

应民之所盼 促居有所安

“... ”

郭慧 鲁志坚 吕定峰

“本以为买到了烂尾楼，没想到政府出手帮我们这些老百姓解决了。”“这是买给小孩子作婚房用的，还好没耽误事！”“交房了就安心了，不然只能每天干着急。”6月28日，永州市零陵区吾悦华府小区交付现场人头攒动，业主纷纷赶来办理交房手续，火热的景象勾勒出零陵区幸福民生画卷。

“关键时刻，多亏了‘保交楼’专项借款政策，让房地产企业松了一口气，也让业主得到满意的答复。”潇湘源城市发展有限公司工作人员感慨，吾悦华府小区565套“保交楼”顺利完工交付，离不开专项借款资金的支持。

“保交楼”专项借款、破产清算小区项目资金筹措、小区和房改房、集资房及历史遗留问题化解。近年来，零陵区部署实施了一系列政策，全力维护人民群众合法权益。区住建局最新数据显示，2023年共使用“保交楼”专项借款资金17036万元，集中解决16个房地产项目的突出问题，推进5个“保交楼”项目建设，并完成交付1764套。有力守住了房地产领域“保交楼、保安全、保稳定”底线。

交付民生 稳定民心

2022年，零陵区制定了《零陵区房地产领域突出问题集中整治专项行动方案》，对全区房地产领域突出问题开展集中整治专项行动，着力解决群众急难盼愁问题，推动全区住房和城乡建设事业高质量发展

为全力推动复工复产，加速解决逾期交房和楼盘烂尾等问题。零陵区对房企出险项目成立工作专班，实行一楼一策。同时，落实“四方定期沟通”机制，各工作专班每周召集开发商、施工企业、业主代表进行面对面沟通。

零陵区“保交楼”专项借款工作专班由区委副书记、区长龙亮任顾问，副区长唐红鹰任组长，区住建局等单位相关负责人为成员。领导小组设项目建设督查组、财务资产组、资金督查追缴组3个工作专班。

区“保交楼”专项借款工作专班根据《永州市保交楼专项借款资金管理暂行办法》等文件，明确了全区“保交楼”统借统还专项借款相关工作事项和“保交楼”项目预售监管资金缴存、拨付使用专项审计的相关工作。

“在政策助力下，全区5个‘保交楼’项目均全部提前复工复产，有的项目甚至超速完成，目前已提前验收并完成交付。”区住建局“保交楼”项目负责人



零陵区委书记赵立平调研房地产项目复工续建工作。

吕定峰介绍，区人民政府明确由区域发集团作为区统贷统还单位，开设了“保交楼”专项借款项目专户，确保资金及时、迅速到位。

吾悦华府项目作为专项借款资金拨付的房地产企业，2022年以前，项目一度面临已售、逾期、难交付的半停工局面。通过第一时间申请“保交楼”资金援助政策，项目共获5650万元的专项借款。

政策落地快，项目得到纾压，群众期盼得到回应，民生就有了更大保障。区住建局最新数据显示，截至2023年7月，零陵区共拨付专项借款资金17036万元，5个“保交楼”项目共交付1764套。

压实责任 纾困解难

“因开发商申请破产，建好的办不下证，基础设施也没有建设完毕，没建好的想要交房更是遥遥无期。”2020年底，永州康乃馨养老产业投资置业有限公司向法院提出书面破产申请。其名下房地产项目香零公馆也因此停建，不少业主得知这一消息后心急如焚。

为确保稳民生工作落到实处，零陵区不仅从专项借款方面助力房地产企业爬坡过坎，帮助企业解决融资难的问题；还在恰当时机引导企业拨开云雾，压实责任。

5方联动，建立常态化沟通机制。由区小区整治办牵头负责，区住建局主动担当及各相关部门单位积极参与，建立“一周一例会”调度机制。对项目进度完成情况进行研究，寻求解决办法，全力确保在规定时间内达到完全交房条件。

多措并举，保障精准靶向施策。建立香零公馆项目问题清单，从消防验收工作、不动产证办理工作、资金筹措及项

目后续建设工作、水、电建设工作。

督察督办，推动工作落地即见效。由政府督查室牵头，联合区小区整治办、区住建局等相关单位，根据会议明确时间节点和部门责任，及时通报工作进展和存在问题。对不作为、慢作为、不按时完成工作任务的单位，按相关规定予以追责。

“原本寂寥的工地上突然又有了动静，这些业主听说后还不相信，都跑来看看究竟是不是真的复工了。”2021年9月，香零公馆项目已获拨付资金1500万元启动复工续建，不少业主专程前来一探究竟。

群众所盼之事，就是政策指向之处。今年2月，零陵区再次召开香零公馆项目复工续建工作现场推进会议。4月的工作专班会议上，就限期完成各项配套工程、预交房条件及正式交房等相关问题作出明确要求。

“预交房工作由破产管理人委托物业公司组织实施，为尽快解决群众的‘急难愁盼’，物业公司边服务，边备案。”零陵区住房和城乡建设局工作人员介绍。

目前，该项目的复工续建已完工100%，70余名业主于今年6月底完成房屋交付手续。昔日复建难的破产小区，如今伴随着业主的陆续入驻，织出了万千百姓幸福民生画卷。

双管齐下治遗留防风险

安置小区和住宅小区突出问题如何综合整治？如何集中治理当前房地产领域突出问题？房屋产权办证历史遗留等群众所关心的问题如何妥善解决？

近年来，零陵区先后印发《零陵区安置小区和住宅小区

开一把锁。”区房地产领域突出问题集中整治专项行动领导小组成员介绍。

针对楼市交楼和区域性金融风险，零陵区住建局、区财政局联合行动，对区内所有在建楼房和已完工但还没有交证的房企进行走访和座谈，详细了解房地产企业存在的问题，每周向专班上报工作动态，进一步防范和化解了房地产风险工作。

区住建局住房保障室对全区28家房地产企业申请的商品房销售备案价进行了合理适当调整，加强了商品房价格备案管理。并从规范商品房网签备案、压实预售资金监管全覆盖、严把预售资金使用审核关与加大房地产市场开发的综合监管等方面加强销售监管、促进房地产业平稳健康发展。

零陵区还通过积极引导与增加信贷投放，加强政企联动，加大商品房销售力度，大力支持房地产业的发展。

“住房凝聚着群众对实现住有所居、居有所乐，以及拥有美好居住生活的期盼和向往。”区住建局党组书记、局长罗盼生表示。



区长龙亮调研房地产领域突出问题。



零陵区委副书记龙军主持召开房地产领域突出问题集中整治专项行动动员会。