

近亿元贷款释放2.3万亩土地活力

——青州土地经营权抵押贷款试点一年间



关键词:挖掘农村土地经营权价值

□本报记者 宋学宝 郑颖雪
本报通讯员 王新杰

冯世国是青州市经济开发区南石塔村村民，有高温棚7亩、拱棚3亩，2016年9月，他通过农村承包土地经营权抵押贷款10万元，用于购买盖棚棉被等生产资料，解了燃眉之急。“建棚投入比较大，仅7亩高温棚我就投入了67万元，资金非常紧张。好在可以贷款，承包土地经营权抵押贷款不仅额度大，而且手续简单，不到一个周款就下来了。更想不到的是，用了3个月还有1000多元的贴息。”2016年12月22日，冯世国对记者说。

2015年底，作为山东省10个农村承包土地经营权抵押贷款试点县（市、区）之一，青州市扎实开展试点工作，截至2016年11月末，全市银行累计发放此抵押贷款9256万元，累计发放贷款支持的土地规模2.3万多亩。

为大额融资创造条件

目前，青州市应确权土地面积78.49万亩，应颁发农村土地承包经营权证书17.86万本，均已全部完成，确权、颁证率达到两个100%。已流转土地39.9万亩，成立农民专业合作社2248家、家庭农场399家，其中，农民土地股份合作社80余家，入社土地面积7.3万余亩。全市21.9万个农户评定信用用户15.3万户，占70%，农村信用环境体系建设得到优化。

青州市国控融资担保有限责任公司为农村承包土地经营权抵押贷款提供担保，截至2016年10月末，该公司已经担保贷款200万元。人民银行青州市支行制定了《青州市农村承包土地的经营权抵押试点信贷管理办法》，作为试点工作的总遵循和依据，试行将土地经营权、大棚产权等几种抵押贷款品种合并，推出“农地经营权+地上附着物”抵押贷款新模式。“我们将大棚、果园、山林等地上附着物产权一并纳入抵押范围，并在贷款利率、期限、额度等方面给予优惠，大大增加了抵押物价值总额，为农村承包土地经营权大额融资创造了必要条件。”人民银行青州市支行副行长李英海告诉记者。

试点叠加 重点突破

为加强农村承包土地经营权抵押贷款试点工作的深度和广度，青州市确定了试点叠加、新型农业主体、特色农业大户和普通农户四种试点类型，重点支持。首先，结合青州市正在开展的全国土地经营权入股发展农业产业化经营试点，把以土地入股的农民专业合作社作为农村承包土地经营权抵押贷款试点的突破口，两项试点叠加进行相互促进。其次，重点支持土



□宋学宝 报道
2016年4月10日，青州农村商业银行信贷员在朱良镇马兰村村民大棚内现场办理农村承包土地的经营权抵押贷款业务。

地流转的农业龙头企业、家庭农场、农业合作社等新型农业经营主体和农业种养大户。

跟进贴息服务，对成功申请农村承包土地经营权抵押贷款的农户、农业经营主体等实施财政贴息。个人贷款在20万元以内，2年内按照基准利率给予全额贴息；农业龙头企业及新型农业经营主体贷款在300万元以内的，2年内给予基准利率的50%贴息。

风险缓释 保驾护航

针对农村承包土地经营权贷款可能出现的风险，潍坊市财政出资1000万元，扶持齐鲁农村产权交易中心为加入风险资金池的客户提供20%的风险补偿资金，青州市财政安排3000万元专项资金用于农村承包土地经营权抵押贷款试点的风险补偿。

据介绍，如果试点贷款出现坏账损失，在齐鲁农村产权交易中心抵押登记的，交易中心承担损失总额的20%，青州市政府专项资金补偿30%，剩余50%由贷款银行承担；由青州市国控融资担保有限责任公司担保的，风险补偿由该公司全部承担；在农业主管部门抵押登记的，风险补偿由青州市政府专项资金承担30%，剩余部分由试点银行承担。

土地融资功能初显

青州市农村承包土地经营权抵押贷款试点从2016年4月批复至目前，山东百纳城有机果蔬专业合作社等4家新型农业经营主体共获土地经营权抵押贷款4188万元，31家特色农业大户和普通农户共获得贷款5068万元。

从实际运行情况来看，取得了明显成效：一是有效破解了农业经营主体缺乏大

额贷款抵押物的问题，农村土地融资功能充分发挥，促进了农业产业化、规模化发展。“农地经营权+地上附着物”抵押贷款，增强了贷款人融资能力，派生资金吸附效益。青州农商行发放试点农户贷款289笔3154万元，全部以农地经营权及其地上的高温花卉大棚等为抵押，单纯以农地经营权抵押贷款增加一倍多，扩大了抵押贷款授信额度，增强了融资能力。

二是推动了金融创新，农户贷款需求得到有效满足。青州农商行完善农村承包土地经营权抵押贷款办法，创新开办了“一抵通”贷款，不但有效缓解了农户贷款难问题，也部分解决了农户贷款以“联保”为主及违约率高的问题。黄楼镇农民张某某等4户过联保小组贷款农户，退出原联保小组，以农地经营权抵押取得贷款438万元，较原来授信增加350万元，贷款需求得到了更大满足。

三是规范了农村产权抵押，促进了农村承包土地经营权和地上附着物产权融合、一体抵押。2009年《青州市农村土地、旅游景点承包经营权收益及住房、大

■书记点评

唤醒“沉睡资产”促进农民增收

青州市委书记 韩幸福

作为全国首批农村承包土地经营权抵押贷款试点地区之一，青州市对这项工作高度重视，出台了实施方案，建立健全协调运作机制，全力推进试点工作。我们首先结合正在开展的全国土地经营权入股发展农业产业化经营试点，把以土地入股的农民专业合作社作为农村承包土地经营权抵押贷款试点的突破口，两项试点叠加进行，相互促进。其次，重点支持土地流转的农业龙头企业、家庭农场、农业合作社

等新型农业经营主体和农业种养大户。从试点情况来看，取得了明显效果。下一步，我们将进一步做好试点工作的宣传和总结，使越来越多的农民意识到农地经营权等“沉睡资产”的价值，积极将其用于抵押贷款，有效盘活农村资源、资金、资产，增加农业生产中长期和规模化经营的资金投入，加快农民增收和农业现代化发展步伐。

第一书记的故事 29

第一书记巧打结合牌

贫困小山村开始“蝶变”

□本报记者 吕光社 张誉耀
本报通讯员 孙衡 李军

2016年12月8日，记者走进泗水县华村镇城子顶村，在村南新建的安居房里，78岁的蒋其兰老人正在吃午饭。见记者来了，她说：“多亏了赵书记啊，俺才住上这么好的房子！”老人念叨着，每次见赵书记，她都让烟让饭，可赵书记除了嘘寒问暖，只是笑着摆手，水也不喝一口。

蒋其兰是一位孤寡老人，是村里的贫困户，原来住在一间只有几平方米的小房子里，年久失修，已成危房。像蒋其兰老人这种情况的，城子顶村共有6户。针对独居老人危房问题，村里申请了危房改造项目资金。但按照原有政策，资金只能在老人原有宅基地上盖24平方米的保障住房，这样虽然能够暂时解决老人的居住问题，但是一旦老人去世，该项资金将随之失去效力，造成浪费。

驻村“第一书记”、济宁供电公司运检部计划技术室副主管赵华廷与村委及村民代表共同商议，将危房改造资金与民政部门的互助养老院项目、光伏发电扶贫项目有机结合，打造“精准扶贫安居工程”。利用村南两亩闲置土地，建设安居房10套，免费提供给老年人居住。同时，计划在安居房屋顶及院内安装光伏发电太阳能板，装机总容量30千瓦，年发电量3万度，可实现收入约2.5万元，解决入住老人的日常支出问题。

说起2015年4月以“第一书记”身份驻点城子顶村时的情形，赵华廷说：“村里有162户534人，贫困户占了31户51人。村里没有一条像样的路，到处坑坑洼洼，垃圾成堆，家禽牲畜满街乱窜。外村的女孩都不愿嫁到这个村。”

“一定要改变村子里的现状！”是赵华廷最迫切的念头。赵华廷将精准扶贫与美丽乡村建设相结合，协调地方政府以及林业、交通、民政、水利、畜牧、信息通讯等部门，完成了村内饮水工程项目建设，建成泵房一处，敷设管网4万余米，实现了村内户户通自来水；依托村东的大型养殖场，建成大型沼气池一座，并向县有关部门积极争取，实现了户户通沼气；修建村内排水沟、排水管道1.2千米，安装路灯86盏，建设文化广场一处，栽种木槿、石兰等各类绿化苗木6000余株，城子顶村村容面貌焕然一新。

村集体收入1万变3万

王新生：今年全部脱贫不含糊

□本报通讯员 贾鹏 曾范杰

半年的时间，一个省定贫困村的变化有多大？乐陵市丁段乡刘会主村给出的答案是：村集体收入由1万元增至3万元，贫困户人均增收800元，村民不仅告别坑洼土路、隔三岔五停水的日子，晚上出门还有太阳能路灯为伴。

2016年12月1日，刘会主村党支部书记郑学华对笔者说：“这些变化与驻村‘第一书记’王新生的帮扶有关。”

2015年4月1日，39岁的德州市财政干部教育培训中心办公室主任王新生来到刘会主村担任村“第一书记”。通过与村班子座谈、走访农户、与村民谈心等方式调研发现：村内道路硬化、自来水管网更换是群众最为关心的两大难题；村里以农业为主，无产业、无规划是致贫的主要原因。初步测算，村内道路维修和自来水管网更换需资金100多万元。刘会主村每年村集体收入约1万元，主要依靠村北养殖业大棚出租，1万元用于村办公经费、环境整治等已入不敷出。100多万元修路修水，对于刘会主村人而言，数目太大。

面对困难，王新生没有退缩，而是迎难而上，通过各方面努力，筹集资金100多万元，经过3个月的时间，修通了宽4米厚15厘米的横纵二纵2013米村路和标准深60厘米宽30厘米的总长1800米排水管网，重新铺设了3000多米自来水管网。

如何解决村里无产业、无项目的问题，带领村民早日脱贫致富也成了挂在王新生心头的一件大事。他积极争取相关部门的支持，投资60万元，新建两组30千瓦的光伏发电项目，目前，项目全部正式运营，已经发电11000多度，同时协调流转土地100亩，流转枣树4000棵，使村年集体经济收入可从1万增至3万元，彻底摆脱村级组织“无钱办事”的困境。同时，通过光伏项目带动、参与村级建设和务工、枣树流转收益分红等多种方式精准扶贫，使20户贫困户人均增收800元。

43岁的贫困户刘建宁由于身患脑出血而失去劳动能力，妻子王建芬在家种地维持生计，生活十分困苦。王新生帮助王建芬找到一箱包工务工，目前，王建芬的月工资已达2800多元，刘建宁家实现了脱贫。

“我来当第一书记不是来打酱油的，我现在就是刘会主村的一员，能为村里做点事，帮助村民解决实际困难，让他们真正走上脱贫致富路，我就满足了。”王新生说。现在，他正在和村干部商量利用村里闲置的养殖场上马肉牛养殖项目，到2017年底，使村年集体经济收入达5万元，20户贫困户全部实现脱贫。

“为这个事，王书记半个多月没回家了！”郑学华说。

农产品网店开起来

省派“第一书记”助庆云农民年增收200万

记者 张宇鸿 报道

本报庆云讯 庆云县徐园子乡苏家村有种植大葱和辣椒的传统，曾是远近闻名的“菜窝子”，仅大葱年产量即达百万，但长期以来仅停留在种植阶段，没有增值加工项目，导致村民长期抱着金娃娃但卖不出好价钱。来自济南海派的省派“第一书记”张继玉得知这一情况后，往返于潍坊、济南、庆云等地，每周行程近800公里，年行程近3万公里，争取了海关、财政、供销、水利、组织等专项资金80万元建设为农服务中心。

济南海关依托选派“第一书记”到庆云县徐园子乡苏家村，周家村驻村帮扶，隶属海关定点包村帮扶等形式，对帮扶村先后投资914万元，打造海关扶贫精品工程。

苏家村是济南海关突破传统做法、创新帮扶脱贫模式的受益者。结合经济新常态，适应产业新形势、引入贸易新业态，通过济南海关组织村民开办“齐鲁农之源”农产品网店，拓宽市场交易渠道，获得山东省供销社50万元奖励，农民每年可增收约200万元。

200余个村级电商服务站助力“三农”

齐河农民爱上“大手机”

□记者 张宇鸿
通讯员 石勇 王业婷 报道

本报齐河讯 “在这‘大手机’上买东西挺方便的，而且商品保真，价格便宜，还可以免费退换货。”2016年11月30日，在齐河县洪州社区淘实惠惠民百货店，社区居民侯秀珍用“大手机”购买了心仪的手机。

侯秀珍所说的“大手机”，是淘实惠农村电商平台在齐河各乡镇商超设立电子货架。今年年初，“互联网+美丽乡村”农村电商先行者淘实惠签约落地齐河，依托齐河当地传统商家，通过电子货架扩展农村小店经营范围和商品种类，推动多家

实体企业和农村小超市进行互联网转型，在农村建立商品销售及配送服务网络，提供上万种商品供村民选购。此外，淘实惠还通过特色馆，打造特色产品销售体系，把齐河的特色产品推介到互联网上，供全国消费者选购。

李延财是洪州社区一家小超市的老板，去年6月他加盟了淘实惠，在店里安装了电子货架，运营6个月，营业额就达3万元。

“这个电子货架就相当于我在网上又开了一家新店，产品种类多，还不占地方，线上线下同时间受益。”李延财说。截至目前，齐河已开设淘实惠惠民百货店57家，接收订单2

万多单，营业额达140万元。

为打通县域物流“最后一公里”，齐河淘实惠投资100多万元建立了惠农物流，拥有6辆物流车，全不间断地穿梭于乡村，利用现有的57家淘实惠惠民百货店作为物流站点，实现了“网货下乡”和“农产品进城”双向物流。

淘实惠项目是齐河电商进村发展的新成果之一。“这种零库存、无边界的电子商务，不仅方便居民在电商平台上买到更多物美价廉的生活用品，还满足农民对农资、农具等生产资料的需求，让工业品下乡的同时，也让优质农产品走上互联网销售到全

把扶贫岗送“炕头”

海阳编织毛衫产业扶贫网

□本报记者 董卿 从春龙
本报通讯员 盖寿春 姜长雨

2016年12月7日，正值“大雪”节气，海阳市留格庄镇张家村的毛衫加工车间里，却是一片热火朝天，20多名妇女在做着剪线头的工作。其中一位叫冷玉彩的，是村里的贫困户，丈夫十年前去世，从此她一人支撑起了这个家，如今在毛衫厂打工月收入千八百元，两个女儿如今都在北京读研究生。

冷玉彩所在的这家加工车间，是海阳市信诚制衣有限公司在乡镇设立的7家分厂之一。这些分厂都设在村里，也就是直接送企进村，送岗到户，把车间建在村里，把就业机会

送到“炕头”上。村民可以到工厂做工，也可以带回家加工，农活、务工两不误。毛衫加工有十几个环节，像剪线头、缝合等环节，七八十岁老人也能干。

海阳市有省定扶贫重点村43个，贫困户4790户8600人。全市732个行政村，贫困人口零星分布在637个村，其中有63%以上的贫困人口未列入43个省定扶贫重点村，“插花式”分布明显。而且，贫困人口中老年、病残人口基数大，因病致贫比例占到72.2%。

海阳市扶贫办主任王泽水告诉记者，海阳是长江以北最大的毛衫加工基地。毛衫加工，有好几个环节都要依赖人工完成，这成了海阳市破解“插花式”贫困难题的重要优势。



□从春龙 盖寿春 姜长雨 报道
海阳市毛衫产业直接解决1200多名贫困人口就业。