

巴林左旗人民政府文件

蒙古文：巴林左旗人民政府文件

左政发〔2024〕17号

巴林左旗人民政府 关于印发《巴林左旗农牧业设施产权登记管理 办法（试行）》和《巴林左旗农牧业设施 产权抵押贷款管理办法（试行）》的 通知

各苏木乡镇人民政府、街道管理办公室，旗直各有关单位：

经旗政府 2024 年第 8 次常务会议研究，现将《巴林左旗农牧业设施产权登记管理办法（试行）》和《巴林左旗农牧业设施产权抵押贷款管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



巴林左旗农牧业设施产权登记 管理办法（试行）

第一条 为进一步巩固农村土地经营管理制度改革成果，维护农牧业设施产权合法权益，有效赋予农牧业设施产权的融资功能，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国农村土地承包法》及内蒙古自治区人民政府办公厅印发《关于支持设施农业、设施畜牧业发展若干措施的通知》（内政办发〔2024〕4号），结合我旗实际，制定本办法。

第二条 农牧业设施产权登记范围主要指依法取得农牧业设施用地使用权的自然人、法人或其他组织在巴林左旗境内集体土地上依法投资建设的直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产和附属设施。

（一）生产设施包括日光温室和塑料大棚及工厂化作物（含食用菌）栽培中有钢架结构的玻璃、PC板连栋温室或塑料大棚等；规模化养殖中畜禽（含专区内通道）有机物处置及绿化隔离带等生产设施；水产养殖池塘、工厂化养殖池和进排水渠道等水产养殖的设施。

（二）附属设施包括为农牧业设施生产服务的管护用房、农资农具存放、育种育苗、菌种菌棒培养及水肥一体化等配套设施；与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施；农牧业设施生产中直接关联的检验检疫监测、动植物疫病虫害防控及生物质（有机）肥料等设施。

第三条 农牧业设施用地使用农村牧区承包耕地的按照《中华人民共和国农村土地承包法》规定，不得超过二轮土地承包剩余期限；使用宅基地的，按不动产登记证记载年限使用；使用荒山、荒沟、荒丘、荒滩的，其年限及用途依据设施用地备案审批确定。

第四条 旗政府授权旗农牧局负责对全旗符合设施农用地要求并已建成的地上农牧业设施进行登记确认，颁发《巴林左旗农牧业设施产权证》。苏木乡镇人民政府对申请材料的完整性、真实性、用地合法性等审查并进行现场查验；嘎查村民委员会对农牧业设施用地的权属和来源进行认定；农牧业设施产权登记申请人需对所提交资料的真实性负责。

农牧业设施产权证，是农牧业设施权利人依法享有农牧业设施占有、使用、收益和抵押的凭证，此证仅限于向金融机构贷款抵押，不作为农牧业设施价值的确认凭证，也不作为国家、集体征占地时的地上物补偿依据。

第五条 农牧业设施产权登记办理程序：

(一) 提出申请。农牧业设施权利人自愿提出申请，填写《巴林左旗农牧业设施产权登记申请表》，提供申请人身份证，户口簿和营业执照；提供土地权属证明或规范的土地流转合同（与村集体签订的流转协议需提供村民（代表）大会决议及村民与村集体签订的流转协议）、农牧业设施用地备案证明、农牧业设施平面图及现场照片等相关资料。农牧业设施用地要符合国土空间规划、村庄规划及农牧业产业发展规划，建设过程合法。

(二) 初验审核。由农牧业设施用地所在嘎查村民委员会认定盖章，苏木乡镇人民政府对申请材料的合法性进行审查，符合登记条件的予以受理，并在申请表上签署意见后盖章，与申请材料一并提交旗农牧局进行复审。

(三) 登记颁证。旗农牧局受理后对设施用地的权属性质、来源及用途等进行审核，经审核符合登记条件的，委托或招标具有资质的地籍调查机构按有关规程进行实地测量，绘制宗地图，标注界址坐标及面积，建立登记档案，颁发《巴林左旗农牧业设施产权证》，实施一户一档管理。

第六条 有下列情形之一的，不予登记：

- (一) 擅自将农牧业设施用地用于其他非农建设的；
- (二) 土地权属有争议的；
- (三) 土地违法行为尚未处理或正在处理的；
- (四) 不符合土地利用总体规划和镇（村）建设规划的；
- (五) 对于过去已审查备案以圈占为名建而不用、少批多占的；
- (六) 农牧业设施用地管理政策规定不予登记的其他情形。

第七条 农牧业设施权利人发生变化、农牧业设施现状发生改变或因土地流转延期导致农牧业设施产权有效期限延长的，农牧业设施权利人应当办理变更登记并提交以下资料：

- (一) 变更登记申请书；
- (二) 农牧业设施权利人营业执照、法定代表人身份证明；
- (三) 申请变更事项的证明资料；

（四）《巴林左旗农牧业设施产权证》原件。

第八条 已经登记的农牧业设施产权，有下列情形之一的，当事人应当申请办理注销登记：

（一）农牧业设施权利人书面申请注销登记的；

（二）农牧业设施产权登记有效期届满未延续的；

（三）农牧业设施权利人失去设施产权的；

（四）农牧业设施权利人隐瞒真实情况、提供虚假申报材料骗取登记的；

（五）农牧业设施产权用地被依法征用、占用，导致农牧业设施产权全部或部分丧失的；

（六）农村土地承包合同或者土地经营权流转合同被人民法院或仲裁机构的生效法律文书撤销或认定无效的。

第九条 农牧业设施产权注销登记由农牧业设施权利人申请或登记机关依职权注销。

申请注销农牧业设施产权的，农牧业设施权利人应当向登记机关申请办理注销登记，并交回《巴林左旗农牧业设施产权证》。

登记机关发现符合注销登记情形但农牧业设施权利人不主动申请注销登记的，登记机关应书面通知当事人在 30 个工作日内申请办理注销登记，当事人逾期不办理的，登记机关应当在门户网站公告 15 个工作日后，依法办理注销登记；已进行抵押登记的，须由抵押权人与农牧业设施权利人解除抵押，再由登记机关进行注销。

第十条 旗农牧局负责农牧业设施产权登记的日常工作。

第十二条 旗农牧局要严格按照工作流程开展工作，严格审核登记条件，把好准入关口，同时做好相关政策答疑解难和跟踪服务。

第十三条 苏木乡镇是本行政区域内农牧业设施产权登记的责任主体，要负责维护好、使用好、管理好本级土地经营权流转服务站和嘎查村流转服务点，充分发挥自身优势，妥善处置农牧业设施产权登记过程中出现的矛盾和问题。

第十四条 旗财政先期拨付一定数量的基本工作经费，为农牧业设施产权登记工作提供资金保障，其他工作经费根据工作进展情况分阶段采取“一事一议”的方式分期拨付。

权利人使用《巴林左旗农牧业设施产权证》向金融机构申请抵押贷款时，所需费用由权利人自行承担。

第十五条 本办法由旗农牧局负责解释和修订。

第十六条 本办法自发布之日起实施。

巴林左旗农牧业设施产权抵押贷款 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范农牧业设施产权抵押贷款管理，保障抵押当事人的合法权益，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），结合我旗实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的农牧业设施抵押贷款指借款人在不改变土地性质和土地用途并征得农村集体经济组织同意的前提下，将农牧业设施产权用于抵押，向金融机构申请贷款的融资活动。

第三条 本办法适用于巴林左旗境内依法设立的合法经营贷款业务的金融机构和申请抵押贷款的借款人。

第二章 贷款对象、条件和用途

第四条 借款人是指在巴林左旗辖区内办理了农牧业设施产权证的自然人或在市场监督管理部门（或主管部门）核准登记的企（事）业法人、农牧民专业合作社或其他经济组织。

第五条 申请农牧业设施产权抵押贷款应当符合以下条件：

（一）具有依法颁发的《巴林左旗农牧业设施产权证》，且信用状况良好；

（二）符合抵押登记条件的权属证明材料；

(三) 具备持续生产能力的产业，包括日光温室大棚、食用菌栽培棚室、养殖场、养殖小区、现代休闲农牧业及其他符合抵押条件的农牧业设施产权；

(四) 贷款申请人所从事的产业符合农牧业政策性保险的，应参加农牧业保险，并约定条款中载明第一受益人为贷款人；

(五) 产权捆绑办理抵押贷款的，须在所在村或相应媒体进行公示；

(六) 贷款人规定的其他条件。

第六条 贷款应当符合以下贷款用途：

(一) 农牧业产业培育，包括种苗、肥料、养殖、饲料等；

(二) 农牧业资源保护、农畜产品经营加工、现代休闲农牧业等；

(三) 农畜产品研发、成果转化、品牌建设、市场营销等。

第七条 下列产权不得设定抵押：

(一) 权属有争议或未经登记的；

(二) 已依法公告列入征地拆迁范围的或受其他形式限制的；

(三) 产权已在金融机构抵押或已经为他人提供抵押担保的。

第三章 贷款额度、期限及利率

第八条 抵押贷款的额度根据借款人生产经营所需资金合理确定，具体细节由金融机构自行设定，借款人与金融机构另有约定的除外。

第九条 抵押贷款期限根据农畜产品生产周期和土地经营使用有效期限综合确定，鼓励贷款人在产权剩余使用期限内发放中长期贷款，有效增加农牧业生产的中长期信贷投入。

第十条 抵押贷款利率根据借款期限、风险状况等综合确定，贷款逾期的利率按金融机构有关规定执行。

第四章 贷款程序

第十一条 申请。借款人向金融机构提出抵押贷款申请，金融机构初审，给予是否受理答复。

第十二条 审查。金融机构组织实地调查核实抵押贷款产权，对信贷调查核实情况进行审查，提出书面审查意见。

第十三条 审批。根据审查意见，按贷款审批程序审批，同意贷款的通知借款人办理相关手续，不同意贷款的向借款人作出书面说明。

第十四条 评估。抵押物价值在规定的范围内可由借贷双方当事人按照市场价值评估或者双方认可的价值自行评估，也可委托有资质的专业评估机构进行评估。

第十五条 抵押登记。借款人持证向金融部门申请贷款时，需向发证单位提交贷款抵押申请书，由发证单位办理抵押登记手续。

第十六条 注销登记。在结清贷款本息情形下，抵押贷款合同双方当事人或其委托的代理人应及时到抵押登记部门注销登记。

第十七条 变更登记。贷款期间，如抵押登记事项发生变化，借贷双方应在变更之日起 5 个工作日内持变更协议、原农牧业设施抵押登记证和其他证明文件，向抵押登记机构申请办理变更登记。

第五章 贷款管理与抵押物处置

第十八条 贷款期限超过一年以上的要提高检查频率并进行风险评估。贷款行应采取有效方式对借款人的信用及抵押物情况变化等进行跟踪检查和监控分析，加强抵押物的监管，对抵押物价值发生较大变化的，如造成贷款风险的要及时追加其他抵押物，确保贷款资产安全。

第十九条 旗农牧局接到抵押权人对抵押的产权进行保全管理的书面通知后，应给予积极配合，在借款人债务未清偿之前，不得受理任何形式的处置申请。

第二十条 借款人到期不能履行还款义务时，贷款机构在不改变土地集体所有权的情况下可采取以下方式对抵押物进行处置，处置所得优先用于偿还贷款本息：

- (一) 流转。双方协商对抵押的产权进行再流转。
- (二) 变现。按照已签订的产权处置协议，对抵押物及其地上建筑物和附着物、质押的生产设备等产权进行拍卖。
- (三) 诉讼。双方不能协商处置抵押物时，可以通过诉讼方式解决。

(四) 其他合法方式。

第六章 风险防范

第二十一条 金融机构要建立资产贷款预警机制，密切关注贷款风险。当借款人信用恶化时，应立即暂停该项业务，并对不良贷款发生原因进行调查。

第七章 附则

第二十二条 本办法由旗农牧局、财政局负责解释和修订。

第二十三条 本办法自发布之日起实施。