

新县人民政府办公室文件

新政办〔2020〕10号

新县人民政府办公室 印发关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业和 建筑业平稳健康发展的若干措施（试行）的 通 知

各乡、镇人民政府，香山湖管理区，金兰山街道办事处，县直有关部门：

《关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业和建筑业平稳健康发展的若干措施（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2020年4月28日

关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业和建筑业 平稳健康发展的若干措施（试行）

为深入贯彻党中央、国务院、省委、省政府、市委、市政府关于积极应对疫情、稳定经济增长的决策部署，全面落实《河南省住房和城乡建设厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省自然资源厅 河南省地方金融监督管理局 国家税务总局河南省税务局关于应对新冠肺炎疫情影响防范和化解房地产市场风险的若干意见》（豫建文〔2020〕13号）精神，积极应对疫情给全县房地产企业和建筑企业生产经营造成的困难，促进房地产业和建筑业平稳健康发展，特制定以下措施：

一、从宽评定房地产企业和建筑业纳税信用等级，对正常开展经营活动的房地产企业和建筑业企业，2019年度纳税信用等级原则上不得评定为D级。（责任单位：县税务局）

二、受疫情影响办理纳税申报困难的房地产开发企业和建筑业企业，由企业申请，可依法办理延期申报；可依法申请延期缴纳税款，最长不超过3个月，期间免征滞纳金。因受疫情影响遭受重大损失或发生严重亏损，纳税确有困难等情形，符合困难减免条件的，可按规定申请减免房产税、城镇土地使用税。对房地产开发项目，2020年土地增值税按规定预征率缴纳确有困难的，经主管税务机关同意，可适当降低。对在疫情期间足额缴纳“三违”项目、未清

算项目、问题楼盘项目及其它遗留问题房地产业和建筑业税款、滞纳金的纳税人，可享受相关奖补政策。（责任单位：县税务局 县三违办 县财政局）

三、新出让土地（含棚户区改造项目安置用地）可按起始价的20%确定竞买保证金，新出让土地、“三违”项目、问题楼盘项目及其它遗留问题，自《出让合同》签订起一个月内缴纳土地出让价款的50%，余款可申请延期缴纳，但最长不超过1年，余款受让人按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率支付利息。因疫情影响无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的，可申请延期签订。企业凭《成交确认书》、《出让合同》等资料和已缴纳不低于50%的土地出让价款票据，可容缺办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《不动产权证书》等，企业抵押融资优先用于偿还该项目所欠出让价款。受疫情影响的房地产项目，可申请延期缴纳城市基础设施配套费，最长不超过10个月。（责任单位：县自然资源局 县三违办 县财政局）

四、受疫情影响造成已出让土地延期交付，导致房地产项目不能按期开、竣工的，根据疫情影响的具体情况，可合理顺延开、竣工时间。受疫情影响不能按期竣工验收和交付，不能按期完成不动产首次登记的房地产开发项目，有关期限按国家规定顺延，顺延期间不计违约责任。（责任单位：县自然资源局 县住建局）

五、将防空地下室设计条件核定、防空地下室规划设计方案审查变更为告知服务事项。将防空地下室建设审批由规划许可前办理

后移至施工许可阶段办理，不再将防空地下室建设审批作为申请核发《建设工程规划许可证》的前置要件。（责任单位：县人防办 县住建局 县自然资源局）

六、推行施工许可办理承诺制，优化施工许可办理环节。取消施工图设计文件审查备案、合同备案。实行消防设计、人防设计、技防设计联合审查。将工程质量监督登记、工程安全监督备案等环节，并入建筑工程施工许可环节办理。（责任单位：县住建局）

七、实行农民工工资保证金差异化管理，对在本地注册且两年内未发生拖欠农民工工资问题，并承诺严格落实劳务用工实名制管理、工资专用账户、银行代发工资制度的企业，按主合同工程造价的1%缴存现金或银行保函；凡外地进新县的施工企业在本地承担工程3年以上，且没有拖欠农民工工资不良记录的按本地注册企业减免比例缴纳。（责任单位：县住建局）

八、实行企业投资房地产项目备案制，零上门办结，对符合产业结构调整目录的企业投资房地产项目实行告知性备案制，在河南省投资项目在线监管平台申报系统申请备案，在3个工作日内办结。（责任单位：县发改委）

九、金融机构对于资质良好、诚信经营但受疫情影响严重、到期还款困难的企业积极采取展期、续贷等措施给以支持，在疫情防控期间做到不抽贷、不断贷、不压贷。不单独因疫情影响因素下调贷款风险分类，信用记录可依调整后的还款安排进行报送。在银企达成还款计划的条件下，不宜采取诉讼等方式造成企业资产被查

封、账户被冻结等。金融机构对符合按揭贷款条件的购房人做到应贷尽贷，对已经完成审批程序的个人住房按揭贷款尽快发放到位。

（责任单位：县人行 县金融办）

十、将商品房买卖合同网签备案办理时间由7个工作日缩短为3个工作日。已取得施工许可证的房地产项目，因疫情影响施工建设的，申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算，预售部分的投资达到25%以上可办理预售许可。在风险可控的前提下，探索以保函形式替代商品房预售资金监管，或适当灵活调整监管资金拨付节点。积极推进房屋抵押合同网签备案系统、在建工程抵押备案系统建设，为房地产企业房屋交易、在建工程抵押等提供便利服务。

（责任单位：县住建局 县房产服务中心）

十一、受新冠肺炎疫情影响的企业，在与职工充分协商的前提下，可在2020年6月30日前申请降低住房公积金缴存比例或缓缴，期限不超过12个月（2020年1月1日—12月31日），单位和个人住房公积金缴存比例均不得低于5%。缴存基数不低于上年度最低工资标准。（责任单位：市住房公积金管理中心新县管理部）

十二、其他有关企业要素保障、金融支持、税费减免、稳岗就业等方面的支持政策，按照国家、省、市以及《新县人民政府印发关于应对新冠肺炎疫情促进全县企业持续健康发展的政策措施的通知》（新政〔2020〕4号）等文件执行。