

山西省发展和改革委员会
山西省财政厅
山西省人民政府国有资产监督管理委员会
山西省地方金融监督管理局
国家税务总局山西省税务局
中国证券监督管理委员会山西监管局

文件

晋发改投资发〔2022〕471号

关于印发山西省促进基础设施领域不动产投资 信托基金（REITs）发展十条措施的通知

各市人民政府，省直有关单位，山西综改示范区管委会，省国资运营公司：

《山西省促进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）

发展十条措施》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



(此文主动公开)

山西省促进基础设施领域不动产投资 信托基金（REITs）发展十条措施

为进一步创新基础设施领域投融资机制，有效盘活存量资产扩大有效投资，根据国家“十四五”规划《纲要》、《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》（证监发〔2020〕40号）和《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资〔2021〕958号）等文件精神，结合我省实际，现就加快促进我省基础设施领域不动产投资信托基金（以下简称“基础设施REITs”）发展提出以下措施。

一、加强项目储备。对照试点行业范围，紧扣我省“十四五”规划和全方位推动高质量发展部署要求，重点围绕交通、能源、市政、生态环保、新型基础设施等领域，推动实施一批权属清晰、收益稳定、特色鲜明的优质基础设施REITs项目。建立全省基础设施REITs项目库，各市政府、行业主管部门、相关企业和专业服务机构，分领域梳理基础设施存量资产，确保符合条件的基础设施REITs项目应入尽入。

二、加大资产整合力度。以同类集合互补、提升项目运营效益为目标，加大基础设施存量资产整合力度，加快形成符合基础设施REITs产品发行条件的资产，整体打包发行基础设施

REITs 产品。鼓励区域内的投资者共同持有同一产品，并合作组建运营管理公司，以资本为纽带打造跨市域项目运营管理创新模式。充分发挥行业协会优势，促进市场主体间的交流，探索单个基础设施 REITs 项目资产由多个原始权益人共同持有的制度安排，按照试点项目申报条件加快培育、整合新项目。加大省属国有企业基础设施优质运营资源整合力度，提高市属国有平台公司运营能力，加快向基础设施专业运营商转型。

三、鼓励申报试点项目。项目申报工作对各种所有制企业、本地和外埠企业一视同仁、公平对待，鼓励各地充分调动市场主体积极性，积极申报试点项目。鼓励引导国有企业按照国家 and 省有关国有资产交易流转的规定，通过发行基础设施 REITs 盘活存量资产。将基础设施 REITs 发行规模作为降杠杆措施纳入国有企业经营业绩考核评价，对当年实现基础设施 REITs 产品成功发行的国有企业给予其年度考核加分的奖励。

四、加大财税支持力度。对成功发行基础设施 REITs 的原始权益人，可按其融资规模的 0.5% 申请一次性激励补助，单户补助最高不超过 500 万元。对基础设施 REITs 的专项计划管理人，可按其实现融资规模的 0.05% 申请一次性补助，单户补助最高不超过 50 万元。对运营期分红按照政策规定享受企业所得税优惠，对列入《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》内的项目可按照国家有关规定享受企业所得税减免优惠。严格落实《财政部 税务总局关于基础设施领域不动产投资信托基金 (REITs) 试

点税收政策的公告》，执行试点税收政策。

五、优化项目保障服务。加强对试点项目申报的全过程指导，对已入库但前期工作进度缓慢的项目，限时督促相关单位加快办理。推动解决基础设施 REITs 申报项目存在的规划、用地等问题，按照国家发展改革委关于试点项目申报的要求，明确项目用地合规性并出具相关材料。帮助企业解决相关历史遗留问题，完善相关手续，推动项目更好达到国家发展改革委申报要求，加快储备项目申报落地。对成功发行基础设施 REITs 产品盘活存量资产投资的新基础设施项目，纳入省级重点工程项目名单，给予用地、融资等要素保障，并享受省级重点工程项目的各项优惠政策。

六、强化交易所与项目对接。发挥沪深交易所山西基地作用，搭建试点项目申报单位与沪深证券交易所沟通平台。建立我省与沪深交易所关于基础设施 REITs 产品的信息互通机制，加强沪深交易所对我省 REITs 产品前期策划指导，加快推进项目合规性审查和上市交易。

七、推动中介机构发展。支持在晋中介机构积极发展基础设施 REITs 相关业务，吸引在基础设施 REITs 领域有成熟经验的证券基金经营机构、法律、财务、审计、税务咨询、专业评估咨询机构在我省设立分支机构或区域性总部，与本地中介机构开展多种形式的业务合作，实现业务共享、互惠互利。搭建中介服务机构、公募基金管理人与基础设施 REITs 储备项目对接平

台，鼓励原始权益人主动加强与专业中介服务机构的沟通对接，靠前开展尽职调查、项目评估、法律咨询等工作。

八、强化投资良性循环。鼓励试点项目将回收资金投入基础设施补短板项目建设。引导用好国家发展改革委中央预算内投资示范专项，积极争取中央资金支持。对符合地方政府专项债券支持范围、使用回收资金投入的新项目，在同等条件下优先安排地方政府专项债券。支持各类基础设施新建、改建、扩建和技术改造项目以发行基础设施 REITs 产品为导向开展融资方案、产权结构等前期安排，强化盘活存量资产与新增投资的良性循环机制。

九、积极探索通过“PPP+REITs”方式盘活存量资产。完善 PPP 项目社会资本股权退出、参与方责权利承继、合作协议调整等配套制度，在确保项目权责明晰、运营稳定、风险可控的前提下，围绕轨道交通、收费公路、市政、垃圾和污水处理等重点领域，鼓励符合条件 PPP 项目开展基础设施 REITs，形成投资良性循环。

十、建立工作机制。构建完善全省基础设施 REITs 协同工作机制，根据工作推进需要，完善发展改革、财政、行业监管、国资监管、金融监管、税务、自然资源、住房城乡建设、生态环境、行政审批等多部门共同参与、上下联动、板块合作的全省协同工作机制。主动对接、积极争取和落实中央部委支持基础设施 REITs 发展的政策举措，坚持问题导向、明确职责分工、

充分沟通协调、及时响应需求、形成工作合力，协调解决试点项目申报发行过程中的审批手续、财税政策等难点堵点问题，共同推动我省基础设施 REITs 试点工作取得实效。

