

附件 1

成都市双流区智能终端产业园区基础设施建设项目 项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

四川省成都市双流区是天府新区、四川自贸试验区和成都临空经济示范区重要承载地，是全国第四大航空枢纽——成都双流国际机场所在地，面积 466 平方公里。聚焦高质量发展、着眼高质量发展，成都市双流区深入贯彻落实中央和省市决策部署，积极参与“一带一路”建设，抢抓天府新区、自贸试验区、临空经济示范区建设等机遇，做好“空港引领城市发展”文章，用好空港核心资源优势，高质量建设中国航空经济之都。

成都双流因空港而兴，被誉为天府“第一门户”，通航航线 350 条，国际（地区）航线 121 条，通达全球五大洲 200 余个城市，年货邮吞吐量突破 65 万吨，成为我国中西部地区首个“5000 万级机场俱乐部”成员，位列全球最繁忙机场 30 强，国际（地区）航线数量在中西部地区位居第一。

以空港为中心，双流口岸优势明显，拥有进口种苗、药品、冰鲜水产品、食用水生动物、水果、肉类六大国家指定口岸和综合保税区、空港保税物流中心（B 型）、国际快件中心及 3 大货站等国际贸易优势平台。

依托航空枢纽资源优势，双流区聚焦聚力发展现代适航产业，形成以航空经济为引领，以电子信息、生物产业、绿色能源等高时效性、高附加

值产业为支撑的“1+3”现代适航产业体系，拥有世界 500 强企业 10 家。

本项目为成都市双流区智能终端产业园区基础设施建设项目，项目建设地点位于双流区临空经济示范区的核心区域，建设内容包括区域内龙泽花园及配套道路工程、和航家园东园、双桂四期、牧华路北侧商业用地周边道路工程经二路。随着临空经济示范区的提出，双流区经济社会的迅速发展的同时也吸引了很多产业人才入驻双流，项目的建设可以为产业区内人员提供住房保障，为区域内适龄儿童提供优质的学前教育资源。项目实施可以有效的推动临空经济示范区建设。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构

成都市双流区住房和城乡建设局

（2）项目建设主体

建设主体：成都双流兴城置业有限公司

本项目由成都双流兴城置业有限公司作为建设主体。成都双流兴城置业有限公司成立于 2012 年 05 月 03 日，注册地位于成都市双流区东升街道白河路四段双流区规划展览馆内，法定代表人为骆宝均。经营范围包括房地产信息咨询；房屋出租；建筑工程施工；酒店管理（不含酒店经营）；物业管理；工程项目及住宅、环保、建材、网络技术开发、转让及咨询服务

2. 项目概况

本项目包括 3 个配套住房建设项目以及 1 个配套道路建设，具体如下：

（1）龙泽花园及配套道路工程

本项目建设内容包含龙泽花园、龙泽花园市政配套道路及龙泽花园东北侧幼儿园三个部分。

（2）和航家园东园项目

本项目规划净用地面积 55198.94 m²(82.798 亩),总建筑面积 262431.07 m²,地上建筑面积 167081.45 m²,地下建筑面积 95349.62 m²。其中：地上计容建筑面积 163869.73 m²,地上不计容建筑面积 3211.72 m²。

（3）双桂四期

双桂四期本次工规划净用地面积 31823.61 m²,总建筑面积 114100.33 m²。地上建筑面积为 76814.68 m²,由住宅、农贸市场、物管用房、门卫室及公共服务配套等设施用房组成；地下室 2 层总建筑面积为 37285.65 m²,由机动车库、非机动车库以及设备用房组成。

二、经济社会效益分析

本项目作为成都双流区完善基础设施建设的重要组成部分,随着本项目的实施,将完善该片区基础设施建设,促进区域城市规划的实施。项目实施后,将加快推进片区内土地的集中整理,加快市政功能配套,项目区域及周边地区土地整理后,剩余土地根据土地利用规划建设,该区域将提高土地利用率,实现土地资源效益最优化。周边农村建设用地将按规定流转,促进土地资源配置的优化。

从城市发展趋势来看,随着城市建设步伐的加快,拆迁片区交通条件,周边地理环境和人文环境将得到迅速改善和提高,片区内的土地具备着巨

大的开发潜力和价值。本项目建设为城市新区规划发展的创造了必要条件，有助于城市功能合理布局和城市土地资源利用，项目实施将提高土地利用效率，促使宝贵的土地资源实现效益最优化。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 307,925.94 万元，其中建安工程费用 244,717.69 万元，其他费用 46,752.34 万元，预备费 8,725.90 万元，建设期利息及债券发行费用 7,730.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目由成都双流兴城置业有限公司统筹实施，具体资金来源如下：

（1）资本金：项目资本金 177,925.94 万元，资本金由业主自筹，占项目总投资的 57.78%；

（2）发行专项债券：本项目计划发行专项债券融资 130,000.00 万元，占项目总投资的 42.22%。

2. 资金使用计划

本项目计划投资 307,925.94 万元，2022 年预计投入 142,119.66 万元，2023 年预计投入 165,806.27 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

本项目收入分为配套住房租金收入、配套用房的租金收入、地下停车场收入、物业服务费收入、龙泽花园配套幼儿园保教费收入。

预测债券存续期内，本项目可形成较为可观的收入，经测算可覆盖本项目运营成本及归还地方政府专项债券本息。

综上所述，项目债券存续期间，各项收入合计 354,731.72 万元。

2. 项目成本

本项目成本主要分为两部分经营成本以及固定成本。

（1）经营成本

经营成本主要为项目运营期间物业修理费、职工费用，其他费用以及幼儿园运营成本等。

（2）固定成本

固定成本为项目折旧费、结转销售成本以及财务费用。

根据上述思路，项目存续期间，项目总成本为 189,923.29 万元，其中经营成本及幼儿园运营成本 24,557.19 万元。

（二）资金测算平衡情况

根据本项目预期收益分析，计算期内经营活动累计净现金流量为 288,708.02 万元，累计投资活动净现金流量为-300,195.94 万元，累计筹资活动净现金流量为 73,795.94 万元，累计实现净现金流量为 62,308.02 万元。

本项目计划融资总额 130,000.00 万元，需偿还的融资本息共计 234,000.00 万元。项目运营期内，项目收入扣除经营成本、相关税金后，可用于偿还融资本息的资金共计 288,708.02 万元，对融资本息 234,000.00 万元的覆盖倍数为 1.23 倍。

成都市双流区智能终端产业园区基础设施建设项目资金平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目内容	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量	288,708.02	-	-	11,004.68	11,777.68	12,988.59	14,281.97	14,275.56	14,268.33	14,925.15	14,917.75	14,910.26
1.1	现金收入	354,731.72		-	12,103.69	13,791.34	15,495.28	17,314.20	17,314.20	17,314.20	18,243.63	18,243.63	18,243.63
1.1.1	经营收入	354,731.72			12,103.69	13,791.34	15,495.28	17,314.20	17,314.20	17,314.20	18,243.63	18,243.63	18,243.63
1.1.2	其它流入	-		-	-	-							
1.2	现金流出	66,023.70		-	1,099.01	2,013.67	2,506.69	3,032.23	3,038.64	3,045.87	3,318.48	3,325.88	3,333.37
1.2.1	经营成本	24,557.19	-	-	941.64	1,017.38	1,093.88	1,175.07	1,183.61	1,193.26	1,240.19	1,250.06	1,260.05
1.2.2	税金及附加	4,047.50		-	157.37	178.66	191.54	204.77	204.77	204.77	211.50	211.50	211.50
1.2.3	增值税	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.4	所得税	37,838.98			419.97	817.63	1,221.27	1,652.39	1,650.26	1,647.84	1,866.79	1,864.32	1,861.82
1.2.5	其它流出	-											
2	投资活动净现金流量	-300,195.94	-139,659.66	-160,536.27	-	-	-						
2.1	现金流入	-		-	-								
2.2	现金流出	300,195.94	139,659.66	160,536.27	-	-	-						
2.2.1	建设投资	300,195.94	139,659.66	160,536.27	-	-	-						
2.2.2	维持运营投资	-											
2.2.3	流动资金	-											

序号	项目内容	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
2.2.4	其它流出	-											
3	筹资活动净现金流量	73,795.94	139,659.66	160,536.27	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00
3.1	现金流入	307,925.94	142,119.66	165,806.27	-	-	-						
3.1.1	项目资本金投入	177,925.94	82,119.66	95,806.27	-	-	-						
3.1.2	项目投资借款	-	-	-	-	-	-						
3.1.3	短期借款	-											
3.1.4	债券	130,000.00	60,000.00	70,000.00	-	-	-						
3.1.5	流动资金借款	-											
3.1.6	其它流入	-											
3.2	现金流出	234,130.00	2,460.00	5,270.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00
3.2.1	支付利息	104,000.00	2,400.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00
3.2.2	债券发行费用	130.00	60.00	70.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债券本金	130,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	偿还市场化融资本金	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	应付利润（股利分配）	-											
3.2.6	其它流出	-											
4	净现金流量	62,308.02	-	-	5,804.68	6,577.68	7,788.59	9,081.97	9,075.56	9,068.33	9,725.15	9,717.75	9,710.26
5	累计盈余资金			-	5,804.68	12,382.36	20,170.95	29,252.92	38,328.48	47,396.81	57,121.96	66,839.71	76,549.97

续表:

序号	项目内容	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	经营活动净现金流量	15,566.82	15,855.35	15,846.83	16,503.91	16,497.19	16,488.37	17,146.38	17,136.60	17,126.70	17,187.91	-
1.1	现金收入	19,173.06	19,585.49	19,585.49	20,320.48	20,520.48	20,520.48	21,455.47	21,455.47	21,455.47	22,396.03	-
1.1.1	经营收入	19,173.06	19,585.49	19,585.49	20,520.48	20,520.48	20,520.48	21,455.47	21,455.47	21,455.47	22,396.03	-
1.1.2	其它流入											
1.2	现金流出	3,606.24	3,730.14	3,738.65	4,014.57	4,023.29	4,032.11	4,309.09	4,318.88	4,328.78	5,208.12	-
1.2.1	经营成本	1,307.33	1,335.05	1,346.41	1,395.29	1,406.91	1,418.67	1,468.97	1,482.02	1,495.22	1,546.19	-
1.2.2	税金及附加	218.24	218.24	218.24	225.58	225.58	225.58	232.93	232.93	232.93	240.89	-
1.2.3	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.4	所得税	2,080.68	2,176.85	2,174.01	2,393.70	2,390.80	2,387.86	2,607.20	2,603.93	2,600.63	3,421.04	-
1.2.5	其它流出											
2	投资活动净现金流量											
2.1	现金流入											
2.2	现金流出											
2.2.1	建设投资											
2.2.2	维持运营投资											
2.2.3	流动资金											
2.2.4	其它流出											

序号	项目内容	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
3	筹资活动净现金流量	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-5,200.00	-62,800.00	-70,000.00
3.1	现金流入						-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入						-	-	-	-	-	-
3.1.2	项目投资借款						-	-	-	-	-	-
3.1.3	短期借款											
3.1.4	债券						-	-	-	-	-	-
3.1.5	流动资金借款											
3.1.6	其它流入											
3.2	现金流出	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	62,800.00	70,000.00
3.2.1	支付利息	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	5,200.00	2,800.00	-
3.2.2	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,000.00	70,000.00
3.2.4	偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	应付利润（股利分配）											
3.2.6	其它流出											
4	净现金流量	10,366.82	10,655.35	10,646.83	11,305.91	11,297.19	11,288.37	11,946.38	11,936.60	11,926.70	-45,612.09	-70,000.00
5	累计盈余资金	86,916.79	97,572.14	108,218.97	119,524.88	130,822.07	142,110.44	154,056.82	165,993.42	177,920.11	132,308.02	62,308.02

五、项目绩效目标

（一）项目总体建设目标：

目标 1：完成项目建设，新建保障性住房 383631.56 平方米；新建停车位 4878 个；新建农贸市场及商业配套 8529.41 平方米。

目标 2：项目于 2023 年 12 月完成竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：带动区域协同发展

（二）2022 年年度目标：

目标 1：按计划完成项目资金筹措与投资

目标 2：完成年度收支平衡

目标 3：带动周边就业

（三）产出指标

1.数量指标：新建保障性住房 383631.56 平方米；新建停车位 4878 个；新建农贸市场及商业配套 8529.41 平方米。

2.质量指标：单元验收评定合格率达到 100%；不发生一般及以上工程质量事故。

3.时效指标：工程于 2023 年 12 月按时竣工验收。

4.成本指标：项目建设总投资为 307925.84 万元。

5.预算执行指标：债券资金实际支出 130000 万元；地方投入资金实际支出 177925.94 万元。

（四）效益指标

- 1.经济效益指标：项目总收入 354731.72 万元。
- 2.社会效益指标：带动新增就业岗位；带动周边群众增收。
- 3.生态效益指标：改善片区人居环境。
- 4.可持续影响指标：项目运营期大于 17 年；推动区域全面协调发展。
- 5.融资与收益平衡指标：项目收益覆盖倍数达到 1.23 倍；债券按时足额还本付息；还本付息资金来源于项目运营收入。

（五）满意度指标

- 1.服务对象满意度指标：区域辐射人群满意度大于 90%。

四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表
(2022 年度)

单位：万元

成都市双流区智能终端产业园区基础设施建设项目					
项目名称	项目所属领域	产业园区	项目立项文号		双发改投资[2020]283号
项目概况	项目级别	“国家级和省级重点项目	“市级重点项目		√县（区）级重点项目
	项目起止时间（建设期+运营期）	建设期：2022年至2023年；运营期：2024年——2043年			
	项目主要内容	本项目为成都市双流区智能终端产业园区基础设施建设项目，项目建设地点位于双流区临空经济示范区的核心区域，建设内容包括区域内龙泽花园及配套道路工程、和航家园东园、双桂四期、牧华路北侧商业用地周边道路工程经二路			
	建设期投入资金总额：	307925.94	2022年投入资金总额：		142,119.66
	其中：财政拨款	0	其中：财政拨款		0
项目资金 (万元)	债券资金	130000.00	债券资金		60000
	自筹资金	177925.94	自筹资金		82119.66
	市场化融资资金		市场化融资资金		
绩效目标	项目总体建设目标		2022年度目标		
	目标1：完成项目建设。 目标2：项目于2023年12月完成竣工验收。 目标3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。 目标4：带动区域协同发展		目标1：按计划完成项目资金筹措与投资 目标2：完成年度收支平衡 目标3：带动周边就业		
	一级	二级指标	三级指标（示例）	二级指标	三级指标（示例） 指标值（示例）
绩效					

效 指 标	指标					
产 出 指 标	数量指标	指标 1：新建保障性住房	383631.56 平方米	数量指标	指标 1：完成年度投资	
		指标 2：停车位	4878 个			
		指标 3：新建农贸市场及商业配套	8529.41 平方米			
	质量指标	指标 1：单元工程验收评定合格率	100%	质量指标	指标 1：单元工程验收评定合格率	100%
		指标 2：不发生一般及以上工程质量事故	发生次数≤0		指标 2：不发生一般及以上工程质量事故	发生次数≤0
	时效指标	指标 2：工程按时竣工验收	2023 年 12 月	时效指标	指标 1：年度建设任务完成率	100%
	成本指标	指标 1：项目建设总投资成本	≤307925.94 万元	成本指标	指标 1：项目年度投资成本	≤142119.66 万元
	预算执行 指标	指标 1：债券资金实际支出	130000 万元	预算执行 指标	指标 1：债券资金实际支出	60000 万元
		指标 2：地方投入资金实际支出	177925.94 万元		指标 2：地方投入资金实际支出	82119.66 万元
	经济效益 指标	指标 1：项目总收入	354,731.72 万元	经济效益 指标	指标 1：项目收入	/
效 益 指 标	社会效益 指标	指标 1：带动就业岗位	增加就业岗位	社会效益 指标	指标 1：带动就业岗位	增加就业岗位
		指标 2：带动周边群众增收	达成预期目标		指标 2：带动周边群众增收	达成预期目标
	生态效益 指标	指标 1：片区人居环境改善	达成预期目标	生态效益 指标	指标 1：片区人居环境改善	达成预期目标
	可持续影响 指标	指标 1：运营期限	≥17 年	可持续影响 指标	指标 1：运营期限	/
		指标 2：推动区域全面协调发展	达成预期目标		指标 2：推动区域全面协调发展	达成预期目标
	融资与收益平衡指 标	指标 1：项目收益覆盖倍数	1.23	还本付息 指标	指标 1：项目收益覆盖倍数	/
绩 效		指标 2：债券还本付息	按时足额		指标 2：债券还本付息	按时足额

指 标	指 标	指标3：还本付息资金来源	项目运营收入		指标3：还本付息资金来源	/
	满意度指标	指标1：区域辐射人群满意度	≥90%	服务对象 满意度指标	指标1：区域辐射人群满意度	

六、潜在影响项目的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

在项目建设过程中，要预防环境因素与施工条件对项目施工进度和风险。表现为工程地质、现场水文及气象变化等自然环境因素的影响造成施工中断。

控制措施：对地质水文等方面影响因素的控制，根据设计要求，分析工程岩土地质资料，预测不利因素，并会同设计等方面采取相应的措施，如：基坑降水、排水、加固维护等技术控制。

对气象变化等方面影响因素的控制，应在施工方案中制定专项施工方案，如拟定季节性施工保证质量和安全的有效措施，以免工程质量受到影响。明确施工措施，落实人员、器材等方面各项准备工作以紧急应对从而控制其不利影响。

2. 来源于施工方的风险因素

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进

度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款),切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事,完善项目建设组织与管理,质量监督体系;对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核;对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核;落实好进度管理部门人员及职责分工;分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等;督促施工方按施工进度计划要求执行,一旦发生进度偏差,及时分析原因,采取必要纠偏措施或调整原进度计划,加强动态控制;通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3. 来源于设计单位的风险因素

在施工过程中,出现设计变更是难免的,或者是由于原设计有问题需要修改,或者由于外部条件发生重大变化等原因需要修改。

控制措施:通过择优选择设计单位,减少设计质量风险,从而减少对施工进度的影响;施工图完成后,进行全面审核,提升设计质量;深化各阶段设计方案,强化地质勘探工作,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前,由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审,会审结果形成书面文件。施工单位进场后,参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，减少设计变更对施工总进度的影响。

4. 来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

控制措施：择优选择材料设备供应商，货到付款；根据工程进度，做好材料需求供应计划，并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

控制措施：针对资金风险，首先是做好财政预算管理工作，确保每年资本金落实到位；其次，提前做好债券发行准备，按时进行债券发行申请；三是积极与金融机构沟通，做好融资方案；四是加强项目管理，按计划完工；五是加强财务管理，提高资金使用效率；六是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

6. 工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

经营风险包括内部运营管理混乱，导致运营成本上升，效率低下。

控制措施：一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对员工进行培训，提高服务水平。

2. 财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，则建设单位可能出现资金周转困难。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，

资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。

控制措施：一是资金分期分批投入，充分考虑项目的特点，分期分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是健全完善财务管理制度，有效防止财务风险，完善的内部会计控制制度主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，抓好财会人员的后续教育，不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险隐患，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

2. 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

通过上述分析，主管部门及项目业主通过采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门职责

1. 主管部门职责

本项目主管部门是成都市双流区住房和城乡建设交通局。其职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

2.项目单位职责

本项目业主是成都双流兴城置业有限公司。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 130000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2022 年已发行 82780 万元。本次拟继续发行 30000 万元，期限 20 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。

