

中建科信集团文件

中建培[2023] 01号

关于举办“新时期 EOD 与片区综合开发项目谋划包装及实务操作高级研修班”的通知

各有关单位：

近年来，生态环境导向的开发模式即 EOD 模式不断获得政策支持。2020-2021 年，生态环境部、国家发展改革委和国家开发银行连续两年联合征集 EOD 试点项目。2022 年，《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函〔2022〕7 号）强调，继续开展 EOD 模式项目试点。

“十四五”规划中重点强调了建设现代化基础设施体系、完善新型城镇化战略、提升城镇化发展质量。在这样的发展愿景下，地方政府既要从宏观角度谋划设计出顺应时代发展的项目，又要从微观角度思考如何在合法合规的框架下实现这一目标，尤其在防范政府隐性债务风险和顺利促进项目融资方面。片区综合开发作为引导产业聚集的重要手段，在转变城市发展方式、城乡融合发展中发挥着重要作用。片区综合开发投资规模大、包含子项目多、涉及政策法规面广，也面临着诸多风险。鉴此，中建科信集团决定举办“新时期 EOD 与片区综合开发项目谋划包装及实务操作高级研修班”，现将有关事项通知如下：

一、培训收益

- 了解当前我国宏观经济形势；
- 学习并理解近期基建、投融资相关文件精神；
- 学习片区综合开发项目设计、包装与运营等内容与案例；
- 了解 EOD 项目谋划、申报及运营模式；
- 学习各地项目谋划经典案例。

二、培训内容

- EOD 模式设计实务
 - EOD 模式产生背景及主要政策解读；
 - EOD 项目谋划与申报；
 - EOD 项目储备库入库解析；

4. EOD 项目产业选择与资源价值实施路径；
5. EOD 项目资金来源与投融资模式创新；
6. EOD 与 PPP 融合发展模式；
7. EOD 模式土地开发与产业导入；
8. EOD 项目运营模式及风险分析。

（二）EOD 模式的收益与市场化运作要点

1. 基建领域推进市场化运作的政策背景；
2. 何谓市场化运作下的项目收益自平衡？
3. EOD 模式的主要收益来源；
4. EOD 模式的收支平衡体系；
5. EOD 模式下的政府、城投、施工企业权责分摊；
6. EOD 模式下的“投资+建设一体化运作”。

（三）EOD 模式下的投融资实务

1. EOD 模式的投融资思路概述；
2. EOD 项目可否申请地方专项债券？
3. EOD 与 PPP 模式的组合使用；
4. EOD 模式下的存量资产盘活；
5. EOD 项目如何申请政策性金融支持；
6. EOD 项目的资本金筹集；
7. EOD 基金概述及框架。

（四）EOD 模式典型案例分析

1. 项目概况；
2. 项目边界与操作模式；
3. 项目开发主体与合伙人选择；
4. 项目资金来源与投融资机制；
5. 项目预期收益与资金平衡方案；
6. 项目开发、运营、移交方案；
7. 项目生态资源实现路径分析（社会、经济、生态效益分析）。

（五）片区综合开发投融资模式及案例

1. PPP 模式在片区综合开发应用中存在的短板；
2. 政府授权国企与投资者合作模式；
3. ABO 模式自身存在的短板及缓释措施与案例；
4. 地方政府对国有企业政策及资源支持途径及案例；
5. 投资人+EPC 模式合规性与违规性分析及片区包装设计；
6. 投资人+EPC 模式所涉及资产归属及回报机制设计；
7. 封闭运作、滚动开发、自求平衡模式解析及架构图分析；

（六）片区综合开发各类风险识别及防范

1. 片区开发合规性风险

- (1) 避免增加政府债务；
 - (2) 授权开发模式的合规性；
 - (3) 项目本身的合规性。
2. 项目可融资性风险
- (1) 交易结构设置问题带来融资不确定性；
 - (2) 项目组合性质不合理带来融资不确定性；
 - (3) 违反财预〔2017〕50号文及银保监发〔2021〕15号文的情形。

3. 项目投资风险

- (1) 缺乏前期投资资金平衡方案有效分析；
- (2) 单纯依靠土地出让收入为回款来源而盲目上马项目；
- (3) 土地一二级联动未能实现对项目投资带来不确定性。

(七) 片区综合开发中土地储备与交易及案例

1. 怎样理解不得以预期土地出让收入作为偿债资金来源的融资；
2. 土地出让金作为片区开发支出与土地预期出让收入界定；
3. 土地储备（一级开发）主要环节解析；
4. 土地储备中两类主体分析及案例；
5. 土地储备中一、二级开发联动探讨及案例；
6. 土地储备中的不合规模式及案例；
7. 拆迁安置及前期开发资金解决方式探讨及案例。

(八) 平台公司如何参与片区综合开发

1. 地方政府如何规范授权国有企业成为实施主体及案例；
2. 地方政府如何合规利用财政资金对片区综合开发项目进行补贴；
3. 地方政府对片区产业招商、税收增量实施财政奖励；
4. 地方政府专项债券怎样支持片区综合开发项目及案例；
5. 平台公司怎样参与前期拆迁、收储及注意的问题；
6. 平台公司怎样选择投资人，公开招标关键环节及问题；
7. 项目立项、资产所属及项目公司设立；
8. 前期拆迁款、安置费、补偿款解决的几种方式；
9. 片区开发中资产归属及资产转移问题探讨。

(九) 央企、国企参与片区综合开发模式探讨及案例

1. 央企、国企参与片区开发的难点和风险点分析；
2. 央企、国企与地方平台公司之间的合作模式；
3. 如何寻求政府财政合规的支持、支持途径及案例；
4. 政府对片区项目补贴方式、补贴类型及范围；
5. 如何争取地方政府专项债券对项目支持及案例。

三、培训对象

各级发改、财政、环保、住建、交通、水利、农业农村、林草、文旅等政府部门工作人员；城投公司为代表的各类平台公司；污水垃圾处理、

供水供气供热、仓储物流、新能源、环保及建筑施工等企业管理人员；银行、证券、基金、信托、保险等金融机构专业人员。

四、授课师资

邀请发改、财政、金融及法律等领域专家，采用专题讲座、现场答疑、互动交流等形式进行授课。

五、培训时间与地点

2023年02月24日—02月27日	厦门市（24日全天报到）
2023年03月10日—03月13日	成都市（10日全天报到）
2023年03月24日—03月27日	苏州市（24日全天报到）
2023年04月14日—04月17日	西安市（14日全天报到）
2023年04月21日—04月24日	长沙市（21日全天报到）
2023年05月12日—05月15日	重庆市（12日全天报到）
2023年05月26日—05月29日	郑州市（26日全天报到）

六、收费标准

A. 3600元/人（含培训、资料、电子课件、场地及培训期间午餐），住宿统一安排，费用自理。

B. 5600元/人（含培训、资料、电子课件、场地、证书及培训期间午餐），住宿统一安排，费用自理。培训结束后，经考核合格，由中国管理科学研究院颁发《投融资管理师》证书，需提供申报表、二寸蓝底免冠彩色照片、身份证复印件、学历证书复印件等电子版材料。

七、课程权益

（一）本培训班常年举办，本人一年内免费复训一次，复训只交资料费300元即可，并赠送一次网络课程；

（二）赠送中建科信集团编著的《“两新一重”建设投融资政策解读》专著（中国金融出版社出版）；

（三）免费定期推送各类行业政策新闻及专家解读等相关资讯；

（四）平台公司市场化转型、项目包装设计、专项债券申报等咨询服务9折优惠。

八、联系方式

联系人：付老师

电 话：15600558885（同微信） 010-56916269

传 真：010-56916269 邮 箱：297545800@qq.com

网 址：www.zhongjiankexin.com

北京中建科信管理咨询集团有限公司

2023年1月6日



“新时期 EOD 与片区综合开发 项目谋划包装及实务操作高级研修班” 报名回执表

单位名称				邮 编	
单位地址					
联 系 人			职 务		
手 机			办公电话		
传 真			电子信箱		
参训人员	性别	职 务	电 话	手 机	邮 箱
参训时间			参训地点		
住宿标准	单住 <input type="checkbox"/> 合住 <input type="checkbox"/> 自理 <input type="checkbox"/>				
证书申报	《投融资管理师》 <input type="checkbox"/>				
付款方式	转账 <input type="checkbox"/> 现场 <input type="checkbox"/>			金 额	
收款信息	开户名称：北京利思教育咨询有限公司 开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京公主坟支行 账 号：0200004609200666087				
备 注	本课程可根据单位实际需求，提供内部培训。			参加单位（盖章） 2023 年 月 日	

联系人：付老师 电 话：15600558885(同微信) 010-56916269
 传 真：010-56916269 邮 箱：297545800@qq.com
 网 址：www.zhongjiankexin.com