

马海顺老师

《设计院参与政府投资项目投融资模式分析与项目管理探讨》

课程大纲

第一部分 地方政府债务与隐性债务的法律合规分析

1. 地方政府债务与隐性债务从何而来？
2. 地方政府债务与隐性债务与预算管理、政府收支管理之间的关系
3. 银保监会地方政府隐性债务风险文件对基础设施与公共服务项目投资、建设与融资的影响

第二部分 基础设施与公共服务项目投融资模式分析

(一) 专项债券项目

1. 说明专项债券的含义、资金性质与发行要求
2. 地方政府专项债券与项目配套融资
3. “专项债”+金融机构融资模式的可行性与需要关注的事项

(二) 政府购买服务

1. 政府购买服务方式的来源和含义
2. 政府购买服务项目的合规要点
3. 政府购买棚改服务的政策沿革
4. 棚改项目、城市更新项目项目模式分析

(三) 公建公营（直接投资）

1. 说明公建公营模式的操作方式
2. 土地开发（园区开发）项目中涉及的合规问题及其争议点分析
3. BT、FEPC 模式、投资人+EPC 模式分析

(四) 政府和社会资本合作（PPP）

1. PPP 在中国的发展情况与政策沿革情况
2. 结合 92 号文、10 号文，对 PPP 模式的合规要点、操作要点进行分析

(五) 其他方式

第三部分 金融机构对项目合规性的考察

1. 金融机构对项目进行合规性考察的主要内容：融资主体、项目模式、资金来源、还款来源
2. 资金来源合规性考察的内容与方式，重点分析项目资本金的认定、名股实债的认定
3. 还款来源合规性考察的内容与方式，重点分析涉及财政资金的项目的合规性分析逻辑

第四部分 金融机构与产业资本在项目中的合作

1. 分析金融机构与产业资本的不同特点
2. 分析金融机构参与项目投融资的方式
3. 从法律角度分析联合体的组建和联合体各方的责任。并且，分析在联合体组建之后发生联合体解散、一方不出资等特殊情形时的处理
4. 项目中标后金融机构的介入方式

主题二、经济稳盘形势下政府项目投融资模式设计及落地实操与实战案例

8月28日全天，讲师：林老师

第一部分 “十四五”政府项目投融资新逻辑

1. 区分隐性债务和市场化融资

- 2、区分政府投资项目和企业投资项目
- 3、规划有经营收入的项目（自求平衡与资源补偿）
- 4、授权开发+做大做强平台公司
- 5、合规安排政府资金的多种使用方式
- 6、土地最终产出与项目包装的紧密结合
- 7、委托代建转授权开发
- 8、大基建时代的综合平衡

第二部分 政府项目投融资实务要点分析及案例分享

- 1、政府如何安排资金用于项目及如何判断项目的资金已经或可以列入政府预算
- 2、政府只有一年期的预算和三年期的中期规划，但资金支付期需要十年，如何解决？能否签订超过三年的政府支付合同
- 3、政府合规支付项目款项的路径及案例
- 4、财政如何给平台合法合规注资、支付及案例
- 5、委托代建与授权开发的区别与案例
- 6、政府采购具有融资的机会，如何融资？
- 7、发改的政府投资项目与财政的政府采购的区别及项目安排
- 8、审批制、核准制、备案制的要求有什么不同，如何认定政府投资项目和企业投资项目
- 9、由政府设立的开发主体进行融资是否构成违规融资
- 10、无经营收入的基建项目如何策划包装
- 11、施工企业为平台公司垫资合规吗？该如何操作
- 12、如何定义垫资及垫资与投资的区别
- 13、什么是土地增减挂钩业务，土地增减挂钩指标交易可否融资
- 14、耕地占补平衡指标能做融资？
- 15、如何甄别是否构成隐性债务
- 16、特许经营模式与PPP模式比较及运用案例
- 17、平台公司策划自求平衡、资源补偿、以租代建等模式运用及案例
- 18、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”
- 19、土地出让金返还的土地储备模式是否可行暨案例
- 20、土地出让金如何合规用于片区开发项目暨案例
- 21、专项债解决土储资金的模式与要点
- 22、以房地产租售为主要产出的片区项目如何融资？
- 23、以产业经营为主要产出的片区项目如何融资？
- 24、以土地出让金为主要产出的项目如何融资？
- 25、从便于融资的角度应该如何规划片区项目或相应的个子项目
- 26、如何以政府的补助补贴资金合规增强平台的还贷能力及案例

第三部分 平台公司授权经营（ABO）模式转型及合规性操作要点分析

- 1、政府授权（ABO）与PPP、特许经营甄别
- 2、政府授权（ABO）合规性分析
- 3、政府授权（ABO）模式中A对平台公司如何操作，是否需要招标？
- 4、政府授权模式做大做强地方平台公司的操作要点
- 5、40号文后ABO常见的违规与整改方式及案例
- 6、政府授权（ABO）市场化融资运用要点及案例
- 7、政府授权（ABO）模式政府支付路径的特殊性及合规性安排
- 8、政府授权（ABO）模式如避免政府“固化支出”，如何设置“绩效评价”
- 9、社会资本参与“政府授权+城市合伙人+EPC”模式的合规要点及风险防范

10、“政府授权+城市合伙人+EPC”模式包含的两层付费关系，平台如何与社会资本进行结算支付

11、“政府授权+城市合伙人+EPC”模式实务案例分享

第四部分 融资平台公司以企业投资模式参与政府项目的实务与案例

1、企业核准备案为何可以应用“投资人+EPC”或“投资合作+EPC”模式？

2、真假“投资人+EPC”模式如何判断？

3、“投资人+EPC”应用详细解析及案例分析

4、纯公益性项目打包可否用“投资人+EPC”模式？是否为隐性债务？

5、“投资人+EPC”模式下合规性分析及案例

6、“投资人+EPC”模式下收益来源分析及案例

7、“投资人+EPC”模式下可融资性分析

8、“投资人+EPC”模式下项目资本金筹集模式

9、“投资人+EPC模式”政府补贴怎么补才合规？

10、地方平台合作采用“投资人+EPC模式”操作项目的两类合规模式分析

11、“投资人+EPC”模式“两标并一标”解析

12、避免“投资人+EPC”沦为BT模式违规应注意的问题。

第五部分 地方政府支持平台公司做大做强项目自平衡策划模式

1、TOD模式及案例分享

2、EOD模式及案例分享

3、城市更新项目自平衡模式及案例分享

4、矿山生态修复自平衡模式及案例分享

5、砂石资源自平衡模式及案例分享

6、水务行业市场化改革模式及案例分享

7、M0新型产业发展模式及案例分享

8、资源横向补偿自平衡模式及案例分享

9、一二级联动开发自平衡模式及案例分享

第六部分 新政下学校医院等公共服务项目的投融资模式

1、义务教育和公立医院融资的困境

2、专项债融资

3、“以租代建”模式的应用及其案例

4、“建办分离”模式及其案例

5、民办公用的“共建模式”的应用及其案例

第七部分 国务院稳经济政策支持的主要融资模式及案例分享

1、专项债+市场化融资要点及案例分享

2、政策性银行（国开.农发）融资要点及案例分享

3、绿色债券及专项企业债的应用

4、商业银行配资的方向及要求

5、PPP模式的创新应用

6、基金配资的模式、要点及优势

7、定融、信托工具

8、存量资产盘活之REITs、并购贷与并购基金、TOT、ROT+一体化综合开发等模式

9、并购、重组上市融资，特别是北交所的机会

※实际授课时，纲要可能微调，请以实际内容为准。