



金融监管总局、住建部联合召开“白名单”项目扩围增效政策培训会

# 合格项目“应进尽进” 发放贷款“能早尽早”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，金融监管总局、住建部联合召开城市房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增效政策培训会，面向各地城市房地产融资协调机制（以下简称协调机制）成员单位和金融机构，就“白名单”项目扩围增效的有关政策开展解读培训，指导各地切实做好相关工作。

今年以来，两部门就“白名单”扩围增效工作已多次印发专门通知文件，并多次召开会议进行部署，明确“白名单”机制是合规住房开发项目的主要融资渠道，通过审核和备案两种方式，分类分批将相关住房开发贷款项目纳入“白名单”，对于合格项目要做到“应进尽进”。对于进入“白名单”的项目，要求商业银行适度下放审批权限，提高审批和放款效率，各城市协调机制加大问题项目修复解决力度，落实贷款发放条件，做到“应贷尽贷”。优化贷款资金拨付方式，商业银行可在与房地产项目公司协商一致的前提下，根据房地产项目公司提供的用款计划，将全部贷款提前发放



两部门发声，扩大“白名单”覆盖范围（图源：惠州发布）

至房地产项目公司开立的项目资金监管账户，后续依据实际用款申请，从监管账户受托支付至用款对象，做到“能早尽早”。

金融监管总局、住房城乡建设部相关司局负责同志对“白名单”项目扩围增效有关政策进行解读，就“白名单”项目扩围增效支持保交房攻坚战提出要求，部署下一步工作。部分

地市和金融机构作经验交流并发言。

会议指出，各级专班、金融机构要将“白名单”项目扩围增效作为近期重点工作来抓，切实加强组织推动。要坚持目标导向和问题导向，进一步压实各方责任，坚决打赢保交房攻坚战，促进房地产市场止跌回稳。

业内人士表示，“白名单”项目扩

围增效具有十分积极的意义，有利于进一步发挥“白名单”各项支持政策作用，促进更多住房项目建成交付，保障购房者合法权益；有利于加大对房地产项目公司的资金支持，推动房地产市场止跌回稳；有利于完善商业银行开发贷款全流程管理，加快构建与房地产发展新模式相配套的信贷管理机制。

广州再推20条惠企利民措施

## 以“网办”推进现房“购房即交房交证”服务

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道：11月6日，广州市规划和自然资源局在已出台的“四批共97条措施”的基础上，围绕支持制造业立市、推动房地产市场平稳健康发展、提升市民群众满意度等三个方面，再次提出第五批共20条惠企利民措施。

### 增加用地总量，简化审批流程

第五批措施提出，支持一类物流仓储用地（W1）兼容一类工业用地（M1），兼容后增加的一类物流仓储用地、一类工业用地建筑面积，充分利用工业产业区内闲置、低效的一类物流仓储用地，增加全市工业用地规划总量。同时，允许先租后让、长期租赁方式供应的工业用地办理不动产权证，保障企业稳定发展。

在基础配套审批方面，明确要整合多项用地预审前置审批流程，如整合交通、能源、水利等基础设施建设项目用地预审前置审批流程，将申报材料从14项压减为9项，并将第二批惠企利民措施已放宽产业类项目建设工程规划许可证延期的申办时间限制的范围扩展至市政类项目，企业可在建设工程规划许可证有效期届满2个工作日前提出延期申请，有利于企业灵活安排建设计划，降低时间成本。

### 完善服务配套，建设“好社区”

为完善社区服务配套，第五批措施鼓励设置独立用地的社区嵌入式服务综合体（社区服务中心），鼓励社区级党群、行政、养老、托育、福利、文化、体育等设施合建。

在支持企业激活开发建设动能方

面，明确企业可根据自身情况自行选择缴纳现金、使用电子保函或纸质保函，并扩展分用途核算出让金项目适用范围，实行土地使用权“带押变更、带押过户”，可实现带押情况下的土地分割、合并及转移。

此外，企业取得项目用地时，仅约定了自持面积与可售面积的比例，但未约定自持位置的建设项目，在自持面积比例、用途符合合同约定的情况下，企业可根据实际销售情况办理变更登记，提升项目竞争力和吸引力。

### 优化登记服务，破解“办证难”

第五批措施提出，要扩大不动产非公证继承登记告知承诺制适用范围，以“信用办”破解“办证难”，针对在不动产继承登记中，申请人确实

难以获取的被继承人父母死亡证明、亲属关系证明材料的，以告知承诺方式代替，切实解决登记难题。

同时，通过税务和登记业务联动，以“网办”为抓手，提供便捷、高效的增量房转移登记网办服务，压缩整体办理时限，实现交房现场（前）核发不动产权证书（电子证照），打消购房者“不敢买”的顾虑，实现现房“购房即交房、交证”服务。

据悉，目前广州市已新增与郑州、武汉、长沙、海口、厦门、无锡、百色、韶关、梅州、岳阳等十地市实现不动产登记跨城通办，将跨城合作城市扩大至9省22城。企业群众通过登记大厅设置的跨城通办窗口，便可直接申请办理位于合作城市的不动产登记信息查询，以及国有土地上房屋抵押、变更、转移等高频登记业务，实现跨域办理“零跑动”。

### ● 导读

广州：建设单位要对  
工程质量承担全部责任

——02

惠州城管推进  
公共空间“微改造”

——04

茂名：农房“换新装”  
乡村展新颜

——08