



济南市人民政府公报

2021

第16/17期 (总第350/351期)

目 录

【市政府文件】

济南市人民政府印发关于加快“科创济南”建设全面

提升科技创新能力的若干政策措施的通知

(济政发〔2021〕14号) (3)

济南市人民政府关于印发济南市国家城乡融合发展

试验区实施方案的通知

(济政字〔2021〕60号) (10)

【市政府办公厅文件】

济南市人民政府办公厅关于印发济南市建设用地

使用权转让、出租、抵押二级市场管理辦法的通知

(济政办发〔2021〕16号) (24)

济南市人民政府办公厅关于进一步做好全面深化

“证照分离”改革工作的通知

(济政办发〔2021〕17号) (29)

济南市人民政府办公厅关于印发济南市支持首店经济
和连锁经营发展的若干措施的通知

(济政办发〔2021〕18号) (32)

JNCR - 2021 - 0010006

济南市人民政府 印发关于加快“科创济南”建设全面提升 科技创新能力的若干政策措施的通知

济政发〔2021〕14号

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

现将《关于加快“科创济南”建设全面提升科技创新能力的若干政策措施》印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市人民政府

2021年8月29日

关于加快“科创济南”建设全面提升科技 创新能力的若干政策措施

为深入实施创新驱动发展战略，充分发挥科技创新的战略支撑引领作用，进一步激发各类创新主体的积极性和创造性，推动融入“双循环”新发展格局，加快打造“科创济南”，推进新时代现代化强省会建设，制定如下政策措施。

一、全力争创综合性国家科学中心

（一）高标准建设齐鲁科学城。依托齐鲁科创大走廊建设齐鲁科学城，按照要素集聚原则，围绕加快建设山东产业技术研究院、中科院济南科创城、国家超级计算济南中心、山东大学龙山创新港“四大

创新圈”核心板块，打造形成创新一体化的综合性科学中心核心承载区。重点推进中科院济南科创城建设，统筹承接好中科院驻我市各院所项目，实现集中布局、优势互补、联动发展。（牵头单位：市科技局、市发展改革委，责任单位：市工业和信息化局、市自然资源和规划局）

（二）构建大科学装置群。加强设施建设运行统筹布局，规划建设空间集聚、方向关联、功能支撑的重大科技基础设施集群，提升基础研究能力。围绕信息、生命、材料、空天科技等领域谋划建设2—

3个重大科技基础设施，采取“一事一议”方式予以支持。（责任单位：市科技局、市发展改革委）

（三）支持高水平实验室建设。鼓励支持国家实验室济南基地申报建设，重点围绕网络空间安全、微生态生物医学和粒子科学与应用技术等科技前沿领域，强力推进省实验室建设，加大财政投入，努力培育国家实验室、国家实验室网络成员或国家科学研究中心。制定重点实验室梯次培育计划，指导企业明确创新发展方向，争取更多企业参与创建省重点实验室。（责任单位：市科技局）

（四）支持跨学科前沿交叉研究平台建设。支持研究型大学、骨干科研院所在我市布局建设重大科研基础设施。鼓励高等院校、科研机构、企业等依托重大科技基础设施联合组建专业型实验室，建设专业实验装置、研发平台和前沿科技交叉研究平台。争取到2025年建成10家具有较强影响力的重大科技创新平台。（牵头单位：市科技局，责任单位：市发展改革委、市教育局、市工业和信息化局）

（五）积极发展大科学计划、大科学工程。围绕信息科学、生命科学、生态环境、材料科学、能源科学、智能制造和区块链技术等重点领域，积极承接大科学计划和大科学工程。鼓励企业（单位）牵头承担或参与实施国家科技重大专项、国家

重点研发计划和省重大科技创新项目。（责任单位：市科技局）

二、提升科创主体创新能力

（六）引导全社会加大研发投入。将研发经费投入情况作为申请各类项目、后补助资金、研发平台的基本条件，各类财政扶持资金优先支持研发投入强度大、额度高的申报单位。对纳入研发统计范围且连续两年研发费用统计为零的四上企业、高等院校、科研院所和医院，科技部门不予支持其获得各类项目和补助，发展改革、工业和信息化等部门不予支持其获得除新建投资项目以外的各类项目和补助，不予支持市级以上创新研发平台认定。（牵头单位：市科技局；责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局）

（七）大力培育创新型企业。培育以科技型中小企业、高新技术企业、创新型领军企业为主线的科技型企业梯队。支持科技型企业加快上市，培育独角兽企业。推动高新技术企业量质齐升，力争全市高新技术企业在核心技术、高端产品、自主研发等核心竞争力上实现突破。实施高新技术企业培育三年行动计划，对首次通过国家高新技术企业认定的企业给予每家最高30万元补助；对通过高新技术企业复审的企业每家补助10万元。（责任单位：市科技局）

（八）支持企业创建高端研发平台。

对新获批国家重点实验室、技术创新中心、临床医学研究中心、工程（技术）研究中心、企业技术中心、产业创新中心、制造业创新中心、新一代人工智能开放创新平台等国家科技创新平台（基地）的企业，给予最高500万元扶持；新获批省级技术创新中心、工程研究中心、产业创新中心、企业技术中心、制造业创新中心、省重点实验室等科技创新平台的企业，给予最高100万元扶持。对外地整建制迁入我市的拥有国家科技创新平台（基地）的企业，经省、市主管部门认定，每家最高给予500万元的一次性补助；鼓励国家科技创新平台（基地）在我市企业设立分支机构，根据机构仪器设备投入情况给予财政补贴，每家最高100万元。对经备案的绩效评估优秀的省级、市级新型研发机构给予财政补贴，已按照“一事一议”等政策获得财政扶持的不再重复支持。（牵头单位：市科技局，责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局、市税务局）

（九）扶持技术标准创制和品牌建设。对当年承担国际标准化技术委员会秘书处的企业，给予最高100万元扶持。对当年牵头制定并获批国际标准、国家标准的企业，分别给予最高60万元、40万元扶持；对当年承担国家标准化技术委员会及分技术委员会建设的企业，分别给予最高40万元、20万元扶持。对新获得行政认

定中国驰名商标的企业，给予最高100万元扶持。（牵头单位：市市场监管局，责任单位：市科技局）

（十）激发企业家创新积极性。健全完善“企业需求，部门报到”工作机制，落实集中服务企业活动，严格执行我市服务企业常态长效机制相关规定，及时响应企业需要，解决企业困难问题。设立创新创业名人墙、肖像馆，在媒体、公益广告平台广泛宣传企业家事迹，建立优秀企业家表彰机制，对有突出贡献的优秀企业家予以通报表扬，营造鼓励创新的良好氛围。（牵头单位：市委组织部、市工业和信息化局，责任单位：市发展改革委、市科技局、市市场监管局、市民营经济局）

三、激发人才创新活力

（十一）高标准建设人才管理改革试验区。突出“高精尖缺”导向，深入实施泉城系列重点人才工程，持续开展“才聚泉城”名校行活动，大力建设青年友好型城市，加快形成规模宏大、结构合理的高素质人才队伍。制定紧缺人才清单，靶向引进和培育一批具有国际水平的杰出人才、领军人才和高层次创新创业人才团队，实施泉城院士智力集聚计划，提升院士专家工作站建设实效，壮大工程师和高技能人才队伍。畅通海外科学家、高端创新人才来济工作通道，加强海外人才创新创业基地建设。鼓励企业在全球建设“人

才飞地”，企业引进高层次人才支付的一次性住房补贴、安家费、科研启动经费、子女教育费等费用，可按照相关法律规定在计算企业所得税前扣除。（牵头单位：市委组织部，责任单位：市人力资源社会保障局、市科技局、市科协、市税务局）

（十二）支持高端科技人才创新创业。对入选泉城“5150”引才倍增计划（创业类）和泉城产业领军人才支持计划（创业人才）人才创办的企业，年销售收入首次达到2000万元、5000万元、1亿元的，分别给予最高50万元、100万元、200万元创新扶持。（责任单位：市委组织部、市科技局）

（十三）优化创新人才流动机制。充分发挥泉城“人才驿站”编制“蓄水池”作用，对具有事业身份来济创新创业的高层次人才，享受人事档案管理、档案工资晋升、职称评审、社会保险等服务。高等院校、科研院所等事业单位科技人员经所在单位同意，可到企业和其他高等院校、科研机构和社会组织等专职、兼职开展创新活动，并取得合法报酬。深入开展人才服务基层活动，建立市级重点人才工程人选到基层开展志愿服务制度，推进专家服务基地建设，促进人才向基层流动。（牵头单位：市委组织部，责任单位：市委编办、市人力资源社会保障局、市教育局、市科技局）

（十四）实施国家和省科学技术奖奖励。对获得国家最高科学技术奖的个人，给予每人800万元奖励；获得国家自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖的第一完成单位，给予特等奖150万元、一等奖50万元、二等奖30万元奖励。对获得省科学技术最高奖的个人，给予每人300万元奖励；获得省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖的第一完成单位，给予一等奖30万元、二等奖20万元奖励。凡获得国家科技进步一等奖、国家技术发明一等奖、国家自然科学二等奖以上的第一完成人及省科学技术最高奖获得者，享受院士医疗待遇。（牵头单位：市科技局、市工业和信息化局，责任单位：市卫生健康委）

四、提高科技成果转化能力

（十五）健全技术转移服务体系。以山东省技术成果交易中心（济南）为核心，集聚高水平科技服务机构，为成果转化、技术交易、知识产权运营、科技金融、技术经纪、孵化加速等提供一站式服务，构建全链条式技术转移服务体系。对新增国家级技术转移转化服务机构，给予100万元补助，对首次认定为山东省技术转移转化示范机构的，依据省科技厅考核结果，考核优秀的给予50万元补助。（牵头单位：市科技局，责任单位：市市场监管局）

（十六）支持中试基地建设。鼓励新型研发机构、高等院校、科研院所和龙头骨干企业建设一批中试基地，面向行业提供检验检测、成果熟化等公共服务。对绩效优秀的，推荐纳入省级中试基地管理，享受相关扶持政策。（牵头单位：市科技局、市教育局，责任单位：市发展改革委）

（十七）培育技术经纪人队伍。依托技术转移人才培养基地，培育一批通业务、精技术、懂市场、善经营、会管理、能创业的技术经纪人队伍。到2025年，新培育技术经纪人1000人。（责任单位：市科技局）

五、加快培育创新型优势产业

（十八）加强关键核心技术攻关。聚焦前沿性、颠覆性、交叉学科等技术领域，探索实行首席科学家负责制、项目非常规评审评价制和经费使用“包干制”等机制，进一步提升关键核心技术源头供给能力。围绕主导产业核心基础零部件、关键基础材料、先进基础工艺与基础软件等领域短板，支持企业以课题制形式，联合上下游企业、高校院所开展技术攻关。（牵头单位：市科技局，责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局、市教育局）

（十九）加快新一代信息技术应用场景建设。围绕工业互联网网络、标识解

析、平台、安全、融合应用等，开展工业互联网典型应用创新示范项目征集工作。围绕智能化生产、网络化协同、个性化定制、服务化延伸等主要落地应用场景，推动工业互联网、5G、人工智能、区块链等新一代信息技术与制造业深度融合发展，重点打造20个“5G+工业互联网”应用示范场景。（责任单位：市工业和信息化局）

（二十）加大产业创新载体建设力度。聚焦构建全链条、全周期、全要素、全流程、全方位的产业创新生态系统，打造高质量、低成本科创空间，重点建设科技企业孵化器、中试公共平台以及重点产业垂直孵化器等载体。对新认定的国家级孵化器给予每家最高500万元扶持；对绩效评价结果为优秀的市级科技企业孵化器给予每家最高50万元扶持。经认定的市级以上科技孵化器，其在孵或入驻企业被新认定为高新技术企业的，每认定1家给予孵化器10万元扶持。（牵头单位：市科技局，责任单位：市工业和信息化局、市口岸物流办）

六、扩大科技创新开放合作

（二十一）加强高水平大学学科建设。鼓励吸引国际一流科研院所和一批国家高水平大学科研平台落地。对新建的国家一流学科、高水平大学采取“一事一议”方式给予专项资金支持。支持驻济高校参与

全省“高峰学科”“优势特色学科”建设，加强优势科研领域布局，打造基础研究和高水平学科建设主阵地。支持高校建设大学科技园，对高校新获批（认定）的国家级大学科技园，给予最高300万元补助。（牵头单位：市教育局，责任单位：市科技局）

（二十二）加强省会经济圈科技交流合作。发挥省会经济圈科技创新联盟作用，支持淄博、泰安、聊城、德州、滨州、东营在济设立科技成果转化合作平台，全力推动省会经济圈城市一体化发展。支持构建成本共担和利益共享机制，探索“双向飞地”“异地孵化”等产业合作模式。支持市属国有企业跨区域合作，鼓励行业组织、产学研联盟等开展多领域跨市域合作。（牵头单位：市科技局、市投资促进局、市国资委，责任单位：市工业和信息化局、市教育局、市商务局）

（二十三）深化科技对外开放。鼓励全球知名高校、科研院所在济合作建设科研创新平台、科技成果转化中心和国际研发机构，支持国际化人才和团队发起设立专业性、开放性新型研发机构。鼓励本地企业在发达国家和地区建设海外科技企业孵化器和研发机构，积极开展技术联合研发，按照科技创新实绩和成果转化效益，给予一定补助。3年内建成海外科技企业孵化器8家、海外企业研发机构50家。

（牵头单位：市科技局，责任单位：市教育局）

七、优化创新生态圈

（二十四）持续提高科技资金投入。将财政科技投入纳入各级财政重点保障范围。创新资金项目管理新模式，提高资金保障程度和使用效益。积极发挥财政资金的激励和引导作用，鼓励社会力量加大科技投入，加快建立完善多元化、多层次、多渠道的科技投入体系。（牵头单位：市科技局，责任单位：市发展改革委、市工业和信息化局、市市场监管局、市财政局、市财政投资控股基金控股集团）

（二十五）强化金融服务支持。积极创建国家科创金融改革试验区，建立完善覆盖科技创新全周期的金融生态链。加大对科技企业的信贷支持力度，建立科技企业“白名单”，引导银行类金融机构对名单内的企业探索开展无还本续贷业务，对名单内的高新技术企业提供主动授信。实施政府股权基金投向种子期、初创期科技企业退出试点工作，探索投资收益最大化让渡创新创业团队的股权基金退出模式。（牵头单位：市地方金融监管局、市科技局、人民银行济南分行营管部、人民银行莱芜市中心支行，责任单位：莱芜银保监分局）

（二十六）加强知识产权保护。深入推进知识产权改革试点工作，探索建立知

知识产权质押融资风险补偿机制，设立知识产权质押融资坏账补偿和贴息专项资金，支持金融机构开展知识产权质押融资业务。探索知识产权证券化，企业成功发行知识产权证券化产品的，可给予适当财政补贴。搭建集专利、商标、版权交易于一体的“互联网+知识产权”交易平台，提供知识产权代理及信息、咨询、培训和交易等服务。加强知识产权运营服务体系建设，对知识产权托管、高价值专利组合培育、知识产权转移转化等给予激励资助。（责任单位：市市场监管局）

（二十七）提升全民科学素质水平。推进“科创中国”试点城市建设，团结引领科技工作者进军经济建设主战场。加快“科创中国”科技经济融通平台落地应用，打造科技经济深度融合、协同创新的济南“样板间”。完善社会化大科普工作机制，在科技教育传播与普及、公众获取科学技术知识渠道、公众对科学技术的态度、公众运用科学技术处理实际问题和参与公共事务的能力等方面取得明显提升，进一步提高市民的基本科学素质水平。（责任单位：市科协）

（二十八）强化科技企业用地保障。落实“要素跟着项目走”工作机制，创新型企业需新增建设用地的，计划指标予以优先配置；对创新型高新技术企业实行征地报批容缺受理，简化审批工作流程，提

高征地供地效率。探索新型产业用地政策，在产业园区、功能区内合理规划布局用于融合研发、设计、检测、中试、新经济等创新型业态的产业用地，可按新型产业用地类型管理，并兼容配套一定比例的职住平衡生活性服务设施。对科技型企业新建总部、研发中心等使用商务用地的，实行差异化土地供应价格。（责任单位：市自然资源和规划局）

（二十九）加强数据资源开放共享。推动政府数据、社会数据及行业数据跨界融合和共享开发，鼓励企业利用政府数据资源创新产品、技术和服务。支持高校、科研院所、企业等单位实施向社会开放共享大型科学仪器设施和科学数据等试点工作。探索建立大数据交易主体、交易平台、交易模式等规则制度，形成大数据交易机制和规范程序。鼓励企业推进资产数字化，支持骨干大数据企业及基础电信企业向小微企业和创业团队开放接口资源、数据信息、计算能力。（责任单位：市大数据局）

本政策措施自印发之日起施行，有效期至2025年12月31日。对符合本政策规定，同时又符合其他政策规定的，按照就高不重复原则执行。本政策实施细则另行制定。

（2021年8月29日印发）

济南市人民政府 关于印发济南市国家城乡融合发展试验区 实施方案的通知

济政字〔2021〕60号

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

现将《济南市国家城乡融合发展试验区实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

济南市人民政府

2021年8月15日

济南市国家城乡融合发展试验区实施方案

城乡融合发展是统筹新型城镇化建设、实施乡村振兴战略的重要途径，对缩小城乡差距、提升人民生活水平、推动高质量发展具有重要意义。根据国家、省有关要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、试验基础

我市国家城乡融合发展试验区范围包括市中区、历城区、长清区、章丘区、济南高新区和市南部山区（以下统称六区），总面积4523平方公里。近年来，六区城乡发展格局不断优化，新城区建设成效显著，城中村、城边村以及老旧小区更新快

中向优，城中村设施短板不断补齐，片区配套水平和承载能力大幅提高。乡村振兴战略深入推进，一批城乡融合发展项目加快建设，三涧溪村在乡村振兴工作中走在全国前列。农业转移人口市民化高效推进，落户限制全面放开，人口空间分布更加优化。公共服务承载能力进一步提升，基本公共教育、基本劳动就业创业、基本社会保险、基本医疗卫生、基本社会服务、基本住房保障、基本公共文化体育等领域加快常住人口全覆盖。

二、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中

国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，坚持以城带乡、以工补农，以缩小城乡发展差距和居民生活水平差距为目标，以协调推进乡村振兴战略和新型城镇化战略为抓手，以促进城乡生产要素双向自由流动和公共资源合理配置为关键，在建立进城落户农民依法自愿有偿转让退出农村权益制度、建立农村集体经营性建设用地入市制度、搭建城中村改造合作平台、搭建城乡产业协同发展平台、建立生态产品价值实现机制等方面开展试验，破除制度弊端、补齐政策短板，率先建立起城乡融合发展体制机制和政策体系，为全国提供城乡融合发展样板和可复制、可推广的典型经验。

（二）试验原则。

——系统谋划，科学布局。稳妥把握改革时序、节奏和步骤，统筹经济社会、农业农村、城乡区域高质量发展，优化生产、生活、生态空间结构，加快构建特色鲜明的城乡融合发展格局，增强区域发展综合承载能力。

——改革创新，重点突破。坚决破除制度弊端，加快补齐政策短板，整体推进试验区产业发展、公共服务、生态保护、基础设施建设，增强改革的协同性、联动

性、整体性，为城乡融合发展提供有效制度供给。

——因地制宜，统筹推进。坚持问题导向、目标导向，强化主体意识、责任意识，充分考虑六区城乡融合发展阶段和差异性，分类施策、循序渐进，形成各具特色的城乡融合改革路径和发展模式。

——守住底线，防范风险。始终坚持以人民为中心的发展思想，充分尊重人民群众意愿，守住土地所有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的底线，守住生态保护红线，守住乡村文化根脉，确保各项改革探索封闭运行、风险可控。

（三）试验目标。到2022年，各项试点任务取得阶段性突破，初步建立进城落户农民依法自愿有偿转让退出农村权益制度、农村集体经营性建设用地入市制度和生态产品价值实现机制，金融服务乡村振兴能力明显提升，基本公共服务均等化水平稳步提高，一批城中村改造、城乡产业协同发展重点项目加快建设。

到2025年，城乡生产要素双向自由流动的制度性通道基本打通，城乡统一的建设用地市场全面形成，城乡普惠的金融服务体系基本建成，农村产权保护交易制度基本建立，农民持续增收体制机制更加完善，城乡发展差距和居民生活水平差距明显缩小，试验区的引领示范带动效应充

分释放，形成一批可复制、可推广的体制机制改革措施和典型经验。

三、建立进城落户农民依法自愿有偿转让退出农村权益制度

（一）夯实农村产权制度基础。

1. 全面完成农村确权登记工作。落实试验区内农民宅基地使用权、土地承包经营权、集体收益分配权，规范农村集体经营性资产、不适宜家庭承包的“四荒地”等资源性资产的权益量化与收益分配办法。加快推进试验区内农村房地一体不动产确权登记，指导试验区对历史形成的“一户多宅”或面积超标的，积极探索处理办法，对违法占用的，不予确认宅基地使用权。到2021年年底，完成农村不动产权籍调查，农村宅基地和集体建设用地登记颁证率达到90%以上。（牵头单位：市农业农村局、市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

2. 完善农村产权信息化管理。建立试验区农村不动产登记数据库及信息平台，实现农村宅基地、承包地、集体经营性建设用地权益登记标准化、数字化，与市不动产登记信息平台互联互通。推动农村综合产权转让退出服务平台与农村产权流转交易服务平台一体建设，指导各区建立农村综合产权转让退出审批服务中心，办理农村集体经济组织成员进城落户转移

“三权”备案、信息发布、继承、转让、退出处置等审批服务事项。提升农村产权交易平台功能，引导包括承包地经营权、宅基地和农民房屋使用权、集体收益分配权在内的农村产权入市交易。（牵头单位：市农业农村局、市自然资源和规划局；完成时限：2022年年底；试点区域：六区全域）

（二）建立农村宅基地依法自愿有偿退出机制。

1. 科学界定宅基地“三权”内涵。推进以户为单位落实集体经济组织成员宅基地资格权。改变单一以宅基地使用权作为资格权的实现方式，探索允许符合条件的农民申请公共租赁住房 and 换股权、换货币等多种实现形式。对于无后备土地资源提供宅基地的，探索建立资格权与城镇住房保障体系衔接机制，将符合城镇住房保障条件且无法享受宅基地资格权的农户纳入城镇住房保障体系。允许有其他长期稳定居住场所的农民住房财产权用于抵押贷款，保障农民对自有房屋的物股权能。（牵头单位：市农业农村局；配合单位：市住房城乡建设局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

2. 明确宅基地自愿退出条件。宅基地自愿退出农民应以依法享有宅基地为前提，以部分或完全脱离农业生产为基础，在城镇具有稳定收入和稳定住所，自愿退

出的宅基地应依法取得宅基地使用权证且权能完整。推进“一户多宅”的多宅部分、非集体经济组织成员通过继承或其他方式取得的宅基地规范有序退出。鼓励引导随子女入城老年人、常年闲置危房所有者等自愿有偿退出。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底完成政策制定；试点区域：六区全域）

3. 完善宅基地退出使用方式。规范宅基地有偿转让、有偿收回等方式，制定全市统一的宅基地退出程序，引导农村宅基地以多种形式有序退出，盘活农村闲置宅基地资源。允许宅基地以农村集体经济组织自主开发利用、实行增减挂钩等不同方式退出，积极争取全面放开增减挂钩指标跨区县交易。鼓励农村集体经济组织根据退出宅基地不同情况，分别采取直接利用、置换（转让）建设用地指标等方式，实现土地高效利用。支持农村集体经济组织依法依规程序将有偿收回的闲置宅基地及宅基地增减挂钩节余指标用于农村经营性建设项目。（牵头单位：市农业农村局、市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底完成政策制定；试点区域：六区全域）

4. 放活宅基地和农民房屋使用权。在满足规划和用途管制前提下，鼓励集体经济组织及成员以自营、出租、入股、联营等方式，将盘活的农村集体建设用地及

空闲农房，用于发展休闲农业、乡村旅游、健康养老、乡村民宿等一二三产业融合发展项目。鼓励宅基地连片退出、房屋使用权整村流转，提升开发利用效率。（牵头单位：市农业农村局；配合单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局；完成时限：2021年年底完成政策制定；试点区域：六区全域）

（三）建立农村土地承包经营权及集体资产股权依法自愿有偿退出机制。

1. 明确自愿退出条件和要求。农村土地承包经营权及集体资产股权自愿退出农户应以依法享有农村土地承包经营权及集体资产股权且权能完整为前提，以部分或完全脱离农业生产为基础，具有稳定收入或一定生活保障。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

2. 完善土地承包经营权退出使用方式。制定全市统一的农村土地承包经营权退出程序，允许退出全部或部分土地承包经营权。农村集体经济组织对农户自愿退出的土地，可自主统一经营，也可通过承包、租赁、托管、联营、股份合作等方式，由其他主体经营或与其他主体联合经营。探索整体退出、集中使用模式，村集体通过小并大、零拼整的方式将农户退出的承包地集中连片后统一对外出租。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021

年年底；试点区域：六区全域）

3. 推动农村承包地有序流转。完善农村承包地“三权分置”制度，依法平等保护并进一步放活土地经营权。鼓励农户通过转包、出租、互换、转让等方式流转承包地经营权，支持农村集体经济组织牵头组建土地股份合作社，推进土地托管，探索土地信托。强化流转管理和服 务，继续深化农村产权流转交易“三台共建”模式，持续深化农村产权交易市场体系建设，指导各区做好工商资本流转土地经营权风险防控工作，规范流转行为，增加土地收益，实现农民增收。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

4. 规范集体资产股权退出处置。积极探索农村集体资产股权有偿退出实现形式，制定全市统一的集体资产股权退出程序，规范实施集体资产收益分配权转让、赠与、继承等行为。集体资产股权退出后，退出成员永久丧失在本村集体经济组织内部的收益分配权利。对成员自愿退出的集体资产股权，农村集体经济组织可根据本组织章程规定，经成员（代表）会议讨论通过，分别采取纳入集体股或量化到本组织成员等方式使用。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

（四）保障权益退出农民利益。

1. 严禁各类权益关联强制退出。宅基地退出不改变农户土地承包经营权和集体收益分配权，农村集体经济组织不得以退出土地承包经营权和集体收益分配权作为农户退出宅基地的条件。土地承包经营权退出不改变农户宅基地资格权和集体收益分配权，农村集体经济组织不得以退出宅基地资格权和集体收益分配权作为农户退出土地承包经营权的条件。集体资产股权退出不改变成员土地承包经营权和宅基地资格权，农村集体经济组织不得以退出土地承包经营权和宅基地资格权作为农户退出集体资产股权的条件。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底完成政策制定；试点区域：六区全域）

2. 完善退出农民权益保障路径。合理设定各类权益补偿标准，或采用政府购买第三方专业评估机构服务的方式开展农民宅基地和房屋使用权、土地承包经营权、集体资产股权的价值评估认定工作。引导六区建立宅基地退出补偿专项基金、承包地退出补偿专项基金及集体资产股权退出补偿专项基金，对符合条件的退出权益农户先行垫付补偿费用，确保补偿资金及时足额到位。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2021年年底完成政策制定，2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

四、建立农村集体经营性建设用地入

市制度

（一）加强制度系统设计。

1. 发挥规划引领作用。有序开展有条件、有需求的“多规合一”实用性村庄规划编制工作，注重听取基层意见，调动和发挥农村集体经济组织和镇（街道）的主观能动作用。结合用地现状和发展需要，科学规划农村各类集体土地用途，合理确定集体建设用地规模。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年年底；试点区域：六区全域）

2. 建立入市管理制度。逐步建立健全农村集体经营性建设用地入市制度，明确工作程序、标准，指导六区制定入市工作细则和具体办法。制定农村集体建设用地使用权审批和集体经营性建设用地入市流程，确保项目依法建设。（牵头单位：市自然资源和规划局；配合单位：市住房城乡建设局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

3. 明确入市主体和入市途径。农村集体经济组织为农村集体经营性建设用地入市的责任主体和实施主体，负责经营管理和指导监督等工作，镇（街道）协助其编制集体经营性建设用地入市方案。依法采取租赁（出租）、协议方式出让的集体经营性建设用地入市方案报区政府（管委会）批准。应当实行公开交易的集体经营性建设用地入市方案经区政府（管委会）

批准后，纳入全市公共资源交易平台，统一组织土地竞价方式出让。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底；试点区域：六区全域）

4. 把握入市规模与节奏。农村集体经营性建设用地入市，应纳入年度新增建设用地计划和年度建设用地供地计划，对集体经营性建设用地入市实施总量控制，实现分期分批、时序可控。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底完成政策制定；试点区域：六区全域）

（二）拓展土地入市方式。

1. 推进集体经营性建设用地就地入市或异地调整入市。鼓励引导城边村和重点镇（街道）集体土地直接入市，用于城市建设和产业发展。鼓励城边村和远郊村合作，在城边村进行开发建设和产业培育，共享土地开发收益，保障村集体长期收益。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

2. 引导集体经营性建设用地多种形式入市。农村集体经营性建设用地一般采取出让、租赁（出租）、作价出资（入股）等有偿方式入市，土地使用年限参照同类用途的国有建设用地执行。鼓励以租赁（出租）方式使用土地，产业用地可采取长期租赁、先租后让、租让结合方式使用

土地。探索集体经营性建设用地整备入市制度，集体经济组织牵头负责，对于小块零散、利用效率不高并与产业发展、重大项目供地相关的土地，以收购或托管方式进行整合清理后统一入市。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（三）完善价值评估分配制度。

1. 完善价值评估体系。开展农村集体建设用地和农用地基准地价制定工作，探索建立城乡统一的农村集体建设用地基准地价体系。建立健全覆盖城乡的地价体系，集体经营性建设用地入市的价格，由集体经济组织委托有资质的评估中介机构进行地价评估，逐步实现集体土地与国有土地的同地、同权、同价。依法入市的集体经营性建设用地享有与国有建设用地同等的转让、出租和抵押权能。（牵头单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

2. 完善入市收益分配制度。农村集体经济组织通过出让、租赁（出租）、作价出资（入股）等有偿方式取得的农村集体经营性建设用地入市收益，入市主体应向区政府（管委会）缴纳土地增值收益调节金或按相关规定向区政府（管委会）缴纳土地增值税。村集体获得的一次性收益

和日常经营性收益，归村集体所有，由村集体根据入市方式和成员股权配置等合理分配。根据“基准地价”“规划用途”“入市方式”的差异，制定实施土地收益管理办法，明确政府、集体和个人收益分配比例关系，实现土地收益在国家、集体、个人和市场主体之间的合理共享。（牵头单位：市农业农村局、市财政局；配合单位：市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底完成政策制定，2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

五、搭建城中村改造合作平台

（一）创新城中村改造激励机制。完善利用社会资金参与城中村改造土地熟化的运作机制和办法，适当增加社会资金投资回报。探索城中村改造市场化运作方式，允许集体经济组织委托市场主体实施或采用合作改造等方式进行城中村改造，激发市场主体参与改造的积极性。对改造难度特别大的城中村，探索利用集体经营性建设用地入市推进城中村改造。鼓励工商资本在城中村改造保障房建设和运营管理中发挥积极作用。探索构建工商资本参与城中村改造的服务和监管平台，为市场主体有效参与城中村改造提供政策和专业性服务。建立健全市场化运作方式和监管机制，确保城中村改造依法依规、各方主体合法权益得到有效保障。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资

源和规划局、市财政局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、章丘区）

（二）探索多元化改造模式。对于具备整体拆除重建条件、确有改造必要的城中村按照多村整合、整体策划、连片改造、分步实施的思路，适度超前开展规划策划，科学确定土地开发强度，鼓励通过村庄整合有效压缩用地规模，切实提高土地集约节约利用水平。对于不具备全面改造条件的城中村，通过局部拆建、加建扩建、功能改变、整治修缮、完善配套基础设施与公共服务设施等方式增加公共空间与配套设施，提升城市品质，改善人居环境。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、章丘区）

（三）加大政策支持保障力度。城中村改造项目按照有关规定免收行政事业性收费。对于改造项目任务重的区，加大政策支持力度。鼓励金融机构改善金融服务，加强与融资担保机构的业务合作，通过多种方式对城中村改造项目予以支持。支持各区在全区范围内统筹改造成本，对仍无法平衡的项目，探索采用与其他国有建设用地捆绑开发等方式。对“双增双减”有关禁止区与限制区范围和政策进行优化调整，推动城中村加快改造。对受

“双增双减”政策影响，或因用地和规划条件限制无法实现资金平衡的项目，可通过适当调整保障房政策、政府补助、异地安置、打捆开发等方式进行统筹平衡。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市财政局、人民银行济南分行营业部、市地方金融监管局、市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、章丘区）

六、搭建城乡产业协同发展平台

（一）打造城乡融合发展试验先行区。在各试验区分别划定一定区域，建设城乡融合发展试验先行区及先行试点项目。允许所在区在体制机制上开展创新探索，精准提供政策和服务配套，推动城乡生产要素跨界流动和高效配置，贯通城乡产业融合发展全链条。国土空间规划批复前，在试验先行区范围内需实施的城乡融合发展重点项目在符合土地利用总体规划前提下实行“一事一议”，审议通过的可先行启动规划编制，并与国土空间规划做好衔接，同步探索建立审批绿色通道。在试验先行区适当放宽集体经营性建设用地用途管制，探索村集体自建或参股建设自持为主的租赁性住房。（牵头单位：市自然资源和规划局、市发展改革委；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区泛大涧沟片区，历城区港沟街道、彩

石街道、唐王街道，长清区五峰山街道、万德街道、马山镇、双泉镇，章丘区三涧溪片区、埠村—曹范片区，济南高新区遥墙街道，市南部山区仲宫街道、柳埠街道、西营街道）

（二）打造特色小镇。建立特色小镇服务支撑、典型引领、规范纠偏机制，加强产业导入、要素配置和服务功能，打造一批产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“小而美”、机制“新而活”的特色小镇。优化供地用地模式，推动实施点状供地、混合供地和建筑复合利用等多元化方式，合理安排建设用地，区县核补指标优先保障特色小镇建设。研究制定支持特色小镇发展的政策措施，加快完善基础设施和公共服务设施配套，把特色小镇打造成农民进镇创业、城乡融合发展、产城人文共建、传承特色文化的示范载体。（牵头单位：市住房城乡建设局、市发展改革委；配合单位：市自然资源和规划局；完成时限：2021年年底完成政策制定，2022年取得阶段性进展；试点区域：历城区、长清区、章丘区、济南高新区）

（三）建设镇村高标准工业厂房。坚持集约化和绿色化发展方向，鼓励镇村利用集体经营性建设用地，探索建设高标准工业厂房，提高土地节约集约利用水平，重点发展符合市场需求、发挥当地资源禀赋和比较优势的特色产业，推动农村生产

方式、要素资源及富余劳动力由松散化向组织化转变。建设标准、办理流程和补助政策参照《济南市人民政府办公厅关于加快工业标准厂房建设的实施意见》（济政办发〔2019〕10号）执行。（牵头单位：市工业和信息化局；配合单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：历城区、长清区、章丘区、济南高新区）

（四）全面推进农业园区建设。深入实施农业特色产业振兴工程，坚持“精品园—示范区—产业基地”统筹推进，建设一批设施先进、装备精良的产业核心基地。以规模化种养基地为依托，以产业化龙头企业为带动，推进“生产+加工+科技+营销”一体融合发展，推动创建省级以上现代农业产业园。依法依规办理建设用地手续的，可以使用一般耕地建设农业园区必须配套的加工、研发、展销等设施。坚持产业园区拉动、工商资本推动、新型主体联动，争取更多“国字号”“省字号”高端平台在我市试点示范，形成乡村振兴示范区、产业园、产业强镇、“一村一品”示范镇等多元发展格局。（牵头单位：市农业农村局；配合单位：市自然资源和规划局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：历城区、长清区、章丘区、济南高新区）

（五）建立健全工商资本下乡激励机

制。开展市级农业产业化联合体示范创建工作，带动合作社、家庭农场和种养大户协同开展农业生产经营活动。各区统筹整合涉农资金，落实有关扶持政策，对示范性农业产业化联合体给予奖励。推动农村集体经济组织规范运营管理，鼓励村集体以合资联营、投资入股和就业参与等方式，加强与各类新型农业经营主体合作。通过以奖代补、农机补贴等措施，支持建设产地预冷、分拣包装、仓储保鲜等设施；对新上农产品初加工项目，给予不超过实际投资额40%的建设补助。开展休闲农业和乡村旅游示范创建工作，丰富乡村旅游业态和产品，加大旅游商品的研发和推介力度。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：历城区、长清区、章丘区、济南高新区）

七、建立生态产品价值实现机制

（一）夯实生态产品价值实现制度基础。

1. 健全自然资源资产产权制度和自然资源有偿使用制度。开展自然资源统一确权登记，清晰界定自然资源资产的所有权主体。完善土地、水、矿产资源有偿使用制度，推动自然资源资产所有权和使用权分离，适度扩大使用权的出让、转让、出租、担保、入股等权能。（牵头单位：市自然资源和规划局；配合单位：市水务

局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：历城区、章丘区、市南部山区）

2. 完善生态文明建设财政奖补机制和生态补偿制度。把环境治理成效与生态补偿制度挂钩，探索建立根据生态产品质量和价值确定财政转移支付额度和生态补偿额度制度。坚持激励约束并重，聚焦生态环境重点领域，制定完善差别化的生态补偿政策。（牵头单位：市财政局；配合单位：市生态环境局、市园林和林业绿化局、市发展改革委；完成时限：2022年取得阶段性进展；区域：全市）

3. 实行生态环境损害赔偿制度。加强与行政执法、司法等部门联动，构建责任明确、途径畅通、技术规范、保障有力、赔偿到位、修复有效的生态环境损害赔偿制度，健全配套制度、评估方法和实施机制。（牵头单位：市生态环境局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

4. 落实生态信用制度。按照《山东省企业环境信用评价办法》，全面落实企业环境行为信用评价制度，及时公开行政处罚信息和企业环境行政许可信息。将环境信用信息纳入全国信用信息共享交换平台、企业信用信息公示系统和市公共信用信息系统。（牵头单位：市生态环境局；配合单位：市发展改革委；完成时限：

2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（二）建立生态产品价值评估应用支撑体系。

1. 科学核算生态产品价值。以生态产品产出能力为基础，科学评估各类生态产品的潜在价值量，在做好社会调查和统计报表的基础上，根据核算区域实际编制目录清单，构建生态资源价值评价体系。（牵头单位：市发展改革委；完成时限：2021年完成市南部山区生态系统生产总值核算，2023年完成试验区域生态系统生产总值核算；试点区域：历城区、章丘区、市南部山区）

2. 建立区域性碳排放服务中心。建立政府引导、市场主导、企业参与、金融机构支撑的区域性碳排放服务体系，逐步建立全国碳市场黄河流域综合服务平台，增强黄河流域政企间交流合作，提升济南碳排放服务影响力。（牵头单位：济南产业发展投资集团有限公司、市生态环境局；完成时限：2021年年底；试点区域：历城区、章丘区、市南部山区）

3. 创新绿色金融模式。支持金融机构创新金融产品和服务方式，探索生态产品抵押和质押贷款等绿色金融业务，优先支持绿色、低碳、循环经济的授信申请，更好满足绿色中小微企业的融资需求。（牵头单位：人民银行济南分行营业管理

部；配合单位：市地方金融监管局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（三）创新生态价值产业实现路径。

1. 创新发展绿色农业。大力发展绿色种植、绿色养殖等高效生态循环农业，推进农业绿色化、优质化、特色化发展。保护发展农业品牌，培育一批农产品区域品牌和企业品牌。推动农业与旅游、教育、文化、健康养生等产业功能互补和深度融合，打造“经济+社会+生态”复合型农业。（牵头单位：市农业农村局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

2. 大力发展生态适应型工业。积极稳妥腾退化解落后过剩产能，加快传统产业转型升级。积极发展节能环保产业，提升“城市矿产”资源开发利用水平，推动循环经济发展。（牵头单位：市工业和信息化局、市发展改革委；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、长清区、章丘区、济南高新区）

3. 加快培育生态旅游产业。依托自然生态环境和人文生态系统，围绕休闲养生、户外运动、自驾露营、健身康养、民俗体验等业态，打造特色生态旅游产品。充分挖掘泉水文化、乡村民俗、古城风貌等特色资源，打造“泉城人家”旅游民宿品牌。（牵头单位：市文化和旅游局；配

合单位：市体育局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、长清区、章丘区、市南部山区）

（四）聚焦南部山区保护发展。

1. 探索“森林生态银行”模式。对市南部山区林业资源潜在价值量进行评估，鼓励将碎片化森林资源经营权和使用权集中流转至“生态银行”，通过科学抚育、集约经营、发展林下经济等措施，转换成权属清晰、集中连片的优质“资产包”，实现规模化、专业化和产业化开发运营。（牵头单位：市南部山区管委会、市自然资源和规划局；配合单位：市园林和林业绿化局、济南产业发展投资集团有限公司；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市南部山区）

2. 开展林业碳汇交易。发挥政府牵头和引导作用，明确开发对象，积极争取国家部委支持，通过VCS（国际核证减排标准）、CCER（国家核证自愿减排量）等方式开展林业碳汇交易。（牵头单位：市南部山区管委会、济南产业发展投资集团有限公司；配合单位：市园林和林业绿化局；完成时限：2021年年底；试点区域：市南部山区）

3. 推进生态优势转化。实施市南部山区黑臭水体治理、山川河道整治、污水管网建设等项目，以生态文明建设调节基金作为可行性缺口补助，吸引社会资本跟

进投入。积极创建国家级“两山”实践创新基地。（牵头单位：市南部山区管委会；配合单位：市财政局、市水务局、市生态环境局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市南部山区）

八、完善配套政策

（一）建立土地要素和财政投入保障机制。允许试验区在保证永久基本农田数量不变、质量有提高的前提下，依法依规根据村庄规划和土地利用现状对永久基本农田地块进行调整整合。探索推进点状供地，依据规划推进实施点状用地项目。点状用地按单个项目一次性组织供地，可区分国有和集体土地，采取划拨、出让、出租、联营合作、入股等方式供应，或实行长期租赁、先租后让、弹性年期等差别化供地模式。按照“土地要素跟着项目走”的要求，新增建设用地计划指标优先支持保障成熟度高、达到供地条件的农村新产业新业态、产业融合发展等乡村产业用地需求，保障点状供地项目建设用地需求。强化财政投入保障，建立健全“三农”财政投入稳定增长机制，优化支出结构，深入推进涉农资金统筹整合。（牵头单位：市自然资源和规划局；配合单位：市财政局、市农业农村局；完成时限：2021年年底完成政策制定，2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（二）健全乡村金融服务体系。搭建

城乡融合发展投融资服务平台，利用好地方政府专项债券，加强政策性金融机构合作，支持试验区城乡融合发展典型项目。推动农村集体资产股权质押贷款试点增量扩面，拓宽农村集体经济组织及其成员集体股权融资渠道。鼓励金融机构开展农村承包土地经营权、农村集体资产股权和农民住房财产权抵（质）押贷款业务，建立土地经营权抵押贷款“项目池”承接机制，创新推出“三权”直接抵（质）押贷款、“三权”+多种经营权组合抵（质）押等模式。防范和化解农村金融风险，杜绝村集体新增不良债务，营造良好的农村金融生态环境。（牵头单位：人民银行济南分行营业管理部；配合单位：市农业农村局、市财政局、市地方金融监管局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（三）建立城乡基础设施一体化发展体制机制。推动城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护，统筹布局道路、供水、排水、供电、通讯、广播电视和污水垃圾处理等设施，统筹规划重要市政公用设施，推动向城市近郊和规模较大中心镇延伸。健全分级分类投入机制，合理确定城乡基础设施统一管护运行模式，健全有利于基础设施长期发挥效益的体制机制。（牵头单位：市住房城乡建设局；配合单位：市自然资源和规划局、市交通运输

局、市农业农村局、市水务局、市城管局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（四）建立基本公共服务普惠共享体制机制。推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化，开展以游戏为基本活动的幼儿园课程改革，推动保教质量提高。深化城乡医疗卫生体制改革，高标准建设满足居民健康需求的基层医疗卫生机构，全面实现村卫生室房屋产权公有，建设紧密型县域医疗卫生共同体。健全社会保障待遇动态调整机制，推动城乡居民社会保障待遇水平稳步提高。构建现代公共文化服务体系，进一步健全完善市、区、镇（街道）、村（社区）四级公共文化服务网络。完善居民基本医疗保险和居民大病保险政策，提升筹资标准和待遇保障水平。加强市级财政统筹，促进市域内农业转移人口市民化待遇基本统一。（牵头单位：市教育局、市卫生健康委；配合单位：市人力资源社会保障局、市文化和旅游局、市医保局、市财政局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（五）建立健全农民增收机制。优化完善促进农民工资性收入增长的环境，加大农民技能培训支持力度，加快乡村产业培育，扩大就业岗位，切实提高农民的工资性收入。完善财政、信贷、用地等政策，降低农业成本，提高农业收入，有序

推进土地经营权入股发展农业产业化经营试点，健全农民经营性收入增长机制。落实年度农村集体资产清查制度，巩固完善农村集体产权制度改革，对集体经营性资产等以股份或者份额形式量化到本集体成员、确权到户，提高农民财产性收入。加强对农民生产生活的公共财力保障，增加农民转移性收入。（牵头单位：市农业农村局；配合单位：市人力资源社会保障局、市财政局、人民银行济南分行营业管理部；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（六）建立科技成果入乡转化机制。依托济南科技成果转化“1+6+N”平台，加快推进科技成果入乡转化。鼓励科研人员到乡村兼职和离岗创业，探索其在涉农企业技术入股、兼职兼薪机制。建立高校、科研院所所有利于涉农科研成果转化推广的激励机制与利益分享机制，探索公益性和经营性农技推广融合发展机制，允许农技人员通过提供增值服务合理取酬。（牵头单位：市科技局；配合单位：市农业农村局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：六区全域）

（七）完善城边村融合发展配套政策。对符合条件的城边村，纳入中心城区规划范围，对改造难度大的城边村探索一定比例的集体经营性建设用地入市用于建设租赁住房，激发市场主体或社会资本参与

改造项目的积极性。支持各区在全区范围内统筹改造成本，对仍无法平衡的项目，探索与国有建设用地捆绑开发。以实际提高土地利用效率为出发点，允许一定比例拆旧区用于安置房或保障房建设，通过村庄整合和连片复垦，增加符合要求的耕地实际面积。对受生态保护等政策限制的村庄，所在村民及村集体享受生态补偿政策，推动整体搬迁。（牵头单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局；配合单位：市农业农村局；完成时限：2022年取得阶段性进展；试点区域：市中区、历城区、市南部山区）

九、保障措施

（一）健全组织领导机制。在市城镇化暨城乡融合发展工作领导小组指导下，争取改革授权，整合政策资源，形成工作合力，解决重大需求、重大项目和亟需解决的突出问题。领导小组办公室负责做好上下衔接和协调调度，确保城乡融合发展的各项政策和工作落地落实。各区分别明确工作推进机制，创新推进本区域城乡融合发展工作。有关部门（单位）要围绕试验任务，研究制定具体实施细则。

（二）完善工作推进机制。建立“工作专班化、任务属地化、试点项目化”工作推进机制。领导小组办公室负责组建工作专班，具体指导六区开展试验任务。六区作为试验主体，负责各项任务的具体实

施工作。把项目作为推进城乡融合发展的重要抓手，每年谋划实施一批具有带动示范作用的工程项目。

（三）建立调度考核机制。加强对政策措施和重大项目实施情况的跟踪监测，进行年度总结评估，强化动态管理，确保方案实施效果。及时总结复制好的试验措施在全市推广，并向省、国家报告。建立完善城乡融合发展综合考核体系，对成效突出的区（功能区）给予政策倾斜，对工作不力的依法依规予以通报、约谈或问

责。

（四）健全风险防控机制。对重大发展改革举措和政策，及时开展事前咨询论证和事后跟踪评估。注意发现和解决改革过程中的苗头性、倾向性问题，及时防范化解各类风险。健全改革创新容错纠错机制，激发和保护干部开展改革试验工作的积极性，全面营造改革创新、担当作为、干事创业的良好氛围。

（2021年8月15日印发）

JNCR-2021-0020010

济南市人民政府办公厅 关于印发济南市建设用地使用权转让、出租、 抵押二级市场管理辦法的通知

济政办发〔2021〕16号

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

《济南市建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场管理辦法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。2020年8月15日印发的《济南市建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场管理辦法（试行）》（济政办发〔2020〕20号）同时废止。

济南市人民政府办公厅

2021年8月7日

济南市建设用地使用权转让、出租、抵押 二级市场管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市建设用地使用权二级市场秩序，加强市场管理，优化土地资源配置，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城市国有土地使用权出让和转让暂行条例》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定以及《山东省人民政府办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见》（鲁政办发〔2019〕33号）要求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我市各区县（含济南高新区、市南部山区、济南新旧动能转换起步区，下同）建设用地使用权转让、出租、抵押及其管理。法律法规另有规定的，从其规定。

第三条 建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的交易对象是国有建设用地使用权，重点针对土地交易以及土地连同地上建筑物、其他附着物等整宗地一并交易等情况，具体包括净地交易、在建工程交易、土地连同地上物整体交易。涉

及房地产交易的，应当遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》等法律法规规定。

已依法入市的农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，可参照本办法执行。

第四条 充分尊重权利人意愿，保障市场主体合法权益，实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等交易建设用地使用权。

第五条 在现有不动产登记机构设置交易事项办理窗口，搭建城乡统一的土地二级市场交易平台，统一管理全市土地二级市场交易。区县自然资源主管部门利用土地二级市场交易平台对投资额度是否达到25%、交易价格是否比标定地价低20%等事项实施审查。

第六条 建立“信息发布—达成意向—签订合同—交易监管”的交易流程。交易双方可利用土地二级市场交易平台发布和获取市场信息，自行协商交易或者委托土地二级市场交易平台公开交易，达成一致后签订合同并办理不动产登记手续。

第七条 交易双方应当签订统一交易

合同。市自然资源和规划部门负责制定建设用地使用权转让、出租、抵押合同示范文本。示范合同未尽事宜可签订补充协议，不得违反法律法规规定、土地出让合同约定或者划拨决定书规定。

第二章 建设用地使用权转让

第八条 本办法所称建设用地使用权转让，是指土地使用权人将其依法取得的建设用地使用权再转移的行为，包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设用地使用权转移的，地上建筑物、其他附着物所有权一并转移。涉及房地产转让的，按照房地产转让相关法律法规规定办理房地产转让相关手续。

第九条 以出让方式取得的建设用地使用权转让，原出让合同和登记文件中载明的权利与义务随之转移。转让后建设用地使用年限为原出让年限减去已使用年限后的剩余年限。

第十条 以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，在使用年期内参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定执行。转让后，可保留为作价出资或入股方式，或者直接变更为出让方式。

第十一条 以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准。土地用途

符合《划拨用地目录》以及有关规划要求的，不再补缴土地出让价款，市、区县政府授权自然资源主管部门按照转移登记办理；土地用途不符合《划拨用地目录》要求的，在符合规划的前提下，经市、区县政府批准后，由受让方依法依规补缴土地出让价款，自然资源主管部门为其办理土地出让手续和不动产登记；不符合规划的，原则上由自然资源主管部门依法收回建设用地使用权。

第十二条 有下列情形之一的，建设用地使用权不得转让：

（一）未按出让合同约定支付全部土地出让金或者未取得不动产权证书的；

（二）未按照出让合同约定投资开发，属于房屋建设工程，未完成开发投资总额25%以上的，或者属于成片开发土地，未形成工业用地或者其他建设用地条件的；

（三）司法和行政机关依法裁定、决定查封或者限制转让的；

（四）权属有争议的；

（五）被依法收回建设用地使用权的；

（六）共有建设用地使用权，未经其他共有人同意的；

（七）被依法确认为违法用地或地上建筑物、附着物存在违法情形的；

（八）禁止转让的其他情形。

第十三条 宗地一经确定，不得随意调整。确需分割、合并或调整边界的，应

经自然资源主管部门同意后，按照法定程序办理。宗地分割、合并后应具备独立分宗条件，满足规划审批、消防安全、市政配套等要求。涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。

第十四条 建设用地使用权交易价格比标定地价低20%以上的，市、区县政府可行使优先购买权，收购后纳入政府土地储备，保障市场平稳发展。

建设用地使用权按份共有人转让其享有的共有建设用地使用权份额时，其他共有人在同等条件下享有优先购买权。建设用地使用权人转让已出租的建设用地使用权时，承租人在同等条件下享有优先购买权。

第十五条 新型产业发展用地、标准厂房转让参照相关规定执行。

第三章 建设用地使用权出租

第十六条 本办法所称建设用地使用权出租，是指土地使用权人作为出租人将建设用地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第十七条 建设用地使用权出租的，出租人与承租人应签订建设用地使用权出租合同，出租期限不得超过建设用地使用权剩余年限，且最高不得超过20年。

第十八条 以出让、租赁、作价出资

或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的，不得违反法律法规规定和有偿使用合同相关约定。

第十九条 以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，出租人应按照有关规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。建设用地长期出租，或部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再单独办理划拨建设用地使用权出租批准手续。

第二十条 有下列情形的，建设用地使用权不得出租：

（一）未按出让合同约定或划拨决定书规定期限和条件投资开发、利用土地的；

（二）司法机关、行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制出租的；

（三）建设用地地上建筑物或其他附着物属于违法建设的；

（四）禁止出租的其他情形。

第四章 建设用地使用权抵押

第二十一条 本办法所称建设用地使用权抵押，是指土地使用权人将其依法取得的建设用地使用权随同地上建筑物、其他附着物以不转移占有方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，抵押权人有权依法就该抵押物优先受偿。

第二十二条 以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可用于抵押。所担保债务履行期限不得超过建设用地使用权剩余年限。以租赁方式取得的建设用地使用权，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，根据租赁合同约定，其地上建筑物、其他附着物连同土地可依法一并抵押，所担保债务履行期限不得超过剩余租赁年限。

第二十三条 以划拨方式取得的建设用地使用权可依法设定抵押权，划拨建设用地抵押权实现时债权人应优先缴纳土地出让收入。

第二十四条 不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿方式取得的建设用地使用权可用于抵押。抵押双方须承诺抵押权实现后不改变原不动产用途并保障原有经营活动持续稳定。

第二十五条 不得对部分宗地实施建设用地使用权抵押。

第二十六条 自然人、企业均可作为抵押权人申请以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权办理不动产抵押相关手续。涉及企业之间债权债务合同的，须符合相关规定。

第五章 监管责任

第二十七条 建立人民法院、财政、住房城乡建设、国有资产监管、地方金融监管、行政审批服务、税务等部门信息共

享和联动机制。

司法处置工作涉及建设用地使用权转移的，自然资源主管部门应当向人民法院提供所涉不动产的权利状况、原出让合同约定的权利义务情况等。

有关部门（单位）国有资产处置涉及以划拨方式取得的建设用地使用权转移的，应征求自然资源主管部门意见，并将宗地有关情况如实告知当事人。

建设用地使用权转让、出租、抵押涉及房地产转让、出租、抵押的，住房城乡建设和自然资源主管部门须加强协作，确保工作有序衔接。

第二十八条 强化交易事中事后监管，对违反有关法律法规规定或不符合出让合同约定、划拨决定书规定的，不予办理相关手续。对涉及签订监管协议或享受优惠政策的工业、商业用地交易，区县政府和相关园区管委会应加大监管力度，对违约情况依法依规处置。

第二十九条 健全土地二级市场动态监测监管制度，强化一、二级市场联动。严格落实公示地价体系，定期更新和发布基准地价和标定地价，完善土地二级市场价格形成、监测、指导、监督机制，防止交易价格异常波动。

第三十条 对交易活动中提供咨询、估价、经纪等服务的中介组织进一步加强

管理，引导其公平竞争、诚信经营。

7日起施行，有效期至2026年8月6日。

第六章 附 则

（2021年8月7日印发）

第三十一条 本办法自2021年8月

济南市人民政府办公厅 关于进一步做好全面深化“证照分离” 改革工作的通知

济政办发〔2021〕17号

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

为深入贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）和《山东省人民政府印发关于全面深化“证照分离”改革工作实施方案的通知》（鲁政发〔2021〕11号）精神，全面深化“证照分离”改革，推动全市范围内实施“证照分离”改革全覆盖，并在中国（山东）自由贸易试验区济南片区加大改革试点力度，经市政府同意，现就有关事项通知如下。

一、明确责任分工

对照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）》《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）》《山东省地方层面设定的涉企经营许可事项改革清

单（2021版）》，明确我市实施的具体改革事项及责任部门（单位）（详见附件1、2、3）。各级各部门（单位）要严格按照规定的改革方式、改革举措和加强事中事后监管的有关措施组织实施。在中国（山东）自由贸易试验区济南片区、济南高新区、历下区、历城区进一步加大改革力度，增加实施《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）》规定的改革试点举措。各级各部门（单位）要对清单之外限制企业进入特定行业实施经营的管理事项开展全面自查清理，清单之外，一律不得限制企业（含个体工商户、农民专业合作社，下同）进入相关行业或领域，企业取得营业执照即可自主开展经营。

二、落实各项改革任务

（一）直接取消审批。对直接取消审

批的涉企经营许可事项，企业持有营业执照即可开展经营活动，各级各部门（单位）不再开展审批和出具相关行政许可证，并同步在“山东省政府部门权责清单梳理系统”“山东省政务服务事项管理系统”作相应调整。

（二）审批改为备案。对审批改为备案的涉企经营许可事项，要积极对接省级主管部门（单位），及时了解掌握相关备案要求、办事指南、业务规范和流程等。审批改为备案的事项，原则上实行事后备案，企业取得营业执照即可开展经营活动；确需事前备案的，有关实施部门（单位）应推行网上备案方式，备案即准入。企业按规定提交备案材料的，有关实施部门（单位）应当场办理备案手续，不得作出不予备案决定。各级各部门（单位）要同步在“山东省政府部门权责清单梳理系统”“山东省政务服务事项管理系统”作相应调整。

（三）实行告知承诺。对涉企经营许可事项实行告知承诺，根据省级主管部门（单位）提供的全省统一的告知承诺书示范文本，一次性告知许可条件、监管规则和应承担的法律后果。对因企业承诺可减省的审批材料，不再要求企业提供；对可在企业领证后补交的审批材料，实行容缺办理、限期补交。对企业自愿作出承诺且提交材料符合要求的，要当场作出审批决

定。有关实施部门（单位）应通过相关服务场所、网站和政务服务平台等及时公布告知承诺制办事指南、告知承诺书格式文本等，方便申请人查阅、索取或者下载。

（四）优化审批服务。各级各部门（单位）要采取务实管用措施，按照中央和省级清单要求，通过推动依法下放权限、精简材料、优化流程、延长许可期限、取消限量等措施分类实施改革，进一步提升审批效率，优化审批服务。对调整审批层级的事项，市级有关部门（单位）要主动加强与省级有关部门（单位）对接，做好承接工作；对下放区县的事项，要做好对县区的业务指导和审批业务人员培训工作，确保基层接得住、管得好。对精简许可条件和审批材料的事项，各级各部门（单位）应加强信息共享，切实减轻企业办事负担。对优化审批流程的事项，要精简审批环节，压减审批时限。各级各部门（单位）要大力推行“独任审批师”制度、容缺受理制度，推行“一链办理”“一业一证”“双全双百”“事项联办”“一件事一次办”，强力推进“极简审批”。各业务主管部门（单位）要积极对接上级部门（单位），对设定了许可证件有效期限的事项，应按规定取消或延长许可证件有效期限，方便企业持续开展经营；对设定了许可数量限制的事项，应按规定取消或合理放宽数量限制并定期公布总量控制条

件、企业存量、申请排序等情况，鼓励企业有序参与竞争。各级各部门（单位）要持续回应企业关切，积极探索进一步优化审批服务的创新举措。

（五）深化市场主体登记制度改革。贯彻落实“先照后证”改革，推动将保留的登记注册前置许可改为后置。企业登记部门应当告知企业需要办理的涉企经营许可事项，并及时将有关企业登记注册信息推送至有关主管部门（单位）。企业超经营范围开展非许可类经营活动的，市场监管部门不予处罚。有关主管部门（单位）不得以企业登记的经营范围为由，限制其办理涉企经营许可事项或者其他政务服务事项。

（六）推进电子证照应用。要进一步加强电子证照应用，实现跨地域、跨部门互认互信，在政务服务、商业活动等场景普遍推广企业电子亮照亮证。凡是通过电子证照即可获取的信息，一律不再要求企业提供相应材料。

三、完善事中事后监管

（一）明确监管责任。对审管一体事项，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，切实履行监管职责。对于审管分离的许可事项，按照“谁审批谁负责、谁主管谁监管”的原则，进一步规范审管衔接备忘录，优化审管信息双向反馈机制，做好审批与监管的衔接，防止出现

监管真空。直接取消审批的，有关主管部门（单位）要及时掌握新设企业情况，纳入监管范围，依法实施监管。审批改为备案的，要督促有关企业按规定履行备案手续，对未按规定备案或者提交虚假备案材料的要依法调查处理。实行告知承诺的，要重点对企业履行承诺情况进行检查，并作出相应处理。下放审批权限的，要同步调整优化监管层级，实现审批监管权责统一。

（二）创新监管方式。对一般行业、领域，全面推行“双随机、一公开”监管。对安全生产、食品药品等直接涉及公共安全和人民群众生命健康的特殊行业、重点领域，落实全覆盖重点监管，强化全过程质量管理，守牢安全底线。完善信用监管，实现随机抽查的比例频次、被抽查概率与抽查对象的信用等级、风险程度紧密结合，对守法企业“无事不扰”。建立企业信用与自然人信用挂钩机制，健全严重违法责任企业及相关人员行业禁入制度，进一步增强监管威慑力。加强智慧监管，运用大数据、物联网、人工智能等手段精准预警风险隐患，进一步提升监管的靶向性和精准度。

四、强化工作保障

市推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组负责统筹做好全市“证照分离”改革工作。市行政审批服务局牵头负

责推进改革具体任务，做好进度调度、督促落实、总结评估等工作。市商务局负责指导中国（山东）自由贸易试验区济南片区做好“证照分离”改革与对外开放政策的衔接工作。市有关部门（单位）要按照职责分工推动落实好本单位具体任务，进一步强化责任落实，做好改革相关政策宣传解读及业务工作培训，调整优化业务流程，修订完善工作规则和服务指南，改造升级信息系统，确保改革措施全面落实，保障企业充分享受改革红利。

2. 落实中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）责任分工
3. 落实山东省地方层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021版）责任分工

济南市人民政府办公厅

2021年8月23日

（2021年8月23日印发）

附件：1. 落实中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）责任分工

注：本文附件详见济南市人民政府网站

JNCR-2021-0020011

济南市人民政府办公厅 关于印发济南市支持首店经济和连锁经营发展的若干措施的通知

济政办发〔2021〕18号

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

《济南市支持首店经济和连锁经营发展的若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市人民政府办公厅

2021年8月30日

济南市支持首店经济和连锁经营发展的若干措施

为加快我市商业品牌首店和连锁经营企业发展，打造消费提质升级新引擎，推进国家消费中心城市建设和“到2022年商业品牌首店每年增加100家，全市连锁经营企业达到200家以上（其中总部在济南的规模连锁企业达到50家以上），品牌连锁便利店门店1500个以上”的目标任务，结合我市实际，制定若干措施如下。

一、支持发展商业品牌首店

（一）加快知名商业品牌首店建设。

1. 对在我市开设亚洲首店、中国（内地）首店、山东首店、济南首店、旗舰店的国际品牌企业，开设综合商超类首店年租金或建安成本超过1000万元的，按照项目核定实际投资总额的30%给予支持，最高补助300万元；开设品牌门店类首店年租金或装修成本超过100万元的，按照项目核定实际投资总额的20%给予支持，最高补助20万元。

2. 对在我市开设中国（内地）首店、山东首店、济南首店、旗舰店的本土品牌企业，开设综合商超类首店年租金或建安成本超过1000万元的，按照项目核定实

际投资总额的15%给予支持，最高补助150万元；开设品牌门店类首店年租金或装修成本超过100万元的，按照项目核定实际投资总额的10%给予支持，最高补助10万元。

3. 对成功引进商业品牌首店，并签订3年以上入驻协议的商业综合体和街区运营管理机构（业主或该商业场地实际经营单位），引进国际品牌首店（旗舰店）每个给予10万元补助，引进本土品牌首店（旗舰店）每个给予5万元补助。

4. 对在我市设立跨国公司地区总部、综合性或区域性总部、功能性总部的首店品牌企业或授权代理商，符合条件的，按照《济南市鼓励总部经济发展的若干政策》（济政办发〔2018〕32号）规定给予补助。

（二）全方位搭建平台，助力首店选址推广。以知名商圈为重点，鼓励大型高端商业综合服务设施及高端商务楼宇招引集聚各类品牌首店。鼓励利用标志性建筑外立面和公交地铁移动电视屏等开展宣传，提高首店影响力和知晓度。健全新品发布传播、传媒、广告、策划等专业服务

体系，利用政府主导的展会，组织首店开展宣传发布活动。

（三）全方位提升服务，营造首店发展环境。对品牌首店入驻和开业涉及的规划、建设、通关、消防、质检、食品经营、市政市容等审批事项实行会商制度，开启“绿色通道”。探索新产品预归类、预裁定、预先检测试点和进口商品检验结果采信制度，加快新品通关速度。加大首发新品商标保护力度，将符合条件的首发新品品牌列入“济南重点商标保护名录”。

二、支持发展连锁经营

（一）鼓励引进大型知名连锁企业。

1. 鼓励引进国际连锁企业总部或区域总部。支持跨国连锁企业、中国连锁100强等大型知名连锁企业在我市设立总部或区域总部，对新引进的连锁企业总部或区域总部，自引进当年开始计算，3年内年销售额达到10亿元、50亿元的，分别给予一次性奖补100万元、300万元。

达到新引进总部企业认定标准的，按照《济南市鼓励总部经济发展的若干政策》（济政办发〔2018〕32号）规定给予补助。鼓励现有子公司、分公司转为连锁企业区域总部或总部，达到新引进总部企业认定标准的，按上述办法给予奖励。

2. 对连锁经营企业购房或租赁房产给予补贴。对新进驻我市，且在我市无自有产权住房，需购买房产或租赁房产用作

办公场地的连锁企业总部，进驻3年内购置房产的，在其取得不动产权证后按照购房合同金额的3%给予补助，最高补助200万元；租赁办公场地，签订3年（含）以上租赁合同的，前2年按20元/平方米/月给予总部办公场地租金补贴，单个企业补贴面积不超过2000平方米（即每年48万元）。

达到新引进总部企业认定标准的，按照《济南市鼓励总部经济发展的若干政策》（济政办发〔2018〕32号）规定给予补助。

（二）支持现有连锁企业发展壮大。

1. 支持连锁企业做大。零售类连锁企业年销售额首次突破10亿元、50亿元、100亿元的，分别给予一次性奖补100万元、200万元、400万元；住宿餐饮类连锁企业年营业额首次突破1亿元、5亿元、10亿元的，分别给予一次性奖补50万元、150万元、300万元。现有分公司转为连锁企业子公司的，参照本条规定执行。

2. 支持连锁企业做强。对总部设在我市的连锁企业首次被评定为“山东企业100强”“中国民营企业500强”“中国企业500强”“中国连锁企业100强”“世界企业500强”的，按照《济南市鼓励总部经济发展的若干政策》（济政办发〔2018〕32号）规定给予补助。

3. 支持总部设在我市的连锁企业“走出去”。鼓励总部设在我市的连锁企业拓展域外市场，对在市域外新设的经营面积不低于2000平方米的直营连锁店，按照每店20万元标准给予一次性补助。

4. 支持连锁经营企业汇总纳统。鼓励符合条件的连锁经营企业统一核算，降低管理成本和人力成本，提升运营效率，拓展盈利空间。

（三）支持连锁企业优化布局、提质升级。

1. 鼓励大中型连锁经营企业建设农村地区经营网点。对拥有20家以上连锁店的限上商贸流通企业，在所在辖区镇驻地新建直营店数量达到10个以上，且单店建设面积不少于300平方米的，每店给予最高补贴5万元，单个企业最高补贴50万元。

2. 支持开展促消费活动。对限上连锁企业以店庆、大型节庆等形式开展的全市性促消费活动，经区县和市级商务部门确认，年销售额同比增长20%以上的，对其促消费活动产生的宣传推广等费用给予20%补助，单个企业年度最高补助50万元。

（四）支持连锁便利店品牌化、连锁化、智能化发展。

1. 支持便利店升级改造、新增门店。对现有门店数量20个以上且单店经营面

积在60平方米以上并实施升级改造的老旧便利店，给予每个升级门店硬件投资额30%、最高2万元的资金补助；对现有直营或特许加盟门店数量30个以上、搭载便民服务的品牌连锁便利店，每新增1个门店且单店经营面积在80平方米以上的，给予3万元资金补助。以上单个企业升级改造、新增门店最高补助100万元。

2. 支持无人便利店、24小时便利店发展。对现有直营或特许加盟门店数量30个以上、搭载便民服务的品牌连锁便利店，每新增1个无人便利店或1个面积超过60平方米的24小时便利店，给予5万元补贴，单个企业最高补贴100万元。鼓励在居民小区、公园、地铁、医院、广场等公共服务场所布局智能零售柜。对智能零售柜年度投放量超过30处的企业，按照每个智能零售柜2000元、每个企业最高不超过10万元的标准给予补贴。

3. 支持国际国内知名便利店落户我市。积极引进国际知名品牌便利店，对国际知名便利店（总部或设立子公司）落户我市的，根据纳统情况，给予年度投资额20%、最高100万元的资金补助。积极引进国内知名品牌便利店，对国内知名便利店（总部或设立子公司）落户我市，根据纳统情况，给予年度投资额10%、最高50万元的资金补助。

4. 鼓励品牌连锁便利店提供经营餐

饮、药品、生鲜蔬菜、图书音像出版物及天然气、公交卡充值等便民服务。鼓励品牌连锁便利店企业开设无人便利店、24小时便利店。

三、支持人才引进

商业品牌首店和连锁经营企业引进的高级管理人员、专业技术人员，符合条件的，按规定享受《中共济南市委济南市人民政府关于深化人才发展体制机制改革促进人才创新创业的实施意见》（济发〔2017〕16号）、《中共济南市委办公厅济南市人民政府办公厅关于加强企业家队伍建设的意见》（济办发〔2018〕36号）相关政策。

四、界定与实施

（一）本措施中的新开设商业品牌首店和新设立（新引进）连锁经营企业（含连锁便利店，下同），是指在我市办理工商注册和实现纳统，并自2019年1月1日以后首次开业的企业。商业品牌首店和连锁经营企业的认定，以区县及以上商务主管部门认可的连锁经营协会或聘请的第三方评审机构认定为准。

（二）本措施中的国际品牌，是指在中国行政区域（含港澳台地区）内进行登记注册的外资商贸流通企业旗下品牌。本土品牌是指在中国行政区域（不含港澳台

地区）内进行登记注册的内资商贸流通企业旗下品牌。

（三）本措施中的品牌连锁便利店，是指统一形象标识、统一门店管控、统一设施配置、统一服务标准、统一商品采购、统一物流配送，以直营或加盟方式开展经营的便利店。连锁经营企业一般是指自营门店占总门店个数一半以上，且有配送中心的企业。

（四）同一项目不重复享受政府财政资金支持和补贴，同时符合有关扶持政策的，按照“就高不重复”的原则执行。以上资金重点支持在济南注册并实现纳统的企业（没有实现纳统的单店、加盟店不在补贴范围之内）。

（五）对本措施中涉及我市原有支持政策部分，资金承担方式按原有政策执行；涉及的新增政策部分，资金承担方式由市与区县按现行财政体制分担。

本措施由市商务局组织实施并负责解释，自印发之日起施行，有效期至2022年10月29日。2019年10月29日印发的《济南市支持首店经济和连锁经营发展的若干措施》（济政办发〔2019〕24号）同时废止。

（2021年8月30日印发）

《济南市人民政府公报》简介

《济南市人民政府公报》是由济南市人民政府主办，济南市人民政府办公厅承办并编辑出版的政府出版物，是市政府信息公开的法定载体。

《济南市人民政府公报》系统、准确地刊载：市政府规章；市政府及市政府办公厅文件；经法制机构合法审查的部门规范性文件等。

根据《中华人民共和国立法法》等有关法律法规规定：在《济南市人民政府公报》上刊登的政府规章和规范性文件文本为标准文本。市政府及其部门制定的规范性文件应在《济南市人民政府公报》全文发布。

《济南市人民政府公报》为 A4 开本，半月刊，全年 24 期。赠阅到全市各级政府、村（居）民委员会，县级以上图书馆、档案馆、行政服务大厅等公共场所。

登陆济南市人民政府网站（www.jinan.gov.cn）政府公报专栏、《济南市人民政府公报》微网站（<http://zfgb.wap.jinan.gov.cn>），或扫描二维码均可查阅市政府公报发布的相关文件。



微网站

济南市人民政府公报

2021 年第 16/17 期
9 月 5 日出版

主管主办：济南市人民政府
编辑出版：济南市人民政府公报编辑部
印刷单位：济南市政府机关政务保障
中心文印部
内部刊号：鲁联内资（2009）第 1351 号

地 址：济南市历下区龙鼎大道 1 号
邮 编：250099
联系电话：0531-66607646
网 址：<http://www.jinan.gov.cn>
电子信箱：sdjngb@jinan.gov.cn
