

兴化市农业农村局  
中国人民银行兴化市支行  
兴化市地方金融监督管理局  
江苏兴化农村商业银行

兴农办〔2022〕101号

关于印发《兴化市农业设施抵押管理办法  
(试行)》的通知

各乡镇(街道)人民政府(办事处)、开发区管委会,农商行基层支行:

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）精神，结合我市实际，制定本办法，现将《兴化市农业设施抵押管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

兴化市农业农村局



中国人民银行兴化市支行



兴化市地方金融监督管理局



兴化农村商业银行

2022年8月9日



# 兴化市农业设施抵押管理办法（试行）

（征求意见稿）

## 第一章 总则

第一条 为进一步创新农村产权融资方式，丰富“三农”贷款抵押、增信手段，拓宽农村各类经营主体融资渠道，有效解决新型农业经营主体融资难、抵押难问题，实现农村资源效益最大化，满足我市乡村振兴多样化金融需求，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国商业银行法》《贷款通则》等法律法规以及《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）文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于兴化市范围内办理了农业设施所有权确权登记并领取了《农业设施所有权登记证》的农业设施抵押贷款。

第三条 本办法所称农业设施抵押登记，是指农业农村主管部门对由农业设施所有权产生的抵押权等他项权利进行登记。

本办法所称农业设施抵押贷款，是指借款人以其依法有权处置且经过市农业设施所有权登记管理部门审核确认后的农业设施作为抵押物，在遵守国家有关法律、法规和信贷政策前提下，向登记机构、贷款人申请抵押登记并用于发展设施农业的贷款。农业设施申请登记抵押贷款时，其土地承包经营权或水面经营权应一并评估抵押。农业设施抵押贷款抵押标的包含农村承包土地经营权的，列入农村“两权”抵押贷款统计范围，执行“两权”抵押

贷款风险补偿等扶持政策。

本办法所称借款人是指在兴化市内办理了农业设施所有权证的自然人或在市场监督管理（行政审批）部门核准登记的从事农业生产经营活动的经济组织。

本办法所称贷款人是指在兴化市农村合作金融机构等各类银行业金融机构。

**第四条** 农业设施抵押贷款遵循“合理支持、利率优惠、一次授信、随用随贷、余额控制、循环使用”的原则。

**第五条** 市农业农村部门负责农业设施抵押登记、核发农业设施抵押登记证，推动完善农村产权交易服务平台，为农业设施流转、变现提供服务。

人民银行负责引导金融机构积极开展农业设施抵押贷款业务，强化农业设施贷款工作考核，创新相应金融产品，规范发放农业设施抵押贷款，在贷款利率、期限、额度等方面加大创新支持力度。优先给予农业设施抵押贷款再贷款再贴现资金支持。

地方金融监管部门鼓励银行机构开展农业设施抵押贷款，扩大农业设施抵押贷款业务范围，并协助做好相关政银企对接活动。

财政部门负责建立贷款损失风险补偿机制。

市场监管部门负责对抵押物的拍卖行为进行监管管理。

## **第二章 贷款条件**

**第六条** 农业设施抵押贷款主要用于农业发展过程中大棚、圈舍、大型农业机械等农业基础设施建设维修扩建以及农业生产经营活动等，不得用于违反国家有关法律法规和政策规定的用

途。

第七条 申请农业设施抵押贷款的借款人必须具备以下条件：

（一）生产经营符合国家的产业政策，适应当地农村经济发展需要，具备合法、稳定的经济收入；

（二）持有农业设施所有权登记管理部门颁发的《农业设施所有权登记证》，具备持续生产经营能力；

（三）贷款人要求的其他条件。

第八条 抵押农业设施的价值在规定的范围内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内部自行评估，也可以委托有资质的专业评估机构进行评估。

第九条 贷款额度由贷款人统筹考虑借款人的资信、经营能力、还款能力、农业设施所有权评估价值、资产等情况综合确定。

第十条 农业设施抵押贷款的期限为 1-5 年，贷款人应综合考虑借款人实际贷款用途、农业经营生产周期和综合还款能力等因素合理自主确定贷款期限。针对新型农业经营主体和小农户的需求特点，发展“一次授信、随借随还、循环使用”的小额信贷模式。鼓励贷款人在农业设施所有权剩余使用期限范围内发放中长期贷款，有效增加农业生产的中长期信贷投入。

第十一条 贷款人应参考人民银行公布的同期同档次贷款市场报价利率（LPR），结合借款人的实际情况合理自主确定农业设施所有权抵押贷款利率。

鼓励金融机构根据农业经营主体行业划分，创新推出多种以农业设施所有权为核心抵押物的涉农信贷产品，并给予一定的利

率优惠。

当地人民银行为银行机构发放农业设施抵押贷款优先给予再贷款再贴现资金支持。使用人民银行再贷款资金发放的农业设施抵押贷款，利率一般不超过6%，加权平均利率不超过5.5%。

第十二条 还款方式采取按期结息、到期还本或分期还款等灵活的还款方式，具体由借贷款双方协商确定。

### 第三章 抵押登记

第十三条 申请人持农业设施所有权登记证向金融机构提出借款申请，经金融机构审批同意后，再办理抵押登记。

第十四条 申请农业设施所有权抵押登记的，借贷双方应当在抵押合同签订之日起5个工作日内，持下列文件资料（原件和复印件）到所在地农业设施所有权登记管理部门申请办理抵押登记手续，农业设施所有权抵押合同自抵押登记时成立。

（一）农业设施所有权抵押登记申请书；

（二）农业设施所有权抵押合同；

（三）《农业设施所有权登记证》；

（四）借款人（抵押人）为自然人的提供身份证；借款人为新型农业经营主体（企业）的提供法定代表人身份证、营业执照；

（五）借款人为股份制企业的需提供经股东研究申请农业设施抵押登记贷款的会议纪要，会议纪要要附有股东签名；借款人为农民专业合作社的需提供经成员代表大会表决申请农业设施抵押登记贷款的表决记录，表决记录要有成员签名；

（六）抵押物评估价值相关证明材料。

（七）抵押登记机关要求的其他资料。

第十五条 抵押登记机关应在登记申请当日完成审查。对符合抵押登记条件的，发给抵押权人《农业设施所有权抵押登记证》；对不符合抵押登记条件的，书面告知申请人不予登记，并退回申请资料。

第十六条 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《农业设施所有权抵押登记证》和其他证明文件，向原抵押登记机构申请办理变更登记。

第十七条 贷款人延长借款人债务期限的，应当在农业设施抵押贷款合同期满之前一个月内，持延长借款人债务期限协议、原《农业设施所有权抵押登记证》和其他证明文件，向原抵押登记机构申请办理续期登记。

第十八条 借贷双方提前解除抵押贷款合同、合同期满贷款全部结清或抵押物灭失的，应当在7个工作日内，持借款合同、贷款结清证明或解除抵押合同协议、灭失凭证及原《农业设施所有权抵押登记证》，向原抵押登记机构申请办理注销登记。主债权消灭、抵押权实现、贷款人放弃抵押权或法律规定的其他原因，导致抵押权消灭的，借贷双方应及时办理注销登记手续。

第十九条 抵押权人在办理农业设施抵押登记、变更登记、续期登记、注销登记的同时，应在中国人民银行动产融资统一登记公示系统进行相关登记公示。

#### 第四章 风险防范与贷后管理

第二十条 支持财政风险补偿资金池合作金融机构将农业设施列入抵押物范围，对发生违约的农业设施抵押贷款，按照风险

补偿资金池现行风险分担比例分担风险。

第二十一条 贷款人应监控借款人贷后资金用途，采取有效方式对借款人的生产经营、信用及抵押物情况变化等进行跟踪检查和监控分析，定期开展年度审核，及时了解影响抵押权价值的市场因素和政策因素，采取有效措施防范和控制信贷风险。贷款期间如发现借款人存在重大风险隐患或发生重大风险事项的，贷款人有权要求借款人追加担保，或采取相关保全措施。

第二十二条 在抵押期间或借款人抵押债权未全部清偿之前，未经贷款人同意，农业设施所有权登记管理部门不得受理抵押物任何形式的处置申请（包括变更登记、注销、挂失、重复设置抵押等）。如果经抵押权人同意，可以对抵押物剩余价值进行二次抵押。所在乡镇（街道）和村要协助做好农业设施监管，抵押人未取得抵押权人书面同意不得对生产设施、附属设施、配套设施转让、租赁、翻建、改建、扩建或改变用途，也不得将土地承包经营权或水面经营权再次流转，但受让人代为清偿债务消除抵押权的除外。

第二十三条 处置已作抵押的农业设施，应按以下要求执行。

（一）因借款人不履行到期债务又未能与抵押权人达成延期履行协议的，或者按借贷双方约定的情形需要依法行使抵押权的，贷款人按照合同约定以抵押的农业设施归抵押权人所有，贷款人可通过贷款重组、租赁、流转交易，或贷款人和市农业设施所有有权登记管理部门均认可的其他符合法律法规的方式处置，取得的收入逐步偿还贷款本息，直至结清贷款本息为止。

（二）在农业设施抵押期间，因政府建设需要，需拆除农业



设施时，需报抵押登记机构和金融机构审查同意后方可拆除，所得补偿款优先偿还金融机构抵押贷款。因借款人拆除农业设施，转让农业设施未进行变更登记、申报材料不实、涂改《农业设施所有权登记证》等原因造成农业设施所有权登记证自动失效的，由当事人承担相应赔偿责任和法律责任。

(三) 农业农村部门要按照有关规定做好农业设施抵押贷款的抵押登记和信息查询工作，及时将借款人农业设施所有权信息重大变化及抵押物被查封、保全等异常情况通知贷款人，积极协助贷款人做好农业设施所有权的管理和处置工作。

(四) 进一步拓展农村产权流转交易市场服务功能。积极引入优质的招投标代理、法律咨询、价值评估等各类市场中介服务主体，组织开展农业设施资产评估工作，探索对金融机构未能及时处置的农业设施进行托管、转包或拍卖，加快抵押物处置。

(五) 处置抵押物所得价款，抵押权人优先受偿，其价款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。

(六) 协商不成的，抵押当事人可向当地仲裁委员会申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

(七) 对农业设施所有权抵押贷款的抵押物处置，受让人应限制在相关法律法规和国务院规定的范围内。

## 第五章 附则

第二十四条 在贷款合同约定的利率以外不得另外或变相增加其他借款费用。

第二十五条 本办法未尽事项根据相关法律法规、信贷操作规程等办理。

第二十六条 各金融机构、农业设施评估机构等相关业务单位，可参照本办法制定具体实施细则。。

第二十四条 本办法由兴化市农业农村局、人民银行兴化市支行负责解释与修订。

第二十五条 本办法自下发之日起施行，有效期 3 年。

- 附件：1.农业设施所有权抵押登记申请书  
2.农业设施所有权抵押登记证  
3.农业设施所有权抵押登记簿

附件 1

# 农业设施所有权抵押登记申请书

编号: \_\_\_\_\_

抵押人	姓名(单位名称)		身份证件(社会统一信用代码)	
	联系地址		电话	
	共有人(代理人)		电话	
抵押权人	名称		机构编码	
	联系人		联系电话	
抵押物	名称	数量	权利种类	单个占地面积(平方米)
抵押情况	所有权证编号		抵押物占地面积	平方米
	借款合同号		抵押合同号	
	贷款金额	大写: _____ 小写(¥): _____		元
	抵押期限	_____年 月 日至 _____年 月 日		
	评估基准日	_____年 月 日	评估价值	_____元
	评估机构		约定还贷时间	_____年 月 日
<p>本抵押人(单位)承诺如下:</p> <p>1、本次抵押是抵押人真实意愿表示,所提交材料及转让申请内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,抵押人对其真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任。</p> <p>2、抵押人已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求,认真考虑了不可预计的各项风险因素,愿意承担一切风险。</p> <p>抵押人保证遵守以上承诺,如违反上述承诺,给相关方造成损失的,抵押人愿意承担法律责任及经济赔偿责任。</p> <p>抵押人(法人代表): _____ 年 月 日</p> <p>抵押共有人(或委托代理人): _____ 年 月 日</p>				
<p>抵押权人意见:</p> <p style="text-align: right;">(签字/盖章) _____ 年 月 日</p>				
<p>村集体经济组织或村委会意见:</p> <p style="text-align: right;">(签字/盖章) _____ 年 月 日</p>			<p>乡镇农村产权交易服务中心意见:</p> <p style="text-align: right;">(签字/盖章) _____ 年 月 日</p>	
登记机关审核意见	<p>审核人: _____</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>		<p>登记单位(公章): _____</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>	

附件 2

## 农业设施所有权抵押登记证

编号：

抵押人				
抵押权人				
抵押登记的农业设施 所有权登记证编号				
抵押物基本情况				
抵押物 名称	数量	单个占地面积 (平方米)	抵押物 评估价值	所有权证编号
被担保的债权种类及数额				
债务人履行债务的期限				
抵押起止时间				
农业设施所有权登记证(                      )第            号,符合抵押登记贷款条件, 准予抵押登记。				
抵押登记机关: 年    月    日				

(注：一式二份，登记机关、金融机构各留存一份)

附件 3

## 农业设施所有权抵押登记簿

抵押登记申请书编号：

抵押证编号：

抵押人				
抵押权人				
抵押登记的农业设施 所有权登记证编号				
抵押物基本情况				
抵押物 名称	数量	单个占地面积 (平方米)	抵押物 评估价值	所有权证编号
被担保的债权种类及数额				
债务人履行债务的期限				
抵押起止时间				

