

自贡市自流井区城中村改造项目 (舒坪街道片区)项目情况

一、项目基本情况

(一) 市、区及行业专项规划概况

1. 《自贡市国土空间总体规划（2021—2035年）》

总体要求：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，围绕服务和融入新发展格局、推动高质量发展、促进共同富裕，着力建设新时代深化改革扩大开放示范城市、川南渝西战略性新兴产业集聚区、区域性物流中心，打造全国老工业城市产业转型升级示范区和国家文化出口基地。

空间底线：到 2035 年，自贡市耕地保有量不低于 258.17 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于 232.82 万亩；生态保护红线面积不低于 13.08 平方千米；城镇开发边界面积控制在 232.47 平方千米以内。落实蓝线、绿线、黄线、紫线、历史文化保护线以及防灾减灾等各类控制线。

开发保护格局：构建“两区两屏两廊、一主两副一带”的国土空间开发保护总体格局。加强西部粮经与东部稻粱种植区建设，筑牢俩母山、尖山青山岭生态屏障，打造沱江绿色发展经济带

廊与旭水—釜溪河生态文化走廊。强化中心城区引领带动作用，打造荣县、富顺市域副中心，推进产城融合。

空间品质提升：优化中心城区功能结构和布局，统筹推进旧城更新和新城开发，依托釜溪河生态文旅带和富荣产城融合带，串联城市功能组团，形成蓝绿结合、紧凑集约的布局模式。构建覆盖城乡、功能完善的公共服务资源配置体系，有效保障教育、医疗、文化、体育、养老等设施用地供给，加快社区生活圈建设。推进城市更新，持续改善城市人居环境，优化镇村布局，建设宜居宜业和美乡村，加快形成城乡融合发展新格局。

历史文化保护：统筹协调好历史文化保护与城市发展，构建合理的历史文化保护体系，严格落实历史文化保护线管控要求，重点保护好自流井—大安、贡井历史城区，汇柴口—火井沱、西秦会馆—中华路等历史文化街区，各级文物保护单位及其周围环境。顺应自然山水格局，塑造富有地域特色和人文魅力的城乡风貌，打造独具特色的园林城市。

基础设施体系构建：优化综合立体交通网络布局，推进区域重大基础设施建设，构建内联外畅的现代交通体系。统筹提升水、电、气、通信、环境卫生等各类市政基础设施保障能力和服务水平，确保城市生命线稳定运行。健全公共安全和综合防灾体系，增强抵御灾害事故和处置突发事件能力，提高城市韧性。

规划实施保障：科学编制详细规划、相关专项规划，确保规

划确定的各项目标任务落地落实。健全国土空间规划委员会制度，发挥对国土空间规划编制实施管理的统筹协调作用。自然资源厅要会同有关方面根据职责分工，密切协调配合，加强对规划实施的指导、监督和检查。同时，依托国土空间规划“一张图”系统加强实施监督，按照定期体检和五年一评估的要求，健全国土空间规划实施监测评估预警机制。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，实施国土空间规划全生命周期管理。

2.《自贡市自流井区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

发展目标：着力将自流井区建成区域交通枢纽、历史文化名城特色旅游区。

主要指标：到 2035 年，自流井区耕地保有量不低于 5.70 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于 4.13 万亩，生态保护红线面积不低于 9.87 平方千米，城镇开发边界面积控制在 44.97 平方千米以内。

空间布局：自流井区将全区科学划分为 2 个片区，即自流井现代产城融合片区、自流井南部生态农旅涵养片区。在空间规划上，以城乡产业空间布局优化为主线，依托道路环线，推动城市产业逐步向乡镇转移，促进乡镇综合服务功能提升。同时，全力保障民生用地需求，重点支持乡村休闲旅游和农村三产融合发展，推动相关乡村振兴重点项目落地。

《纲要》明确：科学规划区域发展空间，大力推进老城复兴

和陆港片区建设：推动镇村与城市一体化发展，建设集现代化功能、历史文化魅力和生态宜居于一体的美好家园。以重塑老城经济中心、文化中心、商贸中心地位为导向，全面加快推动老城复兴。深入实施城市修复，合理扩大生态空间，控制生产空间、调优生活空间，全面改善城市功能品质。围绕“一河两岸”城市功能品质和人文景观提升，实施显山、露水、透绿等工程，打造一批口袋公园、园林景观和水系湿地，再现半城青山半城楼的城市景观风貌。加快城区道路改造优化，提升城市通透性和微循环力。有序推进地下综合管廊、应急救灾等基础设施建设，增强城市防洪排涝、消防安全能力。全面完成釜溪东路地块等棚改开发项目建设，持续实施老旧小区改造、背街小巷综合整治，完善农贸市场、公厕、停车场、充电桩等配套设施，提高社区养老、托育、医疗等公共服务水平，打造“15 分钟生活圈”。实施“智慧城市”建设，提升城市管理水平，把中心城区建成独具盐都韵味的人文魅力空间。

3.行业专项规划

安置房建设规划：本项目改造总面积 1614.3 亩，主要对片区内 1740 户房屋进行拆除，总拆除面积约 285000 平方米，新建安置房面积约 220000 平方米，新建安置房 2276 套，采用购买商品用房方式进行安置套数约 480 套。

基础设施配套规划：项目配套建设水、电、气、通讯管网等

附属设施，以满足居民的日常生活需求，提升居民的生活质量。同时，周边还规划有幼儿园、农贸市场等公共服务设施，为居民提供便利。

综上所述，虽然没有直接的市区及行业专项规划文件，但从项目的建设内容、目标以及相关的区域发展举措可以看出，自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区）在改善居住条件、优化城市空间、推动产城融合以及完善基础设施配套等方面有着明确的规划方向和积极的推动作用。

（二）项目情况

1.参与主体

（1）本项目主管部门：自贡市自流井区住房和城乡建设局
基本信息如下所示：

统一社会信用代码：115102010082954644

负责人：宋司元

机构性质：机关单位

机构地址：自贡市自流井区东街钟云山 A 区 15 栋旁

（2）业主单位为：四川巨木投资开发有限责任公司
基本信息如下所示：

统一信用代码：91510300MA62010X2H

企业法人：邱昭君

机构地址：四川省自贡市自流井区五星街百利大厦综合楼

10 楼

公司性质：其他有限责任公司。

2.项目概况

(1) 项目名称

自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区）项目。

(2) 项目所属领域

项目领域为：城市更新--城中村改造，属于公益性项目。

(3) 所属行业

本项目所属行业为：城市更新--城中村改造。

(4) 项目类型

本项目所属项目类型为：新建。

(5) 项目选址

自贡市自流井区城中村改造项目(舒坪街道片区)场址位于：自贡市自流井区舒坪街道，区域范围东至自贡市火车南站、南至国家粮库、西至贡井区长土街道、北至自贡市钢材市场，涉及村组为丹阳社区（原白阳村）、柏林村相关组等。

(6) 建设内容

改造总面积 1614.3 亩,主要对片区内 1740 户房屋进行拆除,总拆除面积约 285000 平方米,新建安置房面积约 220000 平方米,新建安置房 2276 套,采用购买商品方式方式进行安置套数约 480 套。

（7）建设期限

项目工期为 36 个月。

二、经济社会效益分析

1.经济效益分析：项目改造 1614.3 亩土地，对低效利用的城中村土地重新规划，将其转化为可高效开发的建设用地。完成改造后，可整理出一定规模的优质土地用于出让。参考周边类似区域改造后的土地市场情况，出让价格因配套完善、区位优势提升而大幅上涨。这不仅能增加土地出让收益，为地方财政注入资金，还能吸引房地产开发、商业项目等投资，带动区域经济价值提升。

新建安置房面积约 220000 平方米，共 2276 套，加上购买商品房的 480 套，刺激了建材、建筑、装修等相关行业发展。建设过程中，对钢材、水泥、木材等建材的大量需求，直接拉动本地建材生产企业的营收，增加企业税收。后续房屋装修及家居家电购置，也将形成新的消费增长点，促进相关产业协同发展。

商业发展潜力大：改造后的区域居住环境改善，人口集聚效应增强，将吸引商业、服务业等行业入驻。餐饮、零售、娱乐等业态将迎来发展机遇，形成新的商业繁荣区。例如，周边社区在完成城中村改造后，商业街区的人流量和销售额均实现显著增长，带动了区域经济循环加速，提升整体经济活力。

2.社会效益分析：居住条件升级：拆除 1740 户房屋，新建约 220000 平方米、2276 套安置房，购买 480 套商品房安置居民，

彻底改变居民居住环境。原本老旧、拥挤且存在安全隐患的房屋被现代化、宽敞明亮的住宅替代，人均居住面积增加，居住安全性显著提升。本项目实施后，居民从阴暗潮湿、设施破旧的房屋搬进配套设施齐全、采光通风良好的新房，生活舒适度大幅提高。

公共服务完善：项目配套建设学校、幼儿园、社区医院、养老服务中心等公共服务设施。新建学校能为片区内孩子提供优质教育资源，解决入学难问题；社区医院让居民便捷就医，减少看病奔波；养老服务中心为老年人提供生活照料、康复护理等服务，提升老年人生活质量，满足居民全生命周期公共服务需求。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目估算总投资为 185,000.00 万元：

- 1.第一部分工程费用 82,213.24 万元，占总投资的 44.44%；
- 2.第二部分工程建设其他费用 30,862.73 万元，占总投资的 16.68%；
- 3.第三部分拆迁安置费 36,680.00 万元，占总投资的 19.83%；
- 4.第四部分安置房土地费 18,900.00 万元，占总投资的 10.22%；
- 5.第五部分财务成本 13,637.00 万元，占总投资的 7.37%；
- 6.第六部分预备费 2,707.02 万元，占总投资的 1.46%。

（二）资金筹措方案

1.资金筹集情况

本工程总投资为 185,000.00 万元。

资金来源：拟发行地方政府专项债券资金 37,000.00 万元(全部作为项目资本金)，占项目总投资的 20%；拟市场化融资资金 148,000.00 万元，占项目总投资的 80%。

项目资本金按照项目实施进度分年度到位。

2.资金使用计划

根据项目进度情况，本项目项目资本金（自筹资金）及地方政府专项债券融资资金将于 2025 年、2026 年、2027 年陆续投入到项目建设工作中。

2025 年投入资金 90,000.00 万元（债券资金 18,000.00 万元，银行贷款 72,000.00 万元）；

2026 年投入资金 60,000.00 万元（债券资金 12,000.00 万元，银行贷款 48,000.00 万元）；

2027 年投入资金 35,000.00 万元（债券资金 7,000.00 万元，银行贷款 28,000.00 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

本项目收入主要为财政生均经费拨款及职业教育培训收入等。运营期预计可实现含税收入 303,314.19 万元，不含税收入

298,500.65 万元。

2.项目成本

本项目成本包括外购燃料动力、工资及福利、外购成本、其他费用、折旧费用、财务费用等。运营期内不含折旧摊销利息总成本为 4,032.70 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目运营期税收入合计 303,314.19 万元，不含税收入 298,500.65 万元。运营期内不含折旧摊销利息总成本为 4,032.70 万元。运营期累计收益（折旧本息前）294,467.95 万元。

自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区）项目资金测算平衡表（总表）

| 项目 \ 年度 | 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 | 合计 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 1、资金流入 | 90,000.00 | 60,000.00 | 35,000.00 | 82,572.63 | 80,075.48 | 10,416.45 | 10,885.94 | 11,390.94 | 11,934.77 | 91,224.45 | 483,500.65 |
| 1.1、债券资金流入 | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | | | | | | | | 37,000.00 |
| 1.2、贷款资金流入 | 72,000.00 | 48,000.00 | 28,000.00 | | | | | | | | 148,000.00 |
| 1.3、运营现金流入 | | | | 82,572.63 | 80,075.48 | 10,416.45 | 10,885.94 | 11,390.94 | 11,934.77 | 91,224.45 | 298,500.65 |
| 2、资金流出 | 90,000.00 | 60,000.00 | 35,000.00 | 80,435.69 | 78,096.22 | 1,757.72 | 1,767.34 | 19,778.16 | 13,789.18 | 8,800.40 | 389,424.70 |
| 2.1、建设投资资金流出 | 90,000.00 | 60,000.00 | 35,000.00 | - | | | | | | | 185,000.00 |
| 2.2、运营现金流出 | - | | | 515.69 | 544.22 | 573.72 | 583.34 | 594.16 | 605.18 | 616.40 | 4,032.70 |
| 2.3、发债利息支出 | - | | - | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 8,288.00 |
| 2.4、贷款利息支出 | - | - | - | 4,736.00 | 2,368.00 | - | - | - | - | - | 7,104.00 |
| 2.5、归还债券本金 | | - | - | - | - | - | - | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | 37,000.00 |
| 2.6、归还贷款本金 | | - | - | 74,000.00 | 74,000.00 | - | - | - | - | - | 148,000.00 |
| 3、现金净流入 | - | - | - | 2,136.94 | 1,979.26 | 8,658.73 | 9,118.61 | -8,387.22 | -1,854.41 | 82,424.05 | 94,075.95 |
| 3.1、息前运营现金净流入 | - | - | - | 82,056.94 | 79,531.26 | 9,842.73 | 10,302.61 | 10,796.78 | 11,329.59 | 90,608.05 | 294,467.95 |
| 4、期末累计现金结存 | - | - | - | 2,136.94 | 4,116.19 | 12,774.92 | 21,893.53 | 13,506.31 | 11,651.90 | 94,075.95 | |

资金平衡情况表（专项债券）

| 项目 \ 年度 | 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 | 合计 |
|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| 1、资金流入 | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | 20,643.16 | 20,018.87 | 2,604.11 | 2,721.49 | 2,847.74 | 2,983.69 | 22,806.11 | 111,625.16 |
| 1.1、债券资金流入 | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | | | | | | | | 37,000.00 |
| 1.2、运营现金流入 | | | | 20,643.16 | 20,018.87 | 2,604.11 | 2,721.49 | 2,847.74 | 2,983.69 | 22,806.11 | 74,625.16 |
| 2、资金流出 | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | 1,312.92 | 1,320.05 | 1,327.43 | 1,329.83 | 19,332.54 | 13,335.29 | 8,338.10 | 83,296.17 |
| 2.1、建设投资资金流出 | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | - | | | | | | | 37,000.00 |
| 2.2、运营现金流出 | - | | | 128.92 | 136.05 | 143.43 | 145.83 | 148.54 | 151.29 | 154.10 | 1,008.17 |
| 2.3、发债利息支出 | - | | - | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 1,184.00 | 8,288.00 |
| 2.5、归还债券本金 | | - | - | - | - | - | - | 18,000.00 | 12,000.00 | 7,000.00 | 37,000.00 |
| 3、现金净流入 | - | - | - | 19,330.23 | 18,698.81 | 1,276.68 | 1,391.65 | -16,484.80 | -10,351.60 | 14,468.01 | 28,328.99 |
| 3.1、息前运营现金净流入 | - | - | - | 20,514.23 | 19,882.81 | 2,460.68 | 2,575.65 | 2,699.20 | 2,832.40 | 22,652.01 | 73,616.99 |
| 4、期末累计现金结存 | - | - | - | 19,330.23 | 38,029.05 | 39,305.73 | 40,697.38 | 24,212.58 | 13,860.98 | 28,328.99 | |

资金平衡情况表（银行融资）

| 年度 项目 | 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 | 合计 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 1、资金流入 | 72,000.00 | 48,000.00 | 28,000.00 | 61,929.47 | 60,056.61 | 7,812.34 | 8,164.46 | 8,543.21 | 8,951.08 | 68,418.33 | 371,875.49 |
| 1.1、贷款资金流入 | 72,000.00 | 48,000.00 | 28,000.00 | | | | | | | | 148,000.00 |
| 1.3、运营现金流入 | | | | 61,929.47 | 60,056.61 | 7,812.34 | 8,164.46 | 8,543.21 | 8,951.08 | 68,418.33 | 223,875.49 |
| 2、资金流出 | 72,000.00 | 48,000.00 | 28,000.00 | 79,122.77 | 76,776.16 | 430.29 | 437.50 | 445.62 | 453.88 | 462.30 | 306,128.52 |
| 2.1、建设投资资金流出 | 72,000.00 | 48,000.00 | 28,000.00 | - | | | | | | | 148,000.00 |
| 2.2、运营现金流出 | - | | | 386.77 | 408.16 | 430.29 | 437.50 | 445.62 | 453.88 | 462.30 | 3,024.52 |
| 2.3、贷款利息支出 | - | - | - | 4,736.00 | 2,368.00 | - | - | - | - | - | 7,104.00 |
| 2.4、归还贷款本金 | | - | - | 74,000.00 | 74,000.00 | - | - | - | - | - | 148,000.00 |
| 3、现金净流入 | - | - | - | -17,193.30 | -16,719.56 | 7,382.05 | 7,726.96 | 8,097.59 | 8,497.19 | 67,956.04 | 65,746.96 |
| 3.1、息前运营现金净流入 | - | - | - | 61,542.70 | 59,648.44 | 7,382.05 | 7,726.96 | 8,097.59 | 8,497.19 | 67,956.04 | 220,830.96 |
| 4、期末累计现金结存 | - | - | - | -17,193.30 | -33,912.86 | -26,530.81 | -18,803.85 | -10,706.26 | -2,209.07 | 65,746.96 | |

五、项目绩效目标

| | | | | |
|----------|------------------------|--|--------------------|----------------|
| 项目名称 | 自贡市自流井区城中村改造项目（舒坪街道片区） | | | |
| 项目主管部门 | 自贡市自流井区住房和城乡建设局 | 统一社会信用代码 | 115102010082954644 | |
| 项目单位 | 四川巨木投资开发有限责任公司 | 统一社会信用代码 | 91510300MA62010X2H | |
| 项目概况 | 项目所属领域 | 保障性安居工程--城中村改造 | 项目立项文号 | 自井发改发〔2023〕88号 |
| | 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：2024年6月——2027年5月；运营期：2027年6月——2034年5月 | | |
| | 项目主要内容 | 改造总面积1614.3亩，主要对片区内1740户房屋进行拆除，总拆除面积约285000平方米，新建安置房面积约220000平方米，新建安置房2276套，采用购买商品方式进行安置套数约480套。 | | |
| 项目资金（万元） | 建设期投入资金总额： | 185,000.00 | 2025年投入资金总额： | 90,000.00 |
| | 其中：财政拨款 | | 其中：财政拨款 | |
| | 债券资金 | 37,000.00 | 债券资金 | 18,000.00 |
| | 自筹资金 | | 自筹资金 | 72,000.00 |
| | 市场化融资资金 | 148,000.00 | 市场化融资资金 | |
| 绩 | 项目总体建设目标 | | 2025年度目标 | |

| | | | | | | | |
|------------------|--|------------------|-----------------|-----------------------|--|-----------------|-----------------------|
| 效 目 标 | 目标 1: 改造总面积 1614.3 亩, 主要对片区内 1740 户房屋进行拆除, 总拆除面积约 285000 平方米, 新建安置房面积约 220000 平方米, 新建安置房 2276 套, 采用购买商品用房方式进行安置套数约 480 套; 目标 2: 100%实现建设工程质量验收合格; 目标 3: 100%实现按工期目标完成建设任务; 目标 4: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡; | | | | 目标 1: 改造总面积 1614.3 亩; 目标 2: 100%实现建设工程质量验收合格; 目标 3: 100%实现按工期目标完成建设任务; 目标 4: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡; | | |
| 绩 效 指 标 | 一 级 指 标 | 二 级 指 标 | 三级指标 (示例) | 指标值 (示例) | 二 级 指 标 | 三级指标 (示例) | 指标值 (示例) |
| | 产 出 指 标 | 数 量 指 标 | 指标 1: 安置房新建地下工程 | 54000 m ² | 数 量 指 标 | 指标 1: 安置房新建地下工程 | 54000 m ² |
| | | | 指标 2: 安置房新建地上工程 | 173700 m ² | | 指标 2: 安置房新建地上工程 | 173700 m ² |
| | | | 指标 3: 总图及其他附属工程 | 50000 m ² | | 指标 3: 总图及其他附属工程 | 50000 m ² |
| | | | 指标 4: 购买商品用房费 | 1 项 | | 指标 4: 购买商品用房费 | 1 项 |
| | | | 指标 5: 配套道路 | 22000 m ² | | 指标 5: 配套道路 | 22000 m ² |
| | | | 指标 6: 照明工程 | 215 盏 | | | |
| | | | 指标 7: 排水管网 | 3318m | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--------|------------------|----------------|--------|------------------|----------------|
| | | | 指标 8: 交通工程 | 1 项 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | 质量指标 | 指标 1: 项目竣工验收达标率 | ≥95% | 质量指标 | 指标 1: 项目竣工验收达标率 | ≥95% |
| | | | 指标 2: 项目设计方案变更率 | ≤5% | | 指标 2: 项目设计方案变更率 | ≤5% |
| | | | | | | | |
| | | | 指标 2: 工程按时开工 | 2025 年 9 月 1 日 | | 指标 2: 工程按时开工 | 2025 年 9 月 1 日 |
| | | | 指标 3: 工程按时竣工验收 | 2028 年 8 月 1 日 | | 指标 3: 工程按时竣工验收 | |
| | | | | | | | |
| | | 成本指标 | 指标 1: 项目建设总投资成本 | ≤185000 万元 | 成本指标 | 指标 1: 项目建设总投资成本 | ≤90000 万元 |
| | | | 指标 2: 项目融资总成本 | ≤213992 万元 | | 指标 2: 项目融资总成本 | ≤2880 万元 |
| | | | 指标 3: 项目运营成本 | ≤4032.7 万元 | | 指标 3: 项目运营成本 | 0 |
| | | | | | | | |
| | | 预算执行指标 | 指标 1: 债券资金实际支出 | ≥37000 万元 | 预算执行指标 | 指标 1: 债券资金实际支出 | ≥18000 万元 |
| | | | 指标 2: 地方投入资金实际支出 | | | 指标 2: 地方投入资金实际支出 | |
| | | | 指标 3: 银行融资资金实际支出 | ≥148000 万元 | | 指标 3: 银行融资资金实际支出 | ≥72000 万元 |
| | | ... | | | ... | | |

| | | | | | | | |
|------|------|-----|------------------|---------------------------|-----|------------------|--------------|
| | | ... | | | ... | | |
| | 效益指标 | 经济 | 指标 1: 项目总收入 | \geq 298500.65 万元 | 经济 | 指标 1: 项目总收入 | ≥ 0 万元 |
| | | 效益 | 指标 2: 工程按时竣工验收 | 达成预期目标 | 效益 | 指标 2: 工程按时竣工验收 | 达成预期目标 |
| | | 指标 | | | 指标 | | |
| | | 社会 | 指标 1: 促进地方就业人口 | ≥ 1000 人 | 社会 | 指标 1: 促进地方就业人口 | ≥ 400 人 |
| | | 效益 | 指标 2: 带动周边产业发展 | 2000 万元 | 效益 | 指标 2: 带动周边产业发展 | 800 万元 |
| | | 指标 | | | 指标 | | |
| | | | | | | | |
| | | 可持 | 指标 1: 运营期限 | ≥ 7 年 | 可持 | 指标 1: 运营期限 | ≥ 7 年 |
| | | 续影 | 指标 2: 推动区域全面协调发展 | 达成预期目标 | 续影 | 指标 2: 推动区域全面协调发展 | 达成预期目标 |
| | | 响指 | | | 响指 | | |
| | | 标 | | | 标 | | |
| | | | | | | | |
| 绩效指标 | 效益指标 | 融 | 指标 1: 项目收益覆盖倍数 | 1.24 | 还 | 指标 1: 项目收益覆盖倍数 | 1.24 |
| | | 资与 | 指标 2: 债券还本付息 | 按时足额 | 付 | 指标 2: 债券还本付息 | 按时足额 |
| | | 收益平 | 指标 3: 还本付息资金来源 | 项目运营收入 | 指 | 指标 3: 还本付息资金来源 | 项目运营收入 |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|-----------------|------|---|-----------------|------|
| | | 衡 指 标 (含 还 本 付 息) | | | | | |
| | | | | | | | |
| | 满 意 度 指 标 | 服 务 对 象 满 意 度 指 标 | 指标 1: 区域辐射人群满意度 | ≥95% | 服 务 对 象 满 意 度 指 标 | 指标 1: 区域辐射人群满意度 | ≥95% |
| | | | 指标 2: | | | 指标 2: | |
| | | | | | | | |

六、潜在影响项目的风险评估

1.宏观经济风险

宏观经济环境的变化可能对专项债券项目产生重大影响。例如，经济增长放缓、通货膨胀加剧或政策调整等都可能导致项目收益下降或成本上升，进而影响项目的还款能力。

2.政策变动风险

政策变动是专项债券项目不可忽视的风险因素。政府可能调整相关政策，如税收优惠、补贴政策或行业准入标准等，这些变化可能对项目的经济效益和合规性产生直接影响。因此，投资者需要密切关注政策动态，以便及时调整投资策略。

3.自然与社会风险

自然灾害（如地震、洪水等）和社会事件（如疫情、罢工等）可能对项目的实施和运营造成干扰。这些风险可能导致项目延期、成本增加或收益下降，进而影响项目的整体效益。

4.技术替代风险

随着科技的不断发展，新技术可能替代现有技术，导致项目所使用的技术过时或失去竞争力。这可能会对项目的长期效益产生负面影响，因此投资者需要关注技术进步的 trend，以便及时调整项目的技术方案。

5.市场竞争风险

专项债券项目通常涉及基础设施建设或公共服务提供，这些领域往往存在激烈的市场竞争。如果项目无法在市场上脱颖而出，可能面临市场份额下降、收益减少的风险。因此，投资者需要对项目的市场竞争力进行全面评估。

6.环境风险

环境风险包括项目对自然环境的影响以及自然环境对项目的影 响。一方面，项目可能对环境造成污染或破坏，进而面临环保法规的处罚和声誉损失；另一方面，自然环境的变化（如气候变化、资源短缺等）也可能对项目的实施和运营造成不利

影响。

7.法律风险

法律风险是指因法律变动或法律纠纷导致的风险。专项债券项目可能涉及复杂的法律关系和合同条款,如果处理不当可能引发法律纠纷。此外,法律政策的变动也可能对项目的合规性和经济效益产生影响。因此,投资者需要密切关注法律动态,并确保项目符合相关法律法规的要求。

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、主管部门和项目单位职责

1.主管部门职责:本项目主管部门为自贡市自流井区城乡和住房建设局。职责为负责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,建立市本级、本行业专项债券项目库,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。

2.项目单位职责：在项目申报、发行阶段负责项目的申报和资料的上传；在建设和运营阶段负责项目资本金的筹集及债券资金申请、项目建设组织实施和运营管理。

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 18,000.00 万元，本次拟发行 1200 万元，期限 10 年。