

中国人民银行、银保监会推出多条举措——

支持房地产平稳健康发展

本报记者 徐佩玉

为全面落实房地产长效机制，因城施策支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，维护住房消费者合法权益，中国人民银行、银保监会11月23日公布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（以下简称《通知》），推出多条金融举措，促进房地产市场平稳健康发展。

保持房地产融资平稳有序

稳楼市，既要稳住房地产企业健康发展，也要稳住消费者的合理需求。

稳定房地产开发贷款投放。《通知》提出，对国有、民营等各类房地产企业一视同仁。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展。金融机构要合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，在保证债权安全、资金封闭运作的前提下，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。支持项目主办行和银团贷款模式，强化贷款审批、发放、收回全流程管理，切实保障资金安全。

支持个人住房贷款合理需求。支持各地在全国政策基础上，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求。鼓励金融机构结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等，在城市政策下限基础上，合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平。支持金融机构优化新市民住房金融服务，合理确定符合购房条件新市民首套住房个人住房贷款的标准，多维度科学审慎评估新市民信用水平，提升借款和还款便利度。

保持债券融资基本稳定。支持优质房地产企业发行债券融资。推动专业信用增进机构为财务总体健康、面临短期困难的房地产企业债券发行提供增信支持。鼓励债券发行人与持有人提前沟通，做好债券兑付资金安排。按期兑付困难的，通过协商做出合理展期、置换等安排，主动化解风险。支持债券发行人在境内外市场回购债券。

积极做好“保交楼”金融服务

支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款。《通知》提出，支持国家开发银行、农业发展银行按照有关政策安排和要求，依法合规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交



近日，在广东省深圳市福田区华富村棚改项目施工现场，工人在回迁安置房楼顶进行幕墙装配作业。
新华社记者 刘大伟摄

楼”专项借款，封闭运行、专款专用，专项用于支持已售逾期难交付住宅项目加快建设交付。

鼓励金融机构提供配套融资支持。在专项借款支持项目明确债权债务安排、专项借款和新增配套融资司法保障后，鼓励金融机构特别是项目个人住房贷款的主融资商业银行或其牵头组建的银团，按照市场化、法治化原则，为专项借款支持项目提供新增配套融资支持，推动化解未交楼个人住房贷款风险。其中，对于剩余货值的销售回款可同步覆盖专项借款和新增配套融资的项目，以及剩余货值的销售回款不能同时覆盖专项借款和新增配套融资，但已明确新增配套融资和专项借款配套机制安排并落实还款来源的项目，鼓励金融机构在商业自愿前提下积极提供新增配套融资支持。

《通知》明确，对于商业银行按照本《通知》要求，自本《通知》印发之日起半年内，向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理。对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责。

做好风险处置，保障合法权益

为做好受困房地产企业风险处置，《通知》提出，要做好房地产项目并购金融支持，鼓励商业银行稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务，重点支持优质房地产企业兼并收购受困房地产企业项目。鼓励金融资产资产管理公司、地方资产管理公

司发挥在不良资产处置、风险管理等方面的经验和能力，与地方政府、商业银行、房地产企业等共同协商风险化解模式，推动加快资产处置。

如何保障住房金融消费者合法权益？《通知》明确，鼓励依法自主协商延期还本付息。对于因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，以及因购房合同发生变更或解除的个人住房贷款，金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整，相关方都要依法依规、信守合同、践行承诺。同时要切实保护延期贷款的个人征信权益。

此外，《通知》还提出要阶段性调整部分金融管理政策，包括延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排、阶段性优化房地产项目并购融资政策等。加大住房租赁金融支持力度，优化住房租赁信贷服务，拓宽住房租赁市场多元化融资渠道。

专家指出，此次《通知》推出的金融举措覆盖面广、针对性强，政策力度明显加大，释放了金融支持房地产政策信号，有利于进一步促进房地产市场平稳健康发展。

本报北京11月24日电（记者廖睿灵）住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅近日印发通知，要求做好发展保障性租赁住房情况年度监测评价工作。通知提出，年度监测评价要结合工作实际，突出各项支持政策落地见效，切实在解决新市民、青年人住房困难方面取得进展等。

年度监测评价工作重点围绕“确定发展目标，推进计划完成”“建立工作机制，落实支持政策”“严格监督管理”“取得工作成效”四方面开展。在“确定发展目标，推进计划完成”方面，要求在摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源的基础上，支持各类主体参与建设保障性租赁住房；新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给，力争新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例达30%及以上。

在“建立工作机制，落实支持政策”方面，明确加快推进保障性租赁住房项目认定工作、加快落实税收优惠政策、加快落实民用电气价格政策、引导市场主体加强与金融机构的沟通对接等。在“严格监督管理”方面，要求出台具体政策，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

通知要求，2023年起每年1月31日前，各省市区住房和城乡建设部门会同相关部门将上年度监测评价工作开展情况和监测评价结果，报经省级人民政府同意后，报住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部。

对发展保障性租赁住房情况实施年度监测评价



11月24日，由商务部、湖南省人民政府主办的2022（第七届）中国国际食品餐饮博览会在长沙国际会展中心开幕。本届博览会以“促进消费，创新发展”为主题，参与企业约1800家，集中展示了国内外食品餐饮行业发展成果。图为观众在长沙国际会展中心了解食品包装设备。
新华社记者 陈思汗摄

水美乡村建设扩至167县市区

新华社北京11月24日电（记者刘诗平）记者24日从水利部了解到，水利部、财政部近日公布2023年至2024年水系连通及水美乡村建设县市区名单，40个县市区获34.3亿元中央财政水利发展资金支持。至此，共有四批167个县市区获得177亿元中央资金支持开展水系连通及水美乡村建设。

水利部相关负责人表示，2020年启动实施的第一批55个试点县市区水系连通及水美乡村建设已经启动，第二、第三批72个试点县市区正在加快建设中，第四批40个县市区的名单近日公布。从已完成建设的试点县看，水系连通及水美乡村建设极大地改善了农村水系生态环境，增强了区域防洪和灌溉保障能力，带动了区域产业发展和

农民增收致富，打造了一批各具特色的县域综合治水样板。

试点县水系连通及水美乡村建设期限2年，重点解决农村水系存在的防洪标准低、淤塞萎缩、水域被侵占、河道脏乱等问题，补齐农村水利突出短板，以中小河流和湖塘为重点，推进农村水系综合整治。

水利部最新统计显示，前二批127个试点县市区通过水系连通及水美乡村建设，已治理河流长度7000余公里，治理农村湖泊塘坝1529个，防洪除涝受益面积1.6万平方公里，水源涵养或水土保持综合治理面积2760平方公里，补充生态水量8.49亿立方米，新增废污水处理能力794万吨，受益村庄5482个，受益人口903万人。

雄安新区迎来首批央企产业集群

本报雄安11月24日电（记者张志锋）23日，中国中铁产业集群疏解落地雄安新区揭牌暨启动仪式在雄安新区举行，新区迎来首批央企产业集群。中国中铁旗下多家企业同步整体搬迁到新区，接下来将加快选址，统筹推进建设中铁雄安基地，4000多名技术专家将在新区工作、生活。

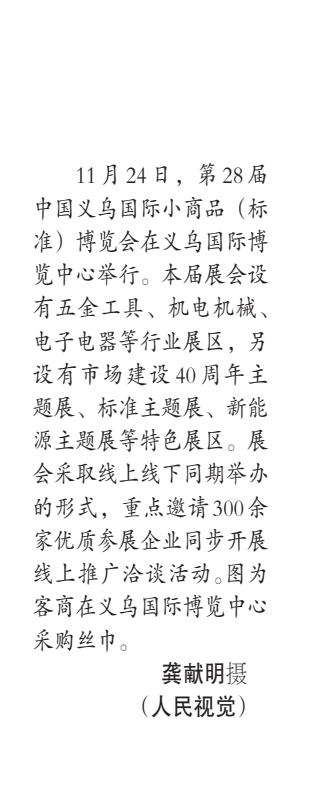
新区设立5年多来，中国中铁第一时间在雄安新区成立投资建设总指挥部，23家子企业进驻雄安。该集团参与京雄城际铁路建设，确保如期开通运营，还参与建

设高铁雄安新区交通枢纽、参与投资建设京雄高速公路北京段、参与京雄高速公路河北段和京德高速公路建设。截至目前，中国中铁在雄安新区承建工程项目161个，100多个已完工项目全部如期兑现合同。

去年以来，雄安新区承接疏解北京非首都功能不断取得突破，中国星网、中国中化、中国华能等3家央企总部开工建设，中矿集团完成选址，4所高校和2所医院选址落地，一批市场化疏解项目开工建设。央企在新区设立各类机构140多家。



11月23日，由山东铁投集团投资建设、中铁上海工程局承建的潍烟铁路工程取得重要进展，两座万吨T构转体桥梁同时转体到达指定位置，成功跨越青荣城际铁路。潍烟铁路是国家“八纵八横”高铁主通道中沿海高铁通道的重要组成部分，通车后将加快山东半岛城市群互联互通，打造胶东半岛1小时、省内2小时、北京3小时的高质量交通圈。
江文摄（人民视觉）



龚献明摄（人民视觉）

“这些都是惠民的好事”

——中企投建电站给老挝偏远山区带来发展新机遇

“很多年来没来过丰沙里，看到中国电建在南欧江上修建的一座座水电站，看到他们帮助当地建设新村、修通道路，居民生活越来越好，简直不敢相信。这里的变化很大，打心感激和佩服中国电建。”老挝《社会经济报》记者拉萨米日前在老中边境地区的丰沙里省对新华社记者这样说道。

拉萨米所说的是中国电建南欧江流域梯级水电项目，它位于湄公河在老挝最大的支流南欧江上，是中企在海外首个全流域整体规划、投资建设的项目。该项目位于老挝北部琅勃拉邦和丰沙里省，项目包含7个梯级电站，总机组容量127.2万千瓦，于2021年9月底全部投运。

“我们扎伦村有71户人家、500多人，因为修水电站于2016年搬迁到这里。他们（中国电建）给我们修建了结实的房子，扩建了道路，现在村民出行非常方便。”丰沙里省扎伦村49岁的村长长森森对记者说，村子因为南欧江梯级电站建设而通了公路，中国公司的到来让这个山村的发展前景光明起来。“我们村里大多是山，平地很少，现在不仅通了公路，还有了新学校和医务所。以前的学校是木房子，现在中国公司给建起了砖房。”

“南欧江流域以最合理的方案，尽量减少原居民搬迁，尽量减少耕地林地淹没，尽量减小对生态环境的影响。”负责电站运营的中国电建老挝南欧江流域发电有限公司总经理宋会红介绍说，南欧江梯级水电项目不但能起到区域电站群的调节功能，以保障老挝电网的安全稳定，还能发挥流域性电站在区域水资源管理、气象资源合作、水电技术教培基地、助力澜湄合作示范、促进公益和地区民生发展等方面的积极作用，“给老挝经济社会发展提供可靠的能源支撑，不断注入发展新动能”。

此外，南欧江流域水电项目还建

成了覆盖老挝北部约2.5万平方公里的水文测报系统，与中国云南气象系统开展合作，通过流域精准的调度集控管理，实时掌握流域气象、雨情和水情，最大限度地避免洪水对沿岸居民的影响。气象预报及水情测报系统所有信息数据与老方共享。

“我们开发项目责任在先，让当地老百姓安居乐业是我们的终极目标。在开发建设南欧江水电项目过程中，我们为当地建设了30个移民新村，修建桥梁20余座、道路500多公里，极大提高当地居民生产生活水平，让项目周边村民不再靠天收成，住上了砖混结构的吊脚楼。”宋会红说。

老挝当地政府对南欧江流域梯级水电项目给予高度评价。丰沙里省委书记兼省长坎培日前对记者说，中国电建在丰沙里省建设了4座电站，给丰沙里省的经济社会发展注入新动能。中国电建还给当地修路、架桥，建设移民新村，给村里通水、通电、修码头，帮助沿线居民提高了生产生活水平。

“这些都是惠民的好事，丰沙里这几年发展很快，城镇基础设施焕然一新，这离不开中国电建南欧江项目的大力支持。”坎培说，“中国电建做了大量惠民务实的工作，这是中国‘一带一路’倡议带来的实惠，是老中友谊深化的实际体现。”

（据新华社万象11月24日电 记者章建华）



中国电建南欧江流域梯级水电项目位于老挝北部丰沙里省的四级电站。
凯乔摄（新华社发）