

武城试点土地经营权抵押贷款 1100 亩土地换 200 万贷款

目前这个县确权土地估值 60 亿元

10月30日,中共中央办公厅、国务院办公厅下发意见,完善农村土地所有权、承包权、经营权分置(以下简称“三权”分置),这被业内视作一场新的土地革命。其实在去年,我省就已经启动了农村承包土地经营权和农民住房财产权(简称“两权”)抵押贷款试点,这使土地具有了更大的价值。

本报记者 张頔

确权颁证、免费评估,政府定价银行认可

去年这个时候,德州武城县志远合作社负责人牛文忠还在为缺钱购买农机发愁。流转了1800亩土地的合作社没有多少银行认可的信贷抵押物,合作社成立以来最多获得过50万元贷款。那时他很难相信,这些土地的经营权因为政策调整,能换来真金白银的贷款。

去年12月,山东省下发文件启动了“两权”抵押贷款试点工作,武城县就是土地经营权抵押贷款的一个试点县。“试点前发放的土地经营权抵押贷款,除土地承包经营权外,金融机构普遍要求农户追加其他抵押品或担保人,本质上说,土地经营权沦为其他贷款条件的附属品。试点旨在让土地经营权成为完全‘合格’的抵押品,在抵押合同中起绝对主导作用。”11月2日,人民银行武城县支行行长张如宝对齐鲁晚报记者说,列入国家级试点时,武城县已开展了1年多相关实践,但想让土地经营权变现并不容易,需要多种制度创新。

要想盘活土地经营权,首

先得完成确权颁证工作,在这方面武城县起步较早,已经完成确权颁证土地63.5万亩,颁证率100%。在此基础上,武城为流转土地的农户和农业龙头企业、家庭农场、专业大户和农民专业合作社等新型农业经营主体登记确权并颁发了《农村土地经营权证》,确保用于抵押贷款的农村承包土地的经营权合法有效,权属明晰。

土地经营权要想进一步变现,就得明确土地值多少钱,价值评估必不可少。但权威评估机构难找,评估费用较高,成了阻碍土地经营权抵押贷款顺利推开的因素之一。

说到武城县土地经营权价值评估,不得不提该县农村综合产权交易中心。该中心会对抵押土地经营权进行免费简易评估,并向借款人出具价格评估认定书,这一做法得到了试点银行认可。

牛文忠所在的志远合作社这次将1800亩流转土地中的1100亩土地经营权(经营权期限到2028年)经过评估之后做了抵押,在银行获得200万元的贷款,其中100万元贷款还属于扶贫贷款,年利率只有5.5%。

“往年银行办理贷款,即便找人担保,也只有20万-50万的额度。合作社要实现规模化农业生产,需要多种农业机



11月2日,正在产权交易中心办理抵押手续的当地农户。本报记者 张頔 摄

械和粮食烘干设备,这次200万贷款比以前的授信至少翻了两番。钱一到位,我们陆续购买了几台大型农机设备,能提供从种到收一条龙的大田服务了。”牛文忠介绍,除了流转的1800亩土地,合作社还托管了邻近村庄近1万亩土地种植粮食作物。如果按照340元/亩一条龙大田服务的费用计算,这一块收入每年300万元左右。

提前确定承接意向,保证二次流转

从志远合作社的农业生产预期来看,一年之内还清贷款应该没什么问题,但银行机构在风控方面却不能仅凭预期来判断。开展土地经营权抵押贷款,银行的最大顾虑是,一旦借款人不能还贷,抵押物处置变

现落空怎么办?十几年的土地经营权真要砸在手里,银行也不能自己去种地吧。

武城县农经局局长王洪胜表示,坚持不改变土地所有权的性质,不改变农民的土地承包权、不改变土地的农业用途,是处置抵押资产的原则。在这一原则基础上,该县总体设计是将土地经营权再次流转,让银行通过获取流转收益的方式收回贷款本息。

(下转 B04 版)

烟台冰轮转型为济南市做了这样一件大事 管道动个“小手术”,供热面积增60%

在原来的管道基础上,不用动筋骨,只要动些小手术,济南的整体供热面积就能扩大60%到80%。整个改造完成,大概需要12到15个亿。看到环保制热广阔的市场前景,冰轮集团通过资本平台的运作,基本上实现了从制冷到制热的产业延伸,未来跨界搞智慧能源,则要实现整个楼宇的能源管理。

本报记者 张玉岩

燃煤锅炉烟气余热回收,填补国内空白

今年,晴天之下,济南北郊热电厂的烟筒甚至几乎看不出有白烟冒出,这得益于燃煤锅炉烟道气的余热回收,而这种技术也是在国内燃煤锅炉上首次应用。

北郊热电厂燃煤锅炉烟气余热回收项目就是烟台冰轮在环保制热领域的一次尝试。这个项目是去年6月份济南市发改委立项,冰轮集团在7月下旬中标,8月中旬开工,历时100天,在11月22日项目启动一次成功并投入试运行。

冰轮集团董事长李增群介绍,这个项目通过将烟筒中的烟道气回收再利用,不但回收利用了热量,而且起到了脱硫脱硝的作用。通过供热烟筒排出去的气体,大约有60多摄氏度,其中除了热量,同时还有没有除尽的硫和硝。热量回收后,以30多度的温度再排放出去。

而在换热的时候,将烟道气中的硫和硝沉降到水中,最后做整体处理。

记者了解到,这个项目在整个采暖季运行期间,从烟气中回收的余热量保持在21MW以上,峰值达到17MW,截至目前已累计回收热量约14万GJ。同时,通过喷淋换热器中热源水对烟气的洗涤,实现二氧化硫超低排放。在洗涤的过程中,回收了烟气中冷凝下来的凝结水,每小时回收水量约15吨,作为锅炉冲灰水或脱硫塔补水加以利用。

项目投运后,二氧化硫实现了超低排放,可低于35mg/Nm³,同时,预计可年回收热量17万吉焦,节水6万吨,新增供热面积40万平方米。每年可省煤7500吨左右,减排二氧化碳16800吨左右,减排二氧化硫86.3吨左右。

收集济钢废热,济南增200万平供热面积

济南北郊热电厂的这次改造,仅仅是冰轮的一次尝试。冰

轮集团正在为济南市做整体的供热方案。

从整体上规划济南的供热布局,如何取消燃煤锅炉,取消后又怎么样保证供暖?根据这套供热方案,未来济南的东部将引进邹平魏桥集团的余热,西部则引进聊城信发集团热源,通过远距离输送热量,来补充济南热源。这样一来,济南未来五年之内,50吨以下的锅炉不再建设。

目前,济南的整体规划方案已经做好,冰轮计划在未来的五六年时间内,完成整个济南的供热系统改造。而这套供热改造方案,并不需要改动现有管网,而是在现有的基础上动刀子,做到热量的高效利用,扩大供热面积。

利用溴化锂热泵技术,回收利用发电厂的废热和余热,回收之后在小区的二级换热站,通过大温差技术提高换热效率。在这种技术下,即便是主管网不变,也可以提高60%到80%的供热面积。如果小区安装的是地暖,可提高80%的供热面积,如果是传统挂暖,则可

提高60%的供热面积。济钢废热收集起来,就给济南增加了200多万平方米的供热面积。

环保制热未来的前景很广阔,整个济南市改造完成,就需要12到15个亿。

跨界搞智慧能源,三年收不回本就不投

目前,烟台冰轮有低温冷冻、中央空调、环保制热、密封技术、精密铸件、能源化工装备六大主导产业。2014年,通过资本平台的运作,冰轮集团投资1.55亿元收购了北京华源泰盟节能设备有限公司60%的股权,实现了从制冷到制热的产业延伸,拓宽在气温控制领域的产业布局。

而环保制热领域,用李增群的话说,是处于国内领先地位。“硬件上大概大家都能做到,但是软件上,比如说济南市的整体供热规划,热源的长距离输送,能做到的就很少。”

冰轮现在是卖方案,而在未来准备转向智慧能源服务。“所谓智慧能源服务,就是一个

绿色的大系统集成,原来我们只在冷和热的领域,现在需要跨界。”

济南奥体CBD中心现在已经在做智慧能源管理的方案。不止冷和热,整个楼宇的能源自控,包括电力,能全部管理起来,是多种能源高效的大集成。冬天供暖,夏天制冷,利用晚上的低谷电,把冷热存储起来,等到白天再放出来,这得益于冰轮的产品线齐全,可以为整个系统提供有效支撑。

智慧能源定义在长江以北以供暖为主,长江以南以制冷为主。初期投入之后,通过收取配套费和流量费来回收成本。比如在武汉光谷CBD,每平方米收取300多元配套费,其中大约200元需要冰轮自己投入。建成之后,使用单位按使用流量向冰轮购买。

“原则上,成本回收超过三年,就不会投入。智慧能源只能提供给CBD,而最好的地方在武汉和贵州。”智慧能源定位在一线城市,否则运营成本太高。