



永顺县人民政府公报

YONG SHUN XIAN REN MING ZHENG FU GONG BAO

第 1 期

永顺县人民政府公报

YONG SHUN XIAN REN MING ZHENG FU GONG BAO

第 1 期

永顺县人民政府办公室

2022 年 3 月 31 日

目 录

关于印发《G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设项目集体土地征收与房屋拆迁补偿安置方案》的通知

永政发〔2022〕1 号.....

关于印发《永顺县 2022 年进一步深化“放管服”改革优化营商环境工作要点》的通知

永政发〔2022〕2 号.....

关于永顺县城区内禁止燃放烟花爆竹的通告

永政函〔2022〕7 号.....

关于印发《永顺县商品房预售资金监督管理实施办法》的通知

永政办函〔2022〕5 号.....

主管：永顺县人民政府

主办：永顺县人民政府办公室

编辑委员会

主 任：张艳阳

副主任：谭卫和

编 委：向俾云 刘 华

彭忠奎 梁庆丰

严其万 伍 洋

张伟民

主 编：向武波

YSDR—2022—00002

永顺县人民政府
关于印发《G5515 张南高速桑植至龙山段
(永顺段) 工程建设项目集体土地征收与房屋
拆迁补偿安置方案》的通知

永政发〔2022〕1号

各乡镇人民政府，县政府各局、各直属机构：

现将《G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设项目集体土地征收与房屋拆迁补偿安置方案》印发给你们，请认真遵照执行。

永顺县人民政府

2022年1月20日

G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段） 工程建设项目集体土地征收与房屋拆迁补偿 安置方案

为依法推进 G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设项目集体土地征收与房屋拆迁补偿安置工作，维护被征收土地农村集体经济组织、农户和其他权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）、《湘西自治州人民政府关于印发〈湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（州政发〔2019〕5号）等法律法规及有关文件规定，结合我县及本建设项目实际，制定本方案。

一、适用范围

G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设项目集体土地征收与房屋拆迁补偿安置适用本方案。

二、一般规定

（一）征地拆迁补偿安置应当遵循统一补偿标准、合理安置、依法拆迁的原则，确保被征地拆迁人的合法权益。农村集体经济组织、农户和其他权利人应当支持、配合征地拆迁补偿安置工作。

（二）拟征收农民集体所有的土地，县人民政府应当开展社会稳定风险评估，将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、

安置方式和社会保障等在拟征地所在的乡镇和村（社区）、组张贴发布拟征地公告，告知被征地的农村集体经济组织、农户和其他权利人。

发布拟征地公告后，县自然资源局应当对拟征土地的权属、地类、面积以及建（构）筑物等进行调查登记。调查结果由被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人依法依规共同确认，并在确认书上签字盖章。被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人对征地调查结果拒不签字盖章确认的，县自然资源行政主管部门可以采取书面记录、照相、摄像等方式取证，并可将取证结果予以公证。拟征地公告发布后，在拟征收土地上抢插、抢栽、抢种的青苗，抢搭、抢建的建（构）筑物及其他附属设施，不予补偿。

社会稳定风险由具有相应资质的单位按照相关规定进行评估，并邀请被征收土地的具体经济组织及成员，村民委员会和其他利害关系人参加。同时对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定征收土地风险点，提出征收土地风险防范措施和处置预案。

（三）县人民政府组织有关部门根据调查核实的结果和社会稳定风险评估结果拟订征地补偿安置方案，并在拟征收土地所在的乡镇和村（社区）、组公告至少30日。听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

拟订的拟征地补偿安置方案应当包括征地征收范围、土地现

状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等。组织县自然资源局与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

被征地农村集体经济组织、农户或其他权利人申请听证的，应当在公告发布之日起10个工作日内向县自然资源局书面提出申请，逾期未提出申请的，视为放弃听证。

（四）征收土地方案批准后，县人民政府在收到批准之日起10个工作日内在被征地所在乡镇和村（社区）、组发布征地公告，将批准征地的机关、文号、时间和被征地的所有权人、用途、位置、地类、面积、补偿标准、农业人员安置方式以及办理征地补偿登记期限、地点等予以公示。

被征地农村集体经济组织、农户和其他权利人应当在征地公告规定的期限内，持土地权属证书、房屋产权证书、他项权利证书或其他证明材料到征地公告指定地点（G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设指挥部）办理征地拆迁补偿登记手续。逾期未办理征地补偿登记或未签订征地补偿协议的，县人民政府依据征地补偿安置方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。

（五）县自然资源局督促用地单位应在征地补偿安置方案批准之日起3个月内，将征地拆迁补偿费用足额支付给被征地的农村集体经济组织、农户和其他权利人，并在被征地村（社区）、组张榜公布。

在规定期限内未领取的征地拆迁补偿费用，县自然资源部门

应督促用地单位以被征地的农村集体经济组织、农户和其他权利人的名义专户储存。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留和拖欠被征地农村集体经济组织、农户和其他权利人的征地拆迁补偿费用。

（六）集体土地上的房屋的合法建筑面积、结构，以房屋权属证书为准。没有房屋权属证书的，以土地权属证书或者用地批准文件结合相关行政主管部门调查认定的结果为准；没有房屋权属证书或者用地批准文件的，以相关行政主管部门调查认定的结果为准。

房屋的用途及使用性质，以土地权属证书或者用地批准文件及房屋产权证书认定为准。

（七）集体土地上的房屋等建（构）筑物拆迁补偿按照下列规定执行：合法的房屋等建（构）筑物应当予以补偿；违法的房屋等建（构）筑物和超过批准期限的临时建（构）筑物不予补偿；未超过批准期限的临时建（构）筑物按成本予以适当补偿。

（八）拆迁房屋应当支付搬迁补助费；需要过渡的，应支付过渡补助费。搬迁补助费以栋为单位，按 5000 元/栋的标准执行，确需两次搬家的，可给两次搬迁补助费。过渡补助费以户为单位，家庭户籍人口 4 人及以下的按 1000 元/户/月的标准补助，家庭户籍人口超过 4 人的，超过人口按 100 元/人/月的标准补助；不足一月的按一月计算，过渡补助期限从房屋拆迁之日起计算。统一安排重建地的，自重建地安排到位后，过渡补助费期限一般不超

过12个月。被拆迁人自行解决重建地或采取货币安置的，过渡补助费期限最长不超过24个月。

（九）拆迁合法生产经营用房造成停产停业的，应当支付停产停业损失费，但拆迁前生产经营活动已歇业的除外。停产停业损失的具体补偿金额按照相关规定，根据房屋被拆迁前的经营效益、停产停业期限等因素依法确定。

（十）被征地的农村集体经济组织、农户和其他权利人应当在征地补偿安置方案规定的期限内腾地。征地拆迁补偿费用足额支付后，农村集体经济组织、农户和其他权利人没有在规定期限内腾地的，由县自然资源部门依法作出限期腾地决定；逾期拒不腾地的，申请人民法院依法强制执行。

（十一）征地拆迁补偿安置中各种应补项目的数据、类别、等级、补偿标准应及时进行公布，自觉接受群众和社会的监督。在规定期限内，对提出异议的，征地单位应及时复核、处理、答复。

（十二）对阻碍征地拆迁工作人员依法执行公务，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十三）对国家工作人员在执行公务过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十四）当地人民政府应当按照有关规定做好被征地农民的

再就业和社会保障工作，确保被征地农民的生活水平不降低、长远生计有保障；财政、监察、审计、农业农村等部门负责做好征地拆迁资金使用情况的监督工作。

（十五）被征收土地的所有权人、使用权人对土地征收不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。被征收土地所有权人、使用权人在规定的期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在规定的期限内又不腾退的，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

三、征地拆迁补偿标准

（一）征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费。其中征地的土地补偿费、安置补助费按照《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）有关规定执行。按照本方案附件1规定执行。

（二）被征收土地上的地上附着物及青苗补偿，按照《湘西自治州人民政府关于印发〈湘西自治州集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（州政发〔2019〕5号）规定执行。按照本方案附件2规定执行。

（三）该建设项目补偿安置原则实行货币补偿安置。

（四）征收集体土地涉及房屋等建（构）筑物及附属设施拆迁的，按照本方案附件3、4规定执行。

（五）征收涉及迁坟的，迁坟补偿费包括新购坟地补偿费、坟墓迁葬费、地上附着物及构筑物补偿费等，按照本方案附件5

规定执行。

四、其它

（一）本方案由县自然资源局负责解释。在规定期限内腾地的奖励标准由县自然资源局会同 G5515 张南高速桑植至龙山段（永顺段）工程建设指挥部共同制定。

（二）本方案自公布之日起施行。

.

附件：1.征地补偿标准

2.青苗补偿标准

3.集体土地上房屋拆迁补偿标准、房屋成色勘估表

4.生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准

5.坟墓迁移补偿标准

6.通水、通电、通路及新宅基地平整补助标准

附件 1

征地补偿标准

单位：元 / 亩

土地种类	补偿标准	备 注
永久基本农田	109410	指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。具体以自然资源部批准的永久基本农田数据库范围为准。
水田（属永久基本农田的除外）	65646	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地。
园 地	54705	指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，覆盖率大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地。包括用于育苗的土地。
林 地	43764	指生长乔木、竹类、灌木的土地以及沿海生长红树林的土地。包括迹地不包括城镇、村庄范围内的绿化用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林。
其他农用地	54705	除水田、果园、林地以外的其他农用地。包括水浇地、旱地、天然牧草地、沼泽草地、人工牧草地、农村道路、水库水面、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎。旱地指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地。草地指生长草本植物为主的土地。农村道路指在农村范围内，南方宽度 $\geq 1.0\text{m}$ ， $\leq 8\text{m}$ ，北方宽度 $\geq 2.0\text{m}$ ， $\leq 8\text{m}$ ，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系之外，以服务于农村农业生产为主要用途的道路（含机耕道）。水库水面指人工拦截汇集而成的总设计库容 ≥ 10 万 m^3 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面。坑塘水面指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万 m^3 的坑塘常水位岸线围成的水面。沟渠指人工修建，南方 $\geq 1.0\text{m}$ ，北方 $\geq 2.0\text{m}$ ，用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、护堤林及小型泵站。设施农用地指农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产设施用地和辅助设施用地。田坎指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度 $\geq 1.0\text{m}$ ，北方宽度 $\geq 2.0\text{m}$ 的地坎。
未利用地	32823	指农用地和建设用地以外的土地。
建设用地	52100	指建造建筑物、构筑物的土地。

说明：征地补偿标准包含土地补偿费和安置补助费两项之和，其中土地补偿费占 40%，安置补助费占 60%。

附件 2

青苗补偿标准（一）

单位：元/亩

土地类别	青苗补偿标准	备 注
专业菜地	2000	未栽种，但已进行前期投入的。
	4000	已栽种，但不能收获的。
水田	1700	未栽种，但已进行前期投入的。
	2900	已栽种，但不能收获的。
旱地	1050	未栽种，但已进行前期投入的。
	2050	已栽种，但不能收获的。
养殖水面 （鱼池）	3500	成鱼池。
	4200	鱼苗鱼种池。
林地	2000	非人工造林（根据郁闭度、覆盖度及林地类别按 20%-100%补偿）。
	3500	人工造林（根据栽培年限及林木类别按 20%-100%补偿）。
	4500	经济林木（根据实际产量按 20%-100%补偿）。

说明：

1. 专业菜地是指县市以上人民政府为确保城市蔬菜供应批准划定的专业用于蔬菜生产的耕地。专业菜地其他附属设施按有关规定予以补偿。
2. 水田收获后种植绿肥的，按 200 元/亩进行补偿。
3. 水田栽插前后附养鱼类的，按 2000 元/亩的标准增加补偿。
4. 成鱼及鱼苗所有者应当在征地方规定的期限内自行捕捞处理，不另补平塘、成鱼捕捞、鱼苗转塘等费用。超过规定期限的，征地方有权处理。
5. 青苗补偿可采用包干的方式进行补偿，但包干补偿金额不得低于上级文件及本文件规定的标准。

青苗补偿标准（二）

单位：元/亩

类 别	生长期	单 位	补偿标准
茶园	定植期	元/亩	8000
	初采期		11000
	盛产期		20000
	衰老期		10000
茶叶苗 (苗圃苗)	扦插半年以下	元/亩	5000
	扦插半年以上		7000
烤烟	生长期	元/亩	6000
	收获期		8000
百合	生长期	元/亩	5000
	收获期		10000
生姜	生长期	元/亩	6000
	收获期		8000

说明：

1. 茶园栽植后第1—2年为定植期，3—5年为初采期，6—19年为盛产期。
2. 茶园在定植、初采期间种其他作物的，另增加800元/亩补偿。

青苗补偿标准（三）

单位：元/株

规格 补偿金额（元/株） 品种	苗 高			胸 径		
	1 米以下	1-2 米	2-3 米	5 厘米以下	5 厘米以上 8 厘米以下	8 厘米以上 12 厘米以下
杜仲、银杏、黄柏、香桂、刺楸	10	15	19	35	58	116
水杉、柳杉、垂柳、枫杨	6	10	15	24	38	65
白玉兰、乐昌含笑、深山含笑、香樟、杜英、枫香	9	17	26	33	53	70
金桂、四季桂	10	18	30	47	93	174
紫薇、红枫、罗汉松	10	18	29	41	70	139
紫荆、巨紫荆、红叶乌桕	10	18	30	41	58	116
梓、楠、桐、榉木	10	18	35	47	65	116
杉、国外松、马尾松、柏木	4	8	11	24	35	53
泡桐、梧桐、苦楝、椿树	3	6	12	24	35	47
其他杂木、灌木林	不能做材料的，按马尾松的标准补偿；能做材料的，只补偿砍运费。					
棕树	已产棕的按 70 元/株标准补偿，未产棕的按 24 元/株标准补偿。					
楠竹	胸径 10cm 以下 15 元/根（不含 10cm），胸径 10cm 以上 24 元/根。					
杂竹类	胸径 2cm 以下的 15 元/平方米。2-6cm 的 6 元/平方米，6cm 以上的 10 元/平方米。					
草地、草皮	人工种植草皮 35 元/平方米、其他草地草皮 7 元/平方米。					
群植观赏植物	观赏苗木（红继木、女贞、红叶石楠、冬青等）4 元/株，观赏球类（红继木、女贞、红叶石楠、冬青等）按照冠幅 100cm 以下的 70 元/株、冠幅 100cm 以上的株 139 元/株。					

说明：

1. 以上为零星树木的标准，规格以上含本数。苗圃苗每亩补偿标准最高不超过 18000 元。
2. 一穴多株的，按一株补偿。
3. 林木超过表中胸径的不予补偿，只付砍伐工资或移栽费用。
4. 盆栽仅补偿搬运费，补偿后的林木被征地地方在规定期限内搬迁、腾地；逾期未处理的，征地方有权处理。

青苗补偿标准（四）

单位：元/株

规格 补偿金额 品种	苗圃苗			定植管理期			始果期			盛果期			衰老期		
	一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三
蜜桔、甜橙、脐橙、椪柑、柚类	3	2	1	19	15	8	94	84	72	323	256	220	165	118	72
桃、李、梨、梅、杏、枣	3	2	1	14	10	7	61	50	39	215	185	130	105	88	72
核 桃	3	2	1	14	10	7	77	66	61	235	171	130	116	94	77
柿 子	3	2	1	14	10	7	77	68	61	280	220	171	105	88	72
枇 杷	3	2	1	14	10	7	77	66	61	235	171	140	132	94	77
板 栗	3	2	1	14	10	7	77	66	61	280	220	201	116	94	88
油 茶	3	2	1	5	4	3	60	49	38	165	121	88	61	50	80
油 桐	2	1.5	1	4	3	2	60	49	38	163	118	86	58	49	78
花 椒	3	2	1	14	10	7	60	49	43	150	130	115	110	88	66
葡萄、提子、猕猴桃、八月瓜、瓜蒌、无花果	3	2	1	19	15	8	94	84	72	323	256	193	165	118	72
石 榴	3	2	1	14	10	7	66	55	50	150	130	100	77	66	55

说明：

- 1. 定植前为苗圃苗，定植后 1—3 年为定植管理期，4—5 年为始果期，6—19 年为盛果期，20 年以上为衰老期。
- 2. 以上种类成片的果园、经济林木包括定植后零星果木的青苗补偿费按本规定标准执行。苗圃苗根据栽培时间和实际生长状况确定补偿标准，但补偿标准最高不超过 18000 元/亩。
- 3. 成片定植后的以上果木和经济林木，葡萄、石榴不超过 110 元/株、其他果木最高不超过 100 元/株，结合生长期及栽培状况进行补偿，生长期细分视情况酌定。林果苗兼栽种的，按主要物种的合理密度进行补偿。
- 4. 上表苗期补偿标准指已嫁接成活苗，结合生长期及栽培状况进行补偿。未嫁接实生苗按 0.5 元/株补偿。

附件 3

集体土地上房屋拆迁补偿标准、房屋成色勘估表

类 别	房屋结构、装饰装修及设施要求	补偿标准 (元/m ²)	修正因素
钢混一级	钢筋砼（筏板）基础，全框架结构，内外墙为二四眠墙，墙面 888 仿瓷，铝合金窗，窗、门设施齐全；全现浇屋面和现浇坡屋顶并盖琉璃瓦屋面，天沟（含天沟装饰）防潮处理；楼梯间不锈钢扶栏（含工艺木质扶栏和各类雨阳罩）；水电卫及管线设施齐全（含落水管），房屋四周水泥砖砌排水或暗沟、水泥踏步；三方贴墙面砖。	1500	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。
钢混二级	钢筋砼（筏板）基础，全框架结构，内外墙为二四眠墙，墙面 888 仿瓷，铝合金窗，窗、门设施齐全；全现浇屋面或现浇坡屋顶；天沟（含天沟装饰）防潮处理；楼梯间不锈钢扶栏（含工艺木质扶栏和各类雨阳罩）；水电卫及管线设施齐全（含落水管），房屋四周水泥砖砌排水或暗沟、水泥踏步；一方贴墙面砖。	1400	层高在 3m 的，按标准补偿，层高每增减 10cm 增减 1%；无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%，预制板楼面、墙面无贴砖补减 5%；补偿标准按房屋成色修正。
砖混一级	24cm 以上眠砖墙或 19cm 混凝土小砌块墙，构造柱、梁、混合结构楼板，内墙涂料，外墙粉饰，白灰粉刷或装饰平顶，混凝土地面，磨石子或地板砖及新型材料地面。水电卫及管线设施齐全（含落水管），层高 3m。	1150	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 2%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。

砖混二级	24cm 以上眠墙、部分斗墙或 19cm 混凝土小砌块墙，混合结构楼板，内外墙粉灰，白灰粉刷平顶，混凝土地面，磨石子或地板砖及新型材料地面，水电卫及管线设施齐全（含落水管），层高 3m。	1050	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无隔热层减 2%，无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 1%，地面未防潮处理减 2%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。
砖木一级	内外 24cm 以上眠墙或 19cm 混凝土小砌块墙，混合结构楼面木屋架瓦屋面，白灰粉墙面，平顶或装饰平顶，混凝土地面或地板砖地面，水电卫及管线设施齐全（含落水管），层高 3m。	950	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 1%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。
砖木二级	内外 24cm 以上眠墙、部分 24cm 斗墙或 19cm 混凝土小砌块墙，混合结构楼面或标准木板楼面，木屋架瓦屋面，内外墙粉灰或外清水墙，平顶或装饰平顶，混凝土地面或地板砖地面，水电卫及管线设施齐全（含落水管），层高 3m。	850	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 1%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。
木结构	全部木柱屋架、木板壁等，普通木门窗，瓦屋面，木楼、地板。	950	补偿标准按房屋成色修正。
土木一级	土砖或土筑墙，部分红砖墙，内外粉灰，木屋架瓦屋面，竹席或其他天棚，标准木板楼，水泥地面或砖地面，层高 3m。	850	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 1%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。
土木二级	全部土砖或土筑墙，内墙粉灰，或部分粉灰，普通瓦屋面，普通木板楼，水泥地面或三合土地面，层高 3m。	800	层高在 3m 的，按标准补偿；层高每增减 10cm 增减 1%；无自来水减 2%，无电进户减 2%，内外墙未粉各减 1%，缺一方贴墙面砖减 2%，补偿标准按房屋成色修正。

简易 一级	1、全部土筑墙，或木柱屋架卡砖墙，部分混条、竹片、木板壁墙等，普通门窗平顶，瓦屋面，水泥地面或素土地面。 2、除瓦屋面改为油毡、杉木皮屋面或稻草屋面外，其他墙体结构同上。	380	简易一级。高度 2.2 米以下，均无墙体，只有柱和各类盖屋面的生产生活设施，作工料房等棚屋，按 30 元/平方米补偿。
简易 二级	1、集体或村民个人独户搭建的厕所等杂屋。 2、集体或村民个人堆放杂物的临时棚以及看守瓜、菜、鱼的简易建筑。	280	

房屋成色勘估表

房屋结构 房屋成新	房屋结构	钢混结构	砖混结构	砖木、土木、木结构	简易结构
十成	10 年以内	8 年以内	6 年以内	4 年以内	
九成	11-16 年	9-12 年	7-10 年		
八成	17-24 年	13-18 年	11-16 年	5-7 年	
七成	25-32 年	19-24 年	17-20 年		
六成	33-40 年	25-30 年	21-25 年		
五成	41-48 年	31-36 年	26-30 年	7-9 年	
四成	49-56 年	37-42 年	31-35 年		
三成以下	57 年以上	43 年以上	36 年以上	10-15 年	

附件 4

生产生活设施及其他建(构)筑物补偿标准(一)

项目	名 称	单位	补偿 金额 (元)	说 明
水池 (箱) 类	生产、生活用 砖、石水池	立方米	180	砖、石砌墙粉水泥, 容积 3m ³ 以下, 占地面积超过 20m ² 的按水塘补偿标准计算补偿。
	土池	立方米	240	水泥粉壁的按 15 元/m ³ 计算补偿。
	沼气池	口	4400	包括管道、气表等。
	水箱	个	240	农民屋顶上生活用水箱, 含管道水箱座等。
	化粪池	立方米	300	按照 300 元/立方米计算化粪池大小。
水 井 类	机钻井 (摇泵井)	米	150	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿 (每户限一口)。
	砖、石砌井 (含混凝土)	立方米	340	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿, 水井口径 1.5 米以下; 最高 600 元/口 (含挖 方, 每户限一口)。
	土井	立方米	88	包括井台及周边水泥地面; 废弃的不予补偿, 水井口径 1.5 米以下; 最高 200 元/口。
电 杆 电 线 类	8 米以上水泥 电杆	根	600	包括杆上设备、搬运费。
	8 米以下水泥 电杆	根	450	包括杆上设备、搬运费。
	木电杆	根	170	1.2m 处量胸径 14cm。
	三厢四线	米	25	包括双线、动力四线另增加 10 元/m。

生产生活设施及其他建(构)筑物补偿标准(二)

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说 明
晒坪类	水泥坪	平方米	80	厚度不少于 6cm, 砖石垫层 8cm, 水泥抹面, 含平整费。
	三合土坪	平方米	50	厚度不少于 6cm, 三砂捣制, 表面抹光, 含平整费。
	素土坪	平方米	20	素土夯实, 表面抹光。
	岩板坪	平方米	180	厚度不少于 6cm, 岩匠过钻, 抹平安砌; 未达此标准, 按水泥坪标准补偿, 含平整费。
道路类	砼道路	立方米	450	含部分钢筋, 含平整费。
	水泥路面	平方米	100	
	沥青路面	平方米	40	
	砂卵石、碴、碎石道路 (三合土) 面	平方米	25	表面平整, 含平整费。
围墙类	24 砖眠墙	平方米	100	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 10 元。贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	24 砖斗墙	平方米	80	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 10 元。贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	19 砖墙	平方米	65	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 10 元。贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	13 砖附柱墙	平方米	60	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 10 元。贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
	土筑、土砖墙	平方米	40	包括基础, 双面粉刷每平方米增加 10 元。贴瓷砖的每平方米增加 10 元。
保坎类	水泥浆砌保坎	立方米	300	勾缝增加 10%, 含挖基础超深。
	干砌保坎	立方米	220	含挖基础超深。
畜禽 (槽)类	圈内搁预制板地面	平方米	45	水泥预制板。
	砖铺猪栏栅	平方米	25	砖砌粉水泥。
	竹木猪栏栅	平方米	25	竹制带门栏栅。
	石槽或水泥预制槽	个	110	

生产生活设施及其他建(构)筑物补偿标准(三)

项目	名称	单位	补偿金额 (元)	说 明
水管 排水沟 (涵管) 类	塑料水管(直径 2cm 以下)	米	4	房屋补偿中已包含的, 不再另行补偿。
	塑料水管(直径 2cm 以上)	米	6	房屋补偿中已包含的, 不再另行补偿。
	4 分水管	米	6	房屋补偿中已包含的, 不再另行补偿。
	6 分水管	米	7	房屋补偿中已包含的, 不再另行补偿。
	1 寸水管	米	9	房屋补偿中已包含的, 不再另行补偿。
	15#室外水管	米	8	镀锌。
	20#室外水管	米	10	镀锌。
	25#室外水管	米	14	镀锌。
	32#室外水管	米	17	镀锌。
	40#室外水管	米	19	镀锌。
	50#室外水管	米	21	镀锌。
	0.3×1 以上水泥预制下水管	米	66	
	0.5×1 以上水泥预制下水管	米	94	
	1×1 以上水泥预制下水管	米	130	
	75#落水管	米	10	含各类。
	110#落水管	米	14	含各类。
	砖砌明沟	米	28	按长度计算, 断面 20×20。
	三砂明沟	米	33	按长度计算, 断面 20×20。
	暗硃涵管 ϕ 100mm	米	33	
	暗硃涵管 ϕ 300mm	米	44	
	暗硃涵管 ϕ 400mm	米	60	
	暗硃涵管 ϕ 600mm	米	80	
	暗硃涵管 ϕ 800mm	米	100	
	暗硃涵管 ϕ 1000mm	米	120	
	铸铁管 ϕ 100mm	米	35	

生产生活设施及其他建(构)筑物补偿标准(四)

项目	名 称	单位	补偿金 额(元)	说 明
蔬菜 大棚 类	钢架大棚 (含混凝土)	平方米	120	大棚拱材为钢管、预制基脚、拱顶为透明塑玻瓦、拱高 2.5m, 半圆跨度 5m, 长度 30m 以上(含 30m); 达不到要求的, 减半计算补偿。
	木架大棚	平方米	50	大棚拱材为预制或木檩条、预制基础, 拱顶为塑料瓦、拱高 2.5m, 半圆跨度 5m, 长度 30m 以上(含 30m); 达不到要求的, 减半计算补偿。
	竹架大棚	平方米	30	大棚拱材为竹, 拱顶为塑料薄膜, 拱高 2.5m, 半圆跨度 5m, 长度 30m 以上(含 30m); 达不到要求的, 减半计算补偿。

生产生活设施及其他建（构）筑物补偿标准（五）

项 目	名 称	单位	补偿金 (元)	说 明
室内外 其他 设施类	简易灶	座	450	台体台面贴瓷砖增加 10%，带热水箱及洗涤池的另增加 200 元补偿。
	砖砌烟一锅灶	座	900	
	砖砌烟二锅灶	座	1350	
	砖砌烟三锅灶	座	1800	
	无烟灶台	座	1800	包括灶台贴瓷砖、水泥条板、不锈钢盆等。
	有线闭路电视	户	330	移装费一次性包干补偿。
	自装卫星天线	户	220	移装费一次性包干补偿。
	热水器	台	150	移装费一次性包干补偿。
	壁挂式空调机	台	160	移装费一次性包干补偿。
	柜式空调机	台	300	移装费一次性包干补偿。
	电话移机	个	330	移装费一次性包干补偿。
	大便器	个	100	
	座便器	个	240	含水箱。
	浴缸	个	240	移动。
	面盆	个	70	移动。
	琉璃瓦	平方米	200	不含水泥垫层补偿。
其他类	瓦窖	个	2000-4000	废弃的不补偿。
	石灰窖	个	1300	废弃的不补偿。
	红薯窖	米	300	
	电动卷闸门	平方米	400	
	一般卷闸门	平方米	180	
	电动推拉门	平方米	330	
	一般推拉门	平方米	120	
	普通钢质防盗门	m ²	330	
	不锈钢防盗网	m ²	88	
	钢筋防盗网、窗钢筋	m ²	66	
	拉闸门	m ²	198	
	高档防盗门	m ²	495	
	普通防盗门	m ²	385	
	铝合金窗	m ²	198	
	食用菌	袋（筒）	4	

附件 5

坟墓迁移补偿标准

类 别	单位	搬迁及墓碑移装费用 (元)	条石罗围、砖砌、石砌等补偿	备 注
土坟墓	冢	2500	按不低于 2000 元/冢的标准进行补偿。具体补偿金额可由县人民政府通过市场询价或评估或行业主管部门认定等方式按实确定。	城市规划区以内的坟墓原则上统一搬迁至政府确定的公墓山，相关补助金额由县人民政府按迁入公墓山的实际价格确定，并补助。
有碑无圈坟墓	冢	3000-3500 (根据墓碑大小确定)		
有碑有圈坟墓	冢	4500-11000 (根据墓碑大小确定)		

附件 6

通水、通电、通路及新宅基地平整补助标准

项 目	单 位	补偿金额 (元)	说 明
通水补助	户	3000	一次性包干补偿。
通电补助	户	2200	一次性包干补偿。
通路补助	平方米 (户)	120	按面积计算，最多补偿不超过 10000 元。
新宅基地 平整补助	平方米	240	占用耕地不超过 130 平方米，占用荒山荒地不超过 210 平方米，占用其他土地不超过 180 平方米。

YSDR—2022—00001

永顺县人民政府 关于永顺县城区内禁止燃放烟花爆竹的通告

永政函〔2022〕7号

近年来，各地因燃放烟花爆竹导致的火灾频发，给人民群众生命财产造成重大损失。为保障群众生命财产安全，减少大气污染，营造安宁祥和的生产生活环境，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国大气污染防治法》《烟花爆竹安全管理条例》等法律法规，现就县城区内禁止燃放烟花爆竹的有关事项通告如下：

一、县城区禁止燃放烟花爆竹的区域（以下简称禁燃区）：东起后坝居民区外沿大山（花果山）至连洞龙永高速公路连接线出城电子卡口处；南起城南变电站以上、南山社区（北岩山以下）至县中心养老院、社会福利院；西起不二门大桥沿S209国道，经岔那廉租房小区、曾家湾油库、岔那小学电子卡口处、岔那溪州新城外沿（以山为界）、金科加油站、艾坪社区杨公桥网格、王二山外沿至桅杆坡居民区；北起灵溪镇北门村（沁园水厂）至玉屏社区（龙永高速公路连接线以内）。

二、对在禁燃区燃放烟花爆竹的行为，由公安机关根据相关法律法规责令停止燃放，并给予相应处罚；造成损害的，依法承

担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

三、国家机关、社会团体、企事业单位，住宅小区业主委员会、物业服务企业和社区，应当做好本单位、本区域内禁止燃放烟花爆竹的宣传和管理，及时劝阻、制止、举报违反本通告规定的行为。广大群众要移风易俗，自觉遵守法律法规，营造良好氛围，共同维护全县公共环境。举报电话：县公安局 110，政务服务热线 12345。

四、本通告自发布之日起施行。

永顺县人民政府

2022年1月27日

YSDR—2022—00003

**永顺县人民政府
关于印发《永顺县 2022 年进一步深化“放管服”
改革优化营商环境工作要点》的通知**

永政发〔2022〕2 号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《永顺县 2022 年进一步深化“放管服”改革优化营商环境工作要点》已经县人民政府第 8 次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

永顺县人民政府

2022 年 2 月 21 日

永顺县 2022 年进一步深化“放管服”改革优化营商环境工作要点

为深入贯彻落实中央、省、州关于深化“放管服”改革优化营商环境决策部署，推动全县高质量发展，根据《湘西州人民政府关于进一步深化“放管服”改革优化营商环境的实施意见》（州政发〔2022〕1号）文件精神，结合县情实际，特制定本要点。

一、打造高效便利的一流政务环境

1.大力深化“一件事一次办”改革。行政审批服务事项一律实行集中办理、就近办理、网上办理、异地可办，推行当场办结、一次办结、限时办结等制度，切实破解企业和办事群众多头跑、跑多门、跑多次等问题，原则上各项审批事项承诺时限必须在法定办理时限上提速70%以上。除因涉密、安全等特殊情形外，政务服务事项纳入县政务服务大厅统一办理。与群众密切相关的政务服务事项，力争在乡镇、村（社区）能够办理。认真落实《湘西自治州政务服务导则》，所有事项实现“四级四同”。

2.积极开展“办事不求人”行动。各级政务服务大厅要向社会公开作出“办事不求人”承诺，公示办事流程、办理清单、办理时限，提升办事效率，主动接受社会公众监督，全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制，杜绝“奇葩”证明、循环证明、重复证明。健全“互联网+政务服务”一体化平台功能，推行产业项目行政审批事项在一体化平台上“不见面”审批，落实“容缺预审”“信用承诺”制度，除法律法规规定的外，实现产

业项目“拿地即开工”“承诺即动工”。项目业主提出验收申请后，在符合验收程序和条件、主要资料齐全的情况下，8个工作日内完成联合验收。

3.大力推行政务服务“帮代办”。县政务服务大厅要设立“帮代办”窗口、优惠政策兑现窗口，安排熟悉业务、服务热情的人员专门从事帮办代办工作和优惠政策落实，负责委托代办事项的代办、申请帮办事项的帮办、优惠政策的落实，并与相关具有政务服务职能的部门做好协调对接，为群众和企业办事省心、省事、省力。

二、打造开放竞争的一流市场环境

4.切实降低市场准入成本。对企业开办设立登记、公章刻制、申领发票（含税款设备）及企业参保登记、住房公积金企业缴存登记、银行开户预约等事项组成的“一件事”，必须在1个工作日内完成；对新开办企业免费发放4枚印章，免费邮寄登记材料，实行企业开办“零成本”“零费用”。积极为市场主体登记注册提供便利，大力推广“领照即开业”。县内所有行政机关、事业单位在工作日不得向群众办事车辆收取停车费，国家法定节假日机关停车场地免费向游客开放。

5.推动个体工商户转型升级。建立“个转企”种子培育库，加大“个转企”支持力度，符合条件的“个转企”企业，转企三年内享受小微企业税费优惠政策。推动实现“个转企”登记程序一件事一次办，保持“个转企”登记档案延续性、一致性，支持个体工商户享有的专利权、商标权、名称权等权益保护转移至“个

转企”企业名下。

6.实施“四上”企业培育工程。开展“新增规模以上工业企业”行动，扩增量、稳存量、提质量，促进全县规模工业企业数量稳步增长。支持小微企业扩大经营和服务，引导社会融资持续向小微企业倾斜。支持资质等级建筑业企业、限额以上批零住宿餐饮企业、限额以上服务业企业规模发展。

7.依法规范招标投标行为。严格按照国家法律法规和项目审批、核准部门核准的招标方案组织开展招标工作，认真开展公平竞争审查、合法性审核，充分听取市场主体、行业协会商会意见，向社会公开征求意见一般不少于30日。推行不见面开标、远程异地评标、大数据分析常态化，扩大交易保证金电子保函等非现金缴纳方式覆盖范围，加大围标串标整改整治力度。

8.积极支持企业上市融资。鼓励企业上市融资，支持符合条件的外来投资企业利用私募股权、改制上市、发行企业债券、短期融资券和中期票据等扩大直接融资渠道，把企业做大做强。

三、打造公平公正的一流法治环境

9.加大“双随机一公开”监管。除投诉举报、转办交办、专项整治、重点监管等事项外，不得随意实施行政检查。除直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域外，所有日常涉企行政检查都通过“双随机、一公开”的方式进行。原则上一家企业对应一级执法主体，杜绝重复执法。

10.实施包容审慎监管。各行政执法部门在涉企行政执法过程中，在法定范围内应给予执法相对人自我纠错空间，通过预警、

提醒、约谈等方式帮助行政相对人特别是企业及时纠错改正，对非因主观故意的过错行为，在社会商誉、资格认定、优惠政策享受等方面尽可能不受影响。对不予处罚的轻微违法行为和从轻、减轻行政处罚的一般违法行为，充分运用政策辅导、行政建议、警示告诫、规劝提醒、走访约谈等柔性措施，加大对企业的行政指导力度，促进市场主体依法依规开展生产经营活动。

11.实行企业诚信等级分类制度。对企业诚信度进行评级分类，除生态环保、安全生产、投诉举报和国家法律法规有明确规定的检查以外，在“双随机、一公开”检查中，对于评为A类的诚信企业，实施企业免检制度；对于评为B类的诚信企业，年度同一类别执法检查不超过两次；对于评为C类的诚信企业，严格执法检查。

12.坚决打击欺行霸市行为。全面营造平安稳定、公平公正的法治环境，对“市霸”“行霸”“路霸”等黑恶势力坚持露头必打、逢案必查、查必到底、从严惩治。任何单位和个人不得干预各类市场主体依法享有的经营自主权、依法应当由市场主体自主决策的各类事项。

13.切实减轻企业负担。公职人员不得以办理行政审批等事项为由要求企业及其负责人提供车辆、陪同出差、请客买单或提供其它服务；不得私人请客老板买单；不得向企业摊派或者报销应当由单位或者个人负担的费用；任何单位不得向企业摊派订阅报刊杂志、乱拉赞助；不得接受企业赠送的试用产品、新开发产品、提货券、购物卡等礼品礼金。

四、打造优惠宽松的一流政策环境

14.建立企业参与政策制定机制。在编制和制定行业发展规划、行业发展和改革政策、行业标准和规范等方面，应当广泛征求企业意见；在制定市场准入、环境保护、安全生产、招标投标、政府采购等对企业切身利益或者权利义务有重大影响等专项政策时，应扩大企业知情权参与权，参与政策制定的企业代表赞成比例不超过60%的应暂缓出台文件。

15.完善创新创业政策。鼓励高校毕业生、专业人员和技能人才就业创业，在住房保障、创业、职称评定、子女入学等方面给予政策倾斜。鼓励企事业单位人才合理流动，建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系，支持企业与高校、科研机构合作建立技术研发中心、产业研究院、中试基地等新型研发机构，推进创业孵化基地建设，加快推动科技成果产业化。

16.加大政策兑现力度。开辟优惠政策兑现“绿色通道”，在税收、降本增效、资金奖补、金融、要素保障等方面给予最大限度优惠，将优惠政策“全流程”定向推送、“全自动”享受优惠，确保市场主体对相关优惠政策“应享尽享”，对符合涉企政策条件的，必须在企业申报之日起60个工作日内兑现到位。

五、打造稳商富商的一流投资环境

17.建立招商引资“首席服务员”机制。对招商引资重点企业、重点项目，大力推行县领导牵头，商务、发改、科工信、农业农村、文旅广电、经开区、住建、自然资源等部门负责人分级参与的“首席服务员”一对一帮扶，建立一个项目、一名领导、一个

班子、一套方案、一抓到底“五个一”工作机制，负责招商引资项目全流程“帮代办”服务，帮助解决项目立项、要素保障、建设施工、竣工验收、投产经营中遇到的困难和问题。

18.放宽招商引资条件。坚持“非禁即入、非限即许”的原则，除法律法规及国家产业政策明确禁止或限制的行业外，均向投资者全面开放经认定的重点产业链招商项目，新建基建项目占地，在建期间没有经营收入的，按政策规定减免城镇土地使用税；除法律法规明确规定的收费外，不再收取其它费用，收费设有浮动区间的，一律按照项目类别下限标准执行。

19.完善园区稳商富商保障机制。积极创建“五好”园区，加强园区企业员工生活配套服务，帮助企业解决用工问题，对新入园的工业企业在符合规划、不改变现有土地用途前提下提高土地容积率的，不再补缴土地价款。对新入驻园区标准厂房的企业从企业投产之日起，按照年租金30%的标准连续补助三年。国家、省、州招商引资优惠政策一律按要求兑现到位。招商引资企业有效投资达到5000万元以上的，企业高管子女在县内学前、义务教育、高中（中职）教育入学的，由企业提出书面申请，由县优化办“帮代办”，教育行政部门按相关政策优先抓好落实。

六、打造大气包容的一流人文环境

20.加快社会诚信体系建设。推进政务诚信、司法公信、商务诚信、社会诚信和个人信用建设，构建社会诚信体系。出台社会诚信准则，加强信用监管，建立守信激励“红名单”和失信惩戒“黑名单”机制，促进全社会自觉遵守法律法规，形成守信光荣、

失信可耻的社会氛围。建立覆盖全社会的信用数据库平台，为各级政府、事业单位、企业及个人等查询使用。杜绝“新官不理旧账”，全面兑现政府承诺。

21.建立宽容失败机制。对有关单位和个人在营商环境改革创新、招商引资和服务重点项目、为民办实事等先行先试工作中，为提高效率而出现失误或错误，未达到预期效果，但符合国家确定的改革方向、决策和实施程序符合法律法规规定，且未谋取私利、未恶意串通损害公共利益的，予以免责或者减轻责任。

22.完善优化营商环境的奖惩机制。建立优化营商环境工作考核评价体系，把考核评价结果作为各级领导班子、干部职工评先评优、提拔使用的重要依据。对在优化营商环境工作中成绩突出的单位和个人，按照有关规定给予表彰奖励，并在同等条件下优先提拔重用。扎实开展营商环境领域腐败和作风问题专项治理，建立公务人员“行政污点”记录惩戒机制，对“放管服”改革中慢作为、不作为、乱作为等行为，由纪委监委、组织部门等作为“行政污点”记入廉政档案，并依纪依规严肃处理。在省第三方评估工作中，营商环境评价指标相关工作扣分的，县政府将约谈指标牵头单位和责任单位主要领导。

YSDR—2022—01001

**永顺县人民政府办公室
关于印发《永顺县商品房预售资金监督管理
实施办法》的通知**

永政办函〔2022〕5号

各乡镇人民政府，县直各相关单位，各开发企业、各商业银行：

经县人民政府同意，现将《永顺县商品房预售资金监督管理实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。

永顺县人民政府办公室

2022年2月14日

永顺县商品房预售资金监督管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为维护预售商品房交易当事人的合法权益，规范商品房预售资金的监督管理，促进房地产市场健康有序发展，根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令 248 号）《城市商品房预售管理办法》（建设部令 131 号）等有关法律法规、规章和文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域内经预售许可的商品房开发项目，其预售资金的缴存、支出、使用及监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称商品房预售资金，是指房地产开发企业（以下简称开发企业）取得《商品房预售许可证》预售商品房时，由购房人按合同约定支付的定金、首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款等全部款项。

第四条 县住房保障服务中心（以下简称监管机构）是新建商品房预售资金监管的主管单位，负责本办法的实施和预售资金的监督管理工作，在本县内的商业银行（以下简称监管银行）根据本办法负责监管预售资金的存入和使用。

第五条 监管机构对商品房预售资金监管履行以下职责：

- （一）落实商品房预售资金的监管工作；
- （二）督促预售人与监管银行签订并履行《永顺县商品房预售资金监管协议书》（以下简称协议书）；

（三）接受预售人商品房预售资金使用情况的备案；

（四）受理预购人对商品房预售资金违法使用的投诉，依法查处商品房开发企业违法使用商品房预售资金的行为。

第六条 监管银行对商品房预售资金监管履行下列职责：

（一）与预售人签订协议书，并督促其履行；

（二）按照协议对预售资金进行直接管理，对其收存、支付依法依规进行监管；

（三）接受监管机构对商品房预售资金缴存使用情况的检查。

第七条 商品房预售资金监管，遵循政府监管、多方参与、专户专存、专款专用的原则。

第八条 商品房预售资金监管期限，自核发《商品房预售许可证》开始，至开发项目监管楼幢办理不动产首次登记后止。

第二章 专用账户设立及监管协议签订

第九条 监管机构在本县辖区内所有具备资金监管能力的商业银行开设预售资金统一公共账户，降低预售风险，充分发挥银行配合监管机构履行监管职能，促进房地产行业健康有序发展。开发企业应当在申请商品房预售许可证前，与监管银行签订协议书，明确双方权利、义务和责任，报监管机构备案；监管机构应当建立监管信息系统，与监管银行实现监管信息共享。一个商品房预售许可证可对应多个监管账户，《商品房预售许可证》应载明

该预售项目的监管银行、监管账户等信息。

第十条 开发企业在取得商品房预售许可证后，应当在售楼场所公示监管银行、监管账户、缴款程序及监督电话等信息，并在《商品房买卖合同》中注明资金监管合作银行、账户等信息，购房款应当全额存入监管账户。

第十一条 预售人在办理商品房预售许可时，应提交协议书。

第三章 商品房预售资金缴存

第十二条 商品房预售资金由购房人按照商品房认购协议及商品房买卖合同约定，通过监管银行售楼部临时网点、营业网点柜面等方式直接缴存至监管账户。购房人贷款购买商品房的，贷款银行应将贷款资金直接划转至本行设立的监管账户，严禁私自留存或划转至其他账户。

第十三条 开发企业与购房人通过商品房网上备案系统签订商品房买卖合同时，由购房人将商品房预售资金（不含待发放的按揭贷款及分期付款首期款以外的购房款）缴存至监管账户。

第十四条 监管银行要根据贷款发放的一般周期，密切监控购房贷款入账情况，对明显超出一般贷款发放期限的，要及时向监管机构报告。

第四章 商品房预售资金拨付、使用及解除监管

第十五条 为缓解开发企业资金压力，优化营商环境，商品房开发项目在取得预售许可证后，根据该开发企业在监管账户内的预售资金额度，分以下方式进行拨付：

（一）监管账户内金额在五百万元内（含五百万元）拨付比例为监管账户内金额的 50%。

（二）监管账户内金额在五百万元以上拨付比例为监管账户内金额的 70%。

（三）商品房主体完工后至首次登记前，账户内须预留总预售金额的 5%不予拨付，待完成首次登记后全额拨付。

（四）开发企业因特殊原因确需超比例使用预售资金用于该项目建设的，由监管机构在核实情况后进行审核确定。

（五）开发企业每月原则上只能拨付一次预售资金。

（六）对有拖欠项目工程款和农民工工资、抽逃资金、违规销售和私自使用预售资金等严重不良信用记录的开发企业，其项目预售监管资金的拨付标准一律按照监管账户内金额的 20%执行。

第十六条 开发企业需要使用预售监管资金的，应当向监管机构提出申请，并根据下列不同申请款项提供相应的资料：

（一）申请购买建筑材料、设备款的，提供购销合同；

（二）申请支付施工进度款的，提供项目监理单位出具的建筑工程形象部位及其造价证明；

（三）申请设计、监理等相关费用的，提供相关合同或者缴

费证明；

（四）申请法定税费的，提供相关通知证明；

（五）申请拨付不可预见费用的，提供相关用途证明。

预售资金必须专款专用，优先保障商品房开发项目所需的建设工程价款、设备材料款等与本项目工程建设密切相关的款项，且工程结算应按照商品房开发项目工程进度支出。

第十七条 开发企业提出资金使用申请，监管银行应当按照规定和协议书的约定进行审核，符合条件的，自受理申请之日起3个工作日内完成资金拨付；提出解除资金监管申请，符合条件的，自受理申请之日起10个工作日内办结。

第十八条 监管机构在收到开发企业的商品房预售资金使用申请书后，按下列程序办理：

（一）查验开发企业提供的资料是否齐全。

（二）组织现场查勘，核实工程进度，当场审查开发企业提供的资料。

（三）对符合条件的，应在3个工作日内书面通知监管银行办理商品房预售资金拨付手续。资料不全的，应当一次性签署是否同意拨付预售资金的意见。因工程进度不符合要求而不同意拨付预售资金的，应当出具书面说明。

（四）开发企业再次申请使用预售资金前，监管机构应对其前一次已拨付的监管资金使用情况进行核实。如发现开发企业未按申请用途使用的，应责令其改正；未改正的，不予办理本次申

请手续。

第十九条 开发企业完成不动产登记权首次登记后，应及时向监管机构申请撤销相关预售许可证对应的监管账户的监管。监管机构受理申请并进行核实，向开发企业出具解控证明，并通知监管银行撤销对监管账户的监管。

第五章 监督与管理

第二十条 监管机构应加强对预售商品房许可项目的监管。对存在虚报项目建设资金等现象的开发企业，应将其列为重点监督对象。

第二十一条 开发企业有下列行为之一的，由监管机构责令限期改正，并可按照协议的约定暂停其监管资金拨付；逾期不改的，由监管机构按照有关规定予以暂停网签、撤销商品房预售许可证等处理，记入开发企业诚信档案，同时向社会公示：

- （一）未按照规定使用商品房预售资金的；
- （二）未按照规定将购房款存入监管专用账户的；
- （三）以收取其他款项为名变相逃避监管的；
- （四）提供虚假材料申请使用预售资金的；
- （五）其他违反本办法和监管协议行为的。

第二十二条 监管银行应当按有关规定及监管协议履行义务，确保监管资金安全可靠。有关部门对监管账户进行冻结或者划扣的，监管银行应于当日书面通知监管机构。

第二十三条 监管银行未按有关规定及监管协议及时入账、拨付监管资金或挪用监管资金,按监管协议承担相应的违约责任。

第二十四条 建立监管银行负面清单制度,在资金监管过程中出现违约、失信行为并造成较大影响的商业银行列入负面清单,不再作为监管银行。监管机构对负面清单实行动态管理。

第二十五条 监管机构按照本办法对预售资金监管情况进行日常监督、抽查,发现停工、抽逃资金、违规销售、集体维权等问题,经核查属实,由监管机构暂停拨付该项目预售资金,待问题解决后恢复预售资金正常拨付。

第二十六条 监管账户的利息按照银行存款活期利率返还给开发企业。

第二十七条 监管机构或监管银行工作人员,在资金监管工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法追究相关责任。

第六章 附 则

第二十八条 本办法自公布之日起施行,由县住房保障服务中心负责解释。