

朔州市人民政府办公室

朔政办函〔2024〕9号

朔州市人民政府办公室

关于建立朔州市房地产融资协调机制的通知

各县（市、区）人民政府，朔州经济开发区管委会，市直各有关单位：

根据省住房和城乡建设厅等九部门《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）精神，经市政府同意，决定建立朔州市房地产融资协调机制，现将有关事项通知如下：

一、协调机制组成人员及主要职责

组 长：李润军 副市长

副组长：翟云丰 市住建局局长

许晋波 国家金融监督管理总局朔州监管分局局长

成 员：刘红宇 市发展改革委主任

文建华 市规划和自然资源局局长

何勇儒 市城市管理局局长

高 宇 市市场监管局局长

刘贵龙 市行政审批局局长

王文娟 市政府金融办主任

葛忠明 市税务局局长

张 斌 人行朔州市分行副行长

协调机制负责组织各成员单位定期会商，研判房地产市场形势和房地产开发企业融资需求，协调处理房地产融资中存在的困难和问题，筛选可给予融资支持的房地产开发项目，推动房地产开发企业和金融机构精准对接。协调机制下设办公室，办公室设在市住建局，负责协调机制日常工作，办公室主任由市住建局局长翟云丰兼任。

二、协调机制各成员单位工作职责

市住建局负责组织各成员单位定期会商，会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选上报，组织政银企对接，做好房地产市场形势分析、政策解释、问题研究，制定房地产市场调控政策，强化商品房预售资金监管等工作；

国家金融监督管理总局朔州监管分局负责会同各成员单位做好房地产开发项目筛选推送，落实房地产金融政策，向银行金融机构推送符合融资支持条件的房地产开发项目名单，组织政银企对接，指导督促银行金融机构加强信贷资金封闭管理、严防信贷资金被挪用于其他投资；

市规划和自然资源局负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，做好不动产登记、抵押等手续办理及相关政策解释；

市市场监管局负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，加强信息共享，为融资机构查询相关房地产企业违法违规信息提供便利；

人行朔州市分行负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，引导金融机构落实房地产金融政策，满足房地产开发项目合理融资需求；

市税务局负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，加强信息共享，提供融资房地产开发企业重大涉税违法信息等工作；

市城市管理局负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，加强部门间信息共享，提供融资房地产开发企业经营过程中的违法违规信息等工作；

市行政审批局负责会同各成员单位做好融资房地产开发项目筛选，加快行政许可事项办理。

三、融资项目需满足的条件

项目融资需满足五个条件：

（一）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）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）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）项目商品房预售资金未被抽挪或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，保障本项目工程建设的前提下，支取的超出预售资金监管帐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）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。

四、工作流程

（一）有在建项目的房地产开发企业需向市住建局提出融资申请，由市住建局汇总后，经市房地产融资协调机制研究后确定是否纳入房地产开发项目融资白名单。

（二）房地产开发项目白名单确定后，由国家金融监督管理总局朔州监管分局负责向我市银行业金融机构推送，并组织开展政银企对接，提高融资效率。

（三）银行业金融机构按照市场化、法制化原则评估协调机制推送的融资白名单，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，要建立授信绿色通道，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。对融资房地产开发项目，建立信贷资金监管机制，加强信贷资金封闭管理，确保信贷资金全部用于项目建设，

严防信贷资金被挪用于购地或其他投资。

五、工作要求

协调机制各成员单位要加强工作统筹，为银行业金融机构和融资房地产开发企业提供有力支持和保障，要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”，要加强信息共享，及时向相关银行业金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息。要为房地产开发企业和银行业金融机构做好不动产、在建工程等抵押提供支持，保障银行业金融机构债权安全，要进一步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。

朔州市人民政府办公室

2024年3月12日

（此件公开发布）