

特 急

# 中 国 人 民 银 行

## 中国银行业监督管理委员会

### 文件

银发〔2008〕304号

---

## 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 关于做好汶川地震灾区农村居民 住房重建信贷服务工作的指导意见

中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部，各省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，各银监局，各政策性银行、国有商业银行、股份制商业银行、中国邮政储蓄银行：

为进一步贯彻落实《国务院关于支持汶川地震灾后恢复重建政策措施的意见》（国发〔2008〕21号），加快灾区农村居民住房重建（以下简称农房重建）步伐，现就做好农房重建的信贷服务工作提出以下指导意见：

一、农房重建是灾后重建的重要组成部分，关系到解决受灾群众的基本生活困难和灾区稳定大局。各金融机构要按照商业可持续原则，以真正支农惠农为出发点，采取切实可行的办法，努力改善金融服务水平，大力支持灾区农户重建住房。

二、金融机构应根据当地人民政府制定的农房重建计划，深入了解农户家庭收入状况和农房重建贷款需求等情况，具体设计贷款方案。受灾地区没有机构网点或机构网点较少的金融机构，可采取委托农村信用社发放贷款、开办协议存款、组织银（社）团贷款或者跨地区发放贷款业务等方式，积极支持灾区农户重建住房。

三、金融机构应以现有小额贷款管理机制为基础，结合灾区实际情况，因地制宜，积极创新信贷产品，优化贷款流程，简化审批手续，缩短审批时间，以进一步便利农户贷款，满足受灾群众的资金需求。

四、金融机构应与每个农户充分协商，按照收益覆盖成本和风险的原则，着重考虑农户灾前收入水平、家庭劳动能力、未来收入预期、有效担保状况及财政贴息等因素，自主确定农房重建贷款的额度、利率、期限及偿还方式。其中，对于有地方人民政府出资设立的担保公司（或担保基金）提供全额担保以及借款人提供完全符合银行要求的抵押物、质物的农房重建贷款，其贷款利率下限可按贷款基准利率的 0.6 倍执行，具体利率水平由金融机构根据风险管理原则自主确定。

鼓励金融机构根据农户收入状况与特点，提供灵活多样的贷款偿还方式，减轻农户前 3 年的本金偿还压力。

五、金融机构应根据当地财政支持农房建设的具体情况，建立正向激励和约束机制，引导农户积极履行信贷合同。

六、农房重建贷款可采取信用贷款和担保贷款方式发放。金融机构应紧密联系各级人民政府，积极创新贷款担保方式，落实合法有效的担保，完善风险补偿机制。

金融机构可接受农户提供的资产抵押、质押、保证、农户联保等多种形式的担保。

鼓励金融机构与灾区当地人民政府、对口援助地人民政府协商建立贷款担保机制。贷款损失可按适当比例由金融机构与担保公司（或担保基金）分别承担，担保放大倍数应根据贷款条件、贷款覆盖范围、贷款风险水平和损失分担比例合理确定。

七、农房重建贷款应在财政补助资金、农户自筹资金已经到位并投入建房后，根据建房工程进度和实际资金需要发放。金融机构应加强贷款管理，对农房重建贷款实行专户管理、商业运作、分类核算、分别考核。要严格落实“三查”制度，强化贷款质量的评价分析和后续监测，确保贷款资金用于农房重建，切实防范金融风险 and 道德风险。

八、金融机构应结合农房重建贷款业务特点，合理确定与信贷条件、利率水平相适应的预期违约率、损失率，建立相应的问责和免责机制，加强对贷款的风险管理。

九、金融机构应积极通过多种渠道筹措信贷资金，除吸收存款、系统内调剂外，还应积极通过银行间市场、开办协议存款等多种渠道融通资金，以增强贷款能力。

十、农村信用社发放灾区农房重建贷款出现资金不足的，人民银行将根据实际需要适当安排增加支农再贷款予以支持，支农再贷款可以跨年度使用，并实行优惠利率，具体事宜按照《中国人民银行关于汶川地震灾区支农再贷款实行优惠利率的通知》

（银发〔2008〕234号）执行。

十一、金融机构要高度重视受灾群众住房特别是越冬住房的建设，主动为农户提供金融咨询服务，向农户普及金融知识，帮助农户区分商业贷款和政府补助，使农户能根据自身实际情况合理确定重建住房时机及资金预算，制定适合的还款计划，避免过度负债而陷入困境。

十二、灾区人民银行各分支行、银监局要从维护社会稳定和金融稳定的高度出发，切实加强与当地人民政府相关部门的协调，指导、督促当地各金融机构制定具体管理办法，加强农房重建贷款数据统计和信息归集整理，认真做好舆情监测分析，及时反映相关工作中的新情况、新问题。

请中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行，各省（自治区、直辖市）银监局将本通知联合转发至辖区内城市商业银行、农村商业银行、农村合作银行及城乡信用社。

二〇〇八年十月二十二日

**主题词：金融 地震 住房 意见**

---

抄 送：国务院办公厅。

内部发送：办公厅，市场司，条法司，货政司。

---

联系人：蹇 娜

联系电话：66195817

（共印 160 份）

---

中国人民银行办公厅

2008年10月24日印发

---