

旌德县人民政府文件

旌政〔2022〕80号

关于印发《旌德县城镇化补短板综合提升 项目实施方案》的通知

各县直有关单位、县属国有企业：

经县政府同意，现将我县城镇化补短板综合提升项目实施方案印发给你们，请遵照执行。

2022年11月4日

旌德县城镇化补短板综合提升项目 实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于加快实施以人为核心的新型城镇化战略，推进以县城为重要载体的城镇化建设，完善市政交通设施，加快老旧小区改造，打造蓝绿生态空间，促进城乡融合发展，助力旌德县全面提高新型城镇化质量和水平，经旌德县人民政府研究，拟实施旌德县城镇化补短板综合提升项目，并制定项目实施方案如下：

一、项目概况

本项目建设内容主要包括老旧小区改造工程、生态风貌提升工程、乔亭路工程、农批市场及配套工程、水环境提升工程五部分。项目具体建设内容、投资估算等以批复或备案的可研报告为准。

二、项目建设方案

本项目建设期拟定为 3 年，通过实施项目各子项工程，加强市政交通设施建设，推进老旧小区改造，提升人居环境质量，促进县乡村功能衔接互补。积极推动旌德县新型城镇化建设，打造绿水青山、美丽和谐的现代山城。

三、项目实施主体

本项目实施主体为旌德县工业投资有限公司（以下简称“旌德工投”），由该公司负责对项目开展投资—建设—运营一体化运作，以市场化方式进行项目融资。

四、项目投融资结构

本项目计划总投资约 5.3 亿元(最终以批复或备案的可研报告为准),其中项目资本金约 1.3 亿元,其他资金缺口由旌德工投通过申请银行贷款等多种渠道解决。项目资本金来源包括但不限于旌德工投自有资金、股东注资、项目投资补助等非债务性资金,县国资委将会同实施主体股东通过增资、注资和投资补助等多种方式保障项目资本金及时足额到位。

五、项目回报机制

旌德工投作为项目实施主体,通过对项目建设形成的各类经营性资产进行市场化运营获得收益,主要包括清淤砂石收入、停车服务收入、农批市场商铺出租收入、云盘山生态绿地游园及配套设施租赁收入等,其中:1.实施主体在依法合规获得项目中水环境提升工程产生的砂石后,可直接销售或加工成碎石、机制砂等产品销售。政府投资项目及地方招商引资重点项目等旌德县固定资产投资项目中,同等质量、同等价格情况下,优先使用实施主体出售的土石料、碎石及机制砂等材料;2.项目实施后将建成约 450 个停车位,支持实施主体优先获得相关经营权并获得收益;3.项目中农批市场建成后将可提供约 2 万 m² 商铺对外出租产生收益;4.项目生态风貌提升工程实施后,云盘山公园等生态绿地内将适当开展休闲设施经营、摊点租赁等,按照“谁投资、谁收益”原则,支持实施主体优先获得相应经营权或相关收入分成。

同时,实施主体股东将积极协调公司现金流及集团内资金对实施主体进行流动性支持,以实现本项目的综合现金流平衡。

六、建设运营管理

(1) 建设管理

旌德工投负责项目具体实施，做好项目报建手续、保障项目顺利推进，及时审核拨付资金，确保项目顺利实施。

（2）运营管理

旌德工投要加强市场研究力度，积极争取各级政策支持，加强多元化市场营销手段，降本增效，保障项目健康持续运营。

七、项目支持保障

县政府成立项目领导小组，县长为组长、分管副县长为副组长，县发改委、县财政局（县金融监管局）、县自然资源规划局、县生态环境分局、县住建局、县农业农村水利局、县乡村振兴局、县城管执法局等部门为成员，负责统筹协调重大问题，指导督促工作落实。对于前期为加快项目进度，批件已办在相关部门名下的子项，批件继续有效，实施主体调整为旌德工投。

项目具体建设内容及范围等以批复同意的可研报告为准。

本实施方案由旌德县人民政府负责解释。