

江门高新区党政办公室 江门市江海区人民政府办公室

江高办〔2017〕33号

关于印发高新区（江海区）出让土地商住项目配套公共服务设施建设代建款管理暂行办法的通知

各街道办事处，区直各单位：

《高新区（江海区）出让土地商住项目配套公共服务设施建设代建款管理暂行办法》业经高新区管委会、江海区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。在实施过程中遇到的问题，请径向区财政局反映。

江门高新区党政办公室
江门市江海区人民政府办公室
2017年7月24日

高新区（江海区）出让土地商住项目配套公共服务 设施建设代建款管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为加强区土地商住开发项目配套公共服务设施建设代建款（以下简称“代建款”）的管理，根据《关于印发高新区（江海区）出让土地商住开发项目配套公共服务设施建设、移交和管理操作办法的通知》（江高办〔2016〕39号）有关规定及《区工作会议纪要》（〔2016〕41号）相关精神，结合我区实际，制订本办法。

第二条 代建款是指：**一是**经依法批准变更或取消出让土地规划条件或已批规划的公共服务设施的，开发单位应支付相应的公共服务设施异地代建款；**二是**商住开发项目已基本实施完毕或按已批规划配套公共服务设施规模小于标准规模，且已按相关程序审批同意予以代建的，应支付代建款。

代建款 = 应支付地价 + 应支付建筑造价

第三条 代建款管理坚持规范管理、严格审核、权责明确、强化监督的原则。

第二章 部门职责

第四条 区国土环保局职责

负责按该地段最新商住用地基准地价计算“应支付地价”及时提供给区规划分局；

第五条 区住建水务局职责

负责委托有资质的第三方评估机构对我区出让土地商住开发项目配套公共服务设施建筑造价进行评估，并根据评估报告按程序报区政府确定建筑造价；

第六条 区规划分局负责

负责按代建款收费标准和商住开发项目应配套公共服务设施而未配建的公共服务设施面积计算应收取的代建费，并开具代建款收款通知给区土地商住开发项目开发单位（下称“开发单位”），同时函告区政府指定的商住开发项目应配套公共服务设施异地代建的代建单位（下称“代建单位”）。

第七条 代建单位职责

（一）、负责在商业银行开设代建款专户，用于收取开发单位支付的代建款并进行专项核算。

（二）、根据区规划分局相关通知，与开发单位签订有关代建合同并收取开发单位支付的代建款。

（三）、负责根据区代建项目的建设要求，参照政府投资基本建设项目管理的规定，实施代建项目工程。

第八条 区财政局的职责

负责向代建单位提供《广东省行政事业单位资金往来结算票据》，并对代建资金管理情况、财政性收款凭据的使用情况进行监督检查。

第三章 资金收取、管理、使用

第九条 资金收取

开发单位根据区规划分局开具的《代建款收款通知》，与代

建单位签订有关代建合同，并在规定时间内将代建款缴入代建款专户。代建单位收款后，向开发单位开具《广东省行政事业单位资金往来结算票据》（下称“收款凭据”）。

第十条 收款凭据管理

（一）、由于代建单位所代建项目为区土地商住开发项目配套公共服务设施，代建款及代建项目均受托于区政府。鉴此，为加强代建资金管理，代建单位可在区财政局适量领取收款凭据，专项用于收取区土地商住开发项目配套公共服务设施建设代建款，不得他用。

（二）、代建单位收取开发单位支付的代建款后，负责开具收款凭据交开发单位。

第十一条 资金的使用管理

（一）、代建款必须专项用于区土地商住开发项目配套公共服务设施建设，不得挪作他用。

（二）、代建单位实施代建工程时涉及项目的评审管理、发包管理、变更管理、资金管理需按照《高新区江海区政府投资基本建设项目管理的意见》（江高办函〔2014〕76号）执行；

（三）、代建管理费按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）执行。

（四）、代建单位应在每年3月底前，书面向区政府报告上一年度代建款的收取、使用、结余情况。

第十二条 如因各种原因（如建造成本上涨等）造成代建账户出现资金缺口的，缺口资金由区统筹安排资金补足。

第四章 资金监督

第十三条 代建款必须全部用于公共服务设施建设，缴入代建款专户，由统一的代建单位代建，建成后移交政府。

第十四条 区规划分局、区住建水务局、区财政局要加强对代建款的收取和使用情况的监督检查，对代建项目实施和资金收取使用情况实行抽查，及时发现和纠正问题，配合监督部门做好监督检查工作。

第十五条 代建款实施管理责任追究制度，任何单位和个人不得以任何理由骗取、套取或截留、挤占、挪用专项资金。在资金的收取、管理、使用过程中存在违法违纪行为的，依照相应法律法规严肃处理，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第五章 附则

第十六条 本办法由区财政局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行。上级部门有新规定的，从其规定。

公开方式：依申请公开

江门高新区党政办公室

2017 年 7 月 24 日印发
