

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标

准化厂房及配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

实

施

方

案



目 录

摘 要	4
第一章 项目概况	6
1.1 项目名称	6
1.2 项目单位	6
1.3 项目性质	6
1.4 建设地点	6
1.5 建设规模及内容	7
1.6 建设期	7
1.7 项目总投资	8
1.8 主要经济技术指标	8
1.9 项目主体及运作模式	9
(1) 项目主体	9
(2) 项目建设模式	10
(3) 项目运作模式	10
第二章 本项目符合国家大政方针和省市规划	10
2.1 符合国家发展规划和大政方针	10
2.2 符合省市国民经济和社会发展规划及行业专项规划	13
第三章 社会经济效益分析	16
3.1 社会效益分析	16
3.2 经济效益分析	16
3.3 生态效益	17
3.4 本项目具有显著的公益性	18
第四章 项目投资估算及资金筹措方案	18
4.1 编制依据及原则	18
4.2 估算范围	20
4.3 估算说明	20
4.4 投资估算	22
4.5 资金筹措计划	27
4.6 资金使用计划	27
4.7 专项债券资金使用合规性	28
4.8 项目手续办理情况	28
4.8 项目建设方案	29
4.9 项目资金保障措施	31
第五章 项目专项债券融资方案	32
5.1 编制依据	32
5.2 债券申请使用计划	34
5.3 发行场所	35
5.4 品种和数量	35

5.5 时间安排.....	35
5.6 上市安排.....	35
5.7 兑付安排.....	35
5.8 发行款缴纳.....	35
5.9 专项债券投资者保护措施.....	35
第六章 项目预期收益、成本及自求平衡分析.....	36
6.1 预期收入.....	36
6.2 预期成本.....	41
6.3 相关税费.....	47
6.4 项目损益.....	49
6.5 项目收益.....	50
6.6 资金测算平衡分析.....	50
(1) 偿债计划.....	50
(2) 敏感性分析（压力测试）.....	53
(3) 资金测算平衡情况.....	54
6.7 其他事项说明.....	57
第七章 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估.....	57
7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	57
7.2 影响项目收益的风险及控制措施.....	58
7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	59
第八章 还款保障情况.....	59
8.1 还款责任及保障.....	59
8.2 项目资产管理.....	60
8.3 项目收入管理.....	60
8.4 资金管理方案.....	60
第九章 信息披露计划.....	62
第十章 事前绩效评估情况.....	62

摘 要

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目符合国家大政方针和河南省总体规划，符合郑州市的产业发展规划，将大幅提高园区对产业和项目的承载能力，改善园区公共服务设施，使得产业集聚发展步入新局面，推动郑州市电子信息产业转型升级，社会效益和经济效益显著。项目的实施将促进片区发展，提供大量的就业岗位，具备明显的公益性。项目运营期间现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

本项目于 2020 年 6 月开工，目前已经取得可行性研究报告批复，用地、环评手续齐备，前期工作准备充分，专项债券资金可以迅速落地并产生实物工程量。

项目总投资 120988.00 万元 其中，自有资金：60988.00 万元，占项目资金筹措总额的 50.41%；拟申请使用专项债券金额 60000.00 万元，占项目资金筹措总额的 49.59%。专项债券拟于 2020-2025 年分年度发行，其中 2020 年已经发行使用债券 6000.00 万元，2022 年已经发行使用债券 12500.00 万元，2023 年已经调入使用债券 300.00 万元，2024 年拟申请使用债券 15000.00 万元，2024 年 7 月已经使用债券 4800.00 万元，2025 年拟申请使用债券 26200.00 万元。债券期限：10 年期，债券性质：收益与融资自求平衡专项债券。本次申请使用 5000.00 万元。

本项目收入主要来源于标准化厂房的租售收入及人才公寓的出租收入。相关价格根据同类设施的市场调研情况并结合本项

目地区特点，按照谨慎保守原则取值。经营期内总收入为 152234.80 万元，其中人才公寓出租收入为 38951.47 万元，占总收入比例为 25.59%；标准化厂房出租收入为 85132.08 万元，占总收入比例为 55.92%；标准化厂房出售收入为 28151.25 万元，占总收入比例为 18.49%。

计算期内累计资金流入 286923.92 万元，累计资金流出 244738.29 万元，累计现金结余 42185.63 万元。本项目经营期净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.41 倍。

第一章 项目概况

1.1 项目名称

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目。

1.2 项目单位

(1) 主管部门

郑州市新材料产业园区管理委员会。

(2) 实施机构

郑州市新材料产业园区管理委员会为项目实施机构，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

(3) 项目业主

荥阳城市发展投资集团有限公司为本项目业主。

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

1.4 建设地点

郑州新材料产业园位于国家郑州高新技术产业开发区内，本项目建设地点均在产业园区内。

标准化厂房及人才公寓建设分布在产业园两个地块：园区2号路以南、付2号路以北、1号路以东、3号路以西地块；科学

大道南侧园区 14 号路南、13 号路东、15 号路以西、陇海铁路以北地块。

相配套的 7 条市政道路分别为：园区 1 号路，园区 3 号路、园区 4 号路、园区 5 号路、园区 8 号路、园区 14 号路、园区 21 号路。

1.5 建设规模及内容

项目占地约 320.10 亩，总建筑面积 261406.2 m²，主要包括 22 栋标准化厂房，6 栋人才公寓及 7 条配套市政道路。其中，标准化厂房建筑面积 169406.2 m²，人才公寓建筑面积 92000 m²，配套市政道路总长 10.55km（园区 1 号路长 840 米，红线宽度 25 米；园区 3 号路长 1800 米，红线宽度 30 米；园区 4 号路 1500 米，红线宽度 40 米；园区 5 号路长 2200 米，红线宽度 30 米；园区 8 号路长 700 米，红线宽度 10 米；园区 14 号路长 2960 米，红线宽度 25 米；园区 21 号路长 550 米，红线宽度 10 米）。

1.6 建设期

根据工程的实际情况，本项目建设期 66 个月，从 2020 年 6 月至 2025 年 12 月。具体实施计划如下：

2020 年 6 月—2025 年 11 月，建设实施阶段。包括 5 个月的施工准备，做开工审批和其他开工前准备；60 个月的建设阶段，主要分土建施工和设备采购及安装两个部分。

2025 年 12 月，工程竣工验收。

1.7 项目总投资

本项目总投资为 120988.00 万元。

其中建设投资 115658.00 万元，占总投资比例 95.59%；

铺底流动资金 1160.00 万元，占总投资比例 0.96%；

建设期债券利息为 4170.00 万元，占总投资比例为 3.45%。

1.8 主要经济技术指标

主要技术经济指标一览表

表 1-2

序号	指标名称	单位	数量	备注
一	建设内容规模			
(一)	标准化厂房			
1	科学大道南侧园区 14 号路南、13 号路东、15 号路以西、陇海铁路以北地块			
(1)	建设用地面积	m ²	70762.03	约 106.14 亩
(2)	总建筑面积	m ²	37872.60	7 栋厂房、大门
2	园区 2 号路以南、付 2 号路以北、1 号路以东、3 号路以西地块			
(1)	建设用地面积	m ²	142639.51	约 213.96 亩
(2)	总建筑面积	m ²	131533.60	15 栋厂房、大门
(二)	人才公寓			
(1)	建设用地面积	亩	52.5	
(2)	总建筑面积	m ²	92000	6 栋人才公寓及配套设施
(三)	配套市政道路	km	10.55	配套的 7 条市政道路
1	园区 1 号路	km	0.84	宽 25m
2	园区 3 号路	km	1.8	宽 30m
3	园区 4 号路	km	1.5	宽 40m
4	园区 5 号路	km	2.2	宽 30m
5	园区 8 号路	km	0.7	宽 10m
6	园区 14 号路	km	2.96	宽 25m
7	园区 21 号路	km	0.55	宽 10m
二	建设期	月	24	
三	总投资	万元	120988.00	
四	资金筹措	万元	120988.00	
(一)	自有资金	万元	60988.00	

(二)	申请使用债券资金	万元	60000.00	2020-2025年
五	项目收益覆盖倍数	倍	1.51	

1.9 项目主体及运作模式

(1) 项目主体

本项目主管部门为郑州市新材料产业园区管理委员会。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门将在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目业主未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目债券资金申请单位为荥阳城市发展投资集团有限公司，资金使用单位负有按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息的责任。在例行审计之外，资金使用单位不定期对专项债券资金使用情况进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

本项目资产登记单位为荥阳城市发展投资集团有限公司，为企业。资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

(2) 项目建设模式

本项目建设单位将严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中关于“严格履行招标方案核准制度”的要求。采用公开招标方式确定施工单位进行施工建设。本项目拟申请地方政府专项债券资金，债券资金下达后，由财政将债券资金拨付到债券资金申请单位。项目建设的单位按照施工进度向债券资金申请单位提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

(3) 项目运作模式

为保障本项目的平稳运营，项目拟采用自主运营，项目业主要严格履行偿债主体的相关职责，及时将本项目产生的政府性基金收入、专项收入上缴至项目主管部门，项目主管部门在规定时间内将还本付息资金足额缴入财政局指定资金账户。由财政局逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

第二章 本项目符合国家大政方针和省市规划

2.1 符合国家发展规划和大政方针

2019年9月，习近平主席听取河南省委和省政府工作汇报时强调，当前，我国发展形势是好的，但国际形势仍然错综复杂，我国发展面临新的风险挑战，我们必须办好自己的事情。希望河南广大干部群众在省委和省政府领导下，坚定信心，埋头苦干，努力创造出无愧历史、无愧时代、无愧人民新的更大的业绩。

要推动经济高质量发展，抓住促进中部地区崛起战略机遇，立足省情实际、扬长避短，把制造业高质量发展作为主攻方向，把创新摆在发展全局的突出位置，加强重大基础设施建设，坚持以人为核心推进新型城镇化，善于用改革的办法解决经济社会发展中的突出问题，积极融入共建“一带一路”，加快打造内陆开放高地，加快建设现代化经济体系。

2020年3月17日，国务院常务会议强调，要把推进重大投资项目开复工作作为稳投资、扩内需的重要内容，抓紧帮助解决各类所有制重大项目建设中的用工、原材料供应、资金、防疫物资保障等问题，推动各地1.1万个在建重点项目加快施工进度。

《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）明确：加强产业与用地的空间协调。重点保障与区域资源环境和发展条件相适应的主导产业用地。

强化开发区用地内涵挖掘。推动开发区存量建设用盘活利用，鼓励对现有工业用地追加投资、转型改造，提高土地利用强度。推动开发区建设一定规模的标准厂房，支持各类投资开发主体参与建设和运营管理。加强标准厂房建设的土地供应。各地可结合实际，制定扶持标准厂房建设鼓励中小项目向标准厂房集中的政策，促进中小企业节约集约用地。

《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》规划要求坚持产业集聚。集约集聚是战略性新兴产业发展的基本模式。培育战略性新兴产业特色集群。充分发挥现有产业集聚区作用，通过体

制机制创新激发市场活力，采用市场化方式促进产业集聚，完善扶持政策，加大扶持力度，培育百余个特色鲜明、大中小企业协同发展的优势产业集群和特色产业链。鼓励战略性新兴产业向国家级新区等重点功能平台集聚。

《中国制造 2025》是我国实施制造强国战略第一个十年的行动纲领。规划提出**大力推动重点领域突破发展**：瞄准新一代信息技术、高端装备、新材料、生物医药等战略重点，引导社会各类资源集聚，推动优势和战略产业快速发展。积极构建绿色制造体系。支持企业开发绿色产品，推行生态设计，显著提升产品节能环保低碳水平，引导绿色生产和绿色消费。建设绿色工厂，实现**厂房集约化、原料无害化、生产洁净化、废物资源化、能源低碳化**。

《国务院关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》（国发〔2019〕11号）指出，**实施先进制造业集群培育行动**，支持国家级经开区创建国家新型工业化产业示范基地，坚持市场化运作、内外资企业一视同仁，培育先进制造业集群；提升产业创新能力，支持国家级经开区建设国家大科学装置和国家科技创新基地。支持符合条件的国家级经开区打造特色创新创业载体，推动中小企业创新创业升级；拓展对内开放新空间，**鼓励地方人民政府依法完善财政、产业政策**，支持国家级经开区根据所在区域产业布局，增强产业转移承载能力，开展项目对接，共同建设项目孵化、人才培养、市场拓展等服务平

台和产业园区，为边境经济合作区、跨境经济合作区承接产业转移项目创造条件。省级人民政府要加大对共建园区基础设施建设的支持力度。

根据《国家发展改革委 财政部关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定的通知》（发改投资【2023】1232号），地方政府专项债券投向领域包括：交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、**市政和产业园区基础设施**、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、特殊重大项目。

2.2 符合省市国民经济和社会发展规划及行业专项规划

《河南省人民政府关于进一步加强节约集约用地的意见》（豫政〔2015〕66号）要求落实最严格的节约集约用地制度，切实解决土地粗放利用和浪费问题，进一步提高我省节约集约用地水平。**推进各类开发区、产业集聚区节约集约用地：**1) 提高工业用地投入产出强度；2) 引导工业用地内涵挖潜，鼓励土地使用者在符合规划、不改变用途的前提下，通过厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率；3) 大力推广多层标准厂房建设，市、县(市)各类开发区、产业集聚区要根据产业功能定位，建设一定规模的多层标准厂房进行出租或出售。所建标准厂房容积率大于 1.2, 建筑密度大于 40%的, 要优先保障新增建设用地年度计划指标。

2017年3月，河南省人民政府办公厅印发《关于加快培育

发展新兴产业集群的实施意见》，提出**要完善园区配套功能**。推动各地优化产业布局，**重点依托产业集聚区规划发展新兴制造业产业园区**，依托服务业“两区”（商务中心区、特色商业区）和专业园区规划发展新兴服务业产业园区，并在用地指标、土地出让价格等方面倾斜支持，促进人才、资金、技术等高端创新要素在园区集聚。支持园区结合产业发展特点和需求，建设一批技术创新、创业孵化、综合服务、人才培养、检验检测、仓储物流等公共服务平台，提供低成本、一站式、全方位服务，提升集群发展支撑承载能力。

2019年7月，河南省人民政府办公厅印发了《河南省推进产业集聚区高质量发展行动方案》，提出了推进高质量发展的五方面保障措施：**注重规划引领**（以国家级开发区和纳入全国开发区审核公告目录的产业集聚区为主体，对邻近的各类园区实施整合或托管。推进产业集聚区和城市基础设施、公共服务设施一体化布局，合理配套建设人才公寓和创客交流新型空间）；**加强政策支持**；**强化精准招商**；**优化营商环境**；**加强考核激励**。

《郑州市建设中国制造强市若干政策》（郑政〔2016〕29号）提出要支持主导产业快速发展。**加快主导产业集聚发展**：加强对产业的规划、引导和提升，推动电子信息、汽车、高端装备、新材料、生物及医药、现代食品制造、现代家居和品牌服装七大主导产业加快集聚、形成优势。**加快新型工业化产业示范基地建设**：立足产业发展前沿，集中力量扶持具有高成长性和持续带动

性的产业，形成具有集聚创新优势的产品制造基地和研发基地；**加快各级新型工业化产业示范基地投融资平台、公共研发平台和标准化厂房建设，增强示范基地产业和项目承载力。**

2018年3月，郑州市人民政府办公厅印发《关于印发郑州市电子信息产业转型升级行动计划(2017—2020年)》，提出发展目标：产业规模稳步提高；产业集群不断扩大；产品层次持续提升；创新能力显著提高。要强化平台建设，要优化空间布局，构建“一基地三园区”（航空港区为高端制造业基地，高新区、金水区、郑东新区分别为相应优势产业的核心聚集区）空间格局，形成主业突出、错位发展、协作互动、良性竞争的产业发展新格局。

《荥阳市人民政府关于进一步加强和改进招商引资工作的意见》（荥政〔2018〕8号）提出，全力做好招商引资项目土地预留、用地报批等工作，推行工业用地依法长期租赁、先租后让、租让结合等供给方式。**制定实施标准化厂房租赁的租金优惠补贴政策，支持各产业集聚（园）区采取多种方式建设工业标准化厂房集中区，引导技术水平高、投资相对较小的招商引资项目拎包入驻，不断提高单位土地投资强度和利用效率。**

郑州新材料产业园位于国家郑州高新技术产业开发区是目前国内唯一一家在超硬材料领域建设的国家专利导航产业发展试验区。郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目符合国家大政方针和河南省总体规划，符合

郑州市的产业发展规划，将大幅提高园区产业和项目的承载能力，改善园区公共服务设施，使得产业集聚发展步入新局面，推动郑州市电子信息产业转型升级。

第三章 社会经济效益分析

3.1 社会效益分析

（1）大幅提高园区产业和项目的承载能力

河南省产业集聚区日益增多的从业人数、逐年增长的主营业务收入及固定资产投资可以看出，河南省产业集聚区的发展具有良好的市场需求环境，而标准化厂房作为产业集聚区发展的重要承载和依托。本项目的建设，将增强产业园的承载能力，为进一步的产业集聚化发展奠定基础。

（2）提升园区的整体形象

本项目围绕郑州市新材料产业区的主导产业之一，建设符合该区域产业个性化需求的标准化厂房，使各入驻企业在满足产业园区总体产业布局的同时，满足不同产业的中小企业对标准化厂房的需求；人才公寓及配套便民设施的建设，将改善园区公共服务设施滞后的现状，为企业发展创造良好的发展环境。能够提升产业园区整体形象，有利于产业园招商引资和双创工作的发展。

3.2 经济效益分析

（1）直接提升园区经济体量

项目的实施将促进园区产业规模快速扩大。其一在于一大批企业将会入驻；其二是标准化厂房的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模和效益迅速提高的目的。

（2）强化园区基础设施，促进高端产业集聚

郑州市新材料产业园是河南省重要的产业化示范园区和郑州市重点发展园区，需要尽快建成和区域发展相匹配的、完善的、科学的、高效的各项基础配套设施。本项目的建设内容均与园区的生产、交通、人才引进、人员生活等基础设施有着直接关联，将直接促进相关片区重点招商项目的落地，促进园区高端产业集聚。大规模标准化厂房的投入使用，存进各企业之间协调发展，形成循环经济产业链，使之成为该区域快速发展的引擎。

（3）极大改善区域交通条件和投资环境

项目建设能完善本片区的配套基础设施功能，完善的生产设施、路网结构、配套生活设施将使得园区投资环境大为改善。

（4）促进就业，增加收入

本项目完成后，产业集聚区内大量的企业入驻以及企业所延伸的更多配套服务业可以提供大量的就业岗位，有利于解决当地人员的就业问题，有利于社会稳定发展。

3.3 生态效益

标准化厂房的建设，符合集约型发展，资源充分利用的发展道路，有利于提高土地使用效率，也有利于入驻企业走资源综合

利用的发展道路。

基础设施的完善，有利于园区内企业降低交通成本和时间成本，有利于相关企业节能减排工作的开展，生态效益显著。

3.4 本项目具有显著的公益性

信息产业是国家七大战略性新兴产业之一，是制造强国战略的重要组成部分。项目建设契合新材料产业园区在郑州市信息产业规划中的发展定位，大幅提高片区土地利用效率。为未来企业的入驻提供一个功能齐全的硬件平台，随着产业园电子信息企业进一步集聚和发展壮大，将提供大量的就业岗位，为解决社会就业做出贡献，在提高周边人民生活水平，保持稳定方面发挥积极作用。

第四章 项目投资估算及资金筹措方案

4.1 编制依据及原则

本项目总投资估算编制依据：

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- (2) 《市政工程投资估算指标》（建标[2007]163号）；
- (3) 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；
- (4) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建设部[2007]164号文）；
- (5) 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2002]394

号)；

(6) 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号)；

(7) 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)《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283号)；

(9) 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号)；

(10)国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格〔2002〕1980号)；

(11) 《投资项目经济咨询评估指南》咨经〔1998〕11号；

(12) 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)；

(13) 《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)；

(14) 《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)；

(15) 《河南省建设工程工程量清单综合单价》及相应配套文件；

(16) 本项目可行性研究工程设计方案及说明；

(17) 材料价格根据当地实际，参考近期同类项目原料采购或按市场询价计取；

(18) 设备价格按生产厂家提供价及电话讯价计取；

(19) 业主单位提供的其他相关资料。

4.2 估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设内容所发生的全部费用,包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、流动资金和建设期利息等。

4.3 估算说明

(1) 工程费用

建安工程费用估算采用实物工程量投资估算法,单位工程量费用估算指标以《河南省建设工程工程量清单综合单价》为基础,以及郑州市市场材料价格调整价差,参照本地区市场行情及近年来类似工程概预算造价,结合本工程设计方案标准及规模综合编制。

(2) 工程建设其他费用

1) 征地费: 征地面积 320.10 亩, 每亩按 27 万估算;

2) 项目建设管理费: 依据财政部(财建【2016】504号)《基本建设项目建设成本管理规定》中费率指标估算;

3) 工程勘察费: 按用地面积 10 元/m²估算;

4) 场地准备及临时设施费: 按建安费用的千分之五估算;

5) 前期工作咨询费: 依据有关工程设计收费标准(计价格【1999】1283号文)中费率指标估算;

6) 工程设计费: 依据有关工程设计收费标准(计价格【2002】10号文), 并考虑市场因素估算;

7) 工程监理费：根据有关工程监理费收费标准（发改价格【2007】670号文），并考虑市场因素估算；

8) 工程保险费：按工程费用的千分之四估算；

9) 招标代理服务费：依据国家计委（计价格【2002】1980号文）中费率指标估算；

10) 施工图设计审查费：根据豫发改收费【2004】1555号文估算；

11) 工程造价咨询费：根据市场情况，按建安工程费的千分之六估算；

12) 城市基础设施配套费：根据郑政文〔2017〕100号文估算；

13) 环境影响评价咨询费：依据国家环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125号文）估算；

14) 节能评估费：暂按75万元估算；

15) 安全评价费：暂按60万元估算。

（3）基本预备费

基本预备费：按照工程费用与其他费用之和（不含征地费）的10%估算。

涨价预备费：按照国家计委计投资【1999】1340号文件价格指数按零计算。

（4）铺底流动资金

本项目铺底流动资金为 1160.00 万元。

4.4 投资估算

(1) 项目总投资

1) 按建设内容分类的总投资估算情况

项目总投资为 120988.00 万元，其中建设投资 115658.00 万元，占总投资比例 95.59%；铺底流动资金 1160.00 万元，占总投资比例 0.96%；建设期债券利息 4170.00 万元，占总投资比例为 3.45%。总投资估算如下表：

总投资估算表

表 4-1

单位：万元

项目	总计	比例	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、建设投资总计	115658.00	95.59%	10318.80	6416.73	14643.98	23683.38	23683.38	36911.73
工程费用	89603.79	74.06%	8170.00	3800.00	12250.36	19500.00	19500.00	26383.43
工程建设其他费用	17100.86	14.13%	1350.00	2120.00	1260.00	2350.00	2350.00	7670.86
预备费	8953.35	7.40%	798.80	496.73	1133.62	1833.38	1833.38	2857.44
二、建设期利息	4170.00	3.45%	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20
三、铺底流动资金	1160.00	0.96%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1160.00
总投资	120988.00	100.00%	10318.80	6609.93	15087.18	24382.58	24688.58	39900.93

建设投资费用明细估算如下：

建设投资明细表

表 4-2

单位：万元

序号	工程费用或名称	建筑面积 (m ²)	建安 工程费	设备 购置费	设备 安装费	其他 费用	合计	建筑工程技术经济指标
----	---------	---------------------------	-----------	-----------	-----------	----------	----	------------

								单位	数量	指标 (元)
一	工程费用									
(一)	园区2号路以南付2号路以北1号路以东3号路以西地块									
1	1#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
1.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
1.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
2	2#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
2.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
2.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
3	3#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
3.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
3.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
4	4#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
4.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
4.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
5	5#厂房	11664.00	3032.64				3032.64			
5.1	建筑装饰工程		2682.72				2682.72	m ²	11664.00	2300
5.2	安装工程		349.92				349.92	m ²	11664.00	300
6	6#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
6.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
6.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
7	7#厂房	11793.60	3066.34				3066.34			
7.1	建筑装饰工程		2712.53				2712.53	m ²	11793.60	2300
7.2	安装工程		353.81				353.81	m ²	11793.60	300
8	8#厂房	11664.00	3032.64				3032.64			
8.1	建筑装饰工程		2682.72				2682.72	m ²	11664.00	2300
8.2	安装工程		349.92				349.92	m ²	11664.00	300
9	9#厂房	9646.00	1832.74				1832.74			
9.1	建筑装饰工程		1543.36				1543.36	m ²	9646.00	1600
9.2	安装工程		289.38				289.38	m ²	9646.00	300

序号	工程费用或名称	建筑面积 (m ²)	建安 工程费	设备 购置费	设备 安装费	其他 费用	合计	建筑工程技术经济指标		
								单位	数量	指标 (元)
10	10#厂房	4368.00	829.92				829.92			
10.1	建筑装饰工程		698.88				698.88	m ²	4368.00	1600
10.2	安装工程		131.04				131.04	m ²	4368.00	300
11	11#厂房	3822.00	726.18				726.18			
11.1	建筑装饰工程		611.52				611.52	m ²	3822.00	1600
11.2	安装工程		114.66				114.66	m ²	3822.00	300
12	12#厂房	4368.00	829.92				829.92			
12.1	建筑装饰工程		698.88				698.88	m ²	4368.00	1600
12.2	安装工程		131.04				131.04	m ²	4368.00	300
13	13#厂房	4320.00	820.80				820.80			
13.1	建筑装饰工程		691.20				691.20	m ²	4320.00	1600
13.2	安装工程		129.60				129.60	m ²	4320.00	300
14	14#厂房	5460.00	1037.40				1037.40			
14.1	建筑装饰工程		873.60				873.60	m ²	5460.00	1600
14.2	安装工程		163.80				163.80	m ²	5460.00	300
15	15#厂房	5400.00	1026.00				1026.00			
15.1	建筑装饰工程		864.00				864.00	m ²	5400.00	1600
15.2	安装工程		162.00				162.00	m ²	5400.00	300
16	16#大门	60.00	25.80				25.80			
16.1	建筑装饰工程		24.00				24.00	m ²	60.00	4000
16.2	安装工程		1.80				1.80	m ²	60.00	300
17	设备			1125.00	56.25		1181.25			
18	厂区工程		2255.08				2255.08			
18.1	厂区管网		748.86				748.86		213.96	
18.2	道路及广场		991.88				991.88	m ²	24797.02	400
18.3	绿化		372.84				372.84	m ²	24855.76	150
18.4	围墙		141.50				141.50	m	1415.00	1000
	小 计	131533.60	33847.16	1125.00	56.25		35028.41			

序号	工程费用或名称	建筑面积 (m ²)	建安 工程费	设备 购置费	设备 安装费	其他 费用	合计	建筑工程技术经济指标		
								单位	数量	指标 (元)
(二)	科学大道南侧 14 号路 南 13 号路东 15 号路西 陇海铁路以北地块									
1	1#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
1.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
1.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
2	2#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
2.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
2.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
3	3#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
3.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
3.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
4	4#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
4.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
4.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
5	5#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
5.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
5.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
6	6#厂房	5340.60	1014.72				1014.72			
6.1	建筑装饰工程		854.50				854.50	m ²	5340.60	1600
6.2	安装工程		160.22				160.22	m ²	5340.60	300
7	7#厂房	5769.00	1096.11				1096.11			
7.1	建筑装饰工程		923.04				923.04	m ²	5769.00	1600
7.2	安装工程		173.07				173.07	m ²	5769.00	300
8	8#大门	60.00	27.00				27.00			
8.1	建筑装饰工程		24.00				24.00	m ²	60.00	4000
8.2	安装工程		3.00				3.00	m ²	60.00	500
9	设备			350.00	17.50		367.50			
10	厂区工程		1419.55				1419.55			
10.1	厂区管网		371.50				371.50		106.14	

序号	工程费用或名称	建筑面积 (m ²)	建安 工程费	设备 购置费	设备 安装费	其他 费用	合计	建筑工程技术经济指标		
								单位	数量	指标 (元)
10.2	道路及广场		689.01				689.01	m ²	15311.39	450
10.3	绿化		173.54				173.54	m ²	11569.30	150
10.4	围墙		185.50				185.50	m	1855.00	1000
	小 计	37872.60	8630.98	350.00	17.50		8998.48			
(三)	人才公寓	92000.00	28169.40				28169.40			
(四)	新建道路		17407.50				17407.50	km	10.55	16500000
	合 计	261406.20	88055.04	1475.00	73.75		89603.79			
二	工程其他费用									
1	征地费					10473.30	10473.30	亩	387.9	270000
2	项目建设管理费					856.83	856.83			
3	工程勘察费					261.41	261.41			
4	场地准备及临时设施费					264.39	264.39			
5	前期咨询费					61.63	61.63			
6	工程设计费					1526.62	1526.62			
7	工程监理费					760.52	760.52			
8	工程保险费					358.42	358.42			
9	招标代理服务费					70.35	70.35			
10	施工图设计审查费					76.33	76.33			
11	工程造价咨询费					537.62	537.62			
12	城市基础设施配套费					1568.44	1568.44			
13	环境影响评价咨询费					120.00	120.00			
14	节能评估费					90.00	90.00			
15	安全评价费					75.00	75.00			
	小计					17100.86	17100.86			
三	预备费					8953.35	8953.35			
	基本预备费 10%					8953.35	8953.35			
	涨价预备费									
	建设投资						115658.00			

4.5 资金筹措计划

本项目资金筹措总额为 120988.00 万元。

(1) 资本金来源

其中，资本金 60988.00 万元，占比 50.41%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

(2) 融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券 60000.00 万元，占项目资金筹措总额的 49.59%。

根据资金使用计划，拟于 2020-2025 年分年度发行，其中 2020 年已经发行使用债券 6000.00 万元，2022 年已经发行使用债券 12500.00 万元，2023 年已经调入使用债券 300.00 万元，2024 年拟申请使用债券 15000.00 万元，2024 年 7 月已经发行使用 4800.00 万元，2025 年拟申请使用债券 26200.00 万元。债券期限：10 年期，债券性质：收益与融资自求平衡专项债券。本次发行使用 5000.00 万元。

4.6 资金使用计划

本项目 2020 年投资规模为 10318.80 万元，2021 年投资规模为 6609.93 万元，2022 年投资规模为 15087.18 万元，2023 年投资规模为 24382.58 万元，2024 年投资规模为 24688.58 万元，2025 年投资规模为 39900.93 万元。

本项目资本金 60988.00 万元，其中 4170.00 万元用于支付建设期债券利息，1160.00 万元用于支付铺底流动资金，55658.00

万元用于项目投资。本项目建设期债券利息由资本金支付。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

表 4-3

单位：万元

序号	项 目	合计	建 设 期					
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一	总投资	120988.00	10318.80	6609.93	15087.18	24382.58	24688.58	39900.93
1	建设投资	115658.00	10318.80	6416.73	14643.98	23683.38	23683.38	36911.73
2	建设期发债利息	4170.00	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20
3	铺底流动资金	1160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1160.00
二	资金筹措	120988.00	10318.80	6609.93	15087.18	24382.58	24688.58	39900.93
1	发行债券	60000.00	6000.00	0.00	12500.00	300.00	15000.00	26200.00
2	资本金	60988.00	4318.80	6609.93	2587.18	24082.58	9688.58	13700.93
2.1	用于项目投资	55658.00	4318.80	6416.73	2143.98	23383.38	8683.38	10711.73
2.2	用于建设期利息	4170.00	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20
2.3	用于铺底流动资金	1160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1160.00

4.7 专项债券资金使用合规性

本项目主要投向于产业园区基础设施，专项债券资金下达后可形成实物工作量，专项债券资金未用于置换存量债务，未用于企业补贴及偿债，未用于支付利息，未用于PPP项目。未用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，未用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，未用于房地产开发项目，未用于一般性企业生产线或生产设备，未用于租赁住房建设以外的土地储备，未用于主题公园等商业设施。

4.8 项目手续办理情况

本项目已经完成可行性研究报告，编制单位为机械工业第六

设计研究院有限公司。

已取得项目建议书的批复，批复机构为荥阳市发展和改革委员会。（详见附件：《荥阳市发展和改革委员会关于郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目项目建议书的批复》（荥发改审批【2020】20号））

已取得项目可行性研究报告批复，批复机构为荥阳市发展和改革委员会。（详见附件：《荥阳市发展和改革委员会关于郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（荥发改审批【2020】25号））

已完成项目环境影响登记表备案，备案号为：202041018200000100。（详见附件：《建设项目环境影响登记表》）

已取得项目用地规划选址的意见，出具机关为荥阳市自然资源和规划局。（详见附件：《荥阳市自然资源许可源和规划局关于郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目用地规划选址的意见》）

4.8 项目建设方案

本项目位于郑州新材料产业园区内，项目用地位于郑州市新材料产业园区内园区2号路以南、付2号路以北、1号路以东、3号路以西地块、科学大道南侧园区14号路南、13号路东、15号路以西、陇海铁路以北地块。项目区周边交通便利，基础设施齐全，适合本项目的建设。

厂区总体布局结合周边道路、场地现状、厂区生活方式及用

地情况,规划根据用地功能性质及对外交通联系情况,依据生产、生活及办公等因素厂区分为三个主要功能区:生产区、物流区、景观区,三个功能区相辅相成。

生产区:满足基本的生产需求,包括随后会有3D触摸玻璃盖板、触控电子屏、柔性线路板及配套设备等生产车间。生产区内满足生产、办公功能等综合性功能需求。生产区采用组团式布局,串联分布,生产厂房根据工艺需求,分单层厂房及多层厂房,办公及服务空间布置在厂房端头,并沿城市道路布置,展现企业形象及标志,体现统一协调的城市界面。

物流区:仓储物流区是园区集中物流周转区域。主要包括发货广场、仓储库房等,一方面能够满足园区物流周转需求,一方面集中的物流区便于发货、集中存储。

景观区:景观区主要包括休闲运动及中心绿地,布置在园区中间,体现资源共享布局原则。各个生产组团之间用生态联接带隔开,从而在不破坏生产独立私密性的基础上,保证公共空间的开放性和共性。

园区内部道路分为物流路线及人流路线。园区内道路分为主要道路、次要道路和引道三个级别。物流路线呈网格状布局,形成内部环路,道路红线为9-12米,车门引道宽约4米,人流路线主要是从绿化带引出,沿中心景观区的景观步道及园区到达办公区的路径,道路红线6-9米。

厂区道路与城市道路交叉口转弯半径为12米;主路与次要

道路交叉口转弯半径为 9 米，车间引道转弯半径一般为 3-6 米不等。

给排水方案：从产业园区北侧市政引水管上引入一根 DN800 的给水管接至自来水处理厂，日处理量为 5 万立方米，达标后供整个园区生产、生活使用。标准化厂区给水采用生产、生活、室外消防联合供水管网，二根主干管，管径为 DN150，在厂区内呈环状布置。

在园区内根据负荷分配设置若干 110 变电站，电站设置在负荷中心；110kV 电源引自园区东北侧 220kV 索河变电站。本工程属三级负荷。标准化厂房内设置变电所，进线采用 10kV 电源，在每个标准化厂房内设置 10kV 开闭所，为直接为用户提供 10kV 电源。10kV 开闭所电源引自 110 变电站。厂房变电所设置干式变压器，提供低压电源。

4.9 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

同时本项目还制定了一系列资金管理措施：

(1) 制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进

行审核。

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（2）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。

二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

第五章 项目专项债券融资方案

5.1 编制依据

（1）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。

（2）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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（3）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。

（4）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）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。

按照国务院办公厅2016年10月27日印发的《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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

按照上述法律，政策相关规定，编制本政府专项债券融资方案。

5.2 债券申请使用计划

郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券由省代发，具体申请使用计划如下表所示：

债券申请使用计划表

表 5-1

发行年份	发行额度（亿元）	发行期限
2020年	0.60	10年
2021年	0	10年
2022年	1.25	10年
2023年	0.03	10年
2024年	1.5	10年
2025年	2.62	10年
合计	6.00	

2020年已经发行使用债券6000.00万元，2022年已经发行使用债券12500.00万元，2023年已经调入使用债券300.00万元，2024年拟申请使用债券15000.00万元，2024年7月已经发行使用4800.00万元，2025年拟申请使用债券26200.00万元。

本次发行使用 5000.00 万元。

5.3 发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。

5.4 品种和数量

按河南省人民政府统一要求和规定有序进行。

5.5 时间安排

专项债券发行时间以省政府发行时间为准。

5.6 上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

5.7 兑付安排

债券本息纳入政府性基金预算管理，其中，利息按半年支付。债券本息纳入本级政府预算管理，其中，10 年期以下按年支付利息，10 年期及以上按半年支付利息。2021 年以前本金到期一次性偿还，2022 年及以后发行债券，本金偿还机制按河南省统一规定执行。

5.8 发行款缴纳

按河南省人民政府统一要求和规定有序进行。

5.9 专项债券投资者保护措施

为保护投资者利益，郑州市人民政府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。

第六章 项目预期收益、成本及自求平衡分析

6.1 预期收入

(1) 项目实施的必要性和迫切性

近年来，荥阳市经济快速发展，中部地区崛起和郑州国家中心城市发展战略为荥阳市的经济社会进一步发展带来的重大历史机遇，电子信息产业作为荥阳市规划的主导产业呈现良好的发展势头。

发展过程中存在基础设施短板较为突出，特别是电子信息产业发展需要的标准化厂房不足，导致部分项目落地慢、见效慢，通过本项目的实施，迅速提升基础设施水平，一方面有利于电子信息产业快速发展，另一方面也可以为本地区人民却终带来更多的创新创业机会。

本项目实施非常必要。

(2) 政府投资的必要性

本项目属于产业园区基础设施建设，必须坚持公益性优先，社会效益优先的发展原则。

项目将严格按照《郑州市政府投资项目管理条例》实施，经过科学论证，总体规划，分步实施，稳步推进，最大限度地利用

土地、空间资源，避免重复建设和资源浪费。

项目建成后，将建立政府提供基础设施的少商引资模式，促进重大项目快速落地。因此，政府投资建设，并全程监督项目实施和运营是本项目必然选择。

（3）项目运营方案

本项目运营主体为荥阳城市发展投资集团有限公司。

本项目收入主要是标准化厂房租售收入及人才公寓的出租收入。

本项目收入属于专项经营收入。

本项目预计 2025 年 12 月竣工验收，2026 年进入经营期。

（4）项目收入预测

项目建设内容主要包括标准化厂房及人才公寓。

1) 人才公寓出租收入

项目计划建设人才公寓，建筑面积为 92000 平方米，全部对外出租经营。具体包括青年公寓、专家公寓、企业高管公寓，青年旅社类、服务式公寓，并为住户提供物业服务。根据调研，园区现在有近万人的住宿生活需求，人才公寓建成后，将较大程度地满足产业园区科研技术人才、专家、企业高管、对外接待等生活基础需求。

人才公寓计划在经营期全部对外出租经营，预计经营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 85%，第三年为 90%，第四年为 95%，以后保持不变。

周边园区同类公寓出租情况调研如下（详见附件：《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目经营性物业租赁收入调研表-人才公寓》）

电子信息产业园周边经营性物业租赁收入调研表-人才公寓

表 6-1

园区名称	正弘高新数码港	大学科技园（东区）
人才公寓	420 元/平方米.年	450 元/平方米.年

参考周边同类型园区的公寓市场出租情况，经营期第一年项目人才公寓租赁价格按照 400 元/平方米.年计算，第二年起按年上涨 3%，涨幅参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

2) 标准化厂房出租及出售收入

项目规划建设符合区域产业个性化需求的标准化厂房，使各入驻企业在满足产业园区总体产业布局的同时，满足不同产业的中小企业对标准化厂房的需求。总用地面积 320.10 亩，总建筑面积 169406.2 平方米；

标准化厂房计划前 7 年全部对外出租，从 2033 年开始出售其中面积的 20%，即 33881.25 平方米，出售计划如下：

表 6-2

项目名称	合计	2033 年	2034 年	2035 年
出售面积	33881.25	13552.50	13552.50	6776.25

2033 年至 2035 年除去出售面积以外部分仍然保持出租经营。

预计经营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 85%，第三年为 90%，第四年为 95%，以后保持不变。

周边园区同类厂房出租出售情况调研如下（详见附件：《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目标准化厂房租售收入调研表》）

电子信息产业园周边标准化厂房租售收入调研表

表 6-3

园区名称	正弘高新数码港	大学科技园（东区）
标准化厂房出租价格	480 元/平方米·年	550 元/平方米·年
标准化厂房出售价格	8000 元/平方米	8500 元/平方米

参考周边同类型园区厂房出租出售情况，标准化厂房出租价格在经营期第一年按 500 元/平方米·年计算，其后按年上涨 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

出售价格在 2033 年按 8000 元/平方米计算，其后每年上涨 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

经营期内总收入为 152234.80 万元，其中人才公寓出租收入为 38951.47 万元，占总收入比例为 25.59%；标准化厂房出租收入为 85132.08 万元，占总收入比例为 55.92%；标准化厂房出售收入为 28151.25 万元，占总收入比例为 18.49%。

具体测算如下：

项目收入计算表

表 6-4

序号	项目名称	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	项目营业收入（不含税）（万元）	152234.80	9720.25	10637.60	11601.24	12613.06	12991.42	13381.16	13782.59	24246.36	24158.33	19102.79
1	出租收入(万元)	124083.55	9720.25	10637.60	11601.24	12613.06	12991.42	13381.16	13782.59	13404.36	12991.07	12960.80
1.1	人才公寓出租收入（万元）	38951.47	2944.00	3221.84	3513.70	3820.17	3934.75	4052.83	4174.40	4299.64	4428.65	4561.49
	出租面积		92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00	92000.00
	出租单价（元/平方米·年）		400.00	412.00	424.36	437.09	450.20	463.71	477.62	491.95	506.71	521.91
	出租率		80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格涨幅			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
1.2	标准化厂房出租收入（万元）	85132.08	6776.25	7415.76	8087.54	8792.89	9056.67	9328.33	9608.19	9104.72	8562.42	8399.31
	出租面积		169406.20	169406.20	169406.20	169406.20	169406.20	169406.20	169406.20	155853.70	142301.20	135524.95
	出租单价（元/平方米·年）		500.00	515.00	530.45	546.36	562.75	579.63	597.02	614.93	633.38	652.38
	价格涨幅			3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
	出租率		80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	标准化厂房出售收入（万元）	28151.25								10842.00	11167.26	6141.99
	出售面积	33881.25								13552.50	13552.50	6776.25
	出售单价（元/平方米）									8000.00	8240.00	9064.00
	价格涨幅										3.00%	10.00%

6.2 预期成本

(1) 财务费用

本项目债券融资本金 60000.00 万元。

拟于 2020-2025 年分年度发行，其中 2020 年已经发行使用 10 年期债券 6000.00 万元，发行利率为 3.22%，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

2022 年已经发行使用 10 年期债券 12500.00 万元，债券利率按照 4% 测算；从经营期第 1 年起开始还本，第 1、2、3 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1500.00 万元，第 4、5、6、7 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2000.00 万元。

2023 年调入 10 年期专项债券 300.00 万元，调出项目为荥阳市京城路街道办事处腾飞佳苑等四个老旧小区改造和大海寺社区 7 个社区（等 10 个老旧小区）改造配套基础设施改造项目，2021 年 9 月 17 日发行（2021 年河南省专项债券四十五期城乡发展专项债），最近付息日为 2023 年 9 月 22 日。债券利率按照 4% 测算，2031 年一次还本。

2024 年拟申请使用 10 年期债券 15000.00 万元，债券利率按照 4% 测算。从经营期第 3 年起开始还本，第 3、4、5 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1800.00 万元，第 6、7、8、9 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2400.00 万元。

2025 年拟申请使用 10 年期债券 26200.00 万元，债券利率

按照 4%测算。从经营期第 4 年起开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，每年还本 3144.00 万元，第 7、8、9、10 年每个偿还本金的 16%，每年还本 4192.00 万元。

本项目专项债券利息共计 17579.52 万元，其中计入建设期利息累计 4170.00 万元，计入经营期成本累计 13409.52 万元。

本项目债券本息情况详见下表：

项目债券本息估算表

表 6-5

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期						经营期									
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	年初债券融资本金累计		0.00	6000.00	6000.00	18500.00	18800.00	33800.00	60000.00	58500.00	57000.00	53700.00	46756.00	33812.00	25968.00	17376.00	10784.00	4192.00
2	本年新增债券融资	60000.00	6000.00	0.00	12500.00	300.00	15000.00	26200.00										
3	本年应计债券利息	17579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
3.1	计入建设期债券利息	4170.00	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20										
3.2	计入经营期债券利息	13409.52							2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
4	本年债券还本付息	77579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	3823.20	3763.20	5467.20	8906.32	14628.56	9039.60	9458.88	7155.20	6891.52	4275.84
4.1	债券还本	60000.00							1500.00	1500.00	3300.00	6944.00	12944.00	7844.00	8592.00	6592.00	6592.00	4192.00
4.2	债券付息	17579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
5	年末债券融资本金累计		6000.00	6000.00	18500.00	18800.00	33800.00	60000.00	58500.00	57000.00	53700.00	46756.00	33812.00	25968.00	17376.00	10784.00	4192.00	0.00

（2）总成本费用

1) 外购燃料动力费用

根据业主出具的《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目标准化厂房外购燃料动力费用情况》（详见附件），本项目按年耗电量为 189.50 万千瓦时，耗水量为 4.90 万立方米。根据郑州市价格与发展改革委员会文件，同类项目电价为 0.86 元/千瓦时，水价为 4.1 元/立方米。本项目外购燃料动力费用按此价格计算。

考虑到物价上涨等因素，本项目外购燃料动力费用按年上涨 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。。

2) 工资及福利费

根据业主出具的《郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目标准化厂房建设项目定岗定编和薪酬》（详见附件），本项目人员编制为 25 人，人均年工资按 6 万元/年计算，福利费按照工资总额的 14% 计，年工资及福利总额为 171.00 万元。

考虑到物价上涨等因素，项目工资及福利总额按年增长 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。。

3) 维修费用

经营期第一年按建设投资的 1% 估算，其后按年增长 3%，参考依据为 2024 年政府工作报告中年度 CPI 涨幅目标（3%）。

4) 其他销售费用

包括在取得经营收入过程中发生的各项费用。本项目其他销售费用按照不含税收入的 1%估算。

5) 其他管理费用

管理费用是指企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用。包括行政管理部门在经营管理中发生的，或者应当由单位统一负担的工会经费、待业保险费、劳动保险费、董事会费、聘请中介机构费、咨询费、诉讼费、业务招待费、办公费、差旅费、邮电费、绿化费、管理人员工资及福利费等。本项目按年工资及福利总额的 50%计提。

6) 折旧及摊销费用

本项目应计提折旧的固定资产原值为 110514.70 万元，残值率为 5%，计提折旧年限为 30 年。年折旧金额为 3499.63 万元。

应摊销的无形资产为 10473.30 万元，摊销年限为 20 年，年摊销额为 523.67 万元。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 61529.85 万元。其中经营成本为 7887.33 万元，折旧、摊销费用总计为 40233.00 万元，财务费用及利息支出合计为 13409.52 万元。具体估算情况如下：

项目总成本费用估算表

表 6-6

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	外购燃料动力费用	2098.62	183.06	188.55	194.21	200.04	206.04	212.22	218.59	225.15	231.90	238.86
2	人员工资及福利	1960.31	171.00	176.13	181.41	186.85	192.46	198.23	204.18	210.31	216.62	223.12
3	修理费	1325.88	115.66	119.13	122.70	126.38	130.17	134.08	138.10	142.24	146.51	150.91
4	其他销售费用	1522.34	97.20	106.38	116.01	126.13	129.91	133.81	137.83	242.46	241.58	191.03
5	其他管理费用	980.18	85.50	88.07	90.71	93.43	96.23	99.12	102.09	105.16	108.31	111.56
6	经营成本合计	7887.33	652.42	678.26	705.04	732.83	754.81	777.46	800.79	925.32	944.92	915.48
7	折旧摊销费	40233.00	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30	4023.30
8	利息支出	13409.52	2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
9	总成本费用合计	61529.85	6998.92	6964.76	6895.54	6718.45	6462.67	5996.36	5690.97	5511.82	5267.74	5022.62

6.3 相关税费

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：销项税率为 9%，进项税率按 13% 计算；

——城市建设维护税：增值税款的 7%；

——教育费附加：增值税款的 3%；

——地方教育费附加：增值税款的 2%；

——房产税：应纳税收入的 12%；

——所得税：应纳税额的 25%。

项目税金估算表如下：

项目税金估算表

表 6-7

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	增值税	13428.28	851.02	932.87	1018.86	1109.17	1142.44	1176.71	1212.01	2152.90	2144.10	1688.20
1.1	销项税额	13701.12	874.82	957.38	1044.11	1135.18	1169.23	1204.30	1240.43	2182.17	2174.25	1719.25
1.2	进项税额	272.84	23.80	24.51	25.25	26.01	26.79	27.59	28.42	29.27	30.15	31.05
2	税金及附加	16501.42	1268.55	1388.46	1514.42	1646.67	1696.06	1746.94	1799.35	1866.87	1816.22	1757.88
2.1	城市维护建设税	939.97	59.57	65.30	71.32	77.64	79.97	82.37	84.84	150.70	150.09	118.17
2.2	教育费附加	402.86	25.53	27.99	30.57	33.28	34.27	35.30	36.36	64.59	64.32	50.65
2.3	地方教育附加	268.56	17.02	18.66	20.38	22.18	22.85	23.53	24.24	43.06	42.88	33.76
2.4	房产税	14890.03	1166.43	1276.51	1392.15	1513.57	1558.97	1605.74	1653.91	1608.52	1558.93	1555.30
3	所得税	18550.90	363.20	571.10	797.82	1061.99	1208.17	1409.47	1573.07	4216.92	4268.59	3080.57

6.4 项目损益

本项目计算期内累计净利润 55652.63 万元，具体损益情况详见下表：

项目损益表

表 6-8

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	营业收入	152234.80	9720.25	10637.60	11601.24	12613.06	12991.42	13381.16	13782.59	24246.36	24158.33	19102.79
2	税金及附加	16501.42	1268.55	1388.46	1514.42	1646.67	1696.06	1746.94	1799.35	1866.87	1816.22	1757.88
3	总成本费用	61529.85	6998.92	6964.76	6895.54	6718.45	6462.67	5996.36	5690.97	5511.82	5267.74	5022.62
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	74203.53	1452.78	2284.38	3191.28	4247.94	4832.69	5637.86	6292.27	16867.67	17074.37	12322.29
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	74203.53	1452.78	2284.38	3191.28	4247.94	4832.69	5637.86	6292.27	16867.67	17074.37	12322.29
8	所得税	18550.90	363.20	571.10	797.82	1061.99	1208.17	1409.47	1573.07	4216.92	4268.59	3080.57
9	净利润	55652.63	1089.58	1713.28	2393.46	3185.95	3624.52	4228.39	4719.20	12650.75	12805.78	9241.72

6.5 项目收益

本项目用于平衡项目融资本息的经营性净现金流量为109295.15万元。本息覆盖倍数为1.41。

项目收益表

表 6-9

单位：万元

一、借贷本息支付				
年度	本金（万元）	利息（万元）	本息合计（万元）	经营活动净现金流量（万元）
2020年	0.00	0.00	0.00	0
2021年	0.00	193.20	193.20	0
2022年	0.00	443.20	443.20	0.00
2023年	0.00	699.20	699.20	0.00
2024年	0.00	1005.20	1005.20	0.00
2025年	0.00	1829.20	1829.20	0.00
2026年	1500.00	2323.20	3823.20	7436.08
2027年	1500.00	2263.20	3763.20	7999.78
2028年	3300.00	2167.20	5467.20	8583.96
2029年	6944.00	1962.32	8906.32	9171.57
2030年	12944.00	1684.56	14628.56	9332.38
2031年	7844.00	1195.60	9039.60	9447.29
2032年	8592.00	866.88	9458.88	9609.38
2033年	6592.00	563.20	7155.20	17237.25
2034年	6592.00	299.52	6891.52	17128.60
2035年	4192.00	83.84	4275.84	13348.86
合计	60000.00	17579.52	77579.52	109295.15
二、本息覆盖倍数				
2.1	经营性净现金流量（万元）	109295.15		
2.2	债券本息（万元）	77579.52		
2.3	本息覆盖倍数	1.41		

6.6 资金测算平衡分析

（1）偿债计划

本项目中，债券融资本金60000.00万元，拟于2020-2025

年分年度发行，其中 2020 年已经发行使用 10 年期债券 6000.00 万元，发行利率为 3.22%，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

2022 年已经发行使用 10 年期债券 12500.00 万元，债券利率按照 4% 测算；从经营期第 1 年起开始还本，第 1、2、3 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1500.00 万元，第 4、5、6、7 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2000.00 万元。

2023 年调入 10 年期专项债券 300.00 万元，债券利率按照 4% 测算，2031 年一次还本。

2024 年拟申请使用 10 年期债券 15000.00 万元，债券利率按照 4% 测算。从经营期第 3 年起开始还本，第 3、4、5 年每年偿还本金的 12%，每年还本 1800.00 万元，第 6、7、8、9 年每个偿还本金的 16%，每年还本 2400.00 万元。

2025 年拟申请使用 10 年期债券 26200.00 万元，债券利率按照 4% 测算。从经营期第 4 年起开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，每年还本 3144.00 万元，第 7、8、9、10 年每个偿还本金的 16%，每年还本 4192.00 万元。

建设期付息资金来源于项目资本金，经营期还本付息资金来源于项目经营性现金净流量。

具体偿债计划表如下：

偿债计划表

表 6-10

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期						经营期									
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	年初债券融 资本金累计		0.00	6000.00	6000.00	18500.00	18800.00	33800.00	60000.00	58500.00	57000.00	53700.00	46756.00	33812.00	25968.00	17376.00	10784.00	4192.00
2	本年新增债 券融资	60000.00	6000.00	0.00	12500.00	300.00	15000.00	26200.00										
3	本年债券还 本付息	77579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	3823.20	3763.20	5467.20	8906.32	14628.56	9039.60	9458.88	7155.20	6891.52	4275.84
3.1	债券还本	60000.00							1500.00	1500.00	3300.00	6944.00	12944.00	7844.00	8592.00	6592.00	6592.00	4192.00
3.1	债券付息	17579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
4	年末债券融 资本金累计		6000.00	6000.00	18500.00	18800.00	33800.00	60000.00	58500.00	57000.00	53700.00	46756.00	33812.00	25968.00	17376.00	10784.00	4192.00	0.00

(2) 敏感性分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收益的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营期收益进行敏感性分析。

项目收益敏感性分析表

表 6-11

序号	项目	收益比预测下降 5%	收益比预测下降 3%	预测收益	收益比预测上升 3%	收益比预测上升 5%
1	经营活动净现金流量	103830.39	106016.30	109295.15	112574.00	118202.70
2	债券本息支付	77579.52	77579.52	77579.52	77579.52	77579.52
3	收益本息覆盖倍数	1.34	1.37	1.41	1.45	1.52

当项目收益下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.37 倍；当项目收益下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.34 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

(3) 资金测算平衡情况

本项目计算期内累计现金流入 286923.92 万元，累计现金流出 244738.29 万元，现金结余 42185.63 万元。

具体资金测算平衡情况详见下表：

项目资金测算平衡表

表 6-12

单位：万元

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	经营活动净现金流量	109295.15							7436.08	7999.78	8583.96	9171.57	9332.38	9447.29	9609.38	17237.25	17128.60	13348.86
1.1	现金流入	165935.92							10595.07	11594.98	12645.35	13748.24	14160.65	14585.46	15023.02	26428.53	26332.58	20822.04
1.1.1	营业收入	152234.80							9720.25	10637.60	11601.24	12613.06	12991.42	13381.16	13782.59	24246.36	24158.33	19102.79
1.1.2	销项税额	13701.12							874.82	957.38	1044.11	1135.18	1169.23	1204.30	1240.43	2182.17	2174.25	1719.25
1.1.3	补贴收入	0.00							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	其他流入	0.00							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	56640.77							3158.99	3595.20	4061.39	4576.67	4828.27	5138.17	5413.64	9191.28	9203.98	7473.18
1.2.1	经营成本	7887.33							652.42	678.26	705.04	732.83	754.81	777.46	800.79	925.32	944.92	915.48
1.2.2	税金及附加	16501.42							1268.55	1388.46	1514.42	1646.67	1696.06	1746.94	1799.35	1866.87	1816.22	1757.88
1.2.3	所得税	18550.90							363.20	571.10	797.82	1061.99	1208.17	1409.47	1573.07	4216.92	4268.59	3080.57
1.2.4	进项税额	272.84							23.80	24.51	25.25	26.01	26.79	27.59	28.42	29.27	30.15	31.05
1.2.5	增值税	13428.28							851.02	932.87	1018.86	1109.17	1142.44	1176.71	1212.01	2152.90	2144.10	1688.20
1.2.6	其他流出	0.00							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-116818.00	-10318.80	-6416.73	-14643.98	-23683.38	-23683.38	-38071.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	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	0.00	0.00
2.2	现金流出	116818.00	10318.80	6416.73	14643.98	23683.38	23683.38	38071.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	115658.00	10318.80	6416.73	14643.98	23683.38	23683.38	36911.73										
2.2.2	维持运营投资	0.00																
2.2.3	流动资金	1160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1160.00										
2.2.4	其他流出	0.00																
3	筹资活动净现金流量	49708.48	10318.80	6416.73	14643.98	23683.38	23683.38	38071.73	-2323.20	-2263.20	-2167.20	-8906.32	-14628.56	-9039.60	-9458.88	-7155.20	-6891.52	-4275.84

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
3.1	现金流入	120988.00	10318.80	6609.93	15087.18	24382.58	24688.58	39900.93										
3.1.1	项目资本金投入	60988.00	4318.80	6609.93	2587.18	24082.58	9688.58	13700.93										
3.1.2	建设投资借款	0.00																
3.1.3	流动资金借款	0.00																
3.1.4	债券	60000.00	6000.00	0.00	12500.00	300.00	15000.00	26200.00										
3.1.5	短期借款	0.00																
3.1.6	其他流入	0.00																
3.2	现金流出	71279.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	2323.20	2263.20	2167.20	8906.32	14628.56	9039.60	9458.88	7155.20	6891.52	4275.84
3.2.1	债券利息支付	17579.52	0.00	193.20	443.20	699.20	1005.20	1829.20	2323.20	2263.20	2167.20	1962.32	1684.56	1195.60	866.88	563.20	299.52	83.84
3.2.2	长期借款利息支付	0.00																
3.2.3	偿还债务本金	53700.00										6944.00	12944.00	7844.00	8592.00	6592.00	6592.00	4192.00
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00																
3.2.5	其他流出	0.00																
4	净现金流量	42185.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5112.88	5736.58	6416.76	265.25	-5296.18	407.69	150.50	10082.05	10237.08	9073.02
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5112.88	10849.46	17266.22	17531.47	12235.29	12642.98	12793.48	22875.53	33112.61	42185.63

6.7 其他事项说明

项目实施方和业主有权力根据需要调整项目资本金比例。

项目存续期间，项目实施方和业主可根据项目实施情况调整项目资本金比例，调整的目的应当是确保专项债券按时还本付息。如果项目发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，业主方将通过动用累计盈余和追加项目资本金来确保专项债券还本付息。

第七章 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

实施单位专门组织专家进行了风险分析与识别，并制定了相应的风险防范措施。

7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

(1) 工期拖延风险及控制措施

风险分析：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已在 2020 年 6 月正式施工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。

(2) 资金到位风险及控制措施

风险分析：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成后标准化厂房及人才公寓的租售收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

7.2 影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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集资金偿还债务。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。

7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请深圳乾源会计师事务所（普通合伙）进行测算，测算结果较为可靠。对项目取得的专项收入进行专项管理用于还本付息，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期本息偿还。

第八章 还款保障情况

8.1 还款责任及保障

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上级财政缴纳本级

应当承担的还本付息资金，由上级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集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

8.2 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

8.3 项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

8.4 资金管理方案

（1）主管部门及职责

本项目主管部门为郑州市新材料产业园区管理委员会。职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好

专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

（2）资金流入管理

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财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由荥阳市财政局统一管理。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（3）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由荥阳市财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

第九章 信息披露计划

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，郑州市新材料产业园区电子信息产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目专项债券全套信息披露文件通过河南省财政厅网站及中国债券信息网－中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

第十章 事前绩效评估情况

为规范和加强地方政府债券项目资金管理，更好的发挥好财政职能作用，促进财政政策和项目绩效的提升，推进财政资金往收支平衡方向发展，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，从源头上防止资金的闲置沉淀，切实提高资金使用效益，项目单位根据《财政部关于加强中央部门预算评审工作的通知》（财预〔2015〕90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》财预〔2021〕61号的通知，结合项目绩效目标表、

项目实施方案、可行性研究报告等相关资料，对本项目开展了事前绩效评估工作。

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。综合评价，对该项目应“予以支持”。

延津县引黄调蓄（固头）工程 实施方案



日期：二〇二二年七月

目录

第一章 项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目参与单位	1
1.3 项目性质	1
1.4 建设地点	2
1.5 建设规模及内容	2
1.6 项目手续	3
1.7 建设期	3
1.8 项目总投资	3
1.9 主要经济技术指标	3
1.10 主管部门责任	4
第二章 项目社会效益	5
2.1 项目建设背景	5
2.2 项目的提出	6
2.3 社会效益	7
2.4 经济效益	9
2.5 项目公益性	10
第三章 项目投资估算与资金筹措	11
3.1 估算范围	11
3.2 估算说明	11
3.3 投资估算	12
3.4 资金筹措计划	13
3.5 债券资金使用合规性	14
3.6 项目资金保障措施	14
第四章 项目专项债券融资方案	16
4.1 编制依据	16
4.2 债券使用计划及期限	17
4.3 债券信息披露	17
4.4 投资者保护措施	17
第五章 项目收益与融资自求平衡分析	19

5.1 应付债券本息情况	19
5.2 经营现金流分析	19
5.3 项目本息覆盖倍数	28
5.4 总体评价结果	28
第六章 风险分析	29
6.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	29
6.2 影响项目收益的风险及控制措施	29
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	30
第七章 事前绩效评估	32
7.1 项目概况	32
7.2 评审内容	32
7.3 评估结论	32

第一章 项目概况

1.1 项目名称

延津县引黄调蓄（固头）工程（以下简称“本项目”或“项目”）。

1.2 项目参与单位

1.主管部门

本项目主管部门为延津县水利局。

2.项目单位

延津县水利局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	延津县水利局
统一社会信用代码	11410726005554811M
住所	河南省新乡市延津县城关镇西街利民路 13 号
负责人	汪洪海
登记机关	延津县人民政府办公室

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

本项目已纳入省级行业主管部门相关规划的重大水利建设项目，可以使用与项目有关联的土地或土地指标出让收益作为偿债资金来

源，根据河南省水利厅作出的《河南省水利厅关于延津县引黄调蓄（固头）工程有关情况说明的函》：延津县引黄调蓄（固头）工程已纳入《河南省四水同治规划（2021-2035年）》（豫政办〔2021〕84号）中。

1.4 建设地点

本项目位于延津县城西固头附近西环路东侧，供水范围为延津县祥符朱灌区下游延津县潭龙街道、文岩街道西北部，灌溉面积4.62万亩，在调蓄灌溉的同时并兼有改善城市生态环境作用。



1.5 建设规模及内容

根据《延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告》以及延津县发展和改革委员会《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告的批复》（延发改〔2021〕160号）、《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告调整的批复》（延发改〔2022〕43号）：延津县引黄调蓄（固头）工程总库容313万 m^3 ，灌溉兴利库容256万 m^3 ，总占地面积1,196.439亩，水面面积1,040亩，主要建设内

容包括调蓄池、新建进水闸 1 座、出水闸 3 座、提灌站 3 座。

1.6 项目手续

本项目已于 2021 年 12 月 20 日取得《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告的批复》（延发改〔2021〕160 号）、2022 年 4 月 19 日取得延津县发展和改革委员会《关于对延津县引黄调蓄（固头）工程可行性研究报告调整的批复》（延发改〔2022〕43 号），原则同意延津县引黄调蓄（固头）工程建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源、建设工期等进行批复。

1.7 建设期

本项目属于新建项目，项目计划建设期 2 年。

1.8 项目总投资

本项目总投资为 60,624.31 万元。

1.9 主要经济技术指标

序号	序号及名称	单位	数量
1	调蓄池水面面积	km ²	0.714
2	利用的水文系列年限	年	50
3	洪量		
3.1	20 年一遇洪峰流量	m ³ /s	6.30
3.2	50 年一遇洪峰流量	m ³ /s	6.70
4	泥沙		
4.1	入池含沙量	kg/m ³	1.00
5	正常蓄水位	m	70.90
6	灌溉引水最低水位	m	66.90
7	总库容	万 m ³	313.00
8	死库容	万 m ³	57.00
9	灌溉面积	万亩	4.62
10	调蓄池工程		

序号	序号及名称	单位	数量
10.1	调蓄池水面面积	km ²	0.714
10.2	调蓄池周长	km	4.44
10.3	正常蓄水位	m	70.90
10.4	最大水深	m	4.85

1.10 主管部门责任

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

第二章 项目社会经济效益

2.1 项目建设背景

黄河水资源配置和利用工程是解决我省水资源供需矛盾，实现水资源、经济社会、生态环境系统协调发展的重要手段。截至 2020 年底，建成规模以上黄河干支流地表水取水口门 74 处（干流 59 处，支流 15 处），大型及重点中型引黄灌区 52 处，设计灌溉面积 2,546 万亩，约占全省耕地灌溉面积的 21%，其中干流引黄灌区 32 处，设计灌溉面积 2,179 万亩，大型 13 处，设计灌溉面积 1,903 万亩，中型 19 处，设计灌溉面积 276 万亩。

国务院批复的《黄河流域综合规划（2012-2030 年）》提出，在黄河下游地区配合南水北调东、中线工程，建设必要的调蓄工程。2011 年河南省委 1 号文件明确提出“新修一批调蓄工程，加大非灌溉季节引黄水量”。

为缓解河南省黄河水资源供需矛盾，《河南省水利发展规划（2011-2020 年）》（豫政文〔2012〕7 号）提出，在黄河两岸温县、武陟、原阳、延津、封丘、兰考等县的背河洼地和灌溉水源比较紧缺的郑州、开封、滑县、内黄、清丰、太康、淮阳、永城、柘城等市县，选择适合地形，利用沟河洼地修建 167 处引黄调蓄工程，利用非灌溉季节加大引黄水量，增强引黄水源调蓄能力，最大限度地满足沿黄地区用水需求。为贯彻落实《河南省水利发展规划（2011-2020 年）》（豫政文〔2012〕7 号），2014 年，河南省发改委和水利厅印

发《河南省引黄调蓄工程建设总体安排意见（2014~2020年）的通知》（豫发改农经〔2014〕1144号，以下简称《意见》），除去已经审批的14处引黄调蓄工程，列入《意见》中的引黄调蓄工程共有153处。

河南省水利厅于2021年7月组织编制完成的《河南省引黄调蓄工程规划报告》对上述153处引黄调蓄工程实施情况进行了调查，并在此基础上规划近两年新建引黄调蓄工程47处（项），包括“延津县引黄调蓄（固头）工程”。

延津县作为祥符朱灌区供水区的一部分，位于灌区下游末端，受上游引黄来水不稳定影响更为严重，农业灌溉保证率低下，粮食生产安全无法保证；再加上当地经济社会的发展，生产生活对农业灌溉用水的挤占现象也日益严重。因此，依托祥符朱灌区建设延津县引黄调蓄（固头）工程十分必要。

2.2 项目的提出

本次调蓄工程项目区延津县境内的相符朱灌区四千渠控制的下游区域，当地灌溉水源主要是地下水和引黄水。目前灌区引黄灌溉存在以下几个方面的问题。

1. 引黄过程与农业需水过程不匹配

黄河水资源存在地区分布不均，年内、年际变化大，连续枯水段长，天然径流受人类活动和下垫面影响较大等特点。因此，黄河中下游引黄口门的可引流量过程与农业灌溉的需水过程不相适应，往往出

现需要灌溉时，黄河没有足够的水可引。特别是近年来，由于小浪底水库调水调沙引起下游河床下切，祥符朱渠首闸前同流量水位下降，造成引水闸引水能力逐年降低，对整个灌区引黄灌溉造成了很大影响，而本次项目区位于引黄渠系末端，距离引黄口门较远，受水条件较差，由于上游优先利用黄河水，并且用水量较大，导致此区域灌溉期间几乎引不到黄河水，灌溉保证率较低。

2.缺乏调蓄工程，不能充分利用引黄指标

由于黄河调水调沙引起引黄口门引黄能力下降，灌溉期间引黄水量远远满足不了灌溉用水需求，而项目区缺乏蓄水工程，无法对引黄水量进行有效的调蓄利用。鉴于此，延津县引黄灌溉时间跨度被迫加大，跨期冗余水量较多。

3.地下水超采，地下水位呈持续下降趋势

由于当地地表水资源条件差，加上引黄能力不足，现状主要以超采地下水来满足国民经济发展用水需求。长期的超采引起地下水位下降，部分地区已经出现漏斗区，出现了机井掉泵等现象，严重影响了当地群众生活和经济社会发展。如果这种局面得不到扭转，长期下去，还会引起地面沉降等一系列生态环境问题。

基于以上问题，特提出建设本项目。

2.3 社会效益

1.项目建设是供水区农业灌溉用水的需求

供水区位于延津县祥符朱灌区的最下游，虽然目前有引黄河水，

但目前开发利用地下水仍是供水区主要水源。尤其近年来，由于黄河调水调沙引起的黄河主河槽持续下切，造成祥符朱渠首闸引水能力逐年下降；加之黄河可引过程与农业需水过程不匹配，而黄河小浪底水库建成后每年的6月下旬到7月中旬为黄河的调水调沙期，为避开高含沙量，灌区不宜正常引水。而在此期间，农作物的需水量往往很大。

由于缺乏调蓄工程，引黄指标不能充分利用，供水区灌溉缺水量大，供水保证率低，有效灌溉面积年年萎缩，已严重影响到供水区乃至整个延津县祥符朱灌区的农业生产和经济发展，单一的输水工程不能满足灌区灌溉用水需要。为解决问题，必须调整引黄思路，由随用随引变为引蓄结合，充分利用供水区现有洼地、坑塘，建设具有一定调蓄能力的蓄水工程，达到“丰蓄枯用、常蓄应急”之目的。本调蓄工程的建设，有效地解决了灌区农业灌溉用水短缺问题。

2.项目建设可以彻底改变乡镇人口和企业发展挤占农业用水、水资源供需矛盾日益突出的现状

近年来，延津县乡镇工业发展迅速，尤其是供水区东部延津县县城人口增加较快，生产及生活用水量也随之增长，大量挤占农业用水，进而导致上游农业用水进一步缩减。导致供水区供需水量缺口不断加大，供需水矛盾日益突出，水资源的紧缺成为供水区生产发展的严重绊脚石。

若不开辟新的水源，在保持现状地下水开采力度的前提下，即便

是合理进行调整种植结构、加大节水工程措施力度，至 2030 年，仍将面临较大的供需水量缺口。因此，急需通过建设调蓄水工程提高灌区的供水保证率，在保障农业灌溉用水得到满足的同时，实现工业用水满足需求，彻底改变工业用水挤占农业用水的情况。

2.4 经济效益

延津作为农业县，必须依靠农业生产的稳步发展，弥补水资源不足，增强农业抗旱能力，保证粮食生产安全和“三农”的稳定，意义重大。近年来，灌区在农业和粮食生产、农村经济社会发展起到了举足轻重的作用，极大地改善了农业生产条件，提高了农业抗御旱涝灾害的能力，特别是提高了粮食综合生产能力。发展农业生产离不开灌区的适时供水和灌区内的工程安全运行，发展农业生产就要减少旱、涝等灾害的发生，因此，灌区工程进行完善的改造与高质量的建设，才能提高农业抵御自然灾害的能力，使灌区群众生产、生活再上新台阶。

祥符朱灌区是河南最重要的粮食生产核心区之一，曾为我国引黄灌溉事业的发展 and 粮食生产，做出了不朽的贡献。祥符朱灌区设计灌溉面积 36.50 万亩，其中延津县为 9.60 万亩，占祥符朱灌区设计灌溉面积的 26.30%。

延津县引黄调蓄（固头）工程供水区为祥符朱灌区下游的延津县城西潭龙街道和文岩街道合计 4.62 万亩耕地，是祥符朱灌区延津县域缺水最为严重的区域。本工程建设是应对水资源短缺的有效途径，对恢复灌溉面积，提高灌溉保证率，增强抗御自然灾害能力，提高粮食

产量有重要意义，同时对延津县祥符朱灌区整体粮食产量水平和农业生产效益的提高、保障祥符朱灌区区域完成粮食产量目标和粮食安全建设具有促进作用。

2.5 项目公益性

本项目的建设可以改善区域生态环境，提高城市品位，为延津县创造良好的投资、发展环境，为社会经济的发展，社会安定团结，人民安居乐业提供有力保障。因此，本项目具有一定的公益性。

第三章 项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围

本项目总投资包括工程部分静态投资（建筑工程、机电设备及安装工程、金属结构及安装工程、临时工程、独立费用、预备费）、工程移民环境部分静态投资（征地移民工程、环境保护工程、水土保持工程）等。

3.2 估算说明

1.办财务函〔2019〕448号《水利部办公厅关于调整水利工程计价依据增值税计算标准的通知》；

2.河南省水利厅、河南省发展和改革委员会颁发的豫水建（2017）第1号文《河南省水利水电工程设计概（估）算编制规定》；

3.河南省水利厅颁发的豫水建（2017）第8号文《河南省水利厅关于调整水利工程施工现场扬尘污染防治费的通知（试行）》；

4.河南省水利厅颁发的豫水建（2006）第52号文，第二、三册《建筑工程概算定额》；

5.河南省水利厅颁发的豫水建（2006）第52号文，第六册《设备安装工程概（预）算补充定额》；

6.河南省水利厅颁发的豫水建（2006）第52号文，第七册《施工机械台时费概（预）算定额》。

3.3 投资估算

本工程静态总投资 60,624.31 万元。其中工程部分静态总投资 32,137.07 万元，移民环境部分静态总投资 28,487.24 万元。

工程部分静态总投资 32,137.07 万元，其中建筑工程 24,477.41 万元，机电设备及安装工程 675.46 万元，金属结构及安装工程 174.04 万元，临时工程 1,116.82 万元，独立费用 2,771.79 万元，预备费 2,921.55 万元。

工程移民环境部分静态总投资 28,487.24 万元，其中征地移民工程 27,320.65 万元，环保 252.35 万元，水保 914.24 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费用	合计
一	工程部分投资	25,715.89	727.84	2,771.79	29,215.52
(一)	建筑工程	24,477.41			24,477.41
1	主体建筑工程	23,557.83			23,557.83
1.1	调蓄池工程	20,052.77			20,052.77
1.2	出水渠工程	367.43			367.43
1.3	建筑物工程	786.57			786.57
1.4	灌片工程	2,351.06			2,351.06
2	交通工程	419.36			419.36
3	房屋建筑工程	385.62			385.62
4	供电工程	67.50			67.50
5	其他建筑工程	47.12			47.12
(二)	机电设备及安装	99.08	576.38		675.46
1	水力机械设备及安装	66.72	144.45		211.17
2	供电设备及安装	22.19	40.22		62.41
3	消防设施		1.44		1.44
4	管理工程	10.17	390.27		400.44

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费用	合计
(三)	金属结构及安装	22.58	151.46		174.04
(四)	临时工程	1,116.82			1,116.82
1	施工交通工程	180.00			180.00
2	施工场外供电工程	48.00			48.00
3	施工房屋建筑工程	384.59			384.59
4	其他施工临时工程	504.23			504.23
(五)	独立费用			2,771.79	2,771.79
1	建设管理费			1,080.07	1,080.07
2	工程建设监理费			378.54	378.54
3	生产准备费			218.17	218.17
4	科研勘测设计费			976.01	976.01
5	其他			119.00	119.00
(六)	预备费				2,921.55
1	基本预备费				2,921.55
二	征迁水保生态环境部分投资				28,487.24
1	建设征地移民补偿投资				27,320.65
2	水土保持工程投资				914.24
3	环境保护工程投资				252.35
三	工程总投资				60,624.31

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

3.4 资金筹措计划

1. 资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	30,624.31	50.51%
专项债券资金	30,000.00	49.49%
合计	60,624.31	100.00%

除专项债券和财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

2.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	第 1 年	第 2 年	合计
财政预算资金	10,000.00	20,624.31	30,624.31
专项债券资金	1,000.00	29,000.00	30,000.00
合计	11,000.00	49,624.31	60,624.31

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

3.5 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

3.6 项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职

责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

项目单位和项目主管单位将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，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率，保障投资者合法权益。

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

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. 《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）；
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. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
6. 《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）；
7. 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
8. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；
9. 《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；
10. 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
11. 项目可行性研究报告。

4.2 债券使用计划及期限

本项目计划申请使用债券资金总额 30,000.00 万元，其中：2023 年已申请 1,000.00 万元，2024 年计划申请使用 29,000.00 万元，2024 年已申请 12,100.00 万元，本次申请使用 1,900.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 4-6 年每年的还本日偿还本金的 12%，第 7-10 年每年的还本日偿还本金的 16%，已兑付本金不再计息。

4.3 债券信息披露

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。

在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

4.4 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

1.适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

2.明确地方政府及财政部门和项目主管部门责任，各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接

地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

5.1 应付债券本息情况

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		1,000.00		1,000.00	4.50%	45.00	45.00
第 2 年	1,000.00	29,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00	1,350.00
第 3 年	30,000.00			30,000.00	4.50%	1,350.00	1,350.00
第 4 年	30,000.00		120.00	29,880.00	4.50%	1,350.00	1,470.00
第 5 年	29,880.00		3,600.00	26,280.00	4.50%	1,344.60	4,944.60
第 6 年	26,280.00		3,600.00	22,680.00	4.50%	1,182.60	4,782.60
第 7 年	22,680.00		3,640.00	19,040.00	4.50%	1,020.60	4,660.60
第 8 年	19,040.00		4,800.00	14,240.00	4.50%	856.80	5,656.80
第 9 年	14,240.00		4,800.00	9,440.00	4.50%	640.80	5,440.80
第 10 年	9,440.00		4,800.00	4,640.00	4.50%	424.80	5,224.80
第 11 年	4,640.00		4,640.00	0.00	4.50%	208.80	4,848.80
合计		30,000.00	30,000.00			9,774.00	39,774.00

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

5.2 经营现金流分析

1. 基本假设条件及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对申请人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运

营；

(5) 各项成本费用等在正常范围内变动；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

2.项目运营模式

项目运营期内，延津县水利局将清表土地交付至延津县自然资源部门，延津县自然资源部门将土地出让收入缴入地方非税国库土地专用账户，延津县财政局根据延津县自然资源部门的清算报告将项目收益偿还债券本息。

3.项目运营收入分析

本项目现金流入为项目腾出土地的出让收入。

根据河南省水利厅作出的《河南省水利厅关于延津县引黄调蓄（固头）工程有关情况说明的函》：延津县引黄调蓄（固头）工程已纳入《河南省四水同治规划（2021-2035年）》（豫政办〔2021〕84号）中，已纳入省级行业主管部门相关规划的重大水利建设项目，可以使用与项目有关联的土地或土地指标出让收益作为偿债资金来源。

(1) 数量

根据延津县人民政府以及延津县自然资源局出具的说明，本项目出让土地性质为居住用地，出让土地共计7块，合计约690.27亩，为本级政府拥有的土地，非已发行的土地储备、棚改专项债对应地块，也非已做抵押土地。

出让土地情况以及位置图如下：

序号	名称	四至范围	面积（亩）	规划性质
1	地块一	规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南	约163.66	二类居住

序号	名称	四至范围	面积(亩)	规划性质
2	地块二	规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南	约99.32	二类居住
3	地块三	规划4号路东、固头引黄调蓄项目西、滨湖路南	约108.47	二类居住
4	地块四	规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西	约124.64	二类居住
5	地块五	规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西	约72.41	二类居住
6	地块六	规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西	约66.89	二类居住
7	地块七	规划4号路东、固头引黄调蓄项目南、民安路西	约54.88	二类居住
合计			约690.27	



(2) 价格

根据中国土地市场网，本项目拟出让土地参考价格如下：

年度	电子监管号	宗地位置	用途	面积(亩)	土地出让金(万元)	单价(万元/亩)
2022年	4107262022B00022	新长南线北侧、民生路东侧、胜利路南侧	商住用地	78.70	8,656.61	110.00
2021年	4107262021B01415	新长南线南侧、西环路西侧	商住用地	71.37	7,351.37	103.00
2021年	4107262021B00595	平安大道与西安大道交叉口西北角	商住用地	13.35	1,601.71	120.00

年度	电子监管号	宗地位置	用途	面积(亩)	土地出让金(万元)	单价(万元/亩)
2020年	4107262020B00481	西环路与3号路交叉口东南角	商住用地	81.44	9,772.41	120.00
2020年	4107262020B00472-1	平安大道北侧、规划10号路西侧	商住用地	71.18	10,306.49	144.80
2020年	4107262020B00469	永安大道北侧、民生路西侧	商住用地	5.38	591.59	110.00
2020年	4107262020B00133-1	永安大道北侧、民生路东侧	商住用地	1.42	163.43	115.00

基于谨慎性原则，本项目居住用地出让价格参考以上价格的均价，按照115.00万元/亩进行测算，基于谨慎性原则，预测期内本项目土地出让价格暂不考虑增长。

(3) 出让计划

假设本项目可出让土地在债券存续的第3-11年出让，具体出让情况如下：

项目	出让面积(亩)									合计
	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	
居住用地	76.70	76.70	76.70	76.70	76.70	76.70	76.69	76.69	76.69	690.27

4.项目运营成本分析

项目土地出让现金流出主要包含以下各项内容：

类型	征收标准
(1) 土地出让基金及费用	
其中：上解省财政费用	根据《河南省财政厅、河南省国土资源厅、人民银行郑州中心支行关于落实土地出让金3%省统一管理使用规定的通知》（豫财办综〔2007〕44号）规定，按照土地出让总价的3%提取。
农业土地开发资金	按照《财政部国土资源部关于印发用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法的通知》（财综〔2004〕49号）、《财政部国土资源部关于印发用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法的通知》（财建〔2004〕174号）和《河南省财政厅河南省国土资源厅中国

类型	征收标准
	人民银行郑州中心支行关于印发河南省用于农业土地开发的土地出让金收缴使用管理办法的通知》（豫财综〔2004〕103号）。农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益标准×30%。根据土地出让平均纯收益等别划分，延津县标准为25.00元/平方米。
国有土地收益基金	根据《财政部国土资源部中国人民银行关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综〔2006〕68号）和《河南省人民政府办公厅关于转发省财政厅国土资源厅河南省土地专项资金管理试行办法的通知》（豫政办〔2009〕38号）的规定，按照土地出让总价2%提取。
保障性安居工程资金	根据《财政部国家发展改革委住房城乡建设部关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》（财综〔2010〕95号）以及《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设的若干意见》（豫政〔2011〕84号）的规定，按照土地出让总价的3%提取。
土地开发费用	根据财政部国土资源部中国人民银行关于印发《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号），从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。一般按招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入的2%比例执行。
新增建设用地土地有偿使用费	依据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号），延津县16.00元/平方米。
（2）土地收益提取各类资金	
其中：教育资金	根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）以及《河南省财政厅教育厅关于贯彻从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（豫财综〔2011〕94号）的规定，按照土地出让净收益的10%提取。
农田水利建设资金	根据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）以及《河南省财政厅水利厅关于贯彻从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）的规定，按照土地出让净收益的10%提取。

（3）职工薪酬

本项目工勤人员30人负责项目日常运营，根据2021年河南统计年鉴，新乡市2018年人均工资为38,784.00元/年、2019年人均工资为41,373.00元/年、2020年人均工资为46,784.00元/年。基于谨慎性原则，本项目人均工资及福利费按5.00万元/年计算。

根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%，考虑物价上涨因素，该项成本按照每年上涨2.10%的增长率进行测算

(4) 运营维护修理费

运营维护修理费主要包括项目日常维护和设备维修等费用，项目考虑30年折旧摊销，残值5%，运营期第一年运营维护修理费按折旧摊销的10%计提，即 $60,624.31 \times 0.95 / 30 \times 10\% = 191.98$ 万元，基于谨慎性原则，该项费用按每年增加2.10%进行测算。

(5) 管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包含项目运营过程中管理活动产生相关费用以及其他无法预计的费用，按每年项目收入的1%进行估算。

5.净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	计算期								
		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
一、出让收入	79,381.05	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,819.35	8,819.35	8,819.35
收储土地类型及面积（亩）	690.27	76.70	76.70	76.70	76.70	76.70	76.70	76.69	76.69	76.69
单价		115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00	115.00
二、成本合计	27,235.13	2,996.06	3,003.25	3,010.59	3,018.07	3,025.71	3,033.51	3,041.12	3,049.26	3,057.56
1.土地出让基金及费用	9,019.59	1,002.22	1,002.22	1,002.22	1,002.22	1,002.22	1,002.22	1,002.09	1,002.09	1,002.09
上解省财政费用	2,381.46	264.62	264.62	264.62	264.62	264.62	264.62	264.58	264.58	264.58
农业土地开发资金	345.15	38.35	38.35	38.35	38.35	38.35	38.35	38.35	38.35	38.35
国有土地收益基金	1,587.63	176.41	176.41	176.41	176.41	176.41	176.41	176.39	176.39	176.39
保障性安居工程资金	2,381.46	264.62	264.62	264.62	264.62	264.62	264.62	264.58	264.58	264.58
土地开发费用	1,587.63	176.41	176.41	176.41	176.41	176.41	176.41	176.39	176.39	176.39
新增建设用地土地有偿使用费	736.26	81.81	81.81	81.81	81.81	81.81	81.81	81.80	81.80	81.80

项目	合计	计算期								
		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
2.土地收益提取各类资金	14,072.34	1,563.66	1,563.66	1,563.66	1,563.66	1,563.66	1,563.66	1,563.46	1,563.46	1,563.46
教育资金	7,036.17	781.83	781.83	781.83	781.83	781.83	781.83	781.73	781.73	781.73
农田水利建设资金	7,036.17	781.83	781.83	781.83	781.83	781.83	781.83	781.73	781.73	781.73
3.职工薪酬	1,469.10	150.00	153.15	156.37	159.65	163.00	166.42	169.91	173.48	177.12
4.运营维护修理费	1,880.28	191.98	196.01	200.13	204.33	208.62	213.00	217.47	222.04	226.70
5.管理及其他费用	793.81	88.21	88.21	88.21	88.21	88.21	88.21	88.19	88.19	88.19
三、收益	52,145.92	5,824.44	5,817.25	5,809.91	5,802.43	5,794.79	5,786.99	5,778.23	5,770.09	5,761.79

6.现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	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
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	79,381.05		8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,820.50	8,819.35	8,819.35	8,819.35
经营活动支出（不含税费）	27,235.13		2,996.06	3,003.25	3,010.59	3,018.07	3,025.71	3,033.51	3,041.12	3,049.26	3,057.56
经营活动产生的现金净额	52,145.92		5,824.44	5,817.25	5,809.91	5,802.43	5,794.79	5,786.99	5,778.23	5,770.09	5,761.79
二、投资活动产生的现金											

年度	合计	建设期	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
建设成本支出（不含建设期利息）	60,624.31	60,624.31									
投资活动产生的现金净额	-60,624.31	-60,624.31									
三、融资活动产生的现金											
财政资金	30,624.31	30,624.31									
债券资金	30,000.00	30,000.00									
银行借款											
偿还债券本金	30,000.00			120.00	3,600.00	3,600.00	3,640.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,640.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	8,379.00		1,350.00	1,350.00	1,344.60	1,182.60	1,020.60	856.80	640.80	424.80	208.80
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	22,245.31	60,624.31	-1,350.00	-1,470.00	-4,944.60	-4,782.60	-4,660.60	-5,656.80	-5,440.80	-5,224.80	-4,848.80
四、净现金流量	13,766.92		4,474.44	4,347.25	865.31	1,019.83	1,134.19	130.19	337.43	545.29	912.99
五、累计现金流量	13,766.92		4,474.44	8,821.69	9,687.00	10,706.83	11,841.02	11,971.21	12,308.64	12,853.93	13,766.92

5.3 项目本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 52,145.92 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.31。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	债券偿还	利息支付	本息合计	
第 1 年		45.00	45.00	
第 2 年		1,350.00	1,350.00	
第 3 年		1,350.00	1,350.00	5,824.44
第 4 年	120.00	1,350.00	1,470.00	5,817.25
第 5 年	3,600.00	1,344.60	4,944.60	5,809.91
第 6 年	3,600.00	1,182.60	4,782.60	5,802.43
第 7 年	3,640.00	1,020.60	4,660.60	5,794.79
第 8 年	4,800.00	856.80	5,656.80	5,786.99
第 9 年	4,800.00	640.80	5,440.80	5,778.23
第 10 年	4,800.00	424.80	5,224.80	5,770.09
第 11 年	4,640.00	208.80	4,848.80	5,761.79
合计	30,000.00	9,774.00	39,774.00	52,145.92
本息覆盖倍数	1.31			

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

5.4 总体评价结果

经测算，在延津县引黄调蓄（固头）工程收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 52,145.92 万元，应付债券本金及利息合计 39,774.00 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

第六章 风险分析

6.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

6.2 影响项目收益的风险及控制措施

本项目的收益分析主要是社会风险，指的是人为因素对经济活动产生的风险，如施工安全、意外事故、项目所在地周围的其他人为事故等。社会风险有可能导致社会冲突、危及社会稳定和社会秩序。在市场经济取向的发展过程中，社会中的每一个群体和个人以及政府都面临着多重风险，并且大部分风险都是人为因素造成的，破坏了大自然的和谐，致使人类承受更多的自然灾害风险。当今社会追求的是共同富裕、和谐社会，有了风险的存在就意味着不和谐。因此，我们需要做到的就是找出引起风险的根源，利用合理有效的办法来消除风险，将社会风险消灭于无形之中。

控制措施：本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设

用地，各种手续齐全。该项目建设已经过相关部门批准。因此，本项目无用地风险。在施工队伍的选择上，将根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位。承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。项目运行过程中产生的噪音会对当地居民产生一定的影响，应对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，对于可能产生较强噪声的活动要尽量选择在室内进行，同时运输车辆加强管理，防止噪声扰民。本项目承办单位应该对职工进行专业培训，并为职工提供必要的安全生产条件，倡导安全生产意识与技术，把安全事故发生率降到最低。目前还没有有效消除自然灾害隐患的科学办法，作为企业能做到的就是为防患自然灾害提供必要的预防措施。

总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，将风险损失控制在最小程度。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

本项目在计算资金平衡情况时，本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

控制措施：根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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集资金偿还债务。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。

第七章 事前绩效评估

7.1 项目概况

项目名称：延津县引黄调蓄（固头）工程

主管部门：延津县水利局

实施单位：延津县水利局

债券规模：本项目拟申请债券资金总额 30,000.00 万元用于延津县引黄调蓄（固头）工程建设，期限 10 年。

7.2 评审内容

项目事前绩效评估内容包括项目实施的必要性、公益性、收益性；项目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；绩效目标合理性等七个方面。

7.3 评估结论

经综合评估，评价小组得出以下结论：

1.本项目的实施是必要的，属于具有一定收益的公益性项目，符合国家、省、市相关政策和规划文件的要求，能够满足当地的实际发展需要。

2.项目立项程序合规，相关手续齐全，前期准备工作较充分，项目单位组织机构健全，职责分工明确，项目成熟度较高。

3.项目资金来源渠道明确、可靠，预算编制合理。同时根据评估工作组了解到的信息，本项目不存在财政资金重复投入风险和财政投入能力风险，且项目内容与预算相匹配，预算编制依据比较充分，但

该项目专项债券资金到位可行性和及时性存在一定风险。

4.项目债券资金需求合理，虽然存在一些不可避免的偿债风险点，但偿债计划整体可行，风险可控，且项目单位对于项目实施预期达到的绩效目标认识明确，绩效目标设置较为详实，细化量化程度较高，项目预期绩效的可持续性较强。

综合评估，对该项目“建议予以支持”。

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目 实施方案

延津县财政局



延津县农业农村局



二零二二年十一月

目录

第一章项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目单位	1
1.3 项目性质	1
1.4 建设地点	2
1.5 建设规模及内容	2
1.6 建设期	3
1.7 前期手续情况	3
1.8 项目总投资	3
1.9 建设资金筹措方案	3
1.10 项目建设必要性	3
1.11 主管部门责任	5
第二章项目社会经济效益	6
2.1 经济效益	6
2.2 社会效益	6
第三章项目投资估算与资金筹措	8
3.1 估算范围	8
3.2 估算依据	8
3.3 投资估算	8
3.4 资金筹措计划	9
3.5 债券资金使用合规性	10

3.6 项目资金保障措施	10
第四章项目专项债券融资方案	11
4.1 编制依据	11
4.2 融资计划	11
4.3 投资者保护措施	11
第五章项目收益与融资自求平衡分析	13
5.1 基本假设条件及依据	13
5.2 项目运营模式	13
5.3 项目运营收入分析	14
5.4 项目运营成本分析	16
5.5 项目现金净流入	19
5.6 现金流量分析	20
5.7 本息覆盖倍数	23
第六章事前绩效评估	24
6.1 专项债券项目基本情况	24
6.2 评估方式	24
6.3 总体结论	25
第七章风险分析	25
7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	25
7.2 影响项目收益的风险及控制措施	25
7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	26

第一章项目概况

1.1 项目名称

延津县 30 万亩高标准农田示范区项目

1.2 项目单位

延津县农业农村局

1.3 项目性质

高标准农田的“高”体现在四个方面：一是农田质量高（土层深厚、土壤肥沃、地势平坦）；二是产出能力高（作物生产条件好、产量潜力高），三是抗灾能力高（旱能浇、涝能排，保证及时灌溉）；四是资源利用效率高（机具装备先进、农机农艺融合、资源高效利用）。高标准农田建成以后，一般能提高 10%到 20%的产能；高标准农田项目区机械化水平比非项目区高 15~20 个百分点，规模经营流转率高 30 个百分点，新型经营主体占比提升 20 个百分点。

根据《河南省高标准农田示范区建设实施方案》的要求，2022-2025 年，建设 1500 万亩高标准农田示范区，增加粮食产能 15 亿公斤以上。其中，2022 年在新乡“中原农谷”及周口国家农业高新技术产业示范区等地建设 200 万亩高标准农田示范区。

2022 年 8 月 11 日，新乡市全市中原农谷高标准农田示范区建设推进会后，延津县迅速行动，加快推进，按照四个片区特色进行重点打造，其中：西南片区借助茅台集团小麦基地，以酿酒有机小麦为主题设计建设；中部片区围绕良种繁育、引黄灌溉、酸枣阁农场等打造麦香田园、农场风光；北部片区以智慧农业为主题，展示多种节水灌溉模式及现代农业生产技术，利用水网、路网、林网兼顾片区内村庄人居环境美化等；黄淮农场片区以小麦种子研发展示为主题，兼顾片区内水系连通、美丽乡村等规划建设。因此本项目具有显著公益性。

1.4 建设地点

本项目分四个片区实施，分别为：北部片区、中部片区、西南片区、黄淮农场试验区等。

其中：北部片区涉及石婆固乡、魏邱乡、胙城乡、马庄乡4个乡的北王庄、万户营、龙王庙、八里庄村、班干村、马村、小韩村等23个行政村；中部片区涉及石婆固镇的小渭、集北、集南、朱庄、梨园等及司寨乡的通村、平陵、范庄等27个行政村；西南片区涉及塔铺街道和榆林乡的石河村、石堤村、辛堤村、袁河村、鼻村、新丰堤村等29个行政村；黄淮农场试验区涉及僧固乡和谭龙街道办事处的东史固、西史固、沙庄、大佛村等26个行政村。

1.5 建设规模及内容

根据延津县发展和改革委员会《关于对延津县30万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告变更的批复》（延发改〔2022〕182号）文件以及《延津县30万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告》：项目主要涉及：塔铺街道、谭龙街道、石婆固镇全域，魏邱乡、司寨乡、胙城乡、马庄乡部分村庄，共涉及7个乡镇（街道）105个行政村，涉及人口13.29万人，耕地面积30.05万亩；并配套建设高标准农田示范区的综合信息管理与服务平台。其中：北部片区涉及人口30259人，耕地8.20万亩；中部片区涉及人口39626人，耕地8.09万亩；西南片区涉及人口32105人，耕地7.76万亩；黄淮农场试验区涉及人口30908人，耕地5.99万亩。主要建设内容为：土地平整、土壤改良、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田输配电工程、农田防护与生态环境保护工程、智慧农业工程、宣传展示工程及综合信息管理与服务平台（包括综合信息服务中心、综合信息管理平台、“天空地一体化”综合信息监测网等）。

1.6 建设期

本项目为新建项目，本项目建设期为2年，预计2023年1月开工，2024年12月竣工。

1.7 前期手续情况

本项目属于新建项目，相关手续正在办理。2022年11月1日延津县发展和改革委员会《关于对延津县30万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告变更的批复》（延发改〔2022〕182号），对项目名称、项目选址、项目建设内容及规模、项目总投资及资金来源进行批复。

1.8 项目总投资

本项目总投资96,353.42万元，其中，工程费用为84,612.25万元，工程建设其他费为4,581.48万元，预备费为4,459.69万元，建设期利息2,700.00万元。

1.9 建设资金筹措方案

本项目总投资96,353.42万元，拟发行政府专项债60,000.00万元，其余为政府财政资金。已于2023年使用债券资金20,000万元，2024年使用债券资金10,000万元，合计已使用债券资金30,000万元，本次申请使用2,000万元。

1.10 项目建设必要性

（1）项目的建设是保障粮食安全的重要举措

刚性增长，产需缺口不断扩大，粮食品种和区域结构性矛盾加剧，供求平衡难度加大，国际市场粮源紧张，市场运行不确定因素增多，弥补国内粮食缺口的空间有限，我国必须立足国内实现粮食基本自给。虽然我国粮食生产面临的资源、环境等不利因素增多，但是通过加大投入，改善农业基础条件，挖掘粮食生产潜力，增加粮食产量是可以实现的。

高标准农田建设项目是国家重点农业建设项目，是党中央、国务院确保国家粮食战略工程，保障国家粮食安全的重大举措。延津县是国家优质小麦生产基地，因受土地资源的限制及工业化、城镇化的快速推进，耕地的外延开发能力有限，必须在现有耕地资源上挖潜改造，提高农业生产能力。建设高标准农田，强化设施配套，推广新品种、新技术，大幅度提高土地产出率、土地利用率和劳动生产率，对提高粮食生产能力，推动延津县农业经济结构调整，提升农业质量，加速农业现代化进程具有十分重要的意义。

(2) 项目的建设有利于提高农业综合效益，提高农民综合收入

高标准农田建设示范项目在加强农业基础设施建设，用现代物质条件装备农业，改善农业生产条件的同时，坚持产业带动，大力发展优质、高效、生态、安全农业，推进农业结构调整，优化农业产业和农产品品质结构，加快现代农业产业体系建设，发展农业产业化经营，进一步提高土地产出率、资源利用率和劳动生产率，从而大大提高农业的综合效益。

(3) 项目建设有利于促进农业可持续发展

大高标准农田建设示范项目进一步加大了科技投入力度，通过对农民开展农业科技培训，提高科技种田水平。大力推广应用农业节水、节肥、节能等新技术、新成果，引导群众改变传统的耕作栽培方式，实行标准化生产，发展无公害农业、有机农业、循环农业，减少污染，保护环境，同时，引导推进土地规模经营，发展农业优势特色产业，把项目区建设成为优质小麦、玉米等生产基地，促进农业区域化布局、专业化生产和产业化经营。

同时，高标准农田建设示范工程更加注重内涵式开发，着力加强生态环境建设，既有效开发利用农业资源，又严格保护自然资源，确

保资源的永续利用，从而促进农业可持续发展。

(4) 项目的建设，有利于推动城乡经济社会一体化发展

在延津县规划的高标准农田建设示范工程项目区内，尽管自然条件较好，但生产设施落后，土地产出率低下，粮食单产和农民收入远远低于全县平均水平，增产增收潜力巨大，急待改造治理。通过实施高标准农田建设示范工程，可以从根本上解决农业生产中的制约因素，不仅可以大幅度地提高粮食生产能力，还可以促进农业结构调整和规模化、产业化经营，引导龙头企业在项目区建设优质农产品基地，有效地增加当地农民的经济收入，同时，可以有力地促进二、三产业的发展，为乡村振兴奠定坚实的产业基础，而且，通过项目实施，可有力地改善农村电力、交通条件及生活环境，加快城乡一体化发展步伐。

通过综合分析，本项目的建设是迫切需要的，是必要的也是可行的。

1.11 主管部门责任

项目主管部门延津县农业农村局在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，推动在建项目早见成效。延津县农业农村局将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。延津县农业农村局未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目在专项债券存续期内，按照相关规定，定期向社会披露专项债券及项目相关信息。对于项目在债券存续期内发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，将按照有关规定提出补救措施，并按流程上报及公告。

第二章项目社会效益

2.1 经济效益

高标准农田建设示范项目在加强农业基础设施建设，用现代物质条件装备农业，改善农业生产条件的同时，坚持产业带动，大力发展优质、高效、生态、安全农业，推进农业结构调整，优化农业产业和农产品品质结构，加快现代农业产业体系建设，发展农业产业化经营，进一步提高土地产出率、资源利用率和劳动生产率，从而大大提高农业的综合效益。

延津县规划的高标准农田建设示范工程项目区，在发展优质小麦方面具有比较优越的自然条件和一定的产业基础，在种植、加工、销售等环节有成套的经验、技术和渠道。通过该项目的实施，进一步提高农业基础装备水平，能够大力促进特色产业的发展壮大和升级提效，使项目区内的农民纯收入得到稳步提高。可以实现经济效益 236,643.75 万元。

2.2 社会效益

随着经济社会发展、人口不断增加及生活水平提高，我国粮食需求将继续呈刚性增长，供需缺口不断扩大，粮食品种和区域结构性矛盾加剧，供求平衡难度加大，国际市场粮源紧张，市场运行不确定因素增多，弥补国内粮食缺口的空间有限，我国必须立足国内实现粮食基本自给。虽然我国粮食生产面临的资源、环境等不利因素增多，但是通过加大投入，改善农业基础条件，挖掘粮食生产潜力，增加粮食产量是可以实现的。

高标准农田建设项目是国家重点农业建设项目，是党中央、国务院确保国家粮食战略工程，保障国家粮食安全的重大举措。延津县是

国家优质小麦生产基地，因受土地资源的限制及工业化、城镇化的快速推进，耕地的外延开发能力有限，必须在现有耕地资源上挖潜改造，提高农业生产能力。建设高标准农田，强化设施配套，推广新品种、新技术，大幅度提高土地产出率、土地利用率和劳动生产率，对提高粮食生产能力，推动延津县农业经济结构调整，提升农业质量，加速农业现代化进程具有十分重要的意义。

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围

投资估算范围包括建筑工程费用、设备购置费用、安装工程费用、工程建设其它费用、基本预备费、建设期利息等。

3.2 估算依据

- 1.《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 2.建筑安装工程按类似工程结合当地建筑安装工程造价指标估算
- 3.设备价格：按现行出厂价计
- 4.材料价格按现行市场价计
- 5.设场地的自然条件和施工条件
- 6.《河南省房屋建筑与装修工程预算定额（2016）》
- 7.国家和地方税收政策及有关文件、规定
- 8.建设单位管理费：按财政部财建〔2016〕504号文件规定计入；
- 9.前期工作咨询费：参照国家计委价格（1999）1283号文；
10. 工程设计费及工程勘察费：参照国家计委、建设部计价格（2002）10号文；
11. 工程监理费：参照发改价格[2007]670号文及豫建监协[2015]19号文。
12. 基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的5.0%计算。

3.3 投资估算

本项目总投资 96,353.42 万元，其中，工程费用为 84,612.25 万元，工程建设其他费为 4,581.48 万元，预备费为 4,459.69 万元，建设期利息 2,700.00 万元。

表 1 项目投资估算表

单位：万元

序号	名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用	68,228.12	1,342.50	1,5041.63		84,612.25
1	北部片区	20,235.88	0.00	2825.78		23,061.66
2	中部片区	19,683.53	575.50	2464.50		22,723.53
3	西南片区	13,402.73		4137.80		17,540.53
4	黄淮农场试验区	14,905.98		1135.35		16,041.33
5	综合信息管理与服务平台	0.00	767.00	4478.20		5,245.20
二	工程建设其他费用				4,581.48	4,581.48
1	建设项目前期工作咨询费				49.61	49.61
2	项目建设管理费				881.82	881.82
3	工程勘察费				338.45	338.45
4	工程设计费				1,236.01	1,236.01
5	工程监理费				1,064.59	1,064.59
6	招标代理服务费等				62.66	62.66
7	工程造价咨询服务费				186.82	186.82
8	工程保险费				253.84	253.84
9	场地准备及临时设施费				423.06	423.06
10	劳动安全卫生评审费				84.61	84.61
三	基本预备费					4,459.69
四	建设投资(一+二+三)					93,653.42

3.4 资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

单位：万元

资金筹措	金额	占比
财政预算资金	36,353.42	37.73%
专项债券资金	60,000.00	62.27%
合计	96,353.42	100.00%

除专项债券及财政投入外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

单位：万元

资金筹措	2023年	合计
财政自有资金	36,353.42	36,353.42
专项债券资金	60,000.00	60,000.00
合计	96,353.42	96,353.42
占比	100.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比37.73%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3.5 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

3.6 项目资金保障措施

根据项目建设进度，编制项目资金使用计划，合理安排资金，做好项目资金保障工作；积极探索资金筹措方式，增强项目资金抗风险能力，保障项目资金能够足额及时到位；加强项目建设资金管理，提升资金使用效率，保证资金有效投入；编制应急预案，防范资金风险。

第四章项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

依据《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》（国发〔2014〕43号）、《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）、《地方政府一般债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕64号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）、《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）、《关于印发河南省政府债务风险应急处置预案的通知》（豫政办〔2017〕39号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于延津县30万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告的批复》等相关文件。

4.2 融资计划

本项目总投资96,353.42万元，其中：财政资金36,353.42万元，拟申请使用专项债券资金60,000.00万元，已于2023年使用债券资金20000万元，2024年已使用债券资金10000万元，合计已使用债券资金30000万元，本次申请使用2000万元。假设债券票面利率4.50%，期限10年，每半年支付一次利息，债券存续期第4-6年每年的还本日偿还本金的12.00%，第7-10年每年的还本日偿还本金的16.00%，已兑付本金不再计息。

4.3 投资者保护措施

本次申请使用的债券资金将全部用于延津县30万亩高标准农田示

范区项目，偿债来源为新增产能收益。延津县农业农村局将严格按照有关制度使用专项债券资金，按要求披露各年度专项债券资金使用情况、专项债券对应项目建设进度与运营情况、专项债券项目收益及对应形成的资产情况、其它有关信息。在专项债券存续期，项目发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，将根据《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》（国办函〔2016〕88号）等有关规定，提出具体补救措施，并对上述信息的及时公开。

第五章项目收益与融资自求平衡分析

5.1 基本假设条件及依据

- 1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；
- 4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
- 5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；
- 6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

5.2 项目运营模式

本项目债券申请单位为延津县农业农村局，主管部门为延津县农业农村局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为延津县农业农村局，项目建设及运营单位均为延津县农业农村局。

关于项目债券资金使用，由延津县农业农村局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由延津县农业农村局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由延津县农业农村局根据运营情况及时向延津县财政局上缴项目运营收益，由延津县农业农村局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专

用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

5.3 项目运营收入分析

项目建成后，收入来源于新增产能收益。

(1) 新增产能收益

①数量：

通过高标准农田项目建设耕地面积 30.05 万亩，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 5-6 等之间，当地的地力等级可以提高一个等级。项目实施前后粮食作物产能变动情况如下：

序号	粮食作物	实施前(kg/亩)	实施后(kg/亩)	差额(kg/亩)
1	小麦	420.00	500.00	80.00
2	玉米	550.00	645.00	95.00
合计				175.00

项目实施前小麦生产能力为 420.00kg/亩，项目实施后为 500.00kg/亩；项目实施前玉米生产能力为 550.00kg/亩，项目实施后为 645.00kg/亩。本项目实施后粮食作物产能差额为 175.00kg/亩/年。

②价格：

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

序号	竞得人	竞得批次	指标来源	竞得情况(kg)	竞得单价(元/100kg)	总价款(元)	已缴纳保证金(元)
1	济源产城融合示范区管理委员会	2022117	邓州市	200,000.00	4,500.00	9,000,000.00	4,000,000.00
2	兰考县自然资源局	2022115	邓州市	181,400.00	5,000.00	9,070,000.00	3,628,000.00
3	荥阳市自然资源和规划局	2022100	邓州市	120,000.00	5,000.00	6,000,000.00	2,400,000.00

序号	竞得人	竞得批次	指标来源	竞得情况(kg)	竞得单价(元/100kg)	总价款(元)	已缴纳保证金(元)
4	焦作市交通运输局	2022087	邓州市	569,200.00	4,500.00	25,614,000.00	11,384,000.00
5	焦作市交通运输局	2022086	邓州市	782,200.00	4,500.00	35,199,000.00	15,644,000.00
6	荣阳市自然资源和规划局	2022075	邓州市	72,052.00	5,000.00	3,602,600.00	1,441,040.00
7	伊川县人民政府	2022074	邓州市	136,400.00	5,000.00	6,820,000.00	2,728,000.00
8	汝阳县自然资源局	2022072	邓州市	2,100.00	5,000.00	105,000.00	42,000.00
9	伊滨经开区(示范区)管委会	2022062	邓州市	100,000.00	5,000.00	5,000,000.00	2,000,000.00
10	项城市自然资源和规划局	2022054	邓州市	182,200.00	5,000.00	9,110,000.00	3,644,000.00
11	太康县自然资源局	2022053	邓州市	100,000.00	5,000.00	5,000,000.00	2,000,000.00
12	清丰县自然资源局	2022047	邓州市	204,800.00	5,000.00	10,240,000.00	4,096,000.00
13	洛阳市瀍河回族区人民政府	2022041	邓州市	52,600.00	5,000.00	2,630,000.00	1,052,000.00
14	荣阳市自然资源和规划局	2022030	邓州市	78,300.00	4,500.00	3,915,000.00	1,566,000.00
15	洛阳市洛龙区人民政府	2022029	邓州市	13,000.00	5,000.00	650,000.00	260,000.00
16	洛阳市洛龙区人民政府	2022028	邓州市	600.00	5,000.00	30,000.00	12,000.00
17	荣阳市自然资源和规划局	2022030	邓州市	78,300.00	4,500.00	3,915,000.00	1,566,000.00
18	洛阳市洛龙区人民政府	2022029	邓州市	13,000.00	5,000.00	650,000.00	260,000.00
19	洛阳市洛龙区人民政府	2022028	邓州市	600.00	5,000.00	30,000.00	12,000.00
20	巩义市人民政府	2021114	邓州市	46,000.00	5,000.00	2,300,000.00	920,000.00
21	洛阳市自然资源和规划局孟津分局	2021110	邓州市	30,500.00	5,000.00	1,525,000.00	610,000.00
22	焦作市交通运输局	2021100	息县	1,640,173.35	5,000.00	82,008,667.50	32,803,467.00
23	伊滨经开区(示范区)管委会	2021046	邓州市	100,000.00	5,000.00	5,000,000.00	2,000,000.00
24	伊滨经开区(示范区)管委会	2020041	邓州市	80,204.85	5,000.00	4,010,242.50	1,604,097.00
25	焦作市国土资源局高新技术产业开发区分局	2020038	邓州市	30,000.75	5,000.00	1,500,037.50	600,015.00
26	平均值				4,900.00		

参考以上交易单价,按照谨慎性原则,本项目新增产能单价按 0.45

万元/百公斤计算，收益分9年获得。则债券存续期主营业务收入情况如下表所示：

主营业务收入预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	第2年	第3年	第4年	第5年
新增产能收益	236,643.80	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38
面积(亩)		30,050.00	30,050.00	30,050.00	30,050.00
增产量(百公斤/亩)		1.75	1.75	1.75	1.75
产能指标价格(万元/百公斤)		0.45	0.45	0.45	0.45
合计	236,643.80	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38

续表

项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
新增产能收益	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38
面积(亩)	30,050.00	30,050.00	30,050.00	30,050.00	30,050.00	30,050.00
增产量(百公斤/亩)	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
产能指标价格(万元/百公斤)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
合计	236,643.80	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38

5.4 项目运营成本分析

本项目建成后主要包括为其他费用和税费。

(1) 工资及福利费

项目运营期，设计劳动定员114人，其中：管理人员24人，运营期第1年人均年工资按6.00万元计算；技术人员90人，运营期第1年人均年工资按4.80万元计算；根据国家年度统计公报，2019年、2020年、2021年居民消费价格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%，考虑物价上涨因素，工资及福利费按照2.10%增长。

(2) 修理费

项目运营期各年设施的维护修缮、更新更换等费用按固定资产原值的 5.00%计提，且每年按照 2.10%的增速

(3) 其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目其他费用按照各年营业收入的 30.00%计取。

(4) 税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，下列项目免征增值税：农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、农牧保险以及相关技术培训业务，家禽、牲畜、水生动物的配种和疾病防治。

根据《财政部 税务总局关于支持小微企业融资有关税收政策的通知》（财税〔2017〕77号）、《财政部税务总局关于延续实施普惠金融有关税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 22 号），以“公司+农户”经营模式从事农、林、牧、渔业项目生产的企业，可以按照《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的有关规定，享受减免企业所得税优惠政策。

运营成本预测

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
工资及福利费	6,335.93	576.00	588.10	600.45	613.06
修理费	52,993.95	4,817.67	4,918.84	5,022.14	5,127.60
其他费用	78,091.86	7,099.31	7,248.40	7,400.62	7,556.03
合计	137,421.74	12,492.98	12,755.34	13,023.21	13,296.69

续表

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
工资及福利费	625.93	639.07	652.49	666.19	680.18	694.46
修理费	5,235.28	5,345.22	5,457.47	5,572.08	5,689.09	5,808.56
其他费用	7,714.71	7,876.72	8,042.13	8,211.01	8,383.44	8,559.49
合计	13,575.92	13,861.01	14,152.09	14,449.28	14,752.71	15,062.51

5.5 项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为 99222.06 万元。

金额单位：人民币万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第 2 年	23,664.38	12,492.98	11,171.40
第 3 年	23,664.38	12,755.34	10,909.04
第 4 年	23,664.38	13,023.21	10,641.17
第 5 年	23,664.38	13,296.69	10,367.69
第 6 年	23,664.38	13,575.92	10,088.46
第 7 年	23,664.38	13,861.01	9,803.37
第 8 年	23,664.38	14,152.09	9,512.29
第 9 年	23,664.38	14,449.28	9,215.10
第 10 年	23,664.38	14,752.71	8,911.67
第 11 年	23,664.38	15,062.51	8,601.87
合计	236,643.80	137,421.74	99,222.06

5.6 现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

单位：人民币万元

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
一	经营活动产生的现金						
1	经营活动收入	236,643.80		23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38
2	经营活动支出（含税费）	137,421.74		12,492.98	12,755.34	13,023.21	13,296.69
	经营活动产生的现金净额	99,222.06		11,171.40	10,909.04	10,641.17	10,367.69
二	投资活动产生的现金						
1	建设成本支出（含建设期利息）	96,353.42	96,353.42				
	投资活动产生的现金净额	-96,353.42	-96,353.42				
三	融资活动产生的现金						
1	财政资金	36,353.42	36,353.42				
2	债券资金	60,000.00	60,000.00				
3	偿还债券本金	60,000.00				2,400.00	7,200.00
4	支付债券利息	18,648.00		2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,592.00
	融资活动产生的现金净额	17,705.42	96,353.42	-2,700.00	-2,700.00	-5,100.00	-9,792.00
四	净现金流量	20,574.06	-	8,471.40	8,209.04	5,541.17	575.69

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
五	累计现金流量	20,574.06	-	8,471.40	16,680.44	22,221.61	22,797.30
续表							

续表

序号	项目	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一	经营活动产生的现金						
1	经营活动收入	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38	23,664.38
2	经营活动支出(含税费)	13,575.92	13,861.01	14,152.09	14,449.28	14,752.71	15,062.51
	经营活动产生的现金净额	10,088.46	9,803.37	9,512.29	9,215.10	8,911.67	8,601.87
二	投资活动产生的现金						
1	建设成本支出(含建设期利息)						
	投资活动产生的现金净额						
三	融资活动产生的现金						
1	财政资金						
2	债券资金						
3	偿还债券本金	7,200.00	8,000.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	6,400.00
4	支付债券利息	2,268.00	1,944.00	1,584.00	1,152.00	720.00	288.00
	融资活动产生的现金净额	-9,468.00	-9,944.00	-11,184.00	-10,752.00	-10,320.00	-6,688.00
四	净现金流量	620.46	-140.63	-1,671.71	-1,536.90	-1,408.33	1,913.87

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
五	累计现金流量	23,417.76	23,277.13	21,605.42	20,068.52	18,660.19	20,574.06

5.7 本息覆盖倍数

上述测算，本项目计划申请使用债券资金总额 60000 万元，已于 2023 年使用债券资金 20000 万元，2024 年使用债券资金 10000 万元，合计已使用债券资金 30000 万元，本次申请使用 2000 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		900.00	900.00	
第 2 年		2,700.00	2,700.00	11171.4
第 3 年		2,700.00	2,700.00	10909.04
第 4 年	2,400.00	2,700.00	5,100.00	10641.17
第 5 年	7,200.00	2,592.00	9,792.00	10367.69
第 6 年	7,200.00	2,268.00	9,468.00	10088.46
第 7 年	8,000.00	1,944.00	9,944.00	9803.37
第 8 年	9,600.00	1,584.00	11,184.00	9512.29
第 9 年	9,600.00	1,152.00	10,752.00	9215.1
第 10 年	9,600.00	720.00	10,320.00	8911.67
第 11 年	6,400.00	288.00	6,688.00	8,601.87
合计	60,000.00	19,548.00	79,548.00	99,222.06
本息覆盖倍数	1.25			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

第六章事前绩效评估

6.1 专项债券项目基本情况

本项目总投资约96,353.42万元，申请政府专项债60,000.00万元，其余财政配套。已于2023年使用债券资金20000万元，2024年已使用债券资金10000万元，合计已使用债券资金30000万元，本次申请使用2000万元。

6.2 评估方式

本次专项债券项目事前绩效评估主要依据《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34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）以及项目事前绩效评估的相关要求、项目可研报告等其他项目相关资料，采用查阅资料、对比研究、专家咨询等评估方式。具体如下：

①资料审核。评估工作组收集、整理已有的相关资料，围绕项目实施的必要性、公益性、收益性；建设投资合规性、项目成熟度；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以及绩效目标合理性等专项债券事前绩效评估重点，结合项目事前绩效评估指标体系进行综合评估。

②专家咨询。为有效把握项目特点，得出客观、准确的评估结论，评估工作组邀请政府专项债领域绩效管理专家，通过电话、电子邮件等方式，就该项目重点评估指标和结论向专家进行评估结果咨询和讨论。

6.3 总体结论

该项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持

第七章 风险分析

7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险分析：本项目施工难度较大，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

7.2 影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响延津县 30 万亩高标准农田示范区项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性基金预算

管理。

7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所进行测算，测算结果较为可靠。对项目取得的专项收入进行专项管理用于还本付息，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期本息偿还。

灵宝市 2024 年高标准农田建设项目

实施方案

项目单位：灵宝市农业农村局

主管部门：灵宝市农业农村局

财政部门：灵宝市财政局

日期：二〇二三年十二月

目 录

第一章 项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目单位	1
1.3 主管部门	1
1.4 项目性质	1
1.5 建设地点	2
1.6 建设规模及内容	2
1.7 项目建设期	2
1.8 项目总投资	2
1.9 项目经济技术指标及投资估算表	3
1.10 项目当前进展	6
1.11 项目主体及运营模式	6
1.12 债券资金使用合规性说明	7
第二章 项目背景及效益分析	9
2.1 项目背景	9
2.2 效益分析	11
第三章 项目投资估算与资金筹措	13
3.1 估算依据	13
3.2 估算范围	14
3.3 估算说明	14
3.4 投资估算	16

3.5 资金筹措计划	16
3.6 资金使用计划	17
3.7 项目资金保障措施	17
第四章 项目专项债券融资方案	19
4.1 编制依据	19
4.2 债券申请使用计划及期限	20
4.3 投资者保护措施	20
第五章 项目收益与融资自求平衡分析	22
5.1 基本假设条件及依据	22
5.2 项目运营收益分析	22
5.3 项目运营成本分析	25
5.4 相关税费	26
5.5 净收益分析	27
5.6 现金流量分析	27
5.7 项目应付债券本息情况	28
5.8 项目本息覆盖倍数	29
5.9 总体评价结果	29
第六章 风险分析	31
6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施	31
6.2 影响项目正常经营的风险及控制措施	32
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	33
第七章 还款保障情况	34

7.1 还款责任及保障	34
7.2 项目资产管理	34
7.3 项目收入管理	34
7.4 资金管理方案	35
第八章 信息披露计划	37
第九章 事前绩效评估	38
9.1 事前绩效评估工作开展情况	38
9.2 评估结论	40

第一章 项目概况

1.1 项目名称

灵宝市 2024 年高标准农田建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目单位

本项目的项目单位是灵宝市农业农村局。

名称	灵宝市农业农村局
统一社会信用代码	11411282005822804M
机构性质	机关
负责人	王庆伟
机构地址	河南省三门峡市灵宝市尹溪路北段
赋码机关	中共灵宝市委机关编制委员会办公室

灵宝市农业农村局是依法成立的机关法人，具有合法民事权利能力和民事行为能力，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

1.3 主管部门

本项目主管部门是灵宝市农业农村局。

1.4 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

1.5 建设地点

项目建设地点位于灵宝市西阎乡等。

1.6 建设规模及内容

根据《灵宝市 2024 年高标准农田建设项目可行性研究报告》和灵宝市发展和改革委员会《关于灵宝市 2024 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（灵发改[2023]268 号），本项目主要建设内容和规模如下：

本项目共实施高标准农田示范区 2.5 万亩，主要建设内容包括土地平整及土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、农田输配电工程、其他工程、智慧农业工程等。

1.7 项目建设期

本项目建设期 1 年。

1.8 项目总投资

本项目总投资为 10405.96 万元。其中工程费用 7347.95 万元；工程建设其它费用 1974.70 万元；基本预备费 790.81 万元，建设期利息 292.50 万元。

1.9 项目经济技术指标及投资估算表

表 1-1 项目经济技术指标及投资估算表

序号	项目名称	估算金额 (万元)					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)
一	工程费用	6726.30	111.75	509.90	0.00	7347.95			
1	土地平整及土壤改良工程	980.91				980.91	亩	25000	
1.1	土壤培肥 (有机肥)	322.55				322.55	kg	2303931	1.4
1.2	土壤调理剂	283.36				283.36	kg	56672	50
1.3	土地深耕	375.00				375.00	亩	25000	150
2	灌溉与排水工程	3372.60	111.75	0.00	0.00	3484.35			
2.1	水源工程	939.25	111.75			1051.00			
2.1.1	机井工程	596.00				596.00	眼	298	20000
2.1.2	水肥一体机及配套计量系统	335.25	111.75			447.00	套	298	15000
2.1.3	提灌站	8.00				8.00	眼	4	20000
2.2	输配水工程	258.75				258.75	km	71.88	36000.00
2.3	田间灌溉工程	180.00				180.00	套	90	20000.00
2.4	排水工程	425.00				425.00	km	50	85000.00
2.5	渠系建筑物工程	1569.60				1569.60	座	218	72000.00

3	农田防护与生态环境保持工程	157.50	0.00	0.00	0.00	157.50			
	植树	157.50				157.50	棵	10500	150
4	田间道路工程	95.29	0.00	0.00	0.00	95.29			
	田间道（机耕路）	60.84				60.84	km	7.8	78000
	生产路	34.45				34.45	km	5.3	65000
5	农田输配电工程	2120.00	0.00	0.00	0.00	2120.00			
	高压输配电线路	1340.00				1340.00	m	6700	2000
	低压输电线路	780.00				780.00	m	7800	1000
6	其他工程	0.00	0.00	9.90	0.00	9.90			
	项目区公示牌			2.40		2.40	座	3	8000
	路标识牌			7.50		7.50	套	1	75000
7	智慧农业工程			500.00		500.00	项	1	5000000
	第一部分工程费用小计	6726.30	111.75	509.90	0.00	7347.95			
二	第二部分其他费用				1974.70	1974.70			
1	土地流转费用				1250.00	1250.00	亩	25000.00	500
2	建设单位管理费				108.18	108.18	1.04%	工程费用	7347.95
3	工程监理费				169.00	169.00	1.62%	工程费用	7347.95
4	前期工作咨询费				43.88	43.88	0.42%	工程费用	7347.95
5	工程勘察费				33.07	33.07	0.32%	工程费用	7347.95

6	工程设计费				230.97	230.97	2.22%	工程费用	7347.95
7	招标代理服务费				14.70	14.70	0.14%	工程费用	7347.95
8	工程造价咨询服务费				22.04	22.04	0.21%	工程费用	7347.95
9	场地准备及临时设施费				36.74	36.74	0.35%	工程费用	7347.95
10	工程保险费				22.04	22.04	0.21%	工程费用	7347.95
11	工程验收费				44.09	44.09	0.42%	工程费用	734794.86%
	第二部分工程费用小计				1974.70	1974.70			
	第一、二部分费用合计	6726.30	111.75	509.90	1974.70	9322.65			
三	基本预备费					790.81	第一、二部分费用之和	9322.65	8%
四	建设投资（一+二+三）					10068.46			
五	建设期利息					292.50			4.50%
六	总投资					10405.96			

1.10 项目当前进展

已取得灵宝市发展和改革委员会《关于灵宝市 2024 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（灵发改[2023]268 号）。

1.11 项目主体及运营模式

（1）项目主体

本项目债券资金申请单位和资金使用单位为灵宝市农业农村局。项目单位采取自建模式，通过招投标选择施工单位，由中标施工单位负责项目施工建设。

（2）项目运营模式

本项目债券申请单位为灵宝市农业农村局，主管部门为灵宝市农业农村局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为灵宝市农业农村局，项目由灵宝市农业农村局负责建设与运营。

关于项目债券资金使用，由灵宝市农业农村局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，新增耕地指标由灵宝市农业农村局在项目实施后，负责收集整理并确认新增耕地核定有关基础资料，地方国土资源主管部门按照县级初审、市级审核、省级复核的程序，逐级把关，严格核定新增耕地。待指标达到可交易状态，根据灵宝市政府的统一安排，由国土部门负责按规定向省国土资源厅提交申请，在省国土厅门户网站予以公告，并按流程安排交易。指标交易款项直接进入财政专户由灵宝市财政局统一管理，灵宝市财政局保障债券资金的还本付

息。

关于债券本息偿付，由灵宝市农业农村局和灵宝市财政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（3）项目主管部门职责

本项目主管部门为灵宝市农业农村局。项目主管部门负有指导、监督项目申报单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

1.12 债券资金使用合规性说明

本项目的专项债券资金：不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；不用于货币化安置、补偿

不用于 PPP 项目，不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重复融资等情形；不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

第二章 项目背景及效益分析

2.1 项目背景

2021年9月，农业农村部印发《全国高标准农田建设规划(2021-2030年)》，要求通过新增建设和改造提升，力争将大中型灌区有效灌溉面积优先打造成高标准农田，确保到2022年建成10亿亩高标准农田，以此稳定保障1万亿斤以上粮食产能。到2025年建成10.75亿亩高标准农田，改造提升1.05亿亩高标准农田，以此稳定保障1.1万亿斤以上粮食产能。到2030年建成12亿亩高标准农田，改造提升2.8亿亩高标准农田，以此稳定保障1.2万亿斤以上粮食产能。把高效节水灌溉与高标准农田建设统筹规划、同步实施，规划期内完成1.1亿亩新增高效节水灌溉建设任务。

2021年11月，农业农村部印发《关于下达2022年农田建设任务的通知》(农建发〔2021〕7号)，明确2022年全国计划新建高标准农田1亿亩、统筹发展高效节水灌溉1500万亩。其中：河南建设高标准农田756万亩，高效节水灌溉面积285万亩。要求各地要把高标准农田建设作为优先保障领域，多渠道增加高标准农田建设投入，提高建设标准和质量。积极探索以奖代补、政府和社会资本合作等模式，撬动金融资本、社会资本投入高标准农田建设。

2022年9月，河南省人民政府办公厅印发《河南省高标准农田示范区建设实施方案》(豫政办〔2022〕92号)，要求通过使用政府专项债券或政策性贷款等融资方式，按照建设标准化、装备现代化、应

用智能化、经营规模化、管理规范化的“六化要求”，亩均总投资不低于 4000 元的标准，规划建设高标准农田示范区，形成更高层次、更有效率、更可持续的粮食安全保障基础，助推全省农业现代化发展。2022-2025 年，建设 1500 万亩高标准农田示范区，增加粮食产能 15 亿公斤以上。

《河南省高标准农田建设规划(2021-2030 年)》到 2030 年三门峡市将累计建成高标准农田面积 130 万亩，改造提升面积 25 万亩，新增高效节水灌溉 42 万亩等目标要求，对标“集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田建设标准，我市高标准农田建设还存在着总量不足、质量不高、管养不够等短板，亟待通过加大投入、强力推进、科技支撑等措施，大力发展和提升高标准农田，筑牢粮食安全根基。

按照《农业农村部办公厅关于加快构建高标准农田建设规划体系的通知》（农建办〔2021〕8 号）的工作要求，衔接国土空间规划、《三门峡市水资源综合利用规划(2012-2030 年)》、《三门峡市“十四五”农业农村发展规划》等相关规划，我们编制了《三门峡市高标准农田建设规划(2021-2030 年)》（以下简称规划）。《规划》期为 2021~2030 年，展望到 2035 年。《三门峡市高标准农田建设规划（2021 年-2030 年）》规划实施后，规划到 2025 年新发高标准农田面积 32.72 万亩，高标准农田总面积达到 109 万亩，高标准农田率达到 49.84%；规划到 2030 年新发高标准农田面积 32.265 万亩，高标准农田总面积达到 141.265 万亩，高标准农田率达到 64.60%。

2.2 效益分析

(1) 社会效益

大力推进高标准农田建设，是稳步提高农业综合生产能力、保障国家粮食长久安全的物质基础，是发展现代农业、建设社会主义新农村的现实要求，是提高农业整体效益的重要手段。项目通过建设高标准农田，改善农业水利生产条件，有助于解除制约农业生产的关键障碍因素，增强抵御自然灾害的能力，提高农业特别是粮食综合生产能力，促使项目区域实现旱涝保收、高产稳产的目标。

本项目建设有助于保障国家粮食安全。项目建设能有效提升粮食综合生产能力，确保在需要时产得出、供得上，加快实现“藏粮于地”；能切实保护农民种粮积极性，促进规模经营发展，推动农业转型升级和高质量发展；能够促进小农户与现代农业有机衔接，把小农生产引入现代农业发展轨道，有效提升农业竞争力，项目社会效益显著。

(2) 公益效益

本项目的建设对地区农业经济的可持续发展将起到积极的促进作用，将实现水资源供需平衡，保护水生态环境。项目的实施提高了水的利用率，节约了水资源、保证水资源的合理配置。在很大程度上减少地下水开采量，对缓解当地水资源危机，减少用水供需矛盾，改善生态环境和生存环境起到了积极的作用。另外，还可涵养水源，实现地下水采补平衡，增强当地农村经济的可持续发展能力。

通过对项目区的农田水利、上地、道路和周边环境统一规划改造与综合治理，改善了农业生态环境。项目的实施增加了农田林网防护

面积，减少了水土流失，减少了农业生产对环境的污染，有助于生产出绿色无公害农产品，公益效益明显。

（3）经济效益

建设高标准农田示范区是省委、省政府扛牢粮食安全重任的重大举措。通过建设高标准农田示范区，有助于形成更高层次、更有效率、更可持续的粮食安全保障基础，助推农业现代化发展。受土地资源的限制及工业化、城镇化的快速推进，耕地的外延开发能力有限，必须在现有耕地资源上挖潜改造，提高农业生产能力。

本项目通过在灵宝市建设高标准农田示范区，强化配套设施，实现高标准农田示范区“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排”的建设目标，促进农业规模化、集约化、智能化发展，提高土地利用率和劳动生产率，提高粮食生产能力，加快当地农业现代化发展进程，具有显著的经济效益。

综上，本项目实施具有良好的社会效益、公益效益及经济效益。

第三章 项目投资估算与资金筹措

3.1 估算依据

(1) 河南省农业农村厅关于印发《河南省农田建设项目管理实施办法》的通知（豫农文〔2020〕156号）；

(2) 河南省农业农村厅关于印发《河南省高标准农田示范区建设指南（修订）》的通知（豫农文〔2020〕267号）；

(3) 《中国河南省委农村工作领导小组办公室关于规范高标准农田示范创建切实杜绝形式主义问题的通知》（豫农领办文〔2021〕45号）；

(4) 河南省农业农村厅关于印发《河南省高标准农田示范区建设指南（修订）》的通知（豫农文〔2022〕3号）

(5) 河南省农业农村厅关于印发《河南省高标准农田建设标准》的通知（豫农文〔2022〕67号）；

(6) 河南省人民政府办公厅《关于印发<河南省高标准农田示范区建设实施方案>的通知》（豫政办〔2022〕92号）；

(7) 《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）；

(8) 《河南省计委关于转发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知>的通知》（豫价房字〔1999〕337号）；

(9) 《河南省土地开发整理项目预算定额标准》（豫财综〔2014〕80号）。

(10) 本项目设计文本、图纸和相关的技术资料；

(11) 项目单位提供的其它相关资料。

3.2 估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息。

3.3 估算说明

建设项目总投资由第一部分工程费用、第二部分工程建设其它费用、第三部分工程预备费及建设期利息组成。

(1) 工程费用

依据《河南省水利厅 河南省发展和改革委员会关于印发<河南省水利水电工程设计概(估)算编制规定>的通知》(豫水建[2017]1 号)及配套定额，以《三门峡市工程造价信息》公布的材料指导价格和灵宝市建筑材料市场价格，分工程类型开展了投资估算。

(2) 工程建设其他费用

按照有关工程项目其它费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，具体计算如下：

1) 建设单位管理费：参照财政部财建〔2016〕504 号文件规定计入。

2) 建设工程监理费：参考国家发改委、建设部发改价格〔2007〕670 号、豫建监协【2015】19 号文执行。

3) 前期工作咨询费：依据国家计委计价格〔1999〕1283 号文、

根据国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)相关规定,前期工作咨询费用实行市场调节价格,本项目根据原政府指导价以及当地市场情况进行估算。

4) 工程勘察费:参考《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号)计算、中国勘察设计协会关于印发《工程勘察服务成本要素信息(2022版)》的公告(中设协字[2022]52号文),并结合市场价格。

5) 工程设计费:参考《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号)、《关于市政工程设计服务成本要素信息统计分析情况的通报》(中设协字[2019]7号)计算,结合市场价格。

6) 工程招标代理服务费:按发改价格〔2011〕534号文执行。

7) 工程造价咨询服务费:按照《工程造价咨询服务收费(暂行)标准(2008)》(豫发改收费〔2008〕2510号)、中价协【2013】35号文规定计算。

8) 场地准备及临时设施费:按照第一部分工程费用0.5%计;

9) 工程保险费:按照工程费用0.3%计入;

10) 工程验收费:按照工程费用的0.6%计入;

(3) 预备费

基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的8%列支,不考虑价差预备费。

(4) 建设期利息

建设期债券利率按照4.5%测算。

3.4 投资估算

本项目总投资为 10405.96 万元。其中工程费用 7347.95 万元；工程建设其它费用 1974.70 万元；基本预备费 790.81 万元，建设期利息 292.50 万元。项目投资构成如下表所示：

序号	项目名称	投资额（万元）	占总投资比例
一	项目总投资	10405.96	100.00%
1	工程费用	7347.95	70.61%
2	工程建设其他费用	1974.70	18.98%
3	基本预备费	790.81	7.60%
4	建设期利息	292.50	2.81%

3.5 资金筹措计划

项目总投资10405.96万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中申请专项债券资金5000.00万元，占总投资的48.05%；财政资金5405.96万元，占总投资的51.95%。

本项目资本金占比51.95%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于项目资本金最低比例的要求。本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表3-1 资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	5405.96	51.95%

专项债券	5000.00	48.05%
总投资	10405.96	100.00%

3.6 资金使用计划

本项目总投资为10405.96万元，其中拟申请债券资金5000.00万元，财政资金5405.96 万元。本项目建设期专项债券利息由财政资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目使用政府专项债券资金5000.00万元，本次申请使用1400.00万元。

3.7 项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

(1) 本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，本级政府将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，明确财政部门、主管部门、项目单位以及各相关部门职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理，确保债券资金合规使用；

(2) 根据项目建设进度，编制项目资金使用计划，合理安排资金，做好项目资金保障工作；

(3) 积极探索资金筹措方式，增强项目资金抗风险能力，保障项目资金能够足额及时到位；

(4) 加强项目建设资金管理，提升资金使用效率，保证资金有效投入；

(5) 编制应急预案，防范资金风险；

(6) 加强债券资金使用监管,组织专项债券资金绩效评价工作,提高债券资金使用效率,保障投资者合法权益。

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

- (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) 《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)；
- (4) 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库〔2015〕83号)；
- (5) 《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)；
- (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)；
- (9) 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》(财预〔2018〕34号)；
- (10) 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《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》(厅字〔2019〕33号)；
- (11) 财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通

知（财预〔2020〕94号）；

（12）河南省财政厅关于印发《河南省地方政府专项债券项目发行资料评审工作方案》的通知（豫财债〔2021〕52号）；

（13）《项目可行性研究报告》。

4.2 债券申请使用计划及期限

（1）申请使用计划

本项目拟申请政府专项债券资金 5000.00 万元，本次计划申请使用 1400.00 万元。

（2）期限及还本付息计划

本项目债券存续期限 10 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年付息一次，依据《河南省财政厅关于在全省建立专项债券本金分期偿还机制的通知》（豫财债〔2022〕1号），本项目在债券存续期每年付息一次，10 年期债券从第 4 年开始还本，第 4-6 年每年偿还本金的 12%，第 7-10 年每年 16%。

4.3 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

（1）适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。

项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

（2）明确地方政府及财政部门和项目主管部门责任

各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

5.1 基本假设条件及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对申请人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

(5) 各项成本费用等在正常范围内变动；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

(7) 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，建设 1 年，收益期 9 年。

5.2 项目运营收益分析

本项目收入来源主要为新增产能指标收益。依据如下：

根据河南省国土资源厅《关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标交易暂行细则〉的通知》（豫国土资发〔2018〕108号）第九条交易价格规定：交易的价格采取底价和限价相结合的方式进行交易，整体控制在 5.00 万元/亩-15.00 万元/亩之间，数量指标价格不得低于 5.00 万元/亩，粮食产能指标每亩每百

公斤不超过 1.00 万元，水田指标原则上按照数量指标价格执行，数量和产能指标加在一起原则上不超过 15.00 万元/亩。

1、新增产能指标交易收益

(1) 新增产能指标

根据《高标准农田建设通则》（GB/T30600-2022），区分不同建设目标、重点、能力和条件，将全国划分为东北区、黄淮海区、长江中下游区、东南区、西南区、西北区和青藏区等七个区域，因地制宜制定高标准农田基础设施建设标准和农田地力标准指标。《通则》分别规定了各省粮食综合生产能力指标，确保到 2030 年建成 12 亿亩高标准农田后，加上改造提升已建的高标准农田，能够稳定保障 1.30 万亿斤以上粮食产能，守住国家粮食安全底线。河南省属于黄淮海区，高标准农田地力等级宜达到 4 等以上。

河南日报 2020 年文章，《河南持续推进高标准农田建设》中提到，“十二五”以来，河南累计投入 960 亿元，建设高标准农田 6,320 万亩，新增粮食产能 189 亿斤，全省粮食产量连续 13 年稳定在 1,000 亿斤以上，近 3 年连续稳定在 1,300 亿斤以上。2018 年和 2019 年河南省高标准农田建设工作连续两年获得国务院激励奖励。根据信息计算，亩均粮食产能提升 150 公斤（189 亿斤/6,320 万亩）（信息来源：河南持续推进高标准农田建设_地方政务_中国政府网(www.gov.cn)）。

本项目通过高标准农田项目建设，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 5 等，建成后

耕地质量等级平均提升到 4 等。项目区适宜小麦、玉米等作物生长，基于谨慎性原则，本项目每年新增粮食产能指标按 100.00kg/亩测算。本项目建设高标准农田 2.5 万亩，项目实施后亩均增产 100.00 公斤，则本项目新增产能共 25,000.00 百公斤。

(2) 产能指标交易价格

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

2020048批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2020048批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

序号	竞得人	竞得批次	指标来源	竞得情况 (公斤)	竞得单价 (元/100公 斤)	总价款 (元)	已缴纳保 证金额 (元)
1	郑州市公路事业发展中心	2020048	三门峡市	24048.45	5000	1202422.5	490000

2023063批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2023063批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

序号	竞得人	竞得批次	指标来源	竞得情况 (公斤)	竞得单价 (元/100公 斤)	总价款 (元)	已缴纳保 证金额 (元)
1	洛阳市城乡一体化示范区管理委员会	2023063	郑州市	30600	4500	1377000	612000

自本结果发布之日起，竞得人的法定代表人或授权代理人和出让方授权代理人应在2023年8月3日之前，前往河南省自然资源投资集团有限公司补充耕地指标交易大厅现场签订三方《河南省补充耕地指标交易合同书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

联系电话：0371-55906395/55906397

2023067批次河南省补充耕地指标竞得结果

根据河南省补充耕地指标交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，在河南省自然资源投资集团有限公司举办的2023067批次河南省补充耕地指标公开交易活动中，最终竞得结果如下：

序号	竞得人	竞得批次指标来源竞得情况（公斤）	竞得单价（元/100公斤）	总价款（元）	已缴纳保证金（元）
1	洛阳市自然资源和规划局孟津分局	2023057郑州市 20000	5000	1000000	400000

自本结果发布之日起，竞得人的法定代表人或授权代理人 and 出让方授权代理人应在2023年7月18日之前，前往河南省自然资源投资集团有限公司补充耕地指标交易大厅现场签订三方《河南省补充耕地指标交易合同书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

联系电话：0371-55906395/55906397

参考以上交易情况，结合项目实际情况，本项目新增产能单价按0.45万元/百公斤计算，收益分9年平均获得。

本项目建成投入使用后，在10年期债券存续期间将实现运营收入如下：

项目运营收入分析表

单位：万元

序号	收入类别	合计	债券存续期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
—	运营收入合计	11250.00		1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
1	新增产能指标交易收益	11250.00		1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
	交易价格（万元/百公斤）			0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	面积（亩）	25000		2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78	2777.78
	增产能（百公斤/亩）			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

5.3 项目运营成本分析

本项目年运营成本包括工资及福利费、修理费、管理及其他费用。

本项目运营成本具体内容和测算数额如下：

（1）工资及福利费

项目设置人员17人，其中管理人员5人、技术及维护人员12人，其中管理人员综合工资按照4.5万元/人、技术及维护人员按照4万人/人进行测算。

（2）修理费

本项目修理费主要是建筑工程的日常维护修理及项目配套设备的维修费用，本项目维修费用按照折旧摊销的 5%计取。

(3) 管理及其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目管理及其他费用按照各年营业收入的 5.00%计取。

表 5-4 项目运营成本分析表

单位：万元

序号	项目	总计	债券存续期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
—	运营成本合计	1319.88		144.17	144.17	144.17	146.63	146.63	146.63	149.16	149.16	149.16
1	工资及福利费用	651.76		70.50	70.50	70.50	72.62	72.62	72.62	74.50	74.50	74.50
1.1	管理人员	209.68		22.50	22.50	22.50	23.18	23.18	23.18	23.88	23.88	23.88
1.2	技术及维护人员	442.08		48.00	48.00	48.00	49.44	49.44	49.44	50.92	50.92	50.92
2	修理费	104.62		11.17	11.17	11.17	11.51	11.51	11.51	11.86	11.86	11.86
3	管理费用及其他	562.50		62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50

5.4 相关税费

本项目涉及税种主要有增值税。税率根据《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》的有关要求计取，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%；城市建设维护税、教育费附加、地方教育附加税率分别为 7%、3%、2%；企业所得税税率为 25%。

项目收入税金表

序号	项目	合计	运营期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一	营业收入	11250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
二	增值税及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	增值税(销项)	606.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75
2	进项税额(年初)	7079.25	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00	831.00
3	运营进项税	100.91	80.28	5.28	5.28	5.43	5.43	5.43	5.60	5.60	5.60	5.60
4	当年抵扣额	6845.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75	70.75
5	进项税额(年末)	8091.90	765.81	765.81	765.81	765.75	765.75	765.75	765.91	765.90	765.90	765.90
6	当年应纳税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	城建税(5%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	教育费附加(3%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	地方教育附加(2%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5.5 净收益分析

本项目计算期内累计收入为 11250.00 万元，运营成本为 1319.88 万元、相关税费 1641.21 万元，净收益合计 8288.91 万元。

表 5-5 项目收益表

单位：万元

序号	年度	总收入	运营成本	税费	净收益
1	2024	0.00	0.00	0.00	0.00
2	2025	1250.00	144.17	165.69	940.14
3	2026	1250.00	144.17	165.69	940.14
4	2027	1250.00	144.17	165.69	940.14
5	2028	1250.00	146.63	171.86	931.51
6	2029	1250.00	146.63	178.61	924.76
7	2030	1250.00	146.63	185.36	918.01
8	2031	1250.00	149.16	193.77	907.07
9	2032	1250.00	149.16	202.77	898.07
10	2033	1250.00	149.16	211.77	889.07
合计		11250.00	1319.88	1641.21	8288.91

5.6 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-6 项目财务现金流量表

位：万元

序号	项 目	合计	债券存续期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
1	货币活动净现金流量 (1.1-1.2)	8288.91	0.00	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14	940.14
1.1	现金流入	11250.00		1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
1.1.1	经营收入	11250.00		1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00	1250.00
1.1.2	筹资收入	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	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	2961.09		309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86	309.86
1.2.1	经营活动	1919.88		144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17	144.17
1.2.2	筹资及增加	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	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	购建性	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	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	分配性	1641.21		165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69	165.69
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	10180.96	-10180.96	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	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00																			
2.2	现金流出	10180.96		10180.96																	
2.2.1	建设投资	10180.96		10180.96																	
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	9776.96	10180.96	-225.00	225.00	-825.00	798.00	-771.00	944.00	-908.00	872.00	-836.00									
3.1	现金流入	10405.96		10405.96																	
3.1.1	发行债券筹资	6405.96		6405.96																	
3.1.2	银行借款筹资	5000.00		5000.00																	
3.2	现金流出	6629.00		225.00		225.00		825.00		198.00		711.00		911.00		908.00		872.00		836.00	
3.2.1	各种利息支出	1629.00		225.00		225.00		225.00		198.00		111.00		111.00		108.00		72.00		36.00	
3.2.2	偿还借款本金	5000.00		0.00		0.00		600.00		600.00		600.00		800.00		800.00		800.00		800.00	
3.2.3	应付利息(股利分配)	0.00																			
4	净现金流量(1+2+3)	1894.91	0.00	715.14	715.14	115.14	133.51	53.70	-35.99	-9.93	26.07	33.07									
5	累计净现金流量	14311.60	0.00	715.14	1430.28	1545.42	1618.93	1672.63	1636.64	1600.65	1574.58	1548.51	1522.44	1496.37	1470.30	1444.23	1418.16	1392.09	1366.02	1339.95	1313.88

5.7 项目应付债券本息情况

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 5-7 项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0.00	5000.00	0.00	5000.00	4.5%	225.00	225.00
2	5000.00	0.00	0.00	5000.00	4.5%	225.00	225.00
3	5000.00	0.00	0.00	5000.00	4.5%	225.00	225.00
4	5000.00	0.00	600.00	4400.00	4.5%	225.00	825.00
5	4400.00	0.00	600.00	3800.00	4.5%	198.00	798.00
6	3800.00	0.00	600.00	3200.00	4.5%	171.00	771.00
7	3200.00	0.00	800.00	2400.00	4.5%	144.00	944.00
8	2400.00	0.00	800.00	1600.00	4.5%	108.00	908.00
9	1600.00	0.00	800.00	800.00	4.5%	72.00	872.00
10	800.00	0.00	800.00	0.00	4.5%	36.00	836.00
合计	31200.00	5000.00	5000.00	31200.00		1629.00	6629.00

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

5.8 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 6629.00 万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为 8288.91 万元。本息覆盖倍数为 1.25。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 5-8 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	偿还本金	应付利息	本息合计	项目收益
1	0	225.00	225.00	0.00
2	0	225.00	225.00	940.14
3	0	225.00	225.00	940.14
4	600	225.00	825.00	940.14
5	600	198.00	798.00	931.51
6	600	171.00	771.00	924.76
7	800	144.00	944.00	918.01
8	800	108.00	908.00	907.07
9	800	72.00	872.00	898.07
10	800	36.00	836.00	889.07
合计	5000	1629.00	6629.00	8288.91
覆盖倍数	1.25			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.9 总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 8288.91 万元，应付债券本金及利息合计 6629.00 万元，项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和

利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

第六章 风险分析

6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施

(1) 工期拖延风险及控制措施

风险识别：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

(2) 资金到位风险及控制措施

风险识别：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金

保障。

(3) 原材料上涨风险及控制措施

风险识别：如在项目建设过程中，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。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，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。

6.2 影响项目正常经营的风险及控制措施

(1) 收支平衡风险及控制措施

风险识别：收支平衡风险是指对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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集资金偿还债务。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。

(2) 市场风险及控制措施

风险识别：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。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险识别：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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集资金偿还债务。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。

第七章 还款保障情况

7.1 还款责任及保障

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上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级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集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

7.2 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，项目主管部门定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

7.3 项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目主管部门须不定期对项目收入进行内部审

计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

7.4 资金管理方案

(1) 主管部门及职责

本项目主管部门为灵宝市农业农村局。职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

(2) 资金流入管理

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财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由灵宝市财政局统一管理。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

(3) 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由灵宝市财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

第八章 信息披露计划

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过河南省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

第九章 事前绩效评估

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》、《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）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作，具体评估情况如下。

9.1 事前绩效评估工作开展情况

1、评估目的

本项目拟通过本次事前绩效评估，评估论证本项目项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，加强项目资金绩效管理，提高项目债券资金使用效益。

2、评估原则及评估方法

（1）评估原则

本次绩效评估遵循科学公正、统筹兼顾、公开透明的基本原则：

（2）评估方法

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问卷调查等方式。

1) 资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2) 聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3) 网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4) 电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5) 召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6) 问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

3、评估工作程序

本项目事前绩效评估由项目单位制定事前绩效评估工作方案，同时根据《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）文件规定制定本项目事前绩效评估指标体系。本项目事前绩效评估指标体系最终确定后，由项目单位、项目主管部门、财政部门共同进行绩效评估，最终得出本项目事前绩效评估结论。

9.2 评估结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**本项目事前绩效评估结论为通过评估，建议予以支持。**

2022 年淮阳区
15 万亩高标准农田示范区项目
实施方案



日期：二〇二二年九月

目录

第一章项目概况

1.1 项目名称	1
1.2 项目参与单位	1
1.3 项目性质	1
1.4 建设地点	2
1.5 建设规模及内容	2
1.6 项目手续	2
1.7 建设期	2
1.8 项目总投资	2
1.9 主要经济技术指标	2
1.10 主管部门责任	3

第二章项目社会经济效益

2.1 项目建设背景	7
2.2 项目的提出	13
2.3 社会效益	15
2.4 经济效益	15
2.5 项目公益性	17

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围	19
3.2 估算说明	19
3.3 投资估算	20
3.4 资金筹措计划	20
3.5 债券资金使用合规性	21
3.6 项目资金保障措施	21

第四章项目专项债券融资方案

4.1 编制依据	23
4.2 债券使用计划及期限	23
4.3 债券信息披露	23
4.4 投资者保护措施	24

第五章项目收益与融资自求平衡分析

5.1 应付债券本息情况	26
5.2 经营现金流分析	26
5.3 项目本息覆盖倍数	26
5.4 总体评价结果	32
5.5 敏感性分析	33
第六章风险分析	
6.1 社会风险内容	34
6.2 产生风险的原因	35
6.3 风险防范、化解措施	36
第七章事前绩效评估	
7.1 项目概况	38
7.2 评估内容	38
7.3 评估结论	38

第一章项目概况

1.1 项目名称

2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目

1.2 项目参与单位

1.主管部门

周口市淮阳区农业农村局

2.项目单位

周口市淮阳区农业投资发展有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	周口市淮阳区农业投资发展有限公司
统一社会信用代码	91411626MA9LL0YH2Y
地址	河南省周口市淮阳区羲皇大道与宛丘大道西 100 米路北周口市淮阳区综合投资有限公司五楼
负责人	化要杰
批准机构名称	周口市淮阳区市场监督管理局

周口市淮阳区农业投资发展有限公司系依法设立并有效存续的国有本级公司，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

1.4 建设地点

项目建设地点位于河南省周口市淮阳区 S324、S216、郸淮路沿线两侧。

1.5 建设规模及内容

根据淮阳区高标准农田建设实际情况，经实地勘察，因地制宜提出在王店、刘振屯、冯塘、大连、葛店、黄集 6 个乡镇 46 个行政村 15 万亩区域范围内，建设高标准农田示范区。

本项目新建、改建田间道路 140.00 千米，衬砌沟渠 160.00 千米，建设固定式喷灌面积 10,000 .00 亩，建设半固定式喷灌面积 40,000.00 亩，建设中心支轴式喷灌面积 5,000.00 亩，建设低压管灌面积 9,5000.00 亩，建设物联网农业智能监测系统平台一套。

1.6 项目手续

根据 2022 年 4 月 14 日，淮阳区发展和改革委员会出具的《关于 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目可行性研究报告的批复》本项目已取得可行性研究报告的批复。

1.7 建设期

本项目计划一次规划、分布实施建设完成，项目建设期为 8 个月，2022 年 9 月至 2023 年 5 月。

1.8 项目总投资

本项目总投资 60,000.00 万元。

1.9 主要经济技术指标

主要经济技术指标表

主要经济技术指标				
序号	项目	建设内容	单位	数量
一、	物联网农业智能监测系统平台			
1、	智慧农业管理软件系统			
		农田地理信息系统(定制)	项	1.00
		智能灌溉控制系统(定制)	项	1.00
		农业水价改革系统(定制)	项	1.00
		农业气象环境预警系统(定制)	项	1.00
		农业植保监测系统(定制)	项	1.00
		用水效率监测系统(定制)	项	1.00
		农产品溯源系统(定制)	项	1.00
		可视农业监控系统(定制)	项	1.00
2、	智慧病虫害监测设备			
		智能病虫害一体化监测装备 OK-ZNJC2.0	套	1.00
		物联网虫情信息采集设备 OK-CQ12	套	1.00
		植物病菌孢子捕捉仪 OK-BZ10	套	1.00
		智能性诱设备 OK-CQ8	套	1.00
		远程拍照式高空测报灯 OK-GC12	套	1.00
		蝗虫实时监测预警系统 OK-HC10	套	1.00
		鼠害监测终端 OK-HS6	套	1.00
		户外 LED 大屏(定制)	套	1.00
3、	田间病虫害监测设备			
		小麦赤霉病监测仪 OK-C m ²	套	1.00
		小麦条锈病监测仪 OK-TX4	套	1.00
		小麦白粉病监测仪 OK-BF1	套	1.00
		小麦蚜虫测报仪 OK-XM-YC1	套	1.00
		小麦吸浆虫测报仪 OK-XM-XJ1	套	1.00
		小麦黏虫测报仪 OK-XM-NC1	套	1.00
		玉米大斑病监测仪 OK-DB1	套	1.00

主要经济技术指标				
序号	项目	建设内容	单位	数量
4、	智慧农业环境监测设备			
		土壤墒情监测站设备 OK-TQ4	套	1.00
		物联网农业气象站设备 OK-WXHJ10+	套	9.00
		水质在线监测站 OK-WXSZ10	套	1.00
		便携式土壤墒情监测 OK-ZS4	套	15.00
		便携式地下水位监测设备 OK-SWJC1	套	6.00
5、	智慧农业可视化设备			
		可视农业监测设备 OK-SJK1	套	36.00
		苗情检测站设备 OK-SJK2	套	36.00
		灾害预警站设备 OK-YJ10	套	36.00
6、	绿色防控设备			
		太阳能物联网杀虫灯 OK-TS10	套	780.00
7、	水肥药实验室			
		水肥一体机	套	1.00
		农药残留速测仪	套	1.00
		土壤养分速测仪	台	1.00
		土壤样品采集设备 OK-CY1	套	15.00
		土壤紧实度测定仪 OK-JS1	套	15.00
		实验室建设(定制)	套	1.00
8、	农技设备设施及服务			
		病虫调查统计器 OK-TJ1+	套	1.00
		农技服务一点通 OK-YDT3	套	1.00
		卫星遥感(定制)	套	1.00
9、	基础设施建设			
		风光互补供电系统(定制)	套	1.00
二、	排水工程			
		衬砌沟渠	km	160.00
三、	灌溉工程			

主要经济技术指标				
序号	项目	建设内容	单位	数量
1	节水灌溉工程			
		固定式喷灌工程	亩	10,000.00
		半固定式喷灌工程	亩	40,000.00
		中心支轴式喷灌工程	亩	5,000.00
		低压管灌工程	亩	95,000.00
2	新打机井工程			
		新打 40m 深机井	眼	714.00
		玻璃钢井房（土建部分）	座	714.00
		水泵及配套	座	714.00
		智能控制系统	套	714.00
3	原有井房改造工程			
		农业水价综合改革	套	952.00
		原有井台、井房拆除及外运	套	952.00
		更换玻璃钢井房（含井堡座底）	套	952.00
4	机耕桥			
		机耕桥（1x5x1）	座	119.00
		机耕桥（5x6*2）	座	36.00
		机耕桥（8x6*2.5）	座	298.00
		旧桥拆除	座	119.00
5	管道工程			
		PE 输水管道	km	1,429.00
		出水口	套	10,000.00
		泄水井	个	1,667.00
6	坑塘整治工程			
		坑塘	座	30.00
7、	电力配套工程			
		地埋线铺设 (YJLV22-3*35+1*16m m ²)	km	464.00
四、	田间道路工程			
		3.5m 田间砼道路	km	80.00

主要经济技术指标				
序号	项目	建设内容	单位	数量
		4.0m 田间砼道路	km	60.00

1.10 主管部门责任

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

第二章项目社会经济效益

2.1 项目建设背景

1. 国家政策导向

党中央、国务院高度重视高标准农田建设。习近平总书记指出，中国人的饭碗要牢牢端在自己手里，而且里面应该主要装中国粮；强调要突出抓好耕地保护和地力提升，坚定不移抓好高标准农田建设，提高建设标准和质量，真正实现旱涝保收、高产稳产。李克强总理对发展粮食生产、加强高标准农田建设提出明确要求。各地、各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续推进高标准农田建设，有力支撑了粮食和重要农产品生产能力的提升。

当前和今后一个时期，粮食消费结构不断升级，粮食需求和资源禀赋相对不足的矛盾日益凸显，加之面临的外部环境趋于复杂，确保国家粮食安全的任务更加艰巨。党的十九大提出了实施乡村振兴战略的重大历史任务，十九届五中全会要求全面推进乡村振兴、实施高标准农田建设工程。确保重要农产品特别是粮食供给，是实施乡村振兴战略、加快农业农村现代化的首要任务。建设高标准农田，是巩固和提高粮食生产能力、保障国家粮食安全的关键举措。大力推进高标准农田建设，加快补上农业基础设施短板，增强农田防灾抗灾减灾能力，有利于聚集现代生产要素，推动农业生产经营规模化专业化，促进农业农村现代化发展；有利于落实最严格的耕地保护制度，不断提升耕地质量和粮食产能，实现土地和水资源集约节约利用，推动形成绿色

生产方式，促进农业可持续发展；有利于有效应对国际农产品贸易风险，确保国内农产品市场稳定。

（1）《全国高标准农田建设规划（2021—2030年）》

遵循乡村振兴战略部署要求，统筹考虑高标准农田建设的农业、水利、土地、林业、电力、气象等各方面因素，围绕提升农田生产能力、灌排能力、田间道路通行运输能力、农田防护与生态环境保护能力、机械化水平、科技应用水平、建后管护能力等要求，结合国土空间、农业农村现代化发展、水资源利用等规划，紧扣高标准农田建设的田、土、水、路、林、电、技、管八个方面内容，加快构建科学统一、层次分明、结构合理的高标准农田建设标准体系。

以提升粮食产能为首要目标，兼顾油料、糖料、棉花等重要农产品生产，坚持数量、质量、生态相统一。根据不同区域自然资源特点、社会经济发展水平、土地利用状况，制订分区域、分类型的高标准农田建设标准及定额，健全耕地质量监测评价标准。综合考虑农业农村发展要求、市场价格变化等因素，适时调整建设内容和投资标准。结合实际，统筹抓好农田配套设施建设和地力提升，确保工程质量与耕地质量。有条件的地区可以将晒场、烘干、机具库棚、有机肥积造等配套设施纳入高标准农田建设范围。

综合考虑建设成本、物价波动、政府投入能力和多元筹资渠道等因素，全国高标准农田建设亩均投资一般应逐步达到 3,000.00 元左右。各地可结合本地经济水平、政府投入和融资能力等条件，因地制宜合理确定本地区不同区域、不同类型高标准农田的亩均投资水平，

支持

有条件的地区适度提高亩均投资标准。鼓励各地创新投资模式，合理提高社会投资占比。

(2) 《国务院关于全国高标准农田建设规划（2021—2030 年）的批复》

通过实施《规划》，到 2022 年建成高标准农田 10.00 亿亩，以此稳定保障 1.00 万亿斤以上粮食产能；到 2025 年建成 10.75 亿亩，并改造提升现有高标准农田 1.05 亿亩，以此稳定保障 1.10 万亿斤以上粮食产能；到 2030 年建成 12.00 亿亩，并改造提升现有高标准农田 2.80 亿亩，以此稳定保障 1.20 万亿斤以上粮食产能。将高效节水灌溉与高标准农田建设统筹规划、同步实施，2021—2030 年完成 1.10 亿亩新增高效节水灌溉建设任务。

(3) 《河南省人民政府办公厅关于加强高标准农田建设打造全国重要粮食生产核心区的实施意见》

《意见》提出，到 2025 年，建成 8,000.00 万亩高标准农田，提升 2,000.00 万亩以上，稳定保障 650.00 亿公斤以上粮食产能；到 2035 年，通过持续改造提升，我省高标准农田保有量进一步增加，不断夯实粮食安全保障基础。

优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和产粮大县，以及农田基础条件好的地方建设高标准农田；项目选区要与交通和城镇发展等规划衔接，避开规划建设的交通干线和重点项目。建立农田信息监测机制，建设全省高标准农田大数据库。

加大财政投入。建立健全高标准农田建设投入稳定增长机制。积极争取国家加大对我省高标准农田建设的政策和资金支持力度；优化省、市、县级政府财政支出结构，将高标准农田建设作为重点事项，根据高标准农田建设任务、标准和成本，保障财政资金投入。加大土地出让收入对高标准农田建设的支持力度。省、市、县级财政要按规定及时落实支出责任，足额保障负担的建设资金；省级财政承担地方财政投入的主要支出责任。高标准农田项目建设资金地方财政负担部分按照省、市、县三级 6: 2: 2 的比例分担，财政直管县（市）中省辖市负担部分由省级承担。鼓励有条件的地方加大投入力度，提高建设标准，打造示范项目。电力部门因建设、接收高标准农田项目区输配电设施增加的建设、改造、折旧和运维等费用，可在输配电核价中统筹解决。

（4）河南省人民政府办公厅关于印发河南省高标准农田建设规划(2021-2030年)的通知

“十四五”期间，全省新建高标准农田面积 1,929.00 万亩，改造提升面积 1,007.00 万亩，新增高效节水灌溉面积 1,574.00 万亩。到 2025 年年末，全省高标准农田总面积累计达到 8,759.00 万亩，其中高标准农田高效节水灌溉面积达到 3,924.00 万亩，实现粮食生产功能区和重要农产品保护区高标准农田全覆盖，高标准农田率达到 78.00%，高效节水灌溉率达到 45.00%。

“十五五”期间，全省新建高标准农田面积 700.00 万亩，改造提升面积 1,679.00 万亩，新增高效节水灌溉面积 1,500.00 万亩。到 2030 年

年末，全省高标准农田总面积累计达到 9,459.00 万亩，其中高标准农田高效节水灌溉面积达到 5,424.00 万亩，高标准农田率达到 84.00%，高效节水灌溉率达到 57.00%。

依据《高标准农田建设通则》《河南省高标准农田建设标准》等规定，按照高质量建设、高水平管理的总体要求，以构建现代化高标准农田体系为导向，以持续提高粮食产能为中心任务，以农田旱涝保收和宜机化为基础，质量、数量和生态并举，田、土、水、路、林、电、气、技、管等综合配套，总体达到“集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好”的高标准农田标准。

建成的高标准农田，主要工程使用年限一般不低于 15 年，工程质量合格率达到 100.00%，田间基础设施占地率不超过 8.00%，灌溉设计保证率不低于 75.00%，节水灌溉率达到 100.00%，宜机化率不低于 90.00%，作物生产能力大于前三年平均水平(其中平原区年亩均粮食产能大于 1,000.00 公斤)。

(5) 《周口市 2022 年 100.00 万亩高标准农田示范区项目建设实施方案（征求意见稿）》

《方案》提出以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实国家粮食安全、乡村振兴战略，实施藏粮于地、藏粮于技，以提高粮食生产能力和农业灌溉用水效率为核心，按照建设标准化、装备现代化、应用智能化、经营规模化、管理规范化的“六化”建设标准，推行农户绑定农民合作社、农民合作社绑定龙头企业的“双绑”机制，在全市建设 100.00 万亩集中连片、旱涝保收、节水

高效、稳产高产、技术集成、生态友好的高标准农田示范区，不断夯实粮食稳产增产根基，逐步实现农业增产、农民增收、农村增美、企业增效、集体增益的“五增”目标。

2.项目地农业背景

河南是粮食生产大省，粮食总产量连续 5 年超过 1,300.00 亿斤，占全国的 1/10，小麦产量占全国的 1/4 强，不仅解决了自身一亿多人口的吃饭问题，每年还外调原粮及制成品 600.00 亿斤左右，在全国粮食生产格局中发挥着举足轻重的作用。新时代，河南要在服务构建新发展格局、推进高质量发展上有更大作为，就必须首先在保障国家粮食安全上作出更大贡献；河南要在中部地区崛起中奋勇争先、更加出彩，就必须首先在保障国家粮食安全上更加出彩。到 2025 年，全省粮食面积稳定在 1.60 亿亩以上，粮食产量稳定在 1,300.00 亿斤以上，粮油加工转化率达 90.00%以上，粮食产业经济总产值达 4,000.00 亿元以上。

到 2025 年，建成高标准农田 8,759.00 万亩，着力打造黄淮海平原粮食安全产业带河南核心片区。在黄淮海平原、南阳盆地等粮食生产核心区，集中连片建设 1,500.00 万亩高标准农田示范区。

全省今年在建高标准农田总面积超过 1,900.00 万亩、总投资超过 300.00 亿元，创历史之最。

经过多年来共同努力，全省累计建成高标准农田 7,580.00 万亩，为我省粮食连年稳产高产提供了重要支撑。

根据规划，“十四五”期间，我省将在黄淮海平原和南阳盆地规划

建设 1,500.00 万亩高标准农田示范区，亩均总投资 3000—4000 元。今年，我省将在新乡和周口各开工建设 100.00 万亩高标准农田示范区。目前，全省已累计建成高标准农田示范区 200 多万亩。

项目区基础设施建设薄弱制约着农业经济的发展。在基础设施中，农田水利设施、农业机耕道路、农村电力等方面的建设对于项目区农村经济的发展尤为重要。尽管近年来加大了对农村基础设施建设的投入力度，但基础设施建设还处于薄弱环节，存在着较多的问题。资金投入严重不足，大部分农业基础设施年久失修，功能老化，配套不全，许多河道淤积、防洪排涝能力减弱，保障能力明显下降。

由于以上农业生产存在的问题，项目区高标准农田建设项目迫在眉睫。

2.2 项目的提出

党中央、国务院高度重视高标准农田建设。习近平总书记指出，中国人的饭碗要牢牢端在自己手里，而且里面应该主要装中国粮；强调要突出抓好耕地保护和地力提升，坚定不移抓好高标准农田建设，提高建设标准和质量，真正实现旱涝保收、高产稳产。李克强总理对发展粮食生产、加强高标准农田建设提出明确要求。各地、各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续推进高标准农田建设，有力支撑了粮食和重要农产品生产能力的提升。

当前和今后一个时期，粮食消费结构不断升级，粮食需求和资源禀赋相对不足的矛盾日益凸显，加之面临的外部环境趋于复杂，确保国家粮食安全任务更加艰巨。党的十九大提出了实施乡村振兴战略

的重大历史任务，十九届五中全会要求全面推进乡村振兴、实施高标准农田建设工程。确保重要农产品特别是粮食供给，是实施乡村振兴战略、加快农业农村现代化的首要任务。建设高标准农田，是巩固和提高粮食生产能力、保障国家粮食安全的关键举措。大力推进高标准农田建设，加快补上农业基础设施短板，增强农田防灾抗灾减灾能力，有利于聚集现代生产要素，推动农业生产经营规模化专业化，促进农业农村现代化发展；有利于落实最严格的耕地保护制度，不断提升耕地质量和粮食产能，实现土地和水资源集约节约利用，推动形成绿色生产方式，促进农业可持续发展；有利于有效应对国际农产品贸易风险，确保国内农产品市场稳定。

一直以来区委、区政府领导都高度重视农业综合开发工作，把农业综合开发作为区委、区并有多年的开发建设经验。群众对农业开发治理有着强烈的要求和愿望，有项目建设优良的人文环境和条件。

专门成立了有农业、财政、水利、林业、供电、农机、交通等为成员单位的农业综合开发高标准农田建设示范工程项目领导小组，设有办公室，签订目标责任书，定期召开协调会议，认真落实区级配套资金，把区级配套资金列入财政预算管理，充分发挥农、林、水、机、财政、电力、交通等部门的职能和技术优势，上下联动，形成合力，全力支持农业综合开发工作。

项目区农业生产历史悠久，群众基础较好，近年来，区承担并组织实施了“粮食、油料高产创建工程”、“小麦良种补贴”、“高标准粮田建设”、“新型农民培训”、“油料倍增计划”、“粮食丰产

工程”和“测土配方施肥”等项目，一大批作物新品种和农业实用技术得到广泛普及和推广，广大农民的素质明显提高，农业科技人员的知识结构得到进一步更新。加上区环抱市，更有利于市级技术人员到我镇进行培训和技术指导，所有这些为进一步实施高标准农田建设示范工程项目提供了强有力的技术支撑。

本项目在上述市场及国家政策背景下所提出。

2.3 社会效益

项目的建设落实省农业农村厅高标准农田建设任务的要求。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，全面落实习近平总书记视察河南重要讲话精神，切实扛稳粮食安全重任，牢牢抓住粮食这个核心竞争力，大力推进高标准农田建设，打造全国重要的粮食生产核心区，在确保国家粮食安全方面展现新担当新作为。

本项目的建设，可以在一定区域将土地平整、集中连片、设施完善、农电配套、土壤肥沃、生态良好、抗灾能力强，形成与现代农业生产方式和经营方式相适应的旱涝保收、高产稳产的高标准基础农田。是落实省农业农村厅高标准农田建设任务的要求。

2.4 经济效益

(1) 项目建设有利于促进周口农业经济发展和优化农作物种植

由于目前农作物品质优化改良工作落后，科技推广应用速度慢，而品种更新换代速度快，影响了产业结构调整，制约了项目区农作物产业优势的发挥，因此利用农业开发资金投入，在改造的高标准农田

上，打破旧的传统种植方式，大力发展优质高效农业；在稳定粮食的基础上，大力发展高效作物，扩大优质高产作物的种植面积，改良种植品种，以市场为导向，变资源优势为经济优势，对项目区品种种植优化是十分必要的。

(2) 本项目建设有利于改善当地恶劣的农业生产条件，建设高产稳产农田，不断提高综合生产能力和综合效益

通过对项目区实施小型农田水利基础设施建设，新建和改造排涝泵、涵闸，配套建设沟、渠、桥、路基础设施，使项目区配套建设达到涝能排、旱能灌、渍能除的高标准，将大幅度增加高产稳产面积，提高业防灾抗灾减灾能力，最大限度地培养土壤肥力，维护生态平衡，使项目区农田成为高产稳产的生产基地，达到农民增收，经济发展，社会稳定的综合效益。

(3) 本本项目建设是产学研共同发力驱动高标准农田现代化发展需要

“十四五”时期，深入贯彻藏粮于技战略，产学研共同发力驱动高标准农田现代化发展。一是设施设备集成化、装配化、智能化发展取得重要进展。农田基础设施装配化、生产设备集成化、机械化，管理方式信息化、精细化，应用自动化、智能化等，有效提高精准生产管理水平和劳动生产率。二是生产环境监测体系建设不断增强。高标准农田项目同步建成了一批生产环境遥感监测预警设施，利用大数据、云计算、人工智能、作物模型等技术提高灾害早期辨识能力，形成一体化监测感知和预警网络体系，为减灾减排等提供了科技支撑。

三是科技普及率不断提高。通过推广测土配方施肥、土壤有机质提升、深耕深松、高效节水灌溉等一批稳产高产防灾减灾实用技术，促进了粮食连续多年稳产高产。

2.5 项目公益性

(1) 本项目建设是改善农业生态环境的需要

以生态优先、绿色发展为导向，通过大力推广测土配方施肥、规模化发展高效节水灌溉、开展农田生态防护等绿色生产和防控技术等措施，农业绿色发展水平进一步提高，农田绿色低碳转型实现新发展，为环境友好型农业发展创造了有利条件。一是农业面源污染明显改善。通过普及推广测土配方施肥等措施，降低化肥、农药等残留物质对农田环境面源污染的程度，有效改善土壤质地、水分和养分条件。二是节水压采效果显著。

(2) 本项目建设是实现农业增效和农民增收的需要

高标准农田项目实施后，耕地质量持续提高，灌排条件和机械化作业条件有效改善，运行管理体系不断完善等，为农业增效，农民增收创造了有利条件。一是高标准农田省工、省水、省肥等节本增效明显，粮食作物普遍增产 15.00%左右，生产成本降低 15.00%以上，种粮农民人年均粮食种植增收 150.00 元左右。二是农民通过粮食作物和经济作物轮作提高种植业收入水平，平衡粮食和经济作物之间的收入差值。三是推动农民兼业化发展，把农民从繁重的劳动中解脱出来，腾出更多时间拓宽增加收入渠道。四是增加农民就业机会。高标准农田建设为农民提供了本地就业机会，可通过在高标准农田建设项目务

工取得工资性收入。同时有效拉动机械设备制造、建筑建材和运输等行业的发展，从而增加农民就业机会，促进农民增收。

由于项目区水利设施长期不配套，原有基础设施长期使用年久失修，已不能满足现有排灌的要求，内沟渠淤积排水功能极度减弱，农业生产效率十分低下。实行溃水高处高排，地处低排，解决了项目区易溃易涝的问题，也就是解决了实现农业高产、高效的瓶颈问题，项目区的农业生产效益会大大提高，农民收入会大幅度增加。

因此，本项目具有良好的公益性。

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围

本项目总投资包括：工程费用，工程建设其他费用，建设期利息，预备费。

3.2 估算说明

- 1.《投资项目可行性研究报告指南》（计办投资〔2002〕15号）；
- 2.《投资项目经济咨询评估指南》（咨经〔1998〕11号）；
- 3.《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4.《<河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA01-31-2016）><河南省通用安装工程预算定额（HA02-31-2016）><河南省市政工程预算定额（HAA1-31-2016）>综合解释》；
- 5.《河南省绿色建筑工程预算定额》（HA01-31(02)-2019）；
- 6.《河南省建设工程工程量清单综合单价（2008）》E园林绿化工程；
- 7.《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；
- 8.《周口市建设工程造价信息》（2022年第2期）；
- 9.2022年第一季度周口市建设工程造价指标
- 10.《河南省建筑工程消防技术中心关于发布2022年1-6月人工费、机械人工费、管理费指数的通知》（豫建消技〔2022〕2号）；
- 11.政府或行业规定的其他相关文件等。

3.3 投资估算

本项目建设总投资约 60,000.00 万元，其中工程建设费用 51,600.68 万元，工程建设其他费 5,668.74 万元，基本预备费 1,718.08 万元，建设期发行利息 1,012.50 万元。

投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	投资额（万元）	占总投资比例（%）
一	工程建设费用	51600.68	86.00%
1	工程费用	50085.71	83.48%
2	设备购置安装费	1514.97	2.52%
二	工程建设其他费用	5668.74	9.45%
三	预备费	1718.08	2.86%
四	建设期利息	1012.50	1.69%
五	总投资	60000.00	100.00%

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

3.4 资金筹措计划

1. 资金筹措计划

本项目总投资项目总投资 60,000.00 万元，计划申请使用债券资金总额 45,000.00 万元，已于 2023 年度和 2024 年 1-6 月使用债券资金 40,000.00 万元，本次申请使用 5,000.00 万元，剩余资金为财政资金 15,000.00 万元。

2. 项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	合计
1	财政投入	15,000.00		15,000.00
2	专项债券资金	20,000.00	25,000.00	45,000.00
	合计	25,000.00	25,000.00	60,000.00

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.5 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

3.6 项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

项目单位和项目主管单位将建立起完善的专项债券资金管理使用

制度，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率，保障投资者合法权益。

第四章项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

- 1.《建设项目经济评价方案与参数》（第三版）；
- 2.《投资项目可行性研究报告》；
- 3.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 4.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）；
- 5.财政部《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；
- 6.财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
- 7.河南省财政厅《河南省政府专项债务预算管理办法》（豫财预〔2017〕2号）。

4.2 债券使用计划及期限

本项目计划申请使用债券资金总额 45,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 10 年，10 年期债券从第 4 年开始还本，第 4、5、6 年每年偿还本金的 12%，第 7、8、9、10 年每年偿还 16%。

4.3 债券信息披露

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，

及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。

在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

4.4 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

1.适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

2.明确地方政府及财政部门和项目主管部门责任，各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接。

地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监

管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章项目收益与融资自求平衡分析

5.1 应付债券本息情况

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 2 年	20,000.00	25,000.00		45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
第 3 年	45,000.00			45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
第 4 年	45,000.00		2,400.00	42,600.00	4.50%	2,025.00	4,425.00
第 5 年	42,600.00		5,400.00	37,200.00	4.50%	1,917.00	7,317.00
第 6 年	37,200.00		5,400.00	31,800.00	4.50%	1,674.00	7,074.00
第 7 年	31,800.00		6,200.00	25,600.00	4.50%	1,431.00	7,631.00
第 8 年	25,600.00		7,200.00	18,400.00	4.50%	1,152.00	8,352.00
第 9 年	18,400.00		7,200.00	11,200.00	4.50%	828.00	8,028.00
第 10 年	11,200.00		7,200.00	4,000.00	4.50%	504.00	7,704.00
第 11 年	4,000.00		4,000.00		4.50%	180.00	4,180.00
合计		45,000.00	45,000.00	280,800.00		14,661.00	59,661.00

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

5.2 经营现金流分析

1、基本假设条件及依据

申请使用债券资金项目现金流入通过补充耕地指标相关交易实现。

(1) 新增耕地指标出让收益

根据查询，高标准农田新增耕地平均产出率全国口径 1.00%-5.00%，江西高标准农田建设项目设计新增耕地率不低于 1.50%，重

庆高标准农田项目新增耕地率不低于 5.00%。结合全国平均产出情况，谨慎考虑，项目新增耕地产出率按 3.00% 计取，则本项目建设高标准农田 150,000.00 亩，新增耕地数量指标 4,500.00 亩，

查询河南省补充耕地指标成交记录，相关交易情况如下。

河南省补充耕地指标竞得结果

批次	指标来源	竞得情况（亩数）	起拍价（元/亩）	竞得单价（元/亩）	备注
2022081	夏邑县	891.00	50,000.00	70,000.00	7等水浇地
2022082	汝州市	400.00	50,000.00	70,000.00	7等旱地指标
2022083	汝州市	1,253.00	50,000.00	70,000.00	7等旱地指标
2022077	南阳市宛城区	36.00	50,000.00	50,000.00	水田指标
2022078	三门峡市陕州区	500.00	50,000.00	65,000.00	8等水浇地
2022079	三门峡市陕州区	470.00	50,000.00	65,000.00	8等水浇地
2022071	鲁山县	1,125.00	50,000.00	65,000.00	8等水浇地
2022068	汝州市	94.00	50,000.00	67,000.00	
2022069	汝州市	20.00	50,000.00	64,000.00	
2022070	汝州市	341.00	50,000.00	64,000.00	
2022063	汝州市	173.00	50,000.00	67,000.00	
2022064	汝州市	1,214.00	50,000.00	67,000.00	
2022065	汝州市	296.00	50,000.00	67,000.00	
2022060	南阳市宛城区	55.00	50,000.00	50,000.00	
2022061	唐河县	1,000.00	50,000.00	70,000.00	
2022027	夏邑县	803.00	50,000.00	70,000.00	
2022031	汝州市	130.00	50,000.00	75,000.00	
2022032	汝州市	39.00	50,000.00	75,000.00	
2022034	唐河县	3,000.00	50,000.00	70,000.00	
2022035	唐河县	305.00	50,000.00	70,000.00	
2022036	唐河县	1,050.00	50,000.00	70,000.00	

批次	指标来源	竞得情况(亩数)	起拍价(元/亩)	竞得单价(元/亩)	备注
2022018	夏邑县	210.00	50,000.00	70,000.00	
2022019	汝州市	988.00	50,000.00	70,000.00	
2022020	南召县	140.00	50,000.00	75,000.00	
2022021	汝州市	1,505.00	50,000.00	70,000.00	
2022022	汝州市	1,287.00	50,000.00	69,000.00	
2022023	汝州市	618.00	50,000.00	74,000.00	
2022024	汝州市	237.00	50,000.00	63,000.00	
2022025	汝州市	457.00	50,000.00	70,000.00	
2022026	汝州市	1,343.00	50,000.00	70,000.00	
2022014	息县	232.00	50,000.00	70,000.00	
2022015	息县	4,198.50	50,000.00	70,000.00	
2022016	息县	631.00	50,000.00	70,000.00	
2022017	桐柏县	1,000.00	50,000.00	70,000.00	
2022011	息县	2,779.00	50,000.00	70,000.00	
2022012	息县	1,997.00	50,000.00	70,000.00	

基于谨慎性原则，本次预测按照 6.3 万元/亩为基础数据。

(2) 新增产能收益

通过高标准农田项目建设，项目区灌溉保证率、排水条件得到提高，同时通过培肥地力，土壤养分状况也有显著改善，带动了全区耕地质量等级的提高。项目区现状耕地质量等级在 4-5 等之间，平均 4.6 等，建成后耕地质量等级平均提升到 4 等。同时根据河南省高标准农田建设规划（2021—2030 年）（豫政办〔2022〕87 号），截止 2020 年全省累计建成高标准农田面积 6830 万亩，累计新增粮食综合生产能力 109.5 亿公斤，平均每亩增产 160.32 公斤，本项目建设高标准农田 15 万亩，项目实施后按照亩均增产 120.00 公斤，则本项目新增产能共 180,000.00 百公斤。

经查询，河南省范围内同类型案例具体情况如下：

河南省补充耕地指标竞得结果（产能指标）

批次	指标来源	竞得情况（公斤）	起拍价（元/百公斤）	竞得单价（元/百公斤）
2022075	邓州市	72,052.00	2,000.00	5,000.00
2022072	邓州市	2,100.00	2,000.00	5,000.00
2022073	邓州市	86,000.00	2,000.00	5,000.00
2022074	邓州市	136,400.00	2,000.00	5,000.00
2022062	邓州市	100,000.00	2,000.00	5,000.00
2022028	邓州市	600.00	2,000.00	5,000.00
2022029	邓州市	13,000.00	2,000.00	5,000.00
2022030	邓州市	78,300.00	2,000.00	4,500.00
2022037	邓州市	810,000.00	2,000.00	4,500.00
2022038	邓州市	61,000.00	2,000.00	4,500.00
2022041	邓州市	52,600.00	2,000.00	5,000.00

本项目按照 4000 元/百公斤预测产能指标收益

2、项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）其他费用

本项目由建设单位负责项目建设、资金筹集，建成后负责项目运营，相关交易由出让方委托河南省自然资源投资集团有限公司公开交易，不产生相关成本。但考虑到项目运营过程中可能产生一些不可预见的支出，本项目其他费用按照各年营业收入的 20.00% 计取。

（2）税费

本项目涉及税种主要有增值税。税率根据《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》的有关要求计取，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 6.00%；附加税按 12.00%计算。

3、项目净收入预测

项目的净收益如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
交易价格（万元/亩）	6.30	6.43	6.57	6.71	6.85	6.99
节余指标亩数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
补充耕地指标交易收益	2,835.00	2,893.50	2,956.50	3,019.50	3,082.50	3,145.50
产能指标	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
交易价格（万元/百公斤）	0.40	0.41	0.42	0.43	0.44	0.45
产能指标交易金额	7,200.00	7,380.00	7,560.00	7,740.00	7,920.00	8,100.00
小计	10,035.00	10,273.50	10,516.50	10,759.50	11,002.50	11,245.50
其他费用	2,007.00	2,054.70	2,103.30	2,151.90	2,200.50	2,249.10
增值税	602.10	616.41	630.99	645.57	660.15	674.73
附加税	60.21	61.64	63.10	64.56	66.02	67.47
小计	2,669.31	2,732.75	2,797.39	2,862.03	2,926.67	2,991.30
净收益	7,365.69	7,540.75	7,719.11	7,897.47	8,075.84	8,254.20

(续)

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
交易价格（万元/亩）	7.14	7.29	7.44	7.60	
节余指标亩数	450.00	450.00	450.00	450.00	4,500.00
补充耕地指标交易收益	3,213.00	3,280.50	3,348.00	3,420.00	31,194.00
产能指标	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	180,000.00
交易价格（万元/百公斤）	0.46	0.47	0.48	0.49	
产能指标交易金额	8,280.00	8,460.00	8,640.00	8,820.00	80,100.00
小计	11,493.00	11,740.50	11,988.00	12,240.00	111,294.00
其他费用	2,298.60	2,348.10	2,397.60	2,448.00	22,258.80
增值税	689.58	704.43	719.28	734.40	6,677.64
附加税	68.96	70.44	71.93	73.44	667.76
小计	3,057.14	3,122.97	3,188.81	3,255.84	29,604.20
净收益	8,435.86	8,617.53	8,799.19	8,984.16	81,689.80

5.3 项目本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 81,689.80 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.37 倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		900.00	900.00	7,365.69
第 2 年		2,025.00	2,025.00	7,540.75
第 3 年		2,025.00	2,025.00	7,719.11
第 4 年	2,400.00	2,025.00	4,425.00	7,897.47
第 5 年	5,400.00	1,917.00	7,317.00	8,075.84
第 6 年	5,400.00	1,674.00	7,074.00	8,254.20
第 7 年	6,200.00	1,431.00	7,631.00	8,435.86
第 8 年	7,200.00	1,152.00	8,352.00	8,617.53
第 9 年	7,200.00	828.00	8,028.00	8,799.19
第 10 年	7,200.00	504.00	7,704.00	8,984.16
第 11 年	4,000.00	180.00	4,180.00	0.00
合计	45,000.00	14,661.00	59,661.00	81,689.80
本息覆盖倍数	1.37			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

5.4 总体评价结果

经测算，在 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益

81,689.80 万元，应付债券本金及利息合计 59,661.00 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

5.5 敏感性分析

当项目收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 5.00\%$ 范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 > 1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收益下降 5%	收益上升 5%
债券本金	45,000.00	45,000.00	45,000.00
债券本息合计	59,661.00	59,661.00	59,661.00
项目收益	81,689.80	77,605.31	85,774.29
覆盖倍数	1.37	1.30	1.44

第六章风险分析

6.1 社会风险内容

1. 拟建项目的合法性

本项目建设符合当地实际改造需求，是地方政策导向，符合规划当地总体规划，经地方政府各部门沟通，项目手续完善，不涉及新增用地，土地性质满足项目建设，依照对应国家政策开发建设，本项目的合法性是充足的。

2. 自然和社会状况

本项目所在地处于城区，周边空气、水质和噪声等自然环境较好，污染较少，社会矛盾不明显。

本项目的建设符合当地城市总体规划，项目实施对当地土地、能源、交通、污染物排放指标、自然和生态环境影响较小。项目的建设 and 运行立足当地实际，致力于改善当地交通及环境现状，不会对周边居民文化、生活方式、宗教信仰和风俗习惯等产生不利影响，能够被当地的社会环境、人文条件所接纳。

3. 利益相关者意见和诉求

经调查走访，本项目主要利益相关者是地方政府及周边居民。主要诉求表现为：一是希望严格按建设质量规定施工，验收合格后按期交付使用；二是希望在建设期间采取必要措施，降低噪声、交通等方面的影响。

4. 基层组织态度

本项目建设符合规划，环境影响较小且制定的保护措施得当，项目建设内容和建设程序，符合国家、省、市相关规定，当地政府、有关部门、社会团体及基层组织等对拟建项目均无异议。

5.媒体舆情导向

通过调查，尚未发现报纸、电视、广播、互联网以及移动媒体对本项目建设实施提出异议。

经实地调查综合分析认为，本项目建设实施在政策规划和审批程序、技术和经济方案、生态环境影响、项目建设管理、当地经济社会影响、质量安全和社会治安、媒体舆论导向等方面，可能影响社会稳定的风险因素主要有以下几点：

一是因项目建设中对周边居民用户影响而引发的风险；二是因项目建设中发生的安全事故引发的风险；三是项目工程质量和工期延误引发的风险；四是因农民工利益得不到保障引发的风险。上述四个方面在项目建设实施中要按规定实施、重点防范、及时化解。

6.2 产生风险的原因

1.建设期间对现状运营工作及周边居民住户的噪声和交通影响项目施工过程中，周边居民可能由于工程建设影响进行利益诉求，如施工噪音影响、环境影响、出行不便等情况。主要表现为要求禁止午、夜间施工。

本项目在施工中要严格按照环保部门的有关要求施工，杜绝夜间施工作业，并尽量避开早、午休等敏感时间，给周边居民一个比较舒适安静的休息环境。在项目实施中，对附近居民必经之路做好道路平

整，采取必要的安全保护和警示措施。

本因素导致社会稳定影响程度较小、风险概率较小、总体分析风险程度较小。

2.项目建设中发生安全事故

在项目实施过程中，因管理、安全意识和自然天气等原因可能会发生如工伤、意外伤害、重要设施损毁等工程安全事故。这些事故的发生会涉及施工人员生命财产安全，如果不能妥善解决会影响社会稳定。主要表现为要求损害赔偿。

本项目建设单位严格按照施工程序规范操作、科学管理，建立了一整套安全生产管理体系，为施工人员全部交纳工伤保险，能对安全事故影响因素严格防范、及时化解。

本因素导致社会稳定虽影响程度严重，但风险概率较低、总体分析风险程度较小。

3.项目建设中出现工程质量和延误工期问题引起的风险

工程建设施工阶段，主要因建设各方责任缺失或管理不当为出现建筑质量和延误工期问题，如果受影响面积较大或范围较广，会影响项目后期运营。

本项目建设单位在以往项目建设中管理措施得当，施工过程监督到位，合理把握工程进度，本因素导致社会稳定风险概率较低、影响程度一般，总体分析风险程度较小。

6.3 风险防范、化解措施

为了从源头上防范、化解本项目实施可能引发的风险，根据拟建

项目的特点，针对上述主要风险因素，总体上采取严格管理、预防为主、及时化解的风险防范策略。

本项目要成立专门的社会风险防范化解工作领导小组，负责项目实施中的社会稳定风险防范及化解工作，该机构要明确责任主体、协助单位、防范责任和具体工作内容，把握风险控制的节点和时间，真正把项目社会稳定风险化解在萌芽状态，最大限度减少不和谐因素。在具体工作中要做到：加强工程建设质量管理、加强施工过程质量监管，合理安排工期；足额上交农民工工资保证金，保证农民工合法收入；严格落实施工安全管理制度，注意防犯暴风、暴雨、暴雪对项目建设的影响；项目建设期间合理安排施工时间，采取必要措施，尽量减少项目建设对周边居民的交通影响和噪声影响。

6.4 社会风险评价结论

本项目的建设具有显著的社会效益。针对上述各风险因素，采取的防范、化解措施合法有效，切实可行，能够较好的预防风险的发生，各项风险因素均能控制在较小的范围内。综合分析，本项目各项措施落实后社会风险程度较低，社会稳定风险等级为低级。

第七章事前绩效评估

7.1 项目概况

项目名称：2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目

主管部门：周口市淮阳区农业投资发展有限公司

实施单位：周口市淮阳区农业投资发展有限公司

债券规模：本项目拟申请债券资金总额 45,000.00 万元用于 2022 年淮阳区 15 万亩高标准农田示范区项目建设，期限 10 年。

7.2 评估内容

项目事前绩效评估内容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；绩效目标合理性等七个方面。

7.3 评估结论

项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

1.项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目，不涉及中央明令禁止的项目支出。项目实施符合必要性、公益性、收益性要求。

2.项目已取得发改立项批复文件，立项合法合规，已取得环评等手续，项目成熟度较高。

3.项目资金来源渠道符合上级政策性文件要求，资金筹措权责对等，财权事权匹配，财政资金配套方式和承受能力科学合理。项目资金来源较为明确、资金到位具有相对可行性。

4.项目收入、成本预测依据充分，项目收益具有合理性。

5.项目建设内容符合当地实际需求，申报债券资金与项目收益相匹配，债券资金需求合理。

6.项目投入资源及成本与预期产出及效果匹配，收益预测合理，满足还本付息要求，偿债风险基本可控。

7.项目绩效目标与预计解决的问题及现实需求基本匹配；绩效指标设置较明确、指标值及单位可衡量、所有指标均填写指标值确定依据；绩效指标设置能有效反映项目的预期，绩效指标基本合理。

总体来看，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

综合评估，对该项目“建议予以支持”。

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目

实施方案



目 录

第一章 项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目单位	1
1.3 项目性质	1
1.4 建设地点	1
1.5 建设规模及内容	1
1.6 建设期	1
1.7 项目总投资	1
1.8 主管部门责任	2
第二章 项目手续办理情况	3
第三章 项目主体及运作模式	4
第四章 项目社会效益、经济效益及公益性	5
第五章 项目投资估算与资金筹措	7
5.1 估算范围	7
5.2 估算说明	7
5.3 投资估算	8
5.4 资金筹措计划	8
5.5 建设资金来源情况	9
5.6 项目资金保障措施	9
第六章 项目资本金安排情况	10
第七章 项目专项债券融资方案	11
7.1 编制依据	11
7.2 债券使用计划	11
7.3 投资者保护措施	12
第八章 债券资金使用合规性	13
第九章 项目收益与融资自求平衡分析	14
9.1 经营现金流入	14
9.2 项目本息覆盖倍数	21
9.3 总体评价结果	22
第十章 风险分析	23
10.1 风险分析因素	23

10.2 风险防范措施.....	24
第十一章 事前绩效评估情况	26

附表一：总投资估算表

第一章 项目概况

1.1 项目名称

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目。

1.2 项目单位

扶沟县农业农村局。

1.3 项目性质

有一定收益的公益性项目。

1.4 建设地点

本项目位于扶沟县柴岗乡境内。

1.5 建设规模及内容

项目总用地面积约 2000 亩，总建筑面积 834000.00 m²，主要建设内容包括育苗温室大棚建筑面积 134000.00 m²、仓储用房建筑面积 10000.00 m²、综合服务中心建筑面积 6000.00 m²、种植大棚建筑面积 670000.00 m²、有机肥生产车间建筑面积 14000.00 m²等，配套建设停车场、道路、绿化、给排水、电力及消防等附属设施。

1.6 建设期

项目建设期为 24 个月（项目立项、勘察设计等前期工作 4 个月，项目施工期 20 个月。）

1.7 项目总投资

项目总投资 20,740.00 万元。其中：工程费用 17,408.00 万元、设

备购置费用 1,104.65 万元、工程建设其它费用 694.28 万元、预备费 543.07 万元、建设期利息 990.00 万元。

资金筹措方式：本项目建设期投资资金由地方财政配套和申请专项债券资金方式筹措。其中，财政资金 9,740.00 万元，占项目总投资比重为 46.96%；申请专项债券资金 11,000.00 万元，占项目总投资比重为 53.04%。

1.8 主管部门责任

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

本项目在专项债券存续期内，按照相关规定，定期向社会披露专项债券及项目相关信息。对于项目在债券存续期内发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，将按照有关规定提出补救措施，并按流程上报及公告。

第二章 项目手续办理情况

本项目取得的合法合规审批手续如下：

本项目编制了《扶沟县蔬菜绿色种养循环项目建议书》。

2022年5月26日，扶沟县发展和改革委员会审批并出具了《关于扶沟县蔬菜绿色种养循环项目建议书的批复》（扶发改〔2022〕154号）。

本项目编制了《扶沟县蔬菜绿色种养循环项目可行性研究报告》。

2022年6月6日，扶沟县发展和改革委员会审批并出具了《关于扶沟县蔬菜绿色种养循环项目可行性研究报告的批复》（扶发改〔2022〕184号）。

综上所述，本项目已取得立项批复等立项审批手续。

第三章 项目主体及运作模式

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目的债券资金申请单位、项目资产登记单位、项目建设单位、项目运营单位均为扶沟县农业农村局，扶沟县农业农村局系依法设立的机关单位，非企业单位。按照实施计划，债券资金在下达后，由项目申请单位所在财政部门下发到扶沟县农业农村局，用于后续项目建设。为保证专项债券还本付息，该项目运营后债券存续期内的收入，在扣除运营成本支出后，由财政统筹进行还本付息，以上权利义务关系的缔结为政府投建公益项目行为，没有签订协议或文件。项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

第四章 项目社会效益、经济效益及公益性

项目的建设是推动农业结构调整，开发农业增收潜力的需要，随着蔬菜行业发展，蔬菜种子、种苗供应已成为当今蔬菜生产的一大趋势，可以有效加大蔬菜新品种的引育推广力度，项目的建设是提升蔬菜产业发展质量和水平，加速蔬菜产业结构调整升级，形成现代蔬菜产业体系，培育蔬菜产业发展新动能，带动繁荣乡村经济，实现乡村产业振兴。

着眼中国蔬菜产业发展趋势，转型升级势在必行，土地以各种方式在相对集中，各种农业生产型公司如雨后春笋，不断涌现，然而传统的育苗方式由于用工量大、苗子质量差和由于当时的气候等多种原因而贻误季节农时，很难适应于公司化的规模生产，尤其是蔬菜作物，项目的建设是加快高效种养业转型发展，推动农业绿色发展的需要。

蔬菜标准化、规模化工厂育苗采用科学的最佳环境条件控制和管理，提高秧苗质量，目前国内园艺生产中育苗设备落后，技术水平参差不齐，尤没有标准化的蔬菜育苗工厂车间很难于培育出整齐一致的健壮幼苗，带来的后果是产量不高、品质不优，也不符合标准化农业发展趋势的要求。其次，目前分散育苗增加了育苗设施的投资，育苗设施的利用率也不高；传统方法育苗，无法控制病害传播，使良种的优良性状无法发挥。而工厂化育苗节约种子，保证品种纯降低育苗风险和生产成本。有利于优良品种的推广，提高蔬菜产品质量和产量。

再次，工厂化蔬菜育苗利于实现蔬菜的规模化、集约化、商品化生产以及优良品种的推广，提高蔬菜产品质量和产量。同时集中育苗、分散种植、品牌化经营是今后蔬菜产业发展的必然趋势。

本项目的建设，对所在地区扩大就业提高居民收入将产生积极的影响。投资项目建设是促进就业最直接有效的途径，本项目的建设涉及多个行业，包括工程设计、工程施工用工和建筑材料采购等。本项目将尽可能的吸纳和采用当地劳动力和材料，在建设期和运营期都能够提供大量的工作岗位和工作机会，能够有效的拉动就业，提高当地的就业率，同时通过就业能够增加居民收入，提高居民的生活水平。

本项目建设助力扶沟县打造链条完整、效益良好的蔬菜产业经济体系，推动蔬菜产业经济发展，加速实现蔬菜行业转型升级；项目建设规模符合国家有关规定，建设条件具备，建设方案切实可行。项目建成后，将有效带动地区经济的发展，对于优化产业结构、增加就业，促进地方经济与社会可持续发展具有不可替代的作用。

因此，本项目的建设具有显著的社会效益、经济效益和公益性。

第五章 项目投资估算与资金筹措

5.1 估算范围

投资估算范围包括育苗温室大棚、仓储用房等工程费用、工程建设其它费用和预备费。

5.2 估算说明

(1) 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》HA01-31-2016;

(2) 《河南省通用安装工程预算定额》HA02-31-2016;

(3) 《河南省市政工程预算定额》HA03-31-2016;

(4) 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013;

(5) 《周口建设工程造价参考信息》2021年第4季度;

(6) 当地类似工程造价指标;

(7) 土建工程及水电安装工程等工程费用,根据类似工程估算,并参考当地建设工程造价指数信息进行调整,以单方指标计入;

(8) 其它费用按有关规定计取。其中:

1) 场地准备及临时设施费参考国家计委中华人民共和国建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》(计标(85)352号)计取;

2) 建设用地费用参考豫发改收费[2016]1263号文件、财综[2006]48号文件规定计算;

3) 建设项目前期工作咨询费用参考计价格[1999]1283号文件规定计算;

4) 建设管理费用参考财建[2016]504号文件规定计算;

5) 工程造价咨询费用参考豫发改收费[2008]2510号文件、豫政[2008]52号文件规定计算;

6) 专项评价费用参考计价格[2002]125号文件、发改价格[2011]534号文件、豫安监管[2012]17号文件规定计算；

7) 勘察设计费用参考中设协字[2016]89号文件规定计算；

8) 施工图审查费用参考豫发改收费[2011]627号文件规定计算；

9) 建设工程监理费用参考豫建监协[2015]19号文件规定计算；

10) 招标代理服务费用参考豫发改收费[2011]627号文件规定计算；

11) 工程保险费：按工程费用的3‰计取；

(9) 预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的3%计算。

5.3 投资估算

项目总投资 20,740.00 万元。其中：工程费用 17,408.00 万元、设备购置费用 1,104.65 万元、工程建设其它费用 694.28 万元、预备费 543.07 万元、建设期利息 990.00 万元。

序号	工程或费用名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	17,408.00	83.93
2	设备购置费用	1,104.65	5.33
3	工程建设其它费用	694.28	3.35
4	预备费	543.07	2.62
5	建设期利息	990.00	4.77
工程总投资		20,740.00	100.00

总投资估算表详见附件。

5.4 资金筹措计划

资金筹措方式：本项目建设期投资资金由地方财政配套和申请专项债券资金方式筹措。其中，财政资金 9,740.00 万元，占项目总投资比重为 46.96%；申请专项债券资金 11,000.00 万元，占项目总投资比重为 53.04%。

5.5 建设资金来源情况

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目总投资金额为 20,740.00 万元，其中财政预算安排 9,740.00 万元，约占投资总额 46.96%，计划申请使用债券资金总额 11,000.00 万元，约占投资总额 53.04%。本项目建设工期 24 个月，年度计划投资金额具体如下：

资金类型	总投资金额 (万元)	投资计划 (万元)		
		2022年	2023年	2024年
财政资金	9,740.00	1,740.00	5,000.00	3,000.00
专项债券	11,000.00	11,000.00		
合计	20,740.00	12,740.00	5,000.00	3,000.00

5.6 项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

第六章 项目资本金安排情况

扶沟县蔬菜绿色种养循环项目总投资金额为 20,740.00 万元，其中
财政预算安排 9,740.00 万元，计划申请使用债券资金总额 11,000.00 万
元，计划使用专项债券用作项目资本金金额 0 万元。

第七章 项目专项债券融资方案

7.1 编制依据

- 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.《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）；
- 4.《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）；
- 5.《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）；
- 6.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
- 7.《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）；
- 8.《关于印发河南省政府债务风险应急处置预案的通知》（豫政办〔2017〕39号）；
- 9.《扶沟县发展和改革委员会关于扶沟县蔬菜绿色种养循环项目可行性研究报告的批复》（扶发改〔2022〕184号）。

7.2 债券使用计划

本项目计划申请使用债券资金总额11,000.00万元，本次申请使用债券资金1,500.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限10年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第4-6年每年的还本日偿还本金的12%，第7-10年每年的还本日偿还本金的16%。

7.3 投资者保护措施

为了保证项目的顺利实施，项目成立建设小组，具体负责项目的实施，保证项目的如期顺利施工。

1.专项债券资金存续期间，应依照法律、法规、规章进行信息披露，保证信息披露均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.项目建设、运营情况发生重大变化发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

第八章 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目。不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

第九章 项目收益与融资自求平衡分析

9.1 经营现金流入

(1) 基本假设条件及依据

- ①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- ②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- ③对有影响的法律法规无重大变化；
- ④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
- ⑤各项成本费用等在正常范围内变动；
- ⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对人造成的重大不利影响；
- ⑦项目可行性研究报告；
- ⑧建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 10 年，建设期 24 个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年）。

(2) 项目收入预测

本项目收益主要是仓储用房、育苗温室大棚、种植大棚、综合服务中心、有机肥生产车间租赁收入。

1) 收入预测假设条件

项目计算期：根据《投资项目可行性研究指南》的要求，本项目计算期按 10 年考虑，其中建设期 24 个月，运营期 8 年。

2) 收入

1、仓储用房出租收入

项目建成后可提供仓储用房出租建筑面积 10000 m²，出租价格参照 58 同城扶沟县周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类型	价格参考	价格 (m ² /月)	地点
1	仓储用房	58 同城	31	郸城县境内
2	仓储用房	58 同城	31	周口市境内
3	仓储用房	58 同城	31	周口市经济开 发区

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 25 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

2、育苗温室大棚出租收入

项目建成后可提供育苗温室大棚出租建筑面积 134000 m²，根据项目单位与第三方公司签订的《育苗温室大棚合作意向协议》及 58 同城中扶沟县周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类型	价格参考	价格 (m ² /月)	地点
1	育苗温室大棚	58 同城	6	太康县境内
2	育苗温室大棚	58 同城	5	淮阳区境内

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 5 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

3、种植大棚出租收入

项目建成后可提供种植大棚出租建筑面积 670000 m²，根据项目单位与第三方公司签订的《种植大棚合作意向协议》及 58 同城中扶沟周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类型	价格参考	价格 (m ² /月)	地点
1	种植大棚	58 同城	5	太康县境内
2	种植大棚	58 同城	4	淮阳区境内

出租单价暂按 4 元/m²·月，基于谨慎性考虑，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

4、综合服务中心出租收入

项目建成后可提供综合服务中心出租建筑面积 6000 m²，出租价格参照 58 同城中扶沟县境内及周边县市出租价格确定，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类型	价格参考	价格 (m ² /月)	地点
1	办公楼	58 同城	34.41	周口市东区
2	商业综合楼	58 同城	31.62	周口市经济开发区
3	自建办公楼	58 同城	31	周口市川汇区
4	办公楼	58 同城	31	太康县境内

基于谨慎性考虑，出租单价暂按 28 元/m²·月，运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%，运营期第四年及以后年份出租率为 90%。

5、有机肥生产车间出租收入

项目建成后可提供有机肥生产车间出租建筑面积 14000 m²，出租价格一是参照 58 同城中扶沟周边县市出租价格，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	类型	参考价格	价格 (m ² /月)	地点
1	标准厂房	58 同城	31	周口市周边
2	标准厂房	58 同城	31	项城市境内
3	标准厂房	58 同城	48.98	淮阳区境内
4	独院厂房	58 同城	51.77	商水县境内

二是通过对河南省已发行项目相似生产车间单价调查，租赁价格在 20/m²/月—24/m²/月之间不等。详见下表：

金额单位：人民币元

发行批次	项目名称	价格 (m ² /月)
2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券 (一期)	正阳县机械制造产业园	20
2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券 (一期)	泌阳县产业集聚区标准厂房	22
2020 年河南省市政和产业园区基础设施专项债券 (一期)	平舆县宁波产业园	24

本项目有机肥生产车间配套设施较为完善, 此次参照类似规模已发行项目出租均价 22 元/m²/月进行估算, 运营期前三年出租率分别为 60%、70%、80%, 运营期第四年及以后年份出租率为 90%。详细收入计算见下表:

金额单位: 人民币万元

项目	建设期		运营期			
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、出租率			60%	70%	80%	90%
二、租赁总收入			2,964.96	3,459.12	3,953.28	4,447.44
1、育苗温室大棚			482.40	562.80	643.20	723.60
建筑面积 (m ²)			134,000.00	134,000.00	134,000.00	134,000.00
出租单价 (元/m ² /年)			60.00	60.00	60.00	60.00
2、仓储用房			180.00	210.00	240.00	270.00
建筑面积 (m ²)			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
出租单价 (元/m ² /年)			300.00	300.00	300.00	300.00
3、综合服务中心			120.96	141.12	161.28	181.44
建筑面积 (m ²)			6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
出租单价 (元/m ² /年)			336.00	336.00	336.00	336.00
4、种植大棚			1,929.60	2,251.20	2,572.80	2,894.40
建筑面积 (m ²)			670,000.00	670,000.00	670,000.00	670,000.00
出租单价 (元/m ² /年)			48.00	48.00	48.00	48.00
5、有机肥生产车间			221.76	258.72	295.68	332.64
建筑面积 (m ²)			14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
出租单价 (元/m ² /年)			264.00	264.00	264.00	264.00

(续上表)

项目	运营期				
	第7年	第8年	第9年	第10年	合计
一、出租率	90%	90%	90%	90%	
二、租赁总收入	4,447.44	4,447.44	4,447.44	4,447.44	32,614.56
1、育苗温室大棚	723.60	723.60	723.60	723.60	5,306.40
建筑面积 (m ²)	134,000.00	134,000.00	134,000.00	134,000.00	
出租单价 (元/m ² /年)	60.00	60.00	60.00	60.00	
2、仓储用房	270.00	270.00	270.00	270.00	1,980.00
建筑面积 (m ²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
出租单价 (元/m ² /年)	300.00	300.00	300.00	300.00	
3、综合服务中心	181.44	181.44	181.44	181.44	1,330.56
建筑面积 (m ²)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
出租单价 (元/m ² /年)	336.00	336.00	336.00	336.00	
4、种植大棚	2,894.40	2,894.40	2,894.40	2,894.40	21,225.60
建筑面积 (m ²)	670,000.00	670,000.00	670,000.00	670,000.00	
出租单价 (元/m ² /年)	48.00	48.00	48.00	48.00	
5、有机肥生产车间	332.64	332.64	332.64	332.64	2,439.36
建筑面积 (m ²)	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	
出租单价 (元/m ² /年)	264.00	264.00	264.00	264.00	

基于以上假设，在债券存续期内经营收入合计为 32,281.92 万元，具体如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	收入					合计
	仓储用房	育苗温室大棚	种植大棚	综合服务中心	有机肥生产车间	
第1年						
第2年						
第3年	180.00	482.40	1,929.60	120.96	221.76	2,934.72
第4年	210.00	562.80	2,251.20	141.12	258.72	3,423.84
第5年	240.00	643.20	2,572.80	161.28	295.68	3,912.96
第6年	270.00	723.60	2,894.40	181.44	332.64	4,402.08
第7年	270.00	723.60	2,894.40	181.44	332.64	4,402.08

序号	收入					合计
	仓储用房	育苗温室大棚	种植大棚	综合服务中心	有机肥生产车间	
第 8 年	270.00	723.60	2,894.40	181.44	332.64	4,402.08
第 9 年	270.00	723.60	2,894.40	181.44	332.64	4,402.08
第 10 年	270.00	723.60	2,894.40	181.44	332.64	4,402.08
合计	1,980.00	5,306.40	21,225.60	1,330.56	2,439.36	32,281.92

(3) 经营成本预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、水电费、维修费、其他管理费、土地租赁成本和税费。

①工资及福利费

本项目建成后新增就业人员 15 人，参照扶沟县同类行业工资水平标准，设定每人年工资 3.60 万元，福利费占工资总额的 14%。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10% 的平均增长率逐年递增。

②水电费

本项目投入运营后消耗水电由承租单位负担，本次测算仅考虑基础设施及管理人員的水电费支出。本项目用水主要为绿化及清扫用水，年用水量约 3.60 万吨；年用电量约 15.50 万度，电价按 0.61 元/度计入，根据周口市发展和改革委员会（周发改价管【2021】43 号）文件《关于调整周口市中心城区供水价格的通知》，本项目按非居民用水价格 3.25 元/立方米计算。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10% 的平均增长率逐年递增。

③维修费

本项目总投资 20,740.00 万元，项目建成后，按照资产残值 5%，折旧年限 10 年，年计提折旧 1970.30 万元，维修费按折旧费的 10% 考

考虑，则年计提维修费 197.03 万元。

④其他管理费用

发生的其他费用按照运营收入总额的 10% 计提年管理费。

⑤土地租赁成本

根据项目单位与各个村民委员会签订的《扶沟农村土地经营权出租合同》以及补充协议，租赁面积共计 2000 亩，租赁价格 1,200.00 元/亩/年。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，该成本按照 2.10% 的平均增长率逐年递增。建设期 2 年的土地租赁成本在运营期第一年中计算。

⑥税费

根据税法规定：进项税税率为 9%；租金的增值税销项税税率是 9%；城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育附加税税率为 2%，考虑到建设期进项税额抵扣，第 3 年至第 6 年运营期内进项税大于销项税，增值税和附加税为 0；房产税从价计征税率为 1.2%、从租计征税率为 12%；所得税税率 25%，考虑折旧摊销等因素，本项目不产生所得税。

基于以上假设及依据，成本预测金额具体如下所示：

金额单位：人民币万元

年度	经营成本						合计
	工资及福利费	水电费	维修费	其他管理费用	土地租赁成本	税费	
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年	61.56	21.16	197.03	293.47	720.00	381.58	1,674.80
第 4 年	62.85	21.60	197.03	342.38	245.04	420.81	1,289.71
第 5 年	64.17	22.05	197.03	391.30	250.19	460.03	1,384.77
第 6 年	65.52	22.51	197.03	440.21	255.44	499.25	1,479.96
第 7 年	66.90	22.98	197.03	440.21	260.80	650.72	1,638.64

年度	经营成本						合计
	工资及福利费	水电费	维修费	其他管理费用	土地租赁成本	税费	
第 8 年	68.30	23.46	197.03	440.21	266.28	1,050.54	2,045.82
第 9 年	69.73	23.95	197.03	440.21	271.87	1,450.36	2,453.15
第 10 年	71.19	24.45	197.03	440.21	277.58	1,850.18	2,860.64
合计	530.22	182.16	1,576.24	3,228.20	2,547.20	6,763.47	14,827.49

(4) 项目收益预测

用于平衡本项目融资本息的息前收益为 17,454.43 万元, 详见下表:

金额单位: 人民币万元

年度	项目		
	经营收入	经营成本	息前收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	2,934.72	1,674.80	1,259.925
第 4 年	3,423.84	1,289.71	2,134.130
第 5 年	3,912.96	1,384.77	2,528.190
第 6 年	4,402.08	1,479.96	2,922.120
第 7 年	4,402.08	1,638.64	2,763.442
第 8 年	4,402.08	2,045.82	2,356.260
第 9 年	4,402.08	2,453.15	1,948.928
第 10 年	4,402.08	2,860.64	1,541.436
合计	32,281.92	14,827.49	17,454.43

9.2 项目本息覆盖倍数

经上述测算, 在申请人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现, 可用于资金平衡的项目相关收益为 17,454.43 万元, 计算的本息覆盖倍数为 1.20 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表:

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本期偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		495.00	495.00	
第 2 年		495.00	495.00	
第 3 年		495.00	495.00	1,259.925
第 4 年	1,320.00	495.00	1,815.00	2,134.130
第 5 年	1,320.00	435.60	1,755.60	2,528.190
第 6 年	1,320.00	376.20	1,696.20	2,922.120
第 7 年	1,760.00	316.80	2,076.80	2,763.442
第 8 年	1,760.00	237.60	1,997.60	2,356.260
第 9 年	1,760.00	158.40	1,918.40	1,948.928
第 10 年	1,760.00	79.20	1,839.20	1,541.436
合计	11,000.00	3,583.80	14,583.80	17,454.43
本息覆盖倍数	1.20			

9.3 总体评价结果

经测算，债券存续期内累计净收益 17,454.43 万元，应付债券利息及本金合计 14,583.80 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现收益与融资自求平衡。

第十章 风险分析

10.1 风险分析因素

风险因素是引起或增加风险事故发生机会的条件。经过调查研究分析，本项目存在如下风险因素：

1、政策风险

政策环境是项目建设的根本，政府对项目的重视和支持是开展项目建设的關鍵。国家宏观经济调整、河南省政策法规变化、外界对项目建设实施的干扰均会带来政策风险。

2、资金风险

项目建设周期时间长，涉及资金数额较大，涉及利益面较广，具有一定的资金压力。项目存在的资金风险主要体现在建设资金不到位、建设资金超支、项目延期导致成本增加等方面。

3、工程风险

工程风险主要包括建设方案、工程地质施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。施工期间可能由于多方面的原因或其他因素，出现某些影响工程进度或工程质量的问题，致使建设期延长。

4、协调风险

项目建设涉及内容多、难度大、建设周期长，涉及村庄、政府部门等，协调工作量大。如果沟通协调不到位则会制约项目建设的工作进展。

5、外部协作风险

主要指投资项目所需要的给排水、供电、供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和运营带来困难。

10.2 风险防范措施

为了降低项目风险发生的可能性，保障项目建设的顺利进行，特提出如下风险对策：

1、政策风险对策

首先，项目建设需要政府的重视和关注，更离不开政府的资源支持。并妥善安排受到影响的人员和部门，避免对项目产生抵触情绪。此外，在项目建设过程中，制定相应的信息共享交换与信息保密规范，对信息进行科学、严密、集中、有效的管理。设立信息安全领导小组，对安全保密工作进行统一领导和指挥。

2、资金风险对策

科学合理地规划项目资金使用，统筹管理，避免重复建设和资源浪费；设立项目专项资金账户，实行专款专用；采用多种渠道筹集项目建设资金，拓宽融资渠道，增加筹备资金，降低资金风险。

3、工程风险对策

对项目现状情况进行全面的现场勘察和试验，为项目设计提供可靠的基础数据，以降低项目建设的工程风险。加强工程项目的全过程控制。

4、协调风险对策

项目建设初期，整合各方之间的沟通和协调关系，明确沟通的责任和义务，形成沟通需求。根据沟通需求提出沟通的方式和相应的制度，并结合实际工作任务编写沟通计划，覆盖所有可预见到的沟通内容。对于不可预见的沟通需求，则要理顺沟通关系和工作机制，确保沟通渠道顺畅。此外，特聘协调能力较强的人员来负责项目的协调沟通，尽可能在项目的各个层面解决冲突，减轻压力。

5、外部协作风险对策

项目区域外部配套条件完善，能够保证项目的建设。但仍需加强与相关部门的联系沟通，保证给排水、供气供电等外部配套条件正常使用，确保项目建设按时进行。

第十一章 事前绩效评估情况

根据《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中共河南省委、河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）及相关管理办法，项目单位已经聘请第三方专业机构对本项目进行了事前绩效评估，并出具了评估报告。评估内容主要包括：项目基本情况，项目实施的必要性、公益性、收益性，项目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，绩效目标合理性等。

经客观评估，事前绩效评估主要结论为：

1、项目符合国民经济和社会发展规划及相关政策，贴近群众现实需求。项目属于有一定收益的公益性项目，且项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，收益能够覆盖融资本息，实现自求平衡；

2、项目投资合规性与项目成熟度。前期准备充分，项目单位及工程咨询机构开展了深入研究分析，认为项目具备实施的可行性和必要性，项目单位已经按照流程办理了立项审批等手续；实施项目所需的人、财、物等保障措施基本就绪，相关管理制度以及对不确定因素和风险的控制措施正在逐步完善。

3、项目总体绩效目标具体明确、符合项目现实需求及项目单位长期规划和年度工作目标，产出指标和效果指标内容具体、可量化，

并且有可衡量的评价标准；

4、项目预期绩效可持续。相关的政策、行业环境具有可持续性，产出及效果可预测性较强。项目组织管理机构稳定、运行机制正在逐步完善，项目运营具有可持续性。

5、项目预算结构合理，测算依据充分、客观，标准明确。项目资金来源有明确计划，配套资金规模适中，与地方财力相匹配，预计地方财政可有效保障。

综上所述，评估结论为“予以支持”。

(此页无正文，为《扶沟县蔬菜绿色种养循环项目实施方案》签章页)

项目单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



附表一、总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)				主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价 (元)
一	工程费用	16488.00	920.00	0.00	0.00	17408.00			
1	仓储用房	1700.00	530.00	0.00	0.00	2230.00	m ²	10000.00	2230.00
1.1	土建	1400.00				1400.00	m ²	10000.00	1400.00
1.2	装饰	300.00				300.00	m ²	10000.00	300.00
1.3	给排水		60.00			60.00	m ²	10000.00	60.00
1.4	电气		140.00			140.00	m ²	10000.00	140.00
1.5	弱电		80.00			80.00	m ²	10000.00	80.00
1.6	通风系统		110.00			110.00	m ²	10000.00	110.00
1.7	消防		140.00			140.00	m ²	10000.00	140.00
2	综合服务中心	1620.00	390.00	0.00	0.00	2010.00	m ²	6000.00	3350.00
2.1	土建	1320.00				1320.00	m ²	6000.00	2200.00
2.2	装饰	300.00				300.00	m ²	6000.00	500.00
2.3	给排水		36.00			36.00	m ²	6000.00	60.00
2.4	电气		84.00			84.00	m ²	6000.00	140.00
2.5	弱电		48.00			48.00	m ²	6000.00	80.00
2.6	通风系统		66.00			66.00	m ²	6000.00	110.00
2.7	消防		84.00			84.00	m ²	6000.00	140.00
2.8	电梯		72.00			72.00	m ²	6000.00	120.00

3	有机肥生产车间	3640.00				3640.00	m ²	14000.00	2600.00
4	种植大棚	7370.00				7370.00	m ²	670000.00	110.00
5	育苗温室大棚	1608.00				1608.00	m ²	134000.00	120.00
6	室外配套工程	550.00	0.00	0.00	0.00	550.00			
二	设备购置费用					1104.65			
三	工程建设其他费用					694.28			
四	预备费					543.07			
五	建设投资					19750.00			
六	建设期利息					990.00			
七	估算总投资					20740.00			