

坚持问题导向 强化精准施策

东营金融监管分局发力房地产融资协调机制见行见效

自房地产融资协调机制运行以来，东营金融监管分局深入贯彻落实党中央、国务院的决策部署，严格执行国家金融监督管理总局、省局和市委、市政府的各项工作安排，主动担当作为，加强协同联动，强化督导落实，有力推动了房地产融资协调机制的拓展和增效，有效满足了房地产企业的合理融资需求，为保交房攻坚战提供了有力支持，取得了显著成效。

“三全”驱动扩名单。东营金融监管分局通过向所有银行机构推送预审项目，将全部在建项目的融资需求推送给银行机构，并全流程关注银企签约项目的进展情况，指导银行机构精准对接房地产项目。同时，采取按日调度进展、开展政策解读和培训、约谈高管人员等多种措施，全面落实落细“白名单”项目的审批、抵押、放款等各个环节，使得银企对接更加精准，房地产企业对协调机制政策的理解更加深入，确保符合条件的项目全部能够享受到政策红利。

“双向”推动修项目。为提升



问题项目的修复质量和效率，东营金融监管分局积极加强与相关职能部门的对接沟通，形成银企“双向”推动的合力。紧盯问题项目修复的堵点、卡点，先后召开20余次推进会，切实解决了实际问题，有效修复了项目。截至目前，全市房地产“白名单”项目共计29个，审批授信总额50.74亿元，其中申报制“白名单”项目放款落地

率达到67.57%，位居全省前列。

下一步，东营金融监管分局将继续加大房地产融资协调机制的工作力度，积极主动解决问题，齐心协力修复项目，推动有融资需求的项目尽快符合条件和标准，做到授信“应批尽批”、贷款“应贷尽贷”、资金“能早尽早”，尽心尽力推动项目实现保交房目标。

中国农业银行东营分行 高效审批“鑫宇·君玺”项目

近日，中国农业银行东营分行通过优化审批机制与精准服务策略，高效完成“鑫宇·君玺”住宅项目的融资审批流程，为东营市房地产市场的稳健发展注入新动能。该项目已于2024年6月14日纳入东营市房地产融资协调机制第三批“白名单”，成为区域高品质住宅建设的重要标杆。

区位优势显著 教育资源亮眼

“鑫宇·君玺”项目位于东营市东三路以西、运河路以南核心地段，总建筑面积约18.57万平方米，规划建设35栋花园洋房及2栋公共配套建筑，涵盖836户住宅，配备1024个机动车位。项目紧邻东营市人民医院、儿童医院及政府办公区，交通路网发达，向北直达府前大街，向南贯通南一路，区位优势十分显著。更引人瞩目的是，项目划片至“双实验”学区，与东营市实验小学、实验中学近在咫尺，优质的教育资源吸引了大量学区置业需求，成为市场关注焦点。

绿色通道+政策协同 审批效率全面提升

中国农业银行东营分行针对“白名单”项目创新服务模式，通过三大举措实现高效审批。精准评估与风险把控，结



合项目可研报告及城市规划要求，对合规性、环保标准及投资前景进行深度尽调，确保风险可控；设立审批绿色通道，组建专职团队跟踪服务，优化流程节点，仅用一个月即完成准入、调查、审查与过会全流程；政银协同强化支持，与地方政府、住建部门及自然资源管理局紧密联动，争取到了土地款缓缴等政策支持，为项目顺利推进提供保障。

此外，银行通过动态匹配融资需求与项目周期，根据实际建设进度灵活调整资金投放，确保了资金的高效利用。

助力行业健康发展 树立服务新标杆

“鑫宇·君玺”项目的高效落地，是中国农业银行东营分行落实房地产融资协调机制的典型范例。通过精准服务与创新流程，既支持了优质房企的稳健运营，也强化了金融机构的风险管控能力。未来，该行将继续深化政银企合作，以金融活水助推城市建设，为区域经济高质量发展贡献更大力量。

随着“白名单”机制逐步完善，金融机构与地方政策的协同效应将进一步释放。中国农业银行东营分行的此次实践，不仅为房企开辟了融资新路径，也为行业提供了“高效审批+精准风控”的示范样本，助力房地产市场迈向健康、可持续发展的新阶段。

建设银行东营分行

助力“鑫都·帝景”跑出建设加速度

2024年，建设银行东营分行成功为山东鑫都置业有限公司开发的鑫都·帝景项目发放房地产开发贷款，有力推动了“保交房攻坚战”政策的有效落实。该笔房地产项目贷款的投放，不仅刷新了当地房地产项目融资服务效率的新纪录，更为东营区域房地产市场稳定注入强心剂。

作为东营市“城市房地产融资协调机制白名单”第二批重点项目，鑫都·帝景项目总用地面积95950.29平方米，容积率1.5，规划建设5栋18层住宅、5栋17层住宅、17栋11层住宅、3栋10层住宅及1栋社区配套，总建筑面积185662.27平方米，总户数941户。

“从2024年4月中旬首次接洽到5月31日完成放款，全流程仅用40余天。”建行东营分行相关负责人介绍。项目自纳入“白名单”以来，建设银行东营分行迅速组建由西城支行牵头，公司业务部、风险管理部等部门联动的专项服务团队，采取了“现场驻点+平行作业”的创新模式。项目专班通过“一户一策”定制服务方案，高效完成现场尽调、授信审批等关键环节，并在4月30

日获取省分行授信批复。

为确保资金精准滴灌到项目中，建行东营分行同步建立政银企三方联动机制，与不动产登记中心建立“抵押绿色通道”，同时协调山东鑫都置业有限公司、省行放款中心现场办公，攻克押品准入、抵押登记、合同签署等环节的堵点问题。特别是在“五一”假期期间，仍保持工作连续性，最终于5月31日21时成功投放该笔“城市房地产融资协调机制白名单”项目贷款，有效缓解了企业建设资金短缺的问题，保障了项目建设顺利推进。

据悉，该笔贷款的成功投放，直接带动项目工程进度提速30%，确保首批楼栋可按期交付。建设银行东营分行表示，将持续深化“白名单”项目对接机制，通过设立房地产金融服务专营团队、优化审批流程等举措，预计2025年内将实现房地产领域信贷投放规模同比增长40%。该行将全力护航“保交楼、稳民生”政策落地见效，确保金融活水加速流向优质房地产项目，为东营市的房地产市场发展贡献更多力量。

中国银行东营西城支行

助力“众成公园华著”项目建设

近日，中国银行东营西城支行成功向东营众成家园建设置业有限公司发放15500万元固定资产项目贷款，专项用于“众成公园华著”小区项目建设。这是该行积极响应东营市城市房地产融资协调机制建设要求、助力地方经济发展的重要举措，也是其践行金融使命、服务民生改善的生动体现。

“众成公园华著”小区项目是众成地产集团重点改善用房工程，项目建成后将提供160余套高品质住宅，对改善居民居住条件、提升城市形象具有重要意义。中国银行东营西城支行在了解到项目融资需求后，高度重视，迅速行动，成立了工作专班。市行、支行领导带队深入企业调研，详细了解项目规划、建设进度、资

金需求等情况，针对企业融资的难点痛点，量身定制融资方案，开辟绿色审批通道，最大限度满足企业资金需求，高效完成了贷款审批和发放工作，为项目建设提供了强有力的资金保障。

中国银行东营西城支行相关负责人表示，支持房地产项目融资是金融机构服务地方经济发展的重要责任。该行将始终坚持“金融为民”的理念，积极贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，持续加大对房地产项目的融资支持力度，将支持房地产项目融资作为服务地方经济发展的重要抓手，主动担当作为，为东营市城市更新和房地产市场平稳健康发展贡献更大力量。



(大众新闻·黄三角早报记者 李真真)