

黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园
配套设施建设项目情况

哈尔滨市松北区住房和城乡建设局

二零二二年一月

哈尔滨市松北区财政和金融
融服务局

二零二二年一月

一、区域情况

哈尔滨市是黑龙江省省会、副省级市，国务院批复确定的中国东北地区重要的中心城市、国家重要的制造业基地。截至2018年，全市下辖9个区、7个县、代管2个县级市，总面积53100平方千米，建成区面积435.28平方千米，常住人口1085.8万人，城镇人口709.0万人，城镇化率65.3%。哈尔滨地处中国东北地区、东北亚中心地带，是中国东北北部政治、经济、文化中心，被誉为欧亚大陆桥的明珠，是第一条欧亚大陆桥和空中走廊的重要枢纽，哈大齐工业走廊的起点，国家战略定位的沿边开发开放中心城市、东北亚区域中心城市及“对俄合作中心城市”。哈尔滨市是全国文明城市，中国百强城市排行榜排第23位，当选中国十佳冰雪旅游城市；2018年10月获全球首批“国际湿地城市”称号。

哈尔滨市本级财政、经济情况

2018-2020年哈尔滨市经济基本状况			
年份/项目	2018年	2019年	2020年
地区生产总值（亿元）	6300.5	5249.4	5183.8
人均可支配收入（万元）	3.8	4.0	3.98
2018-2020年哈尔滨市本级财政收支情况			
年份/项目	2018年	2019年	2020年
一般公共预算收入（亿元）	227.5	197.7	181.3
一般公共预算支出（亿元）	366.4	418.5	359.4
政府性基金收入（亿元）	195.4	225.9	296.1

其中：国有土地出让收入（亿元）	155.3	199.5	275.9
政府性基金支出（亿元）	181.7	163.3	258.1
其中：国有土地出让支出（亿元）	144.8	94.7	109.1

注：2018-2020年经济数据来源于统计年鉴，2018-2020年财政收支状况数据为决算数。

二、发行计划

黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目拟通过调整用途专项债券融资 20,000.00 万元，债券期限为 30 年期。

三、项目情况

（一）项目名称

黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目

（二）项目单位

项目实施机构：哈尔滨高新技术产业开发区基础设施开发建设有限公司

项目主管部门：哈尔滨市松北区住房和城乡建设局

（三）项目背景

当前，我国总体上已进入加快改造传统农业、走中国特色农业现代化道路的关键时期，推进农业结构调整、增加农民收入、改善生态环境、加速农业产业化与现代化进程，最终仍要依靠农业科技的进步与创新。黑龙江省作为农业大省，在提高国家粮食安全保障能力的基础上，注重提高品质、降低成本、增强竞争力，推动农业发展方式从数量向数量质量并重转变，打造国家现代农业生产基地，建设农业强省。面

对国内外及当地农机需求及农机流通行业的现状与行业背景，结合哈尔滨自身的发展规划提出了本项目。本项目以当地丰富的绿色有机农业资源、优良的环境资源和良好的基础设施条件为依托，通过现代农业产业园相关配套设施建设，使项目区诸多优势资源得以充分合理的开发利用，一是有利于推广先进的农业综合开发模式，进一步壮大当地现代农业产业规模，二是有利于发展商贸流通类第三产业，增加国家税收，带动农机产业升级，三是为社会提供更多的就业岗位，成为地区新的经济增长点，为加快振兴东北老工业基地、促进区域经济协调发展做出积极的贡献。

（四）项目建设内容及规模

本项目是黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目，项目总占地面积 50.00 万平方米，总建筑面积 16.05 万平方米。主要建设内容包括：建设展示交易服务中心 2.00 万平方米、交易城 3.00 万平方米、仓储库房 8.20 万平方米、配套商铺 2.40 万平方米、公用配套设施约 0.50 万平方米。建设户外展场 20.00 万平方米，以及厂区内道路和基础设施配套。

（五）项目审批情况

1、2020 年 3 月，京延工程咨询有限公司编制了《黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目可行性研究报告》。

2、2020 年 3 月 7 日，哈尔滨新区管理委员会行政审批局作出了《关于<黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目>可行性研究报告的批复》（哈新审投〔2020〕028 号）。

（六）项目建设期

项目建设期 2 年，将于 2022 年 4 月开工建设，计划于 2024 年 3 月建成完工。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据《黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目可行性研究报告》及其批复文件，项目建设投资 100,108.32 万元，其中，工程费用 72,460.00 万元、工程建设其他费用 18,547.56 万元、基本预备费 9,100.76 万元。本项目拟调入存量债券资金 20,000.00 万元。经测算，本项目预计建设期利息 1,628.00 元（每半年付息一次，2020 年调整资金用途的专项债券调入后在本项目建设期内付息 4 次，债券利率为 4.07%），经测算调整后，本项目总投资 101,736.32 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

项目名称	建设投资			建设期利息	总投资估算
	工程费用	工程建设其他费用	基本预备费		
黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目	72,460.00	18,547.56	9,100.76	1,628.00	101,736.32

(二) 资金筹措方案

1、项目资金来源

本项目总投资为 101,736.32 万元，项目单位自筹资金 81,736.32 万元，作为项目资本金，占总投资的 80.34%。本项目拟调入存量债券资金 20,000.00 万元。调入存量债券资金为 2020 年黑龙江省（哈尔滨市）城乡发展专项债券（八期）——2020 年黑龙江省政府专项债券（三十六期），专项债券额度 20,000.00 万元，债券票面利率为 4.07%，债券期限为 30 年期。

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	资本金	调入债券资金金额		合计
		小计	2022 年	
黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目	81,736.32	20,000.00	20,000.00	101,736.32

2、资金使用计划

本项目所调入的存量债券资金总额 20,000.00 万元，将根据项目施工进度合理安排，投入到本项目对给水工程、排水工程、供电工程等工程建设中，完成项目建设。

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目预期收益

1、项目收入

本项目主要收入来源为专项收入，包括交易服务中心出租收入、交易城出租收入、展场出租收入、配套商铺出租收入、仓储库房租赁收入和物流中转及装卸区域租赁收入。由于项目于 2024 年 3 月份完工，因此 2024 年专项收入暂按 9 个月计算。考虑到建成后的培育期，本项目进入运营期首年经营负荷率为 50%，随后每年提高 5%，最高为 75%。

（1）交易服务中心出租收入

据项目可行性研究报告，本项目建成后，可用出租的交易服务中心建筑面积为 20,000 平方米，参考哈尔滨市同区域、同类型交易服务中心出租单价，租金标准暂取 400 元/平方米/年。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计产生交易服务中心出租收入 15,500.00 万元。

（2）交易城出租收入

交易城可用于出租面积为 30,000 平方米，包括农资展示交易城 A 座、B 座，可用出租面积各为 15,000 平方米。参考哈尔滨市同区域、同类型园区交易城出租情况，租金标准为 400

元/平方米/年。本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计产生的交易城出租收入为23,250.00万元。

（3）展场出租收入

据项目可行性研究报告，本项目建成后，可用出租的农机、汽车、工程展场建筑面积为200,000平方米，参考哈尔滨市同区域、同类型展场出租单价，租金标准暂取60元/平方米/年。本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计产生展场出租收入23,250.00万元。

（4）配套商铺出租收入

据项目可行性研究报告，本项目建成后，可用出租的配套商铺建筑面积为24,000平方米，参考哈尔滨市同区域、同类型配套商铺出租单价，租金标准暂取480元/平方米/年。本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计产生配套商铺出租收入22,320.00万元。

（5）仓储库房出租收入

仓储库房可用于出租面积为82,000平方米，参考哈尔滨市同区域、同类型库房出租情况，租金标准为168元/平方米/年。本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计产生的仓储库房出租收入为26,691.00万元。

（6）物流中转及装卸区域出租收入

据项目可行性研究报告，本项目建成后，可用出租的物

流中转及装卸区域建筑面积为70,000平方米，其中，物流中转区域可用出租面积40,000平方米，物流装卸区域可用出租面积30,000平方米。参考哈尔滨市同区域、同类型物流区域出租单价，租金标准暂取48元/平方米/年。本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计产生物流中转及装卸区域出租收入6,510.00万元。

（7）项目预期收入合计

以上合计，本项目在债券存续期（2022年-2050年）内预期实现的可支配收入117,521.00万元，其中，交易服务中心出租收入15,500.00万元，交易城出租收入23,250.00万元，展场出租收入23,250.00万元，配套商铺出租收入22,320.00万元，仓储库房租收入26,691.00万元，物流中转区域及装卸区域租赁收入6,510.00万元。

项目预期收益汇总表

单位：万元

年度	专项收入						合计
	交易服务中心出租收入（万元）	交易城出租收入（万元）	展场出租收入（万元）	配套商铺出租收入（万元）	仓储库房租收入（万元）	物流中转及装卸区域租赁收入（万元）	
2024年	300.00	450.00	450.00	432.00	516.60	126.00	2,274.60
2025年	440.00	660.00	660.00	633.60	757.68	184.80	3,336.08
2026年	480.00	720.00	720.00	691.20	826.56	201.60	3,639.36
2027年	520.00	780.00	780.00	748.80	895.44	218.40	3,942.64
2028年	560.00	840.00	840.00	806.40	964.32	235.20	4,245.92

2029 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2030 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2031 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2032 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2033 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2034 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2035 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2036 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2037 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2038 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2039 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2040 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2041 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2042 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2043 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2044 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2045 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2046 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2047 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2048 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2049 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
2050 年	600.00	900.00	900.00	864.00	1,033.20	252.00	4,549.20
合计	15,500.00	23,250.00	23,250.00	22,320.00	26,691.00	6,510.00	117,521.00

2、项目成本

本项目成本主要为项目日常运营成本及相关税费，其中日常经营成本主要包括燃料动力费、人员工资、修理费用、管理和其他费用等。

（1）经营成本

1）燃料动力费

本项目燃料动力费主要指运营期的供热、水、电等费用支出。具体如下：

①供热费：公企热力费用为 43.2 元/平方米/年，高度每 3.3 米为一个收费单位，其中展示交易服务中心一楼层高 6 米，农资展示交易城 A 座、B 座层高 6.6 米，建筑面积总计 35000 平方米，收费为 86.4 元/平方米/年，展示交易服务中心二到五层、配套商铺、仓储暖库房，层高均不超过 3.3 米，建筑面积总计 66000 平方米，收费为 43.2 元/平方米/年。则热力费合计为 587.52 万元/年。2024 年暂按 9 个月计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计供热费合计 15,716.16 万元。

②电费：商业电平衡峰、谷、平时，电费单价约 1.3 元/度。根据现有农机市场用电情况折算，室内摊位、仓库单位耗电 2.5kWh/m²/年，室外展场等单位耗电 1kWh/m²/年，则本项目年耗电量约为 53.7×104kWh，据此计算，正常年份平均每年电费约 69.81 万元。2024 年暂按 9 个月计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计电费合计 1,867.42 万元。

③水费：根据哈尔滨市松北供排水有限公司水费、污水处理费执行标准公示，商业服务类水费 2.50 元/立方米，污水处理费 1.40 元/立方米，根据可行性研究报告，项目日用水量 200.00 立方米，年用水 73,000.00 立方米，水费约 28.47

万元/年。2024 年暂按 9 个月计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计水费合计 761.57 万元。

综上，本项目债券存续期（2022年-2050年）内预计燃料动力费合计18,345.15万元。

2) 人员工资

本项目预计使用 35 人管理（其中包括安保、保洁），每人年收入 80,000.00 元（包含五险一金、福利费），据此计算平均每年人员工资 280.00 万元。2024 年暂按 9 个月计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计人员工资合计 7,490.00 万元。

3) 修理费用

本项目修理费用按照固定资产原值的 0.5%计算，修理费用约为 500.54 万元/年。2024 年暂按 9 个月计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计维修费用 13,389.45 万元。

4) 管理和其他费用

本项目管理和其他费用按收入的 5%计算。本项目债券存续期（2022 年-2050 年）内预计管理和其他费用合计 5,876.05 万元。

（2）相关税费

相关税费包括增值税（税率 6%，税率 9%）、城市建设维护税（税率 7%）、教育附加费（税率 3%）、地方教育附加费（税率 2%）、房产税（税率 12%）、城镇土地使用税

（每平方米 4 元/年）及企业所得税（25%）。本项目债券存续期需缴纳的税费为 18,288.09 万元。

（3）运营成本合计

以上合计，本项目在债券存续期（2022 年-2050 年）内的运营成本费用总额约 63,388.74 万元，其中，经营成本 45,100.65 万元，相关税费 18,288.09 万元。

项目成本费用汇总表

单位：万元

年度	经营成本					相关税费	合计
	燃料动力费	人员工资及福利费	维修费用	管理和其他费用	小计		
2024 年	514.35	210.00	375.41	113.73	1,213.49	400.41	1,613.90
2025 年	685.80	280.00	500.54	166.8	1,633.14	567.27	2,200.41
2026 年	685.80	280.00	500.54	181.97	1,648.31	600.66	2,248.97
2027 年	685.80	280.00	500.54	197.13	1,663.47	634.05	2,297.52
2028 年	685.80	280.00	500.54	212.3	1,678.64	667.44	2,346.08
2029 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2030 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2031 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2032 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2033 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2034 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2035 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2036 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2037 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2038 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2039 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2040 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2041 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63

2042 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2043 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2044 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2045 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2046 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2047 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2048 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2049 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
2050 年	685.80	280.00	500.54	227.46	1,693.80	700.83	2,394.63
合计	18,345.15	7,490.00	13,389.45	5,876.05	45,100.65	18,288.09	63,388.74

（二）项目融资还本付息情况

黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目拟调入存量债券资金为 20,000.00 万元。调入存量债券资金为 2020 年黑龙江省（哈尔滨市）城乡发展专项债券（八期）——2020 年黑龙江省政府专项债券（三十六期），专项债券额度 20,000.00 万元，债券票面利率为 4.07%，债券期限为 30 年期。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。自调入资金之日起，本项目预计偿还专项债券利息 23,199.00 万元，到期共计偿还专项债券本息合计 43,199.00 万元。明细情况如下：

项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初债券余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年	-	20,000.00	-	20,000.00	407.00	407.00
2023 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2024 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00

年度	期初债券余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2026 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2027 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2028 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2029 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2030 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2031 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2032 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2033 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2034 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2035 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2036 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2037 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2038 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2039 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2040 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2041 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2042 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2043 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2044 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2045 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2046 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2047 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2048 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2049 年	20,000.00	-	-	20,000.00	814.00	814.00
2050 年	20,000.00	-	20,000.00	-	814.00	20,814.00
总计	-	20,000.00	-	-	23,199.00	43,199.00

(三) 项目融资平衡情况

根据上述项目预期收入测算结果，本项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的专项收入合计 117,521.00 万元，扣除成本及税费 63,388.74 万元，则可用于偿还本项目全部融资本息的项目总收益为 54,132.27 万元。本项目拟调入存量

债券资金 20,000.00 万元，自调入资金之日起，预计偿还债券利息 23,199.00 万元，到期共计偿还债券本息合计 43,199.00 万元。

因此，本项目债券存续期内可用于偿还债券融资本息的项目净收益 54,132.27 万元，对应偿还全部融资本息总额 43,199.00 万元，本项目资金覆盖倍数为 1.25。

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

项目名称	项目预期收入	项目运营成本	可用于偿还专项债券本息的项目净收益	拟调入存量专项债券金额	预计融资本息	项目净收益对融资成本覆盖倍数
黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目	117,521.00	63,388.74	54,132.27	20,000.00	43,199.00	1.25

综上所述，黑龙江省哈尔滨新区现代农业产业园配套设施建设项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 1.25，项目收益可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过德勤咨询（深圳）有限公司审核通过，项目合法性已通过黑龙江龙电律师事务所审核通过。

（四）压力测试

考虑到项目净收益是本次所发行债券还本付息的基础，净收益的变动会直接影响到债券本息的偿还。针对项目净收益分别增减变动 5%、10%时，预期经营性收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

压力测试表

单位：万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动分析表				
		-10.00%	-5.00%	0%	5%	10%
1	经营净收益（万元）	48,719.04	51,425.65	54,132.27	56,838.88	59,545.49
2	债券还本付息额（万元）	43,199.00	43,199.00	43,199.00	43,199.00	43,199.00
3	债券本息覆盖率	1.13	1.19	1.25	1.32	1.38

六、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的实施将作为农业技术组装集成、科技成果转化及现代农业生产的示范载体，进一步促进现代农业发展，同时也是实现传统农业向现代农业转变的必然选择。本项目的建设将带动黑龙江农机产业发展。

（二）社会效益分析

本项目的实施，有利于推广先进的农业综合开发模式，积累农产品贸、工、农一体化发展的经验；有利于进一步壮大当地现代农业产业规模，有利于促进当地优势农产品产业链条的充分延伸，对区域农业增效、农民增收具有十分积极的意义，具有良好的社会效益和环境效益。同时，项目的实施有利于缓解社会就业压力，改善民生，对维护社会稳定起到积极促进的作用。本项目将推动黑龙江省乃至东北地区农产品交易产业向更高层面、更深层次发展。

七、项目风险控制

（一）影响项目实施工程进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将通过选取具有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位等措施防范。通过严格控制设计流程、严格审查供应商资质及商业信誉、严格落实现场安全管理等措施控制相应风险。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于行业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响项目融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流检测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备措施予以控制。因项目取得的专项收入未能按计划实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内以及满足覆盖

倍数的情况下发行相关专项债券用于周转偿还，在项目收入最终实现后予以归还。

八、主管部门责任

本项目的主管部门是哈尔滨市松北区住房和城乡建设局。主管部门将会配合做好本地区专项债券资金调入工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，形成实务工作量。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制。确保将项目专项债券对应用于偿还债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。债券对应资产管理方面，主管部门将协同财政部门将各类专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控，按照债券发行约定的项目用途使用，不得用于抵押、质押。