

中建政研信息咨询中心

建研〔2020〕162号

破解地方发展困局，培育经济增长极，实现政企合作共赢 政企合作综合开发项目顶层设计及投融资等落地实施 高端研修闭门会：第七站（西安）

【课程背景】

结构化协同、融合，封闭运行，一体化建设运营，风险可控，培育经济增长极，政企合作共赢，是我国政企合作综合开发顶层设计的原则要求和项目实践的基本特点。

根据十九大部署，再奋斗 15 年到 2035 年，我国将基本实现现代化。然而，近十年来我国宏观经济持续下行，政府投融资体制发生了重大和根本性变化，财政收支矛盾日益突出。目前，我国常住人口城镇化率仅为 60.60%，乡村振兴今年才会衔接脱贫攻坚和小康社会建成，转变发展方式、优化经济结构、转换发展动能势在必行、迫在眉睫。

以合作共赢为目的，变一次性交易为全生命周期合作伙伴关系，变碎片化建设为综合集成开发，变资源为资金、资产、资本，政企合作综合开发项目新形势下在全国已经蔚然成风，成为我国创新发展和“新四化”（新型城镇化、乡村现代化、高端信息化、再工业化）建设

的重要载体，也是地方政府切实贯彻新发展理念积极作为培育新经济
增长极的重要平台和抓手。

2019年3月7日财政部财金〔2019〕10号文规定“新签约项目不得从政府性基金预算安排PPP项目运营补贴支出”，使得政企合作综合开发模式陷入困境，各种类PPP项目在市场上频频出现。那么：

作为地方政府，如何在42号文与10号文的指引与限制下，正本清源合规使用政府性基金，以更加市场化与创新性的政企合作综合开发项目，破解地方发展困局，培育地方新的经济增长极？

作为社会资本，怎样积极、合理参与政企合作综合开发项目并有效控制操作中的特有风险？

作为平台公司，如何在严峻的转型升级之路上依法合规的通过综合开发项目做实做大做强做优，并支持地方建设和发展？

作为金融机构、资本市场，如何识别和更好的支持综合开发项目？

政企合作综合开发项目本身，如何正本清源创新和高质量发展？

大型的政企合作综合开发项目，入库和（或）落地才是硬道理！为进一步协助政企双方以政企合作综合开发项目为基础打造地方高质量发展增长极，解决理念、顶层设计、基金使用、投融资、落地实施等难题，北京中建政研信息咨询中心于**10月**在**西安市（第七站）**举办本次高端研修闭门会。现将有关事项通知如下：

【时间安排】

2天授课+0.5天成功案例研讨（闭门会）

【课程特色】

★以实战面对实践，实操为主，闭门剖析国内最新标杆项目成功案例

★破解政企合作综合开发项目资金使用根本性困局，解决项目运作中的疑难问题，保障项目合规入库、落地和可持续高效实施

★以独创的政企合作综合开发“六化”哲学引领，由表及里，深度解析，系统交流政企合作综合开发项目最新研究和实操理论成果，直击根本，以利于由道而术、从容创新

★一线实战专家面对面、点对点互动，充分交流，解疑答惑，带着问题来带着答案走

★建立联系，结合具体项目，持续跟踪沟通和指导

【学习对象】

（一）企业：谋求战略转型的大型房建、基建企业，综合城市运营商，大型工商产业企业，各类专业服务运营商，规划设计研究院等；

（二）政府：地方政府财政、发改、住建及 PPP 项目的主管部门人员，各类高新区、开发区管委会领导及核心管理人员等；

（三）投融资方：各类金融机构，各地方平台公司负责人，政企合作综合开发项目财务或者战略投资人；

（四）金融机构、运营公司等其他人员。

【课程内容】

第一天 9:00—17:00（政企合作综合开发项目投融资落地）

（一）后 PPP 时代的困境与出路

- (1) 建设模式 (2) 融资模式 (3) 政企合作
- (4) 规范管理 (5) 回报机制 (6) 八大模式
- (7) 519 流程

（二）政企合作综合开发项目三性论证

1.项目可投性

- (1) 聚焦主业、事前算赢
- (2) 合理回报、两不一出
- (3) SPV 现金流入、流出

2.项目可融性

- (1) 区域条件 (2) 财力条件 (3) 项目条件 (4) 放款审

查

3.风险可控性

- (1) 决策主要依据 (2) 项目核心风险

4.项目风控案例

5.投资三得经验

（三）方案设计要点

1.三类项目特点

2.组合回报机制

3.开发性 PPP 模式简介

4.开发性 PPP 项目案例

5.F+EPC 项目案例分析

(四) 综合型项目土地一二级开发核心问题解析

- 1.土地开发流程
- 2.财综 4 号文之后的土储业务模式
- 3.政府可否委托国企进行片区开发
- 4.委托代建与委托开发（授权开发）有什么不同
- 5.委托代建以及政府购买服务、政府采购工程能不能融资
- 6.片区开发项目和园区开发项目有什么不同
- 7.片区开发项目能不能融资，如何融资
- 8.土地出让金返还模式还可行吗
- 9.如何理解“平台公司不得以财政性资金作为偿债来源进行融资”
- 10.政府委托的片区园区开发主体能不能融资
- 11.由政府委托的开发主体进行融资是否违反“政府投资项目不得由施工企业垫资”
- 12.由施工企业为城投垫资违规吗
- 13.政府以补助补贴支持的项目该如何定性
- 14.如何定义垫资
- 15.建筑企业供应链融资可以做吗
- 16.什么是土地增减挂钩业务，有哪些环节有融资需求
- 17.土地增减挂钩指标跨省交易能做融资吗
- 18.土地增减挂钩指标省内交易能做融资吗

19.为什么这种土地指标交易业务可以融资

(五) 如何在政企合作综合开发项目运营期再融资

- 1.再融资的概念
- 2.再融资的动因
- 3.再融资的方式
- 4.项目再融资案例

(六) 如何在政企综合开发项目中实施 F+EPC 模式

- 1.EPC 模式简介与模式演变分析
- 2.EPC 实战经验
- 4.F+EPC 模式简介
- 5.F+EPC 适用领域
- 6.F+EPC 招标方式
- 7.F+EPC 风险分析、与风控措施解析
- 8.F+EPC 案例分析

第二天 9:00—17:00 (政企合作综合开发项目顶层设计新理念、新模式、新实践)

(一) 新起点：政企合作综合开发项目本质属性辨析、内在逻辑和项目形态分析

(二) 新趋势：政企合作综合开发的必然性和内在逻辑、内在要求，及如何借助政企合作综合开发破解地方发展困局，实现政绩和业绩双丰收、政企合作共赢

(三) 新设计：“封闭运行，风险可控”等政企合作综合开发项目最新顶层设计政策法规解读

(四) 新理念：政企合作综合开发项目运作的新理念、新模式、新流程，“内容结构化、机制市场化、治理现代化、彰显个性化、运作规范化、价值最大化”六化哲学统领，直击根本，由道而术，规范运作，从容创新，创造价值

(五) 新突破：政府基金创新应用，破解政企合作综合开发项目根本困局

(六) 新实践：ABO+F+EPC、准特许经营等类 PPP 模式案例剖析及其操作规范性、可行性实质要点总结

第三天 9:00—12:00（闭门研讨会）

(一) 新解析：政企合作综合开发项目常见疑难问题解析

(二) 新风暴：实战专家与学员面对面、点对点，就实操中的难点、疑点进行交流沟通

【时间和地点】

2020年10月14日—17日（14日为报到日） 西安市（第七站）

【培训费用】

1.收费标准：

(1) 非会员单位费用

19800元/家企业（每家企业限5人参加，费用含会务费、资料费、税费），食宿统一安排，费用自理。

4980 元/人（费用含会务费、资料费、税费），食宿统一安排，费用自理。

(2) 会员单位费用

1980 元/人（费用含会务费、资料费、税费），食宿统一安排，费用自理。

2.缴费方式：银行汇款或转账，会议现场不安排收费

账户名称：陕西中建政研信息咨询有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司西安桃园南路支行

账 号：61050186560000000189

注：（1）本期会议限报名 10 家企业，超出报名数者敬请关注下一期政企合作综合开发研讨会。

（2）参加本次培训的学员报名《全过程工程咨询师》与《全过程工程项目管理师》岗位能力培训证书可享受 9 折优惠！

【联系方式】

联系人：

电 话：

邮 箱：

附件一：报名回执表

附件二：职教证书明细表



附件一：

破解地方发展困局，培育经济增长极，实现政企合作共赢

政企合作综合开发项目顶层设计及投融资等落地实施

高端研修闭门会第七站（西安）报名回执表

单位名称						行业类别	
通讯地址						邮编	
联系人		部门		职务		手机	
电话/区号				传真		E-mail	
代表姓名	性别	部门	职务	电话		手机	备注
发票要求	<input type="checkbox"/> 增值税普通发票 <input type="checkbox"/> 增值税专用发票						
发票信息 (专票请填写 1-5 全部信息；普票填写 1-2 信息)	1.开票名称： 2.纳税人识别号： 3.地址、电话： 4.开户行及账号： 5.开票代码（六位）：						
住宿安排	单住 <input type="checkbox"/> 标间 <input type="checkbox"/> 订房数量__间；自行安排 <input type="checkbox"/> ；其他说明：						
费用总额	万 仟 佰 拾 元整					小写	¥：
付款方式	只接受银行汇款或转账，会议现场不安排收费						<input type="checkbox"/> 通过银行
指定收款 账户	账户名称：陕西中建政研信息咨询有限公司 开 户 行：中国建设银行股份有限公司西安桃园南路支行 账 号：61050186560000000189						
参会方式	请参会单位将回执表传至会务组，在报名 3 日内汇款，并将汇款信息传至会务组，确认到款后即发《报到通知》(将详细注明报到时间、报到地点、食宿等具体安排事项)。各参会代表凭《报到通知》入场。					单位印章 2020 年 月 日	
参加本次会议您想学习哪些内容？希望与专家交流的问题？							
报名联系人： 电话： 邮箱：							

注：1.为保证培训质量,培训班名额有限,额满为止,请确定人员后及早报名；

2.本次培训内容及建筑行业相关培训内容均可赴企业提供内训。

附件二：

职教证书明细表

证书类型	级别	价位
BIM 工程师	一级：BIM 建模师	2800 元/人
	二级： BIM 建筑工程师 BIM 结构工程师 BIM 机电工程师 BIM 市政工程师 BIM 市政工程师 BIM 装饰工程师 BIM 造价工程师	3800 元/人
	三级：BIM 高级工程师	4800 元/人
BIM 证书	一级 BIM 建模	4800 元/人
	二级： 建筑设计 BIM 应用 结构工程 BIM 应用 设备工程 BIM 应用 工程管理 BIM 应用（土建/安装）	6800 元/人
装配式工程师	初级装配式工程师	2800 元/人
	中级装配式工程师	3800 元/人
	高级装配式工程师	4800 元/人
造价员	土建、安装	4800 元/5800 元/人
水利五大员	施工员 质检员 安全员 材料员 资料员	2500 元/人
全过程工程咨询师	初级班	6800 元/人
	中级班	8200 元/人
	高级班	9800 元/人
全过程工程项目 管理师	初级班	7500 元/人
	中级班	8900 元/人
	高级班	10600 元/人
住建系统技工证书	中级	1200 元/人
建筑员类	施工员、质量员、资料员、材料员、测量员、试验员、预算员、机械员、劳务员、取样员、标准员、技术员、合同员、绘图员	850 元—1500 元/人
		2000 元/人