

三门峡市人民政府 公 报



目 录

【规范性文件】

三门峡市人民政府关于公布三门峡市辖区城镇土地 级别与基准地价更新调整成果的通知	1
卢氏县人民政府办公室关于印发《卢氏县配售型保 障性住房实施细则（试行）》的通知	3
三门峡市农业农村局印发《关于进一步加强农村 集体资金资产资源监督管理的指导意见》 （试行）的通知	8

《三门峡市人民政府公报》

编 委 会

副 主 任：吕大伟

聂建英

委 员：（按姓氏笔画为序）

马 杰

何 阳

何江波

张建科

陈陶普

赵松涛

崔弘愿

曹成坤

彭海峰

《三门峡市人民政府公报》

编 辑 部

主 编：聂建英

副 主 编：冯 峰

高 薇

责任编辑：李诗雨

2025

GAZETTE OF THE PEOPLE'S
GOVERNMENT OF SANMENXIA CITY

第 8 号(总第 233 号)

CONTENTS

主 办

三门峡市人民政府办公室

编 辑 出 版

《三门峡市人民政府公报》

编 辑 部

地 址:三门峡市崤山路47号
市政府办公大楼

网 址:www.smx.gov.cn

电 话:0398-2852172

邮 编:472000

出版日期:2025年9月1日

印 刷:三门峡日报印刷厂

电 话:0398-2889852

(内部资料免费赠阅)

三门峡市人民政府 关于公布三门峡市辖区城镇土地级别与 基准地价更新调整成果的通知

三政规〔2025〕2号

湖滨区、陕州区人民政府，城乡一体化示范区、经济开发区、现代服务业开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》有关规定，按照《河南省自然资源厅办公室关于开展城镇土地级别与基准地价更新调整工作的通知》（豫自然资办函〔2023〕10号）和《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）要求，现将三门峡市辖区城镇土地级别与基准地价更新调整成果予以公布。

本通知自公布之日起执行。2020年9月23日公布的《三门峡市城区土地级别与基准地价更新调整成果》同时废止。

附件：三门峡市辖区城镇土地级别与基准地价更新调整成果表

三门峡市人民政府
2025年8月6日

附 件

三门峡市辖区城镇土地级别与基准地价更新调整成果表

单位：元 / 平方米

土地级别	用地类型 基准地价	一级	二级	三级	四级	五级	六级	七级	土地出 让年限 (年)	土地 开发	容积率
	商服用地	3400	2650	2030	1570	1200	930	720	40	七通 一平	1.8
	商务金融用地	2800	2200	1650	1200	900	720	600	40		2.0
	住宅用地	3110	2420	1830	1370	1000	750	610	70		2.0
	工矿仓储用地	580	510	450	400	370			50		1.0
	公共管理与公共服 务用地	980	760	600	510	430			50		1.5
	交通运输用地	1100	800	620	520	450			50		1.0
	水域及水利设施用地	500	440	390	350				50		1.0
	特殊用地	710	550	480	430	390			50		1.0
说 明	各类用途土地的估价基准日为 2023 年 1 月 1 日。										

卢氏县人民政府办公室 关于印发《卢氏县配售型保障性住房实施 细则（试行）》的通知

卢政办规〔2025〕2号

各乡镇人民政府，县人民政府有关部门：

《卢氏县配售型保障性住房实施细则（试行）》已经十五届县政府第42次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

卢氏县人民政府办公室

2025年8月8日

卢氏县配售型保障性住房实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为加快解决工薪收入群体住房困难，推动保障性住房规划建设，加大配售型保障性住房筹建和供给工作，规范配售型保障性住房运营管理，根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）、《住房和城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房有关工作的通知》（建保〔2024〕44号）及三门峡市人民政府办公室《关于印发三门峡市配售型保障性住房管理办法（试行）的通知》（三政办规〔2025〕1号），结合我县实际，制定本细则。

第二条 配售型保障性住房，是指政府提供政策支持，规定建设标准、配售价格、回购方式及封闭管理，面向全县住房有困难且收入不高的工薪收入群体和城市需要引进人才等群体配售的政策性住房。

第三条 县政府统筹重大事项。县住房和城乡建设局作为主管部门，会同相关部门

负责筹建计划、配售定价、资格审核、房源筹集、封闭管理及工程监管等工作。

县自然资源局依据年度筹建计划以及发展规划做好配售型保障性住房项目用地规划要素保障、土地报批征收、存量土地依法收回、土地储备供应等相关审批工作，办理配售型保障性住房不动产登记、地质灾害区范围的认定等工作。

县水利局负责山洪灾害危险区范围认定工作。

县人才工作服务中心负责各类人才认定工作。

各乡（镇）政府负责地质灾害区、山洪灾害危险区范围内群众认定工作。

县发改委、县财政局、县人社局、县公安局、县税务局等相关部门按照职责分工落实任务。

第二章 房源筹建

第四条 配售型保障性住房主要有新建、收购存量房两种途径。

新建包括：

（一）县政府依法批准新建及县政府规定的其他筹建方式建设。

（二）依法收回的已批未建土地、闲置土地、非居住存量土地（闲置低效工业、商业、办公、仓储、科研用地），在符合上位规划、满足安全要求的前提下变更土地用途建设。

收购的存量房包括：棚改安置房等各类政策性住房、建成未售的商品住房和县政府规定的其他房源。

第三章 申请对象和条件

第五条 配售型保障性住房配售对象为卢氏县住房困难且收入不高的工薪群体（含易地搬迁安置区因人口自然增长出现住房困难的家庭、地质灾害区域内唯一住房群众、山洪灾害危险区内唯一住房群众等符合条件群体）、城市需要引进的人才，并逐步将范围扩大到整个工薪群体。

第六条 申请购买配售型保障性住房以家庭为单位，申购家庭应选取1人作为主申请人。主申请人应具有完全民事行为能力，申请家庭成员包括配偶和未成年子女（未成年子女达到法定结婚年龄后，可再次申请）；单身户家庭申请人应达到法定结婚年龄。

申请家庭应同时符合以下条件：

（一）主申请人应取得本县户籍一年以上，或在本县工作满一年的非本县户籍（需提供工作单位证明）；

（二）主申请人及其家庭成员在县城规划区范围内无自有住房，或家庭人均住房建筑面积不足 20 平方米。自有住房包括：购买的商品住房、房改房、经济适用住房，以及通过离婚析产、继承、赠与和拆迁安置等各类方式取得的住房；

（三）对已享受过房改房等政策性住房的家庭，需按规定腾退原政策性住房；

（四）国家、省、市、县规定的其他条件。

第七条 被三门峡市人才办认定 A 类（顶尖人才）、B 类（领军人才）、C 类（高级人才）、D 类（青年英才）、E 类（急需紧缺人才）标准的各类人才不受户籍时限限制。

第八条 配售型保障性住房申购资格认定通过线下申请、线上办理。

第四章 配售流程

第九条 “配售型保障性住房”在配售中应当遵循公开、公平和公正的原则。

第十条 项目配售前，项目运营公司制定项目配售方案，方案应包含项目基本情况、准入条件、配售程序、配售价格等内容。

第十一条 “配售型保障性住房”配售实行公告、申请、审核、选房和交付制度，具体按以下流程实施配售：

（一）项目公告。项目运营公司制定“配售型保障性住房”项目配售方案，经县住房和城乡建设局审核后，向社会公布。配售公告中应当明确房源情况、受理时间、受理程序等内容。

（二）购房申请。符合我县保障对象条件、有购房意向的家庭及引进人才，应向项目运营公司提出购房申请，申购家庭需如实填报申请人及家庭成员户籍信息、婚姻情况、房屋信息以及享受政策性住房情况等，并提交申购家庭成员有效身份证明、户口簿、婚姻情况等证明材料。申购家庭对申请材料的真实性负责，签订相关承诺书，同意授权相关部门进行户籍、住房、婚姻等状况查验。

（三）资格审核。卢氏县住房和城乡建设局负责审核有购房意向家庭的购买资格。

审核结果在卢氏县政府网站和微信公众号公示，公示期 7 日，公示期间申购家庭对

审核结果有异议的，应在 5 个工作日内申请复核。

(四) 公开选房。根据项目情况采取公开摇号的方式进行选房，申购家庭按照摇号次序进行选房，选定后在规定期限内缴纳购房定金。申购家庭放弃选购、未在规定期限内选房的，选房资格作废，按顺序依次递补。

(五) 签订合同。申购家庭选定“配售型保障性住房”后，应当按照配售公告要求的时间内与项目运营公司签订购房合同，缴纳购房首付款或全款。申购家庭缴纳定金后放弃购买的，定金不予退还。

(六) 房屋交付。项目运营公司应当在约定时间向保障对象交付房屋。

第十二条 购房人持购房合同等要件，按照规定申请办理不动产权登记。项目运营公司应及时将相关信息资料提供给不动产登记部门，办理“配售型保障性住房初始登记”，并协助配售对象办理不动产分户登记。

第十三条 购买“配售型保障性住房”应按照《中华人民共和国建设部 中华人民共和国财政部令〈住宅专项维修资金管理办法〉》（第 165 号）规定金额交存维修资金。

第五章 价格管理

第十四条 配售型保障性住房的价格，由县住房和城乡建设局组织相关部门按照土地成本和建安成本、加适度合理利润的原则进行测算。与配售型保障性住房项目直接相关的城市道路和市政基础设施，以及教育、医疗、养老等公共服务设施不摊入配售价格。项目运营公司应建立房源信息管理数据库，结合楼栋、楼层、朝向户型等因素，实行一房一价，明码标价。经县政府批准后向社会公布。

第六章 回购管理

第十五条 购房人符合《三门峡市配售型保障性住房管理办法（试行）》第二十三条回购情形的，其持有的配售型保障性住房按照“谁配售谁回购”的原则，由政府选定的国有收购企业履行回购职责。回购价格按照原购买价格结合住房折旧确定，住房折旧按每年 1% 的折旧率予以核减。返还房屋专项维修资金余额。

计算公式：回购价格 = (原购买价格) × [1 - (交付使用年限 1%)] + 房屋专项维修资金余额。

第七章 监督管理

第十六条 各相关部门应按照职责分工履行监督责任，项目运营公司应当严格按照本细则规定开展“配售型保障性住房”建设、配售、运营管理工作，存在违法违规行为的，要立即进行整改，并依法依规承担相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第十七条 申购家庭通过瞒报信息、弄虚作假等不正当手段，获得“配售型保障性住房”申购资格的，取消其申购资格；已签订购房合同但未交付“配售型保障性住房”的，解除购房合同；已交付“配售型保障性住房”的，申购家庭应当按照合同约定，腾退“配售型保障性住房”，涉及购房贷款的应先清偿相关贷款后，由项目运营公司依法依规回购其“配售型保障性住房”，按照“原购房款一房屋折旧”方式核算退还金额，利息及自行装修部分均不予补偿；逾期未处理的，应当依据合同约定，通过司法途径处理。同时该家庭两年内不得再次申购其他“保障性住房”。

第十八条 本细则未作规定的，参照《三门峡市配售型保障性住房管理办法（试行）》有关规定执行。

第十九条 本细则自发布之日起施行，有效期 3 年。

三门峡市农业农村局 印发《关于进一步加强农村集体资金资产资源 监督管理的指导意见》（试行）的通知

三农规〔2025〕1号

各县（市、区）农业农村局，开发区向阳街道办事处，城乡一体化示范区乡村发展服务部：

现将《关于进一步加强农村集体资金资产资源监督管理的指导意见》（试行）印发给你们，请遵照执行。

三门峡市农业农村局

2025年8月18日

关于进一步加强农村集体资金资产资源 监督管理的指导意见（试行）

为进一步规范我市农村集体资金资产资源（以下简称“三资”）管理，切实维护农村集体经济组织和农民群众的合法权益，现就进一步加强农村集体“三资”监督管理提出如下意见。

一、建立健全农村集体“三资”管理制度

（一）规范农村集体资金管理

1. 实行账户分设。全面推进村民委员会与村集体经济组织账务分管工作，准确划分资产、理清债权债务、实行独立核算、加强信息监管。完成赋码登记的农村集体经济组织应及时申请开设银行账户，建立会计账套，独立自主开展经济活动。

2. 加强收入管理。对于经营、发包、租赁、投资、资产处置等集体收入，上级转移

支付资金以及补助、补偿资金，社会捐赠资金，集体建设用地收益，土地补偿费等，应当及时入账，对于各级财政补助资金，按性质、用途和来源分别划归村民委员会和村集体经济组织账户。要定期与银行核对账目，定期盘点库存现金。严禁公款私存和私设小金库，加强票据管理，杜绝“白条”抵库。

3. 严格开支审批。严格执行财务制度，理事长是财务审批第一责任人。支出事项发生时，必须取得合法原始凭证，注明用途，并有经手人和证明人签字，交监事会审核同意后由监事长签字盖章，报理事长审批，并报乡镇政府（街道办事处）监督。严格控制经营费用和其他非生产性开支，村集体经济组织正常运转所必须的开支，应由乡镇政府（街道办事处）根据情况，实行限额管理，据实报销。重大开支事项决策参照执行“四议两公开”机制，并报乡镇党委、政府或农业农村部门审核或备案，严禁将非生产性支出转由村内其他组织和经济实体开支。

4. 规范财务公开。村集体经济组织应当将其财务活动情况及其有关账目，以便于群众理解和接受的形式如实向全体成员公开，接受成员监督。实行村级会计委托代理服务的，代理机构应当按规定及时提供相应的财务公开资料，并指导、帮助、督促村集体经济组织进行财务公开。村集体经济组织财务至少每季度公开一次；财务往来较多的，收支情况应当每月公开一次。

5. 实行预算决算。农村集体经济组织年初应当编制全年资金预算方案，经集体经济组织成员（代表）大会讨论通过并张榜公布；预算调整时，要严格履行相关程序。年终应当及时进行决算，并将预算执行情况和决算结果向全体成员公布。乡镇“三资”委托代理服务中心要定期监督检查村级预算执行情况，发现问题及时反馈、及时纠正。

6. 完善收益分配。按照有关法律法规、政策规定及章程约定分配原则，按程序确定收益分配方案，明确分配范围、分配比例等重点事项。按照弥补以前年度亏损、提取公积公益金、向成员分配收益、其他等顺序进行分配。坚持同股同权同利，确保公平公正公开。收益分配方案应参照“四议两公开”程序，报乡镇政府（街道办事处）监督审查后，向全体成员公示并组织实施。

（二）规范农村集体资产管理

1. 定期开展资产清查。每年开展一次农村集体资产清查工作，摸清各类资产现状、价值及利用情况等，做到资产明晰、账实相符。重点清查核实农村集体经济组织所有的

各类资产、负债、所有者权益、成本和损益等，及时将清查结果录入全国农村集体资产监管平台。对农村集体经济组织独自投资创办或者与社会资本联合创办的企业、合作社等经营实体，村集体投资部分一并纳入集体资产清查范围。清产核资结果要向全体成员公示，并经成员（代表）大会确认。县（市）区、乡镇政府（街道办事处）要组织对年度资产清查结果进行核查，防止和纠正清查走过场、填报不规范、数据不真实。

2. 建立资产台账。农村集体经济组织要按资产类别和使用状态建立资产台账，及时记录资产增减变动等情况。资产台账的内容主要包括：名称、类别、权属、数量、单位、购建时间、预计使用年限、原始价值、折旧额、净值等。实行发包、租赁经营的，还应登记承包、租赁单位（人员）名称，承包费或租赁金以及承包、租赁期限等。已出让或报废的，应当及时按程序核销，并进行账务处理。

3. 规范资产经营。综合采取自营或承包、租赁、对外投资、出让、股份合作等方式，盘活利用集体资产，使其保值增值。自营集体资产的，应当明确经营管理责任人的责任和经营目标。对外投资或股份合作的，要做好风险评估和可行性研究。通过出租、发包、对外投资、股份合作等方式经营资产的，要签订规范的书面合同。集体房屋、厂房等财产的出租期限不得超过二十年。农村集体经济组织收取合同价款一般不超过本届集体经济组织理事会任期的剩余期限。要加强合同履行的监督检查，公开合同履行情况。加强集体经济合同管理，及时将合同信息上传到全国农村集体资产监督管理平台财务系统。

4. 严格资产处置。农村集体经济组织要对发生产权转移的厂房、设施、设备等大宗资产，未纳入账内核算的、非货币资产及对外投资的资产等进行评估。资产估价和价值重估一般由农村集体经济组织自行开展，并经成员（代表）大会民主讨论决定。严格集体资产处置管理，以出售、置换、报废等方式处置集体资产时，应当按照有关法律、法规、政策规定的权限和程序进行。发生资产损失的，应当及时核实，查清责任，追偿损失，并进行账务处理。

5. 规范所属单位管理。坚持在村党组织领导下，正确处理好村民委员会、村办企业、专业合作社等村级实体与农村集体经济组织的关系，不得以村民委员会、村办企业、专业合作社等代替农村集体经济组织行使相关职能。农村集体经济组织对其独资、控股、参股的企业或其他经济组织，应当制定、参与制定该企业或其他经济组织章程，并派驻理事、监事或会计人员参与经营决策和监督管理，维护本集体经济组织及其成员权益。

（三）规范农村集体资源管理

1. 做好资源登记。农村集体经济组织应当建立资源登记簿，对法律规定属于集体所有的耕地、林地、园地、草场、荒山、荒地、荒坡、荒滩、水面、建设用地等资源逐项记录。资源登记簿主要内容包括：名称、类别、坐落、四至、面积等。实行发包、租赁经营的集体资源，还应当登记资源承包、租赁单位（人员）的名称、地址，承包、租赁资源的用途，承包费或租赁金，期限和起止日期等。

2. 规范资源发包。农村集体经济组织所有且没有承包到户的资源发包、租赁的，方案应经本集体经济组织成员（代表）大会讨论决定，并通过招标、拍卖、公开协商等方式承包以及国家法律和法规规定的其他方式进行。同等条件下，本集体经济组织成员享有优先承包权。要签订书面合同，明确双方的权利、义务、违约责任等。

3. 明确集体建设用地收益用途。农村集体建设用地收益归集体经济组织所有，主要用于发展集体生产、增加集体积累和兴办公益事业等方面，不得用于发放干部报酬、吃喝招待等非生产性开支。其使用方案应经本集体经济组织成员会议或成员代表会议讨论通过，并报乡镇政府（街道办事处）监督。

二、提升农村集体“三资”监督管理水平

（一）实行委托代理。经济体量大、核算业务复杂的农村集体经济组织，可以选择自主记账或委托第三方中介机构代理记账。乡镇级以上地方人民政府可以通过适当方式接受所辖村委托，为其统一选聘中介机构。县级以上人民政府相关部门要依法依规加强对中介机构承办相关业务的指导和监督。

（二）完善平台内容。鼓励各县（市、区）自建农村集体资产监管平台。各地要认真落实农业农村部要求，结合新会计制度科目，在全国农村集体资产监管平台设置帐套，做好平台监测指标的调整，完善资产管理、合同管理、预警提醒等功能模块，丰富平台功能。

（三）规范产权交易。农村集体经济组织所有的经营性资产必须公开交易。县级逐步建立农村综合产权交易平台，严格执行国家、省、市农村集体资产交易相关政策法规，规范开展农村集体产权交易，防止暗箱操作。

（四）强化合同管理。排查整治不以村集体经济组织名义签订集体经济合同，不经民主程序签订合同，或者签订超长期、超低价合同等行为，做好合同的修订、解除等工

作。整治无正当理由拒不履行合同内容、不按期支付合同价款等行为。各地要指导村集体经济组织使用《河南省农业农村厅关于印发农村集体经济合同示范文本管理办法(试行)》中各类合同示范文本。合同双方各执一份,并报乡镇政府(街道办事处)备案一份。

(五) 防控债务风险。按照“严控新债、化解老债”的原则建立健全债务控制和化解机制。加强对农村集体经济组织新增债务的监督,举债从事经营性活动的,参照执行“四议两公开”机制,并报乡镇党委、政府或农业农村部门审核或备案。严守举债底线,不得举债兴办公益事业。农村集体经济组织直接与社会资本合作从事经营活动的,应在合同中明确权责边界。严禁以本集体资产为其他单位和个人提供担保,严禁将农村集体经济组织债务转嫁给地方政府,不得向社会公众进行集资宣传。

(六) 规范项目管理。涉及工程建设的项目严格执行工程立项、预决算、公开招标、审计及验收等各项管理制度。项目实施必须经集体经济组织理事会、监事会集体讨论,所有项目须提交乡镇政府(街道办事处)相关职能部门监督,工程建设方案、施工合同或协议须报乡镇“三资”管理部门存档;工程建设项目不得拆分或肢解发包;工程验收合格、交付使用后,应当及时办理竣工结算手续,结算时须提供正规税务发票。

(七) 规范村集体经济组织运营管理。持续推进农村集体经济组织成员(代表)大会、理事会、监事会等内设机构建设,明确机构职能和议事程序,完善组织章程,推动内设机构常态化运行。每年至少召开一次成员大会,不定期召开成员代表大会、理事会、监事会。农村集体经济组织应当制作或者变更成员名册,并报乡镇人民政府、街道办事处备案。县级以上地方人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村集体经济组织的登记管理、运行监督指导工作。

三、强化农村集体“三资”监督管理保障措施

(一) 加强组织领导。各县(市)区农业农村主管部门要高度重视,结合农村集体“三资”管理突出问题专项整治行动,建立主要领导亲自抓、分管领导负责抓、业务部门具体抓的工作机制。要加强同纪委监委、组织、社会工作部、财政、民政、审计等相关职能部门的协同配合,形成工作合力。

(二) 健全管理制度。各县(市、区)农业农村主管部门要健全年度资产清查、登记、保管、使用、处置和收益分配等资产管理制度,健全集体收入管理、开支审批、财

务公开、预算决算等财务制度，健全债权债务管理、收益分配管理、档案管理、重大事项民主决策、规范控股企业管理制度等，推动农村集体“三资”管理各项制度落实落细。

（三）加强队伍建设。加强县、乡农经队伍建设，调整充实工作力量。建立健全农村集体财产监督管理服务体系，配备相适应的专业人员，确保“事有人干、责有人负”。加强会计人员政策和业务培训，稳定乡镇农村集体“三资”代理记账队伍。

本意见自印发之日起执行，有效期三年。

