

## 姚安县林权抵押贷款管理办法

姚安县人民政府公告第 12 号

《姚安县林权抵押贷款管理办法》已经 2010 年 12 月 9 日，县第十五届人民政府第 37 次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。

2011 年 3 月 17 日

(此件公开发布)

# 姚安县林权抵押贷款管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为推进集体林权制度改革、拓宽林业融资渠道、规范林权抵押贷款管理、维护借贷双方的合法权益,根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国商业银行法》《森林资源资产抵押登记办法(试行)》《云南银行业林权抵押贷款管理暂行办法》等法律、规章和规范性文件的有关规定,结合本县实际,制定本办法。

**第二条** 本办法所称林权是指森林、林木的所有权、使用权和林地使用权。

本办法所称林权抵押是指林权权利人不转移林权的占有,而将其依法有权处分的林权作为债权担保的行为。

本办法所称林权抵押贷款是指借款人以其本人或者第三人依法享有处分权的林权作抵押物向贷款人借款的行为。

**第三条** 本办法所称贷款人是指在姚安县辖区内依法设立的、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商业银行和农村合作金融机构(以下简称银行)。

**第四条** 本办法所称借款人是指经当地工商行政管理机关（或主管机关）核准登记的企（事）业法人、其他经济组织、个体工商户、具有完全民事行为能力的自然人。

**第五条** 在本县行政区域内开展林权抵押贷款适用本办法。

**第六条** 开展林权抵押贷款应当遵循产权清晰，登记规范，风险可控，商业可持续的原则。

## 第二章 林权抵押的范围

**第七条** 用于抵押的森林资源应当产权清晰、主体明确，并取得县级以上人民政府颁发的全国统一式样《林权证》。

**第八条** 列林权可用于抵押：

（一）用材林、经济林、薪炭林的所有权及使用权；

（二）用材林、经济林、薪炭林的林地使用权；

（三）用材林、经济林、薪炭林的采伐迹地、火山迹地的林地使用权；

（四）国务院规定可用于林权抵押的其他森林、林木和林地使用权；

具体抵押的范围由抵押人和银行根据抵押目的商定，并在书

面抵押合同中予以明确。

**第九条** 森林资源资产抵押时，其林地使用权同时抵押，但不得改变林地的属性和用途，抵押期限不得超过林权证规定的林地使用期截止日期。

**第十条** 下列林权不得抵押

- (一) 生态公益林；
- (二) 权属不清或存在争议的森林、林木和林地使用权；
- (三) 未经依法办理林权登记的森林、林木和林地使用权；
- (四) 属于国防林、名胜古迹、革命纪念地和自然保护区的森林、林木和林地使用权；
- (五) 特种用途林中的母树林、实验林、环境保护林、风景林；
- (六) 国家规定不得抵押的其他森林、林木和林地使用权。

**第十一条** 以集体所有的森林资源资产抵押的，应当经集体经济组织的村民或村民代表三分之二以上成员讨论通过的决议和林权所在地乡（镇）人民政府同意抵押的书面证明；以有限责任公司、股份有限公司的森林资源资产抵押的，应当经董事会或股东大会通过，但企业章程另有规定的除外；以共有的森林资源资产抵押的，抵押人应当事先征得其他共有人的书面同意；以国

有单位森林资源资产抵押的，应当经县人民政府及行政主管部门批准。

**第十二条** 借款人无论以何种形式的林地（个人所有，合伙人共有，国家和集体所有）的林权抵押时，贷款金额在 30 万元以上的贷款项目应当由抵押人或抵押权人聘请具有森林资源资产评估资质的机构对森林资源资产进行评估，并出具评估报告。

**第十三条** 县林业主管部门资产管理机构应当对抵押人聘请的森林资源资产评估机构和评估人员进行资质审核，对拟抵押森林资源资产评估项目予以核准或备案。

### 第三章 贷款条件和用途

**第十四条** 借款人应当具备以下条件：

借款人为法人或其他组织的，应当具备以下基本条件：

- （一）依法办理登记或核准，并连续办理了年检手续；
- （二）有合法稳定的收入或者收入来源，信用良好，具备按期还本付息能力；
- （三）从事的生产经营应当符合国家产业政策、信贷政策等规定；

(四) 从事的生产经营正常且有一定的经济效益;

(五) 用于林业项目的投资资本金比率不少于 30%投资其他项目的资本金比率应当符合相关要求;

(六) 有规范的财务制度;

(七) 按照中国人民银行的有关规定, 持有中国人民银行核准有效的贷款卡;

(八) 贷款人要求的其他条件。

借款人为自然人的, 应具备以下基本条件:

(一) 具有合法身份证件或境内有效居住证明;

(二) 具有完全民事行为能力;

(三) 信用良好, 有稳定的收入或者有效资产, 具备按期还本付息能力;

(四) 贷款人要求的其他条件。

**第十五条** 林权抵押贷款适用于从事与林业相关的生产经营和产业开发。

#### 第四章 贷款期限、利率和担保

**第十六条** 银行应当根据林业的经济特征、林权证期限、资

金用途及风险状况等，合理确定林业贷款期限，林业贷款期限一般不超过 10 年。

**第十七条** 贷款银行应当根据市场原则合理确定各类林业贷款利率，对于符合条件的林权抵押贷款，其利率一般应当低于信用贷款利率；对小额信用贷款、农户联保贷款等小额林农贷款，利率原则上不超过中国人民银行规定的同期限贷款基准利率的 1.3 倍。

**第十八条** 贷款银行要严格按照《中华人民共和国担保法》规定，积极推行森林资源抵押贷款，按规定的程序发放贷款。

**第十九条** 鼓励各类担保机构开办林业融资担保业务，大力推进以专业合作组织为主体，由林业企业和林农自愿入会或者出资组建的互助性担保体系建设。鼓励各类担保机构通过再担保、联合担保以及与保险相结合等多种方式，积极提供林业生产发展的融资担保服务。

**第二十条** 各承办银行要以户为单位建立林权抵押贷款登记台账，台账登记应当与其发放的林权抵押贷款情况一致。

## 第五章 贷款程序

### 第二十一条 林权抵押贷款操作流程：

- (一) 提交银行贷款申请及相关资料；
- (二) 贷款审查；
- (三) 评估；
- (四) 签订借款合同；
- (五) 办理林权抵押登记；
- (六) 发放贷款。

### 第二十二条 申请林权抵押贷款时应当提供下列资料：

- (一) 借款申请书；
- (二) 居民身份证、户口簿和其他有效证件或法人证件；
- (三) 林权证；
- (四) 属于集体林权地的要提供本办法第十一条规定的文件资料；
- (五) 贷款人认为应当提供的有关资料。



## 第六章 抵押登记

**第二十三条** 经审核符合贷款条件的，按照本办法第十二条规定，借款人与贷款人作出是否进行森林资源资产评估的一致意见，并签订林权抵押合同。

**第二十四条** 抵押人和抵押权人签订抵押合同后，应当持以下文件资料向县森林资源资产抵押登记部门申请办理抵押登记，抵押合同自正式登记之日起生效。抵押登记应提供以下资料：

- （一）森林资源资产抵押登记申请书；
- （二）抵押人和抵押权人法人证书或个人身份证或其他有效身份证明；
- （三）林权证；
- （四）林权抵押合同；
- （五）拟抵押森林资源资产评估报告；
- （六）需第三人提供担保的，应当出具第三人的书面担保书等相关文件资料；
- （七）林权登记部门要求的其它材料。

**第二十五条** 县森林资源资产抵押登记部门凭借款人抵押申请书、林权证和其他相关资料，经审核符合登记条件的，登记机

关应当于受理登记申请材料后 5 个工作日内办理登记手续，同时建立森林资源资产抵押登记备案制度，如实填写《森林资源资产抵押登记簿》，以备查阅。

**第二十六条** 对符合抵押登记条件的，登记机关应当在该抵押物《林权证》的“注记”栏内载明抵押登记的主要内容，发给抵押人《森林资源资产抵押登记证》和《山林他项权证》，并在抵押合同上签注《登记证》编号、日期，经办人签字、加盖公章；林权证原件交县森林资源资产抵押登记部门保存。抵押人持林权证复印件备查。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。

**第二十七条** 贷款人根据《森林资源资产抵押登记证》、《山林他项权证》和森林资源资产评估报告，按评估价值的 60% 以内折算贷款额度，按规定权限报批后，与借款人签订借款合同，依据借款合同发放贷款，并依法对借款人的借款使用情况和经营情况进行跟踪监督。

**第二十八条** 借款人还清全部贷款本息时林权抵押终止。抵押合同期满或者抵押人与抵押权人协商同意提前解除抵押合同的，双方应当在 5 个工作日内持抵押合同或者解除合同协议、原《森林资产抵押登记证》和《山林他项权证》向原登记机关办理

注销登记，林权证原件返还抵押人，抵押权终止。

**第二十九条** 抵押人与抵押权人协商同意延长抵押期限的，双方应当在抵押合同期满之前 1 个月内，向原登记机关申请办理续期登记。抵押权人在提供抵押人未履行合同义务有效证明的情况下，也可单方向原登记机关申请办理续期手续，续期不限。

## 第七章 林权评估

**第三十条** 银行开展林权抵押贷款，应当对抵押林权进行评估。评估采取银行评估、协议评估和委托林业评估中介机构评估三种方式。

贷款金额在 100 万元以上的贷款项目，应当委托具有森林资源资产评估资格的机构进行评估；

贷款金额在 100 万元以下至 30 万元的贷款项目，可委托林业部门管理的具有丙级以上资质的森林资源调查规划设计、林业科研教学单位提供评估咨询服务，出具评估咨询报告。也可由银行组织评估，出具评估报告，评估价值需获得抵押人认可。

贷款金额在 30 万元以下的小额贷款项目，可由银行参照当地林权交易市场近期成交价，自行评估或与借款人共同协商确定

抵押资产价值。

**第三十一条** 银行应当通过参考评估价值和抵押人提供的有关证明材料，合理确定抵押物的价值和抵押率。

## 第八章 抵押物处置

**第三十二条** 借款人在抵押合同期限届满后，确实无力清偿债务的，抵押权人有权依法对抵押物进行处置。抵押权人在处置抵押的林权时，可采取协商、拍卖、变卖等方式进行。

县林业主管部门应当配合做好林权抵押物的处置变现，需要采伐林木的予以办理《林木采伐许可证》。

## 第九章 监督管理

**第三十三条** 林权抵押期间，抵押人不得将山林再次抵押或进行林权流转，县林业主管部门不得违法为已抵押的林权办理任何采伐、流转手续，如违法办理，由此而造成的损失，由县林业主管部门承担行政和法律责任。

**第三十四条** 林权抵押期间，抵押人原则上不能采伐被抵押

的森林、林木，如因特殊情况需要采伐的，须经抵押权人审核同意后，按照县林业主管部门当年下达的商品材采伐指标，由有资质的单位进行采伐作业设计，按规定的程序办理林木采伐许可证后按采伐作业设计采伐。

**第三十五条** 县森林公安、森林防火和森林病虫害防治等部门要积极配合做好被抵押森林资源的监督管理，防止乱砍滥伐、森林火灾、病虫害等人为和自然灾害的发生。

**第三十六条** 根据年森林采伐限额和林权抵押借款、贷款人的还款需要，县林业主管部门要合理安排木材生产计划，保证借款人有效偿还到期贷款。借款人到期不能偿还贷款本息的，贷款或抵押权人在不改变林地用途前提下有权采取招标、拍卖、变卖等方式依法处理其抵押的林权，用变卖的森林资源活立木的价款优先受偿，县林业主管部门应协助双方办理相关手续和处置抵押的林权。

**第三十七条** 承办银行要根据本办法制定林权抵押贷款业务操作规程和内控管理制度，加强内部风险控制。

**第三十八条** 县林业主管部门要制定与林权抵押登记、森林资源资产评估等相配套的管理操作办法，支持林业信贷业务，实现兴林富民。

**第三十九条** 对从事林权抵押贷款的工作人员在办理林权抵押贷款的过程中违规操作、滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，要按照党纪政规严肃处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第十章 附 则

**第四十条** 本办法自公布之日起施行。