**福建城投公司商业模式创新:和PPP一起奔跑**

来源：东南网

25日，莆田涵江区滨海新城工业污水处理厂全线通水，具备试运行条件。根据规划，3个月后，污水处理厂将完成所有建设，正式进入商业运营期，届时将服务莆田市涵江滨海产业新区、福建华佳彩有限公司、福建省福联集成电路有限公司、莆田市高新技术产业园区内印刷线路板行业等涉及重金属排放企业和城北工业园区，助力当地经济发展。

这个总投资为2.62亿元的PPP项目的污水处理排放标准将达到一级A的水平。项目去年9月开工建设，模式新、速度快、标准高。项目的社会资本方——福建省城乡综合开发投资有限责任公司负责人介绍，这是公司进军PPP领域以来，进展最快的项目之一。

目前，福建城投公司已落地开工建设的PPP项目还有永安高铁南站、宁化县医院迁建、诏安城区主干道等。今年2月24日，城投公司又与联美公司联合中标将乐县省道横五线暨积善工业园PPP项目，项目总投资将达8.5亿元。

城投公司是一家年轻的公司，因政策而“生”。2014年8月，福建城投以省级投融资平台的身份问世，其使命是充分对接国家开发银行棚改专项贷款，支持全省除福州、厦门以外的各设区市开展棚户区改造和新型城镇化建设。

通过统一评级、统一授信、统借统还的模式，棚改项目委托省城投公司融资获取的专项贷款，具有期限长、利率低、无需担保的特点，大大加快了全省棚改进程。在短短两年多里，省城投公司共申请国开行棚改专项贷款228.446亿元，涉及四批次28个项目，改造58727套，总建筑面积840.24万平方米。

正在其积极打造新型城镇化综合运营商时，2014年9月，随着国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》出台和2015年国家预算法即将实施，省城投公司棚户区改造委托贷款的功能被暂时停止，福建城投致力全省棚改的历史使命出现了波折。

在新的政策下，福建城投失去了本地财政的隐形担保。面临新的行业形势，他们主动出击，借助相关业务的市场基础，明确新的发展方向。

通过调研，他们敏锐地觉察到，作为省级投融资公司应该抓住国家大力提倡PPP模式开发建设契机。于是，2015年先后成立了PPP项目领导小组、PPP项目管理部，对PPP模式进行分析、研究、探索，力求在PPP模式项目开发上占得先机。城投公司大胆尝试BOT、EPC和小额参股拉动总承包等商业模式，在新型城镇化建设项目对接中实现商业模式创新，探讨PPP总体框架下的具体运作形式。

省城投公司用项目项下权益质押完成项目的融资，以4.04亿元注册资本金撬动了33.92亿元的投资。在全省各地获取项目资源，落地了一批项目，实现盈利能力稳步提升。

“省城投公司成立时间不长，但遇到了许多困难和问题，我们不能‘等、靠、要’，不创新就没有出路！我们在继续做好棚户区改造项目的同时，重点采用‘投资+建设’模式全力做好PPP项目，还要战略转移创新性地开展现代建筑工业化、资产证券化系列调研推进工作。”省城投公司总经理林茂藩期待这家年轻的公司能有更多作为。

据了解，这家成立不到三年的省级投融资平台公司，如今资产总量已达200亿元，纳税突破3000万元大关。乘着新福建建设的东风，他们正甩开膀子与PPP一起奔跑。

**市城投公司抢抓金融政策机遇 全年实现融资51亿元**

来源：闽西新闻网

近日，市城投公司根据龙岩大道高架桥、南环路与溪南南路交叉口立交工程等项目进度，及时拨付项目进度款约1.5亿元。去年全年市城投公司实现融资51亿元，为各项路网建设项目的资金需求“保驾护航”，保障了项目的顺利进行。

近些年来，市城投公司抢抓政策机遇，多渠道融资。成立全资子公司“龙岩市新城乡建设发展有限公司”作为政府购买服务模式融资的主体，与城投公司相辅相成；敢于先行先试，抢抓政策时机，采取委托方式高效推动购买服务手续，使金融机构的评审手续早日完善，2016年共通过政府购买服务模式为13个项目融资38.9亿元；盘活现有资产，“变废为宝”，以公司账上的道路、桥梁、地下管沟等非收益性为依托，通过融资租赁方式向金融租赁公司融资11亿元；积极争取国家专项建设资金，中心城市地下综合管廊获得国开行的专项建设基金2.4亿元，为龙岩技师学院、闽西职业技术学院获得国开行专项建设基金0.62亿元。2016年全年实现融资约51亿元，有效保障了中心城市路网建设项目的资金需求。

**万科加入草海开发 参与云南城投滇池未来城项目**

来源：云南房网

此前，有业内人士透露，城投集团计划与万科合作开发草海南岸3400亩的滇池未来城昆明新天地项目。日前，该消息得到了官方证实，西山区政府发布消息称：2017年，省城投和万科草海片区项目计划投资60亿，建设包括电影乐园、水乐园、旅游小镇等的商业综合体。该消息的发布，明确了万科将加入草海南岸的开发。草海北岸是占地3400亩的万达城，计划今年5月份启动建设，加上草海南岸的滇池未来城昆明新天地项目，草海片区今年将迎来大开发。

**城投集团与万科合作开发草海南岸3655亩项目**

今年1月初，城投集团内部消息称，草海东岸3655亩土地将被其收归麾下，用于建设滇池未来城昆明新天地项目，该项目位于草海北片区东岸，东南至西福路，西至草海水域边界，南至南绕城高速，北至大观公园南园南侧规划城市道路，总占地面积3655亩。城投集团提到的“草海东岸”，指的便是草海南岸。从四至范围看，城投集团该项目几乎将草海南岸的可开发用地一网打尽。

彼时，有业内人士透露，城投集团计划与万科合作开发草海南岸区域。

日前，该消息得到了官方证实。3月21日，西山区政府网站发布消息称：2017年西山区要推进219个项目，其中，省城投和万科草海片区建设项目，计划总投资300亿元，2017年计划投资60亿元建设包括电影乐园、水乐园、商业购物中心、旅游小镇、精品酒店、配套地产的商业综合体”。综合看，西山区政府提到的“草海片区建设项目”，便是城投集团的滇池未来城昆明新天地项目，该消息的发布，明确了万科将加入草海南岸的开发。

**草海今年将迎来大开发**

草海沿岸的开发长期处于停滞状态。早在2009年前后，昆明轨道交通公司就已介入草海片区土地一级开发，但至今，片区仅有绿地海珀澜庭一个项目落地，2015年时虽然有5宗232亩土地进行网拍，不料却因报名人数不足流拍。此后，片区便再无项目推进。

不过，今年，草海沿岸或将迎来大开发。草海沿岸可开发的区域有限，南岸的滇池未来城昆明新天地项目占地面积3655亩，该项目几乎已将草海南岸的土地都收入囊中。草海北岸的万达城占据了北岸2号地块及1、3号地块局部，占地面积为3400亩，圈定了草海北岸一半的土地。从地图上看，目前的草海沿岸，仅剩下北岸的1号地块、3号地块、6号地块还有少量土地尚未“认主”。

按照西山区政府释放的信息，今年将推进滇池未来城昆明新天地项目、万达城项目建设，甚至明确了今年投入的金额。草海片区土地一级开发至今，南岸土地已多为熟地，北岸去年启动7个市场的搬迁，正在推进土地一级开发工作。随着两岸土地一级开发的逐步完成，以及滇池未来城昆明新天地、万达城提上建设计划，今年，草海沿岸或将迎来大开发。