

株洲市人民政府办公室

株政办函〔2020〕6号

株洲市人民政府办公室 印发《关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业 稳定发展的政策措施》的通知

各县市区人民政府、株洲经开区管委会，市政府各局委办、各直属事业单位：

《关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业稳定发展的政策措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

株洲市人民政府办公室
2020年2月28日



关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业 稳定发展的政策措施

为深入贯彻落实习近平总书记在统筹推进疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的重要讲话精神，根据国家和省有关规定，支持房地产企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，稳定房地产业发展，结合我市实际，制定以下政策措施。

一、继续落实“温暖企业”行动 12 条政策。将市住房城乡建设局等部门联合出台的《进一步推进房地产领域“温暖企业”行动若干政策》（株建联字〔2019〕21号）文件，执行有效期延长至2020年5月31日。（责任单位：市住房城乡建设局等部门）

二、加大金融支持力度。引导金融机构保持房地产企业信贷额度同比增长，不得盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业资金流动性困难。帮助房地产企业渡过防疫困难期，保障我市个人住房按揭贷款有序投放；对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，可予以展期。银行业保险业机构要全力做好受疫情影响个人的金融服务，对于受疫情影响还款困难的个人，合理调整个人信贷还款安排。（责任单位：人民银行株洲市中心支行、株洲银保监分局）

三、加大住房公积金支持力度。房地产企业可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金，缓缴期间连续计算缴存时间，不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款。受疫情影响较严重的企业，在与职工充分协商前提下，可在2020年6月30日

前决定自愿缴存住房公积金的比例。（责任单位：市住房公积金中心）

四、减轻企业税费负担。受疫情影响的房地产企业可以申请延期纳税申报，对有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。增值税、企业所得税汇算清缴视疫情影响进行延期。（责任单位：市税务局、市财政局）

五、对物业服务企业实施专项补助。对物业服务企业实施专项补助。对城区住宅小区参与防疫的物业服务企业，按实际服务住户每户每月10元的标准给予两个月补助，经费由市区财政按1:1比例负担；对党政机关事业单位非住宅项目的物业服务企业，按照物业服务合同月平均价格上浮20%标准给予两个月补助，从业主单位公用经费预算中列支；对厂矿企业的物业服务企业，从业主单位予以适当补助。各县市可结合实际制定具体办法。（责任单位：市财政局）

六、临时放宽预售资金监管。疫情期间，对符合资质二级及以上、信用等级为A、2019年新增“四上”的房地产开发企业，在按照形象进度已解控后的资金余额基础上，经企业申请，其项目可使用预售重点监管资金余额的70%。支持政策终止后的项目预售重点监管资金须达到原有比例金额后才能申请使用。已办好施工许可证并开工的项目，对资质二级以下且信用等级为B的房地产开发企业，其项目预售资金重点监管比例降至房屋销售总额

的 5%。研究创新预售资金监管模式，修订预售资金监管办法，加快资金流动，促进项目建设。（责任单位：市住房城乡建设局）

七、支持房地产预售。因疫情影响施工建设的，在本年度内已办理施工许可并开工的房地产开发项目，建设总投资达到 25% 以上，施工进度完成正负零可办理《商品房预售许可证》。（责任单位：市住房城乡建设局）

八、加大土地供应环节支持力度。加快 2020 年土地出让计划和加大信息公示力度。对于受本次疫情影响，无法按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间开工、竣工的，允许延期开竣工，疫情持续期间不计入违约期，不计收违约金。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局）

九、建立疫情期快速审批通道。疫情期间，简化房地产开发项目审批流程，在审项目集中限期审结。对于没有发生群众投诉的项目，网上审批后，允许夜间施工时间及白天涉土的时间在原来基础上分别增加两个小时。优化施工图审查，施工图线上审查提前到建设单位取得规划审批总图并作出相关承诺后。（责任单位：市发展改革委、市行政审批局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市城管局、市生态环境局等相关部门）

十、减轻疫情导致延期的法律风险。因疫情影响，不能如期竣工验收和交付的房地产开发项目，纳入不可抗因素范畴，交付期限视疫情影响顺延。（责任单位：市住房城乡建设局、市司法局）