

舟山市农业农村局文件

舟农函〔2022〕27号

签发人：胡志军

舟山市农业农村局 关于市八届人大一次会议第3号议案协办意见的函

市资源规划局：

贺磊等代表提出的《关于探索海岛农村土地经营权融资发展新模式 打造海岛“共同富裕”样板的议案》收悉。根据办理工作责任分解要求，明确由我局协助办理此议案。经研究，现将协办意见函复如下：

一、工作推进情况

截至2021年底，我市家庭承包耕地土地经营权流转面积为70725.48亩，占家庭承包耕地总面积的57.27%。从近几年的情况来看，土地流转率总体较为稳定。

近年来，我市不断探索创新土地经营权赋权活权内容，积极

探索权能实现路径，土地经营权权能不断拓展。一是**加强土地经营权流转规范管理服务**。建立土地流转合同示范文本制度、流转合同登记备案制度。建成县、乡、村三级土地流转服务网络，为农户土地流转提供信息发布、合同签订签证、政策咨询、价格指导、纠纷协调等服务。利用政务村务公开栏、公共信息发布栏，以及各地公共交易资源交易平台等多种形式发布土地供求信息，及时沟通、交换各种信息。二是**土地经营权流转支持政策成效明显**。不少地方对土地经营权流转、规模经营给予强力资金支持。如定海区，对家庭承包经营的耕地依法、自愿、有偿实施流转，并依法签订农村土地承包经营权流转合同，合同期限10年以上，流转给20亩以上的规模经营户，按合同给予出让方（流出方）400元/亩的补助；流转期限如达到2035年的，按合同给予出让方（流出方）600元/亩的补助；对复耕全年抛荒水田的，给予每亩200元的补助。三是**探索建立流转土地利益联结共赢机制**。村集体将农户土地承包权折算成土地股份并虚化，土地由村集体统一经营或发包，按土地股份，村集体将土地经营及发包所得年终进行分配。目前，我市已有5家以土地承包经营权入股成立农民专业合作社，如岱山县石马岙果蔬专业合作社、普陀区朱家尖街道南塘蔬菜专业合作社等。

二、存在的问题

正如代表所言，虽然《民法典》《农村土地承包法》等法律为农村土地经营权抵押融资扫除了法律障碍，我省也出台了相关

的指导意见，但是在实际操作过程中，也遇到一些问题。从农业经营主体需求角度来讲，经营者希望能获得较高的贷款额度、较低的贷款利率和优质的服务，但经营权抵押不是所有权抵押，受土地数量、租金等多方面的制约，所获贷款往往达不到经营者的预期，贷款整体意愿不强。而从金融机构来讲，因受经营权价值评估难、经营者违约后经营权处置难等多重因素影响，总体上，金融机构工作推进积极性不高，更倾向于由政府担保或实物+土地经营权的抵押融资模式。

三、下一步工作打算

依托强村富民集成改革，深化农村承包地“三权分置”，稳妥开展农业标准地改革。

一是推进土地流转。指导各地建立完善土地集中连片流转财政激励机制、土地流转风险保障金制度。贯彻《农村土地承包经营权流转管理办法》，加强土地承包经营合同管理，探索建立承包合同、流转合同网签制度。建立健全工商资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范制度，推行土地经营权登记发证制度，推广土地流转风险保障金制度。完善农村土地承包经营纠纷仲裁体系，加强土地矛盾纠纷调解考核评价。

二是建立金融信贷优先支持机制。开展调查研究，针对土地集中连片流转区域和参与“农业标准地”建设的经营主体，适时制定出台我市“农业标准地”抵押贷款试点实施意见，明确贷款对象、用途、利率等事项和相关业务流程。同时，引导金融机构

开展相关抵押贷款业务，量身灵活制定信贷产品，合理设置贷款利率、期限，最大限度地满足农业经营主体的信贷需求。

三是科学合理划分农业标准地类别。按照产业发展规划和政策规范，对纳入农业标准地建设的农地，设置相应准入标准。根据《基本农田保护条例》《浙江省粮食生产功能区保护办法》等法律法规，根据种植作物不同类型，确定耕地农业生产管控要求。

以上意见，供你们在正式答复代表时参考。



(联系人：王胜，联系电话：13587048767)

抄送：市政府督查室。

舟山市农业农村局办公室

2022年6月30日印发
