

# 市政府办公室印发关于应对新冠肺炎疫情支持城乡建设企业稳定持续发展实施意见的通知

泰政办发〔2020〕3号

各市（区）人民政府，泰州医药高新区管委会，市各委、办、局，市各直属单位：  
《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》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

泰州市人民政府办公室

2020年2月21日

（此件公开发布）

## 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

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，全面落实省政府《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情影响推动经济循环畅通和稳定持续发展的若干政策》（苏政发〔2020〕15号）、市政府《关于支持中小企业抗疫情渡难关促发展的政策措施》（泰政发〔2020〕4号）等文件精神，支持房地产、建筑施工等企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，保障城乡建设企业稳定持续发展，结合本市实际，制定本意见。

一、按照“属地管理、分级负责”的原则，各市（区）迅速摸排房地产开发企业、建筑施工企业基本情况、复工计划、返岗人数等信息，梳理列出复工复产企业和时间表；要安排专人加强复工指导，在落实疫情防控责任和措施的基础上，按照轻重缓急原则，迅速组织推动辖区房地产开发企业、建筑施工企业抓紧复工复产。开辟绿色通道，优先保障复工企业核心员工、技术骨干、安全环保管理员及时到岗。积极帮助和指导建筑施工企业招工，在用足用好本地用工资源的同时，协调外地劳务人员安全有序进入，促进用工需求有效衔接。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局、市卫生健康委）

二、引导在泰银行业金融机构服从疫情防控大局，全力以赴为企业提供有力的金融保障服务，保持建筑施工企业信贷合理适度增长，力争融资成本不高于上年同期融资成本，不得盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业资金流动性困难。对2020年3月31日前（视疫情变化情况调整）到期的贷款，根据企业受影响程度、复产情况及贷款状况等，合理采取展期、延期、调整还款计划、调整付息方式、无还本续贷等手段，切实减轻受困企业还本付息压力；根据企业生产经营需要可延长贷款期限不超过6个月。（责任单位：市地方金融监管局、人民银行泰州市中心支行、泰州银保监分局）

三、房地产开发企业、建筑企业、房屋中介企业、物业服务企业中按月申报的纳税人，纳税申报期限进一步延期至2月28日。受疫情影响、到2月28日仍无法办理纳税申报的上述纳税人，可暂不办理纳税申报和延期申报申请手续。补办延期申报手续和申报纳税的具体期限，视疫情防控情况由主管税务机关另行明确；对确有特殊困难、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。受疫情影响遭受重大损失或者发生严重亏损、纳税确有困难的，可申请减免房产税、城镇土地使用税。（责任单位：市税务局、市财政局、市发展改革委）

四、落实好社保扶持政策。从2020年2月到6月，对中小微企业免征企业养老、失业、工伤保险单位缴费；从2020年2月到4月，对大型企业减半征收企业养老、失业、工伤保险单位缴费。疫情防控期间，允许企业申请延期办理职工参保登记和“五险一金”等缴费业务。对因受疫情影响生产经营困难、暂时无力足额缴纳社会保险费的企业，由税务部门会同人力资源社会保障部门、财政部门在企业申报后的5个工作日内做出认定；暂时无力缴纳住房公积金的企业，由住房公积金管理机构在企业申报后的5个工作日做出认定。经批准后，符合条件的可缓缴养老保险、失业保险、工伤保险费和住房公积金，缓缴期不超过6个月。缓缴期间，不收取滞纳金，且不影响企业信用。缓缴期满后，企业足额补缴的，不影响职工个人权益。鼓励保险机构下浮工程类保险费率，减轻建筑施工企业负担。（责任单位：市人力资源社会保障局、市税务局、市财政局、市公积金管理中心、泰州银保监分局）

五、受疫情影响的房地产开发项目，可向住建部门申请延期缴纳城市基础设施配套费，延期缴纳时间最长不超过 6 个月并在竣工验收前结清。延期缴纳情况应当在批准之日起 15 日内报财政部门备案。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市住房城乡建设局、市财政局）

六、加快商品房网签备案、预抵押办理，实施“即到即办”或网上办理。引导银行业金融机构因城施策，采取有效措施保障个人住房贷款有序投放，确保刚性购房信贷需求。加快公积金贷款放款进度，制定相关措施方便职工提取公积金用于偿还商业贷款。以银行保函代替公积金贷款履约监管资金，房地产开发企业只需出具银行保函，不再缴存履约监管资金，已缴存的履约监管资金在银行保函到位后全额退还，银行保函金额一般不超过 200 万元。房地产开发企业出具履责承诺书的，可以免于预交公维资金。对于信用等级排名前 100 名的建筑施工企业，免缴农民工工资保证金。推行银行保函替代保证金制度，受疫情影响资金周转困难的建筑施工企业可以申请免交履约保证金。（责任单位：泰州银保监分局、人民银行泰州市中心支行、市地方金融监管局、市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市公积金管理中心、市公共资源交易中心）

七、对租赁房屋属于国有资产的中小微企业，2020 年一季度可减半或全免房租；鼓励其他产权人为经营困难的中小微企业租户减免租金，具体由双方协商确定。鼓励互联网平台降低或减免房屋中介企业防疫期间的平台使用费。（责任单位：市国资委、市财政局、市住房城乡建设局、市市场监管局）

八、鼓励和引导居民提前缴纳 2020 年物业费，市（区）政府对参与防疫的物业服务企业结合工作考核情况给予适当补助，缓解因防疫工作增加人力、物力投入给物业服务企业造成的困难。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市住房城乡建设局、市财政局）

九、已挂牌成交地块，因疫情影响无法按期签订《成交确认书》或《出让合同》的，可根据实际情况，待疫情防控一级响应措施解除之日起 5 个工作日内办理。（责任单位：市自然资源规划局、市公共资源交易中心）

十、因疫情影响无法现场交付土地和按期缴纳出让金的，企业可申请延迟交地和延期缴纳出让金，最迟可于疫情防控一级响应措施解除之日起 5 个工作日内办理。因疫情影响造成出让土地延期缴款、延迟交付、不能按期开工的，疫情

防控一级响应期间的的时间相应顺延，顺延期间不计违约责任。疫情结束后，企业可按实际情况，申请与自然资源和规划部门签订出让合同补充协议。不能如期竣工验收和交付的房地产开发项目，商品房交付期限顺延，实施疫情防控一级响应措施期间不计违约责任，房地产开发企业应当依法履行告知义务。（责任单位：市中级人民法院、市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市财政局）

十一、疫情防控期间，新出让土地原则上可按起始价的 15%确定竞买保证金，出让合同签订后 5 个工作日内再缴纳土地出让价款的 55%，用地单位出具承诺书后，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过疫情解除之日起 1 个月。建设单位可凭《挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》等土地权属证明文件资料和已缴纳不低于 55%的土地出让价款（不含竞买保证金）票据，先行办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》。土地成交后，用地单位缴纳 55%的土地出让价款（不含竞买保证金）并出具承诺书后，可以办理不动产预登记手续，在银行抵押放款之前，缴清所有土地出让价款和相关税费后，办理正式的不动产登记手续。（责任单位：市自然资源规划局、市行政审批局、市住房城乡建设局、泰州银保监分局、市地方金融监管局）

十二、因疫情影响施工建设的房地产开发项目，预售资金监管主管部门可依企业申请，在提供可售房源担保的情况下按监管标准的 50%实施资金监管，或以房地产开发企业按监管标准全额出具银行保函的形式实施监管。完成竣工验收备案（含公建配套），可释放重点监管资金的 90%。（责任单位：市住房城乡建设局、泰州银保监分局）

十三、因疫情影响施工建设的房地产开发项目，申请预售的工程量完成进度要求调整为预售部分实现 25%以上投资。（责任单位：市行政审批局、市住房城乡建设局）

十四、密切关注房地产市场运行质态，加强市场分析研判和资金流向监测，根据房地产市场供需结构动态变化，开展政策预研储备，着力稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产市场健康发展。鼓励房地产行业搭建网上销售平台，疫情结束后适时举办公益性房交会，落实各项税收优惠政策，合理制定人才购房政策，帮助房地产开发和中介企业促成交易。商品住房价格备案时将防疫增加的各种费

用作为成本核算的组成部分。（责任单位：市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市发展改革委、市市场监管局、市人力资源社会保障局、市税务局）

十五、建设项目受疫情影响不能按照原定时间开复工或工程合同不能按期执行的，工期顺延；无法按照原施工周期完工的，应当重新协商确定施工周期。建设单位不得以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，由此所产生的费用及损失由建设单位承担。工程复工后，建设单位确因特殊原因需要赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超过剩余工期 10%的必须编制专项施工方案，明确相关人员、经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市中级人民法院、市住房城乡建设局、各建设主体）

十六、将防疫成本列入工程造价。因疫情造成的损失和费用增加，合同有约定的严格按照合同执行，合同没有约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第 9.10 条不可抗力规定的原则，由发承包双方根据实际情况签订补充协议合理分担。鼓励施工设备租赁企业防疫期间减免部分租赁费用。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市住房城乡建设局、市财政局、市审计局、各建设主体）

十七、国有投资项目应当严格按照合同约定支付项目工程款；若前期支付不到位的，应当限期予以支付。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市财政局、市审计局、市国资委，各建设主体）

十八、为切实保障疫情防控相关采购项目顺利进行，对于疫情防控急需的应急设施等建设项目，符合《中华人民共和国招标投标法》第六十六条规定的，可由业主采用非招标方式采购，或者按国家发展改革委《关于积极应对疫情创新做好招投标工作保障经济平稳运行的通知》（发改电〔2020〕170 号）要求实施。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市行政审批局、市发展改革委、市财政局、市住房城乡建设局，市公共资源交易中心）

十九、为保障我市城乡建设企业稳定持续发展，各级政府及其部门应当提高项目审批效率、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。（责任单位：各市（区）政府、医药高新区管委会，市行政审批局、各相关部门）

二十、其他有关企业金融支持、稳岗就业、减轻负担等方面的支持政策，按照市政府《支持中小企业抗疫情渡难关促发展的政策措施》（泰政发〔2020〕4号）执行。

本意见自发布之日起施行，有效期至2020年12月31日，本意见具体措施明确施行期的从其规定。国家、省出台的相关政策遵照执行。