

厦门火炬高技术产业开发区管理委员会文件

厦高管规〔2023〕1号

厦门火炬高新区管委会关于修订《厦门火炬高新区支持中小企业厂房抵押贷款管理办法》的通知

机关各处室，委属各单位，委管各企业：

现将修订后的《厦门火炬高新区支持中小企业厂房抵押贷款管理办法》印发你们，请遵照执行。

厦门火炬高技术产业开发区管理委员会
2023年2月10日

（此件主动公开）



厦门火炬高新区 支持中小企业厂房抵押贷款管理办法

第一条 为缓解高新区企业的融资难问题，加强科技和金融的结合，进一步调动金融机构为企业融资服务的积极性，提升金融服务实体经济的能力，改善高新区创新创业融资环境，激发园区企业发展活力，促进园区高质量发展，根据《厦门经济特区高新技术产业园区条例》、《厦门市关于推进普惠金融发展的十条措施》、《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的实施方案》等文件，为落实火炬高新区企业厂房抵押贷款（以下称 厂易贷）金融业务，结合火炬高新区实际，制定本办法。

第二条 本办法的适用对象为以自有或其关联企业自有的火炬高新区园区内厂房办理抵押贷款的中小型企业。

第三条 依本办法抵押贷款的抵押物在实现抵押权时须按照《厦门经济特区高新技术产业园区条例》和本办法的相关规定处置。

第四条 抵押物处置按以下方式执行：火炬管委会按照法律规定或合同约定对抵押物实施优先回购，如火炬管委会不回购则由合作担保公司或合作银行按照法定程序实现抵押权（买受人需符合火炬高新区园区的入园条件）。

在抵押物处置前，合作担保公司或合作银行可与借款企业签

订附条件的两年不处置抵押物的协议。协议期满，借款企业还清贷款余额和利息的，解除抵押；借款企业确无法还款的，按本条规定处置抵押物。

第五条 火炬管委会建立贷款风险补偿机制，与合作担保公司或合作银行共担“厂易贷”贷款风险，补偿“厂易贷”本金损失的一定比例：银行直接放款的，火炬管委会按银行本金损失的50%予以补偿；银行通过担保公司担保放款的，火炬管委会按担保公司本金损失的50%予以补偿。以担保公司、银行申请补偿的时间先后顺序，火炬管委会年度累计补偿金达3000万元则当年暂停补偿，担保公司、银行可待次年申请补偿。

1. 对借款企业无法还款的，银行通过担保公司担保放款的，合作担保公司在完成代偿后向火炬管委会提出“厂易贷”贷款风险补偿申请，补偿资金由火炬管委会拨付给担保机构；银行直接放款的，合作银行在确认逾期后向火炬管委会提出“厂易贷”贷款风险补偿申请，补偿资金由火炬管委会拨付给银行。

2. 贷款损失补偿后，担保公司、银行应当继续按照合同及相关法律法规对借款企业进行追偿（包括处置抵押物），追偿所得扣除追偿费用后按照补偿分担比例返还火炬管委会。

第六条 单家企业以符合本办法规定的房产抵押向银行申请的贷款本金总额每年不超过人民币3000万元。合作担保公司、合作银行应在每笔“厂易贷”放款前将经调查审核通过的贷款项目向火炬管委会报备。

第七条 火炬管委会对参与“厂易贷”的借款企业予以一定扶持，减轻企业融资负担。

1. 合作担保公司向借款企业收取的担保费率不超过担保金额的 3%。火炬管委会给予借款企业担保金额 2% 补助且不超过企业实际支付的担保费。

2. 合作银行向借款企业收取的贷款利率不超过人民银行同档期贷款基础利率（LPR）上浮 50BP。对银行通过担保公司担保放款的，火炬管委会在企业贷款结清后按企业实付利息的 30% 予以贴息补助；对银行直接放款的，火炬管委会在企业贷款结清后按企业实付利息的 20% 予以贴息补助。

第八条 担保费补助和贴息补助政策的兑现，采用免企业申报方式，对银行通过担保公司担保放款的，由担保公司发函给火炬管委会，经业务处室审核报批后，将担保费补助款或贴息补助款直接拨付给借款企业。对银行直接放款的，由银行发函给火炬管委会，经业务处室审核报批后，将贴息补助款拨付给借款企业。

第九条 对于通过恶意串通、弄虚作假等行为套取依本办法发放的补助资金的企业或个人，一经发现，火炬管委会有权作出行政决定追回补助资金，且相关企业在此后两个自然年度内不得申请火炬高新区内任何财政资金支持，并依法追究相关企业或个人相关法律责任。

第十条 本办法由火炬管委会负责解释。本办法自发布之日起实施，有效期三年。2022 年 5 月 11 日至本办法发布日（不含）

期间开展的相关“厂易贷”业务参照《厦门火炬高新区关于支持中小企业厂房抵押贷款的管理办法》（厦高管规〔2020〕3号）兑现。

