解决资金难题 推进交付进度

努力打好保交房攻坚战

（上接1版）

◆强化融资支持 落实好“白名单”

保交房项目情况复杂、体量较大，解决项目融资问题很关键。城市房地产融资协调机制作为房地产项目的有效融资手段，在保交房工作中发挥了重要作用。

过去两年，房地产市场发生变化，聂婷婷等碧桂园云顶项目的业主密切关注工程进度，项目开发商也在担心。“销售资金回笼慢、融资渠道不畅通，一期项目工程竣工阶段性存在资金缺口。”碧桂园集团山西区域总裁王建家担心贷不到款导致工程滞后。

今年，该项目进入太原市首批“白名单”，被房地产融资协调机制专班推送对接到工商银行太原分行。然而，在银行进行贷款业务审核时，难题又出现了。银行从风控角度评估，该项目尽管有土地作为抵押物，但存在被依法回收的风险；此外，该项目一期已全部销售，是否具有还款能力？

这些都成为“白名单”落地的“卡点”。

“最后，还是融资协调机制发挥了作用。”王建家介绍，与政府专班对接、银企多轮磋商后，认为后期销售回款能覆盖贷款资金，具有还款能力。太原市有关部门还出具证明，同意后续未开发土地可以继续开发，这为企业及时引入国有资本联合开发闲置土地争取了时间，项目问题得以及时“修复”。

“卡点”解决，授信放款提速。“从项目发起到成功授信只用了一周。我们已收到第一笔进度贷款4500万元，下一笔也即将拨付。”王建家说。

快速审批、放款，得益于信贷审批和放款流程的不断优化。“以前，传统贷款业务一般由支行发起，再逐级上报到省行审批。现在，我们对‘白名单’项目进行提级处理，效率大幅提高。”工商银行太原分行公司部经理王勇说。

“我们已推动将全省商业银行纳入省市两级工作专班，畅通政银企沟通，指导银行建立‘白名单’项目‘绿色通道’。”国家金融监督管理总局山西监管局统计监测处负责人毛凌云介绍，我们还通过新增贷款、存量贷款展期、调整还款安排等方式加大金融支持力度；逐项目建立融资台账，开展实地督导，联动住建、房企推动解决堵点问题。

“截至10月18日，全省保交房项目已交付12.64万套。”山西省住建厅房产处处长李志峰说。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬介绍，通过“白名单”项目制度，有助于一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、破解房地产融资难题，保障施工进度和顺利交房，稳定开发企业和市场预期。

截至10月16日，“白名单”房地产项目已审批通过贷款达到2.23万亿元。“为做好房地产项目融资，保障房屋建成交付，我们还会进一步优化完善房地产‘白名单’项目融资机制，做到合格项目‘应进尽进’，已审贷款‘应贷尽贷’，资金拨付‘能早尽早’。”国家金融监督管理总局副局长肖远企介绍，目前，把商品住房的房地产开发贷款项目全部纳入“白名单”的条件已经具备，今后符合“白名单”标准条件的房地产项目，均应该按照“白名单”管理，做到“应进尽进”。

◆创新工作举措 分类处置项目

针对如何加快保交房攻坚战进度，各地在积极探索。

今年6月，河南省太康县“展图·世悦府”小区900多户业主提前拿到了房屋钥匙。“小区不远处就是学校。有了新房，孩子可以在家门口读书上学。”业主周闯说，有一段时间，项目施工放缓，他一度做好了延期收房的心理准备。

“住建部门牵头，保交房工作专班集中多部门力量，对今年3月31日前取得预售许可证、合同约定今年底前交付的商品住房项目，进行全面摸排，制定项目‘一楼一策’实施方案，明确筹资计划、施工进度及交付时间等，推动项目建成交付。”太康县住建局党组书记、局长宋华说。

7月，涉及近800套住房的“银城天汇”项目建设出现资金困难。

“抓紧申报‘白名单’项目，可获得优先金融支持！”该项目联络员、太康县房管所所长张鹤鸣主动找上门，向项目负责人刘文峰介绍“白名单”制度。中国银行太康支行利用“白名单”项目审批“绿色通道”，及时为“银城天汇”项目审批授信1.2亿元。

“我们探索建立了‘一项目一方案一专班一银行一审计一法官’保交房处置模式，住建部门牵头，对于有融资需求的项目，纳入融资‘白名单’，帮其获得信贷资金；对于涉及诉讼的，协调法院妥善处置；对于违法违规挪用资金的企业，由公安机关严厉打击，追回资金。同时，省市县各级专班联动，各部门紧密协作。”河南省住建厅房地产市场监管处处长王世伟说。目前，河南省已有700多个项目进入“白名单”，投放总额超过750亿元。截至10月30日，河南省保交房项目住房交付率超过69%。

在福建，通过科技赋能，提高服务效率。福建省房地产融资协调机制系统，依托福建省级融资征信平台——“金服云”设立专区，破解房地产金融服务风险识别、闭环监督管理等难题。利用这一平台，房产主管部门和监管部门能开展“白名单”项目跟踪、统计分析、问题反馈等，使用数据可视化工具集中展示“白名单”项目基本信息、资金审批使用、融资需求反馈等情况。对于平台推送暂时不满足“白名单”要求的项目，各银行机构探索建立“告知承诺+容缺办理”等附条件审批服务机制，提请各城市政府有针对性地拿出解决方案。

在山东，当地对于资可抵债项目，充分发挥融资协调机制作用推动获得融资支持；对于资不抵债项目，提高司法处置效率，推动处置后纳入“白名单”获得融资支持；对于停、缓建项目，通过置换、退还购房人款项等方式，保障购房人合法权益。

◆完善工作机制 推动交付进度

江西南昌经济技术开发区，知语时光小区项目二期548套房，一次性在5月底交付。

“区人防、规划等部门3月开始对项目进行预验，并帮助我们提前整改，加快交付进度。”项目工程部负责人付金海介绍，在办理竣工验收备案材料时，得到相关支持。

项目方保资金、赶进度：增加人手，主体封顶施工时有300多名工人；预留两个月用于查验整改，3月就完成了园林施工和精装修工程；每月25日根据完成工作量上报资金计划，集团公司按70%比例拨款，预留30%在验收合格后支付。

为帮助房企回笼资金，经开区推出多项政策促进房地产销售。“我区推出购房现金补贴和团购补贴，并举办了两场秋季专场直播。国庆假期，累计曝光量达250万，在线观看超2.6万人次，助力全区达成156套房产交易。”南昌经开区城市建设局工作人员李艳说。

“为保障融资协调机制，每月下旬公布‘存贷挂钩’机制考核打分情况，正向激励金融机构‘应贷尽贷’。”南昌市住建局开发管理科副科长彭金标介绍。截至10月24日，南昌市保交房项目住房交付率71%。

江西省住房城乡建设厅相关负责人介绍，为加快银行放款进度，江西省市县专班采取上门宣讲政策、派员驻点办公、建立绿色通道等方式，压缩审批流程、及时解决问题，力争资金尽快到位。同时，建立勘察设计、质量监管、竣工验收“一条龙”服务窗口，为房地产企业建设交付提供服务。

倪虹表示，接下来将和国家金融监督管理总局会同有关部门和单位，强化信贷、土地、司法等措施联动，紧紧围绕交付目标，继续狠抓各项工作落实。

一是抓进度。通过全国保交房信息系统，对每一套交付任务都做到建档立卡，确保交付一套、销号一套。二是抓质量。把保交房项目作为加强房屋质量监管的重点，既要把房子建成，又要把房子建好，将验收合格的房子交到购房人手上。三是抓协调。用好国家、省、市三级专班联动机制，协调解决项目跨区域的资金抽逃、涉法涉诉、资产处置等方面的困难和问题。

11月3日，在新邵县陈家坊镇长江村华怡农业油茶基地，村民们忙着采收、搬运油茶果。眼下，该县5200公顷油茶迎来采摘期，当地组织农户抢抓晴好天气采收，确保油茶“硕果归仓”。

孙咏梅 郭雅倩 摄影报道

提升职业教育质量 办好人民满意教育

市委教育工作领导小组2024年第三次全体会议召开 肖拥军主持并讲话

邵阳日报讯 （记者 曾小慧 通讯员 刘涛 阳静）11月5日下午，市委教育工作领导小组召开2024年第三次全体会议。市委常委、市委秘书长肖拥军主持并讲话，邓政、夏宇宏、欧阳学等高校领导参加。

会上，邵阳职业技术学院、湘中幼儿师范高等专科学校、邵阳工业职业技术学院、市财政局、市生态环境局、市委编办等单位相关负责人依次发言。与会人员就当前我市职业教育工作存在的问题展开热烈讨论，共同研究解决之道。

肖拥军充分肯定了近年来全市职业教育工作取得的成绩。他指出，办好职业教育是贯彻落实国省部署的必然要求、助推邵阳产业发展的现实需要和加快建设教育强市的重要基础。全市职教战线要提高政治站位，以实际行动加快推动职业教育高质量发展。

肖拥军强调，要准确把握党中央和省委、市委的部署要求，稳步推进重点事项改革，锚定立德树人根本任务，加强职业教育内涵建设，落实重点民生实事项目，努力培育更多“邵阳工匠”、提升关键办学能力、办好人民满意教育，全面提升职业教育质量和水平，为全市经济社会发展提供有力支撑。要加强组织领导，在压紧压实工作责任的同时，还要多方筹措资源，强化宣传引导，为邵阳职业教育高质量发展提供坚实保障。

铭记光辉历程 凝聚奋进力量

邵阳日报讯 （记者 伍洁 通讯员 陈碧蓉）10月30日至11月1日，九三学社邵阳市委会2024年骨干社员培训班在中共邵阳市委党校举办。九三学社湖南省委会专职副主委李少阳出席开班仪式。九三学社邵阳市委会机关干部及各支社骨干社员代表共50余人参加培训。

在培训课上，李少阳为学员们主讲题为“为了民主与科学”的社史课，通过生动的历史案例和丰富的图片资料，让学员们深入了解了九三学社从成立之初的艰难困苦到如今成为推进中国特色社会主义伟大事业的重要力量的光辉历程。社员们听得津津有味，纷纷表示对九三学社的历史有了更加全面和深入的了解。

开班当晚，九三学社邵阳市委会对全体学员分组进行了谈心谈话，及时了解大家的思想动态、工作情况、履职情况。培训期间，学员们先后赴位于武冈市的黄埔军校第二分校旧址及洞口县古楼驿开展现场教学。

以工业之稳 为经济社会发展添砖加瓦

邵阳日报讯 （记者 刘波 通讯员 李宗让 何琛）11月6日，全市三季度工业经济运行暨工业领域大抓落实工作激励调度会召开，深入研判三季度及全年各项工作开展情况，推动大抓落实各项指标提档进位。副市长胡小刚出席。

会上，市工业和信息化局通报、点评相关工作，邵东市、隆回县、洞口县作工作发言。

会议指出，今年以来，全市工信战线聚焦工业稳增长核心任务，同步开展“送解优”帮扶，统筹做好运行调度、企业培育、“智赋万企”等工作，全市工业经济稳定向好。在肯定成绩的同时，也要正视问题不足，采取有力措施，推动各项工作落实。

会议要求，要在坚定目标中突出工作重点，坚决完成新增企业入规、大抓落实工作激励等目标任务，抓好“送解优”专项行动，跟进重点工业项目建设。要在精准调度中强化担当，聚焦重点指标、地区、行业、企业和项目，加强监测调度和预研预判，“一业一策”补短板、强弱项，全力以赴稳工业经济增长，为全市经济社会发展添砖加瓦。

持续优化营商环境 激发民营经济活力

邵阳日报讯 （记者 杨吉 通讯员 谢荣华）11月6日，市政协副主席杨博理率队开展第001号《关于促进我市民营经济高质量发展的建议》重点提案督办协商。

会前，杨博理一行先后到湖南圣菲达服饰有限公司、湖南万脉医疗科技有限公司实地调研，详细了解提案办理落实、相关工作开展情况。随后召开督办协商会，提案承办单位汇报办理情况，与会人员就进一步促进我市民营经济高质量发展进行交流讨论，发表意见看法。提案委员对办理情况表示满意。

杨博理对市发展改革委给予提案的高度重视、务实办理及取得的成效表示肯定。他指出，发展民营经济、优化营商环境永远在路上。各级各部门要深入学习贯彻党的二十届三中全会精神和习近平总书记关于民营经济发展的重要论述，按照省委、市委全会部署要求，强化政策落实，优化营商环境，推进诚信建设，聚焦政策、法治、要素等多方面持续发力，让民营经济发展环境更优，进一步提振民营企业投资信心，为高质量发展注入生机活力。