

双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、
翻建勐勐、沙河片区）建设项目
专项债券实施方案

双江拉祜族佤

族布朗族傣族

自治县发展和

改革局



双江拉祜族佤

族布朗族傣族

自治县住房和

城乡建设局



双江拉祜族佤

族布朗族傣族

自治县财政局



二〇二五年九月

目录

一、 项目基本情况	1
(一) 临沧市经济、财政和债务有关数据	1
(二) 项目情况	2
1. 参与主体	2
2. 项目基本情况	2
二、 经济社会效益分析	3
(一) 经济效益	3
(二) 社会效益	3
三、 绩效评估分析	4
(一) 事前绩效评估情况	4
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性	4
2. 项目建设投资合规性与项目成熟度	6
3. 项目资金来源和到位可行性	7
4. 项目收入、成本、收益预测合理性	8
5. 债券资金需求合理性	9
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点	9
7. 绩效目标合理性	10
8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项	10
(二) 绩效目标	10
1. 设定情况	10
2. 审核情况	12
四、 项目投资估算及资金筹措方案	12
(一) 投资估算	12
1. 项目合规情况	12
2. 项目投资估算	13
(二) 资金筹措方案	14

1. 资金来源	14
2. 项目分年度融资情况	15
3. 项目实施计划	16
4. 资金筹措及使用计划	17
5. 项目资金保障措施	18
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	19
（一）预期收益	19
1. 项目收入	19
2. 项目运营成本	26
3. 相关税费	31
4. 项目可偿债收益	32
（二）债务还本付息情况	35
1. 专项债券还本付息情况	35
2. 市场化融资还本付息情况	37
3. 总体债务还本付息情况	37
（三）偿债指标计算	35
（四）资金测算平衡情况	39
（五）其他事项说明	42
1. 项目风险评估及控制措施	35
2. 投资者保护措施	42
3. 信息披露计划	43
4. 主管部门责任	43
（六）独立第三方专业机构进行评估意见	44
1. 会计师事务所意见	44
2. 律师事务所意见	45

一、项目基本情况

(一) 临沧市经济、财政和债务有关数据

一、近三年经济基本状况				
项目	年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）		1000.24	1050.23	1150.19
地区生产总值增速（%）		4.70%	3.80%	3.7%
第一产业（亿元）		307.33	326.42	330.66
第二产业（亿元）		261.81	254.85	280.64
第三产业（亿元）		431.1	468.96	538.89
产业结构				
第一产业（%）		30.73	31.1	28.7
第二产业（%）		26.17	24.3	24.4
第三产业（%）		43.1	44.6	46.9
固定资产投资增速（亿元）		711	665.5	610.9
二、财政收支状况（亿元）				
(一) 近三年一般公共预算收支				
项目	年份	2021 年	2022 年	2024 年
一般公共预算收入		41.73	50.19	50.76
一般公共预算支出		246.01	268.11	270.98
地方政府一般债券收入		23.09	58.83	23.44
地方政府一般债券还本支出		22.6	53.71	19.85
转移性收入		312.55	-	313.42
转移性支出		53.46	-	37.02
(二) 近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		21.42	24.05	20.23
政府性基金支出		52.92	78.7	49.07
地方政府专项债券收入		25.66	32.32	65.23
地方政府专项债券还本支出		0.89	1.92	47.49
(三) 近三年国有资本经营预算				
国有资本经营收入		0.08	0.0009	0.0146
国有资本经营支出		0.08	0.0076	0.0097
三、地方政府债务状况（亿元）				
截至上年底地方政府债务余额		587.11		
上年地方政府债务限额		596.04		
当年地方政府债务限额		-		

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局。

项目单位：双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局。

2. 项目基本情况

（1）项目名称：双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目。

（2）项目区位：双江自治县勐勐镇、沙河乡。

（3）项目建设内容和目标：

本项目主要建设内容包括：计划改造勐勐、沙河片区村寨，共涉及 1260 户，涉及改造建筑面积约 128000 平方米；项目覆盖勐勐镇忙幕村、千冒村、千蚌村、忙票村、闷乐村跃进组，沙河乡忙贵村、平掌村、小土戈一组、小土戈二组、大荒田村和平新村、景亢村等自然村的住房改造及配套基础设施配套工程（改造照明、供水、排水、污水、供电、环卫等设施，新增建设燃气管线、燃气管入户等），用项目带动城市更新。

主体建筑部分改造主要包括修缮、改造 1260 户住宅外立面，对外立面进行适合的风貌统一；更换屋顶防水、增加隔热保温层等，涉及改造建筑面积约 128000 平方米；新建养老服务中心 100 平方米。

配套设施部分主要包含：更新改造污水管网 16.00km、雨水管网 15.50km，实现片区雨污分流，提升改造供水管网 15.00km，新建燃气管网 15.96km，燃气管入户 1260 户，强弱电入地各

2.6km，解决片区城市蜘蛛网问题，配置垃圾收储转运设施 5 套；公共活动场地 300 m²、应急避险场地 300 m²。

（4）项目建设期和运营期：本项目可行性研究报告批复建设期为 2023 年 1 月—2023 年 12 月，因项目建设资金未到位，导致项目未按可行性研究报告批复施工，根据项目建筑工程施工许可证，项目于 2023 年 2 月开工，因项目建设资金不足，计划于 2026 年 12 月完成项目所有施工并竣工验收。运营期为 2027 年 1 月至长期。本项目专项债券发行期限为 7 年，根据项目收益测算情况，并考虑到长期专项债券发行难度，债券到期后续发 7 年。因专项债券和市场化融资期限小于运营期，本项目取计算期 2023 年至 2039 年。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目能够提升城市基础设施建设水平，提高居住环境质量，改善民生，吸引外来投资，促进地方经济发展。通过项目的建设和实施，能够为当地创造大量的就业机会，带动相关产业的发展，如建筑、材料、运输等，增加地方财政收入。同时，改造后的区域会提高土地使用效率，提升地产价值，推动房地产市场的良性发展。总体来看，该项目不仅能改善居民生活质量，还能带动区域经济增长和社会就业，为当地经济带来长期的积极影响。

（二）社会效益

双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目能够有效解决居民长期面临的住房条件差、基

基础设施落后、环境脏乱差等问题。通过对勐勐、沙河片区的棚户区进行改建、扩建和翻建，能够为居民提供更加安全、舒适、便利的居住环境，改善他们的居住条件，从而提高生活质量。改善居民的居住环境，提供更好的公共服务设施（如学校、医院、交通等），增强了居民的归属感与幸福感，有助于提高社会的整体满意度和安定感。同时，改善住房条件也能减轻低收入群体的生活压力，减少社会矛盾，有助于社会和谐稳定。

项目的实施将促进勐勐、沙河片区的基础设施建设与公共服务提升。新建或改建的居住区将配套完善的道路、供水、供电、排水、垃圾处理等基础设施，这不仅满足了居民日常生活的需要，还能促进区域内教育、医疗等公共资源的优化布局和均衡发展。棚户区改造项目涉及大量的建筑、装修、管理等工作，为当地居民提供了大量的就业机会。特别是建筑工人、搬迁安置人员等低技能劳动力可以直接受益，提升其收入水平。同时，通过项目的实施，相关的职业技能培训也能得到推广，提升了劳动力的整体素质，为未来的就业市场储备了更多有技术、有经验的人才。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

项目的实施能改善居民居住条件。当前，勐勐和沙河片区的棚户区存在基础设施不完善、环境恶劣、住房条件差等问题，许多居民长期面临居住困难。通过棚户区改造，能够为居民提供更加安全、舒适的生活环境，解决他们的住房需求，提升生

活质量。

棚户区改造项目不仅能够改善住房条件，还能带动地方经济发展。改造过程中需要大量的建筑、运输、材料等行业支持，创造就业机会，促进地方经济繁荣。同时，改建后的区域土地利用价值提高，将有助于提升地方财政收入，推动经济的长远发展。

项目的实施促进社会和谐与稳定。棚户区改造有助于减少低收入群体的生活压力，缓解社会矛盾，增强居民的安全感和幸福感，推动社会的和谐稳定。此外，改善居住条件能够提升居民的整体素质，为构建和谐社会奠定基础

综上，该项目的建设是非常有必要的。

（2）项目实施的公益性

项目的实施将有效解决棚户区居民长期存在的住房问题，改善他们的居住条件，提供更加安全、卫生、舒适的生活环境。这不仅能提高居民的生活质量，还能提升他们的生活幸福感，体现了政府对民生的关怀。

棚户区改造项目是保障低收入群体基本居住需求的重要举措，有助于缩小城乡差距和贫富差距，促进社会公平。通过合理安置和补偿，确保棚户区居民能够公平享受到国家发展带来的红利，增强社会的整体稳定性。

项目将注重绿色建筑和环保设计，通过节能、环保的措施提升居住环境，减少对自然资源的消耗，符合可持续发展的理念。改造后的区域将更具宜居性，为居民提供更健康的生活空间，促进生态环境的改善。

综上，该项目的建设能够满足人民日益增长的对美好生活的向往。

（3）项目实施的收益性

双江自治县棚户区改造项目通过提升土地利用效率、改善基础设施，能够大幅提升区域地产价值，带动周边商业和服务业发展。此外，改建后的住宅区可吸引更多投资，促进当地经济增长。项目实施过程中创造的就业机会也有助于提高居民收入，进一步推动消费和地方经济循环，实现社会与经济的双重收益。本项目可通过自身运营产生收入，主要收入为垃圾处理费收入、入户燃气安装收入、停车收入及充电桩收入。据可行性研究报告财务分析结果，项目运营期可偿债收益为 3478.97 万元。财务分析指标显示本项目具有一定的盈利能力，项目偿债分析指标较好，具有一定的偿债能力。

综上所述，本项目具备一定收益性，项目收入能够偿还债务本息。

2. 项目建设的投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设的投资合规性

本项目取得合规性文件如下：

1）《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66 号）；

2）《建设项目环境影响登记表》（备案号：202353092500000004）；

3)《双江自治县自然资源局关于双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目不涉及新增用地的情况说明》;

4)《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目初步设计的批复》(双建复〔2023〕23 号);

5)《建筑工程施工许可证》(编号 530925202303140102);

本项目不属于 PPP 项目,项目单位和项目运营管理方不涉及地方政府隐性债务。综上,本项目合规性文件齐全,项目规划符合相关规定。

(2) 项目成熟度

本项目合规性文件齐全,不存在工程欠款、拖欠农民工工资问题,保证债券资金不用于前期投资。待债券资金到位后将促进项目建设,保障项目按时竣工,尽早发挥效益。

3. 项目资金来源和到位可行性

项目资本金安排情况:双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目调整后总投资为 9712.25 万元,通过财政预算安排 7712.25 万元,根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(临财综联发〔2023〕3 号),已到位 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金 1372.00 万元;根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年城镇保障性安居工程省级补助资金的通知》(临财综联发〔2023〕12 号),已到位 2023 年城镇保障性安居工程省级补助资金 346.00 万元;根据《临沧市财政局 临沧市住房和

城乡建设局关于下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕26 号），已到位 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的 147.00 万元；根据《临沧市发展和改革委员会关于下达临沧市城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程专项（保障性安居工程方向）2023 年中央预算内投资计划的通知》（临发改投资发〔2023〕381 号），已到位中央预算内投资 1747.00 万元。

根据《双江自治县财政局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目资本金安排的说明》，本项目 2023 年已到位资金总计 3612.00 万元，剩余 4100.25 万元纳入 2025 年—2026 年县级财政统筹，其中：2025 年统筹安排 1000.00 万元；2026 年统筹安排 3100.25 万元。

本次申请发行 2025 年云南省地方政府专项债券资金 1800.00 万元，计划申请发行 2026 年云南省地方政府专项债券资金 200.00 万元。

本项目资金来源可靠，资金安排计划有序，资金到位可行。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目收入来源主要为垃圾处理费收入、入户燃气安装收入、停车收入及充电桩收入。经计算，债券存续期内，项目运营收入为 4835.91 万元。

成本预测：本项目成本预测根据项目可行性研究报告以及

双江自治县实际情况进行预测。经营成本主要包含工资及福利费、燃料动力费、维修费用以及其他费用构成。经计算，债券存续期内，项目运营成本为 1356.94 万元。

收益预测：项目收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费）。经计算，债券存续期内，项目运营收益为 3478.97 万元。

综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

5. 债券资金需求合理性

本项目调整后总投资 9712.25 万元，申请 2025 年云南省地方政府专项债券额度 1800.00 万元，计划 2026 年云南省地方政府专项债券额度 200.00 万元，总计占调整后总投资的 20.59%，本批次专项债券发行期限 7 年，发行利率 4.5%，计划 2032 年续发 1100.00 万元，发行期限 7 年，发行利率 4.5%。根据收支平衡测算分析，债券存续期内，项目可偿债收益为 3478.97 万元，计算总债务保障倍数为 1.17。

综上，债券资金需求合理，申请金额符合专项债券申请标准。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目拟申请 7 年期地方政府专项债券，利率按 4.50% 计算，每半年付息一次，到期还本付息。经测算，本项目建成后共有可偿债收益 3478.97 万元，还本付息后现金流结存额不为 0，满足项目收益平衡要求，偿债计划符合专债偿还实际情况，偿债计划可行。

(2) 偿债风险点

本项目偿债收入主要为垃圾处理费收入、入户燃气安装收入、停车收入及充电桩收入等，运营成本由项目实施单位承担，因此，偿债风险主要来源于市场变动导致的市场风险，因此项目设计及规模预估尽量做到准确；通过前期规模的合理确定，对市场的准确把握和风险防范以及政府的符合条件的特许经营等保证单价和生产能力所确定的数量。

7. 绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

(二) 绩效目标

1. 设定情况

绩效目标表

项目目标	计划改造勐勐、沙河片区村寨，共涉及 1260 户，涉及改造建筑面积约 128000 平方米；项目覆盖勐勐镇忙幕村、千冒村、千蚌村、忙栗村、闷乐村跃进组，沙河乡忙贵村、平掌村、小土戈一组、小土戈二组、大荒田村和平新村、景亢村等自然村的住房改造及配套基础设施配套工程（改造照明、供水、排水、污水、供电、环卫等设施，新增建设燃气管线、燃气管入户等），用项目带动城市更新。 主体建筑部分改造主要包括修缮、改造 1260 户住宅外立面，对
------	---

				外立面进行适合的风貌统一；更换屋顶防水、增加隔热保温层等，涉及改造建筑面积约 128000 平方米；新建养老服务中心 100 平方米。 配套设施部分主要包含：更新改造污水管网 16.00km、雨水管网 15.50km，实现片区雨污分流，提升改造供水管网 15.00km，新建燃气管网 15.96km，燃气管入户 1260 户，强弱电入地各 2.6km，解决片区城市蜘蛛网问题，配置垃圾收储转运设施 5 套；公共活动场地 300 m ² 、应急避险场地 300 m ² 。	
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	建设规模	≥100%	工程完工后建设规模与设计规模比	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版） 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
	质量指标	质量达标率	≥100%	工程完成后，工程质量满足验收要求	绩效指标设定依据：《建筑工程施工质量验收统一标准》 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况
	时效指标	是否按序时进度完成工程	≥100%	是否按时间完成项目施工	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版） 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况
	成本指标	工程成本支出偏差	< ± 10%	实际支出成本与预算成本的差值	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版） 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况
效益指标	经济效益指标	项目总投资收益率	36%	项目收益与总投资之间的比值	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版） 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况
	社会效益指标	受益居民数量	≥90%	项目实施后实际受益居民数量与城镇居民占比	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版） 指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况
	可持续影响指标	三废排放达标率	符合环 ISO14001 环境管	排放达标的废水、废气和固体废物与排放总	绩效指标设定依据：ISO14001 环境管理体系标准； 指标值数据来源：本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复以及项目实际建设情况

	标		理体系 标准	量的比值	
		总债务 本息保 障倍数	117%	可偿债收益与总 债务本息之比	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设 部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三 版） 指标值数据来源：实际可偿债收益与所付本息
满 意 度 指 标	服 务 对 象 满 意 度 指 标	历史标 准 90%	≥90%	社会或公众服务 对项目实施效果 的满意程度	绩效指标设定依据：国家发展和改革委员会、建设 部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三 版） 指标值数据来源：社会调查

2. 审核情况

根据《双江自治县财政局 双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目绩效评估的审核意见》经双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局审核通过，双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县财政局审定批准。结合双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目申报情况，经过联合审核，绩效目标设定切合实际，经济社会效益明显，本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标、指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 项目合规情况

（1）《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66 号）；

(2) 《建设项目环境影响登记表》(备案号: 202353092500000004);

(3) 《双江自治县自然资源局关于双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目不涉及新增用地的情况说明》;

(4) 《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造(改、扩、翻建勐勐、沙河片区)建设项目初步设计的批复》(双建复〔2023〕23 号);

(5) 《建筑工程施工许可证》(编号 530925202303140102)。

2. 项目投资估算

根据项目可行性研究报告批复,本项目总投资为 9600.00 万元,投资构成详见下表:

可行性研究报告项目总投资估算表(单位: 万元)

序号	工程或费用名称	估算金额(万元)
1	工程费用	7997.60
2	工程建设其他费用	729.68
3	预备费	872.72
4	建设期利息	0.00
5	铺底流动资金	0.00
	总投资	9600.00

本项目因融资成本变化,财务费用增加 112.25 万元,其中:发行费增加 2.00 万元,建设期利息增加 110.25 万元。项目总投资调整为 9712.25 万元,投资构成详见调整后总投资估算表:

调整后总投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	7997.60
2	工程建设其他费用	729.68
3	预备费	872.72
4	财务费用	112.25
4.1	建设期利息	110.25
4.2	发行手续等相关费用	2.00
5	铺底流动资金	0.00
	总投资	9712.25

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

本项目资本金主要通过财政资金筹集，不涉及通过发行专项债券筹集。具体资金来源及筹措表如下：

资金来源及筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位或社会资本方自有资金）	专项债券	市场化融资
9712.25	7712.25			2000.00	
占总投资比例（%）	79.41%			20.59%	

项目资本金安排情况：本项目财政预算安排 7712.25 万元。根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕3 号），已到位 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金 1372.00 万元；根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年城镇保障性安居工程省级补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕12 号），已到位 2023

年城镇保障性安居工程省级补助资金 346.00 万元。根据《临沧市财政局 临沧市住房和城乡建设局关于下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（临财综联发〔2023〕26 号），已到位 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的 147.00 万元；根据《临沧市发展和改革委员会关于下达临沧市城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程专项（保障性安居工程方向）2023 年中央预算内投资计划的通知》（临发改投资发〔2023〕381 号），已到位中央预算内投资 1747.00 万元。根据《双江自治县财政局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目资本金安排的说明》，本项目 2023 年已到位资金总计 3612.00 万元，剩余 4100.25 万元纳入 2025 年—2026 年县级财政统筹，其中：2025 年统筹安排 1000.00 万元；2026 年统筹安排 3100.25 万元。

本次申请发行 2025 年云南省地方政府专项债券资金 1800.00 万元，计划申请发行 2026 年云南省地方政府专项债券资金 200.00 万元。

2. 项目分年度融资情况

（1）专项债券

本项目于 2025 年发行专项债券资金 1800.00 万元，计划于 2026 年发行专项债券资金 200.00 万元，债券发行期限 7 年，利率为 4.50%，具体发行计划表如下：

项目债券发行计划表（单位：万元）

2025 年		2026 年		2032 年	
发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
1800.00	7 年	200.00	7 年	1100.00	7 年

专项债券付息方式为利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付。根据项目收益测算情况，并考虑到长期限专项债券发行难度，本项目采取接续式续发，计划 2032 年续发专项债券 1100.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券，债券期限为 7 年，债券利率按 4.5%计，到期一次性偿还本金

（2）市场化融资

本项目不涉及市场化融资。

3. 项目实施计划

已完成的前期工作：本建设项目已完成可行性研究评审及批复。已完成的前期工作：本建设项目已完成可行性研究评审及批复，已取得《双江自治县发展和改革局关于双江自治县 2023 年棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（双发改复〔2022〕66 号）、《建设项目环境影响登记表》（备案号：202353092500000004）、《双江自治县自然资源局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目不涉及新增用地的情况说明》《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目初步设计的批复》（双建复〔2023〕23 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 530925202303140102）等合规性要件。

本项目场地施工条件良好，具备市政基础设施施工水、电供应条件；场地无拆除建筑物，市政管网工程可就近接入；施工场地便于施工现场布置和机械化施工作业，有利于项目尽快施工建设。

项目建设计划：项目总建设周期计划为 2023 年 2 月—2026 年 12 月。具体计划时间节点如下：

- 2023 年 2 月前完成项目前期准备工作；
- 2023 年 2 月—2026 年 11 月项目主体工程施工；
- 2026 年 12 月项目竣工验收；
- 2027 年 1 月正式经营。

4. 资金筹措及使用计划

双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目调整后总投资 9712.25 万元，包括：

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
项目总投资		9712.25	3612.00	0.00	2800.00	3300.25
建设投资		9600.00	3612.00	0.00	2777.95	3210.05
财务费用		112.25	0.00	0.00	22.05	90.20
其中	建设期利息	110.25	0.00	0.00	20.25	90.00
	发行手续等相关费用	2.00	0.00	0.00	1.80	0.20
资金筹措		9712.25	3612.00	0.00	2800.00	3300.25
资本金	通过财政预算安排	7712.25	3612.00	0.00	1000.00	3100.25
	专项债券用于资本金部分	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	单位或社会资本方自有资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券本金		2000.00	0.00	0.00	1800.00	200.00
市场化融资		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5. 项目资金保障措施

存在风险：工程的顺利施工必须有足够的资金做保障。通常，资金的影响来自业主，或由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款。正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入。

措施：为加强项目资金的管理、规范资金的使用，充分发挥政府投资项目的社会效益和经济效益，对项目资金早谋划、细管理，提高项目资金使用效率；同时，建立健全项目资金跟踪审计机制，了解项目资金使用情况，进一步优化财政资金的配置，推进财政资金统筹使用。采用以下几项举措对项目资金进行保障：

（1）资金来源保障：本项目资金来源包括资本金及发行债券。本项目资本金根据项目建设进度足额到位，主要通过财政预算和单位自筹解决。

（2）资金管理保障：项目建设单位必须建立健全基本建设项目资金管理制度，严格执行国家有关基本建设财务管理的规定。建设资金必须按规定专户管理，专款专用，项目收益优先偿还专债本息。严格按照《中华人民共和国会计法》和《会计基础工作规范》等规定，指定专人负责基本建设财务会计工作，规范会计行为，严禁白条入账，严禁以虚假的经济业务事项或资料进行会计核算。项目区政府有关部门要加强对资金使用的检查和监督，同时接受上级有关部门的检查。本项目不涉及拖欠工程款，不涉及拖欠农民工工资情况，专债资金全部用于本项目后续建设，不涉及回补前期投资。

(3) 内部控制保障：加强项目资金的统一管理，单独建账、核算，做到专款专用，以确保资金的合理使用。做好场地勘测工作，确保设计基础数据的准确性，避免设计变更等发生。

(4) 组织人员保障：筹建领导小组安排专管财务的负责人组成财务管理小组，并由政府对财务进行督办管理，工程项目按建设要求，资金实行统一调度，分期安排资金，由审计部门对工程项目资金管理实行“全程跟踪审计”，在确保项目优质、圆满完成的同时，确保资金使用和管理的安全、规范。

(5) 资金使用按照相关文件规定执行，确保资金安全、合理使用。

(6) 开立项目债券资金专管账户。项目运营单位应提前将全部项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，确保项目运营收入优先用于债券本金和利息偿付。

五、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

本项目建设期 2023 年 2 月—2026 年 12 月，运营期 2027 年至长期，计划于 2027 年 1 月投产。

(1) 项目收入来源及测算依据

1) 国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2) 国家现行财税政策、会计制度与相关法规；

3) 本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；

4) 《关于双江自治县机动车占用城市道路临时停车泊位和停车设施（专门设立的停车场、库、位）停放服务收费标准的

公告》；

5) 《双江自治县住房和城乡建设局关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目垃圾处理费及入户燃气安装费收取的情况说明》；

6) 与项目相关的其他依据。

（2）项目收入预测

本项目收入来源为垃圾处理费收入、入户燃气安装收入、停车收入及充电桩收入。

1) 垃圾处理费收入

数量：根据项目可行性研究报告，本项目配置垃圾收储转运设施 5 套，改造 1260 户住宅。考虑到运营期第一年，市场份额较低，负荷率第一年按 50% 计算，逐年递增 10%，达到 80% 饱和计算。

单价：根据《临沧市发展和改革委员会 临沧市住房和城乡建设局关于开征临翔区城市生活垃圾处理费的批复》中“二、收费标准：（二）城市常住人口及暂住人口按户收费，每月每户 10 元。”《云南省政府定价的经营服务性收费目录清单》中“居民生活垃圾处理收费 2-15 元/户·月”，并双江自治县现场调研及分析，本项目根据谨慎性原则，按 8 元/户/月计取。

2) 入户燃气安装收入

数量：根据《双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目可行性研究报告》，燃气管入户 1260 户。

单价：根据临沧市居民燃气工程安装收费标准：“临沧市居民燃气工程安装收费标准，（一）新建小区 2783 元/户，（二）

老旧小区 3080 元/户”，综合考虑，本项目入户燃气安装收入价格按照 2000.00 元/户计算。

项目运营期内，入户燃气安装收入=入户燃气数量*单价=1260 户*2000.00 元/户=378.00 万元。

3) 停车收入

数量：根据《双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目可行性研究报告》，本项目建有停车位共计 441 个，负荷率第一年按 65%计算，逐年递增 5%，达到 90%饱和计算。

单价：通过对双江自治县停车场收费调研，并参考《双江自治县发展和改革局关于双江自治县城区道路停车泊位收费标准的复函》（双发改复〔2019〕14 号）规定的收费标准：机动车每小时收费标准为 3 元/车·次，超过一小时后每一小时加收 2 元/车·次，不足一小时按一小时计收，同一车辆在同一临时泊位停车每天累计收费最高不得超过 20 元。按每辆车每天停放 8 小时，全年共可停车 365 天，即单个停车位一天可产生收益 17 元。

4) 充电桩收入

数量：根据可行性研究报告，本项目安装充电桩 40 个。根据目前新能源电动车辆的配置，车辆的电池容量在 20—60kW·h 之间。根据车载充电机的类型，分为 220V/32A、380V/32A、380V/63A，目前私人乘用车均配备单相充电机为主，功率为 3.5kW—6kW。因此本项目配备 7kVA 交流充电桩。动力电池电压为 350~450V，充电电压按 450V 计算，由此可知，车辆电池容量约为 133Ah，充电电流一般为 0.5C，因此计算出充电电流

为 66.5A。根据以上充电要求，直流充电桩选型为 60kW 直流充电桩，单枪充电时可最大输出 120A，如双枪同时充电时，双枪各最大输出 60A 电流；本项目采用直流充电桩，充电功率为 60kW，每台充电桩每天充电时长 2 小时，充电天数为 365 天，负荷率初始为 65%，逐年递增 5%，达到 90%饱和。

单价：根据《临沧市发展和改革委员会关于临沧市电动汽车充电服务费标准的通知》：一、电动汽车充电价格由“电费+服务费”组成。电费严格按经政府价格主管部门批准的目录电价执行；电动汽车充电服务费用于弥补充电设施运营成本。

二、电动汽车充电服务费按充电电度收取，标准按省政府云政办发〔2018〕74 号的规定最高 0.80 元/千瓦时，下浮不限，充电时不收停车费用。本项服务费取 0.70 元/kW·h。

充电电费根据《云南省物价局转发国家发展改革委办公厅关于云南省丰枯峰谷分时政策文件的通知》和《云南省物价局关于合理调整电价结构有关事项的通知》，取 0.65 元/kW·h。

本项目收入除去项目充电电费成本 0.65 元/kW·h，本项目新能源充电桩单价按照 0.70 元/kW·h 计算。

具体详见下表：

专项项目收入估算表-1（单位：万元）

序号	项 目	单位	基数/费率		1	2	3	4	5	6
				合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	运营收入			4835.91	301.44	322.46	343.48	364.50	384.31	404.14
	不含税收入			4396.01	274.12	293.23	312.35	331.46	349.45	367.43
1	垃圾处理费收入			118.58	6.05	7.26	8.47	9.68	9.68	9.68
	不含税收入			111.85	5.71	6.85	7.99	9.13	9.13	9.13
	负荷率（%）				50%	60%	70%	80%	80%	80%
	数量	户	1260.00		630.00	756.00	882.00	1008.00	1008.00	1008.00
	单价	元/户/年	96.00		96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
	销项税	万元	6%		0.34	0.41	0.48	0.55	0.55	0.55
2	入户燃气安装收入			378.00	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80
	不含税收入			346.80	34.68	34.68	34.68	34.68	34.68	34.68
	数量	户	1260.00		126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00
	单价	元/户	3000.00		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
	销项税	万元	9%		3.12	3.12	3.12	3.12	3.12	3.12
3	停车收入			2996.39	177.87	191.55	205.23	218.91	232.59	246.28
	不含税收入			2748.93	163.18	175.73	188.28	200.83	213.39	225.94
	停车率				65%	70%	75%	80%	85%	90%
	数量	个	441		286.65	308.70	330.75	352.80	374.85	396.90
	单价	元/天	17		17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
	销项税	万元	9%		14.69	15.82	16.95	18.07	19.21	20.33
4	充电桩收入			1342.94	79.72	85.85	91.98	98.11	104.24	110.38
	不含税收入			1188.43	70.55	75.97	81.40	86.82	92.25	97.68
	出租率（%）				65%	70%	75%	80%	85%	90%
	数量	个	40		26.00	28.00	30.00	32.00	34.00	36.00
	充电量	kW	60.00		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	时间	小时	2.00		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

	每年可收费天数	天	365.00		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	单价	元/kW·h	0.70		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	销项税	万元	13%		9.17	9.88	10.58	11.29	11.99	12.70
	销项税（合计）			439.82	27.32	29.23	31.13	33.03	34.87	36.70

专项项目收入估算表-2（单位：万元）

序号	项 目	单位	基数/费率	7	8	9	10	11	12	13
				2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	运营收入			404.14	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24
	不含税收入			367.43	350.09	350.09	350.09	350.09	350.09	350.09
1	垃圾处理费收入			9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68
	不含税收入			9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13	9.13
	负荷率（%）			80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	数量	户	1260.00	1008.00	1008.00	1008.00	1008.00	1008.00	1008.00	1008.00
	单价	元/户/年	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
	销项税	万元	6%	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
2	入户燃气安装收入			37.80	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90
	不含税收入			34.68	17.34	17.34	17.34	17.34	17.34	17.34
	数量	户	1260.00	126.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
	单价	元/户	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
	销项税	万元	9%	3.12	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
3	停车收入			246.28	246.28	246.28	246.28	246.28	246.28	246.28
	不含税收入			225.94	225.94	225.94	225.94	225.94	225.94	225.94
	停车率			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量	个	441	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90	396.90
	单价	元/天	17	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
	销项税	万元	9%	20.33	20.33	20.33	20.33	20.33	20.33	20.33
4	充电桩收入			110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38	110.38

	不含税收入			97.68	97.68	97.68	97.68	97.68	97.68	97.68
	出租率（%）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量	个	40	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	充电量	kW	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	时间	小时	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每年可收费天数	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	单价	元/kW · h	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	销项税	万元	13%	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70
	销项税（合计）			36.70	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14

2. 项目运营成本

本项目参照类似项目并结合实际情况，采用生产要素法估算各项成本费用，具体如下：

（1）工资及福利费

根据项目可行性研究报告，本项目劳动定员 12 人，其中普通人员 10 人，平均月工资 2000.00 元/人·月；管理人员 2 人，平均月工资 5000.00 元/人·月。员工福利费用按照人员工资的 14% 计取。

（2）燃料动力费

1）运营电费：根据项目可行性研究报告，该项目建成后每年运营用电量为 16.98 万 kW·h，单价根据《云南省物价局转发国家发展改革委办公厅关于云南省丰枯峰谷分时政策文件的通知》和《云南省物价局关于合理调整电价结构有关事项的通知》确定，本项目取 0.65 元/kW.h。

2）运营水费：根据项目可行性研究报告，该项目建成后每年运营用水量为 0.52 万立方米，单价根据《双江自治县发展和改革局关于县城供排水价格和居民阶梯水价标准的通知》（双发改发〔2017〕98 号），按非居民用水到户价 4.70 元/立方米进行测算。

双江城市供水价格表					
单位:元/m ³					
用水分类	供水价格			污水处理费	到户价
居民生活用水	第一阶梯	25 m ³ 以下	2.45	0.85	3.30
	第二阶梯	26-35 m ³	3.58	0.85	4.43
	第三阶梯	36 m ³ 以上	4.75	0.85	5.60
非居民生活用水	3.50			1.20	4.70
特种用水	6.60			1.20	7.80
执行时间	2017-12-01			服务电话	0883-7624082

（3）维护修理费用

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 0.30%计提。

（4）其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他营业费用按运营收入的 1%计提，其他管理费按职工薪酬的 10%计提。

具体详见下表：

项目运营成本费用估算表-1（单位：万元）

序号	项目	基数/费率	合计	1	2	3	4	5	6
				2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	工资及福利费用		755.22	54.72	54.72	56.36	56.36	56.36	58.05
1	人员工资		662.49	48.00	48.00	49.44	49.44	49.44	50.92
1.1	普通人员		496.87	36.00	36.00	37.08	37.08	37.08	38.19
	人数（人）	10		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	人均月工资（万元）	3000		3000.00	3000.00	3090.00	3090.00	3090.00	3182.70
	增长率	3%				3.00%			3.00%
1.3	管理人员		165.62	12.00	12.00	12.36	12.36	12.36	12.73
	人数（人）	2		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	人均月工资（元）	5000		5000.00	5000.00	5150.00	5150.00	5150.00	5304.50
	增长率	3%				3.00%			3.00%
2	福利费	14.0%	92.73	6.72	6.72	6.92	6.92	6.92	7.13
二	燃料动力费用		175.24	13.48	13.48	13.48	13.48	13.48	13.48
1.1	水费		31.72	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
	用水量（万立方米）	0.52		0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	单价（元/立方米）	4.7		4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70
	进项税	9%	2.60	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
1.2	电费		143.52	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
	用电量（万 kW•h）	16.98		16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98
	单价（元/kW•h）	0.65		0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	进项税	13%	16.51	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
三	维护修理费用	0.30%	311.87	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99

	进项税	13%	35.88	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76
四	其他费用	1.00%	114.61	7.81	8.02	8.38	8.59	8.79	9.13
	进项税	6%	6.50	0.44	0.45	0.47	0.49	0.50	0.52
六	运营成本		1356.94	100.00	100.21	102.21	102.42	102.62	104.65

项目运营成本费用估算表-2（单位：万元）

序号	项目	基数/费率	7	8	9	10	11	12	13
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	工资及福利费用		58.05	58.05	59.79	59.79	59.79	61.59	61.59
1	人员工资		50.92	50.92	52.45	52.45	52.45	54.03	54.03
1.1	普通人员		38.19	38.19	39.34	39.34	39.34	40.52	40.52
	人数（人）	10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	人均月工资（万元）	3000	3182.70	3182.70	3278.18	3278.18	3278.18	3376.53	3376.53
	增长率	3%			3.00%			3.00%	
1.3	管理人员		12.73	12.73	13.11	13.11	13.11	13.51	13.51
	人数（人）	2	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	人均月工资（元）	5000	5304.50	5304.50	5463.64	5463.64	5463.64	5627.55	5627.55
	增长率	3%			3.00%			3.00%	
2	福利费	14.0%	7.13	7.13	7.34	7.34	7.34	7.56	7.56
二	燃料动力费用		13.48	13.48	13.48	13.48	13.48	13.48	13.48
1.1	水费		2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
	用水量（万立方米）	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
	单价（元/立方米）	4.7	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70
	进项税	9%	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
1.2	电费		11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04

	用电量（万 kW•h）	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98
	单价（元/kW•h）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	进项税	13%	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
三	维护修理费用	0.30%	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99
	进项税	13%	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76	2.76
四	其他费用	1.00%	9.13	8.94	9.10	9.10	9.10	9.26	9.26
	进项税	6%	0.52	0.51	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
六	运营成本		104.65	104.46	106.36	106.36	106.36	108.32	108.32

3. 相关税费

项目相关税费包括城镇土地使用税、印花税、土地增值税、所得税、增值税、城市维护建设税及教育费附加等。该项目总投资中涉及的增值税已考虑在内，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《双江自治县投资管理办法》等相关规定和政策优惠计算。

根据《中华人民共和国企业所得税法》《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》等。

（1）增值税税率

1）销项税：垃圾处理费收入：6%、管网及入户燃气安装收入：9%。

2）进项税：燃料动力费：水费：9%；电费：13%；其他费用：6%；维护修理费：13%。

（2）城市维护建设税：5%。

（3）教育费附加：3%。

（4）地方教育费附加：2%。

（5）企业所得税：25%。

具体相关税费如下表：

相关税费计算表-1（单位：万元）

序号	项目	计算基数	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
				2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	税金及附加										
1	增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	负数结转			-298.24	-298.24	-527.61	-792.66	-770.01	-745.46	-719.03	-690.72
1.1	销项税		439.82	0.00	0.00	0.00	0.00	27.32	29.23	31.13	33.03
1.2	进项税		854.15	298.24	0.00	229.37	265.05	4.67	4.68	4.70	4.72
1.2.1	建设期		792.66	298.24	0.00	229.37	265.05				
1.2.2	运营期		61.49					4.67	4.68	4.70	4.72
2	城市维护建设税	5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	地方教育费附加	2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	税金及附加合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	企业所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	收入（不含税）		4396.01	0.00	0.00	0.00	0.00	274.12	293.23	312.35	331.46
(二)	总成本		7968.25	0.00	0.00	0.00	0.00	630.37	630.58	632.58	632.79
1	利润总额（（一）-（二）-5）		-3572.24	0.00	0.00	0.00	0.00	-356.25	-337.35	-320.23	-301.33
2	累计利润总额		-26660.91	0.00	0.00	0.00	0.00	-356.25	-693.60	-1013.83	-1315.16
3	弥补以前年度亏损										
4	应纳税所得额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	实缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1	应缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	所得税优惠额										
	相关税费合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

相关税费计算表-2（单位：万元）

序号	项目	计算基数	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	税金及附加										
1	增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	负数结转		-660.58	-628.63	-596.68	-566.28	-535.89	-505.50	-475.11	-444.72	-414.33
1.1	销项税		34.87	36.70	36.70	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14	35.14
1.2	进项税		4.73	4.75	4.75	4.74	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75
1.2.1	建设期										
1.2.2	运营期		4.73	4.75	4.75	4.74	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75
2	城市维护建设税	5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	教育费附加	3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	地方教育费附加	2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	税金及附加合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	企业所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	收入（不含税）		349.45	367.43	367.43	350.09	350.09	350.09	350.09	350.09	350.09
(二)	总成本		632.99	635.02	594.52	594.33	596.23	596.23	596.23	598.19	598.19
1	利润总额（（一）-（二）-5）		-283.54	-267.59	-227.09	-244.24	-246.14	-246.14	-246.14	-248.10	-248.10
2	累计利润总额		-1598.70	-1866.29	-2093.38	-2337.62	-2583.76	-2829.90	-3076.04	-3324.14	-3572.24
3	弥补以前年度亏损										
4	应纳税所得额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	实缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1	应缴所得税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	所得税优惠额										
	相关税费合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4. 项目可偿债收益

经计算，该项目计算期内可偿债收益为 3478.97 万元。

项目可偿债收益表-1（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	项目收入	4835.91	301.44	322.46	343.48	364.50	384.31	404.14
2	项目运营成本	1356.94	100.00	100.21	102.21	102.42	102.62	104.65
3	占用项目偿债收益的相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	项目可偿债收益	3478.97	201.44	222.25	241.27	262.08	281.69	299.49

项目可偿债收益表-2（单位：万元）

序号	项目	7	8	9	10	11	12	13
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	项目收入	404.14	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24
2	项目运营成本	104.65	104.46	106.36	106.36	106.36	108.32	108.32
3	占用项目偿债收益的相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	项目可偿债收益	299.49	280.78	278.88	278.88	278.88	276.92	276.92

（二）债务还本付息情况

1. 专项债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，计算分年度专项债券还本付息情况。本项目于 2025 年发行专项债券资金 1800.00 万元，计划于 2026 年发行专项债券资金 200.00 万元，债券发行期限 7 年，利率为 4.50%。2035 年接续发行 1100.00 万元，发行期限 7 年，利率为 4.50%。利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付。

具体还本付息表如下表所示：

专项债券还本付息表-1（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	期初余额		0.00	1800.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
二	本期新增本金	3100.00	1800.00	200.00					
三	本期偿还本金	3100.00							
四	本期偿还利息	976.50	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
五	期末余额		1800.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
六	融资利率		4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
七	本期应付本金和利息	4076.50	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00

专项债券还本付息表-2（单位：万元）

序号	项目	8	9	10	11	12	13	14	15
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	期初余额	2000.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00
二	本期新增本金	1100.00							
三	本期偿还本金	2000.00							1100.00
四	本期偿还利息	90.00	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50
五	期末余额	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	0.00
六	融资利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
七	本期应付本金和利息	2090.00	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	1149.50

2. 市场化融资还本付息情况

本项目不涉及市场化融资。

3. 总体债务还本付息情况

专项债券应付本金和利息总额如下表：

总体债务还本付息表（单位：万元）

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	2000.00
专项债券利息总额	976.50
专项债券本息总额	2976.50
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	2000.00
总债务利息	976.50
总债务本息	2976.50

（三）偿债指标计算

偿债指标主要包括总投资收益率、总债务本息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数 5 个。

计算公式和计算过程如下：

（1）总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=36%

（2）总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.17

（3）总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=1.74

（4）专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.17

(5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券
本金=1.74

（四）资金测算平衡情况

根据专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流。

资金测算平衡表-1（单位：万元）

序号	年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入									
1	资本金流入	7712.25	3612.00	0.00	1000.00	3100.25				
1.1	财政预算资金流入	7712.25	3612.00	0.00	1000.00	3100.25				
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
2	债务资金流入	3100.00	0.00	0.00	1800.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	3100.00	0.00	0.00	1800.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00							
3	项目收入流入	4835.91	0.00	0.00	0.00	0.00	301.44	322.46	343.48	364.50
3.1	政府性基金收入流入	0.00								
3.2	专项收入流入	4835.91					301.44	322.46	343.48	364.50
小计	现金流入总额	15648.16	3612.00	0.00	2800.00	3300.25	301.44	322.46	343.48	364.50
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出	9600.00	3612.00	0.00	2777.95	3210.05				
2	运营成本支出	1356.94					100.00	100.21	102.21	102.42
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	债务还本付息	4076.50	0.00	0.00	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
4.1	专项债券还本付息	4076.50	0.00	0.00	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
4.1.1	专项债券还本	3100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	976.50	0.00	0.00	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	融资手续费等	3.10			1.80	0.20				
小计	现金流出总额	15036.54	3612.00	0.00	2779.75	3300.25	190.00	190.21	192.21	192.42
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	611.62	0.00	0.00	20.25	0.00	111.44	132.25	151.27	172.08
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	20.25	20.25	131.69	263.94	415.21	587.29

资金测算平衡表-2（单位：万元）

序号	年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	现金流入									
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	0.00	1100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	1100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入									
3	项目收入流入	384.31	404.14	404.14	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24
3.1	政府性基金收入流入									
3.2	专项收入流入	384.31	404.14	404.14	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24
小计	现金流入总额	384.31	1504.14	404.14	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24	385.24
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出									
2	运营成本支出	102.62	104.65	104.65	104.46	106.36	106.36	106.36	108.32	108.32
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	债务还本付息	90.00	2090.00	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	1149.50

4.1	专项债券还本付息	90.00	2090.00	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	1149.50
4.1.1	专项债券还本	0.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1100.00
4.1.2	专项债券利息	90.00	90.00	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50	49.50
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	融资手续费等		1.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	192.62	2195.75	154.15	153.96	155.86	155.86	155.86	157.82	1257.82
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	191.69	-691.61	249.99	231.28	229.38	229.38	229.38	227.42	-872.58
2	期末累计现金结存额	778.98	87.37	337.36	568.64	798.02	1027.40	1256.78	1484.20	611.62

（五）其他事项说明

1.项目风险评估及控制措施

项目风险分析重点考虑了项目收入成本风险，法律风险和不可抗力风险等，并采取了切实可行的防范措施。

收入风险：项目运营收入等风险由项目实施单位承担。项目设计及规模预估尽量做到准确；通过前期规模的合理确定，对市场的准确把握和风险防范以及政府的符合条件的特许经营等保证单价和生产能力所确定的数量。

金融风险：（1）利率风险。制定利率管理承诺及应变措施。（2）汇率风险。在项目定价中考虑规定收费价格浮动部分。（3）外汇兑换和通货膨胀风险。对通货膨胀做出假设，制定合理的风险应对措施和充分的后续资金补充措施，以防范实际通货膨胀与假设不相同而带来的风险。

法律变更风险。法律变更将被视为不可抗力事件，政府考虑部分补贴，并做好法律风险预防措施和项目法律管理措施。

不可抗力风险。项目融资设计好详尽的风险分担方案，并做好项目前期、融资、建设和运营管理不可抗力风险措施。

2.投资者保护措施

项目收益债券发行前，应在发行公告文件中对潜在投资者进行充分的风险告知。投资者认购时，应签署书面文件，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

发行人应当为债券持有人聘请债权代理人，并订立债权代理协议；在债券存续期内，由债权代理人按照规定或协议的约定维护债券持有人的利益。

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制，明确项目发行人或项目本身发生重大事项时的应对措施。

发行人和债权代理人应制定完备的债券持有人会议规则，当发行人或项目本身出现对债券还本付息产生重大影响的事项时或作出重大资产处置决策前，应召开债券持有人会议，提出应对措施并进行表决。

债权代理人应委托具有证券从业资格的会计师事务所对债券募集资金使用情况、项目收入归集情况每年进行一次专项审计。审计中发现存在违反募集说明书披露内容和相关协议约定的行为的，应及时报告债权代理人和有关监管机构。

发行人可在项目收益债券募集说明书中约定加速到期条款。出现启动加速到期条款的情形时，由债权代理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。

3.信息披露计划

信息披露主要包括项目基本信息（建设内容、规模、投资额度、项目进度等）、项目投资主体及单位、项目披露依据及具体程序等。本项目信息披露计划为：通过政府或实施单位官方网站、公众号等数据信息平台及张贴纸质内容等长期披露项目基本信息及投资使用主体及单位；政府财政网站及发行机构披露项目融资基本情况及进度；资金使用单位定期披露项目进度及资金使用情况等。

4.主管部门责任

对于专项债券资金形成的资产安全做出具体的管理规范。按照财政部提出的根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告

制度，严禁将专项债券项目资产和权益用于为运营管理公司、下属子公司等融资提供担保等规定，明确项目建成后形成的资产为国有资产，纳入国有资产进行管理；在债券存续期内，资产及经营形成的收益归属项目主管部门及人民政府所有，专项用于偿还债券本息；项目资产不得与建设运营单位自身资产混同，定期查验评估。

对于专项债券项目资金管理做出具体的管理规范。项目建设单位和运营单位应当在主管部门选定的银行，分别开立项目债券资金托管账户和偿债资金账户。资金托管账户专门用于专项债券募集资金的接收、存储及划转；偿债资金账户专门用于项目专项收入和项目运营支出费用的接收、存储和划转。项目运营单位应提前将全部项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，由财政部门专门用于债券本金和利息偿付。用于偿还专项债券本息的专项收入要在收入实现后 30 个工作日内、还本付息到期日前足额缴入本级国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券本息偿付资金安全，保障专项债券本息到期偿付。

（六）独立第三方专业机构进行评估意见

1.会计师事务所意见

根据《双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券财务评价报告》云南谛祥会计师事务所（普通合伙）认为：

在相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目，预期收益对应的项目运营收入

能够合理保障偿还专项债的本息，实现项目收益和融资自求平衡。

2. 律师事务所意见

根据《云南兴滇（昆明）律师事务所关于双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目专项债券法律意见书》云南兴滇（昆明）律师事务所认为：

一、双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目已取得专项债券发行的批准与授权。

二、本期债券的主管部门和项目单位为双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县住房和城乡建设局，系依法设立具有独立法人主体资格的机关单位，具备负责实施本期专项债券对应项目的主体资格。

三、本项目属于民生工程，具有一定的公益性且已办理立项审批手续，在现行政策规定的地方政府专项债券投向领域范围内，不属于楼堂馆所、形象工程和政绩工程等地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目。

四、本项目已取得了可行性研究报告的批复、建设项目选址意见书、施工许可证等相关立项批复及授权批准许可文件，项目用地符合土地利用总体规划，项目建设符合建设工程城乡规划要求。已取得相关立项批复及相关授权审批文件，符合行业政策和地区发展规划，符合本期专项债券发行条件。

五、本期专项债券对应的双江自治县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建勐勐、沙河片区）建设项目，符合国家相关产业政策，符合项目所在地土地利用总体规划、现有手续符合法律法

规的要求，且承诺将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作。

六、本期债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2020〕43号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，项目预期收益对应的专项运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、本期债券发行存在一定的风险，但项目实施方提出了相应的风险控制措施及必要的投资者保护措施，建立资金保障制度，建设资金，按规定专户管理，专款专用，了解项目资金使用情况，进一步优化财政资金的配置，推进财政资金统筹使用。因此，对本期债券发行不构成实质障碍。

八、会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构。出具专业意见的会计师和律师均具备相应的从业资质。