

# 山东省农业发展信贷担保有限责任公司

---

鲁农担批〔2020〕46号

## 山东省农业发展信贷担保有限责任公司 关于印发《耕海贷之长岛渔家乐贷担保服务方案》 的通知

烟台管理中心：

《耕海贷之长岛渔家乐贷担保服务方案》已经2020年10月13日公司评审会审批通过，并于即日起施行，现予印发，请认真抓好贯彻落实，鲁农担批〔2020〕26号担保服务方案同时废止。

山东省农业发展信贷担保有限责任公司

2020年10月26日

---

# 耕海贷之长岛渔家乐贷担保服务方案

## 一、产业背景

山东省人民政府印发的《山东省促进乡村产业振兴行动计划》鲁政发〔2020〕1号，提出要实施乡村产业融合推进行动计划，要求“大力培育赏花采摘、休闲度假、康养、民俗和体育健身等乡村旅游业态，重点开展“渔家乐”、乡村民宿、森林人家和康养基地建设”，把“渔家乐”建设作为沿海当地乡村振兴的重要抓手。

在山东省委省政府、烟台市委市政府支持下，长岛围绕打造全国海洋生态文明建设高地、著名的滨海旅游度假品牌，把“渔家乐”乡村旅游项目作为渔民转产转业、增收致富的重要渠道，目前从事渔家乐经营经营主体达到1120户。目前部分“渔家乐”出现了设施老旧、设备老化、档次不高、营业收入下降的现象。为进一步支持长岛“渔家乐”产业发展，促进“渔家乐”提质升级，更好的解决“渔家乐”融资难、融资贵的问题，公司决定优化渔家乐担保服务方案。

## 二、授信要素

### （一）授信金额及额度测算方式

集群授信总额度2亿元，单户授信额度10万元（含）—300万元（含）。

单户授信额度=“渔家乐”项目升级改造成本（最高不超过 8 万元/间）× 70%+年度日常经营性成本（最高不超过 20 万元/年）× 50%× 贷款年限-同类存量贷款，参考对外担保贷款金额综合确定。

## （二）贷款用途

仅限用于“渔家乐”项目经营，主要包括项目改造、项目升级和日常经营等，对于单笔 50 万元以上贷款支用，合作银行应实行受托支付，确保担保贷款资金按约定用途使用。

## （三）贷款期限

贷款期限最长不超过 3 年，根据实际经营周期自主选择贷款期限和还款方式。

## （四）反担保措施

1. 以自有房屋经营的，借款人夫妻双方及一名有民事行为能力的成年子女提供保证反担保；借款人签署“渔家乐”经营场所《以物抵债承诺函》。

2. 以租赁房屋经营的，借款人夫妻双方及一名有民事行为能力的成年子女（已婚的，须夫妻双方）提供保证反担保；对于担保额度较大、风险相对较高的借款人，可追加其他担保措施。

## （五）担保费率和综合信贷成本

担保费=担保金额×年担保费率/12×担保月数。疫情期间，政策性业务年担保费率按 0.75%执行。疫情结束后，按照山东农

担公司相关规定执行。

借款人实际承担的综合信贷成本（贷款利率、贷款主体承担的担保费率、增值服务费率等各项之和）控制在 8%以内，合作银行执行国家普惠金融贷款利率政策，年利率最高不超过 6.5%。

#### （六）财政贴息政策

对于符合条件的项目，省财政按照《关于印发〈山东省政策性农业信贷担保贷款贴息工作实施方案〉的通知》（鲁财农〔2019〕28号）有关规定给予利息补贴。疫情期间，省财政贴息率再提高 1 个百分点。另有文件规定的，按照文件规定执行。

#### （七）准入条件

1. 以自有房屋或租赁房屋从事“渔家乐”项目的自然人客户。
2. “渔家乐”须在市场监督管理局办理营业执照，借款人须为营业执照负责人。
3. 符合食品、卫生、环保等监管要求，其中新建“渔家乐”运营后，须符合上述要求。
4. “渔家乐”建筑主体符合当地政府及村集体建筑规划要求。
5. 相关从业人员从事“渔家乐”经营 1 年以上，原则上授信前客户资产负债率不超过 50%，授信后资产负债率不超过 70%。
6. 符合“鲁担惠农贷”制度要求。

### 三、业务流程

- （一）组建工作专班。由当地政府牵头，组建包括财政、旅

游、市场监管等部门、山东农担公司、贷款银行参加的工作专班，协同推动“渔家乐”改造升级项目落地。

（二）政府推荐。当地政府组织相关部门对“渔家乐”业户进行整体摸底，剔除经营异常、游客投诉较多、不符合食品卫生、环保、规划等政策要求的业户，通过农担公司预审系统后形成融资需求客户白名单，并向贷款银行推荐。

（三）尽职调查。贷款银行负责对“渔家乐”申请贷款客户经营、征信及升级改造等情况，进行现场调查及贷款资料收集工作，撰写“渔家乐”项目详细的调查报告。

（四）银行审查审批。经调查符合条件的，贷款银行按照该集群方案要素及内部流程进行审查审批，通过后将客户资料、调查报告及贷款批复文件提交山东农担公司。

（五）公司审查审批。农担公司快速审查审批，通过后通知客户缴纳担保费，出具放款通知书。

#### 四、风险分析与缓释措施

##### （一）风险分析

1. 消防安全风险。通过走访发现虽然大多数“渔家乐”经营场所均配备了灭火器，但目前当地政府尚未为“渔家乐”制定统一的消防安全标准，存在一定安全风险。

2. 信用风险。当前部分“渔家乐”业户无征信信息数据或征信信息数据不完整，部分业户信用观念淡薄，存在一定的信用风

险。

## （二）风险缓释措施

1. 加强消防安全检查。协调当地政府尽快制定统一的消防标准规范，并由政府责成当地消防部门加强消防设施检查和消防知识培训力度，发现隐患及时处置。

2. 加强信用调查。通过政府摸底排查、公司大数据预审系统筛查、银行实地调查、征信报告分析等手段，全面调查了解客户资信状况、降低信用风险。鼓励当地财政设立专项风险补偿资金，按一定比例对“渔家乐”贷款损失进行补偿，进一步降低信用风险。

3. 加强保后核查。重点关注“渔家乐”主体经营、征信及资金使用等情况变化，发现异常及时跟踪处置。新建项目运营后，及时补充容缺准入资料。

附件

## “渔家乐”项目资料清单

序号	资料内容	备注
1	《“鲁担惠农贷”担保业务申请书》	
2	《客户信用承诺书》	
3	政府有关部门客户推荐材料	
4	借款人夫妻双方身份证、户口本、结婚证	
5	借款人夫妻双方征信报告或贷款及担保信息情况说明	
6	“渔家乐”营业执照	
7	控股关联企业营业执照	如有
8	控股关联企业征信报告或贷款及担保信息情况说明	如有
9	反担保人夫妻双方身份证、户口本、结婚证	
10	反担保人夫妻双方征信报告或贷款及担保信息情况说明	
11	卫生许可证	新建项目，运营后提供
12	餐饮服务许可证	新建项目，运营后提供
13	经营场所产权证明或租赁合同	
14	资产证明（房产、车辆等）	如有
15	合作银行尽调报告及尽调影像、银行批复意见书	

---

抄送：公司领导，各部室，各市管理中心、办事处，蓬莱区人民政府办公室、蓬莱区财政局，有关金融机构。

---