

乐山市五通桥区老旧小区改造（一期）项目

一、项目基本情况

（一）省市县及行业专项规划概况

《四川省“十四五”新型城镇化实施方案》中提出：

发展壮大城市新区。高质量建设四川天府新区，强化高端产业引领能力，健全优质高效公共服务体系，探索智慧城市管理新模式，开展公园城市标准化综合试点，建设公园城市先行区。推动成都东部新区、绵阳科技城新区、南充临江新区、宜宾三江新区加快建设，有序承接中心城区部分功能，完善基础设施和公共服务设施，加快集聚人口。

释放城市消费活力。支持成都打造国际消费中心城市，开展扩大消费试点示范、加快建设区域消费中心城市。打造艺术街区、剧场群和娱乐场所群，支持有条件的县城建设商业综合体。

有序推进城市更新改造。重点在老城区推进老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”更新改造。推进老旧小区水电路气信等配套设施建设，有条件的加装电梯、打通消防通道，到2025年实施老旧小区改造约250万户、基本完成2000年底前建成的需改造老旧小区改造任务。

更新改造一批大型老旧街区，基本完成大城市老旧厂区改造，因地制宜对城中村进行整体重建或修复修缮。杜绝大拆大建，严禁随意拆除老建筑、砍伐老树。

《乐山市城镇老旧小区改造实施方案》指出：

民生优先，补齐短板。坚持“先民生后提升、先地下后地上、

先功能后景观”的原则，对小区建筑本体和周边环境适度提升改造，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升公共服务水平和防灾防疫功能。

政府引导，多方参与。坚持政府引导、部门协同、居民参与、社会力量支持的模式，充分尊重居民意愿，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

成片改造，注重特色。坚持“先整体规划设计、后分批推动实施”，科学系统谋划，鼓励连线成片改造，统筹布局公共服务设施，形成整体改造效应。兼顾历史文化名城保护，落实历史建筑保护修缮要求，保护历史文化街区和建筑风貌，加强古树名木保护，展现城市特色，延续历史文脉。

建管并重，长效管理。坚持党建引领，同步推进社区治理制度和能力建设，健全居民自治机制和小区长效管理机制，引导相邻相近较小规模、零星分散的小区整合为一个物业管理区域，实现一次改造、长期保持。

到 2021 年底，全市开工改造城镇老旧小区 700 个，涉及居民约 4 万户，各县（市、区）至少开展 1 处试点示范。到 2022 年，全市基本形成城镇老旧小区改造的制度框架、政策体系和工作机制。到“十四五”期末，力争基本完成我市 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

（二）项目情况

1.实施单位

乐山市五通桥区桥兴投资发展有限责任公司

2.项目概况

2.1 项目所属领域

乐山市五通桥区老旧小区改造（一期）属于保障性安居工程领域城镇老旧小区改造投向，是具有一定收益的公益性事业领域。

2.2 产出说明

对五通桥区 10 个社区 200 余个老旧小区及其外部设施进行升级改造，共约 25000 户，包括：房屋主体结构加固、外立面改造、外墙修缮、屋顶防水处理、综合管网改造、楼道修缮，小区外延道理修建、养老扶幼机构建设、便民市场打造等周边设施等。

2.3 建设方案

1、道路工程

技术标准与设计技术指标：

本次项目道路硬化，全部利用五通桥区老旧小区内现有泥结石路面的道路进行硬化处理，以方便行人的出行需求。全部道路硬化宽度为 4 米，设计速度 5km/h，设计年限 20 年。

平、纵、横断面设计：

（1）平面设计

路线依据五通桥区老旧小区内的现有道路为基础，根据道路功能，正确运用技术指标，在保持线形连续、均衡，确保行驶安全、舒适的基础上尽量减少占用用地面积，节约投资。

（2）横断面设计

横断面设计以“居民使用和投资最优化”为原则，并结合道路的实际确立横断面设计方案。

结合道路实际情况，本次方案横断面设计为 4 米断面，其中车行道按 2%的横坡坡向人行道。

（3）道路纵断面设计

道路纵断面设计标高主要根据规划路网控制标高、现有道路标高、现状自然地面及相交道路等控制性标高来确定。且道路纵断面设

计遵循以下原则：

①因地制宜，充分利用现有的地形地貌，形成高低起伏的城市观。

②解决好地表排水、污水重力排放并合理地满足管线埋设的要求。

③注意道路平、纵面线形的组合设计，以提供良好的立体线形，满足车辆行驶的安全舒适及驾乘人员的视觉和心理反应。

④尽可能减少挖填方量及防护工程量，节约投资。

⑤满足片区排水的要求。

路基及路面设计：

本项目主要利用现有道路路基，只需对其进行压实处理即可。
结

合当地实际情况确定本设计的路面结构，路面材料采用沥青混凝土。沥青混凝土路面造价低，且水泥混凝土路面易受施工设备、工艺的限制，从而使得路面平整度较差，行车速度较高时，车辆便存在颠簸震动；而沥青混凝土路面的机械施工程度高，且平整度好、噪声低、灰尘少、行车舒适、养护维修方便。所以，本可行性研究报告推荐采用沥青混凝土路面，同时厚度为 20 厘米。

2、停车场

在交通组织上尽量简洁、方便，避免使交通组织复杂化。通过在停车场内设置必要的交通标志标线以作为指示停车位置和行驶通道的范围。停车场内不种植大型乔木，绿化主要采用灌木与小型乔木相结合的种植方式，能够保证停车场有良好的视线和绿化景观。整个布局功能分区明确，互不干扰，同时又能相互联系。停车场内部道路采用沥青混凝土路面结构，各条道路形成环网。

3、管网设计

管线综合布局根据道路功能和断面形式，充分考虑各管线之间的安全距离。项目管线综合断面根据该道路性质，兼顾投资及近远期结合原则综合考虑。

为避免市政管线检查井对出行居民生活的影响，设计考虑将尽可能多的市政管线布置在人行道或非机动车下。本项目管线综合建设内容包括电力、污水、雨水。通信管道、给水管道、燃气管道不包括在本项目内，预留相应的管道位置，由相应主管部门负责，与本项目同步设计、同步实施。

老旧小区、配套用房等室外电力线路以电缆沟敷设为主，辅以部分直接埋地敷设。穿越道路和入户时穿钢管保护。线路采用电缆托盘、电缆穿管敷设等方式。由建筑物引至室外去的电缆，通过墙上预埋的钢管引出，并做好防水处理。

雨污混接改造：包括了在阳台立管洗衣污水、小区景观换水等污水通过小区内雨水管道进入市政雨水管道。造成雨污混接的主要原因有：排水系统不完善，建筑设计标准制定和更新滞后，居民生活习惯，养护管理不到位，违法乱接、错接等。对目前暂无条件的小区，先在小区外建设截流设施，条件成熟时再实施内部分流改造。

屋面径流控制：降落在屋面的雨水可直接通过断接方式排入

周围绿地内的海绵城市设施等进行雨水削污、下渗处理.当屋面雨水不能直接进入绿地时，屋面雨水可以直接断接进入雨水桶、高位花坛进行调蓄，也可通过盲沟、植草沟导入绿地内的海绵城市设施

4、绿化工程

为将各个老旧小区片区建成有个性、有特色的现代小区，绿化设计坚持点、线、面的有机结合，以清洁、美观为原则。

（1）集中绿化

绿化配置以植物群落为主，兼顾草坪。

以乔木、灌木、草本花卉、藤本植物有机结合，少量采用灌木；禁止种植有毒、有刺、易过敏、有飞絮的植物。

根据不同种类和习性的相似性组成层次丰富而不芜杂，适合该地自然环境条件的人工园林植物群落，以发挥最佳生态效益。

注重实用性和艺术性，结合考虑居民休闲活动需求。

绿化休憩地以大块绿地、花架、步行道、凳椅及点缀小品有机组合，形成具有亲和力的景观。老旧小区内人行车道两侧选用广玉兰、大叶黄杨等乔木树。建筑物周边空地弧植或丛植紫叶李、棕榈、海桐、红继木槭及金叶女贞等乔、灌木，使整个小区林绿花香，生机盎然。

（2）宅旁绿化

宅旁绿地植物种植上一般以自然式为主，辅以绿篱、色块、色带等规则式的绿化形式，以形成有特色的丰富植物群落景观为主，注意绿化生态效益。

植物种类要丰富，选择一些特色乡土树种。

落叶植物与常绿植物相结合，突出季节变化。

速生树种与慢生树种相结合，以慢生树种为主。

植物应无毒、无害。

(3) 植物种类选择

树种规划中选用乡土植物，恢复本土景观，乡土植物比例 $\geq 90\%$ ；乔灌木多层次搭配设计；常绿：落叶=6:4，对树种留有生长空间，不可太密，郁闭度 $\geq 70\%$ 。

二、社会经济效益分析

(一) 项目经济效益

由于工程建成后通过停车位运营收入、充电桩运营收入、广告牌出租收入等产生经济效益，同时对人居环境极大改善，这些都是巨大的财富。综上所述，本工程属于政府为社会公共利益而投资建设，能够改善项目区域人民群众人居环境，并拥有相对对立的经营性收益。故项目为有一定收益的公益性项目。

(二) 项目公益性效益

本项目以追求社会效益为主，属于具有一定收益的公益性项目。项目受益对象为乐山市范围居民。

项目建设期间，将提供一定的就业机会，一定程度上有助于居民生活质量和水平的提高。项目所在地的供水、供电等基础配套设施解决方案力度较好，可保障项目运营所需；项目实施不会给当地基础服务容量形成超负荷的压力。

一方面工程建设需要大量的建筑工人和一定量的管理人员，

对人才和劳动力市场形成一定的需求，另一方面，建成后作为五通桥重点经济建设项目，能为附近对缓解现阶段社会就业压力起到一定的作用；同时也能够提升企业的核心竞争力。

本项目的实施，将会产生良好的社会效益和经济效益，从而推动经济发展和社会进步，与建设小康社会、和谐社会的目标是一致的。必将受到社会各界和广大人民群众的大力支持，对项目顺利进行产生积极的社会反响。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目总投资

本项目总投资估算金额为180,000.00万元，其中工程费用141,201.30万元，占项目总投资的78.45%；工程建设其他费用11,141.56万元，占项目总投资的6.19%；预备费用7,617.14万元，占项目总投资的4.23%；征地拆迁及土地费8,000.00万元，占项目总投资的4.44%；专项债券建设期利息11,900.00万元，占项目总投资的6.61%；专项债券发行费用140.00万元，占项目总投资的0.08%。

表 1 项目投资估算表

单位：万元

行次	投资总额构成	金额	投资比例
1	一、建设投资	167,960.00	93.31%
2	（一）工程费用	141,201.30	78.45%
3	1、建筑安装工程	132,081.30	73.38%
4	2、设备购置	9,120.00	5.07%
5	（二）工程建设其他费用	11,141.56	6.19%
6	（三）预备费用	7,617.14	4.23%
7	（四）征地拆迁及土地费	8,000.00	4.44%
8	二、流动资金		-
9	三、建设期利息及发行费用	12,040.00	6.69%
10	（一）专项债券建设期利息	11,900.00	6.61%
11	（二）专项债券发行费用	140.00	0.08%
12	四、投资总额（1+9+10）	180,000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

本项目总投资180,000.00万元，由资本金、专项债券组成。其中：资本金40,000.00万元，由实施单位自筹解决，按项目实施进度逐步安排到位；发行专项债共计140,000.00万元。

表 2 项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年
筹资	-	-	-	-	-
（一）资本金	40,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
（二）发行专项债券	140,000.00	30,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00
小计	180,000.00	40,000.00	50,000.00	50,000.00	40,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收入预测

项目预期收入测算详见“债券存续期内总收入预测表”与“债券存续期内总收入预测明细表”。项目含税总收入共计 443,209.10 万元。

债券存续期内总收入预测表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、总收入	410,282.71	14,163.92	15,637.96	16,908.22	19,550.76	19,943.87	19,943.87	21,140.50	21,140.50	21,140.50	22,408.93	22,408.93	22,408.93	23,753.47	23,753.47	23,753.47	25,178.68	25,178.68	25,178.68	26,689.40
（一）经营收入	410,282.71	14,163.92	15,637.96	16,908.22	19,550.76	19,943.87	19,943.87	21,140.50	21,140.50	21,140.50	22,408.93	22,408.93	22,408.93	23,753.47	23,753.47	23,753.47	25,178.68	25,178.68	25,178.68	26,689.40
1、停车位收入	56,712.40	2,024.72	2,169.34	2,313.96	2,606.10	2,759.40	2,759.40	2,924.96	2,924.96	2,924.96	3,100.46	3,100.46	3,100.46	3,286.49	3,286.49	3,286.49	3,483.68	3,483.68	3,483.68	3,692.70
2、充电桩收入	184,565.72	6,571.51	7,040.90	7,510.29	8,956.03	8,956.03	8,956.03	9,493.39	9,493.39	9,493.39	10,062.99	10,062.99	10,062.99	10,666.77	10,666.77	10,666.77	11,306.78	11,306.78	11,306.78	11,985.18
3、广告棚收入	76,589.54	2,852.83	3,260.38	3,464.15	3,672.00	3,672.00	3,672.00	3,892.32	3,892.32	3,892.32	4,125.86	4,125.86	4,125.86	4,373.41	4,373.41	4,373.41	4,635.82	4,635.82	4,635.82	4,913.96
4、社区综合服务市场租收入	28,331.62	832.29	971.01	1,109.72	1,323.35	1,396.87	1,396.87	1,480.68	1,480.68	1,480.68	1,569.52	1,569.52	1,569.52	1,663.69	1,663.69	1,663.69	1,763.51	1,763.51	1,763.51	1,869.32
5、养老扶幼机构出租收入	40,473.75	1,188.99	1,387.16	1,585.32	1,890.50	1,995.52	1,995.52	2,115.25	2,115.25	2,115.25	2,242.17	2,242.17	2,242.17	2,376.70	2,376.70	2,376.70	2,519.30	2,519.30	2,519.30	2,670.46
6、智慧邻里中心出租收入	23,609.68	693.58	809.17	924.77	1,102.79	1,164.06	1,164.06	1,233.90	1,233.90	1,233.90	1,307.93	1,307.93	1,307.93	1,386.41	1,386.41	1,386.41	1,469.59	1,469.59	1,469.59	1,557.77

债券存续期内总收入预测明细表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、总收入	443,209.10	15,292.34	16,882.48	18,256.62	21,121.98	21,545.88	21,545.88	22,838.63	22,838.63	22,838.63	24,208.95	24,208.95	24,208.95	25,661.48	25,661.48	25,661.48	27,201.17	27,201.17	27,201.17	28,833.24
(一) 经营收入 (含税)	443,209.10	15,292.34	16,882.48	18,256.62	21,121.98	21,545.88	21,545.88	22,838.63	22,838.63	22,838.63	24,208.95	24,208.95	24,208.95	25,661.48	25,661.48	25,661.48	27,201.17	27,201.17	27,201.17	28,833.24
1、停车收入	60,115.15	2,146.20	2,299.50	2,452.80	2,762.47	2,924.96	2,924.96	3,100.46	3,100.46	3,100.46	3,286.49	3,286.49	3,286.49	3,483.68	3,483.68	3,483.68	3,692.70	3,692.70	3,692.70	3,914.26
使用负荷		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
车位数 (辆)	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
停车费单价 (元/天)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.72	12.72	12.72	13.48	13.48	13.48	14.29	14.29	14.29	15.15	15.15	15.15	16.06	16.06	16.06	17.02
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
2、充电桩收入	201,176.64	7,162.94	7,674.38	8,186.22	9,762.07	9,762.07	9,762.07	10,347.79	10,347.79	10,347.79	10,968.66	10,968.66	10,968.66	11,626.78	11,626.78	11,626.78	12,324.39	12,324.39	12,324.39	13,063.85
使用负荷		70.00%	75.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
充电桩服务费	9,041.65	321.93	344.93	367.92	438.74	438.74	438.74	465.07	465.07	465.07	492.97	492.97	492.97	522.55	522.55	522.55	553.90	553.90	553.90	587.14
快充充电桩个数 (个)	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00
每天运行时间 (小时)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
充电桩服务费单价 (元/时)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.71	0.71	0.71	0.76	0.76	0.76	0.80	0.80	0.80	0.85
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
充电桩电费	192,134.99	6,841.01	7,329.66	7,818.30	9,323.32	9,323.32	9,323.32	9,882.72	9,882.72	9,882.72	10,475.69	10,475.69	10,475.69	11,104.23	11,104.23	11,104.23	11,770.48	11,770.48	11,770.48	12,476.71
快充充电桩个数 (个)	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00
每小时充电量 (度/小时)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
每天运行时间 (小时)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
充电桩电费单价 (元/时)	0.85	0.85	0.85	0.85	0.90	0.90	0.90	0.96	0.96	0.96	1.01	1.01	1.01	1.07	1.07	1.07	1.14	1.14	1.14	1.21
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
3、广告收入	81,184.91	3,024.00	3,456.00	3,672.00	3,892.32	3,892.32	3,892.32	4,125.86	4,125.86	4,125.86	4,373.41	4,373.41	4,373.41	4,635.82	4,635.82	4,635.82	4,913.96	4,913.96	4,913.96	5,208.80
小区灯箱广告牌		1,008.00	1,152.00	1,224.00	1,297.44	1,297.44	1,297.44	1,375.29	1,375.29	1,375.29	1,457.80	1,457.80	1,457.80	1,545.27	1,545.27	1,545.27	1,637.99	1,637.99	1,637.99	1,736.27
出租率		70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
工容量 (个)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
单价 (元/月/个)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,272.00	1,272.00	1,272.00	1,348.32	1,348.32	1,348.32	1,429.22	1,429.22	1,429.22	1,514.97	1,514.97	1,514.97	1,605.87	1,605.87	1,605.87	1,702.22
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
路灯广告牌		2,016.00	2,304.00	2,448.00	2,594.88	2,594.88	2,594.88	2,750.57	2,750.57	2,750.57	2,915.61	2,915.61	2,915.61	3,090.54	3,090.54	3,090.54	3,275.98	3,275.98	3,275.98	3,472.53
出租率		70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
工容量 (个)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
单价 (元/月/个)	600.00	600.00	600.00	600.00	636.00	636.00	636.00	674.16	674.16	674.16	714.61	714.61	714.61	757.49	757.49	757.49	802.94	802.94	802.94	851.11
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
4、社区综合服务市场收入	30,881.47	907.20	1,058.40	1,209.60	1,442.45	1,522.58	1,522.58	1,613.94	1,613.94	1,613.94	1,710.78	1,710.78	1,710.78	1,813.42	1,813.42	1,813.42	1,922.23	1,922.23	1,922.23	2,037.56
出租率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
出租面积 (㎡)	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00
出租单价 (元/㎡/月)	35.00	35.00	35.00	35.00	37.10	37.10	37.10	39.33	39.33	39.33	41.69	41.69	41.69	44.19	44.19	44.19	46.84	46.84	46.84	49.65
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%						6.00%			6.00%			6.00%
5、养老托幼机构出租收入	44,116.38	1,296.00	1,512.00	1,728.00	2,060.64	2,175.12	2,175.12	2,305.63	2,305.63	2,305.63	2,443.96	2,443.96	2,443.96	2,590.60	2,590.60	2,590.60	2,746.04	2,746.04	2,746.04	2,910.80

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
出租率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
出租面积（㎡）	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
出租单价（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	31.80	31.80	31.80	33.71	33.71	33.71	35.73	35.73	35.73	37.87	37.87	37.87	40.15	40.15	40.15	42.56
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%
6、智慧邻里中心出租收入	25,734.56	756.00	882.00	1,008.00	1,202.04	1,268.82	1,268.82	1,344.95	1,344.95	1,344.95	1,425.65	1,425.65	1,425.65	1,511.18	1,511.18	1,511.18	1,601.86	1,601.86	1,601.86	1,697.97
出租率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
出租面积（㎡）	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租单价（元/㎡/月）	35.00	35.00	35.00	35.00	37.10	37.10	37.10	39.33	39.33	39.33	41.69	41.69	41.69	44.19	44.19	44.19	46.84	46.84	46.84	49.65
价格增长率	6.00%			6.00%				6.00%			6.00%			6.00%			6.00%			6.00%

（二）项目成本费用

2.1 运营管理费

项目运营管理费用主要指企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用。主要包括:企业行政管理部门在企业经营管理中发生的,应当由企业统一负担的公司经费、工会经费、待业保险费、劳动保险费、咨询费、诉讼费、业务招待费、办公费、差旅费、邮电费等。运营管理费用按运营收入的 5%测算。

2.2 工资及福利费

企业职工福利费是指企业为职工提供的除职工工资、奖金、津贴、纳入工资总额管理的补贴、职工教育经费、社会保险费和补充养老保险费(年金)、补充医疗保险费及住房公积金以外的福利待遇支出,包括发放给职工或为职工支付的以下各项现金补贴和非货币性集体福利。

峨眉山... 财务主管7K朝九晚六五险 7000-12000 元/月 餐补 话补	四川省军博灯业有限公司 销售经理/主管 本科 3-5年	申请 今天
青江片区 销售经理/主管 5000-8000 元/月 五险一金 周末双休	中国人寿保险股份有限公司... 销售经理/主管 大专 1-2年	申请 今天
高铁站 高薪诚聘副总经理 6000-12000 元/月 包吃住 包住	乐山瑞城文化传媒有限公司 销售经理/主管 不限 不限	申请 今天
竹根 行政主管 7000-9000 元/月 五险一金 包吃住 年底双薪 交通补助 餐补	乐山高则新能源科技有限... 行政经理/主管 大专 3-5年	申请 今天

凤凰路 保洁  2300-2600 元/月 包住 包吃 加班补助 交通补助	乐山市市中区嘉州香江足...  3年 保洁 不限 不限	申请	今天
高铁站 招聘保洁3200包吃住  3200-3500 元/月 包吃 包住	乐山市市中区不拿瓶餐厅  1年 保洁 不限 不限	申请	今天
翡翠国际 夜班门卫+社保  2300-3000 元/月 五险一金 包住 包饭	乐山同城物业服务有限公司  2年 物业整理其他 不限 不限	申请	今天

本项目中管理人员 5 人，人均年工资 9 万元。普通工作人员 60 人，人均年工资 4.5 万元。社保费按工资的 18%计取，福利费按工资的 3%计取。工资增涨按每 5 年增涨 5%测算。

2.3 修理费

修理费主要指运营过程中每年对本项目所涉及设备进行的维护管理所产生的费用，修理费按折旧费的 5%测算。

2.4 燃料动力费

四川省与乐山市电费收费标准：

四川电网目录销售电价表

用电分类			电度电价（元/千瓦时）		
			不满1千伏	1-10千伏	35千伏及以上
一、居民生活用电	合表		0.5464	0.5364	0.5364
	一户一表	月用电量180千瓦时及以下部分	0.5224	0.5124	0.5124
		月用电量180至280千瓦时部分	0.6224	0.6124	0.6124
		月用电量超过280千瓦时部分	0.8224	0.8124	0.8124
二、农业生产用电			0.5063	0.4973	0.4883
其中：原贫困地区农业排灌用电			0.2521	0.2421	0.2321

乐山市水费收费标准：

	分类	水价 (元/立方米)	污水处理费 (元/立方米)	城市附加费 (元/立方米)	合计 (元/立方米)
一类	居民生活用水	1.75	0.60	0.00	2.35
二类	行政事业用水	2.00	0.80	0.16	2.960
三类	工业用水	2.10	1.20	0.168	3.468
四类	经营服务用水	2.10	1.20	0.168	3.468
五类	特种行业用水	3.50	1.60	0.280	5.380

结合当地收费标准，按谨慎原则，燃料动力费中，电费单价按 0.8 元/度，水费单价按 3.5 元/立方米。

2.5 充电桩运营费

充电桩运营费主要指充电桩运营过程中的电费成本、维护费等，充电桩运营费按充电桩运营收入的 46%测算。

2.6 总成本费用

本次发债项目根据相关项目的可研数据及上述计算结果，测算的项目总成本费用为371,487.68万元(经营成本123,133.46万元、税金及附加13,588.53万元、折旧摊销费151,465.69万元、财务费用83,300.00万元)总成本费用包括经营成本、税金及附加、折旧及摊销费、财务费用。

债券存续期内总成本预测表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
二、总成本	371,487.68	18,051.95	18,408.17	18,754.21	19,664.37	19,715.73	19,735.89	20,086.81	20,086.81	20,086.81	20,458.79	19,707.11	19,847.32	20,252.03	20,252.03	20,252.03	20,703.23	19,683.23	18,323.23	17,417.95
（一）经营成本	123,133.46	4,601.78	4,898.82	5,185.67	6,004.69	6,024.68	6,044.84	6,360.00	6,360.00	6,360.00	6,694.07	6,681.32	6,681.32	7,035.43	7,035.43	7,035.43	7,433.02	7,433.02	7,433.02	7,830.90
1、运营管理费（运营收入*5%）	20,906.09	721.34	796.34	861.16	996.32	1,016.31	1,016.31	1,077.29	1,077.29	1,077.29	1,141.93	1,141.93	1,141.93	1,210.45	1,210.45	1,210.45	1,283.07	1,283.07	1,283.07	1,360.06
2、人工工资及福利费	7,772.79	381.15	381.15	381.15	381.15	381.15	400.21	400.21	400.21	400.21	400.21	420.22	420.22	420.22	420.22	420.22	441.23	441.23	441.23	441.23
3、充电桩运营费	87,303.07	3,108.45	3,330.48	3,552.51	4,236.37	4,236.37	4,236.37	4,490.55	4,490.55	4,490.55	4,759.98	4,759.98	4,759.98	5,045.58	5,045.58	5,045.58	5,348.32	5,348.32	5,348.32	5,669.22
4、维修费（折旧费*5%）	6,702.02	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	334.88	334.88	334.88	334.88	334.88	334.88	334.88	334.88	334.88
5、燃料动力费	449.49	22.04	22.04	22.04	22.04	22.04	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	24.30	24.30	24.30	24.30	24.30	25.52	25.52	25.52	25.52
（二）税金及附加	13,588.53	355.10	414.29	473.47	564.62	595.98	595.98	631.74	631.74	631.74	669.65	697.45	837.67	888.26	888.26	888.26	941.87	941.87	941.87	998.71
（三）折旧摊销费	151,465.69	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	8,335.06	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34	7,568.34
（四）财务费用	83,300.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,760.00	3,740.00	2,380.00	1,020.00

债券存续期内总成本预测表

单位：万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
(一) 经营成本(含税)	130,537.73	4,881.50	5,196.36	5,500.42	6,368.58	6,389.77	6,410.03	6,744.10	6,744.10	6,744.10	7,098.22	7,081.15	7,081.15	7,456.51	7,456.51	7,456.51	7,876.73	7,876.73	7,876.73	8,298.49
1、运营管理费(运营收入*5%)	22,160.45	764.62	844.12	912.83	1,056.10	1,077.29	1,077.29	1,141.93	1,141.93	1,141.93	1,210.45	1,210.45	1,210.45	1,283.07	1,283.07	1,283.07	1,360.06	1,360.06	1,360.06	1,441.66
占运营收入比例	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
2、人工工资及福利费	7,772.79	381.15	381.15	381.15	381.15	381.15	400.21	400.21	400.21	400.21	400.21	420.22	420.22	420.22	420.22	420.22	441.23	441.23	441.23	441.23
(1) 管理人员	917.69	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	52.09
管理人员数量(人)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均年工资(万元)	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	10.42	10.42	10.42	10.42
增长率	5.00%						5.00%					5.00%					5.00%			
(2) 普通工作人员	5,506.11	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	297.68	297.68	297.68	297.68	297.68	312.56	312.56	312.56	312.56
普通工作人员数量(人)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
人均年工资(万元)	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.96	4.96	4.96	4.96	4.96	5.21	5.21	5.21	5.21
增长率	5.00%						5.00%					5.00%					5.00%			
(3) 社保费(工资*18%)	1,156.28	56.70	56.70	56.70	56.70	56.70	59.54	59.54	59.54	59.54	59.54	62.51	62.51	62.51	62.51	62.51	65.64	65.64	65.64	65.64
(4) 福利(工资*3%)	192.71	9.45	9.45	9.45	9.45	9.45	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.94	10.94	10.94	10.94
3、充电桩运营费	92,541.25	3,294.95	3,530.31	3,765.66	4,490.55	4,490.55	4,490.55	4,759.98	4,759.98	4,759.98	5,045.58	5,045.58	5,045.58	5,348.32	5,348.32	5,348.32	5,669.22	5,669.22	5,669.22	6,009.37
占运营收入比例	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%	46.00%
4、维修费(折旧费*5%)	7,573.28	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	416.75	378.42	378.42	378.42	378.42	378.42	378.42	378.42	378.42	378.42
占折旧费比例	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
5、燃料动力费	489.94	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	25.23	25.23	25.23	25.23	25.23	26.49	26.49	26.49	26.49	26.49	27.81	27.81	27.81	27.81
水费		12.43	12.43	12.43	12.43	12.43	13.05	13.05	13.05	13.05	13.05	13.70	13.70	13.70	13.70	13.70	14.38	14.38	14.38	14.38
用水量(万立方米)	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55
单价(元/立方米)	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.68	3.68	3.68	3.68	3.68	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05
增长率	5.00%						5.00%					5.00%					5.00%			
电费		11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	12.18	12.18	12.18	12.18	12.18	12.79	12.79	12.79	12.79	12.79	13.43	13.43	13.43	13.43
电量(万KWh)	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
单价(元/Kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.93	0.93	0.93	0.93
增长率	5.00%						5.00%					5.00%					5.00%			

（三）资金测算平衡表

1.资金测算平衡

根据融资平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目计算期内融资经营期息前现金净流量 275,388.60 万元，项目融资本息覆盖倍数=经营期息前现金净流量÷运营期债券本息和=1.23。

2.偿债能力分析

以本息覆盖倍数作为项目偿债能力衡量的指标。债务本息偿付保障倍数大于 1，就说明项目具有偿债能力，该指标越高，说明项目的偿债能力越强；否则，如果该指标小于 1，则说明项目无力偿还到期债务；指标越低，项目偿债能力越差。

经测算，项目融资本息覆盖倍数 1.23，表明项目偿债能力强。

融资资金测算平衡情况表

单位: 万元

项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营活动产生的现金流量	275,388.60	-	-	-	-	10,055.74	11,271.83	12,282.73	14,188.79	14,560.12	14,539.86	15,462.78	15,462.78	15,227.76	15,953.55	15,521.15	14,249.55	14,584.93	14,954.42	15,984.93	15,429.93	15,429.93	15,089.93	15,541.92
一、经营活动产生的现金流入	443,209.10	-	-	-	-	15,292.34	16,882.48	18,256.62	21,550.76	21,545.88	21,545.88	22,838.63	22,838.63	22,838.63	24,208.95	24,208.95	24,208.95	25,661.48	25,661.48	27,201.17	27,201.17	27,201.17	27,201.17	28,833.24
（一）经营收入	410,282.71	-	-	-	-	14,163.92	15,637.96	16,906.22	19,550.76	19,943.87	19,943.87	21,140.50	21,140.50	21,140.50	22,408.93	22,408.93	22,408.93	23,753.47	23,753.47	25,178.68	25,178.68	25,178.68	25,178.68	26,689.40
1、停车位收入	56,712.40	-	-	-	-	2,024.72	2,169.34	2,313.96	2,606.10	2,759.40	2,759.40	2,924.96	2,924.96	2,924.96	3,100.46	3,100.46	3,100.46	3,286.49	3,286.49	3,483.68	3,483.68	3,483.68	3,483.68	3,692.70
2、充电桩收入	184,565.72	-	-	-	-	6,571.51	7,040.90	7,510.29	8,956.03	8,956.03	8,956.03	9,494.39	9,494.39	9,494.39	10,062.99	10,062.99	10,062.99	10,666.77	10,666.77	11,306.78	11,306.78	11,306.78	11,306.78	11,985.18
3、广告收入	76,589.34	-	-	-	-	2,853.84	3,260.38	3,464.13	3,672.00	3,672.00	3,672.00	3,892.32	3,892.32	3,892.32	4,125.86	4,125.86	4,125.86	4,373.41	4,373.41	4,635.82	4,635.82	4,635.82	4,635.82	4,913.96
4、社区综合服务中心出租收入	28,331.62	-	-	-	-	832.29	971.01	1,109.72	1,323.35	1,323.35	1,323.35	1,480.68	1,480.68	1,480.68	1,569.52	1,569.52	1,569.52	1,663.69	1,663.69	1,763.51	1,763.51	1,763.51	1,763.51	1,869.32
5、养老托幼机构出租收入	40,473.75	-	-	-	-	1,188.99	1,387.16	1,585.32	1,890.50	1,890.50	1,890.50	2,115.25	2,115.25	2,115.25	2,242.17	2,242.17	2,242.17	2,376.70	2,376.70	2,519.30	2,519.30	2,519.30	2,519.30	2,670.46
6、智慧社区中心出租收入	23,609.68	-	-	-	-	693.58	809.17	924.77	1,102.79	1,102.79	1,102.79	1,233.90	1,233.90	1,233.90	1,307.93	1,307.93	1,307.93	1,386.41	1,386.41	1,469.59	1,469.59	1,469.59	1,469.59	1,557.77
（二）收到的税费	32,926.30	-	-	-	-	1,128.43	1,244.52	1,348.40	1,571.23	1,602.01	1,602.01	1,698.13	1,698.13	1,698.13	1,800.01	1,800.01	1,800.01	1,908.02	1,908.02	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,143.85
1、增值税	32,926.30	-	-	-	-	1,128.43	1,244.52	1,348.40	1,571.23	1,602.01	1,602.01	1,698.13	1,698.13	1,698.13	1,800.01	1,800.01	1,800.01	1,908.02	1,908.02	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,143.85
二、投资活动产生的现金流量	167,820.30	-	-	-	-	5,236.60	5,610.65	5,973.89	6,933.19	6,985.76	7,006.01	7,375.84	7,375.84	7,610.86	8,255.40	8,685.80	9,959.40	10,707.06	10,707.06	11,516.25	11,516.25	11,771.25	12,111.25	13,291.32
（一）投资成本	123,133.46	-	-	-	-	4,601.78	4,898.82	5,185.67	6,004.69	6,024.68	6,044.84	6,460.00	6,460.00	6,460.00	6,694.07	6,681.32	6,681.32	7,035.43	7,035.43	7,433.02	7,433.02	7,433.02	7,433.02	7,830.90
1、运营投资	20,906.09	-	-	-	-	721.34	796.34	861.16	996.32	1,016.31	1,016.31	1,077.29	1,077.29	1,077.29	1,141.93	1,141.93	1,141.93	1,210.45	1,210.45	1,283.07	1,283.07	1,283.07	1,283.07	1,360.06
2、人工工资及福利费	7,772.79	-	-	-	-	381.15	381.15	381.15	381.15	381.15	381.15	400.21	400.21	400.21	400.21	420.22	420.22	420.22	420.22	420.22	441.23	441.23	441.23	441.23
3、水电租金及物业费	87,303.07	-	-	-	-	3,008.45	3,330.48	3,552.51	4,236.37	4,236.37	4,236.37	4,490.55	4,490.55	4,490.55	4,759.98	4,759.98	4,759.98	5,045.58	5,045.58	5,348.32	5,348.32	5,348.32	5,348.32	5,669.22
4、维修费（折旧费+5%）	6,702.02	-	-	-	-	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81	368.81
5、燃料动力费	449.49	-	-	-	-	22.04	22.04	22.04	22.04	22.04	22.04	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14	23.14
（二）支付的各项税费	44,687.04	-	-	-	-	634.82	711.83	788.22	928.51	961.07	961.17	1,015.84	1,015.84	1,250.86	1,561.33	2,004.48	3,278.08	3,671.63	3,671.63	4,083.23	4,083.23	4,338.23	4,678.23	5,460.32
1、增值税	19,909.57	-	-	-	-	279.72	297.54	314.75	363.89	365.09	365.19	384.10	384.10	384.10	404.14	631.57	1,800.01	1,908.02	1,908.02	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,022.50	2,143.85
2、税金及附加	13,588.53	-	-	-	-	355.10	414.29	473.47	564.62	595.98	595.98	631.74	631.74	631.74	669.65	697.45	837.67	888.26	888.26	941.87	941.87	941.87	941.87	998.71
3、企业所得税	11,188.94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-167,960.00	-38,950.00	-47,580.00	-46,220.00	-35,210.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	167,960.00	38,950.00	47,580.00	46,220.00	35,210.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	167,960.00	38,950.00	47,580.00	46,220.00	35,210.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流量	-55,340.00	38,950.00	47,580.00	46,220.00	35,210.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-31,020.00
一、融资活动产生的现金流入	180,000.00	40,000.00	50,000.00	50,000.00	40,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金流入	40,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资流入	140,000.00	30,000.00	40,000.00	40,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	235,340.00	1,050.00	2,420.00	3,780.00	4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	31,020.00
（一）偿还专项债券本金	140,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）支付专项债券利息	95,200.00	1,020.00	2,380.00	3,740.00	4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	-4,760.00	30,000.00
（三）支付专项债券发行费	140.00	30.00	40.00	40.00	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加（1-32,37）	52,088.60	-	-	-	-	5,295.74	6,511.83	7,522.73	9,428.79	9,800.12	9,779.86	10,702.78	10,702.78	10,467.76	11,193.55	10,763.15	9,489.55	10,194.42	10,194.42	10,194.42	10,194.42	10,194.42	10,194.42	10,194.42
五、累计盈余金	-	-	-	-	-	5,295.74	11,807.57	19,330.30	28,759.09	38,559.21	48,339.07	59,041.85	69,744.64	80,212.40	91,405.94	102,169.09	111,658.64	121,853.06	132,047.48	142,241.90	152,436.82	162,631.74	172,826.66	183,021.58

五、项目绩效目标

本项目绩效目标与部门的长期规划目标、年度工作目标相一致，结合相关历史数据、行业标准、计划标准等因素，本项目制定了定性定量的绩效目标。项目绩效目标可行、合理。

通过对本项目的功能特性进行梳理，结合项目的经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响和群众满意度等指标分析，项目预期提供的产品、服务、效益或其他目标明确细化，可衡量。项目绩效目标明确。

六、潜在影响项目的风险评估

此项目主要存在工程建设风险，项目收益与融资平衡风险及管理措施收益不确定性风险，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

七、还款保障措施

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

(一) 主管部门职责

1、认真履行项目建设、运营和维护责任,确保项目如期建设、如期投入运营,早日实现持续稳定的收益。

2、监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金,对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

3、配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作,做好日常统计和动态监控;确保项目资产独立性和确认资产权益归属,严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押,不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

4、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。

(二) 项目单位职责

1、注重政策信息的收集和分析研究,及时了解和判断政策的变化,对项目的运营策略做出正确的调整,确保项目的稳健发展。

2、不断提高管理水平和经营业绩,优化产业结构,提升项目单位的盈利能力和市场竞争力,从而抵御经济周期性波动对实施单位业务和盈利的不利影响。

3、项目单位应全面统筹安排,对运营方的能力进行多方面评估,谨慎选择运营方。

4、项目单位应制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

5、每年将项目运营收益根据还款协议及相关还款要求及时向本级财政偿还本项目还本付息资金。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置实施单位可变现资产、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。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 140,000.00 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，已发行 72,200.00 万元，本次拟发行 19,500.00 万元，期限 20 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。