**即墨市BT和BOT融资建设管理暂行办法**

第一章 总则

第一条 为进一步规范BT、BOT融资建设管理，建立健全BT、BOT融资项目（以下简称融资项目）申报、决策、实施、回购（移交）程序，明确职责，提高投资效益，根据有关法律法规及《即墨市政府投资项目管理暂行办法》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法原则上适用于本行政区域内总投资为5000万元以上的项目。主要包括：

（一）公路、道路等交通基础设施；

（二）垃圾、污水和固体废弃物处理等基础设施；

（三）供水、供气、供热、公交、绿化等市政设施；

（四）市政府确定的其他项目。

第二章 项目业主

第三条 项目业主是工程项目的责任主体，作为工程项目建设市场上的买方，对项目目标实现起主导作用。

第四条 市政府授权行业主管部门或指定相关单位作为项目业主。

第五条 项目业主职责：

（一）负责办理项目规划选址意见、用地预审、环境评价等前期手续；

（二）负责编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计及投资概算、规划方案；

（三）负责编制招投标文件，组织招投标活动；

（四）负责起草合同文本，签订合同并支付合同对价；

（五）负责项目验收报告编制、工程决（结）算编制、项目移交及回购条件核查等相关工作。

第三章 投资人

第六条 BT、BOT投资人（以下简称投资人）指从事投资活动，享有投资收益的责、权、利统一体。

第七条 投资人通过公开招投标方式确定，鼓励国有企业积极参与。

第八条 投资人条件：

（一）在我市注册企业法人或设立项目法人公司；

（二）BOT投资人应具备投资项目的运营维护能力；

（三）项目招标文件和合同文件约定以及法律法规、规章规定的其他条件。

第九条 投资人职责：

（一）负责办理规划审批、预算编制、招投标、工程建设等报批手续；

（二）负责按期、保质、安全完成工程建设任务；

（三）负责提供项目建设履约保证金或保函；

（四）负责支付项目征地拆迁、勘察设计等前期费用，计入项目成本；

（五）负责按工程计划向项目业主报送工程建设进度；

（六）BOT投资人在项目特许权期限内，负责其运行、管理、维护，并接受项目业主和行业主管部门的监管。

第四章 部门职责

第十条 市发展和改革局主要职责：

（一）负责融资项目筛选；

（二）负责项目立项；

（三）负责对可行性研究报告、初步设计及投资概算进行批复。

第十一条 市财政局主要职责：

（一）负责审核融资项目工程预算；

（二）负责支付融资项目资金。

第十二条 市审计局主要职责：

（一）有计划地对重点项目进行跟踪审计；

（二）负责对融资项目的预算执行情况进行审计监督；

（三）负责项目工程决（结）算的审计。

第十三条 市城乡建设局主要职责：

（一）负责项目规划审批；

（二）负责工程安全和质量监管。

第十四条 市国土资源局主要职责：

（一）负责办理土地手续；

（二）负责依法处置担保地块。

第十五条 市监察局主要职责：

负责监察相关职能部门的行政职责履行情况，查处行政违纪行为。

第十六条 环保、消防、安监等部门根据各自职责，协同做好项目的监管工作。

第五章 文本内容

第十七条 项目合同应包括下列内容：

（一）项目建设内容、建设规模、建设方式、工期、质量标准；

（二）投资人（设立项目公司的应包括项目公司）的经营范围、注册资本、股东出资方式、股权转让、股权抵押等；

（三）征地拆迁和项目使用土地的落实情况；

（四）项目投融资建设的监管；

（五）项目合同履约保障；

（六）合同双方的权利和义务；

（七）项目移交方式与程序；

（八）合同价款的规模、资金来源安排、投资收益测算依据和计算方法，以及支付合同价款的方式、计划；

（九）项目合同的终止；

（十）违约责任、争议解决方式；

（十一）BOT融资项目特许经营协议的签订应符合《青岛市市政公用设施特许经营管理暂行规定》的要求；

（十二）需要约定的其他事项。

第六章 项目实施

第十八条 融资项目、项目业主的确定：

根据社会经济发展需要，对适合采用BT、BOT融资模式的项目，由行业主管部门提出申请，市发改局会同市财政局、市国土资源局、市城乡建设局等部门提出初步意见，报市政府批准。

第十九条 筛选意向投资人：

拟融资项目确定后，项目业主召集财政、发改、国土、城建等部门，初步筛选意向投资人。

第二十条 项目批复：

（一）项目业主编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计及投资概算，市发改局予以批复；

（二）项目业主组织编制规划方案，市城乡建设局予以批复。

第二十一条 融资项目的招投标：

（一）选择投资人。规划方案、可行性研究批复后，项目业主依据投资估算编制招标文件。项目业主通过公开招投标方式，确定投资人。

（二）选择施工单位。初步设计及投资概算批复后，投资人或项目业主委托有资质的中介机构编制工程预算报市财政局审核，经市政府批准后，编制招标文件。投资人或项目业主通过公开招投标方式，确定施工单位。

融资项目招投标活动应在即墨市公共资源交易大厅进行，接受行业主管部门监管。

第二十二条 合同签订。

中标通知书发出后十日内，双方应完成工程合同签订手续，合同签订前须报市法制办进行审查，合同签订后须报市发改局、财政局备案。因投资方原因在规定时间内不能签订的，项目业主有权取消投资人的资格，投标保证金不予返还。

第二十三条 项目业主协助投资人向市城乡建设局、市国土资源局、市环保局等部门申请办理项目规划设计条件通知书、用地预审意见和环境影响报告书等相关手续。

第二十四条 项目变更。

项目实施过程中，因项目出现设计变更、新增工程内容、调减项目或建设内容的，投资人可以向项目业主提出调整申请。项目业主组织设计、监理等单位共同审核，市财政局、市审计局、市发改局现场监督，报市政府批准后予以调整。增加建设内容超出投资概算，以及调减项目或建设内容的，经市政府批准后，市发改局负责调整投资计划。

第二十五条 有下列情形之一的，项目业主有权终止项目合同：

（一）投资人不按照项目合同的约定进行项目投融资建设的；

（二）投资人擅自转让项目合同权利义务的；

（三）投资人擅自停止、中断项目工程建设的；

（四）因公共利益需要，经市政府批准终止项目合同的；

（五）其它严重影响项目合同履行的情形。

第二十六条 项目合同被终止的，投资人应当按照项目合同约定移交项目工程，项目业主应当组织对项目进行评估，结算价款由市审计局审定。

第二十七条 竣工验收。

BT、BOT项目竣工后，由项目业主制定验收计划，组织投资人、设计、施工、监理等单位进行竣工验收并出具报告，市财政局、审计局、城建局、发改局等部门对竣工验收进行监督。BT项目验收通过，经市政府批准，项目所有权移交项目业主或市政府指定单位后，可进行回购。BOT项目验收通过，经市政府批准后，准许运营。验收未通过，投资人应限期组织整改，直至符合验收条件。

第二十八条 决算审计。

验收通过后，市审计局对项目竣工决（结）算进行审计，审计结果为项目投资成本的最终依据；若变更工程未按规定程序确认，市审计部门不予认可。

第二十九条 移交核查。

BOT项目经营期结束后，由项目业主会同市财政局、审计局、城建局、发改局等部门和投资人对移交条件核查认定，核查通过，并经市政府批准后，项目所有权、经营权移交项目业主或市政府指定单位。核查未通过，投资人应限期组织整改，直至符合移交条件。

第三十条 BT项目回购。

（一）BT项目以建设用地、政府的有形资产等相应的等价物做担保。回购期自项目竣工验收结算之日起计算，原则上不低于4年，但不得在工程质量保修期内结束。

1、BT融资项目以建设用地做担保。

项目回购前担保地块已处置，项目回购款则按合同约定予以支付；反之，则待担保地块处置后方能支付项目回购款。

融资项目进入回购期后，若担保地块不具备处置条件，由项目业主会同市财政局、市发展和改革局等单位另行研究回购资金来源。

项目担保地块处置收益（公益项目另行研究确定）：担保地块与融资项目在同一行政区域，除村级收益予以拨付外，市、镇两级收益全部用于项目回购；不在同一行政区域，融资项目落户地应承担地上附着物补偿和拆迁费用，其余回购资金从市级收益中支付。

2、BT融资项目以政府的有形资产做担保，则待该资产公开处置后，方能支付回购款。

融资项目进入回购期后，若担保资产未处置，由项目业主会同市财政局、市发展和改革局等单位另行研究回购资金来源。

（二）项目业主要预留不低于建安工程费5%的质量保证金。

第三十一条 BOT项目的经营期限原则上为10—30年。

第七章 法律责任

第三十二条 项目业主有违约或违法行为的，按照合同约定追究违约责任或依法追究法律责任。

第三十三条 投资人（或项目公司）有违约或违法行为的，除按照合同约定追究违约责任或依法追究法律责任外，该投资人今后不得参与本市行政区域内投融资项目的建设。

第三十四条 项目勘查设计、咨询中介机构、监理机构、原材料供应商等单位，有违约或违法行为的，除按照合同约定追究违约责任或依法追究法律责任外，两年内不得参与本市行政区域内项目的相关专业工作。

第三十五条 有关行政管理部门应依法对融资项目进行检查、评估、审计，对投资人违反法律、法规、规章规定的行为予以纠正并依法处罚。

第八章 附则

第三十六条 本办法由市发展和改革局、市财政局负责解释。

第三十七条 本办法自发布之日起施行。