**“两新”“两重”项目投融资谋划及三类资金申请和城市更新、低空经济专题培训**

**培 训 大 纲**

**模块一：新形势下参与地方经济高质量发展投融资新逻辑与项目谋划要点**

**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.挖掘和规划有经营收入的项目（自求平衡与资源补偿的应用）**

**4.区分政府直接投资和资本金注入项目**

**5.授权平台公司开发+国企模式市场化运作项目**

**6.合规合理安排政府资金的使用方式（投资补助与运营补贴）**

**7.不能以土地出让金融资，以土地的最终产出规划项目并融资（城市更新、TOD、EOD、WOD、IOD等）**

**8.大基建时代融资和收益自平衡**

**模块二、与地方平台公司投融建项目的创新合作模式与风险防范**

**（一）平台公司授权经营模式转型及与合作要点分析**

**1.政府授权模式合规性分析**

**2.政府授权模式市场化融资运用要点及案例**

**3.国企参与“政府授权+投资合作+EPC”模式的合规要点及分险防范**

**4.“政府授权+投资合作+EPC”模式资本金及债务融资案例分享**

**5.新政下（进一步做好政府和社会资本合作新机制项目规范实施工作的通知[发改办投资〔2024〕1013号]）国企参与特许经营模式实务及融资要点解析**

**（二）企业市场化投资基建项目的模式与实务案例**

**1.“投资人+EPC”模式下合规性分析及案例解析**

**2.“投资人+EPC”模式下收益来源分析**

**3.“投资人+EPC”模式下市场化融资运用要点**

**4.“投资人+EPC模式”国企的退出渠道及政府补贴怎么补才合规？**

**5.国企与地方平台合作采用“投资合作+EPC模式”操作项目的两类四种合规模式分析（投建分离、股权型、延付型、债权型）**

**模块三、专项债、超长期特别国债及中央预算内投资项目策划与申报**

**（一）地方政府专项债**

**1.专项债最新政策（国办发〔2024〕52号）解读：募投领域和资本金适用范围的正负面清单、三个优先和三个尽量等要求的灵活应用**

**2.新增专项债申报策略和案例分析：准备工作的关键点、自求平衡项目包装策略、一案两书的编制要点、发改和财政系统审核的关注点等**

**3.新基建、低空基建、数字基建等国家重点支持的创新专项债实务案例解析**

**4.国企参与专项债券项目的模式要点解析**

**5.2025土储专项债前置条件与申报要点实操流程（自然资源部培训要点解析）**

**（二）2025新增特别国债“两重”项目谋划、申报储备及实操**

**1.新增特别国债“两重”项目存在的问题复盘与2025年度新政解读**

**2.9大领域17+4细分方向支持范围、申报要求、填报问题解析**

**3.项目准备工作要素保障要求标准**

**4.2025年度“两重”项目谋划申报各职能部门发力方向**

**5.国家发改委7月下达全年“两重”项目建设全部项目清单，2026年项目申报最新要点**

**6.****国企参与两重项目的投融资模式要点解析及案例分享**

**（三）中央预算内投资项目谋划、申报、储备及申报实务**

**1.中央预算内资金项目支持范围办法、申报流程、审核要点与案例分享**

**2.6大领域28个方向要点分析及重点案例分析**

**3.2025新增支持方向解析与2025年储备范围方向建议**

**4.国家发改委6月底前下达全年**中央预算内投资全部项目清单

5.国企参与中央预算内项目的投融资模式要点解析及案例

6.中央预算内投资、专项债、政策性金融工具、超长期特别国债资金拼盘完整策略及案例解析

**模块四、新形势下参与城市更新项目资金申请、投融资实务与案例分享**

**1. 中办、国办《关于持续推进城市更新行动的意见》（2025年5月2日）等相关最新政策解析**

**2.国企业参与城市更新项目的操作模式分析**

**3.城市更新项目的收益构成及主要来源**

**4.城市更新项目如何实现自平衡？平衡不了如何操作**

**5.城市更新项目资金申请类别分析**

**（1）中央预算内投资**

**（2）中央财政补助资金**

**（3）超长期特别国债**

**（4）专项债**

**（5）新型政策性金融工具**

**（6）再贷款**

**6.老旧街区改造项目的运作实务**

**（1）老旧街区改造的性质特点分析和运作思路及相关案例**

**（2）地方平台公司在老旧街区改造中的作用及与社会资本的合作模式**

**（3）如何以轻资产形式主导开展老旧街区改造**

**（4）老旧街区改造中如何处理产权分散的问题**

**7.老旧厂区改造项目的运作实务**

**（1）老旧厂区改造特点的性质特点分析**

**（2）老旧厂区改造中“工改工”“工改商”“工改居”“工改混”的案例分析**

**（3）以政府收储形式回收老旧厂区土地资产的要点及案例分析**

**（4）以资产收购和股权收购形式获得老旧厂区土地资产的要点及案例分析**

**（5）老旧厂区中多个原产权人的联合盘活的案例分析**

**8.城市更新项目可采取的投融资模式及案例解析**

**（1）收储做地模式**

**（2）土地权利归宗模式**

**（3）土地权利人与第三方企业合作模式**

**（4）存量用地房屋转型升级**

**（5）轻重资产并购更新模式**

**9.城市更新项目融资模式案例分享**

**（1）城市更新项目融资的特征（清单制管理、专款专用和资金封闭管理）**

**（2）新形势下金融机构开展城市更新融资**

**a、购置提升贷、并购贷款、经营性物业贷的应用**

**b、一二级分段+融资的模式要点及案例分析**

**c、一二级联动融资（反向委托及反向购买）的条件、运作要点及案例分享**

**（3）案例分享**

**10.** **城中村改造资金来源及项目的运作实务案例解析**

**（1）300地级市获得城中村改造项目资金支持政策：城中村中央预算资金（包括中央投资及超长特别国债）、专项债、城中村改造专项借款（央行投放PSL审贷的主要条件）、金监局对商业银行为城中村提供贷款**

**（2）城中村改造投融资模式解析及案例分享（第二批落地项目）**

**模块五、低空经济基础设施领域的投融资模式分析**

**（一）低空经济的发展趋势分析**

**1.低空经济的内涵及对当今社会的重要意义**

**2.中央对于低空经济的支持政策**

**3.低空经济的产业结构及产业链分析**

**4.各种“低空经济+”应用场景的展望与分析**

**（二）低空经济视角下的基础设施领域的投融资模式探索**

**1.低空经济下“新基建”的类型及分析**

**2.低空经济下基础设施建设与当前我国投融资模式的结合**

**1）专项债模式**

**（1）低空经济申报专项债的谋划思路及案例解析**

**（2）低空经济领域专项债券项目的市场发行情况**

**2）特许经营模式在低空经济领域适用的可行性及领域分析**

**3）授权开发模式（采用资本金注入等方式市场化运作低空经济基建项目）的运作要点及案例分享**

**4）投资人+EPC模式（采用企业投资模式市场化运作低空经济基建项目）的运作要点及案例分享**

**（三）充分利用中央政策性资金支持低空经济的基础设施建设**

**1.低空超长期特别国债申报要点及策略**

**2.低空中央预算内资金申报要点及策略**