



山东省人民政府公报

2020

第9期 (总第705期)

目 录

【省政府文件】

山东省人民政府关于调整单县月亮湾水库饮用水水源保护区范围的批复

(鲁政字〔2020〕39号) (1)

山东省人民政府关于调整潍坊市峡山水库饮用水水源保护区范围的批复

(鲁政字〔2020〕40号) (2)

【省政府办公厅文件】

山东省人民政府办公厅转发人民银行济南分行等部门关于深化金融“放管服”

改革进一步提升金融服务水平的意见的通知

(鲁政办字〔2020〕27号) (3)

山东省人民政府办公厅关于印发山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案的通知

(鲁政办字〔2020〕28号) (17)

山东省人民政府办公厅关于推进城镇低效用地再开发的意见

(鲁政办字〔2020〕32号) (25)

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF SHANDONG PROVINCE

Issue No. 9, 2020 (Serial No. 705)

Sponsor: People's Government of Shandong Province March 31, 2020

Contents

【Documents Issued by the Provincial Government】

- Official Reply of the People's Government of Shandong Province on Adjusting the Scope of Drinking Water Source Protection Area of Yueliangwan Reservoir in Shanxian County (LUZHENGZI [2020] No. 39) (1)
- Official Reply of the People's Government of Shandong Province on Adjusting the Scope of Drinking Water Source Protection Area of Xiashan Reservoir in Weifang City (LUZHENGZI [2020] No. 40) (2)

【Documents Issued by the General Office of the Provincial Government】

- Circular of the General Office of the People's Government of Shandong Province on Forwarding the Opinions of Jinan Branch of the People's Bank of China and Other Departments on Pushing Forward with Financial Reforms That Delegate Power, Improve Regulation, and Upgrade Services and Strengthening Financial Services (LUZHENGBANZI [2020] No. 27) (3)

Circular of the General Office of the People's Government of Shandong Province on Printing and Issuing the Implementation Plan of Advancing the Rebuilding of Aging Residential Areas in Cities of Shandong Province (LUZHENGBANZI [2020] No. 28) (17)

Opinions of the General Office of the People's Government of Shandong Province on Facilitating Redevelopment of Urban Areas with Inefficient Use of Land (LUZHENGBANZI [2020] No. 32) (25)

山东省人民政府

关于调整单县月亮湾水库饮用水 水源保护区范围的批复

鲁政字〔2020〕39号

菏泽市人民政府：

你市《关于申请审核批准单县饮用水水源保护区调整技术报告的请示》（荷政呈〔2019〕148号）收悉。根据《中华人民共和国水污染防治法》等有关规定，现批复如下：

一、原则同意单县月亮湾水库饮用水水源保护区调整方案，由你市负责印发并认真组织实施。调整后的月亮湾水库饮用水水源地一级保护区面积1.22平方千米、二级保护区面积0.15平方千米，不设准保护区。

二、要深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚决践行习近平生态文明思想，认真履行《中华人民共和国水污染防治法》赋予的职责，按照《集中式饮用水水源地规范化建设环境保护技术要求》（HJ 773—2015），加强组织领导，明确任务分工，落实主体责任，坚决依法清理整治保护区内违法违规项目，保障饮用水水源水质安全。

三、要加强饮用水水源保护区规范化建设，按照批复确定的范围进一步勘界定标，依据《饮用水水源保护区标志技术要求》（HJ/T 433—2008）统一规范设置界碑、交通警示牌和宣传牌等标志。因地制宜建设一级保护区隔离防护设施，完善道路交通、输油输气管道穿越等防范措施，加大定期巡查和日常巡护力度，确保各类设施稳定运行。

四、要认真开展水质监测，定期公开水质信息。制定完善饮用水水源地突发环境事件应急预案并加强应急演练。加大执法监管力度，健全网格化环境监管体系，依法严厉查处影响饮用水安全的环境违法行为。

山东省人民政府

2020年3月10日

（2020年3月11日印发）

山东省人民政府 关于调整潍坊市峡山水库饮用水 水源保护区范围的批复

鲁政字〔2020〕40号

潍坊市人民政府：

你市《关于调整峡山水库水源保护区的请示》（潍政呈〔2019〕105号）收悉。根据《中华人民共和国水污染防治法》等有关规定，现批复如下：

一、原则同意你市峡山水库饮用水水源保护区调整方案，由你市负责印发并认真组织实施。调整后的潍坊市峡山水库饮用水水源地一级保护区面积1.46平方千米、二级保护区面积127.35平方千米、准保护区面积1289.40平方千米。

二、要深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚决践行习近平生态文明思想，认真履行《中华人民共和国水污染防治法》赋予的职责，按照《集中式饮用水水源地规范化建设环境保护技术要求》（HJ 773—2015），加强组织领导，明确任务分工，落实主体责任，坚决依法清理整治保护区内违法违规项目，保障饮用水水源水质安全。

三、要加强饮用水水源保护区规范化建设，按照批复确定的范围进一步勘界定标，依据《饮用水水源保护区标志技术要求》（HJ/T 433—2008）统一规范设置界碑、交通警示牌和宣传牌等标志。因地制宜建设一级保护区隔离防护设施，完善道路交通、输油输气管道穿越等防范措施，加大定期巡查和日常巡护力度，确保各类设施稳定运行。

四、要认真开展水质监测，定期公开水质信息。制定完善饮用水水源地突发环境事件应急预案并加强应急演练。加大执法监管力度，健全网格化环境监管体系，依法严厉查处影响饮用水安全的环境违法行为。

山东省人民政府

2020年3月10日

（2020年3月11日印发）

山东省人民政府办公厅 转发人民银行济南分行等部门 关于深化金融“放管服”改革进一步 提升金融服务水平的意见的通知

鲁政办字〔2020〕27号

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

人民银行济南分行、省地方金融监管局、山东银保监局、山东证监局、外汇局山东省分局、省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅、省国资委、省市场监管局《关于深化金融“放管服”改革进一步提升金融服务水平的意见》已经省政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

山东省人民政府办公厅

2020年3月6日

关于深化金融“放管服”改革 进一步提升金融服务水平的意见

人民银行济南分行 省地方金融监管局 山东银保监局
山东证监局 外汇局山东省分局 省发展改革委
省工业和信息化厅 省财政厅 省国资委 省市场监管局

为认真贯彻党中央、国务院关于加强
民营小微企业金融服务的决策部署，落实
好省委、省政府有关优化营商环境的意见

措施，对标国际一流营商环境标准，结合
我省实际，现就深化金融“放管服”改革
提升金融服务水平提出以下意见。

一、提高民营小微企业及“三农”融资可得性

1. 实施企业金融辅导员制度。在充分发挥省金融顾问团、上市推进机制、金融运行监测中心等作用的基础上，在全省金融机构优选 3000 余名专业干部，每 3 个人组成 1 个辅导队，每个辅导队对口联系辅导若干企业，为企业提供金融知识宣传、金融政策讲解、金融业务咨询、融资服务策划等金融服务。建立相应的激励和约束机制，按年考核金融辅导员工作效果。

2. 加强对民营小微企业融资的政策支持。适当放宽小微企业不良贷款容忍度，普惠型小微企业贷款不良容忍率可以高于各项贷款不良率 3 个百分点以内；部分总体风险水平偏高，但正在积极进行风险化解处置的法人机构的普惠型小微企业贷款不良容忍度可再适度放宽。放宽小微企业贷款享受风险资本优惠权重的单户贷款额度限制，单户贷款额度上限由 500 万元提高至 1000 万元。鼓励国有大型商业银行和有条件的股份制商业银行的省级管理行设立普惠金融事业部门，建立专门的综合服务、统计核算、风险管理、资源配置和考核评价机制。引导地方法人银行机构设立适合普惠金融业务发展的组织架构和工作机制，推动民营小微企业差异化监管政策落地。开展民营小微企业首贷培植行动，2020 年，首贷获得企业新增 4 万家以上。加大对银行发放民营小微企业贷

款及制造业中长期贷款的监管考核和宏观审慎评估，引导银行增强服务民营小微企业和发放制造业中长期贷款的能力和积极性。推动国有大型银行实现 2020 年普惠型小微企业贷款增速不低于 20%；引导股份制银行坚持差异化、特色化的经营服务模式，在均衡投放、完成全年信贷计划基础上，力争实现 2020 年普惠型小微企业贷款较年初的增速高于各项贷款较年初的增速；推动城商行、农商行进一步坚守“服务本地、支农支小”定位，力争实现 2020 年年底普惠型小微企业贷款余额占各项贷款余额的比重较年初提高 1 个百分点。引导国有大型银行和全国股份制银行制造业中长期贷款增速同比多增，确保地方法人银行制造业中长期贷款增速同比多增。

3. 强化民营企业股权融资和债券融资支持。推动民营企业扩大多层次资本市场融资，加快“小升规、规改股、股上市”工作步伐，力争 2020 年全省新增上市公司数量不低于 20 家；到 2021 年实现 1 万家小微工业企业升级为规模以上工业企业，实现全省 60% 以上的规模以上工业企业完成规范化公司制改制。在区域股权市场探索设立乡村振兴、上市培育、高成长企业等特色板块，力争 2020 年区域股权市场直接融资规模增长 5%。鼓励创业投资基金等各类投资机构投资民营企业。建立发债企业培育项目库，依托相关政府性投融资担保机构健全市场化信用增

进机制，促进民营企业扩大运用债券融资支持工具。落实好直接债务融资引导奖励政策和企业上市挂牌奖励政策。

4. 完善市场化纾困机制。重点支持发展方向好、依法守信经营、债务负担重的民营企业实施债转股，对落地项目分别给予实施机构、民营企业不低于10万元、不超过50万元的一次性奖励，可将不超过50%的比例用于奖励工作团队。发挥好100亿元规模的纾困基金对困难民营企业的纾困作用。健全全省应急转贷服务体系，加快市县转贷运营机构备案工作步伐，力争2020年覆盖各市、各县（市、区）。加大对民营小微企业续贷支持力度。

5. 提高“三农”融资可得性。引导全国性商业银行下沉经营重心，单独设立信贷计划，确保普惠涉农贷款增速不低于各项贷款平均增速。健全省、市、县三级统一的农村综合产权交易市场，逐步实现农村产权交易市场服务覆盖所有涉农县（市、区）。抓好全省已上线的60个县（市、区）数字化信用融资项目推广工作，2020年再上线10个以上县（市、区），惠及农户增长20%以上。制定农业保险高质量发展相关政策措施，推动农业保险扩面、增品、提标。落实好蔬菜、水果等地方特色农产品保险“以奖代补”政策，省财政按市县财政保费补贴总额的50%—60%给予奖补，单一险种省级奖补最高不超过500万元，在2019年44个补贴险种基础上，进一步增加特色补贴险种，力

争3年实现“一县一品”。实施能繁母猪保险提高保障水平政策，开展农业大灾、小麦全成本及“保险+期货”等保险创新试点扩面，促进我省农业保险由产量险向收入险转变。

二、推动企业综合融资成本合理下行

6. 推动贷款利率进一步下降。将贷款市场报价利率（LPR）执行情况及贷款利率竞争行为纳入人民银行宏观审慎评估，全省银行浮动利率贷款参考LPR定价实现全覆盖。发挥再贴现对降低民营小微企业贴现利率的政策引导作用，2020年，将民营小微企业票据再贴现占比提高至超过90%。继续做好对贷款企业乱收费整治工作。2020年，全省普惠型小微企业贷款综合融资成本再降0.5个百分点以上，全国性商业银行企业融资成本继续降低。

7. 推动融资担保机构合理降费。政府性融资担保公司开展的符合省级再担保机构增信分险业务，对单户担保金额500万元及以下的小微企业和“三农”主体收取的担保费率原则上不超过1%，对单户担保金额500万元以上的小微企业和“三农”主体收取的担保费率原则上不超过1.5%；再担保机构对单户担保金额500万元以上的再担保业务收费原则上不高于承担风险责任的0.5%，单户担保金额500万元及以下的再担保业务收费原则上不高于承担风险责任的0.3%。除担保费外，担保机构不得以其他任何名义收取不

合理费用。落实中央财政对担保机构降费奖补政策，统筹考虑小微企业年化担保费率、担保额等因素，财政奖补资金重点支持单户贷款 1000 万元、年化担保费率 2% 以下的小微企业担保业务，奖补资金切块下达到各市、相关直管县和省属担保机构。

三、多渠道缓解企业融资抵押担保难问题

8. 完善抵质押贷款管理、合理设置抵押担保条件。进一步完善股权、机器设备、生物资产等抵质押物贷款管理办法，扩大抵质押物范围。银行贷款审批中不得对民营企业设置歧视性要求，同等条件下民营企业和国有企业贷款条件保持一致；对生产经营正常、没有明显波动的企业，不得提出抵押担保追加的不合理要求。银行机构要重视审核第一还款来源，合理提高信用贷款比重，减轻对抵押担保的过度依赖。

9. 规范融资担保业务管理。建立健全省、市、县三级政府性融资担保体系，推动市县政府性融资担保机构坚守政策性定位，回归担保主业。加强对政府性融资担保、再担保机构的差异化监管，降低或取消盈利指标考核，增加在保余额、担保倍数、担保户数等发展指标的考核权重。出台政府性融资担保机构小微企业和“三农”融资担保业务尽职免责工作指引。政府性融资担保机构对获得市级以上荣誉称号的创业人员、创业项目、创业企业，经

银行评估认定的信用小微企业、商户、农户，经营稳定守信的二次创业者等群体，应在风险可控前提下逐步降低反担保要求。健全担保风险分担机制，原则上省级融资担保机构和银行机构承担的风险责任比例均不低于 20%，市级担保、再担保机构承担的风险责任比例不低于省级担保机构承担的比例。

10. 扩大知识产权质押融资规模。引导银行机构建立知识产权质押融资管理制度及激励机制，鼓励保险机构加快发展知识产权保险业务，在山东产权交易中心开设知识产权交易板块，促进全省知识产权质押贷款累放户数和金额逐年合理增长。推广专利权“政银保”融资服务模式，2020 年，出台知识产权质押保险融资实施细则，在试点基础上全面实施。

11. 完善供应链金融发展机制。扩大应收账款融资服务平台应用，引导更多供应链核心企业、银行机构接入平台，2020 年，平台要增加核心企业 150 户以上，新增融资笔数 4000 笔以上（同比增长 20% 以上），新增融资额 1600 亿元以上（增长 10% 以上）。开展动产担保统一登记和查询工作，2020 年，启动将生产设备、原材料、半成品、产品等抵押登记纳入动产融资统一登记系统。鼓励各地对参与供应链融资成效明显的核心企业在政府采购、评先评优等方面给予政策扶持，政府采购部门和有关国有企业应带头确认应付账款信息。

12. 加强“破圈断链”企业融资增信支持。各级政府和企业共同努力探索发展各种形式的增信措施，为因“破圈断链”导致暂时资金紧张但符合国家政策导向的有市场、有竞争力的企业提供增信支持。

四、提高金融服务便捷性

13. 进一步简化贷款审批。优化银行贷款审批程序，对标全国最优水平，即自提出贷款申请起至贷款发放，符合条件的小微企业平均办理环节不超过4个、办理时间不超过11天、申请材料不超过10件，进一步提升我省银行机构信贷办理效率。组织融资担保机构简化客户审核材料，鼓励银行与合作担保机构建立客户资料共享机制，能共享的不要求企业重复提交，能线上提供的不要求提供纸质材料。

14. 加强融资服务平台建设。建设省、市、县三级联动贯通的集金融产品展示、融资供求对接、信用信息查询等于一体的山东省企业融资服务信息平台，2020年一季度正式推广应用。依托平台打造“山东E融通”服务品牌，鼓励银行面向小微企业和个体工商户开发线上信贷产品，实现从提出融资申请至获得资金的“一站式”全流程线上办理，2020年年底前，在部分银行正式上线运行。推进银税互动平台建设，力争2020年平台新增授信150亿元。

15. 推进不动产抵押登记线上办理。加快推进“互联网+不动产抵押登记”，推动不动产登记机构与银行进行系统对

接，实现不动产登记、银行贷款、金融许可等信息的共享查询，实现抵押人在签约银行现场即可申请办理不动产抵押登记，实现续贷、展期、借新还旧等贷款审批与抵押权变更登记、注销登记、首次登记申请的无缝对接。2020年年底前，各地开展住房公积金贷款系统和不动产登记系统对接或信息共享，实现公积金贷款审批、不动产抵押登记、银行放款线上办理。

16. 进一步提高基础金融服务便捷性。打造中心城区信用报告“3公里”查询圈，增加对人口密集、远离城区乡镇的银行自助征信查询网点布设，2020年，全省自助查询机数量再增长10%。进一步创新银行厅堂服务，优化耗时较长业务、批量业务和高峰时段业务办理，基本杜绝群众排队等候时间过长问题。

17. 进一步提高外汇服务水平。深化中国（山东）自由贸易试验区金融开放创新，全面实施贸易外汇收支审核等9项创新业务试点。取消或放宽非投资性外商投资企业资本金境内股权投资限制等4项限制措施，推进境内信贷资产对外转让等3项试点工作，实施12项外汇管理便利化措施，清理整合20类外汇账户，便利企业合规办理外汇业务。深化跨国公司跨境资金集中运营业务改革，扩大货物贸易便利化试点和资本项目外汇收入结汇支付便利化试点业务规模。2020年年底前，在全省全面实现外汇业务全流程网上申请和办理。

五、进一步优化金融生态环境

18. 加强金融消费者权益保护。加强金融消费者权益保护行为监管，发挥好鲁众小保微信公众号、行业协会和投诉热线的作用，落实金融机构履行金融消费者权益保护主体责任。加强对投诉问题的协调解决，解决好银行卡解绑和异地注销难、“睡眠卡”收费不透明等一批群众反映强烈的问题。

19. 加大金融风险化解力度。继续推动银行机构加大不良贷款处置力度，努力推动全省不良贷款率持续下降。深入开展防范和处置非法集资工作，2020年，力争全省无非法集资县（市、区）占比达到50%以上、全年新立案件中涉案资金1000万元以下案件占比达到70%以上、2018年前的陈案积案结案案件达到陈案

积案总数的80%以上。加快高风险中小金融机构改革重组步伐。持续加强互联网金融风险专项整治，稳步推进P2P网贷风险基本出清。加强对小额贷款公司、融资担保公司、区域性股权市场、典当行、融资租赁公司、商业保理公司、地方资产管理公司，以及投资公司、开展信用互助的农民专业合作社、社会众筹机构、地方各类交易场所等机构监管。

20. 加强社会诚信建设。积极推动出台《山东省社会信用条例》，构建跨地区、跨部门、跨领域的守信联合激励和失信联合惩戒机制，坚决打击恶意逃废金融债务行为。

附件：工作任务分工表

附件

工作任务分工表

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
1	实施企业金融辅导员制度	在充分发挥省金融顾问团、上市推进机制、金融运行监测中心等作用的基础上，在全省金融机构优选3000余名专业干部，每3个人组成1个辅导队，每个辅导队对口联系辅导若干企业，为企业提供金融知识宣传、金融政策解读、金融业务咨询、融资服务策划等金融服务。建立相应的激励和约束机制，按年度考核金融辅导员工作效果。	省地方金融监督管理局、人民银行济南分行、山东银保监局、山东证监局	2020年3月底前启动
2	加强对民营小微企业融资的政策支持	适当放宽小微企业不良贷款容忍度，普惠型小微企业贷款不良容忍率可以高于各项贷款不良率3个百分点以内；部分总体风险水平偏高，但正在积极进行风险化解处置的法人机构的普惠型小微企业贷款不良容忍度可再适度放宽。 放宽小微企业贷款享受风险资本权重重的单户贷款额度限制，单户贷款额度上限由500万元提高至1000万元。 鼓励国有大型商业银行和有条件的股份制商业银行的省级管理行设立普惠金融事业部，建立专门的综合服务、统计核算、风险管理、资源配置和考核评价机制。引导地方法人银行机构设立适合普惠金融业务发展的组织架构和工作机制，推动民营小微企业差异化监管政策落地。 开展民营小微企业首贷培植行动，2020年，首贷获得企业新增4万家以上。	山东银保监局 山东银保监局 山东银保监局 人民银行济南分行	2020年12月底前 2020年12月底前 2020年12月底前

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
2	加强对民营小微企业融资的政策支持	加大对银行发放民营企业贷款及制造业中长期贷款的监管考核和宏观审慎评估，引导银行增强服务民营小微企业和发放制造业中长期贷款的能力和积极性。推动国有大型银行实现2020年普惠型小微企业贷款增速不低于20%；引导股份制银行坚持差异化、特色化的经营服务模式，在均衡投放、完成全年信贷计划基础上，力争实现2020年普惠型小微企业贷款较年初的增速高于各项贷款较年初的增速；推动城商行、农商行进一步坚守“服务本地、支农支小”定位，力争实现2020年年底普惠型小微企业贷款余额占各项贷款余额的比重较年初提高1个百分点。引导国有大型银行和全国股份制银行制造业中长期贷款增速同比多增，确保地方法人银行制造业中长期贷款增速同比多增。	山东银保监局、人民银行济南分行、省地方金融监管局	2020年12月底前
3	强化民营企业股权融资和债券融资支持	推动民营企业扩大多层次资本市场融资，加快“小升规、规改股、股上市”工作步伐，力争2020年全省新增上市公司数量不低于20家；到2021年实现1万家小微企业升级为规模以上工业企业，实现全省60%以上的规模以上工业企业完成规范化公司制改制。 在区域股权市场探索设立乡村振兴、上市培育等特色板块，力争2020年区域股权市场直接融资规模增长5%。 鼓励创业投资基金等各类投资机构投资民营企业。 建立发债企业培育项目库，依托相关政府性投融资担保机构健全市场化信用增进机制，促进民营企业扩大运用债券融资支持工具。 落实好直接债务融资引导奖励政策和企业上市挂牌奖励政策。	省工业和信息化厅 省地方金融监管局 山东证监局 人民银行济南分行、山东证监局、省地方金融监管局、省财政厅 省财政厅	2021年12月底前 2020年12月底前 长期落实 2020年12月底前 长期落实

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
4	完善市场化纾困机制	<p>重点支持发展方向好、依法守信经营、债务负担重的民营企业实施债转股，对落地项目分别给予实施机构、民营企业不低于10万元、不超过50万元的一次性奖励，可将不超过50%的比例用于奖励工作队。</p> <p>发挥好100亿元规模的纾困基金对困难民营企业的纾困作用。</p> <p>健全全省应急转贷服务体系，加快市县转贷运营机构备案工作步伐，力争2020年覆盖各市、各县（市、区）。</p> <p>加大对民营小微企业续贷支持力度。</p>	<p>省发展改革委、省财政厅</p> <p>省国资委</p> <p>省工业和信息化厅、省地方金融监管局</p> <p>山东银保监局</p> <p>山东银保监局</p> <p>省农业农村厅、省地方金融监管局</p> <p>省地方金融监管局</p>	<p>2020年12月底前</p> <p>2020年12月底前</p> <p>2020年12月底前</p> <p>长期落实</p> <p>2020年12月底前</p> <p>长期落实</p> <p>2020年12月底前</p>
5	提高“三农”融资可得性	<p>引导全国性商业银行下沉经营重心，单独设立信贷计划，确保普惠涉农贷款增速不低于各项贷款平均增速。</p> <p>健全省、市、县三级统一的农村综合产权交易市场，逐步实现农村产权交易市场服务覆盖所有涉农县（市、区）。</p> <p>抓好全省已上线的60个县（市、区）数字化信用融资项目推广工作，2020年再上线10个以上县（市、区），惠及农户增长20%以上。</p> <p>制定农业保险高质量发展相关政策措施，推动农业保险扩面、增品、提标。落实好蔬菜、水果等地方特色农产品保险“以奖代补”政策，省财政按市县财政保费补贴总额的50%—60%给予奖补，单一险种省级奖补最高不超过500万元，在2019年44个补贴险种基础上，进一步增加特色补贴险种，力争3年实现“一县一品”。实施能繁母猪保险提高保障水平政策，开展农业大灾、小麦全成本及“保险+期货”等保险创新试点扩面，促进我省农业保险由产量险向收入险转变。</p>	<p>省农业农村厅、省地方金融监管局</p> <p>省地方金融监管局</p> <p>山东银保监局、省农业农村厅、省财政厅</p>	<p>2020年12月底前</p> <p>长期落实</p> <p>2020年12月底前</p> <p>2022年12月底前</p>

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
6	推动贷款利率进一步下降	<p>将贷款市场报价利率（LPR）执行情况与贷款利率竞争行为纳入人民银行宏观审慎评估，全省银行浮动利率贷款参考 LPR 定价实现全覆盖。</p> <p>发挥再贴现对降低民营企业贴现利率的政策引导作用，2020 年，将民营企业票据再贴现占比提高至超过 90%。继续做好对贷款企业乱收费整治工作。2020 年，全省普惠型小微企业贷款综合融资成本再降 0.5 个百分点以上，全国性商业银行企业融资成本继续降低。</p>	<p>人民银行济南分行</p> <p>人民银行济南分行、山东银保监局</p>	<p>2020 年 8 月底前</p> <p>2020 年 12 月底前</p>
7	推动融资担保机构合理降费	<p>政府性融资担保公司开展的符合省级再担保机构增信分险业务，对单户担保金额 500 万元及以下的小微企业和“三农”主体收取的担保费率原则上不超过 1%，对单户担保金额 500 万元以上的小微企业和“三农”主体收取的担保费率原则上不超过 1.5%；再担保机构对单户担保金额 500 万元以上的再担保业务收费原则上不高于承担风险责任的 0.5%，单户担保金额 500 万元及以下的再担保业务收费原则上不高于承担风险责任的 0.3%。除担保费外，担保机构不得以其他任何名义收取不合理费用。</p> <p>落实中央财政对担保机构降费奖补政策，统筹考虑小微企业年化担保费率、担保额等因素，财政奖补资金重点支持单户贷款 1000 万元、年化担保费率 2% 以下的小微企业担保业务，奖补资金切块下达到各市、相关直管县和省属担保机构。</p>	<p>省地方金融监督管理局、省财政厅</p> <p>省工业和信息化厅、省财政厅</p>	<p>长期落实</p> <p>长期落实</p>
8	完善抵质押贷款管理、合理设置抵押担保条件	<p>进一步完善股权、机器设备、生物资产等抵质押物贷款管理办法，扩大抵质押物范围。</p>	<p>省地方金融监督管理局、人民银行济南分行、山东银保监局、省市场监管局</p>	<p>长期落实</p>

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
8	完善抵质押贷款管理、合理设置抵押担保条件	银行贷款审批中不得对民营企业设置歧视性要求，同等条件下民营企业 and 国有企业贷款条件保持一致；对生产经营正常、没有明显波动的企业，不得提出抵押担保追加的不合理要求。银行机构要重视审核第一还款来源，合理提高信用贷款比重，减轻对抵押担保的过度依赖。	各银行机构	长期落实
9	规范融资担保业务管理	建立全省、市、县三级政府性融资担保体系，推动市县政府性融资担保机构坚守政策性定位，回归担保主业。加强对政府性融资担保、再担保机构的差异化监管，降低或取消盈利指标考核，增加在保余额、担保倍数、担保户数等发展指标的考核权重。	省地方金融监管局、省财政厅	长期落实
		出台政府性融资担保机构小微企业和“三农”融资担保业务尽职免责工作指引。	省地方金融监管局、省财政厅	2020年12月底前
10	扩大知识产权质押融资规模	政府性融资担保机构对获得市级以上荣誉称号的创业人员、创业项目、创业企业，经银行评估认定的信用小微企业、商户、农户，经营稳定守信的二次创业者等群体，应在风险可控前提下逐步降低反担保要求。	省地方金融监管局、省人力资源社会保障厅	长期落实
		健全担保风险分担机制，原则上省级融资担保机构和银行机构承担的风险责任比例均不低于20%，市级担保、再担保机构承担的风险责任比例不低于省级担保机构承担的比例。	省地方金融监管局，有关金融机构	长期落实
		引导银行机构建立知识产权质押融资管理制度及激励机制，鼓励保险机构加快发展知识产权保险业务，在山东产权交易中心开设知识产权交易板块，促进全省知识产权质押贷款累放户数和金额逐年合理增长。	山东银保监局、省市场监管局、省地方金融监管局	长期落实
		推广专利权“政银保”融资服务模式，2020年，出台知识产权质押保险融资实施细则，在试点基础上全面实施。	省市场监管局	2020年12月底前

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
11	完善供应链金融发展机制	<p>扩大应收账款融资服务平台应用，引导更多供应链核心企业、银行机构接入平台，2020年，平台要增加核心企业150户以上，新增融资笔数4000笔以上（同比增长20%以上），新增融资金额1600亿元以上（增长10%以上）。</p> <p>开展动产担保统一登记和查询工作，2020年，启动将生产设备、原材料、半成品、产品等抵押登记纳入动产融资统一登记系统。</p> <p>鼓励各地对参与供应链融资成效明显的核心企业在政府采购、评先评优等方面给予政策扶持，政府采购部门和有关国有企业应带头确认应付账款信息。</p>	<p>人民银行济南分行</p> <p>人民银行济南分行</p> <p>各市政府，人民银行济南分行</p>	<p>2020年12月底前</p> <p>2020年12月底前</p> <p>长期落实</p>
12	加强“破圈断链”企业融资增信支持	<p>各级政府和企业共同努力探索发展各种形式的增信措施，为因“破圈断链”导致暂时资金紧张但符合国家政策导向的有市场、有竞争力的企业提供增信支持。</p>	<p>山东银保监局，各市政府</p>	<p>长期落实</p>
13	进一步简化贷款审批	<p>优化银行贷款审批程序，对标全国最优水平，即自提出贷款申请起至贷款发放，符合条件的小微企业平均办理环节不超过4个、办理时间不超过11天、申请材料不超过10件，进一步提升我省银行机构信贷办理效率。</p> <p>组织融资担保机构简化客户审核材料，鼓励银行与合作担保机构建立客户资料共享机制，能共享的不要求企业重复提交，能线上提供的不要求提供纸质材料。</p> <p>建设省、市、县三级联动贯通的集金融产品展示、融资供求对接、信用信息查询等于一体的山东省企业融资服务信息平台，2020年一季度正式推广应用。</p>	<p>山东银保监局</p> <p>省地方金融监督管理局、山东银保监局</p>	<p>2020年12月底前</p> <p>长期落实</p>
14	加强融资服务平台建设	<p>依托平台打造“山东E融通”服务品牌，鼓励银行面向小微企业和个体工商户开发线上信贷产品，实现从提出融资申请至获得资金的“一站式”全流程线上办理，2020年年底前，在部分银行正式上线运行。</p>	<p>人民银行济南分行、省大数据局</p>	<p>2020年12月底前</p>

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
14	加强融资服务平台建设	推进银税互动平台建设，力争2020年平台新增授信150亿元。	山东银保监局、省税务局	2020年12月底前
15	推进不动产抵押登记线上办理	加快推进“互联网+不动产抵押登记”，推动不动产登记机构与银行进行系统对接，实现不动产抵押登记、银行贷款、金融许可等信息的共享查询，实现抵押人在签约银行现场即可申请办理不动产抵押登记，实现续贷、展期、借新还旧等贷款审批与抵押权变更登记、注销登记、首次登记申请的无缝对接。	省自然资源厅、山东银保监局，各市、县（市、区）政府	2020年12月底前
16	进一步提高基础性金融服务便捷性	2020年年底前，各地开展住房公积金贷款系统和不动产登记系统对接或信息共享，实现公积金贷款审批、不动产抵押登记、银行放款线上办理。 打造中心城区信用报告“3公里”查询圈，增加对人口密集、远离城区乡镇的银行自助征信查询网点布设，2020年，全省自助查询机数量再增长10%。 进一步创新银行厅堂服务，优化耗时较长业务、批量业务和高峰时段业务办理，基本杜绝群众排队等候时间过长问题。	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、山东银保监局，各市、县（市、区）政府 人民银行济南分行	2020年12月底前
17	进一步提高外汇服务水平	深化中国（山东）自由贸易试验区金融开放创新，全面实施贸易外汇收支审核等9项创新业务试点。取消或放宽非投资性外商投资企业资本金境内股权投资限制等4项限制措施，推进境内信贷资产对外转让等3项试点工作，实施12项外汇管理便利化措施，清理整合20类外汇账户，便利企业合规办理外汇业务。深化跨国公司跨境资金集中运营业务改革，扩大货物贸易便利化试点和资本项目外汇收入结汇支付便利化试点业务规模。2020年年底前，在全省全面实现外汇业务全流程网上申请和办理。	山东银保监局 外汇局山东省分局	2020年12月底前

序号	主要任务	具体举措	牵头单位	完成时限
18	加强金融消费者权益保护	加强金融消费者权益保护行为监管，发挥好鲁鲁小保微信公众号、行业协会和投诉热线的作用，落实金融机构履行金融消费者权益保护主体责任。加强对投诉问题的协调解决，解决好银行卡解绑和异地注销难、“睡眠卡”收费不透明等一批群众反映强烈的问题。	人民银行济南分行、山东银保监局、山东证监局、省地方金融监管局、银证保各行业协会	长期落实
19	加大金融风险化解力度	继续推动银行业机构加大不良贷款处置力度，努力推动全省不良贷款率持续下降。深入开展防范和处置非法集资工作，2020年，力争全省非法集资案件（市、区）占比达到50%以上、全年新立案案件中涉案资金1000万元以下案件占比达到70%以上、2018年前的陈案积案结案率达到陈案积案总数的80%以上。加快高风险中小金融机构改革重组步伐。持续加强互联网金融风险专项整治，稳步推进P2P网贷风险基本出清。加强对小额贷款公司、融资担保公司、区域性股权市场、典当行、融资租赁公司、商业保理公司、地方资产管理公司，以及投资公司、开展信用互助的农民专业合作社、社会众筹机构、地方各类交易场所等机构监管。	省地方金融监管局、山东银保监局、人民银行济南分行、山东证监局	2020年12月底
20	加强社会诚信建设	积极推动出台《山东省社会信用条例》，构建跨地区、跨部门、跨领域的守信联合激励和失信联合惩戒机制，坚决打击恶意逃废金融债务行为。	省发展改革委、省法院、省地方金融监管局	2020年6月底前

(2020年3月6日印发)

山东省人民政府办公厅 关于印发山东省深入推进城镇老旧小区改造 实施方案的通知

鲁政办字〔2020〕28号

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

《山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案》已经省委、省政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

山东省人民政府办公厅

2020年3月6日

山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，深入推进城镇老旧小区改造，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，把城镇老旧小区改造作为重大的民生工程和发展工程，结合城镇低效用地再开发，补齐城市配套设施和人居环境短板，完善社区管理和服务，创新政府引导、市场运作的可持

续改造模式，提升居民居住环境和生活质量。

（二）改造范围。老旧小区是指2005年12月31日前在城市或县城国有土地上建成，失养失修失管严重、市政配套设施不完善、公共服务和社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区。老旧小区改造是指对老旧小区及相关区域的建筑、环境、配套设施等进行改造、完善和提升的活动（不含住宅拆除新建）。

(三) 工作目标。到“十四五”末，在确保完成2000年前建成的老旧小区改造基础上，力争基本完成2005年前建成的老旧小区改造任务，建设宜居整洁、安全绿色、设施完善、服务便民、和谐共享的“美好住区”。

二、统筹实施

(一) 编制老旧小区改造计划。市、县(市、区)政府要对老旧小区全面调查摸底，建立老旧小区数据库。坚持居民自愿、自下而上的原则，确定拟改造项目及时序，逐级生成县(市、区)、市、省老旧小区改造总体规划(2020—2025)和分年度计划。

(二) 因地制宜制定改造标准。制定《全省老旧小区改造提升技术导则》，分基础、完善、提升三类，对老旧小区和周边区域的改造内容进行丰富和提升。基础类改造主要是拆违拆临、安防、环卫、消防、道路、照明、绿化、水电气暖、光纤、建筑物修缮、管线规整等，突出解决基础设施老化、环境脏乱差问题；完善类改造主要是完善社区和物业用房、建筑节能改造、加装电梯、停车场、文化、体育健身、无障碍设施等；提升类改造主要是完善社区养老、托幼、医疗、家政、商业设施以及智慧社区等。由市、县(市、区)确定老旧小区改造标准。

(三) 引导小区群众积极参与。加强社区党建工作，提高基层治理水平，坚持共同缔造原则，广泛发动群众共谋共建共

管共评，实现改造成果共享。社区党组织、居委会组织业主委员会等基层组织，征求居民意愿，确定改造项目、内容及改造完成后的物业管理模式，实行“一小区一策”。引导居民通过住宅专项维修资金、小区公共收益、捐资捐物等渠道出资改造，促进住户户内门窗、装修等消费。

(四) 强化专营设施协同改造。老旧小区内入户端口以外需要改造的供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视等专业经营设施，产权属于专营单位的，由专营单位负责改造；产权不属于专营单位的，政府通过“以奖代补”等方式，支持专营单位出资改造，与老旧小区改造同步设计、同步实施。改造后的专营设施产权移交给专营单位，并由专营单位负责维护管理。政府对相关专营单位、负责人的经营考核中应充分考虑企业此类支出负担。

(五) 完善社区服务设施。集约高效利用土地，深入挖掘小区内空间资源，整合小区周边零星碎片化土地，利用机关企事业单位的空置房屋等社会资源，在老旧小区内及周边健全社区养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、文化、应急救援站等公共服务设施，完善家政、助餐、便民市场、便利店等社会服务设施，按规定标准建设完善社区党群服务中心。

(六) 提高项目审批效率。简化老旧小区改造项目审批，征求居民意见编制的改造方案，由县(市、区)住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划部

门联合审查批准。在不新增建设用地、不新增污染物排放的情况下，优化老旧小区改造土地、环评等手续。

(七) 加强工程建设管理和物业管理。鼓励以街道或社区为单位对区域内的老旧小区联动改造，统一设计、招标、建设和竣工验收，确保工程质量和施工安全。建立老旧小区改造评价机制和信息管理系统。推行社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务企业共商事务、协调互通的管理模式。建立分类施策的老旧小区物业管理模式，改造后的老旧小区实现物业管理全覆盖。

三、创新改造方式和融资模式

按照不增加政府隐性债务、保持房地产市场平稳健康发展、培育形成相对稳定现金流、引入社会资本的原则，结合城镇低效用地再开发，在多元融资上下功夫，创新老旧小区及小区外相关区域“4+N”改造方式和融资模式。

(一) 大片区统筹平衡模式。把个或多个老旧小区与相邻的旧城区、棚户区、旧厂区、城中村、危旧房改造和既有建筑功能转换等项目捆绑统筹，生成老旧小区片区改造项目，加大片区内D级、C级危房改造力度，做到项目内部统筹搭配，实现自我平衡。

(二) 跨片区组合平衡模式。将拟改造的老旧小区与其不相邻的城市建设或改造项目组合，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现资金平衡。

(三) 小区内自求平衡模式。在有条件的老旧小区内新建、改扩建用于公共服务的经营性设施，以未来产生的收益平衡老旧小区改造支出。

(四) 政府引导的多元化投入改造模式。对于市、县(市、区)有能力保障的老旧小区改造项目，可由政府引导，通过居民出资、政府补助、各类涉及小区资金整合、专营单位和原产权单位出资等渠道，统筹政策资源，筹集改造资金。

(五) 鼓励各地结合实际探索多种模式。引入企业参与老旧小区改造，吸引社会资本参与社区服务设施改造建设和运营等。

四、创新支持政策和配套措施

(一) 加强规划统筹。市、县(市、区)住房城乡建设、自然资源和规划部门组织编制老旧小区片区改造实施方案，测算所需投资和未来收益，合理划分改造区域，优化资源配置，策划、设计可以产生现金流的老旧片区改造项目。对在小区内及周边新建、改扩建社区服务设施的，在不违反国家有关强制性规范、标准的前提下，可适当放宽建筑密度、容积率等技术指标。

(二) 探索土地支持政策。鼓励各地积极探索土地出让支持大片区统筹改造或跨片区组合改造的政策措施。把大片区统筹改造和跨片区组合改造与城镇低效用地再开发项目统筹谋划，并结合实际给予相应政策支持。老旧小区“15分钟生活圈”

内城镇低效用地再开发整理腾出的土地，优先用于建设社区服务设施。

(三) 创新财政资金政策。积极争取中央补助资金，各级财政在预算中统筹安排资金用于老旧小区改造，可采取投资补助、项目资本金注入、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用。省财政对纳入省项目库的承担全国老旧小区改造试点任务或“4+N”融资试点任务的项目择优给予奖补资金支持。调剂部分地方政府一般债券用于老旧小区改造；严格执行专项债券用于有收益的公益性资本支出的规定，对符合条件的老旧小区改造项目可通过发行地方政府专项债券筹措改造资金。各地整合涉及老旧小区的民政、城市建设和管理、文化、卫生、商务、体育等渠道相关资金，统筹投入老旧小区改造。既有住宅加装电梯涉及公有住房的，由其产权单位按居民约定比例出资。

(四) 创新不动产登记做法。小区内

增加公共建筑的，立项前与小区业委会、居委会等相关方达成权属协议，在产权明晰的基础上，探索所增加公共建筑不动产登记的具体做法。

(五) 加大信贷支持。国家开发银行山东省分行、中国农业发展银行山东省分行在依法合规、风险可控的前提下，加大对老旧小区改造项目的金融服务力度，优化贷款流程和授信进度，提供信贷资金支持。支持商业银行、基金公司等金融机构创新金融产品，改善金融服务，为老旧小区改造项目及居民户内改造和消费提供融资支持。

五、强化实施保障

省级建立老旧小区改造工作协调机制。各市政府为责任主体，县（市、区）政府为实施主体，建立协调机制和工作专班，层层压实责任，推动工作落实。

附件：重点任务分工表

附件

重点任务分工表

重点任务		责任单位
二、统筹实施	(一) 编制老旧小区改造计划	省住房城乡建设厅牵头；各市、县(市、区)政府负责落实。
	(二) 因地制宜制定改造标准	省住房城乡建设厅牵头；各市、县(市、区)政府负责落实。
	(三) 引导小区群众积极参与	省民政厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责；各市、县(市、区)政府负责落实。
	(四) 强化专营设施协同改造	省住房城乡建设厅、省财政厅、省通信管理局、省广电局、国网山东省电力公司按职责分工负责；各市、县(市、区)政府负责落实。

重点任务		责任单位
二、统筹实施	(五) 完善社区服务设施	省住房城乡建设厅、省发展改革委、省公安厅、省民政厅、省自然资源厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省市场监管厅、省卫生健康委、省应急管理厅、省体育局、省消防救援总队按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(六) 提高项目审批效率	省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
三、创新改造方式和融资模式	(七) 加强工程建设和物业管理	省住房城乡建设厅、省民政厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(一) 大片区统筹平衡模式	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监督管理局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(二) 跨片区组合平衡模式	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监督管理局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。

重点任务		责任单位
三、创新改造方式和融资模式 四、创新支持政策和配套措施	(三) 小区内自求平衡模式	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监管局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(四) 政府引导的多元化投入改造模式	对于市、县（市、区）有能力保障的老旧小区改造项目，可由政府引导，通过居民出资、政府补助、各类涉及小区资金整合、专营单位和原产权单位出资等渠道，统筹政策资源，筹集改造资金。
	(五) 鼓励各地结合实际探索多种模式	省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省财政厅、省国资委、省地方金融监管局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(一) 加强规划统筹	省住房城乡建设厅、省自然资源厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。
	(二) 探索土地支持政策	省自然资源厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。

重点任务	责任单位
<p>积极争取中央补助资金，各级财政在预算中统筹安排资金用于老旧小区改造，可采取投资补助、项目资本金注入、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用。省财政对纳入省项目库的承担全国老旧小区改造试点任务或“4+N”融资试点任务的项目择优给予奖励资金支持。调剂部分地方政府一般债券用于老旧小区改造；严格执行专项债券用于有收益的公益性资本支出的规定，对符合条件的老旧小区改造项目可通过发行地方政府专项债券筹措改造资金。各地整合涉及老旧小区民政、城市管理、文化、卫生、商务、体育等渠道相关资金，统筹投入老旧小区改造。既有住宅加装电梯涉及公有住房的，由其产权单位按居民约定比例出资。</p>	<p>省财政厅、省发展改革委、省民政厅、省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅、省商务厅、省体育局按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>小区内增加公共建筑的，立项前与小区业委会、居委会等相关方达成权属协议，在产权明晰的基础上，探索所增加公共建筑不动产登记的具体做法。</p>	<p>省自然资源厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>国家开发银行山东省分行、中国农业发展银行山东省分行在依法合规、风险可控的前提下，加大对老旧小区改造项目的金融服务力度，优化贷款流程和授信进度，提供信贷资金支持。支持商业银行、基金公司等金融机构创新金融产品，改善金融服务，为老旧小区改造项目及居民户内改造和消费提供融资支持。</p>	<p>省地方金融监督管理局、山东银保监局、国家开发银行山东省分行、中国农业发展银行山东省分行按职责分工负责；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>
<p>省级建立老旧小区改造工作协调机制。各市、县政府为责任主体，县（市、区）政府为实施主体，建立协调机制和工作专班，层层压实责任，推动工作落实。</p>	<p>省住房城乡建设厅牵头；各市、县（市、区）政府负责落实。</p>

(2020年3月9日印发)

山东省人民政府办公厅 关于推进城镇低效用地再开发的意见

鲁政办字〔2020〕32号

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实习近平生态文明思想，深化土地供给侧结构性改革，提高存量资源配置效率，经省政府同意，现就推进城镇低效用地再开发及相关工作提出如下意见。

一、明确开发范围

城镇低效用地是指经第二次全国土地调查已确定为建设用地中的布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的城镇存量建设用地，权属清晰、不存在争议。主要包括：

1. 产业转型升级类：国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业用地；不符合安全生产和环保要求的用地；“退二进三”产业用地。

2. 城镇更新改造类：布局散乱、设施落后，规划确定改造的老城区、城中村、棚户区、老工业区等。

3. 用地效益提升类：投资强度、容积率、地均产出强度等控制指标明显低于地方行业平均水平的产业用地；参照“亩产效益”评价改革确定的“限制发展类”

企业名单认定的产业用地。

各市、县（市、区）政府在城镇低效用地调查基础上，合理确定本地区低效用地认定标准。加强省级统筹，省自然资源厅负责制定城镇低效用地再开发调查技术指南和数据库标准，建立统一的信息管理平台并实施动态管理。经审核纳入数据库的地块方可依照本意见有关政策进行再开发。

（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省住房城乡建设厅、省生态环境厅，各市、县〔市、区〕政府。以下均需各市、县〔市、区〕政府落实，不再一一列出）

二、实施规划管控

各市、县（市）政府依据国土空间规划及相关规划，统筹考虑城市功能再造、产业结构调整、生态环境保护、历史文化传承、公共卫生安全等因素，编制城镇低效用地再开发专项规划，明确改造目标任务、性质用途、规模布局和时序安排等。专项规划编制要重点引导工业区、老旧小区连片改造，注重工业遗产保护与利用、老旧小区及周边区域综合改造提升，优先

保障市政基础设施、公共服务设施等用地。专项规划经上一级自然资源主管部门核定，报同级政府批准后实施。项目实施主体根据再开发专项规划，编制项目实施方案，明确项目规模、开发强度、利用方向、资金平衡等内容，报所在市、县（市）政府批准后实施。涉及历史街区、不可移动文物、古树名木或历史建筑的要制订相应保护管理措施，按法定程序报批；涉及建设用地土壤污染的，严格按照《中华人民共和国土壤污染防治法》有关规定做好风险管控和修复。经批准的专项规划和项目实施方案及时向社会公示。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省住房城乡建设厅、省生态环境厅、省文化和旅游厅）

三、规范开发模式

（一）政府收储改造。改造地块规划用途为商品住宅或城市基础设施、公共设施用地的，应由市、县（市）政府依法收回或收购，依法办理供地手续。在依法补偿基础上，可对原土地权利人采取物业返还等方式奖励。

（二）原土地使用权人改造。除应由政府收回的外，原土地使用权人可通过自主、联营、入股、转让等多种方式改造开发；纳入成片改造范围的地块，原土地使用权人可优先收购相邻宗地，归宗后实施整体改造；原土地使用权人分散的，可组建联合体实施再开发。在改造过程中，允许按规划对用地性质、建筑容量、建筑高

度适当调整，可通过存量补地价、协议出让方式完善用地手续。

（三）原农村集体经济组织改造。涉及城中村集体建设用地改造的，在符合规划、用途管制和尊重群众意愿的前提下，可依法征收后进行改造开发，允许集体经济组织自行或引入社会投资主体参与再开发。由政府组织改造用于经营性开发的，其土地出让收入可确定一定比例，按规定通过预算安排支持原农村集体经济组织用于新农村建设，具体比例由所在市、县（市、区）政府确定。

（四）市场主体改造。鼓励和引导有实力且有开发经验的企业参与再开发。在符合规划前提下，通过公开招标方式确定市场主体收购相邻地块，实施集中连片开发。

采取上述（二）（三）（四）模式改造开发为商业、旅游、娱乐等经营性用地，除按规定补缴土地价款及相关税费外，应依据相关规划要求，将该项目一定比例的土地无偿移交政府用于城市基础设施、公共服务设施等公益性项目建设，需移交公益性用地的项目类型、具体比例由各市、县（市、区）政府确定，并在项目实施方案中予以明确。对于改造地块不宜提供公益性用地的，在评估基础上，集体决策确定应补缴的土地价款。评估基准日以依法受理补缴申请时点为准。

（责任单位：省自然资源厅、省财政厅、省住房城乡建设厅、省农业农村厅、

省税务局)

四、健全配套政策

(一) 加强规划保障。各市、县(市)政府在编制国土空间规划时,应统筹安排低效用地再开发规划布局、用途管制等内容,并结合规划定期评估结果动态调整。对拆除重建方式实施的项目,因用地和规划条件限制无法实现盈亏平衡的,可通过政府补助、异地安置、容积率异地补偿等方式统筹平衡。(责任单位:省自然资源厅)

(二) 实施增存挂钩制度。对建设用地规模倒挂或规模空间不足的地区,严控新增用地。落实增存挂钩机制,根据当地上一年度再开发规模,按一定比例奖励新增用地指标。盘活的存量土地资源优先保障重大项目建设。(责任单位:省自然资源厅)

(三) 加大财税金融支持力度。省级统筹整合相关财政资金,支持各地开展低效用地再开发工作。市、县(市、区)土地增值税收入较上年增长超过8%以上的部分,省财政按分享收入60%比例给予补助。各市、县(市、区)政府要落实资金保障,重点支持“工改工”和公益性项目建设。根据再开发项目特点和需求,创新信贷金融产品,提供信贷支持。(责任单位:省财政厅、省税务局、省工业和信息化厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省地方金融监管局、山东银保监局)

(四) 强化倒逼促改措施。结合“亩

产效益”评价改革工作,以县(市、区)为主体,开展工业企业分类综合评价,实施资源要素差别化配置政策。(责任单位:省工业和信息化厅、省自然资源厅、省生态环境厅、山东银保监局)建立自然资源、生态环境、市场监管、税务等多部门联合执法机制,运用综合手段倒逼企业加快转型升级或有序退出低效用地。(责任单位:省自然资源厅、省生态环境厅、省市场监管局、省税务局、山东银保监局)

(五) 发挥市场配置资源作用。通过完善交易规则、健全服务体系、降低交易成本等手段,鼓励引导低效用地进入土地二级市场流转,激发低效用地入市交易、盘活利用的积极性。(责任单位:省自然资源厅、省发展改革委、省财政厅、省工业和信息化厅、省地方金融监管局、省税务局)

(六) 支持加快转型升级。在符合规划前提下,经批准利用现有房屋和土地兴办文化创意、科技研发、健康养老、工业旅游、众创空间、生产性服务业、“互联网+”等新业态的,可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地为期5年的过渡期政策。5年期满或者涉及转让需要办理用地手续的,可按新用途、新权利类型、市场价办理相关用地手续。(责任单位:省自然资源厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅)

(七) 鼓励异地搬迁改造。对需要异地搬迁且符合国家产业政策的工业项目,

经依法批准收回原国有土地使用权的，可以协议出让方式在原土地使用权人异地置换安排工业用地。腾退的工业项目用地在依法依规完成风险管控和修复，由当地政府收回后通过招拍挂方式出让的，可结合实际对企业给予支持。（责任单位：省自然资源厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅、省生态环境厅、省税务局）

（八）拓宽土地储备资金渠道。各市、县（市）政府要合理安排年度用于土地储备的资金和债券规模，加大资金投入。对列入再开发数据库、地方财政资金难以落实的项目，省级土地储备机构加大前期开发扶持力度。鼓励引导社会资金依法依规参与政府储备土地的前期开发。（责任单位：省自然资源厅、省财政厅、省地方金融监管局）

五、完善保障措施

（一）加强组织领导。各级政府要加强统筹协调，明确部门分工，健全实施机制，强化政策协同，形成工作合力。

（二）维护合法权益。构建有效的沟通协商和信息公开机制，切实保障群众的知情权、参与权、监督权，妥善处理群众诉求。

（三）强化示范引领。选择部分市、县（市、区）作为示范区域，探索有效的工作运行机制和开发模式，注重运用多种手段破解工作难题，打造一批典型样板。

（四）实施评估通报。省政府组织相关部门对各市再开发情况进行评估通报，评估结果作为新增用地指标分配、财政奖励、评先树优的重要依据。

各地在实施城镇低效用地再开发过程中，要结合老旧小区改造、烂尾工程和闲置厂房治理等工作，加强政策集成和制度创新，统筹安排，联动施治，盘活存量资源，全面提升节约集约用地水平。

山东省人民政府办公厅

2020年3月16日

（2020年3月16日印发）

《山东省人民政府公报》简介

《山东省人民政府公报》由山东省人民政府主管主办，是面向国内外公开发行的政府出版物，是省政府发布政令、信息公开的法定载体。《山东省人民政府公报》主要全面、系统、准确地刊载公布省政府规章、省政府和省政府办公厅文件、省政府部门规范性文件。在《山东省人民政府公报》上刊载的政府规章、规范性文件为标准文本，应经未经省政府公报和省政府网站统一公布的规范性文件无效，不得作为行政管理的依据。

《山东省人民政府公报》为旬刊，必要时不定期出版发行。以面向本省各级人民政府、基层村（居、社区）委员会，县以上图书馆、档案馆、综合服务大厅等公共场所免费赠阅为主，并在市、县（市、区）综合服务大厅设有免费取阅点。

登录山东省人民政府网站(www.shandong.gov.cn)政府公报专栏、《山东省人民政府公报》微网站(zfgb.m.iqilu.com)，或扫描二维码均可查阅省政府公报发布的相关文件。关注《山东省人民政府公报》微信公众账号([sdsrmzfgb](https://mp.weixin.qq.com/s/sdsrmzfgb))，可及时获取公报 PDF 电子版，可申请下年度公报(限量)免费赠阅。



微信公众号



微网站

山东省人民政府公报

2020 年第 9 期

ISSN 2095-3968



9 772095 396207

主管主办:山东省人民政府

出版:山东省人民政府办公厅

编辑:山东省人民政府发展研究中心

地址:济南市省府前街 1 号

联系电话:(0531)86062053

印刷:山东省人民政府机关文印中心

英文目录:山东省译通外事交流中心

国际标准连续出版物号:ISSN2095-3968

国内统一连续出版物号:CN37-1492/D

网 址:www.shandong.gov.cn