关于市六届人大三次会议
第59号代表建议办理情况的函

苏克如代表:

您提出的《关于建立房地产协调机制，推动政策落地见效，促进房地产市场平稳健康发展的建议》收悉，现将办理情况答复如下:

一、关于“降低土地成本和投资风险，优化融资环境，为房企提供更多融资支持和保障，建立房地产融资协调机制，推动政策落地见效，缓解房地产企业资金压力”的建议。

目前房地产市场销量下滑，企业回笼资金变慢，运营压力加大，为加强对企帮扶，按照中央、省部署安排，2月20日，我市及时成立了以市政府分管负责人任组长的房地产融资协调机制，各县区成立相应的工作机制，通过搭建政银企平台，统筹推进全市房地产融资“白名单”工作。全市第一批、第二批“白名单”成功推送项目10个，融资需求19.15亿元（其中：展期融资需求10亿元），截至6月17日，放贷额度14.52亿元，位于全省第四。第三批3个项目，合计融资需求3.9亿元，正在与省行对接中。

下一步将重点做好以下工作：**一是**充分发挥房地产融资协调机制作用，用足“白名单”政策，对照“5+5”申报要求，全面排查符合条件企业，“点对点”指导开发企业解决堵点，确保“应进尽进、应贷尽贷”；**二是**研究优化土地出让条件，拿出优质地块，适当放宽土地容积率，延长土地出让金付款时限等，降低企

业拿地负担；**三是**及时召开房地产企业座谈会，逐个梳理我市房地产企业在建设、销售、资金等方面情况，帮助企业解决困难和问题。

二、关于“要继续抓好‘保交楼’，稳定市场信心”的建议。

全市8个恒大保交楼项目，涉及保交楼任务20227套，已交付17857套，剩余2370套。其中城区3个项目8782套，已交付8635套，剩余147套，约定交付日期为8月20日（力争6月底交付），3个项目资产已全部转让至市城投公司，后续将由市城投公司完成项目建设；舒城3个项目7958套，近期交付851套，累计交付5735套，剩余2223套，计划7月底前交付965套、9月底前交付1258套。

下一步将督促市城投公司加快资产处置，加快资金筹集，尽快完成剩余147套保交楼任务以及已交付楼栋的扫尾验收工程；督促舒城县尽快落实商业融资贷款，落实属地主体责任，加快工程进度，确保按期交付。

三、关于“从供需两端发力完善相关调控政策，同时加强政策宣传和引导”的建议。

自2022年以来，我们陆续实施了暖企纾困、合理顺延商品房交付时间、人才购房补贴、回乡安居购房补贴、购房契税补贴、购房消费券、企业团购补贴等一系列调控政策，有效降低了群众购房负担，对稳定市场预期，增进市场活力发挥了重要作用。

下一步我们将密切关注市场动态，用足用好各项政策工具，加强政策宣传，促进市场有序回暖。近期我们谋划起草了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的措施》，计划实施新一轮

调控政策，主要包括实施购房补贴、鼓励国有企业开展“以旧换新”，提高公积金贷款额度、实施商转公，降低商业贷款利率、降低购房首付比、延续车位预售制及土地款分期缴纳等，相关政策正在修改完善。

四、关于“持续优化房地产开发领域营商环境”的建议。

我们将围绕改善房地产开发领域营商环境，重点做好以下工作：**一是加强招商引资。**“一对一”走访，邀请企业家座谈，沟通了解企业真实需求，切实解决困难，消除拿地顾虑。鼓励企业参与现有闲置土地、城中村改造、城市更新等项目。**二是促进公平竞争。**督促各大商业银行，严格落实中央、国务院关于加大对民营经济相关政策支持力度的要求，不断缩小民营企业与国有企业在项目开发贷款融资成本上的差距，促进民营房企与国有房企一视同仁，平等对待。**三是注重奖励激励。**建立多举措的优质房地产项目奖励激励政策，如零投诉奖励、提前交付奖励、高品质优服务奖励、税收缴纳奖励等等；支持企业自主创新举措；放宽视野，开辟思路，鼓励企业创新住宅设计理念等。

五、关于“加大民生投入，解决养老、医疗、教育等民生问题，稳定就业，提高收入，以促进房地产市场可持续发展”的建议。

我们将打破“就房地产论房地产”的固定思维，从完善城市功能、促进就业创业、壮大产业集群等方面持续发力，为市场可持续发展夯实基础。**一是完善城市功能。**根据城市功能品质活力提升要求和群众生活需要，积极招引综合商业、文旅康养、教育体育、邻里服务等社会投资功能性项目，进一步完善城市各片区

功能；**二是壮大产业集群。**抢抓合六一体化、长三角一体化发展机遇，推动与合肥、沪苏浙开展产业、市场、园区多维链接。加快产业结构升级，创新发展新兴产业，通过产业集聚，不断提高城市经济发展水平，提高居民收入。**三是抓好就业创业。**加强高等院校与本地企业对接，引导毕业生在六安就业；健全返乡创业服务体系，鼓励外出务工业有所成人员返乡创业；扎实推进高层次人才团队来六安创新创业，开展科技成果转化；抓好援企稳岗扩就业工作，推进大众创业和灵活就业。

六、关于“成立由分管市长领衔，成员由住建、房产、国土规划、发改、金融等部门组成的房地产协调机构”的建议。

目前我市已成立了分管副市长担任组长，住建、发改、财政、自规、金融、税务等部门参与的房地产市场调控领导小组，定期分析研判市场出现的新形势、新问题，研究具体解决措施。

下一步将充分发挥房地产市场调控领导组协调作用，各成员单位互通信息、形成合力，及时研判市场形势，分析市场运行情况；组织召开房地产企业座谈会，搭建政企沟通平台，协调解决企业遇到的困难和问题；按照“因城施策”原则，抓好房地产市场调控，进一步提振房地产市场信心，促进房地产市场平稳健康发展。

感谢您对我市住房和城乡建设工作的关心和支持，欢迎今后多提宝贵意见。

办复类别：A 类

联系单位：市住建局房地产管理科

联系电话：0564-3925019　13605648357

六安市住房和城乡建设局

2024 年 6 月 27 日

抄送：市政府办公室，市人大人选工委，金安区人大常委会。