

附件1

雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇） 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

《中共四川省委 四川省人民政府关于深化拓展“百镇建设行动”培育创建特色镇的意见》（川委发〔2017〕22号）提出：坚持改革创新，顺应新型城镇化要求，创新发展理念，转变政府职能，积极推进扩权强镇；创新发展模式，引导民间资本积极参与小城镇建设，增强小城镇发展的内生动力。

2021年2月，四川省第十三届人民代表大会第四次会议批准《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，《纲要》指出：加快新型城镇化进程。推进以县城为重要载体的城镇化建设：推进县城城镇化补短板强弱项，加快县域城镇化进程。推动公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，动态适应城乡居民在县城就业安家需求。优化完善县城教育卫生、养老托育、文化体育、广播电视、市政管网、农贸市场、快递配送、生活垃圾和污水收运处理、产业园区配套等设施，加强防洪、排涝、抗震、消防等设施建设。推进国家新型城镇化示范县（市）建设，有序开展省级试点示范。

《资阳市市域城镇体系规划和资阳市城市总体规划（2017-2035）》提出：优化城乡融合发展的空间布局，乡镇按照因地制宜、宜聚则聚、宜散则散、不搞大拆大建和改造、保护、新建相结合的规划理念，坚持“小而美”的空间格局，维系小城镇宜居尺度，及时更新完善镇村规划体系、镇总体规划和详细规划，实现规划全覆盖。建设生态宜居的可持续发展幸福美丽新村，扎实开展农村人居环境整治行动，持续改善农村生态环境，建成天蓝地绿山清水秀美丽乡村。以中心镇为重点，提高农民就近享受基本公共服务的水平，大力培育中心镇的医疗、教育、农业服务、体育、文化等基本公共服务功能。

《资阳市人民政府办公室关于印发资阳市关于建强中心镇推动小城镇高质量发展的十条措施的通知》（资府办发〔2020〕34号）提出：完善配套功能，提升城镇品质，坚持“缺什么补什么、需什么建什么”的原则，有序推动小城镇基础设施和公共服务配套设施建设，增强综合承载能力，提升宜居宜业水平。加强城镇基础设施建设，优先实施道路、供水、供气、管网、通信、污水和垃圾处理等设施建设。加强生态基础设施建设，以山水田林本底为基础，加快推进山地公园、生态湿地、绿廊绿道等生态基础设施建设。加强“9+n”公共设施建设，由市级行业主管部门牵头，县（区）政府具体负责，2025年前完善学校、卫生院、集贸市场、供水设施、污水处理等公共服务设施建设；深入开展场镇风貌改造，着力提升小城镇服务功能和人居环境。

《资阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三

五年远景目标纲要》提出：打造区域城镇群落。按照宜工则工、宜农则农、宜商则商、宜旅则旅，推进一批重点镇、中心镇和特色小镇建设，加快建设临江镇、保和镇、高寺镇、东山镇、龙台镇、李家镇等 16 个中心镇，培育争创省级百强中心镇。加强城镇基础设施和公共服务配套设施建设，着力提升服务功能和人居环境，增强城镇综合承载能力。支持牙谷等一批产业特色鲜明、四至范围清晰、空间相对独立、功能特征多元的特色小镇建设，推动特色小镇规范健康发展。

雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）符合国家大政方针和省市总体规划，符合资阳市十四五规划方向，项目的实施对于推动地区城镇化进程，提升资阳市经济发展水平具有重要作用。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施单位：资阳市雁江区住房和城乡建设局

项目业主：资阳美丽场镇建设有限公司

2. 项目概况

（1）项目名称：雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）

（2）建设性质：改建

（3）项目业主：资阳美丽场镇建设有限公司

（4）建设地址：资阳市雁江区中和、保和、丰裕、王二溪四个场镇

（5）建设规模及建设内容

建设规模及内容：该项目拟实施场镇雨污水管网分流约 20km、背街小巷改造约 10km、河堤风貌打造 3 处约 5km、环境配套设施约 45000m²、市政设施改造约 20000m²、农贸市场改造 4 座约 10000 m²、强弱电优化约 10km、建筑外立面美化约 200000m²，市政道路改造约 13km 等。

（6）项目总投资

项目总投资 25000.00 万元，其中工程费用 20777.00 万元，占总投资的 83.11%；工程建设其他费用 1654.82 万元，占总投资的 6.62%；预备费 2243.18 万元，占总投资的 8.97%；建设期债券利息 320.00 万元，占总投资的 1.28%；债券发行费用 5.00 万元，占总投资的 0.02%。

（7）资金筹措

项目总投资为 25000.00 万元，其中：业主自筹资金 20000.00 万元，占总投资的 80.00%；发行专项债券 5000.00 万元，占总投资的 20.00%。

（8）建设工期

项目计划建设工期为 36 个月，即 2020 年 10 月-2023 年 09 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1、项目建成投入运营后，可为雁江区城镇居民提供良好的

生活环境及优质的商业服务，将直接取得停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入。

2、本项目经营性收入作为专项收入，是增加地方财政收入的重要保障，进而提升雁江区的财政支出能力。本项目的实施可为雁江区美丽城镇建设提供后备力量，雁江区可逐步加大对项目所在区域及周边地区的开发投入，加强项目区及周边地区综合整治，改善周边环境，提升土地价值，为地方经济的可持续发展与防范金融风险的能力提供坚实后盾。本项目实施后，将带动相关产业发展，为周边居民提供就业机会和增收渠道，带动当地群众就业上岗，提高居民收入。

（二）社会效益分析

1、有利于提高居民生活质量，提高人民群众的“安全感、舒适度、幸福感”；

2、有利于推进城镇化，提升城镇发展质量和水平；

3、有利于促进雁江区经济社会高质量发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 25000.00 万元，其中工程费用 20777.00 万元，占总投资的 83.11%；工程建设其他费用 1654.82 万元，占总投资的 6.62%；预备费 2243.18 万元，占总投资的 8.97%；建设期债券利息 320.00 万元，占总投资的 1.28%；债券发行费用 5.00 万元，占总投资的 0.02%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 25000.00 万元，其中：业主自筹资金 20000.00 万元，占总投资的 80.00%；发行专项债券 5000.00 万元，占总投资的 20.00%。

2. 资金使用计划

本项目 2020 年 10 月-2021 年 9 月投资规模为 6000.00 万元，全部为项目资本金；2021 年 10 月-2022 年 9 月计划投资规模为 11000.00 万元，其中项目资本金为 8000.00 万元，发行专项债券 3000.00 万元；2022 年 10 月-2023 年 9 月计划投资规模为 8000.00 万元，其中项目资本金为 6000.00 万元，发行专项债券 2000.00 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

项目收入主要来自停车位收入、农贸市场及商业租赁收入、广告租赁收入。

（1）停车位收入

本项目进行市政设施改造约 20000m²，市政设施改造的主要内容为停车场建设，共建设 10 座停车场，项目完成后将形成 800 个停车位，满足项目区域范围内居民的停车需求。

停车位收费根据《资阳城区机动车停放服务费标准及相关规

定》，“大车和小车为 3.00 元/4 小时·辆，停放时间超过 4 小时按每小时 1.00 元加收，24 小时内停放收费总额不超过 15 元；停放时间超过 24 小时的按本收费标准重新计费。第二天按本收费标准重新计费。停放时间未超过 15 分钟的免收停放服务费”。

关于资阳城区机动车停放服务费标准及相关规定的通知

雁江区发改局，各机动车停车场（设施）经营者

为强化资阳城区机动车、非机动车停放服务收费管理，规范收费行为，根据《资阳市机动车停放服务收费管理办法》（资发改物价[2017]1号）相关规定，结合资阳城区范围内机动车临时停车泊位、停车场（设施）的规划设置和产权归属状况，现将机动车停放服务费标准及相关规定通知如下：

一、机动车停放服务收费主体及收费范围

（一）持有工商行政管理部门核发《工商营业执照》、并依法依规取得资阳城区范围内临时停车泊位、停车场（设施）经营权的经营者；

（二）具有自然垄断性质的车站、旅游景区、公用和公益服务机构的地面和地下停车场；

（三）受委托停放因查处交通违法行为及交通事故调查取证而依法扣留车辆和非调查取证事故受损车辆的停车场（站）；

（四）机关、事业单位对社会开放的地面和地下停车场。

二、机动车停放服务费标准

（一）临时占道停车泊位

1、停车收费标准：大车3.00元/4小时·辆，小车3.00元/4小时·辆，摩托车2.00元/4小时·辆；当天停车时间超过4小时的，大车按7.00元、小车按5.00元、摩托车按4.00元计收，不得突破，第二天按本收费标准重新计费。

2、停车收费时段为每日8：00—21：00。

3、停车时间未超过15分钟的免收停车费。

（二）汽车客运站、火车站、公用和公益服务机构所属停车场

1、停放服务收费标准：大车和小车为3.00元/4小时·辆，停放时间超过4小时按每小时1.00元加收，24小时内停放收费总额不超过15元；停放时间超过24小时的按本收费标准重新计费。

摩托车按每辆次2.00元计收停放服务费，第二天按本收费标准重新计费。

2、停放时间未超过15分钟的免收停放服务费（公立医疗机构停车场免费停放时间为30分钟）。



图 4-1 停车位收费依据

考虑到不同停车时间的需求比例、价格等存在一定差异，因此项目针对停车场停车位需求进行预测并计算单次停车平均单价，结果如下表所示：

表 4-1 项目停车位需求预测及收费情况

停车时间	需求比例	停车次数	价格（元）	收入（元）
15 分钟	10%	104	0	0
4 小时	25%	260	3	780
6 小时	25%	260	5	1300
8 小时	20%	208	7	1456
12 小时	10%	104	11	1144
24 小时	10%	104	15	1560
合计	100%	1040		6240
平均单价（元/次）				6.00

本项目单次停车价格定为 5.5 元/次，预计项目周转系数为

1.2, 单价以每两年 3% 的幅度上涨。

(2) 农贸市场及商业租赁收入

① 农贸市场租赁收入

本项目改造农贸市场 10000.00m², 将全部出租给各承租人从事蔬菜、水果、食品、小商品杂货等商品买卖。雁江农贸市场租金价格为 42.5-62.5 元/月·m² (雁江农贸市场租赁价格调查见下表), 参考资阳市雁江区蔬菜、肉类、杂货等摊位出租价格并考虑实际情况后, 本项目农贸市场租赁单价按 55 元/月·m² 计算, 租赁价格每两年上涨 3%。运营期初始出租率为 80%, 之后每年增长 5%, 直至达到 95%。

表 4-2 周边摊位出租价格调查表

项目	出租价格 (元/月·摊位)	管理费用 (元/月·摊位)	摊位面积 (m ²)	平均出租价格 (元/月·m ²)
蔬菜摊位	300.00	50.00	8.00	43.75
肉类摊位	400.00	50.00	8.00	56.25
杂货铺	800.00	50.00	20.00	42.50
门市	1200.00	50.00	20.00	62.50

② 商业租赁收入

本项目建设休闲设施商业配套用房 1600m²、河堤商业配套用房 1500m², 雁江商铺租赁价格为 52-225 元/月·m² (雁江商铺租赁价格见下表及图 6-2), 本项目按 110 元/月·m² 计算, 租赁价格每两年上涨 3%。运营期初始出租率为 80%, 之后每年增长 5%, 直至达到 95%。

表 4-3 雁江区商铺租赁价格调查表

序号	房屋地段	面积 (m ²)	租赁价格 (元/月)	租金单价 (元/m ² ·月)	备注
1	雁江区正兴街西门市场	20	2600	130	临街店铺
2	雁江区东苑小区	27	1400	51.9	住宅底商
3	雁江区蓝海长城购物中心	12	2700	225	临街店铺
4	雁江区正兴街	20	1300	65	临街店铺

出租雁江区正兴街临街门面

2600元/月 2019年11月19日 13:46:08 发布人: 1366812



联系: 1366812

其他联系: ☐ 私信

图片由用户自行上传, 本网站不承担任何法律责任, 如侵权请联系删除。

详情介绍

面积: 20平米

租金: 2600元/月

发布人身份: 经纪人

分类: 服饰鞋帽

具体地点: 西门市场

车苑小区旁27m空铺出租《资阳搜铺网》

1400元/月 2019年11月18日 17:00:00 发布人: 1898292****



联系: 1898292****

其他联系: ☐ 私信 ☐ 免费

图片由用户自行上传, 本网站不承担任何法律责任, 如侵权请联系删除。

详情介绍

面积: 27平米

租金: 1400元/月

发布人身份: 经纪人

具体地点: 车苑小区B区8号楼

好莱坞长城超市出入口12m旺铺转租《资阳搜铺网》

2700元/月 2019年11月21日 19:27:39 发布人: 155832



联系: 155832

其他联系: ☐ 私信

图片由用户自行上传, 本网站不承担任何法律责任, 如侵权请联系删除。

详情介绍

面积: 12平米

租金: 2700元/月

具体地点: 蓝海长城购物中心(好莱坞店)



1300元/月 转让费: 0.01万元 (转让)

20m² 商业店铺
建筑面积 物业类型

接 触: 店主15283220533

地 址: 雁江区·正兴街 西门市场-资阳市雁江区



卯鑫 实名认证
资阳搜铺网电子商务有限公司分公司
营业执照编号: 91512002MA428M37

电话联系TA

图 4-2 雁江区商铺租赁价格

(3) 广告租赁收入

①道路小型广告收入

项目道路黑化 10km，于道路两侧每 500 设置一个小型广告牌，共设置 40 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告租赁价格，单个广告牌出租单价为 20000 元/年·个，单价以每两年 3% 的幅度上涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

②停车场大型广告收入

本项目进行市政设施改造约 20000m²，市政设施改造的主要内容为停车场建设，共建设 10 座停车场，每个停车场设置 2 个大广告牌，共设 20 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告出租价格，单个广告牌出租单价为 32000 元/年·个，单价以每两年 3% 的幅度上涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

③农贸市场大型广告收入

本项目改造农贸市场 4 座约 10000m²，每个农贸市场设置 3 个大广告牌，共设 12 个。广告牌出租单价参考雁江地区广告出租价格，单个广告牌出租单价为 32000 元/年·个，单价以每两年 3% 的幅度上涨。广告初始出租率按 80%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

表 4-4 同区域广告出租收费案例

区位	价格	备注
----	----	----

资阳市	120000.00/年	<p>资阳市成渝大道资阳生活服务区三面立柱广告</p>  <p>刊例价：120000元/年/面</p> <p>所在地区：四川>资阳</p> <p>资源类型：城市干道>立柱</p> <p>资源规格：18.5m (L) *6.3m(H)</p> <p>资源标签：城市干道 高炮</p> <p>资源文档下载 加入询价单</p>
资阳市	30000.00/年	<p>资阳市中石油加油站立柱灯箱广告</p>  <p>刊例价：2500元/月/块</p> <p>所在地区：四川>资阳</p> <p>资源类型：加油站/服务区>灯箱</p> <p>资源规格：80cm(L)*180cm(H)</p> <p>资源标签：加油机旁</p> <p>资源文档下载</p>
资阳市	48000.00/年	<p>成渝高速K2122+430m处单立柱大牌广告位</p>  <p>刊例价：48000元/根/年</p> <p>所在地区：四川>资阳</p> <p>资源类型：高速/公路>立柱</p> <p>资源规格：无</p> <p>资源标签：成渝高速 K2122+430m</p> <p>加入询价单</p>

2. 项目成本

(1) 经营成本

本项目经营成本包括出租经营管理成本、工资及福利费、维修费、其他费用等。

出租经营管理成本：主要包括停车场经营、广告牌出租、农贸市场及商业租赁管理成本，出租经营管理成本主要费用为对外招租费用、停车场的经营管理费用等，因此根据同类型经验，按照停车场收入、广告租赁收入、农贸市场及商业租赁收入的 8%

计算。

工资及福利费：本项目定员为 10 人，参考雁江区当地同类型工作人员薪资待遇，项目员工年平均工资及福利费为 4.80 万元/人/年，每两年增长 2%。

修理费：本项目维修费包含建筑物、设备等的保养、小修、中修、大修以及设备更换等。参照同类情况，按固定资产折旧费的 5%暂估。

其他费用：其它支出参照经验数据估算，按总收入的 2%计算。

（2）固定资产折旧费用

折旧费按直线折旧法以工程分类计算。项目建成后固定资产残值率按 5%计，折旧年限取 50 年，项目运营后开始计算折旧费，每年的固定资产折旧费为 475.00 万元。

（3）财务费用

财务费用主要为债券利息，建设期利息计入总投资，因此该部分费用主要指为建设项目通过专项债券融资渠道在运营期间产生的利息费用。

本项目债券融资本金 5000.00 万元，其中，2022 年计划发行债券 3000.00 万元，2023 年计划发行债券 2000.00 万元，债券年利率按 4%测算，债券期限为 10 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。本项目运营期内应付专项债券利息共计 1680.00 万元。债券利率以最终发行利率为准。

（二）资金测算平衡情况

项目以偿债备付率作为项目偿债能力衡量指标。项目运营收入（含税）12893.52 万元，考虑付现成本后，息税折旧摊销前利润为 8714.53 万元，项目运营期内应还本付息额为 6680.00 万元，项目偿债备付率为 1.23。项目全部 5000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 1505.77 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息。

项目资金测算平衡表

项 目	年份	合计	计算期 (年)						
			1	2	3	4	5	6	7
现 金 流 入	项目资本金	20000.00	6000.00	8000.00	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5000.00	0.00	3000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入 (含税)	12893.52	0.00	0.00	0.00	1210.06	1272.64	1375.47	1439.91
	小计	37893.52	6000.00	11000.00	8000.00	1210.06	1272.64	1375.47	1439.91
现 金 流 出	项目建设投资	24995.00	6000.00	10997.00	7998.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本 (付现)	1951.09	0.00	0.00	0.00	192.75	199.01	210.30	216.74
	增值税	862.19	0.00	0.00	0.00	80.20	84.62	91.82	96.36
	税金及附加	1204.59	0.00	0.00	0.00	110.66	117.52	128.12	135.19
	企业所得税	689.88	0.00	0.00	0.00	33.88	45.02	63.22	74.68
	归还专项债券本金	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	归还专项债券运营期利息	1680.00				200.00	200.00	200.00	200.00
	归还市场化融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	36387.75	6000.00	11000.00	8000.00	617.49	646.17	693.46	722.97
当年项目现金净流入		1505.77	0.00	0.00	0.00	592.57	626.47	682.01	716.94
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	0.00	592.57	1219.04	1901.05	2617.99

项目资金测算平衡表（续表）

项 目	年 份	合 计	计 算 期（ 年 ）				
			8	9	10	11	12
现 金 流 入	项目资本金	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	专项债券资金	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营收入（含税）	12893.52	1483.13	1483.13	1527.80	1527.80	1573.58
	小 计	37893.52	1483.13	1483.13	1527.80	1527.80	1573.58
现 金 流 出	项目建设投资	24995.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行费	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	项目运营成本（付现）	1951.09	222.06	222.06	227.53	227.53	233.11
	增值税	862.19	99.35	99.35	102.44	102.44	105.61
	税金及附加	1204.59	139.25	139.25	143.43	143.43	147.74
	企业所得税	689.88	82.28	82.28	90.15	90.15	128.22
	归还专项债券本金	5000.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	2000.00
	归还专项债券运营期利息	1680.00	200.00	200.00	200.00	200.00	80.00
	归还市场化融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小 计	36387.75	742.94	742.94	763.55	3763.55	2694.68
当年项目现金净流入		1505.77	740.19	740.19	764.25	-2235.75	-1121.10
期末项目累计现金结存额			3358.18	4098.37	4862.62	2626.87	1505.77

五、项目绩效目标

本次雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）专项债券，项目总投资预期为 25000.00 万元，用于保证专项债还款能力的项目总收入（含税）12893.52 万元，债券 5000.00 万元，综合偿债备付率为 1.23。

通过发行本次雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）专项债券，有利于极大改善区域居民的生活条件和生活环境，促进区域经济的持续快速发展。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目是基础设施建设项目，涉及众多不同利益群体，且项目投资额度较大、参建各方涉及范围广，因此风险管理尤其必要。

业主单位专门组织专家进行了风险分析与识别，并制定了相应的风险防范措施。

1、自然环境和施工条件

该项目涉及到的自然环境和施工条件风险是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，项目保险费已按规定计

入项目总投资其它建设费用类。为了有效的防止工程风险，在工程勘察设计、施工期间采取一些措施以防止工程风险。

2、来源于施工方的风险因素

该项目涉及到来源于施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3、来源于设计单位的风险因素

该项目涉及到来源于设计单位的风险因素主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。

在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

4、来源于供应商的风险因素

该项目涉及到来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5、资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种

客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6、工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

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、主管部门职责和项目单位职责

（一）主管部门及职责

资阳市雁江区住房和城乡建设局作为项目的主管部门应当督促指导项目单位及时规范使用项目资金，对项目建设运营情况进行监督检查，督促指导项目单位做好项目收入管理，按时缴纳债券还本付息资金，指导项目单位做好项目全生命周期数据信息公开等相关工作。雁江区“美丽场镇”建设工程（四个试点场镇）专项债券全套信息披露文件通过四川省财政厅网站及中国债券信息网－中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

（二）项目业主及职责

本项目业主是资阳美丽场镇建设有限公司。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

根据发行计划及额度安排，此项目 2023 年拟申请发行 2000 万元，本次拟发行 2000 万元，期限 10 年。

