

攀枝花市东区城市危旧房改造项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

(1) 东区地区基本情况

东区，四川省攀枝花市辖区，位于攀枝花市金沙江东段两岸山坡台地，东起渡（口）金（江）公路雅砻江与金沙江汇合处下行 850 米处；西至云盘山顶、凉风坳分别与仁和区、西区搭界；南抵大河中路巴斯箐；北至大黑山麓、老岩山与仁和区、盐边县分界，属以南亚热带为基带的立体气候，冬无严寒、夏无酷暑，面积 166 平方千米。截至 2022 年末，东区常住人口 41.28 万人，城镇化率 99.02%。截至 2023 年 6 月，东区辖 5 个街道、1 个镇，区人民政府驻攀枝花大道中段 225 号。

东区交通便捷，6 座大桥横跨金沙江两岸，108 国道、成昆铁路复线、丽攀高速公路纵贯全境，攀枝花民用机场建在辖区内，把东区与北京、深圳、重庆、成都、武汉、昆明等城市联接在一起，是四川省通往华南、东南沿海、沿边口岸的最近点，也是四川省重要的次级交通枢纽，川、滇、黔三省交界的区域交通中心枢纽。

2023 年，东区地区生产总值 571.02 亿元，同比增长 6.7%。第一产业增加值 2.46 亿元，同比增长 3.8%，其中，农林牧渔业增加值 2.55 亿元，同比增长 3.8%，粮食产量 0.1 万吨，生猪出栏量 14459 头，同比增长 1.5%；第二产业增加值 322.64 亿元，同比增长 7.2%，其中，工业增加值 262.80 亿元，同比增长 7.1%，建筑业增加值 61.88 亿元，同比 12%；第三产业增加值 245.93 亿元，同比增加 6.1%。全社会固定资产投资同比增长 5.8%，社会消费品零售总额 144.89 亿元，同比增长 10.6%

（2）行业专项规划概况

1. 国家相关政策及规划

2023 年 7 月 18 日，住建部网站消息，为深入贯彻党中央有关决策部署，落实 2023 年《政府工作报告》要求，近日，住房城乡建设部、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、市场监管总局、体育总局、国家能源局印发《关于扎实推进 2023 年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26 号），部署各地扎实推进城镇老旧小区改造计划实施，靠前谋划 2024 年改造计划。要求以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，牢

建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中提出：加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。建设源头减排、蓄排结合、排涝除险、超标应急的城市防洪排涝体系，推动城市内涝治理取得明显成效。增强公共设施应对风暴、干旱和地质灾害的能力，完善公共设施和建筑应急避难功能。加强无障碍环境建设。立足资源环境承载能力，发挥各地区比较优势，促进各类要素合理流动和高效集聚，推动形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

2. 四川省相关政策及规划

省政府办公厅印发了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（川办发〔2020〕63号，以下简称《实施意见》）“坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，树立“存量思维”，大力改造提升城镇老旧小区，推进城市更新和开发建设方式转型，按照高质量发展和高品质生活宜居的建设要求，不断满足人民日益增长的美好生活需要。”

《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》提出：“全面提升城市品质。实施城市更新行动，加

强城市规划设计，强化城中村和城乡接合部的规划建设管理。建设韧性城市，提升城市建筑灾害防御能力，完善应急基础设施。建设绿色城市，打造生态休闲公园和绿色健身廊道，构建城市生态绿地系统，优化城市路网结构，提升绿色出行便利程度。建设智慧城市，推进社区治理、交通管理等领域智慧创新应用。建设人文城市，传承历史文脉，保护城市传统风貌，加强历史文化街区保护利用，建设文化休闲街区。改造老旧街区、老旧小区、老旧厂区，改善提升人居环境质量。推动智能建造、绿色建材与建筑工业化协同发展。

3. 市县级相关政策及规划

《攀枝花市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：全面提升新型城镇化水平。加快停车设施规划建设，鼓励建设集约化停车设施，合理配备电动车充电设施。加大旧城改造和老旧小区改造力度，努力打造有安全保障、有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有文化特色、有长效管理的“六有”幸福宜居小区。科学布局建设地下综合管廊，集约利用城镇地下空间。推进供水设施改造，建立饮用水安全保障体系。加强供电供气设施建设，提高安全保障能力。实施排水防涝设施补短板工程，加快消除城镇内涝。加强污水处理和垃圾分类设施建设，完善污水和垃圾处理运营体系。全域推进海绵城市建设。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：攀枝花市东区住房和城乡建设局

业主单位：攀枝花市东区住房和城乡建设局

2. 项目概况

项目名称：攀枝花市东区城市危旧房改造项目

项目所属领域：保障性安居工程-危旧楼和简易楼改造

项目建设工程期：2025 年 9 月—2027 年 7 月，共计 24 个月（不含前期准备工作）

项目区位：炳草岗街道、大渡口街道、东华街道、瓜子坪街道、弄弄坪街道、银江镇

项目说明：本项目为改建工程，本项目资产无抵押或质押情况

主要建设内容及规模：涉及东区全域 68 栋 C、D 级危房，8 栋非成套住房。主要包括：1. 对 38 栋 C 级危房共 1030 套进行抗震加固，面积约 74090.87 平方米；8 栋非成套住房共 123 套进行抗震加固，面积约 8334.58 平方米；30 栋 D 级危房共 217 套采取拆除或拆除重建，面积约为 15113.82 平方米。2. 道路改造 6364 平方米，规划路边车位 100 个；绿化 1150 平方米，燃气管网 120 米，供水管网 4482 米，污水管网 450 米，雨水管网 561 米，通信光缆 1230 米，电力电缆 1230 米，消防管道 600 米，增设消防设备 68 套，利用闲置场地打造便民停车场约 400 个停车位，配套充电桩 100 根。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目的实施将对周边区域的生活品质有着广泛的影响，将对社会经济发展与环境保护目标进行有效协调，给东区的经济带来极大的益处，本项目在运营期除了增加地方财政收入外，经济效益主要体现在以下几个方面：

一是项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。

二是项目的建设增大了该区域招商引资的吸引力，为当地居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应也可分为两部分，其中固定资产投资（不包括设备投资）增加时带来的收入效应，其次是项目运营时带来的通过工人工资形式取得的收入。

本项目的实施建设将促进东区城镇建设的步伐，改善投资环境，将对提升攀枝花市城乡形象、改善投资环境、增强攀枝花市的综合竞争能力有极大的意义。

（二）社会效益分析

按照党的十九大提出的“两步走”战略目标，在 2020—2035 年基本实现社会主义现代化。而城镇老旧小区危旧房改造就是基本实现社会主义现代化阶段的重要内容和重要步骤。城镇老旧小区危旧房改

造虽然与现代化没有直接联系，但因为提出与实施的时间正好与“基本实现社会主义现代化”目标重合，可以说城镇老旧小区危旧房改造就是基本实现社会主义现代化的重要内容和步骤。同时，城镇老旧小区危旧房改造的目标就是解决城镇居民住房的现代化问题，也是满足人们基本生活的现代化需求，必须按照现代化的要求有序推进。在推进危旧房改造过程中，要求改造规划要采用现代化设计理念，要从方便居民现代生活要求入手，使老旧小区变成信息化、智能化、便利化、环境优美的现代社区，使老旧小区居民有更多的获得感和幸福感。

加快推进城镇老旧小区改造，是扩大内需、建立内循环的重要举措。本项目具有改造投资周期短、边际效益高、资金周转快、消费潜力大等特点。且本项目改造过程中的改造投资还能带动建材、适老适残设备、水电管线、社区服务等产业的发展，将对经济增长作出相应的贡献，且对构建东区经济循环具有重要的作用。

加快城镇老旧小区改造，也是落实中央提出的“六稳六保”重大举措。城镇老旧小区改造是对仍然居住在水电气供应管道老旧、缺电梯、公共服务缺位的老旧小区进行全面改造，变成水电气供应管道通畅、老人和残疾人适老适残改造到位、出行方便、公共服务设施完善、服务到位的新型社区，提高居民居住质量，属于改善民生范畴。同时也是当前“稳投资”的重要内容。而老旧小区改造建设过程，就是扩大建筑维修就业的过程，是当前扩大城乡就业的重要渠道。老旧小区一旦完工，社区服务水平大大提高，需要大批从事社区服务的人员加

入，扩大社区就业成为当前和今后“稳就业”不可或缺的途径。

综上，本项目的建设带来的社会效益极其显著，将有效改善居民的居住环境，提升城市品位，有利于促进社会经济的全面可持续发展。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目投资总额为 10500.00 万元，静态总投资为 10271.00 万元，占项目总投资的 97.82%。其中，工程费用 8998.58 万元，占项目总投资的 85.70%；工程建设其他费用 803.86 万元，占项目总投资的 7.66%；预备费 468.56 万元，占项目总投资的 4.46%。建设期利息 224.00 万元，占项目总投资的 2.13%；债券发行费用 5.00 万元，占项目总投资的 0.05%。

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

（1）本项目资本金来源：资本金均来源于财政资金，项目资本金 5500.00 万元，占项目总投资的 52.38%。

（2）融资来源：本项目拟发行专项债券总额 5000.00 万元，占总投资比例为 47.62%，其中：第 1 年申请发行专项债券 3000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 2000.00 万元，债券利率按 2.80% 测算，发行年限 30 年，发行费用为面值的 1%。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 2 个年度投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入预测

1) 本项目收入来源：充电桩收入、停车位收入等。

经测算，债券存续期内本项目预计可实现总收入共计 18757.90 万元，均为项目专项收入。

2. 成本预测

本项目成本包括：工资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费、管理费、折旧及摊销费用、财务费用、相关税费等。

本项目预测期总成本费用为 15320.22 万元，其中运营成本为 5242.52 万元。

3. 项目损益

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期

内运营总收入预计为 18757.90 万元,总成本预计为 15320.22 万元,累计净利润为 2537.46 万元,本项目收入可偿债息前净现金流量为 11471.67 万元,专项债券融资到期本息合计 9200.00 万元,本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍。

(二) 资金测算平衡情况

1. 项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息,按照 2.80%利率计算,债券发行期限为 30 年。假设在年初发行债券,每半年付息一次,期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 4200.00 万元,其中:专项债券建设期利息计 224.00 万元计入建设投资,专项债券在运营期间产生的利息费用 3976.00 万元。

2. 项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下,政府专项债到期日累计资金结余 2495.67 万元,项目在预测期内息前净现金流为 11471.67 万元,专项债券融资到期本息合计 9200.00 万元;

本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍,期间不存在资金缺口。资金测算平衡情况具体见表下表所示。

资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
			0.00	0.00		256.57	285.79	311.05	329.19	397.19	398.11	398.11	398.11	399.13
一	经营活动产生的净现金流量	11471.67				18757.90								
1	现金流入				371.21	402.96	434.72	465.65	491.93	590.48	595.37	595.37	595.37	600.50
1.1	经营收入				371.21	402.96	434.72	465.65	491.93	590.48	595.37	595.37	595.37	600.50
1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	7286.22			143.85	146.39	148.93	154.60	162.74	193.29	197.25	197.25	197.25	201.37
2.1	经营成本	5242.52			143.85	146.39	148.93	154.57	156.67	164.55	168.21	168.21	168.21	171.98
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	2043.71			0.00	0.00	0.00	0.03	6.07	28.74	29.05	29.05	29.05	29.39
二	投资活动净现金流量	-10271.00	-4913.00	-5358.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00	0.00	0.00										
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00										
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00										
2	现金流出	10271.00	4913.00	5358.00										
2.1	建设投资	10271.00	4913.00	5358.00										
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00										
三	筹资活动净现金流量	1295.00	4913.00	5358.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00
1	现金流入	10500.00	5000.00	5500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	5500.00	2000.00	3500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	5000.00	3000.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	9205.00	87.00	142.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00

2.1	支付债券利息		4200.00	84.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2.2	支付债券发行费用		5.00	3.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金		5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计																
1	项目期的期初资金			0.00	0.00	0.00	87.36	203.93	349.72	520.78	709.96	967.15	1225.26	1483.37	1741.48		
2	项目期内现金变动（一+二+三）		2495.67	0.00	0.00	87.36	116.57	145.79	171.05	189.19	257.19	258.11	258.11	258.11	259.13		
3	项目期的期末资金			0.00	0.00	87.36	203.93	349.72	520.78	709.96	967.15	1225.26	1483.37	1741.48	2000.61		

（续表）

序号	项目	运营期															
		第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年						
一	经营活动产生的净现金流量	467.13	467.13	468.25	468.25	447.57	410.41	410.41	410.41	411.39	411.39						
1	现金流入	699.05	699.05	704.43	704.43	704.43	710.09	710.09	710.09	716.03	716.03						
1.1	经营收入	699.05	699.05	704.43	704.43	704.43	710.09	710.09	710.09	716.03	716.03						
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
2	现金流出	231.92	231.92	236.18	236.18	256.86	299.68	299.68	299.68	304.64	304.64						
2.1	经营成本	179.86	179.86	183.76	183.76	183.76	187.78	187.78	187.78	191.92	191.92						
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	52.05	52.05	52.43	52.43	73.10	111.91	111.91	111.91	112.72	112.72						
二	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
1	现金流入																
1.1	处置投资物																
1.2	收到其他投资																
2	现金流出																
2.1	建设投资																

二	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入														0.00
1.1	处置投资物														
1.2	收到其他投资														
2	现金流出														
2.1	建设投资														
2.2	维持运营投资														
三	筹资活动净现金流量	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-140.00	-3140.00	-2056.00	
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.1	项目资本金投入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.2	专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2	现金流出	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	3140.00	2056.00	
2.1	支付债券利息	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	56.00	
2.2	支付债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.3	支付专项债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	2000.00	
四	现金流量总计														
1	项目期的期初资金	4972.94	5244.33	5516.80	5789.26	6061.73	6335.39	6609.06	6882.73	4157.70					
2	项目期内现金变动（一+二+三）	271.39	272.46	272.46	272.46	273.67	273.67	273.67	-2725.03	-1662.03					
3	项目期的期末资金	5244.33	5516.80	5789.26	6061.73	6335.39	6609.06	6882.73	4157.70	2495.67					

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标

目标 1：对 38 栋 C 级危房共 1030 套进行抗震加固，面积约 74090.87 平方米；8 栋非成套住房共 123 套进行抗震加固，面积约 8334.58 平方米；30 栋 D 级危房共 217 套采取拆除或拆除重建，面积约为 15113.82 平方米；

目标 2：道路改造 6364 平方米，规划路边车位 100 个；绿化 1150 平方米，燃气管网 120 米，供水管网 4482 米，污水管网 450 米，雨水管网 561 米，通信光缆 1230 米，电力电缆 1230 米，消防管道 600 米，增设消防设备 68 套，利用闲置场地打造便民停车场约 400 个停车位，配套充电桩 100 根。

目标 3：2027 年 08 月底竣工验收，为竣工验收期。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

2、2025 年度目标

目标 1：完成 20 栋 C 级危房共 480 套进行抗震加固工作；

目标 2：完成 30 栋 D 级危房共 217 套采取拆除工作。

3、质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1：项目总收入-- ≥ 18757 万元

指标 2：项目净利润-- ≥ 1500 万元

5、社会效益指标

指标 1：服务区域内人群-- ≥ 5 万人次

指标 2：增加就业岗位-- ≥ 300 人次

指标 3：群众居住条件改善—达成预期目标

6、生态效益指标

指标 1：水电能源节约率-- $\geq 95\%$

指标 2：区域基础设施改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1：运营期限-- ≥ 30 年

指标 2：老旧小区人居环境--达成预期目标

指标 3：老旧小区治理环境--达成预期目标

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注相关行业的定价情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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。若调整的专项债券期限与项目期限不匹配，将通过已形成的项目收益、本级财政调度资金等方式及时偿还到期专项债券本息。

八、主管部门和项目单位责任

攀枝花市东区城市危旧房改造项目的主管部门为攀枝花市东区住房和城乡建设局，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳

入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监督

本项目项目单位为攀枝花市东区住房和城乡建设局，项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2025 年拟申请发行 3000.00

万元，本次拟发行 1700.00 万元，期限 30 年。