关于应对新冠肺炎疫情影响促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见

 （征求意见稿）

为全面贯彻落实习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的讲话精神，强化“六稳”举措，充分发挥房地产业在改善民生、推动经济发展方面的积极作用，促进房地产市场平稳健康发展，切实降低疫情对我市经济社会的影响。结合我市实际，现提出如下意见：

一、积极落实国家有关税收优惠政策。房地产企业受疫情影响不能按期办理纳税申报的，可依法申请延期申报；因受疫情影响经营困难，符合延期缴纳税款条件的房地产企业，可依法申请延期缴纳税款，延期期限最长不超过3个月。受疫情影响纳税确有困难的企业，可依法合理予以减免房产税、城镇土地使用税。（责任单位：市税务局、市财政局）

二、加大公积金政策的扶持，加快放款速度。允许受疫情影响导致经营困难的房地产企业，在2020年6月30日前按规定申请缓缴2020年1月至6月住房公积金，待企业效益好转后，再恢复正常缴存并按规定补缴缓缴期间的住房公积金，在此期间职工可正常办理业务。加强与受委托银行的合作，大力推广住房公积金组合贷款业务。进一步提高资金使用率，加快放款速度，有效满足缴存职工贷款资金需求，在确保资金安全的前提下并将个贷率控制在93%以内。（责任单位：市住房公积金管理中心、市财政局、市金融局、梅州银保监分局、人民银行梅州市中心支行）

三、适当调整停车泊位的配建标准。对于梅州市区范围内房地产开发项目需配建的住宅停车泊位，以住宅建筑面积作为计算单位确定住宅停车泊位的配建指标：居住建筑每百平方米建筑面积不少于1.0个停车泊位。各县（市）可参照执行。（责任单位：各县（市）人民政府，市自然资源局）

四、延期缴纳城市基础设施配套费。根据属地管理原则，经企业向属地自然资源部门申请，由自然资源部门报市、县人民政府审批，对受疫情影响较大的房地产开发企业项目，可延期缴纳城市基础设施配套费用，延期时间最长不超过3 个月，且须在竣工验收前缴清。（责任单位：各县（市）人民政府，市财政局、市自然资源局）

五、科学安排土地出让。科学安排土地供应节奏，疫情期间，对新出让土地可按不低于出让最低价的20%确定竞买保证金。（责任单位：各县（市）人民政府，市自然资源局）

六、顺延竣工交付时间。因受疫情影响导致工期延误、房屋交付延期的，可依法认定为不可抗力情形。因不可抗力导致不能如期竣工验收和交付的房地产开发项目，可依据原合同约定将竣工交付时间顺延3个月。（责任单位：市法院、市司法局、市住房城乡建设局、市市场监管局）

七、合规运用金融信贷政策。鼓励银行业金融机构优化信贷流程，合理延长贷款期限，有效减费降息。对受疫情影响较大的房地产开发企业和住房租赁企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。对企业现有存量按揭贷款未发放部分，加快审批手续，及时发放。对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，金融机构要在信贷政策上予以适当倾斜，灵活调整住房按揭贷款还款安排，合理延后还款期限。（责任单位：市金融局、梅州银保监分局、人民银行梅州市中心支行）

八、本意见自印发之日起施行，有效期至2020年12月31日止。此前本市出台的有关规定与本意见不一致的，按本意见执行。本意见涉及政策措施如遇上级文件另有规定的，从其规定。