

【政策动态】



农业部召开 全国绿色高产高效 创建推进落实会

农业部在宁夏召开全国绿色高产高效创建推进落实会，交流各地绿色高产高效创建进展及成效，安排部署下一步重点工作。会议认为，顺应我国农业农村经济发展的新趋势新要求，农业部启动“绿色高产高效创建年”活动，是提升创建层次和水平的主动作为、顺势而为，各地要大力推进技术创新和服务机制创新，努力打造绿色高产高效创建升级版，引领农业转型升级和绿色发展。

会议指出，各地围绕农业供给侧结构性改革这一主线，扎实推进绿色高产高效创建，助力粮食和农业稳定发展，取得了积极进展和成效。集成了一批绿色高效模式，突出机械化、轻简化和标准化，集成推广了120多套绿色高效技术模式。打造了一批增产增收典型，推进周年高产、综合种养和产业融合，提高单位面积产出效益。创建了一批优质特色品牌，积极推进标准化生产和品牌化创建，以品牌提质量、以品牌扩影响、以品牌增效益。形成了一套现代管理机制，将人才、技术、资金等要素向创建县聚集，推进服务专业化、管理信息化和经营产业化，加快服务方式和经营模式创新。

会议强调，要在总结成效和经验的基础上，着力在创新理念、丰富内涵、拓展功能上下功夫。把供给侧结构性改革的要求贯穿于创建始终，聚焦口粮和优势特色作物，做到量质并重、效益优先，努力增加绿色优质农产品供给。把绿色发展的理念贯穿于创建始终，集成组装高产高效、资源节约、生态环保的技术模式，做到生产与生态相衔接、高产与高效相统一。把务实创新的态度贯穿于创建始终，适应“大专项+任务清单”的财政支持方式，创新项目管理，充分发挥资金使用效应。

会议要求，各地要将绿色高产高效创建作为种植业生产的重要抓手，聚焦重点发力，保质保量完成各项创建任务。工作责任要落实，明确项目县政府负责人是项目实施第一责任人，加强统筹协调，形成工作合力。项目管理要严格，及时将工作资料归档立案、录入信息平台，规范资金支出，确保专款专用，做到流程可监管、工作可追溯。指导服务要精准，组织技术人员深入创建县，帮助解决生产中的问题，适时开展现场观摩。考核评价要客观，组织开展省际交叉督导和年度考核评价，将考核结果作为项目安排的重要依据。总结宣传要到位，树立一批典型，总结一批模式，营造良好的舆论氛围。

中农

江苏省金湖县土地承包经营权抵押贷款模式探析

让农地与金融实现无缝对接

农地、金融，以前把这两者联系起来似乎很困难，尤其在土地确权登记颁证前，一方面对于金融机构而言，存在缺少抵押物、涉农主体小而分散、风险高；另一方面，农民对贷款成本也相对较为敏感，两者间逐渐形成了一道樊篱。然而，没有金融体系支持，农业如何走出小农经济？而农业发展又成为金融机构抢占的新平台。如何打通金融池水灌溉农业田园，江苏省金湖县在几年的探索后，形成了一套“闭环式”农地抵押贷款模式。

理顺所有权 贷来抵押款

早在四年前，在各方的努力争取下，金湖县成为省、市土地确权登记颁证整体推进试点县。周密部署安排后，同年5月，率先在金北镇刘庄村开展确权登记颁证工作，石港组村民刘乔俊是第一个拿到土地经营权权证的人，红本本捧在手，“舒坦”是他当时的最大感受。当年底，金北镇5.7万亩的土地确权工作全部完成。

金北镇试点工作的成功，鼓励了金湖全县土地确权工作的推进，截至2015年9月底，全县10个镇108个村6.2万农户，实测面积56.79万亩；重新签订农村土地承包经营承包合同6.2万份，合同签订率100%，农村土地承包经营权证书打印率100%，走在全省前列。

金湖县万丰农机合作社理事长姜勤没想到自己也正因为这个红本本而受益。姜勤流转了2990.33亩土地，“土地经营规模大，种子、化肥、农药、人工啥都需要钱，用钱时一分能难倒英雄汉。”现在的资金缺口，不是简单地跟亲戚朋友借就能解决的。而没想到凭借这2990多亩土地的经营权，姜勤从金湖县农商行贷款200万元，开创了金湖土地承包经营权抵押贷款的先河。

“农民贷款难，一大痛点在于缺少抵押担保。只要在农村承包土地经营权抵押上有所突破，农民贷款就能破题。”人民银行金湖县支行作为试点牵头单位，经过反复论证，在探索发放土地承包合同“三方协议”抵押贷款的基础上，充分利用两年试点期的时机，积极“通渠”，将金融“活水”引入农地抵押，解农业发展之限。

而经营权价值与抵押贷款授信额度是怎样的关系，又由谁来定、按啥定、怎么定、定多少，一直备受各方关注。金湖县在多部门、多回合意见征询后，制定出台了《金湖县农村承包土地经营权价值评估指导意见(试行)》。该意见不但明确了评估方式、评估专家库人员，而且还明确了评估土地的权属认定和土地类型、等级、主栽作物品种、产量、产值等基本情况的调查要求，重点在价值评估中引入了风险系数，该系数分为必选项与参考项进行综合考量，使价值评估更全面、更切合实际。全县建立了45人的评估专家库，对全县承包土地经营权价值进行了两个层次的评审，并第一次发布了全县价值评估指导价。

政府担当解后顾之忧

有些甜头、有点保障，金融部门涉农贷款的积极性才能更高，金湖县政府部门打出一套政策保障组合拳，让金融机构更有活力。

一柄安全保障伞。《金湖县农村承包土地经营权抵押贷款风险补偿资金使用管理办法》的出台，解决了风险贷款处置时间长、损失大的问题。财政预算安排专项资金2000万元，是以前中小企业贷款风险补偿金总额的10倍，要求专款专用，一旦农村承包土地经营权抵押贷款出现不良，银行机构即可向县财政局提供相关证据资料，经县财政局审核并报领导小组审批后，



即可先行申请足额补偿。待催收清偿后再结算，且风险补偿比例较高，达到实际净损失的50%，直接补偿给银行机构，从申请到审批15个工作日内认定拨付到位，让银行贷款发放没有后顾之忧。

出台了财政贴息和奖励扶持政策强心剂。对银行发放的以农村承包土地经营权为基础的抵押贷款进行贴息，年度贴息总额为200万元，先贷后贴，按年补贴。凡银行机构发放的贷款按同期同档次利率下浮25%，按利率优惠幅度实际应收利息的60%给予补贴。

“为加大央行配套信贷力度，人行金湖县支行对第一家发放、发放金额较多的县农商行，积极争取支农再贷款支持，第一笔一年期5000万元已全部发放到位，第二期1.5亿元正在申办之中。”人行金湖县支行行长倪彩霞说。

引入保险机构，将土地经营权抵押贷款与保险机构挂钩。今年金湖县进一步深化出台了《金湖县农村土地流转履约保证保险管理办法》，文件规定以承包大户、村委会和农户作为投保对象，土地流转受让人作为被保险人，当土地流转受让方因故不能按期履行支付土地租金义务时，由承保的保险公司按照保险合同约定向被保险人支付赔款，确保农户流转收益不受损。在经营权抵押贷款保证保险中，承保人和被保险人风险分担比例为8:2，保险费率不超过该贷款本金的1%，由政府统一按年缴纳，政府专门设立履约专项风险补偿资金100万元。

土地抵押物可变现

各种风险补偿、保险业务的开展给银行吃了定心丸，但银行最为担心的是，一旦发生风险，能不能在市场中找到退路，通过市场化途径将自身的损失降到最低。于是，在土地经营权

抵押贷款试点推进过程中，核心问题是抵押物处置，决定着抵押物价值能否顺利实现。

金湖县专门成立了政府背景、注册资本5000万元的“金湖县润金现代农业发展有限公司”，它以保本微利、服务“三农”为原则，重点对银行未能及时处置的抵押农地进行收储、托管、代偿，并持有农地经营权进行再次流转、自营、组织耕种或转包等处置，及时帮助银行加快实现承包土地经营权价值，避免土地流转不及时导致的撂荒贬值，全面实现农村承包土地经营权出现不良后的土地托底经营。

目前公司正在制定章程，落实内部架构，讨论制定内部规章制度，研究商定相关办法和操作细则，正在会商开办土地融资抵押物处置业务，全面对接经营权抵押贷款风险处置化解工作。

“机制运行好，管理制度必须严格执行。”倪彩霞说，制度中明确了“贷款申请、调查、抵押物价值评估、贷款审批、签订贷款抵押合同、办理抵押登记手续、贷款发放、贷后检查、贷款归还”操作流程，且所有登记、抵押、流转均进入“江苏省农村产权交易信息服务平台”，做到全力协助、全程参与、全面跟进。

通过试点工作机制构建，金湖县已经达到了“有确权登记颁证、有经营权价值认定、有镇县两级交易平台服务、有财政贴息扶持、有保证保险、有风险补偿、有央行政策扶持、有政府平台公司回购托底”的“八有”模式。截至目前，在全省农村产权交易中心平台中登记的贷款已达到1.77亿元，涉及37万亩土地、3567个经营主体，在全省17家开办此业务地区中，贷款笔数、金额均名列前茅。全县贷款实现了10个镇全覆盖、各涉农银行机构全覆盖，没有出现一笔不良贷款。

李文博

【选载·建设管理】

发展农民专业合作社，是市场经济条件下推进农业产业化经营的重要举措，是创新农村经营体制、提高农民组织化程度的有效方法，更是实现农业增效、农民增收，促进农村经济发展的重要途径。

房屋、农业机械、注册商标等。成员不得以劳务、信用、自然人姓名、商誉、特许经营权或者设定担保的财产等作价出资。

《条例》未规定成员可以用土地承包经营权作价出资。其原因：《中华人民共和国物权法》已于2007年3月16日公布，自2007年10月1日起施行。中共中央办公厅关于《中华人民共和国物权法》有关情况的通报中指出：“关于土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押能否放开的问题，考虑到我国地少人多，应当实行最严格的土地管理制度。目前，全国农村社会保障体系尚未全面建立，土地

承包经营权和宅基地使用权是农民安身立命之本，从全国范围看，现在放开土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押的条件尚不成熟。”所以，在目前情况下，不宜提倡农民专业合作社的农民成员用土地承包经营权作价出资，特别是农民专业合作社的成员出资额及成员出资总额没有最低限额，要引导农民成员用其他非货币财产作价出资。对农民成员申报用土地承包经营权作价出资的，登记机关应当做好宣传、解释工作，讲清利害关系，并妥善处理。

（未完待续）

农民专业合作社基础知识(十八)

（一）农民专业合作社成员出资的种类

农民专业合作社成员可以用货币出资，也可以用实物、知识产权等能够用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资，如



本书对于
指导农民专业
合作社健康发
展、规范经营
具有重要参考
的价值。

中国农业科学技术出版社