

阳政办发〔2024〕10号

## 阳泉市人民政府办公室 关于建立阳泉市房地产融资协调机制的通知

各县（区）人民政府，市直有关单位：

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，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《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），现就建立阳泉市房地产融资协调机制（以下简称“协调机制”）有关事项通知如下：

## 一、建立市房地产融资协调机制

建立由市政府分管副市长任组长，市政府分管副秘书长、市住建局局长、国家金融监管总局阳泉监管分局局长任副组长，各县（区）人民政府、高新区管委会以及市住建局、市发改委、市规划和自然资源局、市市场监管局、市行政审批局、市税务局、国家金融监管总局阳泉监管分局、人行阳泉市分行等有关部门分管领导为成员的市房地产融资协调机制（具体名单见附件1）。协调机制办公室设在市住建局，主要承担协调机制日常工作，办公室主任由市住建局局长兼任。

（一）建立部门会商平台。市协调机制要定期组织各成员单位召开专题会议，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单位和部门，切实压实县（区）政府、行业部门、金融机构、企业等各方责任，确保将各项工作做实做细。

（二）搭建政银企沟通平台。市住建局、国家金融监管总局阳泉监管分局要搭建政银企沟通平台，组织代表性房企与金融机构召开座谈会，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）落实项目分类融资支持。各县（区）人民政府、高新区管委会指定本级住建部门，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，审核辖区内可以给予融资支持的房地产项目名单，报市协调机制研究确定后，由国家金融监管总局阳泉监管分局向本市金融机构推送。项目需满足五个条件：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。

金融机构按照市场化、法治化原则评估后，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。要建立项目推送反馈机制，金融机构对项目的评估情况及存在的问题，要及时反馈国家金融监管总局阳泉监管分局和市协调机制办公室。

（四）加大融资保障力度。市协调机制要加强工作统筹，为房地产项目获得融资提供支持和保障。住建、发改、规划和自然资源、行政审批等部门要依据自身职责，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）。住建、金融监管、人行、规划和自然资源、行政审批、市场监管、税务等部门要加强信息共享，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；住建部门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、工作要求

（一）加快工作部署落实。各县（区）人民政府、高新区管委会要高度重视，尽快成立工作专班，明确责任分工，细化工作措施，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。

(二) 建立信息报送制度。协调机制内部建立联络员制度，由市直部门有关科室负责人和各县(区)住建局、高新区建设管理部分管负责人担任(具体名单见附件2)。各县(区)人民政府、高新区管委会要尽快将成立的工作专班报市协调机制办公室，并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，及时总结提炼房地产融资成功案例，每月月底前一并报送市协调机制办公室。

(三) 加强正面宣传引导。各县(区)、高新区及相关部门要深入学习贯彻中央金融工作会议精神，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：1. 阳泉市房地产融资协调机制组成名单  
2. 阳泉市房地产融资协调机制联络员名单

阳泉市人民政府办公室

2024年3月4日

(此件部分公开)

附件 1:

阳泉市房地产融资协调机制组成名单

组 长:	耿鹏鹏	市委常委、副市长
副组长:	刘广利	市政府副秘书长
	郭爱聪	市住建局局长
	李志超	国家金融监管总局阳泉监管分局局长
成 员:	李瑞峰	市住建局副局长
	杨秀军	国家金融监管总局阳泉监管分局副局长
	张宏程	市发改委副主任
	范晓力	市规划和自然资源局副局长
	刘建民	市市场监督管理局副局长
	王 晓	市政务中心主任
	程 伟	市税务局副局长
	郝勤科	人行阳泉市分行副行长
	王东红	城区副区长
	王玉红	矿区副区长
	杨浩宇	郊区副区长
	王 坚	高新区管委会副主任
	王俊杰	平定县副县长
	李佩斯	盂县副县长

协调机制办公室设在市住建局，办公室主任由市住建局局长郭爱聪兼任。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位。

---

阳泉市人民政府办公室

2024年3月5日印发

---