

湖南林权抵押贷款的现状与问题研究

杨子萱 罗攀柱 杨万里¹

【摘要】:有效破解林权抵押贷款难、贷款贵的问题,将“资源”变为“资产”,“静资产”转为“活资本”,是落实“绿水青山就是金山银山”绿色发展理念的生动实践。长期以来,林农和林企一直面临无抵押物或抵押物不足的问题,导致融资困难,制约着林业产业和社会经济的发展。本文以湖南省为例,简要分析了林业发展情况和林权抵押贷款现状,总结了林权抵押贷款模式和主要成效,研究当前林权抵押贷款工作中存在的问题,提出创新金融产品、强化扶持政策、建立风险防控机制、优化服务环境等措施,进一步推进林权抵押贷款工作健康快速发展。

【关键词】:林权抵押贷款 模式 金融创新 风险防控

【中图分类号】:F830 **【文献标识码】**:A **【文章编号】**:1009—5675(2019)05—097—07

党中央、国务院高度重视集体林权制度改革。习近平总书记在2017年5月23日专门就福建集体林权制度改革作出重要批示:“福建集体林权制度改革起步早、力度大,历经15年的积极探索和接力奋斗,成就了今天的绿水青山,富裕了千万农民,也为全国集体林权制度改革树立了标杆。”“继续深化集体林权制度改革,更好实现生态美百姓富的有机统一,在推动绿色发展、建设生态文明上取得更大成绩”^[1]。习近平总书记的重要批示,指明了集体林权制度改革的目的是实现生态美百姓富,并对集体林权制度改革工作要为建设生态文明作贡献寄予了厚望。习近平总书记在分析“两山论”的形成阶段时指出:“第三个阶段是认识到绿水青山可以源源不断地带来金山银山,绿水青山本身就是金山银山,我们种的常青树就是摇钱树,生态优势变成经济优势,形成了浑然一体、和谐统一的关系”^[1]。通过开展林权抵押贷款,既可保护森林资源,盘活林权资产,满足林农或企业的融资要求,又可实现林农不砍树,能致富的愿望。绿水青山就是金山银山,对林农而言,绿水青山是生态的金山银山,林权抵押贷款,可让绿水青山变为经济的金山银山,真正实现绿水青山就是金山银山。

林权抵押贷款是林权权利人不转移对林权资产的占有,将森林、林木和林地使用权作为抵押物的贷款行为。随着集体林权制度改革推进和完善,开展林权抵押贷款,对实施乡村振兴战略具有重大意义。一方面可以解决林农、林企无抵押物的问题,盘活林权资产,为农业农村发展提供资金保障,促进农民增收致富,加快林业企业发展。另一方面,有利于商业银行创新金融产品,拓展金融业务,扩大信贷规模。

一、湖南省林权抵押贷款发展现状

(一)湖南省林业发展情况

湖南省是我国南方重点集体林区省份之一。近年来,湖南林业全面落实党中央、国务院和省委、省政府工作部署,切实提升林业现代化建设水平。截至2018年底,全省林业用地面积1.95亿亩,湿地面积1530万亩(除水稻田外),分别占全省国土总面积的61.4%和4.81%。全省有林地面积1.66亿亩,活立木蓄积量5.72亿立方米,森林覆盖率59.82%,林业产业总产值4657亿元,各项指标均居全国前列。2018年全省完成营造林1683万亩,其中,森林抚育815万亩,封山育林244万亩;全省建成省级以上自然保护区53个,省级以上森林公园121个,省级以上湿地公园77个。湖南林业正进入高质量发展阶段,从林区省份向绿色大省

¹作者简介:杨子萱,中南林业科技大学班戈学院本科生,湖南长沙,410004;

罗攀柱,中南林业科技大学教授,博士生导师,经济学博士,湖南长沙,410004;

杨万里,怀化市林业改革试验区办公室林业高级工程师,湖南怀化,418000。

跨越，阔步迈向生态强省的新征程。

(二)湖南省林权抵押贷款现状

森林资产是湖南农村最大的自然资源。湖南省森林资源丰富，据估算，林权资产价值达5000亿元以上，按30%的抵押率测算，可贷款1500亿元以上，林权抵押贷款潜力巨大。

1. 基础工作全面夯实。湖南于2003年开始确权发证工作，2007年在怀化市、浏阳市等地开展集体林权制度改革试点工作，2008年在全省推进集体林权制度改革，启动林权抵押贷款工作。一是林权证基本发放到户。全省有集体林地面积18217.7万亩，林地确权面积17816.9万亩，全省集体林地确权率97.8%，完成林权发证面积17361.47万亩，占应发证面积的95.3%，发放林权证930多万本，基本完成林权证发放工作。二是搭建了服务平台。全省建立了林权管理服务中心或林业产权交易中心123个，一站式全程服务，开展森林资源资产评估、林权交易流转、林权抵押贷款、森林保险、林业法律法规及政策咨询、林业科技培训等服务工作，林权管理服务进一步完善。建立了中部林业产权交易服务中心，整合、优化市、县级林权交易机构，构建起省、市、县互联互通的林权实时交易平台体系，无偿为林农提供林权信息发布、交易实施、政策咨询等服务。三是成立不动产登记机构。全省各县市区都成立了不动产登记机构，林业部门有关林权资料移交工作基本完成，为林权不动产登记、抵押登记、变更登记打下了坚实基础。四是完善林权评估服务。全省组建了以林调队为基础的评估机构89个，全面为林权抵押贷款评估服务。五是完善政策性森林保险。2018年，全省森林保险面积12653万亩，保险金额510亿元，赔付金额6415万元。

2. 林权抵押贷款政策逐步完善。一是国家层面:出台了《中共中央国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见》(中发〔2008〕10号)、《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)、《关于做好集体林权制度改革与林业发展金融服务工作的指导意见》(银发〔2009〕170号)、《关于林权抵押贷款的实施意见》(银监发〔2013〕32号)、《关于推进林权抵押贷款有关工作的通知》(银监发〔2017〕57号)等文件，明确了林改是继土地家庭联产承包责任制后，我国农村经营制度的又一重大变革，林改上升为国家决策，为林权抵押贷款进行顶层设计、统筹规划和总体部署，要求“推进林业投融资改革。金融机构要开发适合林业特点的信贷产品，拓宽林业融资渠道。加大林业信贷投放，完善林业贷款财政贴息政策，大力发展对林业的小额贷款。完善林业信贷担保方式，健全林权抵押贷款制度。加快建立政策性森林保险制度，提高农户抵御自然灾害的能力”。二是省级层面:出台《中共湖南省委湖南省人民政府关于深化集体林权制度改革的意见》(湘发〔2007〕15号)《湖南省人民政府关于全面推进集体林权制度改革的实施意见》(湘政发〔2008〕29号)《关于完善集体林权制度的实施意见》(湘政办发〔2017〕64号)《关于做好集体林权制度改革与林业发展金融服务工作的实施意见》(长银发〔2009〕77号)《湖南省森林资源资产抵押贷款管理办法(试行)》等文件，为金融支持林业发展，林权抵押贷款提供了具体操作办法。

3. 林权抵押贷款情况。至2018年底，全省累计抵押森林面积1000万亩，获得林权抵押贷款150亿元以上;2018年年末全省有抵押森林面积343万亩，林权抵押贷款余额80亿元，其中2018年新增林权抵押面积23万亩。湖南省推进林权抵押贷款的主要特点:一是突出特色林业，做大油茶产业贷款规模。作为全国油茶第一大省，农业银行湖南分行与省林业厅签订《推进油茶产业发展的合作协议》，出台了《油茶农户贷款管理办法》《信贷支持油茶产业发展实施意见》。至2018年底，农行湖南省分行发放油茶产业林权抵押贷款余额3.5亿元，支持企业客户26个，合作社59个，农户168户。常宁市有油茶林面积80万亩，是全国油茶之乡、国家油茶生物产业基地;2009年以来，该市共发放林权抵押贷款341笔，金额1.75亿元，惠及农户5万人以上，拉动社会投资数亿元，一批油茶种植企业和大户快速崛起，对该市林业产业发展产生巨大推动作用;该市还建立林权贷款贴息基金，对经营油茶林规模50亩以上的公司和大户按1000—2500元/亩的标准配置信贷资金，2012—2013年贷款贴息50%，2014年起对林业贷款实行全额贴息，共支付林业贷款贴息资金960万元，降低了企业融资成本，增强了银行信贷抗风险能力。二是积极探索，将怀化市建设为典型示范城市。怀化市2007年列为湖南省唯一的集体林权制度改革试点市，2015年被确定为国家集体林业综合改革试验区，2018年继续确定为国家集体林业综合改革试验区，一直在林权抵押贷款，金融支持林业发展方面先行先试，先后出台《怀化市森林资源资产抵押贷款管理办法》《关于推进林权抵押贷款的实施意见》《怀化市集体林业综合改革试验实施方案》《关于做好集体林业综合改革17件实事的通知》等文件，积极改革探索，取得较好成效，该市累计发放林权抵押贷款60多亿元。

^[2] 怀化市在贷款模式方面,探索开发出多种林权抵押贷款;在财政贴息方面,年按林权抵押贷款发放额的3%给予贴息,贴息期限为3年,不足3年的,按实际贷款期限贴息;在风险补偿方面,建立风险补偿金,对金融机构给予风险补偿;在林业保险方面,将森林纳入政策性农险范围,以县市为单位统一打包联保,由财政出资统一保险、统一理赔;在林权评估方面,组建了以林调队为基础的评估机构14个,引进由财政部门颁发的具有评估资格的专业评估备选机构12家,全面为林权抵押贷款评估服务;在费用减免方面,适当减免林权评估、贷款担保、流转变现等环节的中介费用,不断探索推进林权抵押贷款工作。

二、湖南林权抵押贷款模式的探索与实践

近年来,湖南省积极探索投融资体制改革,创新林业贷款融资模式,着力于打通金融支持林业的通道。

(一)林权直接抵押贷款模式

借款人以其所拥有的林权,经过资产评估,办理抵押登记,直接向银行抵押贷款;借款人不能按期偿还贷款的,银行按合同约定处置林权抵押物,也可委托森林资源资产交易中心处置或按规定程序收储。2008年怀化洪江市发放了全省首笔林权抵押贷款。这种模式为当前林权抵押贷款的主要方式之一,开展时间最长,贷款金额最多。

(二)村级合作社信贷担保贷款模式

由村委和村民共同出资,成立信贷担保贷款合作社,合作社为社员贷款提供担保,社员以本户林权、或房产向合作社反担保,由合作社组织开展信贷调查、资产评估和不良贷款处置。社员需要贷款时,由合作社向商业银行直接担保,无需办理抵押手续,操作简单方便。如麻阳县谭家寨乡楠木桥村成立村级信贷担保合作社,由村民和村集体共同出资400万元,组建联保基金,其中村集体注资150万元,村民出资250多万元,县农商行以联保基金放大5—8倍作为担保贷款最高额度,授信贷款额度3200万元。合作社吸纳会员120余户,累计放款2400多万元,林农普遍贷款10—50万元,用于发展林业、农业生产等,进一步推动林农脱贫致富。

(三)林业专业合作社担保贷款模式

林业专业合作社以自己的林权资产向农村商业银行担保,商业银行授信贷款额度,农户以林权、或房屋财产等向专业合作社作抵押,由合作社负责人直接签字担保贷款,无需办理抵押贷款手续,如出现不良贷款,农户林权或财产由合作社直接处置。如沅陵县辉煌林业专业合作社有正式会员350多户,合作社以自己的林权资产向农村商业银行担保,商业银行授信800万元,合作社累计为农户担保贷款400多万元,用于发展林业或农业生产,多年来无不良贷款发生。

(四)“银林通”(小额循环贷款)贷款模式

结合信用村、信用户创建工作,采取“集中评定、一次登记、随用随贷、余额控制、周转使用”的管理办法,由银行根据林农的个人信誉、生产经营状况以及其所拥有的林权资产情况对林农进行信用等级评定,按信用等级核定相应的贷款限额,林农凭林权证、身份证件到银行直接办理授信限额内的贷款;申请程序方便快捷,不需评估,可贷取10万元以下的贷款,不限贷款用途。如洪江市林业局和农村商业银行联合推出林权抵押贷款新产品——“银林通”,共对1.9万多户林农评定信用等级,授信金额2.8亿元,建立林农信用档案1.9万多份,按户建立林农小额循环贷款档案,2012年以来,洪江市农村商业银行贷款1000多起,累计发放金额1.1亿元,贷款余额5768万元。

(五)担保+收储贷款模式

由政府投资或民营资本组建林权收储中心，与金融机构开展合作，对林业企业、造林大户、林农的林权抵押贷款或林业生产贷款提供担保和收储服务。如会同县组建林木收储中心，出台了《会同县林权抵押贷款收储暂行管理办法》，为商业银行在开展林权证抵押贷款过程中出现的“呆账”林权，提供收储担保服务，及时垫付借款人到期的银行贷款，化解银行贷款风险。收储中心对收储的林木进行管护和按法律程序处置；对符合采伐条件的林木进行采伐设计、办证和组织生产，及时回笼资金，增强林权变现能力，免除银行后顾之忧。该县还设立风险补偿基金专户，由县财政注资1000万元，用于弥补抵押权人的风险损失。2011年来，该县累计发放林权抵押贷款280多笔，金额达3.2亿元。

(六)“农信担”林业贷款模式

湖南农业信贷担保有限公司(湖南农担)和林业部门合作，探索推出“惠农担—油茶贷”、“惠农担—特色贷”林业信贷惠农担保贷款，贷款金额10—1000万元，贷款期限最长不超过10年。“惠农担—油茶贷”，油茶种植经营主体向银行申请贷款时，同时向湖南农担提出担保申请，银行以湖南农担担保的方式向申请人发放贷款，当贷款人未按合同约定承担担保责任履行还贷义务并在宽限期结束后，由湖南农担按照约定承担担保责任，再向申请人追偿的金融产品。200万元以下的贷款可以免提供担保物；200—500万元的贷款必须提供油茶林权抵押或可替代的林权及其他实物；500万元以上的贷款必须提供油茶林权抵押和相应的实物抵押，所有贷款免管理费、服务费、手续费、中介费、保证金等费用，贷款利息可享受贴息政策。贷款利率不得超过同期基准利率的20%，湖南农担年化担保费率不超过2%。该产品成本低，期限长，方便快捷，简单易行。到2018年底，通过“农信担”发放“惠农担—油茶贷”担保贷款5.7亿元，支持企业客户38个，农户335户。

(七)公益林补偿收益权质押贷款模式

农民需要贷款时，凭林业部门出具的公益林收益证明，直接到银行申请公益林收益权质押贷款，银行按公益林其年收益金额最高10倍进行放贷。^[3]沅陵县有省级以上公益林222万亩，年补偿资金3700多万元，针对公益林面积大，补偿资金多的情况，先行试点，出台了《沅陵县生态公益林收益权证登记管理办法》《沅陵县生态公益林未来补偿收益质押贷款管理暂行办法》，尝试以公益林补偿收益权作为质押的融资业务，积极探索公益林新的林业融资办法。

三、实施林权抵押贷款取得的主要成效

(一)破解了融资难问题

林权抵押贷款是集体林权制度改革的一项重要配套措施，使林农第一次有了真正意义上的抵押物，解决了林农贷款长期以来“地不能押、林不能贷”的问题，实现了农村信贷史上抵押物“零”的突破，为破解整个“三农”融资难的问题起到示范效应，对缓解农村信贷资金紧张，解决“三农”发展的资金瓶颈矛盾，起到较大的促进作用。^[4]

(二)促进了农民增收致富

林权所有者手中的“资产”变成了“现金”，林业生产的再投入有了保障，绝大部分借款户在信贷资金的支持下，迈向致富之路。如常宁市官岭镇新仓村林农罗秀飞，2012年承包荒山种植油茶500多亩，用林权证作抵押贷款50万元，2014年又发展起了1000亩油茶林基地；林权抵押贷款不仅促进了油茶产业以及相关产业的发展，由此也给广大林农带来了看得见的实惠，目前该市茶油价格由2009年的每斤25元涨到现在的每斤70—80元，林地流转价格也明显涨高，租金从8—15元/亩上升到30—100元/亩，加快了农民致富的步伐。沅陵县辉煌林业专业合作社担保发放贷款400多万元，带动林农投入资金2000多万元，在官庄镇太平铺村、荆竹山村、黄金坪村、排楼边村等四个村共开发松、杉、茶叶等速生丰产林和经济林基地4470亩(其中茶叶1050亩，年产量20万斤)，带动周边群众造林11000多亩，形成了一个区域性林业开发产业带；近几年来，沅陵县在林权抵押贷款支持下，全县建成茶、造林(松杉等)、栽果等产业园100多个，涌现产业大户1600多户，帮助3.5万户农民脱贫致富。麻阳县楠木桥村通过村级

信贷担保贷款，林农建立冰糖橙、红心猕猴桃、高山葡萄等基地2000多亩，发展林下中药材种植200多亩，促进了林业生产的发展，极大地推动了农村经济的发展。

(三)推动了林业新型经营主体的发展

通过开展林权抵押贷款，扶持并促进了小林主向林业大户、专业合作组织、企业或公司过渡，走上规模经营、高效经营之路，有力培育了林业新型经营主体的发展。到2018年底，湖南省成立涉林专业合作组织8283个，合作经营林地面积1280万亩，入社农户95.7万户；建立家庭林场740个，经营林地面积101万亩；林业企业3149家，经营林地面积1041万亩；有专业大户4535个，经营林地面积788万亩。

(四)创新了金融产品

林木作为一种特殊抵押物，随着逐年的生长，林木径级和材积相应增大，加之林木市场价格总体上一一直呈上涨趋势，林木自身价值具有很大的升值空间，林权资产是一个每天都在增长增值的优良抵押物。林权抵押贷款业务的开办，拓宽了信贷资金运用渠道，形成具有湖南特色的合作社担保贷款、银林通贷款(小额循环贷)、担保+收储贷款、油茶担保贷款、收益权质押贷款等金融产品，不断满足群众的资金需求。

(五)推进了林业发展

生态得到有效保护，实现森林资源增长，全省森林覆盖率由2008年的55.86%上升为2018年的59.82%，增长3.96个百分点，年均增长0.396个百分点；活立木蓄积由3.66亿立方米增加为5.72亿立方米，增加2.06亿立方米，年均增长2060万立方米。2018年全省实现林业总产值4657亿元，农村居民人均可支配收入14093元，其中来自林业收入2356元。

四、当前林权抵押贷款存在的问题和困难

(一)金融服务有待创新

一是贷款期限过短。林木生产周期少则为5-10年，多则20-30年，如毛竹从投入到产出约需8-10年，杉木、松木等用材林一个轮伐期一般都要20-30年，银行业从贷款风险控制角度出发，放贷期限一般控制在1-3年，多则5年，贷款发放周期与林业生产周期不匹配，没有推出匹配林业生产周期的贷款业务品种，很难满足林业生产的需要；同时，贷款期限过短也给林农还贷造成困难，一旦不能按时还款，又形成不良贷款，易导致恶性循环。二是抵押率低。林权资产抵押率仅为评估价值的30-50%，抵押率偏低。三是成熟模式没有适时推广。虽探索了多种林权抵押贷款模式，没有适时总结并在全省推广应用。

(二)贷款成本较高

一是贷款利率和费用较高。除国家政策性银行贷款(如农业发展银行)、“农信担”担保贷款利率和费用较低外，其他商业银行的林权抵押贷款年利率和费用较高。国家级商业银行一般在7-9%之间(如工行、农行、建行等)，农村商业银行年利率和费用一般在9-13%之间(如农商行、邮政银行等)，远远超过基准利率。^[5]二是登记费用较高。属林权流转的，到不动产登记时，需要办理不动产证，再行登记。要按权属划分小班，每小班收费550元。麻阳县尧市乡一位林业承包经营户，经营林地200多公顷，到不动产登记中心咨询抵押登记时，需区划20多个小班，仅此就要交纳费用1万多元。

(三)未建立完善的风险防控机制

一是林权收储兜底机制不够完善。大部分县市没有建立林权收储兜底机制，一些县市，如沅陵县、洪江市等县市探索建立了林权收储中心，但没有发挥应有作用，没有解决商业银行的后顾之忧。二是商业性森林保险未全面展开。目前主要开展了政策性森林保险，每亩仅赔偿400元，保赔金额与林木价值不相符，商业性林权抵押贷款保险机制尚未建立。三是评估机制不健全。由于林权资产评估环境复杂，多在偏远山区，林权资产评估价值与实有价值易产生较大误差，导致银行贷款产生风险或林农无法获得应得的足够的资金支持。具有资产评估资质的评估机构林权资产评估的技术人员较少；林业调查队伍的评估人员有林权资产评估技术，但又没有林权资产评估资质。四是林权资产管理难。由于林权资产面积大，分布范围较广，处于野外状态，易受自然灾害和人为破坏，特别是森林火灾、冰灾、虫灾和人为采伐等现象时有发生，要时刻掌握抵押物的变化情况，绝非易事，管理难度大。

(四)服务质量有待完善

一是林权抵押登记工作滞后。2016年林权登记管理职能从林业部门划归到不动产管理部门后，由于人员变动交接，确权勘测技术变化，确定转角经纬度等原因，办理登记手续繁杂，时间较长。二是林权资产处置较难。一旦借款人无法按期偿还贷款本息，由商业银行接管山林，对林权抵押物进行处置，由于林权交易相对于房产交易市场化程度不高，立即出售变现，并非易事，对抵押物变现处置存在一定难度。三是贷款积极性不高。一方面，林农或林企认为办理林权抵押贷款手续繁琐，时间较长，成本较高，向银行贷款不如向别人借钱。另一方面，林权抵押贷款服务对象主要为林农，贷款数额一般不多，相比大额贷款效益不高，如果出现不良贷款风险，处置较难，商业银行对开展林权抵押贷款业务存在畏难情绪；多年来，林权抵押贷款主要是农村商业银行(农村信用社)、农业发展银行、农业银行等银行开展林权抵押贷款业务，其他商业银行相对涉及少，贷款额不多。

五、完善林权抵押贷款的建议与对策

“绿水青山就是金山银山”，采取有效措施解决林权抵押贷款在推进过程中存在问题和难点，使资源变资产，“活树”变“活钱”，实现银农“双赢”。积极做好林权抵押贷款工作，盘活森林资源资产，是当前实施乡村振兴战略的重要举措，可有力促进农民发展生产，实现增收致富，加快湖南经济的发展。

(一)创新金融产品和模式

一是创新贷款品种。根据林业的生产经营特点，加大贷款期限较长贷款新品种的开发推广力度，尽快推出“林权抵押按揭贷款”，贷款期限最长可达15-30年。^[6]二是拓展经营权证抵押权能。出台政策和措施，通过颁发林地经营权流转证、林下经济经营权证、特色经济林经营权证、林业专利权质押权证，探索开展经营权证贷款；同时降低门槛，扩大抵押物范围，让更多的林农受到贷款优惠。三是实施差别化的林权资产抵押率。对幼龄林、经济林等不能砍伐出售或转让的林木抵押率控制在30%至50%，对价值高、变现易的近、成熟杉木、马尾松人工林抵押率可提高至70%至80%。四是大力推广成熟模式。在总结和完善的基础上，在全省大力推进“村级合作社信贷担保贷款”“林业专业合作社担保贷款”“银林通贷款(小额循环贷款)”“担保+收储贷款”“农信担”林业贷款、林权直接抵押贷款等林权抵押贷款。

(二)强化扶持政策

一是优惠利率。商业银行合理确定利率上浮，在基准利率的基础上，最高上浮不得超过30%，形成有竞争力的优惠贷款利率。二是降低或取消登记服务费用。办理林权不动产或抵押登记时，少收或不收取农民的费用，尽量让利于民。三是降低资产评估费用。按照市场化的原则，评估机构在保本微利的基础上，适当收费，降低林农、林企贷款负担，切实解决林权评估费用过高问题；由林业调查队伍机构评估的，可免于收取费用，由财政适当安排工作经费。四是约定灵活的还贷方式。根据抵押林权资源、借款人情况，可约定分期比例偿还、一次性还本付息等多种贷款偿还方式，减轻林农或企业的还贷压力。五是贴息扶持。林业生产经营者用于营林、造林的林权抵押贷款或林业产业发展贷款，由财政给予50%贴息或全额贴息，并合理确定贴息期限；对符

合林业贷款中央财政贴息条件的贷款项目，积极申报中央财政贴息；对符合小额贷款贴息条件的贷款，相关部门和银行机构要积极帮助林农、林企申报贴息。

(三) 建立风险防控机制

一是建立森林资源收储中心。由政府出资、或民营资本组建省、市、或县林权收储担保机构，开展林权收储、林权托管、贷款担保、不良资产处置、收储兜底等综合服务，解决好银行机构发放林权抵押贷款的后顾之忧。^[6]有条件的地方，可建立林权抵押贷款风险补偿金。二是完善林业贷款担保体系。充实政策性担保机构资本金，提高其担保能力；对为林业经营主体贷款提供担保的商业性担保机构，给予风险性担保补偿，不断健全林业贷款风险分担机制，减少银行机构介入的后顾之忧。三是开展林权抵押贷款商业性保险。建立完善森林商业性保险制度，凡需将森林作为抵押物向银行办理抵押贷款，在政策性森林保险的基础上，鼓励再投保森林商业性保险。四是解决好抵押资产评估问题。制定出台符合湖南实际的林权资产评估操作办法或技术规程；严格执行林权资产评估规定，建立林权资产评估质量责任追究制度；建立覆盖全省的林权资产评估机构网络，加强评估人员的专业技术培训，颁发林权资产评估专业技术资质证书。^[7]五是建立抵押资产监管机制。林业部门要配合商业银行加强抵押林权资产监管，确保抵押林木未经抵押权人同意，不予发放采伐许可证，不予办理林木流转手续；探索建立市场化、专业化的森林管护机构，对抵押林木，可以委托专业护林机构进行监管；商业银行要加强对抵押林权的日常监管工作，定期或不定期对抵押物进行巡查监管，及时发现抵押资产管理中存在的问题。

(四) 优化服务环境

一是推进不动产登记“最多跑一次”改革。优化简化林权不动产登记的程序和手续，实行林权不动产办证、抵押登记限时办结制度；针对部分林权证没有发放到位的问题，尽快组织相关县市区将林权不动产准确发放到位；及时纠正、妥善处理错证、漏证等历史遗留问题，确保抵押权证有效；二是进一步便利服务。改造升级县市区林权服务中心，建立一站式全程服务的窗口，有效地开展森林资源资产评估、林权交易流转、变更登记、森林保险、信息发布等服务，进一步完善林权服务平台，为林权交易或林木变现提供服务。三是提高贷款积极性。要采取多渠道、多层次、多形式的宣传，让林农真正认识到林权是自己的合法财产，是能够变现的活存折，撬动更多林业企业和林农的信贷需求；让商业银行认识到林权是一种潜在的优良资产，增强贷款积极性，带动银行贷款支持。同时，林权抵押贷款要尽量简化贷款程序，减少不必要工作流程和环节，方便快捷，简单易行。四是大力培育林业经营组织。鼓励林农在稳定家庭承包经营、明晰产权和林农自愿的基础上，以资产、资金、技术为纽带，采取家庭联合经营、委托经营、合作制、股份制等形式，探索建立新型林业经营组织，完善林业经营机制；紧紧围绕森林旅游、竹木加工、油茶产业、林下经济等重点千亿林业产业，着力引进培育一批产值过亿元的龙头企业、上市公司，带动形成上规模、有特色、高效益的优势林业产业集群，为林权抵押贷款扩大规模、创新品种创造更好的条件。

参考文献：

- [1] 国家林业局. 中国林业年鉴 [M]. 北京:中国林业出版社, 2018.
- [2] 左光耀. 怀化市林权抵押贷款业务调查 [J]. 金融经济, 2011(12):131-132.
- [3] 童红卫, 王杰芬等. 破解林改难题助推林业增效林农增收 [J]. 林业经济, 2016(1):82-88.
- [4] 罗会潭, 王建皓, 罗景波. 江西崇义县林权抵押贷款主要做法与成效 [J]. 林业经济, 2016(7):45-49.
- [5] 申君毫, 谭唐蕾. 林权抵押贷款运行情况的调查研究 [J]. 时代金融, 2015(5):58-59.

[6] 齐联, 马驰知, 胡耀升. 深化集体林权制度改革地方实践创新 [J]. 林业经济, 2016(1):142—152.

[7] 金晶, 刀剑. 论林权抵押权的实现 [J]. 时代金融, 2015(9):227—229.