安徽省政府专项债券项目实施方案

所属地区： 黄山市祁门县

项目名称： 2026年祁门县高标准农田建设项目

项目单位： 祁门县农业农村局

主管部门： 祁门县农业农村局

财政部门： 祁门县财政局

编制日期： 2026年7月8日

目录

一、项目基本情况 1
（一）项目名称及代码 1
（二）参与主体 1
（三）项目概况 1
（四）项目建设期和运营期 1
（五）已完成的前期工作 2
二、经济社会效益分析及事前绩效评估情况 2
（一）经济效益分析 2
（二）社会效益分析 2
（三）生态效益分析 3
（四）事前绩效评估情况 3
三、项目投资概算及资金筹措 9
（一）投资概算 9
（二）资金筹措及使用计划 10
四、项目预期收益及融资平衡情况 11
（一）预期收益分析 11
（二）专项债券还本付息情况 23
（三）资金测算平衡情况 24
（四）偿债指标计算 25

（五）现金流量表 25
（六）敏感性分析（压力测试） 28
五、项目风险管理 28
（一）风险评估情况 28
（二）风险防控措施 31
六、专项债券资金管理 33
（一）职能分工 33
（二）债券资金使用范围 35
（三）项目收入管理 35
（四）项目支出管理 36
（五）项目还本付息管理 36
（六）项目预算管理 37
（七）项目绩效管理 38
（八）项目资产管理 38

一、项目基本情况

（一）项目名称及代码

项目名称：2026年祁门县高标准农田建设项目

项目代码：2604-341024-04-01-909810

（二）参与主体

主管部门：祁门县农业农村局

项目单位：祁门县农业农村局

（三）项目概况

1、所属领域：农林水利-农业

2、项目地址：祁门县金字牌镇、塔坊镇、平里镇、渚口乡、柏溪乡、历口镇等乡镇。

3、项目类型：新建

4、建设内容和规模：2026年祁门县高标准农田建设项目建设面积共6000亩。其中：新建面积5000亩、改造提升面积1000亩。项目主要建设内容包括：土地平整4000亩；土壤改良6000亩；渠道衬砌24km;山塘整治27座，新建及维修配套建筑物583座；岸坡防护3km；新建田间道路（砂石路）3.52km，及科技推广措施等建设内容。

（四）项目建设期和运营期

1、项目建设

序号	项目	2026年1月—7月	2026年8—9月	2026年10月—2027年11月	2027年12月
1	前期工作	√			
2	勘察设计、招标工作		√		
3	施工阶段			√	
4	竣工验收				√

本项目建设期拟定为24个月，2026年1月开始前期项目建议书编制工作，于2026年4—7月分别取得立项、可研、用地预审、环评、初设等批复。项目计划于2026年10月开工，至2027年12月竣工验收。投资概算3,406.43万元，其中项目资本金1,606.43万元、发债1,800.00万元，债券发债计划与项目进度计划匹配。

2、项目运营期

项目运营期为10年，计划2028年开始运营，到2037年为止。

（五）已完成的前期工作

项目前期工作情况表

序号	报批手续	文号	取得时间
1	项目建议书批复	祁发改行审〔2026〕52号	2026/4/1
2	可行性研究报告批复	祁发改行审〔2026〕53号	2026/4/7
3	项目用地审查意见	-	2026/4/7
4	项目环保意见	-	2026/4/17
5	项目节能审查	-	2026/4/7
6	初步设计的批复	黄农函〔2026〕26号）	2026/7/7

二、经济社会效益分析及事前绩效评估情况

（一）经济效益分析

将进一步改善农业生产条件，提高了农业生产力水平和生产效率，减少了农民的劳动强度及劳力投入，由于劳动方式的变化以及灌溉水的减少，节约了能源，降低了生产成本，提高了经济效益。

（二）社会效益分析

项目实施后，农业生产条件将得到较大改善，农业生产的效益将有较显著提高，进一步调动农业生产的积极性、主动性，解决部分农村剩余劳动力的就业问题，促进农村物质文明和精神文明建设。同时通过合理、合法的土地权属调整，明晰了土地产权关系，可以减少今后土地利用过程中可能引发的各种纠纷，有利于保持项目区的社会稳定。

（三）生态效益分析

实现沟、路、桥、涵配套，改善农田生产条件，为粮食生产创造一个良好的环境条件。

通过土壤改良措施建设，增强了项目区域土壤条件，有效地改善土壤团粒结构，提高土壤保水保肥能力，逐步稳定化肥用量，优化肥料结构，提高化肥利用率，减少化肥浪费及对土壤环境产生的不良影响，使农业生产步入良性循环状态。

项目建设完成后，抗旱排水能力提高，耕地有效灌溉面积增加，水资源得到合理利用，项目区范围内土地达到无沙化、无污染，确保生态效益稳步发展。

（四）事前绩效评估情况

1、必要性分析

项目区为传统的农业生产区，但由于资金投入不足，致使项目区基础设施的完好率和利用率较低，渠道多为土渠，杂草丛生、淤积严重，致使河灌能力低，遇到干旱年份，更是土地干涸，作物枯萎，产量低下。部分农田岸坡大多为土坎，部分沟段是块石堆砌，经过长年雨水冲刷边坡塌毁严重，

影响周边耕地与道路安全。

除了在永久基本农田建设高标准农田外祁门县农田水利基础设施薄弱大塘淤积严重，隐患多，灌溉效益得不到充分发挥，严重制约了当地的经济发展。通过大塘清淤加固工程，可以增加储水能力，缓解水资源供需矛盾，保障水资源的可持续利用。

综上所述，项目区迫切需要通过实施高标准农田建设项目，改善项目区农田基础设施条件，增加粮食产量，提高农民收入。

2、公益性分析

本项目债券项目属于农林水利-农业，建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

3、收益性

项目实施后，在运营期内（2028 年至 2037 年）内项目运营收入为 3,948.00 万元，运营成本为 1,007.65 万元，相关税费合计 142.67 万元，可用于还本付息的金额为 2,797.68 万元，累计还本付息总额为 2,232.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25 倍。

4、项目投入与收益

（1）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 3,406.43 万元。其中，资本金为 1,606.43 万元，占项目总投资的 47.16%; 计划发行债券 1,800.00 万元，

占项目总投资的52.84%。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2026年计划发行1,000.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；2027年计划发行800.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；实际利率以最终发行成功的利率为准。

本项目属于政府投资项目，资本金由地方财政保障，并由地方财政部门出具了书面《项目资本金到位承诺函》，保证了项目资本金的来源和到位的可行性，其余资金通过申请政府专项债券解决，项目资金来源和到位可行性有保障。

（2）项目收入、成本、收益预测合理性

根据本项目的建设内容，本项目运营收入主要为新增补充耕地指标交易收入。项目收入可靠、合理，收费有依据，收入价格水平符合市场水平。

债券存续期内，本项目运营成本主要包括固定资产维修（护）费、人员工资及福利费、外购燃料及动力费、其他管理费用及各项税费等构成。项目的各项成本费用和税费测算标准合理，计算结果准确无误，无漏项，成本和税费计算水平合理。

综合项目收入和成本计算，在运营期内（2028年至2037年）内经营收入为3,948.00万元，运营成本为1,007.65万元，相关税费合计142.67万元，可用于还本付息的金额为2,797.68万元，累计还本付息总额为2,232.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。

综上所述，本项目收入、成本、收益预测建立在科学真

实的基础上，测算过程充分、事实依据清晰，具有较强的合理性。

（3）债券资金需求合理性

本项目的项目类型为农林水利-农业，属于专项债重点支持领域之一，该项目的实施，将对周边地区起到良好的示范带动作用，提高农民种植粮食的积极性，促进全县农业结构调整，拓宽农业增效、农民增收的渠道，促进全县农村经济快速发展。通过本项目高标准农田建设，可大力推动“三权分置”改革，有利于整合土地资源，促进土地资源合理开发，构建新型农业经营体系，加快转变农业发展方式，发挥适度规模经营在农业现代化中的引领作用；有利于促进土地经营权在更大范围内优化配置，提高土地产出率、劳动生产率和资源利用率，推动现代农业发展。项目符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性。

项目债券发行计划与建设期相匹配，符合项目建设周期的资金需求。因此，本项目债券需求符合政策要求，年度债券需求符合建设期资金需求，债券资金需求合理。

（4）测算方法是否科学，投入方式是否最优，投入成本与预期效益是否匹配。

经评估，项目债券资金投入测算依据充分，测算方法科学，详细计算了项目收入与成本和税费支出，投入成本与预期收益相匹配。

5、绩效目标

（1）绩效目标合理性

绩效目标合理性是从项目绩效目标设置依据是否充分；制定绩效目标与经费使用单位职责是否密切相关等方面进行设定。

（2）绩效目标评价

项目绩效目标的各项指标明确，符合国家和地方相关规划，符合项目建设规划，与项目实施计划相符，与项目建设资金等需求相匹配，同时本项目与评价对象密切相关，各项绩效指标细化、量化、可衡量。

6、项目可行性

（1）实施方案可行性

本项目实施方案的编制以中央、地方相关法律法规、规章文件要求先行，根据本项目立项、可研、环评、用地预审等批复内容，结合项目相关单位提供的项目实际资料进行，方案编制全面、可操作性强，具有较好的可行性。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为农林水利-农业，符合国务院常务会议确立的地方政府专项债券资金使用领域，本项目专项债券资金投入领域合法合规。项目依据相关标准规范等文件进行编制，项目总投资为3,406.43万元，本项目建设内容明确，规模设置合理，建设投资符合城市的总体规划。

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、初步

设计报告及批复、环保意见、用地审批等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控，项目成熟度较高。

（3）项目基础保障条件已经具备，正按计划实施，论证程序均规范有效，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，对项目不确定因素和风险均进行了评估且有效控制措施。

（4）是否超出财政可承受能力

项目在立项前已进行财政承受能力论证，全面分析对财政支出的短期和长远影响，论证结果未超出地方财政承受能力。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券1,800.00万元。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行。2026年计划发1,000.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；2027年计划发行800.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；实际利率以最终发行成功的利率为准。

经计算，项目在运营期内（2028年至2037年）累计可用于还本付息的金额2,797.68万元，累计还本付息总额为2,232.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。

本项目能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡，项目不存在资金缺口，能使用

于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行的。

（2）偿债风险点

本项目的偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险。

项目在建设过程中将加强建设质量和进度管理，严格控制项目建设成本，确保实现项目建设目标；由于本期债券期限较长，在运营期内，可能面临市场利率周期性波动或收入不达预期，导致项目偿还本息金额与预期出现偏差，影响项目收益，项目单位将通过追加资金投入，充分盘活资产、资金，以提高资金使用效率等方式保证专项债券及时还本付息，因此，本项目偿债风险较低、安全可控。

绩效评估结论：本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。绩效评估可行。

三、项目投资概算及资金筹措

（一）投资概算

根据项目初步设计批复，项目总投资为3,406.43万元，其中：工程费用2,877.49万元，工程建设其他费用528.94万元。投资构成详见下表：

项目投资概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资概算（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	工程规模	单价（元）
一	工程费用					2,877.49			
1	土地平整工程	222.00				222.00	亩	4000	555.00
2	土壤改良工程					210.00			
2.1	有机肥	180.00				180.00	亩	6000	300.00
2.2	绿肥	30.00				30.00	亩	6000	50.00
3	灌溉与排水工程					2,151.95			
3.1	衬砌明渠	857.00				857.00	m	24000	357.08
3.2	疏浚沟渠	2.86				2.86	m	2000	14.30
3.3	塘坝治理	904.41				904.41	座	27	334966.67
3.4	拦水坝	198.17				198.17	座	28	70775.00
3.5	农桥	101.38				101.38	座	25	40552.00
3.6	过路涵	17.98				17.98	座	40	4495.00
3.7	跌水	10.00				10.00	座	20	5000.00
3.8	沉砂池	24.27				24.27	座	40	6067.50
3.9	渠道放水口	16.06				16.06	座	400	401.50
3.10	渠道盖板	13.82				13.82	座	40	3455.00
3.11	项目区标识牌	6.00				6.00	座	6	10000.00
4	田家道路工程					51.09			
4.1	生产路	51.09				51.09	m	3520	145.14
5	农田防护与生态环境保护工程					226.45			
5.1	岸坡防护工程	226.45				226.45	m	3000	754.83
6	科技推广工程					16.00			
6.1	耕地质量监测	6.00				6.00	处	6	10000.00
6.2	杀虫灯	10.00				10.00	盏	50	2000.00
二	工程建设其他费用					528.94			
2.1	临时工程				113.94	113.94			
2.2	项目管理房				104.70	104.70			
2.3	施工监理费				59.59	59.59			
2.4	勘察设计费				40.88	40.88			
2.5	基本预备费				159.83	159.83			
2.6	建设期利息及债券发行费				50.00	50.00			
合计						3,406.43			

（二）资金筹措及使用计划

本项目资本金为1,606.43万元，占总投资比例47.16%，

资本金来源于财政资金，并由地方财政部门出具了书面《项目资本金到位承诺函》。

申请地方政府专项债券资金1,800.00万元，占总投资比例52.84%。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行。2026年计划发行1,000.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；2027年计划发行800.00万元，发债利率按2.40%计算，发债年限10年；（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

项目分年度资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2026 年	2027 年	合计	占 比
1	财政预算资金	500.00	1,106.43	1,606.43	47.16%
2	单位自有资金			-	
3	专项债券	1,000.00	800.00	1,800.00	52.84%
	合计	1,500.00	1,906.43	3,406.43	100%

四、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益分析

1、项目收入分析

（1）收入项目的分类

项目区域内经营性收入包括新增补充耕地指标交易收入等。

（2）收入预测

新增补充耕地指标交易收入

本本项目共建设高标准农田面积 6000 亩，根据安徽省

近年来高标准农田建设情况，高标准农田项目设计新增耕地率在3%—6%，具体如下：

序号	项目地点	建设规模	净增可交易指标	指标率	地貌类型	核心增地来源	备注
1	定远岱山	504.15亩	17.93亩	3.55%	江淮分水岭丘陵	荒坡、低效草地、浅宕口复垦	县级初验、市级联合验收、省级复核全部实地测绘
2	濉溪五沟庙前村	11000亩	747亩	6.79%	皖北平原	废弃沟渠、闲置田间空地复垦	
3	桐城石井铺村	2000亩	82.4亩	4.12%	皖南低山丘陵	山间荒边角、废弃小塘复垦	
4	凤阳墙西村	5670亩	195亩	3.43%	城郊平缓岗地	撂荒地、废弃小型坑塘复垦	

遵循谨慎性原则，结合本项目区规划设计情况及祁门县所处地形等因素，本次祁门县新增耕地率按3.5%计算，预计可新增耕地面积210亩。

祁门县属于北亚热带湿润季风气候，项目区属于传统农业种植区，耕地面积6000亩，复种指数1.8。农作物种植以水稻－油菜轮作为主。

项目区粮食作物种植面积表

项目区	种植模式	种植比例（%）	种植面积（亩）
	油菜	80	4800
	水稻	100	6000
合计		180	10800

根据历史数据，水稻亩产600kg、油菜亩产200kg，共计800公斤/亩。根据安徽省2023年—2025年交易新增补充耕地粮食产能情况，同一气候带产能在915—1193公斤/亩，故本次预测新增粮食产能为800公斤/亩是合理的。具体如下：

批次	标的所在县	标的编号	指标类型	指标数量	平均亩产
2025 年第二批（皖不动产储公告〔2025〕3 号）	明光市人民政府	ST202502011	水田面积	7000 亩	1000 公斤
		CN202502006	粮食产能	5000 百公斤	
2023 年第一批（皖不动产储公告〔2023〕7 号）	旌德县人民政府	ST202301001	水田面积	413 亩	1000 公斤
		CN202301001	粮食产能	413 百公斤	
		ST202301002	水田面积	460.219 亩	1193 公斤
		CN202301002	粮食产能	549.0535 百公斤	
2023 年第一批（皖不动产储公告〔2023〕1 号）	颍上县人民政府	ST202301001	水田面积	413 亩	1000 公斤
		CN202301001	粮食产能	413 百公斤	
	凤台县人民政府	ST202301002	水田面积	600 亩	915 公斤
		CN202301002	粮食产能	549.0535 百公斤	

安徽省 2024 年-2026 年基础设施项目补充耕地指标挂牌交易情况如下：

安徽省自然资源厅关于进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡的通知

皖自然资〔2020〕46号

来源：安徽省自然资源厅　发布日期：2020-03-30 10:29　浏览次数：3687　字体：【大 中 小】

各市、县（市、区）人民政府，省有关单位：

为进一步贯彻落实《中共安徽省委 安徽省人民政府关于进一步加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》精神，加快国家及省级立项、省委省政府重点调度的交通、水利等重大基础设施项目（以下简称“重大基础设施项目”）建设，经省政府同意，现就进一步保障重大基础设施项目落实耕地占补平衡工作通知如下。

安徽省省级统筹补充耕地指标交易价格表

类别	公益性重大基础设施项目购买补充耕地指标价格			经营性重大基础设施项目购买补充耕地指标最高限价		
	基准价	产能价	总价	基准价	产能价	总价
省级统筹补充耕地指标交易价格	6万元/亩，其中水田12万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩每百公斤1.2万元	总价=基准价+产能价	8万元/亩，其中水田16万元/亩	补充耕地标准粮食产能每亩每百公斤1.6万元	总价=基准价+产能价

安徽省2026年第一批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易结果公告

（皖不动产储公告〔2026〕3号）

来源：省不动产登记中心　阅读：1735　发布时间：2026-02-27 14:19　字号：【大 中 小】

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要
据《安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南》的有关规定，经省自然资源厅批准,省不动产登记中心（省国土资
发展中心）于2026年2月27日在安徽合肥公共资源交易中心挂牌转让安徽省2026年第一批市级基础设施项目补充耕地指
将结果公示如下：

一、交易结果

受让方	指标类型	标的编号	指标数量	成交单价	成交金额
黄山市自然资源和规划局	水田面积	ST202601001	40.9755亩	6.0万元/亩	245.853万元
	耕地数量	GD202601001	107.4亩	6.0万元/亩	644.4万元
合计					890.253万元

安徽省2024年第三批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易结果公告

来源：省不动产登记中心　阅读：1449　发布时间：2024-02-27 14:46　字号：【大 中 小】

（皖不动产储公告〔2024〕9号）

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要，根
据《安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南》的有关规定，经省自然资源厅批准,省不动产登记中心（省国土资源储备
发展中心）于2024年2月26日在安徽合肥公共资源交易中心挂牌转让安徽省2024年第三批市级基础设施项目补充耕地指标。现
将结果公示如下：

一、交易结果

受让方	指标类型	标的编号	指标数量	成交单价	成交金额（万元）
黄山市自然资源和规划局	水田面积	ST202403001	430.7135	6.8	2928.8518
	粮食产能	CN202403001	922.4316	1.6	1475.8906
	粮食产能	CN202403002	5252.5684	1.6	8404.1094
合 计					12808.8518

注：表中水田面积的指标数量单位为亩，成交单价为万元/亩；粮食产能的指标数量单位为百公斤，成交单价为万元/百公斤。

安徽省2025年第二批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易结果公告

（皖不动产储公告〔2025〕4号）

来源：省不动产登记中心　阅读：1515　发布时间：2025-09-15 11:18　字号：【大 中 小】

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要，根据《安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南》的有关规定，经省自然资源厅批准,省不动产登记中心（省国土资源储备发展中心）于2025年9月12日在安徽合肥公共资源交易中心挂牌转让安徽省2025年第二批市级基础设施项目补充耕地指标。现将结果公示如下：

一、交易结果

受让方	指标类型	标的编号	指标数量	成交单价	成交金额（万元）
黄山市自然资源和规划局	耕地数量	GD202502001	200.1亩	8万元/亩	1600.8

安徽省2024年第四批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易公告

来源：省不动产登记中心　阅读：2028　发布时间：2024-03-28 09:00　字号：【大 中 小】

（皖不动产储公告〔2024〕12号）

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要，根据《安徽省自然资源厅关于印发安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南的通知》(皖自然资耕〔2020〕3号)的有关规定，省自然资源厅（以下简称省厅）决定以挂牌方式交易安徽省2024年第四批市级基础设施项目补充耕地指标，现就有关事项公告如下：

一、补充耕地指标挂牌交易基本情况

指标所在县（区、市）	标的编号	指标类型	指标数量	起始价
六安市人民政府	GD202404001	耕地数量	1350	7.9万元/亩
	ST202404001	水田面积	1350	6.8万元/亩
	CN202404001	粮食产能	4000	1.6万元/百公斤

安徽省2024年第二批市级基础设施项目补充耕地指标挂牌交易结果公告

来源：省不动产登记中心　阅读：1143　发布时间：2024-02-06 09:00　字号：【大 中 小】

（皖不动产储公告〔2024〕8号）

为保障市级及以上立项的交通、能源、水利、通信、邮政、生态建设和资源保护等独立选址项目的补充耕地指标需要，根据《安徽省市级基础设施项目补充耕地指标交易指南》的有关规定，经省自然资源厅批准,省不动产登记中心（省国土资源储备发展中心）于2024年2月5日在安徽合肥公共资源交易中心挂牌转让安徽省2024年第二批市级基础设施项目补充耕地指标。现将结果公示如下：

一、交易结果

受让方	指标类型	标的编号	指标数量	成交单价	成交金额（万元）
合肥市自然资源和规划局	粮食产能	CN202401001	2000百公斤	1.6万元/百公斤	3200
合 计					3200

结合上述实际成交情况，新增补充耕地指标交易成交平均价格 6-8 万元/亩、粮食产能成交价为 1.6 万元/亩，本次遵循谨慎性原则，新增补充耕地指标交易按最低成交价格即 6 万元/亩计算、粮食产能基准价按 1.6 万元/百公斤计算，固项目新增的补充耕地（水田）指标 210 亩成交价格为 18.8 万元/亩，其中新增补充耕地指标交易价格按 6 万元/亩、产能价为 12.8 万元/亩【（600kg+200kg）*1.6/100=12.80 万元】。经营期内指标交易总收入为 3,948.00 万元。

类别	可交易亩数	基准价（万元/亩）	总收入（万元）
新增补充耕地指标交易	210.00	6.00	1,260.00
产能价	210.00	12.80	2,688.00
合计			3,948.00

依据祁门县指标出售计划，拟出让全部补充耕地指标作为项目收益，在经营期内平均转让补充耕地（水田）指标及补充耕地粮食产能，遵循谨慎性原则，交易价格在项目运营期内不增长。

运营期第一年补充耕地指标交易收入=21*6+21*800*1.6/100=394.80 万元。

各年指标交易收入如下:

项目	补充耕地（水田）指标（亩）	指标价（万元/亩）	粮食产能（公斤）	粮食产能价（万元/百公斤）	补充耕地指标交易收入
2028 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2029 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2030 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2031 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2032 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2033 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2034 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2035 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2036 年	21	6	800.00	1.6	394.80
2037 年	21	6	800.00	1.6	394.80
合计					3,948.00

综上,本项目在运营期内可取得项目收入 3,948.00 万元。

项目收入估算表

单位：万元

项目	新增补充耕地指标交易收入	合计
合计	3,948.00	3,948.00
2028 年	394.80	394.80
2029 年	394.80	394.80
2030 年	394.80	394.80
2031 年	394.80	394.80
2032 年	394.80	394.80
2033 年	394.80	394.80
2034 年	394.80	394.80
2035 年	394.80	394.80
2036 年	394.80	394.80
2037 年	394.80	394.80

2、项目运营成本和税费分析

该项目总成本支出主要由经营成本、发行费用和利息支出等构成。经营成本包含固定资产维修（护）费、人员工资及福利费、外购燃料及动力费、其他管理费用及各项税费等构成，按照相关行业经验及类似项目情况测算成本如下:

（1）项目运营期成本费用预测

①固定资产维修（护）费

项目建成后为保证建筑物、农田设施等完好和正常运转，每年需进行维修维护，结合祁门县人工、材料等市场价格,我们设定固定资产维修(护)费按项目总投资的 1.5%计算，维修（护）费占比每三年增长一次，每次增长 5%，则经营期第一年产维修（护）费=3,406.43*1.5%=51.10 万元，在项目运营期内资产维修（护）费共 542.40 万元。

②人员工资及福利费

根据本项目可研及设计确定项目运营方案即本项目建

设规模，本项目预计需新增人员 3 人，包括项目管理、日常巡查、管护等。根据《黄山市 2025 年统计年鉴》，预计 2028 年相关人员工资及福利为 8.5 万元/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每三年 5.00%增长率预测运营期内每年的人员经费。在运营期第一年（按半年计）人员工资及福利费=3*8.5=25.5 万元，则经营期内人员工资及福利费共计 270.69 万元。

统计年鉴

2025年黄山市统计年鉴

日期：2025-12-22 09:36信息来源：市统计局 作者：市统计局 阅读次数：2970 【字体：大 中 小】 我要纠错

4—10 城镇非私营单位就业人员年平均工资（2024年）

单位:元

地 区	合 计	其中:在岗劳务	其他从业人员
总 计	**98179**	**100614**	**55223**
按国民经济行业分组			
农、林、牧、渔业	81346	81641	25923
采矿业	85061	90113	35246
制造业	92111	92411	69345
电力、热力、燃气及水生产和供应业	95695	95970	57033
建筑业	64136	63852	65007
批发和零售业	87054	88322	37891
交通运输、仓储和邮政业	101179	104694	40439
住宿和餐饮业	55775	56270	36475
信息传输、软件和信息技术服务业	129077	129077	
金融业	130118	158032	59729
房地产业	83362	88218	32273
租赁和商务服务业	63434	63246	69520
科学研究和技术服务业	104307	105196	46987
水利、环境和公共设施管理业	67286	69157	48739
居民服务、修理和其他服务业	18051	17993	50667
教育	129493	133282	29670
卫生和社会工作	123476	125362	63282
文化、体育和娱乐业	100630	102587	26844
公共管理、社会保障和社会组织	110000	111765	40241

③外购燃料及动力费

（3）外购燃料及动力费

项目年用电量计算，按照项目灌溉与排水工程、后期农田管护面积约为19.5万平方米，单位用电指标按照6W/平方米，需要系数按照0.15，年使用时间365天，每天8小时，用电平均负荷系数0.15，项目年用电量=195000平方米×6W/平方米×0.15系数×365天×8h×0.15÷1000W=7.69万kWh，电费价格基于谨慎性原则，本项目用电价格按照0.69元/千瓦时计算。

安徽省发展改革委关于发布我省3月份电网企业代理工商业用户电价表和代理购电价格表的通告

发布日期：2025-02-28 15:12 信息来源：省发展改革委 浏览量：735

国网安徽省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

电价为0.57-0.69元/度

（执行时间：2025年3月）

用电分类		电压等级	非分时电度电价（元/千瓦时）	其中					分时电度电价（元/千瓦时）			容（需）量用电价格	
				代理购电价格	上网环节线损费用	电度输配电价	系统运行费用	政府性基金及附加	2-6、10-11月高峰时段	平时段	低谷时段	最大需量（元/千瓦·月）	变压器容量（元/千伏安·月）
公式		—	1=2+3+4+5+6	2	3	4	5	6	7=（2+4）×（1+74%）+3+5+6	8=1	9=（2+4）×（1-61.8%）+3+5+6	10	11
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.6876	0.40986	0.0170	0.1814	0.0505	0.02887	1.1252	0.6876	0.3222		
		1-10千伏	0.6676			0.1614	0.0505	0.02887	1.0904	0.6676	0.3146		
		35千伏	0.6476			0.1414	0.0505	0.02887	1.0556	0.6476	0.3070		
	两部制	1-10千伏	0.6490			0.1428	0.0505	0.02887	1.0580	0.6490	0.3075	48.0	30.0
		35千伏	0.6237			0.1175	0.0505	0.02887	1.0140	0.6237	0.2978	45.6	28.5
		110千伏	0.5986			0.0924	0.0505	0.02887	0.9703	0.5986	0.2882	44.0	27.5
		220千伏及以上	0.5735			0.0673	0.0505	0.02887	0.9266	0.5735	0.2787	40.8	25.5

注 1.上表所列价格包含政府性基金及附加，其中，重大水利工程建设基金0.364分钱，大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱，可再生能源电价附加1.9分钱。

项目年用水量计算，按照《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2019）标准及项目规模，预计年用水量约1.82万吨。

年用水量计算表

项目	规模		用水标准		年用水天数（d）	年用水量
	数量	单位	定额值	定额单位		
场地及设施日常用水	18000	㎡	0.68	L/(㎡*d)	120	1.47
绿植浇灌用水	2000	㎡	1.3	L/(㎡*d)	80	0.21
新增管理人员	3	人	50	L/(㎡*d)	365	0.05
小计	/					1.73
不可预见用水	按以上项目用水的5%计取					0.09
合计	/					1.82

根据祁门县发改委、住建局《关于调整祁门县城区自来水、污水处理价格的通告》，非居民用水到户水价为2.04元/吨、污水处理费1.4元/吨，到户水价3.44元/吨。基于谨慎性原则，本项目水费按照3.44元/吨计算。



关于调整祁门县城区自来水、污水处理价格的通告

发布时间：2024-10-31 11:05　信息来源：祁门县发展和改革委员会、祁门县住房和城乡建设局　阅读次数：1250次

字号：大 中 小　我要纠错　打印　收藏

为认真贯彻落实上级有关文件精神，进一步推进我县供排水事业健康可持续发展，促进全民节约用水意识，保障城区居民用水安全。根据《安徽省定价目录》（2018年版）等有关规定，统筹考虑居民承受能力，履行相关程序，并经县政府第60次常务会议研究，决定适当调整我县城区自来水和污水处理价格。现就有关事项通告如下：

一、城区自来水价格调整

居民生活用水（一级阶梯）价格由1.28元/吨（含0.08元/吨水资源费，下同）调整为1.46元/吨，非居民用水价格由1.75元/吨调整为2.04元/吨，特种用水价格由3元/吨调整为3.5元/吨。

二、居民生活用水阶梯价格

第一级：每户年用水量在240吨（月用水20吨）及以内，每吨水价为1.46元。

第二级：每户年用水量在240—300吨（月用水20—25吨）之间，每吨水价为2.18元。

第三级：每户年用水量在300吨（月用水25吨）及以上，每吨水价为3.65元。

对未实行“一户一表”合表居民用户和执行居民生活用水价格的非居民用户，每吨水价为1.81元。

三、城区污水处理价格调整

居民生活用水污水处理价格由0.85元/吨调整为0.95元/吨，非居民用水（含特种用水）污水处理价格由1.2元/吨调整为1.4元/吨。

四、对特殊群体实行优惠政策

水电价格相对较稳定、用量基本浮动不大，假设在项目运营期内总耗量及价格保持不变。在项目运营期第一年外购燃料及动力费=（1.82*3.44+7.69*0.69）=11.56 万元，则在经营期内外购燃料动力费共计 115.6 万元。

④其他管理费用

其他管理费用主要包括办公费、不可预见费等，按年度收入总额的 2%确定，则运营期第一年为 394.8*2%=7.9 万元，运营期内其他管理费用共计 78.96 万元。

综上，本项目在运营期内运营成本共 1,007.65 万元。具体如下:

项目运营成本估算表

单位：万元

项目	资产维修（护）费	人员工资及福利费	外购燃料动力费	其他管理费用	合计
合计	542.40	270.69	115.60	78.96	1,007.65
2028 年	51.10	25.50	11.56	7.90	96.05
2029 年	51.10	25.50	11.56	7.90	96.05
2030 年	51.10	25.50	11.56	7.90	96.05
2031 年	53.65	26.78	11.56	7.90	99.88
2032 年	53.65	26.78	11.56	7.90	99.88
2033 年	53.65	26.78	11.56	7.90	99.88
2034 年	56.33	28.11	11.56	7.90	103.90
2035 年	56.33	28.11	11.56	7.90	103.90
2036 年	56.33	28.11	11.56	7.90	103.90
2037 年	59.15	29.52	11.56	7.90	108.13

（2）各项税费分析

本项目税费主要包含增值税、城市维护建设税、教育费

附加、地方教育费附加以及水利基金等。城市维护建设税按5%税率，教育费附加按3%税率，地方教育费附加按2%税率计算，企业所得税按25%计算，同时考虑《中华人民共和国企业所得税法》第十八条规定：“企业纳税年度发生的亏损，准予向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，但结转年限最长不得超过五年。”等规定。

另外，根据《国家税务总局关于明确中外合作办学等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2018年第42号）第三条规定：“纳税人通过省级土地行政主管部门设立的交易平台转让补充耕地指标，按照销售无形资产缴纳增值税，税率为6%。本公告所称补充耕地指标，是指根据《中华人民共和国土地管理法》及国务院土地行政主管部门《耕地占补平衡考核办法》的有关要求，经省级土地行政主管部门确认，用于耕地占补平衡的指标。”

本项目投资概算3,406.43万元（含税），预计可取得进项税发票277.83万元，其他运营支出在运营期内可取得的进项税发票67.17万元,进项税额共计345.00万元；各项收入合计增值税销项税额223.47万元,则应交增值税合计0万元,税金及附加0万元，企业所得税142.67万元。相关税费成本合计142.67万元。

项目税费估算明细表

单位：万元

项目	增值税	企业所得税	合计
合计数	-	**142.67**	**142.67**
2028年		14.40	**14.40**
2029年		14.40	**14.40**

2030 年		14. 40	**14. 40**
2031 年		13. 45	**13. 45**
2032 年		13. 45	**13. 45**
2033 年		13. 45	**13. 45**
2034 年		12. 44	**12. 44**
2035 年		12. 44	**12. 44**
2036 年		14. 44	**14. 44**
2037 年		19. 79	**19. 79**

综上，本项目在运营期内项目运营成本及相关税费共计1,150.32 万元。

3、项目可偿债收益分析

年度	项目收入	项目运营成本和税费支出	项目可偿债收益
2028 年	394.8	110.46	284.34
2029 年	394.8	110.46	284.34
2030 年	394.8	110.46	284.34
2031 年	394.8	113.33	281.47
2032 年	394.8	113.33	281.47
2033 年	394.8	113.33	281.47
2034 年	394.8	116.35	278.45
2035 年	394.8	116.35	278.45
2036 年	394.8	118.35	276.45
2037 年	394.8	127.91	266.89
合计	**3,948.00**	**1,150.32**	**2,797.68**

（二）专项债券还本付息情况

2026 年祁门县高标准农田建设项目拟发行专项债券1,800.00 万元，其中 2026 年发行 1,000.00 万元、2027 年发行 800.00 万元。假设发债利率 2.40%，期限十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下:

项目专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	期初债券本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	利率	本期应付利息	本期应付本息
2026年		1,000.00		1,000.00	2.40%		-
2027年	1,000.00	800.00		1,800.00	2.40%	41.60	41.60
2028年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2029年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2030年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2031年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2032年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2033年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2034年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2035年	1,800.00			1,800.00	2.40%	43.20	43.20
2036年	1,800.00		1,000.00	800.00	2.40%	35.20	1,035.20
2037年	800.00		800.00	-	2.40%	9.60	809.60
合计		1,800.00	1,800.00			432.00	2,232.00

本息债券还本付息总额为2,232.00万元。

（三）资金测算平衡情况

项目收益覆盖还本付息测算表

单位：万元

项目	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	项目收入	项目运营成本和税费支出	项目可偿债收益
合计	1,800.00	432.00	2,232.00	3,948.00	1,150.32	2,797.68
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	-	41.6	41.6	-	-	-
2028年	-	43.2	43.2	394.80	110.46	284.34
2029年	-	43.2	43.2	394.80	110.46	284.34
2030年	-	43.2	43.2	394.80	110.46	284.34
2031年	-	43.2	43.2	394.80	113.33	281.47
2032年	-	43.2	43.2	394.80	113.33	281.47
2033年	-	43.2	43.2	394.80	113.33	281.47
2034年	-	43.2	43.2	394.80	116.35	278.45
2035年	-	43.2	43.2	394.80	116.35	278.45
2036年	1,000.00	35.2	1035.2	394.80	118.35	276.45
2037年	800.00	9.6	809.6	394.80	127.91	266.89
专项债券本息保障倍数	1.25					

项目债券存续期内可偿债收益预计为2,797.68万元，债券本息总额为2,232.00万元，专项债券对应的净现金流量对本息覆盖倍数为1.25，能够合理保障专项债券资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的资金平衡。

（四）偿债指标计算

预期项目收益偿还专项债券本息覆盖倍数具体情况如下:

总投资收益率=项目可偿债收益/总投资

=2797.68/3406.43=0.82

专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=2797.68/2232.00=1.25

专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2797.68/1800.00=1.55

（五）现金流量表

项目现金流量表

单位：万元

金额单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、经营活动产生的现金流													
1. 经营活动产生的现金	-	-	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	3,948.00
经营收入			394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	394.80	3,948.00
2. 经营活动支付的现金			110.46	110.46	110.46	113.33	113.33	113.33	116.35	116.35	118.35	127.91	1,150.32
3. 经营活动产生现金流小计	-	-	284.34	284.34	284.34	281.47	281.47	281.47	278.45	278.45	276.45	266.89	2,797.68
二、投资活动产生的现金流													-
1. 支付项目建设资金	1,300.00	2,106.43											3,406.43
2. 投资活动产生现金流小计	1,300.00	2,106.43											3,406.43
三、融资活动产生的现金流													-
1. 项目资本金	500.00	1,106.43											1,606.43
2. 债券融资款	1,000.00	800.00											1,800.00
3. 债券发行费	-	-											-
4. 偿还债券本金											1,000.00	800.00	1,800.00
5. 支付债券利息	-	41.60	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	35.20	9.60	432.00
6. 融资活动产生现金流合计	1,500.00	1,864.83	-43.20	-43.20	-43.20	-43.20	-43.20	-43.20	-43.20	-43.20	-1,035.20	-809.60	1,174.43

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
四、现金流总计													-
1. 期初现金	-	200.00	-41.60	199.54	440.68	681.83	920.10	1,158.37	1,396.64	1,631.89	1,867.14	1,108.40	
2. 期内现金变动	200.00	-241.60	241.14	241.14	241.14	238.27	238.27	238.27	235.25	235.25	-758.75	-542.71	
3. 期末现金	200.00	-41.60	199.54	440.68	681.83	920.10	1,158.37	1,396.64	1,631.89	1,867.14	1,108.40	565.68	
平均偿债覆盖率													**1.25**

（六）敏感性分析（压力测试）

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

此外，考虑到收入变动因素，分析专项债券资金覆盖率如下表：

项目收益与融资敏感性测算表

单位：万元

序号	敏感性分析	敏感性变化比率		
		收入 0%	收入-5%	收入-10%
1	项目收益总额	2,797.68	2,651.59	2,506.51
2	偿债本息合计	2,232.00	2,232.00	2,232.00
专项债券本息保障倍数		**1.25**	**1.19**	**1.12**

根据上述测算表，当各经营性收入下降 5%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.19；当各经营性收入下降 10%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.12，从这个角度看，该项目还本付息能力较强，能承受一定程度不利因素出现带来的资金压力，具有较高的安全边际，不能还本付息的风险较小。

五、项目风险管理

（一）风险评估情况

1、影响项目施工进度的风险

（1）自然环境和施工条件风险

自然环境风险包括洪水、地震、火灾、台风、雷电等是不可抗拒自然力，另外不明的水文气象条件，复杂的工程地质条件，恶劣的气候、施工对环境的影响等都是潜在的风险因素。

（2）来源于施工方的风险因素

如果施工单位资质不符合或没有类似项目建设经验，施工单位违规操作，施工单位管理人员经验不足，为本工程施工挑选的施工技术和施工工艺不合理，施工管理体系不完善，施工现场质量管理不到位，施工现场安全管理不重视，将引发质量、安全风险，导致工程施工无法顺利展开。

（3）来源于设计单位的风险因素

建筑工程的设计阶段是对整个工程项目进行全面规划的时期，工程设计的质量对工程项目的成本、进度、质量等都有重要的影响。如果设计单位资质不足，设计方案存在较大的纰漏或者错误，工程设计的相关文件深度不够，将导致重大设计变更，对工程项目的顺利完工造成不良影响。

（4）来源于供应商的风险因素

在项目施工过程中，如果建设材料设备供应不及时，并且质量比较差，这样就会影响土地开发整理的施工进度，其主要的风险包括:材料设备没有按照规定的时间供货、供应的材料设备质量未达到标准和要求等。

2、影响项目运营的风险

（1）资金落实情况

工程施工的顺利进行必须以足够的资金做保障。如果工程建设过程中项目自筹资金不能及时到账，导致不能及时支付工程预付款，或者拖欠工程进度款，将会影响施工单位流动资金的周转，进而殃及施工进度。

（2）工程事故

项目施工过程中，由于人的不规范行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷等危险因素的影响，有可能引发触电、物体打击、机械伤害、车辆伤害、溺水等安全事故，导致人员伤亡或财产损失，影响工程建设进度。

（3）财务风险

项目实施需要大量的建设资金。如果在项目实施过程中，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，进而影响项目实施进度，因此面临一定财务风险。

（4）管理风险

如果项目管理制度不健全、项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对工程项目建设进度产生重大影响。

（5）外部协作条件风险

如外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和生产运营带来困难。

3、影响项目融资平衡的风险

信用风险：如果借款方或合作方的信用评级下降，可能导致融资成本上升或融资失败。

完工风险：包括项目在建设阶段可能出现的超支、延误和质量问题。这些风险直接影响项目的收益和还款能力，进而影响融资的平衡。

市场风险：市场需求的不确定性可能导致项目收益低于预期，从而影响融资的偿还能力。市场环境的变化，如经济衰退或竞争加剧，都会对项目的融资平衡产生影响。

政策风险：政府政策的变化可能对项目的实施和收益产生重大影响。例如，政策调整可能导致项目成本上升或收益减少，从而影响融资的稳定性。

环境风险：包括自然灾害、环境法规变化等因素，这些都可能对项目的实施和运营造成影响，进而影响融资的安全性。

（二）风险防控措施

1、项目施工进度或正常运营的风险控制措施

（1）项目施工前应严格做好地勘工作，查明项目地及其周边的地质情况；施工单位在制定施工组织计划时充分考虑自然环境因素，比如进行某些对气候比较敏感的工序前，应确认是否具备作业条件。

（2）要求项目实施机构选择具备相应资质、有类似项目经验、技术水平及信誉度高的施工单位，督促施工单位加强施工组织管理，重视施工技术，强化质量把关，严格遵守当地建设工程文明施工管理规定，按照当地建设工程文明施

工标准的要求开展施工，确保工程项目保质保量按期完工。

（3）要求项目实施机构选择具有较高资质、信誉良好的设计单位，保证设计质量，尽量避免设计错漏造成后续追加投资。设计评审中一定要重视方案的优化、工艺的先进和成熟，在适度先进的设计中尽量控制投资规模和总量，使投资科学合理。积极参与设计的全过程，参与设计方案的审查与比选，使设计方案既科学又经济。

（4）项目实施机构高度重视工程供应商招标采购，不断完善供应商招标采购流程及相关管理制度，确保合格供应单位的选择和使用。

（5）通过对施工过程中的危害因素进行辨识、风险评估、风险控制，从而针对存在的风险作出客观科学的决策，预防事故的发生，实现安全技术和安全管理的标准化、科学化，最大限度减少和杜绝各类工程事故的发生。

（6）在项目实施过程中，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。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，县财政局将通过统筹安排县级政府性基金收入或专项收入，确保项目顺利实施。

（7）进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，如期保质竣工和及时投入运营。项目的风险分析及项目存在的社会风险程度分析主要包括：项目有无社会风险，严重程度，领导与群众对项目的建设有何反映，他们对项目的态度；项目的持续性；以及防止社会风险应采取的措施。

2、项目收益的风险控制措施

化解项目收益风险需要全面的风险管理措施和团队合作，做好风险预测、规划和应对，最大限度地保护项目的收益和利益。项目管理者和团队成员要时刻保持警惕和敏感，及时发现、评估并应对可能的风险，确保项目能够平稳运行和取得预期的收益效果。

3、项目融资平衡结果的风险控制措施

风险识别与评估：在项目融资前，全面识别和评估潜在风险，制定相应的风险管理计划。

合理分配风险：通过合同明确各方的风险责任，确保风险合理分配，降低单一方的风险负担。

建立风险预警机制：实时监控融资风险，及时发现潜在问题并采取应对措施。

优化融资结构：根据项目特点和市场环境，选择合适的融资方式，降低财务风险。

六、专项债券资金管理

（一）职能分工

1、县财政局的主要职责

（1）负责全县地方政府专项债券额度管理和预算管理。

（2）组织做好债券发行、还本付息等工作，并按照专项债务风险防控要求配合项目主管部门共同审核项目资金需求和融资平衡方案。

（3）协调债券资金按时偿还本息，对债券资金账户进行监督，按规定对债券资金管理实施监督，保障专项资金安

全规范有效使用。

2、项目主管部门的主要职责

（1）根据相关要求，负责审核汇总分管领域项目建设规划和建设资金支付计划安排。

（2）组织做好地方政府专项债券发行准备工作，包括项目规划、初步设计、投资概算、项目预期收益与融资平衡方案的制定等。

（3）对项目的建设情况进行动态监管；负责对项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织项目的竣工验收。

（4）加强对项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对形成的项目资产进行检查和盘点。

（5）督促项目实施单位及时足额缴纳项目运行产生的专项收入等其他收入。

3、项目实施单位的主要职责

（1）对项目实施和资金使用负责，严格按照批准的项目计划执行，确保债券资金专款专用。

（2）应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全。

（3）确保建设进度、提高建设质量和项目运营水平，加强债券资金使用绩效管理。

（4）严格执行“谁用款，谁还款”的原则按计划和承诺时间足额还本付息。

（5）项目建设期，每月向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况。

（6）每年度末，向项目主管部门、县财政部门报告债券资金使用收支决算报告。财政部门应当会同项目主管部门编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

（二）债券资金使用范围

债券资金专项用于本项目建设工程投资，严禁用于完全无收益的项目，楼堂馆所，形象工程和政绩工程，除保障性住房、土地储备以外的房地产开发，主题公园、仿古城（镇、村、街）等商业设施和一般竞争性产业项目。专项债券依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、养老金及支付单位运行经费、债务利息等。

（三）项目收入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于地方财政配套。每年及时按项目进度将资本金转入项目专户。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由县级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。本项目收入专款专用，

用于本项目债券本息的偿付。

（四）项目支出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、建设单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、发改委；经发改委、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由祁门县农业农村局组织准备需要到期支付的债券本息。由县财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（五）项目还本付息管理

1、针对本息的偿还:

专项债券资金本息偿还按照“谁用款,谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目建设单位还款责任。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目实施单位和建设单位。项目建设单位在还本付息日前未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的,由此导致资金在途所产生的有关支出，由项目实施单位承担。

2、还款保障说明:

按《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，祁门县县政

府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。祁门县县财政将按照《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资资金偿还债务。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。

（六）项目预算管理

每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目主管部门、财政部门上报募集资金使用收支决算报告，财政部门应当会同项目主管部门编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

地方政府专项债券还本支出应当根据当年到期地方政府专项债券规模，调入专项收入和项目单位制定的还款计划，合理预计，妥善安排，列入年度预算方案。增加举借的地方政府专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

地方政府专项债券利息和发行费用应当根据地方政府专项债券规模、利率、费率等因素合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排。

地方政府专项债券收入、支出、还本付息、发行费用应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定列入相应预算科目。地方政府专项债券应当纳

入政府债务系统进行管理。

（七）项目绩效管理

1、按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由主管部门根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰地反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

2、开展重点项目绩效评价工作。由财政局会同主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政局和主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，主管部门自评结果需报财政局备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

3、明确绩效管理责任约束。主管部门对项目绩效负管理责任，祁门县农业农村局负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

（八）项目资产管理

1、项目建设形成资产情况

根据国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等文件要求，加强专项债券项目资产管理，项目建设单位建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押

融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失等风险。同时规范新增项目资产核算，明确行政事业单位和国有企业资产登记处理方式，确保项目对应的政府负债和资产保持平衡。

（1）资产类型及数量

本项目建设完成后，形成资产为实物资产，为高标准农田建设面积 6000 亩，资产价值约 3,406.43 万元。资产权益归属及资产持有单位为祁门县农业农村局。

（2）预估价值

项目资产预估价值为 3,406.43 万元，项目形成资产的预估价值主要基于工程费用及相关建设成本。（注：工程建设其他费用、预备费及建设期利息等作为待摊投资于项目建成后分摊入资产总价值。）

2、资产权益归属及资产持有单位

（1）资产权益归属

所有专项债券资金形成的资产权益归属祁门县农业农村局所有，纳入国有资产管理体系。

（2）资产持有单位

实施单位祁门县农业农村局作为资产持有单位，直接支配专项债形成资产，具体职责包括:

①负责资产产权登记、会计核算及台账管理;

②承担资产运营维护、收益收缴及数据统计;

③定期向祁门县农业农村局报告资产使用状况及收益情况;

④在本项目全部债券还本付息完成前，确保资产安全完

整、权属清晰，未经批准不得抵押、转让或处置。

3、资产收入项目及收支安排，上缴财政部分的收入项目及比例

（1）资产收入项目及收支安排

①收入来源：项目营业收入主要为通过建设高标准农田及找回耕地新增补充耕地指标交易收入。

②收支安排:

项目经营期内可实现经营收入3,948.00万元，主要为通过建设高标准农田及找回耕地新增补充耕地指标交易收入。

项目经营期内运营成本及税费总额为1,150.32万元，主要包括固定资产维修（护）费、人员工资及福利费、外购燃料及动力费、其他管理费用及各项税费等。

项目运营期内预计可实现净收益2,797.68万元，优先用于偿还专项债券本息。

（2）上缴财政部分的收入项目及比例

专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，故运营期内收入扣除经营成本后的运营净收益100%上缴祁门县财政局，祁门县财政局统筹保障专项债券本息偿还。