《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押贷款管理办法》政策解读

一、办法制定的必要性和可行性

为维护农村土地承包经营权流转双方的合法权益，支持农村土地集约化、规模化经营，提升农村农业资本投入水平，解决好农业设施产权合法交易的问题，防止和减少权属纠纷，有效激活农村生产要素，创新金融产品和服务，拓宽“三农”融资渠道，进一步扩大农业农村有效投资规模，加强对农业适度规模经营主体的信贷支持，推动农业产业化发展。

二、办法制定依据

1.《中华人民共和国民法典》（第二编物权编）；

2.《中华人民共和国农村土地承包法》；

3.《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）；

4.《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）；

5.《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）；

6.《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、中国保

险监督管理委员会、财政部、农业部关于印发<农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法>的通知》（银发〔2016〕79号）；

# 7.《新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于印 发2015年自治区农村土地承包经营权确权登记颁证整县推进试点工作实施方案的通知》 新政办发**〔2015〕**35号；

8.《关于印发2016年和田地区[农村土地](https://m.tuliu.com/tags/37.html)承包经营权确权登记颁证整县推进试点工作实施方案的通知》和行办发〔2016〕53号。

三、制定经过

（一）为进一步推进农村土地集约化、规模化经营，提升农村农业资本投入水平，由农业农村局牵头，于2022年8月5日组织县直财政、自然资源、供销、林草等行业部门负责同志以及农业产业化龙头企业、金融机构负责同志，并邀请律师和地区自然资源局、农业农村局业务人员就农村土地流转经营权登记颁证相关工作进行座谈论证，并达成一致拟定了《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押贷款管理办法》，形成征求意见稿。

（二）将征求意见稿书面向各乡镇人民政府、相关部门征求意见建议，根据各乡镇、相关单位反馈的情况，对四个办法相关内容条款进行了修改，形成修改送审稿。

（三）将修改送审稿报县司法局进行合法性审核，根据提出的具体修改意见，进一步修改完善，形成修改草案。提交县政府常务会讨论通过后，印发实施。

四、主要内容

《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押贷款管理办法》共七章二十四条。第一章总则包含第一条至第九条，对发文依据、适用区域、抵押人及抵押权人定义、农村土地承包经营权和地上附着物抵押贷款定义、押贷款发放原则、贷款对象、抵押人应具备条件、不得设定抵押的情形进行了明确；第二章抵押登记包含第十条至第十二条，对抵押登记部门、贷款发放部门、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需提供的材料；第三章贷款办理包含第十三条至第十四条，对借款人申请贷款需符合条件及所需材料、签订书面抵押合同提出了要求；第四章抵押物价值及抵押率确定包含第十五条至第十六条，对抵押物价值评估、贷款额度进行了说明；第五章贷后管理及风险监控包含第十七条至第二十条，对贷后管理、抵押档案、建立风险预警制度和重大风险报告制度、签订监管合作协议提出了具体要求；第六章抵押物处置包含第二十一条，对抵押物处置处置措施作了具体说明；第七章附则包含第二十二条至第二十四条，对各银行业金融机构和政府控股、参股的融资担保机构可根据本办法制定贷款操作办法或实施细则、未尽事宜及施行时间进行了说明。

和田县农业农村局

2022年8月22日