

沈阳市房产局  
沈阳市人力资源和社会保障局  
沈阳市自然资源局  
沈阳市城乡建设局  
国家税务总局沈阳市税务局  
沈阳住房公积金管理中心

文件

沈房发〔2020〕5号

---

**关于联合印发《沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情影响保障房地产市场平稳健康发展政策措施》的通知**

各区县(市)房产、人社、自然资源、住建(城乡建设)、税务、公积金中心管理部(分中心):

经市政府同意,现将《沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情影响保

障房地产市场平稳健康发展政策措施》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



沈阳市房产局



沈阳市人力资源和社会保障局



沈阳市自然资源局



沈阳市城乡建设局



国家税务总局沈阳市税务局



沈阳住房公积金管理中心

2020年2月17日

(此文公开发布)

# 沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情 保障房地产市场平稳健康发展政策措施

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于疫情防控决策部署,全面落实《沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业经营发展若干政策措施的通知》(沈政办发[2020]5号)精神,在做好疫情防控的同时,切实解决企业生产经营遇到的困难和问题,保障房地产市场平稳健康发展,制定如下政策措施。

**一、推进项目有序开复工。**对已取得施工预许可证的项目,将施工预许可有效期暂延长至3月末。对施工许可、消防设计审查、消防验收、竣工验收备案,通过行政审批政务服务平台报送申报材料,“不见面”审批,通过快递服务将线上审批的行政许可文书免费送达。对新受理和已报验收项目,在五方责任主体中外省企业未到场情况下,可通过电话沟通解决存疑问题,容缺办理验收事项。对二级及以下房地产企业资质,有效期在疫情防控期间届满的,延长至3月末。对拟开复工项目,对疫情防控、安全生产等措施具备条件的,各级建设行政主管部门及时办理项目开复工监督手续。

**二、保障土地供应完善管理服务。**结合各区及房地产企业开复工需求,及时调整供地规模、节奏和时序,全力推进存量土地、净

地不净、闲置土地、停缓建项目攻坚工作,进一步加大土地供应量。土地出让金缴款时间在疫情一级响应期间内的,该期款项缴款时间可延期至一级响应期结束后第五个工作日,期间不计违约金。1月25日后出让(含正在公告)的地块,首付款应按竞买文件约定的时间缴纳,余款参照上述意见执行。缴款时间在一级响应结束后5个工作日内不计违约金。交地时间根据土地出让金缴款到位时间顺延。对受疫情影响未能按时交地的,疫情一级响应期间不计入违约期。疫情一级响应期间申请规划核实的项目,实行“容缺受理+承诺制”方式办理,以设计单位出具的竣工图和现场照片作为《建设工程竣工实测报告》替代要件,不再进行现场踏勘,申请企业应当承诺在疫情一级响应结束后1个月内补齐容缺材料并启动现场踏勘。

**三、积极促进商品房入市和销售。**24小时随时受理房地产企业商品房预售许可项目形象进度审核。在疫情防控一级响应期间,将每期申报商品房预售许可面积不低于2万平方米调整为可按每栋楼申报(别墅项目除外),但不得将每栋楼拆分。申请预售许可手续齐全的,即时下发预售许可证。在疫情得到有效控制且具备测温、消毒、人员实名登记等条件后,有序解除售楼处及房产中介机构对外开放限制。对线上销售的商品房,在采取有效防护措施后,房地产企业可实施“一对一”网签备案。对于受疫情影响,造成延期交付房屋的,不作为违约责任,给予2个月续展期,购房人与房地产企业合同约定超过2个月的,按照合同约定办理。

**四、稳妥释放商品房预售监管资金。**在疫情防控期间,要继续实施商品房预售资金监管,确保监管资金全部用于项目后续建设,严禁挪作他用。对于房地产企业申请以银行现金保函抵顶的同等数额商品房监管资金的,应及时予以办理。

**五、做好住房公积金缴存及使用工作。**因疫情影响导致生产经营困难的房地产企业,可按规定申请缓缴或适度下调缴存比例,待企业效益好转后恢复正常缴存。未能按月缴存公积金的单位,说明情况并足额补缴住房公积金的,视为正常缴存。支持房地产企业线上申请住房公积金贷款楼盘准入、支持职工购买符合国家政策规定的自住型公寓使用公积金贷款、支持疫情影响期间非正常缴存公积金的职工办理住房公积金贷款。

**六、稳妥实施税费支持政策。**因疫情影响,房地产企业确有特殊困难不能按期缴纳税款的,经企业申请,报市税务部门批准可延期缴纳,最长不得超过3个月。符合《关于做好疫情防控期间缓缴社会保险费有关问题的通知》(辽人社明电〔2020〕23号)规定标准的房地产企业,可按规定时限缓缴社会保险费,并执行缓缴相关政策措施。

**七、全面做好水电气等要素保障。**要全面解决房地产项目水、电、气、道路等相关配套问题,对“净地不净”的项目,尽快完成拆迁工作,同时帮助企业解决项目用工、交通物流、材料采购等问题。

**八、进一步提高行政审批效率。**要加快实施线上线下并行办理,简化审批流程、压缩审批时限,全面推行“不见面”办理,提供

“网上办”、“预约办”、“邮寄办”等方式开展行政审批工作,对重点项目实行包保服务,清单化管理。

本政策措施规定如与国家、省、市此后发布的规定不一致的,按照最新规定执行,各项条款由责任部门负责解释。

---

抄送:各区、县(市)人民政府

---

沈阳市房产局办公室

2020年2月17日印发

---