

税收优惠

审批流程简化

投资补助、贷款贴息

.....

拟出台12条措施

海南鼓励社会资本参与老旧小区改造

你还有什么好意见,1月20日前抓紧提

《意见》12条主要措施

近日,海南省住建厅发布关于征求《鼓励社会资本参与城镇老旧小区改造工作的意见》(试行)(以下简称《意见》)的通知,就如何鼓励社会资本参与老旧小区改造向社会各界征求意见。

《意见》旨在鼓励和引导社会资本全方位多角度深层次参与海南省城镇老旧小区改造和运营,激发社会资本参与改造的积极性、主动性、创造性,培育规模化实施运营主体,拓宽城镇老旧小区改造资金来源渠道,运用市场力量提升社区服务水平和治理能力。

南国都市报记者 易帆

特别提醒

征求意见截止到1月20日

联系电话:6534251

电子信箱:csjsc_sztj@hainan.gov.cn

地址:海口市美兰区海府路59号

邮编:570100

1.鼓励通过“EPC+O、F+EPC+O”等模式一体化招标,确定参与城镇老旧小区改造社会资本方。既可作为单个小区改造的社会资本方,也可通过政府组织的大片区统筹、跨片区组合,作为多个小区及周边资源改造的统一改造社会资本。社会资本方可通过招标或竞争性谈判选择养老、托育、家政、便民等专业服务企业投资改造或经营配套设施,提供专业服务。支持引入专业服务机构参与城市基础设施和公共服务设施运营管理。

2.社会资本方可根据实际情况在城镇老旧小区改造项目建设、运营、维护不同阶段提供相应服务,开展物业、养老、托幼、医疗保健、社区文娱、社区零售、再生资源回收等专业运营。

3.各市县(区)城镇老旧小区改造工作领导小组充分做好群众宣传发动工作,提前明确相关收益权归属,将项目预期产生的收益用于投入城镇老旧小区改造运营维护和还款支出,为社会资本参与老旧小区改造创造条件。

4.在符合规划条件和充分征求利害关系人同意的前提下,允许利用小区存量土地、拆除后腾退的土地,用于建设配套基础设施、公共服务设施,按有关规定适当增加建筑规模;鼓励小区周边存量土地依法取得土地使用权后,用于配套建设基础设施、公共服务设施。

5.统筹城镇老旧小区范围内环卫、市政维护、绿化管养等城市公共服务,以及改造后形成的停车位、充电桩、广告位、增建临时建筑等经营业态,在不违反规划且征得利害关系人同意的前提下,可用于平衡社会资本投资建设收益。不足部分,鼓励将城镇老旧小区周边公有房屋、低效闲置用地等各类存量资源,属于政府机关、国有企事业单位的停车场(位)、闲置办公楼等其他闲置资产统一移交,授权社会资本运营。

6.社会资本方经委托或授权取得的设施用房,在办理相关经营许可证时持相关部门意见即可办理,不需提供产权证明。合并编制审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计,简化审批流程。积极采取容缺后补等方式,加快推进城镇老旧小区项目开工建设。

7.支持社会资本方通过项目融资、公司融资等方式向开发性金融机构、商业银行等申请低利率、长周期贷款,允许社会资本以未来现金流、相关设施未来收益作为还款来源。支持利用财政补助资金、政府实物投资、产权单位和居民出资,通过投资补助、资本金注入等方式配套融资筹措项目资金,支持社会资本利用收益性资产开展REITs、ABS等资产证券化业务。

8.在安排各类政府性资金时,对中小微企业一视同仁,积极利用投资补助、贷

款贴息等方式,支持符合条件的投资项目建设。支持通过“先尝后买”方式引入社会资本开展老旧小区物业服务,设置3至5年培育期,在培育期内各市县(区)政府可结合实际情况给予一定的补贴。

9.对进入老旧小区经营的社会资本给予在税收上的优惠。符合规定条件的为社区提供养老、托育、家政等服务的机构提供社区养老、托育、家政服务取得的收入免征增值税,在计算应纳税所得额时,减按90%计入收入总额;用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地,可按现行规定免征契税、房产税、城镇土地使用税和城市基础设施配套费、不动产登记费等。

10.按照规定的标准配建养老等社区公共服务设施。提供养老托育服务的机构,可依据县级民政、卫健等部门出具的备案回执,向水、电、气经营企业申请执行居民生活类水电气价格。

11.简化审批流程。纳入城镇老旧小区改造计划或完成相应投资决策审批的项目,即可在建设工程发包招标平台或勘察设计招标平台进行一体化招标;供(排)水、供电、供气等专业公司对社会资本运营的配套服务设施,给予缩短接入时间等支持措施,属于简易低风险工程附属水、电、气接入“三零服务”范围的,免于行政审批。

12.《意见》未涵盖的,国家和省级层面有更优惠的政策,按更优惠政策执行。

临高自主建造首艘休闲游艇下水

日前,记者从临高金牌港开发区入驻企业海南临高海荃新能源游艇制造有限公司获悉,由该公司自主研发设计建造的“开拓3号”游艇顺利下水,这是临高首艘自主建造的休闲观光游艇下水。

该游艇历时6个月建造而成,船长63英尺,核定载客量12人。船内部分上下两层结构,外部顶层为露天甲板,全船采用大开间落地玻璃窗,是一艘集观光、餐饮、休闲、会议等功能于一体的休闲游艇。(南国都市报记者 林文泉)



“开拓3号”游艇顺利下水。(临高融媒供图)

三亚:5个项目由政府定价

涉及物业费、课后服务费等

南国都市报1月14日讯(记者符彩云)日前,三亚市发改委发布通知,《三亚市政府定价(指导价)经营服务性收费目录清单》(以下简称《目录清单》)已调整。根据《目录清单》,三亚市政府定价管理的经营服务性收费包括5个一级项目。其中,电动汽车充电服务费按充电电量收取,电动公交汽车0.60元/千瓦时,七座及以下电动乘用车0.65元/千瓦时;换电服务费按车辆行驶里程收取,电动公交汽车1.40元/公里,七座及以下电动乘用车0.35元/公里。

另外,保障性住房物业服务费为1.2-2元/月/平方米。课后服务费为1.75元/课时。学科类校外培训收费为线下培训10人以下(标准课程时长45分钟)培训费基准价33元/课时/人次;10-35人培训费基准价13元/课时/人次;35人以上培训费基准价10元/课时/人次。上浮不得超过10%,下浮不限。

1月17日8时至18日8时

文昌部分路段交通管制

南国都市报1月14日讯(记者 王燕珍)1月14日,记者从海南省公安厅交通警察总队获悉,为确保文昌火箭飞行任务期间海南省有关区域道路交通安全、畅通、有序,省公安厅交通警察总队决定对文昌航天发射基地周边道路及通往文昌的道路实施交通管制。

●交通管制时间:2024年1月17日8时至1月18日8时。

●交通管制路段:文昌市东龙线、铺

龙线、S316线(良亩仔路口至铜鼓岭路口)、环岛旅游公路文昌市东郊段(建华山路口至后城村路口)、钻石大道、淇水湾大道、紫薇路、彩虹南路、彩虹北路、清澜大桥等道路。

●交通管制措施

管制期间,禁止运载易燃易爆危化品运输车、核载5吨以上货运车辆(含拖拉机)进入文昌市管制路段,管制路段禁止停放一切车辆;

龙楼镇彩虹北路实行自南向北单向通行(即禁止一切车辆由铺龙线经彩虹北路往钻石大道方向通行);

环岛旅游公路文昌市东郊段实行自北向南单向通行(即禁止从建华山路口由南向北往后城村路口通行);

任务前3小时,禁止无通行证的车辆进入文昌市东龙线、龙昌线、文铜线等;

任务前1小时,禁止一切车辆进入文昌市东龙线、龙昌线、文铜线和龙楼地区部分道路。