



新田县人民政府公报

2025年 第4期
12月26日出版

新田县人民政府机关刊物

本刊是县人民政府规范性文件的标准文本
刊登的公文视为正式公文依照执行

目 录

【政府部门文件】

关于印发《新田县技能大师工作室建设项目实施管理办法》的通知

（新人社联发〔2025〕8号） XTDR-2025-11001……（1）

新田县城市管理和综合执法局等7部门关于推进城镇生活污水处理质效提升行动方案

（新城管联发〔2025〕1号） XTDR-2025-30001……（10）

新田县住房和城乡建设局关于印发《新田县商品房预售资金监管实施细则》的通知

（新住建发〔2025〕5号） XTDR-2025-15001……（25）

发布政令 公开政务 指导工作 服务社会

主管

新田县人民政府

主办

新田县人民政府办公室

新田县司法局

编辑委员会

顾问：黄永英

主任：唐荣立 周睿鹏

副主任：廖财春 宋 军

成员：向 赞 郑 婷

刘子豪 邓永忠

主编：廖财春 宋 军

本期责编：邓永忠

XTDR—2025—11001

关于印发《新田县技能大师工作室建设项目 实施管理办法》的通知

（新人社联发〔2025〕8号）

新田产业园区、县科技商务信息化局、县职业中专（技工学校）：

根据《关于印发〈湖南省技能大师工作室建设项目实施管理办法（修订）〉的通知》（湘人社规〔2021〕3号）和《永州市公共就业服务能力提升示范项目实施方案》等文件精神，为进一步加强县级技能大师工作室建设项目的规范管理，推动我县高技能人才队伍建设，现将《新田县技能大师工作室建设项目实施管理办法》印发给你们，请遵守执行。

新田县人力资源和社会保障局

新田县财政局

2025年5月30日

新田县技能大师工作室建设项目 实施管理办法

第一章 总则

第一条 为加强和规范县级技能大师工作室(以下简称“技能大师工作室”)建设项目管理,确保技能大师工作室建设项目顺利实施,提高资金使用效益,发挥技能大师工作室在传技带徒、技能攻关等方面的作用,推动我县高技能人才队伍建设,特制定本办法。

第二条 本办法所指技能大师是指某一行业(领域)技能拔尖、技艺精湛并具有较强的创新创造能力和社会影响力、在带徒传技方面经验丰富,能够承担技能大师工作室日常工作的高技能人才。

本办法所指县级技能大师工作室建设项目是依据申报条件要求,经县人社部门会同县财政局组织专家评审确定的技能大师工作室建设项目。

本办法所指项目资金包括县财政支持技能大师工作室建设项目的补助资金及行业支持资金、企业自筹资金等。

第三条 技能大师工作室建设项目要与我县区域经济发展紧密结合,主要围绕重点产业集群、优势产业链、战略性新兴产业、先进制造业、现代服务业和经济社会发展急需、紧缺行业(领域)组织实施。

第四条 技能大师工作室主要依托中华技能大奖获得者、全国技术能手、湖南省技能大师获得者、湖南省技术能手、永州市技术能手、新田县技术能手,部分在技术含量较高的行业和大中型企业工作的高技能人才,以及部分掌握传统技能、民间绝技的技能大师在企业或公共职业技能实训基地建设。县人力资源和社会保障局应为本地区技能大师工作室与技工院校开展教学合作搭建沟通交流的平台。

第五条 技能大师工作室的主要功能是发挥高技能领军人才在带徒传技、技能攻关、技艺传承、技能推广等方面的重要作用,面向企业、单位职工及技工院校学生等相关人员开展培训、研修、攻关、交流等活动,将技术技能革新成果和绝技绝活加以推广。

第二章 项目申报与评审

第六条 技能大师工作室建设项目申报单位应符合以下条件:

(一) 技能大师的资格条件:

在全县某一行业(领域)技能拔尖、技艺精湛并具有较强的创新创造能力和社会影响力的高技能人才,遵纪守法,具有良好的工匠精神、职业道德和创新能力,在带徒传技方面经验丰富;一般应在法定劳动年龄内,身体健康,能够承担工作室日常工作;除领办技能大师外,一般应配备不少于两名本职业(工种)工作人员。同时,应具备以下条件之一:

1. 获得过中华技能大奖、全国技术能手、湖南省技能大师、湖南省技术能手、永州市技术能手、新田县技术能手或“享受国务院政府特殊津贴以及享受省、市政府特殊津贴”等称号，且仍在一线工作的的高技能人才；

2. 具有高级以上国家职业资格证书（国家三级以上职业资格水平）或技能等级，能积极开展技术技能革新，取得有一定影响的创新成果，并产生较大的经济效益或对技术发展具有引领作用；

3. 具有绝技绝活，在积极挖掘和传承传统工艺上做出了较大贡献。同时，在带徒传技方面经验丰富，身体健康，能够承担工作室日常工作；

4. 获得湖南省职业技能大赛三等奖以上、省以上行业职业技能竞赛一等奖或指导学生或徒弟在湖南省职业技能大赛取得第一名、中华人民共和国职业技能大赛优胜奖以上的成绩或入围世界技能大师赛集训名单。

（二）依托企业建立工作室，企业应当具备的条件：

有符合条件的技能大师；拥有一支为技能大师提供必要支持的高技能人才和专业技术人才团队；技能人才比较密集；高度重视技能人才队伍建设工作，建立了较为完善的技能人才培养、评价、选拔、使用和激励政策制度；企业职工教育经费用于高技能人才培养、交流等方面的费用不低于 50%，能够为技能大师工作室提供持续的资金支持以及包括场所、设备

在内的必要工作条件。

（三）依托职业院校建立技能大师工作室，职业院校应当具备的条件：

有符合条件的技能大师；拥有一支为技能大师提供必要支持的高技能人才和专业技术人才团队；高度重视技能人才队伍建设，制定了一系列加快高技能人才队伍建设的措施和制度；与企业联系紧密，校企合作卓有成效；能够为技能大师工作室提供持续的资金支持以及包括场所、设备在内的必要的工作条件。

第七条 技能大师工作室建设项目评审按照以下程序进行：

（一）县人力资源和社会保障局和县财政局下发工作通知，明确申报条件、名额及有关要求。

（二）符合条件的申报单位将申报材料报县人力资源和社会保障局，申报单位要确保申报项目单位符合条件，申报材料真实准确。

申报材料包括：

（1）技能大师工作室申报表。

（2）申报报告。申报技能大师工作室职业（工种）、技能大师工作室成立的必要性和现有优势、技能大师简介、技能大师工作室计划目标等。

（3）技能大师工作室所依托的企业或公共职业技能实训

基地有关情况说明。包括加快高技能人才队伍建设的政策措施,企业职工教育经费用于高技能人才培养、交流等方面的费用不低于 50%的证明材料,能够为技能大师工作室提供资金支持以及场所、设备等工作条件的情况说明。

(4)企业法人营业执照或主管部门批准成立的文件以及组织机构代码证的复印件。

(5)技能大师候选人的身份证,中华技能大奖、全国技术能手、湖南省技能大师、永州市技术能手、新田县技术能手、企业职工和院校教师参加湖南省职业技能大赛获得三等奖以上、省以上行业职业技能竞赛一等奖或“享受国务院政府特殊津贴以及享受省、市政府特殊津贴”高技能人才获奖证书及高级以上职业资格证书,参加相应赛事担任教练员资格文件或证件以及指导对象获得名次奖项证书复印件。

(三)部门组织评审。县人力资源和社会保障局、财政局组织专家对技能大师工作室建设项目候选单位进行评审,确定技能大师工作室名单。对申报材料弄虚作假或存有不实情况的,一经核实,取消其资格。

(四)公示发文

确定予以立项支持的技能大师工作室名单后,经审定的名单将在新田县人力资源和社会保障局官方网站进行公示,公示期为一周,接受社会监督和质询,公示无异议后由县人力资源和社会保障局发文公布。

第三章 项目资金使用范围

第八条 县财政补助资金主要用于技能大师工作室的培训用品购置、技能交流推广等费用,给予补助,金额不超过4万元,从就业补助资金中列支。行业、企业或公共职业技能实训基地为工作室提供办公场所、实训设备等必要的工作条件,并根据技能大师工作室年度工作计划建立投入经费制度,设立技能大师带徒津贴、研究(攻关)项目补贴以及日常工作经费等。县人力资源和社会保障局应按相关财务制度规定,定期对技能大师工作室项目资金的使用情况进行监督指导。

第九条 技能大师工作室依托单位要做好项目资金管理工作:

(一)根据技能大师工作室工作计划编制年度项目资金使用计划,明确项目经费具体开支用途,严格实行项目管理,完善项目经费管理制度,做到资金到项目、管理到项目、核算到项目;

(二)技能大师工作室依托单位要专款专用,确保资金安全和效益。

第四章 项目产出与评估

第十条 技能大师工作室应形成以下项目产出:

(一)技能大师工作室具备固定的场所和必要的工作条件,定期组织开展培训、研修、攻关、交流活动;

(二)建立完善的技能大师工作室制度、办法,规范运作。

建立包括申请表、批文、成员信息、重大活动记录、业绩、工作总结、影像资料等档案，开展重大活动或取得重大成果等，应及时向县人力资源和社会保障部门、财政部门报告；

（三）通过传、帮、带，使技艺技能得到传承，根据企业和我县社会实际情况制定工作计划，年均培养4名以上达到中级工等级以上的青年技能骨干；

（四）将创新成果、绝技绝活、具有特色的生产操作法及时总结推广；

（五）积极开展技术革新，形成一批有价值的技术成果或专利，为企业或当地社会经济发展做出相应贡献。

第十一条 县人力资源和社会保障部门要加强对技能大师工作室建设项目单位的日常指导，定期组织技能大师开展业务研修、参观考察等技能交流活动。

第十二条 技能大师工作室建设项目实施期限为2年，县人力资源和社会保障局将会同县财政局，定期对各技能大师工作室运行情况进行检查，并按照项目产出要求，对技能大师工作室建设项目实施情况进行评估。对技能大师工作室带头人已离开一线工作岗位或调离工作室所在单位，培养目标没有完成的，技能大师工作室缺少正常开展工作的场地和设施设备，技能大师工作室未按工作计划正常工作等情况的，技能大师工作室有擅自挪用县财政补助资金的，将予以摘牌撤销且不得再次参与县人力资源和社会保障局其他项目建设

申报;如发现相关责任人员擅自挪用县财政补助资金,违反财政相关规定的依照《财政违法行为处分条例》予以处理,涉嫌犯罪的依法移送司法机关处理。县人力资源和社会保障局在指导过程中发现有项目运行存在的问题应要求限期整改,并将有关情况及时报送市人力资源和社会保障局。对在技术攻关和技能人才培养方面卓有成效的,优先纳入市级技能大师工作室推荐范围。

第五章 附则

第十三条 技能大师工作室建设项目财政资金的拨付、使用、管理和监督等,严格按照人社部、财政部下发的《就业补助资金管理办法》和《湖南省就业补助资金使用管理办法》执行。

第十四条 本办法自 2025 年 5 月 30 日起执行,试行两年。

第十五条 本办法由新田县人力资源和社会保障局负责解释。

XTDR—2025—30001

新田县城市管理和综合执法局
新田县住房和城乡建设局
永州市生态环境局新田分局
新田县自然资源局
新田县发展和改革局
新田县财政局
新田县市场监督管理局

文件

新城管联发〔2025〕1号

新田县城市管理和综合执法局等7部门关于
推进城镇生活污水处理质效提升行动方案

各乡镇、街道，县直各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院关于全面推进美丽中国建设有

关部署，加快补齐城镇生活污水收集和处理设施短板，提升污水处理效能，根据《湖南省住房和城乡建设厅等 6 部门关于推进城镇生活污水处理质效提升行动的通知》（湘建城〔2024〕63 号）和《永州市城市管理局等 7 部门关于推进城镇生活污水处理质效提升行动方案》（永城管发〔2024〕63 号）文件精神，结合我县实际，制定如下行动方案。

一、主要目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，强化体制机制建设和创新，以效能提升为核心，以管网补短板为重点，坚持问题导向、重点突破、建管并举、系统整治、精准施策，推动建立厂网统筹的城市生活污水专业化运行维护管理新模式。到 2027 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和设施空白区，县城生活污水集中收集率稳步提升，污水处理厂进水化学需氧量稳定达到 100mg/L 以上，城市生活污水收集处理综合效能显著提升。

二、主要任务

（一）强化规划管控

1. 加快排水与污水处理专项规划编制，严格落实“雨水、污水分流要求”。排水专项规划超期限的，应在 2024 年 12 月底前完成新的排水专项规划编制并按规定报省住建厅，2025 年 6 月底前报县人民政府审批。（责任单位：县城管局）

2. 自然资源部门对专项规划进行合规性审查，成果批准后

纳入国土空间规划“一张图”系统。加强排水与污水处理专项规划与详细规划的衔接，将选址、管网布局和建设用地规模等核心内容纳入控制性详细规划，严格执行污水管网等基础设施配套与土地出让条件挂钩。（责任单位：县自然资源局）

3. 完善建设工程许可证核发流程，对市政排水管网工程以及需要与市政排水管网相连接的新建、改建、扩建建设工程，应当征求排水主管部门意见。建设单位在申请建设工程规划许可证时，应当依法编制并报送排水工程设计方案。建设工程涉及排水管网的，自然资源和规划部门在覆土前应组织排水主管部门到现场进行核查。住建部门在施工图审查时，应当审查雨水、污水分流以及接入市政排水管网情况等内容；对未实行雨水、污水分流以及未规范接入市政排水管网的，不予通过审查。（责任单位：县自然资源局、县住建局、县城管局）

(二)开展污水收集系统问题排查

1. 要按照每 5-10 年完成一轮城市生活污水管网排查滚动摸排的要求，开展新一轮城市生活污水管网排查，全面排查现有小区污水管网、市政污水管网、产业园区污水管网等设施功能状况及用户接入情况，重点排查管网建设、改造、接驳过程中存在的错接（污水接入雨水管网）、混接（雨水接入污水管网）、漏接（污水不知去向）等问题。（责任单位：县城管局、县住建局、县产业开发区）

2. 建立健全排水管网地理信息 (GIS) 系统。要建立完善

GIS 系统运行体系，将管网资产数据及现状缺陷问题及时录入排水管网地理信息 (GIS) 系统，实现各部门信息共享。(责任单位：县城管局、县住建局、县自然资源局)

3. 对排查发现的无主市政管网或设施，稳步推进确权和权属移交工作。污水管网难以确定责任主体的，由县人民政府确定管网维护运营单位。市政污水管网应由排水主管部门依法确定的维护运营单位负责维护和运营。(责任单位：县城管局、县住建局、县市政公司)

(三) 推进污水管网等设施建设改造

1. 全面开展超使用年限、材质落后、问题突出排水设施的更新改造，因地制宜推进雨污分流改造。制定系统化管网整治方案，持续提升进水浓度。(责任单位：县城管局、县住建局、青云集团)

2. 县城区要确保进水 COD 浓度稳定达到 100mg/L。要围绕“一厂一策”方案和制定的任务清单加快推进雨污分流、混错接改造，提升进水 COD 浓度。(责任单位：县城管局、住建局、青云集团)

3. 加强源头生活污水收集，推进小区内部管网雨污分流改造，结合老旧小区改造、棚户区改造、城市更新等工作，完成小区内部管网排查，全面推进小区内部雨污分流改造，推进支线管网和出户管的连接建设、沿街店面污水收集管网和截污井建设，确保源头分流到位。(责任单位：县城管局、县住建局、

青云集团)

4. 强化对工业园区和工业企业内部雨污水错接混接和雨污分流改造。工业园区要定期对接入市政污水管网的工业企业开展评估。(责任单位: 县产业开发区、县生态环境局、县城管局)

(四) 推进雨季溢流污染总量削减

1. 强化雨季管网溢流和泄洪联动管理。因地制宜采取雨前降低管网运行水位、雨洪排口和截流井改造、源头雨水径流减量等措施, 削减雨季溢流污染入河量。超过排水系统承载能力溢流的, 应在保障城市排水防涝安全的前提下, 采取措施最大限度减少污染入河。(责任单位: 县城管局)

2. 加强工业园区和工业企业雨水排口监管, 降低雨季排污环境影响。(责任单位: 县产业开发区、县生态环境局)

(五) 严格管网建设质量管控

1. 各单位要依法办理法定建设手续, 县住建局要强化管网建设监管, 严格实行五方责任主体工程质量终身负责制。监理单位要积极履行监督职责, 督促施工单位严格按图施工。管网建设竣工验收组织单位要主动邀请排水主管部门和管网运行维护单位参与验收。沟槽回填前严格执行闭水试验, 验收环节采取管道潜望镜检测(QV)、电视检测(CCTV)等技术对管网项目进行检测, 重点检测管道顺接情况、缺陷情况、淤积情况及接驳井位置等。经检测发现存在问题的, 建设单位应当组织施

工单位进行整改，未整改到位的，不予验收。（责任单位：县住建局、县城管局、县青云集团）

2. 加快破损检查井改造与修复，逐步淘汰砖砌污水检查井，新建污水检查井，推广使用混凝土现浇或成品检查井。市场监管部门要加强对生产、销售企业排水管材产品质量监管，开展管材产品质量监管抽查。（责任单位：县住建局、县城管局、县青云集团、县市场监督管理局）

(六)加强管网设施管理

1. 开展排水单元管理，建立网格化管理制度，积极推进排水单元达标工作。以生活污水处理厂纳污范围为基础，基于厂网一体按照“规模适度”的原则划分排水单元，结合属地街道、社区管理职责，实行网格化管理。对排水管网实施标准化接入管理，统一管道、化粪池、雨水口、检查井(含井盖)等排水设施的标识标志。（责任单位：县城管局、县住建局、各街道办）

2. 加快推进污水排入排水管网许可制度落实，逐步建立重点排水户清单，对排水户实行分级分类管理。（责任单位：县城管局）

3. 严格落实排水许可审批制度，加强小区排水管网接入市政排水管网的接入管理。新建居住小区、公共建筑排水未规范接入市政排水管网、未进行竣工验收以及竣工验收不合格的，不得交付使用。（责任单位：县住建局、县城管局）

(七)强化数字化管理

新建小区在污水管网接入市政污水管网接驳井等重要接驳井、重点溢流口、污水处理厂进水口等污水输送关键节点必须加装智能感知设备，对收集、输送、处理全过程的污水水质、水量实时监测。已建成的小区结合老旧小区改造逐步推进。（责任单位：县住建局、青云集团、各建设单位）

(八) 推行厂网一体化、专业化运行维护

1. 以周边地区为样本，结合我县实际情况，逐步建立城市生活污水管网专业化运行维护队伍，严格规范安全作业流程，保障城市生活污水管网运行维护费用。（责任单位：县城管局）

2. 要加快管网运营维护公司组建，县财政要对市政管网运行维护资金予以保障。（责任单位：县财政局、县城管局）

(九) 实施绩效付费管理制度

1. 实施绩效付费管理制度。要逐步将污水处理厂进水污染物浓度、污染物削减量和污泥无害化处理率等作为核心考核指标对污水处理厂进行考核，构建以污染物削减绩效为导向的按效付费机制，实现工程建设与运营效果的联动性考核。（责任单位：县城管局、县财政局、县发改局）

2. 以市城管局开展的管网一体化绩效付费试点为基础，结合我县实际情况制定符合我县情况的厂网一体化和按效付费机制。到 2026 年，城市生活污水处理厂厂网一体化及按效付费机制基本建立。（责任单位：县城管局、县财政局、县发改局）

(十) 优化污水处理费征收与管理

优化污水处理费征收与管理。加强污水管网建设和运行维护，建立健全费用保障机制，结合实际合理调整污水处理收费标准，视情况依法给予运营补贴，保障污水管网设施正常、可持续运行。（责任单位：县城管局、县发改局、县财政局）

三、保障措施

（一）加强组织领导。加强对污水管网建设运行管理工作的领导，将污水管网建设运行管理工作纳入国民经济和社会发展规划，提高本行政区域污水收集处理效能。统筹推进和定期调度城镇污水质效提升工作。

（二）强化资金筹措。统筹利用现有资金渠道，支持污水管网建设和运行。提前谋划项目前期工作，积极争取国家专项补助资金、中央预算内投资和地方政府专项债券资金，同时积极寻求与金融机构的合作，争取金融机构在污水管网建设和改造项目中提供融资支持。

（三）压实工作责任。进一步完善“统计-调度-督查”机制，结合日常指导、联点督导等方式开展现场检查，对工作不作为、工作不力的单位进行通报。各责任单位和指导督促单位要对照重点任务分工，明确具体贯彻落实措施和时序安排，部门之间要密切配合。对带有长期性的重大任务，要根据实际情况做出统筹安排，分阶段推动落实，确保各项工作任务落到实处。

附件：新田县生活污水处理质效提升问题清单

新田县城市管理和综合执法局

新田县住房和城乡建设局

永州市生态环境局新田分局

新田县发展和改革局

新田县自然资源局

新田县财政局

新田县市场监督管理局

2025 年 6 月 17 日

附件

新田县生活污水处理质效提升问题清单

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
1	强化规划 管控	加快排水与污水处理专项规划编制，严格落实“雨水、污水分流要求”。排水专项规划超期限的，应在 2024 年 12 月底前完成新的排水专项规划编制并按规定报省住建厅，2025 年 6 月底前报县人民政府审批。	县城管局	2025 年 6 月 30 日前	
		自然资源与规划部门对专项规划进行合规性审查，成果批准后纳入国土空间规划“一张图”系统。加强排水与污水处理专项规划与详细规划的衔接，将选址、管网布局和建设用地规模等核心内容纳入控制性详细规划，严格执行污水管网等基础设施配套与土地出让条件挂钩。	县自然 资源局	持续推进	
		完善建设工程许可证核发流程，对市政排水管网工程以及需要与市政排水管网相连接的新建、改建、扩建建设工程，应当征求排水主管部门意见。建设单位在申请建设工程规划许可证时，应当依法编制并报送排水工程设计方案。建设工程涉及排水管网的，自然资源和规划部门在覆土前应组织排水主管部门到现场进行核查。住建部门在施工图审查时，应当审查雨水、污水分流以及接入市政排水管网情况等内容；对未实行雨水、污水分流以及未规范接入市政排水管网的，不予通过审查。	县自然资源局 县住建局 县城管局	持续推进	

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
2	开展污水收集系统问题排查	按照每 5-10 年完成一轮城市生活污水管网排查滚动摸排的要求，开展新一轮城市生活污水管网排查，全面排查现有小区污水管网、市政污水管网、产业园区污水管网等设施功能状况及用户接入情况，重点排查管网建设、改造、接驳过程中存在的错接（污水接入雨水管网）、混接（雨水接入污水管网）、漏接（污水不知去向）等问题。	县城管局 县住建局 县产业开发区	持续推进	
		建立健全排水管网地理信息 (GIS) 系统。要建立完善 GIS 系统运行体系，将管网资产数据及现状缺陷问题及时录入排水管网地理信息 (GIS) 系统，实现各部门信息共享。	县城管局 县住建局 县自然资源局	2025 年 12 月 30 日前	
		对排查发现的无主市政管网或设施，稳步推进确权和权属移交工作。污水管网难以确定责任主体的，由县人民政府确定管网维护运营单位。市政污水管网应由排水主管部门依法确定的维护运营单位负责维护和运营。	县城管局 县住建局 县市政公司	持续推进	

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
3	推进污水管网等设施建 设改造	全面开展超使用年限、材质落后、问题突出排水设施的更新改造，因地制宜推进雨污分流改造。制定系统化管网整治方案，持续提升进水浓度。	县城管局 县住建局 青云集团	持续推进	
		县城区要确保进水 COD 浓度稳定达到 100mg/L。低于 100mg/L 的要围绕“一厂一策”方案和制定的任务清单加快推进雨污分流、混错接改造，提升进水 COD 浓度。	县城管局	持续推进	
		加强源头生活污水收集，推进小区内部管网雨污分流改造，结合老旧小区改造、棚户区改造、城市更新等工作，完成小区内部管网排查，全面推进小区内部雨污分流改造，推进支线管网和出户管的连接建设、沿街店面污水收集管网和截污井建设，确保源头分流到位。	县住建局 青云集团 县城管局	持续推进	
		强化对工业园区和工业企业内部雨污水错接混接和雨污分流改造。工业园区要定期对接入市政污水管网的工业企业开展评估。	县生态环境局 县产业开发区 县城管局	持续推进	

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
4	推进雨季溢流污染总量削减	强化雨季管网溢流和泄洪联动管理。因地制宜采取雨前降低管网运行水位、雨洪排口和截流井改造、源头雨水径流减量等措施，削减雨季溢流污染入河量。超过排水系统承载能力溢流的，应在保障城市排水防涝安全的前提下，采取措施最大限度减少污染入河。	县城管局	持续推进	
		加强工业园区和工业企业雨水排口监管，降低雨季排污环境影响。	县生态环境局 县产业园区	持续推进	
5	严格管网建设质量管控	各单位要依法办理法定建设手续，县住建局要强化管网建设监管，严格实行五方责任主体工程质量终身负责制。监理单位要积极履行监督职责，督促施工单位严格按图施工。管网建设竣工验收组织单位要主动邀请排水主管部门和管网运行维护单位参与验收。沟槽回填前严格执行闭水试验，验收环节采取管道潜望镜检测（QV）、电视检测（CCTV）等技术对管网项目进行检测，重点检测管道顺接情况、缺陷情况、淤积情况及接驳井位置等。经检测发现存在问题的，建设单位应当组织施工单位进行整改，未整改到位的，不予验收。	县住建局 县城管局 县青云集团	持续推进	
		加快破损检查井改造与修复，逐步淘汰砖砌污水检查井，新建污水检查井，推广使用混凝土现浇或成品检查井。市场监管部门要加强对生产、销售企业排水管材产品质量监管，开展管材产品质量监管抽查。	县住建局 县城管局 县青云集团 县市场监督管理局	持续推进	

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
6	加强管网设施管理	开展排水单元管理，建立网格化管理制度，积极推进排水单元达标工作。以生活污水处理厂纳污范围为基础，基于厂网一体按照“规模适度”的原则划分排水单元，结合属地街道、社区管理职责，实行网格化管理。对排水管网实施标准化接入管理，统一管道、化粪池、雨水口、检查井(含井盖)等排水设施的标识标志。	县城管局 县住建局 各街道办	持续推进	
		加快推进污水排入排水管网许可制度落实，逐步建立重点排水户清单，对排水户实行分级分类管理。	县城管局	2025年12月30日前	
		严格落实排水许可审批制度，加强小区排水管网接入市政排水管网的接入管理。新建居住小区、公共建筑排水未规范接入市政排水管网、未进行竣工验收以及竣工验收不合格的，不得交付使用。	县城管局	持续推进	
7	强化数字化管理	新建小区在污水管网接入市政污水管网接驳井等重要接驳井、重点溢流口、污水处理厂进水口等污水输送关键节点必须加装智能感知设备，对收集、输送、处理全过程的污水水质、水量实时监测。已建成的小区结合老旧小区改造逐步推进。	县住建局 青云集团 各街道办 各建设单位	持续推进	

序号	内 容	措 施	责任单位	整改时限	备注
8	推行“厂网一体化”专业化维护	以周边地区为样本，结合我县实际情况，逐步建立城市生活污水管网专业化运行维护队伍，严格规范安全作业流程，保障城市生活污水管网运行维护费用。	县城管局	持续推进	
		要加快管网运营维护公司组建，县财政要对市政管网运行维护资金予以保障。	县财政局 县城管局	持续推进	
9	实施绩效付费管理制度	实施绩效付费管理制度。要逐步将污水处理厂进水污染物浓度、污染物削减量和污泥无害化处理率等作为核心考核指标对污水处理厂进行考核，构建以污染物削减绩效为导向的按效付费机制，实现工程建设与运营效果的联动性考核。	县城管局 县财政局 县发改局	持续推进	
		以市城管局开展的管网一体化绩效付费试点为基础，结合我县实际情况制定符合我县情况的厂网一体化和按效付费机制。到 2026 年，城市生活污水处理厂厂网一体化及按效付费机制基本建立。	县城管局 县财政局 县发改局	2026 年 12 月 30 日前	
10	优化污水处理费征收与管理	优化污水处理费征收与管理。加强污水管网建设和运行维护，建立健全费用保障机制，结合实际合理调整污水处理收费标准，视情况依法给予运营补贴，保障污水管网设施正常、可持续运行。	县城管局 县财政局 县发改局	持续推进	

XTDR-2025-15001

新田县住房和城乡建设局文件

新住建发〔2025〕5号

新田县住房和城乡建设局 关于印发《新田县商品房预售资金监管 实施细则》的通知

县住房保障服务中心、各房地产开发企业、各金融机构：

《新田县商品房预售资金监管实施细则》已经县十八届人民政府第56次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

新田县住房和城乡建设局

2025年6月23日

新田县商品房预售资金监管实施细则

第一条 为进一步规范商品房预售资金的监督管理，保障预售商品房交易双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》(建设部令第 131 号)、《住房和城乡建设部人民银行银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》(建房〔2022〕16 号)、湖南省住房和城乡建设厅等 3 部门关于转发《住房和城乡建设部人民银行银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》)的通知(湘建房〔2022〕62 号)等有关规定，结合本县实际，特制定本实施细则。

第二条 本县行政区域内新批准预售的商品房，或已批准预售并已纳入预售资金监管系统的商品房，其预售资金的收支、使用和监督管理工作，适用本实施细则。

第三条 本细则所称商品房预售资金是指房地产开发企业依法将其开发的商品房在办理预售许可证后至首次登记之前出售，由购房人按照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、住房公积金贷款等购房款。

第四条 新田县住房和城乡建设局(以下简称“县住建局”)为本县商品房预售资金监管主管部门，负责指导和监督商品房预售资金监管工作。

承担商品房预售资金监管业务的商业银行(以下简称

“监管银行”)负责对专用账户资金收存、支取等按本细则进行监管。

第五条 县住建局通过公开招投标方式建立商品房预售资金监管银行名录库,并每年定期对监管银行进行评价,及时将违反法律法规及本细则相关规定的银行从名录库中剔除。商品房预售资金监管银行名录库通过新田县政府门户网站予以公示。

第六条 商品房预售资金监管遵循“专户专存、专款专用、全程监督、重点监管、节点控制”原则,确保商品房预售资金用于商品房项目工程建设。

第七条 县住房保障服务中心牵头协调完善商品房预售资金监管信息系统,各房地产开发企业、监管银行应当做好与监管系统对接工作,实现信息互通共享。

第八条 房地产开发企业在申请商品房预售许可证前,应在商品房预售资金监管银行名录库中自主选择监管银行,设立商品房预售资金监管账户,并与县住建局、监管银行共同签订《商品房预售资金监管协议》,明确预售资金收存和使用方式、监管额度、违约责任等内容。

第九条 房地产开发企业按照一次预售许可申请对应一个账户的原则开设预售资金监管账户(以下简称监管账户)。监管账户仅限本项目预售资金(包含按揭贷款)的缴存、使用,不可支取现金,不得办理质押,不得作为保证金账户及办理其他业务,不得开通包括网上银行

在内的非柜面业务。在该开发项目首次登记前，预售资金监管账户不得撤销。

变更账户信息的，应当先征得县住建局、监管银行同意，并办理相应变更手续。变更期间，该监管项目商品房不得销售，监管账户内的资金不得拨付。

人民法院保全、执行商品房预售资金的，按照《最高人民法院住房和城乡建设部 中国人民银行关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》（法〔2022〕12号）执行。

第十条 商品房预售资金应当全部直接存入监管账户，开发企业不得以任何理由缓存售房款或将售房款转存至其他账户。申请住房贷款的，按揭贷款银行应当将监管账户作为贷款到账账户。购房人将定金、符合个人住房贷款规定的首付款足额存入监管账户后，方可完成拟购房屋的售房合同网上签约等功能。

第十一条 房地产企业应当在售楼现场显著位置公示预售资金监管账户，以及预售资金监管机构监督举报电话。

第十二条 每一栋商品房预售资金重点监管额度为监管项目总预售款的 25%。总预售款以预售人办理预售许可时报备的平均销售价格和批准预售的商品房面积乘积核定。商品房预售资金重点监管额度须在商品房预售资金监管协议中载明。

第十三条 重点监管资金按节点控制使用额度，节点为主体工程结构达到地上“正负零”、建成层数达到主体工程三分之一、三分之二、主体工程封顶、竣工验收备案、房屋首次登记。各节点资金控制使用额度分别为不超过重点监管资金总额的 30%、45%、65%、80%、95%、100%。

监管账户中重点监管额度内资金，用于本项目工程款结算的，应根据商品房开发项目工程建设进度，由房地产开发企业提出资金使用申请，经县住建局核实同意，由监管银行及时直接汇入参建方账户。一般监管资金为重点监管资金以外的资金。开发企业在预售资金超出重点监管资金额度后，可以向县住建局申请从监管账户划拨一般监管资金至开发企业账户。

开发企业可凭非监管银行出具的现金保函，报县住建局及监管银行同意后，替换同等额度的监管资金，但替换额度不得超过本项目监管额度的 50%。

第十四条 房地产开发企业申请使用商品房预售资金，应当向县住建局提交下列资料：

- (一) 商品房预售资金使用申请表；
- (二) 项目建设进度证明材料；
- (三) 其他用于该项目费用的证明材料。

县住建局应当自受理房地产开发企业申请之日起 2 个工作日内完成资金使用审核。符合条件的，出具《商品房预售监管资金拨付通知书》；不符合条件的，出具不予拨

付通知书。监管银行自收到《商品房预售监管资金拨付通知书》1个工作日内完成资金拨付。

第十五条 因商品房销售进度不理想，监管账户内资金未达到项目重点监管额度，房地产开发企业确需使用预售资金支付本项目工程建设费用的，在企业信用等级良好、开发项目销售资金全额归集的情况下，经审核后，可启动应急用款方式支付资金。由房地产开发企业向县住建局提交书面应急用款申请书，经批准同意纳入应急用款项目范围后，到县政务服务中心住建局窗口办理应急用款支付手续。当房地产企业出现本细则第二十条所列的违规行为，暂停其应急用款支付。

原则上应急用款拨付金额不得超过累计入账金额的50%。当监管账户内累计资金已达到项目重点监管额度，适用本细则第十三条按节点控制使用额度，各节点的资金拨付额度按重点监管额度减去已拨付的应急用款为基数按拨付比例计算。

申请预售资金应急用款提交如下申请材料：

1. 应急用款申请书
2. 项目销售进度、建设进度证明材料
3. 项目用款计划
4. 其他用于该项目费用的证明材料。

第十六条 加强风险管控，预售项目存在停工3个月以上或延期交房等重大风险隐患时，报经县住建局同意，

可根据风险防控需要将该项目监管账户纳入重点监管对象，制定“一楼一策”实施方案，由县住建局全面接管预售资金监管账户或由当地政府建立监管账户，实施封闭式全额监管保障账户资金安全，优先用于工程建设。严格监督预售款收存、支取，对每笔资金审核用途后，直接划转至施工、材料等参建方银行账户。

第十七条 房地产开发企业与购房人解除商品房买卖合同的，由房地产开发企业自行结算退款。房地产开发企业退还购房款后，可以向县住建局申请从监管账户提取所退房源已缴房款。退款金额依工程进度拨付资金后留存在监管账户中的剩余部分监管资金计算。

第十八条 监管项目首次登记后，房地产开发企业凭《不动产权证》向县住建局申请解除预售资金监管。县住建局应当在1个工作日内通知监管银行解除资金监管，监管银行应当在1个工作日内办理监管资金解除手续，并在2个工作日内将办理结果报送县住建局。

第十九条 县住建局应当加强对预售资金监管工作的指导和监督。会同县财政局、县审计局对监管银行管理的商品房预售资金情况半年或不定期进行核验或检查。监管银行要适时向县住建局通报预售资金的流向。

第二十条 房地产开发企业存在购房款未进入或未全额进入监管账户收取其他名目款项、逃避或变相逃避监管、提供虚假证明材料、不按申请用途使用监管资金

等行为的，责令限期整改，并按照监管协议约定暂停其监管资金拨付；逾期不改或整改不到位的，暂停该项目商品房网签、备案，并记入房地产开发企业信用档案。

第二十一条 监管银行发现非售房资金入账、支出异常、账户冻结等相关情况，应当立即告知监管机构，监管机构要及时处理。监管银行存在串通房地产开发企业抽逃监管额度内资金、没有经过监管机构核实同意擅自拨付监管额度内资金，以及无正当理由未按协议约定及时入账、拨付监管额度内资金等行为，或有其他违反法律法规及本细则相关规定的，将不得继续作为监管银行，并依法承担相应责任，负责追回擅自拨付的资金，无法追回的依法承担相应赔偿责任。

第二十二条 预售项目涉及的有关单位与房地产开发企业相互串通，采取虚假、伪造材料或其他方式协助房地产开发企业提前、超额获取商品房预售资金，造成工程无法按期竣工的，与房地产开发企业共同承担相应的法律责任，并记入企业诚信档案，由县住建局依法依规予以处理。

第二十三条 监管部门工作人员在资金监管工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用取权的，依法依规予以处理。

第二十四条 本细则自公布之日起施行。