

达州市住房和城乡建设局文件

达市住建发〔2024〕13号

达州市住房和城乡建设局 关于印发《达州市2024年住房发展年度计划》的 通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，达州高新区科经局，达州东部经开区园区建设局：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进房地产市场平稳健康发展。按照住房和城乡建设部《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》要求，我局编制形成《达州市2024年住房发展年度计划》，现印发你们，请认真贯彻落实。

(此页无正文)

达州市住房和城乡建设局

2024年6月4日



达州市 2024 年住房发展年度计划

一、起草背景

党的二十大报告明确提出：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。在 2022 年中央经济工作会议上，再次强调确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，有效防范化解优质头部房企风险，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。房地产链条长、涉及面广，无论对居民的生产生活，还是对宏观经济的良性循环，都有至关重要的影响。当前，房地产业已进入关键调整期，如何迎难而上、化解矛盾，推动房地产业顺势而为、健康发展，已成为住建部门必须破解的一道难题。前期通过走访调研、座谈交流、问卷调查等方式，深度了解市场、认真剖析研究，有针对性的制定达州市 2024 年住房发展年度计划，具体如下：

二、年度发展目标

全市房地产开发投资完成 200 亿元，新增商品房预售面积 100 万平方米。新增入统房地产开发企业 10 家。新增物业服务企业、房地产中介和房地产租赁 10 家。

三、年度重点任务

(一) 优化房产调控政策。认真贯彻落实《进一步推进中心

城区房地产市场良性循环若干措施》，坚持“属地管理、分级负责”的原则，结合实际制定房产激励政策，用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，全力满足新市民、青年人等住房需求，切实推进全市房地产业恢复到合理区间发展。

（二）加强市场主体培育。认真贯彻落实《达州市房地产业助企纾困的十条措施》，支持房地产企业入市拿地。积极推动行业重组并购，增加房企开发贷、并购贷和给购房人的按揭贷，改善房企资产负债状况。引导房地产开发企业转变开发经营模式，拓宽业务范围，由单纯房地产开发向租赁市场、城市更新等领域拓宽。引导有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，推动物业服务企业转型发展。开展房地产领域助企纾困专项行动，加快企业恢复性发展。

（三）持续化解问题楼盘。认真贯彻落实《关于成立达州市“保交楼、稳民生”工作领导小组的通知》，强化协同联动，建立共享机制，切实推进全市问题楼盘化解。开展达州市房产领域问题楼盘化解专项行动，全力保障群众的合法权益。落实“一楼一策”保交楼方案，积极推动项目全面建设，确保实现交付使用。用好用活借款资金，加快项目建设，争取项目早日交付使用，切实保障购房人的合法权益。

（四）加大市场销售力度。认真落实奖补政策，从消费端加码加力，进一步推进房地产业发展。举办达州市春秋房产交易会，紧抓重点时节，抢抓销售契机，搭建工作平台，加强房地产销售

去库存。积极开展政府团购、商品房安置去库存专项行动，拓宽销售渠道，推动全市房地产业持续健康发展。

（五）完善融资协调机制。探索建立主要以项目为对象的融资新生态，精准支持房地产在建项目融资和建设交付，全力防范新增风险楼盘，保障购房人合法权益，稳定市场预期，带动现房销售。3月、4月、5月15日前分别完成前三批次白名单项目筛选推送，加大协调力度，力争全部白名单项目6月底前完成放贷。

（六）提升物业服务水平。强化党建引领物业，全面贯彻落实《达州市物业管理条例》，强化物业日常管理，加强物业服务企业和从业人员的业务培训，全面提升物业服务水平。深入实施城市居住区配建补齐养老服务设施专项治理，新建居住区配套建设养老服务设施达标率100%。开展完整社区建设市级试点，积极申报市级、国家级完整社区建设试点。稳步推进既有住宅电梯增设，加快推进既有住宅电梯增设民生实事，圆满完成全年既有住宅电梯增设目标任务。

（七）规范房地产市场秩序。持续开展“交房即交证”专项行动，提振市场信心。加强预售监管资金等制度的优化和执行。认真贯彻落实《关于建立达州市房地产开发楼盘风险监测体系（试行）的通知》，聚焦楼盘风险，突出楼盘预警，防止房地产开发楼盘出现延期交房等现象。持续开展房地产市场秩序整治行动，强化信用体系建设，切实形成良好市场氛围。

(八) 加强房屋安全管理。督促指导物业服务企业做好物业服务区域消防、电梯等重要设施设备、关键部位的日常巡查和维修保养管理。完善电梯增设后续管理机制。持续开展城镇自建房安全专项整治，全力保障群众身体健康和财产安全。积极探索房屋养老金、房屋保险制度。做好物业管理区域消防安全管理，开展电动自行车违规停放充电整治，防范和遏制重特大火灾事故。

四、保障措施

(一) 加强组织统筹。各地要提高政治站位，加强组织领导，充分发挥牵头抓总作用，积极对接自然资源规划部门做好住宅用地出让计划。聚焦重点工作任务，要科学精准分解任务，压紧压实责任，确保工作按时保质完成。

(二) 加大宣传力度。各地要通过政府官网、微信公众号等方式正面解读房地产政策制度、发展规划，加强舆论引导，积极回应社会关注的热点问题，切实营造良好的工作氛围。

(三) 加强资金争取。各地要聚焦保障性住房，全力争取专项借款、中央财政补助资金、政府专项债券等各类资金支持。鼓励政策性银行、商业银行等各类金融机构加大对保障性住房建设、运营的信贷支持力度，为加快保障性住房建设奠定基础。