

# 焉耆回族自治县

## 住房和城乡建设局文件

焉住建〔2019〕342号

签发：刘朝辉

---

### 焉耆县集中供热建设项目收益与融资自求平衡方案

#### 一、项目基本情况简介

##### 1. 项目组织领导

焉耆县集中供热建设项目由焉耆县人民政府统筹安排，自上而下进行；按照收益和融资自求平衡的地方政府专项债券资金支持领域和扶持政策要求，焉耆县发展改革委牵头组织项目筛选和申报，焉耆县财政局落实地方政府专项债券资金和配套资金的筹措；焉耆回族自治县住房和城乡建设局是

项目主管部门，具体负责项目实施。县自然资源局、生态环境局等各相关部门加强协作密切配合，在项目前期审批、用地保障、社会管理等方面出台相关配套措施，共同推动焉耆县集中供热建设项目。

## 2. 项目基本情况

项目名称：焉耆县集中供热建设项目

项目建设地点：焉耆县县城

项目建设主要内容及规模：新建锅炉房一座，包括 100 吨锅炉两台，80 吨锅炉一台，配套脱硫除尘脱销设备及辅机设备；新建全封闭储煤场一座；新建集中供热一次水管网  $15496.6 \times 2$  米，过河桁架 320 米（其中一期建设  $12259 \times 2$  米，二期建设  $3237.6 \times 2$  米）；新建供热规模 15 万平方米换热站 11 座；（其中一期建设 6 座，二期建设 5 座）；新增监控中心及换热站监控系统。

## 二、项目投资及资金筹措情况

本项目总投资 26000.00 万元。其中：建筑工程费 8374.35 万元，占项目总投资的 32.21%；设备购置费 5686.29 万元，占项目总投资的 21.87%；安装工程费 7276.47 万元，占项目总投资的 27.99%；其他费 4662.89 万元，占项目总投资的 17.93%；详见下表：

项目投资估算表

| 工程费用及名称  | 估算价值（万元） |         |         |      |          | 技术经济指标 |    |      |
|----------|----------|---------|---------|------|----------|--------|----|------|
|          | 建筑工程     | 设备购置费   | 安装工程    | 其他费用 | 合计       | 单位     | 数量 | 单位造价 |
| 第一部分、工程费 | 8374.35  | 5686.29 | 7276.47 | 0.00 | 21337.11 |        |    |      |
| 锅炉房      | 4137.12  | 4108.28 | 584.35  | 0.00 | 8829.75  |        |    |      |
| 热力管网     | 2878.70  | 0.00    | 6042.98 | 0.00 | 8921.68  |        |    |      |
| 热力站      | 413.60   | 806.41  | 607.89  | 0.00 | 1827.90  |        |    |      |
| 监控系统     | 0.00     | 515.69  | 41.25   | 0.00 | 556.94   |        |    |      |
| 其他设备     | 0.00     | 255.91  | 0.00    | 0.00 | 255.91   |        |    |      |

|              |         |         |         |         |          |   |      |  |
|--------------|---------|---------|---------|---------|----------|---|------|--|
| 道路恢复         | 944.93  | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 944.93   |   |      |  |
|              |         |         |         |         |          |   |      |  |
| 第二部分、工程建设其他费 |         |         |         | 1342.10 | 1342.10  |   |      |  |
| 征地及拆迁补偿费     |         |         |         | 71.00   | 71.00    |   |      |  |
| 建设项目管理费      |         |         |         | 194.42  | 194.42   |   |      |  |
| 工程监理费        |         |         |         | 193.54  | 193.54   |   |      |  |
| 建设项目前期工作咨询费  |         |         |         | 2.00    | 2.00     |   |      |  |
| 工程勘察费        |         |         |         | 170.70  | 170.70   | % | 0.80 |  |
| 工程设计费        |         |         |         | 419.50  | 419.50   |   |      |  |
| 工程造价咨询费      |         |         |         | 106.69  | 106.69   | % | 0.50 |  |
| 环境影响评价费      |         |         |         | 22.00   | 22.00    |   |      |  |
| 工程保险费        |         |         |         | 42.67   | 42.67    | % | 0.20 |  |
| 场地准备及临时设施费   |         |         |         | 106.69  | 106.69   | % | 0.50 |  |
| 招投标代理费       |         |         |         | 56.22   | 56.22    |   |      |  |
| 施工图审查费       |         |         |         | 4.32    | 4.32     |   |      |  |
| 联合试运转费       |         |         |         | 11.37   | 11.37    |   |      |  |
| 生产准备费        |         |         |         | 12.00   | 12.00    |   |      |  |
| 基本预备费        |         |         |         | 2267.92 | 2267.92  | % | 10   |  |
| 建设投资         | 8374.35 | 5686.29 | 7276.47 | 3610.02 | 24947.13 |   |      |  |
| 建设期利息        |         |         |         | 900.00  | 900.00   |   |      |  |
| 债券发行费        |         |         |         | 20.00   | 20.00    |   |      |  |
| 债券登记服务费      |         |         |         | 2.00    | 2.00     |   |      |  |
| 铺底流动资金       |         |         |         | 130.86  | 130.86   |   |      |  |
| 项目总投资        | 8374.35 | 5686.29 | 7276.47 | 4662.89 | 26000.00 |   |      |  |

本项目总投资 26000 万元。其中：申请项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券 20000.00 万元(其中一期申请 10000.00 万元；二期申请 10000.00 万元)，占项目总投资 76.92%，自筹 6000.00 万元，占项目总投资 23.08%。

本期申请项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券 10000 万元。

### 三、还本付息情况

本期申请项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券资金 10000 万元，申请专项债券期限 20 年，专项债券年利率暂按 4.5% 计算。专项债券本金于到期年一次性偿还，利息每年偿还。债券期 20 年内，还本付息资金总计 19000 万元。具体还本付息情况见下表：

项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券还本付息表

单位: 万元

| 专项债券期限 | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    | 合计    |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 年度     | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  |       |
| 年初借款余额 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 |       |
| 偿还本金   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 10000 | 10000 |
| 年底借款余额 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 10000 | 0     |       |
| 支付利息   | 450.0 | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 9000  |
| 利率     | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% | 4.50% |       |
| 还本付息   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 10450 | 19000 |

#### 四、还本付息资金来源情况

##### (一) 项目收入

本项目供暖面积 450 万平米,其中 60%为居民生活供暖,其余 40%为公共建筑供暖。根据焉耆县目前供暖情况,预计项目建成后第一年达产 80%,第二年达产 100%。

采暖收费单价根据焉建【2006】327 号文规定居民生活取暖 18.5 元/m<sup>2</sup> (含税),达产年营业收入 4582.57 万元/年;公共建筑取暖 19.5 元/m<sup>2</sup> (含税),达产年营业收入 3220.18 万元/年;营业收入合计 7802.75 万元/年。测算债券存续期内,采暖收费共 146691.74 万元。

##### (二) 项目成本

本项目总成本包括人员工资及福利费、设施日常维修费、外购燃料费、水电费、其他管理费等运营成本,以及固定资产折旧,摊销费,税费等。经测算,债券存续期内运营成本 60415.15 万元,税费 7231.42 万元。

综上所述,本项目可用于债券还本付息的现金流收入共计 79045.17 万元。

#### 五、项目收益与融资自求平衡情况

经测算,本项目在地方政府专项债券存续期内,还本付息支出 19000 万元,可用于债券还本付息的现金流收入 79045.17 万元。现金流收入能够完全覆盖政府专项债券还本付息的规模,偿债覆盖率达到 4.16 倍,实现融资与自收益平衡。期末项目累计净现金结余 60045.17 万元。见下表:

现金流分析测算表

单位: 万元

| 专项债券期限(20年)  | 1        | 2       | 3       | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9        | 10       | 11       | 12       | 13       | 14       | 15       | 16       | 17       | 18       | 19       | 20       | 合计        |
|--------------|----------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 年度           | 2020     | 2021    | 2022    | 2023     | 2024     | 2025     | 2026     | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     |           |
| 现金流量表        |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| 现金流入         |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| 资本金流入        |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0.00      |
| 债券资金流入       | 20000    |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 20000.00  |
| 其他资金流入       | 5100     |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 5100.00   |
| 项目收益现金净流入    | 3365.88  | 4267.99 | 4267.99 | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4045.38  | 4248.73  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 79045.17  |
| 现金流入总额       | 25100.00 | 3365.88 | 4267.99 | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4267.99  | 4045.38  | 4248.73  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 4167.70  | 104145.17 |
| 现金流出         |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| 建设期资金流出      | 25078.00 |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 25078.00  |
| 运营期现金流出      |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 0.00      |
| 债券发行费用和登记服务费 |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 22.00     |
| 债券还本付息       | 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   | 450.00   | 450.00   | 450.00   | 450.00   | 450.00   | 10450.00 | 19000.00  |
| 现金流出总额       | 25550.00 | 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   | 450.00   | 450.00   | 450.00   | 450.00   | 10450.00 | 44100.00  |
| 现金流量净流量      |          |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |
| 当年项目现金净流入    | -450.00  | 2915.88 | 3817.99 | 3817.99  | 3817.99  | 3817.99  | 3817.99  | 3817.99  | 3817.99  | 3505.38  | 3798.73  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | 3717.70  | -6282.30  |
| 期末项目累计现金净流量  | -450.00  | 2465.88 | 6283.87 | 10101.85 | 13919.84 | 17737.83 | 21555.81 | 25373.80 | 29191.78 | 32757.17 | 36585.89 | 40303.59 | 44021.29 | 47738.98 | 51456.68 | 55174.38 | 58892.08 | 62609.77 | 66327.47 | 60045.17 |           |
| 评价偿债覆盖率      | 4.16     |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |

焉耆回族自治县住房和城乡建设局

2019年12月11日



---

焉耆回族自治县住房和城乡建设局

2019年12月11日印

---