

# 城市房地产融资协调机制加快落地

## 312个城市建立机制,报送“白名单”项目6000多个

今年全国两会期间,住房和城乡建设部部长倪虹介绍,目前,31个省份312个城市建立了城市房地产融资协调机制,报送“白名单”项目6000多个。截至2月底,商业银行已经审批贷款超过2000亿元。

今年初,住房和城乡建设部和金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》(以下简称《通知》),提出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。

城市房地产融资协调机制提出的背景是什么?有哪些值得关注的点?各地如何开展相关工作?日前,记者进行了采访。

### 有助于校正部分金融机构过度避险行为,支持房地产项目交付

2023年,我国二手房成交面积同比增长40%以上;新建商品房销售面积同比下降8.5%。专家分析,新建商品房销售面积下降,部分原因在于房企融资存在困难,一些在建项目逾期难交付,部分购房者不敢买新房特别是现房,转向购买二手房。

针对房地产融资中存在的问题,两部门联合印发《通知》,建立城市房地产融资协调机制:由城市政府分管住房城乡建设的负责同志担任组长,属地住房城乡建设部门、金融监管总局派出机构等为成员单位;定期组织各方会商,根据房地产项目的开发建设情况及项目开发企业有关情况,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,推送金融机构,做好融资支持。

上海金融与发展实验室主任曾刚认为,建立城市房地产融资协调机制,推动房地产开发企业和金融机构精准对接,有助于校正部分金融机构过度避险行为,促进金融与房地产良性循环,维护金融市场稳健运行;也有助于支持房地产项目交付,做好保交楼保民生保稳定工作,提振市场信心。

### 以项目为载体给予融资支持,因城施策、因地制宜

“精准支持”,是《通知》的一大亮点。精准,体现在以城市为单元建立协调机制。不同于以往金融机构和房地产开发企业直接对接推进融资,城市房地产融资协调机制充分发挥了城市政府牵头协调作用。

“房地产具有很强的区域特性,需要‘一城一策’‘因城施策’。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬认为,建立城市房地产融资协调机制,将有助于城市政府与金融部门提升协商效率,共享信息,更好实现因城施策。

精准,体现在以项目为载体给予融资支持。此次城市房地产融资协调机制的建立,并非以房地产开发企业整体作为支持对象,而是以项目为载体给予融资支持。

据了解,我国房企一般是集团公司加项目的架构,均是独立法人。集团公司出现债务违约,并不意味着项目公司停止运转,集团风险与项目风险并不能画等号。虞晓芬认为,以项目为载体给予融资支持,有利于稳定房地产开发企业预期和市场预期。

精准,还体现在对不同情况项目分类给予融资支持。

住房和城乡建设部政策研究中心副主任浦湛介绍,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,《通知》突出一个“快”字,提出建立授信绿色通道,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,《通知》提出不盲目抽贷、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。同时,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,从源头上避免融资资金被挪用风险。

“对暂时遇到困难的项目给予融资支持,是这次政策的关键所在,意味着针对供给侧融资需求的力度较以前有所加大。”中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说。

### 各地抓紧形成“白名单”和细化方案,加快政策落地见效

目前,各地加快推动城市房地产融资协调机制落地见效,支持项目开发建设交付,促进房地产市场平稳健康发展。

“江西推动银企战略合作,实行信息共享。”江西省住建厅房地产市场处处长杜泰洪介绍,江西已经建立“一个机制”,即省、市两级的房地产融资协调机制,明确城市房地产融资协调机制的实施细则;搭建“两个平台”,即部门会商平台和政银企合作平台。

重庆市住建委房地产开发处处长黄

玉官介绍,重庆第一时间出台《重庆市房地产融资协调机制实施细则(试行)》,推进项目融资加速落地。1月30日,当地已形成首批房地产项目“白名单”,向辖区内金融机构推送项目314个。

金融机构也在积极行动。中国工商银行有关负责人表示,将按照协调机制要求,进一步加大与政府部门沟通力度,加强与各类房企精准对接,完善行内绿色通道,优化审批流程、缩短审批时限,加大对“白名单”内项目的融资支持力度,促进房地产市场平稳健康发展。

近期,中国建设银行总行派出6个小组前往12个省份调研,并结合市场形势、调研情况,起草了专门的工作方案,将“一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求”落到实处。

值得关注的是,《通知》还提出,建立城市房地产融资协调机制,要保障金融机构合法权益。比如,对存在重大违法违规、逃废金融债务等问题的房地产开发企业和项目,要提示金融机构审慎开展授信。

《通知》同时强调,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。“这有利于遏制房企经营决策中的道德风险和盲目扩张。”虞晓芬说。

据《人民日报》

# 我国297个地级及以上城市全面启动城市体检工作

据央视新闻 从今年起,我国将在地级及以上城市全面开展城市体检。记者3月17日从住房和城乡建设部了解到,目前297个地级及以上城市已经全部启动今年的城市体检工作。

截至目前,297个启动相关工作的城市当中,236个地级及以上城市成立了城市体检工作领导小组,115个城市已部署完成相关工作,204个城市制定了城市体检工作方案。按照要求,今年各地的城市体检工作将从3月持续到8月,9月底前,各地要将城市体检报告报送住房和城乡建设部。

目前,天津、重庆、青岛、宁波等多个城市已经开始通过调查问卷、小程序等形式,邀请市民结合自身感受提出具体问题和改善建议。住房和城乡建设部表示,今年的城市体检工作将坚持问题导向和目标导向,围绕住房、小区、社区、城区四个角度,查找群众身边的急难愁盼问题,查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项,体检发现的问题将成为当地城市更新重点要解决的问题。

国家发展改革委:

# 到2025年城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准

据央视新闻 记者3月17日从国家发展改革委获悉,到2025年,建筑领域节能降碳制度体系更加健全,城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。

按照国家发展改革委、住房和城乡建设部《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》提出的目标,到2025年,城镇新建超低能耗、近零能耗建筑面积比2023年增长0.2亿平方米以上,完成既有建筑节能改造面积比2023年增长2亿平方米以上,城镇建筑可再生能源替代率达到8%。为此,有关方面将在提升城镇新建建筑节能降碳水平,推进绿色低碳建造,加快节能降碳先进技术研发推广,加大政策支持力度等十二个方面发力。要优化新建建筑节能降碳设计,充分利用自然采光和通风,大力推广超低能耗建筑,京津冀、长三角等有条件的地区要加快推动超低能耗建筑规模化发展。支持超低能耗、近零能耗、低碳、零碳等建筑新一代技术研发,选取一批节能潜力大的公共机构开展能源费用托管服务试点。有序开展既有建筑节能改造,对房屋墙体、门窗、屋面、地面等进行菜单式微改造。推动农村用能低碳转型,引导农民减少煤炭燃烧使用,鼓励因地制宜使用电力、天然气和可再生能源。

# 四川雅江森林火灾已转移群众3396人

据新华社成都3月17日电 记者17日从四川省甘孜藏族自治州森林草原防灭火指挥部了解到,当地已安全转移受雅江森林火灾影响的群众3396人,并设置集中安置点8个。目前火灾没有造成人员伤亡,各类应急物资储备充足。

记者在甘孜藏族自治州雅江县呷拉镇柳泥堡村现场看到,雅江两岸仍被山火产生的浓烟笼罩,但火势已经转小,同时现场风力较大。该村有21户民居被烧,一些房屋和车辆被严重烧毁。据当地派出所民警介绍,该村70名村民已被转移到安置点。

甘孜藏族自治州应急管理局局长康斌介绍,目前国家综合性消防救援队伍、当地专业扑火队等1935人正全力扑救森林火灾,8架直升机在现场实施灭火作业,另有国家综合性消防救援队伍890人正在增援途中。

同时,四川省通信管理局组织各基础电信企业调派保障队伍及装备,全力保障火灾现场指挥部通信畅通。截至3月17日11时,四川省信息通信行业已累计出动保障人员399人,抢修恢复基站79座,确保相关区域公众通信网络整体运行平稳,无乡镇级通信全阻。

目前,火灾扑救、隐患排查和群众安置工作正全有力有序开展中。起火原因正在进一步调查中。

法国总统:

# 法国不排除未来或介入俄乌冲突现场

新华社巴黎3月16日电 据法国《巴黎人报》16日报道,法国总统马克龙说,随着乌克兰危机演变,法国不排除未来介入俄乌冲突现场的可能性。马克龙15日在德国柏林与德国、波兰领导人就应对乌克兰危机进行会谈。他在会后接受《巴黎人报》独家采访时作出上述表态。

马克龙说,也许在未来某个时刻,法国将“不得不采取某种行动来对抗俄罗斯军队”。他同时表示,“我不希望,也不会主动”这样做。“我们的职责是对一切可能情况做好准备。”

马克龙14日晚接受法国记者电视采访时曾表示,支援乌克兰“不应事先设限”。2月26日,在马克龙倡议下,法国巴黎举行由西方多国参加的“支持乌克兰国际会议”。在随后的记者会上,马克龙表示,西方国家将进一步加大对乌克兰资金和武器支持力度,在是否向乌克兰派兵问题上“没有达成共识”,但他认为“不能排除”未来派兵支援的可能性。

环评公示

株洲振兴农粮生态养殖有限公司龙船板塘村生态养殖建设项目征求意见的公众范围:项目周边团体、个人;联系人:郭总,15897330222。项目概况、报告征求意见稿、公众意见表网络链接及其他内容见全国建设项目环境信息公开平台 <https://www.eiacloud.com/gs/detail/1?id=403144185G>;公示日期2024/3/14-3/28。

# 鹊桥二号中继星任务星箭组合体垂直转运至发射区



3月17日,探月工程四期鹊桥二号中继星和长征八号遥三运载火箭组合体在垂直转运中。

新华社发

新华社海南文昌3月17日电 国家航天局消息,3月17日,探月工程四期鹊桥二号中继星和长征八号遥三运载火箭在中国文昌航天发射场完成技术区相关工作,星箭组合体垂直转运至发射区,计划于近日择机实施发射。

鹊桥二号中继星、长征八号遥三载

火箭于2月运抵发射场后,陆续完成总装、测试等各项准备工作。17日上午,承载着长征八号遥三运载火箭的活动发射平台,缓缓驶出发射场垂直测试厂房,将星箭组合体安全转运至发射区。后续,在完成火箭功能检查、联合测试工作和推进剂加注后,择机实施发射。

# 以色列重回谈判桌

## 联合国机构警告加沙饥饿现象加剧

以色列总理府日前表示,将派代表团前往卡塔尔继续推进与巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)的间接谈判。

联合国近东巴勒斯坦难民救济和工程处当地时间3月16日警告,加沙地带北部地区面临严重营养不良问题,当地两岁以下儿童中每三人中就有一人遭受严重营养不良。

以方恢复谈判

路透社16日援引一名知情人士的话报道,以色列代表团将由以色列情报和特勤局(摩萨德)局长达维德·巴尔内亚带领。以总理本雅明·内塔尼亚胡在新一轮谈判开始前,将召集以色列安全内阁开会商讨哈马斯向谈判斡旋方提交的新提议。

据巴勒斯坦媒体报道,哈马斯14日向埃及等斡旋方提交了一份“全面停火协议”,包括以方停止军事打击加沙地带、撤出所有军队等要求。以方则称哈马斯所提要求“不现实”。

按照多名埃及政府官员的说法,一度陷入停滞的加沙地带停火谈判最早17日恢复,也可能推迟至18日举行。

如果新一轮停火谈判启动,这将是双方自斋月开始以来首次非直接谈判。哈马斯和以色列一直拒绝面对面谈判,由埃及

和卡塔尔充当“传话人”。

在埃及首都开罗举行的上一轮谈判中,以色列没有出席,据报道是因为哈马斯拒绝向以方提供仍活着的以方被扣押人员完整名单。斡旋方试图推动以色列和哈马斯在斋月前达成一份为期6周的停火协议,但双方立场均未松动。

哈马斯先前坚持临时停火是永久停火的开始,在达成永久停火协议前不会释放以方人员。法新社16日注意到,这一组织近来风险趋缓,要求以军在6周临时停火期间须撤离加沙地带“所有城市和人口稠密地区”。

以军总参谋长赫齐·哈莱维15日表示,以色列目前面临多条战线,包括加沙地带、约旦河西岸、黎巴嫩、叙利亚和“更远地区”。其中任何一条战线出现事故或事件都会影响到其他地区,并引发反应。

加沙饥饿加剧

近东救济工程处16日在社交媒体发文说,加沙地带儿童营养不良现象正快速蔓延,程度“前所未见”。

此外,加沙地带不断有医院报告儿童死于营养不良和脱水的病例。据巴勒斯坦媒体报道,运载救援物资的卡车于16日抵达加沙地带北部杰巴利耶、拜特哈嫩和拜特拉希耶地区,为近4个月来首次。

联合国援助机构和非政府组织批评以色列对进入加沙地带的援助物资层层设卡、处处设限,以方予以否认,反指联合国提供的援助不够多。

欧洲联盟等方面发起海上人道主义走廊后,首艘经由这一走廊抵达加沙地带的

援助船15日卸载船上的200吨物资,预计将分发至加沙地带北部。希腊外交部发言人塞奥佐罗斯·戈齐斯16日接受媒体采访时表示,第二艘运载援助物资的船将在第一艘援助船回港后,于16日或次日启程前往加沙地带。

不过,参与物资运输的国际慈善组织“世界中央厨房”发表声明说,鉴于天气预报显示17日至下周末海上天气恶劣,第二艘援助船启程时间待定。

加沙地带南部汗尤尼斯马瓦西地区的居民扎赫尔·萨克尔说,加沙地带民众情况悲惨,船只运来的援助物资只是“杯水车薪”;对于多国空投的援助物资,“人们疯狂追逐”。

新华社北京3月17日电

# 群众信访举报转办及地方查处情况汇总表

(2024年3月16日8:00-20:00)

序号	受理编号	转办问题基本情况	行政区域	污染类型	调查核实情况	是否属实	处理和整改情况	问责情况	承办单位	备注
1	D2ZZ202403160014	天元区创业大道与栗雨南路交汇处的排水沟内有黑臭淤泥未清理干净,路面曾经有过塌方,现有淤泥量较大,约400-1000立方米,且异味较大。	天元区	大气,土壤					天元区	
2	D2ZZ202403160015	天元区栗雨街道浅塘社区邓家湾组株洲市天元区智群贸易有限公司(原株洲宏建建材有限公司)压缩建材用品及水泥制品的噪声很大,影响周边居民生活。	天元区	噪音					天元区	
3	D2ZZ202403160016	天元区栗雨办事处月塘村大式安组湘芸路上的污水处理站,水泵没有运行,污水没有抽,群众提取水样做了检验,水质超标,投诉人的安置房下面没有下水道,也没安装自来水,一下雨到处溢水,散发恶臭,多次与天元区信访局反映也没得到回复。	天元区	水,大气					天元区	
4	D2ZZ202403160017	芦淞区机场大道附近有两家水洗厂,每天有几十吨污水直排。	芦淞区	水					芦淞区	