

英德市人民政府文件

英府〔2020〕20号

英德市人民政府关于印发《英德市有效应对 疫情促进建筑和房地产业平稳发展 指导意见》的通知

各镇人民政府、英城街道办事处，市直有关单位，各工业园区：

经市政府同意，现将《英德市有效应对疫情促进建筑和房地产业平稳发展指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。



英德市有效应对疫情促进建筑和房地产业 平稳发展指导意见

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实中央、省和清远市关于做好疫情防控工作和经济工作的决策部署，现就有效应对新冠肺炎疫情的影响，促进建筑和房地产业平稳发展，推动工程项目顺利实施，提出以下指导意见：

一、将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；广东省政府1月23日启动一级应急响应，为此我市将本次疫情确定为“不可抗力”因素。适用范围为我市城市建筑和房地产企业在经营建设活动中的房地产项目、重点项目、政府投资项目、民生保障工程项目，凡属上述项目，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、延缓缴纳土地出让价款。已出让土地的约定缴款日期在疫情防控一级响应期间，受疫情影响严重致使无法按约定缴款日期缴纳土地出让价款的，土地竞得人在解除疫情防控之日起的 10 个工作日内缴清土地出让价款，则予以免责；若超过期限仍未缴清，则按合同约定承担相应的违约责任，缴纳利息及违约金；若存在严重失信行为，由相关审批部门依法依规对失信责任主体实施联合惩戒。如需签订补充协议，由合同双方自行协商后签订。[牵头单位：市自然资源局]

三、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一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，市自然资源局、市住房城乡建设局予以办理《建设工程规划许可证》《施工许可证》，并会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，由财政部门上报将其列入不诚信企业，由相关审批部门实施联合惩戒。[牵头单位：市自然资源局]

四、简化施工报建许可审批。建设项目在具备条件的情况下，可实行桩基基础施工备案审批制度。申报施工许可手续时，工人工资保证金缴存实行承诺制。已取得消防审图合格证的建设项目可直接办理消防设计审查备案手续。人防结建工程分期建设的项目，报建时可采用承诺制，将人防工程放在二期建设。[牵头单位：市

住房城乡建设局]

五、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，七层以下（含本数）的预售商品房项目工程形象进度条件，由“已完成结构工程并封顶”调整为“已完成三分之二结构工程”；七层以上（不含本数）的预售条件，由“已完成三分之二结构工程”调整为“已完成二分之一结构工程”。房地产预售项目经审批后，可适当增加 2-3 个预售监管账户，企业的预售监管账户重点监管资金的最低预留比例由 10%调整为监管账户入账金额的 5%，经一事一议，按规定预留以外的监管账户资金可以申请划拨到房地产企业基本账户。[牵头单位：市住房城乡建设局]

六、调整物业专项维修资金缴存标准。工业地产项目的物业专项维修资金可按项目建筑面积每平方米 10 元标准缴存。房地产企业申请取消预售款监管时，或已取消预售款监管的项目，在落实承诺责任的前提下，未出售的物业可暂缓缴存物业专项维修资金。[牵头单位：市住房城乡建设局]

七、延期申报及缴纳税款。对受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。[牵头单位：市税务局]

八、加快增值税增量留抵税额退税办理。支持符合条件的建

筑和房地产企业办理退还增值税增量留抵税额业务，同时，加快退税审批力度，缩短退税审批时间，降低企业的财务成本，提高资金使用效率。[牵头单位：市税务局]

九、阶段性减免相关社会保险费。2020年2月至6月，可对中小微企业免征企业养老、失业、工伤保险单位缴费；2月至4月，可对大型企业减半征收上述三项费用。[牵头单位：市税务局，责任单位：市人力资源社会保障局、市医保局、市社保局]

本指导意见自印发之日起施行，有效期暂定至省政府解除疫情防控之日起三个月内。本指导意见施行期间依据省疫情防控形势适时调整。中央、省、清远市出台相关支持政策，我市一并遵照执行。

公开方式：依申请公开