

南通市住房和城乡建设局 南通市发展和改革委员会 文件 南通市自然资源和规划局

通住建房〔2020〕94号

关于印发《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情保障 市区房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

各县（市）区人民政府（管委会），市各有关单位：

经研究，现将《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情保障市区房地产市场平稳健康发展的若干措施》印发给你们，请认真贯彻落实。



关于应对新型冠状病毒肺炎疫情保障市区 房地产市场平稳健康发展的若干措施

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称疫情）防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于疫情防控工作的决策部署，积极应对疫情发展变化，保障市区房地产市场平稳健康发展，根据《南通市人民政府关于全力应对疫情支持企业发展的十二条政策意见》（通政发〔2020〕5号）相关精神，特制定如下工作措施。

一、适时调整合同签订时间。经营性用地（含工矿仓储用地）受疫情影响无法按期签订《出让合同》的，竞得人可申请延期签订，保留竞得资格，最迟可于我市疫情防控一级响应措施解除后10个工作日内签订，挂牌文件中原约定的交地时间、开竣工时间和出让金缴纳时间相应顺延。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局、市行政审批局）

二、顺延土地出让金缴纳时间。经营性用地（含工矿仓储用地）受疫情影响无法按照原挂牌约定时点付清出让金的（定金除外），最迟可于我市疫情防控一级响应措施解除后10个工作日内缴纳，交地时间相应顺延，延期时间不计利息或违约金。（责任

单位：市自然资源和规划局、市财政局）

三、顺延项目开复竣工时间。经营性用地（含工矿仓储用地）因疫情影响未能开工、复工、竣工及交付的，竞得人可申请延期并签订补充协议，延期时间为我市疫情防控一级响应持续期。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局）

四、延后商品房配套费收取节点。从本文件出台之日起，市区商品房项目（含保障房）城市基础设施配套费缴纳节点延后至自来水接水环节。（责任单位：市住房和城乡建设局、市财政局、市水务公司）

五、放宽商品房预售资金监管。对于2017年1月1日至本文件出台之日间成交土地、且在我市疫情防控一级响应措施期解除后三个月前领取施工许可证的商品房楼栋，预售资金监管部门可依企业申请，对正常执行资金监管办法的企业提前拨付重点监管资金，具体为：完成竣工验收前，累计拨付额度不超过85%；完成不动产初始登记前，累计拨付额度不超过95%；达到零投诉的优质开发企业可分别放宽至95%、100%。开发企业应按照合同约定拨付工程款和农民工工资款项。（责任单位：市住房和城乡建设局）

六、放宽商品房预售许可要求。对于2017年1月1日至本文件出台之日间成交土地、且在我市疫情防控一级响应措施期解除后三个月前领取施工许可证的商品房楼栋，开发企业申请销售

规模暂不执行原不少于 3 万平方米的面积规定，申请预售、销售的时间节点可适当提前，具体由市住建部门核定。（责任单位：市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局）

七、确保公积金有序投放。进一步扩大公积金贷款发放规模，缩短贷款发放周期，保证个人住房贷款有序投放。（责任单位：市住房公积金管理中心）

八、减轻税收负担。对因受疫情影响办理纳税申报困难的房地产企业，经企业申请，可依法办理延期申报。对受疫情影响确有困难不能按期缴纳税款的企业，由企业提出申请，可依法办理延期缴纳税款，最长不超过三个月。对因疫情原因导致纳税人发生重大损失，正常生产经营活动受到影响，缴纳房产税、城镇土地使用税有困难的，可申请办理困难减免。（责任单位：国家税务总局南通市税务局）

九、优化行政审批流程。在疫情防控期间，各级政府和部门应主动靠前服务，简化审批流程，提高审批效率，全面推行“不见面”审批，项目备案应“即报即批”。住建部门应加强建筑工地开复工指导，主动上门服务，支持房地产项目尽快复工。不动产登记部门应积极推行线上办公，为房地产企业加快办理初始登记手续。〔责任单位：市行政审批局、市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局，各区人民政府（管委会）〕

本措施自发布之日执行。各县（市）可参照执行。

南通市住房和城乡建设局办公室

2020年2月26日印发
