

# 黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区 基础设施建设项目情况

哈尔滨市松北区住房和城乡建设局



二零二六年五月

哈尔滨市松北区



二零二六年五月

## 一、区域情况

哈尔滨市是黑龙江省省会、副省级市，国务院批复确定的中国东北地区重要的中心城市、国家重要的制造业基地。截至2021年，哈尔滨市辖9个市辖区、7个县，代管2个县级市，总面积53076.4平方千米。2022年末，哈尔滨市户籍总人口939.5万人。哈尔滨地处中国东北地区、东北亚中心地带，是中国东北北部政治、经济、文化中心，被誉为欧亚大陆桥的明珠，是第一条欧亚大陆桥和空中走廊的重要枢纽，哈大齐工业走廊的起点，国家战略定位的沿边开发开放中心城市、东北亚区域中心城市及“对俄合作中心城市”。哈尔滨市是全国文明城市，中国百强城市排行榜排第23位，当选中国十佳冰雪旅游城市；2018年10月获全球首批“国际湿地城市”称号。2022年，中国奥委会授予哈尔滨“奥运冠军之城”纪念奖杯。

### 哈尔滨市本级财政、经济情况

2023-2025年哈尔滨市经济基本状况			
年份/项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	5,576.3	6,016.3	6,188.5
人均可支配收入（万元）	4.6	4.8	-
2023-2025年哈尔滨市本级财政收支情况			
年份/项目	2023年	2024年	2025年
一般公共预算收入（亿元）	163.2	173.5	200.3
一般公共预算支出（亿元）	323.4	410.2	429.8
政府性基金收入（亿元）	46	49.6	61.7
政府性基金支出（亿元）	180.3	58.1	101.5

注：2023-2025年经济数据来源于统计年鉴，2023年-2024年财政收支状况数据为决算数，2025年财政收支状况数据为预算执行数。

## 二、发行计划

黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设  
项目，2026 年本期计划调入专项债券 1,500.00 万元，债券发  
行期限为 10 年期。

### 三、项目情况

#### （一）项目名称

黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设  
项目

#### （二）项目单位

项目实施机构：哈尔滨水务投资集团有限公司

项目主管部门：哈尔滨市松北区住房和城乡建设局

#### （三）项目背景

基础设施是经济社会发展和城市正常运行的前提条件，  
是城市运行的生命线。随着哈尔滨城市化进程的加快及汽车  
保有量不断的增加，城市空间在二环路以内过于集中，造成  
土地成本过高、人口过于集中、交通阻塞、环境污染等一系  
列问题，严重影响城市投资环境和经济发展。交通不畅，成  
为哈市“两岸繁荣”战略难以落实的主要原因之一。本项目  
的实施，一方面为搬迁到城市外围的人群和工厂企业提供了  
便利的交通渠道，另一方面也使城市中心区拥有了更多的绿  
地、公园和各种休闲空间，提高了城市可达性和城市的交通  
效率，使城市环境得到改善，促进沿线区域经济发展。本项  
目的建设为实现哈尔滨区域“大发展、快发展、好发展”创

造了良好的交通环境，有助于改善新区投资环境，有效地落实建设哈尔滨新区的战略目标。

#### （四）项目建设内容及规模

本项目是黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目，松花江避暑城位于哈尔滨利民开发区，规划总面积约 32 平方公里，新建道路 36 条，道路总长 53.8 公里。新建跨河桥 3 座，新建地道桥 2 座。新建 DN200-DN1200 给水管线 54.8 公里，消防水鹤 15 座。新建 D400-D1600 雨水管线 73.5 公里，新建 D400-D1200 污水管线 57.5 公里，新建污水泵站 5 座，新建雨水泵站 2 座，新建给水泵站 1 座。水系 153.66 公顷。建设 5G 工程、充电桩工程及弱电管廊等配套工程。

#### （五）项目审批情况

1、2019 年 12 月 30 日，取得了哈尔滨新区管理委员会行政审批局《关于<黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目可行性研究报告>的批复》（哈新审投〔2019〕006 号）。

2、2020 年 2 月 6 日，取得了哈尔滨市松北区自然资源局签发的《关于黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目规划选址和土地预审的意见》（哈松自便字〔2020-5〕号）。

## （六）项目建设期

本项目已于 2020 年 10 月开工，预计将于 2027 年 12 月完工。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

根据《黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》及其批复文件，项目建设投资 1,242,656.01 万元，其中，工程建设费用 767,349.18 万元、工程其他费用 363,351.47 万元、预备费 111,955.36 万元。本项目拟使用地方政府专项债券 316,900.00 万元（其中，2020 年已发行专项债券 46,900.00 万元，由于债券资金用途调整已于 2024 年 1 月调出 3,500.00 万元，实际使用当期债券资金 43,400.00 万元；2021 年已发行专项债券 20,000.00 万元，由于债券资金用途调整已于 2022 年 12 月调出 5,000.00 万元，实际使用当期债券资金 15,000.00 万元；2022 年已发行专项债券 20,000.00 万元；2024 年已发行专项债券 3,000.00 万元；2026 年拟使用专项债券 13,500.00 万元（其中，由于债券资金用途调整拟于 2026 年 5 月调入 2024 年黑龙江省城乡发展专项债券（五期）--2024 年黑龙江省政府专项债券（九期）黑龙江省哈尔滨新区绿色食品产业园区基础设施建设项目 1,500.00 万元，后续拟申请 12,000.00 万元），2027 年拟申请专项债券 222,000.00 万元）；经会计师事务所测算，本项

目预计增加建设期利息 21,184.55 万元（债券每半年付息一次，2020 年已发行专项债券建设期付息 14 次，债券利率为 3.35%；2021 已发行专项债券建设期付息 13 次，债券利率为 3.37%；2022 年已发行专项债券建设期付息 11 次，债券利率为 3.05%；2024 年已发行专项债券建设期付息 6 次，债券利息为 2.12%；2026 年拟调入债券建设期付息 3 次，债券利息为 2.12%；2026 年拟发行债券建设期付息 3 次，2027 年拟发行债券建设期付息 1 次，2026 年及以后年度债券利率按 3.20%估算），债券发行费 261.00 万元（2020 年债券发行费按发行金额的 0.1%测算；2021 年及以后年度的债券发行费按发行金额的 0.08%测算）<sup>1</sup>。经会计师事务所测算调整后，本项目调整后的总投资 1,264,101.56 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

项目名称	建设投资			建设期利息	债券发行费	总投资估算
	工程建设费用	工程其他费用	预备费			
黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目	767,349.18	363,351.47	111,955.36	21,184.55	261.00	1,264,101.56

（二）资金筹措方案

1、项目资金来源

<sup>1</sup>本项目不承担调出债券资金的债券发行费及债券利息，调入债券仅承担自债券调整之日后产生的债券利息。

本项目调整后的总投资为 1,264,101.56 万元，项目单位自筹资金 947,201.56 万元，作为项目资本金，占总投资 74.93%；拟通过发行地方政府专项债券融资 316,900.00 万元，其中，2020 年已使用专项债券 43,400.00 万元；2021 年已使用专项债券 15,000.00 万元；2022 年已发行专项债券 20,000.00 万元；2024 年已发行专项债券 3,000.00 万元；2026 年拟使用专项债券 13,500.00 万元，2027 年拟申请专项债券 222,000.00 万元。债券期限均为 10 年期。

#### 项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	资本金	专项债券						合计
		2020 年	2021 年	2022 年	2024 年	2026 年	2027 年	
黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目	947,201.56	43,400.00	15,000.00	20,000.00	3,000.00	13,500.00	222,000.00	1,264,101.56

## 2、资金使用计划

本项目所筹专项债券资金 316,900.00 万元，将根据项目施工进度合理安排，投入到黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目建设中，完成项目建设。

## 五、项目预期收益及融资平衡情况

### （一）项目预期收益

#### 1、项目收入

本项目的主要收入来源包括大型广告牌收入、灯箱广告牌收入、基础设施配套费收入、土地出让收入。

### （1）大型广告牌收入

根据项目可行性研究报告，项目区域内拟设立大型广告牌 70 个，参考周边同类大型广告牌收费标准，预计本项目大型广告牌每年出收入为 10.00 万元。本项目预计 2028 年投入运营，投入运营前 5 年（2028 年-2032 年）经营负荷率分别为 20%、30%、50%、70%、90%，第 6 年起按 100% 计算。预计债券存续期内大型广告牌收入合计为 4,970.00 万元。

### （2）灯箱广告牌收入

根据项目可行性研究报告和《哈尔滨市新建的公交站廊灯箱广告经营权项目招标公告》，本项目建成后，项目区域内拟设立灯箱广告牌 75 个，预计灯箱广告牌每年收入为 0.80 万元。本项目预计 2028 年投入运营，投入运营前 5 年（2028 年-2032 年）经营负荷率分别为 20%、30%、50%、70%、90%，第 6 年起按 100% 计算。预计债券存续期内灯箱广告牌收入合计为 426.00 万元。

### （3）土地出让收入

本项目建成后，共形成可出让土地 21 宗，面积为 1,780,837.00 平方米，其中，商业用地 426,926.00 平方米，二类居住用地 1,353,911.00 平方米，分别于 2028 年-2032 年完成出让，预计土地出让收入合计 558,257.13 万元。具体明细情况如下：

项目土地出让情况表

序号	地块编号	位置	土地面积(平方米)	规划用地性质	规划容积率	地上建筑面积(平方米)	公建占地上建筑面积的比例	土地单价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)	总地价(万元)	土地拟定挂牌出让年度
1	10	哈尔滨市呼兰区利民开发区东西规划路4与东二路交叉口西北角	48,319.00	二类居住用地	1.50	72,479.00	5%	2,187.94	1,458.62	10,571.92	2028
2	11	哈尔滨市呼兰区利民开发区东西规划路4与东二路交叉口东北角	61,048.00	二类居住用地	1.50	91,572.00	5%	2,291.35	1,527.57	13,988.24	2028
3	12	哈尔滨市呼兰区利民开发区东西规划路4以南、南北大街以西	24,963.00	二类居住用地	1.50	37,445.00	5%	2,084.54	1,389.68	5,203.65	2028
4	13	哈尔滨市呼兰区利民开发区雅兰路以北、北大街以西	12,917.00	二类居住用地	1.50	19,376.00	5%	2,084.56	1,389.67	2,692.62	2028
5	14	哈尔滨市呼兰区利民开发区东西规划路4以南、南北大街以东	33,293.00	二类居住用地	1.50	49,940.00	5%	2,136.24	1,424.15	7,112.19	2028
6	15	哈尔滨市呼兰	16,939.00	二类居住	1.50	25,409.00	5%	2,187.98	1,458.63	3,706.22	2028

序号	地块编号	位置	土地面积(平方米)	规划用地性质	规划容积率	地上建筑面积(平方米)	公建占地上建筑面积的比例	土地单价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)	总地价(万元)	土地拟定挂牌出让年度
		区利民开发区 雅兰路以北、 南北大街以东		用地							
7	50	哈尔滨市呼兰区利民开发区 汇江路以北、 东环路以东	11,834.00	商业用地	1.50	17,751.00	100%	2,618.26	1,745.51	3,098.45	2029
8	51	哈尔滨市呼兰区利民开发区 汇江路以北、 河道以东	12,123.00	商业用地	1.50	18,185.00	100%	2,827.75	1,885.11	3,428.08	2029
9	55	哈尔滨市呼兰区利民开发区 牡丹路以南、 杜鹃路以西	119,036.00	二类居住用地	1.50	178,554.00	5%	3,273.92	2,182.61	38,971.43	2029
10	16	哈尔滨市呼兰区利民开发区 雅兰路与东一路交叉口西北角	57,041.00	二类居住用地	1.50	85,562.00	5%	2,540.63	1,693.74	14,492.00	2030
11	35	哈尔滨市呼兰区利民开发区 雅兰路以北、 东三路以东	31,734.00	商业用地	1.50	47,601.00	100%	1,672.33	1,114.89	5,306.98	2030
12	39	哈尔滨市呼兰区利民开发区	59,894.00	商业用地	1.50	89,841.00	100%	1,780.17	1,186.78	10,662.16	2030

序号	地块编号	位置	土地面积(平方米)	规划用地性质	规划容积率	地上建筑面积(平方米)	公建占地上建筑面积的比例	土地单价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)	总地价(万元)	土地拟定挂牌出让年度
		雅兰路以南、 南北大道以东									
13	43	哈尔滨市呼兰区利民开发区汇江路以北、 南北大道以东	53,730.00	商业用地	1.50	80,595.00	100%	1,834.09	1,222.73	9,854.56	2030
14	44	哈尔滨市呼兰区利民开发区汇江路以北、 东一路以西	55,534.00	商业用地	1.50	83,301.00	100%	1,941.93	1,294.62	10,784.32	2030
15	47	哈尔滨市呼兰区利民开发区北京路以北、 东环路以东	28,783.00	商业用地	1.50	43,175.00	100%	2,000.21	1,333.45	5,757.19	2031
16	52	哈尔滨市呼兰区利民开发区南一路与西环路交叉口以东	108,500.00	二类居住用地	1.50	162,750.00	5%	2,908.27	1,938.85	31,554.72	2031
17	53	哈尔滨市呼兰区利民开发区樱花路与西环路交叉口以北	211,832.00	二类居住用地	1.50	317,748.00	5%	3,247.29	2,164.86	68,787.98	2031
18	54	哈尔滨市呼兰区利民开发区樱花路与西环路交叉口以东	40,880.00	二类居住用地	1.50	61,320.00	5%	3,134.29	2,089.53	12,812.97	2031

序号	地块编号	位置	土地面积(平方米)	规划用地性质	规划容积率	地上建筑面积(平方米)	公建占地上建筑面积的比例	土地单价(元/平方米)	楼面地价(元/平方米)	总地价(万元)	土地拟定挂牌出让年度
19	56	哈尔滨市呼兰区利民开发区 杜鹃路与西环路交叉口西北角	255,983.00	二类居住用地	1.50	383,975.00	5%	3,577.51	2,385.00	91,578.13	2032
20	57	哈尔滨市呼兰区利民开发区 东环路和西环路交叉口以东	363,160.00	二类居住用地	1.50	544,740.00	5%	4,741.47	3,160.98	172,191.35	2032
21	58	哈尔滨市呼兰区利民开发区 南一路与牡丹路交叉口以南	173,294.00	商业用地	1.50	259,941.00	100%	2,060.20	1,373.46	35,701.97	2032
		合计	1,780,837.00							558,257.13	

#### （4）基础设施配套费收入

按照哈尔滨市发展和改革委员会、哈尔滨市财政局《关于哈尔滨市城市基础设施配套费收费标准有关事项的通知》（哈发改联〔2018〕62号）文件要求，“凡在哈尔滨市四环路以内和松北区、平房区城市规划区（呼兰区、阿城区、双城区除外）新建的各类建设项目及扩建、改建项目的新增面积部分或原属于减免配套费的建设项目改变用途的，均按建筑面积每平方米 200.00 元缴纳城市基础设施配套费。”

按照哈尔滨新区发展规划，结合本项目区域实际情况，地块规划居住用地容积率不超过 1.5，商业用地容积率不超过 1.5。本项目出让土地的建筑面积共计 2,671,255.50 平方米，其中，商业用地 640,389.00 平方米，居住用地 2,030,866.50 平方米，按建筑面积每平方米 200 元缴纳城市基础设施配套费。基础设施配套收益为项目土地出让后 1 年后获得，即 2029 年-2033 年基础设施配套收益为 53,425.11 万元。

#### （5）项目收入合计

以上合计，本项目在债券存续期（2020 年-2037 年）内预期实现大型广告牌收入 4,970.00 万元，灯箱广告牌收入 426.00 万元，土地出让收入 558,257.13 万元，基础设施配套费收入 53,425.11 万元，合计 617,078.24 万元。

## 项目预期收入汇总表

单位：万元

年度	大型广告牌收入	灯箱广告牌收入	土地出让收入	基础设施配套费收入	合计
2028 年	140.00	12.00	43,274.84	-	43,426.84
2029 年	210.00	18.00	45,497.96	5,924.37	51,650.33
2030 年	350.00	30.00	51,100.02	4,289.79	55,769.81
2031 年	490.00	42.00	118,912.86	7,737.99	127,182.85
2032 年	630.00	54.00	299,471.45	11,699.85	311,855.30
2033 年	700.00	60.00	-	23,773.11	24,533.11
2034 年	700.00	60.00	-	-	760.00
2035 年	700.00	60.00	-	-	760.00
2036 年	700.00	60.00	-	-	760.00
2037 年	350.00	30.00	-	-	380.00
合计	4,970.00	426.00	558,257.13	53,425.11	617,078.24

## 2、成本费用

本项目成本包括项目经营成本和相关税费，其中，项目经营成本包括工资福利费用、经营管理成本。

### （1）经营成本

#### ①工资福利费用

依据同类项目运营情况，本项目工资及福利成本主要为项目单位负责运营本项目的人员工资福利支出，预计年工资及福利费为 90 万元。经测算，债券存续期内工资及福利费合计为 855.00 万元。

#### ②经营管理成本

依据同类项目运营情况，本项目实施后，经营管理费按照专项收入的 15%计提。本项目债券存续期内经营管理成本合计为 809.40 万元。

经测算，债券存续期内经营成本共计 1,664.40 万元。

## （2）相关税费

相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加和企业所得税。根据本项目涉及的行业性质，根据《中华人民共和国增值税法》、《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国城市维护建设税法》、《国务院征收教育费附加的暂行规定》、《中华人民共和国房产税暂行条例》等规定，本项目适用的税种税率如下：增值税税率：建筑业服务增值税率为 9%，现代服务业为 6%，外购动力、维修费增值税税率为 13%，不动产租赁增值税税率 9%；附加税：城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%；企业所得税：25%。经测算，债券存续期间无需缴纳相关税费。

项目成本汇总表

单位：万元

年度	工资福利费用	经营管理成本	相关税费	合计
2028 年	90.00	22.80	-	112.80
2029 年	90.00	34.20	-	124.20
2030 年	90.00	57.00	-	147.00
2031 年	90.00	79.80	-	169.80
2032 年	90.00	102.60	-	192.60
2033 年	90.00	114.00	-	204.00
2034 年	90.00	114.00	-	204.00

年度	工资福利费用	经营管理成本	相关税费	合计
2035 年	90.00	114.00	-	204.00
2036 年	90.00	114.00	-	204.00
2037 年	45.00	57.00	-	102.00
合计	855.00	809.40	-	1,664.40

## （二）项目融资还本付息情况

本项目拟发行专项债券 316,900.00 万元，其中，已于 2020 年黑龙江省城乡发展专项债券（六期）——2022 年黑龙江省专项债券（三十四期）发行专项债券 46,900.00 万元，债券利率 3.35%，由于债券资金用途调整已于 2024 年 1 月调出 3,500.00 万元，实际使用当期债券资金 43,400.00 万元；已于 2021 年黑龙江省城乡发展专项债券（十三期）——2022 年黑龙江省专项债券（十五期）发行专项债券 20,000.00 万元，债券利率 3.37%，由于债券资金用途调整已于 2022 年 12 月调出 5,000.00 万元，实际使用当期债券资金 15,000.00 万元；已于 2022 年黑龙江省城乡发展专项债券（八期）——2022 年黑龙江省专项债券（十期）发行专项债券 20,000.00 万元，债券利率 3.05%；已于 2024 年黑龙江省城乡发展专项债券（五期）——2024 年黑龙江省专项债券（九期）发行专项债券 3,000.00 万元，债券利率 2.12%；2026 年计划使用专项债券 13,500.00 万元（其中，由于债券资金用途调整拟于 2026 年 5 月调入 2024 年黑龙江省城乡发展专项债券（五期）——2024 年黑龙江省专项债券（九期）黑龙江省哈尔滨新区绿色食品产业园区基础设施建设项目

1,500.00 万元, 债券利率 2.12%, 后续拟申请 12,000.00 万元), 2027 年计划发行专项债券 222,000.00 万元。2026 年及以后年度按照 3.20% 的利率测算。本项目债券存续期内, 预计偿还专项债券利息 101,480.30 万元, 到期共计偿还专项债券本息合计 418,380.30 万元。明细情况如下:

#### 项目专项债券还本付息情况

单位: 万元

年度	期初债券余额	已使用债券	拟调入债券	拟发行债券	本期偿还本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年	-	43,400.00			-	43,400.00	-	-
2021 年	43,400.00	15,000.00			-	58,400.00	1,706.65	1,706.65
2022 年	58,400.00	20,000.00			-	78,400.00	2,264.40	2,264.40
2023 年	78,400.00	-			-	78,400.00	2,569.40	2,569.40
2024 年	78,400.00	3,000.00			-	81,400.00	2,569.40	2,569.40
2025 年	81,400.00			-	-	81,400.00	2,633.00	2,633.00
2026 年	81,400.00		1,500.00	12,000.00	-	94,900.00	2,840.90	2,840.90
2027 年	94,900.00			222,000.00	-	316,900.00	6,600.80	6,600.80
2028 年	316,900.00				-	316,900.00	10,152.80	10,152.80
2029 年	316,900.00				-	316,900.00	10,152.80	10,152.80
2030 年	316,900.00				43,400.00	273,500.00	10,152.80	53,552.80
2031 年	273,500.00				15,000.00	258,500.00	8,446.15	23,446.15
2032 年	258,500.00				20,000.00	238,500.00	7,888.40	27,888.40
2033 年	238,500.00				-	238,500.00	7,583.40	7,583.40
2034 年	238,500.00				4,500.00	234,000.00	7,583.40	12,083.40
2035 年	234,000.00				-	234,000.00	7,488.00	7,488.00
2036 年	234,000.00				12,000.00	222,000.00	7,296.00	19,296.00
2037 年	222,000.00				222,000.00	-	3,552.00	225,552.00
总计		81,400.00	1,500.00	234,000.00	316,900.00		101,480.30	418,380.30

### (三) 项目融资平衡情况

根据上述项目预期收益测算结果, 本项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的项目净收益为 615,413.84 万元。本项目拟使用专项债券总规模为 316,900.00 万元, 预计偿还债

券利息 101,480.30 万元，到期共计偿还债券本息合计 418,380.30 万元。

因此，本项目可用于偿债的项目净收益共计 615,413.84 万元，对应偿还债券融资本息 418,380.30 万元，本息覆盖倍数为 1.47。项目收益与融资平衡测算表如下：

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

项目名称	可用于偿还专项 债券本息的项目 净收益	本期计划 调入金额	计划发行 总额	预计全部融 资本息	本息覆盖倍 数
黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目	615,413.84	1,500.00	316,900.00	418,380.30	1.47

综上所述，黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目预计净收益对专项债券本息覆盖倍数为 1.47 倍，项目收益可以覆盖融资成本。同时，黑龙江省哈尔滨新区避暑城旅游产业园区基础设施建设项目融资平衡情况已通过南京信国会计师事务所（普通合伙）审核通过，项目合法性已通过黑龙江华谦律师事务所审核通过。

#### （四）压力测试

考虑到项目净收益是本次所发行债券还本付息的基础，净收益的变动会直接影响到债券本息的偿还。针对项目净收益分别增减变动 5%、10% 时，预期经营性收入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。

压力测试表

序号	项目净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	项目净收益（万元）	553,872.46	584,643.15	615,413.84	646,184.53	676,955.22
2	债券还本付息额（万元）	418,380.30	418,380.30	418,380.30	418,380.30	418,380.30
3	本息覆盖倍数	1.32	1.40	1.47	1.54	1.62

## 六、事前绩效评估

本项目已通过项目单位自评及财政部门组织的事前绩效评估，具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性，具体情况如下：

序号	事前绩效评估内容	事前绩效评估情况
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	项目实施是必要的，具有较好的公益性和一定收益性
2	项目投资合规性与项目成熟度	项目投资符合相关规定、项目较为成熟
3	项目资金来源和到位可行性	项目资金来源明确，具有可行性
4	项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入、成本、收益依据充分，预测合理
5	债券资金需求合理性	项目债券资金需求合理
6	项目偿债计划可行性和偿债风险点	项目偿债计划可行、风险可控
7	绩效目标合理性	项目绩效目标设定合理

## 七、经济社会效益分析

本项目的建设改善了城区的路网布局，有利于沿线地区的发展，同时带动周边地区的改造建设，促进城市经济发展。本项目的实施，有助于改善哈尔滨新区和哈尔滨市的投资环境和对外形象，促进哈市经济繁荣，对于协助区域经济的发展具有十分重要的意义。由于路网工程的完善，道路周边的商铺等经营性机构的经营环境得到改善，经济实力会明显增强，能够对城市就业起到积极的促进作用。

## 八、项目风险控制

### （一）影响项目实施工程进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将通过选取具有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位等措施防范。通过严格控制设计流程、严格审查供应商资质及商业信誉、严格落实现场安全管理等措施控制相应风险。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于行业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

### （三）影响项目融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流检测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备措施予以控制。因项目取得的政府性基金收入或专项收入未能按计划实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限

额内以及满足本息覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，在项目收入最终实现后予以归还。

## 九、主管部门责任

本项目主管部门是哈尔滨市松北区住房和城乡建设局。主管部门将会配合做好本地区专项债券发行准备工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，形成实务工作量。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制。项目收入实行分账管理，确保将项目专项债券对应用于偿还债券本息的政府性基金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，同时项目单位在银行开立监管账户，将项目专项收入及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。债券对应资产管理方面，主管部门将协同财政部门将各类专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，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，按照债券发行约定的项目用途使用。