**国家发展改革委办公厅关于加快推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知**

发改办投资〔2021〕1048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：

“十四五”规划《纲要》明确，推动基础设施领域不动产投资信托基金（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。按照“十四五”规划《纲要》及实施机制明确的分工安排，为贯彻中央经济工作会议精神，进一步加快推进基础设施REITs试点有关工作，推动盘活存量资产、形成投资良性循环，现就有关工作要求通知如下。

**一、加强宣传解读，调动参与积极性**

各地要进一步加强新闻宣传和政策解读，介绍基础设施REITs在降低企业资产负债率、防范和化解隐性债务风险、提高企业再投资能力、提升基础设施运营效率、促进投资良性循环等方面的积极作用，鼓励企业拿出优质资产参与试点，促进企业实现轻资产运营。适时组织行业管理部门、原始权益人和金融机构等开展业务培训，普及相关政策规定，讲解操作规则，提升业务水平。总结推广典型经验和成功案例，不断提高各方面参与基础设施REITs试点的积极性。

**二、摸清项目底数，分类辅导服务**

根据本地区基础设施现状、项目自身条件和前期准备情况等，认真梳理意向项目和储备项目，对符合条件的项目做好分类储备。全国基础设施REITs试点项目库要坚持统计监测和协调服务的功能定位，做到项目“愿入尽入、应入尽入”，不得以任何理由拒绝项目入库。及时对项目进行分类辅导，加强项目谋划、储备、申报等全过程服务，推动做好发行准备工作。

**三、安排专人对接，做好服务工作**

完善项目推进工作机制，对每一个储备项目，都要明确专人对接，压实工作责任，切实加快项目进度。项目负责人员要与原始权益人、基金管理人等加强沟通，及时掌握项目进度和存在问题，全力提供政策咨询等服务。各地发展改革委每月要进行一次项目调度，动态掌握项目进展，有针对性地开展辅导工作，为项目顺利申报发行打好基础。

**四、加强部门协调，落实申报条件**

加强与证监、行业管理、城乡规划、自然资源、生态环境、住房城乡建设、国资监管等部门的沟通协调，共同解决项目推进过程中存在的问题，尽可能压缩项目准备周期。在依法合规的前提下，重点围绕项目手续完善、产权证书办理、土地使用、PPP和特许经营协议签订、国有资产转让等，协调有关方面对项目发行基础设施REITs予以支持，加快无异议函等相关手续办理，落实各项发行条件。

**五、及时沟通反映，加快申报进度**

对项目推进过程中遇到的重点难点问题，要及时与我委投资司沟通联系，反映项目情况和问题，协商确定合理的解决方案。在严格保证质量的前提下进一步优化工作流程、提高工作效率，及时向我委申报符合条件的项目。对各类申报项目，没有名额限制、地域区别，只要符合条件、质量过硬即可申报推荐。对中央企业跨地区项目，要及时受理涉及本地区资产的相关材料，出具专项意见。

**六、用好回收资金，形成良性循环**

对已发行基础设施REITs的项目，要加强回收资金使用情况的跟踪监督，定期调度回收资金是否及时使用、是否投入到原始权益人承诺的新项目建设，以及使用方式是否为资本金注入等情况，督导项目原始权益人切实履行承诺。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，要加强督促落实，要求整改，并及时向我委投资司反映有关情况。

**七、鼓励先进典型，形成示范引领**

鼓励结合本地区实际情况，借鉴先进地区经验，研究出台有针对性的支持措施，支持本地区企业积极参与基础设施REITs试点。对成功发行基础设施REITs的企业，研究在资金安排等方面给予优先支持，充分发挥示范引领作用。及时总结先进企业典型经验做法，鼓励相关企业学习借鉴，加强基础设施资产优化整合，推动更多符合条件的项目发行基础设施REITs。

特此通知。

国家发展改革委办公厅

2021年12月29日