

中国投资咨询
GROUP



微信订阅号: cicoc_sz

关注微信订阅号, 随时获取第一手研究报告



说明

本材料为内部交流材料，仅供参考。

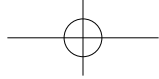
中国投资咨询公司对这些信息的准确性和完整性不做任何保证，所载观点不代表任何投资建议或承诺。部分图片、文字源自网络，作者无从考证。如涉及版权，请与我们联系。

本材料并非宣传推介资料，也不构成任何法律文件。

本材料的版权为中国投资咨询公司所有，未获得书面授权，任何机构和个人不得对外散发本材料或进行任何形式的发布、转载、复制或修改。

本材料目前仅提供部分内容的试阅读，如需获取完整研究报告，请联系 jinlan@cicoc.cn，或致电 021-60203022。

若为您带来不便，敬请谅解。



目录

02 业务动态

PPP咨询

04 PPP项目工程变更处置及建议

11 探索专项债与PPP结合之路

18 PPP模式与文化产业的有机结合——以特色小镇为例

23 完善绩效考核促进PPP高质量发展

行业研究

29 加快建设铁路货运的“最后一公里”

37 区域综合开发的发展脉络

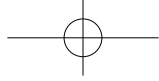
42 区域经济发展之产业集聚化深度研究报告

50 猪肉价格的昨天、今天和明天

70 城市停车疏困浅谈

资产管理

80 基金募集机构应当如何做好投资者适当性管理



PPP项目工程变更处置及建议

与传统工程施工项目相比，PPP项目的工程变更流程与审批程序更加复杂。PPP项目发生工程变更时首先需施工单位根据《施工承包合同》向项目公司主张，项目公司再依据《PPP项目合同》向实施机构主张，只有获得实施机构的确认后，工程变更整个过程才算闭环。另外，大范围或多次的工程变更，可能给PPP项目带来两大后果：财政承受能力论证通不过、项目投资超过概算10%以上。因此，PPP项目进行工程变更时，实施机构需同财政部门评估对项目财政承受能力评价的影响，多方论证。

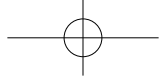
文 | 中国投资咨询 李志广

近期笔者接到好几位客户电话，咨询与工程变更相关的问题。其中一位客户问，他们的一个PPP项目在施工过程中，工程承包商提出了工程变更，项目公司同意后便进行了实施，但项目实施机构并不知情，还造成项目投资可能超概的局面，实施机构该如何应对，后续又该如何处理？

相信这一情况并非个例，随着国内PPP项目推动发展，部分新建项目因为PPP运作流程的一些特点，在施工阶段难免出现工程变更的情况。

一、工程变更定义及规定

根据国际咨询工程师联合会编制的《土木工程施工合同条件》（简称FIDIC条款），工程变更是指设计文件或技术规范修改而引起的合同变更，主要包括因设计变更或工程规模变化而引起的工程量增减，因设计变更或技术规范改变而导致的工程质量、性质或类型的改变，因规范变更而使得工程任何部分规定的施工顺序或时间安排的改变等情形。



探索专项债与PPP结合之路

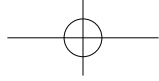
“国发43号文”将专项债券和PPP模式确认为有一定收益的公益性事业的两种不同的投资来源后，两者各自在自身领域内发展少有协同。为探索两者结合之路，深入分析了两者结合的优势、必要性和难点，梳理相关政策规章上渊源，提出并分析了不同结合模式的优劣势，以寻求实现公共利益的最大化。

文 || 中国投资咨询 朱磊

随着新增地方政府专项债务额度的不断飞升，特别是专项债券配套融资政策的颁布和9月4日国务院常务会议对专项债券政策的讨论，进一步推升了专项债券的热度。随之而来的则是周边蹭热度的小伙伴，业内将地方政府专项债与政府与社会资本合作模式相结合的呼声越来越高。在相关部门在内部的专项债券项目申报通知已经要求“PPP项目不得申报”了，为什么还要厚着脸强调专项债与PPP模式相结合？

一、专项债与PPP结合的必要性

是推进公共设施市场化改革的需要。虽然，相关部门在专项债券相关的政策文件中不断强调并推进包括专项债券在内的地方政府债券的发行定价市场化水平，并取得了不错的效果，但以地方政府专项债券为基础的政府投资往往会有“挤出效应”，在一定程度上抑制社会资本对相关公共基础设施的投资，以市场化程度较高，国家鼓励社会投资人投资的环保项目为例，多地推出的污水处理专项债对应的投资运营主体均为政府所属的事业单位或国有企业，市场化投资运营主体根本没有参与的机会。采用PPP模式通过竞争的方式引入社会投资人参与专项债券项目的建设运营，必要时负责提供专项债券资金以外投



PPP模式与文化产业的有机结合 ——以特色小镇为例

特色小镇作为PPP模式和文化产业相结合最显著的表现，已经发展成一定的规模。从2015年4月提出特色小镇的初步概念，到各省各部分别提出关于特色小镇建设的发展规划，特色小镇发展势头良好，截止到2019年8月，特色小镇在财政部政府和社会资本合作中心PPP项目库中数量达74个。但特色小镇在发展过程中仍存在合作主体范围单一，应用领域缺乏多元化等问题，因此需要加强改革，增强政府方和社会资本方的有效合作，结合中国特色进行发展。

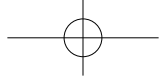
文 || 中国投资咨询 高明

2018年文化和旅游部、财政部联合下发《关于在文化领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》（以下简称“《指导意见》”），明确提出鼓励社会需求稳定、具有可经营性、能够实现按效付费、公共属性较强的文化项目采用PPP模式。PPP模式开始向文化领域延伸。

PPP模式与文化产业结合最显著的表现是各省份特色小镇的构建。特色小镇良好的发展趋势表明文化产业也在不断转型升级。特色小镇并不是一般意义上行政区划单元上的小镇，也不是产业园区，它非镇非区，而是一个技术产业和社区的集聚平台：按照创新协调绿色开放共享发展理念，融合产业文化旅游社区功能于一体特色小镇作为国家供给侧结构性改革的探索。本文将从三个方面对特色小镇PPP模式进行解读。

一、特色小镇PPP模式解析

由于建设特色小镇需要大量资金，因此，融资规模大，建设周期长等问题限制了国内特色小镇的发展。近年来，国家为支持特色小镇的发展，



完善绩效考核促进PPP高质量发展

截至2019年9月末，6039个PPP项目已开始进入落地阶段，全生命周期绩效管理显得尤为重要，但绩效考核中存在的问题已实质性影响了PPP项目绩效考核工作的推进。本文从绩效考核指标体系设计、绩效考核方案、绩效付费挂钩机制、绩效考核规则制定、绩效考核流程公开五个方面给出了建议，以积极有效完善绩效考核工作，促进PPP项目高质量发展。

文 | 中国投资咨询 徐晓维

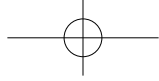
一、引言

根据财政部PPP中心数据，截至2019年9月末，2014年以来，累计入库项目9249个、投资额14.1万亿元；累计落地项目6039个、投资额9.2万亿元，落地率65.3%；累计开工项目3559个、投资额5.3万亿元，开工率58.9%。可以看出，6039个PPP项目已开始进入落地阶段，面临着建设期和运营期的绩效考核，PPP项目实施全面绩效管理显得尤为重要，但是，绩效考核环节中存在的一些问题已经实质性影响了PPP项目绩效考核工作的推进，必须着力破除弊端，并加以解决。

二、PPP政策文件对绩效考核的规定

国家层面关于PPP项目绩效考核的相关政策文件见表1所示：

目前，在国家相关政策方面，表1中的文件均对绩效考核做出了相应的规定，2019年4月26日财政部也印发了《财政部办公厅关于征求对〈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）〉意见的函》在内部征求各方意见。从政策内容可以看出PPP项目的绩效考核现有



加快建设铁路货运的“最后一公里”

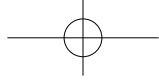
国家发改委发布《关于加快推进铁路专用线建设的指导意见》，突出强调加快实施铁路专用线工作的重要性，是顺应我国铁路货运改革背景的一项有力举措。《意见》既制订了近5年的量化发展目标和重点任务，推出了一批重点项目，还作出了相关配套措施要求，在拓宽融资途径方面继续强调引入各种市场主体共同参与。

文 | 中国投资咨询 蹇梦微

9月1日，国家发改委发布《关于加快推进铁路专用线建设的指导意见》，是继2018年9月国务院印发《关于印发推进运输结构调整三年行动计划（2018—2020年）的通知》（国办发〔2018〕91号）作出加快大型工矿企业和物流园区铁路专用线建设、提升铁路货运服务水平等相关部署后，针对铁路专用线建设工作颁布的专项政策文件，中国铁路货运改革的步伐继续向前迈进。

一、铁路货运改革背景

2013年，在我国铁路系统进行市场化改革、中国铁路总公司成立之初即启动了货运组织改革，推动铁路货运从计划全面走向市场；随后几年间，部分铁路局持续推出了向现代化物流转型发展的措施，力图全面参与物流行业竞争。但是，铁总系统的相关改革并未能真正扭转铁路货运在我国货运网络中重要性不断下降的趋势：2009年—2016年8年间，除2013年出现小幅回升外，铁路货运量在全部货运量中的比重已经从11.8%持续下滑至7.6%；2018年底该比重回升至7.81%。



区域综合开发的发展脉络

区域综合开发，实践中又称片区综合开发、城镇综合开发。区域综合开发在我国现行的法规政策中尚无统一和明确的定义，一般是指在符合国家及地方规划的前提下、对具有一定规模、相对成片的区域进行系统性改造、投资、建设、运营和维护。关键内容通常包括战略定位、规划设计、土地一级开发、基建公服建设、产业和内容导入、运营管理等，常见形式包括旧城改造、工业园区、产业新城、特色小镇、旅游综合体等。本文从历史发展的角度，对区域综合开发在不同阶段下的形式和特点进行总结归纳，梳理脉络，为当下和未来的发展讨论提供参考和借鉴。

文 || 中国投资咨询 彭程

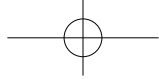
一、历史沿革

据不完全统计和查证，区域综合开发在我国的发展历程，可概括为如下几个阶段：

（一）早期雏形

关键词：改革开放、政府投资

区域综合开发的历史最早可以追溯到改革开放初期的招商局蛇口工业区。1979年1月，中华人民共和国国务院正式批准设立位于深圳市南山区的蛇口工业区，由当时的央企招商局集团全资负责开发、投资、建设、经营及管理。蛇口工业区是新中国后第一个对外开放的地区，并且是一个配备厂房（部分后来改为科创办公室）、商业大厦、住宅及港口（赤湾港、妈湾港、蛇口邮轮中心）等设施的现代化工业及商住园区。随着改革开放



区域经济发展之产业集聚化深度研究报告

产业集聚是指在一定的地理区域内，资等本要素不断汇聚、产业高度集中、社会化分工持续细化的过程。产业集聚和产业集群可以在经济与社会发展等方面产生明显的集聚效应，并有效促进区域文化的发展。本文将通过理论溯源并分析产业集聚化的主要类型及驱动因素，旨在体现产业集聚化研究对于我国区域经济发展的重要意义。

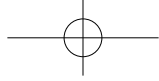
文 || 中国投资咨询 郝斌

一、产业集聚化的理论起源和发展

产业集聚问题的研究起源于十九世纪，《经济学原理》(Alfred Marshall, 1890)中首次使用“industrial district”(产业区)一词。Alfred Marshall通过分析部分区域的手工业企业的集聚现象，提出产业集聚以及内部集聚与空间外部经济的相关概念，并阐述了在外部经济与规模经济条件下产业聚集产生的经济动因。

《工业区位论》(Alfred Weber, 1909)是现代工业区位理论的教科书，它提出了“运输区位法则”、“劳动区位法则”和“集聚(分散)区位法则”。Alfred Weber提炼出运费、劳动费、集聚和分散是重要的区位因子，这些因子决定了各个产业的生产场所，最终将相关企业吸引到生产费用最小、节约费用最大的地点。

产业集聚是特定区域的某一个或多个产业及其相关企业的动态发展过程，而《国家竞争优势》(Michael E.Porter, 1990)一书中首次提出“Industrial Cluster”(产业集群)的概念。Michael E.Porter提出当产业集聚和社会化分工发展到一定阶段，并形成了“众多具有分工合作关系的不同规模等级的企业与其发展有关的各种机构、组织等行为主体，通过纵



猪肉价格的昨天、今天和明天

回顾2019年，一路飙升的猪肉价格成为人们茶余饭后谈论的热门话题之一。有人说此轮猪肉价格上涨是因为非洲猪瘟的冲击，有人说是环保政策的余波。那么此次猪肉价格上涨到底为何？笔者将从产业周期、供求平衡和预期影响三个角度对此问题予以分析，并基于猪肉产业的内在逻辑对猪肉供给量和猪肉价格走势进行预测，对政策效果进行浅析。

文 || 中国投资咨询 李怡然

“站在风口上，猪都能飞起来。”

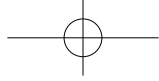
这句在创业圈和投资圈的经典语录，在今年被大多普通民众所耳熟能详。不为别的，只因这次一飞冲天的不是别人，而是我们真真正正的“二师兄”。虽然日前猪肉价格有所回落，但茶余饭后，不论自家是买菜做饭还是点外卖下馆子，大家依然谈论着菜市场一路飙升的猪肉价格。

中国作为世界上猪肉消费排名第一的国家，平均每年消耗的猪肉占全世界消耗量的一半左右。根据国家统计局公开资料，2018年我国猪肉消费量约达5539.8万吨，城镇居民每年人均猪肉消费量22.4公斤，猪肉消费长期占肉类消费60%以上，也难怪人们会对猪肉价格的变动如此敏感。

有人说此轮猪肉价格上涨是因为非洲猪瘟的冲击，有人说是环保政策的余波。那么此次猪肉价格上涨到底为何？其走势可能会怎样变动呢？今天，笔者将对上述问题进行浅析。

一、周期的力量：2018年新一轮猪周期已开启

猪周期是指“猪肉价格下跌——减少种猪育种，淘汰能繁母猪——



城市停车疏困浅谈

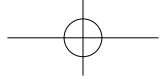
自2015年《关于加强城市停车设施建设的指导意见》发布以来，各级政府积极采取多项措施，努力增加城市停车位供应，包括支持发行城市停车场建设专项债券、推广使用政府和社会资本合作（PPP）模式等。相关措施虽然取得了一定成效，但是城市停车难的问题并未有效缓解。本文基于行业有关数据，对城市停车难的原因进行分析，并尝试就城市停车疏困提出有关建议。

文 | 中国投资咨询 李建辉

2019年7月，中共中央政治局会议要求“实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程”。虽然自2015年七部委联合发布《关于加强城市停车设施建设的指导意见》以来，已有多项国家或部委层面的关于城市停车场建设的政策或文件出台，但此次政治局将城市停车场纳入会议议题并做专项部署，使得城市停车疏困再次成为民众关注的话题。

一、综合运用各种投资模式加强城市停车场建设

城市停车场可分为居住小区配套、公共建筑（商业、办公、医院、机场等）配套、路外公共（露天、桥下）停车、路侧占道及其他等多种类别。根据停车场的服务对象和使用性质，可将各类停车场分别划入城市基础设施和非城市基础设施范畴。其中，针对居住小区、商业、办公等非城市基础设施配套的新建停车场和机场、交通枢纽、医院、学校等城市基础设施配套的新建停车场，各地政府主要通过科学编制规划、调整车位配比等方式加强停车位建设；而立体的停车楼、路侧占道等属于城市基础设施范



基金募集机构应当如何做好投资者适当性管理

近年来，随着我国金融法律法规的不断健全，投资者适当性义务已经从行业自律上升为法律规范。本文从最高人民法院最新发布《全国法院民商事审判工作会议纪要（征求意见稿）》着手，结合监管规定，分析基金募集机构应当如何做好投资者适当性管理。

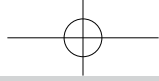
文 | 中国投资咨询 朱辰

“投资者适当性”是指基金募集机构在销售基金产品或者服务的过程中，根据投资者的风险承受能力销售不同风险等级的基金产品或服务，把合适的基金产品或者服务卖给合适的投资者。近年，随着我国金融法律法规的不断健全，投资者适当性义务已经从行业自律上升为法律规范。笔者从最高人民法院最新发布《全国法院民商事审判工作会议纪要（征求意见稿）》着手，结合监管规定，分析基金募集机构应当如何做好投资者适当性管理。

关于基金募集机构投资者适当性义务的司法裁判指引

2019年8月6日，最高人民法院就《全国法院民商事审判工作会议纪要（征求意见稿）》（以下简称“会议纪要”）向全社会公开征求意见，此次会议纪要被称为“最严销售规定”。其中，第五部分对于金融消费者权益保护纠纷案件审理意见共计六条，具体包括如下内容：

1、会议纪要第72条，明确法律适用规则。该条的核心内容是确定适当性义务为“先合同义务”，即基金募集机构基于投资者的合理信赖而承担的“先合同义务”，通常主要发生在合同签订的缔约环节。因此，募集机构在募集基金的过程中，要遵守诚实信用的原则，不得误导投资者。而



《公司介绍

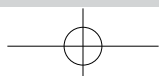
中国投资咨询有限责任公司于1986年3月经国务院批准设立，是我国最早设立的，为投融资活动提供全方位、一体化咨询和资产管理服务的国有大型投资咨询公司，是中国建银投资有限责任公司的全资子公司。公司致力于发展成为一家具有较高社会影响力的投资咨询公司，为客户提供高附加值的咨询顾问和资产管理服务。

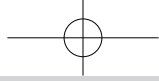
公司构建“咨询顾问+资产管理”的服务体系，提供专业的综合解决方案，聚焦于基础设施、公用事业、新兴产业等领域，为政府机构、国有企业、大型企业集团、上市公司等客户提供PPP咨询、国企改革、战略规划、财务顾问、管理咨询等咨询服务。公司专注于绿色产业，以推动技术进步、产业升级为使命，助力实体经济发展。

近年来，公司先后为杭绍台高铁PPP项目、广东省国资国企改革等数百个重大项目提供顾问服务。通过政府引导基金、并购重组基金和产业升级基金等方式，与浙江省、山东省、辽宁省和内蒙古自治区等政府有关部门大力合作，促进地方经济发展。

《我们的服务

- 政府与公共咨询
- 产业咨询与投资
- 战略与管理咨询
- 资产管理——中咨华盖
- 资产管理——中咨华瀚





编印单位

中国投资咨询有限责任公司

编委会主任

聂 敏

编委会

聂 敏 汪 阳 董建强 王 进 杨光琰 谭志国

主编

谭志国

执行主编

伍婧寰

总部地址:上海市虹口区公平路18号8号楼
嘉昱大厦12层

电 话:(021)6020 3000

传 真:(021)6020 3111

邮 编:200082

邮 箱:marketing@cicoc.cn

网 址:www.cicoc.cn

发送对象:本单位职工

印刷单位:上海万卷印刷股份有限公司

印刷数量:300

上海市连续性内部资料准印证:(K)第0730号

声 明

本材料为内部交流材料,仅供参考。中国投资咨询有限责任公司对这些信息的准确性和完整性不做任何保证,所载观点不代表任何投资建议或承诺。部分图片、文字源自网络,作者无从考证,如涉及版权请与编辑部联系。

本材料并非宣传推介资料,也不构成任何法律文件。

本材料的版权为中国投资咨询有限责任公司所有,未获中国投资咨询有限责任公司的书面授权,任何机构和个人不得对外散发本材料或进行任何形式的发布、转载、复制或修改。