

《PPP 模式下的棚户区改造及一级土地整理实操》

【培训内容】

一、棚户区改造政策理论与操作

- 1、解读《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号），《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国发〔2014〕36号）文件；
- 2、棚户区改造的类型，棚户区改造工作的定位，棚户区的法律界定和法律适用；
- 3、棚户区改造与旧城区改建、城中村改造的区别；
- 4、棚户区改造与商品房开发之间的关系，能否配套建设；
- 6、棚户区改造申请中央补助资金的渠道和方式；
- 7、棚户区改造的补偿标准与安置方式，棚户区改造的财政、税费、信贷、土地等政策优惠；
- 8、城市棚户区改造资金使用与管理要求。

二、PPP 模式下的棚户区改造的具体模式

1、棚户区改造的 PPP 模式设计

- (1) 建设 - 运营 - 转让模式 (BOT) ；
- (2) 融合共有产权的“建设—运营—出售 (BOS)”模式；
- (3) 房地产信托投资基金模式 (REITs) ；
- (4) 住房合作社模式。

2、收储社会闲置房源的 PPP 模式

3、设立保障房 PPP 引导基金模式

三、当前最新 PPP 相关政策解读和融资方式

- 1、解读《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》，《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》，国务院《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》，《国务院关于加强地方政府性债务管理意见》，《关于加强城市基础设施建设的意见》；
- 2、PPP 模式的融资方式；
- 3、国务院《关于鼓励支持和引导个体私营等非公有制经济发展的若干意见》和《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》，即新旧 36 条颁布以来，我国通过 PPP 模式引入民间资本的历史回顾；
- 4、住建部《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》出台以来，市政公用行业 PPP 模式运用的得失分析；
- 5、政府和社会资本合作模式操作指南（试行）；
- 6、基金常见问题及案例。

四、PPP 模式下的棚户区改造常见问题和典型案例解析

- 1、某央企参与棚户区改造案例分析；
- 2、棚户区改造的 PPP 项目实施案例；
- 3、旧城改造和片区开发应用 PPP 案例分析；

- 4、棚户区改造 PPP 项目融资常见问题及案例；
- 5、资产证券化常见问题及案例；
- 6、融资租赁常见问题及案例；
- 7、信用担保和贴息；
- 8、政策性金融机构的资金支持。

【授课专家】

杨老师：现供职于某国企建设集团项目管理公司总经理。房地产一级开发及一二级联动开发的职业经理人和行业专家，东南大学工程硕士，南京大学 MBA 硕士。全经联创新讲师，明源地产研究院高级研究员，资深地产产品策划与规划设计管理行家。在商业和住宅地产实操、产品设计和市场研发方面有丰富经验，在一、二级开发实践中有较好业绩。

自 2012 年以来，多次参加国家财政部 ppp 中心下属的咨询机构培训学研，并在多所高校总裁办和 PPP 产业大讲堂等咨询机构举办的有关 PPP 模式的投融资，操作指南及实战案例分析的培训讲授，成为行业内 PPP 模式实际操作方面的优秀培训讲师在参与南京江北新城市政建设 PPP 模式的投融资和项目前期策划、规划及建设，江苏镇江海绵城市的前期投资咨询和规划服务，以及南京安居集团的保障房建设及城市地下管廊建设的 ppp 项目的投融资顾问服务方面，有一定的实战积累和经验。

近年来多次被邀请走进大型国企和上市公司，给企业中高层和行业内的管理人员上课，并在清华大学、北京大学、重庆大学和中南大学等大学房地产总裁班客座培训授课，在多家专业培训机构的云直播平台授课，将高深的 PPP 模式政研之道融入具体的项目事例中，摒弃空话，一切以实战，以落地为标准，帮助企业全面提升项目 PPP 实战管理能力。深得从业人士和受培学员、老师及听众的好评。

目前在 PPP 模式方面的主要研究成果和讲课内容有：

- 海绵城市(LID)及城市地下管廊建设探索与 PPP 模式操作实践分析；
- 市政基础设施类基础设施类（自来水厂和污水处理厂）项目分析 PPP 投融资模式和项目准备的经验分享；
- 央企参与的旧城改造和保障房项目的 PPP 模式的操作要领及案例分析；
- 结合具体案例分析 PPP 模式中如何选择咨询机构及咨询机构在 PPP 项目的作用；
- PPP 实践存在的风险及应对策略；
- PPP 模式的主体分析及 PPP 模式结构设计；
- 房地产企业如何运用 PPP 模式，参与政府融资类基础设施和安置房建设。