

国家开发银行福建省分行
福建省住房和城乡建设厅文件
福建省财政厅
福建省城乡综合开发投资有限责任公司

开行闽发〔2014〕205号

关于印发《福建省棚户区改造国家开发银行
专项贷款管理办法》的通知

各市、县（区）人民政府、平潭综合实验区管委会：

经省政府同意，现将《福建省棚户区改造国家开发银行专项贷款管理办法》印发给你们，并提出以下要求，请认真组织

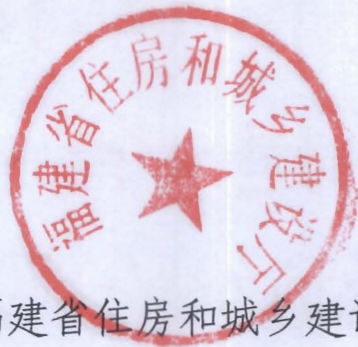
实施。

一、确定申请借用开行专项贷款资金的市县，要按国家有关规定，加快项目的行政审批手续，夯实项目，确保贷款资金的安全使用。

二、确定申请借用开行专项贷款资金的市县，要按照本办法的精神，制定本地区的开行贷款资金管理办法。



国家开发银行福建省分行



福建省住房和城乡建设厅



福建省财政厅



福建省城乡综合开发投资
有限责任公司

2014年10月27日

福建省棚户区改造国家开发银行 专项贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强和规范我省棚户区改造项目国家开发银行（下称开发银行）专项贷款的管理，充分发挥资金使用效益，制定本办法。

第二条 本办法的棚户区改造项目是指我省纳入国家2013-2017年棚户区改造规划，通过福建省城乡综合开发投资有限责任公司（下称省城投公司）向开发银行申请贷款的项目。专项贷款包括用于解决项目资本金的过桥贷款（即软贷款回收再贷）和用于项目建设的中长期项目贷款。

第三条 贷款使用范围包括棚户区的征地、房屋征收补偿、土地平整以及道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化等基础设施建设和新建、购买安置房等。

第四条 本办法适用于全省各市区（含平潭综合实验区，不包括福州、厦门市，下同）申请棚户区改造项目专项贷款的操作程序和使用管理。

第五条 省城投公司是经省人民政府认定的全省棚户区改造项目投融资主体和组织实施主体，根据省人民政府的授权，负责全省各市区棚户区改造项目专项贷款的统借统还。各市区棚户区改造项目使用开发银行专项贷款，由省城投公司向开发银行统一申请贷款，市区政府或政府认定的平台机构负责筹集还款资金，并归集到省城投公司向开发银行偿还贷款本

息。

第六条 各市区应根据需要与可能，区分轻重缓急，坚持以需定建，先急后缓，切实解决群众居住棚户区、危旧房问题。在合作模式选择上，省城投公司与各市区政府根据双方自愿原则和不同棚户区改造项目的特点选择适宜的合作模式。坚持诚信合作、防控风险，市区政府是棚户区改造工作的责任主体，应根据棚户区改造项目资金需求和自身债务风险程度，审慎安排融资规模，特别是债务高风险地区，应严控新增融资规模。

第二章 支持方式

第七条 省城投公司应当发挥省级统贷统还优势，通过合作建设、BT模式、委托融资等方式为市区棚户区改造工作提供投融资支持。

第八条 省城投公司与各市区政府认定的平台机构合作建设棚户区改造项目，共同签订《棚户区改造项目合作建设协议》，并在项目所在地设立合作项目公司。对符合开发银行专项贷款政策要求的，由省城投公司负责向开发银行申请专项贷款。项目公司的注册资本金及出资比例由双方协商确定，项目资本金按各自持股比例负责筹集。项目贷款资金由省城投公司统贷，再由省城投公司与合作项目公司签订《资金使用管理协议》，实行专款专用。贷款资金由合作项目公司负责归还省城投公司。

第九条 受市区政府委托，省城投公司与委托市区政

府签订《棚户区改造项目 BT 协议》、明确委托市县区政府为代建项目的责任主体和支付代建资金（即项目建设成本和相关费用）主体，省城投公司负责筹集代建项目资本金和向开发银行申请专项贷款用于项目建设。项目建成后，办理工程结算，全部资产移交给委托市县区。有关市县区政府负责筹集代建资金偿还给省城投公司。

第十条 省政府认定省城投公司为市县区棚户区改造项目提供融资服务。经省财政厅同意的委托融资项目，由省城投公司与市县区政府签订《棚户区改造委托代建协议》，再由省城投公司与市县区有关单位签订《资金使用管理协议》，明确市县区政府为棚户区改造工作的责任主体和贷款资金的偿还主体，市县区平台机构为项目实施主体，负责筹集还款资金归还省城投公司，市县区财政局对专项贷款资金使用进行监管。省城投公司原则上每年按不高于年终贷款余额的 0.4%向市县区收取项目服务费，按季预收，年终核算。

第三章 贷款内容

第十一条 资本金过桥贷款占项目资本金的比例不超过 25%（可用于弥补资本金不足），贷款期限一般不超过 5 年（含宽限期）；中长期贷款金额不超过项目总投资的 80%，贷款期限根据具体项目商定，一般不超过 10 年，最长不超过 15 年。宽限期应不超过项目建设期，且一般不超过 3 年。贷款利率由开发银行争取国家规定的最优惠利率执行。

第十二条 棚户区改造建设项目资本金比例不低于总投

资的 20%，具体从中央和省级财政专项补助资金、市县区政府筹集的棚改资金和开发银行资本金过桥贷款等渠道筹集；其他投资资金从开发银行中长期贷款、地方市场化融资筹集到的企业和个人资金等渠道筹集。

第十三条 资本金过桥贷款和中长期贷款在符合开发银行专项贷款政策要求的前提下，可将省城投公司与市县区政府或政府认定的平台机构签订的相关协议项下权益和收益，作为应收账款向开发银行提供质押担保。若无法满足开发银行专项贷款政策要求，则需补充合格担保（包括保证担保和抵（质）押担保）。

第四章 贷款申报

第十四条 各市县区棚户区改造项目通过省城投公司贷款应具备以下条件：

- （一）纳入国家棚户区改造规划；
- （二）项目立项、规划、环评、用地等手续的审批、核准或备案合法完备；
- （三）项目资本金符合相关规定并能足额到位；
- （四）具有明确的资金使用方案和贷款本息偿还计划；
- （五）国家开发银行和省城投公司要求的其他条件。

第十五条 各级政府认定的平台机构（含合作项目公司）作为棚户区改造项目专项贷款使用主体（下称用款主体），应对拟申报专项贷款的棚户区改造项目编制投资计划和具体的融资需求，向省城投公司申报。

省城投公司会同开发银行联合对各市县区申报的项目融资需求情况进行审查（包括现场评审、资料确认等），根据申报项目是否符合贷款条件和要求，提出初步审查意见，反馈给各用款主体。

第十六条 各用款主体对符合贷款条件的棚户区改造项目编制可行性研究报告，报送省城投公司。省城投公司将各地报送的项目贷款资料，纳入项目库管理。

省城投公司以保本微利为原则，对每个专项贷款项目进行自身平衡能力测算偿债能力评估，提出是否申报及具体贷款额度等建议，按规定程序提交董事会或股东会审定。属于委托融资的项目，必须事先报送福建省财政厅，由省财政厅根据市县区住房市场情况、棚改规划、偿债能力和区域协调发展等综合因素研究并提出意见。

各用款主体根据省城投公司通知的贷款额度办理有关项目的立项、环评、规划、土地等行政审批手续，并正式提交省城投公司。省城投公司按规定与市县区签订相关协议，统一向开发银行提交贷款申请。

经开发银行正式批准后，省城投公司与开发银行签订《借款合同》和《质押合同》等相关文件。相关合同生效后开发银行按照程序 and 项目实施需要分期放款。省城投公司及市县区平台机构根据银行信贷要求完善贷款发放条件，按照项目实施进度办理提款。

第五章 账户设立

第十七条 省城投公司在开发银行开立贷款资金专户和偿债资金专户。贷款资金专户专项用于贷款资金的存放和划拨；偿债资金专户用于还款资金的归集和还本付息。

第十八条 有关市县区用款主体在开发银行开立贷款资金专户和偿债资金专户。贷款资金专户用于承接省城投公司划拨的贷款资金以及项目自筹资本金的归集；偿债资金专户专项用于归集和上划还款资金。

第六章 贷款使用

第十九条 贷款资金使用应当遵照监管部门和开发银行贷款管理规定执行。各用款主体根据项目实施计划用款需求，报经同级财政部门审核后，向省城投公司提出提款申请。省城投公司按照汇总的提款计划向开发银行提取贷款资金，并于当日划拨至各用款主体的贷款资金专户。贷款资金可分批次提取，自提款日开始计息。

第二十条 各用款主体根据工程进度向银行提出具体使用申请，并按照金融监管部门和开发银行有关规定办理资金支付。

第二十一条 棚户区改造项目专项贷款资金应当严格按照规定的范围使用，不得挪作他用。

第七章 贷款偿还

第二十二条 贷款的偿还按照“谁用款、谁偿还”原则执

行。由市县区负责筹集还款的，各平台机构应按还款计划提前 7 日将项目还款资金归集到其偿债资金专户，并于还款到期日前 3 个工作日将应偿还的本息上划到省城投公司偿债资金专户，由省城投公司统一归还开发银行贷款本息。未按时足额上划还款资金的，省城投公司将按违约还款处理。

第二十三条 政府认定的各用款主体要按规定落实还款资金来源，按时足额归集和偿还专项贷款本息。委托融资方式不论是以市县区政府为主体，还是以其认定的平台机构为主体还款，有关各市县区政府须向省城投公司出具相关函件（同时抄送省财政厅），承诺未按时还款（含违约金），由省级财政通过上下级财政结算扣款后予以偿还。当市县区未按时还款时，由省城投公司向省财政厅提供市县区政府签订的函件、相关协议以及需代扣金额，省财政厅通过上下级财政结算等扣款方式统筹还款。省财政厅通过发挥组织协调优势，加强对市县区政府性债务监管，督促市县区完善政府性债务偿债准备金制度，统筹协调市县区政府和各用款主体遵守相关协议及合同，确保按时足额偿还贷款本息。

第二十四条 省城投公司在贷款合同有效期内，经营发生重大变故或出现合并、改制、关闭、破产等对生产经营产生重大影响的事项，由省政府重新落实偿债主体后，才能办理有关手续。

第二十五条 各市县区用款主体在贷款合同有效期内，经营发生重大变故或出现合并、改制、关闭、破产等对生产经营产生重大影响的事项，应事先征得省城投公司和开发银行同意，

并由地方政府重新落实偿债主体后，才能办理有关手续。

第八章 监督管理

第二十六条 各级政府财政部门应将本级用款主体使用的专项贷款资金纳入同级政府性债务管理，并按有关规定完善制度办法，强化对棚户区改造项目贷款资金的使用监管，确保专项贷款资金安全高效。

第二十七条 省城投公司、市县区平台机构应按照有关规定，接受纪检监察、财政、审计部门和开发银行对专项贷款资金的监督检查。

第二十八条 各用款主体应当建立贷款资金对账制度，于每月（季、年）末向省城投公司报送贷款资金借入、使用和偿还等情况，省城投公司汇总核对后，向开发银行提供书面对账报告，同时抄送省财政厅。

第二十九条 有下列行为之一的，有关职能部门应当依法追究用款主体和相关责任人员的责任：

（一）违反专项贷款资金使用规定，存在截留、挤占、转移和挪用贷款资金的；

（二）因工作失职造成资金严重损失浪费的。

第三十条 各用款主体出现逾期还款并经催促仍未及时偿还等违约现象，以及违反本办法规定的，省城投公司可作如下处理：

（一）暂停或取消对该市县区棚户区改造的融资支持，并提前收回专项贷款资金。

(二) 对逾期未偿还的本息按日加收万分之五的违约金(按实际违约天数计算)。

(三) 将各用款主体的专项贷款违约情况通报给省政府有关部门和开发银行等相关金融部门。

第九章 附 则

第三十一条 开发银行应发挥投贷协同优势，推动合作基础好、积极性高的市县区，设立棚户区改造专项基金，积极引进保险、社保、住房公积金等社会资金参与，协同解决市县区配套资本金不足的问题。支持由开发银行作为承销商、省城投公司作为发行主体的棚户区改造专项债券发行事项，积极推进“债贷组合”融资模式。

第三十二条 省城投公司和市县区政府可结合具体情况，制定棚户区改造专项贷款使用管理细则。

第三十三条 本办法由开发银行福建省分行会同福建省财政厅负责解释。

第三十四条 本办法自印发之日起实施，专项贷款全部偿还完毕之日停止执行。

抄送：各市区县财政局、住建局（房产管理局），平潭综合实验区
财政金融局、交通与建设局。

国家开发银行福建省分行

2014年10月27日印发
