

关于建立“三旧”改造地块 标图建库动态调整机制的通知

粤国土资试点发〔2011〕175号

各地级以上市国土资源局（国土资源行政主管部门）、顺德区发展规划和统计局，各地级以上市及顺德区“三旧”办、深圳市城市更新办：

为了全面掌握“三旧”改造用地情况和改造的工作动态，实施对“三旧”改造有效的动态监控，确保改造工作“规范有序、结果可控”，现就建立“三旧”改造地块标图建库动态调整机制有关事项通知如下：

一、总体要求

按照“实事求是、定期调整、可增可减、动态监管”的原则，各地可根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）的有关规定，定期将本辖区范围内符合“三旧”改造要求但未标图建库的地块增补入库；对已入库但存在四至范围不准确或相关属性内容填写错误的地块进行修正；对已入库但由于各种原因已明确无法实施改造的地块进行删减。“三旧”改造地块调整由各市组织实地核查并汇总后统一上报省厅审核纳入“三旧”改造地块数据库，作为今后开展改造、享受“三旧”改造政策的重要依据。

二、时间安排

“三旧”改造地块数据库每半年调整一次，即每年的 1 月及 7 月分别进行一次调整。

三、入库标准

（一）凡列入“三旧”改造地块标图建库的地块必须符合粤府〔2009〕78 号的要求，即是：城市市区“退二进三”产业用地；城乡规划确定不再作为工业用途的厂房（厂区）用地；国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业的原厂房用地；不符合安全生产和环保要求的厂房用地；布局散乱、条件落后，规划确定改造的城镇和村庄；列入“万村土地整治”示范工程的村庄等。其他用地不能列入“三旧”改造范围。

（二）凡 2007 年 6 月 30 日前不是建设用地或已是建设用地但无上盖物的土地（以宗地为单位）不得列入“三旧”改造范围，是否为建设用地或有上盖物以省第三次卫片执法检查影像图（拍摄日期为 2007 年 10 月至 12 月）为准。2007 年 6 月 30 日以后的土地利用现状图为非建设用地，但实地在 2007 年 6 月 30 日前已为建设用地，如能提供 2007 年 6 月 30 日以前已经是建设用地的遥感影像图为证明材料，可纳入“三旧”改造范围。对于改造地块范围内 2007 年 6 月 30 日前已有上盖物，后因各种原因拆除复耕复绿，如能提供 2007 年 6 月 30 日以前有上盖物的遥感影像图作为证明材料，原上盖物用地范围可纳入“三旧”改造范围。

（三）“三旧”改造地块范围内土地利用现状必须为建设用地，凡不符合《转发省国土资源厅关于“三旧”改造工作

实施意见（试行）的通知》（粤府办〔2009〕122号）规定的“三地”（边角地、夹心地、插花地）要求的农用地、未利用地不能列入“三旧”改造范围。属于同一宗地，有部分面积现状不属于建设用地的，如能提供土地使用证、建设用地批准书、土地划拨决定书或国土资源管理部门签订的土地出让合同、用地批文（按项目报批）、违法用地处罚决定书（具有宗地范围）作为证明材料，整宗用地可纳入“三旧”改造范围。但《集体土地所有证》、《同意使用土地通知书》、《补办用地手续的函复》、《国有土地使用证（地类用途为农用地）》不能作为整宗用地纳入“三旧”改造范围的证明材料；对“房地合一”发证的地区，提供房地产权证作为同一宗地范围的证明材料，应同时提供土地使用证或建设用地批准书；对粤府〔2009〕78号印发之后（即2009年8月28日之后）进行违法用地处罚的，违法用地处罚书不可作为整宗用地纳入“三旧”改造范围的证明材料。

（四）已有用地批文，但新一轮土地利用总体规划不是建设用地，不属于允许建设区的地块，暂不纳入“三旧”改造范围。

（五）已有土地使用证且实地已建设，但部分不符合新一轮土地利用总体规划，可将符合新一轮土地利用总体规划的地块纳入“三旧”改造范围，不符合规划部分暂不纳入。

（六）在土地利用现状图上为村庄，但土地利用总体规划图上规划为农村道路的地块，由于农村道路属于农用地，

不符合“三旧”改造的前提条件，暂不纳入“三旧”改造范围。

四、其他要求

1、各市（区）要高度重视“三旧”改造地块动态调整工作，进一步加强组织、协调和沟通，落实专人负责。涉及增补入库的地块，必须进行实地核查，确保地块信息真实可靠。要将动态调整工作纳入项目信息公开范围，在拟调整项目入库前，必须将项目信息在相关政府网站上公示，接受社会监督，防止暗箱操作。对在地块标图建库工作中弄虚作假、以权谋私的，要严肃追究相关责任人的责任。

2、以地级以上市为单位，各市统一收集、汇总本市辖区内需新增、调整、删减的“三旧”改造地块情况，并按照《关于做好“三旧”改造地块标图建库工作的通知》（粤国土资测绘发〔2010〕137号）以及《广东省“三旧”改造地块标图建库动态调整技术规定》（见附件）的有关要求，以电子光盘的形式分别于每年的6月30日前和12月31日前上报省国土资源技术中心，逾期不提交的视作该地区本时间段内“三旧”改造地块数据库无调整。省厅将于7月31日和次年1月31日前向各市反馈审核结果。

3、接到省厅对“三旧”改造地块数据库调整审核反馈意见后，各市要认真做好“三旧”改造标图建库与“三旧”改造专项规划及年度实施计划的衔接工作，调整后的专项规划经地级以上市人民政府同意后，及时报省住房和城乡建设厅

和我厅备案。

4、各市应根据实际改造工作开展情况，以标图建库地块为单位，于每年1月10日前和7月10日前分别将本辖区范围内截至12月31日前和6月30日前已改造、正在改造和计划改造的地块信息报送省国土资源技术中心。

5、在标图建库动态调整过程中，有关技术问题，请与省厅基础测绘处和省国土资源技术中心联系；有关政策性问题，请与厅有关处室及试点办联系。省国土资源技术中心也将定期举办组织“三旧”改造标图建库工作的技术培训。

附件：广东省“三旧”改造地块标图建库动态调整技术规范（略）

广东省国土资源厅
二〇一一年九月二日