沂源县人民政府办公室

关于建立沂源县房地产融资协调机制的通知

（征求意见稿）

各镇街、有关单位:

为贯彻落实《住房城乡建设部、金融监管总局关于建立城市房地产融资协调机制的通知》、《淄博市人民政府办公室关于建立淄博市房地产融资协调机制的通知》要求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产良性循环，因城施策用好政策工具箱，促进房地产市场平稳健康发展，县政府研究确定，建立沂源县房地产融资协调机制，现将有关事宜通知如下：

一、成员名单

组 长：刘政君 县政府副县长

副组长：张成华 县住房城乡建设局局长

张 旭 原银保监淄博分局沂源监管组主任

成 员：李 楠 县法院副院长

丁慎中 县金融发展促进中心副主任

郑功军 县公安局党委副书记、副局长

李 岩 县自然资源局副局长

江秀伟 县住房城乡建设局党组成员

翟培淳 县行政审批服务局党组成员、县政务服务中心副主任

刘 鑫 县税务局副局长

张 勇 淄博市住房公积金管理中心沂源分中心主任

协调机制负责定期组织各方会商，及时研判我县房地产市场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；搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接；保障金融机构合法权益，指导金融机构与房地产开发企业平等协商，按照市场化、法治化原则自主决策和实施；根据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，提出可以给予融资支持的房地产项目名单，向在源金融机构推送；对存在重大违法违规行为、逃废金融债务等问题的房地产企业和项目，提示金融机构审慎开展授信；协调有关部门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行政许可手续；加强信息共享，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息；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，保障金融机构债权安全；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；办理县委、县政府交办的其他工作。

协调机制定期召开会议，研究具体工作事项时，可召集部分成员单位参加会议，也可视情邀请其他相关部门参加。重大事项及时向县委、县政府报告。协调机制办公室设在县住房和城乡建设局，承担协调机制日常工作，江秀伟同志兼任办公室主任。协调机制工作任务完成后即行撤销。

二、各成员单位职责任务分工

县住房城乡建设局牵头负责协调机制具体工作；定期组织各方会商，及时研判我县房地产市场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；会同金融监管部门搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接；组织各方根据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，提出可以给予融资支持的房地产项目名单（以下统称白名单项目），推送至金融监管机构；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。

县法院负责核实白名单项目涉法涉诉情况；将本领域掌握的存在重大违法违规行为等问题的房地产开发企业和项目，及时推送至金融监管部门。

县发展改革局负责协调金融机构按照市场化、法治化原则评估协调机制确定的白名单项目，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。

县公安局负责核实白名单项目在本领域内是否存在逃废金融债务犯罪等问题，并将本领域掌握的存在上述问题的房地产开发企业和项目，及时推送至金融监管部门。

县自然资源局负责为房地产开发企业和金融机构在建工程抵押等提供支持，保障金融机构债权安全；依法依规加快白名单项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证等办理进度；核实白名单项目在本领域内是否存在重大违法违规行为等问题，并将本领域掌握的存在上述问题的房地产开发企业和项目，及时推送至金融监管部门。

县税务局负责核实白名单项目在本领域内是否存在偷税漏税等问题，并将本领域掌握的存在上述问题的房地产开发企业和项目，及时推送至金融监管部门。

县行政审批服务局负责加快白名单项目建筑工程施工许可证核发、商品房预售许可证等建设手续办理进度。

国家金融监督管理总局淄博监管分局沂源监管组负责指导金融机构与房地产开发企业平等协商，按照市场化、法治化原则自主决策和实施；配合住房城乡建设部门搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接；将协调机制确定的白名单项目推送至金融机构；根据本部门掌握的以及各部门推送的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情况，提示金融机构审慎开展授信；督促金融机构按照市场化、法治化原则评估协调机制确定的白名单项目，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；督促金融机构按照市场化、法治化原则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；监督金融机构加强贷款资金封闭管理，严防信贷资金被挪用于购地或其他投资。

县住房公积金管理中心负责对白名单项目购房者提供公积金贷款支持；与银行机构做好白名单项目已发放公积金贷款的管理工作，切实保障资金安全；向融资支持力度较大的银行机构进行倾斜。

各镇街配合本辖区内房地产融资协调工作。

沂源县人民政府办公室

2024年2月 日