漳浦县人民政府办公室文件

浦政办规〔2023〕6号

漳浦县人民政府办公室关于印发
漳浦县农业设施登记抵押贷款管理办法的通知

各乡镇人民政府，漳浦盐场，绥安工业区和台创园管委会，县直各单位:

《漳浦县农业设施登记抵押贷款管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

漳浦县人民政府办公室

2023年9月15日

（此件主动公开）

漳浦县农业设施登记抵押贷款管理办法

第一章　总则

第一条　为创新农业农村工作机制，服务乡村振兴战略规划，解决设施农业发展融资难、抵押难问题，根据《中华人民共和国物权法》《贷款通则》《中华人民共和国担保法》和《福建省人民政府办公厅关于印发金融业支持设施农业发展八条措施的通知》（闽政办〔2012〕79号)精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条　本办法所称农业设施是指经营者以种植、养殖及农产品初加工经营等为目的，依法取得土地（含果园、林地、海域）等承包经营权后，在承包经营标的上添附的生产经营设施。

第三条　本办法所称农业设施抵押贷款（以下简称贷款）是指农业种养殖专业户、专业合作社、农业企业（以下简称借款人）以其依法有权处置且经过乡镇（场）审核确认后的农业设施作为抵押物，向登记机构、金融机构申请抵押登记的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海域使用权应一并评估抵押。

第二章　农业设施登记

第四条 种植、禽畜养殖业的农业设施登记机构为漳浦县农业农村局；水产养殖设施登记机构为漳浦县海洋与渔业局。

第五条 登记机构要指定内设职能部门专门负责登记及抵押工作,刻制抵押登记专用章,授权分管领导或部门负责人签字生效。

第六条 办理农业设施登记，需持有经乡镇（场）经管站（或生产科）审核的土地承包、租赁合同或县级以上人民政府颁发的海域使用权证。土地承包、租赁合同的余年期必须在5年以上（含5年，海域使用权的年限除外）。

第七条 农业设施登记办理程序

（一）申请人向登记机构提出办理农业设施登记事项的申请;

（二）申请人将农业设施登记申请书经抵押物所在乡镇（场）经管部门对申请人提出的申请登记事项审核无误后，登记机构原则上在10个工作日内颁给农业设施登记证;

（三）农业设施登记证正副本各一份，登记机构持副本、申请人持正本。

第八条 农业设施抵押登记

申请人持农业设施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。

办理农业设施抵押登记需提交的材料:

（一）农业设施抵押登记申请书;

（二）借款合同;

（三）借款人、抵押人身份证（台湾农民应提交台胞证）;

（四）借款人为农业企业、专业合作社、家庭农场的必须提供法定代表人身份证、营业执照;

（五）借款人为股份制农业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，表决记录要经全体成员过半数同意并签名;

（六）贷款申请人在申请贷款或设定反担保时，可根据《漳浦县人民政府办公室关于公布漳浦县农村承包土地经营权评估指导价格的通知》（浦政办〔2016〕183号）要求，采用借贷双方协商的办法，并出具双方签名盖章的价值商定书，价值商定书应详细反映抵押标的四至、附着物名称及数量、价值认定依据等主要内容,也可委托具有评估资质的中介机构对农村承包土地经营权和附着物价值进行评估，并出具评估书；评估方式的选择以各金融机构授信管理权限为准，抵押登记机关不能硬性要求第三方评估，鼓励尽量采用商定方式评估;

（七）抵押物价值商定书或者有资质的中介机构出具的评估书。评估机构收取的设施农业企业抵押物评估费不得高于现行收费标准的50%，贷款抵押物登记期满后需再评估的，评估费不得高于收费标准的25%;

（八）抵押登记机关要求的其他材料。

第九条 抵押合同项目的贷款全部结清后，借款人持贷款结清证明，到登记机关办理注销登记。登证机关应支持金融机构办理无还本续贷的抵押登记，将原抵押物的撤押与新贷款的抵押登记并件办理，金融机构必须出具该笔贷款无还本续贷证明。

第三章 贷款的操作

第十条 借款申请、贷款调查、抵押物评估、贷款审查、贷款审批、借款合同签订、抵押物登记、贷款发放与支付等按金融机构相关要求办理。

第十一条 贷款期限、违约责任、还款方式按借款人与贷款金融机构双方约定执行。

第十二条 贷款利率原则上不能高于公布的LPR1.5倍。

第四章 抵押物的监督、管理与处置

第十三条 借款人在农业设施抵押期间，所在乡镇（场）经管部门和村民委员会要协助金融部门加强农业设施监管，未经登记机构和金融机构同意，借款人不得将土地承包经营权或海域使用权再次流转，不得将抵押物再次抵押、拆除、转让。

第十四条 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贷款。

第十五条 有下列情形之一的，抵押权人有权处分抵押的农业设施、土地承包经营权或海域使用权:

（一）债务履行期满，抵押权人未受清偿的，债务人又未能与抵押权人达成延期履行协议的;

（二）抵押人死亡，或者被宣告死亡而无人代为履行到期债务或者抵押人的合法继承人、受遗赠人拒绝履行到期债务的;

（三）抵押人违反本办法的有关规定，擅自处分抵押农业生产设施、土地承包经营权、海域使用权中的部分要件或者全部;

（四）抵押合同约定的其他情况。

第十六条 处置已作抵押的农业设施、土地承包经营权或海域使用权，可以采取以下方式:

（一）转让。债务履行期届满抵押权人未受清偿的，抵押权人依法通过交易市场将抵押物进入流转市场，获取转让收益清偿贷款本息。

（二）变现。发生借贷双方约定的实现抵押权的情形，抵押权人与抵押人依法协议以抵押财产折价或者拍卖、变卖该抵押财产所得的价款抵押权人优先受偿。

（三）诉讼。债务履行期届满抵押权人未受清偿的，可以与抵押人协议农业设施折价或者拍卖、变卖所得的价款受偿；协议不成的，抵押权人可以根据合同约定向土地所在地人民法院提起诉讼。

抵押农业设施、土地承包经营权或海域使用权通过转让、变现，其价款不足清偿债权的，由抵押人清偿。

第五章　附则

第十七条　本办法未尽事项根据相关法律法规、信贷操作规程等办理。

第十八条　贷款人、抵押登记部门、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。

第十九条　本办法自发布之日起执行,有效期五年。浦政文〔2018〕102号文同时废止。

抄送：县委办公室。

县人大常委会办公室，县政协办公室。

漳浦县人民政府办公室　　2023年9月15日印发