

马关县人民政府办公室文件

马政办发〔2016〕52号

马关县人民政府办公室关于印发马关县 农户建房委托贷款管理办法（试行）的通知

各乡镇人民政府，健康农场管委会，县直有关部门：

经县人民政府同意，现将《马关县农户建房委托贷款管理办法（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。原《马关县人民政府办公室关于印发马关县农户建房委托贷款管理办法（试行）的通知》（马政办发〔2016〕10号）同时废止。

- 附件：1.马关县农户建房委托贷款申请表
2.马关县农户建房委托贷款审查表
3.马关县农户建房委托贷款资金支付审批表

马关县人民政府办公室
2016年5月30日

马关县农户建房委托贷款管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 根据《中共云南省委办公厅云南省人民政府办公厅关于印发〈云南省易地扶贫搬迁三年行动计划〉的通知》（云办发〔2015〕27号）要求，为加快推进全县易地扶贫搬迁工作，经县人民政府研究，决定委托马关县农村信用合作联社和中国农业银行马关县支行向全县符合条件的易地扶贫搬迁农户发放农户建房委托贷款。为确保贷款资金“投放精准、安全高效”，结合马关实际，特制定本办法。

第二条 农户建房委托贷款（以下简称“农户建房贷款”）是指马关县逢春土地开发有限责任公司委托当地银行向各乡（镇、场）获得建房补助许可，但自有建房或购房资金不足的易地扶贫搬迁农户发放的贷款。

第三条 农户建房贷款资金来源于马关县逢春土地开发有限责任公司有偿使用安置房建设资金，由马关县逢春土地开发有限责任公司每年按计划申请，获贷后以委托贷款方式发放至县内符合条件的农户。

第四条 为更好地管好用好农户建房贷款信贷资金，加强建房资金的归集、运用及核算管理，促进农户建房资金的良性循环，由马关县逢春土地开发有限责任公司与马关县农村信用合作联社、中国农业银行马关县支行（以下简称“受托银行”）

分别签订《委托代理协议书》，明确委托双方的权利、义务、责任和其他事项，及时向农户发放建房贷款资金。

第五条 本办法所称委托人指马关县逢春土地开发有限责任公司，受托银行指马关县农村信用合作联社和中国农业银行马关县支行，借款人指符合本办法第八条规定的申请贷款的农户。借款人可任意选择其中一家受托银行申请办理建房贷款。

第六条 受托银行应在本行营业网点为马关县逢春土地开发有限责任公司开设委托资金专用账户，马关县逢春土地开发有限责任公司应及时将委托贷款资金分别划至受托银行开立的专户进行核算。委托贷款发放后，受托银行应设立委托贷款专用账户，用于核算委托贷款的发放、收回和计息。

第七条 在办理农户建房贷款工作中，应充分依靠和发挥基层组织作用，县财政局、扶贫开发局等相关部门，以及各乡（镇、场）、委托人、受托银行应建立交流联动机制，相互配合，形成合力。

第二章 贷款对象及用途

第八条 贷款对象。全县各乡（镇、场）年龄在 18 至 65 周岁，纳入易地扶贫搬迁规划的农户，因自有建房或购房资金不足，并且满足以下条件的农户可申请建房贷款：

（一）借款用于建房的，申请人所建房屋主体建筑占地面积 90 平方米（含）—120 平方米（含），不含鸡圈、猪圈等附

属建筑，且房屋主体工程 1 层已完工；借款用于购买商品房的，申请人需提交经县住建局备案的购房合同和购房付款收据原件。

（二）贷款以户为单位进行申请，并明确一名具有完全民事行为能力家庭成员作为借款人（须在申请或谈话记录中明确）。

（三）借款人具备还款意愿和还款能力。

（四）在受托银行开立结算账户。

（五）国家信贷政策要求的其他条件。

第九条 农户建房贷款实行专款专用，只能用于建房或在城镇购置商品房，且新建房或所购商品房要符合城建、村建统一规划要求。

第三章 贷款额度、期限、利率、计息、贷款还款方式

第十条 贷款额度。由马关县逢春土地开发有限责任公司委托乡（镇）人民政府（健康农场管委会）及受托银行根据农户申请及其实际建房、购房资金需求调查审核后报马关县逢春土地开发有限责任公司审批，每户贷款金额不超过人民币 6 万元（含 6 万元）。

第十一条 贷款期限。由借款人按家庭预期收入合理申请，贷款期限最长不超过 20 年，且借款人年龄与贷款期限之和不得超过 65 年。

第十二条 利率、计息及还款方式。贷款利率按央行同期同档次基准利率下浮 20% 执行，贷款期间遇基准利率调整的，于次年 1 月 1 日调整，计息方式为按季结息。还款方式为自借款之日起满 3 年后按年等额归还本金，到期还清全部贷款本息，贷款本金可任意时间提前归还。贷款期间遇基准利率调整的，于次年 1 月 1 日调整，计息方式为按季结息。贷款本金偿还方式为分期还本，可任意时间提前归还，期限在 1 年以上的，自借款满 1 年后，每半年至少归还一次本金，本金还款额度根据借款人的预期收入情况合理确定，到期还清全部贷款本息。

第十三条 贷款方式。贷款可通过“三权三证”或其他抵押、保证、信用、联保等多种方式取得贷款。以上方式可单独使用也可联合使用，但贷款户中具有完全民事行为能力的家庭成员必须签订连带责任还款协议书，并承诺若无法按期归还贷款本息，可处置贷款所建房屋及其他家庭资产用于归还贷款本息，借款用于购置商品房的，所购商品房必须作为贷款抵押物，并按规定办理贷款抵押登记手续。

第四章 贷款管理

第十四条 贷款基本流程

(一) 借款用于建房的贷款流程：符合本办法第八条要求的农户自愿到受托银行网点填写《马关县农户建房委托贷款申请表》，按要求提交借款所需材料，并将申请表报所在村小组

初审—所在村委会审查—所在乡（镇）人民政府、健康农场管委会审查—受托银行网点审查—马关县逢春土地开发有限责任公司审批，审批通过后出具书面委托贷款通知书交放贷网点—办理贷款手续（包括签订借款合同、担保合同等）—受托银行根据村小组、村委会和乡（镇）人民政府、健康农场管委会逐级审批的《农户建房委托贷款资金支付审批表》办理贷款资金支付手续—贷后管理—贷款本息收回—申请贴息—贴息资金兑付。

（二）借款用于购置商品房的贷款流程：符合本办法第八条要求的农户自愿到受托银行网点填写《马关县农户建房委托贷款申请表》，按要求提交借款所需材料，并将申请表报所在村小组初审—所在村委会审查—所在乡镇人民政府、健康农场管委会审查—受托银行网点审查—马关县逢春土地开发有限责任公司审批，审批通过后出具书面委托贷款通知书交放贷网点—办理贷款手续（包括签订借款合同、担保合同等）—受托银行办理所购商品房抵押登记手续—办理贷款资金支付手续—贷后管理—贷款本息收回—申请贴息—贴息资金兑付。

第十五条 资金支付。为防止借款人挪用建房贷款资金，对贷款资金实行支付审批管理。

（一）借款用于建房的，所建房屋主体工程1层完工后可一次性将贷款资金全部支付给借款人。

（二）借款用于购置商品房的，办完借款手续及抵押登记手续后可一次性将贷款资金全部支付给借款人。

(三) 资金支付审批。借款申请人满足上述资金支付条件时，到所在村小组填写《农户建房委托贷款资金支付审批表》，交村小组、村委会和乡（镇）人民政府、健康农场管委会逐级审批通过后交受托银行办理贷款资金支付手续。

第十六条 贷款收回。受托银行收回的贷款本息应于当日划转到马关县逢春土地开发有限责任公司指定的账户内。

第十七条 贷后管理

受托银行应按照贷款管理制度尽职做好农户建房贷款的贷后管理工作，包括贷后检查、贷款催收和不良贷款处置等工作。

(一) 受托银行应及时对贷款进行跟踪检查，检查借款人是否按照信贷合同规定的用途使用贷款，对未按贷款合同规定用途使用的，应查明原因并提出处置意见。

(二) 受托银行应适时对贷款进行抽查，重点关注借款人的生产经营、收入、担保状况的变化及贷款的实际用途等情况。

第十八条 档案管理。受托银行应逐户建立农户建房贷款档案，并按信贷档案管理的有关规定，规范归档、存放、调阅、移交等。其内容主要包括：

(一) 农户建房贷款申请审批表、贷款资金支付审批表。

(二) 借款人的身份证、户口薄等复印件。

(三) 贷款发放相关资料。

(四) 贷后检查记录、还款记录等资料。

(五) 借款人个人征信及其他与借款人资信有关的资料。

(六) 其他相关资料。

第五章 贴息管理

第十九条 享受易地扶贫搬迁贷款的农户，政府进行贴息，3年内农户承担2%的年利率。

第二十条 贴息资金由县扶贫开发局、财政局共同审核计算。贴息资金实行据实贴息，即由借款人先还清贷款本息，受托银行按户建立贷款台账，于次年1月15日前将上年度贷款发放花名册报县扶贫开发局，县扶贫开发局、财政局共同审核通过后报县人民政府审批，县财政局于1月31日前将县人民政府审批的贴息金额划拨到受托银行贴息资金专户，由受托银行将贴息资金兑付到获得贴息补助的借款人在受托银行开立的结算账户内。

第六章 委托代理手续费

第二十一条 委托代理手续费

(一) 放贷手续费。按照受托银行年度放贷总额的2‰计算手续费。

(二) 收贷手续费。以受托银行年度应收贷款本息收回率90%作为基础值计算手续费率。贷款本息收回率达90%时，按收回贷款本息的1.00%计算手续费，收回率每提高1个百分点，手续费率增加0.1个百分点，依此类推；贷款本息收回率低于

90%时，收回率每低 1 个百分点，手续费率减少 0.1 个百分点，依此类推；贷款本息收回率低于 80%的，不给予手续费。

（三）兑付方式。受托银行按户建立贷款发放和收回台账，于次年 1 月 15 日前将上年度贷款发放、收回台账及《手续费划转通知单》报县财政局，由县财政局审核通过后报县人民政府审批，县财政局于次年 1 月 31 日前向受托银行兑现代理手续费。

第七章 工作职责与监督检查

第二十二条 明确工作职责。各乡（镇）人民政府、健康农场管委会负责审核农户建房的真实性、建房工程进度及贷款资金的支付；县扶贫开发部门负责建房总体工作的督促和推进；县财政部门负责贴息资金的审核和拨付；受托银行负责审核借款资料的完整性、贷款发放、回收和贷后管理。

第二十三条 贷款资金必须专款专用。农户建房贷款是用于农户建房或在城镇购置商品房的专项贴息贷款，任何单位和个人不得转移用途，任何部门和个人不得以任何理由截留、挪用贷款资金。对弄虚作假套取贷款或贴息资金的，一经发现，全额收回贷款本金及贴息资金，取消其今后享受贷款和贴息资格，同时追究有关单位领导和当事人的责任。

第二十四条 建立情况报告制度。受托银行每月 25 日前向马关县逢春土地开发有限责任公司、县财政局、县扶贫开发局和涉及的乡（镇）人民政府、健康农场管委会报送一次进度报

表。

第二十五条 强化项目检查。县人民政府每年组织扶贫、财政、纪检监察、审计等相关部门定期和不定期对贷款贴息政策执行情况、各项规章制度执行情况、贷款贴息资金到户情况、建房实施进展等进行监督检查，发现问题及时整改，确保各项工作顺利开展。对不按要求管理和操作，违规使用专项贷款资金的单位和个人，将视情况严肃追究有关单位和责任人的责任。

第八章 附则

第二十六条 本办法由马关县逢春土地开发有限责任公司及受托银行负责解释、修订。

第二十七条 本办法自发文之日起施行，原《马关县人民政府办公室关于印发马关县农户建房委托贷款管理办法(试行)的通知》（马政办发〔2016〕10号）同时废止。

抄送：县委办、人大办、政协办、纪委办，县法院、检察院。

马关县人民政府办公室

2016年3月30日印发
