

PPP培育出“幸福产业”之花

□王文胜 王爱军 张海滨 张则林 洪斌

近年来,以旅游、文化、体育、养老等产业为代表的“幸福产业”蓬勃发展,在增强人们幸福感的同时拉动了消费增长、促进了经济转型升级、培育了发展新动能,成为我国经济发展的一个亮点。“幸福产业”被誉为“新的经济增长点”,也是社会发展水平提升的一个标志。我省以新发展理念为引领,深入推进供给侧结构性改革,通过引入PPP模式,大力提升产品与服务品质,推动“幸福产业”健康发展。

盘活5亿元公共资产建成真正“市民之家”

“市民之家”是莱州市的一个大型公益性“民心工程”,拥有科技馆、文化馆、老干部活动中心、博物馆、图书馆等10处场馆,占地46亩,总建筑面积超过6万平方米,于2016年5月建成开放。这个大型建筑中空疏朗,装配现代,外观“中国红”的楼顶设置,经典大方,成为当地地标性建筑。

场馆建成的鲜花掌声过后,莱州市的决策者陷入沉思:与许多地方的公益性场馆一样,像展览馆、会堂、会议中心这些场馆利用率低,维护成本高,政府投资5亿元建成,财政压力巨大。一旦运营不好,“民心工程”就会成为“社会负担”。

思路决定出路。借助国家推广运用PPP模式改革东风,2016年9月,莱州市成立了市长担任组长的PPP工作小组,采用TOT运作模式,溢价5.5亿元转让特许经营权,通过公开招标,中国建筑第八工程局有限公司获得15年标的经营权。

基础设施投融资政策变化背后改变的是治理模式。像徐伟伟,作为莱州市民之家服务中心主任,按传统的运营模式,他本来属于场馆的直接运营方,现在变成了监管方。他开始研究法律法规,规范合同约定,保证项目和谐运行。他向记者表示:他发明了“四个一”的监管模式,即每天检查一次、每周点评一次、每月通报一次、每季度召开一次联席会议。物业服务质量由最初的每周平均不足95分,稳定提升至97分。

而中建八局派出的运营方,则要以运营主体的身份,拥有专业团队的素质和力量,全身心投入到场馆的经营当中。中建市民之家运营管理有限公司董事长兼总经理付正峰告诉记者:“作为企业,我们绝不能坐在办公室里等着谁来使用你的会议室,而必须走出去联系客户、服务客户!”

中建八局运营方一方面突出“市民之家”的公

益属性,为莱州市民打造一个集文化展示、创意展览、文化培训、休闲娱乐为一体的“一站式”城市文化综合体,同时发挥大型央企资源优势,举办高水平的各类活动。自2018年1月接手运营以来,成功举办糖球会、汽车展、人才招聘会等39场次会展活动,组织了世界小姐大赛山东赛区总决赛、莱州首届惠民元旦晚会、首届妇女音乐节等30多场大中型演出活动,提供会议服务40余场。并通过节能降耗,每年节约运营成本约45万元。

PPP项目使得政府资源由官办官营变为官督民营,提高了工作效率,化解了政府存量债务,受益的是老百姓。在莱州“市民之家”,笔者见到了每天来打台球的退休干部钱秀平,他自豪地说:“这里是全莱州最好的活动场所,也是山东最好的。来活动休闲的人群中不仅有附近的居民,而且有偏远乡镇的农民,这是这几年最大的变化!”

PPP模式破解教育融资难题

4月11日,潍坊商业学校改扩建PPP项目正式签订合同,这是山东省内首个签约落地的完全使用者付费教育类PPP项目,项目运作思路在全国具有领先性和开创性。该项目在财政零投入的前提下,通过盘活存量公共资产,解决了长期以来制约潍坊商业学校发展的校区建设问题,预计新增学位2000个,规模扩大到8000人,学校专业特色也将更加鲜明,为社会资本参

与职业教育改革提供了有益借鉴。

为确保项目成功落地,潍坊市财政局积极会同潍坊商业学校研究项目运作模式,依法规范推进项目实施。采取新颖的运作思路,在不需财政资金投入情况下,采用使用者付费回报机制,通过盘活老校区存量资产,让渡学校餐厅、超市经营权、新建宿舍收费权及职业教育收费权等方式,确保了社

会资本方的合理收益。项目运作程序规范,项目落地周期较短。自2018年7月正式启动项目运作,到2019年4月签约落地,用时约9个月,较全国第三批示范项目平均周期缩短2个月。采用公开招标确定社会资本方,实施方案通过省级PPP专家评审,合同(草案)经过财政、发改、教育、司法、审计等多部门联合审查把关,并获得市政府批复。

“一次性”解决 困扰20年的学校改造问题

在德州禹城市,有个利用PPP模式建设改造14所中小学校的“故事”,被山东省财政厅作为PPP项目“禹城经验”在全省推广。

“像张庄中学这样建设改造的中学共有14所,凭着这些我们才在2016年底顺利通过了国家义务教育均衡发展验收。”禹城市教育和体育局基建科科长张庆杰向记者解释。

这是一条不寻常的路。2015年禹城市要通过国家义务教育均衡发展验收,当时大部分农村中学还是10年前的办学条件,学校亟须改建。而据测算,仅校舍标准化建设一项就需投入资金3.4亿元,当年的财

政预算只有6000多万元。“眼看着多所学校在建项目无法按时完工。”禹城市财政局局长邵传斌回忆说。

从2014年国家推广PPP模式起,禹城市就把力量集中到办教育上,申报城乡教育综合发展PPP项目,涉及14所中小学校建设改造,总建筑面积17万平方米,项目总投资3.4亿元。

经过1年的建设,禹城市14所中小学全部交付使用,包括10个乡镇学校、4所城区学校。受益最大的是农村学生。这种短期内“一次性”解决困扰20年的学校改造问题,在国内广受关注,体现了PPP模式“四两拨千斤”的效果,用3600万元撬动了3.4亿投资。这不仅让30000名城乡学生同年享有良好的公共教育资源,而且按16年全生命周期计算,可节省财政支出5000多万元。该项目被山东省财政厅评为首批省级示范项目,并获财政部第三批示范项目。

- ①枫叶正红养老院老人和护工娱乐互动
- ②菏泽外国语学校小学部的学生在认真学习
- ③禹城市张庄中学全貌
- ④莱州市民之家



PPP养老项目

让老人和护工脸上都有笑容

菏泽市牡丹区有个养老产业项目叫“枫叶正红”,已接纳1300多位老人在此安度晚年,目前养老床位一床难求,需要预约排队才能入住,报名等待入住的老人已达600名。

82岁的王秀莲老人来自60多公里外的鄄城县。“枫叶正红”开业不久她就和丈夫来到这里。“一儿一女都已成家立业,丈夫身体不好,儿女都忙于工作,无暇照顾我们。我们把在鄄城的家锁上门,来到这里安度晚年,感觉比在家里还好,非常充实,不想走了!”笔者采访王秀莲老人时,她正弹着钢琴和一群老人在排练庆祝新中国成立70周年的大合唱,丈夫也在跟着唱歌,她年轻时是个钢琴老师。

“我们是机构养老院,这里入住的老人在85岁左右,孩子大都成家立业,但没有时间照顾老人。”山东枫叶正红养老发展有限公司总经理孙殿玺一边带着笔者转,一边介绍着,“老人的房间禁止护工使用空气清新剂,你闻闻,没有一点老人身上的怪味。我们的信条是,老人的脸上和护工的脸上每天都要有笑容,我们做到了。”他说。

都说养老产业是个朝阳产业,很赚钱,这是社会上对养老产业的一种误解。养老产业非常难做。孙殿玺靠自己的实践,不断地给笔者纠正着一些观点。“我们测算过,床位的人住率到70%才达到盈亏平衡点。入住率要高,就要树品牌。儿女在帮父母选择养老院时是非常挑剔的。服务半径不能太大,收费不能太高。政府的床位补贴杯水车薪。老人的消费能力很弱,注定是个微利行业。硬件可以学,软件学不来,因为高质量的护工团队搭建非常不容易。我们苦苦挣扎了4年,投入2亿元,才达到今天的水平。如果是热钱和高成本融资来做养老产业,会‘死得很难看’。”孙殿玺的一番话,颠覆了笔者的想象。

据菏泽市政府投融资中心副主任王亚明介绍,菏泽市老年人口目前有150多万人,占总人口比例20%,年递增率为5%。未来5年,人口老龄化速度将进一步加快,高龄化、空巢化将更加突显。而目前全市各类养老服务机构的床位只有1.7万张。作为一项事业,政府有责任来主导。但菏泽市属于欠发达地区,政府财力有限,必须借助社会资本的力量。

菏泽市牡丹区财政局长刘立新补充道:“枫叶正红医养一体化养老项目是菏泽市和牡丹区两级政府的重点PPP项目。当地政府授权牡丹区卫计局作为实施机构,采取BOT模式(建设—运营—移交),采取使用者付费回报机制,社会资本方菏泽市大田房地产开发有限公司中标,政府方指定菏泽市牡丹人民医院作为政府出资方,共同成立SPV(特殊目的的公司)公司——山东枫叶正红养老发展有限公司,其中菏泽市大田房地产开发有限公司占股权90%,菏泽市牡丹人民医院占股权10%,项目运营期限30年。政府仅出资1000万元,就撬动社会资本总投资11.67亿元。”

单一的养老机构难以维系,必须开发医养结合的综合项目才能走上良性循环。孙殿玺表示,枫叶正红项目包括养老公寓、居家养老公寓、医院、温泉养生康复中心、文化生态园等。一期完成投资2亿元,设立养老床位1200张,医疗床位200张,现在已经全部投入运营。二期正在建设,全部建成后可提供养老床位7800张,医疗床位600张,提供就业岗位2000多个。

作为欠发达地区的养老项目,“枫叶正红”获财政部第三批示范项目,吸引了来自鄂尔多斯、杭州、烟台、潍坊、淄博等多个地方考察团参观学习。

养老、入学、就医,“幸福产业”与市民日常生活息息相关。山东省积极规划构建社区服务体系,通过推广运用PPP模式,在社区中建立社区医疗、教育机构、居家养老服务站、活动中心等服务设施,使人人都能够学有所教、病有所医、老有所养,共享改革发展成果。

