

# 锚定“保交楼”化解风险

## ——我市力促房地产市场平稳发展

邵阳日报记者 朱大建

# 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

## 不断提高服务房地产业发展的能力和水平

邵阳日报讯(记者 朱大建 通讯员 陈海珍)1月12日下午,市房地产开发协会隆回分会召开年会,对2023年分会工作进行总结,并对今年工作作出明确安排。隆回县相关部门及31家会员企业参加。

各参会单位分别发言,深入分析房地产市场发展形势和企业发展的存在问题,就促进房地产市场平稳健康发展积极建言献策。一年来,该分会不断扩大影响力和凝聚力,不断提高服务能力和水平,充分发挥协会的桥梁作用,拓展协会发展的新空间,主动作为,团结带领广大会员单位,为全县房地产业平稳健康持续发展作出了积极贡献。隆回县政府相关负责人要求:要充分肯定成绩,坚定发展信心,加强自身建设,积极发挥协会职能,加强行业自律,规范行业行为。充分发挥协会的桥梁和纽带作用,开拓创新,砥砺前行,进一步推进房地产业可持续健康发展。

开发企业要多关注政策,多研究市场,多关注消费群体的需求,大力发展有针对性的商品住宅,解决有效供需问题。有关部门要为企业排忧解难,展现“企业有需要,政府在身边”的担当,共同推动全县房地产业高质量发展。

2023年,该分会围绕“服务政府、服务行业、服务企业”的办会宗旨,立足行业实际,充分发挥政府和企业间的桥梁纽带作用,在宣传政府政策、提供政府决策参考、树立行业形象、维护市场秩序、服务企业等方面尽职尽责,组织房地产行业形势分析、业务学习、企业座谈等活动,并成功举办了隆回县首届房地产交易展示会,展示会期间共计销售商品房1529套,销售面积约13.79万平方米,销售金额约8.01亿元,并在开幕式当天,促成10家房地产企业与金融机构签约43.75亿元,意向签约用地636亩,有力促进了消费,提振了信心。



市民在大汉·宝庆宋城营销展示中心了解项目情况

## “启千年 宋城开” 大汉·宝庆宋城营销中心开放

邵阳日报讯(记者朱大建)近日,大汉·宝庆宋城营销展示中心开放。

当天,嘉宾、合作伙伴以及众多大汉业主超千人来到现场,共同见证“启千年,宋城开”主题仪式。大汉·宝庆宋城营销展示中心现场精心准备的传统美食品尝、非遗文化、大宋休闲情景剧、国风器乐、古今茶歇欣赏等活动给到访者带来了“雅趣”体验。

大汉·宝庆宋城是情景式文旅综合体,占地面积17500平方米,总建筑面积180000平方米,以4A景区为标准打造复古沉浸式体验空间,将人的视觉、触觉、味觉融入设计考量,实现人在其中,就是“景中人”。大汉·宝庆宋城把千年文脉作为基点,以“宋城老街古建筑形态”为设计理念,立体复刻千年宝庆街巷,多重立体布局休闲游玩、小吃街、嘉年华、非遗文创、夜生活五大业态内容,商业+旅游+文化多元融合。游客在这里不仅能逛街赏景、购物休闲,还能体验穿越时光隧道回到宋代邵阳的沉浸感。

大汉·宝庆宋城由中国企业500强之一的大汉集团匠心打造,作为根植邵阳的品牌开发商,大汉集团从城市发展历史原点出发,沿2500年城市文脉溯源,传承人文精粹,丰富城市内涵,赋予建筑以历史文化神韵,让市民在领略“邵商”精神、寻踪“古城”景观的同时,感受千年宝庆文化。

(上接1版)周文代表市政协党组班子作对照检查,并带头作个人对照检查,党组成员逐一进行对照检查,开展批评和自我批评。

王惜珍在点评时指出,本次专题民主生活会准备充分、组织周密、程序到位,达到了预期目标。下一步,要进一步加强理论武装,持续用党的创新理论凝心聚魂;落实“四下基层”,走好新时代党的群众路线;抓好问题整改,推动高质量发展取得新成效;加强组织领导,推动各级党组织开好专题民主生活会和专题组织生活会,高质量完成好主题教育各项任务。

周文在总结讲话中指出,市政协



▲滨江未来城项目所在的红旗西路商圈正在形成。  
朱大建 罗斌 摄影报道

▶至1月16日,都市华府累计签约超140家商铺,已经开业的商家生意火爆,便利了周边居民的生活,带动了区域人员就业。  
朱大建 罗斌 摄影报道



速成立了市领导牵头的恒大项目风险处置工作小组和风险处置工作专班。工作专班排摸风险情况,制定工作方案,收缴相关印章,克服重重困难,高效开展审计评估、清欠农民工工资、多方洽谈对接等一系列工作。2022年4月8日,工作专班组织签订了《恒大邵阳项目保交楼和资产处置承接的协议》。

2022年以来,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“保交楼、保民生、保稳定”目标,加强风险处置化解,果断采取措施,确定由邵阳通茂置业有限公司全面承接原恒大邵阳项目,全面承接原恒大邵阳项目“保交楼”建设,恒大公司正式退出我市。两个项目分别更名为都市华府、滨江未来城,邵阳通茂置业有限公司立即筹措资金开展保交楼行动,当年完成了原邵阳恒大项目1277套房屋的“保交楼”任务。市政府于2022年9月30日和2023年3月13日,分两次共计拨款约3.8亿元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。

保交楼工作一头连着人民群众的切身利益,一头连着社会和经济的稳定,是事关民生的大事,是2023年下半年房地产工作的重中之重。近几个月以来,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“保交楼”提速的背后,来自政府层面的政策支持也在持续发力。市住建等部门通过政策性银行专项借款方式全力保交楼。

“保交楼”提振了购房者对房地产市场的信心,消费者对购房的观望情绪得到改善,一段时间以来积压的需求欲望也逐步释放,形成实际销售量,有力

促进了我市房地产市场平稳发展。

都市华府、滨江未来城项目“保交楼”工程全面开工后,进展迅速。2023年7月以来,这些项目住宅、商铺销售看好。“通过整体承接方式化解恒大项目风险,我市走在全国前列。”市住房和城乡建设局党组书记、副局长陈少红表示。

邵阳通茂置业有限公司是一家独立经营的房地产企业,从接盘起至去年5月30日完成都市华府三期983户、滨江未来城二期304户交付,都市华府四期、滨江未来城三期全部完成封顶,完成部分楼栋窗框安装并开始了外墙涂料作业。

“1月30日前完成都市华府四期、滨江未来城园林土方回填及园林道路建设,将于年内陆续进行交付。”项目经理介绍道。

邵阳通茂置业有限公司通过组建专业招商团队,对都市华府和滨江未来城沿街商铺进行招商,截至现在共计招商220间,给两项目业主营造了方便、齐全、良好的生活配套服务。

邵阳通茂置业有限公司总经理吴维芯介绍,公司从接盘到现在两项目共计销售约1.32亿元,为工程建设快速、有序地开展提供了强大助力,所有房屋销售的资金严格按照相关规定进行监管使用,确保了所有项目资金用于工程建设,从而确保所有房屋正常交付。

政府依法依规介入有利于管控风险,减少风险处置过程中的不确定性,工作组和有关部门工作本着市场化、法治化原则,公开透明公平处理好购房者和各方投资者的利益,盘活了资产。我市这一前瞻性做法值得肯定。

2023年,市委、市政府主要领导多次专题听取我市房地产业发展情况汇报,调研、调度房地产工作,了解房地产业发展情况,分析市场形势,明确调控监管基调,调度房地产风险项目处置、保交楼工作等。邵阳市第17届(春季)房交会的成功举办,提振了市场信心,促进了房地产市场健康发展。所有这些都为邵阳通茂置业有限公司加快推进项目建设营造了良好氛围。

随着新一轮政策支持措施的实施,我市经济社会发展信心正在提升,房地产市场预期进一步稳定。大祥区滨江未来城、都市华府项目将集聚更多的优势资源,形成江北商业新中心、大祥区红旗西路商圈,在与城市共发展的同时,也为商家提供新的发展机遇。

1月16日,大祥区滨江未来城项目,近6000平方米的鹏泰百货正在加班加点装修,计划本月21日开业。近几天,滨江未来城和北塔区都市华府项目招商工作人员忙着接待商家,众多商家有意前来项目置业。

都市华府商业圈逐渐成为江北商业新中心,目前累计签约超140家商铺,已经开业的商家,生意火爆,不仅便捷了周边居民的生活,同时带动了区域人员就业。

2023年11月19日,邵阳通茂置业有限公司组织的滨江未来城和都市华府双盘联动品牌商家入驻签约大会如期举行,知名品牌商家代表与商铺业主、特邀嘉宾齐聚一堂,共谋城市商业新发展。都市华府以独特的区位优势,吸引了众多商家的目光。

邵阳市通茂置业有限公司都市华府项目自2022年6月全盘复工以来,坚持以高质量发展为总要求,以匠心品质、优质服务深耕邵阳,项目参建各方强化项目管理,加强施工组织和品质管控,有序推进工程建设。公司以“保交付,守品质,促深耕,稳发展”为宗旨,维护业主利益,全力推进项目建设,在高品质保交楼方面展现出了应有的稳健和担当。目前,项目工程进度超计划推进,都市华府项目17号栋外立面完成95%,18号栋铝合金窗框安装完成,外墙刷漆完成40%,19号栋铝合金窗框安装完成,外墙漆进场施工,22号栋铝合金窗框安装完成,外墙刷漆完成50%,20号栋、21号栋外墙涂料施工完成80%,各楼栋公共区装修和室内电梯安装已陆续进场施工,17号栋商铺7-1号、7-2号商铺全部施工完成,幼儿园外墙漆施工中。各参建单位正通力合作,加速推进后续工程建设,已经全部完成2023年按期保质交楼目标。

目前,滨江未来城项目三期6号栋外立面施工已完成90%,7号栋外立面施工完成80%,8号栋外立面施工完成70%,9号栋已经拆除爬架,完成铝合金窗框安装,10号栋正在拆除爬架,完成铝合金窗框安装,1号栋正在屋顶涂料施工,完成室内墙体抹灰施工,S9号栋已经封顶,室内墙体抹灰施工完成50%。同时,通茂置业携手晨曦悦府打造红旗西路商圈,商家纷至沓来。

此前,市住建局在原恒大项目监管金额核查时发现项目监管金额与实际销售金额不符,存在账外收存、使用和挪用预售资金的行为,蓄意逃避监管,严重违反了住建部及我市相关规定,市住建局立即上报市委、市政府,于2021年7月14日对恒大在邵阳的两个项目同时暂停预售许可、网签备案、预售资金拨付。

“都市华府、滨江未来城”房产项目原名“恒大华府、恒大未来城”,属于恒大公司的邵阳项目,由于资金链断裂,前年以来项目工程建设难以以为继,濒临烂尾。这两个项目总用地面积41.35万平方米,涉及3200多个购房户的切身利益,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。

为此,市委、市政府果断决策,迅



都市华府小区美景。朱大建 罗斌 摄影报道