

重庆市人民政府关于 加快推进农村金融服务改革创新的意见

渝府发〔2010〕115号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

当前，我市农村经济体制改革尤其是产权制度改革取得了新的进展，林权确权颁证工作已经完成，农村居民房屋和农村土地承包经营权确权工作也将在今年年底前基本完成，为农村金融服务改革创新奠定了坚实基础；我市率先成立的农村土地交易所在促进农村土地流转方面发挥着积极作用，为农村金融服务改革创新创造了良好条件。为进一步贯彻落实国发〔2009〕3号文件精神，加快推进国家统筹城乡综合配套改革试验区建设，根据中国人民银行、中国银监会、中国证监会、中国保监会《关于全面推进农村金融产品和服务方式创新的指导意见》（银发〔2010〕198号），经市政府第85次常务会议研究通过，现就加快农村金融服务改革创新相关工作提出如下意见：

一、工作目标

以全面推进农村土地承包经营权、农村居民房屋和林权等产权抵押融资为核心创新农村金融制度,以发展新型农村金融机构为重点创新完善农村金融组织体系,以推动农村信贷资产和权益流转、建立农村金融风险分担机制为中心创新农村金融服务配套支撑体系,为农村经济社会发展提供全方位的金融支持。从2010年起各项改革创新工作在全市推开,力争到2012年取得明显成效。

二、创新内容

(一)创新农村金融服务制度。围绕改革创新主线,及时制定出台配套政策,创新完善农村金融服务制度体系,推动全市范围内农村土地承包经营权、农村居民房屋和林权抵押融资业务取得突破进展,不断扩大地票、保单等各类新兴涉农资产和权益的抵押贷款试点。

(二)创新完善农村金融组织体系。积极引导商业银行和民间资金投入设立村镇银行;支持有条件的乡镇主要依托农民专业合作社组建农村资金互助社;推动商业银行组建贷款公司;稳步推进小额贷款公司发展;支持商业银行和保险公司将网点向基层延伸,充分利用涉农信贷专营机构和保险分支机构,大力开拓县域和农村市场。力争2012年前实现新型农村金融机构在区县(自治县)的全覆盖;2012年全市开业小额贷款公司达到130家。

（三）创新农村金融服务模式。着力满足符合“三农”实际特点的金融服务需求，引导和支持金融机构再造农村金融服务流程，扩大基层分支机构权限，创新特色农村金融服务模式。鼓励金融机构采取农户客户经理、信贷员包村服务和“贷款+技术”等方式，大力推动信贷服务方式创新。不断提高金融服务“三农”的广度和深度，在实现空白网点乡镇金融服务全覆盖基础上，全面推进行政村金融服务工作，提高农村支付结算便利度。支持符合条件的农业产业化龙头企业改制上市，通过资本市场发展壮大。

（四）建立农村金融风险分担机制。围绕重庆保险创新发展试验区建设，深入推进农业保险业务，重点扩大种植业、养殖业等农业生产项目的保险覆盖面。加强涉农信贷和保险合作，将涉农保险投保情况作为银行授信要素，鼓励借款人对贷款抵押物进行投保，不断提升农业保险的渗透度。积极发展农民小额信贷保证保险。鼓励各区县（自治县）积极开展农业担保业务。

（五）建立完善农村产权抵押融资风险补偿机制。通过整合农业发展及补助资金，建立全市农村产权抵押融资风险补偿专项资金，首期规模为5亿元，对金融机构因开展农村产权抵押融资产生的损失进行补偿，补偿比例最高不超过损失金额的30%。完善农村社会保障机制，保障农村居民基本生产生活条件。

(六)完善农村金融市场服务体系。完善和发展农村资产评估体系,支持和鼓励各区县(自治县)探索以市场化方式组建土地承包经营权、农村居民房屋、林权及其他农村权益类资产的评估机构,满足农村资产和权益的评估要求;完善农村产权流转体系,以土地交易所、农村土地流转服务机构、林权交易平台为中心,加快建设我市农村综合产权交易体系。

三、保障措施

(一)加强组织领导。成立重庆市农村金融服务改革创新领导小组,由市政府分管领导为组长,市金融办、市财政局、市农委、市国土房管局、市林业局、市政府法制办等市政府有关部门和人行重庆营管部、重庆银监局、重庆证监局、重庆保监局等在渝金融监管部门有关负责人为成员。领导小组负责组织领导开展全市农村金融服务改革创新工作,研究制定促进农村金融服务改革创新的重大政策措施,协调解决工作推进中的有关重大问题;对各区县(自治县)、各部门的工作推进情况进行督促检查。领导小组办公室设在市金融办,具体负责领导小组日常工作。各区县(自治县)人民政府要建立相应的农村金融服务改革创新领导机构,根据本地区的实际情况,制订相应的实施方案,不断加大工作推进力度。

(二) 优化农村金融发展环境。加强政务环境建设，加快完成全市农村土地承包经营权、农村居民房屋的确权登记工作，明确主要农村资产和权益的抵押登记部门，建立健全抵押登记体系，夯实金融产品创新基础。市、区县（自治县）财政部门要研究制定激励政策，通过对涉农贷款贴息、保费补贴、风险补偿和将涉农贷款情况纳入评价考核奖励等方式，引导金融资源支持农村经济发展。加强农村信用环境建设，鼓励各区县（自治县）和金融机构加快开展信用工程和社会信用体系建设。推动法制环境建设，积极研究农村金融服务改革创新涉及的法律法规和政策问题，切实推进促进农村重点资产、权益确权和流转的地方性法规制定工作。

附件：1. 重庆市农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押融资管理办法（试行）

2. 重庆市农村金融服务改革创新领导小组组成人员名单

二〇一〇年十一月二十三日

（此文有删减）

附件 1:

重庆市农村土地承包经营权、 农村居民房屋及林权抵押融资管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为深化农村产权制度改革，贯彻落实《中国人民银行中国银行业监督管理委员会中国证券监督管理委员会中国保险监督管理委员会关于全面推进农村金融产品和服务方式创新的指导意见》（银发〔2010〕198号）等文件精神，创新农村产权融资抵押担保模式，拓宽融资渠道，结合重庆实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村土地是指集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、草地及养殖水面；本办法所称农村居民房屋是指重庆市范围内农村居民所有的修建在集体土地上的房屋；本办法所称林权是指森林、林木的所有权或使用权，林地的使用权。

第三条 本办法所称农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押融资主要是指借款人以自身或第三人所有的农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权作为抵押担保向融资机构申请贷款融资的行为。

第四条 农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押融资应遵循自愿、互利、公平和诚实信用原则，不损害农民利益，不得改变土地所有权性质，不改变土地用途。

第二章 抵押人和抵押权人

第五条 本办法所称抵押人是指取得农村土地承包经营权的农户或取得农村土地经营权的经营主体，以及农村居民房屋和林权的所有权人。本办法所称抵押权人是指以农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权为抵押提供贷款融资的融资机构。

第六条 抵押人申请办理农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押应具备以下基本条件：

- （一）合法取得的权属证明及相关材料；
- （二）抵押物共有人同意抵押的书面证明材料；
- （三）以农村居民房屋作抵押的，其所占用的农村土地使用权一并抵押，并提供抵押人拥有其他适当居住场所和稳定生活来源的书面证明材料；
- （四）以依法经流转取得农村土地经营权作抵押的，须提供承包农户同意抵押的书面证明材料；
- （五）以林权作抵押的，应当是商品林、一般公益林的林权、以家庭承包或流转方式取得的集体林地承包经营权、林木所有权及其他符合国家有关法律法规规定的可用于抵押的林权。

第三章 融资办理

第七条 借款人办理农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押融资业务时，应当向融资机构提出书面申请，同时应提供融资机构要求的相关资料。

第八条 抵押物价值的认定及抵押期限。

（一）设定农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押时，其价值可以由抵押当事人协商确定，也可由抵押当事人认可的评估机构经评估确定。

（二）以农村居民房屋作抵押的，所抵押的房屋及其占用的土地一并评估，评估时应考虑转让的市场价格或复垦产生地票的交易价格。

（三）以农村土地承包经营权作抵押的，抵押期限不得超过农村土地承包期内剩余年限。

第九条 抵押权人与抵押人应当签订书面抵押合同。

第四章 抵押登记

第十条 农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押实行登记制度。

（一）农村土地承包经营权抵押登记机构为所在地的区县（自治县）农业行政主管部门。

(二) 农村居民房屋抵押登记机构为所在地的区县(自治县)土地房屋登记机构,对土地房屋登记机构分设的,由房屋登记机构负责登记。

(三) 林权抵押登记机构为所在地的区县(自治县)林业行政主管部门。

第十一条 抵押权人和抵押人签订抵押合同后,双方共同持以下资料到登记机构申请办理抵押登记,抵押权自登记时设立:

- (一) 抵押登记申请书;
- (二) 申请人有效身份证明;
- (三) 借款合同和抵押合同;
- (四) 抵押物的权属证明;
- (五) 登记机构规定的其他资料。

第十二条 经审核符合登记条件的,登记机构应当在受理登记申请后 10 个工作日内办结登记手续。

第十三条 抵押人在抵押期间或抵押期届满要求变更或注销抵押登记的,必须由抵押权人出具债务履行完毕或其他同意变更、注销证明。抵押权人同意延长债务履行期限的,如抵押登记设定了期限,则抵押期限自动后延至债权实现之日止,登记机构不需办理变更手续。以农村土地承包经营权作抵押的,延期不得超过剩余承包期限。

第十四条 农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押贷款融资到期，债务履行完毕后，抵押当事人应到抵押登记机构办理抵押注销登记。

第五章 抵押权实现

第十五条 在抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让、转移或处置抵押物，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

第十六条 债务履行期届满，借款人应按借款合同规定及时偿还贷款本息。借款人到期无法偿还债务的，抵押权人可与抵押人协商处置抵押物，处置所得价款由抵押权人优先受偿，其超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由借款人继续清偿；协商不成的，抵押当事人可根据合同约定，向金融仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第十七条 农村土地承包经营权、农村居民房屋及林权抵押贷款抵押物的处置方式有：依法拍卖、变卖、流转等。

在同等条件下，本集体经济组织及其符合购买条件的成员有优先受让权。

第六章 附 则

第十八条 市农委、市国土房管局、市林业局负责分别制定农村土地承包经营权、农村居民房屋、林权抵押登记管理实施细则。

第十九条 融资机构可根据本办法，制定农村土地承包经营权、农村居民房屋、林权抵押融资实施细则。

第二十条 本办法由市金融办、市农委、市国土房管局、市林业局负责解释，并按相关程序修订。

第二十一条 本办法自印发之日起试行。

附件 2:

重庆市农村金融服务改革创新领导小组组成人员名单

组 长：周慕冰 市政府副市长
副组长：廖庆轩 市政府副秘书长
罗 广 市金融办主任
成 员：封 毅 市财政局副局长
黄深政 市农委副主任
黄 强 市国土房管局副局长
邓东华 市林业局副局长
罗 茵 市政府法制办副主任
丘 斌 人行重庆营管部副主任
李 虎 重庆银监局副局长
沈天佑 重庆证监局副巡视员
刘 梅 重庆保监局副局长
杨选民 市金融办副主任

领导小组下设办公室，承担领导小组日常工作。办公室设在市金融办，由杨选民同志兼任办公室主任。办公室由各成员单位抽调相关业务部门负责人组成。