2022年武城县恩县洼滞洪区建设工程

专项债券项目实施方案

武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处

2022年1月

一、项目基本情况

（一） 项目名称

恩县洼滞洪区建设工程

（二） 项目单位

武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处。2019 年 2 月 12 日，县政府批准组建了项目法人“武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处”（以下简称“建管处”），法人代表戚云刚。人员、机构设置情况：建管处设主任 1 名、副主任 4 名、技术负责人 1 名、科室负责人 8 名、成员 14 名，共 24 人（人员设置有兼职情况）。建管处内设办公室、工程管理部（下辖综合迁占科、安置楼工程科、水利工程科、交通工程科、质量安全科）、档案管理科、财务科。

（三） 项目规划审批

2018 年 9 月 19 日至 22 日，受国家发改委委托，中国水科院在德州召开恩县洼滞洪区建设工程可行性研究报告评估会议。后经反复多次修改完善，2019 年 1 月 23 日正式通过国家发改委立项审批，以发改农经〔2019〕150 号文批复了《恩县洼滞洪区建设工程可行性研究报告》。

2019 年 12 月 17 日，国家水利部以水许可决〔2019〕94 号文批复了《恩县洼滞洪区建设工程初步设计报告》。

（四） 项目规模与主要建设内容

恩县洼滞洪区总面积 325 平方公里，设计储洪水位 24.82 米，设计滞洪量 7 亿立方米，蓄洪淹没面积 271 平方公里。工程建设内

容包括：陈公堤修建穿堤涵门闸15座，清淤疏浚退排水河道23.95公里，新建箱涵管涵20座，重建桥梁12座、维修加固2座，新建六五河挡洪闸；安全区加固堤防15公里、新建堤防0.5公里，护坡13.93公里，修建堤顶道路13.93公里、上堤坡道0.95公里，翻修堤顶路面19公里，改建涵闸3座，新建排涝泵站1座；翻修撤退干路42.56公里、支路52.8公里，修建桥梁、管涵14座；在安全区结合公共设施建设安置场所33940平方米；新建防汛调度指挥管理设施等。

（五）项目建设期限

本项目建设期28个月，预计工期为2019年12月至2022年3月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.编制依据及原则

（1）《投资项目可行性研究指南》；

（2）国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；

（3）《水利建设项目经济评价规范》（SL72-2013）；

（4）山东省水利厅鲁水建字〔2015〕3号文关于发布《山东省水利水利工程预算定额及设计概（估）算编制办法》的通知；

（5）《山东省水利水电工程设计概（估）算编制办法》；

（6）项目《初步设计报告》。

2. 估算总额

本项目总投资 38,998.00 万元，其中工程费用 32,428.01 万元，征地补偿费 5,819.23 万元，环境保护工程费 352.40 万元，水土保持工程 398.36 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：，

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	38,998.00	100.00%	
一、资本金	33,198.00	85.13%	
自有资金	33,198.00	85.13%	
二、债务资金	5,800.00	14.87%	
专项债券	5,800.00	14.87%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于广告牌收入及指定出让国有土地使用权收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	广告牌出租收入	土地出让收入	合计
2020	-	-	-
2021	-	-	-
2022	-	12,057.25	12,057.25
2023	346.50		346.50
2024	346.50		346.50
2025	346.50		346.50
2026	346.50		346.50
2027	346.50		346.50
2028	346.50		346.50
2029	346.50		346.50
2030	346.50		346.50
2031	346.50		346.50
2032			-
合计	3,118.50	12,057.25	15,175.75

收入预测方法说明：

（1）广告牌收入

利用 18.12 公里的县城围堤和 17 公里的陈公堤堤顶道路投设广告牌，按每 0.5 公里设置一个广告牌，可设置广告牌 70 个，按每个广告牌每年收入 5 万元计算，每年可增加收入 350 万元。

（2）国有土地使用权出让收入

根据武城县人民政府出具的武政字〔2021〕23 号文《武城县人民政府关于同意指定土地用于偿还政府债券的批复》，用于偿还专项债券指定地块共 1 处，总面积 64117 ㎡，地块位置、面积如下：

项目用于偿还专项债券土地明细

序号	地块位置	面积（㎡）	批复文号	土地性质等级
1	德上高速以东、S318 省道以南	64,117.00	鲁政土字〔2017〕375 号	住宅
	合计	64,117.00		

注：以上地块已由武城县人民政府出具相关证明文件。

通过查询相关资料及国土提供近年来土地成交价格，测算序号 1-2 号属于住宅用地，预测目前平均成交价格 3,001.35 元/平方米。

武城县近一年土地出让价格统计

序号	占地面积（m²）	成交价格（万元）	地块单价（元/㎡）	出让时间
1	53,191.03	15,958.00	3,000.13	2021.9.13
2	26,139.96	7,852.00	3,003.83	2021.5.12
			3,001.35	

备注：以上地块属于住宅用地，对应作为土地参考基准价格。

项目指定地块用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	预计出让时间	宗地号（或文件批号、名称）	用地面积（㎡）	用于资金平衡土地相关收入（万元）	用地性质
1	2022	鲁政土字〔2017〕375 号	64,117.00	12,057.25	住宅用地
	合计		64,117.00	12,057.25	

恩县洼滞洪区建设工程项目土地出让收益测算表

序号	项目	恩县洼滞洪区建设工程项目
一	出让土地回款	19,243.75
二	用于资金平衡土地相关收益	12,057.25
1	土地出让收入	19,243.75
2	基本政策成本及政府基金	7,186.50
3	用于资金平衡土地相关收益	12,057.25

备注：根据武城县自然资源局出具土地出让计划，2022 年出让宗地号为鲁政土字〔2017〕375 号，出让土地面积为 64,117.00 平方米。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括工资及福利费、综合维护费、其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	工资及福利	综合维护费	其他费用	合计
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	176.75	333.30	51.01	561.06
2024	176.75	333.30	51.01	561.06
2025	176.75	333.30	51.01	561.06
2026	176.75	333.30	51.01	561.06
2027	176.75	333.30	51.01	561.06
2028	176.75	333.30	51.01	561.06
2029	176.75	333.30	51.01	561.06
2030	176.75	333.30	51.01	561.06
2031	176.75	333.30	51.01	561.06
2032				-
合计	1,590.75	2,999.70	459.05	5,049.50

成本预测方法说明：

（1）工资及福利费

根据水利部、财政部《水利工程管理单位定岗标准（试行）》等有关文件规定，并结合实际情况，本次新建头屯分洪闸不新增加管理人员。管理费用仅考虑新建恩县洼滞洪区管理委员会管理机构新增的 25 名管理费人员的职工工资、工资性津贴、福利费、房屋统筹、养老金统筹及工程日常观测科研等费用，按照每人每年 7 万元考虑，则年管理费用为 175 万元。

（2）综合维护费

综合维护费包括工程日常养护费、年费和大修理费等，按工程

投资额核算。

工程费率标准参照《水利建设项目经济评价规范》（SL72-94）和水利部水财字[1995]281 号文《关于试行财务基准收益率和年运行费率的通知》，并参照类似工程的运行情况，综合维护费按项目形成的固定资产价值的 1.0%计，则工程正常运行期综合维护费为 330 万元。

（3）其他费用

其它费用按上述费用之和的 10%计取，年均 50.50 万元。

6.相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	不动产租赁
	13%	修理费等
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

7.利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 5,800.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2020		-		-	-	-
2021	-	-		-	-	-
2022	-	5,800.00		5,800.00	116.00	116.00

2023	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2024	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2025	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2026	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2027	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2028	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2029	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2030	5,800.00		-	5,800.00	232.00	232.00
2031	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2032	5,800.00		5,800.00	-	116.00	5,916.00
合计		5,800.00	5,800.00		2,320.00	8,120.00

（三）项目运营损益表

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	-	-	-	317.89	317.89	317.89
税金及附加	-	-	-	-	-	-
营业成本	-	-	116.00	748.84	748.84	748.84
利润总额	-	-	-116.00	-430.95	-430.95	-430.95
企业所得税	-	-	-	-		
净利润	-	-	-116.00	-430.95	-430.95	-430.95

续上表

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89
税金及附加	-	-	-	-	-	-
营业成本	748.84	748.84	748.84	748.84	748.84	748.84
利润总额	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95
企业所得税	-	-	-	-	-	-
净利润	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95	-430.95

续上表

年份	2032 年
营业收入	-
税金及附加	-
营业成本	116.00
利润总额	-116.00
企业所得税	-
净利润	-116.00

（四）项目资金测算平衡表

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年

一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	12,057.25	346.50	346.50
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	561.06	561.06
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	12,057.25	-214.56	-214.56
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	19,499.00	12,999.33	6,499.67	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-19,499.00	-12,999.33	-6,499.67	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	21,198.00	12,000.00	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	5,800.00	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	-	-	116.00	232.00	232.00
5.筹资活动产生的现金流合计	21,198.00	12,000.00	5,684.00	-232.00	-232.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	1,699.00	699.67	11,941.25	11,494.70
2.期内现金变动	1,699.00	-999.33	11,241.59	-446.56	-446.56
3.期末现金	1,699.00	699.67	11,941.25	11,494.70	11,048.14

续

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	346.50	346.50	346.50	346.50	346.50
2.经营活动支付的现金流	561.06	561.06	561.06	561.06	561.06
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-214.56	-214.56	-214.56	-214.56	-214.56
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-

3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	11,048.14	10,601.59	10,155.03	9,708.48	9,261.92
2.期内现金变动	-446.56	-446.56	-446.56	-446.56	-446.56
3.期末现金	10,601.59	10,155.03	9,708.48	9,261.92	8,815.37

续

年份	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金流	346.50	346.50	-	15,175.75
2.经营活动支付的现金流	561.06	561.06	-	5,049.50
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-214.56	-214.56	-	10,126.26
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	38,998.00
2.支付的铺底资金	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-38,998.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	33,198.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	5,800.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	5,800.00	5,800.00
4.支付融资利息	232.00	232.00	116.00	2,320.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-232.00	-232.00	-5,916.00	30,878.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	8,815.37	8,368.81	7,922.26	-
2.期内现金变动	-446.56	-446.56	-5,916.00	2,006.26
3.期末现金	8,368.81	7,922.26	2,006.26	2,006.26

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 10 年，每年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是广告牌出租收入及指定出让国有土地使用权收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 10,126.26 万元，融资本息合计为 8,120.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.25 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-恩县洼滞洪区建设工程

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	5800.00	2,320.00	8,120.00	10,126.26
覆盖倍数				1.25

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

本项目实施过程中有可能会面临自然条件的风险，建设中可能会面临暴雨、台风等因素，可能会对工程施工带来影响和损失；

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

恩县洼滞洪区建设工程项目，项目主管部门为武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处，实施单位为武城县恩县洼滞洪区建设工程建设管理处，本次拟申请专项债券5,800.00万元用于恩县洼滞洪区建设工程项目建设，年限为10年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

新中国成立后，恩县洼滞洪区曾于1954年、1955年和1963年三次分滞卫运河洪水，对保障下游京沪铁路、京福高速公路、胜利油田、黄骅港等国家基础设施及人民生命财产安全起着重要作用。恩县洼滞洪区也是区内群众生产生活的家园，涉及山东省武城县的武城镇、鲁权屯镇、四女寺镇、甲马营镇、郝王庄镇5个镇和1个广运街道及1个县经济开发区，154个村，6个居民委员会，总人口16.54万人，耕地34.6万亩。恩县洼滞洪区的围堤、分退洪口门等进行过多次建设和加固，但目前仍有部分围堤的堤顶道路较为简陋，穿堤建筑物破损老化，存在工程安全隐患；滞洪区安全建设进展滞后，影响滞洪区的正常有效运用。为完善漳卫河防洪体系、保障流域防洪安全和蓄滞洪区内群众生命财产安全，实施恩县洼滞洪区建设工程是必要的。

2、项目实施的公益性

恩县洼滞洪区安全工程建设属于社会公益性质，工程建成后，对保障其下游京沪铁路、京福高速公路以及胜利油田、黄骅港等国家基础设施及人民财产安全起着极其重要的作用。工程建设将给当地经济注入新的活力，改善地方投资环境，加快基础设施建设，从而带动和提高地方社会经济的发展，促进人民群众生活水平的提高。工程建设社会稳定和平安建设工作机构完善，制定的相关措施有效，基本满足维护社会稳定的要求，可见项目的实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于指定出让国有土地使用权收入，有

一定的收益性。

4、项目建设投资合规性

恩县洼滞洪区位于山东省德州市武城县，东以陈公堤为界，南至平武公路（S318），北部为卫运河右堤，西部为自然地形，总面积325km^2，设计蓄洪水位24.82m，设计滞洪量7亿m^3。恩县洼滞洪区为国家重点蓄滞洪区，当卫运河、漳卫新河洪水超过保证水位或河道堤防发生严重险情时，为避免堤防决口，开启西郑庄分洪闸向恩县洼滞洪区分洪，主要承担漳卫河水系防洪任务。

本建设项目符合国家政策，保障流域防洪安全和区内群众生命财产安全。本项任务是对恩县洼滞洪区进行防洪和安全防洪工程，为滞洪区及时有效启用创造条件。

5、项目成熟度

山东新汇建设集团有限公司2018年7月出具了《恩县洼滞洪区建设工程项目可行性研究报告》，并于2019年1月23日取得国家发展改革委出具的《国家发展改革委关于山东省恩县洼滞洪区建设工程可行性研究报告的批复》（发改农经[2019]150号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为财政补助资金和专项债券资金。本项目已申请财政预算，专项债券资金依规定程序前期申报，来源和到位均具有可行性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于广告牌出租收入及指定出让国有土

地使用权收入，收入单价根据已成交相近性质相同的地块得出；成本费用根据市场调查结算及相关定额标准计算，预测具有一定的合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目是政府主导的社会公共服务类项目；债券资金用于资本性支出，能够形成优质资产；在一定期限内项目自身收益能够偿还债券本息，实现收益与融资自求平衡，债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目借款偿还期内的息税前利润与应付本息的比值为 1.25，说明项目还本付息的保障程度充足，资金来源有保障。

根据债券的特点和发行条款，偿债风险点主要为债券按时付息还本时面临的流动性压力。为此，应对措施为加强良好的流动风险管理能力，为债券的按时偿付提供进一步保证。

10、绩效目标合理性

绩效目标符合客观实际，从产出、效意、满意度方面进行设定，产出目标内容从数量、质量、时效等方面进行了区分，都能够围绕该项目内容设置，与现实需求相匹配，能够细化、量化，容易考核，设置合理化程度较高。

（三）评估结论

恩县洼滞洪区建设工程项目收益 10,126.26 万元，项目债券本息合计 8,120.00 万元，本息覆盖倍数为 1.25，符合专项债发行要求，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符

合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能对保障其下游京沪铁路、京福高速公路以及胜利油田、黄骅港等国家基础设施及人民财产安全起着极其重要的作用。工程建设将给当地经济注入新的活力，改善地方投资环境，加快基础设施建设，从而带动和提高地方社会经济的发展，促进人民群众生活水平的提高。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。