

启东市人民政府办公室文件

启政办发〔2020〕14号

市政府办公室关于印发 《关于全力应对疫情支持企业发展 保障城乡有序建设的政策意见》的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《关于全力应对疫情支持企业发展保障城乡有序建设的政策意见》已经市政府第44次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

启东市人民政府办公室

2020年3月11日

（此件公开发布）

关于全力应对疫情支持 企业发展保障城乡有序建设的政策意见

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于疫情防控的决策部署，全面落实《启东市人民政府关于全力应对疫情支持企业发展“1+N”政策意见》精神，支持房地产企业、建筑施工企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，保障城乡有序建设，特制定以下政策意见。

一、减轻企业税收负担。对因受疫情影响不能按期办理纳税申报的房地产企业、建筑施工企业，由企业申请，依法办理延期申报。对受疫情影响生产经营发生困难而不能按期缴纳税款的房地产企业、建筑施工企业，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。对因疫情原因导致企业发生重大损失，正常生产经营活动受到影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的房地产企业、建筑施工企业，可依法申请办理困难减免。办理截止时间暂为2020年6月30日。（责任单位：市税务局、市财政局、市发展改革委）

二、缓缴企业住房公积金。因受疫情影响暂时无力缴纳住房公积金的房地产企业、建筑施工企业，可向市公积金中心提出书面申请，提交《企业阶段性缓缴住房公积金申请表》。企业申请阶段性缓缴住房公积金期限最长可延至2020年6月30日，2020年7月应及时补缴缓缴的住房公积金。（责任单位：市公积金中

心)

三、提前监管资金拨付。已经领取施工许可证范围内的楼栋，因疫情影响施工建设的，预售资金监管主管部门和监管银行可依房地产企业申请，对正常执行预售资金监管办法的房地产企业批准其可跨一个节点申请提前拨付重点监管资金。完成不动产首次登记前，累计申请使用额度不超过重点入账监管资金的 90%。办理截止时间暂为 2020 年 6 月 30 日。（责任单位：市住房和城乡建设局、各相关金融单位）。

四、放宽预售申请条件。调整预售楼盘形象进度和预售规模的审核标准，已经领取施工许可证的项目，申请预售时的施工形象进度调整为如下标准：地面三层（含三层）以下的商品房须完成结构封顶；地面三层以上的商品房申请预售时的形象进度不少于总楼层（含地下）的 25%。批次申请预售规模以工程规划许可证面积为准，工程规划许可证面积 5 万平方米（含 5 万平方米）以下的，申请预售最小规模不少于 2 万平方米；工程规划许可证面积 5 万平方米以上的，申请预售最小规模不少于 3 万平方米。批次申请预售最小规模须以幢为单位。办理截止时间暂为 2020 年 6 月 30 日。（责任单位：市行政审批局、市住房和城乡建设局）

五、规范调整交易行为。启东籍居民在启东市范围内购买的商品住宅（含二手房），自办结不动产权属登记后可正常上市交易。非启东籍居民在启东市城区（东至丁仓港路、南至沿江公路、西至西苑路、北至站前路）以外范围内购买的商品住宅（含二手房），自办结不动产权属登记后可正常上市交易；在启东市城区

范围内（东至丁仓港路、南至沿江公路、西至西苑路、北至站前路）购买的商品住宅（含二手房），仍按照原规定执行，即一手房自网签之日起三年内不得上市交易、二手房自产权变更之日起三年内不得上市交易。原《国有建设用地使用权出让合同》及《启东市国有建设用地使用权挂牌出让文书》中对于转让有特别约定的，仍按原文书约定执行。（责任单位：市自然资源局）

六、调整交地开工时限。对已成交的地块，按规定进行成交公示，可根据疫情影响的实际情况适当延迟签订《国有建设用地使用权出让合同》，延长最长不超过 30 天。在疫情期间，企业应缴纳土地出让金但因企业延迟复工或员工居家隔离的，土地出让金缴纳的时限可适当延长，延长最长不超过 30 天。因受疫情影响未能按期交地、开工、竣工的，疫情防控应急响应期间不计入违约期，交地、开工、竣工可相应顺延。办理截止时间暂为 2020 年 6 月 30 日。（责任单位：市自然资源局、市财政局、市住房和城乡建设局）

七、延期缴纳配套规费。受疫情影响的开发项目，城市基础设施配套费由开发企业申请，可根据属地区镇意见予以延期缴纳，延期缴纳时间自批准延期之日起最长不超过 6 个月，并在竣工验收前结清。办理截止时间暂为 2020 年 6 月 30 日。（责任单位：市住房和城乡建设局、市财政局、市行政审批局、属地区镇）

八、酌情顺延施工工期。对受疫情影响不能按照原定时间开复工的建设项目，工期顺延；无法按照原施工周期完工的，应重新合理确定施工周期。各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，由此增加的费用及损失由建设单位承担。（责任单位：市人民法院、市住房和城乡建设局、属地区镇）

九、合理调整工程价款。工程项目因受疫情影响造成的损失和费用增加，适用合同不可抗力相关条款，履约及工程价款调整，按照江苏省住房和城乡建设厅《关于新冠肺炎疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》（苏建价〔2020〕20号）文件执行。（责任单位：市住房和城乡建设局、市财政局、市国资委、市审计局、属地区镇）

十、规范工程款项支付。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的审计监督。建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。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。（责任单位：市财政局、市审计局、市住房和城乡建设局、各建设主体、属地区镇）

十一、简化采购招标流程。对于疫情防控急需的政府采购项目，符合《政府采购法》第八十五条规定的，按《江苏省财政厅关于做好疫情防控期间开展政府采购活动有关工作的通知》（苏财购〔2020〕13号）执行，采购进口物资无需审批；对于疫情防控急需的隔离设施、应急设施等建设项目，符合《招标投标法》第六十六条规定的，可由业主采用非招标方式采购，或者在招标时酌情缩短有关时限要求。（责任单位：市行政审批局、市发展

改革委、市财政局、市住房和城乡建设局、属地区镇)

十二、优化审批监管方式。市各有关部门应当为保障我市城乡有序建设提高项目审批效率，简化审批流程，压缩审批时限，全面推行“不见面”审批，实行备案制项目应“即报即批”。通过“告知承诺制”和加强事中事后监管等方式，加快手续办理。住建部门和属地区镇应加强复工指导，主动上门服务、支持企业尽快复工。

(责任单位：市行政审批局、各相关部门、属地区镇)

十三、本意见由市住房和城乡建设局牵头相关部门负责解释。

十四、本意见自发布之日起施行。

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2020年3月11日印发
