

# 房地产行业 PPP 项目实操专题课纲

## (张飏 计划 6 - 12 课时)

课程特点：详细解析企业参与 PPP 的方法和手段，介绍 PPP 融资和结构设计方法，重点解析房地产企业在各类不同的房地产项目之中如何导入 PPP 模式实现开发和融资功能。对房地产企业和政府都有很强的实操指导意义。

### 第一部分：PPP 目的与背景变化

- 1、基础设施和公共服务领域的行政权力结构
- 2、中国城市建设的弊端，政府政绩观的改变
- 3、本届政府全新的城市发展模式，空间结构、资金结构和权力结构的变化
- 4、PPP 目的，企业与政府两者职能的转变

### 第二部分：PPP 的主要政策和企业参与程序解析

- 1、国发两大文件，关闭旧路和开启新路
- 2、财政与发改两个部门各自的政策体系
- 3、各地方政府的指导性政策解析
- 4、企业参与 PPP 项目的程序

### 第三部分：PPP 流程和企业职能

- 1、PPP 项目的主要形式
- 2、PPP 项目的主体和组织形式
- 3、PPP 项目功能边界
- 4、VFM 论证系统
- 5、PPP 项目业务流程框架
- 6、各个实施阶段的成果和企业定位

### 第四部分：PPP 商业和融资模式

- 1、典型案例
- 2、补偿机制和交易结构设计方式
- 3、融资体系方案设计
- 4、不同类型 PPP 项目的融资特征

## 第五部分：房地产企业 PPP 及融资的方式

- 1、一级土地开发与获取环节的 PPP 方式
- 2、公共服务体系内的 PPP 方式
- 3、旅游文化类项目导入 PPP
- 4、养老健康项目的 PPP 与融资
- 5、棚户区改造与综合体项目的 PPP 模式