打好“保交楼”攻坚战

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 范志超

去年下半年以来，我市全力稳定市场预期，保持房地产各项政策的连续性、稳定性，精准支持合理住房需求，努力保持房地产供需基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定，多措并举保交楼、保民生、保稳定，引导和促进我市房地产业持续稳定健康发展，取得了较好的成绩。截至目前，全市专项借款项目已具备交付条件4965套，达到条件的交付率62.59%，已交付房屋2902套，交付率为36.59%，排全省第二。隆回县西城首府、隆回县山水豪庭、大祥区阳光丽景、北塔区魏源世纪城、双清区魏源紫云台、双清区雍翠桂花城等项目已达到全部交房条件。

房地产是国民经济的支柱产业，关乎民生和社会稳定。随着保交楼稳步推进，目前，我市房地产市场在供需两端、利好政策等多方面因素推动下，正在出现积极变化。

去年以来，市住建局贯彻落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位以及市委、市政府关于促进房地产市场平稳健康发展相关政策措施，全力推进保交楼和房地产市场平稳健康发展。全面梳理逾期难交付的住宅项目情况，向省协调机制办报送“保交楼”专项借款申报资料，经省里组织审核通过40个项目，已经到位资金16.9088亿元，专项借款资金已全部拨付到项目专户，40个专项借款项目全部复工复产。其中，第一批17个共7932套，已经到位资金7.511亿元，涉及7个县市区；第二批共申报借款项目23个共9363套，已到位资金9.3978亿元，涉及7个县市区。截至目前，第一批专项借款资金已经使用资金5.5182亿元，资金使用率73.47%，排全省第二。隆回县江尚城、隆回县西城首府、恒大华府、恒大未来城、双清区魏源紫云台等项目顺利推进。第二批专项借款已经使用资金2.8168亿元，资金使用率达29.97%，列全省前茅，其中北塔区广厦名都、大祥区桔园生活广场、邵阳县名盛国际、隆回县辰河世家、隆回县帝豪澄湾等项目资金使用效率高。

在保交楼工作中，我市全面落实开发企业的主体责任、党委政府的属地责任和项目工作专班的具体责任，专项借款的使用管理由各项目工作专班分头负责监管和审批管理，属地政府对本辖区内负责监管的项目专项借款承担相应的还款责任。

4月6日，北塔区广厦名都三期保交楼稳步推进，主体已完工，可望在5月底交房。 邵阳日报记者 朱大建 通讯员 钟伟 摄影报道

4月11日，双清区东方香榭里项目正在加紧施工保交楼。该项目是我市推进保交楼工作的“优秀生”。 邵阳日报记者 朱大建 通讯员 李向阳 摄影报道

同时，坚持以竣工交付为目标，盯紧保交楼项目和其他风险项目，按照程序可优化、标准不降低的原则，简化流程、快捷办理，全力形成更多实物工作量，促进保交楼。并加强在建在售其他房地产开发项目日常监督管理，坚决遏制风险项目增量。充分发挥专项借款、预售资金撬动作用，协调银行贷款跟进支持，解决资金瓶颈问题；对专项借款开户行不给予配套贷款支持的，将专项借款资金转存到其他支持银行。

为减少交房中的矛盾，确保顺利交房，我市还大力推进“交房即交证”。各项目提前做好交房准备工作，及时与相关部门衔接，全力确保“交房即交证”，并全力支持“保交楼”项目后续建设。工作专班发挥统筹协调作用，及时解决“保交楼”扫尾验收中的问题。

保交楼关系人民群众切身利益，是重大的民生问题、社会问题。“我们克服种种困难，对项目精雕细琢，不断为项目品质‘做加法’，抢抓交付时间，确保项目如期交付。当前相关利好政策已形成叠加效应，市场正在逐步回暖。我们正在加紧施工，高标准建设，努力实现‘暖心交付’，保稳定，提信心。”邵阳金都新地置业有限公司董事长李向阳表示。他说，房地产行业依然是我市经济增长的最大内生动力，对房地产行业充满信心、坚定看好。该公司开发的东方香榭里项目是我市推进保交楼工作的“优秀生”。

在稳步推进保交楼的同时，我市全面优化营商环境，优化企业资质、商品房预售许可等审批流程，压减联合审批时限，打破隐性壁垒、鼓励支持房地产企业发展壮大，优化商品房预售资金监管，实现网签交易与预售资金管理联动。积极筹办邵阳市第17届（春季）房地产交易展示会和邵阳市第18届（秋季）房地产交易展示会，通过消费带动，促进我市房地产市场稳健发展。

房地产周刊
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

市第十七届（春季）房交会举办期间，购房人所缴契税可全额补贴

我市再出台促进房地产市场稳健发展『新七条』

邵阳日报讯（记者 朱大建）按照促进我市房地产业“一城一策”调控要求，市人民政府办公室于4月3日印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》，主要针对购房人、房地产企业、房地产项目各相关职能部门，出台惠民和利企、利市7条措施，促进全市房地产市场平稳健康发展。

《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》是在市人民政府办公室于2022年5月25日出台《关于促进全市房地产业平稳健康发展的意见》16条基础上的“新7条”。在惠民措施方面，主要包括实行购房房款补贴和购房契税补贴、优化营商环境、适度降低建筑密度、加强物业专项维修资金征缴、规范地下车位等城市基础设施配套费收取、加强房地产领域风险防范化解等。

此前的16条举措主要包括降低交易成本、加强金融支持、降低住房公积金贷款最低首付比例、公积金缴存人家庭最高可贷款额度调整至60万元、降低公寓居民用房使用成本、保障子女就近入学等政策措施。利企措施方面，主要包括优化土地出让金缴付方式、简化报建手续办理、支持“商改住”规划修改、强化商品房预售许可和资金监管、规范地下车位配建使用、鼓励支持开发建设绿色装配式建筑和超低能耗建筑项目、鼓励房地产开发企业捐建市政道路、幼儿园和中小学校等公益设施等。

“新7条”中，实施购房契税补贴具体措施包括：今年6月1日至2024年5月31日，购房人（含企事业单位）在邵阳市区购买新建商品房五年内不出售转让的，签订商品房买卖网签合同，并在3个月内全部缴清交易契税的，由市财政部门对购房人予以契税补贴，其中住宅补贴为缴纳契税税额的50%、非住宅亦有补贴。购房人凭网签备案购房合同和契税完税证明，在网签备案之日起3个月内完成购房补贴申请，逾期不予补贴。尤其是在邵阳市第十七届（春季）房地产交易展示会举办期间——4月28日至5月3日，签订商品房买卖网签合同，并在3个月内全部缴清交易契税的，由市财政部门对购房人所缴契税全额补贴。

据了解，“新7条”政策施行期内，市政府已发文件中相关规定与本措施不符的，以本措施规定为准；施行过程中上级有新规定的，按上级新规定执行。

乾道滨河首府营销中心开放

李振 朱大建

4月8日上午，乾道滨河首府营销中心暨漫街商铺样板间开放。 邵阳日报记者 朱大建 摄

4月8日上午，乾道滨河首府营销中心热闹非凡，该中心暨漫街商铺样板间开放仪式举行。1000余名嘉宾以及意向登记购房客户见证了盛况。现场咨询、参观商铺样板间人员络绎不绝。

乾道滨河首府位于大祥区桃源路与邵水西路交会处，占地45亩。该小区由6栋高31层的楼房组成，二梯二户，共有615套140平方米至169平方米的四房，绿化面积达35%。

乾道地产成立于2013年，是一家富有激情、勇于创新、追求卓越的本土房地产开发企业。乾道地产秉承卓越品质，以新中式院落人居理念开发品质院居产品，相继向市场推出“府系”“院系”“印月系”品质产品，已获取近4万邵阳业主的“芳心”。

资江同，宅有别

湾田·望江府大平层举行产品发布会

朱大建 李振

4月8日，湾田·望江府在项目营销中心举行临江大平层产品发布会。

湾田集团邵阳湾田地产开发有限公司总经理王海滨上台致辞。他介绍了湾田集团发展历程，并详细阐述了湾田“幸福家”理念以及精心打造“品质时代、宜居时代”大宅的初心。他说：邵阳，是湾田人的故乡，感恩故乡、建设家乡是湾田人多年的夙愿。这份情怀从2014年新邵湾田广场动工开始，一直到今日湾田·望江府的建设，始终传递着湾田人“激情、责任、诚信、感恩”的价值观。

匠者，执着专注内心真实的声音，对产品追求精益求精。对湾田·望江府而言，作品就是自己用心对待的一砖一瓦、一花一木；就是怀着一颗感恩的心，从客户与社会需求的角度出发，踏实努力做好产品的“品质加服务”，用心构建美好生活，传递湾田“激情、责任、诚信、感恩”的价值观。过去三年，房地产企业经历了前所未有的寒冬。面对困难，湾田·望江府项目不忘初心，用工匠精神兑现对每一位客户的庄重承诺，2022年按时按质交付了两个批次的产品，且交房交证同步。

4月8日，湾田·望江府项目营销中心举行临江大平层产品发布会。 邵阳日报记者 朱大建 摄

湾田·望江府位于北塔区魏源路与雪峰路交会处，地理位置优越，生活十分便利，项目周边四名校围绕，5至10分钟可以到达江北新建的三甲医院——邵阳市第三人民医院。

在市场经济快速推进的时代，“自然生态”成为人们对美好生活的向往与追求。大平层不再纠结于房间数量，而在意生活空间的特色及舒适性。望江府大平层由165平方米、185平方米、210平方米3种户型组成，拥有1.2公里资江风光带，视野开阔，南北通透、全明采光、超大阳台，双套房设计，动静分区，每套房赠送面积22平方米至30平方米，得房率高达92%至94%，是邵阳为数不多的临江大平层。

水泽万物，择江而居已成为高品质居住的选择。望江府大平层只为业主打造高品质的江居生活。望江府临江大平层将于5月初上市销售，正值我市第17届（春季）房地产交易展示会举办期间，购房者可以享受到我市4月3日出台的“新7条”政策红利。

告知书

曾湘琦先生：

2023年1月10日，本项目部以公告的形式告知您：请您于2023年3月10日前，带上身份证、无房证明、结婚证、户口本等相关资料，前来项目部缴清所欠房款和办证费，并配合项目部办理产权登记手续。届时没来办理，项目部将对您订购的华丰苑住宅小区5栋1单元1301住房进行出售，缴纳的定金可随时退还您，所造成的一切损失由您本人自行负责。截止到2023年4月10日，您至今未前来办理相关手续，本项目部无法联系上您。

鉴于上述情况，项目部已经将您订购的房屋进行了处置。现公告送达，请您速来项目部办理退款手续，逾期造成的损失由您自行承担。

邵阳市万力房地产开发有限公司
华丰苑经济适用房住宅小区项目部
2023年4月10日