

常平镇“三旧”改造领导小组办公室

关于《常平镇城市更新单元单一主体挂牌 招商招引前期服务商工作指引（试行）》 的起草说明

我单位拟定了规范性文件《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（试行）》（以下简称《工作指引》）。根据《广东省行政机关规范性文件管理规定》和《广东省人民政府办公室关于进一步加强行政机关规范性文件监督管理工作的意见》（粤府办〔2014〕32号）有关要求，就文件制定有关事宜作说明如下：

一、关于《工作指引》的制定背景说明

为全面贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面准确贯彻高质量发展的根本要求，我市今年出台了一系列改革优化城市更新政策机制，要求各镇街出台属地政策，引入前期服务商制度，以便规范有序地开展“三旧”改造单一主体公开挂牌招商工作。为此，我办草拟了《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引服务商工作指引（试行）》，旨在规范我镇城市更新工作，引导社会企业依法、合理、合规参与到“三旧”改造项目公开招引前期服务商的相关工作，建立我镇公平透明的城市更新市场，促进我镇

城市风貌更新、城市品质提升，全力打造宜业宜商宜居的东莞东部中心。

二、《工作指引》的法律法规政策依据

为贯彻落实《东莞市人民政府关于印发<关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见>的通知》（东府〔2018〕102号）、《东莞市人民政府关于印发<东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法>的通知》（东府〔2018〕40号）及国家、省、市有关法律、法规、规章及政策规定，结合我镇的实际情况，制定本工作指引。

三、文件制定程序说明

我办起草《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（试行）》，经办公室全员集体讨论通过后于2018年9月26日发文征求镇农资办、招投标服务所、国土分局、规划所、财政分局、土地储备中心、司法分局、法制办等8个部门（单位）意见。于2018年9月27日至10月15日在政府网站公开征求公众意见，2018年10月16日发布向社会征求意见的结果公示。（有关程序证明材料：附件1、附件2）

四、主要内容说明

《工作指引》主要包括以下内容：

第一章建议前期服务商制度。主要是根据102号文第二部分第3点之三关于“建立前期服务商制度”的要求，在我镇的

“三旧”改造工作中建立前期服务商制度，明确了我镇招引前期服务商的工作职责，拟定由“三旧”办会同各职能部门开展招引工作，制定初步招引方案，通过公开采购或政府授权村集体经济组织（仅限集体用地为主导的更新单元）的方式确定前期服务商，并对前期服务所产生的费用及如何支付进行了规定。

第二章项目前期服务商准入要求，规定了参与竞投企业准入的基本要求，通过面向社会公开报名，招引对省、市“三旧”改造政策具有一定的认知、理解与执行的熟悉程度，且资信良好的企业参与竞投。

第三章镇政府公开采购前期服务商的工作流程。首先公开发布采购前期服务商信息、镇“三旧”办会同相关职能部门进行讨论并拟定初步的招引方案，经镇领导班子联席会议审查通过后形成正式招引方案，由财政分局、招投标服务所按相关程序进行公开采购，镇政府与中标企业签订《服务协议》。

第四章集体经济组织公开招引前期服务商的工作流程。由集体经济组织向政府提出公开招引服务商的申请，镇“三旧”办会同相关职能部门对集体经济组织提出申请的招引方案进行讨论并形成初步审查意见后，由“三旧”办与集体经济组织将招引方案及初步审查意见上报镇领导班子联席会议审查。经审查通过由集体经济组织开展招引前期服务商有关事宜，通过召开股东大会或

股东代表会议表决确定前期服务商，公示无异议后，集体经济组织与中标企业签订《服务协议》，该协议报镇“三旧”办备案。

第五章为附则。对本工作指引的未尽事项进行补充说明（自发布之日起施行，有效期 2 年）。

五、法制办审核意见

我办于 2018 年 9 月 26 日发文征求法制办意见。法制办审核意见如下：

经研究，无修改意见，该《工作指引》作为政府规范性文件，建议按照规范性文件程序报批实施。（意见采纳情况见附件 3）

六、行政系统内征求意见的采纳情况说明

我办于 2018 年 9 月 26 日发文征求镇农资办、招投标服务所、国土分局、规划所、财政分局、土地储备中心、司法分局、法制办等 8 个部门（单位）意见，均无修改意见（意见采纳情况详见附件 3）。

七、公开征求意见的采纳情况说明

我办于 2018 年 9 月 26 日至 2018 年 10 月 15 日在政府网站（<http://www.dg.gov.cn/cp/>）公开征求公众意见。意见征集期间，未收到相关人员提出的修改意见或异议（见附件 4）。

(此页无正文)



附件:

1. 关于征求《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（征求意见稿）的函》及部门（单位）回复
2. 关于《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（征求意见稿）》的公开征求意见（网页截图）
3. 《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（征求意见稿）》意见采纳表
4. 关于《常平镇城市更新单元单一主体挂牌招商招引前期服务商工作指引（征求意见稿）》向社会征求意见的结果公示（网页截图）

