

饶平县人民政府文件

饶府〔2018〕4号

饶平县人民政府关于印发《饶平县“三旧” 改造项目认定操作细则》的通知

各镇政府，县府直属各单位：

现将《饶平县“三旧”改造项目认定操作细则》印发给你们，请认真贯彻落实。实施中如遇到问题，请迳向县“三旧”办（县国土资源局）反映。



饶平县“三旧”改造项目认定操作细则

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）、《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《潮州市市城区“三旧”改造项目认定操作细则》（潮府〔2017〕50号）等有关“三旧”改造文件规定，结合我县实际，制定本操作细则。

一、项目认定

以下工作由镇人民政府予以确认、界定、认定：

（一）旧城镇、旧村庄、旧厂房的界定。

1. 旧城镇：成片改造项目中涉及城市、建制镇居民点以旧民居为主，含辖区内的商服、住宅、公共服务以及少量分散的工业、仓储等用地。

2. 旧村庄：成片改造项目涉及农村居民点及所属的商服、住宅以及少量分散的企业用地等集体建设用地（包括“城中村”、“空心村”用地），按旧村庄用地性质确认。

3. 旧厂房：城市的“退二进三”、淘汰类、污染类等需搬迁的企业用地，用于工业生产、物资存放，土地用途为工矿仓储用地的国有土地；在旧城镇中独立改造的企业用地；镇、村“工业区”中的厂房用地，或独立改造的企业，按旧厂房确认。

4. “三旧”改造用地必须是建设用地，在2009年12月31日前同一宗地地上上盖物的占地面积须超过总面积的三分之一。

（二）改造模式。

1. 综合整治：在不改变主体结构和使用功能的前提下，改善市政基础设施和公共服务设施、改善沿街立面、整治环境或对既有建筑进行节能改造等。

2. 功能改变：在保留建筑物的原主体结构的前提下，按照相关规划改变部分或者全部建筑物使用功能。

3. 拆除重建：对改造地块的原有建筑物进行全部拆除，并按照城乡规划的要求予以重建。

4. 生态修复：对“三旧”改造用地进行整治、拆旧和复垦等，恢复生态景观用途，或作为农用地使用。包括泥砖房改造、两不具备村庄搬迁、田水路林村综合整治、城乡建设用地增减挂钩拆旧区（土地利用总体规划用途为建设用地，现状地类为农村居民点，且确能实现复耕的）、生态控制线内建设用地退出、江河湖泊退缩线内的现状建筑物拆除，建成区范围内改造为公园、开放绿地等。

5. 局部加建：保留改造地块范围内的原有建筑物且不改变使用功能，在改造地块的空余土地上加建部分附属建筑物，完善改造项目用地的整体功能。

6. 历史文物保护：已纳入“三旧”改造范围内的古村落、历史街区、不可移动文物、历史建筑、文化遗产等用地，要制订相应保护措施，在坚持保护的前提下进行适度合理活化利用。

（三）项目实施改造、完成改造的认定。

按省、市相关认定文件要求，由县“三旧”办负责落实勘查、

收集材料，并上报省“三旧”改造监管系统。

（四）土地出让金返拨。

改造项目申请土地出让金返拨的，按《饶平县人民政府转发〈潮州市市城区“三旧”改造补缴土地出让金办法（试行）〉的通知》（饶府〔2016〕21号）和《饶平县人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的实施细则》第二十九条的规定认定。

（五）“三旧”改造涉及土地、房屋的现状。

按《关于“三旧”改造实施工作有关事项的通知》（粤国土资试点发〔2011〕199号）要求，对“三旧”改造涉及土地、房屋的现状（特别是1986年12月31日以前的历史用地）逐宗调查、确认、公示。

二、申报主体确定

“三旧”改造实行属地申报为原则，申请人应当依照本细则向所在地的“三旧”改造机构提出申请。

（一）权利主体自行申报。有多个权利主体的可联合申报；中心城区范围内的旧村庄由所在地农村集体经济组织申报，土地涉及多个集体经济组织的，可联合申报。

（二）镇政府申报。以旧城镇为主的改造片区，由镇政府组织开展现状调查等工作后申报。

三、本操作细则自颁布之日起实施，有效期至2021年12月31日。