

# 十堰市人大常委会关于工程建设领域营商环境交办问题整改情况的公告

根据《监督法》的规定,2022年10月,市人大常委会聚焦人民群众和市场主体反映的痛点难点问题,对我市工程建设领域营商环境情况开展了专题监督,实地走访和现场座谈企业20家,收集问题诉求25个,并向市政府及14家市直部门、市中级人民法院、相关区政府交办整改。2023年4月27日,市六届人大常委会第八次会议对问题整改情况进行了满意度测评。会议应到市人大常委会组成人员44人,实到37人,其中满意29票,基本满意6票,不满意2票。现将工程建设领域营商环境交办问题整改情况公告如下,以接受社会公众监督,促进问题整改。欢迎社会各界和市场主体积极反映工程建设领域的问题诉求,市人大常委会将督促政府相关部门强化问题整改,持续优化营商环境。

监督电话:0719-8665585  
电子邮箱:361674067@qq.com

十堰市人大常委会办公室  
2023年5月10日

## 关于工程建设领域营商环境交办问题的整改情况

一、关于“地产业报送规划方案,审查耗时较长,希望在审查方案时对所有需要涉及规划整改意见能‘一次问诊,一次出单’,加快方案审批速度,同时增加上会时间(科室业务会、局业务会、规委会),以便企业早日得到方案批复意见”问题。

**责任单位:**市自然资源和规划局

**整改情况:**针对企业提出的问题,市自然资源和规划局强化政策宣传指导,实行一次性告知,清单化管理,定期召开联席会议,进行现场会商、并联审批,提高项目审批效率。

二、关于“房地产地下车位配比存在‘一刀切’现象,建议分区域分地段按人口密度、经济发展程度系数实事求是配建,避免车位闲置而无效投资,降低企业负担”问题。

**责任单位:**市自然资源和规划局

**整改情况:**根据反馈意见,目前,正组织专业技术力量对《十堰市国土空间规划技术规定》进行修订完善。

三、关于“新的政策出台,需明确政策执行界限,如幼儿园配建,当时拍地时无此规定,如按新政策配建并无移交,新老政策土地出让条件不一样,增加了企业负担”问题。

**责任单位:**市自然资源和规划局

**整改情况:**一是修订了配建标准,2022年出台了《十堰市城镇小区配套幼儿园建设管理办法》(十政办发〔2022〕35号),将幼儿园配建标准进行了适度下调;二是对政策出台后新建小区幼儿园配建进行严格管控;三是对政策出台前配建的幼儿园“一园一策”制订移交方案,确保幼儿园配建达标,同时保障开发企业合法权益。

四、关于“疫情加上经济下行,房地产业不景气,希望根据市场行情下调土地出让金;在城市基础设施配套基金方面,能出台缓缴、分批缴纳和免缴等一些优惠扶持政策,支持房地产业渡过难关”问题。

**责任单位:**市自然资源和规划局、市财政局、市住建局

**整改情况:**一方面为应对“房地产下行”,促进房地产市场良性循环、健康平稳发展,对新招拍挂出让的土地,出台优惠政策:一是广泛征询竞买人对用地条件的建设性意见;二是降低竞买保证金比例;三是允许分期缴纳土地出让金;四是提前办理不动产登记预告登记及规划许可等。另一方面,落实“因城施策”调控机制,出台了《关于促进十堰城区房地产市场健康发展的通知》,促进房地产业良性循环和健康发展。在城市基础设施配套基金方面,研究出台缓缴、分批缴纳和免缴等一些扶持政策,目前已制定了《关于规范完善我市城区城市基础设施配套费征收管理工作的报告》(征求意见稿),拟于近期印发。

五、关于“十政办发〔2022〕7号文件中规定的‘严格落实工商用户建筑区划红线外用水气工程安装零投资,完善红线外零收费用分摊机制和财政补贴机制,落实红线外水气工程建设经费,持续推进水气管线建设工作。’相关‘零收费’政策未落实,费用分摊机制也未出台”问题。

**责任单位:**市城管执法委、市发改委、市财政局

**整改情况:**2022年11月市城管执法委等四部门联合出台了《十堰市中心城区工商企业建筑区划红线外用水气接入工程“零投资”实施方案》(不含市政配套管网),已明确费用分摊比例:工商企业用水红线外入网工程由各区(管委会)供水主管部门负责实施,工程费用由市财政、区财政、供水企业按25%、25%、50%的比例承担,供水企业承担部分计入水价成本;建筑区划红线外的市政燃气配套工程建设费用由燃气企业承担。

六、关于“‘多测合一’、‘区域性统一评价’、‘五证同发’等重点工作推进需进一步加强。目前,市工改平台建设已经完成,但数据成果共享、网络安全等诸多功能仍需完善。‘区域性统一评价’仅剩茅箭区东城工业园和张湾区西城工业园地震安全性评价尚未完成,新增工业用地需加快全面实施‘标准地’出让,促进‘五证同发’改革事项落实,缩短工业项目审批时限”问题。

**责任单位:**市发改委、市自然资源和规划局、市行政审批局、茅箭区政府、张湾区政府

**整改情况:**一是不断完善工改平台建设,联通共享12个市级平台、6个省级平台;二是加快“多测合一”“区域性统一评价”“五证同发”等重点工作推进,搭建完成“多测合一”信息化平台。中心城区新出让工业用地项目实现“交地即交证”,茅箭区西城工业园地震安全性评价已完成,张湾区地震安全性评价报

告已编写完成,已报省地震局等待进行专家组评审。

七、关于“对企业垫资建设的市政道路,建成后的道路移交事宜,水电、交管、路灯、绿化等单位提前介入。如兰溪谷项目、大洋五洲、大家置业、湖北智通等四家企业均反映配建的市政道路移交困难,企业管理难度大”问题。

**责任单位:**市政府办、市城管执法委、市交管局、相关区政府

**整改情况:**一是大洋五洲企业建成未移交涉及5条道路,因时间久,遗留问题多,且缺乏建设手续和施工资料,未组织验收。为解决管理难题,已安装监控、护栏栅栏等设施,由区相关职能部门负责管理事宜。二是兰溪谷项目建成未移交涉及道路1条,目前区级政府正组织开展验收与移交相关工作。三是大家置业有限公司项目建成未移交涉及道路2条,目前市政、园林、路灯、环卫、交通等附属设施已安装调试完成,区级政府正组织开展验收与移交相关工作。四是湖北智通公司配建道路已移交,由区城管执法局管护。

八、关于“工程建设领域有大型公建配套项目,应对公建配套的消防审查等涉及安全法规事项提前介入,多关注、多给企业提出相关合理意见建议”问题。

**责任单位:**市住建局

**整改情况:**一是进一步优化工程项目建设服务,强化部门协调联动,对公建配套的消防审查等涉及安全法规事项,在规划阶段提前介入,提供消防方面专业指导意见。二是强化施工阶段消防安全指导服务,及时提出相关合理意见建议,帮助市场主体规范标准消防建设。

九、关于“对监管资金的管控可根据企业信誉、工程进度等情况,在监管比例管控上区别对待、适度松绑,允许部分资金进入企业开设的普通户,缓解企业资金压力”问题。

**责任单位:**市住建局

**整改情况:**根据《关于规范商品房预售资金监管的意见》(建房〔2022〕16号)文件精神,商品房预售资金已全部存入预售资金监管账户,不能存入企业其它账户,但房地产开发项目的工程款、材料设备款、设计监理费及相关税费均可申请使用监管资金,以缓解企业资金压力。2023年4月对《十堰市新建商品房预售资金监管实施细则》进行修订的征求意见稿在市住建局门户网站已公开征求意见,重点区分了重点监管资金和非重点监管资金使用与管理。

十、关于“联合验收建议采取自愿原则,允许企业根据自身情况分项验收或多项验收,避免因某单项验收不过导致全部重新验收”问题。

**责任单位:**市住建局

**整改情况:**针对市场主体反映情况,2022年底省级部门出台《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验收工作指南》,市住建局印发《十堰市产业项目建设工程单体竣工验收改革实施方案(试行)的通知》,已允许采取自愿原则,并可申报单体项目竣工验收,即竣工一幅,验收一幅。

十一、关于“施工图审查建议采取线上审查和线下审查相结合的方式,方便企业自主选择,避免外地图审单位不了解十堰开山整理的特殊地质条件而造成重复图审,浪费时间”问题。

**责任单位:**市住建局

**整改情况:**一是省住建厅为了落实施工图、消防、人防“联合网上”、“一网通办”等要求,使图审工作可(网)上监管,审查质量可比较、收费标准透明化,避免建设单位与图审机构私下交易,导致审查质量降低,增加安全风险,开发了全省图审系统并全省推行,实施情况每季度通报。二是根据审批制度改革“一网通办”和省有关工作要求,审查和管理全部线上操作,线上审查结束后由联合审查系统统一出具“施工图联合审查合格证书”,线下审查无法出具审查合格证书。三是针对企业反映的问题,将继续加强与省级部门沟通汇报,提出相关建议。

十二、关于“建议借鉴河南等外地做法,将房地产企业预售监管资金直接转入到总包单位就是建筑公司账上”问题。

**责任单位:**市住建局

**整改情况:**根据现行预售资金管理办法,开发企业申请使用商品房预售资金时,经双方协商一致,由开发企业提供施工许可证上载明的施工单位账户,要求直接转账至施工

单位的,经核实后,可将预售资金按工程进度直接转入施工单位账户。房地产开发企业和建筑公司共同申请预售资金,可将预售资金直接转入总包单位账上。

十三、关于“配建的连接中岳路至车城路市政道路现已通车,请求相关区政府及相关部门接管市政道路并兑现中央财政外网配套资金补贴”问题。

**责任单位:**张湾区政府及相关部门

**整改情况:**连接中岳路至车城路市政道路于2022年10月底完工,目前正在进行项目验收移交工作,待审计结算完成后,由张湾区财政兑现外网配套资金补贴。

十四、关于“进一步提高工程领域审批效率,真正落实‘一网通办’‘一事联办’,实现全流程在线办理,避免需办事企业重复提交申请材料”问题。

**责任单位:**市行政审批局、市发改委、市自然资源和规划局、市住建局

**整改情况:**一是进一步压缩审批时限。修订12类建设工程项目审批流程图,在省政府要求的“80、60、40”审批时限目标基础上压缩至70、50、30”,其中社会投资带方案出让类建设工程项目和一般工业类投资建设项目等5类特殊工程流程图的审批时限分别压缩至25、40、35、30、25个工作日,将小型工业项目全流程审批时限压缩至25个工作日。二是进一步深化重点改革。以建设工程项目生命周期“一件事一次办”为重点,进一步梳理流程、打通壁垒,联通共享市级平台12个、省级平台6个,实现建设工程项目审批全流程在线并联办理、全过程在线综合监管,解决了“重复提供资料”“跑多次”“跑多门”等办事痛点问题。三是根据鄂营商办发〔2021〕13号要求,目前“省工改系统”和“省消防审验系统”已打通,项目只需申报一次。消防审查、消防验收已全部实现网上申报、网上审查和网上审批。

十五、关于“行政审批相关的中介服务收费高。座谈中企业反映个别图审中介只到项目现场看了一圈,所有的数据都是应用原先的,但是需要缴纳3-4万评审费”问题。

**责任单位:**市发改委

**整改情况:**一是全力规范服务行政审批中介服务,已向全社会公开公示《十堰市行政审批中介服务事项规范管理要素统计表》,系统梳理市级行政审批中介服务流程、收费、工作时限和监管部门。二是应用湖北省施工图数字化联合审查系统推进施工图数字化联合审查,有效破解我市图审中介机构较少瓶颈。三是积极发挥行业主管和市场监管作用,大力整治“红顶中介”,严厉查处行政审批中介服务机构出具虚假证明或报告、谋取不正当利益、扰乱市场秩序等违规行为。

十六、关于“进一步推进‘放管服’改革,参照经开区,对茅箭区、张湾区下放更多的审批事项,尤其是对工业项目、小微项目;对暂未下放事项,建议市区监管部门采取联合执法,尽量避免同一事项重复执法”问题。

**责任单位:**市住建局、市行政审批局、市发改委、市城管执法委、张湾区政府、茅箭区政府

**整改情况:**一是推进赋能强区改革。将工业建设项目应建防空地下室民用建筑项目报建审批、建筑工程施工许可、抗震设防要求确定等3个事项及城管领域大型以外的户外广告及招牌设置、城市建筑垃圾(渣土处置)核准等5个事项下放至张湾区、茅箭区办理;工业项目消防审验审批已下放;小型项目监管已下放,制定了《小散零星工程安全管理办法》,对小微项目审批予以分级管理;对加装电梯事项下放。制定了《十堰市中心城区既有住宅加装电梯实施办法》(十政办发〔2022〕12号),就城区既有住宅加装电梯审批、验收等工作予以明确,已下放至区级管理。二是加强综合监管执法。出台《十堰市市场监管领域部门联合抽查事项清单(2022版)》。联合抽查领域扩展至82个,联合抽查事项扩展至132项。

十七、关于“水气管网等基础设施不到位,企业反映水已经接通到位,但是水压不够,天然气未到位”问题。

**责任单位:**市城管执法委、市市场监管局

**整改情况:**一是按照《湖北城镇供水条例》相关规定,水务公司严格按照国家标准满足水源取水处的水压标准。但因部分企业地理环境位置偏高,需自行建设或委托水务公司建设二次加压设备以满足表后用水点的水压需求。二是十堰市无止境工贸有限公司

反映燃气不通问题,目前燃气设施已安装到位,可正常使用。三是针对湖北泰巴食品有限公司反映问题,经现场勘查,燃气管道需要穿越铁路,涉及技术复杂且接通成本高,燃气公司做好了泰巴食品产业园2家用户气单位的园区内燃气设计方案,可提供点供供气,同时已向铁路部门申报相关手续。

十八、关于“供水报装收费过高,因为水务公司整合,垄断经营,建议长远规划,放开市场,引入新主体参与市场竞争。水务相关单位个别人员服务态度较差,企业电话咨询互相推诿,甚至答复企业对设计方案态度和付费情况,才能确定报装时间”问题。

**责任单位:**市城管执法委、市市场监管局

**整改情况:**一是针对报装费用高的问题,2022年11月,市城管执法委等四部门印发了《十堰市中心城区工商企业建筑区划红线外用水气接入工程“零投资”实施方案》,完善红线外零收费用分摊机制和财政补贴机制,在具备安装条件的情况下,严格落实工商用户建筑区划红线外用水气工程安装“零投资”,对于红线内供水工程,用户可自行选择符合资质的第三方实施。二是针对反映的服务态度及推诿问题,市城管执法委全力推进两家水务公司融合相关事宜,厘清职责,加强衔接配合,同时结合能力作风建设活动,督促企业加强服务人员培训,整合热线,不断提升服务质量和水平。

十九、关于“建议拓展融资渠道,加大对企业的信用贷款额度,提供信用担保,降低企业融资成本,解决融资瓶颈”问题。

**责任单位:**市地方金融工作局

**整改情况:**一是引导银行机构加大信用贷款投放力度,提升信用贷款占比。二是实施信用培植工程。推行“金融管家”服务模式,在全市推广开展缓解中小微企业融资难融资贵信用培植工程,有针对性地制造业、建筑业等产业的中小微企业、受疫情影响较大的企业进行培植,切实帮助困境中的企业实现融资或通过信用培植达到融资条件。三是发挥货币政策工具带动作用。引导商业银行运用降低存款准备金率释放的资金,加大信贷支持;引导符合条件的地方法人银行持续增加信贷投放。鼓励商业银行将贷款市场报价利率(LPR)内嵌到信贷产品定价中,进一步降低个体工商户综合融资成本。四是创新金融产品。引导金融机构先后推出“纳税E贷”、“政采E贷”,积极推动“信易贷”,精准开展“减税贷”,推动“以信获贷、以贷促信”。五是建立健全评价体系,加大信贷支持。定期对各金融机构发放的信用贷款进行通报。六是充分发挥融资担保增信功能,积极发展农担“4222”以及新型政银担“4321”合作模式。积极引导政府性融资担保机构减费让利。

二十、关于“企业在投资项目中融资困难,融资成本较大,且融资抵押要求苛刻,民营企业面临融资渠道不畅”问题。

**责任单位:**市地方金融工作局

**整改情况:**一是加强对我市重点项目的融资支持力度。先后出台《资金存放银行“1+3”考核评分细则(试行)》《资金存放银行“1+3”考核评分细则(修订版)》,将各银行机构参与我市重大项目建设情况纳入考核,加大对银行在重大项目贷款投放上的考核力度。二是持续加大降费让利和延本付息力度。引导金融机构对企业让利,执行收费减免有关要求,推动执行无还本续贷政策,不断降低融资成本,有效缓解了企业资金压力。三是积极开展金融支持经济发展银企对接活动。分区域、分行业开展银企座谈、对接活动,引导金融资源向小微、民营企业等领域聚集。四是创新金融产品。引导银行机构先后推出“银税贷”“碳林贷”“知识产权质押”“捕捞权贷”“活体贷”等多款信贷产品,多元化金融服务满足各类市场主体需求。五是推广“301”纯信用快速贷款模式。各金融机构通过制定配套金融政策、搭建平台对接、创新金融产品等方式,大力推广复制“301”模式,先后推出了一系列全线上、便捷化、高效率的“301”模式金融产品。

二十一、关于“市县区城投集团改革,把部分建筑施工企业重组在一个集团,政府工程大部分在内部招投标,其他民营建筑企业很少有招投标机会参与,生存艰难,建议政府相关职能部门适度保护当地施工企业”问题。

**责任单位:**市公共资源交易监督管理局

**整改情况:**一是自2019年起,我市率先

实现了交易信息全省一张网,全流程电子化,全程网办,工程建设项目严格落实网上公开招投标、竞标择优的制度要求。二是为深入推进招投标领域优化营商环境工作,切实解决企业反映的“招投标难中标”等问题,自2022年7月底,在全市范围内广泛推行房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革,建立健全内部控制程序和决策约束机制,增强定标决策透明度,实现了招标人权责统一,更有利于市场主体公平地参与招投标活动,有效遏制了围标串标、虚假招标等违法行为。三是切实加强招投标综合监管,出台了政府重点建设工程项目招投标谈话制度,分类分级提醒谈话。建立招标投标违法违规记为管理,推动各部门汇集共享信用信息,通过专项检查和“双随机一公开”检查,畅通举报投诉渠道等方式,遏制违法违规行为。

二十二、关于“优化招商引资政策,对于本土企业以商招商给予相关的政策及资金支持。向发达城市、东部城市看齐,进一步增强优化营商环境服务意识,提升民营企业 and 外来企业投资信心”问题。

**责任单位:**市招商服务中心

**整改情况:**一是持续推进“招商大使”公开选聘工作,选聘100名“招商大使”。二是对标国际国内一流做法,大力开展“商环123456”行动,进一步增强优化营商环境服务意识,完善常态化政企沟通机制、企业包联服务机制,出台《关于提振市场主体信心推动经济稳健发展若干政策措施的通知》等惠企举措,帮助市场主体解决人流、物流、信息流、资金流等方面存在的堵点难点问题,提升民营企业和外来企业投资信心。

二十三、关于“物业收费标准应允许根据小区业态、品质、定位等分类制定政策”问题。

**责任单位:**市发改委、市住建局

**整改情况:**为进一步规范和完善物业收费行为,已起草《十堰市住宅前期物业服务收费管理办法(讨论稿)》和《十堰市住宅小区物业服务等级标准(讨论稿)》,制定按服务等级标准确定的收费标准,待完成成本监审、社会风险评估、合法性审查、征求社会意见、组织听证等法定程序后,公布实施。

二十四、关于“提高公积金贷款额度,把排屋产品列入公积金贷款范围”问题。

**责任单位:**市住房公积金中心

**整改情况:**市住房公积金管理委员会审议了《关于调整住房公积金个人贷款最高额度的议案》,将我市个人住房公积金贷款最高额度由50万元提高至60万元;审议了《关于提高二孩及以上家庭住房公积金贷款额度的议案》,明确十堰行政区域内住房公积金单位缴存职工家庭生育、抚养两个及以上未成年子女的,在湖北省内购买自住住房申请住房公积金贷款,在不超过房屋总价规定比例的基础上,最高可贷额度由60万提高至72万。排屋产品又称为联排别墅。按照住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《关于规范住房金融企业住房贷款政策有关问题的通知》(建金〔2010〕179号)、《市人民政府办公室关于进一步规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》(十政办发〔2010〕214号)规定,住房公积金个人住房贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻建、大修普通自住住房,以支持基本住房需求。因此,排屋产品暂无法列入公积金贷款范围。

二十五、关于“企业建议执法部门在查封企业账户时不把企业所开设的所有账户都查封,至少应保留农民工工资发放账户和企业基本户”问题。

**责任单位:**市中级人民法院、市人力资源和社会保障

**整改情况:**一是根据《保障农民工工资支付条例》和《关于做好防止农民工工资专用账户资金和工资保证金被查封、冻结或者划拨有关工作的通知》(人社部发〔2020〕93号)规定,人民法院在查封、冻结或者划拨相关单位银行账户资金时,应当严格审查账户类型,除法律另有专门规定外,不得因支付为本项目提供劳动的农民工工资之外的原因查封、冻结或者划拨两类账户资金。在依据作出的行政处理(处罚)决定,向法院申请强制执行时,始终严格按照相关法规执行,不申请法院查封企业所有项目对应的农民工工资专用账户。二是企业在十堰辖区的项目所对应的农民工工资专用账户被其它地区法院查封时,均依照法规,积极向当地法院沟通协调处理。