宜宾市翠屏区大观楼街道2025年老旧小区改造项目情况

一、项目基本情况

(一)省、市及区县规划概况

《四川省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》提出，老旧小区改造以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会以及省委十一届六次、七次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理新格局。树立“存量”思维，坚持新发展理念，推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展、建设高品质生活宜居地，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

《宜宾市城市总体规划》中提到，规划市域城镇体系空间结构为：“一极一带两轴”。“一极”即沿江都市区，是带动全市发展的核心地区。“一带”即沿江城镇发展带，是宜宾发展产业集群的走廊和城镇化的密集发展带，包括屏山县城、翠屏区、南溪区、宜宾县、长宁县、江安县等沿江重要城镇发展区。“两轴”是中心城市与市域腹地紧密联系的功能轴。围绕提升城镇化质量，以人的城镇化为核心，增强城镇就业吸纳能力，促进城镇化建设协调发展，走形态适宜、集约高效的新型城镇化道路。

《翠屏区老旧小区改造实施方案》中指出，要践行以人民为中心。结合翠屏区实际，着力完善基本功能、基础设施，解决老旧小区建筑物破损、环境脏乱差、市政设施不完善及管理机制不

健全等问题。努力打造“六改一同步” 宜居小区，使市民群众的获得感、幸福感、安全感明显增强。

本项目对老旧小区进行改造提升，符合《四川省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》《宜宾市城市总体规划》《翠屏区老旧小区改造实施方案》要求。项目建成后对于体现宜宾市翠屏区的城市建设水平、树立城市形象、提升城市品位和档次、完善城市功能以及提高城市的知名度都将起到重要的作用。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：宜宾市翠屏区住房和城乡建设局

项目业主：宜宾市翠屏区人民政府大观楼街道办事处

2.项目概况。

（1）项目所属领域：城镇老旧小区改造

（2）产出说明：本项目涉及大观楼街道65个小区，108栋楼，3839户居民，总建筑面积34万平方米。改造内容主要包括小区楼道及公共区域改造15.5万平方米、公共楼梯间栏杆改造12800米、建筑物外墙修整21.5万平方米、楼栋主体改造提升8.2万平方米，小区路面修整2.1万平方米以及相关配套设施改造。

二、经济社会效益分析

本项目的实施有利于改善居民基本居住条件，促进翠屏区社会经济发展，有利于构建和谐社会，也有利于改善城市面貌，带

动经济增长。

三、项目投资估算及资金筹措方案

1.投资估算

本项目总投资估算3742.0万元,其中工程费用2921.7万元、工程建设其他费用653.5万元、预备费166.8万元。

2.资金筹措方案

（1）资金筹集情况

项目总投资3742.0万元，资金来源为申请专项债券2990.0万元，地方财政配套资金752.0万元。

（2）资金使用计划

本项目总投资 3742.0 万元，计划于建设期内全部投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1.预期收益

本项目主要通过项目实施地本身的物业、广告、充电桩经营收入作为专项债还款来源，运营期共计收入11948.28 万元。

（1）市场调研与定价方案

基于对宜宾市本地市场的调研,相关服务的市场询价及本项目定价建议如下：

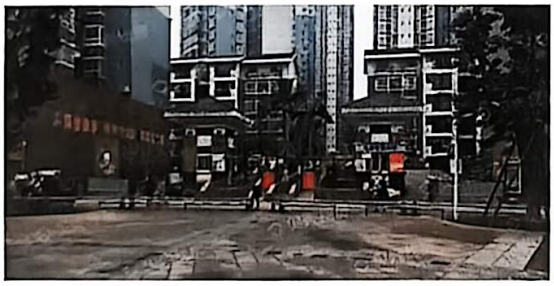
收益项目	市场询价范围	本项目定价方案	定价依据
电动自行车充电服务	1元/4-6小时（0.2-0.25元/小时）	0.23元/小时	采取市场中等价位，兼顾竞争力和收益。
物业管理费（住宅）	0.8 - 1.5 元/㎡/月	1.3 元/㎡/月	考虑到老旧小区居民承受能力,采取稳健的起步价。
社区广告位	500 - 2500 元/块/年	2000元/块/	根据人流量、广告位尺寸

收益项目	市场询价范围	本项目定价方案	定价依据
租赁		年	和材质定价。

电动自行车充电服务收费标准：宜宾电动自行车充电服务按小时计费的标准如下：1 元/4-6 小时（0.2-0.25 元/小时）。

物业管理费标准：根据 2012 年宜宾市房地产管理局、宜宾市翠屏区发展和改革局发布的《关于公布宜宾市翠屏区前期物业服务和保障性住房物业服务收费标准指导价的通知》（区发改发（2012）356 号），宜宾市翠屏区前期物业服务和保障性住房物业服务收费标准指导价为：电梯住宅一级服务 1.30—1.50 元/平方米；二级服务 1.00—1.30 元/平方米；三级服务 0.80—1.00 元/平方米；四级服务 0.6—0.7 元/平方米收费，并规定以上标准上下浮动不得超过 30%。

广告位招商信息参照



龙顺家园电梯广告

龙顺家园位于宜宾市翠屏区沙坪街道岷兴街龙顺花园小区，现有住户176户，入住率99%，广告播放时段为7：30-22：30，采用高清智能双屏

广告位编号 LSYG01

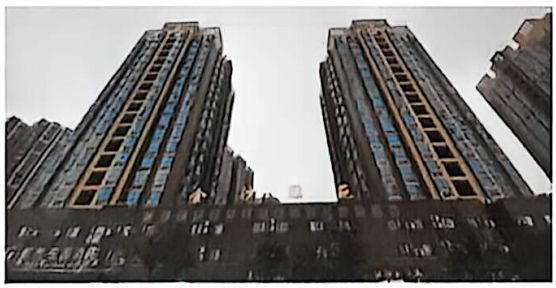
刊例价 ~~¥180~~

优惠价 ¥150 [8.3折]

媒体位置 宜宾 - 翠屏区

广告类型

表现形式



金沙雅苑电梯广告

金沙雅苑位于宜宾市叙州区外江路西150米，入住率99%，广告播放时段为7：30-22：30，采用高清智能双屏

广告位编号 JSYG01

刊例价 ~~¥180~~

优惠价 ¥150 [8.3折]

媒体位置 宜宾 - 叙州区

广告类型

表现形式

基于上述定价和实际的投资建设内容，项目年收益预测如下：

收益预测表

序号	收益点名称	与投资项的对应关系	单价	数量	年收益（万元）
1	非机动车充电服务收入	对应“非机动车停车棚及充电设施”投资	0.23 元/小时	88 个充电桩，220 个端口	7.39
2	物业管理费收入	对应“楼道、外墙、路面、安防等”整体改造提升	1.3 元/㎡/月	总建筑面积 34.0005 万㎡	530.41
3	社区广告位租赁收入	对应“信息宣传栏及文化标识”投资	2000 元/块/年	20 块信息宣传栏	4.00
	年收益合计				541.80

备注：本项目单价按每 2 年递增 5%考虑。

（2）税金测算

增值税：本项目收入均按照 13%的税率估算增值税，增值税

1436.78 万元。

附加税：城市建设维护费、教育附加税、地方教育费附加分别按照增值税的5%、3%、2%计算。附加税172.41 万元。

2.项目成本

项目总成本费用按照《方法和参数》（第三版）规定进行估算。

（1）项目主营成本按年收入6%计算。

（2）外购燃料动力费：水费主要为2.65元/吨；本次预测电价按照0.56元/千瓦时。

（3）工资及福利费：本项目人员按照3人计算，其中按照5000元/人•月的工资福利估算。

（4）固定资产折旧与摊销：固定资产折旧年限为50年，机器设备折旧年限为15年，残值率5%；本项目无需摊销费。

（5）财务费用：参考类似项目，年期利率4.0%计算，偿还期限为20年。

（6）其他费用：按年收入3%计算。

计算期内，主营成本费用、外购燃料动力费用、工资及福利、其他费用、固定资产折旧与摊销等总成本费用4775.5 万元。

3.资金测算平衡情况

经计算，发债总金额为2990.00万元，债券利率按4.0%计算，运营期内总还款本息金额为5382.00万元。

项目还款期内用于偿还债券本息的项目运营期收益即息税折旧摊销前利润（EBITDA）为8670.48万元，本息覆盖倍数为

1.61，可以认为项目受益能够覆盖每年支付的本金和利息，项目偿债能力有保障。

营业收入、税金及附加估算表（万元）

序号	年份	合计	计算期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一	销售收入	11948.28	0.00	0.00	541.80	541.80	568.89	568.89	597.33	597.33	627.20	627.20
1	非机动车充电服务收入	162.92	0.00	0.00	7.39	7.39	7.76	7.76	8.14	8.14	8.55	8.55
2	物业管理费收入	11697.15	0.00	0.00	530.41	530.41	556.93	556.93	584.77	584.77	614.01	614.01
3	社区广告位租赁收入	88.21	0.00	0.00	4.00	4.00	4.20	4.20	4.41	4.41	4.63	4.63
二	税金及附加	172.41	0.00	0.00	7.82	7.82	8.21	8.21	8.62	8.62	9.05	9.05
1	城市建设维护税(7%)	100.57	0.00	0.00	4.56	4.56	4.79	4.79	5.03	5.03	5.28	5.28
2	教育费附加(3%)	43.10	0.00	0.00	1.95	1.95	2.05	2.05	2.15	2.15	2.26	2.26
3	地方教育费附加(2%)	28.74	0.00	0.00	1.30	1.30	1.37	1.37	1.44	1.44	1.51	1.51
三	增值税	1436.78	0.00	0.00	65.15	65.15	68.41	68.41	71.83	71.83	75.42	75.42
1	销项税额	1553.28	0.00	0.00	70.43	70.43	73.96	73.96	77.65	77.65	81.54	81.54

2	进项税额	116.50	0.00	0.00	5.28	5.28	5.55	5.55	5.82	5.82	6.12	6.12

续表：

序号	年份	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	销售收入	658.56	658.56	691.48	691.48	726.06	726.06	762.36	762.36	800.48	800.48
1	非机动车充电服务收入	8.98	8.98	9.43	9.43	9.90	9.90	10.40	10.40	10.91	10.91
2	物业管理费收入	644.71	644.71	676.95	676.95	710.80	710.80	746.34	746.34	783.65	783.65
3	社区广告位租赁收入	4.86	4.86	5.11	5.11	5.36	5.36	5.63	5.63	5.91	5.91
二	税金及附加	9.50	9.50	9.98	9.98	10.48	10.48	11.00	11.00	11.55	11.55
1	城市建设维护税(7%)	5.54	5.54	5.82	5.82	6.11	6.11	6.42	6.42	6.74	6.74
2	教育费附加(3%)	2.38	2.38	2.49	2.49	2.62	2.62	2.75	2.75	2.89	2.89
3	地方教育费附	1.58	1.58	1.66	1.66	1.75	1.75	1.83	1.83	1.93	1.93

	加(2%)										
三	增值税	79.19	79.19	83.15	83.15	87.31	87.31	91.67	91.67	96.26	96.26
1	销项税额	85.61	85.61	89.89	89.89	94.39	94.39	99.11	99.11	104.06	104.06
2	进项税额	6.42	6.42	6.74	6.74	7.08	7.08	7.43	7.43	7.80	7.80

成本费用估算表（万元）

序号	项目 年份	合计	运营期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	主营成本	716.9	0.0	0.0	32.5	32.5	34.1	34.1	35.8	35.8	37.6	37.6
2	水电费	179.2	0.0	0.0	8.1	8.1	8.5	8.5	9.0	9.0	9.4	9.4
3	工资及福利费	385.4	0.0	0.0	18.0	18.4	18.7	19.1	19.5	19.9	20.3	20.7
4	维护成本	28.6	0.0	0.0	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
5	其他费用	358.4	0.0	0.0	16.3	16.3	17.1	17.1	17.9	17.9	18.8	18.8
6	经营成本	1668.6	0.0	0.0	76.5	76.8	80.1	80.4	83.8	84.2	87.7	88.1
7	折旧费用	954.1	0.0	0.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0
8	摊销费											

9	利息支出	2152.8	0.0	0.0	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6
10	总成本费用	4775.5	0.0	0.0	249.1	249.4	252.7	253.0	256.4	256.8	260.3	260.7
10.1	可变成本	896.1	0.0	0.0	40.6	40.6	42.7	42.7	44.8	44.8	47.0	47.0
10.2	固定成本	3879.4	0.0	0.0	208.4	208.8	210.0	210.4	211.6	212.0	213.3	213.7

续表：

序号	项目年份	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	主营成本	39.5	39.5	41.5	41.5	43.6	43.6	45.7	45.7	48.0	48.0
2	水电费	9.9	9.9	10.4	10.4	10.9	10.9	11.4	11.4	12.0	12.0
3	工资及福利费	21.1	21.5	21.9	22.4	22.8	23.3	23.8	24.2	24.7	25.2
4	维护成本	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
5	其他费用	19.8	19.8	20.7	20.7	21.8	21.8	22.9	22.9	24.0	24.0

5	利润总额（1-2-3+4）	384.6	384.2	412.8	412.3	442.3	441.9	473.4	472.9	506.0	505.5
6	弥补以前年度亏损										
7	应纳税所得额（5-6）	384.6	384.2	412.8	412.3	442.3	441.9	473.4	472.9	506.0	505.5
8	所得税（25%）	96.2	96.0	103.2	103.1	110.6	110.5	118.3	118.2	126.5	126.4
9	净利润（5-8）	288.5	288.1	309.6	309.2	331.7	331.4	355.0	354.7	379.5	379.1
10	期初未分配利润	268.1	288.5	288.1	309.6	309.2	331.7	331.4	355.0	354.7	379.5
11	可供分配利润（9+10）	288.5	288.1	309.6	309.2	331.7	331.4	355.0	354.7	379.5	379.1
12	提取法定盈余公积金	28.8	28.8	31.0	30.9	33.2	33.1	35.5	35.5	37.9	37.9
13	可供投资者分配的利润	288.5	288.1	309.6	309.2	331.7	331.4	355.0	354.7	379.5	379.1
14	应付优先股股利										
15	提取任意公积金										
16	应付普通股股利										
17	当期未分配利润	288.5	288.1	309.6	309.2	331.7	331.4	355.0	354.7	379.5	379.1

12	提取法定盈余公积金		0.0	0.0	21.4	21.3	23.1	23.1	24.9	24.9	26.8	26.8
13	可供投资者分配的利润		0.0	0.0	213.7	213.4	231.0	230.7	249.2	248.9	268.4	268.1
14	应付优先股股利											
15	提取任意公积金											
16	应付普通股股利											
17	当期未分配利润		0.0	0.0	213.7	213.4	231.0	230.7	249.2	248.9	268.4	268.1
18	累计未分配利润		0.0	0.0	213.7	427.1	658.1	888.8	1138.1	1387.0	1655.4	1923.4

续表：

序号	项目	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	营业收入	658.6	658.6	691.5	691.5	726.1	726.1	762.4	762.4	800.5	800.5
2	营业税金及附加	9.5	9.5	10.0	10.0	10.5	10.5	11.0	11.0	11.6	11.6
3	总成本费用	264.4	264.9	268.7	269.2	273.3	273.7	278.0	278.5	283.0	283.4
4	补贴收入										

利润及利润分配估算表（万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	营业收入	11948.3	0.0	0.0	541.8	541.8	568.9	568.9	597.3	597.3	627.2	627.2
2	营业税金及附加	172.4	0.0	0.0	7.8	7.8	8.2	8.2	8.6	8.6	9.1	9.1
3	总成本费用	4775.5	0.0	0.0	249.1	249.4	252.7	253.0	256.4	256.8	260.3	260.7
4	补贴收入											
5	利润总额（1-2-3+4）	7000.4	0.0	0.0	284.9	284.5	308.0	307.6	332.3	331.9	357.8	357.4
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额（5-6）	7000.4	0.0	0.0	284.9	284.5	308.0	307.6	332.3	331.9	357.8	357.4
8	所得税（25%）	1750.1	0.0	0.0	71.2	71.1	77.0	76.9	83.1	83.0	89.5	89.4
9	净利润（5-8）	5250.3	0.0	0.0	213.7	213.4	231.0	230.7	249.2	248.9	268.4	268.1
10	期初未分配利润		0.0	0.0	0.0	213.7	213.4	231.0	230.7	249.2	248.9	268.4
11	可供分配利润（9+10）		0.0	0.0	213.7	213.4	231.0	230.7	249.2	248.9	268.4	268.1

6	经营成本	91.8	92.3	96.1	96.6	100.7	101.1	105.4	105.9	110.4	110.8
7	折旧费用	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0	53.0
8	摊销费										
9	利息支出	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6	119.6
10	总成本费用	264.4	264.9	268.7	269.2	273.3	273.7	278.0	278.5	283.0	283.4
10.1	可变成本	49.4	49.4	51.9	51.9	54.5	54.5	57.2	57.2	60.0	60.0
10.2	固定成本	215.0	215.5	216.9	217.3	218.8	219.3	220.8	221.3	222.9	223.4

18	累计未分配利润	2211.9	2500.0	2809.6	3118.9	3450.6	3782.0	4137.0	4491.7	4871.2	5250.3

项目投资现金流量表（万元）

序号	年份	计算期										
		建设期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	现金流入		0.0	0.0	541.8	541.8	568.9	568.9	597.3	597.3	627.2	627.2
1.1	营业收入		0.0	0.0	541.8	541.8	568.9	568.9	597.3	597.3	627.2	627.2
1.2	补贴收入											
1.3	回收流动资金											
1.4	回收固定资产余值											
2	现金流出	3742.0	0.0	0.0	84.3	84.7	88.3	88.6	92.4	92.8	96.8	97.2
2.1	固定资产投资											
2.2	流动资金											
2.3	经营成本		0.0	0.0	76.5	76.8	80.1	80.4	83.8	84.2	87.7	88.1
2.4	税金及附加		0.0	0.0	7.8	7.8	8.2	8.2	8.6	8.6	9.1	9.1
2.5	机器设备更新											
3	所得税前净现金流量	-3742.0	0.0	0.0	457.5	457.1	480.6	480.3	504.9	504.5	530.4	530.0
4	累计所得税前净现金流量	-3742.0	-3742.0	-3742.0	-3284.5	-2827.4	-2346.7	-1866.5	-1361.6	-857.0	-326.6	203.4

5.00	调整所得税		0.0	0.0	71.2	71.1	77.0	76.9	83.1	83.0	89.5	89.4
6.00	所得税后净现金流量	-3742.0	0.0	0.0	386.3	386.0	403.6	403.3	421.8	421.5	441.0	440.7
7.00	累计所得税后净现金流量	-3742.0	-3742.0	-3742.0	-3355.7	-2969.7	-2566.1	-2162.8	-1740.9	-1319.4	-878.4	-437.7
	计算指标				所得税前		所得税后					
	财务内部收益率				10.30	%	8.53					
	财务净现值（ic=6%）				1909.11	万元	1072.66					
	静态投资回收期				9.62	年	10.95					

续表：

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
658.6	658.6	691.5	691.5	726.1	726.1	762.4	762.4	800.5	2583.1
658.6	658.6	691.5	691.5	726.1	726.1	762.4	762.4	800.5	800.5

									1782.6
101.3	101.8	106.1	106.6	111.1	111.6	116.4	116.9	121.9	122.4
91.8	92.3	96.1	96.6	100.7	101.1	105.4	105.9	110.4	110.8
9.5	9.5	10.0	10.0	10.5	10.5	11.0	11.0	11.6	11.6
557.2	556.8	585.4	584.9	614.9	614.5	646.0	645.5	678.6	2460.7
760.6	1317.4	1902.8	2487.7	3102.7	3717.1	4363.1	5008.6	5687.2	8147.9
96.2	96.0	103.2	103.1	110.6	110.5	118.3	118.2	126.5	126.4
461.1	460.8	482.2	481.8	504.3	504.0	527.6	527.3	552.1	2334.3
23.3	484.1	966.3	1448.1	1952.5	2456.5	2984.1	3511.4	4063.4	6397.8

本息覆盖倍数一览表

年份	还本	利息	还本付息	项目收益
第1年	0.00	119.60	119.60	0.00
第2年	0.00	119.60	119.60	0.00
第3年	0.00	119.60	119.60	392.35
第4年	0.00	119.60	119.60	391.99
第5年	0.00	119.60	119.60	412.22

第 6 年	0.00	119.60	119.60	411.84
第 7 年	0.00	119.60	119.60	433.09
第 8 年	0.00	119.60	119.60	432.70
第 9 年	0.00	119.60	119.60	455.01
第 10 年	0.00	119.60	119.60	454.60
第 11 年	0.00	119.60	119.60	478.03
第 12 年	0.00	119.60	119.60	477.61
第 13 年	0.00	119.60	119.60	502.22
第 14 年	0.00	119.60	119.60	501.78
第 15 年	0.00	119.60	119.60	527.62
第 16 年	0.00	119.60	119.60	527.16
第 17 年	0.00	119.60	119.60	554.30
第 18 年	0.00	119.60	119.60	553.82
第 19 年	0.00	119.60	119.60	582.32
第 20 年	2990.00	119.60	3109.60	581.83
合计	2990.00	2392.00	5382.00	8670.48
覆盖倍数	1.61			

五、项目绩效目标

1.产出目标

（1）数量目标

数量指标是指项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。本项目数量指标预计达到100%。本项目涉及大观楼街道65个小区，108栋楼，3839户居民，总建筑面积34万平方米。改造内容主要包括小区楼道及公共区域改造15.5万平方米、公共楼梯间栏杆改造12800米、建筑物外墙修整21.5万平方米、楼栋主体改造提升8.2万平方米，小区路面修整2.1万平方米以及相关配套设施改造。

（2）质量目标

质量指标是指项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。本项目质量指标预计达到 100%。

项目单位对工程实施质量管理，将严格选择具有较高技术与管理水平的承建商，加强施工安全管理，保证项目工期和质量，力争工程质量达到国家现行规范要求，并经验收合格。

（3）时效目标

时效指标是指项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。项目时效指标预计达到90%以下。

项目单位对工程实施进度管理，通过合理的施工组织与科学的施工方法，缩短各施工工序的时间来加快施工进度。根据总体施工

进度安排，合理组织、统筹安排，确保工程的正常施工。同时在施工过程中不断对照原计划的工期安排，找差距、找原因，并根据施工现场实际具体情况，动态调整工期计划及关键线路，完善进度管理技术和措施。

（4）成本指标

成本指标是指完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。项目成本指标预计达到 10%以上。

项目单位对工程实施投资管理，项目资金将根据工程实施进度计划，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入，避免工程资金的浪费和资金紧缺。同时在计划执行过程中对其进行跟踪检查，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证控制目标的实现。

2.效益目标

（1）经济效益目标

项目实施过程中将拉动钢材、水泥、砂石等原材料企业生产，将在一定程度上促进当地建筑业、建材业等行业的发展，带动地方建设投入，对扩大内需发挥积极作用，可增加地方财政收入，加快地方社会和经济发展。

（2）社会效益目标

项目实施将改善宜宾市翠屏区社区基础设施现状，切实提高旧城区居民居住环境条件、生活水平和生活质量，改善城市环境、完善城市功能、提升城市形象、提升城市品位。

（3）可持续影响目标

项目的实施有利于拓展城市空间、优化新旧城区资源配置、助推新型城镇化进程、加速城市经济发展，打造经济繁荣、社会稳定、环境优美、设施完善的生态型宜居城市，从而促进经济发展和构建和谐社会，持续增强发展动力和活力，增强地区可持续发展能力。

3.服务对象满意度目标

通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80 分”及以上。

六、潜在影响项目的风险评估

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效的规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

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、主管部门及项目业主责任

（一）主管部门责任（资产登记管理部门）

本项目的主管部门是宜宾市翠屏区住房和城乡建设局，其责任为：

1.项目主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。

2.指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。

3.指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

4.负责督促项目单位加强专项债券项目对应资产管理，将专项债券项目对应形成的资产转入国有资产管理。

（二）项目业主责任（资产运营单位）

本项目的项目业主是宜宾市翠屏区住房和城乡建设局，其责任为：

1.项目业主负责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。

2.规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3.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。

4.编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，加强项目建设运营管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。

5.做好数据填报、信息公开等相关工作。

6.负责专项债券项目对应资产管理，将专项债券项目对应形成

的资产转入国有资产管理。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 2990.00 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，本次拟发行 480.00 万元，期限 20 年。