



泾县人民政府公报

2020 年

(第一期)

目 录

泾县人民政府公报

2020年第一期

发布政令
公开政务
指导工作
服务社会

【县政府文件】

关于印发《泾县经济适用住房上市交易管理办法（修订）》的通知

关于印发《泾县政府投资建设项目工程变更管理暂行办法》的通知

【人事任免】

泾县人民代表大会常务委员会决定任免人员名单

【统计数据】

2019 年全县经济运行情况

主办：泾县人民政府办公室
地址：泾县谢园西路1号泾县行政中心大楼
电话：0563-5102614
邮编：242500
网址：www.ahjx.gov.cn

关于印发《泾县经济适用住房上市交易管理办法（修订）》的通知

泾政〔2019〕30号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、直属机构：

《泾县经济适用住房上市交易管理办法（修订）》已经县政府第48次常务会议研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

2019年12月10日

泾县经济适用住房上市交易管理办法（修订）

第一条 为规范经济适用住房上市交易行为，根据住建部等七部委《经济适用住房管理办法》（建住房〔2007〕258号）、《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》（建设部令第69号）和《泾县经济适用住房管理办法》（泾政〔2015〕213号）等有关规定，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向城市中等偏下收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

第三条 经济适用住房上市交易包括买卖、交换、赠与、继承、抵押、变更等行为。经济适用住房上市交易，应遵循自愿公平和诚实信用的原则。

第四条 本办法适用本县城区范围内已购经济适用住房上市交易的管理。

第五条 县住房和城乡建设局和县自然资源和规划局共同负责本县城区范围内经济适用住房上市交易管理工作。

第六条 经济适用住房购房人拥有有限产权，县政府有优先回购权。购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的，由县政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购，政府回购的经济适用住房，仍应用于解决中低收入家庭的住房困难。

第七条 已购经济适用住房具备下列情形之一的，购房人可以上市交易或办理房屋权属转移登记。

（一）购买经济适用住房满5年的；

（二）购买经济适用住房不满5年，房屋所有权人确因异地工作调动、移居境外且户籍迁出本县的，参照上述第六条执行。

（三）购买经济适用住房不满5年，因法院或仲裁委员会的法律文书裁决偿还债务的，购房人可以凭生效的法律文书到县自然资源规划局（县不动产登记中心）办理房屋所有权转移登记手续，但经济适用住房产权性质不

变。

(四) 购买经济适用住房不满 5 年，因继承、离异原因可以进行房屋权属转移登记，但经济适用住房产权性质不变。

第八条 已购经济适用住房有下列情形之一的，购房人不得上市交易。

(一) 购买经济适用住房不满 5 年；

(二) 已列入征收拆迁范围内的；

(三) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；

(四) 共有房地产，未经其他共有人书面同意的；

(五) 违反法律法规规定，擅自改变房屋外立面和承重结构等行为，未按要求进行整改的；

(六) 法律、行政法规及县人民政府规定禁止转让的其他情形；

(七) 已抵押且未经抵押权人书面同意转让的。

第九条 已购经济适用住房上市交易，应按照下列规定交纳土地收益等相关价款：

2006 年 12 月 31 日前已购经济适用住房上市交易，应按照补齐政府免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金共 50 元/m² (不足 50 元/m² 的按 50 元/m² 计算，超过 50 元/m² 按实际计算) 后，再按照相关程序办理土地出让等相关手续。

2007 年 1 月 1 日后已购经济适用住房上市交易，应

按下列规定缴纳土地收益等相关价款。

（一）出售时，以出售时点对拟出售房屋进行市场评估，以评估的结果与经济适用住房差价的 50%比例缴纳房屋增值收益并按规定缴纳土地出让金。

（二）已购经济适用住房上市交易的，其税收及交易服务费用按国家有关规定办理；购房人向县政府补交土地出让等相关价款，严格按照土地出让管理及非税收入管理的有关规定，实行“收支两条线”管理纳入城市住房保障发展资金管理，专项用于城市住房保障。

（三）购房人也可以按照政府所定的标准向政府缴纳土地收益等相关价款后，取得完全产权。

第十条 已购经济适用住房超过住房面积标准部分，已按市场价购买的，上市出售时该超标部分面积免缴住房增值价款。

第十一条 已购经济适用住房上市交易后，原产权人及其配偶不得再享受经济适用房、廉租住房、公共租赁住房等保障性住房政策以及享受县政府优惠政策的商品住房。

第十二条 泾县城区及乡镇土地定级与基准地价，由县自然资源和规划局定期向社会发布。

第十三条 经济适用住房上市交易，按下列程序办理。

（一）购房人提出书面申请并提交下列资料：

1、原购房合同、发票、《房屋所有权证》（《不

动产权证》)、已获准办理土地出让手续的批复或土地性质为出让的《国有土地使用证》(《不动产权证书》);

2、房屋所有权人(含共有人)的身份证明、户籍证明或其他有效身份证明;

3、符合本办法第七条第(三)、(四)款规定的特殊情形之一的,还需提交继承(遗赠)材料或法院、仲裁委员会生效的法律文书,离婚的提交离婚证或生效的法律文书;

4、2007年1月1日后购买的经济适用住房上市交易的,还须提供税务部门出具的《存量房交易纳税申报通知单》。

(二)县房地产管理中心对购房人提交的相关材料进行审核,符合上市交易条件的,出具《经济房上市交易申请审批表》,并根据所购经济房购买时间段,按照本办法第九条缴费标准开出缴费通知单。

(三)购房人凭《经济房上市交易申请审批表》和缴款凭证,到县房地产管理中心和县不动产登记中心办理交易和登记手续。

第十四条 本办法自发布之日起施行,原《关于印发泾县经济适用住房上市交易管理办法(修订)的通知(泾政办〔2015〕13号)》自本办法发布之日起废止。

第十五条 本办法由县住房和城乡建设局和县自然资源和规划局负责解释。

关于印发《泾县政府投资建设项目工程变更管理暂行办法》的通知

泾政〔2020〕2号

各乡镇人民政府，县政府各部门、直属机构：

《泾县政府投资建设项目工程变更管理暂行办法》已经县政府第50次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2020年1月15日

泾县政府投资建设项目工程变更管理暂行办法

第一条 为进一步规范政府投资建设项目工程变更行为，严格控制工程造价，确保工程变更科学合理、严谨规范，根据国家投资建设项目的相关规定，结合我县实际，制定本暂行办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内政府投资（含使用国有资金）建设项目的工程变更。

第三条 本办法所称政府投资建设项目的工程变更，是指政府投资建设项目在施工过程中发生下列情形：

- （一）工程设计图纸的变更；
- （二）因建设单位原因造成施工方案的变更；
- （三）重要材料与设备的改变；
- （四）施工现场条件等实际情况与勘察报告等技术

资料不符引起的现场签证及变更；

（五）工程量清单与费用的调整；

（六）合同条款的修改或者合同主体的变更；

（七）因法律、法规、规章调整引起的变更；

（八）其他导致工程造价发生较大变动的变更。

第四条 工程变更应以书面或补充合同的形式签订，具体内容应与招标文件、投标文件、施工合同相一致，不得签订与主合同、招标文件、投标文件精神相违背的补充合同。不得以工程变更名义，通过签订补充合同的形式肢解工程或增加工程量，规避招投标。

第五条 工程项目施工中，遇暗河、暗沟、软基等地质实际情况与地质资料不符等不可预见且急需处理的情况，工程变更增加额在 50 万元以上（不含 50 万元）的，建设单位（监理单位）应组织相关专家召开变更审查会议，形成书面意见，报县政府批准后实施。

抢修抢险应急工程及遇不可抗力等原因的，建设单位应在应急处理后及时履行报批手续，并保留相关影像资料。

第六条 工程变更的程序：

（一）由提出变更方以书面形式报监理单位审查，说明变更项目的名称、理由、概算及对工期影响；

（二）监理单位审查通过后，由建设单位组织相关责任单位进行实地勘察，对变更的理由及变更的工程量进行复核；

(三) 建设单位、施工单位、设计单位、勘察单位、监理单位对工程变更的理由及变更的工程量复核情况进行洽商，并由参与洽商各方代表在洽商记录上签字并盖

(公)章予以确认；有不同意见的，应当如实记录；

(四) 需要变更设计的，应说明变更理由，由设计单位项目负责人签字并加盖设计单位的“设计出图专用章”或“公章”方为有效。涉及重大设计变更的，须经原审批机关批准或施工图审查机构审查并报主管部门备案；

(五) 工程变更洽商一致后，由施工单位以书面形式明确变更内容，监理单位对工程变更引起的合同工期、质量、进度、造价等要素进行审核，并提出书面意见报建设单位；

(六) 建设单位根据工程变更价款的金额和实际情况，按规定的权限对工程变更进行确认；

(七) 由监理单位提出的变更，需书面说明变更项目的名称、理由、概算报建设单位审查，审查通过后由建设单位按本条程序办理。

第七条 工程变更的审查：

(一) 工程变更增加金额 5 万元以下（含 5 万元）的，由建设单位集体研究决定；

(二) 工程变更增加金额在 5 万元以上 50 万元以下（含 50 万元）的，由建设单位党政班子集体研究，报建设单位主管部门审查或备案。建设单位和主管部门为同一单位的，由主管部门党政班子集体研究同意。其中变更增

加金额在 10 万元以上 50 万元以下（含 50 万元）的需经分管县长审批；

（三）累计变更金额超中标价 20%以上或工程变更增加金额在 50 万元以上的，由建设单位主管部门党政班子集体研究同意，报县政府审查批准。

第八条 因工程变更引起的造价增减，其计价方法按下列原则确定：

（一）合同中已有适用于变更工程价格的，按照合同中已有的价格变更工程价款；

（二）合同中只有类似变更工程价格的，可参照类似价格变更工程价款；

（三）合同中没有适用或类似工程变更价格的，组价时应参照投标时相关计价规范，材料参照同期市场价，相关费率按投标时同类工程投标费率执行。

第九条 变更工程的施工应由原施工单位承担，原施工单位不具备相应资质等级的，建设单位应根据招标投标相关规定另行选择施工单位。

第十条 建设单位应严格控制工程变更，在招标前认真做好工程施工图纸的会审，提供全面准确的工程量清单。确需变更的，按本办法第四条执行。

第十一条 政府投资建设项目未按本办法进行工程变更的，在结算审查时不予确认。

第十二条 施工单位因擅自变更发生的费用和因此导致的其他损失由其自行承担，延误的工期不予顺延。

第十三条 监理、勘探、设计、图审、造价咨询等中介机构，应当依照有关法律法规和技术标准，认真履职，切实把好项目质量、进度和投资关。凡把关不严、弄虚作假的，除赔偿有关损失外，按照有关规定给予相应处罚。

第十四条 建设单位有下列行为之一的，由行政监督部门根据相关法律法规的规定，予以行政处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

（一）不按规定权限和要求报批工程变更的；

（二）未经审查批准或审查未通过，擅自实施工程变更的；

（三）将工程变更实行化整为零，规避审批的；

（四）弄虚作假，提供虚假工程变更，造成投资损失浪费的；

（五）应保存的工程变更资料未妥善保存的；

（六）其他违反工程变更规定的行为。

第十五条 对建设项目变更行为负有行政监督职责的单位和个人，因失职、渎职等造成不良后果的，依法依规追究责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第十六条 本办法未尽事项，由行业监督部门结合行业特点依法制定补充办法和操作规程。

第十七条 本办法自印发之日起施行，由县公管局会同相关行业监督部门负责解释。《泾县政府投资建设项目工程变更管理暂行办法》（泾政秘〔2017〕50号）同时废止。

泾县人民代表大会常务委员会决定任免人员名单

(2020年4月10日泾县第十七届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过)

决定任命:

叶 亮同志为县人民政府副县长。

决定免去:

程礼奎同志的县人民政府副县长职务。

2019 年全县经济运行情况

初步核算，2019 年，我县地区生产总值按可比价格计算，增长 6.9%。分产业看，第一产业增加值增长 2.6%；第二产业增加值增长 10%；第三产业增加值增长 5.5%。

（一）农业生产形势稳定

2019 年，全县实现农林牧渔业总产值 31.9 亿元，增长 2.2%；实现现价增加值 19.5 亿元，增长 2.9%。其中农林牧渔服务业增加值 0.7 亿元，增长 12%。

（二）工业生产稳中加快

2019 年，全县规上工业增加值增长 9.8%，高于上月 1.9 个百分点，处全市第 6 位；战略性新兴产业产值增长 9.9%，处全市末位；高新技术产业增加值增长 4.9%，处全市末位。

（三）固定资产投资增速稳定

2019 年，全县全社会固定资产投资额增长 5.3%，处全市第 6 位。其中工业技改投资增长 9.5%，处全市第 4 位。全县累计商品房销售面积 15.1 万平方米，下降 64%，处全市末位。民间投资占全部投资额比重 74.5%，较上年同期提高 2 个百分点。

（四）消费品市场总体平稳

2019 年，全县实现社会消费品零售总额 46.9 亿元，增长 10.5%，处全市第 4 位。其中限上消费品零售总额

7.8 亿元，增长 4.5%，处全市第 6 位。

（五）财政收入平稳增长

219 年，全县实现财政收入 22.5 亿元，增长 3.7%，处全市第 4 位。其中地方财政收入 15.3 亿元，增长 4.6%。