# 东方市农村承包土地经营权和农民住房

# 财产权抵押贷款风险补偿管理暂行办法

第一条 为规范推进东方市农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款风险补偿工作，保障该项工作顺利实施，根据《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》（国发〔2015〕45号）《农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法》（银发〔2016〕78号）《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》（银发〔2016〕79号），结合东方市实际，制定本办法。

第二条本办法所称农村承包土地的经营权和农民住房财产权（以下简称“两权”）贷款风险补偿，是指专门对金融机构在我市开展农村“两权”抵押贷款到期发生的风险损失进行补偿。

第三条 市人民政府设置由主管负责人负责、有关部门参与的领导小组，负责统一组织、协调和统筹“两权”抵押贷款风险补偿工作。

第四条 市人民政府设立“两权”抵押贷款风险补偿专项资金（以下简称“风险补偿金”），由市财政部门根据每年财政收支状况和“两权”抵押贷款风险补偿工作的需要，在市财政性资金和其他有关资金中安排适当数额专项用于“两权”抵押贷款的风险补偿，并可以根据实际情况适时调整。

“两权”抵押贷款风险补偿金的筹集、拨付、监管等项工作，由市财政主管部门负责组织实施。

第五条 风险补偿对象是指本市辖区内按照有关规定开展农村“两权”抵押贷款服务的银行业金融机构；其他从事“两权”抵押的非银行机构（含担保公司）、农村产权交易平台根据工作推进情况择机纳入。

第六条 风险补偿金只对因借款人自身生产经营原因或者因自然灾害等不可抗力原因造成贷款本金损失进行有限补偿。申请风险补偿应当具备下列各项条件：

（一）“两权”抵押贷款合法合规；

（二）借款人的贷款逾期6个月以上未还款；

（三）金融机构履行了债权人催收义务。

金融机构获得的补偿资金可以用于弥补对应贷款项目损失。

第七条 对下列情况不予风险补偿：

（一）借款人骗取贷款、贷款人违规发放贷款或者存在其他违法行为；

（二）属于除“两权”抵押外还有其他可供执行的抵押资产或者财产的组合抵押贷款；

（三）贷款利息及逾期后的罚息、违约金及其他费用等；

（四）贷款行为发生在本市“两权”抵押贷款工作开展前。

第八条 风险补偿坚持有限补偿原则：符合第六条的“两权”抵押贷款本金出现损失，经审批后可以获得风险补偿金。其中，农村承包土地的经营权抵押贷款补偿比例为30%；农民住房财产权抵押贷款补偿比例为40%；“两权”抵押的单户贷款补偿上限不超过20万元；每年度对单个金融机构的补偿上限不超过200万元。

第九条 风险补偿按下列程序申报和拨付资金：

（一）贷款损失确认后，金融机构应当于每半年后第10个工作日前，按“两权”抵押内容分别向市农业农村主管部门、市自然资源和规划主管部门申报上半年发生的贷款损失，提交相关的申报材料。

（二）收到申报材料后，市农业农村主管部门、市自然资源和规划主管部门应当分别会同人行东方市支行在10个工作日内进行审核，详细审查有关单据、凭证和资料，并提出补偿方案报市农村“两权”抵押贷款工作领导小组（以下简称“两权”领导小组）审批。金融机构要对申报资料的真实性、合法性负责。

（三）经“两权”领导小组审批后，市财政主管部门根据审批意见以及相关的资金拨付规定，及时将风险补偿金拨付给有关金融机构。

第十条 金融机构申报风险补偿应当提交的材料

（一）书面申请文件；

（二）贷款合同、抵押合同、两权抵押登记证书（复印件）；

（三）借款人还款的有关记录或者凭证材料（复印件）；

（四）贷前调查、贷中检查、贷后逾期催收等各程序相关证明（复印件）；

（五）其他相关资料。

第十一条 金融机构须在每月10日前向“两权”领导小组办公室报送上月贷款发放的相关资料信息，包括借款人基本信息、贷款用途、贷款金额、贷款期限、贷款利息、抵押方式、借款人还本付息、逾期以及追偿等情况。

第十二条 金融机构应当开立专门账户，用于接受或者返还补偿资金。

第十三条 金融机构应当对已拨付风险补偿金的损失类贷款继续通过催缴、处置等方式保持有效追偿，追偿所得扣除追讨费用后，应当按风险补偿金承担比例及时将原已补偿的资金进行返还至“风险补偿专项资金”专户。金融机构不积极履行催缴义务或者不依法及时处置抵押物的，经“两权”领导小组研究并上报市政府同意后，适当降低每年度对该金融机构的补偿上限金额。

第十四条 为加强“两权”抵押贷款风险防控，人行东方市支行应当牵头各相关金融机构建立“两权”抵押贷款风险预警机制，密切关注贷款风险。

（一）单个金融机构“两权”抵押贷款不良率达到5%时，经报“两权”领导小组研究决定后，暂停对该金融机构新发放的“两权”抵押贷款提供风险补偿，要求该金融机构对不良贷款的发生原因进行调查，并采取有效措施及时化解风险；经追偿不良率降到5%以内，经报“两权”领导小组同意后可以重新对新发放贷款提供风险补偿。

（二）“两权”抵押贷款整体不良率达到4%时，应当报“两权”领导小组研究，并上报市人民政府同意后，通知各金融机构，对新发放的“两权”抵押贷款暂停风险补偿业务，并对不良贷款的发生原因进行调查。

第十五条 市财政主管部门会同人行东方市支行、市农业农村主管部门、市自然资源和规划主管部门、市住房和城乡建设主管部门等部门须在每年的2月底前向“两权”领导小组报告全市上一年度风险补偿金使用情况；市审计主管部门根据市委审计委员会批准的年度审计项目计划，负责对风险补偿金的使用实施审计监督。

第十六条 风险补偿金必须专款专用，对弄虚作假和套取挪用风险补偿金的，按《财政违法行为处罚处分条例》等有关法律法规规定，除全额收缴风险补偿金外，将严肃追究相关责任人、责任单位的责任。涉嫌犯罪的，及时移送司法机关，依法追究刑事责任。

第十七条 人行东方市支行、海南银保监局东方监管组在职责范围内对“两权”抵押贷款业务进行监督管理。

第十八条 已享受本办法规定风险补偿金的贷款，不再重复享受其他风险补偿政策。

第十九条 本办法由市自然资源和规划主管部门负责解释。

第二十条 本办法自2021年11月1日起施行，有效期3年。