

烟台市人民政府办公室文件

烟政办字〔2020〕13号

烟台市人民政府办公室 关于应对新冠肺炎疫情保障城市建设 平稳运行的意见

各县市区人民政府（管委），市政府有关部门，有关单位：

为深入贯彻落实中央、省统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的决策部署，支持房地产企业积极应对疫情影响，保障城市建设平稳运行，特制定以下意见。

一、指导企业严格落实防疫措施的同时，进一步优化项目审批流程，压缩办理时限，主动靠上服务，化解各类难题，推动房地产项目尽快开复工建设，最大限度降低疫情影响。（责任单位：

市行政审批服务局、市住房城乡建设局，各县市区政府、管委）

二、因疫情影响遭受重大损失，纳税人缴纳城镇土地使用税、房产税确有困难的，可申请减免，经税务机关核准，减征或者免征城镇土地使用税、房产税。纳税人因疫情影响不能按期缴纳税款的，经有权税务机关批准，可延期缴纳税款，最长不超过3个月。（责任单位：市税务局，各县市区政府、管委）

三、疫情防控期间，引导银行机构保持房地产企业信贷合理适度增长，不得盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业流动性困难。对受疫情影响严重、到期还款困难的企业可予以展期或续贷。（责任单位：市地方金融监管局、烟台银保监分局、人民银行市中心支行，各县市区政府、管委）

四、2020年4月底前，新出让的土地（不包括旧改、棚改项目）竞买保证金原则上可按起始价的20%确定，宗地成交出让合同签订后1个月内须缴纳土地出让价款的50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限至2020年9月底前；已成交尚未签订出让合同的（不包括旧改、棚改项目），可依申请在签订出让合同时直接约定分期缴纳土地出让价款，1个月内缴纳50%，余款分期缴纳，缴款期限至2020年9月底前；已签订出让合同、尚未缴清土地出让金的（不包括旧改、棚改项目），在2020年3月31日前，可按程序向自然资源和规划部门申请变更合同，约定自签订变更协议起1个月内缴纳土地出让价款的50%，余款分期缴纳，缴款期限至2020年9月底前。以上约定分期缴纳出让价款的，在支付第二

期及以后各期出让价款时，须按照支付第一期出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率支付利息。自然资源和规划部门负责追缴余款及利息。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局，各县市区政府、管委）

五、疫情防控期间，在烟台市城市规划区范围内新开发的建设工程项目，办理施工许可前，由建设单位申请并出具《建设项目容缺城市基础设施配套费告知承诺书》，经批准后可延期至2020年9月底前缴清城市基础设施配套费。未缴清前，住房城乡建设部门不得办理竣工验收备案。（责任单位：市住房城乡建设局、市财政局，各县市区政府、管委）

六、因疫情影响施工建设的，开发企业申请办理预售许可时，工程形象进度调整为正负零且工程建设总投资不低于25%；已取得预售许可的楼盘，预售资金监管主管部门对正常执行资金监管的企业，可依申请跨一个节点拨付监管资金，完成竣工验收备案前，监管账户余额不小于建安成本的5%及相应的配套质押资金。（责任单位：市住房城乡建设局，各县市区政府、管委）

七、受疫情影响导致重大损失、亏损严重的长租公寓企业，可申请使用市级应急纾困基金。（责任单位：市地方金融监管局，各县市区政府、管委）

八、疫情防控期间不计违约责任。因疫情影响，造成已出让地块延期复工，不能按期开竣工的，开竣工时间相应顺延；不能如期竣工验收和交付的房地产开发项目，交付期限顺延。（责任单

位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局，各县市区政府、
管委)

本意见自印发之日起施行，有效期暂定至 2020 年 4 月 30 日。

烟台市人民政府办公室

2020 年 3 月 13 日

(此件公开发布)

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

烟台市人民政府办公室

2020 年 3 月 13 日印发
