



薛城区人民政府公报

XUECHENGQU RENMIN ZHENGFU
GONGBAO

2021

第八期



薛城区人民政府公报

2021 年第 8 期

主办单位
薛城区人民政府

编辑出版：薛城区人民政府办公室

地 址：薛城区永福中路 2 号

邮 编：277000

传 者：0632-4412280

△ 本刊所载区政府
规范性文件为标准文本

关于印发《薛城区农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理办法（暂行）》的通知…………… 1

关于印发《薛城区创建全国主要农作物生产全程机械化示范县实施方案》的通知…………… 9

XCDR-2021-0020003

薛城区人民政府办公室文件

薛政办发〔2021〕30号

关于印发《薛城区农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理办法（暂行）》的通知

各镇政府、街道办事处，区政府有关部门、企事业单位：

《薛城区农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理办法（暂行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

薛城区人民政府办公室

2021年12月13日

（此件公开发布）

薛城区农村集体经营性建设用地使用权 抵押贷款管理办法（暂行）

第一条 为规范农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款工作，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国中国人民银行法》《中华人民共和国银行业监督管理法》和《薛城区农村集体经营性建设用地出让管理办法（暂行）》等有关规定，结合薛城区实际，制定本办法。

第二条 薛城区行政区域内，在符合规划、用途管制、依法取得的前提下，以“招标、拍卖、挂牌”等竞争性方式出让的农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款适用本办法。

第三条 农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款应遵循依法合规、平等自愿、公平诚信、风险可控、商业可持续原则。

第四条 本办法所称农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款，是指抵押人在不转移土地占有、不改变土地用途、保持土地所有权不变的情况下，将集体建设用地使用权作为抵押担保向银行业金融机构申请贷款的行为。

第五条 本办法所称抵押人是指农村集体经营性建设用地使用权人；抵押权人是指提供农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的银行

业金融机构。

第六条 农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款应当同时满足以下条件：

（一）取得合法的不动产权证书。

（二）农村集体经营性建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物应一并抵押；以建筑物抵押的，须具有合法的产权证明，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押；抵押人未依据本款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。

（三）镇街、村企业的建设用地使用权不得单独抵押；以镇街、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押，且应具备所有权主体履行集体土地资产决策程序同意抵押的

证明材料。

（四）农村集体经营性建设用地使用权及其地上建筑物未设定影响处置变现和银行业金融机构优先受偿的其他权利。

（五）其他法律、法规规定允许抵押的其他情形。

第七条 具有下列情形之一的农村集体经营性建设用地使用权不得设定抵押：

（一）权属不清或存在争议的；

（二）司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制土地权利的；

（三）被依法纳入拆迁征地范围的；

（四）擅自改变土地用途的；

（五）其他不得办理抵押的情形。

第八条 银行业金融机构应当实行贷款全流程管理，全面了解客户信息，综合考虑抵押人和抵押财产的实际情况，合理确定贷款期限和额度等。

第九条 银行业金融机构应当与抵押人在合同中约定明确、合法的贷款用途，并按约定检查监督贷款的使用情况，防止非法挪用贷款。

第十条 银行业金融机构受理抵押人贷款申请后，应当履行尽职调查职责，并对贷款申请内容和相关情况的真实性、准确性、完整性进行调查核实，形成调查评价意见。重点包括以下内容：

（一）抵押人具有完全民事行为能力，信用记录良好；

（二）抵押人所在行业状况、持续经营能力以及合法的

还款来源；

（三）抵押财产是否真实有效、产权清晰并取得合法权证，相应手续是否合法齐备，是否存在权属争议；

（四）抵押财产价值评估是否合理；

（五）抵押财产是否容易处置变现，是否存在影响抵押财产处置和银行业金融机构优先受偿的权利瑕疵或权利负担。

第十一条 银行业金融机构应当建立农村集体经营性建设用地使用权价值评估制度。可采用外部评估或内部评估的方式对用于抵押的农村集体经营性建设用地使用权进行价值评估。

第十二条 银行业金融机构应当综合考虑抵押人的资信状况、偿债能力、贷款期

限以及抵押土地的使用年限、地理位置、规划和用途等因素，确定农村集体经营性建设用地使用权抵押率。

第十三条 银行业金融机构应当参考贷款市场报价利率，综合考虑抵押人的实际情况，合理自主确定农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的利率。

第十四条 银行业金融机构应当建立农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款业务风险评价机制，全面审查农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的风险因素，合理作出信贷决策。

第十五条 银行业金融机构应当进行全面、动态的风险评估，有效跟踪检查和监控分析信贷资金使用、抵押人信用及担保变化等情况。

第十六条 银行业金融机构应当按照抵押合同的约定，加强抵押财产的动态管理和价值重估，保证抵押权利的真实、合法、足值、有效。

第十七条 抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。抵押合同另有约定的，按照其约定。抵押财产转让的，抵押权不受影响。抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人。抵押权人能够证明抵押财产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

第十八条 抵押财产价值减少时，银行业金融机构有权要求抵押人停止其行为并恢复抵押财产的价值，或者要

求抵押人提供与减少的价值相应的担保。抵押人不恢复财产的价值也不提供其他担保的，银行业金融机构有权要求抵押人提前清偿债务。

第十九条 银行业金融机构应当在合同中明确，在抵押权存续期间，如国家依法征收该宗土地，抵押人应当以所得补偿费用优先偿还抵押人债务，或另行提供其他足值有效担保。

第二十条 债务履行期届满抵押人未清偿债务的，银行业金融机构可以通过折价、拍卖、变卖抵押财产等合法途径处置已抵押的农村集体经营性建设用地使用权，所得价款由银行业金融机构优先受偿。

土地所有权人在同等条件下享有使用权优先购买权。

第二十一条 银行业金融机构应当建立风险预警制度和重大风险报告制度。发生以下情形时，银行业金融机构应当按规定及时预警、采取相应的风险控制和化解措施，并向银行业监督管理机构和自然资源行政主管部门报告。

(一) 国家法律法规、城乡建设规划及土地市场供求等因素发生重大变化，对抵押财产价值稳定性产生不利影响或导致其流转权能受限的；

(二) 抵押财产对应的农村集体经营性建设用地被列入征收拆迁范围的；

(三) 抵押人未经批准，擅自改变土地用途的；

(四) 抵押财产被司法机关查封或被行政机关以其他形式限制土地权利的；

(五) 发生其他重大风险

变化的情形。

第二十二条 贷款需要展期的，银行业金融机构应当综合考量贷款用途、贷款期限与额度、抵押人经营状况与还款能力以及抵押财产状况，决定是否展期。

第二十三条 抵押人与抵押权人发生债务纠纷，可以按照合同约定协商解决。抵押权人应当书面告知银行业监督管理机构。

第二十四条 鼓励通过政府性融资担保公司提供担保的方式，为农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款提供增信服务。

第二十五条 不动产登记机构应当为抵押双方提供信息查询、抵押登记等相关服务，协调做好农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款工

作。

第二十六条 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记参照国有建设用地使用权抵押登记的有关规定，由不动产登记机构办理。

第二十七条 银行业金融机构和抵押人签订抵押合同后，双方共同持以下资料向不动产登记机构申请办理抵押登记，抵押权自登记时设立。

(一) 抵押登记申请书；

(二) 不动产权证书；

(三) 贷款合同和抵押合同（附抵押物清单）；

(四) 抵押双方有效的身份证明；

(五) 委托申请的，需要提供委托书和委托人身份证明；

(六) 集体土地所有者抵

押的，需按第六条第三款提供证明材料；

（七）法律、行政法规规定需要提交的其他资料。

第二十八条 对符合抵押登记条件的，不动产登记机构应当及时将抵押合同约定的有关事项在登记簿加以记载，并向银行业金融机构颁发抵押权登记证明。

经审核符合登记条件的，登记机关应当于受理登记申请材料后 10 个工作日内办结登记手续。

第二十九条 银行业监督管理机构应当会同自然资源行政主管部门加强对农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的监管与评估工作，共同探索建立风险补偿机制。

第三十条 银行业监督管理机构要统筹研究，合理确定农村集体经营性建设用地

使用权抵押贷款的风险权重、资本计提、贷款分类等方面的计算规则和激励政策，支持银行业金融机构开展农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款业务。

第三十一条 自然资源行政主管部门和银行业金融机构可以根据本办法制定农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款实施细则。

第三十二条 本办法由自然资源行政主管部门和银行业监督管理机构负责解释。

第三十三条 本办法自印发之日起实施，有效期至 2023 年 9 月 30 日。本办法实施期间，如上级颁布新的关于农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款相关规定中有与本办法冲突，则按上级颁布的新规定执行。

薛城区人民政府办公室文件

薛政办发〔2021〕32号

薛城区人民政府办公室 关于印发《薛城区创建全国主要农作物生产 全程机械化示范县实施方案》的通知

各镇政府、街道办事处，区政府各部门、有关企事业单位：

《薛城区创建全国主要农作物生产全程机械化示范县实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

薛城区人民政府办公室

2021年12月15日

（此件公开发布）

薛城区创建全国主要农作物生产 全程机械化示范县实施方案

为进一步提高我区农业机械化水平，提升农业综合生产能力，加快农业现代化进程，根据农业农村部关于推进主要农作物生产全程机械化的部署和《山东省人民政府关于加快推进农业机械化和农机装备产业转型升级的实施意见》（鲁政发〔2019〕12号）、《枣庄市人民政府办公室关于开展主要农作物生产全程机械化全国示范市创建工作的实施意见》（枣政办字〔2021〕46号）有关要求，现结合我区实际，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中

国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大及十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，深入实施乡村振兴战略和新旧动能转换重大工程，深化农机供给侧结构性改革，促进农机与农艺相融合、经营与管理相协调，推动农业提质增效、促进农民增产增收，为实现乡村振兴战略目标、构建“6+3”现代产业体系贡献力量。

二、目标任务

以争创“全国主要农作物生产全程机械化示范县”为目标定位，推进主要农作物生产全程机械化提质增效。以小麥、玉米两大主要粮食作物全

程机械化为重点，以农机社会化服务体系建设为抓手，主攻粮食烘干、高效植保两大“短板”，推广先进适用农机装备技术，推进农业生产全程机械化全面可持续发展。到 2023 年底，主要农作物生产全程机械化组织保障能力、技术支撑能力大幅度提升，运转顺畅、有效覆盖的农机作业社会化服务体系基本建成，农机装备配备科学合理，全程机械化技术路线完整清晰，全区农业机械总动力达到 36 万 kW，小麦和玉米耕种收综合机械化水平分别保持在 99%、95% 以上，耕整地、播种、收获、高效植保、秸秆处理、粮食烘干单环节机械化率分别达到 100%、99%、95%、60%、95%、40% 以上，各项指标符合农业农村部发布的《主要农作物生

产全程机械化示范县评价指标体系》，通过全国主要农作物生产全程机械化示范县验收。

三、工作重点

(一)加强农机社会化服务体系建设。围绕“扩大规模、规范管理、提升能力、增加后劲”，进一步加强以农机合作社为支撑的农机社会化服务体系建设。强化示范引领，开展“小麦、玉米生产全程机械化丰产增效示范农场”创建活动，全区建成不少于 5 个“全程机械化+综合农事服务中心”，覆盖不低于 5 万亩丰产增效示范田，其中陶庄镇不低于 6500 亩、邹坞镇不低于 9000 亩、常庄街道不低于 6500 亩、沙沟镇不低于 11000 亩、周营镇不低于 17000 亩。示范农场要试点“整村推进、

联村实施”，打破原有地界，连片实施联耕、联种、联管、联收、联销，全面提供机械化作业、农资统购、农产品统销、种植技术培训等农事社会化服务，实现区域化、规模化、标准化种植。以片区为单位，整合供销社、村集体经济合作组织、农机合作社、家庭农场、种植大户、龙头企业等多元主体，创新“机械化+数字化”、“村党支部领办合作社+供销社+X”等服务模式，在陶庄镇、邹坞镇、沙沟镇、周营镇重点组建资源共享、优势互补的农业产业化联合体。优化完善“农业生产社会化服务主体名录库”机制，严把质量关、服务关、规范关，每年3月、11月对薛城区农业生产社会化服务主体名录库进行动态调整，不断提高在库主体服务

质量水平。充分运用名录库建设成果，涉农示范项目可优先选择在库服务主体作为承接对象。深入推进农业社会化服务示范组织创建，到2023年底，全区农业生产社会化服务市级示范组织超过8家，争创省级以上农业生产性服务示范组织。（责任单位：区财政局、区农业农村局、区供销社、各镇街）

（二）补齐粮食烘干、高效植保短板。快速提升粮食产地烘干能力。坚持收储烘干与产地烘干协调推进，科学布局区域性粮食烘干示范中心，合理规划配置烘干装备，重点推广节能、环保型低温循环式烘干机，努力提高粮食干燥处理机械化水平。到2023年底，新建设不少于3个机械化粮食烘干示范中心，谷物产地烘

干率达到 40%以上。扩大高效植保服务覆盖面。积极开展病虫害绿色防控与统防统治融合及农药使用零增长行动，重点发展高效植保、精准施药机械化技术；加快推广高地隙喷杆喷雾机、高效无人植保机，逐步淘汰老旧、低效喷雾机，不断优化植保机械装备结构。力争到 2023 年底，全区高效植保机械保有量从 318 台增加到 400 台，植保机械化率达到 60%以上。（责任单位：区农业农村局、各镇街）

（三）加快新机具新技术应用推广。推进农机化新机具新技术推广应用，合理选择作业模式和配套机具，重点推广小麦免耕精播复式作业技术、麦茬玉米免耕精量施肥播种、小麦玉米机收减损、高效植保、秸秆捡拾打捆、青贮及玉

米籽粒收获、粮食烘干等农机化新技术，加快复式、联合作业机械和“互联网+”农机作业推广应用。调整优化农机装备结构，大力开展农机报废更新，根据上级政策，从农机购置补贴中切块用于农机报废更新，资金额度占比不低于 10%。力争到 2023 年底，全区农机装备配备科学合理，装备保有总量达到 36 万 kw，功率在 14.7kw 及以上的大中型拖拉机占比达 60%以上，高性能农业机械新增超过 1000 台，保有量占农机装备保有总量的比例达 50%以上。（责任单位：区财政局、区农业农村局）

（四）全面提升耕地地力。充分利用土地深松作业补贴政策，对创建“小麦、玉米生产全程机械化丰产增效示

范农场”范围内实施深松作业的地块优先给予补助，扩大深松作业技术覆盖面，每年实施深松作业面积不低于3万亩；加快推广深松整地、深耕深翻、保护性耕作、秸秆粉碎还田、精准施肥等机械化节本增效新技术，培肥耕地地力，促进高效农业、生态农业持续发展。（责任单位：区农业农村局、各镇街）

（五）巩固秸秆综合利用成效。在巩固秸秆肥料化利用水平的基础上，拓展秸秆饲料化、能源化、原料化、基料化利用，大力推广秸秆捡拾打捆、粉碎青贮等机械与技术，努力巩固和提高机械化秸秆综合利用率，确保全区主要农作物秸秆综合处理机械化水平稳定保持在95%以上。（责任单位：区农业农村局、各镇

街）

（六）强化农机推广体系建设。健全农机推广体制机制，建立以区、镇两级农机管理服务机构为主导，以农机生产销售企业、农机示范户、农机合作社等为补充的农机推广体系，切实提高农机示范应用、技术培训和农机服务组织管理能力。制定机械化作业流程、作业规范、技术要点、机具选配等标准，总结可复制、可推广的全程机械化技术路线。成立农业生产全程机械化推进行动专家指导组，定期开展农机化新技术推广、农机维修和农机作业等技术指导、培训交流，依托省、市农机培训中心、院校、企业等资源，每年举办培训会、现场会、观摩会不少于5场次，为主要农作物生产全程机械化技术应用

提供人才保障。（责任单位：区农业农村局、各镇街）

四、工作安排

（一）筹备发动阶段（2021年12月—2022年3月）。对比示范县创建条件和标准，制定创建方案、推进措施，明确线路图、时间表，倒排工期、分工负责、协同推进。加大宣传力度，通过各类媒体广泛宣传创建全国主要农作物生产全程机械化示范县重要性和必要性。强化业务培训，组织镇街、农机专业合作社等相关人员进行专题培训学习，学习领悟中央、省、市有关项目政策精神，搞好创建工作前期准备。（责任单位：区农业农村局、各镇街）

（二）推进建设阶段（2022年4月—2023年6月）立足我区实际，逐项对照《主

要农作物生产全程机械化示范县评价指标体系》创建标准，查缺补漏，消除薄弱环节。各镇街要成立工作领导小组，召开会议专题研究安排创建“小麦、玉米生产全程机械化丰产增效示范农场”推进工作。在充分摸清片区内合作社服务能力、土地流转和托管情况的基础上，制定推进项目实施计划，2022年第2季度，示范农场覆盖面积达到3万亩；2023年第2季度，示范农场覆盖面积超过5万亩。

（责任单位：区农业农村局、各镇街）

（三）集中迎检阶段（2023年7月—2023年9月）。按照《主要农作物生产全程机械化示范县评价指标体系》评价范围和要求收集整理创建材料，撰写自评报告，

经区政府同意后，报请上级农机主管部门考核验收。力争到2023年底，通过主要农作物生产全程机械化全国示范县省级初评和农业农村部审核复评，并做好迎接全市创建主要农作物生产全程机械化全国示范市验收工作的各项准备。（责任单位：区农业农村局、各镇街）

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立薛城区主要农作物生产全程机械化示范县创建领导小组，把推进主要农作物生产全程机械化作为加快现代农业发展的一项重点工作来抓，纳入区政府经济社会发展规划和议事日程。农业农村部门要会同相关部门定期召开农业机械化发展协调推进会议，解决创建中存在的问题，破解薄

弱环节，全面推进创建工作。各镇街要制定具体实施方案，确定重点地域和重点村居，扎实抓好创建工作；要充分发挥村级党组织的作用，切实在土地连片机械化作业方面取得新成效；有条件的镇村要依托村党支部领办合作社为村民提供多样化农事服务，增强党组织的凝聚力和号召力。各有关部门要加强沟通协调，密切协作配合，形成工作合力，确保创建工作圆满完成。（责任单位：各有关部门、各镇街）

（二）强化政策保障。用活用好国家专项资金，统筹叠加农业生产托管服务、农机购置补贴、农机作业补助、农机农艺推广示范等项目资金，重点支持“小麦、玉米生产全程机械化丰产增效示范农场”创建，优先补贴高效植保、粮食

烘干等薄弱环节，实现资金使用效益最大化。加大财政资金支持力度，2022年—2023年，区政府每年安排“小麦、玉米生产全程机械化丰产增效示范农场”建设奖励资金60万元，用于激励牵头实施整村推进、联村实施农机社会化服务效果突出的村集体经济组织或村党支部领办合作社；每年安排粮食烘干购机扶持资金85万元，对符合条件的粮食烘干机械在国家农机购置补贴的基础上进行累加补贴。以上奖补所需资金由区财政局从当年度涉农专项资金中统筹列支，具体使用办法由区农业农村局会同区财政局制定，报区政府批准后实施。加大农用地政策保障力度，深化落实新型农机社会化服务组织设施用地政策。落实新型经营

主体经营、作业税收减免政策；探索农机抵押贷款、保险等金融政策。（责任单位：区税务局、区财政局、区自然资源局、区农业农村局、区地方金融监管局）

（三）强化队伍建设。加强农业机械化队伍建设，稳定镇街、联盟农机员队伍，进一步充实人员力量，优化队伍结构。开展农机知识更新培训和学历提升教育，努力提高依法行政能力和指导服务能力。

（责任单位：区农业农村局、各镇街）

（四）加强宣传培训。加强与主流媒体的沟通合作，开展主题突出、形式多样的宣传报道，宣传先进典型及经验做法，适时组织工作交流和现场演示推进活动，鼓励农户、农民专业合作社、农业龙头企业

等主体参与示范创建，营造各方面共同关注、支持创建的良好氛围。（责任单位：区委宣传部、区农业农村局、各镇街）

（五）严格考核评价。建立创建评估验收机制，将创建工作纳入对镇街乡村振兴考核内容，科学制定创建绩效评价标准，严格兑现考核奖惩。采取“四不两直”等方式，定期调度督导工作进展情况，对薄弱环节跟进督导，对创建不力的及时通报批评，确保如期完成创建目标。（责任单位：区委重大事项推进中心、区农业农村局）