

固定资产贷款(含项目融资)审查要点

1.国家对拟投资项目有投资主体资格和经营资质要求的,应符合其要求。

借款人准入条件

2.借款人为新设项目法人的,其控股股东有良好的信用状况,无重大不良记录。

3.地方政府融资平台公司自身具有稳定经营性现金流或可靠的偿债资金来源。

产业发展建设规划

5.符合国家有关文件中对产业发展的建设规划。

产业土地供应政策

6.非《限制用地项目目录(2006年本)》、《限制用地项目目录(2006年本增补本)》和《禁止用地项目目录(2006年本)》、《禁止用地项目目录(2006年本增补本)》中的项目。

行业准入

7.符合国家有关文件中对行业准入的具体规定,如《钢铁产业发展政策》、《关于促进大豆加工业健康发展的指导意见》、《铜冶炼行业准入条件》、《电解金属锰企业行业准入条件》等。

项目审批核准或备案

8.实行审批制的投资项目,已经取得项目审批机关对立项或可行性研究报告的批复;实行核准制的投资项目,已经取得项目核准机关同意核准的文件;实行备案制的投资项目,已经取得项目备案机关予以备案的答复。

9.项目审批、核准或备案机关为本项目有权审批、核准或备案机关。

10.批复、核准或备案文件在有效期内。

项目选址及布局

11.取得城乡规划行政主管部门批复的规划选址文件。

土地预审

12.取得有权部门出具的建设项目用地预审文件。

13.预审文件在有效期(两年)内。

环境影响评价

14.对环境有影响的项目,取得环境保护行政主管部门出具的环境影响评价文件。

15.出具文件的环境保护行政主管部门对本项目有审批权。

其他

16.符合国家法律法规的其他相关要求,如使用沿海岸线的项目已经取得沿海港口岸线使用许可证、海域使用证,使用内陆岸线资源的项目已经取得同意使用岸线的批复等。

项目

审查要点

17.在新的固定资产建设项目核准目录出台之前,除国家发展改革委组织认证和核准的新上项目外,不得向钢铁、水泥、平板玻璃、煤化工、多晶硅、风电设备、造船等七大产能过剩行业的任何新建项目发放贷款。

18.资本金比例符合法定要求。

外部监管要求

19.不属于向项目发起人或股东发放项目资本金搭桥贷款;不属于在借款人取得项目核准手续前,以提供项目贷款及搭桥贷款的名义直接或变相向项目业主、项目发起人以及股东发放贷款用于固定资产投资。

20.向地方政府融资平台公司发放贷款要直接对应项目。

21.不属于打捆贷款。

固定资产贷款属于银行对企业的长期贷款品种,对银行的风险资产消耗极大,应当尽量避免提供固定资产贷款。

固定资产贷款包括:基本建设、技术改造、开发并生产新产品等活动及相关的房屋购置、工程建设、技术设备购买与安装、大型设备购置等。