

湖北省城市建设领域项目谋划 工作指引（试行）

省住房和城乡建设厅

2022 年 3 月

前言

加大城市建设基础设施投资，是提升城市功能品质的基本手段，是促进经济稳增长的重要措施。加大投资必须以项目为支撑，提升城市品质需要高质量的城建项目。为帮助地方科学谋划项目，我厅组织湖北永业行评估咨询有限公司、湖北省规划设计研究总院有限责任公司编制了《湖北省城市建设领域项目谋划工作指引（试行）》，供各地参考借鉴。本指引中所列的各类政策、资金投向等内容将按照国家及省市主管部门的最新要求定期更新。

各地在工作中的好的做法与相关问题，请及时与厅城建处联系。

目录

一、项目谋划背景	1
二、基本概念	2
（一）城市建设领域	2
（二）项目资金来源	2
三、项目谋划基本思路	3
（一）补齐短板谋划项目	3
（二）品质提升谋划项目	3
（三）政策引领谋划项目	3
（四）强化韧性谋划项目	3
（五）更新城市谋划项目	4
（六）区域协调谋划项目	4
（七）科技创新谋划项目	4
（八）彰显特色谋划项目	4
四、项目谋划基本要求	5
五、重点谋划方向	8
（一）以发展指标定项目	8
（二）以政策引导定项目	15
（三）以规划任务定项目	30
（四）以资金投向定项目	31
（五）以区域发展定项目	39
六、项目投资及资金申请需求	40
（一）中央预算内资金申报相关要求	40
（二）专项债券申报相关要求	42

（三）一般债券的申报相关要求	50
（四）湖北省预算内投资申请相关要求	52
（五）PPP 项目谋划的相关要求	53
（六）银行贷款相关要求	55
（七）基础设施 REITs 申报相关要求	57
七、项目组织实施管理	58
（一）投资项目策划	58
（二）建设项目审批	58
（三）项目建设管理	62
（四）项目运营管理	64
（五）项目财务管理	65
（六）信息化管理	66
八、保障措施	67
（一）工作机制方面	67
（二）项目谋划方面	67
（三）项目审批方面	68
（四）政府资金方面	68
（五）金融支持方面	68
（六）民间投资方面	69
（七）要素保障方面	69
（八）风险防范方面	70
（九）工作监督方面	70
附件一：重要法律法规文件	72
（一）资金使用及项目管理主要文件	72
（二）绩效评价主要政策文件	73

附件二：全国投资项目在线审批监管平台	75
附件三：国家重大建设项目库	77
附件四：全国 PPP 综合信息平台	78
附件五：地方政府债务管理系统	79
附件六：建设项目审批流程图及要件模板参考	80
附件七：城建领域项目案例汇编	99
一、补齐短板谋划项目类型	99
二、品质提升谋划项目类型	102
三、政策引领谋划项目类型	104
四、强化韧性谋划项目类型	111
五、更新城市谋划项目类型	113
六、区域协调谋划项目类型	123
七、科技创新谋划项目类型	125
八、彰显特色谋划项目类型	131
九、生态修复谋划项目类型	135

一、项目谋划背景

城建领域涵盖了城市居住建筑、公共建筑、市政公用设施、公共服务供给与安全等方面，涉及内容众多，城建投资对促进地方经济发展具有重要的拉动作用，城建部门不仅是典型的专业部门、民生部门，也是重要的经济部门。

城建项目主要通过财政统筹安排的城市资金、发行政府债券、引入社会资本、授权委托平台公司等途径筹措资金。由于城建项目以公益性为主，经营收入有限，加大了项目的融资难度。

在项目谋划过程中，往往存在项目与规划、资源衔接不到位的情况，导致项目容易出现“找钱难”“融资难”等问题，进而影响项目的实施落地。

新的发展阶段对城市建设提出了更高的要求，必须以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实习近平总书记考察湖北重要讲话精神 and 省政府《关于加快推进重大项目建设着力扩大有效投资的若干意见》（鄂政发〔2020〕8号）等要求，立足于满足人民群众对美好生活的向往，解决发展不平衡不充分的矛盾，更好发挥政府对稳投资、扩内需、补短板的引导作用，重点围绕政策导向、需求潜力、资源禀赋、区域优势等方面，精准谋划储备一批城建领域重大项目和重点工程，促进项目谋划常态化、动态化管理，从谋划、资金、项目管理全周期考虑，推动项目早落地，早实施，早见效。

二、基本概念

（一）城市建设领域

本指引提及的城市建设领域包含供水供气、排水防涝、道路交通、环卫园林、城市更新及其他相关领域。具体包括：

- 1、供水供气类，主要包括供水（管网、设施）、供气（管网、设施）及供热（管网、设施）等；
- 2、排水防涝类，主要包括污水处理（管网、设施）、雨污分流改造、黑臭水体治理、海绵城市建设及防洪排涝（管网、设施）等；
- 3、道路交通类，主要包括道路、桥梁、隧道、轨道交通、地下综合管廊及停车场等；
- 4、环卫园林类，主要包括生活垃圾处理、园林绿化及市容环卫等；
- 5、城市更新类，主要包括城市生态修复和功能完善、历史文化保护、完整社区建设、绿色社区建设、城镇老旧小区改造、新型城市基础设施建设及其他城镇化建设等；
- 6、其他类，指其他市政基础设施建设领域。

（二）项目资金来源

本指引中提及的项目资金来源主要包括政策类资金、市场化资金。其中，政策类资金包括中央预算内资金、中央专项资金、地方政府债券（含一般债和专项债）、湖北省发展与改革委员会预算内投资、政策性银行贷款、政府引导基金等；市场化资金包括通过 PPP 等模式引入的社会资本投资资金、商业银行信贷支持、基础设施 REITs 等。各类资金的投向、申报条件、使用要求等详见本指引第五及第六章。

三、项目谋划基本思路

着重考虑规划、要素和项目之间的衔接关系，做到基于有限资源要素描绘规划一张蓝图、依托上位规划生成一批项目，实现“项目跟着规划走，资金跟着项目走，要素跟着项目走”。着眼于城市建设的方方面面，打开思路、创新思维，统筹考虑“四种搭配”，即不同项目之间的肥瘦搭配、各种资金渠道的组合搭配、各类资产要素的统筹搭配、多种运作模式的选择搭配。紧扣国家及湖北省重大战略和重大部署，围绕中央投资方向，特别是疫情暴露出的城建领域短板弱项，抢抓政策红利窗口期，及时谋划具有全局性、标志性的重大工程，及十四五期间的重点项目。具体从以下八个方面展开：

（一）补齐短板谋划项目

解决“有没有”的问题。从自身发展现状出发，结合城市体检等结果，针对城建领域的短板弱项提出项目库，并在此基础上制定实施计划。

（二）品质提升谋划项目

解决“好不好、美不美”的问题。着眼提升城市功能，重点围绕一河两岸、拆除违建、游园公园、背街小巷、立面整治、城市出入口、连接线等谋划项目。

（三）政策引领谋划项目

解决“方向”问题。积极对接国家政策，做好不同阶段的重点工作安排，围绕海绵城市、装配式建筑、综合管廊、垃圾焚烧、垃圾分类、资源化利用等领域开展项目谋划工作。

（四）强化韧性谋划项目

解决“运行安全”问题。围绕治理内涝、桥梁、供水、供气等方面谋划项目，提升城市灾害防御能力，建设韧性城市，提高治理水平。

（五）更新城市谋划项目

解决“发展”问题。结合城市更新政策导向，有序实施旧城改造、新区建设、老旧小区改造、历史文化保护等项目。

（六）区域协调谋划项目

解决“协同性”问题。围绕我省“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，以武汉城市圈、襄十随神、宜荆荆恩等省内三大城市圈（群），长江城镇发展带（长江暨沿江高铁复合城镇发展带）、汉十城镇发展带（武西高铁暨福银高速复合城镇发展带）、襄荆宜城镇发展带（汉江暨呼南高铁复合城镇发展带）、京广城镇发展带（京广高铁暨京港澳高速复合城镇发展带）和光谷科创大走廊，谋划一批支撑城市圈群、基础设施一体化、同城化发展等综合型项目。

（七）科技创新谋划项目

解决“创新”问题。积极谋划智慧城市、智慧小区、传统市政基础设施智能化、信息化改造、城市管理一体化平台等项目。

（八）彰显特色谋划项目

解决“特色”问题。结合各地资源禀赋，因地制宜，谋划一批彰显地方风貌与特色资源利用项目。

四、项目谋划基本要求

（一）统筹资源，协同推进

加强组织领导，健全工作机制，强化联动协同。各级政府、发展改革和财政部门、行业主管部门、市场化主体、第三方咨询机构等，多方力量拧成一股绳，扁平化挂图作战，共同做好项目储备、申报、实施调度、过程监管等工作。建立健全资源要素保障机制，从城市经营角度，将区域规划、投融资、建设、运营作为一个整体系统考虑，优化项目谋划策略，合理配套要素及相关保障措施，建立城建计划项目库，确保要素、资金、项目的一体化。建立“要素跟着项目走”机制，对重大项目在资金、土地、金融信贷等方面予以支持，大力破除重大项目建设面临的制度瓶颈，高质量推进重大项目建设。

（二）明确方向，精准谋划

对接中央经济工作会议，围绕中央投资支持方向、“十四五”规划、行业领域发展前沿和新经济发展要求，坚持当前与长远、微观与宏观结合，紧扣“安全、生态、方便、应急”，以城市建设高质量发展和人民满意为导向。

（三）打包策划，全域统筹

利用多重支持政策叠加，围绕新型城镇化、城市更新、EOD、产城融合、站城一体化等，将单一领域的城建项目策划延伸到区域统筹的复合型项目谋划，充分利用有限经营性资源的有效收入，将有收益的项目和公益性项目搭配组合，将存量项目与新建项目搭配组合，发挥有限资源的撬动效应，拓宽项目实施渠道。夯实项目前期工作，结合各项资金申报要求积极完成前期工作要件，加强前期工作精细化管理，一般至少应达到项目可行性研究报告批复阶段，满足资金申报争取以及项目落地建

设的需求，提高项目审批效率。

（四）拓宽思路，筹措资金

落实城建领域投融资规划或年度计划，主动争取中央预算内投资、财政专项资金、地方政府债券和金融机构融资支持的重大项目。推进成立新城建基金（例如城市更新基金、绿色发展基金等），通过多种渠道，以不同的方式引入不同类型的资金支持，建立地方政府主导、市场运作、社会参与的多元化投融资格局。鼓励和引导社会资本通过 PPP、特许经营以及其他合规创新的投融资模式，参与城建领域投资。推进增存并举，通过推广基础设施 REITs、TOT 等方式，盘活经营性和有收益的城建基础设施，带动非经营性和无收益的城市基础设施，并继续投资于新的基础设施建设。

（五）完善机制，全面管理

建立城建项目从谋划储备、规划计划到投融资管运全生命周期的一体化实施和管理体系，严格执行工程基本建设程序，以及项目法人制、招标采购制、工程监理制、合同管理制四项管理制度。实行倒排工期、挂图作战、列表推进方式，强化项目调度管理，建立项目谋划和储备 3 年滚动机制；按可准入、可落地、可申报、可持续的“四可”要求编制三年滚动投资计划，及时推送国家重大建设项目库。

探索全过程综合咨询模式（投资决策咨询+全过程工程咨询）及全过程综合设计模式等，引入专业机构从项目前期决策到投资管理、资金筹措、建设管理、财政支付、运营监管、绩效管理等全生命周期提供咨询服务，实现投融资管运一体化实施。

（六）强化管控，严控风险

针对不同领域、不同阶段的项目，严格审核项目建设条件，严格论证项目可行性，科学合理安排财政性资金，进一步加大财政约束力度，

按照严控债务增量、有序化解债务存量的要求，严格防范新增地方政府债务风险，坚决避免盲目投资、重复建设，坚决避免“半拉子”工程。落实责任，严格安全准入，强化源头管控，管控好新增项目融资，牢牢守住不发生系统性风险的底线。

五、重点谋划方向

（一）以发展指标定项目

1、城市发展补短板建设内容

城市发展补短板是深化供给侧结构性改革的重点任务，要充分发挥市场配置资源的决定性作用，积极鼓励民间资本参与补短板项目建设，调动各类市场主体的积极性、创造性。支持“一带一路”建设、长江经济带发展等重大战略，围绕打好精准脱贫、污染防治攻坚战，着力补齐基础设施、生态环保、公共服务、棚户区改造等领域短板，加快推进已纳入规划的重大项目。

保障性租赁住房方面，加快构建以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系。加大保障性租赁住房供给力度，确保保障性租赁住房小户型、低租金、面向新市民和青年人供应。

着力推进老旧小区改造，坚持规划先行，鼓励城镇老旧小区成片统筹更新改造，着力实施棚户区改造。着力解决群众停车难题、提升物业服务水平、着力抓好城市发展补短板建设。

城乡建设方面，实施城市更新行动，开展一批重大基础设施建设项目。统筹推进全省海绵城市建设、增绿提质行动、县城品质提升行动。

城市治理方面，树立全生命周期管理意识，加快补齐短板弱项，充分运用新一代信息技术，推动城市系统治理、综合治理、高效治理。

2、城市基础设施补短板建设指标体系

以建设高质量基础设施体系为目标，以解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题为立足点，着力补短板、强功能、提品质、增效益，谋划基础设施建设项目，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全韧性的现代化基础设施体系。

城市基础设施建设基本指标，供各城市进行项目自检，通过补短板、强弱项，来满足城市发展基本需求和安全需求。

表 1：城市基础设施补短板建设指标明细表

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
1	城市公园绿地服务半径覆盖率	%	82	82	82	82	约束性	鄂政办发〔2021〕45号	公园绿地服务半径覆盖的居住用地面积/居住用地总面积×100%
2	城市建设区人均公园绿地面积	平方米/人	14.7	14.7	14.5	14.5	约束性	鄂政办发〔2021〕45号	建成区公园绿地面积/建成区人口
3	城市万人拥有绿道长度	km/万人	1	1	1	1	约束性	《“十四五”全国城市基础设施建设规划》	城市绿道面积/城市人口（万人）
4	新建小区停车位配建标准		1:1	1:1	1:1	1:1	约束性	鄂建文〔2021〕35号	新建小区住宅的总套数/小区内车位总数
5	城市道路、公共空间无障碍设施建设率	%	65	65	65	65	预期性	《“十四五”全国城市基础设施建设规划》	城市道路、公共空间设置无障碍设施的数量/城市道路、公共空间的总数量×100%
6	老旧小区改造率	%	60	60	60	60	预期性	鄂建文〔2021〕35号	完成改造并验收的老旧小区面积/当年老旧小区面积×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
7	大型老旧街区改造		✓	✓	✓	✓	预期性	鄂政发〔2021〕20号	执行省厅文件要求
8	老旧厂房和废弃厂区改造		✓	✓	✓	✓	预期性	鄂政发〔2021〕20号	执行省厅文件要求
9	城中村改造		✓	✓	✓	✓		鄂政发〔2021〕20号	执行省厅文件要求
10	城市人均道路面积	km ² /人	> 12	> 12	> 12	> 12	约束性		建成区用地总面积/建成区人口
11	建成区路网密度	km/km ²	≥ 8	≥ 8	≥ 8	≥ 8	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂建文〔2021〕35号 鄂政发〔2020〕45号	城市建成区内道路长度/城市建成区面积
12	建成区道路面积率	%	17	16	15	15	约束性	鄂建文〔2021〕35号	建成区道路用地总面积/建成区面积×100%
13	人均机动车公共停车场	m ²	≥ 0.5	≥ 0.6	≥ 0.7	≥ 0.8	约束性		建成区停车位供给总量/建成区人口
14	停车场充电桩配置率	%	20	15	10	10	约束性	鄂能源建设〔2021〕28号	停车场充电桩个数/停车场车位总数×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
15	绿色交通分担率	%	≥ 65	≥ 60	≥ 60	≥ 60	约束性	鄂建文〔2021〕35号	城市居民出行方式中选择绿色交通（包括公共汽车、非机动车、步行等）出行量/总出行量×100%
16	中心城区公交站点500米覆盖	%	≥ 70	≥ 60	≥ 60	≥ 60	约束性	鄂建文〔2021〕35号	中心城区公交站点500米范围覆盖的建成面积/建成区总面积×100%
17	主次干道、广场、公园等公共空间中低压电力以及通信线路入地率	%	≥ 70	≥ 60	≥ 50	≥ 50	约束性	鄂建文〔2021〕35号	（建成区内低压电力以及通信线路入地的主次干道、广场、公园数量）/（建成区主次干道、广场、公园总量）×100%
18	城市危桥加固改造		✓	✓	✓	✓			执行省厅文件要求
19	城市供水普及率	%	99	99	99	99	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂政发〔2020〕47号	城市使用自来水人口数/城市总人口数×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
20	管网漏损率	%	< 10	< 10	< 10	< 10	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂政发〔2020〕45号	管网漏水量/供水总量×100%
21	城市生活污水集中收集率	%	≥ 70	≥ 70	≥ 60	≥ 60	约束性	发改环资〔2021〕827号 发改地区〔2021〕1933号 鄂政办发〔2021〕45号	污水处理厂进厂污水量/城市生活污水排放总量×100%
22	污水集中处理率	%	≥ 95	≥ 95	≥ 95	≥ 95	约束性	发改环资[2021]827号	城市生活污水处理量/城市生活污水排放总量×100%
23	污泥无害化处置率	%	> 99	> 99	> 99	> 99	约束性	鄂政发〔2020〕19号 发改环资[2021]827号	污泥无害化处置量/污泥产生总量×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
24	黑臭水体整治完成率	%	基本完成	基本完成	>60	>60	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂政发〔2020〕45号 鄂建文〔2021〕35号	黑臭水体整治完成数量/当年黑臭水体总数×100%
25	建成区海绵城市建设面积占比	%	40	40	30	30	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂政办发〔2021〕45号	建成区海绵城市建设面积/建成区用地总面积×100%
26	再生水利用率	%	25	25	25	25	约束性	发改环资〔2021〕827号 鄂建文〔2021〕35号 建科函〔2021〕44号	再生水利用量/污水排放总量×100%
27	城市地下综合管廊		✓	✓	✓	✓			执行省厅文件要求
28	生活垃圾无害化处理率	%	100	100	100	100	约束性	鄂政发〔2020〕19号	生活垃圾无害化处理量/生活垃圾产生量×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
29	生活垃圾分类覆盖率	%	60	60	60	50	约束性	《湖北省十四五国民经济和社会发展规划和二〇三五年远景目标纲要》鄂政发〔2021〕20号 鄂政发〔2021〕25号	垃圾分类收集户数/建成区总户数×100%
30	生活垃圾资源化利用率	%	> 60	> 60	60	60	约束性	发改环资〔2021〕642号	生活垃圾资源化处理量/生活垃圾产生量×100%
31	生活垃圾焚烧率	%	70	70	60	60	约束性	《湖北省十四五国民经济和社会发展规划和二〇三五年远景目标纲要》鄂政发〔2021〕25号	生活垃圾焚烧处理量/生活垃圾产生量×100%

序号	指标名称	单位	指标值				指标属性	指标来源依据	备注
			武汉	地级市	县级市	县城			
32	城市燃气普及率	%	99	98	98	98	约束性	鄂政发〔2020〕19号	城市建成区使用燃气人数/城市建成区人口×100%
33	城镇燃气老旧管网改造		✓	✓	✓	✓			执行省厅文件要求
34	易涝点整治		基本完成	基本完成	基本完成	基本完成	约束性	鄂政发〔2020〕19号 鄂建文〔2021〕35号	易涝点整治完成数量/当年易涝点总数
35	内涝防治标准	年	≥30	≥30	≥20	≥20	约束性		
36	抗震避灾	m ² /人	≥1	≥1	≥1	≥1	约束性	鄂政办发〔2021〕45号	建成区内应急避难场所面积/常住人口

（二）以政策引导定项目

1、城市更新

《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）文件中提出城市更新的四道红线，在更新过程中要保留城市记忆，稳妥推进城市更新工作的实施。要建立由过去的单一“开发方式”转向“经营模式”，由过去大规模的增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重，政府引导、市场运作、公众参与的可持续城市更新模式。

表 2：城市更新项目类型明细表

序号	城市更新内涵	符合城市更新内涵的项目举例
1	优化城市结构	城市交通路网建设、城乡融合发展（包括市政供水供气供热向城郊村延伸、城乡统筹的污水垃圾收集处理、城乡联结的冷链物流、城乡环卫一体化建设等）
2	完善城市功能	城市功能补短板（公共服务设施、市政基础设施、防灾减灾设施、防洪排涝设施、公共绿地、公共活动场地等）、社区服务（社区配套设施、共享办公区、公共教室、食堂等）、智慧城市建设等
3	改善城市居住环境	老旧小区改造、城中村改造、海绵城市建设、环境提升工程（包括污水设施改造、环境卫生整治等）、老旧楼宇改造升级等
4	提高居民生活质量	保障性住房、小区绿化建设、智慧社区、便民设施建设、公园优化升级、“新基建”工程、康乐中心、集贸市场等
5	拉动经济复苏	商业街区改造升级、工业提升改造、工改商、工改住等
6	激发城市活力	老旧厂区改造、历史文化街区改造升级、历史片区市政设施修缮、文化中心建设、产业活力提升等
7	棚户区改造	棚户区改造安置住房等项目全面实施装配式建造

《关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》（发改投资〔2021〕1275 号）提到，中央预算内投资全部用于城镇老旧小区改造配套设施建设项目。各地应统筹地方财力，重点安排消除城镇老旧小区各类安全隐患、提高排水防涝能力、完善养老托育设施、建设停车场、补齐电梯建设和便民设施等城镇老旧小区配套设施改造内容。

表 3：老旧小区项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	老旧小区配套设施短板	养老、托育、停车、便民、充电桩、电梯改造等民生设施等
2	老旧小区安全隐患	燃气、电力、排水、供热等配套基础设施及公共空间

根据《住房和城乡建设部办公厅关于开展第一批城市更新试点工作的通知》（建办科函〔2021〕443号），针对我国城市发展进入城市更新重要时期所面临的突出问题和短板，严格落实城市更新底线要求，转变城市开发建设方式，结合各地实际，因地制宜探索城市更新的工作机制、实施模式、支持政策、技术方法和管理制度，推动城市结构优化、功能完善和品质提升，形成可复制、可推广的经验做法，引导各地互学互鉴，科学有序实施城市更新行动。

（1）探索城市更新统筹谋划机制。加强工作统筹，建立健全政府统筹、条块协作、部门联动、分层落实的工作机制。坚持城市体检评估先行，合理确定城市更新重点，加快制定城市更新规划和年度实施计划，划定城市更新单元，建立项目库，明确城市更新目标任务、重点项目和实施时序。鼓励出台地方性法规、规章等，为城市更新提供法治保障。

（2）探索城市更新可持续模式。探索建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续实施模式。坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，开展既有建筑调查评估，建立存量资源统筹协调机制。构建多元化资金保障机制，加大各级财政资金投入，加强各类金融机构信贷支持，完善社会资本参与机制，健全公众参与机制。

（3）探索建立城市更新配套制度政策。创新土地、规划、建设、园林绿化、消防、不动产、产业、财税、金融等相关配套政策。深化工程

建设项目审批制度改革，优化城市更新项目审批流程，提高审批效率。探索建立城市更新规划、建设、管理、运行、拆除等全生命周期管理制度。分类探索更新改造技术方法和实施路径，鼓励制定适用于存量更新改造的标准规范。

2、新型城镇化和城乡融合发展

《2021 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》（发改规划〔2021〕493 号）中提到，明确 2021 年新型城镇化和城乡融合发展的六大重点任务：促进农业转移人口有序有效融入城市、提升城市群和都市圈承载能力、促进大中小城市和小城镇协调发展、加快建设现代化城市、提升城市治理水平和加快推进城乡融合发展。同时，2022 年省委召开县（市、区）委书记工作交流会上明确提出要完整准确全面贯彻新发展理念，加快推进以人为核心、以县城为重要载体、以产业为纽带，产城融合、综合配套的新型城镇化的工作要求。

表 4：新型城镇化项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	县城补短板强弱项	公共服务设施、环境基础设施、市政公用设施、产业配套设施、易地扶贫搬迁大型安置区公共设施等
2	民生保障	保障性租赁住房、老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造、大型老旧街区改造
3	智慧城市	市政、交通、公安和水电气热等重点领域数字化转型智慧化管理平台
4	低碳绿色城市	生活垃圾焚烧处理设施、医疗废弃物和危险废弃物处置设施、污水管网收集及工业、建筑、交通等领域绿色低碳转型
5	城市发展韧性	公立医院传染病救治设施、县城公共卫生防控设施、河道、堤防、水库等防洪设施等
6	交通服务体系	定制公交、自行车道和步行道、配建停车场为主、公共停车场为辅、路侧停车位为补充的停车设施体系、

序号	领域	项目举例
		健全住宅小区和公共停车场充电设施
7	城乡融合发展	市政供水供气供热向城郊村延伸、城乡道路客运一体化、城乡统筹的污水垃圾收集处理、城乡联结的冷链物流、城乡环卫一体化建设等

根据《国家发展改革委办公厅关于推广第三批国家新型城镇化综合试点等地区经验的通知》（发改办规划〔2021〕668号），提高城市建设与治理水平主要包括一下几个方面：

（1）在有序推进城市更新方面，主要是改善老旧小区居住条件、推进老旧厂区转型培育新动能、推动老旧街区打造街区经济等。

（2）在提升城市发展韧性方面，主要是结合医院改造提升公共卫生防控救治能力、健全排水防涝设施、建设海绵城市等。

（3）在增强城市创新能力方面，主要是导入大城市科技教育资源、引进发达国家先进技术、健全产业园区配套设施等。

（4）在推动城市智慧化运行方面，主要是促进公共数据开放共享、引导社区服务线上办理、建设智慧停车信息平台等。

（5）在促进城市低碳化改造方面，主要是遏制“两高”项目盲目发展、推进园区循环化改造、推行清洁能源供暖、发展绿色建筑等。

（6）在优化创新城市治理方面，主要是推进非县级政府驻地特大镇设市、科学调整收缩型城市区划、盘活存量低效建设用地等。

3、县域城镇化补短板强弱项

《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划〔2020〕831号）中提出，各地区要瞄准市场不能有效配置资源、需要政府支持引导的公共领域，聚力推进17项建设任务。围绕公共服务设施提标扩面，优化医疗卫生设施、教育设施、养老托育设

施、文旅体育设施、社会福利设施和社区综合服务设施。围绕环境卫生设施提级扩能，完善垃圾无害化资源化处理设施、污水集中处理设施和县城公共厕所。围绕市政公用设施提挡升级，推进市政交通设施、市政管网设施、配送投递设施、老旧小区更新改造和县城智慧化改造。围绕产业培育设施提质增效，完善产业平台配套设施、冷链物流设施和农贸市场。

表 5：县域城镇化补短板强弱项项目类型明细表

序号	领域	建设任务	项目范畴
1	推进公共服务设施提标扩面	健全医疗卫生设施	县级综合医院（含中医院）、疾控中心、妇幼卫生健康服务机构、适合改造为“方舱医院”或应急避难场所的大型公共设施等
		完善教育设施	公办幼儿园、普惠性幼儿园、义务教育学校设施、普通高中校舍设施、职业教育等
		改善养老托育设施	扩充护理型床位、县级特困人员供养服务设施（敬老院）、普惠养老、家庭照护、综合性托育服务机构和社区托育服务设施等
		发展文旅体育设施	新型文旅商业消费聚集区（商业步行街、地方特色街区及配套设施）、公共文化场所（县级公共图书馆、文化馆、博物馆）、智慧广电平台、游客服务中心、旅游道路和旅游测算等配套设施、城市公园、全民健身中心、公共体育场、体育公园、全民健身步道和社区足球场地等
		完善社会福利设施	儿童福利设施和未成年人救助保护设施、残疾人康复和托养设施、残疾人综合服务设施、公益性殡葬服务（公共殡仪馆和公益性骨灰安放设施）等
		建设社区综合服务设施	卫生、就业、社保、文体、退役军人服务、儿童关爱保护等公共服务、维稳、信访等管理、家政等综合性多功能美好生活服务站等
2	推进环境	完善垃圾	生活垃圾处理系统（分类投放、收集、运输、无

序号	领域	建设任务	项目范畴
	卫生设施 提级扩能	无害化资源化处理设施	害化资源化处理），生活垃圾收运体系、垃圾房和垃圾站、生活垃圾焚烧终端处理设施、餐厨垃圾和建筑垃圾等回收及再利用体系、医疗废物集中处置设施、医疗废物收转运设施、危险废物处理设施、回收网点、分拣中心等
		健全污水集中处理设施	污水集中处理设施、管网更新修复、现有污水处理厂扩容提标改造、污水资源化利用、污泥无害化资源化处理设施等
		改善县城公共厕所	配建补建固定或移动式公共厕所、改造老旧公共厕所、合理增加无障碍厕位和第三卫生间等
3	推进市政公用设施 提档升级	优化市政交通设施	公路升级改造、公共停车场和配建停车场、立体停车库、客运站、市政道路“三行系统”公交站点布设等
		完善市政管网设施	水厂及供水管网、燃气储气设施和燃气管网、集中供热、燃煤锅炉集中改造、排水防涝系统、电网及通信网架空线入地等
		发展配送投递设施	公共配送中心、智能快件箱等
		推进县城智慧化改造	新型基础设施、5G 网络、物联网、市政公用设施智能化、统一的基本公共服务平台等
		更新改造老旧小区	水电气路信等配套基础设施和养老、托育、停车、便民市场等公共服务设施、有条件加装电梯、存量资源统筹利用、社区或街区为单位改造等
4	推进产业 培育设施 提质增效	完善产业平台配套设施	产业园区和特色小镇等产业集聚区配套设施、检验检测认证中心、技术研发转化中心、智能标准厂房、便企政务服务中心、农村产权交易中心、产业转型升级示范园区等
		健全冷链物流设施	冷库、冷链配送设施、生鲜食品低温加工处理中心、超市冷链物流前置仓等

序号	领域	建设任务	项目范畴
		提升农贸市场水平	农贸市场改造迁建新建、改善交易棚厅、配置检测检疫设备、完善环保设施、畜禽定点屠宰加工厂等

4、生态修复

《国务院办公厅关于鼓励和支持社会资本参与生态保护修复的意见》（国办发〔2021〕40号）提到，牢固树立绿水青山就是金山银山理念的重要举措，是解决生态保护修复工作中资金来源渠道少、筹措难度大等问题的有效手段。坚持目标导向、问题导向，明确生态修复主体、修复对象产权主体以及受益主体，通过改革创新、协调推进，积极探索有利于社会资本获益的红利政策。

表 6：生态修复项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	自然生态系统保护修复	三峡库区生态综合治理重点工程、鄂东北大别山区水土保持和生物多样性保护工程、武陵山区生物多样性保护重点工程
2	农田生态系统保护修复	丹江口库区水土保持与水生态综合治理工程、江汉平原河湖湿地和农业生态综合修复工程、鄂中北农业主产区综合整治和水生态综合治理工程、重要生态廊道和生态网络建设工程、全域国土综合整治项目
3	城镇生态系统保护修复	推进临江面源污染防治，深化企业污水处理；建成一批绿色生态城镇、绿色社区、绿色校园、绿色医院；组织开展近零碳城镇、园区、社区、校园及商业试点；推动鄂北资源性缺水地区开展城镇生活污水资源化循环利用，江汉平原水质性缺水地区开展水产养殖尾水综合利用
4	矿山生态保护修复	战略性矿产资源勘查工程、战略性紧缺矿产开发利用与保护工程、战略性优势矿产开发利用与保护工程、长江重点生态区矿山生态修复重点工程

序号	领域	项目举例
5	海洋生态保护修复	河湖、湿地保护和恢复、长江干流（湖北段）生态保护修复工程、丹江口库区水土保持与水生态综合治理工程
6	探索发展生态产业	打造宜昌、十堰、鄂州、恩施、神农架林区等地的生态产品价值实现机制示范基地、建立全省生态产品动态监测制度、搭建生态产品信息数据共享云平台、在环梁子湖区域开展生态产品市场化交易试点，循环农（林）业项目、生态旅游项目、休闲康养项目、自然教育项目、清洁能源及水资源利用项目、经济林产业项目，以及草、沙、竹、油茶、生物质能源等特色产业项目

根据《关于推荐第二批生态环境导向的开发模式试点项目的通知》（环办科财函〔2021〕468号），试点项目需同时符合以下条件：

（1）试点申报主体和实施主体为市级及以下人民政府或园区管委会，鼓励政府或园区管委会与试点依托项目承担单位联合申报与实施。

（2）生态环境治理与关联产业一体化实施，依托项目承担单位仅为一个市场主体。

（3）强化公益性较强、收益性差的生态环境治理项目与收益较好的关联产业一体化实施，以系统解决区域突出生态保护修复和环境治理问题为基础，试点依托项目之间相互关联、有效融合，项目边界清晰，且须在项目层面实现关联产业收益补贴生态环境治理投入。

（4）依托项目均须完成项目可研批复或备案等立项工作，并提交立项证明材料。采用政府和社会资本合作（PPP）模式的项目需纳入财政部或国家发展改革委PPP项目库。依托项目已完工的，侧重于EOD模式的经验总结。

（5）试点内容与项目实施合法合规，符合招投标、投融资、土地利用等现有政策要求，不增加地方政府隐性债务。

5、“两新一重”

《2020 年政府工作报告》中首次提出“两新一重”建设，即加强新型基础设施建设，加强新型城镇化建设，加强交通、水利等重大工程建设。国家重点支持“两新一重”建设，促消费惠民生，调结构增后劲。优选“两新一重”项目，健全市场化投融资机制，支持民营企业平等参与。

表 7：“两新一重”项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	加强新型基础设施建设	发展新一代信息网络，拓展 5G 应用，建设充电桩，推广新能源汽车，激发新消费需求、助力产业升级
2	加强新型城镇化建设	大力提升县城公共设施和服务能力，以适应农民日益增加的到县城就业安家需求。改造城镇老旧小区，支持加装电梯，发展用餐、保洁等多样社区服务
3	加强交通、水利等重大工程建设	公路、铁路、水利等

我国新型城市基础设施建设试点扩容，增至 21 个市（区），为加快推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设，探索积累可复制可推广的机制模式。

新型城市基础设施建设的重点任务包括：

（1）全面推进城市信息模型（CIM）基础平台建设，形成城市三维空间数字底板，打造智慧城市的基础平台。

（2）实施智能化市政基础设施建设和改造，对供水、供热、供气等市政基础设施进行升级改造和智能管理，提高运行效率和安全性能。

（3）协同发展智慧城市与智能网联汽车，打造智慧出行平台“车城网”。

（4）加快推进智慧社区建设，对社区设施进行数字化改造，实现社区智能化管理。

（5）推动智能建造与建筑工业化协同发展，打造建筑产业互联网，发展智能建造新产业。

（6）推进城市运行管理服务平台建设，提高城市科学化、精细化、智能化管理水平，推动城市管理“一网统管”。

6、住房保障

中国银保监会及住房和城乡建设部《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》（银保监规〔2022〕5号）、国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、财政部《关于提前下达2022年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2021〕47号）、湖北省住房和城乡建设厅《关于加快发展保障性租赁住房的通知》（鄂建文〔2021〕45号）中提到，加快构建以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系，切实加大保障性租赁住房供给力度，着力解决新市民和青年人的住房问题，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。

表 8：住房保障项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	保障性住房租金补贴	建立和完善保障性住房租赁管理服务平台
2	保障性住房	配租型公租房、配售型共有产权住房、公租房基础设施及公共服务设施、便民利民服务设施、信息化管理平台、集体建设用地建设租赁住房

其中，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），明确保障性租赁住房基础制度和支持政策。

（1）对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，在一定条件下允许改建为保障性租赁住房。

（2）保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

（3）保障性租赁住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

（4）对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，经城市人民政府同意，在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许改建为保障性租赁住房；用作保障性租赁期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

7、城镇环境基础设施

《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）中提出，到 2025 年，城镇环境基础设施供给能力和水平显著提升，加快补齐重点地区、重点领域短板弱项，构建集污水、垃圾、固体废物、危险废物、医疗废物处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系。到 2030 年，基本建立系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化环境基础设施体系。

表 9：城镇环境基础设施项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	污水收集处理及资源化利用设施	生活污水收集处理设施“厂网一体化”，城中村、老旧城区、城乡结合部、建制镇和易地扶贫搬迁安置区生活污水收集管网，老旧管网修复更新，管网混错接

序号	领域	项目举例
		改造，雨污分流改造，污水再生利用设施；
2	生活垃圾分类和处理	生活垃圾分类收集转运设施、垃圾焚烧处理设施、厨余垃圾处理设施、可回收物回收、分拣、处置设施
3	固体废物处置设施	工业园区工业固体废物处置及综合利用设施、开展100个大宗固体废弃物综合利用示范
4	危险废物、医疗废物处置	危险废物集中处置设施、以主要产业基地为重点，因地制宜建设一批处置能力强、技术水平高的区域性集中处置基地、建设国家和6个区域性危险废物风险防控技术中心、20个区域性特殊危险废物集中处置中心、健全县域医疗废物收集转运处置体系，推动现有医疗废物集中处置设施提质升级

根据《国务院办公厅关于印发“无废城市”建设试点工作方案的通知》（国办发〔2018〕128号），建立无废城市的重点工作如下：

（1）强化顶层设计引领，发挥政府宏观指导作用。建立“无废城市”建设指标体系，发挥导向引领作用。统筹城市发展与固体废物管理，优化产业结构布局。组织开展区域内固体废物利用处置能力调查评估，严格控制新建、扩建固体废物产生量大、区域难以实现有效综合利用和无害化处置的项目。

（2）实施工业绿色生产，推动大宗工业固体废物贮存处置总量趋零增长。全面实施绿色开采，减少矿业固体废物产生和贮存处置量。开展绿色设计和绿色供应链建设，促进固体废物减量和循环利用。严格控制增量，逐步解决工业固体废物历史遗留问题。

（3）推行农业绿色生产，促进主要农业废弃物全量利用。以建立种养循环发展机制为核心，逐步实现畜禽粪污就近就地综合利用。以收集、利用等环节为重点，坚持因地制宜、农用优先、就地就近原则，推

动区域农作物秸秆全量利用。以回收、处理等环节为重点，提升废旧农膜及农药包装废弃物再利用水平。

（4）践行绿色生活方式，推动生活垃圾源头减量和资源化利用。以绿色生活方式为引领，促进生活垃圾减量。全面落实生活垃圾收费制度，推行垃圾计量收费。

（5）提升风险防控能力，强化危险废物全面安全管控。筑牢危险废物源头防线。鼓励专业化第三方机构从事固体废物资源化利用、环境污染治理与咨询服务，打造一批固体废物资源化利用骨干企业。

8、碳达峰、碳中和

根据《湖北省近零碳排放区示范工程实施方案》（鄂环办〔2020〕39号）要求，省生态环境厅将组织开展近零碳排放区示范工程试点创建工作，申报近零碳排放区示范工程试点条件包括：

（1）近零碳城镇试点。申报主体为各级行政主管部门。试点应着力实施近零碳产业示范、近零碳建筑示范、近零碳交通示范、近零碳能源示范、近零碳生活示范等五大工程，以推动单位 GDP 二氧化碳排放下降及碳排放达峰为目标，形成体系完备的近零碳城镇模式。

（2）近零碳园区试点。申报主体为园区管理委员会、经济开发区管理委员会等。试点应严格实行低碳门槛管理，构建循环经济产业链，培育绿色低碳产业，示范推广碳捕集、利用和封存（CCUS）技术，探索建立节能降碳与生态环境协同治理机制，以单位工业增加值碳排放下降和工业生产过程温室气体排放持续下降为主要目标，形成各具特色的近零碳园区模式。

（3）近零碳社区试点。申报主体为社区居民委员会、村民委员会、开发商、物业公司等。试点应着力将近零碳理念融入学社区建设过程中，以削减社区二氧化碳排放为主要目标，形成浓厚的近零碳社区生产

生活消费模式。

（4）近零碳校园试点。申报主体为大中小学校。试点应着力将近零碳理念融入学校教育、技术创新、规划、基础设施建设、运营管理及考核评价，推动建设超低能耗或近零能耗公共建筑，以削减校园建筑二氧化碳排放为主要目标，形成多层次的近零碳校园模式。

（5）近零碳商业试点。申报主体为开发商、物业公司、景区管理委员会等。试点应着力完善绿色供应链体系、推进资源循环利用，引导消费者购买碳配额、碳信用、“碳汇+”交易产品并消除碳足迹，以逐步实现碳中和为主要目标，形成多类型的近零碳商业模式。

表 10：碳排放领域项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	近零碳建设	新能源汽车充电桩、超低能耗或近零能耗公共建筑、低碳工业园区、生态工业示范园区、低碳社区、近零碳排放示范区、绿色金融改革创新试验区、碳排放权交易试点、区域能源站、能源综合管理、绿色工厂、工业厂房屋顶加装光伏电站

根据《关于开展气候投融资试点工作的通知》（环办气候〔2021〕27号），满足以下申报条件的项目可以申报试点：

（1）在国家级新区和地级市开展试点，鼓励国家级新区与省会城市融合发展；

（2）近三年完成温室气体控制、碳强度下降、非化石能源消费比重、森林覆盖率等应对气候变化类约束性指标的年度和进度目标任务；近年来未发生重大环境污染或生态破坏事件；

（3）申报地区不局限于辖区范围大小，工作要有特色、有亮点，具有先行先试、辐射带动作用和推广价值。试点优先考虑国家级新区和在

应对气候变化减缓、适应领域已开展国家级试点并取得一定成绩与经验的地区，包括但不限于低碳城市试点、适应型城市试点、低碳城镇试点、低碳工业园区、生态工业示范园区、低碳社区、近零碳排放示范区、绿色金融改革创新试验区、碳排放权交易试点等。鼓励与现行生态文明建设、绿色低碳循环发展、改革创新试验等相关试点示范相结合；

（4）鼓励申报地区对试点工作做出相关政策支持或配套的承诺，包括但不限于：明确主要领导和相关部门责任分工；组建负责试点方案具体落实的专门或专营机构；地方财政明确气候投融资试点相关工作落实所需的资金安排，包括资金的来源、使用标准和要求；强化金融机构的参与意愿，明确金融机构的参与形式；地方项目库建设等。

（三）以规划任务定项目

《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中提到，坚持规划引领，全力做好“十四五”规划重大工程项目研究工作，着眼中长期发展，抢抓加快推进新一代基础设施建设的机遇，聚力谋划推进一批年内可开工建设、计划“十四五”开工建设的重大基础设施项目。加强项目前期投入，财政对重大项目前期工作的前期工作经费做好保障，努力争取更多的大项目列入省市重点项目、国家和省市“十四五”规划项目盘子。

表 11：国家、省市“十四五”规划项目类型明细表

序号	领域	项目举例
1	“科技创新 2030”重大工程	建设国家实验室、国家科学中心等重大创新平台，争取一批重大科技基础设施项目进入国家规划
2	新基建项目	5G 移动宽带、大数据中心、人工智能超算中心、工业互联网、物联网等
3	“芯屏端网”项目	突破关键核心技术，推进关键元器件、重大技术装备和重点材料自主化

序号	领域	项目举例
4	传统基础设施国家投资重点领域	重大交通、能源、水利基础设施项目
5	社会民生领域	县域医疗服务提升和国家医学中心、区域医疗中心建设
6	国家安全保障领域	粮食、能源、网络等领域安全保障能力提升项目
7	生态绿色领域	长江大保护、城镇生活污水治理、大气污染治理、土壤污染治理与修复、“无废城市”建设试点
8	城市更新领域	老旧小区改造、绿色社区、城镇品质提升

（四）以资金投向定项目

1、2022 年中央预算内资金主要投向

2022 年，按照“集中力量办大事”原则，中央预算内资金将重点支持全局性、基础性、战略性的重大项目，进一步规范投资计划管理，充分发挥中央预算内投资在“三农”建设、民生改善、重大基础设施、生态治理等结构调整中的引导带动作用，提高投资效益。中央预算内资金主要投向以下八个方面：

表 12：2022 年中央预算内资金主要投向项目类型明细表

一、保障性安居工程（老旧小区改造等）	保障性安居工程（老旧小区改造以及保障性安居工程配套设施中的城市燃气、供水、排水、供热等管道老化更新改造）
二、“三农”和水利	（一）粮食安全：1、藏粮于地藏粮于技 2、粮食等重要农产品仓储设施 （二）水利：1、国家水网骨干工程 2、水安全保障工程 （三）巩固推着脱贫攻坚同乡村振兴衔接：1、乡村振兴 2、以工代赈示范工程 3、农业绿色发展 4、农村电网巩固提升工程 （四）气象基础设施
三、重大基础设施建设	（一）交通：1、铁路 2、国防交通 3、进藏公路 4、民航基础设施

	施 5、长江等内河高等级航道 （二）能源 （三）其他基础设施：1、物流基础设施 2、灾后重建和防灾减灾能力建设 3、应急救援中心及安全监管能力 4、引导社会资本盘活存量资产示范
四、科技创新和结构调整	（一）科技创新：1、核心技术攻关和自主创新产品应用 2、支持创新创业创造 3、新型基础设施建设 （二）结构调整：1、国防军工和军民融合 2、支持先进制造业和现代服务业
五、国家重大战略和区域协调发展	（一）国家重大战略：1、“一带一路”建设 2、重大区域发展战略建设 （二）区域协调发展：1、新疆、西藏、四省涉藏州县建设 2、强边兴边固边建设 3、重点地区转型发展
六、社会事业和社会治理	（一）社会事业：1、公共卫生等医疗服务体系建设工程 2、教育强国推进工程 3、文化保护传承利用工程 4、社会服务设施兜底底线工程 5、全民健身设施补短板工程 6、积极应对人口老龄化和托育建设 （二）社会治理：1、信息安全基础设施和电子政务 2、其他
七、生态文明建设	（一）环境保护：1、重点流域水环境综合治理 2、污染治理和节能减碳 （二）生态建设：1、重点区域生态保护和修复 2、生态保护支持体系
八、其他重大项目	天然气水合物钻采船等其他项目、重点项目前期工作费
九、预留预备投资	/

根据《中央预算内投资补助和贴息项目管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 45 号），中央预算内投资补助和贴息资金重点用于市场不能有效配置资源，需要政府支持的经济和社会领域。具体包括：

（1）社会公益服务和公共基础设施；

- (2) 农业和农村;
- (3) 环境保护和修复;
- (4) 重大科技进步;
- (5) 社会管理和国家安全;
- (6) 符合国家有关规定的其他公共领域。

2、2022 年中央生态环境资金主要投向

表 13：2022 年中央生态环境资金主要投向项目类型明细表

一、大气污染防治项目	主要支持燃煤污染控制、锅炉综合治理、工业污染治理、大气环境监测监管能力建设以及其他有关重要事项相关的项目等
二、水污染防治项目	主要支持集中式饮用水水源地保护、流域水污染治理、流域水生态保护修复、地下水生态环境保护、水污染防治监管能力建设等项目
三、城市管网及污水处理项目	主要支持地下管网（管廊、管沟）、城市雨洪行泄通道、城市排涝沟渠建设改造以及管网排查、监测设施建设等
四、土壤污染防治项目	主要支持土壤污染源头预防、地块调查及风险评估、土壤污染风险管控与修复、协同管控土壤污染风险的“无废城市”建设等项目
五、农村环境整治项目	主要支持农村生活污水治理、农村黑臭水体整治、农村饮用水水源地保护、水源涵养及生态带建设以及农村生活垃圾治理等
六、重点生态保护修复治理项目	主要支持山水林田湖草一体化保护和修复工程

3、一般债券主要投向

根据《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号），一般债券是为没有收益的公益性项目发行，主要以一般公共预算收入作为还本付息资金来源的政府债券。例如用于交通基础设施、社会事业、市政建设、农林水利、生态环保等无直接收益的项目。

4、2022 年专项债券主要投向

表 14：2022 年专项债券主要投向项目类型明细表

行业领域	主要行业主管部门	具体项目类型
一、交通基础设施	交通局、住建局	铁路；收费公路；机场（不含通用机场）；水运；城市轨道交通；城市停车场
二、能源	能源局/电力公司	天然气管网和储气设施；城乡电网（农村电网改造升级和城市配电网）
三、农林水利	农业局、水利局、林草局	农业；水利；林业
四、生态环保	环保局、住建局	生态环保、城镇污水、垃圾处理
五、社会事业	卫健委、教育局、财政局、文旅局、学校、医院	卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）；教育（学前教育和职业教育）；养老；文化旅游；其他社会事业
六、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）	住建局、园区管委会	冷链物流
七、市政和产业园区基础设施	住建局、园区管委会、城投公司	市政基础设施，包括供水、供热、供气、地下管廊；产业园区基础设施
八、国家重大战略项目	园区管委会/住建局等行业主管部门	京津冀协同发展；长江经济带发展；“一带一路”建设；粤港澳大湾区建设；长三角一体化发展；推进海南全面深化改革开放；黄河流域生态保护和高质量发展
九、保障性安居工程	住建局、房管局	城镇老旧小区改造；保障性租赁住房；棚户区改造，主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目

5、2022 年湖北省发展与改革委员会预算内投资主要投向

表 15：2022 年省发改预算内主要投向项目类型明细表

一、科技强省建设
（一）关键核心技术攻关
（二）战略科技力量培育

1.创新平台建设
2.省级战略性新兴产业集群培育
（三）优化科技创新生态环境
1.开发区创新提升及双创示范建设
（四）高等教育创新支撑
1.高等教育内涵发展
二、“51020”现代产业体系建设
（一）产业高端化发展
（二）产业数字化发展
（三）产业融合化发展
（四）现代服务业提速增效
三、区域协调发展
（一）区域高质量发展
（二）县域经济高质量发展
1.县城产业平台公共配套设施建设
2.特色小镇规划建设
（三）巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接试点示范
四、农业农村现代化专项
（一）农业产业化推进
（二）乡村建设行动
五、长江大保护和绿色低碳发展
（一）生态环境综合治理
（二）长江经济带绿色发展示范
（三）减污降碳协同增效
六、新型基础设施建设
（一）“两新一重”提质工程
1.城乡供水一体化设施建设
2.城市防洪排涝能力建设
3.基建改造提升示范工程

4.交通战备建设
5.干线支线机场建设
6.县城流通设施建设
七、公共服务保障水平提升
（一）公共服务能力提升示范工程
（二）基础教育提质扩容
（三）职业教育产教融合
（四）公共卫生领域补短板
（五）社会保障与服务设施建设
八、安全体系建设
（一）全省法院、检察院、公安、司法行政基础设施建设
（二）安全与应急保障能力建设
九、省本级项目建设
十、其他建设资金

6、政策性银行主要投向

国开行：重大基础设施领域、长江大保护领域、社会公共服务领域、产业新旧动能转换领域、城乡供排水一体化、保障性租赁住房、其他领域。

农发行：基础设施领域、脱贫攻坚领域、春耕生产领域、绿色发展领域、乡村振兴领域、产业转型领域、补短板领域、其它领域。

进出口行：“一带一路”国际经贸合作领域、自由贸易试验区建设领域、互联互通基础设施领域、长江经济带发展领域、战略性新兴产业和先进制造业领域、其他领域。

7、其他银行信贷主要投向

（1）信贷支持县城城镇化补短板强弱项

聚焦县城及县级市城区，特别是 120 个县城新型城镇化建设示范地区，兼顾镇区常住人口 10 万以上的非县级政府驻地特大镇、2015 年以来“县改区”“市改区”形成的地级及以上城市市辖区，重点对以下领域建设项目提供信贷支持。

- 1) 县城产业平台公共配套设施；
- 2) 县城新型基础设施；
- 3) 县城其他基础设施。

(2) 银行保险机构支持保障性租赁住房发展

商业银行要优化整合金融资源，积极对接保障性租赁住房开发建设、购买、装修改造、运营管理、交易结算等服务需求，提供专业化、多元化金融服务。农村中小金融机构要充分发挥与农村基层组织、合作社有良好合作历史的优势，优先支持利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目。

支持保险资金通过直接投资或认购债权投资计划、股权投资计划、保险私募基金等方式，为保障性租赁住房项目提供长期资金支持。支持保险机构为保障性租赁住房建设运营等环节提供财产损失、民事责任、人身意外伤害等风险保障。

支持信托公司等发挥自身优势，依法合规参与保障性租赁住房建设运营。

8、政府和社会资本合作（PPP）主要投向

持续发挥好 PPP 模式在发挥社会力量的积极作用，例如保障性安居工程、城镇综合开发、交通运输、农业、教育、科技、林业、旅游、能源、社会保障、生态建设和环境、体育、市政工程、文化、养老、医疗卫生、政府基础设施、水利建设等领域。

9、基础设施 REITs 主要投向

(1) 交通基础设施。包括收费公路、铁路、机场、港口项目。

(2) 能源基础设施。包括风电、光伏发电、水力发电、天然气发电、生物质发电、核电等清洁能源项目，特高压输电项目，增量配电网、微电网、充电基础设施项目，分布式冷热电项目。

(3) 市政基础设施。包括城镇供水、供电、供气、供热项目，以及停车场项目。

(4) 生态环保基础设施。包括城镇污水垃圾处理及资源化利用环境基础设施、固废危废医废处理环境基础设施、大宗固体废弃物综合利用基础设施项目。

(5) 仓储物流基础设施。应为面向社会提供物品储存服务并收取费用的仓库，包括通用仓库以及冷库等专业仓库。

(6) 园区基础设施。位于自由贸易试验区、国家级新区、国家级与省级开发区、战略性新兴产业集群的研发平台、工业厂房、创业孵化器、产业加速器、产业发展服务平台等园区基础设施。其中，国家级与省级开发区以《中国开发区审核公告目录（2018 年版）》发布名单为准，战略性新兴产业集群以国家发展改革委公布名单为准。

(7) 新型基础设施。包括数据中心类、人工智能项目，5G、通信铁塔、物联网、工业互联网、宽带网络、有线电视网络项目，智能交通、智慧能源、智慧城市项目。

(8) 保障性租赁住房。包括各直辖市及人口净流入大城市的保障性租赁住房项目。

(9) 探索在其他基础设施领域开展试点。具有供水、发电等功能的水利设施；自然文化遗产、国家 AAAAA 级旅游景区等具有较好收益的旅游基础设施，其中自然文化遗产以《世界遗产名录》为准。

(10) 酒店、商场、写字楼等商业地产项目依旧不属于试点范围。项

目土地用途原则上应为非商业、非住宅用地、租赁住房用地以及为保障项目正常运转而无法分割的办公用房、员工宿舍等少数配套设施用地除外。

（五）以区域发展定项目

主动服务和融入共建“一带一路”、长江经济带发展、促进中部地区崛起、长江中游城市群建设等国家战略，紧扣一体化和高质量发展要求，着力构建“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，加快构建全省高质量发展动力系统。突出“一主引领”，坚持双向互动、融通发展，充分发挥武汉作为国家中心城市、长江经济带核心城市的龙头引领和辐射带动作用，充分发挥武汉城市圈同城化发展对全省的辐射带动作用。强化“两翼驱动”，坚持块状组团、扇面发展，推动“襄十随神”、“宜荆荆恩”城市群由点轴式向扇面式发展，打造支撑全省高质量发展的南北“两翼”。促进“全域协同”，坚持点面支撑、多点发力，支持全省各地立足资源环境承载能力，发挥比较优势竞相发展，打造更多高质量发展增长极增长点。

表 16：2022 年区域发展项目谋划方向

区域发展	老旧小区改造、城市交通项目；跨城市城乡建设项目；国家科学中心等重大创新平台；收费公路；机场（不含通用机场）；城市轨道交通；城市停车场；“无废城市”建设；天然气管网和储气设施；城乡电网（农村电网改造升级和城市配电网）；保障性安居工程；风电、光伏发电、水力发电、天然气发电、生物质发电、核电等清洁能源项目等
-------------	---

六、项目投资及资金申请需求

（一）中央预算内资金申报相关要求

1、资金安排方式

根据《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第 712 号），中央预算内投资资金的安排方式包括直接投资、资本金注入、投资补助、贷款贴息等。

（1）直接投资，是指政府安排政府投资资金投入非经营性项目，并由政府有关机构或其指定、委托的机关、团体、事业单位等作为项目法人单位组织建设实施的方式。

（2）资本金注入，是指政府安排政府投资资金作为经营性项目的资本金，指定政府出资人代表行使所有者权益，项目建成后政府投资形成相应国有产权的方式。

（3）投资补助，是指政府安排政府投资资金，对市场不能有效配置资源、确需支持的经营性项目，适当予以补助的方式。

（4）贷款贴息，是指政府安排政府投资资金，对使用贷款的投资项目贷款利息予以补贴的方式。

2、资金申请要求

（1）根据《中央预算内直接投资项目管理暂行办法》（发改投资〔2015〕482 号），直接投资项目实行审批制，包括审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。情况特殊、影响重大的项目，需要审批开工报告。国务院、国家发展改革委批准的专项规划中已经明确、前期工作深度达到项目建议书要求、建设内容简单、投资规模较小的项目，可以直接编报可行性研究报告，或者合并编报项目建议书。按照规定权限和程序批准的项目，国家发展改革委在编制年度计划时统筹安排中央预

算内投资。审批直接投资项目时，一般应当委托具备相应资质的工程咨询机构对项目建议书、可行性研究报告进行评估。特别重大的项目实行专家评议制度。

（2）根据《中央预算内投资资本金注入项目管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 44 号），中央预算内投资资本金注入项目（以下简称资本金注入项目）原则上审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计，并核定投资概算。资本金注入项目的项目建议书、可行性研究报告可以委托具备相应能力的工程咨询单位编制。初步设计应当按照国家有关规定委托具备相应能力的工程设计单位编制。

（3）根据《中央预算内投资补助和贴息项目管理办法》（国家发展改革委第 45 号令），申请投资补助或者贴息资金的项目，应当列入 3 年滚动投资计划，并通过投资项目在线审批监管平台完成审批、核准或备案程序（地方政府投资项目应完成项目可行性研究报告或者初步设计审批），并提交资金申请报告。

3、资金管理要求

（1）严格规范资金使用。不得擅自改变主要建设内容和建设标准，严禁转移、侵占或挪用资金。

（2）项目进展报告制度。由项目汇总申报单位定期通过在线平台向国家发展改革委报告项目实施情况：项目实际开竣工时间；项目资金到位、支付和投资完成情况；项目的主要建设内容；项目工程形象进度；存在的问题。

（3）项目调整制度。因不能开工建设或者建设规模、标准和内容发生较大变化等情况，导致项目不能完成既定建设目标的，项目单位和项目汇总申报单位应当及时报告情况和原因，由国家发展改革委根据具体情况进行相应调整。打捆和切块下达年度投资计划的项目由省级发展改革委

调整。调出项目不再安排中央预算内投资，调入项目增加安排后不应超过已承诺的补助金额或标准。调整结果应当及时通过国家重大建设项目库更新报备。

（4）强化日常监管。项目直接管理单位或行业主管部门为项目日常监管直接责任单位，采取组织自查、复核检查和实地查看等方式，对中央预算内投资项目的资金使用、项目建设进展等情况监督检查。

（5）项目完工报告。项目建设完成后，项目单位报送完工报告，逐级提交至国家发改委，报告内容包括项目建设进度情况、资金使用情况、建设方案落实情况、预期效果达成情况等。

（6）财务管理。严格按照国家及地方财政部门的有关财务管理规定执行，接受财务审计。

4、资金组合拳

根据《关于规范中央预算内投资资金安排方式及项目管理的通知》（发改投资规〔2020〕518号）：

（1）因投资建设需要，项目由两个及以上项目法人组织建设实施的，可以分别采取不同的投资资金安排方式；

（2）安排中央预算内投资资金可用于前期工作费，一般纳入工程概算；若用于相关规划、投资决策评估等不纳入具体项目工程概算的，按照有关规定执行。

（二）专项债券申报相关要求

1、2022 年专项债券申报条件

《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）。

表 17：专项债券申报具体要求

一、严格按照投向领域申报需求	2022 年专项债券资金继续重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。 要求严格遵照《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115 号），做好专项债券项目储备和需求申报工作。
二、进一步提升项目储备质量	一是储备项目应当属于经济社会效益明显、群众期盼、早晚要干的实体政府投资项目。优先支持纳入国家和地方“十四五”规划的项目，优先支持纳入国家重大区域发展战略以及省、市级重点项目，积极发挥专项债券对重大规划和战略的支撑作用。 二是储备项目必须成熟可行。各地区要认真开展事前绩效评估，优先支持在建项目，新开工项目必须已取得立项批复、2022 年内具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。 三是储备项目必须满足专项债券风险管理要求，应当有一定收益且融资收益能够实现平衡。各地区要按照项目建设和工期和年度建设任务等合理提出分年度资金需求。
三、补充报送专项债券项目	各地区可围绕国家和地方“十四五”规划，补充报送一批能在今年底明年初形成实物工作量的重点项目，项目应当前置审批手续完备齐全，已开工或具备开工条件，确保专项债券发行后能够迅速投入使用。
四、相关工作要求	（一）加强协调配合。健全专项债券项目安排协调机制，财政和发展改革部门要充分沟通协商。协商一致再报送； （二）强化审核把关。强化储备项目合规性、成熟度和融资方案的审核把关，做好高质量项目储备工作。严格落实专项债券投向领域禁止类项目清单。进一步指导地方强化项目前期工作，深化项目可行性研究，加快履行项目审批程序，严禁包装项目，包括虚增或夸大项目收入收益、虚列已通过审批事项等，决不片面追求项目数量、忽视项目质量，从源头解决“钱等项目”问题； （三）切实防范风险。聚焦重大战略和重点项目，不撒“胡椒面”，提高资金使用效益。项目储备要充分考虑各地区财力和债务风险水平，加强对高风险地区项目审核把关，避免高风险地区持续累积风险； （四）及时报送材料。

对于年度新增专项债券，各地在符合政策规定和防控风险的基础上，以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例保持上限控制，具体根据项目实际确定。例如，2022 年上限为 25%。各地区可围绕国家和地方“十四五”规划，补充报送一批能在今年底明年初形成实物工作量的重点项目，符合条件的可在各地区新增专项债务限额内发行使用，项目应当前置审批手续完备齐全，已开工或具备开工条件、确保专项债券发行后能够迅速投入使用。

地方政府要按照一一对应原则，将专项债券严格落实到实体政府投资项目，不得将专项债券作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金的资金来源，不得通过设立壳公司、多级子公司等中间环节注资，避免层层嵌套、层层放大杠杆。

2、专项债申报所需资料

专项债发行分为入库、储备和发行阶段。

（1）项目入基础库至少需完成立项（有批复）、可研报告、实施方案（含事前绩效评价）等前期手续；同时录入发改委国家重大项目管理库。

（2）项目入储备库至少需要完成项目选址以及用地预审、可研批复等前期手续，完成评估报告和法律意见书。

（3）项目发行必须完成初步设计批复、环评（或有）、稳评（或有）、安评（或有）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、国有土地使用证、施工单位招标、施工许可证等项目开工前的所有手续，且项目未来收益权在实施主体名下。

3、负面清单

在明确专项债投向的同时，财政部还列出“负面清单”，严禁专项债用于偿还债务，不安排用于租赁住房建设以外的土地储备项目，不安

排一般房地产项目，不安排产业项目等。目前整理出的专项债券项目建设内容负面清单如下：

（1）交通基础设施：与房地产配套的停车场、PPP及BOT项目（如BOT+补助、BOT+股权）。

（2）能源项目：未完成审批、无相关批复文号项目不得填报；涉及供区争议项目需取得双方明确同意意见后填报；农网项目涉及国网省电力公司、省水电集团供区的，请地方上报前与相应电网公司取得一致意见。

（3）农业：单纯农业产业发展项目不能报送。

（4）林业：天然林资源保护、退耕还林还草、退牧还草、石漠化沙化土地治理、森林防火、湿地恢复与保护工程不能报送。

（5）水利：江河湖泊治理、灌区续建配套和节水改造、病险水库出险加固、水生态治理与保护修复、区域排涝能力建设、坡耕地水土流失综合治理、灌排泵站更新改造、水文基础设施、小水电、小型农田水利、节水灌溉、山洪灾害防治、仅有灌溉的灌区、农村饮水安全工程不能报送。

（6）生态环保：不支持不在申报范围内，或打捆项目涵盖其他内容较多的项目；不支持没有收益，或收益较低的项目，如单独的污水管网建设项目，垃圾收转运建设项目；不支持 PPP 项目；不支持项目批复 2 年未开工的项目。

（7）社会事业：不得用于项目资本金；不支持专项债需求为 0 的项目。1）教育：①不安排义务教育、普通高中、普通本科高校、干部学院、社会培训机构等项目；②不安排职业教育学校学生公寓、教师宿舍、图书馆、办公楼、食堂等项目。2）健康卫生领域：不安排乡镇卫生院、康养等项目。3）文化旅游领域：①不安排博物馆以外的文化类项

目；②不安排非 A 级景区旅游项目；③不安排酒店、民宿等商业建筑项目。4）养老领域：①不支持服务对象为特困供养人员的养老项目；养老地产、康养小镇、高端养老等产业类项目；②专项债券资金需求不得超过项目总投资的 50%。已发行专项债的项目，合计申报专项债资金需求不超过总投资 50%；③原则上不支持县级以下的项目。5）其它社会事业领域：不安排体育、残疾人托养、儿童福利、未成年人保护、社区救助、社区服务等领域。

（8）城乡冷链物流基础设施：项目建设内容必须是物流基础设施，不支持办公楼、综合楼、公寓等建设。不支持名称为物流项目但是建设内容为建设厂房、安置房、办公用房等，或者是单纯的交通、城建设施建设等此类项目。专项债占总投资比例不超过 50%。

（9）产业园区基础设施：不支持园区内单纯的道路、桥梁建设项目；不支持园区内产业项目；不支持园区内酒店开发项目。

4、申报流程

根据财政部的政策要求，结合大量项目实践经验，总结专项债券申报流程如下：

（1）项目实施机构委托咨询公司编制项目实施方案（含资金平衡方案）；

（2）项目实施机构委托会计师事务所编制财务评估报告（或者有咨询公司牵头协调会所出具报告）；

（3）项目实施机构委托律师事务所编制法律意见书（或者有咨询公司牵头协调律所出具报告）；

（4）项目实施机构将项目填报发改重大项目库；

（5）项目实施机构将项目填报财政局债券申报系统；

（6）财政局将项目提交上级财政局，最终提交财政厅债务处；

(7) 财政厅组织专家进行评审；

(8) 财政厅下发评审入库通知。



图 1：专项债券发行准备流程

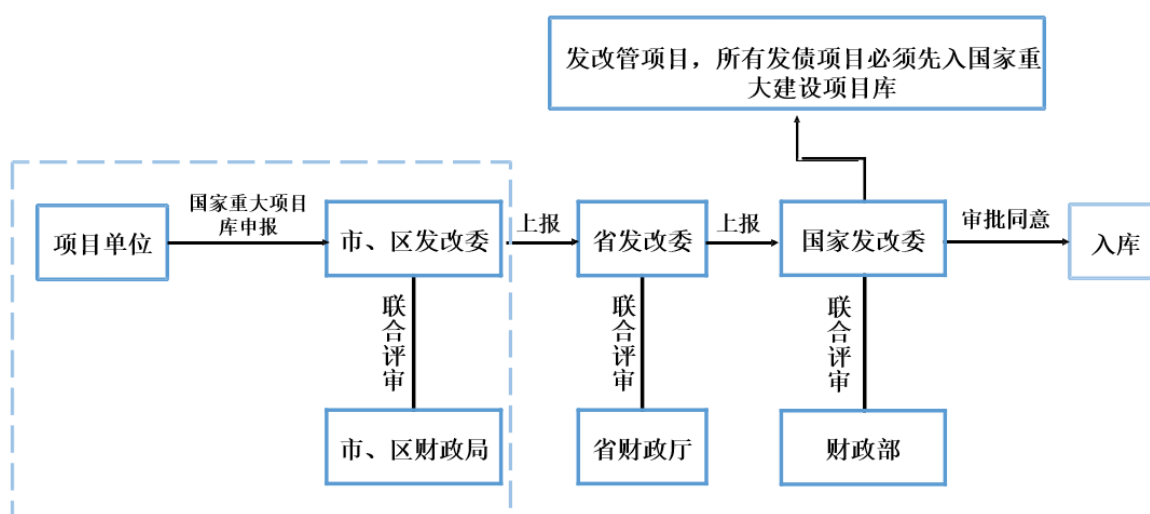


图 2：专项债券申报流程

5、专项债策划要点

专项债项目策划中需要重点关注项目收入来源，同时也要关注专项债券用作资本金以及支持国家发展战略有关事项。

（1）项目自身产生的收入

如产业园区项目的厂房租售收入、水电气暖类项目的公用事业收费收入、医院类项目的门诊收入和床位费收入、教育类项目（非义务教育）的学费住宿费收入和食堂收入、水库类项目的原水供应收入、地下管廊类项目的入廊费收入、文旅类项目的门票收入和商业设施出租收入、污水处理类项目的污水处理费收入等。需提供收费依据、支撑性文件或周边同类项目的收费标准参考。

（2）项目周边、腾空或关联地块的土地出让收入

项目自身收益无法满足平衡性要求的，可酌情增加土地出让收入来实现，但选取的地块需要与项目本身有一定的联系，一般需要有规划局及政府相应的批复文件支持。

（3）政府补贴收入

项目自身收益无法满足平衡性要求的，也可适当引入政府补贴作为补充性收入，但占比不宜过大，同时需要有对应的支撑性文件。

（4）专项债券作资本金相关要求

中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》明确允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。对于专项债券支持、符合中央重大决策部署、具有较大示范带动效应的重大项目，在评估项目收益偿还专项债券本息后专项收入具备融资条件的，允许将部分专项债券作为一定比例的项目资本金，但不得超越项目收益实际水平过度融资。在符合政策规定和防控风险的基础上，例如 2022 年各地区可继续将专项债券用作重大项目资本金，政策范围为国务院确定的铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水 10 个领域。

（5）“专项债券+融资”支持重点区域发展领域

对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式（债贷组合模式），重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十四五”规划符合条件的重大项目建设。

6、地方政府专项债务管理要求

（1）债务举借

省级财政部门根据预算调整方案、偿债需求和债券市场状况等因素，制定全省地方政府债券发行计划，有序做好债券发行工作，及时筹措债务资金。并做好债券发行的信息披露和信用评级等相关工作。

（2）资金拨付

省级财政部门发行地方政府债券募集的资金，根据预算安排和还本计划及时拨付。省级政府代市县级政府发债募集的资金，省级财政部门按照转贷协议及时拨付市县。

（3）债券使用

地方各级财政部门依据预算调整方案及债券发行规定的预算科目和

用途，使用一般债券和专项债券资金。确需调整支出用途的，按照规定程序办理。

（4）债务偿还

省级财政部门及时偿还全省、自治区、直辖市政府债券到期本金、利息等，市县级财政部门及时向省级财政部门缴纳本地区或本级应当承担的还本付息资金。市县级财政部门未按时足额缴纳债券本息等资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回，并将违约情况向市场披露。

（5）信息披露

专项债券发行需要披露项目基本信息（项目概况、项目资金来源、项目发行金额、分年度投资计划、债券期限、还本付息计划、潜在风险评估、主管部门责任）；财务评估报告（重点是项目预期收益和融资平衡情况评估）、法律意见书、信用评级报告等第三方评估信息。经济社会发展指标、地方政府性基金预算情况、地区专项债务限额及余额、地区分布、期限结构等财政经济信息。

专项债券存续期内，对应项目发生可能影响其收益与融资平衡能力、更换项目单位等重大事项的，专项债券资金使用部门和财政部门应当提出具体补救措施，经本级政府批准后向省级财政部门报告，并由省级财政部门公告或以适当方式告知专项债券持有人。

发行的新增专项债券存续期内，各地应当按照模板格式，每年披露项目实际收益、项目最新预期收益等信息。如新披露的信息与上一次披露的信息差异较大，应当进行必要说明。

（三）一般债券的申报相关要求

1、发行要求

根据 2015 年财政部印发《地方政府一般债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕64 号），地方政府一般债券发行要求如下：

(1) 省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。债券资金收支列入一般公共预算管理。一般债券期限为1年、3年、5年、7年和10年，由各地根据资金需求和债券市场状况等因素合理确定，但单一期限债券的发行规模不得超过一般债券当年发行规模的30%。各地应及时披露一般债券基本信息、财政经济运行及债务情况等。信息披露遵循诚实信用原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。投资者对披露信息进行独立分析，独立判断一般债券的投资价值，自行承担投资风险。

(2) 一般债券发行利率采用承销、招标等方式确定。采用承销或招标方式的，发行利率在承销或招标日前1至5个工作日相同待偿期记账式国债的平均收益率之上确定。承销是指地方政府与主承销商商定债券承销利率（或利率区间），要求各承销商（包括主承销商）在规定时间内报送债券承销额（或承销利率及承销额），按市场化原则确定债券发行利率及各承销商债券承销额的发债机制。

(3) 各地采用承销方式发行一般债券时，应与主承销商协商确定承销规则，明确承销方式和募集原则等。各地采用招标方式发行一般债券时，应制定招标规则，明确招标方式和中标原则等。各地应当加强发债定价现场管理，确保在发行定价过程中，不得有违反公平竞争、进行利益输送、直接或间接谋取不正当利益以及其他破坏市场秩序的行为。

2、相关机构

一般债券由各地按照市场化原则自发自还，遵循公开、公平、公正的原则，发行和偿还主体为地方政府。各地按照有关规定开展一般债券信用评级，择优选择信用评级机构，与信用评级机构签署信用评级协议，明确双方权利和义务。信用评级机构按照独立、客观、公正的原则开展信用评级工作，遵守信用评级规定与业务规范，及时发布信用评级

报告。

组建一般债券承销团，承销团成员应当是在中国境内依法成立的金融机构，具有债券承销业务资格，资本充足率、偿付能力或者净资本状况等指标达到监管标准。地方政府财政部门与一般债券承销商签署债券承销协议，明确双方权利和义务。承销商可以书面委托其分支机构代理签署并履行债券承销协议。各地可以在一般债券承销商中择优选择主承销商，主承销商为一般债券提供发行定价、登记托管、上市交易等咨询服务。

3、信息披露

各地应将本地区一般债券发行安排、信用评级、信息披露、承销团组建、发行兑付等有关规定及时报财政部备案。一般债券发行兑付过程中出现重大事项及时向财政部报告。一般债券每次发行工作完成后，应在 15 个工作日内将债券发行情况向财政部及财政部驻当地财政监察专员办事处报告；全年发行工作完成后，应在 20 个工作日内将年度发行情况向财政部及财政部驻当地财政监察专员办事处报告。

（四）湖北省预算内投资申请相关要求

依据《湖北省预算内直接投资项目管理办法》和《湖北省预算内补助投资项目管理办法》（鄂发改规〔2015〕2 号），湖北省预算内投资申请要求如下：

1、直接投资项目

直接投资项目实行审批制，应依次审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计。经省政府、省发展改革委批准的专项规划中已经明确、前期工作深度达到项目建议书要求、建设内容简单、投资规模较小的项目，可以直接编报可行性研究报告，或者在编报可行性研究报告时合并编报项目建议书。

2、省预算内投资补助

项目单位申请省预算内投资补助的，应按要求编制资金申请报告，并向项目所在地的市（州、林区）或县（市、区）发展改革委（局）提出申请。申请省预算内投资补助的项目，应在完成项目审批（核准、备案）程序后，再提出资金申请报告。按照规定应当报省发展改革委审批（或核准）的项目，可以在报送初步设计、可行性研究报告或者项目申请报告时一并提出资金申请，不再单独报送资金申请报告。按照规定由地方审批（核准、备案）的项目，由地方发展改革部门履行相关审批、核准或者备案程序后，向省发展改革委提出资金申请报告。政府投资项目申报投资补助的具体要求是，安排投资补助 300 万元以上（含 300 万元）的，必须完成初步设计批复后，提出资金申请报告；安排投资补助 50 万元以上 300 万元以下（含 50 万元）的，必须完成可行性研究报告批复后，提出资金申请报告；安排投资补助 50 万元以下的，可直接报送资金申请报告。企业投资项目申报投资补助的，必须按规定审批程序核准或者备案后，再提交资金申请报告。

（五）PPP 项目谋划的相关要求

1、规范条件

（1）属于公共服务领域的公益性项目，合作期限原则上在 10 年以上，按规定履行物有所值评价、财政承受能力论证程序；

（2）社会资本负责项目投资、建设、运营并承担相应风险，政府承担政策、法律等风险；

（3）建立完全与项目产出绩效相挂钩的付费机制，不得通过降低考核标准等方式，提前锁定、固化政府支出责任；

（4）项目资本金符合国家规定比例，项目公司股东以自有资金按时足额缴纳资本金；

(5) 政府方签约主体应为县级及县级以上人民政府或其授权的机关或事业单位;

(6) 按规定纳入全国 PPP 综合信息平台项目库, 及时充分披露项目信息, 主动接受社会监督;

(7) 财政支出责任占比超过 5% 的地区, 不得新上政府付费项目。按照“实质重于形式”原则, 污水、垃圾处理等依照收支两条线管理、表现为政府付费形式的 PPP 项目除外;

(8) 采用公开招标、邀请招标、竞争性磋商、竞争性谈判等竞争性方式选择社会资本方;

(9) 严格控制项目投资、建设、运营成本, 加强跟踪审计;

(10) 每一年度本级全部 PPP 项目从一般公共预算列支的财政支出责任, 不超过当年本级一般公共预算支出的 10%;

(11) 新签约项目不得从政府性基金预算、国有资本经营预算安排 PPP 项目运营补贴支出;

(12) 建立 PPP 项目支出责任预警机制, 对财政支出责任占比超过 7% 的地区进行风险提示, 对超过 10% 的地区严禁新项目入库。

2、负面清单

(1) 存在政府方或政府方出资代表向社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益的。通过签订阴阳合同, 或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式, 由政府实际兜底项目投资建设运营风险的。

(2) 本级政府所属的各类融资平台公司、融资平台公司参股并能对其经营活动构成实质性影响的国有企业作为社会资本参与本级 PPP 项目的。社会资本方实际只承担项目建设、不承担项目运营责任, 或政府支出事项与项目产出绩效脱钩的。

(3) 未经法定程序选择社会资本方的。未按规定通过物有所值评价、财政承受能力论证或规避财政承受能力 10%红线，自行以 PPP 名义实施的。

(4) 以债务性资金充当项目资本金，虚假出资或出资不实的。

(5) 未按规定及时充分披露项目信息或披露虚假项目信息，严重影响行使公众知情权和社会监督权的。

3、申报要求

采用 PPP 模式实施的项目，需同时纳入全国 PPP 综合信息平台（财政部门管理）以及全国审批监管平台（发展改革部门管理），未录入两个平台的项目为不规范项目。

所有拟采用 PPP 模式的项目，均要开展可行性论证；实行审批制管理的 PPP 项目，在可行性研究报告审批通过后，开展物有所值评价、财政承受能力论证、PPP 实施方案审查、社会资本遴选等工作。实行核准制的 PPP 项目，应在核准的同时或单独开展可行性论证和审查。实行备案制的 PPP 项目，应单独开展可行性论证和审查；通过实施方案审核的 PPP 项目，方可开展社会资本遴选；未合规履行论证和审查程序的 PPP 项目为不规范项目，不得开工。

（六）银行贷款相关要求

1、信贷条件

（1）建设项目条件

项目符合政策导向，依规履行固定资产投资项目审批（核准、备案）、用地、环评等前期工作。项目具有稳定的经营性现金流或其他可靠的偿债资金来源，未来经营收入或借款人其他收入可覆盖贷款本息。项目资本金不低于国家规定的最低比例标准，资本金来源符合国家有关规定，并同比例或先于贷款到位。项目符合所申请贷款银行的其他贷款

条件。

（2）借款人条件

借款人为经市场监管部门核准登记、实行独立核算的企业法人，经事业单位登记管理机关核准登记的公益二类或经营类事业法人，以及国家规定可作为借款人的其他经济组织。借款人具有承担项目投资运营的相关资质和能力，具备财务可持续能力，具有良好信用状况。借款人符合所申请贷款银行的其他准入条件。

2、银行贷款所需资料

（1）实施主体授权文件或会议纪要；

（2）项目建议书、可行性研究报告、实施方案（或有）及批复；

（3）本项目财政补助纳入本地中期财政规划批复或跨年度预算批复或财政承受能力论证批复（或有）；

（4）《项目投资协议》（或有）；

（5）项目环评报告及批复、选址意见及用地预审、建设用地规划许可证、建设工程许可证（涉及水利、林业等特定行业的项目，还需相关主管部门补充出具相应审批文件）、施工许可证（或有）、拆迁的相关合法性手续（或有）；

（6）金融机构要求的其他相关融资审批要件等。

3、银行红线

政策性银行信贷不能涉足房地产领域；不能涉及政府隐性债务，当需要政府财政支出作为还款来源时，需明确安排财政预算，且预算时长不应超过三年，否则会存在政府隐性债务风险。

4、政策红利

争取银行融资支持重点是要设计项目的综合还款来源，发现现金流、设计现金流，即通过交易结构设计，把项目可获得的收入从政策性

现金流转化为经营性现金流；关注已确权资源的变现、补偿，现金流要稳定释放；同时，要关注合法、可确认、可变现的现金流。

（七）基础设施 REITs 申报相关要求

1、项目权属清晰，资产范围明确，发起人依法合规直接或间接拥有项目所有权、特许经营权或经营收益权。项目公司依法持有拟发行基础设施 REITs 的底层资产；

2、土地使用依法合规；

3、项目具有可转让性；

4、项目成熟稳定（符合运营时间原则上不低于 3 年、现金流回报良好、预计未来 3 年净现金流分派率原则上不低于 4%等）；

5、资产规模符合要求（当期目标不动产评估净值原则上不低于 10 亿元、发起人拥有不低于首次发行资产规模 2 倍的扩募能力）；

6、发起人为行业龙头企业，发起人和其他参与方符合资质和合规要求。

七、项目组织实施管理

（一）投资项目策划

各地相关部门根据所在地规划、产业政策、投资条件、市场状况等情况，开展投资项目策划，寻找投资机会、识别投资方向、选定投资项目，作为下一步正式实施项目的基础。

主要成果：投资项目清单。

（二）建设项目审批

按照《政府投资条例》《企业投资项目核准和备案管理条例》《政府核准的投资项目目录》（湖北省 2017 年本）、《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11 号）等文件，将工程建设项目审批流程主要划分为立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。各阶段具体审批流程图及要件模板参考详见附件六。

鉴于各地在此基础上对各类项目审批流程进行了进一步的优化与精简，且审批流程在不断的调整优化中，实际项目审批流程以湖北政务服务网上流程为准。

1、立项用地规划许可阶段

立项用地规划许可阶段主要包括项目立项、选址意见书核发、用地预审、用地规划许可证核发等，又称为建设前期工作阶段。

（1）项目立项

根据项目的资金来源，项目分为审批、核准、备案三种类型。

审批：依据《政府投资条例》，政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目（简称政府投资项目），应当编制项目建议书、可行性研究报告，由主管部门进行审批。项目单位应首先向发改部门报送项

目建议书，取得项目建议书批复，依据项目建议书批复在自然资源与规划部门办理项目用地预审与选址文件。完成相关手续后，项目单位向发改部门报送项目可行性研究报告，经主管部门审核后，取得可研批复。

要件：项目建议书及批复、建设项目用地预审与选址意见书、项目可行性研究报告及批复。

核准：依据《企业投资项目核准和备案管理条例》《政府核准的投资项目目录》（湖北省 2017 年本），企业投资建设该目录内的固定资产投资项 目，须按照规定报送有关项目核准机关核准。项目类型属于湖北省政府核准的投资项目目录的，应编制项目申请报告，由主管部门进行核准。项目核准前需在自然资源与规划部门办理项目用地预审与选址文件。**要件：**建设项目用地预审与选址意见书、项目申请报告及批复。

备案：企业投资建设核准目录外的项目，实行备案管理。事业单位、社会团体等投资建设的项目，按照该目录执行。备案项目企业按规定填报项目备案信息登记表即可办理项目备案证。**要件：**项目备案信息登记表或企业投资项目备案事项告知承诺书（告知承诺制）、项目备案证。

2、工程建设许可阶段

工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发等。项目单位取得可行性研究报告批复文件后向发改部门报送初步设计方案并取得批复。随后提交建筑设计方案经并联审批审核后，由规划部门进行方案审查，方案得到批准后项目业主申请建设工程规划许可。

（1）勘察

复杂工程分为初勘和详勘两个阶段。为设计提供实际依据。

（2）设计

一般划分为两个阶段，即初步设计阶段和施工图设计阶段，对于大

型复杂项目，可根据不同行业的特点和需要，在初步设计之后增加技术设计阶段。

初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10%或项目单位、建设性质、建设地点、建设规模、技术方案等发生重大变更的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

初步设计经主管部门审批后，建设项目被列入国家固定资产投资计划，方可进行下一步的施工图设计。

在项目建设过程中因政策调整、价格上涨、地址条件发生重大变化等原因确实需要调整投资概算的，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定。

（3）建设工程规划许可

建设工程规划许可证与消防设计防火审核、新建民用建筑项目防空地下室建设意见审查、气象防雷设计审核、城市建筑垃圾处置核准、拆除迁移环境卫生设施审批、白蚁防治手续等并联审批事项一次性填报表格提交材料。并联审批办结后，经现场放验线，核发《建设工程规划许可证》。

要件：项目初步设计方案及批复，建设工程规划许可证，项目施工图。

3、施工许可阶段

施工许可阶段主要包括设计审核确认、施工许可证核发等。

（1）设计审核确认

项目单位按照《湖北省住建厅关于进一步优化施工图审查工作的通

知》（鄂建办〔2019〕120号）等文件规定，委托专业机构进行施工图审查，住建部门根据图审机构出具的审查合格报告，签发《建设工程施工图设计文件审查批准书》。施工图一经审查批准，不得擅自进行修改，必须重新报请原审批部门，由原审批部门委托审查机构审查后再批准实施。

（2）施工许可证核发

施工许可申请前，需做好项目施工建设的前期准备工作：包括组建项目法人、征地、拆迁、“三通一平”乃至“七通一平”；办理建设工程质量监督手续；委托工程监理、工程造价等第三方专业机构；组织施工招投标，择优选定施工单位；建设资金筹措；安全生产备案等，确保具备开工条件。项目单位按照法律法规的规定，组织全套资料在住建部门办理施工许可证。

住建部门颁发施工许可证后项目方可开工。开工时间按设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次正式破土开槽时间而定。不需开槽的以正式打桩作为开工时间。铁路、公路、水库等以开始进行土石方工程作为正式开工时间。

要件：项目施工许可证。

4、竣工验收阶段

竣工验收阶段主要包括规划、土地、消防、人防、档案等验收及竣工验收备案等。

施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。项目单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关方面的专家以及工程监督机构开展竣工验收。验收合格后，监督机构将监督报告送住建部门。建设单位按有关规定报住建部门进行竣工验收备案。

项目单位应当于竣工验收后向归口国有资产管理部门办理产权登记

手续。代建制的则由代建单位按照财政部门批准的资产向项目单位办理资产交付手续。

要件：竣工验收备案。

（三）项目建设管理

1、所有非涉密的项目需通过全国投资项目在线审批监管平台，使用在线平台生成的项目代码办理政府投资项目审批手续。实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。（全国投资项目在线审批监管平台简介见附件二）

2、鼓励实施全过程工程咨询。鼓励实行全过程工程咨询服务，选择一家具有综合能力的咨询服务单位或由多家具有投资咨询、勘察、设计、监理、造价、招标代理、项目管理等不同能力的单位联合实施。由多家单位联合实施的，应当明确牵头单位及各单位权利、义务，并对咨询服务结果承担总体责任，其他提供咨询服务的各合作方承担相应责任。依法应当招标的项目，建设单位在确定了拟建内容、拟建规模、建设地点、投资估算、资金筹措计划以及项目的进度等投资需求后，即可同通过招标方式委托全过程工程咨询服务。

3、项目应当严格实行项目法人制、招标采购制、工程监理制、合同管理制。项目单位应当建立预算、进度、质量三大控制体系，切实有效地提高政府投资项目效益。项目实行覆盖咨询、设计、招标、施工、监理等全过程合同管理。合同管理采用标准化范本，严格界定、规范约束各方权利和义务，重点明确双方违约条件和责任，防范管控好合同风险。合同约定范围的事项，不得随意变更。因投资调整等客观原因确需导致合同变更的，应当按程序报有关部门审批后，以补充合同形式签订。

4、项目开工建设，应当完成规定的审批决策程序，且符合国家有关

法律、行政法规规定的建设条件。不符合规定的建设条件的，不得开工建设。国家规定应当审批开工报告的重大项目，按照规定办理开工报告审批手续后方可开工建设。项目开工建设前，项目单位应当依法取得环境影响评价文件审批意见或者履行环境影响登记表备案手续。项目建设过程中必须要按照有关规定确保资金落实到位，不得由施工单位垫资建设。

5、项目应当按照审批部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按程序报原审批部门审批。

6、项目严格遵循“估算控制概算，概算控制决算”的原则，实行全过程投资控制。项目法人（单位）是投资控制的第一责任主体，负责全过程的投资管理。实行代建制的，由代建机构按照合同约定，承担相关责任。设计、勘察、咨询评估、施工、设备材料供应等参与单位按照合同约定，承担相应的投资控制责任。

7、项目投资原则上不得超过经核定的投资概算，确需增加投资的，应当按照有关规定程序履行报批手续，按照“先评估、后定责、再调整”的原则进行处理。（1）因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化以及线性工程变更部分选址等原因确需增加投资概算，且不涉及追加政府投资资金、不涉及增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案的，项目法人（单位）应当按照规定的程序报原审批部门审批初步设计及概算，原初步设计及概算审批部门可以直接核定调整概算。（2）调整投资概算需要追加政府投资资金的，项目法人（单位）应当委托具有相应能力的设计机构编制概算调整方案，落实资金来源，并附具与调整概算有关的支撑材料，报原初步设计及概算审批部门核定。原审批部门经专业评审后作出是否同意核定调整概算的决

定。概算调增幅度超过原批复概算 10%的，省发展改革委应先商请省审计机关进行审计，并依据审计结论对概算进行适当的调整。变更建设内容、扩大或缩减建设规模、提高或降低建设标准的，均应先报批后实施。（3）调整概算涉及预算调整或调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定办理。

8、项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，不得因资金筹集责任不落实造成政府拖欠工程款。项目不得由施工单位垫资建设。项目法人（单位）应当严格按照合同约定和法定结算程序开展资金结算，对具备条件的项目，财政资金应当采取国库集中支付方式办理支付。

9、项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。项目实施过程中不得任意压缩或随意延长合理工期。项目单位应当通过在线平台如实报送政府投资项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。

10、项目单位应当按照有关规定加强项目档案管理，将项目审批和实施过程中与工程建设有关的服务、货物招标投标采购信息及相关凭证、签证等文件、资料档案等按规定存档备查。

（四）项目运营管理

项目竣工验收后即进入运营管理阶段。不同项目运营管理的体系、内容、目标、标准等各异，因此各项目应按照行业规定制定运营策划方案，并开展试运营、运营等工作，还可根据需要引入社会资本负责运营管理。涉及运营阶段财政支出责任的，还需按规定开展财政支出绩效考核。

项目后评价是工程项目竣工投产、生产运营一段时间后，在对项目的立项决策、设计施工、竣工投产、生产运营等全过程进行系统评价的

一种技术活动，是固定资产管理的一项重要内容。对项目进行全面考核评价，评价结果作为安排预算、完善政策和改进管理的重要依据。

（五）项目财务管理

1、绩效评价

一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算项目支出，以及涉及预算资金及相关管理活动，如政府投资基金、主权财富基金、政府和社会资本合作（PPP）、政府购买服务、政府债务项目等均需进行绩效评价。

绩效评价期限包括年度、中期及项目实施期结束后，对于实施期 5 年及以上的项目，应适时开展中期和实施期后绩效评价。

部门评价结果作为本部门安排预算、完善政策和改进管理的重要依据，财政评价结果作为安排政府预算、完善政策和改进管理的重要依据。对评价等级为优、良的，根据情况予以支持；对评价等级为中、差的，要完善政策、改进管理，根据情况核减预算。对不进行整改或整改不到位的，根据情况相应调减预算或整改到位后再予安排。

2、财务风险防范

（1）强化审核论证，确保项目的合法合规性，充分考虑地方财政承受能力，在项目可行性研究阶段充分论证资金筹措方案，切实防范和化解地方政府隐性债务风险。

（2）严格项目建设条件审核，按照尽力而为、量力而行的原则，区分轻重缓急，斟酌项目前期准备进展，科学有序推进，避免出现半拉子工程。

（3）加强事中事后监管，切实发挥投资效益。依托国家重大建设项目库加强项目储备，严格落实项目单位的主体责任和日常监管单位的监管责任，持续做好项目日常调度、在线监测和现场监督检查，同时发挥

地方发改部门和行业管理部门就近就便监管的优势，加快投资计划执行，尽快形成实物工作量，切实发挥政府投资效益，发挥好“四两拨千斤”的引导带动作用。

（六）信息化管理

1、项目单位可委托全过程咨询单位或代建单位以建筑信息建模技术为核心，综合集成地理信息系统、物联网、大数据、人工智能等现代信息技术，提供数字化整体解决方案。

2、在项目谋划阶段，项目单位可委托全过程咨询单位通过信息化手段，将规划、计划、建设内容、资源要素等谋划条件通过平台进行归集，并利用数据和流程处理，将项目谋划过程和结果进行可视化展示。

3、在项目投资决策阶段，项目单位可委托全过程咨询单位或代建单位通过构建项目仿真模型进行项目场址优选、技术经济及建设条件分析，也可策划项目建设实施阶段信息技术应用方案。

4、在项目设计阶段，项目单位可委托全过程咨询单位构建建筑信息模型，进行设计方案比选、建筑性能模拟分析、交通仿真优化、管线碰撞检测、虚拟仿真漫游、工程算量计价等。

5、在项目施工阶段，项目单位可委托全过程咨询单位或代建单位构建以建筑信息模型为核心的协同工作平台，进行施工放样及测量、4D 施工模拟及进度管理、AI 图像识别质量与安全管理、设备与材料智能管理、5D 成本管理等。

6、在项目竣工阶段，项目单位可委托全过程咨询单位或代建单位完成工程竣工集成数据模型。

7、在运营阶段，项目单位可委托全过程咨询单位提供智能运营管理系统、智能资产管理系统、智能空间管理系统、应急管理系统等建设咨询服务。

八、保障措施

（一）工作机制方面

1、建立联席会议制度，定期召开联席会议研究部署、协调沟通加大城建领域补短板力度、推进重大项目建设有关工作，协调解决工作过程中遇到的重大困难和问题。

2、建立调度通报制度，按照“排进度、查进度，对标调度、对标考评”的要求，制订工作计划，按月报送工作进展，省住建厅按季度收集并通报进展情况。

3、建立重大问题解决机制，对工作中存在的突出问题和困难，按职责分工定期转交给相关部门办理，对特别重大的问题，由政府领导召开调度会予以解决。

（二）项目谋划方面

1、建立健全重大项目储备制度，依托国家重大项目库，分近期、中期、长期三类储备项目，形成项目储备和滚动接续机制。加强部门协同配合，建立项目策划联动机制，高起点高标准谋划项目。

2、全力以赴做好项目前期工作。设立前期工作专项经费，用于项目谋划、策划、评估、论证以及项目建议书、可研报告、初步设计的编制等前期工作经费。对省、市（州）、县（市、区）三级补短板重点项目，加快规划选址、用地、环评、水土保持等前期工作，加大征地拆迁、市政配套、水电接入、资金落实等推进力度。

3、提升谋划指导能力，定期开展项目谋划培训活动，邀请国内行业权威人士或项目谋划较好的单位，每年开展不少于 2 次的专项业务培训，提高各单位人员的项目谋划能力和专业水平。

（三）项目审批方面

1、优化项目服务环境，持续加大“放管服”改革力度，进一步优化审批手续。对重大项目建设单位报批事项优先从速办理。将投资项目涉及的审批事项全部纳入在线审批监管平台办理，对各类投资审批事项实行一网通办，使平台成为横向协同化、纵向一体化的投资项目全生命周期服务和管理系统。

2、加快推进企业投资项目“最多跑一次”“审批时间压减一半”改革；深化投资项目综合性咨询和工程全过程咨询改革，精简前置审批事项，优化审批流程，推广多规合一业务协同、阶段并联审批、区域评估、多图联审、多审合一、多证合一、承诺制等举措，切实压减评估评审和项目审批环节、时间。

3、落实第三方咨询服务提前介入、中介服务网上综合评价、工程建设项目红黑名单信用管理等配套制度，强化项目审批全方位保障。

（四）政府资金方面

1、统筹用好中央预算内资金、中央专项资金、地方财政资金、各级奖补资金等，加大对项目的支持力度。

2、做好专项债券前期申报准备工作，按照“轻重缓急”原则对项目进行排序，并在确定的专项债券额度内提出专项债券项目安排意见，在充分考虑债务风险的基础上，适当向在建项目和补短板重大项目倾斜。

3、清理盘活财政存量资金，利用以往年度财政结余资金，加强项目建设资金保障。

（五）金融支持方面

1、引导银行机构不断提升综合性金融服务水平，搭建对接平台，建立常态化融资对接机制。积极推进重点项目融资辅导对接，提供融资专业咨询，引导金融机构协助地方政府和企业完善重点项目市场化融资条

件。

2、合理保障融资平台公司正常融资需求。金融机构要在采取必要风险缓释措施的基础上，按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。鼓励开发性金融机构、政策性银行参与补短板项目建设。

3、在严格依法解除违法违规担保关系的基础上，对必要的在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资。在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转。

（六）民间投资方面

1、鼓励和支持民间资本参与补短板项目建设。定期向社会推介发布城建领域项目，吸引民间资本参与。强化政策引导，搭建银政企三方对接合作平台。运用市场化方式，在“项目端”谋划整合投资资金。

2、规范有序推进政府和社会资本合作（PPP）项目，对有一定收益或稳定盈利模式，符合相关规定的补短板重大项目，鼓励采取 PPP 等方式投资、建设、运营。规范 PPP 项目操作，科学设置合作条件，严格兑现合法承诺，尽快落实建设条件。

3、规范有序推动存量资产证券化，通过转让—运营—移交（TOT）、改建—运营—移交（ROT）等方式盘活存量经营性资产。依托产权交易机构打造专业化、规范化、市场化项目交易平台，建立健全产权融资、资产移交和社会资本退出机制。

（七）要素保障方面

1、争取更多项目纳入国家级、省级重点项目，用活重点项目用地保障政策，保障重点项目规划建设用地指标。

2、强化规划管控力度，科学确定项目选址位置，有效避免占用生态红线、永久基本农田。大力推进土地利用计划“增存挂钩”，清理出的土地要优先安排用于重点项目建设。

3、进一步推进工业用地弹性供应改革，优化工业用地供应决策程序，在符合规划和用途管制的情况下，鼓励重点项目工业企业租用国有土地和标准厂房。鼓励工业企业在符合规划、不改变原用途的前提下，利用存量土地建设工业厂房或增加原厂房层数与容量。

（八）风险防范方面

1、根据项目轻重缓急，结合本级政府投资能力和财政情况，合理确定年度实施计划，严格项目可行性研究论证和资金平衡方案审核，为预防在建项目“烂尾”等事件发生，对未落实资金来源、涉嫌违规举债以及增加隐性债务的项目一律不予批准开工和建设。

2、加强项目融资监测分析，对带有苗头性、倾向性的风险事件及时处置通报。依托社会信用信息平台，密切关注企业信用风险状况，对风险早发现、早预警、早处置。

3、严禁违法违规融资担保行为，严禁以政府投资基金、PPP、政府购买服务等名义变相举债。严格审查资金使用方向，避免后期因资金使用方向不清晰造成的不利影响。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，按照市场化原则评估借款人财务能力和还款来源，综合考虑项目现金流、抵质押物等审慎授信。

（九）工作监督方面

1、建立项目全周期跟踪考评机制，重点考评谋划项目数、对接转化率、项目开工率、投资完成率、项目投产率，每季度一考评一通报。把项目谋划和推进工作列入“大督查”的重要内容。

2、建立健全项目谋划建设考评机制，采取听汇报、查资料、看现

场、访业主等方式，对各县（市）区谋划项目情况开展考评，进行综合打分排序，对项目谋划建设较好的单位进行通报表彰并依规按绩施奖，对项目谋划不重视、项目推进不力、建设进度严重滞后的地方和单位进行通报批评。

3、各县市强化实施动态发简报、督促发通知、结果发通报等工作机制，按月通报项目工作开展情况。

附件一：重要法律法规文件

（一）资金使用及项目管理主要文件

- 1、《政府投资条例》（中华人民共和国国务院 2019 年第 712 号令）
- 2、《企业投资项目核准和备案管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 673 号公布）
- 3、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）
- 4、《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11 号）
- 5、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（2019 年中共中央办公厅国务院办公厅印发）
- 6、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
- 7、《财政部关于修订 2020 年政府收支分类科目的通知》（财预〔2020〕61 号）
- 8、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）
- 9、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
- 10、《关于规范中央预算内投资资金安排方式及项目管理的通知》（发改投资规〔2020〕518 号）
- 11、《中央预算内投资补助和贴息项目管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会 2016 年第 45 号令）
- 12、《中央预算内投资项目日常监管实施办法（试行）的通知》（发改稽察规〔2017〕2276 号）

13、《全国投资项目在线审批监管平台运行管理暂行办法》（2017年5月25日）

14、《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和申请材料清单的通知》（发改投资〔2019〕268号）

15、《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）

16、《关于加快推进重大项目建设着力扩大有效投资的若干意见》（鄂政发〔2020〕8号）

17、《湖北省财政厅关于印发湖北省专项债券项目负面清单的通知》（鄂财债发〔2019〕12号）

18、《省发展改革委关于印发湖北省预算内直接投资项目管理办法和湖北省预算内投资补助项目管理的通知》（鄂发改规〔2015〕2号）

19、《政府核准的投资项目目录》（湖北省2017年本）

20、《湖北省住建厅关于进一步优化施工图审查工作的通知》（鄂建办〔2019〕120号）

21、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）

（二）绩效评价主要政策文件

1、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）

2、《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引（征求意见稿）》（财办金〔2019〕39号）

3、《中共中央、国务院近日正式印发〈关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》（财预〔2018〕167号）

4、《财政部关于印发〈地方财政预算执行支出进度考核办法〉的通

知》（财预〔2018〕69号）

5、《财政部关于印发〈财政管理工作绩效考核与激励办法〉的通知》（财预〔2018〕4号）

6、《财政部关于进一步完善中央部门项目支出预算管理的通知》（财预〔2017〕96号）

7、《财政部办公厅关于开展中央部门项目支出绩效自评工作的通知》（财办预〔2016〕123号）

附件二：全国投资项目在线审批监管平台

在线平台由中央平台和地方平台组成。中央平台负责管理由国务院及其相关部门审批、核准和备案的项目（简称中央项目）。地方平台负责管理地方各级政府及其相关部门审批、核准和备案的项目（简称地方项目）。

（一）项目申报。项目单位根据项目审核权限，通过相应的在线平台填报项目信息，获取项目代码。填报项目信息时，项目单位应当根据在线平台所公开的办事指南真实完整准确填报。项目单位凭项目代码根据平台所示的办事指南提交所需的申报材料。项目变更、中止，项目单位应当通过在线平台申请。

（二）项目受理。各审批及监管部门依据有关法律法规受理审批事项申请，接收申报材料应当核验项目代码，对未通过项目代码核验的，不得受理并告知项目单位。受理后，在线平台开始计时。

（三）项目办理。各审批及监管部门依据有关法律法规办理审批事项，通过在线平台及时交换审批事项的收件、受理、办理、办结等信息，并告知项目单位。

（四）事项办结。项目审批事项办结后，各审批及监管部门应当及时将办结意见及相关审批文件的文号、标题等相关信息交换至在线平台。

事前告知项目单位的应办事项全部办结后，由在线平台生成办结告知书并通知项目单位。

湖北省投资项目在线审批监管平台

项目申报流程指引

湖北省投资项目在线审批监管平台网址

<http://www.hbtzls.gov.cn/>



01 用户注册/登录



用户注册登录

02 申报新项目



进入“我的空间”
→ “申报新项目”。

04 填写项目基本信息



填写项目基本信息，选择审批类型、审批事项办理阶段、审核备及报建事项目录。

03 作出真实性承诺



承诺填写的信息真实、完整、准确，符合法律法规，如有违规情况，愿承担相关的法律责任；备案类项目还需作出符合产业政策的承诺。

05 选择办理事项



选择需要办理的事项。

06 上传审批材料



根据材料清单上传办理事项所需要的材料。

08 获取批文



收到办结通知书后，请按要求提交申请材料纸质文件并领取批文。

07 查询进度



通过“我的空间”实时查询项目进度。

附件三：国家重大建设项目库

通过加强项目储备，可以提高地区、部门对项目谋划的认识，围绕国家重大战略和中长期规划，提前组织和储备一批符合国家及省级宏观政策、投资方向的重大项目，解决当前项目申报过程中存在的突击组织项目、拼凑项目等问题，改善项目前期谋划工作前瞻性、针对性不强，储备不够，经济发展支撑力不足的局面，为投资后续增长提供强有力的支撑。

国家重大建设项目库已成为今后争取上级资金支持的必要前提条件。

网址：<http://kpp.ndrc.gov.cn/account/signin>

项目申报流程：项目单位注册用户，并在项目储备中上报项目到同级发改部门，按要求填报项目信息及项目代码。



附件四：全国 PPP 综合信息平台

全国 PPP 综合信息平台包括信息管理和公开两大部分，以及项目库、咨询机构库、专家库、资料库等。项目库在原有财政用户基础上，新增行业主管部门、实施机构、社会资本、金融机构、项目公司、咨询机构、专家等类用户，PPP 项目全生命周期信息工作将由各类用户分工协作开展，丰富信息来源和公开内容，落实市场参与各方的权利和义务，提高共建共治共享能力，促进统一大市场建设。为精准服务疫情防控急需项目，项目库还开设了入库绿色通道，实行即报即审、合规即发，急事急办、特事特办。

网址：<https://www.cpppc.org/home.jhtml>



附件五：地方政府债务管理系统

政府债务管理系统是财政部门规范管理政府债务、提高管理效率，以期更好地完成政府债务的各项管理工作而建立的一套信息管理系统。

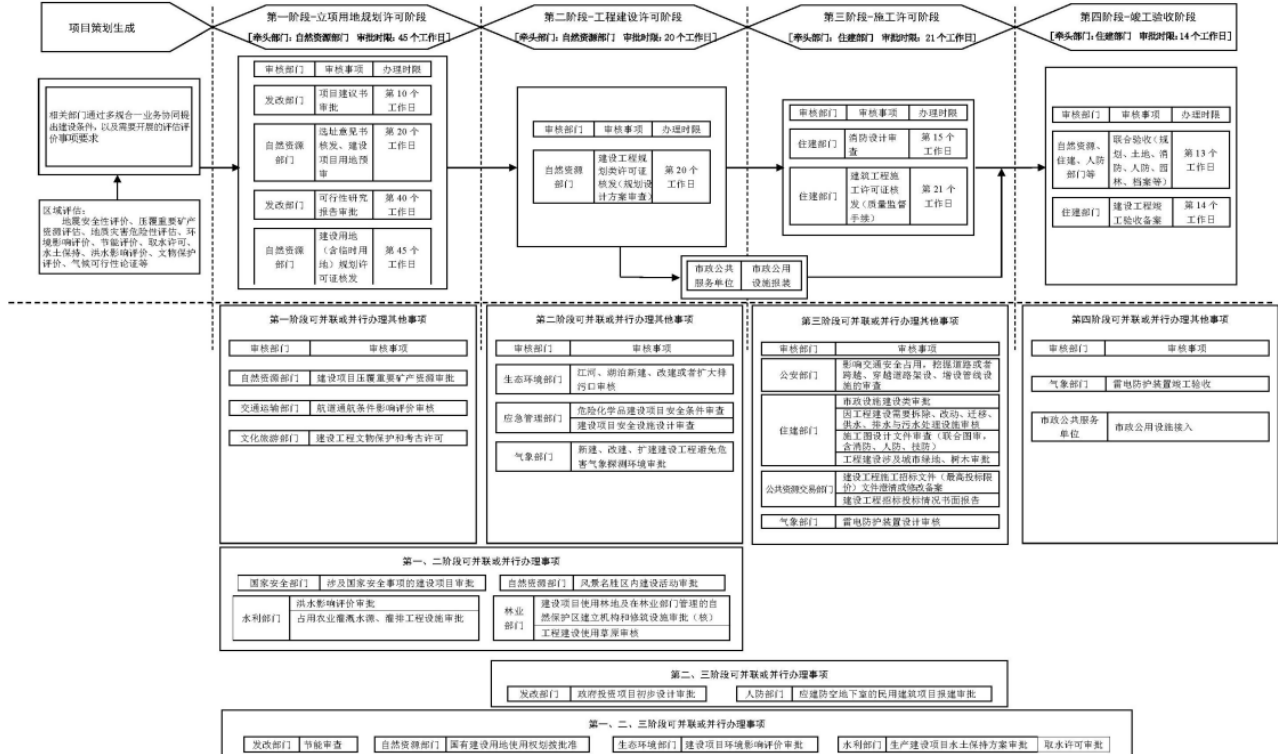
为单机版，需下载并安装客户端软件。



附件六：建设项目审批流程图及要件模板参考

（一）政府投资项目审批流程示意图

政府投资城市基础设施工程建设项目审批流程图示范文本（示范文本）
（审批时限 100 个工作日）



注：1. 地质灾害危险性评估、地震安全性评价、建设项目安全评价、建设工程消防设计审查及系统检测、雷电防护装置检测、重大项目气候可行性论证等强制性评估和中介事项，建设单位可根据工程实际情况，在相应阶段自行办理。
2. 流程图的全流程总审批时限、各审批阶段和各审批事项的审批时限，由各地根据实际测定公布。
3. 各地可根据工程建设项目类型、投资类别、规模大小，制定不同类型的审批流程图。
4. 交通、水利、能源等领域的流程图由行业主管部门自行制定。
5. 本流程图将根据改革进程动态调整。

（二）可行性研究报告批复

湖北省××市发展和改革委员会 关于××××项目可行性研究报告的批复

鄂发改××〔20××〕××号

××××：

你××××《关于上报××××工程可行性研究报告的请示》（鄂××××〔20××〕××号）收悉。××××，经研究，同意建××××工程，现就该项目可研批复如下：

一、项目单位：××××。

二、在线审批监管平台代码：××××

三、建设地点：××××市××××

四、主要内容：××××

五、项目总投资××××万元。

六、工程的设计、建设及运行要满足国家环保标准，采取有效措施，降低能耗，提高效率，确保工程质量和安全。

七、工程设备采购及建设施工均按《招标投标法》的规定，采用公开招标方式进行。工程造价以签订的合同为基础，以经审计的工程财务决算为准，并以此作为企业财务核算依据。

八、请根据本批复文件，办理城乡规划、土地使用、安全生产等相关手续。

九、如对本批复文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照有关规定办理。

十、本批复文件有效期限为 2 年，自发布之日起计算。在批复文件

有效期内项目未开工建设的，应在批复文件有效期满 30 日前向我委申请延期。项目在批复文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本批复文件自动失效。

湖北省××市发展和改革委员会

××年××月××日

(三) 用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关
日期

基 本 情 况	项目名称	
	项目代码	
	建设单位名称	
	项目审批依据	
	项目拟选位置	
	拟用地面积 (含各地类明细)	
	拟建设规模	
附图及附件名称		

遵守事项

一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的依据文件。
二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
三、本书所附附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力。附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
四、本书自核发之日起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

(四) 建设用地规划许可证



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日 期

用地单位	
项目名称	
批准用地机关	
批准用地文号	
用地位置	
用地面积	
土地用途	
建设规模	
土地取得方式	
附图及附件名称	

遵守事项

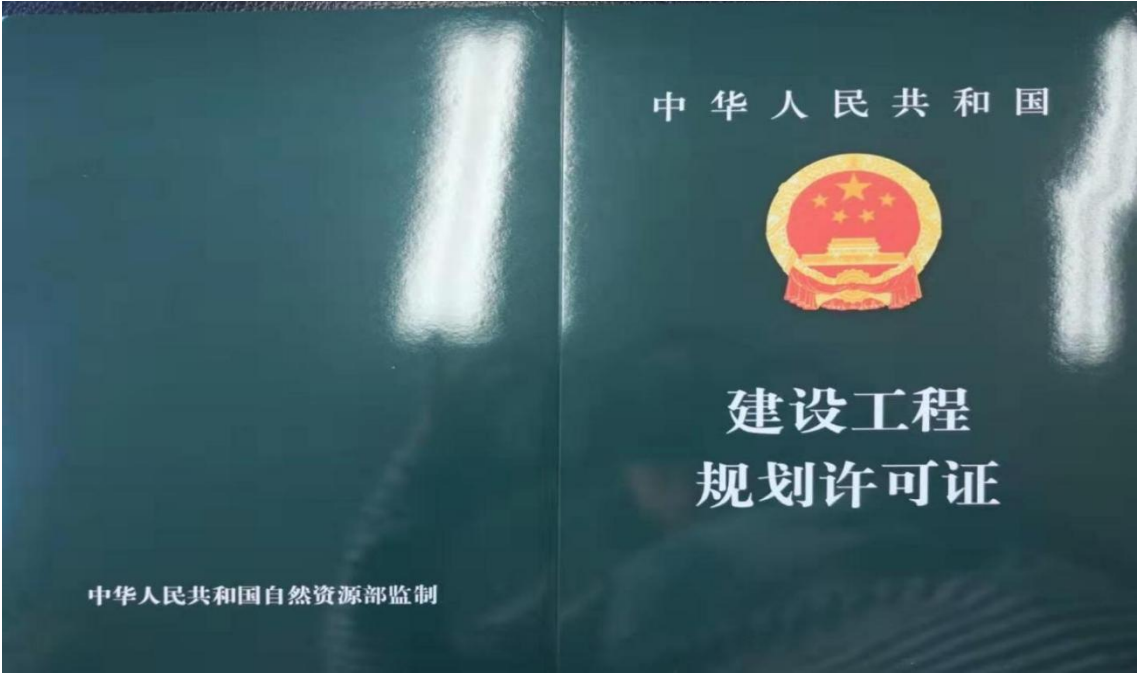
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

(五) 建设工程规划许可证



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第_____号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日 期

建设单位(个人)	
建设项目名称	
建设位置	
建设规模	
附图及附件名称	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提供真实材料。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

（六）节能审查意见

关于××项目节能审查意见的函

××：

你委《关于××××节能审查的请示》（××〔2019〕××号）收悉，根据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委令第44号）和《湖北省人民政府办公厅关于印发湖北省固定资产投资项目节能审查实施办法的通知》规定，我委委托第三方评审机构对该项目开展了节能评审，根据节能评审意见，出具如下节能审查意见：

一、项目总投资××万元，建设××。项目年综合能源消费量约××吨标准煤（等价值），其中用电量约××，天然气用量约××万 m³（等）。项目投产后对全省及××市完成节能强度目标和能源消费总量目标影响较小，原则同意该项目通过节能审查。

二、项目单位要严格按照节能报告及节能评审意见落实各项节能措施，若项目建设内容、能效水平等发生重大变动，建设单位提出申请，报我委变更。

三、项目建设单位应在落实节能报告各项节能措施的基础上，继续强化节能管理，挖掘节能潜力，完善能源管理制度，加强能源资源消费统计。

四、项目投入生产前，企业自行按照《固定资产投资项目节能竣工验收工作指南（2018 年本）》中验收内容、验收程序要求开展验收，并形成节能验收报告报我委备案。请你们依据评审意见对项目各项节能措施的落实情况开展监督检查。

五、我委将适时委托省节能监察机构对该项目节能审查意见落实情况

况开展节能监察。

六、本项目节能审查意见有效期为 20××年×月×日—20××年×月×日。

附件：×××项目节能报告评审意见

湖北省发展和改革委员会

20××年×月××日

（七）环境影响报告批复

×××生态环境厅（局）

关于××××项目环境影响报告书（表）的批复

××××公司：

你公司《关于申请审批〈××××项目环境影响报告书（表）〉的请示》（×××〔20××〕××号）悉。经研究，批复如下：

一、拟建项目（项目代码为：××××）位于×××××，项目基本情况××××××××。

二、项目符合××××规划和规划环评要求，以及××××相关政策。我厅（局）原则同意环境影响报告书（表）中所列建设项目的性质、规模、工艺、地点和拟采取的环境保护措施。你公司须全面落实报告书（表）提出的各项生态环境保护和污染防治措施，最大程度缓解和控制项目对生态环境的不利影响。

三、项目建设及生产管理中应重点做好以下工作

（一）严格落实生态环境保护和恢复措施。××××。

（二）严格落实固体废物处理措施。××××。

（三）严格落实地表水环境保护措施。××××。

（四）加强地下水污染防治工作。××××。

（五）严格落实大气污染防治措施。××××。

（六）严格控制噪声环境影响。××××。

（七）做好土壤环境保护工作。××××。

（八）严格落实环境风险防范措施。××××。

（九）其他。××××。

四、本项目主要污染物排放总量核定为××××，通过××××获得。

五、你公司应认真履行项目实施中各环节的环保主体责任，监督指导项目设计和施工单位认真落实项目环评及批复提出的各项要求，严格执行环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度，确保生态环保措施及设施落到实处。主动与项目所在地生态环境部门进行对接，落实地方生态环境保护管理要求。项目建成后，按规定及时组织项目竣工环境保护验收，经验收合格后，方能正式投入运营。××××。

六、该项目环境影响报告书（表）批准后，如工程性质、规模、地点或者污染防治、生态保护措施等发生重大变动，你公司应重新报批环境影响报告书（表）。自环境影响报告书（表）批复文件批准之日起，如超过 5 年方开工建设，环境影响报告书（表）应当重新报审。××××。

七、我厅（局）委托××××生态环境局负责项目建设期的环境保护监督检查工作。你公司在接到本批复后 20 个工作日内，应将批复原文和项目环境影响报告书（表）送××××生态环境局，并按规定接受各级生态环境部门的监督检查。××××。

××××年××月××日

（八）防洪评价报告批复

湖北省水利厅 关于××××项目防洪评价报告的批复

××××单位：

你单位《××××项目防洪评价报告》收悉。经审查，该申请符合法定条件。

根据《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》等有关规定，我厅委托省水利技术评审中心对该报告进行了审查，并形成了审查意见（见附件）。经研究，决定对××××项目防洪评价报告准予批复，同意项目建设。

建设项目应在本批复印发之日起 2 年内开工建设，超过时限须重新履行行政许可手续。防洪设施竣工后，应经河道主管机关检验合格后方可启用。

附件：××××项目防洪评价报告审查意见

湖北省水利厅
20××年××月××日

（九）水土保持报告批复

××××（项目名称）水土保持方案 审批准予行政许可决定书

××××××（建设单位）：

本机关于×年×月×日受理你单位提出的《××（项目名称）水土保持方案报告书》（××〔×年份〕×编号）审批申请。经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第一项、《中华人民共和国水土保持法》第二十五条第一款、第三款，决定准予行政许可。

一、项目概况

××××××××××××××（名称）位于××县境内，
××××××××（情况介绍）

经方案核定，该项目占地面积×hm²，土石方挖填总量×万 m³，弃方量×万 m³。工程总投资×万元，工程建设总工期×个月，计划于×年×月开工建设，×年×月建成通车。

二、水土保持方案总体意见

（一）基本同意建设期水土流失防治责任范围为×××hm²。

（二）同意水土流失防治执行×××级标准。

（三）基本同意水土流失防治目标为：水土流失治理度×、土壤流失控制比×、渣土防护率×、表土保护率×、林草植被恢复率×、林草覆盖率×%。

（四）基本同意水土流失防治分区及分区防治措施安排。

（五）基本同意弃渣场选址方案，初步设计要严格按照标准规范，

复核弃渣容量，进一步查明水文地质条件，深化弃渣场防护措施设计，确保工程安全，不造成新的危害。

（六）基本同意建设期水土保持补偿费为×××万元。

三、水土保持方案实施要求

（一）生产建设单位在项目建设中应全面落实《水土保持法》相关要求。

（二）按照批复的水土保持方案，做好水土保持初步设计等后续设计，同时加强施工组织等管理工作，切实落实水土保持“三同时”制度要求。

（三）严格按方案要求落实各项水土保持措施。施工活动要严格限定用地范围，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。做好表土剥离和弃渣综合利用，建设过程产生的弃渣要及时运至方案确定的专门场地。同时根据方案要求合理安排施工时序和实施水土保持措施，严格控制施工期间可能造成水土流失。

（四）切实做好水土保持监测工作，加强水土流失动态监控，并按规定向省水土保持局及××××、×××××水土保持预防监督站提交监测季度报告及总结报告。

（五）切实做好水土保持监理工作，确保水土保持建设工程质量、安全生产和进度等管控有效。

四、本项目的地点、规模如发生重大变化，或者水土保持方案实施过程中水土保持措施发生重大变更，应补充或者修改水土保持方案，报我厅审批。在水土保持方案确定的弃渣场外新设弃渣场的，或者需要提高弃渣场堆渣量达到 20%以上的，应在弃渣前编制水土保持方案（弃渣场补充）报告书，报我厅审批。

五、按照《水土保持法》的规定，本项目在投产使用前应通过水土

保持设施验收；水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

附件：×××（项目名称）水土保持方案报告书审查意见

湖北省水利厅

×年×月×日

（十）初步设计批复

×××××发展和改革委员会 关于×××××项目初步设计的批复

××××（建设单位）：

报来《关于请求批复×××项目初步设计的请示》（文件编号）及有关材料收悉，××××年×××月，经组织×××市\州有关部门及工程技术专家，对×××勘察单位提供的勘察报告和×××设计单位编制的初步设计进行了审查，工程勘察设计单位根据初步设计审查意见，对本工程初步设计进行修改和完善，并提交了补充文本。经复审，原则同意补充修改后的初步设计。现批复如下：

一、建设规模及内容

.....

二、工程概算

.....

三、建设工期

.....

四、技术措施要求

.....

五、其它

.....

××××发展和改革委员会

××××年××月××日

湖北省发展和改革委员会
关于××××项目初步设计概算的批复

××××：

你××××《关于申请核定××××工程初步设计概算的函》（青××××〔20××〕××××号）收悉。经研究，现批复如下：

一、经省投资项目评审中心评审，核减你厅报送的××××××工程初步设计概算总投资××××万元，据此批复该工程初步设计概算总投资××××万元，资金筹措方案按可行性研究报告批复执行。具体审核意见详见附件。

二、请你×××商有关方面加强工程建设管理，严格按照批复初步设计概算控制工程投资，确保工程及早建成并发挥效益。

附件：××××工程初步设计概算表

湖北省发展和改革委员会
20××年××月××日

(十一) 建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

(正本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程施工符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日期

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模	合同价格	万元	
设计单位			
施工单位			
监理单位			
合同开工日期		合同竣工日期	
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的违法行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

(十二) 工程竣工验收备案证明书

湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证明书			
编号: [REDACTED]			
根据国务院《建设工程质量管理条例》、建设部有关备案管理规定及《湖北省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收及备案管理办法》，本工程已于 2016 年 11 月 24 日办理竣工验收备案。			
			
备案机关: [REDACTED] 发证日期: 2016 年 11 月 24 日			
工程名称	[REDACTED] 楼		
工程地址	[REDACTED] 区	工程造价	[REDACTED] 万元
建筑面积	[REDACTED] m ²	结构类型	[REDACTED]
建设单位	[REDACTED]		
勘察单位	[REDACTED]		
设计单位	[REDACTED]		
施工单位	[REDACTED]		
监理单位	[REDACTED]		
注意事项: 一、本证明书是建设单位办理产权登记手续的必备文件。 二、未经备案机关许可, 本证明书各项内容不得涂改或变更。 三、本证明书一式五份, 建设单位、施工单位各执二份, 备案机关留存一份。			

附件七：城建领域项目案例汇编

一、补齐短板谋划项目类型

（一）长江经济带“两园一链”项目

1、项目基本信息

本项目在城乡固体废弃物综合治理方面，探索形成了“两园一链”固体废弃物综合治理模式：即基于专门的固废处理基础设施，统筹环境物流链，实现物流的高效系统运作，打通动脉经济和静脉经济的联通、城市和乡村的联通、一二三产的联通，实现循环经济的有效闭环。这一创新模式，有效解决了长江大保护治理资金需求量大与治理资金不足之间的困境，实现了污染治理收支平衡。

2、项目投融资模式

中标社会资本和政府共同出资组建了专业性平台公司，为该市提供工业园区污染治理、废硫酸亚铁等工业固废资源化利用、资源再生利用的系统化解决方案。以国家“无废城市”试点和国家工业资源综合利用基地建设为抓手，探索“央地合资、政府适当补贴与资产证券化相结合的污染治理新型商业模式”。通过引入地方政府有现金流的经营性资产，以合资共建共育的形式实现地方政府从环境治理公司“客户”到“股东”的身份转换。通过集团系统内外上市公司、独立IPO（首次公开募股）、ABS（资产支撑证券化）等多种路径，逐步将部分特征显著、效益良好的资产推入资本市场，解决地方环境治理需求的同时，实现存量资产的效益增值和环保产业培育，促进绿色发展。

（二）人民医院迁建项目推进县城补短板强弱项

1、项目基本信息

项目占地 170 亩、提供床位 1580 张、投资约 12 亿元，成立创伤、

重症等十大医学中心，配套建设自动化发药机等 22 套智能化系统，极大提升了诊疗能力；建立多元化投融资模式，通过医院自筹、政府贴息、对上争取资金补助和国有企业投资等渠道，多方筹集建设资金；依托湘雅医院等优质医疗资源提升技术能力，与公立医院开展跨省就医医保互认，服务半径覆盖了周边 12 个县市 400 多万人。

2、项目投融资模式

通过居民出资、财政资金投入、管线单位出资、原产权单位出资等渠道筹集资金，建立老旧小区改造费用合理分担机制。申请获得上级财政补助资金 0.8 亿元，发行地方政府专项债券 20 亿元、县城建设专项企业债券 5 亿元，引导居民自筹资金 0.2 亿元。

3、创新举措

一是创新投融资模式，推动老旧小区改造。通过多元方式筹措资金，建立老旧小区改造费用合理分担机制。完成 24 个老旧小区改造、惠及居民 4000 余户。

二是创新项目谋划设计，推动医院提标改造。依托优质医疗资源提升县级医院技术水平，与市县公立医院开展跨省就医医保互认，服务半径覆盖周边 12 个县市 400 余万人；建设直升机停机坪，开展危重患者航空紧急医疗救治、医疗转运等服务，打造“半小时急救圈”“空中黄金生命线”。

（三）农村基础设施提质升级建设项目（一期）案例

1、项目基本信息

本项目建设内容主要包括公共基础设施建设、农村产业建设两大板块。其中公共基础设施建设包括：通村通组道路建设、农村生活垃圾治理、农村生活污水治理、农村安全饮水工程；农村产业化建设包括：农业大棚建设、农村种植基地建设、农业电商物流平台、冷库、停车场及

民宿等相关项目。

本项目共涉及 557 个村（场），选址符合城市规划的总体交通要求，且具备水源、电源、消防、通信、疏散及排污等条件。

2、项目投融资模式

该项目总投资共计 10.94 亿元，自有资金 7.14 亿元，项目融资 3.8 亿元，通过发行地方政府专项债券筹集。

项目主要收入来源为营业收入与补贴收入。营业收入包含：农业大棚出租和种植基地出租、农村电商物流中心出租、农村民宿、停车费、农产品交易中心及仓库出租、冷库出租、生活垃圾收运服务费和农村污水处理费，以及农村饮水工程项目收益。

项目建成后，收入主体为市农业农村局，项目运营产生的收入由市农业农村局进行统收统支归集，将该项目所有收益纳入政府性基金收入管理，优先用于偿还专项债券本息，项目运营期限为长期。

（四）“擦亮小城镇”项目案例

1、项目基本信息

“擦亮小城镇”项目是补齐小城镇建设管理短板，推动城乡融合高质量发展的建设、管理、运营一体化的项目，是实施乡村振兴战略和新型城镇化战略的重要引擎。

工作范围暨“七补齐”，即补齐规划设计、公共环境、基础设施、公共服务、城镇风貌、产业发展、治理水平等方面短板。各乡镇对照七补齐要求、结合实际建设需求对资源情况进行摸查盘整，形成项目库。

2、项目投融资模式

（1）政策银行专项贷款

擦亮小城镇属于省住建厅与国开行统贷政策（社会公共服务领域）的支持方向，同时农发行（补短板领域）银行也支持相应专项贷款。通

过科学策划，引入社会投资人，可通过银行融资筹集资金。

（2）政府专项债券

根据《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号），要求建立规范的举债融资机制，提出地方政府举债权仅能采取地方政府债券的方式。“擦亮小城镇”项目符合专项债投向，但需要通过科学合理的策划。

（3）中央预算内投资

中央预算内投资及湖北省预算内投资对农业产业发展、保障性安居工程等均有一定支撑。

二、品质提升谋划项目类型

（一）村落人居环境整治工程

1、项目基本信息

项目旨在改善中法生态示范城区域内的五个村落村民的人均环境。新建生态城城乡一体化绿色社区，规划总用地面积 147124 平方米（约 220.68 亩），总建筑面积 499230 平方米。新建生态城城乡一体化绿色社区，规划总用地面积 147124 平方米（约 220.68 亩），总建筑面积 499230 平方米。

主要建设内容包括：新建 41 栋 6-18 层住宅楼（部分带底商）、7 个 1 层地下室、1 座 3 层 6 班幼儿园、1 座 3 层 9 班幼儿园、1 栋 4 层邻里中心、开闭所、配电房、消防控制室、垃圾收集站、燃气调压站、人防出入口等；配套建设道路广场、绿化、供配电、照明、给排水、消防、燃气、网络系统等。容积率 2.5，建筑密度 25%，绿地率 35%。项目建设地下机动车停车位 3339 个，地下车库设置 668 个新能源汽车充电桩。项目总投资 255209.47 万元。

2、项目投融资模式

本项目资本金为 85209.47 万元，占总投资 33.39%，资本金来源为区级财政资金。项目其他资金共计 17000 万元，通过专项债券筹措，分三年发行。

本项目经营收入主要为公寓租赁收入、商业租赁收入、广告位租赁收入、物业管理收入、停车服务收入、养老服务收入、充电桩服务收入等。项目债券存续期中经营收入为 618954.95 万元。

（二）中心城区一河两岸综合整治 PPP 项目

1、项目基本信息

区管理委员会开展中心城区一河两岸综合整治工程，改善运河沿河两岸的环境和城市形象。该项目主要包括道路工程、河道整治工程、景观工程、管网工程。选址位于中心城区运河东段（2000 米范围内）河道两岸。

本项目总占地面积 367.55 亩，主要对运河东段河道两岸进行综合整治，建设内容包括河道整治、道路修建、景观、管网等基础设施修建。总投资估算 43781.1 万元。

2、项目投融资模式

本项目采取 PPP 模式，合作期 17 年（含建设期 2 年），回报机制为可行性缺口补助，运作方式为 BOT。项目资本金占总投资 30%，债务资金占总投资 70%。

本项目将由项目的实施机构大通湖区管理委员会通过公开招标方式选择投资人，指定政府出资代表与中标的社会资本签订股权投资协议，组建 SPV 项目公司，其中政府方占股 10%，社会资本占股 90%。由项目公司负责项目设施的投资、建设和运营（包括维护、绿化和保洁等）。服务期满时，项目公司将项目设施完好、无偿移交给政府指定机构。

（三）美丽乡村建设项目（二期）--立面改造 EPC 工程

1、项目基本信息

本项目采用设计、采购、施工一体化（EPC）工程总承包模式，对约 100 户居民的屋面、屋顶、墙面、门窗、庭院以及周边环境等进行改造升级。项目总投资 747 万元。

2、项目投融资模式

本项目主要资金来源为财政资金，采用 EPC 模式进行工程建设。

3、实施成效

通过实施立面改造，提升了地区整体形象，推动城市有机更新，有效改善人居环境，增强群众幸福感。

（四）城市高速出入口绿化景观提升改造和开放前期配套项目

1、项目基本信息

项目位于城市高速出入口绿地，建设内容包括：（1）湿地公园提升改造：原湿地公园管理处维修改造，并配套停车场；湿地公园入口改造。（2）场地维护：高速出入口维护设施修复。（3）湿地公园开放配套设施：完善湿地公园标识牌、坐凳、垃圾桶、园林作业电瓶车、园林机械、电子显示屏、人流监控系统等配套设施。工程费用 329.60 万元。

2、项目投融资模式

项目采用政府投资的方式、采用公开招标的形式确定项目施工单位。

三、政策引领谋划项目类型

（一）海绵城市生态治理 PPP 项目

1、项目基本信息

本项目属于市政工程中海绵城市建设项目。项目总投资为 72950.79 万元。主要建设内容包含以下两方面：

（1）城市配套海绵城市工程

1) 城南海绵城市工程，用地面积为 78133.56 平方米（合约 117.2 亩），具体改造内容包括河道清淤、水体治理、截污工程、河岸护坡、防护栏以及河岸游步道工程；

2) 中景海绵城市工程，用地面积约为 123440.00 平方米（合约 185.16 亩），主要分为水体整治工程和海绵化工程；

3) 滨江海绵城市工程，用地面积为 51849.00 平方米（约 77.77 亩），主要为绿化、铺装以及活动设施建设等工程；

（2）道路海绵化工程

1) 莲花大道海绵化工程，用地面积为 231472.00 平方米（合约 347.21 亩），道路长约 5740.1 米，道路宽 40 米，具体建设内容包括路面海绵化工程、道路绿化工程、污水工程、雨水工程和其他土方、路基、交通、照明等配套工程；

2) 大愚寺北路海绵化工程，用地面积为 64221.00 平方米（合约 96.33 亩），道路长 2140.7 米，宽 30 米，具体建设内容包括路面海绵化工程、道路绿化工程、污水工程、雨水工程等；

3) 杨港路海绵化工程，用地面积为 16528.00 平方米（合约 24.79 亩）道路长 826.4 米，宽 20 米，具体建设内容包括路面海绵化工程、道路绿化工程、污水工程、雨水工程等；

4) 瑞湖路海绵化工程，用地面积为 62029.60 平方米（合约 93.04 亩），道路长 1824.4 米，宽 34 米，具体建设内容包括路面海绵化工程、道路绿化工程、污水工程、雨水工程等。

2、项目投融资模式

本项目采用 PPP 模式，合作期限为 21 年，运作方式为 BOT，回报机制为可行性缺口补助。由市人民政府授权高新区建设管理委员会为政府主体（即项目实施机构），并通过公开招标的形式确定社会资本方，

具体负责本项目的设计、融资、建设及运营维护。根据本项目的建设内容，项目预计的营业收入以停车位收入为主。目前项目已进入执行阶段。

（二）餐厨垃圾资源化利用 PPP 项目

1、项目基本信息

本项目占地面积为 46.2 亩。本项目根据各类垃圾的特点合理选用工艺，其中餐厨、厨余和废弃油脂采用有机质协同资源化处置；粪渣采用密闭罐式好氧发酵堆肥处置。项目总投资为 27308 万元，其中项目资本金为 5461.50 万元，融资资金为 21846.02 万元。

项目包括餐厨垃圾综合处理车间、粪渣处理车间、污水综合处理车间、门房、门房及地磅房、厌氧罐、沼气净化基础、沼气柜、火炬、污水处理综合水池、地磅、上料栈桥等设施的购置与建设，共建成建造 2 条餐厨垃圾卸料及预处理生产线、1 条厨余垃圾卸料及预处理生产线 1 条废弃油脂卸料及预处理生产线、2 条粪渣预处理生产线。项目建成后处理规模为 30t/d 废弃油脂、150t/d 餐厨垃圾、120t/d 厨余垃圾及 50t/d 粪渣。通过湘潭市餐厨和厨余、废弃油脂、粪渣垃圾得到有效治理和合理利用，产生包括腐殖酸肥料、工业用粗油脂等经济产物，实现垃圾资源化利用，使湘潭市环境实现安全稳定、生态恢复、土地利用和环境保护的目标。

2、项目投融资模式

本项目采用 PPP 模式，合作期限 20 年，其中建设期 2 年，运营期 18 年。中标社会资本在合作期内负责项目的投融资、运营维护及移交工作，保障所提供公共产品或公共服务的质量和效率；负责组织、指导、协调项目公司的各项经营管理活动等。

城管局作为市人民政府授权的实施机构，通过公开招标招选社会资

本方。通过引进社会资本已经熟练掌握的先进的垃圾资源化处理专业技术和管理经验，提高工程建设和运营服务质量，转变政府职能和优化服务，平滑财政支出、缓解政府财政压力，充分发挥项目服务地方经济社会发展的作用。

项目公司的股权情况为，政府方出资代表股东出资 1856.91 万元，占全部股权的 34%；社会资本方出资 3604.59 万元，占全部股权的 66%。

本项目总收入为 115187.84 万元，其中经营收入（未税）总金额为 64850.84 万元，垃圾处理服务费补贴总金额为 50069 万元，经营收入占项目总收入比重约为 56.43%。其中，项目经营性收入包括粗油脂销售收入、生物腐植酸肥料收入和垃圾处理服务费。

（三）华中总部研发基地项目

1、项目基本信息

项目定位为打造超 5A 级智能化、现代化写字楼。规划总建筑面积 354829 平方米，主要建设一栋 234.1 米的超高层城市综合体，地上 54 层，地下 4 层，涉及高档写字楼、有限服务精品酒店、配套商业、避难层、停车场（包括地上、地下）等配套设施。项目定位为国际 5A 甲级写字楼，总投资约 43.65 亿元。

2、项目投融资模式

本项目建设单位由两个公司联合组建，股比分别为 51%:49%。项目建设采用 EPC 模式，通过公开招标遴选 EPC 中标单位，中标价格为 246273.73 万元。

3、创新举措

本项目是该市公布 2021 年度第一批装配式建筑示范项目。装配式面积 262236 平方米，技术体系采用装配式钢框架—混凝土核心筒混合结构，在主体结构、非承重围护墙非砌筑、围护墙与保温隔热、装饰一体

化、内隔墙非砌筑、全装修等采用装配式建筑技术，并采用工程总承包方式，采用信息化管理（含 BIM 技术），应用新型模板系统，总装配率达 54%。

（四）综合管廊 PPP 项目案例

1、项目投融资模式

该项目资本金占项目总投资的比例为 20%（28159.45 万元）。项目融资比例为项目总投资的 80%（112590 万元）。

该项目建设过程中的项目资本金，由中选社会资本和政府出资方代表按照出资比例予以落实。项目资本金之外的剩余资金由项目公司负责融资。

社会资本方为联合体。已完成项目融资工作，贷款银行为农发行，贷款额度 128000 万元，贷款利率为中国人民银行五年期及以上贷款基准利率上浮 8%。所融资金应全部用于本项目投资、建设和运营维护。

项目投资回报的资金来源包括：使用者付费、可行性缺口补助和政府付费等支付方式。

（五）集体土地入市案例

1、项目基本信息

本项目为农村集体经营性建设用地，用地性质为绿隔产业用地，于 2016 年通过竞价方式确定最终竞得人。

根据挂牌文件，宗地有以下使用设置以下条件：

要求有限安置劳动力就业；

要求项目投资强度不低于人民币 1.2 亿元/公顷（12000 元/平方米土地）；

要求年纳税额不低于 400 万元/公顷（400 元/平方米土地）；

建设期间，建设税需在本地缴纳，经营公司在本地注册；

为保障以上条件顺利落实，土地所有权人在用地内选取位置相对集中的 3400 平方米经营性用房（地上）作为上述要求的履约保证；履约用房（3400 平方米）5 年内不得以任何形式出售和转让；

房屋应严格按规划用途使用，严禁“商改住”，购房者身份须限制，必须具有工商营业执照。

2、项目投融资模式

本区成立镇级集体联营公司作为入市主体。各村集体经济组织按照“以地入股、以人入股、人地结合入股”等方式，组建集体所有制性质的土地合作社，并按照“一次授权、全权委托”的方式，将各村土地合作社经营、管理的集体经营性建设用地作为出资资产注入镇集体联营企业。镇集体联营公司根据用地报批、整治开发、拆除腾退、规划建设、入市交易、合同签订、运营管理、收益分配等授权内容，负责拆除腾退、土地入市、项目建设等工作，并负责按照镇集体联营公司章程规定，制定各村集体经济组织利益分配的具体办法。

本区制定了增值收益调节金征收使用管理办法，调节比例范围为土地交易总额的 8%-30%，统筹用于农村基础设施建设支出，周转垫付集体经营性建设用地土地开发、土地整理资金，以及农村经济困难群众的社保补贴和特困救助。本项目土地出让收入 1 亿元支付土地增值收益调节金、1 亿元支付农民收入、3 亿元用于偿还贷款，3 亿用于前期拆迁腾退。

3、创新举措

（1）实施“镇级统筹”模式

本区在集体经营性建设用地入市试点过程中，在全国率先提出入市的“镇级统筹”模式，破解了“村自为战”的传统农村集体经济发展困局，实现了零星、分散的农村集体经营性建设用地向城镇核心区、产业

区、重点项目区集中，有效放大了土地集约利用的价值。

（2）建立城乡统一建设用地市场

探索农村集体经营性建设用地入市交易方式，初步打通集体经营性建设用地入市的路径，实现了与国有建设用地“同权同价”。

（3）创新主体支持项目建设

本项目模式的核心在于，由各村设立的经济合作社将本村的集体经营性建设用地使用权，作价出资注入镇集体联营公司，由镇集体联营公司作为入市主体统筹安排各村集体经营性建设用地的入市工作。

（4）建立统筹兼顾的利益分配机制

合理确定土地增值收益调节金征收比例，实现土地征收与集体经营性建设用地入市取得的土地增值收益在国家和集体之间分享比例的大体平衡。

（六）临空经济区项目

1、项目基本信息

本项目临空经济区规划面积 178.7 平方公里，其战略定位为国际航空货运枢纽、国家多式联运创新示范基地、中部地区开发新高地和长江中游城市群临空产业聚集区。

在市发改委指导下，临空经济区围绕“一二三四五六七八九”总体发展格局，谋划策划一批基础设施和产业园区配套项目，总投资超 160 亿元；其中，2020 年共实施 8 个，总投资 82.4 亿元。

2、项目投融资模式

本项目为多渠道资金筹措——“政府授权+投资人+EPC”模式，其中政府投资：15.94 亿元中央预算内投资资金，占当年度总投资的 19.34%；16 亿元的棚改专项贷款资金，占当年度总投资的 19.42%；已争取 30.3 亿元，地方政府债项债已发行 21.2 亿元，发行金额占当年度总投

资的 25.73%。企业投资：银行中长期贷款 5 亿元，占当年度总投资的 6.07%；引入社会资金 82 亿元（含未来三年内土地出让资金 60 亿元）。

3、创新举措

本项目采用的“市场化运作、专业化运营”建设投资新机制，充分发挥国有资本主导、引领作用，创新区域开发投融资/建设模式、创新土地收储/供给/运营模式、创新城市综合运营/配套保障模式。同时，项目以“政府授权+投资人+EPC”的模式推进基础设施建设和片区开发，由市政府授权临空集团作为实施主体，由临空集团通过“投资人+EPC”招标方式，引入社会资本共同成立项目公司，以项目公司为主体开展项目实施。

创新“资本+产业”招商模式，采用“线上+线下”招商模式，引进城市合伙人、聘请招商大使、举办招商招智专场推介会等。

4、实施成效

此项目采用“政府授权+投资人+EPC”模式授权临空集团通过公开招标方式引进社会资本，共同组建项目公司实施开发建设。落地三个项目，总投资 27 亿元。

同时，利用银行贷款，发行债券等方式进行融资；拟与合伙人设立产业发展基金，基金规模 20 亿元，通过“母基金+直投+专项基金”的方式，实现杠杆效应，吸引总规模不少于 100 亿元的项目群落地临空经济区。

通过创新招商模式，目前有意向入驻临空经济区的产业项目已有 27 个，意向总投资约 408 亿元，已签订初步意向协议 5 个，正式签约落户 2 个。

四、强化韧性谋划项目类型

（一）供水联通及保障工程项目

1、项目基本信息

项目根据给水工程专项规划及项目可行性研究报告的批复，工程根据实施先后顺序分批建设，分一期和二期建设，主要包括新建配水干管、取水泵站扩建、新建 2 座沉砂池，取水泵房和加压泵房更换设备、加药间改造等。

2、项目投融资模式

2021 年计划发行 15000.00 万元专项债券，债券期限为 15 年。在债券存续期间内每半年支付利息一次，债券采用分年还本方式，最后 10 年每年偿还本金的 10.00%。

3、创新举措

风险控制措施方面通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同；另一方面通过加强过程监督控制，完善项目建设组织与管理，确定建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事。

（二）新建城市防洪排涝泵站、管网及积水点管网改造工程-高新三路西延工程项目案例

1、项目基本信息

该项目位于高新大道北侧，是现状高新三路的西延伸段，现状高新三路已实施至创新一路，该项目为创新一路至葛店大道的一段。

建设规模：拟新建高新三路西延伸段，起点为创新一路，终点为葛店大道，道路全长 668.228 米，路幅宽度为 30 米，道路等级为城市次干路，设计时速 40km/h。

建设内容：主要包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、通信工程、电力工程、管线综合工程及绿化工程等。

2、项目投融资模式

该项目总投资为 5322.66 万元，主要包含：路基工程、路面工程、交通工程、雨水工程等。资金主要来源于财政资金。

（三）工业污水处理厂项目案例

1、项目基本信息

该项目主要处理高新区内企业生产废水，处理规模为 2 万 t/d。主要建设内容为污水处理工艺构筑物及其附属工程。

2、项目投融资模式

该项目总投资为 15488.70 万元，项目资本金为 10988.70 万元，占总投资 70.95%，资本金来源为地方财政资金。其余资金 4500 万元通过发行专项债券解决。项目暂未进行，也暂无计划进行市场化融资。

该项目在运营期经营收入主要为污水处理劳务收入，即园区各类化工企业缴纳的污水护理服务费。

五、更新城市谋划项目类型

（一）历史风貌区旧城改造项目

1、项目基本信息

历史风貌区旧城改造项目建设清单共有 37 项，包括历史价值提升、老旧小区整治、公共空间、市政设施项目 4 大类。投资总概算约为 144.4 亿元。

其中老旧小区改造涉及 64 个老旧小区，总用地面积 38.82 公顷，建筑面积 165.64 万平方米，包含老旧小区原租户腾退、建筑整治工程、管线综合工程、社区道路及交通工程、景观工程以及社区公共服务配套基础设施建设六个方面。其中社区公共服务设施涉及建筑面积 95000 平方米。历史文化风貌街区整治与文物保护建筑修缮改造涉及建筑面积 110 万平方米。市政基础设施建设主要包括新建公共停车场等公共配套

设施，总计车位数 3000 辆，占地面积 80000 平方米。

2、项目投融资模式

此项目是专项债融资，项目资金筹措总额 1444025.02 万元，其中自筹资金投入 444025.02 万元，其中资金 1000000.00 万元通过发行汉口历史风貌老旧小区改造及旅游功能提升项目专项债筹集。

3、创新举措

围绕提高城市品质、体现城市特色、展示历史文化名城风貌来立足推进旧城改造，真正让老旧街区变活，焕发新的生命力。坚持科学规划，修旧如旧，保护城市文脉肌理；坚持以人为本，坚持留、改、拆并举，传承历史文化，创新市场化融资机制，推动文化 + 旅游融合发展。

（二）人工智能科技园项目

1、项目基本信息

本项目预期改扩建后，将呈现集创新孵化中心、科技会展交流中心、科技研发中心、云计算中心、企业服务中心、人才公寓，以及配套公共服务和基础设施等多维度一体化的经营格局。

项目规划总用地面积为 133847.59 平方米（折合约 201 亩），现状包含 16 栋 5 层框架结构厂房、1 栋 3 层业务办公用房以及 4 栋轻钢结构厂房，及园区北门对面的 5 栋 6 层砖混结构人才公寓。改造后园区总建筑面积为 233755 平方米（不含维修改造人才公寓楼面积），其中计容建筑面积为 219255 平方米，地下建筑面积为 14500 平方米，项目容积率为 1.63，建筑密度 35%，绿化率 25%。科技园主体建筑群，拆除原有建筑 4 栋、改建企业科技研发楼（5 层）16 栋、新建科技研发楼（含超级孵化器、智慧共享办公空间、科技馆、会展中心等）（地上 5 层 + 地下 1 层）1 栋，涉及建筑面积 23.3 万平方米。园区综合配套，改建行政办公用房 1 栋 864 平方米，改建配套人才公寓楼（6 层）5 栋 17064 平方米。公用设

施，园区同步改造园区道路、景观绿化、室外管线、电力照明、大门、围墙、地面停车位、充电桩系统等，新建智慧立体停车场 1 栋 12900 平方米。

2、项目投融资模式

本项目属城镇综合开发类（园区开发）项目，为存量改扩建项目，采用 PPP 模式。该项目资金筹措总额 200628.91 万元，其中自筹资金投入 40125.78 万元。项目资金由项目公司自筹，其中项目资本金为总投资的 20%，其余 80% 可通过融资方式筹集。项目公司中政府方出资代表出资占股 10%，中标社会资本出资占股 90%。

目前存在使用者付费收入的设施有：科技研发楼、人才公寓的租金收入，停车场收费收入，会展服务收费，广告费收入，物业管理费收入等。使用者付费收入与产业导入情况密切相关。

3、创新举措

把破解问题当作发展的突破口，以“城市更新、盘活存量”的方式，整合土地、政策、社会资源、招商引资等多类要素，促进老旧工业园区完成战略转型升级。

4、实施成效

该项目全面建成后，将有效导入人工智能相关的上下游企业形成产业聚集，目前已有包括百度、腾讯等多家世界级领军企业签约入驻，今后奋力将产业园打造成为国家级人工智能产业聚集区和众创基地。

（三）老城片区老旧小区及历史街区综合改造提升项目

1、项目基本信息

项目实施主体是缙云县城市投资建设有限公司，为国有独资平台公司。项目占地面积 54 万平方米，涉及 11 个老旧小区、4206 户居民，计划改造居民住宅建筑面积 28.35 万平方米、存量国有房屋建筑面积 15.73

万平方米，新增商业设施 7.5 万平方米，新增停车位 550 个。

小区内配套市政基础设施改造。投资 6.46 亿元。改造内容包括违法建设拆除整治，供排水、雨污、强弱电、燃气管线改造，设置消防、照明、垃圾分类等设施，外墙粉刷，加装电梯。

小区内公共服务设施改造。投资 3.24 亿元。改造内容包括设置养老服务中心、老年助餐点、文化家园、托教及四点半课堂、社区卫生服务站、公共休憩空间等。

小区外市政基础设施、历史建筑和特色街区改造。投资 3.3 亿元。改造内容包括沿街商铺立面修缮改造、历史建筑保护改造、老城特色街区改造等。

2、项目投融资模式

总投资 13 亿元，其中通过中央及地方财政预算安排、管线单位出资、居民出资等渠道筹集 6 亿元，计划发行 15 年期限地方政府专项债券 7 亿元，目前已入财政部专项债项目库。

3、创新举措

将城市更新与古城保护相结合。片区有大量清代以来的历史建筑，对这些建筑进行保护性修缮，在改善居住条件和提高环境品质的同时，延续历史文脉，展现地方特色。

推进联动成片改造。该项目占地面积大，涉及 3 个社区，除了小区住宅外，还对小区红线外的周边配套基础设施实施改造。

加强片区存量房屋整合利用。片区内存量国有房屋较多，通过转换建筑使用功能，对这些房屋进行改造活化利用，新增商业等各类服务设施，既完善了片区公共服务配套，更为偿还专项债券本息提供了主要收益来源。

4、实施成效

此项目收益一是新增商业用房出租收入、二是物业服务收费（包含住宅和商业）、三是停车位收费。还本付息能够满足资金筹措充足性要求，预期营运收入能够合理保障偿还发债本息，实现项目收益和融资自求平衡。

（四）北京市朝阳区劲松小区一区二区改造

1、项目基本信息

改造项目涉及居民 3605 户，房屋建筑面积 20 万平方米。改造、内容：基础类为抗震加固、建筑节能改造、配套市政基础设施改造等；提升类包括小区绿化、照明等环境整治，增设停车设施，结合改造发展社区服务等。基础类改造，由市、区两级财政投入 2.53 亿元，街道具体组织实施；提升类改造，由企业投入约 3000 万元，采取“设计+改造+运营”模式实施。

2、项目投融资模式

社会资本以自有资金投资改造，利用改造后物业服务收费和资产运营收益回收改造成本，减轻了政府财政负担，激发市场活力。该项目年收益约 560 万元，预计 8—10 年实现投资收益平衡。收益来源有四部分：一是物业服务费。改造后，引入愿景物业提供专业服务，价格与原房管所物业收费持平。采取“先体验后付费”方式，计划通过 3 年过渡期，将物业费收缴率由 30%提高到 80%。届时，预计每年可收取物业费 197 万元，约占总收入的 35%。过渡期内，劲松街道每年安排 133 万元物业补贴。二是停车管理收费。规划停车位 670 个，每年收入约 120 万元，约占总收入的 22%。三是运营便民设施。包括理发店、缝洗店、智慧化自行车 28 充电车棚等，每年收入约 192 万，约占总收入的 35%。四是提供社会服务。包括发展养老、家政、维修等，每年收入约 50 万元，约占总收入的 8%。

3、创新举措

（1）列出整治菜单，引入社会资本整体参与。劲松街道和社会资本签订战略合作协议，由社会资本以“改造+运营”形式整体参与劲松北社区改造。对于老旧小区综合整治菜单中基础类项目，由属地政府按程序申请市、区两级财政资金进行改造；自选类项目以及其他提升项目，由社会资本投入资金推进改造运营。截至目前，社会资本已投入资金3000万元，打造了以“一街”（劲松西街）、“两园”（劲松园、209小花园）、“两核心”（社区居委会、物业中心）、“多节点”（社区食堂、卫生服务站、美好会客厅、自行车棚、匠心工坊等）为改造重点的示范区，围绕公共空间、智能化、服务业态、社区文化四大类16小类30余项专项作业实施改造，示范区已于2019年8月完工。

（2）盘活存量房屋，充分挖掘改造收益点。吸引社会主体参与老旧小区改造，关键是要找到各方都能接受的合理盈利空间，通过项目后续长期运营收入平衡改造收入，实现老旧小区管养维护可持续。在劲松北社区改造中，朝阳区房管局、劲松街道授权社会资本对社区闲置低效空间进行改造运营，统筹盘活了1000余平方米的社区闲置空间。如200平方米的车棚经过改造后，在提供原有停车服务基础上，腾挪出部分空间出租给“匠心工坊”便民商店；配套用房重新装修后，引入百年义利等连锁食品企业入驻。同时，将物业、停车管理收费等项目打包由企业统一运营，获取合理收益，设置为期3年的物业扶持期，通过“扶一把”实现企业一定期限内的投资回报平衡。

（3）引导居民自愿出资，树立“谁受益、谁出资”的认知意识。2019年6月，劲松北社区就引入物业管理公司进行民主投票，同意户数、同意面积均超过50%，成为北京首个通过“双过半”程序引入专业化物业管理公司的老旧小区。自2000年开始，社会资本旗下“和家物

业”按照“先服务，再体验，后收费”的模式进行物业费收缴，让居民先感受到小区环境与服务的提升，居民满意后，可选择在一年中任何时间缴费。引入专业物业管理公司后，劲松北社区有了大变样，居民满意度得到了明显提高，不仅家中各类故障维修问题有了保障，小区内的卫生、绿化等也有物业人员定期进行维护管理。通过建立受益者付费机制，引导居民树立物业缴费意识，真正实现物业服务长期良性循环。

4、实施成效

北京市朝阳区改造项目积极探索引入社会力量参与城镇老旧小区改造，通过政府适度扶持、企业合理收益、居民体验购买的模式，推动社会资本以“改造+运营”等形式参与老旧小区改造，激活老旧小区改造内生动力，有力缓解了资金保障这一老旧小区改造过程中遇到的最大瓶颈，探索出一条能够实现社区长效良性发展的城镇老旧小区改造“劲松模式”。“劲松模式”已被写入《北京市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》。

（五）棚户区还建小区项目

1、项目基本信息

本项目属于城中村棚户区改造项目，项目总用地面积为 14787.30 平方米，合 22.18 亩。项目是为城中村整体拆迁后部分村民的安置而实施，主要建设内容包括场地平整、住宅楼，配套建设商业用房、门房和配电房以及小区范围内道路、供排水、供电、供气、照明、围墙、绿化等基础设施工程。

2、项目投融资模式

本项目总投资 9896.77 万元，资金来源为：财政资金 3896.77 万元，占总投资的 39.37%；申请棚改专项债 6000.00 万元，占总投资的 60.63%。本项目专项债券拟发行总额为 0.6 亿元，2021 年发行 0.4 亿元，

2022 年发行 0.2 亿元，期限为 7 年，每年付息一次，到期后一次性偿还本金。债券品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让棚改专项收入。

3、创新举措

注重对居民切身利益的保护，加强项目棚户区改造政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围；建立社会稳定风险预警机制，保障风险信息传导通畅；制定社会稳定风险应急预案，提高应急管理能力。

4、其他

项目由所在地街道办事处组织实施，由地方城投公司负责项目建设。项目建成后，由城投公司全资子公司提供小区的物业管理。

（六）老旧小区加装电梯案例

1、项目基本信息

本项目引入电梯公司落户办厂，签订合作协议，采取“共享模式”在老旧小区加装共享电梯。项目公司注册资金 2 亿元，主要进行电梯制造、安装、改造、维修等业务。

2、项目投融资模式

住建局牵头，自然资源、财政等部门配合，共同推进电梯加装工作，每成功加装一部电梯，财政补助通立电梯公司 20 万元，不足部分由企业垫付，根据安装电梯的立地条件等因素，电梯公司垫付每台约 20 万元。15 年运营年限内由电梯公司保证维护运行，约定年限期满后，小区业主通过市场化手段，重新选择电梯管理服务单位，也可以继续委托通立公司管理运营，相关费用重新进行协商。电梯正式运行后，由电梯公司与楼层住户签订收费协议，在约定的运营年限内按次收费，目前，暂定运

营年限 15 年，费用标准 7 个档次，二楼至七楼分别为 0.10、0.25、0.35、0.45、0.55、0.65 元/人/次。协议期间，电梯维修、保养、年检、电费、管理等费用由通立公司负责。

3、创新举措

该县加装电梯采取“共享模式”，即电梯建设、运维资金由企业出资，居民乘坐按次付费，较好地解决了筹资难和建设难的问题，居民省心省力省钱。该模式在社会化资本投入、后期管护等方面优势凸显，更受群众欢迎。

（七）老旧小区提升改造工程项目

1、项目基本信息

项目涉及 43 个老旧小区、1.68 万户居民，计划改造居民住宅建筑面积 151.35 万平方米。项目实施主体是唐山市路北区住房和城乡建设局，总投资 2.33 亿元，计划发行 10 年期限地方政府专项债券 0.9 亿元，目前已入财政部专项债项目库。

2、项目投融资模式

全区 43 个项目整体打包发行专项债。该项目总投资 2.33 亿元，其中通过中央及地方财政预算安排、管线单位出资、居民出资等渠道筹集 1.43 亿元；发行 10 年期限专项债 9000 万元，按年利息 4% 计，到期本息合计 1.19 亿元。项目收益 2.97 亿元：一是对 151.35 万平方米住宅实施物业管理，共收费 1.38 亿元，占比 46.52%。二是新增 2400 个停车位，收费 1.37 亿元，占比 46.1%。三是新增 480 个广告位收费 0.22 亿元，占比 7.37%。该项目收益扣除税费及运营成本 0.64 亿元，用于资金平衡的收益为 2.3 亿元，本息覆盖倍数 1.93，能够满足资金筹措充足性要求，预期营运收入能够合理保障偿还发债本息，实现项目收益和融资自求平衡。

（八）老旧小区“4+N”模式改造

1、项目基本信息

项目所在地政府充分挖掘政策潜力，以“惠民生”为根本出发点，积极探索“4+N”融资模式，即大片区统筹平衡、跨片区组合平衡、小区内自求平衡、政府引导的多元化投入改造模式，以及鼓励各地结合实际探索多种模式。不断加大改造的广度和深度，投资 1.9 亿元对 28 个住宅小区或楼院进行改造，惠及居民 1.3 万户。

2、项目投融资模式

为解决老旧小区改造资金问题，该项目按照不增加政府隐性债务、保持房地产市场平稳健康发展、培育形成相对稳定现金流、引入社会资本的原则，结合城镇低效用地再开发，在多元融资上下功夫，创新老旧小区及小区外相关区域“4+N”改造方式和融资模式。即大片区统筹平衡、跨片区组合平衡、小区内自求平衡、政府引导的多元化投入改造模式，以及鼓励各地结合实际探索多种模式。

其中，大片区统筹平衡模式，即把一个或多个老旧小区与相邻的旧城区、棚户区、旧厂区、城中村、危旧房改造和既有建筑功能转换等项目捆绑统筹，生成老旧片区改造项目，加大片区内 D 级、C 级危房改造力度，做到项目内部统筹搭配，实现自我平衡。跨片区组合平衡模式则将拟改造的老旧小区与其不相邻的城市建设或改造项目组合，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现资金平衡。

本项目向中国农业发展银行贷款 6 亿元，成为该省第一个以老旧小区改造与中国农业发展银行进行融资的项目。交通银行分行针对该项目，为企业批复信贷资金 3.4 亿元，全力推进项目落地。同时，引导居民通过住宅专项维修资金、小区公共收益、捐资捐物等渠道出资改造，促进住户户内门窗、装修等消费。

3、创新举措

依托红色物业平台，量身定制改造方案。根据老旧小区改造政策要求和已建成区老旧小区分布情况，按照“先急后缓、先易后难”原则，组织相关镇街社区进行全面摸底，合理确定五年改造计划。同时，组织相关镇街社区依托红色物业协商议事平台，通过入户走访、座谈交流、现场会商等方式，广泛征求居民意见，按照“一小区一策”原则，从基础类、提升类、完善类三方面入手，聘请专业设计单位在功能配套、雨污分流、绿化美化等方面高标准规划设计，科学制定改造方案，逐步实现“每年一小步、三年大变样、五年换新颜”目标，把旧区改造改到群众的心坎里。

提炼捆绑改造项目，创新财政资金政策。老旧小区改造属于惠民利民项目，项目本身产生的收益少，除了上级补贴和地方财政出资，很难获得更广泛的资金支持。为此，当地政府成立由市长任组长、住建等相关部门主要负责同志为成员的老旧小区改造工作专班，强化协同机制、深挖政策潜力，积极探索“4+N”融资改造模式。通过与热力改造捆绑，借力供热稳定的收入来源，形成覆盖旧改项目的还款收益，既保障了老旧小区改造顺利推进，又使乳山市供热改造获得旧改融资政策支持，实现“双丰收”。通过细致的工作，该地区成为省内第一个融资成功的“4+N”改造项目。

六、区域协调谋划项目类型

（一）新建宜昌至郑万高铁联络线项目案例

1、项目基本信息

新建高铁联络线项目线路自汉宜铁路宜昌东站引出，设金巴岭、闵家冲、杨家境线路所后向西，经长岗岭设下堡坪站，引入郑万高铁兴山站，正线全长 109.38 公里，为设计速度 350km/h 的高速铁路。杨家线路所预留至沿江高铁荆门方向直股贯通条件，金巴岭、闵家冲线路所预留

襄常高速铁路直股贯通条件。

2、项目投融资模式

本项目总投资 1855676 万元。其中，自筹资金 620676 万元，占项目总投资的 33%；发行专项债券 327,500 万元，占项目总投资的 18%；银行贷款 907500 万元，占总投资的 49%。

本项目资本金 948176 万元。其中，社会资本自有资金 238500 万元，省人民政府配套 375176 万元，市人民政府配套 334500 万元（其中 327500 通过本次专项债筹集，其余 7000 万元为自筹）。

该项目投入运营后的项目收入主要包括铁路运输收入、铁路沿线站点土地综合开发收益。其中：铁路运输收入为通过销售客票实现的主营业务收入及票务、托运、广告等配套服务实现的其他收入，按照预测客运量和运价率进行测算；铁路沿线站点土地开发收益是指对铁路沿线站点周边土地进行商业化开发运营所实现的运营收入减去土地成本、开发运营成本和相关税费等成本费用后的净收益。

（二）新建铁路沪渝蓉高速铁路武汉至宜昌段项目案例

1、项目基本信息

该项目东端通过武汉枢纽与合武高铁、京广高铁、武九高铁、武汉至黄冈至黄梅铁路衔接，西端与拟建的宜昌至郑万高铁联络线、渝宜高铁相连。该项目是沿江高速铁路通道的重要组成部分。

2、项目投融资模式

项目单位总投资 940000.00 万元，其中项目自筹资金 390000.00 万元，占总投资的比例 41.49%。58.51%的资金需求由省政府发行专项债券来满足，规模共 550000.00 万元，计划于分四次发行，发行期限为 30 年。

根据可行性研究报告及市场情况，该项目收入主要来源于客运运输

收入及其他收入。

3、创新举措

该项目采取“自营自管+委托代管”的模式运营。

投资主体自营模式的实现途径是成立集投融资、建设、运营、还贷于一体的企业管理模式。由投资主体成立的项目公司全权负责和直接经营，在经营过程中不断创新运营管理办法。根据投资主体的法人地位和独立核算风险自担的原则，项目公司根据客流特点进行排图，实施客运公交化战略，并且通过各种措施提高服务质量，比如更加舒适、便捷等等，吸引客流获得收益。基于高速铁路的特点，积极展开多种经营，比如沿线地产开发、短途旅游、资产证券化，建立商业网点、开拓特色商品市场，提供广告、停车场、餐饮娱乐等延伸服务。在条件成熟的情况下，积极参股投资相关联铁路客运站。

将高速铁路的运营的主要管理业务委托当地的铁路局管理。委托经营在法律上不改变各方的法律主体地位，受托者必须要以委托者的名义行使职权。高速铁路公司的有关运输业务及各种技术设备的管理、使用和养护维修全部委托铁路局进行运营，使高速铁路的所有权和经营权分离，该模式可以利用高速铁路的运力资源，能够发挥铁路局的积极性，科学的编制列车运行图，充分开展高速铁路的运营，充分发挥高速铁路运输能力。但同时高速铁路的调度指挥及行车组织容易受到制约，高速铁路公司的自主性相对较差。

七、科技创新谋划项目类型

（一）潘庄国家农村产业示范园

1、项目基本信息

本示范园范围内农业人口 3.36 万人，总面积 43.6 平方公里，以食用菌种植为特色，带动食用菌加工和休闲旅游，是以蘑菇全产业链建设为

目标的延伸农业产业链型的国家农村产业融合发展示范园。

示范园培育了 130 个专业合作社和 79 个家庭农场。2020 年底，实现了示范园内农户人均可支配收入约 26700 元，高于全区平均水平。

2、创新举措

科技驱动，助力示范园产业升级。园区高度重视科技发展，与中国农业大学、天津农学院、天津科技大学等高校、科研院所进行产、学、研合作交流。

人才引育，助力示范园双创升级。充分利用示范园区的发展基础，发挥政策的引导作用，促进失地及返乡农民的创业与就业，围绕高级人才激励、科技人才孵化、层级能人互信、农村人才培养，形成了示范园梯次人才开发与利用机制。

产业帮扶，助力示范园增收升级。示范园核心区主要发展食用菌产业，充分利用齐心村、大龙湾村、大贾村三个村庄秸秆资源 6800 吨、劳动力资源 4665 人、耕地资源 24915 亩，以龙头企业为主导，构建食用菌全产业链体系，打造农村融合发展的新型农业产业化体系，促进示范园产业融合发展，成为实施天津乡村振兴战略的示范场和动力源。

3、项目启示

一要积极主动融入乡村振兴和产业扶贫国家战略，发挥核心区对困难村集体经济发展的带动效应，实现示范园建设发展与联农带农双丰收。

二要全力落实国家、市区各项政策，坚持以核心区主导产业高质量发展为突破口，通过抓农业技术集成化服务创新，推进示范园及周边产业融合发展。

三要加大科技创新投入，围绕提高生产效率和土地产出率，开展产学研联合技术攻关和示范试验，整体提升示范园现代化和科技化水平。

四要强化产业链高水平、高层次延伸，推进发展模式由低端初加工向深加工、增加产品附加值方向转换，提高产业集聚的“溢出效应”。

五要打造农文旅特色品牌，以传承区域传统乡村特色文化为抓手，建设体验式、展示型商贸休闲度假体系，提高示范园二三产业比重。

（二）滨海新区老旧小区智慧改造工程

1、项目基本信息

滨海新区老旧小区改造任务，共涉及 7 个小区，改造内容包括建筑外檐整修、屋面防水修复、局部构件加固、楼道内墙地面修复、楼宇门维修、更换或增设、加装公用照明、围墙修复、增设更换道闸门禁、小区道路雨污水管线整修或新建、绿化提升、电气改造等智慧改造工程，改造建筑面积约 27.08 万平方米。

2、项目投融资模式

为全面落实改造资金，确保工程按计划实施，区住房和建设委联合在全过程工程咨询、财务、法律各领域专业的咨询服务团队建立项目智库，开拓创新，积极探索，确定了采用引入社会资本融资及采用特许经营模式建设模式实施。该模式按照“区内统筹、资源补偿，市场化运作，引入社会资本方完成改造，实现投、建、运、维一体化运作”的创新思路，充分发挥财政补贴资金“四两拨千斤”的引导作用，通过特许经营或委托运营，引导社会资本参与基础设施和公用事业建设、运营，社会资本通过“高效运营，满足收益，覆盖成本，完成改造计划”，实现资源价值最大化，做到“财政不兜底，预算不突破”。

3、创新举措

项目高度重视智慧化建设工作，推进老旧小区智慧化改造，基本实现门禁管理、车牌识别、楼梯照明等智慧化服务功能。

项目创造性地在老旧小区改造领域将基础类、完善类、提升类和区

域城市服务、智慧停车及周边部分民生类项目有机结合，真正贯穿老旧小区投、融、建、运全周期，构建了老旧小区改造与长效管理并重的滨城城市经营管理新模式。项目通过特许经营模式进行招标，遴选项目实施各领域的专业社会资本有效发挥各自优势共同实施，通过分年度，分片区推进基础类改造，维修消防系统、整理强弱电线路、消除安全隐患，解决一系列老旧小区人民群众关注的问题。

同时，在尊重居民意愿的基础上，由社会资本投资，对基础类改造后小区实施完善类和提升类改造，在有条件的社区增设老年日间照料、老年食堂、体育器材等公共设施，满足居民五分钟、十分钟、十五分钟生活圈需求，打造滨城生活服务品牌。实施老旧小区周边区域的市政运营一体化、智慧停车等民生内容，解决停车难等问题，系统提升改造后区域的运营环境质量及治理水平，逐步实现旧城的有机更新。

（三）“新基建”走进老旧小区项目

1、项目基本信息

着力推进智慧系统建设的老旧小区改造。

2、项目投融资模式

本项目推进政府、市场同向发力，争取上级资金、强化地方资金支持，拉入市场主体，推动多元融资、多方参与。今年以来，共争取市级以上改造资金 5.36 亿元，发行地方政府债券 1.52 亿元；将财政资金、资产注入区属平台公司，作为项目改造运营主体，并引入大型集团联合成立“综合运营平台”，发挥项目融资主阵地、主平台作用，负责设计、施工及运营；通过盘活存量资源，规划建设邻里中心，将闲置用房整体打包改造社区配套设施，利用项目盈利实现项目平衡，成功获批农发行 2 亿元贷款，构筑了开放性融资体系。

3、创新举措

政策引导为支点，激发市场参与积极性。出台《老旧小区改造十条措施》和《改造工作流程的指导意见》，放宽建筑密度、容积率等指标限制，“允许将行政事业单位、国有企业的闲置土地及房产，按程序调整容积率、改变土地用途，建设公共配套设施”，为市场化运营留够空间，平衡改造资金，激发社会资本参与老旧小区改造的积极性。

收支平衡为基点，促进微盈利可持续。将城市资源作为小区资源，“跳出围墙”、多元融资、共建共享，统筹推进老旧小区改造。四个区域分别有不同做法。一是围绕拓展还款来源，统筹规划小区周边闲置宿舍楼等资源，整合建设“党建文化高地、政务下沉实体、保障服务中心、便民惠民平台”，新增居民停车、助餐、养老、托幼等收益性服务设施，使其成为“综合邻里中心”。二是通过改建、新建小区内外4处闲置资源，打造便民中心、建设租赁商铺、完善服务设施，进行综合运营盈利，实现资金平衡。三是将7个小区合并，新建社区食堂、日间照料等商业设施，年收益近300万元，实现了小区改造的后续管养。四是建设生活中心、教育培训中心、社区服务中心、城市农贸集市等多功能为一体的公共服务配套设施，通过打造15分钟生活圈，提供全业态的社区便民服务。在满足周边居民生活所需的同时，通过市场化长效运营，运营产生收益用于弥补老旧小区改造资金缺口及邻里中心建设投资、银行贷款还本付息。

创新思路为撬点，绽放老旧小区新活力。通过盘活闲置空间，发展“小区微经济”，增设乐善会客厅、手工作坊，定期举办“跳蚤”市场，融合夜经济、地摊文化，打造具有“烟火气息”的活力街区。尊重小区个性，听取居民意见，嵌入文化元素，传承历史文脉。强化长效管理，注重老旧小区改造后续管护，对接管改造后的老旧小区物业企业，连续3年给予每月每平方米0.2元的财政补助，提高了物业企业参与老旧

小区管理的积极性，逐步建立长效管理机制。

（四）“分布式能源光伏”项目

1、项目基本信息

本项目建设内容包括利用工业园区可建设分布式光伏的屋面，约 24 万平方米，装机容量约 20MWp，25 年年均发电量 1940.37 万 kwh，共敷设单晶硅 455Wp 组件 43956 块，安装组串式并网逆变器、交流汇流箱、光伏并网柜、铝合金支架等光伏发电配套设施。

2、项目投融资模式

本项目投资估算 10000 万元，其中：项目资本金 5000 万元，占 50%（由财政资金安排）；发行地方政府专项债券 5000 万元，占 50%。

本项目运营收入为光伏发电收入。项目建成运营期第 1 年（2024 年，基准年）进入达产期，规模按 2024 年 7 月-12 月预测。2024 年为达产期初年，考虑 CPI 因素，从 2028 年起（含）光伏收入单价每 4 年递增 5%。该县处于光照强度三类地区，综合利用小时为 1000 小时/年，第一年发电量为 2000 万千瓦时，第二衰减 2.5%，之后每年衰减 0.6%。合计本项目债券存续期总收入 19080 万元。

本项目经营成本包括运行维护费、工资及福利费。在债券存续期内该项目的运营成本为 2475 万元，税费为 1145 万元。

本项目运营收益为 15460 万元。从项目借贷本息支付、项目收益结果分析，该项目对本息覆盖倍数 1.72，本次项目能够满足资金筹措充足性的要求。

3、创新举措

本项目利用工业园区可建设分布式光伏的屋面，安装光伏发电设施，建设太阳能发电站，有利于优化能源结构、保护生态环境，符合我国可持续发展能源的战略规划。能源领域属于专项债券支持范围，太阳

能资源较丰富的区域，可通过发行专项债券取得建设资金，建设太阳能发电站。

八、彰显特色谋划项目类型

（一）中国吴店·光武故里特色小镇一期 PPP 项目案例

1、项目基本信息

吴店特色小镇项目规划覆盖整个白水寺景区及白水湖部分，并连同白水寺东北部的滚河南北两岸，东起吴店桥，西至滚河村，北从吴店工业路，南到白水村二组；整个项目泛白水寺景区，所属项目地大约面积 3 平方公里。

项目规划方向主要包括当地汉文化旅游业态植入、旅游产品升级、游乐区打造、生态环境治理和旅游基础设施投入、旅游公共服务等方面。

该项目用地面积 577889.4 平方米，主要建设内容位于白水寺景观大道与滚河交汇处附近，拟建设三个分区、一条景观大道和生态环境治理。

2、项目投融资模式

该项目总投资约 4 亿元，在政府出资方占股 10%的基础上，其他资金由社会资本提供。该项目结合吴店镇的各项优势条件，深度融合“历史人文+生态田园+旅游养生”的复合型景区概念，探索“历史文化名镇+农业农村发展”新模式，实现“村庄美、产业兴、农民富、环境优”的目标。这是该市利用 PPP 模式，发动社会资本参与乡村振兴的新尝试。

3、创新举措

积极探索推进农村经济社会全面发展的新模式、新业态、新路径，把项目区打造成以集历史文化景区、自然生态旅游区、农事体验区于一

体的示范性中国汉文化元素的田园复合型旅游度假产品。

2020 年 11 月 11 日，卓尔高铁小镇项目签约落户枣阳。项目融合文化、商业、住宅为一体，致力于打造以文化休闲为主的高铁小镇商圈。这是以汉十高铁枣阳站站前广场丰富的功能为依托，将区域发展推向更高质量的生动实践。

4、实施成效

枣阳市对中心城区教育资源进行重新划分，规划建设 3 处综合教育基地，并以政府补助和相关设施经营权，广泛吸引社会资本参与。

（二）某历史街区城市更新案例

1、项目基本信息

项目北至云集路、南至福绥横路、西靠沿江大道、东至解放路—滨湖路，总面积约 20 公顷。项目范围内有 6 处文保单位和大量历史建筑及风貌建筑。

该项目以打造“民国商埠”历史文化街区为目的，打造文化广场、商业轴等。整个平面对现有文保单位、无形文化遗产提炼的文化载体、公共服务设施等进行布局。除文保建筑外主要包括满意楼、红星路沿街地块以及英领事馆等，总计约 2.94 万平方米，其中部分建筑用于建设爱国主义教育基地、展览场馆等公益性事业。

2、项目投融资模式

该项目改造成本约 3 亿元（工程包括立面整治、道路改造、管网改造、建筑加固、灯光设置、绿化提升等，具体金额以财政评审结果为准），由财政部门安排预算。综合改造成本与地块的土地出让金之间存在缺口部分由财政安排预算资金补足。

（三）古城老旧小区改造案例

1、项目基本信息

对面积约为 7.9 平方公里的古城进行修复性建设，项目建设主要分为三个版块，即古城风貌区保护建设、配套基础设施建设和区域升级改造，总投资 158.4 亿元。

古城风貌区保护建设主要内容为历史建筑修缮改造和文旅设施新建，新建文旅设施主要包括文化创意馆、文化艺术中心、非物质文化体验馆、物质文化体验馆、昙华文创园、书文化体验馆、剧场、民宿客栈、游客服务中心、历史文化内涵展示等。

配套基础设施建设主要包含厕所提档升级、景观亮化、智慧公园、停车场（楼）建设、饮用水源保护等。

区域升级改造主要包括历史建筑修缮、小区环境综合整治、供排水管网改造、立面整治、集贸市场改造、绿化升级改造、其他公共设施（入口牌坊、雕塑、停车组织等）改造等。

2、项目投融资模式

本项目资金筹措总额 1569382.05 万元，其中自筹资金投入 929382.05 万元，其余资金 640000.00 万元通过发行老旧小区改造建设项目专项债筹集。2020 年已发行老旧小区改造建设项目专项债券 360000.00 万元，2021 年申请发行专项债券 260000.00 万元，2022 年申请发行专项债券 10000.00 万元，2023 年申请发行专项债券 10000.00 万元，合计发行专项债券 640000.00 万元，发行期限均为 20 年。

（四）青砖茶项目案例

1、项目基本信息

本项目助力地方乡村产业链供应链现代化水平的快速提升。该项目共有约 20 余个子项目，总投资共计约 11 亿元；已完成贷款审批中长期贷款 8 亿元，流动资金贷款 2000 万元。项目达产年茶产量（鲜叶）达 2.58 万吨，砖茶产量 4750 吨，实现直接收入 9 亿元。通过项目分期实

施，可带动一二三产形成超百亿产业规模。

茶园改造方面，对自有茶园、待开拓茶园、土地流转茶园共计 1.2 万亩茶园进行土壤改良、茶园茶种更新、排水喷灌、道路修整等配套设施建设。

良种培育方面，针对赤壁市本土的原生茶树（冬青种）进行品种选育与保护，对 8000 亩茶园（新拓展茶园 3000 亩，老茶园 5000 亩）进行良种栽培。

智慧农业方面，对 500 亩茶园（羊楼洞茶文化生态产业园大门外对面 250 亩茶园和沧湖片 250 亩茶园）开展 5G 智慧农业物联网设备改造，接入 5G 智慧农业物联网管理平台。

2、项目投融资模式

该项目总投资 12.54 亿元（工程包括一产（茶园升级改造）、二产（研发、生产、仓储及营销体系建设）、产业融合等）。固定资产贷款 10 亿元，流动资金贷款 0.55 亿元。

项目还款来源于 33%-34%砖茶销售收入、茶食品及用品销售收入、文创产品销售收入、旅游相关收入、部分研发楼和技能培训中心出租收入等，共计 542104.79 万元。

（五）M0 新型产业用地项目案例

1、项目基本信息

2013 年某开发商以 53.99 亿元竞得该地块的使用权，该土地用途为新型产业用地+商业服务业用地+绿地，整体占地约 39.4 万平方米，计容总建筑面积约 133.55 万平方米。竞地条件要求共计约 62.5 万平方米的产业用房建成后需无偿移交给市政府，无偿移交部分占比高达 47%；允许分割销售部分主要是商业公寓、研发用房及商业，占比约为 32%；约 20%的商业及酒店等公共设施仅允许整体转让；同时地面绿地、道路用

地等产权归于政府。

2、项目投融资模式

本项目联合市场化的开发商建设优质的载体，再交还政府主导运营，重点在于发展产业和招商引资。该开发商于 2019 年 12 月公布了研发用房部分 102 家拟入驻企业名单，包括生物、医疗、科技等领域的知名高新技术企业，更实现了一年内入驻企业超 300 家的招商成绩。同时项目通过设立新一代信息技术、人工智能、机器人与智能装备、数字生命与健康、新材料与新能源、集成电路六大专业园区，构建企业创新链、产业链、孵化链为一体的全生命周期生态圈。

项目激发社会资本积极性的解决办法是在工业用地上适当提高配套的可销售比例。为使得项目资金平衡，在 M0 用地政策的背景下，使得配套公寓的销售的比例得以突破，吸引更多的社会资本投入 M0 用地的开发建设运营。

九、生态修复谋划项目类型

（一）中心城区水资源配置工程案例

1、项目基本信息

该项目建设内容主要是新建潘口水库至马家河水库、马家河水库至百二河水库引水干支线合计 73.139 公里，设计引水能力为 16,602 万立方米/年。

2、项目投融资模式

该项目采取“政府引导、市场运作”的公司自营运作模式，即由市水源公司作为市场化主体，具体负责该项目融资、建设、运营及管理。

本项目总投资为 250,589.16 万元。其中，自筹资金 102,639.16 万元，来源于财政资金。19.95%的资金需求 50000.00 万元通过发行专项债券筹集。计划于 2021 年申请专项债券融资 30000.00 万元，债券期限为 20 年；

于 2022 年申请专项债券融资 20000.00 万元，债券期限为 20 年。其余资金需求通过其他融资渠道来满足。项目拟于 2020 年通过向银行长期贷款进行市场化融资，并签订《固定资产借款合同》。银行长期贷款期限为 20 年，拟融资金额为 95000.00 万元。

同时，为弥补建设期内银行长期贷款本金偿还导致的资金缺口，拟于建设期最后一年（2024 年）借入一笔银行短期贷款。借款期限为 1 年，拟借款金额为 2950.00 万元，贷款利率按 2020 年 4 月 20 日全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）作为测算利率，即借款利率为 4.90%。

（二）长江生态保护和绿色发展 EOD 项目案例

1、项目基本信息

本项目包括河道治理及水系连通规划、岸线绿化提升及生态修复规划、长江宜都段港口提升规划、长江宜都段排涝改造规划、防汛道路整体提升规划、截污治污规划、沿江城镇提档升级与资源开发保护工程 7 个项目。

项目总投资近 141 亿元，基于 EOD 理念，采用“政府授权+股权合作+资源补偿”模式，打造长江宜都段绿色生态廊道，促进生态环境高水平保护和区域经济高质量发展。

2、项目投融资模式

基于 EOD 理念，该项目采用“政府授权+股权合作+资源补偿”模式，引入社会投资人，与政府下属平台公司成立合资公司，以合资公司作为项目实施主体，统筹一体化实施。

以对本区域实施河道治理、生态治理及修复等生态保护和环境治理项目为基础，以关联的“康养+”产业聚合以及生态休闲旅游等产业运营为支撑，围绕本区域进行区域综合开发。

3、创新举措

项目投资额较大，资金平衡是难点。通过梳理政府以及平台公司名下资源资产，筛选作为补偿资源，以获得整体的平衡。目前该项目总体通过资金封闭运作实现。

项目投资资金来源于两个方面，一是已落实及申报的资金 32.7 亿元，占总投资比例 23.13%。其中：绿色债申报资金是宜都市国通投资开发有限责任公司发行的企业债券，由企业自身还本付息，不需要本项目承担。二是待筹资金 1086975.28 万元，占总投资比例 56.58%。

（三）某河流域生态综合治理 EOD 项目

1、项目基本信息

该项目主要建设内容包括河道清淤疏浚、生态堤防、固沙保土工程；雨、污管网修建工程；土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程等；垃圾场封场覆盖工程；竹产业园配套基础设施建设工程以及配套旅游产业开发（依托永宁河流域打造基础文旅产业）等。

该项目总投资约 272424.26 万元。项目资本金占总投资比例约 22%，约 60000 万元，其中平台公司与中选社会资本方股权比例为 10%：90%。项目合作期为 23 年，其中建设期 3 年，运营期 20 年。

2、项目投融资模式

该项目基于 EOD 理念，采用政府授权 + 股权合作 + 资源补偿模式，引入社会投资人，与政府下属平台公司成立合资公司，以合资公司作为项目实施主体，统筹实施永宁河流域生态治理、农村农田生态整治、环卫垃圾生态治理及关联竹产业园建设，通过产业导入带来的增值收入、项目本身经营性内容收入，以及匹配的土地资源出让收入实现投入与产出的平衡。

3、创新举措

探索多元化资源投入机制。在该项目中，生态产品的价值体现主要反映在区域内的土地资源，较为局限，可探索多种资源、多种投入路径，考虑水权、林权、碳排放权等多元化的价值实现途径。

多种特色产业相融合。该项目主要产业为特色竹产业园，结合了区域特色，策划多种类的产业开发项目，实现综合和经济效益内部化、最大化。

探索资源开发及生态环境治理共同实施的综合开发路径。该项目将生态环境治理项目，与资源开发类项目统筹实施，通过合理的路径设计，解决市场化、公益类项目的协同实施及经济评价体系，充分发挥社会资本方的创造力，实现自然资源、生态经济的内循环。

（四）十里云台生态康居大走廊（EOD + TOD）项目案例

1、项目基本信息

该项目基于 EOD（水环境、生态）+ TOD（交通工程）为导向系统性地谋划，结合需求紧迫性、项目成熟度分期实施。实施范围全长约 29.3 公里，总面积约 43 平方公里。

项目总投资近 364 亿元，按照专项债券、补短板强弱项等相关政策导向划分为 5 个部分，包括水系统治理工程（占比 30.91%），生态景观工程（占比 10.91%），交通工程（占比 45.56%），管廊（占比 12.3%），配套建筑工程（占比 1.04%）。

2、项目投融资模式

基于 EOD + TOD 理念及开发模式，以生态环境改善、便利交通生活为导向，采用股权合作、PPP/PPP + 专项债等多种创新投融资模式；通过政策性资金引导 + 市场化运作筹集资金；市级统筹、市区共担，通过生态价值提升、城市及产业的综合溢价反哺，实现项目的整体平衡。

3、创新举措

根据项目资源要素、规划条件，依托项目具体内容，结合国家、省

市各类政策及支持，积极策划、争取、申报、用活政策性资金。

创新使用多种投融资工具，盘活存量、谋划增量，高效组合运用资源、资产、资金等要素，引入社会资本；包括股权合作、专项债做资本金、PPP/PPP+专项债、债贷组合、资源补偿等多种模式的组合运用。

（五）生态大走廊 EOD 项目

1、项目基本信息

中标合作企业与区政府签订《区域水环境综合治理业务合作协议》，地方政府明确提出水环境治理与生态环保项目需全面统筹实施，以环境治理和生态保护为基础，采用生态导向发展（EOD）的开发理念一体化实施。采用“厂网河湖岸+生态产业”一体化合作模式，主要合作内容为水环境治理工程、排涝系统工程、水系连通工程及生态产业打造等，总投资额约 300 亿元，采用多种模式逐步实施。

项目全长约 9.3 千米，宽约 200-550 米。项目包括“水道”（修复豹子溪河道断面，确保防洪排涝功能）、“绿道”（构建豹子溪滨水景观，将豹子溪打造为“最节约、最生态、最自然”的生态大廊道）和“轨道”（贯穿生态大走廊全线的云轨工程）。其中，“厂网河湖岸”类项目已由合作企业组织相关单位完成区域水环境综合治理规划及实施方案，并全部纳入地方政府“十四五”规划项目清单，该类项目总投资额约 240 亿元，授权由合作企业子公司组织实施。在“厂网河湖岸”类项目已明确清单及实施路径的基础上，合作企业同步探索实施“生态产业”类项目，该类投资额约 60 亿元，主要内容为“生态大走廊水道、绿道及旅游专线桩基工程”等，总投资约 16 亿元，拟采用 EPC+O 模式实施，目前已实施“生态大走廊生态旅游示范区一期工程项目”，总投资约 41 亿元。

2、项目投融资模式

采用“股权合作+资源补偿”模式，依据各子项目内容分别策划实施，通过多种模式、多种途径引入社会投资人，成立旅游开发合资公司，以合资公司作为项目实施主体，统筹实施整个项目，通过旅游产业开发带动生态、土地等各方面资源增值溢价，从配套资源增值收益实现平衡。

（六）流域治理项目案例

1、项目基本信息

四省（直辖市）人民政府联合战略投资方共同出资组建流域公司，以“投资一体化带动流域治理一体化”的模式开启流域治理。流域公司负责全流域全过程综合治理，具体包括规划设计、投融资、工程实施、资源开发管理、国有资产保值增值等工作。

2、项目投融资模式

本项目全流域共实施 78 项治理工程，总投资共计 369.8 亿元。项目资本金约占总投资的 20%，由沿线省（直辖市）政府及社会资本注入；经国家发展改革委统筹核算后，确定中央投资补助约占总投资的 20%；剩余约 60% 的资金（221.9 亿元）由流域公司通过融资解决。

公司实行“一地一策”的开发模式，沿线各省（市）政府为流域公司匹配优质资源，嫁接优质社会资本，提升项目收益，并通过综合开发利用河流沿线资源产生经营收益，反哺河道治理建设投资。具体融资方式包括：依托于土地资源的健康养老、文化旅游、休闲体育等产业项目开发，并以开发收益反哺流域综合治理工程；通过政企合作或政府购买服务方式拓展融资渠道，平衡融资成本；建立生态补偿机制，用水地区对节水、供水地区进行经济补偿。

3、创新举措

一是构建了政府与市场结合的模式，通过引入战略投资方组建流域

投资公司，实现了流域市场治理模式机制体制的一大创新。以流域为单元，由流域投资公司进行专业化的统筹治理，有利于解决在传统政府治理模式下存在的跨区域协调难度大、技术单一、运营管理能力弱、资金投入无法持续的问题。

二是以产业开发和政府投资补助寻求流域治理投资平衡。永定河流域治理资金平衡及盈利模式是通过开展与流域治理相关联的产业项目以市场化运作获得投资收益。通过沿线土地资源整治与综合开发、水务、文旅、农林等领域的投资项目，将流域治理项目资源转化为内部资产，将资产收益内化为流域投资公司现金流，最终实现公司的“资本化”积累。

（七）废弃矿山生态修复

1、项目基本信息

本项目区域内森林植被损毁、水土流失、采空塌陷等问题突出，山体崩塌、泥石流等地质灾害易发，野生动植物物种急剧减少，自然生态系统严重退化，影响了该区域的可持续发展。根据北京市确定的“生态修复、生态涵养”的区域功能定位，2006年至2010年期间，该地区用5年时间将全乡范围内的142座煤矿全部关闭，结束了当地的千年煤炭开采史；从2010年起，采取“政府引导、企业和社会各界参与”的模式，对曹家坊矿区开展生态修复，并引入市场主体发展生态产业。

2、项目投融资模式

该村于2011年按照70年的承包期，将矿区所在的后沟区域4700余亩集体林地承包经营权，统一流转给开展矿区生态修复的社会资本，实现矿区修复项目建设权、林地经营权、产业项目开发权的“三权合一”。通过明晰产权、明确修复范围和厘清收益归属，有效调动了市场主体投资矿山生态修复和发展产业的积极性。

3、创新举措

明晰产权，激发市场主体修复生态和发展产业的动力。发展生态型产业，显化绿水青山的综合效益。按照“生态优先、绿色发展”的理念，结合曹家坊村生态修复治理成果，积极探索生态产品价值实现模式，将生态修复治理与文化旅游产业相结合，依托修复后的自然生态系统、地形地势、历史文化、矿业文化等，发掘抗日红色文化，实施文旅融合发展，推动了传统采矿业向现代绿色生态旅游业的转型。