邵东市人民政府公报

SHAODONGSHIRENMINZHENGFU GONGBAO

2020

第5期（总第11期）

邵 东 市 人 民 政 府 公 报

SHAO DONG SHI REN MIN ZHENG FU GONG BAO

◎刊登的公文与正式文件具有同等效力

邵东市人民政府办公室　　2020 年 11 月 3 日　　第 5 期　　总第 11 期

目 录

【市政府文件】

邵东市人民政府森林防火禁火令
邵东政发〔2020〕12 号……3

【市政府办公室文件】

邵东市人民政府办公室印发《关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法》的通知
邵东政办发〔2020〕5 号……4

邵东市人民政府办公室关于印发《邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动实施方案（2019-2021 年）》的通知
邵东政办发〔2020〕6 号……7

邵东市人民政府办公室关于印发《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法（试行）》的通知
邵东政办发〔2020〕7 号……11

邵东市人民政府办公室印发《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》的通知
邵东政办发〔2020〕8 号……17

邵东市人民政府办公室关于加快推进装配式建筑发展的实施意见
邵东政办发〔2020〕9 号……20

邵东市人民政府办公室关于印发《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》的通知
邵东政办发〔2020〕10 号……23

发布政令　公开政务　指导工作　服务社会

编 辑 委 员 会

名 誉 主 任：周玉凡

主　　任：刘文龙

常务副主任：李和平

副　主　任：李泽成

总 编 辑：李和平

副总编辑：李泽成

责任编辑：李四香

冒志姣

组稿编辑：张韵波

校　　对：金雯洁

邵东市人民政府办公室关于调整邵东市人民政府领导班子成员工作分工的通知
邵东政办函〔2020〕41号……27

邵东市人民政府办公室关于印发《邵东市农村乱占耕地建房问题整治摸排工作方案》的通知
邵东政办函〔2020〕42号……29

邵东市人民政府办公室关于印发《邵东市全面推进非煤矿山生态修复综合整治工作实施方案》的通知
邵东政办函〔2020〕44号……32

【政策解读】

邵东市人民政府金融工作办公室解读《邵东市人民政府办公室印发〈关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法〉的通知》……38

邵东市自然资源局解读《邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动方案（2019—2021年）》……40

邵东市住房和城乡建设局解读《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法》……42

邵东市水利局解读《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》……44

邵东市住房和城乡建设局解读《关于加快推进装配式建筑发展的实施方案》……46

邵东市人民政府金融工作办公室解读《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》…48

【政务动态】

2020年9月2日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第13次常务会议等六则……50

邵东市人民政府
森林防火禁火令

邵东政发〔2020〕12号

SDDR-2020-00010

为切实控制火源，预防森林火灾，有效保护森林生态资源和人民群众生命财产安全，确保生态文明建设成果，根据《森林法》《治安管理处罚法》《森林防火条例》《湖南省森林防火实施办法》《湖南省森林防火若干规定》等法律法规，结合我市实际，特发布邵东市森林防火禁火令。

一、禁火时间：从2020年10月1日至2021年4月30日。

二、禁火区域：全市所有山林及距林地边缘300米范围内。

三、严禁携带火种进入林区。

四、严禁农事活动烧灰积肥、炼山、烧田埂土坎等生产用火。

五、严禁在禁火区进行祭祀活动时点烛、烧香、烧纸、燃放烟花爆竹。

六、严禁在禁火区吸烟、生火取暖及照明、野炊。

七、严禁任何单位和个人未经批准在林区进行爆破、狩猎、烧火驱兽等涉火活动。

八、严禁其他野外用火及易诱发森林火灾的活动。

九、各乡镇（街道、场）、村（社区）必须在森林防火禁火区所有进山路口设置森林防火警示标牌与检查哨卡，对进山人员和车辆进行严格检查，扣留进山者携带的可能引起森林火灾的物品，对拒绝接受检查、不听劝阻执意进山者，一律由当地公安派出所依法依规予以处置。凡发现违法野外用火者，一律依法依规予以处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、任何组织和个人发现森林火灾应当及时向邵东市森林防灭火指挥部办公室或当地森林防灭火机构报告火情。市森林防灭火指挥部全天侯24小时值班火警电话：12119。

此令。

市长：

2020年9月18日

邵东市人民政府办公室
印发《关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法》的通知

邵东政办发〔2020〕5号

SDDR-2020-01005

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直有关单位，省、邵阳市驻邵各单位：

《关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

邵东市人民政府办公室

2020年8月31日

关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法

为加快推进我市中小企业挂牌上市工作，提高企业运行质量和持续发展能力，根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的意见》（国发〔2014〕17号）、《湖南省人民政府办公厅关于加快推进企业上市的若干意见》（湘政办发〔2019〕61号）及《邵阳市人民政府办公室关于印发<邵阳市推进企业上市攻坚行动实施方案>的通知》（邵市政办函〔2019〕42号）等文件精神，结合我市实际，特制定本实施办法。

一、总体目标

按照“储备一批、培育一批、辅导一批、申报一批、挂牌（上市）一批”的发展思路，通过政府引导、企业自愿、政策扶持、市场运作的方式，促进我市中小企业股改、挂牌上市。到2023年，完成股份制改造企业6家以上、湖南股权交易所股改挂牌企业6家以上、储备8家以上省级上市（挂牌）后备企业，力争实现境内外首发上市企业1家。

二、组织领导

成立邵东市中小企业挂牌上市工作领导小组，由市委副书记、市长任组长，市委常委、常务副市长任第一副组长，分管金融工作副市长任常务副组长，其他副市长任副组长，市金融办、市金融服务中心、市财政局、人民银行邵东支行、

市科工局、市农业农村局、市发改局、市人社局、市自然资源局、市商务局、市住建局、邵阳市生态环境局邵东分局、市市场监督管理局、经济开发区管委会、生态产业园管委会、宋家塘管理区管委会、市审计局、市税务局、市政务服务中心等部门负责人为小组成员。领导小组下设办公室，办公地点设市金融办。

三、建立上市（挂牌）后备企业资源库

（一）市发改、科工、农业农村等部门积极筛选推荐符合条件的企业，将推荐企业名单报市金融办备案，建立50家左右市级上市（挂牌）后备资源库。市金融办按实际上市（挂牌）的基本条件和要求优中选优，动态管理，精准确定20家左右企业作为重点培育对象，集中政策和资金等资源予以重点扶持推进，并每年从中选取5家左右优质企业申报邵阳市、湖南省重点上市后备企业资源库。市金融办每年4月份根据企业发展及上市（挂牌）工作进展情况对后备企业资源库企业及重点培育企业进行补充、调整和更新。

（二）对符合条件的上市（挂牌）企业和后备企业，市发改、财政、科工、商务、农业农村等部门优先向国家、省推荐申报高新技术企业、省级农业龙头企业等资格，并在申报现代物流、农业结构调整、科技型企业培育专项扶持、国债项目财政贴息、节能减排专项补助、国家创业投资引导等政策性资金方面给予优先支持。

（三）市金融办、人民银行邵东支行积极向银行推荐已上市（挂牌）企业和后备企业，引导信贷资金支持企业发展。金融机构加大信贷倾斜支持力度，信贷增量优先保证已上市（挂牌）企业和后备企业的资金需求。

（四）市金融办加大上市（挂牌）宣传培训力度，安排专项工作经费，聘请专业团队和高水平专家，定期组织有针对性的学习研讨和培训交流；加强与上级监管机构和主管部门、各交易所和专业机构的交流合作，定期组织上市（挂牌）后备企业到证交所、优秀上市公司参观学习，引导企业家提升资本思维水平和资本市场运作能力。

四、建立股改挂牌工作备案登记制度

市金融办对上市（挂牌）推荐商及律师事务所、会计师事务所等中介予以审核并对申报股改挂牌企业上门走访、实地考察后，对符合条件的企业进行备案登记，上报至邵阳市金融办。

（一）推荐商工作要求

1.具备从事企业股改挂牌业务的相应资质；

2.责任心强，具备专业能力和良好的沟通、协调能力；

3.具备服务企业股改上市工作经验，不存在信誉问题；

4.建立签约备案制，服务机构与我市企业签订股改协议之前应到市金融办进行备案；

5.根据签约企业实际情况，逐一制定股改服务实施方案并报送市金融办，内容包括但不限于股改实施方案、企业服务计划等。

6.在我市展业期间，若发现单纯以套取政府补贴为目的进行业务拓展的，我市有权取消其展业资格。

（二）备案企业要求

1.企业自身有明确的上市（挂牌）要求和意愿，拟通过上市（挂牌）融资进一步做大做强；

2.企业生产经营合法合规，符合国家产业政策和环境保护政策，具有较强竞争力和高成长性，发展前景较好，近两年无重大违规行为和不良信用记录；

3.企业营业收入规模和盈利能力指标同时满足以下标准：最近两个完整会计年度内，生产产值累计不低于2000万元，净利润累计不低于200万元，纳税累计不低于60万元。对被有关部门认定为高新技术企业或农业产业化龙头企业的，可以不受此条件限制。

（三）备案登记程序

企业与推荐服务商达成初步合作意向后，向市金融办提出备案申请，由市金融办对企业进行初步考察后提交邵阳市金融办。没有办理备案登记的企业不予申请发放财政补贴。

五、加大政策支持

（一）实行财政奖补

1.对进入首发上市（限主板、中小板、创业板、科创板）的企业分两个阶段给予总额150万

元的培育扶持奖励：企业在中国证监会湖南监管局进行上市辅导备案后，市财政扶持奖励100万元；企业向中国证监会递交上市申报材料并受理后，市财政扶持奖励50万元。

2.对进入湖南省上市储备库的企业，一次性奖励10万元；企业在新三板上市的，市财政一次性奖励100万元；企业在主板、中小板、创业板、科创板上市的，市财政一次性奖励800万元。本地企业境外上市（港交所、纽交所、纳斯达克等）享受境内上市（深交所、上交所）同等政策支持，上市公司注册地和纳税地均迁回邵东的，享受同等政策支持。

3.企业在湖南股权交易所科技创新专板挂牌并实现融资（非股权转让和发行私募债）300万元以上，市财政给予一次性补助50万元，并为企业解决贷款总额不超过300万元、时间不超过3年的基准利率贴息。

4.企业在湖南股权交易所股改挂牌并实现融资（非股权转让和发行私募债）300万元以上，市财政给予一次性补助40万元，并为企业解决贷款总额不超过300万元、时间不超过3年的基准利率贴息。

（二）落实税收优惠政策

1.企业因改制需要补缴增值税、企业所得税、个人所得税等，如缴纳税款确有困难的，可按照法定程序向税务机关提出延期缴纳税款申请，经核准后在规定期限内可暂缓缴纳相关税款；企业改制上市过程中，办理土地、房屋权属等固定资产划转时，符合条件的按照国家有关企业改制重组税收优惠政策执行；在资产重组过程中采取合并、分立、出售、置换等方式，将全部或部分实物资产及关联债权、债务和劳动力一并转让给其他单位和个人，涉及的货物、不动产、土地使用权转让行为，不征增值税。

2.企业在开发新产品、新技术、新工艺发生的研究开发费用，可在计算企业所得税应纳税所得额时依法加计扣除；拟上市企业在重组、非货币性资产对外投资、资产划转的过程中符合税收相关规定的，可适应特殊性税务处理，分期或暂不确认所得（损失）；个人以非货币性资产投资拟上市企业，按评估后的公允价值确认收入缴纳个人所得税，一次性缴税困难的，可按规定在5年内分期缴纳。

3.对上市公司、拟上市企业为引进高层次急需紧缺人才支付的一次性住房补贴、安家费、科研启动经费等支出，按国家政策在计算企业所得税前扣除。

4.外地企业迁址邵东，以邵东本土企业身份申请多层次资本市场上市（挂牌）的，全额享受以上优惠政策；若被扶持企业将注册地迁离邵东，将追回已发放的奖补资金；凡因弄虚作假骗取补助和政策性资金的，一经查实，已享受本《实施办法》中的所有补助资金均全额追回，并取消其政策享受资格，3年内不再受理，并依法追究相应法律责任。

（三）妥善解决历史遗留问题

对重点拟上市企业改制上市过程中有关项目审批、土地房产确权、税费缴纳、环保、资产转让、产权确认、证照补办等历史遗留问题，以及各类根据上市条件需要规范的问题，有关部门应及时给予政策指导和支持，研究提出具体处理意见，协助企业完善有关手续，依法妥善解决。对特殊问题，采取“一事一议”和“一企一策”的办法解决。在对重点拟上市企业做出行政处罚和处理纠纷时，有关部门应在依法依规的前提下，加强沟通指导，妥善处理问题。企业受行政处罚的，有关部门要依法对该被处罚行为是否属于重大违法违规行为进行认定，并出具证明文件。

六、规范申报程序

上市（挂牌）企业按规定享受上述优惠政策时，由企业提出申请，经市金融办、市财政局、市税务局等部门核定后报市人民政府审定。

七、附则

本办法自发布之日起实施，《邵东县人民政府办公室关于鼓励企业赴新三板等多层次资本市场挂牌融资的意见》（邵政办发〔2014〕11号）同时废止。

邵东市人民政府办公室
关于印发《邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动实施方案（2019–2021年）》的通　知

邵东政办发〔2020〕6号

SDDR-2020-01006

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各机关单位，省、邵阳市驻邵各单位：

《邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动实施方案（2019-2021年）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

邵东市人民政府办公室

2020年9月1日

邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动实施方案（2019-2021年）

为加快推进生态文明建设，实现砂石土矿业绿色发展，根据《湖南省人民政府办公厅关于印发＜湖南省普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动方案（2019-2021年）＞的通知》（湘政办发〔2019〕54号）、《关于全力推进砂石土矿专项整治有关问题的通知》（湘自然资规〔2019〕6号）和《邵阳市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动实施方案（2019-2021年）》（邵市政办发〔2019〕21号）等文件精神，我市决定于2019年至2021年开展普通建筑材料用砂石土矿（矿种见附件1）专项整治行动（以下简称“专项整治行动”），现结合实际，特制定此实施方案。

一、指导思想

认真贯彻落实党的十九大精神和习近平生态文明思想，坚持生态优先、绿色发展，深入开展砂石土矿专项整治，实现矿山数量大幅减少、发展质量明显提高、生态环境保护明显加强、安

全生产条件明显改善和保障经济社会发展能力明显增强，推动我市普通建筑材料用砂石土矿开发利用绿色发展。

二、整治目标

通过强化生态环境保护，落实“三线一单”生态管控，全市砂石土矿山总数控制在23个以内，大中型矿山比例达到30%以上。由市自然资源局牵头各乡镇（街道、场）、相关单位参与对历史遗留矿区和关闭矿山生态环境（含地质环境）治理率达80%以上；绿色矿山达标率80%以上，其中新建矿山达标率100%；矿山“边采边治”台阶式分层开采达标率100%，矿山开采机械化程度达到80%以上；生产矿山要做到“边生产、边恢复、边治理”，全面推进绿色矿山建设和矿山安全标准化建设。

三、工作任务

（一）开展调查评价评估。1.各乡镇（街道、场）、市自然资源局根据职责组织对本行政区域内砂石土矿山开发利用现状进行调查，积极吸收采纳省自然资源厅移交给我市的现有砂石、水泥、饰面石材矿山及其周边以及可新设大中型矿山的矿产地调查评价报告成果，按照“一矿一档”的要求建立开发利用情况档案。2.对本地2019-2025年城镇规划范围内建设、圈外单独选址重点工程、农村基础设施建设和农民建房等砂石需求总量和年度需求量进行调查分析和预测，得出市场需求总量。

（二）严格专项规划编制。1.市人民政府组织相关部门、技术单位紧密结合我市实际，根据上级下达的砂石土矿山控制数，统筹对接“三线一单”、土地利用、水资源、城乡建设、环保、水土保持、河道采矿等规划，按照省自然资源厅下发的《XX县（市、区）砂石土矿开采专项规划（2019年-2025年）编制提纲（含专项整治实施方案）》及技术要求科学编制本地砂石土矿开采专项规划（2019-2025年）。2.专项规划中要明确砂石土采矿权新设、单独保留、整合、扩界、限期退出、直接关闭等情形；未在专项规划中明确的，不得设置矿权或办理相关采矿登记手续。在规划矿区范围时，对可以整体开采的，不得分割划界；不宜整体开采的，原则上按等高线划定矿权范围，严禁以山脊线为界，要尽量减少终了边坡。3.专项规划编制完成后报市人民政府常务会议研究，再经邵阳市人民政府审查后报省自然资源厅批准，视为第四轮矿产资源规划的重要组成部分，直接录入规划数据库。第三轮矿规与本专项规划不一致的，以本次专项规划为准。规划一经审批，原则上不得调整，确需调整的，按原程序报批。

（三）开展矿山集中整治。1.全面退出各级各类自然保护地、基本农田、生态保护红线及生态空间优先保护单元内的砂石土矿。2.全面清理整顿各类安全、环保要求不达标、因自身原因导致过期以及不符合相关规划的砂石土矿山（砖瓦用粘土矿全部退出，其中占用可用耕地的立即退出，其他类砖瓦用粘土矿逐步退出）。3.坚决取缔非法开采矿山。4.严格把握已发证矿山的单独保留、整合和扩界条件。单独保留矿山原则上应满足以下条件：（1）保有资源储量100万吨以上；（2）年生产规模30万吨以上；（3）基本治理好终了边坡，矿山地质环境恢复治理验收合格；（4）取得环保许可；（5）取得林业许可经发改备案；（6）取得安全生产许可；（7）不存在违法违规开采行为或违法违规开采行为已查处整改到位的。不宜单独保留的砂石土矿，应退出或整合。整合原则上仅限于独立的同一山体内，或间距少于300米且可以共用同一开采系统的相邻矿山。鼓励符合单独保留条件的砂石土矿山整合同一山体内的落后小矿。已设矿山扩界原则上限于为减少终了边坡、消除安全生产隐患和地质灾害隐患等情形，且扩界区域与现有矿区范围应属于同一山体。以扩充资源为目的的扩界，

应将原采矿权注销，按照新设采矿权程序设置。5.要严格把握矿山退出政策，未纳入规划保留的，按年度退出计划可采取适当补偿方式退出。市人民政府确定退出的矿山要下达关闭决定，需要补偿的矿山签订补偿协议，申请发证机关注销采矿许可证。

（四）推进绿色矿山建设。1.各乡镇（街道、场）相关部门对所有新设矿山、保留矿山要编制或重新编制矿产资源开发利用方案和矿山地质环境综合防治方案，落实绿色矿山建设要求。2.凡新设矿山必须达到绿色矿山建设标准并经验收合格后，方可生产；凡规划保留矿山必须在2021年底前达到绿色矿山建设标准并经验收合格后，方可继续生产。

（五）严格采矿权审批管理。1.要严格按照《湖南省矿业权招标拍卖挂牌出让管理办法》（湘政办发〔2016〕65号）、《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》（国土资规〔2017〕16号）精神和矿山最低生产规模不低于30万吨以上等要求严格审批管理。原则上不新设采矿权，确因市场供应紧张需要新设采矿权的，必须符合专项规划，严格按程序报批。2.新设采矿权储量规模大中型和已设采矿权扩界后储量规模大中型的，由省自然资源厅审批发证；小型及以下的，由邵阳市自然资源和规划局审批发证。为缓解市场供应紧张局势，条件成熟的新设大中型（国家规定未出台前暂定为保有资源储量1000万吨以上）砂石矿可直接报省自然资源厅组织出让并纳入各市政府专项规划。3.凡新设采矿权，须经市人民政府组织相关部门和乡镇人民政府对符合矿产资源规划的拟设采矿权范围进行联合踏勘，协助村组召开村民代表大会和村民小组会议，形成同意采矿用地意见；委托有资质的技术单位（已设采矿权项目可自行委托除外）编制地质勘查报告、资源储量核实报告和开发利用方案等；负责协调和处理各类矿山周边矛盾，保障采矿权人依法依规开发利用矿产资源；并经市人民政府常务会议审查通过。属市级审批发证的，报省自然资源厅批准同意后由邵阳市自然资源和规划局组织出让。属省级审批发证的，由邵东市市人民政府提出申请，省自然资源厅组织出让。4.凡保留矿山需扩界的，先对原矿山进行评估，再以招拍挂方式出让，出让时明确竞得人对原采矿权人的补偿义务；凡不予扩界的保留矿山，一律不得扩界；凡进行整合的，可按简易程序办理有效期不超过2年的采矿许可证；凡限期退出的，一次性办理有效期不超过2020年底的采矿许可证；凡申请注销采矿权的，按简化材料和程序要求办理注销手续。

（六）强化生态修复治理。各乡镇人民政府、各职能部门要负责组织对历史遗留和依法关闭矿山的采矿区进行生态修复治理；要督促开采主体存续矿山的采矿权人负责矿区范围内的生态修复治理工作，新设矿山必须实行边开采、边修复治理；要对采矿权人的生态修复治理情况开展年度验收，凡未按生态修复治理要求完成年度生态修复治理任务的，一律责令停止开采。

（七）深化有偿使用改革。1.严格执行除经省人民政府批准可协议出让的储量规模为大中型的重点砂石（含水泥、饰面石材与砂石骨料一体化）开发项目外，矿山采矿权一律招拍挂公开出让；除隶属同一主体或母子公司外，国有或国有控股采矿权转让应采取公开竞争方式转让。2.对按政策关闭或自行关闭且采矿权被注销的矿山，采矿权人可申请退付剩余资源储量对应的出让收益（价款），按实际动用的资源量和已缴纳的出让收益（价款）进行核算，多退少补，由财政部门和自然资源部门共同签字审核退付到位。

四、保障措施

（一）提高认识，加强领导。全市上下要充分认识专项整治行动的重要性，增强责任意识，大力营造氛围，积极开展工作，切实把专项整治

行动摆上重要议事日程。市人民政府成立以分管副市长为组长、市政府办分管副主任和市自然资源局党组书记、局长为副组长，市直相关部门主要负责人为成员的砂石土矿专项整治工作领导小组(见附件 3)。领导小组下设办公室，李宏峰同志兼任办公室主任、赵军畴同志兼任办公室副主任，办公地点设市自然资源局,从相关职能部门抽调业务骨干人员，负责专项规划审核、专项整治行动指导、整治办日常事务等具体工作。各乡镇（街道、场）也要相应成立组织机构，乡镇（街道、场）行政负责人任组长、分管副职任副组长，抽调精干人员，负责专项整治行动工作。

（二）加强协同、强化督查。市直各部门应认真履行职责，加强信息沟通，密切分工配合，积极指导和督促相关部门工作落实，共同推进专项整治行动工作顺利开展。

（三）严格要求，压实责任。各乡镇（街道、场）要依法依规科学施策，妥善处理好各种矛盾和问题，层层压实责任，稳步推进，圆满完成专项整治行动任务。

邵东市人民政府办公室
关于印发《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法（试行）》的通知

邵东政办发〔2020〕7号

SDDR-2020-01007

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位：

《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法》（试行）已经2020年4月8日市人民政府第5次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

邵东市人民政府办公室

2020年9月10日

邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法（试行）

第一章　总则

第一条　为加强房地产市场管理，规范房地产市场秩序，维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》《房地产经纪管理办法》《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案的指导意见》(建房〔2018〕128号)及《住房和城乡建设部关于印发房屋交易合同网签备案业务规范（试行）的通知》（建房规〔2019〕5号）等有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条　本市行政区域内国有土地上房屋交易合同网签、备案、交易资金监管，适用本办法。

第三条　本办法所称房屋是指存量房和商品房。本办法所称房屋交易，包括房产转让、房产抵押和房屋租赁。

本办法所称存量房是指通过购买或自建等途径，已办理不动产登记并可上市交易的房屋，不包括房地产开发企业用于销售的新建商品房。

第四条　邵东市住房和城乡建设局负责全市房屋交易合同网签备案、交易资金监管的指导

和监督（以下简称监管机构），负责制定邵东市房屋交易网签、备案、交易资金监管操作细则。

邵东市房产事务服务中心具体负责全市房屋交易合同网签备案、交易资金监管的组织实施（以下简称实施机构），负责房产市场监管服务平台（以下简称监管服务平台）的建设与管理。

第二章　交易合同网签、备案

第五条　市域内国有土地上房屋交易实行网签备案制度。房屋网签备案应及时、准确、全覆盖，遵循先房屋网签备案再登记的原则。

市域内国有土地上房屋交易须通过监管服务平台实施合同网签备案，房屋网签备案应使用统一的交易合同示范文本。

第六条 房地产开发企业、银行业金融机构、房地产经纪机构及其从业人员可以向实施机构申请开通监管服务平台网签使用权限。

第七条　房屋交易合同网签可在取得监管服务平台网签使用权限的房地产开发企业、银行业金融机构、房地产经纪机构网签点或公共服务点办理。

第八条　网签服务点应配置必要的网签设备，并在醒目位置公示网签业务流程，建立健全网签业务档案管理制度，如实记录网签业务情况并妥善保管。

第九条　房地产开发企业、银行业金融机构、房地产经纪机构网签点及网签公共服务点应当在服务场所张贴实施机构颁发的“邵东市房屋交易网上签约点”标识。

房地产开发企业、银行业金融机构、房地产经纪机构及其从业人员相关权限认证信息发生变化的，应当及时向实施机构办理变更或注销手续。

第十条　房地产开发企业与承购人网签《商品房买卖合同》并提交备案申请后，监管银行应核实该购房款是否存入监管账户，并及时完成预售款到账确认手续，监管机构依据相关规定，网上完成《商品房买卖合同》登记备案确认手续。

第十一条　房地产经纪机构承接存量房买卖经纪业务时，应按照有关规定查看委托人身份证明、委托出售的房屋及房屋权属证书、权利人身份证明、代理出售或承购房屋的委托书等有关资料。房地产经纪机构和经纪人员应妥善保管委托人提供的资料和房屋钥匙等物品，委托人未提供规定资料或者提供资料与实际不符的，房地产经纪机构应拒绝接受委托。

房地产经纪机构接受委托提供房地产经纪服务的，应进入监管服务平台与委托人签订并打印房地产经纪服务合同，生成唯一合同编号。经纪服务合同与房屋交易合同中涉及交易信息的内容应当一致。

房地产经纪机构签订的经纪服务合同，应加盖经纪机构印章，并由从事该业务的一名房地产经纪人或两名房地产经纪人协理签名。

第十二条　存量房交易双方当事人自行成交的，应在公共服务点进行买卖合同网签。

自行协商成交的当事人在网签存量房买卖合同前，应在签约公共服务点或经纪机构网签点通过服务平台对房屋权利状况和自然状况进行核验。

房屋所有权人与经纪机构签订过房屋出售委托协议且还在协议有效期内的，在进行自行成交的交易合同网签前，应当先行解除委托协议。

第十三条　办理房屋网签备案的房屋交易当事人，应具备相应的交易主体资格。以下情形不得进行房屋网签备案：买受人属于失信被执行人的；买受人和出卖人不具备购房、售房条件的。

办理房屋网签备案的房屋，应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案：新建商品房未取得预售许可或者现售备案的；存在查封等限制交易情形的；政策性住房未满足上市交易条件的；按政策限制转让的；租赁房屋存在禁

止出租情形的；属于禁止抵押范围的。

第十四条 房屋交易网签、备案流程：

（一）身份验证；

（二）房源核验；

（三）网上签订交易合同并上传信息；

（四）实施机构确认备案生成备案编码；

（五）打印合同并签名或签章。

经纪机构提供居间服务的，网上签订房地产经纪服务合同。

第十五条 实施机构应当依托监管服务平台对房屋交易进行备案确认，在网签电子合同上赋以备案条码。

第十六条 房屋交易合同网签完成后，在完成转移登记或者撤销房屋买卖合同备案前，不得再次通过监管服务平台签订以该房屋为标的的买卖合同。

第十七条 在完成不动产登记前，交易双方当事人协商一致变更或解除房屋交易合同的，应当持变更或解除合同的书面协议及相关材料，共同向实施机构申请撤销合同备案。

第十八条 有下列情形之一的，一方当事人可单方申请注销合同备案：

（一）经仲裁机构、人民法院生效法律文书确认合同解除、无效或被撤销的；

（二）完成存量房买卖合同网签备案后，超过交易当事人约定时限未办理不动产转移登记的；

（三）法律法规规定的其他情形。

第十九条 房地产开发企业、房地产经纪机构网签点和公共服务点在为交易双方当事人提供交易合同网签服务时，应当将相关材料作为交易档案留存保管。

第三章 交易资金监管

第一节 商品房预售资金监管

第二十条 本办法所称商品房预售资金，是指房地产开发企业取得《商品房预售许可证》后，将其正在建设中的房屋预先出售给买受人，由买受人按合同约定支付的定金或购房款（包括首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭款和住房公积金贷款等）。

本办法所称买受人，是指购买预售商品房的单位或者个人。

本办法所称监管银行，是指与监管部门及房地产开发企业签订商品房预售资金监管协议的开户银行。

本办法所称商品房预售资金专用账户(以下简称监管账户)，是指房地产开发企业在监管银行设立的专门用于收存商品房预售资金的账户。

第二十一条 商品房预售资金监管实行专项专存、专款专用，全程全额监管的方式，确保预售资金用于商品房项目工程建设。

商品房预售监管资金按建设工程形象进度拨付使用，但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付。

第二十二条 商品房预售资金监管期限自核发商品房预售许可证开始，至完成房屋所有权首次登记止。

第二十三条 房地产开发企业应当在申请商品房预售许可证前，选择具备资金监管能力的商业银行作为监管银行，开立监管账户，并与监管机构、监管银行签订《邵东市商品房预售资金监管协议书》(以下简称三方监管协议)，未设立监管账户的项目不得发放商品房预售许可证。

《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。一本商品房预售许可证对应一个监管账户。

房地产开发企业需要变更监管银行的，须向监管机构申请办理变更手续。

第二十四条 房地产开发企业在各银行开设的监管账户，属于三方监管账户，开户银行不得为企业监管专用账户开通网上银行、手机银行

或其他渠道的支出或转账功能，不得开通通存通兑功能，不得办理银行承兑汇票业务。

第二十五条 房地产开发企业签订商品房预售资金监管协议时，应当向监管机构提供以下资料：

（一）不动产权属证书；

（二）建设用地规划许可证；

（三）建设工程规划许可证；

（四）施工许可证；

（五）工程预算书；

（六）依法签订的施工合同及建筑材料、设备的购销合同等；

（七）房屋建筑施工图；

（八）监管项目施工形象进度计划；

（九）监管项目建设各阶段资金使用计划（包括预售后用款计划、预售前支出明细表）；

（十）其他相关资料。

房地产开发企业变更项目工程相关合同，应当向监管机构提供变更后的有关资料。

第二十六条 监管银行应当根据本办法的规定及《商品房预售资金监管协议》约定，密切配合监管机构做好商品房预售资金监管的相关工作。监管银行主要工作职责是：

（一）协助监管机构监督商品房预售资金的收存；

（二）按照监管机构审核意见拨付商品房预售资金；

（三）建立商品房预售资金的收存、拨付台账，加强日常管理；

（四）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。

（五）负责按揭贷款的及时入账。各商业银行、住房公积金管理中心在发放商品房按揭贷款时，不论监管账户是否设立在本行，均应将该按揭贷款及时划入该套房屋对应的监管账户，同时向监管银行提供合同编号和贷款明细。

第二十七条 购房款全额存入监管账户，房地产开发企业应当协助买受人将商品房预售资金直接存入监管账户，不得自行收取任何性质的房价款。监管银行在收到商品房预售资金时应向买受人出具缴款凭证。房地产开发企业应当根据监管银行出具的缴款凭证为买受人开具交款票据。

第二十八条 房地产开发企业在取得商品房预售许可后，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》中注明资金监管银行、监管账户等信息。

第二十九条 商品房预售资金必须用于准予预售商品房有关的工程建设，专款专用于支付本项目工程款、相关税费等。

房地产开发企业在办理商品房预售许可证之前应支付而未支付的各项费用，不能在商品房预售资金监管账户中支取。

第三十条 房地产开发企业使用监管资金时，应向监管机构提出申请，并提交相关资料。监管机构在收到房地产开发企业商品房预售资金用款申请后，应在 3 个工作日内审核完毕，对符合规定的应及时通知监管银行拨付；不符合规定的，由监管机构向开发企业出具不予拨付书面通知并说明理由。

监管机构应当对商品房预售资金的收存及已拨付的款项使用等情况进行核实。

第三十一条 房地产开发企业申请使用监管账户资金，应当根据不同申请款项提供相应的资料：

（一）申请用于购买建筑材料、设备款的，提供购销合同；

（二）申请用于交纳施工进度款的，提供施工单位、项目监理单位出具的建设工程形象进度证明及其造价证明；

（三）申请用于交纳设计、监理等相关费用

的，提供相关合同或者缴费证明；

（四）申请用于缴纳法定税费的，提供相关通知证明；

（五）申请用于拨付不可预见费用的，提供相关用途证明。

每次申请拨款时还应提交上次申请用款事项的收款票据。

使用商品房预售资金支付管理及营销等费用的，按每次支付的施工款的5%同时计提，使用商品房预售资金支付法定税费的，按实际支付情况申请。

第三十二条 预售资金监管专用账户应当留有足够资金，以保证建设工程交付使用。

取得商品房预售许可证至结构封顶前，预售资金监管专用账户余额不得低于监管资金核定总额的20%；

结构封顶至完成房屋所有权首次登记前，预售资金监管专用账户余额不得低于监管资金核定总额的5%。

项目竣工备案时，从监管账户按建安造价总额的3%标准划转房屋质量保修金至房屋质量保险金专户。

商品房预售资金核定总额根据自然资源部门审批的建设项目规模结合预售价格核定。监管项目因规划设计、预售申报价格等内容发生变化造成总预售款变化的，监管机构应当重新核定监管项目的预售资金监管额度。

对存在违规销售行为、拖欠项目工程款、逃避监管、违规使用监管资金及其他违反预售资金监管协议等严重不良信用记录的房地产开发企业，完成房屋所有权首次登记前，其项目预售资金监管专用账户余额不得低于监管资金核定总额的20%。

第三十三条 房地产开发企业完成房屋所有权首次登记后，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后，向房地产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。

第二节 存量房交易资金监管

第三十四条 存量房交易资金监管，除交易当事人明确提出要求外，当事人办理房屋网签、备案应签订交易资金监管协议。

第三十五条 交易双方签订《邵东市存量房交易资金监管合同》后，根据合同约定，在买方将全额房价款存入指定资金监管专用账户后。交易资金不得挪作他用，交易双方房屋所有权转移登记手续办理成功后，资金监管银行根据实施机构划款指令将监管资金划拨给卖方指定的收款账户。

由房地产中介撮合成交的存量房买卖佣金应纳入资金监管范围。

监管资金在监管期内不对交易双方计付存款利息。如果交易双方指定的收款账户是跨行跨地区的，根据中国人民银行的规定在所划款项中扣除相应的手续费。

第三十六条 交易双方签订的《邵东市存量房交易资金监管合同》按合同约定终止，或者交易双方协商一致解除合同并申请解除资金监管，资金监管银行根据实施机构划款指令将监管资金退回买方。买方以自有资金付款的，将买方存入的全额房价款退回买方指定账户；买方申请贷款付款的，将贷款资金扣划用于偿还贷款，余款划入买方指定的账户。

第四章 罚则

第三十七条 预售人不按规定使用商品房预售资金时，由监管机构责令限期改正，并依照《城市商品房预售管理办法》第十四条之规定处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。

第三十八条 房地产开发企业有下列行为之一的，由监管机构责令限期改正，并可按照三

方协议的约定暂停其监管资金拨付；逾期不改正的，由监管机构按照有关规定予以暂停网签和网签备案、吊销商品房预售许可证等处理，同时记入开发企业诚信档案，并向社会公示：

（一）未按规定办理备案手续的；

（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）违反商品房预售合同条款的，预售人擅自转让商品房预售合同及有关凭证的；

（六）其他违反本办法和三方监管协议的行为。

第三十九条 对违反本办法相关规定以及操作规范的经纪机构及其从业人员，监管机构应当根据实际情形给予责令改正、违规行为公示、诚信扣分、暂停监管服务平台使用权限等处理，并记入信用档案；对拒不整改或整改不符合要求的，可取消平台网签使用权限；对违反法律法规的，依法承担相应的法律责任。

第四十条 监管银行未按有关规定及三方监管协议及时入账、拨付监管资金的、或者挪用监管资金的，按三方协议承担相应的违约责任，由监管机构取消该银行的监管资格，并纳入金融主管机构对银行的考核；造成损失的依法承担相应法律责任。

第四十一条 监管机构及其所属的服务机构或监管银行工作人员，在网签备案及资金监管工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依纪予以处理。

第五章 附则

第四十二条 本办法自公布之日起施行。

邵东市人民政府办公室
印发《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》的通知

邵东政办发〔2020〕8号

SDDR-2020-01008

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位：

《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

邵东市人民政府办公室

2020年10月12日

关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法

第一章 总 则

第一条 为全面落实河流水库（以下简称河库）管理保护属地责任，健全长效机制，夯实河长制基层基础，推进乡、村“两长两员”管理规范化，切实增强工作实效性，根据《湖南省河长制工作委员会办公室关于加强乡（镇）、村河长制湖长制建设的指导意见》（湘河委办〔2019〕5号）《邵阳市人民政府办公室关于印发〈关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法〉的通知》（邵市政办发〔2020〕11号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称“两长两员”是指全市各乡镇（街道、场）、村（社区）的河（库）长、河道警长，乡镇（街道、场）河长办工作人员、村级河库保洁员。

第二章 工作职责

第三条 乡、村级河（库）长作为乡、村河库管护直接责任人，履行巡河（库）、护河（库）职责。

第四条 “两长两员”工作职责：

（一）河（库）长

1.乡级河（库）长。实施“一河（库）一策”，制定“一河（库）一策”方案，确定问题清单、目标清单、任务清单、措施清单、责任清单，并组织抓好落实；对责任河库经常开展日常巡查，坚持问题导向和目标导向，及时发现问题、解决问题，对于难以解决的问题要及时向上一级河（库）长或相关部门报告；指导监督相关部门及村级河（库）长履职尽责；完成上级河（库）长交办的工作，落实责任河库治理和保护的具体任务。

2.村级河（库）长。落实“一河（库）一策”的工作任务，在村（居）民中广泛开展河库保护宣传，组织制订并实施河库保护的村规民约、居民公约；对管护河库经常开展日常巡查，对发现的涉河库违法违规行为进行劝阻、制止。对劝阻、制止无效的，及时履行报告职责，配合相关部门现场执法和涉河（库）纠纷调查处理（协查）等；按照上一级河（库）长要求，落实责任河库日常保洁和堤岸日常管护等工作任务。

（二）河道警长

1.乡级河道警长。对辖区河库经常开展治安巡查，做好涉水纠纷、隐患排查研判工作，及时向职能部门通报涉水矛盾纠纷，参与矛盾纠纷化解和联合执法工作；依法打击在涉水执法过程中的暴力抗法、打击报复等违法犯罪行为，确保相关执法单位顺利开展工作；发现不能处置的问题及时报告乡级河（库）长或上级河道警长；协助乡级河（库）长和上级河道警长开展工作。

2.村级河道警长。对辖区河库开展治安巡查，做好涉水纠纷、隐患排查研判工作，及时向乡级河道警长通报涉水矛盾纠纷，参与矛盾纠纷化解工作；协助乡级河道警长依法打击在涉水执法过程中的暴力抗法、打击报复等违法犯罪行为；协助村级河（库）长和乡级河道警长开展工作。

（三）乡镇（街道、场）河长办工作人员

承担乡级河长制工作委员会办公室的日常工作，做好河（库）长参谋助手，充分发挥组织、协调、分办、督办作用，拟定乡级河长制工作规章制度、工作计划、考核方案等并组织实施；牵头组织编制并督促实施“一河（库）一策”方案；对上级交办、公众举报的投诉事项进行分办、督办，对同级河（库）长巡查发现的问题，督促相关部门或下一级河（库）长及时查处；统筹协调乡级河长制工作委员会成员单位河库保护工作，指导村级河（库）长开展工作。

（四）村级河（库）保洁员

负责对管护区域内的河库进行日常保洁，保持河坡、水面清洁，按要求清理打捞堤（坝）岸、河库保护范围内和河内垃圾、杂物、水面漂浮物，并对打捞出的各种垃圾进行清运或无害化处理；对发现的河库乱占、乱采、乱堆、乱建“四乱”行为予以劝阻制止，并上报村级河（库）长或乡镇（街道、场）河长办。

第三章　日常管理

第五条　各乡镇（街道、场）要制定河长制年度工作计划、考核方案并组织实施，建立完备河库档案，建立健全河库管理维护、清洁保洁、巡河护河、问题交办等制度，逐步建立河库管理长效机制，确保所属河库有人管、管得住、管得好。

第六条　各乡镇（街道、场）在此次机构改革规定的党政机构限额内，统筹设置河长制专门工作机构。机构要有固定工作场所和必要办公设施，明确 2 名专职人员负责乡镇（街道、场）河长办日常工作。

第七条　巡查河库是乡、村河（库）长履行工作职责的主要方式。严格按照省河委会规定的巡河频次开展河库巡查工作，重点对饮用水源保护区、岸线、排污口、采砂、固体废弃物、畜禽养殖、涉河建筑物、涉水活动等进行巡查。及时

发现、制止各类污染河库水质、破坏水环境和“四乱”等违法行为。乡级河（库）长巡河（库）时做好巡河登记；村级河（库）长巡河（库）须做好巡河（库）日志。对发现问题要及时交办处理，本级河（库）长不能解决的问题及时上报上级河（库）长，对上报的问题要进行跟踪，直至问题解决。

第八条 市人民政府将乡镇（街道、场）河长制工作经费列入市财政预算，确保乡镇（街道、场）河长制工作有效实施。

（一）乡镇（街道、场）河长办工作经费每年 5 万元。村级完成河长制工作任务奖励工作经费 1000 元/村（社区）。

（二）河道保洁经费：邵阳市管河道 5000 元/公里/年，邵东市管河道 4000 元/公里/年，乡管河道 2000 元/公里/年的标准。

（三）涉水案件完成较好的乡镇（街道、场）河道警长每年奖励工作经费 1-2 万元。

（四）加大河库管理与保护资金投入，确保开展河库保护、河库划界、“清四乱”等工作任务完成，所需专项行动整治经费另行足额保障到位。

第九条 河道（水库）可聘请专业保洁公司实施保洁。乡镇（街道、场）负责对村级河（库）保洁员的设置和管理，邵阳市、邵东市管河道原则上设立专职保洁员，每 3 公里不得少于 1 名保洁员，乡管河道依实际情况自行设置保洁员。

打捞上岸垃圾必须进行无害化处理，严禁坝前垃圾偷排偷放。

第十条 乡级人民政府应当做好实施河长制的宣传教育和舆论引导工作，广泛开展宣传，发动广大群众积极参与河库管护工作，充分发挥“民间河（库）长”、“河小青”、环保志愿者等社会团体的辅助作用，发挥群众管护河库自主作用，村级河（库）长将河长制工作纳入村规民约，营造全社会共同参与河库保护的良好氛围。组织开展“优秀河（库）长”、“优秀河道警长”、“优秀河（库）保洁员”评选活动。

市河长办组织乡级河（库）长、乡镇（街道、场）河长办工作人员、乡村两级河道警长开展业务培训。乡镇（街道、场）河长办要组织村级河（库）长、村级河（库）保洁员开展业务培训。

第四章 考核奖惩

第十一条 市人民政府建立河长制考核制度，由市河长办组织，主要对河（库）长履职情况和乡镇（街道、场）河长制工作目标任务完成情况进行考核。

第十二条 市人民政府建立河长制激励机制，对河长制考核结果优秀的乡镇（街道、场）予以表彰和奖励，对在河库管理保护中做出突出贡献的河（库）长、河道警长、相关部门及工作人员，按照国家有关规定给予表彰和奖励。对考核结果不合格的乡镇（街道、场），责成限期整改，并予以通报批评。

第十三条 对于履职不力、不作为、慢作为、乱作为、河库问题长期得不到解决的，对相关河（库）长、河道警长和相关责任人采取提醒、警示约谈、通报批评、提请问责等方式严肃责任追究。

第五章 附 则

第十四条 本办法自下发之日起执行。

邵东市人民政府办公室
关于加快推进装配式建筑发展的实施意见

邵东政办发〔2020〕9号

SDDR-2020-01009

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位：

为贯彻落实省住房和城乡建设厅、省发展和改革委员会、省自然资源厅、省财政厅《关于推进我省装配式建筑发展有关工作的通知》（湘建科〔2019〕240号）和《邵阳市人民政府办公室关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（邵市政办发〔2018〕15号）要求，促进我市建筑市场环保、绿色发展，提高建筑施工效率，经市人民政府同意，结合我市实际，特提出以下实施意见：

一、主要目标

加快推进装配式混凝土（PC）结构、钢结构、现代木结构建筑的应用，到2020年底，力争我市规划区内装配式建筑占到新建建筑30%以上。

二、实施范围

下列工程项目需采用装配式建筑，并达到《湖南省绿色装配式建筑评价标准》中装配率要求：

（一）新建（改扩建）的社会投资建设项目，包括公共建筑、普通建筑、公寓楼、集体宿舍、独栋住宅等。其中建筑高度在100米以上的超高层建筑，应优先采用装配式钢结构建筑。

（二）政府投资建设的保障性住房、学校、医院、科研、机关办公楼、综合楼、工业厂房等项目（有专业工程技术要求的除外）。

（三）适合于工厂预制的地下综合管廊、城市道路、市政桥梁和园林绿化的辅助设施等市政公用设施的项目。

三、执行标准

按照《湖南省绿色装配式建筑评价标准》（DBJ43T332—2018）和《湖南省绿色装配式建筑评价标准补充规定的通知》（湘建科〔2019〕158号）要求，绿色装配式建筑执行标准为单体建筑装配率不低于50%以及装配率计算规则。鼓励采用全装修；不采用全装修的装配式建设项目，经项目所在地主管部门审批同意后，在装配率计算时可认为装修和设备管线计分项为项目中缺少的评分项。市规划区内总建筑面积在2万平方米（含）以上的商品房开发项目必须采用装配式技术进行建造，分期开发的商品房项目，每期采用装配式建筑的比例不低于计容建筑面积的30%。

四、职责分工

市住建局、市发改局、市自然资源局、市财政局等部门审批工程建设项目时，对符合装配式建筑实施范围的新建建筑项目，应按照我省工程建设项目审批管理系统要求，将装配式建筑要求纳入工程建设项目审批阶段的各环节，并严格把关，主要职责如下：

（一）市自然资源局：负责将装配式建筑发展规划相关内容纳入国土空间规划，并在土地出让或划拨时纳入地块规划条件。在建设工程设计方案批复文件中，明确采用装配式建筑技术进行建造的单体建筑装配率不低于50%。

（二）市发改局：负责在项目审批或核准前，以我省现行装配式建筑概算定额为依据审查建设工程项目概算总投资。

（三）市财政局：负责政府投资项目资金来源及筹措方案的审核。根据我省现行装配式建筑相关规定进行预（概）算评审，预（概）算评审结论作为招标上限价；为规范装配式建筑建设过程中的财政管理、节约财政资金、提高支出效益，装配式建筑中的构件和配件采用甲供材料方式进行货物类政府采购，采购价格不得突破招标上限价。

（四）市住建局：负责将装配式建筑相关要求纳入设计审查内容。施工图审查机构在装配式建筑施工图审查时，应将装配式建筑结构体系、装配率计算书等内容一并纳入审查内容。进一步优化工程招投标程序。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。装配式建筑项目总承包招标后，总包范围内涵盖的勘察、设计、采购、施工可不再通过招标形式确定分包单位。对满足50%装配率的装配式建筑，已交付全部土地使用权出让金，办理了土地使用证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许证等相关许可证件，并具备开发资质的商品房项目，完成基础工程达到正负零的标准，在已确定施工进度和竣工交付日期的前提下，经现场核实达到预售条件，予以办理预售登记，领取商品房预售许可证。办理装配式商品房项目预售还需提供资金主管部门的实施装配式建筑的批复文件、施工图审查机构审查合格的意见书（需包含装配式建筑实施面积、适用技术、预制装配率计算等内容）、装配式建筑构件供应合同等。

工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。装配式建筑工程项目符合不需招标条件的，经建筑工程招投标主管部门认定后，按《湖南省人民政府办公厅关于印发湖南省推进住宅产业化实施细则的通知》（湘政办发〔2017〕111号）要求，可直接进入项目报建审批流程。工程质量安全监督机构要将装配式建筑纳入日常监管，在项目施工过程中应查验是否按审查合格的施工图施工，是否擅自变更设计，对不符合装配式建筑标准规范要求的，应当责令相关责任主体单位进行整改。在办理竣工验收备案时审核装配率等指标是否达到标准要求。

五、政策支持

（一）鼓励和支持企业、高等学校、研发机构开发装配式建筑新技术、新产品、新工艺，符合条件的研究开发费用可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。对装配式建筑产业基地企业，经相关职能部门认定为高新技术企业的，享受高新技术企业相应税收优惠政策。

（二）对装配式建筑技术创新、产业基地和农村装配式建筑项目给予财政奖补。对在易地扶贫搬迁和农村危房改造中推广应用装配式建筑的项目，按《湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅关于对相关装配式建筑施工企业给予财政奖补的通知》（湘财建〔2017〕95号）要求执行。对实施装配式建筑且预制装配率达到50%以上的商品房项目（土地挂牌已明确装配式建筑要求的除外），经建设单位申请、建设主管部门审定后，在计算报建费时预制外墙板部分不计入建筑面积，报建费中涉及到基础设施配套费等财政非税收入的，可按非税收入缓减免程序办理审批手续后实行减半征收。

建设行政主管部门对已明确采用装配式建筑且享受了装配式建筑相关优惠政策，但未按相关要求实施的违约建设行为纳入建筑行业不良信用信息，并向社会公布。

（三）对授予“湖南省装配式建筑示范项目”的工程，在省级工程建设质量奖项、勘察设计奖项推荐评选和工程招投标中给予适当加分。

（四）实行容积率奖励。对主动实施装配式建筑且装配率达到50%以上的商品房项目（土地挂牌已明确装配式建筑要求的除外），给予3%-5%的建筑容积率奖励。

（五）加大金融支持。住房公积金缴存职工购买装配式建筑商品房的，首次采用住房公积金贷款（或住房公积金贷款加商业贷款），首付可降至20%，但公积金贷款数额不能超过我市住房公积金最高贷款上限。

六、保障措施

（一）加强组织领导。成立邵东市装配式建筑推进工作领导小组，由常务副市长任组长，分管住建工作的副市长任常务副组长，分管自然资源工作的副市长任副组长，市政府办、市发改局、市财政局、市住建局、市人社局、市自然资源局、市科工局、市市监局、市税务局、市住房公积金管理中心等单位为成员单位。领导小组下设办公室，办公地点设在市住建局，市住建局局长兼任办公室主任。各单位明确分管领导和联络员，联络员承担相关具体工作。

（二）加大宣传推广。加大装配式建筑宣传力度，通过编发装配式建筑知识手册、举办展览等多种方式，广泛宣传装配式建筑相关政策，提高社会认同度和公众认知度，营造全社会共同关注，支持装配式建筑发展的良好氛围。

本实施意见自公布之日起施行。

邵东市人民政府办公室

2020年10月22日

邵东市人民政府办公室
关于印发《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》的通知

邵东政办发〔2020〕10号

SDDR-2020-01010

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位，省、邵阳市驻邵各单位：

《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》已经市人民政府2020年第12次常务会议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

邵东市人民政府办公室

2020年10月22日

邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法

第一章　总则

第一条　为加大对全市实体企业的信贷支持力度，引导银行、融资性担保公司等金融机构降低中小微企业贷款门槛，经市人民政府研究决定，设立实体企业信贷风险补偿资金（下称“风险补偿资金”）。为规范风险补偿资金运用和管理，结合我市实际，特制定本暂行办法。

第二条　本暂行办法所称实体企业是指工商注册、税务登记均纳入邵东市财政管理体制，实际经营地址在邵东市的独立法人企业。

本暂行办法所称银行业金融机构(下称银行)是指在邵东市或驻邵所有商业银行。

本暂行办法所称融资性担保公司（下称担保公司）是指在邵东市运营或设立分支机构的融资性担保公司。

第二章　资金来源及管理

第三条　风险补偿资金规模2000万元，从工业发展基金中解决。以后，根据工作需要适时调整。

第四条　成立邵东市风险补偿资金评审委员会(下称评审委员会)，常务副市长为评审委员

会总召集人，分管金融工作副市长为评审委员会召集人，市金融办、市财政局、市纪委监委、市审计局、市科工局、市金融服务中心、人民银行邵东支行等部门负责人为评审委员会成员。

评审委员会下设办公室，办公地点设市金融办，负责风险补偿资金管理工作的总体协调和具体事务。风险补偿资金接受市财政局、市纪委监委、市审计局的监管和专项审计。

评审委员会的职责包括：审议合作银行、融资性担保机构及其他贷款服务机构；审核拟扶持企业；审议风险补偿资金代偿和核销情况；审议风险补偿资金规模调整方案。

第三章　支持对象及合作机构条件

第五条　风险补偿资金支持的实体企业除满足本办法中第二条有关规定外，还需具备以下条件：

1.财务制度健全，企业和法定代表人无恶意不良信用记录，无其他可能产生严重贷款风险的不良情况；

2.需登录邵东企业信用综合服务平台填写完整数据，申请相应信贷产品，出具信用报告，且信用评级需达到BB级（含）以上；

3.企业申请纳入风险补偿资金范围的贷款金额在300万元（含）以上时，上一年度年纳税总额不低于100万元（含）或者连续两个年度纳税额不低于50万元（含）。

第六条　合作的银行需具备以下条件：

1.在邵东市设立支行或同级别及以上机构，财税管理体制属于邵东市的，优先作为重点合作对象；

2.贷款利率上浮不超过中国人民银行公布的同期市场报价利率（LPR）100%，且无其他变相收费行为；

3.与评审委员会签订风险补偿资金合作协议。

第七条　合作的担保公司需具备以下条件：

1.收取的担保费率不高于2%，且无其他变相收费行为；

2.担保公司须与符合第六条规定的银行合作；

3.与评审委员会签订风险补偿资金合作协议。

第四章　使用范围、原则及标准

第八条　纳入风险补偿资金支持的企业贷款，规模以下企业原则上每年每户最高贷款额度不超过200万元（含），规模以上企业每年每户最高贷款额度不超过400万元（含），风险补偿标准分以下两种类型：

1.合作银行按规定为规模以下企业、规模以上企业、规模以上高新技术企业发放非固定资产抵押、无担保贷款，如发生贷款本金损失，风险补偿资金分别承担10%、20%、30%。

2.合作担保公司按规定为规模以下企业、规模以上企业、规模以上高新技术企业提供非固定资产抵押的融资担保，如发生代偿损失，该笔业务代偿的本金部分，风险补偿资金分别承担10%、20%、30%。

第九条　下列情形不属于补偿范围：

1.银行、担保公司或其从业人员违反国家法律、法规及内部管理制度而发生的业务；

2.履约保函、诉讼保全保函、工程保函等非融资类业务；

3.其他不宜纳入补偿范围的业务。

第五章　专项资金的申请、审批和执行

第十条　合作的银行、担保公司完成项目评审后，需向评审委员会办公室提交《征询意见函》（见附件1），征询拟授信企业是否符合风险补偿资金代偿企业范围，提供以下附件材料，并填写《申请纳入风险补偿资金范围企业的银行意见

表》（见附件 2）：

1. 企业营业执照复印件；

2. 企业实际经营地址在邵东市的证明材料；

3. 企业上一年度财务报表（企业负责人签字、加盖公章）；

4. 企业上一年度增值税纳税申报表（企业负责人签字、加盖公章）；

5. 企业从邵东企业信用综合服务平台出具的完整信用报告（企业负责人签字、加盖公章）；

6. 银行出具的客户调查评价报告。

第十一条 评审委员会办公室收到合作银行、担保公司出具的《征询意见函》及完整申报材料后，分以下两种情况办理：

1. 拟授信企业申请纳入风险补偿资金范围的贷款金额在 200 万元（含）以下时，由评审委员会办公室完成初审后，填写《申请纳入风险补偿资金范围的企业基本情况表》（见附件 3），由评审委员会召集人召集评审委员会对项目进行研究，评审委员会办公室根据会议备忘录或会议纪要精神向提交申报材料的合作机构出具《征询回复函》（见附件 4）；

2. 拟授信企业申请纳入风险补偿资金范围的贷款金额在 200 万元（不含）以上时，由评审委员会办公室完成初审后，填写《申请纳入风险补偿资金范围的企业基本情况表》，由评审委员会总召集人召集评审委员会对项目进行研究，评审委员会办公室根据会议备忘录或会议纪要精神向提交申报材料的合作机构出具《征询回复函》。

第十二条 《征询回复函》仅用于确认申请企业是否符合风险补偿资金支持范围。合作的银行、担保公司应独立审核和发放贷款，做好企业融资服务，提高管理效率，防范贷款风险。

第十三条 合作的银行、担保公司在向中小微企业发放贷款后，应于 5 个工作日内报评审委员会办公室备案。

第十四条 企业贷款逾期 15 日内，合作的银行、担保公司应将贷款逾期情况书面上报评审委员会办公室，并作为追偿主体同步开展逾期贷款清收工作，评审委员会办公室与合作金融机构共同提出处置建议上报评审委员会。贷款逾期 60 日后，逾期贷款仍未追偿到位的，合作的银行、担保公司可向评审委员会办公室提出代偿申请，并提交以下资料（一式三份并加盖公章）：

1. 风险补偿申请报告；

2. 《征询回复函》、贷款合同、融资合同、担保合同、相关合同、贷款逾期证明等资料复印件；

3. 逾期贷款清收情况及相关证明材料；

4. 逾期贷款追偿方案；

5. 评审委员会办公室要求提交的其他资料。

第十五条 评审委员会办公室对信贷损失补偿报告进行审核，并上报评审委员会研究同意后，由市财政局拨付风险补偿资金。

第十六条 对于风险补偿资金代偿的贷款本金，市人民政府享有永久债务追偿权。合作的银行、担保公司作为主债权人，有永久追偿的义务，且必须加强逾期贷款的清收工作， 减少风险补偿资金损失。

第十七条 合作的银行、担保公司依据相关合同和法律规定的追偿途径追回部分或者全部代偿款，应当按照风险补偿资金承担的比例，返还至市财政风险补偿资金专户。

第十八条 若企业破产或倒闭清算，或对企业诉讼且依法裁定执行终结的情况下，经评审委员会确认，对代偿的最终损失部分予以核销。

第十九条 申请核销需提交以下资料：

1. 合作的银行、担保公司向评审委员会提交核销申请报告，内容包括：企业基本情况、贷款发放和管理情况、贷款代偿和追偿情况、形成的代偿损失情况等；

2. 法院的民事判决书及其他可以确认形成

损失的法律文书或证明材料；

3. 评审委员会要求提交的其他补充资料。

第六章　监督检查

第二十条　风险补偿专项资金纳入全市公共财政绩效考核评价体系，市财政局、市金融办对风险补偿专项资金的使用管理进行监督检查。每年由审计部门或聘请第三方专业审计机构对专项资金进行专项审计，并将审计报告呈报评审委员会。

第二十一条　银行、担保公司申请风险补偿专项资金所提交的材料必须真实有效，不得弄虚作假。如有违反，收回拨付的全部补偿资金，取消其风险补偿的资格，并按国家有关规定进行处罚。构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第七章　附则

第二十二条　本暂行办法自公布之日起施行，有效期二年。

邵东市人民政府办公室
关于调整邵东市人民政府领导班子成员工作分工的通知

邵东政办函〔2020〕41号

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位，省、邵阳市驻邵有关单位：

因人事变动，根据工作需要，现对邵东市人民政府领导班子成员工作分工进行调整，现将调整后的分工通知如下：

市　长　周玉凡

领导市人民政府全面工作。

常务副市长　刘文龙

协助市长管理市人民政府全面工作，主持市人民政府日常工作，负责审计、发改、财政、安全生产、税务、发展研究、优化经济环境、行政审批服务、统计、住房公积金、督查、外事、人大代表建议、政协提案办理工作。

分管市政府办、市审计局、市财政局、市发展和改革局（市粮食和物资储备局）、市政府发展研究中心、市行政审批服务局、市统计局。

联系市人大常委会、市人武部、市监察委员会、经济开发区管委会、生态产业园管委会、宋家塘管理区管委会、国家税务总局邵东市税务局、市住房公积金管理中心。

副市长　贺铁民

协助市长负责教育、文化、文物、文化市场执法、创文、旅游、体育、广播电视、台湾事务、侨务、民族宗教、金融、保险、证券工作。

分管市教育局、市文化旅游广电体育局。

联系政协邵东市委员会、市侨联、市文联。

副市长　谢伟宏

兼任市公安局局长。协助市长负责公安（含森林公安）、司法、综治维稳、交通安全、信访工作。

分管市公安局、市司法局、市信访局。

联系驻邵军事机构和市人民法院、市人民检察院。

副市长　杨振明

协助市长负责住建（人防）、城管、环卫、创卫、铁路建设协调工作。

分管市住房和城乡建设局（市人民防空办公室）、市城市管理和综合执法局。

副市长　王智刚

协助市长负责市场监督管理、民政、退役军人事务、扶贫、市场服务中心工作。

分管市市场监督管理局、市民政局、市退役军人事务局、市扶贫开发办公室、市市场服务中心。

联系市总工会。

副市长　郭向荣

协助市长负责科技和工业信息化、地震、电力、省市属企业与周边群众的农企矛盾处理、盐

业、经济开发区调区扩区和国家级经济开发区的申报、烟草、机关事务、邮政、电信、移动、联通工作。

分管市科技和工业信息化局、市机关事务服务中心。

联系市科协、国网邵东市供电公司、市盐业公司、市妇联、团市委、市工商联、市烟草专卖局、市邮政公司、中国电信邵东分公司、中国移动邵东分公司、中国联通邵东分公司、铁塔公司邵东办事处。

副市长　彭丁峰

协助市长负责应急管理、消防、自然资源、打非治违、石膏矿采空区治理、环境保护、供销工作。

分管市应急管理局、市消防救援大队、市自然资源局、市供销合作联社。

联系邵阳市生态环境局邵东分局。

经济开发区管委会原主任　刘　向

协助市长负责交通运输、公路、物流、道路运输管理、交通质监、治理超限超载、水运事务。

分管市交通运输局。

市政府党组成员、二级调研员　闵国伟

协助市长负责人力资源和社会保障、医疗保障、卫生健康、商务、招商引资、成品油市场、残疾人事业工作。

分管市人力资源和社会保障局、市医疗保障局、市卫生健康局、市商务局。

联系市残联、市红十字会、市计生协会、中石化邵东分公司、中石油邵东分公司、中海油邵东分公司。

市政府党组成员、四级调研员　胡国彬

协助市长负责农业农村、林业、佘湖山风景名胜区管理、气象、水利工作。

分管市农业农村局、市林业局、市水利局。

联系市气象局。

政府办主任　李和平

领导市政府办全面工作。

市人民政府领导班子成员对各自分管战线或区域的安全工作负责。

邵东市人民政府办公室

2020 年 9 月 1 日

邵东市人民政府办公室
关于印发《邵东市农村乱占耕地建房问题整治摸排工作方案》的通知

邵东政办函〔2020〕42号

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位：

《邵东市农村乱占耕地建房问题整治摸排工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

邵东市人民政府办公室

2020年9月4日

邵东市农村乱占耕地建房问题整治摸排工作方案

为认真落实习近平总书记关于耕地保护的系列指示精神，扎实做好农村乱占耕地建房问题整治工作，全面摸排问题，掌握实际情况，根据国务院农村乱占耕地建房问题整治电视电话会议有关精神及湖南省自然资源厅《农村乱占耕地建房问题整治摸排工作方案》的有关要求，特制定本方案。

一、指导思想

提高政治站位，树牢“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，把思想和行动统一到习近平总书记重要指示精神和党中央、国务院决策部署上来，充分认识耕地保护的极端重要性和遏制农村乱占耕地建房的紧迫性，切实加强领导，精心组织，依法依规，分类处置，全力做好农村乱占耕地建房问题整治工作，坚决守住耕地红线。

二、工作目标

通过开展摸排工作，摸清全市农村乱占耕地建房底数，建立工作台账，为分步整治、分类处置存量问题奠定基础。

三、工作任务

市、乡、村三级层层建立协调工作机制，成立专门工作机构和工作专班。综合运用好密集调度、挂图作战、精准识别、督查指导、“影像+

图斑+数据+现场”等手段和方法，建立统一技术标准、统一管理系统、统一数据库，确保在今年年底前形成真实准确、要素齐全的农村乱占耕地建房问题信息数据和整治清单。

四、组织机构

成立农村乱占耕地建房问题整治摸排工作领导小组（以下简称领导小组），负责全市整治工作的牵头统筹、组织协调，组成人员如下：

组　长：彭丁峰　市人民政府副市长

副组长：胡国彬　市人民政府四级调研员

成　员：尹新华　市政府办副主任

李宏峰　市自然资源局党组书记

赵军畴　市自然资源局局长

陈少杰　市财政局局长

李晚军　市农业农村局局长

廖　真　市政府办四级主任科员

禹伟宏　市自然资源局党组成员、执法大队队长

各乡镇（街道、场）行政负责人

领导小组下设办公室，按照领导小组的部署和安排，负责整治工作的具体推进和落实，办公室主任李宏峰同志兼任，禹伟宏同志任常务副主任。

五、职责分工

（一）各乡镇（街道、场）职责

各乡镇（街道、场）是本辖区整治工作的责任主体，各乡镇（街道、场）主要负责人为第一责任人，负责按照领导小组的部署，结合本地实际，进一步细化工作任务，强化工作措施，全面部署、周密组织本辖区内整治工作。

（二）各部门职责

各相关部门要在市政府的统一领导下，结合各自职能及整治要求，积极履行职责，加强协调配合，共同做好整治各项工作。

自然资源部门：负责全面加强土地管理，指导查处除农民建房以外的土地违法违规行为。

农业农村部门：负责依法查处农村村民违法占地建房行为，对违法占用耕地的损毁程度及复垦质量进行鉴定，并出具耕地质量损毁鉴定报告。

财政部门：负责统筹安排整治专项工作经费。

六、工作步骤

（一）充分运用信息技术，严格把握时间节点。一是加快推进房地一体的不动产权籍调查。通过不动产权籍调查和补充调查，在10月底前，形成满足登记要求和农村乱占耕地建房摸排工作需要的权籍调查成果，建立统一的全市农村宅基地和集体建设用地房地一体权籍调查数据库。**二是确定问题整治清单。**通过权籍调查数据库，将自然资源部下发的整治图斑遥感影像资料、2012年遥感影像和土地利用现状图（耕地范围）进行套合比对，清理出2013年以来全市占用耕地建房情况，于11月底前形成全市农村乱占耕地建房问题整治线索，依程序上报后确定问题整治清单。**三是综合运用系统。**在建立统一权籍调查数据库的基础上，通过全省农村乱占耕地建房问题整治工作网上管理系统，在12月底前实现全市每一宗乱占耕地建房户在系统内有影像、有信息、可登记、可查询、可统计，可实时调度整治进度，所有整治任务在一个系统内下发、举证、反馈等。

（二）突出摸排重点，科学制定整治方案。结合摸排出的农村乱占耕地建房问题整治清单（一户一宅村民建房不纳入整治范围），对占用永久基本农田建房、强占多占耕地建房、买卖或流转耕地违法建房、在承包耕地上违法建房、巧立名目违法占用耕地建房、违反一户一宅规定占用耕地建房、非法出售占用耕地建房、违法审批占用耕地建房、不依法申请强制执行等具体行为分门别类，重点对工商资本下乡违占耕地建房和基层干部利用职权强占、多占耕地建房的行为进

行重点摸排，集中整治。严格按照依法依规、分类处置原则，对照整治政策要求，对农村乱占耕地建房问题整治清单逐宗制定处置方案，经领导小组审定后报邵阳市整治领导小组综合统一上报省自然资源厅审定。

（三）畅通摸排渠道，坚持边查边改。一是及时发现问题。充分利用好月度卫片疑似图斑，加强农村乱占耕地建房问题核查，结合日常执法巡查、网络化管理、信访、举报、12336及媒体曝光和媒体舆情等，扩大线索来源渠道，全方位、全手段构建统一线索摸排体系，形成及时高效乱占耕地建房行为发现机制。**二是坚决遏制新增。**对2020年7月3日以后出现的农村乱占耕地建房问题，要加强巡查，做到早发现，早制止，早处理，必须立行立改，坚决遏制，做到“零容忍”，一律依法拆除。**三是严格依法处置。**按照“问题全发现、分级全立案、限期全结案”要求，扎实做到边查边改。对违法占用基本农田5亩或耕地10亩或其他用地20亩以上的，省自然资源厅将直接立案查处；对市场主体违法占用耕地10亩以上或基本农田5亩以上的重点案件，一律移送司法机关进行公益诉讼；对政府及其部门违法用地案件，一律移送纪委监委立案追责。坚决做到既查事又查人，既落实经济处罚，又按照“属地管理、行业管理及监督主体负责”的原则追究相关责任人员纪律责任，还要追究违法主体法律责任。

七、工作要求

（一）提高政治站位。各单位、乡镇（街道、场）要将思想、认识和行动统一到党中央的决策部署上来，切实扛起牵头责任，将整治工作作为当前重要政治任务，抓实、抓细、抓出成效。各乡镇（街道、场）要及时成立组织机构，制定本区域工作方案，采取有效措施，确保摸排全面精准。

（二）确保摸排质量。摸排工作时间紧、任务重，各有关单位要在保证工作质量的基础上，加快工作进度，按时完成各阶段工作，不搞“一刀切”，一切从实际出发。尤其是要克服当前疫情和灾情的影响，加大人力、物力投入，加快推动不动产权籍调查工作，确保按时汇交调查成果。切实做到“市不漏乡、乡不漏村、村不漏房”。

（三）加强宣传。深入贯彻中央、省、市关于乱占耕地建房问题专项整治行动的精神，要积极营造农村乱占耕地建房问题专项整治行动的浓厚氛围，发动全市人民支持专项整治行动。宣传部门要深入一线，深入现场，宣传违法占用耕地整治成效；有关单位和各乡镇（街道、场）要在重点场所、交通路口设有宣传标语和横幅、宣传标语。

（四）严肃追责问责。严格按照省明确的“省负总责、基层抓落实”的整治要求，积极抓好乱占耕地建房问题摸排工作。主动接受纪委监委的全程监督，坚决防止形式主义、官僚主义，绝不允许搞“上有政策、下有对策”；绝不允许“有令不行、有禁不止”。对落实上级指示不力，摸排工作不到位，摸底数据不真实，包庇纵容甚至渎职的领导干部，坚决移送纪检监察部门严肃追责问责。

邵东市人民政府办公室
关于印发《邵东市全面推进非煤矿山生态修复综合整治工作实施方案》的通知

邵东政办函〔2020〕44号

各乡镇人民政府、街道办事处、皇帝岭林场，市直各单位：

《邵东市全面推进非煤矿山生态修复综合整治工作实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

邵东市人民政府办公室

2020年9月18日

邵东市全面推进非煤矿山生态修复综合整治工作实施方案

为加强我市矿山生态环境保护与恢复治理工作，有效防治矿产资源开发利用造成的矿山生态环境破坏，促进矿产资源的可持续开发利用与环境的协调发展,依据《矿产资源法》《湖南省地质环境保护条例》等法律法规和《自然资源部关于探索利用市场化方式推进矿山生态修复的意见》、国家安全生产监督管理局《小型露天采石场安全管理和监督检查规定》、湖南省自然资源厅《关于开展合理利用废弃矿山土石料推进矿山生态修复试点工作的通知》精神，结合我市实际，特制订如下实施方案。

一、指导思想

以习近平生态文明思想为指导，深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚持山水林田湖草系统治理思路，将废弃矿山生态修复、资源环境、经济环境和人文环境联结为一个有机系统，分类施策，统筹推进矿山地质灾害治理、削坡减荷现场施工安全、水资源保护、土壤质量修复和植被恢复等工作，构建政府、企业和社会共同参与的废弃矿山生态修复新机制，实现矿山生态环境安全、和谐美丽、生态宜居邵东的目标。

二、基本原则

（一）因地制宜，分类施策。坚持尊重自然、顺应自然、保护自然原则，充分考虑区域特点和

条件，因地制宜、因矿制宜，编制矿山地质环境综合防治方案，实行“一矿一方案”。采取符合自然规律的生态修复措施，以自然修复和人工修复相结合，分类施策，科学施工，避免造成新的生态损害，努力完成矿山生态修复。

（二）保证安全，生态优先。坚持以人为本，把保障生态安全和修复工程施工安全放在首要位置。突出生态功能，进行系统性修复、整体性保护。在具备条件的区域，兼顾生态景观建设。

（三）属地负责原则。乡镇（街道、场）既是矿山生态修复的日常监管主体，又是废弃矿山生态修复的责任主体和实施主体，具体负责督促有主矿山落实生态修复义务和落实属地废弃矿山生态修复工程实施、日常监管和检查验收等工作。

（四）坚持责任落实、经济效益优先原则，切实减少财政投资。对有主矿山，坚决落实谁破坏谁治理的责任；对历史原因造成的无主矿山修复责任难以落实的，由属地乡镇（街道、场）负责修复，可以引入第三方机构实施修复。矿山修复资金来源为缴存的备用金，备用金不足的，由修复中削降坡产生的废石利用资金补足，修复未产生可利用碎石或还存在不足的由财政补足；矿山土地恢复可纳入增减挂钩复垦的，纳入增减挂钩计划实施。鼓励新开矿山业主投资修复历史遗留老矿山。

（五）全面统筹，重点突破。将废弃露天矿山生态修复与山水林田湖草生态保护修复等有机结合，按照国土空间规划和用途管制要求，立足生态系统完整性，进行统筹部署。坚持问题导向，区分轻重缓急，本着总体规划、全面覆盖、分步实施的原则，优先部署生态问题严重的废弃露天矿山生态修复，在重点突破基础上实行整体推进。

三、目标任务

我市范围内现有 56 个非煤矿山企业，其中证照在有效期的非煤矿山企业 12 个。自 2019 年以来发现资环审计、环保督查、创森城市问题的共计 44 个，力争 2020 年全面落实整改修复。

对部分边坡低矮，且经自然复绿与周边环境协调效果较好的废弃矿山，经市自然资源部门和生态环境部门认定，报市人民政府同意，可在采取安全措施后，进行自然涵养，以免修复工程对生态进一步破坏。

四、规范流程

（一）科学论证治理方案。在充分调查的基础上，由市自然资源部门组织专家和公安、生态环境、水利、应急管理等部门及所在地乡镇（街道、场），对列入清单的矿山修复项目进行全面论证。论证后需实施工程治理的项目，由市自然资源部门委托专业单位编制矿山地质环境综合防治方案（方案已编制的除外）；由当地乡镇（街道、场）委托专业单位编制土石料利用方案和矿山生态修复实施方案；由市应急管理部门委托专业单位对已编制的实施方案进行安全现状评价。

对于已关闭的废弃矿山或拟关闭的矿山，土石料利用方案和矿山生态修复实施方案要在科学评估论证基础上，按“一矿一策”原则同步编制，经市自然资源部门报上级自然资源主管部门审查同意后实施。治理实施方案应坚持生态优先、保护优先的原则，突出治理项目的科学性、系统性和合理性。对不符合审查要求的方案，一律不得通过评审，不得组织工程招投标。

（二）从严控制削坡方量。已关闭或拟关闭矿山的修复治理实施方案要严格控制工程削方，对论证后确需削坡建立台阶的修复项目，要从严论证削坡范围、面积和工程量，符合露天采石场安全管理与监督检查等相关安全生产规定，治理区坡脚不得随意推移。涉及削坡的修复项目，乡镇（街道、场）和自然资源、应急管理、公安、生态环境等部门应签署明确意见。

已关闭或拟关闭矿山的削降坡工程量在 1 万

吨以上的修复项目，治理实施方案应上报市人民政府批准，市自然资源部门负责纳入工程性采矿权管理，乡镇（街道、场）负责做好矛盾化解、修复监管工作，林业部门负责做好涉林审批，生态环境部门负责环境影响评估，公安部门负责民爆物品审批，应急部门负责安全监管和指导。

削坡工程量1万吨以下的修复项目，为简化实施程序，由乡镇（街道、场）、自然资源部门和应急管理部门共同研究后，结合其它部门意见实施，并要求当年复绿。

（三）及时组织废弃无主矿山生态修复项目招标。通过审查的治理实施方案，在成果提交10个工作日内，市自然资源部门应移交给项目所在地乡镇（街道、场）及时组织实施，项目实施主体施工单位应具备地质灾害治理工程施工乙级以上（含乙级）。涉及削坡的修复项目，乡镇（街道、场）对削坡方量的资源价值委托评估，并明确修复项目自用后多余石料的处置方向。

（四）正在开采矿山依法取得的存量建设用地和历史遗留矿山废弃建设用地修复为耕地的，经验收合格后，可参照城乡建设用地增减挂钩政策，申请市自然资源局纳入增减挂钩指标，给予相应补助。

（五）突出过程监管，压实属地乡镇生态修复的主体监管责任。

1.对有主矿山的生态修复。由矿山企业落实修复责任，由矿山所在地乡镇（街道、场）负责监管和督促落实到位，由自然资源部门组织相关部门进行验收。

2.对无主矿山的生态修复。各乡镇（街道、场）要坚持一矿一策的原则编制修复实施方案，修复实施方案由自然资源局牵头组织相关部门评审；由矿山所在地乡镇（街道、场）负责修复工程的发包、实施、日常监管；市自然资源、生态环境、公安、林业、应急管理、水利、财政等部门应按照“双随机、一公开”的要求，联合对工程实施过程进行督查。如未按方案实施的，应追究施工单位和相关乡镇（街道、场）的责任。市自然资源部门负责组织技术单位对修复治理项目中开采资源储量动态监测，每季组织不少于一次的储量动态监测；市林业部门要加强超范围占用林地的管理，市应急管理部门要加强对项目施工的安全监管和指导；市审计部门应加强废弃矿山修复治理项目的审计管理；其他部门根据各自职责履行监管责任。

五、保障措施

（一）加强组织领导。为加强对废弃矿山生态修复工作的组织协调，市人民政府成立以分管副市长任组长，市政府办联线副主任、市自然资源局局长任副组长，市发改、财政、公安、应急管理、生态环境、水利、农业农村等部门分管领导及矿山所在乡镇（街道、场）行政负责人任成员的市废弃矿山生态修复工作领导小组，领导小组下设办公室，市自然资源局局长兼任办公室主任，分管副职任办公室副主任。各乡镇（街道、场）、各有关部门要高度重视废弃矿山生态修复工作，任务较重的乡镇应成立工作小组，落实专人负责。市自然资源局、市应急管理局、邵阳市生态环境保护局邵东分局要组织专业技术人员加强技术指导与服务工作。

（二）拓宽筹资渠道。无法落实修复责任主体的修复项目，由矿山所在的乡镇（街道、场）负责实施修复，所收缴的矿山生态恢复治理备用金用于全市统筹矿山生态修复治理。废弃矿山修复产生的矿产品出让收益、土地复垦产生的收益、矿山土地综合利用出让收益应先行用于全市矿山生态修复，收益盈余部分再按乡镇财政管理办法进行分成，不足的由市财政安排。对规模较大的典型项目，应积极争取纳入省级专项补助项目。同时，引导社会资本投资废弃矿山生态修复和相关土地开发，拓宽资金筹集渠道。

（三）妥善做好政策处理。废弃矿山修复项

目所在地乡镇（街道、场）应根据项目治理方案确定的范围，妥善做好土地、青苗、坟墓等政策处理工作。政策处理工作应在项目招标之前完成，做到成熟一个，实施一个，确保工程实施不出现阻工、信访等情况。

（四）加强项目质量管理。相关乡镇（街道、场）要切实加强项目质量日常监督管理，严把项目工程设计关、施工关和验收关，确保工程质量。施工单位必须严格按照自然资源、应急管理、财政、生态环境、林业、农业农村、水利等部门的行业标准，按治理方案施工，确需变更施工的，按规定办理相关变更手续。

（五）强化年度绩效考评。对废弃矿山生态修复工程实行销号制度，做到修复一处，验收一处，销号一处。各乡镇（街道、场）在废弃矿山生态修复工程验收完成后，应将废弃矿山生态修复工程验收报告交由市自然资源部门备案。12月份由市自然资源部门和生态环境部门会同相关部门对本年度完成情况开展自评，并将自评报告上报上级自然资源部门和生态环境部门备案

（六）加强舆论引导。各相关单位要充分利用广播、电视、报刊和网络等新闻媒体，广泛宣传推进废弃矿山生态修复的重要意义、好的做法和典型案例，引导全社会积极参与废弃矿山生态修复工作，为废弃矿山生态修复工作营造良好的社会舆论氛围。

附件：2020年邵东非煤矿山生态修复任务清单。

附件

2020年邵东非煤矿山生态修复任务清单

序号	督促责任单位	名称	矿山需落实修复整改问题交办来源	目标任务
1	廉桥镇	邵东县廉桥镇友爱采石场	资环审计	生态修复
2	流泽镇	邵东县流泽镇杨柳采石场	资环审计 创建森林城市交办	生态修复
3	流泽镇	邵东县祠堂边采石场	资环审计	生态修复
4	简家陇镇	邵东县简家陇乡旺盛建筑石料用灰岩矿	资环审计	生态修复
5	黑田铺镇	邵东县深马坳采石场	资环审计	生态修复
6	黑田铺镇	邵东县黑田铺观音殿采石场	资环审计	生态修复
7	黑田铺镇	邵东县黑田铺乡建中采石场	资环审计	生态修复
8	黑田铺镇	邵东县黑田铺乡白云槽采石场	资环审计	生态修复
9	界岭镇	邵东县界岭乡长塘采石场	资环审计 创建森林城市交办	生态修复
10	仙槎桥镇	邵东县青龙采石场	资环审计	生态修复
11	廉桥镇	邵东县廉桥大石山采石场	资环审计	生态修复
12	魏家桥镇	邵东县报公白云石场	资环审计	生态修复
13	杨桥镇	邵东县杨桥镇磊鑫采石场	资环审计	生态修复
14	火厂坪镇	邵东县火厂坪镇中品建筑石料用灰岩矿	资环审计	生态修复
15	火厂坪镇	邵东县双欢一采石场	资环审计 创建森林城市交办	生态修复
16	火厂坪镇	邵东县火厂坪镇柏山建筑石料用灰岩矿	资环审计 创建森林城市交办	生态修复
17	杨桥镇	邵东县火厂坪鸿运采石场	资环审计、环保督办、 创建森林城市交办	生态修复
18	佘田桥镇	邵东县远大采石场	资环审计	生态修复
19	杨桥镇	邵东县杨桥镇石高岭采石场	资环审计	生态修复
20	杨桥镇	邵东县杨桥镇大石桥采石场	资环审计	生态修复
21	九龙岭镇	邵东县九龙岭镇九南建筑石料用灰岩矿	资环审计、长江经济带自查、创建森林城市交办	生态修复

序号	督促责任单位	名称	矿山需落实修复整改问题交办来源	目标任务
22	砺曹乡	邵东县砺曹乡唐家岭砖瓦用页岩矿	资环审计	生态修复
23	黑田铺镇	邵东县中兴建材有限公司	资环审计	生态修复
24	黑田铺镇	邵东县黑田铺乡秦家采石场	环审计、环保督办	生态修复
25	界岭镇	邵东县兴隆采石场	资环审计、长江经济带自查、创建森林城市交办	生态修复
26	周官桥乡	邵东县周官桥乡息安采石场	资环审计	生态修复
27	仙槎桥镇	邵东县仙槎桥镇建民采石场	资环审计	生态修复
28	火厂坪	邵东县火厂坪镇堆金一采石场	资环审计	生态修复
29	双凤乡	邵东县顺超采石场	资环审计	生态修复
30	魏家桥镇	邵东县魏家桥镇会顺建筑石料用灰岩矿	资环审计	生态修复
31	团山镇	邵东县团山采石场	资环审计	生态修复
32	灵官殿镇	邵东县麒麟采石有限公司	资环审计	生态修复
33	火厂坪	邵东县火厂坪龙新采石场	资环审计	生态修复
34	周官桥乡	邵东县周官桥乡三多采石场	资环审计	生态修复
35	周官桥乡	司马冲二采石场	资环审计	生态修复
36	黑田铺镇	邵东县黑田铺乡金龙山采石场	资环审计	生态修复
37	黑田铺镇	黑田铺群和环保砖厂	创建森林城市交办	生态修复
38	黑田铺镇	黑田铺齐合采石场	创建森林城市交办	生态修复
39	火厂坪镇	火厂坪泉福砖厂	创建森林城市交办	生态修复
40	界岭镇	界岭金凤村采石场	创建森林城市交办	生态修复
41	灵官殿镇	灵官殿同乐村湘禾采石场	创建森林城市交办	生态修复
42	杨桥镇	杨桥镇两顺村两顺采石场	创建森林城市交办	生态修复
43	界岭镇	界岭杉山建材（爱兴）	环保督办	生态修复
44	黑田铺镇	黑田铺康埠亭石灰窑	环保督办	生态修复
45	大禾塘街道办事处	黄陂桥石膏矿	邵阳市委书记、市长自然资产审计整改点	生态修复

邵东市人民政府金融工作办公室解读《邵东市人民政府办公室印发〈关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法〉的通知》

《邵东市人民政府办公室印发〈关于加快利用资本市场支持地方经济发展的实施办法〉的通知》（邵东政办发〔2020〕5 号）（以下简称《实施办法》）已经市人民政府同意，于 2020 年 8 月 31 日印发施行。《实施办法》的出台有利于进一步加大对企业上市（挂牌）政策支持，提高直接融资比重，降低融资成本，帮助企业利用资本市场做强做优、提质增效，促进我市经济高质量发展。

一、制定背景

党的十八大以来，习近平总书记对资本市场作出了一系列重要指示批示。在 2017 年全国金融工作会议上强调，要把发展直接融资放在重要位置，形成融资功能完备、基础制度扎实、市场监管有效、投资者合法权益得到有效保护的多层次资本市场体系；在 2018 年中央经济工作会议上指出，资本市场在金融运行中具有牵一发而动全身的作用，要通过深化改革，打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场。

为深入贯彻落实习近平总书记关于资本市场改革发展的系列指示精神，近年来各地纷纷出台关于支持资本市场发展，特别是关于加快推进企业上市（挂牌）的政策文件。2019 年 9 月 17 日，邵阳市人民政府办公室出台《邵阳市推进企业上市攻坚行动实施方案》（邵市政办函〔2019〕42 号），要求扎实推进邵东、隆回“资本市场县域工程试点”，推动县域企业规范运作，利用多层次资本市场做大做强，发挥示范引领效应，并将推进企业上市攻坚行动工作纳入各县市区人民政府绩效考核范围；2019 年 11 月 28 日，湖南省办公厅出台了《湖南省人民政府办公厅关于加快推进企业上市的若干意见》（湘政办发〔2019〕61 号），明确提出上市破零倍增计划，制定出台了一系列推动企业上市的政策措施，加大对企业上市的财政资金补助力度。

2019 年，邵东共有 3 家企业纳入省上市后备资源库。到目前为止，共有 8 家企业在湖南省股权交易所挂牌，暂时没有上市公司和涉农挂牌企业。从企业上市（挂牌）实际情况看，上市（挂牌）过程中往往涉及到历史沿革确认、社保、环评、合规证明开具等多个事项办理，涉及到多个部门，办理周期长，难度大，加之企业改制、规范及中介机构辅导费用较高，导致企业上市（挂牌）时间和资金成本相对较高，需要对企业上市（挂牌）有关事项的办理进一步进行规范、优化，简化办事流程，加大政策扶持力度，帮助企业加快上市（挂牌）进程。

二、制定依据

（一）《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的意见》（国发〔2014〕17 号）

（二）《中共湖南省省委湖南省人民政府关于加快金融业改革发展的若干意见》（湘发

〔2016〕12 号）

（三）《湖南省人民政府办公厅关于推进区域性股权市场规范发展的意见》（湘政办发〔2017〕10 号）

（四）《湖南省人民政府办公厅关于加快推进企业上市的若干意见》（湘政办发〔2019〕61 号）

（五）《邵阳市推进企业上市攻坚行动实施方案》（邵市政办函〔2019〕42 号）

三、主要内容

《实施办法》共分 6 项具体内容。

第一项：明确总体目标。到 2023 年，完成股份制改造企业 6 家以上、湖南股权交易所股改挂牌企业 8 家以上、储备 8 家以上省级上市（挂牌）后备企业，力争实现境内外首发上市企业 1 家。

第二项：加强组织领导。成立邵东市中小企业挂牌上市

工作领导小组，由市委副书记、市长任组长，市委常委、常务副市长任第一副组长，分管金融工作副市长任常务副组长，其他副市长任副组长，金融办、金融服务中心、财政局、人民银行邵东支行、科工局、农业农村局、发改局、等部门负责人为小组成员。办公室设市金融办。

第三项：建立上市（挂牌）后备企业资源库。建立 50 家左右市级上市（挂牌）后备资源库。市金融办按实际上市（挂牌）的基本条件和要求优中选优，动态管理，精准确定 20 家左右企业作为重点培育对象，集中政策和资金等资源，予以重点扶持推进，并从中选取 10 家左右优质企业申报邵阳市、湖南省重点上市后备企业资源库。市发改、财政、科工、商务、农业农村等部门对上市后备资源库企业予以优先支持。

第四项：建立股改挂牌工作备案登记制度。市金融办对上市（挂牌）推荐商及律师事务所、会计师事务所等中介予以审核并对申报股改挂牌的企业进行上门走访、实地考察后，对符合条件的企业进行备案登记，上报至邵阳市金融办。

第五项：加大政策支持。明确市财政对企业上市（挂牌）等方面的补助政策，落实企业上市（挂牌）相关税收优惠政策，帮助重点拟上市企业解决上市过程中有关项目审批、土地房产确权、税费缴纳、环保、资产转让、产权确认、证照补办等历史遗留问题。

第六项：规范申报程序。上市（挂牌）企业按规定享受上述优惠政策时，由企业提出申请，经市金融办、市财政局、税务局等部门核定后报市政府审定。

邵东市自然资源局解读《邵东市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动方案（2019—2021年）》

为加快推进生态文明建设，整治砂石土矿，加快修复矿山生态，实现我市砂石土矿绿色发展，市自然资源局起草了《邵东市普通建筑用砂石土矿专项整治行动方案（2019-2021年）》，并经市人民政府同意，自2020年9月1日起施行。

一、制定背景

为认真贯彻落实党的十九大精神和习近平生态文明思想，坚持生态优先、绿色发展，深入开展砂石土矿专项整治，实现矿山数量大幅减少、发展质量明显提高、生态环境保护明显加强、安全生产条件明显改善和保障经济社会发展能力明显增强，推动砂石土矿开发利用绿色发展。

二、制定依据

（一）《湖南省矿业权招标拍卖挂牌出让管理办法》（湘政办发〔2016〕65号）

（二）《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》（国土资规〔2017〕16号

（三）《湖南省普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动方案（2019—2021年）》（湘政办发〔2019〕54号）

（四）《邵阳市普通建筑材料用砂石土矿专项整治行动方案（2019—2021年》（邵市政办〔2019〕21号）

三、主要内容

（一）整治目标

1.我市砂石土矿山总控指数2021年底23个。

2.历史遗留矿区和关闭矿山生产环境（含地质环境）治理率达80%以上；绿色矿山达标80%以上，其中新建矿山达标率100%；生产矿山要做到“边生产、边恢复、边治理”，到2022年所有生产矿山要经绿色矿山验收合格才能生产。

（二）严格专项规划编制

市人民政府组织技术单位紧密结合当地实际，根据上级下达的砂石土矿山控制数，科学编制专项规划。规划中要明确砂石土采矿权新设、单独保留、整合、扩界、限期退出、直接关闭等情形，未在专项规划中明确的，不得设置矿权或办理相关采矿登记手续。

（三）开展矿山集中整治

全面退出各级各类自然保护地、基本农田、生态保护红线及生态空间优先保护单元内的砂石土矿。严格把握已发证矿山的单独保留、整合和扩界条件。坚决取缔非法开采矿山。

（四）严格采矿权审批管理

1.严格执行《湖南省矿业权招标拍卖挂牌出让管理办法》（湘政办发〔2016〕65号），矿山最低生产规模不低于30万吨以上等要求严格审批管理。

2.新设采矿权，须经市人民政府组织相关部

门和乡镇政府对符合矿产资源规划的拟设采矿权范围进行联合踏勘，协助村组召开村民代表大会和村民小组会议，形成同意采矿用地意见。新设采矿权储量规模大中型和已设采矿权扩界后储量规模大中型的，由省自然资源厅审批发证；小型及以下的，由邵阳市自然资源和规划局审批发证。

（五）加强组织领导

成立邵东市砂石土矿专项整治工作领导小组，由分管副市长任组长，发改、科工、财政、生态环境、住建、交通运输、水利、林业、应急管理、市场监督管理、电力、自然资源、公安等部门负责人为小组成员，办公室设自然资源局。

邵东市住房和城乡建设局解读《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法》

为加强房地产市场管理，规范房地产市场秩序，维护当事人的合法权益，市住建局起草了《邵东市房屋交易合同网签备案及交易资金监管办法》（以下简称《监管办法》），并经市人民政府同意，自2020年9月10日起施行。

一、制定背景

2018年12月26日，住建部印发《关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）中明确：“加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。……由房地产中介撮合成交的存量房买卖，佣金也应纳入资金监管范围。”

随着我市房地产市场的快速发展，二手房交易作为我市商品房交易的重要组成部分，日趋活跃，发展前景可观。但在实际交易过程中，买卖双方因房屋权属转移或房款交付所产生的纠纷时有发生，二手房交易市场交易透明度不高，存量房交易中房屋、交易主体等多元化，市民也迫切需要政府部门加强存量房交易的规范，建立一套适合我市实际的存量房交易资金监管办法，以有效保障交易资金的安全。

二、制定依据

1.《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条：“商品房预售人当按照国家有关规定将预售合同报县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门登记备案。”

2.《城市房地产开发经营管理条例》第二十七条：房地产开发企业应当自商品房预售合同签订之日起300日内，到商品房所在地的县级以上人民政府房地产开发主管部门和负责土地管理工作的部门备案。”

3.《城市商品房预售管理办法》第十条：“商品房预售，开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。”

4.《房地产经纪管理办法》

5.《关于进一步规范和加强房屋网签备案的指导意见》（建房〔2018〕128号）：“（十三）加强交易资金监管。……加强存量房交易资金监管，除交易当事人提出明确要求外，当事人办理房屋网签备案应签订交易资金监管协议。……由房地产中介撮合成交的存量房买卖，佣金也应纳入资金监管范围。”

6.关于印发房屋交易合同网签备案业务规范（试行）的通知》（建房规〔2019〕5号）

三、主要内容

《监管办法》共42条，包括：制定目的及依据、适用范围、办理要求、监管范围、有关部门职责、账户设置、具体的办理流程、利息归属、佣金支付、解除监管的情形及后续处理、房地产经纪机构的告知义务和禁止性行为、信息公示及监督检查、有关法律责任等内容。

（一）交易合同网签、备案

市域内国有土地上房屋交易实行网签备案

制度。房屋网签备案应及时、准确、全覆盖，遵循先房屋网签备案再登记的原则。市域内国有土地上房屋交易须通过监管服务平台实施合同网签备案，房屋网签备案应使用统一的交易合同示范文本。

房地产开发企业、银行业金融机构、经纪机构及其从业人员可以向实施机构申请开通监管服务平台网签使用权限。

房地产开发企业、银行业金融机构、经纪机构及其从业人员相关权限认证信息发生变化的，应当及时向实施机构机构办理变更或注销手续。

有下列情形之一的，一方当事人可单方申请注销合同备案：1.经仲裁机构、人民法院生效法律文书确认合同解除、无效或被撤销的；2.完成存量房买卖合同网签备案后，超过交易当事人约定时限未办理不动产转移登记的；3.法律法规规定的其他情形。

（二）商品房预售资金监管

1. 商品房预售资金监管范围全额监管。

房预售资金监管实行专项专存、专款专用，全程全额监管的方式，确保预售资金用于商品房项目工程建设。商品房预售监管资金按建设工程形象进度拨付使用，但必须留有足够的资金保证建设工程竣工交付。

2.商品房预售资金的缴存和使用均通过监管账户进行，资金划转有保障。

房地产开发企业应当在申请商品房预售许可证前，选择具备资金监管能力的商业银行作为监管银行，开立监管账户，并与监管机构、监管银行签订《邵东市商品房预售资金监管协议书》(以下简称三方监管协议)，未设立监管账户的项目不得发放商品房预售许可证。房地产开发企业在各银行开设的监管账户，属于三方监管账户，开户银行不得为企业监管专用账户开通网上银行、手机银行或其他渠道的支出或转账功能，不得开通通存通兑功能，不得办理银行承兑汇票业务。

（三）存量房交易资金监管

1.存量房交易资金监管，除交易当事人明确提出要求外，当事人办理房屋网签、备案应签订交易资金监管协议。

2.资金监管办理流程简单，资金划转快捷。

存量房交易资金监管没有增加任何交易环节，全程在系统中进行操作，不增加买卖双方负担。买卖双方在存量房网签系统签订存量房买卖合同后，如选择交易资金监管，将进入存量房交易资金监管系统选择监管银行并签订交易资金监管协议。买方将监管资金存入监管银行开设的子账户、监管资金全部到账后，系统推送信息至买卖双方，买卖双方共同到房屋所在区房产交易或不动产登记部门申请办理房屋转移登记。买卖双方办理转移登记后，系统根据指令将监管资金及利息划转至约定账户。

3.将房地产经纪机构的佣金纳入监管范围。

住建部印发的《关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）明确，“由房地产中介撮合成交的存量房买卖，佣金也应纳入资金监管范围。”为落实上级要求，加强对房地产经纪机构经纪行为的监管，《监管办法》对佣金支付进行了明确，并充分尊重买卖双方与房地产经纪机构签订的房地产经纪服务合同约定。

（四）罚则

对违反《监管办法》的房地产开发企业，经纪机构及从业人员，监管银行、监管机构及其工作人员明确了相应处罚措施。

邵东市水利局《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》的政策解读

一、《办法》制定的背景与依据

根据水利部办公厅《关于进一步强化河长湖长履职尽责的指导意见》、《湖南省河长制工作委员会办公室关于加强乡（镇）、村河长制湖长制建设的指导意见》等有关规定及《邵阳市人民政府办公室〈关于落实乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法〉的通知》（邵市政办发〔2020〕11号），推进乡村河长、警长，乡镇办事员、河库保洁员（简称“两长两员”）管理制度化，切实增强工作实效性和创造性，促进河库面貌持续改善，结合我市实际，制定本办法。

二、《办法》的起草过程

根据市委常委会2020年第34次会议精神，市河长办参考《邵阳市人民政府办公室<关于落实乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法>的通知》（邵市政办发〔2020〕11号）等文件，在充分征求河委会成员单位、乡镇（街道、场）等单位意见的基础上，形成了邵东市《关于加强乡（镇）、村河长制“两长两员”的管理办法》。

三、《办法》的主要内容

第一章　总则。本办法所称“两长两员”是指全市各乡镇（街道、场）、村（社区）的河长、河道警长，乡镇（街道、场）河长办工作人员、村级河库保洁员。

第二章　工作职责。

（一）河长。1.乡级河长。负责落实上级河长交办的工作，落实责任河库治理和保护的具体任务；对责任河库进行日常巡查，对巡查发现的问题组织整改；对需要由上一级河长库长或相关部门解决的问题，及时履行报告职责，并对村级河长库长工作进行监督指导。2.村级河长。主要负责在村（居）民中开展河库保护宣传，组织制订河库保护的村规民约、居民公约；对相应河库进行日常巡查，对发现的涉河库违法违规行为进行劝阻、制止。对劝阻、制止无效的，及时履行报告职责，配合相关部门现场执法和涉河库纠纷调查处理（协查）等；按照上一级河长要求，落实责任河库日常保洁和堤岸日常维护等工作任务。

（二）河道警长。1.乡级警长。协助乡级河长和县级“河道警长”开展工作，对辖区河库开展治安巡查，做好涉水纠纷、隐患排查研判工作，及时向职能部门通报涉水矛盾纠纷，积极参与矛盾纠纷化解工作；牵头组织开展联合执法工作；依法打击在涉水执法过程中的暴力抗法、打击报复等违法犯罪行为，确保相关执法单位顺利开展工作；发现不能处置的问题及时报告乡级河长或县级“河道警长”。2.村级警长。协助村级河长和乡级“河道警长”开展工作， 对辖区河库开展治安巡查，做好涉水纠纷、隐患排查研判工作，及时向乡级“河道警长”通报涉水矛盾纠纷，积极参与矛盾纠纷化解工作；协助乡级“河道警长”

依法打击在涉水执法过程中的暴力抗法、打击报复等违法犯罪行为。

（三）乡镇河长办工作人员。承担乡级河长制工作委员会办公室的日常工作，拟定乡级河长制工作规章制度、工作计划、考核方案等并组织实施。督办落实乡级河长部署的工作任务,统筹协调乡级河长制工作委员会成员单位河库保护工作,指导村级河长开展工作。

（四）村级河库保洁员。负责对承包管护的河库进行日常管理，保持河坡、水面清洁，及时清除和打捞堤（坝）岸外保护范围内及河内垃圾、杂物以及水面漂浮物，并对打捞出的各种垃圾进行清运或填埋处理；对发现的河库“四乱”行为予以制止，并上报村级河库长或乡镇河长办。

第三章　日常管理。严格按照省河委会规定的巡河频次开展巡河，重点对饮用水源保护区、岸线、排污口、采砂、固体废弃物、畜禽养殖、涉河建筑物、涉水活动等进行巡查。及时发现、制止各类污染河库水质、破坏水环境和“四乱”等违法行为。乡、村河长巡河须做好巡查记录，及时归档备查。对河库上报问题要进行跟踪，直至问题解决。

第四章　考核奖惩。市人民政府建立河长制考核制度，对乡镇河长制工作进行考核，主要对河长库长履职情况和工作目标任务完成情况进行考核，考核结果纳入党委、政府年度绩效考核内容。

第五章　附则。本办法自下发之日起执行。未尽事宜，另行规定。

邵东市住房和城乡建设局解读《关于加快推进装配式建筑发展的实施方案》

一、起草背景及目的

我国装配式建筑在2016年就开始启动，国家、省、市陆续出台了一系列的政策措施，因多方原因，目前我市装配式建筑很少，装配率非常低。为贯彻落实省住房和城乡建设厅、省发展和改革委员会、省自然资源厅、省财政厅《关于推进我省装配式建筑发展有关工作的通知》（湘建科〔2019〕240号）和《邵阳市人民政府办公室关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（邵市政办发〔2018〕15号）要求，加快我市装配式建筑发展，特制定该方案。

二、主要内容

《实施方案》共六条：

第一条：明确目标。力争我市规划区内装配式建筑占到新建建筑30%以上。

第二条：实施范围。政府投资项目和社会投资适合的工程项目。

第三条：执行标准。单体建筑装配率不低于50%，分期开发的商品房项目，每期采用装配式建筑的比例不低于计容建筑面积的30%。

第四条：部门分工。对新建的装配式建筑项目，各部门应按照我省工程建设项目审批管理系统要求，将装配式建筑纳入工程建设项目审批阶段的各个环节，并严格把关。

第五条：优惠奖励。高新技术企业可以享受相应税收优惠政策；装配式建筑在计算报建费时，预制外墙板部分不计入建筑面积；报建费中涉及到财政非税收入的，可按非税收入缓减免程序办理；对主动实施装配式建筑且装配率达到50%以上的商品房项目，给予3%-5%的建筑容积率奖励；缴存住房公积金并购买符合要求的装配式建筑商品房者，首付最低可降至20%。

第六条：保障措施。成立邵东市装配式建筑推进工作领导小组。通过编发装配式建筑知识手册、举办展览等多种方式，广泛宣传装配式建筑相关政策。

三、相关问题答疑

（一）问：哪些项目需要采用装配式建筑？

答：社会投资建设的公共建筑、普通建筑、公寓楼、集体宿舍、独栋住宅等项目；政府投资建设的保障性住房、学校、医院、科研、机关办公楼、酒店、综合楼、工业厂房等项目；适合于工厂预制的地下综合管廊、城市道路、市政桥梁和园林绿化的辅助设施等市政公用设施的项目。

（二）问：建筑高度对装配式建筑有什么要求？

答：建筑高度在100米以上的超高层建筑，应优先采用装配式钢结构建筑。

（三）问：装配率达到多少才算装配式建筑？

答：装配式建筑执行标准为单体建筑装配率不低于50%，分期开发的商品房项目，每期采用装配式建筑的比例不低于计容建筑面积的30%。

（四）问：采用装配式建筑建造的项目，有

那些优惠政策？

答：

1.对满足50%装配率的装配式建筑，已交付全部土地使用权出让金，办理了土地使用证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许证等相关许可证件，并具备开发资质的商品房项目，完成基础工程达到正负零的标准，在已确定施工进度和竣工交付日期的前提下，经现场核实达到预售条件，予以办理预售登记，领取商品房预售许可证；

2.在计算报建费时预制外墙板部分不计入建筑面积，报建费中涉及到基础设施配套费等财政非税收入的，可按非税收入缓减免程序办理审批手续后实行减半征收；

3.对授予“湖南省装配式建筑示范项目”的工程，在省级工程建设质量奖项、勘察设计奖项推荐评选和工程招投标中给予适当加分；

4.对主动实施装配式建筑且装配率达到50%以上的商品房项目（土地挂牌已明确装配式建筑要求的除外），给予3%-5%的建筑容积率奖励；

5.住房公积金缴存的购房者，首次采用住房公积金贷款（或住房公积金贷款加商业贷款），首付可降至20%，但公积金贷款数额仍不能超过我市住房公积金最高贷款上限。

（五）问：装配式建筑怎么招标？

答：装配式建筑可以优化工程招投标程序，原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。。

（六）问：是否所有的商品房项目，只要装配率达到50%以上的，均给予建筑容积率奖励？

答：不是所有的。对土地挂牌已明确装配式建筑要求的没有容积率奖励，只有挂牌未明确而主动实施装配式建筑，且装配率达到50%以上的商品房项目，才给予3%-5%的建筑容积率奖励。

邵东市人民政府金融工作办公室解读《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》

为进一步发挥财政资金的导向和放大作用，鼓励和引导金融机构向有融资需求的实体企业发放贷款，促进全市民营经济持续健康发展，经市人民政府2020年第12次常务会研究，通过了《邵东市实体企业信贷风险补偿资金管理暂行办法》（邵政办发〔2020〕10号）（以下简称《办法》）。

一、制定背景

近年，特别是新冠肺炎疫情发生以来，党中央、国务院密集出台文件，要求做好“六稳”工作，落实“六保”任务，在发挥好积极财政政策特别是纾困和激发市场活力规模性政策作用同时，加大金融政策支持实体经济力度，帮助企业特别是中小微企业渡过难关。

邵东市委、市政府高度重视，多次召开专题会议，要求落实优惠政策，加快贷款速度，降低贷款利率，切实扩大对中小微企业信贷投放和覆盖面，有效解决中小微企业“融资难”“融资贵”的问题。

《邵东县实体企业信贷风险补偿资金管理办法》（邵政办发〔2017〕18号）已于2019年6月21日到期。市金融办依照省市相关文件精神，参照外地经验，结合我市实际，完善制定了本《办法》。

二、制定依据

（一）《关于政府性融资担保体系支持小微企业、市“三农”和战略性新兴产业发展的实施意见》（湘政办发〔2019〕64号）

（二）《关于实施创新驱动战略加快发展实体经济的意见》（邵发〔2017〕3号）

（三）《邵东县实体企业信贷风险补偿资金管理办法》（邵政办发〔2017〕18号）

三、主要内容

（一）资金来源及管理

设立2000万元实体企业信贷风险补偿资金，从工业发展基金中解决。

为规范资金管理，成立邵东市风险补偿资金评审委员会(下称评审委员会)，市常务副市长为评审委员会总召集人，分管金融工作副市长为评审委员会召集人，金融办、财政局、纪检监察、审计局、科工局、金融服务中心、人民银行邵东支行等部门负责人为评审委员会成员。评审委员会下设办公室，办公地点设市金融办。

（二）支持对象及合作机构

信贷风险补偿资金支持工商注册、税务登记均纳入邵东市财政管理体制，实际经营地址在邵东市的独立法人企业。

信贷风险补偿资金合作机构为邵东市或驻邵所有商业银行及在邵东市运营或设立分支机构的融资性担保公司。

（三）补偿范围及标准

纳入风险补偿资金支持的企业贷款，规模以下企业原则上每年每户最高贷款额度不超过200万元（含），规模以上企业每年每户最高贷款额度不超过400万元（含）。

合作银行按规定为规模以下企业、规模以上

企业、规模以上高新技术企业发放非固定资产抵押、无担保贷款，如发生贷款本金损失，风险补偿资金分别承担10%、20%、30%。

合作担保公司按规定为规模以下企业、规模以上企业、规模以上高新技术企业提供非固定资产抵押的融资担保，如发生代偿损失，该笔业务代偿的本金部分，风险补偿资金分别承担10%、20%、30%。

（四）审批程序及监督检查

贷款金额在200万元（含）以下，由评审委员会召集人召集评审委员会对项目进行研究，超过200万元，由评审委员会总召集人召集评审委员会对项目进行研究。

合作机构在向中小微企业发放贷款后，应于5个工作日内报评审委员会办公室；贷款逾期15日内，合作机构应将贷款逾期情况书面上报评审委员会办公室；贷款逾期60日未追偿到位，合作机构可向评审委员会办公室提出代偿申请。

风险补偿专项资金纳入全市公共财政绩效考核评价体系，市财政局、市金融办对风险补偿专项资金的使用管理进行监督检查。

政务动态

第一则：2020年9月2日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第13次常务会议。就金旺公司相关问题、安全生产、宋家塘管理区2020-03号等宗地用地性质调整及道路路幅调整、耕地占补平衡、邵东市城乡污水处理建设项目、农村公路提质改造等工作进行了研究。

第二则：2020年9月10日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第14次常务会议。就坚持政治建警全面从严治警教育整顿、落实省委第七巡视组巡视反馈政法工作意见整改、2020年粮食收购、环保督察、残联、2020年直播卫星“户户通”工程建设、在邵东经开区新建机动车检测站、部分招商引资电子信息企业产业引导资金优惠政策、工业企业入规和申报国家级创新型县（市）、收回三宗工业用地改变用途等工作进行了研究。会议审议通过了《关于加快推进装配式建筑发展的实施方案》。会议传达学习了习近平总书记在全国抗击新冠肺炎疫情表彰大会及在经济社会领域专家座谈会上的讲话精神和全国扶贫办主任座谈会会议精神。

第三则：2020年9月22日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第15次常务会议。就给予肖旺兴等19名同志记功嘉奖、皮具产业转型升级项目、农业农村、增加公办幼儿园学位、2020年邵东市城镇老旧小区改造、农村留守儿童关爱服务、户贷企用转为商贷后拖欠利息等工作进行了研究。会议审议了人事任免事项。

第四则：2020年10月15日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第16次常务会议。就支持废钢回收公司发展、晚安家居一期遗留问题、二期闲置土地处置、廉桥造纸厂等两宗工业用地变更土地用途及收回原亿利金属老厂补偿方案、招商引资、邵东湘淮村镇银行申请购置办公用地、建设北路（金铭）农贸市场、加强“净地”出让及供而未建非“净地”攻坚处置等工作进行了研究。会议传达学习了习近平总书记在湖南考察和在基层代表座谈会上的讲话精神、省委书记杜家毫在领导干部会议上的讲话精神和统计有关法律法规。

第五则：2020年10月28日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第17次常务会议。就推进湖南东亿电气股份有限公司上市工作进行了研究。会议审议通过了《关于调整2020年财政预算的方案》。

第六则：2020年10月29日，市委副书记、市长周玉凡主持召开市政府2020年第18次常务会议。就全市前三季度经济运行、真抓实干督查激励、绩效考核（为民办实事）、营商环境、“放管服”改革、“三集中三到位”、问题土地整改、闲置土地处置 、环保交办问题整改和“夏季攻势”等工作进行了研究。

邵东市人民政府公报

SHAO DONG SHI REN MIN ZHENG FU GONG BAO

《邵东市人民政府公报》是邵东市人民政府机关刊物，履行市人民政府公报职能。《邵东市人民政府公报》以“发布政令、公开政务、指导工作、服务社会”为宗旨，主要刊登市政府和市政府部门文件，适量篇幅刊登政务稿件。《邵东市人民政府公报》集法规性、政策性、权威性、服务性为一体，是市人民政府发布规范性文件的法定载体和标准文本，是发布政令、指导全市工作的重要工具，是广大读者阅读红头文件，掌握政策法规、指导生产经营、维护合法权益的重要渠道和手段。

《邵东市人民政府公报》赠阅的范围为：市委、人大、政协，市委、人大、政府、政协工作部门和政府组成部门、直属机构，全市各乡镇党委、人大主席团，人民政府、政协联工委、村（居）委会、社区、市人民法院、人民检察院，各行业协会，省、邵阳市驻邵东各单位，邵东驻各地办事处、经济发展贸易促进会。

登录邵东市人民政府门户网站(www.shaodong.gov.cn)的“政府公报”专栏免费浏览和下载《邵东市人民政府公报》刊登的相关文件。

编辑出版：邵东市人民政府办公室
地　　址：邵东市兴禾大道288号邵东市政府
电　　话：0739-2721598