

新疆农村土地承包经营权抵押贷款的可行性分析

——以阿克苏地区为例

张建勋，马 瑛，杨俊孝，郝亚涛

(新疆农业大学 管理学院，乌鲁木齐 830052)

摘要:本文以阿克苏地区为例,对阿克苏地区目前的农户贷款模式做出讨论与评价,并以此为背景对阿克苏地区推行农村土地承包经营权抵押贷款的有利条件与障碍因素进行分析,讨论在阿克苏地区乃至新疆循序推行农村土地承包经营权抵押的可行性。

关键词:农村土地承包经营权抵押;可行性;阿克苏地区

中图分类号:F301.22 **文献标志码:**A **文章编号:**1671-1807(2012)05-0115-06

新疆农业具有生产周期长,经济作物分布广的特点,农业生产所用的生产资料(如种子、机械、温室、节水灌溉材料等)投入金额要求高,生产投入与现金收入之间有一定的时间差,加之在干旱区的特殊自然环境与地理位置的作用下,形成了农业资金供需的非均衡性格局,这就需要投入大量的信贷资金支持地区农业的发展。2009 年新疆地区各类贷款总额为 3 782.92 亿元,其中涉农贷款 309.81 亿元,仅占全地区各项贷款总额的 8.19%(表 1)。农民融资难、农村

融资难已经成为制约新疆农业市场化、产业化和国际发展的瓶颈。2010 年中央关于新疆工作座谈会为新疆的跨越式发展提供了新的发展契机,阿克苏地区是新疆重要的长绒棉生产基地,也是林果业生产大区,农业生产的资金需求量巨大,因此研究该地区的农村土地承包经营权抵押问题具有典型意义,并能对整个新疆地区农地抵押贷款模式的研究起到示范作用。

表 1 2000—2009 年新疆各类贷款表 亿元

年 份	各项贷款合计	工业贷款	商业贷款	农业贷款	农业贷款比例
2000	1 403.13	243.03	392.01	84.13	6.00%
2001	1 584.73	298.91	433.27	99.46	6.28%
2002	1 801.15	311.01	397.44	114.45	6.35%
2003	2 099.09	319.51	411.22	123.03	5.86%
2004	2 214.66	309.38	471.42	149.20	6.74%
2005	2 272.08	248.59	496.99	169.78	7.47%
2006	2 412.69	272.90	443.03	175.86	7.29%
2007	2 685.00	281.14	462.15	189.24	7.05%
2008	2 826.53	269.8	411.54	220.77	7.81%
2009	3 782.92	327.05	410.78	309.81	8.19%

数据来源:《2010 年新疆统计年鉴》

收稿日期:2012-03-01
基金项目:国家社会科学基金(10BJY063)。

作者简介:张建勋(1985—),男,甘肃武威人,新疆农业大学管理学院 2009 级硕士研究生,主要研究方向:农村金融;通讯作者:马瑛(1975—),女,新疆哈密人,新疆农业大学管理学院不动产经营与城乡管理系主任,副教授,博士,主要研究方向:不动产金融。

1 阿克苏地区农户贷款模式分析

1.1 贷款模式

目前阿克苏地区农户贷款的类型根据担保标的分为三种,一是农户小额信用贷款;二是农户联保贷款;三是处于“雏形”中的农户土地承包经营权抵押贷款。

1.1.1 小额信用贷款

阿克苏地区目前的小额信贷业务主要由中国农业银行新疆分行、中国邮政储蓄银行新疆分行和阿克苏地区农村信用社及部分社会私人贷款公司等金融机构提供,其中农村信用社是阿克苏地区小额信贷的主力军。农村信用社贷款额度一般最高为3万元,按信用等级(信用证)确定单户年贷款金额,现实操作中也以农户土地质量为标准,质量较好,土地熟化程度较佳地区的农户可得到(40—53.33)元/公顷的贷款,例如温宿县、红旗坡农场等;反之则为(20—33.33)元/公顷的贷款,例如柯坪县、沙雅县等。贷款期限原则上不超过一年,还款方式为“利随本清”。现实中果农归还贷款的方式一般为:在果树成长的初期,即未到丰产期时,采用分期、分批的还款方式;等到果树到达丰产期后,果树成熟并实现果园现金流的流入时即可还款,一般为年末还款。

1.1.2 联保贷款

目前阿克苏地区联保贷款的管理办法是“个人申请、多户联保、周转使用、责任连带、分期还款”。该地区的联保贷款业务的提供机构主要有:中国农业银行,邮政储蓄银行,阿克苏地区农村信用社。贷款金融机构根据单个小组成员的贷款实际需求、生产经营状况、还款能力、信用记录等核定各成员的信用额度,一般以各成员信用额度之和的50%为联保小组的最高贷款限额;联保贷款期限不同于小额信用贷款,贷款期限由贷款机构根据借款人生产经营活动的周期确定,但最长不得超过联保协议的期限,贷款利率一般在中国人民银行公布的贷款基准利率和浮动范围内确定;还款方式可采用一次性偿还和分期偿还两种方式。还款方式一般在合同中约定,贷款期限超过一年的,从贷款期限满一年起分次偿还。而现实操作中一般先在农户申请的贷款中扣除一定的“风险金”或利息,剩余的贷款金额为农户实际所得,比如某农户从信用社申请贷款5万元,贷款期限为一年,利率按国家规定执行,而农户实际到手的贷款为4.5万元,那么5000元便是“风险金”或利息,年终该农户只需归还4.5万元即可。

1.1.3 处于“雏形”中的农村土地承包经营权抵押贷

款

之所以说阿克苏地区农村土地承包经营权抵押还处在“雏形”之中,是因为这种贷款模式和小组联保贷款内容和操作形式基本相同,只是在抵押物中包括了农户土地承包经营权证(土地承包合同),本质上来说是一种权利证的质押。这虽然不属于完整意义上的土地承包经营权抵押,不过已经是一种突破。对阿克苏地区258户农户进行问卷调查,获取有效问卷226份,其中,将自己家土地承包经营权证(土地承包合同)作为抵押物进行抵押贷款的农户有82户,占比36.28%。目前该地区只有农村信用社进行土地承包经营权抵押贷款的“雏形”业务,贷款对象也以果农为主,主要集中在核桃林场、佳木林场、水稻农场、红旗坡农场等果树栽植区。贷款额度、还款期限等和联保贷款基本相同。

1.2 贷款模式评价

1.2.1 贷款模式比较

小额信用贷款、联保贷款及发展中的土地承包经营权抵押贷款这三种模式在不同程度上都为新疆阿克苏地区农村金融及地区生产力的发展提供了动力支持。比较起来,三种贷款品种各有利弊。

小额信贷的优点是:贷款申请条件较为简单,不需要抵押担保,以农户信用的良好程度作为放款评定标准;缺点是:贷款金额较少,很难满足当前阿克苏地区诸多农户的扩大再生产,而且此类信用贷款往往较难避免道德风险的发生^[1],如前几年信用状态良好的农户可能在接下来的某次贷款中出现还款不及时或者不还款的现象,这又会增加信贷机构的交易成本。

联保贷款作为阿克苏地区农村农户融资的主要渠道,其优点是:成立的贷款小组属于农户的“分类匹配”,也属于“量身定做”的风险共同体^[1],从而在一定程度上可以克服小组成员的逆向选择,通过这样的机制可以将贷款机构的风险转嫁到联保小组身上,减轻了贷款机构承担的高昂的交易成本,特别是能够避免贷款农户不努力经营带来的事前道德风险和隐瞒获利事实而赖账带来的事后道德风险;其缺点是:贷款金额过少,贷款小组成立中农户搜寻与匹配成本加大^[2]。同时在某个成员因故不能还款时,其他成员需承担连带责任,显得不够人性化。再者,如果小组出现合谋现象,贷款机构所承担的风险会随之被放大。

目前阿克苏地区的部分农户以土地承包经营权抵押获得的贷款结合了联保贷款和土地承包经营权证(土地承包合同)质押的方式,其优点是:贷款机构留有贷款者的权利证,大大地降低了农户或农户联保

小组的道德风险和逆向选择问题;缺点是:有了抵押(或质押)物后的贷款额度仍然过小,且还款期限较短,同时这种与联保贷款捆绑的操作模式严重地束缚了抵押贷款所应发挥的效用。

表 2 阿克苏地区农户贷款模式比较

贷款类型	申请条件	提交材料	贷款对象	贷款额度	贷款期限	担保方式	还款方式
小额信用贷款	1. 入股并持有股金证,取得社员身份; 2. 建立“农户经济档案”;3. 其他规定条件。	1. 信用贷款证;2. 户主身份证;3. 股金证;4. 其他规定材料	1. 农牧渔业生产经营者;2. 林果业生产经营者;3. 畜禽养殖业生产经营者;4. 生活必需品和生产资料小商品经营的农村妇女家庭。	≤30 000 元	一年	农户信用	利随本清
联保贷款	1. 成立至少有五户的联保小组;2. 具有本地户口的常住居民;3. 民事行为完全;收入稳定、合法;4. 信用记录良好;5. 在信用社开立账户。	1. 借款申请书;2. 联保协议书;3. 所在地村委会开列的家庭财产证明;4. 联保小组成员身份证;5. 其他规定材料。	1. 从事种植业、养殖业的农户;2 从事加工业、手工业、商业等个体经营的农户;3. 其他规定范围内的贷款对象。	各成员信用额度之和的 50%为联保小组的最高贷款限额。	根据借款人生产经营的周期确定,最长不超过联保协议期限。	小组成员共同承担连带责任。	一次性偿还和分期付款。
土地承包经营权证质押	同联保贷款	同联保贷款	以果园种植户为主	≤30 000 元	一年	土地承包经营权证(土地承包合同)	一次性偿还和分期付款

资料来源:阿克苏地区农村信用社

1. 2. 2 贷款模式单一、额度较小,客观上需要推出农地抵押模式

综合来看,目前阿克苏地区农户贷款品种过于单一,贷款额度过小,监督成本较高。然而该地区农村资金需求量巨大,单一的农户贷款品种与小规模的贷款额度远远不能满足本地区农业生产与农村发展的需要,同时现存的以土地承包经营权证质押与联保贷款并行的贷款模式,也只是土地承包经营权抵押贷款的“雏形”,并不是严格意义上的土地承包经营权抵押模式。因此,需要对在阿克苏地区完善并推广完全意义上的土地承包经营权抵押贷款模式的有利条件与障碍因素进行研究,以丰富对该地区农户融资模式、扩大农业生产所需资金来源的研究。

2 阿克苏地区实行农村土地承包经营权抵押的有利条件

2. 1 现行法律为农地抵押留有空间

2007 年 10 月 1 日起实施的《物权法》,首次明确规定了农村土地承包经营权属于物权,从而使金融机构向农户提供土地承包经营权抵押贷款具备了法律基础和可行性。根据《物权法》的立法意图,农村土地承包经营权属于用益物权,具备法律上抵押的可行性^[3]。农村金融机构向农户提供土地承包经营权抵押贷款后,如果抵押权成立,权利人可将借款人的土

地收回,由权利人自己经营或发包给其他农户经营,实现了公允的市场交易机制。《农村土地承包法》规定“通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转”,这里的“其他方式”为农村土地承包经营权抵押预留了空间^[4]。2009 年 3 月 18 日,中国人民银行和银监会又联合下发了《关于进一步加强信贷结构调整,促进国民经济平稳较快发展的指导意见》,在此又明确提出“有条件的地方可以探索开办土地经营权抵押贷款,积极发展林权抵押贷款”,这预示着长期困扰农户贷款缺少抵押物的问题,再次取得政策上的突破与松动。

2. 2 国内外拥有农地抵押融资的丰富实践经验

将抵押的土地债券化让德国成为了世界上最早开展土地抵押融资的国家;美国 20 世纪时形成了农地抵押体系,该体系分为联邦银行一层的高级抵押体系和基层合作社一层的初级抵押体系;日本于 19 世纪末通过政府特设的机构为机构会员提供担保或贷款,并为会员提供贷款便利,创造了一种长期的信用机制;我国的土地抵押探索开启于 20 世纪 80 年代,1988 在贵州省湄潭县进行的农地金融改革实验成为我国农地融资的先驱;2007 年底,宁夏平罗县成立了 30 个土地信用合作社,即“土地银行”实现了现有法

律不能抵押土地承包经营权的突破;2009 年河南省光山县江湾村成立了河南第一个农村土地信用合作社,即著名的“江湾模式”;此外还有国家开发银行重庆试点农村土地承包经营权抵押贷款案例和山东潍坊市寿光县的农村土地抵押融资实践等。总之,国内外土地融资模式的各种实践都为摸着石头过河的阿克苏地区农村土地承包经营权抵押提供了借鉴基础。

2.3 本地区具有良好的林果业发展基础

果树是一种广义的不动产,而果树上的果实,挂在果树上时也是不动产,因此将果树及其未采摘的果实进行抵押贷款是完全可行的,因为阿克苏地区现行的农户贷款都是小额的,而农户拥有的土地承包经营权转让的市场价值又远远超过其贷款的额度,因此可以将果实拍卖或者以部分承包经营权进行抵押来实现抵押权,这样就不会令农户完全丧失生活源泉,农户的金融信用与土地的社会保障功能都不会丧失。2009 年,阿克苏地区林果面积 255 153.33 公顷,位居南疆第二,是巴音郭楞蒙古自治州的 3.1 倍、和田地区的 2.1 倍、克孜勒苏柯尔克孜自治州的 10.8 倍,苹果、红枣、核桃面积均位居南疆五地州首位。如此大规模的林地面积,在一定程度上丰富了该地区农户的抵押物品种。它可以打破阿克苏地区农村抵押物匮乏、单一的格局,丰富农村抵押标的品种,使“沉睡”的林果资源变成可以抵押变现的资产,拓宽农户进行农业生产的融资渠道^[5]。阿克苏地区有条件将家庭承包果园的经营权作为一种新的抵押物进行推广,为农民增收创造机会。

2.4 农户拥有强烈的抵押融资意愿

在本次 226 户有效农户调查中,有 211 户有过借款经历,比例达 93.36%,其中 81 户“非常需要”贷款,所占比例为 35.84%，“需要”贷款的有 107 户,占比为 47.35%，两者合计有贷款需要的农户数量达 188 户,占比达 83.19%。“视情况来决定”贷款与否的农户有 20 户,占比为 8.85%，目前“不需要”贷款的农户只有 18 户,所占比例仅为 7.96%。以上数据表明,阿克苏地区农户对于资金的需求与贷款的愿望都比较强烈,这为土地承包经营权在该地区的推广奠定了主体基础。

在 226 份有效问卷中,174 户有将自己家的土地承包经营权抵押贷款的需求意愿,所占比例近 77%;23 户没有“抵押意愿”,占比 10.18%;29 户“视情况”来决定是否进行土地承包经营权的抵押贷款,占比为 12.83%。从“有无必要让国家开放农村土地承包经营权抵押贷款的市场”来看,有 95 户认为“很有必

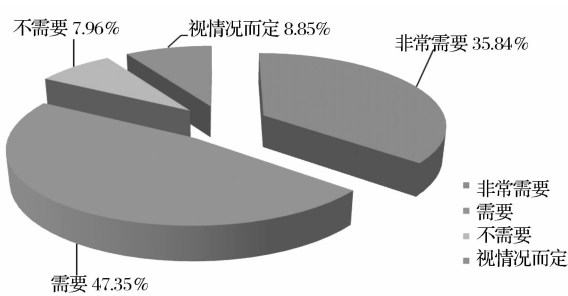


图 1 农户贷款意愿情况

要”,占比为 42.03%;认为“有必要”的有 102 户,所占比例为 45.13%;两者合计认为国家有必要开放农村土地承包经营权抵押贷款市场的共有 197 户,比例为 87.17%。从这些数据来看,阿克苏地区农户对于国家开放农村土地承包经营权抵押的市场反应较为积极。

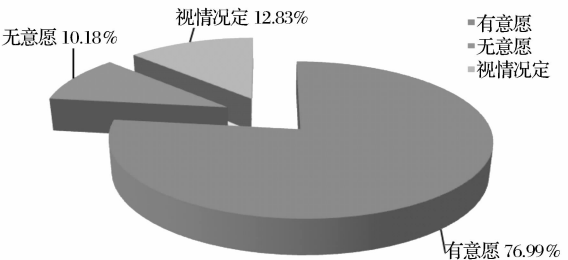


图 2 农户土地承包经营权抵押意愿情况

2.5 农户贷款具备良好的信用基础

从近几年阿克苏地区农村信用社进行的农户联保贷款的运行情况来看,此类贷款的违约率极低,还款率接近 100%,农户信用很好,每年农产品的销售季节便是还款的高峰期,此时各地信用社形成了农户排队还款的良好局面,用户实际行动证明了“穷人更守信”。因此,在无抵押物的情况下,能够催生出农户这种“好借好还,再借不难”的信贷理念,那么在将自己土地承包经营权作为抵押物后,更是关乎农户的切身利益,农户这种良好的还款信用将会进一步加强。

3 阿克苏地区推行农村土地承包经营权抵押贷款的障碍因素

3.1 农村社会保障制度不健全

国家未允许农村土地承包经营权进入土地“一级市场”的主要原因是:一方面,农村土地作为一种生产资料,属于农民工作的场所,发挥着农民就业的功能,农民失去了土地就意味着失去了就业机会;另一方面,现行的农村社会保障体系很不健全,农村合作医疗、社会救助和养老保险的运作机制都不够成熟,土地承包经营权作为农民最基本的保障手段,担负着维

持农村社会稳定与发展的重任,承担着农村的社会保障功能,一旦抵押权实现,农民丧失了土地,也就丧失了最基本的生活条件,这会威胁到农村社会的稳定^[6]。我国农村社会保障制度的不健全是现行法律禁止农村土地承包经营权抵押的根本原因。

3.2 集体土地产权权能不完整

在市场经济条件下,其他的生产要素都进入市场调节,唯独集体土地不能进入生产要素市场,要让集体土地进入生产要素市场的前提是通过国家的征收,这就将集体土地置入了“尴尬”的境地。因为,国家土地所有制和集体土地所有制在物权效力上是平等的,因此集体所有制下的土地产权同国家所有制下的土地产权一样应具有所有、占有、支配、使用、收益和处分的权能,然而集体土地不能“入市”体现了集体产权缺少收益和处分的权能,是一种不完整的产权,也反映了其民法属性不完整的一面,这导致了集体所有的土地不敢进入“一级市场”进行交易,是农村不能推广土地承包经营权抵押的基本原因。

3.3 相关土地法规不严谨

《农村土地承包法》和《担保法》规定的农村土地承包经营权抵押的情形有两个方面:一是对农用地使用权的抵押。即以招标、拍卖、公开协商的方式承包的荒山、荒沟、荒岭、荒滩(“四荒地”)可以抵押;另一类是土地用途为建设用地的使用权的抵押。而“乡(镇)、村企业的土地使用权不得单独抵押。以乡(镇)、村企业的厂房等建筑物抵押的,其占用范围内的土地使用权同时抵押”,即“地随房走”的原则。同

时,现行法律规定“通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转”。这几种流转方式中并没有明确规定流转方式为“抵押”,而是以“其他流转方式”为流转方式的拓展留了空间。《物权法》规定:“土地承包经营权人依照《农村土地承包法》的规定,有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转”,也未指出“抵押”方式。因此,当前现行法律的规定是造成以家庭承包方式获得的土地承包经营权抵押未能广泛开展的主要原因。

3.4 农村投融资体制不健全

从阿克苏地区财政对农业的投融资方面来看,总量不足、结构不完善及效率不高是一大特征。总量不足主要体现在相对量不足,地方政府财政自给能力不足、融资渠道单一及投资结构不尽合理,例如财政支农的资金利用率不高^[7](表2),2008年本地区各项贷款中,农业贷款只有357 167万元,仅占23.40%。经济性支出过大而社会性支出不足。农业投融资体制出现“乏力”和后劲不足的现象,运作机构不健全,引导机制不灵活,农业投资效率不高;从农户的投融资行为方面看,由于农户对地区新农村建设的整体认识程度不够,因此其投融资的动力只来自于自身的发展与信贷约束,投融资的数量也逐渐萎缩,而且投融资方向“去农化”现象也较为严重。总之,地区财政投融资体制的缺陷与农户融资行为的不合理产生了突出的“金融脱媒”与“金融啄序”现象^[8],这阻碍了本地区农村土地承包经营权抵押的开展与推广。

表3 2004—2008年阿克苏地区农业贷款概况 万元

贷款类型	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
工业贷款	85 369	71 081	98 217	142 834	90 720
商业贷款	533 570	577 513	522 409	562 472	546 080
农业贷款	200 778	211 058	271 384	275 859	357 167
各项贷款	1 125 582	1 202 406	1 247 240	1 467 087	1 526 178

数据来源《阿克苏地区统计年鉴》(2005—2009年)

农村金融方面,资源配置极不均衡。部分偏远的少数民族聚居区还存在金融服务严重不足的现象;农村金融机构服务定位也不够明确,法人治理机构不合理的问题也很突出。这些主要体现在:农村政策性金融方面,农业发展银行投融资能力存在功能缺陷;国有商业银行——农业银行市场定位渐趋“去农化”,逐渐偏离了农行的经营宗旨;由于历史遗留问题、产权与体制障碍等因素造成的农村信用社也难以与新农村建设同步;邮政储蓄银行仍然是农村资金流向城市过程中的“虹吸器”,其发展定位与可持续性也面临挑

战。非正规金融方面,虽然阿克苏地区近几年的农业发展为农户自身的发展提供了较大的支持,可由于国家对于农村正规金融的限制与垄断,导致了农户投入不足,投融资出现了“金融脱媒”现象,地下钱庄、私募基金等金融组织成为了农户投融资的重要渠道,这些非正规金融导致的金融抑制现象很突出,不利于对农村土地承包经营权抵押的推广^[8]。

3.5 土地评估、登记机制不完善

尽管国内不少地区进行了农地融资的实践,也有不少地区正在开展土地承包经营权抵押贷款模式,然

而对于农户土地承包经营权权利价值的评估、登记机制却是很不完善的^[9],比如没有专门从事农地抵押评估的机构。同时抵押权的成立一般以登记作为其公示方式,然而完善的不动产登记制度在阿克苏地区的农村还未建立,农村土地承包经营权的价值得不到有效地估算,产权登记制度得不到完善,其抵押价值也带有随意性与非确定性,抵押贷款时采取的估价方法也很机械、很原始^[10];另外,对评估机构法律监督的缺失也给金融机构的寻租行为带来了便利,这本身就是对处于“弱势”地位的农户的不公;土地评估信息的不对称给金融机构和贷款农户都带来了较为昂贵的交易费用,这也都是现行阿克苏地区开展农村土地承包经营权抵押的现实障碍。

4 结论

基于阿克苏地区农村开展土地承包经营权抵押的有利条件与障碍因素(图3)的分析,得出本文的结论:阿克苏地区可以循序渐进地开展农村土地承包经营权抵押贷款业务。随着新疆经济社会的发展,农村土地担负的功能越来越趋于生产发展的功能,农地社会保障的功能正在逐渐弱化,农地的使用价值逐渐向交换价值过渡,允许农村土地承包经营权抵押带来的负面影响不会超过农村土地承包经营权流转所带来的正效应。实际上,法律允许土地承包经营权抵押,对于农民而言,只是多了一种可供选择的流转方式,而且只有在抵押权实现时才有流转行为的发生,这种抵押只是流转方式发生的一种可能,并不能说抵押一定就会发生。另外,不仅农民对土地承包经营权抵押具有较高的期盼值,而且实践中已有土地承包经营权抵押行为发生。实践对法律禁止的不断突破需要立法的积极回应,未来立法开禁土地承包经营权抵押才是务实的,因此不能“因噎废食”,在谈论土地承包经营权能否抵押的同时,去研究抵押贷款模式运作过程中的风险控制与管理才是符合时代要求的。

通过以上研究可以看出,作为一种用益物权,新

疆南疆很多地区的农村土地承包经营权(例如对地上附着物为多年生果树,具有不动产特性的果园的承包经营权)已经具备了抵押、进行融资的条件。通过抵押农村土地承包经营权,一方面能使土地承包者从金融机构中获得中长期的信贷资金,使得农业经营主体将级差地租最大化,实现农业的规模化和可持续发展;另一方面,使金融机构贷款收益得到可靠的保障,并能增加金融机构信贷支农的积极性;再者,使土地承包经营者从土地合理流转过程中的权利也得到明确,保证土地资源的可持续开发和高效运作,既能促使地方政府从制度创新中获得经济的快速发展与税源的增加,还可为自治区支农目标的实现与农村金融风险的有效控制提供保障^[10]。

参考文献

- [1] 朱乾宇. 中国农户小额信贷影响研究[M]. 北京:人民出版社,2010:88—90.
- [2] 余春山. 我国农村信用社农户联保贷款实施现状及对策探析[D]. 苏州:苏州大学,2010.
- [3] 孙婷婷. 农村土地承包经营权抵押制度的可行性[J]. 政法论丛,2010(3):58—60.
- [4] 崔金星. 中国农地物权制度论[M]. 北京:法律出版社,2009:114—117.
- [5] 廖文梅,孔凡斌,曹建华. 农户参与林权抵押贷款决策行为及影响因素分析——以江西省为例[J]. 林业经济,2011(10):29—30.
- [6] 刘树军. 新疆农业贷款对新疆经济增长的支持作用研究[D]. 乌鲁木齐:新疆农业大学,2007.
- [7] 谢升峰. 促进新农村建设的投融资体系研究[M]. 北京:人民出版社,2010:98—130.
- [8] 马智利,杨洁. 农村土地承包经营权抵押担保制度设计——以渝西地区为例[J]. 广东农业科学,2011(14):220—221.
- [9] 杨红丽. 新疆农村小额信贷发展研究[D]. 乌鲁木齐:新疆农业大学,2009.
- [10] 徐琪疆. 新疆农户小额贷款发展问题研究[D]. 乌鲁木齐:新疆财经大学,2007.

Feasible Analysis of Mortgage of Land Contract Management Right in Xinjiang

——Take Aksu area as an example

ZHANG Jian-xun, MA Ying, YANG Jun-xiao, HAO Ya-tao

(School of Management, Xinjiang Agricultural University, Urumqi 830052, China)

Abstract: This paper takes Aksu area as an example, discusses and evaluates the loan models of presents in Aksu area. And with the background of Aksu area, this paper analyzes the favorable conditions and the factors of obstacle to take the rural mortgage of land contract management right mode in Aksu area, and it also analyzes the feasibility of taking the rural land contracted management rights of mortgaged mode in this area or the whole area of Xinjiang.

Key words: the rural mortgage of land contract management right; feasibility; Aksu area