



热门文章

用多元线性

何加强会计

国外汇储备

国衍生金融

间借贷利率

章

章

品市场竞争

业银行走混

国存款保险

国创业板市

华夏并购案

[2008年8月]农信社如何在“城中村”改造中搞好金融服务

【字体: 大 中 小】

作者: [马 驹 王亚梅] 来源: [本站] 浏览:

“城中村”改造重建是一项复杂的系统工程,涉及社会各方各方面,改造城中村,是为了人民本利益,是一项民心工程、幸福工程、德政工程。是昆明重塑形象、实现跨越式发展的重要以,要加大政府主导力度,各级各部门要广泛发动、精心组织、规范行政行为、有序推进,要主动做好协调配合,加快工作进度,细化工作流程,提高工作效率,加强政府与企业、金合作,多渠道筹集城中村改造重建资金,确保“城中村”改造工作的顺利完成。西山区信用联社是地方的金融机构,要为地方经济的发展提供全方位的服务。西山区“城中村”项目中涉及范围广,要改造的城中村有50多个,所以,信用社要抓住机遇,积极主动参与,利点多面广的优势,为“城中村”改造重建提供全方位的金融服务。针对西山区“城中村”建划,农村信用社要制定对农民、企业及政府的金融服务方案,转变对农户向居民转变的系列务。

一、信用社支持“城中村”重建中,向农户、居民提供的金融服务

(一)对政府所补偿给农户、居民的拆迁、安置资金,按片区汇入农信社的指定账户,信用社提供的补偿、安置资金的明细,通过信用社的业务系统或惠农一折通存入农户存折上,及时、准确、安全分配到每一位农户手中。

(二)对于已拆迁的农户、居民在回迁期间,落实确属所回迁的农户、居民,根据地理位置街道办事处、村委会范围的信用社将积极办理开办回迁期间农户日常消费类、经营类贷款,区农信社的贷款品种的优势,采取农户抵押贷款、担保贷款、农户联保贷款等方式,根据农经济条件,围绕日常经营活动、资金需求、合法、有效的还贷来源等方面进行调查、审核,查、审核农户所提出贷款需求,对生产经营活动符合国家法律法规、产业政策的,实行“个抵押或多户担保保证、联保、周转使用、责任连带、分期还款”的管理方式,以确保回迁期户、居民的日常生活、经营的稳定。

(三)对回迁时农户、居民按揭贷款的金融服务。对房地产开发商所开发的“城中村”房地得《房屋预售许可证》的前提下,按照国家有关住房按揭信贷政策的规定开办回迁户的铺按揭贷款,信用社可以办理按揭贷款的各个品种来满足农户、居民的各种贷款需要。

(四)开展失地农民贷款金融服务。通过“城中村”重建后,农民身份变为城市居民,失去土地及原有生活方式,信用社可结合实际,为辖区户口的居民提供日常生活、经营、创业所资金以抵押为主的金融产品,目的是为居民解决生活、经营、初期创业所面临的资金问题,品手续简便、易操作。

(五)推出金融理财产品。在适当的条件下,推出金融系列理财业务。贷款金融产品的推出迁居民日常生活、经营创业的需求。提供社区居民电费代扣代缴的便捷服务;大力支持并开及服务业产业,确保其从农民转变为城市居民后能够安居乐业,为新社区的繁荣稳定打下良在“城中村”重建中,农户、居民回迁期间、回迁后所涉及的个人品种的金融服务,信用社开通审批“绿色通道”,采取特事特办的原则,在不违反相关规定的情况下,积极做好各项务。

二、信用社对城中村重建中涉及招商引资企业的金融服务

(一)对符合城中村改造,市场准入的企业,要积极、主动上门搞好服务,做好办理企业基户手续、保证金账户开户手续及其他金融服务。

(二)对企业日常经营所提供的金融服务。信用社要提供快速、便捷的结算服务,开通各种扣、代缴业务,与税务部门签订代扣、代缴业务协议,为企业日常经营提供便捷的金融服务

(三)对企业实施项目建设资金监管的金融服务。在城中村改造中,成立金融服务领导小组迁、安置资金、建设资金进行监管,并与企业、城中村改造领导小组签订资金监管协议,严金监管协议要求履行监管,对信用社发放的每一笔贷款,用款时实实行款审批制,严格把关造项目在规定的时间内完成。

(四)对城中村前期项目建设费用的金融服务。项目前期费用的金融贷款属国家信贷政策的围,房地产贷款必须在“四证”齐全,且项目资本金在35%以上才符合贷款条件,对于这部考虑给经营效益好的企业,且抵押物足值,作为审贷条件。

(五)城中村重建项目贷款的金融服务。对符合房地产贷款的必要条件,对开发的项目取“项目资本金达到35%以上的企业,信用社可开办住房开发项目贷款,并对项目建设资金的投入进度进行监控,确保城中村改造项目顺利实施。对“城中村”重建项目的贷款中,如符合贷款要求的,信用社专门开通贷款审批“绿色通道”,做好贷款服务。

三、针对政府对“城中村”重建提供金融服务

(一)对以区政府为主导的“净土公开交易”方式供地的改造项目,项目重建前所需的贷款需求及土地收储的贷款需求,是属于国家信贷政策严控范围。对政府土地收储的贷款资金可采取抵押的方式,贷款期限2年,贷款资金不超过收储土地的70%,进行支持,对政府项目重建前期的贷款需求在有项目支撑下,可以采用“银政合作”的方式进行支持,对贷款额度进行授权,并开通贷款、审批“绿色服务”通道。

(二)积极配合政府完成补偿给予农户的拆迁、安置资金。按照区政府的统一部署,将补偿资金按片区划入辖内信用社政府指定的专用账户,由信用社根据政府补偿、安置资金的明细账,以存折、存单、金碧卡或现金的形式及时、准确、便捷地将补偿款兑付给每位农户手中,确保重建成社区居民生活的稳定。


(三)配合政府对企业实施资金监管的金融服务。按照基层信用社、分社按区域、片区进行资金监管,配合政府对项目前期费用、拆迁、安置费用、建设项目进行严格监管,并按照《西山区“城中村”重建改造实施办法》中的规定,按项目拆迁总资金70%的比例严格监管,重点放在拆迁、安置费用的监管及建设项目资金监管上。拆迁、安置资金到位后,做到专款专用、封闭运行,并按“城中村”改造的相关规定,将资金快速准确的分配到农户、居民手中,确保农户、居民思想稳定。在“城中村”改造重建工作中,做好金融服务是金融机构义不容辞的工作,要积极配合政府相关部门,发挥自己的优势,确保“城中村”改造重建工作的顺利开展,为支持地方经济发展作出贡献。


120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell. Meet face-to-face with top investment experts. Acquire a global market perspective. Discover profitable investment insights...

120+ renowned advisors reveal what to buy and what to sell. Meet face-to-face with top investment experts. Acquire a global market perspective. Discover profitable investment insights...

评一评

正在读取...

 笔名:

 评论:

[评论将在5分钟内被审核, 请耐心等待]

**【注】** 发表评论必需遵守以下条例:

- 尊重网上道德, 遵守中华人民共和国的各项有关法律法规
- 承担一切因您的行为而直接或间接导致的民事或刑事责任
- 本站管理人员有权保留或删除其管辖留言中的任意内容
- 本站有权在网站内转载或引用您的评论
- 参与本评论即表明您已经阅读并接受上述条款