

“两权”抵押探索破解农地融资困局

[政策动态]

贯彻实施《种子法》 做好配套制度体系建设

日前,农业部发布《关于贯彻实施<种子法>全面推进依法治种的通知》。贯彻实施《种子法》,全面推进依法治种,抓紧做好配套规章制度体系建设。针对财政支持、品种权保护、品种管理制度等方面,通知指出,坚持创新驱动发展理念,建立鼓励创新的财政支持和品种权保护制度;建立以种性安全为重点的“绿色”指标体系,完善适应现代农业发展的品种管理制度。

《通知》指出,学习贯彻《种子法》,要准确把握精神实质。要坚持深化种业体制改革,推进种子管理简政放权,激发市场主体活力;要坚持强化企业创新主体地位,推进科研改革和自主创新,保护创新者合法权益;要坚持保护农民利益,健全企业行为规范,加强事中事后监管,强化主体责任落实,加大违法行为处罚力度和赔偿责任;要坚持保障粮食安全,完善种子质量监督管理,健全种子储备体系,规范种业对外交流合作,强化安全审查,确保种业安全。

贯彻实施《种子法》,要建立健全适应现代种业发展的法律制度体系。一是建立鼓励创新的财政支持和品种权保护制度。完善种质资源保护与利用制度;优化品种权申请、受理、审查和授权流程,健全品种权信息公开机制;建立以财政支持为主形成的种业科研成果依法公开转让制度,禁止私自交易。二是完善适应现代农业发展的品种管理制度。以培育优质高产多抗广适、适宜机械化的新品种为目标,改革主要农作物品种品种审定制度,建立以种性安全为重点的“绿色”指标体系;扩宽品种试验渠道、支持育繁推一体化企业开展自有品种试验;鼓励符合条件的企业联合体、科企联合体、科研单位联合体组织开展品种试验,纳入国家或省级试验统一管理;建立同一生态区省间引种备案制度,明确引种者责任;坚持以市场需求为导向,按照全国统一、部省协同的要求,建立非主要农作物品种登记制度。三是健全种子企业准入和行为规范制度。合并种子生产经营许可制度,取消注册资本、先证后照等要求,简化许可审批程序,方便申请者;针对企业设立分支机构、委托生产或代销、专门经营不再分装的包装种子,建立县级备案制度,利用全国种业信息平台开展在线申请、许可审批和网上备案;健全种子生产经营档案制度、标签真实性制度和产地检疫制度,建立企业信用信息公示机制。四是强化种业安全保障的产业监管制度。推行种子自愿认证制度,强化质量安全主体责任落实,结合标签标识信息实现可追溯;引进国外优良品种资源;建立种业外商投资和合作研发安全审查机制。

《通知》指出,切实履行《种子法》赋予的各项职责任务,要依法履行行政管理职责,加大市场监督力度,推进种业体制改革,推动落实种业政策。进一步推进依法治种能力和管理效能建设,要依法厘清和强化种子管理职能,加强县级管理队伍和能力建设,推进种业信息化建设和可追溯管理,强化管理执法效能和作风建设。加强贯彻实施《种子法》的组织领导,要加强统筹协调,完善配套法规规章,强化普法培训宣传,开展贯彻实施情况督导检查。

李国龙

农村“两权”抵押“盘活”农民财产权

作为农村改革试点,近年来重庆放开政策限制,允许农户使用承包经营权、宅基地使用权“两权”抵押贷款,以增加农民财产性收入为主线,确认农民土地财产权。

在重庆北碚区,金刀峡镇绿波漾农作物股份合作社在发展过程中,长期受到资金短缺困扰。“合作社有入社农户 570 多户,参股土地近千亩,农业产业化发展需要大量资金,以前因为没有抵押物无法向银行贷款,经常不得不搞民间融资,利息高风险大。”合作社社长唐朝富说,合作社发展订单农业,每年资金缺口都在 100 万元以上。

土地经营权抵押融资政策放开后,绿波漾农作物股份合作社以社内农户土地承包经营权向重庆银行抵押贷款 50 万元,这在很大程度上缓解了资金难题。

在重庆,土地承包经营权抵押融资对象主要就是类似绿波漾这样有较大资金需求的农业大户或专业合作组织,贷款主要用于发展种植养殖、林业、农副产品加工等,满足农业产前、产中、产后资金需求。

“近年来,本应为新农村建设提供支持和服务的各‘农’字头金融机构纷纷‘弃农进城’,农民的正常资金需求,特别是农业产业化及规模化种养业的资金需求得不到满足,农业发展面临‘失血症’。”重庆石柱县金融办副主任谭海波说,以前由于农村相关土地权益不能用于抵押贷款,农民只能从银行贷两三万元额度的小额信用贷款,甚至借高利贷搞生产,而目前通过实施土地承包经营权抵押贷款正在初步破解这一问题。

重庆市农村商业银行石柱县分行副行长唐荣说,从基层实践来看,“两权”抵押融资试点,一方面激活了土地财产权能,解决贷款缺乏抵押物的问题;另一方面,土地承包经营权贷款与农户小额信用贷款等其他农贷相比,额度更大、期限相对较长,在一定程度上可满足农村专业大户、经济能人的资金需求。

在“两权”抵押贷款基础上,重庆进一步放开农村产权融资抵押物范围:农村土地承包经营权、农村居民房屋、林权、大中型农机具、农村小型水利设施(库、塘、堰)、农民对集体资产股份占有权、农村经营性集体建设用地、地上种植(养殖)物及附属设施、农村建设用地复垦指标、地票、保单等,均可向金融机构抵押融资。

评估难、变现难,抵押融资尚存制度瓶颈

调查发现,目前产权抵押融资改革总体平稳,试点范围全面覆盖重庆所有区县,金融机构呆坏账率始终控制在安全水平以下。但农村产权抵押融资也面临着评估难、变现难、土地承包户与流转户利益难协调等情况,贷款申请程序相对繁琐、银行放贷积极性总体不高,需通过深化改革加以破题。

“银行等金融机构对从事土地承包经营权



抵押贷款业务仍有顾虑,其中一个重要原因在于,现行政策框架下,土地产权不完整,本身难以确定价值,也没有完善的土地资产评估和流转、交易平台。如果出现风险,银行也难以有效‘变现’。”业内人士介绍,以承包地经营权抵押融资为例,目前银行发放的土地承包经营权抵押贷款,主要还不是基于承包地本身的价值,而是基于对贷款户产业项目效益评估。那些资信良好、产业经营有效益前景的农业项目,一般被给予较高额度的贷款;那些经营效益差、信用不良的贷款户,即便有大面积承包地抵押,银行也可能不会放款。

重庆市农业担保公司副总经理徐睿说,由于承包地评估难、变现能力差,土地承包经营权抵押贷款一般都需要相关担保公司提供担保后,银行才愿发放贷款。贷款人需交纳担保费、风险保证金等,这也提高了贷款成本,增加了负担。

同时,目前土地承包经营权抵押贷款面临的一大难题在于:一家一户的承包地零星、分散,人均只有 1 亩多,规模偏小,抵押价值偏低。在现已完成的土地承包经营权贷款的案例中,贷款主体并非个体农户,而是农业大户、专业合作社或农业龙头企业;贷款抵押物主要也是土地流转后形成规模效应的承包经营权。虽然承包地贷款需要经过作为土地所有者的村社集体和承包方农户同意,但在现实操作中,土地承包户与流转户之间利益如何协调、风险如何防范也需要不断探索加以解决。

[选载·家庭农场]

家庭农场的发展,有利于推进土地适度规模经营,有利于促进农业经营体制创新和现代农业发展,“家庭农场”模式已成为一条农业和农村改革的新途径。为有利于家庭农场创建和管理,本报对《家庭农场创建与发展》进行连载。(本书由浙江省农业教育培训中心编著,书中涉及地方政策等内容,仅供参考)

目地完成全部问卷实地访问的时间来确定每个访问员 1 天可完成的问卷数量,核定需招聘访问员的人数。

③工作进度。将市场调查项目整个进行过程安排一个时间表,确定各阶段的工作内容及所需时间。市场调查包括以下几个阶段:调查工作的准备阶段,包括调查表的设计、抽取样本、访问员的招聘及培训等;实地调查阶段;问卷的统计处理、分析阶段;撰写调查报告阶段。

④费用预算。市场调查的费用预算主要有调查表设计印刷费;访问员培训费;访问员劳务费;调查表统计处理费用等。农场应核定市场调查过程中将发生的各项费用支出,合理确定市场调查总的费用预算。

(4)组织实地调查。市场调查的各项准备工作完成后,开始进行问卷的实地调查工作,组织实地调查要做好两方面工作。

①做好实地调查的组织工作。实地调查是一项较为复杂繁琐的工作。要按照事先划定的调查区域确定每个区域调查样本的数量,访问员的人数,每位访问员应访问样本的数量及访问路线;明确调查人员及访问人员的工作任务和工作职责,做到工作任务落实到位,工作目标、责任明确。

②做好实地调查的协调、控制工作。调查组织人员要及时掌握实地调查的工作进度完成情况,协调好各个访问员间的工作进度;要及时了解访问员在访问中遇到的问题,帮助解决,对于调查中遇到的共性问题,提出统一的解决办法。要做到每天访问调查结束后,访问员首先对填写的问卷进行自查,然后由负责人对问卷进行检查,找出存在的问题,以便在后面的调查中及时改进。

(未完待续)

家庭农场
创建与发展

浙江农业教育培训中心编著

The Establishment
and Development
of Family Farm

该书阐述了家庭农场的定义、现状和发展,家庭农场的认定、申报和管理,以及家庭农场的扶持政策、经营管理、项目建设和新型职业农民培育等。

家庭农场的经营管理(二十二)

- (3)制定调查工作计划,具体操作如下。
- ①人员配备。建立市场调查项目的相关组织,可由农场的专职人员来负责具体组织实施工作。
- ②访问员的招聘。访问人员可从高校中的经济管理类专业的大学生中招聘,根据调查项