

《EOD 开发模式/投资运营策略及经典案例解析》

课程大纲 (升级版-2023)

讲授：涂山青

【课程背景】

十八大以来，我国生态文明建设的重要性被提到了前所未有的高度。“双碳”行动更是在中央文件和全国“两会”成为官方热词。国办发【2021】40号文《关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的意见》，让建筑房地产企业和社会资本嗅到了生态环境导向项目开发的巨大商机。特别是《关于推荐生态环境导向的开发模式试点项目的通知》下发以来，由国家部委实施的EOD项目试点已下达两批。今后将转为常态化的“项目入库制”。EOD模式一时成为各路资本投资的热点。

大型建筑与房地产企业和社会资本如果能站在城市建设与发展的视角前沿，前瞻性地把握EOD模式的政策要领和发展趋势，适时实施项目介入，无疑将为企业抢占市场先机，赢得新的发展增长极。

本课程中，资深房地产与城市运营专家涂山青结合大量的数据、图表和EOD项目的经典案例，为您解析EOD模式及其特征、发展趋势与政策要领，EOD项目开发模式与流程、项目落地运营策略，以及EOD项目市场进入策略与投资方向，并且对生态环境部“国家EOD项目入库申报方案”和“中央生态环境资金项目入库”要点进行深入讲解和辅导。助您的企业在当前大变局下分析趋势，把握大势，发挥优势，掌控局势，从而为企业抢得先机，占领EOD领域“风口”，赢得新的增长点！

【学员对象】

政府相关部门负责人/企业董事长/总经理/总监/部长/经理/投资与拓展专员

【课程收益】

1. 熟悉EOD模式及其特征、发展趋势与政策要领
2. 掌握EOD项目开发模式与流程、项目落地运营策略
3. 掌握EOD项目市场进入策略与投资方向
4. 掌握国家部委EOD项目入库流程及项目申报要点

【课程特点】

- ◆全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让受训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【课程时长】1天

【课程主要内容】

一、EOD 模式及政策梳理

1. EOD 模式及其发展理念

- (1) 认识 EOD
- (2) EOD 的核心理念：五位一体

2. EOD 为什么成为新“风口”

3. EOD 模式的特征分析

4. EOD 模式的发展趋势

5. EOD 政策梳理分析

- (1) 国家层面政策梳理分析
- (2) 地方层面政策支持

二、EOD 项目的开发模式与流程

1. EOD 项目类型

- (1) 公益性及准公益性项目
- (2) 准经营性及经营性项目

2. EOD 项目的开发逻辑

- (1) EOD 项目开发的逻辑框架
- (2) EOD 项目开发的商业模式

3. EOD 项目开发的基本理念

4. EOD 项目开发模式

- (1) 从开发类型的基础分析，有两类
- (2) 从开发对象的具体类型分析，有六类

5. EOD 项目开发流程

- (1) EOD 项目运筹（三个阶段）
- (2) 开发流程分析

三、EOD 项目的落地运营模式解析

1. PPP 模式解析

2. ABO 模式解析

3. “投资人+EPC”模式解析

- (1) 什么是“投资人 + EPC”
- (2) “投资人 + EPC”模式的优点
- (3) “投资人 + EPC”模式值得注意的问题

4. “流域治理 + 片区开发”模式解析

5. EOD 项目落地运营模式比较分析

6. EOD 模式下关联产业的识别

- (1) 识别原则
- (2) 常见产业类型

(3) 流域开发、区域综合开发等大型项目

四、EOD 项目投融资及收益分析

1. EOD 项目成功的因素分析
2. EOD 项目开发面临的六大挑战
3. EOD 项目的市场进入策略
4. EOD 项目建设资金来源分析（六大途径及其他）
5. EOD 模式下的收益来源分析

五、EOD 项目入库申报方案辅导

1. EOD 入库范围（8 大类）
2. EOD 项目入库主要条件
 - (1) 总体要求
 - (2) 具体条件：
3. EOD 项目申报的意义
 - (1) 对企业的意义
 - (2) 对地方政府的价值
4. 项目申报的前提条件和基本要求
5. EOD 项目申报的主要类型
6. EOD 项目申报准备
 - (1) EOD 项目包装和谋划
 - (2) 相关申报资料的准备
 - (3) 相关审批手续准备
7. 申报流程
8. EOD 项目入库后的实施步骤
 - 【附件 1】省厅《项目论证评估意见》（模板）
 - 【附件 2】《项目实施方案编制大纲》
 - 【附件 3】《EOD 项目实施承诺函》
 - 【附件 4】《EOD 开发模式项目基本情况表》及填表说明

【附】中央生态环境资金项目入库要点解读

1. 总体要求
 2. 入库项目支持的类型
 3. 入库材料提交
 4. 其他要求
- 申请书样本

六、典型 EOD 案例解析（共 9 个经典案例）

【案例 1】全域水系治理 EOD 项目解析

【案例 2】流域开发 EOD 项目解析

【案例 3】环境整治与生态修复 EOD 项目解析

【案例 4】矿山修复 EOD 项目解析

【案例 5】环境提升及产业综合开发解析

其他案例……

七、交流与互动 (10~20 分钟)

课程结束，谢谢参与！