

努力打好保交房攻坚战

——透视多地保交房进展

■ 新华社记者 王浩明 王优玲 郑钧天 林光耀 刘振坤

保交房涉及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“有力有效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

在浙江省诸暨市的祥生·城市之光小区施工现场,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,楼盘将按照合同约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,双河湾二期业户主穆文战说:“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,住房和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。

河南省建立“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。

对于暂时不符合条件的项

目,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单位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,深圳市龙岗区以“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。”

诸暨市建立风险楼盘政府、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煊说。

“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。

从保交楼到保交房 政策力度“更上一层楼”

■ 时斓娜

5月17日上午召开的全国切实做好保交房工作视频会议强调,打好商品房住房烂尾风险处置攻坚战,扎实推进保交房、消化存量商品房等重点任务。这是继4月30日中共中央政治局会议要求“切实做好保交房工作,保障购房人合法权益”之后,对保交房工作作出的全面部署。5月17日下午,国务院政策例行吹风会上,多部委有关负责人进一步明确了保交房工作配套政策。保交房,成为当下筑稳房地产市场的重要任务。

从2022年7月中共中央政治局会议首次提出“保交楼”,到近期多项重磅政策发力“保交房”,一字之差如何反映出政策“更上一层楼”的力度,以及稳楼市、稳民生的决心?

业内普遍认为,相比保交楼而言,保交房要求更全、范围更广、任务更加精准细化。从开发商把楼建好到业主顺利入住,中间还存在收房、领取房屋所有权证、配套设施完善、入住等一系列环节,而保交房能够涵盖上述环节,相比之下,政策力度更大,表明我国更加重视保障购房人的合法权益。

事实上,在政策推动下,保交楼工作已取得明显成效。截至2023年年末,350万套保交楼项目已实现交付超300万套,交付率超过86%;3500亿元的保交楼专项借款绝大部分已投放到具体项目,保交楼专项借款项目总体复工率达到99.9%。

在此基础上,保交房工作提出了更高要求。当保交楼在项目层面已经达到较高交付率之后,保交房更加重视房屋层面的全过程全功能交付。从这一角度看,保

交房政策显然有助于弥合交楼率和交房率、收房率、入住率之间的差距,从而促进购房信心进一步恢复,稳定房地产市场。

在房地产市场正处于调整过程中的当下,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。无论是保交楼还是保交房,都事关购房人合法权益的保障以及社会大局的稳定,对防范市场风险外溢起到重要作用。切实做好保交房工作,能够让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子,保民生、稳民心。

做好保交房工作,要将保障购房人合法权益作为根本出发点和落脚点,责任主体各尽其职,形成合力。要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任,其中压实金融机构责任为新增提法,体现出更加重视金融对支持项目建设交付的作用。

今年1月,住房城乡建设部会同金融监管总局联合印发了《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》。当前,全国297个地级及以上城市已经建立了房地产融资协调机制。扎实推进保交房,需要城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”,商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

此外,推动消化存量商品房、妥善处置盘活存量土地等办法也有助于推动房地产企业缓解困难和压降债务。无论是鼓励地方国有企业以合理价格收购一部分存量商品房用作保障性住房,还是央行设立3000亿元保障性住房再贷款,或是降首付比例、降房贷利率、降公积金贷款利率等“降门槛”政策,都作为配套政策,推进保交房工作扎实开展。

(据《工人日报》)

■ 新华社记者 王优玲 李延霞

住房承载着人们对家的向往,保交房涉及广大人民群众切身利益。

5月17日召开的全国切实做好保交房工作视频会议提出“继续坚持因城施策,打好商品房住房烂尾风险处置攻坚战,扎实推进保交房、消化存量商品房等重点任务”。

商品住房项目保交房攻坚战背景是什么?攻坚战怎么打?将有哪些配套政策?在当日下午举行的国务院政策例行吹风会上,住房和城乡建设部、

“保交房”怎么干? 购房人权益如何保障?

自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局四部门作了回应。

住房城乡建设部副部长董建国表示,当前,房地产市场供求关系发生了重大变化,房地产市场正处于调整过程中,部分在建已售的商品住房项目面临交付困难。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。

2022年7月,中央政治局会议首次提出“保交楼、稳民生”。从“保交楼”到当下的“保交房”,一字之差,反映政策力度的加大。

“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”,董建国强调,要将保障购房人合法权益作为根本出发点和落脚点,按照市场化、法治化原则,分类处置在建已售未交付的商品住房项目,推动项目建设交付,切实保障购

房人合法权益。

保交房攻坚战要打好,项目筹资是首要关卡。国家金融监督管理总局副局长肖远企表示“继续坚持因城施策,以城市为主体、以项目为中心,全力支持应续建项目融资和竣工交付”。

今年1月,住房城乡建设部会同金融监管总局联合印发了《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》,指导各地建立城市房地产融资协调机制,提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”,向本行政区域内的商业银行推送,支持在建房地产项目融资和建设交

租型保障性住房,预计将带动银行贷款5000亿元。

“这项政策是人民银行支持构建房地产发展新模式出台的重要举措,有利于通过市场化方式实现多重目标。”陶琰说。

一是加快存量商品房去库存。地方国有企业未在售商品房,可以推动商品房市场去库存。

二是加快保障性住房供给。收购后的商品房用作配租型或配租型保障性住房,能够更好地满足工薪收入群体的

住房需求。

三是助力保交房和“白名单”机制。房地产企业出售已建成商品房后,回笼资金可用于在建项目续建,改善房企的资金状况。

在妥善处置盘活存量土地等方面,自然资源部副部长刘国洪说,准备出台妥善处置闲置土地、盘活存量土地的政策措施,支持地方政府从实际出发,酌情以收回、收购等方式妥善处置已经出让的闲置存量住宅用地,帮助企业解困。

刘国洪说,明确支持地方政府以合理价格收回企业无力继续开发的闲置土地,或者收购司法以及破产拍卖中流拍的土地。这些土地收回、收购以后,用于建设保障性住房,还可以用于建设公共配套设施,改善周边住宅配套设施等。具体的政策中,有加大资金支持、给予税费支持、简化工作流程等多项支持措施。他强调,政策对地方明确了要求,收回、收购土地应当量力而行,统筹考虑项目收支平衡,不增加政府隐性债务风险。

(据《人民日报海外版》)

未成年网民规模不断扩大,城乡普及率差距持续减小

提升网络素养 助力健康上网

■ 杨昊

如今,互联网已经全面融入未成年人的学习和生活,互联网技术的变迁,给未成年人的成长带来深刻影响。

共青团中央维护青少年权益部、中国互联网信息中心(CNNIC)日前联合发布《第5次全国未成年人互联网使用情况调查报告》(以下简称《报告》)。未成年人互联网普及率、网络使用、网络安全与权益保护有哪些特点,如何更好守护健康成长?记者进行了采访。

未成年网民规模不断扩大 网龄低龄化趋势明显,教育数字化加快推进

随着互联网基础设施日趋完善,移动上网设备价格与流量资费水平持续下降,各类互联网服务发展迅速,未成年网民规模不断扩大。《报告》显示,2018年至2022年,我国未成年网民互联网普及率从93.7%增长到97.2%,基本达到饱和状态。城镇未成年人的互联网普及率达到97.5%,农村未成年人的互联网普及率为96.5%,城乡未成年网民互联网普及率差距持续缩小。

“目前除小学外各年龄段的互联网普及率均已达到99%,未成年网民互联网普及率及达到新水平。”中国互联网络信息中心副主任张晓介绍,当前未成年网民网龄低龄化趋势明显,小学生在上学前首次使用互联网的比例超过了1/3,“这个数字值得关注。”

《报告》显示,我国未成年人拥有上网设备的比例持续提升,在近两年呈现出多样化、便携化和智能化新趋势。手机一直是未成年人最主要的上网设备,使用率达到91.3%;近九成的未成年网民拥有自己的手机;智能手表、智能台灯、词典笔等新型智能设备在未成年人群中也有较高使用率,且保持增长态势。

我国教育数字化加快推进,越来越多的未成年人积极拥抱数字化、信息化、智能化的学习方式,更加广泛、自主地利用互联网开展学习活动。报告显示,未成年网民中经常利用互联网进行学习的比例达88.7%;认为互联网对自己学习产生积极影响的比例,从2018年的53%提升到2022年的77.4%。

多方参与加强内容正向引导 破解用网过度问题,完善视频类应用监管

互联网已成为广大未成年人了解世界、学习知识、休闲娱乐、交流交往的重要平台。但未成年人使用网络丰富学习生活,同时也面临着违法和不良信息侵害、网络沉迷等多重风险。

过去几年,我国未成年人网络娱乐行为管理体系日趋完善,对不良网络行为的监管日趋严格。今年1月1日起正式施行的《未成年人网络保护条例》(以下简称《条例》)是我国首部专门性的未

成年人网络保护综合立法,对网络沉迷防治作出了具体规定。

“《条例》明确,网络产品和服务提供者应当建立健全防沉迷机制,不得向未成年人提供诱导其沉迷的产品和服务。”北京师范大学法学院教授袁治杰说。

值得注意的是,随着管理日趋严格,一些未成年人使用家长的账号玩游戏,从而规避游戏时长的限制。《报告》显示,在玩网络游戏的未成年网民中,32%会使用家长的账号玩游戏;39.1%的家长表示会让孩子使用自己的账号玩游戏。

“解决问题的关键在于严格落实网络身份实名制。”中国政法大学未成年人事务治理与法律研究基地副主任苑宁宁认为,平台应确保未成年人使用真实身份信息登录。

在中国青少年研究中心少年儿童研究所所长孙安艳看来,引导家长为子女树立榜样并提升管理能力,对于预防未成年人沉迷网络至关重要。“要强化家长互联网使用能力的培训,通过社区培训、家长学校等形式,让家长具备正确管理未成年人上网的技能。”

如今,短视频应用在未成年网民中广泛流行。《报告》显示,短视频用户规模增长明显,成为未成年网民获取信息的重要渠道。经常看短视频的未成年网民比例,从2018年的40.5%增长到2022年的54.1%,未成年网民用户规模也超过1亿。与此同时,由此可能导致的过度使用、信

息茧房、不良诱导等问题也不容忽视。

对此,《报告》建议完善视频类应用监管,加强内容的正向引导。一是推动形成短视频行业良性竞争机制,持续改善部分平台审核把关不严格、推荐算法不科学、流量分配机制不合理等问题。二是持续推动未成年人模式的普及,早日形成针对未成年群体的内容池标准。三是社会各界共同推动短视频内容质量提升。

促进未成年人网络素养提升 加强网络普法教育和安全教育,织牢织密防护网

目前,我国已构建了包括网络安全法、未成年人保护法、《未成年人网络保护条例》《儿童个人信息网络保护规定》等在内的多层次、多维度法律法规制度体系,对网络空间未成年人合法权益予以重点保护。政府、学校、家庭、社会等各方协同发力,织牢织密对未成年人的防护网。

《报告》显示,未成年网民保护力度持续加强,网络安全环境明显改善。87.1%的未成年网民对至少一项与未成年网民上网相关的法律或政策有所了解。随着《条例》落地施行,各地各部门纷纷进社区、进校园及相关知识。在北京市海淀区市民活动中心,工作人员面向网民开展普法教育,提醒家长强化监护人对未成年网民网络素养教育;天津市南开区、河北区等网信部门联动未成年检察工作室,将法治宣讲平台由“线下”搬至“线上”……



在四川省内江市东兴区阳光学校,学生参加网络安全知识竞赛活动。通过知识竞赛等,引导学生绿色上网,防范网络不良信息的侵害。 新华社发(兰自涛摄)

各地各具特色的宣传活动,为未成年人在网络空间健康成长提供有益引导。

未成年网民网络素养培育是网络文明建设的重要内容,也是加强未成年人网络保护的重要基石。《中长期青年发展规划(2016—2025年)》《关于加强网络文明建设的意见》等均对提升青少年网络素养提出了明确要求。

“未成年网民网络素养培育的根本,是尊重和保障未成年人在数字时代的合法权益和参与权。”北京青少年法律援助与研究中心主任佟丽华认为,要培养其适应网络环境、参与网络建设等能力。

“构建和完善阶梯式的网络素养框架,根据孩子不同的年龄和认知心理特点来进行网络素养教育。”北京师范大学

新闻传播学院未成年网民网络素养研究中心主任方增泉建议,发挥学校的网络素养教育主阵地作用,开展网络素养教育课程,同时加强教师的网络素养培训。

全国政协委员、共青团中央维护青少年权益部部长岳伟介绍,近年来,团中央联合相关部门制作发布了一系列“12355网络素养公开课”,融入团课队课教育,持续提升未成年网民网络素养。

促进未成年网民网络素养提升,各类网络平台应积极履行社会责任。“相关企业尤其是未成年用户数量巨大或对未成年人群体有显著影响的平台企业,要将保障未成年网民权益纳入企业发展战略,提升未成年网民网络保护工作水平。”佟丽华说。(据《人民日报》)

■ 赵梅

近日,某地通报部分定点医疗机构为提升电子医保卡使用率,在患者就医时只认电子医保卡,不认实体医保卡,给不会使用和无智能手机的群众就医带来不便,并对此进行了督促整改。

全面推广应用电子医保卡,为大部分群体就医提供了便利。不过,有的医疗职能部门出台“一刀切”政策,看病、买药、住院只能用电子医保卡,带了实体医保卡也不让用。老年人绑定识别操作困难,便利举措却成了“难心事”。这不仅违背了推行电子医保卡的初衷,也为老年人等特殊群体就医制造了障碍。

全面推广应用电子医保卡不宜“一刀切”,要明确电子医保卡和实体医保卡可共用,让参保者可以自由选择。医疗职能部门要加强对医疗机构的业务指导和信息沟通,规范电子医保卡的应用推广,提高医保电子凭证激活率和使用率,尤其要针对老年人等特殊群体进行针对性服务和政策讲解。同时,对一些使用率、随意拔高使用标准的医疗机构和部门要加强监管,督促及时整改。(据《经济日报》)

“一次挂号管三天”让就医更舒心

■ 王一涵

长期以来,在大多数医院,挂号单上会标注:医院就诊挂号仅限当日当日有效。若检查报告一时拿不到,或病情需要隔天复诊,不得不重复挂号。这样不仅浪费钱费时,还可能续不上号,影响患者就医体验。

日前,江苏推行医疗新政,全省二级以上公立医疗机构开展普通门诊“一次挂号管三天”,即患者到院挂普通门诊号就诊,如果因为检验或检查当天不能完成,或不能获取报告,尚未完成诊疗,三天内可携带报告结果到同一医院的同一院区、同一科室复诊,无需再次挂号。此举赢得网友纷纷点赞。此前,山西、江西、山东、重庆、四川等地已有多家医疗机构先行先试这一举措。

好政策也得细打磨。对医院而言,这项举措会增加免费复诊人数,给就诊秩序管理带来压力,需要医院完善业务流程、强化号源秩序管理,通过完善信息化系统相关功能,让首诊号源与续诊号源两者平衡协调。同时,要加强流量监测,提高检验检查效率,尽可能缩短等候时间,防止扎堆就诊。

还应该看到,若“一次挂号管三天”全面推广,很可能会增加医生的工作量,影响其收入,医生权益如何保障?医生在不同院区坐诊是否适用“免费复诊”模式?挂号有效的三天内,同科室的其他医生能否接替诊疗?这些问题都需要根据实际情况斟酌。首先,要优化绩效分配模式,制定合理的绩效考核标准,将接诊“一次挂号管三天”的患者计入医生工作量,弥补挂号数减少所带来的经济损失。其次,也要完善医护人员弹性排班、休息等制度。只有尊重医生的劳动价值,保障医护人员权益,调动医生积极性,才能保障改革更好落地。

(据《人民日报海外版》)