中小交通建设企业银行资金项目贷款的使用效率分析

胡　敏

新疆阿阿高速公路项目管理有限公司　新疆　阿拉尔　843300

摘　要：银行项目贷款是中小交通建设企业作为项目业主推进工程的重要资金来源，其效率直接关乎项目进度与企业资金安全。本文以项目业主为对象，分析贷款在征拆、工程款拨付、管理费及资本金配套等环节的配置与周转特征，从拨付进度、产出比与沉淀率三维度构建评价框架。研究发现，企业普遍存在拨付与进度脱节、短贷长用及监控缺失等问题。据此，从项目管理能力、期限匹配、贷后监管及市场环境四维度分析成因，提出强化内管、优化产品、完善政策等建议，为提升贷款效益提供参考。

关键词：中小交通建设企业；银行项目贷款；使用效率；资金周转；对策建议

引言：中小交通建设企业作为项目业主，是我国交通基建的重要实施主体，在公路、桥梁等工程推进中发挥关键作用。但项目投资大、周期长、资金集中，使建设方在启动与推进阶段面临巨大压力。银行项目贷款是建设方筹措资金的核心渠道，用于覆盖征拆、工程款支付及管理运营等支出，支撑作用不可替代。然而，实际运作中，部分企业贷款后拨付与进度脱节、短贷长用、资金在施工环节沉淀等现象突出，既削弱了信贷对工程的实际支撑，也增加了财务成本与债务风险。本文立足项目业主实际，分析贷款配置与周转中的突出问题及成因，提出改进建议，为提升资金效益提供参考。

1 银行项目贷款与使用效率的概念界定

1.1 项目贷款的内涵

银行项目贷款是商业银行向企业发放的用于特定工程建设的信贷资金，期限通常与建设周期匹配，一般为 1 至 5 年，大型项目可达更长期限。与流动资金贷款不同，项目贷款在建设方视角下，主要用于满足工程全周期的资金需求，具体包括征地拆迁补偿、工程预付款及进度款拨付、材料设备采购款、勘察设计及监理等服务费用、项目建设管理费及资本金配套补充等。对中小交通建设企业而言，项目贷款的核心功能体现在三方面：一是保障项目按期启动，避免因征拆资金或预付款不到位导致开工延迟；二是缓冲建设期前中期资金集中支出压力，因项目自身缺乏经营现金流，贷款可在建设期内弥合缺口，保障工程款按合同及时支付，维护项目业主履约信誉；三是支撑企业滚动推进多个项目，通过贷款覆盖在建工程的前期与建设期支出，释放自有资本金用于新项目储备，保持投资连续性[1]。

1.2 贷款使用效率的概念界定

贷款使用效率是信贷资金投入后所产生的工程推进效果与资金配置合理性的综合反映，是评价建设方融资效果的核心指标。对中小交通建设企业（项目业主）而言，使用效率可从三个维度衡量：第一是资金拨付与工程进度的匹配度，即贷款拨付至施工方、征迁户及相关服务方的节奏是否与工程实际进度一致，拨付过早可能导致资金在施工方或征迁环节沉淀，过晚则制约进度甚至引发合同纠纷，理想状态是“按进度、按节点、按合同”精准匹配；第二是投入产出比，即贷款所支撑的工程实物量（如路基里程、桥梁墩台、路面面积等）或资产形成情况，若贷款拨付后施工方转化效率低，则效率偏低。

2 中小交通建设企业项目贷款使用效率的现状分析

2.1 贷款资金的配置路径与周转特征

项目贷款进入项目业主账户后，通常沿四条路径配置：一是征地拆迁路径，用于支付土地征收、房屋拆迁、青苗补偿等，其转化为工程用地的效率直接影响施工进场节奏；二是工程款支付路径，以预付款、进度款、竣工结算款等形式拨付给施工单位，通过施工组织逐步转化为工程实体，是贷款支撑建设的核心通道；三是项目管理与服务费用路径，用于勘察设计费、监理费、检测检验费及建设单位管理费等，保障工程组织管理与技术服务质量。从周转特征看，项目业主资金周转呈“前重后轻”特点：建设期前 1-2 年为支出高峰期，征拆与预付款集中支付，贷款快速流出；中后期按月度或季度进度款平稳拨付；交竣工后进入结算收尾，流出明显减少[2]。

2.2 贷款资金使用中的突出问题

中小交通建设企业贷款使用中存在三方面突出问题。其一，拨付与工程进度脱节。部分企业征拆工作推进缓慢，但贷款已按计划提款到位并按合同拨付，由于用地交付延迟，施工方无法及时进场施工，已拨付的工程款在施工方账户形成滞留，未能有效转化为工程实物量。其二，短贷长用、期限错配突出。项目贷款本应覆盖整个建设周期，但部分企业受银行审批政策限制，被迫接受较短期限，以短期贷款匹配长期建设支出，贷款到期时项目尚未完工，只能通过借新还旧或高息过桥周转，增加融资成本。其三，贷款资金监控缺失。部分企业缺乏对拨付对象、拨付节点和使用效果的台账记录与跟踪评价，资金流向不清、拨付依据不充分，难以为后续资金调度和融资决策提供有效信息支撑。

3 影响贷款使用效率的关键因素分析

3.1 企业项目管理能力的影响

建设方项目管理水平是决定贷款使用效率最直接的因素。征拆管理方面，缺乏对沿线户数的精准摸排和分类推进计划，企业常面临“钱按合同拨付出去了、地交不出来”的困境，已拨付的工程款在施工方账户滞留，贷款无法通过交付施工用地转化为工程进度。工程变更与合同管理方面，审批流程冗长、进度款审核不及时，导致应拨付的工程款滞留，既影响施工方积极性，也降低资金效率。施工进度管控方面，组织计划编制粗放，对关键节点缺乏有效监控，因项目业主原因（如图纸提供不及时、用地交付延迟）导致施工方进度迟滞，已拨付资金的转化效率下降。此外，企业在贷款前缺乏对建设期资金需求的精细化测算，对拨付节奏与工程进度的对应关系缺少量化安排，资金配置精准度不足，直接影响贷款使用效率和工程推进效果[3]。

3.2 贷款期限与资金需求结构的匹配度

贷款期限设计与建设期资金实际需求结构之间的匹配程度，是影响使用效率的重要因素。中小交通建设企业作为项目业主的资金占用具有阶段性特征：建设前期（征拆阶段）需求集中紧迫，需短时间内支付大量补偿费和工程预付款；中期（主体施工阶段）需求平稳持续，按进度款定期拨付；后期（收尾验收阶段）需求明显减少，但竣工结算和审计期间仍需保留少量资金。然而，银行出于风控考虑，对中小建设企业的贷款期限设置偏紧，往往短于项目实际建设周期。当企业用较短期限贷款匹配较长建设支出周期时，贷款到期时项目尚未进入运营期、缺乏还款来源，企业被迫展期或借新还旧，增加融资成本和管理负担，实质上降低了贷款使用效率。期限结构错配是造成中小交通建设企业资金链紧张的结构性原因。

3.3 银行贷后管理与资金监管的影响

银行贷后管理对建设方贷款使用效率同样产生重要影响。一方面，受托支付制度的执行效果决定了贷款初始流向。按工程合同将贷款直接支付给施工方、材料供应商或征迁户，可在一定程度上防止资金挪用。但实际操作中，部分企业通过虚构合同或虚增工程量套取贷款，资金脱离银行监控后难以追踪实际用途。另一方面，贷后检查的频率和深度也会影响企业资金使用行为。客户经理定期查阅工程进度报表、查看施工现场、比对资金拨付与工程进度一致性，有助于及时发现施工方进度滞后等异常并督促整改。但在实践中，部分中小交通建设企业的贷后检查流于形式，客户经理更多关注企业能否按时付息，对贷款资金的实际流向和施工方工程推进进度缺乏持续、深入的跟踪[4]。

3.4 行业特征与市场环境的影响

交通建设行业特征和外部市场环境是影响建设方贷款使用效率不可忽视的结构性因素。从行业特征看，交通项目投资规模大、建设周期长、涉及利益主体多，建设方在征拆环节面临的不确定性最高，沿线群众补偿诉求、地方政府协调效率等因素往往超出企业可控范围，导致“钱按合同拨付了、土地却交不出来”现象频繁发生，已拨付的工程款在施工方账户滞留，贷款无法快速转化为工程实物量。从市场环境看，宏观经济政策调整、地方财政状况变化直接影响建设资金拨付节奏，政府资金到位不及时会倒逼建设方增加贷款提款以垫付工程款，改变原有资金使用计划。此外，钢材、水泥等大宗材料价格波动也会影响施工方节奏和用款需求，材料上涨时施工方可能放缓采购和施工，已拨付的工程款在施工方账户上形成滞留，间接降低了贷款使用效率。

4 提升中小交通建设企业项目贷款使用效率的对策建议

4.1 企业层面：强化项目全周期资金计划管理

交通建设企业（项目业主）提升贷款效率的根本在于夯实资金全过程管理。资金计划环节，须在贷款前编制覆盖全周期的详细资金使用计划，依据征拆进度、施工总进度及合同付款节点，逐月确定拨付需求和提款节奏，建立从贷前测算、贷中拨付到贷后评价的全过程机制。征迁推进方面，建立“征迁进度与资金拨付联动”机制，根据实际完成情况分批拨付补

偿，确保贷款提款与征迁交付进度相协调，避免因用地延迟导致已拨付工程款在施工方沉淀。工程款拨付方面，建立“以进度核拨付”的管控模式，将支付与施工方实际完成的工程量和质量验收紧密挂钩，设置合理审批时限。贷款期限应以项目实际建设周期为基准，审慎评估各阶段需求峰值与还款来源形成时间，主动与银行沟通合理期限，避免期限错配。企业还应对贷款逐笔建立拨付台账，记录拨付对象、依据及对应进度节点，定期开展使用效果自评[5]。

4.2 银企层面：优化信贷产品与贷后服务

商业银行信贷产品的适配性与贷后服务深度，直接关系建设方贷款使用的行为与效果。产品端，银行应针对项目建设期的阶段性需求特征，开发与征拆、主体施工、收尾验收等不同阶段匹配的产品，探索“按建设进度分期提款、按现金流分期还款”的弹性用款模式，避免因期限错配导致企业频繁周转。贷后管理需从“风险监控”向“伴随式服务”转变，客户经理应定期深入施工现场了解实体进度，将拨付进度与形象进度比对分析，通过嵌入式财务辅导帮助企业规范拨付流程、优化资金调度。银行还可探索将利率或额度与企业资金使用效率指标动态挂钩，形成正向激励。借助与企业工程管理系统的对接，银行能更清晰追踪资金流向和施工方工程进度，及时发现拨付后施工方沉淀、进度异常等问题并介入沟通，实现风控与服务协同统一。

4.3 政策层面：完善配套支持体系

政策支持的核心在于为银企提供降低信息不对称、改善资金管理环境的制度性基础设施。一是完善资金拨付管理制度，推动落实预付款、进度款按合同及时支付，规范结算流程，减少因项目业主内部审批环节过多导致的拨付延迟。二是搭建区域性交通建设项目信息共享平台，将立项审批、征拆进度、招投标、合同履约、工程款支付等政务数据与金融机构互联互通，降低信息获取成本，提升项目识别精度。三是依托行业主管部门开展资金管理与工程进度协同的系统化培训，提升管理者对“资金跟着进度走”理念的重视与管控能力。四是优化政府性融资担保资源配置，向资金计划规范、进度管控有力的企业倾斜，以正向激励引导企业主动提升全周期管理与资金运营水平。

结束语

本文从概念界定、现状分析、因素识别到对策建议，系统探讨了中小交通建设企业项目贷款的使用效率问题。贷款使用效率偏低是多种因素共同作用的结果，既受企业自身项目管理能力的制约，也受贷款期限错配、银行监管深度不足及行业征迁环境等外部因素影响。提升效率需要企业、银行与政府三方协同发力：企业强化全周期资金计划管理，银行优化信贷产品与贷后服务，政府完善支付保障与信息共享等配套政策。唯有三方形成合力，才能从根本上改善信贷资金配置效率，使有限金融资源更好服务于交通基础设施建设。

参考文献

[1] 杨洁妮. 商业银行资产业务的风险分析和防范对策——基于小微企业流动资金贷款业务视角 [J]. 现代商业,2021(5):108-110.

[2] 侯胜, 王朗. 商业银行数字化转型与企业贷款资金配置——基于企业逐笔贷款合约的经验证据 [J]. 技术经济,2024,43(8):23-35.

[3] 李瑞晶, 王丽丽, 程京京. 信贷资金、融资担保与小微企业融资约束——银行贷款与民间借贷的比较分析 [J]. 上海金融,2021(4):24-32.

[4] 胡梅村, 吴仕建. 商业银行平台合作类互联网贷款业务探讨 [J]. 银行家,2023(8):69-71.

[5] 夏韵. 商业银行不良资产处置业务风险管理方法研究 [J]. 财经界,2025(18):60-62.