广元市人民政府办公室
关于印发《广元市应对新冠肺炎疫情影响促进房地产业平稳健康发展措施》的
通　知

广府办函〔2020〕28号

各县、区人民政府，市级相关部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区管委会:

《广元市应对新冠肺炎疫情影响促进房地产业平稳健康发展措施》已经市政府同意，现印发你们，请认真抓好工作落实。

广元市人民政府办公室

2020年5月5日

广元市应对新冠肺炎疫情影响促进房地产业平稳健康发展措施

为深入贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展的要求，降低新冠肺炎疫情对房地产业的影响，促进我市房地产市场平稳健康发展，结合我市实际，制定本工作措施。

一、加大金融支持力度。2020 年 1 月 20 日—5 月 31 日期间，各金融机构不得随意对房地产开发企业贷款资金进行抽贷、断贷、压贷，对受疫情影响未能及时偿还贷款的房地产开发企业，经金融机构认定后，相关逾期贷款可以不作逾期报送记录。在符合金融政策的条件下，可加大对其支持力度。对已经受理商品房按揭贷款的金融机构，要加快审批办理，进入审批流程的金融贷款，在 1 个月之内发放按揭贷款。

二、合理调整工程造价。疫情防控期间复工复产的房地产开发项目的人工费调整、材料价格重大变化、疫情防控增加的费用在合同中没有约定的，房地产开发企业和施工企业可根据实际情况进行调整。建设工程造价机构要加大对人工费用、材料价格的采集、测算、调整发布频率，及时发布市场价格信息和价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

三、加大公积金支持力度。2020 年 1 月 20 日—5 月 31 日期间，加大公积金贷款支持力度，房地产开发建设项目取

得商品房预售许可证后即可办理公积金贷款楼盘报备手续；单、双边缴存公积金的购房困难家庭，其申请住房公积金贷款的最高贷款额度上限可分别上浮20%；对因受疫情影响降低公积金缴存比例或暂缓缴存公积金的生产经营困难企业职工，在降低缴存比例和缓交期申请公积金贷款的权益不受影响。

四、加大财税支持力度。2020年1月20日—5月31日期间，受疫情影响生产经营发生严重困难的房地产开发企业，应缴纳城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费的房地产开发项目，在房地产开发企业作出书面承诺和相应担保后可顺延3个月缴纳，其相关手续可先行办理；可依法申请延期缴纳房产税、城镇土地使用税，税务机关将依法及时核准其延期缴纳房产税、城镇土地使用税申请，积极帮助企业缓解资金压力。

五、加快建设项目审批。大力提倡预约办理、网上办理、告知承诺，进一步加快规划方案、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证等审批进度；对审批和证明事项实行清单制管理，逐项列明办理程序、材料和时限，清单之外一律不得实施审批或索要证明；对重点项目设置审批绿色通道，加快项目建设进度。

六、暂缓缴存农民工工资保证金。在2020年6月底前暂缓缴存农民工工资保证金，严格落实农民工工资保证金差异化缴存办法，推进银行保函、保证保险、担保保函替代现

金农民工工资保证金。

七、延长竣工交房期限。疫情防控导致工期延误，属于合同约定的不可抗力情形，在 2020 年 1 月 20 日—5 月 31 日期间，在建的房地产开发项目竣工期限、交付日期，房地产开发企业可根据实际情况依法与施工单位、购房业主协商合理顺延合同工期，原则上顺延最长不超过 2 个月。

本措施自印发之日起施行，若中央、省、市另外出台相关新政策，按其新政策执行。