

河南濮阳市盘活农村承包土地的经营权和农民住房财产权

“两权”抵押盘活“沉睡”资产

本报记者 王伟 通讯员 翟道峰

乡村发展新元素

“

自2015年8月被确定为河南省农村“两权”(农村承包土地的经营权和农民住房财产权)抵押贷款试点县以来,濮阳市濮阳县大胆探索,先行先试,有效盘活了农户手中的不动产,充分发挥农村产权证书作用,切实解决了农户贷款难、担保难问题。



河南省濮阳县行政服务大厅内,濮阳县惠民农业发展有限公司工作人员为村民办理“两权”抵押贷款手续。
王天钦摄(中经视觉)



河南省濮阳市千里牧业有限公司员工在收割构树叶。
王天钦摄(中经视觉)

10月12日,秋高气爽,行走在位于黄河滩区的河南省濮阳县梨园乡,放眼望去,满眼绿色。记者见到了正在地头与工人一起收割构树叶、打青贮包的濮阳市千里牧业有限公司负责人邱绪明。“2017年流转土地种植了960多亩构树,每亩纯效益在1000元左右。2018年7月份,正为购买收割设备缺少资金发愁时,濮阳县政府控股的惠民农业发展有限公司主动找到我,用960多亩流转土地的经营权和构树所有权做抵押,从申请、评估到放款,整个过程不到10天时间,270万元贷款就打到了公司账户,年利率7.35%。有政府的大力支持,我相信公司的业务一定会蒸蒸日上!”邱绪明说。

完善交易市场

濮阳市濮阳县有农村人口112万,耕地135万亩,自2015年8月被河南省政府确定为全省农村“两权”(农村承包土地的经营权和农民住房财产权)抵押贷款试点县以来,濮阳县大胆探索,先行先试,有效盘活了农户手中的不动产,充分发挥了农村产权证书的作用,切实解决了农户贷款难、担保难问题。

濮阳县首先完成“两权”确权,对981个村农村土地承包经营权给予颁证,共发放经营权证书20余万本,农村土地流转颁证750本,发放宅基地证书18万本,林权确权颁证86本、1.7万亩,发放房屋产权证10万余本,水利产权证1410本。

同时,由濮阳县财政出资3000万元,社会融资2000万元,成立由县政府控股的濮阳县惠民农业发展有限公司,作为银行和贷款对象之间的融资平台,主要负责对全县贷款对象进行筛选、调查、担保和监督。贷款农户由惠民公司担保后,无需再找担

保人或其他抵押物,可直接向银行贷款。贷款权证范围除适用“两权”外,还适用林权和土地流转经营权。濮阳县政府还聘请专业评估机构,免费为贷款对象进行科学评估。建立了濮阳县农村产权交易网,登记、发布全县土地流转、林权、房屋产权等供求信息。引进北京神州土地公司,负责产生和管理各种产权经纪人,通过产权经纪人,推动全县农村产权交易市场的运营及发展。为让群众少跑路,加快办事效率,濮阳县还建立了“两权”抵押贷款服务中心,设置农业、国土、房产、银行等多个窗口,并增设个人征信自助查询机,在20个乡镇和产业集聚区便民服务中心设立农村产权交易服务窗口,实现产权交易“一站式”服务。

降低放款风险

为降低放款风险,濮阳县除了完善贷款审查机制外,还建立了风险补

偿、风险保障、保险参与三大机制。从2015年起,连续4年每年由县财政出资500万元,作为农村产权抵押贷款风险补偿基金,用于抵押物处置期间农户基本住房等权益保障及金融机构贷款风险补偿。出台《濮阳县打击逃废银行债务管理暂行办法》,对不能偿还贷款的农户,在保证其承包权和基本住房权益的前提下,依法处置抵押物。同时,引进阳光保险参与“两权”抵押贷款工作,出现不良资产后,由保险公司承担60%,极大地降低了政府和金融机构发放“两权”抵押贷款的风险。

截至目前,濮阳市已建成7个县级、87个乡镇级农村产权交易平台,将农村土地经营权流转、集体资产资源处置等全部纳入,累计发布信息9975条。全市已累计发放“两权”抵押贷款1838笔、金额27714万元。其中,清丰县已累计发放“两权”抵押贷款727笔、金额5463万元;台前县农商行推出农村家庭贷款“合家好”,农民

持土地经营权证、宅基地使用权证、林权证等农村产权证便可获得银行授信贷款,已累计发放“两权”抵押贷款12473笔8.26亿元。其中农村社区住房贷款397笔5292万元,林权贷款9笔419万元,农村宅基地贷款6421笔4亿多元,农村承包土地经营权贷款5646笔3.58亿元。

盘活村集体资产

2018年5月,濮阳县以脱贫摘帽后巩固脱贫成果为出发点,在“两权”的基础上,进一步提出了农村集体产权抵押贷款新思路,以渠村乡大冈城村为试点探索盘活村集体资产,构建发展集体经济的“大冈城”模式。

大冈城村通过对村集体资产如坑塘、机井、村室等清产核资,进行股权量化,实现了全体村民入股,人人都是股东,参与集体经济发展。村里成立了集体性质的公司,由公司作为贷款主体并负责经营和管理,按现代企业形式管理,成立董事会,由董事会负责对村内集体经济发展方向、项目、聘请职业经理,收益分配等重大事项作出决策,实现集体经济决策的民主化、收益的最大化、发展的科学化;成立监事会,由监事会负责监督财务运行、监管项目发展成效等,杜绝集体经济“跑冒滴漏”,确保集体经济健康发展。

通过对大冈城村集体资产清产核资,评估该村集体资产148万元;以其抵押,从银行贷款90万元,流转土地360亩,引导村民种植脱毒红薯,建起粉条厂,壮大了村集体资产。通过对粉条厂二次评估,再次贷款80万元。现在,该村脱毒红薯种植面积已达1000多亩,每亩产值达1.2万元。实现了村集体资产贷款从无到有的拓展,为农村集体经济发展注入了强劲动力。

椒农增收。

由于西阳天气较重庆其他地方凉爽,昼夜温差较大,花椒中的干物质形成和积累较为丰富,种植的花椒麻度要比重庆其他地区高一些,深受西南地区百姓喜爱。当地打造的“武陵天椒”品牌,已成为重庆市著名商标。

为了进一步延伸产业链,提高附加值。西阳县各产业园除了把花椒制成花椒油、花椒粉等传统调料品外,近年来也在探索研发新产品,如研制花椒香水、精油甚至面膜和酵素等。“花椒的香味持久,适合做香水,我们从花椒籽中提取了α亚麻酸,用于制作香水,古龙香水中就有花椒的成分。”西阳县涪溪镇花椒基地技术工程师陈权说。

经过10年发展,西阳全县有37个乡镇(街道)种植花椒,集中连片花椒种植基地已达31.5万亩,涉及300多个合作社38万椒农。2012年至2018年累计产出花椒超过3.2亿斤,收入逾18亿元。

“西阳因地制宜种植花椒,是对气候资源的一种变相利用。”对此,中国气象局公共服务中心高级工程师陈云峰认为,各方应该提高对气候资源的认识,除了防灾减灾、生态旅游等领域,气候资源还有很多可以挖掘的功能。

乡村见闻

山东沂源县

石头结出“产业果”

本报记者 王金虎 通讯员 张琦

石头能“开花”?走进山东沂源县鲁村镇刘家坡村,记者就被一座石头砌成的莲花池吸引。一块块由石头加工成的莲花瓣,组成一组巨大的石花。沿着一条装点成形色各异花卉图案的蜿蜒石子甬路,两边是以石条垒砌而成的村居。山上的石头不仅“开花”了,还结出了“产业果”,装饰一新的石头老房子成了民俗民宿风情区,清幽的自然环境,独具特色的设计风格,完善的配套设施,让这处昔日的穷山沟引来八方宾朋。“上周六客房全满,周日又来了3拨自驾游客人,除了安排住宿,还要安排餐饮等,忙得脚不沾地。”流转土地有租金,在民宿项目区上班有工资,这让村民齐恩荣脸上乐开了花。

刘家坡村位于鲁村镇西南20公里处,共96户246口人。过去村民收入来源以农作物种植和季节性打工为主,祖祖辈辈过着清贫的日子。因为砖瓦房成本高,村民多就地取材,用石头盖房子。最近,刘家坡村被列入了沂河源田园综合体项目,小村终于迎来了“破茧化蝶”的机遇。

沂河源田园综合体项目位于沂源县鲁村镇,涉及刘家坡村等7个行政村,总占地面积3.2万亩。该项目立足保护青山绿水,大力发展循环农业、智慧农业、休闲农业和创意农业,构建“农业升级、产业支撑、旅游拉动、艺术提升”的新格局。

“规模发展让俺村真正实现了

农业产业化发展,民俗民宿风情区的建设又为俺村找到了未来可持续发展的产业,刘家坡村的‘花样年华’才刚刚开始。”刘家坡村党支部书记刘爱菊对未来充满信心。他们按照“支部联合、产业融合、富民强村”的工作思路,以“党建+合作社+农户”的模式,率先将村民零散土地统一收回、集中整治。如今,在流转的土地上,村里集中发展起了花菇种植大棚,按照规划种上了百合,花开时节,远远望去,如梦如画。

为了唤醒沉睡多年的原始生态石头村,沂源县邀请山东财经大学产业研究院院长张凌云对流转的石头房子进行规划设计,打造独具特色的“尚屋青舍”。世界著名建筑大师保罗·安德鲁也来到这里,为特色民宿以艺术振兴乡村的创意“画龙点睛”。如今,曾不受刘家坡村民“待见”的石头院、石头房成了村里的新招牌。目前,依托田园综合体项目,他们流转闲置石头房屋31套,打造特色民宿,建成接待中心,展示当地独有的民俗文化、饮食文化、民间工艺品等,修葺一新的石头大街也安装上了古朴的路灯。

“乡村振兴就是要挖掘乡村文化资源,用文化创意激发活力,盘活农房、山林、田地等闲置资源,发展乡村旅游、健康养生、文化创意等新兴产业,构建‘农业升级、产业支撑、旅游拉动、艺术提升’的新格局。”鲁村镇党委书记王文学说。

江西龙南县

生态种养甜头多

本报记者 刘志奇

金秋时节,江西赣州龙南县佳宝油茶基地的茶树上挂满了茶果,泛着油光的茶果压弯了枝条,漫山遍野一片丰收景象。基地主人谢海龙正带着工人们给油茶树锄草,为过几天就要开始的采摘做准备。他告诉记者:“今年基地第一年挂果,能收获2000余斤茶油,预计能有20万元的收入。”

2014年,谢海龙返乡在龙南县临塘乡承包了1000多亩荒山,种上了油茶树。经过5年的精心管理,昔日的荒山如今变得郁郁葱葱。两年前,谢海龙又开始在油茶林里散养鸡,形成了鸡吃虫草、鸡粪养树的“以短养长”生态种养方式。由于油茶林不施用农药,产品无公害,鸡和蛋成了当地市民和酒店的抢手货。通过网络渠道,产品更是卖到了珠三角的大城市。“现在养鸡的收入就可以维持基地地工人工资,散养鸡还能得到有机肥,省下部分除草的工钱,很划算。”谈起自己的

“生态种养”,谢海龙很自豪。

正在基地跟踪水土保持情况的龙南县水保局副局长刘毅告诉记者,当地积极实施河长制、林长制等,一直把生态保护放在首位,各项产业发展必须让位于生态保护。从开始种植到现在成林,佳宝油茶基地作为水保部门持续跟踪的产业基地,没有动用挖掘机开挖种植条带,而是采取人工挖穴种植,通过多年管护自然形成油茶林条带。“虽然费用高一点,但是水土流失少,油茶树成活率高,成林速度快,既护生态又提效益。”谢海龙说。

“2018年,水保局还指导我们采取开挖鱼鳞坑的方法,把水土保持做到极致,水肥充足,油茶林自然生长得快。”谢海龙说,“以后我们将继续打好‘生态牌’,通过更多的生态产品吸引客户到基地赏生态风景、品生态产品、享健康生活”。尝到生态种养带来的甜头后,谢海龙对未来更有信心。

金秋收稻忙



金秋时节,江苏省宿迁市泗洪县80多万亩水稻进入成熟收割期,全县各乡镇农民抢抓农时收割水稻,确保颗粒归仓。图为泗洪县石集乡收割机在收割水稻。
刘成龙摄(中经视觉)

执行主编 陈郁
责任编辑 周颖一
联系邮箱 jrbms@163.com

青椒长在石漠上,荒地成了宝

本报记者 郭静原 实习生 程曼诗

乡村产业旺起来

对于无麻不欢的川渝人来说,青椒可是烹制美食的“灵魂”。不仅如此,餐桌上小小一粒青椒还能撬动上亿元的产业——重庆西阳通过种植青椒,把石漠荒漠转化为金山银山,带领当地人脱贫致富。据介绍,2018年西阳县有554户贫困户椒农种植青椒6666.7亩,采收48.83万斤,收入683.62万元。其中,127户510人基本达到脱贫标准。

西阳地处武陵山区腹地,石漠化现象严重,境内多为喀斯特地貌且土壤贫瘠。因水土流失而导致地表土壤损失,基岩裸露,土地丧失农业利用价值和生态环境退化的现象尤为突出。目前,西阳石漠化、半石漠化土地占全县土地总面积的15.41%,

潜在石漠化土地面积占全县土地总面积的45%。

“2012年种植青椒之前,土地石漠化非常严重,基本种不了庄稼,更谈不上有什么收成。”西阳县板溪镇党委书记黄强说。如此恶劣的当地环境如何变废为宝?当地人尝试了许多种植品种,最后发现青椒最合适。

“西阳的气候、地理和海拔条件,恰好为青椒的生长提供了得天独厚的条件。”黄强告诉记者,青椒怕涝、怕冷、耐旱、土壤需求量少,西阳的气候和地理条件正好契合青椒的天然秉性——喀斯特地貌蓄水能力强,若遇到大量降雨,可把降水“吸收”成为地下水,地表很少出涝。同时冬暖夏凉,一年中平均约150天日平均气温在15℃至25℃。

乘着气象助东风,西阳大力发展青椒产业。西阳气象局副局长

黎娜介绍,2014年当地气象局开始建立观测站,通过收集多方气象数据,实时监测病虫害,并将气象数据与青椒生长情况的关系建立模型,针对气象要素的变化以及可能对青椒生长产生的影响,自动预警,实现精准种植和提前预防。“我们还建立了玻璃温室大棚,通过对气象要素进行控制,了解青椒生长最适宜的气候条件。”

当地气象局还提供给种植户农业气象观测规范和农事管理月历。“每年6月下旬到8月是采收期,这个时间段花椒最怕下雨,如果采好的花椒遇到雨天就全废了,所以我们会打下提前量,做好气象预警预报,而不是让种植户‘靠天吃饭’。”黎娜说,这项工作致力于服务西阳187个村,签约农户1.3万余户和从业人员6万多人。为了让椒农有稳定收入,政府还实行保护价收购,极大程度促进了