

昭政规〔2022〕2号

昭通市人民政府关于印发昭通市社会资金参与中心城市储备土地综合开发实施细则（试行）的通知

各县、市、区人民政府，市直各委、办、局：

《昭通市社会资金参与中心城市储备土地综合开发实施细则（试行）》已经市委全面深化改革委员会2022年第三次会议、市第五届人民政府第12次常务会议审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

2022年10月4日

（此件公开发布）

昭通市社会资金参与中心城市储备土地综合开发 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为鼓励、引导和规范社会资金参与昭通市中心城市储备土地综合开发，根据《云南省土地储备管理办法》（云政规〔2022〕1号）等有关文件精神，结合昭通市实际，制定本细则。

第二条 本细则所称参与储备土地综合开发，是指在市人民政府进行储备土地综合开发过程中，社会资金参与一定区域内综合开发、存量盘活、城市更新、生态修复及土地综合整治，使该区域内土地具备供应条件的行为。

第三条 本细则所称社会资金，是指除地方财政性投资以外的资金，包括国有或国有控股企业、集体企业、股份合作、联营企业、有限责任公司、股份有限公司、私人企业、个体工商户、自然人等社会投资人的资金。

第四条 在昭通市中心城市内社会资金参与储备土地综合开发的项目，均适用本细则。县级以上发展改革、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村、水利、林草、税务、

人民银行分支机构等部门按照各自职责分工，协调配合做好土地储备和综合开发有关工作。本细则未作规定的，依照国家、省级关于土地储备的有关规定执行。

第二章 准入领域和条件

第五条 社会投资人参与以下阶段和领域储备土地综合开发项目：

- （一）市政基础设施配套工程建设；
- （二）储备土地的前期开发、管护和运营等工作；
- （三）其他依法可以参与的项目。

第六条 社会投资人提供资金参与综合开发的应当具备下列资信能力和项目资本金的出资能力：

（一）社会投资人投资储备土地综合开发项目，其可用项目资本金不低于投资额的 25%；

（二）社会投资人投资储备土地综合开发项目时，需提供资信证明和资金证明文件，且不在失信联合惩戒名单中；

（三）社会投资人若涉及经济纠纷的，不得影响拟参与投资的储备土地综合开发项目。

第三章 社会投资人的选择和确定

第七条 土地储备中心应当按照云南省有关招标管理办法、规定和本细则的相关规定，委托招标机构并在监督机关的监督下，采取公开招标、邀请招标等方式选择和确定社会投资人。

第八条 储备土地综合开发项目，可由土地储备机构按本细则规定程序依法选择和确定社会投资人后，依法委托建管公司进行项目管理。

第九条 储备土地综合开发项目社会投资人确定后，负责该项目的土地储备机构、县区级地方人民政府和被确定的社会投资人不得擅自将项目转让给第三方。

第四章 参与模式

第十条 社会投资人可以成立二级公司投入资金参与储备土地综合开发项目，建立共管账户，由银行、投资人、土地储备机构共同监管。

第十一条 社会投资人参与储备土地综合开发项目中的具体权利、义务，除本细则规定外，由各方在合同中约定。

第十二条 市级土地储备项目由县区人民政府依法组织完成征地、拆迁、补偿等征转报批工作，所发生的相关费用按照规定列入土地储备成本，已完成前期开发的，由市级土地储备机构在收储时支付费用。

第十三条 综合开发方案经市级土地储备委员会审定后，收储土地涉及的相关成本由市级土地储备机构按程序拨付到县区级地方人民政府，县区级地方人民政府对资金的合法合规性使用负责。

第十四条 社会资本参与综合开发、存量盘活、城市更新、生态修复及土地综合整治，由社会资本与土地储备机构联合开发取得合理回报。社会资本投入的成本及合理回报可以作为土地开发补偿费计入出让底价，在供地方案、出让公告等土地供应文件中明示，由受让人承担。

第五章 投资回报及退出机制

第十五条 社会投资人参与储备土地的综合开发，资金占用费年回报率根据投资合同约定确定，但最高不超过 8%。

第十六条 市土地储备中心和社会投资人的合作项目合同一经签订，合作方均不得随意退出该储备土地综合开发项目。

第十七条 合作双方在约定期限内，无正当理由单方面退出造成合作项目无法开展的，根据投资合同相关约定执行。

第十八条 因国家法律法规、政策变化等因素导致合作项目无法继续推进的，依法完善相关程序后，终止合作项目运行。

第六章 附 则

第十九条 本细则自 2022 年 11 月 5 日起施行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，市检察院，昭通军分区，武警昭通支队，各人民团体、企事业单位，中央、省驻昭各单位。

昭通市人民政府办公室

2022 年 10 月 4 日印发
