

佛山市三水区人民政府办公室

主动公开

三府办函〔2020〕8号

佛山市三水区人民政府办公室关于印发佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持房地产业健康平稳发展“二十条”的通知

各镇政府（街道办事处），区政府各单位，中央、省、市驻三水单位：

《佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持房地产业健康平稳发展“二十条”》业经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向区自然资源分局、区住建水利局反映，联系电话分别为 87786933、87718982。



佛山市三水区人民政府办公室

2020年2月17日

佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持 房地产业健康平稳发展“二十条”

为深入贯彻落实习近平总书记关于打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神及中央、省的工作要求，以及《佛山市人民政府办公室关于印发积极应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关十条政策意见的通知》（佛府办电〔2020〕10号）精神，结合城市三水高质量发展战略目标，支持房地产业健康平稳发展，保障国民经济稳定运行，特制定以下措施（本政策适用于我区各类建设工程所涉及的土地供应、不动产登记、规划报建、施工建设、房产销售等）。

一、调整土地价款缴付方式和时间

在省重大公共卫生事件一级响应发布之日起至结束后3个月内，未能按土地出让合同约定缴付土地价款的，不计收滞纳金、违约金和分期支付产生的利息。

二、调整基础设施配套费缴付方式和时间

在省重大公共卫生事件一级响应发布之日起至结束后3个月内，可申请延期缴付城市基础设施配套费或村镇基础设施配套费，申请批准后，可核发建设工程规划许可证。延期缴付时间最长至省重大公共卫生事件一级响应结束后3个月内，并在项目竣工验收前结清。

三、延迟土地接收时间

对于土地出让合同约定在省重大公共卫生事件一级响应期

间接收土地的，接收土地时间可延迟至省重大公共卫生事件一级响应结束后 1 个月内，地块动竣工履约时间根据延迟接收时间自动顺延。涉及延期缴付土地价款的，接收土地时间根据延期缴付时间自动顺延。

四、顺延动竣工履约时间

土地出让合同中约定的动竣工履约时间根据省重大公共卫生事件一级响应时间自动顺延。涉及延期缴付土地价款的，动竣工时间根据延期缴付时间自动顺延。

五、顺延建设工程履约时间

建设工程（包括但不限于住宅和商业服务建筑工程、交通工程、水利工程、市政工程）因疫情防控造成延期复工的，省重大公共卫生事件一级响应期间工期履约时间根据省重大公共卫生事件一级响应时间相应顺延。

六、顺延交楼时间

已与购房者签定购房协议并明确交楼时间的，受疫情防控不可抗力影响，房地产开发企业可延长交楼时间，交楼时间根据省重大公共卫生事件一级响应的的时间相应顺延。

七、顺延物业交付时间

土地出让合同中关于受让人要移交给政府部门、相关单位或权利人的配建设施、回迁物业、人才住房等的履约时间根据省重大公共卫生事件一级响应时间自动顺延。

八、延长报批期限

受疫情防控影响，房地产审批涉及的水土保持方案、环境影

响评价报告等报批可延长至省重大公共卫生事件一级响应结束后6个月内。

九、调整预售条件

省重大公共卫生事件一级响应期间及之前已经领取施工许可证范围内的房地产开发项目,在工程形象进度达到四分之一时,可申请预售。同时,预(现)售行政许可办理时限由5个工作日压缩为3个工作日。

十、推行线上销售

鼓励企业网上销售房产,已经领取预售许可证的,可以进行网上下定、网上认购并由业主委托进行网上签约。

十一、诚信加分

对防控疫情措施落实到位、未出现疫情的各建设工程参建企业,进行诚信加分。

十二、优化动工建设条件

已核发建设工程规划许可证的建设项目,经有资质的测绘单位放线后,企业可先行建设,延期办理建设工程验线手续,并在竣工验收前补办相关验线手续。

十三、简化审批流程

申请办理建设用地规划许可证、房地产开发项目建设工程规划条件核实事项时,取消批前公示环节,直接出具相关审核结果;申请办理建设工程规划许可证、建设项目规划变更事项时,只进行批前的网上公示,不进行现场批前公示。企业、群众申请办理调取地形图、影像图业务的,实行网上先行受理,待提供数据时

才收取纸质申请材料，实现一次性办理。

十四、推行业务办理承诺制

企业申请竣工验收的，由企业出具相关承诺证明后，先进行规划技术指标审核，审核通过的，直接出具规划条件核实意见，待省重大公共卫生事件一级响应结束后再补充勘察现场。

十五、推行业务“不见面”网上办理模式

办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程规划条件核实、建设工程许可证核发、建设工程消防设计审查等事项推行全程网办、“不见面”审批，办理结果可选择通过快递送达，需核对原件的统一改为网上核对扫描件。其中，施工现场管理人员社保证明不需提供 2020 年 1 月后的缴纳情况，只需提供 2019 年年末缴纳情况。

十六、不动产登记实行网上办理

对于抵押权登记、抵押权注销登记、“预抵+预告”组合登记、商品房转移登记等不动产登记业务，均可通过“佛山市不动产登记申报系统”进行在线网上办理。

十七、不动产登记“容缺受理”

对于办理不动产登记业务时如涉及实地查看记录表的，工作人员不再进行现场查看，可采取“容缺”的方式受理，由申请人书面承诺并提交现场相关图片。

十八、加大土地供应

加大土地供应的数量，尤其是中心城区的土地供应，为企业发展提供充足的载体和空间。

十九、提供信贷支持，倾斜融资政策

鼓励金融机构对诚信好、实力强、风险相对较低企业（可根据净负债率、资产负债率、货值及其结构等指标划分企业风险等级），增加信贷渠道与额度，加快贷款审批及发放速度，有条件地给予展期。对符合住房贷款条件的客户，快速审批，快速发放按揭贷款和公积金贷款。对上述支持房地产企业的金融机构，区政府在国资业务、公共建设、融资项目、优质项目落户、相关金融服务，房地产相关资金服务管理等方面给予倾斜和支持。

二十、叠加配套支持

对省重大公共卫生事件一级响应期间上级出台的惠企政策与本措施有重叠的，经区政府批准后企业可叠加享受本措施。上级出台的政策与本政策不一致的，以上级政策为准。对上级出台相关政策要求区级配套支持的，依照要求予以配套，最大限度支持企业。

本措施执行期暂定为自省重大公共卫生事件一级响应发布之日起至结束后3个月内（政策措施已明确执行期的，按已规定的期限执行），期满后根据疫情情况另行研究。本措施具体解释工作由区住建水利局、区自然资源分局承担。

抄送：区委各部、委、办，区纪委监委，区人大办，区政协办，区武装部，区法院，区检察院。