

新疆维吾尔自治区财政厅

文件

新疆维吾尔自治区国土资源厅

新财预〔2017〕80号

关于印发《自治区地方政府土地储备专项债券 管理办法（试行）》的通知

伊犁哈萨克自治州财政局、国土资源局,各地州市财政局,国土资源局:

根据《中华人民共和国预算法》、《关于加强自治区地方政府性债务管理的意见》(新政发〔2014〕82号)和《财政部 国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)〉的通知》(财预〔2017〕62号)等有关规定,为完善自治区地方政府专项债券管理,逐步建立专项债券与项目资产、收益对应的制度,有效防范专项债务风险,2017年先从土地储备领域开展试点,发行土地储备专项债券,规范土地储备融资行为,促进土地

储备事业持续健康发展，今后逐步扩大范围。为此，我们研究制定了《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》。

2017 年土地储备专项债券额度已经随同 2017 年分地区地方政府专项债务限额下达，请你们在本地区土地储备专项债券额度内组织做好土地储备专项债券额度管理、预算编制和执行等工作，尽快发挥债券资金效益。

现将《自治区地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：自治区地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）



新疆维吾尔自治区国土资源厅

2017 年 6 月 30 日

附件：

自治区地方政府土地储备专项债券管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 为完善自治区地方政府专项债券管理，规范土地储备融资行为，建立土地储备专项债券与项目资产、收益对应的制度，促进土地储备事业持续健康发展，根据《中华人民共和国预算法》、《关于加强自治区地方政府性债务管理的意见》（新政发〔2014〕82号）和《财政部 国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预〔2017〕62号）等有关规定，制订本办法。

第二条 本办法所称土地储备，是指地（州、市）和县（市、区）人民政府（行政公署）（以下简称地县政府）为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

土地储备由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构负责实施。

第三条 本办法所称自治区地方政府土地储备专项债券（以下简称土地储备专项债券）是自治区地方政府专项债券的一个品种，是指自治区人民政府为土地储备发行，以项目对应并纳入政

府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入或国有土地收益基金收入（以下统称土地出让收入）偿还的自治区地方政府专项债券。

第四条 地县政府为土地储备筹措、使用、偿还债务适用本办法。

第五条 自治区人民政府为自治区土地储备专项债券的发行主体。地县政府确需发行土地储备专项债券的，由自治区人民政府统一发行并转贷给地县政府。

第六条 发行土地储备专项债券的土地储备项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

第七条 土地储备专项债券纳入地县政府专项债务限额管理。土地储备专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。

第八条 土地储备专项债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由纳入国土资源部名录管理的土地储备机构专项用于土地储备，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

第二章 额度管理

第九条 自治区财政厅在财政部下达的自治区土地储备专项债券额度内，根据地县近三年土地出让收入情况、地县申报的

土地储备项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，提出地县政府年度土地储备专项债券额度分配方案，报自治区人民政府批准后，将各地的额度下达各地县财政部门，并抄送自治区国土资源厅。

第十条 各地县财政部门应当在自治区财政厅下达的土地储备专项债券额度内，会同本级国土资源部门提出具体项目安排建议，编制预算调整方案，经同级人大及其常委会批准后，连同年度土地储备专项债券预算调整方案报告、人大批准的决议一同报自治区财政厅备案，抄送自治区国土资源厅。

第十一条 各地年度土地储备专项债券额度不足或者不需使用的部分，由各地财政部门会同国土资源部门于每年 8 月 10 日前向自治区财政厅提出申请。自治区财政厅可以在自治区人民政府批准的该地区专项债务限额内统筹调剂额度并予批复，抄送自治区国土资源厅。

第三章 预算编制

第十二条 地县土地储备机构应当根据土地市场情况和下一年度土地储备计划，编制下一年度土地储备项目收支计划，提出下一年度土地储备资金需求，报本级国土资源部门审核、财政部门复核。地县财政部门将复核后的下一年度土地储备资金需求，经本级政府批准后，由各地财政部门于每年 9 月底前报自治区财政厅，抄送自治区国土资源厅。

第十三条 自治区财政厅会同自治区国土资源厅汇总审核自治区下一年度土地储备专项债券需求，随同增加举借专项债务和安排公益性资本支出项目的建议，经自治区人民政府批准后于每年10月底前报送财政部。

第十四条 增加举借的土地储备专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案，包括：

（一）自治区人民政府在财政部下达的年度土地储备专项债券额度内发行专项债券收入；

（二）各地县政府收到的上级政府转贷的土地储备专项债券收入。

第十五条 增加举借土地储备专项债券安排的支出应当列入预算调整方案，包括本级支出和转贷下级支出。土地储备专项债券支出应当明确到具体项目，在地方政府债务管理系统中统计，纳入财政支出预算项目库管理。

第十六条 各地县国土资源部门应当建立土地储备项目库，项目信息应当包括项目名称、地块区位、储备期限、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期土地出让收入等情况，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。

第十七条 土地储备专项债券还本支出应当根据当年到期土地储备专项债券规模、土地出让收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。

第十八条 土地储备专项债券利息和发行费用应当根据土

地储备专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排。

第十九条 土地储备专项债券收入、支出、还本付息、发行费用应当按照《自治区地方政府专项债务预算管理办法》（新财预〔2016〕143号）规定列入相关预算科目。

第四章 预算执行和决算

第二十条 自治区财政厅应当根据自治区人大常委会批准的预算调整方案，结合地县人大批准的年度土地储备专项债券预算调整方案及报告，确定年度土地储备专项债券发行方案，明确债券发行时间、批次、规模、期限等事项。

第二十一条 各地国土资源部门、土地储备机构应当配合做好本地区土地储备专项债券发行准备工作，及时准确提供相关材料，配合做好信息披露、信用评级、土地资产评估等工作。

第二十二条 土地储备专项债券应当遵循公开、公平、公正原则采取市场化方式发行，在银行间债券市场、证券交易所市场等交易场所发行和流通。

第二十三条 土地储备专项债券应当统一命名格式，冠以“××年××自治区政府专项债券（×期）”名称。

第二十四条 土地储备专项债券的发行和使用应当严格对应到项目。根据土地储备项目区位特点、实施期限等因素，土地储备专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个

项目集合发行，具体由各地县财政部门会同本级国土资源部门、土地储备机构提出建议，报自治区财政厅确定。

第二十五条 土地储备专项债券期限应当与土地储备项目期限相适应，原则上不超过5年。土地储备专项债券发行时，可以约定根据土地出让收入情况提前偿还债券本金的条款。

第二十六条 各地财政部门应当及时向自治区财政厅缴纳本地区应当承担的还本付息、发行费用等资金。

第二十七条 土地储备项目取得的土地出让收入，应当按照该项目对应的土地储备专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的土地出让收入偿还到期债券本金。

因储备土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

第二十八条 年度终了，各地县财政部门应当会同本级国土资源部门、土地储备机构编制土地储备专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映土地储备专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

第五章 监督管理

第二十九条 各地县财政部门应当会同本级国土资源部门建立和完善相关制度，加强对本地区土地储备专项债券发行、使

用、偿还的管理和监督。

第三十条 各地县国土资源部门应当加强对土地储备项目的管理和监督，保障储备土地按期上市供应，确保项目收益和融资平衡。

第三十一条 各地县政府不得以土地储备名义为非土地储备机构举借政府债务，不得通过地方政府债券以外的任何方式举借土地储备债务，不得以储备土地为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。

第三十二条 各地县土地储备机构应当严格储备土地管理，切实理清土地产权，按照有关规定完成土地登记，及时评估储备土地资产价值。各地县国土资源部门应当履行国有资产运营维护责任。

第三十三条 各地县土地储备机构应当加强储备土地的动态监管和日常统计，及时在土地储备监测监管系统中填报相关信息，获得相应电子监管号，反映土地储备专项债券运行情况。

第三十四条 各地县土地储备机构应当及时在土地储备监测监管系统填报相关信息，反映土地储备专项债券使用情况。

第三十五条 自治区财政厅对土地储备专项债券额度、发行、使用、偿还等进行监督，发现违反法律法规和财政管理、土地储备资金管理等政策规定的行为，及时报告自治区政府债务管理领导小组，抄送自治区国土资源厅。

第三十六条 违反本办法规定情节严重的，按照《关于加强

自治区地方政府性债务管理的意见》（新政发〔2014〕82号）规定，暂停其地方政府专项债券发行资格。违反法律、行政法规的，依法追究有关人员责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第六章 职责分工

第三十七条 自治区财政厅负责牵头制定和完善自治区土地储备专项债券管理制度，下达分地区土地储备专项债券额度，对地方土地储备专项债券管理实施监督；负责本地区土地储备专项债券额度管理和预算管理、组织做好债券发行、还本付息等工作，并按照专项债务风险防控要求审核项目资金需求。

第三十八条 自治区国土资源厅配合自治区财政厅加强土地储备专项债券管理，指导和监督地县国土资源部门做好土地储备专项债券管理相关工作；负责审核自治区土地储备规模和资金需求（含成本测算等），组织做好土地储备项目库与地方政府债务管理系统的衔接，配合做好自治区土地储备专项债券发行准备工作。

第三十九条 各地县财政部门负责按照政府债务管理要求并根据本级国土资源部门建议以及专项债务风险、土地出让收入等因素，复核本地区土地储备资金需求，做好土地储备专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金监管等工作。

第四十条 各地县国土资源部门负责按照土地储备管理要求并根据土地储备规模、成本等因素，审核本地区土地储备资金需求，

做好土地储备项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好土地储备专项债券发行各项准备工作,监督本地区土地储备机构规范使用土地储备专项债券资金,合理控制土地出让节奏并做好与对应的专项债券还本付息的衔接,加强对项目实施情况的监控。

第四十一条 各地县土地储备机构负责测算提出土地储备资金需求,配合提供土地储备专项债券发行相关材料,规范使用土地储备专项债券资金,提高资金使用效益。

第七章 附 则

第四十二条 各地财政部门可以根据本办法规定,结合本地区实际制定实施细则。

第四十三条 本办法由自治区财政厅会同自治区国土资源厅负责解释。

第四十四条 本办法自印发之日起实施。

抄送: 自治区人民政府办公厅, 各地(州、市)人民政府(行政公署),
自治区发展和改革委员会, 自治区审计厅, 自治区司法厅, 自治区金融办, 财政部驻新疆财政监察专员办事处, 中国人民银行乌鲁木齐中心支行, 中国银行业监督管理委员会新疆监管局, 中国证券监督管理委员会新疆监管局
