

万源市先农坛及周边老旧小区改造项目 专项债券

项 目 情 况

财政部门：万源市财政局



主管部门：万源市住房和城乡建设局



项目单位：万源市住房和城乡建设局

万源市先农坛及周边老旧小区改造

项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

万源市位于四川省东北边境，大巴山中段腹心地带，界于北纬 $31^{\circ}39' \sim 32^{\circ}20'$ ，东 $107^{\circ}28' \sim 108^{\circ}31'$ 之间，是中国南北气候的分界线和嘉陵江、汉江的分水岭。全市幅员面积 4065km²，地处川、陕、渝三省（市）结合部，东接重庆，南连宣汉县，西与平昌、通江县接壤，北和陕西省的镇巴县、紫阳县毗邻，是进出川的主要通道和重要门户及连接川陕渝经济、文化、交通的重镇。川东北门户，全市政治、经济、文化中心，秦巴交通枢纽和贸易中心，以基础工业、商贸为主导，旅游业为特色的现代化山水城市。万源市于 1993 年由原万源县和白沙工农区合并成立的县级省辖市，由达州市代管，幅员面积 4065 平方公里，辖 52 个乡镇、371 个行政村。G65 高速、襄渝铁路、国道 210 线（包南路）及川东电网纵贯全境，是进出川的主要通道和重要门户，是连接川陕渝经济、文化、交通的重镇，素有“秦川锁钥”之称，享有“万宝之源”的美誉。据公安户籍人口统计显示，2018 年末全市总人口 573569 人，比上年下降 0.78%，其中城镇人口 123433 人，乡村人口 450136 人。男性 300941 人，女性 272628 人。男女性别比为 110.39%。全市少数民族人口 315 人。万源属于典型的

山区农业市，境内山峦重叠，地形由东北向西南倾斜，地貌类型主要为山地，海拔高差大，相对高差高达 2000 米。万源市太平镇(区级)地处四川东北边境，大巴山南麓，扼川陕之咽喉，素有"秦川锁钥"之称，是万源市人民政府所在地，也是全市政治、经济、文化、交通、信息中心，辖 8 个社区，15 个行政村，面积 143 平方公里，辖区内有中、省、地、市级单位 260 余个，人口 73899 人，流动人口近 2 万人，有耕地面积 8633 亩。已经形成以商贸服务、旅游休闲、交通运输、房产开发、种植饲养、经果林为龙头的经济发展格局，同时带动和辐射全市各乡、镇以及陕西镇巴、重庆城口、四川巴中、通江等地。

万源市人民政府办公室关于印发《万源市 2020 年城乡环境综合治理暨“五治”工程工作意见》（万府办发〔2020〕26 号）的通知提出：要注重城区品质提升，要将“四城同创”与城市建设有机结合，稳步推进老旧小区改造。因此，城市老旧小区改造作为重大民生工程和发展工程，是推动城市转型发展、实现“住有所居”住房高质量发展的迫切需要。老旧小区基本位于城市建成区内，推进城镇老旧小区改造，能补齐功能短板、完善公共服务设施、提升住房供给质量，能够吸引小区外流人口回流，阻止城市空心化，重塑社区文化，助推城市转型高质量发展

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：万源市住房和城乡建设局。

项目业主：万源市住房和城乡建设局。

2. 项目概况

(1) 项目名称：万源市先农坛及周边老旧小区改造项目

项目所属领域：城镇老旧小区改造。

建设工期：18 个月

项目说明：本项目不存在资产抵押和质押情况。

(2) 建设内容及规模

新建、改造 761 户老旧小区道路，雨污管网，燃气管网，供水管网，电力通讯，路灯、人行道和绿化等基础设施。新建小区周边的卫生服务站、社区综合服务站、以及便民市场、幼儿园、综合农贸市场等公共服务设施和垃圾中转站。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益分析

项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量的劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。并且项目的建设增大了该区域招商引资的吸引力，为当地居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应也可分为两部分，其一是固定资产投资（不包括设备投资）增加时带来的收入效应，其二是项目运营时带来的通过工人工资形式取得的收入。

另外本项目的建设对增强万源市的综合竞争能力有极大的意义。本项目的实施建设将促进万源市城镇建设的步伐，改善投资环境，将吸引国内外资本参与万源市旅游、特色农产品深加工产业等优势产业的开发，将会带动一批重大项目的建设和产业结构的优化升级，为万源市的发展提供广阔的空间。本项目的实施建设将对提升万源市城乡形象、改善投资环境、增强万源市的综合竞争能力有极大的意义。

2. 社会效益分析

项目的实施建设，将完善万源市老旧院落的基础设施，改善社区人居环境，提升社区和城市形象，减少区域内生活污水对环境污染，提高居民生活质量。项目的建设将提高群众的环保意识，自觉维护环境。同时，提高城市化管理服务水平，促进社会稳定发展和社会进步。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目投资总额为 9996.00 万元。其中：工程费用 8360.96 万元，工程建设其他费用为 687.74 万元，基本预备费 782.60 万元，专项债券建设期利息 162.00 万元，债券发行费用 2.70 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资本金来源：项目资本金为 7296.00 万元（约占总投资的 72.99%），资本金来源于财政预算资金。资本金根据项目建设实际情况计划分批次予以拨付。

融资来源：本项目拟发行专项债券融资 2700.00 万元，占总投资的 27.01%。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 2 个年度投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

①物业管理收入

物业管理费收入=小区住宅总户数×平均每户面积×物业收费单价×收费月数

小区住宅总户数：根据本项目立项文件：《关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目建议书的批复》（万发改行审〔2020〕482 号）可知，本项目计划新建、改造 761 户老旧小区。

平均每户面积：根据《万源市住房和城乡建设局关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目规划情况的说明》得知，每户面积在 85 m²-90 m² 不等。本项目保守估算，每户住宅平均面积按 85 m² 计算。

物业收费单价：参考万源市发展和改革局发布的《2019 年万源市主要商品和服务项目价格表》可知，物业收费为 1 元/m²/月。本次保守估计运营期第一年收费单价为 1 元/m²/月，考虑后续万源市经济的发展和物价上涨等因素，保守估计物业单价每 3 年增长 3%。

②便民市场收入

便民市场收入=小区户数×日均消费单价×消费次数×消费率×365 天

根据《万源市发展改革局关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目建议书的批复》（万发改行〔2020〕482 号）可知，本项目拟建设便民市场，便民主要商业构成为水果店、蔬菜店、家居百货店。项目通过自营方式运营便民市场，解决居民生活需要。

小区户数：根据本项目立项文件：《关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目建议书的批复》（万发改行〔2020〕482 号）可知，本项目共有 761 户人口。

日均消费单价：根剧参考《万源市住房和城乡建设局关于对万源市太

平镇金桥小区、万源市山水城小区、金龙苑小区居民便民市场消费情况的调研说明》得知，万源市太平镇金桥小区、山水城小区、金龙苑小区在周边便民市场的日均消费分别为 73.42 元、67.53 元、75.51 元，被调研的三个小区日均消费 72.15 元。

因此参考万源市同区位三个小区在便民市场的日均消费情况，并结合本项目便民市场的建设规模。本次测算保守估计日均消费价格为 55 元/人次，考虑后续物价的上涨，日均消费价格每 3 年增长 3%。

消费次数：随着万源市经济的快速发展，人们随来随追求健康饮食、营养饮食的生活，根据万源市居民消费情况，本项目保守估计老旧小区每户每两天进行市场采购，一年每户便民市场采购次数按照 182 次计取，考虑到项目运营期第一年只有 4 个月和运营期最后一年只有 2 个月，则项目运营期第一年消费次数按照 60 次计取，运营期最后一年消费次数按照 30 次计取，剩余运营期间消费次数按照 182 次计取。

消费率：根据参考《万源市住房和城乡建设局关于对万源市太平镇金桥小区、万源市山水城小区、金龙苑小区居民便民市场消费情况的调研说明》得知消费率的区间在 67.05%-69.00%之间。项目建成后，该便民市场的主要消费者为小区内 513 户居民，人流量相对稳定，波动相对稳定，并随着万源市经济的快速发展，人们随来随追求健康饮食、营养饮食的生活。本项目保守估计运营期间第一年消费率按照 65%计取，以后每年递增 5%，

直至增长到 75%后，并保持不变。

③综合农贸市场出租收入

综合农贸市场收入=出租面积×出租单价×出租率

出租面积：根据万源市住房和城乡建设局《关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目规划情况的说明》，本项目的综合农贸市场的建筑面积共为 800 平方米，建设完成后可用于出租的面积为 800 平方米

出租单价：本项目出租单价参考达州市市场价格（达川区农贸市场价 4.58 元/m²/天、达州市宣汉县市场价 4 元/m²/天、达州市大竹城区市场价 5 元/m²/天）为收费依据，根据租金按天计算，每一块租金为 4 元/m²/天至 5 元/m²/天不等。本项目建设地点在城区，综合考虑本项目在前三年出租租金保守取值 4 元/m²/天。另外考虑到随着经济的发展，物价的上涨，出租单价每三年增长 3%。

出租率：结合同类型小区的出租率，以及本项目区位优势明显，基础设施完善，人流量相对较大，项目建成后第 1 年出租率按 80%计算，以后每年递增 5%，增长至 90%的出租率后保持不变。

④广告收入

●路灯广告位出租收入=路灯数量×广告位单价×出租率

路灯数量：根据《万源市住房和城乡建设局关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目规划情况的说明》可知，在 2300 米道路两旁每 30 米新建一盏路灯，预计道路两旁新建 153 盏路灯；在 4600 米人行道每 50 米安装一盏路灯，预计新建 92 盏路灯；其余在周边老旧小区周围新建 7 盏路灯。因此，本项目一共新建 252 盏路灯，路灯中部可配备路灯广告，全部考虑用于广告出租，因此本项目路灯广告位个数为 252 个。

广告位单价：参考《万源市老旧小区改造项目广告位预租赁协议》可知，路灯广告位出租单价为 2800.00 元/年/盏，先农坛小区与本项目所在地周边小区均为城镇老旧小区，因此，本次测算参照此依据，保守估计运营期第一年路灯广告位的出租单价为 2800.00 元/年/盏，考虑到后续物价上涨等因素，出租价格每三年增长 3%

广告位出租率：本项目是对周边老旧小区环境、道路、基础设施等项目的改造，带动万源市相关行业的发展，由此推动万源市整体经济的发展。通过安置路灯广告位达到一个产品的宣传和品牌知名度的推广，且成本低，收益高效，因此考虑第一年的出租率为 80%，保持每年 5%的增长率，增长至 90%后保持不变。

●灯箱广告位出租收入=广告位数量×广告位单价×出租率×12 个月

广告位单价：参考《万源市老旧小区改造项目广告位预租赁协议》可

知，灯箱广告位出租单价为 2.30 万元/年/个。启明苑小区与本项目所在地周边小区均为城镇老旧小区，因此，本次测算参照此依据，保守估计运营期第一年灯箱广告位的出租单价为 2.30 万元/年/个，考虑到后续物价上涨等因素，出租价格每三年增长 3%。

广告位数量：根据万源市住房和城乡建设局《关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目规划情况的说明》可知，新增灯箱广告宣传位 50 个（在小区每栋楼下新增 2 个灯箱广告宣传位，共 40 个，便民市场内新增 4 个灯箱广告宣传位，车行道新增 6 个灯箱广告宣传位）。因此，灯箱广告位的个数为 50 个。

广告位出租率：结合同类型路灯广告位的出租率，以及本项目区位优势明显，建设完成后基础设施完善，人流量相对稳定，项目建成后第 1 年广告位出租率按 80% 计算，以后每年递增 5%，增长至 95% 的出租率后保持不变。

⑤智能充电桩服务收入

智能充电桩服务收入=智能充电桩个数×充电服务费×车次充电量×日充电次数×充电桩使用率

智能充电桩个数：根据《万源市住房和城乡建设局关于万源市先农坛及周边老旧小区改造项目规划情况的说明》正文可知本项目建成后将新增

充电桩 26 个。

充电服务费：根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19 号），允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19 号），允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。参考万源市及达州市周边充电桩服务费的收费标准，电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格为 0.60 元/千瓦时。因此本项目参考此标准，项目运营期第一年充电服务费按 0.60 元/kwh 计取，随着停车场智能化的发展，充电桩服务会越来越广泛，并且随着经济的发展，物价也在不断的上涨，因此充电服务费从运营期第一年开始按照每三年以 3%进行增长。

单次充电量：电动汽车目前主流续航里程为 460 公里至 660 公里。项目按照 460 公里续航里程计算，充满电大约需要电量 66kwh。本项目按照每车每次剩余 15%时进行充电，充电至满负荷量需单次充电量为 56.10kwh。

日充电次数：随着万源市经济的快速发展，机动车辆数量迅猛增涨，可充分保证项目充电桩的使用率。项目为直流充电桩、功率较大，为 60kw，

充电速度较快，平均每辆电动汽车充满电需要 2-3 小时，即项目运营期间前 5 年日充电次数按照 3 次计算，5 年后考虑到需求量的增长，日充电次数增长为 4 次。

充电桩使用率：考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合动力车及纯电动车方向发展，本项目保守估计运营期内第一年充电桩使用率为 40%，之后每年递增 5%，直至 65% 后使用率不再增长，并保持不变。

综上所述，根据上述分析可对本项目债权期限内，项目收入进行测算，预测收入为：8605.07 万元

2. 项目成本

项目成本主要有外购原材料费、外购燃料动力费用、人员工资及福利费、修理费、管理费用、固定资产折旧、财务费用、税金及附加。

综上，若项目在运营期内若能按上述成本标准计提，项目未来预估将发生 7313.50 万运营成本。

（二）资金测算平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 1027.05 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

资金平衡测算表

(单位：万元)

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2021 年 3-12 月	2022 年 1 月-8 月	2022 年 9-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年 1 月-2 月
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	4645.05	0.00	0.00	157.00	507.07	541.22	535.67	538.85	558.06	567.15	572.22	571.67	96.14
1	现金流入	8623.88	0.00	0.00	281.90	910.98	968.98	1012.63	1017.57	1043.89	1057.56	1075.21	1075.21	179.96
1.1	经营收入	8623.88			281.90	910.98	968.98	1012.63	1017.57	1043.89	1057.56	1075.21	1075.21	179.96
1.2	补贴收入	0.00												
2	现金流出	3978.83	0.00	0.00	124.90	403.91	427.75	476.97	478.72	485.83	490.41	502.99	503.53	83.81
2.1	经营成本	2859.86			96.76	312.76	330.68	339.16	339.86	340.56	341.32	349.98	350.70	58.08
2.2	相关税费（税金及附加+企业所得税）	1118.97			28.14	91.15	97.08	137.81	138.87	145.27	149.09	153.01	152.83	25.73
二	投资活动净现金流量（1-2）	-9831.30	-7907.30	-1924.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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
1.1	处置投资物	-												
1.2	收到其他投资	0.00												
2	现金流出	9831.30	7907.30	1924.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设投资（静态总投资）	9831.30	7907.30	1924.00										
2.2	维持运营投资	0.00												
三	筹措活动净现金流量（1-2）	6213.30	7907.30	1924.00	-36.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-108.00	-2718.00
1	现金流入	9996.00	8000.00	1996.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	7296.00	5300.00	1996.00										
1.2	专项债券资金	2700.00	2700.00	0.00										
2	现金流出	3782.70	92.70	72.00	36.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	2718.00
2.1	支付债券发行费用	2.70	2.70	0.00										
2.2	支付专项债券本金	2700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2700.00
2.3	支付专项债券利息		90.00	72.00	36.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	18.00
四	现金流量总计													
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	121.00	520.07	953.29	1380.96	1811.81	2261.87	2721.02	3185.23	3648.91
2	项目期内现金变动（一+二+三）	1027.05	0.00	0.00	121.00	399.07	433.22	427.67	430.85	450.06	459.15	464.22	463.67	-2621.86
3	项目期的期末资金	1027.05	0.00	0.00	121.00	520.07	953.29	1380.96	1811.81	2261.87	2721.02	3185.23	3648.91	1027.05

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标

目标 1：新建、改造 761 户老旧小区道路，雨污管网，燃气管网，供水管网，电力通讯，路灯、人行道和绿化等基础设施。

目标 2：新建小区周边的卫生服务站、社区综合服务站、以及便民市场、幼儿园、综合农贸市场等公共服务设施和垃圾中转站。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：完善万源市老旧院落的基础设施，改善社区人居环境，提升社区和城市形象，减少区域内生活污水对环境污染，提高居民生活质量。项目的建设将提高群众的环保意识，自觉维护环境。同时，提高城市化管理服务水平，促进社会稳定发展和社会进步

2、2022 年度目标

目标 1：新建、改造 761 户老旧小区道路，雨污管网，燃气管网，供水管网，电力通讯，路灯、人行道和绿化等基础设施。新建小区周边的卫生服务站、社区综合服务站、以及便民市场、幼儿园、综合农贸市场等公共服务设施和垃圾中转站。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 3：完善万源市老旧院落的基础设施，改善社区人居环境，提升社区和城市形象，减少区域内生活污水对环境污染，提高居民生活质量。

3、质量指标

指标 1：验收合格率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益目标

通过获取项目收入，预计实现收入 8605.07 万元，实现收益和融资自求平衡。

5、成本目标

本项目总投资 9996.00 万元。

6、社会效益目标

提升老旧小区基础设施水平，改善居民生活环境，提高人民生活水平。

7、生态效益指标

老旧小区居住环境改善--达成预期目标

8、时效目标

债券发行期为 10 年。债券 10 内还本付息，万源市政府可根据项目实施及收益情况提前还本付息。

9、可持续影响目标

保障地方经济可持续发展，提升城市形象，改善投资环境，增强城市综合竞争能力。

六、潜在影响项目的风险评估

1.经营风险

风险识别：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。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注业务单价和业务量，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2.市场风险

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。

3.财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，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。

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。

七、还款保障情况

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。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。

八、主管部门职责

万源市先农坛及周边老旧小区改造项目的主管部门为万源市住房和城乡建设局，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付

息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目的实施运营管理工作由万源市住房和城乡建设局选择具有资质的国有平台公司负责，项目实施机构对项目运营进行监管。项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益

九、补充说明

此项目债券资金总需求 2700 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2022 年已发行 1900 万元。本次拟继续发行 800 万元，期限 10 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。