

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目—
生态旅游项目收益与融资自求平衡专项债券

实
施
方
案

申报单位：登封市大冶镇人民政府

主管部门：登封市大冶镇人民政府

目 录

前 言	3
摘 要	5
第一章 项目概况	7
1.1 项目名称	8
1.2 项目单位	8
1.3 项目性质	8
1.4 建设地点	8
1.5 建设规模及内容	9
1.6 建设期	12
1.7 项目总投资	13
1.8 主要经济技术指标	13
1.9 项目主体及运作模式	14
(1) 项目主体	14
(2) 项目建设模式	15
(3) 项目运作模式	15
第二章 本项目符合国家大政方针和省市规划	15
2.1 符合国家发展规划和大政方针	15
2.2 符合省市国民经济和社会发展规划及行业专项规划	17
第三章 社会经济效益分析	19
3.1 社会效益分析	19
3.2 经济效益分析	20
3.3 生态效益	20
3.4 本项目具有显著的公益性	21
第四章 项目投资估算及资金筹措方案	21
4.1 编制依据及原则	21
4.2 估算范围	22
4.3 估算说明	22
4.4 投资估算	23
4.5 资金筹措计划	36
4.6 资金使用计划	39
4.7 专项债券资金使用合规性	40
4.8 项目实施进展	40
4.9 项目资金保障措施	41
第五章 项目专项债券融资方案	42
5.1 编制依据	42
5.2 债券申请使用计划	44
5.3 发行场所	45
5.4 品种和数量	45

5.5 时间安排	45
5.6 上市安排	45
5.7 兑付安排	45
5.8 专项债券投资者保护措施	45
第六章 项目预期收益、成本及自求平衡分析	46
6.1 预期收益	46
6.2 预期成本	50
6.3 相关税费	54
6.4 项目损益	56
6.5 项目收益	59
6.6 资金测算平衡分析	59
(1) 偿债计划	59
(2) 敏感性分析	62
(3) 资金测算平衡情况	63
6.6 其他事项说明	67
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	67
7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	67
7.2 影响项目收益的风险及控制措施	68
7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	68
第八章 还款保障情况	69
8.1 还款责任及保障	69
8.2 项目资产管理	70
8.3 项目收入管理	70
8.4 资金管理方案	70
第九章 信息披露计划	71
第十章 事前绩效评估情况	72

前 言

登封市是郑州市的下辖县级市，位于中原腹地，中岳嵩山南麓，是世界文化遗产天地之中历史建筑群所在地。

登封市位于郑州市西南部，东临新密市，西接伊川县，南与禹州市、汝州市交界，北与偃师市、巩义市毗连。全市东西长 58 公里，南北宽 36 公里，总面积 1220 平方公里。登封市辖区总面积 1220 平方公里，辖 16 个街道、镇、乡，常住人口 70.71 万人。

登封位于省会郑州、洛阳、焦作、平顶山、许昌之间，形成了“一小时快速交通圈”，国道 207、省道 316、323、237 穿境而过，郑少洛、永登、禹登、巩登高速纵横交错，铁路与京广、陇海、焦枝铁路干线相连，汝登、郑州机场至登封高速及郑登快速通道正在建设。

登封市先后获得国家园林城市、国家卫生城市、中国优秀旅游城市、中国特色魅力城市、中国县域旅游品牌百强县（市）等荣誉称号。2016 年 12 月 7 日，登封被列为第三批国家新型城镇化综合试点地区。2018 年 11 月，入选 2018 年工业百强县（市）。

大冶镇地处登封市东南，距市区 20.7 公里，下辖 34 个行政村，341 个村民组，总面积 96 平方公里，人口 7.8 万。境内煤炭、铝矾土、蓝矸石、石灰石、白云石等矿产资源丰富，交通便利。先后荣获“全国发展乡镇企业先进乡镇”、“河南乡镇之

星”、“河南省改革发展建设综合试点镇”、“河南省前二十强乡镇”、“河南省‘五好’乡镇党委”等荣誉称号。

大冶镇确立了大力推进工业化、城镇化和生态化，三化并举，有序发展的可持续发展战略。



登封在河南省位置

登封市位于河南省中西部，中岳嵩山南麓，东临新密，西接伊川，南与禹州，汝州交界，北与偃师，巩义毗连。市境东西长56千米，南北宽35.5千米，总面积1220平方千米。总人口65万人（2013年），有24个民族。



大冶镇在登封市城中的位置

大冶镇地处嵩山东麓，位于郑州市西南64公里，登封市东南25公里处，辖34个行政村，341个村民组，总面积96平方公里，人口约10万人。交通便利，柳下公路贯穿东西，太焦公路沟通南北。

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目-生态旅游项目主要围绕生态旅游方面转型发展。登封市已经拥有少林寺等一大批优质旅游资源，如何利用每年大量游客资源，做好生态旅游的文章，一直是大冶镇党委政府规划发展战略的主要方向。大冶镇的香山森林公园长期以来游客人数众多，同时也是郑州市的生态保护重点工程，亟需统一规划开发。本镇石淙河地区有一定历史文化积累，也具备开发成为旅游景区的潜力。

摘 要

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目符合国家大政方针和河南省总体规划，符合登封市的专项发展规划，项目的实施将推动大冶镇经济结构调整和转型，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。

本项目目前已经取得可行性研究报告批复，用地、环评手续齐备，并已于 2019 年 7 月开工，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 94379.21 万元。其中，自有资金：65379.21 万元，占项目资金筹措总额的 69.27%；拟申请使用专项债券金额 29000.00 万元，占项目资金筹措总额的 30.73%。专项债券拟于 2019-2024 年分年度发行，其中 2019 年发行使用 7 年期专项债券 1000.00 万元，2020 年发行使用 10 年期专项债券 2000 万元；2021 年发行使用 10 年期债券 5000.00 万元；2022 年发行使用 10 年期债券 5000.00 万元；2023 年发行使用 10 年期债券 4000.00 万元，2024 年拟申请发行 12000.00 万元。债券性质：收益与融资自求平衡专项债券。

本项目计划申请使用债券资金总额 29000.00 万元，已于 2019 年使用债券资金 1000.00 万元，2020 年使用债券资金 2000.00 万元，2021 年使用债券资金 5000.00 万元，2022 年使

用债券资金 5000.00 万元，2023 年使用债券资金 4000.00 万元，2024 年 7 月使用债券资金 1000.00 万元，本次申请使用 2000.00 万元。

本项目营业收入主要为香山森林公园门票及旅游服务收入，经计算，项目建成投产后，计算期内不含税营业收入总计为 76021.55 万元。

本项目计算期内累计现金流入 174962.05 万元，累计现金流出 152947.59 万元，现金结余 22014.46 万元。项目经营性净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.52 倍。

第一章 项目概况

2019 年 3 月 8 日，习近平主席在参加十三届全国人大二次会议河南代表团审议时，集中谈到了乡村振兴，要求特别关注六件事：

粮食安全：要扛稳粮食安全这个重任，要实现粮食安全和现代高效农业相统一。

绿色发展：扎实推进农村人居环境三年整治行动，加强农业生态环境保护和农村污染防治，统筹推进山水林田湖草系统治理。

农村基础设施建设：抓好农村交通运输、农田水利、农村饮水、乡村物流、宽带网络等基础设施建设。

乡村治理：强化农村基层党组织领导作用。

深化改革：要推动人才、土地、资本等要素在城乡间双向流动和平等交换，激活乡村振兴内生活力，巩固和完善农村基本经营制度，完善农村承包地“三权分置”办法，发展多种形式农业适度规模经营。

脱贫攻坚：要把脱贫攻坚同实施乡村振兴战略有机结合起来。

本项目正是在此背景下，经过省市两级统筹计划，大冶镇积极担当，根据本地发展实际规划提出的。

1.1 项目名称

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目。

1.2 项目单位

(1) 主管部门

本项目主管部门为登封市大冶镇人民政府。

(2) 实施机构

登封市大冶镇人民政府为项目实施机构，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

登封市大冶镇人民政府为本项目业主。

1.3 项目性质

本项目为乡村振兴项目，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

项目建设地点位于登封市大冶镇镇域，其中，

登封市大冶镇香山森林公园提升改造位于大冶镇东部；

登封市大冶镇石淙河摩崖题记遗址文化公园位于大冶镇西南部。

1.5 建设规模及内容

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目主要建设内容包括大冶镇的香山森林公园提升改造和石淙河摩崖题记遗址文化公园，分别介绍如下：

（1）登封市大冶镇香山森林公园提升改造

香山森林公园位于大冶镇东部，总用地面积 940 公顷，是郑州市林业生态建设重点项目。项目主要以村落为核心，向四边辐射，在村落原有道路的基础上串联起公园 10 大景区，依次为入口景观区、彩色森林区、农业体验区、核心森林区、香山湖生态湿地区、香山庙景区、工业文化区、桃花源区和两大村落片区，不同功能序列依次展开。其中核心森林区包括巨人谷景区和五里庙景区。配套建设景区内公共服务用房、道路硬化铺装、停车场、景观绿地、给排水、电力电信、环卫设施工程等配套基础设施。



1) 入口景观区，结合现有农田不做破坏，种植大面积花海，入口道路一侧，场地改造成生态停车场。设置公园大门，横跨道路。省道一侧（公园入口之间）增加人行道路，保证安全的步行空间。

2) 彩色森林区，敞开式入口形式，左右两侧放置标识景墙。用行列树阵突出入口气势感。现状植被茂盛，但品种单一，补充色叶种植（如黄栌、红栌、黄连木、鸡爪槭等），成为省道的绿化隔离屏障，而且营造色彩丰富的四季景观。

3) 农业体验区，依托基地现有农田为基底，增加经济植物、药用植物等特色种植品种。做出各种主题的大地农田艺术。规划

设计栈桥及骑游路线，稻田木屋及瞭望观景平台供游客休闲游憩。

4) 香山湖生态湿地区，利用林区原有的水源地，扩大水域面积，打造稳定生态的水生群落，实现塘塘相连的生态结构。

5) 工业文化区，原有煤场对山体和植被破坏比较严重，需要重新恢复生态系统和景观，保留现有的设备及建筑遗迹，使之成为市民旅游，和多功能休闲的好去处。

6) 桃花源景观区，以恢复和保护多样的农田生态环境为基础充分利用和保护山、水、田、林等特色森林景观资源，以保护生态环境、原汁原味的乡村风情和丰富的文化体验、休闲度假为主题的山水村相联系的室外桃花源。

7) 核心森林区，南侧森林片区，拥有特别珍贵的森林风景资源，必须严格保护。在核心景观区，除了必要的保护、解说、游览、休憩和安全、环卫、景区管护站等设施以外，不得规划建设住宿、餐饮、购物、娱乐等设施。设置观鸟台、瞭望台、丛林栈道等景观设施。

8) 香山庙片区，香山庙是为了纪念白居易任河南尹时，巡视该地，教民众以煤代炭烧陶冶铁而建设的；位于香山顶上，且设有观景平台，景观视野较好。现状仍保存有冶窑瓷窑遗址，是重要的历史文化遗存。设置香山庙、冶窑瓷窑遗址、关帝庙乡土植物园等景点。

9) 建筑改造，屋面按照当地传统样式修复，用原材料将墙体修复并补充完整，围合成完整的院落；场地平整修复，并进行绿化改造，提升整体环境质量。

10) 村庄环境提升，修复道路，种植防风林木保护农田；道路边界增加种植带；农田边界，点缀开花乔木（如桃树、樱花等）。

沿墙体与道路之间种植修剪绿篱作为与墙体之间的过渡。形成连贯的种植带，种植乔木遮挡墙体，也使道路有了林荫效果。

（2）登封市大冶镇石淙河摩崖题记遗址文化公园

综合考虑遗址公园的旅游资源分布态势、道路网络、地形地貌等因素，对公园旅游发展进行整体空间布局，形成 6 个片区。

一轴：景观主轴。主要是石淙河沿线

三心：刘碑寺，大石淙，小石淙

多节点：多个景观节点（游客服务中心、农业观光、采摘园、药草园、桃花谷、野外露营、儿童水上乐园、芦苇荡、柏树林、石淙人家、娘娘庙等）

总用地面积 2046 亩，主要规划建设刘碑寺游览区、农业观光区、综合服务区、果蔬采摘区、文化精品民宿区、石淙河摩崖题记游览区等旅游景点，并配套建设景区内公共服务用房、道路硬化、停车场、绿地、给排水、电力电信工程等配套基础设施。

1.6 建设期

项目计划总工期为 60 个月，自 2019 年 7 月开工至 2024 年 12 月竣工。

2019 年 7 月前，准备工作阶段：各项工程手续的办理。

2019 年 5-6 月，勘察设计阶段：初步设计及审批，施工图设计。

2019 年 7 月-2024 年 11 月，施工阶段：场地准备，土建施工、设备安装及调试。

2024 年 12 月，竣工验收。

为加快建设进度，缩短建设周期，各阶段工作应尽量提前进行，允许有一定程度的交叉。

1.7 项目总投资

本项目总投资为 94379.21 万元。

其中建设投资 92099.21 万元， 占总投资比例 97.59%；

建设期债券利息为 2240.00 万元， 占总投资比例为 2.37%；

铺底流动资金为 40.00 万元， 占总投资比例为 0.04%。

1.8 主要经济技术指标

项目技术经济指标表

序号	项目	单位	数量
1	项目规划总占地面积	亩	16146
1.1	香山森林公园提升改造项目占地面积	亩	14100
1.2	石淙河摩崖题记遗址文化公园占地面积	亩	2046
2	项目总投资	万元	94379.21
2.1	工程费	万元	81973.23
①	香山森林公园提升改造项目工程费	万元	55348.53
②	石淙河摩崖题记遗址文化公园工程费	万元	26624.70
2.2	工程建设其他费	万元	4491.18
2.3	预备费	万元	5634.80

项目技术经济指标表

序号	项目	单位	数量
2.4	建设期利息	万元	2240.00

1.9 项目主体及运作模式

(1) 项目主体

本项目主管部门为登封市大冶镇人民政府。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登封市大冶镇人民政府，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登封市大冶镇人民政府，为政府机关。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

习近平总书记于 2017 年 10 月 18 日在党的十九大报告中首次提出了“乡村振兴战略”，指出要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

2018 年 1 月 2 日，中共中央国务院发布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见要求引导更多金融资源支持乡村振兴。支持地方政府发行一般债券用于支持乡村振兴、脱贫攻坚领域的公益性项目。稳步推进地方政府专项债券管理改革，鼓励地方政府试点发行项目融资和收益自求平衡的专项债券，支持符合条件、有一定收益的乡村公益性项目建设。

2018 年 9 月 2 日，中共中央、国务院印发了《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》，规划要求规范地方政府举债融资行为，支持地方政府发行一般债券用于支持乡村振兴领域公益性项目，鼓励地方政府试点发行项目融资和收益自平衡的专项债券，支持符合条件、有一定收益的乡村公益性建设项目。

2019 年 2 月 19 日，中共中央国务院发布了名为《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》的 2019 年中央一号文件，强调今明两年是全面建成小康社会的决胜期，“三农”领域有不少必须完成的硬任务。要求牢牢把握稳中求进工作总基调，落实高质量发展要求，坚持农业农村优先发展总方针，以实施乡村振兴战略为总抓手，对标全面建成小康社会“三农”工作必须完成的硬任务，适应国内外复杂形势变化对农村改革发展提出的新要求，抓重点、补短板、强基础，围绕“巩固、增强、提升、畅通”深化农业供给侧结构性改革，坚决打赢脱贫攻坚战，充分发挥农村基层党组织战斗堡垒作用，全面

推进乡村振兴，确保顺利完成到 2020 年承诺的农村改革发展目标任务。

2020 年 5 月，李克强总理在《政府工作报告》指出，拓展农民就业增收渠道。支持农民就近就业创业，促进一二三产业融合发展，扩大以工代赈规模，让返乡农民工能打工、有收入。加强农民职业技能培训。依法根治拖欠农民工工资问题。扶持适度规模经营主体，加强农户社会化服务。支持农产品深加工。完善乡村产业发展用地保障政策。增强集体经济实力。增加专项债券投入，支持现代农业设施、饮水安全工程和人居环境整治，持续改善农民生产生活条件。

2.2 符合省市国民经济和社会发展规划及行业专项规划

2018 年 1 月 29 日，中共河南省委 河南省人民政府发布《关于推进乡村振兴战略的实施意见》，提出坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，统筹推进农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化。意见要求创新金融服务，落实国务院关于探索建立涉农资金统筹整合长效机制的意见，探索建立支持乡村公益性项目融资机制。

2018 年 10 月 26 日，《河南省乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》正式发布，《规划》围绕农业农村现代化的总目标，坚持农

业农村优先发展的总方针，对河南省实施乡村振兴战略作出总体设计和阶段谋划。规划的主线围绕“13616”战略框架：“1”是指探索一条路子，即探索走出一条把强县和富民统一起来、改革和发展结合起来、城镇和乡村贯通起来，具有河南特色的乡村振兴之路；“3”是指突出三个关键，即把产业发展好、乡村建设好、县域治理好；“6”是指实施六大行动，即实施农村产业振兴、美丽乡村建设、文明乡风塑造、基层治理创新、民生福祉提升、精准脱贫攻坚六大行动；“16”是指推进十六项重大工程，即为支撑乡村振兴各项重点任务而部署的农业综合生产能力提升工程、优势特色农业基地建设工程等十六项重大工程，分别明确了具体的建设项目、建设内容及目标，是实施乡村振兴战略的具体抓手。

登封市市委市政府高度重视乡村振兴工作。近年来，登封市充分发挥生态旅游资源优势，以乡村旅游扶贫为抓手，发展以旅游、文化、养生为主导的乡村旅游产业，加快集聚和转化绿色财富，使村庄融入了景区，村民变成了股民，实现了产业兴、农村美、农民富，由此引来中央电视台财经频道记者采访。2018年12月13日晚，央视财经频道以《河南登封：旅游来扶贫 产业得振兴》为题，对登封实施旅游扶贫，促进产业发展，推动乡村振兴进行了多角度全方位的深度报道。在实施乡村振兴战略中，登封市发挥地域优势、生态优势，突出发展休闲观光农业，用特色产业进行带动，带动乡村经济发展。

2019 年 2 月在登封市第五届人民代表大会第四次会议上所做的政府工作报告中，就 2019 年度实施乡村振兴战略做出了具体部署：加快农村土地制度改革，完善承包地三权分置制度，完成全市行政村农村集体产权制度改革，保障农民财产权益，壮大村级集体经济。探索建设田园综合体，以农为基，运用现代科技、艺术、文化，**促进一二三产业融合发展，培育创意农业、休闲农业、乡村康养、民宿度假等业态**，让农民充分参与和受益。加快石道李窑、君召黄城等 12 个美丽乡村建设，加强颍阳李洼、大冶周山等 24 个历史文化和自然生态风貌特色村保护发展，打造“一村一品”升级版。按照“四美乡村、五美庭院”标准，高效开展农村人居环境整治工作，完善农村生活垃圾收集处理体系，试点推进垃圾分类收集和资源化利用，确保乡镇生活垃圾治理通过省级达标验收；深入推进“厕所革命”，配套建设 80 个行政村生活污水治理项目，确保 303 个行政村建成农村人居环境达标村，150 个创成农村人居环境示范村。

第三章 社会经济效益分析

3.1 社会效益分析

（1）有利于大冶镇经济结构优化与调整

本次规划实施的项目将直接改善本地农户的生产生活条件，有利于农业与旅游结合，建立新的经济增长方式。

（2）改善农村人居环境

香山森林公园提升改造项目是郑州市林业生态建设重点项目，对登封市乃至郑州市生态环境建设发挥着重要作用。同时还将大大提升香山森林公园的品质，使其成为一个本地居民休闲娱乐，附近游客度假休养的目标地。

3.2 经济效益分析

（1）有利于扩大内需、带动区域相关其它产业的发展

香山森林公园提升改造项目、石淙河摩崖题记遗址文化公园的实施，有利于促进当地旅游及相关第三产业发展，促进本地经济结构的优化。项目建成后，直接提供 400 个工作岗位，有利于本地农户就业水平的提高。

（2）旅游产业的发展有利于大冶镇经济结构调整

大冶镇要实现乡村振兴，需要尽快调整经济结构，摆脱对煤炭资源开采行业的依赖。旅游行业作为近年来国民经济部门中增长较快的产业，完全可以成为大冶镇新的支柱产业。

上述生态旅游项目符合乡村振兴战略规划中产业振兴的规划要求。

3.3 生态效益

本项目的建设符合构建资源节约型经济社会的精神，香山森林公园提升改造和石淙河摩崖题记遗址文化公园项目的建设，会对环境产生积极影响，具有长远的生态效益，符合乡村振兴战略中对生态振兴的规划和要求。

3.4 本项目具有显著的公益性

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目的规划紧紧围绕着善民生。森林公园和文化遗址公园的建设将进一步改善全镇的人居环境，增加城镇吸引力，拓展城镇发展空间，促进社会和谐，切实做到了解决人民最关心最直接最现实的利益问题，谋民生之利、解民生之忧。

本项目的实施将有力推动郑州市生态屏障建设，并对黄河流域高质量发展局面的形成产生积极作用。

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) 《中华人民共和国城市规划法》（2008 年）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- (3) 《中华人民共和国水法》（2016 年 7 月修订）；
- (4) 《中华人民共和国水土保持法》（2010 修订）；
- (5) 《中华人民共和国城乡规划法》（2016 年 11 月 11 日）；
- (6) 《投资项目可行性研究指南》计办投资〔2002〕15 号；
- (7) 《投资项目经济咨询评估指南》咨经〔1998〕11 号；
- (8) 本项目可行性研究工程设计方案及说明；
- (9) 建设部《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标[2007] 164 号；

（10）《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA 01-31-2016）》；

（11）《河南省通用安装工程预算定额（HA 02-31-2016）》；

（12）《河南省市政工程预算定额（HA A1-31-2016）》；

（13）《〈河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA 01-31-2016）〉〈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（HA A1-31-2016）〉综合解释》；

（14）类似工程造价指标；

（15）材料价格均以 2019 年郑州市第一期造价信息编制；

（16）部分材料价格厂家询价，并考虑保管、运输、施工等综合因素；

（17）业主提供的其他资料。

4.2 估算范围

本工程的投资估算主要考虑建安工程费、工程建设其他费、预备费、建设期利息等，暂不考虑流动资金。

4.3 估算说明

（1）建安工程费的估算根据当地同类型工程内容的决算价格、现行建材价格及费用水平，按相应指标估算；

（2）工程建设其他费的估算参照国家收费文件的要求，结合市场行情进行估算，其中：

1）勘察设计费：按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年版）的要求，采用插值法进行估算。

2) 工程监理费：按照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）的要求，采用插值法进行估算。

3) 招标代理费：按照《招标代理服务收费标准》的要求，采用差额定率累进法计算。

4) 前期工程咨询费：按照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的要求，采用插值法进行估算。

5) 施工图审查费：按照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）要求，按勘察设计费的 10%计取。

6) 建设单位管理费：按照《建设项目管理费》[2016]504 号的要求，采用采用差额定率累进法计算。

(3) 预备费：基本预备费以“建安工程费”及“工程建设其他费”总额之和为基数，乘以 8%费率计取。本项目不考虑涨价预备费。

4.4 投资估算

(1) 项目总投资

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目总投资为 94379.21 万元。总投资估算表列示如下：

总投资（按建设内容分类）估算表

表 4-1

单位：万元

序号	建设内容	总计	比例	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一	香山森林公园提升改造	64225.03	68.05%	2750.00	4300.00	8981.00	17270.00	13300.00	17624.03
1	建设投资	61945.03	65.64%	2750.00	4220.00	8761.00	16850.00	12700.00	16664.03
2	建设期利息	2240.00	2.37%	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00
3	铺底流动资金	40.00	0.04%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00
二	石淙河摩崖题记遗址文化公园	30154.18	31.95%	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	25154.18
1	建设投资	30154.18	31.95%	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	25154.18
2	建设期利息	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	总投资	94379.21	100.00%	2750.00	4300.00	8981.00	17270.00	18300.00	42778.21

2) 按投资费用分类的总投资估算情况

项目总投资为 94379.21 万元，其中建设投资 92099.21 万元，占总投资比例 97.59%；建设期债券利息 2240.00 万元，占总投资比例为 2.37%；铺底流动资金 40.00 万元，占总投资 0.04%。总投资估算如下表：

总投资（按投资费用分类）估算表

表 4-2

单位：万元

项目	总计	比例	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、建设投资总计	92099. 21	97. 59%	2750. 00	4220. 00	8761. 00	16850. 00	17700. 00	41818. 21
工程费用	81973. 23	86. 86%	2500. 00	3650. 00	7560. 00	15000. 00	15000. 00	38263. 23
工程建设其他费用	4491. 18	4. 76%	250. 00	220. 00	200. 00	900. 00	1200. 00	1721. 18
基本预备费	5634. 80	5. 97%	0. 00	350. 00	1001. 00	950. 00	1500. 00	1833. 80
二、 建设期利息	2240. 00	2. 37%	0. 00	80. 00	220. 00	420. 00	600. 00	920. 00
三、 铺底流动资金	40. 00	0. 04%	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	40. 00
总投资	94379. 21	100. 00%	2750. 00	4300. 00	8981. 00	17270. 00	18300. 00	42778. 21

具体建设投资明细如下：

香山森林公园提升改造工程费用估算表

表 4-3

序号	工程或项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
一	管理服务区工程费	286.09	37.48	0	323.57
1.1	文化之门	30	0	0	30
1.2	香山花海	54.59	0	0	54.59
1.3	垃圾转运站	54	36	0	90
1.4	公厕	5.92	1.48	0	7.4
1.5	道路	141.58	0	0	141.58
二	塔湾经济林景区工程费	1083.16	37.2	0	1120.36
2.1	汽车露营地、桃花源	709.55	0	0	709.55
2.2	公厕	5.92	1.48	0	7.4
2.3	冶窑瓷窑遗址	112.8	28.2	0	141
2.4	停车场	67.72	7.52	0	75.24
2.5	新建道路	40.96	0	0	40.96
2.6	拓宽道路	98.28	0	0	98.28
2.7	环境提升道路	47.93	0	0	47.93
三	彩色森林景区工程费	7543.33	136.57	0	7679.89
3.1	停车场	356.09	39.57	0	395.65
3.2	窑洞	65	0	0	65

序号	工程或项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
3.3	大石岩茶社	92.67	0	0	92.67
3.4	香山彩色森林、彩色爱情林、郝家坡爱情林	723.39	0	0	723.39
3.5	加油站	302.08	75.52	0	377.6
3.6	儿童剧场	80	20	0	100
3.7	森林婚庆乐园	2856.4	0	0	2856.4
3.8	山林氧吧	100	0	0	100
3.9	生态之门	30	0	0	30
3.10	玉皇庙	60	0	0	60
3.11	公厕	5.92	1.48	0	7.4
3.12	水域	2427.98	0	0	2427.98
3.13	新建道路	157.78	0	0	157.78
3.14	拓宽道路	156.66	0	0	156.66
3.15	环境提升道路	129.36	0	0	129.36
四	田园乡村景区工程费	9643.18	0	0	9643.18
4.1	芳香植物园、林下中药材种植园、百草园、药香谷、亲子菜园	627.28	0	0	627.28
4.2	窑洞	170	0	0	170
4.3	游客服务中心	561.63	0	0	561.63
4.4	儿童动植物科普馆	1430.4	0	0	1430.4
4.5	公厕	14.8	0	0	14.8
4.6	拆迁安置房	3120	0	0	3120
4.7	田园养生度假园	2180.2	0	0	2180.2
4.8	停车场	127.79	0	0	127.79
4.9	外立面改造	696	0	0	696

序号	工程或项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
4.10	新建道路	270.44	0	0	270.44
4.11	拓宽道路	304.83	0	0	304.83
4.12	环境提升道路	139.81	0	0	139.81
五	核心森林景区工程费	6311.06	0	0	6311.06
5.1	森林巨人	450	0	0	450
5.2	徒步野营基地、木本植物园、儿童山地动植物科普基地、亲子采摘园	3693.59	0	0	3693.59
5.3	吊桥	20	0	0	20
5.4	儿童国际夏令营野营基地	360	0	0	360
5.5	观鸟台	20	0	0	20
5.6	农家菜体验馆	40	0	0	40
5.7	沉思台	30	0	0	30
5.8	瞭望塔	20	0	0	20
5.9	思贤阁	20	0	0	20
5.10	居士峰观景台	20	0	0	20
5.11	揽胜阁	20	0	0	20
5.12	牛心亭	20	0	0	20
5.13	九龙圣母殿	60	0	0	60
5.14	玉皇庙	60	0	0	60
5.15	公园管护站	60	0	0	60
5.16	公厕	22.2	0	0	22.2
5.17	巨人湖	562.32	0	0	562.32
5.18	森林童话城堡	240	0	0	240
5.19	梨园演绎广场	50	0	0	50
5.20	百岗泉	38.5	0	0	38.5

序号	工程或项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
5.21	新建道路	19.68	0	0	19.68
5.22	环境提升道路	185.76	0	0	185.76
5.23	木栈道	299.01	0	0	299.01
六	禅意乡村景区工程费	27620.72	0	0	27620.72
6.1	特色民俗商业街	1463.62	0	0	1463.62
6.2	窑洞	320	0	0	320
6.3	采摘梨园、墓地风水林、树林穿越、 乡土植物园	1049.69	0	0	1049.69
6.4	香山庙	180	0	0	180
6.5	周山村村委会	80	0	0	80
6.6	文化大院	92	0	0	92
6.7	龙王庙	20	0	0	20
6.8	卫生所、社工培训基地、白居易诗 词园	3033.6	0	0	3033.6
6.9	米醋体验馆	45	0	0	45
6.10	梨园食坊	51.26	0	0	51.26
6.11	古井	3	0	0	3
6.12	关帝庙	120	0	0	120
6.13	香山庙停车场	32.07	0	0	32.07
6.14	垂钓中心	233.59	0	0	233.59
6.15	滨水湿地	800	0	0	800
6.16	禅意养生度假基地	3449.6	0	0	3449.6
6.17	老年养老养生乐园	480.59	0	0	480.59
6.18	梨园戏台	301.65	0	0	301.65
6.19	煤业记忆文创馆	970	0	0	970

序号	工程或项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
6.20	周氏祠堂	41.6	0	0	41.6
6.21	杏花坡	884.54	0	0	884.54
6.22	杏花谷	395.24	0	0	395.24
6.23	水域	1844.92	0	0	1844.92
6.24	周山滨水步行街	848.99	0	0	848.99
6.25	村规民约展厅	228.8	0	0	228.8
6.26	香山湖	1016.4	0	0	1016.4
6.27	老年活动中心	17.68	0	0	17.68
6.28	公厕	7.4	0	0	7.4
6.29	拆迁安置房	6660	0	0	6660
6.30	外立面改造	483	0	0	483
6.31	新建道路	295.93	0	0	295.93
6.32	拓宽道路	796.78	0	0	796.78
6.33	环境提升道路	971.32	0	0	971.32
6.34	木栈道	402.45	0	0	402.45
七	市政公用工程费	2860.99			2860.99
7.1	给排水工程	2246.38			2246.38
7.2	供配电工程	345.61			345.61
7.3	通信广播电视工程	269			269
工程费用合计		55348.53	211.25		55559.77

登封市大冶镇石淙河摩崖题记遗址文化公园工程费估算表

表4-4

序号	工程或项目名称	估算额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
一	刘碑寺游览区	450	0	0	450
1.1	刘碑寺保护工程	150	0	0	150
1.2	配套建筑工程	60	0	0	60
1.3	围墙工程	10	0	0	10
1.4	道路工程	30	0	0	30
1.5	景观绿化工程	200	0	0	200
二	综合服务区	1055	0	0	1055
2.1	游客服务中心	100	0	0	100
2.2	商品展销中心	100	0	0	100
2.3	AAA 级旅游厕所	30	0	0	30
2.4	文化浮雕墙	50	0	0	50
2.5	景观节点	50	0	0	50
2.6	游览车候车厅	10	0	0	10
2.7	自行车租赁站	5	0	0	5
2.8	生态停车场	10	0	0	10
2.9	道路工程	200	0	0	200
2.10	绿化工程	500	0	0	500

序号	工程或项目名称	估算额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
三	农业观光区	2300	0	0	2300
3.1	温室大棚工程	600	0	0	600
3.2	河道湿地十里画廊工程	500	0	0	500
3.3	木质栈道工程	300	0	0	300
3.4	道路工程	200	0	0	200
3.5	绿化工程	600	0	0	600
3.6	景观小品工程	100	0	0	100
四	果蔬采摘区	2520	0	0	2520
4.1	果树苑	150	0	0	150
4.2	烧烤廊架	10	0	0	10
4.3	花果廊	10	0	0	10
4.4	休憩廊架	10	0	0	10
4.5	采摘园	60	0	0	60
4.6	帐篷露营地	300	0	0	300
4.7	汽车露营地	200	0	0	200
4.8	野外露营地管理中心	80	0	0	80
4.9	道路工程	200	0	0	200
4.10	绿化工程	1500	0	0	1500
五	石淙河摩崖题记游览区	12750	0	0	12750
5.1	草亭	30	0	0	30
5.2	景观水坝	400	0	0	400
5.3	景观大门	20	0	0	20
5.4	药草园	300	0	0	300
5.5	药草堂	80	0	0	80
5.6	游览车换乘站	40	0	0	40

序号	工程或项目名称	估算额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
5.7	游客服务点	30	0	0	30
5.8	自行车租赁站	20	0	0	20
5.9	AAA 级旅游厕所	20	0	0	20
5.10	桃花谷	200	0	0	200
5.11	芦苇荡	20	0	0	20
5.12	儿童水上乐园	20	0	0	20
5.13	滨水木栈道	60	0	0	60
5.14	石壁洞天	150	0	0	150
5.15	芦苇荡	20	0	0	20
5.16	亲水平台	30	0	0	30
5.17	游览车候车厅	100	0	0	100
5.18	游览车停车位	10	0	0	10
5.19	景观平台	15	0	0	15
5.20	柏树林	30	0	0	30
5.21	草堂	10	0	0	10
5.22	鸟语花香主题广场	30	0	0	30
5.23	休憩廊架	15	0	0	15
5.24	娘娘庙	500	0	0	500
5.25	梦仙台	200	0	0	200
5.26	观演台	200	0	0	200
5.27	摩崖石刻	2500	0	0	2500
5.28	玻璃栈道	3000	0	0	3000
5.29	全息投影石淙会饮	3500	0	0	3500
5.30	景观桥	1200	0	0	1200
六	文化精品民宿区	3560	0	0	3560

序号	工程或项目名称	估算额（万元）			
		土建工程费	设备购置费	安装工程费	合计
6.1	石淙人家	900	0	0	900
6.2	道路工程	660	0	0	660
6.3	绿化工程	2000	0	0	2000
七	市政公用工程	3989.7	0	0	3989.7
7.1	电力电信工程	613.8	0	0	613.8
7.2	给排水工程	409.2	0	0	409.2
7.3	环卫设施工程	1023	0	0	1023
7.4	综合防灾工程	1227.6	0	0	1227.6
7.5	标识标牌系统工程	306.9	0	0	306.9
7.6	通信广播电视工程	409.2	0	0	409.2
工程费合计		26624.7	0	0	26624.7

4.5 资金筹措计划

本项目资金筹措总额为 94379.21 万元。

其中，业主资本金 65379.21 万元，占比 69.27%。资本金来源于财政预算资金、上级和本级政府专项资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

计划使用收益与融资自求平衡专项债券 29000.00 万元，占项目资金筹措总额的 30.73%。

（1）资本金来源

业主资本金 65379.21 万元，占比 69.27%。资本金来源于财政预算资金、上级和本级政府专项资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。

项目资本金筹集安排中 36459.21 万元为本级财政预算资金，上级政府专项奖补资金为 28920.00 万元。

根据《郑州市人民政府关于进一步加大生态建设财政扶持的意见》（郑政【2018】14 号），“森林公园建设市主导，县政府市建设主体的，万亩以上森林公园，投资强度按每亩 3 万元计算，市财政按 3 万元/亩标准的 50%奖补。”根据《郑州市人民政府关于印发 2018 年郑州市林业生态建设实施方案的通知》【2018】15 号，应加快森林公园体系的建设，实施郑州树木园改造提升工程，重点项目包括登封香山森林公园。根据登封林业局《关于审核登封香山森林公园提升建设项目实施方案的复函》（登林函【2018】27 号），同意香山森林公园提升建设项目实施方案。

根据上述奖补政策，香山森林公园改造提升将获得 1.68 亿元奖补资金。

根据《登封市人民政府常务会议纪要》【2017】3 号，按照郑州市森林公园建设资金最新政策要求，香山森林公园建设由登封市财政拨付奖补资金 3000 万元，上述资金将于近期到位。

根据《郑州市人民政府关于印发 2018 年郑州市生态保遗工程专项实施方案的通知》（郑政文【2018】28 号），石淙河摩崖题记遗址文化公园总投资 3.04 亿应获得奖补资金 30%，约 0.912 亿元。

上述郑州市、登封市两项奖补资金累计 28920.00 万元均可作为本项目资本金。

奖补资金到位情况如下：

根据《关于下达大冶镇香山森林公园提升改造资金的通知》（登财预【2018】117 号），已经到位 2018 年度香山森林公园建设项目资金 1500 万元。

根据《关于下达 2019 年登封香山森林公园提升建设项目奖补资金的通知》（登财预【2020】40 号），已经到位 2019 年度香山森林公园建设项目 1008 万元。

根据《关于下达 2019 年登封香山森林公园提升建设项目奖补资金的通知》（登财预【2020】54 号），已经到位 2019 年度香山森林公园建设项目 1512 万元。

上述奖补资金累计下达 4020 万元，均已纳入项目资本金筹

措，并投入项目建设。

按建设内容资本金筹措如下表：

项目资本金筹措表

表 4-5

单位：万元

建设内容	资本金						
	合计	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
登封市大冶镇香山森林公园提升改造项目	35225.03	1750.00	2300.00	3981.00	12270.00	8320.00	6604.03
登封市大冶镇石淙河摩崖题记遗址文化公园	30154.18	0	0	0	0	5000	25154.18
合计	65379.21	1750	2300	3981	12270	13320	31758.21

(2) 融资计划

计划使用收益与融资自求平衡专项债券 29000.00 万元，占项目资金筹措总额的 30.73%。

根据资金使用计划，发行计划为：其中 2019 年已发行使用 7 年期专项债券 1000 万元，2020 年已发行使用 10 年期专项债券 2000 万元，2021 年已发行使用 10 年债券 5000.00 万元，2022 年已发行 10 年债券 5000.00 万元，2023 年已发行使用 10 年期债券 4000.00 万元；2024 年拟申请发行 10 年期债券 12000.00 万元。

本项目计划申请使用债券资金总额 29000.00 万元，已于 2019 年使用债券资金 1000.00 万元，2020 年使用债券资金 2000.00 万元，2021 年使用债券资金 5000.00 万元，2022 年使用债券资金 5000.00 万元，2023 年使用债券资金 4000.00 万元，2024 年 7 月使用债券资金 1000.00 万元，本次申请发行

2000.00 万元。

按建设内容使用债券金额估算如下表：

项目债券使用计划表

表 4-6

单位：万元

建设内容	债券发行金额						
	合计	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
登封市大冶镇香山森林公园提升改造项目	29000	1000.00	2000.00	5000.00	5000.00	4000.00	12000.00
登封市大冶镇石淙河摩崖题记遗址文化公园	0	0	0	0	0	0	0
合计	29000	1000	2000	5000	5000	4000	12000

4.6 资金使用计划

本项目 2019 年投资规模为 2750.00 万元，2020 年投资规模为 4300.00 万元，2021 年投资规模为 8981.00 元，2022 年投资规模为 17270.00 万元，2023 年投资规模为 18300.00 万元，2024 年投资规模为 42778.21 万元。

本项目资本金 65379.21 万元，其中 2240.00 万元用于支付建设期债券利息，63099.21 万元用于项目投资建设，40.00 万元用于支付铺底流动资金。本项目建设期债券利息全部由资本金支付。

资金使用和筹措具体安排如下表：

资金使用计划表

表 4-7

单位：万元

序号	项 目	合计	建 设 期					
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一	总投资	94379.21	2750.00	4300.00	8981.00	17270.00	18300.00	42778.21
1	建设投资	92099.21	2750.00	4220.00	8761.00	16850.00	17700.00	41818.21

2	建设期发债利息	2240.00	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00
3	铺底流动资金	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00
二	资金筹措	94379.21	2750.00	4300.00	8981.00	17270.00	18300.00	42778.21
1	发行债券	29000.00	1000.00	2000.00	5000.00	5000.00	4000.00	12000.00
2	资本金	65379.21	1750.00	2300.00	3981.00	12270.00	14300.00	30778.21
2.1	用于项目投资	63099.21	1750.00	2220.00	3761.00	11850.00	13700.00	29818.21
2.2	用于建设期利息	2240.00	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00
2.3	用于铺底流动资金	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00

4.7 专项债券资金使用合规性

本项目主要投向于乡村振兴领域，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 项目实施进展

已经完成可行性研究报告，并取得可行性研究报告批复，批复单位为登封市发展和改革委员会。（详见附件：《关于对登封市大冶镇乡村振兴示范项目一生态旅游项目可行性研究报告的批复》（登发改审【2019】40号））

已经取得规划和用地许可，出具单位为登封市自然资源和规划局。（详见附件：《登封市自然资源和规划局关于《登封市大冶镇乡村振兴项目可行性研究报告》项目用地性质的复函》（登自

然资函【2019】21号))

已经取得住建许可，出具单位为登封市住房和城乡建设局。
(详见附件：《说明-登封市住房和城乡建设局》)

已经取得环保许可，出具单位为登封市环境保护局。(详见附件：《登封市环境保护局关于《登封市大冶镇乡村振兴示范项目征询意见》的回复》(登环【2019】39号))

香山森林公园提升建设项目已经获得登封市林业局批复。
(详见附件：《关于审核登封香山森林公园提升建设项目实施方案的复函》(登林函【2018】27号))

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务委员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）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

河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游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
2019 年	0.1	7 年
2020 年	0.2	10 年
2021 年	0.5	10 年
2022 年	0.5	10 年
2023 年	0.4	10 年
2024 年	1.2	10 年
合计	2.9	

2019 年已经发行使用 7 年期专项债券 0.1 亿元，2020 年已经发行使用 10 年期债券 0.2 亿元；2021 年已经发行使用 10 年期专项债券 0.5 亿元；2022 年已经发行使用 10 年期专项债券 0.5 亿元；2023 年已经发行使用 10 年专项债券 0.4 亿元。2024 年计划申请使用 10 年专项债券 1.2 亿元。

本项目计划申请使用债券资金总额 29000.00 万元，已于 2019 年使用债券资金 1000.00 万元，2020 年使用债券资金

2000.00 万元，2021 年使用债券资金 5000.00 万元，2022 年使用债券资金 5000.00 万元，2023 年使用债券资金 4000.00 万元，2024 年 7 月使用债券资金 1000.00 万元，本次申请使用 2000.00 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，7 年期债券利息按年支付，本金到期一次性偿还，10 年期债券利息按半年支付，本金一次性偿还。

5.8 专项债券投资者保护措施

为保护投资者利益，登封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 预期收益

（1）项目的必要性和迫切性

作为郑州的重要生态屏障，香山生态保护不仅对登封市也对郑州市意义重大，省市各级政府高度重视，人力、财力上给与支持。

本项目的实施，将生态保护与旅游开发结合，建立香山森林公园的造血机制，以开发促保护，具有非常重要的现实意义和长远效果。

（2）政府投资的必要性

香山森林公园的建设和发展，必须处理好保护和开发的关系，把保护放到首位，政府投资有利于保证这种首位度贯穿于项目的建设和运营。把握好开发的目的是和尺度，不过度开发，是本项目成败的关键。

同时，项目实施过程中涉及的利益主体较多，政府作为投资主体，有利于协调各方关系，全力以赴做好项目建设工作，进而推动大冶镇经济社会高质量可持续发展。

（3）项目运营方案

本项目预计将于 2024 年 12 月竣工验收，2025 年起进入正式运营阶段。保守起见，试运营期间的收入不计入总营业收入。

本项目营业收入主要包括香山森林公园门票及旅游服务收入。

（4）香山森林公园门票及旅游服务收入分析预测

1）旅游人次估算

根据登封市文化和旅游局及大冶镇人民政府资料（详见附件《香山森林公园游客人数的回函—登封市文化和旅游局、大冶镇人民政府》），香山森林公园过去三年游客人数如下：

表 6-1

名称	日期	人数
香山森林公园	2016 年	28.15
	2017 年	31.54
	2018 年	33.36

近年来香山森林公园的游客人数一直保持在 30 万人/年左右，并略有增长，其中 2017 年游客人数同比增长 12.04%，2018 年游客人数同比增长 5.77%。以嵩山少林寺为代表的丰富的旅游资源为登封旅游业提供了稳定的客源保障，随着香山森林公园提升改造项目的完工和知名度逐步提高，势必将会吸引更多的当地及外地游客。

出于稳健性考虑，实施方案在 2025 年选取的年游客人数以 30 万人起步。

2）人均消费估算

国家旅游局 2018 年 2 月发布的《2017 年全年旅游市场及综

合贡献数据报告》中披露：全国人均旅游消费金额为 1,024.00 元，其中河南省人均旅游消费金额为 1,184 元。

以河南省内同香山森林公园相类似的景点洛阳栾川老君山和鸡冠洞为对比，公开资料显示，2016 年洛阳栾川接待游客 1000 万人次，实现旅游综合收入 60 亿元，人均综合消费为 600 元，其中门票价格为 170 元（其中老君山 90 元，鸡冠洞 80 元），门票与旅游综合消费的比例大约为 1:2-1:2.5。

香山公园提升改造项目完工后，将会向游客提供包括游玩、观景、体验、露营、餐饮、度假、婚庆服务、特色商品销售等综合式旅游度假服务。本方案中，香山公园首年门票及旅游服务按 150 元/人·次进行保守估算，上述收入包括门票与旅游消费综合收入，定价水平大约相当于洛阳栾川 2016 年水平的约 25%。

根据初步规划分析和周边同类项目经营情况，香山森林公园建成投入使用后，首年旅游人次按照 30 万人次测算；首年门票及旅游服务按 150 元/人·次进行综合估算，年价格增长率按每年增长 3%考虑；旅游人次增长率在经营期第 2 年至第 8 年按 10%考虑，8 年后不再考虑增长。

经计算，项目建成投产后，计算期内不含税营业收入总计为 76021.55 万元。

收入计算表

表 6-2

序号	项目名称	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	项目营业收入(万元)	76021.55	4245.3	4810.08	5449.72	6174.38	6995.14	7925.26	8979.07	10172.64	10477.75	10792.21
1.1	大冶镇香山森林公园提升改造项目（不含税）	76021.55	4245.3	4810.08	5449.72	6174.38	6995.14	7925.26	8979.07	10172.64	10477.75	10792.21
	游客人次（万人）	444.02	30	33	36.3	39.93	43.92	48.31	53.14	58.45	58.45	58.45
	游客人次年增长率			10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		
	人均旅游费用支出(含税)		141.51	145.76	150.13	154.63	159.27	164.05	168.97	174.04	179.26	184.64
	人均旅游费用支出年增长率			3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

6.2 预期成本

（1）财务费用

本项目债券融资本金 29000.00 万元，2019 年已发行使用 7 年期债券 1000.00 万元，2020 年已发行使用 10 年期债券 2000.00 万元，2021 年已发行使用 10 年期债券 5000.00 万元，2022 年已发行使用 10 年期债券 5000.00 万元，2023 年已发行使用 10 年期债券 4000.00 万元，2024 年拟申请使用 10 年期债券 12000.00 万元；债券利率按照4%测算，以实际发行为准。7 年期债券利息按年支付，本金到期一次性偿还。10 年期债券利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目专项债券利息共计 9161.60 万元，其中计入建设期利息累计 2240.00 万元，计入经营期成本累计 6921.60 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 6-3

单位：万元

序号	项 目	合计	2019 年	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
1	年初债券融资本金累计		0.00	1000.00	3000.00	8000.00	13000.00	17000.00	29000.00	29000.00	27400.00	26320.00	23800.00	21080.00	16200.00	7840.00	4480.00	1920.00
2	本年新增债券融资	29000.00	1000.00	2000.00	5000.00	5000.00	4000.00	12000.00										
3	本年应计债券利息	9161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
3.1	计入建设期债券利息	2240.00	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00										
3.2	计入经营期债券利息	6921.60							1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
4	本年债券还本付息	38161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	2748.00	2154.40	3522.40	3617.60	5625.60	8840.80	3606.40	2688.00	1958.40
4.1	债券还本	29000.00							0.00	1600.00	1080.00	2520.00	2720.00	4880.00	8360.00	3360.00	2560.00	1920.00
4.2	债券付息	9161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
5	年末债券融资本金累计		1000.00	3000.00	8000.00	13000.00	17000.00	29000.00	29000.00	27400.00	26320.00	23800.00	21080.00	16200.00	7840.00	4480.00	1920.00	0.00

（2）经营成本

1）原材料、燃料动力及工资福利费

外购燃料动力及原辅材料费用：本项目建成后，外购燃料及动力费主要考虑水、电和其他经营物资的支出，按照年均营业收入的 5%计算。

人工工资及福利费：项目建成后，预计香山森林公园工作人员为 200 人。人均年工资及福利按 2 万元计取，经营期首年项目年工资福利费支出为 400.00 万元，从第二年起按照每年 3%增长。

2）折旧、摊销、维修费

本项目固定资产折旧年限为 30 年，残值率按 5%；

日常维护费按照各项目外购燃料及动力费的 10%测算。

3）其他费用

管理费用按当年营业收入的 1%考虑。

修理费用按在经营期首年按当年折旧费用的 3%考虑，从第二年起按照每年 3%增长。

财务费用为当年应支出的利息。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 47363.11 万元。总经营成本为 10554.81 万元。项目成本估算表如下。

项目成本估算表

表 6-4

单位：万元

序号	项目	合 计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	外购燃料及动力费	3801.08	212.27	240.50	272.49	308.72	349.76	396.26	448.95	508.63	523.89	539.61
2	人工工资及福利费	4585.55	400.00	412.00	424.36	437.09	450.20	463.71	477.62	491.95	506.71	521.91
3	日常维护费	380.12	21.23	24.05	27.25	30.87	34.98	39.63	44.90	50.86	52.39	53.96
4	管理费	760.21	42.45	48.10	54.50	61.74	69.95	79.25	89.79	101.73	104.78	107.92
5	维修费	1027.85	89.66	92.35	95.12	97.97	100.91	103.94	107.06	110.27	113.58	116.99
6	经营成本	10554.81	765.61	817.00	873.72	936.39	1005.80	1082.79	1168.32	1263.44	1301.35	1340.39
7	折旧费	29886.70	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67	2988.67
8	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	财务费用	6921.60	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
10	总成本费用合计	47363.11	4914.28	4953.67	4936.79	4927.46	4892.07	4817.06	4637.79	4498.51	4418.02	4367.46

6.3 相关税费

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：旅游文化销售收入适用税率为 6%

——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%；

——所得税：25%。

项目税金估算表如下：

项目税金估算表

表 6-5

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	增值税	4067.15	227.12	257.33	291.56	330.33	374.24	424.01	480.38	544.24	560.56	577.38
1.1	销项税额	4561.29	254.72	288.60	326.98	370.46	419.71	475.52	538.74	610.36	628.67	647.53
1.2	进项税额	494.14	27.60	31.27	35.42	40.13	45.47	51.51	58.36	66.12	68.11	70.15
2	税金与附加	488.07	27.25	30.88	34.99	39.64	44.91	50.88	57.65	65.31	67.27	69.29
2.1	城市维护建设税	284.71	15.90	18.01	20.41	23.12	26.20	29.68	33.63	38.10	39.24	40.42
2.2	教育费附加	122.02	6.81	7.72	8.75	9.91	11.23	12.72	14.41	16.33	16.82	17.32
2.3	地方教育附加	81.34	4.54	5.15	5.83	6.61	7.48	8.48	9.61	10.88	11.21	11.55
3	所得税	7042.61	0.00	0.00	0.00	203.63	514.54	764.33	1070.91	1402.21	1498.12	1588.87

6.4 项目损益

本项目计算期内累计净利润 21127.76 万元，具体损益情况详见下表：

项目损益表

表 6-6

单位：万元

序号	项 目	合 计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	营业收入	76021.55	4245.30	4810.08	5449.72	6174.38	6995.14	7925.26	8979.07	10172.64	10477.75	10792.21
2	税金及附加	488.07	27.25	30.88	34.99	39.64	44.91	50.88	57.65	65.31	67.27	69.29
3	总成本费用	47363.11	4914.28	4953.67	4936.79	4927.46	4892.07	4817.06	4637.79	4498.51	4418.02	4367.46
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	28170.37	-696.23	-174.47	477.94	1207.28	2058.16	3057.32	4283.63	5608.82	5992.46	6355.46
6	弥补以前年度亏损	870.70	0.00	0.00	477.94	392.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	28170.37	0.00	0.00	0.00	814.52	2058.16	3057.32	4283.63	5608.82	5992.46	6355.46
8	所得税	7042.61	0.00	0.00	0.00	203.63	514.54	764.33	1070.91	1402.21	1498.12	1588.87
9	净利润	21127.76	-696.23	-174.47	477.94	1003.65	1543.62	2292.99	3212.72	4206.61	4494.34	4766.59
10	息税前利润	35091.97	463.77	973.53	1552.34	2209.68	2955.76	3802.92	4764.43	5855.22	6120.46	6393.86

序号	项 目	合 计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
11	息税折旧摊销前利润	64978.67	3452.44	3962.20	4541.01	5198.35	5944.43	6791.59	7753.10	8843.89	9109.13	9382.53

6.5 项目收益

本项目经营性净现金流量为 57936.06 万元。本息覆盖倍数为 1.52。

项目收益表

表 6-7

单位：万元

年度	项目			
	债券还本	债券付息	债券还本付息合计	经营性净现金流量
2019 年		0.00	0.00	
2020 年		80.00	80.00	
2021 年		220.00	220.00	
2022 年		420.00	420.00	
2023 年		600.00	600.00	
2024 年		920.00	920.00	
2025 年		1160.00	1160.00	3452.44
2026 年	1600.00	1148.00	2748.00	3962.20
2027 年	1080.00	1074.40	2154.40	4541.01
2028 年	2520.00	1002.40	3522.40	4994.72
2029 年	2720.00	897.60	3617.60	5429.89
2030 年	4880.00	745.60	5625.60	6027.26
2031 年	8360.00	480.80	8840.80	6682.19
2032 年	3360.00	246.40	3606.40	7441.68
2033 年	2560.00	128.00	2688.00	7611.01
2034 年	1920.00	38.40	1958.40	7793.66
合计	29000.00	9161.60	38161.60	57936.06
收益对本息覆盖倍数	1.52			

6.6 资金测算平衡分析

(1) 偿债计划

本项目中，2019 年已发行使用 7 年期专项债券 1000.00 万

元，将于 2026 年到期还本，付息方式为每年付息；

2020 年已发行使用 10 年专项债券 2000.00 万元，将于 2030 年到期还本，付息方式为每半年付息；

2021 年已发行使用 10 年专项债券 5000.00 万元，将于 2031 年到期还本，付息方式为每半年付息；

2022 年已发行使用 10 年专项债券 5000.00 万元，将于 2026 年至 2028 年每年还本 600.00 万元，2029 年至 2032 年每年还本 800.00 万元，付息方式为每半年付息。

2023 年已发行使用 10 年专项债券 4000.00 万元，将于 2027 年至 2029 年每年还本 480.00 万元，2030 年至 2033 年每年还本 640.00 万元。付息方式为每半年付息。

2024 年计划申请使用 10 年专项债券 12000.00 万元，将于 2028 年至 2030 年每年还本 1440.00 万元，2031 年至 2034 年每年还本 1920.00 万元。付息方式为每半年付息。

实际还本付息时间将根据债券实际发行时间确定。

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 6-8

单位：万元

序号	项 目	合计	2019 年	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
1	年初债券融 资本金累计		0.00	1000.00	3000.00	8000.00	13000.00	17000.00	29000.00	29000.00	27400.00	26320.00	23800.00	21080.00	16200.00	7840.00	4480.00	1920.00
2	本年新增债 券融资	29000.00	1000.00	2000.00	5000.00	5000.00	4000.00	12000.00										
3	本年应计债 券利息	9161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
3.1	计入建设期 债券利息	2240.00	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00										
3.2	计入经营期 债券利息	6921.60							1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
4	本年债券还 本付息	38161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	2748.00	2154.40	3522.40	3617.60	5625.60	8840.80	3606.40	2688.00	1958.40
4.1	债券还本	29000.00							0.00	1600.00	1080.00	2520.00	2720.00	4880.00	8360.00	3360.00	2560.00	1920.00
4.2	债券付息	9161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
5	年末债券融 资本金累计		1000.00	3000.00	8000.00	13000.00	17000.00	29000.00	29000.00	27400.00	26320.00	23800.00	21080.00	16200.00	7840.00	4480.00	1920.00	0.00

(2) 敏感性分析

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 6-9

序号	项目	收入比预测下降 5%	收入比预测下降 3%	预测收入	收入比预测上升 3%	收入比预测上升 5%
1	经营性净现金流量	55039.26	56197.98	57936.06	59674.14	60832.86
2	债券本息支付	38161.60	38161.60	38161.60	38161.60	38161.60
3	收益本息覆盖倍数	1.44	1.47	1.52	1.56	1.59

当项目收益下降 3%时，本息覆盖倍数为 1.47 倍；当项目收益下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.44 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

本项目以香山森林公园门票及旅游服务收入为计算基础，计算期内累计现金流入 174962.05 万元，累计现金流出 152947.59 万元，现金结余 22014.46 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 6-10

单位：万元

序号	项目	合计	2019 年	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
1	经营活动净 现金流量	57936.06							3452.44	3962.20	4541.01	4994.72	5429.89	6027.26	6682.19	7441.68	7611.01	7793.66
1.1	现金流入	80582.84							4500.02	5098.68	5776.70	6544.84	7414.85	8400.78	9517.81	10783.00	11106.42	11439.74
1.1.1	营业收入	76021.55							4245.30	4810.08	5449.72	6174.38	6995.14	7925.26	8979.07	10172.64	10477.75	10792.21
1.1.2	销项税额	4561.29							254.72	288.60	326.98	370.46	419.71	475.52	538.74	610.36	628.67	647.53
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	22646.78							1047.58	1136.48	1235.69	1550.12	1984.96	2373.52	2835.62	3341.32	3495.41	3646.08
1.2.1	经营成本	10554.81							765.61	817.00	873.72	936.39	1005.80	1082.79	1168.32	1263.44	1301.35	1340.39
1.2.2	税金及附加	488.07							27.25	30.88	34.99	39.64	44.91	50.88	57.65	65.31	67.27	69.29
1.2.3	所得税	7042.61							0.00	0.00	0.00	203.63	514.54	764.33	1070.91	1402.21	1498.12	1588.87
1.2.4	进项税额	494.14							27.60	31.27	35.42	40.13	45.47	51.51	58.36	66.12	68.11	70.15
1.2.5	增值税	4067.15							227.12	257.33	291.56	330.33	374.24	424.01	480.38	544.24	560.56	577.38
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	-92139.21	-2750.00	-4220.00	-8761.00	-16850.00	-17700.00	-41858.21	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	92139.21	2750.00	4220.00	8761.00	16850.00	17700.00	41858.21	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	92099.21	2750.00	4220.00	8761.00	16850.00	17700.00	41818.21										
2.2.2	维持运营投 资	0.00																
2.2.3	流动资金	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00										
2.2.4	其他流出	0.00																
3	筹资活动净 现金流量	56217.61	2750.00	4220.00	8761.00	16850.00	17700.00	41858.21	-1160.00	-2748.00	-2154.40	-3522.40	-3617.60	-5625.60	-8840.80	-3606.40	-2688.00	-1958.40

序号	项目	合计	2019 年	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
3.1	现金流入	94379.21	2750.00	4300.00	8981.00	17270.00	18300.00	42778.21										
3.1.1	项目资本金投入	65379.21	1750.00	2300.00	3981.00	12270.00	14300.00	30778.21										
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	29000.00	1000.00	2000.00	5000.00	5000.00	4000.00	12000.00										
3.1.5	短期借款	0.00																
3.1.6	其他流入	0.00																
3.2	现金流出	38161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	2748.00	2154.40	3522.40	3617.60	5625.60	8840.80	3606.40	2688.00	1958.40
3.2.1	债券利息支付	9161.60	0.00	80.00	220.00	420.00	600.00	920.00	1160.00	1148.00	1074.40	1002.40	897.60	745.60	480.80	246.40	128.00	38.40
3.2.2	长期借款利息支付	0.00																
3.2.3	偿还债务本金	29000.00								1600.00	1080.00	2520.00	2720.00	4880.00	8360.00	3360.00	2560.00	1920.00
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	22014.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2292.44	1214.20	2386.61	1472.32	1812.29	401.66	-2158.61	3835.28	4923.01	5835.26
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2292.44	3506.64	5893.25	7365.57	9177.86	9579.52	7420.91	11256.19	16179.20	22014.46

本项目是大冶镇人民政府在统筹全镇经济发展关键因素的基础上规划提出的乡村振兴战略项目，大冶镇人民政府作为项目的实施机构和业主，将根据项目建设内容按进度统筹推进，债券资金统一使用，资金平衡完全覆盖。

6.6 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

业主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

7.1.1 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水平的等。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：项目已开工建设，合理安排后续工期，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。

7.1.2 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文化旅游服务和提供设施租赁获得的收入。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专业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。

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

本项目主管部门为登封市大冶镇人民政府。

项目主管部门和相关单位将在依法合规、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。项目主管部门和相关单位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。

（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登封市财政局统一管理。

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投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目投资支出，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，由登封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，河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目--生态旅游项目收益与融资自求平衡专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）及河南省财政厅网站详细披露。

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”。

（此页无正文，为《河南省登封市大冶镇乡村振兴示范项目——生态旅游项目实施方案》之盖章页）

项目单位：



主管部门：



财政部门：



杞县静脉产业园余热再利用项目 实施方案

财政部门：杞县财政局

项目主管部门：杞县城市管理局（杞县城市综合执法局）

项目单位：杞县城市管理局（杞县城市综合执法局）



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.....	2
1.7项目总投资.....	2
1.8项目分年度投资计划.....	2
1.9主管部门责任.....	3
第二章项目社会经济效益.....	4
2.1社会效益.....	4
2.2经济效益.....	5
第三章项目投资估算与资金筹措.....	6
3.1估算范围.....	6
3.2估算说明.....	6
3.3投资估算.....	7
3.4资金筹措计划.....	7
3.5项目实施进展.....	7
3.6项目资金保障措施.....	8

第四章项目专项债券融资方案..... 9

4.1编制依据.....9

4.2债券使用计划..... 10

4.3发行场所..... 11

4.4品种和数量..... 11

4.5时间安排..... 11

4.6上市安排..... 11

4.7兑付安排..... 11

4.9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项目运营管理模式..... 13

1、运营主体..... 13

2、管理模式..... 13

5.2经营现金流入..... 14

1、基本假设条件及依据.....14

2、项目收入预测.....14

3、项目成本预测.....15

4、相关税费.....16

5、净收益预测.....18

5.3项目本息覆盖倍数..... 18

5.4总体评价结果..... 19

第六章绩效评估情况.....20

6.1项目实施的必要性.....20

6.2项目绩效目标.....21

6.3实施方案的有效性.....22

6.4项目预期绩效的可持续性.....25

6.5绩效评估结论.....26

第七章风险分析.....27

7.1影响项目风险因素.....27

7.2潜在风险应对措施.....30

第一章项目概况

1.1项目名称

杞县静脉产业园余热再利用项目（以下简称“本项目”或“项目”）。

1.2项目单位

杞县城市管理局（杞县城市综合执法局）。

1.3项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目。

1.4建设地点

本项目位于河南省开封市杞县境内，起点为垃圾焚烧发电厂，终点为产业聚集区，热水管道DN600*12长3.9千米，DN500*12长3.1千米，蒸汽管道DN150*20长7.2千米。

1.5建设规模及内容

1、管网敷设路由

本项目涉及热水管道及蒸汽管道，其中热水管道分为DN600*12和DN500*12，长度分别为3.9千米和3.1千米；蒸汽管道采用DN150*20，长度为7.2千米。

2、管网设计参数

管网设计温度为130℃/70℃，设计压力1.6MPa。

3、热源选择及供热服务范围

根据国家产业政策和可持续发展要求，本着节能降耗、提高能源综合利用效率的原则，垃圾焚烧发电厂的低品位余热资源作为热源。

本项目供热服务主要涉及杞县县城内的小区，主要涉及杞国新城、明大凯旋城、东城花园东城明珠、金城御府、金城府、恒康家园、正合家园、帝景豪庭、银河上院、方圆国际、大同小学、南关小学、御王府、豫森首府、未来名都、未来名郡、铭信尚城、圣火鼎盛时代、建业城、杞国和院、碧桂园、建业花园里、麒麟郡、德馨名苑、光明小区、大河国际、鑫苑名城、西湖国际、永晟丽景等，供热面积约300万m²。

1.6建设期

项目建设期为10个月，2024年9月—2025年7月。

1.7项目总投资

本项目总投资约10000.00万元，其中工程费用8266.00万元，工程建设其他费用784.93万元，基本预备费724.07万元，建设期利息225.00万元。

1.8项目分年度投资计划

本项目总投资为10000.00万元，所需资金由财政统筹安排和申请政府专项债券资金相结合的方式筹措，其中财政统筹安排4000.00万元，占总投资的40%；申请专项债券资金6000.00万元，占总投资的60%。

序号	项目	金额	比例	资金拟支出计划		
				2024年10月	2024年11月	2024年12月
一	项目资本金	4000.00	40.00%	0.00	2000.00	2000.00
1	财政配套资金	4000.00	40.00%	0.00	2000.00	2000.00
二	政府专项债券	6000.00	60.00%	2000.00	2000.00	2000.00
三	合计	10000.00	100.00%	2000.00	4000.000	4000.00

1.9主管部门责任

项目主管部门依法依规、确保采购产品质量前提下，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，推动本项目尽快投入使用。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入或专项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。

第二章项目社会效益

2.1社会效益

本项目社会效益主要表现在以下几方面：

第一，近年来，随着城市的建设，大规模的城镇扩张带来激增的供热需求，与供热热源紧张的现状构成了几近供不应求的突出矛盾，垃圾焚烧发电厂所提供的清洁的余热热源可解决大量的新增供热面积。

第二，本项目是重要的市政基础设施工程，也是重要的民生工程，项目建成后将完善杞县供热管网工程体系，保证杞县城区居民采暖需求，对于提高居民生活幸福指数具有重要意义。有利于促进杞县经济社会安全、保障社会公众利益，促进生态、资源、环境协调发展。

第三，利用二次能源，开发垃圾焚烧发电厂余热新热源，降低作为热源的垃圾焚烧发电厂的总体能耗。该工程的实施能提高资源综合利用效率，减少环境污染。贯彻落实科学发展观，本项目回收余热用于杞县区冬季采暖。实施余热回收项目，将是地区贯彻节能减排、发展循环经济的一大举措。项目投入使用后，不但有较好的经济效益，实现能源梯级利用，而且将为城镇冬季供暖节省大量燃煤消耗，为社会发展带来巨大的环境效益。

第四，近年来我国城市生活垃圾急剧增加，在对垃圾进行焚烧处理时焚烧炉会产生大量余热，对余热进行有效回收与应用可以进一步达成保护环境、绿色发展的目标，在提倡绿色、可持续发展的当下我国对生活垃圾处理愈发重视，此形势下加强生活垃圾焚烧炉余热的回

收与应用，可以使生活垃圾创造出最后的价值，在满足人们垃圾处理需求的同时为人们的生产及生活供给能源，促成垃圾处理资源化。

2.2经济效益

第一，余热供暖的热源成本低于燃煤锅炉房和天然气供暖，在经济及技术上都不存在问题，推进“余热暖民”工程可成功实现节能、减排“双赢”。

第二，项目的建设期内，涉及的主要利益群体有电厂生产企业与机电设备企业，这些单位将直接从项目建设与运营中获益，将促进产业链中相关企业实现共赢。

第三，项目的建设运营，能为当地提供一定量的就业岗位，使当地的富余劳动力成为该企业职工中的一员，在解决这部分人员就业问题的同时，又促进了当地经济的发展。

第四，项目实施后，累计经营总收入为85500.00万元，运营成本57692.93 万元，相关税费为11159.14万元，可用于还款的项目收益为16647.93万元。以上测算结果说明本项目每年收益不仅能覆盖当年的债券还本付息，还能产生一定的收益，说明项目具有较好的经济效益。

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围

本项目估算范围为杞县静脉产业园余热再利用项目的建设，投资估算主要包括工程费用、工程建设其它费用、基本预备费和建设期利息。

3.2 估算说明

本项目投资估算依据及标准如下：

1. 项目前期费：按照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283号）的规定计取；

2. 土地费用：本项目不涉及；

3. 建设单位管理费：以“工程费用”总和为基础，按照不同投资额乘以费用定额进行计取；

4. 工程勘察费：按照国家计委、建设部计价格[2002]10号文和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的规定计取；

5. 工程设计费：按国家计委、建设部计价格[2002]10号文和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的规定计取；

6. 前期咨询费：按国家计委、国家环保总局计价格[2002]125号文和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范行为等

有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）的规定计取；

7. 基本预备费：按照工程费用与工程建设其它费用之和的8%计取。

3.3投资估算

本项目总投资约10000.00万元，其中工程费用8266万元，工程建设其他费用784.93元，基本预备费724.07万元，建设期利息225万元。

3.4资金筹措计划

本项目总投资为10000.00万元，所需资金由财政统筹安排和申请政府专项债券资金相结合的方式筹措，其中财政统筹安排4000.00万元，占总投资的40%；申请专项债券资金6000.00万元，占总投资的60%。

3.5项目实施进展

本项目已完成可行性研究报告编制；

本项目已取得杞县人民政府出具的《杞县人民政府关于同意实施建设杞县静脉产业园余热再利用项目的批复》（杞政复〔2022〕3号）；

本项目已取得杞县发展和改革委员会出具的《关于杞县静脉产业园余热再利用项目建议书的批复》（杞发改城镇〔2022〕3号）；

本项目已取得杞县发展和改革委员会出具的《关于建设杞县静脉产业园余热再利用项目可行性研究报告的批复》（杞发改城镇〔2022〕12号）；

本项目已取得杞县自然资源局出具的《杞县自然资源局关于杞县静脉产业园余热再利用项目规划选址和用地审查意见》（杞自然规〔2022〕4号）；

本项目已经取得开封市生态环境杞县分局《关于实施建设杞县静脉产业园余热再利用项目的情况说明》；

本项目的发债申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告的编制，项目成熟度较高。

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、项目主管单位和当地财政局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）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）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。

4.2 债券使用计划

本项目总投资10000万元，计划申请使用债券资金6000万元，本次申请使用6000万元，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，到期还本并支付最后一次利息，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发行场所

按河南省人民政府统一要求和规定有序进行。

4.4品种和数量

按河南省人民政府统一要求和规定有序进行。

4.5时间安排

专项债券发行时间以省政府发行时间为准。

4.6上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

4.7兑付安排

债券本息纳入本级政府预算管理，其中，利息按半年支付，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%。

4.8发行款缴纳

按河南省人民政府统一要求和规定有序进行。

4.9投资者保护措施

项目单位将采取如下措施保护投资者利益：

（1）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券管理的意见》（国发〔2013〕43号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83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，适度申请试用债券资金。

（2）明确地方政府及财政部门和项目主管单位责任，各部门积极配合，保障债券资金借、用、管、还工作高效衔接。

（3）为了保证项目的顺利实施，成立专门的项目小组，具体负责项目的实施，保证项目的如期顺利施工。本次申请使用的债券资金将全部用于杞县静脉产业园余热再利用项目，偿债来源为本项目投入运营的经营收益。

（4）地方政府和财政部门做好专项债券监管政策宣传工作，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。对项目建设和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效益。

第五章项目收益与融资自求平衡分析

5.1项目运营管理模式

1、运营主体

本项目由杞县城市管理局（杞县城市综合执法局）牵头组织，负责项目总体协调和计划安排，以及项目配套资金的落实。杞县发改委、财务局、土地局、环保局等部门配合协调管理。工程建成后，成立管理团队负责项目的组织、协调及统筹安排，监督、检查项目的实施，并通过招投标的方式委托第三方机构负责运行管理和经营。

2、管理模式

为保证项目高水平、高质量、高标准建设和运行，应成立项目建设领导小组，下设项目建设管理办公室。领导小组负责项目的组织、协调及统筹安排，监督、检查项目的实施。项目建设管理办公室负责项目建设的具体管理工作。

在项目建设期负责工程计划、资金使用，以及项目的建设进度和质量，跟踪检查，安排好项目的资金投入，认真抓好工程设计、监理、施工质量等关键环节，做好项目验收工作和项目运行期管理工作，同时积极与有关部门联系和协调，确保项目按期建成。

项目的财务管理必须严格按现代财务制度的有关规定进行运作，项目实行资金专款专用，专户存储，建设单位自觉接受上级有关部门监理和审计。

在质量、进度管理上，施工单位必须做好施工工期的计划安排，报工程监理部门审查后执行。严格按施工规范、设计图纸进行施工，根据竣工验收制度，按有关程序进行施工、验收，竣工验收由验收人员签字盖章后，方可交付使用。

项目法人负责项目建设方案筹划、申报、投资筹措、组织招标、项目管理及竣工验收等工作。

5.2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项目可行性研究报告；

2、项目收入预测

本项目为杞县静脉产业园余热再利用项目，收入来源主要为：热力费用收入。

本项目热力费收费标准为每天0.25元/平方米，本项目预计供热面积为300万m²，采暖期预计为120天。

根据以上说明，预测期内项目运营收入具体如下表所示：

表：项目运营收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	供热费用收入(含税)	85500	9000	9000	9000	9000	9000
1.1	单价(每天)	——	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²
1.2	预计供热面积	——	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²
1.3	采暖期	——	120 天	120 天	120 天	120 天	120 天

续表

序号	项目	合计	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	供热费用收入(含税)	85500	9000	9000	9000	9000	4500
1.1	单价每天)	——	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²	0.25 元/m ²
1.2	预计供热面积	——	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²	300 万m ²
1.3	采暖期	——	120 天	120 天	120 天	120 天	120 天

3、项目成本预测

本项目运营成本包括：燃料及动力费、工资及福利费、维修维护费用、其它费用等，具体如下：

(1) 原材料及动力费

本项目建成后成本费用主要为热力费用成本，按照每天0.15元/平方米。

(2) 修理维护费

本项目修理维护费按固定资产原值的1%计提；

（3）薪酬福利

本项目运营期间职工人数暂定5人，职工工资按平均3500元/人·月估列，福利费及其他等按工资的10%估列，计算期内不变。

（4）其他费用

本项目其他费用主要为水电费、办公费、业务费等，按以上费用的10%计取；

根据以上说明，本项目运营成本预测具体如下：

表：项目运营成本预测表

单位：万元

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
热力费用成本	51300.00	5400.00	5400.00	5400.00	5400.00	5400.00
工资及福利	219.45	23.10	23.10	23.10	23.10	23.10
修理维护费	928.63	97.75	97.75	97.75	97.75	97.75
其他费用	5244.86	552.09	552.09	552.09	552.09	552.09
经营成本	57692.93	6072.94	6072.94	6072.94	6072.94	6072.94

续表

项目	合计	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
热力费用成本	51300.00	5400.00	5400.00	5400.00	5400.00	2700.00
工资及福利	219.45	23.10	23.10	23.10	23.10	11.55
修理维护费	928.63	97.75	97.75	97.75	97.75	48.88
其他费用	5244.86	552.09	552.09	552.09	552.09	276.05
经营成本	57692.93	6072.94	6072.94	6072.94	6072.94	3036.47

4、相关税费

本项目为城市基础设施建设项目，涉及的税金主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。征收率根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国

城市维护建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《河南省地方教育附加征收管理办法》计取，其中增值税按适用税率9%计算，城市维护建设税5%,教育费附加3%,地方教育附加2%，企业所得税25%。经测算，债券存续期内应缴纳的税费合计为11159.14万元，其中增值税为7059.63万元，城建税为352.98万元，教育费附加为211.79万元，地方教育费附加为141.19万元，企业所得税4344.13万元。相关税费预测详情如下表所示：

表：相关税费预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	增值税	7059.63	743.12	743.12	743.12	743.12	743.12
2	税金及附加	705.96	74.31	74.31	74.31	74.31	74.31
2.1	城建税	352.98	37.16	37.16	37.16	37.16	37.16
2.2	教育费附加	211.79	22.29	22.29	22.29	22.29	22.29
2.3	地方教育费附加	141.19	14.86	14.86	14.86	14.86	14.86
3	企业所得税	3393.54	307.41	341.16	341.16	345.21	353.31
4	税费合计	11159.14	1124.84	1158.59	1158.59	1162.64	1170.74

续表

序号	项目	合计	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	增值税	7059.63	743.12	743.12	743.12	743.12	371.56
2	税金及附加	705.96	74.31	74.31	74.31	74.31	37.16
2.1	城建税	352.98	37.16	37.16	37.16	37.16	18.58
2.2	教育费附加	211.79	22.29	22.29	22.29	22.29	11.15
2.3	地方教育费附加	141.19	14.86	14.86	14.86	14.86	7.43
3	企业所得税	3393.54	361.41	370.86	381.66	392.46	198.93
4	税费合计	11159.14	1178.84	1188.29	1199.09	1209.89	607.64

5、净收益预测

债券存续期内，本项目预期可实现的收入为85500.00万元，运营成本为57692.93 万元，相关税费支出为11159.14万元，项目净收益为16972.25万元，详情如下表所示：

表：项目净收益预测表

单位：万元

年度	经营收入	经营成本	相关税费	项目净收益
2025年	9000	6072.94	1124.84	1802.22
2026年	9000	6072.94	1158.59	1768.47
2027年	9000	6072.94	1158.59	1768.47
2028年	9000	6072.94	1162.64	1764.42
2029年	9000	6072.94	1170.74	1756.32
2030年	9000	6072.94	1178.84	1748.22
2031年	9000	6072.94	1188.29	1738.77
2032年	9000	6072.94	1199.09	1727.97
2033年	9000	6072.94	1209.89	1717.17
2034年	4500	3036.47	607.64	855.89
合计	85500	57692.93	11159.14	16647.93

5.3项目本息覆盖倍数

经上述测算，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，专项债券存续期间可用于偿还债券本息的项目收益为16647.93万元，计算的本息覆盖倍数为2.09倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表：本息覆盖倍数计算表

单位：万元

年度	本息支付			项目净收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
2024年		135.00	135	
2025年		270.00	270	1802.22
2026年		270.00	270	1768.47
2027年		270.00	270	1768.47
2028年	720	253.80	973.8	1764.42
2029年	720	221.40	941.4	1756.32
2030年	720	189.00	909	1748.22
2031年	960	151.20	1111.2	1738.77
2032年	960	108.00	1068	1727.97
2033年	960	64.80	1024.8	1717.17
2034年	960	21.60	981.6	855.89
合计	6000.00	1954.80	7954.8	16647.93
本息覆盖倍数	2.09			

5.4总体评价结果

经测算，债券存续期内杞县静脉产业园余热再利用项目累计净收益16647.93万元，应付债券利息及本金合计7954.8万元（其中本金6000万元，利息1954.80万元），项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为2.09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。

第六章绩效评估情况

依据财政部《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】，申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。根据杞县静脉产业园余热再利用项目的建设背景、前期手续、项目资金筹措方式、专项债券资金需求、资金平衡测算及偿债计划，本项目事前绩效评估及结论如下：

6.1项目实施的必要性

1、项目建设的必要性

近年来我国城市生活垃圾急剧增加，在对垃圾进行焚烧处理时焚烧炉会产生大量余热，对余热进行有效回收与应用可以进一步达成保护环境、绿色发展的目标，在提倡绿色、可持续发展的当下我国对生活垃圾处理愈发重视，此形势下加强生活垃圾焚烧炉余热的回收与应用，可以使生活垃圾创造出最后的价值。

为提高能源利用效率，充分回收利用余热资源，减少煤炭消耗，改善空气质量，缓解城镇化过程中快速增长的供热（包括供暖和供生活热水）需求与环境压力之间的矛盾，2015年11月4日，国家发展改革委与住房城乡建设部共同印发了关于《余热暖民工程实施方案》的通知，该《方案》中提到，我国北方地区电力、钢铁、水泥、有色金

属、石化等行业每年尚未利用的余热资源约合3亿吨标准煤，可完全覆盖北方地区采暖用能。垃圾焚烧发电厂低品位余热供暖的热源成本低于燃煤锅炉房和天然气供暖，在经济及技术上都不存在问题，推进“余热暖民”工程可成功实现节能、减排“双赢”。

项目实施符合我国的相关产业发展政策，贯彻落实自省、市十四五规划等文件要求，项目建设属于杞县十四五时期政府工作重点，项目建设十分必要。

2、项目收益平衡情况

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，专项债券存续期间可用于偿还债券本息的项目收益为16647.93万元，计算的本息覆盖倍数为2.09倍。

6.2项目绩效目标

1、目标明确性

项目单位结合项目具体内容设置了总体绩效目标和年度绩效目标，项目绩效目标明确了工程建设的内容及预计达成的产出目标，但未明确该项目实施后可达到的预期效果。

2、目标合理性

项目绩效指标明确，与申报预算的资金量相匹配。项目单位依据绩效目标设置了产出、效益、满意度绩效指标，产出部分均进行了量化分析，但效益部分指标描述较为宽泛和笼统，不利于后期考核目标

是否达成，有待于进一步完善。

综上，本项目总体绩效目标设置过于片面，需要调整优化，具体目标设置合理。

6.3 实施方案的有效性

1、前期准备

本项目已完成可行性研究报告编制；

本项目已取得杞县人民政府出具的《杞县人民政府关于同意实施建设杞县静脉产业园余热再利用项目的批复》（杞政复〔2022〕3号）；

本项目已取得杞县发展和改革委员会出具的《关于杞县静脉产业园余热再利用项目建议书的批复》（杞发改城镇〔2022〕3号）；

本项目已取得杞县发展和改革委员会出具的《关于建设杞县静脉产业园余热再利用项目可行性研究报告的批复》（杞发改城镇〔2022〕12号）；

本项目已取得杞县自然资源局出具的《杞县自然资源局关于杞县静脉产业园余热再利用项目规划选址和用地审查意见》（杞自然规〔2022〕4号）；

本项目已经取得开封市生态环境杞县分局《关于实施建设杞县静脉产业园余热再利用项目的情况说明》；

本项目的发债申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、

财务评估报告的编制，项目成熟度较高。

2、项目组织实施保障

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

项目批准后，承建单位应严格按照国家对工程项目建设管理的有关规定和程序，开展施工建设。对项目建设工程质量负主要责任的领导、参建单位的领导人和直接责任人，实行工程质量终身追究制度。同时，根据工程特点，项目应从建筑材料、设备安装以及施工质量等方面加强质量控制，坚持质量高标准，质量控制规范化，建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化。要实行工程监理制。项目建设过程中，招投标选定有资格的监理单位，对项目建设进行监理抓好工程进度，提高工程质量，降低成本。把住材料、设备选用关和开箱检验关，要将主要材料、设备的产地、品牌、性能列成表格，纳入合同，对有疑问的材料还要做理化、力学试验，用科学的方法处理，严把工程质量关。针对工程特点要求承包商合理安排建设进度，根据工程前后逻辑顺序组织工序交叉和立体交叉施工，以提高效率，控制工程总进度计划，设计实验与施工要交叉进行，可采取流水施工，多工种要交叉作业，立体交叉施工，以确保工程有序进行。

3、不确定因素和风险的控制措施

依据当前的市场状况及数据，对未来10年的收益及现金流进行

预测，项目收益较为稳定。影响该项目偿债能力的风险主要包括经营风险、市场风险以及财务风险，《实施方案》对测算中的风险进行合理性评估，符合杞县经济社会发展的现实情况。

《可行性研究报告》对项目可能存在的风险，例如工程工期风险、工程质量风险、项目经营期风险（政策风险、市场风险、经营管理风险）、其它风险等进行预判，并提出了风险应对措施。

总体来看，该工程具有一定的抗风险能力，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模。

4、投资者保护措施

项目实施过程中将重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人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。项目还款责任与保障按照《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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《关

于全面实施预算绩效管理的意见》中发〔2018〕34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

综上，项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。项目投资者保障措施齐全。

5、资金管理方案

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针对债券资金的管理方案。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。

6.4项目预期绩效的可持续性

1、组织管理机构的可持续性

本项目在其可持续性方面，作为组织管理机构的组成单位，均为政府部门，都具有较强的稳定性，因此，项目的组织管理机构稳定，可持续性较强。

2、政策的可持续性

项目依据当地政府相关政策内容，相关政策要求会持续存在，项目属于城市基础设施建设项目，项目实施对杞县城市发展的支撑作用

明显，从国家还是地区，各级政府都在加大力度推动该项目的建设。从政策大方向来看，具有可持续性。

3、预期产出效果的可持续性

本项目是重要的市政基础设施工程，也是重要的民生工程，项目建成后将完善杞县供热管网工程体系，保证杞县城区居民采暖需求，对于提高居民生活幸福指数具有重要意义。有利于促进杞县经济社会安全、保障社会公众利益，促进生态、资源、环境协调发展。

4、管理机构运行机制的可持续性

政府绩效管理的组织管理过程是在价值建构的基础上，具体实现政府绩效最大化的过程，是一个由战略规划、年度计划、绩效评价、绩效报告和信息利用等环节构成的动态过程。一方面加强对政府职能部门的培训，提升他们的绩效领导力，以正确识别各类社会群体的偏好，帮助行动网络达成价值共识，为项目提供观念、制度、行动策略等方面的支持；另一方面，加强对公众参与能力的培养，让公众了解和掌握政府绩效管理的知识，包括评估技术培训、信息分析能力培训、评估标准培训、评估错误的反思学习等。可从两个方面促进本项目管理运行的可持续性。

6.5 绩效评估结论

根据杞县静脉产业园余热再利用项目的主要内容，综合考虑项目绩效目标和项目实际情况，项目的相关性较显著，绩效的可实现性强，实施方案基本有效，预期绩效具有可实现性，且财政资金投入风险基

本可控。经综合评估，认为该项目可行，应予以支持。

第七章风险分析

本项目，单个项目的投资规模相对较大，建设周期较长，但工程的投资主要依靠项目单位发行政府专项债券募集，偿债资金的归还主要依靠项目本身预期收入现金净流量来解决，因此可能存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

7.1影响项目风险因素

1、建设和管理风险

1) 自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

2) 来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。

管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

3) 来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

4) 来源于工程事故方面的风险因素

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

5) 来源于经营方面的风险因素

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的营业收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

2、财务和市场风险

1) 来源于供应商的风险

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的

变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

2) 来源于市场方面的风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3) 来源于财务方面的风险

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

3、公共政策风险

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

4、流动性风险

流动性风险主要产生于项目无法应对因负债下降或资产增加而导致的流动性困难。当缺乏流动性时，项目就不能依靠负债增长或以合理的成本迅速变现资产来获得充裕的资金，因而会影响其盈利能力。

5、偿付风险

1) 资金落实风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，

资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

2) 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

3) 投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于收费标准的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

7.2潜在风险应对措施

1、建设和管理风险应对措施

针对上述风险，应制定科学、可行的操作措施，如：制定应急预案、加强项目工程质量控制、强化项目管理、灵活动态把控等措施，尽最大努力把风险控制在可控范围，以减小风险损失，具体应对措施如下：

1) 自然环境和施工条件风险应对措施

由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分

风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2) 施工方风险应对措施

在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底，。

3) 设计方风险应对措施

应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工

程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

4) 工程事故风险的应对措施

工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

5) 经营风险应对措施

要求项目管理单位密切关注收入情况，保证还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、财务和市场风险应对措施

1) 供应商风险应对措施

项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

2) 市场风险应对措施

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。

3) 财务风险应对措施

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。

3、公共政策风险应对措施

政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，下一步政府将合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

4、流动性风险应对措施

建立高效系统资金调控反馈机制，及时依据项目资金情况，进行有效资金调剂，建立高效系统资金调控管理机制；

强化经营系统调控功能。可将内部资金逐渐集中，建立健全内部控制体系，规范经营行为，建立对流动性风险内部的决策控制。

5、偿付风险应对措施

1) 资金落实风险的应对措施

准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

2) 利率波动风险的应对措施

可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

3) 投资测算不准确风险的应对措施

对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合鄱陵县经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区 塌陷区搬迁安置建设项目 实施方案

项目单位：平顶山市石龙区高庄街道办事处

主管部门：平顶山市石龙区高庄街道办事处

财政部门：平顶山市石龙区财政局

编制日期：2023年03月

目录

第一章 项目概况	1
一、项目名称	1
二、项目实施主体及运作模式	1
三、项目性质	1
四、建设地点	1
五、建设规模及内容	3
六、建设期	3
七、项目实施计划情况	3
八、项目总投资	4
九、项目资本金安排情况	5
十、主要经济技术指标	5
十一、主管部门责任	6
十二、项目审批情况	7
十三、债券资金使用合规性	7
十四、项目绩效评估情况	7
第二章 项目社会效益	9
一、经济效益	9
二、社会效益	9
三、公益性分析	9
第三章 项目投资估算与资金筹措	11
一、估算范围	11
二、估算说明	11
三、投资估算	11
四、资金筹措计划	12
五、建设资金来源	12

六、建项目资金保障措施	13
第四章 项目专项债券融资方案	15
一、编制依据	15
二、债券使用计划	15
三、债券规模和期限安排	15
四、投资者保护措施	16
第五章 项目收益与融资自求平衡分析	18
一、现金流入	18
二、现金流出	20
三、预期收益融资平衡分析	22
四、结论	22
第六章 风险分析	24
一、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	24
二、影响项目收益的风险及控制措施	26
三、影响融资平衡结果的风险及控制措施	27
第七章 信息披露计划	29
第八章 事前绩效评估报告	30
一、评估对象	30
二、评估思路	30
二、评估结论	30

第一章 项目概况

一、项目名称

平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目
(以下简称“本项目”或“项目”)。

二、项目实施主体及运作模式

项目债券资金申请单位：平顶山石龙区高庄街道办事处。

项目资产登记单位：平顶山石龙区高庄街道办事处。

项目建设单位：平顶山石龙区高庄街道办事处。

项目运作模式：本项目作为政府投资项目由平顶山石龙区高庄街道办事处作为建设单位负责全过程监督管理工作，并将通过公开招标委托有经验的第三方负责本项目的具体运作以及运作过程中的具体事务。平顶山石龙区高庄街道办事处应根据项目建设进度向平顶山市石龙区财政局申请拨付项目建设资金。在收到财政局拨付的建设资金后，平顶山石龙区高庄街道办事处应专款专用，不得截留、挪用，并接受财政局、审计局等部门的审计和监督。

本项目的债券资金申请单位和资产登记单位是平顶山石龙区高庄街道办事处，性质为机关单位，不存在隐性债务尚未化解完毕等违规情形。

三、项目性质

本项目属于有自身收益的公益性项目。

四、建设地点

本项目为异地安置，本项目为异地安置，项目建设地点位于石龙区中鸿路与扬帆路东南侧。用地性质为二类居住用地。

本项目拆迁区域涉及两个村，占地面积为 430 亩，其中宋坪村约 300 亩，李家庄约 130 亩，拆迁户数为 340 户，人数为 1318 人。拆迁涉及的宋坪村和李家庄区域图如下。

图 1.1 宋坪村区域图



图 1.2 李家庄区域图



五、建设规模及内容

1、建设规模

本项目规划用地面积 35000 平方米（约 52.5 亩），总建筑面积 63044.52 平方米，其中：住宅建筑面积 49044.86 平方米、村部办公服务用房 1037.15 平方米、社区公共服务用房 2883.73 平方米、地下建筑面积 10078.78 平方米（其中地下人防面积 3177.94 平方米，地下车库面积 6900.84 平方米）；项目共设置停车位 428 个，其中地下车位 293 个，地上停车位 135 个；绿化面积 12271 m²，绿地率 35.06%；容积率 1.50；道路及广场面积 16505.91 平方米；建筑基地面积 6223.09 平方米，建筑密度 17.78%；新建安置房 412 套，可容纳人口 1318 人。同时为满足耕地复垦，本项目对 430 亩拆迁涉及土地进行土地整治。

2、建设内容

本项目建设 9 栋 11 层住宅楼，1 栋 8 层住宅楼，配套建设村部办公用房、社区公共用房、地下停车库、人防车库等。

另外建设小区内道路及硬化、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程、停车位等基础配套设施等。

六、建设期

本项目建设期为 24 个月，2024 年 7 月至 2026 年 7 月。

七、项目实施计划情况

本项目实施主要包括以下四部分：

- 1、前期工作：项目筹建、项目立项及批复、准备设计资料等。
- 2、实施准备：招标、落实协作关系、施工前的准备工作等。
- 3、项目实施：项目施工。
- 4、竣工验收：质量验收、财务决算等。

八、项目总投资

本项目总投资 18720.00 万元，其中：工程费用 16004.83 万元，工程建设其他费用 1858.11 万元，预备费 533.06 万元，建设期利息 324.00 万元。

本项目总投资构成见下表：

表 1.1 项目总投资构成表

单位：万元

序 号	工程或费用名称	估算金额				合计
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	
一	工程费用	12794.79	1566.19	1643.85		16004.83
1	安置住宅	9073.3	1122.73	1433.41		11629.43
1.1	土建工程	8337.63				8337.63
1.2	安装工程		969.13	51.01		1020.13
1.3	装饰工程	735.67				735.67
1.4	电梯购置		153.6	1382.4		1536
2	社区公共服务用房	576.75	52.48	19.61		648.84
2.1	土建工程	490.23				490.23
2.2	安装工程		52.48	19.61		72.09
2.3	装饰工程	86.51				86.51
3	物业管理用房	212.62	13.54	6.11		232.26
3.1	土建工程	171.13				171.13
3.2	安装工程		13.54	6.11		19.65
3.3	装饰工程	41.49				41.49
4	地下建筑面积	1975.8	182.79	113.13		2271.72
4.1	地下车库	1276.66	121.45	44.17		1442.28
4.2	人防建设	699.15	61.33	68.96		829.44
5	室外配套工程	669.66	194.65	71.6		935.91
6	土地整治	286.67				286.67
二	工程建设其他费用				1858.11	1858.11
1	土地费用				787.50	787.50
1	建设管理费				100.02	100.02
2	监理费					

九、项目资本金安排情况

按照《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）等文件规定：对未设立独立法人的投资项目，项目单位应设立专门账户，规范设置和使用会计科目，按照国家有关财务制度、会计制度对拨入的资金和投资项目的资产、负债进行独立核算，并据此核定投资项目资本金的额度和比例。

根据上述规定，平顶山石龙区高庄街道办事处计划缴纳资本金13320.00万元，资本金全部为政府出资，不存在使用专项债券作为项目资本金的情形。同时，平顶山石龙区高庄街道办事处将设立专门账户使用财政资金和专项债券资金，规范设置和使用会计科目，对拨入的资金和投资项目的资产负债进行独立核算。

十、主要经济技术指标

平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目主要经济技术指标如下：

表 1.2 本项目经济技术指标表

序号	项目	单位	指标	备注
1	规划用地面积	m ²	35000.00	约 52.50 亩
2	总建筑面积	m ²	63044.52	
2.1	地上建筑面积	m ²	52965.74	
	安置住宅	m ²	49044.86	9 栋 11 层住宅楼，1 栋 8 层住宅楼
	社区公共服务用房	m ²	2883.73	
	物业管理用房	m ²	1037.15	
2.2	地下建筑面积	m ²	10078.78	
	地下车库	m ²	6900.84	设置机动车停车位 203 个
	人防建设	m ²	3177.94	设置机动车停车位 90 个
3	安置房数	套	412	
	安置人口	人	1318	
4	绿化面积	m ²	12271.00	

序号	项目	单位	指标	备注
	绿地率	%	35.00	
5	配套硬化	m²	16505.91	
6	配套机动车车位	个	428.00	
	地下车位	个	293.00	含地下人防及非人防建设车位
	地上停车位	个	135.00	
7	拆迁区域面积	亩	430	
8	复垦地指标	亩	430	

十一、主管部门责任

本项目主管部门为平顶山石龙区高庄街道办事处。项目主管部门和项目单位在依法合规、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，推动信息化建设项目早见成效。项目主管部门和实施单位要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。具体如下：

1、配合做好项目的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实申请及管理专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

2、监督指导规范使用专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；

3、做好本次专项债券相关工作的日常统计和动态监控，确保项目收益优先用于保障偿还债券资金；

4、根据专项债券有关文件规定，做好相关专项债券的还本付息工作衔接，加强对项目实施情况的监控；

5、在门户网站等及时披露专项债券对应的项目情况、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。

十二、项目审批情况

根据平顶山石龙区高庄街道办事处提供的资料，本项目已经取得的主要审批文件如下：

2023 年 03 月 03 日，平顶山市石龙区国土资源局出具《关于平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目用地的说明》；

2023 年 03 月，平顶山市石龙区高庄街道办事处出具《平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目能耗情况的说明》；

2023 年 03 月 03 日，平顶山市石龙区发展和改革委员会出具《关于平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目可行性研究报告的批复》（平龙发改〔2023〕43 号），同意该项目实施。

十三、债券资金使用合规性

本项目是具有一定收益的新建项目，所申请的专项债券资金不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，所申请债券不是用于货币化安置、补偿，债券不是用于企业补贴及偿债，不是用于置换或偿还债务，不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息，不存在用于 ppp 项目、用于使用一般债券的项目等其他违规情形的。项目债券资金申请单位与项目资产登记单位为平顶山市石龙区高庄街道办事处，本项目债券资金的使用符合专项债券的资金投向领域，债券资金使用符合资金使用规范性要求。

十四、项目绩效评估情况

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的通知》（财预〔2021〕61号），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”。

第二章 项目社会经济效益

一、经济效益

从投资方面来看，棚户区改造可激活房地产并带动建筑材料、交通运输等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会，对启动内需拉动经济增长的作用是十分明显的。

项目建设可激活房地产并带动建筑材料、交通运输等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会。主要包含两个方面：一是建设期直接创造的临时或永久性工作岗位，例如施工期的非技术工种等岗位；二是项目间接带来的就业机会，环境的改善将带来诸如道路、供水、供电、环境卫生、垃圾处理系统等城市配套的集聚基础设施建设，

二、社会效益

本项目将建成一批保障性住房用于安置拆迁户，居民从低矮、潮湿、破旧的房屋，搬进了配套设施完善、环境优美的居住小区。棚户区改造大大改善了当地中低收入和困难群体的居住环境，提高了他们的生活质量。以前低矮、破旧、杂乱的地段，将建成大厦高耸、新房成片的新社区。

棚户区改造还为城市规划、城市道路和基础设施建设腾出了空间，将全面拉动当地经济增长、优化土地资源配置。一个个社区、一条条街道变得视野开阔，村民生活环境得到了进一步的改善。对城市建设来说，完成了过去十年、甚至几十年都不敢想象的变革。

因此，本工程的建设具有显著的社会效益，是非常必要的，也是十分及时的，具有很重要的意义。

三、公益性分析

本项目建设的目的是为了“改善城市环境，促进城市发展，优化

土地资源配置，大力推进保障性安居工程”，不以盈利为目的，项目建成后，将提供一处基础设施齐全、公共服务全面、居住环境优美、管理完善的大型社区，使得社会和谐稳定，人民安居乐业，从而更好地为平顶山市经济社会发展服务。

因此，本项目的建设是十分必要的，具有很强的公益性。

第三章 项目投资估算与资金筹措

一、估算范围

本项目建设投资估算范围为平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目的工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息等。

二、估算依据

- (1) 《投资项目可行性研究指南》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) 《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-2015)；
- (4) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- (5) 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA-01-31-2016)；
- (6) 《河南省通用安装工程预算定额》(HA-02-31-2016)；
- (7) 《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)；
- (8) 《河南省建筑工程标准定额站》(豫建标定〔2021〕23号文)
- (9) 河南省相关的造价文件。

三、投资估算

本项目总投资 18720.00 万元，其中：工程费用 16004.83 万元，工程建设其他费用 1858.11 万元，预备费 533.06 万元，建设期利息 324.00 万元。项目总投资构成见下表：

表 3.1 项目总投资构成表

单位：万元

序 号	工程或费用名称	估算金额				合计
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	
一	工程费用	12794.79	1566.19	1643.85		16004.83
1	安置住宅	9073.3	1122.73	1433.41		11629.43
1.1	土建工程	8337.63				8337.63
1.2	安装工程		969.13	51.01		1020.13

1.3	装饰工程	735.67				735.67
1.4	电梯购置		153.6	1382.4		1536
2	社区公共服务用房	576.75	52.48	19.61		648.84
2.1	土建工程	490.23				490.23
2.2	安装工程		52.48	19.61		72.09
2.3	装饰工程	86.51				86.51
3	物业管理用房	212.62	13.54	6.11		232.26
3.1	土建工程	171.13				171.13
3.2	安装工程		13.54	6.11		19.65
3.3	装饰工程	41.49				41.49
4	地下建筑面积	1975.8	182.79	113.13		2271.72
4.1	地下车库	1276.66	121.45	44.17		1442.28
4.2	人防建设	699.15	61.33	68.96		829.44
5	室外配套工程	669.66	194.65	71.6		935.91
6	土地整治	286.67				286.67
二	工程建设其他费用				1858.11	1858.11
1	土地费用				787.50	787.50
1	建设管理费				100.02	100.02
2	监理费				161.78	161.78
3	前期咨询费				43.12	43.12
4	环境影响评价费				10.20	10.20
5	节能评估费				2.76	2.76
6	勘察费				31.01	31.01
7	设计费				231.06	231.06
8	造价咨询费				32.01	32.01
9	施工图文件审查费				25.50	25.50
10	招标代理服务 费				35.90	35.90
11	场地准备及临时设施费				397.24	397.24
12	城市基础设施配套费				567.4	567.40

总额 18720.00 万元，计划使用财政预算资金 13320.00 万元，占比 71.15%，计划申请专项债券资金 5400.00 万元，占比 28.85%。计划缴纳资本金规模 13320.00 万元，未使用专项债券用作项目资本金。

本项目建设期为 2 年，第一年计划投资 9306.00 万元，计划使用财政资金 6606.00 万元，申请使用专项债券资金 2700.00 万元；第二年计划投资 9414.00 万元，计划使用财政资金 6714.00 万元，申请使用专项债券资金 2700.00 万元。

资金筹措计划如下：

表 3.2 分年度投资计划表

单位：万元

序号	资金筹措	第 1 年	第 2 年	小计	占比
1	资本金	6606.00	6714.00	13320.00	71.15%
2	债券资金	2700.00	2700.00	5400.00	28.85%
3	合计	9306.00	9414.00	18720.00	100.00%

六、项目资金保障措施

（1）建立资金的预算管理机制

政府的债券资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使得企业生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用财务部门不得办理资金支付。

（2）建立健全资金审批管理制度

规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执

行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。

货币资金的收付都必须填制或取得合理合法的原始凭证，并经审批复核后方可作为编制记账凭证、登记账簿的依据。对不合法原始凭证、无效合同或协议、审批手续不完整的支付事项均不得办理资金支付。

（3）完善执行决策程序，加强项目支出监督

政府领导及各单位负责人将资金计划列入议事日程，经常关注计划的执行情况和效果。政府财政、审计等部门对资金计划的实施情况进行监督检查。

第四章 项目专项债券融资方案

一、编制依据

本项目专项债券融资方案在合法合规的情况下进行编制，主要依据有：

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）；
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. 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》；
10. 项目实施单位提供的基础数据、技术资料及有关要求。

二、债券使用计划

本次申请专项债券资金全部用于本项目的建设。

三、债券规模和期限安排

本项目实施单位拟就平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目计划申请使用债券资金 5400.00 万元,已于 2024 年使用债券资金 600.00 万元,本次申请使用 500.00 万元。债券期限为 10 年,假设债券票面利率 4.00%;按半年支付一次利息,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%。

四、投资者保护措施

1、应当重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息,以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。

2、债券存续期内,项目建设、运营情况发生重大变化或发行人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。

3、项目还款责任与保障按照《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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金,由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

4、项目资产权属当前较为清晰,不存在任何抵押或担保。在债券存续期间,项目主管单位将会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。

5、资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发〔2018〕34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

一、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完成、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、收入预测

本项目运营期内收入来源主要为补充耕地指标交易收入和车位销售收入，并作为专项债券还款资金来源。

(1) 补充耕地指标交易收入

平顶山市石龙区已被列入国家级独立工矿区改造搬迁试点，本项目为试点重要项目，项目实施后原搬迁范围内可复垦耕地 430 亩。

根据中共中央 国务院《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》，“县（市、区）政府无法在本行政辖区内实现耕地占补平衡的，可在市域内相邻的县（市、区）调剂补充，仍无法实现耕地占补平衡的，可在省域内资源条件相似的地区调剂补充。”；根据中共河南省委河南省人民政府《关于进一步加强耕地保护的实施意见》，“对资源匮乏、无法做到耕地占补平衡的省辖市，可依法依规开展跨省辖市

交易补充耕地指标。”近年来，由于严格的耕地保护制度和建设用地指标紧张，补充耕地指标跨省辖市交易越来越活跃，本项目补充耕地指标交易不仅符合政策导向，也有充分的市场需求。

本项目补充耕地指标交易价格结合石龙区近期成交案例确定，石龙区近期部分补充耕地指标交易成交价格如下。

表 5.1 石龙区耕地指标交易成交案例

批次	竞得人	竞得亩数	成交总金额（元）	成交单价（元/亩）	交易完成时间
2021003	许昌市城乡一体化示范区管理委员会	20	3560000	178000	2021 年 12 月 29 日
2022001	林州市人民政府	50	8750000	175000	2022 年 3 月 30 日
2022002	鹤壁市淇滨区人民政府	188.275	33889500	180000	2022 年 6 月 29 日
20220603	平顶山市叶县	3.7125	660825	178000	2022 年 6 月 23 日

上述成交案例平均价格为 177750.00 元/亩，本项目耕地指标交易价格 175000 元/亩计算。运营期前八年每年出让的耕地指标面积为 50 亩，运营期第九年出让的耕地指标面积为 30 亩。

（2）车位销售收入

本项目共设置停车位 428 个，包括地下车位 293 个（含人防车位 90 个），地上停车位 135 个。本项目中的 203 个地下车位将对外销售。根据前期市场调查，石龙区部分回迁安置小区车位销售价格和销售去化周期统计如下。

表 5.2 石龙区回迁安置小区停车位销售情况

序号	小区名称	优惠前车位售价（万元/个）	优惠后车位售价（万元/个）	销售去化周期（年）
1	观湖佳苑小区	5.5	5.32	3.6
2	同心和谐小区	5	4.91	4.8
3	龙祥苑小区	6	5.73	5.2
4	永基龙湖小区	5.8	5.49	2.9

根据前期市场调查，石龙区一般的商品房小区车位销售价格主流区间为 8-10 万元/个，考虑到本项目的公益属性，本项目车位销售价格参考石龙区回迁安置小区车位销售价格。经计算的上述回迁安置小

区车位优惠前平均售价为 5.58 万元/个，由于实际销售过程中经常会推出优惠活动，优惠后的实际平均售价为 5.36 万元/个，平均 4.13 年能够将车位销售完毕。

结合上述调查情况，本项目可售车位的优惠前销售价格定为 5.5 万元/个，优惠后的实际销售价格定为 5.3 万元/个。本项目可售车位的销售收入将按照 5.3 万元/个计算，销售周期保守按照 5 年考虑。

表 5.3 项目运营收入表

单位：万元

序号	项目	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	合计
1	补充耕地指标出让收入（万元）	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	525.00	7525.00
	出让数量（亩）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	30.00	430.00
	出让价格（万元/亩）	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	-
2	车位销售净收入（万元）	227.90	212.00	212.00	212.00	212.00					1075.90
	销售数量（个）	43.00	40.00	40.00	40.00	40.00					203.00
	优惠前销售单价（个/元）	55000.00	55000.00	55000.00	55000.00	55000.00					-
	优惠后销售单价（个/元）	53000.00	53000.00	53000.00	53000.00	53000.00					-
3	合计（万元）	1102.90	1087.00	1087.00	1087.00	1087.00	875.00	875.00	875.00	525.00	8600.90

二、现金流出

与预期的项目经营收入相关的现金流出包括经营成本、相关税费

表 5.6 债券存续期内还本付息表

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
第 1 年		2700.00		2700.00	4.00%	108.00	108.00
第 2 年	2700.00	2700.00		5400.00	4.00%	216.00	216.00
第 3 年	5400.00			5400.00	4.00%	216.00	216.00
第 4 年	5400.00		324.00	5076.00	4.00%	216.00	540.00
第 5 年	5076.00		648.00	4428.00	4.00%	203.04	851.04
第 6 年	4428.00		648.00	3780.00	4.00%	177.12	825.12
第 7 年	3780.00		756.00	3024.00	4.00%	151.20	907.20
第 8 年	3024.00		864.00	2160.00	4.00%	120.96	984.96
第 9 年	2160.00		864.00	1296.00	4.00%	86.40	950.40
第 10 年	1296.00		864.00	432.00	4.00%	51.84	915.84
第 11 年	432.00		432.00	0.00	4.00%	17.28	449.28
合计	-	5400.00	5400.00	-	-	1563.84	6963.84

三、预期收益融资平衡分析

经上述测算，在对平顶山市石龙区独立工矿区宋坪社区塌陷区搬迁安置建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价项目债券存续期内项目收入扣除经营成本及税金后可用于偿还债券本息的专项净收入为 8590.75 万元，偿还债券本息为 6963.84 万元，本息覆盖倍数为 1.23，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

与融资自求平衡。

第六章 风险分析

一、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

(1) 来源于自然环境和施工条件的风险

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

(2) 来源于施工方的风险

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前做好充分交底。对本项目实

