

临沂市人民政府办公室
关于印发金融促进节约集约用地意见的
通 知

临政办发〔2013〕30号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

现将《金融促进节约集约用地意见》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

临沂市人民政府办公室

2013年6月17日

金融促进节约集约用地意见

为充分发挥金融促进节约集约用地的积极作用，加快两型社会建设，加强建设用地动态巡查监管，建立国土、金融共同监管责任机制，促进节约集约利用土地资源，根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于金融促进节约集约用地的通知》（银发〔2008〕214号）等有关规定，制定本意见。

一、充分认识金融促进节约集约用地的重要意义

进一步改进金融服务，合理配置金融资源，加强信贷合法合规审查，优先支持节约集约用地项目建设，严格限制粗放低效用地，实现土地、资本要素有机融合，“地根”、“银根”配合联动，积极引导和推动节约集约用地，既是落实最严格的节约用地制度、资源优先战略的内在要求，也是落实科学发展观，推进经济社会全面、协调、可持续发展的重要举措。

二、优先支持节约集约用地项目建设

（一）对城乡用地增减挂钩、土地综合整治、低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用、工矿废弃地调整利用、闲置低效用地二次开发等建设项目，优先予以金融支持。对国家级、省级开发区内符合“布局集中、产业集聚、用地集约”要求的建设项目，优先予以金融支持。

（二）对符合国家《住宅性能评定技术标准》和《绿色建筑评价标准》等先进节地技术的房地产项目，优先予以金融

支持。

（三）积极支持土地储备机构盘活存量国有建设用地。对土地储备机构储备符合规划且空闲、废弃、闲置和低效利用的国有存量建设用地的，积极予以金融支持。

（四）对旧村改造、廉租住房、经济适用住房、限价商品住房等保障性安居工程建设项目，以及建筑面积 90 平方米以下的中小套型普通商品住房建设项目，优先予以金融支持。

（五）加大创新工作力度，拓宽土地融资渠道。各金融机构应进一步加大金融创新力度，积极探索符合实际需要的金融产品，充分利用金融手段促进节约集约用地。

（六）积极探索经营性集体建设用地使用权流转、抵押的管理办法，优先支持农村新型经营主体土地流转的资金需求。

三、严格建设用地项目贷款管理

（一）禁止向不符合规划控制要求、违法用地的建设项目提供贷款支持。严禁对列入国家《禁止用地项目目录》的建设项目发放贷款，已发放贷款的，应采取必要保全措施并逐步收回。对列入国家《限制用地项目目录》的建设项目，应审慎发放贷款。

（二）对不符合国家标准、未取得合法用地手续的市政基础设施、生态绿化以及工业建设项目，不得予以任何形式的信贷支持。

（三）对利用农村集体土地开发商业性房地产的，不得发放任何形式的贷款。对购买农村住房的城镇居民，不得发放住

房贷款。对利用农村集体土地开办企业、兴办乡村公共设施公益事业的建设项目，要严格审查贷款申请。对未取得合法用地手续，没有落实有效担保权利的，不得发放贷款。

（四）禁止向房地产开发企业发放专门用于缴纳土地出让价款的贷款。土地储备抵押贷款应领有土地使用权证书，贷款抵押率最高不得超过抵押物评估价值的 70%，贷款期限原则上不超过 2 年。

（五）对构成闲置的土地，国土资源部门不予办抵押登记。对闲置一年以上不满两年的建设项目，各金融机构应审慎发放贷款，并从严控制展期贷款或滚动授信。对闲置 2 年以上的建设项目，禁止发放开发贷款，禁止发放以此类项目建设用地作为抵押物的各类贷款，包括资产保全业务。

（六）严格土地价值评估管理。土地价值评估不得超过土地出让金的两倍。对土地评估价值严重偏离市场价格的土地，不予办理抵押贷款，并将信息抄送当地人民银行，由当地人民银行核实情况后分类处理，并将处理结果向同级国土资源部门反馈。

四、实行土地证书背书管理

（一）土地成交确认后竞得人申请登记时，国土资源登记部门根据出让合同或划拨决定书约定，在土地证书记事栏内背书宗地的开竣工时间。

（二）土地使用权人应根据《临沂市国有建设用地核验暂行办法》规定，按照背书日期向国土资源部门申报开、竣工核验。

国土资源登记部门根据核验意见，在土地证书记事栏内背书开、竣工核验合格与否的意见。

（三）各金融机构办理授信、贷款业务时，先审查土地证书记事栏背书字样，对已过开竣工日期没有背书开、竣工核验意见的宗地，不予办理授信、贷款业务。

（四）国土资源部门办理涉地业务时，先审查土地证书记事栏背书字样，对已过开竣工日期没有背书开、竣工核验意见的宗地，不予办理转让、抵押等登记事项。

五、实行土地利用诚信管理

（一）建立完善土地开发利用企业诚信档案。国土资源部门及时更新违法违规违约用地企业名单和信息，逐步建立完善土地开发利用企业诚信档案，开展用地企业信用等级评比，引导、推动企业诚信用地。

（二）加强用地企业信贷监管。金融机构审核确认房地产开发贷款的抵押物，不得接受重复抵押。在预购商品房抵押贷款发放前，应审核确认房地产企业已解除项目土地抵押及在建工程抵押中所售房屋对应部分的抵押物。进一步改进贷款审核审批流程，制订和完善有关管理规定，积极探索符合实际需要的金融产品，充分利用金融手段促进节约集约用地。

（三）强化企业信用信息监管。国土资源部门对竞得土地后不及时签订成交确认书或出让合同、违法用地、闲置土地、欠缴出让价款、不按时开竣工建设的用地单位名单和信息，实行预警提醒制度。对多次预警仍不改正的用地单位名单和信息，

定期移交当地人民银行货币信贷管理部门。当地人民银行按程序核实后，将企业名单和信息记入人民银行企业信用信息数据库大事记，予以动态诚信管理，促进企业节约集约用地。