

# 《南雄市“三旧”改造实施细则》

## 政策解读

### 一、背景

为确保我市“三旧”改造工作规范、健康有序开展，稳步推进我市“三旧”改造工作，提高节约集约用地水平，根据《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）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）及《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）等文件精神，结合我市实际，特制定该实施细则。

### 二、依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《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）；
3. 《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）；

4. 《国土资源部关于印发〈关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见（试行）〉的通知》；
5. 《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）；
6. 《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）；
7. 《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令 第279号）；
8. 《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）；
9. 《关于“三旧”改造实施工作有关事项的通知》（粤国土资试点发〔2011〕199号）；
10. 《关于进一步完善韶关市市区“三旧”改造若干政策的通知》（韶府〔2011〕30号）；
11. 《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）
12. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 第590号）；
13. 《关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字〔2017〕2号）；
14. 《财政部、国土资源部、中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综〔2007〕68

号)；

15. 《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(国办发〔2006〕100号)；

16. 《南雄市人民政府关于印发〈南雄市“三旧”改造实施暂行办法〉的通知》(雄府〔2018〕5号)。

### 三、任务及目标

进一步规范我市“三旧”改造工作流程，推进我市“三旧”改造工作。

### 四、主要内容说明

《南雄市“三旧”改造实施细则(送审稿)》共十五章十四条，主要内容说明如下：

(一)总则。共4条，介绍了“三旧”改造的类型及具体内涵，明确本《实施细则》适用范围为全面改造类型，遵循政府引导、市场运作、尊重历史、分类施策、统筹规划、共建共享的原则，明确涉及政府部门的职责。符合我省三旧改造政策和我市实际，合理合法。

(二)改造程序。共4条，根据我省三旧改造政策，在我市2018年2月2日印发的《南雄市“三旧”改造实施暂行办法》基础上，结合我市实际，进行优化修订。南雄市“三旧”改造项目改造为三个阶段：启动前期工作阶段、收购企业确定阶段和改造主体确定阶段。启动前期工作阶段，增加报市政府及市有关规定程序通过后启动。符合我省三旧改造

政策和我市实际，合理合法。

（三）监督管理。共 2 条，根据我省三旧改造政策以及《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等土地政策文件，在我市 2018 年 2 月 2 日印发的《南雄市“三旧”改造实施暂行办法》基础上，结合我市实际，进行修订。符合我省三旧改造政策、土地监管政策和我市实际，合理合法。

（四）退出机制。共 2 条，根据我省三旧改造政策，在我市 2018 年 2 月 2 日印发的《南雄市“三旧”改造实施暂行办法》基础上，结合我市实际，进行优化修订。符合我省三旧改造政策和我市实际，合理合法。

（五）附则。共 3 条，本细则由市自然资源局负责解释，自公布之日起施行，有效期五年，且明确了本细则未涉及的情况处理方式。