

努力打好保交房攻坚战

——透视多地保交房进展

新华社记者

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、道路铺装工作正在进行，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营，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，目前正在进行内部结构施工。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龙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，双龙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会表示，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，在用好用专项借款的基础上，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月份住房和城乡建设部、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。

“购房者不仅要如期拿到房子，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单位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表示：“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焯说。

“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。

（记者 王浩明 王优玲 郑钧天 林光耀 刘振坤）

（新华社北京5月27日电）

人民日报评论员

全面深化改革是一场深刻而全面的社会变革，也是一项复杂的系统工程，必须坚持正确的改革方法。习近平总书记主持召开企业和专家座谈会并发表重要讲话，科学把握进一步全面深化改革的时代要求，强调“要坚持守正创新”“要更加注重系统集成”“要重谋划，更要重落实”，为在新征程上谱写改革开放新篇章提供了科学方法、指明了实践路径。

改革有破有立，得其法则事半功倍。坚持加强党的领导和尊重人民首创精神相结合，坚持顶层设计和摸着石头过河相协调，坚持问题导向和目标导向相统一，坚持试点先行和全面推进相促进……新时代以来，以习近平同志为核心的党中央不断深化对改革规律的认识，形成了改革开放以来最丰富、最全面、最系统的改革方法论，保证了改革在攻坚克难中不断迈上新台阶、取得新胜利。当前和今后一个时期是以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键时期，改革道路上仍面临着很多复杂的矛盾和问题，重点领域改革还有不少硬骨头要啃。深入学习贯彻习近平总书记关于全面深化改革的一系列新思想、新观点、新论断，把握改革的正确方向、掌握正确的方法方法，才能推动改革行稳致远，确保实现改革的目标任务。

习近平总书记强调：“要坚持守正创新，改革无论怎么改，坚持党的全面领导、坚持马克思主义、坚持中国特色社会主义道路、坚持人民民主专政等根本的东西绝对不能动摇，同时要敢于创新，把该改的、能改的改好、改到位，看准了就坚定不移不移抓。”守正才能不迷失方向，不犯颠覆性错误，创新才能把握时代、引领时代。进一步全面深化改革，必须坚持和加强党的全面领导，坚持志不改、道不变，既不走封闭僵化的老路，也不走改旗易帜的邪路，始终朝着正确方向、沿着正确道路推进。要顺应时代发展新趋势、实践发展新要求、人民群众新期待，结合具体实际开拓创新，大胆探索、敢为人先，寻求有效解决新矛盾新问题的思路和办法，以科学的谋划、创新的魄力把各项工作抓好抓实。

“改革要更加注重系统集成”。要深刻认识到，注重系统性、整体性、协同性是全面深化改革的内在要求，也是推进改革的重要方法。从夯基垒台、立柱架梁，到全面推进、积厚成势，再到系统集成、协同高效，新时代全面深化改革一路蹄疾步稳、勇毅笃行，许多领域实现历史性变革、系统性重塑、整体性重构，取得历史性伟大成就。当前，推进中国式现代化对进一步全面深化改革提出了新要求。更加注重系统集成，就要坚持以全局观念和系统思维谋划推进，加强各项改革举措的协调配套，推动各领域各方面改革举措同向发力、形成合力，增强整体效能，防止和克服各行其是、相互掣肘的现象。

习近平总书记强调：“要以钉钉子精神抓改革落实，既要积极主动，更要有耐心，明确优先序，把握时度效，尽力而为、量力而行，不能脱离实际。”要把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，坚持稳中求进工作总基调，勇于创新、真抓实干，开拓奋进，抓大抓强改革任务推进和落实，当好中国式现代化建设的坚定行动派、实干家。

（新华社北京5月28日电 《人民日报》5月29日评论员文章）

超70城推出商品房“以旧换新”，首批成功案例正在落地

新华社记者 赵瑞希 翟濯 邓华宁

据不完全统计，全国已有超70城推出商品房“以旧换新”。记者近日走访深圳、郑州、南京等地房地产市场了解到，各地商品房“以旧换新”主要采取国企收购、市场联动、税费补贴三种模式。伴随各地一揽子政策的加速推进，首批实现“以旧换新”的案例正在落地，消费者的反应比预想的要好，二手房和新房市场交易活跃度均有提升。

国企收购：咨询和意向登记均超预期

记者在郑州、南京等地采访了解到，市民对国企收购旧房的反应比预想的要好。旧房在国企收购后将用于租赁，一些还将纳入保障性租赁住房，成为政府筹集保障性租赁住房的一种方式。

郑州4月20日开始实施“以旧换新”政策，5月10日完成了国企收购旧房的试点，进入全面铺开阶段，计划全年完成5000套；南京4月27日开展国企收购“以旧换新”，首批试点2000套。

“报名参加‘以旧换新’后，10天不到就有第三方评估机构来评估了。”郑州市民刘女士说。负责收购旧房的郑州城发安居有限公司和南京安居建设集团有限责任公司公布的数据显示，咨询和意向登记均超预期。

参与“以旧换新”的意愿强烈，但很多市民也表达了对房屋价值评估是否公允的担心。

针对这种担忧，南京从信用好、业务强的评估机构库中随机抽取3家，取排序中间的评估值作为存量住房的最终收购价格。“市民可以根据评估价格决定是否接受下一步交易。”南京安居建设集团有限责任公司副总经理王胡浩说。

收来的二手房用来做什么？南京计划将收购过来的二手房用作租赁住房，对外租赁运营；江苏太仓国企回收的旧房，用于保障性租赁住房 and 人才公寓房源。

收购资金从哪来？江苏太仓国企与银行合作搭建总规模20亿元的“资金池”；郑州目前有包括工行、建行在内的多家银行对收购旧房的国企融资表达了支持。

郑州市住宅与房地产业协会会长叶琦认为，国资收购模式适用于常住人口持续增长的城市，同时对国资平台的运营能力也有一定的要求。

市场联动：订金可退回解市民后顾之忧

记者了解到，以往购买新房预售的是定金，如果交定金的一方违约了，无法收回。而此次以深圳为代表的市场联动模式把不可退的定金改为可退的订金，降低居民换房的风险，对于改善性需求释放有积极作用。

2024年5月，深圳开展“以旧换新”的楼盘绿景白石洲迎来了实际成交案例。

刘先生得知“以旧换新”新房订金可退回的消息后，联系中介机构乐有家，支付了绿景白石洲的一套110平方米、总价1000多万元的三房房源订金。两周后，他位于南山的54平方米旧房通过乐有家售出，成交价400万元左右，足以支付新房首付。

深圳“以旧换新”鼓励房地产开发企业和中介机构，与计划出售二手房并购买新建商品住房的购房居民签署涉及“解约保护期”的协议。若旧房未能在约定期限内售出，开发企业和换房人按约定解除协议并无条件退款。

据深圳市房地产中介协会数据，截至5月24日，参与“以旧换新”的开发项目已从首批13个增加至63个，参与的房地产经纪品牌从首批21家增至34个，覆盖全市1200余家经纪机构。消费者共咨询15144人次，其中转化成带着2604人次，通过活动签订新房订金协议61套。

“关键在于旧房能不能卖得出去。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，“以旧换新”能

否换成，与换房者的让利度和居民就业、收入预期改善情况直接相关。

税费补贴：换房人节省交易成本

今年4月，江苏太仓市民陈丽斌通过“以旧换新”换房省了近10万元的税费。

陈丽斌的老房子129平方米，评估价是283万元，换购的新房是太仓鼎盛华庭项目143平方米的户型，总价约362万元。新旧房屋款差79万元，全部采用按揭贷款，不用交中介费，新房契税1.5%全免，算下来税费节省近10万元。

记者从太仓市住建局获悉，太仓市今年对住房卖旧买新实施契税补贴，在2024年1月1日至2024年12月31日期间出售自有住房，并在出售后3个月内、3至6个月内、6至12个月内购置新建商品住房的购房家庭，分别给予新房契税缴纳份额100%、80%、50%的购房补贴。

截至2024年4月底，江苏太仓商品房“以旧换新”已累计成交新房235套，新房销售额约8.02亿元；置换存量房271套，收购金额约4.24亿元。

深圳市住房公积金管理中心为市民免费提供二手房跨行“带押过户”资金监管服务，助力解决房屋交易过程中跨行交易“过桥”资金成本高、还贷资金筹措难、售房交易周期长等问题。

除了政府补贴减免税费外，房地产开发企业和中介机构也推出购房款、佣金等专属优惠方案。以深圳为例，目前二手房交易业主佣金点数一般是1.2%至1.5%。乐有家表示，给深圳“以旧换新”业主7至8折的佣金专属折扣，具体根据不同房源标的确定。

记者了解到，各地还在根据市民反馈意见，持续对“以旧换新”政策进行调整和完善。业内人士认为，“以旧换新”可以推动商品房市场去库存，加快保障性住房供给。叠加不断落地的各类政策，其作用将不断显现。

（新华社北京5月28日电）

（上接一版）国际公平正义，推动构建人类命运共同体。发展同非洲国家团结合作是中国外交政策的重要基石。中方愿同非方开好新一届中非合作论坛峰会，进一步弘扬传统友好，深化团结协作，共商未来发展合作大计，开启构建中非命运共同体的新篇章。

奥比昂表示，中国是伟大的东方国家，是赤道几内亚的好兄弟和可靠战略伙伴。两国建交54年来，双边关系始终保持友好发展，目前处于历史最好时期。中国同赤几的合作始终基于平等和相互尊重，从不强加于人。中国援非医疗队、帮助修建的中赤几友好医院等重要项目，造福了当地人民，成为中非友好的象征。赤几愿向中国敞开大门，欢迎中国企业赴赤几投资合作，助力赤几实现经济多元化和工业化，实现国家持久健康发展。习近平主席提出的构建人类命运共同体理念以及共建“一带一路”、全球发展倡议、全球安全倡议和全球文明倡议，有利于推动人类和平进步，打造更加美好的世界。赤几高度评价中方为推动政治解决地区热点问题、促进世界和平与发展所作积极努力，愿同中方加强在中非合作论坛、金砖国家等框架内合作，推动全球治理体系朝着更加公平合理的方向发展。赤几坚定奉行一个中国原则，认为世界上只有一个中国，台湾是中国领土不可分割的一部分，中华人民共和国政府是代表全中国的唯一合法政府，反对任何形式的“台独”，坚定支持中国政府为实现国家完全统一所作的努力。

会谈后，两国元首共同见证签署

关于投资、经济发展、数字经济、绿色发展、落实全球发展倡议等领域多项双边合作文件。

双方发表《中华人民共和国和赤道几内亚共和国关于建立全面战略合作伙伴关系的联合声明》。

会谈前，习近平和夫人彭丽媛在人民大会堂东门外广场为奥比昂和夫人康斯坦西娅举行欢迎仪式。

奥比昂抵达时，礼兵列队致敬。两国元首登上检阅台，军乐团奏中赤几两国国歌，天安门广场鸣放21响礼炮。奥比昂在习近平陪同下检阅中国人民解放军仪仗队，并观看分列式。

当晚，习近平和彭丽媛在人民大会堂金色大厅为奥比昂夫妇举行欢迎宴会。

王毅参加上述活动。

关于投资、经济发展、数字经济、绿色发展、落实全球发展倡议等领域多项双边合作文件。

双方发表《中华人民共和国和赤道几内亚共和国关于建立全面战略合作伙伴关系的联合声明》。

会谈前，习近平和夫人彭丽媛在人民大会堂东门外广场为奥比昂和夫人康斯坦西娅举行欢迎仪式。

奥比昂抵达时，礼兵列队致敬。两国元首登上检阅台，军乐团奏中赤几两国国歌，天安门广场鸣放21响礼炮。奥比昂在习近平陪同下检阅中国人民解放军仪仗队，并观看分列式。

当晚，习近平和彭丽媛在人民大会堂金色大厅为奥比昂夫妇举行欢迎宴会。

王毅参加上述活动。

深入学习宣传贯彻党的二十大精神，推进全面从严治党

——清廉安康建设宣传标语

利民 惠民 靠民 积极争创全国文明城市

——创建全国文明城市宣传标语

国家金融监督管理总局安康监管分局关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

2024年第07号

下列机构经国家金融监督管理总局安康监管分局核准，换发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告：

安康农村商业银行股份有限公司二桥支行

许可证流水号：01027344
机构编码：B1638S361090067
机构地址：陕西省安康市汉滨区新城街道办事处枣园社区环城南路3号
邮政编码：725000
批准成立日期：2004年10月29日
发证日期：2024年05月27日
发证机关：国家金融监督管理总局安康监管分局
业务范围：经银行业监督管理机构批准，并由其上级行授权经营的业务。
联系电话：0915-3265433

岚皋县农业农村局关于相关证件作废的声明

岚皋县农业农村局下属五个单位组织机构代码证、公章、农业银行陕西岚皋县支行预留印鉴及开户许可证等声明作废。

岚皋县农村经营管理工作指导站：组织机构代码证：436240208，开户许可证核准号：J8016000090601；
岚皋县农村能源工作站：组织机构代码证：436240196，开户许可证核准号：Z8016000024801，开户许可证编号：791000255056；
岚皋县农村能源工作站：组织机构代码证：436240196，开户许可证核准号：J8016000010001；
岚皋县农业机械管理站：组织机构代码证：436241630，开户许可证核准号：J8016000090501；
岚皋县农业技术推广中心：组织机构代码证：436240224，开户许可证核准号：J8016000003701。

岚皋县农业农村局
2024年5月29日