

焦作市人民政府办公室文件

焦政办〔2020〕6号

焦作市人民政府办公室 关于印发《关于有效应对疫情促进建筑和 房地产业平稳发展的若干意见》的通知

各县（市）区人民政府、城乡一体化示范区管委会，市直有关部门：

《关于有效应对疫情促进建筑和房地产业平稳发展的若干意见》已经市政府同意，现印发你们，请结合实际认真贯彻执行。



关于有效应对疫情促进建筑和房地产业 平稳发展的若干意见

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于新冠肺炎疫情防控的决策部署，全面落实《焦作市人民政府关于加强新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控促进经济社会健康平稳发展的意见》（焦政〔2020〕4号）精神，支持建筑和房地产企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，确保建筑和房地产业健康平稳发展，特制定以下政策意见。

一、新型冠状病毒肺炎疫情纳入“不可抗力”客观因素。根据《中华人民共和国民法总则》第一百八十条及《中华人民共和国合同法》第一百一十七条、第一百一十八条的规定，“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。《中华人民共和国国家卫生健康委员会公告》（2020年第1号）：将新型冠状病毒感染的肺炎纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病，并采取甲类传染病的预防、控制措施。河南省政府1月25日启动一级应急响应。为此将本次疫情确定为“不可抗力”因素，凡属我市城市建筑和房地产企业在经营建设活动中均可以“不可抗力”因素处理相关业务和法律事务。结束日期以省政府解除疫情防控期公告为准。

二、降低土地竞买履约保证金、分期缴纳土地出让价款。疫

情防控期间，新出让土地全部按起始价的 20% 确定竞买保证金，出让合同签订后一个月内缴纳土地出让总价款的 50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年，分期缴纳部分须按银行同期贷款利率支付利息。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市财政局）

三、允许变更出让价款缴纳期限。已经签订的《国有建设用地使用权出让合同》，受疫情影响不能按合同约定缴纳土地出让金的，用地单位出具承诺书，可按程序与市自然资源和规划局签订变更协议，分期缴纳土地出让金。分期缴纳部分须按银行同期贷款利率支付利息。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市财政局）

四、调整缴款方式。疫情防控期间缴纳出让金的，用地单位可通过网上银行缴纳出让金。网上支付凭证可作为出让金缴纳凭证。解除疫情防控期后，用地单位到市财政局开具正式票据。

（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市财政局、市住房城乡建设局）

五、调整开竣工时间。建筑和房地产企业在项目建设过程中确因疫情影响不能按时履约的，如不能按合同工期交地、动工、竣工、交房等情况，可按照“不可抗力”因素有关规定及合同约定合理分担，合同工期、交房期限等在疫情防控期间允许适当延长。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市财政局、市住房城乡建设局、市房管中心）

六、容缺办理相关施工手续。已签订土地出让价款分期缴纳合同的建设单位，可凭《国有建设用地使用权出让合同》和已按疫情防控期约定缴纳土地出让价款凭证，先行办理《建设工程规划许可证》《施工许可证》等相关建设手续。（牵头单位：市自然资源和规划局；责任单位：市财政局、市住房城乡建设局）

七、合理增加施工费用。将疫情防控期间施工单位在对应承建项目所产生的防疫成本列入工程造价，由承发包双方据实签证，予以全额追加。疫情防控期间材料、工程设备、施工机械使用费单价，按实事求是的原则，由双方协商签证调整。（牵头单位：市住建城乡建设局；责任单位：市财政局、市自然资源和规划局）

八、缓缴人工工资保证金。新开工或正在办理建设手续的项目，人工工资保证金在疫情防控期间可暂缓缴纳，解除疫情防控期之日起3个月内以现金或银行保函形式补缴，但不能跨年度补缴。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市人社局）

九、完善企业资质办理业务。疫情防控期间按照“不见面、网上办”的服务原则，依托河南政务网，结合互联网、电话等沟通工具开展业务办理工作。对资质延续、核定等实行容缺办理承诺制，满足企业和群众的业务办理需求，建设单位应当自解除疫情防控期之日起2个月内补齐容缺事项。（牵头单位：市住房城乡建设局）

十、优化施工许可审批。疫情防控期间，工程建设项目具备

开工条件的，在质量安全措施到位情况下，施工许可可先期向建设行政主管部门申请网上报备，允许边施工边办理手续。竣工备案手续可一事一议，由开发企业向主管部门申请，特事特办。

（牵头单位：市住房城乡建设局）

十一、规范监管执法行为。对建设过程中发现的轻微违法违规行爲，采取预先提醒、主动指导、及时纠正等措施，最大限度减少对施工活动的影响。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市自然资源和规划局）

十二、调整商品房预售管理办法。因疫情影响施工建设的，开发企业申请商品房预售时，预售部分完成高层正负零、多层2层以上即可。（牵头单位：市房管中心）

十三、优化商品房预售资金管理。疫情防控期间，商品房预售资金监管部门可依据企业申请，允许各开发企业结合施工进度、预算投入调整用款计划，多节点按比例预付工程材料款。各监管银行严格执行八小时内完成资金拨付的规定，不得以任何理由出现拖延企业申请、受理、上报核实、拨付等行为。（牵头单位：市房管中心）

十四、降低公积金项目准入条件。开发企业申请办理公积金项目准入时，对主体工程进度的要求，由总规划层数的1/2降低至总规划层数的1/3。（牵头单位：市住房公积金中心）

十五、延长公积金贷款受理时限。疫情防控期延长借款人申请贷款时限，原申贷时限为签订购房合同（二手房取得不动产登

登记证)一年内申请,因疫情影响,受理时限延长至解除疫情防控期之日起30日内申请。(牵头单位:市住房公积金中心)

十六、提高公积金使用效率。住房公积金装修贷款可申请住房公积金账户余额“逐月冲还贷”和使用一次性提取住房公积金账户余额结清贷款本息。在计算贷款使用次数时,装修贷款不再计入其中。加快放款速度,在取得不动产登记证后3个工作日内发放贷款。(牵头单位:市住房公积金中心;责任单位:市自然资源和规划局)

十七、实行城市基础设施配套费承诺缓交制度。建设单位在疫情防控期间申请办理《建设工程规划许可证》《施工许可证》手续时,在其出具解除疫情防控之日起三个月内足额缴纳城市基础设施配套费法律承诺文书的前提下,自然资源和规划部门、住建部门办理《建设工程规划许可证》《施工许可证》,并同征收部门建立项目信息共享机制。建设单位或个人逾期违约未足额缴纳的,由财政部门报工程建设项目审批制度改革领导小组办公室列入不诚信企业,由相关审批部门联合实施惩戒。(牵头单位:市财政局;责任单位:市住房城乡建设局、市自然资源和规划局)

十八、延期缴纳税款。对因疫情影响办理申报困难的建筑和房地产企业,由企业申请,依法办理延期申报。对确有特殊困难而不能按期缴纳税款的企业,由企业申请,依法办理延期缴纳税款,最长不超过三个月。鼓励、提醒纳税人在办理业务时尽量选择网上办税、自助办税和手机缴税等多元办税方式。(牵头单

位：市税务局）

十九、积极提供金融支持。引导银行业金融机构对建筑和房地产企业保持信贷适度增长，不盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业资金流动性紧张。要采取有力措施帮助建筑和房地产企业渡过疫情防控困难期，保障我市实施疫情防控一级响应措施期间个人住房贷款的有序投放。（牵头单位：市金融工作局；责任单位：人民银行焦作市中心支行、焦作银保监分局、市住房公积金中心）

二十、发挥智慧金融服务平台作用。支持建筑和房地产企业在智慧金融服务平台进行注册，及时发布资金需求，鼓励银行业金融机构加强与平台合作，精准对接企业融资需要量，为企业提供多渠道融资解决方案。（牵头单位：市金融工作局；责任单位：市智慧金融服务有限公司）

本文件自印发之日起施行，执行日期暂定为自政策发布之日起六个月，政策执行日期依据省疫情防控形势适时调整。中央、省出台相关支持政策，我市一并遵照执行。

