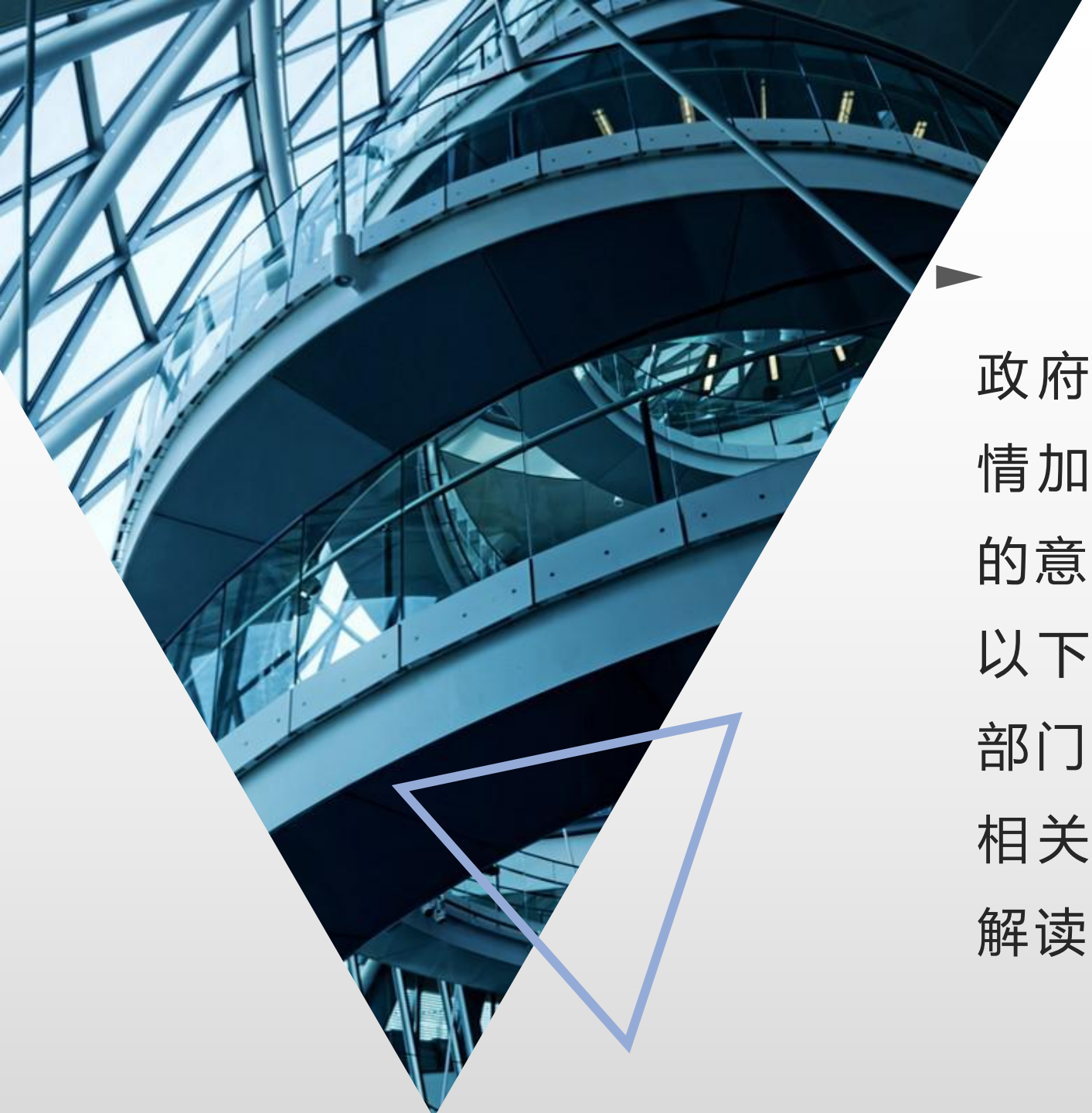
解读《文山州人民政府关于应对新冠肺炎疫情加快推动房地产业平稳健康发展的意见》

文山州住房城乡建设局



2020年6月15日，文山州人民政府印发了《关于应对新冠肺炎疫情加快推动房地产业平稳健康发展的意见》（文政发〔2020〕17号），以下简称《意见》。为便于各级各部门和社会公众更好的理解《意见》相关内容，切实抓好工作落实，现解读如下：

一、政策出台背景

新冠肺炎疫情爆发以来，给全州经济发展带来严峻挑战。州委、州人民政府高度重视，全面贯彻落实习近平总书记关于统筹推进疫情防控和经济社会发展的重要指示，按照中央、省委政府关于“统筹疫情防控和经济社会发展”决策部署，认真落实《云南省人民政府关于应对新冠肺炎疫情稳定经济运行22条措施的意见》《云南省人民政府印发关于支持实体经济发展的若干措施的通知》要求，为进一步扶持本土企业，积极帮助企业度过难关。鼓励房地产项目的税收和产值留在文山州，同一房地产开发项目主营业务对应的增值税均在文山州辖区内缴纳的房地产开发企业和建筑企业享受《意见》中的政策措施。

二、主要内容解读

《意见》共16条措施，包括：调整土地出让金首次缴纳比例和尾款缴纳期限；灵活认定闲置土地时间；适当放宽商品房预售许可审批条件；管好用活商品房预售资金，加大对房地产开发企业政策扶持力度；合理调整工程费用；合理延长合同工期；发挥住房公积金支持作用；严格落实防空地下室易地建设费收取政策；延期缴纳税款；提高房地产项目楼盘按揭贷款审批效率；积极推行银行保函方式缴纳保证金制度；落实农民工工资保证金缴存优惠政策；落实房地产开发企业三级及三级以下资质有效期延期政策；实行州、县（市）专家联合审查制度；适用范围；有效时间。

《意见》以问题为导向，针对疫情期间房地产开发企业反映强烈的突出问题和困难，适当放宽商品房预售许可审批条件，加大对房地产开发企业的政策扶持力度。管好用活商品房预售资金，既有利于规范商品房预售资金的监督管理，更好地规范预售资金的收存、支出、使用等环节，保证开发企业的后续建设工程如期完工，有效防止资金被随意挪用，造成资金链断裂，形成烂尾。也有利于促使开发企业快建、快售，及时回笼资金，主动向市场输送房源，为房地产平稳发展起到积极作用。

以上政策措施适用于同一房地产开发项目主营业务对应的增值税均在文山州辖区内缴纳的房地产开发企业和建筑企业。有效时间为新冠肺炎疫情期间，疫情解除时间以国家或省疫情防控指挥部发布的官方公告日期为准。

《文山州人民政府关于应对新冠肺炎疫情加快推动房地产业平稳健康发展的意见》（文政发〔2020〕17号）链接：http://www.ynws.gov.cn/info/1254/262130.htm