

长春市发布“保交楼、防烂尾”六措施

商品房预售资金监管账户的初始监管额度,调整为预售备案总金额的30%

为进一步规范长春市房地产市场秩序,防范开发项目烂尾风险,促进市场平稳发展,近日,长春市住房保障和房屋管理局就加强商品房预售资金监管提出相关要求:

规范资金交存监管。商品房预售资金(包括定金、首付款、购房贷款及其它形式的全部房款)应直接存入商品房预售资金监管账户(以下简称“监管账户”),房地产开发企业不得另设账户收取购房款。

预售资金专户管理。购房人通过商业贷款或住房公积金贷款购买商品房的,在贷款合同中明确监管账户作为贷款发放的唯一账户,购房贷款须直接发放至监管账户。

进一步明确监管比例。商品房预售资金监管账户的初始监管额度,调整为预售备案总金额的30%。商品房毛坯交付的,建成层数达到规划设计总层数一半的,监管额度降为21%;主体封顶的,监管额度降为15%;楼栋内公共区域、管网配套及园区景观等建设完毕的,监管额度降为6%;工程竣工

验收备案的,监管额度降为3%;完成不动产首次登记的,解除监管。

商品房精装修交付的,建成层数达到规划设计总层数一半的,监管额度降为25%;主体封顶的,监管额度降为20%;楼栋内公共区域、室内装修、园区景观等建设完毕的,监管额度降为6%;工程竣工验收备案的,监管额度降为3%;完成不动产首次登记的,解除监管。商品房精装修和毛坯交付混合的,参照精装修交付执行。

点对点支付监管资金。商品房项目建设因资金紧张的,开发企业可申请提前使用监管账户内资金用于工程建设,监管部门以“点对点”的方式拨付给项目施工方或材料供应商。项目施工方或材料供应商不得以任何形式将资金向房地产开发企业回流,否则承担相应法律责任。

保函置换监管资金。按照银保监会、住建部、人民银行《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》规定,监管账户内资金达到规定额度后,经监管部

门同意,房地产开发企业可凭符合条件的商业银行出具的保函置换监管额度内资金。保函置换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的30%,置换后的监管资金不得低于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度的70%。置换资金应优先用于项目工程建设、偿还项目到期债务等,不得用于购置土地、新增其他投资、偿还股东借款等。

在保函有效期内,如监管账户内剩余资金不足以支付项目工程款,出函银行应立即履约垫付,在保函额度内支付扣除账户内剩余资金后的差额部分。

明确各方责任。贷款银行或公积金委托的贷款发放银行未将购房人贷款资金直接发放至监管账户,或监管银行未经监管部门核实同意擅自拨付监管资金的,按照“谁划转、谁负责”原则,由责任主体负责追回资金,无法追回的承担相应赔偿责任。

城市晚报全媒体记者 陆续 实习记者 穆俊辰

沈白高铁上屯2号隧道顺利贯通

12月16日,历时7个多月、由中铁上海工程局承建的沈白高铁上屯2号隧道顺利贯通。此隧道是今年以来继长岗隧道、板石隧道后第三个贯通的隧道。

上屯2号隧道位于我省白山市境内,为双线隧道,隧道全长392.31米,隧道最大埋深约38米。按新奥法设计与施工,暗挖隧道采用复合式衬砌结构,隧道进口采用帽沿式洞门,全隧处于V级围岩范围。

该隧道自4月27日开工建设以来,项目部克服疫情防控、恶劣气候等困难因素,超前谋划、精心安排,施工过程中,严格执行“管超前、短进尺、弱爆破、强支护、快封闭、勤量测”的原则,通过开展“五比五创当先锋,全力以赴保任务”劳动竞赛活动,坚持每月评比“沈白之星”,进一步激发员工的工作积极性,特别是进入冬季施工期间,项目部专门成立冬季隧道施工保障领导小组,严格落实冬施方案,隧道洞口采用防火棉搭建两道



施工人员庆祝隧道顺利贯通 项目部供图

保温帘,洞内采用热风炮加热,保障隧道洞内温度满足生产条件,同时,混凝土采用热水搅拌、运输罐车采用棉被包裹,工地实行24小时

轮流值班制度,定人定岗定责,确保隧道施工各工序有效衔接,隧道施工安全、质量全面受控。

城市晚报全媒体记者 吕闯

(上接A02版)下一步,按照会议部署要坚持系统观念,强化底线思维,标本兼治,长短结合,统筹好化险和改革,守牢不发生系统性风险的底线。

一是关于房地产业风险。去年下半年以来,我国房地产市场明显走弱,近几个月来出现加速下滑,成为影响经济运行中一个重大风险因素。下一步要立足我国巨大需求空间支撑,持续优化需求侧管理,加大对刚需和改善性住房需求的金融支持力度。中期要研究促进房地产业健康发展的治本之策,改革完善房地产相关土地、财税、金融等基础性制度,多渠道增加市场化长租房和保障性租赁住房供给,推动房地产企业转型发展,有序构建房地产健康发展新模式。

二是关于金融市场和机构风险。从市场看,受美联储及多国央行高频加息、市场预期不稳等影响,一段时间以来一些国家股市下行、资本流出、汇率贬值等压力增

大。党中央高度重视各类市场联动下行风险,在国务院金融委统筹指挥下,抓住主要矛盾,精准施策,近來我国股市、汇率、债市总体保持稳定运行。从机构看,我国大型国有金融机构的基础较为坚实,但个别中小银行、村镇银行、信托公司等较为脆弱。下一步要强化金融稳定保障体系,推动加强金融机构公司治理,严格高管、主要股东资质审核和行为监管,有效隔离产业资本和金融风险,引导金融机构找准定位,专注主业,不断夯实金融健康发展的微观基础。

三是关于防范化解地方政府债务风险。近年来,地方隐性债务规模增速总体放缓,但规模仍然较大,特别是部分地方债务压力不断增大,县市级地方政府债务尤为突出。我们坚持“开正门、堵旁门、化存量、控增量”,坚决禁止变相举债、虚假化债行为,防范地方国有企业单位平台化,加大隐性债务处置力度。下一步要标本兼治,深化省

以下财税体制改革,加大转移支付力度,加快建立地方税体系,夯实地方基本财力和自我发展能力。党政机关要坚持过紧日子。

我们相信,随着明年中国经济整体好转,改革开放不断深化,市场信心得到提振,各类经济金融风险隐患会在发展中得到有效化解,重大风险处置能力会在发展中得到不断增强,不发生系统性风险的底线一定可以守住,并在此基础上推动经济行稳致远,高质量发展。

问:明年房地产政策的侧重点是什么?如何更好满足居民刚性和改善性住房需求?

答:这次会议对房地产行业风险化解和可持续发展作出重要部署。会议认为,各部门、各地方只要认识到位,工作到位,持续抓好,房地产风险可以化解,市场可以实现平稳发展。

一是要充分认识到房地产行业的重要性。房地产链条长、涉及面

广,是国民经济支柱产业,占GDP的比重为7%左右,加上建筑业则占到14%;土地出让收入和房地产相关税收占地方综合财力接近一半,占城镇居民家庭资产的6成,房地产贷款加上以房地产作押品的贷款,占全部贷款余额的39%,对于金融稳定具有重要影响,是外溢性较强、具有系统重要性的行业。

二是要做好应对工作,确保房地产市场平稳发展。在前期已出台多项政策基础上,会议从供给端、预期和需求端,以及促行业新模式转型等方面作出部署。

供给端方面。各地区和有关部门要扛起责任,扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作;继续给行业提供足够的流动性,满足行业合理融资需求;推动行业并购重组;完善相关房地产调控政策及制度。2022年已出台的政策要持续抓好,2023年还将出台新举措,侧重研究解决改善房企资产负债状况等。

预期和需求端方面。要着力

今日可购买元旦假期最后一日火车票

城市晚报全媒体记者从铁路部门了解到,2023年元旦放假时间为2022年12月31日至2023年1月2日,按照当前铁路客票预售期15天的规定,12月17日起,旅客可以通过12306网站、APP等购买元旦假期首日火车票,12月19日可购买元旦假期最后一日火车票。

铁路部门提醒,不同火车站车票网上起售时间并不相同,旅客需根据自己购票的车站查询购票具体时间,提前做好准备,以免错过购票时间,旅客可以打开12306手机App,点击“出行向导”栏目下的“起售时间”,再选择起售日期和起售车站进行查询。

城市晚报全媒体记者 刘佳雪

长春市市直事业单位面向社会公开招聘高层次人才

根据《事业单位人事管理条例》等有关规定,长春市市直事业单位面向社会公开招聘高层次人才5名。

本次招聘报名时间为2022年12月19日至12月24日。招聘采取网上报名的方式进行。有意向的考生务必于12月24日前向招聘单位指定的报名邮箱(邮箱:371610003@qq.com)报送

相关报名材料。本次招聘采取免笔试直接面试的形式进行,面试主要考核考生专业知识及综合素质等。长春市人力资源和社会保障局官方网站(http://ccrs.changchun.gov.cn/)为本次公告(含补充公告)的发布网站。有关招聘事项及各种通知等信息,请考生注意查询。

城市晚报全媒体记者 刘佳雪

长春影视文创孵化园预计2023年7月末完工

近日,城市晚报全媒体记者了解到,长春影视文创孵化园预计2023年完工。

据了解,位于净月高新区的长春影视文创孵化园项目,东至其它规划用地,西至生态大街,南至新城乙一路,北至丙五十一路。项目总投资19.14亿元,占地面积11.52万平方米,建筑面积23.3万平方米,包括面向高校学生及成人的相关教学培训基地、影视文创类孵化基地、宿舍、食堂等18栋建筑。

近日,在塔吊林立的长春影视文创孵化园园区项目建设现场,工人正在各自的岗位上忙着安装楼梯幕墙、空调、水暖等设施设备。从施工现场看,这里的一座座楼宇已经封顶,一座椭圆形的建筑已粗具规模。

“长春影视文创孵化园是今年的续建项目,目前两座地库已经封顶,地库的防水、保温以及侧墙回填土完成。地上部分,1号楼到15号楼主体也已经封顶,其中7号楼到10号楼外墙保温和机电、水暖、消防安装等已经完成大部分。”该项目建设单位长春净月影视文旅产业集团有限公司工作人员介绍,为确保工程如期完工,早日投产达效,项目加快推进建设速度、冬季不停工。接下来,将继续进行机电、消防、水暖、电梯、空调安装以及人防工程建设,还有部分楼宇的幕墙也将继续安装,预计2023年7月末项目即可完工建成。

城市晚报全媒体记者 陆续 实习记者 穆俊辰

改善预期,扩大有效需求,支持刚性和改善性住房需求,比如,在住房消费等领域还存在一些妨碍消费需求释放的限制性政策,这些消费潜力要予以释放;结合落实生育政策和人才政策,解决好新老市民、青年人等住房问题;鼓励加大保障性租赁住房供给,发展长租房市场;合理增加消费信贷,支持住房改善等消费。

三是要抓紧研究中长期治本之策。要深入研判房地产市场供求关系、人口变化、城镇化格局,包括城市群都市圈、城市更新、再城市化等,研究推动房地产业向新发展模式平稳过渡,摆脱多年来“高负债、高杠杆、高周转”模式。

总之,要高度重视当前房地产行业的问题和风险挑战,同时要看到,我国城镇化率仍有较大提升空间,刚性和改善性住房需求潜力很大。近期密集出台的政策措施将逐步见效,各项政策措施还将继续完善。