

# 3000亿元保障性住房再贷款 进展怎样？如何运作？

中国人民银行近期宣布设立3000亿元保障性住房再贷款。这项旨在盘活存量房产的再贷款进展怎样、如何运作，各方高度关注。

记者了解到，金融管理部门即将印发具体实施规定，明确监管政策和操作流程，“政府指导、市场化运作”“自愿参与、以需定购、合理定价”成为需要关注的关键词。



## 以市场化方式推动 存量商品房去库存

“设立保障性住房再贷款，有利于通过市场化方式加快推动存量商品房去库存，加大保障性住房供给，助力推进保交房工作及城市房地产融资协调机制。”在中国人民银行日前召开的保障性住房再贷款工作推进会上，中国人民银行行长潘功胜一语点出此次保障性住房再贷款的意义所在。

就在上个月，中国人民银行宣布拟设立3000亿元保障性住房再贷款，鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房，预计带动银行贷款5000亿元。

记者注意到，与此前3500亿元保交楼专项借款政策相比，这次的保障性住房再贷款更为强调“政府指导、市场化运作”，并明确了“自愿参与”的要求，尊重各方参与主体的意愿。

“城市政府应综合考虑当地情况自主决定是否参与；符合保障条件的工薪群体可根据项目的区位、品质、价格，自愿选择是否参与配售配租。”中国人民银行货币政策司司长邹澜介绍。

他表示，房企结合自身资金压力与收购价格谈判情况等，自主决定是否出售商品房，不能强买强卖；金融机构按照风险自担、商业可持续原则，自主决定是否向地方国企发放相关贷款。

据介绍，金融机构发放相关贷款后，可向人民银行申请再贷款，先到先得，额度3000亿元，未来根据执行情况和需要可调整完善。再贷款年利率1.75%，期限1年，可展期4次，每次展期1年，最长使用期限不超过5年，政策实施至

2027年末。

业内人士认为，具体操作中，地方国企和金融机构风险自担，核心是要确保商业可持续。

## 以需定购 确保政策落地见效

如何从机制上确保3000亿元保障性住房再贷款政策落地见效？对此，中国人民银行要求各地以需定购，做到收购主体、收购对象、收购用途、资金用途“四个精准”。

“一个城市政府选定不超过两家地方国有企业作为收购主体，选择的国有企业及所属集团不得为政府融资平台，且应符合商业银行授信要求。”邹澜说。

在具体收购对象方面，人民银行明确严格限定为房企已建成未出售商品房，对不同所有制房企一视同仁，要求资产负债和法律关系清晰，严格把握所收购商品房户型、面积标准。

“收购用途精准，就是收购的商品房定向用于保障性住房，需符合国务院常务会议审议通过的《关于规划建设保障性住房的指导意见》要求；资金用途精准，就是地方国企获得的贷款资金要单列账目、单独核算、专款专用、封闭管理，房地产企业出售所得资金先依法偿还本项目债务，仍有结余的，可用于归还集

团从本市其他未建成项目抽调的预售资金，或用于建设其在本市的未完工项目。”邹澜介绍。

在收购商品房的过程中，如何合理确定收购量，避免房子积压或长时间大量空置？

“制定保障性住房收购和配售配租相关管理办法时，要摸清需求，遵循以需定购原则。”邹澜说，要动态掌握保障性住房需求底数，合理确定配售或租赁对象、价格和分配计划等，在锁定需求的前提下，科学确定可用作保障性住房的商品房房源及收购价格。

国家金融监督管理总局大型银行监管司司长李文红提醒，各全国性银行要严格按照要求做好相关工作，特别是要准确把握以需定购原则，认真评估配售或租赁方案，科学合理确定贷款金额、期限、利率和还款方式。

## 做好与租赁住房贷款支持计划的政策衔接

去年2月，中国人民银行创设租赁住房贷款支持计划，在郑州、重庆、天津、济南等8个城市开展试点，支持市场化批量收购存量住房、扩大租赁住房供给。

目前，相关试点已取得一定成效——济南累计购置租赁项目53个，房源3.05万套，商业银行发

放贷款金额64.43亿元；天津收购租赁住房项目11个，涉及房屋2663套，发放专项贷款36.9亿元；重庆于首批收购项目签约仪式上签约项目6个，涉及房屋27.86万平方米……

“考虑到租赁住房贷款支持计划与新设再贷款的支持领域有较多交集，且将于2024年末到期，为做好政策衔接，将把租赁住房贷款支持计划并入保障性住房再贷款政策中管理。”邹澜说。

邹澜表示，保障性住房再贷款政策文件印发后，原来的租赁住房贷款支持计划就不再实施，已发放贷款的利率和期限保持不变，其1000亿元额度包含在保障性住房再贷款3000亿元额度之内，且8个试点城市的政策与全国政策保持一致。

保障性住房再贷款的推进过程中，潘功胜特别强调要严控新增地方政府隐性债务。

“由城市政府选择地方国有企业作为收购主体，地方国企及所属集团不得涉及地方政府隐性债务，不得是地方政府融资平台。”潘功胜说，同时，要遵循市场化、法治化原则，合理定价。城市政府指导地方国企与房企通过协商谈判的方式确定商品房收购价格，防范道德风险。

(据新华社)

公安部6月13日举行新闻发布会通报，为更加便利群众办事出行，公安部制定出台8项公安交管便利企业改革新措施，今年7月1日起实施。

# 公安部推出八项公安交管便利企业改革新措施

试点机动车行驶证电子化。在全面实现机动车检验标志、驾驶证电子化基础上，在北京、天津等60个城市试点推行机动车行驶证电子化，为机动车所有人以及相关行业和管理部门提供行驶证在线“亮证”“亮码”服务。

实行摩托车登记“一证通办”。在已推行摩托车登记省内“一证通办”基础上，对跨省异地办理摩托车注册登记、转让登记、住所迁入等业务的，申请人可以凭居民身份证“一证通办”，无须再提交暂住地居住证。

便利群众网上办理汽车注销手续。机动车所有人向报废机动车回收企业交售旧车，申请注销登记后，可以通过“交管12123”App下载机动车注销证明电子版，不需要再到车辆管理所窗口领取纸质注销证明。

推行快递上门服务便利群众办事。深入推进警企协作，更好发挥快递企业上门服务优势，群众在办理补换领牌证等交管业务时可自主选择快递上门服务方式，由快递员上门收取申请材料，公安交管部门审核确认后，将机动车牌证快递至申请人。

优化驾驶证重新申领考试科目。对小汽车驾驶证因逾期三年未换证被注销，申请人重新申请原准驾车型驾驶证的，将原来需要参加全部科目考试调整为科目一和科目三道路驾驶技能考试，不需要再参加科目二和科目三安全文明常识考试。

优化城市路口非机动车交通组织。推广城市路口慢行一体化设计，拓展非机动车等候空间，科学设置非机动车隔离设施，具备条件的路口，推广非机动车左转一次过街措施。

推行交管业务网上精准导办服务。依托“交管12123”App提供业务告知导办服务，实现群众“一次登录、全项提示、一件待办、全程引导”。

推出“交管12123”App单位用户版。机关、企事业单位在属地公安交管部门开通账号后，可通过“交管12123”App实现掌上办牌办证、掌上亮证亮码，降低办事成本，助力优化营商环境。

8项新措施7月1日起实施，其中行驶证电子化、快递上门服务先行试点。新措施实施后，预计将惠及上亿群众，减少办事成本约30亿元。

(据新华社)

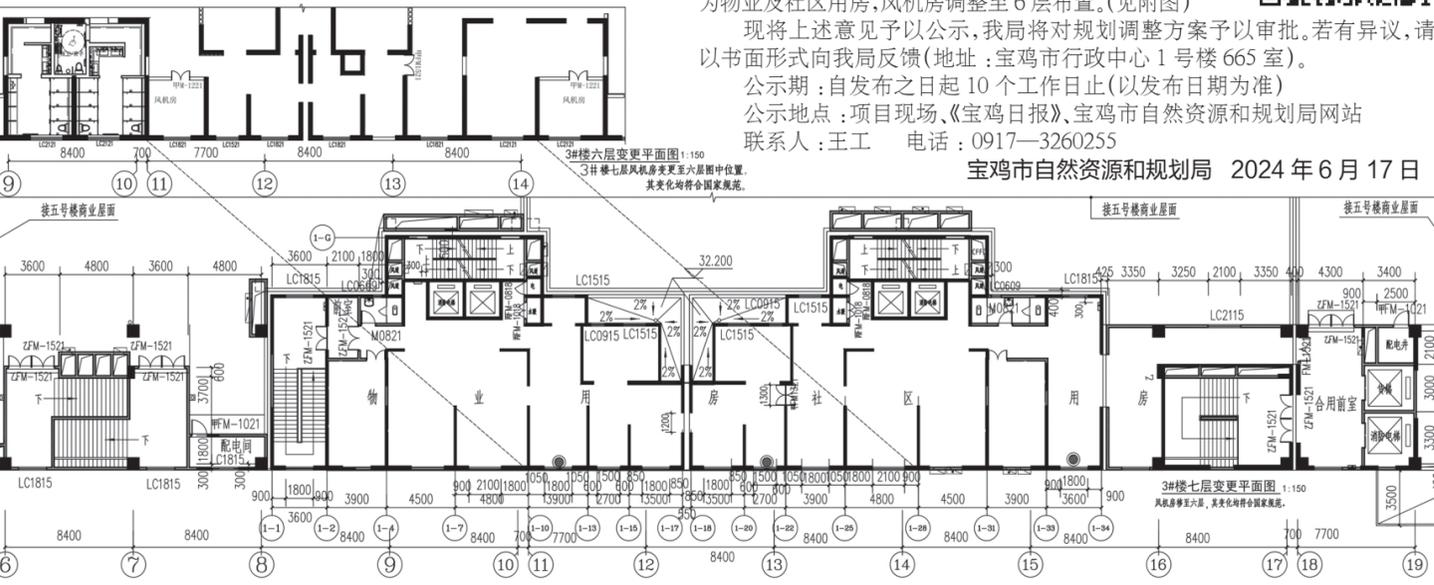
# 关于星悦城综合体3号楼物业及社区用房规划调整的公示

星悦城综合体相关利害人：

星悦城综合体项目总平面图于2017年审批，依据总平面图规划3号住宅楼，7层为配套物业及社区面积各300平方米。该项目在办理不动产登记过程中因规范差异导致无法顺利登记，为此，建设单位申请调整原规划方案，补充物业、社区配套用房，将3号楼7层原设计两间风机房调整为物业及社区用房，风机房调整至6层布置。(见附件)

现将上述意见予以公示，我局将对规划调整方案予以审批。若有异议，请以书面形式向我局反馈(地址：宝鸡市行政中心1号楼665室)。公示期：自发布之日起10个工作日内(以发布日期为准) 公示地点：项目现场、《宝鸡日报》、宝鸡市自然资源和规划局网站 联系人：王工 电话：0917—3260255

宝鸡市自然资源和规划局 2024年6月17日



<b>图纸会签</b> JOINT CHECK 建筑专业 ARCHITECTURE 结构专业 STRUCTURE 给排水 WATER SUPPLY & SEWERAGE 暖通专业 HEATING & VENTILATION 电气专业 ELECTRICITY 建设单位 CLIENT 注册建筑师签章 SEAL OF REGISTERED ENGINEER		<b>建设单位</b> CLIENT 宝鸡市振东房地产开发有限公司
<b>注册建筑师签章</b> SEAL OF REGISTERED ENGINEER		<b>项目名称</b> PROJECT 宝鸡星悦城
本图未加盖设计专用章无效 INVALID WITHOUT THE SPECIALIZED SEAL OF THE FINISHED DRAWINGS 辽宁省工程勘察设计单位出图专用章 单位名称 大连天工建筑设计有限公司 证书编号 A121000084 资质等级 甲级 业务范围 建筑行业(建筑工程) 有效期至 2018年04月16日 辽宁省住房和城乡建设厅制发		<b>项目负责人</b> TECHNICAL PRINCIPAL 施彩影 <b>项目负责人</b> PROJECT ENGINEER 史军 <b>专业负责人</b> CHIEF OF SPECIALITY 史军 <b>审核</b> APPROVE 史军 <b>校对</b> CHECKED 宋伟 <b>设计</b> DESIGNER 李占彪 <b>制图</b> DRAWER 李占彪
<b>大连天工建筑设计有限公司</b> Dalian Tech-go Architectural Design Co., Ltd. 设计证书号: A121000084 (设甲) 地址: 大连花园口经济区迎春街6-2号楼413室 电话: 0411-84395888 传真: 0411-84395888 邮编: 116001 E-mail: Tech-go_baoji@163.com		<b>图名</b> DRAWING DESCRIPTION 3#楼七层变更平面图 <b>设计编号</b> PROJECT NO. 10816-CBD <b>设计阶段</b> DESIGN STAGE 施工图 <b>版本编号</b> VERSION NO. 0 <b>图号</b> DRAWING NO. 变更图 <b>比例</b> SCALE 1:200 <b>日期</b> DATE 2018.2.10