

信丰县人民政府办公室文件

信府办字〔2024〕96号

信丰县人民政府办公室 关于印发《信丰县林权代偿收储担保 管理试行办法》的通知

各乡（镇）人民政府，县直（驻县）有关单位：

《信丰县林权代偿收储担保管理试行办法》经2024年9月25日县政府第75次常务会议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



信丰县林权代偿收储担保管理试行办法

第一章 总 则

第一条 为创新林权融资模式，盘活森林资源资产，规范林权抵押贷款管理，有效防范信贷风险，促进林业发展和林农增收，打通绿水青山与金山银山双向转化通道，健全生态产品价值实现机制，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国土地管理法》、中共中央办公厅国务院办公厅《深化集体林权制度改革方案》《国务院办公厅关于完善集体林权制度的意见》（国办发〔2016〕83号）、《中国银监会、国家林业局、国土资源部关于推进林权抵押贷款有关工作的通知》（银监发〔2017〕57号）、《江西省林业局、江西省人民政府金融工作办公室、人民银行南昌支行、江西银保监局关于开展林权收储担保体系建设的通知》（赣林规〔2022〕2号）等有关规定，结合我县实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称林权即指可抵押林权，具体包括用材林、经济林、薪炭林的林木所有权和使用权及相应林地使用权、林地承包经营权、林地经营权；用材林、经济林、薪炭林的采伐迹地、火烧迹地的林地使用权、林地承包经营权、林地经营权；国家规定可以抵押的其他森林、林木所有权、使用权，林地使用权、林地承包经营权、林地经营权，林业经营收益权。

本办法所称林权抵押贷款是指贷款人向借款人发放的，以

借款人（或同意提供抵押的第三人）依法拥有的可抵押林权作为抵押物直接向银行业金融机构申请的贷款；或以可抵押林权作为反担保抵押，由担保公司向贷款人提供保证担保的贷款。

本办法所称借款人是指从事林业生产经营或者其他与林业经济发展相关的生产经营活动的个人农户、林业专业合作社、林业企业、林产品加工企业以及农村集体经济组织等，借款人以本人或第三人的林权抵押借款的，适用本办法。贷款人是指在信丰县辖区依法设立的、经中国银行业监督管理委员会及其派出机构批准经营人民币贷款业务的政策性银行、商业银行和农村合作金融机构（以下简称“银行业金融机构”）。

第三条 林权抵押贷款主要用于满足借款人林业生产经营、森林资源培育和开发、发展林下经济、林产品加工的资金需求以及借款人其它生产、生活的资金需求。

第四条 本办法所称的林权代偿收储担保是指开展林权抵押贷款过程中，信丰县林权代偿收储担保中心（以下简称“收储担保中心”）在债务人到期未履约时，对抵押人提供反担保的抵押林权进行非竞争性收购，代为履行债务的市场化融资担保行为。

第二章 收储担保中心的设立及职责

第五条 林权收储担保中心为联合体，由信丰县乡村振兴发展有限公司（信丰县两山生态资源资产运营管理有限公司，暂定名，以下简称“两山公司”）和信丰县金盛源融资担保有限公

司（以下简称“担保公司”）组成。

第六条 收储担保中心会同有关部门建立健全林权融资代偿收储担保工作机制，主要职责是：

- 1.受理林权代偿收储担保业务。
- 2.依法组织森林资源调查、森林资产评估、森林资产监管和林权收储等相关工作。
- 3.做好代偿收储担保后的登记、档案管理，协同银行业金融机构开展贷款管理工作。
- 4.有效处置代偿收储的林权。
- 5.进一步完善代偿收储担保机制，维护林权融资各方合法权益。
- 6.其他有利于代偿收储担保机制得以顺利开展，保护融资双方合法权益的工作。

第三章 代偿收储担保对象和范围

第七条 代偿收储担保对象

- 1.在信丰县辖内注册并持有信丰县境内林权的林业企业。
- 2.家庭林场、集体林场、联办林场、股份合作林场、林业专业合作社等林业经营主体。
- 3.信丰县辖内林农。
- 4.经林业行政管理部门认定符合条件的企业、个人等其他经营主体。

第八条 代偿收储范围

约定代偿收储担保且到期未偿还贷款的抵押林权。其他依法抵押的林地。

第九条 不得用于林权代偿收储担保的森林资源资产包括：权属不清或存在争议的林权；未依法取得《中华人民共和国林权证》或《不动产权证书》的林权；无法处置变现的林权，包括水源涵养林、水土保持林、防风固沙林、农田和牧场防护林、护岸林、护路林等防护林所有权、使用权及相应的林地使用权、林地承包经营权、林地经营权，以及国防林、实验林、母树林、环境保护林、风景林、名胜古迹、革命纪念地的林木、自然保护区的森林等特种用途林所有权、使用权及相应的林地使用权、林地承包经营权、林地经营权；国家规定不得抵押的其他财产。

第四章 林权代偿收储担保及收储

第十条 林权代偿收储担保贷款程序：申请-受理-林权调查、估值-确定贷款额度（联调联审联批会签）-出具担保函-签订《林权代偿收储借款合同》和《林权代偿收储反担保抵押合同》等有关合同-抵押登记-银行发放贷款。

1. 申请贷款、提出担保

借款人凭其本人或第三人的《林权证》或林权《不动产权证书》向收储担保中心提出林权抵押贷款担保申请，由收储担保中心向银行业金融机构推荐进行融资对接。

2. 核实资产及估值

收储担保中心、信丰县金林林业技术咨询服务中心、森林资源价值评估中心联合对林权抵押人提供的林权状况进行核实并开展森林资源调查，信丰县金林林业技术咨询服务中心根据调查情况出具资源调查报告，森林资源价值评估中心审核认定后，出具林权资产估值报告，估值结果作为贷款额度的折算基数。

收储担保中心应认真履行尽职调查职责，对贷款申请内容和相关情况的真实性、准确性、完整性进行调查核实，形成调查评价意见。尤其要注重调查借款人及其生产经营状况、用于抵押的林权是否合法、权属是否清晰、抵押人是否有权处置等方面。

3.确认担保、推荐贷款

收储担保中心、银行业金融机构对林权资源调查报告、估值结果及借款人、林权抵押人资信情况进行审查确认，确定贷款额度，由担保公司为借款人提供保证担保，林权抵押人以林权向担保公司提供反担保。

收储担保中心应根据抵押目的与借款人、抵押人商定抵押财产的具体范围，并在书面抵押合同中予以明确。以森林或林木资产抵押的，可以要求其林地使用权或林地承包经营权、林地经营权同时抵押，但不得改变林地的性质和用途。

对已取得林木采伐许可证且尚未实施采伐的林权抵押的，收储担保中心应明确要求抵押人将已发放的林木采伐许可证原

件提交收储担保中心保管，双方向核发林木采伐许可证的县林业局进行备案登记。林权抵押期间，未经抵押权人书面同意，抵押人不得进行林木采伐。

4.涉及以下林权抵押担保贷款和收储的，林权抵押人还应提交以下材料：

（1）集体经济组织申请林权抵押贷款和担保的，应提供依法经本集体经济组织三分之二以上成员同意或者三分之二以上村民代表同意的决议，以及该林权所在地乡（镇）人民政府批准同意并认定该决议真实合法有效的证明材料。

（2）林业专业合作社申请林权抵押贷款和担保的，应提供理事会通过的同意决议书；以共有林权要求办理林权抵押贷款和担保的，提供共有人的书面同意意见书。

（3）有限责任公司、股份有限公司办理林权抵押贷款和担保的，应提供董事会或股东会同意决议书。

（4）以承包经营方式取得的林权进行抵押担保的，应提供承包经营合同；以其他方式承包经营或流转取得的林权进行抵押的，应提供承包合同或流转合同和原承包方或发包方同意抵押意见书。

5.抵押登记、发放贷款

（1）贷款额度

根据借款人及抵押人的抵押物价值、个人信用、贷款需求等确定担保贷款额度，单笔贷款额度不超过森林资源价值评估

中心估值的60%,且不超过1000万元。

（2）贷款期限

鉴于林业收益周期长的原因，结合借款人的生产经营活动周期、信用状况和贷款用途等因素，林权抵押贷款期限控制在5年以内，同时不得超过抵押人享有林权的剩余期限。

贷款需要展期的，银行业金融机构、收储担保中心应在对贷款用途、额度、期限与借款人经营状况、还款能力的匹配程度，以及抵押财产状况进行评估的基础上，决定是否展期。

（3）贷款利率

参照各银行贷款政策执行，但贷款利率按同期市场报价利率最高不超过LPR+100BP。

（4）抵押登记

林权抵押人与担保公司签订《林权抵押合同》或《林权代偿收储反担保抵押合同》后，向县不动产登记中心申请林权抵押登记。

县不动产登记中心在受理林权抵押登记申请时，应要求申请人提供林权抵押登记申请书、借款人（抵押人）和抵押权人的身份证明、抵押合同、抵押物清单、林权证及林权权利人同意抵押意见书以及其他必要材料。县不动产登记中心应对林权证的真实性、合法性进行确认。

县不动产登记中心受理抵押登记申请后，对经审核符合登记条件的，应在10个工作日内办理完毕；对不符合抵押登记条

件的，书面通知申请人不予登记并退回申请材料。办理抵押登记不得收取任何费用。

县不动产登记中心在办理抵押登记时，应在抵押林权的《林权证》或《不动产权证书》的“注记”栏或“附记”栏内加盖抵押登记专用章，发给抵押权人林权抵押《不动产登记证明》。

变更抵押林权种类、数额或者抵押担保范围的，银行业金融机构或担保公司应及时要求借款人和抵押人共同持变更合同、林权抵押《不动产登记证明》和其他证明文件，向县不动产登记中心申请办理变更抵押登记。县不动产登记中心审查核实后应及时给予办理。

对于已办理抵押的林权，不得重复办理抵押登记或林权变更登记（取得抵押权人和担保人书面同意的除外）。抵押合同期满、借款人还清全部贷款本息或者抵押人与抵押权人同意提前解除抵押合同的，双方向县不动产登记中心办理注销抵押登记。

（5）发放贷款

银行业金融机构根据担保公司提供的担保函与借款人签订《林权代偿收储借款合同》、与担保公司签订《林权代偿收储保证合同》；担保公司与借款人签订《林权代偿收储委托担保协议》、《林权代偿收储反担保保证书（个人）》，与抵押人签订《林权代偿收储反担保抵押合同》，与抵押人、两山公司签订《林权代偿收储协议》后发放贷款。

担保公司应在反担保抵押合同中明确，抵押财产价值减少时，抵押权人有权要求恢复抵押财产的价值，或者要求抵押人提供与减少的价值相应的担保。抵押人不恢复财产也不提供其他担保的，抵押权人有权要求借款人提前清偿贷款。

鼓励抵押人对抵押财产办理森林保险。抵押期间，抵押财产发生毁损、灭失或者被征收等情形时，担保公司可以根据合同约定就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿或提存。

第十一条 代偿收储流程：发生违约-启动收储程序-代偿资金支付-林权抵押注销登记-林权转移登记。

1.贷款违约

借款人未按期偿还贷款或出现担保合同规定的行使担保权的其他情形时，贷款银行应在贷款到期（含提前到期）后3个工作日内向担保公司提出代偿申请，担保公司应在受理申请后5个工作日内履行担保责任，完成该笔贷款的代偿工作。

2.启动收储程序

担保公司履行完毕担保责任后5个工作日内，根据《林权代偿收储反担保抵押合同》及《林权代偿收储协议》；书面通知抵押人和两山公司，立即启动代偿收储程序。

3.代偿资金支付

两山公司根据《林权代偿收储协议》的约定，对抵押林权进行非竞争性收购：原则上应按照林权代偿金的数额进行等额收

购，但是最低收购价不应低于县森林资源价值评估中心于受理贷款申请时出具的林权资产估值报告中载明的抵押林权价值的60%。同时，两山公司在收到担保公司出具的启动代偿收储程序书面通知后5个工作日内，负责将林权代偿金【为未偿还借款本金及借款人所结欠利息（最高不超过三个月）、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用的余额之和】支付给担保公司。

若抵押林权的收购价格高于两山公司支付给担保公司的林权代偿金的，则两山公司应在扣除林权代偿金后，将剩余收购款支付给抵押人。

4.林权交割

由收储担保中心组织相关人员向县不动产登记中心申请注销林权抵押登记，同时办理林权转移登记，将抵押林权按《林权代偿收储协议》的有关约定过户至两山公司名下。

5.其他处置方式

在获得两山公司书面同意的情况下，抵押人亦可通过竞价交易、协议转让、林木采伐等途径处置已抵押的林权。通过竞价交易方式处置的，两山公司应与抵押人协商将已抵押林权转让给最高应价者，所得价款由两山公司以林权代偿金为限优先受偿；通过协议转让方式处置的，两山公司应与抵押人协商将所得价款由两山公司以林权代偿金为限优先受偿；通过林木采伐方式处置的，两山公司应与抵押人协商依法向县林业局提出林木采伐申请，所得价款由两山公司以林权代偿金为限优先受

偿。

第五章 林权收储资金及运作管理

第十二条 林权抵押贷款违约收储由两山公司完成，收储担保中心对林权代偿收储进行全程指导和服务。

第十三条 林权代偿收储担保比例、费率

1.林权抵押贷款担保代偿比例

担保公司提供的单笔林权抵押贷款担保代偿总额为实际借款本金及借款人所结欠利息余额（最高不超过三个月）之和。

2.代偿收储担保费率

担保公司按不高于林权抵押贷款担保总额1%的比例向借款人收取担保费。

第六章 附 则

第十四条 银行发放贷款后，收储担保中心向县林业局出具林权抵押贷款告知函，由县林业局负责对所抵押的林权进行监管。

第十五条 本办法自2024年11月1日起施行，试行2年。本办法由县林业局、信丰县发展控股集团有限公司负责解释。

信丰县人民政府办公室秘书股

2024年10月9日印发
