

千方百计“保交楼”

——湖南“保交楼”工作年终观察

湖南日报全媒体记者 刘奕楠
通讯员 彭胤武

12月1日，原本濒临烂尾的湘潭和达滨江花园项目迎来交房。至此，项目累计交付2019户，圆满完成“保交楼”任务。

今年以来，省住建厅坚持民生底线，推出系列创新举措，全力打好保交楼攻坚战，按下交楼“加速键”。截至目前，全省529个专项借款项目已交付房屋21万余套、交付率达90.3%，交付率排名全国前列。

争取借款为项目“输血”

去年，房地产市场显露疲软态势，国家及时推出3500亿元保交楼专项借款，并发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》(以下简称《通知》)，支持开发性政策性银行提供保交楼专项借款。

对湖南来说，这真是一场“及时雨”。省里积极对接，累计争取两批共240亿元保交楼专项借款。省国开行和农发行及时审批、发放专项借款，240亿元及时抵达风险项目，加快复工复产，推动竣工交付。

衡阳市金钟君悦城项目获得专项借款后，立即启动项目复工复产，于今年4月底完成789套房屋交付，交付率100%。

虽然专项借款来得及时，但总量有限。如何撬动配套融资、放大撬动效应?

面对风险项目，商业银行往往慎之又慎，在“贷”与“不贷”之间徘徊。可“保交楼”又是一项等不得、拖不得、慢不得的硬任务，于是，湖南向金融机构抛出“橄榄枝”，千方百计“挖钱脚”——

今年10月，省住建厅发文，对2023年3月27日起提供保交楼项目新增(配套)融资的商业银行，按一定比例

给予住房公积金等住房类资金存储额度激励。

截至11月30日，全省获得商业银行配套融资23.95亿元，一批项目在获得贷款后，迅速复工复产，加快竣工交付。

盘活资产为项目“造血”

房企债务违约，是多数风险项目逾期难交付的首要原因。除了专项借款、配套融资为其“输血”，项目资产变现也是重要的“造血”方式。

为了加速资产变现，湖南出台10项支持政策，减免土地出让利息、滞纳金、违约金等，让未开发地块快速流转，回笼资金用于保交楼。

长沙恒大文化旅游城项目充分利用现有土地资源，由原总包单位中建五局三公司、水电八局垫资滚动开发，最大限度发挥土地价值，为后续化解债务减轻压力。

常德市政府按市场评估价回购恒大地产闲置土地，并购买保交楼项目资产作为公租房，让业主和施工企业吃下“定心丸”。

部分困难项目因资不抵债，被划入“红档”，银行无法放贷，项目建设陷入僵局。麻阳苗族自治县紫东一号、东方明珠等楼盘就曾面临这样的难题。

“地下车库如果有产权，就可以抵押给银行了!”麻阳多次召开会议，探讨为地下车库办理产权证的可行性。以往，我省为地下车库办理产权的案例并不多见，业主购买车位，多数约定为车位使用权，而办理产权证的前提是开发商补交土地价款、易地建设费以及相关税费等费用。

为加快交楼进度，麻阳在全省开创地下车库“先办证、后缴费”的先例，先行为两个楼盘的地下车库办理产权证，要求开发商事后补交费用。地下车库从无效资产变为有效资产，项目顺利拿到银行贷款，保交楼得以顺利推进。

实力企业稳妥“接盘”

两年前，长沙恒大国际广场因缺乏资金被迫停工，施工单位退出。彼时，楼房仅建设至4层半。

找不到资金来源，资产又无法变现，眼看合同交房期限就要到了，楼房依旧“长不高”。

经过数十次调度、协商，2022年6月，中建五局三公司重新取得该项目施工许可证，“硬着头皮”扛下了重任。中建五局三公司中南公司党委副书记孙振华告诉记者，目前项目主体建设已基本完成，进入精装阶段，恒大欠的“老账”正在逐步还清。

为了加快项目复工复产，在政府的协调下，一部分保交楼项目找到了实力较强、信誉较好的企业接盘，保障后续建设稳步推进，兑现业主承诺。

风险项目是一块“烫手的山芋”。为了动员接盘企业伸出援手，相关部门走访调研，政府精准施策：接盘前，将企业预售监管账户的余额、新增销售房款、新增出售资产回款等全部划入监管专户，统一监管，按照工程建设需求支付使用。

湖南还出台新政，严格加强房地产项目预售资金监管账户解缴管理，在项目结算完成、工程款支付完结，且由施工单位及发包单位双方签字盖章认可之后，方可解缴预售资金监管账户，确保施工单位合法权益。

为了调动接盘企业的积极性，湖南还创新推出“化老账、结新账、算总账”复工复产模式。项目回款优先保证后面的建设投入，有盈余时再处理前期债务。

按照这一模式，醴陵建康大院项目由东方绿江建设公司垫资，完成相关楼栋后续建设，并按照一定比例化解项目的“老账”，有效缓解了资金难题，项目得以接续推进。

一个保交楼项目的背后，是成千上万业主的殷切期盼。湖南鼓励业主参与施工监督，将“一楼一策”方案伸到项目、通达业主，扎实推进保交楼。

菜产业协会，发展蔬菜经纪人318名，市场供需端精准对接。目前全县每天仅白菜出口就达100余吨。

坐上冷链物流车，12小时内可抵达粤港澳大湾区

作为汉寿农业支柱产业之一，汉寿蔬菜曾因产地初处理能力不足，致使集中上市时出现贱伤农、产后损失严重等问题，成为制约产业高质量发展的“拦路虎”。

在国家政策扶持下，汉寿县抢抓机遇，不断加强农产品产地冷藏保鲜设施建设，畅通从田间到餐桌的“最初一公里”，这无疑为汉寿蔬菜插上翅膀，其“鲜味”更浓，销得更远。

汉寿县蔬菜产业办主任黄庆介绍，目前，全县果蔬冷藏保鲜库容达10.4万立方米，冷藏能力近100万吨，果蔬损耗降低6.8%，新增经济效益近4亿元。

蔬菜贵在新鲜。汉寿蔬菜依托发达的交通网络，每天带着“鲜味”坐上冷链物流车，12小时内即可抵达粤港澳大湾区及相关港口，开启漂洋过海的出口之旅。

得益于一座座新建的果蔬冷藏保鲜库，汉寿蔬菜打破时间、空间限制，保证产品质量和持续稳定供应，实现从“卖一季”到“卖四季”的转变。

湖南圣同农业科技发展有限公司拥有2万立方米果蔬冷藏保鲜库，由汉美蔬菜种植专业合作社等6家经营主体联合修建，是湘西目前最大的蔬菜田头冷链物流集散中心和产地批发交易中心，可一次性冷藏蔬菜2500多吨，年可冷藏蔬菜50多万吨。冷库供6家主体共用，平时每家各有一间。哪家不够用，可以借用别家的空闲库。

“去年底白菜集中上市时，每公斤价格不到0.4元；储存1个月后，每公斤上涨到1.4元左右。”汉美蔬菜种植专业合作社理事长方正初告诉记者，依托产地冷链设施，不仅能让新鲜蔬菜降低损耗，还能错峰上市卖出好价钱，让广大菜农丰产又丰收。

◀◀(紧接1版①)在尼中复交两周年之际，我很荣幸地同习近平主席共同宣布建立尼中战略伙伴关系，这必将成为尼中关系史上的重要里程碑。尼方衷心感谢中方支持尼加拉瓜维护主权和独立，并为尼发展经济、改善民生提供宝贵帮助。尼方高度评价和伟大的中国兄弟之间的友好关系，坚定恪守一个中国原则，支持中国统一大业，支持习近平主席提出的共建“一带一路”等全球合作倡议。尼方愿同中方不断深化双边友好关系，加强多边协作，反对外部干涉和强权政治，共同推动构建人类命运共同体。

奥尔特加还就甘肃地震向习近平转达尼加拉瓜人民兄弟般的慰问。习近平对此表示感谢并指出，地震发生后，我第一时间作出指示，要求全力开展搜救，妥善安置受灾群众，尽最大努力保障人民群众生命财产安全。相信在中国共产党坚强领导下，在全国人民团结努力下，我们一定能够取得抗震救灾胜利，灾区人民一定能够尽快恢复正常生活，重建家园。

两国元首通话后，双方发表《中华人民共和国和尼加拉瓜共和国关于建立战略伙伴关系的联合声明》。

◀◀(上接1版②)

该市制订推进箱包皮具产业链建设三年行动计划，出台促进箱包皮具产业发展若干措施，在资金奖补、厂房租赁、设备补贴、出口贸易等方面给予大力支持。市委书记担任“国际箱包之都”工作组组长，市委书记、市长带头招商推介。12月12日至14日，怀化市委主要负责人带队前往深圳、东莞、广州开展招商，吸引更多箱包皮具企业集群发展。

乘着国际陆港的东风，怀化箱包产业呈现“集群式”落地、“抱团式”入驻、“链条式”发展态势。今年6月以来，已签约落户34家箱包皮具企业。湖南纳美箱包配件有限责任公司专门生产中高端箱包拉杆配件，该公司相关负责人莫章政说，选择入驻箱包产业园，主要是看中园区紧邻怀化国际陆港的交通优势以及优惠政策。

目前，“国际箱包之都”产业园已建成标准化厂房40万平方米，在建定制化厂房60万平方米，4家企业达到试生产条件。预计2024年底，全市签约箱包皮具企业将达200家，实现年产值100亿元。

◀◀(上接1版③)

汉寿蔬菜深受市场青睐，优良品质是关键。汉寿县不断强化与中国农科院、湖南省农科院、湖南农大、隆平高科等科研院所和企业深度合作。

在汉寿围堤湖中国工程院院士邹学校院士科研基地，300多亩辣椒个大饱满，长势喜人，因为品相、口感出众，深受商超酒店欢迎。团队驻点汉寿以来，取得注册商标、发明专利100多项；建立15个蔬菜工厂化育苗车间，制定各类标准化生产地方技术规程30个。

汉寿县大力推广机械化播种、工厂化育苗、水肥一体化、病虫害绿色防控、大棚“春提早、秋延后”等先进实用技术，创设蔬菜“两证(承诺达标合格证、农产品身份证)+追溯+保险”管理模式，产品合格率100%，获得“二品一标”(绿色食品、有机农产品和农产品地理标志)认证产品102个。

“大棚集中育苗从源头保证蔬菜品质，机械化作业极大提升效率。”汉寿县永鑫蔬菜种植专业合作社负责人何勇进介绍，合作社8000多亩种植面积，科技助力效益逐年提升，去年实现营收1.2亿元，净利润500多万元。

“北寿光，南汉寿。”随着汉寿蔬菜品牌效益不断凸显，种植大户自觉将质量放在首位。在湖南省面积最大的专业蔬菜基地——围堤湖蔬菜基地，诚萌蔬菜合作社负责人夏习龙告诉记者，他们每亩地每年要施1吨以上的有机肥，采取病虫害绿色防控等技术，这样种出来的蔬菜安全、健康、可口。

今年11月在汉寿举办的2023年中国蔬菜产业大会上，新加坡最大的果蔬公司Fruit & Vegetable Solutions执行董事黄俊仁表示，汉寿特色农产品在新加坡很受欢迎，希望能够进口更多汉寿优质蔬菜。

“我们既有以南瓜、大白菜为代表的陆地蔬菜，也有以国家地理标志保护产品汉寿玉臂藕为代表的水生蔬菜。”汉寿县农业农村局局长肖敏介绍，汉寿蔬菜种类丰富，推广商品蔬菜栽培品种300多个，单品类产量高，可以更好地满足市场需求。依托县蔬

刘宇慧 田敏

全面推进乡村振兴，文化振兴是根和魂。如何以文化振兴为乡村振兴添活力、增动力、展魅力?近年来，在益阳市委、市政府领导下，南县依托新时代文明实践工作阵地，以“文明乡风”为导向，以“惠民活动”为抓手，充分发挥文化振兴对乡村产业、人才、生态、组织振兴的重要推动作用，乡村振兴“高歌猛进”。

以文铸魂，文化乡村育品牌

“走，到洞庭湖吃白米饭去!”南县中鱼口镇白吟浪村的地标上，这行字很是醒目。语句摘自益阳本土作家曹旦昇撰写的小说《白吟浪》。白吟浪村的名字，也由此得来。

“那些零星的洲渚撒落在苍穹之下，就像浮在水面上的绿色珠宝，夏秋之际一片汪洋，水涸之时则青山拱翠，白吟浪的滩头伸得很远很远。晴和天气，秋风起时，潮起潮落，那一束束雪浪花联成一条条长线扑上滩来，就像一条条昂首奔腾的白龙。风云会集，龙吟龙唱，浪花飞溅，故名白吟浪。”曹旦昇用文字赋予“白吟浪”诗意，随着小说出版发行，《白吟浪》原型地育红村成为了网友们的线上打卡地，当地政府顺势而为，2021年将村庄正式更名为“白吟浪村”。

小说里，故事原型场景地多以疏河区域为主。现实中，村内遗留的疏河故道是南县最早开挖的水利工程，承载了洞庭人家的垦殖史、洞庭社会的变迁史。如何将这些资源发挥到最大效应?白吟浪村里规划挖掘洞庭垦殖文化，还原长篇小说《白吟浪》的经典场景，打造出一个既彰显湖区特色，又具

南县 执文化振兴之笔 绘乡村振兴画卷



南县通过“农家书屋+新时代文明实践站”共建模式，把书籍送到群众“家门口”。图为南洲镇南山村农道书院外景。(南县县委宣传部供图)

有文旅价值的美丽乡村。

村党总支书记吴美珍介绍，近几年，村里对疏河进行生态修复改造，清理了疏河故道，建起了疏河文旅风光带，并以疏河为中心推进美丽屋场、美丽庭院、美丽乡村“三美”联创，改善生态与人居环境。与此同时，联动多方力量以艺术形式宣传《白吟浪》，开展“水乡白吟浪”“家乡白吟浪”等系列文化活动，在活跃和丰富群众的精神文化生活的同时，推介湖乡文化。一系列行之有效的措施，让白吟浪村声名远扬，游客纷至沓来。村庄成为网红打卡点后，村里趁热打铁，创建“白吟浪”农产品品牌，探索农文旅融合产品的销售模式，帮助农民增收。“走，到洞庭湖吃白米饭去!”这句写在小说扉页中的话，如今还印在了村里国安米业的包装上，成为了南县稻虾米的广告词，助推南县生态米

提质升级，走出南县、益阳、湖南，甚至中国市场。

以文化人，文明新风踏歌来

时值深冬，寒风凛冽，田野一片寂静。不过，南洲镇南山村农道书院内，却是另外一番景象——古朴雅致的空间内，陈列着一排排木质书架，海量书籍分门别类地摆放着，穿着厚棉袄的村民们围坐在一起看得津津有味，不时交流讨论，现场气氛十分热烈。

“这里环境好，书籍多，种类全，涉及科技、法律、文艺等各方面的内容。我几乎每天都来这儿‘充电’。”村民刘先生表示，“现在村里主动阅读的人越来越多，来这里要早，晚了就不一定有座位了。”

南山村党总支书记赵志祥介绍，农道书院建筑面积400多平方米，主要承载南山村民俗文化展示、村民阅读、村民培

训等公益文化活动。自2022年书院建成后，南山村两委通过“屋场会”“板凳夜话”等形式推广阅读，并发展了“听书”“讲书”“享书”等多种形式，引导村民多读书，村里敬学好学的氛围渐浓。在文化的浸润下，南山村形成了敬老尊贤、勤劳致富、遵纪守法的良好乡风，2023年成功申报为益阳市“书香乡村”。

南山村只是一个缩影。近年来，南县积极探索农家书屋创新升级工作，通过“农家书屋+新时代文明实践站”共建模式，把书籍送到群众“家门口”，进一步满足群众日益增长的精神文化需求。目前，农家书屋已遍布南县所有村民小组，点亮了村民的文化生活。

“没想到南县风气变化这么大，喜事新办、丧事简办、其他不办，大家普遍有了抵制大操大办的意识。”近日，回乡探亲的李女士为家乡新风气竖起了大

拇指。

近年来，南县在各乡镇、村积极制定村规民约，引导群众自觉抵制婚丧铺张浪费、大操大办等不良风气。各村把环境卫生整治、移风易俗、尊老爱幼等内容写入村规民约，使文明新风有了明确导向，村民精神面貌焕然一新。

其中，南红村充分利用和发挥乡贤优势和力量，近年累计筹资1000余万元修建了南红大食堂、村民文化活动中心等。其中，南红大食堂免费为村民操办红白喜事等提供场所，在服务群众中教育引导群众移风易俗，每场红白喜事对比在家操办，平均节约1.5至2万元。村民活动中心占地4000多平方米，设有健身区、休闲区，向全体村民开放，受到大家盛赞。

荣福村将环境整治等纳入村规民约，引导村民自觉遵守，养成良好生活习惯。在试点村“六个一”美丽庭院创建活动过程中，群众参与度高达90%。农民的生活品质不断提高，农地耕作技术提升提质，许多不良卫生习惯逐步改变。

以文惠民，幸福生活添底色

文化既是凝聚人心的精神纽带，又是增进民生福祉的关键要素。以文惠民，丰富群众精神文化生活，对增强人民群众文化获得感、幸福感至关重要。南县倾听群众需求，围绕“文化惠民”深入开展各类文化服务活动，进一步打通公共文化服务的“最后一公里”，满足群众日益增长的精神文化需求，让群众的

全面从严治党的路上

以龙晓华、刘珍瑜等严重违纪违法案为镜鉴，湘西州开展以案促改专项工作——为党员干部筑牢廉洁“防火墙”

湖南日报全媒体记者 刘笑雷
通讯员 肖彬华

以镜为鉴敲警钟，以案促改净生态。12月12日，湘西州委副书记周立志说，将深刻汲取教训，坚决扛起全面从严治党政治责任，带头守牢纪律底线、作风底线、权力底线，着力强化以案示警、以案为戒、以案促建，铲除滋生腐败的土壤，净化湘西州政治生态。

近年来，湖南省纪委监委严肃查处了湘西自治州人民政府原州长龙晓华、原常务副州长刘珍瑜，湘西州纪委监委查处了吉首市委原书记李诗兴、州智慧办、州机场办原主任龙银珍等一批领导干部违纪违法案。

警示教育大会通报了龙晓华、刘珍瑜等严重违纪违法案有关情况。

龙晓华在担任湘西州州长期间，贯彻落实党中央关于花垣“猛三角”矿业污染治理等重要决策部署不坚决、打折扣、搞变通，口是心非、阳奉阴违；既想当官又想发财，纵容默许支持自己的亲兄弟通过“提篮子”等方式，赚得盆满钵满。刘珍瑜在任吉首市委书记期间，贯彻落实党中央关于防范化解重大风险等重要决策部署不力；在干部选拔任用工作中任人唯亲；滥用职权，致使国家利益遭受特别重大损失；利用职务上的便利为他人谋取利益，并非法收受他人巨额财物。

“两人以权谋私大搞腐败等行为，严重损害党员干部形象，对湘西州政治生态造成严重污染。”湘西州委常委、州纪委书记、州监委主任何锋说，以案促改专项工作旨在发挥查处一案、警示一片、治理一域的综合效应，为党员干部筑牢廉洁“防火墙”，达到持续修复、净化湘西州政治生态的目的。

前车之覆，后车之鉴。与会人

高分通过考核评估 湖南公共资源交易服务标准化

湖南日报12月20日讯(全媒体记者 奉永成 通讯员 刘欢)近日，在国家标准化管理委员会的考核评估中，省公共资源交易中心的国家级湖南公共资源服务标准化试点(简称“标准化试点”)，以98分的高分通过考核评估，湖南公共资源交易服务进入“标准化”。

自标准化试点获批以来，省公共资源交易中心以提升公共资源交易配置质量效率和公信力为根本目标，通过“省市共建、跨省协作”模式，联合宁夏、甘肃、江

苏、安徽、浙江等5个外省区交易机构和省内长沙、株洲、岳阳、益阳、邵阳、娄底、湘西土家族苗族自治州等7个州市交易中心携手推进交易服务标准化。累计完成了13项交易服务湖南省地方标准的制定发布和宣贯实施；制定了34项内部工作标准和28项关键岗位标准，进一步完善了省公共资源交易中心内部标准体系。在全国公共资源交易领域率先实现了省级地方标准全流程、全链条、全方位覆盖。

“获得感”“幸福感”持续升级。

其中，白吟浪村举办了“迎中秋·庆国庆”村晚文艺演出活动，组织本村文艺队伍和文艺人才排练10个左右节目，吸引众多村民到场观看，气氛热烈。

南红村重视农耕文化的传承与发展，坚持举办插秧节和丰收节，通过最原始的农耕方式树立劳动光荣、勤劳致富的理念。活动吸引县、镇、村各级单位、乡亲父老踊跃参加，氛围十足。

南山村发掘乡村骨干，培育社会组织，已孵化培育乡村舞蹈队、棋艺队、萨克斯队、书画队及乡村志愿者服务队等5个基层群团组织，村民业余文化活动丰富多彩。

荣富村组建了2支龙狮队、1支广场舞表演队、1支唱庙戏队，服务全村群众文艺需求……

与此同时，南县依托新时代文明实践阵地持续开展送理论、送电影、送戏曲等活动，有针对性组织开展学雷锋、创文巩固、关爱农村留守儿童志愿服务行动。

文化活动的蓬勃开展，为乡村的田间地头带来了更多欢声笑语，并以其独特的魅力，深刻地改变着村民们的生活，激发了乡村振兴的新活力。

打造文化乡村，培育文明乡风，厚植文化力量……文化的浸润让南县的乡村振兴工作展现出勃勃生机，环境美起来了，产业旺起来了，生活富起来了，也让更多的人找到了心中的“诗和远方”。站在新的起点上，南县正执“文化”之笔，描绘底色更亮、气质更雅、韵味更足的乡村振兴新画卷。

