

# 巩义市人民政府办公室文件

巩政办〔2023〕18号

## 巩义市人民政府办公室 关于印发《巩义市鼓励金融机构开展农村集体 经营性建设用地使用权抵押贷款的指导意见 (试行)》的通知

先进制造业开发区管委会，巩东新区管委会，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

《巩义市鼓励金融机构开展农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的指导意见（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



# 巩义市鼓励金融机构开展农村集体经营性建设 用地使用权抵押贷款的指导意见（试行）

为支持我市农村集体经营性建设用地入市试点工作，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见〉的通知》（厅字〔2022〕34号）、《中国银监会 国土资源部关于印发农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理暂行办法的通知》（银监发〔2016〕26号）和《自然资源部办公厅关于印发〈深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案〉的通知》（自然资办函〔2023〕364号）等文件精神，结合我市实际，现就开展农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款工作制定指导意见。

## 一、工作目标与基本原则

### （一）工作目标

进一步推进我市城乡体制改革，全面激活农村土地资产，加快释放改革红利，建立集体经营性建设用地抵押融资体系，强化金融服务对改革试点的支撑作用。

### （二）基本原则

1. 坚持市场化运作和政策引导相结合。以市场化为导向，

以政策扶持为支撑，完善激励机制，充分调动和激发借贷双方积极性和创造性。

2. 坚持合法合规原则。在符合国家有关法律法规及地方规定的前提下开展农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款；同时，应维护金融机构合法权益，当债务履行期届满，抵押人未能受偿或借款人未能清偿，应通过经济、法律等多种方式确保金融机构抵押权实现。

3. 坚持诚实守信原则。借款人向金融机构告知抵押物信息，必须全面、准确、真实，不允许任何欺瞒、虚假行为。

4. 坚持风险可控原则。具有以下情形之一的集体经营性建设用地使用权不得抵押：权属不清或存在争议的；司法部门依法查封的；被依法纳入拆迁征地范围的；擅自改变用途的；以及其他不得办理抵押的情形。相关单位要积极创造条件，加快实施，同时也要稳步推进，特别是要对贷款的定向使用进行监管，加强风险控制。

## **二、政策概念**

1. 农村集体经营性建设用地，是指依法取得并在国土空间规划或村庄规划中确定为工矿仓储、商服、旅游等用途的存量农村集体建设用地。

2. 农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款，是指抵押人在不改变土地所有权，不改变土地用途的条件下，将入市后依法取得的集体经营性建设用地使用权作为抵押担保，由其本人或第

三方向银行申请的借款业务及其他信用业务。

### **三、操作流程**

1. 符合借款条件的企业法人或其他经济组织、个人提出贷款申请。借款人所提供的农村集体经营性建设用地使用权必须在巩义市域范围内，已入市流转并经资源规划部门备案的集体经营性建设用地使用权，必须提供出让合同、租赁合同、付款凭证等入市流转证明材料。

2. 金融机构调查借款人经营及资信情况，审查借款人风险、资产、信用等级及贷款真实用途。

3. 对抵押物价值按市场化进行评估，由金融机构确认。

4. 审议确定期限、金额，签订抵押贷款合同。

5. 办理抵押登记手续。借款申请人在资源规划部门办理抵押登记手续，资源规划部门应出具他项权证。

6. 发放贷款。金融机构按照贷款流程发放贷款。

7. 贷后管理。金融机构加强对资金使用的监督，贷款资金必须用于生产经营。同时，定期核对权属信息，确保抵押贷款安全真实有效。

8. 到期回收贷款。贷款逾期的依法进行处置。

### **四、政策支持与服务保障**

(一) 建立信贷激励机制。市金融服务中心将农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款纳入我市对金融机构的年度考核，并将年度综合考评结果及时反馈市财政部门，作为相关财政金融工

作的参考依据。

(二) **完善政策服务措施。**资源规划部门要根据业务开展需要开设业务咨询窗口，为企业法人或其他经济组织、个人贷款提供好服务。

(三) **落实风险防控措施。**出现不良贷款，相关金融机构在处置集体建设用地使用权时，市法院要认真梳理集体土地诉讼流程，在诉讼保全、评估、执行环节做好对接服务，确保执行实效。同时涉及的镇政府（街道办）要做好与市法院及各金融机构的工作配合，形成合力，把风险降到最低。

## **五、其他**

1. 本意见所指金融机构是市内各类银行业金融机构。

2. 各金融机构自行制定农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款操作办法细则并负责实施。

3. 本指导意见由市金融服务中心、巩义银保监组负责解释，自发文之日起实施。

---

主办：巩义市自然资源和规划局

督办：政务联络科（城建交通）

巩义市人民政府办公室

2023年10月27日印发

---

