省分类处置办法处理）”以及删除“宗祠不纳入本次总登记范围”。

三、第十一条新增第8点“户籍原属本集体经济组织成员，因城镇化户籍已农转非但仍落户在该居委会，且在本集体经济组织范围内生产生活的，经村小组、村委会认定属本集体经济组织成员建设的自住用房”和第9点“享受国家财政保障待遇的机关事业单位、国有企业在职人员和离退休人员，除满足本条款第1、2、4、5、6、7点情形外，占用农村宅基地建房的，暂不予登记”。

四、第十五条第3点“涉及经营性质的，需提供发改、工商部门的同意设立企业的相关文件及有关报建资料，未提供的不予以登记”修改为“涉及经营性质的，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围”。

五、新增第二十三条：原来因为村小组没有统一社会信用代码，在经村小组和村委会同意后，本次“房地一体”农村不动产登记将属村小组所有的集体建设用地及地上建（构）筑物登记在村委会名下的，该集体建设用地使用权及地上房屋所有权仍属村小组所有，并在权属证书附记中备注说明。待集体经济组织证明书更换完成后，由

村小组和村委会共同向市不动产登记机构申请变更登记，市不动产登记机构应予以办理变更登记。现已完成集体经济组织证明书更换，已有统一社会信用代码的，权利人应登载为相应集体经济组织。

六、将第二十五条“属同一村委会的多户使用宅基地合建房屋总层数不超过 6 层（含 6 层），以分套分层方式拥有的，经整栋合法权利人签名确认后，报农民集体经济组织同意的，可确定宅基地使用权为全体权利人共有，房屋权属按份共有予以确权登记。以楼梯为界的，楼梯作为共有面积，不分摊登记。以后权利人对不动产进行转让、抵押等处置的，应征得所有共有人同意”修改为“属同一村委会的多户使用宅基地合建房屋总层数不超过 6 层（含 6 层）、占地面积和建筑面积不超过所有农户依法可占用、建设批准面积之和的，由相关权利人按照不动产单元设定规定要求自行协商确定各自使用房屋范围，并根据经村集体经济组织同意的协商文件确权登记。但除土地使用权和房屋可以按照“权属主体一致原则”分割外，宅基地使用权原则上登记为一宗地，共同共有。以分套分层方式拥有的，经整栋合法权利人签名确认后，报农民集体经济组织同意的，可确定宅基地使用权为全体权利人共有，按宅基地使用权和房屋所有权予以确权登记。以楼梯为界的，或有公共通道、走廊等共用区域的，共用区域建筑面积分摊至每户。多户共同使用一处宅基地的，该处宅基地上住房与柴房、车库等住宅配套设施不在同一楼层或同一楼层互不相连的，符合“一户一宅”政策，可作为住宅的配套单独确权登记，但应予以备注”。

新修订的《南雄市“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》（雄府规审[2021]1 号）已经于南雄市人民政府第十五届 53 次常务会议审议通过，现予印发，自印发之日起施行，有效期自总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）起两年。原《南雄市“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》（雄府[2020]25 号）同时废止。请各单位认真贯彻执行，执行过程中如遇问题，请径向市自然资源局反映。

联系电话:0751-3822401

南雄市人民政府

2021 年 7 月 7 日

南雄市“房地一体”农村不动产确权登记发证 工作实施意见

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》、广东省委省政府《关于对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴的实施方案》和《广东省自然资源厅关于印发广东省加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作方案的通知》等文件精神，加快开展农村宅基地、集体建设用地使用权及房屋所有权确权登记工作，切实保障农民不动产权利，结合我市实际，制定本实施意见。

第二条 南雄市人民政府以“总登记”方式对符合登记发证条件的宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书。

总登记是指县级以上人民政府根据需要，在一定期限内对本行政区域内的不动产进行统一的权属登记。

第三条 宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记坚持“依法依规、尊重历史、切合实际、为民利民”的原则。

第二章 登记范围

第四条 本次按“总登记”方式确权登记的对象范围为全市集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋等建（构）筑物所有权。

集体建设用地是指依法使用从事非农业建设的公共公益设施用地、经营性用地以及其他建设使用的集体土地。涉及经营性质的集体建设用地使用权及地上房屋等建（构）筑物所有权，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围。

宅基地上的房屋是指依法使用集体土地建设的具有永久存续性、结构完整的用于居住的主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性、生产生活辅助性建（构）筑物。独立成宗的厨房原则上认定为生活辅助性建筑物。

第五条 使用集体所有土地开发的商品住房、小产权房、城市居民非法购买农村宅基地一律不得确权登记。已整村搬迁的原旧村庄房屋、重点项目征拆范围、非唯一自住泥砖房、“三清三拆”村庄整治范围、纳入农村乱占耕地建房问题的（按国家、省

分类处置办法处理)、已列入“三旧”改造项目范围、政府储备地范围等均不纳入本次总登记范围。

第三章 登记原则

第六条 总登记公告发布之日(2020年6月15日)前已竣工的房屋在南雄市中心城区范围外且不占用永久基本农田的,视同符合土地利用总体规划。2019年9月1日前竣工的房屋,视同符合村庄、镇区规划。对位于生态保护红线、水利设施保护区范围内的农房进行确权登记时,应在不动产权证书及登记簿中备注说明,以后新建、改建及扩建等应按相关管控要求执行。

第七条 本次按“总登记”模式开展的宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记颁证工作,原则上按实际建成并使用的情况登记。宅基地、集体建设用地及地上房屋占用永久基本农田的,不予以确权登记。

第八条 宅基地使用权应按照“一户一宅”要求,原则上以公安部门户籍登记的“户”为单位申请确权登记。夫妻与未成年子女只认定为一户。“一户多宅”的可通过“分户”申请确权登记。即总登记公告发布时(2020年6月15日)其家庭子女已满18周岁但尚未与父母分户的,经该户全体成员同意及所在农民集体经济组织确认,无论婚否,每名成年(满18周岁)子女均可单独认定为一户,并按规定申请确权登记一处宅基地。

第九条 宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记遵循“以房屋建成正在使用的现状为基础,以村民小组、村民委员会、乡镇(街道)人民政府(办事处)三级认定为依据”原则。

第十条 已分别颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书或者已按“房地一体”登记颁发不动产权证书的房屋,遵循“不变不换”的原则,原证书依然合法有效。本次总登记涉及换发不动产权证书的,原证书须收回注销。

第四章 申请登记主体

第十一条 宅基地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证的主体原则上为本农民集体成员,可以是户主或经户主(家庭代表)同意的年满十八周岁的家庭成员。有下列情形之一的且经该农民集体经济组织认定的,可按规定申请登记发证:

1、原农民集体成员合法取得宅基地使用权或房屋所有权,因婚姻、就业、投靠等原因将户口迁出的;

2、非本农民集体成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照

政府统一规划和批准使用宅基地建房的；

3、非本农民集体成员，属同一镇（街道）农民集体，在《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》规定的中心城区范围外占用宅基地建房，三层或三层以下自建自用且符合“一户一宅”，经占用宅基地村小组、户籍地村委会、占用宅基地村委会、镇政府认定并同意的；

4、非本农民集体成员，因国家征地而异地重建，经户口所在地与宅基地所在地镇（街道）政府（办事处）共同认定的；

5、已拥有一处宅基地的本农民集体成员、非本农民集体成员的农村或城镇居民，因继承房屋占用农村宅基地的；

6、非农业户口居民（含华侨）在1999年1月1日前合法取得宅基地使用权及房屋所有权且其权属未发生变化的。

7、离休、退休、退職的职工，复员军人和华侨、侨眷、港澳台同胞，持有批准权限的行政机关出具的合法证明回原籍定居的；

8、户籍原属本集体经济组织成员，因城镇化户籍已农转非但仍落户在该居委会，且在本集体经济组织范围内生产生活，经村小组、村委会认定属本集体经济组织成员建设的自住用房。

9、享受国家财政保障待遇的机关事业单位、国有企业在职人员和离退休人员，除满足本条款第1、2、4、5、6、7点情形外，占用农村宅基地建房的，暂不予登记。

第十二条 集体建设用地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证的主体应符合下列情形之一：

1、经批准使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施的乡（镇）村办企业事业单位、农村集体经济组织、村民委员会；

2、经批准使用集体土地兴办公益设施和公益事业的主体，相关国家试点改革政策批准的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权主体。

第五章 登记程序

第十三条 以南雄市人民政府名义在全市范围内发布宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权总登记公告，明确总登记范围、时限、条件等要求，可通过南雄市人民政府门户网站、媒体、镇村张贴等方式向社会公告。

第十四条 由村委会、村小组干部协同技术服务承担单位开展权属调查工作，包括核实宗地的权属情况，召集权利人实地指界，收集身份证、户口本、权属来源证明

文件等。权属调查采用单边指界的方式进行，由村小组统一组织权利人对本宗地进行现场指界，签字确认权属界线（权利人因特殊原因确实无法到现场指界确认的，权利人可通过电话、微信等方式委托村委会、村集体或村集体理事会及其他指定人员代为指界确认），集体建设用地权属界线由村集体经济组织或村集体理事会统一确认，指界完成后进行合并审查。

权属调查成果应符合《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）》的要求。

第十五条 市自然资源局统一组织制定相关表格，在开展权属调查指界的同时，收集确权登记所需资料：

1、申请人为本集体经济组织成员的，收集以下资料：

（1）以拍照方式收集个人身份证明、户籍证明材料，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

（2）不动产权属来源证明。如土地/房屋产权证；继承文书、赠与、交换的协议；无权属来源证明的，根据本意见第十九条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明；

（3）不动产权籍调查初始资料。

2、申请人为非本集体经济组织成员的，收集以下资料：

（1）以拍照方式收集个人身份证明，户籍证明材料，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

（2）不动产权属来源证明，如土地/房屋产权证；继承文书、赠与、交换的协议；无权属来源证明的，根据本意见第十九条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明；

（3）不动产权籍调查初始资料；

（4）符合本《意见》第十条的证明材料。

3、申请人为本集体经济组织的，收集以下资料：

（1）以拍照方式收集法人代表（主要负责人）身份证明，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

（2）不动产权属来源证明；无权属来源证明的，根据本意见第二十一条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明。公共、公益性集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记参照宅基地使用权及地上房屋所有权登记；

涉及经营性质的，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围。

(3) 不动产权籍调查初始资料。技术服务承担单位将相关资料收集整理并完成自检后，由镇政府（街道办）组织辖区村委会以村小组为单位分批召集权利人集中签署《宅基地及房屋确权登记申请审批表》或《集体建设用地及房屋确权登记申请审批表》，并确认相关资料。

第十六条 申请人签署确认登记资料后，由村小组、村委会、镇（街道）人民政府（办事处）对申请资料进行审查确认：

申请宅基地使用权及房屋所有权确权登记，公益、公共事业集体建设用地及房屋所有权确权登记的，经“三级认定”后移交市不动产登记机构进行行政确认。经不动产登记机构预审后，对符合登记发证条件的不动产权利人信息、权籍调查成果、登记事项等内容以总表方式在市人民政府门户网站、村委会或村集体经济组织进行公告，公告期不少于 15 个工作日（公告所需时间不计算在登记办理期限内），不符合登记发证条件的也一并公示。

公告无异议后，确权登记申请审批资料经监理单位审查、市不动产登记机构核定后，予以不动产登记和制作不动产权证书。有异议的，待权属明晰后，对异议部分重新公告。

制证完成后，由镇政府（街道办）统一向权利人（委托代理人）颁发不动产权证书。本次登记的不动产原已颁发产权证书的，权利人应持原产权证书换领“房地一体”的不动产权证书；如原证遗失，签署《不动产权证书遗失（灭失）声明》。

第十七条 权籍调查费用、证书工本费等统一由政府承担，不得向农民群众收取任何费用，不得额外增加农民群众负担。

第六章 确权登记与造册相关规定

第十八条 有合法的宅基地和集体建设用地使用权来源材料，地上房屋已办理规划审批手续且已经竣工的，依法予以确权登记。

第十九条 无合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋已经竣工的，查明土地历史使用情况和现状后，经村小组、村委会、镇（街道）政府（办事处）审核确认宅基地合法使用权的，按下列规定办理：

1、1987 年 1 月 1 日《土地管理法》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，按实际面积予以确权登记。

2、1987 年 1 月 1 日起至 1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实

施前，未经批准占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，符合建房条件且经村小组及村民委员会同意并公示 15 工作日无异议的，按实际面积予以确权登记。

3、1993 年 11 月 1 日时起至 2000 年 1 月 8 日《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示 15 工作日无异议的，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际面积予以确权登记。

4、2000 年 1 月 8 日起至 2013 年 5 月 15 日《南雄市城市规划区私人建房规划管理暂行规定》实施前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示 15 工作日无异议的，经镇（街道）政府（办事处）认定符合村镇规划后，对宅基地使用权面积不超过 150 平方米、建筑面积不超过 360 平方米的按实际占地面积和建筑面积予以确权登记；占地面积超过 150 平方米、建筑面积超过 360 米的，按照最大批准上限面积予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

5、2013 年 5 月 15 日起至 2019 年 9 月 1 日南雄市政府印发关于农村住房建设管理的相关文件前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇（街道）政府（办事处）认定符合村镇规划后，对于宅基地占地面积和建筑面积均未超过标准上限面积，层数未超过 3 层的，按实际面积予以确权登记。对超过宅基地使用权面积 150 平方米和层数超过 3 层、建筑面积超过 360 平方米标准部分的，按照宅基地使用权面积、层数和建筑面积批准上限予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

6、2019 年 9 月 1 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇（街道）政府（办事处）认定符合村镇规划后，对于宅基地占地面积和建筑面积均未超过标准上限面积、层数未超过 3 层的，按实际面积予以确权登记。对超过宅基地使用权面积 150 平方米和层数超过 3 层、建筑面积 300 平方米标准部分的，按照宅基地使用权面积、层数和建筑面积批准上限予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

第二十条 有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋未办理村镇规划审批手续，已经竣工的，按以下规定办理：

1、1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经集体经济组织认定的，按实际面积予以确权登记。

2、1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施时起至 2000 年 1 月 8 日《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

3、2000 年 1 月 8 日起至 2013 年 5 月 15 日《南雄市城市规划区私人建房规划管理暂行规定》实施时前占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合村镇规划后，对建筑面积不超过 360 平方米的按实际房屋建筑面积予以确权登记；对建筑面积超过 360 米的，按最大批准上限面积予以确权登记，在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

4、2013 年 5 月 15 日起至 2019 年 9 月 1 日南雄市政府印发关于农村住房建设管理的相关文件前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合村镇规划后，层数不超过 3 层、建筑面积不超过 360 平方米的，按房屋实际建筑面积予以确权登记；层数超过 3 层、建筑面积超过 360 平方米的，按最大批准上限层数和建筑面积予以确权登记，在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

5、2019 年 9 月 1 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合村镇规划后，层数不超过 3 层、建筑面积不超过 300 平方米的，按房屋实际建筑面积予以确权登记；层数超过 3 层、建筑面积超过 300 平方米的，按最大批准上限层数和建筑面积予以确权登记，在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

第二十一条 使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施且无合法的集体建设用地使用权来源材料，地上房屋已经竣工的，查明土地历史使用情况和现状后，经集体经济组织、村委会、镇（街道）政府（办事处）审核确认集体建设用地合法使用用途的，按下列规定办理：

1、1987 年 1 月 1 日前，按实际面积予以确权登记。

2、1987 年 1 月 1 日起至 1993 年 11 月 1 日前，经集体经济组织同意并公示无异议的，按实际面积予以确权登记。

3、1993 年 11 月 1 日起至 2000 年 1 月 8 日前，经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

4、2000 年 1 月 8 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

第二十二条 使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施有合法的集体建设用地使用权来源材料，已经竣工的，按下列规定办理：

1、1993 年 11 月 1 日前，经集体经济组织认定的，按实际面积予以确权登记。

2、1993 年 11 月 1 日起至 2000 年 1 月 8 日前，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际面积予以确权登记。

3、2000 年 1 月 8 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，经镇政府认定符合村镇规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

第二十三条 原来因为村小组没有统一社会信用代码，在经村小组和村委会同意后，本次“房地一体”农村不动产登记将属村小组所有的集体建设用地及地上建（构）筑物登记在村委会名下的，该集体建设用地使用权及地上房屋所有权仍属村小组所有，并在权属证书附记中备注说明。待集体经济组织证明书更换完成后，由村小组和村委会共同向市不动产登记机构申请变更登记，市不动产登记机构应予以办理变更登记。现已完成集体经济组织证明书更换，已有统一社会信用代码的，权利人应登载为相应集体经济组织。

第二十四条 农民集体成员经依法批准建房的，按照批准面积予以确权登记，建房实际占地面积少于批准面积的，按实际使用面积确权登记。建房实际面积超过批准面积的，按本意见第十九条处理。涉及扩建或拆（翻）建的，建成时间以最后一次扩建或拆（翻）建完成时间为准。

第二十五条 属同一村委会的多户使用宅基地合建房屋总层数不超过 6 层（含 6 层）、占地面积和建筑面积不超过所有农户依法可占用、建设批准面积之和的，由相关权利人按照不动产单元设定规定要求自行协商确定各自使用房屋范围，并根据经村集体经济组织同意的协商文件确权登记。但除土地使用权和房屋可以按照“权属主体一致原则”分割外，宅基地使用权原则上登记为一宗地，共同共有。

以分套分层方式拥有的，经整栋合法权利人签名确认后，报农民集体经济组织同意的，可确定宅基地使用权为全体权利人共有，按宅基地使用权和房屋所有权予以确

权登记。

以楼梯为界的，或有公共通道、走廊等共用区域的，共用区域建筑面积分摊至每户。

多户共同使用一处宅基地的，该处宅基地上住房与柴房、车库等住宅配套设施不在同一楼层或同一楼层互不相连的，符合“一户一宅”政策，可作为住宅的配套单独确权登记，但应予以备注。

第二十六条 因继承、交换、分家析产、赠与等造成宅基地使用权和地上房屋权利人不一致的，经农民集体经济组织、村委会认定或提供调解协商证明材料，明确宅基地使用权和房屋所有权确权登记的权利主体。因继承房屋获得宅基地使用权的，在不动产权证书及登记簿中应备注说明。

第二十七条 已发证书权利人名字有谐音字、错别字、简写字、缩写字的，由属地村委会确认后，按身份证记载的名字予以确权登记。

第二十八条 农村妇女作为家庭成员，其宅基地和房屋权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。

第二十九条 农村妇女因婚嫁离开原农民集体，取得新家庭宅基地使用权和地上房屋所有权并申请登记的，应注销其原宅基地使用权和房屋所有权后，再予以确权登记，因继承取得宅基地使用权和地上房屋所有权的除外。

第三十条 宅基地、集体建设用地使用权和地上房屋所有权存在争议的，由镇（街道）人民政府（办事处）组织工作组，加大争议调处力度，待权属明晰后再予以确权登记。

第七章 附则

第三十一条 本意见由南雄市“房地一体”农村不动产登记工作领导小组办公室负责解释。

第三十二条 如在总登记实施过程中有本意见中未涉及的确权登记情况，可以按照一事一议原则，由市自然资源局牵头组织召开联席会议，形成相对应的处理意见后，报请南雄市人民政府批准。不动产登记机构按照获市人民政府批复同意的处理意见对该类历史问题进行登记。

第三十三条 本意见自印发之日起实施，只适用于本次以“总登记”方式进行的宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记发证工作，有效期自总登记公告发布之日（2020年6月15日）起两年。总登记公告发布后竣工的房屋不纳入本

次“总登记”范围。位于《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》规定的中心城区范围内的农村不动产，按照《南雄市中心城区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》规定执行。此前与本意见相冲突的文件，均以本意见为准。原《南雄市“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》（雄府[2020]25号）同时废止。

南雄市人民政府关于印发《南雄市中心城区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》的通知

雄府规〔2021〕02号

各镇人民政府、雄州街道办事处、各相关单位：

《南雄市中心城区“房地一体”农村不动产确权登记发证工作实施意见》（雄府规审[2021]2号）已经于南雄市人民政府第十五届53次常务会议审议通过，现予印发，自印发之日起施行，有效期两年。请认真贯彻执行，执行过程中如遇问题，请径向市自然资源局反映。

联系电话:0751-3822401

南雄市人民政府
2021年7月7日

南雄市中心城区“房地一体”农村不动产确权 登记发证工作实施意见

第一章 总 则

第一条 根据《广东省自然资源厅关于印发广东省加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作方案的通知》、《南雄市“房地一体”农村不动产登记发证工作方案》等文件精神，为加快我市农村宅基地、集体建设用地使用权及房屋所有权确权登记工作，有效保障农民不动产权益，结合我市中心城区实际，制定本实施意见。

第二条 本实施意见所称农村不动产确权登记工作，是按《南雄市“房地一体”农村不动产登记发证工作方案》规定，以“总登记”方式对中心城区符合登记发证条件的宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行统一确权登记并颁发不动产权证书。对不符合确权登记条件的农村宅基地使用权和集体建设用地使用权及地上房屋所有权进行调查、核实并建立调查数据库。

第三条 宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记坚持“依法依规、尊重历史、切合实际、为民利民”原则。

第二章 登记范围

第四条 本次按“总登记”方式确权登记的对象范围为《南雄市城市总体规划》（2015-2035）确定的中心城区范围内（包括雄州街道八一社区、胜利社区、幸福社区、民主社区、建国社区、新城东社区、新城西社区、河南村、水南村、郊区村、黎口村、莲塘村、铺背村，全安镇河塘村、古塘村、羊角村、陂头村，古市镇修仁村、丰源村，湖口镇承平村一部分、主田镇城门村、主田村一部分，珠玑镇长迳村一部分，见附图），属集体所有土地且符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋等建（构）筑物所有权。

集体建设用地是指依法使用从事非农业建设的公共公益设施用地、经营性用地以及其他建设使用的集体土地。涉及经营性质的集体建设用地使用权及地上房屋等建（构）筑物所有权，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围。

宅基地上的房屋是指依法使用集体土地建设的具有永久存续性、结构完整的用于居住的主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性、生产生活辅助性建（构）筑物。独立成宗的厨房原则上认定为生活辅助性建筑物。

第五条 使用集体所有土地开发的商品住房、小产权房、城市居民非法购买农村宅基地一律不得确权登记。已整村搬迁的原旧村庄房屋、重点项目征拆范围、非唯一自住泥砖房、“三清三拆”村庄整治范围、纳入农村乱占耕地建房问题的（按国家、省分类处置办法处理）、已列入“三旧”改造项目范围、政府储备地范围等均不纳入本次总登记范围。

第三章 申请登记主体

第六条 宅基地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证的主体原则上为本农民集体成员，可以是户主或经户主（家庭代表）同意的年满十八周岁的家庭成员。有下列情形之一且经该农民集体经济组织认定的，可按规定申请登记发证：

1、原农民集体成员合法取得宅基地使用权或房屋所有权，因婚姻、就业、投靠等原因将户口迁出的；

2、非本农民集体成员因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地建房的；

3、非本农民集体成员，属同一村委会农民集体，在《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》规定的中心城区范围内占用宅基地建房，三层或三层以下自建自用且符合“一户一宅”规定的，经户籍地村小组、占用宅基地村小组、村委会、镇（街）政府（办事处）认定并同意的；

4、非本农民集体成员，因国家征地而异地重建，经户口所在地与宅基地所在地镇（街道）政府（办事处）共同认定的；

5、已拥有一处宅基地的本农民集体成员、非本农民集体成员的农村或城镇居民，因继承房屋占用农村宅基地的；

6、非农业户口居民（含华侨）在1999年1月1日前合法取得宅基地使用权及房屋所有权且其权属未发生变化的。

7、离休、退休、退職的职工，复员军人和华侨、侨眷、港澳台同胞，持有批准权限的行政机关出具的合法证明回原籍定居的；

8、户籍原属本集体经济组织成员，因城镇化户籍已农转非但仍落户在该居委会，且在本集体经济组织范围内生产生活，经村小组、村委会认定属本集体经济组织成员建设的自住用房。

9、享受国家财政保障待遇的机关事业单位、国有企业在职人员和离退休人员，除满足本条款第1、2、4、5、6、7点情形外，占用农村宅基地建房的，暂不予登记。

第七条 集体建设用地使用权及地上房屋所有权申请确权登记发证的主体应符合下列情形之一：

1、经批准使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施的乡（镇）村办企业事业单位、农村集体经济组织、村民委员会；

2、经批准使用集体土地兴办公共设施和公益事业的主体，相关国家试点改革政策批准的集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权主体。

第四章 登记程序

第八条 以南雄市人民政府名义在全市范围内发布宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权总登记公告，明确总登记范围、时限、条件等要求，可通过南雄市人民政府门户网站、媒体、镇村张贴等方式向社会公告。

第九条 由村委会、村小组干部协同技术服务承担单位开展权属调查工作，包括核实宗地的权属情况，召集权利人实地指界，拍照收集身份证、户口本、权属来源证明文件等。权属调查采用单边指界的方式进行，由村小组统一组织权利人对本宗地进行现场指界，签字确认权属界线（权利人因特殊原因确实无法到现场指界确认的，权利人可通过电话、微信等方式委托村委会、村集体或村集体理事会及其他指定人员代为指界确认），集体建设用地权属界线由村集体经济组织或村集体理事会统一确认，指界完成后对权属界线进行合并审查。

权籍调查成果应符合《广东省“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）》的要求。

第十条 申请登记主体为非本农民集体成员，但符合本《意见》第六条的，证明材料由申请人自行提供。

第十一条 市自然资源局统一组织制定相关表格，在开展权属调查指界的同时，收集确权登记所需资料：

1、申请人为本集体经济组织成员的，收集以下资料：

（1）个人身份证明、户籍证明材料，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

（2）不动产权属来源证明。如土地/房屋产权证；继承文书、赠与、交换的协议；无权属来源证明的，根据本意见第二十条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明；

（3）不动产权籍调查初始资料。

2、申请人为非本集体经济组织成员的，收集以下资料：

(1) 以拍照方式收集个人身份证明，户籍证明材料，申请人符合本《意见》第六条情形的证明材料，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

(2) 不动产权属来源证明，如土地/房屋产权证；继承文书、赠与、交换的协议；无权属来源证明的，根据本意见第二十条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明；

(3) 不动产权籍调查初始资料；

(4) 符合本《意见》第六条的证明材料。

3、申请人为本集体经济组织的，收集以下资料：

(1) 收集法人代表（主要负责人）身份证明，委托代理的还需提交委托书和代理人身份证明；

(2) 不动产权属来源证明；无权属来源证明的，根据本意见第二十八条经公示无异议且经批准机关同意确权的相关审批意见视为权属来源证明。涉及经营性质的，按照正常确权登记程序办理，不纳入此次总登记范围。

(3) 不动产权籍调查初始资料。

(4) 建设工程竣工验收备案或经主管部门备案（备存）的有资质的第三方机构出具的房屋安全鉴定报告、防雷检测报告，消防检测报告。

技术服务承担单位将相关资料收集整理并完成自检后，由镇政府（街道办）组织辖区村委会以村小组为单位分批召集权利人集中签署《不动产调查登记申请审批表》或《集体建设用地及房屋确权登记申请审批表》，并确认相关资料。

第十二条 申请人签署确认登记资料后，由村小组、村委会、镇（街道）人民政府（办事处）对申请资料进行审查确认：

申请宅基地使用权及房屋所有权确权登记，公益、公共事业集体建设用地及房屋所有权确权登记的，经“三级认定”后移交市不动产登记机构进行行政确认。经不动产登记机构预审后，对符合登记发证条件的不动产权利人信息、权籍调查成果、登记事项等内容以总表方式在市人民政府门户网站、村委会或村集体经济组织进行公告，公告期不少于 15 个工作日（公告所需时间不计算在登记办理期限内），不符合登记发证条件的调查结果也一并公示。

公告无异议后，确权登记申请审批资料经监理单位审查、市不动产登记机构核定后，予以不动产登记和制作不动产权证书。有异议的，待权属明晰后，对异议部分重新公告。

制证完成后，由镇政府（街道办）统一向权利人（委托代理人）颁发不动产权证书。本次登记的不动产原已颁发产权证书的，权利人应持原产权证书换领“房地一体”的不动产权证书；如原证遗失，签署《不动产权证书遗失（灭失）声明》。

第十三条 权籍调查费用、证书工本费等统一由政府承担，不得向农民群众收取任何费用，不得额外增加农民群众负担。

第五章 登记原则

第十四条 本次按“总登记”模式开展的宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记颁证工作，原则上按实际建成并使用的情况登记。宅基地、集体建设用地及地上房屋占用永久基本农田的，不予确权登记。

第十五条 宅基地使用权应按照“一户一宅”要求，原则上以公安部门户籍登记的“户”为单位申请确权登记。夫妻与未成年子女只认定为一户。“一户多宅”的可通过“分户”申请确权登记。即总登记公告发布时（2020年6月15日）其家庭子女已满18周岁但尚未与父母分户的，经该户全体成员同意及所在农民集体经济组织确认，无论婚否，每名成年（满18周岁）子女均可单独认定为一户，并按规定申请确权登记一处宅基地。

第十六条 已分别颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书或者已按“房地一体”登记颁发不动产权证书的房屋，遵循“不变不换”的原则，原证书依然合法有效。本次总登记涉及换发不动产权证书的，原证书须收回注销。

第六章 确权登记与造册相关规定

第十七条 至本次总登记公告发布之日（2020年6月15日）前已竣工的位于《南雄市城市总体规划（2015-2035年）》规定的中心城区范围内且不占用永久基本农田的房屋，视同符合土地利用总体规划。2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施前竣工的房屋，视同符合城乡规划；2008年1月1日后竣工的房屋，应符合当时有效的或同时期的城市总体规划。对位于生态保护红线范围、水利设施保护区范围内的农房进行确权登记时，应在不动产权证书及登记簿中备注说明，以后新建、改建及扩建等应按相关管控要求执行。

第十八条 有合法的宅基地和集体建设用地使用权来源材料，地上房屋已办理规划审批手续且已经竣工的，依法予以确权登记。

第十九条 有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋不超过 4 层，未办理城乡规划审批手续，已经竣工的，按以下规定办理：

1、1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经集体经济组织认定的，按实际面积予以确权登记。

2、1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施时起至 2000 年 1 月 8 日《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府（街道办）认定符合城乡规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

3、2000 年 1 月 8 日起至 2013 年 5 月 15 日《南雄市城市规划区私人建房规划管理暂行规定》实施时前占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合城乡规划后，对建筑面积不超过 360 平方米的按实际房屋建筑面积予以确权登记；对建筑面积超过 360 米的，按最大批准上限面积予以确权登记，在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

4、2013 年 5 月 15 日起至 2019 年 9 月 1 日南雄市政府印发关于农村住房建设管理的相关文件前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合城乡规划后，层数不超过 3 层、建筑面积不超过 360 平方米的，按房屋实际建筑面积予以确权登记；层数超过 3 层、建筑面积超过 360 平方米，但未超过 4 层的，对 3 层以内楼层和 3 层内最大不超过 360 平方米建筑面积予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

5、2019 年 9 月 1 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，经镇政府认定符合城乡规划后，层数不超过 3 层、建筑面积不超过 300 平方米的，按房屋实际建筑面积予以确权登记；层数超过 3 层、建筑面积超过 300 平方米，但不超过 4 层的，对 3 层以内楼层和 3 层内最大不超过 300 平方米建筑面积予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

第二十条 无合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋不超过 4 层，已经竣工的，查明土地历史使用情况和现状后，经村小组、村委会、镇（街道）政府（办事处）审核确认宅基地合法使用权的，按下列规定办理：

1、1987 年 1 月 1 日《土地管理法》实施前，占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，按实际面积予以确权登记。

2、1987 年 1 月 1 日起至 1993 年 11 月 1 日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前，未经批准占用宅基地建房且至今未扩建或拆（翻）建的，符合建房条件且经村小组及村民委员会同意并公示 15 工作日无异议的，按实际面积予以确权登记。

3、1993 年 11 月 1 日时起至 2000 年 1 月 8 日《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示 15 工作日无异议的，经镇政府（街道办）认定符合城乡规划后，按实际面积予以确权登记。

4、2000 年 1 月 8 日起至 2013 年 5 月 15 日《南雄市城市规划区私人建房规划管理暂行规定》实施前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示 15 工作日无异议的，经镇政府（街道办）认定符合城乡规划后，对宅基地使用权面积不超过 120 平方米、建筑面积不超过 360 平方米的按实际占地面积和建筑面积予以确权登记；占地面积超过 120 平方米、建筑面积超过 360 平方米的，只对批准的占地面积 120 平方米、建筑面积 360 平方米予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

5、2013 年 5 月 15 日起至 2019 年 9 月 1 日南雄市政府印发关于农村住房建设管理的相关文件前，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇（街道）政府（办事处）认定符合城乡规划后，对于宅基地占地面积未超过 120 平方米、建筑面积未超过 360 平方米，层数未超过 3 层的，按实际面积予以确权登记。对宅基地使用面积超过 120 平方米、层数超过 3 层、建筑面积超过 360 平方米，但不超 4 层的，对占地面积 120 平方米、3 层以内楼层和 3 层内最大不超过 360 平方米建筑面积予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

6、2019 年 9 月 1 日至本次总登记公告发布之日（2020 年 6 月 15 日）前，根据南雄市政府印发的关于农村住房建设管理的相关文件，未经批准占用宅基地建房，但符合建房条件且经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇（街道）政府（办事处）认

定符合城乡规划后，对于宅基地占地面积未超过 120 平方米、建筑面积未超过 300 平方米，层数未超过 3 层的，按实际面积予以确权登记。对宅基地使用面积超过 120 平方米、层数超过 3 层、建筑面积超过 300 平方米，但不超过 4 层的，对占地面积 120 平方米、3 层以内楼层和 3 层内最大不超过 300 平方米建筑面积予以确权登记，并在登记簿和权属证书附记栏中注明合法面积及超出合法面积。

第二十一条 属同一村委会的多户使用宅基地合建房屋总层数不超过 4 层（含 4 层）、占地面积和建筑面积不超过所有农户依法可占用、建设批准面积之和的，由相关权利人按照不动产单元设定规定要求自行协商确定各自使用房屋范围，并根据经村集体经济组织同意的协商文件确权登记。但除土地使用权和房屋可以按照“权属主体一致原则”分割外，宅基地使用权原则上登记为一宗地，共同共有。

以分套分层方式拥有的，经整栋合法权利人签名确认后，报农民集体经济组织同意的，可确定宅基地使用权为全体权利人共有，按宅基地使用权和房屋所有权予以确权登记。

以楼梯为界的，或有公共通道、走廊等共用区域的，共用区域建筑面积分摊至每户。

多户共同使用一处宅基地的，该处宅基地上住房与柴房、车库等住宅配套设施不在同一楼层或同一楼层互不相连的，符合“一户一宅”政策，可作为住宅的配套单独确权登记，但应予以备注。

第二十二条 原县级城乡规划主管部门已颁发建设工程规划许可证的，可按规划许可的占地面积和建设面积、层数予以确权登记。房屋层数超过 4 层，未取得建设工程规划许可的，暂不予确权登记。

第二十三条 农民集体成员经依法批准建房的，按照批准面积予以确权登记，建房实际占地面积少于批准面积的，按实际使用面积确权登记。建房实际面积超过批准面积的，按本意见第十九条处理。涉及扩建或拆（翻）建的，建成时间以最后一次扩建或拆（翻）建完成时间为准。

第二十四条 因继承、交换、分家析产、赠与等造成宅基地使用权和地上房屋权利人不一致的，经农民集体经济组织、村委会认定或提供调解协商证明材料，明确宅基地使用权和房屋所有权确权登记的权利主体。因继承房屋获得宅基地使用权的，在不动产权证书及登记簿中应备注说明。

第二十五条 已发证书权利人名字有谐音字、错别字、简写字、缩写字的，由属地村委会确认后，按身份证记载的名字予以确权登记。

第二十六条 农村妇女作为家庭成员，其宅基地和房屋权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。

第二十七条 农村妇女因婚嫁离开原农民集体，取得新家庭宅基地使用权和地上房屋所有权并申请登记的，应注销其原宅基地使用权和房屋所有权后，再予以确权登记。因继承取得宅基地使用权和地上房屋所有权的除外。

第二十八条 使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施且无合法的集体建设用地使用权来源材料，地上房屋已经竣工的，查明土地历史使用情况和现状后，经集体经济组织、村委会、镇（街道）政府（办事处）审核确认集体建设用地合法使用权，按下列规定办理：

1、1987年1月1日前，按实际面积予以确权登记。

2、1987年1月1日起至1993年11月1日前，经集体经济组织同意并公示无异议的，按实际面积予以确权登记。

3、1993年11月1日起至2000年1月8日前，经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇政府认定符合城乡规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

4、2000年1月8日至本次总登记公告发布之日（2020年6月15日）前，经集体经济组织同意并公示无异议的，经镇政府认定符合城乡规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

第二十九条 使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施有合法的集体建设用地使用权来源材料，已经竣工的，按下列规定办理：

1、1993年11月1日前，经集体经济组织认定的，按实际面积予以确权登记。

2、1993年11月1日起至2000年1月8日前，经镇政府认定符合城乡规划后，按实际面积予以确权登记。

3、2000年1月8日至本次总登记公告发布之日（2020年6月15日）前，经镇政府认定符合城乡规划后，按实际建筑面积予以确权登记。

第三十条 原来因为村小组没有统一社会信用代码，在经村小组和村委会同意后，本次“房地一体”农村不动产登记将属村小组所有的集体建设用地及地上建（构）筑物登记在村委会名下的，该集体建设用地使用权及地上房屋所有权仍属村小组所有，并在权属证书附记中备注说明。待集体经济组织证明书更换完成后，由村小组和村委

会共同向市不动产登记机构申请变更登记，市不动产登记机构应予以办理变更登记。现已完成集体经济组织证明书更换，已有统一社会信用代码的，权利人应登载为相应集体经济组织。

第三十一条 宅基地、集体建设用地使用权和地上房屋所有权存在争议的，由镇（街道）人民政府（办事处）组织工作组，加大争议调处力度，待权属明晰后再予以确权登记。

第七章 附则

第三十二条 本意见由南雄市“房地一体”农村不动产登记工作领导小组办公室负责解释。

第三十三条 如在总登记实施过程中有本意见中未涉及的确权登记情况，可以按照一事一议原则，由市自然资源局牵头组织召开联席会议，形成相对应的处理意见后，报请南雄市人民政府批准。不动产登记机构按照获市人民政府批复同意的处理意见对该类历史问题进行登记。

第三十四条 本《意见》自印发之日起实施，只适用于本次以“总登记”方式进行的南雄市中心城区范围内宅基地、集体建设用地使用权及地上房屋所有权确权登记发证工作，有效期两年。本次总登记公告之日（2020年6月15日）后竣工的房屋不纳入本次“总登记”范围。此前与本意见相冲突的规范性文件，均以本意见为准。

人事任免信息

市政府 2021 年 4 月任命：

李贛龙同志为南雄产业转移工业园管理委员会副主任；
池 峰同志为市政府投资建设项目代建管理中心主任；
黄恢伟同志为市审计局副局长；
李冰峰同志为市妇幼保健院执行院长（试用期一年）；
黄小波同志挂任南雄产业转移工业园管理委员会副主任（时间两年）。

市政府 2021 年 5 月任命：

曾智同志为市畜牧兽医水产服务中心主任；
陈彝凤同志为市司法局副局长（试用期一年）。

市政府 2021 年 6 月任命：

余凯同志挂任市审计局副局长（时间一年）；
潘彬同志为市社会保险基金管理中心主任；
王翔华同志为市政府办公室副主任。

市政府 2021 年 4 月免去：

池 峰同志市房产管理所所长职务；
马月明同志的广东南雄恐龙化石群省级自然保护区管理处副主任职务；
张学文同志的市政府办公室副主任、市政府投资建设项目代建管理中心主任职务；
张红华同志的市农业农村局副局长、市畜牧兽医水产服务中心主任职务。

市政府 2021 年 5 月免去：

曾智同志的市社会保险基金管理中心主任职务；
吴燕雄同志的市司法局副局长职务。



主管主办：南雄市人民政府
编辑出版：南雄市人民政府办公室
编辑部地址：南雄市雄州大道中 389 号市政府大楼二楼
邮政编码：512400
联系电话：(0751) 3822980
传 真：(0751) 3822002

公报电子版查阅方式：登陆南雄市人民政府门户网站(www.gdnx.gov.cn)“南雄市人民政府公报”栏目查阅、下载。