

# 中国投资协会 项目投融资专业委员会文件

投融培字〔2023〕007号

## 关于举办“学习贯彻党的二十大精神， 高质量发展背景下地方政府项目谋划包装、 合规融资与债务化解实务操作高级研修班”的通知

各有关单位：

党的二十大报告明确指出：高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。去年年底召开中央经济工作会议强调：要通过政府投资和政策激励有效带动全社会投资；防范化解地方政府债务风险，坚决遏制增量、化解存量。

政府投资类建设项目事关经济社会发展大局，也是扩大有效投资重要抓手。当前，在地方政府债务严格管控下，精心策划储备项目，提高项目谋划包装的层次和质量，积极争取中央、省专项资金支持，合理使用地方政府专项债券投资，通过引进社会资本提质增效，加快推进当地重大项目落地实施，为高质量发展蓄势赋能，成为地方政府和城投公司的重要责任。

同时，进入2023年，一些地方政府和城投公司也进入偿债高峰，“有序开展地方政府债务置换，推动优化债务期限结构，降低利率负担”也是今年隐形债务化解重要方向！近期，遵义道桥百亿存量银行债务重组，成为抢抓

利用政策“窗口期”，缓解付息压力，以时间换空间的一个样本。

为了帮助地方政府相关部门和城投公司等提高谋划包装项目的质量，探讨开展地方政府债务置换途径和方式，减轻档期偿债压力，缓释隐形债务风险。中国投资协会项目投融资专业委员会联合北京中建科信管理咨询集团有限公司举办“学习贯彻党的二十大精神，高质量发展背景下地方政府项目谋划包装、合规融资与债务化解实务操作高级研修班”，有关事项详见招生简章。

特此通知。

附件：1、课程内容

2、报名回执表

中国投资协会项目投融资专业委员会

二〇二三年二月十八日



## 附件 1

### 一、培训收益

- (一) 了解我国宏观经济最新形势；
- (二) 学习近期基建、投融资相关文件精神；
- (三) 学习开展地方政府债务置换途径和方式相关案例；
- (四) 学习新时期城市更新、片区综合开发等项目谋划与实务操作；
- (五) 学习各地项目谋划与实务操作典型案例。

### 二、培训内容

- (一) 近期出台的基础设施领域相关政策分析。
  - 1. 党的二十大关于高质量发展解读
  - 2. 2022 年中央经济工作会议重点内容解读；
  - 3. 《财政部关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见》解读；
  - 4. 自然资源部 国务院国资委《关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》解读；
  - 5. 《国家发展改革委办公厅关于做好社会资本投融资合作对接有关工作的通知》解读；
  - 6. 《中央对地方重点生态功能区转移支付办法》解读；
  - 7. 中共中央办公厅 国务院办公厅《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》解读；
  - 8. 国务院办公厅《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》解读；

9. 《住房和城乡建设部办公厅关于印发实施城市更新行动可复制经验做法清单（第一批）的通知》重点内容解读。

## （二）化解地方政府隐性债务风险及案例

1. 以再融资债券置换地方政府隐性债务方式及案例；
2. 城投债置换政府专项债途径及案例
3. 城投公司解决债务、防止债务爆雷途径（时间换空间、存量活增量、投资带融资、结构控风险）及案例
4. 城投公司银行贷款市场化债务重组操作及案例
5. 广东、北京完成全域无隐性债务分析及案例

## （三）城市更新项目投融资模式及案例

1. 城市更新的拆迁类、改建类、整治类内容解析；
2. 城市更新实施主体的确定方式及案例；
3. 老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村改造的实施方式及案例；
4. 城市更新项目融资方式及案例；
5. 社会资本参与城市更新模式及案例；
6. 城市更新基金的当前应用情况。

## （四）TOD 模式的应用及案例

1. TOD 模式的内涵、特点及发展理念；
2. TOD 模式下基础设施和城市土地一体化开发利用及案例；
3. TOD 模式投资回报机制及土地增值溢价反哺的设置；
4. TOD 模式怎样解决钱、地、人及产业（从哪里来）。

#### （五）EOD模式的应用及案例

1. EOD 模式解析及投融资模式运用及案例；
2. EOD 模式土地开发交易指标利用及案例；
3. EOD 模式相关产业导入及案例；
4. EOD 模式项目设计及谋划包装及案例；
5. EOD 模式难点和风险分析。

#### （六）“两新一重”建设谋划储备、项目包装及案例

1. “两新一重”政府投资项目谋划包装实务；
2. 政府投资项目暨采取 PPP 模式整体打包推进及案例；
3. 政府投资项目暨政府专项债券项目谋划包装及案例；
4. “两新一重”地方国企投资项目谋划包装实务及案例。

#### （七）新型县城城镇化建设项目的谋划与投融资分析

1. 县城城镇化建设项目的内涵；
2. 县城城镇化建设项目的包装设计；
3. 县城城镇化建设项目的企业债券发行；
4. 县城城镇化建设项目的银行贷款；
5. 县城城镇化建设项目的经营性与公益性项目综合打包问题。

#### （八）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开发项目包装设计；
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；

#### （九）片区综合开发各类风险识别及防范

##### 1. 片区开发合规性的风险

- （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）存在违反财预〔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。

##### 4. 政府方付费的风险

- （1）政府未能按与实施主体协议约定足额付费；
- （2）土地指标或土地出让金未达到预期收益；
- （3）政府挪用土地出让金未能及时返还给实施主体；

(4) 因受审计限制未能及时付款。

(十) 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。

(十一) 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企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开发项目补贴；
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开发项目及案例；
5. 平台公司通过政府授权获得项目业主或实施主体资格；
6. 平台公司怎样参与前期土地拆迁、收储及注意的问题；
7. 平台公司怎样选择投资人，公开招标关键环节及问题；
8. 平台公司的项目立项，资产所属及项目公司设立；
9. 前期拆迁款、安置费、补偿款解决的几种方式；
10. 片区开发中资产归属及资产转移问题探讨。

(十二) 商业银行等金融机构参与片区综合开发

1. 金融机构支持实体经济发展相关政策解读；
2. 15号文之后，商业银行如何介入城市更新项目；
3. 商业银行参与片区开发子项目建设；
4. 片区综合开发收益性与贷款可行性；
5. 片区开发中公益性项目与土地出让金平衡方式风险点；
6. 投资人+EPC模式后期融资及政府贷款贴息。

#### （十三）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）
2023年06月16日—06月19日	合肥市（16日全天报到）
2023年06月23日—06月26日	青岛市（23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. 13800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，由中国投资协会颁发《投融资规划师》证书，证书申报需提供申报表、二寸蓝底免冠彩色照片（电子版）、身份证复印件、学历证书复印件各一份。

## 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。

## 附件 2

**“学习贯彻党的二十大精神，  
高质量发展背景下地方政府项目谋划包装、  
合规融资与债务化解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	《投融资规划师》 <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：北京中建科信管理咨询集团有限公司 开 户 行：中国工商银行北京半壁店支行 账 号：0200247009200068235					
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