**XXX商业银行股份有限公司**

## 项目经理贷款管理办法及操作规程

**第一章 总则**

第一条 为解决项目经理的资金需求，进一步规范本行项目经理贷款的管理，保证项目经理贷款的稳健发展，根据《个人贷款管理暂行办法》等法律法规和本行的相关制度规定，特制定本办法。

第二条 本办法所称的项目经理贷款是指本行向从事土木工程、房屋建设、房屋装潢、水电安装、路桥工程等业务的项目经理或项目承包人发放的用于解决其所承包的工程项目施工所需资金的贷款。

第三条 项目经理贷款应遵循资格认定、项目评估、贷款核定、按实发放、项目竣工、贷款收回的原则。

第四条 本办法适用于本行辖区内各支行、营业部、小微业务部、公司业务部（以下简称“经办行”）。

**第二章 组织管理体系**

第五条 经办行负责项目经理贷款业务的受理以及贷款“三查”的具体实施。

第六条 授信评审部负责对项目经理贷款业务的授信管理。

第七条 信贷管理部负责拟定项目经理贷款管理办法及操作规程，对项目经理贷款业务的用信管理和贷后检查进行管理监督。

第八条 运营管理部根据权限负责对项目经理贷款用款进行审查。

第九条 计划财务部负责制定项目经理贷款业务利率定价办法，并且对利率执行进行监督检查。

第十条 风险管理部负责对项目经理贷款的风险的监测、识别、评估、控制，并向经营管理层进行风险报告。

第十一条 合规管理部负责审核项目经理贷款管理办法和操作规程的合规性和有效性。

第十二条 资产保全部负责对项目经理贷款业务形成的不良贷款清收、保全以及相关管理。

第十三条 审计部负责对项目经理贷款业务进行审计稽核和监督检查。

**第三章 贷款对象和条件**

第十四条 项目经理贷款的对象应为国家规定可以作为借款人的、具有完全民事行为能力的自然人，且借款人年龄加上贷款期限不超过65周岁。

第十五条 向本行申请项目经理贷款应具备本行有关个人贷款管理规定的条件外，还应具备以下条件：

（一）遵纪守法、信用良好、有较强的经济实力和较好的建筑施工管理能力，无不良嗜好；

（二）申请人须具有本行辖区内户籍或有申请人房屋产权，证明该项目经理在上述范围内具有常住性；

（三）所承接的项目符合国家产业、土地、环保等相关政策，一般选择土木工程、房屋建设、路桥工程、房屋装潢、水电安装等施工业务；

（四）具有注册建造师二级及以上资质；

（五）已承包过二个（含）以上工程项目的施工业务，无拖欠工人工资、无重大质量事故和安全责任事故发生，无其他纠纷；

（六）在本行开立个人结算账户；

（七）能提供足值、有效的抵（质）押或第三方连带责任保证；

（八）所隶属或挂靠的建筑企业需经我行认可且具备三级及以上资质；

（九）本行规定的其他条件。

**第四章 贷款额度、期限、利率、用途**

第十六条 项目经理贷款额度根据申请人的资金实力、承接工程量、工程付款进度、担保及资金需求情况确定。贷款额度的确定必须遵循下列原则：

（一）贷款额度不超过承接工程合同价的10%；

（二）贷款额度不超过项目经理家庭净资产的50%；

（三）以抵质押方式申请的，根据项目经理的信用状况、偿债能力、抵质押财产的价值等综合确定，贷款额度一般不超过500万元；

（四）以所隶属或挂靠的公司保证的，贷款额度一般不超过300万元。

第十七条 贷款期限。根据施工合同中项目工期合理确定贷款期限，不得超过施工合同约定的工程款支付日期。

第十八条 贷款利率。根据本行贷款利率定价办法执行。

第十九条 贷款用途。主要为项目添置工程设备及材料采购。

**第五章 贷款操作程序**

第二十条 项目经理贷款操作程序为借款人申请、贷款受理与调查、贷款授信审查审批、贷款用信审查审批、合同签订、贷款发放与支付、贷后检查及监管、贷款偿还等阶段。

第二十一条 申请人提出贷款申请时需要提交贷款申请及以下材料：

（一）借款人及配偶的有效身份证明及户籍证明（或居住证明）、婚姻证明；

（二）借款人的家庭资产证明，包括但不限于房产证明、车辆证明、存款证明及有价证券等；

（三）借款人的注册建造师资质证书，承建项目建筑企业的资质证书、营业执照；

（四）项目建设施工合同、建筑企业与项目经理签订的项目承包（分包）合同以及项目承包保证金支付凭证，购买建筑材料等涉及贷款用途的购销合同；

（五）项目施工许可证等承建项目工程的各项批文；

（六）抵押、质押财产权属证明或保证人资料；

（七）本行认为需要提交的其他材料。

第二十二条 经办行客户经理在受理贷款后应对申请人的资料原件进行审核，在取得借款人及配偶书面授权后打印其个人征信报告，同时结合借款人及配偶在我行的综合信息查询情况，根据借款人的资信、实力、人品、所承建的工程项目、所属建筑单位的情况，撰写调查报告。重点对以下四个方面做调查：

（一）借款人基本情况、从业经历、资产负债情况、个人品行及信用情况；

（二）借款人所承建的工程项目情况、工程项目手续的合法完整性、建筑企业的结算模式、所属的建筑企业经营情况和资产实力、发包方的付款能力；

（三）担保人的资产负债情况和担保能力，抵押物的评估及变现能力；

（四）工程进度与还贷资金来源的预测。

第二十三条 贷款的授信、用信审查审批按本行《转授权管理办法》、《信贷业务操作规程》执行。

第二十四条 抵押物的管理要遵循专人办理、总行保管、定期核对的原则，对于异地抵押物，经办行需指定双人负责具体的抵押登记及实物管理工作。

第二十五条 经有权人审批同意后，可与借款人签订相关借款合同和担保合同，签定合同必须落实双人面签手续，手续办妥后办理授信额度或贷款发放手续。经办行需根据指定的授信用途，采用受托支付的方式放款。

第二十六条 经办行要对资金流向进行监控，确保资金用于添置工程设备或材料采购，并要求借款人根据资金的划转情况提供相应的供货合同和发票。

第二十七条 贷后检查。客户经理对项目经理贷款发放后15日内，对贷款使用情况进行首次跟踪检查，并形成书面贷后检查记录。日常检查需按月进行，采用现场和非现场结合的方式（现场检查每季至少一次），重点关注借款人所承包项目的进展情况、质量安全、工程回款、对外负债变动等情况，对检查中发现的风险预警信号，应尽早提出风险防范、控制和化解措施，并将检查报告上报总行。

第二十八条 项目经理贷款的催收、重组及不良贷款管理按照本行相关规定执行。

第二十九条 档案管理。经办行应按本行信贷档案管理有关规定收集、保管相关资料。

**第六章 附则**

第三十条 本办法由信贷管理部负责修订、解释和修改。

第三十一条 本办法自印发之日起实施。