



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2017

第8期（总第725期）

广州市人民政府公报

2017 年第 8 期（总第 725 期）

2017 年 3 月 20 日

目 录

广州市人民政府文件

- 广州市人民政府关于印发广州市城市环境总体规划（2014—2030 年）的通知
（穗府〔2017〕5 号） (1)

广州市人民政府办公厅文件

- 广州市人民政府办公厅关于印发广州市推进政府和社会资本合作试点项目
实施方案的通知（穗府办〔2017〕5 号） (5)
- 广州市人民政府办公厅关于印发广州市市场采购贸易综合管理办法的通知
（穗府办规〔2017〕1 号） (44)

部门文件

- 广州市住房和城乡建设委员会关于印发《广州市新就业无房职工公共租赁
住房保障办法》的通知（穗建规〔2017〕1 号） (48)

广州市人民政府文件

穗府〔2017〕5号

广州市人民政府关于印发广州市城市环境 总体规划（2014—2030年）的通知

各区人民政府，市政府各部门，各直属机构：

现将《广州市城市环境总体规划（2014—2030年）》印发给你们，请认真组织
实施，实施中遇到的问题，请径向市环保局反映。

广州市人民政府

2017年2月5日

广州市城市环境总体规划

（2014—2030年）

目 录

第一章 规划总则

（本文与正式文件同等效力）

第一条 规划性质

第二条 规划范围

第三条 规划期限

第四条 基础与形势

第二章 指导思想、原则与目标

第五条 指导思想

第六条 基本原则

第七条 规划目标

第八条 指标体系

第九条 环境战略分区

第三章 实施环境资源承载力分区调控

第十条 确立环境资源承载上线

第十一条 北部生态屏障区承载力调控

第十二条 中部城市环境维护区承载力调控

第十三条 南部生态调节区承载力调控

第四章 划定严守生态保护红线

第十四条 划定生态保护红线

第十五条 建立生态保护红线管制制度

第十六条 生态保护红线区管理分工

第十七条 生态保护红线动态调整

第五章 严格管控环境空间

第十八条 划定环境空间管控区

第十九条 生态环境空间管控

第二十条 大气环境空间管控

第二十一条 水环境空间管控

第六章 系统开展环境治理

第二十二条 大气环境治理总体战略

第二十三条 能源结构和产业结构调整

第二十四条 重点废气排放行业深度治理

第二十五条 移动源和面源精细化管理

第二十六条 水环境治理总体战略

第二十七条 水体环境属性分类管理

第二十八条 饮用水源环境质量保障

第二十九条 重污染水体治理

第三十条 土壤环境质量维护

第三十一条 固废资源化利用和安全处置

第七章 强化环境风险防范

第三十二条 重大环境风险源

第三十三条 环境风险管控策略

第八章 提高环境公共服务

第三十四条 环境公共服务体系

第三十五条 完善环境设施服务

第三十六条 完善环境监管服务

第三十七条 完善环境信息公开

第九章 完善环境政策

第三十八条 产业环境政策

第三十九条 生态补偿政策

第四十条 污染强化治理政策

第四十一条 区域协同治污政策

第十章 规划实施机制

第四十二条 规划衔接与融合机制

第四十三条 规划实施机制

第四十四条 规划监督与评估机制

附表

附表1：广州市生态保护红线区清单（2015）

附表2：广州市生态保护红线区划定任务分工

附表3：广州市大气污染高值区周边涉气工业园区及重点管控环节

附表4：广州市大气污染存量减排区和增量严控区涉及的工业园区/村/社区统计表

（本文与正式文件同等效力）

附表 5：广州市水环境空间管控区划定方案

附表 6：广州市 95 个产业聚集区与环境管控区重叠关系表

附表 7：广州市主要河流水环境承载状况

附表 8：广州市河流清污通道分类表

附表 9：广州市重大环境风险源表

附件：规划目标指标说明

附图 1：广州市环境战略分区图

附图 2：广州市生态保护红线规划图

附图 3：广州市生态环境空间管控区图

附图 4：广州市大气环境空间管控区图

附图 5：广州市水环境空间管控区图

附图 6：广州市水环境控制单元划分图

附图 7：广州市河道清污通道属性划分图

附图 8：广州市水环境承载状况图

附图 9：广州市生态廊道体系图

正文略，见 http://www.gz.gov.cn/gzgov/s2792/gk_fggw_list2.shtml

公开方式：主动公开

广州市人民政府办公厅文件

穗府办〔2017〕5号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市推进政府 和社会资本合作试点项目实施方案的通知

各区人民政府，市政府各部门，各直属机构：

《广州市推进政府和社会资本合作试点项目实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向市发展改革委反映。

广州市人民政府办公厅

2017年1月17日

广州市推进政府和社会资本合作 试点项目实施方案

为进一步深化投融资体制改革，鼓励和支持社会资本投资广州市基础设施、公用事业和公共服务项目，提高政府公共治理能力、资源配置水平，发挥社会资本在

(本文与正式文件同等效力)

融资、技术、管理方面的优势，提高项目建设运营效率，降低项目全生命周期成本，实现政企双赢合作，根据《广州市人民政府关于创新重点领域投融资机制 鼓励社会投资的实施意见》，现就我市推进政府和社会资本合作试点项目（以下简称 PPP 试点项目）制定本实施方案。

一、加强组织领导

1. 根据 14 届 223 次市政府常务会议纪要，由市发展改革委牵头会同市财政局、国土规划委、住房城乡建设委、法制办等有关部门，成立广州市 PPP 项目工作小组，市发展改革委主要负责同志任组长，按照“公平、公正、透明，社会、企业、政府多赢”的原则，研究拟订广州市各项 PPP 实施方案。实施方案按要求经专业机构评审论证，且经小组成员 2/3 以上票决同意的 PPP 项目，可提交市政府常务会议审议。

2. PPP 项目工作小组办公室设在市发展改革委，负责协调推进与 PPP 项目实施相关的各项工作，包括加强规划引导、给予政策支持、指导项目策划、建立项目台账和储备项目库、编制年度实施计划和三年滚动计划、组织对 PPP 实施方案评估论证、将评估结果报 PPP 项目工作小组审议、建立 PPP 试点项目督办制度、组织绩效评价等。

3. 建立试点项目协调工作例会制度，做好与各有关行业主管部门、区政府、国有企业的信息沟通，加强统筹管理和政策协调，推动 PPP 试点项目有序实施。

二、明确落实责任

围绕 PPP 项目推进实施全流程管理，结合国家和省的要求，进一步明确责任分工，强化 PPP 项目实施能力建设：

（一）强化项目发起能力。

1. PPP 项目发起主体应落实国家、省和市委、市政府的决策部署，符合国民经济和社会发展规划目标，遵循物有所值、权责明确、促进竞争、降低成本、提高效率的原则，对项目的必要性、可行性、经济性、组织实施要求进行充分研究论证。PPP 实施方案获得 PPP 项目工作小组批准，视为 PPP 试点项目成功发起。

2. PPP 项目发起主体包括：

（1）住建、交通、水务、港务、城管、林业园林、城市更新、教育、卫生计生、文广新等行业主管部门；

- (2) 符合规定的国有企业；
- (3) 发展改革部门会同各职能部门集中策划和发起；
- (4) 社会投资人根据政府规划和企业发展需要建议发起。

3. PPP项目实施机构：

(1) 对于列入PPP项目库、年度实施计划的PPP项目，根据项目性质和行业特点，由行业主管部门或其委托的事业单位作为PPP项目实施机构，负责项目准备、实施等工作。

(2) 企业法人不作为PPP项目实施机构。

4. 由市发展改革委、财政局负责，各行业主管部门配合，选择PPP领域具有丰富理论和实践经验的专家，建立PPP专家库，为政府部门提供PPP项目策划、法律、财务、投融资、招投标、风险控制、项目运营管理等方面的决策咨询服务。

(二) 强化规划设计和经营性资源配置能力。

1. 市国土规划委负责研究制订项目规划设计条件和土地出让方案，为试点项目配置土地、物业等经营性资源，将项目用地和土地综合开发方案纳入土地利用管理和规划审批计划，落实项目选址、规划审批、土地储备、土地供应等方面的工作。

2. 投资、开发、建设、运营一体化项目，以及轨道交通站点一体化项目，在PPP实施方案编制阶段，项目发起主体对接市国土规划委，提出项目规划设计条件、用地范围、控制性详细规划、土地综合开发方案方面的需求。

(三) 强化投资分类和投资整合能力。

1. 市发展改革委会同市财政局，建立政府投资、购买服务、收费、价格、补贴的协同制度，整合多种投资方式，支持PPP试点项目开展。

2. 对于拟使用政府财政投资的经营性、准经营性项目，项目发起主体同时提出政府投资和引进社会投资两套方案。

3. 市发展改革委负责组织对政府投资、引进社会投资两套方案的比选论证。经论证使用政府投资的项目，按《广州市政府投资管理条例》、《广州市政府投资管理条例实施细则》进行管理。经论证适合采用政府和社会资本合作模式的项目，按本实施方案明确的操作流程进行管理。

(四) 强化财政承受和财政资金保障能力。

(本文与正式文件同等效力)

1. 由市财政局负责,组织PPP试点项目的物有所值分析、财政承受能力论证。财政部门和行业主管部门根据项目实际需要,聘请具备相应资质的中介机构,审核PPP项目建设成本、维护费用、资产价值、项目收入等,审核结果作为开展物有所值评价、财政承受能力论证和社会投资人招标的参考依据。从而识别、测算、评估PPP项目对当前和今后年度财政支出的影响,使PPP试点项目数量、规模与财政承受能力相匹配。

2. 市财政局负责审核与PPP试点项目有关的财政支出,将支出纳入跨年度的市财政预算管理,落实财政资金保障。PPP试点项目年度财政支出责任不超出当年财政一般公共预算支出的10%。

3. 市人大加强PPP项目有关预算控制和管理,市法制办加强PPP项目的合法性审查。

(五) 强化政银企社平台融资保障能力。

1. 由市金融局负责,建立PPP试点项目政银企社平台,为社会资本参与PPP试点项目提供财务顾问、融资、银团贷款等综合金融服务。

2. 鼓励担保公司、保险公司发挥投融资优势,为社会资本提供融资担保服务。

3. 加入政银企社平台的金融机构、担保公司、保险公司将优先获得PPP试点项目信息,并通过公开、公平竞争的方式获得优质项目的投资机会。

(六) 强化公共资源交易平台的公平交易能力。

由广州公共资源交易中心负责,依托先进的信息系统、评审专家资源和服务平台,将PPP试点项目纳入场内交易,打造公平开放的全流程电子化交易平台,做好项目信息、采购文件、中标成交结果、合同文件、投诉处理结果等全流程信息发布和社会资本信用体系建设等工作。

三、选择并实施试点项目

围绕推进实现全市经济社会发展的总体目标和任务要求,按照项目具备一定现金流和投资回收能力、前期工作基础扎实、尚未进入实施阶段、价格调整机制相对灵活、需求长期稳定的标准,首批启动28个PPP试点项目。根据政府和社会资本合作的具体方式,上述项目可分为六大类:

(一) 投资、开发、建设、运营一体化项目。

建设内容包括地面广场、景观绿化、市政道路、公共服务设施和地下市政交通、商业娱乐、防空防灾设施，具备一体化规划设计、一体化开发建设条件。项目建成后，形成集交通、文化、休闲、商业配套于一体的综合服务功能。

（二）特许经营类。

项目具有明确的收费基础，具备“使用者付费”的条件，项目公司直接从最终用户处收取费用。企业通过竞争方式获得政府授予的特许经营权，通过特许经营协议明确政企双方权利义务和风险分担，在一定期限内投资、建设、运营项目并获得收益。

（三）资源配置类。

项目经营收费不足以覆盖建设运营成本，市场化条件不足，通过政府配置土地、物业资源，符合监管要求的广告、商铺、通讯等经营性资源以及专营权、冠名权、广告权等无形资源的方式，实现项目盈亏平衡。

（四）财政注资合作类。

项目经营收费不足以覆盖建设运营成本，未达到市场化运作条件。市、区财政通过直接投资、股权合作、政府付费、可行性缺口补助、放弃项目公司分红权等多种方式实现项目公司成本回收和合理回报要求。

（五）轨道交通线路与站点综合体开发项目。

建设内容包括轨道交通线路及沿线站点综合体。站上综合体采用交通优先、立体设计、复合开发、一体化建设的思路，在零距离换乘的基础上，实现交通功能与城市综合服务功能的有机衔接。

（六）购买服务类。

项目性质为纯公益性项目，政府根据项目公司提供公共产品、服务的数量和质量，以合理的项目全投资财务内部收益率为基准，测算公共产品、服务的影子价格和政府购买服务费用标准。

四、规范操作流程

1. 项目发起。

（1）政府发起。

对政府和社会资本合作试点项目，以及具备一定收益和投资回报拟申请政府投

资的项目，项目发起人编制的项目建议书应包括但不限于以下内容：项目建设必要性、建设规模、建设内容、总投资估算、项目实施机构、工期进度、投资回报分析、资金筹措方案等。

(2) 社会资本发起。

社会资本可委托有资质的咨询机构编制项目建议书，向行业主管部门推荐潜在的政府和社会资本合作项目。

2. 项目建议书、可行性研究报告评估及审查。

发展改革部门对行业主管部门报送的项目建议书、可行性研究报告组织评估，对项目建设必要性、迫切性、可实施性进行论证，明确工程建设规模、建设内容、建设标准、总投资估算、资金来源和出资方式、组织实施要求和工期进度等。

3. 编制 PPP 实施方案。

项目实施机构根据项目建议书、可行性研究报告审批文件编制 PPP 实施方案，经行业主管部门审查通过后，由行业主管部门报发展改革部门。PPP 实施方案的主要内容为：项目概况、运作方式、建设运营和移交方案、投融资结构、投资收益和回报机制、社会资本合作伙伴遴选方式、物有所值分析、财政承受能力评价、经济测算、风险分配框架、合同结构和主要内容、项目合作期限、争议解决、项目监管和移交方式等。

4. PPP 实施方案评估。

行业主管部门将 PPP 实施方案报发展改革部门，发展改革部门会同财政、国土规划、环保、法制办等部门对 PPP 实施方案组织综合审查。

PPP 实施方案的评估重点是项目规划可行性、技术方案可实施性；投融资方案合理性；项目绩效产出标准和要求，政府和社会资本的风险分配，收费、价格的清晰合理性；财政补贴方案可行性，以及项目财务效益和财政承受能力的平衡情况等。

(1) 财政部门根据《财政部关于印发〈PPP 物有所值评价指引（试行）〉的通知》（财金〔2015〕167号）和《财政部关于印发〈政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引〉的通知》（财金〔2015〕21号），主要审查 PPP 项目物有所值分析和财政承受能力评价，出具该项目是否通过物有所值评价和财政可承受能力论证的意见。

(2) 国土规划部门主要审查项目是否符合规划、相关规划是否稳定、是否具备供地条件、以及是否有可配置的资源等, 出具规划选址、用地预审的初步审查意见。

(3) 环保部门主要审查项目是否有利于环境保护, 项目对环境的影响是否可控, 需配套的环境保护主要措施等, 出具环境影响评价的初步审查意见。

(4) 市发展改革部门结合各部门意见, 对项目 PPP 实施方案进行全面审查后, 形成审核结论报 PPP 项目工作小组。表决后, 报市政府常务会议审定。

PPP 实施方案经审查未通过的, 可调整 PPP 实施方案重新审查; 经重新审查仍不能通过的, 不再采用 PPP 模式。

5. 项目发布。

由市发展改革委负责, 建立 PPP 项目库, 根据《广东省发展改革委关于进一步做好政府和社会资本合作 (PPP) 项目库管理的通知》(粤发改投资〔2015〕269 号)、《转发财政部关于规范政府和社会资本合作 (PPP) 综合信息平台运行的通知》(粤财预〔2016〕4 号) 和《关于印发〈广东省 PPP 项目库审核规程 (试行)〉的通知》(粤财预〔2016〕116 号) 等文件要求, 将 PPP 项目工作小组审定通过的 PPP 项目纳入项目库和 PPP 综合信息平台 (<http://www.cpppc.org>), 并通过 PPP 综合信息平台、市发展改革委门户网站、中国广州国际投资年会、广州公共资源交易中心等渠道公开发布。

6. 招标文件编制和审查。

根据经批准的 PPP 实施方案, 项目实施机构委托有资质的招标代理机构编制资格预审文件、招标文件和项目合同文本, 报行业主管部门审查。涉及政府付费、政府购买服务或者财政补贴的项目, 招标文件应达到初步设计的深度要求。

资格预审文件、招标文件和项目合同文本经行业主管部门审查通过后, 项目实施机构在广州公共资源交易中心发布资格预审公告, 邀请社会资本和与其合作的金融机构参与预审, 验证项目能否获得社会资本响应, 实现充分竞争。资格预审公告应包括项目名称、项目实施机构、引入社会投资基本设想、政府提供的条件、对社会资本的资格要求、是否允许联合体参与投标等。

项目有 3 家以上社会资本通过资格预审的, 项目实施机构可开展相关招标工作; 通过资格预审的社会资本不足 3 家的, 项目实施机构应调整 PPP 实施方案重新报批。

(本文与正式文件同等效力)

7. 社会资本合作伙伴选择。

根据政府和社会资本合作项目的不同属性，项目实施机构委托有资质的招标代理机构通过公开招标、竞争性谈判、邀请招标、竞争性磋商、单一来源采购等方式，公平择优选择具有建设运营管理经验、专业技术能力、融资实力、信用状况优良的社会资本作为合作伙伴。

项目因投标人未达到法定人数等原因而导致招标失败的，项目实施机构委托招标代理机构调整招标文件，经行业主管部门审查后，重新公开招标。连续两次公开招标失败的，报市政府同意后可调整招标方式或者不再进行招标。采取邀请招标或不招标方式确定投资主体的，提供给投资主体的优惠条件不得超过最后一次公开招标的条件。

投标人可以是独立企业，也可以是几个企业组成的联合体。联合体成员不得超过三名，其中一名成员作为联合体牵头人，负责联合体与项目实施机构的联系。联合体提交的投标文件应附有详细的联合体协议书，明确联合体成员各方在PPP项目中的责任、义务、出资比例和出资方式。

8. 确定PPP项目中标人。

项目实施机构代表和评审专家组成评审小组，评审小组人数为5人以上的单数，其中评审专家人数不得少于评审小组成员总数的2/3，评审专家中应至少包含1名财务专家和1名法律专家。

评审小组综合考虑投标人的投融资能力、设计资质、施工承包资质、项目组织管理能力、履约信誉、合同报价等因素，经综合评分后，编写评审报告并向项目实施机构提交中选社会资本的排序名单。

9. 签订合作协议、合同。

根据评审小组的综合评分结果，项目实施机构与PPP项目中标人签订项目合同和合作协议，并将合同文本、合作协议的内容进行公示，公示期不少于5个工作日。PPP项目合同的主要内容参考国家发展改革委《政府和社会资本合作项目通用合同指南（2014年版）》。

公示期满无异议，项目实施机构与PPP项目中标人签署项目合同。

10. 项目公司组建。

项目实施机构根据经批准的PPP实施方案，与PPP项目中标人签订的项目合同，组建项目公司。项目公司成立后，作为PPP项目的投资、建设、运营主体。

11. 项目实施。

(1) 由项目公司负责，办理规划选址、用地预审、环评、节能等手续，并委托具有相应资质的工程咨询机构编制项目申请报告。

(2) 发展改革部门负责核准项目申请报告，重点审核项目组织实施方案是否与经批准的PPP实施方案相一致；涉及政府付费、政府购买服务或者财政补贴的项目，在项目申请报告的核准阶段，由发展改革部门会同财政部门，经过财政投资评审程序，明确工程总投资，作为确定政府付费标准、财政补贴、合作期限的依据。

(3) 由项目公司负责，组织工程勘察、设计、投融资、施工、监理、设备和材料采购。工程初步设计、施工图设计文件应经行业主管部门审查批准。

项目公司具备勘察、设计、施工、监理业绩和资质的，可不进行二次招标，依法自主实施，以提高项目运作效率。因项目公司不具备资质需要招标的内容，其招标文件、评标办法应提交行业主管部门批准后，由项目公司按有关规定组织招标。

涉及政府付费、政府购买服务、财政补贴的项目，项目实施机构可以将已编制完成的初步设计、施工图设计成果移交项目公司，由项目公司依法组织建设。

(4) 行业主管部门根据合同约定，监督社会资本和项目公司履行合同义务，监督工程质量、安全、工期进度和项目公司收入、成本、绩效情况，定期向社会披露信息，协调解决项目建设、运营中存在的问题。

12. 工程变更。

项目建设期间，工程建设规模、建设内容、工艺技术方案、总投资相对批复文件发生重大变更，导致须调整价格、收费、政府付费金额的，应遵循“先审批，后变更”的原则，按以下程序办理：

(1) 工程建设规模、建设内容与经批准的初步设计、施工图设计差异幅度在10%以内的，项目公司向行业主管部门申请初步设计、施工图设计调整。

(2) 工程建设规模、建设内容与经批准的初步设计、施工图设计差异幅度超过10%，或须调整价格、收费、政府付费金额的，项目公司向行业主管部门申请调整，由行业主管部门提出审核意见报市发展改革部门。必要时重新编制项目申请报告或

报市政府审定。

13. 纠纷解决。

因政府方或项目公司违约而导致 PPP 项目合同终止，主要根据 PPP 项目合同约定的损失界定标准和补偿比例进行补偿。由 PPP 项目实施机构对补偿金额进行合理的评估，经行业主管部门审查后，报市 PPP 项目工作小组，必要时报市政府审定。

14. 项目移交。

政府与社会资本合作期满，政府根据合同约定的移交内容、标准和形式收回项目资产，并组织项目绩效评价。在正常履约、项目绩效考核合格的前提下，社会资本享有合作期满优先续约的权利。

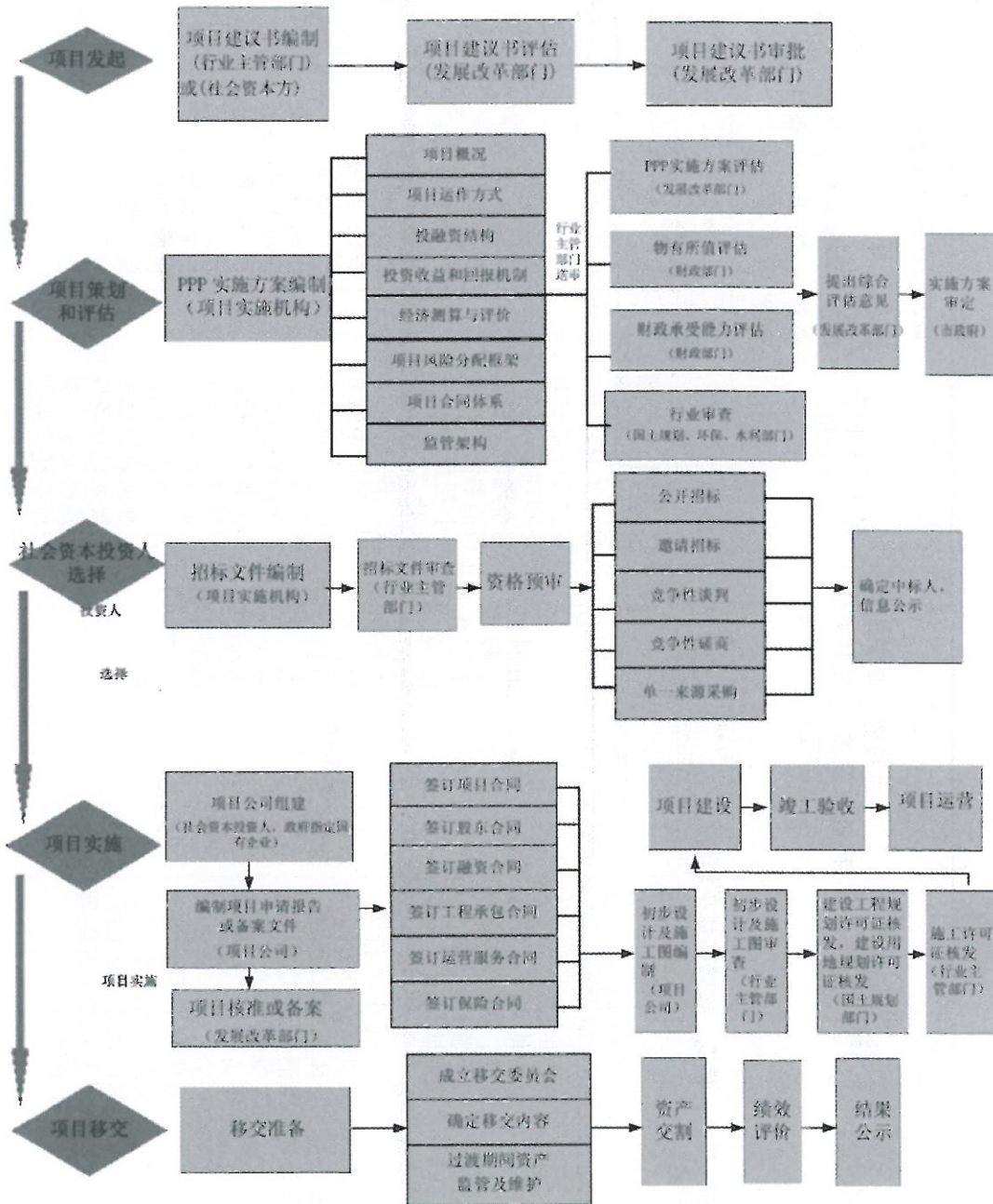
附件：1. 广州市政府和社会资本合作项目操作流程图

2. 广州市政府和社会资本合作试点项目（第一批）

公开方式：主动公开

附件 1

广州市政府和社会资本合作 (PPP) 项目操作流程图



(本文与正式文件同等效力)

附件 2

广州市政府和资本合作试点项目（第一批）

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
1	广州国际金融起步区基础设施及配套项目	广州国际金融城（以下简称金融城）起步区位于天河区员村路，东至车陂路，西至科韵路，南至临江大道，开发面积1.32平方公里。拟开展一体化开发、运营、建设、运营项目包括：公共工程、简下工程、花城工程、区内道路建设工程、临江大道建设步行街等8个项目。	市政设施	885600	河涌工程7项，其中立南行已编制实施。PPP方已编制实施。模式已报市政府审批。	1. 通过公开招标，选定承接主体，按照政府规定要求，对金融城起步区7个项目进行一体化投资、维护、绩效管理、结果支付服务费。2. 政府授权经营性企业按10亿元投资总额进行投标，中标企业的经营权、建设要求和规划设计要求，提出方案。	金融起步区、岭南、南游等4个经营项目。政府支付购买服务费用。	暂无	市重点	《广州国际金融起步区基础设施及配套项目合作模式》作为市改名发际城区设商套政社本实式工进以展委印施。	卓工 13609712967	
—	投资、开发、建设、运营一体化项目											

序号	1	项目名称	广州国际金融起步区基础设施及配套项目	建设内容及规模	广州国际金融城(以下简称金融城)起步区位于天河区员村地块,东至车陂路,西至科韵路,南至临江大道,北至黄埔大道,开发面积1.32平方公里。拟开展投资、开发、建设、运营一体化的项目包括:河涌整治工程、公共绿化配套工程、码头工程、简下涌整治工程、花城大道建设工程、区内交通道路建设工程、临江大道建设工程、岭南风情步行街等8个项目。	行业	市政设施	总投资估算(万元)	885600	项目前期工作开展情况	河涌整治工程等7个子项目已立项,岭南风情步行街项目已编制建议书。实施模式已报市政府。PPP方已编制实施方案。	引入社会投资基本设想	(续上) 3. 以经过财政投资评审的初步设计概算为基础,投标企业填写整体工程费率、按分阶段建设运营维护绩效考核结果安排购买服务费用的企业投资10亿元与经营性物业授权20年经营期的投资盈亏、整体项目的年度运营维护费用,作为投标人竞价的主要条件。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持	投资回报方式	1. 金融城起步区地下商业空间、岭南风情步行街、翠苑、游艇码头等4个项目的营业收入。 2. 政府支付的购买服务费。	其他条件	暂无	发起主体	市重点办	工作建议	(续上) PPP实施方案、承受评价、所评价物价值提交政府议。	联系人 联系电话	卓工 13609712967
----	---	------	--------------------	---------	--	----	------	-----------	--------	------------	--	------------	--	------------	-----------	--------	--	------	----	------	------	------	-----------------------------------	-------------	-------------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	2
项目名称	琶洲互联网创新集聚区发展项目
建设内容及规模	琶洲互联网创新集聚区发展项目包括地下空间、市政道路、水景绿化工程三部分。项目规划占地面积约2.5万平方米，初步规划建设约18万平方米。西侧拟建约18万平方米。
行业	市政设施
总投资估算(万元)	177000 (不含会展大厦)
项目前期工作开展情况	琶洲互联网创新集聚区发展项目已立项。项目建议书、可行性研究报告、初步设计方案、PPP实施方案等编制工作已完成。项目已列入《广州市2017年重点建设项目计划》。
引入社会投资基本设想	公开出让会展大厦、集聚区地下空间、市政道路、水景绿化等项目，采用政府与社会资本合作(PPP)模式，由政府授予特许经营权，社会资本负责投资建设、运营、维护。项目建成后，由政府授予特许经营权，社会资本负责运营、维护。项目建成后，由政府授予特许经营权，社会资本负责运营、维护。
政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持
	投资回报方式
	其他条件
发起主体	土地开发中心
工作建议	《琶洲互联网创新集聚区发展项目实施方案》作为市政发展项目，建议市政府、发改、财政等部门给予支持。项目建成后，由政府授予特许经营权，社会资本负责运营、维护。项目建成后，由政府授予特许经营权，社会资本负责运营、维护。
联系人 联系电话	侯宗方 83908173

序号	3	岭南广场	建设内容及规模 项目占地面积182542平方米，总建筑面积21.4万平方米。其中：经营性总建筑面积12.4万平方米，占总面积58%，主要包括地下商业、经营性地下停车库两部分；非经营性总建筑面积9万平方米，占总建筑面积42%，主要包括服务于“三大馆”的交通及相关设施的地下车库、预留轨道交通站厅及设备用房部分。	行业 市政设施	总投资估算(万元) 231325	项目前期工作开展情况 已批复项目建议书，提出《岭南广场PPP实施方案》。	引入社会投资基本设想 1. 政府指定的国有企业与通过公开招标方式引入的社会资本方组建项目公司。 2. 工程由PPP项目公司负责工程设计、投融资、建设、运营，整体推进实施。政府授予地下商铺、停车场的特许经营权，给予可行性缺口补助。 3. 项目建成后，PPP项目公司负责运营维护，特许经营期满后项目无偿移交政府。	政府拟提供的合作条件 市、区财政资金支持 投资回报方式 1. 地下商铺、停车场的经营权出租收入、营业收入。 2. 政府给予可行性缺口补助。 其他条件 政府提供地面广场、景观工程的运营维护补贴。	发起主体 市重点办	工作建议 1. 将岭南广场PPP实施方案报市政府审批。 2. 通过公开招标确定投资人。	联系人 联系电话 张奕 13924061278
----	---	------	---	------------	---------------------	---	---	--	--------------	---	----------------------------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	4	项目名称	三元里公园(飞翔公园)	建设内容及规模	项目坐落于新规划的白云新城核心位置,位于云城东路、云城西路之间,万达广场以南、白云国际机场旧址的南端。规划用地面积 91950 平方米,其中绿地 63250 平方米,地下空间、停车场面积 10000 平方米。	行业	市政设施	总投资估算(万元)	暂无	项目前期工作开展情况	市园林局已提出《三元里公园规划建设方案》,项目建议书等工作尚未展开。	引入社会投资基本设想	1. 政府指定的国有企业与通过公开招标方式引入的社会资本方组建项目公司。 2. 工程由 PPP 项目公司负责工程设计、投融资、建设、运营,整体推进实施。政府授予地下商铺、停车场的特许经营权,给予可行性缺口补助。 3. 项目建成后,PPP 项目公司负责运营维护,特许经营期满后项目无偿移交政府。	政府拟提供的合作条件	<table border="1"> <tr> <td>市区财政资金支持</td> <td></td> </tr> <tr> <td>投资回报方式</td> <td>1. 地下商铺、停车场的经营权出租给营收入、租赁营业收入。 2. 政府给予可行性缺口补助。</td> </tr> <tr> <td>其他条件</td> <td>政府提供地面广场、景观工程的运营维护补贴。</td> </tr> </table>	市区财政资金支持		投资回报方式	1. 地下商铺、停车场的经营权出租给营收入、租赁营业收入。 2. 政府给予可行性缺口补助。	其他条件	政府提供地面广场、景观工程的运营维护补贴。	发起主体	待定	工作建议		联系人联系电话	姜莉 15918689696
市区财政资金支持																											
投资回报方式	1. 地下商铺、停车场的经营权出租给营收入、租赁营业收入。 2. 政府给予可行性缺口补助。																										
其他条件	政府提供地面广场、景观工程的运营维护补贴。																										

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
二	特许经营类项目											
5	南沙新区 商务机场	拟新建一条满足主要公务机起降跑道及配套滑行系统、粤港直飞、机坪、FBO 楼、航站楼、塔台、停车场、机场办公、特种车、供油设施等，总占地面积约 2000 亩。	机场	200000	完成《南沙新区商务机场建设研究》前期规划及选址报批工作。	以授予通用航空特许经营权的方式引入社会资本建设商务机场基础设施。经市政府同意，南沙机场有限公司开展前期工作。	暂无	南沙新区商务机场、南沙新区商务机场开发收入。	南沙区政府	1. 按程序报批。 2. 协调军方相关部门。 3. 报选地址及政府审批。	黄民清 83123636	
						1. 授予特许经营。2. 考虑出方提供用地。3. 机周配套设施建设通航产业园。						

(本文与正式文件同等效力)

序号	6	项目名称	沙仑合一 广州南邮综目 国际头项工程 码体期	建设内容及规模	总建筑面积约49.98万平方米，建设集头、酒店、航空、品牌于一体。大型邮站、免税商城及主题中心。约米，码及城合	行业	港口交通及商业开发建设	总投资估算(万元)	630000	项目前期工作开展情况	1. 航站楼已于8月开工建设。 2. 邮头取洪、保通等正在推复，全安复，港、线、前等期工作。	引入社会投资基本设想	已组建广州中交邮轮母港投资发展有限公司负责项目投、运营。	政府拟提供的合作条件	<table border="1"> <tr> <td>市、区财政资金支持</td> <td>暂无</td> </tr> <tr> <td>投资回报方式</td> <td>南沙国际头性物开 邮轮的经人和综发 收业收入</td> </tr> <tr> <td>其他条件</td> <td>在府好地储开策的提，套定量商经面。授特经权。 1. 政做土收及发划前下配一体的业营积。2. 予许营权。</td> </tr> </table>	市、区财政资金支持	暂无	投资回报方式	南沙国际头性物开 邮轮的经人和综发 收业收入	其他条件	在府好地储开策的提，套定量商经面。授特经权。 1. 政做土收及发划前下配一体的业营积。2. 予许营权。	发起主体	广州中交邮轮母港投资发展有限公司	工作建议	加快邮头前 轮项期争 取年内开工。	联系人 联系电话	黄育民 13923958668 陈宝园 13826003434
市、区财政资金支持	暂无																										
投资回报方式	南沙国际头性物开 邮轮的经人和综发 收业收入																										
其他条件	在府好地储开策的提，套定量商经面。授特经权。 1. 政做土收及发划前下配一体的业营积。2. 予许营权。																										

序号	7	项目名称	广州南沙国际邮轮码头工程	建设内容及规模	建设1个10万吨级和1个22.5万吨级大型邮轮泊位及航站航管等配套设施。	行业	港口交通	总投资估算(万元)	190000	项目前期工作开展情况	已取得防土通等洪、水、安全等工作，正在推进进口岸线、环评等工作，同步推进初步设计。	引入社会投资基本设想	已组建广州中交发责建邮轮母港公司投资、运营项目。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持 暂无 投资回报方式 南沙国际邮轮码头经营和开发收入。 其他条件 在政府好地储备策的前提下，套定量商经面。授特经营权。 1. 政府做土收及发划前下配一体的业营积。2. 予许营权。	发起主体	广州交邮港资展限有公司 中邮母投发有公司	工作建议	加快办期争项目手取年内开工。	联系人 联系电话	黄育民 13923958668
----	---	------	--------------	---------	--------------------------------------	----	------	-----------	--------	------------	---	------------	--------------------------	------------	--	------	-------------------------	------	----------------	-------------	--------------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	8	项目名称	南沙国际物流汽车产业园装车滚装码头工程	建设内容及规模	建设 1 个 5 万吨总吨汽车和 1 个 1 万吨总吨汽车滚装泊位。	行业	港口交通	总投资估算(万元)	124000	项目前期工作开展情况	已取得规划、用地、环评、施工图设计等批复,正在办理用海报批手续和土地移交工作,拟于 11 月开工建设。	引入社会投资基本设想	通过产业招商的方式引入上海汽车集团与广州港集团合作,组建项目公司——广州港海嘉汽车码头有限公司负责本项目投资、建设、经营、管理。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持 暂无 投资回报方式 汽车物流产业的经营性收入。 其他条件 考虑以出让方式提供码头和物流产业园用地。	发起主体	广州港集团	工作建议	加快项目前期手续办理,持续推进,按期开工。	联系人 联系电话	盛刚兵 83050176
----	---	------	---------------------	---------	------------------------------------	----	------	-----------	--------	------------	---	------------	--	------------	--	------	-------	------	-----------------------	-------------	-----------------

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			工作建议	联系人 联系电话	
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
三 资源配置类项目												
9	南方人才大厦	项目总用地面积约14668平方米,规划建筑面积约145500平方米,地上52层,地下3层,具体分人才交流配置中心、政务服务大厅、人才人事档案中心、人力资源服务中心、人力资源研究中心、人力资源服务机构集聚中心、广州市人事考试基地、人才能力培养开发中心、大学生就业创业服务中心、地下停车库及设备用房等功能区。	人才服务	115408	1. 项目用地已具备交地条件。项目地块容积率尚规未通过委员会最终确定,但功就相关区的占比等已初步明确。 2. 项目建议书已编制完成,一拟协调一致后报请市政府审定。	初步考虑两种模式: 1. 划拨用地, BOT (建设—经营—转让) 模式实施。政府方与社会资本组成项目公司, 政府方通过土地作价等方式入股项目公司, 其余建设、运营成本由社会资本筹集。在保证政府公共服务面积的前提下, 剩余面积由项目公司经营, 通过“使用者付费”方式收取场地租用费用, 以实现社会资本投资回报。	暂无	市场服务区域有金地下场人等资人。 积或租, 车收告性收 权收入, 广告营源 所租人, 广告营源	政府提供州际融二原联璃地总, 用地面积14668平方米。	南方人才市场管委会	1. 当优划, 明目模, 抓进立 考虑规, 项进, 推目 化条确, 推式, 紧项项。 2. 编制提出PPP方 案报市 政府。	周婧杰 83123791

(本文与正式文件同等效力)

序号	9	项目名称	南方人才大厦	建设内容及规模	项目总用地面积约14668平方米,规划建筑面积约145500平方米,地上52层,地下3层,具体分人才交流配置中心、政务服务大厅、人才人事档案中心、人力资源服务中心、人力资源研究中心、广州市人事考试基地、人才能力培养开发中心、大学生就业创业服务中心、地下停车库及设备用房等功能区。	行业	人才服务	总投资估算(万元)	115408	项目前期工作开展情况	1. 项目用地已具备交地条件。项目地块容积率尚规未通过规划委员会最终确定,但功能区的占比等已初步明确。2. 项目建议书已完成,拟报请市政府审定。	引入社会投资基本设想	(续上) 2. 通过招拍挂获取土地,由土地获得者主导项目建设,并在土地出让条件中明确土地获得者须配建相关功能面积并返还政府使用,其余部分则完全实现市场化。建议着重考虑采用模式1。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持	暂无	投资回报方式	市场服务区域,有权或租金收入,地下停车场人,广告性等经营人。	其他条件	政府提供广州国际金融二期原联奥玻璃地块,总面积14668平方米。	发起主体	南方人才市场管委会	工作建议	1. 当规划项目明确,推进模式,推进项目。2. 编制PPP方案报市政府。	联系人 联系电话	周婧杰 83123791
----	---	------	--------	---------	---	----	------	-----------	--------	------------	--	------------	--	------------	-----------	----	--------	--------------------------------	------	----------------------------------	------	-----------	------	--------------------------------------	-------------	-----------------

序号	10	南沙港铁路	新建国铁 I 级双线全 货运铁路, 正线全 长 87.8 公里, 全线 设鹤山南、黄圃、4 万顷沙、南沙港南 车站及南沙港南 部集装箱作业场 1 处。	货运、 铁路、 土地 综合 开发	总投资 估算 (万元)	1520000	项目前期 工作开展 情况	立 项, 规 划、选 址、预 审、环 评已先 行开 工, 全 线设计 已审查。	引入社会投资 基本设想	1. 以公开招 标方式 确定社 会投资 方, 由 南沙港 项目公 司与社 会投资 方合组 建项目 公司。 2. 项目 公司负 责南沙 港铁路 项目建 设, 政 府从征 地拆迁 等方面 给予支 持。 3. 项目 公司通 过项目 运营及 铁路沿 线红线 内、外 土地进 行综合 开发, 并 获取合 理收益。	政府拟提供的合作条件	市、区 财政资 金支持	暂无	投资回报 方式	铁路运 营及沿 线土地 综合收 入开发 收益。	其他 条件	政府置 地沿线 的土地 资源。	发起 主体	广州 交投集 团	工作建议	编制 PPP 实施方案, 启动社会 投资招 标。	联系人 联系电话	李瑞雪 83542436
----	----	-------	--	------------------------------	-------------------	---------	--------------------	--	----------------	---	------------	-------------------	----	------------	--	----------	--------------------------	----------	----------------	------	--------------------------------------	-------------	-----------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
11	广州铁路枢纽东北绕货线	项目为国铁I级双线货运铁路,正线全长69公里,全线设江村、长岗、太和、增城、石滩5个车站,同时在增城新建综合性货场。	货运、铁路、土地综合开发	1487500	项目已开工。框架协议已签订,实施正线完成交地150亩。	以公开招标方式确定社会资本方,由政府与社会方合资,对企业项目进行市场化运营。项目外绕货线由社会资本方负责建设,增城、石滩、江村、长岗、太和、增城、石滩5个车站由社会资本方负责建设,增城、石滩、江村、长岗、太和、增城、石滩5个车站由社会资本方负责建设。	暂无	运营铁路沿线土地综合收益。	暂无	暂无	李瑞雪 83542436	
12	广佛江珠城际	广佛江珠线位于珠江西岸,贯穿广州、佛山、江门、珠海四市。线路起自广州芳村,与珠海城市轨道交通项目衔接,线路全长156千米。	城际轨道交通	4970000	项目建议书已批复,正在编制可行性研究报告。	我市承担拟由社会资本方承担的费用,以政府出资、社会资本出资等方式进行融资。项目外绕货线由社会资本方负责建设,增城、石滩、江村、长岗、太和、增城、石滩5个车站由社会资本方负责建设。	暂无	城际开发项目收益、运营权、资产收益等。	暂无	暂无	何永刚 89307631 13924301962	

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
13	广花一级下公路综合管廊快捷改造配套工程	该项目位于花都公路18公里，其中管廊长度15.5公里。管廊断面9.75*4.5平方米，仓库3个(电力仓、煤气仓和管道仓)，入廊管线为通信、电力、给水、排水、燃气管线。	市政设施	713310	已编制项目建议书和PPP实施方案。	1. 公开招标社会资本比66%。项目采用设计、运营、维护、施工、EPCO模式。2. 政府承担34%。3. 融资由政府、银行、发行债券、融资租赁、开发银行、保险、信托、基金、资产管理公司等多元化融资渠道解决。4. 由政府、社会资本共同出资。5. 广花公路快捷改造、设计、实施。	日本出资34%。市政出资。	通过缴纳运营费用、根据管廊使用效益、在管廊运营期间，政府根据管廊运营效益，按照一定比例给予补贴。在管廊运营期间，政府根据管廊运营效益，按照一定比例给予补贴。在管廊运营期间，政府根据管廊运营效益，按照一定比例给予补贴。	市道路研究中心	1. 广花公路快捷改造配套工程。2. 通过公开招标社会资本人。	陈小聪 83124935	
四	财政注资合作类项目											

(本文与正式文件同等效力)

序号	14	项目名称	天河智慧 城地下综 合管廊	建设内容及规模	天河智慧城 管廊位于天 河区,长度21.7 公里,管廊断 面8.6*5.2平 方米,仓室数 3个(电力仓、 燃气仓和管道 仓),入廊管 线为电力、燃 气、通信、给 水、中水管线	行业	市政 设施	总投资 估算 (万元)	314292	项目前期 工作开展 情况	项 目 书 实 已 编 制 建 议 书 和 PPP 施 工 方 案。	引入社会投资 基本设想	1. 通过公开招标方 式选择社会投资企 业与社会资本按 66%比例出资组建 项目公司。3. 融资 资金通过申请中央 财政对地下综合管 廊试点城市专项补 助资金、国家资本 金专项建设基金、 国家开发银行和其 他商业银行贷款、 发行综合管廊专项 债券等渠道解决。 4. 由项目公司负 责,采用设计、采 购、施工、运营总 承包(EPCO)方 式建设。5. 根据规 划适当配置经营性 资源。	政府拟提供的合作条件	市、区 财政资金 支持	项目 资金的 34%由 市政 出资。	投资回报 方式	一是通过缴纳的人 廊维护费、运营维 护费等“使用者得 收益”获得政府合 性及运营服务效 果,在运营期后, 每年安排非财政 资金支付可行政 性缺口补助; 二是综合管廊空 间商业开发、小 型停车场、广告 经营、广告资源 的收益;四是经 营性资源的开 发收益。	发起 主体	市道 路工 程研 究中 心	工作建议	1. 天河智慧城综合管廊实施方案报政府审批。 2. 通过公开招标确定社会资本人。	联系人 联系电话	陈小聪 83124935
----	----	------	---------------------	---------	---	----	----------	-------------------	--------	--------------------	---	----------------	---	------------	-------------------	--------------------------------	------------	--	----------	---------------------------	------	---	-------------	-----------------

序号	15	项目名称	广州市中心城区地下综合管廊	建设内容及规模	广州市中心城区地下综合管廊沿轨道交通十一号线设置,经海珠、天河、白云、越秀、荔湾48公里(含支线),管廊断面28.3平方米(外径6米圆形),仓室数2个,入廊管线为电力、通信、供水管。	行业	市政设施	总投资估算(万元)	609340	项目前期工作开展情况	项目建议书、PPP方案已经市政府常务会议审议通过。公开招投标选定中国中铁股份有限公司作为项目投资人。目前正在签署项目协议,即将动工。	引入社会投资基本设想	1. 通过公开招标方式选择社会投资人。 2. 政府指定企业与社会资本按项目出资比例组建项目公司。 3. 融资资金通过申请中央财政对地下综合管廊试点城市专项补助资金、国家开发银行基金、其他商业银行和其他商业贷款、发行综合管廊专项债券等渠道解决。 4. 由项目公司负责,采用设计、采购、施工、运营总承包(EPCO)方式建设。 5. 根据规划适当配置经营性资源。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持 项目资金的34%由财政出资。	投资回报方式 一是通过管线单位缴纳的人廊维护费等“使用者付费”获得收益;二是政府根据地下管廊的可用性、运营服务绩效及运营后,在每年安排财政资金缺口补助;三是综合管廊间商业开发、停车场、小型商业、广告等经营性资源的收益;四是经营性资源的开发收益。	其他条件	无	发起主体	市道工研中心	工作建议	加快推进开工建设。	联系人 联系电话	陈小聪 83124935
----	----	------	---------------	---------	---	----	------	-----------	--------	------------	--	------------	--	------------	-----------------------------	---	------	---	------	--------	------	-----------	-------------	-----------------

(本文为正式文件同等效力)

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
五	轨道交通线路与站点综合体开发项目	包括广州北站综合站房建设工程(含国铁、城际站场设施改扩建);市政基础设施建设、升级改造工程(道路、桥梁、新街大道、工业大道等);安置工程建设;北站商圈规划开发。	交通枢纽	800000(不含拆迁补偿费用)	1. 已完成《广州北站综合枢纽方案》编制、待市政府审定。2. 《广州北站综合枢纽PPP项目合作方案》已通过政府引入资本。3. 组建项目公司,开展前期工作及相应的工作。4. 项目建成后按约定支付服务费用。	1. 政府支付服务费用主要通过项目开发形成的土地出让收入支付,并将支付服务费纳入财政预算。2. 社会资本合同约定不计取投资收益,不分享土地出让增值收益。	暂无	暂无	花都交通局	加快《广州北站综合枢纽优化方案》,并做好主体招备工作。	黄艳敏 18988826896	

序号	17	项目名称	广州市城市轨道交通十二号线	建设内容及规模	得峰岗—大塘学城南，线路长33.8公里，设站24座，加密中心城区线网，填补白云区、金沙洲空轨服务地区。	行业	轨道交通行业	总投资估算(万元)	3439600	项目前期工作开展情况	该项目纳入新一轮城市轨道交通规划。该规划正在报批。	引入社会投资基本设想	1. 广州地铁集团为政府出资代表，征地拆迁由沿线区县解决，除拆迁外剩余工程及项目运营以PPP方式引入社会资本。与本方，社会资本方可为联合体。 2. 由社会资本共同成立项目公司。 3. 由项目公司按合同体系开展项目建设和运营工作。政府和社会资本方按合同约定收取收益或付费。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持 政府提供部分项目资本金。	投资回报方式 设定合理的投资回报率，沿线物业开发公司配股，运营缺口的财政补偿。	其他条件	暂无	发起主体	广州地铁集团	工作建议	按程序加快推进新一轮轨道交通规划。适时启动PPP方案策划工作。	联系人 联系电话	陈强 83123667
----	----	------	---------------	---------	---	----	--------	-----------	---------	------------	---------------------------	------------	---	------------	---------------------------	--	------	----	------	--------	------	---------------------------------	-------------	----------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	18
项目名称	增城火车站综合交通枢纽
建设内容及规模	项目含增城火车站房建设工程、市政基础设施、道路升级改造、道路工程（南北站、站西大道、站南大道等）；安置房建设工程等。
行业	交通枢纽
总投资估算（万元）	620000（不含拆迁补偿费用）
项目前期工作开展情况	广汕客专项目可行性研究报告将于近期批复，衔接及城市设计等前期研究正同步进行。
引入社会投资基本设想	1. 将纳入项目实施工范围内的开发建设内容打包，以公开招标方式确定社会资本方，由政府与社会资本合资组建项目公司。 2. 由项目公司负责具体的前期工作及工程建设等工作。 3. 项目股东通过项目公司按合同约定计取投资收益。
政府拟提供的合作条件	
市、区财政资金支持	暂无
投资回报方式	经营性物业的开发和经营收入。
其他条件	暂无
发起主体	增城区政府
工作建议	正在实施 PPP 方案的编制。
联系人	邓章成
联系电话	13560271122

序号	19	项目名称	广州市城市轨道交通七号线二期工程	建设内容及规模	大学城南一路、线长20.8公里，设站10座，将城市的南拓轴串联，加强了城市南部与东部组团之间的联系。	行业	轨道交通行业	总投资估算(万元)	1602200	项目前期工作开展情况	该项目纳入新一轮城市轨道交通网规划。该按照规划正序报批。	引入社会投资基本设想	1. 广州地铁集团为政府出资代表，征地拆迁由沿线区县解决，除拆迁外剩余工程及项目运营以PPP方式引入社会资本。与本方，社会资本方可为联合体。 2. 由社会资本与广州地铁集团共同成立项目公司。 3. 由项目公司按项目体系及运营工作。政府和资本方按合同约定收取收益或付费。	政府拟提供的合作条件	市区财政资金支持	政府提供部分项目资本金。	投资回报方式	设定合理的投资回报率，沿线物业开发公司配股，项目收益缺口的财政补偿。	其他条件	委托广州地铁集团对一期、二期统一运营管理。	发起主体	广州地铁集团	工作建议	加快新一轮规划报批，启动PPP方案编制。	联系人联系电话	陈强 83123667
----	----	------	------------------	---------	--	----	--------	-----------	---------	------------	------------------------------	------------	--	------------	----------	--------------	--------	------------------------------------	------	-----------------------	------	--------	------	----------------------	---------	----------------

(本文与正式文件同等效力)

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
六 购买服务类项目												
20	广州东部固体资源再生中心循环产业(萝岗经济产业园)生活垃圾处理厂二期工程	日处理规模1260吨,其中厨余垃圾1000吨、餐厨垃圾200吨、死禽畜60吨。	垃圾处理	47495	完成项目批复,完成选址、规划、用地预审、环评、征地拆迁工作。	采用BOT模式。二期工程实施方案已编制完成,正在报送市委、市政府审批,将通过公开招标选择社会资本主体。	暂无	政府根据垃圾处理量支付购买服务费。	政府提供项目用地。	市城管委	编制提出PPP实施方案,通过公开招标确定投资主体。	廖爱萍 83190993
21	广州东部固体资源再生中心循环产业(萝岗经济产业园)污水处理厂二期工程	日处理规模高浓度污水750吨,浓缩液150吨。	污水处理	10853	完成项目批复,完成选址、规划、用地预审、环评、征地拆迁工作。	采用BOT模式。二期工程正在编制PPP实施方案,将通过公开招标选择社会资本主体。	暂无	按照污水处理量,政府支付购买服务费。	政府提供项目用地。	市城管委	编制提出PPP实施方案,通过公开招标确定投资主体。	廖爱萍 83190994

序号	22	项目名称	广州开发区水质净化厂污泥减量处理项目	建设内容及规模	本项目服务范围包括区内已建成的污水处理厂六座（西区、永和、黄陂、萝岗中心区水质净化厂、生物岛再生水厂〔2016 年底运行〕）及在建污水处理厂一座（镇龙水质净化厂），污水约 35 万吨/日，干基污泥约 42 吨/日。	行业	环保	总投资估算（万元）	16470	项目前期工作开展情况	已完成项目发起、论证以及项目财政承受能力和物有所值评估，正在开展 PPP 实施方案评审工作。	引入社会投资基本设想	通过公开招标或竞争性谈判，确定社会投资人。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持 暂无 投资回报方式 区政府购买服务（污水、污泥处理费） 其他条件 暂无	发起主体	广州开发区管委会发改局	工作建议	加快工程实施评审工作。	联系人 联系电话	苏昕 82111936
----	----	------	--------------------	---------	---	----	----	-----------	-------	------------	--	------------	-----------------------	------------	--	------	-------------	------	-------------	-------------	----------------

（本文与正式文件同等效力）

序号	项目名称	建设内容及规模	行业	总投资估算(万元)	项目前期工作开展情况	引入社会投资基本设想	政府拟提供的合作条件			发起主体	工作建议	联系人 联系电话
							市、区财政资金支持	投资回报方式	其他条件			
24	南沙(庆盛区块)环境综合整治工程	官炮龙涌、大涌、排江涌、四沙涌、三涌、石涌、流涌等河涌、南涌、新涌、特涌、石涌、村岸村治污水收集、环境智慧整治。	环境	25000	正开展项目建议书编制。	正在编制 PPP 实施方案,通过合作定程序确定合作的社会资本方。	暂无	政府支付购买服务费。	暂无	南沙水务局	加快 PPP 策项目,加快推进项目前期工作。	周瑛 13928720125
25	增城市餐厨废弃物收运及综合处理厂项目	餐厨废弃物 200 吨,建设餐厨系统综合处理厂。	垃圾处理	15418	已完成选址、用地规划、征地、拆迁、审拆作。	采用 BOT 模式,通过公开招标选择社会投资主体。	国家餐厨试点城市配套资金 941 万元,广州市财政资金 8000 万元。	政府根据餐厨垃圾处理量支付费用。	政府提供项目用地,政府负责收运系统及土建建设。	增城区政府	编制提出 PPP 实施方案,报市政府,通过公开招标确定投资主体	梁锦泉 13450205347

(本文与正式文件同等效力)

序号	26	项目名称 * 车陂路—新滘道大东隧道 (黄浦道至新东路)	建设内容及规模 全长约4.3公里,起于新港东路,止于科韵路,双向六车道。	行业 市政设施	总投资估算 (万元) 286041	项目前期工作开展情况 1. 取得规划用地预审意见、用地许可、环评报告、完成公示; 2. 编制项目可行性研究报告; 3. 编制项目可行性研究报告; 4. 编制项目可行性研究报告; 5. 编制项目可行性研究报告。	引入社会投资基本设想 1. 采用BOT的政和社会资本合作模式; 2. 由市中心区作为项目实施主体,通过公开招标方式选择社会资本主体。 3. 由社会资本负责建设和运营维护。 4. 政府购买服务费用从项目运营后开始支付,将相关费用纳入跨年度财政预算。	政府拟提供的合作条件 市、区财政资金支持			投资回报方式 1. 政府支付的购买服务费。 2. 项目运营维护费用补助。	其他条件	发起主体 中心城区交通项目办	工作建议 1. 财、住、乡委项目何PP或购务。住、乡委项目施。财完政能证有评。发革项施组。市、局、城设究如用式府服式。市、城设出实案。市、局财受论物值。市、改对实案评审。 1. 政、房建研目运模政买模。 2. 房建提目方。 3. 政、成承力和所价。 4. 展、委目方织	联系人 联系电话 吴子锋 13825150880
----	----	---------------------------------	---	------------	----------------------	---	--	-------------------------	--	--	---	------	-------------------	--	-----------------------------------

序号	27	项目名称	* 广州大道北溪快捷造程溪宽 (天河~洛桥)改造工程	建设内容及规模	长约2.3公里(其中1912米为一级干道,设计车速为60公里/小时。大桥拟双向扩10米,双向各侧道宽13米。桥涵、涵洞、排明、绿化工程。	行业	市政设施	总投资估算(万元)	121000	项目前期工作开展情况	1.取得规划、用地、环评、设计、审查、批复、施工图设计、编制《政府购买服务方案》。 2.国委意见,正在环评、设计、审查、批复、施工图设计、编制《政府购买服务方案》。 3.制报告,开次示调查,市发委可究 4.城已步 5.在政审图在 6.《买施	引入社会投资基本设想	1.采用BOT的政合作模式; 2.由市中心区交项目作为通选资主体。 3.由社会资本负责建设和运营维护。 4.政府购买服务投入使用后的运营维护费用纳入部门跨年度财政预算。	政府拟提供的合作条件	市、区财政资金支持	投资回报方式	1. 政府支付的购买服务费。 2. 项目运营维护费用补助。	其他条件	中区交通项目办	发起主体	工作建议	1. 财、住、乡委项何PPP或购务。住、乡委项施。财完政能证有评。发革项施组。市、局、城设究如用式府服式。市、城设出实案。市、局财受论物值。市、改对实案评审。 2. 政、房建研目运模政买模。 3. 房建提目方。 4. 政、成承力和所价。 5. 展委目方织	联系人 联系电话	吴子锋 13825150880
----	----	------	-------------------------------	---------	--	----	------	-----------	--------	------------	---	------------	---	------------	-----------	--------	----------------------------------	------	---------	------	------	---	-------------	--------------------

序号	28
项目名称	*南大新莲 线(东-连 花大道)
建设内容及规模	南大新莲线北起自钟石、化楼大道长里,全公道、隧道、照明、绿化、电力管沟等工程。
行业	市政设施
总投资估算(万元)	1474000
项目前期工作开展情况	1.取得5个标段的地址和地可规意见建设规划证。2.取得2个标段的用地意见。3.完成工程可行性研究报告的编制。4.计划重新向发展改革委员会报批项目建议书。
引入社会投资基本设想	1.采用BOT的政府和社会资本合作模式。2.由市中心区交通项目作为实施主体,通过公开招标选择社会资本主体。3.由社会资本负责建设和运营维护。4.政府购买服务费用从项目后的运营维护期开始支付,相关费用纳入跨年度的财政预算。
政府拟提供的合作条件	
市、区财政资金支持	
投资回报方式	1.政府支付的购买服务费。2.项目运营维护费用补助。
其他条件	
发起主体	中区 市心交通项目办
工作建议	市财、城建设究如用式府服。住乡委项施。财完政能证有评。发革项施组。 1.政住乡委项何PPP或购务模。市城设出实案。市局财受论物值。市改对实案评审。 2.房建提目方。3.政成承力和所价。4.展委目方织
联系人 联系电话	吴子锋 13825150880

序号	28	项目名称	*南大新莲线(东-花大道)	建设内容及规模	位于番禺、高西、新西、南村、新街、南镇、新龙、镇莲、止、27.2公里,包含桥梁、排给水、照明、绿化、电力管沟等工程。	行业	市政设施	总投资估算(万元)	1474000	项目前期工作开展情况	(续上) 5. 3个标段初步设计已于8月8日通过初步评审。 6. 正在开展4个标段局部控制域性规划调整工作。 7. 环评、防、通航、水、通、前正在开展。 8. 正在编制《政府购买服务实施方案》。	引入社会投资基本设想	1. 采用BOT的政府和社会资本合作模式。 2. 由市中心区交通项目作为项目实施主体,通过公开招标选择社会资本主体。 3. 由社会资本负责项目的投融资、建设和运营维护。 4. 政府购买服务费用从项目使用后的运营维护期开始支付,相关费用纳入跨年度财政预算。	市、区财政资金支持		政府拟提供的合作条件	投资回报方式 1. 政府支付的购买服务费。 2. 项目运营维护费用补助。	其他条件		发起主体	中区交通项目办	工作建议	财住乡委项何PPP或购务。住乡委项施。财完政能证有评。发革项施组。市局、城设究如用式府服。市城设出实案。市局财受论物值。市改对实案评审。 1. 政房建研目运模政买模式。2. 房建提目方案。3. 政成承力和所价。4. 展委目方织	联系人 联系电话	吴子锋 13825150880
----	----	------	---------------	---------	--	----	------	-----------	---------	------------	---	------------	--	-----------	--	------------	--	------	--	------	---------	------	--	-------------	--------------------

加 急

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2017〕1号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 市场采购贸易综合管理办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市市场采购贸易综合管理办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市商务委反映。

广州市人民政府办公厅

2017年2月7日

广州市市场采购贸易综合管理办法

第一条 为加强市场采购贸易的综合管理，提高市场采购贸易便利化、规范化水平，促进市场采购贸易健康发展，根据商务部等八部门联合发布的《关于加快推进市场采购贸易方式试点工作的函》（商贸函〔2016〕725号）和《广东省人民政府

办公厅关于印发在广州花都皮革皮具市场开展市场采购贸易方式试点工作实施方案的通知》(粤办函〔2016〕613号)有关规定,制定本办法。

第二条 本市经认定的市场集聚区内市场采购贸易综合管理工作,适用本办法。

第三条 本办法所称市场采购贸易方式,是指在经认定的市场集聚区内采购商品,单票报关单商品货值15万美元(含15万美元)以下,并由符合条件的经营者在海关指定口岸办理出口商品通关手续的贸易方式。

第四条 市场采购贸易综合管理涵盖市场采购贸易各方经营主体和贸易全流程,以创新管理服务体系、优化监管模式,提升贸易便利化、规范化水平为工作目标。

第五条 市场采购贸易综合管理遵循公开公平公正、有效适度、规范便利、信息共享等原则。

第六条 依托广州国际贸易“单一窗口”,建立涵盖市场采购贸易各方经营主体和贸易全流程的市场采购贸易联网信息平台(以下简称信息平台),实现信息共享和交换、贸易流程联网监管和服务、互动和交流等功能。

第七条 广州市市场采购贸易方式试点工作领导小组(以下简称领导小组)统筹市场采购贸易综合管理工作;组织制定市场采购贸易创新发展促进政策;研究建立完善综合管理机制;协调推动本市市场采购贸易各监督管理部门之间信息沟通和资源共享;协调解决各监督管理部门在试点工作过程中遇到的问题。领导小组办公室设在市商务委,负责领导小组日常工作。

市场采购贸易方式试点所在区政府负责市场采购贸易方式试点的落地实施和属地管理,制定区一级各项具体工作方案以及落实领导小组的各项决策。

市商务委、工商局、质监局、口岸办等部门应当加强与国税、地税、海关、检验检疫、外汇管理等部门的沟通协作,在各自的职责范围内,依托信息平台负责市场采购贸易监督管理工作。

第八条 完善市场采购贸易交易和监管流程,具体工作要求如下:

(一) 经营主体贸易信息留存、录入。市场采购贸易各方经营主体依托信息平台进行市场采购贸易主体信息留存、交易信息录入、组货拼箱、通关管理、收结汇管理和免税申报工作,将市场采购贸易全流程信息录入信息平台。

(二) 建立信息共享机制。各监督管理部门建立信息共享机制,根据市场采购贸

易特点对市场采购贸易各环节进行监督管理，实施贸易便利政策和措施。

第九条 建立市场采购贸易商品认定体系，确保市场采购贸易商品采购自经认定的市场集聚区，并由符合条件的经营者在海关指定口岸办理出口通关手续，具体工作要求如下：

(一) 划定市场集聚区范围。市场集聚区范围由市政府依法依规按程序审定后公布，市场采购贸易出口商品应当在经认定的市场集聚区内采购。

(二) 建立供货商、采购商信息留存制度和市场采购贸易经营者认定制度。

1. 供货商信息留存。为市场采购贸易提供货物的市场经营户，通过信息平台进行注册并保存供货商和商品信息。

2. 采购商信息留存。境内外采购商委托代理商开展市场采购贸易业务的，应当将身份信息、委托出口的货物信息在市场采购贸易经营者的管理档案中留存。

3. 市场采购贸易经营者认定。对外贸易经营者从事市场采购贸易的，须向市商务委或市场集聚区所在区商务主管部门办理市场采购贸易经营者认定。

(三) 建立商品申报制度。市场采购经营者或供货商应通过信息平台申报出口商品，申报信息包括采购地、供货商、采购商、代理商、交易信息等内容。供货商、市场采购贸易经营者对其代理出口商品的真实性、合法性承担责任。

第十条 健全信用评价管理机制，具体工作要求如下：

(一) 建立主体信用评价机制。各监督管理部门根据市场采购贸易主体经营情况、资金交易信息、诚信记录，依据职权开展市场采购贸易主体信用评价，建立企业信用信息共享机制，定期交换市场采购贸易主体信用分类和违规查处等信息。

(二) 建立差别化监管机制。按照“守信便利、失信惩戒”原则，各监督管理部门依据市场采购贸易信用评价结果实施差别化管理，促进市场采购贸易主体诚信经营。

第十一条 加强出口商品质量管理，具体工作要求如下：

(一) 建立出口商品质量信息反馈机制。以信息平台为依托，收集、分析各类质量信息。对市场采购贸易商品进行质量抽查，定期召开质量分析通报会，发布质量公告。

(二) 提升出口货物质量水平。涉及国外通报反馈的质量问题，由检验检疫部门

牵头调查、处理，并将结果纳入信用评价体系。

第十二条 做好国际贸易风险预警防控，具体工作要求如下：

（一）开展国际贸易风险预警防控。由市场采购贸易试点所在区政府牵头，各监督管理部门配合，依托信息平台，整合各类预警信息资源，完善国际贸易摩擦与产业损害监测预警、汇率风险预警、经济案（事）件预警、国际贸易主体监管及信用评价、国际贸易仲裁、国外质量反映预警、国外技术法规预警、区域性国际贸易形势预警等风险预警防控功能。

（二）及时通报不良采购商。由市场采购贸易方式试点所在区政府牵头，依托信息平台对涉及市场采购贸易的不良采购商及时进行通报。

第十三条 加强知识产权保护。

商品商标信息纳入市场信用监管体系，建立市场采购贸易知识产权保护数据库，实现信息共享。加强知识产权保护宣传和执法，加大知识产权执法力度，加强市场知识产权自律保护，建立多部门联动的举报、查处、处罚、退出机制。

第十四条 建立违法违规案件追溯机制，具体工作要求如下：

（一）建立案件追溯机制。依托信息平台，对涉及违法违规的市场采购贸易出口案件，货物溯源按“报关单号—集装箱号—交易单号”线索进行倒查；主体溯源按照“报关行—市场采购贸易经营者—采购商—供货商户—生产企业”追查至供货商户、生产企业，确保源头可溯。

（二）建立违法违规案件信息通报机制。各监督管理部门通过信息平台及时通报市场采购贸易各方经营主体违法违规信息，依照职权查处违法违规案件。

（三）建立协同查案机制。领导小组授权市场采购贸易方式试点所在区政府组织各监督管理部门根据职权开展案件追溯与查处。对违法违规案件查处结果，各部门应在贸易便利、信用评价、政策扶持中加以运用。

第十五条 本办法自发布之日起实施，有效期5年。有关政策法律依据发生变化或有效期满，根据实施情况依法评估修订。

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

GZ0320170010

广州市住房和城乡建设委员会文件

穗建规〔2017〕1号

广州市住房和城乡建设委员会关于印发《广州市新就业无房职工公共租赁住房保障办法》的通知

各区人民政府，市政府各有关部门：

为加快实施人才强市战略，改善新就业无房职工居住条件，经市人民政府同意，现将《广州市新就业无房职工公共租赁住房保障办法》印发给你们，请遵照执行。

广州市住房和城乡建设委员会

2017年1月20日

广州市新就业无房职工公共租赁住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为加快实施人才强市战略，改善新就业无房职工居住条件，为新就业无房职工在就业初始阶段提供过渡性、周转性住房支持，根据《公共租赁住房管理

办法》(住房和城乡建设部令第11号)、《广东省城镇住房保障办法》(广东省人民政府令第181号)、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市公共租赁住房保障办法的通知》(穗府办规〔2016〕9号)等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于在穗新就业无房职工申请市本级公共租赁住房及其审核、配租以及监督管理工作。

第三条 在穗新就业无房职工公共租赁住房保障应当遵循政府支持、社会参与、适度保障、循序渐进的原则。

第四条 新就业无房职工公共租赁住房保障采取实物配租方式,个人(家庭)申请和单位整体租赁相结合。

第五条 新就业无房职工公共租赁住房通过新建(含普通商品住宅配建)、改建、购买、租赁、接管以及捐赠等方式筹集。

第六条 市住房保障部门从市本级公共租赁住房可供应房源中划出一定比例向新就业无房职工供应。具体房源信息、供应对象(个人或单位)、申请时限等由市住房保障部门根据住房需求、房源区位和数量等制订分配方案并公布。

第七条 住房保障部门负责新就业无房职工申请政府公共租赁住房的资格审核、住房分配及后续监管。人力资源和社会保障部门负责对资格审核中涉及职业资格、劳动合同、社保缴费、工作单位、人才绿卡等的异议进行调查核实。

第二章 个人(家庭)申请租赁

第八条 新就业无房职工以个人(家庭)名义申请市本级公共租赁住房应当同时符合下列条件:

- (一) 广州市户籍;
- (二) 18周岁以上(含本数),35周岁以下(含本数),具有完全民事行为能力;
- (三) 本科及以上学历且获得相应学位,或具有技师、高级技师职业资格证书;
- (四) 申请人、配偶及未成年子女在本市无自有产权住房,且当前未享受公共租赁住房(含廉租住房)保障;
- (五) 申请人在本市(含在穗部属、省属单位)工作,连续缴纳社会保险(含职工基本养老保险、职工社会医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险,下同)

(本文与正式文件同等效力)

半年（含）以上。缴纳社会保险时限计算至申请截止日的上月底。

广州市人才绿卡持有人在本市无自有产权住房（含配偶及未成年子女），可以以个人（家庭）名义申请市本级公共租赁住房。

第九条 新就业无房职工申请公共租赁住房，可以以家庭或个人名义申请，也可以与其他符合条件的新就业无房职工申请合租。

以家庭名义申请的，申请人应为新就业无房职工本人，其他家庭成员为共同申请人。共同申请的家庭成员仅限于其在本市工作或居住的配偶及未成年子女。每个家庭在本市只能申请承租1套公共租赁住房。

申请合租的，确定1名主申请人，其余申请人为共同申请人。该套房屋的租金、物业管理费及水电费等各项费用，由主申请人缴交。

第十条 个人（家庭）申请政府公共租赁住房的受理、审核流程如下：

（一）申请受理。

符合条件的申请人需在规定时间内向户籍所在地街道办事处（镇政府）提交《广州市公共租赁住房保障申请表》及身份证、职业资格证书或学历证书、劳动合同、社会保险缴费证明、工作单位证明、无自有产权住房证明、诚信承诺书等，并对申请材料的真实性、完整性负责。用人单位对申请人提供的劳动合同和社会保险缴费证明等材料，在工作单位证明中予以确认。

广州市人才绿卡持有人申请市本级公共租赁住房需提交《广州市公共租赁住房保障申请表》、广州市人才绿卡、无自有产权住房证明、诚信承诺书等申请材料。

申请材料齐全且在市住房保障部门发布的受理申请截止之日前递交的，街道办事处（镇政府）应予以受理并出具受理凭证。街道办事处（镇政府）受理后录入住房保障管理系统。对申请不予受理的，街道办事处（镇政府）应书面告知并说明理由。

对申请材料不齐全的，街道办事处（镇政府）应当一次性告知申请人需要补正的全部内容。申请人应在10个工作日内按要求补正材料，逾期未按要求补正的，视为放弃本次申请。

（二）初审。

街道办事处（镇政府）应当自市住房保障部门发布的受理申请截止之日起20个工作日内完成申请材料的初审，对申请材料载明信息是否符合准入条件进行形式性

审查。经初审不符合条件的，街道办事处（镇政府）应当书面告知申请人并说明理由。

街道办事处（镇政府）应当自市住房保障部门发布的受理申请截止之日起25个工作日内将申请材料 and 初审意见提交区住房保障部门。

（三）复核。

区住房保障部门负责，自收到申请材料和初审意见之日起30个工作日内完成申请材料的复核。经审核符合条件的，区住房保障部门应在5个工作日内出具审核意见并通过住房保障管理系统提交市住房保障部门公示；不符合条件的，应在20日内书面告知申请人并说明理由。

（四）公示。

市住房保障部门应在收到区住房保障部门审核意见后3个工作日内，将经审核符合条件的申请人情况在政府部门网站上进行公示，公示时间不少于20日。

公示内容包括申请人（含共同申请人，下同）姓名、年龄、职业资格或学历、住房、工作单位、社会保险缴费年限和人才绿卡等情况。

对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应自接到异议之日起10个工作日内，会同有关人力资源和社会保障部门完成调查核实（涉及仲裁、诉讼的，异议调查核实时间另计）。经核实异议成立的，市住房保障部门应自调查完成之日起20日内书面告知申请人并说明理由。

（五）批准。

经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在3个工作日内批准资格并公布符合公共租赁住房配租资格的申请人名单。

第十一条 个人（家庭）申请政府公共租赁住房实行摇珠分配。申请审核通过的，获得摇珠资格。摇珠资格自获得之日起一年内有效。摇珠资格失效后如仍有公共租赁住房保障需求的，在今后房源推出时，应按规定重新提出申请。

第十二条 新就业无房职工公共租赁住房分配遵循人口与户型对应原则。1人户原则上分配单间。以家庭为单位申请的，配租成套住房。申请合租的，人均住房建筑面积不得低于5平方米，不得高于30平方米。

第十三条 成功配租的申请人应当在规定时间内签订租赁合同，办理入住手续。除不可抗力外，成功配租的申请人不接受分配的房源，不在规定时间内签订租赁合同

同或者不按规定时间办理入住手续的，视同放弃配租资格。

第十四条 租赁合同应载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、使用管理、合同解除、违约责任以及双方权利义务等。

第十五条 已承租直管房、单位自管房或人才公寓的新就业无房职工，应当在办结入住手续之日起1个月内腾退原租住的直管房、单位自管房或人才公寓；逾期不退的，收回所承租的公共租赁住房。

第十六条 新就业无房职工公共租赁住房租金标准按照该项目公共租赁住房租金标准执行。

第十七条 新就业无房职工公共租赁住房租赁合同有效期为5年，合同期满，不予续租，必须退出。

第十八条 新就业无房职工公共租赁住房合同期满，承租人应在30日内结清有关费用并腾退公共租赁住房。暂时无法腾退的，给予3个月的过渡期（本办法第二十六条规定的情形除外），过渡期按该项目公共租赁住房租金标准的1.2倍计缴租金。过渡期满，逾期拒不腾退的，按照广州市房地产租赁管理所公布的该地段同类型房屋年度租金参考价的2倍计租，住房保障部门可依法申请人民法院强制执行，并申请将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

第三章 单位整体租赁

第十九条 市住房保障部门可以将公共租赁住房定向配租给广州市高新技术企业、创新标杆企业、高等院校、科研机构，以及政法、医疗、交通、环卫等基本公共服务部门和政府批准的其他单位。

第二十条 面向单位定向配租的公共租赁住房，采取由单位整体租赁的分配方式。具体程序如下：

（一）制订方案。住房保障部门根据城市建设、产业发展需求，以及拟供应房源的地点、数量及申请情况，按照贡献优先、供需匹配、公开透明、统筹管理的原则分批次制订分配方案，报市政府批准。

（二）整体配租。住房保障部门根据经市政府批准的房屋分配方案，向各单位分配房屋。单位在规定时间内与住房保障部门签订整体租赁合同。

（三）单位分租。

1. 用人单位结合房源和需求情况制订具体分配管理方案，在本单位公示不少于10日。

2. 用人单位根据本单位分配管理方案开展申请受理、资格审核、名单公示等具体配租工作。

3. 用人单位与经审核符合条件的本单位职工签订房屋租赁合同，并将分配结果报市住房保障部门备存。

第二十一条 用人单位向本单位职工分配住房时，职工需同时符合以下条件：

(一) 18周岁以上（含本数），35周岁以下（含本数）。具有高级专业技术资格或高级工以上职业技术资格，或从事城市公共服务领域特殊艰苦岗位的职工，不受年龄限制；

(二) 本人、配偶及未成年子女在本市无自有产权住房，且当前未享受公共租赁住房（含廉租住房）保障；

(三) 符合本单位分配管理方案的其他条件。

第二十二条 单位整体租赁公共租赁住房后应在规定的期限内向符合条件的本单位职工配租。无正当理由连续空置住房超过6个月的，由住房保障部门收回空置的住房。

第二十三条 整体租赁租金按照该公共租赁住房项目公布的租金标准，由承租单位统一缴交。定向配租的公共租赁住房由承租单位配合住房保障部门实施日常管理。

第二十四条 住房保障部门与单位签订的整体租赁合同租赁期限为5年。期满后仍需租赁的，最多可以续租1次，总租赁期最长不超过10年。

单位应在合同期满前3个月向市住房保障部门提出续租申请。市住房保障部门对其租赁需求、配租情况和使用情况等进行评估审核并同意后，与用人单位重新签订租赁合同。租赁合同期满未在规定期限提出续租申请，或已续租1次的，单位应在整体租赁合同期满后60日内结清有关费用并腾退整体租赁的公共租赁住房。

第四章 监督管理

第二十五条 租赁期内，承租人（个人）应在发生下列情形之一的次月，向住房保障部门、整体承租单位或其委托机构申报，并申请提前解除租赁合同：

（本文与正式文件同等效力）

(一) 承租人或其共同申请的家庭成员在本市购买、受赠、继承或通过其他途径获得自有产权住房；

(二) 承租人或其共同申请的家庭成员承租了直管公房、单位自管房或人才公寓；

(三) 承租人户籍迁出本市或不在本市工作。

承租人出现上述情形且未及时申报的，一经查实，由住房保障部门取消保障资格，责令退出公共租赁住房，并自上述情况发生之日起至承租人实际腾退公共租赁住房之日期间按照广州市房地产租赁管理所公布的该地段同类型房屋年度租金参考价2倍计租。住房保障部门可依法申请人民法院强制执行，并申请将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

第二十六条 承租人（个人及整体承租单位）在公共租赁住房使用过程中，如出现下列情形之一，取消个人公共租赁住房保障资格或者单位承租资格，由住房保障部门或整体承租单位收回房屋，住房保障部门自资格取消之日起不再受理该承租人或该单位的住房保障申请，并依法追究相关人员责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

(一) 擅自将承租的住房转让、转租、分租、出借、调换的；

(二) 无正当理由连续拖欠租金2个月或累计拖欠租金6个月的；

(三) 无正当理由连续空置住房6个月及以上的；

(四) 擅自对承租的住房进行装修或扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

(五) 故意损坏承租的住房及其附属设备的；

(六) 其他违反法律、法规、规章及规范性文件规定的情形。

第二十七条 不符合条件的申请人隐瞒或者虚报户籍、学历、年龄、住房、工作、职业资格、社保缴费、人才绿卡等状况，或者采取其他不正当手段申请公共租赁住房的，根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）第四十五条规定，由住房保障部门驳回申请，处1千元以下罚款，自驳回申请之日起10年内不予受理其住房保障申请。

符合条件的申请人有上述违法行为的，由住房保障部门驳回其申请，处1千元以下罚款，自驳回申请之日起3年内不予受理其住房保障申请。

第二十八条 市住房保障部门查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取公共租赁住房的，应当取消其公共租赁住房保障资格，解除公共租赁住房合同，收回公共租赁住房。虚报、瞒报、提供虚假证明材料的情况载入本市个人信用联合征信系统。同时，按照《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）第四十五条规定追究其法律责任，并按照广州市房地产租赁管理所公布的该地段年度房屋租金参考价补收租金。

申请人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息骗取城镇住房保障，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十九条 有关单位和个人为申请人出具虚假证明材料的，根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）第四十七条规定，由市住房保障部门对责任单位处以2万元以上5万元以下罚款，并对主要负责人和直接负责人处以2千元以上5千元以下罚款。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第三十条 政府相关职能部门工作人员在新就业无房职工公共租赁住房管理工作中，存在玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权、索贿受贿、不作为等行为的，由行政监察机关给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第五章 附则

第三十一条 本办法第八条所称广州市人才绿卡持有人是指符合《广州市人民政府办公厅关于印发广州市人才绿卡制度的通知》（穗府办规〔2016〕5号）规定领取了人才绿卡的人员。

本办法第十九条所称广州市高新技术企业是指符合《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理工作指引〉的通知》（国科发火〔2016〕195号）规定的企业；创新标杆企业是指符合《广州市人民政府办公厅关于印发广州市重点服务创新标杆百家企业实施办法的通知》（穗府办规〔2016〕10号）规定的企业。

本办法第二十一条第一款所称城市公共服务领域特殊艰苦岗位职工是指在政法、环卫、公共交通、医护（含养老护理、民政部门社会福利机构护理）岗位超过3年的一线从业人员。

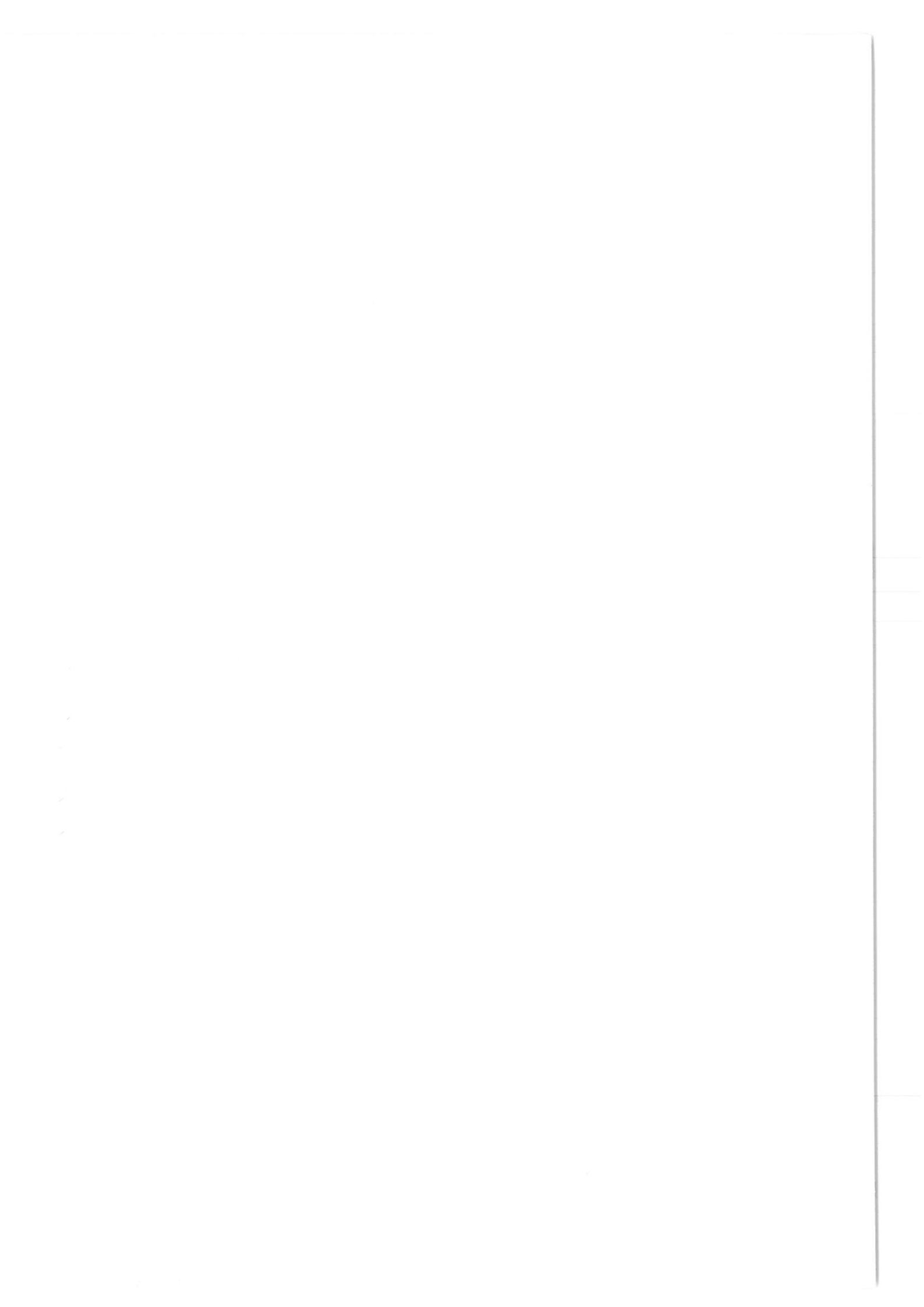
（本文与正式文件同等效力）

第三十二条 各区建设、筹集的公共租赁住房可以向本区新就业无房职工出租。各区应当参照本办法，制订符合本区实际的新就业无房职工申请承租本区公共租赁住房的管理办法，报市住房保障部门备存。

用人单位建设、筹集的公共租赁住房可以向本单位新就业无房职工供应。具体分配条件、程序、房屋住用管理及分配结果等应在本单位公示并报区住房保障部门备存。

第三十三条 本办法自 2017 年 3 月 1 日起实施，有效期 5 年。有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

公开方式：主动公开



《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、事业单位，市属国有大中型企业，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，市人大代表、市政协委员、市政府参事，中央驻穗单位、外地驻穗单位、外国驻穗领馆，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“中国广州政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，供公众查阅。

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1号楼112室

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

电 话：83123236 83123238

印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
