

巴林左旗农村承包土地经营权抵押贷款 登记管理办法（试行）征求意见稿

第一章 总则

第一条 为依法稳妥规范推进农村承包土地经营权抵押贷款工作，加大金融对“三农”的有效支持，切实保护借贷当事人的合法权益，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》等有关法律法规，结合我旗实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的农村承包土地经营权抵押贷款是指以家庭承包或合法流转的土地经营权作抵押，由金融机构（以下称贷款人）向符合条件的农户或农牧业经营主体（以下称借款人）发放的，在约定期限内还本付息的贷款。

第三条 农村承包土地经营权抵押贷款工作必须坚持依法依规、平等自愿、诚实守信的原则，坚持农村承包土地经营权抵押不改变农村土地所有权的性质、不改变农民的土地承包关系、不改变土地的农业用途。

第二章 贷款对象、条件及用途

第四条 农村承包土地经营权抵押贷款对象是指以家庭承包方式依法取得承包土地经营权或通过合法流转方式获得承包土地经营权的种养大户、农牧民合作社、家庭农牧场、农牧业产

业化龙头企业等新型农牧业经营主体。

第五条 申请农村承包土地经营权抵押贷款应符合以下条件：

- （一）借款人具有完全民事行为能力，无不良信用记录；
- （二）用于抵押的承包土地经营权没有权属争议；
- （三）农村承包土地经营权合法取得，且经过确权登记；
- （四）具有合法有效的《农村承包土地经营权流转合同》；
- （五）承包土地经营权流转关系清晰，合同经过有效鉴证；
- （六）具备持续生产能力的种养殖业（包括种养殖基地）、农畜产品加工及其他符合抵押贷款条件的农村承包土地经营权；
- （七）对符合农业政策性保险的产业，应参加农业保险；
- （八）贷款人规定的其他条件。

第六条 农村承包土地经营权抵押贷款用途：主要用于种植业、养殖业的产前、产中、产后及畜禽棚圈等基础建设。

第七条 下列承包土地经营权不得设定抵押：

- （一）土地权属有争议的；
- （二）未进行承包土地经营权确权登记的；
- （三）已依法公告列入征地拆迁范围或受其他形式限制的；
- （四）农村承包土地经营权已在金融机构抵押或已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 贷款额度。金融机构以借款人生产经营情况、实际资金需求量和用于抵押的承包土地经营权评估价值为主要参考依据，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 贷款期限。贷款行根据借款人的生产经营周期、还款能力和承包土地经营权流转的有效期确定贷款期限。鼓励贷款人在农村承包土地经营权剩余期限内发放中长期贷款，有效增加农业生产的中长期信贷投入。

第十条 贷款利率。金融机构按照中国人民银行相关利率规定，根据借款期限、风险状况等因素科学合理的确定农村承包土地经营权抵押贷款利率，并给予适当优惠。

第四章 贷款操作流程

第十一条 申请。借款人向金融机构提出农村承包土地经营权抵押贷款登记申请，填写《巴林左旗农村承包土地经营权抵押贷款登记申请书》，农牧业经营主体流转土地需提供规范有效的承包土地经营权流转合同，由农村集体经济组织统一流转的，须附农户委托流转协议。

第十二条 调查。金融机构受理申请后，组织人员实地调查，收集申请借款人及其承包土地经营权抵押物相关信息，签订抵押贷款承诺书，并由村委会核实确认。

第十三条 审核。由苏木乡镇人民政府对申请借款人资格及

相关信息进行复核批准。

第十四条 登记。旗农村牧区发展促进中心根据全旗农村土地经营权确权登记数据库核实申请人的家庭人口、地块面积等信息，对审查合格的申请借款人出具《巴林左旗农村承包土地经营权抵押贷款登记证》，建立抵押登记档案。

第十五条 评估。抵押物的评估价值由具备资质条件的中介机构进行评估或按市场指导价由金融机构自行评估，出具评估报告。在评估时应充分考虑承包土地经营权及土地经营权流转的剩余期限、流转价款、租金支付、地面作物的预期收入等因素。

第十六条 贷款发放。金融机构与申请借款人签订抵押贷款合同，按规定程序向借款人发放贷款，并负责保管借款人移交的相关资料。

第十七条 变更与注销。《巴林左旗农村承包土地经营权抵押登记证》内容发生变更的，抵押合同当事人或者其委托的代理人要及时办理变更登记手续。债务履行完毕或者原合同当事人协商同意提前解除抵押的，抵押人持抵押权人出具的《巴林左旗农村承包土地经营权抵押贷款注销登记申请书》、解除合同协议及《巴林左旗农村承包土地经营权抵押登记证》到旗农牧局进行注销抵押登记。

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，金融机构应采取有效方式对借款人的信用及抵押物变化情况进行跟踪检查和监控分析，加强对抵押物的监管，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 旗农村牧区发展促进中心接到金融机构对抵押的承包土地经营权进行保全的书面通知后，应予积极配合，在借款人债务未清偿前，不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，金融机构在不改变土地集体所有的情况下可采取流转、变现、诉讼或其他合法方式对抵押物进行处置，处置所得优先用于偿还贷款本息。

第六章 风险防范

第二十一条 中国人民银行巴林左旗支行要建立承包土地经营权抵押贷款预警机制，责成金融机构密切关注贷款风险。当借款人信用恶化，贷款不良率达到金融部门有关规定时，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、中国人民银行巴林左旗支行负责解释。

第二十三条 本办法自发布之日起实施。