福田区政府与社会资本合作（PPP） 实施细则

第一章 总则

第一条 【立法目的和依据】为规范福田区政府与社会资本合作（PPP）项目操作流程，根据《政府投资条例》（国令第712号）等相关法律法规及《福田区政府与社会资本合作（PPP）管理办法》，结合福田实际，制定本实施细则。

第二条 【适用范围】符合纳入本区政府与社会资本合作（PPP）范围的项目适用本细则。

第三条 【实施机构的定义】区行业主管部门或其委托的其他单位作为PPP项目实施机构。项目实施机构在授权范围内负责PPP项目前期论证、组织编制项目建议书、可行性研究报告、潜在社会资本方接洽、组织编制实施方案、物有所值评价报告及财政可承受能力论证报告、社会资本方选择、项目合同签订、项目组织实施、绩效评价考核、合作期满移交、项目终止等工作。

第二章 项目前期阶段

第四条 【立项审批】PPP项目立项审批应当按照以下程序开展：

(一) 政府具有投资或付费责任的 PPP 项目:

1. 政府采取资本金注入方式投资的 PPP 项目;

2. 企业投资但由政府承担全部或部分直接付费责任的 PPP 项目;

项目实施机构应按照规定编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计和总概算, 并按照政府投资管理权限和规定的程序, 报区发改局或者其他有关部门审批。

PPP 项目可行性论证在可行性研究报告编制阶段进行。应重视对政府投资必要性、政府投资方式比选、项目全生命周期成本等方面进行分析和论证, 防止政府支出责任过多加大财政支出压力。

在前期阶段由项目实施机构完成项目建议书、可行性研究报告编制的, 初步设计概算等工作可待社会资本方确定或项目公司设立后, 由项目实施机构按照福田区政府投资项目管理的有关规定, 会同社会资本方或项目公司开展。

已开展前期工作或涉及存量项目转移的双方应做好前期工作交接。

(二) 企业投资且政府不具有投资或付费责任的 PPP 项目:

1. 企业投资的使用者付费类 PPP 项目;

2. 企业投资且政府不承担直接付费责任的可行性缺口补

助类 PPP 项目；

项目实施机构应按照规定编制项目建议书、可行性研究报告。

PPP 项目可行性论证在可行性研究报告编制阶段进行。应重视对运营效率提升、服务质量提升、是否有利于吸引社会资本参与等方面进行分析和论证，以鼓励社会资本参与 PPP 项目，扩大公共产品和服务供给。

区发改局对项目建议书与可行性研究报告进行合并审查与批复，免除编制项目初步设计。

（三）对不涉及固定资产投资的 PPP 项目（采用委托运营（O&M）或管理合同(MC)模式）：

项目实施机构应按照规定编制项目建议书，免除编制可行性研究报告。PPP 项目可行性论证在项目建议书编制阶段进行。

第五条 【实施方案】完成立项审批后的 PPP 项目，由项目实施机构组织编制项目实施方案。PPP 项目实施方案应包括项目概况、运作方式、社会资本方遴选方案、投融资和财务方案、建设运营和移交方案、合同结构与主要内容、风险分担、保障与监管措施、产出标准、绩效指标及各方认为应当明确的其他事项等。

PPP 项目实施方案评估和审查的重点包括：

- (一) 项目规划可行性、技术路线可实施性;
- (二) 投融资和财务方案合理性;
- (三) 建设运营和移交方案合理性;
- (四) 项目绩效产出标准要求合理性;
- (五) 政府和社会资本风险分配合理性;
- (五) 收费、价格及调价机制的合理性;
- (六) 财政补贴方案可行性、项目财务效益和财政承受能力平衡情况等;
- (七) 社会资本方遴选方案的合理性
- (八) 保障与监管措施合理性;

第六条 【市场测试】 实施方案编制完成后，实施机构可根据项目实际情况选择委托咨询机构进行可融资性测试及潜在社会资本市场测试，测试结果作为实施方案的附件，保障项目顺利落地、有效实施。

第七条 【实施方案评审】 PPP 项目实施方案编制完成后，先由区财政局对项目物有所值评价报告和财政承受能力论证报告进行审查。审查通过的，由实施机构按程序将项目实施方案、物有所值评价报告和财政承受能力论证报告及其批复文件报送区发改局。区发改局组织相关专家或委托第三方专业机构对 PPP 项目实施方案进行评估并出具评估意见，实施机构应根据意见进行修改完善。评估完成后，区发改局

组织区相关部门进行联合评审，区相关部门应根据职能各自出具书面评审意见，由区发改局汇总并提交联席会议审定后出具审核意见。

第八条 【评审未通过】 PPP 项目实施方案联合评审未通过且认为不再采用 PPP 模式的，由项目实施机构提出明确意见报分管区领导同意后报送区发改局，区发改局提出核查意见后报分管投资的区政府领导审批。经批准同意终止的项目，已发生费用的由项目实施机构（行业主管部门）报区财政局申请项目财务决算批复。

第九条 【评审通过】 PPP 项目实施方案联合评审通过后，由区发改局提请 PPP 联席会议审议。审议通过后区发改局形成会议纪要并批复 PPP 项目实施方案。PPP 项目实施方案是否报区政府常务会审议的，由联席会议根据项目情况确定。

第三章 社会资本方选择阶段

第十条 【社会资本采购】 PPP 项目实施方案获批后，由项目实施机构根据项目的需求特点，采用公开招标、邀请招标、竞争性磋商和竞争性谈判等方式开展采购，按照政府采购法律法规及有关规定执行。

第十一条 【资格预审】 PPP 项目采购应当实行资格预审。项目实施机构应当根据项目需要准备资格预审文件，发

布资格预审公告，邀请社会资本和与其合作的金融机构参与资格预审，验证项目能否获得社会资本响应和实现充分竞争。

第十二条 【合同编制】 项目合同内容应包括但不限于合作模式、服务标准、价格管理、回报方式、风险分担、监督机制、绩效评估标准、信息披露、争议解决方案以及各方责任、权利和义务等核心条款。对于需移交的项目，项目合同应明确约定项目移交形式、补偿方式、移交内容和移交标准等相关条款。

PPP 项目合同不得约定由政府方或政府方出资代表向社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益。或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险。

第十三条 【确认谈判】 项目实施机构可根据需要组建谈判小组，必要时还可聘请第三方专业机构提供专业谈判支持。谈判小组按照候选社会资本方的排名，依次与候选社会资本方进行合同确认谈判，率先达成一致的即为中选社会资本方。项目实施机构应与中选社会资本方签署确认谈判备忘录。

项目实施机构应将 PPP 项目合同（草案）事先征求行业主管部门、财政部门、法制部门等相关职能部门意见，并提交区 PPP 联席会议审定，由联席会议办公室（区发改局）代为出具最终审核意见。

第十四条 【社会公示】 PPP 项目合同（草案）经 PPP 联席会议审定通过后，应根据信息公开相关规定进行社会公示。合同文本中涉及国家秘密、商业秘密的内容可以不公示。PPP 项目实施机构应按相关规定做好公示期间异议的解释、澄清和回复等工作。合同文本公示期满无异议的，由项目实施机构与中选社会资本方签署 PPP 项目合同。

第十五条 【合同签约】 中选社会资本方可按照合同约定依法成立项目公司，也可根据项目实际情况组建项目专业团队。需要专门设立项目公司的，待项目公司成立后，由项目公司与项目实施机构重新签署项目合同，或签署承继项目合同的补充合同。

第四章 项目实施阶段

第十六条 【项目建设】 项目建设由社会资本方或项目公司依法组织建设的，项目实施机构应积极协调解决项目建设中存在的问题。项目完工后，项目实施机构根据合同约定组织验收，区相关部门配合，验收合格后方可交付使用。

第十七条 【项目融资】 社会资本方或项目公司负责融资方案设计、机构接洽、合同签订和融资交割等工作。政府部门不得为社会资本方或项目公司的融资提供担保，不得通过约定回购投资本金、承诺保底收益等方式违法违规变相增加政府隐性债务。

社会资本方或项目公司未按照项目合同约定完成融资的，政府可提取履约保函直至终止项目合同；遇系统性金融风险或不可抗力的，政府、社会资本方或项目公司可根据项目合同约定协商修订合同中相关融资条款。

第十八条 【项目监管】 项目实施机构应全程监督社会资本方或项目公司合同履行情况。在项目建设期间，项目实施机构应监督社会资本方或项目公司严格按照设计文件组织工程建设，确保工程质量、安全和工期。在项目运营期间，项目实施机构应监督社会资本方或项目公司依约提供优质、安全、高效的公共服务。PPP项目主管部门和项目实施机构应做好监督管理工作。

第十九条 【绩效管理】 项目实施机构应在项目所属行业主管部门的指导下开展PPP项目绩效管理工作。主要包括制定政府、社会资本方和服务使用者三方共同参与的绩效评价考核标准，对项目的运营管理、资金使用、公共服务质量、公众满意度等进行绩效评价，确保公共产品和服务供给的质量、效率和可持续性，绩效考核结果作为社会资本方或项目公司取得项目回报的依据。评价考核结果应依法对外公开，接受社会监督。

第五章 项目移交阶段

第二十条 【性能测试】 PPP项目期满或提前终止移交

时，实施机构组织或委托第三方专业机构，按照项目合同约定及资产评估、性能测试工作方案，对移交资产进行资产评估及性能测试。

第二十一条 【项目移交】社会资本方或项目公司应按照移交方案要求，将满足性能测试要求的项目资产、知识产权和技术法律文件，连同资产清单完整移交给项目实施机构或政府指定承接机构，并办理法律过户和管理权移交等法律手续。性能测试结果不达标的，项目实施机构或政府指定承接机构有权要求社会资本方进行恢复性修理、更新重置或提取移交维修保函。

第六章 附则

第二十二条 【解释权】本细则由区发展改革局负责解释。

第二十三条 【有效期】本细则自 2020 年 XX 月 XX 日起实施，有效期 XX 年。