

一、规范城镇供水供气行业收费

【享受主体】

供水、供气用户

【政策内容】

1.自2021年3月1日起,取消供水企业及其所属或委托的安装工程公司在用水报装工程经验收接入环节向用户收取的接水费、增容费、报装费等类似名目开户费用,以及开关闸费、竣工核验费、竣工测量费、管线探测费、勾头费、水钻工程费、碰头费、出图费等类似名目工程费用。

2.自2021年3月1日起,取消燃气企业应通过配气价格回收成本的收费项目,包括:涉及建筑区划红线外市政管网资产的增压费、增容费等类似名目费用;涉及市政管网至建筑区划红线连接的接气费、开通费、接线费、切线费、吹扫费、放散费等建设及验收接入环节费用;涉及建筑区划红线内至燃气表的设施维修维护、到期表具更换等费用。取消与建筑区划红线内燃气工程安装不相关或已纳入工程安装成本的收费项目,包括开口费、开户费、接口费、接人费、入网费、清管费、通气费、点火费等类似名目费用。

3.自2021年3月1日起,在城镇规划建设用地范围内,供水、供气企业的投资界面应延伸至用户建筑区划红线,除法律法规和相关政策另有规定外,不得由用户承担建筑区划红线外发生的任何费用。从用户建筑区划红线连接至公共管网发生的入网工程建设,由供水、供气企业承担的部分,纳入企业经营成本。

4.严禁政府部门、相关机构对供水、供气计量装置强制检定收费;供水、供气企业或用户自愿委托相关机构对计量装置进行检定的,按照“谁委托、谁付费”原则,检定费用由委托方支付,但计量装置检定确有问题的,由供水、供气企业承担检定费用,并免费为用户更换合格的计量装置。严禁向用户收取水、气计量装置费用。任何单位代收供水、供气费时,严禁向用户加收额外费用。建筑区划红线内供水、供气管网的建设安装、更新改造、维修维护等费用已由政府承担的,不得再向用户收取。新建商品房、保障性住房等建筑区划红线内供水、供气管线及配套设施建设的建设安装费用统一纳入房屋开发建设成本,不得另外向买受人收取;投入使用后,可依法依规移交给供水、供气企业实行专业化运营管理,相关运行维护等费用纳入企业经营成本。

【政策依据】

《关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》(国办函〔2020〕129号)、《关于印发清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展实施意见的通知》(鄂发改价管〔2021〕88号)、《关于印发<关于在全市范围内开展规范城镇供水供电供气行业收费促进行业高质量发展实施方案>的通知》(咸发改价〔2021〕26号)。

二、中小微企业和个体工商户用水、用气欠费不停供

【享受主体】

受疫情影响暂时出现生产经营困难中小微企业和个体工商户。

2.自2017年12月29日至2022年12月

市住建局惠企政策指引

【政策内容】

对受疫情影响暂时出现生产经营困难中微企业和个体工商户,“用水、用气欠费不停供”政策,从2022年6月起,设立6个月的费用缓缴期,缓缴实施期限到2022年12月底,缓缴期间免收欠费滞纳金。对当地民政部门认定的特困人群及低保对象的家庭用水、用气费用予以适当减免。

【政策依据】

《省住建厅关于认真贯彻落实稳经济涉供水供气相关政策的通知》(2022)1073号

三、特殊工程减免人防易地建设费

【享受主体】

有关特殊工程建设单位

【政策内容】

1.自2000年4月27日起,对新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑项目人防工程易地建设费减半;对临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目,因遭受火灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑,免收人防工程易地建设费。

2.自2007年8月7日起,对廉租住房和经济适用房建设、棚户区改造旧住宅区整治项目免收人防工程易地建设费。

3.自2015年1月1日起,对非营利性养老和医疗机构建设项目免收人防工程易地建设费;对营利性养老和医疗机构建设项目人防工程易地建设费减半。

4.自2019年6月1日至2025年12月31日,对提供社区养老、托育、家政服务的建设项目免收人防工程易地建设费。

【政策依据】

《湖北省人民政府关于促进全省建筑业改革发展二十条意见》(鄂政发〔2018〕14号)、《市人民政府关于加快促进建筑业发展的意见》(咸政规〔2017〕8号)。

29日,对总承包工程获得中国建设工程鲁班奖的本市建筑业企业,政府一次性给予100万元奖励;对总承包工程获得其他国家级优质工程奖的本市建筑业企业,政府一次性给予30万元奖励;对获得湖北省“楚天杯”优质工程奖以及国家AAA级安全文明标准化施工工地的本市建筑业企业,政府一次性给予10万元奖励;对获得湖北省“楚天杯”建筑工程奖的本市建筑业企业,政府一次性给予3万元奖励。

3.在房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动中,落实对获得省级以上优质工程奖项的投标人在投标评标中给予加分等激励措施,对获得市级及以上优质工程奖的企业主要负责人和工程项目经理在评选省、市劳动模范时优先推荐申报。发包人按照合同约定可以对获得市级及以上优质工程奖的施工单位、监理单位分别给予奖励。建设单位按照合同约定可以对施工总承包单位按建安工程造价(招标工程按招标控制价,非招标工程按签约合同价)的1%—3%给予奖励,对工程监理单位按监理总费用的5%—10%给予奖励。建设单位应将创建市级以上优质工程的创优奖金列于招投标中不可竞争费用。

4.对注册地在本地的建筑业企业主项资质由一级升至特级的,一次性给予30万元奖励;由二级升至一级的,一次性给予10万元奖励。

【政策依据】

《湖北省人民政府关于促进全省建筑业改革发展二十条意见》(鄂政发〔2018〕14号)、《市人民政府关于加快促进建筑业发展的意见》(咸政规〔2017〕8号)。

五、规范建筑行业保证金

【享受主体】

有关建筑企业

【政策内容】

1.自2020年9月1日起,政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位,不得由施工单位垫资建设;除依法设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外,工程建设中不得收取其他保证金。保证金的收取比例应当符合国家有关规定。机关、事业单位和大型企业不得将保证金限定为现金。中小企业以金融机构保函提供保证的,机关、事业单位和大型企业应当接受。机关、事业单位和大型企业应当按照合同约定,在保证金期限届满后及时与中小企业对收取的保证金进行核对和结算。

2.自2021年11月10日起,严格执行建设工程领域保证金的规定要求,不得违法擅自设立保证金,建筑业企业可以以现金、银行保函、保险公司保单或者担保公司担保的形式缴纳各类保证金,任何单位不得拒收建筑业企业提供的银行保函、保险保单和担保公司保函。

3.自2022年1月14日起,投标人要求投标人递交投标保证金的,金额不得超过招标项目估算价的1%且最高不超过50万元,不得拒

绝投标人递交的用于替代投标保证金的银行保函或保险公司保单、担保公司保函。工程质量保证金预留比例不得高于工程价款结算总额的15%。

【政策依据】

《保障中小企业款项支付条例》(中华人民共和国国务院令第728号)、《国务院办公厅关于进一步加大对中小企业纾困帮扶力度的通知》(国办发〔2021〕45号)、《关于印发〈住建领域营商环境优化提升行动工作方案〉的通知》(鄂建文〔2022〕1号)。

六、扩大施工图审查豁免范围

【享受主体】

有关房屋市政工程项目建设单位

【政策内容】

对符合要求的四类项目豁免施工图审,规范低风险工程施工许可审批流程,强化低风险工程施工事中事后监督管理。工业建筑:(1)跨度小于18米,吊车小于10吨、火灾危险等级为丁、戊类的单层工业建筑或跨度小于6米、楼盖无动荷载的3层以下多层工业建筑;(2)单体面积小于2000平方米,火灾危险性等级为丁、戊类的仓库;(3)单体面积小于2000平方米,火灾危险性等级为丁、戊类的工业辅助用房。民用建筑:(1)单体面积小于3000平方米,建筑高度在24米及以下,功能单一,技术要求简单的多层住宅和建筑物性质为办公等的一般公共建筑;(2)单体建筑面积2000平方米以下的住宅小区配套用房;(3)单体建筑面积500平方米以下、抗震设防类别为丙类的市政工程配套用房;(4)不涉及建筑结构主体变动的老旧小区改造工程。市政基础设施工程:(1)小区、厂区项目内的配套工程(含给水、排水管线、道路、路灯设施);(2)城市支线路及附属设施工程及乡镇镇区市政道路工程;(3)小型给水排水管网等市政基础设施工程。专项工程:(1)小型非人员密集场所的一般建筑装饰工程;(2)建筑智能化工程;(3)城市路灯、亮化工程。

【政策依据】

《关于扩大全市施工图审查豁免范围的通知》(咸建发〔2022〕18号)

七、支持居民合理住房需求

【享受主体】

购买市城区新建商品住房的购房人

【政策内容】

1.对购买市城区新建商品住房的购房人,面积90m²(含)以下的每套补贴1万元,90m²以上的每套补贴2万元。符合国家生育政策的二孩家庭每套额外补贴0.5万元,三孩家庭每套额外补贴1万元。在咸宁市域范围内首次就业、创业两年内的全日制博士、正高级职称人才,全日制硕士、副高职称及高级技师人才,全日制本科、中级职称、技师人才,全日制大专、高级工人才,在市城区购买新建商品住房,分别给予10万元、6万元、4万元、2万元的购房补贴。上述补贴政策,均以家庭为单

位,不重复享受。

2.购买首套普通商品住房的居民家庭,首付比例不低于总房价的20%,二套及以上不低于30%。现阶段商业性个人住房贷款利率按首套不高于4.8%、二套房不高于5.05%的标准执行,鼓励银行业金融机构根据市场变化,相应调整商业性个人住房贷款利率。对拥有一套住房并结清相关购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的,鼓励银行业金融机构执行首套房贷款政策。

3.在不高于购房合同总价款80%的前提下,夫妻双方均正常缴存住房公积金的双职工家庭,申请住房公积金贷款,额度上限由50万元提高至60万元;职工同一套住房办理住房公积金先提取后贷款业务,取消原“提取额度和贷款额度之和不高于贷款额度上限”的规定;本市住房公积金缴存职工购买自住住房申请公积金贷款或余额提取时,可同时申请一次性提取父母、子女的住房公积金余额(账户保留百元位)。异地缴存职工在市城区购买自住住房申请住房公积金贷款的,取消原规定的在本市补缴6个月住房公积金的限制条件。

【政策依据】

《关于促进咸宁城区房地产市场平稳健康发展的通知》(咸建发〔2022〕138号)

八、促进房地产市场平稳健康发展

【享受主体】

市城区房地产开发项目开发企业

【政策内容】

1.金融机构应支持房地产企业合理信贷需求,不盲目抽贷、断贷、压贷,主动适应信贷政策,建立银企对接机制,盘活企业存量资产,为项目贷款展期或新增开发贷款创造条件。

2.调节市场供应节奏。对市城区房地产开发实行土地和商品房总量控制,年度供应规模按城市化进程参考土地存量、商品房库存量和上年度销售量确定。对基础设施、公共服务配套完善、去化较好的区域优先保障供给,鼓励开发规划布局合理、配套完善、绿色生态的高品质房地产项目。

3.调整商品房预售许可条件。地上规划层数6层(含)以下的新建商品房项目施工至地上1层结构封顶,7层至12层(含)的新建商品房项目施工至地上3层结构封顶,13层以上(含)的新建商品房项目施工至地上6层结构封顶,即可申请办理预售许可。

4.加大税收支持力度。房地产开发企业确实出现阶段性困难,经企业申请,报税务部门审核批准后,当期税款可延期缴纳,但最长不超过三个月。税务部门要积极辅导符合条件的房地产开发企业申请办理留抵退税。

5.规范商品房销售价格管理。进一步加强商品房价格备案管理,引导开发企业合理定价,严禁低价倾销、降标降质、价格欺诈等违规违法行为。销售过程中确需调整备案价格的,申请调整的间隔时间不少于6个月。

【政策依据】

《关于促进咸宁城区房地产市场平稳健康发展的通知》(咸建发〔2022〕138号)

(特别说明:如政策有疏漏,请以正式文件和相关部门解释为准。)

市政府国资委关于2022年减免服务业小微企业和个体工商户房租的政策解读

为进一步帮助服务业领域困难行业纾解难题,恢复发展,贯彻落实湖北省国有企业减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金政策,现对《市政府国资委关于2022年减免服务业小微企业和个体工商户房租的通知》(咸国资产权〔2022〕10号)作如下解读。

一、实施主体

市政府国资委出资企业、县(市、区)国资局出资企业及子企业,包括国有全资、国有控股及国有实际控制企业。

二、减免对象

减免对象为承租实施主体房屋的服务业小微企业和个体工商户。关于服务业行业分类标准,参考《国家统计局关于修订<三次产

一、优化市场准入

1.压缩企业开办流程,提升企业开办效率。全面推行企业开办“1050”标准(1个环节:一窗申请,0.5天办结,零费用)。凡在我市兴办企业,设立登记、公章刻制、申领发票、社保登记实现同步办理,免费赠送5枚公章(包含但不限于企业法定代表人章、财务专用章、发票专用章、合同专用章、法定代表人章各1枚),可同步领取电子营业执照和含有数字证书密钥的一套5枚电子印章。

2.实行企业住所(经营场所)申报承诺制。我市市场主体各类市场主体在申请设立、变更登记时实行住所(经营场所)登记信息申报承诺制,对不涉及前置审批及安全、环保者,办理设立、变更登记时,除经营性自建房屋外,可提交“住所(经营场所)登记信息申报承诺书”作为证明,无需提交权属证明和租赁协议等场所证明材料。登记机关、许可机关、备案部门应互通互认市场主体申报的住所信息。

3.实行“证照分离”“一业一证”。根据《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单(2021年全国一湖北省分版)》规定,在全市范围内对涉企经营许可事项按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等四种方式分类推进审批制度改革。以《湖北省“一业一证”改革行业目录》中的19个行业为重点,将一个行业经营涉及的多张许可证集成为一张行业综合许可证,形成行业开办“一次告知、一表申请、一窗受理、一次核查、一并审批、一证准营”新模式。

4.推进电子证照归集运用。强化电子证照、电子印章信息跨层级、跨地域、跨部门共享、运用,实现跨地域、跨部门互认互信,在政务服务、商业活动等场景普遍推广企业电子证照亮证。凡是通过电子证照可以获取的信息,一律不再要求企业提供相应材料。

【政策依据】

《国务院办公厅关于印发规范建筑行业保证金制度的通知》(国办发〔2017〕74号)原则第三产业均可视为服务业);关于小微企业界定,参考《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)或市场监管总局网站“小微企业名录查询”模块;关于个体工商户界定,参考《个体工商户条例》。

三、减免标准

2022年被列入疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的,减免6个月租金(租期存续期涵盖2022年1月1日至2022年12月31日的,免除6个月租金,不满12个月的减少25%租金)。普遍减免3个月租金工作要在2022年6月30日之前完成,补充减免3个月租金工作要在列为中高风险区后2个月内完成。2022年6月30日之后承租的,应在签订租赁协议时予以减免。

五、减免流程

可参照《省政府国资委关于疫情防控期间减免中小微企业房租有关事项的通知》(鄂国资产权〔2020〕12号),按照摸底、告知、受理、审批、反馈、统计流程办理,各环节具体办理方式、

责任主体、办理时限等根据企业实施方案确定。

六、组织实施

市属一级企业制定房租减免工作实施方案,加强对所属各级子企业房租减免事项的监督管理;加强政策宣传,高效便民、规范有序办理房租减免;建立减租问题来信来访受理机制,妥善处理问题诉求;对于所属股权多元化企业,积极沟通协调,争取中小股东理解支持,规范履行内部决策程序;存在间接承租情形的,相关责任主体应与转租方协商,确保将其减免房租全部落实到实际经营承租方;实施台账管理,落实信息统计报送机制。各县(市、区)国资局要结合地方实际,指导督促所属企业严格落实减免房租政策。

七、鼓励政策

因减免租金影响国有企业经营业绩的,在经营业绩考核中作为特殊事项视同利润处理。对因落实租金减免政策严重影响经营的子企业,上级企业或集团公司应视实际情况予以扶持。

八、工作纪律

房租减免必要落实到实际承租经营方。严禁借机随意扩大房租减免范围、输送不当利益、暗箱操作等行为。对于违法违规操作,造成不良影响和国有资产流失的,由相关部门按照有关规定追究责任。

(特别说明:如政策有疏漏,请以正式文件和相关部门解释为准。)