

目 录

【市政府文件】

高州市人民政府关于发布高州市森林禁火令的通告 （高府〔2022〕12 号）·····	1
高州市人民政府关于公布高州市第十批文物保护单位的通知 （高府〔2022〕13 号）·····	3
高州市人民政府关于公布高州市辖区历史建筑名录（第一批）的通知 （高府〔2022〕15 号）·····	5

【市政府规范性文件】

高州市人民政府关于印发《高州市农村产权流转交易管理办法》的通知 （高府规〔2022〕1 号）·····	8
高州市人民政府关于废止和修改部分市政府规范性文件的决定 （高府规〔2022〕2 号）·····	22
高州市人民政府关于印发《高州市农村宅基地和农房建设管控实施细则 （试行）》的通知（高府规〔2022〕3 号）·····	56

【政策解读】

关于《高州市农村产权流转交易管理办法》政策解读·····	92
关于《高州市人民政府关于废止和修改部分市政府规范性文件的决定》 的解读·····	94
《高州市农村宅基地和农房建设管控实施细则（试行）》政策解读·····	95

高州市人民政府关于发布高州市森林 禁火令的通告

高府〔2022〕12号

自3月8日发布森林火险黄色预警以来，全市发现多个卫星监测热点和发生多起森林火灾，森林防火形势严峻。为严防森林火灾，保护人民群众生命财产和森林资源安全，根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《森林防火条例》《广东省森林防火条例》和《茂名市野外火源管理办法》等有关规定，特发布森林禁火令：

一、禁火时间：2022年3月15日至2022年4月15日。

二、禁火区域：本市行政区域内所有林地及距林地边缘30米的范围。

三、在禁火时间禁火区域内，严禁一切野外用火，即“七个严禁”：严禁上坟烧纸、烧香点烛等；严禁燃放烟花爆竹、孔明灯等；严禁携带易燃易爆物品；严禁吸烟、野炊、烧烤、烤火取暖；严禁烧黄蜂、熏蛇鼠、烧山狩猎；严禁炼山、烧杂、烧灰积肥、烧荒烧炭或者烧田基草、甘蔗叶、稻草、果园草等；严禁其他容易引起森林火灾的用火行为。

四、违反本禁令者，由林业主管部门依据《森林防火条例》《广东省森林防火条例》和《茂名市野外火源管理办法》等有关规定给

予行政处罚;构成犯罪的,由公安部门依法追究刑事责任。国家公职人员违反上述规定或在场不加制止的,依法依规从严处理。

五、任何单位和个人发现火情,应立即向当地人民政府或应急、公安、林业等有关部门报告。举报电话:12119;0668-6888059;0668-6663709。

特此通告。

高州市人民政府

2022年3月10日

高州市人民政府关于公布高州市 第十批文物保护单位的通知

高府〔2022〕13 号

各镇人民政府，各街道办事处，市府直属各单位：

市政府核定市文化广电旅游体育局确定的高州市第十批文物保护单位，现予公布。各有关单位要依照《中华人民共和国文物保护法》等法律法规的规定，认真贯彻落实“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的方针，切实做好文物的保护、利用和管理

附件：高州市第十批文物保护单位名单

高州市人民政府
2022 年 3 月 12 日

附件：

高州市第十批文物保护单位名单

序号	名称	年代	类别	地址
1	玉坑塘敬亭黎公祠	清末年间	古建筑	平山镇玉坑塘村委会玉坑塘村
2	大井镇大井	明代	古建筑	大井镇大井村委会大井村
3	许文璧督学墓	明代	古墓葬	南塘镇彭村村委会六罗村

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市武装部，市法院，市检察院，各人民团体，各农林场，各新闻单位，茂名驻高单位。

高州市人民政府办公室

2022年3月12日印发

高州市人民政府关于公布高州市辖区 历史建筑名录（第一批）的通知

高府〔2022〕15 号

各镇人民政府,各街道办事处,市府直属各单位:

为推进我市历史文化保护利用工作,进一步加强对市辖区内具有一定历史文化、建筑艺术、科学技术等价值的历史建筑的保护、利用与管理,根据《住房城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区划定和历史建筑确定工作的通知》(建办规函〔2017〕270号)精神,经研究,同意将高州市北直街44号、南华路50号、中山路160号、中山路154、156号4处建筑列为市辖区第一批历史建筑,现予以公布。

请有关单位按照国家和省、茂名市历史建筑保护有关规定,各司其职、密切配合,抓紧开展该批历史建筑的测绘、建档、挂牌等工作,设置保护标志,标明保护范围,研究落实具体措施,共同做好历史建筑的保护、利用与管理工作的。

附件:高州市辖区第一批历史建筑名录

高州市人民政府

2022年3月29日

附件：

高州市第一批历史建筑名录

编号	建筑名称	所在位置 (门牌号)	建筑面积 (平方米)	建筑年代	历史建筑简介
440981_GZ_01_001	北直街 44 号民居	高州市北直街 44 号	441.13	清	北直街 44 号民居位于广东省茂名市高州市北直街，建于清朝，原是（振潘馆）学馆，高 1-2 层，建筑占地面积为 330.93 平方米，建筑面积 441.13 平方米，青砖砌结构，正面门楼屋脊做法细致，平面形制为合院式。该建筑对研究当时高州市的建筑发展史具有一定意义。
440981_GZ_01_002	南华路 50 号商铺民居	高州市南华路 50 号	504.03	民国	高州市南华路 50 号商铺民居位于广东省茂名市高州市南华路，建于民国时期，为传统骑楼形式民居，建筑占地面积 168.01 平方米，建筑面积 504.03 平方米。对于研究高州市民国时期骑楼建筑具有一定价值。
440981_GZ_01_003	中山路 154、156 号商铺	高州中山路 154、156 号	914.65	1912-1949	中山路 154、156 号位于高州市城区中山路步行街上，建筑占地面积为：364.54 平方米，建筑面积为：914.65 平方米，为砖木混凝土结构，是典型广东骑楼。
440981_GZ_01_004	中山路 160 号商铺	高州中山路 160 号	631.41	1912-1949	中山路 160 号位于高州市城区中山路步行街上，建筑占地面积为：210.47 平方米，建筑面积为：631.41 平方米，为砖木结构，是典型广东骑楼。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市武装部，市法院，市检察院，各人民团体，各农林场，各新闻单位，茂名驻高单位。

高州市人民政府办公室

2022 年 3 月 29 日印发

高州市人民政府关于印发《高州市农村产权流转交易管理办法》的通知

高府规〔2022〕1号

各镇人民政府，各街道办事处，市府直属各单位：

《高州市农村产权流转交易管理办法》已经市政府十七届4次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市农业农村局反映。

高州市人民政府

2022年1月13日

高州市农村产权流转交易管理办法

第一章 总则

第一条 为规范我市农村集体资产交易秩序和土地经营权流转行为，确保交易过程公开、公平、公正，促进农村集体资产保值增值，发展壮大农村集体经济，保护农民合法权益，维护农村社会稳定，依据《中华人民共和国农村土地承包法》《广东省农村集体资产管理条例》《农村土地经营权流转管理办法》和《广东省农村集体经济组织管理规定》等法律法规和有关政策，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市镇、村、组三级集体经济组织所有及统一经营管理的资产的发包、出租、入股、转让(出售)等交易活动适用本办法。农户以家庭承包方式承包经营的耕地、林地、养殖水面等农用地经营权以转包、出租、入股等方式流转的，可根据个人意愿，由村集体统一预流转后，进行流转。镇、村、组三级集体经济组织包括经济联合总社、经济联合社、经济合作社。

第三条 本办法所指的农村集体资产交易范围包括：

- (一) 属于农村集体所有的可交易的耕地、荒地、山地、林地、草地、养殖水面等土地经营权；
- (二) 属于农村集体所有的森林、林木；
- (三) 农村集体经济组织通过积累、投资投劳所兴办的集体企业的资产、股权，投资投劳兴建和各种合作方式取得的建筑物、构筑物，

以及购置的交通运输工具、机械、机电设备、农田水利设施和教育、文化、卫生、体育等设施；

（四）农村集体所有的有价证券、股权；

（五）农村集体经济组织与企业或者其他组织、个人按照合同、协议、章程约定及实际出资形成的资产中占有的份额、股权；

（六）农村集体经济组织接受国家和其他经济组织、社会团体及个人无偿划拨、资助、捐赠的资产；

（七）农村集体经济组织及其企业所拥有的商标权、专利权、著作权等无形资产；

（八）农村集体经济组织出资组建的企业的经营权；

（九）依法属于农村集体经济组织所有或者经营管理的其它资产。

国家投资建设但归农村集体经济组织实际管理使用的基础设施、公益设施不属前款所列农村集体经济组织所有的，不得交易。

第二章 工作机构和职责

第四条 市农业农村局负责指导和监督全市农村集体资产交易及土地经营权流转管理工作，建立并保障市农村集体产权网上交易平台持续稳定运行，并组织实施本办法。

第五条 市、镇（街道）农村产权流转交易管理及服务机构须设立固定办公场所、配备专职工作人员，运作经费列入各级财政预算。

第六条 镇（街道）农业农村工作部门下设的农村产权流转交易管理及服务机构是本辖区内农村集体资产流转交易管理及服务机构（以

下简称镇（街道）交易管理机构），并履行以下职责：

（一）指导农村集体经济组织将农村集体资产台帐和经济合同台帐的信息分别录入高州市智慧农业平台-农村集体资产管理系统及合同管理系统；

（二）监督、提示合同期满前的交易申请；

（三）统一发布资产资源、流转交易信息；

（四）接受竞投意向人咨询和报名，审查竞投意向人资质；

（五）提供农村集体资产交易的场所，指导交易合同签订；

（六）保存管理资产交易文件和交易活动记录等档案；

（七）对资产交易的合同归档备案；

（八）记录交易主体的诚信情况。

镇（街道）交易管理机构不对进场交易的农村资产资源的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

第七条 农村集体经济组织须加强集体资产管理。

（一）定期开展农村集体资产清查，重点核实资产的增减变动情况，建立和完善资产管理台帐、经济合同台帐，实行动态及信息化管理，定期公开资产登记信息。

（二）加强集体资产日常管理，建立安全管理制度和使用巡查制度，落实安全生产和消防安全监管措施，减少安全隐患，防止使用过程中发生土地违法、违法建设、环境违法或其它违反国家相关政策等行为，集体资产被立案查处或者处理未完结的，或者被自然资源、城市管理、生态环境、林业等部门认为土地违法、违法建设、环境违法

的，不得对外交易。

（三）集体资产交易合同履行过程中，发现承租（使用）人有土地违法、违法建设、环境违法等行为的，农村集体经济组织应及时报告有关部门，并主动督促承租（使用）人限期纠正。

（四）农村集体经济组织须加强集体资产经营管理，及时盘活闲置资产。

第三章 交易要求和方式

第八条 农村集体经济组织所有及统一经营管理的资产、资源的发包、出租、入股和转让(出售)等农村集体产权流转交易活动要进入高州市农村集体资产网上交易平台（以下简称“交易平台”），按照本办法规定的程序，通过电子竞投(竞价)的方式组织公开交易。交易过程接受镇（街道）交易管理机构统一监督管理。

农村集体建设用地使用权转让和抵押，农村集体经济组织持有的国有建设用地使用权的转让，要按照国家、省、茂名市有关规定到镇（街道）交易管理机构备案后再到市公共资源交易中心办理相关手续。相关资料(包括民主议事记录、交易方案、合同文本和交易结果)要同步报镇（街道）交易管理机构备案，纳入交易平台统一管理。

第九条 符合下列情形之一的项目，可以不采取电子竞投（竞价）的方式进行交易。

（一）公共公益设施建设项目或非营利性机构(如国家行政机关、公益性事业单位和其他公益性社会团体)需要租用或受让农村集体物

业、土地等资产资源。

（二）经连续两次采用电子竞投（竞价）方式交易都因无人报名而未能成功交易的项目。

不采取电子竞投（竞价）的，由农村集体经济组织提出申请，镇（街道）交易管理机构审核同意备案，并经成员大会或者成员代表会议表决通过，可以采取协商谈判等其他方式进行。

第十条 凡涉及农村集体资产处置，禁止以任何方式规避进入交易平台组织公开交易。

第十一条 资产交易成交价均不得低于标的底价，法律、法规、规章以及上级文件另有规定的，从其规定。

第十二条 农村集体资产流转采取电子竞投（竞价）方式进行交易的，按照以下原则确定竞得人。

（一）有两位或两位以上的竞投意向人有效报名的，交易标的按“价高者得”原则确定竞得人（由集体统一经营的资产、资源，在同等条件下，本农村集体经济组织成员、原承租方等依法、依约定享有优先权的竞投人优先竞得）。

（二）只有一位竞投意向人报名参加竞投的，交易标的以其有效报价作为成交价格直接确定竞得人。

（三）在规定时间内无人报名参加竞投的，按规定另行组织交易。

第十三条 农户以家庭承包方式承包经营的农用地，可自愿由村集体经济组织预流转后，向村委会、镇（街道）交易管理机构提出申请，经审批同意后通过网上竞投（竞价）的方式公开交易。

第四章 交易程序

第一节 集体资产交易

第十四条 在镇（街道）交易管理机构的指导下，村（组）集体经济组织理事会要及时梳理六个月内到期的经济合同信息和其他闲置资产，做好开展资产交易的前期各项准备工作。

第十五条 村（组）集体经济组织理事会要提前三个月拟订资产交易方案和合同文本，并进行公示，公示时间不少于5个工作日。村级（经联社）资产交易信息公示范围要涵盖村委会和下属村小组；组级（合作社）资产交易信息公示范围可以限于本村小组。

第十六条 对经公示无异议的资产交易方案和合同文本，村（组）集体经济组织要及时组织召开成员大会或成员代表会议进行表决，形成集体资产交易会议决议记录表。会议决议记录表必须记录资产交易方案的主要条款，如交易底价、承包款递增方式、发包期限和起止日期、资产资源用途、违约责任等。

第十七条 在拟订资产交易方案和合同文本的过程中，要全面合理评估资产资源的市场价值，并参考相似或相邻资产资源的最新市场交易价格确定交易底价。

第十八条 对一定时间内（指一年内或半年内）集体资产交易数量较多的村组集体经济组织，可以采取“集中表决”形式进行，即通过适时召开一次成员大会或成员代表会议，对期内多宗拟开展交易的资产资源的交易底价、交易方式、期限和起止日期等交易事项进行集中

逐一表决。

（一）召开成员大会，要有本组织具有选举权的成员的半数以上参加，或者有本组织 2/3 以上的户的代表参加，所作决定应当经到会人员的半数以上通过。

（二）召开成员代表会议，要有本组织 2/3 以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表 2/3 以上通过。

第十九条 集体资产交易事项须经本集体经济组织成员依法表决通过，方可到村委会提出交易立项申请，并提交以下资料。

（一）准予开展交易的资料。包括《资产交易立项申请表》《集体资产交易方案》《合同文本》《集体资产交易会议决议记录表》和公示过程材料（如公示现场图片、视频）；

（二）农村集体经济组织登记证书副本和法人代表身份证原件及复印件；

（三）交易标的权属资料。一是物权材料，如集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、房产证、土地承包经营权证、林权证；二是经营权材料，如资产捐赠凭证、资产购买和建造凭证（购买合同、施工合同、合作开发合同、工程预决算资料）以及上期没有发生经营纠纷的经济合同。

第二十条 对于因历史或其他原因未能办到相关权属文件，但没有权属争议的集体资产资源，在尊重历史和依法处置的前提下，可以进入交易平台，按照规定程序组织公开交易。

第二十一条 村委会对村、组集体经济组织所提交资产交易申请

资料的真实性、完整性、合理性、合规性和合法性进行审核。审核通过的，加盖公章予以确认，准许向镇（街道）交易管理机构提出申请，同时村委会在交易平台发起交易申请；没有通过的，退回资料并说明原因或要求补充其他必需的交易资料。

第二十二条 对于村委会审核通过的资产交易立项申请，镇（街道）交易管理机构工作人员要对提交资料的合规性和合法性进行审核。审核通过的，加盖公章予以确认；没有通过的，退回资料并说明原因或要求补充其他必需的交易资料。

第二十三条 镇（街道）交易管理机构工作人员在审核交易立项申请的过程中，重点加强对交易方案中以下事项的审核：交易标的描述是否客观、全面、准确；交易底价是否合理，是否按接近市场参考价格（以相似或相邻资产资源的最新市场交易价格确定）；表决通过是否符合法定程序和要求；交易标的用途是否符合相关法律法规和政策规定。

第二十四条 对审核通过的集体资产交易申请，镇（街道）交易管理机构工作人员要及时到交易平台接收交易申请，编制资产交易公告，并通过交易平台及时发布。公告时间应不少于5个工作日，法律法规另有规定的，从其规定。编制交易公告，必须详细描述标的物现状和相关情况，同时附上标的物的近期图片。

第二十五条 公告期满无人报名或交易不成功的，可以在保持原交易方案主要条款（包括交易底价、发包期限和资产资源用途、违约责任等）不变的情况下延长公告期。延长公告的时间应不少于5个工作

日。

第二十六条 意向竞投人报名竞投，按以下程序进行。

（一）阅读公告，注册会员。竞投意向人（法人、自然人或其他组织）登陆高州市农村集体资产网上交易平台（网址域名 <http://www.gaozhou3z.cn>），阅读竞投公告，了解竞投公告内容，并填写资料注册会员。

（二）竞投意向人资格网上审核。镇（街道）交易管理机构工作人员负责网上审核竞投意向人提交的个人资料，确认意向竞投人的竞投资格。

（三）缴纳竞投标保证金。竞投意向人注册成功后要在招标公告规定的时间内以银行转账或汇款的方式将竞投标保证金单笔汇入市指定的银行账户，竞投标保证金按标的合同总额底价 2% 交纳。在竞投结果公告发布后，5 个工作日内，竞得人的竞投标保证金将自动转为合同履约保证金，其它竞投意向人的竞投标保证金退回本人缴交竞投标保证金的银行帐户。

（四）竞投报名。缴纳竞投标保证金成功后，竞投意向人可以对有意向的竞投项目进行网上报名。

第二十七条 参与竞投。竞投人按公告规定的竞投日期、时间登陆交易平台，做好竞投准备工作。超过竞投时间参与竞投的，视为自动放弃竞投权利。

竞投人经电子出价竞投，按价高者得原则确定竞得人。

第二十八条 竞投结果公示。镇（街道）交易管理机构工作人员

及时将竞投结果公告发布上网。

第二十九条 竞得人资格现场审核。竞得人应当在网上电子竞投结果公示后，5个工作日内到镇（街道）交易管理机构提交以下资格审核资料。

（一）身份材料。指单位营业执照和法定代表人身份证原件及复印件或自然人的身份证原件及复印件。

（二）竞投保证金缴纳凭证（银行转账或汇款凭证）。

（三）竞投公告规定的其他资料。

第三十条 合同签订。竞得人资格现场审核通过后，镇（街道）交易管理机构工作人员组织村（组）集体经济组织理事长与竞得人签订交易合同。交易合同一式三份，竞得人保存一份，村（组）集体经济组织保存一份，镇（街道）交易管理机构保存一份。在竞投结果公告发布后15个工作日内，竞得人需与农村集体经济组织签订经济合同，最多不能超过30个工作日。超过规定日期没有签订经济合同的，视作竞得人自动放弃竞得权利，农村集体经济组织可以没收竞得人的竞投保证金。

第三十一条 资料归档和合同信息录入。镇（街道）交易管理机构工作人员对交易过程形成的文件资料整理归档。镇（街道）交易管理机构指导村组集体经济组织工作人员将合同信息录入高州市智慧农业平台-合同管理系统-合同台帐。

第三十二条 经济联合总社集体资产交易程序：经济联合总社理事会拟订集体资产交易方案和合同，并表决通过后，报镇（街道）党

委审核同意后，直接向镇（街道）交易管理机构提出交易申请，并提交以下资料：《资产交易立项申请表》《集体资产交易方案》《合同文本》及《集体资产交易会议决议记录表》。

第二节 农户承包土地经营权交易

第三十三条 农户以家庭承包方式承包经营的耕地、林地、养殖水面等农用地经营权，可自愿由村集体经济组织统一预流转后，由村集体经济组织按照本办法交易程序，进入交易平台公开流转。村集体经济组织需提交以下资料。

- （一）《资产交易立项申请表》《集体资产交易方案》《合同文本》；
- （二）农村集体经济组织登记证书副本和法人代表身份证的原件及复印件；
- （三）土地流转委托协议书复印件。

第五章 监督责任

第三十四条 农村集体经济组织在开展资产交易活动前，要对资产交易过程中可能出现的各种情况进行风险评估，并将围标、串标、弃标、恶意抬价等具体应对措施及时融入资产交易方案，最大限度地降低风险损失；镇（街道）交易管理机构要按照推进社会诚信体系建设的要求，切实做好对经常活跃在辖区内资产交易活动的竞投意向人、合格竞投人（竞买人）和竞得人等市场主体履约情况（信用记录和信用报告）的收集、评估和运用，及时将信用记录恶劣的人员（单位）列入负

面清单，并报市农业农村局备案。

第三十五条 农村集体经济组织有关人员违反本办法规定，存在以下行为之一的，视情节轻重，依法给予处理；给集体经济造成损失的，依法承担相应赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- （一）不按本办法规定进行私下交易的；
- （二）交易过程中存在隐瞒事实、提供虚假资料等行为的；
- （三）不按规定履行民主表决程序的；
- （四）交易后不按规定签订合同的；
- （五）故意设置障碍不履行合同的；
- （六）存在行贿、受贿行为的；
- （七）其他影响交易公开、公平、公正进行的行为。

第三十六条 市农业农村局、镇（街道）交易管理机构工作人员违反本办法规定，滥用职权、不履行或者不正确履行职责的，视情节轻重，由其行政主管部门依法给予处理；造成经济损失的，依法承担相应赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 竞投意向人、竞投人、竞得人违反本办法规定，损害他人、农村集体利益的，依法承担相应赔偿责任；有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等情形的，依法追究其法律责任。

第三十八条 在农村集体资产交易合同履行过程中，发生纠纷的，可依据合同约定途径解决；没有约定的，可依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附则

第三十九条 本办法由市农业农村局负责解释。

第四十条 本办法自发布之日起施行，有效期5年。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市武装部，市法院，市检察院，各人民团体，各农林场，各新闻单位，茂名驻高单位。

高州市人民政府办公室

2022年1月13日印发

高州市人民政府关于废止和修改部分 市政府规范性文件的决定

高府规〔2022〕2 号

为加强规范性文件管理工作，做好规范性文件的常态化清理工作，依法推进简政放权、优化服务改革，经研究，市政府决定：

对《印发〈高州市社会抚养费征收管理规定〉的通知》等 4 份市政府规范性文件予以废止（详见附件 1）。

对《高州市人民政府关于印发〈高州市爱国卫生工作管理办法〉的通知》等两份市政府规范性文件的部分条款予以修改（详见附件 2）。

本决定自公布之日起施行。

《高州市人民政府关于印发〈高州市爱国卫生工作管理办法〉的通知》（高府规〔2019〕2 号）和《高州市人民政府关于印发高州市市属企业国有资产管理办的通知》（高府规〔2021〕1 号）根据本决定作相应修改，重新公布。

- 附件：1. 市政府决定废止的市政府规范性文件
2. 市政府决定修改部分条款的市政府规范性文件

高州市人民政府

2022 年 1 月 27 日

附件 1:

市政府决定废止的市政府规范性文件

- 一、印发《高州市社会抚养费征收管理规定》的通知（高府〔2003〕34 号）
- 二、印发高州市优抚对象医疗保障实施办法（试行）的通知（高府办〔2010〕22 号）
- 三、关于调整社会抚养费征收标准的通知（高府办〔2012〕62 号）
- 四、高州市人民政府办公室关于调整高州市社会抚养费征收标准的通知（高府办〔2016〕20 号）

附件 2:

市政府决定修改部分条款的 市政府规范性文件

一、高州市人民政府关于印发《高州市爱国卫生工作管理办法》的通知（高府规〔2019〕2 号）

修改内容:

将第二十条修改为：城市建成区内禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等畜禽，因教学、科研以及其他特殊需要饲养的除外。

二、高州市人民政府关于印发高州市市属企业国有资产管理办法的通知（高府规〔2021〕1 号）

修改内容:

将第七条修改为：凡是占有、使用国有资产的企业都应当按照《国家出资企业产权登记管理暂行办法》的要求，在市财政局（市国有资产监督管理局）办理产权登记，依法确认产权归属关系。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市武装部，市法院，市检察院，各人民团体，各农林场，各新闻单位，茂名驻高单位。

高州市人民政府办公室

2022 年 1 月 27 日印发

高州市爱国卫生工作管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强新时期爱国卫生工作,保护人民群众身体健康,促进社会文明进步,根据有关法律法规及国家、省、茂名市的有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称爱国卫生工作,是指为改善卫生环境,倡导健康行为和生活方式,消除危害健康因素,预防和控制疾病,提高全民健康水平而开展的社会性、群众性卫生活动,包括健康教育与健康促进、环境卫生治理和病媒生物预防控制等工作。

第三条 参加爱国卫生活动是每个单位和公民应尽的义务,本市范围内的单位和个人,均应遵守本办法。

第四条 爱国卫生工作应当坚持“条块结合、以块为主”的原则,遵循政府组织、部门协作、属地管理、单位负责、全民参与、科学治理、社会监督方针,实行目标管理责任制和爱国卫生运动委员会成员单位分工负责制。

第五条 各级人民政府应当加强对爱国卫生工作的领导,把爱国卫生工作纳入经济和社会发展规划,将爱国卫生工作经费列入本级人民政府年度财政预算。

第二章 组织与职责

第六条 各级人民政府统一领导本行政区域内的爱国卫生工作。

第七条 市爱国卫生运动委员会（以下简称爱卫会）是市政府的议事协调机构，负责部署和协调本行政区域内的爱国卫生工作。

市爱卫会办公室（以下简称爱卫办）是市爱卫会的办事机构，负责管理本行政区域内的爱国卫生日常工作。

镇人民政府、街道办事处应当成立爱国卫生工作领导小组，有领导分管，明确专（兼）职爱国卫生工作人员，负责爱国卫生日常工作，并落实工作经费。

居民委员会和村民委员会负责组织本辖区内的单位和个人参加爱国卫生活动，确定专（兼）职爱国卫生工作人员，做好本辖区内的爱国卫生工作。

各单位应当建立健全卫生管理制度，实行爱国卫生工作责任制，由单位主要负责人作为责任人，并确定有关机构和人员具体负责本单位的爱国卫生工作。

第八条 爱卫会的主要职责是：

- （一）贯彻实施有关爱国卫生工作的法律、法规、规章和方针、政策；
- （二）统一规划、部署和协调本行政区域内的爱国卫生工作；
- （三）指导、检查和督促本行政区域内各单位履行爱国卫生职责，

对社会大卫生状况进行监督、检查和评价；

（四）组织动员社会各界参加爱国卫生运动；

（五）组织开展创建卫生城市、卫生镇、卫生村活动；

（六）组织开展对“四害”（老鼠、苍蝇、蚊子、蟑螂）等病媒生物的防制和消除其孳生场所活动，开展农村改水、改厕工作，并进行业务指导和检查督促；

（七）表扬奖励爱国卫生工作中表现突出的单位和个人。

第九条 爱卫会由市政府的有关部门组成，实行委员部门分工负责制。成员单位的分工和职责，由市政府确定。

第十条 爱卫办的主要职责是：

（一）贯彻执行爱卫会的决议；

（二）督促本行政区域内各单位落实并完成爱国卫生工作任务；

（三）开展爱国卫生监督、检查评比和效果评价；

（四）总结交流爱国卫生工作经验；

（五）进行爱国卫生工作的宣传，组织开展全民健康教育；

（六）执行爱卫会交办的其他任务。

第十一条 国家机关、社会团体、部队、企业事业单位和其他组织，应当在爱卫会的统一指导下，开展本单位的爱国卫生工作，健全卫生制度，搞好室内卫生和责任区范围内的环境卫生以及除“四害”工作，做到除害达标。

第十二条 市人民政府应按国家、省卫生城市标准，制订创建卫生城市规划，加强卫生基础设施建设，健全、落实各项卫生管理制度，

提高社会卫生管理和总体卫生水平，按期达到卫生城市目标。

第十三条 镇（街道）、村（居）委会应当结合本地建设规划，组织开展安全卫生供水、卫生厕所修建和环境卫生建设。

第三章 管理与规范

第十四条 爱卫办及有关职能机构应当组织开展全民健康教育与健康促进活动，宣传健康科普知识。

新闻出版、广播电视、文化等部门应当采取多种形式，开展爱国卫生的宣传工作。宣传、教育、卫生、文化、新闻、科协、城管等部门应当开展卫生与健康知识及控烟宣传，增设宣传卫生与健康及控烟的公益性广告。

学校应当按国家和本市规定的教学计划开设健康教育课，学前教育机构应当对幼儿进行卫生保健常识教育。

车站、商场、广场、公园等公共场所，单位和住宅小区，应当设置健康教育宣传栏，开展健康教育宣传。

医疗卫生机构应当对传染病、慢性非传染疾病、意外伤害等的防治知识进行宣传，开展技术培训。

第十五条 本市实行以下爱国卫生制度：

（一）周末卫生日制度：市区、城镇内各单位均应在周末组织卫生大扫除，重大节假日、重大活动实行集中统一清扫；

（二）“爱国卫生月”制度：每年四月为“爱国卫生月”，全市统

一开展除“四害”活动，并重点解决环境卫生突出问题；

- (三) 卫生区包干负责制度；
- (四) 全民爱国卫生义务劳动制度；
- (五) 卫生检查评比制度；
- (六) 目标管理责任制度。

第十六条 医疗卫生机构、生物制品、屠宰场、化学制品的生产加工企业等单位产生的有毒、有害废弃物，由专业机构或本单位集中进行无害化处理，不得混入居民生活垃圾。

第十七条 施工单位应当妥善处理垃圾、粪便和污水。建筑工地的宿舍、厨房、厕所应当符合卫生要求。

第十八条 食品生产经营、废品收购、建筑工地、集贸市场等场所，应当完善落实病媒生物防制措施。

第十九条 积极开展创建无吸烟单位、无烟草广告城市活动。

禁止在医院、影剧院、候车室、公共交通工具内、大中型商场、图书馆、展览馆、博物馆、会议厅(室)、体育场馆、学校和专供未成年人活动的场所吸烟。

禁止吸烟的场所应当设置禁止吸烟标志。

第二十条 城市建成区内禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等畜禽，因教学、科研以及其他特殊需要饲养的除外。

第二十一条 任何单位和个人均应维护公共卫生和卫生设施，做好单位、家庭和个人卫生工作。单位和住宅小区的卫生管理应当符合下列基本要求：

（一）单位成立卫生管理组织，制定爱国卫生工作制度，完善卫生设施，配备保洁人员，开展经常性的爱国卫生活动，住宅小区配备专门的卫生管理人员和保洁人员；

（二）环卫设施齐全，公共厕所进行清扫保洁并按规定清运、处理垃圾和粪便，生活垃圾收集清运密闭化，无暴露垃圾、卫生死角；

（三）无乱搭建、乱挂物件、乱堆放、乱涂写、乱刻画、乱张贴、乱排污水、乱丢垃圾的行为；

（四）道路平整，垃圾日产日清，环境整洁卫生。

单位和住宅小区的卫生管理责任人发现有前款第（三）项行为的，应当予以劝阻并组织整改；对不听劝阻的，应当及时报告城市管理执法等部门依法予以处理。

第二十二条 住宅小区公共场所的卫生管理工作，由物业服务企业或者业主自治管理组织负责。

无物业服务企业且无业主委员会或者业主自治管理的住宅小区的公共场所的卫生工作，由社区（村）委员会负责组织有关单位或者主管部门进行管理，或者发动业主成立自治管理组织，逐步实行自治管理。

对无单位或者主管部门、无物业服务企业、无业主委员会或者业主自治管理的住宅小区，各级人民政府可以采取以奖代补、困难补贴等形式鼓励、扶持小区成立业主委员会，聘请物业服务企业或者聘请专职保洁人员，对小区公共场所的卫生进行管理。

城中村卫生工作，由社区（村）委员会负责组织居民进行管理。

第二十三条 公民应当遵守社会卫生行为规范，维护公共场所环境卫生，不得有下列行为：

- （一）随地吐痰、便溺；
- （二）乱扔果皮、果核、纸屑、烟头、玻璃瓶（渣）、饮料罐、口香糖、废电池、塑料袋（盒）等废弃物；
- （三）乱倒垃圾、渣土、污水、污油、粪便，乱扔动物尸体、禽畜脏器及其他污物；
- （四）从高空、建（构）筑物向外掷物、泼水；
- （五）将路面树叶、砂石、废纸等扫进市政排水管网设施内；
- （六）在露天场所和环卫设施内焚烧树叶、枯草、垃圾或其他废弃物；
- （七）乱写、乱画、乱贴及其他有损环境卫生的行为。

第二十四条 医院、宾馆、饭店、单位食堂、集体宿舍、商场、娱乐场所、车站、公园等人员集中的场所，食品生产经营单位、建筑工地、农贸市场、粮库、养殖场、废品收购站、垃圾转运站、垃圾处理场、公厕等容易招致或者孳生病媒生物的场所，其经营者或者管理者应当设置病媒生物预防控制设施，落实病媒生物预防控制工作，使病媒生物的密度控制在国家、省、茂名市及我市规定的标准之内。

无能力自行进行病媒生物预防控制的单位和个人可以委托病媒生物预防控制专业机构进行预防控制。

第二十五条 病媒生物预防控制专业机构应当经高州市工商行政管理部门登记，依法领取营业执照方可营业，并自领取营业执照之日

起10个工作日内向市爱卫办备案。

病媒生物预防控制专业机构应当按照有关标准和规定组织其从业人员参加业务培训，保证其从业人员具备相应的知识技能。

第四章 监督与考核

第二十六条 本市爱国卫生工作实行卫生检查评比制度。

单位卫生检查评比制度的具体实施办法另行制定。

第二十七条 爱国卫生工作实行部门监督和社会监督相结合的监督制度。

第二十八条 任何单位和个人均有权举报违反本办法的行为。

爱卫会及其成员单位应当根据爱国卫生工作职责建立举报制度，公开举报电话、信箱或者电子邮件地址，并对举报事项及时处理。

第二十九条 爱卫会应当定期对爱国卫生工作进行指导、检查、督促，对不开展爱国卫生工作或者开展爱国卫生工作不力的，由爱卫会责令其限期整改；逾期不改的，予以通报批评，并建议有关部门依法处理。

第五章 法律责任

第三十条 违反本办法规定的，按照《广东省爱国卫生工作条例》等有关规定进行处理。

第三十一条 拒绝、阻碍爱国卫生管理人员依法执行职务、违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 爱国卫生工作人员玩忽职守、滥用职权的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第三十三条 本办法自发布之日起施行，有效期5年，在有效期内，可根据实际情况按规定进行修订或废止。

高州市市属企业国有资产管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强市属企业国有资产管理，进一步规范企业国有资产运营行为，有效盘活资产，实现企业经营效益提高，促进国有资产保值增值，促进廉洁从业，防止国有资产流失。根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《国家出资企业产权登记管理暂行办法》《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有资产评估管理暂行办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称企业国有资产(下简称国有资产)，是指国家对企业各种形式的投资和投资所形成的权益、国有及国有控股企业各种投资所形成的应享有的权益，以及依法认定为国家所有的其他权益。包括：

(一) 高州市各级人民政府出资的国有独资企业、国有独资公司、国有资本控股公司、国有资本参股企业或公司中的国有资产。

(二) 高州市行政、事业单位投资(含联合举办)的企业或者经济实体的国有资产。

(三) 高州市各级人民政府授权履行出资人职责的机构管理的其他国有资产。

（四）已转让、改制为其他形式企业（民营、股份制等）的企业中的国有资产和未纳入转让、改制的原企业国有资产。

（五）已破产企业（含已进入破产程序但未终结的企业、已关闭或正在关闭的清算企业）中未纳入破产清算的企业国有资产。

（六）其他依法认定的国有资产。

第三条 企业国有资产管理应遵循归属清晰、权责明确、操作规范、保值增值的原则。

第四条 高州市属企业国有资产属于本级人民政府所有，市财政局（市国有资产监督管理局）是市人民政府授权负责国有资产监督管理的部门，对市属企业国有资产实施监督管理。

第五条 市财政局（市国有资产监督管理局）对市属企业国有资产实施监督管理的主要职责是：

（一）执行国家有关企业国有资产管理的相关规定，制定有关监管制度和办法，指导和监督企业国有资产管理；

（二）负责企业国有资产登记；

（三）负责企业国有资产转让、划转、处置、资产评估、企业国有资本金变动等事项的审批、审核或备案；对企业重大国有资产转让事项提出建议并报市政府决定或批准；

（四）监督、规范国有资产交易行为，选择确定从事企业国有产权交易活动的产权交易机构；

（五）组织开展企业的国有资产产权界定和产权纠纷调处工作；

（六）市政府授权开展的其他有关工作。

第六条 占用、使用国有资产的企业是本企业及所属企业国有资产管理的责任主体，主要职责是：

（一）根据国家、省、茂名市和本级国有资产管理的有关规定，制定本企业国有资产管理办法，指导、监督所属企业的国有资产管理

工作；

（二）负责本企业及所属企业国有产权登记、转让、划转、处置、资产评估、国有资本金变动等事项的审核及申报工作；

（三）上级国资监管部门规定的其他产权管理职责。

第二章 产权登记

第七条 凡是占有、使用国有资产的企业都应当按照《国家出资企业产权登记管理暂行办法》的要求，在市财政局（市国有资产监督管理局）办理产权登记，依法确认产权归属关系。

第八条 企业国有资产等产权发生增减变化时，必须在发生变动之日起 20 日内向市财政局（市国有资产监督管理局）申报，并办理变动或注销产权登记。

第九条 企业国有产权登记实行年度检查制度。市财政局（市国有资产监督管理局）可适时对企业国有资产使用主体进行财务检查。各企业必须按时向市财政局（市国有资产监督管理局）提交财务报告和经营年度报告书（每年度终了后 30 日内），在企业年度会计报告的基础上，进行年度检查登记（应于每一年度终了后 90 日内办理）。报告

内容包括：

- （一）出资人的资金实际到位情况；
- （二）企业国有资产的结构变化，包括企业对外投资情况；
- （三）国有资产增减变动情况；
- （四）法定代表人变动情况；
- （五）其他事项。

第三章 资产评估

第十条 持有国有资产的企业有下列行为之一，应对相关资产实际价值进行评估确认。

- （一）整体或部分改建为有限责任公司或者股份有限公司；
- （二）以非货币资产对外投资；
- （三）合并、分立、破产、解散；
- （四）国有股东股权比例变动；
- （五）产权转让；
- （六）资产转让、置换、抵押、拍卖；
- （七）整体资产或者部分资产租赁；
- （八）以非货币资产偿还债务；
- （九）资产涉讼；
- （十）收购非国有单位的资产；
- （十一）接受非国有单位以非货币资产出资或者抵债；

(十二) 法律、法规规定的其他需要进行资产评估的事项。

第十一条 企业有下列行为之一的，可以不对相关国有资产进行评估：

(一) 经市政府或者市财政局（市国有资产监督管理局）批准，对企业整体或者部分资产实施无偿划转；

(二) 国有独资企业与其下属独资企业之间或其下属独资企业之间的合并、资产（产权）置换和无偿划转。

第十二条 企业国有资产评估必须经有资质的评估机构进行评估，并报市财政局（市国有资产监督管理局）按权限核准或备案。经核准或者备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起1年。评估报告有明确的有效期限设定的，从其设定。

第四章 资产处置

第十三条 企业国有资产处置应遵循的原则：

- (一) 遵循国家有关法律、法规和政策；
- (二) 符合国家和我市产业结构调整规划；
- (三) 优化配置国有资产、壮大国有经济；
- (四) 公平、公正、公开、规范有序、强化监管。

第十四条 本办法所称资产处置，是指企业国有资产转让、无偿划转、租赁、抵押、担保和资产损失核销。

（一）企业国有资产转让指企业通过有偿方式变更其对生产线、机器设备、交通工具等设备，土地、地面建筑物、构筑物及其附属设施和在建工程等实物资产，经营权、商标权、许可权、专利权等无形资产的占有、使用和收益权。但不包括企业正常生产销售的产成品、半成品、商品和副产品，因企业生产计划变动而处理的富余生产材料等。

（二）企业国有资产无偿划转指企业国有资产产权在国有独资企业、国有独资公司之间，或国有独资企业、国有独资公司与其出资的全资子企业、公司之间的无偿转移。

（三）企业国有资产租赁、抵押指企业对企业占有、使用经营性国有资产的全部或部分占有权、使用权、经营权以租赁、抵押等方式进行处置的行为。

（四）企业国有资产损失核销是指企业清查出的各项财产损失、经营潜亏及资金挂账，通过经济鉴证确认为财产损失，要求财务核销。

（五）被设置为担保物权的企业国有资产处置，应符合《中华人民共和国民法典》的有关规定。以国有资产处置实施对外投资时，应符合《中华人民共和国公司法》的有关规定。

（六）企业因改制涉及的资产提留、资产剥离等处置管理，按改制有关政策、规定执行。

第十五条 企业国有资产处置应当按照“三重一大”制度（即“重大事项决策、重要干部任免、重要项目安排、大额资金的使用，必须经集体讨论做出决定”的制度）要求，经由公司董事会（或企业经营

班子办公会议)决定,形成处置方案。涉及资产分拆租赁方案的,需作整体租赁和分拆租赁可比性研究,并作出决定性选择方案。

第十六条 企业在实施国有资产处置决策前,应履行以下程序:

(一)企业处置国有资产前,应组织专门人员进行可行性研究,制订处置方案,经公司董事会(或企业经营班子办公会议)审议并决定。处置资产为企业整体资产的关键设备、重要建筑物、土地的,应充分听取企业职工意见,在企业内公示处置方案5个工作日,由职代会决议通过。

(二)企业处置国有资产,必须经合法、独立的评估机构评估,评估结果应按规定履行备案或核准手续。处置底价应当依据评估价合理确定。

(三)按规定可以不进入市公共资源交易中心等机构转让、租赁的资产,资产受让方或承租方确定后,企业应当在合同签订前在本企业内部对资产转让、出租等相关信息进行公示,公示期为5个工作日,接受企业职工监督。

(四)实施国有资产处置的企业应当依照《中华人民共和国民法典》等法律法规及经国有资产管理部门同意(或备案)的处置方案,与处置相对人签订规范合同,并正确履行合同规定的权利和义务。

第十七条 企业国有资产转让、租赁原则上采取以下方式:

(一)竞价拍卖。即以公开方式邀请所有符合条件的响应者参与报价,以报价最高者为受让方的处置方式;

(二)公开招标。即以公告形式邀请不特定的法人或自然人参与

投标的方式；

（三）协议处置。属特殊情况，经市政府或市财政局（市国有资产监督管理局）批准采取的一种处置方式；

（四）经市人民政府批准的其他方式。

第十八条 企业国有资产采取竞价拍卖、公开招标等公开方式进行以下情形的转让、租赁，必须依法进入市公共资源交易中心或产权交易机构（含所属会员）或有资质拍卖行交易：

（一）国有资产整体转让，房屋等建筑物转让，土地使用权转让，资产评估价值总额在10万元（含）以上的机器设备等资产转让；

（二）企业的国有股权转让（上市公司股票除外）；

（三）已破产企业未纳入破产清算的原企业财产转让；

（四）市政府及市政府直属部门委托市属企业代建代管的市政设施项目经营权或专营权转让；

（五）房屋等建筑物、土地及其地上附着物、机器设备以及其他资产等租赁，租赁资产按原状评估价值以月计算，月均租金5000元（含）以上的租赁；

（六）其他主管部门、市财政局（市国有资产监督管理局）或市政府要求必须公开处置的资产。

第十九条 企业国有资产处置严格按权限履行审批手续，未经批准不得擅自处置。

第二十条 严禁把产权清晰的土地、房屋、生产设备、交通工具等可单宗处置的资产分拆处置。确须分拆处置的土地、房屋、生产设

备，必须符合土地、不动产等有关政策规定，征求相关职能部门意见。

第二十一条 企业国有产权转让事项按《企业国有资产交易监督管理办法》有关规定执行。

第二十二条 市场监管、自然资源、公安等部门办理国有资产产权（含股权、土地、房屋、车辆、设备）转移过户或抵押物他项权证登记手续时，须要求申请人提供市财政局（市国有资产监督管理局）的批复或《高州市公有资产处置申请审批表》、国有产权交易机构的交易鉴证书（如有）后，方可办理相关手续。法律法规另有规定的，从其规定。

第二十三条 企业国有资产处置行为涉及国有产权变动、注销的，应及时到市财政局（市国有资产监督管理局）办理国有资产变动、注销登记。

第二十四条 企业国有资产转让

（一）企业国有资产转让应当遵循等价有偿和公开、公平、公正、竞争的原则，遵守企业国有资产转让制度的相关规定。

（二）企业国有资产转让履行企业申请，提交文件资料，审核批准，资产评估，确定底价等程序。

（三）企业国有资产转让的审批。

1. 转让资产评估价值总额在 30 万元（含）以下的，由企业申报，主管部门审批，报市财政局（市国有资产监督管理局）备案后执行。

2. 转让资产评估价值总额在 30 万元以上的，由企业申报，主管部门提出意见，报市财政局（市国有资产监督管理局）审批；价值较大

需报市政府审批的，由市财政局（市国有资产监督管理局）审核，报市政府审批。

3. 经市政府批准改变国有土地使用权用途，并按照招拍挂规定处置企业占有使用的国有土地使用权，地上的房屋及建筑物、附属物，由市自然资源局按照城乡规划有关规定处理，处理结果报送市财政局（市国有资产监督管理局）备案确认。

4. 企业集资房公有份额处置，经占有、使用国有资产的企业同意，主管部门审核后报市财政局（市国有资产监督管理局）审批。

以上情形，法律法规另有规定的，从其规定。

（四）企业国有资产向境外投资者转让的，应当遵守国家有关规定，不得危害国家和社会公共利益。

（五）企业国有资产转让应提交以下材料：

1. 市政府批准同意对国有资产处置报告的文件；

2. 拟处置资产价值凭证（购置资产发票、自建资产决算、会计记账凭单、固定资产账卡等）和资产产权证书（房屋产权证、土地使用权证、车辆行驶证等）复印件；

3. 拟处置资产清册（包括资产名称、规格、结构、型号、数量、单价、原值、净值等）；

4. 拟处置资产的评估报告（包括评估报告书、评估说明和评估明细表）及国有资产评估项目备案表（详见附件1）；

（六）企业集资房公有份额的处置申报材料包括：

1. 高州市国有资产处置申报审批表；

2. 集资房公有份额处置交易相关税项、划拨土地出让金和出让金契税缴纳凭证；

3. 企业收取公有份额的收款凭证复印件。

有下列情形之一的，集资房公有份额处置收入上缴市财政：

- (1) 未纳入企业破产清算范围的集资房公有份额；
- (2) 未纳入转让、改制资产范围的企业集资房公有份额；
- (3) 企业签订了放弃或赠予协议的集资房公有份额的；
- (4) 其他依法认定由市财政收取的集资房公有份额；
- (5) 企业提出由市财政代收的。

第二十五条 企业国有资产无偿划转按照《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》规定办理。

第二十六条 企业国有资产租赁

(一) 企业国有资产对外租赁，应报市财政局（市国有资产监督管理局）备案。

企业国有资产（包括：土地、房屋、大型生产设备、交通工具等）对外租赁，原则上应对出租标的进行评估，并将评估结果作为出租底价或以评估价为基础确定的不低于评估价的价格作为出租底价，报市财政局（市国有资产监督管理局）备案。

(二) 符合下列情形之一者，可不经评估确定相关资产出租底价：

1. 企业经对拟出租资产相邻或附近同类资产（如没有，则以公开征集方式询价）咨询租赁价格，资产整体租赁价格每月低于1000元的，可以不进行评估，以询价方式确定出租底价。询价参照以下原则：

自行对相邻或附近的同类资产（至少两宗）进行调查询价，并根据询价结果拟定书面报告。（询价情况表详见附件 2）

2. 符合本办法直接协议租赁条件的，可不进行评估或询价，由租赁双方直接协商租赁价格。

3. 动产（如交通工具、视听器材等资产）租赁，可按资产价值和使用年限进行计算、确定租赁价格和期限。

（三）企业国有资产租赁审批程序。

1. 出租面积 2000 平方米（含）以下的土地或房屋（含厂房、临时建筑物等）、租赁期限 5 年（含）以下的，由企业经主管部门同意后实施，报市财政局（市国有资产监督管理局）备案；2000 平方米以上的，由企业经主管部门同意后报市财政局（市国有资产监督管理局）审批。出租其他国有资产的，租赁期限 5 年（含）以下的，由企业审批，报市财政局（市国有资产监督管理局）备案。

2. 出租土地涉及国有划拨土地的，须按划拨土地使用权管理规定办理有关审批手续。

（四）资产租赁合同期的约定。

1. 一般商铺、店面、一般性设备的租赁合同期最长为 5 年，大型设备、特型生产设备、厂房、大型商铺的租赁合同期原则上不超过 10 年。

2. 确定出租经营范围为开办宾馆、酒楼、招待所、培训中心的，租赁合同期最长为 15 年。

3. 租地办厂、造林种果或种植经济林的租赁合同期最长为 20 年。

4. 生产经营需要延长租赁期限的，经出租、承租双方协商，报主管部门同意后，可且仅可延租一次，其中原租期低于5年的，延租期不得超过3个月；原租期高于5年的，延租期不得超过6个月。延租协议报市财政局（市国有资产监督管理局）备案。

承租人在租赁合同期内不得超出招租条件范围进行经营，严禁在租赁合同期内转租。

以上租赁合同期5年以上10年（含）以下的，报市财政局审批；10年以上的，由市财政局（市国有资产监督管理局）审核，报市政府审批。

（五）国有资产一次性、租赁期小于半年的短期出租可不进入市公共资源交易中心招租，但必须采取公开竞价拍卖、公开招标等公开方式进行，且到期后不得延租。

（六）企业国有资产租赁符合以下情形之一者，可不通过公开方式招租，而由承租双方直接协议租赁：

1. 承租人为党政机关、事业单位的；
2. 承租人为市属各国有独资企业、国有独资公司及其各级国有全资子公司；
3. 经市政府批准可以不采取公开招租方式的；
4. 根据相关法律法规规定不宜或不应采取公开招租方式的。

第二十七条 企业国有资产抵押

企业抵押国有资产须报市财政局（市国有资产监督管理局）审批，抵押资产评估价值较大的，报市政府审批。企业抵押国有资产获得的

资金必须用于自身的经营和发展，不得用于发放职工工资福利或挪作他用。

第二十八条 企业原则上不得以国有资产对外进行担保。特殊情况须报市财政局（市国有资产监督管理局）审批。国有独资企业、国有控股企业之间需要互为担保的，担保方与被担保方要遵守《中华人民共和国民法典》的相关规定，并签订反担保合同。

第二十九条 企业国有资产报废、报损

（一）企业报废、报损国有资产报批程序：

1. 由占有、使用国有资产的企业从事财务、资产、监察工作的人员根据实际情况提出方案，经企业领导集体研究通过后，报主管部门审批，并抄送市财政局（市国有资产监督管理局）备案确认。

2. 报废、报损资产账面价值总额在 30 万元以下的，由市财政局（市国有资产监督管理局）审批；报废、报损资产账面价值总额在 30 万元及以上的，经市财政局（市国有资产监督管理局）审核后报市政府审批。

3. 企业一般性的办公用品用具（办公桌椅、文件柜、电脑台、餐饮具、文具等）、低值易耗品等资产报废核销等，盘亏的原材料和商品、产品等，超过生产周期或使用周期的电脑及其周边配套用品、复印机、传真机等生产工具，按企业财务规定执行。

4. 因生产周期、使用周期或其他原因所致，可报废或报损的生产设备和设施、房屋、交通工具等，企业应组织相关部门进行鉴定，经评估后，按有关规定进行处置。

5. 市财政局（市国有资产监督管理局）统一组织的专项清产核资工作，清查核实确认为资产损失而提出核销的资产，按清产核资的政策办理。

（二）企业报废、报损国有资产申报资料要求。

1. 企业需要申报认定的各项资产损失，均应提供资产损失名称、数量、规格、价格等，非正常损失资产的说明文件及合法证据，包括具有法律效力的外部证据、社会中介机构的经济鉴证材料和特定事项的企业内部证据。

2. 对认定资产损失的所有证据，企业都应当根据内部控制制度和财务管理制度，进行逐级审核，认真把关。

3. 企业对清理出来的不良资产的核实和认定，具体按照国务院国资委《国有企业资产损失认定工作规则》的有关规定进行。

第五章 资产处置收益

第三十条 企业国有资产处置收益按下列情况处置：

（一）正常经营企业国有资产处置收入，由企业按相关法律法规和财务制度执行。

（二）已改制为其他形式企业（民营、股份制等）和集体所有制的企业中，属于国家所有的国有资产（含国有产权）、破产企业（含已进入破产程序但未终结的企业、已关闭或正在关闭的清算企业）中未纳入破产清算范围的企业国有资产，以上企业国有资产处置所得属于

国有资本经营收入，全额上缴市财政专户，实行收支两条线管理。

（三）企业改制资产处置收入和其他企业国有资产处置收益按市政府批准的方式和有关规定办理。

（四）处置国有资产收益不得用于企业员工工资福利性支出。

第三十一条 实行收支两条线管理的国有资产处置收益，需用于人员安置费用、清偿债务或再生产支出的，应由资产处置企业提出资金返拨申请，经市财政局（市国有资产监督管理局）审核，报市政府审批后拨付。市财政局（市国有资产监督管理局）监督资金使用。

第六章 责任追究

第三十二条 企业不办理国有产权登记，不参加产权年检，不按时报送会计报告，不及时按规定程序上缴属于国有资本收益、国有资产处置收入的，按照有关规定追究企业负责人和相关责任人的责任。

第三十三条 企业处置国有资产未经批准，擅自转让、无偿划转、租赁、担保、抵押国有资产的行为，按照《企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等有关法律法规处理。

第三十四条 企业处置国有资产不进入产权交易机构公开交易，损害国有权益的，按照《企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规处理。

第七章 附 则

第三十五条 本办法执行过程中，法律、法规、规章另有规定的，从其规定。此前我市印发的其他有关企业国有资产处置规定与本办法相抵触的，按照本办法执行。

第三十六条 金融企业国有资产管理与监督，法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

第三十七条 市属集体企业资产管理可参照本办法执行。

第三十八条 本办法由市财政局（市国有资产监督管理局）负责解释。

第三十九条 本办法自发布之日起施行，有效期5年。

《高州市人民政府关于印发高州市市属企业国有资产管理办法的通知》（高府规〔2018〕4号）同时废止。

附件：1. 国有资产评估项目备案表
2. 询价情况表

附件 1:

备案编号: _____

国有资产评估项目备案表

资产占有单位（盖章）: _____

法定代表人（签字）: _____

填 报 日 期: _____

中华人民共和国财政部制

资产评估项目基本情况

资产占有单位	企业管理级次				
上级单位					
集团公司 (主管部门)					
资产所在地					
经济行为类型(在相应类型上打√)	一、设立：1. 股份有限公司 2. 有限责任公司 3. 中外合资企业 4. 中外合作企业 5. 其他 二、企业：1. 合并 2. 分立 3. 股权比例变动 4. 租赁 5. 产权转让 6. 破产 7. 解散 8. 其他 三、资产：1. 出资 2. 重组 3. 转让 4. 租赁 5. 拍卖 6. 涉讼、抵押 四、其他：				
评估范围	整体/部分资产		主要评估方法		
账面值(万元)	资产		负债	净资产	
评估结果(万元)					
评估机构名称			资质证书编号		
注册评估师编号			评估基准日	年 月 日	
占有单位联系人		电话		通讯地址	
上级单位联系人		电话		通讯地址	
申报备案 资产占有单位盖章 法人代表签字： 年 月 日	同意转报备案 上级单位盖章 单位领导签字： 年 月 日		备案 财政(国资监管)部门 (集团公司、有关部门) 年 月 日		

资产评估详细结果

评估基准日：20 年 月 日

有效期：20 年 月 日 金额单位：人民币万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增减率(%)
流动资产					
长期投资					
固定资产					
其中： 在建工程					
建筑物					
机器设备					
无形资产					
其中： 土地使用权					
其他资产					
资产总计					
流动负债					
长期负债					
负债总计					
净资产					

注：本表一式三份。一份留存备案机关，一份送资产占有单位，一份送上级单位。

附：评估报告。

附件 2:

询价情况表

金额单位：元

序号	相邻的同类资产名称	询价结果	备注（相邻、附近资产使用人情况等）

经办人：

日期：

注：1. 本表可依询价单位增加行。

2. 询价必须 2 人以上签名（经办人处）。

高州市人民政府关于印发《高州市农村宅基地和农房建设管控实施细则（试行）》的通知

高府规〔2022〕3号

各镇人民政府，各街道办事处，市府直属各单位：

《高州市农村宅基地和农房建设管控实施细则（试行）》已经市政府十七届 13 次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市农业农村局、市自然资源局、市住房和城乡建设局反映。

高州市人民政府

2022 年 3 月 8 日

高州市农村宅基地和农房建设管控 实施细则（试行）

为贯彻落实中央、省、茂名市关于宅基地管理改革和农房建设管控工作部署，规范我市农村宅基地和农房建设管理，构建统一协调的农房建筑风貌，坚决遏制农村违建，助推高州乡村振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）《茂名市村庄规划建设管理条例》和《茂名市农村宅基地和农房建设管控实施意见（试行）》（茂农规〔2021〕3号）等法律法规和有关规定，结合我市实际，制定本实施细则。

本市行政区域内城镇开发边界外的农民个人建设住宅（以下简称农房）的宅基地审批、规划建设审批及监管适用本实施细则。

本实施细则所称农民和村民，是指本市农村宅基地所属的农村集体经济组织的成员。

一、基本原则

按照“一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料”的工作要求，认真落实“三个严格”。通过规范审批、严格监督、从严执法，全面实现农村农房建设先批后建、一户一宅、节约土地、高效利用，坚决遏制新增农村违建，提升乡村建设风貌。

（一）严格执行“一户一宅”。村民一户只能拥有一处宅基地，村民使用宅基地建房不得超过省、茂名市规定的面积标准。我市农村村

民宅基地用地面积控制标准为：平原地区和城市郊区每户不得超过80平方米，丘陵地区每户不得超过120平方米，山区每户不得超过150平方米。建筑面积：控制在500平方米以内，确需超过500平方米的，应当依法依规办理施工许可证。

（二）严格执行“建新拆旧”。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，在建成新住宅后六个月内拆除原有建筑物并退出原宅基地。建房户应签订《农村宅基地使用承诺书》（附件1）。农户应当在《农村宅基地批准书》（附件2）和《乡村建设规划许可证》（附件3）有效期内开工建设。因特殊原因确需延期开工建设的，应当依法依规办理延期手续。逾期未开工建设的，《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》自行失效，但不影响农户按照规定的条件和程序重新申请宅基地。

（三）严格执行农房风貌管控。严控农房建筑风格以及屋面造型的审批与管理，村组建筑风格基本保持一致。建房农户从《高州市农房设计方案图集》中选用通过农村集体经济组织章程确定的统一风貌图集或委托有资质的设计单位参照图集风貌进行设计。农户应当按照乡村建设规划许可、宅基地批准文件、施工图纸等要求施工。鼓励农房参照绿色建筑标准进行建设，采用优秀传统建筑工艺，统筹考虑庭院绿化和配建供水、污水处理设施。

一是加强建筑外立面风貌管控。建筑外立面风貌要与村庄整体相协调。根据农房风貌管控要求，经过农村集体经济组织章程确定村庄建设风貌风格后，严格按村庄建设风貌风格进行建设，其户型、立面、层高、色彩等实行带方案审批，农户须按图纸进行施工。率先打造一

批风貌突出的样板示范村庄，引领带动乡村风貌提升。

二是加强村庄雨污水处理设施建设。农户在申请建房的同时，一并提交化粪池的施工图纸，在新建房基础完成后，自行做好化粪池。农户新建房装修完成后，要完成雨污水分流处理设施并做好污水纳管处理。

三是保护村庄传统格局。在加强农房风貌管控的同时，要保护传统村落的格局、风貌等整体空间形态与环境，全面保护和活化利用文物古迹、历史建筑、传统民居、工场作坊遗址以及古驿道等，修缮和改造要严格审批、科学实施。

四是提倡推广使用新型材料。推广使用新型墙体材料、新型防水密封材料、新型保温隔热材料和装饰装修材料等新型建筑材料，降低建筑成本，加快施工速度，达到节能环保的效果。

二、规划设计

（一）优化提升村庄规划。市自然资源局负责村庄规划优化提升的指导工作，村民申请建房必须符合村庄规划，形成相对集中、集约高效的村庄用地建设布局。各镇人民政府（街道办事处）负责本行政区域内村庄规划编制和建设管理工作，对现行村庄规划进行全面评估，对不符合村庄实际、不实用、不管用的旧规划修改完善，划定一个农村居民点建设边界，编制一张农村居民点布局图，使村庄规划能用管用、公开透明。合理确定宅基地用地规模，为农房建设用地预留空间，满足农房建设合理用地需求。村庄规划向村民公布。

（二）加强建筑设计。市住房和城乡建设局根据《广东省农房设计方案图集》，结合高州乡村特色，编制《高州市农房设计方案图集》，

免费向镇（街道）、村（社区）提供住宅设计图集、施工合同示范文本，供村民选择使用。各镇人民政府（街道办事处）根据《高州市农房设计方案图集》，指导自然村村民通过农村集体经济组织章程确定1至2种相近的外立面风貌，供村民在建房的时候自行选择，确保整村的外立面达到整村主基调统一和户型多元化相结合的效果。

（三）合理设置相邻间距。新村建设或者在村庄发展备用地建设的，相邻建筑间距应当预留1米以上；拆旧建新的，相邻建筑间距由各镇人民政府（街道办事处）根据实际情况确定。

三、资格条件

（一）严格执行宅基地分配原则。属于农村集体经济组织成员的村民具有下列情形之一的，可以申请使用宅基地：

1. 已依法登记结婚或者本户中有两名以上已达法定婚龄的未婚子女需要分户，原有宅基地不能安置的；
2. 因自然灾害、村庄公益事业建设等原因导致宅基地不能使用，需要另行安置的；
3. 因实施村庄规划或者旧村改造，需要调整搬迁的；
4. 现有宅基地面积低于省规定标准，居住确有困难，需要新建住房或者扩大宅基地面积的；
5. 法律、法规规定的其它情形。

（二）严格控制宅基地批准红线。村民申请新宅基地，有下列情形之一的，不予批准：

1. 不符合村庄规划的；
2. 原有宅基地上住房已出卖、出租或者赠与他人的；

3. 原有宅基地被依法征收，已选择提供安置房或者货币补偿的；
4. 原有宅基地使用面积低于省规定标准，居住确有困难，另行申请宅基地，但拒绝与本集体经济组织或者村民委员会签订退出原有宅基地协议的；
5. 已拥有一处宅基地且面积不低于省规定标准的；
6. 所申请的地块存在权属争议的；
7. 法律、法规规定的其他情形。

四、审批流程

根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定，农村村民住宅用地由镇人民政府（街道办事处）审核批准。其中，涉及占用农用地的应依法办理农用地转用审批手续，涉及使用林地的应依法办理使用林地审核审批手续。

（一）农户申请

符合宅基地申请条件的村民，以户为单位向所在农村集体经济组织提出宅基地建房书面申请。

申请使用村集体建设用地（含旧宅基地、空闲地）建房的，提交以下材料：

1. 农村宅基地和农房建设（规划许可）申请表（附件4）；
2. 农村宅基地使用承诺书（附件1）；
3. 申请人户口簿复印件、户主身份证复印件、农村集体经济合作组织成员及股权证复印件各一份；属委托办理的，同时提供授权委托书原件和受委托人身份证复印件各一份；
4. 宅基地权属材料原件及复印件一份（集体另行安排建设用地的

除外);

5. 在村民通过农村集体经济组织章程确定的外立面风貌中选定设计方案或选择有资质的设计单位参照村民通过农村集体经济组织章程确定的外立面风貌进行设计的图纸（外立面设计风格须相对统一）;

6. 建设工程施工合同（附上施工企业的资质证书或《广东省乡村建筑工匠培训合格证书》）（附件 15）。

（二）村组审核

1. 所在农村集体经济组织收到农户申请材料后，应当在 5 个工作日内对申请资格等事项是否符合本集体经济组织表决通过的宅基地管理制度进行核查，出具核查意见，提交农村集体经济组织成员（代表）会议或村民小组会议讨论，并将申请内容、核查意见（附件 16）等资料在本农村集体经济组织公示，公示期不少于 5 个工作日。农村集体经济组织成员对公示内容有异议的，可以在公示期内向农村集体经济组织提出，农村集体经济组织应当在公示期届满之日起 5 个工作日内核查；对公示无异议或异议不成立的，所在农村集体经济组织应当在《农村宅基地和农房建设（规划许可）申请表》签署同意意见，并将申请材料、核查意见、公示情况等材料交村民委员会审核。

2. 村民委员会重点核查提交的材料是否真实有效、是否征求了用地建房权利人意见等。由村民委员会在 5 个工作日内对农村集体经济组织的审核情况和公示情况进行核查，出具核查意见，连同申请材料一并报镇人民政府（街道办事处）审批。对不符合有关要求的申请，应及时告知申请农户并说明理由。

（三）镇级审批

各镇人民政府（街道办事处）负责农村宅基地和农房建设审批，实行“一个窗口受理、一个后台审核、一张表格审批”的工作机制。

1. 窗口受理。各镇人民政府（街道办事处）行政服务中心受理窗口收到申请资料后，核实申请人提交的资料是否完整齐备。受理窗口对申请资料完整的，出具《农村宅基地和农房建设申请受理通知书》（附件5）告知申请人；对申请资料不完整的，出具《农村宅基地和农房建设申请补全材料通知书》（附件6），一次性告知申请人需补交的资料，由申请人限期补全，逾期不补全的，视为撤回申请。

2. 后台审核。各镇人民政府（街道办事处）要建立农房建设管理工作小组，由农业农村、自然资源、建设规划等部门相关人员组成，由镇长（办事处主任）任组长；同时建立常态化会审制度，集中办公，提高审批效率。镇人民政府（街道办事处）审核内容包括：申请人是否符合条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房规划许可申请是否经过审核公示；用地建房是否符合市、镇（街道）国土空间规划、村庄规划、用途管制要求（镇〈街道〉自然资源所负责审查建房用地是否符合国土空间规划、用途管制要求等；农业农村办负责审查申请人是否符合申请条件、建房用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准；规划建设办负责审查建房用地是否符合村庄规划和村庄农房风貌；涉及生态环保办、综合行政执法办、供电所、交通、乡村振兴服务中心等部门的，由相关部门参与审查）。

3. 一张表格审批。各镇人民政府（街道办事处）根据农房建设管理工作小组的审核意见对村民申请进行审批，在《农村宅基地和农房建设（规划许可）审批表》（附件8）出具审批意见。符合申请条件（其

中不涉及农用地转用的)、资料齐全的,依法出具统一编印的《乡村建设规划许可证》(附件3)、《农村宅基地批准书》(附件2),自收到申请人资料之日起20个工作日内办结。各镇(街道)应及时将审批结果在政府网及申请人所在村集体经济组织范围内予以公示,公示期不少于7个工作日;对申请材料不符合相关规定的,作出不予受理的决定,出具《农村宅基地和农房建设申请不予受理通知书》(附件7)告知申请人。

4. 建立台账。各镇人民政府(街道办事处)农业农村办要建立宅基地和农房建设审批管理台账,实行“一户一档”,及时将资料整理归档。鼓励实行宅基地信息化管理。

五、建房监管

各镇人民政府(街道办事处)要全面落实“五到场”现场办公工作要求。

(一) 批准前审查到场。由镇人民政府(街道办事处)农业农村办牵头,自然资源所、规划建设办、村委会等共同参与。

(二) 批准后建房验线到场。宅基地申请人取得《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》后,向镇(街道)农房建设管理工作小组申请建房验线。镇(街道)农房建设管理工作小组应当自受理申请之日起10个工作日内,由镇人民政府(街道办事处)规划建设办牵头,自然资源所、农业农村办、村委会等共同参与现场验线并发放农村建房施工公示牌(附件9)。

(三) 建设过程中安全管理到场。建设过程中安全管理工作由镇人民政府(街道办事处)应急管理办、综合行政执法办、规划建设办及农

业农村办负责；在日常工作中各部门可联合巡查或单独巡查。

（四）违建查处到场。镇人民政府（街道办事处）要组织各职能部门开展农村用地建房动态巡查，及时发现各类违法违规行为，并报镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办处理。违建查处工作由镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办牵头，规划建设办、农业农村办、自然资源所、司法所、村委会等联合开展。各部门要及时将巡查发现的“两违”线索移交给综合行政执法办，需要对违法点位进行执法整改的，由综合行政执法办牵头相关部门依法依规处理。

（五）竣工验收到场。自收到申请之日起20个工作日内，由镇人民政府（街道办事处）农业农村办牵头组织规划建设办、自然资源所安排工作人员进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，核实合格的出具《农村农房建设规划核实验收合格证》（附件10）和《农村宅基地和农房建设（规划许可）验收表》（附件12）；不合格的，应当书面通知农户，出具《农村农房建设规划核实整改通知书》（附件11），提出整改措施。通过验收的农房，建房人可以向不动产登记部门申请办理不动产登记。

六、工匠及材料监管

（一）建筑工匠管理。市住房和城乡建设局要建立乡村建筑工匠登记制度。全部建筑工匠实行培训，持证上岗，向社会公开。

（二）建筑材料监管。市住房和城乡建设、市场监管、自然资源等部门要根据部门职责，加强对钢筋、水泥、混凝土、砂、石等建筑材料的监管，严禁向违法建筑提供建筑材料。

七、职责分工

（一）市级职能部门

农业农村部门负责指导农村宅基地改革和管理有关工作，指导宅基地分配、使用、流转以及闲置宅基地和闲置农房利用等。自然资源部门负责国土空间规划、年度土地利用计划等工作，在国土空间规划中统筹安排宅基地用地规模和布局，保障农房建设用地计划指标需求，依法办理农用地转用和未利用地转用审批以及授权委托规划许可等相关手续，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产登记；指导镇人民政府（街道办事处）做好村庄规划编制和实施管理工作。住房和城乡建设部门负责制定农房设计通用图集，指导规范建筑工匠管理，指导各镇人民政府（街道办事处）对农房建设施工和工程质量安全进行检查监督。市场监管部门负责对农村建材市场的监督管理，加大对钢材、水泥等主要建材抽检力度，及时处理建房农户投诉反映建材质量问题。财政部门负责将所需经费纳入财政预算。发改、科工商务、公安、民政、城管执法、水务、林业、供电、供水、供气、通信、交通运输、文广旅体等部门根据各自职责开展相关工作。

（二）镇人民政府（街道办事处）

镇人民政府（街道办事处）对宅基地和农房建设进行审批，依法出具《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》。负责做好村庄规划编制和实施管理工作。引导农户选用农房设计图集建房。制作农村建房施工公示牌，实行挂牌施工，落实申请审查、丈量批放、施工过程、建房后规划核实、违建查处“五到场”。负责农房建设质量安全的监督检查。依法督促农民对易地新建住房先建后拆的旧房屋进行拆

除。负责开展日常巡查和监督检查，对施工合同、建筑材料进行检查，及时处置农村违建。实行村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”。建立农村宅基地和农房建设审批管理台账及档案，按月将审批情况报市农业农村、自然资源、住房和城乡建设部门备案。建立村级宅基地协管员制度。落实本辖区内农房建筑风貌管控工作。

对市相关职能部门委托（下放）镇人民政府（街道办事处）办理的相关事项，受委托机关要依法依规办理，凡因违法违规、违反行政审批程序及超出受委托范围作出的行政行为，由受委托机关承担相应责任。因受委托机关实施委托（下放）行政行为产生的申诉、复议、诉讼等，由受委托机关负责具体的举证工作。

八、建立机制

（一）市级建立联合检查制度。市农业农村局、自然资源局、住房和城乡建设局要成立联合检查组，每两个月定期就农村宅基地和农房建设管控工作进行抽查，重点检查是否存在宅基地审批不规范、建房前中后监管缺失和农村建房建筑材料不合格等违法违规建房问题。自然资源、农业农村、城管执法、住建、市场监管、公安、供水、供电、供气等部门要强化信息连通、资源共享，对在各自日常工作中发现的各类宅基地违法违规行为，要及时反馈给属地综合行政执法办。

（二）镇级建立网格化监管制度。镇人民政府（街道办事处）负责履行日常巡查、监管、查处职责。镇人民政府（街道办事处）要组织相关职能部门及村委会，每周开展巡查不少于 2 次，及时发现和处置违建行为。镇人民政府（街道办事处）要建立镇、村委会、村民小

组三级网格监管制度，充分发挥网格化排查整治防范农村违建行为。网格员每日巡查，发现违建的，须第一时间报告镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办。

（三）村级切实发挥自治作用。积极引导建立健全农村土地民主管理制度、农民建房民主协商议事机制和村规民约，切实加强农民建房管控特别是外立面管控。设立村级宅基地协管员制度，提供政策咨询，协助报建。民政、农业农村、自然资源等部门和镇人民政府（街道办事处）要指导村组两级健全完善农村宅基地和农房建设的农村集体经济组织章程，提升农村集体经济组织章程自治性和执行力，积极发挥村民主体作用。鼓励发挥志愿者作用进行日常巡查。

（四）建立执法制度。整合镇级执法力量，由镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办牵头，联合自然资源等相关部门派驻机构开展执法，由镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办主要负责人负责统筹管理，提高执法成效。巡查人员在日常巡查中发现违建后必须第一时间向镇人民政府（街道办事处）综合行政执法办报告，对在建的违建行为依据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城乡规划法》等规定处理。在农用地上违建的，要求违建户复耕复绿。镇人民政府（街道办事处）相关职能部门要加强对辖区内农房建设过程中的巡查管控，对农房建设审批后的巡查进行记录，纳入农房建设“一户一档”台账管理。发现新增违建行为时，供电、供水等部门要根据相关法律法规，积极配合执法部门开展处置工作。

九、责任追究

市直有关部门和镇人民政府（街道办事处）及其工作人员在农村

宅基地和农房建设管理工作中，存在非法审批宅基地、不依法履行职责等玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊情形的，依法给予党纪、政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、实施时间

本实施细则自印发之日起施行，有效期2年。法律、法规、规章和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

- 附件：1. 农村宅基地使用承诺书
2. 农村宅基地批准书
3. 乡村建设规划许可证
4. 农村宅基地和农房建设（规划许可）申请表
5. 农村宅基地和农房建设申请受理通知书
6. 农村宅基地和农房建设申请补全材料通知书
7. 农村宅基地和农房建设申请不予受理通知书
8. 农村宅基地和农房建设（规划许可）审批表
9. 农村建房施工公示牌（样板）
10. 农村农房建设规划核实验收合格证
11. 农村农房建设规划核实整改通知书
12. 农村宅基地和农房建设（规划许可）验收表
13. 农村宅基地建房延期申请表
14. _____集体经济组织成员（代表）（村民小组）会议记录（参考样式）
15. 建设工程施工合同（参考样式）

16. 关于_____农户申请宅基地和建房情况的公示（参考样式）

17. 农村宅基地和农房建设申请审批流程图

附件 1:

农村宅基地使用承诺书

因(1. 分户新建住房 2. 按照规划迁址新建住房 3. 原址改、扩、
翻建住房 4. 其他____)需要,本人申请在____镇(街道)____村
____经济合作社使用宅基地建房,现郑重承诺:

1. 本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件,申请材料真实有效;

2. 宅基地和建房申请经批准后,本人将严格按照批复位置和面积
动工建设,在批准后____月内建成并使用;

3. 新住房建设完成后,本人按照规定于 年 月 日自行拆除旧
房,并无偿退出原有宅基地(原有宅基地坐落于 ;土地使
用证号为: 具体界至为:东至 , 南
至 , 西至 ,北至 ;面积约 平
方米);逾期不拆除的,由集体拆除,费用由本人承担。

4. 严格按照本人提供的设计图进行施工。

如有隐瞒或虚假或未履行承诺,本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人:

年 月 日

附件 2:

农村宅基地批准书 (存根)

农宅字 _____ 号

户主姓名			
批准用地面积	平方米		
房基占地面积	平方米		
土地所有权人			
土地用途			
土地坐落			
四至	东	南	
	西	北	
批准书有效期	自	年 月	至 年 月
备注			

农村宅基地批准书

农宅字 _____ 号

根据《中华人民共和国土地管理法》规定,本项农村村民宅基地用地业经有权机关批准,特发此书。

请严格按照本批准书要求使用宅基地。

填发机关(章):

年 月 日

户主姓名			
批准用地面积	米	平方	
其中:房基占地	平方米		
土地所有权人			
土地用途			
土地坐落(详见附图)			
四至	东	南	
	西	北	
批准书有效期	自	年 月	至 年 月
备注			

附件 3:

中华人民共和国

乡村建设规划许可证

乡字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期

建设单位（个人）	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、 本证是经自然资源主管部门依法审核，在乡、村庄规划区内有关建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、 依法应当取得本证，但未取得本证或违反本证规定的，均属违法行为。
- 三、 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、 自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、 本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 4:

农村宅基地和农房建设（规划许可）申请表

申请人 信息	姓名		性别		年龄 (岁)		联系 电话	
	身份证号			户口 所在地				
家庭成 员信息	姓名	年龄	与户主关系	身份证号		户口所在地		
现宅基 地及农 房情况	宅基地面积	m ²		建筑 面积	m ²		权属 证书号	
	现宅基地处置情况	1. 保留 (m ²); 2. 退给村集体; 3. 其他 ()						
拟申请 宅基地 及建房 (规划 许可) 情况	宅基地面积	m ²			房基占地面积	m ²		
	地址							
	四至	东至:		南至:		建房类型: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建		
		西至:		北至:				
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地 (耕地、林地、草地、其它____)						
	住房建筑面积	m ²		建筑 层数	层		建筑高度	米
是否征求用地建房权利人意见: 1. 是 2. 否								
申请 理由	申请人: 年 月 日							
经济合 作社意 见	负责人: (盖章) 年 月 日							
村民委 员会意 见	负责人: (盖章) 年 月 日							

附件 5:

农村宅基地和农房建设申请受理通知书

_____:

经审核，你提交的_____申请，申请材料齐全，符合政策要求，_____镇人民政府（街道办事处）决定予以受理。

（印章）

年 月 日

附件 6:

农村宅基地和农房建设申请补全材料通知书

_____:

经审核，你提交的_____申请，申请材料存在以下问题:

请于 60 个自然日内补全上述申请材料，逾期不补齐的，将作为撤回申请处理。

(印章)

年 月 日

附件 7:

农村宅基地和农房建设申请不予受理通知书

_____:

经审核，你提交的_____申请，申请材料不符合相关要求，_____镇人民政府（街道办事处）决定不予受理。不予受理理由如下：

（印章）

年 月 日

附件 8:

农村宅基地和农房建设（规划许可）审批表

申请人 信息	姓名	性别	身份证号		家庭住址		申请理由	
拟批准宅 基地及建 房情况	宅基地面积	m ²		房基占地面积	m ²		地址	
	四至	东至:			南至:			性质: 1. 原址翻建 2. 改扩建 3. 异址新建
		西至:			北至:			
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地（耕地、林地、草地、其它____）						
住房建筑面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	米		
自然资源 部门意见	经办人: 负责人: 年 月 日							
规划建设 部门意见	经办人: 负责人: 年 月 日							
其他部门 意见								
农业农村部门 审查意见	经办人: 负责人: 年 月 日							
镇人民政府 (街道办事处) 审核批准意见	负责人: 年 月 日							

附件 9:

农村建房施工公示牌（样板）

建房人:	建设性质: 1. 原址翻建; 2. 改扩建; 3. 异址新建
用地面积:	建筑层数:
建筑面积:	建筑高度:
承建企业负责人（乡村建筑工匠）:	
（农村宅基地批准书）	（乡村建设规划许可证）
（房屋设计图）	（外立面效果）
（拟建房屋与四邻关系平面示意图）	

附件 10:

农村农房建设规划核实验收合格证

经核实，你提交的农村农房建设规划核实申请，申请材料齐全，农房建设符合政策和设计图要求，决定予以合格证明。

建设单位:
建设位置:
工程内容:
建设规模: 建基面积: 建设层数: 建筑面积:

发证机关（盖章）
年 月 日

附件 11:

农村农房建设规划核实整改通知书

_____:

经核实，你提交的农村农房建设规划核实申请，不符合相关要求，_____决定予以不合格证明，原因如下：

请你自收到本通知书_____个自然日内完成整改，并再次提交规划核实申请。

(印章)

年 月 日

附件 12:

农村宅基地和农房建设（规划许可）验收表

申请人信息			身份证号	
乡村建设规划许可证号				
农村宅基地批准书号				
开工日期		竣工日期		
批准宅基地面积	m^2	实用宅基地面积	m^2	
批准房基占地面积	m^2	实际房基占地面积	m^2	
批建层数/高度	层/米	竣工层数/高度	层/米	
拆旧退还宅基地情况	1. 不属于 2. 属于, 已落实 3. 属于, 尚未落实			
竣工平面简图(标注长宽及四至)	经办人:			
规划核实单位意见	自然资源部门意见: (盖章) 经办人: 负责人 年 月 日	规划建设部门意见: (盖章) 经办人: 负责人 年 月 日	农业农村部门意见: (盖章) 经办人: 负责人: 年 月 日	
镇人民政府(街道办事处)验收意见	(盖章) 负责人: 年 月 日			
备注				

附件 13:

农村宅基地建房延期申请表

申请日期： 年 月 日

申请人		住址		联系电话	
建房批准书编号			原批准书有效期时间		
			现申请延期时间		
申请延期原因	<p>申请人（签名）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>				
所在经济组织意见	<p>情况属实，同意呈批</p> <p style="text-align: right;">负责人： 年 月 日</p>				
村委会意见	<p>情况属实，同意报批</p> <p style="text-align: right;">负责人： 年 月 日</p>				
镇人民政府 (街道办事处) 意见	<p>同意延期 个月</p> <p style="text-align: right;">负责人： 年 月 日</p>				

附件 14:

_____ 集体经济组织成员(代表) (村民小组) 会议记录 (参考样式)

一、时间: _____ 地点: _____

主持人: _____

二、会议内容: 讨论 _____ 使用宅基地申请。

(一) 主持人清点到会人员。应到会代表 _____ 人, 实际到会代表 _____ 人, 达到应到会人数的 _____ %, 符合有关规定, 可以开会。

(二) 主持人介绍 _____ 农户人口情况、现有住宅情况, 申请使用宅基地位置、地类、面积、楼层高等情况, 参会人员讨论发言。

三、参会代表进行表决。

经到会人员举手(投票)表决, _____ 人同意, _____ 人反对, _____ 人弃权。同意人数达到会人数 _____ %, 会议决定: 同意(不同意) _____ 申请使用宅基地约 _____ 平方米。

四、同意用地申请的代表签名:

反对用地申请的代表签名(反对的要标明反对理由):

弃权的户代表签名:

附件 15:

编号:

建设工程施工合同 (参考样式)

发包人: _____

承包人: _____

合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就本建设工程施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程规模：框架结构，占地面积__m²，层数及面积：地上__层，建筑面积__m²，其中计容建筑面积__m²；按竣工验收实际面积结算。

二、工程承包方式和范围

（一）承包方式：_____

（二）承包范围：按设计图纸内容施工管理。

三、合同工期： 年 月 日- 年 月 日（工期： ）

四、质量标准

工程质量标准：国家工程施工质量验收标准合格以上。

五、合同价款： ¥ 元

六、合同生效、失效

合同订立时间： 年 月 日

本合同双方约定____双方签字盖章____后生效，如宅基地建房申请未能通过审批或在工程竣工验收后自动失效。

发 包 人： _____ 承 包 人：（ 公 章 ） _____

地 址： _____ 地 址： _____

电 话： _____ 电 话： _____

附件 16:

关于_____农户申请宅基地和建房 情况的公示（参考样式）

_____镇（街道）_____村_____经济合作社农户
（身份证号码_____），因_____需要建房，
拟建地点位于_____，占地类型为_____，占地面
积约_____平方米，建筑层数_____层，建筑面积_____平方米。
经本经济合作社核查符合宅基地管理制度，现以公示，公示时间 7
天。群众或利益关系人在公示期内有异议的，可向本经济合作社反
映。

联系人： 电话： 手机：

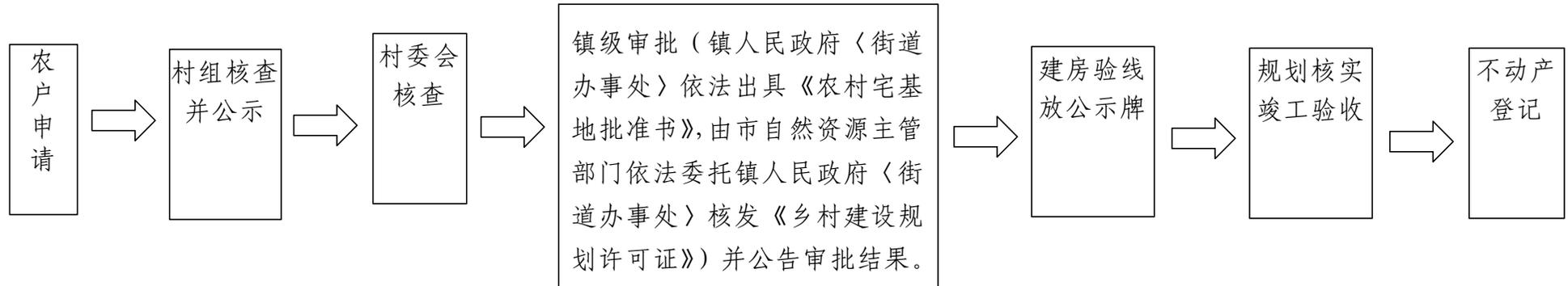
_____经济合作社
年 月 日

公示情况：

_____经济合作社
年 月 日

附件 17:

农村宅基地和农房建设申请审批流程图



公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市武装部，市法院，市检察院，各人民团体，各农林场，各新闻单位，茂名驻高单位。

高州市人民政府办公室

2022 年 3 月 8 日印发

关于《高州市农村产权流转交易管理办法》

政策解读

一、制定背景

为了规范农村集体资产交易有序高效运行，有必要制定《高州市农村产权流转交易管理办法》，对我市农村产权流转交易行为进行规范。

二、本办法适用的范围

明确镇、村、组三级集体资产交易活动适用本办法。

三、农村集体资产交易的工作机构和职责

明确市农业农村局、镇（街道）农业农村部门、农村集体经济组织对农村集体资产管理的管理职能和职责。

四、交易要求和方式

农村集体经济组织所有及统一经营管理的资产、资源的发包、出租、入股和转让（出售）等农村集体产权流转交易活动要进入高州市农村集体资产网上交易平台通过电子竞投（竞价）方式交易。

五、交易程序

集体资产交易，村、组集体经济组织向村委会提出申请，提交相关资料，并在交易平台发起交易，村委会审核通过后，再提交给镇（街道）交易管理机构审核，镇（街道）交易管理机构受理并审核通过后，由镇（街道）交易管理机构在交易平台接收交易申请，发布上网。

农户承包土地经营权交易，可自愿由村集体经济组织统一预流转后，由村集体经济组织按照本办法交易程序，进入交易平台公开流转。

六、监督责任

明确交易活动各相关主体人员违反相关规定的责任。

关于《高州市人民政府关于废止和修改部分市政府规范性文件的决定》的解读

根据《高州市政府系统政策解读工作细则（试行）》（高府办函〔2019〕82号）规定，为便于对《高州市人民政府关于废止和修改部分市政府规范性文件的决定》的理解，现解读如下：

一、出台背景

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（广东省人民政府令 277 号）有关规定，我市对市政府规范性文件进行清理。

二、清理内容

（一）对《印发〈高州市社会抚养费征收管理规定〉的通知》等 4 份市政府规范性文件予以废止。

（二）对《高州市人民政府关于印发〈高州市爱国卫生工作管理办法〉的通知》等两份市政府规范性文件的部分条款予以修改。

三、清理理由

上述文件的内容存在与上位法规定不一致或者相抵触、与国务院和省“放管服”改革等改革决定不一致等原因。

四、清理影响

（一）上述 4 份文件废止后，不再作为行政管理依据。

（二）上述两份文件修改的，根据本决定作相应修改，重新公布。

《高州市农村宅基地和农房建设管控实施细则（试行）》政策解读

一、制定背景及依据

为了贯彻落实中央、省、茂名市关于宅基地管理改革工作和农房建设管控工作的部署，规范我市农村宅基地和农房建设管理，构建统一协调的农房建筑风貌，坚决遏制农村违建，助推高州乡村振兴，按照《中华人民共和国土地管理法》、《茂名市村庄规划建设管理条例》、《广东省农业农村厅 广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤农农规〔2020〕3号）、《茂名市农村宅基地和农房建设管控实施意见（试行）》（茂农规〔2021〕3号）等文件精神，结合我市实际，制定本实施细则。

二、主要内容

（一）基本原则

按照“一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料”的工作要求，认真落实“三个严格”。通过规范审批、严格监督、从严执法，全面实现农村农房建设先批后建、一户一宅、节约土地、高效利用，坚决遏制新增农村违建，提升乡村建设风貌。

本市行政区域内城镇开发边界外的农民个人建设住宅（以下简称农房）的宅基地审批、规划建设审批及监管适用本实施细则。

本实施细则所称农民和村民，是指本市农村宅基地所属的农村集体经济组织的成员。

1、严格执行“一户一宅”；2、严格执行“建新拆旧”；3、严格执行农房风貌管控。

（二）规划设计

1. 优化提升村庄规划；2. 加强建筑设计；3. 合理设置相邻间距。

（三）资格条件

1、严格执行宅基地分配原则；2、严格控制宅基地批准红线。

（四）审批流程

1、农户申请；2、村组审核；3、镇级审批。

（五）建房监管

各镇人民政府（街道办事处）要全面落实“五到场”现场办公工作要求：1、批准前审查到场；2、批准后建房验线到场；3、建设过程中安全管理到场；4、违建查处到场；5、竣工验收到场。

（六）工匠及材料监管

1、建筑工匠管理；2、建筑材料监管。

（七）职责分工

1、市级职能部门职责；2、镇人民政府（街道办事处）职责。

（八）建立机制

1、市级建立联合检查制度；2、镇级建立网格化监管制度；3、村级切实发挥自治作用；4、建立执法制度。

（九）责任追究

市直有关部门和镇人民政府（街道办事处）及其工作人员在农村

宅基地和农房建设管理工作中，存在非法审批宅基地、不依法履行职责等玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊情形的，依法给予党纪、政务处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十）实施时间

本实施细则自印发之日起施行，有效期两年。法律、法规、规章和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

三、主要特点

（一）强调了“一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料”的工作要求，提出了“坚决遏制新增农村违建，提升乡村建设风貌”的目的。

（二）明确了“市级主导、镇级主责、村级主体”的宅基地审批管理原则，明确了相关职能部门、镇人民政府（街道办事处）、村级组织和村民小组在农村宅基地和农房建设管理与指导方面的职责。

（三）规范和细化了宅基地的审批管理流程，明确了各环节要提交的材料、完成的工作及时限，并通过完善农村宅基地和农房建设（规划许可）申请表、审批表、验收表，农村宅基地和农房建设申请审批流程图等附件，更好地体现“放管服”改革要求。

