

荆州市住房和城乡建设局

荆州市住房和城乡建设局 关于有效应对疫情促进建筑和房地产业 平稳发展的意见

为深入贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于新冠肺炎疫情防控的决策部署，全面落实《省人民政府关于印发湖北省促进经济社会加快发展若干政策措施的通知》精神，支持建筑和房地产企业积极应对疫情给企业生产经营造成的困难，确保建筑和房地产业健康平稳发展，制定以下意见。

一、支持复工有序推进。按照《荆州市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部通告》（第16号）要求实行项目复工企业承诺制，明确参建企业责任，制定疫情防控方案，落实安全生产条件，有序推进复工复产。

二、优化服务企业措施。疫情期间，除上级要求开展的检查督查外，暂缓建筑企业的资质动态核查、安全生产许可证双随机抽查等。2019年度已被通报的建筑业资质不达标企业，延长整改期限至6月30日。企业因受行政处罚被信用惩戒期限可暂缓修复，不影响其参与市内项目投标活动。正在开展的“全市优秀建筑企业评选工作”将把企业参与疫情防控工作情况作为一项加分内容，评优推优、助企扶企。

三、调整合同履约要求。受疫情影响房地产企业如不能按合同工期动工、竣工、交房，可按照不可抗力因素的规定合法延期。因汛期将近，如必须且能够在汛期前完成桩基施工或基坑开挖的，在施工方案经过论证批准，且经建设主管部门复核安全生产条件的前提下，可先行组织基础施工。因受疫情影响造成的损失和费用，合同有约定的严格按照合同执行；合同没有约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》相关规定，由承发包双方分别承担。

四、简化行政审批手续。进一步简化施工许可、预售许可、网签备案、竣工综合验收等审批流程，减少审批条件和时限。对于信用评价等级较高的企业，在出具企业承诺后，可容缺受理，缩短审批、验收时间。实行备案制的项目应“即报即批”。受疫情影响行政许可和评估评审等工作延误的，应予适当延期，并按容缺受理的办法，先出具批准文件，后补办手续。对通过事中事后能够完善审批要件且不会产生严重后果的审批事项，可实行告知承诺审批，建立信用评价体系和严重失信名单制度，健全全过程信用档案，将信息依法公开，作为企业享受优惠政策的重要参考。房地产开发企业资质证书在疫情防控期间到期的，有效期可以顺延至6月30日。

五、优化预售资金管理。适度降低商品房预售资金监管额度，预售资金监管账户内留存的资金余额比例，原则上不低于审定销售额的2.5%，诚实守信的优质企业留存资金余额比例可以为零。正常执行资金监管的企业可提前一个节点申

请拨付重点监管资金，提高资金运用效率。督促各监管银行严格执行8小时内完成资金拨付的规定。

六、优化网签备案价格。在落实房住不炒的前提下，优化限价政策。精装房项目将装修价款纳入网签备案价格，实现价格合并备案；对于前期备案价格超过半年的项目，在不超过房价控制总目标的前提下，可申请调整备案价格。前期成交价低于备案价10%的项目，不予上调价格。

本文件自印发之日起施行，暂定有效期为自政策发布之日起六个月，并根据上级疫情防控形势适时调整。上级部门出台的最新政策我市一并执行，如有冲突按上级部门规定执行。

