

重庆市政府专项债券

2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城 滨江路片区、轻化路片区（债券用途调整）

项目情况

项目业主：重庆长寿开投建设有限公司



财政部门：重庆市长寿区财政局



日期：二〇二六年七月

重庆市政府专项债券

2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区（债券用途调整）

项目情况

一、区域情况

（一）长寿区简介

长寿区隶属重庆市，地处重庆腹心，位于重庆市主城区东北隅，紧依两江新区，万吨级船队常年可通江达海，渝怀、渝利、渝万铁路和渝宜、长涪、三环高速交织交汇，是重庆水陆交通的重要枢纽。

长寿区幅员面积 1424 平方千米，辖 7 个街道、12 个镇。以国家级长寿经济技术开发区为统领，形成钢铁冶金、装备制造、新材料新能源、生物医药、电子信息五大主导产业集群，已落户重钢、川维等重庆龙头企业和巴斯夫、BP、威立雅等 18 家世界 500 强企业。

长寿区古属巴国枳邑，是全国唯一以“长寿”命名的区（市、县），蜀汉首置常安县，唐代设乐温县，因其“东北有长寿山，居其下者，人多寿考”而得名，于公元 1363 年改置长寿县，2001 年撤县设区。有秦代女实业家巴寡妇清、宋代理学大家谯定、现代武侠小说开山鼻祖还珠楼主李寿民等历史名人。境内长寿湖、长寿菩提古镇、长寿菩提山均获评国家 4A 级景区，同时入选重庆十大旅游度假区。

（二）长寿区经济发展状况

2025 年全区实现地区生产总值 1118.8 亿元，同比增长 6.9%。全体居民人均可支配收入 43115 元，增长 4.5%；全区实现第一产业增加值 67.5 亿元，占 GDP 比重 6.0%，增长 3.7%，规上工业产值 1693 亿元，增长 2.3%；第二产业增加值 622.6 亿元，增长 5.0%；第三产业增加值 428.6 亿元，占 GDP 比重为 38.3%，增长 10.4%。固定资产投资 383.7 亿元，同比增长 5.1%；一般公共预算收入达 55.04 亿元，年均增长 5.5%。

表 1 长寿区 2023-2025 年财政经济情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	956.70	1,078.50	1,118.80
一般公共预算收入	51.11	52.18	55.04
政府性基金收入	29.98	42.21	42.21
其中：国有土地出让收入	27.73	39.75	39.09
政府性基金支出	53.33	47.29	51.93

二、项目情况

（一）项目基本情况

1、项目名称：2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区

2、项目实施主体

单位名称：重庆长寿开投建设有限公司

住所：重庆市长寿区桃花西支路 2 号

公司类型：有限责任公司

法定代表人：彭涛

注册资本：20000 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：交通、水利、城市道路、市政基础设施项目建设；园林绿化工程设计、施工；水、电、气安装；教育、卫生、文体社会事务项目建设；公益性、保障性、政策性项目工程代建、工程管理；机械、电子、新材料的研发。（以上范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

3、项目取得的合法性批复

本项目取得的合规性批复如下：

时间	文件名	文号	批复单位
2025 年 8 月 18 日	《关于 2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区可行性研究报告的批复》	长发改投〔2025〕137 号	重庆市长寿区发展和改革委员会

4、建设内容和规模：一是对凤城街道滨江路、轻化路、陵园村等社区老旧房屋实施拆除，面积共计约 27 万平方米；二是实施场地平整，面积约 103 万平方米；三是建设便民服务设施一个，面积约 300 平方米；四是新建停车场 6400 平方米，配套充电桩 50 个；完善配套道路、桥梁、管网、照明等基础设施，提升周边环境。

5、项目总投资

根据重庆市长寿区发展和改革委员会《关于 2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区可行性研究

报告的批复》（长发改投〔2025〕137号），本项目总投资约200,330.00万元。

6、资金筹措

项目总投资200,330.00万元，资金来源为：发行债券71,000.00万元；其他资金来源129,330.00万元。

7、债券用途调整事项及原因

“长寿区桃源停车场及配套基础设施整体提升工程”因项目专项债券资金结余，调整2022年重庆市政府专项债券（十七期）3,410.00万元至“2025年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区”项目使用。

调减后原项目债券需求及使用情况如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调减债券金额	调减后已发行债券金额
1	长寿区桃源停车场及配套基础设施整体提升工程	17,500.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	3,410.00	6,590.00

调增后现项目债券需求及使用情况如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调增债券金额	调增后已发行债券金额
1	2025年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区	200,330.00	71,000.00	71,000.00	8,000.00	3,410.00	11,410.00

表 2 募投项目情况表（单位：万元）

项目名称	项目概况	项目总投资	计划发行专项债券规模	本次调整增加规模	项目实施方
2025 年长寿区中心城区城中村改造项目—凤城滨江路片区、轻化路片区	一是对凤城街道滨江路、轻化路、陵园村等社区老旧房屋实施拆除，面积共计约 27 万平方米；二是实施场地平整，面积约 103 万平方米；三是建设便民服务设施一个，面积约 300 平方米；四是新建停车场 6400 平方米，配套充电桩 50 个；完善配套道路、桥梁、管网、照明等基础设施，提升周边环境	200,330.00	71,000.00	3,410.00	重庆长寿开投建设有限公司

8、项目建设年限

建设工期为 60 月，预计 2031 年 4 月完工，2031 年 7 月开始运营。

三、资金平衡

（一）项目融资还本付息情况

本次评估的 2025 年长寿区中心城区城中村改造项目—凤城滨江路片区、轻化路片区由“长寿区桃源停车场及配套基础设施整体提升工程”调整 2022 年重庆市政府专项债券(十七期)3,410.00 万元至本项目使用，期限为 15 年，实际利率为 3.22%；已发行 2026 年重庆市政府专项债券（六期），发债金额 8,000.00 万元，期限为 15 年，实际利率为 2.35%；2026 年后续拟发行债券 42,000.00 万元，2027 年拟发行债券 17,590.00 万元，期限为 15 年，利率按 2.50%计息，每半年支付一次利息，第十五年期期末偿还本金。融资本金合计 71,000.00 万元，融资本息合计 97,813.28 万元。还本

付息情况如下：

表 3 募投项目还本付息情况表（单位：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	当年偿还利息	当年还本付息金额
2022 年	—	3,410.00		3,410.00	54.90	54.90
2023 年	3,410.00			3,410.00	109.80	109.80
2024 年	3,410.00			3,410.00	109.80	109.80
2025 年	3,410.00			3,410.00	109.80	109.80
2026 年	3,410.00	50,000.00		53,410.00	203.80	203.80
2027 年	53,410.00	17,590.00		71,000.00	1,567.68	1,567.68
2028 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2029 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2030 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2031 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2032 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2033 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2034 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2035 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2036 年	71,000.00			71,000.00	1,787.55	1,787.55
2037 年	71,000.00		3,410.00	67,590.00	1,732.65	5,142.65
2038 年	67,590.00			67,590.00	1,677.75	1,677.75
2039 年	67,590.00			67,590.00	1,677.75	1,677.75
2040 年	67,590.00		—	67,590.00	1,677.75	1,677.75
2041 年	67,590.00		50,000.00	17,590.00	1,583.75	51,583.75
2042 年	17,590.00		17,590.00	—	219.88	17,809.88
合计		71,000.00	71,000.00		26,813.28	97,813.28

（二）项目平衡情况

项目收益及偿债测算基于以下重要假设：

预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；预测期内国家税收政策不发生重大变化；预测期内

国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；项目能够如期完工并交付使用等；土地出让计划能按预测顺利执行；重庆市 GDP 增速在现有经济环境下稳中有升；土地出让价格及投资成本增速与重庆市 GDP 增速正相关；土地出让价格在预测的正常范围内变动；可出让面积、容积率与现有控制性规划相匹配；项目运营模式及运营收入可以如期顺利执行；无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

1、运营收入

2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区项目收入为停车场收入、充电桩收入。处于谨慎性考虑，项目运营期间从 2031 年 7 月开始。

(1) 停车场收入

本项目建设完成后，可形成停车位共 210 个，结合本项目实际建设情况，采取谨慎性原则，保守估计本项目停车位日平均收入为 15 元/个，单价每三年按 5% 增长计算。出租率按运营期第 1 年 60%，第 2 年 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，此后保持不变。

(2) 充电桩收入

项目建成完成后，将建成 50 个充电桩，充电桩日均充电量按 60kW·h 计，每天可充电 20 小时，每个充电桩服务费按每度 0.4 元测算，服务费每三年增长 5%。出租率按运营期第 1 年 60%，第 2 年 70%，第 3 年 80%，此后保持不变。

综上，该项目在债券存续期间收入合计为 9,770.53 万元。

金额单位：万元

序号	项目	合计	运营计算期					
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036-2042 年
一	停车场收入 (万元)	1,234.53	34.49	80.48	91.98	108.65	108.65	810.27
	数量(个)		210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
	单价(元/日)		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	17.36
	出租率		0.60	0.70	0.80	0.90	0.90	0.90
二	充电桩收入 (万元)	8,536.01	262.80	613.20	700.80	735.84	735.84	5,487.53
	充电桩数量		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	充电功率(千瓦时/h)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	使用率		0.60	0.70	0.80	0.80	0.80	0.80
	运营收入合计	9,770.53	297.29	693.68	792.78	844.49	844.49	6,297.79

2、运营成本

项目的经营成本主要包括：燃料及动力费用、人员工资、福利费、修理费、营销及宣传费用、运营管理费用。

(1) 燃料及动力费用

本项目燃料及动力费用按运营收入的 10%估算。

(2) 工资及福利费

本项目配备员工共计 7 人，其中：管理人员 2 人，工作人员 5 人。平均年工资（含五险一金）分别按 8 万元、6 万元估算，并按每 3 年上涨 5%考虑；福利费按工资的 20%进行估算。

(3) 修理费

按照停车场设施建安工程费的 0.1%计算，并按每 3 年上涨 5%考虑。

(4) 营销及宣传费用

按照营业收入的 1%计算。

(5) 运营管理费用

按照营业收入的 2% 计算。

综上,该项目在债券存续期间运营成本合计为 2,438.06 万元。

金额单位: 万元

序号	项目	合计	运营计算期					
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036-2042 年
1	燃料及动力费用	977.05	29.73	69.37	79.28	84.45	84.45	629.78
2	人员费用	571.80	23.00	46.00	46.00	48.30	48.30	360.20
	管理人员		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	管理人员工资		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	9.26
	工作人员		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工作人员工资		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.95
3	福利费	114.36	4.60	9.20	9.20	9.66	9.66	72.04
4	修理费	481.73	19.38	38.75	38.75	40.69	40.69	303.46
5	营销及宣传费用	97.71	2.97	6.94	7.93	8.44	8.44	62.98
6	运营管理费用	195.41	5.95	13.87	15.86	16.89	16.89	125.96
	运营成本合计	2,438.06	85.63	184.13	197.02	208.44	208.44	1,554.41

3、相关税费

(1) 增值税(一般纳税人): 销项税以停车位出租收入、充电桩收入为税基。本项目公司收取的停车位出租收入税率为 9%, 充电桩收入税率为 13%, 建设期支出工程费用进项税按 9%、工程建设其他费进项税按 6%, 项目运营过程中外购燃料和动力费、维修费进项税按 13% 计算。

(2) 城市建设税、教育附加税、地方教育附加税以增值税率为基数, 税率分别为 7%、3% 和 2%。

(3) 企业所得税: 按 25% 税率测算。建设投资形成的固定资

产 20 年计提折旧，不预留残值。

(4) 房产税：按出租收入（不含税）的 12% 计算。

综上，该项目在债券存续期间相关税费合计为 0.00 万元。

4、土地综合开发收益

凤 A35-2/02、凤 A35-2/02、凤 B69-3-1/01、凤 E6-1/01、凤 E23-2-2/01、凤 E23-2-1/01、凤 E2-2-3/01、凤 E2-2-2/01、凤 E2-2-1/01、凤 B80-2/02、凤 B78-3/02、凤 B79-2/02、凤 B77-2/01 地块用地性质为居住用地，凤 A37-1/01、凤 A37-2/01、凤 A40-4/01、凤 A41-1/01、凤 B68-2/02、凤 E21-2-2/01、凤 B67-2/01、凤 B67-4/01、凤 B71-2/02、凤 B69-3-2/01 地块用地性质为商业用地，预计出让时间及面积如下：

地块名称及编号	土地规划性质	土地面积（平方米）	土地面积（亩）	预计容积率	预计楼面面积（万平方米）	计划出让时间
凤 A35-2/02	居住用地	60,000.00	90.00	2.00	12.00	2033 年
凤 A35-2/02	居住用地	5,400.00	8.10	2.00	1.08	2031 年
凤 B69-3-1/01	居住用地	29,134.69	43.70	1.20	3.50	2033 年
凤 E6-1/01	居住用地	58,992.56	88.49	1.20	7.08	2033 年
凤 E23-2-2/01	居住用地	1,981.58	2.97	1.20	0.24	2033 年
凤 E23-2-1/01	居住用地	10,574.35	15.86	1.20	1.27	2032 年
凤 E2-2-3/01	居住用地	36,940.58	55.41	1.50	5.54	2033 年
凤 E2-2-2/01	居住用地	9,358.96	14.04	1.50	1.40	2033 年
凤 E2-2-1/01	居住用地	26,187.49	39.28	1.50	3.93	2033 年
凤 B80-2/02	居住用地	16,327.60	24.49	1.20	1.96	2033 年
凤 B78-3/02	居住用地	6,207.72	9.31	1.20	0.74	2033 年
凤 B79-2/02	居住用地	11,717.93	17.58	1.20	1.41	2033 年
凤 B77-2/01	居住用地	4,035.19	6.05	1.20	0.48	2033 年
凤 A37-1/01	商业服务业用地	58,500.00	87.75	2.00	11.70	2033 年
凤 A37-2/01	商业服务业用地	3,700.00	5.55	2.00	0.74	2033 年
凤 A40-4/01	商业服务业用地	16,300.00	24.45	2.00	3.26	2033 年

凤 A41-1/01	商业服务业用地	37,600.00	56.40	2.00	7.52	2033 年
凤 B68-2/02	商业服务业用地	12,447.78	18.67	2.00	2.49	2033 年
凤 E21-2-2/01	商业服务业用地	1,592.47	2.39	2.00	0.32	2033 年
凤 B67-2/01	商业服务业用地	20,400.02	30.60	2.00	4.08	2033 年
凤 B67-4/01	商业服务业用地	6,228.55	9.34	2.00	1.25	2033 年
凤 B71-2/02	商业服务业用地	22,187.48	33.28	2.00	4.44	2033 年
凤 B69-3-2/01	商业服务业用地	17,486.19	26.23	2.00	3.50	2033 年
合计		473,301.15	709.95		79.92	

(1) 土地前期类似地块土地出让价格及修正情况

近三年项目地块周边类似地块有 6 宗,其中 3 宗为住宅用地, 3 宗为商业用地, 其具体成交情况如下:

序号	地块	区位	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总价 (万元)	楼面地价 (元/平方米)	出让日期	用途	综合修正系数	修正后平均地价 (元/平方米)
1	重庆市长寿区菩提组团 A 分区菩 A2-2/02 西南部地块	长寿区	13,231.55	2.00	26,463.10	4,334.66	1,638.00	2021 年 5 月 13 日	城镇住宅用地	1.00	1,638.00
2	重庆市长寿区菩 A2-1/02、A2-2/02 地块	长寿区	136,263.87	2.00	272,527.74	44,354.80	1,627.53	2021 年 2 月 2 日	城镇住宅用地	1.00	1,627.53
3	重庆市长寿区菩 A2-5/02、A2-6/02 地块	长寿区	93,857.52	2.00	187,715.04	29,565.12	1,575.00	2021 年 1 月 11 日	城镇住宅用地	1.00	1,575.00
4	渡舟组团 E 分区 E14-3-1/04 地块	长寿区	2,927.31	1.50	4,390.97	1,146.05	2,610.02	2021 年 5 月 26 日	商业用地	1.00	2,610.02
5	重庆市长寿区龙河镇组团分区龙 24/01 地块	长寿区	4,403.51	1.50	6,605.27	1,056.84	1,600.00	2022 年 2 月 14 日	商业用地	1.00	1,600.00

序号	地块	区位	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	中标总地价 (万元)	楼面地价 (元/平方米)	出让日期	用途	综合修正系数	修正后平均地价 (元/平方米)
6	江南街道江 B4-5/01 地块	长寿区	3,994.12	1.50	5,991.18	958.59	1,600.00	2020 年 4 月 8 日	商业用地	1.00	1,600.00

注：考虑长寿经济情况，修正系数为 1。

(2) 土地出让价格（楼面单价）预测

根据收集到的地块成交信息，考虑出让时间、地块位置、土地性质等确定权重值，测算出项目在基年（2022 年）住宅用地地块楼面地价为 1,613.51 元/平方米，商业用地地块楼面地价为 1,936.67 元/平方米，具体如下：

序号	地块	用途	修正后平均地价 (元/平方米)	计算单价权重	预测平均地价
1	重庆市长寿区菩提组团 A 分区菩 A2-2/02 西南部地块	城镇住宅用地	1,638.00	0.33	1,613.51
2	重庆市长寿区菩 A2-1/02、A2-2/02 地块	城镇住宅用地	1,627.53	0.33	
3	重庆市长寿区菩 A2-5/02、A2-6/02 地块	城镇住宅用地	1,575.00	0.33	
4	渡舟组团 E 分区 E14-3-1/04 地块	商业用地	2,610.02	0.33	1,936.67
5	重庆市长寿区龙河镇组团 分区龙 24/01 地块	商业用地	1,600.00	0.33	
6	江南街道江 B4-5/01 地块	商业用地	1,600.00	0.33	

(3) 以设定的土地出让价格增速测算土地出让收入

以设定的土地出让价格增速，预测项目地块 2031 年土地（居住）出让价格为 2,154.51 元/平方米，2032 年土地（居住）出让

价格为 2,283.78 元/平方米，2033 年土地（居住）出让价格为 2,420.81 元/平方米；2033 年土地（商业）出让价格为 2,905.66 元/平方米。

以预测土地出让价格乘以出让面积，得到项目地块的出让收入 212,054.32 万元。扣除 20%的土地基金等计提后可偿债土地出让收入为 169,643.45 万元。

（4）土地开发成本

整治成本约为 50.00 万元/亩，根据出让计划，土地出让成本同样以土地出让价格增速增长测算，土地开发成本合计为 53,124.15 万元。

（5）土地综合开发收益

根据前述方法及原则，分别以本次设定的土地出让价格增速测算土地出让净收益（各年度土地出让收入的 80%-土地出让成本）为 116,519.30 万元。

5、项目运营收益

在项目运营收益以所预测运营收入、运营付现成本计算金额及土地出让价格增速，测算本次债券期间项目合计净收益情况如下：

金额单位：万元

项目	类别	金额
2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区	运营收入	9,770.53
	经营成本	2,438.06
	相关税费	0.00
	土地综合开发收益	116,519.30
	运营收益	123,851.77

（三）测算项目收益对融资本息覆盖倍数

根据项目收入、成本和还本付息金额计算项目本息覆盖倍数，公式为：本息覆盖倍数=（运营收入—经营成本—税费支出+土地综合开发收益）/（融资本金+融资利息）。计算得到本息覆盖率为 1.27，能够完全覆盖专项债本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

表 4 募投项目资金平衡情况（单位：万元）

项目名称	本项目债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
2025 年长寿区中心城区城中村改造项目-凤城滨江路片区、轻化路片区	123,851.77	15	97,813.28	1.27

（四）资金测算平衡情况

从项目的经营活动、投资活动、筹资活动三方面对项目财务计划现金流量进行分析，根据测算，债券存续期各年累计现金结存额均为正值，经计算，项目总债务本息保障倍数为 1.27，能够实现项目收入与融资自求平衡。

表 5 资金平衡测算情况表（单位：万元）

序号	年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	66,343.00	43,456.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	14,551.00
1	资本金流入	12,933.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	12,933.00
1.1	财政预算资金流入						
1.2	其他来源 (含单位或社会资本方自有资金等)	12,933.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	12,933.00

1.3	用于资本金的专项债券资金						
2	债务资金流入	53,410.00	17,590.00	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	53,410.00	17,590.00	-			
2.1	市场化融资流入						
3	项目收入流入	-	-	-	-	-	1,618.00
3.1	政府性基金收入流入						1,320.71
3.2	专项收入流入	-					297.29
二	现金流出	66,343.00	43,456.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	13,912.40
1	建设期静态投资流出	66,343.00	43,456.00	25,866.00	25,866.00	25,866.00	12,933.00
1.1	运营成本支出	-					85.63
2	相关税费	-			-	-	-
3	债务还本付息	-	-	-	-	-	893.78
3.1	专项债券还本付息	-	-	-	-	-	893.78
3.2	专项债券还本						-
3.3	专项债券利息					-	893.78
3.4	市场化融资还本付息						
3.5	市场化融资还本						
3.6	市场化融资付息						
三	现金净流量	-	-	-	-	-	638.60
1	当年现金净流入	-	-	-	-	-	638.60
2	期末累计现金结存额	-	-	-	-	-	638.60

续表

序号	年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	现金流入	1,889.51	114,795.55	844.49	844.49	844.49	886.72
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-
1.1	财政预算 资金流入						
1.2	其他来源 (含单位 或社会资 本方自有 资金等)						
1.3	用于资本 金的专项 债券资金						
2	债务资金 流入						
2.1	专项债券 资金流入						
2.1	市场化融 资流入						
3	项目收入 流入	1,889.51	114,795.55	844.49	844.49	844.49	886.72
3.1	政府性基 金收入流 入	1,195.83	114,002.77	-	-	-	-
3.2	专项收入 流入	693.68	792.78	844.49	844.49	844.49	886.72
二	现金流出	1,971.69	1,984.57	1,995.99	1,995.99	1,995.99	5,361.51
1	建设期静 态投资流 出						
1.1	运营成本 支出	184.13	197.02	208.44	208.44	208.44	218.86
2	相关税费	-	-	-	-	-	-
3	债务还本 付息	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	5,142.65
3.1	专项债券 还本付息	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	5,142.65
3.2	专项债券 还本						3,410.00
3.3	专项债券 利息	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,787.55	1,732.65

3.4	市场化融资还本付息						
3.5	市场化融资还本						
3.6	市场化融资付息						
三	现金净流量	-82.18	112,810.98	-1,151.50	-1,151.50	-1,151.50	-4,474.79
1	当年现金净流入	-82.18	112,810.98	-1,151.50	-1,151.50	-1,151.50	-4,474.79
2	期末累计现金结存额	556.42	113,367.40	112,215.91	111,064.41	109,912.91	105,438.12

续表

序号	年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一	现金流入	886.72	886.72	931.05	931.05	931.05	326,619.83
1	资本金流入	-	-	-	-	-	129,330.00
1.1	财政预算资金流入						-
1.2	其他来源 (含单位或社会资本方自有资金等)						129,330.00
1.3	用于资本金的专项债券资金						-
2	债务资金流入						71,000.00
2.1	专项债券资金流入						71,000.00
2.1	市场化融资流入						-
3	项目收入流入	886.72	886.72	931.05	931.05	931.05	126,289.83
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	116,519.30

3.2	专项收入 流入	886.72	886.72	931.05	931.05	931.05	9,770.53
二	现金流出	1,896.61	1,896.61	1,907.55	51,813.55	18,039.68	292,169.12
1	建设期静态 投资流出						200,330.00
1.1	运营成本 支出	218.86	218.86	229.80	229.80	229.80	2,438.06
2	相关税费	—	—	—	—	—	—
3	债务还本 付息	1,677.75	1,677.75	1,677.75	51,583.75	17,809.88	89,401.06
3.1	专项债券 还本付息	1,677.75	1,677.75	1,677.75	51,583.75	17,809.88	89,401.06
3.2	专项债券 还本			—	50,000.00	17,590.00	71,000.00
3.3	专项债券 利息	1,677.75	1,677.75	1,677.75	1,583.75	219.88	18,401.06
3.4	市场化融 资还本付 息						—
3.5	市场化融 资还本						—
3.6	市场化融 资付息						—
三	现金净流 量	-1,009.89	-1,009.89	-976.50	-50,882.50	-17,108.62	34,450.71
1	当年现金 净流入	-1,009.89	-1,009.89	-976.50	-50,882.50	-17,108.62	
2	期末累计 现金结存 额	104,428.23	103,418.33	102,441.84	51,559.34	34,450.71	

四、事前绩效评估

评估结论：本项目属于年度政府专项债券支持的范围和领域，项目的实施具有充分的必要性；项目属于具有一定收益的公益性项目，已履行了前期审批程序，投资依法合规，政策风险可控，项目成熟度高；项目资金来源明确，债券资金需求合理；项目收

入、成本、收益预测较为合理，偿债计划可行，偿债风险较低；项目绩效目标和指标设置明确、完整、合理可行。

该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

（一）工程风险

工程风险是指工程地质条件、水文地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失的可能性。工程风险还包括“不可抗力”的自然环境灾害造成的风险。

风险防范措施：项目实施机构应选取有相应资质、业绩良好的勘察、设计单位，并令其选择资历丰富人员担任项目负责人，就项目质量控制要求与其进行充分沟通，监督勘察、设计活动的实施质量，控制勘察、设计活动带来的风险。对于“不可抗力”的自然环境灾害造成的风险，可采用风险转移的方法，如向保险公司投保。

（二）组织及管理风险

组织风险是指由于项目存在众多参与方，各方的动机和目的不一致将导致项目合作的风险，影响项目的进展和项目目标的实现。还包括项目组织内部各部门对项目的理解、态度和行动的不一致而产生的风险。管理风险是指由于项目管理模式不合理，项目内部组织不当、管理混乱或者主要管理者能力不足、人格缺陷等，导致投资大量增加、项目不能按期建成投产造成损失的可能性。包括项目采取的管理模式、组织与团队合作以及主要管理者的道德水平等。

风险防范措施：完善项目参与各方的合同，加强合同管理，可以降低项目的组织风险；合理设计项目的管理模式、选择适当的管理者和加强团队建设是规避管理风险的主要措施。

（三）融资及财务风险

对进行的投资估算不可避免地会存在偏差，同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响本项目的如期完成。

风险防范措施：根据稳健性原则，测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，调整策略，并及时向政府有关部门汇报。项目实施机构充分发挥筹资能力，积极与相关部门沟通，争取资金能够及时到位，使项目能顺利开展。