

无锡市住房和城乡建设局文件

锡建开〔2020〕2号

关于新冠肺炎疫情影响下 商品房交付工作的指导意见

各区住房城乡建设局，各房地产开发公司：

受新型冠状病毒肺炎疫情影响，开发、施工企业春节后无法正常开工，且复工（复业）后人工、材料供应等无法立即恢复正常，部分计划今年交付特别是上半年交付的商品房项目，可能面临无法按合同约定的日期交付使用。为保障商品房买卖当事人合法权益，维护社会稳定，现就商品房交付的有关事项提出如下指导意见。

一、各级住房城乡建设部门要深入贯彻党中央、国务院和省、市关于疫情防控的决策部署，落实市委市政府《关于应对新型冠状病毒感染的疫情保障城乡有序建设的政策意见》精神，支持房地产企业积极应对疫情给生产经营活动造成的困难，尽快恢复正常生产经营。

二、各级住房城乡建设部门要加强对企业的指导服务，为急需交付项目的验收开辟绿色通道，缩短审批服务时限。房地产开发企业应尽力克服困难，尽可能按商品房买卖合同约定的时间交付。

三、房地产开发企业复工（复业）后，要迅速组织开发项目恢复生产经营，协助施工企业多渠道、多地区组织施工人员和材料、设备进场，确保项目现场尽快恢复正常施工。同时，按我市疫情防控指挥部要求做好客户及工作人员特别是重点疫区来锡人员的疫情防控工作。

四、按照市委市政府《关于应对新型冠状病毒感染的疫情保障城乡有序建设的政策意见》精神，因疫情影响不能如期交付的房地产开发项目，开发企业应合理确定交付顺延时限，原则上顺延日期按我市实施疫情一级响应措施时间计算，并采用书面通知形式提前告知商品房买受人。如因此产生争议，合同双方当事人可协商解决，协商不成的，依法通过司法途径解决。

五、房地产开发企业要进一步加强客服力量，积极与买受人做好协商沟通，尽可能减少因延期交付而产生的矛盾纠纷。

