**国家发展改革委办公厅关于建立全国基础设施**

**领域不动产投资信托基金（REITs）**

**试点项目库的通知**发改办投资〔2021〕35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，根据《中国证监会 国家发展改革委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》《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点项目申报工作的通知》和中国证监会《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下分别简称“40号文”、“586号文”和“指引”）等文件要求，切实保障试点项目质量，有效防范市场风险，推动基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称“基础设施REITs”）试点工作高质量推进，我委决定建立全国基础设施REITs试点项目库。现就有关工作通知如下：

**一、充分认识稳妥推进基础设施REITs试点的重要意义**

稳妥推进基础设施REITs试点，把握好基础资产质量，及时总结经验，健全规章制度，优化工作流程，夯实业务基础，对于推动基础设施REITs试点工作制度化、规范化发展至关重要。各地发展改革委对此要有充分认识，要严格执行40号文、586号文、指引以及中国证监会、国家发展改革委相关文件要求，按照统一的政策规定、操作规范、审核条件和工作程序，与中国证监会各派出机构密切沟通协作、加强信息共享，共同稳妥推进试点工作。同时，切实采取有效措施防范风险隐患，避免对试点工作造成不利影响，促进基础设施REITs试点工作平稳顺利开展。

**二、切实加强基础设施REITs试点项目储备管理**

基础设施REITs试点项目社会关注度高、示范性强，切实加强项目储备管理，选准选好试点项目，对推进基础设施REITs试点工作平稳顺利开展十分重要。为切实保障基础设施REITs试点项目质量，我委将按照统一标准和规则，设立覆盖试点各区域、各行业的全国基础设施REITs试点项目库，并作为全国盘活存量项目库的一个重要组成部分。各地发展改革委对此要高度重视、精心组织，积极做好统筹协调工作，推动落实相关条件，在严格审核把关的基础上，将符合条件的项目纳入基础设施REITs试点项目库，为稳妥开展基础设施REITs试点工作奠定坚实基础。

**三、严格把握入库项目条件**

基础设施REITs试点项目库包含意向项目、储备项目和存续项目3类项目。入库项目应分别满足下列条件：

**（一）意向项目。**

属于基础设施项目，基本符合基础设施REITs发行条件，原始权益人具有发行REITs产品的明确意向。如所在地区、行业等暂不属于基础设施REITs试点范围，可单独备注说明。

**（二）储备项目。**

项目发起人（原始权益人）已正式启动发行REITs产品准备工作。比如，已开始目标资产重组工作，或已基本确定公募基金管理人和资产支持专项计划管理人，或已筹备成立项目公司，或相关股东已协商一致同意转让，或有权主管部门同意发行REITs产品等。入库项目应符合中国证监会、国家发展改革委关于推进基础设施REITs试点工作有关要求和规定。

**（三）存续项目。**

项目已成功发行REITs产品，设立的基础设施基金进入存续期管理。

**四、强化入库项目政策支持和协调服务**

（一）对入库的意向项目，要综合考虑国家重大战略要求、地方经济社会发展需要、项目自身条件与前期工作准备情况等，加强指导协调，推动做好发行REITs各项准备工作。

（二）对入库的储备项目，要深入了解项目工作进展，及时掌握项目情况，联合当地有关部门，加强统筹协调，做好咨询服务，帮助落实各项条件，并与当地中国证监会派出机构、相关证券交易所加强沟通，帮助项目做好相关准备。向国家发展改革委推荐基础设施REITs试点的项目，应从储备库中统一选取，未入库项目不得推荐。

（三）对符合条件的入库储备项目和使用募集资金投资的新项目，我委将采取投资补助等方式安排中央预算内投资，支持项目顺利实施。

（四）对使用募集资金投资的新项目，在安排其他中央预算内投资专项、地方政府专项债券时，可在同等条件下优先支持，推动盘活存量资产、形成投资良性循环。

**五、做好入库项目梳理和报送工作**

（一）请各地抓紧梳理汇总本地区基础设施REITs试点项目，及时将符合条件的项目分类纳入基础设施REITs试点项目库，并按照附件1、附件2、附件3填写相关项目情况。

（二）为便于及时掌握项目情况，请按照入库项目和资产编码规则（见附件4）编制有关入库项目和资产代码。其中，“项目”是指原始权益人拟申报基础设施REITs试点的项目，“资产”是指项目中位于不同地理位置的独立资产（或称子项目）。

（三）涉及跨区域或打包项目的，请原始权益人注册地省份填报该项目的所有资产（子项目）情况，请注册地以外省份填报该项目在本地区的资产（子项目）情况。

（四）请于3月5日前将首批入库项目报送我委投资司，并于每月5日前更新并报送截至上月末的项目信息。

**六、统一规则、加强协作，切实做好基础设施REITs试点工作**

（一）为稳妥推进试点工作，切实规范试点项目管理，各地发展改革委要与当地中国证监会派出机构、有关部门积极沟通、加强协作，切实贯彻落实好40号文、586号文、指引和中国证监会、国家发展改革委相关工作要求，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，确保基础设施REITs试点工作稳妥推进。

（二）各地发展改革委对不符合40号文等精神、未纳入基础设施REITs试点项目库的项目，要主动作为、及时制止，防止扰乱试点进程；必要时应从国家重大战略、宏观调控政策、产业政策、发展规划、投资管理法规制度等方面进行审核，对于发现的问题要责令项目单位及时改进，并抄送当地中国证监会派出机构和有关部门，情节严重的要及时报告国家发展改革委。对向不符合40号文等精神的项目提供发行REITs相关服务的各类中介机构，各地发展改革委要及时进行提醒和约谈。

（三）国家发展改革委将对各地发展改革委执行40号文等政策精神，以及建立基础设施REITs试点项目库有关情况加强监督指导，对执行不力的及时予以提醒，对问题突出、造成严重不良影响的将通报批评，并视情况采取其他惩戒措施。对违反40号文等政策精神的有关情况，及时通报中国证监会和相关部门，必要时采取适当方式向社会公开。

特此通知。

国家发展改革委办公厅
2021年1月13日