

Government financing
50 modes and operation cases

政府融资 50种模式及操作案例

吴维海◎主编



 中国金融出版社

政府融资 50 种模式 及操作案例

吴维海 主编



中国金融出版社

责任编辑：陈 翎

责任校对：李俊英

责任印制：丁淮宾

图书在版编目 (CIP) 数据

政府融资 50 种模式及操作案例 (Zhengfu Rongzi 50 Zhong Moshi ji
Caozuo Anli) / 吴维海主编. —北京: 中国金融出版社, 2014. 10
ISBN 978 - 7 - 5049 - 7669 - 7

I. ①政… II. ①吴… III. ①国家行政机关—融资模式—研究
IV. ①F830. 45

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 220949 号

出版

发行

中国金融出版社

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010)63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 利兴印务有限公司

尺寸 169 毫米 × 239 毫米

印张 20.5

插页 2

字数 350 千

版次 2014 年 10 月第 1 版

印次 2014 年 10 月第 1 次印刷

定价 50.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 7669 - 7/F. 7229

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010)63263947

国家发改委国际合作中心城市发展咨询院副院长，产业金融战略研究所所长，研究员，高级经济师，博士，中国人民大学商学院 MPAcc 和 MPA 导师，客座教授，中国人民大学企业管理协会理事长，政府专家。

研究领域

政府与园区规划、融资上市、企业管理、高端培训等。

工作经历

中国人民大学管理学博士，二十多年的中国工商银行、工业和信息化部中国电子信息产业发展研究院、国家发展和改革委员会国际合作中心等工作经验，为数百家国家部委、地方政府、园区和企业提供各类规划、流程变革、管控内控、品牌策划、融资上市和高层培训等。



吴维海 博士

典型案例

国务院国资委中央企业“十二五”战略性新兴产业专项规划

国务院国资委中央企业“十二五”新一代信息技术产业规划

大连国家级金普新区发展规划

国家发改委国家级开发区发展现状与改革研究

中国传媒上市企业内控体系设计研究（原国家新闻出版署课题）

北京市工业节水节能专项规划

重庆九龙坡高新区云应用产业规划

贵阳高新区低碳发展规划

大庆高新区新华 08 行动方案

潍坊节能环保产业园规划

深圳市长安汽车 85 亿项目投资决策评估

北京市中关村软件园十年战略评估

北京中关村集成创新平台基金项目

中国节能环保集团“十二五”规划及投资战略

中国信息产业集团生产性板块重组方案

中国航天科工集团国际化战略

佛山市国资委“十二五”国有企业发展规划

江淮集团客车板块战略、新能源汽车战略与管控体系

贵阳轮胎（上市公司）组织优化、流程与内控体系设计

国家发改委“深化金融体制改革，完善货币政策机制”研究

中国工商银行分行内部控制实施细则

民生银行流程银行建设

光大银行制度体系建设

吉林银行发展战略

民生金融租赁公司发展战略、制度流程与薪酬体系设计

国民技术 IPO 上市可研报告

“好想你”枣业 IPO 上市可研报告

地方政府项目融资、企业发债辅导等……

研究成果

参与编著《管理系统工程》《企业策划学》《管理经济学》等管理学教材。

《大型国有企业新兴产业转型战略研究》2011 年得到工业和信息化部苗圩部长亲笔好评和推荐应用。

《商业银行等级行员改革》被授予城市金融社科技成果二等奖，并编入管理文库。

《基于模块化核心的流程银行变革研究》被《金融理论与实践》《金融与保险》、中国人民大学、中国社科院等核心期刊和一流院校多次刊载和引用。

《服务品牌内化概念模型研究》博士论文。

编著《政府融资 50 种模式及操作案例》《企业融资 170 种模式及操作案例》等。

联系方式 QQ 群：257384990

邮箱：fagaidajiangtang@126.com

微信号：fagaidajiangtang



序 言

邓小平提出：“金融很重要，是现代经济的核心。金融搞活了，一招棋活，全盘皆活。”研究金融创新与融资模式，是地方经济发展与战略转型的驱动力。

选择怎样的融资模式，需要高屋建瓴地分析经济金融政策及产业趋势。国家主席习近平 2014 年 3 月在中法建交 50 周年纪念大会致辞：“拿破仑说过，中国是一头沉睡的狮子，当这头睡狮醒来的时候，世界都会为之发抖。中国这头狮子已经醒了，但这是一只和平的、可亲的、文明的狮子。”习近平讲话是中国经济和国家实力的高度概括，也是对我国今后相当长时期经济、金融改革的重要指示。按照世界银行国际比较项目（ICP）报告，根据购买力平价计算，预计 2014 年中国经济体量超越美国。中国经济进入快速发展的阶段。研究和选择恰当的融资模式，对于促进经济发展与战略目标实现，具有极强的实践价值。

选择怎样的融资模式，需要从《资本论》中寻找答案。马克思《资本论》考察了信用制度和货币流通的关系，认为“虚拟化的信贷、金融证券过度膨胀，必然会造成货币危机”。通过设计适度的融资模式，优化融资结构，促进地方经济的良性循环，进而规避货币危机，是地方政府和企业家需要解决的重大课题。

拥有本书，就拥有了融资世界。《政府融资 50 种模式及操作案例》和《企业融资 170 种模式及操作案例》汇集了政府、专家、学者、银行家和企业家实操与研究成果，通过解读全球最新融资方法、融资途径、操作流程、融资技巧、选择策略与案例，为各级政府、金融机构、企业管理和员工培训，提供了系统、前瞻、专业的辅导与操作指南，通过解答读者关于融资模式、融资策略与实操技巧等困惑，推动管理提升与事业腾飞。

本书集成了国内外专家、金融高层的实践智慧。北京大学的易炜林、张丽娟、何芸芸，中国人民大学郝恩琪、翁姗等参与了银行、基金与互联网金融等

研究。国家发改委、财政部、人民银行、银监会、证监会、银行、信托、基金、金融租赁和证券等专家朋友参与了研讨交流。本书借鉴参考了银行、专家等观点与实操,在此一并谨表感谢。

全书分两册,各独立成册,是当前国内最权威、最实用、最系统的融资操作指南。

其中:《政府融资 50 种模式及操作案例》共五十五章,重点阐述 50 多种政府融资模式,包括:全球和我国政府融资模式、历史演变、融资分类、特征、流程、案例、实操,关键控制点、效益测算、投资审核要点等。

《企业融资 170 种模式及操作案例》共十六章,重点阐述 170 余种企业融资模式及操作案例,包括:全球和企业融资模式、融资理论、历史演变、融资分类、主要特征、操作流程、典型案例、业务实操,关键控制点、效益测算、投资审核要点等。

吴维海

2014 年 8 月于北京

目 录

第一章 全球政府融资的演变	1
一、全球银行业的发展	2
二、政府融资理论	4
三、欧美政府融资模式	5
四、国外融资模式的启示	7
五、案例点评：市长之惑与融资策略	8
第二章 我国政府融资的演变	11
一、我国古代的财政演变	11
二、我国古代货币与融资演变	12
三、我国金融体系的演变	14
四、地方政府融资平台	26
五、政府融资主要特征	33
六、政府融资基本流程	33
七、新一届中央领导集体的金融理论	35
八、未来融资趋势	38
九、案例点评：女儿国与曼哈顿	38
十、深度思考：千军兴衰与武大郎烧饼	40
第三章 政府融资分类与流程	43
一、基本概念	43
二、主要分类	45
三、融资主体	45
四、金融创新	46

五、基本特征	46
六、融资流程	47
七、融资策略	48
第四章 财政资金（模式 1）	51
一、基本概述	51
二、条件与流程	53
三、案例点评：杭州市出台土地流转扶持资金	55
第五章 外国政府贷款（模式 2）	56
一、基本概述	56
二、条件与流程	58
三、案例点评：X 省申请外国政府贷款	66
第六章 国际金融机构贷款（模式 3）	69
一、基本概述	69
二、条件与流程	71
三、案例点评：污水处理的国际金融机构贷款	73
第七章 地方政府债券（模式 4）	75
一、基本概述	75
二、条件与流程	77
三、案例点评：广东省政府发债	77
第八章 可转换债券（模式 5）	79
一、基本概述	79
二、条件与流程	81
三、案例点评：发行可转换债	83
第九章 信托计划（模式 6）	84
一、基本概述	84
二、条件与流程	86
三、案例点评：飞鸿的信托计划	89

第十章 商业银行贷款 (模式 7)	90
一、基本概念	90
二、条件与流程	92
三、案例点评: A 市旅游产业的银团贷款	96
第十一章 PPP 融资 (模式 8)	98
一、基本概念	98
二、条件与流程	99
三、案例点评: 地铁与黑龙江的 PPP 模式	100
第十二章 BOT 融资 (模式 9)	102
一、基本概念	102
二、条件与流程	104
三、案例点评: 污水处理厂 BOT	108
第十三章 PFI 融资 (模式 10)	109
一、基本概念	109
二、条件与流程	110
三、案例点评: 养老院的 PFI 开发模式	110
第十四章 TOT 融资 (模式 11)	112
一、基本概念	112
二、条件与流程	112
三、案例点评: 政府廉租房的 TOT 开发模式	114
第十五章 BOST 融资 (模式 12)	115
一、基本概念	115
二、条件与流程	115
三、案例点评: BOST 高速公路建设模式	116
第十六章 国有产权交易融资 (模式 13)	118
一、基本概念	118
二、条件与流程	120
三、案例点评: 机械公司的国有产权交易	123

第十七章 ABS 融资 (模式 14)	125
一、基本概念	125
二、条件与流程	126
三、案例点评: 广深高速公路收费证券化	128
第十八章 金融租赁融资 (模式 15)	129
一、基本概念	129
二、条件与流程	131
三、案例点评: 时代公司的风险租赁	136
第十九章 国企整合融资 (模式 16)	138
一、基本概念	138
二、条件与流程	139
三、案例点评: 华润再造三九与浙江普陀的国有整合	140
第二十章 利润留存融资 (模式 17)	143
一、基本概念	143
二、条件与流程	144
三、案例点评: 马云的困惑	145
第二十一章 城市经营融资 (模式 18)	147
一、基本概念	147
二、条件与流程	148
三、案例点评: 佛山与孙文的“城市经营”大时代	150
第二十二章 项目产品支付融资 (模式 19)	154
一、基本概念	154
二、条件与流程	155
三、案例点评: 油田项目与万乐的产品支付融资	156
第二十三章 产业投资基金 (模式 20)	159
一、基本概念	159
二、条件与流程	161
三、案例点评: 农业产业基金募集书	164

第二十四章 企业上市融资 (模式 21)	169
一、基本概念	169
二、条件与流程	169
三、案例点评: 京东登陆美国纳斯达克	172
第二十五章 公开直接投资 (模式 22)	174
一、基本概念	174
二、条件与流程	175
三、案例点评: 上海良信的直投业务	178
第二十六章 银团贷款 (模式 23)	179
一、基本概念	179
二、条件与流程	179
三、案例点评: 新时代集团 15 亿元银团贷款	181
第二十七章 土地出让融资 (模式 24)	183
一、基本概念	183
二、条件与流程	184
三、案例点评: 江苏省上收土地出让融资权	185
第二十八章 社会公众集资 (模式 25)	187
一、基本概念	187
二、条件与流程	188
三、案例点评: 三峡工程与南水北调	188
第二十九章 社会捐赠融资 (模式 26)	190
一、基本概念	190
二、条件与流程	191
三、案例点评: 郭美美“红十字会”事件	192
第三十章 申请专项资金 (模式 27)	194
一、基本概念	194
二、条件与流程	194
三、案例点评: 中小企业资金与 2014 云计算专项	195

第三十一章 政策性贷款（模式 28）	198
一、基本概念	198
二、条件与流程	199
三、案例点评：济南市巧用政策性贷款改造“城中村”	201
第三十二章 委托贷款（模式 29）	202
一、基本概念	202
二、条件与流程	202
三、案例点评：萧山农村合作银行委托贷款	203
第三十三章 民间资本融资（模式 30）	205
一、基本概念	205
二、条件与流程	206
三、案例点评：神木民间借贷崩盘与龚爱爱	207
第三十四章 增资扩股融资（模式 31）	209
一、基本概念	209
二、条件与流程	210
三、案例点评：鲁西化工 PE 增资扩股	212
第三十五章 风险投资基金（模式 32）	213
一、基本概念	213
二、条件与流程	214
三、案例点评：风险投资的商业计划书	215
第三十六章 REIT 融资（模式 33）	218
一、基本概念	218
二、条件与流程	218
三、案例点评：盛鸿大厦信托项目	220
第三十七章 资产支持票据（模式 34）	221
一、基本概念	221
二、条件与流程	221
三、案例点评：12 宁公用	223

第三十八章 项目包装融资 (模式 35)	225
一、基本概述	225
二、条件与流程	227
三、案例点评:“中华云”的项目包装融资	229
第三十九章 集合信托产品 (模式 36)	230
一、基本概述	230
二、条件与流程	230
三、案例点评:华融·庆鹏石化集合信托与杭州天使基金	231
第四十章 无形资源融资 (模式 39)	234
一、基本概述	234
二、条件与流程	235
三、案例点评:北京科委与银行推出知识产权融资	236
第四十一章 整合资源融资 (模式 38)	238
一、基本概述	238
二、条件与流程	238
三、案例点评:潍坊市的“中国节能谷”与纽约—新泽西整合发展	239
第四十二章 平台贷 (模式 39)	244
一、基本概述	244
二、条件与流程	246
三、案例点评:甘肃公投融资平台与政府脱钩	247
第四十三章 联合贷款 (模式 40)	251
一、基本概述	251
二、条件与流程	252
三、案例点评:南京银行“联合贷”与协议书	253
第四十四章 上市公司重大资产重组融资 (模式 41)	256
一、基本概述	256
二、条件与流程	257
三、案例点评:广电与昆明百货大楼重大重组	259

第四十五章 杠杆收购融资（模式 42）	262
一、基本概述	262
二、条件与流程	263
三、案例点评：好孩子集团与 PAG 杠杆收购	264
第四十六章 商业承兑汇票贴现（模式 43）	266
一、基本概述	266
二、条件与流程	267
三、案例点评：光明公司的商业承兑贴现	269
第四十七章 使用者付费融资（模式 44）	271
一、基本概述	271
二、条件与流程	271
三、案例点评：花都工业园的使用者收费模式	272
第四十八章 项目搭桥融资（模式 45）	273
一、基本概述	273
二、条件与流程	273
三、案例点评：工行搭桥贷款	274
第四十九章 订单融资	276
一、基本概述	276
二、条件与流程	276
三、案例点评：人民银行潍坊市中心支行推动的商行蔬菜订单融资	277
第五十章 固定资产支持融资（模式 46）	279
一、基本概述	279
二、条件与流程	279
三、案例点评：上海华润厂房固定资产支持融资	281
第五十一章 社会保障基金（模式 47）	282
一、基本概述	282
二、条件与流程	285
三、案例点评：社保金投资与广州纠纷案	287

第五十二章 国有资本与混合所有制融资（模式 48）	290
一、基本概述	290
二、条件与流程	292
三、案例点评：上海国资委的混合所有制改革	293
第五十三章 定向降准融资（模式 49）	295
一、基本概述	295
二、条件与流程	296
三、案例点评：李克强总理的“定向降准”	297
第五十四章 资产证券化融资（模式 50）	298
一、基本概述	298
二、条件与流程	304
三、案例点评：工商银行 08 一期产品贷款	305
第五十五章 融资报告撰写技巧	307
一、项目可行性研究报告	307
二、融资租赁申请书	308
三、项目收益测算	310
四、融资成本测算	313

政府是一个国家、特定地区经济发展和产业布局的主导者和推动者。城市基础设施建设、社会公共服务性项目、战略性新兴产业等的振兴与发展需要国家财政和有关资金的持续投入和引导、扶持。国家重点产业振兴、重大基础设施项目、城市生活环境,以及各类开发区、产业园和重大项目建设等顺利推进,都需要财政支持与政府资金的投入。各级政府的财政资金和可控资源是有限的,如何更好地优化和整合资源,实现政府产业规划、重大工程和重大项目等建设,是中央和地方政府持续研究和积极推动的重大战略课题。

《政府融资 50 种模式及操作案例》从研究全球和我国政府融资的起源、演变和发展过程开始,对全球与我国政府融资理论、融资模式、融资演变,融资趋势等进行了简要回顾。立足政府经济发展和产业布局的视角,着重阐述了 50 种政府融资模式,主要包括:财政资金、银行贷款、经营城市、融资租赁、信托基金、政府发债、外国政府贷款、国有资本与混合所有制融资等融资模式与案例操作。

第一章 全球政府融资的演变

当前,全球经济与金融一体化已成为各国政府和经济学家的共识,也是各国经济活动和企业经营的实际体现。在全球一体化背景的新形势下,金融发挥了核心的、重要的影响与促进作用,并且深刻影响着各国政府的政治决策与经济活动。

从中国的经济与管理实践看,政府融资是我国经济、金融领域的重要活动,是满足中央政府和地方经济发展的资金缺口、贯彻推动各地产业布局、实现区域经济发展目标的主要手段之一,也是体现地方政府掌控政策与融资能力,获得可持续发展的源泉和动力,实现区域发展规划的重要工作内容。

研究政府融资模式与实操案例,首先要了解全球以及我国政府融资的演变历史及理论依据。