

2022 年山东省聊城江北水城旅游度假区 城乡供水一体化项目实施方案

财政部门：聊城江北水城旅游度假区财政局



主管部门：聊城江北水城旅游度假区农业农村局



实施单位：聊城厚坤置业有限公司



2022 年 5 月

目录

一、项目基本情况.....	3
(一) 项目名称.....	3
(二) 项目单位.....	3
(三) 项目规划审批.....	3
(四) 项目规模与主要建设内容.....	3
(五) 项目建设期限.....	4
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	4
(一) 投资估算.....	4
(二) 资金筹措方案.....	5
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	5
(一) 运营收入预测.....	5
(二) 运营成本预测.....	6
(三) 项目运营损益表.....	8
(四) 项目资金测算平衡表.....	10
(五) 其他需要说明的事项.....	14
(六) 小结.....	14
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	14
五、项目风险分析.....	15
(一) 与项目建设相关的风险.....	15
(二) 与项目收益相关的风险.....	15
六、事前项目绩效评估报告.....	17
(一) 项目概况.....	17
(二) 评估内容.....	17

一、项目基本情况

（一）项目名称

度假区城乡供水一体化工程

（二）项目单位

聊城厚坤置业有限公司

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：

2022 年 2 月 14 日，聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局 出具《关于度假区城乡供水一体化工程核准的批复》（聊江行审核准〔2022〕2 号）；2021 年 10 月 26 日，聊城市自然资源和规划局江北水城旅游度假区分局出具《度假区城乡供水一体化工程不涉及新增建设用地的情况说明》（聊江资规复函〔2021〕27 号）；2022 年 2 月 14 日，聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局出具《关于聊城厚坤置业有限公司度假区城乡供水一体化工程项目环评手续的说明》。

2022 年 2 月 14 日，不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺。

（四）项目规模与主要建设内容

朱老庄镇、湖西街道办辖区内 71 个行政村，14421 户的供水管网敷设工程及配套供水设施、城乡供水调度中心和农村饮水安全智慧管控平台等。

朱老庄镇 37 个村，村内主管道 De110 的 13174m，De63 的 80604m，De25 的 456300m，村内主管道配套水表井 37 座、阀门 74 套、水表 9126 个，水表井 2746 座。

湖西街道 21 个村，村内主管道 De110 的 13370m，De63 的 246800m，De25 的 264750m，村内主管道配套水表井 21 座、阀门 42 套、水表 5295 个，水表井 448 座。

（五）项目建设期限

项目建设的工期 11 个月，工程建设期为 2022.3-2023.1。

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）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （2）《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；
- （3）《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- （4）《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019）；
- （5）《村镇供水工程设计规范》（SL687-2014）；
- （6）《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020-93）；
- （7）《城镇给水厂附属建筑和附属设备设计标准》（CJJ41-91）；
- （8）《给水排水工程结构设计规范》（GB50069-2002）；
- （9）《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）；
- （10）《农村生活用水量卫生标准》（GB11730-89）；
- （11）国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- （12）国家、地方相关法律、法规、政策及规定、条例、技术资料；

2. 估算总额

项目计划总投资 10100.00 万元，其中：工程费用 8621.56 万元，工程建设其他费用 510.25 万元，基本预备费 956.51 万元,铺底流动资金 11.68 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	10100.00	100%	
一、资本金	4900.00	48.51%	
自有资金	4900.00		
专项债券用作资本金			
二、债务资金	5200.00	51.49%	
专项债券	5200.00		
银行借款			

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居民用水收益，正常年运营收益 2016.34 万元。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序号	名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	供水收入	39518.29	1543.97	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34
	单价（元/㎡）		3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32
	数量（万 ㎡）		465.05	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33
序号	名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年

1	供水收入	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34
	单价（元/m³）	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32
	数量（万 m³）	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33
序号	名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	供水收入	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	1680.28
	单价（元/m³）	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32
	数量（万 m³）	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33	607.33	506.11

（二）运营成本预测

1、经营成本

本项目经营成本费用原水费、能源动力费、职工工资与福利费、维修费、税金及附加、所得税费用。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	原水费	9619.04	446.45	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04
2	能源动力费	213.89	9.93	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83
3	职工工资与福利费	385.80	15.05	16.42	16.75	17.08	17.43	17.77
4	维修费	398.23	18.48	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16
5	税金及附加	71.13	2.78	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
6	所得税费用	7207.55	262.82	369.56	369.48	369.40	369.31	369.22
付现成本合计		17895.64	755.51	907.65	907.89	908.14	908.40	908.66
序号	名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	原水费	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04
2	能源动力费	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83
3	职工工资与福利费	18.13	18.49	18.86	19.24	19.62	20.02	20.42
4	维修费	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16
5	税金及附加	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
6	所得税费用	369.14	369.05	368.95	368.86	368.76	368.66	368.56
付现成本合计		908.93	909.20	909.48	909.76	910.05	910.34	910.64
序号	名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	原水费	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	405.87
2	能源动力费	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	9.03

3	职工工资与福利费	20.82	21.24	21.67	22.10	22.54	22.99	19.16
4	维修费	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	16.80
5	税金及附加	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.02
6	所得税费用	368.46	368.36	368.25	368.14	368.03	367.92	306.60
付现成本合计		910.95	911.26	911.58	911.91	912.24	912.57	760.48

主要成本事项说明：

a、原水费

根据项目规模及同类项目运营经验，参考聊城市居民综合水价组成成本，本项目年需原水费 487.04 万元。

b、能源动力费

项目运营期内主要消耗电力能源，年外购能源动力费为 10.83 万元。

c、职工工资与福利费

该项目新增劳动定员 4 人，福利费用按 14%计取，年工资福利费用 16.42 万元，考虑居民物价指数，计算期按年 2%增长率逐年递增。

d、维修费

项目每年修理费按收入总额 1%估算，年修理费 20.16 万元。

e、税金及附加

项目主要涉及增值税附加税费，包括城建税、教育费附加、地方教育费附加，正常年需 3.63 万元。

f、所得税费用

项目单位适用所得税税率 25%，计算期正常年需 369.56 万元。

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	3%	简易计税
城建税	1%	附加税费
教育费附加	3%	附加税费
地方教育附加	2%	附加税费
企业所得税	25%	所得税

2、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 5200 万元，假设年利率 4.50%，期限 20 年，建设期内分 2 次募集，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年		5200.00		5200.00	4.50%	49.50
2023 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2024 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2025 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2026 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2027 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2028 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2029 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2030 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2031 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2032 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2033 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2034 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2035 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00

2036 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2037 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2038 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2039 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2040 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2041 年	5200.00			5200.00	4.50%	234.00
2042 年	5200.00		5200.00		4.50%	184.50
合计		5200.00	5200.00			4680.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、收入/ 成本/税金								
营业收入	1543.97	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34
原水费	446.45	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04
能源动力费	9.93	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83
职工工资与 福利费	15.05	16.42	16.75	17.08	17.43	17.77	18.13	18.49
维修费	18.48	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16
税金及附加	2.78	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
二、财务费 用								
利息支出	211.5	211.5	211.5	211.5	211.5	211.5	211.5	211.5
三、所得税								
所得税费 用	262.82	369.56	369.48	369.40	369.31	369.22	369.14	369.05
四、净利润	576.96	897.19	896.94	896.69	896.44	896.17	895.91	895.64
年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、收入/ 成本/税金								
营业收入	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34
原水费	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04	487.04
能源动力费	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83	10.83
职工工资与 福利费	18.86	19.24	19.62	20.02	20.42	20.82	21.24	21.67

维修费	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16	20.16
税金及附加	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
二、财务费用								
利息支出	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
三、所得税								
所得税费用	368.95	368.86	368.76	368.66	368.56	368.46	368.36	368.25
四、净利润	895.36	895.08	894.79	894.49	894.19	893.89	893.57	893.26
年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年				
一、收入/成本/税金								
营业收入	2016.34	2016.34	2016.34	1680.28				
原水费	487.04	487.04	487.04	405.87				
能源动力费	10.83	10.83	10.83	9.03				
职工工资与福利费	22.10	22.54	22.99	19.16				
维修费	20.16	20.16	20.16	16.80				
税金及附加	3.63	3.63	3.63	3.02				
二、财务费用								
利息支出	211.50	211.50	211.50	173.25				
三、所得税								
所得税费用	368.14	368.03	367.92	306.60				
四、净利润	892.93	892.60	892.26	746.55				

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	名称	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	21622.65		788.46	1108.69	1108.44	1108.19	1107.94	1107.67
1.1	现金流入	39518.29		1543.97	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34

1.2	现金流出	17895.64		755.51	907.65	907.89	908.14	908.40	908.66
2	投资活动净现金流量(2.1-2.2)	-10061.75	-10061.75						
2.1	现金流入								
2.2	现金流出	10061.75	10061.75						
2.2.1	建设投资	10061.75	10061.75						
3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	670.00	10061.75	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50
3.1	现金流入	10100.00	10100.00						
3.1.1	项目资本金投入	4900.00	4900.00						
3.1.2	专项债券投入	5200.00	5200.00						
3.2	现金流出	9430.00	38.25	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
3.2.1	各种利息支出	4230.00	38.25	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
3.2.2	偿还债务本金	5200.00							
4	净现金流量	12230.90		576.96	897.19	896.94	896.69	896.44	896.17
5	累计盈余资金	12230.90		576.96	1474.15	2371.09	3267.78	4164.22	5060.40
序号	名称	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	经营活动净现金流量	1107.41	1107.14	1106.86	1106.58	1106.29	1105.99	1105.69	1105.39

	(1.1-1.2)								
1.1	现金流入	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34
1.2	现金流出	908.93	909.20	909.48	909.76	910.05	910.34	910.64	910.95
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)								
2.1	现金流入								
2.2	现金流出								
2.2.1	建设投资								
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50
3.1	现金流入								
3.1.1	项目资本金投入								
3.1.2	建设投资借款								
3.2	现金流出	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
3.2.1	各种利息支出	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
3.2.2	偿还债务本金								
4	净现金流量	895.91	895.64	895.36	895.08	894.79	894.49	894.19	893.89
5	累计盈余	5956.30	6851.94	7747.30	8642.37	9537.16	10431.65	11325.85	12219.73

	资金								
序号	名称	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	1105.07	1104.76	1104.43	1104.10	1103.76	919.80		
1.1	现金流入	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	2016.34	1680.28		
1.2	现金流出	911.26	911.58	911.91	912.24	912.57	760.48		
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)								
2.1	现金流入								
2.2	现金流出								
2.2.1	建设投资								
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-5373.25		
3.1	现金流入								
3.1.1	项目资本金投入								
3.1.2	建设投资借款								
3.2	现金流出	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	5,373.25		
3.2.1	各种利息支出	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	173.25		
3.2.2	偿还债务本金						5,200.00		

4	净 现金流 量	893.57	893.26	892.93	892.60	892.26	-4453. 45		
5	累 计盈余 资金	13113.3 1	14006.5 6	14899. 49	15792. 09	16684. 35	12230. 90		

（五）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于 2022 年发行成功，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

本项目收入主要是居民用水收益，项目建设资金包含项目资本金及债券资金。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净现金流量为 21622.65 万元，融资本息合计为 9880.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.19 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（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	5200	4680	9880	
银行借款				
融资合计	5200	4680	9880	21622.65
覆盖倍数	2.19			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

聊城厚坤置业有限公司保证严格按照《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，聊城厚坤置业有限公司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

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

（二）与项目收益相关的风险

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、该项目收入不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

5、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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

1、项目建设单位

聊城厚坤置业有限公司

2、项目名称

度假区城乡供水一体化工程（以下简称项目、本项目）

3、项目实施规模及主要内容

朱老庄镇、湖西街道办辖区内 71 个行政村，14421 户的供水管网敷设工程及配套供水设施、城乡供水调度中心和农村饮水安全智慧管控平台等。

朱老庄镇 37 个村，村内主管道 De110 的 13174m，De63 的 80604m，De25 的 456300m，村内主管道配套水表井 37 座、阀门 74 套、水表 9126 个，水表井 2746 座。

湖西街道 21 个村，村内主管道 De110 的 13370m，De63 的 246800m，De25 的 264750m，村内主管道配套水表井 21 座、阀门 42 套、水表 5295 个，水表井 448 座。

4、项目工期

项目建设期为 2022.3-2023.1。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

供水普遍存在的一些的问题，通常是由于管道的结构性损坏。该现象又有两种分类：一类是爆管，也称明漏，是指当供水管道内的

水冲到地面，必须立即进行维修的情况，爆管是比较容易被发现的。它又分为环向破裂、纵向破裂、承口破裂、管壁穿孔等四种情况；另一类是暗漏，它是指供水管道内的漏水无法到达地面，只有在水压监测判断或工作人员巡检后才能被发现的现象。

项目的实施可以彻底全面优化供水管网老化腐蚀管道；建立健全良性运行管护机制；农村饮用水水质达标率明显提高；农村饮水集中供水率达到 100%，农村自来水普及率达到 100%；实现“农村供水城市化、城乡供水一体化”。

2、项目实施的公益性

1) 从根本上解决城区吃水问题，改善卫生用水条件，提高市民生活质量和群众健康水平。

2) 提高了供水水质，为构建和谐社会创造了良好的基础环境，项目建成使旅游度假区给水管网设施更加完善，使供水管网与旅游度假区整体水平相适应，具有重要的社会意义。

3) 项目建设减少了供水过程中的浪费现象，一方面可以达到节约用水的目的，另一方面降低了政府财政的投入。

3、项目实施的收益性

项目实施后，收益来源主要为居民用水收入。项目正常年营业收入为 2016.34 万元。项目成本主要包括原水费、能源动力费、职工工资与福利费、维修费、税金及附加、所得税费用，年需付现支出约 907.65 万元。债券存续期内年产生专项债券收益满足债券还本付息要求。

4、项目投资合规性

2022年2月14日,聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局 出具《关于度假区城乡供水一体化工程核准的批复》(聊江行审核准〔2022〕2号);2021年10月26日,聊城市自然资源和规划局江北水城旅游度假区分局出具《度假区城乡供水一体化工程不涉及新增建设用地的情况说明》(聊江资规复函〔2021〕27号);2022年2月14日,聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局出具《关于聊城厚坤置业有限公司度假区城乡供水一体化工程项目环评手续的说明》。2022年2月14日,出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项 目能耗说明和节能承诺》。项目立项审批程序合规。

5、项目成熟度

2022年2月14日,聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局 出具《关于度假区城乡供水一体化工程核准的批复》(聊江行审核准〔2022〕2号);2021年10月26日,聊城市自然资源和规划局江北水城旅游度假区分局出具《度假区城乡供水一体化工程不涉及新增建设用地的情况说明》(聊江资规复函〔2021〕27号);2022年2月14日,聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局出具《关于聊城厚坤置业有限公司度假区城乡供水一体化工程项目环评手续的说明》。

2022年2月14日,不单独进行节能审查的固定资产投资项 目能耗说明和节能承诺。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 10100.00 万元，自有资金 4900.00 万元，申请专项债券 5200.00 万元，自有资金已准备充分，待政府专项债券发行后，全部资金到位，满足项目实施需要。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目根据项目可行性研究报告的相关数据，根据市场价格进行的收入、成本、收益预测。收益成本匹配度好，项目收益可以满足运营需要及专项债券还本付息的需要。

8、债券资金需求合理性

项目资本金比例为 48.51%，根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号文件）规定，最低资本金比例为 20%，满足融资比例的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

聊城厚坤置业有限公司高度重视债务管理工作，深入领悟并贯彻《预算法》以及《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）等法规文件精神，专门成立了领导小组来强化债务管理，防控政府债务风险，健全债务风险化解和应急处置机制，并严格按照制定的债务管理制度，控制和化解地方政府性债务风险，规范债务资金的借、管、用、还，并采取有效措施控制新债，偿还旧债，确保做好债券的还本付息工作。

为切实规范项目资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，特制定以下管理方案：

（1）项目资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使

用”。

(2)项目资金实行市财政监管制，资金拨付资料报市财政审批。审批通过后资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。

(3)资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准使用计划和项目批复内容，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向中，按不同专项资金的要求发执行，不准任意改变。

(4)严格专项资金初审、审核、审核制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列内容和文件要求为准。

(5)项目资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

(6)积极引入第三方审计机构，加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。

(7)对项目资金定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用。

(8)对工程项目资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须至现场签证认可，否则不予结算。

10、绩效目标合理性

项目填写了绩效目标指标表，且根据相关文件，基本了解项目实施内容及绩效目标，项目已对绩效目标进行相应的优化、细化，项目产出数量对应的计划成本已详细列明。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

（三）评估结论

度假区城乡供水一体化工程运营期净现金流量 21622.65 元，项目债券本息合计 9880.00 万元，本息覆盖倍数为 2.19，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。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。

七：项目手续

（一）立项核准

聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局文件

聊江行审核准（2022）2号

关于度假区城乡供水一体化工程核准的批复

聊城厚坤置业有限公司：

你单位报来的度假区城乡供水一体化工程项目申请报告及有关材料均已实行告知承诺制。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意度假区城乡供水一体化工程，项目代码为2202-371593-04-01-843158。

项目单位为：聊城厚坤置业有限公司。

二、项目建设地点为：聊城江北水城旅游度假区朱老庄镇、湖西街道2个镇及街道办辖区内。

三、项目建设规模：主要涉及约 71 个行政村内的供水管网敷设工程，及配套供水设施、城乡供水调度中心和农村饮水安全智慧管控平台等。项目建成后，能够解决辖区内居民饮水安全，实现城镇管网智能化。

四、项目总投资 10100 万元，由建设单位自筹。

五、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请按照《山东省企业投资项目核准和备案办法》的有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具书面确认意见或者重新办理核准手续。

六、本核准文件自印发之日起有效期限 2 年。在核准文件有效期内未开工建设的，项目单位应在核准文件有效期届满前的 30 个工作日之前向我局申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

请据此开展项目的前期工作，并按国家有关规定办理相关手续。

聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局

2022



（二）土地规划

聊城市自然资源和规划局江北水城旅游度假区分局 度假区城乡供水一体化工程不涉及新增建设 用地的情况说明

聊江资规复函〔2021〕27号

聊城江北水城旅游度假区服务中心发展与统计服务中心：

度假区城乡供水一体化工程涉及朱老庄镇、潮西街道2个镇及街道办辖区内约71个行政村内的供水管网敷设工程及配套供水设施、城乡供水调度中心和农村饮水安全智慧管控平台等。

该项目不涉及新增建设用地，不涉及征地和农用地转用。

聊城市自然资源和规划局江北水城旅游度假区分局

2021年10月26日

资源有限 服务无限

聊城市江北水城旅游度假区管委会
地址：聊城江北水城旅游度假区管委会
电话：0535-4611000
邮编：252000

（三）节能承诺

不单独进行节能审查的固定资产投资项 能耗说明和节能承诺

(适用于不单独进行节能审查的行业目录外,年综合能源消费量
不满 1000 吨标准煤,且年电力消费量不满 500 万千瓦时项目)

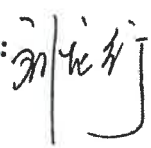
我单位拟建设聊城江北水城旅游度假区城乡供水一体化工程,计划于 2023 年完工,主要建设规模及建设内容:规划建设朱老庄镇、湖西街道 2 个镇及街道办辖区内约 71 个行政村内的供水管网敷设工程。项目建成达产运营期年综合能源消费量 0.42 吨标准煤(当量值),1.19 吨标准煤(等价值),其中电力消费量 0.34 万千瓦时,水消耗量 47.14 立方米(水为耗能工质,不计入年综合能耗)。

项目按照《国家发展改革委关于印发〈不单独进行节能审查的行业目录〉的通知》(发改环资规〔2017〕1975 号)要求,可不编制单独的节能报告,已在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。

我单位承诺项目按照相关节能标准、规范建设,采用节能技术、工艺和设备,加强节能管理,不断提高项目能效水平。项目实施建设和运营期,将严格遵守国家相关节能法律法规政策,自觉配合相关检查、监察。

项目联系人:迟婧卓

联系方式(固话、手机):0635-7221970

建设单位负责人(签字):



(四) 环评

聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局

关于聊城厚坤置业有限公司度假区城乡供水一体化工程项目环评手续的说明

聊城厚坤置业有限公司度假区城乡供水一体化工程项目，该项目位于朱老庄镇、湖西街道2个镇及街道办辖区内。该项目于2022年2月14日于山东省投资项目在线投资监管平台赋码，项目代码为：2202-371593-04-01-843158，项目建设范围不涉及环境敏感区域，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》，无需环评报告书、报告表审批或环评登记表备案。

项目要采取必要的环保措施，并接受主管部门监管。若实际生产工艺与立项内容相比有较大变更，要根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》进行相应的环评手续办理。

聊城江北水城旅游度假区行政审批服务局

2022年2月14日

