

江西赣州信丰县创新推出组合授信方式——

“创业活钱”激活农业“一池春水”

本报记者 刘兴 通讯员 刘滨 陈龙

政策落地而面观
之农村承包土地经营权抵押贷款

江西省赣州市信丰县在探索农村承包土地经营权抵押贷款的过程中,针对单一授信方式不能满足借款人需求的问题,将部分地上附着物,以及可由第三方有效监管的农作物也纳入抵押物范围,实行“农村承包土地经营权+土地附着物”的组合抵押授信模式,满足了不同农业经营主体的贷款需求

江西省赣州市信丰县是全国农村承包土地经营权抵押贷款试点县之一。该县从推进农村土地承包经营权登记颁证、放宽贷款限制、规范贷款流程、创新贷款授信方式、健全风险防控机制和破解难题等方面入手,出台了一系列配套政策和机制,使农民的“沉睡资源”变为可以抵押融资的“创业活钱”,激活了农村农业发展的“一池春水”。

土地确权奠定抵押基础

土地有了“身份证”,加快了土地流转,让农民得到了实惠,农业增强了动力,农村增添了活力

2015年底,信丰县作为赣州市农村土地承包经营权确权登记颁证工作试点县,率先完成经营权证颁发工作。土地有了“身份证”,加快促进了土地流转,推动农业向现代化和规模化转型发展,让农民得到了实惠,农业增强了动力,农村增添了活力。

在信丰县西牛镇石头塘村的千亩供港蔬菜基地里,各种蔬菜长势喜人。基地负责人告诉记者,土地承包经营权证的颁发,明确了承包关系,减少了村民顾虑,为流转土地和抵押贷款开了一个好头。

“我们农民靠种地过日子,一直把土地看得很重,地交给别人去种,谁知道别人怎么种。现在土地有了‘身份证’,我们就像吃了颗‘定心丸’,心里踏实多了。”在基地工作的村民许全发乐呵呵地说。

在信丰县铁石口镇平卧菊三七精准扶贫示范基地里,工作人员在进行作物扦插,一片忙碌场景。

“这原本是村里的耕地,有500亩左右,近10年来大家都出外务工了,一直荒着。”村民谢毛妹告诉记者,得益于土地确权工作的推进,这片田地通过土地流转租给了基地,如今她也在基地务工,有了稳定的收入。

由于农业产业投资周期长,资金回转变慢,基地曾在资金的周转上出现短缺,当时



在贷款支持下的铁石口镇平卧菊三七精准扶贫示范基地里,当地村民正在地里劳作。

本报记者 刘兴摄

急坏了基地负责人江西华紫仁农业开发有限公司的罗经理。焦急之时,罗经理想起了信丰农商银行铁石口支行曾和他说过农村承包土地的经营权可以用来抵押贷款,他当即与银行联系,通过申报,拿到了一笔70万元的贷款,解决了资金周转的问题。

“土地承包经营权可以通过抵押贷款变现了,为基地的发展解决了资金,我们扩大经营的路子又多了一条。”罗经理说。

提升贷款效率打消银行顾虑

规范抵押贷款流程,县财政风险补偿资金按80%的比例补偿银行追偿后出现的净损失

抵押贷款的办理时效是借款人非常关心的问题,为此信丰县出台了《抵押贷款登记办法》《抵押贷款评估办法》,规范了抵押贷款流程,提升了贷款效率。借款人只要带好身份证资料、财产资料、经营资料、承包协议等相关资料到金融机构进行申请,金融机构对借款人申请数据进行审核,同时通知乡镇农村承包土地的经营权抵押贷款服务中心对借款人经营权抵押物开展评估,评估报告当日就报送县级服务中心。县级服务中心对评估报告进行复核,并进行抵押登记,金融机构收到县级服务中心出具的他项权证后进入审贷程序发放贷款。一笔贷款一般在3个工作日内就能完成。

“光靠农村土地的经营权抵押来贷款,贷款金额通常比较少。所以单一授信方式基本满足不了借款人的需求,这导致试点工作开始时,家庭农场、农业种植大户、现代农业企业、农民专业合作社和农户的参与度

出乎意料的低,后来经过研究推出了组合抵押授信方式,提高了农业主体的参与度。”信丰县农商银行工作人员刘观亮说。

信丰县在单一授信方式的基础上,创新推出了组合授信方式。单一授信仅对借款人以农村承包土地的经营权抵押给予授信。组合授信是指借款人在以农村承包土地的经营权抵押贷款不能满足需求时,地上附着物为温室大棚等投资较大、后续使用有一定年限的固定设施,或价值较高、价格稳定、容易变现、能由第三方进行有效监管的农作物,也纳入抵押物范围,实行“农村承包土地的经营权+土地附着物”组合抵押给予授信。

土地经营权不同于房产等固定资产抵押物,目前缺乏市场机制进行交易处置,也缺少买家,一旦违约如何变现?流转土地上的附着物归属如何划分?当地土地流转承包协议多为一年一签,当出现风险进行处置时,随着时间推移出现价值折损甚至经营权过期怎么办?这些都是银行比较担忧的问题。这些问题决定着银行土地经营权抵押贷款业务的动力、积极性以及规模,更决定着这项惠农业务的未来。

为健全农村金融风险分担机制,减轻金融机构承担的风险,鼓励金融机构扩大农村承包土地的经营权抵押贷款规模,信丰县积极发挥财政的保障引导功能,出台了《信丰县农村承包土地的经营权抵押贷款风险补偿资金使用管理办法》,对符合规定条件的农村承包土地经营权抵押贷款出现的风险,在银行追偿后出现的净损失,由县财政风险补偿资金按照80%的比例给予贷损补偿,金融机构仅承担20%的贷款风险净损失。政府不仅承担比例高,而且风险责任没有量的限制,发生损失就按比例承担。这解开了经营权抵押贷款的“死结”,大大消除了各承贷银行风险顾虑,提升了银行的积极性,获得银行积极响应,全县原定5家银行为发放机构,现已增加到7家。截至7月底,信丰县共发放贷款164笔3461万元。

尚有难题待破解

县乡两级服务中心的评估工作不够专业科学;农户土地还未联网,存在重复抵押、知情权无法保证的隐患

在试点过程中,针对出现的问题,信丰

县敢闯敢试,大胆突破。

一是有效解决了农户同意其转让的土地经营权用于抵押贷款及处置的问题。因流转土地的经营权抵押需经承包农户同意,而土地流转往往涉及上百家农户,如果要得到每户的同意,一笔抵押贷款的办理时效就会无限延长,为解决这一问题,信丰县由村委会出具“农村承包土地的经营权抵押贷款承诺书”,作为借款人申请抵押登记的条件。

二是有效解决了评估报告法律效率的问题。为了解决金融机构提出的抵押物评估报告法律规范性问题,信丰县通过政府行文确定县乡两级服务中心具有对抵押物评估的职能,赋予县级服务中心盖章认定评估报告的资质,得到金融机构认可。

记者在调研中发现,尽管试点取得了可喜的成绩,但也存在一些不容忽视的问题。如评估工作不够专业科学,尽管确定了县乡两级服务中心具有对抵押物评估的职能,赋予了县级服务中心盖章认定评估报告的资质,但缺乏评估该类案例的经验,依据的仅是政府文件里对土地的相关定价。再如实际操作层面,由于农户土地尚未录入联网,无奈之下,由村委会对这类大户流转的土地进行公示,签订《农村承包土地的经营权抵押贷款承诺书》,后盖村委会章进行公证,虽然在一定程度上解决了这一难题,但又出现了重复抵押、知情权无法保证的隐患。

此外,特色信贷产品存在竞争,目前农村活跃着如农村小额信贷等更成熟、更便捷、利率更低的信用贷款产品,当地邮储银行还开发了“新型农业经营主体贷款”等量身定做的信贷产品。据记者了解,当地开展经营权抵押贷款试点同期,仅新型经营主体贷款就发放了2700万元,大大超过了土地经营权抵押贷款的规模。

对此,信丰县相关银行负责人和不少基层干部群众建议,国家及省市层面应强化顶层设计,出台相关指导意见和政策措施,为加快推进试点工作提供强有力的支撑:一是尽快修订完善农村承包土地的经营权抵押贷款法规制度,为试点县土地经营权处置提供法律保障。二是建立多层次风险缓释基金分摊机制,缓解试点县风险缓释基金筹集压力。三是建立省级以上层面对试点县的工作激励机制,充分调动试点银行放贷积极性,并给予农民贷款贴息等优惠政策。

订工作也在稳步进行。

6月23日,国家监察法草案首次提请全国人大常委会审议;

8月28日,人民法院组织法修订草案和人民检察院组织法修订草案提请全国人大常委会审议。

在三省市试点之后,国家层面的改革大幕即将拉开。

十八届中央纪委七次全会工作报告明确要求,抓紧筹备组建国家监察委员会,为十三届全国人大一次会议审议通过国家监察法、设立国家监察委员会、产生国家监察委员会组成人员,做好组织机构、干部人事、法律法规准备。

扎实推进,步履铿锵。随着改革的深入推进,一个集中统一、权威高效的国家监察体系呼之欲出,将实现党内监督与国家监督的有机统一,这一重大改革必将在中国政治体制改革进程中留下浓墨重彩的一笔。

文/新华社记者 朱基钗 (新华社北京10月4日电)

特色产业

连续忙碌了几周后,贵州省安顺市镇宁布依族苗族自治县六马镇的果农黄初国终于可以休息一下,“李子卖完了,能喘口气了”。

随着李子进入采摘季,来自全国各地水果商汇集六马镇,争相收购当地的“蜂糖李”,当地果农进入了一年最忙碌的时候,为了赶时间,果农们凌晨4点就起床工作。

黄初国是六马镇的李子种植大户。他与镇里的另外55户农民合作成立专业合作社,种植蜂糖李0.33万亩。今年,合作社及周边农户的1200吨李子全部被采购商运往京津冀、长三角、珠三角等地。

六马镇位于镇宁布依族苗族自治县南部,其独特的亚热带低热河谷气候极其适宜种植李子,因此当地历来种植李子。尤其是当地所产的蜂糖李,甜如蜂蜜,深得消费者喜爱。

2008年,六马镇以弄袍、板乐、果园、板阳、双许等村为中心,大力种植蜂糖李,小李子逐渐蜕变成带动当地群众脱贫致富的大产业。

六马镇党委书记杨恩文告诉《经济日报》记者,近年来该镇引导群众因地制宜种植李子,产业规模不断扩大,群众收入逐年增加,呈现出“村村有果林、户户有果园、坡坡花果山、人人奔小康”的良好局面。据了解,六马镇的李子种植面积已近10万亩,年销售收入近3亿元。

六马镇果园村村民马正洪一直在外打工。2010年,马正洪听说村里不少人种李子赚了钱,就辞工回村种李子。如今,马正洪依靠种李子,每年收入可达10万元。据了解,果园村已有1500余人因为种植李子实现脱贫,80%以上的农户借此走上了小康路。

“下一步,我们将在延长产业链上做文章。”杨恩文说,今后六马镇将在扩大李子销路的同时,积极发展李子深加工,把李子制作成果干、果汁、果酒等,提高其附加值,让果农持续增收致富。

李子成为致富果

本报记者 吴秉泽 通讯员 周庆子

贵州省镇宁布依族苗族自治县

信贷创新助旧村居变新社区

本报记者 张建军 通讯员 谭琼

“我们村的农民公寓很快就要建成了,明年大家就能从旧房子搬出来,住上新房了!”近日,在广东省佛山市南海区罗村社区农民公寓的建筑工程地上,罗村村村民黄晓妍高兴地对记者说。

近年来,罗村社区加快旧村居改造。农业银行广东省分行结合当地实际情况,创新信贷模式,大力支持罗村社区农民公寓项目建设,助推旧村居向新社区转型升级。

由于农民公寓无法办理抵押登记,村民也没有能力在短时间内筹集建设新房,罗村的“旧村居”改造一度搁浅。农行南海分行了解情况后,对项目进行了实地调研,积极探索新型农民住房贷款之路。该行创新担保方式,与罗村社区签订《农民公寓个人购房贷款项目合作协议》,通过罗村社区股份合作经济社、南海区罗村集团有限公司多方保证担保的形式,为购买农民公寓的罗村村民提供总额8000万元、期限长达10年的个人住房按揭贷款。

据了解,罗村村民每年的分红主要来自土地租金、物业租金,收入比较稳定,人均年分红收入近2万元。根据农行与罗村社区签订的《农民公寓住房按揭贷款协议》,每位村民购买新房获得的贷款可占全部房款的70%,大大减轻了村民的购房压力,使他们在旧村居改造中真正享受到了与城市居民同等的购房实惠和便利。

在农民公寓的建设工地上,黄晓妍向记者算了笔账:“我准备买一套100平方米的农民公寓,农行可以给我提供30万元贷款支持,我只需要交10万元首付就可以住上新房了,心里别提多高兴啦!”农行罗村支行负责人林满维告诉记者,已有300多位村民向农行申请了个人住房按揭贷款。

普惠金融服务三农

本报讯 今年以来,浙江省嘉兴市以深化供给侧结构性改革为主线,坚持“重引领、深调研、强督导”三位一体,积极推动辖内银行业机构深耕普惠金融,服务三农,服务县域经济发展。截至6月末,嘉兴辖内各涉农银行业金融机构新增涉农贷款155.68亿元,涉农贷款增幅9.63%,比去年同期多增71.24亿元。

据介绍,今年嘉兴银监分局会同农经局联合下发《关于2017年嘉兴市银行业支持农业供给侧结构性改革的意见》,要求从做深做细扶贫工作、支持新型农业经营主体金融需求等四方面着手做实普惠金融工程。嘉兴银监分局、农经局多次开展关于深化农业供给侧结构性改革金融服务的调研,了解辖内关于农村信用建设、适度规模经营主体信贷支持、村级经济金融建设、精准扶贫及金融服务提升方面的需求,督促辖内涉农银行业机构深化普惠金融特色工作。据悉,截至6月末,嘉兴新增农业专业大户和家庭农场贷款8016万元、382户。

(思佳)

本版编辑 王薇薇 秦文竹 联系邮箱 jrbcs@163.com



信丰农商银行工作人员到大河镇农户邹小敏(中)的西瓜种植基地进行实地调查。

本报记者 刘兴摄

(上接第一版)

“试点地区监察委员会由本级人民代表大会产生。监察委员会主任由本级人民代表大会选举产生;监察委员会副主任、委员,由监察委员会主任提请本级人民代表大会常务委员会任免。”

“监察委员会对本级人民代表大会及其常务委员会和上一级监察委员会负责,并接受监督。”

明确监察委的3项职责和可以采取的12项措施——

“试点地区监察委员会按照管理权限,对本地区所有行使公权力的公职人员依法实施监察;履行监督、调查、处置职责。”

“监察委员会可以采取谈话、讯问、询问、查询、冻结、调取、查封、扣押、搜查、勘验检查、鉴定、留置等措施。”

……

按照中央确定的“蓝图”,三省市以高度的政治担当和改革创新的精神,积极稳妥、扎实有序推进改革试点工作,为改革全面推开提供有价值的经验探索和鲜活素材。

三个试点省市党委牢牢扛起主体责任,成立改革试点工作小组,分别由三省市书记担任组长。制定出台改革试点实施方案,主要负责同志亲自研究、亲自部署、亲抓落实、亲自督导,推动形成党委牵头抓总、纪委组织实施、相关部门协调配合的工作格局。

改革试点工作蹄疾步稳、次第推进,取得实质性进展。

2017年1月18日上午,山西省第十二届人民代表大会第七次会议选举任建华为山西省监察委员会主任,首位“监察委主任”产生。当天下午,山西省十二届人大常委会第三十五次会议通过了省监察委副主任、委员的任命,标志着山西省监察委正式成立。

两天后,1月20日,北京、浙江的监察委主任同日选举产生,两地人大常委会也在当天分别任命了各自的监察委副主任及委员。京、晋、浙三地省一级监察委至此全部成立。省级监察委成立之后,市、县两级监察委组建工作也加速推进。

3月30日,太原市监察委员会挂牌组建,山西11个市、119个县(市、区)监察委

全部成立。

4月18日,北京市16个区的监察委全部成立。4月27日,随着浙江湖州选举产生市监察委主任,三个试点省份三级监察委全部成立。

至此,三省市监察委全面完成组建,试点地区人民政府的监察厅(局)、预防腐败局及人民检察院查处贪污贿赂、失职渎职以及预防职务犯罪等部门的相关职能全部整合至监察委员会,与纪委实行合署办公。

三个试点省份三级检察院系统反贪污贿赂等部门人员转隶工作平稳有序完成,确保了“思想不乱、工作不断、队伍不散”;组织培训学习、调整内设机构、完善制度规定,新成立的监察委的人员思想融合和工作流程磨合也在深入推进。

攥指成拳聚合力,重整行装再出发。新成立的监察委随即实质运转起来,主动出击,认真履行监督、调查、处置3项职责,全面行使全国人大授权的12项调查措施,已经成功查办了不少案件,整合反腐败资源力量,铁拳威力初步显现。

地方改革试点紧锣密鼓之时,法律修