

# 內地組合拳助穩樓市 資金撥付「能早盡早」 房企白名單信貸擴至4萬億

住建部、財政部、自然資源部、中國人民銀行、金融監管總局等中央五部門17日上午在國務院新聞辦聯合召開新聞發布會，明確促進房地產市場止跌回穩的「組合拳」，提振各方對房地產市場的信心。國家金融監管總局副局長肖遠企表示，為做好房地產項目融資、保障房屋建成交付，必須持久發力，以更大的力度、更實的舉措，進一步優化完善房地產「白名單」項目融資機制。



■內地擬打好各項融資工具「組合拳」，刺激樓市。

肖遠企強調，目前把商品住房的房地產開發貸款項目全部納入「白名單」的條件已經具備，今後符合「白名單」標準條件的房地產項目，均應該按照「白名單」管理，做到合格項目「應進盡進」，已審貸款「應貸盡貸」，資金撥付「能早盡早」，預計2024年底，「白名單」項目貸款審批通過金額將翻倍，超過4萬億元（人民幣，下同）。

## 商業銀行要做到「應貸盡貸」

2024年年初以來，金融監管總局與住建部門一起建立了城市房地產融資協調機制，把合規房地產項目納入「白名單」，予以融資支持。前不久召開的中央政治局會議提出，要加大「白名單」項目貸款的投放力度。

肖遠企指出，房地產「白名單」和城市融資協調機制已經建立半年多時間，截至10月16日，商業銀行已審批通過的房地產「白名單」項目貸款金額達到2.23萬億元，預計2024年底，「白名單」項目

貸款審批通過金額將翻倍，超過4萬億元。

他說，納入「白名單」後，對房地產項目的管理更加規範，融資也更加便利快速，對於項目的建成和交付、保障購房人的合法權益發揮了非常重要的作用。經過認真研究，把商品住房的房地產開發貸款項目全部納入「白名單」的條件已經具備，今後符合「白名單」標準條件的房地產項目，均應該按照「白名單」管理。

他強調，進入「白名單」的項目，商業銀行要做到「應貸盡貸」；優化貸款資金的撥付方式，做到「能早盡早」。目前，商業銀行是按照項目建設進度分批將貸款資金撥付給房地產項目公司，並且直接受託支付給材料商、施工方等上下游企業。肖遠企透露，今後，商業銀行可以在與房地產項目公司協調一致的前提下，根據房地產項目公司提供的用款計劃，將全部貸款提前發放至房地產項目公司開立的項目資金監管賬戶，後續依據實際用款申請，從監管賬戶受託支付到用款對象，

把資金撥付的時間提前。

肖遠企表示，打好房地產各項融資工具的「組合拳」，形成集成規模效應，增強精準適配性。房地產融資渠道很多，包括開發貸款、併購貸款、經營性物業貸款、房地產企業併購貸款、住房租賃貸款，以及債券投資和保險資金股權投資等多種融資手段，要充分發揮不同融資工具的獨特優勢；另一方面，根據不同房地產企業和房地產項目在不同階段的融資需求，量身定製各種專屬金融產品，進一步提高融資支持的精準性、及時性和有效性。

## 專家指可促進市場止跌回穩

易居研究院副院長嚴躍進指出，「白名單」項目貸款金額翻倍增長，讓更多項目獲得融資支持，可為項目建設交付提供了重要保障，有利於在「保交房」、穩定市場預期等方面發揮更大作用，進而增強房企銷售信心以及購房者購房意願，促進市場行情止跌回穩。

# 增百萬套城中村和危舊房改造

住房城鄉建設部（下稱住建部）部長倪虹17日在新聞發布會上透露，住建部將通過貨幣化安置等方式，新增實施100萬套城中村和危舊房改造。

「據我們調查統計，國內35個大城市需要改造的城中村房源共有170萬套。全國共有297個地級城市，城中村改造需求還會更大。此外，全國城市需要改造的危舊房源也有50萬套。」倪虹稱，這次行動是在前期城中村和危舊房改造的基礎上，再新增實施100萬套，並通過貨幣化方式加大政策支持力度。

## 徵收安置需維護群眾權益

倪虹說，計劃新增的改造房源主要面向安全隱患比較突出，群眾改造意願強烈的項目。這類項目必須具備兩個相對成熟的前期條件，一方面，徵收安置方案要扎實，確保徵收工作順利推進，維護群眾合法權益；另一方面，項目總體資金收支能夠維持平衡，避免新增地方債務風險。

倪虹稱，當前房地產供需關係發生重大變化，此舉也有利於消化存量商品房；對於城市而言，城中村與危舊房改造可以消除安全隱患，改善居住環境，完善城市功能，一舉多得。

針對資金來源，倪虹指出，開發性、政策性金融機構可以向地方提供專項借款；也允許地方發行政府專項債。此外，主管部門給予這類改造稅費優惠。商業銀行還可以根據項目評估發放商業貸款。



■圖為深圳元芬村城中村改造後，居民在村內遊玩。

# 長沙塌房致54死案 屋主囚11年

據新華社報道，17日，湖南省長沙市望城區人民法院、寧鄉市人民法院對「4·29」特別重大居民自建房倒塌事故涉刑案件一審公開宣判。對被告人吳治勇以重大責任事故罪、尋釁滋事罪判處有期徒刑十一年；對被告人龍天愷、任羅生、薛現棕以重大責任事故罪判處六年六個月至六年有期徒刑；以提供虛假證明文件罪判處被告單位湖南湘大工程檢測有限公司罰金人民幣一百萬元，判處譚華等6名被告人四年九個月至二年九個月不等有期徒刑，均並處罰金、從業禁止終身；對被告人周正茂以玩忽職守罪、受賄罪判處有期徒刑十二年，並處罰金；對冷經科等4名被告人以玩忽職守罪判處五年六個月至三年九個月不等有期徒刑。

2022年4月29日，長沙市望城區一居民自建房發生倒塌事故。該自建

房係望城區金山橋街道金坪社區盤樹灣組村民吳治勇家民宅，因違法違規建設、改擴建等原因導致倒塌，造成54死9傷。

經審理查明，吳治勇將違法建築出租用作餐飲、住宿等經營場所，在發現房屋重大安全隱患後未採取有效整改措施，在出現明顯倒塌徵兆的情況下仍未採取緊急避險疏散措施，造成重大傷亡事故和嚴重經濟損失。吳治勇還夥同他人多次任意損毀他人財物，情節嚴重。長沙市望城區原副區長周正茂、望城區城市管理和綜合執法局執法大隊金山橋中隊原中隊長冷經科、湖南省市場監督管理局認可與檢驗檢測監督管理處原二級調研員譚晶、原湖南省檢驗檢測機構資質認定能力評價評審員喻進輝和司炳璣玩忽職守，周正茂還有受賄行為。



周昇詞

周小松 立法會議秘書長

# 惠民措施接踵而至

行政長官日前發表新一份施政報告，主題為「齊改革同發展 惠民生建未來」。報告其中的「惠民生，添幸福」篇章且着墨甚多，足見政府對於市民福祉的重視，以及持續改善民生的決心，而且當中不少有關支援勞工的政策措施，便民利民惠民措施接踵而至。

特別在就業支援方面，報告提出成立「促進銀髮經濟工作組」，工作包括推出釋放「銀色生產動力」措施，循再培訓及再就業等方向，釋放長者勞動力。相信配合今年7月推出以中高齡人士為對象的「再就業津貼試行計劃」和現有的「中高齡就業計劃」等，將能打出一套「組合拳」，協助一眾仍然有意及有力工作的長者重投職場，擴闊求職選擇和提升競爭力，讓他們能夠繼續發展自己的事業，並將寶貴的

職場經驗和知識向年輕一代傳承下去。

另外，政府也加強了對於殘疾人士的就業支援，報告提出優化庇護工場及綜合職業康復服務中心的服務和訓練模式，協助殘疾人士提升技能。同時，設立「愛心僱主」獎章，表揚積極聘請殘疾人士的僱主，以及推動成立更多聘用殘疾人士的社企。上述措施都能有助改善殘疾人士經常面對求職困難的問題，讓他們都能夠在職場一展所長。

對於廣大打工仔女還有一項好消息，報告提出落實強積金「全自由行」方案，目標是明年內就具體方案進行公眾諮詢及相關修例工作。僱員將來可以把僱主強制性供款的累算權益轉移至自選計劃，更靈活管理自己的強積金投資，也能間接推動強積金市場競爭，帶動下調收費和提升基金表現的空間，提供更良好的退休保障。