



2024-09/10

植德金融双月刊

—植德律师事务所—

北京 | 上海 | 深圳 | 武汉 | 杭州 | 成都 | 青岛 | 广州 | 海口 | 香港

Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Chengdu | Qingdao | Guangzhou | Haikou | Hong Kong

目录

1	监管动态	3
1.1	国家金融监督管理总局修订发布《金融机构涉刑案件管理办法》	3
1.2	国家金融监督管理总局发布《关于部分非银机构差异化适用公司治理等相关监管规定的通知》	4
1.3	国家金融监督管理总局办公厅发布《关于加强银行业保险业移动互联网应用程序管理的通知》	6
1.4	国家金融监督管理总局办公厅发布《关于做好金融资产投资公司股权投资扩大试点工作的通知》	8
1.5	国家金融监督管理总局发布《金融租赁公司管理办法》	10
1.6	中国人民银行、国家金融监督管理总局颁布《关于延长部分房地产金融政策期限的通知》	11
1.7	国家金融监督管理总局修订发布《银团贷款业务管理办法》	13
1.8	中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会颁布《关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知》	14
1.9	中华人民共和国自然资源部发布《关于进一步做好基础设施建设使用临时用地保障工作的通知》	15
2	行业资讯	16
2.1	城投公司退出融资平台名单新政 150 号文出台	16
2.2	推动中长期资金入市，中央金融委员会办公室、中国证券监督管理委员会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》	17
2.3	加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展	19
2.4	住房和城乡建设部门、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况	20
2.5	中国人民银行启动证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）操作	22

1 监管动态

1.1 国家金融监督管理总局修订发布《金融机构涉刑案件管理办法》

2024年9月2日，国家金融监督管理总局修订发布《金融机构涉刑案件管理办法》，旨在进一步规范和加强金融机构涉刑案件管理工作，建立责任明确、协调高效的工作机制，依法、及时、稳妥处置案件。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号：金规〔2024〕12号

发布日期：2024年9月2日

施行日期：2024年9月2日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

《金融机构涉刑案件管理办法》（以下简称“《办法》”）分为总则、案件定义、信息报送、机构处置、监管处置、监督管理、附则等七章，共四十五条，主要修订内容包括：

一是聚焦防范化解实质性风险。突出金融业务特征，提高监管精准性和有效性。

二是优化案件管理流程。前移案件管理工作重心，合理设置案件管理各环节时限要求，提升案件管理质效。

三是强化重大案件处置。紧盯关键事、关键人、关键行为，对金融机构各级负责人案件采取重点监管措施，对重大案件调查、追责问责、案情通报从严要求，切实提高违法违规成本。

四是压实金融机构主体责任。指导金融机构制定并有效执行案件管理制度，加强重点环节管理，以案为鉴开展警示教育，及时阻断犯罪链条和风险外溢。

要点提示：

《办法》对“案件”进行了明确定义，指出案件是指金融机构从业人员在业务经营过程中，利用职务便利实施侵犯所在机构或者客户合法权益的行为，已由公安、司法、监察等机关立案查处的刑事案件。不再区分业内案件与业外案件，统一标准处理。

统一重大案件标准、强化对重大案件的处置，明确重大案件的认定标准包括涉案业务余额等值人民币一亿元（含）以上，风险敞口金额等值人民币五千万元（含）以上且占案发法人机构净资产百分之十（含）以上等。此外，还包括引发重大负面舆情、造成挤兑或者集中退保以及可能诱发区域性系统性风险等具有重大社会不良影响的案件。

进一步压实金融机构的主体责任，要求金融机构建立与其自身资产规模、业务复杂程度和内控管理要求相适应的案件管理体系，确保合规管理的有效性与持续性。同时，金融机构需依法处置案件，监管机构按照监管权限，对相关金融机构和案件责任人员依法依规采取监管措施或者实施行政处罚。

《办法》体现了当前全面加强金融监管、防范化解金融风险的背景与要求，将各类金融机构及从业人员纳入监管范围。强化对重大案件的处置并严肃追责问责，突出金融机构在案件处置过程中的主体责任，细化具体职责与流程，同时强调了监管机构的监督和指导作用，通过多措并举、多方协同，共同提升案件管理质效，促进金融高质量发展。

1.2 国家金融监督管理总局发布《关于部分非银机构差异化适用公司治理等相关监管规定的通知》

由于非银机构在功能定位、业务模式、风险外溢性等方面与商业银行有较大差异，目前已出台的公司治理、资本管理等监管法规制度中均规定非银机构参照执行，但未明确执行标准。为明确非银机构适用公司治理、资本管理等监管法规的具体标准，实施精细化监管，切实提高金融监管的针对性和有效性，国家金融监督管理总局按照风险为本、问题导向、实事求是的原则，研究制定了《关于部分非银机构差异化适用公司治理等相关监管规定的通知》。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号： /

发布日期：2024年9月10日

施行日期：2024年9月10日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

国家金融监督管理总局有关司局负责人在答记者问时提及《关于部分非银机构差异化适用公司治理等相关监管规定的通知》（以下简称“《通知》”）主要针对国家金融监督管理总局所监管的五类非银机构，其目的在于提升非银机构对国家金融监督管理总局过往涉及公司治理相关规定的适用程度。《通知》要求非银机构应当严格遵守国家法律法规，按照监管规定要求建立健全组织机构、完善关联交易管理机制、持续增强资本管理能力、提升内部管理水平、着力健全风险管理长效机制。在此基础上，结合当前行业发展实践，明确非银机构适用公司治理、关联交易和资本管理等监管规定的标准。主要内容如下：一是对于同一股东及其关联方、一致行动人合计全资控股的有限责任公司形式的非银机构，不强制要求董事会人数最少为五人。二是对于股权较为集中的非银机构，对同一股东及其关联方提名的董事数量占比，不限制在三分之一以下，并可结合实际合理确定独立董事、外部监事的人数。三是在有效保障全体主要股东的董事、监事提名权的基础上，不限制其再提名独立董事、监事。四是允许未上市的非银机构不设置董事会秘书。五是建立符合非银机构业务经营特征的关联交易监管规则。六是适当调整部分资本管理规定，以契合非银机构的经营特征和风险水平。同时，为确保不因差异化适用而放松监管尺度和管理要求，《通知》也明确提出，非银机构必须遵守国家法律法规以及《通知》未作出差异化安排的其他监管法规规定，通过适当方式和措施建立有效的内部监督制衡机制，切实保护中小股东合法权益，防范一股独大、大股东不当干预等风险。

要点提示：

《通知》调整非银机构公司差异化适用主要在公司治理、关联交易和资本管理规定方面，具体如下：

- 1、同一股东及其关联方、一致行动人合计全资控股的有限责任公司形式的非银机构，可不适用董事人数至少 5 人的规定；
- 2、主要股东数量不超过 5 个的非银机构，同一股东及其关联方提名的董事数量可超过董事会人数的三分之一；
- 3、对于同一股东及其关联方、一致行动人合计持股比例超过 50%的未上市非银机构，不再强制要求设置独立董事、外部监事；
- 4、主要股东数量不超过五个的非银机构，可以结合实际自行决定独立董事的人数、独立董事在董事会及专业委员会中的占比；
- 5、未上市的非银机构可以不设置董事会秘书；
- 6、全部主要股东均已提名董事的非银机构，已经提名董事的股东及其关联方可以再提名监事。
- 7、企业集团财务公司可以由董事会下设的专业委员会承担关联交易管理、审查和风险控制等职责。
- 8、明确汽车集团财务公司、汽车金融公司开展相关消费信贷业务涉及厂商贴息的，不适用《关联交易管理办法》关于关联交易审议和披露的规定。
- 9、并表口径调整后表内外资产余额小于 100 亿元人民币并且境外债权债务余额为 0 的非银机构，适用《商业银行资本管理办法》第三档商业银行相关监管规定；其他非银机构适用第二档商业银行相关监管规定。

1.3 国家金融监督管理总局办公厅发布《关于加强银行业保险业移动互联网应用程序管理的通知》

为指导银行业金融机构、保险业金融机构和金融控股公司（以下统称“金融机构”）进一步提升服务质量，规范移动互联网应用程序（运行在移动智能终端上向内、外部用户提供服务的应用软件，包括但不限于移动应用 APP、小程序、公众号等，以下简称“移动应用”）管理，国家金融监督管理总局制定了《关于加强银行业保险业移动互联网应用程序管理的通知》。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号：金办发〔2024〕99号

发布日期：2024年9月12日

施行日期：2024年9月12日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

国家金融监督管理总局有关司局负责人答记者问时提及近年来，移动应用已成为金融机构线上服务的重要渠道，在提升金融服务便捷性的同时，也存在数量庞杂、功能重复、用户满意度和活跃度低等问题。《关于加强银行业保险业移动互联网应用程序管理的通知》（以下简称“《通知》”）针对当前存在的问题，要求金融机构加强统筹，将移动应用管理纳入全面风险管理体系，有效控制移动应用引发的风险，同时督促金融机构进一步加强服务，改善用户体验，有利于规范银行业保险业移动应用建设管理，提升金融机构移动应用安全保障水平和金融服务水平，筑牢信息科技风险防线。

《通知》共十八条具体要求，覆盖如下四方面：一是加强统筹管理，要求金融机构明确移动应用管理牵头部门、建立移动应用台账、完善准入退出机制、控制移动应用数量；二是加强全生命周期管理，要求金融机构规范移动应用的需求分析、设计开发、测试验证、上架发布、监控运行等环节，强化移动应用与运行环境的兼容性、适配性管理；三是落实风险管理责任，要求金融机构落实移动应用备案、网络安全、数据安全、外包管理、业务连续性及个人保护等监管要求；四是加强监督管理，要求国家金融监督管理总局各级派出机构加强移动应用监管工作。

要点提示：

监管部门认为金融机构移动应用现状有四大问题，即数量庞杂、功能重复、用户满意度低、用户活跃度低等。为解决问题，《通知》要求金融机构要明确移动应用管理的牵头部门，强化统筹管理，加强业务与科技协同，压实各方管理职责，建立移动应用台账，合理控制移动应用数量；在移动应用建设方面，

《通知》要求，金融机构建立移动应用业务合规审核机制，严格按照审批业务范围及地域开展业务，开展销售过程可回溯、信息披露等工作，定期进行业务合规检查和审计，且移动应用应满足适老化、未成年人保护等要求，不得有歧视性限制。《通知》要求金融机构应以“谁管业务、谁管业务数据、谁管数据安全”为原则明确移动应用数据安全责任、建立移动应用个人信息保护制度并按照“必需知道”和“最小授权”原则严格控制外包服务提供商数据访问权限。

1.4 国家金融监督管理总局办公厅发布《关于做好金融资产投资公司股权投资扩大试点工作的通知》

为贯彻落实中央金融工作会议关于做好科技金融等五篇大文章的决策部署，落实国务院办公厅印发的《促进创业投资高质量发展的若干政策措施》（国办发〔2024〕31号）相关要求，支持金融资产投资公司在总结上海开展股权投资试点工作基础上，稳步扩大试点范围，加大对科技创新的支持力度，国家金融监督管理总局于2024年9月14日颁布《关于做好金融资产投资公司股权投资扩大试点工作的通知》，并于2024年9月24日颁布配套制度《关于扩大金融资产投资公司股权投资试点范围的通知》（金办便函〔2024〕1210号）明确金融资产投资公司股权投资试点范围。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号：金办发〔2024〕100号

发布日期：2024年9月14日

施行日期：2024年9月14日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

国家金融监督管理总局有关司局负责人答记者问时提及《关于做好金融资产投资公司股权投资扩大试点工作的通知》（以下简称“《通知》”）要求金融资产投资公司严格遵守有关规定和监管要求，建立完善股权投资业务相关制度流程，按照市场化、法治化原则，在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下开展股权投资业务试点。金融资产投资公司需通过附属机构发行私募股权投资基金的形式开展股权投资，相关业务应遵守私募投资基金监督管理相关法规制度；要提升股权投资业务风险管理能力，建立健全风险管理体系，夯实风险管理基础，有效防控各类风险；要优化内部管理流程，建立完善分级授权管理体系，加强人才队伍建设，不断提升创业投资、股权投资水平。

《关于扩大金融资产投资公司股权投资试点范围的通知》明确将金融资产投资公司股权投资试点范围由上海扩大至北京、天津、上海、重庆、南京、杭州、合肥、济南、武汉、长沙、广州、成都、西安、宁波、厦门、青岛、深圳、苏州等 18 个城市，要求金融资产投资公司总结上海试点开展股权投资的经验，建立健全股权投资业务制度流程，强化内部管理和人才队伍建设，加强风险管控，按照市场化、法治化原则，依法合规在上述城市开展股权投资试点工作，加大对科技创新的支持力度，持续提升科技金融服务水平。

要点提示：

《通知》对上海试点政策主要作了以下调整：

一是适当放宽股权投资金额和比例限制。将金融资产投资公司表内资金进行股权投资的金额占公司上季末总资产的比例由原来的 4% 提高到 10%，投资单只私募股权投资基金的金额占该基金发行规模的比例由原来的 20% 提高到 30%。

二是进一步完善尽职免责和绩效考核体系。指导金融资产投资公司按照股权投资业务规律和特点，落实尽职免责要求，完善容错纠错机制，建立健全长周期、差异化的绩效考核体系。

1.5 国家金融监督管理总局发布《金融租赁公司管理办法》

为规范金融租赁公司经营行为，防范金融风险，促进金融租赁公司稳健经营和高质量发展，国家金融监督管理总局依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国银行业监督管理法》等法律法规，修订了《金融租赁公司管理办法》。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号：国家金融监督管理总局令 2024 年第 6 号

发布日期：2024 年 9 月 14 日

施行日期：2024 年 11 月 01 日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

《金融租赁公司管理办法》（以下简称“《办法》”）共九章 99 条。国家金融监督管理总局有关负责人在答记者问时说明《办法》主要修订内容如下：

一是修改完善主要出资人制度。提高金融租赁公司最低注册资本金要求，增强风险抵御能力；新增国有资本投资运营公司、国有金融资本投资运营公司和境外制造业企业三类主要出资人类型；适当提高主要出资人的总资产、营业收入、注册资本等市场准入标准以及最低持股比例要求，强化主要出资人的股东责任。

二是强化业务分类监管。按照业务风险程度及所需专业能力差异，进一步厘清基础业务和专项业务范围，删除非主业、非必要类业务，严格业务分级监管。

三是加强公司治理监管。全面贯彻近年来金融监管部门出台的关于公司治理、股东股权、关联交易和信息披露等方面监管法规和制度要求，进一步明确了金融租赁公司党的建设、“三会一层”、股东义务、薪酬管理、关联交易、信息披露等方面监管要求。

四是强化风险管理。明确金融租赁公司资本充足、信用风险、流动性风险、操作风险以及重大关联交易等方面的监管要求，优化增设部分监管指标，明确监管评级、监管强制措施等方面要求。

五是规范涉外融资租赁业务。明确相关业务经营规则，将金融租赁公司在境外设立项目公司作为专项业务管理。

六是完善业务经营规则。针对业务经营管理中的薄弱环节，补充完善转受让融资租赁资产、联合租赁、固定收益类投资、保理融资、合作机构管理、消费者权益保护等方面的具体经营和管理规则。

要点提示：

《办法》相较于 2014 年的《金融租赁公司管理办法》（中国银监会令 2014 年第 3 号），值得关注的主要修订要点如下：（1）明确金融租赁公司设立应具备符合条件的主要出资人，并通过一般资质要求+特殊分类资质要求的方式规定对金融租赁公司主要出资人资质的要求；（2）允许符合条件的金融租赁公司通过设立专业子公司、项目公司的方式开展业务；（3）将租赁物范围自固定资产扩大至设备资产、生产性生物资产以及国家金融监督管理总局认可的其他资产；（4）区分基础业务和专项业务，对境外业务实施分类管理；（5）新增公司治理、关联交易等方面的要求，专项落实监管要求。

《办法》的变化为金融租赁公司的专业化经营、风险管理和市场竞争力提出了新的要求，进一步推动了金融租赁行业的健康发展和创新，使得金融租赁公司也可以更好地服务于新质生产力的发展，促进科技创新和产业升级，为实现高质量发展贡献力量。

1.6 中国人民银行、国家金融监督管理总局颁布《关于延长部分房地产金融政策期限的通知》

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，满足房地产行业合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，延长部分房地产金融政策期限，中国人民银行、国家金融监督管理总局颁布《关于延长部分房地产金融政策期限的通知》。

发文机关：中国人民银行、国家金融监督管理总局

发文字号： /

发布日期： 2024 年 9 月 24 日

施行日期： 2024 年 9 月 24 日

效力层级： 部门规范性文件

主要内容：

中国人民银行、国家金融监督管理总局颁布《关于延长部分房地产金融政策期限的通知》（以下简称“《通知》”）主要内容如下：

一是《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》中“支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期”的政策适用期限延期至 2026 年 12 月 31 日。2022 年 11 月 11 日，中国人民银行与原中国银行保险监督管理委员会联合发布《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》（银发〔2022〕254号）提出，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期。对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。自《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》印发之日起，未来半年内到期的，可以允许超出原规定多展期 1 年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。此次修订后“支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期”的政策适用期限延期至 2026 年 12 月 31 日。

二是将《关于做好经营性物业贷款管理的通知》（银办发〔2024〕8号）中有关政策有适用期限的，将适用期限延长至 2026 年 12 月 31 日。具体指“对规范经营、发展前景良好的房地产开发企业，全国性商业银行在风险可控、商业可持续基础上，还可发放经营性物业贷款用于偿还该企业及其集团控股公司（含并表子公司）存量房地产领域相关贷款和公开市场债券。”

要点提示：

《通知》的出台一方面延长了房地产企业未偿还开发贷款与信托贷款的还款期限，给房地产企业明显减负，另一方面给房地产企业更多时间与银行机构磋商“盘活存量经营性物业资产”，进一步拓宽经营性物业贷款融资渠道以偿还贷款与债券本息，令房地产市场的债务风险与资金流动性压力得到有效解决，进而推动房地产市场平稳发展。

1.7 国家金融监督管理总局修订发布《银团贷款业务管理办法》

为进一步优化完善银团贷款业务管理和监管，推动银团贷款业务规范健康发展，分散授信风险，推动银行同业合作，国家金融监督管理总局根据《中华人民共和国银行业监督管理法》《中华人民共和国商业银行法》《中华人民共和国民法典》等法律法规修订形成《银团贷款业务管理办法》。

发文机关：国家金融监督管理总局

发文字号：金规〔2024〕14号

发布日期：2024年9月29日

施行日期：2024年11月1日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

《银团贷款业务管理办法》（以下简称“《办法》”）系在《银团贷款业务指引》（银监发〔2011〕85号，以下简称“《业务指引》”）的基础上修订，《办法》共分为七章六十一条，包括总则、银团成员、银团贷款的发起和筹组、银团贷款合同、银团贷款管理、银团贷款转让交易和附则等部分。

要点提示：

国家金融监督管理总局有关司局负责人在答记者问时提及《办法》重点修订的内容包括：一是明确监管导向，要求银行开展银团贷款业务要更好支持实体经济发展，同时有效防范化解风险。二是丰富银团筹组模式、优化分销比例和二级市场转让规则，提升开展银团贷款业务的便利性。三是规范银团收费的

原则和方式，进一步完善银团定价机制。四是对银团贷款管理提出了更为系统化的要求。此外，本次修订将“指引”修改为“办法”，并增加了监督管理等相关内容。

关于上述《办法》重点修订内容解读见本所公众号文章：[银团贷款业务监管新规——《银团贷款业务管理办法》重点修订及解读](#)

1.8 中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会颁布《关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知》

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，建立增强资本市场内在稳定性长效机制，进一步维护资本市场稳定运行，提振市场信心，中国人民银行设立股票回购增持再贷款，引导金融机构向上市公司和主要股东提供贷款，贷款资金坚持“专款专用，封闭运行”，分别支持其回购和增持上市公司股票，推动上市公司积极运用回购、股东增持等工具进行市值管理。中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会颁布《关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知》。

发文机关：中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会

发文字号： /

发布日期： 2024年10月17日

施行日期： 2024年10月17日

效力层级： 部门规范性文件

主要内容：

《关于设立股票回购增持再贷款有关事宜的通知》（以下简称“《通知》”）设立股票回购增持再贷款，激励引导金融机构向符合条件的上市公司和主要股东提供贷款，支持其回购和增持上市公司股票。再贷款首期额度 3000 亿元，年利率 1.75%，期限 1 年，可视情况展期。股票回购增持再贷款政策适用于不同所有制上市公司。国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、中国邮

政储蓄银行、股份制商业银行等 21 家全国性金融机构（以下简称“21 家金融机构”）可发放股票回购增持贷款。21 家金融机构自主决策是否发放贷款，合理确定贷款条件，自担风险，贷款利率原则上不超过 2.25%。

要点提示：

《通知》对符合政策支持范围的上市公司和主要股东划定了明确条件，对其行为进行约束。对于上市公司回购股票，上市公司应当符合《上市公司股份回购规则》第八条规定的条件，且不是已被实施退市风险警示的公司；上市公司应当披露回购方案。对于主要股东增持股票，增持的上市公司不得为已被实施退市风险警示的公司；主要股东原则上为上市公司持股 5%以上股东，具备债务履行能力，且最近一年无重大违法行为；主要股东增持应当披露增持计划。

《通知》明确，对不同所有制上市公司一视同仁。鼓励中央企业发挥带头作用。《通知》强调，21 家金融机构贷款资金要专项用于股票回购和增持，确保“专款专用，封闭运行”。具体来说，申请贷款的上市公司和主要股东应当开立单独的专用证券账户；金融机构要分别开立银行贷款专用账户和与前述专用证券账户对应的资金账户，监督上市公司和主要股东做到专款用于股票回购和增持。

1.9 中华人民共和国自然资源部发布《关于进一步做好基础设施建设使用临时用地保障工作的通知》

为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，切实落实党中央、国务院关于稳定经济增长的决策部署，针对地方和企业反映的基础设施建设使用临时用地政策诉求，进一步完善相关政策措施、减轻企业用地负担，更好保障重大项目用地，自然资源部发布《关于进一步做好基础设施建设使用临时用地保障工作的通知》，为基础设施建设所需使用的临时用地提供政策支持。

发文机关：中华人民共和国自然资源部

发文字号：自然资办函〔2024〕2159 号

发布日期：2024 年 10 月 19 日

施行日期：2024 年 10 月 19 日

效力层级：部门规范性文件

主要内容：

《关于进一步做好基础设施建设使用临时用地保障工作的通知》（以下简称“《通知》”）从实施临时用地期限差异化管理、优化复垦范围调整和方案审查要求、精简临时用地信息录入内容、加强临时用地服务支撑保障等四个方面进行了安排。

要点提示：

根据《通知》能源、交通、水利等基础设施使用临时用地，首次申请使用期限不满四年的，用地单位可申请继续使用，总期限不超过四年，且使用期限连续计算；申请继续使用临时用地的，提供复垦政策支持，对于不再继续使用的部分，按照复垦方案，在原规定期限内落实复垦责任；对于申请继续使用的部分，可不再重复审查土地复垦方案，确有需要的应重新明确复垦要求，到期后落实复垦责任。

2 行业资讯

2.1 城投公司退出融资平台名单新政 150 号文出台

2024 年 9 月，市场传言中国人民银行、财政部、国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会联合发布 150 号文，要点是城投公司退出地方政府融资平台不得晚于 2027 年 6 月底，且明确退出地方政府融资平台需满足一定条件、若届时未退省级政府需要进行说明。

近期市场传言，距离 35 号文补丁文件“134 号文”颁布不到 3 个月，监管部门又颁布新的补丁文件，该文件为秘密下发，文件号为“150 号”。根据公开渠道信息显示，150 号文在内容上对 35 号文及 134 号文的基础上进行了三点补充：

1、城投公司退出地方政府融资平台不晚于 2027 年 6 月末，若逾期未退出，届时将由省级政府认定并向主管部门申请退出名单。

2、退出地方政府融资平台名单应征得 2/3 债权人同意，不同意地方政府融资平台退出名单的债权人应出具相关证据（企业有隐债，企业承担政府融资职能），并由地方政府审核证据、给出判定意见。

3、退出地方政府融资平台名单后能否新增发债额度，需要监管部门研判审核。

根据公开报道信息，“150号文”后已有首批4家城投公司宣布将退出地方融资平台，2024年9月25日，绍兴市4家国资公司发布退出融资平台名单公告称，4家公司隐性债务已清零但经营性金融债务尚有存续，为落实国家融资平台转型退出要求，现公开征求各金融债权人关于是否同意公司退出融资平台名单意见。这是“150号文”后首批征求债权人意见退出融资平台的城投公司，同时也意味着“150号文”进入落实阶段。近年来，按照融资平台改革转型以及化解地方债务相关政策要求，城投公司加快退出地方融资平台的步伐，越来越多的城投公司宣布转型为市场化经营主体。目前按照“150号文”退出地方政府融资平台后能否突破当前对城投新增融资的严格限制，还有待观察。

信息来源

专项债项目咨询微信公众号：重磅！接班“134号文”出台的“150号文”，该怎么解读？

<https://mp.weixin.qq.com/s/hnQ6KGn6xrSaGihMJKzHMA>

中国经营报微信公众号：城投“退平台”打补丁，继续推动“真转型”

<https://mp.weixin.qq.com/s/OD3AM9dmBpIeONByz9ByCg>

21 金融圈微信公众号：“150号文”后首批4家宣布退出地方融资平台，累计有334家发债人定性为市场化经营主体

<https://mp.weixin.qq.com/s/W7BGzdn82EtY3yJVUYACnA>

2.2 推动中长期资金入市，中央金融委员会办公室、中国证券监督管理委员会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》

为贯彻党的二十届三中全会和中央金融工作会议精神，落实9月26日中共中央政治局会议部署，大力引导中长期资金入市，打通社保、保险、理财等资金入市堵点，努力提振资本市场，近日，经中央金融委员会同意，中央金融委员会办公室、中国证券监督管理委员会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》。

《关于推动中长期资金入市的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）主要举措包括三方面：

一是建设培育鼓励长期投资的资本市场生态。多措并举提高上市公司质量，鼓励具备条件的上市公司回购增持，有效提升上市公司投资价值。严厉打击资本市场各类违法行为，持续塑造健康的市场生态。完善适配长期投资的资本市场基础制度，完善中长期资金交易监管，完善机构投资者参与上市公司治理配套机制，推动与上市公司建立长期良性互动。

二是大力发展权益类公募基金，支持私募证券投资基金稳健发展。加强基金公司投研核心能力建设，制定科学合理、公平有效的投研能力评价指标体系，引导基金公司从规模导向向投资者回报导向转变，努力为投资者创造长期稳定收益。丰富公募基金可投资资产类别，建立ETF指数基金快速审批通道，持续提高权益类基金规模和占比。稳步降低公募基金行业综合费率，推动公募基金投顾试点转向常规。鼓励私募证券投资基金丰富产品类型和投资策略，推动证券基金期货经营机构提高权益类私募资管业务占比，适配居民差异化财富管理需求。

三是着力完善各类中长期资金入市配套政策制度。建立健全商业保险资金、各类养老金等中长期资金的三年以上长周期考核机制，推动树立长期业绩导向。培育壮大保险资金等耐心资本，打通影响保险资金长期投资的制度障碍，完善考核评估机制，丰富商业保险资金长期投资模式，完善权益投资监管制度，督促指导国有保险公司优化长周期考核机制，促进保险机构做坚定的价值投资者，为资本市场提供稳定的长期投资。完善全国社保基金、基本养老保险基金投资政策制度，支持具备条件的用人单位放开企业年金个人投资选择，鼓励企业年

金基金管理人探索开展差异化投资。鼓励银行理财和信托资金积极参与资本市场，优化激励考核机制，畅通入市渠道，提升权益投资规模。

信息来源

中国证券监督管理委员会官网：中央金融办、中国证监会联合印发《关于推动中长期资金入市的指导意见》

<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c100028/c7508981/content.shtml>

2.3 加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展

2024年10月12日，国家新闻办公室举行新闻发布会介绍“加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展”有关情况。

财政部部长蓝佛安在发布会上表示，财政部在加快落实已确定政策的基础上，围绕稳增长、扩内需、化风险，将在近期陆续推出一揽子有针对性的增量政策举措。这一揽子增量政策包括支持地方化解隐性债务、支持国有大型商业银行补充核心一级资本、支持推动房地产市场止跌回稳、加大对重点群体的支持保障力度等多个方面。

2023年7月，中央政治局会议要求，要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案。国务院建立工作协调机制，指导各省份制定具体化债方案。各有关部门、各级地方党委和政府加大工作力度，采取了更多的务实举措，财政部安排了超过2.2万亿元地方政府债券额度，支持地方特别是高风险地区化解存量债务风险和清理拖欠企业账款，地方政府债务风险得到了整体缓解。截至2023年末，全国纳入政府债务信息平台的隐性债务余额比2018年摸底数减少了50%，债务风险可控。2024年以来，经履行相关程序，财政部已经安排了1.2万亿元债务限额支持地方化解存量隐性债务和消化政府拖欠企业账款。为了缓解地方政府的化债压力，除每年继续在新增专项债限额中专门安排一定规模的债券用于支持化解存量政府投资项目债务外，拟一次性增加较大规模债务限额，置换地方政府存量隐性债务，加大力度支持地方化解债务风险，相关政策待履行法定程序后再向社会作详尽说明。

本次发布会公布的相关政策是近年来出台的支持化债力度最大的一项措施，相关政策出台后将大大减轻地方化债压力，可以腾出更多的资源发展经济，提振经营主体信心，巩固基层“三保”。

信息来源

中国政府网微信公众号：财政部：一揽子增量政策举措即将推出

<https://mp.weixin.qq.com/s/2Um52bR4ktjbJh1NrJfH5Q>

每日经济新闻：近年最大力度支持化债措施将出台 财政部：拟一次性增加较大规模债务限额，置换地方政府存量隐性债务

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1812710493721985429&wfr=spider&for=pc>

每日经济新闻：财政部化债放大招 引发“城投信仰”回归？

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1812991301882419505&wfr=spider&for=pc>

2.4 住房和城乡建设部门、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况

2024年10月17日，国务院新闻办公室召开发布会，住房和城乡建设部门、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门相关负责人出席会议就促进房地产市场平稳健康发展有关情况进行介绍。

住房和城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局负责人就促进房地产市场平稳健康发展有关情况介绍如下：

1. **四个取消**：取消限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准。充分赋予城市政府调控自主权，城市政府要因城施策，调整或取消各类购房的限制性措施。

2. **四个降低**：降低住房公积金贷款利率，即住房公积金贷款利率降低 0.25 个百分点；降低住房贷款的首付比例，统一一套、二套房贷最低首付比例到 15%；降低存量贷款利率、降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。降低居民购房成本，减轻还贷压力，支持居民刚性和改善性住房需求。

3. **两个增加**：一是通过货币化安置等方式，新增实施 100 万套城中村改造和危旧房改造。这次主要采取货币化安置的方式，更有利于群众根据自己的意

愿和需要来选择合适的房子。二是年底前，将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿。城市房地产融资协调机制要将所有房地产合格项目都争取纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，满足项目合理融资需求。

4. 今后符合“白名单”标准条件的房地产项目，均应该按照“白名单”管理，做到“应进尽进”。国家金融监督管理总局回应，自2024年初以来，城市房地产融资协调机制把合规房地产项目都纳入“白名单”。今后符合“白名单”标准条件的房地产项目，均应该按照“白名单”管理，做到“应进尽进”。国家金融监督管理总局已经指导各家银行在现有工作专班机制基础上，进一步加大力度，逐项目落实贷款投放进度，适度下放审批权限，提高审批和放款效率，按照项目建设进度，及时发放贷款。原则上，如果有关条件和要求没有发生变化，对于进入“白名单”的项目，银行就应做到“应贷尽贷”。未来商业银行可以在与房地产项目公司协调一致的前提之下，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至房地产项目公司开立的项目资金监管账户。

5. 新增实施100万套城中村和城市危房改造。住房和城乡建设部部长回应，在前期城中村和危旧房改造基础上，再新增100万套，并通过货币化方式，加大政策支持力度，包括重点支持地级以上城市、开发性、政策性金融机构可以给予专项借款、允许地方发行政府专项债、给予税费优惠、商业银行根据项目评估还可以发放商业贷款。各地还可以结合城市更新，进一步谋划选择条件成熟的项目，提前实施，只要前期工作做得好，我们还可以在100万套基础上继续加大支持力度。

6. 专项债收购存量商品房由地方自主决策、自愿实施。支持地方用好专项债收购存量商品房用作保障性住房，这项政策主要是由地方自主决策、自愿实施，遵循法治化原则，按照市场化运作，在确保项目融资收益平衡的基础上，地方可安排专项债券收购存量商品房用作保障性住房。

7. 预计大部分存量房贷将在10月25日完成批量调整。总体预计会在10月31日前全部完成。对于房贷为浮动利率的，借款人不用提出申请，商业银行将统一批量调整，这部分存量房贷占9成以上。对于房贷为固定利率的，借款人可以通过商业银行的网上银行、手机银行办理，也无需到银行网点。对于从中

小银行获得房贷的，由于一些中小银行的网络还不是很完备，可能需要借款人到银行网点办理。具体情况请关注贷款银行的公告。

信息来源

中国政府网微信公众号：事关房地产市场，多部门最新发声！

<https://mp.weixin.qq.com/s/KtuKA0FRNx2aGE64oLoaQQ>

界面新闻：全文实录 | 国新办举行新闻发布会，介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况

<https://news.qq.com/rain/a/20241017A03TED00>

2.5 中国人民银行启动证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）操作

中国人民银行创设了证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）。为保障工具操作顺利开展，2024年10月18日，中国人民银行与中国证监会联合印发《关于做好证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）相关工作的通知》，向参与互换便利操作各方明确业务流程、操作要素、交易双方权利义务等内容。

中国人民银行委托特定的公开市场业务一级交易商（中债信用增进公司），与符合行业监管部门条件的证券、基金、保险公司开展互换交易。互换期限1年，可视情展期。互换费率由参与机构招投标确定。可用质押品包括债券、股票ETF、沪深300成分股和公募REITs等，折扣率根据质押品风险特征分档设置。通过这项工具获取的资金只能投向资本市场，用于股票、股票ETF的投资和做市。

目前获准参与互换便利操作的证券、基金公司有20家，首批申请额度已超2000亿元。即日起，中国人民银行将根据参与机构需求正式启动操作，支持资本市场稳定发展。

信息来源

中国人民银行微信公众号：证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）即日起接受申报

<https://mp.weixin.qq.com/s/rNjIbI4bhcVxbvTpmoy2fw>

中华人民共和国中央人民政府官方网站：中国人民银行即日起正式启动证券、基金、保险公司互换便利（SFISF）操作

https://www.gov.cn/lianbo/bumen/202410/content_6981211.htm