

[首页](#) > [政务公开](#) > [政策](#) > [通知](#)

译

关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点工作的通知(发改投资〔2021〕958号)

2021/07/02 投资司

国家发展改革委关于进一步
做好基础设施领域不动产投资信托基金
(REITs)试点工作的通知

发改投资〔2021〕958号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委:

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,按照《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(以下简称“‘十四五’规划《纲要》”),以及我委与中国证监会联合印发的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》(以下简称“40号文”)等要求,进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金(以下简称“基础设施REITs”)试点工作,现就有关事项通知如下:

一、不断深化认识,加强支持引导

(一)充分认识基础设施REITs的重要意义。“十四五”规划《纲要》提出,推动基础设施REITs健康发展,有效盘活存量资产,形成存量资产和新增投资的良性循环。开展基础设施REITs试点,对推动形成市场主导的投资内生增长机制,提升资本市场服务实体经济的质效,构建投资领域新发展格局,具有重要意义。各地发展改革委要把基础设施REITs作为一项重点工作,高度重视、积极推动,盘活存量资产,促进形成投资良性循环。

(二)结合本地实际加大工作力度。各地发展改革委要充分发挥在发展规划、投资管理、项目建设等方面的经验,做好项目储备,加强协调服务,帮助解决问题,促进市场培育,充分调动各类原始权益人的积极性。鼓励结合本地区实际情况,研究出台有针对性的支持措施,促进基础设施REITs市场健康发展。

(三)加强政策解读和宣传培训。采取多种方式加强政策解读,总结推广典型经验,宣传推介成功案例,推动有关方面充分认识基础设施REITs的重要意义和积极作用。组织开展多种类型的业务培训,帮助有关部门、地方政府、原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、中介机构等,掌握和了解与基础

设施REITs相关的政策法规、管理要求，进一步熟悉基础设施REITs的操作规则，不断提升参与试点的意愿和能力。

二、加强项目管理和协调服务

(四) 加强项目储备管理。及时梳理汇总本地区基础设施REITs试点项目，将符合条件的项目分类纳入全国基础设施REITs试点项目库，做到应入尽入，未纳入项目库的项目不得申报参与试点。督促有关方面适时更新项目信息，动态掌握入库项目进展，及时剔除不符合要求的项目，切实保障入库项目质量。

(五) 推动落实项目条件。对纳入项目库的意向项目，要结合发展需要和项目情况，推动做好相关准备工作。对储备项目，要及时掌握项目进展，与中国证监会当地派出机构、沪深证券交易所、有关行业管理部门、有关行政审批部门等加强沟通，依法依规办理相关手续，帮助落实发行基础设施REITs的各项条件。

译

(六) 充分发挥政府投资引导作用。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，支持回收资金投入的新项目加快开工建设，促进形成投资良性循环。在安排中央预算内投资、地方政府专项债券时，对使用回收资金投入的新项目，以及在盘活存量资产方面取得积极成效的项目单位，可在同等条件下优先支持，充分调动盘活存量积极性。

三、严把项目质量关

(七) 规范编制申报材料。督促指导项目原始权益人、基金管理人、资产支持证券管理人、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等有关方面，严格落实本通知规定，按照统一的申报要求，认真编制项目申报材料。项目申报材料应真实、完整、有效，不得存在虚假记载、误导性陈述、重大遗漏等情况。

(八) 切实保障项目质量。严格按照试点有关政策规定、项目条件、操作规范和工作程序，坚持标准、宁缺毋滥，认真把关申报项目质量，成熟一个、申报一个。项目申报工作要对各种所有制企业、本地和外埠企业一视同仁、公平对待。优先支持贯彻新发展理念，有利于促进实现碳达峰碳中和目标、保障和改善民生、推动区域协调发展、推进县城补短板强弱项、增强创新能力等的基础设施项目。

(九) 提高申报工作效率。各地发展改革委要在严格防范风险前提下，切实承担责任，优化工作流程，及时向我委申报项目，不符合试点条件和要求的项目不得申报。如相关省级发展改革委向我委申报明显不符合要求且情况比较严重的项目，我委一定时间内将不再受理该省级发展改革委项目申报。我委将持续完善工作程序，进一步提高工作效率，及时将有关项目推荐至中国证监会、沪深证券交易所。

四、促进基础设施REITs长期健康发展

(十) 引导回收资金用于新项目建设。引导原始权益人履行承诺，将回收资金以资本金注入等方式投入新项目建设，确保新项目符合国家重大战略、发展规划、产业政策等要求。加强跟踪服务，对回收资金拟投入的新项目，协调加快前期工作和开工建设进度，尽快形成实物工作量。对原始权益人未按承诺将回收资金投入到相关项目的，要及时督促落实。

(十一) 促进存续项目稳定运营。推动基金管理人与运营管理机构健全激励约束机制，提高运营效率，提升服务水平，保障基金存续期间项目持续稳定运营。引导运营管理机构依法合规运营，处理好基础设施项目公益性和商业性关系，切实保障公共利益，防范化解潜在风险。

(十二) 加强投融资机制创新。鼓励重点领域项目原始权益人用好基础设施REITs模式，开展投融资创新，打通投资合理退出渠道，形成投融资闭环，推动企业长期健康发展。探索结合本地区实际，加强项目和行业优化整合，提升原始权益人资产规模和质量。深化投融资体制改革，多措并举吸引社会资本参与盘活存量资产，促进“两新一重”和补短板项目建设。

五、加强部门协作和政策落实

(十三) 加强与相关部门沟通合作。各地发展改革委要与中国证监会当地派出机构、沪深证券交易

所密切协作配合，加强信息共享，共同稳妥推进试点相关工作。加强与本地区行业管理、城乡规划、土地管理、生态环境、住房城乡建设、国资监管等部门沟通交流，协调解决项目推进过程中存在的问题，促进形成工作合力。

(十四) 抓好政策贯彻落实。严格落实40号文，以及国家发展改革委、中国证监会相关工作要求，确保试点工作稳妥推进。不得出台不符合40号文等精神的配套文件，不得违反40号文等明确的规则、规范、条件和程序推荐项目。对向不符合40号文等精神的项目提供发行基础设施REITs相关服务的中介机构，及时进行提醒和约谈。

自本通知发布之日起，基础设施REITs试点项目申报等有关工作依照本通知执行。

特此通知。

附件：基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报要求

译

国家发展改革委

2021年6月29日

附件：

[基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报要求](#)

相关政策与解读

[国家发展改革委印发《关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》](#)

[网站地图](#) | [联系我们](#) | [工作邮箱](#)

主办单位：中华人民共和国国家发展和改革委员会

技术支持：国家信息中心 中国经济信息网

网站标识码：bm04000007 京ICP备05052393号

京公网安备11010202000002号

国家发展和改革委员会 版权所有，如需转载，请注明来源



译