

2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设 项目专项债券项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目专项债券募投规模 45,000.00 万元，以前批次已募投 11,900.00 万元，本批次拟计 1,000.00 万元，以后批次拟募投 3,2100.00 万元。期限为 20 年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后半年利息。

债券发行计划表

单位：万元					
年度	批次	募集总额	期限	还本方式	付息方式
2023 年	以前批次	5,000.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
2024 年	以前批次	2,400.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
2024 年	以前批次	2,000.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
2025 年	以前批次	2,500.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
2025 年	本批次	1,000.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
2025 年	以后批次	32100.00	20 年期	到期还本	每半年付息一次
合计		45,000.00			

二、项目情况

（一）项目主体

万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目（以下简称本项目）实施主体为万荣县财政局，对项目的各项前期手续办理、资金使用、项目管理、实施效果和监管等工作总负责；项目的建设由各乡镇人民政府具体负责。

（二）项目批复手续

1、2022 年 9 月 29 日，项目完成《建设项目环境影响登记表》备案，备案号：202214082200000041；

2、2022 年 10 月 26 日，项目取得万荣县行政审批服务管理局《关于对万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（万审管审字[2022]85 号）。

项目代码：2208-140822-89-01-845916

（三）项目建设效益分析

1. 项目建设必要性和意义

《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021—2025 年）》要求：到 2025 年，农村人居环境显著改善，生态宜居美丽乡村建设取得新进步。农村卫生厕所普及率稳步提高，厕所粪污基本得到有效处理；农村生活污水治理率不断提升，乱倒乱排得到管控；农村生活垃圾无害化处理水平明显提升，有条件的村庄实现生活垃圾分类、源头减量；农村人居环境治理水平显著提升，长效管护机制基本建立。目前万荣县各村庄环境基本实现干净整洁有序，农民群众环境卫生观念发生可喜变化、生活质量普遍提高，但农村人居环境总体质量水平不高，还存在区域发展不平衡、基本生活设施不完善、基础设施依然薄弱，人居环境脏乱差现象仍然突出，管护机制不健全等问题。推进生态人居、生态环境、生态经济和生态文化建设，创建宜居、宜业、宜游的“美丽乡村”，是新农村建设理念、内容和水平的全面提升，是贯彻落实城乡一体化发展战略的实际步骤。“美丽乡村”建设将改善人居环境，提升乡村整体风貌，推进村庄产业发展，进而增加农民收

入，塑造全新的农村形象。

2. 项目经济社会效益

旅游业的发展必然会推进农村建设，为村庄带来经济、村容村貌、基础设施和居住环境等各方面的整体发展，为增加农民收入，增强农民素质，缩小城乡差距，统筹城乡发展，全面建设小康社会均具有重要作用。优美的自然生态环境是乡村旅游的核心要素，而发展乡村旅游，有利于保护乡村生态环境，维护这一要素是乡村旅游长盛不衰的根本。发展乡村旅游，开展农业旅游和生态旅游，立足于原有环境基础，实行低强度开发，能够使农业资源直接就地转化为旅游资源，节省了转移成本，有利于农村资源的可持续开发利用和农村生态环境的保护，达到资源的双重增值和循环利用。

（四）项目主要建设规模和内容

建设地址：万荣县 14 个乡镇 131 个村。

建设规模及主要建设内容：项目涉及 14 个乡镇 131 个村，主要为基础设施建设和公共服务设施建设，包括村民活动广场、污水处理站、道路硬化、绿化工程、亮化工程、排水管网等。

（五）项目建设计划及进度

万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目分年度进行规划和实施，目前已完 2023 年度、2024 年度建设内容的招标工作并开工建设，预计 2025 年 12 月完工；2025 年度建设内容已开工实施，包括续建 30 个和美乡村和新建 29 个和美乡村，预计 2025 年 12 月完工。剩余未

建设的和美乡村内容仍在规划中，后续根据规划进行实施。

三、项目总投资估算及资金来源

（一）项目投资估算

项目批复总投资 108,019.09 万元，经测算建设期利息后总投资确定为 108,545.61 万元，其中包括工程费用、其他费用、基本预备费，产生建设期利息 526.52 万元。

（二）项目资金来源及到位情况

1、自有资金投入 63,545.61 万元，申请上级资金和财政资金解决，其中上级资金已到位 4,620.20 万元，剩余资金根据项目建设进度到位。

2、专项债券资金需求 45,000.00 万元，其中以前批次已募投 11,900.00 万元，2025 年本批次拟募投 1,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 32,100.00 万元。

3、项目资金使用计划

本项目总投资金额 108,545.61 万元，计划按照工程进度付款，计划如下：

分年度资金使用计划

年份	2023 年	2024 年	2025 年	合计
投资金额（万元）	5,078.25	9,275.37	94,191.99	108,545.61
占总投资比例	5%	9%	87%	100%
专项债券资金	5,000.00	4,400.00	35,600.00	45,000.00

其中本批债券资金		0.00	1,000.00	1,000.00
----------	--	------	----------	----------

四、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目收入

项目主要对万荣县各乡村及旅游循环圈的基础设施和环境进行改善和提升，项目实施后可增加的收入来源主要包括各旅游景点的旅游、休闲、娱乐、停车的收入和企业、品牌商在各乡村植入广告的广告牌租金收入，游乐场出租收入以及申请财政补贴收入等，债券存续期内可产生收入为 98,629.42 万元。

项目后期的收入成本根据同类项目结合现状进行估算，参照最近几年万荣县其他旅游景点接待游客的平均数量，预估该项目建成后第一年的旅游人数每年将有 17 万人次，旅游消费按 150 元/人/次，预估建成后年旅游人次按 5% 增长，到 2038 年稳定旅游人数，基于谨慎性原则，每年的人均消费不进行增长预测。

广告牌暂按每个村设置 100m²，按照 80 个村设置广告牌预测，可设置 8000m² 的广告牌，估算第一年广告牌每平米的租金为 300 元，租金的单价每年按 1% 递增；按照 80 个村预测，每村设置 1 个小型游乐场进行出租，按照 2.50 万元/年出租；

预计每年的游客中有 75% 的游客选择开车出行，按 4 个人乘坐一辆车进行预测，车位数量随游客人数变化。车位收费按照 10 元/次进行预测，以后按照市场行情进行增长预测。另考虑到项目属于公益性项目，项目单位基于运营亏损情况向财政申请专项补贴，预计每年 650.00 万元。

运营收入预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
旅游收入	2,550.00	2,677.50	2,811.38	2,951.94
广告牌租金收入	240.00	242.40	244.82	247.27
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	32.00	33.00	53.00	55.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	3,672.00	3,802.90	3,959.20	4,104.21

续：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
旅游收入	3,099.54	3,254.52	3,417.24	3,588.11	3,767.51
广告牌租金收入	249.74	252.24	254.76	257.30	259.88
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	58.00	94.00	98.00	103.00	108.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	4,257.28	4,450.76	4,620.00	4,798.41	4,985.39

续：

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
旅游收入	3,955.89	4,153.68	4,361.37	4,579.43	4,579.43
广告牌租金收入	262.48	265.10	267.75	270.43	273.14
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	114.00	119.00	125.00	132.00	132.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	5,182.37	5,387.78	5,604.12	5,831.86	5,834.57

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
旅游收入	4,579.43	4,579.43	4,579.43	4,579.43	4,579.43	2,289.72	74,934.41
广告牌租金收入	275.86	278.62	281.41	284.22	287.06	143.53	5,138.01
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	100.00	3,900.00
停车收入	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	66.00	1,982.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	325.00	12,675.00
合计	5,837.29	5,840.05	5,842.84	5,845.65	5,848.49	2,924.25	98,629.42

（二）项目成本

项目运营成本主要包括人工成本、水电费、管理费用、其他费用、

税金及附加等。

每 8 个邻村落计划安排 1 名园艺工人和 1 名车位管理人员，工资为 2,500.00 元/月/人，工资每年按 5% 递增；管理费用按收入的 2% 预估；其他费用按收入的 1% 预估；广告牌租金收入、停车位收入、游乐场出租收入增值税税率按 9% 计，旅游收入增值税税率按 6% 计，管理及其他费用增值税税率按 6% 进项抵扣；城市建设税按增值税的 5% 预测，教育费附加按照增值税的 3% 计算，地方教育费附加按照增值税 2% 计算。

债券存续期内可产生成本为 10,669.45 万元，债券存续期成本预测如下：

运营成本预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
人工成本	60.00	63.00	66.15	69.46	72.93
管理费用	73.44	76.06	79.18	82.08	85.15
其他费用	36.72	38.03	39.59	41.04	42.57
税金及附加	194.78	202.79	212.87	221.75	231.15
合计	364.94	379.88	397.79	414.33	431.80

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人工成本	76.58	80.41	84.43	88.65	93.08
管理费用	89.02	92.40	95.97	99.71	103.65
其他费用	44.51	46.20	47.98	49.85	51.82
税金及附加	243.94	254.35	265.34	276.85	288.99
合计	454.05	473.36	493.72	515.06	537.54

续：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
人工成本	97.73	102.62	107.75	124.45	142.56
管理费用	107.76	112.08	116.64	116.69	116.75
其他费用	53.88	56.04	58.32	58.35	58.37

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
税金及附加	301.61	314.93	328.96	329.2	329.44
合计	560.98	585.67	611.67	628.69	647.12

续：

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
人工成本	162.16	183.36	206.28	231.04	115.52	2,228.16
管理费用	116.80	116.86	116.91	116.97	58.48	1,972.60
其他费用	58.40	58.43	58.46	58.48	29.24	986.29
税金及附加	329.69	329.93	330.18	330.44	165.22	5,482.41
合计	667.05	688.58	711.83	736.93	368.46	10,669.45

（三）项目收益

综上，项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下，债券存续期内可用于还本付息净收益为 87,959.97 万元。预测如下：

项目净收益预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目运营收入	3,672.00	3,802.90	3,959.20	4,104.21	4,257.28	4,450.76	4,620.00	4,798.41
项目运营成本	364.94	379.88	397.79	414.33	431.80	454.05	473.36	493.72
净收益	3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目运营收入	4,985.39	5,182.37	5,387.78	5,604.12	5,831.86	5,834.57	5,837.29	5,840.05
项目运营成本	515.06	537.54	560.98	585.67	611.67	628.69	647.12	667.05
净收益	4,470.33	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00

续：

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营收入	5,842.84	5,845.65	5,848.49	2,924.25	98,629.42
项目运营成本	688.58	711.83	736.93	368.46	10,669.45
净收益	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	87,959.97

（四）项目融资成本

本项目计划募投地方政府专项债券资金 45,000.00 万元，其中以前批次已募投 11,900.00 万元，2025 年本批次拟募投 1,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 32,100.00 万元。，债券还本方式为到期还本，每半年支付一次利息，融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，具体情况如下：

本批募投债券票面利率参考当前 20 年期国债收益率利率（基准日 2025 年 7 月 25 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.49%。债券存续期内共计需要支付债券利息费用 22,811.60 万元。

（五）资金测算平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。本息覆盖倍数为 1.30 倍，期末项目现金净结余量为 20,674.88 万元。项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡。详见下资金平衡表：

资金平衡表

单位：万元

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	5,078.25	9,275.37	94,191.99	3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69	4,470.33
2	自有资金投入（不含专项债券）	78.25	4,875.37	58,591.99									
	其中：财政资金	78.25	4,875.37	58,591.99									
3	银行贷款等市场化配套融资												
4	专项债券资金	5,000.00	4,400.00	35,600.00									
	其中：本批债券			1,000.00									
5	其他资金												
6	净收益				3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69	4,470.33
7	开发建设支出	5,000.00	9,118.87	93,900.22									
8	融资支出（8=9+10+11）	78.25	156.50	291.77	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58
9	专项债券利息支出	78.25	156.50	291.77	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58
	其中：本批专项债券利息	0.00	0.00	0.00	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90
10	专项债券本金支出												

	其中：本批债券本金												
11	银行贷款等市场化配套融资本息												
12	当年结余（12=1-7-8）				2,166.48	2,282.44	2,420.83	2,549.30	2,684.90	2,856.13	3,006.06	3,164.11	3,329.75
13	期末累计结余（13）				2,166.48	4,448.92	6,869.75	9,419.05	12,103.95	14,960.08	17,966.14	21,130.25	24,460.00
14	净收益覆盖融资成本倍数（14=6/8）												

续：

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计 (万元)
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	196,505.57
2	自有资金投入（不含专项债券）												63,545.61
	其中：财政资金												63,545.61
3	银行贷款等市场化配套融资												0.00
4	专项债券资金												45,000.00
	其中：本批债券												1,000.00
5	其他资金												0.00
6	净收益	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	87,959.97
7	开发建设支出												108,019.09
8	融资支出（8=9+10+11）	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	6,062.33	5,384.08	36,448.82	67,811.60
9	专项债券利息支出	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,062.33	984.08	848.82	22,811.60
	其中：本批专项债券利息	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	498.00
10	专项债券本金支出									5,000.00	4,400.00	35,600.00	45,000.00
	其中：本批债券本金											1,000.00	1,000.00

11	银行贷款等市场化配套融资本息												0.00
12	当年结余（12=1-7-8）	3,504.25	3,686.22	3,877.87	4,079.61	4,065.30	4,049.59	4,032.42	4,013.68	-928.51	-272.52	-33,893.03	20,674.88
13	期末累计结余（13）	27,964.25	31,650.47	35,528.34	39,607.95	43,673.25	47,722.84	51,755.26	55,768.94	54,840.43	54,567.91	20,674.88	
14	净收益覆盖融资成本倍数 （14=6/8）												1.30

五、偿债保障措施

经测算，本项目实施完成后，预计可偿债资金与融资本息能够实现自求平衡。万荣县财政局保证项目所产生的旅游收入、广告牌租金收入等优先用于专项债券的本息偿付，当专项债券还本付息资金来源出现缺口时，将积极筹措上级补助资金和其他渠道资金来弥补缺口。

六、项目评估及债券信用评级

项目对应的专项债券信用评级由山西省财政厅统一委托评定。

本专项债券项目委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所对项目情况及资金平衡方案进行专项评估，并出具专项评估报告。

本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

七、预见风险及防范措施

（一）债券限额不能满足项目需求风险及防控

该项目资金来源为申请财政资金投入和申请债券资金安排，资金可能存在不能及时到位和债券限额不能满足项目需求风险。

控制措施：该项目若募集不到专项资金时，项目单位将充分争取上级部门资金支持或采取项目压缩投资、延长建设进度、调整资金来源等措施。

（二）影响项目施工进度的风险及防控措施

拖延项目工期，此类因素主要包括设计方案的稳定、项目实施方

组织管理水平、不可抗力或政策调整承建商的施工技术及管理水平等，会导致工期延期，工程质量差，施工成本增加。

风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计工作，督促施工队伍加强施工安全管理，保证项目工期和质量；同时在成本方面加强施工预算管理，保证项目工期和质量，减少工期延期风险。。

（三）影响项目收益的风险及防控措施

若项目投入运营后的实际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，同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加将降低偿债能力。若后期项目运行困难，将影响项目整体偿债能力。

风险控制措施：要求项目管理单位加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

（四）其他可预期风险及防控措施项目

建设资金除申请财政资金外，部分需要募投债券完成，在募投债券成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项目管理单位将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

八、管理部门职责

项目管理部门全力配合做好本项目地方政府专项债券发行准备工作，认真审核该项目的资金需求和绩效目标，做好绩效评价工作和

信息披露等工作，保证在资金下达后尽快拨付到项目单位，项目建设过程中加强对本项目的管理和监督，督促项目对应专项债券资金支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早见成效。加强项目的监督和项目收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库，保证债券按时还本付息。

项目单位保证及时准确提供相关资料，做好项目的投资计划和施工计划等工作，保证在资金下达后依法合规用于本项目，项目建设过程中加强对项目的施工管理，尽早形成实物工作量。同时，为提高专项债券资金使用效益，项目单位将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，确保绩效目标如期实现，项目单位在债券存续期内会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级主管部门和财政部门。

项目单位已按照《政府专项债券项目资金绩效管理办法》完成事前绩效评估，符合入库条件。

