**海口市人民政府**

**关于印发口市政府投资项目BT融资建设**

**管理暂行办法的通知**

海府〔2012〕103 号

各区人民政府、市政府直属各单位,有关单位:

现将《海口市政府投资项目BT融资建设管理暂行办法》印发给你们,请认真贯彻实施。

海口市人民政府

2012年8月30日

(此件主动公开)

**海口市政府投资项目BT融资建设管理暂行办法**

第一条 为进一步拓宽本市政府投资项目投融资渠道,鼓励社会资本和具有实力的项目投资人参与本市城市基础设施建设,规范社会资本进入本市政府投资项目程序和项目管理,根据《国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》(国发[2010]13号)和有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的BT模式(build-transfer,即建设-转让),是指政府或政府授权的BT项目业主通过招标方式确定项目投资人(以下简称BT投资人),BT投资人承担项目的资金筹措和项目建设,项目建成竣工验收合格后移交政府或BT项目业主,由政府或BT项目业主按合同约定支付对价、回购项目的一种项目融资建设模式。

第三条 本办法适用于本级政府性投资在2亿元人民币以上(含2亿元)的城市基础设施项目、征地拆迁、项目周边土地收储及市政府确定的其它建设项目。

第四条 项目提出单位、项目行业主管部门或市政府指定的其他单位为BT项目业主,负责履行相应的职责。对不具备项目建设管理能力的项目业主,可委托行业内或相关有实力的国有企业承担具体工作职责。

第五条 项目业主应当履行以下职责:

(一)办理项目用地、规划、环评等前期工作手续。

(二)组织编制项目建议书、BT融资建设方案、可行性研究报告(初步设计及概算)和BT融资招标文件。

(三)组织BT投资人招投标等相关招投标活动。

(四)签订BT合同等与项目相关的合同。

(五)组织项目工程监理招标并签订监理委托合同。

(六)负责测算项目完工后每年需要财政支付的回购资金额度,并商财政局制定年度回购计划。

(七)按照项目回购合同约定支付合同对价。

(八)按照项目合同约定承担协助项目实施的其他有关工作。

(九)负责提出回购资金来源及担保方式并报市政府审批。

第六条 相关部门职责分工

(一)拟实行BT模式的项目由市有关部门或单位提出采用BT模式的建议,由市发改委汇总,并商市财政局根据项目规模、年度投资计划、土地收储和供应计划及全年建设资金计划等情况平衡筛选后上报市政府审批。

(二)市财政局负责根据年度回购计划、回购资金落实情况统筹安排回购资金。市住建、规划、国土、环保、监察等部门应根据各自职责,协同做好BT项目相关工作。

第七条 实行BT模式的项目,项目业主应当组织或委托具有相应咨询资质的中介机构编制BT融资建设方案。BT融资建设方案可在可行性研究报告批复后专项向市发改委申报,也可与可行性研究报告一并申报。BT融资建设方案由市发改委会同市财政、国土、住建、规划、审计和行业主管部门审查后,提出意见报市政府审批。

第八条 BT融资建设方案的内容主要包括:

(一)BT融资建设项目的内容、范围、规模等项目概况。

(二)初步测定的投资回报率及回购期限等商务条件分析。

(三)BT方应当具备的资质条件及融资、建设能力。

(四)担保条件及担保物来源。

(五)回购条件与程序。

(六)项目建设资金、质量、进度的监控措施。

(七)项目建设成本分析。

(八)回购资金的来源、依据以及各年度资金动态平衡计划。

(九)项目履约保障措施。

(十)项目风险和应对措施。

第九条 采用BT模式的项目应当严格实行招标投标制度。项目业主原则上应当通过公开招标选择BT投资人。

第十条 BT项目实施方式包括以下两种:

(一)完全BT方式,BT投资人承担纳入项目BT范围内的全部建设资金,BT投资人设立的项目公司通过公开的招投标程序选择施工承包商和材料设备供给商等。完全BT方式的项目开展招标文件编制和招标工作,应当在项目初步设计和投资概算批准后进行。

(二)设计采购施工总承包BT方式(以下简称BT+EPC方式),BT投资人承担项目的全部资金并直接承担投资、建设管理和施工,按照合同的约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、竣工验收等施行全过程的承包,即BT+EPC方式。采用BT+EPC方式的,在招标选择BT投资人时一并明确投资人应具备的相应建设资质要求,BT投资人在项目实施过程中可自行承担与其资质相对应的设计、施工等任务,而不需再另行组织招标工作,但事先需获得政府招标投标监督部门的核准或备案,在项目实施过程中,BT投资人对自身不具有单项工程相应专业资质的,BT投资人应按有关规定通过招标方式确定分包商。BT+EPC方式的项目开展招标文件编制和招标工作,最早可在项目可行性研究报告及投资估算批复后进行。

第十一条 招标文件及BT合同文本由项目业主根据市政府批复的融资建设方案编制并报市发改、财政、监察、国土、审计、行业主管等部门备案。

第十二条 中标的BT投资人应当在本市设立项目公司,项目公司的设立不改变BT投资人对项目业主承担的合同义务。选定BT投资人后,项目业主应与BT投资人正式签订项目BT合同。

第十三条 BT合同价应当在经批准的投资估算或概算内。合同总价中应当分别列出建筑安装工程费、项目业主要求列入的其他费用和BT投资人融资的投资收益等,

其中实行BT+EPC方式的,工程勘察设计费及建筑安装工程费可实行固定总价包干,除项目业主原因外不予调整。项目业主要求列入的其他费用其使用范围和列支项目应当符合概算批复,并在BT合同文件中列明具体列支项目名称和额度,其使用由项目业主负责审核,待工程结算及竣工财务决算后,列入BT项目回购总价。

第十四条 工程竣工后共同委托第三方具有甲级资质的中介机构完成BT投资人报送的项目工程结算和竣工财务决算的审核工作,市政府保留复核权和否决权,审核结果作为确定BT投资人实际投资的依据。

第十五条 市政府为项目回购、担保等实施条件提供配套资源,BT融资建设方案经批准后,报市发改、财政、国土等相关部门按方案中明确的BT条件负责落实相关资源。

项目业主可用市财政资金或经政府有权部门批准的其他资金来源作为回购资金来源,切实履行支付项目合同对价的责任和义务。

第十六条 项目业主书面确认接收BT项目后,即进入项目的回购期。回购期(含建设期在内)一般不少于5年,回购期不得在项目保修期内结束。投资回报率一般控制在同期银行贷款基准利率的基础上上浮不超过4个百分点。

第十七条 BT项目具备竣工验收条件的,由BT投资人依照有关规定提供完整的竣工资料及竣工报告,由项目业主组织验收。BT项目自项目竣(交)工验收并具备正式交付使用条件后,项目业主会同相关单位与BT投资人(项目公司)按照合同约定对回购条件逐项核查、认定。

(一)符合回购条件的,项目业主应及时完整的予以接收,给予书面确认,并报市发改委、审计、财政局备案。回购期内,BT投资人不得影响项目业主对该项目的正常使用。

(二)不符合回购条件的,项目业主不得回购,由BT投资人组织整改,直至符合回购条件,整改资金由BT投资人承担,不计入合同总价。经整改仍不符合回购条件的,双方应按合同约定的处置办法处理。

第十八条 项目业主履行职责产生的管理费参照《基本建设财务管理若干规定》(财建[2002]394号)规定的取费标准计取。工程监理费用由BT投资人承担,列入项目回购总价。

第十九条 各区镇政府、高新、保税等产业园区的BT融资项目的建设管理可参照本办法执行。

第二十条 本办法具体应用的问题由市发改委负责解释。

第二十一条 本办法自颁发之日起施行,有效期为2年,有效期过后自动失效。