



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2020

第10期（总第835期）

广州市人民政府公报

2020 年第 10 期（总第 835 期）

2020 年 4 月 10 日

目 录

广州市人民政府办公厅文件

- 广州市人民政府办公厅转发市国资委关于以管资本为主推进职能转变改革
国有资本授权经营体制实施方案的通知（穗府办〔2020〕1号）……………（1）
- 广州市人民政府办公厅关于印发广州市促进历史建筑合理利用实施办法的
通知（穗府办规〔2020〕3号）……………（14）

部门文件

- 广州市司法局关于印发广州市司法局法律援助实施及补贴发放细则的通知
（穗司规字〔2019〕1号）……………（25）
- 广州市农业农村局 广州市财政局关于废止广州市屠宰环节病害猪无害化
处理财政补贴专项资金管理办法的通知（穗农规字〔2019〕4号）……………（31）
- 广州市卫生健康委员会关于印发广州市综合治理出生人口性别比偏高问题
举报奖励办法的通知（穗卫规字〔2020〕1号）……………（32）
- 广州市住房和城乡建设局关于印发广州市国有土地上房屋征收补偿方案
听证规定的通知（穗建规字〔2020〕9号）……………（35）
- 广州市住房和城乡建设局关于使用房屋状况说明书的通知
（穗建规字〔2020〕10号）……………（39）

政策解读

- 《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》政策解读……………（44）
- 《广州市住房和城乡建设局关于使用房屋状况说明书的通知》政策解读……………（47）

广州市人民政府办公厅文件

穗府办〔2020〕1号

广州市人民政府办公厅转发市国资委关于 以管资本为主推进职能转变改革国有 资本授权经营体制实施方案的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市国资委关于以管资本为主推进职能转变 改革国有资本授权经营体制的实施方案》已经市人民政府同意，现转发给你们，请认真执行。执行中遇到的问题，请径向市国资委反映。

广州市人民政府办公厅

2020年3月8日

广州市国资委关于以管资本为主推进职能转变 改革国有资本授权经营体制的实施方案

市国资委

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，对照《国务院办公厅关于转发国务院国资委以管资本为主推进职能转变方案的通知》（国办发〔2017〕38号）、《广东省人民政府办公厅关于转发广东省国资委以管资本为主推进职能转变方案的通知》（粤府办〔2018〕30号）有关精神，根据《国务院印发关于改革国有资本授权经营体制方案的通知》（国发〔2019〕9号）、《中共广州市委 广州市人民政府关于促进国资国企改革创新发展的实施意见》（穗字〔2018〕12号）精神，结合广州实际，现就进一步推进市国资委以管资本为主转变职能、改革国有资本授权经营体制制定如下方案。

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，深入学习贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，坚持和加强党对国有企业的全面领导，坚持新发展理念，坚持法治化、市场化方向，按照高质量发展要求，以管资本为主切实转变出资人代表机构职能和履职方式，改革国有资产管理体制和国有资本授权经营体制，推动国有资本做强做优做大，在推动广州国家中心城市建设、实现老城市新活力上充分发挥国资国企保障、支撑、引领作用。

（二）基本原则。

坚持党的全面领导。将坚持和加强党对国有企业的领导贯穿以管资本为主推进职能转变和改革国有资本授权经营体制全过程，把党的领导融入公司治理各环节，充分发挥党组织的领导作用，促进党组织与公司法人治理结构相融合，确保国有企业更好地贯彻落实党和国家方针政策、重大决策部署。

坚持准确定位依法履职。按照政企分开、政资分开、所有权与经营权分离的要求，科学界定国有资产出资人监管的边界，市国资委根据市政府授权依法履行出资

人职责，专司国有资产监管，不行使政府的社会公共管理职能，不干预企业依法行使经营自主权。

坚持权责明晰分类授权。科学界定出资人代表机构权责边界，政府授权出资人代表机构按照出资比例对国家出资企业履行出资人职责，国有企业享有完整的法人财产权和充分的经营自主权，承担国有资产保值增值责任。根据企业发展的功能定位、治理能力、管理水平等实际情况，对国有企业分类授权，做到权责对等、动态调整。

坚持放管结合完善机制。调整优化出资人代表机构职能，加强清单管理和事中事后监管，该放的放权到位、该管的管住管好。建立统一规范的国有资产监管制度体系，精简监管事项，明确监管重点，创新监管手段，提升监管水平，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值。

二、转变监管职能

按照职权法定、规范行权的要求，改革国有资本授权经营体制，调整、精简、优化监管职能。坚持权力和责任相统一、相匹配，建立出资人监管权责清单，实现授权与监管结合、放好与管好相统一，确保企业接住管好授权放权事项，体现国资监管要求，落实保值增值责任。

（一）强化管资本职能。

优化国有资本布局。调整优化国有资本布局，加大投资规划引导力度，推动国有资本更多投向基础性、公共性、战略性等关键领域、优势产业和核心企业。加快战略性重组，鼓励监管企业聚焦产业链、价值链，开展跨地区、跨所有制的开放性联合重组，加大监管企业整合重组和“僵尸企业”出清力度，有效压缩管理层级和产权链条。

完善规划投资监管。改进投资监管方式，管好投资方向，强化主业管理，制定投资项目负面清单，监控非主业投资。突出从严管控，强化境外国有资产监督，重点加强对境外投资、企业运营和产权状况等方面的监督，依法划定并严守企业境外投资行为红线，确保企业境外国有资产安全可控、有效运营。落实企业投资主体责任，完善投资监管制度，推动企业强化投资行为的全程监管，开展投资项目后评价，防止重大违规投资，依法依规追究违规责任。

突出国有资本投资运营。强化国有资本投资、运营公司的功能作用，推动更多

（本文与正式文件同效力）

上市公司股权及国企资源整合进入国有资本投资、运营公司，在更大范围和更高层次上推进资本运作，促进国有资本在流动中优化配置和提升价值。通过投资融资、产业培育、资本整合，推动产业集聚发展。根据国有资本投资、运营公司的发展定位和工作实际，进一步加大授权放权力度。

强化激励约束。强化正向激励，按照效益优先与维护公平相结合、市场决定与政府监管相结合、分类管理与分级监管相结合的原则，推进企业工资决定机制改革，完善企业工资内部分配管理，建立健全与劳动力市场基本适应、与企业经济效益和劳动生产率挂钩的工资决定和正常增长机制，健全工资分配监管体制机制。优化经营业绩考核方式，强化目标管理，建立与选任方式相匹配、与企业功能性质相适应、与经营业绩相挂钩的差异化薪酬分配机制。鼓励不同类别企业积极探索建立股票期权、增量奖励、技术成果入股、专利奖励、岗位分红权、项目团队跟投等与市场竞相适应的长效激励约束机制。

（二）进一步完善监督职能。

充分发挥综合监管机制作用。构建综合大监督平台，突出问题导向，把内部审计、巡察、纪检监察等监督贯通起来。处理好监督与发展的关系，以是否有利于企业发展作为评价监督成效的重要标准，以重大决策、产权交易监管、全面预算管理、年度决算审计（含财务专项审计）、经济运行数据监控与分析、资金安全管控、土地物业管理等为重点，采用大数据监管、信息化监管的最新手段，提升综合监管层次和水平。

坚决防范化解重大风险。强化企业财务动态监测分析和整体财务状况监督，健全企业债务风险防控机制，加强资产负债约束，控制企业整体债务规模，严控融资性贸易及高风险业务，遏制隐性债务，将企业杠杆率控制在合理水平。加强企业应收应付款项和存货管理，加大回收和清理力度，严控成本费用过快增长，鼓励引入各类资产与权益增加企业资本。

严格责任追究。健全国有企业违规经营投资责任追究制度，完善责任倒查和追究机制，构建权责清晰、约束有效的经营投资责任体系。依据《国务院办公厅关于建立国有企业违规经营投资责任追究制度的意见》（国办发〔2016〕63号）等相关规定，加大对违法违规经营责任的追究力度，综合运用经济处罚、禁入限制、党纪政务处分和移送司法机关追究刑事责任等措施，依法依规查办违法违规经营投资导

致国有资产重大损失的案件。

（三）推动分类授权放权。

结合企业发展阶段、行业特点、治理能力、管理基础等，市国资委分别对直接监管企业，国有资本投资、运营公司，“双百企业”，职业经理人试点企业等不同类型的企业给予不同范围和程度的授权放权，定期评估效果，并根据评估结果采取扩大、调整或收回等措施进行动态调整。

对直接监管企业的授权放权。坚持精简监管事项与完善国有企业法人治理结构相结合，减少对企业内部决策事项的直接管理，加强规范指导，开展抽查监督，重点加强事后备案。监管企业及受托监管部门要进一步明确各治理主体行权履职边界，层层落实责任，确保国有资产保值增值。市属委托监管国有企业按照市属经营性国有资产统一监督的有关规定执行。

对“双百企业”的授权放权。稳妥有序扩大“双百企业”企业权限，“一企一策”确定授权放权事项，建立差异化、科学化、精准化的管控模式和运营机制，充分落实“双百企业”董事会对企业中长期发展的决策权、经理层成员选聘权、经理层成员业绩考核和薪酬分配权、职工工资分配权等权利，充分保障经理层经营自主权。实施国有控股上市公司股权激励的，可以结合企业改革发展情况合理设置授予业绩条件和有挑战性的行权（解锁）业绩条件。非上市“双百企业”可以结合本企业实际，借鉴国内外成熟有效的中长期激励实践经验，在本企业大胆探索创新，实施不同方式的中长期激励。

对国有资本投资、运营公司的授权放权。进一步调整管控模式，在战略规划、工资总额管理、选人用人和激励机制、财务和产权管理等方面进一步加大授权放权的力度，赋予更多的经营自主权，支持国有资本投资、运营公司建立规范、专业高效的总部管控模式。授权国有资本投资、运营公司董事会审批子企业股权激励方案，支持所出资企业依法合规采用股票期权、股票增值权、限制性股票、分红权、员工持股以及其他方式开展股权激励，股权激励预期收益作为投资性收入，不与其薪酬总水平挂钩。

对职业经理人试点企业的授权放权。坚持党管干部原则，注重发挥市场机制作用，探索建立适应现代企业制度要求和市场竞争需要的选人用人机制，授予职业经理人试点企业更大管理权限，着力健全市场化的选人用人机制和科学合理的激励约

束机制，能够充分发挥职业经理人作用，确保国有资产保值增值。

充分落实各监管企业的经营自主权。充分落实企业的经营自主权，国资监管机构主要对集团公司层面实施监管或依据股权关系参与公司治理，不干预集团公司以下各级企业生产经营具体事项，落实董事会职权，维护董事会依法行使重大决策、选人用人、薪酬分配等权利，明确由董事会自主决定公司内部管理机构设置、基本管理制度制定、风险内控和法律合规管理体系建设以及履行对所出资企业的股东职责等事项。

三、优化履职方式

按照事前制度规范、事中跟踪监控、事后监督问责的要求，积极适应监管职能转变和增强企业活力、强化监督管理的需要，创新监管方式和手段，更多采用市场化、法治化、信息化监管方式，提高监管的针对性、实效性。

（一）完善分类监管。

根据国有资本的战略定位和发展目标，将市属国有企业分为竞争类和准公益类。针对企业不同功能定位和业务构成情况，在战略规划制定、资本运作模式、人员选用机制、经营业绩考核等方面，实行差异化的监管措施。根据企业发展变化情况，定期调整企业的分类和相应的监管措施，因企施策推动企业改革发展，促进经济效益和社会效益有机统一。

（二）优化清单监管。

制定国资监管清单和指引（权责清单 2.0 版），区分独资、控股、监管一级、子企业等不同对象，细分权责事项、日常管理事项、授权放权事项，逐项配套可视化图表式工作指引，清晰指示各事项的实施依据、配套文件、适用对象、主办处室、报送材料、办理时限，以及工作流程，进一步优化形成以权责事项清单为统领，以日常管理事项清单为补充、以授权放权清单与企业相衔接，以监管事项、日常管理事项工作指引为配套的“三清单两指引”法治化职权全覆盖体系。

（三）强化章程约束。

依法依规、一企一策制定公司章程，规范出资人代表机构、股东会、党组织、董事会、经理层和职工代表大会的权责，推动各治理主体严格依照公司章程行使权利、履行义务，充分发挥公司章程在公司治理中的基础作用。

（四）发挥董事作用。

出资人代表机构主要通过董事体现出资人意志，依据股权关系向国家出资企业委派董事或提名董事人选，规范董事的权利和责任；建立出资人代表机构与董事的沟通对接平台，建立健全董事人才储备库和董事选聘、考评与培训机制，完善董事履职报告、董事会年度工作报告制度。

（五）加快智慧监管。

进一步推进信息化与国资监管业务的深度融合，打造“广州市智慧国资”监管信息平台，持续优化智慧国资系统功能，实现经济地理、风险预警、运行分析等功能的精细化控制，提升企业财务监督和经济运行分析系统实效，消除监管盲区，实现数据采集实时化、业务处理自动化、信息利用共享化、业务流程协同化、决策分析智能化，促进国资监管能力、国有企业核心竞争力和国资国企发展活力不断提升。

四、加强企业行权能力建设

指导推动国有企业进一步完善公司治理体系，夯实基础管理，健全风险管理体系，优化集团管控，确保各项授权放权接得住、行得稳。

（一）完善公司治理。

把加强党的领导和完善公司治理统一起来，加快形成有效制衡的公司法人治理结构、灵活高效的市场化经营机制。建设规范高效的董事会，完善董事会运作机制，提升董事会履职能力，激发经理层活力。进一步加大力度推进所出资企业职业经理人制度，明确聘期以及企业与经理层成员双方的权利与责任，强化刚性考核，建立退出机制。

（二）加强风险管控。

进一步完善内控制度建设，加大全面风险管控体系建设力度，构建从风险识别、监控、预警，到分析、防范全流程嵌入业务流程的全面风险管理机制，加强对产权处置、对外投资、财务监督等重点领域的风险管理。强化内部监督，有效发挥企业职工代表大会和内部审计、巡察、纪检监察等部门的监督作用。

（三）提升资本运作能力。

国有资本投资、运营公司作为国有资本市场化运作的专业平台，以资本为纽带、以产权为基础开展国有资本运作。在所出资企业积极发展混合所有制，鼓励有条件的企业上市，引进战略投资者，提高资本流动性，放大国有资本功能。增强股权运作、价值管理等能力，通过清理退出一批、重组整合一批、创新发展一批，实现国

有资本形态转换，变现后投向更需要国有资本集中的行业和领域。

五、全面加强党的建设

将坚持和加强党的全面领导贯穿改革的全过程和各方面，在思想上政治上行动上同党中央保持高度一致，为改革提供坚强有力的政治保证。

（一）建立健全国有企业党建工作责任制。

强化市管企业党建工作考核，把党的政治建设摆在首位，加强基层党组织和党员队伍建设，保证党组织工作机构健全、党务工作者队伍稳定、党组织和党员作用得到有效发挥。注重加强混合所有制企业党建工作，加强对境外企业党员的教育培训和监督管理。

（二）加强党的领导与完善公司治理相统一。

按照把方向、管大局、保落实的定位，在企业章程中明确和落实党组织在国有企业法人治理结构中的法定地位，明确党组织在企业决策、执行、监督各环节的权责和工作方式以及与其他治理主体的关系，充分发挥国有企业党组织的领导核心和政治核心作用，健全党组织议事决策机制，完善“三重一大”事项决策的内容、规则和程序，落实党组织研究讨论重大问题前置程序。

（三）坚持党管干部原则与市场化机制相结合。

支持董事会依法选择经营管理者、经营管理者依法行使用人权，强化上级党组织和企业党组织在董事会选聘经理层成员工作中确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选等作用。加强国有企业企业家队伍、国有企业后备干部队伍、职业技能培训和技能人才队伍建设。建立激励机制和容错纠错机制，充分调动和激发国有企业领导人员和员工干事创业的积极性、主动性、创造性。

（四）加大违纪违法问题发现和查处力度。

深入推进党风廉政建设和反腐败斗争，建立国有企业内部全覆盖的监督网络，分批开展对市属二级企业的机动式巡察，强化问题发现和整改落实，严厉查处利益输送、侵吞挥霍国有资产、腐化堕落，以及失职渎职造成国有资产损失等违纪违法问题，提升监督实效，以巡察整改促进国有企业内控机制和水平提升。

六、切实抓好组织实施

坚持精细严谨、稳妥规范，对各类改革试点和特定企业的授权放权，坚持因企施策、一企一策一审批，对具备条件的，成熟一个推动一个，不具备条件的不能急

于推进，确保改革规范有序进行。

（一）加强组织领导。

市国资委积极推动国有资本授权经营体制改革工作，研究协调相关重大问题，指导推动改革实践。各监管企业按照实施方案落实相关措施，加强行权能力建设，形成合力共同推进改革工作。

（二）健全法规政策。

加快推动国有资本授权经营体制改革涉及的监管制度的立改废释工作，制定出台配套政策法规，确保改革于法有据。建立健全容错纠错机制，全面落实“三个区分开来”，充分调动和激发广大干部职工参与改革的积极性、主动性和创造性。

（三）强化跟踪督导。

建立健全督查制度，加强跟踪督促，定期总结评估各项改革举措的执行情况和实施效果，及时研究解决改革中遇到的问题，确保改革目标如期实现。

（四）定期抽查监督。

市国资委加强监督检查力度，定期或不定期抽查各监管企业授权放权事项执行情况，对发现的问题要求及时整改，对整改不力的予以通报，针对抽查监督结果，采取扩大、调整或收回等措施动态调整授权放权事项。

（五）做好宣传引导。

坚持鼓励探索、实践、创新的工作导向和舆论导向，采取多种方式解读宣传改革国有资本授权经营体制的方针政策，积极宣介推广改革典型案例和成功经验，营造有利于改革的良好环境。

附件：广州市国资委授权放权事项清单（2020 版）

附件

广州市国资委授权放权事项清单（2020 版）

一、对各直接监管企业的授权放权事项	
1	直接监管企业决定国有参股非上市企业与非国有控股上市公司的资产重组事项。
2	直接监管企业审批国有股东所持有上市公司股份在集团内部的无偿划转、非公开协议转让事项。
3	直接监管企业决定集团及其子企业以非公开协议方式参与本集团其他子企业的增资行为及相应的资产评估（主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域，主要承担重大专项任务的子企业除外）。
4	直接监管企业审批国有参股股东所持有上市公司国有股权公开征集转让、发行可交换公司债券事项。
5	直接监管企业审批未导致上市公司控股权转移的国有股东通过证券交易系统增持、协议受让、认购上市公司发行股票等事项，投资事项应符合市国资委关于监管企业投资监督管理有关规定。
6	直接监管企业审批未触及证监会规定的重大资产重组标准的国有股东与所控股上市公司进行资产重组事项。
7	直接监管企业审批国有股东通过证券交易系统转让一定比例或数量范围内所持有上市公司股份事项，同时应符合国有控股股东持股比例不低于合理持股比例的要求。
8	直接监管企业审批未导致国有控股股东持股比例低于合理持股比例的公开征集转让、发行可交换公司债券及所控股上市公司发行证券事项。
9	授权直接监管企业决定公司发行短期债券和子企业发行各类债券等部分债券类融资事项。
10	支持直接监管企业子企业按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”的原则，采取公开遴选、竞聘上岗、公开招聘、委托推荐等市场化方式选聘职业经理人，合理增加市场化选聘比例，加快建立职业经理人制度。
11	支持直接监管企业子企业市场化选聘的职业经理人实行市场化薪酬分配制度，薪酬总水平由相应子企业的董事会根据国家相关政策，参考境内市场同类可比人员薪酬价位，统筹考虑企业发展战略、经营目标及成效、薪酬策略等因素，与职业经理人协商确定，可以采取多种方式探索完善中长期激励机制。

12	对竞争类和金融类直接监管企业实行工资总额预算备案制管理。
13	直接监管企业审批所属非上市科技型子企业股权和分红激励方案，企业实施分红激励所需支出计入工资总额，但不受当年本单位工资总额限制、不纳入本单位工资总额基数，不作为企业职工教育经费、工会经费、社会保险费、补充养老及补充医疗保险费、住房公积金等的计提依据。
14	直接监管企业集团年金总体方案报备案，直接监管企业审批子企业制定的具体年金实施方案。
15	支持直接监管企业在符合条件的子企业开展多种形式的股权激励，股权激励的实际收益水平，不与员工个人薪酬总水平挂钩，不纳入本单位工资总额基数。
16	授权直接监管企业决定企业及其各级子企业超股比担保事项（对参股企业超股比担保除外）。
17	授权直接监管企业决定一定限额内的境外项目投资。对直接监管企业中的特定企业，在香港、澳门地区开展并形成当地有效资产的投资，市国资委授权相关直接监管企业董事会决策。
18	授权直接监管企业决定市属国资系统内企业间相互参与公开资本市场首次发行股票或定向增发项目。
19	授权直接监管企业决定监管企业及各级子企业在广州区域内土地资产权益仍属直接监管企业控股或实际控制的土地资产处置事项。
20	授权直接监管企业决定因承租方对物业升级改造投入较大需延长租赁期且租期不超过 12 年的物业租赁事项。
21	授权直接监管企业董事会按照市国资委关于监管企业投资监督管理有关规定批准年度投资计划，报送市国资委。
22	授权直接监管企业董事会决定在年度投资计划的投资规模内，将主业范围内的计划外新增投资项目与计划内主业投资项目进行适当调剂。相关投资项目应不违反负面清单要求。
23	授权直接监管企业董事会决定主业范围内的计划外新增股权投资项目，总投资规模变动超过 10% 的，应及时调整年度投资计划并向市国资委报告。相关投资项目应不违反负面清单要求。
24	授权直接监管企业董事会审批企业五年发展战略和规划，向市国资委报告结果。直接监管企业按照国家规划周期、国民经济和社会发展五年规划建议，以及国有经济布局结构调整方向和直接监管企业中长期发展规划要求，组织编制本企业五年发展战略和规划，经董事会批准后实施。

（本文与正式文件同等效力）

25	授权直接监管企业董事会负责企业及其各级子企业重大法律纠纷备案。
26	授权直接监管企业决定企业及其各级子企业涉及中国驰名商标或“老字号”等自主优势品牌的处置方案（直接或间接导致失去对中国驰名商标或“老字号”控制权的情形除外）。
二、对“双百企业”的授权放权事项（除同样授予第一类 26 项授权放权事项外，增加以下授权放权）	
1	支持“双百企业”全面推行经理层成员任期制和契约化管理；支持鼓励“双百企业”按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”原则，加快建立职业经理人制度，对市场化选聘的职业经理人实行市场化薪酬分配机制，并采取多种方式探索完善中长期激励机制。
2	对“双百企业”实行工资总额预算备案制管理；对行业周期性特征明显、经济效益年度间波动较大或者存在其他特殊情况的“双百企业”，实施工资总额预算周期制管理，周期原则上不超过三年，周期内的工资总额增长应当符合工资与效益联动的要求。
3	“双百企业”可以综合运用国有控股上市公司股权激励、国有科技型企业股权和分红激励、国有控股混合所有制企业员工持股等中长期激励政策，不受试点名额限制。实施各种形式股权激励的实际收益水平，不与员工个人薪酬总水平挂钩，不纳入本企业工资总额基数。实施国有控股上市公司股权激励的，可以结合企业改革发展情况合理设置授予业绩条件和有挑战性的行权（解锁）业绩条件。授权非上市“双百企业”结合本企业实际，借鉴国内外成熟有效的中长期激励实践经验，在本企业大胆探索创新，实施不同方式的中长期激励。
4	属于科研、设计、高新技术企业的“双百企业”本级企业科技人员确因特殊情况需要持有子企业股权的，报经同级国有资产监管机构批准后实施；授权“双百企业”批准其所出资企业的科技人员确因特殊情况需要持有子企业股权，并报市国资委事后备案。
三、对国有资本投资、运营公司企业的授权放权事项（除同样授予第一类 26 项授权放权事项外，增加以下授权放权）	
1	授权董事会按照企业发展战略和规划决策适度开展与主业紧密相关的商业模式创新业务，市国资委对其视同主业投资管理。
2	授权董事会在已批准的主业范围以外，根据落实国家战略需要、国有经济布局结构调整方向、直接监管企业中长期发展规划、企业五年发展战略和规划，研究提出拟培育发展的 1-3 个新业务领域，报市国资委同意后，视同主业管理。待发展成熟后，可向市国资委申请将其调整为主业。
3	授权董事会超过章程非主业限额的投资事项报市国资委同意后实施。

4	授权国有资本投资、运营公司按照国有产权管理规定审批国有资本投资、运营公司之间的非上市企业产权无偿划转、非公开协议转让、非公开协议增资、产权置换等事项。
5	授权董事会审批所属创业投资企业、创业投资管理企业等新产业、新业态、新商业模式类企业的核心团队持股和跟投事项，有关事项的开展情况按年度报市国资委备案。
6	授权直接监管企业探索更加灵活高效的工资总额管理方式。
7	授权国有资本投资、运营公司董事会负责经理层选聘、业绩考核和薪酬管理。
8	授权国有资本投资、运营公司董事会审批子企业股权激励方案。
9	授权国有资本投资、运营公司经营董事会审议决策，将其根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）等国资监管法律法规、规范性文件享有的部分审批、备案权限下放至其部分全资、控股子公司，并做好监督工作。
四、对职业经理人试点企业的授权放权事项（除同样授予第一类 26 项授权放权事项外，增加以下授权放权）	
1	授权职业经理人试点企业按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”的原则，采取公开遴选、竞聘上岗、公开招聘、委托推荐等市场化方式选聘职业经理人，合理增加市场化选聘比例，加快建立职业经理人制度。
2	授权职业经理人试点企业董事会根据市属企业负责人薪酬管理有关制度，制定经理层成员薪酬管理办法，决定经理层成员薪酬分配。企业经理层成员薪酬管理办法和薪酬管理重大事项报市国资委备案。
3	授权职业经理人试点企业董事会对副职经理人员进行评价。

说明：

1. 本清单适用于广州市国资委履行出资人职责的直接监管的企业，市属委托监管国有企业按照市属经营性国有资产统一监管的有关规定执行。
2. 本清单“子企业”为直接监管企业下属国有及国有控股企业、国有实际控制企业。
3. 各直接监管企业的授权放权事项（第一类）中第 1-8 项，由监管企业中的国家出资企业行使。
4. 对各类改革试点和特定企业的授权放权事项（第二至四类），由市国资委按照因企施策、一企一策一审批的原则批复企业后，企业方可实施。对具备条件的企业，成熟一个、审批一个。市国资委定期评估效果，采取扩大、调整或收回等措施动态调整。
5. 如国家、省、市调整相关法律法规及政策文件的，相关事项按新调整后的要求执行。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0220200003

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2020〕3号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市促进 历史建筑合理利用实施办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到的问题，请径向市规划和自然资源局反映。

广州市人民政府办公厅

2020年3月10日

广州市促进历史建筑合理利用实施办法

第一条 为加强历史文化保护与传承，促进历史建筑合理利用，推动广州实现老城市新活力。根据《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《广州市历史文化名城保护条例》等法律、法规和有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于经市人民政府确定、公布的历史建筑。

第三条 历史建筑保护利用应当遵循保护优先、合理利用、惠民利民、鼓励创

新的原则。

第四条 市规划和自然资源行政主管部门负责组织编制历史建筑的保护规划、历史建筑修缮利用涉及的规划许可等工作，并组织实施本办法。

市住房城乡建设行政主管部门负责统筹全市历史建筑的结构安全、使用和修缮维护的监督管理，制定年度修缮计划，消防设计审查验收等工作。

市公安、消防、市场监管、生态环境、卫生健康、城市管理综合执法、文化广电旅游、应急管理、财政、水务等行政主管部门按照各自职责，参与做好历史建筑保护利用的管理工作。

各区人民政府负责本行政区域内历史建筑保护利用的日常管理工作。各区历史文化名城保护委员会办公室参照市历史文化名城保护委员会办公室工作职责开展工作。

历史建筑、历史文化街区所在街道办事处（镇人民政府）应当明确专门机构并配备专人，负责出具场地使用证明、日常巡查和历史文化保护利用展示、宣传、科普等工作，每年对历史建筑保护利用工作进行评估，并向区人民政府报告。

第五条 历史建筑应当在符合其核心历史文化价值的前提下开展多功能使用。鼓励设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等，鼓励用作非物质文化遗产保护、岭南民间工艺传承、中华老字号经营等，鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮、民宿客栈等，有关要求按照有关法律、法规和相关文件规定执行。

第六条 市住房城乡建设行政主管部门应当完善“阳光租房”信息平台建设，增设历史建筑房源查询功能，主动发布国有历史建筑房源信息。非国有历史建筑保护责任人或权属人可以在该平台无偿发布租赁信息。

第七条 市住房城乡建设行政主管部门应当加强历史建筑修缮队伍建设，鼓励行业协会遴选和推荐历史建筑修缮工程的检测鉴定、设计、施工单位和工匠。

市住房城乡建设行政主管部门应当对检测鉴定、设计、施工单位的守信和失信行为，按照国家、省的要求和《广州市公共信用信息管理规定》，纳入我市公共信用信息管理系统，依法给予守信激励和失信惩戒。

第八条 国有历史建筑可以通过出让、出租等方式进行合理利用。采用出租方式的，按规定实行公开招租，租赁期限最长为 20 年。对于特殊情况不适宜公开招租

（本文与正式文件同等效力）

的，经市政府批准可直接协议出租。

国有历史建筑从事公益类的（不以营利为目的并在租赁合同中约定），可予免租金使用。

国有历史建筑从事非公益类的，租金标准以市住房城乡建设行政管理部门最新公布的房屋租金参考价（或有资质的社会评估机构出具的市场评估价）作为公开招租底价。非公益类中从事科技孵化、文化创意、非物质文化遗产保护、中华老字号经营、岭南民间工艺传承、传统制造业展示以及市政府鼓励的其他业态，给予一年的免租金期，第二年开始租金减半收取。

第九条 国有历史建筑市场化运作获得的收益，主要用于历史建筑的保护修缮和日常维护，以及用于改善周边公共环境等公共服务用途。

第十条 历史建筑保护责任人可以依法合理利用历史建筑，并向区住房城乡建设行政管理部门申请提供保护、修缮、利用等方面信息和技术指导。

非国有历史建筑保护责任人按照我市历史建筑修缮监督管理有关规定，以及技术规范、质量标准、修缮图则、修缮设计、施工方案、年度修缮计划等要求进行修缮的，可以按照我市历史建筑修缮资金补助有关规定申请补助。

第十一条 市、区人民政府可以引入相关企业以收购、产权置换等方式对非国有历史建筑进行合理利用。

非国有历史建筑所有权人确因困难无法履行保护责任的，市、区人民政府可以对非国有历史建筑采取收购、产权置换等方式予以保护。

第十二条 市、区规划和自然资源行政管理部门应当将历史建筑等历史文化名城保护要求纳入“多规合一”平台，进行合规性审查时，应当以历史文化名城相关保护规划为依据。

第十三条 在城市更新和新区建设过程中，对历史建筑征而不拆的，规划和自然资源行政管理部门应当将经批准的历史建筑保护规划确定的保护范围、保护要求、禁止使用功能、活化利用功能建议等内容纳入地块规划条件，并在出让合同中约定保留历史建筑的处置事项（含历史建筑的所有权归属）和保护责任。

第十四条 已储备未出让的地块，土地储备部门应当在地块出让前，对已储备用地范围内的历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索等履行保护责任。

作出拆迁许可或者房屋征收决定后，有新公布应当保留历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索等情形的，市住房城乡建设行政主管部门应当调整拆迁许可或者房屋征收决定予以保留。

第十五条 已出让的地块，出让合同已有保留历史建筑等要求约定的，按照出让合同约定履行；出让合同没有约定的，出让方应当根据历史建筑保护规划要求告知用地单位或者历史建筑权属人，待协商一致后，应根据经批准的历史建筑保护规划签订协议，约定历史建筑的四至、面积、用途、所有权归属、保护责任、保护范围、保护要求、禁止使用功能及活化利用功能建议等。

在完善用地手续、注销原有登记后，不动产登记机构可以参照首次登记方式办理历史建筑确权登记。

第十六条 区人民政府在实施涉及历史文化街区保护、历史建筑修缮等各类城市更新改造项目时，在实施方案中应当设立“历史文化遗产保护”专章，落实保护要求和具体措施，提出修缮设计等方案。

第十七条 市住房城乡建设行政主管部门应当开展历史建筑结构安全年度核查，并将核查结果告知市规划和自然资源、城市管理综合执法等行政主管部门，以及历史建筑所在地区人民政府。

历史建筑所在地街道办事处（镇人民政府）应当每年开展历史建筑保护利用评估，对历史建筑的所有权人、危旧状态、修缮利用等情况进行摸查，并结合结构安全核查结果进行综合分析，形成评估报告报区人民政府。

第十八条 市住房城乡建设行政主管部门应会同相关部门制定修缮利用工程审批办事指南、申请资料清单等操作细则。政务服务中心综合受理窗口按照办事指南，统一受理修缮设计方案和施工方案审核、建设工程规划许可、施工许可（含消防设计审查）、验收等事项（附件1），审批部门在后台审批，推行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”服务模式，并逐步实现网上办理。

第十九条 保护责任人对历史建筑进行修缮利用的，修缮相关管理要求按照我市历史建筑修缮监督管理有关规定执行。其中，涉及改变外立面、房屋结构形式（加固结构除外）、房屋使用用途（按照《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条第三款规定进行多种功能使用的情形除外）、增加建筑面积等情形的，保护责任人还应当依法向区规划和自然资源行政主管部门申请办理建设工程规划许可证或者乡

村建设规划许可证。

第二十条 规划和自然资源行政管理部门在作出规划许可前，可以通过政府购买服务委托相关技术单位进行技术审查，根据工程具体情况征求住房城乡建设、文物等相关行政管理部门的书面意见，必要时应当组织专家论证和征求公众意见。

第二十一条 历史文化街区或者历史建筑较为集中的区域内的建设工程，保护责任人应当取得规划条件或者相关保护利用规划要求后，依法整体申请建设工程规划许可或者乡村建设规划许可，零星的历史建筑修缮利用工程可依据保护规划直接依法申请建设工程规划许可或者乡村建设规划许可。

第二十二条 历史建筑进行合理利用，可以在建筑内部增加使用面积或者调整楼层层高。

为满足消防、市政公用等专业管理要求而需在建筑外部增加附属面积的，应当遵循满足功能的最小尺寸和最少改变外立面的原则，最高不得超过既有建筑总建筑面积的 20%。

历史建筑内、外部增加面积或者内部调整楼层层高，不得改动主体框架及遮挡体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰，建筑内部空间及外观形象应可通过拆除增加或者调整的部分予以恢复。

第二十三条 历史建筑按照本办法改变房屋使用用途和增加建筑使用面积，不计算容积率，不办理产权登记，无需补缴土地出让金。使用期限以相关行业主管部门核发的经营（设立）许可证明确认的期限为准。

第二十四条 保护责任人合理利用历史建筑，依法应当经公安、卫生健康、市场监管、生态环境等有关行政管理部门批准的，取得审批文件后方可开展经营活动，并根据需要配备安装必要的技防、物防、污染治理等设备设施。相关行政管理部门按照各自职责，加强对经营活动的事中、事后监管。

第二十五条 保护责任人按照《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条第三款规定对历史建筑进行多种功能使用的，住房城乡建设、公安、市场监管、生态环境、水务等行政管理部门在作出相关行政审批前，可以征询区规划和自然资源行政管理部门意见（附件 2）。

第二十六条 保护责任人按照《广州市历史文化名城保护条例》及本办法相关要求，利用历史建筑从事经营活动办理商事登记，涉及改变房屋使用用途、未取得

不动产登记证明的，所在地街道办事处（镇人民政府）应当向申请人出具场地使用证明（附件3）。

场地使用证明不作为对建筑合法性的确认、不动产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

第二十七条 在历史文化街区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的（含围墙），应当向区规划和自然资源行政管理部门提出申请，区规划和自然资源行政管理部门应当在收到申请之日起二十日内会同区文物行政管理部门、所在地街道办事处（镇人民政府）等单位作出决定，涉及新建、扩建项目的，可以与新建、扩建建设工程规划许可一并作出审查决定。

申请人在拆除建筑物、构筑物时，应当符合建设工程管理的有关规定。

第二十八条 历史文化街区内历史建筑以外的一般建筑的合理利用，符合经批准的历史文化街区保护利用实施方案要求的，相关合理利用审批管理可参照本办法第二十条、第二十一条、第二十三条规定执行。

第二十九条 市住房城乡建设行政管理部门应当会同市应急管理、消防、规划和自然资源等行政管理部门，制定适应历史建筑特点和保护需要的消防设施建设、管理要求和保障方案。

市、区住房城乡建设行政管理部门负责组织历史建筑修缮利用工程的消防设计方案论证，以及消防设计审查、验收、备案、抽查工作。

第三十条 历史建筑开展合理利用时，市住房城乡建设行政管理部门应当指导历史建筑保护责任人或权属人，通过以下防火安全措施提高火灾防控和灭火应急救援能力：

（一）提高建筑耐火等级。鼓励使用新材料、新技术改善历史建筑的安全性能。在现行国家消防技术规范的基础上，在不影响历史建筑外立面、结构安全、核心价值部位的前提下，通过采取置换构件、设置防火分隔等措施进行阻燃处理，提高历史建筑消防安全性能。

（二）完善内部改造。通过改建和增加内部楼梯、增加内部连廊等方式，使得疏散楼梯的宽度、坡度，以及疏散距离最大限度满足现行国家建筑规范强制性条款要求。当疏散楼梯确实无法满足要求的，应增设逃生绳、逃生梯等缓降逃生设施。

（三）增设消防设施。允许在非主要立面外增加一定比例的附属面积用于设置消

防疏散楼梯或者连廊等消防设施，采取设置火灾自动报警、电气火灾防护、应急照明、消防软管卷盘、喷淋装置（或简易喷淋）等消防技术措施。增设的消防疏散楼梯或者连廊与历史建筑结构相互独立，并应当可拆除恢复原貌，不影响历史建筑核心价值部位。

第三十一条 历史建筑所在地街道办事处（镇人民政府）和运营主体应当履行以下消防安全管理职责：

- （一）做好消防设施的日常维护管理，确保消防设施完备好用、正常运行；
- （二）制定全天候不间断物业巡查和值班制度，设置区域集中报警系统，接处警中心安排人员24小时值班，对突发状况进行有效监控，获取应急管理部門的协助；
- （三）配备足够数量的灭火器具，定期进行街区消防演习，提升管理人员灭火应急救援能力。

第三十二条 各区人民政府、各相关部门可根据本办法，结合本辖区、本部门实际制定相关操作细则。

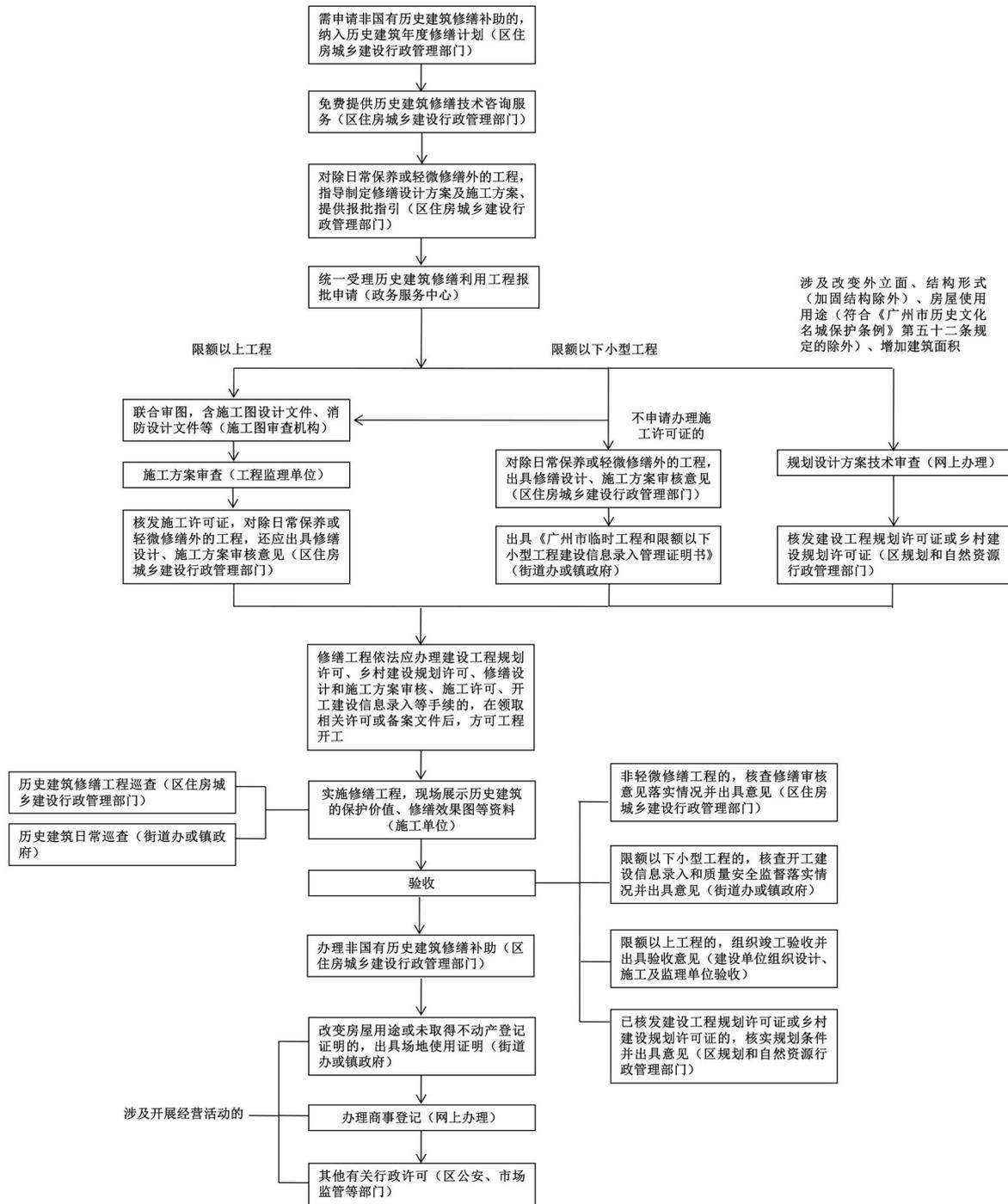
第三十三条 不可移动文化遗产保护线索中未达到文物和历史建筑标准的，由区人民政府按照市、区有关规定，组织传统风貌建筑的认定、登记、公布。

第三十四条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。此前我市有关规定与本办法不一致的，按照本办法执行。历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、传统风貌建筑和预先保护对象的合理利用参照本办法执行。

- 附件：1. 历史建筑修缮利用工程管理流程图
2. 关于征询是否符合《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条规定的函（历史建筑样式）
 3. 住所（经营场所）场地使用证明（历史建筑样式）

附件 1

历史建筑修缮利用工程管理流程图



（本文与正式文件同等效力）

附件 2

关于征询是否符合《广州市历史文化名城 保护条例》第五十二条规定的函

(历史建筑样式)

广州市规划和自然资源局_____区分局：

现有申请人拟对_____ (房屋地址) 的历史建筑
_____ (历史建筑法定名称) 的房屋使用用途改变为
_____, 但不增加历史建筑的建筑面积、建筑高度、不扩大
其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结构, 并申请办理
_____ (行政许可、确认等行政审批事项), 现就拟改变的房屋
使用用途是否符合《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条的规定征询你局,
请在 3 个工作日内反馈书面意见。

单位 (盖章)

年 月 日

(联系人: _____ 联系电话: _____)

回 函

_____ (单位):

你单位拟对_____ (房屋地址) 的历史建筑
_____ (历史建筑法定名称) 作出
_____ (行政许可、确认等行政审批事项), 经审核, 申请人拟
对历史建筑改变为_____ (房屋使用用途), 但不增加历史建筑的建
筑面积、建筑高度、不扩大其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结
构的行为, 符合《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条规定, 无需经我局
批准, 请你局依法作出相关行政审批。不符合《广州市历史文化名城保护条例》
第五十二条规定, 应向我局申请建设工程规划许可或者乡村建设规划许可。

广州市规划和自然资源局_____区分局

年 月 日

(联系人: _____ 联系电话: _____)

附件 3

编号：

住所（经营场所）场地使用证明

（历史建筑样式）

_____（房屋使用人姓名或名称）使用的广州市
_____（房屋地址），由 _____
（出租方）出租的 _____（产权方）的房屋，是经市人民政府确定的历史
建筑，已经利害关系人同意，可临时作为经营性场所使用。经营者在使用时应注意
以下事项：

一、使用历史建筑作为经营性场所的，应当与历史建筑的历史价值、内部布局
结构相适应，并符合《广州市历史文化名城保护条例》《广州市促进历史建筑合理
利用实施办法》等法律、法规及历史建筑保护利用规划。

二、本场地使用证明仅用于商事登记使用，不作为对建筑合法性的确认、不动
产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

三、政府有关部门依法要求无条件恢复原场地使用性质的，本证明自动失效，
不得作为补偿依据。

四、该场地可以经营的项目有：_____。经营者不得在该场
所从事娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售、存储等影响历史建筑保护、容
易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。

（填写说明：可经营项目应符合《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条、《广州市促
进历史建筑合理利用实施办法》第五条的规定情形及历史建筑保护利用规划的要求，如对相关规
定情形界定存疑的，街道办（镇政府）可征询广州市规划和自然资源局区分局意见。）

如经营者超出上述可以经营的项目或出现违法改变建筑外立面或者结构等情形
的，出具本证明的单位有权宣布本证明无效，并通告相关部门。

发证日期：_____年 月 日

发证机关（盖章）：_____

本证明文件一式三份，一份留发证部门存档，一份交商事登记机关存档，一份
交申请人保存。

公开方式：主动公开

GZ0320200004

广州市司法局文件

穗司规字〔2019〕1号

广州市司法局关于印发广州市司法局法律援助实施及补贴发放细则的通知

各区司法局、市法律援助处：

《广州市司法局法律援助实施及补贴发放细则》现印发给你们，请认真遵照执行。《广州市司法局关于印发〈广州市司法局规范行政给付自由裁量权规定〉的通知》（穗司规字〔2018〕5号）同时废止。

广州市司法局

2019年12月31日

广州市司法局法律援助实施及补贴发放细则

第一章 总 则

第一条 为规范法律援助行为，促进合理行政，根据《法律援助条例》《广东省法律援助条例》《广州市法律援助实施办法》等有关法规和规章的规定，结合我

（本文与正式文件同等效力）

25

市法律援助工作实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于规范广州市司法行政部门的法律援助实施及补贴发放行为。

第三条 实施法律援助，应当遵循合法、公开、公平、公正、合理的原则。

第二章 组织实施法律援助

第四条 申请人个人及家庭的储蓄存款、现金、有价证券、收藏品总额在5万元以上的，视为有我市法律援助经济困难标准规定的价值较大的资产。

第五条 法律援助机构应按照《广东省法律援助条例》《广东省司法厅关于办理法律援助事项程序的规定》，根据不同的申请事项，确定提供法律援助的方式。

案件诉讼标的小于我市企业职工月最低工资标准两倍的，法律援助机构可以只提供法律咨询或代拟法律文书方式的法律援助。

第六条 法律援助机构发布案件征选公告后，律师可以按照征选公告的要求在公告发布之日起24小时内报名，非工作日时间顺延。

第七条 民事、行政法律援助案件具有以下情形之一的，法律援助机构可以直接指派法律援助人员：

(一) 根据《广东省法律援助条例》第三十九条的规定，需要更换法律援助人员的；

(二) 需要立即申请财产保全、证据保全或者先予执行的；

(三) 申请人可能面临生命安全危险，情况紧急的；

(四) 距法定时效、诉讼期间届满不足七日的；

(五) 距开庭日期不足三日的。

第八条 刑事法律援助案件具有以下情形之一的，法律援助机构可以直接指派法律援助人员：

(一) 办案机关撤销指定辩护并另行通知法律援助机构指派法律援助人员的；

(二) 共同犯罪的；

(三) 涉嫌危害国家安全、恐怖活动和极端主义、黑社会性质组织等相关罪名的；

(四) 法院、检察院或公安机关通知法律援助机构提供法律帮助的，应当指派值

班律师。

第九条 受援人不符合法律援助条件，以欺骗手段获得法律援助的，作出法律援助决定的机构按照我市法律援助办案补贴标准向受援人追偿法律服务费用，并依照《广州市公共信用信息管理规定》将受援人的失信信息纳入我市公共信用信息管理系统。

第三章 支付法律援助事项补贴

第十条 中心城区案件是指开庭地点、犯罪嫌疑人/被告人羁押地或监视居住地、阅卷地、证据调查地、办案机关所在地、执行机关所在地、执行对象所在地，均在越秀区、海珠区、荔湾区、白云区（江高镇、人和镇、钟落潭镇、太和镇除外）、天河区的法律援助案件。

第十一条 非中心城区案件是指开庭地点、犯罪嫌疑人/被告人羁押地或监视居住地、阅卷地、证据调查地、办案机关所在地、执行机关所在地、执行对象所在地，至少有一处在黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、从化区、增城区或白云区的江高镇、人和镇、钟落潭镇、太和镇的法律援助案件。

第十二条 刑事法律援助案件的补贴标准：

（一）侦查阶段，法律援助人员完成会见、提交辩护意见其中一个环节的，中心城区案件补贴 750 元，非中心城区案件补贴 950 元。

（二）审查起诉阶段，法律援助人员完成阅卷、会见或提交辩护意见其中一个环节的，中心城区案件补贴 750 元，非中心城区案件补贴 950 元；完成阅卷、会见、提交辩护意见其中两个环节的，中心城区案件补贴 1100 元，非中心城区案件补贴 1500 元。

（三）审判阶段开庭的案件，法律援助人员完成阅卷或会见其中一个环节的，中心城区案件补贴 900 元，非中心城区案件补贴 1100 元；完成阅卷和会见两个环节的，中心城区案件补贴 1800 元，非中心城区案件补贴 2200 元；开庭时被告人拒绝接受法律援助或拒绝该律师提供刑事辩护服务或自行委托辩护人，法庭同意该律师退庭的，视为完成开庭工作，法律援助机构全额补贴。

（四）审判阶段不开庭的案件，法律援助人员完成阅卷、会见、提交辩护意见其中一个环节的，中心城区案件补贴 900 元，非中心城区案件补贴 1100 元；完成阅

（本文与正式文件同效力）

卷、会见、提交辩护意见其中两个环节的，中心城区案件补贴 1800 元，非中心城区案件补贴 2200 元。

(五) 犯罪嫌疑人/被告人涉嫌两个以上罪名的，侦查阶段、审查起诉阶段每多一个罪名增加补贴 300 元，审判阶段每多一个罪名增加补贴 500 元；法律援助人员已开展实质性工作但未完成该阶段所有环节的，可根据所处阶段按上述标准减半补贴。

(六) 共同犯罪案件，审判阶段每增加一个并案审理的被告人，增加补贴 300 元；法律援助人员已开展实质性工作但未完成该阶段所有环节的，按上述标准减半补贴。

(七) 法律援助人员在非中心城区会见两次以上或在中心城区会见三次以上的，每多会见一次，增加补贴 500 元；律师到达羁押场所或办案机关，非因律师原因未被安排会见或者阅卷，有回执或其他证明的，视为完成一次会见或者阅卷。

(八) 办案机关在中心城区且犯罪嫌疑人/被告人已被取保候审的，律师事务所所在地、会见地至少有一处在非中心城区的，按照非中心城区案件标准支付补贴。

(九) 审查起诉阶段被害人刑事代理案件，按照审查起诉阶段刑事法律援助案件标准支付补贴；审判阶段被害人刑事代理案件，按照审判阶段刑事法律援助案件标准支付补贴。

第十三条 民事、行政法律援助案件，非诉讼法律事务（调查取证除外）的补贴标准：

(一) 法律援助人员完成制作谈话笔录或代拟法律文书工作的，补贴 500 元；完成立案或答辩工作的，中心城区案件补贴 1000 元，非中心城区案件补贴 1200 元；进行调查取证的，中心城区案件补贴 500 元，非中心城区案件补贴 700 元；参加过开庭或参与过调解的，中心城区案件补贴 1800 元，非中心城区案件补贴 2000 元。法律援助人员未开展实质性工作的，不支付补贴；完成多个环节的，叠加计算补贴但不得超过补贴标准。

(二) 共同诉讼案件，同一法律援助人员代理两个以上的受援人，以一个案件为基数计算补贴，每多代理一个受援人增加补贴 300 元。法律援助人员已开展实质性工作但未完成该案件所有环节的，按上述标准减半补贴。每名法律援助人员在同一案件中代理的受援人总数一般不超过 60 人。

(三) 共同诉讼案件, 办案机关作为一个案件立案但分由不同合议庭审理, 法律援助人员能够提供开庭通知或庭审记录的, 法律援助机构应当按照分案数量分别支付补贴。

第十四条 案件开庭 4 小时以上的, 每开庭 4 小时为开庭一次; 开庭不足 4 小时的, 视为开庭一次。

在非中心城区开庭两次以上或在中心城区开庭三次以上的案件, 每多开一次庭, 增加补贴 500 元。

第十五条 案件具备以下情形之一的, 法律援助机构按照补贴标准的两倍支付补贴:

(一) 案件重大、复杂、疑难, 有办案机关说明材料, 或法律援助机构已组织专家会诊的;

(二) 案件开庭 6 次以上的, 按照补贴标准的两倍计算基数, 另按本规定第十四条的规定叠加计算多次开庭的补贴;

(三) 法律援助机构给予非诉讼(调查取证)方式的法律援助, 法律援助人员调查取证 3 次以上的;

(四) 经法律援助机构负责人同意, 指派我市法律援助人员到省外办理法律援助事务的。

第十六条 法律援助人员促成案件和解、调解, 有和解书、调解协议或受援人说明等凭证的, 增加补贴 800 元。

第十七条 受援人或案件相对人提起反诉且审理机构合并审理的, 以本诉案件为基数计算补贴, 每多一方提起反诉, 增加补贴 500 元。法律援助人员已开展实质性工作但未完成该阶段所有环节的, 按上述标准减半支付补贴。

第十八条 同一法律援助人员为 2 个以上受援人代拟法律文书, 每增加一份法律文书, 增加补贴 100 元。补贴总额不得超过 1 万元。

第十九条 法律援助机构安排专家在窗口值班的, 按照法律咨询补贴标准的两倍支付补贴。法律援助机构安排专家参与法律援助事务论证的, 按照广州市司法局专家论证咨询费用标准支付费用。

第二十条 按本规定计算的法律援助补贴, 每个案件的补贴总额不得超过 2 万元。

(本文与正式文件同等效力)

第二十一条 法律援助机构组织法律援助案件质量评估的，按照 200 元/件案件的标准支付评估人员补贴。合并审理的案件，评估时按一件案件的标准支付评估人员补贴。

第四章 附 则

第二十二条 本市法律援助人员需到市外办理法律援助事务的，经法律援助人员申请，法律援助机构负责人根据案件紧急程度、距离远近等情况确定交通方式，交通费用据实报销。

第二十三条 本规定所称开庭，包括庭前会议、庭前调解和庭询。

第二十四条 本规定所称以上、以下，均包括本数。

第二十五条 本规定自印发之日起施行，有效期五年。《广州市司法局关于印发〈广州市司法局规范行政给付自由裁量权规定〉的通知》（穗司规字〔2018〕5号）同时废止。

公开方式：主动公开

GZ0320200026

广州市农业农村局 广州市财政局 文件

穗农规字〔2019〕4号

广州市农业农村局 广州市财政局关于废止 广州市屠宰环节病害猪无害化处理财政 补贴专项资金管理办法的通知

各区农业农村主管部门、财政局：

《广州市农业局 广州市财政局关于印发广州市屠宰环节病害猪无害化处理财政补贴专项资金管理办法的通知》（穗农〔2015〕95号）自2019年12月31日起废止。

广州市农业农村局

广州市财政局

2019年12月31日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320200023

广州市卫生健康委员会文件

穗卫规字〔2020〕1号

广州市卫生健康委员会关于印发广州市综合治理 出生人口性别比偏高问题举报奖励办法的通知

各区卫生健康局，市卫生监督所：

根据《禁止非医学需要的胎儿性别鉴定和选择性别人工终止妊娠的规定》（国家卫生和计划生育委员会令第9号）和新修订的《广东省人口与计划生育条例》，我委对《广州市综合治理出生人口性别比偏高问题举报奖励办法》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。

广州市卫生健康委员会

2020年1月6日

广州市综合治理出生人口性别比 偏高问题举报奖励办法

第一条 为进一步综合治理我市出生人口性别比偏高问题，严厉打击非医学需

要的胎儿性别鉴定和非医学需要选择性别人工终止妊娠等违法行为（以下简称“两非”违法行为），根据《禁止非医学需要的胎儿性别鉴定和选择性别人工终止妊娠的规定》（国家卫生和计划生育委员会令第9号）和省相关工作要求，结合我市实际，制定本举报奖励办法。

第二条 举报“两非”违法行为符合以下范围的，按照以下标准予以奖励：

（一）举报利用超声技术和其他技术手段为他人进行非医学需要的胎儿性别鉴定或者选择性别人工终止妊娠行为的，经查证属实的每宗奖励10000元。

（二）举报组织、介绍他人进行非医学需要的胎儿性别鉴定、选择性别的人工终止妊娠行为的，经查证属实的每宗奖励5000元。

（三）举报违法实施计划生育手术的，经查证属实的每宗奖励5000元。

（四）举报伪造、变造、买卖涉及“两非”违法行为的虚假医学诊断意见书或者证明材料的，经查证属实的每宗奖励3000元。

（五）举报违法（规）经营、销售终止妊娠药物和可用于胎儿性别鉴定的医疗器械的，经查证属实的每宗奖励2000元。

（六）举报违法发布非医学需要的胎儿性别鉴定或者非医学需要的选择性别人工终止妊娠广告的，经查证属实的每宗奖励1000元。

举报的同一宗案件涉及以上两种及两种以上违法行为的，不重复累计奖励，按照涉及的违法行为的最高奖励标准给予奖励。

第三条 凡在中华人民共和国境内的我国公民、法人或者其他组织及外国人、无国籍人、外国组织（以下简称举报人），发现在广州市范围内存在“两非”违法行为的，均可采用来人、来电、来信等方式进行举报。

第四条 市、区卫生健康部门应向社会公开举报电话，专人负责受理。

第五条 有打击“两非”违法行为法定职责的个人或组织不属于举报奖励的对象。

第六条 “两非”违法行为实行实名举报制度，举报人的举报内容应客观真实，需提供“两非”违法行为的人员或组织的姓名（名称）、时间、地址、次数等具体线索。举报人应对举报内容的真实性负责，不得捏造歪曲事实，不得诬告陷害他人。匿名举报或实名举报的“两非”违法行为在举报前已经被卫生健康部门掌握的，只向举报人反馈查处结果，不发放奖励金。

第七条 举报本办法第二条所列范围内的违法行为，属于其他部门职权管辖的，通过部门联动查处机制查处；经查证属实的由卫生健康部门向举报人兑现奖励。

（本文与正式文件同效力）

第八条 “两非”举报奖励实行属地管理和市、区分级负责制度。

直接向市卫生健康部门举报的“两非”违法案件，由市卫生健康部门在 5 个工作日内移送案发地的区卫生健康部门处理，并在移交后 5 个工作日内将移送情况告知举报人。

经查属实的，由案发地的区卫生健康部门按照本办法第二条规定的奖励标准兑现奖励，市卫生健康部门不重复奖励。经查属实且属跨区查办的，由市卫生健康部门按本办法第二条规定的奖励标准兑现奖励，相关区卫生健康部门不重复奖励。

第九条 市、区卫生健康部门自受理举报后 60 个工作日内统筹完成查处工作，并将查处结果于结案后 5 个工作日内告知举报人。不能完成查处工作的，要向举报人说明。

第十条 举报人所举报的“两非”违法行为经查证属实的，受理单位在结案后 5 个工作日内通知举报人领取奖励金，举报人应当在接到领奖通知后 10 个工作日内凭有效身份证明领奖。无合理原因逾期未领取的，视为主动放弃。

第十一条 对举报的“两非”违法行为，只奖励第一举报人，对两个或两个以上举报人联名举报的，按一宗案件进行奖励，奖金由举报第一署名者或第一署名者委托的其他署名人领取。

两个或两个以上单位或个人举报同一宗“两非”违法行为的，对先举报的单位或个人给予奖励。

第十二条 对“两非”违法行为奖励举报实行保密制度，未经举报人同意，任何人不得公开举报人的个人真实信息。卫生健康部门工作人员因泄密造成严重后果的，将严肃追究相关人的责任。

第十三条 市本级综合治理出生人口性别比例偏高问题举报奖励经费按照部门预算管理的规定，纳入市卫生健康部门年度部门预算。区奖励经费由各区负责。

第十四条 “两非”违法行为奖励举报工作和资金使用情况接受社会公众和相关职能部门的监督。

第十五条 各区可结合各自实际，参照本办法制定本区的举报奖励制度。

第十六条 本办法自印发之日起实施，有效期五年。《广州市人口计生局关于印发广州市综合治理出生人口性别比偏高问题举报奖励办法的通知》（穗人口发〔2013〕13 号）同时废止。

公开方式：主动公开

GZ0320200052

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕9号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证规定的通知

各区人民政府、市直相关单位：

现将《广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证规定》印发给你们，请结合工作实际认真贯彻执行。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局

2020 年 1 月 16 日

广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证规定

第一章 总 则

第一条 为规范广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证工作的有序开展，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《征收条例》）、《广州市国有土

（本文与正式文件同等效力）

地上房屋征收与补偿实施办法》（穗府规〔2017〕18号，以下简称《实施办法》）等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 组织国有土地上房屋征收补偿方案听证，应当遵循公开、公平、公正和便民的原则，充分听取被征收人代表和公众代表的意见，保证其陈述意见的权利。

第三条 因旧城区改造需要征收房屋的，半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合《征收条例》或者《实施办法》的，应当按照本规定组织听证；已纳入年度重大行政决策事项听证目录管理的，应当按照重大行政决策听证的规定组织听证。

第四条 本市国有土地上房屋征收补偿方案听证工作由市、区政府组织，房屋征收部门具体实施。

第二章 听证参加人

第五条 听证参加人包括听证主持人、听证记录人、听证陈述人和听证代表。

第六条 听证会设主持人1名、记录人1名，由听证组织部门在未参与征收补偿方案制定工作的人员中指定。主持人应当由在听证组织部门从事法制工作2年以上或者从事行政执法工作3年以上的人员担任。

第七条 听证陈述人由房屋征收部门具体承担征收补偿方案制定工作的负责人和工作人员担任，人数不超过3名。

第八条 听证代表由被征收人代表和公众代表组成。被征收人代表在报名参加听证会的被征收人中产生，不少于听证代表总人数的2/3，不多于10人。

被征收人申请参加听证的，应按公告的报名期限提供本人属于被征收范围内房屋产权人的有效证明，符合条件的予以登记。

在申请期限内，由被征收人推举被征收人代表。如推举不成的，由听证组织部门通过随机方式选定代表。随机选定或推举时，应当由公证机构现场公证。

听证组织部门邀请与被征收项目无利害关系的专家、学者、人大代表或政协委员担任公众代表。公众代表不少于3人。

第九条 听证会应当设置包含新闻媒体人员席位的旁听席。旁听人员不多于10人。

自愿报名申请成为旁听人员的，应当按照规定时间和方式报名，并提交有效身份证明等资料。旁听人员按照申请人报名登记的先后顺序确定，额满为止。

第三章 听证会程序

第十条 应当组织听证会的，听证组织部门应当自征收补偿方案征求公众意见

期满之日起 30 个工作日内发布听证会公告，听证会公告发布之日距预定的听证会举行日期不得少于 30 日。

第十一条 听证组织部门应当将听证会公告在政府门户网站予以发布，并在房屋征收范围内显著位置予以公示。听证会公告应当包括以下内容：

- (一) 听证组织部门名称、听证工作人员姓名；
- (二) 听证会举行时间、地点、内容；
- (三) 听证报名条件、期限和方式；
- (四) 被征收人代表和旁听人员的产生办法和名额；
- (五) 其他应当为公众知悉的权利和事项。

第十二条 听证组织部门应当至少在听证会举行前 20 日，在房屋征收范围内显著位置及政府门户网站公布听证会举行的相关事项与听证代表、旁听人员的姓名，书面通知被征收人代表、旁听人员参加听证，并将听证邀请函送达公众代表。

第十三条 听证代表认为主持人、听证记录人与听证事项有直接利害关系的，可以在听证会举行之日的 3 个工作日前提出书面申请，要求相关人员回避，并说明理由。听证工作人员的回避，由听证组织部门决定。

第十四条 听证会按照下列程序进行：

- (一) 听证主持人核实听证参加人到场情况及其身份证明；
- (二) 听证主持人宣布听证事由、听证参加人名单与听证会纪律。听证代表有申请回避的，告知其申请回避的结果；
- (三) 听证陈述人进行征收补偿方案的合法性说明；
- (四) 听证代表质询、提问和发表意见，听证陈述人进行答辩，可以向听证主持人递交有关书面材料；
- (五) 听证代表、听证陈述人作最后陈述；
- (六) 听证主持人宣布听证会结束。

听证陈述人、听证代表应当围绕听证内容陈述意见，不得发表与听证内容无关的意见或进行人身攻击、散布不当言论，扰乱听证秩序。旁听人员不得在听证会上发言、提问，不得妨碍和扰乱听证秩序。未经主持人同意，不得摄像、录音或使用网络传输设备。

第十五条 听证记录人应当就听证会全过程制作书面笔录，听证笔录应当载明下列内容：

- (一) 听证事项名称、事由；

(本文与正式文件同等效力)

(二) 听证参加人的姓名或名称、联系电话、联系地址、法定代表人、委托代理人、职业、职务等基本情况;

(三) 听证会举行的时间、地点;

(四) 听证各方发表的意见和理由;

(五) 其他需载明的事项。

听证会结束后, 听证笔录交由听证参加人确认无误后签名或盖章; 听证代表拒绝签名或盖章的, 由听证会主持人与听证记录人共同在听证笔录上注明情况。

听证组织部门应当按照有关规定采取拍照、录音、录像等方式, 记录听证会全过程。

第十六条 听证会结束后, 听证组织部门应当在 10 个工作日内根据听证笔录作出听证意见报告书。听证意见报告书应当包括以下内容:

(一) 听证会的基本情况;

(二) 听证事项的说明;

(三) 听证各方的意见概要和分歧;

(四) 对听证意见的处理建议;

(五) 其他需注明的情况。

第十七条 房屋征收部门应当按照《征收条例》《实施办法》的相关规定, 根据听证意见报告书, 修改征收补偿方案。

第十八条 听证会有 2/3 以上听证代表出席方可举行。出席的听证代表人数达不到规定人数的, 听证组织部门应当延期举行听证会, 延期最长不得超过 30 日。延期后仍无法举行的, 听证组织部门可以取消听证。

如遇不可抗力因素等特殊情况, 听证组织部门可以调整听证时间、地点或中止听证, 并在房屋征收范围内显著位置及政府门户网站上予以公告。

第十九条 被征收人不报名参加听证, 听证代表或旁听人员缺席或者在听证过程中擅自退出听证的, 视为放弃听证权利, 不影响听证的进行。

第四章 附 则

第二十条 本规定自 2020 年 3 月 1 日起施行, 有效期五年。《广州市住房和城乡建设委员会关于印发〈广州市国有土地上房屋征收补偿方案听证规定〉的通知》(穗建规字〔2018〕24 号) 同时废止。

公开方式: 主动公开

GZ0320200055

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2020〕10号

广州市住房和城乡建设局关于使用 房屋状况说明书的通知

各区住建局、市房地产中介协会、市各房地产中介服务机构：

为贯彻落实《住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）文件精神，进一步加强房地产中介管理，保护交易各方当事人的合法权益，根据《广州市房地产中介服务管理条例》《房地产经纪管理办法》以及《广州市房屋交易监督管理办法》等相关规定，现就我市使用《房屋状况说明书》工作通知如下：

一、在我市全面使用《房屋状况说明书》。房地产中介服务机构促成二手房交易的，应当通过存量房网上交易系统制作《房屋状况说明书》。

二、《房屋状况说明书》包括两部分。第一部分房屋信息核验情况，由存量房网上交易系统自动生成。第二部分共14项，第1-12项的信息内容由卖方提供，卖方对其真实性负责。交易当事人要求房地产中介服务机构对《房屋状况说明书》中第1-12项内容进行核实的，房地产中介服务机构应做尽职调查，如有无法核实的事项，应当予以书面说明。第13-14项由房地产中介服务机构提供。

三、房地产中介服务机构接受卖方出售房屋的委托之前，应当查核卖方身份证

（本文与正式文件同等效力）

明文件、房地产权属证明文件等资料，通过存量房网上交易系统与卖方签订《房地产中介服务合同》，并制作《房屋状况说明书》，由卖方签名确认后，才能发布房源信息。房地产中介服务机构在向买方推介房源时应出示《房屋状况说明书》，买方签名确认。买卖双方、房地产中介服务机构通过存量房网上交易系统签订《广州市存量房买卖合同》之前，应当再次核实确认《房屋状况说明书》的信息内容。房地产中介服务机构应当将是否向买方和卖方收取中介服务费及收费标准补充写入《房屋状况说明书》，《房屋状况说明书》由买卖双方及房地产中介服务机构共同签名确认。

四、房地产中介服务机构应当向交易双方当事人如实说明中介服务的内容、收费标准等。

五、市住房城乡建设局将对房地产中介服务机构使用《房屋状况说明书》的情况进行检查，如发现房地产中介服务机构未按规定向交易双方当事人说明房屋状况的，市住房城乡建设局将依据《广州市房地产中介服务管理条例》第二十九条、《房地产经纪管理办法》第三十五条、《广州市房屋交易监督管理办法》第四十八条等法律法规查处，违法失信行为通过信用广州网和相关信息平台向社会公示，并按照《广州市公共信用信息管理规定》进行处理。

本通知自 2020 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：1. 房屋状况说明书
2. 存量房网上交易流程

广州市住房和城乡建设局

2020 年 1 月 17 日

附件 1

房屋状况说明书

打印时间：

编号：

重要说明

一、本房屋状况说明书第一部分的内容是由存量房网上交易系统自动生成的房源核验信息。在房屋交易过程中，房屋的抵押、查封等状况可能发生变动，买卖双方达成交易签订买卖合同前，房地产中介服务机构应再次核验信息。

二、本房屋状况说明书第二部分内容的第 1-12 项的房屋状况由卖方负责说明；第 13 项中介服务费收费情况、第 14 项房屋图片由房地产中介服务机构负责说明。

三、除本房屋状况说明书所列内容外，买卖双方如有其它事项要求房地产中介服务机构协助查核的，应另行约定，房地产中介服务机构应积极协助买卖双方进行查核，并将查核结果制作书面说明。

第一部分
房源核验信息
不动产单元号：
不动产权证号：
登记字号：
房屋坐落：
土地使用面积/用地面积：
规划用途：
房屋性质：
房屋结构：
所在层：
总层数：
建筑面积：
专有建筑面积/套内面积：
分摊建筑面积：
竣工时间：
建筑时间：
是否存在共有情形：
是否存在抵押权登记情形：
是否存在查封登记或者其他限制处分的记录：
重要提示：在房屋交易过程中，房屋的抵押、查封等状况可能发生变动，买卖双方达成交易签订买卖合同前，房地产中介服务机构应再次核验信息。

(本文与正式文件同等效力)

41

第二部分
1. 建筑时间：【_____年】【无】
2. 共有权情况：【无】【共同共有，共有人同意出售房屋并放弃优先购买权】 【按份共有，卖方占有_____，共有人同意出售房屋并放弃优先购买权】
3. 房产证已持有年限：【未满 2 年】【满 2 年未满 5 年】【满 5 年】
4. 【是】【否】唯一物业
5. 他项权利情况：该房屋【存在】【不存在】抵押等他项权利情况
6. 【是】【否】房改房【是】【否】已购买公摊面积【是】【否】按成本价购房
7. 租赁情况：【不带租赁合同】 【带租赁合同，承租人放弃优先购买权，合同到期时间：_____年__月__日】
8. 户口占用情况：【无】【有】
9. 学位占用情况：【无】【有，入读时间和学校名称_____。】
10. 物业维修基金缴交情况：【无】【有】，物业管理服务费：_____元/平方米
11. 卖方是否独家委托：【是】【否】，广州市房地产中介服务合同编号：_____
12. 卖方放盘价：_____元，金额大写：_____
13. 房地产中介服务机构是否向卖方收取中介服务费：【是】【否】 【金额：_____；】【占房屋售价的比率：_____。】 房地产中介服务机构是否向买方收取中介服务费：【是】【否】 【金额：_____；】【占房屋售价的比率：_____。】
14. 房屋图片（房屋所在楼栋外观图）：

房地产中介服务机构已对房屋状况进行了查册，并对上述第二部分_____项信息进行了核实，对上述第二部分_____项信息没有核实。

房地产中介服务机构签章：
日期：_____年__月__日

房地产中介服务人员签名：
日期：_____年__月__日

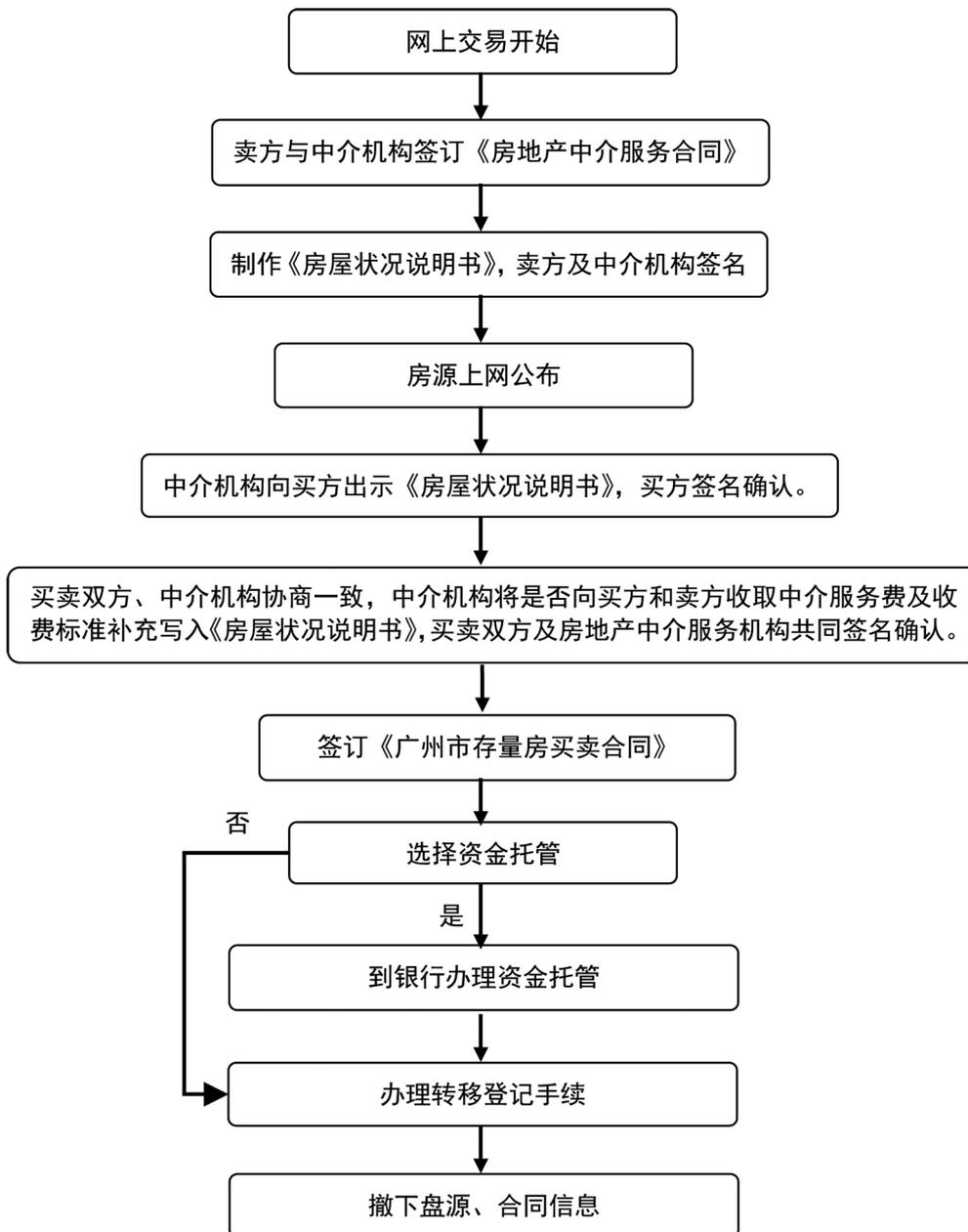
卖方签名：_____
日期：_____年__月__日

买方签名：_____
日期：_____年__月__日

附件 2

存量房网上交易流程

(中介机构促成)



公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》政策解读

为便于相关单位、组织及社会公众了解和理解《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（以下简称《实施办法》）的出台背景和主要内容，根据《广州市政策文件解读工作实施办法》规定，对《实施办法》进行解读如下：

一、出台背景

为贯彻习近平总书记对广东重要讲话精神特别是关于对广州实现老城市新活力、“四个出新出彩”重要指示要求，推进住房城乡建设部历史建筑保护利用试点工作，传承和弘扬优秀传统文化岭南文化，加快建设岭南文化中心和对外文化交流门户，根据市人大常委会有关要求和市政府工作安排，由市政府研究室牵头会同市规划和自然资源局等有关部门制定促进历史建筑合理利用的具体办法，作为落实《广州市历史文化名城保护条例》的配套文件，已被纳入 2019 年市政府重大行政决策事项目录。

二、起草依据和主要内容

《实施办法》主要以《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省城乡规划条例》《广州市历史文化名城保护条例》等法律、法规为依据，同时根据《住房城乡建设部关于将北京等 10 个城市列为第一批历史建筑保护利用试点城市的通知》《广州市历史文化名城保护条例实施工作方案》《广州市历史建筑保护利用试点工作方案》等文件要求，并借鉴兄弟城市的经验做法，结合我市实际制定。《实施办法》共有三十四条，包括部门职责分工、合理利用方式、土地出让环节管控、行政审批管理、消防安全保障等方面内容，主要内容如下：

（一）创新政策措施，促进活化利用。在现行政策法规基础上，进一步扩大鼓励性使用功能的范围，特别是鼓励引入众创空间、文化创意、科技孵化、民宿客栈等新业态；为提高历史建筑的空间使用效率及适用性，允许在建筑内部适度增加使用面积或调整楼层层高，在建筑外部定比例增加附属面积用于满足消防、市政等专业管理要求；延长国有历史建筑承租年限，提供租金减免，并利用国有租赁平台加强资源统筹利用。同时，对改变使用功能、增加使用面积等活动依法作出规划许可，完善商事登记办理手续，由所在地街道办（镇政府）等专门对历史建筑依法出具场地使用证明，保障活化利用顺利开展。

(二) 坚持实事求是，加强消防保障。《实施办法》为解决消防审批制约历史建筑活化利用的突出问题，提出由住房城乡建设部门制定适应历史建筑特点和保护需要的消防设施建设、管理要求和保障工作方案（目前市住房城乡建设局已出台相关文件）。并结合前期探索经验，对历史建筑提出提高耐火等级、完善内部改造、增设消防设施等具体防火安全措施要求。

(三) 落实征而不拆，完善出让手续。在城市更新和新区建设组织土地出让过程中，对历史建筑征而不拆，提出将经批准的历史建筑保护规划确定的内容纳入地块规划条件，并在出让合同中约定保留历史建筑的处置事项和保护责任。同时，针对已收储未出让、已出让但未约定历史建筑保护事项的地块，提出了明确的责任告知、拆迁许可或征收决定调整、完善历史建筑确权登记手续等具体操作规定；并提出实施城市更新项目时，设立历史文化遗产保护专章，落实历史建筑等保护要求和具体措施，提出修缮设计等方案。

三、重点问题说明

(一) 关于国有历史建筑合理利用。为进一步解决当下制约国有历史建筑活化利用的关键问题，激发市场主体的积极性，《实施办法》从多方面出发，为国有历史建筑“松绑”。一是由于历史建筑修缮的成本较高，投资主体难以在短期内收回投资成本，还有可能造成修缮工艺不精、破坏历史建筑等问题，《实施办法》中提到国有历史建筑实行公开招租，租赁期限可放宽至 20 年；二是对于公益类使用可予免租金，对从事科创、文创、非遗、老字号、传统工艺、传统制造业展示以及市政府鼓励的其他业态的非公益类使用，给予一年的免租金期，第二年开始租金减半收取，以期提高市场主体活化利用国有历史建筑的积极性；三是部分国有历史建筑由于产权等问题，不符合公开招租的条件，难以进行有效利用，《实施办法》中提出不适宜公开招租的经市政府批准后可直接协议出租。

(二) 关于城市更新和新区建设时的历史建筑保护。在城市更新与新区建设过程中，由于历史建筑保护责任人的更迭容易造成历史建筑保护力度不足，甚至出现破坏行为。《实施办法》对土地出让过程中历史建筑征而不拆、历史建筑位于已收储未出让地块或已出让地块等不同情形，从保护责任人和地块规划条件确定等方面提出了具体要求。此外，还对主管城市更新的部门职责等进行了详细规定。

(三) 关于历史建筑增加面积。在历史建筑活化利用过程中，一方面为保障房屋

消防、结构安全需要增加部分附属设施，另一方面部分历史建筑高度较高，市场主体投资修缮后可以利用的建筑面积有限，为平衡投资成本，希望增加建筑面积或楼层层高。《实施办法》中针对这一情况提出了具体要求：一是提出应申请建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，作为规范历史建筑增加面积的重要手段，同时为后续经营需要的相关行政审批提供依据；二是提出增加使用面积或者调整楼层层高的不得改动主体框架并可拆除增加或者调整部分予以恢复原貌，为满足消防、市政公用等专业管理要求增加外部附属面积的有上限要求；三是提出增加建筑使用面积不计算容积率，不办理产权登记，无需补缴土地出让金，为后续管理提供了指导。

（四）关于优化行政审批流程。历史建筑的活化利用对现有行政审批制度提出了挑战，按现有制度，相关部门缺乏行政审批依据和弹性的审批标准。针对这一问题，《实施办法》中提到：一是设置历史建筑修缮工程“一站式”服务窗口，为市场主体提供便利；二是提出改变外立面、房屋结构形式（加固结构除外）、房屋使用用途（按照《广州市历史文化名城保护条例》第五十二条第三款规定进行多种功能使用的情形除外）、增加建筑面积需要办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，以此作为各行政管理部门的审批依据之一；三是提出弹性化审批标准，通过技术审查、公众咨询、专题会议等方式“一事一议”，既保证制度的弹性空间，又保证历史建筑活化利用的规范性；四是针对《名城条例》第五十二条历史建筑多功能使用的免于行政许可，导致后续无法取得相关部门的行政许可和审批的问题，规定加强部门内部协作，相关部门在审批过程中，对《名城条例》第五十二条规定历史建筑多功能使用情形界定不确定的，可征询区规划资源局意见。

（五）关于历史建筑消防措施和管理。历史建筑由于年代久远，建筑本体的消防标准较低，活化利用过程中的火灾危险性提高，但限于技术、经济等问题难以达到现代消防标准，如何保证消防安全的同时解决消防审批问题成为关键。《实施办法》中提到：一是制定适应历史建筑特点和保护需求的具体建设、管理要求和保障方案；二是提出住房和城乡建设行政管理部门负责组织历史建筑修缮利用工程的消防设计方案论证以及消防设计审查、验收、备案、抽查工作；三是通过住建部门的指导，采取防火安全措施提高火灾防控和灭火应急救援能力。

《广州市住房和城乡建设局关于使用房屋状况说明书的通知》政策解读

按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市政策文件解读工作实施办法的通知》（穗府办函〔2017〕313号）的有关要求，现就《广州市住房和城乡建设局关于使用〈房屋状况说明书〉的通知》（以下简称《通知》）相关内容解读如下：

一、制定文件的背景、依据、目标和任务

（一）背景

目前存量房交易日益成熟、增多，交易双方对信息透明度提出了更高的要求，房地产中介机构查册需求旺盛。相关法规、规章及政策文件对房地产服务机构加强房源信息尽职调查也提出要求。制定行业内统一的《房屋状况说明书》，可以提供更加便捷的房屋信息获取渠道，进一步增强房屋交易信息透明度，规范房屋状况信息的内容及信息提供方，提高房地产中介机构及人员的从业水平，对存量房交易市场有着积极的规范、服务作用。

（二）依据

1. 广东省广州市地方性法规：《广州市房地产中介服务管理条例》第十四条第二款。

2. 国家部委规章和政府规章：《房地产经纪管理办法》第二十二条以及《广州市房屋交易监督管理办法》第二十一条。

3. 相关规范性文件：《住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）。

（三）目标和任务

通过实行《房屋状况说明书》，完善房地产中介服务机构及其从业人员的从业制度，进一步增强房屋交易信息透明度，促进中介市场和中介行业的诚信、健康、有序发展。

二、文件的主要内容说明

《通知》确立了我市房地产中介服务机构在为存量房买卖提供中介服务时应使用《房屋状况说明书》，使存量房交易信息更清晰、透明和安全，确保广大市民的合法

（本文与正式文件同效力）

权益得到有效保障，营造优良信用环境。具体体现在以下方面：

（一）明确房地产中介服务机构的义务内容。房地产中介机构应当通过存量房网上交易系统制作《房屋状况说明书》，在发布房源信息、推介房源、促成交易等环节履行服务义务。

（二）明确《房屋状况说明书》的制作和确认要求。房地产中介机构应在和卖方签订《房地产中介服务合同》时制作《房屋状况说明》并由卖方签名确认，在推介房源时由买方签名确认，在签订《广州市存量房买卖合同》前再次核实确认并由买卖双方和房地产中介机构共同签名确认。

（三）细化《房屋状况说明书》的信息内容。第一部分房屋信息核验信息从房地产档案管理部门共享信息中自动提取，确保信息准确、权威。第二部分信息由卖方、房地产中介机构分别填写，并明确信息提供方，便于划分责任。《房屋状况说明书》还特别披露卖方的放盘价以及中介服务费的收费情况，切实保护交易双方知情权。

（四）利用存量房网上系统，实现流程控制。《房屋状况说明书》嵌入存量房网上系统，房地产档案管理部门共享信息自动填充房屋核验信息。将《房屋状况说明书》的制作时间设置在签订《广州市房地产中介服务合同》后、《广州市存量房买卖合同》前，实现流程控制。

（五）开展日常检查，加强信用管理。我局将对房地产中介机构的使用情况进行检查，如发现存在违法违规行为，将依法查处并记入信用档案。

三、解读途径

广州市住房和城乡建设局官方网站。

《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

国内刊号：CN44-1712/D

主 办：广州市人民政府办公厅

赠阅范围：国内

编辑出版：广州政报编辑部

邮政编码：510032

地 址：广州市府前路1号市政府5号楼211、213室

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

电 话：83123236 83123238 83123438 (FAX)

印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
