



2015年全國兩會 中國新常態 改革進行時

「這可是拿農村土地經營權作為抵押帶來的款，咱家的農機、土地、林子也都能抵押，這可都是咱們發展的財神通道呀。」吉林省敦化市江源鎮吉豐種植專業農場主鍾喜榮拿到從農行貸來的21萬元資金後興奮地說。如何盤活農村土地這一農村沉睡的資本是2015年中央一號文件要重點解決的問題之一，而中國農業銀行早在2014年7月對此進行部署，成為中國第一家出台《農村土地承包經營權抵押貸款管理辦法》的銀行，截至2014年末，農行已支持3,292戶土地承包經營戶，投放農村土地承包經營權抵押貸款5.8億元，讓農村土地在資本市場煥發出新生機。

■香港文匯報記者 羅洪嘯 北京報道



銀政合作創新農村土地金融

2014年10月17日，中國農業銀行在湖北省襄陽市召開農村土地承包經營權抵押貸款業務推進會，標誌着該政策全面進入實際操作階段。農行此次業務推進會之所以選擇在襄陽召開，是因為早在2013年2月農行襄陽分行就已開展試點，在農行積極推動下，襄陽市先後出台了一系列文件，通過確權頒發證除貸款申請上的障礙，通過抵押登記則破除貸款審批上的障礙，令這一惠及億萬農民的新政迅速在襄陽落地。



■ 蕪澤發放首批農村土地承包經營權證

政府細化土地抵押政策

農村土地承包經營權抵押涉及農村產權制度改革深水區，能否順利推進，與地方政府的態度、土地是否確權、抵押能否登記、權利如何實現直接相關。在農行積極推動下，襄陽市先後出台了《農村土地承包經營權抵押貸款辦法》、《農村土地承包經營權抵押登記實施辦法》等一系列文件，明確了抵押登記部門，制定了全市統一的農村土地承包經營權抵押他項權利證書，對土地經營權評估、登記、變更、處置等流程作出了細緻的制度安排。

宋濤是襄陽市襄州區雙豐收農機專業合作社負責人，2013年他計劃投資640萬元，引進高效灌溉和烘乾項目，除自籌資金340萬元外，還有資金缺口300萬元。一籌莫展之際，農行襄州區支行以其1,500畝土地15年的承包經營權作為抵押，向他發放了一筆三年期貸款300萬元。

襄陽逾500戶新型農業主體受益

利用該貸款資金，宋濤完成了高效灌溉項目建設，購置了8台糧食烘乾機。這些糧食烘乾設備除滿足自己種植糧食需求外，還可為合作社社員及周邊農戶提供服務，實現了設備利用效率和效益最大化。

調查顯示，僅襄陽市經營土地面積100畝以上的大戶9,436戶，其中僅500畝以上的就有868戶，經營面積達62萬畝。如果支持其中500畝以上的大戶，按年戶均發放貸款100萬元測算，每年可發放貸款8.68億元。截至2014年11月底，襄陽分行和鐘祥支行已累計向全省528戶新型農業經營主體發放土地承包經營權抵押貸款1.88億元，進一步盤活了農村土地資源，有效解決了新型農業經營主體貸款擔保難問題。

農行專項貸款 耕耘美麗鄉村

浙江省桐廬縣富春江畔的蘆茨慢生活體驗區每逢週末都會迎來大批遊客。這些來自上海、杭州的人們，喜歡在這個安靜美麗的小村莊放空自己。「週末基本上沒有空房，一般遇到黃金週，差不多要提前一個月預訂。」富春江鎮農辦副主任方向利說，鄉村旅遊已經成為蘆茨村的支柱產業。

台了《關於金融支持「美麗鄉村」建設工作的意見》(下稱《意見》)，進一步創新金融服務，助推宜居、宜業、宜游的「美麗鄉村」建設。

整合鄉村金融服務

《意見》以「美麗鄉村」建設試點地區為重點，對相關金融支持進行了整體性的創新安排。整合基礎金融服務，推進業務創新，開展農地、農房抵押等擔保創新，引入信用卡、基金等城市成熟產品，放寬鄉村建設項目准入條件，以一攬子金融服務方案推進市場拓展。強化發展保障，優先配置信貸資源，優化經濟資本政策，建立風險分擔體系建設，推進多元金融機構合作。

如今，在「美麗鄉鎮(村)建設專項貸款」的支持下，農行為重點鄉鎮「美麗鄉村」提供全面金融支持，尤其是對其中的民宿農家樂，以「新農村建設+農戶」的模式，發放農戶購建房屋貸款，讓農戶在農村有了致富的新舞臺。



■「美麗鄉村」專項貸款支持富春江鄉村慢生活體驗區建設

農行讓農村沉睡資本「活」起來

長期以來作為農村重要生產資料的土地由於確權難、評估難、流轉難等問題始終不能作為銀行貸款抵押物，農村土地無法轉化為資金來支持中國農業發展。為盤活農村土地資源，2015年中央一號文件明確提出了「引導土地經營權規範有序流轉，創新土地流轉和規模經營方式」。所謂的土地流轉是指擁有土地承包經營權的農戶把土地經營權(使用權)轉讓給其他農戶或經濟組織。當前土地流轉類型主要有轉包、合作、轉讓、互換、入股和租賃等。

破解農村土地抵押難題

吉林省敦化市聖源農作物種植專業農場負責人朱化基經營了60公頃農田，各類農機齊全，一年效益非常可觀。「每年春季種田的時候是最撓頭，種子、化肥、柴油、土地流轉費、人工費是一筆不小開支，但銀行貸款還有那麼多框框，給的額度也小，咱手裡有這麼多農機、土地流轉合同不能抵押，真是急死人。」

「銀行貸款的難點就是農場主和種糧大戶不能拿出抵押物的問題，原來有耕地、房屋、土地經營權證都不能作為抵押，這一定程度上提高了種糧大戶們獲取貸款支持的難度。」農行延邊州分行副行長田竹說。農村土地經營權抵押貸款試點，就是為解決農民貸款難，特別是專業大戶、家庭農場規模化生產經營資金不足問題。



■ 農行支持福建省龍岩市平遠縣農村集體土地抵押貸款

3.8億畝土地資產待盤活

農業部數據顯示，截至2014年6月底，全國家庭承包經營耕地流轉面積3.8億畝，佔家庭承包耕地總面積的28.8%，比2008年底提高20個百分點。3.8億畝土地的資本規模一旦盤活，將為中國農業發展注入新的活力。針對農業規模化經營需求，農行提高了自然人單戶貸款額度，最高可達1,000萬元。同時依據農村土地承包經營權價值特性和農業生產經營現金流情況，規定貸款只能用於農業生產經營用途，並設定了科學靈活、符合實際的貸款期限、抵押率和還款方式。

分散抵押力控風險

截至2月末，農行共批准15家分行113家支行開展農村土地承包經營權抵押貸款業務試點，累計發放農村土地承包經營權抵押貸款3,514戶，金額6.3億元。農行將全力打造農業銀行「土地流轉·經營權抵押貸」農地金融服務新品牌。

在風險控制上，農行重點對土地承包經營權抵押貸款實行動態管理。自身加強風控外，農行還鼓勵組合擔保，採取「土地承包經營權+房地產」、「土地承包經營權+其他資產」、「土地承包經營權+擔保公司」等組合擔保方式，避免抵押過多集中於土地承包經營權帶來的抵押變現風險。

待銷牡丹變周轉資金

山東省蕪澤市是中國的牡丹之都，現有牡丹種植面積近40萬畝，行銷內地百餘城市及法國、加拿大等幾十個國家和地區，牡丹產業的發展十分需要資金的支持。2014年12月，蕪澤市牡丹生產龍頭企業之一的山東盛華農業發展有限公司急需資金周轉購買牡丹苗，農行充分利用林權抵押貸款政策，讓該公司用4塊牡丹種植地(林權)做抵押成功貸款1,500萬元，以解資金之急。

創新牡丹林權證做抵押

開辦牡丹林權抵押貸款業務需在當地林業主管部門辦理抵押登記手續，農行主動與林業主管部門溝通，爭取支持。通過共同努力，成功為盛華農業辦理林權證的1,266.95畝牡丹辦理了抵押手續，為貸款獲批奠定了基礎。

為有效縮短調查、申報、審查、審批等貸款運作流程，提高服務效率，確保資金早日到位，農行蕪澤分行和牡丹支行各選派1名信貸業務骨幹，與資產評估部門結合，快速、準確確定牡丹抵押價值，協助企業在蕪澤市林業局儘快辦理了林權抵押手續，並按照信貸管理規定完善投放手續，加快了貸款投放進度。



■ 農行青州市支行大力支持花卉產業發展

全年林業貸款達409億元

由於牡丹生產受天氣等外界因素影響較大，保值增值的不確定性較多，林權抵押的貸款風險相對較高。因此，牡丹的保值顯得尤為重要，對保險的要求也更高。農行還與保險公司專業人員就牡丹林權保險的相關內容條款進行了認真研討、交流，使所抵押的牡丹資產得到了更好的保全，也為貸款的順利到位提供了保障。

農行一直高度重視林業金融服務，2014年農行和國家林業局聯合下發了《關於認真做好共同推進林業產業建設發展合作框架協議落實工作的通知》，進一步明確了合作重點，深化合作機制，2014年全年累計投放林業貸款409億元，較去年同期增加5%，年末貸款餘額459.7億元，較去年同期增加7.5%。

■ 農村土地確權頒發為盤活資產做準備

