

2022 年山东省滨州市邹平市
专项债券项目实施方案

邹平市城镇化建设开发有限公司

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目

（二）项目单位

项目立项主体名称邹平市城镇化建设开发有限公司，邹平市城镇化建设开发有限公司成立于 2013 年 12 月 03 日，法定代表人为吴成军，注册资本为 4 亿元，项目经营范围如下：一般项目：工程管理服务；市政设施管理；土地整治服务；农业专业及辅助性活动；园区管理服务；水污染治理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；仓储设备租赁服务；陆地管道运输。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批：

项目已完成《邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目可行性研究报告》；

已取得邹平市行政审批服务局出具《关于邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目核准的批复》（邹审批核准〔2021〕3 号）；

已取得《关于邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目规划情况的回函》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设内容为全市 108 个老旧小区等二级供热管网改造工程，涉及总建筑面积 2421367 平方米，改造二级供热管网 57070 米；全市 54 个小区进行“汽改水”供热改造，将蒸汽管网改造成高温热水

管网，涉及总建筑面积 3670400 平方米；配套建设全市智慧热网平台，改造 142 座热力站，建设智能平衡系统及典型室温监测系统。

（五）项目建设期限

本项目建设时间为 12 个月，建设期为 2021 年 6 月至 2022 年 6 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) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

2) 《中华人民共和国建筑法》；

3) 《中华人民共和国城乡规划法》；

4) 《邹平市国民经济和社会发展第十三个五年规划》；

5) 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（国家发展和改革委员会令 第 29 号）；

6) 项目建设单位关于编制该项目可行性研究报告的委托书；

7) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

8) 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

9) 国家有关的设计规范及法律、法规；

10) 项目可行性研究报告；

11) 项目承办单位提供的基础资料。

2. 估算总额

本项目工程估算投资总额为 62,128.03 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
----	------	-----

1	工程费用	54,326.98
2	其它工程费用	1,263.96
3	铺底流动资金	600.00
4	基本预备费	5,559.09
5	建设期利息	378.00
3	总投资	62,128.03

（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：

（1）、项目资本金暂定为 43,228.03 万元，占投资总额比例为 69.58%，由项目单位自筹解决。

（2）、拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 18,900.00 万元

本次拟发行 18,900.00 万元，债券发行期限 20 年，假设债券发行利率 4.2%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目营业收入来源于运营方收入分成。项目运营期第一年供暖能力达到 80%，自运营期第二年起，每年供暖能力达到 100%。

邹平到户热价居民 22 元/m²(建筑面积)，公建 32 元/m²(建筑面积)，按居民与公建=85%:15%的分摊比例计算的综合热价 23.5 元/m²(建筑面积)，邹平市城镇化建设开发有限公司投资建设，运营期收益与运营方分成的方式，考虑到租赁方的人工、水电费等成本，供热综合单价按 21.15 元/m²(建筑面积收取)，年收入 12884.09 万元。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00% 进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	租赁收入	合计
2021		-
2022	4,895.95	4,895.95
2023	12,239.88	12,239.88
2024	12,239.88	12,239.88
2025	12,239.88	12,239.88
2026	12,239.88	12,239.88
2027	12,239.88	12,239.88
2028	12,239.88	12,239.88
2029	12,239.88	12,239.88
2030	12,239.88	12,239.88
2031	12,239.88	12,239.88
2032	12,239.88	12,239.88
2033	12,239.88	12,239.88
2034	12,239.88	12,239.88
2035	12,239.88	12,239.88
2036	12,239.88	12,239.88
2037	12,239.88	12,239.88
2038	12,239.88	12,239.88
2039	12,239.88	12,239.88
2040	12,239.88	12,239.88
2041	12,239.88	12,239.88
合计	237,453.73	237,453.73

（二）运营成本预测

项目成本主要为外购件、原材料费、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、折旧费、利息支出等。

经营成本组成如下：

（1）外购件、原材料费

电厂出厂热价 45.00 元/GJ，因本项目为老旧小区供热改造，项目区为城区，因此相较于其他偏远地区的供热工程，每供热 1 平方米使用的热能稍低，因此本项目平均每供热 1 平方米，能使用 0.313598GJ 热能，因此每年共用 191.03777 万 GJ 热能，因此达产年从电厂购热的费用 8596.70 万元。

（2）外购燃料、动力费

序号	名称	单价（元）	年消耗量
1	耗电（万 kWh）	0.6226	395.94
2	耗水（立方米）	4.75	23.74
3	耗水、耗电费用小计（万元）		359.28

（3）工资及福利

项目按照工作管理人员 40 人计算，每人每用工资福利为 5000 元，则工资及福利费 240.00 万元/年。

（4）修理费

修理费按照正常折旧费的 7% 计算，则年平均修理费为 204.58 万元。

（5）折旧与摊销

项目采用直线法折旧，建筑物考虑 20 年折旧，机械设备考虑 20

年折旧，5%残值，摊销按照 20 年平均摊销，项目折旧费年平均为 2922.58 万元，无摊销费。

本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购件、原材料费	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	合计
2021					-
2022	3,576.23	149.46	99.84	187.01	4,012.54
2023	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2024	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2025	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2026	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2027	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2028	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2029	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2030	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2031	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2032	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2033	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2034	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2035	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2036	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2037	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2038	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2039	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2040	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
2041	8,940.57	373.65	249.60	212.76	9,776.58
合计	173,447.05	7,248.76	4,842.24	4,229.52	189,767.57

(6)、利息支出

本次拟发行 18,900.00 万元，债券发行期限 20 年，假设债券发行利率 4.2%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

还款付息表如下：

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
2022	-	18,900.00		18,900.00	396.90	396.90
2023	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2024	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2025	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2026	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2027	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2028	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2029	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2030	18,900.00		-	18,900.00	793.80	793.80
2031	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2032	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2033	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2034	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2035	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2036	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2037	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2038	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2039	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2040	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2041	18,900.00			18,900.00	793.80	793.80
2042	18,900.00		18,900.00	-	396.90	19,296.90
合计		18,900.00	18,900.00		15,876.00	34,776.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	4,491.70	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25
其他收入					
税金及附加	8.43	24.59	24.59	24.59	24.59
营业成本	5,536.73	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29
利润总额	-1,053.46	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-1,053.46	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年

营业收入	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25
其他收入					
税金及附加	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59
营业成本	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29
利润总额	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25
其他收入	204.96	204.96	204.96	204.96	204.96
税金及附加	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59
营业成本	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29
利润总额	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25	11,229.25
其他收入					
税金及附加	24.59	24.59	24.59	24.59	24.59
营业成本	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29	12,687.29
利润总额	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63	-1,482.63
年份	2042 年				
营业收入	-				
其他收入	-				
税金及附加	-				
营业成本	396.90				
利润总额	-396.90				
企业所得税	-				
净利润	-396.90				

(四) 项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2042 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
----	--------	--------	--------	--------	--------

一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	4,895.95	12,239.88	12,239.88	12,239.88
2.经营活动支付的现金流	-	4,012.54	9,776.58	9,776.58	9,776.58
3.经营活动支付的各项税金	-	78.69	229.55	229.55	229.55
4.经营活动产生的现金流小计	-	804.73	2,233.75	2,233.75	2,233.75
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	18,345.01	42,805.02	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	600.00	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-18,345.01	-43,405.02	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	18,345.01	24,883.02	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	18,900.00	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	-	396.90	793.80	793.80	793.80
5.筹资活动产生的现金流合计	18,345.01	43,386.12	-793.80	-793.80	-793.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	-	785.83	2,225.78	3,665.73
2.期内现金变动	-	785.83	1,439.95	1,439.95	1,439.95
3.期末现金	-	785.83	2,225.78	3,665.73	5,105.68

续上表

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88
2.经营活动支付的现金流	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58
3.经营活动支付的各项税金	229.55	229.55	229.55	229.55	229.55
4.经营活动产生的现金流小计	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75
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	793.80	793.80	793.80	793.80	793.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	5,105.68	6,545.63	7,985.58	9,425.53	10,865.48
2.期内现金变动	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95
3.期末现金	6,545.63	7,985.58	9,425.53	10,865.48	12,305.43

续上表

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88
2.经营活动支付的现金流	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58
3.经营活动支付的各项税金	229.55	229.55	229.55	229.55	229.55
4.经营活动产生的现金流小计	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75
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	793.80	793.80	793.80	793.80	793.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	12,305.43	13,745.38	15,185.33	16,625.28	18,065.23
2.期内现金变动	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95
3.期末现金	13,745.38	15,185.33	16,625.28	18,065.23	19,505.18

续上表

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88	12,239.88
2.经营活动支付的现金流	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58	9,776.58
3.经营活动支付的各项税金	229.55	229.55	229.55	229.55	229.55
4.经营活动产生的现金流小计	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75	2,233.75
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	793.80	793.80	793.80	793.80	793.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80	-793.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	19,505.18	20,945.13	22,385.08	23,825.03	25,264.98
2.期内现金变动	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95	1,439.95
3.期末现金	20,945.13	22,385.08	23,825.03	25,264.98	26,704.93

续上表

年份	2041 年	2042 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	12,239.88	-	237,453.73
2.经营活动支付的现金流	9,776.58	-	189,767.57
3.经营活动支付的各项税金	229.55	-	4,440.18
4.经营活动产生的现金流小计	2,233.75	-	43,245.98
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	61,150.03
2.支付的铺底资金	-	-	600.00
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-61,750.03
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-
1.项目资本金	-	-	43,228.03
2.债券及银行借款筹资款	-	-	18,900.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	18,900.00	18,900.00
4.支付融资利息	793.80	396.90	15,876.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-793.80	-19,296.90	27,352.03
四、现金流总计	-	-	-
1.期初现金	26,704.93	28,144.88	
2.期内现金变动	1,439.95	-19,296.90	8,847.98
3.期末现金	28,144.88	8,847.98	8,847.98

（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 20 年，每半年付息一次，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

本项目营业收入来源于项目业务分成收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过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 43,245.98 万元，融资本息合计为 34,776.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

邹平市城镇化建设开发有限公司（包括项目单位的管理单位）

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，邹平市城镇化建设开发有限公司（包括项目单位的管理单位）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

1、工程风险

工程风险主要为：气候、水利条件异常，导致项目不能按计划进行；工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长、工程量及投资增加。本项目建设范围小、工程子项较少，基本不存在工程风险。

2、资金风险

资金不能及时到位，或者原定的资金筹措方案发生变化，导致资金供应不足，影响项目开展。

3、外部协作条件风险

外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（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

邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目，实施单位为邹平市城镇化建设开发有限公司，本次发行拟申请专项债券1.89亿元，用于邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目建设，建设年限为1年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

建国以来特别是改革开放以来，我国城市集中供热事业迅速发展，促进了城市经济与社会发展，改善了居民的生活条件。但是，部分城市集中供热管网也存在管道老化、腐蚀严重、技术落后、浪费热能、安全事故时有发生等问题，影响了城市生产和生活秩序。因此建设部等8部委联合印发了《关于城镇供热体制改革试点工作的指导意见》（建城[2003]148号），文件表明，要加快城市集中供热管网改造，确保供热安全，推进供热体制改革。

2、项目实施的公益性

因此建设本项目，可以避免大量能源浪费，节约资源，减少环境污染，符合国家及地方的发展规划要求。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，通过对通过项目业务分成收入、相关营运成本费用及税费的估算，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 43,245.98 万元，融资本息覆盖倍数为 1.24 倍。

4、项目建设投资合规性

本项目属于城市基础设施配套项目，具有特定的区域和地域限制，主要是对邹平市城区集中供热行业的影响。本项目的实施，将促进邹平市供热行业的发展，提高供热的普及率，使供热事业向着科学、健康、合理的方向发展。并且本项目的实施将进一步完善邹平市城区基础配套设施建设，改善城市投资和居住环境，提高居民生活质量，促进地区经济的快速发展和城镇化进程，带动鲁中北地区的经济和社会发展，项目建设投资合理合规。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地

发展战略要求,项目建设依据充分,外部建设条件具备。项目已完成立项,土地完成收储,目前正在进行方案设计。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目规模总投资为 62,128.03 万元(含建设期利息),其中资本金为 43,228.03 万元,占总投资的 69.58%,申请专项债 18,900.00 万元,占总投资的 30.42%。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目营业收入来源于运营方收入分成。项目运营期第一年供暖能力达到 80%,自运营期第二年起,每年供暖能力达到 100%。

邹平到户热价居民 22 元/m²(建筑面积),公建 32 元/m²(建筑面积),按居民与公建=85%:15%的分摊比例计算的综合热价 23.5 元/m²(建筑面积),邹平市城镇化建设开发有限公司投资建设,运营期收益与运营方分成的方式,考虑到租赁方的人工、水电费等成本,供热综合单价按 21.15 元/m²(建筑面积收取),年收入 12884.09 万元。

出于谨慎性原则,将整体项目预期收入实现率按 95.00%计算。即项目每年实现含税收入 12,239.88 万元。

项目成本主要为外购件、原材料费、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、折旧费等,项目收入、成本、收益合理。

8、债券资金需求合理性

根据《新增专项债券项目资金需求的通知》中的要求,要按照项目建设的工期和年度建设任务合理提出资金需求。项目属于专项债资金投向领域中的供热,因此本项目债券资金申报合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

1) 项目偿债计划可行性

本项目收入主要是项目业务分成收入，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，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍。

2) 偿债风险点及应对措施

(1) 健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

(2) 完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理岗定期巡视条线的合规管理情况。

(3) 畅通的外部融资，形成债券偿还补充渠道

健全的治理机制、完善的风险管理体制和持续增长的盈利能力，以及优良的资产质量已经能够为本期债券的偿付提供充足的保障。

综上所述，对于本期债券的发行，制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，从而为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够保障。

10、绩效目标合理性

本项目属于城市基础设施配套项目，具有特定的区域和地域限制。本项目的实施，将促进邹平市供热行业的发展，提高供热的普及率，使供热事业向着科学、健康、合理的方向发展。并且本项目的实施将进一步完善邹平市基础配套设施建设，改善城市投资和居住环境，提高居民生活质量，促进地区经济的快速发展和城镇化进程，带动鲁中北地区的经济和社会发展。因此绩效目标合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

邹平市老旧小区供热管网改造和智能化提升工程项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷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。本项目的实施，将促进邹平市供热行业的发展，提高供热的普及率，使供热事业向着科学、健康、合理的方向发展。并且本项目的实施将进一步完善邹平市基础配套设施建设，改善城市投资和居住环境，提高居民生活质量，促进地区经济的快速发展和城镇化进程，带动鲁中北地区的经济和社会发展。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。

邹平市城镇化建设开发有限公司

2022 年 1 月 18 日