

附件 1

广汉市黄家堰片区棚户区改造项目（一期） 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1. 四川省棚户区改造发展规划

《四川省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：明确指出 2013-2020 年，全省规划改造危旧房和棚户区 170 万户，2020 年底前基本改造完成，力争棚户区群众在 2020 全面建成小康社会之际不仅能“出棚”，而且能“入楼”，实现住有所居。提出，人民政府要对标国家棚改政策实施范围，完善各类棚改规划，进一步厘清待改造的棚改项目，并按项目建立台账。优先实施改造连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的棚改项目。2019 年四川省住房和城乡建设厅召开住房保障体系试点工作动员大会，印发《“建立两张清单优化两类配置健全两个机制”完善住房保障体系试点工作方案》，统筹推进住房保障体系试点工作，进一步完善四川住房保障体系。在全省范围内建立保障对象和保障性住房房源“两张清单”的基础上，确定自贡、泸州、德阳、南充、广安、眉山 6 个市为“优化‘两类配置’、健全‘两个机制’”试点城市。通过加大改革创新工作力度，逐步建立保障对象和保障性住房房源“两张清单”，优化配租型公租房和配售型共有产权住房“两类配置”，健全保障标准动态调整机制，完善保障对象进入退出审核监管机制，推动住房保障信息全面公开，完善住房保障体系，更好地发挥保障性住房在解决群众住房问题中的“补位”作用，满足住房困难群众的基本住房需要，不断增强困难群

众的获得感、幸福感和安全感。

2. 广汉市棚户区改造发展规划

《广汉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：2021年，广汉市共收到各级财政城镇保障性安居工程专项资金7611万元，用于保障符合条件的城镇居民基本居住需求、改善其居住条件。财政保障性安居工程资金已全部分配下达到市住建局、市住房保障所和雒城街道办，其中：市住建局3715万元（城镇老旧小区改造项目）、2225万元（棚户区改造）；市住房保障所67万元（发放低收入困难家庭租赁补贴）；雒城街道办1604万元（原东轴厂小区改造）。

老城片区重点开展历史城区更新、老旧小区及棚户区改造，挖掘存量用地潜力，营造具有汉风雒韵的城市文化新场景。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，加强住房建设质量安全监管，提高住房设计和建设水平，推进功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住房建设，不断改善人民群众住房条件和居住环境。并在专栏8城市重点发展项目，提出棚改安置房建设。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：广汉市住房和城乡建设局

项目业主：广汉市盛弘建设有限责任公司

2. 项目概况

项目名称：广汉市黄家堰片区棚户区改造项目（一期）

项目建设地点：本项目用地位于四川省德阳市广汉市长春路与大件路交汇处西南侧。

建设规模及内容：项目占地面积约 100.5 亩，拆迁安置约 3500 人，项目总建筑面积约 25.87 万 m²，其中地上建筑面积约 20.92 万 m²，地下建筑面积约 4.95m²。新建小区配套便民设施、停车场、排水等配套设施。

项目建设期限：2022 年 6 月-2025 年 5 月。

项目所属领域：本项目属于棚户区改造领域，是具有一定收益的公益性事业项目，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”及《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预（2021）29 号）相关要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目总投资估算为 140000.00 万元，可实现项目运营收入 14345.28 万元，净利润 114128.71 万元，偿还当年到期的专项债券本息后，将有 44931.47 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目实施有利于促进当地产业结构优化的同时，也适应区域经济社会发展的需要，具有较强的直接经济效益。

项目的开发建设，不仅可以满足拆迁居民居住问题及提升基础设施，改善区域内的人居环境，促进城市发展，还可为当地创造良好的投资环境，不仅能给周边个体户等经营企业带来经济效益，而且还可带来较高的社会效益，促进当地经济发展。项目实施后提升居住品质，城区高起点、高标准进行规划和建设，居住与商业兼容，各种市政配套设施齐全，对于改善人居环境、提升城市品位，塑造城市形象、优化城市空间布局、打造地方特色意义重大。不仅可以直接为当地政府创造可观的财政收入和税收收入等，还可带动当地其他服务行业发展的，提高居民的消费水平，

从而带动当地经济向前发展。

（二）社会效益分析

1. 项目建设是促进区域发展，提升城市形象的需要

本项目棚改区域位于广汉市城北西区规划区，属于重点改造的城市更新片区，区域内危旧房、棚户区较多，导致建设和管理相对混乱，居住环境脏乱差、乱搭乱建、基础设施不配套、公共服务不到位等问题日益突出，影响了城市形象的提升。

通过本项目的建设，将棚户区改造与城市现代化建设和发展城市经济有机结合起来，把棚户区改造作为提升城市发展水平的巨大潜力和空间，不仅要把“旧房”变“新房”、“旧区”变“新区”，还将实现基础设施以及公共服务体系与城市配套共享，从而进一步促进区域发展，提升城市形象和完善城市功能。

2. 项目建设是推进区域城镇化进程，提升经济发展的需要

项目的开发建设，不仅可以满足拆迁居民居住问题及提升基础设施，改善区域内的人居环境，促进城市发展，还可为当地创造良好的投资环境，不仅能给周边个体户等经营企业带来经济效益，而且还可带来较高的社会效益，促进当地经济发展。项目实施后提升居住品质，城区高起点、高标准进行规划和建设，居住与商业兼容，各种市政配套设施齐全，对于改善人居环境、提升城市品位，塑造城市形象、优化城市空间布局、打造地方特色意义重大。不仅可以直接为当地政府创造可观的财政收入和税收收入等，还可带动当地其他服务行业发展的，提高居民的消费水平，从而带动当地经济向前发展。

3. 项目建是提高居民生活、居住条件的需要

随着广汉社会经济的飞速发展，中心城区人口急剧增加，城市规模迅速扩大，城市发展对土地这个稀缺资源的需求必然十分

强烈。

大力提高人民群众的居住水平，是构建和谐社会和实现现代化的重要内容之一。低收入家庭、城镇困难家庭的住房问题是影响人民群众居住条件改善的重要因素，也是制约全面建设小康社会和基本实现现代化的重要因素之一。党和政府十分重视低收入家庭和城镇生活困难家庭的居住条件改善问题。改善民生是经济发展的根本目的。只有着力保障和改善民生，经济发展才有持久的动力，社会进步才有牢固的基础，国家才能长治久安。黄家堰片区居住条件比较恶劣，城市面貌极差，内部配套等居住条件十分不便。另外绝大多数房屋年久失修，墙壁斑驳、结构有不同程度的损坏，居住的安全性较差。同时当地居民拆迁安置的意愿比较强烈，迫切希望改善生活居住条件。通过本项目的建设，棚户区居民住房换成采光充足、通风良好、结构合理，水、电、暖、有线电视、天然气等居住配套设施齐全的新房。建成档次较高、设施齐全、功能配套的现代居住小区，促进城市社区“四化”，促进城市社区生态环境、人居环境和社会环境进一步优化和提升。通过项目建设强化城市空间环境建设，以提升城市品位，改善居住条件。

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 140000.00 万元，其中包括：

（1）工程费用 91543.70 万元；

其中主要包含：建筑工程、总图工程、配套设施及设备等工程费用。

（2）工程建设其他费 35349.22 万元；

其中主要包含：建设用地使用费、建设单位管理费、勘察费、

设计、监理等费用。

(3) 基本预备费 6097.08 万元；

(4) 建设期发债利息 6912.00 万元；

债券利率参照“2022 年四川省政府专项债券（四十二至五十三期）发行结果公告，其中：30 年期 3.42%、20 年期 3.27%、15 年期 3.21%、10 年期 2.91%”，本项目依据谨慎性原则按照 3.60% 计算，发行额度为 98000.00 万元。建设期债券利息 6912.00 万元，运营期债券利息 46008.00 万元，债券利息共计 52920.00 万元。

(5) 债券发行费用 98.00 万元。

债券发行费为债券发行金额的 0.10% 预估，金额为 98.00 万元。以实际发行的承销协议为准。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资金来源：项目资本金和发行专项债券。其中：项目资本金 42000.00 万元，占总投资的 30.00%；计划发行专项债融资额度 98000.00 万元（计划分三期发行：第一年发行 30000.00 万元、第二年发行 34000.00 万元、第三年发行 34000.00 万元），占总投资的 70.00%。项目资本金 42000.00 万元，来源于业主自筹。业主单位根据项目实施进度和资金需求，在合法合规程序审批下，及时、足额支付。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排,项目建设资金逐步投入,建设计划、资金使用与投资计划相匹配。资金使用计划见下表:(单位:万元)

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划			比例
			第一年	第二年	第三年	
项目投资	项目建设总投资	132990.00	39897.00	46546.50	46546.50	94.99%
	项目建设期发债利息	6912.00	1080.00	2304.00	3528.00	4.94%
	债券发行费	98.00	30.00	34.00	34.00	0.07%
	项目总投资	140000.00	41007.00	48884.50	50108.50	100.00%
资金使用计划	资本金	42000.00	11007.00	14884.50	16108.50	30.00%
	发行债券	98000.00	30000.00	34000.00	34000.00	70.00%
	资金使用合计	140000.00	41007.00	48884.50	50108.50	100.00%

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

广汉市黄家堰片区棚户区改造项目（一期）建成后，本项目收益来源主要为：项目建成后的运营收入（其中包含：停车位收入、物管费收入、配套商业用房出租收入），共计 14345.28 万元，占比 5.47%；土地出让收入共计 247988.80 万元，占比 94.53%。详见下表：（单位万元）

序号	年份项目	合计	运营期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一	运营收入	14345.28	756.81	821.38	885.96	984.64	984.64	984.64	1051.98	1051.98	1051.98	1123.15	1123.15	1123.15	1200.91	1200.91
1	停车位收入	3770.90	178.27	207.98	237.70	256.71	256.71	256.71	277.25	277.25	277.25	299.43	299.43	299.43	323.39	323.39
	单价（元/月/个）每三年上浮 8%		200.00	200.00	200.00	216.00	216.00	216.00	233.28	233.28	233.28	251.94	251.94	251.94	272.10	272.10
	数量（个）	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238	1238
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2	物管费收入	5688.16	369.36	369.36	369.36	389.06	389.06	389.06	408.76	408.76	408.76	428.46	428.46	428.46	450.62	450.62
	单价（元/月.㎡）每三年上浮 5%		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74	1.74	1.74	1.83	1.83
	建筑面积 ㎡	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52
3	配套商业用房出租收入	4886.22	209.18	244.04	278.90	338.87	338.87	338.87	365.97	365.97	365.97	395.26	395.26	395.26	426.90	426.90
	单价（元/月.㎡）每 3 年按上涨 8%		36.00	36.00	36.00	38.88	38.88	38.88	41.99	41.99	41.99	45.35	45.35	45.35	48.98	48.98
	出租面积 ㎡	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11	8070.11
	出租率（%）		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	可用于资金平衡的土地收入	185991.58	4500.00	4635.00	4774.05	4917.30	5064.75	5216.70	5373.15	5534.40	5700.45	26421.52	27213.97	28030.72	28871.77	29737.80
三	税金及附加	586.34	25.10	29.28	33.47	40.66	40.66	40.66	43.92	43.92	43.92	47.43	47.43	47.43	51.23	51.23
1	应交增值税	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	0.00
2	城市维护建设税（增值税×7%）	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	0.00
3	教育费附加（增值税×3%）	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	0.00
4	地方教育费附加（增值税×2%）	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	0.00
5	房产租赁税（从出租计征按 12%计算）	586.34	25.10	29.28	33.47	40.66	40.66	40.66	43.92	43.92	43.92	47.43	47.43	47.43	51.23	51.23

序号	年份 项目	合计	运营期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(二)	土地出让收入	247988.80	6000.00	6180.00	6365.40	6556.40	6753.00	6955.60	7164.20	7379.20	7600.60	35228.70	36285.30	37374.30	38495.70	39650.40
1	住宅用地出让收入	247988.80	6000.00	6180.00	6365.40	6556.40	6753.00	6955.60	7164.20	7379.20	7600.60	35228.70	36285.30	37374.30	38495.70	39650.40
1.1	土地亩数（亩）	630.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
1.2	住宅用地价格预测（每年上涨3%）（万元/亩）		300.00	309.00	318.27	327.82	337.65	347.78	358.21	368.96	380.03	391.43	403.17	415.27	427.73	440.56
2	土地出让计提费用	61997.22	1500.00	1545.00	1591.35	1639.10	1688.25	1738.90	1791.05	1844.80	1900.15	8807.18	9071.33	9343.58	9623.93	9912.60
2.1	国有土地收益基金（按土地出让收入的5%计提）	12399.46	300.00	309.00	318.27	327.82	337.65	347.78	358.21	368.96	380.03	1761.44	1814.27	1868.72	1924.79	1982.52
2.2	农业土地开发基金（（农业土地开发资金、农田水利建设资金等）按土地出让收入的10%计提）	24798.88	600.00	618.00	636.54	655.64	675.30	695.56	716.42	737.92	760.06	3522.87	3628.53	3737.43	3849.57	3965.04
2.3	其他费用或基金（按土地出让收入的10%计提）	24798.88	600.00	618.00	636.54	655.64	675.30	695.56	716.42	737.92	760.06	3522.87	3628.53	3737.43	3849.57	3965.04
3	可用于资金平衡的土地收入	185991.58	4500.00	4635.00	4774.05	4917.30	5064.75	5216.70	5373.15	5534.40	5700.45	26421.52	27213.97	28030.72	28871.77	29737.80

2. 项目成本

本项目成本包括：工资及福利费、动力费、修缮费、期间费用、折旧与摊销、相关税费、其他经营成本及财务费用等，合计 85621.81 万元，详见下表（单位：万元）

序号	年份 项目	合计	运营期（年）													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	人员工资及福利费	8078.68	472.00	486.56	501.16	516.56	532.00	548.28	564.60	581.76	598.96	616.96	635.80	654.68	674.40	694.96
1.1	管理人员（人）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	工资、补贴标准（万元/人.年）每年上浮 3%		8.00	8.24	8.49	8.74	9.00	9.27	9.55	9.84	10.14	10.44	10.75	11.07	11.40	11.74
1.2	普通职工（人）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	工资、补贴标准（万元/人.年）每年上浮 3%		5.50	5.67	5.84	6.02	6.20	6.39	6.58	6.78	6.98	7.19	7.41	7.63	7.86	8.10
2	动力费（运营收入的 4%计算）	573.85	30.27	32.86	35.44	39.39	39.39	39.39	42.08	42.08	42.08	44.93	44.93	44.93	48.04	48.04
3	修缮费（折旧额的 6%计算）	1728.16	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44	123.44
4	管理费用（运营收入的 2%计算）	286.90	15.14	16.43	17.72	19.69	19.69	19.69	21.04	21.04	21.04	22.46	22.46	22.46	24.02	24.02
5	营销费用（运营收入的 1%计算）	143.46	7.57	8.21	8.86	9.85	9.85	9.85	10.52	10.52	10.52	11.23	11.23	11.23	12.01	12.01
6	经营成本（1+2+3+4+5）	10811.05	648.42	667.50	686.62	708.93	724.37	740.65	761.68	778.84	796.04	819.02	837.86	856.74	881.91	902.47
7	折旧费	28802.76	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34	2057.34

8	利息支出	46008.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	2448.00	1224.00
8.1	专项债券利息支出	46008.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	2448.00	1224.00
9	总成本费用合计 (6+7+8)	85621.81	6233.76	6252.84	6271.96	6294.27	6309.71	6325.99	6347.02	6364.18	6381.38	6404.36	6423.20	6442.08	5387.25	4183.81

（二）资金测算平衡情况

本项目拟融资金额 98000.00 万元，假设融资利率 3.60%，期限为 15 年，每年支付利息，在每期债券存续期最后一年一次性还本，根据测算，截至债券到期该项目实现息前净现金流量为 188939.47 万元，总体债券本息和为 150920.00 万元。偿债覆盖率=项目息前净现金流量/总体债券还本付息=1.25。经上述测算，项目预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，对本期债券本息的覆盖率为 1.25 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

广汉市黄家堰片区棚户区改造项目（一期）资金测算平衡表（万元）

序号	项目	建设期			运营期（年）														合计
		1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)				4583.29	4759.60	4939.92	5152.35	5284.36	5420.03	5619.53	5763.62	5912.47	26678.22	27451.83	28249.70	29139.54	29985.01	188939.47
1.1	现金流入				5256.81	5456.38	5660.01	5901.94	6049.39	6201.34	6425.13	6586.38	6752.43	27544.67	28337.12	29153.87	30072.68	30938.71	200336.86
1.1.1	营业收入				756.81	821.38	885.96	984.64	984.64	984.64	1051.98	1051.98	1051.98	1123.15	1123.15	1123.15	1200.91	1200.91	14345.28
1.1.2	补贴收入																		0.00
1.1.3	其他流入				4500.00	4635.00	4774.05	4917.30	5064.75	5216.70	5373.15	5534.40	5700.45	26421.52	27213.97	28030.72	28871.77	29737.80	185991.58
1.2	现金流出				673.52	696.78	720.09	749.59	765.03	781.31	805.60	822.76	839.96	866.45	885.29	904.17	933.14	953.70	11397.39
1.2.1	经营成本				648.42	667.50	686.62	708.93	724.37	740.65	761.68	778.84	796.04	819.02	837.86	856.74	881.91	902.47	10811.05
1.2.2	税金及附加				25.10	29.28	33.47	40.66	40.66	40.66	43.92	43.92	43.92	47.43	47.43	47.43	51.23	51.23	586.34
1.2.3	所得税				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	0.00
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-41007.00	-48884.50	-50108.50															-140000.00
2.1	现金流入																		0.00
2.2	现金流出	41007.00	48884.50	50108.50															140000.00

2.2.1	建设投资	41007.00	48884.50	50108.50															140000.00
2.2.2	维持运营投资																		
2.2.3	流动资金																		
2.2.4	其他流出																		
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	41007.00	48884.50	50108.50	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-3528.00	-33528.00	-36448.00	-35224.00	-4008.00
3.1	现金流入	41007.00	48884.50	50108.50															140000.00
3.1.1	项目资本金投入	11007.00	14884.50	16108.50															42000.00
3.1.2	建设投资借款																		
3.1.3	流动资金借款																		
3.1.4	债券资金流入	30000.00	34000.00	34000.00															98000.00
3.1.5	市场化融资流入																		0.00
3.1.6	其他流入																		
3.2	现金流出				3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	33528.00	36448.00	35224.00	144008.00
3.2.1	各种利息支出				3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	3528.00	2448.00	1224.00	46008.00
3.2.2	偿还债券本金流出															30000.00	34000.00	34000.00	98000.00
3.2.3	偿还市场化融资本金流出																		0.00
3.2.4	其他流出																		0.00
4	净现金流量 (1+2+3)				1055.29	1231.60	1411.92	1624.35	1756.36	1892.03	2091.53	2235.62	2384.47	23150.22	23923.83	-5278.30	-7308.46	-5238.99	44931.47
5	累计盈余资金				1055.29	2286.89	3698.81	5323.16	7079.52	8971.55	11063.08	13298.70	15683.17	38833.39	62757.22	57478.92	50170.46	44931.47	

五、项目绩效目标

目标 1：拆迁安置约 3500 人，项目总建筑面积约 25.87 万 m²，其中地上建筑面积约 20.92 万 m²，地下建筑面积约 4.95 万 m²。新建小区配套便民设施、停车场、排水等配套设施。

目标 2：在 2025 年 5 月前完成项目竣工验收

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：推进区域城镇化进程，提升经济发展，改善投资环境、促进经济发展，促进区域发展，提升城市形象，提高居民生活、居住条件。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）建设期风险。项目建设阶段，可能存在资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。（二）经营风险。若项目投入运营后的相关收益以及其他经营收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。（三）财务风险。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。

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、主管部门及项目单位职责

本项目的实施机构为广汉市住房和城乡建设局。其职责如下：

（一）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。

（二）配合做好债券对应项目做好日常统计和动态监控；确保项目产生收益优先用于保障偿还债券资金。

（三）监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发生的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

（四）根据专项债有关文件规定，做好与对应的项目专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。

（五）本项目全套信息披露文件应通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

本项目的项目单位（项目业主）为广汉市盛弘建设有限责任公司。其职责如下：

项目建设期间，根据项目实施计划开展工程建设等相关工作；保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配；定期向行业主

管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

项目建成后，项目业主应保障项目的顺利运营，一是尽快办理取得经营开展所需的执照、资质；二是为项目配备适格的人才，保持合理的员工结构，为生产经营创造良好的条件；三是严格执行预算管理制度，严控成本及费用。在项目的管理中形成：质量控制管理制度、采购管理制度、生产管理制度、销售管理制度、货币资金制度等。

九、补充说明

此项目债券资金总需求98000万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2024年-2026年已发行71450万元。本次拟继续发行12000万元，期限15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。