

签发人：马科

汉住建函〔2025〕50号

对市六届人大六次会议第 42 号建议的答复函

李维代表：

您提出的《关于对不同所有制房地产项目合理融资需求一视同仁给予支持的建议》（第 42 号）收悉。现答复如下：

近年来，我国房地产企业融资规模收紧、销售持续下滑，部分房地产企业尤其是民营房地产企业融资困难，经营压力大，面临债务违约风险。在此背景下，2023 年 12 月召开的中央经济工作会议以及同年 11 月召开的中央金融工作会议均提出要一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展。2024 年 1 月，住房和住房和城乡建设部、金融监管总局出台《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》（建房〔2024〕2 号），要求各地市建立城市房地产融资协调机制，组织梳理符合条件的房地产项目纳入“白名单”，支持合理融资需求。该项政策的出台有助于缓解房地产企业的资金压力，支持在建房地产项目正常建设，维护广大购房人合法权益，促进市场止跌回稳。

为做好贯彻落实，我市迅速研究部署，市住建局、汉中金融监管分局、市自然资源局、中国人民银行汉中分行等 11 个单位联合印发《关于建立汉中市城市房地产融资协调机制的通知》，建立由市政府分管副市长任组长的汉中市城市房地产融资协调机制。2024 年 8 月 29 日，市住建局、汉中金融监管分局等 8 个部门（单位）出台了《进一步发挥城市房地产融资协调机制作用工作方案》，推动符合“白名单”条件和标准的项目“能进尽进”，对符合要求的“白名单”项目，由汉中金融监管分局指导商业银行优化审批和放款流程，落实“尽职免责”，做好融资服务，确保“应贷尽贷”，一视同仁支持不同所有制房地产企业符合要求的合规项目，支持不同规模区县的“白名单”项目。

截至目前，汉中市共纳入“白名单”项目 63 个，累计投放 26.57 亿元，民企项目占比约 98%。其中，审核推送 9 个项目，现已放款 5.44 亿元。备案 54 个开发贷款项目，共计放款 21.13 亿元。从地域看，中心城区项目 26 个、占比 41.3%，累计放款 13.94 亿元；其余县区项目 37 个、占比 58.7%，累计放款 12.78 亿元。

同时，对企业融资过程中出现的相关困难，市融资协调机制已逐项目解剖分析、形成案例，并报请省融资协调机制给予协调。2024 年 10 月 31 日，我局赴省专班参加全省政银企对接会，协调推动春风江南、建业飞鹿新城、山水江南 3 个项目落实融资。

下一步我们将积极吸纳您的建议，进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，加强与金融监管部门会商研判，把握政策导向，

指导各县区融资协调机制落实好“白名单”项目扩围增效工作，分类分批将合规住房开发贷款项目统一纳入“白名单”，通过备案和审查推送流程实现“应进尽进”，引导金融机构建立绿色通道、单列授信额度、落实尽职免责要求，一视同仁支持不同所有制房企合理融资需求。

感谢您对我市房地产发展的关心和支持，同时，欢迎您在以后的工作中再提宝贵意见和建议。

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月17日

(联系人: 彭宇飞

电话: 2626539)

抄送：市人大常委会人代选工委，市政府督查室。

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月17日印发
