

## 目 录

### 【市政府文件】

云浮市人民政府关于下达云浮市2024年国民经济和社会发展计划的通知 (云府〔2024〕9号) .....	3
---	---

### 【市政府办公室文件】

云浮市人民政府办公室关于印发云浮市人民政府2024年度行政规范性文件编制计划的通知 (云府办函〔2024〕19号) .....	15
云浮市人民政府办公室关于印发《云浮市突发重大动物疫情应急预案》的通知 (云府办函〔2024〕24号) .....	20
云浮市人民政府办公室关于印发云浮国际石材产业城主园控制性详细规划的通知 (云府办函〔2024〕25号) .....	35

### 【部门规范性文件】

国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局关于发布云浮市2020年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告(2024年第2号) .....	36
国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局关于发布云浮市2008-2015年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告(2024年第3号) .....	38
关于公布云浮市云城区2023年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果的通告 (云自然资〔2024〕21号) .....	40
关于印发《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》的通知	

(云建房〔2024〕5号) ..... 41

### 【政策解读】

《关于发布云浮市2020年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》政策解读 ..... 49

《关于发布云浮市2008—2015年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》政策解读 ..... 51

《云浮市云城区2023年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》政策解读 ..... 53

《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》政策解读 ..... 56

### 【人事任免】

2024年3月份人事任免 ..... 60

# 云浮市人民政府关于下达云浮市2024年国民经济和社会发展计划的通知

云府〔2024〕9号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

云浮市2024年国民经济和社会发展计划已经市七届人大四次会议审议批准，现下达给你们，请认真执行。

2024年是中华人民共和国成立75周年，是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，同时也是云浮建市30周年，做好今年经济社会发展工作意义重大。我们要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，深入贯彻落实习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，认真落实省委十三届四次全会暨省委经济工作会议精神和省委“1310”具体部署，按照市委七届六次、七次全会部署要求，锚定“248”战略目标体系和“365”竞标争先体系，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，打造粤港澳大湾区美丽“后花园”、建设绿色国际化城市，推动云浮实现争先进位、跨越发展，为广东在推进中国式现代化建设中走在前列作出云浮应有的贡献。

在综合研判国内国际发展形势，统筹考虑我市发展实际的基础上，提出2024年经济社会发展计划主要预期目标建议如下：

- 地区生产总值增长5%以上；
- 规模以上工业增加值增长7%；
- 固定资产投资总额增长7%；
- 社会消费品零售总额增长5%；
- 进出口总额增长5%；
- 居民消费价格涨幅控制在3%左右；
- 地方一般公共预算收入保持平稳；
- 居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步；
- 单位地区生产总值能耗降低、单位地区生产总值二氧化碳排放量降低、主要污染物重点工程减排量和大气、水环境质量完成省下达的目标任务。

为实现上述年度预期目标，要着力抓好以下重点工作：

### **一、着力提高科技创新水平，加快形成新质生产力**

以科技创新推动产业创新。高标准创建国家高新区，加快推动罗定、郁南创建省级高新区，推动省级以上农业科技园区建设和验收，年内新增省级以上科创平台 5 家。强化企业创新主体地位，力争年内新增高新技术企业 30 家、科技型中小企业 30 家。加快推进高水平创新平台建设，发挥省实验室云浮分中心及温氏集团、微容电子等龙头企业引领作用，推动开展关键零部件、新材料、新工艺等产业关键核心技术攻关。

打造特色制造业产业集群。坚持“制造业当家”，推动南方东海、新兴凤铝、观音山绿色矿山等项目加快建成投产，力争金属智造和绿色建材产业集群全年产值分别达到 400 亿元以上和 500 亿元以上。推动硫铁矿资源优势转化为产业优势，推动硫化工产业延链强链。完善云安绿色日用化工基地、郁南大湾化工产业园等载体建设，发展壮大精细化工产业。发挥我市南药优势，引进和培育以南药为特色的医药企业和医药品牌，培育发展大健康产业。有序发展新型储能产业，加快惠云钛业磷酸铁、云硫矿业湿法磷酸、粤水电腰古储能等项目建设。

推动传统产业转型升级。抓好“制造业十九条”“石材十条”等惠企政策落地实施，加大对水泥、石材、不锈钢制品、硫化工等行业支持力度，切实做好服务企业工作，帮助企业争取订单、扩大生产。落实工业企业技术改造“双增”行动计划，引导 100 家企业开展技术改造，推动微容电子二期等技改项目加快建设，力争全年工业技改投资增长 10% 以上。抓好“小升规”和企业“扶优培强”工作。

积极承接产业有序转移。全面深化新一轮佛山云浮对口帮扶协作，高标准推进市承接产业有序转移主平台、佛云共建合作园区建设，力争主平台全年工业总产值增长 15% 以上。用好省 1.8 亿元主平台建设资本金，组建云浮承接省产业有序转移子基金。加快谋划在大湾区反向设立飞地园区，年内实现在湾区挂牌“反向飞地”县级全覆盖。突出产业链招商，全年实现招商项目计划总投资 600 亿元以上。

### **二、着力扩大有效需求，推动经济持续回升向好**

充分发挥投资关键作用。持续发挥重大项目“1+5+X”工作协调机制和并联审批专班作用，强化项目用地、用林、用能、资金等要素保障，全力推进 223 个市重点项目建设，完成年度计划投资 500 亿元以上。加快推进深南高铁、广湛高铁、国道 324 线改线、环北部湾广东水资源配置工程等项目建设，推动关塘码头一期、中储粮仓储库等 76 个项目动工建设。全力争取中央预算内资金、地方政府新增债券、超长期特别国债等政策性资金。加大力度支持民间投资发展，引导民间投资积极参与基础设施、民生项目建设。

全面激发消费潜能。推动国家、省和市各项促消费政策落地落实，突出抓好新能源汽车、绿色智能家电、家居等大宗消费，年内新增限上商贸企业 20 家。改善消费

环境，推进一刻钟便民生活圈试点建设，推动吾悦广场等尽早开业。充分激发文旅体育消费活力，高标准筹办全运会曲棍球赛等重要文体赛事，策划举办系列音乐节等演艺活动。支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。鼓励发展电商和直播带货等新业态。

### 三、着力推进“百千万工程”，促进城乡区域协调发展

培育壮大县域经济。深化县域经济体制改革，探索下放自然资源、市场监管、公共卫生服务等领域管理权限。完善园区基础设施建设，有序推进罗定、郁南产业园协同发展，加快推进云安产业集聚地申报省产业园，加快国际石材产业城主园区规划建设，力争全年全市产业园区规模以上工业总产值增长10%以上。推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，深入开展县城“四提”补短板行动，增强县城综合承载能力。

进一步激活镇域经济活力。强化乡镇联城带村功能作用，推动63个镇（街）特色化差异化发展。坚持“重大项目进县入园、中等项目镇域布局、小微项目村级承接”原则，加强项目谋划储备和招商引资，推动有条件的镇（街）建设特色产业集群区，积极培育文化体验、休闲度假、生态康养等富民兴村产业。进一步完善镇域教育、卫生、文体等公共服务设施配套。深化全省“美丽圩镇”建设专项改革试点，力争年内打造4个典型镇、8个“美丽圩镇”示范镇。

更好发挥“三大引擎”作用。强化中心城区核心地位，推动云浮智媒园区等76个提升中心城区首位度项目加快落地建设，完成市委党校迁建，完成中心城区5个老旧小区改造。推进西江经济带建设，优化整合西江岸线和港口资源，大力发展战略物流、贸易航运等现代港口物流业，全年全市港口吞吐能力提高至2亿吨。培育发展空港经济，做好空港经济区综合交通规划，谋划建设新兴至珠三角枢纽（广州新）机场快速路项目。

### 四、着力抓好“三农”工作，建设宜居宜业和美乡村

加快农业产业现代化建设。发挥“2+17”现代农业产业园带动作用，加快推进德康生猪全产业链等项目建设，大力发展战略物流、贸易航运等现代港口物流业，全年现代农业产业集群总产值达800亿元以上。发展新型农村集体经济，进一步探索“政银企村户”共建家庭农场模式，确保到2024年底520条试点自然村集体经营性收入全部达到10万元以上。

推进美丽乡村建设。抓好农房风貌管控和改造提升；实现行政村整村厕所改造提升率达80%以上，农村生活污水治理率达61%以上。完成220公里农村公路和村道安防建设及15座农村危桥改造。全面建成10条乡村振兴示范带、19条美丽乡村精品带、18条美丽乡村风貌带。

提升乡村治理水平。积极开展乡村治理示范村镇创建活动，落实县、镇、村治理权责清单制度。深化全国村级议事协商试点建设，发展壮大新时代文明实践中心（所、

站）等公共文化阵地。加强防止返贫动态监测，坚决守住不发生规模性返贫底线。

## 五、着力深化改革开放，拓展经济发展空间

全面推进绿色国际化城市建设。突出人文国际化，推进禅文化、南江文化、石文化等与城市建设融合，打造城市品牌。突出产业国际化，积极参与全球产业分工和合作，打造具有国际竞争力的建材、化工、现代农业、中医药、康养等特色产业基地。突出生态国际化，实施绿美云浮生态建设“六大行动”，全域创建国家森林城市，打造粤港澳大湾区美丽“后花园”。突出营商环境国际化，进一步优化口岸服务，提升涉外服务等政务服务效能。突出生活质量国际化，完善城市功能，增强城市宜居性和吸引力。

纵深推进“东融湾区”策略。对接大湾区“一点两地”全新定位，立足“港澳所需”“湾区所向”“云浮所能”，推动我市与大湾区供应链、产业链功能互补和循环互动。全面融入大湾区“1小时交通圈”，加快融湾通道建设，推动西江5000吨级扩能升级前期研究。依托佛山云浮对口帮扶协作机制，大力开展产业链招商、靶向招商，推动跨区域产业对接和产业共建。支持新兴县建设融湾发展先行示范县。

推动外资外贸回稳提质。加快推进RCEP“一合作区、四基地”建设，组织外贸企业赴境外参展，积极开展经贸交流活动。优化对外贸易结构，巩固石材、不锈钢餐厨具等产品出口优势，扩大化工、农产品等产品出口及重要设备、大宗商品等进口。支持云浮保税物流中心（B型）建设，跟踪服务好华润新能源、百菲萨等外资项目。

持续优化营商环境。提升政务服务水平，推动147项改革举措落地落实；加快谋划新建市政务服务中心项目；打通数据共享堵点，实现政务系统与公共服务系统互联互通；全年新增“跨域通办”事项200项以上。进一步优化工程审批流程，加快推动“用地清单制”“一张蓝图”策划生成改革。加快建设代办服务平台、惠企政策平台，推动涉企政策快速兑现。推进国企改革重组，盘活国资国企，统筹特许经营权，推动国有资产保值增值。

## 六、着力推进生态文明建设，持续擦亮云浮绿色底色

建设绿美云浮。大力推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，加快创建国家生态文明建设示范市。优化布局水源涵养林、生态风景林、乡土阔叶混交林，年内新增县镇村绿化面积500公顷。全力推进裸露山体和“四江五道四区”边坡复绿整治。加快健全水环境全流域防洪工程体系，建成碧道30公里。推进省级生态产品价值实现机制试点市建设。深入开展爱国卫生运动，巩固国家卫生城市创建成果。

深入推进环境污染防治。打好蓝天保卫战，强化PM2.5和臭氧协同管控，加强城区周边水泥、石材企业和堆场、工地等重点污染源管控。打好碧水保卫战，加快推进工程治污和管理治污，推进市城区排水管网雨污分流改造等工程建设，加强畜禽、水产养殖污染防控。打好净土保卫战，加强土壤污染源头防控，确保重点建设用地安全

利用率100%。深入开展“无废城市”创建，加快郁南循环热力发电项目、新兴县循环经济环保项目建设。

稳妥推进“双碳”工作。加快云浮水源山抽水蓄能电站、云河发电天然气热电联产等项目建设，年内实现天然气主干管道“县县通”，有序建设一批集中式光伏电站，推广分布式光伏应用。加快推进石材、硫化工、陶瓷、水泥、造纸等传统产业低碳工艺改造。大力发展循环经济。

### 七、着力保障和改善民生，不断增进民生福祉

促进更高质量就业。深入实施省“促就业16条”，出台“促就业9条”4.0版，加大对企稳岗扩岗支持力度，突出抓好高校毕业生等重点人群就业。组织开展“民营企业招聘周”“金秋招聘月”等公共就业服务活动。扎实推动“粤菜师傅”“广东技工”“南粤家政”三项工程标准化品牌化发展。落实创业担保贷款等政策，促进青年返乡创业。

强化教育和人才支撑。谋划建设云城区特殊教育学校等11个教育项目，新增优质学位7078个。坚定不移推动品牌高中建设，推动品牌高中与市外名校联合办学。持续推进“县管校聘”改革，拓宽教师交流、轮岗形式，引进教育高层次人才150名。深入实施人才“云”聚强市工程，精准引进更多科技人才、制造业急需紧缺人才及创新创业团队。

加快健康云浮建设步伐。持续推进市人民医院创建广东省高水平医院、市中医院打造粤北最好的中医院、市妇幼保健院创“三甲”工作，加快推进市感染性疾病救治基地、市公共卫生医学中心等项目。实施名医培育工程。抓好基层公共卫生体系、县域医共体和“医师下乡”三大工程16个项目建设，年内实现全市紧密型县域医共体全覆盖。

健全社会保障体系。实施全民参保计划，确保年内基本养老保险参保人数达157.17万人、基本医疗保险参保率稳定在95%以上。稳步提高养老待遇水平。扎实做好困难群众基本生活兜底保障工作。

发展文化体育事业。完善公共文化服务体系，年内全市镇（街）综合文化站全部达到省二级站以上标准，行政村（社区）综合性文化服务中心提质增效达标率达75%以上。深化文化遗产保护利用，推动罗定学宫等申报第九批全国重点文物保护单位，推进磨刀山国家遗址考古公园建设，推动云城石艺申报国家级非遗项目。推动2个县级体育公园建设提升，加快曲棍球场等项目建设。

### 八、着力守牢安全底线，保障经济社会发展大局稳定

加强经济运行监测。强化经济运行监测预警和研判分析，推动各项稳经济政策落地落实，谋划出台我市新一轮推动经济高质量发展系列措施，加强宏观政策取向一致性评估，确保同向发力。做好经济形势和政策宣传解读，全力唱响中国经济光明论。

防范化解重点领域风险。强化财政管理，严格预算刚性约束，提高财政资金使用效益。完成地方金融监管体制改革，提升金融突发事件应急处置能力，加强网络借贷、融资租赁、虚拟货币、私募投资基金等重点领域的监管和清理整顿。稳妥有序处置化解房地产领域风险隐患。

提高安全防御水平。提升灾害防治能力，推动备灾救灾和应急救护项目建设，做好应急物资储备。强化粮食能源安全保障，确保守住耕地保有量 107.76 万亩、永久基本农田 97.29 万亩保护红线，保障煤炭、成品油、天然气等一次能源平稳供应。建立供水、供电、能源、交通、地下空间等安全防控体系。完成自建房安全隐患整治。

加强平安云浮建设。抓好安全生产工作，全力防范重特大事故发生。加强市场价格监测，确保重要民生商品保供稳价。统筹做好食品药品安全、交通安全、“菜篮子”工程、消防、三防、应急管理、信访、全民禁毒工程、预防青少年犯罪、妇女儿童、青年、婴幼儿、残疾人、严重精神障碍患者救助、双拥、平安云浮等各项工作，确保社会大局和谐稳定。

附表：云浮市 2024 年国民经济和社会发展计划主要指标预期目标

云浮市人民政府  
2024 年 3 月 16 日

附表

## 云浮市 2024 年国民经济和社会发展计划主要指标预期目标

序号	指标名称	计算单位	2022 年实际		2023 年				2024 年计划	
			绝对数	增长(%)	计划	实际	绝对数	增长(%)		
<b>一、经济发展</b>										
1	地区生产总值	亿元	1162.43	2.1		7 以上	1207.42	3.8		5 以上
2	人均地区生产总值	元	48538	1.9		6.5	50382	3.7		4.9
3	规模以上工业增加值	亿元		0.0		8	154.57	2.8		7
4	固定资产投资额	亿元		5.3		8		9.2		7
5	其中：市重点建设项目投资	亿元	419.55		480.23		539.97		530.2	
6	社会消费品零售总额	亿元	384.19	2.3		6	397.5	3.3		5
7	进出口总额	亿元	139.4	4.7	143.6	3	116.98	-16		5

序号	指标名称	计算单位	2022年实际		2023年				2024年计划	
					计划		实际			
			绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)
8	实际利用外资	万元人民币	51661	120.1	53211	3	19632	-62		3
9	居民消费价格指数	%		1.7		3左右		-0.2		3左右
10	地方一般公共预算收入	亿元	100.41	33.47		6以上	92.93	-7.45		保持平稳
11	先进制造业增加值占规模以上工业增加值比重	%	31.1		33		32.8		35	
12	现代服务业增加值占服务业增加值比重	%	45.5		49左右		45		46左右	
13	常住人口城镇化率	%	45.04		46左右		46.59		46左右	
<b>二、创新驱动</b>										
14	研究与发展经费支出占地区生产总值比重	%	0.62		0.75		0.75		0.85	
15	每万人发明专利拥有量	件	2.3		2.76		2.76		3.17	

序号	指标名称	计算单位	2022年实际		2023年				2024年计划	
					计划		实际			
			绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)
16	国家级高新技术企业数	家	159		184		195		225	
17	高技术制造业增加值占规模以上工业增加值比重	%	10		12		11		13	
<b>三、民生福祉</b>										
18	居民人均可支配收入	元	25952	5.4		与经济增长基本同步	27188	4.8		与经济增长基本同步
19	城镇居民人均可支配收入	元	32381	4.6		与经济增长基本同步	33628	3.9		与经济增长基本同步
20	农村居民人均可支配收入	元	20787	5.7		与经济增长基本同步	21909	5.4		与经济增长基本同步
21	城镇新增就业人数	人	20006		18000		21588		18000	

序号	指标名称	计算单位	2022年实际		2023年				2024年计划	
					计划		实际			
			绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)
22	人均预期寿命	岁	79.95		82.04		81.43		81.43	
23	基本医疗保险参保率	%	100		95		95以上		95以上	
24	基本养老保险参保人数	万人	158.42		158.58		159		157.17	
25	☆每千人口执业（助理）医师数	人	2.25		2.23		2.5		2.35	
26	☆养老机构护理型养老床位占比	%	54		55		57		58	
27	高等教育毛入学率	%	52		53		53		54	
28	高中阶段教育毛入学率	%	95.73		96.5		95.83		96.5	
39	城乡居民最低生活保障人数	人	66707		76418		70311		71717	
<b>四、绿色发展</b>										
30	☆单位地区生产总值能耗降低	%	“十四五”		“十四五”		“十四五”		“十四五”统筹考核	

序号	指标名称	计算单位	2022年实际		2023年				2024年计划	
					计划		实际			
			绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)
			统筹考核		统筹考核		统筹考核			
31	☆单位GDP用水降幅	%	完成省 下达任务		完成省 下达任务		完成省 下达任务		完成省 下达任务	
32	☆单位地区生产总值二氧化碳排放量降低	%	省未 下达任务		完成省 下达任务		省未 下达任务		完成省 下达任务	
33	☆地表水优良(达到或优于Ⅲ类)比例	%	100		100		100		100	
34	化学需氧量重点工程减排量	吨	超额完成 258		600		完成省 下达任务		完成省 下达任务	
35	氨氮重点工程减排量	吨	超额完成 38		50		完成省 下达任务		完成省 下达任务	
36	挥发性有机物重点工程减排量	吨	超额完成 205		100		完成省 下达任务		完成省 下达任务	
37	氮氧化物重点工程减排量	吨	超额完成 337		800		完成省 下达任务		完成省 下达任务	

序号	指标名称	计算单位	2022年实际		2023年				2024年计划	
					计划		实际			
			绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)	绝对数	增长(%)
38	☆城区空气质量优良率	%	91.7		96.3		97.3		完成省 下达任务	
49	地级市 PM <sub>2.5</sub> 平均浓度	微克/每立方米	21		23.7		23.7		完成省 下达任务	
40	市城区生活污水处理率	%	98.53		完成省 下达任务		98.66		98.79	
41	森林覆盖率	%	68.25		68.43		68.43		68.45	

## 五、安全保障

42	☆粮食综合生产能力	万吨	64.25		完成省 下达任务		64.85		完成省 下达任务	
43	能源综合生产能力	万吨 标煤	16		18		26.93		27	

注：1. 标注☆的为约束性指标；  
 2. “-”表示未设置具体目标；  
 3. 能源综合生产能力：主要包括煤炭产能、石油产量、天然气产量等一次能源产量以及一次电力（太阳能、风能、生物质、常规水电、核电等电源）发电量。

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮市人民政府 2024年度行政规范性文件编制计划的通知

云府办函〔2024〕19号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为加强我市政府行政规范性文件管理，提高政府行政规范性文件制发质量，经市政府同意，现将《云浮市人民政府2024年度行政规范性文件编制计划》印发给你们，并提出如下要求，请认真抓好贯彻落实。

## 一、严格遵循行政规范性文件制定程序

（一）一般程序要求。根据国家和省、市行政规范性文件管理的有关程序规定，起草单位应开展评估论证，全面论证行政规范性文件制发的必要性、可行性和合理性；做好协调、起草、征求意见、公平竞争审查、合法性审核、部门办公会议讨论决定等工作；根据实际设置实施缓冲期，除发布后不立即执行将有碍行政规范性文件实施外，一般情况下实施日期与发布日期应当间隔30日以上，为文件执行留有必要的准备时间。

（二）特殊程序要求。一是属重大行政决策的，起草单位应当依照《重大行政决策程序暂行条例》的有关规定执行。二是涉及市场准入、产业发展、招商引资、招标投标、政府采购、经营行为规范、资质标准等与市场主体生产经营活动密切相关的，应当依照《优化营商环境条例》的有关规定执行。

## 二、严格落实部门合法性审核责任

（一）要严格落实合法性审核责任。行政规范性文件草案未经部门法制工作机构合法性审核或者经审核不合法的，不得提交本部门办公会议集体审议。

（二）要保证部门法制工作机构合法性审核时间。除为了预防、应对和处置突发事件，或者执行上级机关的紧急命令和决定，需要立即制定实施行政规范性文件等外，合法性审核时间一般不少于5个工作日，最长不超过15个工作日。报送的文件送审稿及有关材料的完备性、规范性不符合要求的，或者文件内容涉及其他单位职权但未征求其意见、存在意见分歧未做协调或者经协调后仍存在较大分歧的，部门法制工作机构可以退回或者要求在规定时间内补充材料或者说明情况。

（三）部门法制工作机构合法性审核要求。部门法制工作机构要严格按照《广东省行政规范性文件管理规定》《云浮市行政规范性文件管理办法》等规定把好合法性

审核关，按照《云浮市行政规范性文件管理办法》第三十条规定出具书面合法性审核意见，落实落细法制审核主体责任，切实提高送审稿的质量，确保行政规范性文件的制定质效。

### 三、严格落实行政规范性文件监督管理

(一) 加强审查质效。市司法局要重点审查行政规范性文件的内容是否符合上位法、是否有超越权限和违反程序等情况，对审查中发现的问题，按照法定程序提出审查意见或建议，及时予以提醒或纠正。

(二) 加强部门协作。起草单位要加强与市司法局沟通，及时反映起草工作进展情况，对涉及面广、影响较大的行政规范性文件草案，可邀请市司法局提前介入，参与调研、协调、听证、论证、评估等。内容涉及其他单位职责或者与其他单位关系密切的，起草单位应当充分征求有关单位的意见。市政府办公室和起草单位要互相衔接，认真履行备案职责，严格遵守备案格式和备案时限，市政府行政规范性文件要在公布之日起30日内向省政府和市人大常委会备案，确保行政规范性文件规范率、备案率、及时率如期达标。

(三) 加强档案管理。按照“谁牵头起草，谁档案管理”的档案管理责任，起草单位应当及时对行政规范性文件在起草、审查、审议、备案、发布等制定过程中形成的材料进行归档，并建立行政规范性文件档案，依照有关规定移交档案管理机构，确保行政规范性文件可查阅、可监督、可追溯。

### 四、严格执行行政规范性文件年度编制计划

(一) 控制发文数量。严格控制行政规范性文件发文数量，凡是法律、法规、规章和上级文件已经作出明确规定，现行文件已有部署且仍然适用的，不得重复发文；对内容相近、能归并的尽量归并，可发可不发、没有实质性内容的一律不发，严禁照抄照搬上级文件、以文件“落实”文件。

(二) 强化计划执行。对未列入2024年度计划的政府行政规范性文件建议项目，原则上不再发文。确因上级文件要求或者因市委、市政府中心工作需要临时增加的，起草单位应当提出增加制定项目的申请，报市政府分管领导批准后，按照行政规范性文件编制程序办理。

(三) 压紧压实责任。市司法局要加强对行政规范性文件起草工作的监督指导，及时跟踪督办，确保行政规范性文件起草送审工作顺利进行。对于未能如期执行2024年度行政规范性文件编制计划的，起草单位应当及时向市司法局作出未能如期制定出台的有关情况说明。如未能及时说明有关情况，市司法局根据《广东省行政规范性文件管理规定》《云浮市行政规范性文件管理办法》等规定约谈其负责人进行个案指导，或者直接责令整改、通报批评。

### 五、严格落实行政规范性文件公开发布和政策解读工作

(一)主动做好公开发布工作。做好行政规范性文件公开发布工作是落实党中央、国务院推进法治政府建设的要求，是加强政府自身建设、优化营商环境、提高群众知晓度的需要。组织实施部门和相关单位应当及时通过政府门户网站、政府公报、政务新媒体或报刊等多种途径公开发布，让公众广泛获取，掌握更全面更充分的政策文件信息。

(二)加强重要政策文件解读工作。行政规范性文件涉及重大公共利益、与人民群众切身利益相关的、或者社会舆论对政策内容可能存在理解偏差并造成较大社会影响的，起草单位应当对文件主要内容及其出台的必要性进行政策解读，严格把好意识形态审核关。组织实施部门和相关单位除了应当在行政规范性文件统一发布载体上开设政策解读专栏外，还可以通过报纸和网络媒体、新闻发布会、座谈会、媒体专访、在线访谈等其他方式开展政策解读。

#### 六、严格实行行政规范性文件年度考核工作

行政规范性文件合法性审核工作按照规定纳入年度法治政府建设考评、法治广东建设考评和绩效考核。对工作开展不力的及时督促整改，对工作中出现问题造成不良后果的依纪依法问责。

附件：云浮市人民政府 2024 年度行政规范性文件编制计划

云浮市人民政府办公室

2024年3月14日

附件

## 云浮市人民政府 2024 年度规范性文件编制计划

序号	规范性文件名称（项目名称暂定）	送审时间	起草单位
1	云浮市古树名木保护管理办法	已送审	市林业局
2	云浮市城区生活垃圾处理收费管理办法	已送审	市住房城乡建设局
3	云浮市市级政务信息化项目管理办法（修订）	第一季度	市政务服务数据管理局
4	云浮市授予荣誉市民称号实施办法	第一季度	市委统战部（市台港澳局）
5	云浮市桉树林布局优化和低效林分改造实施意见	第二季度	市林业局
6	云浮市全民义务植树管理办法	第二季度	市林业局
7	云浮市“三线一单”生态环境分区管控方案	第二季度	市生态环境局
8	云浮市残疾人保障和扶助办法	第三季度	市残联

序号	规范性文件名称（项目名称暂定）	送审时间	起草单位
9	云浮市促进旅游产业发展奖励办法	第三季度	市文广旅体局
10	云浮市非国有博物馆扶持资金管理办法	第三季度	市文广旅体局
11	云浮市耕地和永久基本农田经济补贴暂行办法	第三季度	市自然资源局
12	云浮市市政消火栓管理办法（修订版）	第四季度	市消防救援支队
13	云浮市消防安全责任制规定（修订版）	第四季度	市消防救援支队
14	云浮市小额贷款保证保险业务管理办法	第四季度	市金融工作局

# 云浮市人民政府办公室关于印发《云浮市突发重大动物疫情应急预案》的通知

云府办函〔2024〕24号

各县（市、区）人民政府，市直有关单位：

《云浮市突发重大动物疫情应急预案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市农业农村局反映。

云浮市人民政府办公室

2024年4月1日

## 云浮市突发重大动物疫情应急预案

### 目 录

#### 1 总 则

- 1.1 编制目的
- 1.2 编制依据
- 1.3 适用范围
- 1.4 工作原则

#### 2 疫情分级

- 2.1 特别重大突发动物疫情（Ⅰ级）

2.2 重大突发动物疫情（Ⅱ级）

2.3 较大突发动物疫情（Ⅲ级）

2.4 一般突发动物疫情（Ⅳ级）

### 3 应急组织体系

3.1 市防制重大动物疫病指挥部

3.2 市指挥部办公室

3.3 地方防制重大动物疫病指挥部

3.4 专家组

### 4 运行机制

4.1 监测预警

4.1.1 监测

4.1.2 预警

4.2 疫情报告

4.2.1 责任报告单位和责任报告人

4.2.2 报告形式

4.2.3 报告时限和程序

4.2.4 报告内容

4.3 病料采集

4.4 疫情认定

### 5 突发重大动物疫情应急响应与终止

5.1 应急响应的原则

5.2 应急响应

5.2.1 特别重大动物疫情（Ⅰ级）应急响应

5.2.2 重大动物疫情（Ⅱ级）应急响应

5.2.3 较大动物疫情（Ⅲ级）应急响应

5.2.4 一般动物疫情（Ⅳ级）应急响应

5.2.5 非突发重大动物疫情发生地应急响应

5.3 安全防护

5.4 社会动员

5.5 信息发布

5.6 应急响应的终止

### 6 善后处置

6.1 后期评估

6.2 奖励

- 6.3 责任
- 6.4 补偿
- 6.5 抚恤和补助
- 6.6 恢复生产
- 6.7 社会救助

## 7 应急保障

- 7.1 通信与信息保障
- 7.2 应急资源与装备保障
  - 7.2.1 应急队伍保障
  - 7.2.2 治安保障
  - 7.2.3 交通运输保障
  - 7.2.4 医疗卫生保障
  - 7.2.5 物资保障
  - 7.2.6 经费保障
- 7.3 技术储备与保障
- 7.4 培训和演习
- 7.5 社会公众的宣传教育

## 8 附则

- 8.1 名词术语
- 8.2 解释部门
- 8.3 实施时间

## 1 总则

### 1.1 编制目的

为及时、有效地预防、控制和扑灭突发重大动物疫情，最大限度减轻重大动物疫情对我市畜牧业及公众健康造成危害，确保我市畜牧业健康发展，维护人民群众身体健康和公共卫生安全，保障经济社会稳定发展。

### 1.2 编制依据

依据《中华人民共和国动物防疫法》《中华人民共和国生物安全法》《重大动物疫情应急条例》《国家突发重大动物疫情应急预案》《广东省动物防疫条例》《广东省突发事件总体应急预案》《广东省突发重大动物疫情应急预案》和《云浮市突发事件总体应急预案》等法律法规及有关规定，制定本预案。

### 1.3 适用范围

本预案适用于我市行政区域内突然发生，造成或者可能造成畜牧业生产严重损失

及公众健康严重损害的突发重大动物疫情应急处置工作。

#### 1.4 工作原则

突发重大动物疫情应急处置工作遵循“统一领导、分级管理，快速反应、高效运转，预防为主、群防群控”原则。

### 2 疫情分级

根据突发动物疫情的性质、危害程度、涉及范围，划分为特别重大（Ⅰ级）、重大（Ⅱ级）、较大（Ⅲ级）和一般（Ⅳ级）四级。

非洲猪瘟疫情分级、应急响应、疫情处置、解除封锁等按照国家和省有关规定执行。

#### 2.1 特别重大突发动物疫情（Ⅰ级）

（1）高致病性禽流感：21日内我省（含我市）和毗邻省份的相邻区域有10个以上县（市、区）发生疫情，或我省（含我市）有20个以上县（市、区）发生疫情，或我省（含我市）有10个以上县（市、区）连片发生疫情，或在我省（含我市）和其他毗邻数省呈多发态势，或特殊情况需要启动Ⅰ级响应的。

（2）口蹄疫：14日内在我省（含我市）及周边5个以上省份发生严重疫情，且疫区连片的；或我省（含我市）20个以上县（市、区）连片发生疫情或疫点数达到30个以上。

（3）小反刍兽疫：21日内我省（含我市）有3个以上市发生疫情，或我省（含我市）有10个以上县（市、区）连片发生疫情，或在我省（含我市）呈多发态势的。

（4）我省（含我市）动物暴发疯牛病、布鲁氏菌病、炭疽、结核病等人畜共患病感染到人，并继续大面积扩散蔓延的。

（5）农业农村部认定的其他特别重大突发动物疫情。

#### 2.2 重大突发动物疫情（Ⅱ级）

（1）高致病性禽流感：21日内我省范围内有2个以上市（含我市）发生疫情，或在我省范围内（含我市）有20个以上疫点或者5个以上、10个以下县（市、区）连片发生疫情，或特殊情况需要启动Ⅱ级响应的。

（2）口蹄疫：14日内我省范围内有2个以上相邻市（含我市）或包括我市在内的5个以上县（市、区）发生疫情，或有新的口蹄疫亚型出现并发生疫情的。

（3）猪瘟、新城疫：在1个平均潜伏期内我省（含我市）有20个以上县（市、区）暴发流行，或疫点数达到30个以上的。

（4）小反刍兽疫：21日内我省（含我市）有2个市发生疫情的。

（5）布鲁氏菌病、结核病、炭疽、猪链球菌病等二类动物疫病：在1个平均潜伏期内暴发流行且波及3个以上市（含我市），或其中的人畜共患病发生感染人病例并有继续扩散趋势的。

(6) 已消灭的牛瘟、牛肺疫等又有发生，或我国尚未发生的疯牛病、非洲马瘟等疫病传入我省（含我市）或发生的。

(7) 农业农村部或省农业农村厅认定的其他重大突发动物疫情。

### 2.3 较大突发动物疫情（Ⅲ级）

(1) 高致病性禽流感：21日内我市2个以上5个以下县（市、区）发生疫情，或我市有1个县（市、区）内出现5个以上10个以下疫点，或特殊情况需要启动Ⅲ级响应的。

(2) 口蹄疫：14日内我市2个以上县（市、区）发生疫情，或疫点数达到5个以上的。

(3) 猪瘟、新城疫：在1个平均潜伏期内我市5个县（市、区）疫情暴发流行的。

(4) 布鲁氏菌病、结核病、炭疽、猪链球菌病等二类动物疫病：在1个平均潜伏期内我市5个县（市、区）发生且暴发流行的。

(5) 高致病性禽流感、口蹄疫、炭疽等：高致病性病原微生物毒种、菌种丢失的。

(6) 小反刍兽疫：21日内我市发生疫情的。

(7) 市级以上农业农村部门认定的其他较大突发动物疫情。

### 2.4 一般突发动物疫情（Ⅳ级）

(1) 高致病性禽流感：21天内我市有1个县（市、区）发生疫情；在常规监测中，同一行政区域内未发生禽只异常死亡病例但多点检出高致病性禽流感病原学阳性；特殊情况需要启动Ⅳ级响应的。

(2) 口蹄疫：疫情在我市1个县（市、区）发生的。

(3) 猪瘟、新城疫：疫情在我市1个县（市、区）暴发流行的。

(4) 二、三类动物疫病：在我市1个县（市、区）暴发流行的。

(5) 县级以上农业农村部门认定的其他一般突发动物疫情。

## 3 应急组织体系

### 3.1 市防制重大动物疫病指挥部

特别重大、重大和较大突发动物疫情发生后，由市防制重大动物疫病指挥部（以下简称市指挥部），统一领导和指挥突发重大动物疫情应急处置工作。市指挥部成员单位按照各自职责做好突发重大动物疫情应急处置相关工作。

总指挥：市政府分管负责同志。

副总指挥：市政府协调农业农村工作的副秘书长，市农业农村局主要负责同志。

成员：市委宣传部、市委网信办、市委外办、市发展改革局、市科技局、市工业和信息化局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市生态环

境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市商务局、市农业农村局、市卫生健康局、市应急管理局、市市场监管局、市文广旅体局、市信访局、市林业局、云浮海关、国家金融监督管理总局云浮监管分局、市邮政管理局、云浮军分区、武警云浮支队等单位主要负责同志或分管负责同志。

各成员单位根据应急响应级别，按照市指挥部的统一部署和各自职责，做好突发重大动物疫情应急处置工作。

(1) 市委宣传部：指导协调新闻单位及时报道农业农村部门或经农业农村部门授权发布的突发重大动物疫情信息，积极为有关单位宣传报道突发重大动物疫情应急处置工作、开展动物防疫知识的宣传普及等提供平台支撑，正确引导社会舆论。必要时，协助组织新闻发布会及记者采访。

(2) 市委网信办：负责统筹协调、指导属地和有关单位共同做好涉动物疫病网络舆情的应对处置工作。

(3) 市委外办：负责突发重大动物疫情应急处置涉外事务。

(4) 市发展改革局：负责将动物防疫基础设施建设纳入全市国民经济和社会发展总体规划或区域规划，负责救灾物资、冻猪肉等物资的日常管理。

(5) 市科技局：组织科研力量开展应急防治技术科研攻关，配合有关部门解决检测技术、药物、疫苗研发及应用等有关科技问题。

(6) 市工业和信息化局：负责协调有关单位保障应急无线电通信畅通。

(7) 市公安局：负责密切监控与突发重大动物疫情有关的社会动态，会同相关部门依法处置与突发重大动物疫情相关的突发事件；参与做好疫区封锁、动物扑杀；依照公安机关职能，查处打击违法犯罪活动等工作。

(8) 市民政局：指导事发地做好突发重大动物疫情的社会捐助工作。

(9) 市财政局：负责做好突发重大动物疫情防控经费保障工作，及时拨付中央、省、市安排突发重大动物疫情发生期间封锁、消毒、扑杀、无害化处理、免疫、监测、控制和补偿等有关工作所需经费，监督相关经费和捐赠资金的使用。

(10) 市人力资源和社会保障局：负责指导做好并会同有关单位落实参与突发重大动物疫情应急处置人员的工伤保险待遇政策。

(11) 市生态环境局：负责督促对污水进行消毒，负责监督排泄物、固体废弃物环境污染防治工作，负责疫情期间突发环境事件的应急处置。

(12) 市住房城乡建设局：负责餐厨废弃物（包括泔水）的处理设施建设指导和运行监管。

(13) 市交通运输局：配合相关部门做好畜禽等动物及其产品的运输监管工作，保障疫情处置人员及防治药物、器械等急用物资和有关样本应急运力。

(14) 市农业农村局：负责组织制订突发重大动物疫情防治技术方案；组织实施、

检查、督导突发重大动物疫情防控措施；根据疫情防控需要，依法提出对有关区域实施封锁等建议；紧急组织调拨疫苗、消毒药品等应急防疫物资；提出启动、停止疫情应急控制措施建议；组织评估扑疫及补偿等费用使用情况和疫情损失等；组织和指导疫区所在地开展疫区内染疫或相关动物扑杀并无害化处理、进出疫区强制消毒、受威胁区紧急免疫与监测等工作；及时将重要情况报告市政府和省农业农村厅。

(15) 市商务局：负责做好突发重大动物疫情发生期间生活必需品的市场供应，维护市场秩序；针对国外可能对我市畜禽产品设限等问题，配合农业农村、海关等有关单位制订相关应对措施，组织对港澳地区活畜禽等的供应。

(16) 市文广旅体局：负责协调市内广播电视媒体开展宣传报道，普及重大动物疫病防控知识。

(17) 市卫生健康局：负责指导疫区内人员防护，做好疫区高危人群的预防、医学观察、人间疫情监测、应急处置及医疗救治等工作。负责人畜共患病知识的宣传、解疑释惑和预防。

(18) 市应急管理局：支持突发重大动物疫情防控应急管理工作。

(19) 市市场监管局：负责依法加强畜禽等动物及其产品市场监管，组织开展市场环节检查和价格监督检查，严禁未经检疫或有可能感染疫病的畜禽等动物产品进入批发、零售食用农产品市场销售；对食品生产、餐饮服务单位进行检查，严防未经检疫或有可能传播疫病的畜禽等动物产品进入餐桌，并会同有关部门落实政府关于关闭疫情市场及做好有关市场的休市管理工作。严厉打击囤积居奇、哄抬价格、价格欺诈、牟取暴利等市场违法行为，防止价格垄断，维护市场价格秩序。

(20) 市信访局：负责协调处置重大动物疫病引起的信访、来访及维稳工作。

(21) 市林业局：负责组织开展陆生野生动物的资源调查和疫情监测，组织专家研究提出有关陆生野生动物的分布、活动范围和迁徙动态趋势等信息；按照职责分工监测陆生野生动物疫源疫病；发生陆生野生动物疫情，会同有关单位快速采取隔离控制等防控措施，做好野生动物疑似病例按规定采样送检等相关工作。

(22) 云浮海关：负责出入境动物及动物产品的检验检疫工作，防止疫病的传入、传出，及时收集、分析境外重大动物疫情信息，发现进出境动物和动物产品染疫或者疑似染疫的应当及时处置，并及时通报市农业农村局。负责供港澳畜禽及其产品的供应及监管，严格禁止进口来自疫区的动物及其产品，加强对出入境动物和动物产品、运输工具及出入境人员的检验检疫工作，打击动物及动物产品走私。

(23) 国家金融监督管理总局云浮监管分局：负责监督做好因重大动物疫病产生的保险理赔工作。

(24) 市邮政管理局：负责对与重大动物疫情有关的动物及动物产品的快递、邮件等寄送物资寄递过程的监管与查验工作。

(25) 云浮军分区：负责做好军分区系统的动物防疫工作，支援全市突发重大动物疫情应急处理工作。

(26) 武警云浮支队：参与突发重大动物疫情应急处理工作，配合公安部门参与疫区封锁、疫点内动物的扑杀工作。

### 3.2 市指挥部办公室

市指挥部办公室设在市农业农村局，市农业农村局主要负责同志兼任办公室主任，分管负责同志兼任办公室副主任，市指挥部各成员单位设联络员，为办公室成员。主要职责：负责全市动物疫情预防、控制和扑灭工作，组织、协调各地、各有关部门落实各项防控措施，收集分析和预测疫情发生发展趋势，调配疫情处置相关的资金及物资。

### 3.3 地方防制重大动物疫病指挥部

各县（市、区）人民政府参照本预案，设立相应的防制重大动物疫病指挥部，负责本级行政区域突发重大动物疫情防范应对和组织协调指挥等工作。指挥部办公室设在农业农村部门。

### 3.4 专家组

市农业农村局组建市突发动物疫情应急处理专家组。各级农业农村主管部门可根据本行政区域内突发重大动物疫情应急工作需要，组建突发重大动物疫情应急处理专家组。专家组具体职责：

- (1) 对突发动物疫情相应级别采取的技术措施提出建议。
- (2) 对突发动物疫情应急准备提出建议。
- (3) 参与制订或修订突发动物疫情应急预案和处置技术方案。
- (4) 对突发动物疫情应急处置进行技术培训和指导，并对有关兽医专业人员进行培训。
- (5) 对突发动物疫情应急响应的终止、后期评估提出建议。
- (6) 承担指挥部及其日常管理机构交办的其他工作。

## 4 运行机制

### 4.1 监测预警

#### 4.1.1 监测

市、县两级政府要建立和完善突发重大动物疫情监测、报告的网络体系及队伍建设。各级农业农村部门要加强对动物疫情监测工作的管理和监督，保证监测质量。

市农业农村局应会同市林业局、云浮海关等有关部门，根据国家、省有关规定，结合本市实际，组织有关单位开展动物疫病监测工作。

#### 4.1.2 预警

市、县两级农业农村部门要根据动物疫病预防控制机构提供的监测信息，按照突

发重大动物疫情的发生、发展规律和特点，分析其危害程度、发展趋势，及时做出相应级别的预警。突发重大动物疫情预警级别分为Ⅰ级（特别重大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四级预警，分别用红色、橙色、黄色、蓝色标示。

#### 4.2 疫情报告

从事动物疫情监测、检验检疫、疫病研究与诊疗以及动物饲养、屠宰、经营、隔离、运输等活动的单位和个人，发现动物染疫或者疑似染疫的，应当立即向当地兽医主管部门、动物卫生监督机构、动物疫病预防控制机构报告，并采取隔离等控制措施，防止动物疫情扩散。其他单位和个人发现动物染疫或者疑似染疫的，应当及时报告。

##### 4.2.1 责任报告单位和责任报告人

（1）责任报告单位：农业农村部门，县级以上动物疫病预防控制机构和动物卫生监督机构，动物及其产品生产、屠宰、加工、营销、储运、中转等单位，各类动物诊疗机构，相关科研院校，海关，野生动物行政管理部门。

（2）责任报告人：各级动物卫生监督机构、动物疫病预防控制机构、海关、野生动物行政管理等部门的兽医工作人员，各类动物诊疗机构的兽医人员，动物及其产品生产、屠宰、加工、营销、储运、中转等单位的人员。

##### 4.2.2 报告形式

各级动物疫病预防控制机构要按照国家有关规定报告动物疫情，其他责任报告单位和个人以电话或书面形式报告。

##### 4.2.3 报告时限和程序

发现可疑动物疫情时，要立即向疫情所在地县级农业农村部门或动物疫病预防控制机构报告。县级农业农村部门或动物疫病预防控制机构接到报告后，要立即派人赶赴现场诊断，必要时可请省、市动物疫病预防控制中心派人指导或协助进行诊断。初步认定属于疑似动物疫情的，当地政府或相应的应急指挥部应在1小时内向市级政府或相应的应急指挥部以及云浮市农业农村局报告；市应急指挥部应在接到报告后1小时内将认定疑似疫情逐级报至省政府或相应的应急指挥部以及省动物疫病预防控制中心；云浮市农业农村局应在接到报告后1小时内将疑似疫情报云浮市人民政府，并同时报省农业农村厅。

##### 4.2.4 报告内容

疫情发生的时间、地点，染疫或疑似染疫动物的种类和数量、同群动物数量、免疫情况、死亡数量、临床症状、病理变化、诊断情况，流行病学和疫源追踪情况，已采取的控制措施，疫情报告的单位、负责人、报告人及联系方式等。

#### 4.3 病料采集

认定为疑似动物疫情的，要立即按照要求采集病料样品送省动物疫病预防控制中心实验室确诊；不能确诊的，送国家参考实验室确诊。动物疫病应由动物疫病预防控

制机构采集病料，未经农业农村部或省农业农村厅批准，任何单位和个人不得擅自采集病料，不得擅自解剖病死畜禽，不准宰杀、食用、销售、转运病死畜禽，不得擅自分离毒（菌）株。

#### 4.4 疫情认定

特别重大、重大动物疫情由省级以上农业农村部门认定。

较大动物疫情由市级农业农村部门认定，必要时，由省农业农村部门认定。

一般动物疫情由县级农业农村部门认定，必要时，由市农业农村部门认定。

### 5 突发重大动物疫情的应急响应与终止

#### 5.1 应急响应的原则

突发重大动物疫情发生后，根据疫情等级，按照属地管理原则，相关地各级政府及其有关部门应及时作出应急响应，并根据事态发展趋势，及时调整疫情等级和应急响应的级别。突发动物疫情应急处置应采取边调查、边处理、边核实的方式，有效控制疫情发展或扑灭疫情。未发生突发动物疫情的地方，当地农业农村部门接到疫情通报后，要立即组织做好人员、物资等应急准备工作，采取必要的预防控制措施，防止突发动物疫情在本行政区域发生，并服从上一级农业农村部门的统一指挥，支援突发动物疫情发生地的应急处置工作。

#### 5.2 应急响应

##### 5.2.1 特别重大动物疫情（Ⅰ级）应急响应

特别重大动物疫情应急响应，由国务院和省政府或省防控重大动物疫病应急指挥部启动，市指挥部作出相应启动，并在省政府或省指挥部的统一指挥下，按照要求认真履行职责，落实相关控制措施，组织实施应急处理工作。

##### 5.2.2 重大动物疫情（Ⅱ级）应急响应

重大动物疫情应急响应，由省政府或省防控重大动物疫病应急指挥部启动省级疫情应急响应机制，市防制重大动物疫病指挥部作出相应启动，并在省政府或省指挥部的统一指挥下，按照要求认真履行职责，落实相关控制措施，组织实施应急处理工作。

##### 5.2.3 较大动物疫情（Ⅲ级）应急响应

发生较大动物疫情时，市农业农村局应及时向市防制重大动物疫病指挥部提出启动本级预案的建议，市防制重大动物疫病指挥部根据市农业农村局的建议，启动本级应急响应，统一领导，组织有关部门做好本行政区域较大动物疫情的应急处理工作。必要时，可向省政府申请资金、物资和技术支持。

（1）市农业农村局认真履行本级应急预案规定的职责，按规定向市防制重大动物疫病指挥部、省农业农村厅报告调查处理情况。

（2）疫情发生地的县级政府组织有关部门迅速开展应急处理工作。

（3）相关乡镇政府、街道办和村委会、居委会参照重大动物疫情应急响应规定，

履行相应职责。

#### 5.2.4 一般动物疫情（IV级）应急响应

发生一般动物疫情时，县级农业农村部门应及时向县级政府提出启动本级预案的建议，县级政府根据县级农业农村部门的建议，启动本级应急响应，组织有关部门开展应急处置工作。

（1）县级农业农村部门认真履行本级应急预案规定的职责，并按规定向本级政府和市农业农村局报告调查处理情况。

（2）市农业农村局负责组织相关部门和有关专家对动物疫情的应急处理工作进行技术指导和支持。必要时，建议市政府协调有关部门对疫情发生地给予资金、物资和技术支持。

（3）乡镇政府、街道办和村委会、居委会参照重大动物疫情应急响应规定，履行相应职责。

#### 5.2.5 非突发重大动物疫情发生地应急响应

县级以上政府及其有关部门应根据发生突发重大动物疫情地方的疫情性质、特点、发生区域和发展趋势，分析本行政区域受到波及的可能性和影响程度，并重点做好下列工作：

（1）与疫情发生地政府及其有关部门保持密切联系，及时获取相关信息。

（2）组织做好本行政区域应急处理工作所需的人员和物资准备。

（3）组织开展对养殖、运输、屠宰和市场环节的动物疫情监测和预防控制工作，防止疫病的发生、传入和扩散。

（4）开展动物防疫知识宣传教育活动，提高公众对动物疫病的预防控制意识和自我防护能力。

（5）按规定做好公路、铁路、航空、水运交通等的检疫监督工作。

### 5.3 安全防护

（1）应急处理人员的安全防护。根据疫病传播特性、对人畜危害程度以及人员接触的密切程度，参加疫情应急处理的人员选择采用相应防护级别的个人防护用品、药品和采取相应措施；加强对参与检验检疫工作执法人员岗前防疫卫生的安全培训，严格落实相应防护级别的各项保障措施，离开疫区前必须经过彻底消毒。

（2）疫区群众的安全防护。危害严重的人畜共患病重大动物疫情突发后，县级以上政府及其有关部门须采取切实有效的防护措施防止人间疫情的发生；对疫区群众居住环境和动物饲养场所定期进行消毒，限制有关人员、物资的流动，必要时对疫区群众实施紧急免疫接种措施，指定专门医院对患病群众进行救治；加强有关科普宣传教育工作，使疫区群众第一时间了解疫病的发生、发展规律和预防常识，提高自我防护能力。

#### 5.4 社会动员

突发重大动物疫情发生后，县级应急指挥部应立即动员社会力量参与封锁疫区、扑杀动物、消毒和无害化处理等项工作。

#### 5.5 信息发布

突发重大动物疫情发生后，县级以上政府及其有关部门应利用广播、电视、报刊和网络等媒体，按规定向社会公开有关信息，宣传应对突发重大动物疫情的科普知识和在应急工作中出现的先进集体、个人的事迹。

#### 5.6 应急响应的终止

突发动物疫情应急响应的终止需符合以下条件：疫区内所有的动物及其产品按照规定处理后，经过该疫病的至少一个最长潜伏期无新的病例出现。

特别重大突发动物疫情由农业农村部对疫情防控情况进行评估，提出终止应急措施的建议，报国务院或全国突发重大动物疫情应急指挥部批准宣布。市指挥部根据上级决定作出应急响应终止宣布。

重大突发动物疫情由省农业农村厅对疫情防控情况进行评估，提出终止应急措施的建议，报省政府或省指挥部批准宣布，并向农业农村部报告。市指挥部根据上级决定作出应急响应终止宣布。

较大突发动物疫情由市农业农村局对疫情防控情况进行评估，提出终止应急措施的建议，报市指挥部批准后宣布，并向省农业农村厅报告。

一般突发动物疫情，由县级农业农村部门对疫情防控情况进行评估，提出终止应急措施的建议，报请县级政府或县级防制重大动物疫病指挥部批准后宣布，并逐级向市指挥部和市农业农村局以及省农业农村厅报告。

市农业农村局可根据县级农业农村部门的请求，及时组织专家对突发动物疫情应急措施终止评估提供技术指导和支持。

### 6 善后处置

#### 6.1 后期评估

突发动物疫情扑灭后，各级农业农村部门要在本级政府的领导下，组织有关人员对突发动物疫情应急处置情况进行评估。评估的内容包括：疫情基本情况、疫情发生的经过、现场调查及实验室检测的结果；疫情发生的主要原因分析、结论；疫情处置经过，采取的防治措施及效果；应急处置中存在的问题与困难，提出改进建议和应对措施。评估报告报本级政府并逐级上报至省农业农村厅。

#### 6.2 奖励

对在突发动物疫情应急处置工作中作出贡献的集体和个人，县级以上政府应按照国家和省有关规定进行表彰或奖励。

#### 6.3 责任

对在突发动物疫情的预防、报告、调查、控制和处置过程中有玩忽职守、失职渎职等违纪违法行为的，依据有关法律、法规追究当事人的责任。

#### 6.4 补偿

按照动物疫病灾害补偿规定做好现场评估工作，确定数额等级标准，按程序进行补偿。

#### 6.5 抚恤和补助

各级政府要对参加突发动物疫情处置的人员给予适当补助；对因参与突发动物疫情应急处置致病、致残、死亡的人员，按照国家有关规定给予相应的补助和抚恤。

#### 6.6 恢复生产

突发动物疫情扑灭后，取消贸易限制及流通控制等限制性措施。根据动物疫病的特点，对疫点和疫区进行持续监测，符合要求的方可重新引进动物，恢复畜牧业生产。

#### 6.7 社会救助

突发重大动物疫情发生后，县级以上政府及其有关部门应积极采取措施，认真做好受到损害的动物饲养者、染疫人员及其家属的安置、安抚工作，妥善安置封锁隔离区内的群众，为其提供基本的生活保障，做好对疫区人员的防治救助和生活救助工作。民政部门将符合条件的困难群众按照规定程序纳入最低生活保障、特困人员供养、最低生活保障边缘家庭救助、支出型困难家庭救助和临时救助范围，提倡和鼓励企业事业单位和其他组织及其个人为疫情应急处理工作捐助款物。

### 7 应急保障

突发动物疫情发生后，县级以上政府要积极组织农业农村、卫生健康、财政、交通运输、公安、市场监管等部门，做好重大动物疫情处置的应急保障工作。

#### 7.1 通信与信息保障

各级应急指挥部应配备必要的应急通信设备，并按规定做好设备保养工作。

工业和信息化部门要根据国家有关规定对紧急情况下的电话、电报、传真、通讯频率等予以优先保障。

#### 7.2 应急资源与装备保障

##### 7.2.1 应急队伍保障

县级以上政府要建立突发动物疫情应急预备队，具体开展封锁、扑杀、消毒、无害化处理等疫情处置工作。预备队由农业农村、公安、财政、交通运输、卫生健康、市场监管、林业等部门和单位的人员组成，且相对固定。

突发重大动物疫情应急处理预备队伍的组成人员，平时由所在部门、单位管理，参加本部门、本单位工作，在发生突发重大动物疫情后，由各级应急指挥部统一调动使用。

##### 7.2.2 治安保障

公安机关应按照规定职责协助做好疫区封锁和强制扑杀相关工作，做好疫区安全保卫和社会治安管理工作。

#### 7.2.3 交通运输保障

县级以上政府交通运输部门负责突发重大动物疫情应急物资的道路运输保障工作。

#### 7.2.4 医疗卫生保障

卫生健康部门负责开展动物疫病（人畜共患病）的人间监测工作，做好有关预防保障工作。各级农业农村部门在做好疫情处置工作的同时要及时通报疫情，积极配合卫生健康部门开展工作。

#### 7.2.5 物资保障

各级农业农村部门应按计划和本级政府应对突发重大动物疫情工作需要，建立紧急防疫物资储备库，主要包括相应的疫苗、诊断试剂、消毒药品、消毒设备、防护用品、通讯工具、运输工具、照明设备等紧急防疫物资，储备物资应根据动物养殖量和疫病控制情况制定合理计划，并做好维护和更新。

#### 7.2.6 经费保障

各级财政部门要认真履行职责，按照事权和支出责任相匹配原则，分级负担突发动物疫情防控工作经费，纳入同级财政预算。如发生特别重大突发动物疫情或重大突发动物疫情，可动用同级财政总预备费。对跨区域发生的特别重大突发动物疫情或重大突发重大动物疫情，上级财政可给予补助。各级财政要保障动物疫情应急处置工作需要，主要包括应急物资储备、疫情隐患排查和处置、应急车辆和设施设备运行维护、应急演练和培训、应急管理信息化建设等方面。

疫苗和扑杀经费补贴标准按照国家和省有关规定执行。

各级财政在保证防疫经费及时、足额到位的同时，要加强对防疫经费使用的管理和监督。

### 7.3 技术储备与保障

建立动物疫病防治专家组，负责疫病防控策略和方法咨询，参与防控技术方案的制定和执行。

各级农业农村部门应会同有关部门组织有关科研单位和专业技术人员，开展突发重大动物疫情的预防、监测、预警和应急处置及先进技术、设备等方面的科学技术研究，提高突发重大动物疫情应急工作的科技含量。

### 7.4 培训和演习

各级农业农村部门要对动物疫情应急预备队成员进行系统培训。内容包括：动物疫病的预防、控制和扑灭知识，包括免疫、流行病学调查、诊断、病料采集与送检、消毒、隔离、封锁、检疫、扑杀及无害化处理等措施；动物防疫法律、法规、规章和

有关应急预案；个人防护知识；治安与环境保护；工作协调、配合等要求。

在没有发生突发动物疫情的常态情况下，农业农村部门应根据实际需要，定期举行应急演练，提高突发重大动物疫情应急处理预备队工作能力。

### 7.5 社会公众的宣传教育

县级以上政府要组织有关部门利用广播、电视、报刊、互联网、手册、微信、微博等多种形式对社会公众广泛开展突发动物疫情应急知识普及教育，宣传动物防疫科普知识，指导群众以科学的行为和方式对待突发重大动物疫情。充分发挥有关社会团体在普及动物防疫应急知识、科普知识方面的作用。

## 8 附则

### 8.1 名词术语

(1) 突发重大动物疫情是指一、二、三类动物突然发生重大疫病，且迅速传播，导致动物发病率或者死亡率高，给养殖业生产安全造成严重危害，或者可能对公众身体健康与生命安全造成危害的，具有重要经济社会影响和公共卫生意义。

(2) 我国尚未发现的动物疫病是指疯牛病、非洲马瘟等在其他国家和地区已经发现，在我国尚未发生过的动物疫病。

(3) 我国已消灭的动物疫病是指牛瘟、牛肺疫等在我国曾发生过，但已扑灭净化的动物疫病。

(4) 暴发是指一定区域，短时间内发生波及范围广泛、出现大量动物患病或死亡病例，其发病率远远超过常年的发病水平。

(5) 疫点是指患病动物所在的地点，一般是指患病畜禽所在的畜禽场（户）或其他有关屠宰、经营单位。

(6) 疫区是指以疫点为中心，一定范围内的区域。疫区的划分，要考虑当地的饲养环境、天然屏障（如河流、山脉）和交通等因素。

(7) 受威胁区是指疫区外一定范围内的区域。

本预案有关数量的表述，“以上”含本数，“以下”不含本数。

### 8.2 解释部门

本预案由市人民政府组织制订，由市农业农村局负责解释。各级人民政府、各有关单位按照本预案的规定履行职责，并制定、完善相应的应急预案。

### 8.3 实施时间

本预案自 2024 年 4 月 1 日起实施。

# 云浮市人民政府办公室关于印发云浮国际石材产业城主园控制性详细规划的通知

云府办函〔2024〕25号

云城区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《云浮国际石材产业城主园控制性详细规划》已经市委、市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请迳向云浮市自然资源局反映。

云浮市人民政府办公室

2024年3月27日

（由于篇幅过长，《云浮国际石材产业城主园控制性详细规划》详细内容请登录云浮市人民政府门户网站“规划计划”栏目查阅，网站地址为：

[https://www.yunfu.gov.cn/yfsrmzf/jcxxgk/ghjh/content/post\\_1805447.html](https://www.yunfu.gov.cn/yfsrmzf/jcxxgk/ghjh/content/post_1805447.html)）

YFBG2024005

# 国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局关于发布云浮市 2020 年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告

2024年第2号

为了进一步做好我市土地增值税清算管理工作，促进我市房地产业健康发展，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）和《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号）的有关规定，国家税务总局云浮市税务局联合云浮市住房和城乡建设局制定了《云浮市2020年土地增值税工程造价核定扣除标准》（以下简称《标准》），现将相关事项公告如下：

## 一、适用范围

（一）在土地增值税清算过程中，纳税人符合《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号）第二十七条有关清算所附送的凭证资料不符合清算要求或不实情形的，土地增值税扣除项目（房地产开发成本）中的工程造价金额参照本《标准》据以计算扣除成本。

（二）在土地增值税清算过程中，纳税人符合《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号）第四十条规定的核定征收条件，税务机关根据第四十一条规定对清算项目进行评估计算时，通过适用《标准》计算其工程造价，作为核定应纳税额的参考标准。

（三）在土地增值税清算过程中，纳税人对税务机关按照本公告核定扣除项目金额有异议的，可以按照税务机关的要求提供相关证据材料，并与税务机关核对。如有争议的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第八十八条、《国家税务总局广东省税务局关于发布增值税清算管理规程》的公告》（国家税务总局广东省税务局公告

2019年第5号)第四十九条处理。

上述相关证据材料包括但不限于设计(施工)图、竣工图、施工合同、预算书、结算书、工程量清单、材料苗木清单、监理单位签证等。

## 二、适用时间

税务机关按照《标准》测算工程造价时,适用房产工程开工至竣工期间所对应年度的数值。对于跨年度的工程,按照各年度工程施工月份数占总月份数的比例,乘以相应年度的造价核定扣除标准,求和后的加权工程造价标准作为适用标准。

## 三、适用地区

纳税人按房地产开发项目所在地分别适用《标准》中的所在地的调整系数。

## 四、施行时间

本公告自2024年3月25日起施行。

特此公告。

附件:云浮市2020年土地增值税工程造价核定扣除标准

国家税务总局云浮市税务局

云浮市住房和城乡建设局

2024年3月15日

(由于篇幅过长,《云浮市2020年土地增值税工程造价核定扣除标准》详细内容请登录国家税务总局广东省税务局“通知公告”栏目查阅,网站地址为:  
[https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/gfxwjyfs/2024-03/20/content\\_8d2f7cc176c44cb28fa5705251bf0258.shtml](https://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/gfxwjyfs/2024-03/20/content_8d2f7cc176c44cb28fa5705251bf0258.shtml))

YFBG2024007

# 国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和 城乡建设局关于发布云浮市 2008-2015 年 土地增值税工程造价核定扣除 标准的公告

2024年第3号

为了进一步做好我市土地增值税清算管理工作，促进我市房地产业健康发展，根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）和《国家税务总局广东省税务局关于发布<国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程>的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号，以下简称《公告》）的有关规定，国家税务总局云浮市税务局联合云浮市住房和城乡建设局制定了《云浮市2008-2015年土地增值税工程造价核定扣除标准》（以下简称《标准》），现将相关事项公告如下：

## 一、适用范围

（一）在土地增值税清算过程中，纳税人符合《公告》第二十七条有关清算所附送的凭证资料不符合清算要求或不实情形的，土地增值税扣除项目（房地产开发成本）中的工程造价金额参照本《标准》据以计算扣除成本。

（二）在土地增值税清算过程中，纳税人符合《公告》第四十条规定的核定征收条件，税务机关根据第四十一条规定对清算项目进行评估计算时，通过适用《标准》计算其工程造价，作为核定应纳税额的参考标准。

（三）在土地增值税清算过程中，纳税人对税务机关按照本公告核定扣除项目金额有异议的，可以按照税务机关的要求提供相关证据材料，并与税务机关核对。如有争议的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》第八十八条、《公告》第四十九条处理。

上述相关证据材料包括但不限于设计（施工）图、竣工图、施工合同、预算书、结算书、工程量清单、材料苗木清单、监理单位签证等。

## 二、适用时间

税务机关按照《标准》测算工程造价时，适用房产工程开工至竣工期间所对应年度的数值。对于跨年度的工程，按照各年度工程施工月份数占总月份数的比例，乘以相应年度的造价核定扣除标准，求和后的加权工程造价标准作为适用标准。

### 三、适用地区

纳税人按房地产开发项目所在地分别适用《标准》中的所在地的调整系数。

### 四、施行时间

本公告自2024年3月25日起施行。2023年7月1日至2024年3月24日期间的云浮市2008—2015年土地增值税工程造价核定扣除标准，参照本公告执行。

特此公告。

附件：云浮市2008—2015年土地增值税工程造价核定扣除标准

国家税务总局云浮市税务局  
云浮市住房和城乡建设局  
2024年3月15日

（由于篇幅过长，《云浮市2008—2015年土地增值税工程造价核定扣除标准》详细内容请登录国家税务总局广东省税务局“通知公告”栏目查阅，网站地址为：[http://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/ssfgysfs/2024-03/22/content\\_4934abde1364443a97bfe a730afc9ef2.shtml](http://guangdong.chinatax.gov.cn/gdsw/ssfgysfs/2024-03/22/content_4934abde1364443a97bfe a730afc9ef2.shtml)）

YFBG2024008

# 关于公布云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果的通告

云自然资〔2024〕21号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》规定，结合云浮市房地产市场、城市建设的情况，云浮市自然资源局组织完成了《云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目》，经云浮市人民政府同意，现予以通告。

本通告从公告之日起实施，由云浮市自然资源局负责解释。

特此通告。

- 附件：1.云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果（基本内容、修正体系、公示信息表）  
2.云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果图  
3.《云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》规范性文件起草说明  
4.《云浮市云城区 2023 年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》政策解读

云浮市自然资源局

2024年3月13日

（由于篇幅过长，相关附件详细内容请登录云浮市自然资源局网站（频道）“政策法规与解读”栏目查阅，网站地址为：[https://www.yunfu.gov.cn/zrzy/djgl/content/post\\_1796240.html](https://www.yunfu.gov.cn/zrzy/djgl/content/post_1796240.html)）

YFBG2024009

# 关于印发《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》的通知

云建房〔2024〕5号

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构，各商业银行：

《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

云浮市住房和城乡建设局  
云浮市自然资源局  
云浮市金融工作局  
中国人民银行云浮市分行  
国家金融监督管理总局  
云浮监管分局  
2024年3月26日

# 关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见

为加强土地交易和房地产开发管理，防范房地产风险、金融风险，进一步加强对土地使用权出让、转让以及房地产开发项目开发建设管理，确保企业合法自有资金流入房地产市场，根据有关法律法规规定，经市人民政府同意，现对有关问题明确意见如下：

## 一、加强商品住房用地交易资金来源监管

各地住房城乡建设部门牵头，联合自然资源部门和金融工作部门、金融监管部门及有关银行机构等部门单位，建立商品住房用地交易资金来源联合监管机制，开展商品住房用地交易资金监管工作。

（一）竞买人应当使用合规自有资金用于缴付土地使用权竞买保证金、定金及后续土地使用权出让价款。竞买人在申请参加商品住房用地土地使用权招拍挂活动时，竞买人应当提交承诺资金来源为合规、自有的承诺函，承诺资金来源为合规的自有资金，并承诺中标后接受资金来源审查。违反规定的，取消竞买或竞得中标资格。

（二）竞买人在申请参加土地使用权招拍挂活动时，在缴纳竞买保证金时，应当通过资金监管系统填报《商品住房用地交易资金来源情况申报表》（附件）。土地使用权开拍后，中标人可以自行选择审查资金的银行机构。中标人应当一并提供相关证明材料及项目可行性研究报告供审查的银行机构审查。中标人未在规定期限内或者拒绝向承办资金审查的银行机构提供相关材料的，银行机构应当书面通知自然资源部门，由自然资源部门取消中标资格。

（三）承办资金监管审查银行机构应当从项目投资管理角度对企业资金来源情况、项目投资能力等方面对中标人进行形式审查，在5天内将审查结果书面报告自然资源部门，并对审查结果负责。如发现中标人提供的申报表材料存在问题，不能证明中标人缴纳土地价款的资金属于企业合规自有资金来源的，由自然资源部门取消其中标人资格，并一年内不得参加云浮本市国有建设用地商品住房用地使用权招标拍卖出让活动。

（四）住房城乡建设、金融工作部门以及人民银行云浮市分行、国家金融监督管理总局云浮监管分局督导辖内各有关资金监管银行机构为资金审查提供数据和技术支持。

## 二、竞买人竞得土地使用权后，办理房地产项目立项后，以该房地产项目用地作

## 贷款担保设定他项权的，其贷款用途应当应用于本项目开发建设

各银行机构受理土地使用权抵押贷款业务时，应当严格审查贷款抵押物性质，应当咨询发展改革部门（或通过资金监管信息系统查询）查询其土地所在项目是否已经立项，并严格审查其贷款用途。不动产登记部门办理土地使用权的他项权登记时，应当询问申请人其土地所在项目是否已经立项，已立项的，不予办理该房地产项目用地为其他项目、公司、个人做担保的抵押登记业务。

土地使用权人不得用已立项的土地使用权为其他项目、公司、个人做担保。

### 三、项目立项时，项目开发方应当同步设立项目资本金监管专用账户

（一）项目资本金监管专用账户用于收存项目资本金，资本金只能用于项目工程款、材料款、缴纳各项前期费用、法定税费等。

（二）项目资本金监管专用账户内的资金拨付完毕或者项目开设预售资金监管专户后，资本金监管专用账户可以撤销。项目达到预售条件的，可以申请将资本金专户转为预售资金监管专户。

（三）项目开发方可以自行选择项目所在地银行机构开设项目资本金监管专用账户。开户的银行机构在项目建设开发方提取专用账户内资金时，应当审核资金用途、工程进度，按用途、按进度审批拨付，直接支付至对应的施工单位账户。

（四）以项目土地使用权、在建工程抵押向银行机构贷款的，贷款银行机构应当严格按照《固定资产贷款管理暂行办法》《项目融资业务指引》《商业银行房地产贷款风险管理指引》等规定，加强房地产开发企业融资监管，对属于房地产开发项目预售前的开发贷、在建工程抵押贷款、土地抵押贷款等，参照商品房预售资金监管模式，设立融资监管专户，由当地商业银行、开发企业、施工单位签订三方协议，按建设进度投放贷款和拨付资金，直接支付至对应的施工单位账户。确保开发项目的合理融资专款专用于项目建设，严禁将项目资金挪作他用或为其他项目作担保。

### 四、加强预售许可管理

（一）项目设定了土地使用权、在建工程抵押的，应当在申请预售前解除抵押。

开发企业通过向其他金融机构贷款偿还原贷款的，不得以本项目及项目资产作担保。

（二）已预售的商品房项目竣工验收合格交付使用前，预售人（即开发企业，以下简称预售人）不得用该商品房项目及其土地使用权设定他项权。各银行机构不得接受已经办理预售的商品房项目及其土地使用权的他项权抵押业务；不动产登记部门不得受理已经办理预售的商品房项目及其土地使用权的他项权抵押登记业务。银行机构、不动产登记部门分别在办理商品房项目及其土地使用权的他项权抵押业务、抵押登记时，应当查询住房城乡建设部门交易管理系统平台信息，确定该项目是否已经办理预售许可。

已预售的商品房及其土地使用权，不得列入预售人抵押担保财产范围。

（三）商品房已预售的，商品房所占用的土地使用权应当连同房屋一并转让，预售人与预购人在订立商品房买卖合同后，在预告登记约定中明确将土地使用权预告登记为业主共有。预售人与预购人在办理预售商品房买卖预告登记时，按预告登记约定申请预售项目土地使用权的预告登记，不动产登记部门在项目土地使用权上办理预告登记手续。

**五、二级土地市场，交易标的面积在 10000 平方米以上（含本数）、规划用途为居住、商业用地的，参照本《意见》第一点的有关规定执行**

当事人办理土地使用权交易手续前，应当向不动产登记部门提交银行机构的审查报告结果。

#### **六、加强部门配合及事中事后监管，完善资金监管信息化管理**

（一）由住房城乡建设部门牵头，将用地资金审查、项目资金管理纳入房地产项目开发与建设管理信息化系统建设，与现有房地产管理信息化系统联通，相关金融机构应当将项目的资本金监管专用账户、融资监管专户或预售资金专户信息提供给信息系统，建立房地产开发项目全过程监管系统，提高房地产开发与市场监管效率。

（二）自然资源、金融监管等部门以及银行机构，建立了相关业务信息系统的，应当通过系统接口等方式，向房地产项目开发与建设管理信息化系统提供数据交换或者数据查询。未建立相关业务信息系统的，依法依规向承办资金审查银行机构、相关行政管理部门提供涉及用地交易和建设资金审查的企业的资金来源相关信息。

信息使用方应当遵守《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》等相关法律法规，按照信息保密和安全要求使用信息。

（三）加强事中事后监管。自然资源、住房城乡建设、发展改革、金融监管等部门单位，应当依法加强对金融机构开展用地交易资金审查、资本金使用审查的指导和监督；依法加强对项目开发建设过程贷款、工程款等资金使用监管；其余按《企业投资项目事中事后监管办法》有关要求执行。相关部门、金融机构及其工作人员在用地交易资金、项目资本金、融资等监管工作中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、泄露工作秘密的，依法给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**七、本《意见》自 2024 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 3 月 31 日。**

附件：商品住房用地交易资金来源情况申报表

## 商品住房用地交易资金来源情况申报表

地块名称:			地块公告号:		
申请人名称:					
证件类型:			证件号码:		
开户银行:			银行账号:		
通讯地址:			邮政编码:		
法定代表人:		证件类型:		证件号码:	
联系人:		联系电话:		传真:	
参与竞买方式:	独立竞买      联合竞买				
联合竞买保证金支付方式:	以牵头人名义交纳,牵头人名称: _____ 按以下投资比例交纳				
联合竞买各方名称及其投资比例:	1. _____ 本方 _____, ____%				
	2. _____, ____%				
	3. _____, ____%				
	4. _____, ____%				
资金来源:	<p>(一) 交易资金来源 由于本地块交易的资金金额为_____万元, 其中: 1. 来源于经营性资金_____万元; (1) 项目销售_____万元, 有关建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用权证、施工许可证、预售许可证(或销售许可证)、大产权证、已售项目的银行流水单、房产项目销售收款进度表附后。 A. _____(项目) _____万元(证明材料详见附件_____)。资金来源涉及关联方__(是/否), 若为是, 最终关联方名称: _____, 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____(证明材料详见附件_____)。</p> <p>B. _____(项目) _____万元(证明材料详见附件_____)。资</p>				

	<p>金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>(2) 出租收入_____万元。房租收入资金流水单和资金入账的进账单 附后。</p> <p>A、_____ (物业材料) _____万元 (证明材料详见附件____)。 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>B、_____ (物业材料) _____万元 (证明材料详见附件____)。 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>(3) 其他_____万元。相关证明材料附后。</p> <p>A、_____ (具体明目) _____万元 (证明材料详见附件____); 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>B、_____ (具体明目) _____万元 (证明材料详见附件____)。 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>2. 来源于筹资性资金_____万元。</p> <p>(1) 借款资金_____万元，有关合同、银行受托协议等证明材料附后。</p> <p>A._____ (合同) _____万元 (证明材料详见附件____); 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p> <p>B._____ (合同) _____万元 (证明材料详见附件____); 资金来源涉及关联方__ (是/否)，若为是，最终关联方名称: _____， 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____ (证明材料详见附件____)。</p>
--	--

	<p>(2) 投资者投资资金_____万元，有关投资协议、公司章程、工商材料等证明材料附后。</p> <p>A._____（投资者）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名称：_____，最终关联方资金来源类型：项目销售、出租收入、利润分配、其他：_____（证明材料详见附件__）。</p> <p>B._____（投资者）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名称：_____，最终关联方资金来源类型：项目销售、出租收入、利润分配、其他：_____（证明材料详见附件__）。</p> <p>3. 来源于投资性资金_____万元，有关协议、票证、流水等证明材料附后。</p> <p>(1) 利润分配_____万元，利润分配决议、分配利润的银行进账单、分配利润单位当年的审计报告附后。</p> <p>A._____（被投资方）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名称：_____，最终关联方资金来源类型：项目销售、出租收入、利润分配、其他：_____（证明材料详见附件__）。</p> <p>B._____（被投资方）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名称：_____，最终关联方资金来源类型：项目销售、出租收入、利润分配、其他：_____（证明材料详见附件__）。</p> <p>(3) 其他_____万元，相关证明材料附后。</p> <p>A._____（具体名目）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名称：_____，最终关联方资金来源类型：项目销售、出租收入、利润分配、其他：_____（证明材料详见附件__）。</p> <p>B._____（具体名目）_____万元（证明材料详见附件__）；资金来源涉及关联方__（是/否），若为是，最终关联方名</p>
--	--

	<p>称: _____, 最终关联方资金来源类型: 项目销售、出租收入、利润分配、其他: _____  (证明材料详见附件____)。</p> <p>4. 来源于境外资金_____万元 (证明材料详见附件____)。</p>		
	<p>(二) 交易资金来源是否有以下资金:</p> <p>1. 存在银发〔2003〕121号、银发〔2007〕359号文件提及的银行贷款: (是/否)。若为是, _____万元, 来源于_____银行;</p> <p>2. 存在银监办〔2008〕265号文件提及的信托资金: _____(是/否)。若为是, _____万元, 来源于_____机构发行_____信托产品;</p> <p>3. 存在保监发〔2010〕80号文件提及的保险资金: _____(是/否)。若为是, _____万元, 来源于_____;</p> <p>4. 其他不符合国家相关法律法规政策的规定和要求: _____(是/否)。若为是, _____万元, 来源于_____;</p> <p>5. 其他不符合出让人对交易资金来源的相关要求: _____(是/否)。若为是, _____万元, 来源于_____;</p> <p>6. 其他情况_____。</p>		
提交单位(盖章)/提交人(自然人)(签字)			
法定代表人/受托人(签名)		时间	
审核单位(盖章)		时间	

# 《关于发布云浮市 2020 年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》政策解读

国家税务总局云浮市税务局、云浮市住房和城乡建设局联合制发了《国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局关于发布云浮市 2020 年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》（以下简称《公告》），现解读如下：

## 一、制订《公告》的背景

随着经济的不断发展，房地产开发行业发展壮大，土地增值税的征收管理日显重要，尤其是在成本扣除项目方面，由于房地产业具有受地质条件影响大、建筑风格多种多样以及开发档次定位差异大等行业特性，不同房地产项目的开发成本造价相差甚大，部分房地产开发企业为了降低土地增值税税负，利用税务人员对建筑工程造价掌握的信息不对称，想方设法虚高建造成本，逃避纳税义务，因此房地产项目的建筑工程造价成为土地增值税清算征纳双方关注争议的焦点。为了进一步规范提升土地增值税清算工作质效，在《云浮市 2008—2015 年、2016—2018、2019 年土地增值税工程造价核定扣除标准》的基础上，国家税务总局广东省税务局、广东省住房和城乡建设厅关于共同编制和发布全省各地级以上城市（深圳、茂名除外）房地产项目建筑安装工程造价综合指标的指示精神，由广东省建设工程标准定额站组织佛山市建设工程造价服务中心和佛山市全过程工程咨询管理协会成立专项编制工作组，按照双方事先商定的房产工程建安造价综合指标标准格式进行数据测算、统计分析、模块分类汇总、指数测算，编制广东省 2020 年房地产项目建筑安装工程造价综合指标，其中包括云浮市的《云浮市 2020 年房地产项目建筑安装工程造价综合指标范围值》，在此基础上制定《云浮市 2020 年土地增值税工程造价核定扣除标准》。

## 二、《公告》扣除标准的适用范围

《公告》扣除标准适用于土地增值税清算时扣除房地产开发成本中“基础工程、地下室工程、地上建筑工程、特殊装饰工程、室外配套工程、其他工程”等六大类别的工程造价金额核定。

（一）在清算审核时，纳税人办理土地增值税清算所附送的开发成本凭证资料有下列情形之一的，主管税务机关经报上一级税务机关核准后，按照《公告》扣除标准计算扣除：

1.不能提供符合国家标准的建筑施工合同的，不能在规定期限内完整提供工程竣工、工程结算、工程监理等方面资料的，或未按国家有关规定、程序、手续进行工程

结算的。

2.工程结算项目建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的。

3.装饰装修、园林绿化工程由具有相应资质且账务健全的企业施工，但不能提供完整的工程施工图、竣工图、工程量清单、材料苗木清单，建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的；装饰装修、园林绿化工程由无资质企业、个体工商户或个人施工，建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的。

4.房地产开发企业与工程承包企业互为关联企业，建安造价高于《公告》扣除标准的。

5.大额工程款采取现金支付或支付资金流向异常的。

(二)在土地增值税清算过程中，发现纳税人符合核定征收条件的，由主管税务机关发出核定征收的税务事项告知书，对房地产项目开展土地增值税核定征收核查，通过向国土部门查询项目土地价格、参照《公告》扣除标准、同期同类型房地产销售价格等因素对项目情况进行评估，经主管税务机关集体审议后核定税额。

### 三、《公告》扣除标准的适用时间

各年度工程造价核定扣除标准的适用时间以工程竣工验收报告中注明的竣工时间为准。对于跨年度的项目，应根据所占当年的月份数占总月份数的比例，乘以相应年度的指标加权综合计算适用扣除标准。例如某楼栋工程开工时间为2016年7月10日，竣工时间为2017年12月20日，其适用扣除标准计算为： $(6 \div 18) \times 2016\text{年扣除标准} + (12 \div 18) \times 2017\text{年扣除标准}$ 。

### 四、地区调整的适用系数

考虑各地区经济水平、地质构造的差异设置地区调整系数，各县（市、区）的土地增值税工程造价核定扣除标准按以下地区调整系数计算：云城区为1.0，云安区为0.99，新兴县为0.985，郁南县为0.97，罗定市为0.965。

### 五、《公告》的执行时间

本《公告》自2024年3月25日起施行。

# 《关于发布云浮市 2008-2015 年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》政策解读

国家税务总局云浮市税务局、云浮市住房和城乡建设局联合制发了《国家税务总局云浮市税务局 云浮市住房和城乡建设局关于发布云浮市 2008-2015 年土地增值税工程造价核定扣除标准的公告》（以下简称《公告》），现解读如下：

## 一、制订《公告》的背景

随着经济的不断发展，房地产开发行业发展壮大，土地增值税的征收管理日显重要，尤其是在成本扣除项目方面，由于房地产业具有受地质条件影响大、建筑风格多种多样以及开发档次定位差异大等行业特性，不同房地产项目的开发成本造价相差甚大，部分房地产开发企业为了降低土地增值税税负，利用税务人员对建筑工程造价掌握的信息不对称，想方设法虚高建造成本，逃避纳税义务，因此房地产项目的建筑工程造价成为土地增值税清算征纳双方关注争议的焦点。为了进一步规范提升土地增值税清算工作质效，亟需出台针对土地增值税的工程造价核定扣除标准。

## 二、《公告》扣除标准的适用范围

《公告》扣除标准适用于土地增值税清算时扣除房地产开发成本中“基础工程、地下室工程、地上建筑工程、特殊装饰工程、室外配套工程、其他工程”等六大类别的工程造价金额核定。

（一）在清算审核时，纳税人办理土地增值税清算所附送的开发成本凭证资料有下列情形之一的，主管税务机关经报上一级税务机关核准后，按照《公告》扣除标准计算扣除：

1.不能提供符合国家标准的建筑施工合同的，不能在规定期限内完整提供工程竣工、工程结算、工程监理等方面资料的，或未按国家有关规定、程序、手续进行工程结算的。

2.工程结算项目建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的。

3.装饰装修、园林绿化工程由具有相应资质且账务健全的企业施工，但不能提供完整的工程施工图、竣工图、工程量清单、材料苗木清单，建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的；装饰装修、园林绿化工程由无资质企业、个体工商户或个人施工，建安造价高于《公告》扣除标准且无正当理由的。

4.房地产开发企业与工程承包企业互为关联企业，建安造价高于《公告》扣除标准的。

5.大额工程款采取现金支付或支付资金流向异常的。

(二)在土地增值税清算过程中,发现纳税人符合核定征收条件的,由主管税务机关发出核定征收的税务事项告知书,对房地产项目开展土地增值税核定征收核查,通过向国土部门查询项目土地价格、参照《公告》扣除标准、同期同类型房地产销售价格等因素对项目情况进行评估,经主管税务机关集体审议后核定税额。

### 三、《公告》扣除标准的适用时间

各年度工程造价核定扣除标准的适用时间以工程竣工验收报告中注明的竣工时间为准。对于跨年度的项目,应根据所占当年的月份数占总月份数的比例,乘以相应年度的指标加权综合计算适用扣除标准。例如某楼栋工程开工时间为2013年7月10日,竣工时间为2014年12月20日,其适用扣除标准计算为: $(6 \div 18) \times 2013\text{年扣除标准} + (12 \div 18) \times 2014\text{年扣除标准}$ 。

### 四、地区调整的适用系数

考虑各地区经济水平、地质构造的差异设置地区调整系数,各县(市、区)的土地增值税工程造价核定扣除标准按以下地区调整系数计算:云城区为1.0,云安区为0.99,新兴县为0.985,郁南县为0.97,罗定市为0.965。

### 五、《公告》的执行时间

本公告自2024年3月25日起施行。2023年7月1日至2024年3月24日期间的云浮市2008—2015年土地增值税工程造价核定扣除标准,参照本公告执行。

# 《云浮市云城区2023年度城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》政策解读

经云浮市人民政府批准，我市将从2024年3月13日起实施估价期日为2023年1月1日的国有建设用地使用权标定地价更新成果。

## 一、标定地价成果更新依据

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十二条“基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格应当定期确定并公布”以及《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（粤自然资利用〔2022〕1274号）文件规定，各地要严格按照自然资源部和省自然资源厅的有关工作要求，推动落实标定地价成果年度更新。我市云城区现行公布的标定地价为估价期日2022年1月1日的成果，估价期日现已超1年，本次2023年度标定地价更新工作有利于健全云浮市云城区公示地价体系，及时反映国有建设用地使用权出让价格的动态变化，优化土地资源配置。

## 二、标定地价的概念

标定地价是政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用、正常市场条件、法定最高使用年期或政策规定年期下，某一估价期日的土地权利价格。

标定地价是我国法定公示地价体系的一部分，是宗地地价中一定地域范围内设定的土地质量、个别条件、土地利用效益以及反映的地价水平等具有代表性、稳定性和易辨性，可作为该区域中地价比较标准的若干地块的价格，它反映的是更微观的具体宗地的价格。

## 三、标定地价编制的依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行）；
- 2.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行）；
- 3.《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（粤自然资利用〔2022〕1274号）；
- 4.《广东省人民政府关于印发广东省土地要素市场化配置改革行动方案的通知》（粤府函〔2022〕301号）；
- 5.《标定地价规程》（TD/T1052-2017）；

- 6.《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)；
- 7.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）；
- 8.《自然资源分等定级通则》(TD/T1060—2021)；
- 9.《自然资源价格评估通则》(TD/T1061—2021)；
- 10.城市发展规划、房地产市场状况。

#### 四、标定地价编制过程

- 1.前期工作准备；
- 2.资料收集、整理；
- 3.外业调查；
- 4.内业调整、评估；
- 5.修正体系编制；
- 6.初步成果提交、审议；
- 7.意见征询；
- 8.公开听证；
- 9.专家评审验收；
- 10.上报市政府审批；
- 11.公布实施。

#### 五、标定地价更新的意义

- 1.进一步完善公示地价体系；
- 2.进一步规范地产交易主体行为，引导地产市场有序地运行；
- 3.促进城镇土地合理配置，有助于建立公平、公开的地产市场；
- 4.有助于评估宗地地价；可应用于出让地评估、土地资产处置、土地资产抵押、税费确定依据等，为社会和企业认定估价结果提供参考。

#### 六、标定地价更新重要调整内容

- 1.更新估价期日，由2022年1月1日调整为2023年1月1日。
- 2.调整公示范围面积、标定区域、标准宗地。

(1) 公示范围调整：本轮2023年度成果更新的公示范围面积为42.83平方千米，约占云城区城镇国有建设用地87.89%，与2022年标定地价项目公示范围(135个标定区域，面积35.63平方千米，约占云城区城镇国有建设用地73.12%)相比，公示范围面积增加了7.20平方千米，占云城区城镇国有建设用地比例提高了14.77%；

(2) 标定区域调整：包括云城街道、高峰街道、河口街道、安塘街道、思劳镇、腰古镇、南盛镇、前锋镇共八个镇街的140个标定区域连接构成的空间范围。共扩大调整了25个区域范围边界，新增了5个可公示区域，其中商住混合用途新增2个，

商服用途、住宅用途无变化，工业用途、公共管理与公共服务用途（教育用途）和公用设施用途均各新增1个。本次更新评估对象用途划分为商服用地、住宅用地、商住混合用地、工业用地、公共管理与公共服务用地和公用设施用地六种用途，公共管理与公共服务用地为本轮新增用途。

（3）标准宗地调整：本次标定地价成果公示共140个标准宗地，其中新增的标准宗地共5个，涉及替换的标准宗地共2宗。

### 3.云浮市云城区标定地价整体地价水平：

表1-1 云浮市云城区2023年度标定地价水平

单位：元/m<sup>2</sup>

土地用途 地价	地价区间	整体均价	价格类型
商服用地	725~3498	2143	平均楼面地价
住宅用地	1162~1949	1779	
商住混合用地	418~3710	1788	
工业用地	208~2600	359	地面地价
公共管理与公共服务用地 (教育用地)	186	186	平均楼面地价
公用设施用地	290~518	460	地面地价

注：平均地价的统计口径为本轮140宗标准宗地净用地面积，由标准宗地按照对应的综合单价进行面积加权计算所得。

### 七、标定地价查询路径

登陆云浮市自然资源局官网→频道首页→地价管理→关键字（搜索“2023年度标定地价”）。

### 八、标定地价如何参考使用

根据所需查询的宗地位置确定适用的标定地价成果，标定地价系数修正法仅适用于待估宗地位于标定地价公示范围内。参照标定地价系数修正法的使用要求选择3个（含3个）以上可比标准宗地的标定地价进行修正评估。标准宗地与待估宗地均参照规程按基本公式进行计算，最后通过计算后的待估宗地与标准宗地的各修正系数的比值计算得出待估宗地的地价。

# 《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》政策解读

为加强土地交易和房地产开发管理，防范房地产风险、金融风险，进一步加强对土地使用权出让、转让以及房地产开发项目开发建设管理，确保企业合法自有资金流入房地产市场，根据有关法律法规规定，市住建局、自然资源局、金融局、人民银行云浮市分行、国家金融监督管理总局云浮监管分局报经市人民政府同意联合印发了《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》，现就有关政策解读如下：

## 一、起草背景

为加强土地管理和房地产开发管理，防范房地产风险、金融风险，经市政府同意，住房城乡建设会同市发展改革、自然资源、金融工作、人民银行、原银保监等部门于2020年11月5日联合印发了《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》（云建房〔2020〕8号），以下简称《意见》，文件已于2023年11月30日到期。为进一步加强对土地使用权出让、转让以及房地产项目开发建设的全过程监管，从根源上防范房地产风险、金融风险，确保企业合法自有资金流入房地产市场，促进房地产市场平稳健康发展，现根据我市规范性文件工作要求，结合文件施行以来工作实际，重新制订《意见》。

## 二、主要内容说明

《关于加强云浮市商品住房用地交易资金及建设资金监管的意见》分五部分。

第一部分，明确加强商品住房用地交易资金来源监管。各地住房城乡建设部门牵头，联合自然资源部门和金融工作部门、金融监管部门及有关银行机构等部门单位，建立商品住房用地交易资金来源联合监管机制，开展商品住房用地交易资金监管工作。

第二部分，明确竞买人竞得土地使用权后，办理房地产项目立项后，以该房地产项目用地作贷款担保设定他项权的，其贷款用途应当用于本项目开发建设。

第三部分，项目立项时，项目开发方应当同步设立项目资本金监管专用账户，确保开发项目的合理融资专款专用于项目建设，严禁将项目资金挪作他用或为其他项目作担保。

第四部分，明确项目预售许可管理有关规定。项目设定了土地使用权、在建工程抵押的，应当在申请预售前解除抵押。

项目通过向其他金融机构贷款偿还原贷款的，不得以本项目及项目资产作担保。已预售的商品房及其土地使用权，不得列入预售人抵押担保财产范围。

第五部分，明确二级土地市场，交易标的面积在10000平方米以上（含本数）、规划用途为居住、商业用地的，参照本《意见》第一点的有关规定执行。

第六部分，明确部门配合及事中事后监管，完善资金监管信息化管理，利用信息化手段提高监管效率。

### 三、《意见》政策重点说明

#### （一）竞买人参加商品住房用地竞拍时，对用地交易资金来源有什么要求？

竞买人应当使用合规自有资金用于缴付土地使用权竞买保证金、定金及后续土地使用权出让价款。竞买人在申请参加商品住房用地土地使用权招拍挂活动时，应当承诺资金来源为合规的自有资金，并承诺中标后接受资金来源审查。违反规定的，取消竞买或竞得中标资格。

#### （二）竞买人在申请参加土地使用权招拍挂活动时，如何提交资金来源审查申请？

竞买人在申请参加土地使用权招拍挂活动时，在缴纳竞买保证金时，应当通过资金监管系统填报《商品住房用地交易资金来源情况申报表》。土地使用权开拍后，中标人可以自行选择审查资金的银行机构。中标人应当一并提供相关证明材料及项目可行性研究报告供审查银行审查。中标人未在规定期限内或者拒绝向承办资金审查的银行机构提供相关材料的，由自然资源部门取消中标资格。

#### （三）承办资金来源审查的银行机构应当如何处理？

承办资金监管审查银行机构应当从项目投资管理角度对企业资金来源情况、项目投资能力等方面对中标人进行形式审查，在5天内将审查结果书面报告自然资源部门，并对审查结果负责。如发现中标人提供的申报表材料存在问题，不能证明中标人缴纳土地价款的资金属于企业合规自有资金来源的，由自然资源部门取消其中标人资格，并一年内不得参加云浮本市国有建设用地商品住房用地使用权招标拍卖出让活动。

#### （四）竞买人竞得土地使用权，办理房地产项目立项后，以该房地产项目用地作贷款担保设定他项权的，有什么要求？

各银行机构受理土地使用权抵押贷款业务时，应当严格审查贷款抵押物性质，应当咨询发展改革部门（或通过资金监管信息系统查询）查询其土地所在项目是否已经立项，并严格审查其贷款用途。不动产登记部门办理土地使用权的他项权登记时，应当询问申请人其土地所在项目是否已经立项，已立项的，不予办理该商品房用地为其他项目、公司、个人做担保的抵押登记业务。

土地使用权人不得用已立项的土地使用权为其他项目、公司、个人做担保。

#### （五）对房地产开发项目的项目资本金有何监管要求：

1.项目立项时，项目开发方应当同步设立项目资本金监管专用账户。项目资本金监管专用账户用于收存项目资本金，资本金只能用于项目工程款、材料款、缴纳各项前期费用、法定税费等。

2.项目资本金监管专用账户内的资金拨付完毕或者项目开设预售资金监管专户后，资本金监管专用账户可以撤销。项目达到预售条件的，可以申请将资本金专户转为预售资金监管专户。

3.项目开发方可以自行选择项目所在地银行机构开设项目资本金监管专用账户。开户的银行机构在项目建设开发方提取专用账户内资金时，应当审核资金用途、工程进度，按用途、按进度审批拨付，直接支付至对应的施工单位账户。

#### （六）以项目土地使用权、在建工程抵押向银行机构贷款，贷款资金如何监管？

以项目土地使用权、在建工程抵押向银行机构贷款的，贷款银行机构应当严格按照《固定资产贷款管理暂行办法》《项目融资业务指引》《商业银行房地产贷款风险管理指引》等规定，加强房地产开发企业融资监管，对属于房地产开发项目预售前的开发贷、在建工程抵押贷款、土地抵押贷款等，参照商品房预售资金监管模式，设立融资监管专户，由当地商业银行、开发企业、施工单位签订三方协议，按建设进度投放贷款和拨付资金，直接支付至对应的施工单位账户。确保开发项目的合理融资专款专用于项目建设，严禁将项目资金挪作他用或其他项目作担保。

#### （七）项目在预售前设定了他项权的，申请商品房预售许可时有何要求？

1.项目设定了土地使用权、在建工程抵押的，应当在申请预售前解除抵押。项目通过向其他金融机构贷款偿还原贷款的，不得以本项目及项目资产作担保。

2.已预售的商品房项目竣工验收合格交付使用前，预售人（即开发企业，以下简称预售人）不得用该商品房项目及其土地使用权设定他项权。各银行机构不得接受已经办理预售的商品房项目及其土地使用权的他项权抵押业务；不动产登记部门不得受理已经办理预售的商品房项目及其土地使用权的他项权抵押登记业务。银行机构、不动产登记部门在办理商品房项目及其土地使用权的他项权抵押登记时，应当查询住房城乡建设部门交易管理系统平台信息，确定该项目是否已经办理预售许可。

已预售的商品房及其土地使用权，不得列入预售人抵押担保财产范围。

#### （八）如何保障预售商品房买受人（预购人）在土地使用权方面的权益？

商品房已预售的，商品房所占用的土地使用权应当连同房屋一并转让，预售人与预购人在订立商品房买卖合同后，在预告登记约定中明确将土地使用权预告登记为业主共有。预售人与预购人在办理预售商品房买卖预告登记时，按预告登记约定申请预售项目土地使用权的预告登记，不动产登记部门在项目土地使用权上办理预告登记手续。

#### （九）土地二级市场的商品住房用地交易如何处理？

二级土地市场，交易标的面积在 10000 平方米以上（含本数）、规划用途为居住、商业用地的，参照本《意见》第一点的有关规定执行。

当事人办理土地使用权交易手续前，应当向不动产登记部门提交银行机构的审查报告结果。

## 人 事 任 免

市政府 2024 年 3 月份任命：

陈新仪 云浮市人民政府秘书长

马家前 云浮市投资促进局局长

市政府 2024 年 3 月份免去：

刘锋汉 云浮市人民政府秘书长职务

杨学敏 云浮市投资促进局局长职务