

权威访谈

一视同仁支持融资 合理需求“应满尽满”

——市住建局解读《漳州市城市房地产融资协调机制支持房地产项目(“白名单”项目)开发贷资金封闭管理实施细则(暂行)》

◎本报记者 蔡柳楠 通讯员 李友力 张森望

近日,漳州市住建局和国家金融监督管理总局漳州监管分局联合印发《漳州市城市房地产融资协调机制支持房地产项目(“白名单”项目)开发贷资金封闭管理实施细则(暂行)》(以下简称《实施细则》),从建立协调机制、形成“白名单”项目、封闭管理开发贷资金、解除账户监管等方面提出多项具体举措,加大供给侧金融支持力度。政策出台释放了什么信号?对企业发展和群众购房有哪些利好?对此,记者专访了市住建局党组书记、局长张明东,对《实施细则》进行深入解读。什么是“白名单”?面对记者提问,张明东表示,它可以看作是政府对当地良性发展的房地产项目的一种公开认可。

“纳入我市房地产项目融资‘白名单’的项目,后续新增贷款的资金全额纳入监管,由项目所在地住建局、房地产开发企业、开发贷银行三方共同监管。也就是说,进入‘白名单’的项目相对更有保障。”在张明东看来,“白名单”一方面能够让更多有购房需求的观望者打消疑虑,另一方面也向融资机构说明了项目本身更具良性,促进房企能够更方便更快速拿到贷款,加快建设。

为了有效落实“白名单”机制,满足不同所有制房企的合理融资需求,我市建立城市房地产融资协调工作机制,以项目为核心搭建“政银企”对接平台,将融资支持与具体融资需求项目直接挂钩,通过区分房企集团风险和项目风险,精准满足项目的合理融

资需求,对不同所有制房地产企业合理融资需求一视同仁给予支持,稳定和各方主体的预期。

何谓“一视同仁”?“就是不以身份论英雄”,只要项目好、符合融资条件的,我们就支持其合理的融资需求。”张明东在采访中告诉记者,实际工作中发现,好的企业可能存在困难项目,困难企业也会有好的项目。把目标聚焦在项目本身而不是企业,就不会让好项目因所在房企的困难而失去融资的机会,最终保障的依旧是购房者的合法权益。

协调机制的建立、“政银企”沟通交流平台的搭建,不仅为房地产项目提供了更加便捷高效的融资保障,提高项目公司与金融机构融资沟通效率,也有助于研判市场形势和行业融资需求,协调解决房地产融资中存在的实际困难和问题,打通不同所有制房企融资“最后一公里”。

那么,贷款资金的额度标准是多少?张明东表示,市住建局和国家金融监督管理总局漳州监管分局在多次商谈的基础上,充分征求市协调机制成员单位、商业银行等各方意见,确定贷款授信资金额度标准,即每平方米工程造价,原则上18层以下(含)且建筑高度不超过54米(不含)为4200元/平方米,18层以上33层以下(含)且建筑高度不超过100米(不含)为4500元/平方米,33层以上或建筑高度超过100米为5500元/平方米。

值得一提的是,借款人应制定开发贷资金使用计划,根据项目实际需要,分批申请发放开发贷资金。住建局根据项目工程进度、预售资金情况、工程建设资金需求等予以审核并出具审核意见,预售资金余额可以满足工程建设资金需求的,暂停申请发放开发贷资金。

根据《实施细则》,“白名单”项目为原开发贷资金展期的,由原贷款人对开发贷资金进行监管,并加强贷后管理,落实资金封闭管理要求,及时归还贷款,提高资金使用效率和安全管理水平。

聚焦大家关注的资金封闭管理问题,张明东表示,借款人在提取开发贷资金前,需要在监管行设立开发贷资金监管账户,并与住建局、监管行三方签订开发贷资金监管协议,对开发贷资金实施共同监管。

“开发贷资金必须用于本项目开发建设,包括项目建设必需的建筑材料、设备、工程进度款、管理费用、人员工资等相关支出,不得挪作他用,不得用于支付借(贷)款本息、项目资本金、缴交土地出让金和其他投资,也不能用于缴纳土地增值税、企业所得税等各项税款。”张明东告诉记者,为了防止资金被挪作他用,我市对纳入“白名单”项目的开发贷资金实行全额监管,由借款人提出用款申请,结合项目工程进度、资金使用计划进行核拨用款。用于支付建筑材料、设备、工程进度款的,款项将按规定直

接转入相关施工单位和供货单位银行账户。

《实施细则》以贷款资金封闭运行为核心,明确资金专项用于项目开发建设,并提出项目监管额度外预售资金(非重点监管资金)优先偿还开发贷资金,或提请转入监管账户用于支付项目开发建设的有关费用,依托市住建局商品房预售资金监管系统进行信息化管理,这就为提高“白名单”项目预售资金监管效率和安全加了一层“保护罩”。

何时可以解除监管?张明东表示,开发贷全额结清的项目,在项目抵押物解押后,由监管行将贷款结清、抵押物解押等信息报送属地住建局(芗城、龙文两区项目报送市住建局),监管账户自动解除监管。

值得注意的是,监管行应根据相关法律法规规定加强对开发贷资金的日常监测、跟踪和贷后检查,防止资金被挪用。经查实存在挪用资金的,将由住建局和金融监管部门进行全市通报,并依据相关法律法规进行处理。对存在管理不善导致资金被挪用的,金融监管部门将根据相关监管法规实施问责及行政处罚。

“下一步,市住建局将持续优化服务,助力房地产企业和金融机构精准对接,协调房地产项目融资难题,同时强化预售资金和融资贷款资金的联动监管,以保障资金安全、专款专用,促进我市房地产市场平稳健康发展。”张明东说。

漳州发布森林防火“禁火令”

时间:4月1日至10日

本报讯(记者 王炜艺)3月27日,我市发布森林防火“禁火令”,4月1日至10日期间,全市林地及靠近林地边缘禁止一切野外用火。

禁火期间,任何单位或个人在禁火区域要严格遵守森林防火规定,禁止烧田坎草、烧灰积肥、炼山以及其他生产用火,禁止吸烟、野炊、烧火取暖、烧烤食物以及其他生活用火,禁止燃放烟

花、爆竹、孔明灯等野外用火行为,禁止其他野外用火行为。对违反“禁火令”规定的,有关部门视情节轻重依法依规定予以严肃处理,对于引发森林火灾、构成犯罪的,将依法追究刑事责任。

同时,市林业部门呼吁广大群众,一旦发生森林火灾,要在确保自身安全的前提下及时灭火,并拨打森林火警电话12119报警。

漳州台商投资区:

服务更周到 台胞有“医”靠

“现在大陆的医疗条件、生活条件和对台服务越来越好,在医保政策方面也给予了台胞同等待遇,让我和家人少了后顾之忧。”台胞陈女士说,她从2022年起已连续三年参加漳州台商投资区的城乡居民医保,本次在辖区市第五医院住院共花费3794.85元,医保基金报销了2724.8元。

近年来,台商区紧扣两岸融合发展主题,加快打造对台“全域融合样板区”,不断加码政策红利,持续完善对台服务,全面落实惠台利民措施,吸引更多台胞台企前来生活、创业。

“之前不少台胞生病会回台湾治疗,现在他们更愿意留在大陆就近问诊。越来越多台胞向我咨询医保、优惠政策等。”台胞医保专窗的工作人员介绍,在台商区工作、生活的台胞,只要持有中华人民共和国台湾居民居住证,或台湾居民来往大陆通行证,就可以参加

台商区的职工医保或城乡居民医保,参保后享受与本地参保人同等待遇。

秉持“两岸一家亲”的理念,台商区医保中心以台胞实际需求为导向,将服务窗口前移,在台商区政务服务中心设立“台胞医保专窗”,为台胞提供“绿色通道”服务、“一站式”服务等,以便捷、高效、暖心的医保服务营造生活舒心、发展放心、投资安心的涉台营商环境,不断加强台商台胞在大陆的获得感、幸福感。截至目前,该专窗已办理业务236件,有效解决了台胞的急难愁盼问题。

台商区医保中心负责人许智贤介绍,近期台商区将在辖区的市第五医院设立台胞健保服务中心,把服务前移,让更多台胞享受到政策红利,真正实现同等待遇和更大便利,助力两岸融合发展。

◎本报记者 朱祥超 通讯员 林甄玉

漳浦赤湖工业园司法服务中心揭牌

本报讯(林惠卿 韩魁勉 陈妙煌)近日,漳浦法院在赤湖工业园揭牌成立“赤湖工业园暨联盛纸业林浆纸一体化项目司法服务中心”,打造专业化、多维度、一站式的司法服务平台。

“赤湖工业园暨联盛纸业林浆纸一体化项目司法服务中心”立足园区重点项目、重点企业高质量发展,聚焦市场主体司法需求,由漳浦法院精选专业法官团队进驻,通过司法助企联络员延伸服务触角,为园区提供法律咨询、多元解

纷、研判预警、法治宣传等司法服务,以“司法硬举措”打造“营商暖环境”。

当天,双方还签订《服务保障赤湖工业园暨联盛纸业林浆纸一体化项目合作协议》,进一步明确加强风险预警、完善多元解纷、规范劳动关系、支持依法行政、深化府院联动、保障安全生产六大合作框架,并建立常态化联动、复杂案件联席会商、信息互通互联三大机制,进一步完善共建共享共治的社会治理体系。

漳江口红树林保护区开展黑脸琵鹭调查

共记录到42只黑脸琵鹭,9只白琵鹭



▲黑脸琵鹭在漳江口红树林国家级自然保护区觅食

本报讯(方维 朱艺耀 文/图)近日,漳江口红树林国家级自然保护区联合云霄县林业局开展2024年福建省黑脸琵鹭同步调查。本次调查共记录到42只国家一级保护动物黑脸琵鹭,另有9只国家二级保护动物白琵鹭混群其中。

黑脸琵鹭每年11月飞抵漳江口,至来年6月启程飞回繁殖地。它们对环境十分敏感,对栖息地环境要求非常高,而漳江口红树林保护区是我国北回归线北侧种类最多、生长最好的红树林天然群落,周边广阔的湿地滩涂为迁徙的候鸟提供了丰富的食物和舒适的越冬地。黑脸琵鹭拥有扁平如汤匙状的长嘴,全身羽毛为白色,额、喉、脸和眼周全为黑色,繁殖期后枕部有丝状淡金色冠羽,前颈部至上胸有橙黄色颈环。它们是全球最濒危的鸟类之一,被列为《世界自然保护联盟濒危物种红色名录》(IUCN)濒危物种,并被列入我国《国家重点保护野生动物名录》一级。

根据最新的鸟类监测记录,保护区共记录有鸟类160种,隶属于15目44科。其中冬候鸟63种、过境鸟38种、夏候鸟9种、留鸟50种,漳江口红树林保护区已然成为全球候鸟迁徙重要的“中转站”和“加油站”。

南靖:庭院有“看头” 增收有盼头

近日,笔者走进南靖县船场镇星光村农户陈惠容家的庭院里,只见院落干净整洁,房前屋后数十棵葡萄和龙柏树与周围的景色相互衬托,构成一幅优美的乡村画卷。

“以前这个庭院基本处于荒废状态,自从种植了树葡萄,不仅收入增加了,经过打理的庭院也变得干净整洁。”陈惠容说,有的村民还根据自家庭院的实际情况在空地种植各种蔬菜、绿化苗等作物,开发庭院的价值,让这小小的“方寸地”变成增收的“聚宝盆”。



南靖县船场镇星光村村民陈惠容在自家庭院修剪龙柏

之前,如何让村民的庭院不仅有“看头”更有“赚头”一直是星光村党支部书记林余海的一块“心病”。南靖的金线莲、铁皮石斛等特色农产品都有很高的经济价值,但由于场地、技术等条件所限不太适合当地村民种植。找到一种适合庭院种植、方便管理,且具有较高的经济价值的作物成了头等大事。林余海经过实地走访调研,当地一片300亩的树葡萄种植基地引起他的注意。“基地归福建永鹏农业科技有

限公司所有,该公司已有十几年树葡萄的种植管理经验,技术和产业链都比较完善。”林余海说,在与村民代表、党员代表讨论后,最终一致决定种植树葡萄,并与该公司进行合作,推出

“公司+村集体+农户”的庭院经济模式,让村民的收入更有保障。

“在树葡萄生长的重要节点,我们都会派遣技术人员到农户庭院中进行技术指导,果子成熟后上门收购,做到

技术服务企业管,产品销售企业包。”福建永鹏农业科技有限公司负责人刘阳鹏介绍道。同时,公司还在村里成立技术服务点和收购点,村民可随时来咨询技术问题,做到心里有底,种植有劲、增收有谱。

“2023年,我们村有20户农户加入庭院经济,全部为脱贫户及低保户。”林余海介绍,星光村还将投入40万元用于补助农户和庭院周边道路修整、墙面粉刷等,让村民们看到发展庭院经济的好处,调动其他村民参与的积极性。

近年来,南靖县把发展庭院经济作为推进乡村振兴和巩固拓展脱贫攻坚成果的重要抓手,积极探索庭院经济高质量发展的机制、路径、方法。“下一步,南靖县将在山城镇三下村、桥头村、下碑村,和溪镇坂坊村,奎洋镇店美村,船场镇西坑村等6个村发展庭院经济试点项目,预计带动155户农户发展庭院经济。”南靖县农业农村局副局长黄永彬介绍。

◎杨新栋 石晓敏 文/图



华安:缅怀革命先烈 赓续红色血脉

近日,华安县实验幼儿园组织家长、幼儿和教师代表前往华安县革命烈士陵园举行祭扫,一同追溯历史,感悟浩荡英雄气。活动中,小朋友们演出情

景剧《学雷锋树新风》,演唱闽南童谣串烧《五星红旗下我爱你》,朗诵诗歌《清明》等,表达对革命先烈的崇敬之情。

李小星 林妙玲 摄影报道



义诊进社区 服务零距离

3月28日,芗城区芝山街道下碑社区退役军人服务站联合芗江物业开展志愿服务。活动现场,志愿者们为群众提供视力检查、眼病检查和白内障筛

查等义诊服务,耐心解答群众提出的问题,普及日常饮食注意事项和保健常识,引导大家养成良好的生活习惯。

本报记者 黄子君 摄影报道

(上接第一版)

前不久,冯志坚赴西安出差时,对接上龙山外出山吴斌,并向其推介了本地企业福建竹象食品有限公司生产的网红笋制品“笋小样”。短短几天时间,对方便有了反馈,准备带队回乡考察,争取把家乡特产销往“一带一路”沿线国家。

“走,我们到竹象走一趟。”挂断电话后,冯志坚又带着工作人员前往福建竹象食品有限公司,把这个好消息带给公司经理陈秀月。

2017年,龙山镇乡贤郭鹰超、陈秀月夫妇利用龙山镇丰富的麻竹资源发展笋制品加工业,开发出即食笋制品,

注册“笋小样”品牌。2021年,在冯书记的建议下,“笋小样”借助镇里的人脉资源“账本”,与电商企业顺利对接,并通过网络直播迅速走红,跻身淘宝、抖音等平台笋制品畅销榜榜首。

“随着我国与共建‘一带一路’国家和地区经贸往来的不断深入,新兴市场加速开拓,这是个机遇。”冯书记的话,让陈秀月倍感振奋,当即表示要加强乡贤间的交流,形成合力,争取今年麻笋季能有新突破。

“拓‘竹’人脉资源,激活乡贤‘磁场效应’,绵绵乡愁汇聚成的‘贤能’,正逐渐转化成龙山镇丰富的麻竹资源发展的新动能。”冯志坚在记事本上如是写。