

常德市 财 政 局

常德市发展和改革委员会

常德市自然资源和规划局

常德市住房和城乡建设局

文件

常财办发〔2020〕30号

关于印发《常德市江北城区社会资本投资配套市政基础设施项目建设管理办法》的通知

市直相关单位:

为进一步优化营商环境,加快完善社会资本开发项目市政配套设施,提高社会资本投资效益,节约政府投资,现将《常德市江北城区社会资本投资配套市政基础设施项目建设管理办法》印

发给你们，请认真组织实施。



常德市财政局



常德市自然资源和规划局



常德市发展和改革委员会



常德市住房和城乡建设局

2020年7月15日

常德市江北城区社会资本投资配套市政基础设施项目建设管理办法

第一条 为进一步优化营商环境,加快完善社会资本开发项目市政配套设施,提高社会资本投资效益,节约政府投资,根据《重大行政决策程序暂行条例》(国务院令 第 713 号)、《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》(国发〔2014〕60 号),结合本市实际制定本办法。

第二条 市江北城区由社会资本投资自身开发项目的配套市政基础设施,其建设管理适用本办法。

第三条 本办法所称社会资本投资是指民营企业投资以及非市属国有企业投资。

本办法所称开发项目是指由社会资本投资开发的商业或住宅地产项目。

本办法所称配套市政基础设施项目(以下简称“市政项目”)是指开发项目周边市政道路(桥梁)及以市政道路(桥梁)为载体或独立的供水、排水、绿化、亮化、交通设施、综合管线及其他附属设施等公用设施项目。

第四条 社会资本投资市政项目按照“自愿申请、全额出资、参照监管、无偿移交、财政补助”的原则进行。

第五条 社会资本方作为投资主体享有和承担以下权利义务:

(一) 全额承担除征地拆迁费用、管杆线迁改费用以外的所有投资，负责建设资金筹措，享有市政项目为开发项目带来的投资收益；

(二) 按规定办理前期报建手续，自主组织建设；

(三) 接受政府相关部门监管，对投资、质量、安全、工期等负责；

(四) 按合同约定支付工程价款及其他费用，自行承担与市政项目相关的债权债务；

(五) 在合同工期内完成市政项目并经验收合格后，无偿向市政管理部门移交，承担质量保修义务；

(六) 按本办法规定申请和享受财政补助；

(七) 按有关法律法规应享有和承担的其他权利义务。

第六条 政府各部门分工负责社会资本投资市政项目的建设管理：

(一) 市发改委负责按企业投资相关规定进行备案或核准；

(二) 市自然资源和规划局负责土地报批及项目设计方案审定，按“净地”标准向社会资本方交付使用；

(三) 市住建局负责受理社会资本方投资申请，向市政府报批，与社会资本方签订监管合同；负责初步设计批复、施工图审查备案、变更管理、质安监督、竣工验收及移交等；

(四) 市财政局负责参与投资控制和变更管理，负责安排征地拆迁及管杆线迁改资金，受理财政补助申请、审核拨付补助资

金等。

第七条 社会资本投资市政项目按以下程序启动建设：

（一）社会资本方根据开发项目实际需求，充分评估投资效益与风险，按自身意愿向市住建局提出建设申请；

（二）市住建局组织相关部门对建设申请进行审查，认定具备可行性时要求社会资本方进一步提交相关资料；

（三）社会资本方出具资信证明及全额投资、接受监管、无偿移交的承诺函；

（四）市住建局拟定投资监管协议，与社会资本方草签后报市政府；

（五）市政府批复后启动建设。

第八条 市政项目由政府方负担的投资(包括征地拆迁、管杆线迁改费用及财政补助)应按规定纳入市级政府投资计划管理和预算管理。

第九条 财政补助额度按补助基数乘以补助比例计算，由市住建局会同市财政局依据以下原则确认并与社会资本方协商，通过监管协议明确约定：

（一）财政补助基数为社会资本方按同类政府投资项目建设标准所负担的投资额，社会资本方为提升开发项目品质超标准投资不纳入财政补助基数；

（二）财政补助基数可参考同类同期政府投资项目或通过财政预算评审确定，具体方式应事先在监管协议中明确；

(三) 财政补助比例最高不超过 50%;

(四) 因社会资本方原因提前中止建设的, 取消财政补助并由政府方无偿接管; 因社会资本方原因出现延期移交等情形时, 适当降低财政补助比例。

市政项目完工验收合格并无偿向市政管理部门移交后, 由社会资本方向市财政局提出补助申请; 市财政局将补助资金扣除质保金后拨付给社会资本方, 质保期满再拨付剩余补助资金。

第十条 因不可抗力或国家法律、法规调整导致市政项目建设提前中止时, 社会资本方与政府方应按公平合理的原则分担风险, 及时进行投资清算, 政府方负责接管已形成的资产并按不超过监管协议约定的财政补助比例给予社会资本方补偿。

第十一条 本办法自发布之日起施行, 有效期 3 年; 施行期间法律法规或上级出台明确规定的从其规定。

第十二条 本办法由市财政局、市发改委、市自然资源和规划局、市住建局负责解释。