

盐城市住房和城乡建设局文件

盐住建综〔2023〕3号

盐城市住房和城乡建设局 关于印发关于贯彻落实推动经济运行率先整体 好转相关实施细则的通知

各县（市、区）住建局、水利（务）局，盐城经济技术开发区住建局、盐南高新区住建局，各直属单位、局机关各处室，各有关企业：

为进一步深入贯彻落实《盐城市人民政府印发关于贯彻落实省政府推动经济运行率先整体好转若干政策措施实施意见的通知》（盐政发〔2023〕2号），现将相关实施细则印发给你们，请认真贯彻执行。

- 附件：1.阶段性缓缴水（气）费用政策实施细则
- 2.阶段性缓缴房地产开发建设工程质量保证金实施细则
- 3.延长结算凭证使用期限实施细则
- 4.关于支持刚性和改善性住房需求促进房地产市场平稳健康发展实施细则
- 5.盐城市住房和城乡建设局不予行政处罚事项清单（第三批）

盐城市住房和城乡建设局

2023年2月15日

附件 1

缓缴水（气）费用政策实施细则

政策条款：对暂时缴费确有困难的小微企业和个体工商户，实行欠费不停水、不停气，减免在此期间产生的欠费违约金。

一、适用对象

市区暂时确有困难的小微企业和个体工商户（盐城市水务集团和盐城新奥燃气服务对象），各县（市、区）可根据实际，参照本细则自行制定相关扶持政策。

二、申报条件

按照省政府出台的《关于推动经济运行率先整体好转的若干政策措施》（简称“省 42 条”），市政府出台的《关于贯彻落实省政府推动经济运行率先整体好转若干政策措施的实施意见》（简称“市 56 条”），对暂时缴费确有困难的小微企业和个体工商户，实行欠费不停水、不停气。水费最长可延期 6 个月缴纳，燃气费最长可延期 4 个月缴纳（燃气只针对普通表用户，卡表、智能表用户因技术原因暂时无法缓交），费用缓缴期间免收欠费违约金。小微企业和个体工商户需向供水、供气企业提交《缓交水（气）费用申请表》，经审核通过后，即可享受扶持政策。本实施细则自公布之日起实施，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

三、申报流程（线下申报）

1、用户提交《缓缴水（气）费用申请表》。

供水办理地址：盐城市水务集团有限公司兴业路 21 号供水服务大厅，咨询电话：962001。

燃气办理地址：盐城新奥燃气有限公司青年东路 49 号盐城新奥燃气营业厅，咨询电话：95158。

2、供水、燃气企业审核办理。

四、申报材料

《缓缴水（气）费用申请表》（详见附件）

五、政策咨询

职能部门（供水）：盐城市供水保障中心

联系人：丁伟

联系电话：18068885751

职能部门（燃气）：盐城市燃气事业发展中心

联系人：殷飞

联系电话：15961936300

附件：《缓缴水（气）费用申请表》

附件

缓缴水（气）费用申请表

用户类型	☐ 小微企业； ☐ 个体工商户
申请单位（盖章） （名称与开户名一致）	
统一信用代码	
营业地址	
法定代表人	姓名：_____电话：_____身份号码：_____
授权经办人	姓名：_____电话：_____身份号码：_____
申请类型	☐ 缓缴_____年_____月水费，免缴费用缓缴期间的滞纳金； ☐ 缓缴_____年_____月气费，免缴费用缓缴期间的滞纳金。 我单位（个人）承诺：缓缴期满后，按时足额补缴水（气）费。
申报理由	
供水供气单位 审核情况	☐ 同意办理。 ☐ 不同意办理，理由： （3个工作日内给予答复）

备注：附统一信用代码证书（营业执照）、法人身份证、经办人身份证复印件，盖章有效。

附件 2

阶段性缓缴房地产开发建设工程 质量保证金实施细则

政策条款：阶段性缓缴工程质量保证金。

一、适用对象

全市范围内，在 2023 年 1 月 1 日至 6 月 30 日期间，应缴纳工程质量保证金的房地产开发建设工程。

二、缓缴期限

房地产开发建设工程质量保证金自应缴之日起可缓缴一个季度，建设单位不得以扣留工程款等方式再收取工程质量保证金。

三、实施流程

1.对于符合缓缴条件的项目，工程质量监督机构向其建设单位发出《盐城市房地产开发建设工程质量保证金阶段性缓缴告知函》（附件 2.1）。

2.建设单位根据项目实际，填写《盐城市房地产开发建设工程质量保证金阶段性缓缴回执单》（附件 2.2），可通过发送 PDF 文件、邮寄纸质文件等方式，交由工程质量监督机构留存管理。

3.对于缓缴的工程质量保证金，建设单位应在缓缴期满后及时补缴。补缴时可采用金融机构、担保机构保函（保险）的方式缴纳，任何单位不得限制或拒绝。

四、政策咨询

职能部门：盐城市住房和城乡建设局市建设工程质量监督站

联系人：吕博文

联系电话：0515—68033005，13961998709

附件：2.1 盐城市房地产开发建设工程质量保证金阶段性缓
缴告知函

2.2 盐城市房地产开发建设工程质量保证金阶段性缓
缴回执单

附件 2.1

盐城市房地产开发建设工程质量保证金 阶段性缓缴告知函

_____ (项目建设单位):

根据江苏省人民政府《关于推动经济运行率先整体好转若干政策措施的通知》(苏政规〔2023〕1号)、盐城市人民政府《关于贯彻落实省政府推动经济运行率先整体好转若干政策措施意见的通知》(盐政发〔2023〕2号)文件精神,在2023年1月1日至6月30日期间应缴纳的各类工程质量保证金,自应缴之日起可缓缴一个季度,对于缓缴的工程质量保证金,应在缓缴期满后及时补缴。补缴时可采用金融机构、担保机构保函(保险)的方式缴纳。

特此告知。

_____ (工程质量监督机构盖章)

年 月 日

附件 2.2

盐城市房地产开发建设工程质量保证金
阶段性缓缴回执单

工程名称			
建设单位		联系人 联系方式	
施工单位		联系人 联系方式	
工程规模		合同造价	
预留比例		质保金金额	
竣工验收 日期		缓缴周期	

_____（项目建设单位盖章）
年 月 日

附件 3

延长结算凭证使用期限实施细则

政策条款：结算凭证使用期限由 12 个月延长至 18 个月。

一、适用对象

市区范围内（不含大丰区）征收项目选择结算凭证安置的被征收人。

二、申报条件

1.截止 2023 年 1 月 29 日，市区被征收人持有的结算凭证使用期限尚未满 18 个月的，延长至 18 个月（自结算凭证开具之日起算）。继续享受结算凭证相关奖励政策。

2.新选择结算凭证安置方式的被征收人，其结算凭证自开具之日起，使用期限为 18 个月，由出具人在结算凭证上予以载明。

3.持结算凭证未购房或超过期限未购房的，不再适用结算凭证安置政策，被征收人只能按照原货币补偿相关政策规定按实结算征收补偿款，并按结算凭证持有时限依据中国人民银行同期存款利率支付利息（超过 18 个月不再计息）。

三、申报流程

结算凭证申请、出具、凭证资金、奖励资金拨付等按照《盐城市区住宅房屋征收补偿资金结算凭证安置实施办法（暂行）》（盐房管〔2018〕96 号）的申报流程不变。各责任主体可根据本地结算凭证使用的实际情况，对现有的申报流程进行优化，有

利于被征收人方便、快捷利用结算凭证资金购买符合自身需要的房屋用于安置。

四、申报材料

（一）结算凭证资金结算

1.购买新建商品住房：结算凭证、商品房买卖合同（或商品房买卖议定书）等。

2.购买二手住房：结算凭证、二手房网上签约备案合同等。

（二）结算凭证安置奖励资金结算

1.购买新建商品住房：结算凭证、已备案的商品房买卖合同、不动产权证等。

2.购买二手住房：结算凭证、征收补偿协议、购房合同、不动产权证等。

五、政策咨询

职能部门：盐城市房屋征收办公室

联系人：徐翠兰

联系电话：18936317260

附件 4

关于支持刚性和改善性住房需求促进房地产市场平稳健康发展实施细则

为深入贯彻落实《盐城市人民政府印发关于贯彻落实省政府推动经济运行率先整体好转若干政策措施实施意见的通知》（盐政发〔2023〕2号）精神，推动经济运行率先整体好转，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，因城施策，精准施策，促进房地产市场平稳健康高质量发展，现制定如下实施细则：

一、稳定发展住房消费

（一）优化调整我市“一城一策”工作方案。落实地方政府主体责任，充分发挥市房地产健康发展领导小组作用，加强部门协同，联合调研，定期研判市场走势，取消在市场过热时期出台的限制性政策，暂停市区商品住房“退房再售”公示摇号制度，优化市区商品住房价格备案制度，充分发挥开发企业自主定价权利，由房地产开发企业根据市场变化自主申报价格，进行价格承诺，实行告知性备案，持续有效释放居民刚性和改善性住房需求。

（二）延续市区“房八条”购房补贴政策。时间截至 2023 年 2 月 28 日。具体如下：

1.对购买新建商品住房给予补贴。在盐来盐大专及以上学历人才或 2016 年 1 月 1 日后生育二孩的家庭，购买新建商品住

房的，给予所缴纳契税 50%的一次性购房补贴，最高不超过 3 万元。2021 年 5 月 31 日后生育三孩及以上的家庭（符合现行生育政策），购买新建商品住房的，给予所缴纳契税 100%的一次性购房补贴，最高不超过 6 万元。

2.给予安家落户购房补贴。在市区就业创业并缴纳社保满 1 个月以上的人员，购买新建商品住房的，给予购房网签合同总价 1.5%的购房补贴，最高不超过 3 万元。

3.鼓励购买新房改善居住条件。对购买新建商品住房，出售原有住房的，如原有住房出售后缴纳的契税低于新房契税的，按原有住房出售缴纳契税金额予以补贴；如原有住房出售后缴纳的契税高于新房契税的，按新房缴纳契税金额予以补贴。补贴最高不超过 3 万元。出售原有住房的时限为文件颁发之日起至 2023 年 12 月 31 日。

以上三种情形可叠加享受，《关于实施黄海明珠人才计划的若干政策》的人才可以重复享受购房补贴；盐南高新区已出台的南海未来城购房补贴政策不重复享受。购房补贴适用范围为市区高速围合圈及盐城环保科技城、盐城高新技术产业开发区所辖区域。适用产品为新建商品住房，不含经济适用房、农民公寓、拆迁安置房等。

（三）优化调整住房公积金使用政策。调高住房公积金贷款最高限额，家庭成员均符合贷款条件的，在城区（亭湖区、盐都区、盐南高新区、盐城经济技术开发区）购建自住住房的，贷款

最高限额由 60 万元调整至 100 万元；其余各地购建自住住房的，贷款最高限额由 60 万元调整至 80 万元。住房公积金贷款年限由最长不超过 20 年延长至 30 年。生育二孩、三孩及以上的家庭在我市购建自住住房的，家庭成员均符合贷款条件的，贷款最高额度在现行标准基础上分别提高 10 万元、20 万元；生育二孩、三孩及以上的家庭符合租房提取条件的，每月提取住房公积金支付房租限额在现行标准基础上分别上浮 20%、40%。该政策自 2023 年 3 月 1 日起长期执行。

（四）完善征收拆迁安置补偿方式。提高结算凭证在普通商品房项目上的使用比例，在国有土地房屋征收补偿安置方案中，鼓励被征收人使用结算凭证购买普通商品房，结算凭证使用期限由 12 个月延长至 18 个月。农村集体土地房屋征收的，除可按新型农村社区标准要求集中建设安置外，可通过通过补贴奖励，享受各项惠农政策和城镇居民基本公共服务同等权利等方式吸引农民对进城入镇，促进城镇住房市场发展。

（五）实施居民换购住房个人所得税退税优惠。对有刚性和改善性需求的居民换购住房的，在 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间，纳税人出售自有住房并在现住房出售后一年内，在同一城市重新购买住房的，可按规定申请退还其出售现住房已缴纳的个人所得税，具体退税办法按《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告（财政部 税务总局公告 2022 年第 30 号）》、《国家税务总局关于支持居民换购住房个人所得税政策有关

征管事项的公告》(2022 年第 21 号)执行。出售现住房的时间，以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的，购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准；新购住房为新房的，购买住房时间以办理房屋交易合同备案的时间为准。

(六) 建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。根据房地产市场情况，阶段性维持、下调或取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

二、降低企业经营成本

(一) 分期缴纳土地出让金。新出让经营性用地竞买保证金可按 20% 执行，出让合同签订后 1 个月内缴纳土地出让金的 50%，剩余土地出让金可在 12 个月内缴清。

(二) 阶段性缓缴工程质量保证金。房屋建筑等在建项目在 2023 年 1 月 1 日至 6 月 30 日期间应缴纳的各类工程质量保证金，自应缴之日起可缓缴一个季度，建设单位不得以扣留工程款等方式收取工程质量保证金。对于缓缴的工程质量保证金，施工单位应在缓缴期满后及时补缴。补缴时可采用金融机构、担保机构保函（保险）的方式缴纳，任何单位不得限制或拒绝。

(三) 延期缴纳城市基础设施配套费。对前期受疫情影响的房地产开发项目，城市基础设施配套费可延期缴纳，延期缴纳时间最长不超过 6 个月。

(四) 支持房地产业合理融资需求。金融机构用好“保交楼”

专项借款资金，合理延长房地产贷款集中度管理制度过渡期。对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，鼓励银行机构通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目按时完工交付。鼓励金融机构优化建筑企业信贷服务，提供必要的贷款支持。支持民间资本通过市场化运作参与危困房企项目并购重组，化解房地产行业金融风险，推动问题项目顺利完工。进一步完善盐城市区商品房预售资金监管办法。

三、提升房地产开发项目品质

大力提升城市规划建设水平，加快出让地块周边教育、医疗、商业等配套设施建设。

支持开发满足刚需和改善性需求的产品，建设高品质绿色建筑。推行装配式建筑，推动新建建筑实施绿色建造，不断提升建筑安全耐久、健康舒适、资源节约、环境宜居水平，提高建筑室内空气、水质、隔声等健康性能指标，建设高品质绿色宜居住区。

四、加强舆论宣传引导

建立常态化信息发布机制，及时发布房地产市场权威信息。准确解读房地产市场形势和调控政策措施，积极释放正面信号，引导市场理性发展。健全网上舆情监测机制，及时回应社会关切问题，稳定市场预期。建立多部门协同联动机制，及时处置虚假信息，净化舆论环境，整治房地产信息网络传播乱象。

附件 5

盐城市住房和城乡建设局不予行政处罚 事项清单（第三批）

为深入贯彻落实中央和省、市委经济工作会议精神，切实帮助企业减轻负担，按照江苏省政府《关于推动经济运行率先整体好转若干政策措施的通知》（苏政规〔2023〕1号）要求，在对第一批、第二批免罚、轻罚清单实施情况进行全面总结评估的基础上，结合行业监管的工作实际，我局研究制订第三批不予行政处罚事项清单，现予以公布。

盐城市住房和城乡建设局不予行政处罚 事项清单（第三批）

序 号	违法行为	不予处罚的情形	法律依据（具体到条文内容）	备 注
1	对排水户不按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水的处罚	初次违法，未造成严重后果和社会影响，并在限期内改正的。	【行政法规】《城镇排水与污水处理条例》（国务院令第641号） 第二十一条第二款 排水户应当按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水。 第五十条第二款 违反本条例规定，排水户不按照污水排入排水管网许可证的要求排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期改正，并处5万元以下罚款；造成严重后果的，吊销污水排入排水管网许可证，并处5万元以上50万元以下罚款，可以向社会予以通报；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。 【规章】《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（住房和城乡建设部令第21号） 第十二条 排水户应当按照排水许可证确定的排水类别、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物项目和浓度等要求排放污水。 第二十七条 排水户未按照排水许可证的要求，向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期改正，并处5万元以下罚款；造成严重后果的，吊销排水许可证，并处5万元以上50万元以下罚款，对列入重点排污单位名录的排水户，处30万元以上50万元以下罚款，并将有关情况通知同级环境保护主管部门，可以向社会予以通报；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	
2	对监理单位未按规定签署工程质量验收意见的处罚	初次违法，已按规定对工程质量验收且符合标准，非主观故意导致漏签并及时改正的。	【规章】《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工质量监督管理办法》（省政府令第89号） 第二十条 监理单位应当履行下列工程质量义务： （六）按照规定签署工程质量验收意见，不得降低验收标准、出具虚假验收意见。 第二十六条 违反本办法第二十条规定，监理单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处1万元以上3万元以下罚款： （三）未按照规定签署工程质量验收意见，或者出具虚假验收意见的。	

序号	违法行为	不予处罚的情形	法律依据（具体到条文内容）	备注
3	对勘察设计企业不及时办理资质证书变更手续的处罚	违法情节轻微，在限期内改正的。	【规章】《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）第十五条第一款 企业在资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当在工商部门办理变更手续后30日内办理资质证书变更手续。 第三十二条 企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。	
4	对建筑业企业未及时办理资质证书变更手续的处罚	违法情节轻微，在限期内改正的。	【规章】《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第22号）第十九条 企业在建筑业企业资质有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当在工商部门办理变更手续后1个月内办理资质证书变更手续。 第三十八条 企业未按照本规定及时办理建筑业企业资质变更手续的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令限期办理；逾期不办理的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。	
5	对工程监理企业不及时办理资质证书变更手续的处罚	违法情节轻微，在限期内改正的。	【规章】《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号）第十四条第一款 工程监理企业在资质证书有效期内名称、地址、注册资本、法定代表人等发生变更的，应当在工商行政管理部门办理变更手续后30日内办理资质证书变更手续。 第三十条 违反本规定，工程监理企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1千元以上1万元以下的罚款。	
6	对工程造价咨询企业不及时办理资质证书变更手续的处罚	违法情节轻微，在限期内改正的。	【规章】《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）第十七条 工程造价咨询企业的名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本等有关事项发生变更的，应当自变更确立之日起30日内，到资质许可机关办理资质证书变更手续。 第三十七条 违反本办法第十七条规定，工程造价咨询企业不及时办理资质证书变更手续的，由资质许可机关责令限期办理；逾期不办理的，可处以1万元以下的罚款。	

