

内蒙古自治区住房和城乡建设厅 国家金融监督管理总局内蒙古监管局关于建立城市房地产融资协调机制的通知

各盟市住房和城乡建设局、国家金融监督管理总局各监管分局，满洲里市、二连浩特市住房和城乡建设局：

为落实党中央、国务院决策部署，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，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（以下简称协调机制）的通知要求，现将有关事项通知如下。

一、建立自治区协调机制

自治区住房和城乡建设厅会同国家金融监督管理总局内蒙古监管局建立自治区房地产融资协调机制，两部门主要负责同志共同担任总协调人，分管负责同志担任副协调人，相关业务处室负责人为成员。自治区协调机制的主要任务是，加强部门间协调配合，及时监测各盟市协调机制运行情况，指导督促各盟市协调机制做好房地产融资工作，协调解决盟市协调机制工作中遇到的问题，及时组织自治区层面的房地产企业与金融机构对接协调会。

二、建立盟市协调机制

各地区要推动建立由盟行政公署、市人民政府分管住房城乡建设的负责同志担任组长，住房和城乡建设部门、金融监管总局派出机构等单位负责人为成员的房地产融资协调机制。协调机制的主要任务是加强住建行业主管部门、金融监管部门、商业银行间的统筹协调，重点协调解决房地产项目获得融资过程中遇到的困难和问题。协调机制要建立由住建部门、金融监管部门牵头，商业银行、房地产企业参加的定期会商制度，畅通政银企沟通对接渠道，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，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。

三、筛选推送项目名单

各地区协调机制要根据房地产项目及开发企业的资质、信用、财务等情况，按照公平公正原则，定期分批推出可以给予融资支持的房地产项目名单，向本行政区域内金融机构推送，做到成熟一批、推送一批。金融机构按照市场化、法治化原则对名单内项目进行评估后确定是否给予融资支持，对于经评估不能给予融资的项目，应由金融机构向协调机制作出说明。1月底前，具备条件的盟市推送第一批项目名单；2月底前，各盟市推送第二批项目名单。

四、满足合理融资需求

各地区协调机制要协调金融机构按照市场化、法治化原则评估协调机制推送的支持对象。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。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。

五、做好融资保障

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。各地区协调机制对于存在重大违法违规行、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。

六、切实优化项目条件

各地区住房和城乡建设主管部门牵头，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要尽快为其办理“四证”；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。

七、定期报送工作情况

各地区要抓紧建立本地区协调机制，明确成员单位、责任分工和运行机制，并于2月20日前将本地区协调机制建立情况报送自治区住房和城乡建设厅、国家金融监督管理总局内蒙古监管局。自2024年3月起，各地住房和城乡建设局要会同金融监管总局派出机构于每月5日前报告上个月向金融机构推送房地产项目名单情况，金融机构评估、授信、融资发放或采取其他方式支持房地产项目融资情况，以及本地区经验做法、需协调解决的困难等，报送自治区住房和城乡建设厅，抄送国家金融监督管理总局内蒙古监管局。自治区协调机制汇总相关情况，报住房城乡建设部、金融监管总局。

2024年1月29日