

罗江县人民政府办公室文件

罗府办发〔2016〕56号

罗江县人民政府办公室 关于印发《罗江县政府租用企业投资 城市基础设施项目管理工作暂行办法》的通知

各镇人民政府，经开区、白马关实验区管委会，县级各部门：

《罗江县政府租用企业投资城市基础设施项目管理工作暂行办法》已经县政府四届 71 次常务会议审议通过，现予印发，请认真遵照执行。

罗江县人民政府办公室
2016年6月16日



罗江县政府租用企业投资城市基础设施 项目管理工作暂行办法

第一条 为推动投融资体制改革，确立企业投资主体地位，加快我县城市基础设施建设，根据国家有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府租用企业投资城市基础设施项目，是指政府依法租用企业作为项目业主投资建设或购买的已建成、在建或者拟建的非经营性、准经营性城市基础设施项目，主要包括市政道路、桥梁、隧道、地下综合管廊、生态基础设施、公共交通设施等项目。

第三条 本办法所称企业是指已建立现代企业制度的境内外企业法人。企业可以与金融机构、投资人等组建特殊项目的公司（SPV），进行项目融资和建设。

第四条 政府租用企业投资城市基础设施项目可采取“建设（购买）—租用—运营—移交”的模式实施。即：企业筹资建设或购买城市基础设施项目，县政府授权有关政府职能部门、事业单位（以下简称“政府授权部门”）与企业签订相关租用合同，政府授权部门按照合同约定使用基础设施项目并支付租用费用。企业负责基础设施项目的运营和维护，在租用合同到期后依照合同约定向县政府移交建设或者购买的城市基础设施项目。

第五条 政府租用城市基础设施项目应坚持公开、公平、公

正，保护各方利益，并遵循以下原则：

（一）计划管理原则。政府相关部门根据城市基础设施建设规划和中期财政规划，确定年度城市基础设施租用计划，并纳入年度财政预算。

（二）租金合理原则。根据租用城市基础设施项目的开发建设成本、费用和租用期限，确定合理的租金水平。

（三）支持融资原则。政府各相关职能部门应当积极支持企业利用其与政府授权部门签订的租用合同确定的应收租金进行对外融资。

第六条 企业投资建设或者筹资购买城市基础设施，可通过保险投资、银行贷款、专项资管计划、企业债、项目收益债券、投资基金、资产证券化、商业保理、信托投资等市场化方式筹集资金并承担偿还主体责任。融资模式根据资金特点由项目业主确定。

第七条 政府对企业按合同约定承担租金支付责任，不承担企业的偿债责任。

第八条 设立县政府租用城市基础设施项目联合工作组（以下简称“联合工作组”），成员由县住建局、县财政局、县发改局、基建办和其他政府授权部门组成。办公室设在县住建局，负责日常工作。

联合工作组负责审核年度城市基础设施项目租用计划，协调政府授权部门与企业签订城市基础设施项目租用合同，协调办理

租金的申报与支付手续，负责政府租用项目的日常监管。

县住建局牵头，会同县财政局、县发改局、县基建办负责根据县委、县政府确定的重点工作以及年度投资计划，审核、汇总、平衡政府授权部门的租用需求，提出年度城市基础设施项目租用计划，并会同县财政局对其进行物有所值评价和财政承受能力论证，经评价论证的年度城市基础设施项目租用计划由联合工作组审核通过后报县政府批准。年度城市基础设施项目租用计划应包含项目名称、项目业主（或项目业主选择方式）、投资规模、租期、租金控制范围以及明确政府授权部门。

县财政局根据县政府批准的年度租用城市基础设施项目租金规模，将租金纳入中期财政规划和年度财政预算，并按照政府授权部门签订的租用合同的约定向企业按时支付租金，开展租用项目支出绩效评价和负责政府采购管理。

县发改局负责对政府租用城市基础设施项目按企业投资项目实施管理，按照投资估算管理方式控制投资规模。

项目业主承担投资主体责任，根据县政府批准的年度城市基础设施项目租用计划，按相关程序选择金融机构或投资人，形成租用实施方案，经县财政投资评审中心组织评审，报联合工作组审核后实施。

项目融资不得新增政府负债，鼓励金融机构以股权投资等方式进行项目投资。

第九条 县审计局负责对政府购买服务所涉及租金支付进

行审计监督。

第十条 政府授权部门根据租用实施方案评审结果与项目业主签订正式租用合同。项目实施方案在实施过程中需要调整的，应在新的评审结果出来后，由政府与企业按照合同约定协商确定，再签订书面补充租用合同后执行。

第十一条 新建城市基础设施时，有条件的，可同步配置政府经营性资产，由企业负责运营和维护；获得的经营收入在租用合同中确定其分配方式，并明确双方权利义务，以最大限度实现基础设施项目建设的经济效益。

第十二条 租用项目的交付及维护按现行管理体制和有关规定执行。

第十三条 本办法的实施细则由县住建局、县财政局、县发改局另行制定印发。

第十四条 本办法未述及的其他领域非经营性基础设施项目建设可参照本办法执行。

第十五条 本办法由县住建局、县财政局负责解释。

第十六条 本办法自印发之日起实施，有效期 2 年。按本办法签订的租用合同，租金支付期不低于 10 年，最长可至 20 年。

罗江县政府租用企业投资城市基础设施 项目操作流程

一、机构设置

设立县政府租用城市基础设施项目联合工作组（以下简称“联合工作组”），成员由县住建局、县基建办、县财政局、县发改局和其他政府授权部门组成。办公室设在县住建局，负责日常工作。

（一）县住建局：根据县委、县政府确定的重点工作提出初步项目建议；会同县财政局、县发改局提出年度城市基础设施项目租用计划，经联合工作组审核后报县政府批准执行；会同财政局开展绩效评价，并提出租金拨付建议及意见。

（二）县财政局：会审县住建局提出的初步项目建议；根据联合工作组审核后的租用计划编制物有所值和财政承受能力论证报告；根据县政府批准的租用计划将租金纳入中期财政规划和年度财政预算，并按照政府授权部门签订的租用合同的约定向企业按时支付租金；组织相关部门开展租用项目支出绩效评价。

（三）县发改局：会审县住建局提出的初步项目建议；根据县委、县政府确定的重点工作以及年度城市建设投资计划，会同财政局、住建局确定年度城市基础设施项目租用规模和租金规模。

二、项目准备

（一）编制项目计划。住建局根据县委、县政府确定的重点工作以及年度投资计划，会同县基建办、财政局、发改局提出年度城市基础设施项目租用计划，经联合工作组审核后报县政府批准执行。

（二）编制物有所值及财政承受能力论证报告。县财政局根据审核后的项目租用计划编制物有所值和财政承受能力论证报告，建议由第三方中介机构编制。

（三）项目计划下达。县住建局下达经县政府批准的城市基础设施项目租用计划，租用计划包含项目名称、项目业主（或项目业主选择方式）、投资规模、租期、租金上限以及政府授权部门等内容。县财政局根据批准的年度租用城市基础设施项目租金规模，纳入中期财政规划和年度财政预算。

（四）企业按照县住建局下达的项目租用计划，开展项目立项、可研、环评等前期准备工作，编制项目租用实施方案。

三、项目实施

（一）县政府授权县住建局与企业签署项目租用协议。

（二）企业根据住建局下达的租用计划实施要求，向金融机构直接融资或与投资人、金融机构等组建特殊目的公司（SPV）进行融资建设。

（三）企业负责编制租用城市基础设施项目建设实施方案，并报联合工作组审核、经县财政投资评审中心评审后实施。

四、项目租用

(一) 租用项目进入租用期后，由投资人对项目进行管理维护，县财政局会同相关部门、群众组成绩效评价组开展绩效评价，并提出租金拨付建议及意见。

(二) 县财政局负责将项目租金纳入年度财政预算，按绩效管理结果和拨付建议支付租金。

(三) 县审计局负责对政府购买服务所涉及的租金支付进行审计监督。

五、项目变更及终止

(一) 项目租用合同生效期间，项目租用实施方案发生重大变化调整的情况，由企业对项目租用实施方案进行调整，并重新报县财政评审中心评审。

(二) 项目租用实施方案调整通过县财政评审中心评审后，企业与县住建局签订补充租用合同。

(三) 非政府原因造成的投资增加、租金上涨的情况，原则上不再进行调整。

六、项目移交

项目租用期限届满或提前终止时，由企业与县住建局按照租用合同约定、补偿方式、移交内容和移交标准进行项目移交。

信息公开选项：主动公开

罗江县人民政府办公室

2016年6月16日印发
