



7月30日，都市华府项目17、18号栋交房，业主高兴地验收新房。
邵阳日报记者 朱大建
通讯员 罗斌
摄影报道

保交房托稳“安居梦”

邵阳日报记者 朱大建

8月6日上午，记者在大祥区佳源·城南印象项目建筑工地看到，塔吊机铁臂挥舞，运输车辆往来穿梭，工人们忙碌有序。工地围挡规范整齐，内部整洁有序，喷淋系统正在洒水雾降尘降温，施工车辆冲洗设备等配套设施一应俱全，建设者不惧高温天气，正加紧施工。

该项目开发企业、邵阳市恒昇城建开发有限公司董事、总经理宁建国正在现场督促项目建设进度。该项目总投资23亿余元，总面积共计14.6公顷，总建筑面积66万平方米，于2020年开工建设，但因开发企业资金出现困难，项目于2022年1月停工，导致部分业主多次向有关部门投诉。

“今年3月项目复工以来，我们结合天气情况科学组织施工，实时调整作业时间，加快施工赶进度，确保项目1号栋、2号栋于8月15日前封顶，项目3号栋于9月10日前封顶。”宁建国介绍。

目前，该项目1号栋已建到主体26层，2号栋建到主体27层，3号栋已建到主体22层。

项目业主刘先生说：“当时看到楼盘停工时觉得有点伤心、绝望，好在有政府工作人员一直在跟我们说明项目情况和进度，经常与我们沟通。如今看到楼盘每天在施工，感到安心了。”

近两年来，我市部分项目由于资金链断裂，项目工程建设难以为继，濒临烂尾，这涉及许多购房户的切身利益，事关我市重大民生和社会稳定，也是影响我市房地产市场健康发展的重大不确定因素。

保交房工作一头连着人民群众的切身利益，一头连着社会稳定和经济发展，是事关民生的大事，是房地产工作的重中之重，从国家到地方，纷纷拿出政策工具，推进“问题楼盘”实质性复工。在房企保交房提速的背后，是支持房地产稳健发展政策在持续显效，是住建等部门通过多措并举全力保交房的业绩体现。

2022年以来，为持续打好房地产项目保交房风险防范化解攻坚战，我市认真贯彻落实省委、省政府关于房地产稳进提质的工作部署，围绕“保交房、保民生、保稳定”目标，加强风险处置化解，采取果断措施，要求问题项目立即筹措资金开展保交房行动，以近期已经交房和即将交付的楼盘为重点，督促房地产开发企业加快项目工程扫尾建设，及时交付使用。

我市分两次拨付保交楼纾困专项资金，为项目顺利推进提供资金保障，确保项目能够如期交付。

对在建项目，加强督促检查和指导；对在建未完工项目，进行跟踪协调服务、帮助指导；对“问题楼盘”，约谈项目负责人，督促复工复产。加强部门间的相互协调配合，形成合力，推动问题楼盘困难化解工作顺利进行。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。

如今，在保交房政策支持下，我市一些曾停滞的项目复工，有些还成为优质项目。

8月6日下午，邵阳市通茂置业有限公司滨江未来城三期5号栋施工现场，工人们冒着酷暑抢工期。目前，5号栋已经施工至12层，按计划明年12月30日交付。都市华府项目、滨江未来城项目曾一度停工，邵阳市通茂置业有限公司2022年5月接手后，立即组织全盘复工，加强施工组织和品质管控，有序推进工程建设，全力以赴保交房。公司、项目以“保交付，守品质，促深耕，稳发展”为宗旨全力推进项目建设，各参建单位正通力合作，加速推进后续工程建设，确保实现按期保质交房目标。

6月30日，滨江未来城项目1、6、7、8号栋共计510套交房。7月30日，都市华府项目17、18号栋共计405套交房。这些高质量保交房行为，赢得了项目业主的纷纷“点赞”。

在推进保交房工作中，我市确定专人专班，对每个“问题楼盘”的具体问题、具体情况进行跟踪分析，及时对接、及时汇报，综合运用法律、政策、行政、经济等多种手段，发挥市场机制作用，推动开发企业积极筹措资金，推动问题楼盘盘活、证件手续办理和后期规范管理。

目前，我市正在用好房地产融资协调机制，协调商业银行做好已纳入“白名单”房地产项目融资工作，多措并举帮助项目保交房。同时，集中攻坚，配合有关部门，督促指导各银行金融机构尽快落实首付比例、商业贷款及公积金贷款利率调整政策，切实降低群众购房门槛和还贷压力，稳定市场预期，进一步促进住房消费，托稳市民“安居梦”。

保交房在行动

焊接声、切割声、锤打声与机器轰鸣声交织在一起，大祥区汇福·白洲湾项目施工现场热火朝天—— 高温战犹酣 匠心筑好房

邵阳日报记者 朱大建

8月5日16时许，骄阳似火，在大祥区汇福·白洲湾项目施工现场，机械声隆隆作响，吊塔旋转、提升，施工大型机械设备正在紧张运转中。施工面上，工人们头戴安全帽，身穿防晒工作服，紧张施工，个个汗流浹背……焊接声、切割声、锤打声与机器轰鸣声交织在一起，呈现出一片热火朝天的繁忙景象。

此时，室外温度38摄氏度。记者跟随白洲湾棚改项目管理有限公司总经理欧捷、项目工程部部长钟飞跃小心翼翼地来到了项目1号栋施工层，一阵风卷起地面的热浪，扑在脸上，一阵火辣。记者在现场看到，工人们的衣服被汗水浸湿了，衣服与皮肤贴在一起。而在一旁的钢筋工操作区域，数十名钢筋工人正忙着加固烫手的钢筋圈，豆大的汗珠从他们的额头上滑落，背后的衣服也湿透大半，有的还呈现汗渍的白色。

7月以来，持续高温，滚滚热浪炙烤着大地，但此时也正是汇福·白洲湾项目建设的黄金期。面对项目1、2号栋提前封顶时间表，汇福·白洲湾项目部加大施工力量，与时间赛跑，与高温对抗，牢牢把握项目建设质量关、安全关、进度关。项目全体员工不畏酷暑高温奋战在一线，抢抓进度保交付。

项目1号栋施工面上，建筑工人周宏博正在对楼面钢筋结构进行固定。周宏博告诉记者，他是大祥区人，今年是他干工地工作的第七个年头，这段时间工作都是在楼面上，周边没有遮挡物，烈日直晒，一天下来，衣服是湿了又干干了又湿。虽然这项工作很累、很枯燥，但看着这些楼房在自己和工友们的辛勤付出下一点一点拔高，就很有成就感。他一边说，一边娴熟地将扎丝稳稳地绑在钢筋上，汗水在他的额头上脸颊上凝结成密密麻麻的汗珠，“为了项目能尽早完工，虽然热点苦点，但很值得。”

汇福·白洲湾项目是市重点工程，占地面积约52646平方米，是真正的第四代建筑楼盘，3.08至3.15米的层高，6.3米的错层“空中庭院”，由5栋超高层住宅和1栋小高层大平层组成。绿化率35%，容积率3.37。该项目由邵阳市白洲湾棚改项目管理有限公司投资建设。

邵阳市白洲湾棚改项目管理有限公司至今在我市已成功开发了汇福·郦城、汇福·佳园等5个优质项目。目前，该公司集聚资源，以实力、匠心全力打造第四代建筑汇福·白洲湾项目。项目建设内容包括建筑、安装、地下车库智能化管线、景观绿化、室外附属工程等，目前正在进行1号栋西单元9层板、东单元9层墙柱浇筑和2号栋4层铝模拼装。大门主体已完成，园林展示区已完成硬化。商业综合楼已封顶、室内砖砌

体、外墙装修已完成，室内电梯进场安装，售楼部室内装饰面正在施工。项目计划今年9月开盘，2026年6月30日交付。

钟飞跃介绍，由于现在正值高温天气，为确保工人的施工安全，项目部科学调整了作业时间，采取“干两头歇中间”的方式应对烈日高温“烤”验。“炎热的天气对于露天岗位来说，确实是不小的考验，好在我们项目部的工人克服了极端天气困难，工程进度一直往前赶，目前项目建设都是按计划进行。”钟飞跃说。

烈日当空，高温酷暑“烤”着每一位建设者，记者在工地现场走了几圈，不到1小时，已是浑身湿透。为了确保安全生产，项目部多管齐下应对高温，落实好防暑降温措施，全力保障项目建设。项目部制定错峰作业计划，错开中午时间段的高温天气，还为大家提供绿豆汤、降温茶水，给工人发放了防暑药品。

在欧捷的带领下，记者又来到架子工操作区域，抬头望去，架子工人们头戴安全帽，腰间绑着安全带，手上戴着厚手套，在高空为大楼搭建脚手架。炎炎烈日下高空作业，他们不仅要忍受酷热，还得时刻注意脚下的安全。

“尤其是每天下午，钢管温度有70多摄氏度，烫得不行，双手根本受不了，只能戴上厚手套。”架子工张师傅说，每次上班前，他都要检查安全带、安全绳卡环以及卡簧的弹性是否完好，以确保安全，为了防止中暑，他准备了一个大水杯，每天要喝掉约5升水。

欧捷介绍，该项目采用爬架、铝模等工艺，实现室内、外墙同步穿插作业，户内、公共部位同时穿插施工，最大限度地“串联”作业改为“并联”作业，在缩短工期的同时提升建筑品质。“项目设计更加科学，对产品精雕细琢，用整套严苛、系统的品控体系，保障项目有着稳定、可靠的品质，成就房屋与生活之间的至臻美好。现在我们正全力以赴赶进度，确保项目高质量建成。”欧捷对项目建设的满怀信心。

战高温，赶进度，项目建设争分夺秒。正是这些奋斗在一线的建筑工人冒着高温酷暑，坚守岗位挥洒汗水，汇福·白洲湾项目得以快速推进。他们用汗水与艰辛，为我市建设高品质楼盘和美丽城市默默奉献。汇福·白洲湾项目施工质量和效率，不仅展示了公司的实力，也提振了行业的信心。



我省施行商品房预售新办法

更好保障消费者合法权益

邵阳日报讯（记者 朱大建）记者从市住房和城乡建设局了解到，《湖南省城市房地产开发经营管理条例》（以下简称《办法》）自8月1日起已施行。

《办法》共五章，三十条。《办法》提出，建立房地产开发项目资本金制度，以防融资风险。房地产开发企业应当按照国家规定的标准，将项目资本金储存至开户银行专户。实施分期开发的项目，可以按照投资比例分期专户储存。房地产开发企业在办理房地产开发项目施工许可证时，应当提交该项目资本金专户储存的凭证。未按规定办理房地产开发项目资本金专户储存手续的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，给予警告，并可处1万元以上3万元以下的罚款。

《办法》明确，房地产开发企业向设区的市、自治州或者县级人民政府住房和城乡建设主管部门申请商品房预售许可证明时，应当提交下列资料：交付全部土地使用权出让金的凭证；国有建设用地使用权不动产权证书、建设工程规划许可证、施工许可证复印件；营业

执照和资质等级证书复印件；工程施工合同复印件；预售商品房分层平面图；高层建筑工程进度达到设计形象进度的三分之一以上、其他建筑工程进度达到设计形象进度的二分之一以上、并已确定工程施工进度和竣工交付日期的证明材料；商品房预售方案。

《办法》规定，住房和城乡建设主管部门应当自受理商品房预售申请之日起10日内，作出审查决定。符合预售条件的，予以许可，核发商品房预售许可证明；不符合预售条件的，不予许可，并书面告知理由。住房和城乡建设主管部门应当加强商品房预售所得款项的监管，确保商品房预售所得款项依法用于有关的工程建设。未取得商品房预售许可证明的在建商品房，房地产开发企业不得向预订人收取任何费用。

《办法》要求，商品房预售广告必须载明商品房预售许可证明的文号。商品房预售广告应当真实、合法、科学、准确；宣传资料、商品房项目模型应当真实，不得进行虚假宣传。

《办法》明确，向买受人交付商品房时未提供住宅质量保证书和住宅使用说明书，或者不按规定履行保修义务的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令其限期改正；逾期不改正的，可以处5万元以上2万元以下罚款。

《办法》还提出，住房和城乡建设主管部门应当建立健全房地产开发经营活动的监督机制，向社会公布举报投诉的方式，保障消费者合法权益。

房地产

主办：邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办：邵阳市房地产开发协会



8月5日，汇福·白洲湾项目工地，工人在高空搭建脚手架。