

山东省民政厅 山东省农村信用社联合社

关于做好金融支持养老服务发展的通知

鲁民函〔2020〕72号

各市民政局，省农信联社各派出机构、潍坊市联社、各农村商业银行：

为贯彻落实省政府办公厅《关于推进养老服务发展的实施意见》（鲁政办发〔2019〕31号），加大对我省养老服务发展的金融支持力度，省民政厅、省农村信用社联合社（以下简称省农信联社）共同研究制定了“养老保障贷”金融服务方案。现将有关事项通知如下：

一、深化业务合作，切实加强对养老服务的金融支持力度

（一）充分认识金融支持养老服务发展的意义。截至2019年底，全省60岁以上老年人2325万，占总人口的23%，人口老龄化形势十分严峻。省委、省政府把加快发展养老服务作为保障改善民生、促进经济转型的重要内容，列入新旧动能转换“十强产业”，强力推进养老服务业发展。做好养老领域金融服务工作，是落实省委、省政府推动养老服务发展决策的具体措施，是保障我省养老服务高质量发展的重要手段。各级民政部门 and 农商银行要切实提高政治站位，充分认识金融助力养老服务发展的重要意义，切实加强合作，扎实推进“养老保障贷”工作，有效满足养老机构金融需求，为

我省养老事业发展注入金融新动能。

（二）建立全方位业务合作模式。省民政厅与省农信联社加强业务对接，建立资源信息共享机制，搭建省级养老机构融资服务平台。民政部门要提供养老机构名单以及养老机构等级评定、运营规模、人员入住、财政补贴等信息。各派出机构、潍坊市联社（以下简称各派出机构）、各农商银行要积极与各级民政部门合作，主动对接养老机构融资需求，一户一策制定金融服务方案，优化办贷流程，简化审批手续，提高养老机构获取融资的可得性和便利性。

二、精准把握政策，有效支持养老机构融资需求

（一）降低担保门槛。“养老保障贷”采用“床位收费权质押+保证金担保+实际控制人、核心家庭成员或主要股东担保”方式办理，无须养老机构提供抵押物担保。

（二）放款方式灵活。充分考虑养老机构经营特点，授信额度内，依据养老服务合同分批放款，每次放款金额不超过养老机构新增签订合同年收费总金额的 70%，额度最高可达 1000 万元。

（三）实行闭环运作。养老机构在农商银行开立资金监管账户，农商银行实行账户闭环管理，账户资金定于用于偿还贷款本息。

（四）实施利率优惠。根据民政部门对养老机构等级评定情况实施利率优惠。评定等级为 5 星级的，利率较同类产品优

惠 20-30%；评定等级为 4 星级的，利率较同类产品优惠 10-20%；评定等级为 3 星级的，利率较同类产品优惠 10%。

（五）降低老人入住成本。农商银行与养老机构签订业务合作协议，约定养老机构对持有农商银行制发社保卡且按时交纳床位费的入住老人实行价格优惠，减轻入住老人负担。

（六）延伸服务链条。各农商银行要积极支持养老机构及养老服务产品供应、养老辅具生产企业等上下游企业生产，加强产业赋能，打通生产供应链，制定综合金融服务方案，为产业链客户提供流动资金贷款、固定资产贷款、聚合支付等金融支持。

（七）支持复工复产。疫情期间对复工复产困难的养老机构存量信贷业务不抽贷、压贷、断贷，通过展期、无还本续贷、变更还本付息方式等，助力养老机构复工复产。

三、强化配套保障，着力提升金融服务水平

（一）加强宣传推广力度。各派出机构要搭建业务合作平台，加强与各级民政部门沟通联络，发挥好指导、服务、协调作用。各农商银行要通过新闻发布会、产品推介会、电视、广播、微信公众号、现场宣讲等方式，广泛宣传推广金融支持养老服务发展的政策，提升产品知晓度。

（二）切实提高服务水平。各农商银行要优化办贷流程，简化审批手续，建立绿色办贷渠道，对“养老保障贷”业务优先受理、优先审批、优先放款，提高养老机构获取融资的便

捷性。同时，不断丰富配套产品服务体系，对养老机构及从业人员提供现金存取、转账汇款、生活缴费、交易结算、理财、便民等一揽子金融服务，提升客户服务满意度。

（三）密切政银业务合作。各级民政部门与各农商银行要加强政银合作，定期召开联席会议，通报养老服务业发展趋势、政策变化及信贷政策调整、贷款投放等情况，研究养老机构融资短板、困难和解决方案，联合开展业务培训，提升风险防范能力。

附件：山东省农村商业银行“养老保障贷”管理办法

山东省民政厅 山东省农村信用社联合社

2020年6月11日

附件

山东省农村商业银行“养老保障贷”管理办法

为加快推进我省养老服务业发展，加大对养老服务发展的信贷支持力度，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国担保法》等法律法规及《山东省农村信用社信贷管理基本制度》等制度规定，制定

本办法。

一、服务对象

“养老保障贷”是指农商银行依据养老机构与入住人员签订的合同，向服务辖区内符合条件的养老机构发放的，用于支持其日常经营、购买设备等运营支出的流动资金贷款。

本办法所称“养老机构”是指依法核准登记并在民政部门备案，为老年人提供全日集中住宿和照料护理服务的机构。

二、准入条件

“养老保障贷”发放和使用遵循“一次授信、总额控制、分批放款、封闭运作”的原则。养老机构除符合信贷基本制度要求的条件外，还应具备以下条件：

- （一）依法核准登记并在民政部门备案，正常经营 2 年（含）以上；
- （二）有健全的组织机构和财务管理制度，社会声誉良好，无欺老虐老、安全责任事故等负面信息；
- （三）具备持续经营能力，有充足合法的还款来源，具备到期偿付本息能力；信用等级在 BBB 级（含）以上，资产负债率在 70%（含）以下；
- （四）养老机构及其法定代表人、实际控制人、主要股东、主要经营者信用状况良好，无重大不良信用记录；
- （五）贷款用途明确、合法合规；
- （六）养老机构内部管理良好，收费定价合理，原则上入住

率达 50%以上，收费款项稳定有保障；

（七）农商银行规定的其他条件。

三、贷款用途及额度

（一）贷款用途。用于满足养老机构日常经营、购买设备等运营支出的流动资金需求，不得用作项目资本金或过桥资金。

（二）贷款额度。农商银行根据养老机构实际情况确定最高授信额度，依据其与入住人员签订的养老服务合同，结合资金需求分批次发放贷款，用信余额不超过实际入住床位年收费额的 70%。

1. 授信额度。农商银行根据养老机构信用状况、资金需求情况、还款能力及预期收益等合理确定贷款授信额度，授信额度不超过养老机构现有床位年总收费额的 80%，最高 1000 万元。

2. 用信额度。根据养老机构与入住人员签订的合同分批放款，每次放款金额不超过借款人新增签订合同年收费总金额的 70%。原则上每月放款不超过一次。

3. 测算公式。用信额度 = 实际入住床位数量 * 月收费额（每床）* 12 月 * 70%。

四、贷款期限及利率

（一）贷款期限。授信期限原则上不超过 2 年，用信期限原则上不超过 1 年，同时不得超过养老机构运营期限。

（二）贷款利率。实行差异化优惠利率政策，农商银行根据

民政部门对养老机构等级评定情况，结合养老机构信用等级、风险程度、业务合作关系等因素，合理确定。原则上对评定等级为 5 星级的，利率较同类产品优惠 20-30%，对评定等级为 4 星级的，利率较同类产品优惠 10-20%，对评定等级为 3 星级的，利率较同类产品优惠 10%。

五、担保及还款方式

（一）担保方式。“养老保障贷”采取床位收费权质押的方式办理，养老机构在农商银行开立资金监管账户和保证金账户，农商银行对入住人员定期缴纳的包括床位费在内的所有款项实施全程监督和闭环管理，同时应追加实际控制人、核心家庭成员或主要股东提供连带责任保证。

（二）还款方式。“养老保障贷”业务采取按月（按季）等额本金还款方式。

六、账户管理

（一）资金监管账户。资金监管账户专项用于汇总入住人员每月缴纳的包括床位费在内的所有款项，农商银行按月（按季）扣收账户款项偿还贷款本息。

（二）保证金账户。保证金账户专项用于管理养老机构缴纳的保证金，当监管账户资金不足以按时偿还贷款本息时，可使用保证金偿还，原则上养老机构缴纳的保证金余额不低于实际入住床位年收费额的 3%。

七、操作流程

（一）营销推广。农商银行对接当地民政部门，批量获取养老机构清单，逐户营销走访，全面摸清辖内机构运营状况、人员入住、融资需求等有关情况，择优选取管理规范、服务良好、入住率有保障的养老机构对接合作。

（二）业务受理。农商银行应与符合条件的养老机构签订合作协议，协议内容应包括养老机构融资服务需求、资金还款计划、资金监管账户及保证金账户管理等事宜，同时约定对持有农商银行制发社保卡且按时交纳床位费的入住人员实行优惠，降低入住成本。

（三）贷款调查。农商银行按照内部规定和信贷流程，开展贷前调查，重点调查养老机构经营情况、床位规模、人员入住率、服务收费、财政补贴、信誉状况、还款来源等有关情况。

（四）审查、审批与放款。农商银行按照规定权限和流程进行审查审批。对审批同意的贷款，在严格落实审批意见的前提下签署合同并发放贷款。资金支付按照相关规定执行。

（五）贷款收回。农商银行与养老机构约定按月（按季）在资金监管账户中扣收贷款本息。放款后如出现入住人员退床或者不能按时付款的情况，给予借款人最长 60 天宽限期，宽限期内借款人应提供新入住床位合同继续缴纳费用归还贷款，否则借款人应提前归还退床人员合同项下对应的剩余

贷款本金。

八、风险管理

（一）加强贷后检查。农商银行应加强贷后检查，重点关注养老机构运营情况、现金流状况、贷款使用及还款付息情况，同时密切关注养老机构实际入住率及服务收费变化、加强养老机构负面舆情信息监测，出现影响贷款安全的不利因素时，及时采取风险化解措施，确保贷款资金安全。

（二）加强账户监测。农商银行要对养老机构资金监管账户定期核对资金流水，发现收费中断、收费额急剧下降等异常情况，及时查明原因，对逃避资金监管、另开账户收费的，要提前收回贷款。

（三）动态监控入住人员信息。农商银行应建立养老机构入住人员监管台账，通过核对身份证、老年卡、养老机构系统内长期租赁人员等信息，对借款人所提供的长期租赁合同与授信发放金额进行动态监控和实时管理，确保无入住人员重复使用授信等行为、保证贷款发放真实性。

（四）关注资金流向。信贷人员应做好贷款资金流向监控，每月通过台账与借款人内部系统信息进行比对，核实养老机构的人员入住真实性，确保第一还款来源充足稳定。授信期内若发现借款人出现违约或虚假使用贷款资金等行为的，应立即停止发放新增贷款。

（五）及时关注政策变动。农商银行应建立行业政策研究分

析机制，动态掌握养老机构财政补贴及税费减免政策调整变化情况，密切关注政策变动带来的行业风险，适时调整信贷政策，切实防范信贷风险。