

启东市人民政府文件

启政规〔2019〕1号

市政府关于印发《启东市土地储备专项债券资金使用管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《启东市土地储备专项债券资金使用管理办法（试行）》已经市政府第29次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。

启东市人民政府

2019年3月6日

（此件公开发布）

启东市土地储备专项债券资金使用管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 为加强启东市土地储备专项债券资金使用管理，确保专项债券项目有序推进和债券资金专款专用，充分发挥债券资金使用效益，根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部、国土资源部关于印发<地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）>的通知》（财预〔2017〕62号）、《财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）、《省政府关于加强政府性债务管理的实施意见》（苏政发〔2016〕154号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称土地储备，是指地方政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

土地储备由纳入自然资源部名录管理的土地储备机构负责实施。

第三条 本办法所称土地储备专项债券是地方政府专项债券的一个品种，是指市政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政

府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的地方政府专项债券。

第四条 土地储备专项债券资金使用要求。土地储备专项债券资金主要用于征收、收购、优先购买、收回土地以及储备土地供应前的前期开发等土地储备开支。专项债券资金的使用应当严格对应到项目。对应的项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

第五条 土地储备专项债券资金的适用范围包括：

（一）征收、收购、优先购买或收回土地需要支付的土地价款或征地和征收补偿安置费用。包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征收补偿安置费，以及依法需要支付的与征收、收购、优先购买或收回土地有关的其他费用。

（二）征收、收购、优先购买或收回土地后进行必要的前期土地开发费用。储备土地的前期开发，仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设。

（三）经市财政部门批准的与土地储备有关的其他支出。包括土地储备工作中发生的地籍调查、土地登记、地价评估以及管护中围栏、围墙等建设等支出。

第六条 土地储备专项债券纳入市政府专项债务限额管理。土地储备专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。

第七条 土地储备专项债券资金由市财政部门纳入政府性基金预算管理，并由纳入自然资源部名录管理的土地储备机构专项用于土地储备，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于土地储备机构或土地储备专项债券资金项目管理使用单位日常经费开支。

第二章 额度管理

第八条 年度土地储备专项债券资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照市政府批准的土地储备专项债券分配方案限额拨款，未纳入年度土地储备专项债券限额内的项目，不得安排土地储备债券资金。

第九条 每一笔土地储备专项债券的拨付，必须对应到具体项目，市财政、自然资源部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出，确保专项债券资金依法依规安全运行。

第十条 市财政部门应当及时向省级财政部门缴纳本地区或本级应当承担的还本付息、发行费用等资金。

第十一条 未经市财政和自然资源部门共同同意，项目管理使用单位或项目实施开发企业不得将土地储备专项债券资金整理出的土地、房屋等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

第三章 预算编制

第十二条 市土地储备机构应当根据土地市场情况和下一年度土地储备计划，编制下一年度土地储备项目收支计划，提出下一年度土地储备资金需求，报市自然资源部门审核、财政部门复核，市财政部门将复核后的下一年度土地储备资金需求，经市政府批准后报省财政部门。

第十三条 市财政部门应当会同自然资源部门根据省级财政部门下达的土地储备专项债券额度内，提出专项债券具体项目安排建议，报省级财政部门备案，抄送省级自然资源部门。

第十四条 市自然资源部门应当建立土地储备项目库，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。土地储备专项债券资金项目管理使用单位应当及时向自然资源部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、地块位置、储备期限、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期土地出让收入等情况。无上述信息的项目，不予审核拨款。

第十五条 土地储备专项债券资金还本支出应当根据当年到期土地储备专项债券规模、土地出让收入等因素合理预计，妥善安排，由市财政部门列入年度政府性基金预算草案。

第十六条 土地储备专项债券利息和发行费用应当根据土地储备专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由市财政部门列入政府性基金预算支出统筹安排。

第四章 预算执行和决算

第十七条 市财政部门应当会同自然资源部门、土地储备机构做好土地储备专项债券发行准备工作。自然资源部门、土地储备机构需及时准确提供相关材料，配合做好信息披露、信用评级、土地资产评估等工作。

第十八条 土地储备债券资金的期限。土地储备专项债券期限应当与土地储备项目期限相适应，资金期限原则上不超过5年；具体由市财政部门会同自然资源部门、土地储备机构根据项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省级财政部门确定。

第十九条 市财政部门应当按照与省财政部门签订的合同约定，及时向省级财政部门缴纳土地储备专项债券资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。债券本金、利息归还日期和额度以市财政部门与省财政部门签订的合同约定为准。

第二十条 土地储备项目取得的土地出让收入，应当按照该项目对应的土地储备专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的土地出让收入偿还到期债券本金。

第二十一条 因储备土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

第二十二条 每年度末，土地储备专项债券资金管理使用单位应当向市自然资源、财政部门上报土地储备专项债券资金使用收支决算，市财政部门应当会同自然资源部门、土地储备机构编制土地储备专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全

面、准确反映土地储备专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

第五章 相关部门职责

第二十三条 市财政部门主要职责：对土地储备专项债券资金专户进行监督；负责债务资金按时偿还。复核本市土地储备资金需求，做好土地储备专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金监管等工作。

第二十四条 市审计部门主要职责：负责对土地储备专项债券资金项目进行审计监督；负责对土地储备专项债券资金使用进行审计监督。

第二十五条 市自然资源部门主要职责：负责对全市土地储备专项债券资金项目建设情况动态监管；负责对全市土地储备专项债券资金项目的工程进度、质量等进行检查考核；负责组织土地储备专项债券资金项目的竣工验收。审核本地区土地储备资金需求，做好土地储备项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好土地储备专项债券发行各项准备工作，监督土地储备机构规范使用土地储备专项债券资金，合理控制土地出让节奏并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。

第二十六条 市土地储备机构主要职责：负责测算提出土地储备资金需求，按省财政部门和本办法的要求配合提供土地储备专项债券发行相关资料；规范使用土地储备专项债券资金，提高资金使用效益；严格按照批准的资金用途合理使用债券资金，根

据审核报批意见，及时足额拨付专项债券资金，做到专款专用；严格按照程序向资金管理单位核拨专项债券资金并做好资金监管，按照《土地储备资金财务管理办法》的要求设立帐户科目、执行会计核算，按要求向市自然资源、财政、审计等部门和债券存款银行报送土地储备专项债券资金项目进度说明和财务报表。加强项目地块土地的动态监管和日常统计，及时在土地储备资金监测监管系统中填报相关信息，反映土地储备专项债券资金的运行及使用情况，确保项目收益和融资平衡。

第二十七条 资金管理单位职责：市土地储备中心委托市城市建设工程总指挥部对专项债券资金的使用实施直接管理。管理单位的主要职责是对资金使用单位的资金报批方案和资金使用情况进行全面审核、审批、审计以及监督检查，落实土地储备专项债券资金使用管理办法的各项规章制度；对专项债券资金实施专户专帐管理，按照规定设立帐户科目、执行会计核算，按季度向市财政部门、自然资源部门报送项目进度说明和相关财务报表。

第二十八条 资金使用单位职责：专项债券资金的使用单位为项目所在地政府。资金使用单位应当根据项目进度，填报专项债券资金使用申请报表，组织好相关报批资料，按规定程序报请资金管理单位财务审计部门进行审批；设立专项债券资金使用明细帐，按对应项目地块和资金用途规范高效地使用资金，并做好与资金管理单位的财务衔接；资金使用单位应当建立专项债券资金的使用监察机制，有效防范资金使用过程中可能出现的廉政风险。

第六章 债券资金拨付资料

第二十九条 资金使用单位应当按项目地块、资金用途填报《土地储备专项债券资金支付审批表》，组织相关报批资料，向资金管理单位报请审批。资金使用单位对报批资料的真实性、合规性、齐全性负责，报批资料主要包括以下所列项目：

（一）征收、收购土地等需要支付的征地费用、收购费用以及房屋征收补偿费用凭证：征收或收购不动产协议、征地费用相关报批件、土地（房屋）征收补偿协议、被征收补偿单位或户主名册及身份证复印件、被征收补偿单位或户主出具的收款收据或收条、相关的会议纪要文件等。

（二）被征收户过渡、安置费用凭证：过渡费用相关报批件、安置房政府回购价格或建设成本与实际销售价格的差额部分应当归为安置费用的相关证明资料。

（三）地面建构筑物拆除后，进行土地前期开发的基础设施工程款凭证：招投标文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（审计单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片以及相关的会议纪要文件等。

（四）与土地储备有关的其他支出凭证：规划、可研、用地、环评审批等费用、专项债券利息等。

第七章 资金拨付程序

第三十条 债券资金拨付应当严格履行审批程序。

（一）市土地储备中心与资金管理单位应当签定《土地储备专项债券资金管理委托书》，明确专项债券资金使用职责；资金管理单位根据要求在银行开设专项债券资金结算专户。

（二）资金使用单位按照项目实施进度和资金用途组织填报专项债券资金使用申请报表，并组织报批资料，经本单位财务审计部门初审后，项目及单位负责人签字、盖章，报请资金管理单位审核。

（三）资金管理单位对资金使用单位提交的资金使用申请进行审核并现场核对，审核通过后，相关部门及单位负责人签字、盖章，报市土地储备中心；市土地储备中心根据资金管理单位的审批意见将专项债券资金拨付至资金管理单位的结算专户。

（四）资金管理单位根据审批意见向资金使用单位支付专项债券资金。

第八章 监督管理

第三十一条 市财政部门应当会同自然资源部门建立和完善相关制度，加强对本地区土地储备专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

第三十二条 市自然资源部门应当加强对土地储备项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障储备土地按期上市供应，确保项目收益和融资平衡。

第三十三条 市土地储备机构应当严格储备土地管理，加强储备土地的动态监管和日常统计，及时在土地储备监测监管系统

中填报相关信息，获得相应电子监管号，反映土地储备专项债券运行情况。切实理清土地产权，按照有关规定完成土地登记，及时评估储备土地资产价值。

第三十四条 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

- （一）违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；
- （二）因工作失职造成资金严重损失浪费的。

第九章 附则

第三十五条 本办法自发布之日起施行。

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，
市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2019年3月6日印发