

# 多地开展收购存量商品房工作 增量政策有望加快落地

各地正在持续推进收购存量商品房工作。近期,郑州、杭州、新乡、眉山等多地支持收储工作,宣布征集收购已建成存量商品房。与此同时,用于收购存量商品房的专项借款、保障性住房再贷款也在广东、吉林等地落地,为收储工作提供资金保障。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,各地推进收购存量商品房工作能够改善房地产库存去化周期,缓解库存压力。保障性住房再贷款等各类资金的到位,有助于相关工作积极有效地推进。

## 拓展资金来源

5月17日,中国人民银行(以下简称“央行”)宣布拟设立3000亿元保障性住房再贷款,激励银行发放商业贷款,支持收购已建成未出售商品房用作配售型或配租型保障性住房。9月29日,央行对保障性住房再贷款有关事项进行调整优化。

中国人民银行吉林省分行有关负责人10月29日介绍,国家开发银行吉林省分行已成功发放吉林省首笔支持收购存量商品房用作保障性住房贷款4.29亿元。10月31日,河北省首单收购存量商品房用作保障房贷款正式落地。

中国人民银行湖北省分行11月7日称,中国人民银行湖北省分行优化保障性住房再贷款政策。做好中央银行资金支持比例由60%提升至100%的政策宣讲,组织金融机构加快投放符合条件的住房租赁团体购房贷款和保障性住房收购贷款,目前全省金融机构已累计为18个项目授信24.2亿元,为武汉、黄石市有关项目投放贷款5.7亿元。

此外,近期存量商品房收储工作的资金来源有所拓宽。据广东省住房和城乡建设厅11月7日消息,11月4日,中国农业发展银行广东省分行向广州市黄埔区“五村七片”城中村改造项目发放专项借款1071万元,用于收购存量商品房用作村民安置房,标志着广东首笔收购存量住房用作安置房的专项借款资金落地广州。

“城中村改造专项借款这项工具创新用途,可以用于收购存量商品房用作安置房,对于存量房收储工作有很大帮助。”广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

中指研究院政策研究总监陈文静表示,此次广东首笔专项借款收购存量商品房用作安置房资金落地,也是城中村改造专项借款的首次突破,将收储存量商品房与城中村改造相结合,为存量商品房去化提供了新的资金,并拓展了新用途。

## 构建房地产发展新模式

11月8日,财政部部长蓝佛安

在全国人大常委会办公厅举行的新闻发布会上表示,专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备,以及收购存量商品房用作保障性住房方面,财政部正在配合相关部门研究制定政策细则,推动加快落地。

专项债券支持收购存量商品房用作保障性住房相关政策的落地,有望进一步拓宽地方收储存量商品房的资金来源渠道。

陈文静认为,未来城中村改造专项借款和专项债券均可作为收储存量商品房的增量资金,随着增量资金的不断落实到位,将加快地方政府收购存量商品房的节奏。

“值得关注的是,收储存量商品房仍面临价格撮合难度大、供需错配等问题,这些收储堵点的打通仍需更多配套政策给予支持。”陈文静说。

严跃进认为,经过前期探索,当前地方收储存量商品房工作的路径已经比较清晰,对于保障性住房再贷款等资金支持,保障性住房的租金及销售款将是未来主要的还款资金来源。因此,建议构建房地产发展新模式,减少金融机构放款顾虑。

(张梦逸)

## 海南： 房地产开发企业可提交银行 保函替代部分预售资金监管

日前,据海南省住建厅消息,针对当前房地产市场发展形势,海南省出台系列举措,释放积极信号,提振市场信心。

合理监管商品房预售资金。对合法依规经营、一定年限内未受到房地产市场管理部门行政处罚,且未发生监管账户被采取冻结、划拨、税收保全措施或强制执行措施、拖欠工程款、农民工工资等情况的开发企业,可申请以提交符合要求的银行保函等方式替代一定额度的预售资金监管,在确保管好“保交房”资金的同时,解决企业资金流动性困难。

满足多样化住房需求。新供地的住宅小区项目可适当配建部分小于100平方米户型,但原则上不得低于80平方米,且不超过总面积的15%。据了解,海南曾在2017年停止批准套型建筑面积在100平方米以下(含100平方米)的商品住宅建设。

优化商品房价格备案。房地产开发企业在办理商品房预售许可或现房备案前,可根据区位配套、产品定位等因素,合理确定申报价格,实现优房优价。各市县落实城市主体责任,可因城施策调整优化商品房价格备案政策。

市县批准并经省级主管部门备案的城市更新项目,配建商品住房的,可继续办理商品房预售许可。

(王存福)

## 广东： 首笔收购存量住房用作安置房 专项借款落地广州

日前,据广东省住房和城乡建设厅消息,广东首笔收购存量住房用作安置房专项借款落地广州。

11月4日,农业发展银行广东省分行向广州市黄埔区“五村七片”城中村改造项目发放专项借款1071万元,用于收购存量商品房用作村民安置房,标志着广东首笔收购存量住房用作安置房的专项借款资金落地广州。

此次发放首笔购买安置房借款的“五村七片”项目,位于广州市黄埔区知识城环九龙湖总部核心区西部,总投资155亿元,涉及征占地面积177.78公顷,动迁安置村民4167户,复建地块面积39.30公顷,复建计容建筑面积124.11万平方米。黄埔区在今年4月出台城中村改造项目房票安置实施细则,以“五村七片”项目为试点,发放全国第一张城中村改造新模式项目房票,并在7月正式搭建全省第一个房票“房源超市”,目前已有17个楼盘上架备选。近期,国家开发银行、农业发展银行将陆续向“五村七片”项目发放首期2.5亿元专项借款用于购买安置房。

另外,佛山市南海区黄岐东秀城中村改造项目也于近日签订安置房回购协议,两家政策性银行将于近期发放购买安置房专项借款11.9亿元。

(门庭婷)

## 辽宁沈阳： 1781套公共租赁住房房源 完成公开摇号配租

日前,辽宁省沈阳市2024年公共租赁住房17个项目、1781套房源进行了电脑公开摇号配租,1781户申请家庭配租成功。

据介绍,本次摇号实行“一对一”的配租原则,通过摇号方式随机将申请家庭与相应房源进行“一对一”配租,直接匹配到具体房间号;通过摇号未配租到房源的申请家庭作为候补配租家庭,将依据申请家庭配租顺序号,对被放弃房源进行依次递补配租。家庭人口1-2人的配租单室房源,家庭人口3人及以上的配租双室房源。家庭成员是两代同性并且子女年满16周岁以上或者两代异性的可以配租双室房源。

符合沈阳市公共租赁住房保障的无房申请家庭共2716户参加了配租,1781户申请家庭配租成功1781套房源,未配租成功的申请家庭将按照配租顺序号依次作为候补配租家庭。

(据中国建设新闻网)

# 探索新形势下企业基层党建工作新途径

□ 赵旭东

党支部作为教育党员的学校、团结群众的核心、攻坚克难的堡垒,在党的组织体系中起着关键作用,只有不断探索新形势下基层党建工作的新途径,才能更好的凝聚党员、联系群众、围绕中心,为企业安全高效发展提供保障。

## 一、创新“三会一课”形式,凝聚职工力量

结合企业实际,制定《进一步加强党支部标准化建设打造标杆型党支部的实施方案》和考核细则,完善各项机制制度,使每一项任务都有对应要求和标准。积极开展形式多样的志愿服务活动,推进工作地点标准化建设,优化职工工作环境,用党员的良好形象形成感召力,凝聚职工力量,创造一个团结奋进、和谐舒畅的工作氛围。以加强党员职工教育培训为抓手,突出党员职工整体素质提高和专业技能提升两条工作主线,丰富学习内容,提高党员职工素质。

## 二、强化支部基地建设工作,打造标杆型党支部

对标杆型党支部建设的各项工作,作业流程进行规范完善,按照组织要求,持续改进党建工作,不断满足党建工作要求,从“单一化”转变为“多元化”,让“党建”更趋趣味。将“党建”与其他活动有机结合,达到严肃性中不乏趣味

性的效果,不断提升党建工作质量水平,形成具有支部特色的党建品牌,使广大党员重新认识“党建”的重要性。大力实施党建工作项目化管理,实现党建工作和业务化工作同频共振、相互促进,在党建工作项目化管理体系中,实现党建工作与中心工作的有机结合,使党建质量管理体系更加简洁实用,推动党建融入中心的“难点”变“亮点”,不断激发基层党建工作创新活力。

## 三、发挥党支部战斗堡垒作用,推动各项工作顺利完成

让党员“动起来”、党建“活起来”,重视和支持基层,关心和爱护广大党员,积极为他们创造良好工作条件和成长条件,帮助他们提升能力水平、深入改进作风,引导党员干部职工扎根基层、爱岗敬业、争创一流。发挥整体作用,建立一级抓一级,一级带一级,层层抓落实的领导机制,形成良好的工作格局。组织广大党员开展学习座谈会、心得体会展评、学习效果测试、学习笔记评比、微信有奖问答形式多样的学习活动,增强党员干部的党性意识。

## 四、加强学习教育,提高全员思想素质水平

充分以“三会一课”学习教育为抓手,坚持分层次、分阶段、有侧重

点有特色的开展学习教育工作,营造浓厚的学习氛围,领导干部要重点学,党支部充分利用中心组学习日、“三会一课”等形式组织领导干部学习二十大精神、习近平新时代中国特色社会主义思想,使广大党员知形势、明任务,把思想集中统一到企业发展的各项方针政策上来,利用班前会、职工会、板报、橱窗等宣传阵地开展学习教育,增强职工的综合素质,打造一支高素质的职工队伍。

## 五、增强服务群众力度,凝聚合力

坚持以“以人为本”为统领,坚持服务企业、服务职工。本着“群众利益无小事”的原则,让“服务职工”成为思想政治工作的主旋律。切实解决职工的实际问题,维护好企业和社会稳定。把解决职工思想问题同解决职工实际问题结合起来,切实关心职工生活,为职工排忧解难,做职工的贴心人,把党的温暖送到每一个群众的心坎里。以“大深入、大走访”活动为纽带,对职工进行跟踪服务,做到暖人心、稳人心、得人心,扎实推进好“办实事、解实忧”活动,让职工紧紧地围绕在党组织周围,为企业发展汇聚强大合力。

(作者单位:冀中能源峰峰集团大社矿)