

攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施
施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

实
施
方
案



目 录

第一章 项目基本情况.....	1
一、市县及行业专业规划概况.....	1
二、项目情况.....	18
第二章 经济社会效益分析.....	37
一、经济效益.....	37
二、社会效益.....	37
第三章 项目投资估算及资金筹措方案.....	42
一、投资估算编制原则.....	42
二、投资估算编制依据.....	42
三、投资汇总.....	43
四、资金筹措方案.....	46
第四章 项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	51
一、预期收益.....	51
二、资金测算平衡情况.....	58
第五章 项目绩效目标.....	64
一、西区现状.....	64
二、项目绩效目标.....	72
第六章 专项债券发行计划.....	73
一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划.....	73
二、专项债券投资者保护措施.....	74
第七章 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估.....	81

一、影响项目施工进度或正常运营的风险及管理措施.....	81
二、影响项目收益的风险及控制措施.....	84
三、影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	86
第八章 信息披露计划.....	88
第九章 相关附件.....	89

第一章 项目基本情况

一、市县及行业专业规划概况

1. 攀枝花市规划概况

攀枝花市城市总体规划（2011—2030）于2014年09月得到了四川省人民政府批复。根据2014版攀枝花市城市总体规划（2011—2030），依托资源优势、区位优势，积极打造中国钒钛之都，建设百万人口以上的区域性中心城市，建成国家级钒钛资源创新开发试验区、现代特色农业基地和阳光生态旅游度假区。至2030年，攀枝花市经济发展总量和社会、经济发展质量明显提高；经济、社会、文化、城乡建设、资源环境协调发展；人居与投资环境良好，成为宜居与宜业、各项事业较发达的四川省综合实力先进城市。到2030年实现生产总值4000亿元，人均达到25.8万元左右，建成现代化大城市，人民生活富裕安康，实现和谐繁荣攀枝花。

（一）经济社会发展目标

（1）经济发展目标：至2020年全市经济总量达1700亿元，人均GDP达11.9万元；至2030年全市经济总量达4000亿元，人均GDP达25.8万元，产业结构调整取得突破性进展，民营经济比重达50%以上。

（2）社会发展目标：正常适龄儿童少年小学、初中入学率分别达到100%和99%以上；城乡卫生体系完善，人均预期寿命达75岁以上；广播电视混合覆盖率分别达到99%以上。

(3) 城乡发展目标：加快中心城市建设，加强县城和工矿镇建设，积极发展小城镇，形成布局合理、等级规模协调、职能分工协作紧密的不同层级的市域城镇体系，不断完善城镇功能，增强自我发展能力。至 2020 年城镇化率达 70%以上，城市建成区用水普及率达 95%以上，燃气普及率达 85%以上，绿化覆盖率达 40%以上。至 2030 年城镇化率达 80.0%，城市建成区用水普及率达 99%以上，燃气普及率达 98%以上，绿化覆盖率达 45%以上。

(4) 可持续发展目标：至 2020 年人口自然增长率控制在 3%以内；万元 GDP 能耗逐年下降；全市森林覆盖率达 60%以上；市区空气优良率达 95%以上；市区大气环境质量达到国家二级标准，水环境质量达到地表水 III 类水域标准，饮用水水质 100%达标。至 2030 年人口自然增长率控制在 3%以内；万元 GDP 能耗逐年下降；全市森林覆盖率达 65%以上；市区空气优良率达 98%以上；市区大气环境质量达到国家二级标准，水环境质量达到地表水 III 类水域标准，饮用水水质 100%达标。

(5) 人民生活目标：至 2020 年城镇居民可支配收入和农民人均纯收入保持与 GDP 增长同步，分别达到 5.0 万元和 2.0 万元；2030 年城镇居民可支配收入和农民人均纯收入保持与 GDP 增长同步，分别达到 10.0 万元和 6.0 万元。社会保障体系更为健全，覆盖面进一步扩大。

(二) 产业发展目标

发挥区域资源优势，调整优化产业结构，加速工业化和城镇化进程，加速社会经济发展，以优势产业和优势区位，形成攀枝花的综合竞争优势，强化区域协作，将攀西地区发展为川西南、滇西北特色鲜明、经济发达、城乡协调、竞争力强的经济区。

（三）生态环境目标

（1）坚持可持续发展道路，注重生态环境建设，保障人与自然是和谐发展，金沙江、雅砻江等主要河流水体达到或优于Ⅲ类；

（2）以退耕还林工程、天然林保护工程等国家重点生态建设工程为基础，加大绿化建设力度，构建长江上游生态屏障，森林覆盖率达 65%以上。

（3）加强大气污染治理，推行清洁工厂和使用清洁燃料，城镇环境空气质量全面达到二级标准；

（4）建立地质环境安全监测体系，保障重大地质灾害险情及时准确预报，避免人民生命财产遭受重大损失；

（5）保护生物多样性，生态环境基本实现良性循环。

（四）发展策略

（1）加强交通基础设施建设，改善硬环境。

（2）水资源开发。加强水利基础设施建设，保障城乡生活、生产、生态用水。

（3）发挥重点地区和重点企业的辐射作用。

（4）提高人口素质。

（5）加强开发研究，做好技术储备。

(6) 加快安宁河谷流域立体农业的商业化、产业化进程。可持续发展与生态环境保护。

(五) 市域经济分区

根据资源分布和环境承载力的不同特征,在综合现有产业发展的基础上,进行产业发展分区。

中心城区经济区:含中心城区、盐边县的中部和东南部及仁和区的北部。产业发展突出以矿产资源的综合利用为主体、第三产业加速协调发展的城市综合经济区;

南部经济区:含仁和区的南部。本区立足于发展城郊型经济,产业发展以生态农业发展为龙头,重点发展生态农业的产业化,大力发展生物药业及农产品综合开发;

东北部经济区:含米易县东部。本区产业重点利用白马矿区的开发机遇,形成新兴工业区;同时保持农业产业化和特色民俗旅游业的发展;

西北部经济区:含盐边县西北部和米易县西部。本区着重开展多种旅游资源的综合开发和生态特色农业,特别是生态林业的发展。

2. 攀枝花市西区规划概况

(1) 西区基本概况

西区始建于1973年,位于川西南、滇西北交界处,东邻攀枝花市东区,西靠云南省丽江市华坪县,南北与攀枝花市仁和区接壤,是攀枝花市加快建设四川省南向开放门户的前沿阵地之一,素有“川西南门户”之称。现辖1个镇、10个村、6个街道办事处,32个社区,

幅员面积 153.6 平方公里，人口 17 万，工业化率 81.6%，城镇化率 96.7%。

——**矿产资源富集。**已探明的矿产资源有煤、石灰石、汉白玉、花岗石等 11 种，其中煤炭保有储量 4.8 亿吨，宝鼎“百里矿区”深部勘探 9 亿吨，可循环利用煤矸石近 2000 吨，渣钢渣铁金 2000 万吨（含钒约 1.8%，含铁 23%），年产粉煤灰灰渣 220 吨。

——**能源资源丰富。**辖区内 3 家火力发电厂总装机容量达 90 万千瓦，观音岩水电站、金沙水电站建成后装机容量将达 356 万千瓦，拥有 220 千伏、110 千伏环线电网通道，是国家“西电东送”的重要能源基地。水能资源丰富，金沙江贯穿全境，平均径流量 554.3 亿立方米。

——**光热资源独特。**以南亚热带为基带的“岛状”立体气候，常年平均气温 20℃左右，无霜期 300 天以上，年日照时数达 2700 多小时，全年空气质量达标率 95.86%，被称为“冬季疗养的 ideal 胜地”。

——**旅游资源丰富。**地处大香格里拉旅游环线，具有极富个性魅力的旅游资源，这里可品味金沙江生态鱼鲜，观赏庄上村千亩花海，领略西佛山宁静清幽，探寻古苏铁时代气息，沐浴金沙滩阳光闲情，体验金家村飞碟抛扬。

——**交通设施便捷。**成昆铁路攀枝花支线、丽攀高速公路、省道 310 纵贯全境，沿江快速通道、格萨拉大道、苏铁大道等“四横多纵”城区路网不断完善，距离攀枝花机场 40 分钟车程，初步形成以铁路、国道、省道、高速公路、机场为依托的快捷交通网。随着丽攀昭铁路、西盐和攀大高速公路等出省大通道的陆续建设，西区作为承接川滇两

省、辐射东南亚的桥头堡地位将进一步凸显。

(2) 西区经济发展情况

(一) 盯紧项目、政策两个重点，加快转型促发展

坚定不移实抓项目。坚持以项目化组织经济工作，围绕项目竞进拉练集中开工，加强重大项目组织调度，加快“五个一批”项目转化进程。总投资 2.26 亿元的攀钢高温碳化工程项目已建成 10 万吨示范线；金沙水电站大坝浇筑按计划推进，全年完成年度投资 12.1 亿元；国电龙源电力 100 兆瓦风力发电项目进入建设阶段；正德循环铸造产业园项目完成首次流程试验；午跃科技义肢矫形器无障碍设施生产项目基本建成；梅子箐水库扩建工程基本完工；总投资 12 亿元的川能投煤焦化产业整合及煤化工新能源开发项目加速推进；攀西创智中心、大水井路网建设项目、生活垃圾中转站、园区污水处理厂、山水林田湖保护修复工程等基础设施建设项目扎实推进。全年新开工投资亿元以上项目 14 个，10 亿元以上项目 2 个、5 亿元以上项目 2 个。

持之以恒抢抓政策。建立政策动态更新机制，加大跟踪对接力度，争取到棚户区改造、攀西战略资源创新开发试验区等多个领域政策支持。全年争取资金 8.04 亿元，财力性补助 4.57 亿元，增长 4.93%，专项补助资金 3.81 亿元，其中争取到保障性安居工程配套基础设施 10368 万元、山水林田湖生态保护修复资金 8205 万元、城区老工业区搬迁改造 6782 万元、攀西战略资源创新开发试验区 2800 万元、矿山地质环境恢复治理 2200 万元。以西区为主体完成全市老工业基地调整改造成效突出城市表彰申报任务，攀枝花成功跻身全国 10 个老

工业基地调整改造成效突出城市并获得国务院通报表彰；西区全域纳入全省采煤沉陷区治理范围，列入财政转移支付范畴；格里坪特色产业园区升格为省级开发区，格里坪康复辅具生态特色小镇成功申报省级特色小城镇。

（二）围绕钒钛、阳光两篇文章，推动产业调结构

工业支撑日渐壮大。以“三大产业集群”为主抓手，深入推进产业富民工程。全年新开工工业项目 13 个，总投资 37.53 亿元；竣工工业项目 5 个，总投资 4.32 亿元。午跃科技引入台湾德林股份有限公司的义肢集成技术和钛合金零件精密加工技术，实现康复器具零的突破；德胜焦化、攀煤联合焦化、翰通焦化三家企业整合再生，年产值 150 亿元的工业航母加速形成，实现全区工业规模量的提升；攀钢高炉渣提钛产业化示范项目采用自主研发的高温碳化工艺，大幅提高钛渣综合利用率，达到世界先进水平，实现钒钛磁铁矿钛元素提取质的飞跃。

康养产业起步良好。着力提升“苏铁花开、阳光西区”的品牌形象，构建“一廊一谷三小镇”全域康养体系。格里坪康复辅具特色小镇、西佛山禅意小镇规划编制完成，康复康养器具产业园总体规划编制进入评审阶段，3D 打印康复辅具装配中心正式运营；集医疗、照护、康复、养生、娱乐五大功能于一体的综合示范中心—攀西医养（康复）示范中心建成运营；探索开展“智慧医疗”建设，利用手机 APP 开展信息化签约服务，数字化签约服务量达 99349 人。

第三产业提质增效。西佛山、金家村民俗古村落等重点项目建设

加快推进；组织开展“苏铁风韵”“品味西区”、三角梅赏花等系列节庆旅游活动；成功举办西南协作区飞碟射击比赛和全国艺术体操锦标赛暨U系列锦标赛等高水平比赛；全年接待游客203.7万人次，实现旅游收入30亿元；商贸服务业提质增效，聚力打造星瑞时代、福广金城、东盟国际商贸城三大商业综合体业态逐步丰富，入住商家近400户，形成“吃、住、游、娱、购”一条龙服务；全年新增限额以上商贸企业4家、服务业企业2家；新·都汇项目、兴想·江山名筑等在建商品房进展顺利；服务业增加值预计实现34亿元，占地区生产总值比重提高到24.5%。

精品农业融合发展。探索金丝皇菊种植方法，前期成功打造30亩种植观光基地；完成西佛山景区特色水果、中草药、花卉种植和百花百草百果园观光基地改造；加大新型农业经营主体培育力度，全面建成95亩紫玉葡萄标准化种植示范基地、2500亩青花椒丰产示范基地；成功打造芒果科技成果转化示范基地，推动芒果、葡萄、花椒等特色农业集约化、规模化、产业化发展。

（三）聚焦城市、园区两大领域，产城融合促转型

城市品质提档升级。以城市功能完善、生态环境修复和民生改善为着力点，加快推进老工业基地城市“黑转绿”进程，加速推进清香坪、大水井等重点片区开发建设，加快建设星瑞时代广场C区、蓝湖国际二期600亩生态公园，完成城区蓝花楹栽植并进入日常管护，凤凰树大道初见成效，河门口三角梅主题公园成为全市人民休闲娱乐新去处，城市面貌显著改善。全年房地产投资完成9.88亿元，销售面

积 15.6 万平方米，实现房地产投资和销售面积双增长。大水井新区开发提上建设日程，高标准规划设计，现代时尚城区愿景进一步明晰。

园区承载逐步提升。完善产业园区水、电、路等配套基础设施，提升承载能力。启动污水处理厂建设，积极帮助企业争取电价、运价优惠，降低运行成本，新增 2018 年省级工业园区捆绑电力直接交易用户 22 户，3 户直购电用户，加快推进干箐路、龙庄路改造、物流大道二期项目建设。强化要素保障，搭建园区、银行、企业合作平台，放大财政资金引导效应，用好 6000 万元“园保贷”资金，拓宽企业融资渠道。

生态根基稳牢筑固。做好环境突出问题、环保督察反馈问题整改，加快苏保区周边环境生态修复，完成 1 件中央环保督察组“回头看”移交信访件整改；省环保督察反馈涉及西区的 10 个问题，已整改完成 7 个，完成率为 70%。配合完成 1 件市级整改案，按照环保督查要求，攀钢石灰石矿退出苏保区，整改完成率 100%。打好大气、水、土壤“三大战役”，开展“双百日攻坚”“央督省督问题回头看”等 20 余项环保督察专项行动；全面落实河（湖）长制，开展道路扬尘、建筑施工扬尘等专项执法检查百余次；山水林田湖保护修复应急工程完成进度的 80%、主干路网进场施工、攀煤矸石山治理成效明显。全年全区环境空气质量优良率 95.2%，水环境和噪声环境质量均达到国家标准。

（四）突出改革、开放两大抓手，创新驱动添活力

重点领域改革深化。深入推进供给侧改革，积极稳妥去产能；深

化“放管服”改革，加大简政放权力度；完成区属事业单位及国有企业公务用车制度改革；修订完善政府投资项目管理办法；加快四川省省级食品安全示范区创建；强化社会信用体系建设，全面实施诚信建设体系“红黑榜”制度，强化诚信示范打造；深入推进“最多跑一次”改革，优化审批程序改善营商环境，入驻政务中心 533 项服务事项中 84%实现“最多跑一次”，54%实现“现场立即”办；“西区智慧政务平台”正式上线运行，把掌上、网上、实体大厅融为一体，实现了线上线下并轨运行，极大方便了群众办事；参与全国基层政务公开标准化、规范化试点工作，在征地拆迁及保障性住房等群众关心的 8 个领域形成了西区特色的区级公开目录标准，其中保障性住房标准代表四川省参与国标评选。

对外开放格局拓宽。深化推进招商引资体制机制建设，与深圳高港商会、宝鸡钛产业研究院等 8 家合作对象签订了《委托招商合作协议》；巩固与成都市新都区共建“新西智慧物流产业园”、邛崃市生态康养旅游及产业园区交流合作等方面结对发展成果，与成都市经信委在先进材料产业协作、卫计委发展健康服务业等方面签订合作协议；启动与温江区共建共享康复器具产业园；学习借鉴无锡市锡山区先进经验，格里坪镇与锡山区东港镇签署友好合作协议，开创区域合作新格局。全年招商引资到位资金突破 100 亿元。

（五）紧扣和谐、共享两大任务，协调发展惠民生

社会保障统筹提升。开展矿区困难群体就业创业帮扶工作，健全多元化社会扶助体系，利用“互联网+”送岗位、送政策多措并举拓

宽就业、创业渠道，就业形势保持总体稳定。城镇新增就业 4428 人，城镇失业人员再就业 1625 人。城镇登记失业率 3.75%，低于 4.2% 的目标控制线。城乡低保累计保障 22307 户次 34264 人次，发放最低生活保障金 2131 万元。立案受理劳动争议 298 件，清欠劳动者工资 747.65 万元，涉及劳动者 328 人。

民生改善成效明显。整合投入资金 4.65 亿元，全面完成十项民生工程及 25 件民生实事。开展矿区困难群体就业创业与社会救助联动试点工作，累计投入资金 180 万元，帮扶困难群众 211 人次，实现对有劳动能力的低保对象“输血式”救助向“造血式”救助转变。持续推进攀煤西区“三供一业”改造，完成第一批 5 个涉改小区 2820 户改造任务，第二批次 30 个涉改小区 14213 户改造工作全面铺开。全面完成 7800 户危旧房棚户区改造签约任务，完成危旧房棚户区改造报账 7137 户，报账资金约 12.6 亿元。

社会事业稳步发展。教育质量逐步提升，义务教育 RSR 评价位列县（区）第二位；结合学校实际，挖掘学校文化，形成“儿童漫画基地”“清香文学社”等校园文化，有力地保障了学校素质教育纵深推进。群众文化活动品牌逐步形成，开展“苏铁剧场”“送文化下基层”等文化活动 58 场次；利用各类信息平台、手机 APP 推进家庭医生签约服务，一般人群签约率为 55%，重点人群签约率为 90%，家庭发展工作获省卫生计生委通报表扬。

乡村振兴全面推进。加快节水型社会、高标准农田整理、农业综合开发等项目实施，推动农业农村基础设施不断完善；稳步推进“四

好农村路”示范区创建，完成金家村村道改造、经堂村农村公路新建等项目建设；开展镇街打造和农村环境集中连片整治，推进农村危房改造；庄上“乡村花景”农文旅融合发展试点建设项目有序推进，成为新的赏花打卡地。

（3）西区经济发展战略

（一）2019年经济社会发展的总体要求

坚定以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和习近平总书记对四川工作系列重要指示精神和中央、省、市经济工作会议精神，全面落实省委十一届三次、四次全会和市委十届六次全会、区委十届五次全会精神，坚持稳中求进工作总基调，按照市委“一二三五”和区委“一二三四五”工作思路，加快产业转型、城市升级步伐，筑牢生态绿色屏障，保障改善民生福祉，聚力抓好建设提速、服务提质、招商提效，保持经济持续健康发展和社会大局稳定，以优异成绩庆祝中华人民共和国成立70周年。

2019年全区经济社会发展的主要预期目标：

- 地区生产总值增长7.5%；
- 全社会固定资产投资增长8%；
- 规模以上工业增加值增速8%；
- 地方一般公共预算收入同口径增长5%；
- 社会消费品零售总额增长10.5%；
- 城镇居民人均可支配收入增长8%；

——城镇登记失业率控制在 4.2%以内；

——环境空气质量优良率保持在 95%以上。

（二）2019 年经济社会发展的主要任务和措施

1) 多措并举建基地

加快打造攀西国家战略资源创新开发试验区能源基地。以攀钢高温碳化等项目为引领,引进下游机械装备制造和配套的原材料、辅料、零部件等企业,加快建设钒钛钢铁循环铸造产业园;在巩固提升传统火电的基础上,强化金沙水电站、龙源电力等新能源项目建设协调服务,形成水、火、风、光互补的能源新优势。

加快打造全国示范性康复辅助器具生产基地。以温江—西区共建共享康复辅助器具产业园区为契机,积极推进午跃科技德林义肢、三帝科技 3D 打印等项目建设,扩大义肢矫形器等康复器具市场受众面,不断壮大“康养+工业”产业集群,推动以钛材为原料的全国示范性康复辅助器具生产基地建设。

加快打造全国示范性钒钛终端产品生产基地。以天脉科技钛生活家居用品、高晶钒钛汽车板簧等项目为代表,加大金属钛制备新技术研发,积极引进高端体育用品等钛制品深加工类重点项目,从钛产业链上游不断向终端延伸,在民用、商用等领域多头并进。

加快打造全国示范性现代特色物流基地。以积微物联战略合作为依托,紧抓攀枝花市被列为生产服务型物流枢纽城市的机遇,深化与攀钢、贵阳大数据企业战略合作,构建以物流园区和物流龙头企业为支撑的现代物流服务体系,做大做强新启、鑫铁、攀青三大物流企业,

推动现代物流业向数字化、网络化、智能化发展，建立“线上”与“线下”、物流与大数据高度融合的现代物流服务体系。

加快打造全国示范性康复康养基地。以西区特色苏铁文化为中心，高标准编制“康养苏铁谷”规划，加快河门口文创小镇 502 四季影视基地、西佛山禅意小镇、金家村旅游民俗古村落、中汇爱五福都市养老中心等重点康复康养项目建设，形成“赏花玩水、品味西区”的康养发展新格局。

2) 全力以赴抓项目

深化“五个一批”项目机制，加大新庄村、大水井村等村的征地拆迁保障用地。坚持系统性谋划项目、分类施策、梯次推进，进一步优化产业结构，形成一批接一批的良性循环。

坚持工业项目抓重点。积极推进汇拓矿业石灰石开采项目落地开工；助力推进攀钢高温碳化工程一期 10 万吨投产及二期 30 万吨开工建设；加速推进川能投煤焦化产业整合及煤化工新能源开发项目，充分发挥“工业航母”带头引领作用，力争实现产值 90 亿元，带动焦炉煤气制氢、煤焦油深加工等产业发展壮大；加紧推进午跃科技年产 5 万套钛金属康复器具精深加工项目、泓岩科技次氧化锌扩能项目投产提质增效。

坚持农业项目抓精品。加快推进苏铁阳光谷智慧农业产业园项目、沃圃生无土栽培种植等项目；确保宗展农业特色水果种植、金泓鑫金丝皇菊项目、30 万只啫啫鸡养殖繁育基地项目建设完成，打造以山药、芒果、葡萄等特色农产品为重点的标准化基地；抓好恒业现

代农业观光旅游示范基地、紫玉生态葡萄康养农庄二期建设等项目推进，加速推动观光、体验式农业，促进农旅融合发展。

坚持三产项目抓提质。依托铁路公路为主、铁水联运为辅的综合运输体系，积极盘活鑫铁、攀青、新启三大物流企业，加快推动成都积微物联与新启物流钢材物流配送基地建设，增强现代物流中心的辐射带动能力，构建西区交通物流中心的地位。规划建设东盟特色产业园、西城商贸中心，建设进口商品直购中心，大力发展跨境电商；加快推进西区河门口文创小镇 502 四季影视基地、蓝花楹东园民宿、金家村古村落等项目建设；启动梅子箐康养度假区、西佛山景区蓝花楹大道、金家村运动主题公园项目建设。

3) 千方百计抓资金

加大项目包装力度，做好前期储备，争取最大限度获得资金支持。密切关注午跃科技、攀钢高温碳化工程二期项目争取攀西试验区资金，积极协助天脉科技、正德气基竖炉还原项目完成验收，争取剩余资金 2300 万元全部到位；提前谋划格里坪工业园区土地整理、502 四季影视基地项目，争取城区老工业区搬迁改造资金；加快推进创智中心开工建设，争取城市基础设施建设配套资金；持续发力大水井新区路网建设项目，争取棚改基础设施配套后续资金；认真把握格里坪特色产业园区升格为省级开发区契机，争取园区发展引导资金。努力争取独立工矿区、采煤沉陷区等财政转移支付补助资金，确保资金争取同口径增长 10%以上，力争突破 10 亿元，增强财政保障能力。

4) 不遗余力抓政策

抢抓水电消纳产业示范区建设机遇，争取专线供电、直供电等电力优惠政策，让企业享受到降低工业电价带来的实惠；紧盯国家康复辅助器具产业综合创新试点机遇，积极争取民政部、中残联等国家部委和省级层面政策支持，力争将康复辅具产品优先纳入省残联采购目录，拓展康复辅助器具产业发展空间；把握格里坪康复辅具特色小镇建设机遇，通过引进总体开发商等方式，以点带面加快推进庄上·太阳沐歌康养度假区子项目建设。

5) 精准发力抓招商

瞄准泛珠三角、长三角、京津冀、贵阳、宝鸡、常州等重点区域，钒钛终端产品、康复辅助器具、康复康养等重点产业，采取小分队招商、平台招商、专业招商、委托招商、以商招商等多种方式，努力实现引资、引技、引智工作新突破。充分发挥“工业航母”引领作用，依托川能投、攀钢、攀煤等大企业、大集团，持续深化地企合作。力争新签约5亿元以上项目8个、亿元以上项目20个、招商引资到位资金105亿元以上。

6) 规划引领靓城市

加快城市基础设施建设，打造功能完善的时尚城区。按时间节点推进5184套棚改任务，确保2018年一二批次棚户区配套基础设施完工；完成大水井新区路网等项目开工建设。统筹“清大”片区开发建设，确保兴想·江山名筑、华恒中央公园、新都汇项目实现预售，星瑞时代广场C区交付使用。打好交通建设硬仗，构建外通内畅的交通网络。争取攀盐高速在格里坪增设互通、大攀昭高铁在西区建设主客

站；加快大水井南北向城市主干道、玉泉大道建设，完成五摩路、尖山公路等道路改造维修，积极推进“四好农村路”建设。

7) 攻坚克难优生态

持续巩固中央、省环保督察反馈问题及环保督察“回头看”整改成果，扎实做好巴关河渣场、垃圾填埋场治理。严把项目准入关，严守生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线、环境准入负面清单。深化完善河（湖）长制工作体系和工作运行机制，持续开展“清河、护岸、净水、保水”四项行动。深入开展生态修复和环境治理，完成尖山生态脆弱区植被恢复造林项目二期建设、干龙滩生态治理工程，将绿化造林与生态旅游等产业发展相结合，改善城区视野区生态环境。

8) 创新驱动深改革

以供给侧结构性改革为主线，深入推进“三去一降一补”，服务实体经济快速健康发展；启动社会保险费征缴改革，便利社保费征管；严格落实小微企业减税等结构性减税政策，切实减轻企业负担；持续推进医药卫生体制、事业单位公车改革，确保按时间节点完成机构改革任务。以格里坪镇经济发达镇行政管理体制改革试点为契机，统筹推进涉农领域、公共服务和社会管理改革。

9) 合作共赢促开放

加强与毗邻市、州的传统友好合作关系，大力抢抓南向门户示范区建设机遇，打造东盟国际产业园会展中心和跨境电子商务园，加快丽攀飞地园区建设，主动对接川滇黔十四州发展，强化与成都、锡山

等地合作，联动邛崃、新都、温江等地在康复辅助器具、智慧物流园区等重点领域开发合作。持续深化与深圳、贵州等地的技术交流与合作，探索推动以城市云计算中心与大数据总线为主线的“智慧城市”建设，助推西区进入数字经济时代。

10) 凝心聚力惠民生

加强与四川大学、西北有色金属研究院、宝鸡钛产业研究院等高校、科研院所合作，打造科技创新高地；加快推进格里坪小学宿舍新建、区一幼迁建等项目，提升城乡义务教育质量，打造区域教育高地；加强公共文化阵地建设，依托三线建设遗迹加快启动攀枝花中国三线建设博物馆分馆建设，建好西区精神、文化、旅游地标，打造区域文化高地；大力提升家庭医生签约服务质量，积极探索建设紧密型医联体和专科联盟，提高整体医疗水平，打造区域医疗高地。

(3) 项目详细规划及相关行业专项规划

本项目的建设符合《攀枝花市清香坪大水井片区(清香坪单元、大水井单元)控制性详细规划》第五章城市公共服务设施规划情况，是为了攀枝花市城市基础设施的改善、环境形象的提升。通过建设本项目，使区域素质教育基本设施提升，维护社会安定团结。

二、项目情况

1、参与主体

实施机构：攀枝花市西区住房和城乡建设局。

项目业主：攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司。

2、项目概况

(1) 项目所属领域

本项目属于市政基础设施建设领域。

(2) 项目计划建设期：24 个月。

(3) 开工时间：预计建设开工期为 2020 年 1 月，竣工期为 2021 年 12 月。

(4) 项目产出说明

(一) 建设必要性

1) 本项目的建设是提升城区形象、改善城市环境的迫切需要。

攀枝花市的经济是新兴城市经济，而城市的发展往往取决于良好的城市环境，环境出形象、出效益、出生产力已成为人们的共识。攀枝花市近几年的快速发展，无不得益于城市基础设施的改善、环境形象的提升。通过建设教育基础设施，使区域素质教育基本设施提升，维护社会安定团结。本着对人民负责的态度，站在攀枝花市长远发展大局的高度，本着对民众负责的态度，提升攀枝花市城市环境吸引力，赢得新一轮发展机遇已迫在睫。

2) 本项目的建设是以民为本、造福于民的体现。

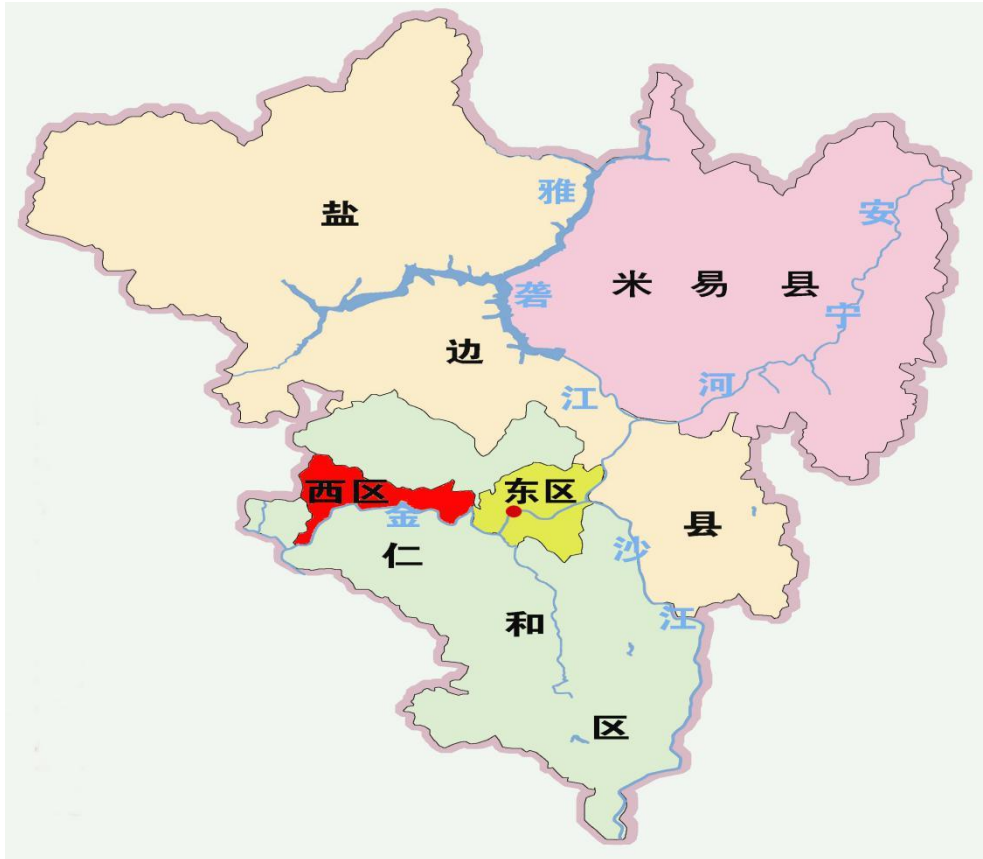
以民为本，想群众之所想，急群众之所急，造群众之所福，这是获得群众支持的唯一途径。

攀枝花市根据国家和四川省有关规定，以“高起点规划、高水平设计、高标准建设、高效能管理”为要求，让人民群众从中感受到了新旧变化，生活质量明显提高。

综上所述，建设本项目是必要的。

（二）项目区位

场地位于攀枝花市西区清香坪（清香坪转盘附近），新规划城市道路旁，区位详见下图。——西区区位



（三）项目产出

1) 项目建设规模

本项目拟占地 6951.69 m²，总建筑面积为 32537.95m²，建筑占地面积为 2780.67 m²，项目总投资约 15041.8 万元人民币。

2) 项目建设内容

拟建建筑一栋，分 A、B 区，最高十四层，建筑高度 56.55 米。设计与建筑相配套的室外工程等。

本项目包含图书馆、档案馆、文化馆、青少年活动中心、全民健身中心以及科技孵化器共六家单位。

项目中各单位楼层面积分配及楼层分布详见本报告工程方案。

3) 主要技术经济指标

主要经济技术指标见下表。

表 1-1

攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目可行性研究报告经济技术指标		
1	总用地面积	6951.69 m ²
2	总建筑面积	32537.95 m ²
其中	地上建筑面积	20855.07 m ²
	地下建筑面积	11682.88 m ²

3	总建筑占地面积:	2780.67 m ²
4	总绿地面积	2139.04 m ²
5	建筑密度	40.00%
6	绿地率	30.77%
7	容积率	3.00
8	机动车位数	240 个

3、工程方案

(1) 建筑方案选择

1) 合理进行功能分区,组织交通人流,达到通畅便捷,互不干扰,并充分利用天然采光和自然通风,以利于节能。

2) 在充分满足使用功能要求的基础上,合理组织各类功能空间,注意建筑的使用功能设计,突出拟建项目的特点。

3) 满足攀枝花市西区总体规划要求的前提下,与周围建筑保持和谐统一,同时又能体现简洁新颖的现代风格,力求创造出优雅、舒适、高效、安全、卫生的室内外建筑环境。

4) 遵守国家相关政策、法令和规程,合理进行防火分区和组织疏散通道。

5) 积极合理的采用新技术、新工艺、新材料。

6) 注重环境保护,充分满足环保要求和噪声控制要求,采用低噪声设备,土建方面采取隔声、吸音措施。

7) 根据功能要求,在充分满足使用前提下,合理控制建筑标准

和造价。

(2) 建筑方案

1) 建筑概况

拟建建筑一栋，分 A、B 区，十四层，建筑高度 56.55 米。

设计与建筑相配套的室外工程，如：室外水电、绿化、边坡挡墙等。

2) 单位楼层分配

攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目							
需求面积及楼层分布							
序号	单位	需求面积	实际需求面积	楼层分布	楼层荷载基本要求	实际设置面积	备注
1	图书馆	3000	4900	塔楼 2.5~5F	5KN/M2	1076.85*5=5384.25	楼梯出屋面部分面积未计入
2	档案馆	2900		塔楼 1~2.5F	12KN/M2		
3	文化馆	2000	2000	塔楼 6~7F	3.5KN/M2	1076.85*2=2153.70	
4	科技孵化器	7000	7000	塔楼 11~14F、裙房 1F	3.5KN/M2	1076.85*2+872.17*2+2270.5=6168.54	
5	全民健身中心	3400	3400	裙房 2~3F	4KN/M2	1877.82*2=3755.64	
6	青少年活动中心	2700	2700	塔楼 8~10F	4KN/M2	1076.85*3=3230.55	
	合计	21000	20000	/	/	/	

3) 方案描述

——建筑艺术与风格

简洁、现代的实用主义风格，以体现端庄、体现人文关怀，与周边建筑风格一致。

建筑主体外墙以金属氟碳漆和面砖为主要装饰材料，以浅色为主色调，底部及顶部配以装饰线条，以形成质感硬朗、棱角分明的外观形象。空调板及屋顶装饰板搭配其间，使建筑层次丰富，充满朝气、奋进的气息。

——建筑特征与结构

建筑层数：地上 14 层，一~三层层高为 4.5 米，其余各层层高为 3.9 米，建筑高度：56.55 米，建筑符合办公建筑的开发、包容等特征。框架剪力墙结构。

总建筑面积 32537.95 平方米。

——建筑功能

本项目为办公建筑，按照办公习惯和人体工程学，合理设置房间位置，减少交通面积，做到动静分离、洁污分离，流线合理。楼梯间设在建筑每层尽端，方便使用。

——建筑外观采用浅色调，以白色为主要色调。

——装修标准

房间名称		楼地面	内墙面	平顶	备注
新建建筑	办公	地砖	乳胶漆墙面	石膏板吊顶	
	盥洗间、卫生间	防滑地砖或水磨石	内墙面砖	铝扣板吊顶	
	走道、楼梯间	防滑地砖	无机涂料	无机涂料	

——建筑节能

屋面采用钢筋混凝土平屋面，水泥基泡沫板保温，防水等级一级；

建筑窗采用中空节能窗，中空玻璃；

墙体采用外墙内保温，水泥基泡沫保温板墙体内保温，内墙乳胶漆涂料，内墙面砖。

4) 主体工程与辅助功能

——平面布置和功能要求

建筑整体按照动静分区设置：政务服务中心人流量较大，需设置在低楼层，且设置单独的对外出入口；静区设置档案馆、图书馆等功能。

——辅助工程

绿化、室外管线、化粪池、道路等。

(3) 结构方案

1) 设计要求

①结构安全等级：二级，结构重要性系数 $\gamma_0=1.0$ 。

②地基基础设计等级：丙级

③本工程为高层公共建筑。层数为 14 层，采用框架剪力墙结构。

④结构设计合理使用年限 50 年。

2) 工程地质

本工程暂无地质勘查报告，根据邻近建筑地质情况，拟建场地无影响场地稳定和建筑物安全的不良地质作用，场地稳定。场地土类别暂定为 II 类，该场地可视为抗震一般地段。

3) 抗震设计

攀枝花市抗震设防烈度为 7 度。根据《中国地震动参数区划图》GB18306-2015：该地区基本地震动峰值加速度值为 0.15g，基本地震动加速度反应谱特征周期值为 0.45s。

该项目中的建筑抗震设防类别为标准设防类，根据《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008），该建筑抗震措施按 7 度采用。框架的抗震等级均为三级，剪力墙抗震等级为二级。

4) 设计荷载及荷载取值

①设计中采用的活荷载标准值（kN/m²）

车库	4.0kN/m ²
盥洗间	2.5kN/m ²
展示大厅	3.5kN/m ²
文化馆、科技孵化器	3.5kN/m ²
全民健身中心、青少年活动中心	4.0kN/m ²
图书馆	5.0kN/m ²
档案馆	12.0kN/m ²
厕所	2.5kN/m ²
走 廊	3.5kN/m ²
楼 梯	3.5kN/m ²
上人屋面	2.0kN/m ²
不上人屋面	0.5kN/m ²

未尽荷载按《建筑结构荷载规范》GB50009-2012 取值。

②风荷载

攀枝花设计基本风压：0.40 KN/m²。

5) 主要材料

混凝土强度等级：框架柱、剪力墙 C30~C50，框架梁、板 C30，构造柱、圈梁 C25；

钢筋：HPB300 级、HRB400 级钢筋；

砌体填充墙：200mm 厚空心砖墙，±0.00m 以下 MU15 页岩砖 M5.0 水泥砂浆砌筑；±0.00m 以上 MU5.0 空心砖 M5.0 混合砂浆砌筑；

焊条：E43、E50 型。

6) 上部结构设计

①结构概况

序号	结构体系	层数	建筑高度	抗震等级	平面规则性 (打√)	
					规则	设缝规则
1	框剪	14 层	56.55m	二级/三级		√

②结构设计

本工程房屋抗震设防类别为丙类（标准设防），抗震措施按 7 度考虑。在结构计算中，按照抗震设计要求对柱轴压比、配箍率，梁剪压比、配箍率均按规范要求设计，提高构件延性，满足强柱弱梁，强剪弱弯的抗震要求。

③基础设计

本工程根据上部结构及场地地质条件，基础初步定位筏板基础，

部分基础超深时采用设置基础短柱或 C15 毛石混凝土换填方式处理。

7) 结构计算分析

①计算软件选用：PKPM2010（V4.3 版），编制单位：中国建筑科学研究院。

②计算模型的选用：整体计算分析中考虑楼板开洞的影响，配筋计算时考虑双向地震作用，位移计算时同时考虑双向地震作用和偶然偏心地震作用下的扭转影响。

③计算参数的选取：考虑活荷不利布置；中梁刚度增大系数按新规范取值；梁端弯矩调幅系数 0.85；周期折系数：0.8。

(4) 给排水设计

1) 给水设计

①生活用水量估算：本建筑按办公建筑面积折算办公人数，计算生活用水量。办公建筑面积 20855.07 平方米，按普通办公室 4 平方米/人计算，合总办公人数 5200 人。用水定额 40L/人·日。最高日生活用水量为 208.00 立方米。

②水源：给水水源为城市自来水。在市政给水管网上引 2 根管径为 DN150 的给水管（引入管设总水表计量，并设倒流防止器），供给本工程生活及消防用水。市政给水管网可利用水压约为 0.30MPa。

③给水系统：本工程生活给水系统分为两个供水分区，负 2 层至 4 层为低区，由市政给水管网直接供水。5 层及以上楼层由无负压管网叠压供水设备加压供水，超压部分楼层设减压阀减压后供水。室内生活给水均采用下行上给式供水。

2) 排水设计

①本工程排水采用雨污分流排水体制。

②污水排水量：按全部生活用水量的 90%计。

③雨水排水量：雨水量根据攀枝花市暴雨强度公式计算。屋面设计重现期为 10 年，径流系数 0.9；室外场地设计重现期为 2 年，综合径流系数 0.65。

④污水系统：生活污水由室内外污水管道汇集至室外新建化粪池，经化粪池处理后再排入市政污水系统。

⑤雨水系统：建筑屋面雨水经屋面雨水斗收集后通过雨水立管排至建筑散水沟再就近接入室外雨水系统。场地雨水采用雨水口收集后接入雨水管道系统，最终排入市政雨水系统。

⑥地下室、消防水泵房积水由潜水排污泵提升排出，排至室外雨水检查井或室外雨水沟。

3) 消防设计

①本工程按二类高层公共建筑设防，建筑耐火等级为二级。

②本工程室内设置室内消火栓系统、自动喷淋灭火系统，室外设置室外消火栓系统。

③消防用水量：室内消火栓系统设计流量为 40L/s，室外消火栓系统设计流量为 40L/s，火灾延续时间为 3h。自动喷淋灭火系统设计流量 65L/s，火灾延续时间为 1h。一次火灾灭火消防总用水量为 1098 立方米。

④在屋面最高处设置有效容积为 36 立方米的消防水箱一座，设

置高度需满足室内最不利点消火栓使用静水压力要求。

⑤本工程室内消火栓系统、自动喷淋灭火系统均采用临时高压消防供水系统，系统由消防水池、消防水泵房、消防供水泵组及高位消防水箱等组成。消防水池、消防水泵房设置在地下一层。

⑥消防水源及储水：由市政给水管网及新建消防水池提供室内外消防全部用水。新建消防水池有效容积为 1098m³。

⑦本工程建筑灭火器配置按 A 类火灾中危险级设防，建筑灭火器最低配置基准 2A，最大保护距离 20 米。

4) 管材

①给水系统

室内给水管均采用 PP-R 复合塑料给水管，电热熔连接。冷水管压力等级为 S4，热水管压力等级为 S2.5。

室外给水管道采用内外壁涂塑钢管，法兰连接。管道公称压力等级为 1.6MPa。

②排水系统

室内污水管均采用 UPVC 塑料排水管，承插连接。

雨水立管采用加厚型 UPVC 塑料排水管，承插粘接。

压力废水管采用内外壁热镀锌钢管，专用连接件连接。

室外排水管均采用 HDPE 双壁波纹排水管，橡胶圈密封承插连接。

③消防系统

明设消防给水管均采用内外壁热镀锌钢管，卡箍及丝扣连接；埋地消防给水管采用无缝钢管，焊接及法兰连接。

5) 附件

①本工程卫生间地漏下部均设存水弯，地漏均采用直通式地漏，水封深度不得小于 50mm。

②屋面重力流雨水排水系统中的雨水斗采用 87 型钢制雨水斗。

③全部给水配件均采用节水型产品。

(5) 电气设计

1) 配电系统

①负荷等级：消防负荷、应急照明、为一级负荷，其他为三级负荷。

②负荷计算：按照每平方米 100w 每平方米来估算负荷。

$P_e = 3253.8\text{kW}$, $K_x = 0.5$ $P_{js} = 1626.9\text{kW}$, $\text{COS } \phi = 0.9$,
 $I_{js} = 2746.5\text{A}$ 。消防负荷为 180kW。

③为满足工程供电要求，本项目由一路 10kV 电源为本项目供电，在室外设置一台 2000 的箱式变压器为本项目供电，在室外设置 1 台 315kVA 的来自于独立电源的变压器为本项目的一级负荷供电。主要通道照明采用自带蓄电池的 A 型灯具，应急持续供电时间不小于 90 分钟。

消防水泵、火灾自动报警系统、自动灭火系统等一级负荷采用放射式供电，一级负荷均采用双回路专用电缆供电，在最末一级配电箱处设双电源自投，自投方式采用双电源自投自复。

④电能计量方式：本工程采用在总配电箱设一块电能表总计量。

⑤本工程采用 TN-C-S 系统，配电方式为放射式和树干式相结合

方式配电。

⑥照明、插座均由不同的回路供电，插座均设漏电保护。

(6) 照明设计

1) 照度设计：本工程办公室 300 LX、卫生间 100LX、走道 75LX、展厅 300LX。

2) 办公室，展厅选用配有电子镇流器的高效节能型荧光灯；应急照明选用自带蓄电池组的非持续式应急照明双头灯，疏散指示标志选用常亮型标志灯，应急时间不小于 90 分钟。

(7) 设备安装

1) 配电箱和电表箱安装在楼梯间内，嵌墙暗装，安装高度为箱底距地 1.6 米。

2) 所有开关均暗敷于墙内，安装高度为距地 1.3 米。

3) 所有插座均为暗装。一般插座距地 0.3 米，空调插座位置根据空调实际位置调整。

(8) 线路敷设

本工程配电干线穿管沿地、墙等处暗敷设。支线采用穿硬质聚氯乙烯电线管沿建筑物墙、地面、顶板暗敷设。

(9) 防雷接地及安全

1) 防雷保护

根据防雷设计规范，本工程按二类建筑防雷采取防直击雷和防雷电波侵入措施。

防雷装置满足防直击雷、防雷电感应及雷电波的侵入。屋面明设

接闪带采用直径 10 的镀锌圆钢，利用建筑物混凝土柱子内两根直径 16 以上钢筋作引下线，引下线间距不大于 18m。

2) 接地及安全措施

接地极利用基础及地梁钢筋网做永久性共用接地装置，并敷设室外环型均压接地带，接地带采用-40*4 热镀锌扁钢。防雷接地、电网接地、弱电设备工作接地共用该接地装置，接地电阻不大于 1 欧。实测达不到要求时增设人工接地极。

本工程设总等电位箱，卫生间设局部等电位联结。

低压配电系统接地型式为 TN-C-S 系统。为防触电危险，各插座专用回路设漏电保护。

所有强弱电管线引入单体建筑时均设置电涌保护器。有线电视系统及光纤布线系统引入端等处设置过电压保护装置。

(10) 网络布线系统

在二层楼梯间内设置一台网络交换机，网络信号引自附近现有网络。根据需要在每个展厅、办公室等位置设置网络面板，由交换机直接跳线。

(11) 电话系统视频监控系统

本工程电话信号由室外电话网络引来，在本楼一楼楼梯间墙面设电话分线箱，按需在办公区域设置电话插座，电话插座距地 0.3 米。

(12) 视频监控系统

本工程在主要出入口及走道、活动室等位置设置视频监控摄像机，监控摄像机挂装。实时记录重要区域的图像，值勤人员也可以通

过电视监控系统全方位地实时了解各区域动向情况。室外适当位置设置监控，做到全覆盖。

(13) 火灾自动报警及消防联动控制系统

1) 本工程采用集中火灾报警系统，报警系统由楼层区域报警器、火灾探测器、楼层指示盘、手动火灾报警按钮（带电话插孔）、火灾光报警器、火灾声光报警器、消防应急广播、消防专用电话、火灾集中报警控制器、消防控制室图形显示装置、消防联动控制器等组成，火灾自动报警系统按两总线设计。

2) 火灾报警控制器、消防联动控制器和消防控制室图形显示装置、消防应急广播的控制装置等起集中控制作用的消防设备设置在消防控制室。

3) 在每个房间和走道等位置设置感烟探测器。在走道靠近楼梯安全出口处设置火灾声光报警器及手动火灾报警按钮；其他相关位置按规范设置火灾声（光）报警器及手动火灾报警按钮。火灾声（光）报警器装置安装高度为距地 2.4 米，火灾报警按钮安装高度为距地 1.4 米。

(14) 节能设计

1) 本工程均采用环保型电线电缆。

2) 本工程有天然采光的楼梯间采用由声光控自熄开关控制的高效节能灯具。

3) 采用新型先进的供配电设备、尽量使三相负荷平衡以降低三相不平衡引起的线路损坏。

4) 合理设计照度，尽量采用自然光，优先使用环保型绿色照明产品，并对室内的照明启闭控制细化以减少不必要的电能消耗。严格按照《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）的照明功率密度值进行照明设计。在满足照度及照明功率密度值的前提下降低照明耗能。

5) 本工程所选设备、材料，必须具有国家级检测中心的检测合格证书（3C 认证）；必须满足与产品相关的国家标准。电气产品、消防产品、应具有入网许可证。

4. 运营方案

(1) 开始运营的条件

项目运营所需的审批手续已经完成（包括项目相关的备案审批和竣工验收手续）。

(2) 运营管理原则

在项目的运营管理过程中应坚持以下原则，实施项目的运营管理。

1) 依法经营原则。遵守国家、四川省、攀枝花市及地方相关法律、法规、条例及规定的要求，依法经营；

2) 密切合作，创新机制原则。

3) 超前谋划，充分准备原则。项目经营管理必须具有超前意识，做到通盘考虑，综合规划，分步实施。在项目的建设的中后期即开始对运营管理进行综合研究规划，确定管理体制、机构定编、人员配备、设备购置、管理方式等内容，编制运营管理手册，选聘管理人员，开展员工培训，通过充分准备实现项目交工验收与开通运营的无缝连接；

4) 组织合理，精简高效原则。针对项目所处地域及行业相关特点，坚持“精简、高效、合理”的原则设置机构，配置人员和设备，减少管理层级，实现扁平化管理，提高管理效率，形成快速反应机制；

5) 科学管理，降低成本原则。利用科学的管理手段，充分发挥设备效能。充分利用行业内已成熟的信息化管理系统，并在此基础上创新研究，开发全面、系统的综合管理信息系统，创造高智能环境，提高工作效率，降低综合管理成本；

6) 培养人才，提高素质原则。项目运营管理的发展需要管理人员的知识不断更新。因此，在运营管理实施过程中需进行经常性的人才培训，加速人员素质的提高，适应现代化管理需要。

7) 健全制度，规范管理原则。本项目运营管理项目繁多，分工细致，专业性强。为保证互相协调、有条不紊地运作，必须制定健全的规章制度和操作规程，实行严格的规范化管理；

第二章 经济社会效益分析

一、经济效益

本项目为基础设施建设项目，主要效益体现在文化馆、青少年活动中心、全民健身中心以及科技孵化器出租收入，图书馆借阅收入，广告、停车等配套服务收入。

本项目建设，必将为攀枝花在充分利用交通优势的基础上，形成产业深度，形成各类资源的就地附加增值与承接增值，对于攀枝花经济的发展和人们生活水平的提高都必将起到相当的促进作用。

二、社会效益

社会评价是分析本项目建设、运营对攀枝花市的社会影响和社会效益，分析项目所在地的社会环境对项目的适应性和可接受程度，评价项目的社会可行性。

社会评价从以人为本的原则出发，研究内容包括项目的社会影响分析、项目与所在地区的互适性分析和社会风险分析。

1.项目对社会的影响分析

(1) 项目对所在区域居民就业和收入的影响

本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，将有利于进一步吸引投资，推动攀枝花市经济增长，新增众多的就业机会，从而解决部分市民的就业问题。

同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，由此项目带

动了间接的就业岗位。因此项目的建设总体来说对当地居民的收入影响是正面的。

（2）项目对所在地区职能部门办公水平及生活质量的影响

本项目的建设实施，将提高和改善职能部门办公环境质量，促进职能部门配套等各方面设施的完善。注重以人为本，生态优化，综合效益和社会文明的融合，在满足交通、消防等市政设施的同时，提高地块的利用率，扩大绿化面积，营造人与自然的和谐环境，建设风格与城市周围景观相协调发展，给区域民众提供了一个良好公益空间，提高职能部门了的办公和生活条件。项目的建设对所在地区职能部门办公水平的影响是正面的。

（3）项目对所在地区不同利益群体的影响

本项目的建设，增加城市积聚力。本项目的开发建设，不仅带动建筑业、建材业、服务业，而且刺激其它相关产业的发展，促进各项消费。由于攀枝花市旧城区拥有较好的区位优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来购物和从事商业经营活动，将推动饮食业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，并将进一步地提高攀枝花市城市的人口集聚力和承载力，有利于攀枝花市成长为新兴现代化城市。主要直接获益的是攀枝花市广大人民群众。

（4）项目对所在地区弱势群体的影响

本项目的建设对当地妇女、儿童、残疾人员利益不会造成负面影响，反之，由于改善了职能部门办公环境，提高了对弱势群体人员合法权益的保护。因此影响是正面的。

(5) 项目对所在地区文化、教育、卫生的影响

本项目必然推动市民素质、物质文明建设的不断改善，将为城市精神文明建设创造必要的物质基础与基本条件，随着社会风气，民俗风情、新闻传播等各种人文现象和文化活动的不断提高，从而有利于城市居民自身素质的提高和发展，有利于广大市民文明习惯的形成，有利于社会文明风气的巩固，有利于文明城市的建设，塑造美好的城市形象，以促进城市的可持续发展。因此，项目的建设将一定程度地改善当地的人文环境。

(6) 项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响

本项目的实施将对长攀枝花市城市总体规划起到示范作用，通过项目的实施，完善了城市基础设施的建设，不仅扩展了城市的发展空间，改善了城市环境和市容景观，同时对提高城市的综合功能，推动攀枝花市的城市化进程产生积极的作用。通过以上分析，就本项目的社会影响，评价结果如下：

项目社会影响分析表

序号	社会因素	影响的范围、程度	可能出现的后果	措施建议
1	对居民就业和收入影响	西区	正面	
2	对居民生活水平与生活质量的影 响	西区	正面	
3	对不同利益群体的影响	西区	正面	
4	对脆弱群体的影响	西区	正面	

5	对地区文化、教育、卫生的影响	西区	正面	
6	对地区基础设施、社会服务容量、 城市化进程的影响	西区	正面	

2.项目与所在地区互适性分析

(1) 项目所在地区各类组织对项目建设和运营的态度

本项目建设和运营中有很多组织与本项目有关。首先攀枝花市西区委、区政府机关各部门对建设项目是拥护和支持的，并且尽了最大努力；对于为本项目建设提供支持的组织，如提供交通、电力、通信、供水等基础设施的部门，也持积极的态度，并能尽最大可能支持项目的建设。

(2) 当地技术文化条件对项目的适应性分析

近年来，攀枝花市按照“拉开框架、增强功能、改善环境、提升品位”的思路，积极实施“东扩南进、西延北控、中间完善”的城市发展战略，坚持高起点规划、高标准建设、高效能管理，城市建设取得突破性进展。一座设施完善、环境优美、经济发达的山水园林型现代化新兴城市已雄姿初现。因此长攀枝花市的技术文化条件完全能够应该能够满足本项目的顺利建设。

通过分析，得出社会对项目的适应性和可接受程度分析表如下：

社会对项目的适应性和可接受程度分析表

序号	社会因素	适应程度	可能出现的问题	措施建议
1	当地组织机构	适应		

2	当地技术文化条件	适应		
---	----------	----	--	--

3.社会风险分析

经过对本项目社会因素的分析，研究认为本项目社会风险较小。

4.社会评价结论

根据以上社会影响分析评价，研究认为本项目的建设无论在政治、文化、社会等方面都将产生积极的影响，社会效益明显。因此，社会评价是可行的。

第三章 项目投资估算及资金筹措方案

一、投资估算编制原则

- 1.按《投资项目可行性研究报告》规定进行编制；
- 2.能确定建设规模及标准的事项，比照地域范围内类似工程单位面积综合费用指标做比价估计或依据建设标准加系数比价估计；
- 3.暂无法确定建设规模及标准的事项，一般是室外工程总图部分，按常规经验进行费用估计。

二、投资估算编制依据

- 1.建设单位管理费收费标准：按财建【2002】394号计算；
- 2.投资项目前期工作费用标准：国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格【1999】1283号），四川省物价局《川价字费【2000】35号》；
- 3.工程勘察设计收费标准：国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格【2002】10号）；
- 4.工程监理费收费标准：国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知，发改价格【2007】670号；
- 5.施工图审查费：按川发改价格[2011]323号计算；
- 6.造价咨询服务费：按“川价发【2008】141号”计算；
- 7.招标代理服务费：按国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》[2002]1980号规定计算；

8.建筑安装工程费和室外工程费：四川省二零一五年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件；

9.预备费：本工程仅计算基本预备费，基本预备费以工程费用与工程建设其他费用之和为基数按5%计取。

三、投资汇总

项目总投资 15041.8 万元人民币，其中工程投资、工程建设其他费用、基本预备费等详见下表：

估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）			总价	技术经济指标			
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用		单位	数量	单位价值(元)	%
一	建筑安装工程费用	10015.8	2452.2		12468.0	m ²	32537.95		82.9%
(一)	地下室（2.5层）	3224.5	619.2		3843.7	m ²	11682.88	3290	25.6%
1	土建工程（桩基础）	2920.7			2920.7	m ²	11682.88	2500	
2	装饰工程	303.8			303.8	m ²	11682.88	260	
3	给排水及消防工程		105.1		105.1	m ²	11682.88	90	
4	强电工程		344.6		344.6	m ²	11682.88	295	
5	弱电工程		64.3		64.3	m ²	11682.88	55	
6	暖通工程		105.1		105.1	m ²	11682.88	90	
(二)	地上裙房（3层）	2129.5	479.1		2608.6	m ²	6654.58	3920	17.3%
1	土建工程（框架	798.5			798.5	m ²	6654.58	1200	

	结构)								
2	装饰工程	1330.9			1330.9	m ²	6654.58	2000	
3	给排水及消防工程		119.8		119.8	m ²	6654.58	180	
4	强电工程		159.7		159.7	m ²	6654.58	240	
5	弱电工程		53.2		53.2	m ²	6654.58	80	
6	暖通工程		146.4		146.4	m ²	6654.58	220	
(三)	地上主楼(14层)	3976.1	1249.6		5225.8	m ²	14200.49	3680	34.7%
1	土建工程(框架结构)	1988.1			1988.1	m ²	14200.5	1400	
2	装饰工程	1988.1			1988.1	m ²	14200.5	1400	
3	给排水及消防工程		213.0		213.0	m ²	14200.5	150	
4	强电工程		369.2		369.2	m ²	14200.5	260	
5	弱电工程		184.6		184.6	m ²	14200.5	130	
6	暖通工程		340.8		340.8	m ²	14200.5	240	
7	电梯工程		142.0		142.0	m ²	14200.5	100	
(四)	室外配套工程	685.7	104.3		790.0				5.3%
1	临时道路(混凝土)	104.3			104.3	m ²	2239.0	180	
2	临时道路挡墙 140.15*5	92.5			92.5	m ³	1542.0	600	
3	临时道路挡墙 112.72*3	35.5			35.5	m ³	592.0	600	
4	红线内挡墙	76.5			76.5	m ³	1275	600	
5	红线内土石方	255.0			255.0	m ³	85000	30	
6	红线内道路及铺装	74.1			74.1	m ²	2316.06	320	

7	绿化工程	42.8			42.8	m ²	2139.0	200	
8	化粪池	5.0			5.0	座	1	50000	
9	红线内给排水		83.4		83.4	m ²	6951.69	120	
10	红线内供电		20.9		20.9	m ²	6951.69	30	
二	工程建设其他费				1474.3				9.8%
1	建设单位管理费	财政部财建〔2016〕504号			164.7				
2	水土保持方案编制费	水保监〔2005〕22号			60.0				
3	水土保持补偿费	计费基数为用地面积，标准为1.3元/m ²			0.90				
4	土地预审费	暂估价			1.90				
5	一站式收费	城市基础配套费65元/m ² ；人防工程异地建设费20元/m ² ；异地绿化费5元/m ² 。			292.8				
6	可行性研究报告编制费	国家计委计价格〔1999〕1283号			30.9				
7	工程勘察费	按建筑安装工程费用×0.8%			99.7				
8	工程设计费	国家计委、建设部计价格〔2002〕10号			369.5				
9	环境影响咨询服务费	国家计委、国家环保总局计价格〔2002〕125号			5.3				
10	场地准备费及临时设施费	按建筑安装工程费用×0.2%			24.9				
11	劳动安全卫生费	按建筑安装工程费用×0.3%			37.4				
12	工程保险费	按建筑安装工程费用×0.4%			49.9				
13	监理费	国家发改委、建设部发改价格〔2007〕670号			261.7				

14	招投标代理费	国家计委计价格（2002）1980号	31.8				
15	施工图预算及清单编制费	按工程设计费用×10%	36.9				
16	施工图审查费	按总建筑面积×1.8元/m ²	5.9				
三	预备费		697.1				4.6%
1	基本预备费	（一+二）×5%	697.1				
四	建设用地费		402.4				2.7%
1	土地储备成本	9.58亩*40万/亩	402.4				
2	土地使用权费		0.0				
3	购买土地手续费		0.0				
4	支付契税		0.00				
5	支付印花税		0.00				
五	项目总投资		15041.8				100.0%

四、资金筹措方案

1、资本金配置计划

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》国发〔2015〕51号相关规定可知，本项目为攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目，项目资本金为总投资的20.22%，即3041.8万元，政府通过财政预算资金投资。

2、资金来源

项目总投资15041.8万元，其中资本金3041.8万元，占总投资的20.22%，计划2020年发行债券6000万元，期限10年，2021年发行债券6000万元，期限10年。

3、项目实施计划

(1) 项目实施管理

本项目为在建项目，主要领导及其它相关部门主要负责人组成项目领导小组，领导小组下设项目建设办公室，由项目各单项负责人和财务、资产、监察、审计等相关人员组成，对资金实行专项管理，专户核算，将对资金的用途、项目进展情况进行实时监督，确保该项目资金发挥出应有的最大效益，拟采取如下做法：

①重大项目实行招标

为了确保资金的正确合理使用，项目建设办公室将根据实际情况，按照工程项目计划的整体安排，制定具体的实施方案。全部项目将实行“阳光”采购，在“公开、公平、公正”的原则下公开招标，确保采购物资设备的质优价廉，最大限度地发挥专项资金地使用效益。

②监督检查

为了充分发挥专项资金的使用效益，项目建设办公室将成立专项资金监督检查领导小组，对项目的立项申报、资金管理、现场施工、设备招标采购、安装调试、完工决算验收等，进行全程监督检查。加强对项目完成后的追踪管理，变事后监督为事前监督，确保专项资金管理严格，使用规范，使该专项资金充分发挥出应有的作用。

③加强管理

统一规划，统一设计、集中建设，完善配套设施。积极推广和使用新技术、新材料、新产品，努力提高项目的建设质量和管理水平。

④加强领导

加强对该项目的建设是一项关系到攀枝花市老工业区西城区公共服

务基础设施建设项目建设发展和社会稳定的大事，是贯彻落实“立党为公、执政为民”重要思想的具体体现。攀枝花市各级各部门一定要从建设和谐社会的高度，加强对该项目建设管理的组织领导，明确任务目标，及时督促检查。建立健全相应的工作机制，协调解决项目建设管理中突出问题。确保项目建设的顺利实施。

(2) 项目建设进度计划

本项目工期紧、任务重，要根据试点时间需求，考虑资金投入的安排，加快建设，尽早使方案得以实施。根据项目的规模和前期工作情况，工程建设期初步预期为 24 个月（不包含前期准备工作），预计建设开工期为 2020 年 1 月，竣工期为 2021 年 12 月。

4、资金使用计划

项目所筹资金将根据项目工程建设计划，项目使用需求以及项目相关的其他资金需求全部投资用于本项目，具体项目投资使用计划和资金筹措详见下表：

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年
(一)	总投资	15041.80	8000.00	7041.80
1	建筑安装工程费用	12468.00	6297.60	6170.40
2	工程建设其他费	1474.30	1000.00	474.30
3	预备费	697.10	300.00	397.10
4	建设用地费	402.40	402.40	0.00
三	资金来源	15041.80	8000.00	7041.80
1	项目资本金	3041.80	2000.00	1041.80
1.1	补助资金（中央资金）	2420.00	1620.00	800.00

1.2	业主自筹	621.80	380.00	241.80
2	专项债	12000.00	6000.00	6000.00

5、项目资金管理方案

严格按照相关文件精神使用项目资金，确保项目资金专款专用，符合财务管理规定。

(1) 基本原则

1) 根据项目建设进度安排资金筹集计划，但是适当超前，保证自己留有余地；

2) 由省级财政部门在专项债务限额内发行并转贷给本项目的专项债数额、发行费用、对应的康养中心运营收入用于本项目专项债务的还本付息均纳入政府预算收支管理；

(2) 资金管理

1) 募集资金使用专户，专门用于项目借款募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。临时闲置的募集资金，只能用于银行存款、国债等流动性较好、低风险保本投资。

2) 偿债资金专户专门用于项目借款偿债准备金的接收、存储及划转，包括但不限于从项目收入归集专户中划转的资金、偿债准备金以及发行人或差额补偿人划入的其他资金。除偿还借款本息外，偿债资金专户资金不得用作其它用途。临时闲置的偿债资金，只能用于银行存款、国债等流动性较好、低风险保本投资，并在付息或兑付日前5个工作日全部转化为活期存款。

3) 根据相关规定进行信息披露。披露事项为：债券每个付息日

五个工作日之前披露；债券兑付日五个工作日之前披露；债券存续期内定期披露四川省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明；项目施工/运营最新情况说明；项目跟踪评级报告；项目资金使用情况说明；可能影响到项目专项债券按期足额兑付的重大事项随时披露。

6、资金保障措施

本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本批债券募集资金投资项目建成后的运营期的文化馆、青少年活动中心、全民健身中心以及科技孵化器出租收入，广告、停车等配套服务收入等，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本息。四川省财政厅将按照财政专项资金管理要求，保证本期债券募集资金和投资项目自身收优先用于专项债券本金偿付。本级财政部门会同本级行业主管部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，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。区级以上各级行业主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。专项债券对应项目形成的国有资产，严格按照专项债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

7、还款保障措施

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。

第四章 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

(1) 项目收入可行性

根据 2016 年 11 月,财政部发布 1 份地方政府专项债务预算文件: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。及《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》财预[2017]89 号,同时四川省财政厅、四川省国土资源厅、四川省住房和城乡建设厅、四川省交通运输厅同时印发了《关于做好 2018 年项目收益与融资自求平衡专项债券项目报送工作的通知》川财金[2018]32 号。

本项目通过专项债券解决项目融资,社会资本的技术经验整合、服务创新激励、项目的运营绩效捆绑机制,都将激励社会资本提高项目实施效率、减轻地方政府财政压力,从而降低财政预算成本,减少社会公益性支出压力。本项目采用的模式能把财政资金合理高效利用,减轻财政压力。

(2) 项目收入分类

运营模式:根据项目经营市场情况,以谨慎态度预计,青少年活动中心、科技孵化器、全民健身中心按出租考虑,其他可对外公共设施例如图书馆、文化馆、停车场、广告投放、物业管理、广场租赁等

按自营考虑。

(3) 项目收入预测

1. 图书馆收入

图书馆内可提供各类图书文献的借阅服务和复印服务,由于一些珍贵文献的来之不易,馆内可收取一些借阅服务费,文献保护费,资料复印费等增值服务,参考类似图书馆收费标准,预计平均每人每年可收取可收取 33 元,2022 年年末西区常住人口 12.94 万人,预计每年有 30%的人即 3 万人去图书馆借阅图书。

文献保护费	复制馆藏照片、图片、拓片、图纸档案等特种文献 (1949年—1975年)		10元/页	
	复制普通古籍		2-6元/页	根据文献珍贵程度、品种、幅面大小定
	复制善本古籍		6 - 20元/页	清乾隆后刊本、抄本6元,清乾隆前(含乾隆)8-20元;珍稀孤本、稿本、特殊情况酌情加收保护费
	复制民国图书		1-2元/页	根据文献珍贵程度、品种、幅面大小、特殊情况酌情加收保护费
复制费 (复制量不得超过文献页数的30%)	复印费	A4	普通0.3元/页	
		A3	普通0.6元/页	
		B5	普通0.3元/页	
		B4	普通0.5元/页	
	缩微胶片还原打印		A4 1-2元/每拍	1949年前文献2元,1949年后文献1元
	扫描		1元/张	限分辨率300dpi以下(含300dpi)
	A4黑白		0.5元/张	

2. 文化馆收入

项目建成后，为促进该区域的人文交流、增加当地人气，同时吸引外地游客，本项目每月定期举办非遗文化节、艺术节、音乐节等 3 场，一年 36 场，租赁价格参考同类型项目租赁情况，由于本项目场地较大，并且设备设施比较完善，因此本项目租赁价格暂定为 9.6 万元/场，考虑到通货膨胀，单价每年增长 3%。



个像样点的场地配合：其中我们要考虑到的点有以下几个：

活动场地的交通情况，车流比较多的情况下还需要考虑到停车场等，以及现场交通指引。

场地大，符合参与活动嘉宾人数以及现场的线下活动策划执行所需要搭建的必要空间。其中场地的层高非常的关键，后期的舞美搭建效果很大一部分取决于场地的层高。

场地类型一般有：展览中心，大型酒店，剧院，体育场馆，秀场，特色场地等等

人数30-2000人不等，整场价格比例在3000-120000元不等，具体看选择场地的类型及人数。

我们来比较一下几种的市场价格以及优点及缺点。

展览中心：

优点：场地大，层高比较高，特别适合超大型活动等举办。

缺点：基础设施比较落。更多的是提供一个场馆给你使用，对于一些中小型的活动因为价格过于高而不适合。

场地费：120000元以上；

3.青少年活动中心收入

本项目建设有 2700 平方米的青少年活动中心。可以全部对外租赁，用于当地文化产业以及青年教育事业的发展。租赁价格参考项目周边建筑租赁情况，市场价格在 2-3 元/平方米·天之间，本项目租赁价格暂定为 2 元/平方米·月，考虑到通货膨胀，单价每三年增长 10%，



有，小区入住有一半，有麻将2张

西区 - 中央公园
商业街店铺
个人房东

商业街店铺 下水 外摆区

40m²
建筑面积

3200元/月
2.67元/m²/天



转让或者转租，有二层。

西区 - 西区城区 - 星瑞时代广场5栋
商业街店铺
个人房东

商业街店铺 可餐饮 外摆区

24m²
建筑面积

1500元/月
2.08元/m²/天



清香坪理发店步行街路口

西区 - 西区城区 - 清香坪街 | 经营中
临街门面 第1层
龙先生 个人房东

临街门面 临街

25m²
建筑面积

2500元/月
3.33元/m²/天

3. 科技孵化器收入

本项目建设有 7000 平米的科技孵化器服务用房。可以全部对外租赁，用于当地科技孵化产业发展。租赁价格参考项目周边建筑租赁情况，市场价格在 2-3 元/平方米·天之间，本项目租赁价格暂定为 2 元/平方米·月，考虑到通货膨胀，单价每三年增长 10%。



有，小区入住有一半，有麻将2张

西区 - 中央公园
商业街店铺
个人房东

商业街店铺 下水 外摆区

40m²
建筑面积

3200元/月
2.67元/m²/天



转让或者转租，有二层。

西区 - 西区城区 - 星瑞时代广场5栋
商业街店铺
个人房东

商业街店铺 可餐饮 外摆区

24m²
建筑面积

1500元/月
2.08元/m²/天



清香坪理发店步行街路口

西区 - 西区城区 - 清香坪街 | 经营中
临街门面 第1层
龙先生 个人房东

临街门面 临街

25m²
建筑面积

2500元/月
3.33元/m²/天

4. 全民健身中心收入

本项目建设有 3400 平方米的全民健身中心。可以全部对外租赁，用于当地健身事业的发展。租赁价格参考项目周边建筑租赁情况，市场价格在 2-3 元/平方米·天之间，本项目租赁价格暂定为 2.3 元/平方米·月，考虑到通货膨胀，单价每三年增长 10%。



有，小区入住有一半，有麻将2张

西区 - 中央公园

商业街店铺

个人房东

商业街店铺 下水 外摆区

40m²

建筑面积

3200元/月

2.67元/m²/天



转让或者转租，有二层。

西区 - 西区城区 - 星瑞时代广场5栋

商业街店铺

个人房东

商业街店铺 可餐饮 外摆区

24m²

建筑面积

1500元/月

2.08元/m²/天



清香坪理发店步行街路口

西区 - 西区城区 - 清香坪街 | 经营中

临街门面 第1层

龙先生 个人房东

临街门面 临街

25m²

建筑面积

2500元/月

3.33元/m²/天

5. 物业费收入

项目建成，可收取物业费，具体收费标准详见四川发展与改革委发布的《四川省政府定价经营服务性收费目录清单》，目录中指出，园区物业服务配备电梯的收费标准在 0.5-4 元/m²/月，未配备电梯的收费标准为 0.4-2.5 元/m²/月，处于谨慎性原则，本项目按照 4 元/m²/月计算收取物业管理费，

其他特定 服务收费	住房物业管理费	保障性住房物业服务 and 住房前期物业服务 收费：配备电梯的 0.5-4 元/㎡，未配备电 梯的 0.4-2.5 元/㎡	川发改价格（2018） 199 号	授权市、县人 民政府	住房城乡建 设部 门	否	否	否
	医疗废物处置费	1、按床位收取：≅2 元/床·天； 2、按重量收取：≅2 元/千克； 3、包月制：≅200 元/月。	川发改价格（2011） 1776 号	授权市人民 政府	住建部门、城管 部门或卫生健 康委	是	否	否
	其他危废处置费	1、可综合利用特殊危废类：≅3 元/千克； 2、废弃剧毒化学品类：≅1 元/克， 其他废弃化学品类：≅20 元/千克； 3、废弃电器电子产品类：≅8 元/千克； 4、工业废水处理污泥类：≅3 元/千克； 5、其他危险废物类，采用焚烧工艺无害化 处置的≅5 元/千克，固化+填埋方式无害化 处置的≅4 元/千克。	川发改价格（2011） 1776 号	授权市人民 政府	住建部门、城管 部门或卫生健 康委	是	否	否

6. 广告收入

项目建设完成后可配备 2 个大型 LED 广告位，收费标准参考攀枝花市广告牌市场收费标准，大型 LED 收费价格在 10000-20000 元/月，保守估计，本项目广告位收费为 12500 元/月，每年收入 30 万元。

易播网 广告信息查询平台 51ebo.com

攀枝花 搜索资源 搜数据

关键词: "攀枝花" 共找到88条数据

攀枝花市攀枝花学院对面单立柱广告

刊例价: 200000元/单面/年

所在地区: 四川>攀枝花

资源类型: 城市干道>立柱

资源规格: 18.3m (L) *6.3m (H) *2面

资源标签: 高地

攀枝花市新渡口桥北大牌广告

刊例价: 240000元/块/年

所在地区: 四川>攀枝花

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 19.5m (L) *5.8m (H) /24.5m (L) *5.8m (H)

资源标签: 城市主干道

7. 停车场收费收入

项目建成后机动车停车场收入按 240 个车位，非机动车（电瓶车、摩托车、自行车）100 辆，收费标准参照攀枝花市人民政府《关于完善停车场设施和收费标准的建议》（第 155 号提案）中《关于印发〈攀枝花市机动车停放服务收费管理细则〉的通知》，攀枝花市现执行的

收费标准如下：室外（含路内）停车场（点）4小时内3元/辆，4—12小时4元/辆，12—24小时5元/辆，室内停车场（点）在室外停车场（点）基础上加收50%。预计每个机动停车位每天可收费25元，考虑到通货膨胀，价格每年增长5%，非机动车（电瓶车、摩托车、自行车）停车场收入按2元停一次，每年上浮3%计算。



《关于完善停车场设施和收费标准的建议》（第155号提案）的答复

www.panzhihua.gov.cn 发布时间：2019-12-11 来源：市政协 选择阅读字号：[大 中 小] 阅读次数：891

（一）现行机动车停放服务收费有关政策规定。根据国家发展改革委、住房和城乡建设部、交通运输部《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）、四川省发展改革委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046号）、《四川省定价目录》（2018年版）、市发展改革委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（攀发改价格〔2014〕102号）等相关规定，机动车停放服务收费按停车场类别分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种定价形式：1.公安交通管理部门在城市道路施划的临时停车泊位，城市管理部门在城市人行道设置的临时停车场（点），具有自然垄断性质的火车站、汽车客运站、旅游景区、公益性服务机构（含学校、医院、公园、体育场<馆>、少年宫、文化馆、图书馆等）、机关事业单位所属对社会开放停车场（点），政府投资建设的停车场（点）机动车停放收费实行政府定价；2.公用企业（含燃气、电力、自来水、公交等）所属对外开放的停车场机动车停放收费实行政府指导价；3.上述范围之外的其他停车场（点）机动车停放收费实行市场调节价（即经营者自主定价）。

（二）现行政府定价停车场停车服务收费标准。我市现执行的停车服务收费标准是2000年由物价局制定的，《关于印发〈攀枝花市机动车停放服务收费管理细则〉的通知》（攀价费〔2000〕323号）核定的收费标准为（以小型客车为例）：室外（含路内）停车场（点）4小时内3元/辆，4—12小时4元/辆，12—24小时5元/辆，室内停车场（点）在室外停车场（点）基础上加收50%。按照市发展改革委《关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（攀发改价格〔2014〕102号）规定，实行政府指导价的机动车停放服务收费标准可在政府定价标准基础上在20%的幅度内上下浮动；机动车在实行政府定价、政府指导价的停车场临时停放时，15分钟以内的免收停车费；停车15分钟以后的从开始停车起连续计算停放时间，并按规定的收费标准计算收费；军用车辆和执行任务的警用车辆、正在执行任务的特种车辆（含实施作业的自来水、电力、煤气等工程抢修车辆，救护车、环卫车、邮政车、殡仪车等特种车辆）、按有关法规规定设置的残疾人专用停车泊位、其他按有关法规政策规定不收取停车服务费的车辆免收停车服务费。

8. 广场举办画展收入

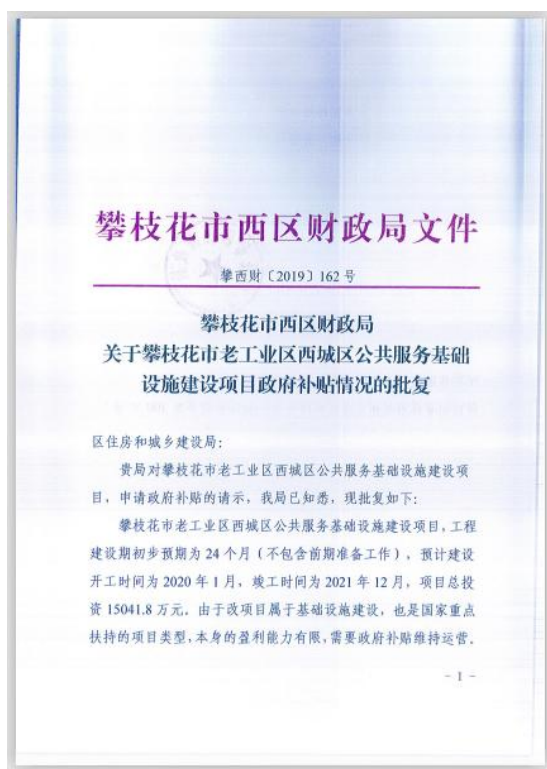
本项目建成后3000m²的多功能展区可供艺术家举办画展，同时提高图书馆，文化馆的名气吸引更多的游客。预计每月举办一次画展，每次开展2天，一年举办12次，每次场地租赁费为10元/m²*天，考虑到通货膨胀，单价每年增长3%。（收费标准详见下图）

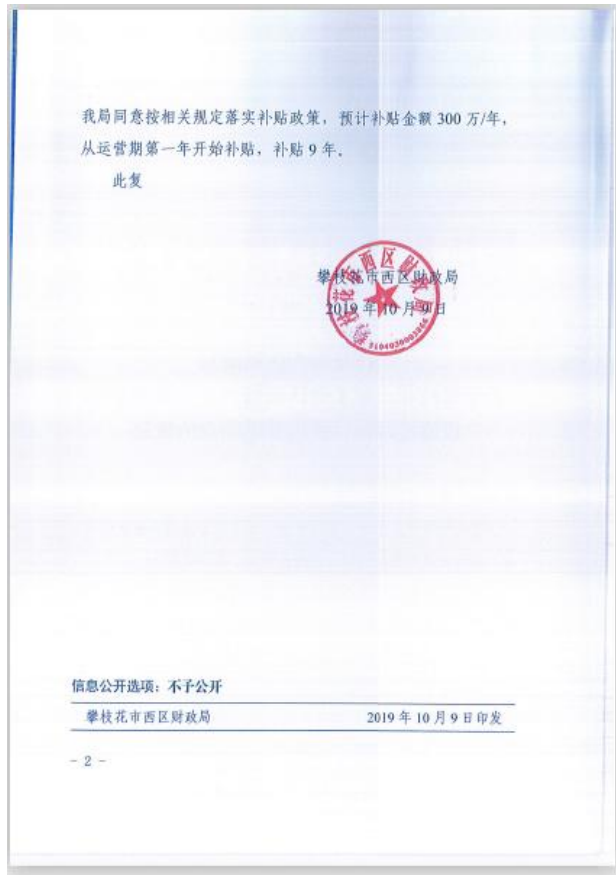
世纪城新会展中心场馆价目表

一、场地租赁费			展览会 (规模超过2000㎡, 并且时间在4天以上<含4天>的展示活动)	小型活动 (2000㎡以下, 或者时间不足4天的展示活动)
光地	世纪城	1#	15.00/㎡.天	20.00/㎡.天
		2-9#	10.00/㎡.天	15.00/㎡.天
		前广场	6.00/㎡.天	10.00/㎡.天
	沙湾	室内	9.00/㎡.天	15.00/㎡.天
		室外	4.00/㎡.天	

9. 财政补贴收入

跟据《攀枝花市西区财政局关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目政府补贴情况的批复》（攀西财{2019}162号）
 文本项目每年有政府补助 300 万/年。





根据本项目经营方案，9 年运营期内项目总收入 20594.95 万元，
详见下表：

项目运营期收入估算明细表

单位：万元

序号	项目	运营期									合计
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
1	图书馆收入	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	891.00
2	文化馆收入	345.60	355.97	366.65	377.65	388.98	400.65	412.66	425.04	437.80	3511.00
3	青少年活动中心收入	197.10	197.10	197.10	216.81	216.81	216.81	238.49	238.49	238.49	1957.20
4	科技孵化器收入	511.00	511.00	511.00	562.10	562.10	562.10	618.31	618.31	618.31	5074.23
5	全民健身中心收入	286.00	294.58	303.42	312.52	321.90	331.55	341.50	351.74	362.30	2905.51
6	物业管理收入	46.56	47.96	49.40	50.88	52.40	53.98	55.60	57.26	58.98	473.02
7	机动车停车场收入	219.00	229.95	241.45	253.52	266.20	279.51	293.48	308.15	323.56	2414.82
8	非机动车（电瓶车、摩托车、自行车）停车场收入	7.30	7.52	7.74	7.98	8.22	8.46	8.72	8.98	9.25	74.17
9	广告费收入	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	270.00
10	广场举办展销会收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	324.00
11	政府补贴	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	2700.00

12	收入合计	2077.56	2109.08	2141.76	2246.46	2281.61	2318.06	2433.76	2472.97	2513.69	20594.95
----	------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------

2、运营期成本估算

运营期成本费用包括职工工资、福利及各项社会保障费，修理费，材料、燃料及动力费，管理费，其他费用；各项费用的取值主要参照其他类似工程资料并结合本工程实际分析确定，工程建成后新增运行管理人员 10 人，年人均工资按 40000 元计，职工福利按工资总额的 14%计，工会经费、职工教育经费及各项社会保障按工资总额的 46.1%计；维护费取 40 万/年；电费按 0.8 元/kwh 计，水费按 3 元/方计，估算每年 47.51 万元；管理费按职工工资、福利及各项社会保障费的 10%计；其他费用按职工工资、福利及各项社会保障费，修理费，材料、燃料及动力费之和的 10%计，资料更新费按 5 万元/年计。经计算，本项目每年运营费为 178.54 万元，9 年运营期内项目总成本 1606.86 万元。

详细数据计算详见附表《项目成本估算表》

项目成本估算表

单位：万元

序号	项目	运营期									合计
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
一	总成本费用	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	1606.86
1	工资、福利及各项社会保障费	64.40	64.40	64.40	64.40	64.40	64.40	64.40	64.40	64.40	579.60
2	维护费	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	360.00
3	电费、水费	47.51	47.51	47.51	47.51	47.51	47.51	47.51	47.51	47.51	427.59
4	管理费	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	57.96
5	其他费用	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	136.71
6	资料更新费用	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	45.00

3、相关税费

税率：房产销售租赁增值税销项税 9%、服务营业收入增值税率按 6%，进项税：主要建安成本按 9%提取，辅材、天然气、电按 16%；城建税税率 7%（大城市 7% 小县城 5%）；教育附加税率 3%；地方教育附加税率 2%；印花税万分之三。

销项税由收入部分（9%税率）组成，进项税由燃料及动力部分（水电气相应税率）、管理费部分、维护及大修、本年建设成本进项税抵扣四部分组成，其中，建设成本进项税抵扣累计剩余一直到 0 为止。

详见附表-税收计算细表。

税收计算细表

单位：万元

序号		合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
		增值税及附加	368.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.78	0.82	149.82
1	当期应缴增值税	325.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.03	192.81
1.1	增值税进项税额	1374.66	660.55	581.43	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74
1.2	增值税销项税额	1700.50	0.00	0.00	171.54	174.14	176.84	185.49	188.39	191.40	200.95	204.19	207.55
1.3	待抵进项税	5988.45	660.55	1241.98	1085.18	925.78	763.68	592.94	419.29	242.63	56.42	0.00	0.00
1	城市维护建设税	22.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.31	13.50
2	教育费附加	9.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.99	5.78
3	地方教育附加	6.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	3.86
4	印花税	6.93	0.00	0.00	0.70	0.71	0.72	0.76	0.77	0.78	0.82	0.83	0.84

二、资金测算平衡情况

1、资金平衡分析思路

本项目为经营性项目，存在使用者付费，回报机制采用专项经营收入，由于还款时间安排对债券成本权益价值影响较大，故为建设方自由现金流量配之以债券成本权益资本成本折现，以准确反映债券成本权益资本成本收益。

2、资金平衡分析方法

收益现值法（DCF）是衡量项目投资价值最为常用的财务测算方法之一，计算公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

其中，NPV 为在既定的边界条件下本项目的折现价值，n 为专项债券发行年限，CF 为第 t 年的净现金流量，i 为折现率。

3、资金平衡分析

本项目总投资 15041.8 万元，拟发行债券 12000 万元，其中 2020 年发行 6000 万，2021 年发行 6000 万。假设融资利率 4.0%，发行期 10 年期，按年支付利息，债券发行期最后一年偿还本金，还本付息情况如下表：

发行债券还本付息表

单位：万元

	项目	利率	发行期											合计
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
一	债券融资													
1	年初余额		6000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	6000.00	
2	本期发行债券		6000.00	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00
3	本期应计利息	4%	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	240.00	4800.00
4	本期未偿还本金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6000.00	6000.00	12000.00
5	本期未偿还利息		240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	240.00	4800.00
二	期末还款本息		240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	6480.00	6240.00	16800.00
1	期末偿还本金合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6000.00	6000.00	12000.00
2	期末偿还利息合计		240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	240.00	4800.00

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠经营收入，项目具有较强的资金平衡能力。项目分年度融资平衡情况(现金流量情况)详见下表：

项目资金平衡测算表

单位：万元

序号	年份 项目	建设期		运营期									
		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1	经营活动净现金流量			1898.32	1929.83	1962.50	2067.16	2102.30	2138.74	2254.40	2144.60	2118.36	18616.21
1.1	现金流入			2077.56	2109.08	2141.76	2246.46	2281.61	2318.06	2433.76	2472.97	2513.69	20594.95
1.1.2	经营收入			2077.56	2109.08	2141.76	2246.46	2281.61	2318.06	2433.76	2472.97	2513.69	20594.95
1.2	现金流出			179.24	179.25	179.26	179.30	179.31	179.32	179.36	328.37	395.33	1978.74
1.2.1	经营成本			178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	178.54	1606.86
1.2.2	税收			0.70	0.71	0.72	0.76	0.77	0.78	0.82	149.83	216.79	371.88
2	投资活动净现金流量	-8000.00	-7041.80										-15041.80
2.1	现金流入												
2.2	现金流出	8000.00	7041.80										15041.80
2.2.1	工程费用支付	8000.00	7041.80										15041.80

序号	年份 项目	建设期		运营期									
		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
2.2.2	维持运营投资												
2.2.3	流动资金												
3	筹资活动净现金流量	7760.00	6561.80	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-6480.00	-6240.00	-1758.20
3.1	现金流入	8000.00	7041.80										15041.80
3.1.1	项目资本金投入	2000.00	1041.80										3041.80
3.1.1.1	补助资金（中央资金）	1620.00	800.00										2420.00
3.1.1.2	业主自筹	380.00	241.80										621.80
3.1.2	债券	6000.00	6000.00										12000.00
3.2	现金流出	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	6480.00	6240.00	16800.00
3.2.1	债券利息支付	240.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	240.00	4800.00
3.2.2	偿还债券本金										6000.00	6000.00	12000.00

序号	年份 项目	建设期		运营期									
		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
4	净现金流量	-240.00	-480.00	1418.32	1449.83	1482.50	1587.16	1622.30	1658.74	1774.40	-4335.40	-4121.64	1816.21
5	累计净现金流量	-240.00	-720.00	698.32	2148.15	3630.65	5217.81	6840.11	8498.85	10273.25	5937.85	1816.21	

本项目收入主要为政府项目专项经营收入，发行期收入合计约 20594.95 万元，扣除相应成本后收入合计约为 18616.21 万元。此次债券 2020 年发行 6000 万元 10 年期专项债券，2021 年发行 6000 万元 10 年期专项债券，假设债券利率按 4.0% 计，债券发行利息共计 4800 万元，债券本息共计 16800 万元。综合考虑项目收入和政府性基金政策，预计项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.23，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.11。

4、其他事项说明

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。

第五章 项目绩效目标

一、西区现状

（一）西区文化馆、图书馆

1) 现有文化馆、图书馆基本情况

单位由来。1982年7月19日，根据渡西府发[82]10号文件精神，关于成立“渡口市西区文化馆”的通知，根据川文社[1981]第21号文的精神，经区政府办公会议研究决定，成立“渡口市西区文化馆”。

2004年9月2日关于成立攀枝花西区文物管理所的批复，为了贯彻落实《中华人民共和国文物保护法》和省市“要加强文物管理和保护工作”的要求，加强我区文物保护工作、充分发挥文物的社会教育作用，历史借鉴作用和科学研究作用，为社会主义精神文明建设服务，根据2004年8月16日区政府常务会和8月20日区委党委会议精神，同意成立攀枝花市西区文物管理所。

2006年2月10日，根据攀西编[2006]4号文件精神，为加强社区辅导、青少年辅导、文学艺术的普及与提高，结合西区实际，充分利用我区人力、物力、财力，更好地整合资源，经2006年2月5日区编委会研究，同意在区文化馆的基础上成立西区图书馆和青少年活动中心（简称“两馆一中心”），“两馆一中心”实行合署办公，一套机构，三块牌子。“两馆一中心”为区文化和旅游局所属全额拨款事业单位，2012年10月26日，根据攀西委编[2012]25号文件，经2012年10月8日区委编委会研究，区文化馆、区图书馆、区文物管

理所合署办公，实行一个机构三块牌子的管理体制，重新核定职能职责，为现西区文化馆（西区图书馆、西区文物管理所）。

2) 单位现状。

①西区文化馆（西区图书馆、西区文物管理所）现有面积 850 平方米，其中图书馆占地 90 平方米，文化馆和文物管理所占地 790 平方米，文化馆艺术活动室只有三个舞蹈房，一间琴房，不符合国家二级文化馆规划要求，无法满足群众活动的需求。

根据文化馆群众活动的特性与需求，参照文化馆建筑用房项目设置，具备最基本功能用房的二级文化馆，至少应包括以下基本功能用房：办公用房、多功能厅、艺术活动室（录音棚（控制室、录音设备）、舞蹈房 2 间（更衣室）、琴房 3 间），由此对应的场馆基本使用面积取最小值约为 1181 m²至 1491 平方米，则需建筑面积约 1500 m²为佳，加上演义活动面积及交流展示面积 1900 m²，约为 3600 平方米，方可符合国家规定的小型馆的建设标准。由此数据可见，功能基本健全的小型馆，建筑面积达到 1500 m²时，基本可以开展文化馆各项群众活动项目、承担相应的业务研究和管理工作的。

②图书馆占地面积仅 90 平方米，没有独立的建筑，没有单独的阅览区域，图书陈列区域面积过小，不符合国家公共图书馆建设要求。公共图书馆的房屋建筑应包括藏书、借阅、咨询服务、公共活动与辅助服务、业务、行政办公、技术设备、后勤保障八类用房。根据西区现状，应按照国家公共图书馆要求修建二级图书馆。

2) 新建的必要性

为进一步促进西区各项公共事业发展，在区委、区政府的统筹谋划和大力推动下，2018年下旬起西区启动了攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目项目。西区新文化馆、图书馆作为其重要内容之一分别规划了2000平方米和3000平方米用于建设。

推进国家二级标准的文化馆和图书馆这一标志性区域公共文化设施建设，将明显改善西区公共文化设施硬件长期以来面积狭小、设施落后、环境粗糙的问题，促进全区基层公共文化服务场所的中枢形成，增强西区城市中心的文化集聚和辐射功能的发挥，进一步构建起覆盖全区的公共文化设施网络，使之成为先进文化交流展示的平台，地方文化资源的宝库，高雅的文化休闲场所，是一项有利于社会民生的惠民实事。

（二）西区档案馆

1) 基本情况

西区档案馆成立于1983年，根据1997年《攀枝花市西区人民政府办公室关于印发攀枝花市西区档案局、攀枝花市西区档案馆机构编制方案的通知》（攀西府办发[1997]51号），西区档案局、西区档案馆为一个机构两块牌子，属区政府直属事业单位。现馆于1997年建成使用，有建筑面积1390 m²，其中库房740 m²，特藏室10 m²，办公用房250 m²，对外服务用房90 m²，业务技术用房200 m²，展厅100 m²。因库房面积不足、功能分区不能适应需求、建筑存在安全隐患等原因，已无法确保我区档案安全及档案工作顺利开展。根据2010年省档案局与省发改委下发的《关于印发四川省县级综合档案馆建设规

划的通知》（省发改投资[2010]1176号）将西区档案馆纳入国家中西部档案馆建设规划，确实定为扩建项目。明确攀枝花市西区档案馆需求建设面积为2894M²，其中档案馆新增建设面积1394M²。要求档案馆最好做独立建设，如确需合建要保持档案馆的相对独立。由地方政府提供建设用地并做场平、水电和相关基础设施投入。

2) 项目建设的必要性和紧迫性

①库房面积不足，大量到期档案无法进馆。截至2018年底止，西区档案馆馆藏档案总量从1996年的38个全宗4000余卷（册）增加到112个全宗18万余卷（件、册），20年间增长了40多倍，因库房面积不足，已停止接收学校到期档案，同时也没有预留社区、企业档案进馆空间。近年来，随着电子政务的发展和档案法制意识的增强，加之企业社会职能向地方移交，各基层档案室的档案数量更是急剧增加，西区档案馆现有的库房容量远远无法满足档案安全集中保管的需要。

②现有建筑忽视功能多样化，不能适应档案工作发展需要。受经济条件和思想观念的制约与影响，现西区档案馆在设计功能上是库房加办公用房的模式，除了保管与查阅，别无其他功能设计。整个档案馆用房及其紧张，未设置专门的房间开展档案抢救复制；无法设置开放档案和不开放档案阅览室；虽然挂上了“爱国主义教育基地”的牌子却没有展厅开展展览；随着电子档案的形成以及档案数字化工作的开展，专门的计算机房也成为必须，但我馆因面积受限根本无法建立计算机房；政府信息公开的查阅和档案服务利用还只能挤在一间不足

5平方米的小房间里，根本不适应档案服务利用的需要。在现有档案馆舍情况下，要实现国家档案局提出的“五位一体”功能非常困难，同时也将严重影响未来数字档案馆的建设。

③库房存在隐患，直接威胁档案安全保管。现西区档案馆在建设时设计为7度抗震设防，2008年我市“8.30”6.0级地震后，西区档案馆出现墙面开裂、外墙体破损脱落、顶楼屋面渗水的情况，致使顶楼库房至今不能正常启用。其他库房在设计时也存在诸多缺陷，在防火、防水、防高温、防光、防虫等方面能力较差，从而使档案的安全保管面临严峻的挑战。

④是创建文明城市、实施政务信息公开的需要。中央和省文明委已将档案馆建设列入文明城市测评体系，2008年5月1日正式实施的《中华人民共和国政府信息公开办法》已明确档案馆是政府指定的信息公开场所。政府信息的接收、加工、鉴定及利用都需要工作场所，但目前档案馆工作用房本就十分紧张，只有新建才能从根本上解决问题。

⑤是实现国家档案局、省档案局提出的“两个翻一番、一个翻两番”档案工作目标的需要。党的十八大提出到2020年要全面建成小康社会，省档案局根据国家档案局的安排部署，提出与全面建成小康社会相适应的全省档案工作目标：到2020年，各级综合档案馆全部建成面积达标、符合规范的新馆，全省档案馆建筑面积比2010年翻一番；到2020年，实现全省各级综合档案馆馆藏总量比2010年翻一番，民生档案达到馆藏的60%左右，实现档案资源体系对民生、对社

会的“全覆盖”；到2020年，全省各级综合档案馆传统载体档案数字化的数量比2010年翻两番，电子档案接收工作全面开展，数字档案馆建设取得实质性进展。要实现省档案局提出的“两个翻一番、一个翻两番”目标，首先就是要实现现有档案馆面积达标、符合规范、功能齐全。

⑥现西区档案馆周边已没有扩建地块，要实现面积达标、符合规范，只有迁建。根据四川省发改委、四川省档案局2010年7月的《四川省县级综合档案馆建设规划汇总表》，省发改委、省档案局预计西区档案馆在未来30年后馆藏量达11.5万卷，需求建筑面积为2894平方米，现有面积1500平方米（实际应是1390平方米），还需扩建1394平方米。根据“馆藏量翻一番”和资源体系建设要求，未来7年乃至未来30年，西区档案馆将在现馆藏18万卷的基础上，加大档案的接收征集力度，预计2020年馆藏量达36万卷（件），2045年馆藏量达60万卷（件）。目前西区档案馆周边已没有可扩建的地块，加之扩建易造成设计的局限和建成后的管理不便，西区档案馆的建设只能采取迁建的方式。

（三）青少年活动中心

西区青少年活动中心秉承“贴近和服务广大青少年的宗旨，”以加强思想道德教育为核心、培养青少年的创新精神和实践能力为重点，充分发挥公益性、普及性、时代性、兴趣性、社会性的原则，是教育、引导、凝聚、服务广大青少年的桥梁纽带，是西区唯一一所由西区政府投资、管理的青少年校外教育活动场所。

1) 原址情况:

西区青少年活动中心(以下简称活动中心)原址位于西区苏铁中路318号,经西区发改局2009年11月26日立项建设(《关于攀枝花市西区青少年活动中心重新立项的批复》(攀西发改[2009]306号)),项目总投资579.8万元(国家专项资金和地方配套资金,其中中央彩票公益金福彩、体彩各60万元共计120万元,地方配套459.8万元)。使用权面积为2981.76平方米,使用面积2398平方米,其中功能室21间,办公室3间,库房1间,门卫值班室1间,厕所6间。

2) 现址情况

根据区委区政府工作安排,区监察委员会成立,活动中心将作为监察委员会的办公用房。区监察委2018年3月入住区青少年活动中心,同时,活动中心暂借市十二中南五楼办公,2019年6月27日,活动中心正式搬迁到搬迁到大水井公租房2号楼第3层办公。建筑面积463.23平方米,使用面积270.45平方米,含舞蹈室(与跆拳道室共用)、绘画室、书法室、古筝室、口才室和2间办公室,厕所2间。

3) 重建依据:

①《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步加强和改进未成年人校外活动场所建设和管理工作的意见》(中办发[2006]4号文件)中第五条“切实加强未成年人校外活动场所的规划和建设”中指出:“十一五”期间要实现每个城区、县(市)都有一所综合性、多功能的未成年人校外活动场所。”根据2015年人口统计数,西区总人口

数 140655 人，2019 年 9 月有 11226 名在读学生和 2900 名幼儿。西区青少年活动中心承担着整个西区青少年的校内教育、校外教育、家庭教育的衔接和教育补充，面向广大未成年人，以普及性活动为主，常年开放，场所利用率高。

②《共青团中央 全国少工委关于印发〈共青团中央、全国少工委关于进一步加强和规范团属青少年宫管理的意见〉的通知》）（中青联发[2017]26 号）“二、适应需求，切实加强青少年宫阵地建设”指出：“青少年宫拆迁，要依法坚持先建后拆、拆旧建新、拆小建大。”

为适应时代发展和教育需求，西区青少年活动中心需迁址重建。届时，活动中心将配备舞蹈室、跆拳道室、书法室、绘画室、电子琴室、古筝室、口才室、声乐室、语音室、多功能演播厅、电脑工作室、科学探究工作室、机器人工作室、科技创新工作室、模型设计工作室、青少年图书室、青少年阅览室等功能教室，用于青少年的思想品德教育、特长培训、社会实践、能力提升、家庭教育等工作。。

（四）全民健身中心

攀枝花市西区正处于后工业时代，西区的地方特色为以攀钢集团为主的工业城市产业链。西区依托后工业城市特点，努力发展城市第三产业，努力发展城市转型升级，实现新的城市新名片。西区亟待通过城市环境整体升级来解决城市区域发展瓶颈。

目前西区尚未形成全民健身中心，急需根据实际情况及需求设置。

根据建设单位要求修建相应面积。

（五）科技孵化器

攀枝花市西区正处于后工业时代，西区的地方特色为以攀钢集团为主的工业城市产业链。西区依托后工业城市特点，努力发展城市第三产业，努力发展城市转型升级，实现新的城市新名片。西区亟待通过城市环境整体升级来解决城市区域发展瓶颈。

目前西区尚未形成科技孵化器，根据实际情况及需求设置。

根据建设单位要求修建相应面积。

二、项目绩效目标

1. 力求使项目与城市形成有机、统一的整体。
2. 本项目完成后具有完整、清晰的空间形态结构和层次丰富的公共空间及景观环境。
3. 本项目完成后具有完善的公共设施，为使用者提供安全、健康、舒适的办公生活场所。
4. 为西区相关职能部门提供一个识别性强的、能够认同的生活、办公环境。

第六章 专项债券发行计划

一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划

1、债券发行计划

拟申报专项债券 12000 万元，债券发行计划如下表所示：

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2020 年	6000	10 年
2021 年	6000	10 年

2、发行场所

发行场所主要包括全国银行间债券市场、证券交易所债券市场。
本次发行按财政部和省财政厅统一要求执行。

3、品种和数量

按财政部和省财政厅统一要求执行。

4、时间安排

按财政部和省财政厅统一要求执行。

5、上市安排

本期债券按照财政部和省财政厅统一要求上市交易。

6、兑付安排

专项债券利息按年支付，到期偿还本金并支付最后一次利息。最

终按财政部和省财政厅统一要求执行。

7、招投标

招标方式、标位限定、时间安排、参与机构、招标系统等均按财政部和省财政厅统一要求执行。

8、分销

本期债券方式分销按财政部和省财政厅统一要求执行。

二、专项债券投资者保护措施

发行人应在募集说明书中约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

发行人应在募集说明书中设置应急预案，如下：

（一）预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

（二）统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改部门、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

（三）明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

（四）及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

1、成立债务管理领导小组 地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发改部门、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

2、明确各部门职责

（1）财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

（2）债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

（3）发改部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

(4) 审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

(5) 地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

(6) 人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

(7) 当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

(8) 其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

3. 监测和报告

（一）预警机制。

①对地区开展预警。

财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算 评估省本级、市（州）本级和县（市、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步 降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（二）信息监测。

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（三）信息报告。

各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

4. 应急处置

（一）启动预案条件。

当债务人无法按时偿还到期政府债务涉额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

（二）分层应急响应。

政府债务风险应急处置实行分级负责。府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

（三）市县级政府应急处置措施。

市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力，偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务；采用政府与社会资本合作（PPP）等各种方式将政府债务转化为企业债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

（四）省政府应急处置措施。

当政府债务风险突发事件可能引系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体 措施包括但不限于：

①财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金， 支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内， 加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府 债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发改部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商 开展债务重组。

1. 事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

2. 责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全

面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》《四川省人民政府关于印发四川省政府性债务管理办法的通知》（川府发〔2015〕3号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》《中国共产党党内监督条例（试行）》《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

第七章 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益与融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

一、影响项目施工进度或正常运营的风险及管理措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险管理措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2. 来源于施工方的风险因素

风险识别：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、管组织措施的影响；

风险管理措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3. 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。

风险管理措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交

底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

4.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；

风险管理措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利变化导致融资成本升高而形成的。

风险管理措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证

工程按期完工。

6. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险管理措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

二、影响项目收益的风险及控制措施

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。

风险管理措施：要求项目管理单位密切关注项目运营情况，保证还本付息资金。因项目取得的收入难以实现，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。

风险管理措施：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。

风险管理措施：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。

三、影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于项目收入的单价和数量的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险管理措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合西区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2、利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险管理措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

3、存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成

置换不畅的后果。

风险管理措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

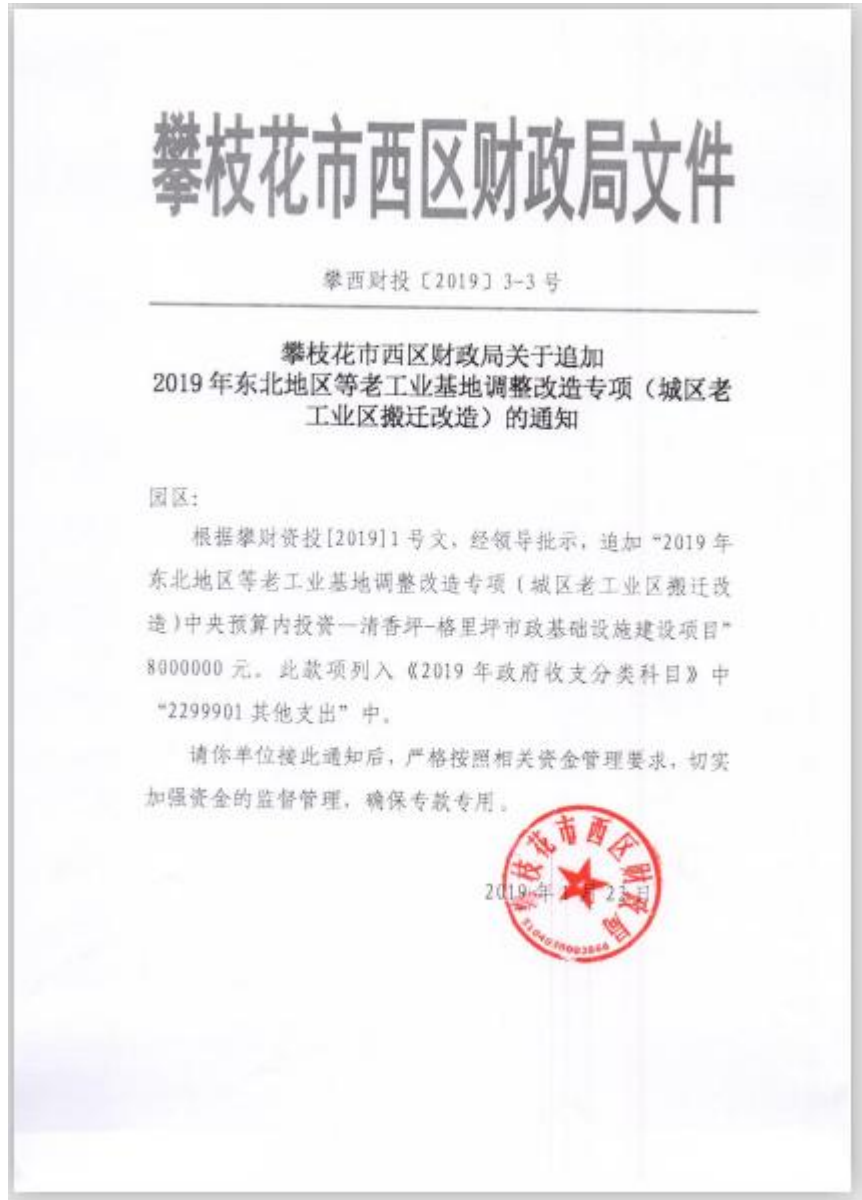
第八章 信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件将根据财政部及四川省财政厅的有关要求进行披露。

第九章 相关附件

一、资本金佐证文件



攀枝花市西区财政局文件

攀西财投〔2018〕516号

攀枝花市西区财政局关于下达 2018年老工业区搬迁改造项目中央预算内投资的通知

攀枝花市西区住建局：

根据攀财资投〔2018〕49号文，经领导批示，下达“2018年老工业区搬迁改造项目中央预算内投资—清香坪-格里坪市政基础设施建设项目”16200000元。此款列入《2018年政府收支分类科目》“2129999其他城乡社区支出”。

请你单位接此通知后，严格按照相关资金管理要求，切实加强资金的监督管理，确保专款专用。



**攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司
关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基
础设施建设项目资本金的情况说明**

攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目总投资 15042 万元，其中资本金为 3041.8 万元，占总投资的 20.2%，截止 2019 年 9 月 30 日项目资本金已到位 2420 万元用于项目建设，剩余项目资本 621.8 万元我公司将按规定筹集到位。



攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司

2019年9月30日

二、（攀西发改〔2019〕69号）关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目可行性研究报告的批复

攀枝花市西区发展和改革局文件

攀西发改〔2019〕69号

攀枝花市西区发展和改革局 关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目可行性研究报告的批复

攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司：

你单位《关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目申请可研批复的函》（攀西鼎〔2019〕99号）及项目可行性研究报告收悉，根据区政府十一届五十四次常务会议纪要，经认真研究，现就可行性研究报告有关内容批复如下：

一、项目名称：攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目（项目代码：2019-510403-47-01-393813）。

- 1 -

二、建设地点：攀枝花市西区清香坪。

三、主要建设内容及规模：项目总占地面积 10.89 亩。新建攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施大楼一座（含主体塔楼及裙房），包含城区老工业区文化馆、图书馆、档案馆、科技孵化器、青少年活动中心、全民健身中心等公共文化服务和体育设施等；配套建设绿化、给排水、电气、消防、停车场、物业用房等设施。

四、投资估算及资金来源：项目总投资 15042 万元，争取上级资金和区级配套资金及自筹资金。招投标控制价以财政评审为准；最终投资控制以竣工决算为准。

五、建设工期：24 个月。

六、项目业主：攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司。

七、项目代建：该项目实行代建制。

八、招标核准意见：详见招标事项核准意见表。

请你单位接此批复后，严格按照招投标法律法规及相关规定开展招投标活动，按照基本建设程序完善相关手续，精心组织施工，争取项目早日完工。

附件：招标事项核准意见表

攀枝花市西区发展和改革局
2019年9月30日



附件

招标事项核准意见表

项目名称：攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式	
	全部招标	部分招标	委托招标	自行招标	公开招标	邀请招标
勘察、设计	核准	/	核准	/	核准	/
施工	核准	/	核准	/	核准	/
监理	核准	/	核准	/	核准	/

审批部门意见说明：

- 一、招标范围：该工程勘察、设计、施工和监理进行招标。附属工程应随主体工程一并发包。
- 二、招标方式：公开招标。招标公告应在省指定媒介《四川省公共资源交易信息网》和《攀枝花市公共资源交易网》发布，同时也可在其他媒介刊登。
- 三、招标组织形式：委托招标。招标人应严格按照《四川省发展和改革委员会关于印发〈四川省国家投资工程建设项目标准招标代理机构比选文件〉的通知》（川发改政策〔2010〕130号）规定，确定招标代理机构。
- 四、招标人应严格按照《关于印发四川省国家投资工程建设项目招标人使用标准文件进一步要求的通知》（川发改政策〔2008〕666号）文件及两个补充解释要求，使用标准招标文件。评标标准和方法应在招标文件中详细规定，招标文件之外不得另行制定任何评标标准和细则。招标文件分为商务标和技术标，招标人及招标代理机构应将招标技术方案编为技术标，其余部分编为商务标，将技术标送有关行政主管部门备案，商务标送项目审批部门备案，本工程按照有关规定采用强制性标准法进行资格后审。
- 五、评标专家的抽取应按《四川省评标专家库管理办法》有关规定执行，不在四川省评标专家库中抽取评标专家的，评标无效。评审委员会的组建严格按照《四川省人民政府关于进一步规范国家投资工程建设项目招标投标工作的意见》（川府发〔2014〕62号）的有关规定执行。
- 六、招标人应严格按照《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》第十三条之规定逐项提供备案材料。
- 七、招标人应严格按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》《四川省人民政府关于进一步规范国家投资工程建设项目招标投标工作的意见》和本核准意见要求进行招标投标活动。招标人应自觉接受有关行政主管部门对开标、评标过程进行监督。

攀枝花市西区发展和改革局（盖章）

2019年9月30日

信息公开选项：主动公开

攀枝花市西区发展和改革局

2019年9月30日印发

三、攀枝花市自然资源和规划局西区分局关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目用地及规划情况的复函

攀枝花市自然资源和规划局西区分局

攀资规规划西分函〔2019〕23号

攀枝花市自然资源和规划局西区分局 关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目用地及规划情况的复函

西区西鼎投资有限责任公司：

贵单位《关于出具攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目用地意见的申请》（攀西鼎〔2019〕95号）《关于出具攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目规划意见的申请》（攀西鼎〔2019〕96号）已收悉。经我局初步审查，现将相关情况回复如下：

一、该项目建设拟用地位于西区清香坪，占地面积约7000平方米，规划用地性质为文化设施用地（A2），土地利用现状地类为国有建设用地，不涉及占用基本农田，符合《攀枝花市西区土地利用总体规划（2006-2020年）》和《攀枝花市西区清香坪人水井片区（清香坪单元、大水井单元）控制性详细规划》（2018版）要求，原则同意该项目选址。

三、经核实，该项目拟用地范围内涉及占用市级储备土地约3.46亩和攀枝花市塑料工业公司土地约6.61亩，应妥善协调处理好相关土地权属关系。

三、应妥善处理好与周边环境景观关系，委托具有相应资质的设计单位开展设计工作，并严格按照审查合格的施工图进行实施，确保工程质量安全。

四、涉及立项等问题请与相关部门衔接，并严格按照相关意见办理。

五、该项目在下阶段设计时，应进一步优化设计方案，配套设施应优先利用存量建设用地，从严控制用地规模，节约集约用地，确需新增建设用地的，在征求住建等相关部门意见的基础上，严格按照土地管理法律法规和有关规定，依法办理建设用地审批手续，未办理用地手续前不得开工建设。

六、其他未尽事宜请按照有关法规，规范执行。

此函。

攀枝花市自然资源和规划局西区分局

2019年9月24日

信息公开选项：依申请公开

四、攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设 项目环境影响登记表

建设项目环境影响登记表			
填报日期：2019-09-23			
项目名称	攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目		
建设地点	四川省攀枝花市西区清香坪	占地面积(m ²)	6951.69
建设单位	攀枝花市西区西鼎投资有限公司	法定代表人或者主要负责人	罗南涛
联系人	刘宾	联系电话	0812-5580168
项目投资(万元)	12000	环保投资(万元)	400
拟投入生产运营日期	2022-03-31		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第118项展览馆、博物馆、美术馆、影剧院、音乐厅、文化馆、图书馆、档案馆、纪念馆、体育场、体育馆等项中其他。		
建设内容及规模	新建攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施大楼一栋（含主体塔楼及裙房），包含城区老工业区文化馆、图书馆、档案馆、科技孵化器、青少年活动中心、全民健身中心等公共文化服务和体育设施等；配套建设绿化、给排水、电气、消防、物业服务用房等设施。		
主要环境影响	废水 生活污水	采取的环保措施及排放去向	生活污水 环保措施： 施工单位及后期使用单位采取集中收集措施后通过统一的管网排放至市政污水管网
	固废		环保措施： 该项目建设需要拆除红线范围内构筑物等，产生建筑垃圾进行统一堆放，采取集中清运的方式处理。
	噪声		环保措施： 施工现场市政隔离栏、围挡，减轻噪音对附近居民的影响。项目原则上不进行夜间施工，如因技术原因需要夜间施工，必须在住建局备案办理夜间施工许可后方可施工。

承诺：攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司罗南海承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司罗南海承担全部责任。

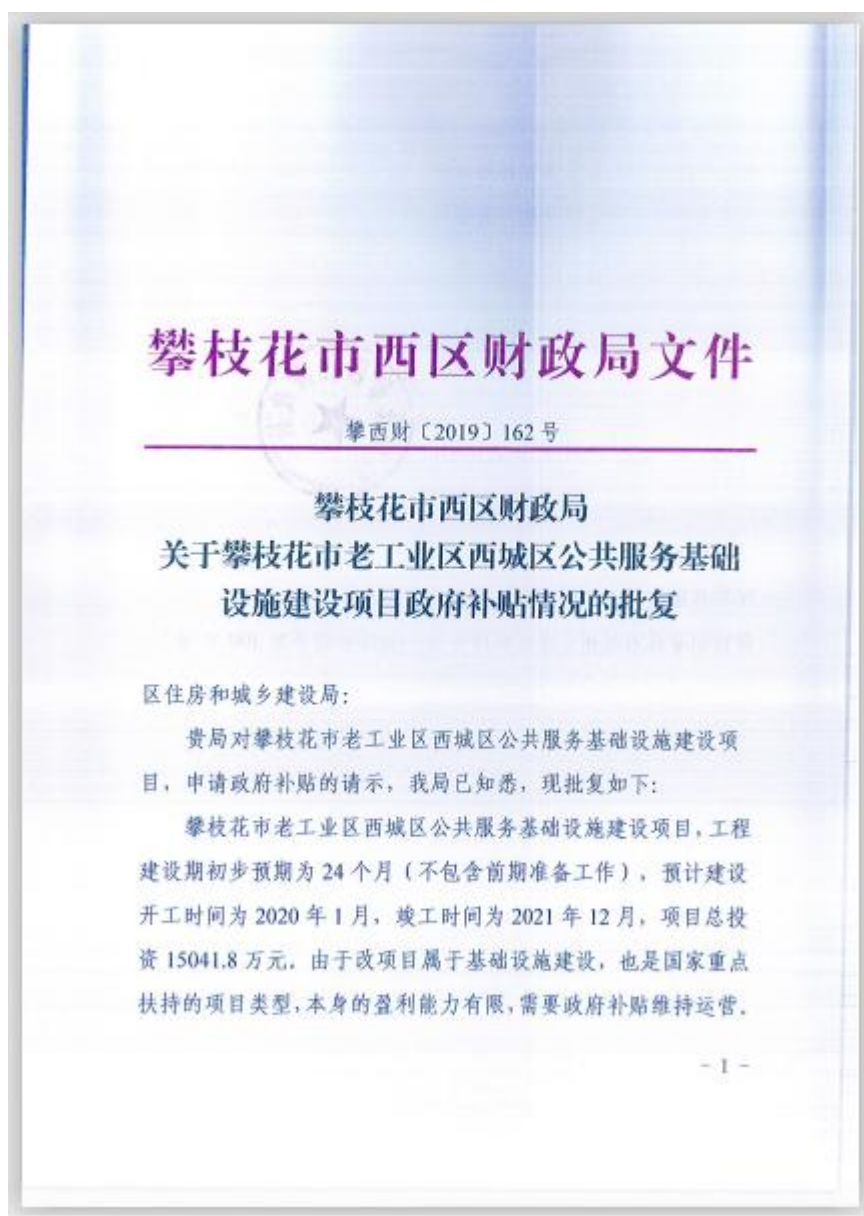
法定代表人或主要负责人签字：



备案回执

该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201951040300000044。

五、《攀枝花市西区财政局关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目政府补贴情况的批复》（攀西财〔2019〕162号）文



我局同意按相关规定落实补贴政策，预计补贴金额 300 万/年，
从运营期第一年开始补贴，补贴 9 年。

此复



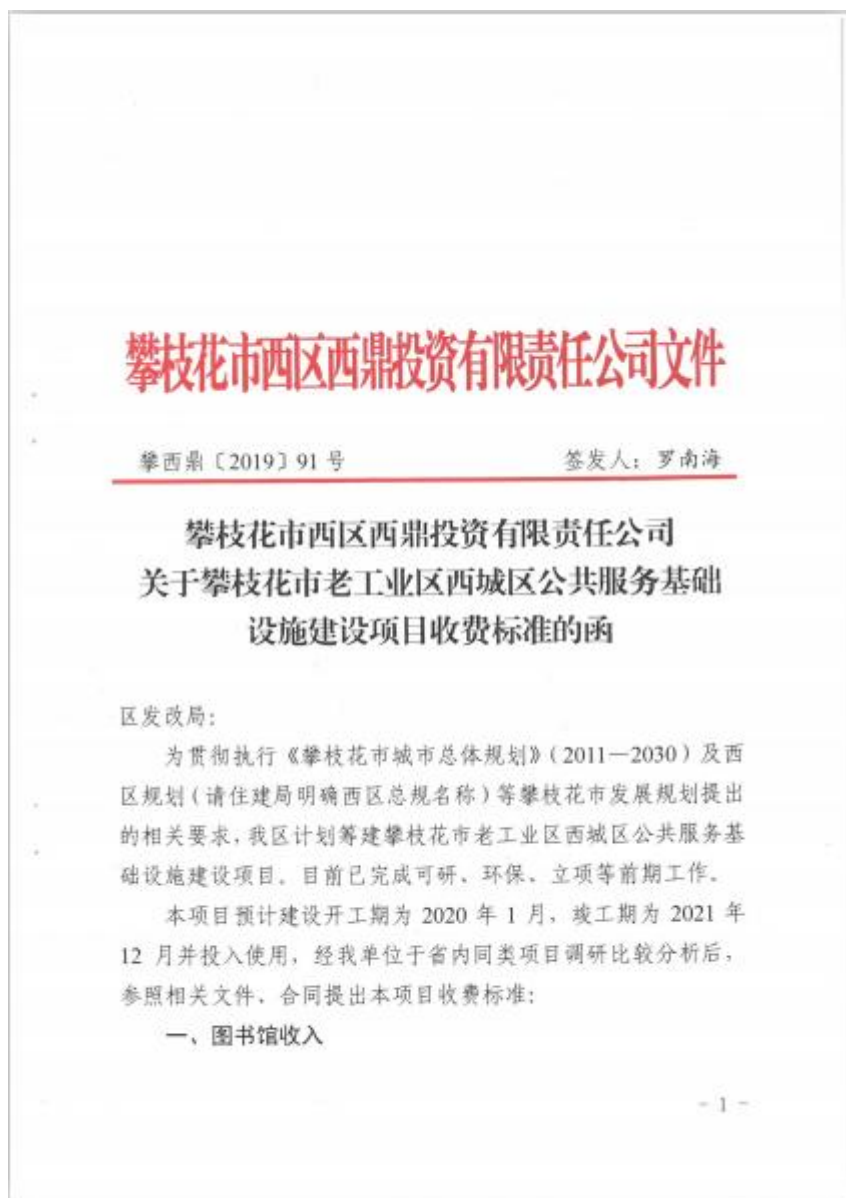
信息公开选项：不予公开

攀枝花市西区财政局

2019年10月9日印发

- 2 -

六、《攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目收费标准的函》（攀西鼎{2019}91号）文



参照成都市图书馆、四川省图书馆及武侯区图书馆等已运行项目收费标准，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目图书馆收费标准为办理借阅证价格为每人每月 50 元。

二、文化馆收入

参照成都市轿子音乐厅、成都市城市音乐厅等已运行项目收费标准，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目文化馆按每位观众收取 120 元门票价格。

三、青少年活动中心收入

参照 58 同城、赶集网等网站显示西区同类型房产出租价格及本公司同类型门面出租价格，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目青少年活动中心租金按 2 元/m²/天，每三年上浮 10%收取。

四、科技孵化器收入

参照 58 同城、赶集网等网站显示西区同类型房产出租价格及本公司同类型门面出租价格，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目科技孵化器租金按 2 元/m²/天，每三年上浮 10%收取。

五、全民健身中心收入

参照攀枝花市健身房出租价格、攀枝花市体育馆出租价格，考虑本项目健身中心面积及可提供器械提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目全民健身中心租金按 10000 元/天，每三年上浮 3%收取。

六、停车场收入

机动车停车场按照《攀枝花市发展和改革委员会关于调整攀枝花市城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准的通知》（攀发改价格〔2019〕58号）文执行；非机动车停车场按每次2元执行。

七、广告收入

参考攀枝花市同类型写字楼、健身中心、综合广场广告收费标准，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目广告收费按照小型广告牌500元/月，中型广告牌1000元/月，大型广告牌3000元/月收取。

八、物管费收入

参考攀枝花市同类型写字楼、健身中心、物业收费标准，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目物业费按照4元/m²/月收取。

九、广场展销会收入

参考攀枝花市同类型展销会租金收费标准，提出攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目展销会租金收费按照每个商铺每周租金1500元收取。

攀枝花市西城区鼎泰资产有限责任公司

2019年2月25日



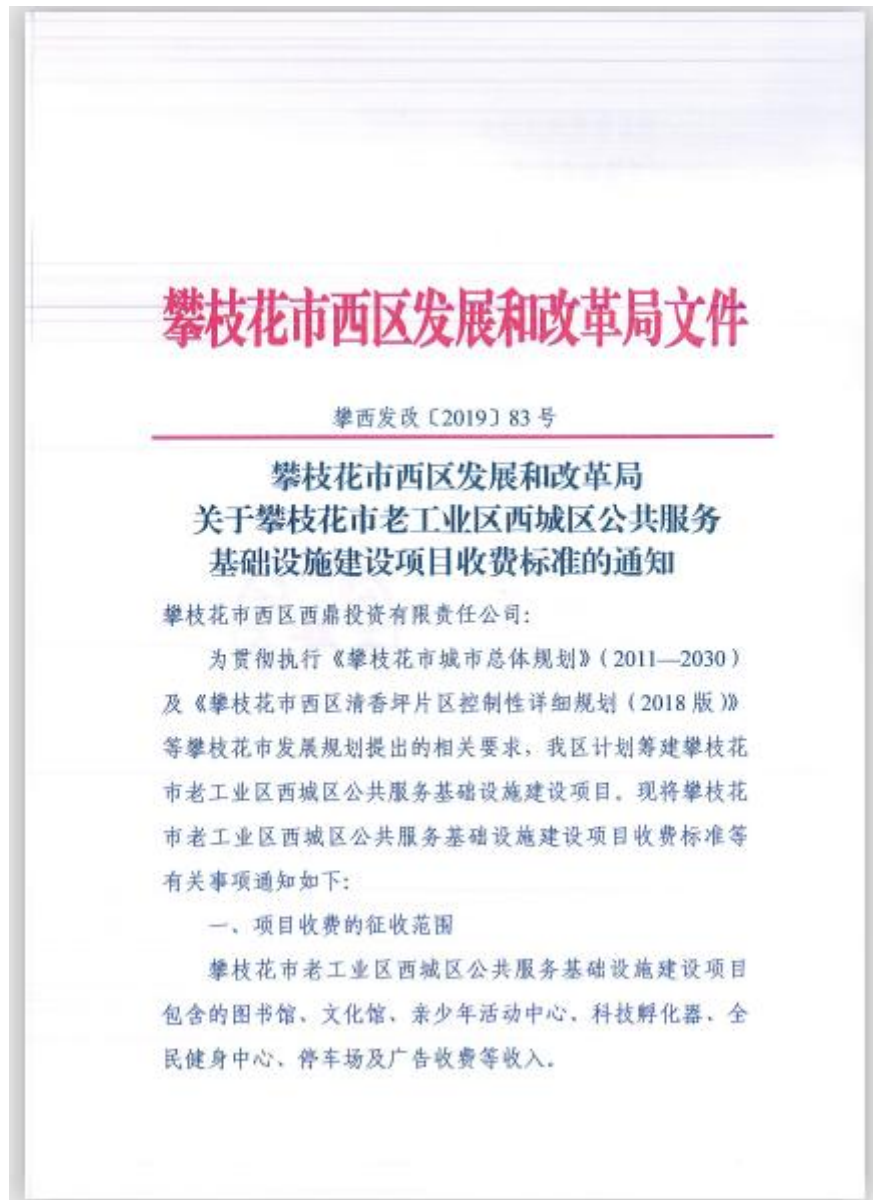
信息公开选项：不予公开

攀枝花市西区西鼎投资有限责任公司

2019年12月6日印发

- 4 -

七、《攀枝花市西区发展和改革局关于攀枝花市老工业区西城区公共服务基础设施建设项目收费标准的通知》（攀西发改〔2019〕83号）



二、项目收费征收标准

1、停车场收费标准

按照《攀枝花市发展和改革委员会关于调整攀枝花市城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准的通知》（攀发改价格〔2019〕58号）文执行。

2、根据《四川省定价目录》文件精神，图书馆借阅收费、文化馆门票收费、青少年活动中心租金、科技孵化器租金、全民健身中心租金、广告招租费用不属于政府定价范围，由企业自主定价，并进行公示。

攀枝花市西区发展和改革局

2019年10月28日

攀枝花市西区发展和改革局

2019年10月28日印发