

# 和田地区于田县棚户区改造配套基础 设施建设项目

## 实施方案



填报单位：于田县住房和城乡建设局

填报日期：2025年5月

# 目录

<b>一、项目基本情况</b>	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	1
(三) 项目概况	4
(四) 项目主管部门	6
(五) 立项和建设的相关批复文件	7
(六) 项目开工和建设时间	7
(七) 合法性审核的律师事务所	7
<b>二、经济社会效益分析</b>	8
(一) 经济效益分析	8
(二) 社会效益分析	8
<b>三、绩效目标及指标</b>	9
(一) 绩效目标的设定	9
(二) 绩效监控和评价	11
(三) 事前绩效评估情况	9
<b>四、项目投资估算及资金筹措方案</b>	12
(一) 编制依据	12
(二) 项目总投资估算	12
(三) 项目融资计划	17

(四) 建设期资金平衡方案 .....	22
<b>五、项目收益与融资自求平衡方案</b> .....	<b>23</b>
(一) 项目运作模式 .....	23
(二) 项目运营收益 .....	24
(三) 财务费用 .....	25
(四) 运营成本 .....	26
(五) 相关税费 .....	28
(六) 资金平衡测算情况 .....	29
(七) 会计报表 .....	30
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	31
<b>六、项目压力测试与评价</b> .....	<b>31</b>
(一) 压力测试 .....	31
(二) 总体评价 .....	32
<b>七、项目风险提示</b> .....	<b>33</b>
(一) 影响项目风险因素 .....	33
(二) 风险防控措施 .....	34
<b>八、其他需要说明的事项</b> .....	<b>36</b>

# 和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目

## 实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、2019年6月10日中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）等文件的精神，地方政府在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。

结合新疆维吾尔自治区和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

### 一、项目基本情况

#### （一）政策背景

根据《产业结构调整指导目录》（2024年本）中第一类“鼓励类”中“二十二、城镇基础设施”中“1、城市公共交通，2、市政基础设施”，本项目属国家鼓励类项目。

《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中指出：加强城市供水、排水、供

热、污水垃圾处理等市政设施和地下管网建设，加快推进再生水用于市政设施、工业用水和生态补水，促进污水资源化利用。

《和田地区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中指出：推进老城区有机更新改造，推动实施棚户区和老旧小区改造，实施留白增绿战略，推动土地节约集约利用。大力实施城市环境综合整治，因地制宜实施好净化、绿化、亮化、靓化工程，全面提升城市风貌，着力提升城市文化品位和宜居程度，打造绿色城市、智慧城市和人文城市。完善城市基础设施。加大城市基础设施补短板力度，完善城市公共服务功能，全面提高城市综合承载力和可持续发展能力。加强地下综合管网建设，加大供排水、供热、燃气等地下管线建设力度，支持地下综合管廊建设，加快城市污水处理设施建设建设和提标改造，加强城市生活垃圾无害化资源化处理设施建设，积极推广再生水利用。

《于田县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中指出：完善城市功能体系，稳步推进新型城镇化。统筹协调各类规划，不断优化城市空间结构。依托国土空间规划，建立“多规合一”的空间规划体系和完善的城市空间开发保护制度，推动土地节约集约利用，优化城市空间布局，坚持旧城改造与新区拓展并举，推进老城区有机更新改造，实施留白增绿战略。完善城市交通体系。以十字街公建轴为核心，构建网格化道路体系，重点抓好道路改造提升工作。参照《于田县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，项目符合规划中的建设要求。

## (二) 项目背景

是完善城市基础设施、提升城市竞争力的需要。现代化城市重要标志是高效益的经济活动、高质量的生态环境、高效率的基础设施、高水平的生活质量、高度灵活配套的社会协作和服务体系。基础设施是城市的竞争手段和竞争力的重要表现，现有的城市基础设施已远远不能满足城市发展的需要，成为制约县城发展的主要瓶颈。通过配套基础设施的建设，可以改善居民的居住条件，提高生活品质；有助于调整城市空间结构，满足优化城市功能布局的要求；可以提高城市的应急能力和防灾减灾能力，保障人民生命财产安全。加强基础设施建设，是提高田县城市竞争力的需要，对于整个县城的经济发展具有十分重要的现实意义。

项目建设是促进城市建设的需要。城市基础设施的建设将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，环境在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度即发展环境的竞争，良好的城市氛围，便捷快速的交通设施，将为其提供最基本的经济建设平台。不断加快基础设施建设，改善投资环境，改善居住环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

项目的建设是区域发展及经济建设的需要，市政配套设施应首先满足重点功能区的发展需要，并与国土空间总体规划、城市发展总体规划、产业专项规划等相协调。对市政配套设施

提出科学、可行的实施意见。本项目建设有利于统一筹划、统一部署，使市政配套设施与开发和城市发展规划相衔接，有助于加快开发进度，有效保证城市建设的效率与质量。本项目的实施将大大加快城市建设的步伐，有利于改善城市面貌与基础设施配套的更新换代，将直接促进城市发展。

是进一步改善投资环境，扩大对外开放的需要。城市基础设施是城市存在和发展的物质基础，也是评价一个城市投资环境好坏的重要内容。城市同农村区别的一个重要方面，是基础设施的质量和数量不同；新建或扩大一个城市，总是基础设施先行；基础设施是生产设施和生活设施发挥作用的前提。由此可见，基础设施是城市存在和发展的物质基础。一个城市的基础设施容量大，现代化程度高，预示着它有很大的发展潜力，这也将是吸引投资的一个重要方面。综上所述，和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目是十分必要的。本项目就是在这样的背景下提出的。

### （三）项目概况

#### 1. 项目名称

和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目。

#### 2. 项目区位

于田县

#### 3. 项目领域

本项目属于棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）项目，为有一定收益的公益性项目。

#### **4. 参与主体**

行业主管部门：于田县住房和城乡建设局

项目实施主体：于田县住房和城乡建设局

#### **5. 项目定位**

项目位于和田地区于田县，通过项目建设，能够显著提升小区居民的生活质量，促进社区的和谐发展，改善居民出行条件，确保居民用水的安全和卫生，减少因管道老化导致的水资源浪费和环境污染问题，增强小区的防火能力，满足居民日益增长的网络和通讯需求，为智慧小区的建设奠定基础。

#### **6. 建设内容**

(1) 改造 DN40—DN100 供水管线 33.4 千米；

(2) 改造 DN200—DN300HDPE 双壁波纹管排水管线 36.8 千米；

(3) 改造 DN50—DN300 焊接钢管供暖管线 21.2 千米；

(4) 改造 DN150—DN200 钢丝网骨架塑料复合管室外消防管网 6.3 千米；

(5) 改造室外强弱电管网 56.1 千米，其中：供电管网 44.1 千米，弱电管网 12 千米；

(6) 改造箱式变压器 24 套，其中：630kVA 箱变 6 套，800kVA 箱变 2 套，1000kVA 箱变 8 套，1250kVA 箱变 8 套；

(7) 600kW 柴油发电机组 6 套；

(8) 其他相关附属设施。

#### **7. 建设期限**

本项目计划建设期限为 1 年。

## **8. 运营周期**

2026 年-2039 年。

## **9. 项目性质**

新建项目。

## **10. 项目总投资**

根据项目可行性研究报告，本项目估算总投资为 12,500 万元。

### **(四) 项目主管部门**

本项目主管部门为于田县住房和城乡建设局，基本信息如下：

机构名称：于田县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11653226010428772Q

机构性质：机关

负责人：程永杰

机构地址：新疆维吾尔自治区和田地区于田县文化北路 30 号

赋码机关：于田县事业单位登记管理局

主管部门主要职责包括充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发

现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划注企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

#### （五）立项和建设的相关批复文件

项目目前已取得前期审批手续，详细的批复如下：

项目已取得于田县发展和改革委员会《关于和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（于发改投资[2025] 30号）。

#### （六）项目开工和建设时间

根据建筑工程的相关定额和类似工程，建设项目实施计划视工作顺序及资金组织计划情况，本项目计划建设期限为1年。

#### （七）合法性审核的律师事务所

本项目由新疆辛建保律师事务所出具项目合法性审核意见。

新疆辛建保律师事务所系2017年12月29日由新疆维吾尔自治区司法厅审批成立，批准文号：新司许决发【2017】150号，统一社会信用代码31650000MD0179685K《律师事务所执业许可证》。

新疆辛建保律师事务所是经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券出具项目合法性审核意见。

## 二、经济社会效益分析

### (一) 经济效益分析

本项目建成后，通过供水、供热获得专项收入，债券存续期内项目实现收入 29,941.80 万元，项目的直接经济效益可观。

城市基础设施的建设将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，环境在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度即发展环境的竞争，良好的城市氛围，便捷快速的交通设施，将为其提供最基本的经济建设平台。不断加快基础设施建设，改善投资环境，改善居住环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

### (二) 社会效益分析

通过市政配套基础设施等的建设，有助于调整城市空间结构，满足优化城市功能布局的要求；可以改善基础设施，提高城市公共服务水平，有助于消除安全隐患，提高城市防灾减灾能力，提升城市品质，对促进城市建设、拓展城市骨架具有积极的促进作用，是落实城市规划的重要举措。

项目建成后，将解决基础设施老化、环境污染等问题，改善居民生活环境，优化城市功能布局，提高城市的综合服务水平，提升城市整体品质，还可以带动建筑业、房地产业等相关产业的发展，增加就业机会，促进城市的整体经济发展。

综上所述，本项目具有良好的社会效益。

### 三、绩效目标及指标

#### (一) 事前绩效评估情况

按照《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的文件要求的规定，遵循科学性、规范性、客观性和公正性的原则，结合被评估项目的实际情况，实施事前绩效评估程序，对本项目申请专项债券资金事前绩效实施了评估，包括项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性；其他需要纳入事前绩效评估的事项等。

#### (二) 绩效目标的设定

基于本项目建设目标和建设任务，特梳理以下绩效目标：

#### 专项债券项目绩效目标申报表

（2025年度）

项目名称		和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目
预算单位		于田县住房和城乡建设局
项目资金 (万元)		项目总投资：12500
		年度资金总额：12500
		其中：财政拨款
		债券资金 10000
		其他资金 2500
总体目标	项目总体目标	年度目标
	目标 1：(1) 改造 DN40~DN100 供水管线 33.4 千米；(2) 改造 DN200~DN300HDPE 双壁波纹管排水管线 36.8 千米；(3) 改造 DN50~DN300 焊接钢管供暖管线 21.2 千米；(4) 改造 DN150~DN200 钢丝网骨架塑料复合管室外消防管网 6.3 千米；(5) 改造室外强弱电管网 56.1 千米，其中：供电管	目标 1：(1) 改造 DN40~DN100 供水管线 33.4 千米；(2) 改造 DN200~DN300HDPE 双壁波纹管排水管线 36.8 千米；(3) 改造 DN50~DN300 焊接钢管供暖管线 21.2 千米；(4) 改造 DN150~DN200 钢丝网骨架塑料复合管室外消防管网 6.3 千米；(5) 改造室外强弱电管网 56.1 千米，其中：供电管网 44.1 千米，弱电管网 12 千米；(6) 改造

	网 44.1 千米，弱电管网 12 千米；（6）改造箱式变压器 24 套，其中：630kVA 箱变 6 套，800kVA 箱变 2 套，1000kVA 箱变 8 套，1250kVA 箱变 8 套；（7）600kW 柴油发电机组 6 套；（8）其他相关附属设施。 目标 2：将解决基础设施老化、环境污染等问题，改善居民生活环境。	箱式变压器 24 套，其中：630kVA 箱变 6 套，800kVA 箱变 2 套，1000kVA 箱变 8 套，1250kVA 箱变 8 套；（7）600kW 柴油发电机组 6 套；（8）其他相关附属设施。 目标 2：将解决基础设施老化、环境污染等问题，改善居民生活环境。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标
	项目完成	数量指标	改造 DN40~DN100 供水管线 3
			3.4 千米
			改造 DN200~DN300HDPE 双壁波纹管排水管线
			36.8 千米
		质量指标	改造 DN50~DN300 焊接钢管供暖管线
			21.2 千米
			改造 DN150~DN200 钢丝网骨架塑料复合管室外消防管网
			6.3 千米
		时效指标	改造室外强弱电管网
			56.1 千米
			改造箱式变压器
		成本指标	600kW 柴油发电机组
			6 套
			项目验收合格率 =100%
	项目效益	经济效益指标	项目完工及时率 100%
			工程费用 $\leq 11208.40$ 万元
			工程建设其他费用 $\leq 249.74$ 万元
	项目效益	社会效益指标	预备费及建设期利息 $\leq 1041.86$ 万元
			促进当地经济发展
			有效促进
	满意度指标	可持续影响指标	解决基础设施老化、环境污染等问题，改善居民生活环境
			有效完善
			项目持续运营使用年限 $\geq 15$ 年
	满意度指标	满意度指标	受益群体满意度 $\geq 95\%$

“花钱必问效，无效必问责”，于田县财政局将按照中共

中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34）的要求、《财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号），将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度、拨付进程及同类项目专项债券的再次申报批复。

### （三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）、《财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

本项目属于市政基础设施项目，项目的建设符合国民经济和社会发展规划，是于田县发展的需要；本项目符合政府专项债券支持领域，项目成熟度较高；项目资金来源可靠，到位可行性高；项目运营收入和项目成本支出预测基本合理；项目债券需求合理；偿债计划可行，偿债风险基本可控。

本项目综合绩效评估结论为“支持”，该项目可以实

施。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### (一) 编制依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
2. 《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》(2010)；
3. 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
4. 可行性研究设计阶段工程量；
5. 材料价格参考《新疆维吾尔自治区建设工程造价信息》2022年最新信息价格及市场价格。
6. 《新疆维吾尔自治区建设工程造价管理办法》

投资估算以本项目工程为基础，参照近年来类似工程概预算造价及工程量清单计价，结合于田县建筑工程材料情况和相关文件规定，结合本工程设计方案的标准及规模进行编制。

### (二) 项目总投资估算

#### 1. 项目总投资

根据项目可行性研究报告，本项目估算总投资为12500万元。其中：工程费用11208.40万元，占总投资89.67%；工程建设其他费用249.74万元，占总投资2.00%；预备费721.86万元，占总投资5.77%；建设期利息320.00万元，占总投资2.56%。详下表：

序号	工程名称	建筑工程费 (万元)	设备购置费 (万元)	安装工程费 (万元)	其他费用 (万元)	小计 (万元)	单位	工程量	经济指标 (元)	占总投资比例

			元 )							
<b>一</b>	<b>工程费用</b>					<b>11208 .40</b>				<b>89.67 %</b>
1	改造 DN40~DN100 供水管线	1336 .00		334. 00		1670. 00	千 米	33.4 00	50000 0.00	
2	改造 DN200~DN300 HDPE 双壁 波纹管排水管 线	2095 .76		369. 84		2465. 60	千 米	36.8 00	67000 0.00	
3	改造 DN50~DN300 焊接钢管供暖 管线	742. 00		318. 00		1060. 00	千 米	21.2 00	50000 0.00	
4	改造 DN150~DN200 钢丝网骨架 塑料复合管室 外消防管网	219. 24		146. 16		365.4 0	千 米	6.30 0	58000 0.00	
5	改造室外强弱 电管网					4368. 60	千 米	56.1 00		
5.1	其中：供电管 网	1896 .30		1896 .30		3792. 60	千 米	44.1 00	86000 0.00	
5.2	弱电管网	506. 88		69.1 2		576.0 0	千 米	12.0 00	48000 0.00	
6	改造箱式变压 器					1002. 80	套	24		
6.1	其中：630kVA 箱变	116. 64		29.1 6		145.8 0	套	6	24300 0.00	
6.2	800kVA 箱变	45.6 0		11.4 0		57.00	套	2	28500 0.00	
6.3	1000kVA 箱变	288. 00		72.0 0		360.0 0	套	8	45000 0.00	
6.4	1250kVA 箱变	352. 00		88.0 0		440.0 0	套	8	55000 0.00	
7	600kW 柴油发 电机组	220. 80		55.2 0		276.0 0	套	6	46000 0.00	
<b>二</b>	<b>工程建设其他 费用</b>					<b>249.7 4</b>				<b>2.00 %</b>
1	项目建设管理 费				21.5 2	21.52	万 元	财建〔2016〕 504号计列		
2	测绘费				3.50	3.50	万	《新疆工程		

						元	勘察设计计 费导则》的通 知-新勘设协 字〔2023〕38 号	
3	前期工作咨询 费			7.50	7.50	万元	发改价格 (2015)299 号计列	
4	勘察费			14.0 0	14.00	万元	《新疆工程 勘察设计计 费导则》的通 知-新勘设协 字〔2023〕38 号	
5	设计费			40.0 0	40.00	万元	《新疆工程 勘察设计计 费导则》的通 知-新勘设协 字〔2023〕38 号	
6	招标代理费			28.0 2	28.02	万元	《国家发展 改革委关于 降低部分建 设项目收费 标准规范收 费行为等有 关问题的通 知》中价协 (2011)534 号文	
7	工程监理费			37.5 0	37.50	万元	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	
8	水土保持方案 编制费			17.5 0	17.50	万元	发改价格 (2015)299 号计列	
9	施工图审查费			5.20	5.20	万	施工图审查	

						元	费参考新勘 设协字 (2023)第 34号	
10	竣工图编制费			10.0 0	10.00	万元	发改价格 (2015)299 号计列	
11	消防检测费			35.0 0	35.00	万元	参考新发改 收费(2017) 1514号	
12	工程造价咨询 费(包括清单 编制费、控制 价编制费、结 算审核费、决 算编制费)			30.0 0	30.00	万元	《中价协建 设工程造价 咨询收费通 知》中价协 (2013)35 号文	
三	预备费				721.8 6			5.77 %
1	基本预备费			721. 86	721.8 6			
2	涨价预备费			0.00	0.00			
四	建设期利息			320. 00	320.0 0			2.56 %
五	总投资	7819 .22	0.0 0	3389 .18	1291 .60	12500 .00		100.0 0%

## 2. 资金筹措方案

### (1) 资金来源

资本金来源：本项目总投资为 12,500 万元，其中债券资金 10,000 万元，占总投资约 80%，地方配套资金 2,500 万元，占总投资约 20%，按照工程建设进度及时、足额将项目资本金筹措到位。

融资来源：为保障本项目合理融资需求，按照《新预算法》（2014 年修订）、《国务院，关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）、《关于做好地方政

府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等文件精神，结合本项目建设计划，拟通过发行专项债券解决实施本项目建设的融资需求。本项目计划 2025 年发行专项债券 10,000 万元，占总投资的 80%，期限为 15 年，利率 3.2%（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

### 资金筹措情况如下：

序号	项目类别	金额（万元）	拟发行期限
1	项目资本金	12500.00	-
2	拟发行专项债券额度	10000.00	15 年
2.1	本期拟发行专项债券额度	10000.00	15 年

## （2）项目实施计划

### ①项目建设管理

本项目的建设实施，涉及面广、问题繁多，在项目建设过程中，必须要结合建设条件，发挥建设单位和协作单位各自的优势，加强工程管理，科学合理地组织施工，确保工程有序进行，以节省投资，加快进度，争取早开工，早完成，早见效益。

本工程建设坚持质量第一，积极推行工程质量终身负责制、工程监理制与合同管理制。

### ②已完成的前期工作

项目目前已完成可研批复等前期审批事项。本项目的债券申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告的编制。

### ③项目建设计划

根据建筑工程的相关定额和类似工程，建设项目实施计划视工作顺序及资金组织计划情况，本项目计划于工期 13 个月。

### （三）项目融资计划

#### 1. 项目发行地方政府专项债券募集资金计划

##### （1）发行依据

- ①《中华人民共和国预算法》
- ②《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- ③《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）
- ④《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
- ⑤《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）
- ⑥《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
- ⑦《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知（财预〔2017〕35号）
- ⑧《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）
- ⑨《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）
- ⑩《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）

⑪《关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）

⑫《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）

⑬《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

⑭《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）

⑮《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212 号）

⑯《财政部办公厅 发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）

⑰《关于印发自治区地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（新政办函〔2017〕122 号）

#### 发行主体资格：

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）第二条规定赋予地方政府依法适度举债权限。经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。

本项目专项债券由新疆维吾尔自治区人民政府代为举债。

#### **地方政府债务限额管理:**

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）第一条规定，对地方政府债务余额实行限额管理。年度地方政府债务限额等于上年地方政府债务限额加上当年新增债务限额（或减去当年调减债务限额），具体分为一般债务限额和专项债务限额。

#### **地方政府债务预算管理:**

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

#### **建立地方政府债务应急处置机制:**

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

## 地方政府债务信息公开：

《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号），地方财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债务信息公开有关规定。重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债券项目风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息，并充分披露对应项目详细情况、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案，以及由第三方专业机构出具的评估意见等。

### （2）发行计划

本项目计划发行专项债券10,000万元，项目拟发行政府专项债券计划如下：

发行年份	发行额度	发行期限	债券利率
2025年	10000万元	15年期	固定利率

本项目拟发行专项债券，利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。债券发行费用为发行面值的1.0‰，登记托管费为发行额度的0.08‰，兑付服务费为发行额度的0.05‰。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。债券的发行场所、品种、数量、时间安排、招投标、分销、缴纳发行款等按新疆维吾尔自治区相关要求和规定有序进行。

## 2. 投资者保护措施

为保护投资者利益，本项目针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括将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等。

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明说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，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《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》、《关于印发自治区地方政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明说中设置应急预案，如下：

（1）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。

（2）统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改、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。

（3）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。

（4）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。

若出现政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风险，需要采取应急处置措施予以应对的事件等政府性债务风险事件。根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

自治区财政厅建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估各级政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和市县政府。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

于田县人民政府、于田县发改委、于田县财政局、项目建设单位要建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

#### （四）建设期资金平衡方案

资金使用计划如下：

本项目总投资为 12,500 万元。

2025 年计划投资 12,500 万元，其中 2025 年计划通过专项债券融资投资 10,000 万元，地方配套资金 2,500 万元。

项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年专项债券融

资额度。具体资金使用计划如下：

**资金使用计划表**

单位：万元

序号	项目类别	合计	2025年
1	总投资	12500	12500
1.1	建设投资	12180	12180
1.2	建设期利息	320	320
2	资金筹措	12500	12500
2.1	财政资金	2500	2500
2.1.1	用于建设投资	2180	2180
2.1.2	用于建设期利息及其他费用	320	320
2.2	债券资金	10000	10000

注：本项目建设期利息和发行费用全部由资本金支付。

## **五、项目收益与融资自求平衡方案**

### **(一) 项目运作模式**

项目运作主体为于田县住房和城乡建设局。

为保证项目顺利实施，成立“和田地区于田县棚户区改造配套基础设施建设项目”领导小组，由于田县人民政府分管领导担任项目组长，于田县住房和城乡建设局局长担任副组长，主要成员由发改委、财政等相关部门人组成。

项目建设领导小组主要负责项目建设规划和目标制定，组织协调相关行业、部门全力参与和支持项目建设，行使项目建设监督和指导实施的职能，并按照国家及自治区对建筑行业的要求，进行项目实施的组织管理和重大问题的决策。并负责审查项目年度实施方案、进度情况和完成情况报告，为项目建设

提供良好的职能服务环境。

项目运营阶段由于田县住房和城乡建设局负责项目的运营管理，确保按照预期获得专项收入。督促和保证项目对应产生的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

## （二）项目运营收益

项目营业收入主要来源于供水、供热收入，项目经营期内共实现收入 29,941.80 万元。具体收入测算依据及假设如下所示：

### 1. 供水收入

本项目供水对象分为居民供水和非居民供水。

根据于田县住建局统计的 2020 年至 2024 年度于田县年度总用水量，如下表所示：

年度	用水量（立方米）
2020 年	363.3825 万
2021 年	323.2674 万
2022 年	307.9969 万
2023 年	446.0688 万
2024 年	455.4603 万

根据谨慎性原则，年平均用水量按照 360 万方/年测算，其中非居民年用水量暂定为 110 万立方米，居民年用水量暂定为 250 万立方米，用水单价根据于田县《关于于田县城镇供水价格调整的通知》（于发改〔2024〕4 号）测算，居民生活用水

终端水价为 3.43 元/立方米，非居民用水终端水价为 5.92 元/立方米。本项目暂不考虑用水量变化。

### （1）非居民供水

非居民年用水量为 110 万立方米，供水单价为 5.92 元/立方米，年供水 12 个月，运营 14 年，债券运营期内非居民供水收入合计为 9,116.80 万元。

（2）居民供水 250 万立方米，供水单价为 3.43 元/立方米，年供水 12 个月，运营 14 年，债券运营期内居民供水收入合计为 12,005.00 万元。

## 2. 供热收入

根据于田县人民政府《关于调整供热价格的批复》（于政函〔2006〕91 号），住宅供热价格调整为 19 元/ $m^2$ ，商业、办公场所供热价格调整为 21 元/ $m^2$ 。

目前于田县人民政府计划调整采暖价格，居民生活销售价格由现行的 19 元/平方米调整为 21 元/平方米；办公、商业销售价格由现行的 21 元/平方米调整为 23 元/平方米。预计 2026 年按照调整后价格执行，本项目即按照调整后价格进行测算。

项目建成后，其规划供热面积为 30 万平方米，供热单价暂定为 21 元/ $m^2$ ，运营 14 年，债券运营期内供热收入合计为 8,820.00 万元。

具体附表 1：项目营业收入测算表。

### （三）财务费用

本项目拟 2025 年申请专项债券共计 10,000 万元。假设债券融资利率 3.2%，期限 15 年。债券存续期内每半年支付一次利

息，到期一次性支付本金及当期利息。债券存续期偿还债券利息总额为 4,800 万元。专项债发行费率假定为发行额度的 1.0‰，登记托管费为发行额度的 0.08‰，兑付服务费为当年还本付息的 0.05‰。自申请使用资金开始计息之日起存续期内应还本付息情况如下：

#### 其他费用

序号	项目	费率	金额（万元）
1	专项债券发行费	0.10%	10
2	专项债券登记托管费	0.08‰	0.80
3	专项债券兑付服务费	0.05‰	0.74
4	合计	-	11.54

#### 还本付息及其他费用表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	其他费用	付息及其他费用合计
2025 年	0	10,000		10,000	320	10.82	330.82
2026 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2027 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2028 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2029 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2030 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2031 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2032 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2033 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02

2034 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2035 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2036 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2037 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2038 年	10,000			10,000	320	0.02	320.02
2039 年	10,000		10,000	0	320	0.52	320.52
合计	-	10,000	0		4,800	11.54	4,811.54

#### (四) 运营成本

根据实际可研报告及项目实际调研，项目债券存续期内项目运营期总成本费用包括水资源费、电费、供热燃料成本、维修费、消毒盐费、药剂费、职工薪酬、其他费用、折旧摊销及财务费用等，其中：

(1) 水资源费：供水量按照非居民用水量与居民用水量合计额 360 万立方米计算，水资源 0.09 元/m<sup>3</sup>，债券运营期内共产生水资源费 453.60 万元。

(2) 电费：每年设备耗电量 60 万 kWh，电费计费价格 0.39 元，债券运营期内共产电费 327.60 万元；

(3) 供热燃料成本费按照供热收入的 25% 计算，债券运营期内共产供热燃料成本费 2,205.00 万元；

(4) 维修费按照按折旧的 3%计提，折旧及摊销费本项目采用直线折旧法计提折旧，建筑工程按 20 年折旧；无形资产按 10 年摊销。折旧费每年按 416.67 万元计提，则修理维护费用每年计提 12.50 万元，债券存续期内共产生修理维护费用 175 万

元；

(5) 消毒盐、药剂费按照用水收入的 1%计提，债券存续期内共产生消毒盐、药剂费用 178.92 万元

(6) 职工薪酬按照 2 人计算，每人每月工资 4,500 元，福利费按每月工资的 14%计算。债券存续期内共产生员工工资及福利费用 172.37 万元

(7) 其他费用括管理和办公费、取暖费、差旅费以及不属于以上项目的支出，按照营业收入的 0.2%测算，债券存续期内共产生其他费用 59.88 万元；

(8) 折旧费项目采用直线折旧法计提折旧，建筑工程按 30 年折旧；无形资产按 10 年摊销。债券存续期内年均费用为 416.67 万元，合计金额为 5,833.33 万元；

(9) 财务费用：财务费用每年利息费用为 320.02 万元。  
专项债券存续期内运营期共 14 年，总成本费用经估算合计金额为 14,249.54 万元。其中本项目运用成本为 3,604.67 万元。

具体年度各项成本见附表 2：项目总成本费用测算表。

### (五) 相关税费

供热服务的增值税税率为 13%，供水增值税税率为 6%（简易办法），城市建设维护税按增值税的 5%计取，教育附加税 3%，地方教育附加税 2%，所得税率 25%。

该项目存在教育附加税，地方教育附加税，所得税 4,100.82 万元。

## (六) 资金平衡测算情况

### 1. 项目可偿债收益

综合以上项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定的运营，估算本项目债券存续期内项目总收入 29,941.80 万元，经营付现成本为 3,604.67 万元，教育税金及附加、所得税 4,100.82 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 22,236.31 万元。

具体见附表 3：项目运营净收益测算表。

### 2. 分年度还本付息情况

据上，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息及发行费用的运营净收益总额为 22,236.31 万元，运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.50 倍。

具体见附表 4：分年度资金平衡表。

### 3. 偿债指标

项目总投资为 12,500 万元，项目可偿债收益为 22,236.31 万元，总债务本息为 14,800 万元，专项债券本金为 10,000 万元，专项债券利息为 4,800 万元，发行费用 10 万元，登记托管费 0.8 万元，兑付服务费 0.74 万元。本项目除专项债融资外，未安排其他融资。因此从本项目总债务相应指标同专项债券指标。

序号	名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	22,236.31	12,500.00	1.78
2	总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	22,236.31	14,811.54	1.50

3	总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	22,236.31	10,000.00	2.22
4	专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	22,236.31	14,811.54	1.50
5	专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	22,236.31	10,000.00	2.22
6	市场化融资资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资资本息）			不适用
7	市场化融资资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资资本金）			不适用

#### 4. 资金测算平衡情况

根据上述项目债券存续期内的各年现金流入、流出等因素，假设本项目在债券存续期内有持续稳定的运营，据此预测未来现金净流量。在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计现金流入共计 42,441.80 万元，现金流出总额为 34,686.21 万元，累计现金结存额为 7,755.59 万元。

#### 5. 资金平衡结论

基于财政部对地方政府申请专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

### （七）会计报表

1. 利润表见附表 5。
2. 资产负债表见附表 7。
3. 现金流量表见附表 6。

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计净现金流量为 7,755.59 万元，可实现收益与融资自求平衡。

## （八）独立第三方专业机构进行评估意见

1. 本实施方案已通过会计师事务所评估，意见如下：

本项目本息覆盖倍数为 1.50 倍，采用发行地方政府专项债券方式，可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2. 本实施方案已通过律师事务所评估，意见如下：

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债券发行领域。

本次专项债券发行主体适格，本项目的主管部门和项目单位是合法存续的主体，具备独立的法律主体资格。

本建设项目已获得相关主管部门的同意批复，具备合法性。

根据财务评估报告，本专项债券项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

为本项目提供服务的可行性研究报告编制机构、咨询公司、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本项目符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府专项债务预算管理办法》等文件规定，具备申请专项债的条件，不存在法律障碍。

## 六、项目压力测试与评价

### （一）压力测试

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，

存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下/向上波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

**本息覆盖倍数的敏感性分析情况表**

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
项目收入变动率									
偿债资金合计(A)	17789.05	18900.87	20012.68	21124.50	22236.31	23348.13	24459.95	25571.76	26683.58
经营净收益	17789.05	18900.87	20012.68	21124.50	22236.31	23348.13	24459.95	25571.76	26683.58
债券还本付息额(B)	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54	14811.54
债券本金	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
债券利息	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00	4800.00
债券发行费用	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54	11.54
债券本息覆盖率(A/B)	1.20	1.28	1.35	1.43	1.50	1.58	1.65	1.73	1.80

## （二）总体评价

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 5%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 21124.50 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.43 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 10%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 20012.68 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.35 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 15%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 18900.87 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.28 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 20%时，债券存

续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 17789.05 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.20 倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

## 七、项目风险提示

### (一) 影响项目风险因素

#### 1. 建设和管理风险

项目建设过程中来自自然环境和施工条件、工期延误、工程事故、资金落实等方面的风险。

#### 2. 财务和市场风险

由于项目建设周期相对较长，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。

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。

#### 3. 公共政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引

发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

#### 4. 流动性风险

流动性风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

#### 5. 偿付风险

偿付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。

### （二）风险防控措施

1. 由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，从而减少工程投资。

2. 深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

3. 选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理工作，可以达到抵御风险的目的。

4. 项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等

方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

5. 通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位选择、时机选择、融资选择、租售选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6. 提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7. 加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

8. 做好前期宣传工作和后期运营管理，确保尽早收益。

9. 良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理是工作重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

10. 为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率

收益对冲利率波动损失。

## 八、其他需要说明的事项

1. 在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

2. 在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

3. 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应当承担的还本付息资金，由省级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。逾期的，省财政厅将按转贷的当期债券票面利率两倍折成日息予以罚款。

4. 因项目运营取得的政府性基金收入或专项收入暂时难以实现，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。

附表1

## 项目营业收入测算表

单位：万元

项目	单位	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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
供水收入	万元	0.00	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	1508.70	21,121.80	
非居民用水收入	万元		651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	651.20	9,116.80
供水量	万m <sup>3</sup> /年	0.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	
供水单价(不含税)	元/m <sup>3</sup>		5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	
居民用水收入	万元	0.00	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	857.50	12,005.00
供水量	万m <sup>3</sup> /年	0.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	
供水单价	元/m <sup>3</sup>		3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	
供热收入	万元	0.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	8,820.00
供热面积	万平方米	0.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
供热单价	元/平方米		21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	
运营收入合计		0.00	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	29,941.80
2、税金及附加		0.00	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	9.052	126.73
增值税		0.00	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	90.52	1,267.31
2.1、城市建设维护税5%		0.00	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	63.37
2.2、教育费及附加5%		0.00	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	63.37

附表2

## 项目总成本费用测算表

单位：万元

序号	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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
1	水资源费		32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	32.4	453.60
2	电费		23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	327.60
3	供热燃料成本		157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	2,205.00
4	维修费		12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	175.00
5	消毒盐、药剂		15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	15.09	211.22
6	职工薪酬	0.00	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	172.37
7	其他费用	0.00	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	59.88
8	折旧摊销	0.00	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	5,833.33
9	财务费用	330.82	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	320.02	4,811.54
10	付现成本合计	0.00	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	3,604.67
11	总成本合计	330.82	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.66	14,249.54

附表3

## 项目运营净收益测算表

单位：万元

序号	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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
1	项	附表4 项目分年度融资平衡表															.70 29,941.80
2	付																48 3,604.67
3	相																30 4,100.82
4	项目	年度	其他费用	债券本息支出		本息及其他 费用合计	项目运营情况				本息保障倍数						42 22,236.31
		第1年	10.82		320.00	330.82	0.00	0.00	0.00	0.00							
		第2年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第3年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第4年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第5年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第6年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第7年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第8年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第9年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第10年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第11年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第12年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第13年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第14年	0.02		320.00	320.02	2138.70	257.48	292.92	1588.30							
		第15年	0.52	10000.00	320.00	10320.52	2138.70	257.48	292.80	1588.42							
		合计	11.54	10000.00	4800.00	14811.54	29941.80	3604.67	4100.82	22236.31	1.501						



附表5

## 项目利润表

单位：万元

序号	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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
1	营业收入（不含销项税）	0.00	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	29,941.80
2	总成本费用（不含进项税）	330.82	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.16	994.66	14,249.54	
3	税金及附加	0.00	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	126.73
4	利润总额	-330.82	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1134.99	15,565.53	
5	弥补以前年度亏损																0.00
6	应纳税所得额	0.00	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1135.49	1134.99	15,896.34		
7	所得税	0.00	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.75	3,974.09	
8	净利润	0.00	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.24	11,922.26		
9	期初未分配利润																0.00
10	可供分配的利润	0.00	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.62	851.24	11,922.26		
11	提取法定盈余公积金	0.00	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.16	85.12	1,192.23		
12	可供投资者分配的利润	0.00	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.12	10,730.03		
14	未分配利润	0.00	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.45	766.12	10,730.03		

附表6

## 项目现金流量表

单位：万元

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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
<b>现金流入</b>																
资本金流入	2500.00	-	-	-	-											2,500.00
债券资金流入	10000.00	-	-	-	-	-										10,000.00
运营收入	0.00	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	29,941.80
现金流入小计	12500.00	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	2138.70	42,441.80
<b>现金流出</b>																
建设投资	12169.18		-	-												12,169.18
支付债券利息	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	4,800.00
支付发行费用	10.00	-														10.00
登记托管费	0.80	-														0.80
兑付服务费	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.52	0.74
运营成本	0.00	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	257.48	3,604.67
税金及附加	0.00	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	9.05	126.73
所得税	0.00	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.87	283.75	3,974.09
债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10000.00
现金流出小计	12500.00	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	870.42	10870.79	34,686.21
<b>净现金流量</b>	0.00	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	1268.28	-8732.09	7,755.59
<b>累计净现金流量</b>	0.00	1268.28	2536.57	3804.85	5073.13	6341.42	7609.70	8877.98	10146.27	11414.55	12682.83	13951.12	15219.40	16487.68	7755.59	

附表7

## 资产负债表

单位：万元

序号	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	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
1	资产	12500.00	13351.62	14203.23	15054.85	15906.47	16758.08	17609.70	18461.32	19312.93	20164.55	21016.17	21867.78	22719.40	23571.02	14,422.26
1.1	流动资产总额	0.00	1268.28	2536.57	3804.85	5073.13	6341.42	7609.70	8877.98	10146.27	11414.55	12682.83	13951.12	15219.40	16487.68	7,755.59
1.1.1	货币资金	0.00	1268.28	2536.57	3804.85	5073.13	6341.42	7609.70	8877.98	10146.27	11414.55	12682.83	13951.12	15219.40	16487.68	7,755.59
1.1.2	留抵税额	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
1.2	在建工程	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
1.3	固定资产净值	12500.00	12083.33	11666.67	11250.00	10833.33	10416.67	10000.00	9583.33	9166.67	8750.00	8333.33	7916.67	7500.00	7083.33	6,666.67
	原值	12500.00														
	折旧与摊销	0	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67	416.67
2	负债与所有者权益	12500.00	13351.62	14203.23	15054.85	15906.47	16758.08	17609.70	18461.32	19312.93	20164.55	21016.17	21867.78	22719.40	23571.02	14,422.26
2.1	负债小计	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	0.00
2.1.1	长期借款	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
2.2	所有者权益	2500.00	3351.62	4203.23	5054.85	5906.47	6758.08	7609.70	8461.32	9312.93	10164.55	11016.17	11867.78	12719.40	13571.02	14,422.26
2.2.1	资本金	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2,500.00
2.2.2	累计盈余公积	0.00	85.16	170.32	255.48	340.65	425.81	510.97	596.13	681.29	766.45	851.62	936.78	1021.94	1107.10	1,192.23
2.2.3	累计未分配利润	0.00	766.45	1532.91	2299.36	3065.82	3832.27	4598.73	5365.18	6131.64	6898.09	7664.55	8431.00	9197.46	9963.91	10,730.03