

兴仁市人民政府办公室文件

仁府办发〔2021〕18号

兴仁市人民政府办公室关于废止和修改 部分行政规范性文件的决定

各乡镇（街道）人民政府（办事处），市直各单位：

为全面推进依法行政，加快建设法治政府，加强规范性文件监督管理工作，根据《国务院办公厅关于开展民法典涉及行政法规、规章和行政规范性文件清理工作的通知》（国办函〔2020〕62号）《贵州省行政规范性文件制定和监督管理规定》（省政府令192号）《省人民政府关于开展民法典涉及政府规章和规范性文件清理工作的通知》（黔府办发电〔2020〕247号）和上级

有关要求，经对现行行政规范性文件进行全面清理，发现部分行政规范性文件的规定与《民法典》的规定不符，决定对部分规范性文件进行废止和修改。对废止的文件不再执行，对已修改的文件，按照修改后的内容执行。具体废止和修改内容如下：

一、**废止**《兴仁县人民政府办公室关于印发〈兴仁县农村土地承包经营权抵押贷款管理办法（试行）〉的通知》（仁府办发〔2018〕33号）。

二、将《兴仁县人民政府办公室关于印发〈兴仁县农村产权抵押担保登记管理暂行办法〉的通知》（仁府办发〔2018〕139号）第二条内容**修改为**“本办法所称农村产权是指农户、承包人或新型经营主体对农村农民房屋所有权（含农村宅基地使用权）、农村承包土地的经营权、可抵押农村林权等农村产权性资源依法经营享有的使用和收益的权利”；将第三十八条内容**修改为**“本办法自公布之日起施行”。

三、将《兴仁县人民政府办公室关于印发〈兴仁县农村承包土地的经营权抵押贷款风险处置管理办法（试行）〉的通知》（仁府办发〔2018〕140号）第三条内容**修改为**“本管理办法所称的农村承包土地的经营权抵押贷款是指借款人以依法取得的农村承包土地的经营权作为抵押物，向承贷银行申请贷款的信贷方式”；将第十四条内容**修改为**“承贷银行在处置抵押的农村承包土地的经营权时，所在集体经济组织成员享有优先受让权；处置的农村承包土地的经营权所得价款，承贷银行可以优先受偿，超

过债权的部分归抵押人所有，不足的部分由借款人继续清偿”；
将第二十五条内容**修改为**“本管理办法自公布之日起施行”。

本决定自公布之日起施行。

- 附件：1. 兴仁县农村产权抵押担保登记管理暂行办法（修订版）
2. 兴仁县农村承包土地的经营权抵押贷款风险处置
管理办法（试行）（修订版）



（此件公开发布）

附件 1

兴仁县农村产权抵押担保登记管理暂行办法 (修订版)

第一章 总则

第一条 为深化农村产权制度改革，激发农村产业经济发展活力，探索农村产业经济发展活力，探索农村产权抵押担保方式，根据国务院《关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》(国发〔2015〕45号)和中国银监会、国家林业局《关于林权抵押贷款的实施意见》(银监发〔2013〕32号)文件精神，遵照《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》等法律的有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村产权是指农户、承包人或新型经营主体对农村农民房屋所有权(含农村宅基地使用权)、农村承包土地的经营权、可抵押农村林权等农村产权性资源依法经营享有的使用和收益的权利。

第三条 本法所称农村产权抵押担保，是指借款人在不转移农村产权占有，不改变农村产权所有权、农村产权承包关系和农业用途的条件下，将农村产权作为抵押担保标的，向金融机构申请借款的抵押担保行为。

第四条 本法所称抵押人，是指通过家庭承包、其他方式承包、依法流转方式取得农村产权的农户、承包人或新型经营主体。本办法所称抵押权人，是指提供抵押担保借款的金融机构。

第五条 本办法所称抵押担保标的，是指通过家庭承包、其他方式承包、流转等合法方式取得的农村产权。

第六条 农村产权抵押担保应遵循自愿互利、公平公开、诚实信用、风险自担原则，充分保护抵押担保标的所涉及的农户的合法权益。

第二章 职责分工

第七条 人民银行兴仁县支行的职责：

（一）负责提供并维护农村资源融资信息管理平台（以下简称“管理平台”）。

（二）负责为县农业局、县国土局、不动产权登记中心、县林业局、金融机构等部门接入管理平台进行网络技术管理及安全管理。

（三）负责对金融机构在管理平台上开展的相关业务的督促检查。

第八条 金融机构的职责：

（一）对抵押担保标的真实性进行审核。

（二）发起农村产权抵押担保初始、变更或注销登记申请。

（三）负责收集、管理抵押担保借款档案。

(四) 负责向登记机关报备抵押担保登记相关资料。

第九条 县农业局、县林业局、县国土局、不动产登记中心等相关部门的职责：

(一) 负责维护和更新管理平台的农村产权信息。

(二) 审核办理农村产权抵押担保初始、变更或注销登记。

(三) 负责对金融机构的农村产权抵押担保登记情况进行监督检查。

第三章 农村产权抵押担保办理条件

第十条 抵押人是农村家庭承包经营户的，应同时具备以下条件：

(一) 具有完全民事行为能力。

(二) 抵押担保标的应属合法产权，并持有合法有效的农村产权证书。

(三) 符合贷款通则相关规定和金融机构的相关条件。

第十一条 抵押人是新型主体的，应同时具备以下条件：

(一) 依法签订的农村产权流转合同，经登记并取得农村产权流转经营权证书。

(二) 抵押人为企业法人的，同时应出具同意抵押担保的内部决议等证明文件。

(三) 具备金融机构规定的其他条件。

第十二条 下列农村产权不得设定抵押担保：

- (一) 权属不清的。
- (二) 未依法办理登记的。
- (三) 已依法公告列入征地搬迁范围的。
- (四) 法律、法规规定的其他情形不得抵押担保的。

第十三条 农户向金融机构提出借款申请应提交以下资料：

- (一) 借款申请书。
- (二) 有效身份证明。
- (三) 生产经营内容。
- (四) 借款用途证明材料。
- (五) 农村产权经营权证书。
- (六) 其他共有人同意抵押担保的书面证明材料。
- (七) 金融机构需要的其他材料。

第十四条 新型经营主体向金融机构申请借款应提供以下资料：

- (一) 借款申请书。
- (二) 申请人的身份证明、营业执照、开户许可证、法定代表人身份证明。
- (三) 生产经营内容及收入情况。
- (四) 借款用途证明。
- (五) 农村产权经营权证书。
- (六) 以集体所有的农村产权资源资产抵押担保的，必须依照相关规定提交有关会议通过的决议；以企业法人或国有的农村

产权资产抵押担保的，必须依照《中华人民共和国公司法》规定提交董事会或股东会通过的决议或有权批准机关出具同意抵押担保的材料；以共有的农权资产抵押担保的，应提交其他共有人或合资合作方同意抵押担保的书面证明材料。

（七）金融机构需要提供的其他材料。

第十五条 抵押担保借款资金应用于下列用途：

（一）直接从事农林牧渔业的生产投入、设施改造及维修费用，购买修理农林牧渔业机具等。

（二）从事农林牧渔业相关的农产品生产、经营、开发、加工、流通。

（三）不违反国家相关法律法规的其他生产经营、生活消费资金需求。

第四章 农村产权抵押担保办理程序

第十六条 抵押人应当以“户、宗地或亩”为单位申请办理产权经营权抵押担保登记。

第十七条 办理抵押担保登记应当遵循以下程序：

（一）抵押担保事项的申请与受理。

（二）抵押担保标的审核、权属认定。

（三）抵押担保标的价值评估。

（四）签订抵押担保合同。

（五）办理抵押担保登记手续。

第十八条 抵押权人受理抵押借款申请以后，将抵押人提供的材料进行初审，并于收到抵押担保申请后 10 日内，完成对抵押担保标的资料收集、实地勘察和评估。抵押担保标的的评估价值，可由抵押权人自行评估或双方当事人结合抵押担保标的的地理位置、自然环境、交通环境和资源质量等因素确定，也可以委托具有资质的第三方评估机构评估确定。

第十九条 双方当事人对抵押担保标的的评估价值认可一致，同意办理抵押担保的，抵押权人应与抵押人签订抵押合同。有第三方提供保证担保的，还应签订保证担保合同。

第二十条 签订抵押担保合同后，抵押权人通过管理平台填写《农村产权抵押担保登记申请表》，向相关登记部门发起农村产权抵押担保登记申请。

第二十一条 相关登记部门通过管理平台收到申请办理抵押担保登记申请后 1 个工作日内进行审查。经审核符合抵押担保登记条件的，应于受理登记申请材料后 3 个工作日内办结抵押担保登记手续；对审核不符合登记条件的，应书面告知抵押权人不予登记的理由，并退回材料。

第二十二条 相关登记部门审核抵押担保标的，主要审核以下内容：

- （一）抵押担保标的权属是否清楚、有效。
- （二）抵押担保标的是否重复登记。
- （三）抵押担保标的是否已流转。

(四)抵押担保标的中是否有属于法律规定禁止抵押担保的内容。

(五)抵押担保标的的其他相关事项。

第二十三条 农村农权抵押担保期限不得超过相关法律法规规定的最长期限。

第二十四条 用于抵押担保的农村产权证书，由借款金融机构负责妥善保管，借款本息还清后及时归还农权权利人。

第二十五条 申请抵押担保时，农村产权有地上附着物的应一并抵押担保，在抵押担保期间不得改变农村产权的性质和用途。

第二十六条 抵押担保期间，抵押人转让抵押担保标的、更新改造等，依法应取得抵押权人的书面同意。未取得书面同意的，不得办理抵押物流转、更新改造等。

第二十七条 申请变更或注销抵押担保登记的，应当有抵押权人出具同意办理的有关证明材料或抵押人出具的债务履行完毕的证明材料。

第二十八条 相关登记部门接受到抵押人提交的抵押担保变更或注销申请后，应在2个工作日内完成审核并办理变更或注销抵押担保登记。

第二十九条 抵押人提供虚假材料骗取抵押担保登记的，由相关登记部门依法撤销抵押担保登记，涉嫌触犯刑法的移交司法机关处理，已发放的借款，由抵押权人依法追偿。

第五章 保障措施

第三十条 在抵押担保标的毁损、灭失或者被征用时，抵押权人依法可以就该抵押担保标的的保险金、附着物赔偿（补偿）金优先受偿。

第三十一条 债务履行期届满抵押权人未受清偿，或发生实现抵押权的约定事项时，可以依法通过以下方式处置抵押担保标的，并就抵押担保标的的处置所得价款优先受偿。

（一）流转。抵押权人可以凭抵押人同意处置抵押担保标的的承诺书，委托原抵押担保登记部门发布该农村产权流转信息，通过出租、转包、入股等流转方式，在不改变农权原始用途的情况下变更农村产权经营人，通过所获租金等优先受偿，或由新的农村产权经营人履行还贷义务。

（二）变卖和拍卖。发生抵押双方约定的实现抵押权的情形时，抵押权人可依约定以该抵押担保标的的折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿。

（三）收储。发生抵押双方约定的实现抵押权的情形时，可由政府专门机构或第三方机构进行收储，所得价款抵押权人优先受偿。

（四）诉讼。发生抵押双方约定的实现抵押权的情形时，抵押权人可依约向管辖人民法院依法诉讼，进行强制清收。

第三十二条 处置抵押担保标的的所得价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分依法由借款人继续清偿。

第三十三条 抵押权人处置抵押担保标的时，原抵押担保标的所在的集体经济组织内部成员同等条件下有优先受让权。

第三十四条 因处置抵押担保标的而获得农村产权经营权的权利人，除农村产权土地上附着物所有权外，只拥有流转期间农村产权的经营权且不得改变农村产权的用途。流转期满后。除按约定处置农村产权上的附着物等外，无条件返还原家庭承包农户、原集体经济组织或国有单位。

第三十五条 因处置抵押担保标的产生的纠纷，当事人可依法申请仲裁或提起诉讼。

第三十六条 农村产权抵押担保后，原家庭承包户或新型经营主体享受的原国家相关政策补贴不变。如发生征用等特殊情况：双方有约定的按约定条款执行，双方未约定的按国家有关法律和政策执行。

第六章 附则

第三十七条 各成员单位应制定兴仁县农村农权信息系统操作规程和保密措施，防止泄露。业务员应严格按照业务操作规程使用兴仁县农村农权信息系统，严禁泄露系统相关信息。如有违规行为将严肃追究相关人员责任，触犯刑法的，移交司法机关处理。

第三十八条 本办法自公布之日起施行。

附件 2

兴仁县农村承包土地的经营权抵押贷款风险 处置管理办法（试行）（修订版）

第一章 总则

第一条 为深化农村产权制度改革，推动农村承包土地的经营权抵押贷款工作，规范农村承包土地的经营权抵押贷款业务操作，促进农村承包土地的经营权融资市场健康发展，明确银行贷款风险防范职责和抵押物处置权限及措施，保障金融债权安全，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国物权法》和《十二届全国人大常委会第十八次会议关于授权国务院在北京市大兴区等 232 个试点县（市、区）、天津市蓟县等 59 个试点县（市、区）行政区域分别暂时调整实施有关法律规定的决定》等有关法律，结合我县实际，制定本管理办法。

第二条 本办法所称的农村承包土地的经营权，是指经营者依法取得，并经兴仁县农村土地管理职能部门审查备案后，取得的农村承包土地的经营权。

第三条 本办法所称的农村承包土地的经营权抵押贷款是指借款人以依法取得的农村承包土地的经营权作为抵押物，向承贷银行申请贷款的信贷方式。

第四条 办理农村承包土地的经营权抵押贷款必须遵守国家

法律和有关信贷规章制度，在平等协商的基础上签订抵押合同。

第二章 银行贷后风险管理

第五条 承贷银行应建立农村承包土地的经营权抵押贷款档案，并强化贷后日常检查及加强与借款人联系；应提前提示借款人到期还本付息，贷款到期后按合同约定归还本息。

第六条 承贷银行应在农村承包土地的经营权抵押贷款发放前，做好风险评估。

（一）对借款人开展贷前信用评级、贷款授信及风险评估。

（二）对产业项目效益评估。对使用农村承包土地的经营权抵押贷款的农业产业项目产生的效益及风险进行全面评估，保证第一还款来源充足及有效规避风险。

（三）将借款人的涉农保险投保情况作为银行授信要素，鼓励借款人对农村承包土地的经营权抵押贷款抵押物进行投保，提升农业保险的渗透度。

第七条 对贷款需要展期的，承贷银行应审慎评估展期的合理性和可行性，科学确定展期期限，加强展期后管理，及时做好逾期贷款的催收工作。

第八条 承贷银行要加强农村承包土地的经营权抵押物的监管，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借款人其他有效资产担保，确保贷款资金安全。

对有以下情况之一的，承贷银行应主动采取包括终止发放贷

款、提前收回已发放贷款、要求实现抵押权利等在内的有效措施控制风险：

（一）农产品市场发生重大变化，致使借款人经营收入骤减，又未能落实还款来源或还款无法保证的。

（二）借款人在贷款申请过程中有提供虚假证明材料及贷款资料，或故意隐瞒调查事实行为的。

（三）贷款已逾期，或连续三次未按时归还贷款利息的。

（四）借款人在还款期内死亡或丧失民事行为能力，尚未落实贷款债务的。

（五）借款人遭受重大自然灾害，生产经营活动受到重大不利影响的。

（六）其他影响贷款安全的情形。

第九条 对出现逾期的农村承包土地的经营权抵押贷款，承贷银行应及时向借款人发出逾期贷款催收通知书并妥善保管回执，以保证贷款的诉讼时效，确保资产安全。贷款逾期超过一个月的，应积极与借款人协商贷款收回方式。

第十条 借款人不能按期偿还贷款时，在贷款到期前一个月內，应向发放贷款的银行提出协商解决申请，由借贷双方协商解决。

第三章 农村承包土地的经营权抵押物处置

第十一条 农村承包土地的经营权抵押贷款产生的不良贷款

界定。农村承包土地的经营权抵押融资债务履行期届满 90 日，承贷银行应分别通过电话、书面、短信等方式向借款人发出贷款业务到期提醒，通知借款人及时履行还款义务。借款人在 90 日内仍未主动清偿贷款的，为农村承包土地的经营权抵押融资产生的不良贷款。

第十二条 借款人贷款到期未偿还的，经承贷银行调查核实，属有偿还能力而未偿还的，按法律程序追究其责任；确实为无偿还能力的，经承贷银行认定后，承贷银行出具相关手续，经县农村承包土地的经营权交易中心同意，银行有权按照抵押合同对借款人已抵押的农村承包土地的经营权及地上附着物依法进行如下处置：

（一）公开交易。

承贷银行应与借款人商定，在县农村承包土地的经营权交易中心进行交易，将抵押的农村承包土地的经营权转让给他人，所得价款由承贷银行优先受偿本息。

（二）风险分担。

1. 风险补偿资金分担。根据《兴仁县农村承包土地经营权抵押贷款风险补偿资金使用管理（暂行）办法》的要求执行。

2. 抵押担保分担。金融机构和金融组织可以采用“农村承包土地的经营权抵押+政策性担保公司担保”的模式，将农村承包土地的经营权及金凤凰担保公司认可的其他抵押物作为担保公司的反担保措施。担保公司提供的保证担保为连带责任保证，按

照“4—3—3”风险分担比例，即担保公司承担40%，承贷银行承担30%，当地财政承担30%的模式进行分担。

3. 保险分担。借款人应积极参加农业保险，降低还款风险，签订借款合同时，将受益人变更为贷款银行。

（三）协商收购。

经与当地村居（社区）、中介组织协商，由村集体经济组织或其他具有资质的合法中介组织按抵押合同约定收购抵押的农村承包土地的经营权资产权益，所得价款用于偿还贷款本息。

（四）资产变现。

按照抵押合同约定，依法可以变现的抵押物以折价或者拍卖、变卖等方式进行变现，资产变现所得的价款优先受偿。

（五）其他合法的形式。

第十三条 农村承包土地的经营权无法流转导致达不到贷款清偿目的的，应依据抵押合同约定，及时向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第十四条 承贷银行在处置抵押的农村承包土地的经营权时，所在集体经济组织成员享有优先受让权；处置的农村承包土地的经营权所得价款，承贷银行可以优先受偿，超过债权的部分归抵押人所有，不足的部分由借款人继续清偿。

第十五条 因处置抵押农村承包土地的经营权而获得经营权的土地使用者，只拥有流转期限内的农村土地经营权且不得改变其他用途，不享受其他权利。流转期满后，应无条件返还承包方

农户。

第十六条 承贷银行流转借款人的承包土地的经营权时，期限以借款人流转（承包）土地的经营权期限为准。即承贷银行在借款人流转（承包）土地的经营权期限到期后，不论本金利息是否已经偿清，都必须将经营权交还原承包人。

第十七条 开展农村承包土地的经营权抵押贷款过程中，涉及抵押担保的，借款人在贷款到期（含分期）后确实无力偿还，并须担保人代偿的，担保人可参照承贷银行对农村承包土地的经营权抵押物处置方式进行处置。

第四章 争议解决

第十八条 在开展农村承包土地的经营权抵押贷款过程中发生权属纠纷的，当事人可以自行和解，也可以请求所在地村居（社区）或乡镇人民政府、街道办事处调解。当事人和解、调解不成或不愿和解、调解的，可直接向人民法院起诉。

第十九条 如用于抵押的农村承包土地的经营权因抵押人的主观原因致使其抵押物贬值时，承贷银行应要求抵押人增加或重新提供相应资产担保。

第二十条 农村承包土地的经营权抵押期间，未经承贷银行同意，借款人不得将抵押物再次抵押或流转。

第二十一条 借款人在抵押期间要求变更或注销抵押登记的，须持有银行出具的债务履行完毕或同意变更、注销的证明。

第二十二条 借款人被依法宣告破产的，其抵押物的获得者或代管人应继续履行原抵押合同。

第二十三条 抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。抵押权消灭后，应当注销抵押登记。

第五章 附则

第二十四条 本办法未尽事宜，根据相关法律、法规和信贷操作规程等办理。

第二十五条 本管理办法自公布之日起实施。

