

镇江市人民政府办公室文件

镇政办发〔2020〕14号

镇江市人民政府办公室 关于应对新冠肺炎疫情支持城乡建设企业 稳定持续发展的实施意见

各辖市、区人民政府，镇江新区、高新区管委会，市各有关部门和单位：

为深入贯彻落实国家、省、市关于疫情防控决策部署和有关文件精神，支持房地产、建筑业等企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难和问题，保障城乡有序建设，特制定以下政策意见。

一、受疫情影响的开发项目，城市市政公用基础设施配套费由企业向属地政府申请，经属地政府同意后予以延期缴纳，同时报市财政局备案，延期缴纳时间自属地政府批准延期之日起最长

不超过 6 个月。疫情结束后，企业应主动、足额缴纳城市市政公用基础设施配套费。（责任单位：市自然资源和规划局、市住建局、市财政局）

二、受疫情影响办理纳税申报困难的房地产开发企业、建筑业企业、房屋中介企业、房屋租赁企业，由企业申请，依法办理延期申报。对确有特殊困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过 3 个月。至疫情结束，受疫情影响缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请房产税、城镇土地使用税困难减免。（责任单位：市税务局）

三、落实国家阶段性减免企业社保费政策，自 2020 年 2 月起，免征中小微企业养老、失业、工伤三项社会保险单位缴费部分，免征期限不超过 5 个月，大型企业养老、失业、工伤三项社会保险单位缴费部分可减半征收，减征期限不超过 3 个月，房地产、建筑业等企业同等享受。受疫情影响生产经营出现严重困难的企业，可申请缓缴社会保险费，缓缴期限原则上不超过 6 个月，缓缴期间免收滞纳金。（责任单位：市税务局、市人社局、市财政局）

四、优化住房公积金使用政策，对已经结清首次公积金贷款缴存的职工家庭，第二次申请公积金贷款的首付款比例阶段性调整为 40%。（责任单位：市住房公积金管理中心）

五、受疫情影响施工建设的，降低预售许可形象进度，调整为普通住宅多层 30%、高层 10%（装配式建筑的形象进度要求不变）。尚未取得物业企业中标备案通知书的房地产开发企业，

在办理物业企业标前备案后，即可在房地产主管部门申请办理预售许可。（责任单位：市住建局）

六、疫情期间，商品房预售资金监管缴款比例由 30%调整为 20%；对春节前拨付监管资金用于兑付工程款的，可延长 3 个月归还。房地产企业复工后，在保留监管账户不可预见性支出的前提下，可向预售资金监管主管部门申请跨一个节点拨付监管资金，用于工程建设和资金周转。（责任单位：市住建局）

七、国有投资项目不得由施工单位垫资施工，应严格按照合同约定支付项目工程款。如前期未按合同支付的，应尽快支付；对受疫情防控影响，资金确实存在困难的企业，经属地主管部门批准后可适当提高支付比例和进度。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、市国资委、市住建局、市审计局）

八、因疫情防控导致建设工期延误而不能履行合同的，应当认定为合同约定中的不可抗力情形，参建各方合同主体应将合同约定的工期顺延。应对疫情防控采取完善工地封闭式管理、完善人员防控、卫生消毒防控、日常监测排查等措施造成损失或费用增加的，按实计算后，根据合同约定的不可抗力的相关条款执行；合同没有约定或约定不明的，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.10 条的相关规定执行。（责任单位：市自然资源和规划局、市住建局）

九、对于受疫情防控影响，房地产企业延期交付房屋的，结合疫情防控措施对延期交付房屋的影响程度和因果关系，根据不

可抗力的相关法律规定,依法部分或全部免除房地产企业的违约责任。(责任单位:市中级人民法院)

十、对于受疫情影响造成延期交付、已签订购房合同但未能及时办理房屋不动产权证的购房者,教育主管部门视同在相应学区拥有住房。(责任单位:市教育局、市住建局)

十一、受疫情影响,挂牌成交的地块无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的,竞得人可申请延期签订,由自然资源和规划主管部门与竞得人商议通过邮寄、快递等不接触方式进行,最迟可于疫情防控二级响应措施解除后5个工作日内签订。在实施疫情防控一级和二级响应措施期间,无法现场交付土地和按期缴纳土地出让金的企业可申请延迟交地和延期缴纳出让金,最迟可于疫情防控二级响应措施解除后5个工作日内办理。受本次疫情影响未能按约定时间交地、开竣工和缴纳出让金的,实施疫情防控一级和二级响应措施期间不计入违约期。(责任单位:市自然资源和规划局、市财政局)

十二、强化企业复工指导服务,优化升级建筑领域从业人员实名制管理系统。引导企业增强社会责任感,将建筑业企业在我市纳税、支持疫情防控、参与慈善公益、开展应急抢险等纳入信用评价范围。(责任单位:市住建局、市发改委)

十三、疫情期间,房地产开发企业在项目开发中,经向房地产主管部门申请同意,商品房建设比例可按照30%执行。(责任单位:市住建局)

十四、项目审批实行网络办理或预约办理,涉及重大工程、

重大项目的相关手续,试行告知承诺制。全面推行电子化招投标,对各类施工项目均实施不见面开标。施工图设计文件预审可通过数字化审图系统或电子邮件等方式进行。(责任单位:市政务服务办、市发改委、市财政局、市住建局)

十五、按照“同时受理、并联核实、限时办结”的原则,优化建设工程项目竣工验收流程,将专项竣工验收、现场核实等工作同时进行,实行并联并行、限期办结,同时建立完善规范高效的工作机制。(责任单位:市住建局、市自然资源和规划局、市民政局等)

本意见自发布之日起执行,各地结合实际贯彻落实,已明确执行期限的从其规定,未明确期限的执行至2020年12月31日止。执行期内,如上级出台新政策的,按照新政策执行。各项条款由责任部门负责解释。

镇江市人民政府办公室

2020年2月28日