

博罗县人民政府关于印发 《博罗县“三旧”改造实施办法（试行）》 的通知

博府〔2022〕15号

各镇人民政府（街道办事处），县直和驻博有关单位：

《博罗县“三旧”改造实施办法（试行）》已经十七届14次
县人民政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。
执行中如有问题，请径向县自然资源局反映。

博罗县人民政府
2022年6月30日

博罗县“三旧”改造实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为了加强我县旧城镇、旧厂房、旧村庄（下称“三旧”）改造管理，提高节约集约用地水平，改善人居环境，促进经济高质量发展，根据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（粤府令第279号）《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）和《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资函〔2021〕935号）等文件精神，结合我县“三旧”改造的实际需求，特制定本办法。

第二条 本县行政区域内的“三旧”改造及其监督管理适用本办法。

（一）本办法所称“三旧”改造，是指对符合省、市有关“三旧”改造政策要求，纳入省“三旧”改造地块数据库或符合标图入库条件的“三旧”用地，进行再开发、复垦修复或者综合整治的活动。

（二）边角地、夹心地、插花地（下称“三地”）和其他用地，经批准后可以纳入“三旧”改造项目进行整体利用。纳入“三旧”

改造项目进行整体利用的其他用地，改造后只能用于复建安置和公共设施建设。

第三条 我县“三旧”改造遵循政府引导、市场运作、规划统筹、分类施策、产业优先、公益保障原则，坚持经营城市理念，以“三旧”改造为抓手，优化我县空间资源要素配置。逐步实现空间优化、产业升级、配套改善、社区转型、城市形象与功能完善性显著提升，推动县域经济高质量发展。

第四条 我县“三旧”改造包括下列类型：

（一）全面改造，是指以拆除重建方式对“三旧”用地进行再开发，或者对“三旧”用地实施生态修复、土地复垦；

（二）微改造，是指在维持现状建设格局基本不变的前提下，以改变功能、整饰修缮、完善公共设施等方式对“三旧”用地进行综合整治；

（三）混合改造，是指全面改造和微改造相结合的类型。

第二章 机构与职责

第五条 博罗县“三旧”改造工作领导小组（下称领导小组）负责领导、统筹、监督全县“三旧”改造工作，依法对全县“三旧”改造所涉及的重大事项进行决策。

领导小组办公室（下称县“三旧”办）作为领导小组日常办事机构，设在县自然资源局。

第六条 县自然资源局是全县“三旧”改造工作的主管部门，

负责日常协调、组织实施、督促管理全县“三旧”改造工作。具体职责包括：

（一）拟订“三旧”改造相关政策，制定工作标准，发布标准模板。

（二）会同同级有关部门对存量建设用地进行调查评价，调查评价成果作为“三旧”改造标图入库及规划、用地管理的基础数据。

（三）“三旧”改造相关数据核查，数据库管理。

（四）统筹、组织编制“三旧”改造专项规划、“三旧”改造年度实施计划（下称年度计划）、“三旧”改造片区策划（下称片区策划），划定改造范围。

（五）指导“三旧”改造项目合作企业的引入，主体资格认定。

（六）会同有关部门将改造方案、规划调整以及土地转用、征收、收储、供应等事项整体报有批准权的机关一并审批。

（七）负责全县“三旧”改造工作的日常监督，指导各镇（街道）、协调相关部门开展“三旧”改造工作，对项目实施监管、验收、备案。

（八）组织实施业务培训、资料备案管理等日常工作。

第七条 县财政局、县发展和改革局、县住房和城乡建设局、县科技工业和信息化局、县人力资源和社会保障局、县农业农村局、县审计局、县司法局、县公安局、县应急管理局、县税务局、

县城乡管理和综合执法局、县市场监督管理局、惠州市生态环境局博罗分局、博罗供电局、市公共资源交易中心博罗分中心等部門在各自职责范围内负责“三旧”改造相关工作，依法制订相关专业标准及配套政策，履行相应的指导、监督和管理职责。

第八条 各镇政府（街道办）是辖区内“三旧”改造工作的责任主体，统筹开展相关工作，可根据工作需要设立“三旧”改造工作办公室，或指定部门负责本辖区“三旧”改造项目的审查、实施、监管等工作，维护“三旧”改造活动的正常秩序，建立“三旧”改造工作管理体系：

（一）协调并指导权利人就“三旧”改造的有关事项进行表决、公示等，并对有关文件的真实性、程序的合法性进行审查；

（二）组织“三旧”改造项目基础数据调查与核实，对“三旧”改造涉及的土地和地上建筑物的权属、现状、实际用地时间、改造实施进度和完成情况等事项进行审核；

（三）依程序公开选定前期工作服务商，选定改造主体，与改造主体签订监管协议，并按规定对改造工作的全流程实施监管；

（四）组织编制片区策划、《“三旧”改造单元（项目）可行性研究报告》（下称《可研报告》）和《“三旧”改造单元（项目）实施方案》（下称《实施方案》）；

（五）对于以政府为主导的项目，负责拆迁、补偿和安置工作。

第三章 标图入库

第九条 标图入库工作应按《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》（粤自然资函〔2021〕935号）及市、县相关指引文件要求执行。

第十条 各镇（街道）应严格按照省“三旧”改造政策和标图入库管理有关文件要求，统筹和规范标图入库动态调整的初审工作，初审通过后上报县自然资源局。

县自然资源局负责全县“三旧”改造地块数据库入库审查、动态调整及上报市“三旧”改造主管部门审核，并按规定在省“三旧”改造项目监管系统中动态管理相关信息。

第四章 规划与计划管理

第十一条 “三旧”改造应当以国土空间规划为基本依据，不得违背国土空间规划的强制性内容，并以国土空间详细规划作为规划许可、改造实施的法定依据；应当衔接国民经济和社会发展规划，以及产业发展、生态保护、历史文化保护等专项规划。

国土空间规划批准生效前，我县“三旧”改造工作以现行有效法定规划成果为依据。

第十二条 我县以“三旧”改造专项规划、年度计划、片区策划、《可研报告》及《实施方案》管控全县“三旧”改造工作。

第十三条 专项规划由领导小组统筹，县自然资源局负责组织编制、审核及上报工作，由县人民政府审批。

（一）规划需结合我县发展战略，明确我县“三旧”改造的方向、目标、时序、改造策略等。

（二）专项规划需与国土空间详细规划做好衔接，批准后纳入我县国土空间基础信息平台，叠加至国土空间规划“一张图”上，并将主要内容按照规定程序纳入国土空间详细规划组织实施。

（三）专项规划需包括整体利益统筹、工业集聚区改造提升、历史文化保护、生态保护等内容。

（四）专项规划应当结合存量建设用地调查评价成果，明确规划期限内我县“三旧”改造的重点区域、改造目标等内容，指导我县年度计划编制、成片连片改造片区（下称改造片区）、改造单元划定工作。

（五）综合考虑控规路网、标图入库范围、历史遗留项目范围、改造意愿、改造主体权属范围等因素，划定改造片区及单元。

（六）由县人民政府明确“三旧”改造公益性用地比例、规模等要求，按照规定程序在国土空间规划或专项规划中予以落实。

第十四条 年度计划由县自然资源局依据省市任务要求、专项规划、结合各镇（街道）土地开发强度和“三旧”改造潜力统筹，并经公开征集后制定。年度计划需明确改造规模、改造方式、改造范围、产业方向等，报县人民政府审批后实施。县自然资源局应于每年3月编制完成当年年度计划。

（一）以下片区、单元（项目）经领导小组筛选、审定后，可于每年3月、9月调入本年度的年度计划。

1. 各镇（街道）根据实际情况，合理编制本辖区内的“三旧”改造年度计划，将确需实施“三旧”改造的片区、单元（项目），定期集中上报至县“三旧”办。

2. 集体经济组织、企事业单位可依据专项规划、片区策划，征集改造范围内权利人意愿，提出已具备实施条件的“三旧”改造项目，作为权利主体自行申报至项目所在地镇政府（街道办）。

（二）“工改工”（含科技孵化器）项目可随时调入年度计划。

（三）已纳入征收储备计划的地块，不得纳入年度计划。

（四）“三旧”改造项目必须申报纳入本年度实施计划，方可在本年度组织实施。

（五）领导小组审议后，可将改造条件成熟的、急需改造的、重大项目建设中确需纳入的片区、单元（项目），纳入年度计划，优先推进。

第十五条 根据划定的改造片区范围，县自然资源局统筹、县“三旧”办指导、各镇政府（街道办）组织编制片区策划。片区策划按照控制性详细规划要求，依据相关职能部门、各利益相关方的意见，经专家论证及公示等程序，由县人民政府审批后实施。确需调整已批控制性详细规划的，按相关程序调整控制性详细规划。同一个改造片区可以由一个或多个改造单元组成，可按照统一规划的原则统一或各自实施改造。

对有利于促进城乡功能完善和产业转型升级但未纳入标图入库范围的地块，在符合法律、法规、规章和政策的前提下可一

并纳入改造片区，统一规划设计、统一开发建设，并结合改造资金筹措等情况，同步或分期组织实施。具体申报按省、市、县相关文件上报审批。

片区策划应当包含以下内容：

（一）对片区内基础设施、公共服务设施和其他用地的布局、功能提出明确要求，充分保障教育、医疗、养老、体育用地需求；

（二）古树名木、历史遗产、不可移动文物及历史建筑保护；

（三）涉及产业的，需要明确产业方向及其布局；

（四）片区内改造单元的具体范围、改造目标、改造方式和规划控制指标；

（五）片区内城市设计指引；

（六）涉及对法定图则强制性内容进行调整的，应及时提出法定图则修编或局部修编建议；

（七）其他应当由片区策划予以明确的内容。

第十六条 一个改造单元可以包括一个或多个“三旧”改造项目，可按照统一规划的原则统一或各自实施改造。

《可研报告》和《实施方案》由县自然资源局统筹、县“三旧”办指导，在单元（项目）所属镇（街道）组织下，统筹各方意见，落实片区策划的要求，依法依规进行编制。

《可研报告》和《实施方案》须确定具体改造内容及建设方案的实施要求，内容主要包括改造项目总体情况、土地现状情况、标图入库情况、规划情况、改造意愿情况、补偿安置情况、拆迁

安置情况、开展社会安置稳定风险评估情况等。

《实施方案》中的“三旧”改造单元（项目）规划可作为项目实施依据。“三旧”改造涉及控制性详细规划未覆盖的区域，可参照控制性详细规划审批程序批准后，作为控制性详细规划实施。

“三旧”改造涉及控制性详细规划调整的，可参照控制性详细规划修改程序批准“三旧”改造单元规划，覆盖原控制性详细规划。

《实施方案》应当经由县自然资源局审查、意见征集、领导小组审核、公示等程序后，形成报告及其相关说明，由县人民政府按相关规定审批后组织实施。涉及完善历史用地手续、农用地转用和土地征收的，还须依法报市人民政府进行审批。

第十七条 改造范围内涉及历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、文物古迹、古树名木、历史建筑（含线索）、传统风貌建筑（含线索）及其他具有保护价值的历史文化遗产，以及大型市政配套设施的，应当在“三旧”改造前期工作过程中，征求主管部门意见，并遵照其意见调整改造范围、实施方式；《可研报告》《实施方案》审批过程中，也应当征求主管部门意见。

第十八条 专项规划、年度计划、片区策划、《可研报告》和《实施方案》应进行批前公示，公开征求意见。公告的时间不得少于三十日。

涉及旧城镇或旧村庄改造的，应当同步在城镇居民点或村民居住点公告栏张贴公告内容。

第五章 改造实施

第十九条 政府、原权利人及其他市场主体可以作为改造实施主体（下称改造主体）实施“三旧”改造。

国有企业、集体经济组织或者其他公有经济成分占主导地位的原权利人选择合作改造主体，应当采用招标、挂牌等公开方式。法律法规和规章另有规定的，从其规定。

“三旧”改造项目范围内的土地或者地上建筑物、构筑物涉及不同权利人的，应当通过收购归宗、作价入股或者权益转移等方式形成单一改造主体。

第二十条 改造工作实施方式：

（一）旧厂房改造包括政府主导改造、市场主体改造两种实施方式。

政府主导改造方式：政府机构或其委托的县属、镇（街道）属企业以征收、收购、统筹等方式，获得工业用地、建筑物、构筑物使用权后实施。

市场主体改造方式：工业厂房土地权利人自改或与市场主体合作形成单一改造主体实施改造。

旧厂房改造为符合产业发展要求的产业提升项目或其他非居住类项目，可根据规定相应简化改造方案编制，缩短审批流程。改造为经营性居住类的项目，须按照相关政策要求实行，并承担相应公益责任。

旧厂房改造应按相关规定将土壤环境管理要求纳入相关规划及供地管理，确保达标后方可进入用地程序并实施改造。

（二）旧村庄改造项目主要包括政府主导改造、农村集体经济组织自行改造、与市场主体合作改造三种实施方式。

旧村庄改造由各乡镇政府（街道办）会同村集体经济组织开展，可通过市公共资源交易中心博罗分中心或镇（街道）农村集体“三资”管理平台公开选定前期服务商及改造主体。

各镇（街道）应当建立有效机制，开展对辖区内违法建设的日常巡查，杜绝新增违法用地及违法建筑。村集体经济组织应当自觉加强对本村村民建房的管理，保障村集体共同利益。

（三）旧城镇改造工作实行县人民政府主导、部门服务、属地负责、市场参与模式。

各乡镇政府（街道办）是本辖区旧城镇改造的责任主体，负责具体指导、协调、监督前期服务商及改造主体或自行开展改造前期摸排、组织起草改造方案、拆迁补偿、回迁安置、项目推进等工作。

（四）涉及历史街区、不可移动文物、历史建筑等古迹的“三旧”改造项目，应当采用微改造与拆除重建相结合的方式实施，注重历史文物保护和文化内涵发掘、特色培养。已纳入美丽乡村、历史文化保护村庄名录或已完成微改造的旧村庄，原则上不纳入拆除重建范围。

（五）对于市场主导的全面改造类项目，市场主体已征得法

定比例的权利人同意，但无法征得全部权利人同意、导致项目难以推进的，该市场主体可申请将项目转为政府主导项目推进；县、镇（街道）认为确有必要继续推进的，可将其转为政府主导项目，按照相关规定有序推进土地、房屋征收工作，并对市场主体前期投入的拆迁费用及合理利润给予补偿。

第二十一条 我县“三旧”改造分前期工作和改造实施两个阶段开展，在改造主体确认后进入改造实施阶段。

（一）前期工作阶段：

1. 县自然资源局、县“三旧”办、各镇政府（街道办）负责指导、监督，权利主体负责具体工作的开展。

2. 权利主体可通过法定方式，将前期工作委托给专业机构开展，被委托的专业机构作为前期服务商参与改造项目。

3. 前期工作包括意愿调查、基础数据摸查、标图入库、规划编制、《可研报告》及《实施方案》编制、改造主体招引方案编制等。具体工作内容及深度，根据项目实际情况，在招引文件中作出明确要求。

（二）改造实施阶段：

1. 权利主体按照改造主体招引方案，以法定方式公开确定改造主体。

2. 改造主体负责改造项目的具体实施，包括项目投资、建设、运营管理工作，并按相关政策流程办理各项管理及监督手续。

第六章 用地管理

第二十二条 用地审批

（一）对本办法规定的“三旧”改造项目用地，按照省、市、县相关文件进行申报审批。

（二）办理以下四项用地审批手续的，需由县自然资源局负责组织报批材料，并报有批准权的机关审批：

1. 集体土地完善转用、征收审批；
2. 旧村庄集体建设用地转为国有建设用地审批；
3. 国有土地完善转用审批；
4. “三地”及其他用地办理转用、征收审批。

（三）办理本条第二款第一项至第三项规定的用地审批手续的，应当符合下列条件：

1. 符合国土空间详细规划；
2. 已纳入省“三旧”改造地块数据库；
3. 土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议；
4. 省人民政府规定的其他条件。

（四）集体土地完善征收手续的，除应当符合本条第三款规定的条件外，还应当符合下列条件：

1. 在规定期限前与农村集体经济组织、农户签订征地补偿安置协议并已经落实，且未因征地补偿安置产生纠纷；
2. 已按要求落实听证程序和办理社保审核。

（五）办理本条第二款第二项规定的用地审批手续的，除应

当符合本条第三款规定的条件外，还应当符合下列条件：

1. 集体建设用地来源合法；
2. 旧村庄集体建设用地转为国有建设用地及补偿安置方式经农村集体经济组织依法表决同意。

（六）办理本条第二款第四项审批手续的，应当符合下列条件：

1. 符合“三地”及其他用地定义与比例要求；
2. 土地界址、地类、面积清楚，土地权属无争议；
3. 省人民政府规定的其他条件。

第二十三条 “三旧”用地、“三地”和其他用地，除政府收储后按照规定划拨或者公开出让的情形外，可以以协议方式出让给符合条件的改造主体。土地使用年限可以按照改造后的土地用途重新确定。

由县人民政府组织实施旧城镇改造项目房屋征收与补偿工作，并通过公开方式确定改造主体的，应当在达到供地条件后与改造主体签订土地出让合同，根据改造需要一次或者分期供应土地。

第二十四条 “三旧”改造涉及改造项目范围内外地块之间土地的置换、集体建设用地使用权流转、集体建设用地转为国有建设用地审批的，依据相关法规政策执行。

第七章 利益统筹

第二十五条 因用地和规划条件限制无法实现盈亏平衡的，可通过政府补助、异地安置、容积率异地补偿等方式进行统筹平衡。经农村集体经济组织同意，旧村庄改造项目可整合本村权属范围内符合土地利用总体规划和城乡规划的其他用地，纳入旧村庄改造项目一并实施改造。纳入的其他用地可参照边角地、夹心地、插花地有关规定进行用地报批。

“工业改商业”“工业改住宅”项目反哺“工业改工业”“工业改公共设施”“工业改农业”项目，平衡不同类型项目的收益。

第二十六条 在符合规划、权属清晰、双方自愿、价值相当的前提下，允许“三旧”用地之间或“三旧”用地与其他存量建设用地进行空间位置互换。以拆除重建方式实施的“三旧”改造项目，可将标图入库范围内的“三旧”用地进行复垦，复垦产生的建设用地规模和指标可用于本项目范围内的非建设用地，办理转用手续后一并实施改造，也可有偿转让给其他“三旧”改造项目使用。

第二十七条 “三旧”改造项目供地应当以单宗或者区片市场评估价为基础，综合考虑改造主体承担的改造成本（成本包括前期费用、拆除临迁费用、补偿安置费用、搬迁奖励以及公共设施建设支出等实际发生的费用）后，按照程序确定政府应收地价。

（一）依法取得的工业用地改造后提高容积率但不改变土地用途、不延长土地使用年限的，不再增缴土地价款。

（二）“三旧”改造项目涉及政府征收、收回、收购土地及房

屋的，按照法律法规和有关规定给予补偿安置。

（三）拟以协议方式出让的项目，必须履行地价评估、集体决策、结果公示程序，根据市场价格综合确定出让地价。协议出让缴纳土地出让金的计算方法依据省、市、县现行规定执行。

（四）除前项情形以外的“三旧”改造项目，可以按照协商一致原则给予补偿安置，也可以按照惠州市相关规定给予补偿安置。

（五）因生态保护、历史文化遗产保护、公益性大型市政配套设施建设或迁移产生的成本，经主管部门确认，可列入改造成本，并在可行性研究阶段预先考虑相应资金安排。

第二十八条 “三旧”用地由政府收储后公开出让的，可以结合改造利益平衡需要，将扣除土地征收、收回、收购等费用以及计提资金后的出让收益的一定比例，或者土地公开成交价款的一定比例补偿给“三旧”用地原权利人。

县人民政府统筹安排一定比例的土地出让收益用于支持改造为工业、公益性用途的项目，以及“三旧”改造涉及的公共设施、历史文物保护、保障性住房等项目建设。

第二十九条 由原土地权利人自行实施的旧城镇、旧厂房改造涉及将工业用地等土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地（下称“工改商”项目）的，应当按照城乡规划要求，将不低于该项目国有土地使用证件的证载使用权面积 15% 的土地无偿移交政府用于城市基础设施、公共服务设施建设或者

其他公益性项目建设，并在县自然资源局出具的《规划设计条件告知书》中予以明确。

对于超出规定的公益性用地移交比例的，可予以容积率或异地补偿等方式进行奖励，具体奖励措施由县自然资源局组织拟订。

对于确实无法移交 15%用地的“工改商”项目，可按〔(15%-已移交比例)×应缴土地价款〕公式计算，以货币形式缴交，统筹用于区域公建公益设施建设。

第三十条 “三旧”改造项目涉及土地权利/权益转移的，改造主体应当按照税务部门印发的现行政策规定，依法依规缴交相关税款，按规定取得税务部门出具的完税证明后，持完税证明及“三旧”改造项目批复等有关材料向县自然资源局申请办理建设用地出让和登记发证等相关手续。

经县人民政府确认，同一项目原多个权利主体通过权益转移形成单一主体承担搬迁补偿安置工作的，属于政府征收（收回）房产、土地并出让的行为，按相关税收政策办理。

第八章 监督管理

第三十一条 除由政府组织实施的改造项目外，县人民政府或各镇政府（街道办）应当在改造方案正式获批之日起的三个月内同改造主体签订监管协议，明确具体监管措施及项目改造主体责任；各镇政府（街道办）定期对项目实施进展情况进行动态监督管理，并向县自然资源局汇报项目实施进展情况。

改造主体认定后不得变更，因改造主体原因造成项目认定两年内未办理供地手续的（视具体情形最多延期 1 年），有关批准文件自动失效；因改造主体原因造成项目无法按时实施的，由政府收回后重新公开选取改造主体。

改造主体不按审核批准的《实施方案》进行改造的，由县人民政府责令其限期整改；限期内拒不整改的，由原批准机关撤销其《实施方案》批复，并将其失信行为纳入信用记录向社会公布，限制其参与其他“三旧”改造项目。

第三十二条 县自然资源局应当按照信息公开相关规定，将“三旧”改造标图入库、项目确认、规划计划编制、改造方案及用地审批、签订监管协议、土地供应、地价款核算、税费缴交、竣工验收等各事项的标准和办事流程纳入政府信息主动公开范围。对具体“三旧”改造项目的审批结果应依法依规及时公开。

第三十三条 涉及到人民群众切身利益的重大“三旧”改造项目，县自然资源局、各镇政府（街道办）应当依据国家、省、市的有关规定开展社会稳定风险评估，并举行改造单元（项目）实施方案专家论证会。

第三十四条 多数原权利人同意改造，少数原权利人不同意改造的“三旧”改造项目，按照《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《国有土地上房屋征收与补偿条例》相关规定处理改造争议；法律法规没有规定的，实行政府裁决。对由市场主体实施且已批准改造方案的全面改造项目，特别是原有建筑物存在

不符合安全生产、城乡规划、生态环保、建筑结构安全、消防安全要求或妨害公共卫生、社会治安、公共安全、公共交通等情况的，若原权利人对搬迁补偿安置协议不能达成一致意见，符合以下分类情形的，原权利人均可向项目所在地县级以上人民政府申请裁决搬迁补偿安置协议的合理性，并要求限期搬迁：

（一）土地或地上建筑物为多个权利主体按份共有的，占份额不少于三分之二的按份共有人已签订搬迁补偿安置协议；

（二）建筑物区分所有权的，专有部分占建筑物总面积不少于四分之三且占总人数不少于四分之三的权利主体已签订搬迁补偿安置协议；

（三）拆除范围内用地包含多个地块的，符合上述规定的地块总用地面积应当不少于拆除范围用地面积的 80%；

（四）属于旧村庄改造用地，农村集体经济组织以及不少于三分之二的村民或户代表已签订搬迁补偿安置协议。

县级以上人民政府进行裁决前，应当先进行调解，原权利人对政府裁决不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。当事人在法定期限内不申请行政复议或提起行政诉讼且不履行裁决的，由作出裁决的人民政府向人民法院申请强制执行。人民法院裁定准予执行的，一般由作出裁决的县级以上人民政府组织实施。

第九章 附则

第三十五条 名词释义：

（一）“三地”，是指符合国土空间详细规划但单个地块无法单独出具规划要点、无法单独标图入库，因成片改造需要与主体地块一并纳入改造项目进行整体利用，累计面积不超过主体地块总面积 20%的边角地、夹心地、插花地。

边角地，是指被“三旧”用地与建设规划边沿或者线性工程控制用地边沿分隔的地块。

夹心地，是指被“三旧”用地包围或者夹杂于其中的地块。

插花地，是指与“三旧”用地形成交互楔入状态的地块。

（二）其他用地，是指除“三地”以外，在旧村庄改造项目中，位于该村集体权属范围内、符合国土空间详细规划、无法单独标图入库，因成片改造需要与主体地块一并纳入改造项目进行整体利用的地块。

（三）标图入库，是指对符合条件、拟纳入“三旧”改造项目进行整体利用的地块，在国土空间规划“一张图”上逐块标绘，纳入国土空间基础信息平台统一管理，形成“三旧”改造地块数据库。

（四）原权利人，包括“三旧”用地及其地上、地下建筑物、构筑物的所有权人、使用权人，以及按照有关规定处理后的实际用地人。

（五）公共设施，包括基础设施、公共服务设施、公共安全设施。

第三十六条 县自然资源局根据本办法，组织起草配套工作

指引文件，另行印发实施。

第三十七条 本办法自印发之日起 30 日后施行,有效期 3 年。此前我县相关文件与本办法规定不一致的，以本办法为准。“三旧”改造项目供地方案在本办法印发前已通过市、县建设用地领导小组会议审议且仍在有效期内的，按实施方案批准时的政策执行；已过有效期的，按程序重新报批。