

广东省国土资源厅关于“三旧”改造 成效统计工作有关事项的通知

粤国土资三旧发〔2014〕327号

各地级以上市国土资源局（国土资源行政主管部门）、顺德区国土城建和水利局，各地级以上市及顺德区“三旧”改造行政主管部门：

为进一步规范“三旧”改造成效统计工作，全面、客观地反映我省“三旧”改造工作成效，现就“三旧”改造成效统计有关事项通知如下：

一、明确“三旧”改造年度考核的时间范围

鉴于今年“三旧”改造任务的下达时间较晚，且全省地级以上市耕地保护责任目标履行情况考核（含“三旧”改造专项考核）每年的时间为6—7月，为确保考核相对合理，2014年度“三旧”改造考核时间范围为2014年1月1日至2015年3月31日。从2015年起，“三旧”改造年度考核时间范围为当年4月1日至次年3月31日。

二、完善“三旧”改造成效统计口径

为全面、客观地反映我省“三旧”改造工作成效，凡符合《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）第（四）、第（六）条要求，现状为建设用地，2007年6月30日前有上盖物（以宗地为单位），根据土地利用总体规划、城乡规划确定的用途实施改造的土地均可纳入“三旧”改造成效统计范围。按照上述规定，以下情形可补充纳入成效统

计范围：

1. 属于城乡建设用地增减挂钩的拆旧区与土地综合整治的项目。其中，土地综合整治项目包括：旧城镇改造中建（构）筑物的拆迁及综合整治、“城中村”综合整治、“美丽乡村”等新农村建设项目、农村建设用地复垦复绿、田水路林村综合整治、两不具备村庄搬迁、农村泥砖瓦房改造、生态控制线建设用地退出、江河湖泊退缩线内的现状建筑物拆除等。土地综合整治项目纳入成效统计的范围限于拆除的面积与功能发生变化的面积（如原先为传统民居，经整治后作为商业、展览等用途使用的部分）。

2. 属于城镇范围内国有建设用地上房屋拆迁后原地重建、城镇范围内国有建设用地的产业升级改造以及由城乡规划、国土、建设、民政、教育、卫生、市政园林等部门利用“三旧”用地建设的公益性项目投资的改造项目。如实体专业批发市场的电商化升级改造，民政部门将废弃的厂房改造成为养老机构，市政园林部门将旧房拆迁后建设成为公园等。

3. “棚户区”改造项目。

4. 集体建设用地征收中涉及的房屋拆迁。

三、“三旧”改造项目“正在改造”与“完成改造”统计标准

（一）“正在改造”的统计标准

“三旧”改造项目提供以下材料之一的，可视为正在改造：用地批文；土地出让合同或划拨决定书；土地流转合同；建设用地批准书；建筑工程施工许可证；建设用地规划许可证；建设工程规划许可证等。综合整治类项目若无法提供上述文件的，可提供整治主管部门的改造资金投入证明（包括收购资金、拆迁安置资金、新建费用等）。

（二）“完成改造”的统计标准

1. 涉及房屋拆建的改造项目，提供以下材料之一的，可统计为“完成改造”：建设工程规划验收合格证明；建筑工程消防验

收合格证明；环保验收合格证明；建设工程档案验收合格证明；工程质量监督报告；建设工程竣工验收报告；建设工程竣工验收备案等。

2. 不涉及房屋拆建的功能改变和产业转型升级改造项目，提供以下材料之一的，可统计为“完成改造”：消防验收合格证明；用于产业转型的“三旧”用地，新进企业的营业执照（营业地址应为项目所在地）或产业主管部门出具的进驻证明文件；产业项目相关主管部门提供的证明材料等。

3. 涉及综合整治的改造项目，提供以下材料之一的，可统计为“完成改造”：整治主管部门出具的改造项目完成资金结算证明（包括拆除违建、抽疏建筑、改善市政基础设施和公共服务设施、外立面或内部修缮、整治环境或对既有建筑进行节能改造等费用）；整治主管部门提供的验收文件、证明材料等。

4. 涉及生态修复的改造项目，提供以下材料之一的，可视为完成改造：属于城乡建设用地增减挂钩拆旧区的提供经省国土资源管理部门验收或确认文件；两不具备村庄搬迁、生态控制线建设用地退出、江河湖泊退缩线内的现状建筑物拆除、泥砖房改造、田水路林村综合整治项目提供经地级以上市相关主管部门的验收或确认文件或资金结算证明。

四、其他事项

（一）“三旧”改造成效统计以项目为统计对象。其中，集体建设用地征收中涉及的房屋拆迁的统计以行政村为统计对象。

（二）对于分期实施、局部改造与公共配套设施建设的项目，可以按照项目的分期改造、局部改造与公共配套设施建设的完成情况提供资料，纳入统计。

（三）结合本次“三旧”改造地块标图建库核查梳理工作，将纳入“三旧”改造成效统计口径的地块标入“三旧”改造地块数据库。

（四）纳入“三旧”改造成效统计的地块，需提供地块坐标、

遥感影像图、实地照片等相关材料，证明材料要以相关职能部门提供的证明文件为准，需经地级以上市国土资源或“三旧”改造行政主管部门核实，确保材料的真实性。如有弄虚作假行为的地市，一经发现，该年度考核结果将被评定为不合格，并通报批评。

（五）建立协调统一的工作机制和信息共享机制。各地级以上市国土资源行政主管部门将增减挂钩、农村土地综合整治和集体土地征收涉及的拆迁等的相关证明文件和数据统计后交由“三旧”改造主管部门汇总上报。

（六）本文件所述“三旧”改造成效统计口径及“三旧”改造项目“正在改造”与“完成改造”统计标准从发文之日起开始实施，之前有关规定与本文规定不一致的，以本文的规定为准。

联系人：厅“三旧”办 蔡琦，电话：38817987
省土地储备局 徐潇瑾，电话：87132561

广东省国土资源厅
二〇一四年十二月二十三日