

地方 PPP 模式建议合作方案

政策依据：《江苏省关于推进政府与社会资本合作（PPP）模式有关问题的通知》（财政厅 2014 年 12 月发布）

一、项目概况

- 1、项目名称：（政府确认项目建设后确定）
- 2、建设地点：（政府出具具体项目建设规划）
- 3、项目内容及投资规模：

项目建设具体内容由政府跟社会资本在设立合资公司前确定；项目合计估算项目总额约XX亿元（以双方实际确定的项目为准）。

- 4、项目建设工期：（根据项目规划期限确定）
- 5、项目租赁期（投资款回收期）：（根据标的建设项目具体情况（盈亏平衡、财政补贴实现时间）确定回款期限）

二、合作模式

目前项目采用PPP模式之中的BLT模式（建设-租赁-移交）较多，即由社会资本及第三方公司与政府下属国有投资公司共同出资成立合资公司，在租赁期满（回款期满）前合资公司由社会资本相对控股。

1. 合资公司名称：（以工商注册为准）；
2. 注册资本金：（以合资协议为准）
3. 股东组成及股比：（以合资协议为准）

（以东方园林宜兴项目为例）

国有资本出资比例：20-30%

社会资本出资比例：49%

第三方机构出资比例：21-31%

上述合资公司以合法方式从政府获得标的项目的投资、建设等合作项目涉及的资格，并作为本项目的实施主体；社会资本或其指定的公司作为本项目的承揽方，具体承担本项目的规划、勘察、设计、建造和设备采购安装、移交等建设工作，其中项目前期的规划、勘察、设计内容需经过政府相关管理部门认可后，方可实施。

按照政府总体规划要求，合资公司按单项工程分批建设、分批租赁给政府（国有资本）使用，租赁期内资产由合资公司持有，由国有资本负责进行管理、运营并支付租赁费。租赁期满，社会资本将项目移交给政府（国有资本）。

项目建设资金来源方式为金融合作，社会资本按国有资本认可的方式与第三方金融机构合作为合资公司融资，融资所得全部款项定向用于支付项目的实施。

三、各方权利与义务

1、政府（国有资本）的权利和义务

1.1 确保合作项目实施的合法性，完成项目前期建设行政审批手续，并提供相关合法性的文件，包括：项目立项文件和批文、国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；

1.2 指定下属国有投资公司与社会资本及其他方共同成立合资公司，并协助合资公司、社会资本以合法方式获得实施、承揽项目的资

格（特许经营权利）；

1.3 协助合资公司进行项目融资，办理相关融资手续，并提供金融机构认可的资金、资产（如土地）用于本项目融资和投资保障；

1.4 成立专门的组织机构或委派专门人员，对项目建设进行整体统筹与安排，建立健全相关协调机制，明确具体负责人，协助合资公司办理本项目所需的各种审批手续；

1.5 负责项目建设用地的征地、拆迁、安置、补偿等前期事宜，并承担相应费用；

1.6 制定本项目的建设进度计划，提供合资公司安排融资计划；

1.7 在项目建设期间对工程建设质量、项目建设成本进行全过程监督。

1.8 （公益类项目）政府（国有资本）保证本项目纳入政府财政预算内，如果合同期内政府（国有资本）不能按照协议中约定条款支付租赁费时，社会资本有权代表合资公司享受本项目的优先处置权，或政府（国有资本）锁定部分土地收益（出让金等）作补偿。

1.9 （非公益类项目）社会资本通过合资公司股权分红或利润分配或租赁费的形式享有项目收益，收益期满退出。

2、社会资本的权利和义务

2.1 与政府指定下属国有投资公司共同设立合资公司，并负责合资公司的全面运作；

2.3 与金融机构合作按国有资本认可的方式为合资公司的项目实施提供融资；

2.4 按照国家合格质量标准，保质保量按时完成项目的规划、勘察、设计、建造和设备采购安装、移交等工作。

四、正面影响

(一) 项目采用PPP模式之中的BLT模式（建设-租赁-移交），是对国务院“建立健全政府和社会资本合作（PPP）机制”号召的积极响应，通过与政府下属国有投资公司的深度合作，能够实现与甲方“利益共享、风险共担、全程合作”，有效降低项目风险，有利于后期回款。

(二) 项目建设资金来源方式为金融合作，通过引入第三方金融机构为合资公司融资，并将所得全部款项定向用于支付项目的实施，进一步保障社会资本的资金回收安全，能够有效地改善现金流状况。

五、交易对手

建议选择区内或者相关行业上市公司。