

天津市发展和改革委员会  
天津市财政局  
天津市规划和自然资源局  
天津市生态环境局  
天津市住房和城乡建设委员会  
天津市水务局  
天津市农业农村委员会

文件

津发改城镇〔2019〕128号

---

市发展改革委等七部门关于  
明确示范小城镇建设相关事项的通知

各涉农区人民政府：

我市开展示范小城镇试点建设以来，在市、区的共同努力下，取得了显著成效，有效保障和改善了民生，解决了广大农民最关

心的安居乐业和社会保障问题，为全市交通、能源、水利、科技、生态保护等领域重大项目落地实施做出了突出贡献。为更好适应新时代对新型城镇化提出的工作要求，探索改革创新途径，拓展示范小城镇建设思路方法，本着用足用好国家保持基础设施领域补短板力度相关政策的原则，现将相关事项明确如下：

### 一、明确示范小城镇发展路径

经市政府批准的示范小城镇农民安置用房建设项目，包含已批未建和在建项目，均可争取纳入我市新型城镇化十三五规划重点项目、乡村振兴重大项目和保障性安居工程项目；具备条件的可争取纳入京津冀协同发展、服务雄安新区建设重大项目包，基础设施领域补短板和生态建设、环境保护重点项目包等，为融资提供先决条件。

### 二、明确进一步下放示范小城镇项目审批权限

依据《天津市人民政府关于印发天津市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（津政发〔2018〕22号），为进一步提高示范小城镇农民安置用房建设项目审批服务效率，方便企业办事，按照城市管理体制改革重心下移的要求，强化项目属地管理，示范小城镇农民安置用房建设项目审批权限在《市发展改革委关于明确示范小城镇农民安置用房建设项目审批权限的函》（津发改城镇〔2018〕424号）的基础上，再进一步下放。原由市发展改革委、市住房城乡建设委审批的示范小城镇农民安置用房建设项目建议书、可行性研究报告、初步设计、建设投资计划，现明确由区审批部门直接依据市政府同意开展示范小城镇试点工作的批复文件进行审批。以往由市级部门已审批的未开工及在建的农民安置用房建设项目的调整，也由区审批部门自行审批。

示范小城镇范围内的规划、土地、验收等一系列工作均参照我市经济适用房相关政策和程序，由区相关部门办理完成。市发展改革委、市住房城乡建设委、市规划和自然资源局会同市、区相关部门，对审批权限下放过程中出现的市与区衔接和全程监管问题，做好事中事后服务，不定期到各区调研督导，及时协调解决问题，探索监管新模式，保障项目建设顺利进行。请各区审批部门按季度将示范小城镇农民安置用房建设项目审批情况报市发展改革委、市住房城乡建设委、市规划和自然资源局等市级相关部门。

### 三、明确农民长远生计用房政策衔接

为保障失地农民长远生计，经市政府批复的示范小城镇试点，在项目区内可配套建设一定面积的农民长远生计用房。农民长远生计用房建设面积原则由各区政府在充分调研失地农民意见的基础上研究确定，切实实现失地农民“安居乐业有保障”的总体目标。若农民长远生计用房属于配套商业设施的，按规定整宗土地应当采用公开出让方式供地。原《关于进一步加强我市示范小城镇失地农民长远生计用房建设管理工作的通知》（津发改城镇〔2011〕520号）内容与本文不一致的部分，以本文为准。

### 四、明确强化融资支持政策

市相关部门、相关区政府要形成合力，多渠道筹集资金，积极盘活区各类优质存量资源，实现滚动开发。鼓励各区本着土地出让金取之于农村用之于农村的原则，利用好本区土地收益，做到示范小城镇资金平衡。探索与社会资本合作建设示范小城镇项目，逐步形成开发商为主，农村集体、住房合作社等多主体提供住房的格局。鼓励规范有序采用政府和社会资本合作（PPP）等

方式，撬动社会资本特别是民间投资投入示范小城镇建设项目。积极与各类金融机构通力协作，对已签订借款合同的必要的示范小城镇在建项目，争取金融机构在依法合规和切实有效防范风险的前提下继续保障融资。金融机构要在采取必要风险缓释措施的基础上，按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。在严格依法解除违法违规担保关系的基础上，对必要的示范小城镇在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资，避免出现工程烂尾。在保持隐性债务规模不增加的前提下，对存量隐性债务暂时难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转。在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，引导商业银行按照风险可控、商业可持续的原则加大对资本金到位、运作规范的必要的示范小城镇在建项目的信贷投放力度，引导开发性金融机构、政策性银行结合各自职能定位和业务范围加大相关支持力度。创新金融服务模式，开发适合城镇化项目特点的多元化融资品种，支持示范小城镇项目建设；探索利用境外债券、中国政企合作投资基金和国际金融组织、外国政府贷款，支持符合条件的示范小城镇项目建设。

## 五、明确市级部门协作分工

市相关部门要增强“区镇需要，部门报到”的意识，坚持工作重心下移，担当作为，求真务实，努力解决好示范小城镇试点建设“最后一公里”的问题。市发展改革委牵头组织市财政局、市规划和自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市水务局、市农业农村委对各区政府申报的示范小城镇试点建设方案提出

初审意见，报请市政府常务会议审议。市发展改革委同市有关部门研究示范小城镇完成农民还迁安置后剩余安置用房的处置办法。市水务局依托市绩效考核体系做好防止地面沉降方面的监督管理工作。市财政局在充分考虑示范小城镇在建项目资金需求的前提下，完善地方政府专项债券制度，优化专项债券发行程序，合理安排发行进度。市规划和自然资源局、市生态环境局、市农业农村委继续按照《天津市以宅基地换房建设示范小城镇管理办法》（2009年政府令18号）做好职能范围内工作，对示范小城镇试点建设工作给予支持。

## 六、明确区政府主体责任

示范小城镇规划建设管理由各级政府组织领导，具体负责前期筹划、规划编制、融资管理、建设管理、城镇管理等工作环节。在规划建设过程中，应量力而行，加大财政约束力度，在建设项目可行性研究阶段充分论证资金筹措方案。严格项目建设条件审核，区分轻重缓急，科学有序推进。严禁违法违规融资担保行为，严禁以政府投资基金、政府和社会资本合作（PPP）、政府购买服务等名义变相举债。在依法合规的前提下，对确有必要的示范小城镇试点项目统筹保障合理资金需求，推动项目顺利实施，避免形成“烂尾”工程。示范小城镇试点建设过程中，区政府应做好防止地面沉降工作；因特殊情况需增加安置人口规模的，增加安置人口规模在15%以内的由区政府自行审批，超出15%的由所在区政府提出方案，报市政府同意后，方可增加。使用城乡建设用地增减挂钩政策建设示范小城镇实施建新和拆旧的，应严格执行2018年新出台的《市国土房管局关于印发天津市城乡建设用地增减挂钩试点管理办法的通知》（津国土房发〔2018〕2号），先垦

后用。示范小城镇项目竣工后，由区政府组织综合验收，验收工作应以资金使用、建设管理、环境保护、土地管理、社会保障、社区管理、房屋产权等七方面为重点。验收完成后，由区政府将验收报告送市发展改革委、市财政局、市规划和自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设委、市水务局、市农业农村委。



市发展改革委



市财政局



市规划和自然资源局



市生态环境局



市住房城乡建设委



市水务局



市农业农村委

2019年2月20日

(此件依申请公开)

