



# 宁国市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT  
OF NINGGUO CITY

**2020**

第8期（总第29期）



# 宁国市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT  
OF NINGGUO CITY

2020年第8期

发布政令  
公开政务  
指导工作  
服务社会

主 办：宁国市人民政府办公室

地 址：宁国市西津街道市府巷1号

邮 编：242300

电 话：0563-4116396

网 址：www.ningguo.gov.cn

## 目 录

### 【市政府文件】

宁国市人民政府关于印发宁国市存量房屋交易资金监管办法的通知..... 1

### 【市政府办文件】

宁国市人民政府办公室关于进一步加强山核桃脱蒲加工环境管理工作的通知..... 7

宁国市人民政府办公室关于印发宁国市2020年基层农技推广体系改革与建设任务实施方案的通知..... 11

### 【部门文件】

宁国市财政局关于印发《宁国市政府采购限额标准和审批权限》《宁国市限额以下小型工程及货物和服务项目交易操作规程》的通知..... 19

### 【政策解读】

【文字解读】《宁国市存量房屋交易资金监管办法》的政策解读..... 27

### 【统计数据】

1-7月全市经济运行情况..... 31

# 宁国市人民政府关于印发宁国市存量房屋 交易资金监管办法的通知

宁政秘〔2020〕88号

各乡、镇人民政府、街道办事处，市政府各部门、各直属机构、各派出机构：

经市政府研究同意，现将《宁国市存量房屋交易资金监管办法》印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

2020年8月7日

（此件公开发布）

# 宁国市存量房屋交易资金监管办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范存量房屋交易市场秩序，维护交易双方的合法权益，保障交易资金安全，根据《关于印发〈房屋交易与产权管理工作导则〉的通知》（建办房〔2015〕45号）、《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）、《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）等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称存量房屋交易资金监管，是指交易双方将存量房屋交易资金委托监管机构监管，待交易双方完成不动产登记后，监管机构向出卖人划转房屋交易资金的行为。交易资金

是指房屋所有权人与买受人签订《宁国市存量房屋买卖合同》中约定的房价款，包括首付款和贷款，不包括定金以及所涉及的各项税、费以及佣金。

**第三条** 市房地产管理服务中心（以下简称“监管机构”）具体负责本市存量房屋交易资金监管工作；中国人民银行宁国市支行负责对监管银行账户办理存量房屋交易资金账户的开立、核算、划转等行为进行监督管理；市不动产登记中心负责做好房屋交易与登记工作的衔接，配合落实存量房屋交易资金监管工作。

**第四条** 存量房屋交易资金由监管机构委托市国投公司设立的全资公司（以下简称“资金托管机构”）负责

交易资金的出入账管理，监管机构和监管银行应与资金托管机构签订存量房屋交易资金监管委托协议，在监管银行开设并公布存量房屋交易资金监管专用账户，用于办理存量房屋交易资金核算。交易资金监管专用账户资金不得提现和挪用。

**第五条** 监管机构应做好存量房屋交易资金监管系统的建设和完善工作，运用网络技术，实现与不动产登记中心、监管银行、资金托管机构等部门间的系统对接工作，达到交易和登记信息的即时传递与交换效果。

## **第二章 交易管理**

**第六条** 存量房屋买卖双方委托房地产经纪机构达成交易的，房地产经纪机构应通过宁国市住房保障和房产交易综合信息系统，与交易双方共同办理存量房屋网签。

存量房屋买卖双方自行达成买卖交易的，在市房地产交易中心自助交易窗口办理存量房屋网签。

**第七条** 买卖双方要求变更或解除《宁国市存量房屋买卖合同》的，应持变更或解除合同的书面协议和其他有效法律文书，通过宁国市住房保障和房产交易综合信息系统变更或撤销《宁国市存量房屋买卖合同》备案。

## **第三章 资金监管**

**第八条** 买卖双方委托房地产经纪机构达成存量房屋交易的，一律实行交易资金监管。房地产经纪机构不得收取佣金以外的交易资金。

买卖双方自行达成存量房屋买卖交易的，交易资金监管实行自愿的原则。选择监管的，与资金托管机构签订存量房屋交易资金监管协议，通过专用监管账户存储

和划转交易资金；不选择监管的，自行承担交易资金风险。

**第九条** 买卖双方应当在银行开立个人银行结算账户，原则上使用本人同名银行账户划转交易资金。特殊情况需以代理人名义收取房价款的，应当到市房地产交易中心现场鉴证委托或提供经公证的委托书。

**第十条** 以一次性付款方式支付房价款的，买受人应将全部房价款划转至指定的存量房屋交易资金监管账户。资金托管机构收到买受人缴存的全部房价款后，核对缴款信息无误后将相关数据传至宁国市存量房屋交易资金监管系统。

**第十一条** 如需办理贷款的，买受人应先将首付款划转至指定的存量房屋交易资金监管账户，并及时办理房价余款的按揭贷款，经贷

款银行审核符合贷款要求的，在完成不动产转移登记及抵押登记后，贷款银行应将按揭贷款直接划入指定的监管银行存量房屋交易资金监管账户，并注明买受人姓名、房屋用途和存量房屋转让合同编号。资金托管机构应对首付款和按揭贷款到账信息进行核实，无误后将相关数据传至市存量房屋交易资金监管系统。

**第十二条** 交易双方在完成不动产转移登记后，资金托管机构应当根据存量房屋资金监管协议的约定，办理存量房屋交易资金划转手续。

**第十三条** 有下列情形之一的，可以不纳入存量房屋交易资金监管：

- （一）房屋产权交换的；
- （二）房屋拍卖的；
- （三）法院协助执行的；
- （四）以房屋出资入股，

房屋权属发生转移的；

（五）交易双方为直系亲属的；

（六）房屋共有人之间转让其所有房产份额的；

（七）属于国有资产的房屋挂牌交易的。

**第十四条** 有下列情形之一的，交易双方可以申请撤销存量房屋交易资金监管：

（一）在未办理不动产登记前，交易双方协商一致要求解除买卖合同的；

（二）司法机关、仲裁机构发生法律效力文件证明房屋交易终止、房屋买卖合同已解除或确认无效的；

（三）不动产登记机构确认不予登记的；

（四）其他需要撤销存量房屋交易资金监管情形的。

**第十五条** 交易双方在申请撤销存量房屋交易资金

监管的，应当向监管机构提交下列材料：

（一）宁国市存量房屋交易资金划转申请表（原件）；

（二）买受人银行卡或银行存折（复印件并核对原件）；

（三）申请人有效身份证件（复印件并核对原件）；

（四）宁国市存量房屋买卖合同（原件）；

（五）存量房屋交易资金缴款凭证（原件）；

（六）存量房屋交易未达成说明（原件）；

（七）其他所需的材料。

经审核，符合撤销存量房屋交易资金监管的，由监管机构通知资金托管机构办理存量房屋交易资金退还手续。

## **第四章 法律责任**

**第十六条** 房地产经纪机构不按规定，擅自通过其

他银行账户划转存量房屋交易资金的，由市房地产管理部门根据《房地产经纪管理办法》的有关规定，责令限期整改并暂停网上签约资格；情节严重的，取消网上签约资格；造成存量房屋交易资金损失的，依法追究相关房地产经纪机构和责任人的法律责任。

**第十七条** 资金托管机构和其他贷款银行未按规定收付存量房屋交易资金的，由中国人民银行宁国市支行按照《人民币银行结算账户管理办法》及其实施细则和本办法等有关规定责令整改；造成存量房屋交易资金损失的，资金托管机构和其他贷款银行应当承担相应的法律责任，并依法追究相关

责任人的责任。

**第十八条** 存量房屋交易资金监管工作人员在工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分；造成损失的，由其所在单位或者上级主管部门依法进行追偿；构成犯罪的，依法追究法律责任。

## **第五章 附 则**

**第十九条** 监管机构应本着确保交易资金安全、方便群众的原则，制定相应的操作流程。

**第二十条** 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十一条** 本办法自2020年10月1日起执行。



# 宁国市人民政府办公室关于进一步加强山核桃脱蒲加工环境管理工作的通知

宁政办秘〔2020〕84号

各乡、镇人民政府，市直有关单位：

经前期专项整治，我市山核桃脱蒲加工环境管理工作逐步规范，取得积极成效。为持续加强我市山核桃脱蒲加工环境管理，强化属地责任，规范加工行为，严厉打击山核桃蒲壳随意堆放、脱蒲加工废水直接排放污染河道水体等环境违法行为，经市政府研究同意，特通知如下：

## 一、指导思想

坚持以习近平生态文明思想为指引，深入贯彻落实污染防治攻坚战工作部署，按照《水污染防治行动计划》要求，不断改善水环境质量，实现水生态系统的良性循环。

## 二、工作目标

建立健全山核桃脱蒲加工污染治理措施和环境管理机制，妥善解决山核桃脱蒲加工点的环境污染问题，确保不出现山核桃脱蒲加工导致的水污染事件，达到生态与经济效益共赢，最终促进我市山核桃产业可持续发展。

## 三、工作要求

### （一）强化脱蒲加工点水环境管理。

1、严控脱蒲加工点数量。原则上不增加新的脱蒲加工

点，特殊情况需要增加的，经属地政府同意后，组织相关部门严格按照《关于印发宁国市2018年度山核桃脱蒲加工专项整治工作实施方案的通知》（宁政办秘〔2018〕188号）文件要求，经验收后方可投入使用。

**2、确保污水收集设施运行正常。**各属地政府要组织加工户，对已完成验收脱蒲加工点的污水收集设施提前检查、维护，确保能够正常使用后，方可允许进行脱蒲加工。

**3、妥善做好脱蒲废水处理工作。**各属地政府组织加工点将收集的脱蒲废水集中拖运到城市污水处理厂、南山污水处理厂代处理，严禁废水直排。废水运输费用由属地政府测算，污水代处理费用由污水处理厂测算，均由各加工点自行承担。

**4、强化脱蒲废水转运精细化管理。**进一步完善转移台账，转运容器上要设置刻度及对应容量，转运台账上要有明确的刻度及容量记录。各属地政府要将转运车辆及时向生态环境分局报备，否则一律不得从事脱蒲废水转运工作。

**5、严厉打击非法脱蒲加工行为。**禁止露天脱蒲加工，露天堆放蒲壳；禁止脱蒲加工废水不经收集直接外排及进入河道；加工及堆放场地必须硬化处理；对未达到相关要求擅自生产、产生废水污染的，生态环境部门依据《中华人民共和国水污染防治法》等相关法律法规责令改正并处以罚款。

**（二）加强山核桃蒲壳堆放及转运监管。**各属地政府负责山核桃蒲壳临时堆放点的选址和建设，临时堆放点不得临近河道，堆放地面必须硬化防渗处理，配套废水收集槽、收

集池和防雨淋设施。并结合垃圾转运系统，组织农户将分散的蒲壳收储袋装、统一转运到司尔特有机肥厂妥善处理。

**（三）加强外来流通领域管理。**9月1日至9月20日，云梯乡政府会同交运局、公安局在千秋关设立卡口，开展联合执法，将防止污染转移纳入阶段性工作内容。

#### 四、工作措施

**（一）落实部门职责。**各有关部门要各司其职，各负其责，加强协作，密切配合，共同推进山核桃脱蒲加工环境管理工作。**各属地政府**负责按照“属地管理”原则，对照管理要求，强化加工环节管理，做好污水、蒲壳收集和转运；禁止辖区内加工户开展对宁国市外代加工业务，确保各项环境管理措施落实到位。**水利局**负责对照“河长制”管理工作要求，组织人员做好山核桃脱蒲加工期间的巡河工作，严禁加工污水排入河道。**生态环境分局**负责加强执法检查和督查管理，严厉打击环境违法行为；负责做好脱蒲废水转运车辆信息与住建、城管、公安及污水处理厂等部门对接；设立山核桃加工环境违法行为专项整治举报电话（12369）。**住建局、经开区管委会**负责督促城市污水处理厂、南山污水处理厂做好接收山核桃脱蒲废水处理先期准备工作。**公安局（交管大队）**负责做好转运蒲壳、废水车辆的路线保障工作，保障执法秩序。**城管执法局**负责依法打击在城区范围内擅自倾倒废料违法行为。**供电公司**配合相关部门做好违法加工点查处工作。

**（二）严格督查检查。**市政府督办室负责，对各乡镇山核桃脱蒲加工专项整治工作开展情况进行督查检查，并将督

查结果在全市进行通报。

**（三）加强舆论宣传。**各属地政府会同相关部门，加强山核桃脱蒲加工环境管理宣传。鼓励农户脱蒲机械上山、就地脱蒲还林，减少山核桃脱蒲加工中对环境的污染；鼓励商户收购加工点收购水籽或干籽；向所有加工户现场宣传山核桃蒲壳随意倾倒、废水直排的环境危害，以及相应违法行为所对应的惩处措施。

2020 年 8 月 17 日

（此件公开发布）

# **宁国市人民政府办公室关于印发宁国市 2020 年基层农技推广体系改革与建设任务 实施方案的通知**

宁政办秘〔2020〕87 号

各乡、镇人民政府、街道办事处，市直有关单位：

现将《宁国市 2020 年基层农技推广体系改革与建设任务实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

2020 年 8 月 25 日

（此件公开发布）

# 宁国市 2020 年基层农技推广体系改革 与建设任务实施方案

根据《安徽省农业农村厅关于做好 2020 年基层农技推广体系改革与建设任务实施工作的通知》（皖农科函〔2020〕793 号）要求，结合我市实际，特制定本方案。

## 一、年度目标

开展专项农业科技示范展示基地建设工作，重点建设 1 个面积 750 亩的耕地土壤改良与安全利用集中推进示范基地、2 个集示范展示、指导培训、科普教育等多功能一体化的农业科技示范展示基地，推广优质安全、节本增效、生态环保的主推技术，农业主推技术到位率超过 95%。农技人员应用中国农技推广信息平台开展在线指导和服务效果展示。积极组织业务精通、服务优良的

农技推广骨干人才参加省、市、县级培训。

## 二、重点任务

**（一）切实提升服务困难群众实效。**加大困难群众产业帮扶技术供给，提高技术服务的精准性和效果持续性。根据各乡镇（街道）反馈的困难群众在农业生产中遇到的技术难题，市农业农村局困难群众农业产业技术帮扶专家要及时入户指导，力所能及解决问题，帮助困难群众实现农业产业增产增收。在各类经营主体申报遴选中，把带动困难群众就业作为优先条件之一。在职业农民培训中，对有意愿参加培训的困难群众优先安排。

**（二）构建多元互补的基层农技推广体系。**构建适

应新时代发展要求的多元互补、高效协同的农技推广体系，为新型农业经营主体和小农户提供全程化、精准化和个性化的指导服务。立足履行职责和发展要求，提升基层农技推广机构服务能力。对乡镇（街道）农技推广机构与其他机构综合设置的，要确保专门岗位、专门人员履行公益性农技推广职能。鼓励农业经营主体与科研院校合作，发挥科研院校人才、成果、平台等优势，积极承担开展农技人员培训、建设试验示范基地等相关任务，加快科技成果转化落地。引导支持企业、合作社、专业服务组织等开展农技服务，持续壮大社会化农技服务力量。

**（三）提高农技推广队伍素质能力。**通过分层分类培训、持续提升学历、补充

高素质人才、强化激励约束等措施，着力提高基层农技推广队伍服务乡村振兴的本领。通过融合理论教学、现场实训、案例讲解、互动交流等培训方式，提高农技人员培训的针对性、精准性和实效性。按要求组织业务精通、服务优良的农技推广骨干人才参加省、市、县级培训。鼓励和支持基层农技人员通过脱产进修、在职研修等方式参加学历提升教育。完善以工作实绩和服务对象满意度为主要内容的评价机制，对长期扎根一线、作出突出贡献的农技人员，在职称评聘、评先评优、绩效激励等方面予以倾斜。

**（四）打造农业科技示范展示样板。**持续推进农技人员包村联户工作，每人精准联系帮扶培育农业科技示范主体5户，将农业龙头企

业、农民专业合作社和家庭农场负责人以及种养大户等示范主体打造成主推技术应用的主力军。增强农业科技示范展示能力，建设长期稳定的基层农业科技示范展示基地 2 个。示范展示基地统一树立“2020 年全国基层农技推广体系农业科技示范展示基地”标牌。以科技助力产业提质升级增效为主要路径，打造农业科技展示样板，形成科技要素驱动、可借鉴可复制的农业产业可持续发展模式。

**（五）大力示范推广先进适用技术。**完善政产学研推用“六位一体”协同推广模式，结合本地实际整合农技推广资源，开展重大技术协同推广工作。大力推广化肥减量增效、农药减量增效、畜禽养殖废弃物资源化综合利用技术等优质绿色高效技

术模式和农业主推技术。聚焦主导（特色）产业需求遴选主推技术，组建主推技术指导团队，形成易懂好用的技术操作规范，构建“专家+农技人员+示范基地+示范主体+辐射带动户”的链式推广服务模式，实现主推技术精准进村入户到田，实现农业主推技术到位。

**（六）加快农技推广服务信息化工作步伐。**全力推进农技推广在线服务，引导推动广大农技人员通过 APP、微信群、QQ 群、直播平台等网络媒介，在线开展问题解答、咨询指导、互动交流、技术普及等服务。加强年度任务线上考核和成效展示，在示范基地、人员培训、示范主体等年度任务实行线上动态展示。将中国农技推广信息平台、年度任务线上应用作为农技人员培训



的基本课程。

**（七）开展专项农业科技示范展示基地建设。**在霞西镇虹龙村建设 1 个面积 750 亩耕地土壤改良与安全利用集中推进示范基地。原则上采取种植结构调整等风险管控措施，主要采取品种调整（种植经过安全评估的农作物）和优化施肥（施用生物有机肥）的实施方式和技术模式。全程详细记录各项技术措施实施区域与面积、实施时间与用量、田间日常管理等信息，建立详细台账。示范基地布设 50 个土壤与农作物加密采样监测点位，在分析示范基地现状的基础上，通过适宜的安全利用与严格管控措施，降低土壤重金属有效态含量、提升农产品质量安全，提交效果评估报告与基地建立前后对比的基础数据。

### 三、资金用途

宁国市 2020 年基层农技推广体系改革与建设任务总资金 163 万元，全部来自上级财政资金。其中，专项农业科技示范展示基地建设（耕地土壤改良与安全利用集中推进示范基地建设）资金 100 万元，其余资金用于基层农技推广服务、农业科技示范和基层农技推广队伍建设。

#### （一）专项农业科技示范展示基地建设

1. 修复治理。主要用于种植结构调整（种植经过安全评估的农作物）种苗和优化施肥（施用生物有机肥）等产生的费用支出。

2. 田间管理。主要用于翻田整地、做垅、施基肥、追肥、打药、除草、灌排水、收获等田间管理及人工费用支出。

3. 技术支撑与评价。主要用于技术支撑单位技术指导、效果评价等产生的费用支出。

4. 调查监测。主要用于土壤和农产品抽测、测产等产生的费用支出。

5. 示范展示及考核验收。主要用于组织展示、观摩、会议、培训活动及考核验收等产生的费用支出。

6. 其他不可预见费用支出。

## **(二) 基层农技推广服务**

1. 主要用于基层农技人员进村入户开展技术服务产生的交通费、误餐费、通讯费等支出。

2. 用于聘请专家开展技术指导 and 培训产生的差旅费、交通费、劳务费等支出，按专家服务次数计算。专家从事正常工作职责范围内的

技术推广、指导服务工作，不在列支范围内。

3. 用于基层农技人员完成农技推广重大任务并由市农业农村局评价的绩效奖励支出。

4. 用于技术资料印刷、制度建设及工作考评等产生的费用。

## **(三) 农业科技示范**

主要用于试验示范展示基地和科技示范户开展新品种、新技术、新模式试验示范展示所需的农（兽）药、化肥、饲料、种子、种畜禽、水产苗种、试验设施装备等物资投入，以及组织展示、观摩培训等活动产生的费用支出。

## **(四) 基层农技推广队伍建设**

主要用于基层农技人员参加培训和学历提升教育、信息化技术应用等产生的费

用。

#### 四、工作措施

##### （一）强化统筹协调。

推动政策衔接配套，进一步健全工作组织协调机制，统一组织（种植、畜牧、水产、农机、能源生态等行业）任务实施、报送信息、开展服务、督查通报、考核奖惩。紧紧围绕2020年实施方案的总体思路和重点任务，定期开展实施情况调度，准确把握工作进度，及时解决存在的问题和困难。

##### （二）规范过程管理。

进一步完善各项农技推广制度、编制农技人员包村联户服务网络图并上墙公布，实行农技人员工作任务公开制。县、乡两级农技推广机构要在醒目地方统一制挂中国农技推广标识；为新增的技术指导员、科技示范户分别制作胸牌、门牌，印制和

规范填写技术指导员手册。

##### （三）加强资金监管。

实行资金专账管理和审计报告制度。资金支付按照财政国库制度或报账制管理有关规定执行，严禁用于发放工资、办公经费、基础性农业科研、购买农业科技成果和专利以及与技术推广服务无关的其他支出，确保专款专用。

##### （四）强化绩效考核。

以农技推广服务实效、服务对象满意度等为核心，建立三方共同考评制度，加强对农技人员的工作完成情况、农民满意度和技术水平等综合评价，将评价结果与表彰奖励、职称评定、职务晋升等挂钩。

##### （五）突出氛围营造。

充分挖掘任务实施中的有效做法和成功经验，总结可复制、可推广的典型模式，通

过现场观摩、典型交流、利用网络、报纸、电视等渠道进行推介宣传。大力总结宣传典型人物和经验做法，全方位展示农技推广体系良好形象和作用发挥情况。积极参与“安徽省农民满意农技员”推介等活动，营造全社会共同关注、支持农技推广工作的良好氛围。

# 宁国市财政局关于印发《宁国市政府采购限额标准和审批权限》《宁国市限额以下小型工程及货物和服务项目交易操作规程》的通知

财购〔2020〕163号

各乡、镇、街道，市直各单位：

为进一步落实各级“放管服”工作部署，根据《政府采购法》《政府采购法实施条例》《安徽省财政厅关于印发安徽省2020-2021年政府集中采购目录及标准的通知》（皖财购〔2020〕64号）以及《关于进一步加强政府投资工程建设项目招标投标管理的通知》（宁政办秘〔2020〕52号）等规定，经市政府同意，现将调整后的《宁国市政府采购限额标准和审批权限》《宁国市限额以下小型工程及货物和服务项目交易操作规程》印发给你们，请遵照执行。本通知自发布之日起执行，此前我局其他文件或规定与本通知有不一致的，以本通知为准。

特此通知。

- 附件：1. 宁国市政府采购限额标准和审批权限
2. 宁国市限额以下小型工程及货物和服务项目交易操作规程
3. 宁国市政府采购申报审批表

2020年8月17日

（此件公开发布）

附件1:

## 宁国市政府采购限额标准和审批权限

### 一、限额标准和采购方式

#### (一) 工程项目。

##### 1. 施工项目:

(1) 60 万元以上(万元以上含本数, 万元以下不含本数, 下同) 400 万元以下项目, 依据《政府采购法》等法律法规(下同), 根据实际情况采取公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商或单一来源采购等方式。

(2) 60 万元以下自行采购。

2. 与工程相关的重要设备、材料:

(1) 30 万元以上 200 万元以下项目, 根据实际情况采取公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商或单一来源采购等方式。

(2) 30 万元以下自行采购。

3. 与工程相关的勘察、设计、监理等服务项目:

(1) 30 万元以上 100 万元以下项目, 根据实际情况采取公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商或单一来源采购等方式。

(2) 30 万元以下自行采购。

#### (二) 货物和服务项目。

1. 网上商城的货物和服务项目:

(1) 400 万元以上采取公开招标方式。

(2) 30 万元以上 400 万元以下采取网上竞价采购方式。

(3) 30 万元以下采取网上直接采购方式。

2.网上商城以外的货物和服务项目:

(1) 400 万元以上采取公开招标方式。

(2) 30 万元以上 400 万元以下项目, 根据实际情况可采取公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购或询价采购等方式。服务类项目不适用询价采购方式。

(3) 30 万元以下自行采购。

## 二、审批权限

(一) 市财政部门审批权限。

1.工程项目采购控制价在 60 万元以上 400 万元以下的;

2.与工程相关的重要设备、材料采购控制价在 30 万元以上 200 万元以下的。

3.与工程相关的勘察、设计、监理等服务采购控制价在 30 万元以上 100 万元以下

的。

4.货物和服务项目采购控制价在 30 万元以上的。

(二) 乡、镇、街道和市直单位审批权限。

1.工程项目采购控制价在 60 万元以下的。

2.与工程相关的重要设备、材料采购控制价在 30 万元以下的。

3.与工程相关的勘察、设计、监理等服务采购控制价在 30 万元以下的。

4.货物和服务项目采购控制价在 30 万元以下的。

## 三、采购计划审批流程

(一) 公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购、询价方式的审批流程。

采购人向市财政局提出书面申请, 并填制《宁国市政府采购申报审批表》, 对应资金科室签署资金落实意见 (二级机构由主管部门签署

资金落实意见)后,由市财政局政府采购科审核下达采购计划。

## (二) 网上商城采购审批流程。

1.采购预算在 30 万元以下的(具体品目限额以省财政厅印发的政府集中采购目录及标准为准,下同),采购人登录网上商城提出申请,由市公共资源交易服务中心(集采中心)网上审核,采购人可按照直接采购方式自行选择供应商和商品,也可按照反向竞价方式采购。

2.采购预算在 30 万元以上 400 万元以下的,采购人须在采购前书面申请并填制《宁国市政府采购申报审批表》报市财政局审批,按照反向竞价采购方式选择供应商和商品。反向竞价采购项目,采购人应选择 3 个以上

(含 3 个)品牌的商品进行公开竞价,以报价最低者成交。

## (三) 自行采购。

采购人提出采购计划报主管部门或单位领导班子集体研究批准,可采用直接发包的方式确定工程承包人或货物和服务项目供应商。确定工程承包人或货物和服务项目供应商须经采购单位领导班子会议集体讨论同意。

采购项目达到必须公开招标标准,因特殊情况需要采用公开招标以外采购方式的,须按规定程序报批。

宁国经济技术开发区管委会和港口镇政府采购管理权限按原规定执行。

村委会(社区)使用财政性资金采购工程项目及货物和服务项目由所在乡、镇、街道审批。



## 附件 2:

## 宁国市限额以下小型工程及货物和服务项目交易操作规程

第一条 本操作规程所称限额以下项目是指：全部或部分使用财政性资金、公开招标标准以下、由市财政部门审批的小型工程项目以及货物和服务项目。

（一）工程采购控制在 60 万元以上 400 万元以下（万元以上含本数，万元以下不含本数，下同）的；

（二）与工程相关的重要设备、材料采购控制在 30 万元以上 200 万元以下的；

（三）与工程相关勘察、设计、监理等服务项目采购控制在 30 万元以上 100 万元以下的；

（四）货物和服务项目采购控制在 30 万元以上

400 万元以下的。

第二条 限额以下项目采购实行先审批后采购原则，审批流程按照《宁国市政府采购限额标准和审批权限》办理。

第三条 限额以下项目采购应当具备下列条件：

（一）已取得财政部门年度预算或资金安排落实意见；

（二）已取得政府采购批文或业主单位领导班子会议纪要；

（三）已编制工程量清单或货物量清单、服务方案及采购控制价；

（四）已编制招标采购文件；

（五）满足项目采购所需的其它资料。

第四条 限额以下项目采购可采用竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购和询价方式，具体采购方式按照《政府采购法》第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条、《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）第二条、第三条和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第三条等规定确定。也可根据采购人需求和项目实际情况采取公开招标、邀请招标方式。

第五条 交易活动必须遵循公开、公正、信用和规范的原则。采购计划下达后，采购人或采购代理机构应当按照《政府采购法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《政府采购非招标采购方式管理办法》要求在省级以上财政部门指定媒体上及时向社会公开发布，公告时

间期限及内容按照规定执行。

第六条 60万元以上400万元以下的工程项目、与工程相关的重要设备和材料采购控制价在30万元以上200万元以下的项目、与工程相关勘察、设计、监理等在30万元以上100万元以下的服务项目、30万元以上400万元以下的货物和服务项目，属于集中采购目录内的必须按规定委托集中采购机构代理采购。

第七条 进一步推广网上商城采购。凡400万元以下、在正在执行的《安徽省政府集中采购目录》中所列品目必须从网上商城线上采购，不在品目内但有供应商供货的，原则上应在商城线上采购。

第八条 采购人不得将项目拆分、化整为零规避招标采购。

第九条 各乡、镇、街道和市直各单位应成立政府采购工作领导小组，建立健全政府采购内部管理制度，明确政府采购各环节的责任人和具体职责，加强对本部门、本单位政府采购项目的组织管理和协调衔接；强化政府采购预算编制、计划申报、需求编报、履约验收、资金支付、绩效评价等各环节管理，切实加快项目执行和资金支付进度，提高政府采购工作质量和效率。

第十条 各乡、镇、街道和市直各单位应强化预算意识，规范编制年度采购预算，每年在编制部门年度预算时同步编制采购预算。原则上无预算不采购，资金未落实的不采购，违规举债的不采购。

第十一条 各乡、镇、

街道和市直各单位应建立健全政府采购项目交易管理档案资料。具体资料应包括：项目基本情况、工程或货物量清单、控制价、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购、询价等采购资料、项目合同、验收结算资料及其他相关资料。

第十二条 各乡、镇、街道和市直各单位应建立工程、货物和服务项目采购台账，并向市财政局报送电子版半年报和年报。

第十三条 市财政局进一步加强对各乡镇、街道和市直各单位的采购活动的监督检查，每年定期或不定期对限额以下项目交易进行抽查。

第十四条 本操作规程由市财政局负责解释。

附件 3:

# 宁国市政府采购申报审批表

采购单位（签章）:

填报日期:

采购单位经办人			联系方式			
序号	采购项目名称	数量	单位	采购控制价 (单位：元)	备注	
拟采取采购方式						
采购单位或 主管部门意见		(签章)  负责人：年 月 日				
财政部门 审核 审批 意见		资金支出科室意见：  (签章)  负责人：年 月 日				
		政府采购科意见：  (签章)  负责人：年 月 日				
		审批意见：  (签章)  负责人：年 月 日				

备注：本表一式三份，市财政局采购科、采购单位、市公共资源交易中心各一份。

# 【文字解读】《宁国市存量房屋交易资金监管办法》的政策解读

## 一、决策背景和依据

住建部《关于印发<房屋交易与产权管理工作导则>的通知》（建办房〔2015〕45号）4.4条明确：“各地应建立存量房交易资金监管制度，结合本地实际，制定存量房交易资金监管办法”。住建部等七部门《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）第九条明确：“健全交易资金监管制度。市、县房地产主管部门要建立健全存量房交易资金监管制度”。住建部《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）第十三条明确：“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”。相关文件均要求开展存量房交易资金监管业务。合肥、宣城等地也已开展了存量房屋交易资金监管工作。目前我市未开展存量房屋交易资金监管，仅各贷款银行采取一定形式的交易资金冻结，但各银行未与房产交易中心和不动产登记中心做到业务对接，未形成买卖双方资金交割、交易和登记完整的闭环，监管流于形式，造成交易纠纷

屡有发生，部分群众的损失也难以挽回。

## 二、制定意义和总体考虑

实行存量房屋交易资金监管有利于维护存量房屋交易市场秩序，杜绝阴阳合同，减少交易纠纷，防控交易风险，保障交易双方利益。此外实行监管后管理部门更能准确的掌握市场交易信息，为政府宏观决策提供坚实的依据。

我市房地产存量房市场多年来一直较为火热，近三年累计交易存量房近 1.5 万套，年均交易 5000 套，交易金额 30 余亿元。存量房交易环节多、涉及资金量大、不确定因素多、交易风险较高。存量房买卖交易过程中，从买卖双方看房签订交易合同，到房产交易过户登记完成，办理存量房按揭贷款，一般需要 2 个月，有些甚至更长。交易双方面临很多潜在风险，其中包括制作假产证骗取买房人首付款、一房多卖骗取首付款、买卖过程中房产被法院查封导致无法过户、首付款挪做他用、中介卷款跑路等等。

## 三、研判和起草过程

《办法》根据住建部《关于印发〈房屋交易与产权管理工作导则〉的通知》（建办房〔2015〕45 号）、住建部等七部门《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168 号）、住建部《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）等文件为依据，参考借鉴富阳、郎溪等外地先进经验和成熟做法，在充分做好基础调研、论证的基础上，结合我市实际起草。在起草过程中，房管中心于 2019 年 4 月 14 日及 6 月 15 日两次

组织人民银行、不动产登记中心、银行、中介机构及群众代表，召开论证会，并根据法律顾问意见，对《办法》进行了修改完善。

#### 四、主要目标

坚持“政府监管、银行参与、资金托管、专款专用”的原则。房管中心和中国人民银行宁国市支行进行监督管理，制定具体操作规程，建立存量房屋交易资金监管信息系统，委托宁国市国有资产投资运营有限公司或其设立的全资公司在监管银行开设监管账户，具体负责交易资金出入账管理。

#### 五、主要任务

存量房屋交易资金全部存入监管账户，房管部门、监管银行、资金托管机构等通过监管系统对存量房屋交易资金实施管理，纳入监管的房屋交易资金不得挪作他用。

#### 六、创新举措

1、我市行政区域内的存量房屋交易，在房地产经纪机构达成存量房屋交易的，一律实行交易资金监管；自行交易的可以自由选择是否监管。房屋拍卖的、法院协助执行的和交易双方为直系亲属的等特殊情形的可以免于监管。监管的交易资金包括首付款和贷款，不包括定金以及所涉及的各项税、费以及佣金。

2、交易资金划转本着安全、便民、高效的原则，分为一次性划转和分次划转。对于一次性付款的交易行为，待房屋交易完成办理不动产登记后，交易资金可以一次性划转至

卖方账户；对于按揭贷款的交易行为，交易资金需分次划转，待房屋交易登记手续完成后，首先将购房首付款划转至卖方账户，按揭贷款放款到资金托管账户后即可划转至卖方账户。

## 七、保障措施

存量房交易资金由监管机构委托宁国市国有资产投资运营有限公司设立的全资公司（以下简称“资金托管机构”）负责出入账管理。资金托管机构由宁国市国有资产投资运营有限公司新设全资子公司，注册资本 500 万元，公司名称（暂定）：宁国市安居房产居间服务有限公司。监管机构和资金托管机构通过邀请招标方式选取 2 家合作银行，开立存量房资金监管专用账户，专项用于存量房屋交易资金管理。资金托管机构由国投公司（安居居间服务公司）管理，同时接受市房管中心的业务指导和监督。按照《宁国市存量房屋交易资金监管办法》和相关规定，建立和完善内部管理制度，规范业务流程，提高服务效率。托管资金收益主要用于保障托管机构人员经费、办公经费和硬软件维护。托管机构法定代表人由袁先锋（国投公司）担任，新聘财务管理人员 2 名，具体负责托管资金核算和拨付，其他人员可由国投公司人员兼任。另通过劳务派遣方式（购买服务方式）聘用 4 名业务人员，具体负责提供相关业务咨询和业务办理，由市房地产管理服务中心管理。



## 1-7 月全市经济运行情况

1-7 月，我市经济运行总体向好，继续延续回升态势，主要呈现以下特点：

一、工业生产持续向好。1-7 月份，全市规模以上工业增加值同比增长 4.2%，比上半年高 0.2 个百分点，比宣城市高 0.7 个百分点，居宣城市第 2 位。从“两新”发展看，高新技术产业增加值增长 7.1%；战略性新兴产业产值增长 2.5%，分别比上半年高 0.6 和 0.9 个百分点。

二、市场销售逐步回暖。1-7 月份，限上消费品零售总额 7.5 亿元，同比增长 0.8%，比上半年高 2.7 个百分点。分四大行业销售看，批发业增长 24.5%，比上半年高 15.6 个百分点；零售业增长 7.5%，比上半年高 1.9 个百分点；住宿业下降 11.0%，比上半年高 17.0 个百分点；餐饮业增长 0.9%，比上半年高 13.5 个百分点。

三、固定资产投资增长回落。1-7 月份，全市固定资产投资同比增长 0.1%，比上半年回落 8.1 个百分点。其中，房地产投资增长 5.3%，与上半年持平；技改投资下降 11.2%，比上半年低 9.6 个百分点；民间投资下降 5%，比上半年低 3.6 个百分点。

四、金融市场保持增长。7 月末，全市金融机构人民币存款余额 342.2 亿元，同比增长 17.7%，比上月末高 3.4 个

百分点；人民币贷款余额 265.6 亿元，同比增长 14.5%。

五、财政收入降幅收窄。1-7 月份，全市财政收入 30.8 亿元，同比下降 7.7%，降幅比上半年收窄 1.9 个百分点，其中地方一般预算收入 19.1 亿元，同比下降 10.6%，收窄 2.3 个百分点。

六、进出口总额有所回暖。1-7 月份，全市进出口总额 2.5 亿美元，同比下降 6.3%，比上半年高 2.3 个百分点，高于宣城市平均水平 2.9 个百分点。