

(月刊)

阳江市人民政府主管主办

2024年5月27日出版

目 录

【市政府文件】

阳江市人民政府关于公布广东省文物保护单位阳江学宫、七贤书院保护范围和建设控制地带的通知

阳府函〔2024〕121号.....1

阳江市人民政府关于同意对阳江市江城区城北街道天河湾社区街路巷命名的批复

阳府复〔2024〕40号.....2

【市政府办公室文件】

阳江市人民政府办公室关于同意建立阳江市消费者权益保护工作部门间联席会议的函

阳府办函〔2024〕36号.....3

阳江市人民政府办公室关于2024年第一季度全市政府网站与政务新媒体检查情况的通报

阳府办函〔2024〕38号.....7

【 市政府部门规范性文件 】

阳江市住房和城乡建设局 阳江市自然资源局关于印发《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》的通知
阳住建〔2024〕6号.....10

阳江市住房和城乡建设局 阳江市财政局 阳江市自然资源局 阳江市城市管理和综合执法局 国家税务总局阳江市税务局关于印发《阳江市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的通知
阳住建〔2024〕5号.....18

阳江市住房和城乡建设局关于印发《阳江市促进建筑业高质量发展若干措施》的通知
阳住建〔2024〕8号.....26

【 政策解读 】

《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》解读.....31
《阳江市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》解读.....36
《阳江市促进建筑业高质量发展若干措施》解读.....39

【 人事任免 】

阳江市人民政府 2024 年 4 月人事任免.....42

阳江市人民政府关于公布广东省文物保护单位 阳江学宫、七贤书院保护范围和 建设控制地带的通知

阳府函〔2024〕121号

江城区人民政府、阳西县人民政府，市府直属各单位：

广东省文物保护单位阳江学宫、七贤书院保护范围和建设控制地带，经广东省人民政府同意，现予以公布。保护范围和建设控制地带文本可登录阳江市人民政府网（<http://www.yangjiang.gov.cn/>）查询获取。各有关单位要严格按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》的规定，认真履行文物保护义务，切实做好阳江学宫、七贤书院保护利用工作。

- 附件：1. 广东省级文物保护单位阳江学宫保护范围及建设控制范围图
2. 广东省级文物保护单位七贤书院保护范围及建设控制范围图

阳江市人民政府

2024年4月22日

（注：附件此略，详情请登录阳江市人民政府门户网站 www.yangjiang.gov.cn 政府公报栏目查阅。）

阳江市人民政府关于同意对阳江市江城区 城北街道天河湾社区街路巷命名的批复

阳府复〔2024〕40号

市民政局：

报来《阳江市民政局关于对阳江市江城区城北街道天河湾社区街路巷进行命名的请示》（阳民呈〔2024〕9号）收悉。根据《广东省地名管理条例》有关规定，经研究，同意对阳江市江城区城北街道天河湾社区109条街路巷进行命名，详见附表。

从发文之日起，使用命名的标准名称，按照《地名标志》（GB17733—2008）中华人民共和国国家标准制作、设置道路标志牌、门号牌。

此复

附件：阳江市江城区城北街道天河湾社区街路巷命名情况汇总表

阳江市人民政府

2024年4月29日

（注：附件此略，详情请登录阳江市人民政府门户网站 www.yangjiang.gov.cn 政府公报栏目查阅。）

阳江市人民政府办公室关于同意建立阳江市 消费者权益保护工作部门间联席会议的函

阳府办函〔2024〕36号

市市场监管局：

《阳江市市场监督管理局关于建立阳江市消费者权益保护工作部门间联席会议制度的请示》（阳市监〔2024〕38号）收悉。市政府同意建立阳江市消费者权益保护工作部门间联席会议制度。联席会议不纳入市级议事协调机构管理，不刻制印章，不正式行文，请按照国家、省和市有关文件精神认真组织开展工作。

附件：阳江市消费者权益保护工作部门间联席会议制度

阳江市人民政府办公室

2024年4月12日

附件

阳江市消费者权益保护工作部门间 联席会议制度

为加强阳江市消费者权益保护部门间协同联动，进一步健全、完善消费维权工作部门协作长效机制，提高消费维权工作的整体效能，在全市营造安全放心的消费环境，推动阳江综合实力实现新跃升，建立阳江市消费者权益保护工作部门间联席会议（以下简称联席会议）制度。

一、主要职责

深入贯彻落实习近平总书记关于消费者权益保护工作重要论述，认真落实党中央、国务院和省委、省政府关于消费者权益保护工作的决策部署以及市委、市政府的工作要求，统筹协调全市消费者权益保护工作；充分发挥各成员单位的职能优势，研究制定全市消费者权益保护工作相关政策措施，做好政策衔接、工作对接和信息交流，协调解决全市消费者权益保护工作中的重大问题和事件；指导、督促有关部门落实消费者权益保护工作职责，推动各领域（行业）建立消费维权机制；分析消费维权动态，研究维权对策，总结推广先进消费维权经验，开展消费侵权行为治理，加强各部门在消费者权益保护工作中的协调联动；加大对消费者权益保护法律法规和政策的宣传普及力度，营造安全放心的消费环境，激发消费活力，促进阳江高质量发展；完成市委、市政府交办的其他事项。

二、成员单位

联席会议由市委网信办、市发展改革局、市教育局、市工业和信息化局、市公安局、市司法局、市民政局、市财政局、市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市农业农村局、市商务局、市文化旅游体育局、市卫生健康局、市市场监管局、市金融局、市政务服务数据管

理局、阳江海关、中国人民银行阳江市分行、国家金融监督管理总局阳江监管分局、市通信管理办、市邮政管理局、市中级人民法院、市检察院、市消委会等26个部门和单位组成，市市场监管局为牵头单位。联席会议可根据工作需要调整成员单位。

联席会议由市市场监管局主要负责同志担任召集人，市市场监管局分管负责同志担任副召集人，各成员单位有关负责同志为联席会议成员（名单附后）。联席会议成员因工作变动需要调整的，由所在单位提出，联席会议确定。

联席会议办公室设在市市场监管局，承担联席会议日常工作。办公室主任由市市场监管局有关科室负责同志兼任。联席会议设联络员，由各成员单位有关科室负责同志担任，联络员因工作变动调整的，应及时向联席会议办公室备案。

三、工作规则

联席会议根据工作需要定期或不定期召开会议，由召集人主持或委托副召集人主持。成员单位根据工作需要可以提出召开联席会议的建议。联席会议的议题，由联席会议办公室收集，报召集人审定。研究审议具体工作事项时，可视情况召集部分成员单位参加会议，也可邀请其他部门和专家参加会议。联席会议以纪要形式明确会议议定事项并印发有关方面。重大事项按程序报批。

四、工作要求

（一）各成员单位要按照职责分工，认真落实联席会议确定的工作任务和议定事项，深入研究消费者权益保护工作中的重大问题，积极提出工作建议，互通工作信息，共同推进我市消费者权益保护工作。

（二）联席会议办公室要加强与有关部门沟通联系，研究并提出联席会议研究审议的内容。召开联席会议前，联席会议办公室负责将会议通知、议题、提交研究讨论的相关材料送联席会议成员，并通知需要列席会议的其他人员，做好会议准备工作。

(三) 联席会议办公室负责督促落实联席会议议定事项及议题记录、汇总、整理以及纪要的印发、抄报等工作。联席会议议定事项实行信息反馈制。各成员单位应及时将议定事项推进、落实情况及遇到的问题上报联席会议办公室，确保信息的真实性和时效性。

阳江市消费者权益保护工作部门间 联席会议成员名单

召 集 人：	谢维俭	市市场监管局副局长
副召集人：	关 勇	市市场监管局副局长
成 员：	陈章宪	市委网信办副主任
	林良腾	市发展改革局总经济师
	卢荣存	市教育局副局长
	黎 山	市工业和信息化局副局长
	钟英元	市公安局副局长
	颜卓洪	市司法局副局长
	许则谋	市民政局副局长
	梁成伦	市财政局副局长
	梁妥记	市人力资源社会保障局副局长
	刘有定	市住房城乡建设局副局长
	谢瑞祥	市交通运输局二级高级主办
	张 耀	市委农办常务副主任、市农业农村局党组成员、 市乡村振兴局常务副局长

黄建明 市商务局副局长
关 璇 市文化广电旅游体育局副局长
麦荣建 市卫生健康局副局长
叶华焱 市金融局副局长
谢 莲 市政务服务数据管理局副局长
薛卓联 阳江海关副关长
蒙雄彬 中国人民银行阳江市分行副行长
陈 凌 国家金融监督管理局阳江监管分局副局长
陈立坚 市通信管理办副主任
林方妙 市邮政管理局副局长
关衡勋 市中级人民法院副院长
杨新础 市检察院副检察长
许 敢 市消委会主任

阳江市人民政府办公室关于 2024 年第一季度 全市政府网站与政务新媒体检查情况的通报

阳府办函〔2024〕38号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于印发政府网站发展指引的通知》（国办发〔2017〕47号，以下简称《指引》）《国务院办公厅秘书局关于印发政府网站与政务新媒体检查指标、监管工作年度考核指标的通知》（国办秘函

〔2019〕19号，以下简称《检查考核指标》）和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省推进政务新媒体健康有序发展实施意见的通知》（粤办函〔2019〕90号）等文件要求，市府办公室组织开展了2024年第一季度政府网站与政务新媒体检查工作，现将有关情况通报如下。

一、总体情况

2024年第一季度，市府办公室对全市在线运行的8个政府网站进行了全覆盖检查。经检查发现，8个政府网站合格个数为7个，合格率为87.5%，不合格政府网站为江城区人民政府门户网站。1月1日至3月31日，全市共收到网民反馈的找错留言6条，办结率达100%。同时，市府办公室对登记备案的70个政务新媒体进行了检查，检查范围包括安全问题、内容更新、互动回应三项“单项否决”指标，合格为68个，总体合格率达97.14%，从检查结果看，绝大多数政务新媒体认真做好信息发布和互动回应工作。

二、存在的主要问题

（一）政府网站信息内容保障有待提高。部分政府网站信息内容管理不到位，如江城区人民政府门户网站出现表述错误。部分单位仍存在内容保障能力不足问题，如市商务局、市农业农村局部分栏目长时间未更新。

（二）政务新媒体运维管理仍需规范。本季度检查发现个别政务新媒体发布信息时未严格审核稿件，如微信订阅号“阳春市不动产登记中心”出现严重表述错误。内容不及时更新情况仍存在，如微信订阅号“江城乡村振兴”底部菜单栏存在栏目长期未更新。部分单位政务新媒体对重要信息转载工作不重视不落实，存在转载不及时、不规范等情况。

三、下一步工作要求

（一）进一步提高政治站位，强化内容保障。各地各单位要强化信息审查，依法依规做好信息公开前的“三审三校”和保密审查程序。要结合人

工抽查和系统监测等方式，建立长期有效的信息内容检查纠错机制，及时发现和改正错误信息，对典型错误进行自纠自查、举一反三，确保发布信息权威、准确。要及时充分转载党中央、国务院和省委省政府发布的重要政策信息，共同打造整体联动、协同发声的政府网站和政务新媒体矩阵体系。

（二）进一步夯实管理基础，提升服务水平。依托全国政府网站和政务新媒体报送系统，建立完善全面准确、动态更新的基本信息库。持续加强政府网站和政务新媒体管理，健全日常监管体系，完善常态化通报机制，不断提升工作实效。要规范栏目设置，落实责任到人，对无力持续更新或维护的栏目要及时进行优化调整。各单位要以推进“高效办成一件事”作为优化政务服务、提升行政效能的重要抓手，从企业和群众视角出发，加强整体设计，不断提高办事服务在移动端的适配程度，推动模式创新，最大限度利企便民，激发经济社会发展内生动力。

阳江市人民政府办公室

2024年4月17日



阳江市住房和城乡建设局 阳江市自然资源局关于印发《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》的通知

阳住建〔2024〕6号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直各有关单位：

经市人民政府同意，现将《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。该文的部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕7号。

阳江市住房和城乡建设局

阳江市自然资源局

2024年4月23日

阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署及省、市有关工作要求，持续深化工程建设项目审批制度改革，推动工程建设项目早开工、快建设、早投产，充分借鉴先进地区经验做法，结合我市社会投资工程建设项目实际管理需要，制定本措施。

一、主要目标

在我市全面深化工程建设项目审批制度改革的基础上，针对社会投资一般产业类项目审批全过程（从立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可到竣工验收、不动产登记），巩固延续一批改革举措，持续扩大政策覆盖面；完善系列改革举措，进一步加大政策创新力度，全面优化提升审批服务效能，着力提升市场主体和人民群众获得感和满意度，持续优化营商环境。一般产业类项目全过程行政审批时间压缩到11个工作日以内，从交地到开工审批时间压缩到5个工作日以内，其中“带设计方案出让”或“设计方案预受理”模式交地到开工审批时间压缩到2个工作日。

二、适用范围

本措施适用于阳江市社会投资一般产业类项目（包括工业项目、农业项目、高新技术项目），不包括特殊建设工程（《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十四条所列的建设工程）和交通、水利、能源等领域的重大工程以及重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目和重大维稳风险的工程建设项目。

三、改革措施

（一）统筹做好项目前期工作

1. 持续推进区域评估。全市各类开发区、工业园区和其他有条件的区域，由属地县（市、区）人民政府（管委会）确定后统一组织实施区域评估。经相关行业主管部门审查、审批、评审后且报经市级行业主管部门备案的区域评估成果，同步报由市自然资源局通过在阳江市“多规合一”业务协同平台上对区域评估成果进行公开，供各相关审批部门和区域内的企业下载使用，区域范围内建设项目不再单独进行评估和审批，涉及环境影响评价的可根据环境影响程度分别实行豁免环评、告知承诺制审批和简化环评内容。

【市自然资源局、各县（市、区）人民政府（管委会）牵头，市有关部门配合。以下任务均需各县（市、区）人民政府（管委会）配合】

2. 大力推行“用地清单制”。自然资源部门会同各行业主管部门建立

合作机制，在国有建设用地公开招拍挂之前，全面提出项目建设相关管控要求、技术设计要点和市政公用基础设施连接设计、迁改要求，形成“土地资源和技术控制指标清单”，在土地出让时一并交付建设单位，并作为项目审批管理、技术审查的主要依据。【市自然资源局牵头，市有关部门配合】

3. 加强供需对接。自然资源主管部门通过各类渠道收集市场需求，定期梳理可供使用的土地情况，引导意向投资企业合理选址，优先使用存量建设用地，促进工业用地供需对接。划设工业用地控制线，保障工业发展空间。灵活采用长期租赁、先租后让、弹性年期等供应方式供应产业用地。推行标准地、带产业项目和带设计方案等出让方式供应工业用地，提高供应质量。【市自然资源局牵头】

（二）简化立项用地许可阶段审批

4. 推行豁免审批。建设单位凭国有建设用地使用权出让合同、交地确认书等建设用地批准文件及其它法定要件，即可申办建设工程规划许可证（含建设工程设计方案）和建筑工程施工许可证，建设单位可自行选择是否办理建设用地规划许可证。【市自然资源局牵头，市发展改革局、市住房城乡建设局配合】

（三）优化工程建设许可阶段审批

5. 推行用地“带设计方案”出让。土地出让前，县（市、区）人民政府（管委会）可组织编制建设工程设计方案、施工图设计方案，纳入供地方案，实行“带设计方案”出让。【市自然资源局牵头，市住房城乡建设局配合】

6. 推行出让用地建设工程设计方案预受理制度。对拟出让用地出让公告发布后，意向单位可根据出让公告和《建设用地规划条件》等资料编制建设工程设计方案、施工图设计文件，向各审批部门申请办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证业务预审，审批部门组织对相关方案进行审查并在10个工作日内出具预审意见。意向单位在取得用地后，审批部门根据预审意见在2个工作日内办理相关许可，不再另行进行技术审查。【市自然资源

局、市住房城乡建设局牵头】

7. 推行“先建后验”审批新模式。在办理建设工程规划许可阶段，建设单位可出具告知承诺书，承诺各项建设内容符合规划设计条件及建设工程设计方案等规划控制要求，审批部门可直接核发《建设工程规划许可证》，并在承诺期内（承诺期须在竣工验收前）完成批后监管审查。【市自然资源局牵头，市住房城乡建设局配合】

8. 优化建设工程设计方案审查程序。建设工程设计方案（含单体建筑设计方案）审查，自然资源部门可通过政府购买服务的方式委托具有相应资质的单位对方案进行技术审查，经审定的方案作为规划许可审批依据，不再另行对方案进行技术审查。【市自然资源局牵头，市财政局等部门配合】

（四）简化施工许可阶段审批

9. 支持项目开展施工前期准备工作。在建设单位取得建设用地有效手续且建设、施工单位已提交相关安全生产、文明施工、自行承担前期投入风险等承诺后，支持提前进场开展修建临时施工板房、围蔽设施、洗车槽等施工临时设施，报装施工用水用电，申请临时路口开设、绿化迁移等。【市住房城乡建设局牵头，市城市管理综合执法局、阳江供电局、市水务集团配合】

10. 优化开工手续。建设单位确定施工总承包单位后，可根据施工进度顺序和工程建设需要自主选择，凭规划审批部门出具的设计方案、批准文件及其他法定要件，分阶段申请办理施工许可证。一是分三个阶段（可按“基坑支护和土方开挖”、“地下室和基础工程”、“ ± 0.000 以上”三个阶段）分别申请办理施工许可证；二是分两阶段：可将三个阶段的前两个阶段——“基坑支护和土方开挖”和“地下室和基础工程”合并为“ ± 0.000 以下”，即按“ ± 0.000 以下”、“ ± 0.000 以上”两个阶段分别申请办理施工许可证；三是分一阶段：也可直接申办工程整体的施工许可证。涉及办理 ± 0.000 以上工程施工许可的应提供完整办理资料和手续。【市住房城乡建设局牵头，市有关部门配合】

11. 实施基坑支护和土方开挖工程独立分包模式。建设单位在签订土地出让合同6个月内，按三阶段办理施工许可证时，在已确认施工总承包单位并承诺不变更施工总承包单位的情况下，可根据项目建设实际情况，先行选择“基坑支护和土方开挖”工程独立分包。项目施工总承包单位确定后，“基坑支护和土方开挖”工程纳入项目施工总承包单位统一管理并签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利、义务等相关内容。【市住房城乡建设局牵头】

12. 推行施工许可告知承诺制。建设、勘察、设计单位对施工图设计文件作出符合质量安全和消防安全性要求承诺并在省施工图审查管理系统上传了满足施工需要的施工图设计文件，审图合格书可不作为施工许可前置条件，但需承诺在施工许可证核发后30日内提交审图合格书。房屋建筑和市政基础设施工程监管单位可以按照国家有关规定取消施工图审查或缩小审查范围，由相关部门通过政府购买服务开展监督检查。【市住房城乡建设局牵头，市财政局配合】

（五）完善联合验收模式

13. 推行主体工程或单体建筑先行使用。进一步完善联合验收模式，将工程质量竣工验收监督作为政务服务事项纳入联合验收阶段同步办理，（市住房城乡建设局牵头）对办理了一张施工许可证（或一张工程规划许可证）但涉及多个单位工程的项目，在符合项目整体质量安全要求，满足配套要求及独立安全使用条件的前提下，可对单位工程进行竣工联合验收，经验收合格后可单独投入使用。【市住房城乡建设局、市自然资源局、市发展改革局牵头】

14. 全面推进“多测合一”。全面推进“多测合一”改革，按规划建设阶段（地形测绘、不动产测绘）、施工阶段（放线、房产预测）、竣工验收阶段（规划条件核实、人防测量、不动产测绘）分三个阶段，每个阶段测绘内容整合为一个测量事项，每个测绘事项由同一委托主体委托同一家具有相应测绘资质的测绘单位承担，实行“一次委托、统一测绘、限时办结、成果

共享”。【市自然资源局牵头】

15. 允许工业仓储用地项目生产设备先行进场调试。有设备试运行需求的工业仓储用地项目建设单位可根据项目实际情况，在完成主体建设后联合验收前可向规划、消防、质监等专项部门申请提前服务，具备该专项验收条件的项目可提前1个月内申请生产设备提前进场安装调试，工程验收合格后正式投入使用。【市住房城乡建设局牵头，市自然资源局配合】

（六）优化环评审批制度

16. 推进环评审批制度优化。优化环评审批过程中主要污染物总量指标管理。对需要办理环评审批手续的建设项目，生产废水单项主要污染物新增排放总量在0.5吨/年以下（含0.5吨/年）的，建设单位可免于提交主要污染物总量来源文件，由生态环境部门，直接在区域内予以平衡。对豁免办理环评审批手续的建设项目，生产废水单项主要污染物新增排放总量在0.5吨/年以下（含0.5吨/年）的，可直接在申请（变更）排污许可证时，由生态环境部门予以认定。对于《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》未作规定的不涉及敏感区的办公用房、标准厂房建设项目不纳入环评管理。【市生态环境局牵头】

17. 推行建筑施工阶段免于办理环评。对于工业仓储用地项目，在建筑施工阶段免于办理环评，建设单位提交书面承诺，在设备安装前完成环评审批（涉及环境敏感区、高污染高能耗、生产易燃易爆、有毒有害物品或有重大生态环境影响风险的项目除外）。【市生态环境局牵头】

（七）优化不动产登记服务

18. 优化不动产登记服务。全面推进不动产登记改革，通过“一窗受理”“互联网+不动产登记”“不动产登记+金融”服务等改革措施，提升不动产登记便利度和服务效率。社会投资一般产业类项目，在申请联合验收阶段可并联开展土地出让金核验，权籍成果审查及不动产登记预审工作，资料齐备后（建设用地规划许可证不需提供）实现“验收即拿证”。【市自然资源局牵头】

(八) 提升办理建筑许可便利度

19. 进一步提高全流程在线审批水平。开展市工程建设项目审批管理系统升级改造工作，完善系统对接，推进电子签名、电子印章、电子证照、电子材料、电子档案在工程建设项目网上办理过程中的归集共享机制，推动实现政府部门核发的证照等材料一律免于提交，能够提供电子证照的一律免于提交实体证照，让“数据多跑路，群众少跑腿”。【市住房城乡建设局、市政务服务数据管理局牵头，市有关部门配合】

20. 加强集成联合办理。进一步优化阶段并联审批协同机制，推动更多关联性强、办事需求大的事项集成化办理。【市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局牵头，市政务服务数据管理局配合】除已办事项和证明无需办理的事项除外，立项用地规划许可阶段实行项目备案（或核准）与建设用地规划许可证核发并联办理；工程建设许可阶段实行地名命名核准、应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可、建设工程规划类许可证核发、临水临电报装等事项并联办理；【市发展改革局、市自然资源局、市住房城乡建设局按职责分工牵头，阳江供电局、市水务集团配合】施工许可阶段实行施工许可证核发（含工程质量安全监督）、特殊建设工程消防设计审查、雷电防护装置设计审核等事项并联办理；【市住房城乡建设局牵头，市城管综合执法局、市气象局配合】竣工验收阶段实行建设工程规划条件核实合格证核发、特殊建设工程消防验收或其他建设工程消防验收备案、结建式人民防空工程竣工验收备案或人防工程易地建设许可（竣工验收）、建设工程城建档案验收、雷电防护装置竣工验收、房屋市政工程竣工验收备案等事项并联办理。【市住房城乡建设局牵头，市发展改革局、市自然资源局、市气象局配合】

21. 深化“代办帮办”服务。建立专业的服务团队，根据企业提出的服务需求，通过走访上门、座谈交流、电话沟通、政策宣讲等方式及时了解企业在申报过程中的重点难点堵点问题，向企业提供“代办帮办”“提速快办”等“定制式”服务，积极联合相关部门开展靠前服务、业务代办、跟踪

回访等工作，推动项目落地。【市政务服务数据管理局、市住房城乡建设局、市自然资源局牵头，市有关部门配合】

22. 进一步降低建筑许可办理成本。出台《阳江市城市基础设施配套费征收管理办法》，进一步降低办理建筑许可成本。【市城管综合执法局牵头，市自然资源局、市住房城乡建设局、市财政局配合】

四、相关说明

（一）加强信用管理，做好风险防范。各相关行业主管部门在实施承诺的过程中要加强信用动态管理能力，建立承诺事项对应的风险防控处置机制，在我市营造守承诺、重信用的良好氛围。在承诺事项的全过程监管中发现项目潜在风险，要及时作出重大风险预警，必要时暂停或终止有关事项的承诺，依法追究承诺人的相应责任，采取整改、依法撤销许可或者禁止选择告知承诺等惩戒措施。有关部门要将承诺人信用承诺及其履行情况纳入信用记录，及时推送至全国信用信息共享平台（广东阳江）并在实施信用分级分类监管等活动中参考使用。

（二）市重点招商引资其它产业类项目，可按照“一事一议”原则，经市政府研究批准可参照本措施有关政策执行。

（三）本措施自印发之日起施行，自施行之日起有效期2年，由市住房城乡建设局负责解释。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕7号



阳江市住房和城乡建设局 阳江市财政局 阳江市
自然资源局 阳江市城市管理和综合执法
局 国家税务总局阳江市税务局关于印发
《阳江市关于进一步促进房地产市场
平稳健康发展若干措施》的通知

阳住建〔2024〕5号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直各有关单位：

经市人民政府同意，市住房和城乡建设局、市财政局、市自然资源局、市城管综合执法局、阳江市税务局制定了《阳江市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行。该文的部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕6号。

阳江市住房和城乡建设局

阳江市财政局

阳江市自然资源局

阳江市城市管理和综合执法局

国家税务总局阳江市税务局

2024年4月23日

阳江市关于进一步促进房地产市场 平稳健康发展若干措施

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于房地产市场平稳健康发展的各项决策部署，坚持和完善房地产市场调控，充分发挥房地产调控政策工具箱作用，完善住房市场体系和保障体系，有效防范房地产市场风险，支持刚性和改善性住房需求，切实做好稳支柱、惠民生、防风险工作，促进我市房地产市场平稳健康发展，提出以下工作措施：

一、促进房地产项目土地开发

（一）加快项目用地开发建设。通过招拍挂方式出让土地时，土地出让价款可分两期缴纳，出让合同签订后1个月内缴纳金额不低于50%，一年内全部缴清。在签订《国有建设用地使用权出让合同》后，土地受让人即可申请办理建设用地规划许可证。受让人已缴纳50%出让价款，且已缴纳相应契税和印花税，并出具承诺书的，由土地储备中心将土地交付受让人使用，受让人可凭出让合同、缴款票据、完税凭证等材料办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可，剩余出让价款按出让合同约定的缴款时间支付完毕后，受让人方可申请办理不动产权登记及商品房预售许可。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，按出让合同约定，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还已缴纳的相关款项。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、阳江市税务局、市财政局、市土地储备中心）

（二）盘活历史遗留的闲置土地。在2012年6月30日前已供地且不在土地动态监测监管系统内、用地总面积在3亩以上的宗地，经闲置调查认定为土地使用权人自身原因造成闲置的，建设用地使用权人须按现行国有建设用地基准地价的20%缴交土地闲置费，不计收超期开（竣）工违约金。使用权人缴交土地闲置费后，与属地自然资源部门签订补充合同，约定自签订补充

合同之日起一年内动工开发，竣工时间顺延，并明确开（竣）工违约责任。如一年后仍未开工建设且是土地使用权人自身原因造成的，则依法按照国家闲置土地处置有关规定处理。在本措施发布前已按《阳江市自然资源领域提升营商环境若干政策措施》（阳府〔2022〕26号）规定在自然资源部门入件办理业务的，闲置费收缴标准仍按阳府〔2022〕26号文执行。已办理出让用地手续且按原批准三旧改造方案实施的三旧改造项目参照执行。（责任单位：市自然资源局）

（三）加强建设用地批后监管。在本措施发布后，建设用地逾期开（竣）工的，按出让合同约定，每逾期一日，开（竣）工违约金按出让价款总额的万分之三标准收取。已签订《国有建设用地使用权出让合同》的，按原约定的开（竣）工违约比例执行。（责任单位：市自然资源局）

（四）支持商业去库存。为支持商业去库存及促进“保交楼”项目按时交付，政府或政府部门原与企业签订了监管协议及出让合同中有商业自持期限约定的，自持期限缩短至2年，自持期满后企业可自行销售，销售回款资金优先用于“保交楼”及本项目后续开发建设使用。在使用年限和容积率不变的情况下，鼓励土地使用权人改变存量商业用地用途用于教育、养老、文化、体育等产业项目和保障性住房建设。探索库存商业用房改建租赁住房、人才房等实施路径。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

二、优化房地产项目规划审批

（五）优化容积率计算规则。未办理工程规划许可的项目，配建的垃圾收集房、公共厕所、变电房（配电室）、开关站，以及无偿移交政府的幼儿园、托儿所、社区综合服务设施、社区居家养老服务设施、小型垃圾转运站等设施，建筑面积不纳入项目容积率计算。住宅建筑每户阳台水平投影总面积占套内（不包含阳台）水平投影面积比例不超过20%的部分按其水平投影面积的一半计算计容建筑面积，超出20%的部分按其水平投影面积计算计容建筑面积。已办理工程规划许可的项目，仍按已批规划许可实施。（责任单位：市自然资源局）

（六）通过公开招拍挂出让方式取得的国有建设用地，允许合理调整使用要求。

经组织论证更有利于土地利用、改善城市景观及完善配套设施，与周边环境相协调且符合文物、航空等管控要求的，土地使用权人可申请调整建筑限高。调整建筑限高应当先行按照规划编制和审批的程序修改其依据的控制性详细规划，重新拟定规划条件后，土地使用权人需要依照新的规划条件完善用地手续。（责任单位：市自然资源局）

（七）放宽规划控制要求。未办理工程规划许可的项目，可按需要实施人车分流和商住分离，沿街裙楼层数与裙楼饰面材质均不受限制。已办理工程规划许可的项目，仍按已批规划许可实施。（责任单位：市自然资源局）

（八）优化建设工程设计方案审查方式。自然资源部门通过政府购买服务的方式委托具有相应资质的单位对建设工程设计方案（含单体建筑设计方案）进行技术审查，经审定的方案作为规划许可审批依据，不再另行对方案进行技术审查。经审定的建设工程设计方案，在符合规划条件及相关技术规范、规范要求的前提下，仅对户型、配套设施位置、地下室、立面效果、建筑材质、区内道路、绿化小品等调整的，经公示无异议，可直接办理建设工程规划许可证。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市财政局）

（九）允许项目合理分期。一是经审定的建设工程设计方案未明确分期的，在办理建设工程规划许可时可分期申请审批，如同一建设期无法满足相应的配套设施需要，允许建设单位承诺在下一建设期必须完成相应配套设施（包括用电、消防、停车位设施）建设并达安全使用条件后，方能申请办理同一建设期的规划条件核实。对建设工程设计方案未进行分期且项目整体办理了建设工程规划许可的，未建部分可分期实施办理建设工程规划许可，分期原则是各期内均要满足自身相应的设施配套需要，且符合相关技术规范及规范要求。二是建设单位在确定施工单位后，可根据工程实际进度自主选择，分阶段申请办理施工许可。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局）

设局)

(十)调整旧城区房屋更新规划、施工许可权限。《阳江古城保护与复兴规划》划定的古城区域由江城区按街坊单元编制改造方案,报市自然资源局批准后,江城区依规办理房屋更新的工程规划许可和建筑工程施工许可。

(责任单位:江城区政府、市自然资源局、市住房城乡建设局)

三、优化房地产项目验收

(十一)区分规划核实审批。因未通过联合验收提前入住的业主擅自封闭阳台、露台加建阳光房、加建夹层、改变外立面及超范围建设围墙等违建行为导致所属建设工程无法通过规划条件核实的,可与符合规划许可部分建设工程规划条件核实区分开,先行办理符合规划许可部分建设工程规划条件核实审批。(责任单位:市自然资源局)

(十二)结合现状规划核实。因受专项(消防、人防、供电)政策调整、市政道路建设或市政管网未完善等影响,建设工程出现部分区域不能按原批准方案计算绿化面积、车位不能按标准尺寸设置、排水管就近接入市政管网以及增设设施用房(消防、人防、供电)等情况,规划条件核实时,经公示无异议后,可仍按原批准方案核定绿化面积、车位数,并结合现状核实确认设施用房和排水管线连接情况。(责任单位:市自然资源局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局、市发展改革局、市供电局)

四、优化不动产业务办理流程

(十三)着力解决不动产登记历史遗留问题。已经办理了房屋所有权登记,但没有土地来源的私人住宅,在符合规划的前提下,房屋占用土地的宗地经公告权属界线清晰无争议,可按规定补办划拨或者协议出让手续。(责任单位:市自然资源局、阳江市税务局)

(十四)促进土地资源盘活流转。对3亩以下(含3亩)的纯土地可以办理土地转移登记(已出具《闲置土地认定书》的除外)。如地上有建筑物的按不动产登记有关规定办理(简易的临时建筑物除外)。(责任单位:市自然资源局)

五、强化金融支持力度

(十五) 实行“认房不认贷”住房信贷政策。居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在拟购房当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。(责任单位:市住房城乡建设局、人民银行阳江市分行、市自然资源局)

(十六) 优化个人住房商业贷款中住房套数认定标准。居民家庭住房套数,是以拟购房当地不动产登记机构查询的《不动产登记资料查询结果证明》显示的居民家庭各成员合计总商品住房套数进行核算,农村宅基地住房、自建房不计入住房套数。(责任单位:市自然资源局、市住房城乡建设局)

六、强化公积金支持力度

(十七) 施行住房套数认定新标准。2023年10月23日起,如果缴存人家庭在我市无住房,全国范围内第一次使用公积金贷款,按照首套住房贷款政策执行;如果缴存人家庭首次公积金贷款已结清,且在我市名下无住房的,全国范围内第二次使用公积金贷款,可按照首套住房贷款政策执行;施行农村宅基地住房不纳入家庭住房套数认定范围。缴存人申请住房公积金贷款的,即使名下有一套(或以上)农村宅基地住房,仍可按照家庭第一套住房享受公积金贷款政策优惠。(责任单位:市住房城乡建设局)

(十八) 面向全国范围全面开展住房公积金异地个人住房贷款业务。职工在就业地缴存住房公积金,在阳江市购买自住住房的,可申请住房公积金个人住房贷款,借款申请人和配偶户籍地不受限制。(责任单位:市住房城乡建设局)

七、加大财政税收政策支持力度

(十九) 实行阶段性购房发放消费券活动。自本措施发布之日起至2024年12月31日,在阳江市购买新建商品房并完成契税缴纳后,每套房屋可按购房合同金额的千分之三申请领取消费券(四舍五入至百位),可领取

的消费券最多为3000元。（责任单位：市财政局、阳江市税务局、市商务局、市住房城乡建设局、市自然资源局）

（二十）落实好土地增值税清算中的相关成本费用和扣除规定。房地产开发企业在开发小区内建造的与清算项目配套的公共设施，在进行土地增值税清算时，对产权属于全体业主所有的，或者建成后无偿移交给政府、公共事业单位用于非营利性社会公共事业的，其成本、费用可以扣除。〔责任单位：各县（市、区）人民政府（管委会）、阳江市税务局、市住房城乡建设局、市自然资源局〕

（二十一）落实个人所得税优惠政策。自2022年10月1日至2025年12月31日，按规定对出售自有住房并在现住房出售后1年内在我市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。（责任单位：阳江市税务局）

（二十二）调整城市基础设施配套费的缴交。开发企业办理规划报建手续且尚未缴交城市基础设施配套费的，可分别在领取建设工程规划许可证时缴交50%、在办理商品房预售许可证时缴交50%。（责任单位：市自然资源局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局）

八、强化市场监管，提升服务效能

（二十三）推行农民工工资保证金第三方担保制度。施工总承包企业可自行选择项目所在地的商业银行或保险机构，以现金、银行保函、保证保险等方式缴存。经人力资源社会保障及住房城乡建设部门批准后，可撤销之前开设的工资保证金账户，只保留单个账户，并依企业申请返还其超出限额以上的缴存金额，缴存金额不超过300万元。（责任单位：市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局）

（二十四）强化商品房销售监管。购房人将不低于商品房买卖合同总价20%的首期款存入专用监管账户后，方可办理网签。适度放宽商品房销售价

格管理，对新建商品房销售备案价进行动态调整，“一房一价”由原来按最高价下浮15%调整为可上下浮15%，调整商品房备案价格时间间隔由三个月缩短为两个月。新建商品住房预售许可批准满3年、现房备案满1年未售出的，新建商业、办公用房预售许可批准满1年未售出的，由房地产企业自行调整销售价格报备。（责任单位：市住房城乡建设局）

（二十五）加快推进项目周边配套设施建设和规范规划停车位管理。加快完善房地产项目周边市政公用设施建设，积极开展小区周边车辆乱停乱放专项整治行动，合理规划市政道路临时停车泊位。支持物业管理方通过设置智能设备等方式对配套停车位按规划要求实行有效管理。（责任单位：市公安局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市城管综合执法局、市消防救援支队）

（二十六）提升行业服务效能。加强部门间的沟通联动，定期收集房地产开发企业存在的问题和困难，强化房地产融资协调工作，全流程协调解决我市房地产项目在融资、开发、建设过程中出现的痛点、堵点、难点问题，推动我市房地产行业健康有序发展。（责任单位：市政务数据管理局、市住房城乡建设局、市自然资源局、市城管综合执法局、市发展改革局、市市场监管局、阳江市税务局、人民银行阳江市分行、国家金融监督管理总局阳江监管分局、市供电局、市水务局）

本措施适用于全市房地产开发项目，自发布之日起施行，自施行之日起有效期2年。国家和省出台相关支持政策的，按上级有关规定执行。此前我市相关政策措施与本措施不一致的，以本措施为准。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕6号



阳江市住房和城乡建设局关于印发《阳江市促进建筑业高质量发展若干措施》的通知

阳住建〔2024〕8号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直各有关单位：

经市人民政府同意，现将《阳江市促进建筑业高质量发展若干措施》印发给你们，请认真贯彻执行。该文的部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕8号。

阳江市住房和城乡建设局

2024年4月26日

阳江市促进建筑业高质量发展若干措施

为深入贯彻习近平总书记关于推动高质量发展的重要论述精神，加快推进我市建筑业发展壮大，有效促进建筑业产业升级，增强建筑企业服务社会经济发展的能力，根据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办〔2021〕11号）等精神，结合我市实际，制定如下措施。

一、壮大建筑业产值规模

（一）鼓励建筑业企业积极拓展经营业务。自2024年起，对年度完成建筑业产值15亿元及以上的建筑业企业，给予50万元奖励；对年度完成建

建筑业产值10亿元及以上的建筑业企业，给予30万元奖励；对年度完成建筑业产值5亿元及以上的建筑业企业，给予15万元奖励。

二、增强建筑业企业竞争力

（二）支持优质建筑业企业落户阳江。自2024年起，具有施工总承包特级资质或工程设计综合甲级资质的，奖励300万元；具有建筑和市政施工总承包双一级资质的，奖励50万元。

（三）鼓励建筑业企业提升资质。自2024年起，施工总承包企业首次晋升为特级资质，工程设计企业首次晋升为工程设计综合甲级资质的，给予300万元奖励；施工总承包企业晋升后首次同时具有建筑和市政施工总承包双一级资质的，给予50万元奖励。

（四）深化企业合作。我市依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工项目，招标人不得排斥联合体投标，同类别资质联合体投标的投标人信用分以各成员的最高信用分计取。

三、支持工程项目创新发展

（五）加大对新工艺、新材料的研发推广力度。鼓励企业开展节能环保材料研发，对产业链进行延伸。组织新工艺、新产品推介会，提高企业开展新工艺、新材料研发的积极性，实现推动建筑业经济发展的良性循环。支持建筑业企业建立国家级、省级工程研究中心和企业技术研发中心，整合高校和科研机构资源，加强科技投入和研发。鼓励企业将新技术、新工艺转化为建筑技术标准，支持企业申报国家级工法和新技术应用示范，推动科技成果应用。

（六）实施新型工程组织管理模式。政府和国有资金投资项目带头推行工程总承包。鼓励社会投资项目采用工程总承包方式组织工程建设。装配式建筑原则上采用工程总承包。培育全过程工程咨询，制定全过程工程咨询服务指引，规范咨询服务行为，完善费用计价规则。探索工程建设全过程咨询服务实施方式，工程建设全过程咨询服务应当由一家具有综合能力的咨询单位实施，也可由多家具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等

不同能力的咨询单位联合实施。

四、加强建筑产业人才队伍建设

(七) 鼓励培育或引进高层次和急需紧缺建筑产业人才。推动企业制定人才培养规划，建立完善企业内部人才培训机制，鼓励加强企业文化建设，增强企业凝聚力。对在我市工作、符合相关申报条件的人才，提升学历和专业技术技能等级，根据学历和专业技术技能等级提升的不同，按有关规定分别给予奖励。对符合我市人才有关政策的，可享受阳江市各项高层次人才服务保障待遇。

(八) 鼓励与高校学院合作培育人才。加强与国内高水平大学、知名企业及培训机构合作，积极发挥我市大专院校工程建设领域相关专业优势，大力推动“产学研用”深度融合。支持建筑业企业建立高校、科研院所实践基地，联合培养高素质、专业性、复合型人才队伍。支持行业协会、大型骨干建筑企业等社会力量与各级院校联合办学，研究建设产业工人培训基地，定向委托培养适应建筑产业现代化生产方式的建筑产业工人队伍，促进建筑业农民工向技术工人转型。

五、强化建筑市场监管

(九) 加强建筑市场从业主体行为监管。全面推行“双随机、一公开”抽查和“互联网+监管”模式，持续加强建筑市场从业主体行为监管，严厉打击转包、违法分包、挂靠、恶意拖欠农民工工资等违法违规行为，深入开展根治欠薪行动。进一步完善我市建筑市场诚信体系建设，健全守信激励和失信惩戒机制，推进企业资质、人员资格、市场执法、信用管理等信息互联互通，营造守法经营、公平竞争环境。进一步发挥行业协会作用，加强建筑业行业自律。

(十) 加强工程质量安全监管。健全工程勘察设计质量定期抽查机制，完善对施工质量安全监督机构的定期考核制度。推行工程质量潜在缺陷保险、工程质量担保和安全生产责任保险，防范和化解工程质量安全风险。推进“智慧工地”、“平安工地”建设。加强建材、商品混凝土质量管理，建

立从生产到使用全过程的建材质量追溯机制，落实建材生产单位和供应单位终身责任。加快城市既有建筑基础数据库建设，探索建立房屋安全监测预警机制。培育一批“楼宇医生”企业，对既有建筑开展质量安全鉴定和加固改造。

（十一）开展“质量月”、“安全生产月”系列活动。通过开展质量、安全主题宣传、工程质量安全专项检查与整治、现场观摩交流学习等形式多样、内容丰富的“质量月”、“安全生产月”系列活动，全面提高我市住建领域质量安全管理水平，促进我市建筑行业整体质量稳步上升，安全生产形势稳定向好。对于承办“质量月”、“安全生产月”现场观摩活动的项目和企业，同等条件下，在评先评优、创建优质工程、示范观摩以及智能建造、MIC建筑技术应用等方面优先推荐，并给予一定诚信加分奖励。

六、优化建筑业市场环境

（十二）深化工程建设项目审批制度改革。进一步精减优化审批流程，推进全流程在线审批办理，大力推行施工许可证分阶段办理。对重大建设项目开通绿色通道，主动靠前服务，建立“咨询引导、帮办代办、全程代办”全流程工作机制。社会投资一般产业类项目实行“交地即开工”，推动工程建设项目早开工、快建设、早投产。

（十三）加大对建筑企业金融支持。加强银企对接，引导金融机构开发适应建筑业特点的金融产品，为建筑业企业提供有针对性的金融服务，在符合政策规定和风险可控的前提下简化贷款手续，创新开展建材、工程设备、在建工程抵押质押等担保方式和应收账款融资等信贷业务。大力发展绿色金融，向节能建筑、绿色建筑以及以智能建造和新型建筑工业化方式建设项目提供绿色信贷、绿色债券等融资对接服务，鼓励保险资金支持相关项目建设或者提供增信措施。

建筑业企业在承接我市政府投资项目后，可以凭该项目的建筑工程施工许可证、中标通知书、建设工程施工合同等材料，向银行机构申请抵质押贷款。

（十四）提高工程进度款支付比例和工程结算进度。政府投资项目进度款支付比例下限提高到85%，由招标人在招标文件及施工合同中明确。加快工程结算进度，对合同工期一年以上的建设工程项目全面推行施工过程结算，节点工程过程结算经审核后，提高进度款支付比例至审定结算价款的97%。

（十五）实行差异化缴纳投标保证金。政府投资项目结合企业信用等级实行差异化减免投标保证金，在招标文件中明确对于信用等级A级企业，按照项目投标保证金的60%缴纳；信用等级B级企业，按照项目投标保证金的80%缴纳；信用等级C级企业，按照项目投标保证金的100%缴纳。

（十六）充分发挥行业协会作用。推动成立阳江市建筑业协会起重机械与租赁分会和预拌混凝土（砂浆）分会，充分发挥行业协会的主导作用，成立“建筑产业联盟”，依托建筑业与其关联的上下游制造业、服务业等行业，共同发展以建筑产业为核心延伸上下游产业链，做到产业共济、行业共进、企业互通、市场互利，联盟内各行业各企业协同发展，进入域外市场参与竞争，为我市经济融合创新发展提供新动力。

七、其他事项

（一）本措施适用于注册登记地、税务征管关系及统计关系在阳江市范围内，有健全的财务制度、具有独立法人资格、实行独立核算的住房城乡建设领域建筑业企业。

（二）本措施规定的奖励资金列入地方财政预算；除有具体列明外，资金按我市现行财政管理体制由市与县（市、区）财政分级负担。本措施中获得资金奖励，由建筑业企业依法自行缴纳相关税费。

（三）对同一资金奖励事项既符合本措施，又符合本市其他奖励促进政策的【包括上级政策要求市级配套促进政策和各县（市、区）相关政策等】，除另有特别注明以外，其余均按照从高但不重复的原则予以奖励。

（四）享受本措施的扶持对象应当遵守法律法规规章、合法经营，并签订相关承诺书；若扶持对象违反承诺或通过弄虚作假骗取奖励资金，将依法

追回已拨付的奖励资金（含银行同期存款利息）。

（五）建筑业企业在提出奖励申请的前两年内存在以下情况，不能申请本措施中的扶持政策及资金奖励：

企业在市内承接的工程项目因违反质量、安全、文明施工、工人工资实名制及工资分账管理等规定，被住房城乡建设等行政主管部门行政处罚的；企业存在弄虚作假、转包或违法分包、围标串标、恶意欠薪、严重失信、偷税漏税等违法行为的。

（六）本措施自2024年4月26日起施行，自施行之日起有效期为5年。有效期内申请并获批准的企业，在本措施到期后，涉及奖励扶持措施延续至奖励扶持完毕。本市此前规定与本措施不一致的，以本措施为准。

部门规范性文件统一编号：阳部规〔2024〕8号

《阳江市社会投资一般产业类项目 “交地即开工”若干措施》解读

一、制定背景

2022年广东省营商环境评价报告显示，我市“办理建筑许可指标”排名全省第18，与全省平均得分差距6.59分。根据市委、市政府优化营商环境工作部署，2024年已定为我市“营商环境年”，2023年10月，市委主要领导对市委政研室报送的《2022年我市营商环境评价指标情况及相关建议》也亲自作出批示。为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署及省、市有关工作要求，持续深化工程建设项目审批制度改革，推动工程建设项目早开工、快建设、早投产，经学习借鉴广州市南沙区、珠海市、中山市等先进地区经验做法，对照省营商环境评价指

标，结合我市社会投资工程建设项目实际管理需要制定《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》。

二、主要依据

（一）《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（2000年4月4日建设部令第78号发布，根据2009年10月19日《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法〉的决定》修正）

（二）《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号，根据住房和城乡建设部令第42号修改）

（三）《住房和城乡建设部关于修改〈建筑工程施工许可管理办法〉等三部规章的决定》（2021年3月30日中华人民共和国住房和城乡建设部令第52号公布 自公布之日起施行）

（四）《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令第13号）

（五）住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的决定（2018年12月29日中华人民共和国住房和城乡建设部令第46号公布自公布之日起施行）

（六）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（2020年4月1日住房和城乡建设部令第51号公布，根据2023年8月21日住房和城乡建设部令第58号修正）

（七）《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）

（八）《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）

（九）《广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室转发住房城乡建设部关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（粤

建改办〔2023〕14号）

（十）《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法（试行）的通知》

（十一）《企业投资项目核准和备案管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第2号）

（十二）《城市道路管理条例》（中华人民共和国国务院令第198号，自1996年10月1日起施行。根据2017年3月1日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）

（十三）《广东省城市绿化条例》（1999年11月27日广东省第九届人民代表大会常务委员会第13次会议通过；根据2004年7月29日广东省第十届人民代表大会常务委员会第12次会议《广东省人民代表大会常务委员会关于修改〈广东省对外加工装配业务条例〉等十项法规中有关行政许可条款的决定》第1次修正；根据2012年7月26日广东省第十一届人民代表大会常务委员会第35次会议《广东省人民代表大会常务委员会关于修改〈广东省民营科技企业管理条例〉等二十三项法规的决定》第2次修正）

（十四）关于进一步优化环境影响评价工作的意见（环环评〔2023〕52号）

（十五）广东省人民政府办公厅印发关于深化我省环境影响评价制度改革指导意见的通知（粤办函〔2020〕44号）

（十六）广东省生态环境厅关于贯彻落实“十四五”环境影响评价与排污许可工作实施方案的通知（粤环函〔2022〕278号）

（十七）《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）

三、主要内容

《阳江市社会投资一般产业类项目“交地即开工”若干措施》（以下简

称“《若干措施》”) 主要包含“主要目标、适用范围、改革措施、相关说明”四个部分内容，其中改革措施包括8个方面，共计22条措施，措施主要内容如下：

一是统筹做好项目前期工作。持续推进区域评估、大力推行“用地清单制”，减轻企业负担，加快项目落地。

二是简化立项用地许可阶段审批。推行豁免审批，建设单位可自行选择是否办理建设用地规划许可证，建设用地规划许可证不作为其他审批事项的前置条件。

三是优化工程建设许可阶段审批。推行用地“带设计方案”出让、建设工程设计方案预受理制度、“先建后验”审批新模式、优化建设工程设计方案审查程序等四项举措，建设工程规划许可证在2个工作日内办结。

四是简化施工许可阶段审批。支持项目开展施工前期准备工作，建设单位可根据施工进展顺序和工程建设需要自主选择分阶段办理施工许可，实施基坑支护和土方开挖工程独立分包模式，推行施工许可告知承诺制，审图合格书可不作为施工许可前置条件。

五是完善联合验收模式。推行主体工程或单体建筑先行使用，在符合项目整体质量安全要求，满足配套要求及独立安全使用条件的前提下，可对单位工程进行竣工联合验收，经验收合格后可单独投入使用；允许工业仓储用地项目生产设备先行进场调试；全面推进联合测绘。

六是强化各阶段并联审批。进一步优化阶段并联审批协同机制，推动更多关联性强、办事需求量大的事项集成化办理。

七是优化环评审批制度。对于《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》未作规定的不涉及敏感区的办公用房、标准厂房建设项目不纳入环评管理；对于工业仓储用地项目，在建筑施工阶段免于办理环评，建设单位提交书面承诺，在设备安装前完成环评审批。

八是优化不动产登记服务。社会投资一般产业类项目，在申请联合验收

阶段可并联开展土地出让金核验，权籍成果审查及不动产登记预审工作，资料齐备后实现“验收即拿证”。

四、亮点举措

（一）在立项用地规划许可阶段优化开工手续。在此阶段推行豁免审批，建设单位凭国有建设用地使用权出让合同、交地确认书、不动产权证等建设用地批准文件，即可申办建设工程规划许可证（含建设工程设计方案）和建筑工程施工许可证。

（二）在工程建设许可阶段实行建设工程设计方案预受理及先建后验。出让土地意向单位可提前编制建设工程设计方案、施工图设计文件，申请办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证业务预审，减少设计方案审批时间。建设单位可出具告知承诺书，承诺各项建设内容均符合规划控制要求，获得审批部门核发的《建设工程规划许可证》后，在承诺期内履行先建设后审查验收。

（三）在施工许可阶段允许建设单位灵活选择承包模式。在涉及“基坑支护和土方开挖”等办理施工许可证的环节时，新建项目可根据其开发周期灵活选择独立分包模式或总承包模式，从而解决过往因施工总承包合同内容多、金额大等原因导致合同确认费时长的问题。

（四）在竣工联合验收阶段推行分段验收及支持设备提前进场安装调试。满足配套要求及独立安全使用条件的前提下，可对单位工程进行竣工联合验收，经验收合格后可单独投入使用。具备专项验收条件的项目可提前1个月内申请生产设备提前进场安装调试，工程验收合格后正式投入使用。

（五）加大告知承诺制推广应用。企业作出相应承诺后，有关部门可先行核发《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，审图合格书可不作为施工许可前置条件，推动工程建设项目早开工、快建设、早投产。



《阳江市关于进一步促进房地产市场 平稳健康发展若干措施》解读

一、制定背景

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于房地产市场平稳健康发展的各项决策部署，坚持和完善房地产市场调控，充分发挥房地产调控政策工具箱作用，完善住房市场体系和保障体系，有效防范房地产市场风险，支持刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，结合我市实际，市住房城乡建设局牵头联合市财政局、市自然资源局、市城管综合执法局、阳江市税务局等5个部门制定了规范性文件《阳江市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》（以下简称《措施》）。

二、主要内容

本《措施》包括八大方面，共二十六条内容，具体如下：

（一）第一部分，促进房地产项目土地开发。允许分期缴纳土地出让价款，缓解房地产企业资金压力。通过盘活历史遗留的闲置土地，加强建设用地批后监管，鼓励土地使用权人改变存量商业用地用途，推动存量土地加快开工建设以及商业去库存，支持房地产项目开发建设。

（二）第二部分，优化房地产项目规划审批。优化容积率计算规则，允许合理调整规划条件，放宽规划控制要求，优化建设工程设计方案审查方式，明确房地产项目分期实施建设的条件，下放旧城区房屋更新规划、施工许可权限，进一步优化规划审批服务。

（三）第三部分，优化房地产项目验收。对于项目因受部分业主违建、专项政策、市政公用设施未完善等原因影响，未能进行规划条件核实的，明确通过区分条件、结合现状等进行规划核实，加快推进房地产项目验收工作。

（四）第四部分，优化不动产业务办理流程。明确已办理房屋所有权登记但没有土地来源的私人住宅办理不动产登记的条件，推动解决不动产登记历史遗留问题。允许符合条件的纯土地办理土地转移登记，促进土地资源盘活流转。

（五）第五部分，强化金融支持力度。细化“认房不认贷”住房信贷政策及优化住房套数认定标准，合理确定个人住房贷款首付款比例和利率，加大金融对住房消费的支持力度。

（六）第六部分，强化公积金支持力度。施行住房套数认定新标准，面向全国范围全面开展住房公积金异地个人住房贷款业务，强化公积金贷款政策支持。

（七）第七部分，加大财政税收政策支持力度。落实好土地增值税清算中的相关成本费用和扣除规定，减轻开发商的资金压力，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在我市重新购买住房的纳税人，落实个人所得税退税优惠政策，支持住房消费需求。

（八）第八部分，强化市场监管，提升服务效能。提高行政审批效率，调整报建费用缴交节点，推行农民工工资保证金第三方担保制度。加强预售商品房首期款监管。适度放宽商品房销售价格管理，对新建商品房销售备案价进行动态调整。加快完善房地产项目周边市政公用设施建设及小区周边规划停车位管理，提升服务效能，推动行业平稳健康有序发展。

三、法律法规及政策依据

（一）法律、行政法规

《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条第二款

（二）上级机关规范性文件

1.《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》第四条第（二）点；

2.《阳江市人民政府关于印发〈阳江市工程建设项目审批制度改革实施

方案〉的通知》（阳府〔2019〕39号）第二条第（四）点第4项；

3.《关于建筑工程分阶段办理施工许可的通知》（阳建改办〔2022〕7号）第一条；

4.《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）第三条；

5.自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）第一条；

6.广东省自然资源厅《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》（征求意见稿）第二条第二款第三项；

7.阳江市人民政府《阳江市自然资源领域提升营商环境若干政策措施的通知》（阳府〔2022〕26号）第三条第四十四点；

8.《住房和城乡建设部 中国人民银行 金融监管总局关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》（建房〔2023〕52号）第一、二条；

9.《住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）第三条；

10.《广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》（粤建金〔2016〕239号）第三条；

11.《阳江市关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》第八、十七、二十五、二十七、二十八条；

12.《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022年第30号）第一条、《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告2023年第28号）第一条；

13.《广东省人力资源和社会保障厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅 广东省水利厅关于建设工程领域农民工工资支付保证金管理办法》（粤人社规〔2019〕10号）第四条；

14.《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》（银发〔2023〕173号）第一款；

15.广东市场利率定价自律机制《关于调整优化阳江市差别化住房信贷政策的决议》（2023年9月20日）第一款；

16.住房和城乡建设部 金融监管总局《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》（建房〔2024〕2号）第一条。

《阳江市促进建筑业高质量发展 若干措施》解读

为进一步促进我市建筑业高质量发展，优化建筑业发展环境，推动建筑业提质增效、转型升级，提升建筑产业现代化水平，更大程度地发挥建筑业在全市经济社会发展中的作用，特制定《阳江市促进建筑业高质量发展若干措施》（以下简称《若干措施》），现将《若干措施》的主要内容解读如下：

一、制定背景和必要性

建筑业是推动我市社会经济发展的重要产业，对促进我市经济平稳快速增长、增加地方财政收入、扩大就业拉动内需、推进城镇化建设能够发挥重要作用。研究出台《若干措施》，不仅是全面落实党中央、国务院决策部署和省委省政府、市委市政府工作要求，促进我市建筑业持续健康发展的重要举措，也是坚持问题导向，进一步健全工作机制，明确责任分工，确保各项工作有序推进的迫切需要。对于优化行业发展环境，推动全市建筑业转型升级，提升建筑业产业带动力和经济贡献率，具有重要的现实作用和长远意义。

二、制定依据

(一) 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)

(二) 《国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)

(三) 《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》(发改法规〔2023〕27号)

(四) 《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》(财建〔2022〕183号)

(五) 《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》(粤府办〔2021〕11号)

(六) 《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》(粤府〔2019〕49号)

(七) 《关于规范招投标领域工程建设保证金收取有关工作的通知》(粤发改法规函〔2022〕1178号)

(八) 阳江市人民政府关于印发《阳江市工程建设项目招标评标定标办法》的通知(阳府〔2023〕29号)

(九) 《关于加强新时代人才队伍建设的若干措施》

(十) 《阳江市住房和城乡建设局建筑市场诚信管理办法》(阳住建〔2023〕28号)

(十一) 《关于建筑工程分阶段办理施工许可的通知》(阳建改办〔2022〕7号)

三、主要内容

《若干措施》主要从壮大建筑业产值规模、增强建筑业企业竞争力、支持工程项目创新发展、加强建筑产业人才队伍建设、强化建筑市场监管、优化建筑业市场环境6个部分提出了16条具体措施，主要内容如下：

(一) 第一条，为壮大建筑业产值规模部分。对积极拓展经营业务的

企业给予相应的扶持奖励，支持推动优质施工企业抢抓市场机遇加快发展壮大。

（二）第二条至第四条，为增强建筑业企业竞争力部分。在支持优质建筑业企业落户阳江，鼓励企业资质升级增项，支持联合体投标和多元化经营等方面分别给予扶持奖励和政策支持，进一步拓宽企业经营业务范围，提高企业竞争力，促进我市建筑业做大做强。

（三）第五条至第六条，为支持工程项目创新发展部分。加大对新工艺、新材料的研发推广力度，推行新型工程组织管理模式，进一步树立我市行业形象、提升产业竞争力，加快推动建筑业转型升级。

（四）第七条至第八条，为加强建筑产业人才队伍建设部分。制定人才发展规划，建立健全人才培养引进机制，加强与院校、企业和培训机构合作，拓宽培训方式和途径，夯实人才发展基础，不断优化人才发展环境，为推动阳江市建筑业高质量发展提供有力人才支撑。

（五）第九条至第十一条，为强化建筑市场监管部分。推动行业监管多元化，持续加强建筑市场从业主体行为监管，健全工程质量安全体系，完善建筑市场诚信体系建设，营造公平竞争的市场秩序。深入开展“质量月”、“安全生产月”系列活动，全面提高住建领域质量安全管理水平。

（六）第十二条至第十六条，为优化建筑业市场环境部分。持续优化工程建设项目审批流程，加大金融服务和企业贷款、融资支持力度，在工程款支付、结算和投标保证金缴纳方面减轻企业负担，充分发挥行业协会作用，加强建筑业行业自律，打造便捷高效的办事和营商环境，助力项目建设提速增效。



阳江市人民政府 2024 年 4 月人事任免

市政府2024年4月份任命：

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 梁尚平 | 阳江市文化广电旅游体育局副局长 |
| 谭燕庭 | 阳江广播电视台总编辑，试用期一年 |
| 洪铭章 | 阳江市人民政府办公室副主任，试用期一年 |
| 梁永家 | 阳江滨海新区（阳江高新技术产业开发区）管理委员会副主任 |

市政府2024年4月份免去：

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 柯远平 | 阳江市文化广电旅游体育局副局长职务 |
| 高维礼 | 阳江市商务局副局长职务 |
| 黄修彦 | 阳江市交通投资集团有限公司董事长职务 |
| 潘卫国 | 阳江广播电视台总编辑职务 |
| 莫卓姬 | 阳江滨海新区（阳江高新技术产业开发区）管理委员会副主任职务 |