

努力打好保交房攻坚战

——透视多地保交房进展



①图为祥生·城市之光小区。

②5月17日，国务院新闻办公室在北京举行国务院政策例行吹风会，介绍切实做好保交房工作配套政策有关情况。新华社发



新华社北京5月27日电 保交房涉及广大人民群众的切身利益。全国切实做好保交房工作视频会议提出，要“有力有序有效推进保交房各项工作”。近日，新华社记者在广东、河南、浙江、上海等地采访，实地了解保交房进展情况。

一些“停滞”项目被盘活

记者在浙江诸暨的祥生·城市之光小区施工现场看到，室外乔木种植、道路铺砖工作正在进行，室内精装修也已进入收尾保洁阶段。

浙江祥生建设工程有限公司工程设计管理部负责人金涛说：“2022年3月，祥生·城市之光项目出现现金流紧张问题，施工进度受到严重影响，几近停工。”

据金涛介绍，如今，整体工程进度已完成90%，预计7月份所有工程作业全部结束，楼盘将按照合同约定的交付日期于今年8月30日交付。

祥生·城市之光项目得以恢复正常运行，离不开绍兴市设立的房地产稳保基金的注资。

如今，在保交房政策支持下，多地一些曾停滞的项目被盘活。

融创上海董家渡项目二期的两栋高楼已实现结构封顶，目前正进行内部结构施工。这个曾陷入困境的项目，在政府支持下，由中信金融资产出资85亿元，以“股+债”方式顺利重整盘活，近900套住房得以复工。

河南省焦作市山阳区双河湾项目被列入保交楼清单后，一年内380套住房顺利交付。“山阳区共有两批项目，截至2023年12月，6个项目、1992套住房已全部完成交付。”山阳区委副书记、区长侯向阳说。

住在敞亮的新居里，双河湾二期业主穆文战说：“来验收房子那天，我心里总算踏实了。”

在近日举行的国务院政策例行吹风会上，住房和城乡建设部副部长董建国表示，要防范处置烂尾风险，推动项目按时保质交付，让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。

对合规“白名单”项目“应贷尽贷”

保交房攻坚战要打好，项目筹

资是首要关卡。

河南建立“一楼一策一专班一银行”工作机制，对全部在建房地产项目进行摸底，每个保交付项目均明确一家牵头银行参与，逐项目制定金融支持方案。

据了解，河南省积极争取政策性银行两批共453亿元国家专项借款，目前已落地商业银行配套融资179.9亿元。

河南省住房和城乡建设厅相关工作人员表示，在用好专项借款的基础上，还需加快推动房地产企业“白名单”制度落地见效，支持项目获得资金支持，保障项目建设支付。

据国家金融监督管理总局副局长肖远企介绍，自今年1月份住房城乡建设部、国家金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来，截至5月16日，商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

截至5月16日，河南省城市融资协调机构向金融机构推送的房地产“白名单”项目中，已有393个项目获得银行授信773.56亿元，200个项目获得融资放款185.50亿元。

浙江省杭州市住房保障和房产管理局介绍，截至4月底，杭州共向金融机构推送两批“白名单”项目，涉及22个项目已全部获得融资，授信额度91.6亿元。

河南省保交房暨融资协调机制专班相关负责人表示，接下来将继续保持攻坚态势，紧盯重点地市、重点项目，强化精准指导、分类施策，推动项目按时建成交付，切实保障购房人的合法权益。

记者在采访中了解到，对于暂时不符合条件的项目，各地也积极督促有关各方加大整改力度，完善项目条件，切实解决相应问题后向金融机构推送，纳入“白名单”。

杭州市住房保障和房产管理局介绍，杭州对全市400余个在建住宅项目全面开展了需求摸排，加强名单梳理和分类管理，特别是对于“暂不符合条件”项目，按“一项目一方案”原则跟踪协调解决存在的困难和问题，协调或整改后符合条件的再次推送给金融机构。

把维护购房人合法权益摆到首要位置

在推动保交房工作进程中，“要将保障购房人合法权益作为根本出发点和落脚点”，这是董建国在国务院政策例行吹风会上一再强调的。

让购房者不仅如期拿到房子，还要拿到合格的房子。

金涛说：“我们每月报备资金计划，项目现场每周召开进度质量会议，现场发现问题联系监理施工工班一起召开现场会议解决，全力保障交付质量。”

在解决“烂尾楼”建信天宸项目过程中，深圳龙岗区以“街道吹哨，部门报到”的方式不定期召开推进会议，从房屋装修、房产证办理等18个环节逐项研究。

建信天宸的业主陈先生说：“当时房子停工时觉得有点绝望，好在有政府工作人员一直在跟我们说明情况和进度，我们有疑问打去电话，随时有人给答疑解惑。如今不仅交房了，也拿到了房产证，终于安心了。”

浙江诸暨建立风险楼盘政府、开发商、业主代表三方沟通群，并在业主群公布接访电话，及时回应业主诉求。

多地政府都强调，严格资金监管，保障资金切实用于项目建设。“我们对风险项目设立共管专户，预售资金全部进入专户，实行封闭管理。”诸暨市住房和城乡建设局住房保障科科长王仕焕说。

“对穷尽手段仍然无法交房的，该走司法途径的要走司法途径，在司法处置中同样要把保护好购房人合法权益摆在首要位置”，这是住房城乡建设部释放出的强烈信号。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，对穷尽所有手段都无法实现资金平衡的项目，该破产的破产，该重组的重组。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，如果已售出的住房项目烂尾，将严重损害购房人合法权益，影响房地产市场平稳健康发展。做好保交房工作，要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，落实落细相关工作，把维护购房人合法权益摆到首要位置。

海南海口：产销对接 助力荔枝果农解烦忧

新华社海口5月27日电 这边荔枝果园直播平台刚收下订单，那边就忙着采摘装箱、打包发货。在海南荔枝主产地之一的海口市秀英区永兴镇，果子挂在枝头，果农甜在心头。

生长在火山岩地貌里的火山荔枝，是海口市的知名农产品。永兴镇的荔枝王，更是个头最大的荔枝品种，近年来走俏高端水果市场。

由于今年是荔枝“小年”，加上花期果季雨水天气多，荔枝产量下降较为明显。果农开始犯愁：虽说物以稀为贵，但价格定得太高，经销商不收，来年轻意更不好做；定得低了，除去物料人工成本，收入可能直线下降。

产销对接、选优稳价、品牌宣介……为应对荔枝减产，永兴镇实行“村村联动”，干群齐发力，努力做到“减产不减收”。

“我们几个荔枝种植大村，在前期就联合对接好了电商，省去‘中间环节’，把从果园到货架的堵点打通了。”永兴镇罗经村党支部书记王帮辉说，选优果“上线”，瞄准北京、上海、浙江等地市场，价格不至于过高，又能远超传统的产地经销模式，实惠直接到了果农手中。

果园支起小桌，手机摆上案头，村里“网红”开播，不再等车来收。在永兴镇罗经村、美东村、雷虎村，口才较好、镜头感强、有直播经验的村民纷纷网上带货，“流量经济”让优品荔枝卖出好价格，大大降低了减产导致的损失。

“火山荔枝王，吃了不易上火”“比鸡蛋还要大，想尝鲜快下单”……在美东村，许多果农变身“带货达人”，接单信息也响个不停。村支书陈玉章告诉记者，现在村两委干部和果农总动员，发动朋友圈、亲友团采购或帮忙销售。

在高端水果消费市场，品牌直接影响价格。近日，2024年海口市秀英区火山荔枝文化节开幕式在永兴镇举行，“荔枝王大比拼”“百年古荔枝树祈福”“荔枝采摘和品鉴会”等活动，进一步提升了荔枝王的知名度。

目前，罗经村等几个荔枝主产村的鲜果，仅网上销售就有约10万斤。为确保荔枝抢“鲜”上市，永兴镇还主动联系物流企业做好冷链配送，让农户专心采果不愁运输。

永兴镇美孝村果农陈树木算了一笔账：当前，一斤荔枝王地头收购价35元，优品通过电商可以卖到90元的好价钱，走高端消费市场单价甚至可以超过100元。虽然减产，基本收入却有了保障。