ICS 03.060
CCS A 11

团　　体　　标　　准

T/GZGFA XX—2026

特定地域单元生态产品价值贷款业务指南

Guidelines for Loan Business of the Value of Ecosystem Product in Specific Geographic Units(VEP)

（征求意见稿）

2026-XX-XX 发布　　2026-XX-XX 实施

广 东 金 融 学 会
广州市绿色金融协会　　发 布

目　　次

前言 I
引言 II
1 范围 1
2 规范性引用文件 1
3 术语和定义 1
4 基本原则 2
5 贷款条件 2
6 贷款要素 3
7 价值核算与评估 4
8 风险与评估 5
9 业务流程 5
10 贷后管理 6
11 贷后到期 6
参考文献 8

前　言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本文件由中国人民银行广东省分行提出。

本文件由广东金融学会和广州市绿色金融协会归口。

本文件起草单位：广东金融学会、中国人民银行河源市分行、中国人民银行云浮市分行、广东省广业检验检测集团有限公司、华南理工大学、中国农业银行股份有限公司河源分行、中国建设银行股份有限公司河源市分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司河源市分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司云浮市分行、广东河源农村商业银行股份有限公司、广东东源农村商业银行股份有限公司、广东云浮农村商业银行股份有限公司。

本文件主要起草人：

本文件为首次发布。

引　言

建立健全生态产品价值实现机制，是贯彻落实习近平生态文明思想、践行绿水青山就是金山银山理念的关键路径，对协同推进生态环境高水平保护和经济高质量发展具有重要意义。特定地域单元生态产品价值（VEP）核算，是指将特定地域内生态系统提供的物质供给、调节服务及文化服务等生态产品，在未来一定时期内的预期市场价值进行量化评估的技术过程，为推动生态优势转化为经济优势提供基础支撑。将 VEP 核算成果应用于绿色信贷领域，能够有效破解生态产品“难度量、难抵押、难交易、难变现”困局，将未来的预期生态价值转化为当下的信贷支持，为生态资源资产化、资本化开辟可行路径。

制定 VEP 贷款业务指南具有重要意义：一是统一业务标准，解决各地业务模式、评估标准不统一的问题，为银行业金融机构提供统一的操作依据，降低机构合规成本，提升业务办理效率。二是明晰权益边界，厘清 VEP 收益权的法律属性与权利范围，夯实业务合规基础，消除市场主体的操作顾虑。三是畅通转化链条，推动金融服务覆盖生态产品价值核算、确权、质押、流转全环节，引导“VEP+”金融产品创新，支撑业务规模化、规范化推广。

本文件基于国内外生态产品价值实现及绿色金融相关框架原则，紧扣国家和地方最新的生态环保及产业政策导向，充分借鉴国内各地在生态产品价值核算与收益权质押融资领域的实践经验，明确 VEP 贷款的业务流程、贷款要素与风险管控要求，为 VEP 收益权质押融资业务提供全流程技术依据。

特定地域单元生态产品价值贷款业务指南

1 范围

本文件规定了特定地域单元生态产品价值（VEP）贷款业务涉及的术语和定义、基本原则、贷款条件、贷款要素、价值核算与评估、风险与评估、业务流程、贷后管理、贷后到期等方面的要求。

本文件适用于广东省行政区域内银行业金融机构开展VEP贷款业务。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

特定地域单元 specific geographic units

为定量评估生态系统服务在人与自然交互活动下所受影响而特意划定的地域空间，一般包含与活动相关联的所有生态要素和辅助开发要素。

3.2

生态产品 ecosystem product

生态系统为经济活动和其他人类活动提供且被使用的货物与服务贡献，包括物质供给、调节服务和文化服务三类。

3.3

特定地域单元生态产品价值 the value of ecosystem product in specific geographic units(VEP)

指特定地域单元内，以生态系统为依托，通过保护修复、合理开发与可持续运营，在开发期限内可实现的各类生态产品预期收益，反映该地域单元生态产品的未来可预期市场价值。

3.4

特定地域单元生态产品价值收益权 VEP revenue right

基于特定地域单元生态产品价值的持续产生和未来可预期实现的经济收益，依法享有的排他性财产权益。

3.5

借款人 borrower

以特定地域单元生态产品价值收益权为质押物向贷款人申请贷款的自然人、企业、其他经济组织。

3.6

贷款人 lender

以特定地域单元生态产品价值收益权为质押物向借款人发放贷款的银行业金融机构。

3.7

特定地域单元生态产品价值贷款 VEP loan

指符合条件的借款人，依托特定地域单元内森林、海洋、草原、湿地等生态资源，以该单元生态产品价值对应的VEP收益权作为质押，或以依法持有的生态产品经营权为授信基础，向贷款人申请贷款的融资行为。

4 基本原则

4.1 依法合规经营原则

VEP贷款业务必须符合国家法律法规、金融监管政策和信贷管理制度，依据现行有效的规范性文件办理，确保业务开展的合法性和合规性。

4.2 生态效益优先原则

坚持保护优先、合理利用，统筹生态保护修复与资源开发利用。贷款项目应落实生态环境管控要求，按规定开展环境影响评价，实现生态保护、产业发展协同，保障生态资产可持续供给。

4.3 绿色低碳发展原则

应当因地制宜地规划特定地域单元范围和边界，贯彻高质量发展要求，科学制定特定地域单元开发利用方向，促进生态资产保值增值、推动绿色低碳发展。

4.4 科学系统评估原则

遵守法律法规和行业标准，坚持独立、客观、公正，评估过程应基于客观数据，评估方法科学合理，评估程序适当，以保障评估成果全面准确反映被评估的生态资产真实价值，体现评估工作的专业性。

4.5 市场价值导向原则

参照各行业投融资评价规范，体现政府、市场、金融等领域诉求，提升VEP评价结果的综合认可度，促进多方参与、推动价值转化。

4.6 审慎性原则

金融机构应坚持风险为本、审慎经营理念，充分考量VEP收益权在法律属性、价值稳定性及处置变现等方面的特殊风险。审慎参考VEP核算评估结果，不得仅凭VEP核算评估价值过度授信，应结合借款人实际偿债能力、项目收益及担保措施等因素，综合确定授信安排与风险防控措施。

5 贷款条件

5.1 质押物条件

借款人用于申请贷款的VEP收益权应满足以下条件：

a）权属清晰，拥有合法有效的森林、海洋、草原、湿地等权属证明材料，如林权证书、不动产权证书或相关行业主管部门认定的其他权属文件等，且出质人对押品具有处分权；借款人以经营权为授信基础的，经营权剩余期限清晰、可覆盖贷款期限，应同时提供合法有效的经营权授予或流转文件，证明其对该特定地域单元享有排他性的经营权。

b）价值依据充分，拥有独立第三方专业机构出具的VEP核算评估报告；

c）具备真实性、唯一性，VEP收益权未质押给其他机构或个人；

d）不存在因司法查封、冻结、强制执行等导致权利受到限制的情形；

e）贷款人要求的其他条件。

5.2 借款人条件

申请VEP贷款的借款人必须同时具备以下条件：

a）经市场监督管理部门核准登记，持有合法有效的营业执照（企业法人或其他经济组织）、具备持续经营能力和稳定的还款来源，或持有合法有效的身份证明（自然人）、具有完全民事行为能力；

b）资信良好，遵纪守法，无重大不良信用记录；

c）所属行业或贷款项目符合国家产业、环保、信贷等相关政策；

d）贷款人要求的其他条件。

6 贷款要素

6.1 贷款用途

VEP收益权质押贷款主要用于借款人新建、扩建、改建以及日常生产经营活动，应专项用于以下领域：

a）生态产品经营开发，包括生态旅游、森林康养、特色农林产品深加工、水经济产业等；

b）生态系统保护修复，包括水源涵养、水土保持、生物多样性保护等工程；

c）与生态产品价值转化直接相关的基础设施及配套设施建设；

d）经贷款人认可的，有助于提升特定地域单元生态产品价值的其他绿色项目。

贷款资金不得用于违反国家有关法律法规和政策规定的用途，严禁流入房地产、证券投资、高风险投机及其他不符合绿色信贷政策要求的领域。

6.2 质押率

质押担保额度应参考第三方机构出具的VEP核算评估报告，并充分考虑VEP收益权减值风险，质押率应结合生态资源类型、收益稳定性、风险水平等差异化确定，最高不超过30%。借款人贷款额度高于质押担保额度时，贷款人有权要求借款人追加担保。

6.3 贷款利率

VEP收益权质押贷款利率应参考中国人民银行公布的同期限同档次贷款市场报价利率（LPR）或银行间隔夜回购利率（DR001）等定价基准，结合借款人信用情况确定合理利率，对环境信用评级高、信用好、经营能力强、项目质量优的借款人可在贷款额度及利率上给予优惠。

6.4 贷款期限

贷款期限应在VEP核算评估报告载明期限范围内，同时应充分结合借款人经营状况、实际用途、流动资金贷款管理等监管制度要求，合理调整贷款期限。

7 价值核算与评估

7.1 评估机构

VEP核算评估应由具备专业能力、拥有VEP核算经验的独立第三方评估机构开展，遵循独立、客观、公正的原则，评估机构应提供相关能力佐证材料，包括同类项目经验或相应资质文件等材料。

7.2 核算内容

VEP核算需覆盖区域内生态系统各类服务功能，系统梳理并形成生态产品价值清单，核算范围主要包含物质供给、调节服务、文化服务三大类：

a）物质供给：指生态系统为人类提供并被使用的物质产品，主要包括农产品、林产品、畜牧产品、水产品、生物质能等；

b）调节服务：包括水源涵养、气候调节、生态系统固碳、释氧、生物多样性维持等；

c）文化服务：包括生态旅游、景观价值、康养休闲等。

具体核算内容、实物量与价值量核算方法及参数选取，应参照项目所在地已发布的VEP核算相关地方标准执行。尚无适用标准的，可参照《生态产品总值核算规范（试行）》（发改基础〔2022〕481号）的核算框架，结合项目特征选取核算指标与核算方法。

7.3 评估方法

完成特定地域单元各类生态产品实物量核查与统计后，核算各类生态产品的货币价值，包括但不限于：

a）市场价值法：该方法主要适用于能够直接在市场上进行交易的生态产品，如非木质林产品、固碳服务等，使用的是生态产品的市场价格，并扣除其中的人类投入贡献，以获得生态产品的“净”价值；

b）土地租金法：该方法主要适用于作物等物质供给类生态产品，土地的贡献等于其为生产作物而收取的报酬；

c）残值法：该方法通过计算生态产品对应的产品（或行业）总产出，然后扣除其中劳动力、生产资产和中间投入等其他所有投入，估算生态产品的价值量；

d）替代成本法：该方法通过计算等量实现生态产品提供的惠益所需要的成本，估算生态产品的价值量，也被称为重置成本法。替代品可以是消费品（如用家庭空气过滤装置替代空气净化服务）或投入品（如用高粱替代鲜草等饲料）或资本投入（如用建设污水处理厂替代水质净化服务）；

e）旅行费用法：该方法主要适用于旅游康养类生态产品。通过调查游客对旅行地点的偏好计算所需的旅行费用，估算生态产品的价值量。旅行费用包括家庭或个人到达旅游点的交通支出、入场费、食宿费用等，还可能包括旅行和参观该场所的时间机会成本。

7.4 核算评估报告要求

将核算结果汇编为核算评估报告，报告应包括但不限于以下内容：

a）评估目的、项目概括、核算原则、相关概念；

b）核算流程、核算范围、核算日期、核算指标及方法；

c）参数依据、数据来源、价值核算明细表；

d）核算结果与分析。

8 风险与评估

8.1 审查与核验证明材料

贷款人应审查与核验借款人主体资格、特定地域单元范围、生态资源权属或者经营管理权限、VEP核算评估报告等相关证明材料。

8.2 尽职调查

贷款人应通过资料审查、征信查询、部门核验、实地调查等方式，对以下事项进行调查和分析：

a）借款人的主体资格及信用记录；

b）贷款项目的合规情况，是否符合国土空间、生态保护管控等要求；

c）贷款用途、还款来源及担保措施；

d）贷款人要求的其他事项。

8.3 综合风险评价

贷款人应以借款人的第一还款来源和偿债能力为基础，综合评价融资项目、担保措施及生态环境等方面的风险。VEP核算评估结果可作为识别生态价值、评价项目生态效益和开展授信决策的参考。

9 业务流程

9.1 贷款申请

借款人提出VEP收益权质押贷款申请，并提交VEP核算评估报告等材料。

9.2 贷前调查

贷款人组织开展贷前调查，具体遵照8.2要求。

9.3 评估审批

贷款人组织开展VEP评估审批，宜采纳和引入第三方专业机构出具的VEP核算评估报告，必要时可组织内部复核或委托复评，报告具体遵照7.4要求。贷款人对借款人的基本情况、经营管理情况、财务状况、项目前景、担保措施和融资方案安排等事项进行审核分析，并对借款人主体、VEP评估价值和融资额度等进行确认，根据审批权限给出审批意见。

9.4 合同签订

贷款人与借款人签订借款合同、VEP收益权质押合同。质押合同中应明确质押的VEP收益权、被担保债权的种类和数额、期限、担保范围、质权实现方式、公示登记条款等要素，明确借款人未能按期偿还到期债务时，借款人需配合贷款人通过处置VEP收益权清偿债务。

9.5 质押登记

贷款人（优先推荐）或借款人通过中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统自主办理VEP收益权质押登记，并对登记内容的真实性、完整性和合法性负责，提供虚假材料给他人造成损害的，须承担相应法律责任。

9.6 贷款发放

贷款人确认授信条件全部落实后，按照贷款合同的约定按期发放贷款，借款人按合同约定用款。

10 贷后管理

10.1 贷后检查

贷款发放后，贷款人根据内部贷后管理制度，对借款人执行贷款合同情况及借款人的经营情况进行追踪调查和检查。贷款人监督借款人严格履行生态保护职责，防止生态破坏及环境污染等事件的发生。

10.2 收益权及质押登记管理

贷款人应持续跟踪VEP收益权的收益来源、收益金额、回款进度和实际收益与预期收益的差异，并根据合同约定加强收益归集和回款账户管理。

未经贷款人书面同意，借款人不得转让、再次质押或者以其他方式处分VEP收益权。

质押登记内容发生变化时，贷款人或借款人应及时办理变更登记；登记期限即将届满且贷款尚未结清的，应在登记期限届满前办理展期登记。

10.3 风险防控

贷款人要建立风险预警和补救机制，发现借款人可能发生违约风险时，要根据合同约定停止或收回贷款。VEP收益权因自然因素、政策因素等导致市场价值明显下降时，贷款人有权要求借款人追加担保，或采取相应保全措施。

11 贷后到期

11.1 贷款归还与质押注销

借款人按照贷款合同约定按时足额还清贷款本息后，合同自行终止。贷款人或借款人按相关规定在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统中办理注销登记手续，迟延办理注销登记，给他人造成损害的，应当承担相应的法律责任。

11.2 违约风险处置

借款合同约定的还款期限届满，借款人未履行还款义务或发生当事人约定的实现质权情形的，贷款人有权依法处置质押的VEP收益权，并以处置所得价款优先受偿。VEP收益权的处置，宜通过环境权益交易场所、生态产品交易平台等合规场所进行市场化处置，借款人应当予以配合，具体处置程序对接所选平台相关业务规则执行。

11.3 其他类型贷款衔接

借款人以其依法持有的特定地域单元生态产品经营权为授信基础申请贷款的，可参照本文件执行。贷款人应将经营权的期限、范围、排他性及定价机制作为测算未来现金流的关键参数，以经营权项下的收益权作为质押标的办理质押登记。经营权发生被收回、期限缩短、范围缩减等重大不利变更的，贷款人可依据合同约定宣布贷款提前到期或要求补充担保。

参 考 文 献

[1] T/GZGFA 8-2026 广东省生态碳汇预期收益权质押贷款业务指南

[2] 中共中央办公厅、国务院办公厅关于建立健全生态产品价值实现机制的意见（2021年4月）

[3] 中华人民共和国民法典（中华人民共和国主席令第45号）

[4] 动产和权利担保统一登记办法（中国人民银行令〔2021〕第7号）

[5] 广东省建立健全生态产品价值实现机制实施方案（粤府办〔2022〕32号）

[6] 生态产品总值核算规范（试行）（发改基础〔2022〕481号）

[7] 北京市特定地域单元生态产品价值（VEP）核算及应用指南（试行）（京发改规〔2023〕6号）

[8] 资溪县“特定地域单元生态产品价值（VEP）+项目贷”支持生态型实体企业发展工作实施方案

[9] 大兴安岭地区特定地域单元生态产品价值（VEP）收益权质押贷款试点操作指引（试行）（岭银发〔2025〕44号）