

努力打好保交房攻坚战

——透视多地保交房进展

新华社 王浩明 王优玲 郑钧天 林光耀 刘振坤

保交房涉及广大人民群众的切身利益。全国切实做好保交房工作视频会议提出,要“有力有序推进保交房各项工作”。近日,新华社记者在广东、河南、浙江、上海等地采访,实地了解保交房进展情况。

一些“停滞”项目被盘活

记者在浙江诸暨的祥生·城市之光小区施工场看到,室外乔木种植、道路铺砖工作正在进行,室内精装修也已进入收尾保洁阶段。

浙江祥生建设工程有限公司工程设计管理部负责人金涛说:“2022年3月,祥生·城市之光项目出现现金流紧张问题,施工进度受到严重影响,几近停工。”

据金涛介绍,如今,整体工程进度已完成90%,预计7月份所有工程作业全部结束,楼盘将按照合同规定的交付日期于今年8月30日交付。

祥生·城市之光项目得以恢复正常运营,离不开绍兴市设立的房地产稳保基金的注资。

如今,在保交房政策支持下,多地一些曾停滞的项目被盘活。

融创上海董家渡项目二期的两栋高楼已实现结构封顶,目前正进行内部结构施工。这个曾陷入困境的项目,在政府支持下,由中信金融资产出资85亿元,以“股+债”方式顺利重整盘活,近900套住房得以复工。

河南省焦作市山阳区双河湾项目被列入保交楼清单后,一年内380套住房顺利交付。

“山阳区共有两批项目,截至2023年12月,6个项目、1992套住房已全部完成交付。”山阳区委副书记、区长侯向阳说。

住在敞亮的新居里,双河湾二期业主穆文战说:“来验收房子那天,我心里总算踏实了。”

在近日举行的国务院政策例行吹风会上,住房城乡建设部副部长董建国表示,要防范处置烂尾风险,推动项目按时保质交付,让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。

对合规“白名单”项目“应贷尽贷”

保交房攻坚战要打好,项目筹资是首要关卡。

河南建立“一楼一策一专班一银行”工作机制,对全部在建房地产项目进行摸底,每个保交付项目均明确一家牵头银行参与,逐项目制定金融支持方案。

据了解,河南省积极争取政策性银行两批共453亿元国家专项借款,目前已落地商业银行配套融资179.9亿元。

河南省住房和城乡建设厅相关工作人员表示,在用好专项借款的基础上,还需加快推动房地产企业“白名单”制度落地见效,支持项目获得资金支持,保障项目建设支付。

据国家金融监督管理总局副局长肖远企介绍,自今年1月份住房城乡建设部、国家金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来,截至5月16日,商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

截至5月16日,河南省城市融资协调机构向金融机构推送的房地产“白名单”项目中,已有393个项目获得银行授信773.56亿元,200个项目获得融资放款185.50亿元。

浙江省杭州市住房保障和房产管理局介绍,截至4月底,杭州共向金融机构推送两批“白名单”项目,涉及22个项目已全部获得融资,授信额度91.6亿元。

河南省保交房暨融资协调机制专班相关负责人表示,接下来将继续保持攻坚态势,紧盯重点地市、重点项目,强化精准指导、分类施策,推动项目按时建成交付,切实保障购房人的合法权益。

记者在采访中了解到,对于暂时不符合条件的项目,各地也积极督促有关各方加大整改力度,

完善项目条件,切实解决相应问题后向金融机构推送,纳入“白名单”。

杭州市住房保障和房产管理局介绍,杭州对全市400余个在建住宅项目全面开展了需求摸排,加强名单梳理和分类管理,特别是对于“暂不符合条件”项目,按“一项目一方案”原则跟踪协调解决存在的困难和问题,协调或整改后符合条件的再次推送给金融机构。

把维护购房人合法权益摆到首要位置

在推动保交房工作进程中,“要将保障购房人合法权益作为根本出发点和落脚点”,这是董建国在国务院政策例行吹风会上一再强调的。

让购房者不仅如期拿到房子,还要拿到合格的房子。

金涛说:“我们每月报备资金计划,项目现场每周召开进度质量会议,现场发现问题联系监理施工工班一起召开现场会议解决,全力保障交付质量。”

在解决“烂尾楼”建信天宸项目过程中,深圳龙岗区以“街道吹哨,部门报到”的方式不定期召开推进会议,从房屋装修、房产证办理等18个环节逐项研究。

建信天宸的业主陈先生说:“当时房子停工时觉得有点绝望,好在有政府工作人员一直在跟我们说明情况和进度,我们有疑问打去电话,随时有人给答疑解惑。如今不仅交房了,也拿到了房产证,终于安心了。”

浙江诸暨建立风险楼盘政府、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。

多地政府都强调,严格资金监管,保障资金切实用于项目建设。“我们对风险项目设立共管专户,预售资金全部进入专户,实行封闭管理。”诸暨市住房和城乡建设局住房保障科科长王仕焕说。

“对穷尽手段仍然无法交房的,该走司法途径的要走司法途径,在司法处置中同样要把保护好购房人合法权益摆在首要位置”,这是住房城乡建设部释放出的强烈信号。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,对穷尽所有手段都无法实现资金平衡的项目,该破产的破产,该重组的重组。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,如果已售出的住房项目烂尾,将严重损害购房人合法权益,影响房地产市场平稳健康发展。做好保交房工作,要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任,落实落细相关工作,把维护购房人合法权益摆到首要位置。



《工人日报》刘旭

凤凰楼、崇正殿、衍庆宫、保宁宫、故宫西苑、文博书房……按顺序,依次盖下印章后,各种建筑跃然纸上……近日,在沈阳故宫博物院,来自大连的张嘉晨正在将一枚枚印章盖在一个笔记本上。

与传统的拍照打卡、邮寄明信片不同,在博物馆、景区、展会、文创店等盖章打卡,逐渐成为旅游中的一种新玩法。

然而,记者了解到,这股风潮背后,有人做起了代盖章的生意,也有部分打卡点需要达到消费额度或关注公众号才能盖章。此外,印章质量良莠不齐、设计侵权屡有发生,让盖章打卡变了味。

纪念性与观赏性并存

“不同于一般的文创产品,自己亲手盖的每一枚印章,饱含心意、独一无二。”张嘉晨说,2023年,她在山东省博物馆游览,发现有个地方一直被游客层层包围,走近一看才知道,游客是在等着盖章。

“网上能查到馆内的印章总数,集齐后很有成就感。”那次博物馆之行后,张嘉晨也爱上了集章。她还会在印章旁边用文字记录下盖章的时间、地点、同行人员等。遇到文物章或博物馆馆章,她还会在网上搜索文物信息,在空白处写下几句介绍性文字。一年多来,张嘉晨已经攒了4个盖满印章的笔记本。

据《夸克数读:2024年轻人出游新趋势》显示,2024年一季度,年轻游客搜索出游相关信息,不再局限于旅行观光,而是涵盖了知识探究、渴望参与体验、寻求情感联结与精神自治等。以特色印章为代表的文创产品,恰恰满足了游客更深层次的旅游体验,也是对旅游地文化的一种承载。

在沈阳,有个自称“沈阳戳儿王”的视频号UP主,名叫祁思睿。几乎每个周末,她都会穿梭在当地的各大博物馆。祁思睿坦言,这些印章设计精美,提取了各大博物馆亮眼的文化元素,既有纪念性又有观赏性。

辽宁省社会科学院社会学研究所所长王磊认为,从消费者心理角度看,集章和集邮、盲盒,异曲同工。“某种东西成系列且有稀缺性,还有时间和空间的局限性,容易让人产生收集的意愿。”

部分游客为了盖章而盖章

“仪式感有了,印章设计的内涵却被忽视了。”张嘉晨说,一些人只是为了盖章而盖章,原本是想在旅游途中留下痕迹,结果变成了盖章而前往某处,对于游览内容并不关心。

5月2日,因学校推荐博物馆集章打卡,家长刘建强带着小学二年级的儿子去博物馆逛了一整天。“每个打卡点都要排队3~5分钟,18个打卡点加上路程,最快也要两个多小时。”刘建强说,虽然学校没有强制要求,如果同学完成了,儿子也会不依不饶。

更让刘建强不满的是,部分文创店盖章免费,但是要满足最低消费标准才能盖章。此前,他还遇到过盖章点位强制要求关注公众号或者转发朋友圈。

记者采访了解到,目前,国内各大博物馆、纪念馆、文创街区等场所提供的印章主要分常设章和活动章两种。集章服务有免费和收费两种。每个地点对集章的消费要求不同,一般会标注最低消费金额,也有地点是消费即可盖章、指定商品消费即可盖章。

“还有人拿着一大袋册子排队盖章,一盖就是上百个。”张嘉晨告诉记者,“戳友们”把有偿为他人批量代盖印章的人趣称为“打桩机”。

记者在二手交易平台上看到,这样的“代盖”服务不少,包括提供各类馆章、纪念章、套章、日戳及风景戳等代盖服务,每个6元,不包邮。

更应关注印章背后的文化价值

以盖章作为指引,人们可以体验在城市中自由探索的乐趣。

王磊认为,盖章者应该更关注印章本身的文化价值和潜在的文化传播力。不论是印章图案设计还是盖章行为,也应当与内容关联起来,帮助游客加深对活动内容、展览设计的理解。

提高印章的质量与美感,通过主题化、故事化的方式提高印章的趣味性、独特性和人文性。“让孩子既能够体验到盖章的趣味,还能学到知识。”刘建强建议说。

针对“代盖”服务,王磊表示,过度在社交媒体标榜个体经历显得有些功利,真正体现过去博物馆价值的,应当是积累的知识和回忆,从中收获的情感和认知才应是衡量“打卡”的最优标准。他期待各地景点有更多新玩法,看到更多游客与城市双向奔赴。