

珠海进一步优化商品房交易资金监督管理

预售资金监管全流程电子化审批

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员赖婷报道：近日，珠海市住房和城乡建设局出台了《关于优化珠海市商品房预售资金相关业务办理的通知》（以下简称《通知》），进一步优化商品房交易资金监督管理，提高房地产企业诚信经营意识，实行珠海市商品房预售资金监管全流程电子化审批。

其中，关于商品房预售资金日常拨付和解除业务，《通知》指出，房地产开发企业可通过珠海市房地产交易监管平台（以下简称：交易监管平台）上传申报材料电子版，已提交过的材料无需再核对原件，全流程电子化审批，审批结果通过交易监管平台直接传送至商业银行，商业银行可凭电子审批结果进行划拨，减少了房地产开发企业跑动的次数，工作更便捷高效。

关于以银行保函替换商品房预售款的相关业务，房地产开发企业也可以通过交易监管平台实现全流程电子化审批，住建部门审核通过银行保函申请拨付相关业务后，审批结果将通过交易监管平台直接传送至保函出具银行以及预售资金监管银行。

截至目前，珠海市商品房预售资金监管账户累计余额 349.83 亿元，使用银行保函置换商品房预售监管资金 58.1 亿元，累计拨付商品房预售监管资金总计超 1105.4 亿元，有效缓解房地产企业资金压力。

据悉，近年来，受市场环境、金融监管政策以及疫情的影响，房地产开发企业面临销售的压力较大，资金较为紧张，存在资金周转困难、大量监管资金沉淀、再投资能力受损等情况。为进一步支持和服务企业，珠海市住房和城乡建设局已出台了《珠海市商品房预售资



截至目前，珠海市商品房预售资金监管账户累计余额 349.83 亿元。 资料图片

金监管办法》，已于 2021 年 1 月 10 日起正式实施。该《办法》对原有的预售资金分步解除进行了优化，根据项目进展情况增设了 2 个解除节点，提高预售资金的流通速度。

此外，为实施房地产交易信息化监管，实现电子化审批，该局已启动交易监管平台。自 2019 年 7 月 15 日起正式上线运行以来，已实现政府部门、开发商、银行之间的数据共享，打通了 30 多家银行数据对接，实时监控到每一个楼盘的银行监管账户的资金流转情况，并

且要求监管流水与每一套商品房实际买卖资金相对应，方可做房源网签的监管措施。另外，每一个接受监管的房地产楼盘，其每一套房源的交易情况都已公示到平台门户，接受社会公众监督。

交易监管平台充分利用信息化技术，打造房地产交易监管一体化管理，建设多层级、协同式的房地产交易监管体系。逐步实现各相关政府部门、银行、房地产开发企业、购房者等多级办事协同高效化、房产交易动态化管理，真正打造“互联网+房地产交易监管”的新模式。

阳江加快提升工程建设项目审批效率

着力推进并联审批和联合验收

广东建设报讯 记者誉建业、通讯员李孟胜报道：记者日前自阳江市住房和城乡建设局了解到，该市加快推进工程建设项目审批手续并联办理的审批制度改革，着力推进并联审批和联合验收两项工作，以优化营商环境护航高质量发展。

推进并联审批

开展并联审批，压缩审批时间。印发《阳江市工程建设项目审批制度改革实施细则》《阳江市工程建设项目并联审批办事指南（试行）》和《阳江市电水气外线工程建设项目并联审批实施细则（试行）》，实行“一家牵头、并联审批、限时办结”模式。通过开展并联审批，审批时间压缩明显，如施工许可阶段，从过去的 42 天，压缩至现在的 15 天，验收阶段由过去的单项验收需要 33 天，压缩至现在联合验收 10 天办结，电水气外线工程审批办理时限由过去至少 10 天缩短至 5 天办结。截至 6 月 30 日，已有 465 个项目实施并联审批。

设置综合窗口，实现“一窗”受理。各级行政服务中心已设立工程建设项目审批综合服务窗口，实现工程建设项目审批“一窗受理”。

实行容缺受理制度，缩短审批时间。印发《阳江市工程建设项目容缺受理实施办法》，对次要申请材料不全且企业书面承诺在规定时间内补齐的事项，审批部门先行收件并开展审核评估工作，一次性告知需要补充的材料，待材料补齐后作出审批决定。截至 6 月 30 日，已有 408 个办件容缺受理。

推行联合验收

实行联合验收。制定《阳江市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则》《阳江市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作指引》及《办事指南》，明确限时联合验收的牵头和参与部门、验收范围和标准、验收流程和时限等，对规划、消防、人防、档案等专项验收，实行统一竣工验收图纸和验收标准，统一组织实施和限时完成，统一出具验收意见。截至 6 月 30 日，已有 153 个项目实施联合验收。

实行联合测绘。制定《阳江市市区工程建设项目联合测绘实施方案（试行）》，对竣工验收涉及的规划条件核实测量、人防测量和不动产测绘等，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。截至 6 月 30 日，已有 49 个项目委托办理了“联合测绘”。

汕头全力推进老旧小区加装管道燃气

让更多居民用上“安全气”“经济气”



汕头市有序推进燃气管道改造升级

广东建设报讯 记者刘洁报道：汕头市住房和城乡建设局积极开展“我为群众办实事”实践活动，从群众身边的“小切口”破题，全力推进中心城区 288 个老旧小区普及管道燃气建设，推动汕头市燃气管网基础设施提档升级，让更多居民用上“安全气”“经济气”。

在龙湖区金霞街道丹霞庄小区，燃气管道改造升级工作正有序推进。目前，金霞街道已有 25 个小区、6000 多户居民完成管道燃气改造升级的前期准备工

作，其中 13 个小区已点火通气，惠及居民 1260 户。“以前使用瓶装气，很不方便。现在装了天然气，用起来非常方便、安全、清洁、卫生，大家非常支持。”金霞街道居民黄岳茂表示。

汕头市住房和城乡建设局扛起牵头单位责任，细化工作安排，加强统筹协调，形成了市政燃气管道建设、老旧小区加装管道燃气两个行动计划，同时推进。同时，积极对接广东省天然气主干管网，加快城市天然气管道铺设，加速

推进全市天然气门站的设置以及城市原有石油管道和老旧管网的置换，取消城市内原有石油气化站，进一步降低市民用气成本，为市民营造更舒适、安全的居住环境。

该局党组书记、局长黄宏华表示，去年以来，汕头市总共加快建设了 193 公里的城市天然气管道铺设，目前汕头市累计已经铺设 963 公里的主干管道；同步配合老旧小区改造，到今年 5 月份，已经完成 124 个小区的加装管道燃气，覆盖 2.8 万户居民，中心城区天然气管道覆盖率已经提高到 70%；结合老旧小区改造，计划到明年 4 月份，完成 288 个老旧小区的天然气改造；同时结合省管网建设，同步加快推进城市天然气门站建设，“争取到明年底除了南澳县六个区都能用上主干管天然气，这样的话，居民的用气价格会进一步优惠，进一步下降”。

2021 年，汕头市住房和城乡建设局持续关注居民群众需求，从住房、小区改造、政务服务等方面推进惠民举措落实。黄宏华表示，汕头市将进一步加快推进老旧小区的改造，同步加快城市天然气管道的普及，加大住房保障力度，简化住房公积金群众办理流程，加快城市市政道路建设，让市民出行环境更加便捷、舒适。