

ᠬᠡᠳᠡᠭᠡᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ ᠨᠠᠭᠤᠯᠠ

赤峰市人民政府办公厅文件

赤政办发〔2018〕21号

赤峰市人民政府办公厅 关于印发赤峰市棚户区改造项目融资及腾空 土地出让收入封闭运行管理办法的通知

各旗县区人民政府，市直各委办局：

经市政府同意，现将《赤峰市棚户区改造项目融资及腾空土地出让收入封闭运行管理办法》印发给你们，请严格贯彻执行。



赤峰市棚户区改造项目融资及腾空土地 出让收入封闭运行管理办法

第一章 总 则

第一条 为建立健全我市棚户区改造资金的筹集、使用、偿还机制，提高使用效率，规范运行程序，保障棚户区改造项目腾空土地出让收入全部用于偿还棚改项目融资，有效防范和化解金融风险，依据有关法律、法规和政策，结合我市棚户区改造工作实际，制定本办法。

第二条 本办法所称棚户区改造，是指根据我市城市总体规划和社会经济发展计划，对城市规划区内的棚户区进行综合改造的行为。

第三条 我市已纳入国家年度棚户区改造计划，经市级棚户区改造承接主体（市房投公司等市级平台公司）进行融资的棚户区改造项目，适用于本办法。

第四条 棚户区改造应当遵循“统一规划、统筹布局、以人为本、优化空间、综合开发、配套建设”原则。根据国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、土地储备计划、环境保护规划等，结合旧城改造，有计划地组织实施。

第二章 项目融资

第五条 各旗县区人民政府是实施棚户区改造工作的责任主体。各地应根据经济社会发展水平和自身政府财力状况，本着“量力而行、尽力而为”原则，实施棚户区改造，合理控制棚户区改造资金筹集规

模。

第六条 旗县区人民政府提交以市级平台作为棚户区改造承接主体进行融资的申请，经市人民政府批准后，由市级平台公司进行融资。

第七条 融资资金来源主要包括：国家开发银行、农业发展银行等政策性银行、各商业银行及其他各类金融机构（以下简称“贷款机构”）提供的中长期贷款和发行的基金、债券等。

第八条 棚户区改造项目实施单位配合市级承接主体编制项目可行性研究报告及办理其它贷款融资手续，市发改、财政、住建、国土、规划、环保等相关职能部门按部门职责出具相关支持性文件，融资机构办理贷款。

第三章 资金使用

第九条 棚户区改造项目实施单位和承接主体负责向贷款机构提交贷款发放手续，满足贷款机构发放条件的贷款拨付及使用程序如下：

（一）实施单位向棚户区改造承接主体、贷款机构报送贷款使用计划，同时提供资本金到位证明等相关手续；

（二）贷款机构在批准的授信额度内发放专项贷款给市级承接主体；

（三）承接主体资金到账后转拨各地棚户区改造项目实施单位；

（四）棚户区改造项目实施单位依规兑付给安置项目建设单位或被征收户。

第十条 棚户区改造实施单位按项目进度要求筹集相应资本金，资本金来源主要包括：可作为资本金使用的中央和自治区棚户区改造专项补助资金；市、旗县区两级政府自主筹集的各类资金、专项建设基金以及政策性银行软贷款；可作为资本金使用的保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资和专项建设基金；承接主体自有资金，其他可用于资本金的资金。

第十一条 棚户区改造项目实施单位与承接主体、贷款机构紧密协作，合理安排使用资金，避免资金闲置，提高资金使用效益。

第四章 资金偿还

第十二条 市房投公司按要求完成市场化转型，专事棚户区改造，不再承担除棚户区改造以外的政府融资平台功能。棚户区改造融资形成的债务由市房投公司等承接主体承担，棚改项目形成的腾空土地等资产归市承接主体所有，承接主体负责出让、开发、经营腾空土地并负责偿还融资本息。

第十三条 市承接主体及具体实施单位应编制棚户区改造项目实施计划及出让回笼资金中长期支出计划和年度还款计划，依据合同约定按时偿还棚改贷款。对于一些融资成本较高或具备提前还款条件的项目，可提前还款。

第十四条 还款资金主要来源是棚户区改造项目腾空土地出让、开发、经营以及企业其他收入等自身收入。

第十五条 棚户区改造项目融资本息由承接主体按照借款协议如

期偿还，不得违约。

第五章 腾空土地管理

第十六条 棚户区改造项目，应依据节约土地、集约用地的原则，科学规划棚户区改造腾空土地的出让、开发、建设。

第十七条 加强棚户区改造腾空区道路、供水、供电等基础设施建设，同步进行教育文化、医疗卫生、商业等公共设施建设，以提高腾空土地的出让收益。

第十八条 市国土部门在编制土地利用总体规划、年度土地储备计划和土地出让计划时，应优先安排棚户区改造项目腾空土地的用地指标和出让时序。

第十九条 实行棚户区改造项目腾空土地出让审批制度。凡通过市级棚户区改造承接主体融资的棚户区改造腾空土地，经住建部门审核、国土部门确认后，依据规划条件，编制宗地出让规划和宗地出让方案，经市政府批准后（审批流程另行制定），挂牌出让。

第二十条 实行棚户区改造项目收入资金封闭管理制度。在市房投公司设立偿债准备金账户，棚户区改造腾空土地出让等资金收入，除按相关规定扣除计提部分外，全部进入偿债准备金账户，专户存储，实行封闭运行管理，专项用于偿还棚户区改造项目融资贷款。棚改腾空土地出让完成3个月内，各旗县区把出让资金划入市承接主体偿债准备金账户，逾期不到位的由市财政局直接扣划并追究相关责任人的责任。

第二十一条 实行棚户区改造项目资金支付令制度。棚户区改造项目偿债准备金账户专项资金的支付须由棚户区改造承接主体提出计划，并经市政府主要领导签字后方可支付。

第六章 附 则

第二十二条 市发改、财政、住建、国土、审计等部门负责棚户区改造资金的监督、审计，对涉及银行贷款资金的借、用、管、还进行全流程监督。对截留、挪用以及其它违法违规行为，依法依规追究责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十三条 原有本市出台涉及棚户区改造政策与本办法不一致的，以本办法为准。

第二十四条 其他以旗县区级平台公司贷款的棚户区改造项目，依据本办法规定执行。

第二十五条 本办法由市财政局负责解释。

抄送：市委办公厅、人大常委会办公厅、政协办公厅。

赤峰市人民政府办公厅秘书处

2018年4月21日印发
