



住房城鄉建設部：嚴重資不抵債房企「該破產的破產」

城市獲調控自主權 應擔責穩樓市

香港文匯報訊（記者 江鑫嫻 兩會報道）住房和城鄉建設部部長倪虹在9日舉行的十四屆全國人大二次會議民生主題記者會上表示，對嚴重資不抵債、失去經營能力的房企，要按照法治化、市場化原則，該破產的破產，該重組的重組。對有損害群眾利益行為的，堅決依法查處。城市政府要用好調控自主權，扛起責任，因城施策優化房地產政策。另據介紹，相關部門指導地方建立了城市房地產融資協調機制，按照一個項目一個方案提出項目「白名單」，截至2月底，已通過商業銀行審批的貸款超過2,000億元（人民幣，下同）。他還強調，要始終堅持「房子是用來住的，不是用來炒的」定位，完善「保障+市場」住房供應體系。



◆3月9日，十四屆全國人大二次會議在北京梅地亞中心新聞發布廳舉行記者會。教育部長懷進鵬、人力資源和社會保障部部長王曉萍、住房和城鄉建設部部長倪虹、國家疾病預防控制中心局長王賀勝就教育、就業和社會保障、住房、醫療疾控等相關問題回答中外記者提問。新華社

倪虹表示，2023年，面對個別房企資金鏈斷裂、房地產市場調整的風險挑戰，在黨中央、國務院的堅強領導下，住房城鄉建設部會同有關部門出台了一系列的政策措施。認房不認貸，降低貸款首付比例與利率，支持居民換購住房稅費優惠，指導地方政府因城施策、精準施策、一城一策，抓好保交樓，可以說守住了不發生系統性風險的底線。

因城施策 優化房地產政策

「對於房地產市場，我們不能光看短期，還要看中長期。」倪虹指出，當前，中國房地產市場調整轉型，穩定市場任務依然艱巨。但是，從中國城鎮化發展進程和全國城鎮住房存量的更新改造需求看，房地產還是有很大的潛力和空間。

倪虹表示，住房城鄉建設部將聚焦「穩市場」「促轉型」開展工作。為實現「穩市場」，城市政府要用好調控自主權。「房地產是不動產，上海的房子、廣州的房子不可能搬到北京，來滿足北京人的住房需求。所以說房地產市場是以城市為單元的市場，各城市供求關係有很大差別。強調要因城施策、精準施策、一城一策，就是這個道理。」他表示，現在已經充分賦予了城市調控自主權，城市政府就要扛起責任，

要根據人口情況、供需情況以及保障需求，編制好、實施好住房發展規劃，因城施策優化房地產政策，穩定房地產市場。

對此，中原地產首席分析師張大偉認為，通過住房城鄉建設部的表態，可以預見，2024年房地產市場將會迎來新的政策調整，調整將圍繞穩樓市這一目標展開。未來，政府對房地產市場的調控將更加精細化。政策制定者將根據不同地區、不同城市的發展狀況，制定差異化的調控政策。

解決好新市民青年農民工住房

所謂「促轉型」，就是要讓人民群眾能夠安居樂業。倪虹說，要一手抓配售型保障性住房建設，一手抓租賃型保障性住房供給，以「一張床、一間房、一套房」等多樣化、多元化方式，着力解決好新市民、青年人和農民工等住房問題，讓他們能夠放開手腳為美好生活去奮鬥。

另據倪虹介紹，根據調研，好的企業有困難項目，困難企業也有好的項目。為此，住房城鄉建設部會同金融監管總局指導地方建立城市房地產融資協調機制，按照「一項目一方案」提出項目「白名單」，一視同仁支持房地產企業合理融資需求。

目前，全國31個省份312個城市建立了這個機制，上報的「白名單」項目達到6,000多個。在這些項目中，82.8%是民營企業和混合所有制企業的項目。截至2月底，商業銀行已經審批貸款超過2,000億元。

張大偉分析，從住房城鄉建設部的表態來看，未來救房企的可能性越來越小，救助對象以房地產項目為單位，而非以房企為單位。這樣做的主要目的是保交樓、保民生，而不是給出險房企托底，「白名單」成為救項目的主要政策。

要有力有序推進現房銷售

針對政府工作報告提出的「完善商品房相關基礎性制度」，倪虹進一步解釋說，要改革完善商品房開發、融資、銷售等基礎性制度。此外，在地產供給側改革方面，倪虹還明確，要有力有序推進現房銷售。

「在新模式下，我希望現在的房地產企業看到，今後拚的是高質量，拚的是新科技，拚的是好服務。誰能抓住機遇、轉型發展，誰能為群眾建設好房子、提供好服務，誰就能有市場，誰就能有發展，誰就能有未來。」倪虹說。

構建房地產發展新模式

Q：為何要構建房地產發展新模式？

A：中國宏觀經濟研究院研究員劉琳說，理解房地產發展新模式的提出，要抓住兩個「基本點」：一是老百姓住房「有沒有」問題得到基本解決，人們對住房品質提出了更高要求；二是隨着新型城鎮化發展，住房需求在量上仍有較大發展空間，青年人、新市民的住房問題還需努力解決。

Q：如何構建房地產發展新模式？

A：住房城鄉建設部部長倪虹此前表示，在體制機制上，要建立「人、房、地、錢」要素聯動的新機制，從要素資源科學配置入手，以人定房，以房定地、以房定錢，防止市場大起大落。要建立房屋從開發建設到維護使用的全生命周期管理機制，包括改革開發方式、融資方式、銷售方式，建立房屋體檢、房屋養老金、房屋保險等制度。

Q：如何抓落實？

A：全國人大代表、中建三局黨委書記、董事長陳衛國表示，規劃建設保障性住房、城中村改造和「平急兩用」公共基礎設施建設「三大工程」是構建房地產發展新模式的重要抓手。從直接效應來看，保障性住房建設、城中村改造，將幫助住房困難群體實現「安居夢」；「平急兩用」公共基礎設施建設，將補齊超大、特大城市應急能力建設短板。構建房地產發展新模式，還要求房地產行業和企業應時而動，轉變經營發展模式。

來源：新華社

委員大會堂合影留念 《報喜圖》成打卡熱點

2024年全國兩會接近尾聲。在9日的天安門廣場、人民大會堂東門廣場，清新舒爽的「兩會藍」映襯下紅旗飄揚，委員們一下車便開始拍照留念。有委員說，緊湊的會議日程讓人感覺時間過得更快了，「參政議政、建言獻策，務實的會風帶來務實的履職，讓每一天都無比充實。」一位港區委員向香港文匯報記者介紹，「電子化辦公會議更高效，豐富緊湊的議程充分利用了會議時間，可以讓大家在

有限的時間裏更多交流學習。」人民大會堂一樓的《報喜圖》見證了眾多代表委員的兩會時光。這幅梅花出自當代知名寫意花鳥畫家王成喜之筆，他酷愛畫梅，筆下梅花枝幹蒼勁、花朵明艷、剛柔並濟。《報喜圖》上，老幹新枝生機勃勃，彷彿一條蒼龍騰空飛起，或怒放或含苞的一朵朵梅花錯落枝頭，「報喜」之意迎面而來。這或許也是它成為合照熱門地的重要原因。會議鈴聲響起，與會委員們結伴從《報喜圖》旁陸續步入會場，開始新一天的參政議政。

◆香港文匯報記者 馬曉芳 兩會報道



◆委員們在人民大會堂《報喜圖》前合影留念。香港文匯報記者 馬曉芳 攝

近期中國地產調控措施

- ◆各大一線城市落地「認房不認貸」
- ◆北上廣深等一線城市優化限購政策
- ◆降低個人住房貸款首付比例與利率
- ◆支持居民換購住房稅費優惠
- ◆指導地方政府因城施策、精準施策、一城一策，抓好保交樓
- ◆逾6,000個項目進入房產融資「白名單」，通過商業銀行審批貸款超2,000億元

整理：香港文匯報記者 江鑫嫻

代表手記

動態監測防返貧 精準幫扶落實處

人大代表是一座橋，一頭連着黨和政府，一頭連着萬千群眾。我是一名來自農村基層的代表，我一直認為，「人大代表」既是一種身份，更是一種責任。每當我走村入戶，村民們總是十分關心政府的新政策、好政策：「馬支書，今年又有啥好政策，你給咱要多爭取一些。」每當聽到這些話，我的幹勁也就更足了。

現在農村生活好了，醫療條件也非常好，但是對於一些得了大病的人，難免還是有一些因病致貧返貧的擔心。這兩年，我們村建立健全了防返貧動態監測和幫扶機制，全面推行「甘肅一鍵報貧」系統使用的推廣宣傳，提高群眾知曉率，暢通農戶自助申報的渠道，持續加強對176戶660人監測對象的精細管理、精準幫

扶、動態清零，每月堅持開展一次「防返貧動態排查」活動。

2023年我們監測新納入1戶5人，其中1人得了大病，家中花了40多萬元後，面臨的生活壓力非常大。為此，我們精準跟進幫扶，及時申報落實低保、醫保、大病救助等相關政策，最終他看病享受各種政策後自費不到6萬元。以後，我們也會根據他身體的恢復情況和家庭經濟動態收入，逐漸降低救助類別到最後退出低保序列，確保不因病返貧。

關注老區發展 力爭項目落地

我們村有11個自然村，共有1,032戶、4,122人。因為有了防返貧動態監測和幫扶機制，村

裏每天都有新的變化。不僅10個自然村道路都硬化了，村街道加寬到15米，街道路燈安上了，村莊樹也栽上了，地下排水管道也壓了，62%的戶天然氣也入戶了，既有打籃球和跳廣場舞的廣場，還有讓外來人旅遊學習觀光的王符碑廊廣場，村衛生所、學校、加油站、麵粉廠、自來水廠等等基礎設施都比較完善。2024年，我們村還將進行產業分類布局，全村分為糧食作物生產區、農旅融合示範基地，讓大家的環境越來越舒適。

今年我關注的重點依然是老區的經濟社會高質量發展，我所在的鎮原縣是目前甘肅省僅剩6個不通高速的縣區之一，交通建設依然是我們這裏經濟社會發展的「瓶頸」，群眾期盼渴



◆馬銀萍說，有了動態監測機制，能更精準跟進幫扶。香港文匯報北京傳真

望的心情也非常迫切。建議相關部門能夠持續加大S15高速公路（慶陽至平涼段）協調力度，力爭項目落地、早日開工建設。只有路通了、村莊美了、產業興了，群眾的腰包才能越來越鼓，生活才會「芝麻開花節節高」。

◆全國人大代表、甘肅省慶陽市鎮原縣臨涇鎮席溝村黨支部書記 馬銀萍