

新会区人民政府公报

2020年第5期

(双月刊)

新会区人民政府主办

2020年9月15日出版

目 录

【区府办公室文件选登】

关于印发新会区村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控工作指引的通知 新防疫指办〔2020〕29号.....	3
关于成立新会区完善促进消费体制机制工作领导小组的通知 新府办构〔2020〕27号.....	10
关于建立新会区校外托管机构管理工作联席会议制度的通知 新府办构〔2020〕29号.....	13

【区政府部门规范性文件选登】

关于印发江门市新会区招牌设置规定的通知 新城管〔2020〕96号	17
江门市新会区自然资源局关于印发《新会区“房地一体”农村不动产确权登记发证 实施细则》的函 新自然资〔2020〕449号.....	29

【人事任免】

7—8月份人事任免.....38

关于印发新会区村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控工作指引的通知

新防疫指办〔2020〕29号

各镇（街、区）政府（管委会、办事处），区有关单位：

《新会区村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控工作指引》业经区新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区委政法委反映。

新会区新型冠状病毒肺炎疫情
防控指挥部办公室（代章）

2020年7月1日

新会区村（社区）新冠肺炎疫情 常态化防控工作指引

为全面推进我区村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控工作，科学精准实施防控措施，保障人民群众生命安全和身体健康，加快经济社会秩序全面恢复，根据《广东省新冠肺炎防控指挥办疫情防控组关于印发〈广东省社区新冠肺炎疫情常态化防控工作指引〉的通知》（粤卫疾控函〔2020〕139号）和《江门市新型冠状病毒肺炎疫情防控指

挥部办公室关于印发〈江门市村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控工作指引〉的通知》（江防疫指办函〔2020〕30号）等有关文件，结合我区村（社区）疫情防控工作实际，制定本指引。

一、总体要求和防控原则

（一）总体要求

各村（社区）及相关单位要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实“外防输入、内防反弹”总体防控策略和以县域为单位实施差异化防控的基本要求，根据疫情风险等级和疫情划分，毫不懈怠抓好村（社区）新冠肺炎疫情常态化防控各项工作，强化及时发现、快速处置、精准管控的常态化防控机制，防止疫情反弹及在村（社区）范围内传播，保障人民群众身体健康和生命安全。要处理好常态化下疫情防控和恢复秩序的关系，组织落实常态化下各项工作，推动我区经济社会全面恢复，为完成决战决胜脱贫攻坚目标任务、全面建成小康社会提供有力保障。

（二）防控原则

1.预防为主。大力宣传普及传染病防治和健康知识，提升公众自我防护意识和防病能力，倡导文明健康、绿色环保生活方式，全面实施健康新会行动，有效落实综合性防控措施，广泛动员群众，形成群防群控良好局面。

2.依法防控。各镇（街、区）根据本地实际、对外交流、人员密集程度和流动性等因素，动态分析研判疫情防控风险特点，分区分级分类制定防控措施。坚持依法防控、依法治理，运用法治思维和法治方式统筹推进各项防控工作。

3.精准管控。完善应急处置流程，健全疫情快速处置机制，确保疫情发现一起、扑灭一起，实现疫情研判、监测、处置精准化。

4.联防联控。落实政府属地责任、部门监管责任、单位主体责任、个

人社会责任，加强全社会协同。强化部门间协同配合，形成信息互通、资源共享、协作密切、优势互补的联防联控合力。

二、适用范围

本指引适用于村（社区）及其职责管辖范围内的物业管理公司、出租屋、民宿、酒店等单位疫情常态化防控工作。

三、职责分工

各村（社区）落实本村（社区）疫情防控主体责任，物业管理公司负责落实本小区疫情防控主体责任，酒店等落实本单位疫情防控主体责任，出租人对承租人员疫情防控负管理责任，承租人对疫情防控负直接责任。相应业务主管部门落实监管责任，卫生健康部门负责提供技术指导。

四、防控措施

（一）强化防控责任

各村（社区）要成立疫情防控专项小组，村（社区）负责人为疫情防控第一责任人，要成立健康管理小组，并同时设立健康管理责任人，主动对接属地卫生健康部门做好疫情防控工作。要组织制定防控工作方案并部署实施，制定突发公共卫生事件报告与处理应急预案。

各镇（街、区）要落实属地责任，保持村（社区）防控“三人小组”常态化运作，切实做好国内重点地区来返人员和境外来粤人员的摸排管控，必须做到“三个一”：开展一次健康状况问询、查验一次健康码、发放一份健康告知书。对公安机关每日大数据推送的重点人员信息，要按照要求全面排查，日清日结，并根据不同人员情况采取相应的健康管理措施，确保一个不漏、闭环管理。

（二）强化防控机制

强化及时发现机制，村（社区）防控“三人小组”要通过“大数据”推送、主动排查和群众举报等途径，对每日入境和国内重点地区来返人员进行排

查并落实管控工作,对发现咳嗽发热等身体不适人员及时指导其到医疗机构就诊和开展核酸检测,对发现确诊病例、疑似病例和无症状感染者等异常情况,按规定落实“早报告”要求,不得瞒报、漏报、迟报。强化快速处置机制,协助配合卫生健康部门开展流行病学调查,尽早对重点场所开展环境卫生消毒,24小时内完成流行病学调查,对密切接触者实行14天集中隔离医学观察。强化精准管控机制,运用大数据等手段,精准排查锁定涉疫人员,依法依规、科学划定防控区域范围至楼栋、居民小区、自然村组等最小单元,果断采取有效措施切断传播途径,尽最大可能降低感染风险,减少对正常生产生活秩序的影响。

(三) 强化村(社区)防控

完善村(社区)网格化管理,根据防控实际,采取对进出人员登记、体温检测、健康码查验等管理措施,对有关方面推送的重点人员信息做好联系随访和日常监测管理,及时管好“重点人”、消除“风险点”,实现动态排查管控全覆盖。提高村(社区)防控能力,加强口罩、预防药物、消杀药械等防护物资的储备,完善安全防护设施,保障必需的防控物资。原则上不限制人员流动和进出村(社区),不超范围实施人员隔离措施,允许外来人员和车辆进入,确保村(社区)群众出行、工作、生活,实现疫情防控 and 日常管理有机结合。

(四) 强化重点人员防控

入境和国内重点地区来返人员抵达后,须第一时间向所在村(社区)申报登记,配合落实疫情防控措施。村(社区)要做好沟通引导、信息登记、健康管理和追踪服务工作,加强对入境人员、重点地区来返人员、密切接触者、潜在密切接触者、治愈出院患者等重点人员的主动筛查和健康管理,实行“一人一档”,准确了解每个人的身体健康状况,切实构建村(社区)防控“安全区”。对未申报登记的重点人员,要引导进行登记检测,及

时纳入村（社区）疫情防控体系，并做好社区随访；对隔离期满且检测无异常的重点人员，要纳入村（社区）疫情常态化防控体系，做好随访登记。

（五）强化重点场所防控

加强对村（社区）出租屋、旅馆、民宿等分散经营重点场所的排查管理，做到辖区常住人口、流动人口、出租屋等底数清、情况明，确保防控工作不留死角、不漏一人，奠定常态化疫情防控基础。切实发挥小区物业、村组的管理作用，明确专人加强无物业管理小区的管理，充实常态化防控力量，构建以村（社区）为基础的常态化疫情防控体系。出租人对出租屋和承租人要逐一造册建档，强化外来人员监测力度。住建部门组织各物业公司，加强对居民小区管理，密切关注小区居民健康动态和外来人员动态，发布健康告知及公共区域防控工作指引。酒店、旅馆民宿、出租方等单位应收集入住人员的目前健康状况信息、近期外地居住或旅行史，发现住客出现可疑症状应建议其主动佩戴口罩及时就近就医；发现疑似病例需及时报告社区开展排查转诊。物业公司、酒店、旅馆民宿、出租方等单位发现14天内来自疫情高、中风险地区人员，立即向“三人小组”报告。

（六）强化村（社区）服务

恢复村（社区）综合服务设施和服务站点开放，加强对室内外活动场所和器材设施的日常消毒，并做好卫生防护和人员限流措施。指导老年人、儿童、孕产妇、残疾人、严重慢性病患者等重点人群做好个人防护，并开展心理疏导和关爱帮扶等工作。

（七）强化数据上报

高质量做好疫情防控相关数据信息统计和上报工作，及时更新“江门市入境人员健康管理系统”信息，确保数据准确无误，为判断疫情发展趋势，调整防控策略，全面决胜疫情提供科学数据依据。

（八）强化信息化应用

积极推动全民健康信息平台建设，加大“粤康码”推广使用力度，按照“一人一码”原则，充分运用健康申报、入粤申报、公共场所人员健康情况采集、行程卡等多个功能采集个人健康数据，形成完整统一的疫情防控个人健康信息档案，为大数据关联分析、风险研判提供数据支撑。

（九）强化防控力量

进一步加强由村（社区）干部、网格员、公安干警、基层医务人员、社会工作者、志愿者等组成的村（社区）疫情常态化防控力量，发动业主委员会、小区物业、村（社区）群众参与防控工作，切实做好组织动员、健康教育、随访登记、信息告知、物资准备、重点人员管理、社区服务、社会矛盾化解等工作，坚决把村（社区）防控的“网底”兜住、兜实、兜牢。

（十）强化宣传引导

引导村（社区）群众充分认识疫情防控的长期性、复杂性、艰巨性，坚决克服麻痹思想、侥幸心理、松劲心态，树立健康卫生理念，提高自我防护意识和能力。加强疫情形势宣传，提高村（社区）群众对疫情的警惕性，养成科学戴口罩、勤洗手、不聚集、公筷制等卫生习惯和生活方式。各村（社区）要加强宣传推广，引导村（社区）群众和外来人员通过“粤康码”等电子健康码做好健康情况申报、入粤登记、解除医学观察电子告知书等疫情防控个人健康信息登记管理工作，实现一人一码，并在日常防控查验各场景下，主动向检查人员出具健康码。

人员健康管理、居民卫生防护、重点场所管理、物资储备和应急处置等其他防控措施和机制，按照上级及我区相应指引和方案执行。

五、防控保障

（一）加强组织领导

加强对村（社区）防控工作的组织领导，压实“四方”责任，落实“四早”措施，根据分区分级差异化防控原则，进一步细化实化村（社区）常

态化防控各项措施。要科学研判疫情波及范围、严重程度、社会影响等因素，根据疫情风险等级动态变化，及时调整完善村（社区）防控策略，在工作力量配备、防控物资调配、应急机制完善等方面予以充分保障。及时总结村（社区）防控工作成效经验和短板不足，切实提高治理和服务能力，逐步完善村（社区）应急管理体系。

（二）加强防控基础

强化村（社区）防控网格化管理，筑牢疫情防控“第一道防线”，推动防控数据向村（社区）推送、防控资源和力量向村（社区）下沉、防控关口向村（社区）前移。全面落实疫情防控一线城乡社区工作者和医务人员关心关爱措施，切实保障补助和工伤待遇落实到位。抓紧完善村（社区）防控物资保障机制，将村（社区）防控物资纳入各级联防联控工作机制重点保障范围，做到统一调拨、统一管理、统一发放，提高村（社区）防控设施设备特别是体温测量设施设备精度。

（三）加强人文关怀

推进村（社区）防控工作依法有序进行，不得提出超出分区分级防控要求的防控措施，不得采取对村（社区）管理“一封了之”、对村（社区）群众出行“一禁了之”、对外来人口“一拒了之”等简单化防控手段，不得以疫情防控为名侵害群众人身权利、财产权利和合法权益。加强村（社区）防控工作人文关怀，对于高风险地区 and 入境来返回人员，及时做好工作对接，帮助其解除医学观察后回归村（社区），并做好共同生活村（社区）群众的思想工作；对于新冠肺炎确诊病例、疑似病例、无症状感染者、密切接触者和出现发热呼吸道症状者，及时给予关心慰藉，帮助其治愈出院或排除新冠肺炎感染后融入村（社区），及时制止和引导消除针对上述人群的歧视性言行。

（四）加强督查问责

要防止进入常态化防控后出现麻痹、松劲、厌战情绪，建立每日大数据推送重点人员信息核查情况通报制度，抓紧抓实抓细村（社区）各项防控措施落实，确保工作实效。有关部门将以不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同接待、直奔基层、直插现场的“四不两直”方式，对村（社区）疫情常态化防控工作落实情况进行督查。对疫情防控工作部署不到位、执行防控措施不严格、防控工作存在漏洞、应急处置不及时等情况要督促立行立改；对防控措施不到位造成严重后果的，要依法依规进行问责。

关于成立新会区完善促进消费体制机制 工作领导小组的通知

新府办构〔2020〕27号

各镇（街、区）政府（办事处、管委会），区有关单位：

为加强对促进消费工作的组织领导，区政府决定成立新会区完善促进消费体制机制工作领导小组。现就有关事项通知如下：

一、主要职责

贯彻落实党中央、国务院，省委、省政府，市委、市政府和区委、区政府完善促进消费体制机制的决策部署，统筹协调促进居民消费扩大升级工作，研究审议促进消费重要政策和举措，协调解决工作遇到的重大问题，指导督促各镇（街、区）、各有关部门落实工作任务。

二、组成人员

组 长：梁明建（区委副书记、区长）

副组长：张华景（区委常委、副区长）

梁海标（区委常委）

胡悦玲（副区长）

黄来兴（副区长）

谭炎明（副区长）

成 员：李敏能（区委办公室常务副主任）

张键明（区委办公室副主任）

陈桂霞（区委宣传部副部长）

张亮驰（区发展改革局局长）

陈伟端（区教育局局长）

何卫东（区科工商务局局长）

李欣源（区民政局局长）

苏伟雄（区财政局局长）

伍伯良（区人力资源社会保障局局长）

黄富辉（区自然资源局局长）

林子瑛（区住房城乡建设局局长）

施 薇（区交通运输局局长）

胡永桂（区农业农村局局长）

黎华协（区文化广电旅游体育局局长）

梁京伟（区市场监督管理局局长）

陈玉如（区统计局局长）

谢停章（区税务局局长）

莫健胜（新会医保分局局长）

戴晓宇（新会生态环境分局局长）

梁 宇（新会公安分局副局长）

赵洁芳（新会海关办公室副主任）

三、工作机制

领导小组不纳入区级议事协调机构管理，不刻制印章，不正式行文。领导小组下设办公室，办公室设在区发展改革局，承担日常工作，办公室主任由区发展改革局局长兼任，领导小组建立联络员制度，由各成员单位相关工作业务负责人员担任，负责具体日常工作联系和协调，成员单位建立定期通报及磋商机制。领导小组成员因工作变动需要调整的，由所在单位向领导小组办公室提出，按程序报领导小组组长批准。

新会区人民政府办公室

2020年7月8日

关于建立新会区校外托管机构管理工作 联席会议制度的通知

新府办构〔2020〕29号

各镇（街、区）政府（办事处、管委会），区有关单位：

为进一步加强对我区校外托管机构的监督管理，加大联合执法力度，经区人民政府同意，现参照《江门市人民政府办公室关于成立江门市校外托管机构管理工作联席会议制度的通知》（江府构〔2020〕19号），建立新会区校外托管机构管理工作联席会议制度（以下简称联席会议）。现将有关事项通知如下：

一、主要职责

统筹协调校外托管机构监督管理，加强对校外托管机构的服务和管理，推动和支持学校开展课后服务。

二、组成人员

总召集人：张华景 区委常委、副区长
召集人：游绍诚 区府办副主任
陈伟端 区教育局局长
成 员：何健成 圭峰（会城）党（工）委委员
邓国标 大泽镇党委委员
梁荣辉 司前镇副镇长
刘燕霞 罗坑镇人大专职副主席
黎惠娟 双水镇副镇长
陈福钦 崖门镇副镇长

黄锡均 沙堆镇党委副书记
黄小红 古井镇副镇长
钟华仲 三江镇副镇长
关素映 睦洲镇副镇长
汤丽媛 大鳌镇副镇长
苏玉华 区教育局主任督学
周立新 区民政局二级主任科员
司徒岳 区住房城乡建设局总工程师
王继鹤 区卫生健康局副局长
林炳光 区应急管理局副局长
李卫红 区市场监督管理局副局长
苏卫强 区城市管理综合执法局副局长
冯志勇 新会公安分局治安管理大队大队长
张 勇 区消防救援大队副大队长

三、工作机制

联席会议不纳入区级议事协调机构管理，工作完成后自行撤销。

联席会议日常协调工作由区教育局承担。联席会议成员因工作变动等原因需要调整的，由所在单位向区教育局提出，按程序报联席会议总召集人批准。联席会议设联络员，具体人员由区教育局商成员单位确定。

联席会议每年至少召开2次全体会议，或视情况召开部分成员单位会议，由召集人或召集人委托的负责人主持。联席会议以纪要形式明确议定事项，经与会单位同意后印发。

各成员单位要切实履行职责，结合我区工作实际，主动落实我区校外托管机构管理各项工作，认真落实联席会议议定事项。联席会议成员单位之间要加强沟通、密切配合、相互支持、形成合力，充分发挥联席会议的

作用，形成高效运行的长效工作机制。

四、联席会议成员单位职责

区教育局负责指导中小学校掌握学生参加校外托管机构的情况，加强学生安全教育，引导学生家长选择合法合规的校外托管机构。

区民政局负责非营利性校外托管机构的登记和相关监督管理工作。

区住房城乡建设局负责按照国家工程建设消防技术标准，依法对需要进行消防设计的校外托管机构建设工程实施消防设计审查、验收、备案和抽查。

区卫生健康局负责对校外托管机构开展传染病防控、生活饮用水等公共卫生的指导和监督。

区应急管理局负责指导应对校外托管机构突发事件和综合防灾减灾救灾工作，并负责校外托管机构行业安全生产综合监督管理和防震减灾监督管理工作。

区市场监督管理局负责依法核发营利性校外托管机构营业执照、食品经营许可证；对校外托管机构的食品安全、特种设备进行监督管理。对全区营利性校外托管机构登记情况进行统计、梳理，建立台账清单，并对其发布的虚假广告进行监管。

区城市管理综合执法局负责依法查处城市规划区内校外托管机构未经审批而擅自设置的户外广告、牌匾以及违法违规乱建等行为。依法办理住房和城乡建设局移交的涉及消防审查、验收或备案不合格的违法违规案件。

新会公安分局负责加强对校外托管机构安全防范工作的指导和检查，强化校外托管机构周边治安管理和巡逻防控工作，依法打击侵害学生的违法犯罪活动。

区消防救援大队负责向市场监管、教育、住房城乡建设、城市管理综

合执法等部门提供相关消防技术标准，依法开展消防监督抽查，查处火灾隐患和消防安全违法行为，指导镇（街、区）、村（居）委会、公安派出所和有关部门开展消防安全检查。

各镇（街、区）政府（办事处、管委会）要督促本辖区村（居）委会负责将校外托管机构纳入安全管理范围，摸清底数及时登记，协助卫生健康、市场监督管理、公安、消防等部门对校外托管机构进行安全监督，发现安全隐患的，要及时报告上级政府（办事处、管委会）及相关行政主管部门。

五、日常工作职责

（一）监督检查。区政府及成员单位要严格依照法律、法规规定，全面推行“双随机、一公开”的监管模式，以联合执法和专项治理的形式，加强对校外托管服务活动的监督检查，及时向社会公布检查结果，依法查处违法行为。检查内容主要是消防安全、食品安全、卫生安全、建筑物安全、是否违规教学、营业执照检查、许可证检查等。

（二）黑白名单制度。建立黑白名单制度，在政府网站上公布已依法办理登记和审批事项的校外托管机构的名单及主要信息，并根据日常监管情况及时更新，指导家长（监护人）选择合法合规的校外托管机构。对存在违规举办、安全无保障等问题的校外托管机构，严肃查处并将其列入黑名单。

新会区人民政府办公室

2020年7月23日

XHBG2020004

关于印发江门市新会区招牌设置规定的通知

新城管〔2020〕96号

各镇（街、区）政府（办事处、管委会），区政府有关部门：

《江门市新会区招牌设置规定》已经区司法局审查通过。现印发给你们，请认真贯彻执行，实施过程中遇到的问题，请径向区城市管理和综合执法局反映。

江门市新会区城市管理和综合执法局

2020年8月3日

江门市新会区招牌设置规定

1.总则

1.1 制定依据

为规范新会区招牌设置行为，塑造良好的城市形象，根据《江门市户外广告设施和招牌设置管理条例》第二十八条“县级人民政府城市管理主管部门负责制定招牌设置规范，并向社会公布”等规定，结合我区实际，制定本规定。

1.2 适用范围

适用于本区行政区域内城区、镇建成区和建成区以外实行城市化管理区域的招牌设置管理活动。

高速公路、国道、省道、县道、乡道两侧一定范围内的招牌设施设置规范与管理，依照公路两侧广告标牌设施的管理办法执行。

2. 招牌定义和分类

2.1 招牌定义

招牌是指机关、团体、企事业单位和其他组织及个体工商户在其办公、经营场所或者建筑物设置的用于表示名称、字号和标志的标牌、匾额等。

招牌中附带商品推介、服务宣传、附设电子显示屏的，或者在办公、经营场所以外设置的标牌、匾额等，适用户外广告设施设置管理相关法规。

2.2 招牌分类

招牌按功能分为店面招牌、单位名称招牌、建筑标识招牌。按设置位置可分为平行墙面式、垂直墙面式（外飘）和落地式招牌。

2.2.1 店面招牌

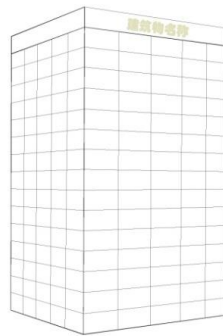
用于表明工商户经营店铺名称、字号的招牌称为店面招牌。

2.2.2 单位名称招牌

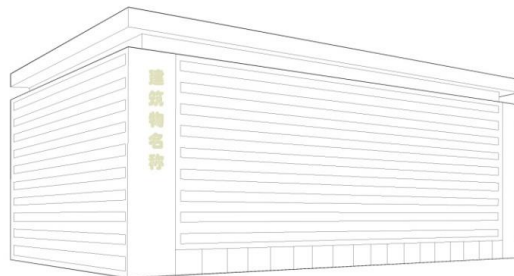
用于表明机关团体、企事业单位和其他组织的名称、标识和字号等的招牌称为单位名称招牌。

2.2.3 建筑标识招牌

用于表明各类建（构）筑物名称（含广场）的招牌称为建筑标识招牌。



平行墙面式户外招牌（楼宇名一）

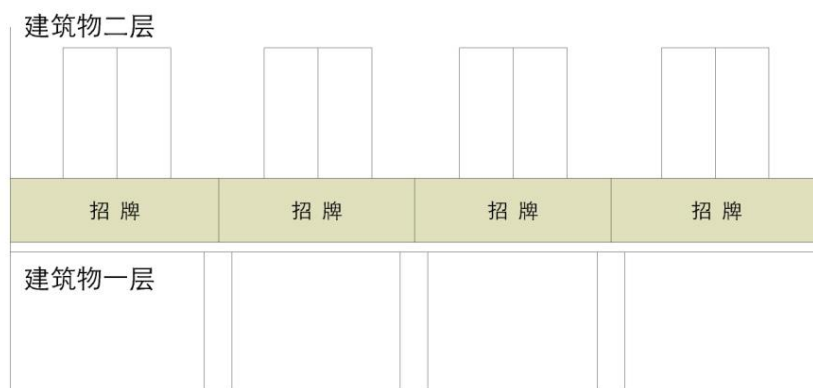


平行墙面式户外招牌（楼宇名二）

附图 2.2.3 项示意图

2.2.4 平行墙面式

依附于建（构）筑物外墙面与外墙平行的招牌称为平行外墙式招牌。



平行墙面式户外招牌（店面招牌）

附图 2.2.4 项示意图

2.2.5 垂直墙面式（外飘）

依附于建（构）筑物外墙面与外墙垂直的招牌称为垂直外墙式招牌。



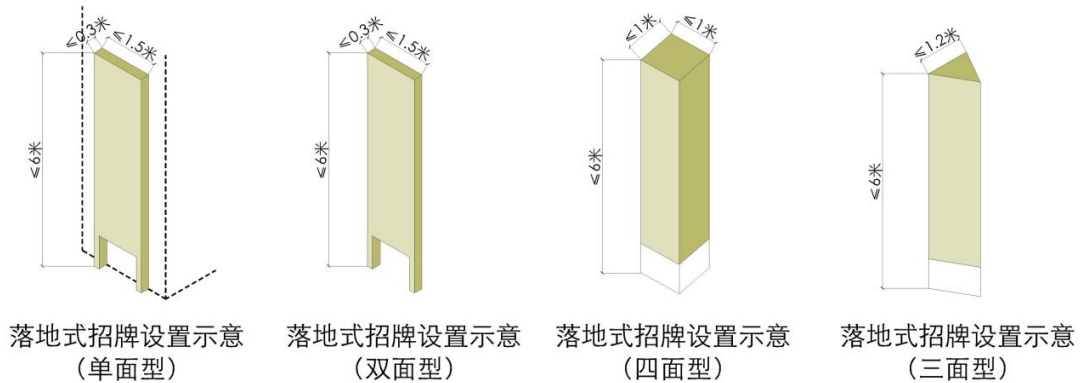
垂直墙面式（外飘）户外招牌
（有人行道）

垂直墙面式（外飘）户外招牌
（无人行道）

附图 2.2.5 项示意图

2.2.6 落地式

直接设置在地面上，具有独立支撑结构的招牌称为落地式招牌。



附图 2.2.6 项示意图

3.招牌设置规定

3.1 招牌设置一般规定

3.1.1 招牌的形状、规格、色彩、风格等应结合城市功能分区和人文特色，与城市景观、周边环境、建筑风格统一协调。不得影响、破坏建筑物的原有风貌、轮廓等。

3.1.2 招牌的设置不得影响所依附载体的使用功能和安全性能。

3.1.3 招牌的设置应符合节能与生态环保要求，鼓励新技术、新工艺的应用；鼓励设置具有侨乡文化特色的招牌。

3.1.4 连锁单位、知名品牌等有其统一的企业招牌规范的，在保证与周边环境协调的前提下，可采用其标准材质、字体等，但其设置位置、大小、出挑距离等必须遵循本指引规定。

3.1.5 建筑标识招牌(含广场)，应当按照经地名管理部门核准的建筑物名称设置。

3.1.6 新建或改建临街建筑、大型商业综合体在立面设计方案审查时，自然资源部门依申请审批规划预留建筑物招牌位置。

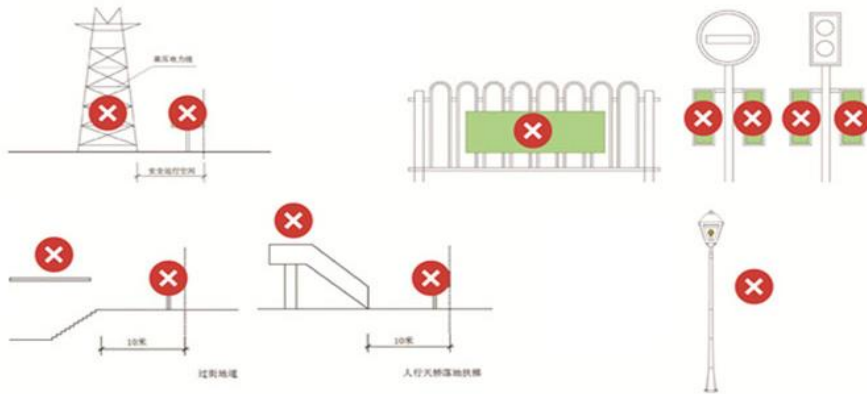
3.1.7 招牌所显示的单位名称和服务标识，应当与营业执照、商标注册证或者法人登记证书核定的名称和标识注册地相一致。

3.1.8 在墙体上设置走字式显示屏、三面翻等动态式店铺招牌应作为广告进行管理。

3.2 招牌禁设规定

下列情形不得设置招牌：

3.2.1 利用市政公用设施、交通安全设施、交通标志、电力设施、城市绿化设施的。

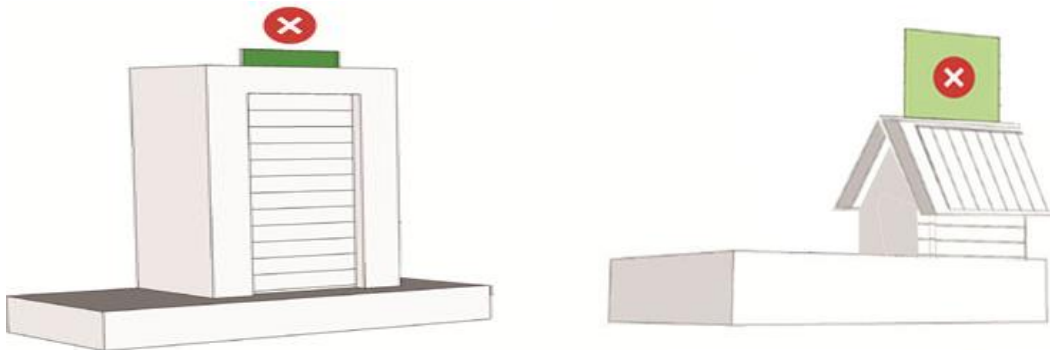


附图 3.2.1 项示意图

3.2.2 城市中心广场范围内的建筑物顶部。

3.2.3 居民住宅楼、商住楼及高层建筑顶部。

3.2.4 坡屋顶或具有特殊建筑风格的建筑物顶部。



附图 3.2.3、3.2.4 项示意图

3.2.5 在建筑玻璃幕墙表面、落地立柱以及骑楼式建筑商铺门面立柱及立柱之间。在保留骑楼式建筑街区或骑楼式建筑群建筑立面特色的前提下，统一规划设计的招牌除外。

3.2.6 影响或占用建筑物通风、采光、通行和消防等功能的正常使用或造成光污染的,妨碍他人生产经营或者影响居民生活，损害市容市貌或者建筑物形象的。

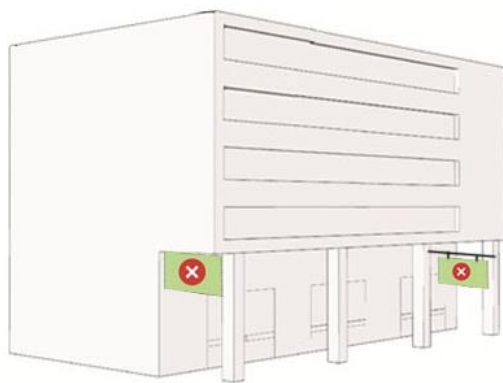


附图 3.2.6 项示意图

3.2.7 利用危房设置或设置后危及建(构)筑物安全的。

3.2.8 影响规划审批的建筑正常间距、建筑安全疏散或危及车辆行人安全的。

3.2.9 设置悬挂式招牌，影响通行空间的。



附图 3.2.9 项示意图

3.2.10 法律法规和规章禁止设置的其他情形。

3.3 招牌设置数量及位置

3.3.1 每个单位在每处办公场所只能设置一处户外招牌，原则上实行“一店（单位）一牌”，不得多层多牌设置。同一单位（门店）临多条道路的，可在临每条道路的单位入口位置设置风格、规格相对统一的招牌。

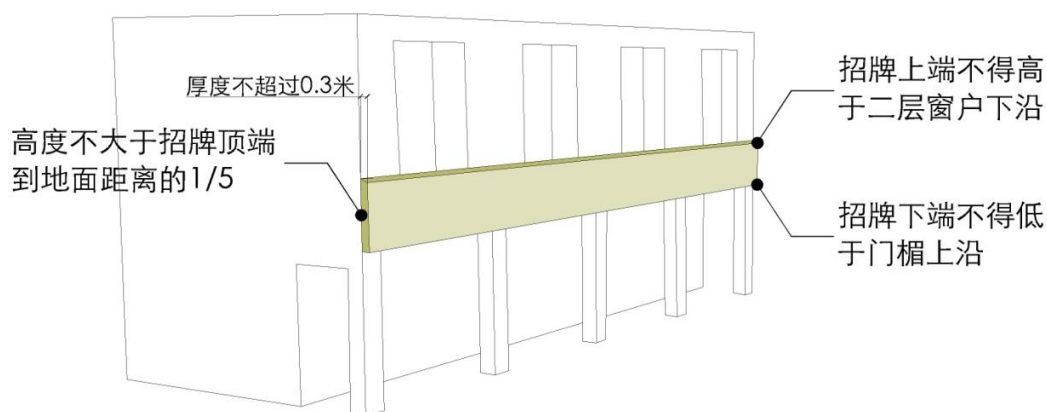
3.3.2 大型建筑物的不同朝向上有多个出入口的，可以在每个出入口设置一处户外招牌，设置风格应当统一。招牌数量不得超过该场所出入口的数量。

3.3.3 多单位共用一个场所或者一个建筑物内有多个单位的，设置招牌应当由该场所、建筑物的所有权人或者管理人统一规划，规范制作。对外有专用出入口的“店内店”，应制作统一规格样式的招牌；对外无专用出入口的“店内店”，应在建筑物内指定位置设置统一的牌匾标识，任何单位不得单独在建筑物外立面设置招牌。

3.3.4 同一建筑相邻门店的墙面招牌，底线应当整齐划一，高度与厚度应当统一，厚度 ≤ 0.3 米，高度不大于招牌顶端到地面距离的 $1/5$ ；同一建筑相邻门店的垂直墙面式（外飘）招牌，其形式、体量和高度应当保持一致，其形式、体量、色彩、灯光效果等应达到与主体建筑相协调。

3.3.5 底层招牌宽度宜与所属单位出入口的宽度一致，最大宽度不应超过所属单位经营服务场所的范围。

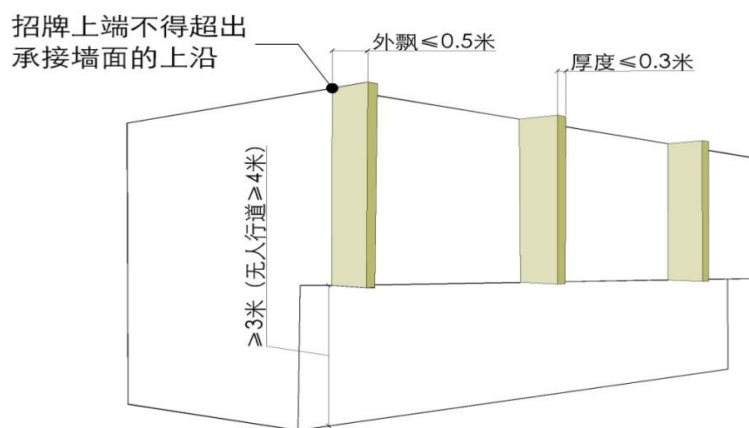
3.3.6 平行墙面式招牌不得多层设置，应当在一层门楣以上、二层窗户下沿以下设置；不得利用建筑物二层及以上楼层外立面设置店面招牌，二层（含）以上有独立出入口的，店招只能设置门楣处；没有独立出入口的，宜在一层（底层）适当位置统一设计、集中设置。



附图 3.3.4、3.3.6 项示意图

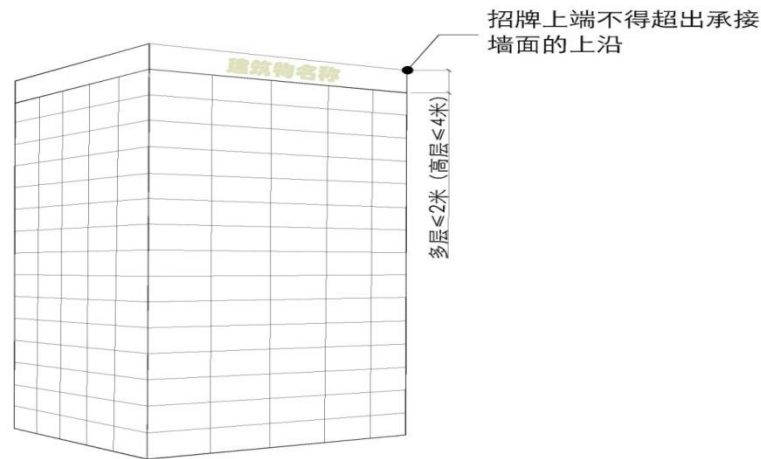
3.3.7 垂直墙面式（外飘）招牌设在主要道路侧建筑物墙面的招牌外沿距离建筑物立面不得超出 0.5 米；有人行道的，招牌下沿距地面 ≥ 3 米，无人行道的，招牌下沿 ≥ 4 米。招牌的总厚度 ≤ 0.3 米；牌面的上端不得超出承接墙面的上沿。

3.3.8 附着建筑墙面招牌上沿不得超过建筑屋顶。



附图 3.3.7、3.3.8 项示意图

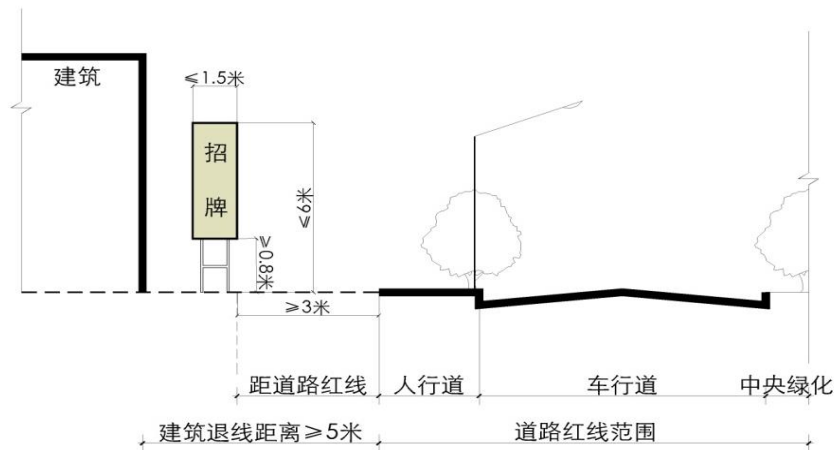
3.3.9 建筑物顶部墙面设置建筑标识招牌应采用镂空字或镂空图案形式的楼宇标识。如 xx 大厦。多层建筑顶部的招牌高度不得超过 2 米,高层建筑顶部的招牌高度不得超过 4 米。机场、车站、港口、公共医院等公共建筑为满足公共导向性需求,允许适当放大,但均不得突出建筑物外沿。



附图 3.3.9 项示意图

3.3.10 商业街区、大型商业综合体，汽车品牌专营店、加油（气）站可在其建设用地红线范围内设置落地式招牌。

竖向落地式招牌牌面宽度不得大于 1.5 米，高度原则上不得超过 6 米。横向落地式招牌宜采取景观文化石、镂空字体等艺术形式设置。建筑后退道路红线小于 5 米时不应设置落地式招牌。落地式招牌距离人行道不应少于 3 米。



附图 3.3.10 项示意图

3.3.11 招牌的设置涉及世界文化遗产、各级文物保护单位、历史文化保护区、历史建筑核心保护范围等重点区域以及城市主要道路两侧的招牌应当统一规划，体现特有的文化或者风格特色。

4.招牌照明要求

4.1 商业街区的招牌、垂直墙面式(外飘)招牌以及多层商业建筑(10米<建筑高度<24米)楼顶招牌、标识,宜采用电子显示装置等光电形式制作安装,增加市容亮化、美化效果。

4.2 采用照明设施或其他发光形式的招牌不得影响居民生活,设置招牌不得遮挡居住建筑窗户。

4.3 在道路路口设置的牌匾标识采用照明设施或其它发光形式的,夜间照明亮度应当适当,不得妨碍车辆安全行驶。

4.4 在保证光照强度和均匀度的情况下,提倡采用节能的设计及高光效的节能材料和产品。

4.5 在国家机关、军事机关、居民住宅区、学校、医院、文物保护单位、风景名胜区等区域范围,招牌关灯的时间至晚上22时整。

5.招牌设置安全及维护管理要求

5.1 招牌的设置应符合消防及公共安全的要求,招牌应安装在主体结构上,不得直接安装在建筑构造的装饰面层上。

5.2 招牌的设置必须采取有效措施保证其结构安全、可靠,并定期进行安全检查及维护、保养。发现出现画面污损、字迹残缺、灯光显示不完整等影响市容市貌情形的,应当及时清理、维修或者更换。

5.3 招牌设置人或管理人每年进行一次以上招牌防腐保养。发现有锈蚀、油漆脱落、龟裂、风化等现象,应及时进行清理、除锈、修复和重新涂装。当涂层表面光泽失去达80%、表面粗糙、风化龟裂达25%和漆膜起壳时,应及时进行维护。

5.4 招牌的照明、供电、电器控制、防雷装置等设施设备应每月维护一次,一旦出现电线绝缘材料损坏、导线外露时要及时包扎好,确保不发

生漏电及其它安全问题。

5.5 招牌结构材料应采用不锈材料制作，安装时对附着墙面、墙体有损坏的，要立即修复，并增加防水施工。

5.6 对钢结构构件连接点(焊缝、螺栓、锚栓)应每年检查一次，发现节点松动或焊缝有裂痕，应及时加固、修复和重新焊接。

5.7 在重大节庆日和重大活动，以及在台风、强降雨等特殊气候、季节前后，招牌设置人应对招牌及时进行维护保养或损坏修复。

5.8 招牌设置人应当确保招牌设置施工和使用期间的安全，防止事故发生。招牌设施坠落、倒塌、损坏，造成人身意外伤害或财产损失的，由招牌设置人或管理人依法承担法律责任。

5.9 招牌的设置单位出现搬迁、退租、变更、停业等情况，应当及时自行拆除原设置的招牌。店铺业权人或管理人负责督促招牌设置人自行拆除，并承担后续管理责任。

5.10 招牌的设置除应符合本规范的规定外，尚应符合国家现行有关行业规范和技术标准的规定。

6.相关术语与定义

建筑立面：是指建筑和建筑外部空间直接接触的立面，以及其展现出来的形象和构成的方式。

玻璃幕墙：是指由金属构件与玻璃组成的建筑外围护结构。

裙楼：是指与高层建筑主体紧密连接、组成一个整体的底层基座部分。

骑楼：建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物首层。

出入口：服务于普通公众的建筑出入口，不包括公众的紧急出入口及专用员工出入口等。

门楣：建筑开间入口处上方至二层窗户以下的地方。

建筑开间：是指建筑立面由竖向构成元素划分后形成的标准单元。

危险建筑物：是指建筑结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住或使用安全的建筑物。

建筑物顶部：是指建筑物顶层窗户上沿以上部分，包含屋顶水箱、屋顶其他构筑物等。对于带裙房的建筑物，裙房部分建筑顶层窗户上沿以上部分，含裙房屋顶水箱、其他构筑物等亦视作建筑物顶部。居住建筑：是指经规划行政主管部门审批作为居住功能使用的建筑物。

综合建筑：是指经规划行政主管部门审批同意其中由多个使用功能不同的空间组合而成的建筑（如商住综合楼等）。

道路红线：是指规划的城市道路路幅的边界线。

用地红线：是指经规划主管部门审批后的用地范围线。

建筑高度：是指建筑物室外地平面至外墙顶部的总高度。

多层建筑：指建筑高度大于10米，小于24米（ $10\text{米} < \text{建筑高度} < 24\text{米}$ ），且建筑层数大于3层，小于等于7层（ $3\text{层} < \text{层数} \leq 7\text{层}$ ）的建筑。

高层建筑：指建筑高度大于等于24米（ $\text{高度} \geq 24\text{米}$ ），或建筑层数大于7层（ $\text{层数} > 7\text{层}$ ）的建筑，但不包括建筑高度超过24米的单层建筑（如体育馆等）。

光污染：指干扰光或过量的光辐射（含可见光、紫外和红外光辐射）对人、生态环境和天文观测等造成的负面影响的总称。

7.附则

7.1 本规定由江门市新会区城市管理和综合执法局负责解释。

7.2 本规定定于2020年9月4日起实施，有效期5年。

XHBG2020005

江门市新会区自然资源局关于印发《新会区“房地一体”农村不动产确权登记发证实施细则》的函

新自然资〔2020〕449号

各镇（街）人民政府，区有关单位：

现将《新会区“房地一体”农村不动产确权登记发证实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。在执行过程中遇到的问题，请及时向我局反映。

江门市新会区自然资源局

2020年8月13日

新会区“房地一体”农村不动产确权登记发证实施细则

第一章 总则

第一条 为加快推进新会区宅基地使用权及地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作（以下简称“房地一体”农村不动产确权登记发证工作），明晰农村集体资产产权，维

护农民合法权益，根据《广东省自然资源厅关于印发广东省加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作方案的通知》（粤自然资规字〔2019〕11号）、《广东省自然资源厅关于印发广东省<“房地一体”农村宅基地和集体建设用地权籍调查技术指南（试行）>的通知》（粤自然资函〔2019〕2260号）、《江门市自然资源局关于印发江门市加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作实施方案的通知》（江自然资〔2020〕143号）、《江门市新会区自然资源局关于印发新会区加快推进“房地一体”农村不动产登记发证工作实施方案的通知》（新自然资〔2020〕167号）、《江门市自然资源局关于印发<加快处理江门市市区农村“房地一体”不动产登记发证有关历史遗留问题的意见>的通知》（江自然资〔2020〕474号）等文件的相关要求及有关法律法规政策规定，按照“依法依规、尊重历史、为民利民”的原则，结合我区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称“房地一体”农村不动产确权登记发证，是指由新会区人民政府主导，组织实施以“总登记”方式对辖区内符合登记发证条件的农村宅基地使用权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权的统一确权登记发证。

第三条 已分别合法颁发宅基地、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书或者已按（未按）“房地一体”原则登记颁发不动产权证书的，遵循“不变不换”的原则，原证书仍合法有效。鼓励持有宅基地、集体建设用地使用权证书、房屋所有权证书和非“房地一体”不动产权证书的权利人按“房地一体”原则申请换发不动产权证书。

第二章 登记范围

第四条 新会区集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简

易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。集体所有土地上开发的商品住房，一律不予确权登记。

第三章 申请登记主体

第五条 宅基地使用权及其地上房屋所有权申请登记发证的主体

宅基地使用权及其地上房屋所有权申请登记发证的主体原则上为本农村集体经济组织成员或本村村民，可以是户主或经全体家庭成员同意的家庭成员。有下列情形之一且经该村集体经济组织或村民委员会认定的，也可按规定申请登记发证：本村原村民合法取得宅基地使用权或房屋所有权，因婚姻、就业、投靠等原因将户口迁出的；非本村村民因扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地建房的；已拥有一处宅基地的本农村集体经济组织成员或本村村民、非本农村集体经济组织成员或非本村村民的农村或城镇居民，因继承房屋占用农村宅基地的；非农业户口居民（含华侨）在1999年1月1日前合法取得宅基地使用权及其地上房屋所有权且权属未发生变化的。城镇居民非法购买农村宅基地及地上房屋的，一律不予确权登记。

第六条 集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权申请登记发证的主体

经批准使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施的乡（镇）村办企业事业单位、农村集体经济组织、村民委员会；经批准使用集体土地兴办各类工商企业（包括国有、集体、私营企业，个体工商户，外商投资企业，股份制企业，联营企业等）的主体；经批准使用集体土地兴办公共设施和公益事业的主体；按照《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》《江门市农村集体建设用地使用权流转管理暂行细则》批准的集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权主体。

第四章 宅基地使用权及其地上房屋所有权确权登记原则

第七条 有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋已办理城市（村镇、村庄）规划审批手续且竣工的，依法予以确权登记。

第八条 有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋按照城市规划管理（在会城街道范围内，已批准村庄规划的村庄除外）但未办理规划审批手续，已经竣工的，根据房屋建成时间分类办理确权登记：

（一）在1997年8月26日前建成且至今未扩建、改建、拆建的，按照权属来源确定的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

（二）在1997年8月26日至2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施前建成且至今未扩建、改建、拆建，结合我区实际情况，已建房屋建筑总高度在13.8米以内（不含楼梯间高度）的，按照权属来源确定的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。房屋建筑高度超过上述规定的建筑面积部分，在登记簿和权属证书附记栏中注明。

（三）在2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施后至2019年12月31日前建成，符合城乡规划及相关管理规定的，依法补办规划审批手续后，按照权属来源确定的宅基地使用面积和规划批准的房屋建筑面积予以确权登记。房屋实际建筑面积超过规划审批的部分，在登记簿和权属证书附记栏中注明。

第九条 有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋按照村庄、集镇规划管理（在城市规划管理范围外的）但未办理规划审批手续，已经竣工的，根据房屋建成时间分类办理确权登记：

（一）在1997年8月26日前建成且至今未扩建、改建、拆建的，按照权属来源确定的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

（二）在1997年8月26日至2019年12月31日前建成且至今未扩建、改建、拆建，结合我区实际情况，已建房屋建筑总高度在13.8米以

内(不含楼梯间高度)的,按照权属来源确定的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。房屋建筑高度超过上述规定的建筑面积部分,在登记簿和权属证书附记栏中注明。

第十条 无合法的宅基地使用权来源材料,地上房屋已经竣工的(包含只办理了房产证却没有合法宅基地使用权来源的房屋),根据房屋建成时间分类办理确权登记:

(一)在1982年2月13日《村镇建房用地管理条例》实施前占用宅基地建房且至今未扩建、改建、拆建的,无论是否超过其后当地规定面积标准,由村集体经济组织或村民委员会出具证明并公告30天无异议,经镇(街道)人民政府(办事处)审核后,按照宅基地实际使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

(二)在1982年2月13日《村镇建房用地管理条例》实施时起至1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前占用宅基地建房且至今未扩建、改建、拆建的,由村集体经济组织或村民委员会出具证明并公告30天无异议,经镇(街道)人民政府(办事处)审核后,按审核确认的宅基地使用面积和房屋实际建筑面积予以确权登记。

(三)在1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施时起至1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施前,未经批准占用宅基地建房且至今未扩建、改建、拆建,符合建房资格且经村集体经济组织或村民委员会同意并公告30天无异议的,报镇(街道)人民政府(办事处)补办用地审批手续,根据批准面积确定宅基地使用权面积,房屋所有权按照实际建筑面积予以确权登记。宅基地实际使用面积超过审批确认的部分,在登记簿和权属证书附记栏中注明。

(四)在1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》实施后,未经批准占用宅基地建房且至今未扩建、改建、拆建,符合建房资格且经

村集体经济组织或村民委员会同意并公告 30 天无异议的，报镇（街道）人民政府（办事处）补办用地审批手续，根据批准的面积确定宅基地使用权面积，予以确权登记；对批准的宅基地使用权范围的房屋，未办理房屋城市（村镇、村庄）规划审批手续的，按照本章第八条和第九条的规定确定房屋所有权。宅基地实际使用面积和房屋实际建筑面积超过审批确认的部分，在不动产登记簿和权属证书附记栏中注明。

第十一条 本章所称的“房屋建成时间”，由村集体经济组织或村民委员会调查后确认；房屋存在扩建、改建、拆建的，以扩建、改建、拆建完成的时间作为房屋建成时间。

第十二条 本章所称的“符合建房资格”，包括属于本村户口的集体经济组织成员以及符合“一户一宅”的规定。

第十三条 本章所称的“补办用地审批手续”，需满足以下条件才能申请补办手续：

- （一）已建成房屋；
- （二）申请人符合建房资格；
- （三）房屋所占地块没有占用基本农田、生态公益林用地或公共用地；
- （四）房屋所占地块属于集体存量建设用地，即 1987 年以前地类为建设用地或有合法建设用地来源的土地（包括：已有合法批文的建设用地、注销原土地证重新分配的宅基地、经有合法审批权的各级政府审批的宅基地）；
- （五）补办用地面积上限为 100 平方米（含 100 平方米）。

第十四条 农村集体经济组织成员或农村村民经批准建房的，按照批准面积予以确权登记，建房实际占地面积少于批准面积的，可按批准占地面积或建房实际占地面积确权登记。

有合法的宅基地使用权来源材料，地上房屋超出批准宗地红线建设，但用地面积在100平方米以内且未超出批准用地面积的1.03倍、且房屋建成至今无拆建过的，按地上房屋占地面积确权登记（房屋所有权按照本章第七、八、九条的有关规定进行确权登记）。

有合法的宅基地使用权来源材料，但地上房屋因超出或偏移用地红线建设导致实际用地面积超出权属来源确定的宅基地使用面积的1.03倍，或房屋实际建筑面积超出城市（村镇、村庄）规划批准的房屋建筑面积的，超过批准部分的宅基地面积和房屋建筑面积在不动产登记簿和权属证书附记栏中注明。

若宅基地上房屋超出批准用地面积的1.03倍，但用地面积未超出每户100平方米用地标准的，且目前土地使用者仍符合农村宅基地审批条件的，用地者可补办超出批准用地面积部分的用地审批手续并与原用地进行合并归宗后办理不动产登记。

第十五条 宅基地使用权应按照“一户一宅”要求确权登记到户。其中，每名已成年子女可单独视为宅基地确权登记条件中的一“户”。

第十六条 因继承、交换、分家析产等造成宅基地使用权与其地上房屋权利人不一致的，可由村集体经济组织或村民委员会调查确认或提供调解协商材料，明确房地统一登记的权利主体。农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上；农村妇女因婚嫁离开原农村集体经济组织，取得新家庭宅基地使用权的，应予以确权登记，同时不动产登记部门应根据原不动产所在地的村集体经济组织或村民委员会依法收回的证明文件注销其原拥有的宅基地使用权。

第十七条 涉及宅基地上房屋买卖或赠与的，需按照现行政程序办理房屋转让咨询及完税后，再办理“房地一体”农村不动产确权登记发证。

第十八条 已发证书权利人名字有谐音字、错别字、简写字、缩写

字的，由属地村集体经济组织或村民委员会调查确认后，按身份证记载的名字予以确权登记。

第十九条 申请办理“房地一体”登记的权利人均需对房屋安全进行承诺（整合到不动产登记申请表上签名）。

第二十条 本次登记采用简易法计算房屋面积的在不动产登记簿和权属证书附记栏中注明“今后如果有更高精度的测量成果，以高精度数据为准”。

第五章 集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权确权登记原则

第二十一条 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施前，使用集体土地兴办乡（镇）村公益事业和公共设施，经所在镇（街道）人民政府（办事处）审核后，可依法对集体建设用地使用权予以确权登记。乡镇企业用地和其他经依法批准用于非住宅建设的集体土地，至今仍继续使用的，经所在村集体经济组织或村民委员会同意，报镇（街道）人民政府（办事处）审核后，依法对使用单位的集体建设用地使用权予以确权登记。

第二十二条 1987年1月1日《中华人民共和国土地管理法》实施后，乡（镇）村公益事业和公共设施用地、乡镇企业用地和其他经依法批准用于非住宅建设的集体土地，应当依据县级以上人民政府批准文件，对使用单位的集体建设用地使用权予以确权登记。

对于没有权属来源材料的集体建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，认定属于合法使用的，经所在村集体经济组织或村民委员会同意，并公告30天无异议，经镇（街道）人民政府（办事处）审核，报县级以上人民政府批准，予以确权登记。

第二十三条 属于集体公益性公共设施用地且符合确权登记条件的，权利人对房屋安全进行承诺后可办理“房地一体”登记。

除集体公益性公共设施用地外，其他符合确权登记条件的集体建设用地，其地上建筑物、构筑物能提供规划、报建、验收等材料的，可办理“房地一体”登记；未能提供规划、报建、验收等材料的，只登记集体建设用地使用权。

第六章 附则

第二十四条 对宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权权属存在争议的，待权属明晰后再予以确权登记。

第二十五条 如有本细则确权登记原则未涉及的情形，可以按照一事一议原则，由新会区“房地一体”农村不动产登记发证工作领导小组办公室牵头与其他相关成员单位进行协商，形成相对应的处理意见后，不动产登记部门按照处理意见对该类历史问题进行登记。

第二十六条 本细则实施过程中如与国家、部委、省、市等相关政策文件相冲突的，按照国家、部委、省、市等相关政策文件执行。我区原有文件规定与本细则相抵触的，以本细则为准。

第二十七条 本细则由新会区“房地一体”农村不动产登记发证工作领导小组办公室负责解释。

第二十八条 本细则自2020年9月13日起施行，有效期至2021年12月31日。

人 事 任 免

区政府 2020 年 7-8 月份任命：

- 陈 平 区人力资源和社会保障局副局长（试用期一年）
- 何艳先 区农业农村局副局长（试用期一年）
- 余凯强 区扶贫开发办公室专职副主任（试用期一年）
- 黄仕升 区市场监督管理局双水市场监督管理所所长（试用期一年）
- 梁家恩 区财政局副局长
- 谢秀丽 区财政国库支付中心主任（试用期一年）
- 童铁东 区司法局副局长（试用期一年）
- 张亮驰 区推进粤港澳大湾区建设领导小组办公室办公室主任
- 钟键鑫 区推进粤港澳大湾区建设领导小组办公室常务副主任
- 陈伟良 区发展和改革局副局长（试用期一年）
- 陈锡汉 区推进粤港澳大湾区建设领导小组办公室专职副主任
（试用期一年）

区政府 2020 年 7-8 月份免去：

- 叶艳明 区财政局副局长
- 钟键鑫 区发展和改革局副局长