

# 保交楼：多部门出台专门措施

## 多地因城施策，部分停工项目开始复工

“近期，住建部、财政部、人民银行等有关部门出台专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正在紧张有序地进行中。多地政府因城施策，推动“保交楼、稳民生”，部分停工项目开始复工。

### ●多地设立纾困基金推动复工复产

有关部门强调，“保交楼、稳民生”工作坚持以人民为中心的发展思想，坚持法治化、市场化原则，压实企业自救主体责任，落实地方政府属地责任，切实维护购房人合法权益。

近日，郑州市房地产纾困基金设立运作方案对外发布，该基金规模暂定为100亿元，纾困项目限定为未来销售收入能够覆盖项目投资的存量房地产项目，明确了纾困项目的四种开发模式，即棚改统贷统还、收并购、破产重组和保租房模式。

在武汉，中国建设银行拟以湖北省为试点，设立300亿元的纾困基金，用于收购问题项目并改建为公租房。南宁市成立平稳房地产基金，首期规模30亿元。

### ●多项目试水“金融机构接管+委托共建”模式

目前，不少停工项目通过金融机构接管、债权人收购、拍卖债权、合作方托管等方式盘活，实现了保交楼。

克而瑞研究中心发布调查报告显示，恒大集团陆续与光大信托、五矿信托等多家信托公司签署协议，将部分城市项目剥离给信托公司，信托公司则向项目公司注入资金以保障项目后续开发建设。债权人中信集团收购了佳兆业在深圳市的4个项目、总货值约500亿元。无锡翠竹房地产开发有限公司在阿里拍卖平台转让债权，以期尽快引入投资人续建。

业内人士认为，从实践来看，“金融机构接管+委托共建”模式促进了问题项目的有序出清。以信达资产纾困房企的首个成功落地项目——广州南沙“悦伴湾”为例，该项目由信达折价收购项目债权，深圳华建提供增量资金借款，信达地产进场操盘代建，对项目实行资金全封闭管理。

在广东广州、云南昆明、江苏江阴等

### ●需综合分类施策

目前，各地楼盘停工原因较为复杂。除设立房地产专项纾困基金之外，多地还通过成立专班、返还土地款、优化预售资金监管等措施，督促停工楼盘续建。

在苏州，停工项目所在区域的街道办事处与区级职能部门联合成立工作组入驻项目现场，督促项目尽早复工，监督项目工程质量，落实“一楼一策一专班”。在重庆，有关部门成立房地产问题项目风险化解处置小组，安排专班跟进项目建设进度，并对项目账户资金封闭管理。

“每个楼盘不一样，具体情况实际上非常复杂，建议各地‘一楼一策’差异化处理。”易居企业集团CEO丁祖昱认为，当务之急是在短期内快速给市场与企业注入流动性，问题项目要全力盘活，首先仍需启动资金。

曹舟南认为，部分房企虽然现金流

值得关注的是，除地方政府外，资产管理公司也开始加速入场。继中国华融与阳光集团签署纾困重组协议后，中南控股与江苏资产8月10日宣布合作纾困。根据协议，江苏资产或其指定主体与中南控股或其指定主体共同设立规模20亿元、存续期3年的基金，用于中南控股及关联方投资的项目合作，包括存量债务重组、现有项目续建等。

此外，长城资产披露，上半年已与12家房企开展多轮对接，对意向纾困项目资产深入研判，部分项目已成功落地或批复出资；信达资产首单纾困项目也于7月成功落地。

在各地政府、金融机构及房企合力推进之下，目前已有多个停工楼盘传出复工消息。

地，金融机构也通过引入共建商来盘活停工项目。广州百筑公司的百晟广场是广州市中院判定的首例重整项目，因资金链断裂被法院查封。在广州市中院的调停下，各债权人就项目债务及偿还方式达成一致，引入重启资金，由蓝绿双城作为资产管理方负责开发续建和市场重新定位，以实现有品质的交付，保障了各债权人的权益。

有关部门表示，房地产企业作为保交楼的责任主体，积极处置资产、多方筹措资金，努力完成保交楼任务。地方政府为了防范房地产企业风险外溢，切实承担“保交楼、稳民生”的属地责任，帮助企业做好保交楼工作。目前，在各方共同努力下，各地保交楼工作取得积极进展，但仍然存在资金压力。

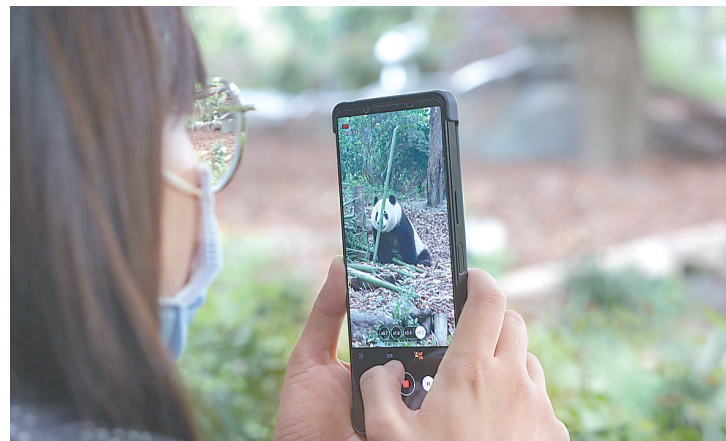
蓝绿双城控股集团董事长曹舟南表示，绝大多数纾困项目需要启动资金，蓝绿双城已经联合金融机构成立了一期18亿元的纾困专项基金，用于复工复产。

出现问题，但资产仍在，并非资不抵债。地方政府可以通过纾困基金回购土地，相当于政府再次收储，房企获得“救命钱”，达到双赢的效果。

一家房企负责人说，房企虽然面临流动性压力，但是手里依旧有大量资产，建议监管部门鼓励银行开放有抵押融资，缓解房企资金困境和行业交付难题。

有关部门表示，将坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，稳妥实施房地产长效机制，抓紧完善相关制度和政策工具箱，探索新的发展模式，持续整顿规范房地产市场秩序，营造守法诚信、风清气正的市场环境，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

(据新华社北京9月21日电)



9月21日，游客在成都大熊猫繁育研究基地内参观。当日，经过为期半个月的内闭，成都大熊猫繁育研究基地在全面清洁消杀、环境检测合格后，恢复对外开放。

(新华社发)

## 新的取保候审规定发布

据新华社北京9月21日电 最高人民法院、最高人民检察院、公安部、国家安全部21日联合发布新修订的《关于取保候审若干问题的规定》，进一步明确了取保候审的适用范围，强化对被取保候审人的执行监督，解决取保候审执行中遇到的具体问题。

据介绍，取保候审是刑事诉讼中一项重要的非羁押性强制措施，依法规范适用取保候审，对于尊重和保障人权、节约司法资源、保障刑事诉讼顺利进行具有重要意义。

规定明确，对于采取取保候审足以防止发生社会危险性的犯罪嫌疑人，应当依法适用取保候审。决定取保候审的，不得中断对案件的侦查、起诉和审理。严禁以取保候审变相放纵犯罪。

为进一步明确被取保候审人的活动范围，规定对刑事诉讼法中“特

定的场所”“特定的人员”“特定的活动”的范围进行了细化，以便于实际操作。为加大对被取保候审人的违规惩处力度，规定还对没收保证金、对保证人罚款、逮捕等措施的条件、程序予以进一步明确，以保障取保候审相关规定得到贯彻执行。

针对犯罪嫌疑人、被告人没有经常居住地，而又长年不在户籍地这一常见问题，规定明确，在符合一定条件的情况下，可以在被取保候审人居住地执行取保候审。

据悉，“两高两部”将指导地方各级人民法院、人民检察院、公安机关和国家安全机关严格执行有关规定，进一步规范适用取保候审，深入贯彻落实宽严相济刑事政策以及少捕慎诉慎押的刑事司法政策，在保障刑事诉讼活动顺利进行的同时，充分保护公民合法权益。

## 专家建议加强阿尔茨海默病早期干预

据新华社长沙9月21日电 9月21日是世界阿尔茨海默病日。专家指出，阿尔茨海默病是一种年龄依赖性的神经退行性疾病，是引起老年人痴呆最常见的原因。患者和家人应了解疾病的早期迹象，尽早进行干预和治疗。

长沙市第一人民医院神经内科主任医师周颖介绍，阿尔茨海默病患者患者的主要临床表现是记忆功能障碍、行为异常和日常生活能力下降。患者的大脑因为病理性改变导致记忆力、理解力、判断力下降，最终影响患者的生活能力。目前，这种疾病还没有治愈的方法。

湖南省脑科医院神经内科主任医师向光红指出，老年人要积极预防阿尔茨海默病，保持健康饮食、规律运动，增加社会活动，保持良好心态，戒烟限酒，定期体检。65岁以上人群、心脑血管疾病患者需要每年到专业医疗机构神经内科进行记忆体检，如果发现问

题，要及时明确诊断、规范治疗。

“加强对阿尔茨海默病患者的早期干预和治疗，能提升患者的生活质量。”中南大学湘雅医院神经外科教授李学军说，阿尔茨海默病患者早期可能出现记忆障碍、词不达意、行为异常，甚至叫不出常用物体的名称。患者这些早期症状容易被忽视，耽误了及时治疗。

李学军提醒，阿尔茨海默病患者发展到中期会出现记忆力严重下降，生活无法自理，还有部分重症患者可能出现精神行为异常，伴有抑郁、焦虑、躁狂、出现幻觉等症状，患者家属要及时带其到专业医疗机构进行治疗。

中南大学衰老与老年疾病研究所所长刘幼硕教授提醒，科学的医学治疗和良好的心理治疗、生活护理能够延缓阿尔茨海默病患者的病程。患者家属可以联合医务人员对患者提供情感支持，多和患者交流，在保证患者安全的同时，尽可能给予其自主自由。