





CONSTRUCTION

TIMES

中国建筑业产业报

国内统一连续出版物号CN 31-0051

中 国 建 筑 业 协 会 上海建工(集团)总公司 主管主办

第3978期

本期8版

邮发代号3-82 每周一、四出版

www.jzsbs.com

2022年 11月17日 星期四

### 全国已经完成水利投资9211亿元创历史新高

本报讯 11月16日,从水利部新闻发布会上传出 消息,今年以来新开工重大水利工程45项,创历史新 高。在建项目取得重要进展,广东珠三角水资源配置 工程48条隧洞全线贯通,西江大藤峡水利枢纽通过正 常蓄水位验收、右岸首台机组试运行,西藏湘河水利枢 纽下闸蓄水,黄河小浪底南岸灌区工程主干渠试通水。

数据显示,1-10月,全国累计新开工水利项目 2.4万个,新增投资规模1.15万亿元,较去年同期多 开工5200余项、多增加投资规模7235亿元。

水利部副部长刘伟平表示, 水利部在前三季度开 工42项重大水利工程、完成水利建设投资8236亿元 的基础上, 进一步加快水利基础设施建设, 继续为稳 定宏观经济大盘、增进民生福祉作出积极贡献。

据了解,1-10月,全国共落实水利建设投资 11006亿元、同比增加53%,较9月增加投资435亿 元。完成水利建设投资9211亿元、同比增长63.3%, 较9月底增加投资975亿元。有12个省份完成投资超

在促进就业方面, 水利项目施工累计吸纳就业人 数226万人,其中农村劳动力183万人,较9月底分 别增加17万人、12万人。

刘伟平表示,下一步,水利部将继续大力推进水利工 程建设,确保工程质量和安全,确保全年完成水利建设投 资1万亿元以上,为推动经济进一步回稳向上作出积极 贡献。同时,积极谋划好明年和今后一个时期的水利建 设,为经济社会高质量发展贡献水利力量。

# 金融支持房地产平稳健康发展新政出台

### 稳定房地产开发贷款投放稳定建筑企业信贷投放等16条措施发布

本报讯 人民银行、银保监会日前 持,做好房地产项目并购金融支持,积 统的贷款分类与之保持一致。 发布《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》,出台十六 条措施支持房地产市场平稳健康发展。

该通知内容涉及保持房地产融资平 稳有序、积极做好"保交楼"金融服 务、积极配合做好受困房地产企业风险 外置、依法保障住房金融消费者合法权 资渠道。 益、阶段性调整部分金融管理政策、加 大住房租赁金融支持力度等6方面,共 16条政策措施。涵盖开发贷、信托贷 款、并购贷、保交楼、房企纾困、贷款 展期、建筑企业贷款、租赁融资、个人 房贷和征信等房地产上下游多方面的融 资。16条措施分别是:

稳定房地产开发贷款投放,支持个 人住房贷款合理需求,稳定建筑企业信 贷投放,支持开发贷款、信托贷款等存 量融资合理展期,保持债券融资基本稳 定,保持信托等资管产品融资稳定,支 持开发性政策性银行提供"保交楼"专 项借款,鼓励金融机构提供配套融资支 1年,可不调整贷款分类,报送征信系

极探索市场化支持方式,鼓励依法自主 协商延期还本付息, 切实保护延期贷款 的个人征信权益,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, 优化租房租赁 信贷服务, 拓宽租房租赁市场多元化融

其中主要有多个亮点:

一是要求稳定房地产开发贷款投放, 特别要求"对国有、民营等各类房地产企 业一视同仁";金融机构合理区分项目子 公司风险与集团控股公司风险,按照市场 化原则满足房地产项目合理融资需求,前 提是保证债权安全、资金封闭运作。同时 支持项目主办行和银团贷款模式。

二是从监管部门角度,呼吁各银行 和银保监系统,支持开发贷款、信托贷 款等存量融资合理展期、调整还款安 排。具体为:从11月11日起,未来半年 内到期的, 可以允许超出原规定多展期

三是鼓励信托等资管产品支持房地 产合理融资需求。这一点在过去的文件 和口径中较为鲜见,原因信托是民营房 企使用较多的金融产品。

政策性银行, 为房企提供"保交楼"专 项借款,但要求借款主体经监管部门复 核备案,资金封闭运行、专款专用,且 只能用于已售逾期难交付住宅项目,目 的是保交付。

五是保交楼的配套金融支持。针对 获得前述专项借款支持的项目,提供新增 配套融资,这不仅涉及购房者,化解未交 楼的个人住房贷款风险;还涉及资不抵债 项目,如剩余货值能覆盖专项借款和新增 配套融资,或能明确还款来源,鼓励金 融机构提供新增配套融资支持。

六是两部门开出了"免责条款"。从 11月11日起,半年内,银行向专项借款 支持项目发放的配套融资, 在贷款期限 内不下调风险分类;债务新老划断后,

承贷主体按合格借款主体管理。值得特 别注意的是,"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"

七是银行"两道红线"松绑,延长 四是支持国开行、农发行等开发性 政策过渡期。2020年12月31日,央行 发布《关于建立银行业金融机构房地产 贷款集中度管理制度的通知》,给银行发 放房地产贷款划出了"两道红线","254 号文"提出对受疫情等客观原因影响、 不能如期满足"两道红线"要求的银 行,由央行和银保监会派出机构做评 估,合理延长其过渡期。

> 从表述上看,两部门给16项措施内 容设定了许多前提条件,给出了政策灵 活调节空间。全文约3500字中,13处措 施前加了"合理"定语,如合理展期、 合理需求、合理延长过渡期等; 4词提 及金融机构要遵循"市场化、法治化原 则";鼓励金融机构提供新增配套融资支 持时,明确要在"商业自愿前提下"。

> > (本报综合报道)

本报讯 银保监会、住建部、人民银行等三 部门11月14日发布《关于商业银行出具保函置 换预售监管资金有关工作的通知》(以下称《通 知》),指导商业银行按市场化、法治化原则, 向优质房地产企业出具保函置换预售监管资金。

《通知》指出,监管账户内资金达到住房和 城乡建设部门规定的监管额度后,房地产企业可 向商业银行申请出具保函置换监管额度内资金。 商业银行可按市场化、法治化原则, 在充分评估 房地产企业信用风险、财务状况、声誉风险等的 基础上进行自主决策,与优质房地产企业开展保 函置换预售监管资金业务。

《通知》要求, 保函仅可用于置换依法合规 设立的预售资金监管账户的监管额度内资金。置 换金额不得超过监管账户中确保项目竣工交付所 需的资金额度的30%,置换后的监管资金不得低 于监管账户中确保项目竣工交付所需的资金额度 的70%。监管额度内资金拨付使用时,保函金额 相应下调,确保监管账户内资金始终不低于项目 竣工交付所需的资金额度的70%。如房地产企业 未向监管账户内补足差额资金,保函金额不得调 整。此外,《通知》还要求商业银行合理确定保 函期限,确保与项目建设周期相匹配。

银保监会表示,此次《通知》的发布和实施,将 帮助优质房地产企业缓解流动性压力,稳定房地 产市场预期,促进房地产市场平稳健康发展。

对于可开展保函置换预售监管资金的商业银 行,《通知》也有明确要求——监管评级4级及 以下或资产规模低于5000亿元的商业银行不得 开展保函置换预售监管资金业务; 商业银行不得 向作为本银行主要股东、控股股东或关联方的房 地产企业出具保函置换预售监管资金;企业集团 财务公司等非银行金融机构不得出具保函置换预 售监管资金。

业务风险防范方面,银保监会有关部门负责 人接受媒体采访时指出,商业银行在出具保函置 换预售监管资金时,要参照开发贷款授信标准, 选择经营稳健、财务状况良好的优质房地产企 业。同时,保函额度全额计入对房地产企业及其 所属集团的统一授信额度,要通过保证金、房地 产企业反担保以及其他增信措施,防范保函业务 风险,按要求计提风险资本,提取风险准备。

该负责人指出,一旦出现垫付,出函银行要 及时向房地产企业采取追索措施,保全债权安 全。垫付资金应足额计提拨备、真实分类,不得

《通知》强调,在此过程中,房地产企业要 按规定使用保函置换的预售监管资金, 优先用于 项目工程建设、偿还项目到期债务等,不得用于 购置土地、新增其他投资、偿还股东借款等。同 时,房地产企业要按约定承担监管账户内的资金 补足义务,确保项目建设资金充足。

(本报综合报道)

保监会

白浙 ± 800 千伏特高压直流输电工程全线贯通

11月15日,在四川省凉山彝族自治州布 拖县, 国家电网白鹤滩至浙江±800千伏特 高压直流输电工程(简称"白浙工程")四 川段最后一个架线区段导线展放顺利完成, 实现全线贯通,同时,也标志着白浙工程全 线贯通。

据悉,白鹤滩至浙江±800千伏特高压直 流输电工程起于四川省凉山州白鹤滩换流站, 途经四川、重庆、湖北、安徽、浙江等5省(市)。 止于浙江省杭州市浙北换流站,工程总投资 307亿元,线路全长2140.2千米,输电容量 8000兆瓦。该工程于去年7月经国家发改委 核准,从核准到全线贯通仅用时不到16个 月。其间,参与白浙线工程建设的建管、业主、 设计、施工、监理各单位周密协作、攻坚克难 高效协同有序推进了工程建设。

据了解,白鹤滩至浙江±800千伏特高压 直流输电工程预计将于今年年底投入运行,每 年可输送电量超300亿千瓦时。届时,由白鹤 滩水电站发出的清洁电能将沿着这条能源大动 脉输送至千家万户,清洁水电消纳将减少燃煤 消耗1057万吨、二氧化碳排放1919万吨,切实 推动能源清洁低碳高效利用,助力积极稳妥推 进碳达峰碳中和。黄鹂 缪秋成/文 安伟/摄



第七届华东地区建筑企业法务工作经验交流会在浙江绍兴上虞召开

### 主题: 当前经济形势下建筑企业法律风险管控

本报讯(记者 何梦吉)11月12 一市建筑行业协会共同主办,建筑时报 日,由中国建筑业协会指导,华东六省 社、北京盈科律师事务所联合承办的第



汇友财产相互保险社

七届华东地区建筑企业法务工作经验交 建筑时报社共同组织开展了2022年度建

流会在浙江省绍兴市上虞区召开。 浙江省建筑业行业协会副会长、秘 书长蒋兆康,中国建筑业协会法律服务 工作委员会副会长、秘书长陈太祥,上 海市建筑施工行业协会副会长、秘书长 康春江,山东省建筑业协会副会长、秘 书长林滨,江西省建筑业协会副会长、 的最大风险》和《当前建筑企业面临的 秘书长张华,安徽省建筑业协会副会 长、秘书长马丽, 北京盈科律师事务所 建筑房地产运管中心主任林镥海等领导 嘉宾出席会议。大会开幕式由《建筑时 报》总编辑余凯凯主持。来自华东地区 的建筑企业经营、法务人员以及专业律 师近200人参会。

为了提高企业合规经营和依法维权 水平,推动企业法务工作更上一个台 阶,华东地区六省一市建筑行业协会和 地产运管中心副主任郦煜超、中建八局第

筑业企业法务工作优秀团队和个人评价 工作。会议对评选出的34个优秀法务团 队和88位优秀法务工作者进行了表彰。

专家演讲环节,林镥海与北京德恒 律师事务所高级合伙人曹珊, 分别以 《房地产的严峻形势下怎样破解建筑企业 几个突出法律问题及其应对方式》为 题,聚焦目前建筑企业面临的棘手难 题, 呼吁企业建立合规体系及风险防控 机制,规避民事、刑事风险。

浙江亚厦装饰股份有限公司高级副 总裁王震、苏州金螳螂建筑装饰股份有 限公司法务合约中心副总经理丁益明、 江西省地质工程集团有限公司法律事务 部主任谭伟、北京盈科律师事务所建筑房 二建设有限公司合约法务部业务经理王

莹、京衡律师事务所高级合伙人余卫、中 能建建筑集团有限公司法律事务部主任 陈宗华围绕"当前经济形势下建筑企业 法律风险管控"的主题,作为建筑企业 法务和专业律师代表分别作了交流发言。 最后, 浙江省建筑业行业协会法专

委理事长裘红伟为会议作了总结。 华东地区建筑企业法务工作经验交

流会每年都以当前热点的行业法律问题 为主题,与参会人员共同探讨企业应对 变革的积极做法,助力行业具体落实依 法治国战略,提高企业合规经营和依法 维权水平。

## 财政金融政策工具发力稳投资 基础设施投资增速连续6个月加快

国家统计局发布数据显示

布数据显示,今年前10个月,全国固定 规模持续扩大。"罗毅飞说。 资产投资(不含农户)471459亿元,同比 国家统计局新闻发言人、国民经济

综合统计司司长付凌晖表示, 随着地方 专项债发行使用加快,政策性开发性金 融工具资金有效投放,交通水利、公共 设施等基础设施建设以及信息技术、大 数据等新型基础设施建设加快,基础设 施投资持续回升。前10个月,基础设施 投资同比增长8.7%,增速连续6个月加

国家统计局数据显示,前10个月, 基础设施投资增速比前三季度加快0.1个 百分点。其中,信息传输业投资增长 12.7%,增速比前三季度加快0.5个百分 点;生态保护和环境治理业投资增长 8.5%, 加快0.8个百分点; 道路运输业投 资增长3.0%,加快0.5个百分点;铁路 运输业投资下降1.3%,降幅收窄1.8个

数据还显示,大项目投资增速加 快。前10个月,计划总投资亿元及以上 大项目完成投资同比增长12.2%,增速 比前三季度加快0.4个百分点,比全部投 资高6.4个百分点。从投资先行指标看, 前10个月,新开工项目计划总投资同比 增长23.1%,投资项目(不含房地产开发 投资)到位资金增长22.0%,有利于投资 持续稳定增长。

国家统计局投资司首席统计师罗毅 飞认为,10月份,各地区各部门把扩大 有效投资作为稳经济的关键举措,推动 项目尽快开工建设,加快设备更新改造 极发挥重大项目牵引和政府投资撬动作 用,促进投资平稳增长。

"下阶段,要持续落实好稳经济一揽 子政策和接续政策措施,用好财政金融 政策工具支持重大项目建设和设备更新

本报讯 11月15日,国家统计局发 改造,形成更多实物工作量,推动投资

与此同时,国家统计局还发布了1-增长5.8%。其中,民间固定资产投资 10月全国房地产开发投资等情况。数据 258413亿元,同比增长1.6%。从环比显示,1-10月份,全国房地产开发投资 看,10月份固定资产投资(不含农户)增 113945亿元,同比下降8.8%;其中,住 宅投资86520亿元,下降8.3%。

1-10月份,房地产开发企业房屋施 工面积888894万平方米,同比下降 5.7%。其中, 住宅施工面积628278万平 方米,下降5.9%。房屋新开工面积 103722万平方米,下降37.8%。其中, 住宅新开工面积75934万平方米,下降 38.5%。房屋竣工面积46565万平方米, 下降18.7%。其中, 住宅竣工面积33771 万平方米,下降18.5%。

付凌晖介绍,今年以来,面对房地 产市场的调整下行,一些前期盲目扩张 的房企资金链比较紧张, 部分地方出现 房屋交付困难的问题。各地区各部门坚 持房住不炒,积极推进因城施策,支持 刚性和改善性合理住房需求, 加大保交 楼力度,促进房地产市场稳定发展,效 果逐步显现。

从销售来看,前10个月,商品房销 售面积同比下降22.3%,与1-9月份基本 持平;商品房销售额同比下降26.1%, 降幅比1-9月份收窄0.2个百分点,降幅 连续五个月收窄。

从保交楼的情况来看,全国房地产 施工期超过两年即将步入交付阶段的房 地产开发项目完成投资保持较快增长, 房屋竣工面积降幅收窄。1-10月份房地 产开发企业房屋竣工面积同比下降 18.7%, 降幅比1-9月份收窄1.2个百分 点,连续三个月降幅收窄。由此表明, 各地加大保交楼力度效果逐步显现。

付凌晖表示,总的看,房地产市场 贷款投放,加大项目要素保障力度,积 出现了一定积极变化,但是下行态势还 在持续,下阶段还是要坚持房住不炒的 定位,积极推进购租并举,支持刚性和 改善性住房需求,推动房地产市场逐步 企稳,保持平稳健康发展。

全国统一客户服务热线:400-818-9666

专 注 服 务 住 建 领 域

汇友相互

(宗禾)