

汕房产规〔2018〕2号

汕头市房产管理局 汕头市财政局 文件

汕房产〔2018〕205号

关于印发《汕头市房产管理局 汕头市财政局关于汕头市政府购买棚户区改造服务管理办法》的通知

各区县人民政府，华侨经济文化合作试验区、保税区、高新技术产业开发区管委会，市有关单位：

《汕头市房产管理局 汕头市财政局关于汕头市政府购买棚户区改造服务管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



2018年10月25日

汕头市房产管理局办公室

2018年10月25日印发

汕头市房产管理局 汕头市财政局关于汕头市 政府购买棚户区改造服务管理办法

第一章 总则

第一条 为规范汕头市范围内政府购买棚户区改造（以下简称棚改）服务，根据国务院《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）等文件精神 and 《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅关于广东省政府购买棚户区改造服务的管理办法》（粤建保函〔2016〕629号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府购买棚改服务是指棚改项目由市、区县政府或其授权的部门按照政府购买服务相关制度，履行完整、合规、有效的政府采购手续，由承接政府购买服务的主体实施，采用政府采购主体向承接主体购买住房保障服务的模式。承接主体主要依托政府采购资金回收投资成本和获取合理收益，国家开发银行股份有限公司（以下简称国开行）、中国农业发展银行（以下简称农发行）等银行业金融机构可向承接主体提供贷款支持。

第三条 本办法所称市、区县政府是指汕头市人民政府以及辖区内有棚改任务并选择采取政府购买服务方式进行棚改的区县人民政府（管委会、华侨试验区）。

第四条 本办法所称购买主体是指经本级政府批准同意实施棚改服务采购的行政机关和具有行政管理职能的事业单位。

第五条 本办法所称承接政府购买棚改服务的主体（以下简称承接主体），包括经民政部门依法登记或经国务院批准免于登记的社会组织、按事业单位分类改革应划入公益二类或转为企业的事业单位，依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业、

机构等社会力量。

各级政府要严格按照政府采购的相关要求和程序选择合格的承接主体，鼓励多种所有制企业作为实施主体承接棚改服务。原融资平台公司可通过市场化改制，建立现代企业制度，实现市场化运营，承担的地方债务已纳入财政预算、得到妥善处置，并明确公告今后不再承担政府融资职能的前提下，作为实施主体承接棚改服务。

第六条汕头市行政区域范围内政府购买棚改服务工作适用本办法。

第七条 政府购买棚改服务的范围，限定在政府应当承担的棚改征地拆迁服务以及安置住房建设或筹集、货币化安置、公益性基础设施建设等方面，不包括棚改项目中配套建设的商品房以及经营性基础设施。

第二章 规划及财政承受能力评估

第八条 市住房保障主管部门（市房产管理局）负责制定全市棚改规划及年度计划；负责审核本地区棚改项目性质、规模以及是否纳入本地区棚户区改造规划，并向省级相关部门上报。

第九条 市、区县住房保障主管部门根据本地区城市发展水平和居民改善住房条件的需求，综合确定本地区未来 3-5 年实施棚改计划目标、行动纲要及年度改造套数等。分年建设规模将随着调查深入及项目实际情况适当动态调整。

第十条 市、区县财政部门会同住房保障主管部门根据棚改建设资金需求情况，分析测算本地区财政购买棚改服务的承受能力，初步确定本地区未来 3-5 年购买棚改服务的资金总量及分期购买的计划安排等。该购买总量应与本地区整体财政实力相匹配。

第十一条 关于目标、行动纲要以及财政能力测算等具体内

容，可由市、区县政府有关部门以函件形式单独向贷款银行或非银行金融机构出具。

第三章 政策准备

第十二条 市、区县财政部门负责将棚改服务列入本级政府购买服务指导性目录，购买主体根据本级政府购买服务指导性目录将棚改列入本部门（单位）向社会力量购买服务具体项目目录。

第十三条 承接主体向国开行、农发行等银行业金融机构申请贷款并且还款资金来源于政府采购资金的，购买主体所属的本级政府应与贷款银行签订合作备忘录，严格按照购买棚改服务协议约定及时、足额向承接主体支付采购资金，并协调承接主体按时偿还国开行、农发行等银行业金融机构贷款。

第十四条 当购买主体所属的市县政府年初预算安排有缺口确需举借政府债务时，市、区县政府应积极向省政府申请由省政府以代发地方政府债券等方式筹集资金予以支持。

第四章 实施采购

第十五条 市、县政府确定采用政府购买服务模式实施相关项目后，授权确定购买主体。

第十六条 购买主体应会同本级政府棚改主管部门切实做好制定棚改年度建设计划等前期准备工作，建立行政审批快速通道，简化程序，提高效率，对符合相关规定的项目，限期完成立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续，确保棚改服务事项如期实施。

第十七条 购买主体应当根据购买内容的供求特点、市场发展程度等因素，按照方式灵活、程序简便、公开透明、竞争有序、结果评价的原则组织实施政府购买棚改服务。

第十八条 购买主体应当按照政府采购法的有关规定，采用

公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购、竞争性磋商等方式确定承接主体。

第十九条 购买主体应当会同同级财政部门统筹考虑财政承受能力等因素，根据政府采购管理要求编制政府采购实施计划，报同级政府采购监管部门备案后开展采购活动。

购买主体应当及时向社会公告购买内容、规模、对承接主体的资质要求和应提交的相关材料等信息。

第二十条 市、区县财政部门应就本级政府具体购买服务事项进行财政承受能力评估，并将评估结果反馈至贷款银行。

第二十一条 承接主体的资质及具体条件，由购买主体根据法律法规及规章，结合购买棚改服务内容具体需求确定。

第二十二条 按规定程序确定承接主体后，购买主体应当与承接主体签订棚改购买服务合同（或协议，下同），并可根据服务项目的需求特点，采取购买、委托、租赁、特许经营、战略合作等形式。

合同应当明确购买棚改服务的内容、期限、数量、质量、价格等要求，以及资金结算方式、双方的权利义务事项和违约责任等内容。

第二十三条 购买主体应当加强购买合同管理，督促承接主体严格履行合同，及时了解掌握购买棚改项目实施进度，严格按照国库集中支付管理有关规定和合同执行进度支付款项，并根据实际需求和合同规定积极帮助承接主体做好与相关政府部门、服务对象的沟通、协调。

第二十四条 承接主体可向开发银行、农发行等银行业金融机构申请贷款，金融机构对贷款进行独立审批。审批通过后，金融机构与承接主体签署借款合同。承接主体可以棚改购买服务合同项下权益向金融机构提供质押担保。

第二十五条 承接主体确保按照监管部门及开发银行、农发

行等银行业金融机构贷款管理规定依法合规使用贷款，积极主动履行还款义务。

第二十六条 承接主体应当按合同履行提供服务的义务，认真组织实施服务项目，按时完成服务项目任务，保证服务数量、质量和效果，主动接受有关部门、服务对象及社会监督，严禁转包行为。

第二十七条 市、区县房屋征收部门负责本级人民政府组织实施的棚户区改造的房屋征收补偿工作，承担主体责任。

第二十八条承接主体完成合同约定的服务事项后，购买主体应当及时组织对履约情况进行检查验收，并依据现行财政财务管理制度加强管理。

第五章 预算及财务管理

第二十九条 市、区县政府购买棚改服务资金纳入年度财政预算。市、区县财政部门要按照政府购买棚改服务协议要求和棚改项目进度，在编制年度预算时做好购买服务资金安排，向提供棚改服务的承接主体及时拨付资金，确保棚改项目资金需要。同时，要按规定做好政府购买棚改服务信息公开工作。

第三十条 市、区县政府可用于城市棚户区改造的财政资金来源包括城市维护建设税、城市基础设施配套费以及土地出让收入、上级保障性安居工程补助资金、政府住房基金收入等。市、区县政府应当根据当地年度城市棚改资金总体需要、相关资金来源状况、政府资金需求、上级补助等因素，按照统筹兼顾的原则，通过市县一般公共预算和政府性基金预算统筹安排采购资金。

第三十一条 承接主体应当建立政府购买棚改服务台账，记录相关文件、工作计划方案、项目和资金批复、项目进展和资金支付、工作汇报总结、重大活动和其它有关资料信息，接受和配合相关部门对资金使用情况进行监督检查及绩效评价。

第三十二条 承接主体应当建立健全财务制度，严格遵守相关财政财务规定，对购买服务的项目资金进行规范的财务管理和会计核算，加强自身监督，确保资金规范管理和使用。

第三十三条 承接主体应当建立健全财务报告制度，按要求向购买主体提供资金的使用情况、项目执行情况、成果总结等材料。

第六章 绩效和监督管理

第三十四条 市、区县财政部门应当按照建立全过程预算绩效管理机制的要求，加强成本效益分析，推进政府购买棚改服务绩效评价工作。

第三十五条 财政部门 and 购买主体应当按照《中华人民共和国政府信息公开条例》、《政府采购信息公告管理办法》以及预算公开的相关规定，公开财政预算及部门和单位的政府购买棚改服务活动的相关信息，涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息除外。

第三十六条 购买主体应当建立监督检查机制，加强对政府购买棚改服务的全过程监督，积极配合有关部门将承接主体的承接政府购买棚改服务行为纳入年检（报）、评估、执法等监管体系。

第三十七条 民政、工商管理及行业主管等部门应当按照职责分工将承接主体承接政府购买棚改服务行为信用记录纳入年检（报）、评估、执法等监管体系，不断健全守信激励和失信惩戒机制。

第三十八条 财政部门应当会同相关部门、购买主体建立承接主体承接政府购买棚改服务行为信用记录，对弄虚作假、冒领财政资金、骗取贷款、不及时足额偿还贷款以及有其他违法违

规行为的承接主体，依法给予行政处罚，并列入政府购买服务黑名单。

第三十九条 财政、审计等有关部门应当加强对政府购买棚改服务的监督、审计，确保政府购买棚改服务资金规范管理和合理使用。对涉及银行贷款，要对贷款资金的借、用、管、还进行全流程监督。对截留、挪用、滞留建设资金或者不及时足额安排采购资金以及其他违反本办法规定的行为，依照国家有关规定追究法律责任；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第七章 附则

第四十条 本办法未尽事宜，按照《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国采购法〉办法》、《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）、《财政部 民政部 工商总局关于〈政府购买服务管理办法（暂行）〉的通知》（财综〔2014〕96号）等有关规定执行。

第四十一条 有棚改任务并选择采取政府购买服务方式进行棚改的区县应参照本办法制定本地区的政府购买棚改服务管理办法。

第四十二条 本办法自2018年11月1日起施行，有效期5年。