

片区综合开发模式交易架构顶层设计与风险防范对策及建议

课程大纲

前言：新形势下区域产业与经济融合“六划智慧”破解地方发展困局

- (一) 没有规矩 不成方圆
 - (二) “片区开发”狭义广义解释
 - (三) 自然资源部：土地征收“成片开发”标准配套支持
 - (四) 城市更新行动实施的背景与处境分析
 - (五) “六划智慧”破解地方发展困局模型解析
- 一、知识点：片区综合开发相关政策法规梳理与解读
- (一) 财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见（财金〔2019〕10号）
 - (二) 政府投资条例（国务院令 第712号）
 - (三) 中华人民共和国预算法
 - (四) 基础设施和公用事业特许经营管理办法（国家发改委、财政部、住建部、水利部、中国人民银行联合发文）
 - (五) 《关于国有资本加大对公益性行业投入的指导意见》（财政部财建〔2017〕743号文）
 - (六) 《关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知》（发改规划〔2018〕406号）
 - (七) 《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）
 - (八) 自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》的通知 2020年11月5日
- 二、重点：片区综合开发模式交易架构顶层设计合规变通需求分析
- (一) “投融资+EPC”模式与“ABO”模式辨析
 - (二) 合作区域内项目实施内容梳理
 - (三) 项目操作的关键环节与要点分析
 - (四) “投融资+EPC”模式优势与缺陷分析
 - (五) 片区开发模式的必要性与合规性分析
 - (六) 片区综合开发的交易架构与操作流程分析
 - (七) “六划思维模式”的项目执行团队长效管理与目标设定和分解
- 三、难点：片区综合开发社会风险分析与纠纷处理化解主体分析
- (一) 征地补偿风险
 - (二) 房屋拆迁安置风险
 - (三) 失地农民社会保障风险
 - (四) 外嫁女安置补偿风险
 - (五) 施工安全风险
 - (六) 资金链断裂风险

- (七) 干部能力风险
- (八) 社会治安风险
- (九) 历史遗留问题的风险
- (十) 土地隐型市场风险
- (十一) 项目推进风险

四、焦点：片区综合开发风险防范对策与建议

- (一) 片区综合开发风险类别与表现形式
- (二) 片区综合开发风险防范对策
- (三) 片区综合开发模式核心观点与建议

五、实操：片区综合开发案例分析

- (一) 许昌市忠武路区域开发建设项目
- (二) 驻马店市城乡一体化示范区新型城镇化项目
- (三) 某市城乡一体化示范区新型城镇化项目
- (四) 某区城市更新既有建筑升级老旧小区一体化综合改造项目

六、全国 PPP 综合信息平台项目管理库片区综合开发项目情况

七、全国 PPP 综合信息平台项目储备库片区综合开发项目情况

小结：互动交流与问题解答