

# 溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2017〕135号

---

## 市政府办公室关于推进全市农村 土地经营权抵押贷款试点工作的实施意见

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各委办局、直属企事业单位：

为贯彻落实《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》（国发〔2015〕45号）、《江苏省金融办 江苏省委农工办 江苏省农委 人民银行南京分行关于加快推进农村土地经营权抵押贷款试点工作的指导意见》（苏金融办发〔2015〕27号）精神，进一步加大金融支持“三农”力度，加快农村金融服务创新，现就加快推进我市农村土地经营

权抵押贷款试点工作，提出如下实施意见。

## 一、重要意义

推进农村土地经营权抵押贷款试点，是创新农村抵质押担保方式、盘活农村有效资产、拓宽新型农业经营主体融资渠道、促进“三农”发展和农民增收的重要举措。近年来，我市积极开展农村土地承包经营权确权登记颁证工作，落实农村土地所有权、稳定农户承包权、放活土地经营权，为推进农村土地经营权抵押贷款试点提供了有力的制度保障。各镇（区）和有关部门要充分认识到推进农村土地经营权抵押贷款试点的重要意义，把试点工作作为农村金融改革创新的重要内容，周密部署，有序推进，加快建立健全符合我市发展实际的现代农村金融服务体系。

## 二、推进原则

**（一）权益保护。**推进农村土地经营权抵押贷款试点，必须维护农民和金融机构的合法权益，既要保证农村土地经营权抵押不改变土地的所有权性质和承包关系，又要确保金融机构的抵押权得以有效实现。

**（二）市场运作。**农村土地经营权抵押贷款申请、发放应按市场规律办理，贷款双方应在国家法律法规框架下，按照自愿、互利、公平和诚实信用原则，自主约定或第三方评估抵押物价值，签订抵押贷款合同。

**（三）积极稳妥。**试点采取“以点带面、逐步推广”方式，在维护农民合法权益的前提下，妥善处理好农民、新型经营主体、

农村集体经济组织、金融机构、政府之间的关系，完善确权登记颁证、产权交易平台搭建、风险补偿和抵押物处置等配套政策，确保试点工作顺利平稳实施。

### 三、工作重点

**（一）完善农村产权交易服务平台建设。**市、镇（区）农村产权交易（服务）中心与省、常州市农村产权交易服务平台实现信息互联、资源共享。农村土地经营权流转和抵押，要在农村产权交易服务平台登记备案（已流转的需补办登记备案手续），不断规范农村土地经营权流转、处置程序和内容，营造公开、公平、公正的交易环境。

**（二）明确贷款对象和用途。**农村土地经营权抵押贷款对象，主要是我市范围内通过依法流转取得农村土地经营权的个人及农村经济组织，包括农户、专业大户、家庭农场、农民专业合作社、农业企业等。

农村土地经营权抵押贷款，主要用于发展种植业、养殖业、林业、渔业以及土地整理、农田基础设施建设维修、农机具和农业生产资料购置、农副产品加工流通等农业产业化经营，以及满足农业产前、产中、产后服务的资金需求。

**（三）明确贷款发放条件。**用于办理抵押贷款的农村土地经营权，应符合以下条件：

1. 完成土地确权登记工作，并取得市政府颁发的《农村土地承包经营权证书》；

2. 具备持续生产能力，流转后没有改变农业用途；
3. 流转土地经营权属关系清晰，符合“依法、自愿、有偿”的土地流转原则，承包经营租赁协议和手续符合国家法律法规和相关政策，有效租赁期限不低于3年且不超过土地承包剩余时间；
4. 土地流转时，应取得由市政府颁发的《农村土地经营权流转证书》；
5. 办理贷款时，应取得由市农村产权交易中心统一印制并颁发的《农村土地经营权他项权利证书》。

**（四）推动试点银行制度创新。**鼓励涉农银行以及其他金融机构积极开展农村土地经营权抵押贷款试点业务。试点银行应在标的价值评估和贷款利率、期限、额度、流程、风险控制等方面，制定规范的管理办法，并安排专门信贷规模、部门、人员为农村土地经营权抵押贷款业务的办理开辟绿色通道，简化审批程序，提高办理效率。

**（五）完善抵押评估和处置机制。**试点建立第三方中介机构评估制度，引入评估公司等中介机构，为农村土地承包经营权流转的产权评估、价值认定等业务提供专业化服务。坚持按市场原则处置试点银行因开展农村土地经营权抵押贷款业务产生的不良资产。各镇（区）和农村集体经济组织要积极配合银行或担保机构加强对项目的监管和风险处置。

**（六）建立风险共担机制。**完善农村土地经营权抵押贷款风险共担机制，加强信息共享和业务合作，建立健全风险信息管理

制度。市政府设立农村土地经营权抵押贷款风险补偿基金，并入市“政银担”基金统一管理。鼓励保险机构参与农村土地经营权抵押贷款试点工作，开展涉农小额信贷保证保险业务。鼓励担保机构与试点银行共同建立试点业务风险共担机制，完善土地经营权融资功能。

#### 四、保障措施

**（一）强化组织领导。**建立健全试点工作联席会议制度，不定期召开工作会议，研究分析试点工作情况，及时协调解决试点工作中存在的问题和困难。各部门要各司其职、通力协作、形成合力，不断完善试点工作机制。

**（二）明确工作职责。**市金融办要牵头建立试点工作统计制度和信息共享机制，会同有关部门做好试点经验总结和推广工作。

市农工办要加快完成农村土地承包经营权确权登记颁证工作，积极引导农村土地经营权有序流转，适时发布土地流转价格指数，指导形成较为合理的交易价格，为银行机构开展农村土地经营权抵押贷款提供准确参考。

市政务办要进一步完善农村产权交易平台建设，规范做好《农村土地经营权流转证书》和《农村土地经营权他项权利证书》的印制与颁发工作。

市财政局要统筹安排好农村土地经营权抵押贷款风险补偿基金。

市农林局要积极配合试点银行做好农产品价值的评估和认定工作。

市人民银行要加强对试点银行的窗口指导和效果评估。在“鼓励县域银行业金融机构将新增存款更多用于当地贷款”评价中，对试点银行给予政策倾斜。

试点银行要结合自身实际，研究制定农村土地经营权抵押贷款的试点办法，健全风险防范及应对处置机制，及时总结试点经验，逐步扩大业务试点范围和规模。

镇（区）、村集体经济组织要积极配合和支持以各种合法方式流转的农村承包土地的经营权用于抵押，有效调动和增强金融机构支农的积极性。

**（三）加强督查考核。**建立农村土地经营权抵押贷款试点工作的评估机制，及时跟踪调研、监督检查，进行阶段性效果评估。加大考核力度，对宣传有力、管理规范镇（区）、村以及贷款成绩出色的银行给予嘉奖，对工作懈怠、推进不力的通报批评或取消试点资格。

溧阳市人民政府办公室  
2017年12月28日



（此件公开发布）

---

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，  
市人武部。

---

溧阳市人民政府办公室

2017年12月29日印发

---