

濮阳市人民政府办公室文件

濮政办〔2020〕4号

濮阳市人民政府办公室 关于应对新冠肺炎疫情影响支持建筑业发展的 意 见

各县（区）人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市直有关单位：

为贯彻落实中央、省关于统筹推进“新冠肺炎”疫情防控和经济社会发展工作的决策部署，支持和推动受疫情影响的建筑业等健康发展，依据中央和省、市促进企业复工复产相关文件精神，结合我市实际，现提出如下意见。

一、全力保障企业复工复产

（一）推动建筑工地有序开（复）工。以县（区）为单元精

准施策，有力有序推动疫情风险低的地区工程建设项目全面复工复产，指导疫情风险较低的地区有序复工复产。县（区）疫情防控指挥部要在建筑施工企业递交复工复产疫情防控方案等材料的当日给予正式回复。因医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要实施的工程建设项目，建设单位在工程质量和疫情防控措施到位的情况下，可先行开工建设，疫情解除后再补办有关手续。对列入民生实事的城镇老旧小区和棚户区改造、重大市政基础设施建设等项目，要优先保障开（复）工，优先供应材料物资，优先调配人员力量。同时做好项目储备，建立续建、待建工程项目台账，制定工程建设方案，做好前期准备工作。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市发展改革委、自然资源和规划局、生态环境局、住房和城乡建设局、城市管理局）

（二）支持房地产企业有序安全复工。加快房地产项目手续办理，办理规划许可、商品房预售、施工许可等行政审批事项需要现场勘查的，要立即全面恢复。已取得施工许可证的房地产项目，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。在落实防疫措施满足防疫要求的前提下，立即启动新建商品房买卖合同网签备案和不动产抵押登记预约办理、在线办理服务。（责任单位：市自然资源和规划局、住房和城乡建设局）

（三）做好复工企业职工的临时住房保障。支持各县（区）

利用空置的公租房源或厂房，作为返工上岗人员的隔离设施。支持各县（区）在疫情管控期间利用空置房源向复工企业提供集中住房保障，对开（复）工企业职工提供公租房保障，不再审核资格。具体保障时限由各县（区）制定。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市住房和城乡建设局、城市管理局）

（四）激励棚改项目开（复）工。对及时开（复）工的棚改项目，保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资予以优先支持。各县（区）住建、财政部门在分配中央和省级财政保障性安居工程专项资金时，要对及时开（复）工棚改项目予以倾斜。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市发展改革委、财政局、住房和城乡建设局）

二、减轻企业负担

（五）增加企业现金流。春节前施工企业已完成的工程量应抓紧结算并尽快支付工程款，鼓励预付部分后续工程款，杜绝新增拖欠工程款，保障建筑企业复工启动生产的资金需求。项目已缴纳的农民工工资保证金可转为保函替代。疫情期间新开工项目全部实行实名制管理并与河南省农民工工资支付系统实现数据对接的，免交农民工工资保证金，疫情解除后3个月内以现金或保函形式补交。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市发展改革委、财政局、人力资源社会保障局、住房和城乡建设局）

(六)减轻企业及个人缴纳住房公积金压力。对受疫情影响，缴存住房公积金确有困难的企业，可以申请降低住房公积金缴存比例最低至5%，期限不超过12个月；未能及时足额缴存住房公积金的单位及个人，可以申请缓缴住房公积金，期限不超过12个月，补缴后视同连续正常缴存，不影响职工正常申请贷款；未能及时偿还住房公积金贷款的，可合理延后还款期限，不作逾期处理，不计罚息，不作为逾期记录报送征信部门。（责任单位：市住房公积金管理中心）

(七)按时足额支付工程款。建设单位不得以抢工期、按原合同约定时间交付或违约扣款等为由要求施工单位加快工程进度，除施工单位故意怠于履行合同义务外，由此产生的费用及损失由建设单位承担。工程竣工验收前，工程款应根据期中计量结果，按照工程交付时间节点进行支付；建设单位应按照合同约定按时足额支付工程款，不得形成新的拖欠。条件允许的，经双方协商，可以提前预支工程款。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市发展改革委、财政局、人力资源社会保障局、住房和城乡建设局、城市管理局）

三、阶段性加大信贷支持

(八)保持房地产和建筑施工企业信贷合理适度增长。在金融机构应在防范风险的前提下，对资质良好、诚信经营但受疫情影响严重、暂时还款困难的房地产和建筑施工企业，做到不盲

五、降成本、降租金、保民生

(十一) 做好住房保障租赁费用减免工作。对参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、社区、街道、物业、防护器材生产等行业、企业公租房保障对象，减免其疫情管控期间承租租金；领取租赁补贴的，按当地市场平均租金标准发放疫情管控期间租赁补贴，或增发疫情管控期间租赁补贴。继续做好困难群众住房保障工作，对经济收入困难家庭予以适当的租金减免。自2020年1月起至疫情解除后两个月，对因疫情防控而逾期缴纳公租房租金的家庭，不作逾期处理，不计入个人信用记录。(责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会)

六、加大服务力度

(十二) 适当延期签订土地出让手续。已挂牌拍卖成交地块，因疫情影响无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的，竞得人可申请延期签订，由自然资源部门与竞得人商议，通过邮寄、快递等不接触方式进行，最迟可于我市疫情防控应急响应措施解除后5个工作日内签订。(责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市自然资源和规划局)

(十三) 适当延迟缴纳土地出让金。我市实施疫情防控应急响应措施期间，无法现场交付土地和按期缴纳出让金的，不作为违约行为，不计滞纳金和违约金。企业可申请延迟交地和延期缴纳出让金，最迟可于我市疫情防控应急响应措施解除后5

目抽贷、断贷、压贷并予以展期。对2020年6月30日前到期、贷款期限在一年以内的贷款落实无还本续贷，并依调整后的还款安排报送信用记录。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市金融工作局、人行濮阳市中心支行、濮阳银保监分局，各驻濮金融机构）

（九）做好按揭贷款服务。在濮金融机构对符合按揭贷款条件的购房人做到应贷尽贷。支持有条件的机构在有效防范风险的前提下，疫情管控期间采取网络申请、在线审核、视频验证等方式，保障疫情防控应急响应期间个人住房按揭贷款有序发放。对已经完成审批程序，尚未发放的个人住房按揭商业贷款，尽快发放到位。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市金融工作局、人行濮阳市中心支行、濮阳银保监分局，各驻濮金融机构）

四、合理分担疫情影响增加的成本

（十）合同履行期限问题。因疫情防控不能履行合同属于不可抗力，建筑业及房地产业所涉合同不能如期履行的期间，应适当延长，因此造成的违约和损失由合同当事人协商解决或依照不可抗力的规定依法处理。建立疫情防控建设工程纠纷调处机制，对因疫情防控造成的损失和费用增加有争议的发承包双方提供技术指导和纠纷调解。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市司法局、住房和城乡建设局、城市管理局）

个工作日内办理，交地时间相应顺延。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市自然资源和规划局）

（十四）调整公开出让土地的时间节点。根据疫情防控要求和实际需要，已发布公开出让公告的，经市、县人民政府批准可中止出让程序。待疫情消除后恢复出让，相应的报名、申请、招标、拍卖、挂牌截止等重要的时间节点可依次顺延。继续出让时，应在媒体发布补充公告。中止或继续出让时，应通知已报名的竞买申请人。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市自然资源和规划局、行政服务中心）

（十五）分期缴纳土地出让价款。疫情防控期间，新出让土地可按起始价的 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价款的 50%。因疫情影响无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的，竞得人可申请延期签订，企业可凭《网上挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》等证明文件资料和已缴纳不低于 50%的土地出让价款票据，先行容缺办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》。受疫情影响的房地产项目，可由企业向当地政府申请延期缴纳城市基础设施配套费，最长不超 6 个月，并在竣工验收前结清；延期缴纳情况应在批准之日起 15 日内报市财政部门备案。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市财政

局、自然资源和规划局)

(十六) 适时出台物业服务、住房租赁企业财政补助政策。对积极参与疫情防控的物业服务企业,县(区)财政可结合当地实际情况出台相应财政补助政策。受疫情影响导致重大损失、亏损严重的住房租赁企业,县(区)可出台相应政策予以适当帮扶。物业服务企业、住房租赁企业可按照生活性服务业享受有关支持政策。鼓励金融机构对受疫情影响严重的房地产企业和人员,适当减免房地产开发贷款和个人住房按揭贷款在疫情防控期间的逾期利息。(责任单位:各县〔区〕人民政府,开发区、工业园区、示范区管委会,市财政局、住房和城乡建设局)

(十七) 顺延开竣工和投达产履约时间。土地《出让合同》中关于企业开竣工、投达产的履约时间要根据疫情自动顺延,疫情持续期间不计入违约期。(责任单位:各县〔区〕人民政府,开发区、工业园区、示范区管委会,市自然资源和规划局)

(十八) 签订分期、延期缴纳财政资金协议。经批准分期缴纳土地出让价款的,可在《出让合同》中明确。经批准延期缴纳土地出让价款或配套费的,由审批部门、项目建设单位与相关企业签订补充合同或延期缴纳协议,明确相关权利义务。(责任单位:各县〔区〕人民政府,开发区、工业园区、示范区管委会,市财政局、自然资源和规划局)

(十九) 实行政务服务网上审批。我市实施疫情防控应急响应措施期间,房地产业行政主管部门牵头组织开办网上房交会,

简化程序，靠前服务，实现“不见面”政务服务，帮助房地产开发和中介企业促成交易。办理建筑施工许可和资质审批时，全面推广网上收件、网上审批和电话预约取证。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由项目单位通过在线平台或电子邮件提供电子材料后先行办理；项目单位应对提供的电子材料的真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市政务服务和大数据管理局、住房和城乡建设局）

（二十）加强防疫支持。疫情防控应急响应期间，各县（区）及有关部门应帮助辖区内房地产企业、建筑业企业、物业服务企业采购、储备所需的口罩、测温计、酒精等消杀防疫物资，做好复工复产必要的疫情防控物资保障。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市住房和城乡建设局、城市管理局）

（二十一）做好指导督导。进一步完善企业开（复）工规程或工作手册，督促指导房地产企业落实疫情防控主体责任，科学制定疫情防控方案，联合施工单位做好现场管理，加强职工健康监测与教育培训，确保项目复工建设和职工生活安全有序。（责任单位：各县〔区〕人民政府，开发区、工业园区、示范区管委会，市住房和城乡建设局、城市管理局）

本文件自印发之日起施行，执行日期暂定为2020年7月31日之前，政策执行日期依据省疫情防控形势适时调整。期间，中

