

蔡合城 惠来县委副书记
程建榕 揭阳市发展计划局科长
杜 沈 揭阳市政府法律顾问
市发展计划局负责日常工作。

揭阳市人民政府

二〇〇三年十二月十二日

印发《关于改善我市中小企业贷款环境 的若干意见》的通知

揭府〔2003〕92号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《关于改善我市中小企业贷款环境的若干意见》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府

二〇〇三年十二月二十二日

关于改善我市中小企业贷款环境的若干意见

为贯彻落实《中共中央关于完善社会主义市场经济体制若干问题的决定》、省民营经济工作会议和市第三次党代会精神，建立有效的政银企协调机制，切实改善中小企业贷款环境，进一步促进民营中小型生产性轻工类企业的发展，根据有关法律、法规和政策，结合我市实际，提出如下意见。

一、提高认识，增强改善中小企业贷款环境的责任感

1、资金是中小企业发展的重要条件，贷款难已经成为当前制约我市中小企业发展的“瓶颈”。大力改善中小企业贷款环境是做强做大中小企业的关键环节，是我市实现经济社会跨越式发展的重大问题。

2、改善中小企业贷款环境是一项系统性工程。各地各有关部门必须按照完善社会主义市场经济体制的要求，克服观念、体制和政策上的障碍，把民营经济作为发展的主攻方向，加强政银企协调，使解决中小企业贷款难问题得到实质性解决。

3、改善中小企业贷款环境要从我市实际出发，遵循和运用市场经济规律，坚持用发展的办法解决中小企业发展中的融资环境和融资条件等问题，把原则的坚定性和策略的灵活性有机结合起来，大胆创新工作机制，挖掘发展潜力，实现多方共赢。

二、创新金融产品，加大中小企业信贷投放力度

4、人民银行揭阳市中心支行要引导和督促各商业银行落实央行各项扶持中小企业的优惠政策，不断创新适合中小企业的金融产品。各商业银行要积极拓宽中小企业贷款的有效渠道，为帐务健全

和纳税情况好的一般纳税人、单管户、重合同守信用企业和规模以上企业，创造更多的贷款机会。

5、大力开展动产质押和权利质押贷款业务。各商业银行要不断创新营销方式，积极开展动产质押和权利质押等贷款业务，挖掘抵押质押资源，解决我市不动产抵押物不足的问题，支持中小企业增资扩产。

6、积极开展授信业务。各商业银行要适当降低授信准入门槛，按企业信用等级确定相应授信额度；积极推广厂商银授信、厂厂银授信等方式。各商业银行每年要公布一次信得过的优质企业，对优质企业可授信其为第三方贷款担保，并确定合理的担保额度。

7、实行优惠利率，降低贷款成本。各商业银行要积极推行按企业资质实行差别贷款利率做法，对授信企业实行优惠利率，贷款利率上浮幅度一般控制在15%以内。

8、积极开展各种票据交易，提高票据结算效率，加快资金周转。凡是信用等级达到A级资质的企业，金融机构原则上都可为其办理商业票据贴现；允许贴现率以央行的再贴现率为基准，按贴现金额大小及企业资质给予更大幅度的浮动；探索建立票据贴现公司，同时通过专业化经营，提高贴现业务水平，分散银行风险。

9、贷款抵押登记到期后，银行和企业要及时到登记机关办理转贷登记或注销登记等手续。

10、加强银企沟通，优化金融服务。金融部门要经常深入中小企业调查，掌握中小企业的发展状况和诚信程度，积极培养贷款户。要主动、及时向民营企业宣传金融政策，提供金融咨询，当好企业的参谋。

三、提供优质服务，创建有利于中小企业贷款的行政环境

11、提高抵押登记效率。各地各有关职能部门要改进工作作

● 揭阳市人民政府文件 ●

风，提高办事效率，制订涉及银行抵押登记的工作规则，做出服务承诺，向社会公布，并接受监督。各级国土资源、房管、公证等部门和单位应在5个工作日内办理完财产抵押登记手续。

12、延长房产、土地他项权利登记期限。短期贷款抵押物登记期限原则上可延至3年，具体期限由银行和企业约定，登记部门应按银企双方约定的期限进行登记；中长期贷款抵押物登记期限则按抵押物的抵押权益登记有效期限与贷款期限相一致的原则执行。在贷款期限内，各评估、公证、鉴证机构不得另立名目重复评估、公证、鉴证和收费。

13、积极拓展抵押登记范围。各级房管部门要开展二手房按揭登记、在建工程备案登记业务；各级国土资源部门要依法开展国有划拨土地的抵押登记，对优惠地价的土地应按评估值全额登记；公证部门要积极开办位于农村的个人私有房产抵押登记业务；市工商、公证部门要加强与银行的联系，积极拓展动产质押和权利质押登记业务，努力增加有效抵押物。

14、加快实现集体用地转化为有效抵押财产步伐。各级国土资源部门要会同规划、建设、行政执法、司法等部门清理集体土地及其地面建筑物，摸清集体用地数量，解决历史遗留问题、规范土地管理，逐步将部分集体土地依法统征为国有土地，增加土地、房产等有效贷款抵押物。

15、市国土资源部门要认真贯彻省人民政府《关于试行农村集体建设用地使用权流转的通知》（粤府〔2003〕51号）精神，加快集体土地使用权流转试点工作，会同市房管、公证部门尽快制订集体土地及其地面附着物抵押登记的实施办法，实现集体土地在不改变土地性质情况下成为有效抵押财产。

16、各级房管部门要及时办理私房的确权登记。各级建设部门

要会同规划、行政执法、房管、财政、地税等部门联合对私房建设进行清理。对没有违反城市规划，但立项和报建手续不完备的房产、地产，允许其补办手续，并依法核发房地产权证书。

17、市物价部门要会同市国土资源、房管部门制订和公布土地、房产评估的指导（基准）价格。要根据各地特别是市区各地段的土地级差地租、房产行情，认真核实估价，制定买卖评估的基准价，每年向社会公布一次，作为资产评估、交易的指导价格。

四、加强中介机构管理，为中小企业贷款提供有效保障

18、依法加强对中介机构的管理和监督。凡进入我市执业的外地中介机构，有关职能部门要进行资格审查和登记备案。原挂靠各级国土资源、房管、财政等部门的评估机构要依法彻底脱钩，任何行政部门不得干预中介机构依法执业。企业可到本市任何一家有资格的评估机构评估其财产，有关部门不得拒绝登记。保护和鼓励中介组织开展正当竞争，制止不正当竞争。

19、中介组织应按核准的经营范围，独立、公正开展业务，不得造伪做假。会计、资产评估机构应创造条件成立行业协会，制订行业标准，规范执业行为。

20、各级物价部门要按照国家计委等部门《关于整顿企业抵押贷款收费的通知》（计价格〔2000〕25号）精神，加强对会计师事务所、资产评估机构和公证处等中介机构的检查监督。中介机构的各项收费标准应向社会公布，实行收费公示制。

21、积极、稳妥发展中小企业贷款担保机构。鼓励财力雄厚的企业成立贷款担保公司。担保公司应按市场化运作，银行和企业自主选择担保机构。人行揭阳市中心支行要加强引导和监管。各级商业银行对担保公司的贷款实行贷款法定利率。担保公司提供的房产、土地使用权和其他动产抵押物，各级房管、国土资源、工商、

● 揭阳市人民政府文件 ●

公证等部门应根据各自职责给予办理相关手续；税务部门应依据相关优惠政策减免营业税。

五、加强信用建设，积极防范和化解商业银行信贷风险

22、继续完善市企业信用信息系统工程。调整充实市企业信用信息网络建设联席会议成员，完善会议制度。由市信息产业局和信息中心会同工商、税务、质检、海关、司法、外经贸、经贸、人行及各商业银行等部门继续扩大上网企业数量，扩大和及时更新征信内容，提升网络技术。加强信用信息系统工程管理，提高企业信用信息的透明度和可信度，实现企业信用信息资源共享。

23、中小企业要加强信用建设。凡属有限责任公司的企业一律要建立健全帐务，设立专（兼）职会计、出纳和统计员，对帐务不健全、没有办理工商税务登记的企业，银行不予贷款。

24、加大金融债权的执行力度。对公证机关出具的赋予强制执行效力的债权文书公证书的案件和银行胜诉案件，各级人民法院应加大执行力度，收费按强制执行取得的财产实额计收。司法机关、金融机构和经济管理部门要密切配合，排除干扰，依法严厉打击恶意逃废债务的行为。

25、各地各有关部门要妥善处理涉及土地、房产等有关历史上遗留的贷款抵押问题，公证、律师事务部门要积极为银行提供优质、高效的法律服务，减少银行信贷风险。

26、积极配合银行剥离不良资产。各级财政部门要会同金融机构和资产经营公司对无能力还贷的国有企业存量资产进行盘活变现，将资产变现收入依法按偿债程序偿还银行债务。

27、积极配合银行核销坏帐。对符合上级要求可予核销的坏帐，各地各有关部门要积极配合，提供证明材料，支持银行降低坏帐率，逐步减轻商业银行的历史包袱。

六、加强协调，确保有效解决中小企业贷款难问题

28、成立由市政府牵头，各金融机构、市直有关部门、中介组织、企业代表参加的政银企协调领导小组，及时协调、解决中小企业贷款过程中碰到的问题。政银企协调领导小组的日常工作由市经贸局负责。

29、各级政府、市直有关部门要充分发挥工商联和商会、行业协会的桥梁纽带作用，及时向中小企业介绍经济政策和投资信息，并反馈中小企业对贷款环境、经济政策的诉求，同时加大政策信息公开披露和政务公开力度。

30、各级监察部门要加强检查和监督力度，市民营企业投诉中心要认真受理中小企业的投诉，严肃查处妨碍中小企业贷款的违法违规行爲，杜绝卡、压、拖现象，确保中小企业贷款环境取得实质性改善。

关于对市政府关于揭阳经济开发试验区管委会 及其职能机构职权问题的通知中有关 土地管理方面内容进行修改的通知

揭府〔2003〕94号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、国土资源部《关于清理各类园区用地加强土地供