



您所在的位置：首页 > 政务公开 > 业务通知

广东省发展改革委印发广东省关于加快开展基础设施领域REITs试点工作实施意见的通知

信息来源：固定资产投资处

时间：2022-12-05 19:12:08

字体：[大] [中] [小]

粤发改投资〔2022〕432号

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省关于加快开展基础设施领域REITs试点工作的实施意见》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

附件：广东省关于加快开展基础设施领域REITs试点工作的实施意见

广东省发展改革委

2022年12月5日

附件

广东省关于加快开展基础设施领域REITs试点工作的实施意见

为贯彻落实《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号），进一步创新基础设施领域投融资机制，加快构建广东省基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）持续发展工作机制，着力构建存量资产和新增投资的良性循环，现提出以下实施意见。

一、加强资产梳理，做好项目储备

（一）建立常态化项目梳理储备机制。推动省属国有企业全面开展存量基础设施资产盘点，摸清资产底数，并依据新增投资需求、资产保值增值需要，统筹安排存量基础设施盘活节奏，科学编制存量基础设施盘活三年工作方案。按照“一领域一平台”的总体思路，推动省属国有企业聚焦交通、能源、生态环保、市政、园区、水利等领域，依托专业咨询机构做好资产筹划，加快开展基础设施REITs试点。省本级新建重大基础设施项目应及时编制投融资方案和引进社会资本有关工作安排。支持地方国有企业、其他类型所有制企业开展基础设施资产常态化梳理盘点，推动符合条件的资产采用REITs、PPP和其它方式进行盘活。

（二）构建完善基础设施REITs项目库。分领域、按类别全面梳理开展基础设施REITs试点项目需求，建立广东省基础设施REITs项目库。按项目成熟度和开展阶段，分级纳入项目意向库、储备库和发行库，确保符合条件、有意愿的基础设施项目“应入尽入”。积极推荐一批意愿强烈、对社会资本有吸引力、代表性强的盘活存量资产项目纳入国家试点示范。鼓励有条件的地市依法依规开展PPP项目发行REITs探索，创新投融资模式。鼓励各类产业与金融机构以私募基金形式投资、收购或整合基础设施存量资产，以多种方式、多个渠道培育和孵化REITs储备项目。对刚投入运营的现金流较少但增长潜力较好的资产，可引入金融资本、产业资本和政府引导基金，组建Pre-REITs基金，孵化成熟后发行REITs，实现各类资本的有序退出。

（三）推动整体打包发行或扩募REITs产品。支持企业间加强联合，以同类集合互补、扩大资产规模、提升项目运营效益为目标，鼓励多个原始权益人进行优化整合，联合发行REITs产品。推动省属国有企业同类资产通过市场化交易、合作组建、无偿划转等方式进行整合，提高REITs产品谋划能力。支持鼓励已发行的基础设施REITs，利用省内优质存量基础设施资产进行直接扩募，做大做强基础设施REITs产品，打造一批基础设施REITs资本运作平台。

（四）优化国有企业评价考核体系。将省属企业发行基础设施REITs情况纳入国有企业年度经营业务考核，鼓励全省各级国有企业通过发行基础设施REITs提高直接融资比重、优化资本结构。督促国有企业严格落实国有资产监督管理规定，做好可行性分析，合理确定交易价格，并对后续运营管理责任和风险防范作出安排，涉及国有产权非公开协议转让按规定报同级国有资产监督管理机构批准。对符合条件的省属企业实施基础设施REITs项目发行情况进行评价，并将评价结果纳入经营业绩考核，统筹考虑发行出表型基础设施REITs产品对企业资产规模、利润等经营指标的影响。

二、加强政策支撑，落实项目条件

（五）建立协调机制。由省发展改革委牵头组建盘活存量资产协调工作机制，财政、自然资源、住房城乡建设、国资、金融监管、税务以及相关行政审批部门参与，形成省市县（区）镇（街）四级联动、多部门共同参与的常态化工作协调机制，重点协调推进基础设施资产原始权益确认、转让、重组以及土地确权、

税务咨询、合规性审查等事宜。各地、各部门对盘活存量资产中需要突破的政策，按照权限可自行决策的，应及时决策；不能自行决策的，按照权限分级报有权部门决策。

（六）强化政策支持。探索完善保障性租赁住房等民生项目政府投入机制。加快完善收费公路、能源、垃圾处理、供水、污水处理、停车场等领域价格形成机制，探索部分领域由政府定价或指导价调整为市场定价及差异化定价机制。依法依规按程序合理调整污水处理收费标准，推动县级以上政府建立完善生活垃圾处理收费制度。对纳入储备库的项目，全面梳理不动产、经营权等产权登记情况，对产权不明晰的项目，依法依规理顺产权关系，完成产权界定，加快办理相关产权登记；对前期工作手续不齐全的项目，按照有关规定补办相关手续或出具相应证明文件。

（七）发挥财税政策激励引导作用。用足用好“引导社会资本参与盘活国有存量资产中央预算内投资示范专项”。拟发行或扩募基础设施REITs产品的本省原始权益人，申请材料正式报送国家发展改革委并承诺回收资金用于省内基础设施项目建设后，可申请省级重大项目前期工作经费补助。鼓励各地市参照企业IPO对发行REITs产品和扩募给予相应激励支持。落实基础设施REITs试点税收政策，对列入《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》的项目可按照规定享受企业所得税减免。相关税收政策由企业申报享受，若需出具相关证明材料，由属地地级以上市发展改革等部门协助出具。

三、加强合规审查，严把项目质量

（八）优化项目推荐流程。进一步构建标准化、规范化、透明化的工作流程，严格把关申报项目质量。在首次发行及新购入项目时，原始权益人将申请材料报送省发展改革委并同步抄送所在地市及县区级发展改革部门后，省发展改革委在3个工作日内委托第三方机构组织开展论证，并同步与省市相关部门、广东证监局、证券交易所等进行会商，加快开展项目合规性审查，并在30个工作日内反馈论证结果，对于符合条件的项目及时向国家发展改革委出具推荐函。

（九）提高专业化水平。广泛引进金融、法律、财务、税务、基础设施经营管理等REITs领域专业领军人才。鼓励基金管理人、资产支持证券管理人、中介机构等基础设施REITs相关领域知名专家，协助开展REITs政策解读、宣传培训、产品策划和审核，为产业发展出谋划策。

（十）加强风险防范。落实基础设施REITs审核、监督、管理等各项制度，加大对REITs相关业务活动的监督检查力度，严厉打击有关欺诈投资者等扰乱市场秩序的违法违规活动，切实保护REITs投资者合法权益。严禁通过REITs违法违规变相新增地方政府隐性债务，探索对REITs业务相关违法违规行为实行信用联合惩戒，推动基础设施REITs产业持续健康发展。

四、加强支持引导，推动项目发行

（十一）完善专业服务体系。大力吸引全球优秀公募REITs基金管理人在粤设立总部和分支机构，鼓励各市对相关机构落户给予配套支持和奖励。鼓励在粤金融、法律、会计、税务、资产评估等领域中介服务机构在全国范围内为基础设施REITs提供高水平、全流程专业服务，积极吸引基础设施REITs领域专业智库和咨询机构在粤集聚发展。

（十二）引导各类机构和长期资金投资基础设施REITs。鼓励银行、保险、证券公司等专业机构投资者加大省内基础设施REITs产品的战略配售和投资力度，鼓励社保基金、养老金、企业年金等参与投资。鼓励合格境外投资者通过QFII、RQFII等方式参与基础设施REITs产品投资，鼓励私募证券投资基金投资基础设施REITs产品。鼓励有资质的在粤商业银行、资产管理机构等代理销售基础设施REITs产品。

（十三）支持深圳证券交易所基础设施REITs市场高质量发展。依托深圳证券交易所，打造基础设施REITs持续发展和开放创新核心平台。支持深圳证券交易所充分发挥资本市场枢纽作用，构建更加适应基础设施REITs发展的制度体系、市场体系、监管风控体系、开放创新体系。支持深圳证券交易所通过多种方式积极服务全国各地原始权益人发行基础设施REITs产品，贯彻落实粤港澳大湾区和中国特色社会主义先行示范区规划部署。

（十四）培育壮大运营管理机构。支持原始权益人依托专业基础设施运营能力，在省内注册基础设施REITs资产受托运营管理企业。支持省内基础设施企业由重资产向轻资产、重专业化服务转型，提高优质基础设施运营能力，积极培育一批行业领先、辐射全国的基础设施专业运营管理龙头企业。

（十五）搭建产业交流推介平台。组建广东省REITs产业发展联盟等组织，适时举办粤港澳大湾区REITs产业发展论坛，面向政府、国有企业、基金管理人以及科研院所，广泛开展基础设施REITs业务培训、交流座谈和专题调研。积极培育REITs专业人才，支持省内高等院校开展REITs学科教育，大力培育REITs专业后备人才。

分享到 

 关闭窗口

 打印文档

相关网站 委管局/直属单位 省直单位 地市发改局（委） 国家及省市发改委 其他链接

关于本站 | 网站地图 | 技术支持 | 联系我们 | 隐私保护 | 版权声明

主办单位：广东省发展和改革委员会 承办单位：广东省投资和信用中心
地址：广州市东风中路305号5号楼（邮编：510031） 业务咨询电话：12345
版权所有：广东省发展和改革委员会 未经书面授权禁止复制或建立镜像
粤ICP备2022065133号  粤公网安备 44010402001448号 网站标识码4400000058

