

# 郑州市上街区人民政府办公室文件

上政办〔2011〕36号

---

## 郑州市上街区人民政府办公室 关于加强和规范政府投资项目 BT 融资 建设管理的通知

峡窝镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

随着投融资体制改革的不断深化，以融资—建设—移交为基本特征的 BT (Build-Transfer) 投融资模式（以下简称“BT 模式”）受到了重视和采用，非政府资金参与政府投资项目建设有效地解决了城市建设资金难问题。为进一步规范我区政府投融资行为，明确“BT 模式”适用范围、明确双方权利义务，加强和完善“BT 模式”项目管理，结合我区实际，现就有关事项通知如下：

一、严格适用范围和条件，量力实行“BT 模式”融资建

设

实行“BT模式”的政府投资项目,必须是符合我区经济社会发展规划,且属于政府应该承担的公益性、基础性项目,投资项目由区政府进行授权确定项目业主,由项目业主通过招标方式选择投资方(以下简称“投资方”),由“投资方”组建“BT模式”项目公司(以下简称“项目公司”)对项目进行建设。“投资方”必须以自有资金和中长期融资能力作为项目建设保障,不得进行项目反担保。项目建成后由项目业主按合同约定支付回购价款,回购项目杜绝拖欠工程款。

## 二、规范“BT模式”项目的决策审批机制

实行“BT模式”的项目按照《上街区政府投资项目管理办法》实施管理。由项目业主提出政府投资项目“BT模式”建设方案,经区发展和改革委员会、财政局及相关单位共同审核并提出初步意见,报区政府审批。未经区政府批准的项目不得采用“BT模式”。

“BT模式”建设方案应包括以下内容:“BT模式”建设的内容、范围、数量;“投资方”应当具备的条件和能力;合同双方的权利和义务;项目资金、质量、进度的监控措施;回购条件与程序;项目建设成本分析;回购资金的来源、依据等内容。

拟实行“BT模式”的项目,设计必须达到初步设计的深度,项目业主在项目可行性研究报告中要专章编制“BT模式”建设方案。

项目业主要严格按审批的“BT模式”建设方案组织实施,

不得随意变更。确需变更的,须报区政府审批。

### 三、严格执行项目发包、招标投标制度

“BT 模式”项目要严格实行招标投标制度。项目业主应通过公开招标选择“投资方”,招标选择“投资方”的工作应在项目完成初步设计和投资概算批准并下达城建计划后进行,项目业主应根据区发展和改革委员会的批准文件,向区财政局办理政府采购手续。确需实行邀请招标或不招标的,应在“BT 模式”融资建设方案中说明理由,提供相应依据。

项目业主要对“投资方”的投融资能力、建设管理能力和履约信誉进行调查了解,并将结果向区发展和改革委员会、财政局备案。“投资方”投入项目的自有资金不低于“BT 模式”合同总价的 35%,其余建设资金要提供省级以上金融机构出具的中长期贷款承诺函。分别具有融资优势和管理优势的不同独立法人,可以组成联合体承担项目融资建设,但须签订联合体协议,明确双方各自承担的工作内容和权利义务。

“BT 模式”承包合同价必须控制在批准的概算内,并明确合同总价的构成,分别列出征地拆迁费、建筑安装工程费、“投资方”融资的财务费用和进入总价但由项目业主掌握使用的资金额等(其中征地拆迁费据实结算;建筑安装工程费、“投资方”融资的财务费用实行固定总价包干)。

项目勘察设计、监理、施工、重要设备材料采购必须依法招标。项目勘察设计、监理招标工作由项目业主组织,“投资方”参与;项目施工、重要设备材料采购招标工作由“投资方”

组织,项目业主参与。

#### 四、合理确定权利义务,明确合同双方责任

“投资方”确定后,项目业主、“投资方”应当签订书面合同。项目业主和“投资方”的权利义务应在合同中明确。

项目业主要做好项目前期工作,完成用地、规划、环评及初步设计、项目概算等项目审批手续,监督“投资方”资金的到位、使用和建设管理情况,监督施工进度等情况,组织回购等工作。

“投资方”应组建与项目建设管理相适应的具有独立法人资格的“项目公司”,具体实施项目建设。“项目公司”的成立不改变“投资方”对项目业主承担的义务。“投资方”筹集和足额到位自有资金、银行贷款和其他来源的资金,划入项目公司专户存储、专账管理;按设计文件组织工程建设,实施项目管理;负责组织工程竣工验收、资料归档并移交;负责质量缺陷责任期内施工、设备材料供应商保修工作的管理;投保建设工程所涉及的全部保险险种以及完成合同约定的其他事项。“投资方”和“项目公司”及其法定代表人对工程质量实行终身负责制。

“投资方”要严格执行政府投资项目的有关规定,完成合同约定的建设内容。涉及项目规模、功能、标准的设计变更,必须经项目业主同意,报区政府审批。有关建设手续的办理,由“投资方”或“项目公司”按现行管理要求进行申报。

“投资方”和“项目公司”不得将合同内容全部或部分进

行转包。各镇（办）及其有关部门、项目业主不得为“投资方”和“项目公司”提供融资担保。当事各方均不得利用“BT模式”项目作为担保物为融资方的其他项目融资行为提供担保。

### **五、科学制定项目回购条件和程序，保证项目正常移交**

项目业主要根据自身回购资金情况制定合理的回购支付条件，预留不低于建安工程费 5%的质量保证金。回购期不得在工程质量保修期内结束。项目回购期限不低于 5 年，项目建设期、回购期利率不高于同期人民银行基准利率。

项目完工后，项目业主与“投资方”要按照合同约定回购条件逐项核查、认定，需中介机构做出结论的，应由双方在区政府招标采购确定的定点服务供应商中选择中介机构做出结论，委托方法和委托的机构应在合同中载明。项目竣工验收合格，符合回购条件的，双方应签订回购备忘录，项目进入回购期。回购备忘录报区政府及区发展和改革委员会、财政局备案。项目业主应维护“投资方”的合法利益，不得随意变更回购条件。项目不能达到回购条件的，项目业主不得回购，由“投资方”组织整改，直至符合回购条件。经整改仍不符合回购条件的，双方应在合同中约定处置办法。

### **六、完善管理措施，加强监督指导**

区发展和改革、财政、建设规划、交通、国土资源、城管、环保、审计、工商、税务等政府职能部门要积极支持“BT模式”的推行，按照各自职责加强指导、检查、评估、审计，帮助解决项目实施中的问题。区发展和改革部门要会同区财政部

门，指导和监督项目业主做好“投资方”招标工作；区建设规划等行业管理部门要指导项目业主和“项目公司”办理建设手续，监督施工和工程质量；区审计部门要加强对“BT模式”项目的审计监督；其他有关管理部门要在各自职责范围内监督“BT模式”合同的执行，协调相关问题。

“BT模式”合同双方要严格遵守国家法律、法规的规定，政府职能部门要认真履行职责，严格审查把关。项目业主及其工作人员在项目执行中违法、违纪的，由有关部门追究当事人的责任。“投资方”违规被有关行政监督管理部门处罚的，5年内不得参与竞争我区其他“BT模式”项目的建设。要通过加强和规范政府投资项目“BT模式”融资建设管理，进一步改善我区的建设市场秩序，更好地发挥“BT模式”在我区经济社会各项事业发展中的积极作用。

二〇一一年五月十六日

**主题词：经济管理 项目 管理 通知**

---

郑州市上街区人民政府办公室      2011年5月16日印发

---