



附件1

屏山县县城老旧小区提升改造工程（二期）项目

一、项目基本情况

（一）市/县及行业专项规划概况

1. 宜宾市城市总体规划

宜宾市地处于四川省西南部，紧邻云南省，是长江上游开发最早、历史最悠久的城市之一，素来享有“西南半壁古戎州”之美誉。宜宾辖有3区7县，幅员面积达1.3万平方公里，是宜宾经济区、川南经济区、攀西经济区的融合点。

宜宾是万里长江第一城，根据国家长江发展战略规划的宏伟布局，结合宜宾区域优势，宜宾城市定位分为三个层次：一是功能定位：长江上游辐射吸纳川滇黔的区域中心城市；二是形象定位：长江上游国际生态山水园林城市；三是产业定位：三个中心（全省通江达海交通枢纽中心、长江上游商贸物流中心、川南城市群金融中心），六大基地（名优白酒产业发展基地综合能源深度开发基地、重大装备制造基地、新型化工轻纺建材基地、绿色食品精深加工基地、战略性新兴产业基地）。

宜宾市城镇空间结构规划为：一极四区，一带两轴。一极为市域核心增长极；四区分别是：沿江都市区、西部片区、南部片区、东部片区；一带是沿江城镇发展带；两轴为川滇城镇轴和川黔城镇轴。

宜宾市形成以城镇为依托、以园区为载体、以生态环境承载力为依据的产业空间格局，形成“一心四轴多园”相对集聚的开放性布局框架。



图 1-1: 宜宾市整体规划

2.屏山县城市总规范范围

着眼 2035 年与全国同步基本实现社会主义现代化的要求，基于屏山县所处历史阶段、区情特征、面临机遇挑战以及未来发展的支撑条件，坚持目标导向和问题导向相结合，综合考虑需要与可能，做到量力而行、尽力而为，在全省、全市高质量发展征程中干在实处、走在前列。

经济实力再上新台阶。经济持续健康发展，质量效益显著提升，地区年均增速稳步提升，为基本实现现代化打下坚实基础。

地方一般公共预算收入与经济发展保持同步增长。

城乡融合实现新提升。扎实推进新型城镇化，大力实施乡村振兴战略，强化区域联动发展，构建城乡发展新格局。不断提升城市发展能级。中心镇、中心村和特色村带动作用明显，建成全省乡村振兴示范区。生态屏山迈出新步伐。蓝天、碧水、净土三大保卫战深入推进，主要污染物排放总量持续下降，资源和能源消耗总量得到有效控制。生态保护与环境治理效果显著增强，生产生活方式加快向绿色、低碳转变，绿色经济体系和生态制度体系初步形成，建成国家级生态文明建设示范区。

民生福祉获得新改善。社会就业更加充分，居民收入增长与经济增长基本同步，社会保障体系更加健全，教育现代化取得实质进展，群众健康水平进一步提高，公共文化服务体系更加健全，民生短板加快补齐。

治理效能得到新提高。基层治理水平明显提高，防范化解重大风险体制机制不断健全，突发公共事件应急能力显著增强，防灾减灾应急体系不断完善。法治屏山、平安屏山建设成效明显，社会大局和谐稳定。

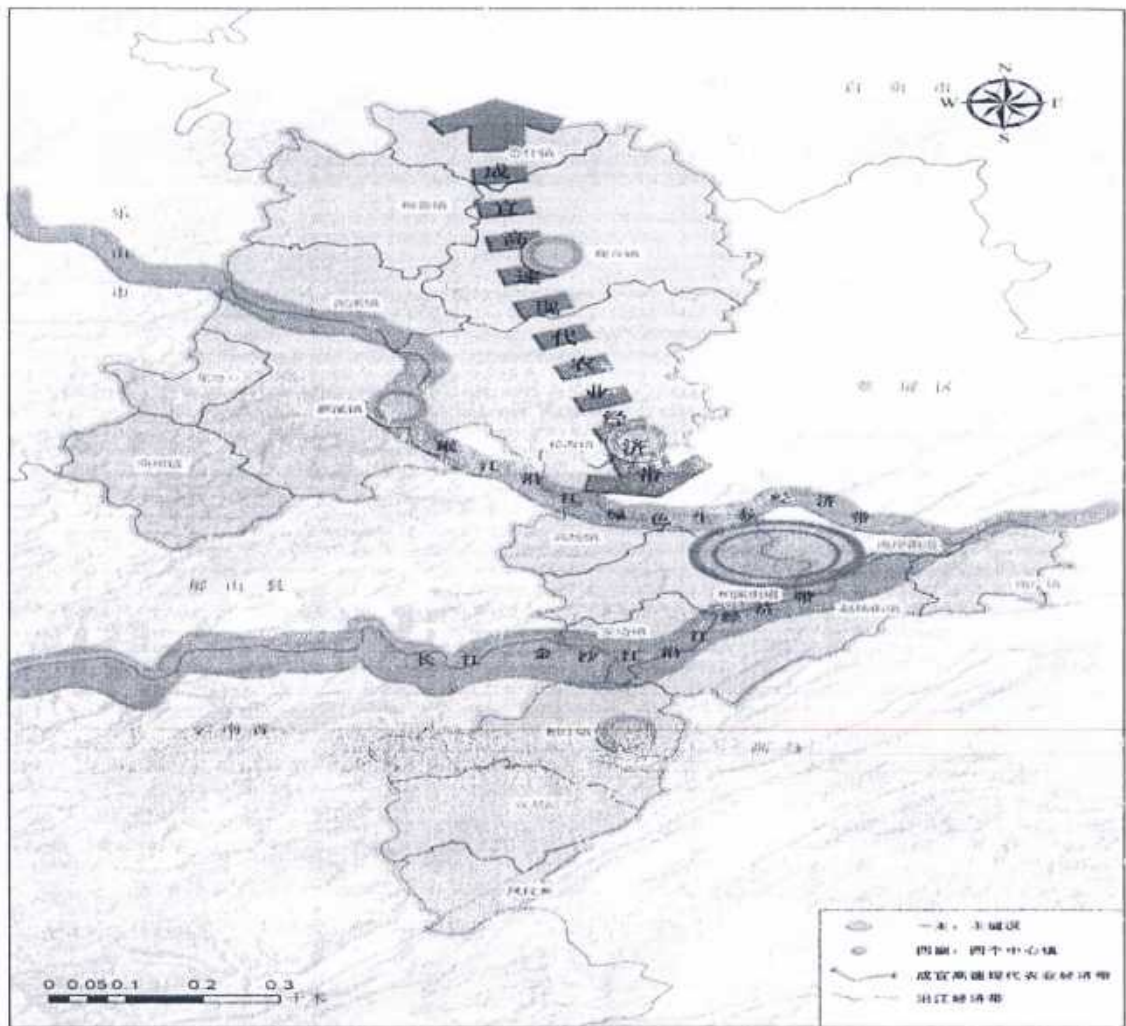


图 1-2: 宜宾市屏山县总体规划

3. 行业专项规划

(1) 国家级规划

《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》明确提出：转变城市发展方式，按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。**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。**

国务院办公厅《关于全面推进城镇化老旧小区改造工作的指导意见》国办发〔2020〕23 号提出：“2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户；到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

(2) 省级行业规划

《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》中指出：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。

四川省住建厅《关于做好城镇老旧小区改造调研有关工作的通知》指出：城镇老旧小区改造是重大的民生工程和发展工程，党中央、国务院、省委、省政府高度重视，要重点抓好以下工作。一要坚持把握好政策机遇，全面推进老旧小区改造项目落地落实。推动纳入中央补助支持老旧小区改造计划项目顺利实施，同时，要及早谋划，按照谋划一批、储备一批、实施一批的原则，制定好未来几年老旧小区改造计划。二要坚持以人民为中心的思想，把“共同缔造”运用在老旧小区改造全过程。按照“共同缔造”理念，加强基层党组织建设，发挥好党建引领、政府引导作用，进一步突出居民主体作用，组织群众参与老旧小区改造决策、实施、管理全过程，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果

共享。三要坚持连片推进，更大范围地配套完善城市基础设施、公共服务设施。按照完整社区建设、城市更新理念，紧密结合城市规划，**统筹连片推进老旧小区改造，因地制宜完善日间照料、文化体育设施、停车场等公共服务设施。**四要坚持政府与市场两种方式相结合，统筹各类资金。实施多渠道筹资机制。整合统筹使用中央补助支持老旧小区改造专项等资金，创新金融支持机制，探索配套设施有偿使用模式，支持社会资本参与老旧小区改造。五要坚持探索小区管理模式，形成长效机制。在已摸索出来的老旧小区改造后期管理模式基础上，进一步探索小区管理模式，形成“一次改造、长期保持”的后期管理机制。

（3）宜宾市行业规划

《宜宾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》中提出：提升中心城区品质。持续实施城市“双修”，高质量推进城市建设发展，全面提升城市生态品质、生活品质、人文品质。开展生态环境试点城市建设，实施三江生态综合治理和中心城区“六山”保护提升工程，加快凤凰溪生态谷、挂弓山公园、河湾湿地公园、长江第一湾等城市绿地建设，增加荫下公共活动场所和健身设施，打造生态家园。加快补齐城市基础设施和公共服务设施短板，加快建设海绵城市、管廊城市、韧性城市，完善公共管理和基本商业服务设施，优化城市交通体系，推

进房地产健康可持续发展，构建社区“15 分钟生活圈”。全面推进城市更新和城镇老旧小区、老旧厂区、老旧街区、棚户区、城中村和城乡结合部改造，城市街区建设中植入酒竹茶等特色文化，加强白酒工业、三线企业等工业遗产保护利用，因地制宜打造一批主题街区、社区、公园等，全面培育宜宾城市文化和人文精神；**推动老旧小区、公共基础设施和公共场所适老化改造**，加强家政服务诚信体系建设，构建老年友好型居住环境。整合拓展参与社会活动的资源和渠道，提高老年人社会参与率。

（4）屏山县行业规划

《屏山县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》中提出：**完善城市功能配套**。推进市政公用设施建设，着力优化建设岷江二桥和江北污水处理厂建设，加快江南片区市政道路、给排水、垃圾收转运处理、**老旧小区改造、停车场、充电桩、农副产品集散地等基础设施升级配套**。推进海绵城市、韧性城市建设完善城市排水与暴雨内涝防治体系，提高应对极端天气的能力。完善社区政务、便民、文化等综合服务功能，高水平发展教育、文化、卫生、科技、体育等城市公共服务事业，夯实城市功能性支撑。推进智能城市建设，强化城市智能化管理。

4. 项目符合性分析

当前，城市建设发展进入新时期新阶段，发展方式由增

量为主转型为存量提质与增量并重。党在二十大报告中指出：“实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”；“深入群众、深入基层，采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题”。

屏山县作为一个具有深厚历史文化底蕴的区域，其部分居民居住的小区建于 20 世纪 80 年代至 90 年代初期。这些小区经过数十年的使用，出现了房屋建筑破旧、设施陈旧、环境卫生脏乱、基础公共设施不足等问题，严重影响了居民的生活品质和社区的宜居水平。这种状态不仅影响了居民的生活体验，也带来了较大的安全隐患，亟待进行全面改造和升级。

本项目拟主要对百合、宏福、云台等 32 个小区覆盖居民 10704 户(建筑面积约 150 万平方米)进行提升改造。改造小区内道路约 25 万平方米,楼梯间改造修补约 30 万平方米,雨水管网约 15 公里污水管网约 15 公里,新建停车位约 3000 个、电瓶车及三轮车停车位约 3500 个并配套车棚、充电桩,小区岗亭约 60 个,围墙约 5000 米,消防大门约 45 个,路灯约 6000 个,道路及铺设沥青约 25 万平方米,同步优化小区停车位、公共活动区域等公共服务设施及电力通信、垃圾收储等配套基础设施改造。

项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《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》《关于做好城镇老旧小区改造调研有关工作的通知》推动城镇老旧小区改造，提升老旧小区居民的居住条件和生活品质，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好的愿景。符合宜宾市屏山县高质量推进城市建设发展，全面提升城市生态品质、生活品质、人文品质等总体目标需求，能够极大的提升改造老旧小区，满足人民群众日益增长的物质文化需求。

城镇老旧小区改造是重大的民生工程和发展工程，党中央、国务院、省委、省政府高度重视，老旧小区改造是推进城市更新的重要举措，也是造福千家万户的民生工程。强力推进老旧小区改造工作，一个个老旧小区华丽变身，一栋栋陈旧住宅楼穿上了“新衣”，让群众的幸福感、获得感、安全感不断“加码”。

综上所述，本项目符合国家相关老旧小区改造发展规划，符合屏山县的城市规划及发展定位，符合屏山县现有老旧小区提升改造发展的实际需要，符合屏山县经济和社会发展的需要，是推进城市更新的重要举措，也是造福千家万户的民生工程，项目的建设是符合的，更是必要的。

（一）项目情况

1. 参与主体

主管部门：屏山县住房和城乡建设局

主要职责：

(一)贯彻执行国家和省、市、县有关住房城乡建设工作法律、法规、规章和方针、政策。落实有关城市建设、规模拓展和功能完善的战略意图和部署；研究草拟全县住房城乡建设方面的规范性文件草案；负责本系统、本部门依法行政工作，落实行政执法责任制。

(二)承担推进住房改革和住房保障体系建设、保障城镇低收入家庭住房的责任。组织拟订住房改革和住房保障相关政策并指导实施；指导住房建设和住房制度改革；组织拟订住房保障发展规划和年度计划并监督实施；指导、监督国有土地房屋产权产籍管理。

(三)承担规范房地产市场秩序的责任。会同有关部门监督管理房地产市场，组织拟订房地产业的发展规划和产业政策，指导、监督国有土地上房屋征收与补偿工作。

(四)承担监督管理建筑市场、规范市场各方主体行为的责任。指导建筑活动，培育和规范建筑市场；监督管理房屋建筑和市政工程等项目招标投标活动；指导监督各类工程建设标准定额的实施和工程造价计价；组织发布工程造价信息；拟订建设工程施工、监理以及规范建筑市场各方主体行为的规章制度并监督执行；负责城镇燃气行业管理工作；指导城市建设档案管理工作。

(五)承担房屋建筑和市政工程质量安全的监督管理工作。

承担建设工程消防验收相关职责。负责执行房屋建筑和市政工程质量、建筑安全生产和竣工验收备案的法规政策、规章制度并监督执行，参与调查处理安全事故、质量事故、火灾事故。

(六)承担监督管理勘察设计咨询市场秩序和勘察设计咨询质量的责任。承担市政工程测量职责。承担建设工程消防设计审查相关职责。指导建设工程抗震设防工作，监督实施房屋建筑和市政工程抗震技术地方规范和标准图集；参与城镇建设方面的对外经济合作和招商引资；组织开展城市建筑物抗震性能普查、鉴定加固和改造工作；指导和组织灾后恢复重建工作。

(七)承担规范和指导村镇建设的责任。拟订村庄和小城镇建设政策并指导实施；指导农村住房建设管理和危房改造；指导和组织各类村镇建设试点工作，指导受灾村镇及国家大型重点建设项目地区村镇迁建、重建的建设和管理工作。

(八)负责历史文化名城(镇、村)的申报创建和监督工作；负责城镇园林绿化工作。

(九)负责推进行业建设科技发展和建筑节能减排的责任。会同有关部门拟订建筑节能政策、规划并监督实施，监督管理重大建筑节能减排项目；承担推进墙体材料革新的责任；负责组织实施散装水泥的推广工作；指导白蚁防治工作。

(十)制定住建行业人才培养和教育发展规划并组织实施；

指导本行业科技人才队伍建设、专业技术职务评审和执业资格管理工作；指导住建行业协会的工作；负责住建行业的信访工作。

(十一)承担城市建设的责任。谋划制定城市基础设施建设发展纲要，提出城市建设项目的建设时序，编制近期建设计划、年度建设计划，督促协调、指导城市项目的实施；负责市政基础设施建设项目的提出、审批、指导实施和监督管理。

(十二)承担城市供水、排水、节水和建制镇以上生活污水处理的行政管理和行业管理职责。

(十三)承担地震灾害治理和灾后重建，参与多灾种和灾害链综合监测预警、自然灾害综合风险评估等工作。

(十四)承担县政府公布的有关行政审批事项。

(十五)承办上级交办的其他事项。

行业主管部门已对业主落实管理责任，且能够有效监督和指导项目业主单位按照有关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、债券还本付息、资产管理等职责。

项目业主：屏山县兴纺建设发展有限公司

业主简介：屏山县兴纺建设发展有限公司成立于2021-07-23，法定代表人为岳钰，注册资本为15000万元，统一社会信用代码为91511529MA6AEEBH04，企业注册地址位于

四川省宜宾市屏山县屏山镇君山大道西段 499 号岷江大厦 12 层 1 号，所属行业为房屋建筑业，经营范围包含：许可项目：建设工程监理；建设工程勘察；建设工程施工；建设工程设计；建设工程质量检测；建筑劳务分包；非煤矿山矿产资源开采。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农副产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；谷物销售；粮食收购；工程管理服务；物业管理；房屋拆迁服务；采购代理服务；污水处理及其再生利用；市政设施管理；建筑材料销售；非金属矿及制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。企业当前经营状态为存续。

本项目业主为国有企业，行业主管部门已对其落实管理责任，且能够有效监督和指导项目业主单位按照有关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、债券还本付息、资产管理等职责。公司为市场化运作的独立企业法人，没有尚未化解的隐性债务。

2. 项目概况

项目所属领域：老旧小区改造，属于有一定收益的公益性事业领域。

（1）项目性质：新建。

（2）项目所在地：屏山县屏山镇城区。

(3) 主要建设内容

建设内容：主要对百合、宏福、云台等 32 个小区覆盖居民 10704 户(建筑面积约 150 万平方米)进行提升改造。改造小区内道路约 25 万平方米,楼梯间改造修补约 30 万平方米,雨水管网约 15 公里污水管网约 15 公里,新建停车位约 3000 个、电瓶车及三轮车停车位约 3500 个并配套车棚、充电桩,小区岗亭约 60 个,围墙约 5000 米,消防大门约 45 个,路灯约 6000 个,道路及铺设沥青约 25 万平方米,同步优化小区停车位、公共活动区域等公共服务设施及电力通信、垃圾收储等配套基础设施改造。

(4) 项目建设期:

本项目工期 3 年,预计 2025 年 6 月开工,预计完工时间 2028 年 5 月。

3. 项目公益性论证

屏山县县城老旧小区提升改造工程(二期)位于屏山县,为老旧小区改造项目,项目具有公益性且有收益,符合国家和四川省产业政策,是国家鼓励类项目。

本项目主要对百合、宏福、云台等 32 个小区覆盖居民 10704 户(建筑面积约 150 万平方米)进行提升改造。改造小区内道路约 25 万平方米,楼梯间改造修补约 30 万平方米,雨水管网约 15 公里污水管网约 15 公里,新建停车位约 3000 个、电瓶车及三轮车停车位约 3500 个并配套车棚、充电桩,小区岗亭约 60 个,围墙约 5000 米,消防大门约 45 个,路灯约 6000 个,道路及铺设沥青约 25 万平方米,同步优化小区停车位、公共活动区域等公共服务设施及电力通信、垃圾收储等配套基础设施改造;项目的建设从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发,以基础设施改造为主,保证小区居民基本诉求;解决防水、渗漏、路面、楼道、违建、雨棚等问题,确保小区环境和房屋立面干净、整洁、清爽,提升小区的整体形象;项目的建设包含了改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施,以及光纤入户、架空线规整(入地)等,满足了居民安全需要和基本生活需求,满足居民生活便利需要和改善型生活需求。

项目立足小区及周边实际条件积极推进建设，极大丰富了社区服务供给、提升了居民生活品质。公共服务设施配套建设，为老人、孩子创造了更加舒适的生活条件，提升了生活品质，极大满足了居民对基本公共服务的需求。

本项目的建设将完善小区配套基础设施，极大改善屏山县老旧小区居民居住条件，提高小区环境质量；将提升社区养老、托幼、便利店及物业管理服务等公共服务水平，项目建设极大地推动屏山县城镇化建设，推动屏山县经济发展，其社会、生态和经济效益显著；增加就业岗位，提高居民收入，提高居民生活水平；改善居民生存环境，提高居民生活质量，有利于精神文明的建设；项目的实施，将推进该地区未来转型升级和经济发展，为城市建设提供了后备力量与基础保障，为地方经济的可持续发展、长远发展提供了支持。最终实现环境、社会和经济效益的平衡。

综上所述，本项目具有公益性。符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

老旧小区改造是一项重要的民心工程，不仅直接改善了居民的居住环境，还对整个区域的经济产生了深远的影响。

一是提升物业价值和吸引新购房者。老旧小区改造通过改善供水、供电、供气等基础设施，以及增设停车位、电梯等便民设施，显著提升了物业价值。这些改造措施不仅解决了居民生活中的实际问题，还吸引了更多有中高收入的购房者，使得老旧小区不再是低收入群体的居住选择。

二是带动周边房价上涨。改造后的老旧小区环境和设施的提升，不仅提高了小区内部的房价，还带动了周边区域的房价上涨。整体区域的居住品质提升，使得周边的房产也因此受益。

三是增加投资和就业岗位。老旧小区改造需要大量的建筑工人、设计师、规划师等专业人才，同时还需要购买建筑材料、设备和服务，刺激了相关产业的发展，为城市经济注入了新的动力。此外，改造工作本身也创造了大量的就业机会，有助于缓解当前的经济压力。

四是促进消费转型升级。老旧小区改造完成后，一方面能够通过补齐短缺的社区基础服务设施消除扩大居民消费的障碍，另一方面也能开拓老年人消费、幼儿消费、绿色发展和节能减排等新消费模式，能持续有效地为国民经济创造新动能。

同时，本项目的建设完善了县域内的生活设施配套，优化了本县域内的城市规划布局，使得本县域更具备吸引力，促进了县域内的人口的进一步聚集，由此带动县域整体的经济、产业的繁荣与发展。

因此，本项目的建设具有**显著的经济效益**。

(二) 社会效益分析

1. 提升居民生活质量

老旧小区改造首先直接提升了居民的生活质量。通过改造，解决了房屋漏水、电线杂乱、墙面老旧等问题，改善了供水、供电、供气等基础设施，使得居民的日常生活更加便利和舒适，极大地提升了居民的生活品质。

2. 改善城市面貌

老旧小区改造有助于提升整个城市的形象和面貌。通过对老旧小区的全面改造，城市中的老旧建筑得以翻新，基础设施得到升级，从而使得城市环境更加美观和现代化。

3. 增强社会凝聚力

老旧小区改造过程中，居民积极参与，增强了社区的凝聚力和社会参与意识。改造工程的成功实施离不开居民的理解和支持，这促进了邻里之间的互动和合作，增强了社区的凝聚力，增强了社区的团结和信任。

4. 推动经济发展

老旧小区改造还能够推动当地经济的发展。改造工程需要大量的劳动力和技术支持，这为当地居民提供了就业机会，

同时，改造后的小区吸引了更多的商业活动，进一步促进了区域经济的发展，屏山县通过老旧小区改造，不仅改善了居民的生活条件，还带动了相关产业的发展，为当地经济注入了新的活力。

5. 实现可持续发展

老旧小区改造是实现城市可持续发展的重要途径。通过改造，可以有效利用现有的土地资源，避免大规模拆迁带来的资源浪费和环境破坏。同时，改造过程中采用的新技术和新材料，也有助于节能减排，实现绿色发展。屏山县在老旧小区改造过程中，注重环保和节能，采用了多种新技术和新材料，确保了改造工程的可持续性。

综上所述，项目在提升居民生活质量、改善城市面貌、增强社会凝聚力、推动经济发展和实现可持续发展等方面取得了显著的社会效益。这些成果不仅改善了居民的居住条件，也为城市的长远发展奠定了坚实的基础。

综上，本项目的建设具备**显著的社会效益**。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

根据本项目建设规模和技术标准，按国家、四川省有关文件及规定及类似工程技术经济指标。计算本项目方案投资估算总金额为 25000 万元，包含了建设期利息及债券发行费用。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 25000.00 万元，其中资本金 5000.00 万元，债券融资 20000.00 万元。本项目没有存量债务，相关资产不存在权利限制。

2. 资金使用计划

(1) 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。具体的资金使用、筹措计划见下表：

表：资金使用计划表（单位万元）

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
投资进度	100.00%	40.00%	40%	20.00%
一、投资	-	-	-	-
（一）建设投资	23,572.00	9,736.00	9,480.00	4,356.00
1、工程费用	21,922.06	9,054.52	8,816.44	4,051.10

(1) 建筑安装工程	19,186.38	7,924.60	7,716.23	3,545.56
(2) 设备购置	2,735.68	1,129.92	1,100.21	505.54
2、工程建设其他费用	641.05	264.77	257.81	118.46
3、预备费用	1,008.89	416.70	405.75	186.44
(二) 流动资金	-	-	-	-
(三) 建设期利息	1,408.00	256.00	512.00	640.00
(四) 专项债券发行费用	20.00	8.00	8.00	4.00
小计	25,000.00	10,000.00	10,000.00	5,000.00
二、筹资	-	-	-	-
(一) 自筹资本金	5,000.00	2,000.00	2,000.00	1,000.00
(二) 发行专项债券	20,000.00	8,000.00	8,000.00	4,000.00
小计	25,000.00	10,000.00	10,000.00	5,000.00

(2) 项目发行总规模及分年融资规模的合理性分析

本项目总投资 25000 万元，项目建设期 36 个月（2025 年 6 月-2028 年 5 月）。

建设分年投资进度分别按 40%、40%、20%的比例来投资。投资比例与建设期期及施工进度匹配。

融资规模上以满足当年投资金额为目标，年度融资金额与投资金额相匹配，没有资金缺口。

四、项目收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

预计能产生的收入包括：物业服务收入、充电桩服务费收入、停车位收入。

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的收入纳入政府性基金预算管理。项目预计偿债期内含税收入合计 74014.93 万元。

（二）项目成本

成本费用是指项目生产运营中支出的各项费用。该项目主要采用生产要素估算法测算项目生产成本，按照物料、动力消耗定额，并以同类项目的经验数据为依据。为了与产品销售价格相适应，所有原、辅材料、燃料及动力的价格均以项目所在地近几年市场已实现的价格为基础，并根据变动趋势预测到生产期初的价格。

本项目运营成本主要包括：人力成本、燃料及动力成本、停车位管理维护费用、充电桩管理维护费用、管理费用、其他费用，折旧费用、财务费用等。项目运营期内含税运营成本共计 31880.32 万元。

（三）资金平衡情况

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率。根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内

经营性现金流为 38810.59 万元，待本项目在偿还全部 32800.00 万元专项债券本息后，将仍有 7418.59 万元的累计现金结余。

本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.18 倍（含建设期利息），能够实现项目收益和融资自求平衡。

1) 专项债券偿还收入测算

本项目根据 33 号文要求，对项目收入进行分账管理，本项目收入均为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的收入纳入政府性基金预算管理，用于偿还市场化融资的收入归集至监管账户管理。在选定银行开立专项债券偿债资金账户，用于归集项目收益偿还债券本金及利息。

本项目可用于偿还专项债券的经营性现金流为 38810.59 万元，建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率，本项目专项债券运营期本息合计为 32800.00 万元，利息保障倍数为 1.18（含建设期利息），拥有充足的盈余资金，项目收益完全能实现融资自求平衡。

资金测算平衡表

项目	合计			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
	合计	建设期	运营期								
经营活动产生的现金净流量	38,810.59	-	38,810.59	-	-	-	1,583.81	1,677.64	1,860.02	1,958.54	2,057.04
一、经营活动产生的现金流入	74,014.93	-	74,014.93	-	-	-	2,969.89	3,080.27	3,350.18	3,466.07	3,581.97
（一）经营收入	69,544.69	-	69,544.69	-	-	-	2,789.07	2,893.20	3,147.20	3,256.53	3,365.87
1、物业服务收入	24,087.47	-	24,087.47	-	-	-	1,090.59	1,090.59	1,145.12	1,145.12	1,145.12
2、充电桩服务费收入	35,540.73	-	35,540.73	-	-	-	1,249.54	1,353.67	1,530.69	1,640.02	1,749.36
3、停车位收入	9,916.49	-	9,916.49	-	-	-	448.94	448.94	471.39	471.39	471.39
（二）收到的税费	4,470.24	-	4,470.24	-	-	-	180.82	187.07	202.98	209.54	216.10
1、增值税	4,470.24	-	4,470.24	-	-	-	180.82	187.07	202.98	209.54	216.10
二、经营活动产生的现金流出	35,204.34	-	35,204.34	-	-	-	1,386.08	1,402.63	1,490.16	1,507.53	1,524.93
（一）经营成本	30,885.73	-	30,885.73	-	-	-	1,345.40	1,360.69	1,444.81	1,460.85	1,476.93
1、人力成本	18,378.88	-	18,378.88	-	-	-	832.00	832.00	873.60	873.60	873.60
2、燃料及动力成本	3,275.00	-	3,275.00	-	-	-	131.41	136.29	148.24	153.36	158.50
3、停车位管理维护费用	495.81	-	495.81	-	-	-	22.45	22.45	23.57	23.57	23.57
4、充电桩管理维护费用	1,777.04	-	1,777.04	-	-	-	62.48	67.68	76.54	82.00	87.47
5、管理费用	3,467.74	-	3,467.74	-	-	-	156.98	156.98	164.83	164.83	164.83
6、其他费用	3,491.26	-	3,491.26	-	-	-	140.08	145.29	158.03	163.49	168.96
（二）支付的各项税费	4,318.61	-	4,318.61	-	-	-	40.68	41.94	45.35	46.68	48.00
1、增值税	2,477.94	-	2,477.94	-	-	-	40.68	41.94	45.35	46.68	48.00
2、税金及附加	148.36	-	148.36	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	1,692.31	-	1,692.31	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-23,572.00	-23,572.00	-	-9,736.00	-9,480.00	-4,356.00	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	23,572.00	23,572.00	-	9,736.00	9,480.00	4,356.00	-	-	-	-	-

(一) 建设投资	23,572.00	23,572.00	23,572.00	-	9,736.00	9,480.00	4,356.00	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	-7,820.00	23,572.00	23,572.00	-31,392.00	9,736.00	9,480.00	4,356.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
一、融资活动产生的现金流入	25,000.00	25,000.00	25,000.00	-	10,000.00	10,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-	2,000.00	2,000.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-	8,000.00	8,000.00	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	32,820.00	1,428.00	31,392.00	31,392.00	261.00	520.00	614.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
(一) 偿还专项债券本金	20,000.00	-	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 支付专项债券利息	12,800.00	1,408.00	11,392.00	11,392.00	256.00	512.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
(三) 支付专项债券发行费	20.00	20.00	-	-	8.00	8.00	1.00	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	7,418.59	-	-	7,418.59	-	-	-	943.81	1,037.64	1,220.02	1,318.54	1,417.01	1,513.53	1,610.05
五、累计盈余资金	-	-	-	-	-	-	-	943.81	1,981.45	3,201.47	4,520.01	5,937.05	7,350.06	8,763.11

(续)

项目	合计			第9年至第15年										
	合计	建设期	运营期	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年
经营活动产生的现金净流量	38,810.59	-	38,810.59	2,156.42	2,156.42	2,156.42	2,221.82	2,204.49	2,138.43	2,151.32	2,151.32	2,151.32	2,151.32	2,151.32
一、经营活动产生的现金流入	74,014.93	-	74,014.93	3,756.75	3,756.75	3,756.75	3,935.77	3,935.77	3,935.77	3,935.77	3,935.77	3,935.77	3,935.77	3,935.77
(一) 经营收入	69,544.69	-	69,544.69	3,530.09	3,530.09	3,530.09	3,698.28	3,698.28	3,698.28	3,698.28	3,698.28	3,698.28	3,698.28	3,698.28
1、物业服务收入	24,087.47	-	24,087.47	1,202.44	1,202.44	1,202.44	1,262.55	1,262.55	1,262.55	1,262.55	1,262.55	1,262.55	1,262.55	1,262.55
2、充电桩服务费收入	35,540.73	-	35,540.73	1,832.66	1,832.66	1,832.66	1,915.96	1,915.96	1,915.96	1,915.96	1,915.96	1,915.96	1,915.96	1,915.96
3、停车位收入	9,916.49	-	9,916.49	494.99	494.99	494.99	519.77	519.77	519.77	519.77	519.77	519.77	519.77	519.77
(二) 收到的税费	4,470.24	-	4,470.24	226.66	226.66	226.66	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49
1、增值税	4,470.24	-	4,470.24	226.66	226.66	226.66	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49	237.49
二、经营活动产生的现金流出	35,204.34	-	35,204.34	1,600.33	1,600.33	1,600.33	1,713.95	1,731.28	1,797.34	1,965.04	2,132.72	2,300.40	2,468.08	2,635.76
(一) 经营成本	30,885.73	-	30,885.73	1,549.98	1,549.98	1,549.98	1,626.90	1,626.90	1,626.90	1,626.90	1,626.90	1,626.90	1,626.90	1,626.90
1、人力成本	18,378.88	-	18,378.88	917.12	917.12	917.12	963.52	963.52	963.52	963.52	963.52	963.52	963.52	963.52
2、燃料及动力成本	3,275.00	-	3,275.00	166.23	166.23	166.23	174.15	174.15	174.15	174.15	174.15	174.15	174.15	174.15

3、停车位管理维护费用	495.81	-	495.81	24.75	24.75	24.75	25.99	25.99	25.99	25.99	27.29
4、充电桩管理维护费用	1,777.04	-	1,777.04	91.63	91.63	91.63	95.80	95.80	95.80	95.80	99.96
5、管理费用	3,467.74	-	3,467.74	173.04	173.04	173.04	181.79	181.79	181.79	181.79	190.92
6、其他费用	3,491.26	-	3,491.26	177.21	177.21	177.21	185.65	185.65	185.65	185.65	194.31
(二) 支付的各项税费	4,318.61	-	4,318.61	50.35	50.35	50.35	87.05	104.38	170.44	258.45	
1、增值税	2,477.94	-	2,477.94	50.35	50.35	50.35	52.78	52.78	52.78	113.24	
2、税金及附加	148.36	-	148.36	-	-	-	-	-	-	5.80	
3、企业所得税	1,692.31	-	1,692.31	-	-	-	34.27	51.60	117.66	139.41	
投资活动产生的现金净流量	-23,572.00	-23,572.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、投资活动产生的现金流出	23,572.00	23,572.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一) 建设投资	23,572.00	23,572.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
融资活动产生的现金净流量	-7,820.00	23,572.00	-31,392.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	
一、融资活动产生的现金流入	25,000.00	25,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一) 项目资本金流入	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 发行债券融资流入	20,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、融资活动产生的现金流出	32,820.00	1,428.00	31,392.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	
(一) 偿还专项债券本金	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 支付专项债务利息	12,800.00	1,408.00	11,392.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	
(三) 支付专项债券发行费	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、期末现金增加	7,418.59	-	7,418.59	1,516.42	1,516.42	1,516.42	1,581.82	1,564.49	1,498.43	1,514.32	
五、累计盈余资金	-	-	-	7,453.47	8,969.89	10,486.31	12,068.13	13,632.62	15,131.05	16,645.37	

(续)

项目	合计			第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
	合计	建设期	运营期							
经营活动产生的现金净流量	38,810.59	-	38,810.59	2,008.79	2,008.79	2,096.60	2,096.60	2,096.60	2,120.92	2,056.92
一、经营活动产生的现金流入	74,014.93	-	74,014.93	4,119.36	4,119.36	4,337.11	4,337.11	4,337.11	4,559.79	4,559.79
(一) 经营收入	69,544.69	-	69,544.69	3,870.74	3,870.74	4,075.39	4,075.39	4,075.39	4,284.66	4,284.66
1、物业服务收入	24,087.47	-	24,087.47	1,325.68	1,325.68	1,391.96	1,391.96	1,391.96	1,461.52	1,461.52
2、充电桩服务费收入	35,540.73	-	35,540.73	1,999.26	1,999.26	2,110.33	2,110.33	2,110.33	2,221.41	2,221.41
3、停车位收入	9,916.49	-	9,916.49	545.80	545.80	573.10	573.10	573.10	601.73	601.73
(二) 收到的税费	4,470.24	-	4,470.24	248.62	248.62	261.72	261.72	261.72	275.13	275.13
1、增值税	4,470.24	-	4,470.24	248.62	248.62	261.72	261.72	261.72	275.13	275.13
二、经营活动产生的现金流出	35,204.34	-	35,204.34	2,110.57	2,110.57	2,240.51	2,240.51	2,240.51	2,438.87	2,502.87
(一) 经营成本	30,885.73	-	30,885.73	1,706.59	1,706.59	1,793.14	1,793.14	1,793.14	1,883.61	1,883.61
1、人力成本	18,378.88	-	18,378.88	1,011.81	1,011.84	1,062.08	1,062.08	1,062.08	1,115.20	1,115.20
2、燃料及动力成本	3,275.00	-	3,275.00	182.27	182.27	191.91	191.91	191.91	201.76	201.76
3、停车位管理维护费用	495.81	-	495.81	27.29	27.29	28.65	28.65	28.65	30.08	30.08
4、充电桩管理维护费用	1,777.04	-	1,777.04	99.96	99.96	105.52	105.52	105.52	111.07	111.07
5、管理费用	3,467.74	-	3,467.74	190.92	190.92	200.40	200.40	200.40	210.42	210.42
6、其他费用	3,491.26	-	3,491.26	194.31	194.31	204.58	204.58	204.58	215.08	215.08
(二) 支付的各项税费	4,318.61	-	4,318.61	403.98	403.98	447.37	447.37	447.37	555.26	619.26
1、增值税	2,477.94	-	2,477.94	248.62	248.62	261.72	261.72	261.72	275.13	275.13
2、税金及附加	148.36	-	148.36	19.34	19.34	20.36	20.36	20.36	21.40	21.40
3、企业所得税	1,692.31	-	1,692.31	136.02	136.02	165.29	165.29	165.29	258.73	322.73
投资活动产生的现金净流量	-23,572.00	-23,572.00	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	23,572.00	23,572.00	-	-	-	-	-	-	-	-

(一) 建设投资	23,572.00	23,572.00	-	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-8,640.00	-8,384.00	-4,128.00
融资活动产生的现金净流量	-7,820.00	23,572.00	-31,392.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-8,640.00	-8,384.00	-4,128.00
一、融资活动产生的现金流入	25,000.00	25,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目资本金流入	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 发行债券融资流入	20,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	32,820.00	1,428.00	31,392.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	8,640.00	8,384.00	4,128.00
(一) 偿还专项债券本金	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-	-	8,000.00	8,000.00	4,000.00
(二) 支付专项债券利息	12,800.00	1,408.00	11,392.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	384.00	128.00
(三) 支付专项债券发行费	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	7,418.59	-	7,418.59	1,368.79	1,368.79	1,368.79	1,456.60	1,456.60	-6,543.40	-6,263.08	-2,071.08
五、累计盈余资金	-	-	-	18,014.16	19,382.95	20,839.55	22,296.15	15,752.75	9,489.67	7,418.59	-

五、项目事前绩效评估和绩效目标

为贯彻落实十九大关于“全面实施绩效管理”的要求，根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见（中发〔2018〕34号）》文件精神，本项目已完成事前绩效评价，完整事前绩效评估报告及评分表见附件。

根据《项目事前绩效评估报告》评定结论，该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。项目综合得90分，评分结果为“优”。其中绩效目标合理性20分，项目实施可行性30分，资金管理合理性20分，收益预测合理性20分，对该项目建议支持。

本项目绩效目标完整，绩效目标准确可量化，绩效指标科学；项目绩效目标合理性充分。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）项目建设风险管理

1.建设风险因素

建设风险主要指由于主观及客观原因导致项目无法按时完成、超概或存在质量问题。具体风险包括：

（1）来源于施工方的风险因素

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；

（2）来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险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。

（3）来源于供应商的风险因素

风险识别：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。

2.建设风险管理措施

(1) 建设主体管理

项目实施单位依照合法合规方式委托建设单位承担建设期的项目管理任务。

建设单位按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购等多种方式，公开择优选择具有相应资质条件的建筑施工企业负责项目的具体施工建设。

项目实施单位依法委托勘察单位、设计单位和工程监理单位等第三方具备资质的单位负责具体相关工作，保证工程建设工作开展。

(2) 合同管理

制定项目《合同管理办法》。对合同管理的原则、范围、主要内容、合同管理的组织原则及职责、合同承办人的职责、对合同的订立、审查及履行的监督检查提出具体要求。严格按照合同办事。在工程建设招标、材料供应招标、监理招标中应按照合同法和工程建设有关管理制度和规章与中标单位签订完善的合同条款，并严格按照合同进行管理，以保证项目经营管理活动的顺利进行，提高工程管理水平，实现项

目工程投资、进度、质量、环保等目标，取得良好的社会和经济效益。

（3）施工组织设计

建设单位应组织施工单位及时编制施工组织设计，超前于施工，因地制宜。积极采用新技术、新工艺，体现科学性、合理性，保证合法性、技术性。

建设单位审批施工组织设计方案后应以正式文件的形式报行业主管部门备案，备案文件抄送财政部门。备案后必须严格按其实施，不得随意更改，维护其严肃性，保证施工有序进行。

（4）建设进度管理

建设单位应当根据总工期要求制定进度计划和进度保障措施，并建立工期保障体系，实现工期目标。

建设单位应定期向行业主管部门报送工作计划报表，并严格按照工作计划进行进度控制。

（5）质量和技术管理

建设单位应结合自身特点和质量管理需要，建立质量管理体系并形成文件，建立健全的项目质量、技术管理制度。

监理单位应对工程质量技术进行监督和管理，定期接受质安站检查质量技术记录情况，确保工程质量和技术达标。

（6）安全和环境保护管理

建设单位必须遵守《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。建设单位必须遵守《中华人民共和国环境保护法》和其他有关生态环境保护的法律、法规，加强建设项目环境保护管理，建立健全生态环境保护制度体系，制定全面而系统的生态环境保护有关管理办法和措施，做好环境保护工作。

(7) 项目竣工验收管理

建设单位建立完备的竣工验收制度，及时申报竣工验收，组织各方进行正式验收，施工方验收时应当提交整套工程档案，提供合格工程产品，严格落实缺陷整改，及时办理相关手续，保证项目竣工验收按时完成。验收结果最终由各方责任主体参与验收，并接受质安站监督、备案。项目竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

(二) 项目运营风险管理

1.运营风险因素

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经营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。

2.运营风险管理措施

(1) 运营主体管理

项目实施单位依法委托具备相应资质的单位对项目资产进行运营，并委托业务主管部门负责进行具体监督管理工作。

项目实施单位可依法委托第三方评估机构定期对项目运营情况进行考核评估。

（2）合规经营管理

运营单位应当根据有关法律、行政法规、标准规范或特许经营协议，提供优质、持续、高效、安全的产品或服务。

（3）人力资源

运营单位应当明确项目运营人员、数量、岗位并制定符合《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及其他相关法律法规的人力资源规章制度文件，加强培训和技能提升，重视绩效考核制度实施，提升资源配置，降低人力成本。

（4）主营业务管理

运营单位应严格把控产品和服务质量，加强合同管理，实现规范化管理，维护项目合法权益。运营单位应定期报送经营情况，项目实施单位会同业务主管部门组织第三方专业机构定期对项目运营情况进行绩效考核。

（5）项目收益管理

在项目运营期内的每个计息年度，项目收入应该能够完全覆盖债券当年还本付息的规模。运营单位应以项目实施方

案的收益预测作为绩效考核基本指标，做好绩效考核相关工作，定期自查，切实保证项目收益能够完全覆盖债券还本付息。

（6）运营移交

项目实施单位可根据项目实际运营绩效情况，确定项目是否委托运营方继续运营。

如不再委托运营方继续运营，运营单位应配合做好移交工作，将满足要求的项目资产、知识产权和技术法律文件，连同资产清单移交相关部门单位，办妥管理权移交手续，并应配合做好项目运营平稳交接工作，保证过渡期项目平稳运行。

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、主管部门和项目单位职责

屏山县住房和城乡建设局作为本项目行业主管部门，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本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控。

本项目的业主单位为屏山县兴纺建设发展有限公司。在项目收益专项债券发行期间，业主单位将会配合做好本地区项目收益专项债券发行工作，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。在项目建设期间，业主单位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等信息。项目单位会同项目主管部门将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别

建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。在项目运营期间，业主单位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。业主单位定期对项目资产开展资产查验工作，重点检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2026 年拟申请发行 8000 万元，本次拟发行 3000 万元，期限 20 年。