

# 建立融资协调机制 促进金融与房地产良性循环

□新华社记者 王优玲

为落实中央经济工作会议、中央金融工作会议部署要求，住房城乡建设部和金融监管总局近日印发通知，明确在全国城市建立房地产融资协调机制。

为什么要建立这项机制？有哪些核心举措？地方和金融机构将如何推动落地见效？针对市场关心的问题，记者采访了业内专家、地方住建部门及金融机构有关负责人。

## 建立协调机制，增强市场信心

通知明确，发挥城市人民政府牵头协调作用，由城市人民政府建立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的房地产融资协调机制，按照公平公正原则，综合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。

“建立城市房地产融资协调机制的意义在于，通过协调机制，实现金融和房地产良性循环，促进房地产项目正常开发建设交付，帮助市场信心恢复，改善市场预期。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说。

近两年来，部分房企出现债务违约风险，一些在建项目逾期难交付。这使许多购房人不敢买新房，部分购房人转到二手房市场。数据显示，2023年全国二手房成交面积同比增长达40%以上，部分原因是二手房替代新房交易。同时，一些正常经营的房企也出现现金流困难。在此背景下，建立协调机制，有利于解决信息不对称，对增强各方信心特别是银行放贷意愿具有积极意义。

## 精准支持，合力解决房地产融资困难

专家认为，协调机制的建立，抓住了当前金融与房地产良性循环的堵点痛点，在具体实施落地也有较大创新。

中国民生银行首席经济学家温彬说，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，协调机制通过定期组织各方会商，协调解决房地产融资中存在的困难和问题，将有力推动房地产开发企业和金融机构精准对接。

“城市政府牵头的协调机制，通过搭建银企沟通平台，减少信息不对称的影响，满足正常开发项目的合理融资需求。”浦湛说。

协调机制创新的关键在于融资支持的对象是项目而非企业。通过对房地产项目的精准“输血”，有利于资产优质、合规经营的项目及时获得融资支

持，有序推进正常开发建设和交付。

“协调机制明确区分了集团风险和项目风险，支持合理项目融资，更精准化解项目风险。”中国人民大学中国普惠金融研究院联席院长赵锡军说。

赵锡军说，根据通知要求，通过评估，筛选好支持对象，从建立授信绿色通道、优化审批流程、规划资金使用、调整还款安排等方面对相对优质的房地产项目精准支持。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说，房地产企业集团公司出现债务风险，不代表其所有的房地产项目都有风险。以项目为载体给予融资支持，避免了金融机构对债务违约房企的所有项目搞“一刀切”。

## 强保障控风险，促机制落地见效

协调机制要切实发挥作用，推动融资落地见效是关键。记者了解到，目前，不少地方正在研究出台融资协调机制的实施细则，尽早形成项目名单。

重庆住建局相关负责人表示，要按照“早建立机制、早形成名单”的原则，印发《重庆市房地产融资协调机制》，形成《重庆市第一批房地产项目“白名单”》，同时按照“精准、适用、可操作”的原则制定融资协调机制实施细则。

中国建设银行相关负责人说，将组织各分行、各城市行由负责同志担任组长，建立对接机制，与各地的协调机制和名单内房地产项目做好对接，用好用足相关支持保障政策，做到精准解决问题、精准提供融资支持。

同时，对于协调机制推送的支持对象，建行将尽快启动业务流程，尽快提供融资服务，尽快支持建成交付；对于暂时困难但资金基本平衡的项目，贷款能延的延，该增的增，稳住资金链条，稳住施工进度，稳住市场信心。

中国工商银行相关负责人说，将按照协调机制要求，完善行内绿色审批通道，优化审批流程、缩短审批时限，加大对清单内项目的融资支持力度，支持房地产项目开发建设及按期交付。

“协调机制加强了城市政府与金融部门工作统筹和协调配合，将加快中央金融工作会议明确的房地产金融支持政策落地见效。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

虞晓芬说，各城市政府将做好相关保障与风险防控，定期组织各方会商，及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求，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，推动协调机制顺畅运行，共同维护好房地产市场平稳健康发展。

(新华社北京1月22日电)

# 农村生活污水治理 明确新标准

据新华社北京1月22日电(记者 高敬)记者22日从生态环境部获悉，我国将进一步推进农村生活污水治理，确保治理后实现“三基本”，即基本看不到污水横流、基本闻不到臭味、基本听不到村民怨言。

农村生活污水治理是农村人居环境整治的重要内容。生态环境部日前与相关部门联合发布了《关于进一步推进农村生活污水治理的指导意见》。

生态环境部土壤生态环境司有关负责人介绍，近年来，我国农村生活污水治理取得积极进展，但也存在治理机制不完善、治理重点不突出、治理成效评判标准不科学、治理模式不精准、治理成效不稳固、保障措施不健全等突出问题。

指导意见提出，进一步推进农村生活污水治理要坚持3方面基本原则：一是因地制宜，分类施策。因地制宜选择资源化利用、纳入城镇污水管网/厂、相对集中式或集中式处理等治理模式或模式组合，不搞“一刀切”。二是经济适用，梯次推进。自下而上、实事求是确定治理标准，合理选择技术工艺。突出重点，分阶段对农村生活污水应管尽管、应治尽治、应用尽用，逐步迭代升级，不搞“一窝蜂”。三是典型引路，建管并重。注重试点先行，以点带面推进治理。加强设施建设质量管理，建立管护机制，建一个成一个，不搞“一阵风”。

这位负责人表示，考虑到我国农村地区经济社会发展条件千差万别，指导意见明确治理成效评判基本标准，即确保治理后实现“三基本”：基本看不到污水横流，公共空间基本没有生活污水乱倒乱排现象；基本闻不到臭味，公共空间或房前屋后基本没有黑臭水体、臭水沟、臭水坑等；基本听不到村民怨言，治理成效为多数村民群众认可。

# 公安部： 力保春运路通人畅

据新华社北京1月22日电(记者 任沁沁)公安部交管局22日部署2024年春运交通管理工作，要求各地公安交管部门全力保安全、保畅通，坚决维护道路交通安全形势稳定，为群众欢度新春佳节、安全顺畅出行创造良好道路交通环境。

公安部分析研判，今年春运全社会跨区域人员流动量将创历史新高，自驾出行占比更加显著，长距离跨省自驾出行大幅增加，能源、民生、春耕备耕等物资运输需求旺盛，“探亲+旅游”出行热情高涨，加之恶劣天气叠加影响，各类安全风险突出，春运交通安全管理面临严峻考验。

各地公安交管部门将强化风险意识和底线思维，以最佳状态投入春运交通安全工作，全力维护道路交通安全形势持续稳定。

# 这里，曾金戈铁马……

据新华社电 记者从邺城考古队获悉，2023年度在对东魏北齐邺城朱明门外护城河遗迹的发掘中，考古人员发现多处铠甲、兵器等战争遗留，以及砖砌“金刚墙”和等距均匀分布的柱洞等遗迹，铠甲、兵器等珍贵文物已进行整体套箱，运回实验室进行进一步细致考古清理。

邺城遗址位于河北省邯郸市临漳县境内，由南北相连的两座城址组成，分为邺北城和邺南城。邺北城先后成为曹魏、后赵、冉魏、前燕的都城。公元534年东魏自洛阳迁都邺城，其后始建新城为邺南城，邺南城为东魏、北齐两朝都城。

朱明门是东魏北齐邺城内城南面正门，采用双阙楼式城门格局，对隋唐以后历代都城轴线中轴线上城门形制产生了重要影响。为配合朱明门遗址保护与展示工程，邺城考古队于2023年3月至6月对朱明门外护城河进行了试掘。

中国社会科学院考古研究所副研究员沈丽华表示，朱明门外护城河发掘出土的铠甲和兵器等战争遗留，为丰富兵器考古和铁器研究提供了重要实物资料。同时，砖砌“金刚墙”和柱洞的发现表明朱明门外护城河上原本应设有桥梁，为以朱明门为中心的礼仪、战争空间研究提供了新的材料，不过具体形制的确认还有待考古工作进一步开展。

(记者 王昆)



## 春节近 年味浓

■1月22日，人们在安徽省合肥市肥西县山南镇南山苑广场舞狮。春节临近，各地张灯结彩，人们逛花市、赏花灯、置办年货，年味渐浓。

新华社发  
(陈家乐 摄)