

长治市住房和城乡建设局
国家金融监督管理总局长治监管分局
长治市发展和改革委员会
长治市规划和自然资源局
长治市城市管理局
长治市市场监督管理局
长治市行政审批服务管理局
长治市人民政府金融工作办公室
中国人民银行长治市分行
国家税务总局长治市税务局
长治市住房公积金管理中心

文件

长建发〔2024〕36号

长治市住房和城乡建设局等 11 部门 关于建立市县两级房地产融资协调机制的 通 知

各县、区人民政府，长治高新区、经开区管委会，各有关单位：

为贯彻落实中央金融工作会、中央经济工作会关于一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求的重大决策部署，发挥城市政府牵头协调作用和市级部门统筹指导作用，因城施策用好政策工具箱，更加精准支持房地产项目合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，根据《住房和城乡建设部 金融监管总局关于建立城市房地产融资协调机制的通知》(建房〔2024〕2号)及《山西省住房和城乡建设厅等9部门关于建立省市两级房地产融资协调机制的通知》(晋建房字〔2024〕22号)要求，经市政府同意，决定建立市县两级房地产融资协调机制，现就相关事宜通知如下：

一、机构组成

建立市县两级房地产融资协调机制（以下简称“协调机制”），组成人员如下：

组 长：秦苏良 副市长

副组长：张庆宏 市住房和城乡建设局局长

范文书 国家金融监督管理总局长治监管分局局长

成 员：刘 龙 市住房和城乡建设局副局长

李 峰 国家金融监督管理总局长治监管分局副局长

刘 伟 市发展和改革委员会副主任

李宏伟 市规划和自然资源局三级调研员

贺少伟 市城市管理局副局长

陈耀庭 市市场监督管理局副局长

王 鹏 市行政审批服务管理局副局长

成 钰 市金融办副主任

王 栋 中国人民银行长治市分行副行长

田高端 国家税务总局长治市税务局总经济师

李 翔 市公积金管理中心副主任

二、主要职责

协调机制设立3个工作小组，各成员单位依据各自职责，共同指导我市房地产融资协调机制重点工作任务的落实，具体如下：

（一）综合协调组。组长由张庆宏担任，承担协调机制日常工作，牵头负责建立部门会商平台，原则上每月组织各成员单位召开一次专题会议进行会商，因工作需要也可临时召开。专题会议内容包括但不限于：会商研判房地产市场发展形势和房地产融资需求，协调解决房地产融资中存在的困难和问题，通报全市房地产项目融资情况，提出推进国家和省房地产融资政策落地落实的建议意见，视情况提醒、约谈工作进度落后的县区和部门等，切实压实政府的属地责任、行业部门属事责任、金融机构社会责任、企业主体责任，确保将各项工作做实做细，合力促进金融与房地产的良性循环。

（二）融资推进组。组长由李峰担任，牵头负责搭建政银

企沟通平台，组织代表性房企与金融机构座谈会，了解行业风险化解和高质量发展的主要金融需求，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，鼓励支持双方通过平等协商、市场化合作，保障各方合法权益。

（三）融资保障组。组长由李宏伟担任，牵头负责加强工作统筹，为房地产项目获得融资提供支持和保障。住房城乡建设、规划自然资源、审批服务管理等部门依据自身职责，加快行政许可事项办理，对符合条件的房地产项目尽快为其办理“四证”（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证）。住房城乡建设、金融监管、人行、规划自然资源、审批服务管理、城市管理、市场监管、税务等部门加强信息共享，为金融机构查询项目建设运行、预售资金监管、税费交纳、违法违规行为查处等信息提供便利，为房地产开发企业和金融机构做好在建工程等抵押提供支持。

三、工作要求

（一）加快梳理项目清单。各县区政府牵头负责本辖区范围内房地产项目分类融资支持，要及时建立县区级房地产融资协调机制，坚持“成熟一批、推送一批、实施一批”原则，按要求梳理推送房地产项目白名单，缓解房地产企业资金紧张问题，促进金融与房地产良性循环。各县区要充分认识解决好房地产融资问题对促进房地产市场平稳健康发展的重要作用，根

据企业提出的申请，综合房地产项目的开发建设情况及项目开发企业资质、信用、财务等情况，按照公平公正原则，审核可以给予融资支持的房地产项目名单，并报市协调机制综合协调组后，由国家金融监督管理总局长治监管分局向我市金融机构推送。同时，要压实房地产开发企业主体责任，指导房地产开发企业通过项目销售、处置存量资产、引入投资者等方式改善自身现金流，督促房地产开发企业依法真实反映资产负债、销售经营等情况，合规使用信贷资金，进一步增强银企互信。

（二）严把项目审核条件。各县区房地产融资协调机制要严把项目审核条件，给予融资支持的房地产项目需满足以下五个条件：**一是**项目资本金到位，项目的立项、土地、规划、施工等手续齐全，处于在建施工状态，或者虽短期停工但资产充足、给予融资后可恢复建设交付；**二是**房地产项目公司治理结构完善，经营管理规范，具有与融资金额匹配的抵押物；**三是**确定一家贷款主办银行，建立贷款资金封闭监管制度，确保资金用于项目建设交付而不被挪用；**四是**项目商品房预售资金未被抽挪或者被抽挪的商品房预售资金已全部追回，实行预售资金监管封闭运行，在保障本项目工程建设的前提下，支取的超出预售资金监管账户内重点监管额度以外的预售资金，优先用于偿还项目融资贷款；**五是**项目融资规模合理，市场销售前景良好，实事求是地制定贷款使用计划和项目完工计划。

（三）分类给予融资支持。金融机构按照市场化、法治化原则进行评估后，对推送名单内项目可分类给予融资支持。对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目，建立授信绿色通道，优化审批流程、缩短审批时限，积极满足合理融资需求。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目，不盲目抽贷、断贷、压贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。对存在重大违法违规行为、逃废金融债务等问题的房地产开发企业和项目，审慎开展授信。要一视同仁支持不同所有制房地产企业的合理融资需求。同时，要加强贷款资金封闭管理，优先保障用于项目开发建设，严防信贷资金被挪用于购地或其他投资。

（四）完善信息报送制度。协调机制内部建立联络员制度，加强部门之间工作联系和信息共享，由各成员单位有关科室的负责人担任。各县区协调机制也要确定联络人（报名回执见附件），协调机制一旦建立，要第一时间报市协调机制综合协调组。各县区协调机制要认真梳理已推送金融机构的房地产项目、融资实际发放金额等情况，每月月底前汇总报送市协调机制综合协调组。

（五）加强正面宣传引导。各县区、各有关部门要深入学习贯彻中央金融工作会、中央经济工作会精神，正确理解、准确把握房地产融资协调机制建立运行对促进金融与房地产良性

循环、一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、保障房地产项目正常开发建设、防范在建项目停工与逾期交付、维护购房人合法权益的重要作用，充分利用电视、广播、报刊、网络等各级各类媒体，加强政策解读与正面宣传，营造健康有序的房地产舆论氛围，坚决避免负面炒作影响市场预期和信心。

附件：_____县（区）房地产融资协调机制联络人
报名回执表



长州市住房和城乡建设局



国家金融监督管理总局
长治监管分局



长州市发展和改革委员会



长州市规划和自然资源局



长州市城市管理局



长州市市场监督管理局

长治市行政审批服务管理局



长治市人民政府
金融工作办公室



中国人民银行长治市分行



国家税务总局长治市税务局



长治市住房公积金管理中心



2024年3月6日

(此件公开发布)

附件

____县（区）房地产融资协调机制
联络人报名回执表

填报单位：_____（加盖单位公章）

	姓 名	职 务	联系电话
协调机制组长			
协调机制 办公室主任			
联络人			

长治市住房和城乡建设局办公室

2024 年 3 月 6 日印发