

湖州市人民政府金融工作办公室
湖州市财政局
湖州市自然资源和规划局
湖州市农业农村局
浙江省湖州市中级人民法院
中国人民银行湖州市中心支行
中国银保监会湖州监管分局

文件

湖金融办〔2021〕36号

湖州市人民政府金融工作办公室 湖州市财政局
湖州市自然资源和规划局 湖州市农业农村局
浙江省湖州市中级人民法院 中国人民银行湖州
市中心支行 中国银保监会湖州监管分局关于
印发《湖州市农业“标准地”使用权和农业生产
设施产权抵押贷款试点实施方案》的通知

市直属有关单位，各区（县）金融办、财政局、自然资源和规
划局、农业农村局、法院，人民银行各县支行，各县银保监组，
全市各金融机构：

《湖州市农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷

款试点实施方案》经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

湖州市人民政府金融工作办公室

湖州市财政局

湖州市自然资源和规划局

湖州市农业农村局

浙江省湖州市中级人民法院

中国人民银行湖州市中心支行

中国银保监会湖州监管分局

2021年7月28日

湖州市农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款试点实施方案

为切实做好农业农村金融改革创新工作，进一步提升金融服务乡村全面振兴和农业农村现代化的能力。根据《中国人民银行 中央农办 农业农村部 财政部 银保监会 证监会关于金融支持新型农业经营主体发展的意见》（银发〔2021〕133号）《中共湖州市委办公室 湖州市人民政府办公室印发〈关于规范农业“标准地”管理促进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（湖委办〔2021〕26号）精神，经研究，决定在全市范围内开展农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款试点工作。特制订如下方案：

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央、省、市经济金融和农村工作会议精神，按照金融服务与农村土地制度等改革紧密衔接的原则，以农村产权登记颁证为切入点，推动农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款试点，有效畅通农村资产抵押质押融资链条，持续提升金融服务乡村振兴能力和水平，逐步实现农村资源资产化、资产资本化、资本资金化和资金市场化，为我市建设国家绿色金融改革创新试验区和高质量打造实施乡村振兴战略示范区提供有力支撑。

二、运作机制

农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款是指以农业“标准地”使用权、农业生产设施产权作抵押，由试点合作银行业金融机构（以下统称为合作银行）向符合条件的农业经营主体（以下统称为借款人）发放的、在约定期限内还本付息的贷款。

（一）试点实施主体。鼓励全市银行业金融机构积极参与农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款试点工作，支持政府性融资担保公司、农业融资担保公司、保险公司为上述抵押贷款试点提供担保增信和保险服务。参与试点的合作银行应根据本方案制定农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款的推进方案。

（二）抵押登记方式。农业“标准地”（包括农村集体经营性建设用地、国有建设用地等）使用权抵押登记，由市、区县不动产登记中心牵头负责，参照国有建设用地使用权抵押登记的有关规定办理，并向合作银行颁发抵押登记证明。农业“标准地”使用权抵押的，地上的建筑物应一并抵押。农业生产设施产权登记，由市、区县农业农村局牵头负责，对符合条件的农业生产设施颁发农业生产设施产权登记证，需要办理信贷融资的，颁发“农业生产设施抵押登记证明”。具体申请条件和程序，由市、区县农业农村局制定具体办法。鼓励农业设施装备等担保融资业务通过人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统进行统一登记。

（三）价值评估机制。探索建立全市统一的农业“标准地”

使用权和农业生产设施产权的价值评估制度，培育市场化的专业评估机构。试点初期，合作银行可采用外部评估、内部评估、协议作价等方式，合理确定抵押的农业“标准地”使用权和农业生产设施产权的价值。

（四）贷款额度利率。鼓励合作银行提高抵质押物贷款比例，农业“标准地”使用权和农业生产设施产权原则上分别按照抵押物评估价值的50%以上和30%以上提供贷款授信额度。鼓励合作银行根据农业主体信用、农业“标准地”经营用途、土地流转面积、担保条件、现金流量、还款来源等给予农业经营主体相应的授信额度。鼓励合作银行有效落实普惠金融政策，合理设置贷款期限，运用无还本续贷和实施优惠贷款利率。

（五）风险控制措施。农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押登记后，无论登记是否到期，需办理注销登记手续的，借款人必须先还清全部贷款本息后，并经抵押权人确认无误后，出具申请注销抵押权登记的书面材料，由原登记机关办理抵押权注销登记手续。农业生产设施产权已设定抵押权的，抵押期内不得向抵押权人以外的银行申请二次抵押贷款。

（六）抵押物处置方式。贷款到期后，借款人未清偿债务或出现当事人约定的实现抵押权的情形，合作银行可以通过折价、司法拍卖、变卖抵押财产等合法途径处置已抵押的农业“标准地”使用权和农业生产设施产权，所得价款由银行依法享有优先受偿权。农业“标准地”所有权人在同等条件下享有使用权优先购买权。

（七）纠纷处理方式。农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款双方发生纠纷的，可通过市、区县绿色金融纠纷调解中心协调解决，也可向人民法院提起诉讼方式解决。对具体的纠纷处理，农业“标准地”和农业生产设施所在地乡镇（街道、园区）政府应给予必要的支持配合。

三、扶持政策

（一）实施新增贷款风险补助。在乡村振兴专项资金中每年安排一定资金用于农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款的风险补助，弥补合作银行的部分贷款风险损失。对参与试点的合作银行，按当年新增农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款余额的 1% 给予贷款风险补助。

（二）加强货币政策工具定向支持。切实发挥央行货币政策工具结构性导向作用，对参与试点的合作银行，在分配再贷款再贴现资金额度时给予一定倾斜，进一步增加涉农金融机构信贷资金来源。

（三）建立农业“标准地”项目库。由市农业农村局牵头，建立以农业“标准地”、农业主体生产经营和融资需求数据为核心的农业“标准地”项目和农业生产设施信息数据库，并依法合规与市金融办共享信息数据。

（四）加强银行与农业主体融资对接。由市金融办牵头，依托“绿贷通”银企对接平台，开设“农业‘标准地’使用权和农业生产设施产权贷款”专栏，定期将农业“标准地”项目库推送给合作银行、融资担保机构和保险公司等，为金融机构依法合规支

持农业“标准地”项目和农业生产设施主体提供便利。

（五）发挥农村产权交易平台作用。各区县农村产权交易平台要积极培育农村产权交易市场主体和专业评估机构，及时收集和发布农业“标准地”和农业生产设施主体的流转交易信息，定期公布农业“标准地”使用权指导价格，为农业“标准地”使用权和农业生产设施产权评估、监管、抵押物流转处置、抵押权利实现提供平台，促进农村资源向资本转变。

四、保障措施

（一）建立协调机制。在市政府统一领导下，由市金融办、市农业农村局牵头，会同市自然资源局、市人行、市银保监局、市法院等单位及试点合作银行，建立联合工作协调机制，负责协调推进农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款试点工作的组织实施工作。

（二）优化金融服务。试点合作银行要积极探索专项贷款产品，优化业务流程，完善风险管控措施，不断提升农业主体受益面，为农业农村主体提供优质、便捷、高效的金融服务。对积极参与试点的合作银行，根据当年发放相关贷款等情况在年度金融考核中给予适当加分。

（三）加强宣传引导。各级各部门要积极支持，加大宣传力度，普及农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款知识，为试点工作营造良好的舆论氛围。试点合作银行要建立推广机制，引导农业农村主体积极运用农业“标准地”使用权和农业生产设施产权抵押贷款缓解融资难问题。

五、附则

（一）本意见中有关新增贷款风险奖励资金落实，由市农业农村局牵头，会同市财政局、市金融办另行制定具体操作办法。涉及政策扶持资金仅限市本级区域范围内，对同一事项涉及多项奖励的，坚持就高不就低原则，不重复安排。本意见涉及财政资金三县参照执行。

（二）本意见涉及的名词解释。农业“标准地”是指符合《中共湖州市委办公室 湖州市人民政府办公室印发<关于规范农业“标准地”管理促进乡村产业振兴的实施意见>的通知》（湖委办〔2021〕26号）要求，以农业产业为基础，拓展延伸农产品生产、加工、流通、消费等环节的产业链需求，用于农产品初加工、农业科技以及电子商务营销服务、农业休闲观光旅游等一二三产业融合发展的建设用地。农业生产设施主要指农业生产经营主体场地范围内的生产及管理用房、钢架结构温室大棚、畜禽养殖设施、渔业养殖及育苗设施、农产品冷库及烘干房等生产设施。

（三）本意见自公布之日起实施，有效期暂定3年。