

漯河市住房和城乡建设局

关于扩大内需促进消费工作开展情况的报告

市人大常委会第三评议询问调查组：

根据漯河市人大常委会《关于开展扩大内需促进消费专项工作评议和专题询问的实施方案》文件精神，市住建局被列为市人大常委会评议询问的 11 家单位之一。在第三评议询问调查组的指导下，市住建局高度重视，将接受评议询问工作作为宣传政策、展示住建工作的良好机遇，作为解决住建领域热点、难点问题的有利契机，作为转变作风、提升部门形象的重要举措，精心组织、周密部署，对各项工作进行全面总结。根据工作安排，现将市住建局近两年来扩内需促消费工作推进情况报告如下：

一、城建项目推进有序。坚持以创建更高水平全国文明城市为统领，以百城建设提质为抓手，扎实推进城市有机更新，持续实施“三大行动计划”“六大重点工程”，大力建设“里子工程”“避险工程”。两年来，中心城区共安排百城建设提质 482 项、累计完成投资 310.2 亿元。其中，2021 年安排项目 249 项、完成投资 155.2 亿元；2022 年安排项目 233 项、完成投资 155 亿元。具体到住建系统，两年来共承担项目 30 项，均已全部完成。其中，**2021 年承担建设项目 19 项**，京珠高速南站口和宁洛高速西站口改造工程、育才路打

通工程、沿河街新建工程、海河路 110KV 电力管线新建工程以及 11 项道路交口改造工程均高质量完工；五台山路澧河桥工程提前 70 天建成通车；实施雨污分流工程 9 项，对沙北区域 5.2 平方公里的 183 个单位、小区进行雨污分流改造；新建供热管网建设 31 公里、换热站 36 座，新增供热面积 342.29 万 m^2 ，分别完成市定目标任务的 100.3%、120%、148.8%；改造老旧小区 129 个、安装充电桩 1102 个。**2022 年承担建设项目 11 项**，共改造老旧小区 63 个，建筑面积 82.84 万平米；实施雨污分流改造工程 6 项，新建雨污水管网 64 公里，改造面积约 200 万 m^2 ，完成了 116 个单位、小区的污水封闭改造；按照乐道建设标准，对黄山路、海河路和金山路 3 条道路两侧人行道进行改造整治；太白山路出入口建设工程如期竣工。**2023 年市住建局承担建设项目 13 项**，其中，计划改造老旧小区 44 个，建筑面积 42.37 万 m^2 ；实施雨分流改造工程 3 项，新建雨污水管网 75 公里，改造面积约 2.5 平方公里，完成 47 个单位、小区的污水封闭改造；按照乐道建设标准，对汉江路、湘江路、辽河路及舟山路等 6 条道路两侧人行道进行改造整治；依据创文标准，牵头对市区“六大周边”区域 37 条主次干道空中管线、175 个重点住宅小区及 597 个背街小巷整治工程进行综合提升，目前项目均在稳步推进中。**专项债申报方面**。市住建局紧盯上级政策，加大资金申报渠道，精准谋划申报了一批政府专项债项目。2021 年申报政府专项债资

金 1.37 亿元，2022 年申报政府专项债资金 1.7 亿元，两年累计争取 3.07 亿元。2023 年市住建局谋划雨污分流项目总投资约 6.3 亿元，计划申报政府专项债资金 3.4 亿元，目前，该项目已通过省财政厅评审。

二、加强房地产市场调控。坚持房住不炒定位，加强市场供需双向调控，着力稳房价稳预期。全市现有开发企业 225 家、在建楼盘 174 个。2021 年全市商品房销售总面积 428.28 万 m²、增幅 3.02%、位居全省第 3 名；2022 年全市商品房销售总面积 310.83 万 m²、增幅-27.42%、位居全省第 4 名；2023 年第一季度商品房销售面积 94.49 万 m²、增幅 7.29%。房地产业企业纳入统计数据库企业 170 家，其中 2021 年来新增入库企业 7 家。一是积极出台惠企政策政策。相继出台《关于加强中心城区商品房预售资金监管工作的通知》《关于印发漯河市进一步纾困解难促进经济稳定增长若干措施的通知》《关于支持房地产企业纾困解难有关工作的通知》《漯河市鼓励重点企业和社会资本参与房地产领域问题楼盘化解助推房地产市场健康发展工作方案》等一系列支持政策，围绕降低房地产贷款利率、降低购房首付款、减免房屋租金、发放购房消费券、购房补贴、购房契税补贴、扩大保障性租赁住房供给、优化商品房预售资金监管、顺延房地产项目交房期限等方面制定了支持房地产市场系列政策措施。在认真落实去年已出台的纾困解难政策基础上，于 2023 年 2 月 16 日制定出

台了《关于进一步做好当前支持房地产市场平稳健康发展的通知》，研究金融支持房地产、优化二套房认定标准、购房契税减免、人才补贴等 32 条措施，从供需两端持续发力，促进房地产市场消费，推动房地产市场趋稳回暖。二是多措并举释放住房需求。出台的一系列措施中，房地产行业促消费政策主要为发放购房人才补贴、购房消费券、购房契税补贴。为落实优惠政策，市住建局联合市人才办、市商务局等单位制定了《漯河市大专学历及技能人才购房补贴发放办法》《漯河市纾困解难消费券发放活动公告》《漯河市购房契税补贴申请办法》，明确了办理流程及申请要件，通过媒体、住建局网站、公众号等形式进行广泛宣传。截至目前，已累计审核完成购房消费券电子红包 6362 户（活动已于 2022 年 12 月 31 日结束），购房契税补贴 8666 户、购房人才补贴 1413 户，已发放购房契税补贴 5095 万元。同时，相继组织开展了新春新生活·购房元宵惠等 6 场系列促销费活动，参展项目 80 余家，现场签约销售 23 套；组织 70 多人次到 3 个项目参加商品房团购，当场签约 5 户，不断活跃房地产市场，刺激购房消费的信心。三是强力推进保交楼项目建设交付。充分发挥统借统还保交楼专项借款作用，第一批专项借款项目 22 个、资金 9.2 亿元，已全部复工建设，累计拨付资金 6.05 亿元，竣工交付 2048 套；第二批专项借款项目 36 个、资金 13.9 亿元，已全部复工建设，累计拨付资金 9938 万元。商业银行配

套融资方面，已授信 4 个项目共计 2.39 亿元，其中源汇区开源栖凤府授信 3000 万元、召陵区天润府项目授信 9000 万元、经开区龙胜豪门项目授信 2915 万元，恒大名都授信 9000 万元。**四是全力稳房地产投资。**认真落实重点企业和重点项目周调度机制。针对昌建集团、双汇地产、建业住宅等 20 家重点房企以及绿地城、中梁新筑、丹江府等 30 个项目重点项目，坚持每周四进行调度，督促企业、项目开展多元化促销费活动，加快项目销售和资金回笼；制定银企对接融资需求表，组织开展银企对接会，加快项目融资支持；建立项目施工、交房进度表，倒排工期，确保项目按计划施工、按计划交房，实现交房即办证；引导有实力的企业积极拿地，加大新项目投资。**五是高效化解问题楼盘。**采取“2+4”周调度机制（“2”即：市委市政府周交办月讲评制度和市委安全稳定工作周例会。“4”即：实行四个专班周例会，市、区纵向联动，专班横向互动，建立项目移交机制和疑难问题领导小组研判机制），实行府院联动、“红黄绿”台账管理、容缺受理、联审联批等工作机制，高效化解 100 个问题楼盘，8 万余户群众实现办证或具备办证条件。在 2022 年 9 月 26 日全省“能力作风建设年”活动总结会上，省委书记楼阳生对漯河问题楼盘化解工作提出表扬，工作典型经验经“能力作风建设年”工作领导小组刊发全省推广。

三、建筑业总体平稳。我市具有资质的建筑业企业 420

家，其中一级施工总承包 3 家，二级施工总承包 63 家，三级施工总承包 185 家；专业承包资质一级 11 家、二级 160 家、三级 159 家；不分等级 202 家。一是建筑业产值情况。2021 年建筑业总产值 95.2 亿元、增幅 14.3%、增速全省第 4 名；2022 年建筑业总产值 111.95 亿元、增幅 17.7%、增速全省第 3 名；2023 年第一季度建筑业总产值 29.32 亿元、增幅 9%，建筑业产值稳步增长。二是建筑业企业入库情况。建筑业企业纳入统计数据库企业 125 家，其中 2022 年新增入库企业 20 家，实现了历史性突破。三是政策制定出台情况。严格落实省、市惠企政策，认真贯彻“六稳”“六保”要求，全面梳理促进建筑业发展相关政策，出台《关于规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标工作的通知》，全力推进工程保函缴纳投标保证金，鼓励招标人对中小微企业投标人免除投标担保，鼓励 400 万元以下的政府工程项目原则上由具备相应资格的中小微建筑企业承建，依法不采用公开招标方式确定施工单位，不断减轻建筑企业负担、激发建筑市场活力、促进经济复苏。四是推动“三个一批”项目建设情况。为全面服务保障全省“三个一批”项目顺利施工，市住建局成立市住建领域“三个一批”服务保障工作专班及五个工作组，在重点项目招投标阶段提前介入，一对一服务，助力“三个一批”项目投产达效。着眼“优”字，优化细化审批流程，精简压缩审批时限；落实“免”字，调限额免办证降成本，审批服

务效能大幅提升；立足“快”字，最快两小时出证，“最多跑一次”成常态；致力“节”字，施工许可分阶段申请，加速建设项目落地开工。相关经验做法被省住建厅采纳在全省推广，河南日报、大河报等多家主流媒体进行报道宣传。五是建筑业企业引进情况。通过不断优化营商环境，吸引建筑企业落户我市，推动建筑业高质量发展。2021年以来，全市共引进建筑业企业29家，其中2021年引进建筑业企业8家，2022年引进建筑业企业21家。

四、绿色建筑持续壮大。以试点示范城市创建为抓手，培育住建领域绿色发展新业态、新模式，构建“绿色采购+绿色建材、绿色建造、绿色建筑”一体化融合发展模式，激发城乡建设绿色发展内生动力和市场活力。一是全面推进绿色建筑发展。印发了《漯河市绿色建筑创建行动方案》《关于加强绿色建材服务指导和监督管理工作的通知》等政策文件，明确相关单位工作职责，细化服务措施，为绿色建筑发展提供有力政策支撑。建立绿色建筑监管服务机制，强化施工图审查、施工许可和竣工验收等环节全过程监管服务，新建建筑全面执行绿色建筑标准，绿色建筑节能标准执行率、实施率达100%；竣工绿色建筑占新建建筑比例达70.6%，2021年以来我市新建绿色建筑376.8万m²，有效满足群众对更高居住品质的需求。二是大力发展装配式建筑。成功创建河南省装配式建筑试点市，出台《漯河市关于加快落实大力发展装

配式建筑支持政策的意见》《关于进一步加快推进装配式建筑发展的通知》《漯河市装配式建筑评价实施办法（试行）》《漯河市装配式建筑产业基地管理办法（试行）》，推动装配式建筑发展提质扩面。以临颖绿色装配式建筑产业园区为载体，创建2个省级装配式建筑产业基地，生产企业取得实用新型专利43项。2021年以来，全市新开工装配式建筑面积211万 m^2 ；2022年新开工装配式建筑占比达33.06%，全省排名第二，我市建筑业绿色转型力度不断增强。三是加快绿色建材发展应用。成功创建国家级政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市，两年来累计新开工绿色建筑602.6万 m^2 。大力推进绿色建材认证和推广应用工作，我市5家企业、30个产品获绿色建材产品认证顺利通过中国绿色建材产品二星级认证。省厅绿色建筑条例（草案）立法审查会在漯河召开，成功举办全省预拌混凝土、预拌砂浆生产企业环境综合整治现场观摩会。

五、住房保障有力有效。保障性租赁住房方面。2022年通过“调建为购”，筹集保障性租赁住房2600套，总投资约16.42亿元，有效助推城投集团融资到位12.4亿元，通过购买商品住房筹集人才公寓2152套，总投资13.99亿元，助推融资到位7亿元。2023年计划通过新建、回购方式筹集保障性租赁住房3757套，总投资11.64亿元，筹集人才公寓2148套，总投资25.12亿元。两年共争取到位上级奖补资金8200

万元。棚户区改造方面。两年来，全市共实施棚户区改造项目 9 个、5187 套，总投资 37.2 亿元，争取上级奖补资金 3311 万元。累计发行棚改专项债 21.37 亿元，保障了棚改项目的顺利推进。公租房方面。成功创建“公租房”APP 全国试点，创新实施公租房合同“电子签”，成为全国首个开通该功能的城市，受到住建部和省住建厅的充分肯定，在全省公租房管理现场会上做了典型发言。主动对接教育、卫生、文化部门，采取便利措施为青年教师、医生、军人等多领域人才提供保障性住房，共受理青年教师、青年医生、杂技团、豫剧团等单位申请 388 户并已分配房源 214 套。坚持以“万人助万企”活动为契机，创新开展“给企业助力、为员工安家”活动，筹集公租房房源 4000 套，采取“申请即选房”的方式，即时为符合条件的企业员工提供住房保障。截至目前，受理申请企业 114 家，为 90 家企业分配 1515 套房源，满意率 100%。资金减免方面。认真贯彻落实我市支持房地产企业发展的政策措施，为 37 个企业的 37 个项目减免异地代建费 3600 万元；严格落实“对受疫情影响不能正常经营的个体工商户和中小微企业，承租国有资产类经营用房的免收 3 个月房租、减半收取 6 个月房租”相关政策，减免承租户房租 81 万元。

六、物业管理日益规范。一是高质量专项立法。起草了《漯河市物业管理条例》并通过省、市人大常委会审议批准，已于 2023 年 1 月 1 日正式实施，是省内第一个出台物业管理

条例的地级市。二是持续推进业主委员会建设。加大力度推进小区业主委员会成立，我市中心城区应成立业委会的小区723个，已成立626个，成立率86.6%，居全省第一，全国领先。三是积极开展“红色物业”建设。指导各县区成立了物业行业党组织，充分发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，全面推进社区物业党建联建，构建党建引领、条块联动、各方协同、群众参与、制度保障的物业管理新格局。市区物业行业和企业实现党组织全覆盖，构建了“党建引领、行业指导、基层主抓”的物业管理服务新模式。四是不断强化经营行为监管。坚持开展物业企业信用等级评定，进一步加强物业行业诚信体系建设，完善守信联合激励机制、失信联合惩戒机制和严重失信淘汰机制，推动物业企业依法经营、诚信服务水平显著提升；开展物业服务企业“双随机一公开”检查，联合人防、人社、税务等相关部门，对物业经营主体依法进行经营行为检查，持续规范物业企业经营行为。五是整合培育龙头企业。对具有发展潜力的物业企业，加强监督指导和帮扶服务，鼓励引导做大做强，提高核心竞争力。引导物业企业通过兼并重组、靠大联大等方式壮大龙头企业，淘汰中小企业，缩减企业总量，优化企业结构。