

漯河市人民政府办公室文件

漯政办〔2015〕107号

漯河市人民政府办公室 关于印发漯河市房地产企业偿债周转基金 使用管理暂行办法的通知

各县区人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

《漯河市房地产企业偿债周转基金使用管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2015年12月31日

漯河市房地产企业偿债周转基金 使用管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为缓解我市房地产企业及关联企业偿债周转基金困难问题，支持企业健康发展，规范企业偿债周转基金管理，制定本办法。

第二条 本办法所称的偿债周转基金，是指为信誉良好，经营状况正常、有正在实施的房地产项目、资金周转暂时出现困难、银行给予续贷、具有还款能力的房地产企业及关联企业提供垫资服务的资金。本办法所指偿债周转基金范围，仅限于各金融机构与房地产企业签订房地产抵押合同并办理抵押登记的债权债务。

第三条 偿债周转基金的使用和管理应遵循企业申请、银行承诺、政府监管、封闭运行、专款专用的原则。

第四条 偿债周转基金规模暂为 1 亿元，由市财政出资 5000 万元，漯河市公共住房建设投资有限公司（以下简称市房投公司）出资 5000 万元，设立专门账户。根据实际需求适时调整规模，可吸收社会资金参与偿债周转基金。

第二章 管理机构

第五条 成立漯河市房地产企业偿债周转基金领导小组（以

下简称领导小组)。领导小组组长由市委常委、常务副市长担任，副组长由市政府分管城建工作的副市长担任，市政府金融办、市财政局、市住房保障房屋管理局、人行漯河市中心支行、漯河银监分局、市房投公司等有关单位负责人为成员，领导小组下设办公室，市政府金融办主任兼任办公室主任。领导小组办公室负责企业偿债周转基金的审核备案和日常管理工作，市房投公司负责偿债周转基金的筹集、拨付、回收和管理，市政府金融办、漯河银监局、人行漯河市中心支行负责协调监督合作银行执行该办法和履行合作协议。

第三章 合作银行条件

第六条 在漯河市设立分支机构的各银行业金融机构及市外认可本管理辦法的金融机构，与市房投公司签订合作业务协议后成为合作银行。合作银行可以推荐房地产企业申请使用还贷偿债周转基金。

第七条 合作银行承诺对其推荐使用偿债周转基金的开发企业还款后尽快给予续贷，续贷额度应不低于企业使用偿债周转基金的额度，原则上不超过10个自然日。

第四章 申请对象和使用条件

第八条 申请对象包括全市范围内有正在开发建设、销售的房地产项目，且符合房地产产业政策、负债合理、风险可控、信誉良好、贷款即将到期而资金周转出现暂时困难、需要提供短期垫资服务的房地产企业及关联企业。

第九条 借用偿债周转基金的房地产企业应具备以下条件：

(一) 具有独立的企业法人资格和开发资质，工商、税务登

记证等手续齐全；

(二) 依法经营，按章纳税；

(三) 拥有完善的财务制度，会计核算规范；

(四) 企业及企业法定代表人无银行信用不良记录；

(五) 企业有正在施工和销售的开发项目；

(六) 经合作银行确认正在办理续贷手续，并已承诺予以续贷。

第十条 单笔申请额度最高不超过 5000 万元。偿债周转基金实行有偿使用，使用期限最长不能超过 30 个自然日。10 个自然日内按每日 0.5‰ 计收企业利息；超过 10 个自然日按每日 1‰ 计收企业利息，利息由申请企业负担；超过 30 个自然日，由申请企业承担全部责任，并按每日 2‰ 计收滞纳金。合作银行要监督企业在续贷后 5 个自然日内将偿债周转基金本金、利息和滞纳金汇入市房投公司开设的偿债周转基金账户。

第五章 申报审批程序

第十一条 偿债周转基金申报审批程序：

(一) 房地产企业向领导小组提出使用偿债周转基金申请。

(二) 合作银行决定续贷后，在企业贷款到期日前至少 7 个自然日向市房投公司提出使用申请。提交材料包括《房地产企业使用偿债周转基金申请书》、《房地产企业使用偿债周转基金承诺书》和《房地产企业偿债周转基金审批表》。

(三) 市房投公司出具审核意见。

(四) 领导小组办公室核准备案。

(五) 合作银行应与市房投公司签订抵押权与债权转让协议，

并办理抵押登记。企业在使用偿债周转基金还清贷款后，其抵押权、债权转移至市房投公司名下。

(六) 市房投公司依据领导小组审批意见，将偿债周转基金转入企业在合作银行开设的结算账户。

(七) 合作银行负责按期续贷。

(八) 合作银行在续贷后监督企业将偿债周转基金本金、利息和滞纳金转入市房投公司开设的企业信贷周转资金账户。

(九) 如遇特殊情况，由市偿债周转基金领导小组采取“一事一议”办法解决，相关企业、银行予以配合。

第六章 监督管理

第十二条 对合作银行推荐其企业客户使用偿债周转基金后，未兑现续贷承诺的行为，要承担偿债周转基金损失风险责任，并在全市予以通报，同时向其上级银行通告，取消其当年享受市政府各类扶持、评先评优及奖励资格，并减少或转出在该银行的政府性存款。对骗取、挪用或不足额归还偿债周转基金的开发企业，列入企业信用黑名单，取消对其各类政策、项目和资金扶持，通报有关部门及所属地政府，并依法追究其法律责任。如遇外地银行未能履约，领导小组将通过一定渠道发出对该行的风险警示。

第七章 附则

第十三条 本办法自2016年1月1日起施行。

- 附件：
1. 房地产企业使用偿债周转基金申请书
 2. 房地产企业使用偿债周转基金承诺书
 3. 房地产企业偿债周转基金审批表

抄送： 市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

漯河市人民政府办公室

2016 年 1 月 5 日印发

