

阳江市住房和城乡建设局文件

阳住建〔2021〕10号

阳江市住房和城乡建设局关于印发《阳江市 应对新冠肺炎疫情保障城乡建设平稳健康 发展的实施意见》的通知

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《阳江市应对新冠肺炎疫情保障城乡建设平稳健康发展的实施意见》印发给你们，请认真贯彻落实。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

阳江市住房和城乡建设局

2021年6月24日



阳江市应对新冠肺炎疫情保障城乡建设 平稳健康发展的实施意见

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央国务院和省委省政府关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的决策部署，在做好疫情防控工作的同时，统筹抓好改革促发展稳定的各项工作措施，支持企业共渡难关，保障社会平稳健康发展和经济稳定增长，根据有关规定，并结合我市实际，制定应对新冠肺炎疫情保障城乡建设平稳健康发展的实施意见，具体内容如下。

一、降低商品房预售款监管账户的最低预留资金比例。预售许可项目完成工程总承包内容（含电梯工程）及燃气工程前，监管账户的最低预留资金比例由10%调整为8%；预售许可项目完成工程总承包内容（含电梯工程）及燃气工程后，预留资金比例由5%调整为3%；在项目办理竣工验收备案后，预留资金比例由2%调整为1%；在项目办理不动产权首次登记后，取消监管。（责任单位：市住房城乡建设局）

二、申请使用商品房预售款。对监管账户最低预留资金以外部分，开发企业可自行选择项目所在地的商业银行或保险机构，以银行保函、保证保险等方式申请使用商品房预售款监管账户中等额的预售款。因开发企业后续建设资金不足，项目出现拖欠工程款、工程停工、延期交楼等问题，出具银行保函、保证保险的商业银行或保险机构必须无条件将等额款项支付到项目预售款监管账户，并在银行保函或保证保险中注明该权责。

(责任单位：市住房城乡建设局)

三、申请使用商品房预售款时，经商业银行审批同意待放款的商品房按揭款可计为商品房预售款监管账户的累计收入金额；同时，按此申请用款后，监管账户余额不得少于最低预留资金。(责任单位：市住房城乡建设局)

四、农民工工资保证金推行第三方担保制度。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。施工总承包企业必须是在上年度，没有出现过拖欠农民工工资，信誉度良好，且已落实了农民工工资分账管理、工资专户、总包代发工资、农民工实名制管理等制度，对原以现金形式缴存的工人工资保证金，在征得原缴存银行同意后，可以以银行保函、保证保险的形式置换已缴存的工人工资保证金。(责任单位：市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局)

五、施工总承包企业在《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)(下称《省管理办法》)出台前在阳江市内设立了多个工人工资保证金账户的，按上述第四条规定处理。在《省管理办法》出台后设立的，只保留一个保证金账户，经人社部门会同监管部门批准后，可以撤销其余账户，返还其超出限额以上的缴存金额，缴存金额原则上不超过300万。(责任单位：市人力资源社会保障局、市住房城乡建设局)

六、疫情期间，房地产开发企业提交的住房公积金贷款阶

段性风险保证金的留存比例由 10% 下调至 5%。(责任单位：市住房和城乡建设局、市公积金管理中心)

七、因受疫情影响未能按时足额缴存公积金的职工，按规定向公积金中心提出申请，并在申请贷款时提供延期缴存的有关材料及时办理，不取消贷款资格。(责任单位：市住房和城乡建设局、市公积金管理中心)

八、开发企业办理规划报建手续且尚未缴纳相关报建费用的，可按幢为单位办理建设工程规划许可证，并可“0.5:0.5”的比例分别在办理建设工程规划许可证和商品房预售许可证前缴交相关报建费用。(责任单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局)

九、鼓励银行机构保障首套房按揭贷款需求，在风险可控的前提下，对符合首套房和改善型住房贷款的客户优先支持。(责任单位：市金融工作局、人民银行阳江市中心支行、阳江银保监分局)

本实施意见自发布之日起实施，自实施之日起有效期一年。中央和省出台相关支持政策的，按上级有关规定执行。此前我市出台与本实施意见不一致的规定，以本规定为准。

部门规范性文件编号：阳部规〔2021〕19号

公开方式：主动公开

阳江市住房和城乡建设局办公室

2021年6月24日印发
