

中小城市综合改革巡礼

多渠道破解中小企业和农村融资难问题
成都市温江区“一平台四机制”推进农村金融发展

开展农村产权抵押融资是当前解决“三农”融资难问题的一项重要行之有效的重要举措。四川成都市温江区以赋予农民更多财产权利为核心，以农村产权对接金融市场为纽带，通过建立“一平台四机制”，积极探索农村要素对接金融市场的有效路径，有效激发了农村经济发展的内生动力。截至2017年，辖区内13家银行累计发放农地贷款313笔10.42亿元，贷款余额3.78亿元，农地贷款加权利率仅为6.49%。

构建三级流转服务平台，活跃农村产权交易市场

一是形成了区镇村三级农村产权流转服务体系。在组建区级产权交易流转服务平台的基础上，在9个涉农镇(街道)全面建立了农村产权流转服务分中心，在17个村(社区)建立了标准化农村产权流转服务站。

二是不断扩展和完善平台功能。成立温江区农村产权维护法律援助中心、城乡房屋租赁

公共服务管理中心等机构进驻平台工作。制定了24个交易规则和配套办法，对集体建设用地使用权、农村土地承包经营权、农村房屋所有权、农村股权的登记管理、流转管理、流转交易、担保评估等进行明确，促进农村产权流转交易市场健康发展。

建立农村产权融资服务机制，推动农村金融产品创新

一是大力发展农村金融中介机构。注资2.3亿元成立了若干国有平台公司，专门为农村各类产权和农业企业的抵押融资业务提供信用担保。

二是加强和扩大“银政合作”。农村产权抵押融资各环节受理主体正在不断扩面，全区涌现一批参与农村产权抵押融资的银行，参与农村产权融资服务的涉农小额贷款公司、受理农村产权融资的担保公司、受理农村产权评估的评估机构。

三是鼓励金融机构创新涉农金融产品。创新“农村在地

产仓单质押”模式，开展全省农村土地收益保证贷款试点。

建立农村产权价值评估机制，突破制约流转技术障碍

一是明确评估标准和办法。研究制定了《成都市温江区农村产权价值评估体系构建方案》，出台了集体建设用地使用权(含宅基地使用权)、农村土地承包经营权(含农村土地经营权)、农村房屋所有(使用)权以及集体林权等4类产权的价值评估实施细则。建立定期公布各类农村产权基准价格(交易指导价)、定期发布农村产权交易市场指数、定期开展农村产权估价业务培训、常设估价结果争议鉴定委员会等常态化运行机制。

二是开展价值评估工作。在遵循现有农用地评估规程基础上，创新提出以土地区位和产业规划布局作为土地均质区域划分的核心因素。委托专业评估机构对各均质区域分别评估，并公开发布了农村土地经营权基

准价格评估成果。银行等机构在做具体宗地价值评估时，可对照评估成果中的基准价格和影响因素分析表，迅速估算出单宗土地经营权价值。此外，还委托成都花交所，根据市场动态定期发布温江花卉、苗木等的基准价格。

建立融资风险防范机制，增强农村产权抵押融资市场信心

一是建立农户和规模经营业主的征信管理体系。将农户和规模经营业主的信用信息纳入中国人民银行征信系统，为抵押融资提供信息支撑。

二是设立农村产权抵押融资风险基金。首期筹集500万元，专项用于发生农村产权抵押融资风险时与金融机构进行风险分担。

三是探索市场化的风险分担机制。中国银行温江支行依托中银保险，发放涉农保险类贷款600余万元，保险费率为贷款总额的2%-3%，风险由保险公司全额承担。人保财险温江分公司、浙江民泰商业银行温江支

行等机构也在开展类似探索。

建立涉农抵贷资产处置机制，探索抵押物快速变现渠道

一是建立收储联盟。依托各级农村产权流转服务平台及相关中介机构建立农村产权投资者信息库，同时，依托成都花交所的客户资源，建立涉农抵贷资产收储联盟，实现资产处置信息的快速传递。

二是规范处置程序。当债务履行期届满30天后，抵押人仍未清偿债务的，可由金融机构申请农村产权抵押融资风险基金介入，并启动资产处置程序。首先，基金承办机构按到未偿还本息总额的80%向金融机构代偿，随即取得抵贷资产的全部处置权。然后，涉农抵贷资产通过农村产权交易平台进行公开处置，资产处置收益净值大于贷款本息的，依次向风险基金专户、抵押权人、抵押人划拨；资产处置收益净值小于贷款本息的，向抵押权人划拨资产处置净收益的20%，剩余部分划入风险基金专户。



河北滦州：“南果北种”助富农

河北省滦州市积极调整农业产业结构，探索“南果北种”农业发展模式，于2018年春在滦州市鸡冠山生态农业产业园引进热带、亚热带水果进行试种并获得成功，为当地群众开启了一条致富新路。图为农民在滦州市鸡冠山生态农业产业园日光温室室内为火龙果修枝。

新华社记者 牟宇 摄

改革简讯

上海改革开放成就图片展在埃及举行

本报讯 “春华秋实四十年——上海改革开放成就图片展”日前在埃及开罗中国文化中心开幕。近80幅精彩图片展示了上海的去与现在，也呈现了改革开放40年来上海的变迁与成就。

展览运用镜头和文字展示了40年来上海在经济、社会、城市建设、生态环保、科技教育、文化体育、民生保障等方面取得的辉煌成就，向参观者呈现了“开放的上海”“人文的上海”“绿色的上海”“宜居的上海”。不少埃及参观者驻足欣赏并自拍合影。

上海市政协主席董云虎在开幕式致辞中说，上海处在中国改革开放的最前沿，

40年来经济社会发展取得举世瞩目的成就，吸引力、创造力不断增强。不久前，中国国际进口博览会还在上海成功举办。

埃及文化发展基金会主席法塔西·阿卜杜勒·瓦哈布表示，开罗正在进行老城改造，希望能与上海及中国其他城市有更多交流互鉴。

据介绍，图片展由上海市文化广播影视管理局主办，今年已先后在古巴、巴拿马、秘鲁、俄罗斯、比利时等国展出。此次展览由开罗中国文化中心及上海东方网股份有限公司承办，将持续至11月底。

(吴丹妮 郑思远)

宁夏“放管服”改革提高建设用地审批效率

本报讯 根据近日印发的《关于进一步简化建设用地报批和供应流程的通知》，宁夏开始执行简化后的建设用地报批和供应新流程。新流程减少了审批建设用地环节，下放招拍挂出让交易权，确保工业项目及时开工建设。

为进一步提高建设用地审批效率，宁夏回族自治区自然资源厅在简化建设用地办理流程上，由“两进政府”简化为“一进政府”。新流程按照“一个窗口受理”“一门式一网式政务服务”的要求，各市县人民政府建设用地请示，由各地国土资源局连同其他附件材料，一并通过“宁夏回族自治区自然资源政务管理系统”，上传至自治区人民政府政务大厅自然资源局窗口受理，经自然资源局审查提出

意见后，报自治区人民政府批准。

在精简分批次建设用地审批材料上，分批次建设用地按照集体农用地转用和城镇建设用地两种形式上报，不再保留工业批次，工业用地纳入城镇建设用地批次中一并申报。改革后，各市县级工业项目用地招拍挂挂牌网上交易环节可以由地级市国土资源局组织实施。

据宁夏回族自治区自然资源厅介绍，此次改革强化了各市区县国土资源局建设用地审批初审责任，加强了建设用地审批监管，要求各地在供地环节要严把国家供地政策和生态环境准入关口，严格审查用地定额，保障新产业新业态用地，落实节约集约用地制度。

(于瑶 孙天明)

贵州毕节市将实施百里杜鹃风景名胜区条例

本报讯 11月22日，由贵州省毕节市人大常委会办公室主办的《毕节市百里杜鹃风景名胜区条例》(以下简称《条例》)新闻发布会在百里杜鹃管理区举行。《条例》将于12月1日起正式实施。

发布会介绍，该《条例》共6章44条，坚持规划引领制度创新，着重突出地方特色和解决实际问题，主要规定了以下内容：明确百里杜鹃风景名胜区的保护原则、发展定位、利益共享等制度，充分体现实用、地方特色，保护景区人民的利益。明确《条例》调整的范围，对“三块牌子”相重合的区域，除遵守本条例外，还应当遵守自

然保护区、国家森林公园的相关规定，从立法上解决“三块牌子”相冲突的问题。明确毕节市人民政府有关行政主管部门及其他部门的职责，理顺了风景名胜区管理体制机制，强化政府监管力度，厘清相关部门职责，形成监管合力，提升监管效能，为风景名胜区保护管理等提供相应的制度保障。针对百里杜鹃原始林带的特性及唯一性，增加了对杜鹃古树保护。同时，对擅自砍伐、挖掘树根、移植杜鹃树木、在杜鹃树木或者设施上涂污等行为明令禁止，增加了对采摘杜鹃花按朵进行处罚的规定。

(胡婷)

福建三明市园区创新抵押模式助企业融资

中小城市中的中小企业融资难是普遍现象，其根源是企业缺少金融机构所认可的抵押物。为缓解银企贷款需求不匹配问题，福建三明市积极创新企业资产抵押融资模式，成立园区资产收储机构，为企业资产提供增值；同时，做好风险把控，防止出现大规模呆坏账，取得了积极成效。

成立机构创新抵押方式

为有效解决民营企业信用不足、银行与企业之间信息不匹配、贷款出险企业抵押物处置难等问题，增强银行放贷信心，由产业园区平台公司组建国有全资资产经营公司，主要开展企业资产收购、管理、处置和租赁等业务。公司首期注册资本1000万元，与银行合作，按照1:10比例放大授信规模。银行、企业与资产经营公司之间签订三方协议，在企业提出贷款申请之后，资产经营公司对企业进行审核评估并提出园区管委会主任会议研究确定，向银行出具代偿承诺书，银行再向企业放款。

三明市根据物权法关于抵押权中“房地一体”的规定，以不动产登记为契机，在企业资产办理银行抵押(一押)手续时，直接在不动产权证书上附注企业资产二押信息，将资产抵押给园区资产经营公司，而不需要另行办理相关手续。资产经营公司与企业签订反担保合同，二者之间形成更为紧密的信用连带关系。

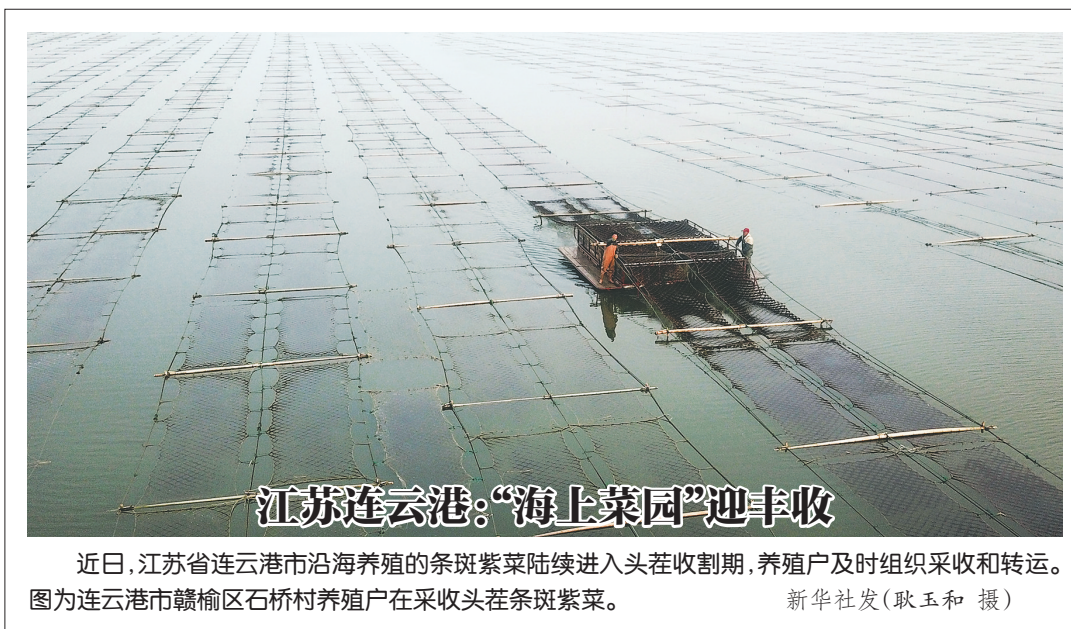
在贷款用途上，企业获得的资金可用于偿还工程及建筑材料款、购买设备、厂房装修等中长期资金需求以及生产经营周转等流动资金需求。在贷款期限上，银行按企业需求提供1年~8年贷款，还款方式为分期还本付息，第一年企业只付息不还本，第二年开始按月或按季等额

还本付息，企业可根据自身情况灵活选择。在贷款利率上，由基准利率上浮25%，超出基准利率部分由政府给予一定额度的贴息，有效降低企业的融资成本。

完善政策控风险

园区企业资产按揭贷款采取多重风险防控手段。严控贷款限额，在评估过程中执行“三不高于”原则，即土地不高于挂牌价、厂房不高于重置价、贷款额度不高于抵押物评估净值的60%。资产经营公司充分依托园区管理者优势，协助银行做好贷后监管，一旦出现风险苗头，可以及时采取措施，最大限度规避风险。一旦贷款出现不良，质押权转移到资产经营公司，允许企业采取租赁的形式继续生产经营，着力化解存量不良，并允许其在两年内回购资产；若两年后企业经营不力，无法完成资产回购，则由资产经营公司按司法程序处置，实现园区企业资产快速有效流转。

三明市不断完善相关配套政策，拓宽按揭贷款适用范围。拓展企业适用范围，对园区外的优质企业，周边基础设施较完善或者在城区附近，企业资产变现较易的，纳入企业资产按揭贷款范围予以支持。拓宽抵押资产范围，对土地明确用于工业开发，证件齐全但尚未建设厂房的净地纳入抵押物范围；园区企业在园区外的其他资产，包括以企业为权益人的商业店面、办公用房以及企业法人代表、股东愿意添加个人资产作为抵押物的，可以一并计算估值，以增加企业贷款总量。提升资产抵押率，由原来的资产评估值的60%统一提高至70%。提高贷款放大倍数，在风险可控的情况下，在原定资产经营公司注册资本金1:10的贷款倍数基础上，提高至1:15。



江苏连云港：“海上菜园”迎丰收

近日，江苏省连云港市沿海养殖的条斑紫菜陆续进入头茬收割期，养殖户及时组织采收和转运。图为连云港市赣榆区石桥村养殖户在采收头茬条斑紫菜。

新华社发(耿玉和 摄)

山东平度市改革涉农金融结构服务三农

山东平度市以“涉农、增信、普惠”三大特色为引领，积极推进农村金融供给侧结构性改革，创新涉农金融产品，引导金融资源向农村聚集，初步实现了“农村融资有渠道，农民创业有资金”的效果，撬动了更多资金服务“三农”发展。

推动增信扶持与风险分担机制创新

一是设立2亿元的企业扶持基金，以市场成本约1/3的费率为农创企业购买保险公司的贷款保证保险，并以农村承包土地经营权为抵押向银行申请贷款，银行向农户或农创企业发放贷款，当农户或农创企业未按合同约定履行还贷义务并在等待期结束后，由保险公司按照相关约定承担银行贷款损失赔偿责任。同时，政府设立1000万元风险补偿基金，对保险公司超过一定比例的赔付部分给予补偿，以提升保险公司的承保意愿。

二是政府出资设立“风险补偿基金”，农创企业向保险公司投保贷款保证保险，形成政府、银行和保险公司共担风险责任的合作社。银行无需农创企业提供抵押物或担保，只需凭保险公司的保单和政府增信向农创企业借款，当发生贷款逾期，属于贷款保证保险责任范围内的事故，政府、银行和保险公司按照事先约定比例进行风险共担。

三是由政府提供的风险补偿资金和企业缴纳一定比例的助保金共同构成助保资金池，当企业贷款发生逾期，企业助保金先行代偿贷款本息，不足部分由政府风险补偿金按约定比例代偿。

推动农户信贷模式创新

一是开展农民专业合作社信用互助试点。利用农民专业合作社信用互助业务与农民专业合作社之间共存共荣关系，在试点合作社内部开展信用互助业务。专业合作社信用互助业务对接了农户小额、分散、季节性的资金需求，形成了内生于农民专业合作社的金融生成机制。

二是开展农村承包土地经营权抵押贷款试点。农户或农创企业购买保险公司的贷款保证保险，并以农村承包土地经营权为抵押向银行申请贷款，银行向农户或农创企业发放贷款，当农户或农创企业未按合同约定履行还贷义务并在等待期结束后，由保险公司按照相关约定承担银行贷款损失赔偿责任。同时，政府设立1000万元风险补偿基金，对保险公司超过一定比例的赔付部分给予补偿，以提升保险公司的承保意愿。

三是推出“养殖户+龙头企业+政府+银行+养殖合作社+上下游企业+保险公司+担保公司”八位一体的保贷式运作模式。平度市国有资产经营管理有限公司与普惠农牧投资担保有限公司共同出资成立商业性担保公司。该担保公司为农户从源头规划到养殖出栏结束提供全方位的技术指导与专业化

的金融服务。

推动涉农保险产品创新和信用体系创新

一是开展马铃薯、蒜薹等农产品蔬菜价格指数保险试点，鼓励农户或农创企业向保险公司购买保险服务(政府承担80%的保费)，当保险产品的实际价格低于投保价格时，保险公司对农户或农创企业进行理赔，减轻因“菜贱伤农”造成的农户损失。

二是开展全国首单“政策性鸡蛋价格保险”，养殖户购买价格保险(保费的60%由政府补贴)，在保险责任期间内，如果市场价低于保险约定价格，保险公司向养殖户进行赔付，养殖户提前锁定利润，化解价格风险。保险公司向养殖户进行赔付，养殖户提前锁定利润，化解价格风险。保险公司向养殖户进行赔付，养殖户提前锁定利润，化解价格风险。