附件：四家银行融资方案

国家开发银行北京分行融资方案

一、贷款方案

（一）融资主体：符合银行评级条件的农村集体经济组织、与国企合作的联营公司、国企等多类企事业法人机构。

（二）资本金比例：不低于20%。

（三）贷款期限：最长25年（含宽限期，最长不超过5年）。

（四）还款方式：宽限期内只还利息，不需还本，且利息可用贷款偿还。运营期可根据项目出租率情况设置灵活的还本付息计划，贷款本金一年分2次偿还，利息按季偿还。

（五）贷款利率：基准不高于商业银行利率。

（六）担保。需同时满足如下2点：

1.符合银行要求的抵押或第三方（包括联营公司股东或其他有担保能力的国有企业等）提供保证担保。

2.房屋出租预期收益质押。

二、申请贷款需取得的手续：建设项目用地预审意见、立项批复文件、规划意见、项目占地批复、环评批复。

三、贷款审批时限：材料齐全前提下20个工作日（总行审批）。

四、贷款发放条件：施工许可证。

五、承诺支持总额：未来5年1200亿元，其中2018年200亿元。可统筹用于棚改项目。

联系人：杨蓓（客户三处副处长），电话：63223323

李岩（评审处副处长）；电话：63223376

邮箱：well\_z8888@cdb.com.cn

农业银行北京分行融资方案

一、贷款方案

（一）融资主体：符合银行评级条件的农村集体经济组织或与国企合作的联营公司。

（二）资本金比例：集体经济组织不低于25%、联营公司不低于20%。

（三）贷款期限：集体经济组织最长25年、联营公司最长30年（均含宽限期，最长不超过建设期+2年）。

（四）还款方式：宽限期内只还利息，不还本金。运营期可按照项目情况，设置灵活的还本付息计划。还款期内至少每半年还本付息一次。

（五）贷款利率：根据借款人、担保人及项目情况，基准利率或适当上浮。

（六）担保。对位于集体经营性建设用地使用权抵押贷款工作试点区域的项目，贷款须采用项目土地使用权抵押担保，满足条件时追加在建工程抵押担保；抵押担保不足时，原则上须追加借款人所属集团本部或集团核心子公司保证担保；对于因政策原因无法落实土地使用权及在建工程抵押的项目，应采用其他抵（质）押或保证担保。

二、申请贷款需取得的手续：立项、规划意见、项目占地批复。

三、贷款审批时限：资料齐全，符合我行贷款条件，主体为集体经济组织，审批时间40个工作日左右；主体为联营公司，审批时间20个工作日左右。

四、贷款发放条件：施工许可证。

五、承诺支持总额：贷款审批后，按照项目进度优先安排相应的贷款额度。

联系人：李荣欢（公司客户部经理）；联系方式：61128887；

邮 箱：lironghuanbj@abchina.com

建设银行北京分行融资方案

一、贷款方案

（一）融资主体：符合银行评级条件的农村集体经济组织、与国企合作的联营公司。

（二）资本金比例：集体经济组织不低于25%、联营公司不低于20%。

（三）贷款期限：最长25年（含宽限期，最长不超过5年）。

（四）还款方式：宽限期内可只还利息，不需还本。运营期可按照项目情况，设置灵活的还本付息计划。可按月或季归还贷款本息。

（五）贷款利率：根据借款人、担保人及项目情况，执行当前人民银行基准利率或适当上浮（人民银行目前5年以上期限基准利率为4.9%）。

（六）担保。需同时满足如下两点：

1.符合银行要求的抵押或第三方（包括联营公司股东或其他有实力的国有企业等）提供保证担保。

2.房屋出租预期收益质押。

二、申请贷款需取得的手续：建设项目用地预审意见、立项批复文件、规划意见、项目占地批复、环评批复。

三、贷款审批时限：材料齐全的情况下，20-40个工作日（总行/分行审批）。

四、贷款发放条件：施工许可证。

五、承诺支持总额：未来5年500亿元，其中2018年50亿元。可统筹用于集体土地建设租赁住房项目、保障房项目、棚改项目建设等。

联系人：朱明礼（公司业务部副总经理）；电话：63602068；

邮 箱：zhumingli.bj@ccb.com

华夏银行融资方案

一、我行承诺支持额度：未来5年500亿元，其中2018年30亿元。

二、授信审批基本情况：

授信审批权限：集体租赁住房贷款华夏银行北京分行单户授信审批权限为8亿元，大于此额度需要上报总行审批。

授信审批时效：贷款内部审批时限不长于30个工作日。

授信受理条件：立项批复文件、建设项目用地预审意见、规划批复文件、项目占地批复、环评批复文件。

贷款发放条件：施工许可证。

三、贷款方案

（一）融资主体：符合银行评级条件的农村集体经济组织或与国企合作的联营公司。

（二）资本金比例：不低于20%。

（三）贷款期限：最长25年（含宽限期，宽限期最长不超过5年）。

（四）还款方式：宽限期内可只还利息，不需还本。运营期可按照项目情况，设置灵活的还本付息计划。可按月或季归还贷款本息。

（五）贷款利率：集体经济组织，基准利率适当上浮；联营公司，原则上执行基准利率，可根据项目和资金市场情况适当浮动。

（六）担保要求。需同时满足如下：

1、符合银行要求的抵押或第三方（包括联营公司股东或其他有实力的国有企业等）提供保证担保。

2、房屋出租预期收益质押。

联系人：王晗（北京分行审批部副总）；电话：58598515；

邮 箱：wang\_han2002@126.com