

德州银保监分局 德州市住房和城乡建设局 文件 中国人民银行德州市中心支行

德银保监发〔2021〕7号

德州银保监分局 德州市住房和城乡建设局 中国人民银行 德州市中心支行关于转发《山东银保监局办公室 山东省 住房和城乡建设厅办公室 中国人民银行济南分行办公室 关于印发防止经营用途贷款违规流入房地产领域专项 排查工作方案的通知》的通知

各县（市、区）住房城乡建设局（城乡建设局、建设管理部）、房产管理中心，人民银行各县（市、区）支行，农发行、大型银行、股份制银行、城商行市管辖机构，山东省联社德州审计中心，德州银行，农村中小金融机构：

现将《山东银保监局办公室 山东省住房和城乡建设厅办公室 中国人民银行济南分行办公室关于印发防止经营用

途贷款违规流入房地产领域专项排查工作方案的通知》(鲁银保监办发〔2021〕39号)转发给你们,并对辖区工作开展提出以下要求,请一并抓好落实。

德州银保监分局会同德州市住房和城乡建设局、人民银行德州市中心支行成立排查工作小组,联合组织开展本次专项排查,小组办公室设在德州银保监分局统信科。本次专项排查采取银行机构自查与监管排查相结合的方式进行,具体分为三个阶段。

一、机构自查

各银行机构以法人机构或分支机构市级管辖机构为单位负责组织开展自查工作(辖区农商行由省联社德州审计中心负责组织)。农发行、大型银行、股份制银行德州分行、城市商业银行德州分行(不包括德州银行),省联社德州审计中心,村镇银行要按照辖区口径形成自查报告并填报自查情况表,德州银行要分别按照法人总体和辖区两个口径形成自查报告并填报自查情况表,于5月14日前报送德州银保监分局对口监管科室并抄送至统信科。各银行机构监管科要分别按照辖区大型银行、股份制银行、城市商业银行、农村商业银行、村镇银行等口径汇总银行机构自查情况表,于5月16日前报送统信科。统信科和各银行机构监管科要分别按照辖区汇总口径以及城商、农商、村镇等口径汇总银行机构自查情况表,于5月18日前分别报送山东银保监局统信处和对口监管处室。

二、监管排查

按照专项排查工作方案，请德州银保监分局各银行机构监管科负责对所管辖机构进行监管排查，现场检查科结合排查工作具体实施情况不断充实模型库并进行模型优化。各银行机构监管科分别按照辖区大型银行、股份制银行、城市商业银行、农村商业银行、村镇银行等口径填写排查情况表，并就本条线专项排查情况形成总结报告，于5月24日前报送山东银保监局对口监管处室和德州银保监分局统信科。统信科就本辖区专项排查情况形成总结报告及汇总情况表，于5月26日前分别报送山东银保监局统信处。

三、整改阶段

各银行机构要围绕自查、监管排查发现的问题和风险隐患，形成整改报告并填写整改情况表，于8月29日前报送德州银保监分局对口监管科室并抄送至统信科。

期间，由住房和城乡建设部门、人民银行分支机构及时提供违规线索。

附件：山东银保监局办公室 山东省住房和城乡建设厅
办公室 中国人民银行济南分行办公室关于印发
防止经营用途贷款违规流入房地产领域专项排
查工作方案的通知（鲁银保监办发〔2021〕39号）



德州银保监分局



德州市住房和城乡建设局

中国人民银行德州市中心支行

2021年5月8日



公开属性：不予公开

内部发送：分局各领导，办公室、统信科、各银行机构监管科。

联系人：孙昊楠 联系电话：0534- 2269713 （共印 30 份）

德州银保监分局办公室

2021年5月8日印发

山东银保监局办公室 山东省住房和城乡建设厅办公室 文件 中国人民银行济南分行办公室

鲁银保监办发〔2021〕39号

山东银保监局办公室 山东省住房和城乡建设厅 办公室 中国人民银行济南分行办公室关于印发 防止经营用途贷款违规流入房地产领域 专项排查工作方案的通知

各银保监分局，各市住房和城乡建设局，人民银行（山东省）各市中心支行、分行营业管理部，开发银行、农发行、大型银行山东省分行，农发行山东省分行营业部、大型银行济南分行，股份制银行、城商行、外资银行、住房储蓄银行济南分行，资产管理

公司山东分公司，股份制银行青岛分行，山东省联社，齐鲁银行，省局直接监管的农村中小金融机构、信托公司、金融租赁公司：

现将《防止经营用途贷款违规流入房地产领域专项排查工作方案》印发给你们，请按照方案要求，认真部署并扎实开展本单位、本辖区的专项排查工作。

请各银保监分局会同当地住房和城乡建设部门、人民银行分支机构将此文转发至辖区相关银行业金融机构。

山东银保监局办公室 山东省住房和城乡建设厅办公室

中国人民银行济南分行办公室

2021年4月23日

防止经营用途贷款违规流入房地产领域 专项排查工作方案

根据《中国银保监会办公厅 住房和城乡建设部办公厅 中国人民银行办公厅关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》（银保监办发〔2021〕39号，以下简称《通知》）要求，为做好辖区银行业金融机构经营用途贷款违规流入房地产领域专项排查工作，结合辖区监管实际，制定本方案。

一、排查目的

为落实好党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署和“十四五”规划中加强房地产金融调控的要求，坚持“房住不炒”定位和“稳地价、稳房价、稳预期”目标，防止房地产泡沫化、金融化，通过严厉查处贷款资金通过挪用、转道等方式流入房地产领域的违法违规行为，督促辖区银行业金融机构提高风险管理水平，加强贷款资金的精准投放和合规使用管理，更好地支持实体经济发展，促进房地产市场健康有序发展，推动实现金融与实体经济良性循环。

二、排查业务范围和重点

本次排查的业务范围为被查机构企业经营贷款、个人经营贷

款等与经营用途融资有关的业务情况，并且扩展业务范围到个人消费贷款（含个人信用卡透支），时间范围为2020年以来新发放以及截至2021年3月31日仍有余额的业务，可根据实际情况适当追溯或延伸。

排查重点为：房价上涨的热点城市；经营用途贷款异常增长的机构；期限3年以上的经营用途贷款、购房前后申请经营用途贷款、申请经营用途贷款后偿还个人按揭贷款、企业成立或受让企业股权时间较短或持有被抵押房产时间较短的经营用途借款人、企业经营收入和流水与经营用途贷款金额明显不匹配等。

三、工作安排

山东银保监局会同山东省住房和城乡建设厅、人民银行济南分行成立排查工作小组，联合组织开展本次专项排查，小组办公室设在山东银保监局统信处。本次专项排查采取银行业金融机构自查与监管排查相结合的方式，具体分为三个阶段。

（一）机构自查（2021年5月14日前完成）。

1. 组织开展：各银行业金融机构应制定具体自查方案，成立专项自查小组，明确工作任务和牵头部门，厘清责任分工，结合本单位实际情况确定自查重点、自查方法和时间安排，落实各项要求。自查范围应覆盖企业经营贷款、个人经营贷款和个人消费贷款等全部相关业务，要以本次自查为契机，认真查找并整改本机构授信业务管理存在的风险和问题。

2. 自查要求：一是统筹开展，上下联动。各银行业金融机构以法人机构或分支机构省级管辖机构为单位负责组织开展自查工作（辖区股份制银行分支机构由各一级分行分别组织，济南分行牵头汇总自查情况，北京银行、天津银行、由一级分行负责组织，青岛银行分支机构由总行负责组织，辖区农商行由省联社负责组织）。同时，各银行业金融机构要对下级机构的自查情况进行认真审核把关，并进行督导和抽查。二是突出重点，揭示风险。自查要覆盖《通知》各项要求，包括但不限于借款人资质核查、信贷需求审核、贷款期限管理、贷款抵押物管理、贷中贷后管理、内部合规管理、与中介机构准入及合作、前期检查发现问题整改情况等，重点自查授信政策和内控制度是否健全审慎，信贷管理和制度流程是否有效实施，信贷资金是否被违规挪用等。同时，积极向监管部门提供自查过程中发现的有关企业、个人、中介机构的违规线索。三是全面梳理，应查尽查。要多维度认真梳理授信业务办理的整个流程，逐个环节剖析可能存在的风险点，逐笔业务查找违规线索，客观、真实、全面地开展自查；要结合近年来监管部门针对房地产领域的有关要求及本机构房地产领域检查中发现问题对照自查，全方位排查各类问题和隐患。

3. 自查报告：辖区银行业金融机构要形成自查报告并填写自查情况表（见附件1），报告内容应包括：自查工作开展情况、自查发现的风险和问题、主要原因和整改问责情况、下一步工作措

施和政策建议等，于5月14日前报送监管部门。

具体报送路径为：

开发银行、农发行、大型银行山东省分行，住房储蓄银行、股份制银行济南分行（按照牵头行制度要求），北京银行、天津银行济南分行，山东省联社要分别按照山东银保监局辖区和济南市（含莱芜）两个口径形成自查报告并填报自查情况表，报送至省局对口监管处室；

农发行山东省分行营业部、大型银行济南分行，外资银行济南分行，资产管理公司山东分公司，省局直接监管的农村中小金融机构、信托公司、金融租赁公司要形成本单位自查报告并填报自查情况表，报送至省局对口监管处室；

辖区法人城商行要分别按照法人总体（不含青岛、省外分行）和法人所在地市两个口径形成自查报告并填报自查情况表，齐鲁银行报送至省局城市银行处，其他法人城商行报送至属地银保监分局；青岛银行各分行、北京银行、天津银行的二级分行形成本单位的自查报告并填报自查情况表，报送至属地银保监分局，城商行驻济分行报送至山东银保监局城市银行处；

省局直管机构自查报告和自查情况表报送对口监管处室的同时需抄送至统信处。

4. 自查情况汇总报送：各银保监分局要分别按照辖区汇总口径以及外资、城商、农商、村镇等口径汇总银行机构自查情况表，

于5月18日前分别报送统信处和对口监管处室。各银行业机构监管处要分别按照山东银保监局辖区和济南市（含莱芜）两个口径将银行自查情况表进行汇总，于5月19日前报送至统信处。

（二）监管排查（2021年5月28日前完成）。

1. 组织开展：山东银保监局各银行业机构监管处和各银保监分局负责对所管辖机构进行监管排查。各级监管部门要对照《通知》和排查方案要求全面评估、严格排查、精准核查、加强督导，突出问题导向和风险导向，切实履行监管责任。

2. 排查要求：一是严格审核把关。各级监管部门要对银行业金融机构工作部署是否细致、自查是否认真、整改问责是否到位、相关业务是否满足监管要求等方面进行严格审查。对机构自查存在问题零报告、避重就轻、发现问题金额较少等情形的，应重点开展监管排查。二是非现场监管与现场检查相结合。各级监管部门要充分借助各类监管信息系统，通过加强非现场筛查、参考投诉举报等方式查找违规线索，通过开展监管核查、督查等多方式查证违规。要综合运用实地核查企业情况、查询企业缴税信息、对比企业经营流水、调查借款人参与企业经营决策情况、对比购房数据与经营贷款发放数据、追踪经营用途贷款流向等方式，将相关问题查实、查清。要将本次专项排查内容纳入同期开展的银行业金融机构现场检查工作中，将排查发现的突出问题机构作为重点关注对象和后续现场检查重点机构。三是强化科技赋能。依

托智能检查实验室平台开展疑点筛查，及时将疑点线索反馈至相应机构监管处室和银保监分局，指导风险排查更加精准高效开展。同时，银行检查处结合排查工作具体实施情况不断充实模型库并进行模型优化。四是增进部门协同。各级监管部门要梳理银行业金融机构自查及监管排查中发现的各类中介机构、企业、人员等方面的违规线索，及时汇总并与当地住房和城乡建设部门、人民银行分支机构进行共享，加强联合惩戒，涉及地方金融监管局、市场监管局、公安部门的线索要及时移交至相关部门，按职责分工开展进一步核查处理。要及时应用和分析当地住房和城乡建设部门、人民银行分支机构提供的违规线索，可根据辖区实际结合监管排查情况综合研判后，选取重点机构联合开展现场督查。五是落实从严监管要求。各级监管部门要对违法违规行为持续保持高压态势，对银行自查过程中未主动暴露而由监管部门排查发现的问题、发现问题未及时整改问责、内外勾结套取银行资金的要从严从重处理，对于触犯监管法规的要依法予以行政处罚。

3. 排查报告：各银行业机构监管处、各银保监分局分别就本条线、本辖区专项排查情况形成总结报告，报告应包括以下内容：排查开展的基本情况、排查发现的主要问题（含银行业金融机构自查和监管排查情况）、已采取或拟采取的监管措施、下一步工作建议及至少 1 个典型案例，重点反映发现的突出问题风险，特

别是经营贷款违规流入房地产领域的新特点、新模式。各银保监分局要分别按照辖区汇总口径以及分机构类型口径填写排查情况表（见附件2），于5月26日前分别报送统信处和对口监管处室。各银行业机构监管处要分别按照山东银保监局辖区和济南市（含莱芜）两个口径填写本条线排查情况表（见附件2），于5月28日前报送至统信处。

（三）整改阶段（2021年8月31日前完成）。

1. 整改要求：辖区银行业金融机构应围绕自查、监管排查发现的问题和风险隐患，梳理在制度、流程、管理、人员上存在的问题，建立问题清单和整改跟踪台账，明确责任部门、整改措施和完成时限，要对未结清业务实施名单制管理，对违规贷款进行收回或制定清收计划，按照“边查边改”的原则，逐条逐项整改落实。能在本级机构内部解决的，及时采取相关措施；须由上级管理行予以调整安排的，主动汇报提出意见建议。要以本次专项排查为契机，深刻剖析问题成因，找准内控短板漏洞，严肃开展内部问责，完善各项制度流程，规范各项业务操作，健全风险防控长效机制。

各级监管部门要督促辖区银行业金融机构深自查、真整改、严问责，应建立问题整改监督台账，跟踪所辖银行业金融机构整改工作，收集整改情况报告，督促其按计划落实整改要求。对问题整改不力、内部问责松软、漏洞短板弥补不到位的机构，必要

时采取现场督导、监管约谈等方式责令整改。

2. 整改报告：辖区银行业金融机构要形成整改报告并填写整改情况表（见附件3），报告内容应包括：整改问责工作进展、尚未整改完成的问题和下一步工作措施等，于8月31日前报送监管部门，整改报告报送路径与自查报告报送路径相同。

四、工作要求

（一）提高政治站位，加强组织领导。辖区各银行业金融机构要充分认识防止经营用途贷款违规流入房地产领域工作的重要性，切实提高政治站位，坚决贯彻落实房地产长效机制，将从房地产领域释放出的信贷资源用于服务实体经济发展。强化组织领导，各级监管部门和各级银行业金融机构要实行一把手负责制，制定切实可行的排查方案，落实落细各项风险排查要求，确保专项排查顺利推进并取得实效。

（二）强化统筹协调，构筑监管合力。各级监管部门要将专项排查工作与“行业规范建设提升年”活动和年度现场检查工作有机结合，科学配置监管资源，提升工作质效。增进部门间协调联动，建立与当地住房和城乡建设部门、人民银行分支机构的信息共享和工作协调机制，共同做好指导监督，督促行业整顿治理。

（三）系统梳理总结，按时报送报告。各相关单位要按时报送各阶段报告，报告要做到简明扼要，内容准确，数据详实。各银行业金融机构报告及附表需由机构主要负责人审定签发后，以

正式公文形式报送至监管部门。各银保监分局的总结报告需分局
分管负责人审核后，报送至统信处。

联系人：宁 静 0531-86193764

徐彦睿 0531-86193825

- 附件：1. 自查情况表
2. 排查情况表
3. 整改情况表
4. 常见银行违规模式

公开属性：不予公开

内部发送：唐加水同志，办公室、统信处、银行检查处、政策银行处、
大型银行处、股份制银行处、城市银行处、新型农金处、非
银处。

联系人：宁 静 联系电话：0531-86193764 （共印 38 份）

山东银保监局办公室

2021 年 4 月 27 日印发
