

齐鲁农村产权交易中心为金融改革注入活力

农村产权融资渠道越来越宽

□ 本报记者 郑颖雪 宋学宝
本报通讯员 于志君
实习生 杨毅斐

还可以开展相关的配套服务,尤其是金融服务,这在全国同类交易市场中算是一个创新。”孙国庆说。

“很多农交中心所涉及的交易权证仍是由当地行政部门登记,同一交易权证可能进行多次抵押,这就会产生‘一权多抵’的金融风险。我们中心的‘统一登记’就能避免此类问题发生,这也是我们与其他农交中心的重要区别之一。”解延春说,齐鲁农交中心已被潍坊市委、市政府授权作为全市统一的农村产权抵押登记服务平台,牵头建设全市统一的抵押登记数据库,使齐鲁农

交中心成为全国首个统一的农村产权抵押登记机构。

齐鲁农村产权交易中心之所以建立一个综合化服务平台,最重要的原因是此项业务市场需求巨大。仅潍坊市,目前全市集体所有的农用地面积1106万亩,按年交易量10%计算,每年可流转土地100万亩,年交易额12亿元,林权交易额1.8亿元,大宗农业设施及农机具交易额可达10亿元。在农业知识产权交易方面,年可办理抵押贷款鉴证服务3000多宗,发放贷款30亿元。

对银行来说,齐鲁农村产权交易中心给他们

带来的另一个好处就是可以帮助他们迅速处理不良资产,对抵押物进行流转。以前,农村土地承包经营权抵押贷款一旦出现不良,抵押的农村土地承包经营权因为缺少法律认可,进入法院处置环节很难高效处理。

“在我们中心办理流转土地确权抵押登记后,这笔贷款一旦出现风险,银行就可以按照合同约定,在我们这个平台对抵押物进行挂牌拍卖,实现不良资产的迅速处置。这样,就可使银行的贷款得到有效保障,减少了银行发放贷款的顾虑。”解延春说。

前三季度
农林牧渔实现
增加值357亿元

□ 记者 郑颖雪
通讯员 孙晓红 报道

本报潍坊讯 记者从潍坊市统计局了解到,今年前三季度,潍坊市农业和农村经济发展平稳。其中,农林牧渔业实现增加值357亿元,比上年同期增加18.7亿元,按可比价计算增长4.0%。第一产业经济总量居全省首位,占全省10.4%,增长速度高于全省0.1个百分点,居全省前列。

据了解,由于气候干旱,潍坊市秋粮亩产量同比减少2.7%,棉花、油料作物、烤烟作物等都出现不同程度的减产。但是,全市农业规模化、园区化发展进一步推进。今年以来,新建改建100亩以上现代农业(种植业)示范区110个。

高新区加强市场监管

投诉举报处结率99.4%

检出不合格产品48批次

□ 记者 郭伟伟 报道

本报潍坊讯 记者从潍坊市高新区市场监督管理局11月新闻发布会上了解到,今年3至10月份,高新区市场监督管理局共受理消费者投诉举报553起,处结550起,处结率达到99.4%。涉及物业收费、食品安全、油烟污染、家具质量、预付卡等商品质量、服务等多个领域;组织抽检369批次,检出不合格产品48批次,不合格率为13%,立案30起,罚没款10.88万元。

高新区市场监督管理局党委副书记宋百杰介绍,居民对小区物业管理的投诉一直居高不下,3至10月份,高新区市场监管局受理物业管理方面投诉共45件,其中物业服务投诉有35件,主要表现在小区没有成立业主委员会而物业公司单方面提高收费标准、小区内车辆停放收费不规范、不按约定或合同约定收取公共照明费、装修押金等。

今年3至10月份,潍坊高新区市场监管局组织抽检食品288个批次,不合格食品37个批次,不合格率为12.84%。不合格率位居五位的是酱腌菜、蜂蜜、水、熟肉制品、豆制品。工业产品抽检了50个批次,不合格产品11个批次,不合格率为22%。涉农产品质量安全方面抽检31个批次,样品检验全部合格。

据悉,到年底,高新区市场监管局还将组织开展各类抽检约420个批次。

昌乐人社局畅通
投诉举报渠道

□ 记者 宋昊阳

通讯员 马群庆 李大鹏 报道

本报昌乐讯 12月16日,记者了解到,昌乐县人社局坚持“群众投诉无小事”的理念,在综合服务中心设立举报投诉维权窗口和案件受理调解室,落实专人接访的投诉举报值班制度,确保投诉举报渠道畅通,并在市民服务中心设立专门窗口,进行工作指导,对符合受理条件的投诉,在接到投诉之日起5个工作日内依法受理。

今年以来,昌乐县人社局共处理举报投诉案件134件,为职工追回工资302.87万元,举报投诉案件按期结案率达到100%,有效地保护了投诉人的合法权益。联合信访、建设、公安、法院等部门先后处理18起农民工群体上访事件,为628名职工追缴欠薪1260万元,追缴社会保险费19.8万元。同时,健全完善了突发事件和群体性事件快速反应机制及重大案件司法联动机制,维护了社会和谐稳定。

华艺雕塑获批国家
文化产业示范基地

□ 记者 张蓓 报道

本报临朐讯 近日,文化部公布了第六批国家文化产业示范基地推荐名单,山东临朐华艺雕塑艺术有限公司被确定为第六批国家文化产业示范基地,我省仅有3家企业获此殊荣。

临朐华艺雕塑是山东省规模最大的集雕塑艺术设计、制作、销售、服务于一体的专业雕塑企业,在全国雕塑企业中名列前茅,已成为临朐文化的一张名片。

根据有关政策,获得国家级文化产业示范基地称号的企业,将在资金扶持、信息服务、宣传推广、平台建设等方面获得政府重点支持,还可以申报各类扶持计划、荣誉奖励和专项资金。

全省首家
新生代商会成立

□ 记者 郭伟伟 报道

本报临朐讯 12月17日,全省首家新生代商会——临朐县新生代创业者商会成立。

据了解,此次成立的新生代创业者商会的50多名会员大多是子承父业的“企二代”或“创二代”,年龄在“80后”为主,其中有3人为“90后”。与父辈企业家相比,这批年轻的创业者具有高学历、新思维、闯劲足等诸多优势,都拥有“浪高更逐潮头立”的新生代创业梦想。28岁的山东祥源包装材料有限公司董事长孙华莹当选本届商会会长。



12月11日,地处大山深处的青州市庙子小学的学生们在展示各自刚刚剪好的生肖羊作品,喜迎即将到来的新年。连日来,青州市各中小学立足各自实际,通过举办诗朗诵、绘画、剪纸等多种简单有效的形式,倡导轻松喜悦过生态年、绿色年、和谐年。

老年人爱健身,大冬天却只能超市里溜达——

何时才有公益性室内健身场所



□ 本报记者 李慧

大雪节气过后,平均气温都在零度以下,人们真切感受到寒冬的来临。12月8日晚7点左右,潍坊市文化路与潍河交叉处的小广场上空无一人。过去经常在这儿跳广场舞的李淑兰告诉记者,天气暖和尤其是夏日傍晚的时候,这里非常热闹,跳广场舞、打羽毛球、唱歌聊天的市民经常到晚上10点多才慢慢散去。“天冷了,怕活动出汗感冒,上了年纪的人很多都有心脑血管疾病,所以就不来锻炼身体了。可是晚上吃过饭还都想活动活动,这不最近都约着去附近的

超市溜达溜达。”李淑兰说。

记者来到附近一家超市,发现好几位老人聚在一楼空旷处闲聊。“虽然不能在这里跳广场舞,但大家聚在一起聊天也好。”其中一位老人告诉记者,她期盼在离家不远的地方能有一些公益性的室内健身场所,让大家晚饭后或者其他空闲时候聚在一起,活动活动身体。

据了解,潍坊市自2009年起着力打造市区“10分钟健身圈”工程。截至目前,已经在市区的广场、绿地、公园、河岸、社区及街道等建成大量健身场地。这些场地极大地满足了市民的健身需求,但由于多为室外,一到冬天来健身的就大大减少。12月11日下午,在早春园小区的一处健身场地内,偌大的一块空地上只有一位老人在使用扭腰器健身,他告诉记者现在每天像他这样坚持来这里锻炼身体的市民很少,大多闷在家里看电视。

不少爱好健身的老人想在冬天坚持锻炼身体

体,就把目光投向了一些商业健身俱乐部。但由于这些健身俱乐部大多收费昂贵且对年龄有限制,进入的门槛偏高,老人们多数只能望而却步。记者了解到,潍坊市大多数健身场所办理的健身年卡费用在700元左右,条件好一些的在1000元以上,而一些乒羽俱乐部收费昂贵,平均一小时就在30元以上,条件稍好点的游泳馆每次消费也在30元以上,并且大多健身会所有明文规定,年龄限制在14~60周岁。

今年刚退休的张新强老人爱好羽毛球,由于冬天室外风较大,就打算办理市区某乒羽俱乐部的会员卡,可一小时就30多元的费用让他打消了这个念头。“退休工资也不高,不能给儿女造成负担。”张新强说。同时他也在想,为什么不能有一些公共场所可以让人室内健身:“就像咱们的公共图书馆一样,交个押金就可以为大家伙儿,尤其是我们老年人提供健身场所,那该多好。”

2013年12月10日,潍坊市印发了《关于进一步加快全市金融创新发展的若干意见》,明确提出了要在潍坊打造全省农村金融改革创新实验区,设立齐鲁农村产权交易中心。如今,齐鲁农村产权交易中心已开始交易运营,这个全省唯一的省级农村产权交易机构正在拓宽着农村产权融资渠道,为农村金融改革不断注入新活力。

土地经营能贷款了

杨猛是潍坊光合庄园农产品科技有限公司的总经理,他的公司在潍坊市寒亭区开元街道大辛庄村流转了1000多亩土地,种植西瓜、萝卜等,效益一直不错,因此,他萌生了扩大规模的想法。

“资金短缺是阻碍公司继续发展的最主要难题,扩大规模必须有资金,但是农业企业的主要资产就是土地和塑料大棚,我们没有其他抵押物,找银行贷款很难。”杨猛说。

经过多方奔走,潍坊银行寒亭客服中心农村金融部与齐鲁农村产权交易中心协商决定,让杨猛用公司流转的土地承包经营权作抵押申请贷款。仅用了10个工作日,11月28日,潍坊银行就为潍坊光合庄园农产品科技有限公司发放贷款60万元。这是齐鲁农村产权交易中心与银行合作发放的首笔农业企业土地承包经营权抵押贷款。

“这笔贷款的主要流程是,由潍坊银行和齐鲁农村产权交易中心共同准入的评估公司为光合庄园拥有抵押物进行评估,形成银行、产权交易中心和贷款企业三方共同认可的评估价值。在此基础上,齐鲁农村产权交易中心为企业办理了土地承包经营权抵押登记手续,潍坊银行以此为依据向企业发放贷款。”齐鲁农村产权交易中心风险管理部副总经理解延春告诉记者。

“以前我也找过一些银行和担保公司,但是我们的土地、大棚都不能确权,无法进行抵押。潍坊银行和产权交易中心创新的这种新产品,用自己公司承包的土地和大棚办了抵押贷款,解决了我们的难题。”杨猛说。

农村产权抵押范围扩大

“不仅是土地承包经营权可以贷款,按照省政府的审批,我们的主要经营范围还包括集体林权、农村集体股权、水域滩涂养殖权、农业知识产权流转交易以及信息发布等相关的配套服务。”齐鲁农村产权交易中心综合管理部经理孙国庆告诉记者,目前该中心已落地的服务有农村产权资产评估、农村产权抵押及质押贷款登记、农产品信息发布、农业生产性工具及设备交易、农村劳动力信息发布服务。另外,土地、农村资产收益权资产证券化服务模式也正在完善中。

12月19日,在位于寒亭区的齐鲁农村产权交易中心,解延春给记者展示了另一种农村产权贷款方式。在该中心的系统中,记者看到,潍坊市奎文区的孙女士用自己的股权所有证,取得了20万元贷款。

“许多农村居民都在村集体占股份,使用股权证抵押贷款,也是农村产权抵押的一种,最近这种贷款很多。奎文区的孙女士每股股权价值接近10万元,她用全家的股权作抵押,一共贷款20万元。像孙女士这种情况,只需要拿股权证过来,通过简单的审核,与银行沟通后贷款就到手了。”解延春说。

孙国庆介绍,自今年11月初齐鲁农村产权交易中心开发的农村产权抵押质押信息登记系统正式开放以来,共办理了6笔贷款业务,其中土地承包经营权抵押2笔,集体股权抵押4笔,共计82万元。

搭建平台 多方受益

“从开始筹建交易中心,我们总裁李英华就和同事们拜访了全国多家农村产权交易中心,向他们取经。拜访中发现,目前国内很多农交中心还局限在产权交易上,相应的衍生服务缺失。而我们中心不仅具有5项交易品种,省政府批文中

合作社在促进农民增收、农业增效方面作用很大,但存在单体规模偏小、人才匮乏等问题——

农民合作社如何走得更好

□ 本报记者 都镇强
本报通讯员 高伟仁 刘家麟

作为发展农村集体经济的新型实体,农民合作社近年来发展迅猛。以昌乐县为例,截至2013年底,该县在工商机关登记注册,取得法人代表资格的合作社已达1229家。而农民合作社的发展,也成为促进农民增收、农业增效和农村发展的重要推动力量。不过,农民合作社眼下也存在着诸如单体规模偏小、人才匮乏、土地受限、资金缺乏、缺少品牌等不少困难和问题。如何推动农民合作社上档升级,突破现有局面,成为诸多农民合作社及官方亟需解决的问题。

记者了解到,截至2013年底,昌乐县在工商机关登记注册,取得法人代表资格的合作社已达1229家,仅2013年就新增444家。2007年以来,这个县累计入社农户达108940,带动农民14万人,联接基地5万亩,实现总收入10亿元,盈余2亿元,盈余返还1.2亿元。

“在这1229家农民合作社中,种植类合作社有802家,占65%;养殖类合作社有184家,占15%;经

济股份合作社208家,占17%;此外还有农机、其他农产品等合作社35家。”昌乐县农业开发办公室相关负责人说,他们通过对昌乐县宝都、五图、乔官、鄆都、红河等5个镇镇280户农民的调查对比,加入合作社的农户比未加入的农户每年增加纯收入3000多元。

昌乐县宝都街道蔡辛村党支部书记刘庆告诉记者:“我从上世纪90年代就开始在家种植西瓜。但随着设施农业的发展,西瓜提前上市和反季节栽培利润空间越来越小。一家一户、单打独斗的种植经营模式已经不再吃香。在我看来,走农民合作社的路子能够提高市场竞争力。”

在刘庆的带领下,蔡辛村8户农户于2008年4月成立了昌乐宝都瓜菜专业合作社,走集蔬菜瓜果种植、加工、销售于一体的农民合作社道路。随着合作社的发展壮大,蔡辛村已有311家农户加入该合作社中。“我们主要生产西瓜、南瓜、辣椒、茄子等绿色食品。”刘庆告诉记者,合作社虽然近几年发展较为迅速,但合作社的整体实力还是不行,产品优质不优价的问题还未得到解决。

记者了解到,昌乐宝都瓜菜专业合作社的

“宝城”牌西瓜、南瓜、辣椒、茄子等先后通过了无公害农产品认证和绿色食品认证,主要销往北京、上海等地。“但合作社1600亩绿色食品基地,能够由合作社统一销售的仅有300亩。合作社的能力还无法让全部产品统一优价销售。”刘庆说。

实际上,农民合作社总体仍处于发展的初级阶段,发展水平较低,面临单体规模偏小、人才匮乏、土地受限、资金缺乏、缺少品牌等不少困难和问题。例如,农民合作社的主体是农民,文化水平普遍较低,除领办人具有一技之长外,大多数社员不具备现代经营管理、市场营销、农技运用等方面的能力。

那么,如何推动农民合作社上档升级,突破现有局限?在刘庆看来,土里到底能刨出啥?懂不懂技术是关键。所以,他们合作社非常重视社员的专业技术培训。目前,该合作社80%以上的劳动力获得了“绿色证书”和“农民技术员”证书。

与此同时,刘庆所在的主乐宝城瓜菜专业合作社与北京一家农业科技公司合作,开发北京高端市场。“我们准备通过网络视频技术,让北京市民随时可以在线看到大棚蔬菜生长情况,

借此打响我们的知名度和提高我们的市场竞争力。”刘庆说。

昌乐县五图街道庵上湖瓜菜专业合作社则通过“党支部+合作社”牵头、企业家参与、种植户入股的方式,共同筹资600万元成立了庵上湖农业科技开发有限公司。目前,该合作社已经在潍坊、昌乐等地设立了果蔬直营店,并通过电子商务的方式,打入了青岛市场。

在融资方面,针对农民专业合作社贷款“抵押难、担保难”的问题,昌乐县组织县内外金融机构与合作社搞好对接,创新研发了多种各具特色、可操作性强的金融产品。同时,逐步探索合作社之间相互担保贷款路径,为合作社持续健康发展提供强有力的金融支持。

此外,昌乐县农民合作社的数量已经有一定规模,但良莠不齐,真正规范运营、发挥好效益的仍然是少数。为此,昌乐县按照“规范化、标准化、品牌化”的要求,在合作社的提升上下大力气,督促合作社建立健全相关制度,严格按制度办事,规范管理运营。