

# PPP 在特色小镇开发的实务运用专题培训

## 课程特色：

据国家发改委、住建部、财政部联合发布的《关于开展特色小镇培育工作的通知》称，到 2020 年中国将培育 1000 个左右各具特色的特色小镇，带动全国小城镇建设，提高建设水平和发展质量。建设特色小镇是国家政策层面进行经济结构调整和产业升级的重要举措，特色小镇为特色产业与区域经济发展开辟了崭新的模式，可谓是“小空间大集聚”，有利于加快集聚资源要素，成为扩大有效投资和促进实体经济发展的“新引擎”。

PPP 模式有利于引入更多的社会资本，打破不利于民间投资的‘玻璃门’，促进各类企业平等合作，实现公共服务供给由低效向高效的转变。不管是产业园区开发、特色小镇建设、还是新型城镇化领域等都可以采用 PPP 模式，运用 PPP 模式有助于政府转变职能，把“放管服”落到实处。

## 培训课纲提纲：

### 第一讲 园区开发和特色小镇 PPP 投融资实务及案例解析

#### 一、园区开发的 PPP 新理解及投融资操作实务

- 1、我国产业园区运营的几种模式
- 2、园区开发模式在 PPP 框架下的审视
- 3、产业园区需要 PPP 模式下的创新融资
- 4、园区 PPP 的整体运作模式和成功条件
- 5、园区 PPP 的赢利点和收益率分析
- 6、园区 PPP 的投融资操作要领

7、案例分析：xx 产业园区 PPP 模式建设融资方案

8、案例分析：上海 xx 镇新型城镇化“1+3+x”模式回报机制

## 二、园区 PPP 项目的融资操作模式和融资要求

1、PPP 项目银行贷款和银团融资

2、PPP 项目的并购贷款

3、PPP 项目的股权基金

4、PPP 项目的债券融资和险资 PPP 模式

5、PPP 项目的信托融资模式及资产证券化

6、项目增信措施及若干案例分析

## 三、PPP 项目的投融资风险管理

1、PPP 项目的总体风险判断

2、两个 PPP 项目融资风险规避措施

3、金融机构 PPP 项目操作要点和思路转变尝试

4、案例分析：产业园区 PPP 的 xx 示范项目的融资和退出模式

## 四、特色小镇 PPP 投融资实务及案例解析

1、特色小镇 PPP 融资模式的结合（融资架构图，必要性、可行性）

2、特色小镇项目的创新融资模式（政策性基金、产业基金、资产证券化）

3、特色小镇 PPP 模式运作流程设计

4、特色小镇运用 PPP 模式的政策建议和融资设计

5、案例分析：浙江 xxx 特色小镇的 PPP 模式实践

## 第二讲 特色小镇 PPP 模式探讨及实操要点分析建议

## 一、特色小镇内涵与模式分析

- 1、特色小镇理念与内涵
- 2、特色小镇相关政策汇总解析
- 3、特色小镇运作模式分析
- 4、特色小镇的浙江实践

## 二、特色小镇与 PPP 模式的结合

- 1、特色小镇开发模式比较及 PPP 的优势分析
- 2、特色小镇 PPP 模式的方案设计
- 3、特色小镇 PPP 模式的土地问题
- 4、特色小镇融资-产业基金探讨及分析

## 三、相关案例剖析及实操案例分享

### 第三讲 特色小镇的产业导入与“PPP+”产融结合模式

#### 一、特色小镇是新型城镇化的特色担当

- (一) 中国小城镇面临的新挑战
- (二) 特色小镇与新型城镇化
- (三) 特色小镇以特色集聚发展要素
- (四) 特色小镇的双轮驱动模式

#### 二、以智慧城市思维打造特色小镇

- (一) 新型智慧城市的全要素聚集理念
- (二) 新型智慧城市的顶层设计
- (三) 特色小镇的智慧发展模式

### 三、PPP 模式+特色小镇

- (一) PPP 模式如何助力特色小镇发展
- (二) PPP 项目的投融资模式
- (三) PPP 项目的资产证券化
- (四) PPP 基金实务

### 四、特色小镇的“金融+产业”产融结合模式及特色小镇的产业集聚

- (一) 以金融创新引领特色产业发展
- (二) 通过结构化金融手段推动特色产业集聚
- (三) 金融视角下的特色小镇投资运营体系
- (四) 海控“PPP+”创新产融结合模式

### 五、“PPP+投资基金+产业升级+特色小镇”项目实操

- (一) “PPP+”项目运作模型
- (二) 余杭梦想小镇——世界级互联网高地
- (三) 西湖云栖小镇——中国创新创业第一镇（名企引领样板）
- (四) 余杭艺尚小镇——中国“米兰”
- (五) 余杭梦栖小镇——世界级的工业设计小镇
- (六) 嘉善巧克力小镇——产业与旅游融合典范
- (七) 大唐袜艺小镇——传统产业转型升级最佳案例
- (八) 富阳药谷小镇——低丘缓坡利用经典案例

## 第四讲 PPP 模式在特色小镇建设实务与实操案例分享

### 一、PPP 的最新政策分析与运作模式

(一) 主要政策

(二) 核心特征

(三) 运作模式

(四) 操作流程

## 二、PPP 模式在特色小镇开发中的作用

### 三、特色小镇 PPP 模式设计要点

(一) 合作边界

(二) 合作内容

(三) 合作主体

(四) 运作方式

(五) 合作期限

(六) 土地问题

(七) 产业基金

### 四、推进特色小镇规划建设需注意的问题

(1) 内涵理解方面

(2) 小镇谋划方面

(3) 推进建设方面

(4) 打造特色方面

(5) 功能融合方面

### 五、推进特色小镇规划建设的相关建议和实务案例分享