

中国房地产研究会 文件 中国房地产业协会

中房研〔2014〕30号

中房协〔2014〕50号

关于举办城镇化建设规划、地产模式创新与金融投融资创新实务研讨会的通知

各会员单位、各有关企业和单位：

2014 年是中国改革开放工作十分重要的一年和新型城镇化建设的开局年，根据十八届三中全会及全国城镇化工作会议精神，《国家新型城镇化规划》与相关配套政策也将陆续出台，作为中国未来发展的战略支点，新型城镇化备受关注。诺贝尔经济学奖获得者斯蒂格利茨曾把“中国的城镇化”与“美国的高科技”并列为影响 21 世纪人类发展进程的两件最深刻的事情。推进城镇化建设，金融支持必不可少，以私募基金和产业基金支持新型城镇化建设是顺应未来城镇化带动经济工作重心下移这一趋势引导现代金融回归县域经济的机制，开辟市场、政府在城镇化和产业化建设中各司其职的新模式。同时，随着新型城镇化规划的进展，未来 3 年我国城镇化投融资资金需求量将达 25 万亿元，这也将成为各级政府的融资难题，城镇化产业基金一方面将通过直接投资，解决当地城镇化建设项目、产业投资项目和现代农业项目的资金需求，另一方面，将发挥杠杆效应，解决地方资本金短缺问题。探讨城镇化建设和运营，以及资金来源、投融资体制、机制等问题，为探索城镇化建设融资模式和途径，总结和交流全国各地在城镇化建设投融资方面的创新经验，中国房地产研

究会房地产市场委员会决定以“新型城镇化+地产+金融”的全新模式举办“城镇化建设规划、地产模式创新与金融投融资创新实务研讨会”；现将有关事项通知如下：

一、参加对象：

各地方住建厅、住建局等主管部门、金融办、房地产业协会、学会组织领导和房地产相关企业总裁、董事长、总经理、副总、企业中高层管理人员；地方政府融资平台公司（城投公司、投资公司、国有资产运营公司、国有资本经营中心、水利投资公司、交通投资公司）银行、信托公司、基金公司、投资公司等机构负责房地产金融业务的高级管理人员；房地产业相关研究机构的中高级管理者及研究人员。

二、研讨内容：

（一）《国家新型城镇化规划》解读

- 1、中央城镇化工作会议解读；
- 2、《国家新型城镇化规划》出台背景及相关配套政策解读；
- 3、城镇化与三农问题；
- 4、我国推进城镇化的主要任务；
- 5、城乡发展一体化的主要途径及如何完善城镇化体制机制；
- 6、如何有序处理农业人口转移问题；
- 7、国家将如何优化城镇化布局和形态；
- 8、城市品牌包装塑造对城镇化的影响。

（二）房地产创新型商业模式开发

- 1、2014年房地产市场形势与调控政策走向；
- 2、房地产发展现状与开发模式分析；
- 3、房地产项目前期定位策划的优化和反思；
- 4、房地产企业营销及创新全员营销体系的建立；
- 5、房地产市场健康发展长效机制的建立与完善；
- 6、房地产企业融资现状以及主要问题；
- 7、房地产企业融资策划与策略；
- 8、房地产企业传统融资渠道与创新融资方式比较和案例分析。

(三) 新形势下政府融资平台的传统和创新融资方式与案例解析

- 1、股权融资、债券融资、企业债、中期票据、短期融资券、信托、融资租赁、保理等融资模式解析;
- 2、BT 和 BOT 方式融资、特许经营融资模式解析与案例解析;
- 3、私募债与资产证券化模式分析与案例解析;
- 4、房地产私募基金模式分析及案例解析;
- 5、房地产信托投资基金模式及案例分析。

(四) 新型城镇化金融生态体系和投融资体系优化与搭建

- 1、基于新型城镇化的地方金融生态体系定位与总体规划;
- 2、新型城镇化发展与金融创新政策制订;
- 3、地方重点产业的定位、规划和投融资体系建设;
- 4、现有地方政府投融资平台的整合、重组和优化;
- 5、创新型地方政府投融资体系搭建;
- 6、地方政府 PPP 的整体设计和操作;
- 7、产业投资基金(基础设施基金、支柱产业投资基金、产业引导基金等)设计、建立与运营;
- 8、基础设施证券化的设计与操作。

三、拟邀请专家

- 李 铁 国家发改委城市与小城镇改革发展中心主任
- 陈 淮 中国房地产研究会副会长、住房和城乡建设部政策研究中心原主任
- 肖金成 国家发改委宏观经济研究院国土开发与地区经济研究所所长
- 王元京 国家发改委投资所投资战略研究室副主任
- 张民耕 全国房地产投资基金联盟会长、盛世神州基金董事长
- 宋 杰 中关村发展集团董事兼北京经投开发总公司投融资部总经理
- 王树海 中国资深私募股权投资基金专家、国际私募股权投资基金联合会执行主席、星云基金创始合伙人
- 杨 禹 国家发展改革委城市和小城镇改革发展中心研究员

四、时间地点:

2014 年 06 月 12 日至 15 日(12 日全天报到) 北京市

五、主办单位：中国房地产研究会房地产市场委员会

承办单位：北京中建政研信息咨询中心

联合协办：全国房地产投资基金联盟

国际私募股权投资基金联合会

六、研讨形式：

采取研讨主题发言(演讲)与咨询、诊断和优质项目资金对接形势

七、研讨费用

- 1、本次研讨费标准为 2600 元/人(含学习、资料、合影、师资、场地等费用)。
- 2、参与项目路演企业每家 2000 元。
- 3、参加研讨产生的往返交通及食宿费用自理。
- 4、出席研讨请先填写参会回执(见附件)，于开会前传真至秘书处。

八、联系方式

秘书处联系人：冉超

电话：010-58937698 传真：010-58937697

手机：18911615341 邮箱：946093273@qq.com

附：参会回执



2014年5月7日

附件： 关于举办城镇化建设规划、地产模式创新与金融投融资创新
实务研讨会的参会回执

单位名称						行业类别	
通讯地址	-----省/市-----市/-----县/区-----						
审批人		职务		电话		手机	
联系人		部门		职务		手机	
电话/区号				传真		E-mail	
代表姓名	部门	性别	职务	电话	手机	电子信箱	
希望与专家交流的问题							
住宿安排	单住 <input type="checkbox"/> 标间拼住 <input type="checkbox"/> 订房数量_____间；自行安排 <input type="checkbox"/> ；其他说明：						
费用总额	万 仟 佰 拾 元整				小写	¥：	
付款方式	<input type="checkbox"/> 通过银行			<input type="checkbox"/> 通过邮局			
指定收款账户	户 名：北京中建政研信息咨询中心有限公司 开户行：华夏银行阜外支行 账 号：4059 2000 0181 0100 0070 34						

<p>参会方式</p>	<p>请参会单位把参会回执回传或 E-mail 至会务组，在报名 3 日内将会务费通过银行或邮局等方式付款，会务组确认到款后即发《参会凭证》其中将详细注明报到时间、报到地点、食宿等具体安排事项，各参会代表凭证入场。</p>	<p>单位印章</p> <p>年 月 日</p>
-------------	---	--------------------------

注：通知文件有限，请协助转发组织相关单位报名参加。

联系人：冉超 电话：010-58937698 传真：010-58937697