

芜湖市鸠江区人民政府关于印发《鸠江区中小企业融资担保管理办法》的通知

鸠政秘〔2025〕65号

各镇人民政府、各街道办事处，鸠江经济开发区管委会，区政府各部门，驻区各单位：

《鸠江区中小企业融资担保管理办法》经区政府2025年4月27日第85次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

鸠江区人民政府

2025年5月6日

鸠江区中小企业融资担保管理办法

为充分发挥政府性融资担保功能，增强金融服务实体经济能力，支持鸠江区经济发展，缓解各类经营主体融资难、融资贵、融资慢等问题，并进一步提振发展信心，根据《融资担保公司监督管理条例》（2017年8月2日国务院令第683号）、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）、《关于有效发挥政府性融资担保基金作用切实支持小微企业和“三农”发展的指导意见》（国办发〔2019〕6号）、《关于充分发挥政府性融资担保作用为小微企业和“三农”主体融资增信的通知》（财金〔2020〕19号）、《关于强化金融支持举措 助力民营经济发展壮大的通知》（银发〔2023〕233号）、《政府性融资担保发展管理办法》（财金〔2025〕11号）等国家、省系列文件精神，并结合鸠江区国有企业改革等实际情况，制定本管理办法。

第一章 总 则

第一条 本办法以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，规范政府性融资担保机构运作，坚守其准公共定位，弥补市场不足，适当降低担保服务门槛，充分发挥政府性融资担保的增信作用。

第二条 本办法以国家、省、市三级政策性融资担保体系为

依托，强化新型政银担风险分担合作机制，引导更多金融资源流向实体，流向中小微企业和“三农”等普惠领域，大力促进鸠江区经济高质量发展。

第三条 本办法所称的政策性融资担保机构为芜湖市鸠江中小企业融资担保有限公司（以下简称“鸠江担保”）。

第二章 适用对象

第四条 本办法支持对象原则上为鸠江区范围内注册且依法合规经营、征信正常以及无不良诉讼的，因投资、经营等需要申请融资担保的企业、个人等经营主体。

第三章 担保额度标准

第五条 根据国家、省、市关于融资担保公司监管相关规定，单户担保总额不得超过鸠江担保净资产的 10%，单个客户及其关联方的担保总额不得超过鸠江担保净资产的 15%。在保客户中单户（或单户及其关联方）在保总额超出规定的，应逐年核减至规定范围以内。

第六条 坚持以政策性融资担保业务为主业，聚焦重点对象和薄弱领域，重点为单户担保金额 1000 万元及以下的小微企业和“三农”主体等提供融资担保服务，逐步提高单户担保总额 500 万元及以下占业务总量的比重。

第七条 在鸠江区“4321”政银担比例再担保业务合作存续期间，根据政银担相关政策规定，原则上单户担保总额控制在 2000 万元以内（含 2000 万元），并视情况纳入政银担风险分担

体系。

第八条 对申请融资担保的经营主体，根据其申请担保贷款的用途，并结合所属行业、发展趋势、信用状况、涉诉情况、年度产值、就业贡献、固定资产投资强度、新增投资情况、现有贷款情况、还款能力、反担保措施等情况，同时结合金融机构的业务品种合理核定担保额度和担保期限。

第九条 不得偏离主业盲目扩大业务范围，不得为政府债券发行提供担保，不得为地方政府融资平台融资提供增信，不得向非融资担保机构进行股权投资，国家政策鼓励开展的科技创新担保与股权投资机构联动模式除外。

第四章 反担保措施

担保项目对应的反担保资产折价后的金额原则上不低于扣除金融机构分摊后的担保责任额度，有单项政策文件规定的担保业务品种，按其文件规定执行。具体如下：

第十条 不动产抵押，土地使用权的剩余使用期限 ≥ 5 年，且能够设定反担保抵押登记的合法不动产，方可将该土地及对应建筑物作为反担保抵押物；已抵押的不动产，鸠江担保可顺位抵押，原则上具体折价标准见附件 1，经评审确因特殊情况可提交至有资质的第三方评估公司评估。

第十一条 其它资产抵（质）押，除不动产以外，其它能够设定反担保抵（质）押登记的合法资产。鼓励鸠江担保积极拓展以存货、原材料、知识产权、应收账款等反担保途径。原则上具

体折价标准见附件 2，经评审确因特殊情况可提交至有资质的第三方评估公司评估。

第十二条 信用反担保，即关联人或关联企业为担保贷款承担连带责任。关联人、关联企业包括但不限于如下范围：

（一）企业实际控制人及其配偶；

（二）企业法定代表人（职业经理人除外）及其配偶；

（三）企业持股比例三分之二（含）及以上的股东（包括自然人股东配偶，但非实控人投资的风投公司除外）；

（四）企业法定代表人或大股东或实际控制人名下其它持股 50%及以上的企业（企业法定代表人、股东、实际控制人同时持股的，股份加总计算）；

（五）应项目所需须承担连带责任的其它关联人或关联企业。

上述范围原则上不要求逐条落实，鸠江担保在风险可控的前提下自行研定，但上述条款落实过程须现场面签留影；确因其它特殊原因造成无法面签的，可通过授权委托（须经公证）他（她）人、视频签约等法律认可的方式进行，但需留存视频等相关档案资料，以确保签约真实唯一性。

第十三条 不动产抵押、其它资产抵（质）押、信用反担保三大类反担保措施，具体采用视担保项目情况而定；针对目前在保部分项目，因客观原因无法落实有效反担保措施的，按历史遗留问题处理。

第十四条 经区财政局（区国资委）批准同意，鸠江担保方可调整不动产和其它资产具体范围及折价标准。

第五章 收费标准

第十五条 保证金方面，新增担保项目原则上一律不再向客户收取保证金；已收取的存量在保项目，应陆续清理。

第十六条 保费方面，鸠江担保应当严格落实国家政策要求，在可持续经营的前提下，合理收取担保费，积极向经营主体让利。

按单户担保总额（不含单项政策担保额度）实行阶梯式收费；单项政策文件另行规定的，按政策文件执行；如遇国家、省、市、区相关文件调整的，做相应调整。

（一）单户担保总额不超过 500 万元（含），按担保费率 0.6%/年一次性收取。

（二）单户担保总额不超过 2000 万元（含），500 万元（含）及以下部分，按担保费率 0.6%/年一次性收取；500 万元以上至 2000 万元（含）部分，按担保费率 1%/年一次性收取。

（三）单户担保总额超过 2000 万元，500 万元（含）及以下部分，按担保费率 0.6%/年一次性收取；500 万元以上至 2000 万元（含）部分，按担保费率 1%/年一次性收取；2000 万元以上部分，按担保费率 1.2%/年一次性收取。

（四）为扩大支小支农覆盖面，批量化担保业务可给予担保费率优惠，由鸠江担保自行研究，但不得超过单户收费标准。

（五）担保期限为半年以上但不足一年的，按一年收取；不

足半年的（含半年），按一年减半收取。

第六章 担保业务流程

有单项政策文件规定或相关批示的担保业务品种，按规定或批示精神执行。

第十七条 业务流程方面：客户申请→客户按要求提交相关材料→资料初审且符合要求→启动尽职调查→形成尽职调查报告→提交评审会进行评审→形成评审会决议→客户配合落实评审会决议→核保并督促银行放款→保后管理→到期续保或解保或代偿→整理档案并归档。

第七章 担保决策机制

第十八条 项目评审方面，依据单户担保总额原则上分为内部评审和区级评审，有单项政策文件规定的担保业务品种，按其文件规定执行。

（一）内部评审，成立鸠江担保内部评审委员会（以下简称“内审会”），由鸠江担保总经理担任内审会主任，经理层其他人员、各部门负责人为内审会成员并抄报区财政局（区国资委）备案；各评委就是否同意担保、担保额度、反担保措施、保后管理等方面独立发表意见，并进行实名投票表决。

内审会通过实名投票方式进行表决，同意担保的票数超三分之二，即认定为通过评审，形成由内审会主任签发的决议（有效期半年），并将决议抄报区财政局（区国资委）备案；同意担保的票数未超三分之二，即认定为未通过评审。内审会主要评审以

下项目：

1. 单户担保总额 1000 万元（含）及以下的项目；
2. 在保客户担保总额 2000 万元（含）及以下的在保续贷项目（原在保客户还款后 3 个月内重新申请不超过原担保额度的项目视同续贷）。

（二）建立区级评审机制，区级评审项目由鸠江担保提交区财政局（区国资委）研定后提交区政府常务会审议决策。区级评审机制主要评审以下项目：

1. 超出内审会评审权限的其他项目；
2. 出现重大变故可能导致风险增加的在保项目。其中，重大变故主要是指动植物疫病、自然灾害、国家重大政策调整等不可抗力因素、因债务人遭受重大灾难，如火灾、重大交通事故、重病、意外死亡等情形。

第八章 保后监管与运行

第十九条 保后管理，是指自担保业务开始至担保终结这一过程的管理，包括项目检查、逾期项目和解保项目的处理等。

（一）项目检查，分为日常检查和重点检查。日常检查是根据客户的实际情况，如担保金额、担保期限、反担保措施、风险等级等确定检查频率，日常检查原则上每半年至少进行一次。重点检查是对认为风险较大的项目及其他需特别关注的项目进行不定期检查或全程跟踪，重点检查原则上每季度至少进行一次。经营主体出现问题，鸠江担保必要时可会同有关单位商定对策及

措施以防控风险。

（二）逾期项目，针对风险显现或将要逾期或已经逾期的项目，鸠江担保应尽力化解风险，相关单位须积极配合鸠江担保此项工作；确需代偿且扣划金额为 1000 万元（含）及以上的项目或代偿造成当年代偿率超过 5% 的项目，由鸠江担保提交区政府常务会研究。

（三）解保项目，到期已结束担保的项目，鸠江担保业务部应及时办理解保等相关事宜，并完善业务档案，定期将档案移交鸠江担保综合部统筹管理。

第二十条 代偿追偿及保障机制

（一）发生代偿的项目，鸠江担保自代偿之日起应尽快启动司法追偿程序，并对符合补偿条件项目，同步向省、市申请代偿补偿。

（二）鸠江担保代偿资产处置参照金融企业不良资产处置管理有关规定，履行决策程序后实施，在代偿资产转让工作结束后及时向区财政局（区国资委）报告转让方案及处置结果。

（三）鸠江担保代偿损失核销参照金融企业呆账核销管理有关规定，对符合条件的代偿项目履行决策程序后实施，及时向区财政局（区国资委）报送上年度相关情况以及专项审计报告。

对于已核销的资产，除依据法律法规规定权利义务已终结的情形外，鸠江担保应当按照账销案存、权在力催的原则，继续开展追索清收，切实维护合法权益。

（四）区财政局（区国资委）结合鸠江担保实际情况安排资金预算，专项用于鸠江担保充实资本金、代偿补偿、政策奖补等，以增强鸠江担保抗风险能力。

第二十一条 追偿协调机制

针对在国有资产追偿清收过程中需协调解决的问题，由区政府分管领导召开协调会，相关单位参会，共同谋划，统筹协调推进项目清收，以加快国有资产回收进度。

第九章 其它事项

第二十二条 国家、省、市如出台其他担保政策，参照执行其他担保政策；国家、省、市文件与本办法有冲突的，依照上级文件执行。

第二十三条 本办法由区财政局（区国资委）会同鸠江担保负责解释，自印发之日起执行，原《鸠江区中小企业融资担保管理办法》的通知（鸠政秘〔2021〕100号）同步废止。

附件 1

不动产折价执行标准

序号	名称	类别	性质（或分类）	价值确定基本指导性标准		
				折价标准	参考标准值	备注
一	土地	国有出让地	工业用地	按摘牌价的 70%折算。	土地使用权剩余使用期限≥5 年，且能设定反担保抵押登记的合法不动产；土地折价，原则上不考虑净残值。	/
		住宅商业用地	净地按摘牌价的 50%折算；非净地，因土地成本已折合计入对应建筑物价格，所以此类土地不单独进行折价。	/		
		其它	集体流转地	在土地流转合同价或实际支付土地款的基础上，按年限平均法折算。		/
二	工业厂房	厂房结构	全钢结构	单层檐口高度<4.5 米，折算 800 元/m²；4.5 米≤单层檐口高度<8 米，折算 900 元/m²；单层檐口高度≥8 米，折算 1000 元/m²。	厂房自竣工或发证之日起，房龄<10 年，在对应折算标准上再按 90%折价；10 年≤房龄<20 年，在对应折算标准上再按 80%折价；20 年≤房龄<30 年，在对应折算标准上再按 60%折价；房龄≥30 年，在对应折算标准上再按 40%折价。	钢筋混凝土基础，混凝土地面，钢柱，钢梁，钢板或砖墙围护，钢板屋面。
			砖木结构	单层按 900 元/m²折算；二层（含）以上按 1000 元/m²折算。		砖墙承重，钢（木）屋架，瓦屋面，水泥或木地面。
			混合结构	三层（含）以下按 1200 元/m²折算；四层（含）以上按 1300 元/m²折算。		砖墙或部分钢筋混凝土梁柱承重，钢筋混凝土圈梁，构造柱，预制或现浇楼地面，平屋面或瓦屋面。
			钢混结构	按 1300 元/m²折算。		钢筋混凝土框架结构，梁柱、现浇整体装配。
	在建工程	已竣工且未取得权证	采取厂房对应结构标准折算和施工方确认主体工程实付金额折算，二者孰低原则。	/		
		工程未竣工	按不高于施工方确认主体工程实付金额的 80%折算。	/		
三	住宅及营业性用房		按购买价折算或市场评估价的 80%，二者孰低原则折算。		/	/
四	通过司法拍卖或产权交易所交易等合法方式取得的不动产		按最终购买价的 80%折算。		/	/
五	无对应折价标准的其他项目以市场评估价的 80%折算。					

附件 2

其它资产折价执行标准

序号	名称	类别或性质		折价标准	参考标准值	
一	动产	生产设备		自购买或出厂之日≤2 年，按净值的 50%折算；2 年<自购买或出厂之日≤5 年，按净值的 40%折算；5 年<自购买或出厂之日≤10 年，按净值的 30%折算。	单个净值≥15 万元	生产设备和车辆使用年限超过 10 年，拒绝作为反担保抵（质）押物。
		车辆			单个净值≥25 万元	
		船舶		自购买或出厂之日≤2 年，按净值的 70%折算；2 年<自购买或出厂之日≤5 年，按净值的 60%折算；5 年<自购买或出厂之日≤10 年，按净值的 50%折算；自购买或出厂之日≥10 年，按净值的 40%折算。	单个净值≥100 万元	船舶剩余使用期限应≥5 年，否则拒绝作为反担保抵（质）押物。
二	股票	境内主板上市企业股票	(ST 股或*ST 股或被监管部门给予风险警示的除外)	质押率 50%。	对成长性良好、处于行业优势地位、盈利能力强的股票，质押率可上浮不超过 10%。	
		中小板上市企业股票		质押率 40%。		
		创业板上市企业股票		质押率 30%。		
		科创板		质押率 20%。		
三	股权	境内非上市的银行金融机构股权		质押率≤70%。	/	
		境内非上市的非银行金融机构股权		质押率≤60%。	/	
		境内非上市的非银行非金融机构股权		以应缴资本的 50%或每股净资产的 50%折算，二者孰低原则。	/	
四	债券	国家发行债券		按票面价值的 100%折算。	/	
		地方政府发行债券		按票面价值的 95%折算。	/	
		银行金融机构发行债券		按票面价值的 90%折算。	/	
		持有评级 AA 及以上并由非金融机构发行的企业（或公司）债券		按票面价值的 80%折算。	/	
五	票据存单	银行汇票、银行本票、银行存单		按票面价值的 100%折算。	/	
六	应收账款	付款方为机关事业单位		按应收账款≤90%折算。	账款收、付方须与主合同一致，即双方为直接购销关系，且须剔除保证金等费用。	
		付款方为国有企业		按应收账款≤80%折算。		

		付款方为境内主板上市非国有企业	按应收账款≤70 折算。	
		付款方为境内非主板上市，但属于新三板或创业板或科创板或战新或高新等类型的企业	按应收账款≤60%折算。	