

摘要

定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目,通过实施建设用地整理和农村人居环境整治,改善农村人居环境项目建设,完善乡镇基础设施建设,将有力地推动定远县新农村建设水平,带动定远县经济社会发展,促进定远县城乡一体化发展,对实现工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展和全面建成小康社会,具有重大而深远的意义。

本项目为首发项目。定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目拟参与发行的地方政府专项债券总额为 70,000.00 万元,2022 年发行 10,000.00 万元(参与 2022 年 6 月发行 6,900.00 万元),2023 年计划融资 30,000.00 万元,2024 年计划融资 30,000.00 万元。发行期限为 10 年。按照财政部要求,此次专项债券纳入 2022 年政府性基金预算管理。

定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目的建设规模及内容为:(1)2020 年土地增减挂钩工程,共涉及到定远县全县 5 个批次,51 个村、组,总面积 2418.341 亩。项目完工后,共可新增耕地 2298.719 亩,其他农用地 119.622 亩,新增耕地率 100%;(2)2020 年土地复垦整理工程,共涉及到定远县全县 116 个村、组,总面积 4867.784 亩。项目完工后,共可新增耕地 4609.371 亩,其中水田 4064.321 亩,旱地 545.0505 亩;(3)2020 年人居环境提升项目,本次工程拟对定远县 22 个乡镇的 27 个中心村(居民点)进行人居环境整治,

主要工程内容包括垃圾处理、饮水安全、卫生改厕、房前屋后环境整理、村庄道路、排水工程、沟壑渠塘疏通清淤、公共服务设施、村庄绿化、村庄亮化及其他设施工程；（4）项目涉及破旧房屋拆迁，拆迁 5517 户，总面积 788473.04 平方米。

本项目计划建设期为 54 个月，2020 年 7 月-2024 年 12 月，目前已完成立项批复、可行性研究报告编制、可研批复、用地初审和规划选址、环评批复、乡村建设规划许可证等前期工作，项目已于 2020 年 9 月正式开工。

本项目属于财政部重点支持的民生服务项目，具有显著的社会公益性。

通过本项目的建设，增加了项目区内的有效耕地面积，推进了项目区的城镇化进程、有利于加快城乡协调发展，有利于优化农村土地利用和布局，有利于定远县的经济建设和社会发展，有利于定远县美丽宜居乡村的实现，有利于定远县城乡一体化建设工作的顺利推进，有利于定远县实现乡村全面振兴，实现农业强、农村美、农民富的乡村振兴战略目标任务。

本项目建设总投资为 87,796.43 万元，其中建设投资费用 84,458.43 万元，建设期利息 3,338.00 万元。建设投资费用主要包括：（1）工程费用 35,197.48 万元（其中建筑工程费 29,034.45 万元，设备购置费 6,163.03 万元）；（2）工程建设其它费用 45,751.49 万元（含拆迁费用 42,634.33 万元）；（3）基本预备费 3,509.46 万元。上述建设工程费用、工程建设其他费

用已经《关于定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目可行性研究报告的批复》(定发改审批【2020】492 号) 批准。

本项目总投资 87,796.43 万元，其中自筹资金 17,796.43 万元，占总投资的 20.27%；债券融资 70,000.00 万元，占总投资的 79.73%。

本项目收入为城乡建设用地增减挂钩节余指标流转使用挂牌转让收入。

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 137,480.14 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.40，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入下降 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.26；当经营成本上升 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.40。本项目总成本包括发行费用、维修费、折旧摊销及利息支出，基本为固定费用，不会产生较大波动，因此本项目对成本变动敏感性较弱。

因此，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

目录

一、项目基本情况.....	1
（一）定远县国民经济和社会发展规划	1
（二）项目立项背景	2
（三）项目建设必要性及可行性	10
（四）项目符合专项债券项目申报条件论证	17
（五）项目建设基本情况	18
（六）项目编制依据	19
（七）主要技术经济指标	22
（八）项目建设方案	22
二、项目实施重大经济、社会及生态效益分析	23
（一）经济效益	24
（二）社会效益	24
（三）生态效益	25
（四）项目绩效评价	错误!未定义书签。
三、项目投资估算及资金筹措方案	36
（一）项目投资估算	36
（二）资金筹措方案	41
（三）项目建设计划及现状	42
（四）资金使用计划	46
四、收入及成本估算	46
（一）财务评价依据及其他说明	46

(二) 营业收入估算.....	47
(三) 成本费用估算.....	49
五、项目收益与融资平衡情况.....	51
(一) 项目收益.....	51
(二) 融资平衡情况.....	52
(三) 压力测试.....	55
(四) 独立第三方机构评估意见.....	55
六、项目融资计划.....	57
(一) 发行依据.....	57
(二) 发行计划及债券还本付息计划.....	60
(三) 资金管理方案.....	61
(四) 信息披露计划.....	67
(五) 专项债券投资者保护措施.....	68
七、专项债券全生命周期风险管理方案.....	70
(一) 全生命周期风险管理架构.....	70
(二) 专项债券项目各阶段风险管理目标与重点.....	71
八、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估... ..	74
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及应对措施风险分析.....	74
(二) 影响融资平衡结果的风险.....	77
九、还款保障情况.....	78
(一) 还款责任及保障.....	78

(二) 项目资产管理..... 79

(三) 项目收入管理..... 80

安徽省 2021 年地方政府专项债券 定远县 2020 年农村建设用地整理 暨农村人居环境提升项目 总体实施方案

一、项目基本情况

（一）定远县国民经济和社会发展规划

定远县地处安徽省东部，是皖东地区人口最多和面积最大的县。位于北纬 $32^{\circ} 13' \sim 32^{\circ} 42'$ 与东经 $117^{\circ} 13' \sim 118^{\circ} 15'$ 之间。东西长 83 公里，南北宽 56 公里，总面积 2998 平方公里。全县辖 22 个乡镇、2 个省级工业园区，人口 97.6 万。

定远古有“境连八邑，衢通九省”之誉，现仍为中国南北要冲。京沪高速铁路、淮南铁路贯穿境内，京台高速公路横跨境内。定远素以农业大县著称，1987 年被列为国家瘦肉型猪基地，1996--2009 年连续 14 年跻身安徽省畜牧生产十强县行列，2011 年获全国粮食生产先进县称号。2018 年全县完成地区生产总值 201.8 亿元，财政收入 23.0 亿元。

近年来，定远县深入贯彻落实中央、省、市一系列战略部署和发展要求，围绕自身资源优势、发展阶段特征、环境承载能力，实施了工业强县、商贸兴县、开放活县、城镇带动、城乡统筹五大战略，聚力打造“三色定远”（白色盐化之都、红色旅游胜地、绿色生态家园），奋力冲刺全省第一方阵。

（二）项目立项背景

1. 城乡建设用地增减挂钩政策

为引导城乡建设集中、集约用地，解决小城镇发展用地指标问题，2000 年 6 月《中共中央国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》（中发〔2000〕11 号）提出，“对以迁村并点和土地整理等方式进行小城镇建设的，可在建设用地计划中予以适当支持”，“要严格限制分散建房的宅基地审批，鼓励农民进镇购房或按规划集中建房，节约的宅基地可用于小城镇建设用地。”

为贯彻落实中发〔2000〕11 号文件，国土资源部随后发出《关于加强土地管理促进小城镇健康发展的通知》（国土资发〔2000〕337 号），第一次明确提出建设用地周转指标，主要通过“农村居民点向中心村和集镇集中”、“乡镇企业向工业小区集中和村庄整理等途径解决”，对试点小城镇“可以给予一定数量的新增建设用地占用耕地的周转指标，用于实施建新拆旧”。对目前我国土地政策具有重要影响的《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）也提出，“鼓励农村建设用地整理，城镇建设用地增加要与农村建设用地减少相挂钩”。

2006 年 4 月，山东、天津、江苏、湖北、四川五省市被国土部列为城乡建设用地增减挂钩第一批试点。2008、2009 年国土部又分别批准了 19 省加入增减挂钩试点。

为了稳妥推进城乡建设用地增减挂钩，国土资源部相继出台了一系列文件，明确了基本政策要求。2008 年 6 月，国土资源部颁布了《城乡建设用地增减挂钩管理办法》（国土资发〔2008〕138 号），明确城乡建设用地增减挂钩试点工作应以落实科学发展观为统领，以保护耕地、保障农民土地权益为出发点，以改善农村生产生活条件，统筹城乡发展为目标，以优化用地结构和节约集约用地为重点。

2016 年初，为贯彻落实《中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》（2015 年 11 月 29 日），在精准施策上出实招、在精准推进上下实功、在精准落地上见实效，充分发挥国土资源超常规政策特别是城乡建设用地增减挂钩政策对扶贫开发及易地扶贫搬迁的支持促进作用，国土资源部发布了《关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》（国土资规〔2016〕2 号），通知明确提出了拓展贫困地区增减挂钩节余指标使用范围，即集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县和开展易地扶贫搬迁的贫困老区开展增减挂钩的，可将增减挂钩节余指标在省域范围内流转使用。各级国土资源主管部门要认真落实这项超常规政策，切实发挥增减挂钩支持扶贫开发和易地扶贫搬迁的作用。省级国土资源主管部门要建立台账，对全省增减挂钩节余指标进行统一管理，按照公开、公平、有偿的原则，引导节余指标合理流转，用于效益好的项目，充分显化土地级差收益，保证产生的节余指标能用得出去、

资金能收得回来。市、县级国土资源主管部门要加强增减挂钩项目区实施管理，认真核定节余指标，并报省级国土资源主管部门确认备案，为节余指标安排使用提供依据。为加大“十三五”时期脱贫攻坚的支持力度，对集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县和开展易地扶贫搬迁的贫困老区此前产生至今尚未使用的节余指标，可按上述规定在省域范围内流转使用。

2. 土地复垦整理相关背景政策

近年来，按照党中央、国务院决策部署，各地区各有关部门积极采取措施，强化主体责任，严格落实占补平衡制度，严守耕地红线，耕地保护工作取得显著成效。当前，我国经济发展进入新常态，新型工业化、城镇化建设深入推进，耕地后备资源不断减少，实现耕地占补平衡、占优补优的难度日趋加大，激励约束机制尚不健全，耕地保护面临多重压力。

2017年1月，中共中央国务院印发《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号，以下简称中发4号文）。这是新时代严格落实耕地保护制度的纲领性文件。该文件强调，要着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，改进耕地占补平衡管理，拓展补充耕地途径，统筹实施土地整治、高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩、历史遗留工矿废弃地复垦等，新增耕地经核定后可用于落实占补平衡任务。这就要求各级各类土地整治和高标准农田建设项目新增耕地的调查认定必须统一程序、统一标准和技术要求。

《中发 4 号文》提出的总体目标：牢牢守住耕地红线，确保实有耕地数量基本稳定、质量有提升。到 2020 年，全国耕地保有量不少于 18.65 亿亩，永久基本农田保护面积不少于 15.46 亿亩，确保建成 8 亿亩、力争建成 10 亿亩高标准农田，稳步提高粮食综合生产能力，为确保谷物基本自给、口粮绝对安全提供资源保障。耕地保护制度和占补平衡政策体系不断完善，促进形成保护更加有力、执行更加顺畅、管理更加高效的耕地保护新格局。

《中发 4 号文》提出：严格落实耕地占补平衡责任。完善耕地占补平衡责任落实机制。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充数量、质量相当耕地的，应当按规定足额缴纳耕地开垦费。地方各级政府负责组织实施土地整治，通过土地整理、复垦、开发等推进高标准农田建设，增加耕地数量、提升耕地质量，以县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充，落实补充耕地任务。各省（自治区、直辖市）政府要依据土地整治新增耕地平均成本和占用耕地质量状况等，制定差别化的耕地开垦费标准。对经依法批准占用永久基本农田的，缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。大力实施土地整治，落实补充耕地任务。各省（自治区、直辖市）政府负责统筹落实本地区年度补充耕地任务，确保省域内建设占用耕地及时保质保量补充到位。拓展补充耕地途径，统筹实施土地整治、高标准农田建设、城

乡建设用地增减挂钩、历史遗留工矿废弃地复垦等，新增耕地经核定后可用于落实补充耕地任务。

《安徽省国土资源厅关于改进耕地占补平衡工作的通知》（皖国土资规〔2017〕3号）提出：各级政府要切实担负起本行政区域内耕地保护工作的主体责任，政府主要负责领导是耕地保护工作第一责任人，对当地耕地保护和耕地占补平衡工作负总责。各市、县（市、区，下同）政府要立足本地耕地后备资源，大力推进土地开发复垦整理，积极支持和帮助重点建设项目落实耕地占补平衡。建设项目用地单位是项目耕地占补平衡工作的义务主体，要主动与地方政府和相关部门对接协调，切实履行耕地占补平衡义务，确保项目及时开工建设。

增加补充耕地储备是落实耕地占补平衡的基础。《通知》根据我省实际情况分别对不同地区如何增加补充耕地数量提出了明确意见。其中，皖北地区要结合城乡建设增减挂钩试点、工矿废弃地复垦利用试点和美丽乡村建设，大力推进土地整治和高标准农田建设。采煤塌陷地区要统筹实施矿山地质环境治理、土地复垦、工矿废弃地恢复利用、水利建设等项目，改善生态环境，增加有效耕地面积。江淮之间和皖西南丘岗地区，要结合高标准农田建设，对田坎、坑塘、沟渠等开展整理，增加有效耕地面积。沿江圩区要在提高防洪标准的基础上利用废弃堤埂和河道，开展“联圩并圩、复耕增地”，提升土地利用率。

为适当控制有偿调剂价格不断上涨态势，鼓励各地为重点

建设项目提供补充耕地指标，调动各地推进土地开发整理复垦的积极性，自 2018 年起，对提供补充耕地指标县级政府的奖励政策进行调整。奖励需同时具备三个条件：1. 属国家或省级立项的交通、能源、水利等独立选址项目；2. 采取自主协商方式调剂或由项目所在地自主保障；3. 调剂价格不高于上一年度省级补充耕地指标交易平台平均价。奖励额度为提供补充耕地指标数 10% 的新增建设用地计划指标或 20% 的城乡建设用地增减挂钩指标。具体视当年国家下达我省新增建设用地和城乡建设用地增减挂钩计划情况，报经省政府审定后兑现。

3. 我国农村人居环境现状及改善农村人居环境政策

(1) 我国农村人居环境现状

2018 年底，我国约 5.64 亿人口居住在农村，占全国总人口数的 40% 以上，而农村所占的土地面积则占了全国土地总面积的 94% 以上。作为维持全国口粮的农业，则更是起着举足轻重的作用。如此众多的农村人口、如此辽阔的农村土地、如此重要的农业生产，共同组成了我国农村人居环境系统，成为我国人居环境中的关键一环。但是长期以来，我国采取了有限发展工业、农村支持城市的国家发展战略，对农村人居环境发展重视不够。近年来，国家重新调整了发展战略，把三农问题作为党和国家工作的重中之重，农村人居环境随之开始发生前所未有的变化。

我国农村经济和社会的发展，为改善农村人居环境创造了

条件，但同时也对传统的农村人居环境提出了诸多挑战，主要表现为以下几个方面：

农村建设缺乏长远规划。由于缺乏长远规划以及村庄整治的规划标准，农村居民滥用耕地、私搭乱建等现象随处可见，严重影响了农村人居环境的可持续发展。

农村自然生态环境遭到破坏。随着工业化的发展，人们改造自然的能力大大增强，农村自然生态环境不断受到各种挑战，森林遭受大面积砍伐，植被遭受无端破坏，脆弱的生态平衡正在走向失衡。

农村公共基础设施落后。虽然近年来国家大幅度增加农村公共基础设施建设的投入，但由于农村公共基础设施底子薄弱，农村生产生活等多种基础设施仍然非常落后，行路难、饮水难、看病难、上学难等现象严重，严重影响了农村人居环境质量的提升。

我国日益严峻的农村人居环境，需要我们果断采取各种措施，大力加强农村人居环境整治，全面提升农村生活品质和可持续发展空间。

（2）改善农村人居环境政策

我国农村人居环境总体水平仍然较低，居住条件、公共设施和环境卫生等方面与全面建成小康社会的目标要求还有较大差距，为推进农村基础设施建设和城乡基本公共服务均等化，进一步改善农村人居环境，2014年5月29日，国务院办公厅

发布了《国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见》(国办发〔2014〕25号,以下简称“《意见》”),意见提出了改善农村人居环境的基本原则,即:“因地制宜、分类指导;量力而行、循序渐进;城乡统筹、突出特色;坚持农民主体地位。”《意见》还提出了改善农村人居环境目标任务,到2020年,全国农村居民住房、饮水和出行等基本生活条件明显改善,人居环境基本实现干净、整洁、便捷,建成一批各具特色的美丽宜居村庄。

为贯彻落实《意见》精神,进一步改善农村环境面貌,提高农村生活质量,安徽省人民政府发布了《关于改善农村人居环境的实施意见》,意见提出了安徽省改善农村人居环境的工作目标,即到2020年,全省农村居民住房、饮水和出行等基本生活条件明显改善,农村生活垃圾和污水、沟塘等水体基本得到治理,人居环境基本实现干净、整洁、便捷;省级以上传统村落得到有效保护,建成一批各具特色的美丽宜居村庄、特色景观旅游名村。

为贯彻落实国务院、安徽省政府关于改善农村人居环境的工作部署,进一步改善农村环境面貌,促进美好乡村建设,省住房城乡建设厅会同省环保厅、省农委编制了《安徽省改善农村人居环境规划纲要(2015-2020年)》(以下简称《规划纲要》),并印发各市人民政府、省直有关部门组织实施。

《规划纲要》明确了全省改善农村人居环境的总体工作目标:到2020年,全省农村居民住房、饮水和出行等基本生活条

件明显改善，农村生活垃圾和污水、沟塘等水体基本得到治理，人居环境基本实现干净、整洁、便捷。省级以上传统村落得到有效保护，建成一批各具特色的美丽宜居村庄、特色景观旅游名村。农村人居环境管理长效机制基本建立。

《规划纲要》还综合考虑地理、文化、经济发展水平和城乡关系等因素，明确了分片指导和分类治理相结合的农村人居环境改善路径；要求各地在改善农村人居环境工作中，要创新投入方式，建立以政府主导、村民参与、社会支持的投入机制。

（三）项目建设必要性及可行性

1. 项目建设的必要性

（1）增减挂钩是推进城乡统筹和社会主义新农村建设的有效机制

要实现城乡协调发展，必须向农村地区增加投入，提供更多的公共产品。实践证明，实施增减挂钩，与土地整治、农业产业化发展相结合，有助于改善农业生产条件，促进农业适度规模经营和农村集体经济发展。同时，实施农村集体建设用地整理节约的土地，依据级差地租原理调剂使用，按照以城带乡、以工补农的要求，将获得的土地级差收益，用于发展农村集体经济，以及农村基础设施和公共服务配套设施等建设，既可增加农民收入，提高当地农民生活水平，又改变了农村落后面貌，推动了新农村建设和城乡一体化发展。

（2）增减挂钩是促进耕地保护和节约集约用地的的重要途径

我国耕地保护的基本动力主要来自两个方面，一是政府主导实施土地开发整理项目，重在以建设促保护，实现耕地数量增加、质量提高；二是建设项目占用耕地需要履行“占补平衡”义务，立足于耕地本身不能少。“增减挂钩”是“占补平衡”思路的合理延伸，是将建设用地整理增加的耕地面积等量核定为建设占用耕地指标，最终实现项目区内耕地面积有增加、质量不降低。“增减挂钩”的节地效果是双重的，通过城乡用地布局的调整，原有的粗放利用被消灭，新的土地以更集约的方式加以利用。据调研统计，实施增减挂钩平均可节约用地 50%左右。

（3）增减挂钩是优化土地利用结构和空间布局的重要举措

在我国的政策体系中，土地开发整理的主要功能是解决土地利用形态破碎和零乱问题、增加耕地面积，主要方式是对零散地块实行归并、对废弃地块实行复垦；耕地占补平衡政策的主要功能是保护耕地面积，主要方式是要求各地通过农村土地整治、开发未利用土地等途径，补充相同面积和质量的耕地；集体建设用地流转政策的主要功能是盘活依法取得的农村集体经营性建设用地，主要方式是通过统一有形的土地市场、公开规范地转让土地使用权。但这三项政策均无法根本解决农村房屋和村庄建设用地“散、乱、空”问题，更解决不了城乡建设用地布局调整优化问题。实施城乡建设用地增减挂钩，农村建设用地在规划的引导下，有计划地拆建，促进土地在空间上的调整和互换，一定程度上解决了我国农村大部分地区耕地细

碎分耕、集体建设用地粗放浪费等问题。

（4）增减挂钩是深化农村土地管理制度改革的助推器

“增减挂钩”涉及土地确权、建设用地布局调整、农民土地权益维护等问题，各地增减挂钩试点实践中，围绕改革农村土地产权制度、规范集体建设用地流转、构建耕地保护经济补偿机制、建设城乡统一土地市场、完善土地收益分配机制等，进行了积极探索。

（5）项目建设是贯彻落实中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的重要举措

党的十八大以来，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，我们坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，持续加大强农惠农富农政策力度，扎实推进农业现代化和新农村建设，全面深化农村改革，农业农村发展取得了历史性成就，为党和国家事业全面开创新局面提供了重要支撑。5 年来，粮食生产能力跨上新台阶，农业供给侧结构性改革迈出新步伐，农民收入持续增长，农村民生全面改善，脱贫攻坚战取得决定性进展，农村生态文明建设显著加强，农民获得感显著提升，农村社会稳定和谐。农业农村发展取得的重大成就和“三农”工作积累的丰富经验，为实施乡村振兴战略奠定了良好基础。

实施乡村振兴战略，是党的十九大作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。

（6）项目建设是实施精准扶贫、精准脱贫的有力抓手

消除贫困、改善民生、逐步实现共同富裕，是社会主义的本质要求，是我们党的重要使命。而扶贫开发则事关全面建成小康社会，事关人民福祉，事关巩固党的执政基础，事关国家长治久安，事关我国国际形象。打赢脱贫攻坚战，是促进全体人民共享改革发展成果、实现共同富裕的重大举措，是体现中国特色社会主义制度优越性的重要标志，也是经济发展新常态下扩大国内需求、促进经济增长的重要途径。目前我国扶贫开发已进入啃硬骨头、攻坚拔寨的冲刺期。

（7）项目建设是定远县自身发展的需要

当前定远县土地利用中存在着一些问题，主要表现在：耕地减少速度较快，补充耕地后备资源不足，总量难以平衡全县适宜开发利用的土地面积较少；建设用地利用率低，空心村现象普遍存在，农村人均宅基地面积 295 平方米，超过国家相关标准等。根据《定远县城总体规划（2013-2030）》，定远县城的城市性质为“全国重要的盐化工产业综合性服务基地、合肥经济圈的次中心城市；定远县域政治、经济、文化和旅游集散中心”，未来一段时间内，定远县将迎来人口高峰、城镇化高峰、工业化高峰，土地供给压力增大。建设用地需求量将在相当长时期内保持较高水平，全县后备土地资源有限，各项建设用地的供给面临巨大压力。因此，从定远县资源利用条件和社会经济发展需要出发，确保耕地总量动态平衡，严格落实建设占用

耕地占补平衡制度，积极整理、加强复垦、适度开发，有计划的开发宜农未利用地，推进土地整理和农村居民点复垦，为定远县经济社会的协调发展提供用地保障，是当前和今后一段时期定远县土地利用工作的首要任务。

（8）改善农村人居环境对落实党的十九大精神，推进生态文明建设的具有重要意义

党的十九大明确提出要“把生态文明建设放在突出位置，融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设各方面和全过程，努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展”，确定了建设生态文明的战略任务。农业农村生态文明建设是生态文明建设的重要内容，开展改善农村人居环境工作，重点推进生态农业建设、推广节能减排技术、节约和保护农业资源、改善农村人居环境，是落实生态文明建设的重要举措，是在农村地区建设美丽中国的具体行动。

（9）项目建设是进一步改善农村人居环境的需要

近年来，定远县认真贯彻落实党中央和国务院的决策部署，推进农村基础设施建设和城乡基本公共服务均等化，农村人居环境逐步得到改善。但现状农村人居环境总体水平仍然较低，在居住条件、公共设施和环境卫生等方面与全面建成小康社会的目标要求还有较大差距。本项目按照全面建成小康社会和建设社会主义新农村的总体要求，以保障农民基本生活条件为底线，以村庄环境整治为重点，以建设宜居村庄为导向，从实际

出发，循序渐进，通过长期艰苦努力，全面改善农村生产生活条件。

（10）改善农村人居环境对加强农业生态环境保护，推进农业农村经济科学发展意义重大

近年来农业的快速发展，从一定程度上来说是建立在对土地、水等资源超强开发利用和要素投入过度消耗基础上的，农业乃至农村经济社会发展越来越面临着资源约束趋紧、生态退化严重、环境污染加剧等严峻挑战。开展农村人居环境改善，推进农业发展方式转变，加强农业资源环境保护，有效提高农业资源利用率，走资源节约、环境友好的农业发展道路，是发展现代农业的必然要求，是实现农业农村经济可持续发展的必然趋势。

（11）是提升农民幸福指数的民生工程

城乡建设差距拉大已是不争的事实。在我国从总体上进入以工补农、以城带乡的新阶段后，我国进入了一个强化乡村建设的可以大有作为的重要战略机遇期，有条件在城市建设加速发展中，借用工业反哺、城市带动、公共财政的力量，同步推进乡村建设。与此同时，广大农民群众对改善人居环境、提升生活质量、建设美好家园的愿望十分强烈。开展改善农村人居环境工作，就是着眼更高的目标，顺应农民群众的期待，通过加快推进基本公共服务均等化，着力改善农民人居环境，促进农民增收致富，不断提升农民生活品质，造福广大农民群众。

（12）项目建设是提升新农村建设水平的有力抓手

我国新农村建设取得了令人瞩目的成绩，但总体而言广大农村地区基础设施依然薄弱，人居环境脏乱差现象仍然突出。推进生态人居、生态环境、生态经济和生态文化建设，创建宜居、宜业、宜游的“美丽乡村”，是新农村建设理念、内容和水平的全面提升，是贯彻落实城乡一体化发展战略的实际步骤。

（13）改善农村人居环境对实现扶贫脱贫、改善民生、逐步实现共同富裕具有重要意义

十八大以来，我们党把扶贫开发工作纳入“四个全面”战略布局，作为实现第一个百年奋斗目标的重点工作，摆在更加突出的位置，大力实施精准扶贫，不断丰富和拓展中国特色扶贫开发道路，扶贫、脱贫工作取得了新的显著进展。但同时，脱贫工作也面临着一些多年未解决的深层次矛盾和问题，面临不少新情况新挑战，脱贫攻坚形势依然严峻。脱贫目标艰巨繁重，到 2020 年 7000 多万农村贫困人口脱贫，需要每年减贫 1000 多万人。

本项目通过改善农村人居环境项目建设，完善乡镇基础设施建设，帮助群众脱贫，对推进扶贫脱贫工作、实现共同富裕，构建和谐社会具有积极意义。

综上所述，实施建设用地整理和农村人居环境整治是定远县新农村建设的重要举措，项目建设将有力地推动定远县新农村建设水平，带动定远县经济社会发展，促进定远县城乡一体

化发展，对实现工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展和全面建成小康社会，具有重大而深远的意义。

2. 项目建设的可行性

综合多方面的调查研究得出结论，本项目建设与定远县的社会和经济发展水平相适应，符合国家和地方有关发展规划和产业政策。通过实施城乡土地增减挂钩和农村人居环境整治，增加了项目区内的有效耕地面积，改善了当地农村人居环境，推进了项目区的城镇化进程、有利于加快城乡协调发展，有利于优化农村土地利用和布局，有利于创建宜居、宜业、宜游的“美丽乡村”，有利于定远县的经济建设和社会发展，具有良好的社会效益和经济效益。因此，基于社会评价的角度，本项目的建设是可行的。

（四）项目符合专项债券项目申报条件论证

根据《国务院办公厅关于做好全国政府性债务审计工作的通知》（国办发明电〔2013〕20号）、《财政部地方全口径债务清查统计填报说明》、《安徽省财政厅关于开展 2021 年专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债【2021】24号）文件精神及发改委在审核发行企业债中对于平台债和产业债的分类认定，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施七大领域，积极支持“两新一重”、公共卫生设施建设中复核条件的项目。

本期债券项目属于民生服务，建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（五）项目建设基本情况

1. 项目名称

定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目。

2. 项目建设规模及内容

（1）2020 年土地增减挂钩工程

定远县 2020 年土地增减挂钩工程共涉及到定远县全县 5 个批次，51 个村、组，总面积 2418.341 亩。项目完工后，共可新增耕地 2298.719 亩，其他农用地 119.622 亩，新增耕地率 100%。

（2）2020 年土地复垦整理工程

定远县 2020 年土地复垦整理工程共涉及到定远县全县 116 个村、组，总面积 4867.784 亩。项目完工后，共可新增耕地 4609.371 亩，其中水田 4064.321 亩，旱地 545.0505 亩。

（3）2020 年人居环境提升项目

本次工程拟对定远县 22 个乡镇的 27 个中心村（居民点）进行人居环境整治，主要工程内容包括垃圾处理、饮水安全、卫生改厕、房前屋后环境整理、村庄道路、排水工程、沟壑渠塘疏通清淤、公共服务设施、村庄绿化、村庄亮化及其他设施工程。本项目涉及 2020 年定远县农村人居环境提升工程 11 项。

(4) 项目涉及破旧房屋拆迁

项目所涉及破旧房屋拆迁户数 5517 户，总面积 788473.04 平方米。

3. 项目建设地点

本项目建设场址位于安徽省定远县境内。

4. 项目实施主体

定远县农美建设投资有限公司。

5. 项目建设单位

定远县农美建设投资有限公司。

6. 项目建设工期

本项目建设期为 54 个月，项目从 2020 年 7 月开工，预计 2024 年 12 月完工。

(六) 项目编制依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》;
2. 《中华人民共和国土地管理法》;
3. 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》;
4. 《中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》（2015 年 11 月 29 日）;
5. 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018 年中央一号文件）;
6. 《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发[2010]47 号）;

7. 《国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》(国土资规〔2016〕2号);
8. 《国家乡村振兴战略规划(2018-2022年)》;
9. 《国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见》(国办发〔2014〕25号);
10. 《住房城乡建设部中央农办环境保护部农业部关于落实〈国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见〉有关工作的通知》(建村〔2014〕102号);
11. 《全国改善农村人居环境“十三五”规划》;
12. 《全国农村环境综合整治“十三五”规划》(环水体〔2017〕18号);
13. 《中共安徽省委、安徽省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》(皖发〔2018〕1号);
14. 《安徽省人民政府办公厅关于做好城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》(皖政办〔2009〕21号);
15. 《安徽省国土资源厅关于进一步做好城乡建设用地增减挂钩项目实施有关问题的通知》(皖国土资函〔2018〕463号);
16. 《关于调整城乡建设用地增减挂钩拆旧地块土地复垦工程验收工作的通知》(皖国土资函〔2016〕1400号);
17. 《安徽省城乡建设用地增减挂钩节余指标流转使用管理暂行办法》(皖国土资〔2016〕154号);
18. 《安徽省土地整治规划(2016-2020年)》;

19. 《安徽省人民政府办公厅关于改善农村人居环境的实施意见》(皖政办〔2014〕32号);
20. 《安徽省改善农村人居环境规划纲要》(2015-2020年)》;
21. 《安徽省农村人居环境综合整治方案》(建村〔2016〕142号);
22. 《安徽省农村人居环境整治三年行动实施方案》
23. 《安徽省美丽乡村建设“十三五”规划》(皖美组发〔2017〕4号);
24. 《中共安徽省委、安徽省人民政府关于全面推进美好乡村建设的决定》(皖发〔2012〕18号);
25. 《安徽省美好乡村建设规划(2012—2020年)》;
26. 《安徽省村庄布点规划导则(试行)》2012;
27. 《安徽省美好乡村建设标准》2012;
28. 《安徽省美丽乡村建设验收办法》(皖美组发〔2017〕1号);
29. 《安徽省乡村振兴战略规划(2018-2022年)》;
30. 《定远县人民政府关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩试点项目工作的实施意见》(定政秘(2016)62号);
31. 《定远县土地整治规划(2016-2020年)》;
32. 《定远县土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》;
33. 《定远县城总体规划(2013-2030)》;
34. 《定远县村庄布点规划》;

35. 《定远县美好乡村建设实施方案》(定发[2012]17号);
36. 《定远县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
37. 《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 253 号国;
38. 《投资项目可行性研究报告指南》国家发改委计办投资[2002]15 号通知推荐参考;
39. 《建设项目经济评价方法与参数》第三版;
40. 《滁州统计年鉴》-2019;
41. 项目承办单位提供的有关基础资料和数据;
42. 其它有关资料。

(七) 项目建设方案

1. 建设用地整理工程

项目实施后,整理出的耕地可保证汛期不受涝,不受渍和不受淹,干旱季节保灌溉,不受旱灾,灌溉设计保证率达到 75%,并可以节约利用水资源;土地平整能满足耕作要求,灌排有序,旱涝保收,稳产高产,绿化成行;实现沟、路、林配套,提高农用地质量,方便机械化生产。

主要包括:

(1) 土地平整工程。主要包括建筑垃圾清理、田块布置、土地平整分区、土地平整方案、树根清理及土地翻耕;

(2) 农田水利工程。主要包括灌溉工程设计(灌溉水源的选择、取水工程设计);排水沟道设计(设计排水流量、排水沟横断面设计),建筑物(过路涵,下田涵等);

(3)田间道路工程。根据有关标准,设计田间道路宽 3.5m,边坡采用 1:1,高出地面 50cm;生产路宽 2.5m,边坡采用 1:1,高出地面 30cm,素土路面。田间道主要为货物运输,交通工具为拖拉机,单车道,设计泥结碎石路面。生产路为人工田间作业和收获农产品的运输服务,素土路面,最大纵坡为 6%~8%;

(4)复垦后土壤改良措施。通过增施有机肥,合理施用化肥,控制进入农田的废物,避免土壤污染,以保证项目区土壤的持续利用;

(5)拆迁补偿工程。本次征地拆迁范围涉及定远县仓镇、桑涧、池河、三和集、吴圩、张桥 6 个乡镇,共涉及拆迁户数 5517 户,拆迁房屋总面积 788473.04 平方米,全部为集体土地上房屋。

2. 人居环境整治工程

本次工程拟对定远县 22 个乡镇的 27 个中心村(居民点)进行人居环境整治,主要工程内容包括:垃圾处理、饮水安全、卫生改厕、房前屋后环境整理、村庄道路、排水工程、沟壑渠塘疏通清淤、公共服务设施、村庄绿化、村庄亮化及其他设施工程。本项目涉及 2020 年定远县农村人居环境提升工程 11 项。

二、项目事前绩效评估

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》中“贯彻落实党中央、国务院决策部署,加强地方政府专项债券项目资金绩效管理,提高专项债券资金使用

用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》的文件要求，对“定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目”进行了事前绩效评估。具体如下：

（一）项目实施重大经济、社会及生态效益分析

1、经济效益

城乡建设用地增减挂钩经济效益主要体现在政府或投资者的经济效益及农户经济效益两个方面。对于政府或者投资者而言，其经济效益主要是获得挂钩周转指标。而对于农户，其经济效益主要体现在各种补偿费（包含拆迁房屋及附着物的补偿费用、搬迁补助费、安置新房、复垦后的新增耕地的经济收益等）。

通过指标的市场化运作和农用地土地流转方式，城镇获得了用地新空间，农村释放了闲置的土地资源，农民提前获得了未来的土地增值收益，推动了项目区的经济发展和土地增值。

2、社会效益

（1）增加耕地面积，社会效益显著

在耕地数量与质量占补平衡的基础上，拆旧区的复垦的耕地的面积大于建新区占用的耕地，因此，挂钩项目的实施能增加项目区内的有效耕地面积。

耕地对国家、政府而言具有社会稳定的作用，对中央提出的 18 亿亩全国耕地保有底线具有十分重大的意义，通过城乡建

设用地能增加有效耕地面积，对国的粮食安全、社会稳定具有保障作用。

（2）推进城镇化进程、加快城乡协调发展

城乡建设用地增减挂钩项目的实施，对城镇化进程有明显的促进作用。

农村城镇化大发展，有利于农村的居住环境，改善农村基础设施建设及改善交通条件等。

（3）优化农村土地利用和布局

城镇建设用地的增加与农村建设用地的减少相挂钩，实现项目区内建设用地数量相对动态平衡。其次，在对拆旧区进行复垦时，针对拆旧地块实际情况对之进行适宜性分析，复垦为适合的土地利用类型，使得项目区内土地利用结构更加合理。

3、生态效益

生态效益是指项目实施对于生态和资源的改善，主要是对农村生态环境的改善、环境更加清洁、耕地资源的增加及基础设施的改善带来的巨大的生态效益。

城乡建设用地增减挂钩项目的实施，可使村庄集中，路渠改善，林网兴建，有利于改善人文和自然景观生态环境；防护林建设能改善水土结构和田间小气候，提高旱涝保收能力，降低洪涝、干旱等自然灾害的威胁；增强抵御自然灾害的能力。

通过田、水、路、林、村的综合开发建设，能提高土壤肥力水平，改善农作物生长环境，促进生态系统的稳定和土地生产

力的提高，同时，使农业综合生产能力进一步得到提高，为建立现代农业奠定良好生态环境。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目投资合规性

本项目目前已经完成关于立项批复、可行性研究报告编制及批复、项目用地预审及选址审查、环评初审等前期工作。2020 年 7 月-8 月为项目准备期，2020 年 9 月项目开工。具体如下：

（1）立项批复

2020 年 7 月 14 日，定远县发展和改革委员会出具定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目立项的批复（定发改审批【2020】490 号），同意项目建设内容及规模，项目建设地点、项目总投资及资金来源等内容。

（2）项目可行性研究报告的批复

2020 年 7 月 16 日，定远县发展和改革委员会出具《关于定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目可行性研究报告的批复（定发改审批【2020】492 号），同意项目地点、建设内容和规模、项目总投资等内容。

（3）项目用地预审及选址审查

2020 年 7 月 20 日，定远县自然资源和规划局出具《关于定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目用地初审和规划选址意见的函》（定自然资规函【2020】113 号），审查了项目用地，认为项目建设用地拟选址符合各镇土地利用总体

规划(2013-2030)。

(4) 环评初审

2020 年 7 月 20 日，滁州市定远县生态环境分局出具了《关于定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目的批复（环评函【2020】040 号），认为该项目符合环保相关产业政策。

综上，本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续。

2、项目成熟度

(1) 政策支持

为引导城乡建设集中、集约用地，解决小城镇发展用地指标问题，2000 年 6 月《中共中央国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》（中发〔2000〕11 号）提出，“对以迁村并点和土地整理等方式进行小城镇建设的，可在建设用地计划中予以适当支持”，“要严格限制分散建房的宅基地审批，鼓励农民进镇购房或按规划集中建房，节约的宅基地可用于小城镇建设用地。”

2017 年 1 月，中共中央国务院印发《关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4 号，以下简称中发 4 号文）。这是新时代严格落实耕地保护制度的纲领性文件。该文件强调，要着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，改进耕地占补平衡管理，拓展补充耕地途径，统筹实施土地整治、

高标准农田建设、城乡建设用地增减挂钩、历史遗留工矿废弃地复垦等，新增耕地经核定后可用于落实占补平衡任务。这就要求各级各类土地整治和高标准农田建设项目新增耕地的调查认定必须统一程序、统一标准和技术要求。

《安徽省国土资源厅关于改进耕地占补平衡工作的通知》（皖国土资规〔2017〕3号）提出：各级政府要切实担负起本行政区域内耕地保护工作的主体责任，政府主要负责领导是耕地保护工作第一责任人，对当地耕地保护和耕地占补平衡工作负总责。各市、县（市、区，下同）政府要立足本地耕地后备资源，大力推进土地开发复垦整理，积极支持和帮助重点建设项目落实耕地占补平衡。建设项目用地单位是项目耕地占补平衡工作的义务主体，要主动与地方政府和相关部门对接协调，切实履行耕地占补平衡义务，确保项目及时开工建设。

（2）资金有保障

项目总投资 87,796.43 万元，资金来源为申请专项债资金和自筹资金，项目建设单位为定远县农美建设投资有限公司，定远县人民政府直接控制的城投公司，属政府投资行为，资金来源有保障。

（3）本项目符合当地各利益群体的利益关系，适合现有的技术条件和地区文化水平，具有很好的社会适应性。

本项目计划建设期 60 个月（施工期计算），2020 年 7 月开始，预计 2024 年 12 月建成。

综上所述，本项目的建设目的明确，建设方案可行，建设条件具备，建设资金有保障，因此本项目的建设是可行的，项目是成熟的。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为自筹资金和本次债券融资。其中项目建设单位自筹资金 17,796.43 万元，占总投资的 20.27%。本项目实施主体暨建设单位定远县农美建设投资有限公司，定远县人民政府控制的城投公司，属政府投资行为。同时定远县县委、县政府高度重视这一重大的民生服务工程的建设，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、本项目收入为城乡建设用地增减挂钩节余指标流转使用挂牌转让收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

2、项目成本主要包括债券发行费用，运营期的经营成本、折旧摊销和利息费用。

不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法

进行测算，相关数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

（五）债券资金需求合理性

1、债券资金需求规模符合相关政策要求

（1）本项目总投资 87,796.43 万元，资金来源为自筹资金和本次债券融资。其中自筹资金 17,796.43 万元，占总投资的 20.27%；债券融资 70,000.00 万元，占总投资的 79.73%。

（2）根据《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〔2015〕51号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过 80%。

综上，本项目的资本金比例为 20.27%（>20%），债券融资（外部融资）比例为 79.73%（<80%），符合相关政策要求。

2、项目预期收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 137,480.14 万元，对本期债券本息 98,000.00 万元的覆盖倍数为 1.40，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入下降 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.26。当成本上升 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.40。项目具有较强的抗风险能力，具

有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理。

（六）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

本项目计划通过债券融资 70,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，2022 年发行 10,000.00 万元（参与 2022 年 6 月发行 6,900.00 万元），2023 年计划融资 30,000.00 万元，2024 年计划融资 30,000.00 万元。每半年付息一次，到期还本（2032 年偿还 10,000.00 万元，2033 年偿还 30,000.00 万元，2034 年偿还 30,000.00 万元）。建设期及经营期的利息金额总计 28,000.00 万元（其中建设期利息 3,338.00 万元，经营期利息 24,662.00 万元）。

本项目经营期内的债券利息、需偿还的债券本金、经营活动净现金流量、累计经营活动净现金流量和偿还债券本息后的累计净现金流情况如下表所示：

年度/项目	债券利息	债券本金	债券本息和	经营期经营活动净现金流量	累计经营期经营活动净现金流量	偿还债券本息后的累计净现金流
2025 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	13,755.71	10,955.71
2026 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	27,511.43	24,711.43
2027 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	41,267.14	38,467.14
2028 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	55,022.85	52,222.85
2029 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	68,778.57	65,978.57
2030 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	82,534.28	79,734.28
2031 年	2,800.00	-	2,800.00	13,755.71	96,290.00	93,490.00
2032 年	2,662.00	10,000.00	12,662.00	13,755.71	110,045.71	97,383.71
2033 年	1,800.00	30,000.00	31,800.00	13,755.71	123,801.42	92,001.42
2034 年	600.00	30,000.00	30,600.00	13,755.71	137,557.14	106,957.14
合计	24,662.00	70,000.00	94,662.00	137,480.14	137,480.14	42,818.14

项目建设期的利息及债券发行费用由资本金进行支付，项

目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。项目经营期的债券本息和为 94,662.00 万元，累计经营活动净现金流量为 137,480.14 万元，偿还债券本息后的累计净现金流为 42,818.14 万元，故项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

2、偿债风险点

本项目的偿债风险点主要包括影响项目施工的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

（1）影响项目施工的风险

影响项目施工的风险有：工期风险、工程质量风险、利率变动风险、经营风险。

（2）影响融资平衡结果的风险

影响融资平衡结果的风险有：投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险、流动性风险。

（七）绩效目标合理性

1、本项目从该项目的立项规范性、工程指标、质量指标等绩效产出指标；经济效益、可持续性影响等效益指标；满意度指标等方面的绩效来分解目标。

2、本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《安徽省人民政府办公厅关于改善农村人居环境的实施意见》（皖政办〔2014〕32号）等文件精神，符合《全国改善农村人居环境“十三五”规划》、《安徽省农村人居环境综合整治方案》

(建村〔2016〕142号)、《安徽省农村人居环境整治三年行动实施方案》等专项规划要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)的内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施过程，包括立项规范性、工程指标、质量指标等产出指标，经济效益、可持续性影响等效益指标；满意度指标等方面的绩效来分解目标。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标符合客观实际，且与项目实施内容相匹配。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的，具体绩效指标及目标值设置情况如下：

项目绩效目标表

项目名称		定远县 2020 年农村建设用地整理暨农村人居环境提升项目			
主管部门		定远县城乡发展投资集团有限公司	实施单位	定远县农美建设投资有限公司	
项目属性		□新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金（万元）		项目投资总额：	87,796.43		
		其中：自筹资金	17,796.43		
		债券资金	70,000.00		
总体目标	项目实施时间：2020 年 7 月-2024 年 12 月				
	<p>通过本项目的建设，增加了项目区内的有效耕地面积，推进了项目区的城镇化进程、有利于加快城乡协调发展，有利于优化农村土地利用和布局，有利于定远县的经济建设和社会发展。项目建设对缩小当地城乡居民生活水平差距，进一步拓宽农民增收渠道，改善农村人居环境，推进美丽宜居乡村建设，改善农村生态环境，增强当地经济发展动力都具有积极的推动作用。项目建设有利于定远县美丽宜居乡村的实现，有利于定远县城乡一体化建设工作的顺利推进，有利于定远县实现乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富的乡村振兴战略目标任务。</p>				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	立项规范性	指标 1: 项目立项情况	是	是/否
			指标 2: 可研报告编制情况	是	是/否
			指标 3: 项目可研批复情况	是	是/否
			指标 4: 环境影响评价情况	是	是/否
			指标 5: 用地初审和规划选址情况	是	是/否
	工程指标	工程指标	指标 1: 2020 年土地增减挂钩工程	定远县 2020 年土地增减挂钩工程共涉及到定远县全县 5 个批次，51 个村、组，总面积 2418.341 亩。	项目完工后，共可新增耕地 2298.719 亩，其他农用地 119.622 亩，新增耕地率 100%。
指标 2: 2020 年土地复垦整理工程			定远县 2020 年土地复垦整理工程共涉及到定远县全县 116 个村、组，总面积 4867.784 亩。	项目完工后，共可新增耕地 4609.371 亩，其中水田 4064.321 亩，旱地 545.0505 亩。	
指标 3: 2020 年人居环境提升项目			本次工程拟对定远县 22 个乡镇的 27 个中心村（居民点）进行人居环境整治，主要工程内容包括垃圾处理、饮水安全、卫生改厕、房前屋后环境整理、村庄道路、排水工程、沟壑渠塘疏通淤积、公共服务设施、村庄绿化、村庄亮	改善农村人居环境项目建设，完善乡镇基础设施建设，将有力地推动定远县新农村建设水平，带动定远县经济社会发展，促进定远县城乡一体化发展，实现工业	

				化及其他设施工程。本项目涉及 2020 年定远县农村人居环境提升工程 11 项。	化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展和全面建成小康社会
			指标 4: 项目涉及破旧房屋拆迁	项目所涉及破旧房屋拆迁户数 5517 户, 总面积 788473.04 平方米。	
	质量指标		指标 1: 工程质量	优良	优良
			指标 2: 设备质量	优良	优良
效益指标	经济效益		指标 1: 政府	是。城乡建设用地增减挂钩节余指标流转使用挂牌转让收入	是/否
			指标 2: 农户	拆迁房屋及附着物的补偿费用、搬迁补助费、安置新房、复垦后的新增耕地的经济收益	是/否
	可持续性影响		指标 1: 人居生活环境	改善	改善
			指标 2: 交通运输水平	提高	提高
			指标 3: 乡镇形象水平	提高	提高
			指标 4: 农村发展环境	提高	提高
满意度指标	群众评价	指标 1: 生活水平提升	提升	提升	
		指标 2: 人均收入提升	提升	提升	
		指标 3: 人居环境满意度	满意	满意	

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

1. 编制依据

(1) 建安费用估算依据

- 1) 《农业建设项目投资估算内容与方法》 NY/T1716—2009
- 2) 《土地开发整理项目预算编制办法》
- 3) 《土地开发整理项目预算定额标准》
- 4) 《安徽省土地开发整理项目预算定额标准》(安徽省国土资源厅办公室, 2010 年 11 月 15 日印发)
- 5) 《土地开发整理标准》(TD/1011-1013-2000);
- 6) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》(建标[2007]164 号);
- 7) 《全国市政工程投资估算指标》2007 年;
- 8) 《安徽省建设工程工程量清单计价办法》(2018);
- 9) 《安徽省建设工程费用定额》(2018);
- 10) 《安徽省建设工程计价定额(共用册)》(2018);
- 11) 《安徽省建筑工程计价定额》(2018);
- 12) 《安徽省装饰装修工程计价定额》(2018);
- 13) 《安徽省安装工程计价定额》(2018);
- 14) 《安徽省市政工程计价定额》(2018);
- 15) 《安徽省园林绿化工程计价定额》(2018);

- 16) 《公路工程基本建设项目投资估算编制方法》(JTG20-2011);
 - 17) 《公路工程估算指标》(JTG/TM21-2018);
 - 18) 《水利工程设计概(估)算编制规定》(水利部水总[2002]116号);
 - 19) 《水利建筑工程概算定额》(2002);
 - 20) 《水利工程概预算补充定额》(2005);
 - 21) 《安徽省水利水电工程设计概(估)算编制规定》(皖水建函〔2018〕258号);
 - 22) 工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定;
 - 23) 建筑材料、设备单价按市场询价和厂家询价。
 - 24) 其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素。
- (2) 工程建设其它费用取费依据
- 1) 征地拆迁费用: 项目承办单位提供;
 - 2) 建设单位管理费: 按照财政部《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》(财建[2016]504号)的相关规定计列;
 - 3) 工程预备费: 基本预备费按照建筑安装工程费用与工程建设其他费用之和的 5%计列, 不计涨价预备费。
 - 4) 建设期年利息按 54 个月建设期、利率按 4.00%计。
 - 5) 其它费用见投资估算表。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/655210234012011231>