

好久没有写用别人文章名字写自己内容的文章了，今天看到有朋友写了一篇《经营性项目与公益性项目综合打包的实施要点》的文章，老张也是心血来潮，想写一篇类似的文章，从老张的视角来分析一下，其实项目打包的概念从道理上来说老张非常理解，身高不够，板凳来凑嘛，但实际过程中还是需要去自己推敲分析的。打包的前提是两个项目，但只要涉及融资就得需要明确项目，而明确投资项目必须通过发改立项来体现，因此要明确是一个项目还是两个项目，而项目融资是需要对应一个项目的，因此老张其实建议该文章的名字应该叫经营性建设内容与公益性建设内容的结合，而不是项目的结合。因为按照发改投资批复而言，一个编码一个理想对应一个项目。特别是在申请专项债券的过程中必须明确不允许打捆包装项目，因此一堆的可研批复制作一个实施方案去申请地方债是百分之百不会通过的。但对于PPP而言，就不强调是否是一个立项，一个项目，因为PPP的核心是实施方案，而方案中必须要解释清楚这些投资内容为什么不是在一个可研报告中，需要说明这些的关联性，避免硬性打捆。

第二个层面，我们提到经营性项目与公益性项目打包实施，总是愿意从综合平衡中谈些问题，但比综合平衡更重要的是，任何涉及的项目都必须离不开土地供地，这个核心，但恰恰是经营性项目与公益性项目其用地取得的模式不同，公益性项目用地往往符合划拨目录，通常通过划拨方式供给到项目实施主体，当然国家鼓励划拨用途供地可以通过出让方式供应，但经营性项目就不同了，经营性项目几乎无一例外都需要通过有偿方式供地，比如招拍挂，还有租赁，作价出资等等方式，而标志一个项目的可研批复能否审批的关键就是项目业主如何取得土地，因此在同一个项目的基础上，由于出让只有在出让后才知道受让人，因此这类项目无法事前确定项目业主，就会导致在立项批复时出现问题，而往往经营性项目都需要在土地供地之后才能够立项，这就存在差异，即在招拍挂之前，你怎么就知道经营项目就肯定由你来实施呢？所以这不是一个项目打捆进行收益平衡的问题。

因此只有当土地通过有偿方式供地后才能够研究经营性项目与公益性项目合并实施做收入平衡的问题。到了平衡问题才涉及到如何算账的问题，到这了都是小事了！因此不存在所谓打捆，必须把供地的事弄清楚，才是事实这类综合平衡项目的基础。

。