

# 《城镇化与新农村发展暨融资创新》

(一天版)

## 【课程收益】：

李克强总理在政府工作报告时强调：“城镇化是解决城市与农村差距的根本途径，也是最大的内需所在”。

在新型城镇化与新农村建设等融资方面，具有市场化、多元化、可持续的建设与融资的方式方法，在全国各地出现了许多可操作的创新模式。从而解决了城镇化与新农村建设的融资机制问题：总量控制与估值模型问题。有效地满足了城镇化与新农村建设的融资需求，也控制了债务风险。

《城镇化与新农村发展暨融资创新》一天的课程，以现实发生的新型案例和翔实的图表数据等资料，深刻剖析城镇化与新农村建设的内涵，以及新型城镇化的融资需求与挑战出发，对城镇化融资的国际经验以及我国城镇化融资的历史、现状做了系统梳理。解析新型城镇化之的钱从哪里来、用到哪里去、将来如何还等融资前后问题。另外也介绍了新型城镇化融资机制基本框架需要的财税、土地和金融改革。

## 【培训对象】：

金融及银行业的相关管理人员，房地产建安业项目负责人等

## 【培训时间】：

1天（上午9：00-12：00，下午1：30-5：00）

## 【课程大纲】：

引子（含案例）

### 第一节 城镇化与新农村建设

一、我国城镇化发展进程的历史回顾与挑战

- 二、新型城镇化的发展动力与经济社会发展转型
- 三、城镇化和经济社会转型发展的互动
- 四、城镇化与新农村建设的主要任务

## **第二节 新型城镇化融资需求与挑战**

- 一、我国城镇化水平与发展速度
- 二、我国城镇化发展潜力分析
- 三、新型城镇化的融资需求
- 四、公共设施与服务融资需求
- 五、城镇化融资需求规模估算
- 六、新型城镇化融资面临的问题与挑战

## **第三节 城镇化融资问题的基本原理**

- 一、城镇化融资问题的理论基础
- 二、项目分区与公共物品理论
- 三、城镇化融资的基础要素
- 四、城镇化融资机制有效性的标准
- 五、城镇化融资机制构建的基本原则

## **第四节 城镇化融资的方式与偿债收入**

- 一、我国城镇化融资的历史和现状
- 二、财政投入的方式
- 二、银行信贷的方式
- 三、市政债券的方式
- 四、资产证券化的方式
- 五、PPP 公私合作的方式

## **第五节 新型城镇化融资与财税制度**

- 一、不同层级的政府间财政关系
- 二、中央与地方的财政关系
  - 三、省以下地方政府的财政关系
- 四、转移支付与预算管理体系
- 五、地方财政预算约束与债务管理

## **第六节 新型城镇化融资与土地制度改革简介**

- 一、土地税制下的城市建设用地利用效率问题
- 二、新农村宅基地制度不完善影响农村土地利用效率问题
- 三、土地征用过程中的增值收益分配不甚合理问题
- 四、现行土地征收与转让制度不完善的影响

## **第七节 新型城镇化融资的风险与处理**

- 一、财政纪律约束
- 二、市场约束与违约处理
- 三、上级政府介入接管制度

## **总结**