

签发人：马科

汉住建函〔2025〕19号

## 对市六届人大六次会议第 235 号建议的答复函

李晓全代表：

您提出的《关于收购存量房用作保租房解决“保交楼”“防烂尾”难题的建议》（第 235 号）收悉。现答复如下：

建议中您提出“关于由政府平台出面，收购民营房企的未售商品房，转变为配售型保障性租赁住房或普通保障性租赁住房”，国务院及相关部门先后出台了配套政策，就收购存量商品房的收购原则、房源情况、收购主体、资金支持等方面进行了明确。一是各地要综合考虑本地区人口流入、商品房市场库存水平等因素，坚持以需订购，合理确定可供收购的商品房房源，按照市场化、法治化的原则有序推进收购存量商品房各项工作。二是收购的存量商品房，可以是已建成的存量商品房，也可以是所在项目纳入保交房攻坚战且主体已经封顶、剩余工程量不大的在建未售商品房，支持以司法拍卖价格收购司法处置的商品房。收购在建未售商品房项目的，要明确项目具体竣工交付日期，确保按期竣工交付。三是开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作的市县，要选定不超过 2 家地方国有企业作为收购主体，选定的国有企业

及其所属集团不得为政府融资平台，且符合商业银行授信要求。

**四是地方各级住房城乡建设、财政部门等要加强协作、形成合力，因地制宜推进收购存量商品房工作，发行地方政府专项债券收购存量商品房用作保障性住房。**2024年11月，我局会同市自然资源局等14个部门联合印发了《汉中市收购已建成存量商品房用作保障性住房指导意见》，是全省第一个出台的地市。2025年4月，汉中市配售型保障性住房轮候库正式开放申请，目前正在对全市住房困难且收入不高的工薪群体住房需求进行摸排。下一步，我局将加大力度，加快推进配售型保障性住房的房源收购和配售工作。

您建议“对于国企平台公司面临资金困难的停工项目，将未出售商品房或在建酒店、公寓等项目转变为配售型租赁住房或保障性租赁住房”。2022年，市住建局、发改委、财政局、自然资源局根据《汉中市保障性租赁住房管理办法》（汉市保障发〔2022〕1号），制定了《关于保障性租赁住房项目认定有关事项的通知》（汉住建发〔2022〕169号），就全市保障性租赁住房项目的认定提供了政策依据。2023年对城固县棚户区改造有限责任公司的2个项目（北方明珠2号楼、丰乐酒店）和城固县园区投资建设有限公司的2个项目（三合药业和智造机加项目）进行了保障性租赁住房的认定。认定后的城固县棚改公司丰乐酒店项目完成了融资贷款，解决了因资金短缺导致的项目烂尾、停工等问题。

下一步，我们将进一步加大政策解读和宣传力度。精准摸排全市住房困难且收入不高的工薪收入群体住房需求。将按照“以

需定建、以需订购”的原则，结合实际在全市开展收购已建成存量商品房用作配售型保障性住房工作，不断提升城镇住房困难工薪群体住房保障水平。

最后，感谢您对汉中住房保障事业和房地产发展事业的关心和支持。感谢您提出的宝贵意见。

汉中市住房和城乡建设局

2025年7月15日

(联系人：曹磊

电话：2639008)

---

抄送：市人大常委会人代选工委、市政府督查室。

---

汉中市住房和城乡建设局

2025年7月15日印发

---