

实施方案

填报日期：2024 年 10 月 18 日

目录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	2
(三) 项目概况	6
(四) 项目主管部门	7
(五) 立项和建设的相关批复文件	8
(六) 项目开工和建设时间	8
(七) 合法性审核	8
二、经济社会效益分析	11
(一) 经济效益分析	11
(二) 社会效益分析	12
三、项目事前绩效评估及绩效目标情况	13
(一) 绩效目标的设定	13
(二) 绩效监控和评价	14
四、项目投资估算及资金筹措方案	28
(一) 编制依据	28
(二) 项目总投资估算	29
(三) 项目融资计划	30
(四) 建设期资金平衡方案	33
五、项目收益与融资自求平衡方案	34
(一) 项目运作模式	34
(二) 项目运营收益	35
(三) 财务费用	38
(四) 项目运营成本	39
(五) 相关税费	42
(六) 资金平衡测算	42

(七) 会计报表	47
(八) 独立第三方专业机构评估意见	51
六、项目压力测试与评价	52
(一) 压力测试	52
(二) 总体评价	53
七、项目风险提示	53
(一) 影响项目风险因素	53
(二) 风险防控措施	55
八、其他需要说明的事项	58
(一) 严格执行债券资金专款专用	58
(二) 健全信息披露制度	59

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期） 建设项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，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）、《中共中央办公厅国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号）文件要求，结合喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

2014年，国务院下发《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），对如何进行地方政府性债务管理进行了全面的规定，地方政府将以发行政府债券作为唯一债务来源。2017年，财政部印发了《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）围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。2019年6月份，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》指出，在严格控制地方政府隐性债务、坚决遏制隐性债务增量、坚决不走无序举债搞建设之路的同时，鼓励依法依规通过市场化融资解决项目资金来源。

（二）项目背景

发展是新疆长治久安的重要基础。在第三次中央新疆工作座谈会上，习近平总书记高度评价新疆经济社会发展和民生改善取得了前所未有的成就，各族群众的获得感、幸福感、安全感不断增强，强调要坚持紧贴民生推动高质量发展。

党的十九大以来，习近平总书记把经济发展和民生改善提高到稳疆安疆的战略高度，强调“要坚定不移实现新疆跨越式发展，同时必须紧紧围绕改善民生、争取人心来推动经济发展”，指出“要通过抓发展、惠民生，让群众有事干、有钱挣、有盼头，不断增强党在各族群众中的凝聚力，不断增添爱国爱疆正能量”，要求“紧紧围绕各族群众安居乐业，多搞一些改善生产生活条件的项目，多办一些惠民生的实事，多解决一些各族群众牵肠挂肚的问题，让各族群众切身感受到党的关怀和祖国大家庭的温暖”。习近平总书记的一系列重要讲话和重要指示，深入阐述了“为了谁、依靠谁”这一深刻命题，为做好新疆经济社会发展和民生改善工作指明了努力方向。

当前，要健全完善防止返贫监测和帮扶制度机制，接续推进全面脱贫与乡村振兴有机衔接，着重增强内生发展动力

和发展活力，确保脱贫后能发展、可持续。要加大政策支持力度，创新体制机制，坚持就近就地就业和有序转移输出就业有机结合。

2017 年 12 月 29 日，中央农村工作会议首次提出走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。

按照党的十九大提出的决胜全面建成小康社会、分两个阶段实现第二个百年奋斗目标战略安排，中央农村工作会议明确了实施乡村振兴战略的目标任务：

--到 2020 年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；

--到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；

--到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

2018 年 9 月 21 日，中共中央政治局就实施乡村振兴战略进行第八次集体学习。中共中央总书记习近平在主持学习时强调，乡村振兴战略是党的十九大提出的一项重大战略，是关系全面建设社会主义现代化国家的全局性、历史性任务，是新时代“三农”工作总抓手。

2021 年 3 月，中共中央国务院印发《关于实现巩固拓展

脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》。脱贫攻坚目标任务完成后，设立 5 年过渡期。脱贫地区要根据形势变化，理清工作思路，做好过渡期内领导体制、工作体系、发展规划、政策举措、考核机制等有效衔接，从解决三类户、边缘易致贫户“两不愁三保障”为重点转向实现乡村产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，从集中资源支持脱贫攻坚转向巩固拓展脱贫攻坚成果和全面推进乡村振兴。到 2025 年，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴全面推进，脱贫地区经济活力和发展后劲明显增强，乡村产业质量效益和竞争力进一步提高，农村基础设施和基本公共服务水平进一步提升，生态环境持续改善，美丽宜居乡村建设扎实推进，乡风文明建设取得显著进展，农村基层组织建设不断加强，农村低收入人口分类帮扶长效机制逐步完善，脱贫地区农民收入增速高于全国农民平均水平。到 2035 年，脱贫地区经济实力显著增强，乡村振兴取得重大进展，农村低收入人口生活水平显著提高，城乡差距进一步缩小，在促进全体人民共同富裕上取得更为明显的实质性进展。

喀什地区隶属新疆维吾尔自治区，地处欧亚大陆中部、中华人民共和国西北部、新疆维吾尔自治区西南部，东临塔克拉玛干大沙漠，东北与阿克苏地区的柯坪县、阿瓦提县相连，西北与克孜勒苏柯尔克孜自治州的阿图什市、乌恰县和阿克陶县相连，东南与和田地区的皮山县相连。喀什地区西

部与塔吉克斯坦相连，西南与阿富汗、巴基斯坦接壤，边境线总长 888 千米。因地处西南边疆，辖区内基础设施落后，是预防脱贫返贫与乡村振兴工作的重点和难点地区。大力推进防脱贫返贫与乡村振兴建设，不仅事关喀什地区与全国同步建成小康社会，事关辖区各族人民福祉，事关巩固党在边疆地区的执政基础，而且事关喀什地区社会稳定和长治久安，事关全国按期实现全面建成小康社会目标和国家长治久安。

“国务院办公厅关于搞活流通扩大消费的意见”中也提出：“加快完善农产品流通网络，健全农业市场信息服务体系，强化信息引导和产销衔接，完善农产品运输绿色通道政策，降低农产品流通成本和损耗，着力解决农产品“卖难”问题，促进农民增收。实施“双百”市场工程，在重点销区和产区新建一批农产品批发市场和交易市场，积极推进“农超对接”，支持农产品流通企业与农产品专业合作社建立农产品直接采购基地，培育自有品牌，促进产销衔接”。

为贯彻落实国家有关精神，本项目通过实施喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目，全面提升喀什地区一市两县一级农产品批发市场农产品交易商贸服务硬件设施，整体提升服务档次，逐步形成布局合理，功能完善、规模适当、满足群众多层次消费需求的市场体系，努力为群众营造公平、卫生、安全、舒适的消费环境，在扩大消

费中发挥重要作用。

故本项目在以上背景下提出。

（三）项目概况

1、项目名称

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目。

2、项目区位

本工程建设项目位于疏附县。

3、参与主体

专项债申报主体：疏附县商务和工业信息化局

项目实施主体：疏附县商务和工业信息化局

4、建设规模及内容

建设“五区两中心”（农产品交易区、冷链物流冻货区、水产海鲜排批发区、花卉展销零售区、水果批发区、配送中心、电商公共服务中心）及市场运营相关配套设施。

5、建设期限

2024 年 10 月-2025 年 10 月。

6、运营周期

项目运营周期为 14 年。

7、项目性质

有一定收益的新建项目。

8、项目总投资

项目总投资 30000.00 万元，其中工程费用 27135.00 万元，工程建设其他费 2010.00 万元，基本预备费 405.00 万元，建设期利息 450.00 万元。

（四）项目主管部门

本项目主管部门为疏附县商务和工业信息化局，基本信息如下：

机构名称：疏附县商务和工业信息化局

统一社会信用代码：11653121010379798B

机构性质：事业单位

机构地址：疏附县肖古孜东路 8 号

主管部门主要职责包括充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、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；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进行严肃处理和责任追究；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提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划注

企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

（五）立项和建设的相关批复文件

项目目前已取得前期审批手续，详细的如下：

疏附县发展和改革委员会《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279号）。

（六）项目开工和建设时间

项目建设年限1年，2024年开工，2025年完成施工建设工作。目前项目已完成前期审批手续，即将准备全面开展施工招标。

（七）合法性审核

新疆百丰恒瑞律师事务所是本期专项债券发行的专项法律顾问，位于乌鲁木齐市水磨沟区南湖东路北五巷88号南湖俪苑小区珠峰大厦2楼，由新疆维吾尔自治区司法厅于2018年12月10日换发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31650000MD01763961，事务所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所，具备出具本项目法律意见书的资格。该所律师认为本项目具有公益性且有一定收益，符合《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）要求。

项目目前已完成项目立项等前期审批事项。经律所核查认为，喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目已获得相关主管部门或相关负责单位的同意批复，具备合法性。

1、项目主体资格

（1）项目实施主体情况

根据疏附县发展和改革委员会出具的《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279号）。喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目由疏附县商务和工业信息化局报请立项，负责实施及管理。

经本所律师查询全国组织机构代码数据服务中心（<https://www.cods.org.cn/>），疏附县商务和工业信息化局统一社会信用代码为 11653121010379798B，机构类型为事业机构，注册地址为疏附县肖古孜东路 8 号。

（2）项目施工单位情况

在项目实施过程中，疏附县商务和工业信息化局将根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律规定，通过公开招标的方式确定施工单位。

本所律师认为，疏附县商务和工业信息化局具备实施喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目并以该项目申请地方政府专项债券的主体资格。

2、项目取得的审批手续

（1）立项批复

根据疏附县发展和改革委员会出具的《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279号）。该项目的立项批复内容如下：

项目名称：喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目

项目建设单位：疏附县商务和工业信息化局

项目建设地点：疏附县

项目建设规模及主要内容：建设“五区两中心”（农产品交易区、冷链物流冻货区、水产海鲜排批发区、花卉展销零售区、水果批发区、配送中心、电商公共服务中心）及市场运营相关配套设施。

项目建设的工期：2024年10月-2025年10月

项目总投资及资金来源：项目总投资30000.00万元，资金来源为债券资金10000.00万元，财政配套资金20000.00万元。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1、直接经济效益

本项目的建设能产生直接经济效益，通过租赁费、物业费收回投资。本项目收入主要为租赁费、物业费，根据当地租赁费、物业费收费情况，预计从运营期开始：

（1）租赁费：根据可行性研究报告可知，本项目总建筑面积为 119300 m²，其中苹果香梨批发区门面房(2 栋)14800 m²、水产海鲜批发区 10600 m²、冷冻食品监管专营区 15100 m²、仓库（常温库）冷库 14000 m²、停车装卸货大棚 28600 m²、办公、服务、餐饮区 21000 m²、仓储配送区 12200 m²、垃圾处理站 1500 m²，消防总控室（含水池）1500 m²。出于谨慎性原则，运营期第一年负荷率按照 80%计算，第二年按照 90%计算，第三年达到满负荷 100%，门面房、办公、服务、餐饮区租赁费暂按 400 元/m²/年计算，出租面积为 35800 平方米，交易棚、仓库暂按 200 元/m²/年计算，出租面积为 80500 平方米。

（2）物业费：包括卫生费、治安费等。出于谨慎性原则，运营期第一年负荷率按照 80%计算，第二年按照 90%计算，第三年达到满负荷 100%，物业费暂按照 1.3 元/m²/月收费，收费面积 116300 m²。

纳税共计 10441.22 万元。通过租赁费、物业费可有效增

加地方财政收入，有效解决地方政府财政资金紧张的难题。

2、间接经济效益

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目的实施是立足于该地区的果蔬基地和畜牧业的产业优势的基础上提出的。综合农贸批发市场的建设既能方便农产品交易的顺利进行，又能促进市场的规范化管理，使市场交易步入一个健康的良性的发展环境。形成覆盖城乡的农产品流通体系，不断降低流通成本，减少农产品损耗，拓宽流通渠道，解决农产品“卖难”问题，促进农民增收，加快当地农业经济的发展，提高居民的生活水平，促进就业，从而更好地为当地的社会稳定和经济发展服务。

（二）社会效益分析

项目的建设致力于解决喀什特色林果、蔬菜区外销售渠道拓展、冷链物流，仓储配送等瓶颈问题，通过集采、集运、集中销售所形成的规模，降低采购和物流成本，降低当地群众消费成本。通过建立科学、完整的市场体系，提高流通效益，减少流通环节，为交易者提供规范化、信息化、全程交易服务的场所。把本项目建设成档次高、功能全、辐射面广、对区域性经济有影响和带动作用的南疆优质农产品综合性批发市场。市场建成后，年批发交易量 50 万吨，交易额达 50 亿元。预计可带动 3000 人就业，间接带动 10 万农户增收。“一市两县”15 个村集体通过分红受益的农户预计超 4 万人。

使农产品批发业成为乡村振兴的“助推器”，创造更多就业岗位，巩固脱贫攻坚成果，助力乡村振兴，带动喀什农民增收、农村振兴、农业转型。

三、绩效目标及指标

(一) 绩效目标的设定

结合项目实际，初步设置本项目绩效目标如下表所示，具体将根据项目实际进展情况进行调整。

专项债券项目绩效目标申报表

(2024 年度)

项目名称		喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期） 建设项目			
项目单位		疏附县商务和工业信息化局			
项目资金（万元）		项目总投资：30000.00 万元			
		年度计划投资：建设期投资 30000.00 万元，			
		其中：财政拨款：建设期年财政拨款 20000.00 万元			
		债券资金：2024 年发债金额 10000.00 万元			
		其他资金：			
项目目标	项目总体目标		年度目标		
	目标：加快当地农业经济的发展，提高居民的生活水平，促进就业，从而更好地为当地的社会稳定和经济发展服务。		目标：本项目拟建建设“五区两中心”（农产品交易区、冷链物流冻货区、水产海鲜排批发区、花卉展销零售区、水果批发区、配送中心、电商公共服务中心）及市场运营相关配套设施。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）	
			苹果香梨批发区门面房	14800 m²	

			水产海鲜批发区交易棚	10600 m ²
			冷冻食品监管专营区	15100 m ²
			仓库（常温库）冷库	14000 m ²
			停车装卸货大棚	28600 m ²
			办公、服务、餐饮区业务用房	21000 m ²
			仓储配送区交易棚	12200 m ²
			垃圾处理站	1500 m ²
			消防总控室	1500 m ²
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	项目按计划开工率	100%
			项目按计划完工率	100%
		成本指标	项目年均运营总费用控制（年均）	585.74 万元
	项目效益	经济效益指标	收入（年均）	3154.35 万元
		社会效益指标	促进当地增收，提高居民的生活水平	明显改善
		生态效益指标	环境保护措施有效控制	对区域的环境影响较小
		可持续影响指标	加快当地农业经济的发展	长期
	满意度	满意度指标	受益企业满意度	≥95%
			受益人民满意度	≥95%

（二）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印

发《自治区全面实施绩效管理的工作方案》的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

（三）事前绩效评估分析

根据本项目《事前绩效评估报告》，本次事前绩效评估遵循客观公正、科学规范、依据充分、成本效益的原则，主要采用专家咨询、资料分析的方式，同时辅之以集中座谈、网络查询、电话采访、抽样调查等评估方式或手段，对项目的相关性、合理性、可行性、持续性等方面进行全面评估。

本次事前绩效评估主要采用成本效益分析、比较分析、因素分析、最低成本分析、历史分析、公众评判等方法进行论证。

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

对产业结构进行有针对性的调整，既是增加居民收入，促进当地经济发展的需要，也是国家对我国农业经济发展的要求。目前项目区产业结构仍不尽合理，难以适应市场经济

发展的需要。

因此，本项目建设是十分必要的。

（2）公益性

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目的实施是立足于该地区的果蔬基地和畜牧业的产业优势的基础上提出的。综合农贸批发市场的建设既能方便农产品交易的顺利进行，又能促进市场的规范化管理，使市场交易步入一个健康的良性的发展环境。形成覆盖城乡的农产品流通体系，不断降低流通成本，减少农产品损耗，拓宽流通渠道，解决农产品“卖难”问题，促进农民增收，加快当地农业经济的发展，提高居民的生活水平，促进就业，从而更好地为当地的社会稳定和经济发展服务。

（3）收益性

根据《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

本项目实施后，实施运作主体为疏附县商务和工业信息

化局，项目现金流收入为库房出租收入、物业收入、系统使用收入，具有持续稳定的现金流收入，项目的实施符合国家相关政策，项目本身具有收益性。

本项目预计在债券存续期内可实现总收入 44160.96 万元，扣除经营成本 8200.40 万元，增值税及附加 8528.08 万元、所得税 1913.15 万元，可实现总收益 25519.34 万元，本项目专项债券本息合计 16750.00 万元，项目总收益覆盖专项债券本息倍数约为 1.52 倍。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

禾泽都林设计集团有限公司已对该项目进行了可行性研究论证，并出具了《可行性研究报告》，研究结论为“该项目的建设具有良好的经济效益和社会效益，是切实可行与必要的”。

同时，疏附县发展和改革委员会文件下发了《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279 号），核准了本项目的可行性研究报告。

（2）项目成熟度

疏附县商务和工业信息化局获取疏附县发展和改革委员会文件下发的《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279

号），项目于 2025 年完成建设。

综上，项目较为成熟。

3、项目资金来源和到位可行性

（1）资金筹资合规、财政投入合理

项目总投资 30000.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金 10000.00 万元，其他资金 20000.00 万元。资金根据建设进度投入使用。财政具备相应承受能力，科学合理，而且其他部门没有类似项目资金重复投入，县财政资金支持方式科学合理。

（2）筹资风险可控

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目使用资金由专项债券和自筹，不涉及对外筹资，没有筹资风险。另外，该项目在建设过程中，项目实施单位将严格按照合同约定以及工程施工进度，严格把关审核该项目相关工程资料，支付该项目工程款。实行“专人管理、专账核算、专项使用”。定期向财政部门汇报该项目资金具体情况，确保项目资金专款专用，全程安排专门项目负责人对该项目进行验收和采购相关工作，确保资金使用公开透明。资金筹措能够体现权责对等，财权和事权相匹配，县财政资金在项目执行过程中风险基本可控。

（3）投入具有一定成本可控性

疏附县商务和工业信息化局通过聘请第三方对该项目

可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，疏附县商务和工业信息化局将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入及收益预测合理性

根据运营期收入成本测算分析，本项目预计在债券存续期内可实现总收入 44160.96 万元，扣除经营成本 8200.40 万元，增值税及附加 8528.08 万元、所得税 1913.15 万元，可实现总收益 25519.34 万元，本项目专项债券本息合计 16750.00 万元，项目总收益覆盖专项债券本息倍数约为 1.52 倍。

《喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目可行性研究报告》收入估算和财务评价中对财务盈利能力、财务生存能力、不确定性进行分析，对项目收入渠道及收益金额做出详细描述，收费单价符合国家及自治区、地区相关收费文件的规定，项目收入数据的测算在合理范围内，

本项目的各项经济指标均属较好，收入渠道合法合规，收入水平及收益论证合理，经济效益比较理想，能够可靠取得，符合收入及收益预测合理性。

综上，本项目收入、成本、收益预测基本合理，满足项目申请债券要求。

（2）投入成本合理性

本项目实际情况预估本项目运营成本为燃料及动力费、运营管理费用等。债券存续期内，付现经营成本 8200.40 万元。

该项目运营成本测算有依据有标准，经过与周边市场比价后确定成本费用基本合理。

（3）成本控制措施有效性

通过聘请第三方对该项目可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

5、债券资金需求合理性

本项目资本金 20000.00 万元，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。

本项目本次拟申请专项债资金 10000.00 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.52 倍。既保证了风险可控，又避免了本息覆盖倍数过高、债券申请额度较低的情形。

综上，本项目债券资金需求合理。

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

依据项目建设内容、投资规模和建设单位资金到位等综合因素考虑，项目建设周期为 2024 年 10 月-2025 年 10 月。目前项目工程按照进度计划按时完工。

根据本章第 4 节、项目收入、成本、收益预测合理性的论证，本项目收益预算合理。

债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.52 倍。在债券存续期内，项目收益能覆盖债券本金及利息并具备一定的盈利能力，完全能覆盖融资本息。

针对本项目筹措的资金具有相应的项目偿债计划，且相关偿债计划已在项目实施方案中列明，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目经业务股室、财务部门多次审议决定，经过充分

的论证和评估，预算准确可行，建立了严格的财务制度、内控制度、预算绩效管理办法，对项目实施过程进行监控，如发生偏离预期计划，按照预算绩效管理办法及时采取纠偏措施，确保项目实施严格按照计划落到实处。

从财务规范方面分析，根据《会计法》和有关财务制度规定，以上级主管单位财务制度为指导，结合疏附县商务和工业信息化局业务工作特点，制订并完善了包括内部财务控制、财务公开、重点支出管理、会计报销、资产管理、现金及账户管理等财务管理制度。

在经费支出方面采取了如下措施：明确经费支出严格按照年初预算执行，做到严格控制、公开透明、科学合理，无故不得突破年初预算确定的经费数额。各项支出严格执行年度经费支出计划，不得预算外开支，实行财务事前监督，所有经费支出（含借款）必须履行申请、审核、审批手续。专项业务工作项目支出，需由经办部门提出书面申请，部门负责人审核签字，财务部门对支出指标进行审核，提交财务部门负责人审核，经支出部门主管局长审批，财务部门负责人审核，报财务主管局长批准列支；单笔大额开支需要党组会集体批准的开支，由党组会批准。严格依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）的规定，应该采取招投标工作的一律进行公开招标，禁止出现应招未招或者逃避招标的情况。绩效运行监控是指通过动态采集数

据，及时、系统地反映预算执行、项目实施和绩效目标完成情况等重点内容，发现运行偏差并提出及时、有效的纠偏措施予以纠正，以确保项目预算资金按计划使用并实现预期绩效目标。

7、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

1）该项目设定的绩效目标明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

2）该项目设定的绩效目标明确阐述了喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目的必要性和紧迫性，明确了项目实施的具体步骤以及项目构建后能够达到的效益、效果。

3）绩效目标设定与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标的设置与项目预期产出和效益高度相关。

（2）绩效目标的合理性

1）本项目建设符合国家产业政策，符合城市建设规划和要求，其建设有助于完善改善生活环境，提高居民幸福感。

2）绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，与现实需求相匹配。同时，绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战

性。

3) 绩效目标的设定明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，起到了进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

4) 绩效目标的设定符合上级审核标准。

8、项目实施计划可行性

(1) 实施内容明确性

根据疏附县发展和改革委员会文件下发《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279号）文件。文件批复的内容，明确了本项目建设内容、计划开工和竣工时间，实施内容具体明确。项目建设符合国家的有关规定，基础设施条件良好，建设条件具备，建设方案切实可行。项目区硬件建设有可靠的资金来源和具体的落实办法，因此，从工程技术上、经济上分析，该项目是必要的、可行的。

(2) 实施计划可行性

疏附县商务和工业信息化局作为项目承担单位，为加强经费的使用和管理，使有限的资金发挥更大的效益，成立了专项资金项目领导小组对此次项目进行监督。根据项目特点和内容，制定详细的项目计划和实施方案，并提请单位党组会议研究，待单位党组会议研究通过后专项资金组织实施部

门方可实施。

实施过程中，项目领导小组负责项目的实施、实施过程中的协调、重大事项的审批工作以及项目完成目标的验收工作，保障项目的顺利执行，并对项目负责。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标相匹配。项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。

9、过程控制有效性

（1）政策和项目内容的明确性：根据疏附县发展和改革委员会文件下发了《关于喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目立项的复函》（疏发改字〔2022〕279号）文件。文件批复的内容，明确了疏附县商务和工业信息化局在本次建设项目中的职能、计划开工和竣工时间，实施方案与绩效目标保持一致，实施内容具体明确。

（2）项目决策程序规范性：①该项目前期手续完整且经过集体决策讨论，项目申报、审批合理。②项目资金申请、审批、拨付情况：经本单位党组会议决定，该项目资金由地方政府专项债券资金和财政资金共同解决，已向上级主管部门提交申请相关项目资金的请示，并预计近期取得上级主管部门下达资金的相应文件；③项目前期申报阶段暂不存在调整情况。

（3）组织机构：疏附县商务和工业信息化局成立了项

目实施领导小组，负责人 1 名，组员 2 名（协调活动开展事宜）

项目办：负责项目的实施和后期管理工作；

财务室：负责预算的管理以及档案的收集工作。

（4）管理制度建设：为规范本单位该项目预算支出，我单位根据政府会计准则、会计法等相关财务管理规定，结合本单位实际情况，制定了建设项目内部控制制度、收支管理制度、预算管理制度、合同管理制度等相关制度。我单位严格按照合同制度签订该项目合同，确保做到公开透明、决不徇私舞弊，合同所签订条款保证公平公正。建设过程之中严格按照建设项目内部控制制度，严格监督建设、验收。资金支付申请过程之中本单位将严格按照收支管理制度、预算管理制度进行资金管理。

（5）管制措施：在组织保障和制度建设方面，成立项目领导小组，明确分工，落实责任，健全内控制度，保障项目的顺利实施；在预算管理上，执行事前预算编制，事后进行结算评审，保证预算支出的有效性；严格按照通知文件实施项目；所有流程都做到有规有据、有章有程。

综上，项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范；项目组织机构健全、职责分工较为明确、项目人员条件与项目有关并能够得以有效保障。相关业务管理制度、技术规程、标准较为健全、

完善。项目执行过程中预期设立的相关管控措施、机制等能够保证项目顺利实施。

10、预期绩效的可持续性

（1）政策和项目的可持续性：项目方案策划遵循了“可持续发展”的原则，环保设施与生产设施“同时设计、同时建设、同时投产”的方针，对建筑过程中产生的污染物进行有效处理，有利于对环境的保护，有利于创造绿色、和谐的社会环境。

因此本项目具有可实现的政策预期效益。

（2）预期产出及效果的可持续性：项目区所在地属于经济欠发达区，对外贸易的快速增长已成为带动当地经济发展的重要方面，而沿边城市、口岸基础设施的建设是改善当地投资环境的一项主要内容。项目建设使中心县城和口岸基础设施的改善，将提高区域经济综合实力，改善投资环境，形成新的竞争能力，具备了充分发挥区域资源潜力，实现地方经济的可持续发展的基本条件，进而促进当地加工业和第三产业的发展，很大程度上增加了项目区的人流、物流量，拓宽了就业渠道，增加了地方财政收入。同时，本项目的实施过程中还将带动当地建材业、建筑业以及第三产业等相关产业的大发展，使项目区的国内生产总值、工业产值、财政收入等都将实现一个飞跃。因此，本项目对当地各项基础设施的全面改善，对区域经济的发展的促进作用不可估量。

(3) 组织管理机构的可持续性：疏附县商务和工业信息化局成立了专门的项目领导小组，对项目的前期准备、活动过程进行全过程监控，制定了相应的管理办法及项目实施方案，做到制度在先，有据可依，严格按照办法和方案流程进行管控，确保项目动态监管、制度执行常态化。

本项目投入运营后，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。在例行审计之外，需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。在债券存续期间，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。

综上，本项目申请专项债券，资金偿还有保障

四、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、 中华人民共和国国家标准（GB/T51095-2015）建设工程造价咨询规范、中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）要求编制。

2、 建筑工程及装饰工程参照 2010 年颁布的《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额（实体项目）》、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额（措施项目）》及《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额 GYD-901-2002》、《新疆维

吾尔自治区建筑安装工程补充消耗量定额》。

3、 设备、水、暖、电气、消防、弱电等工程参照 2000 年颁布的《全国统一安装工程预算定额》。

4、 取费按 2010 年《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》标准计取。

5、 计价依据参照《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》（新建标〔2016〕2 号）。

（二）项目总投资估算

项目总投资 30000.00 万元，其中工程费用 27135.00 万元，工程建设其他费 2010.00 万元，基本预备费 405.00 万元，建设期利息 450.00 万元。

（三）项目融资计划

1、资金使用计划

本项目总投资约为 30000.00 万元，预计在 2025 年实施完成。

2024 年 10 月-2025 年 10 月计划投资 30000.00 万元，其中计划通过专项债券融资投资 10000.00 万元，财政配套资金 20000.00 万元。

项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。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专项债券融资额度。

2、资金筹措

项目总投资额为 30000.00 万元。其中项目资本金为 20000.00 万元，占项目总投资的 66.67%，为财政预算资金；项目融资资金 10000.00 万元，占项目总投资的 33.33%，通过发行地方政府专项债券筹集。

资金筹措情况如下：

序号	项目类别	金额（万元）	拟发行期限
1	项目资本金（财政资金）	20000.00	-
2	2024 年拟申请债券	10000.00	15 年
3	总投资	30000.00	-

3、募集资金计划及发行规模和年限

喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项

目计划发行专项债券 10000.00 万元，其中 2024 拟发行专项债券 10000.00 万元。项目拟发行政府专项债券计划如下：

序号	发行年份	发行额度	发行期限	债券利率
1	2024 年	10000.00 万元	15 年期	固定利率（以实际发行为准）

本项目拟发行专项债券，利息按每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。债券发行费用为发行面值的 1.0%。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。债券的发行场所、品种、数量、时间安排、招投标、分销、缴纳发行款等按新疆维吾尔自治区相关要求和规定有序进行。

4、投资者保护措施

列应急处置措施，包括将能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；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。

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明中说约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《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》、《关于印发自治区地方政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明中说设置应急预案，如下：

（1）预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

（2）统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

（3）明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

（4）及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

若出现政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风险，需要采取应急处置措施予以应对的事件等政府性债务风险事件。根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，

负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

自治区财政厅建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估各级政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和市政府。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

人民政府、人社局、财政局建立起完善的专项债券资金使用管理制度，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益，保障投资者合法权益。

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，相关部门将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。

本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，项目单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

（四）建设期资金平衡方案

本项目总投资约为 30000.00 万元，2025 年计划投资完成。具体资金筹措和使用情况见下表。

项目投资计划表

单位：万元

序号	项目类别	合计	建设期
1	总投资	30000.00	30000.00
1.1	建设投资	29550.00	29550.00
1.2	建设期利息	450.00	450.00
2	资金筹措	30000.00	30000.00
2.1	建设单位自有资金	20000.00	20000.00
2.1.1	用于建设投资	19550.00	19550.00
2.1.2	用于建设期利息	450.00	450.00
2.2	债券资金	10000.00	10000.00
2.2.1	本期发行债券	10000.00	10000.00

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

项目运作主体为疏附县商务和工业信息化局。

项目建设阶段成立项目建设工作小组，以疏附县商务和工业信息化局分管领导为组长、疏附县商务和工业信息化局项目负责人为副组长，成员包括与疏附县商务和工业信息化局相关部门人员等，在项目工作技术指导小组领导下负责分级组织工作。

项目运营阶段由疏附县商务和工业信息化局委托经营方式运营管理。负责项目的运营管理，确保按照预期获得专项收入。督促和保证项目对应产生的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府

性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

在债券存续期内专项收入可有效覆盖债券对应项目成本、债券利息支出。根据可行性研究报告，债券存续期内产生收入 44160.96 万元，留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。期末项目累计净现金结余为 9219.34 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）项目运营收益

本项目收入来源主要考虑为租赁费、物业费，经营期合计 44160.96 万元。各项收入测算依据如下：

项目计划建设期 1 年，运营期 14 年，根据当地租赁费、物业费收费情况，预计从运营期开始：

（1）租赁费：根据可行性研究报告可知，本项目总建筑面积为 119300 m²，其中苹果香梨批发区门面房(2 栋)14800 m²、水产海鲜批发区 10600 m²、冷冻食品监管专营区 15100 m²、仓库（常温库）冷库 14000 m²、停车装卸货大棚 28600 m²、办公、服务、餐饮区 21000 m²、仓储配送区 12200 m²、垃圾处理站 1500 m²，消防总控室（含水池）1500 m²。出于谨慎性原则，运营期第一年负荷率暂按 80%计算，第二年暂按照 90%计算，第三年达到满负荷 100%，门面房、办公、服务、餐饮区租赁费暂按 400 元/m²/年计算，出租面积为 35800 平方米，交易棚、仓库暂按 200 元/m²/年计算，出租面积为

80500 平方米。

（2）物业费：包括卫生费、治安费等。出于谨慎性原则，运营期第一年负荷率暂按照 80% 计算，第二年暂按照 90% 计算，第三年达到满负荷 100%，物业费暂按照 1.3 元/m²/月收费，收费面积 116300 m²。（如下表）

营业收入及税金估算表																
	建设期	运营期														
项目名称	建设期	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
生产负荷		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
1总收入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	44160.96
1.1交易棚、仓库租赁费		1288.00	1449.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	1610.00	22057.00
单价（元/m²/年）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
出租面积（m²）		80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	80500.00	
1.2办公、服务、餐饮区、门面房、业务用房租赁费		1145.60	1288.80	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	1432.00	19618.40
单价（元/m²/年）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
出租面积（m²）		35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	35800.00	
1.3物业费		145.14	163.29	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	181.43	2485.56
单价（元/m²/月）		1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	
收费面积（m²）		116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	116300.00	
2、税金		497.99	560.24	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	8528.08
2.1增值税		209.16	235.30	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	3581.78
2.1.1进项税																
2.1.2销项税		209.16	235.30	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	261.44	3581.78
2.1.3抵扣增值税																
2.2城市建设维护税		10.46	11.76	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	13.07	179.09
2.3教育费附加		6.27	7.06	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84	107.45
2.4地方教育费附加		4.18	4.71	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	5.23	71.64
2.5房产税		267.92	301.41	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	334.90	4588.12

（三）财务费用

本项目拟申请专项债券共计 10000.00 万元，其中 2024 年计划申请专项债券金额 10000.00 万元，假设债券融资利率 4.50%（参考 2023 年新疆维吾尔自治区政府专项债券发行结果，本项目政府专项债券发行利率在此基础上考虑一定的上浮），期限 15 年。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。债券存续期偿还债券利息总额为 6750.00 万元。专项债发行费率假定为发行额度的 1.0%，登记托管费为发行额度的 0.08%，兑付服务费为当年还本付息的 0.05%，建设期内该部分费用由建设单位自有资金支付。自申请使用资金开始计息之日起存续期内应还本付息情况如下：

其他费用

序号	项目	费率	金额（万元）
1	专项债券发行费	0.1000%	10.00
2	专项债券登记托管费	0.0080%	0.80
3	专项债券兑付服务费	0.0050%	0.84
4	合计	-	11.64

财务费用表

财务费用明细表						
年份	债券本金	当年还本付息	发行服务费 0.1%	登记托管费 0.008%	兑换服务费 0.005%	财务费用合计
2024	10000	450	10.00	0.80	0.02	460.82
2025	10000	450			0.02	450.02
2026	10000	450			0.02	450.02
2027	10000	450			0.02	450.02
2028	10000	450			0.02	450.02
2029	10000	450			0.02	450.02
2030	10000	450			0.02	450.02
2031	10000	450			0.02	450.02
2032	10000	450			0.02	450.02
2033	10000	450			0.02	450.02
2034	10000	450			0.02	450.02
2035	10000	450			0.02	450.02
2036	10000	450			0.02	450.02
2037	10000	450			0.02	450.02
2038	10000	10450			0.52	10450.52
合计		16750	10.00	0.80	0.84	16761.64

（四）项目运营成本

根据可行性研究报告，项目后期的运营成本主要有人员工资及福利费、财务费用、其他费用等，具体如下：

1、人员工资及福利费

项目人员定额按 75 人考虑（管理人员 15 人，工人及维修工 60 人），项目管理人员年平均工资按 5.0 万元计算，工

人年平均工资按 3.6 万元计算，福利费按工资的 14%计，年工资及福利费 331.74 万元。

2、管理费用

根据行业现状，本项目的管理费用简按收入的 5%计算，年管理费用为 157.72 万元。

3、修理费用

根据运营经验，修理费用约为年折旧额 10%；本项目年折旧额 962.85 万元，年修理费为 96.29 万元。

4、财务费用

包括还本付息及兑付费用、发行费用和登记托管费用，合计 11.64 万元。

工资及职工福利费、修理费和管理费用详见表 4 成本估算表。

成本估算表																
	建设期	运营期														单位：万元
项目名称	建设期	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
生产负荷 (%)		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1、生产成本		1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	1390.88	19472.25
1.1材料费																0.00
1.2动力费																
1.3工资及福利费		331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	4644.36
1.4制造费用		1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	1059.14	14827.89
1.4.1折旧费		962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	962.85	13479.90
1.4.2修理费		96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	96.29	1347.99
1.4.3其他制造费																
2、管理费用		128.94	145.05	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	2208.05
2.1无形资产摊销																
2.2递延资产摊销																
2.3其他管理费用		128.94	145.05	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	2208.05
3、财务费用		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	6300.00
3.1利息支出		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	6300.00
4、营业费用																
5、总成本费用合计（1+2+3+4）		1969.81	1985.93	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	27980.30
5.1其中：可变成本		331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	331.74	4644.36
5.2固定成本		1638.07	1654.19	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	1670.31	23335.94
经营成本（5-1.4.1-2.1-2.2-3.1）		556.96	573.08	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	8200.40

（五）相关税费

根据经项目可行性研究报告，本项目销售收入为税收收入，需要征收相应税费。本项目相关税率取值如下：

税率取值表

序号	项目	税率	备注
1	增值税		
1.1	物业费	6%	
1.2	租赁费	9%	
2	税金及附加		
2.1	城市维护建设税	5%	
2.2	教育费附加	3%	
2.3	地方教育附加	2%	
3	所得税	25%	
4	房产税	12%	

（六）资金平衡测算

1.项目可偿债收益

在项目存续期内计算项目可偿债收益，项目可偿债收益=项目收入-除项目经营成本-占用项目偿债收益的相关税费。

综合项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定的运营，估算本项目债券存续期内项目总收入 44160.96 万元，经营付现成本为 8200.40 万元，增值税及附加 8528.08 万元，所得税 1913.15 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 25519.34 万元。具体金额如下表所示：

项目偿还计划表																
项目名称	项目发债期															合计
	第1年	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年	
1、项目营业收入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	44160.96
2、现金流出（2.1+2.2）		1082.69	1222.05	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	1361.41	18641.62
2.1税金及附加		497.99	560.24	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	8528.08
2.2经营成本		556.96	573.08	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	8200.40
2.3所得税		27.74	88.73	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	1913.15
3、可用于偿还本息现金流（1-2）		1496.06	1679.04	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	1862.02	25519.34
4、当年专项债还本付息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	10450.00	16750.00
4.1、当期债券资金计息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	6750.00
4.2、当年专项债券还本															10000.00	10000.00
5、偿债保证比（3/4）		1.52														
6、利息备付率（3/4.1）																

注：（1）债券存续期内建设期利息及发行费用暂定由项目资本金清偿；（2）预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决。

2.分年度还本付息情况

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，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息及发行费用的运营净收益总额为 25519.34 万元，运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.52 倍。

3.偿债指标的计算情况

项目总投资为 30000.00 万元，项目可偿债收益为 25519.34 万元，总债务本息为 16750.00 万元，专项债券本金为 10000.00 万元，专项债券利息为 6750.00 万元，发行费用 10.00 万元，登记托管费 0.80 万元，兑付服务费 0.84 万元。本项目除专项债融资外，未安排其他融资。因此从本项目总债务相应指标同专项债券指标。

根据计算结果，项目的主要偿债指标列示如下：

名称	可偿债总收益	总投资或本息	指标值	备注
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	25519.34	30000.00	0.85	
总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	25519.34	16750.00	1.52	
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	25519.34	10000.00	2.55	
专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	25519.34	16750.00	1.52	
专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	25519.34	10000.00	2.55	

市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）				不适用本项目
市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）				不适用本项目

4.资金测算平衡情况

根据上述项目债券存续期内的各年现金流入、流出等因素，假设本项目在债券存续期内有持续稳定的运营，据此预测未来现金净流量。

债券存续期项目资金测算平衡表																
																单位：万元
年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	合计
现金流入																
资本金流入	20000.00															20000.00
债券资金流入	10000.00															10000.00
市场化融资资金流入																
项目营业收入流入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	44160.96
现金流入总额	30000.00	2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	74160.96
现金流出																
建设期资金流出	29550.00	0.00														29550.00
相关税费流出		525.72	648.97	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	772.21	10441.22
运营期现金流出		556.96	573.08	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	8200.40
专项债券还本付息费	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	10450.00	16750.00
市场化融资还本付息付费																0.00
现金流出总额	30000.00	1532.69	1672.05	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	1811.41	11811.41	64941.62
现金净流量																
当年项目现金净流入	0.00	1046.06	1229.04	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	1412.02	-8587.98	9219.34
期末项目累计现金结存额	0.00	1046.06	2275.09	3687.11	5099.13	6511.16	7923.18	9335.20	10747.22	12159.24	13571.26	14983.28	16395.30	17807.32	9219.34	
平均偿债覆盖率										1.52						

5.项目资金平衡情况的结论

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内，项目经营活动产生的净现金流量在偿还专项债券本息后，仍有现金结余；项目每年能够产生稳定的现金流，在债券存续期内共产生可用于偿还债券本息及发行费用的运营净收益总额为 25519.34 万元，净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.52 倍。用于还本付息资金的充足性得到保障实现项目收益与融资自求平衡。

基于财政部对地方政府申请专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

（七）会计报表

基于上述各项分析测算，编制该项目存续期的模拟会计报表，主要包括利润表、资产负债表和现金流量表。

1、利润表

利润与利润分配表																
	建设期															单位：万元
项目名称	建设期	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年	合计
生产负荷(%)		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
1、营业收入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	44160.96
2、税金及附加		497.99	560.24	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	8528.08
3、总成本费用		1969.81	1985.93	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	2002.05	27980.30
4、补贴收入																
5、利润总额（1-2-3+4）		110.94	354.92	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	7652.59
6、弥补以前年度亏损																
7、应纳税所得额（5-6）		110.94	354.92	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	598.89	7652.59
8、所得税		27.74	88.73	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	149.72	1913.15
9、净利润（5-8）		83.21	266.19	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	5739.44
10、期初未分配利润																
11、可提供室内分配的利润（9+10）		83.21	266.19	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	449.17	5739.44
12、提取法定盈余公积金		8.32	26.62	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	44.92	573.94
13、可提供室内投资者分配的利润（11-12）		74.88	239.57	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	5165.50
14、提取任意盈余公积金																
15、各投资方利润分配		74.88	239.57	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	404.25	5165.50
16、未分配利润（13-14-15）																
17、息税前利润（利润总额+利息支出）		560.94	804.92	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	1048.89	13952.59
18、息税折旧摊销前利润（17+折旧+摊销）		1523.79	1767.77	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	27432.49

2、资产负债表

资产负债表															
	建设期	运营期													
项目名称	第1年	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年
1、资产	30000.00	30083.21	30349.39	30798.56	31247.73	31696.91	32146.08	32595.25	33044.42	33493.59	33942.76	34391.93	34841.10	35290.27	25739.44
1.1流动资产总额															
1.2累计盈余资金	0.00	1046.06	2275.09	3687.11	5099.13	6511.16	7923.18	9335.20	10747.22	12159.24	13571.26	14983.28	16395.30	17807.32	9219.34
1.3在建工程	30000.00														
1.4固定资产净值		29037.15	28074.30	27111.45	26148.60	25185.75	24222.90	23260.05	22297.20	21334.35	20371.50	19408.65	18445.80	17482.95	16520.10
1.5其他资产净值															
2、负债及所有者权益（2.4+2.5）	30000.00	30083.21	30349.39	30798.56	31247.73	31696.91	32146.08	32595.25	33044.42	33493.59	33942.76	34391.93	34841.10	35290.27	25739.44
2.1建设投资借款	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
2.2流动资金借款															
2.3负债小计（2.1+2.2）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	0.00
3、所有者权益	20000.00	20083.21	20349.39	20798.56	21247.73	21696.91	22146.08	22595.25	23044.42	23493.59	23942.76	24391.93	24841.10	25290.27	25739.44
3.1资本金	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
3.2累计法定盈余公积金		8.32	34.94	79.86	124.77	169.69	214.61	259.52	304.44	349.36	394.28	439.19	484.11	529.03	573.94
3.3累计未分配利润	0.00	74.88	314.45	718.71	1122.96	1527.22	1931.47	2335.72	2739.98	3144.23	3548.48	3952.74	4356.99	4761.24	5165.50
三、资产负债率(%)	0.33	0.33	0.33	0.32	0.32	0.32	0.31	0.31	0.30	0.30	0.29	0.29	0.29	0.28	0.00
四、流动比率															
五、速动比率															

3、现金流量表

投资现金流量表																
项目名称	第1年	第2年	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	第12年	第13年	第14年	第15年	单位：万元
生产负荷 (%)		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	合计
1、现金流入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	19743.53	60681.06
1.1 补贴收入																
1.2 营业收入		2578.74	2901.09	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	3223.43	44160.96
1.3 回收残值															16520.10	
1.4 回收流动资金																
2、现金流出	30000.00	1054.95	1133.32	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	1211.68	46728.47
2.1 建设投资	30000.00															30000.00
2.2 流动资金																
2.3 经营成本		556.96	573.08	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	589.20	8200.40
2.4 税金及附加		497.99	560.24	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	8528.08
2.5 维持运营投资																
3、所得税前净现金流量（1-2）	-30000.00	1523.79	1767.77	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	2011.74	18531.84	13952.59
4、累计所得税前净现金流量	-30000.00	-28476.21	-26708.44	-24696.70	-22684.95	-20673.21	-18661.46	-16649.72	-14637.98	-12626.23	-10614.49	-8602.74	-6591.00	-4579.25	13952.59	
5、调整所得税		140.24	201.23	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	262.22	
6、所得税后净现金流量（3-5）	-30000.00	1383.56	1566.54	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	1749.52	18269.62	10464.44
7、累计所得税后净现金流量	-30000.00	-28616.44	-27049.91	-25300.39	-23550.87	-21801.34	-20051.82	-18302.30	-16552.78	-14803.26	-13053.74	-11304.22	-9554.70	-7805.18	10464.44	
计算指标:	税前财务内部收益率:	4.04%						税后财务内部收益率:	3.06%							
	税前财务净现值 (ic=3%)	2857.12						税后财务净现值 (ic=3%) :	152.10							
	税前投资回收期 (年) :	14.25						税后投资回收期 (年) :	14.43							

（八）独立第三方专业机构评估意见

1.本实施方案已通过会计师事务所评估，意见如下：

债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为25519.34万元，净收益对债券本息的覆盖倍数为1.52倍。基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为喀什地区一市两县一级农产品批发市场（二期）建设项目地方政府专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，专项收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，预期运营净收益基本能够保障偿还债券本金和利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

2.本实施方案已通过律师事务所评估，意见如下：

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债券发行领域。

本次专项债券发行主体适格，本项目的实施主体是合法存续的主体，具备独立的法律主体资格。

本建设项目已获得相关主管部门的同意批复，具备合法性。

根据财务评估报告，本专项债券项目债券存续期内项目

运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.52 倍。预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

为本项目提供服务的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

充分考虑政府性基金收入、专项收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响，对债券项目因素变动进行压力测试，暂时选择单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负 20% 的幅度，按照 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 九个节点进行测试，掌握偿债指标变动情况。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

压力测试	专项债券本息保障倍数
总收入下降 20%	1.22
总收入下降 15%	1.30
总收入下降 10%	1.37
总收入下降 5%	1.45
总收入下降 0%	1.52
总收入上升 5%	1.60
总收入上升 10%	1.68
总收入上升 15%	1.75
总收入上升 20%	1.83

（二）总体评价

基于上述偿债指标测试情况，根据资金平衡测算分析，评价运营收入变动的敏感性。

当项目收入-20%至+20%变化时，项目本息覆盖倍数变化范围为 1.22-1.83。

综合上述压力测试及分析，本项目收益总体可较好实现收支自求平衡，但应该关注经营净收益的变动，防止经营净收益大幅减少产生还债资金不足的局面，以保障项目的资金偿债能力较强。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，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，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1.业主方自身管理风险

在项目实施阶段，从业主方考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

项目经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况。

2.项目建设参与单位诚信风险分析

在项目建设过程中，政府以及委托的项目管理公司要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中面临参建单位诚信风险，表现为：

（1）项目设计单位在设计中指定所需材料，设备，变相增加投资成本；设计单位设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；

（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；

（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠，就停工；

（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

3.商务合同风险分析

合同是业主与各参建单位签订的双方权利与义务关系的协议，是为顺利完成一个项目的有效保障，但是，其操作过程存在着各种各样的风险：

一是在对特殊工程进行指令分包时，指令分包单位只跟业主方签订合同，没有和总承包商签订合同，导致项目在施工过程中容易产生扯皮推诿风险；二是合同主体资格前后不

一致，招标时以总公司名义投标，而签订合同时是其下属公司签订；三是合同中对结算方式、增减项的执行单价约定不明显。

4.项目资金、质量和进度风险分析

项目在实施阶段，要预防资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为政府划拨资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。

5.安全风险分析

项目实施阶段，高处作业、地质条件、环境因素、设备条件以及成品材料条件等五大因素都有可能造成安全事故，这是施工生产的固有安全因素，其中最重要的一个安全因素就是“人”，安全意识淡薄。

（二）风险防控措施

1.业主方自身管理风险防范对策

业主方自身的风险是滋生其他风险的基础，只有比较客观的认识自身的风险，才能防范其他风险的产生，防范自身风险对策，建议如下：

（1）对工程进行严格管理，如实行责任落实到具体个人制度，成立项目专家小组，进行每次大的决策，必须先由

专家小组论证；

（2）项目实施过程中，业主方委托社会监理单位及政府代表全过程进行监督，规范其建设行为；

（3）防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析；

（4）避免自然风险的影响，结合工程所在地实际情况加强对关键点的控制。

2.诚信因素防范对策

面对的不同参建单位，应采取不同的措施对有可能出现诚信问题的关键点进行防范：

（1）面对设计单位，先进行建设方案的策划，提出可行的设计条件，作为合同的附属条件；项目施工图完成后，交图审中心进行全面审核，提升设计质量；施工招标之前，由业主、监理及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件；施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审；

（2）选择监理公司时，对该公司的管理水平与公司业绩作为重点考察；选监理工程师，对其人品及个人业绩作为重点考察，并注重该人的沟通、协调能力；与同一地区的监理单位及时进行技术交流，找出差距，提升管理水平；

（3）在思想上要重视项目，加强招标之前的资格预审，注重单位实体与业绩考察；业主方在预付款拨付时，要求承

包商提供银行履约保函，防止转包或失信；

（4）面对材料设备供应商，注重考察关键设备的监制，供货商参与设备就位及调试，并与设备款支付挂钩。

3.商务合同风险防范对策

业主方在起草合同条款时，应精心起草，从源头上开始研究可能发生的风险，避免风险产生。

（1）对于编制好招标文件，施工招标前，可先确定监理单位，然后业主方、监理方及设计方一起研究招标文件的细节；

（2）规范付款程序，项目每一笔预付款先由承包方提出申请，附上完成的工程量报表，经监理审核，业主方代表把关，然后由业主方项目负责人审批；

（3）加强投资动态控制，实现项目预控，随时检查投资变化，随时检查承包方的施工进度和质量情况，并注重监理方的行为变化，提高合同的执行质量。

4.项目资金、质量和进度风险防范对策

资金、质量、进度三大风险一脉相承，资金风险是导致质量、进度风险的基础。为了确保项目能顺利实施，防止三大风险产生，可制定相应的对策：

（1）要抓好资金这一关键点，及时与政府部门沟通，保证工程款按时到位；成立工程款督察小组，对每一笔工程款支出严格审核等；

(2) 业主方与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系等；对项目分部分项工程验收时，业主方及监理方、工程质量监督站、施工企业质检部门三方同时现场确认等；

(3) 业主及监理单位要对施工单位的进度计划进行仔细审核，落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

5.安全风险防范对策及措施

(1) 加强工人进行安全教育：对新进场的工人进行三级安全教育与进场安全技术教育，并在施工前对班组长进行安全技术交底，组织工人学习安全操作规程，工人每月进行安全教育。

(2) 项目部每周组织班组长开安全例会，对每周的安全隐患进行分析和排出。

(3) 定期对施工机械、安全防护用品进行安全检查和保养。

(4) 建立社会监理和群众监督管理机制，发现风险因素立即提出并进行整改。

八、其他需要说明的事项

(一) 严格执行债券资金专款专用

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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

（二）健全信息披露制度

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。