



## 某水厂及城乡供水配套工程特许经营项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

## 第一章 项目概述

### 1.1 项目概况

#### 1.1.1 项目名称

某水厂及城乡供水配套工程特许经营项目

#### 1.1.2 项目地点

#### 1.1.3 项目类型

#### 1.1.4 项目实施机构

#### 1.1.5 项目合作期

#### 1.1.6 项目建设内容

### 1.2 项目由来及目前进展

#### 1.2.1 项目由来

#### 1.2.2 目前进展

### 1.3 项目实施方案

#### 1.3.1 项目运作模式

#### 1.3.2 项目总投资

#### 1.3.3 项目资金筹措

#### 1.3.4 成立项目公司

#### 1.3.5 实施进度

### 1.4 主要研究结论

### 1.5 可研报告编制依据

## 第二章 合作方简介

### 2.1 公司基本信息

## 2.2 公司股权结构

## 2.3 公司经营范围

## 2.4 法律诉讼信息

## 第三章 特许经营项目基本情况

### 3.1 宏观背景分析

#### 3.1.1 政策及规划

##### 1、符合特许经营领域支持政策

为贯彻落实党的十八届三中全会关于“允许社会资本通过特许经营等方式参与城市基础设施投资和运营”和十九大报告中关于“实施乡村振兴战略”的精神，拓宽城市和农村建设融资渠道，完善财政投入及管理方式，近年来国务院、财政部、发改委等相关部门发布了一系列关于政府和社会资本合作的政策文件和指导意见。

《国家发展改革委关于开展政府和社会资本合作的指导意见》（发改投资〔2014〕2724号）中明确了政府和社会资本合作模式的适用范围：

政府和社会资本合作模式主要适用于政府负有提供责任又适宜市场化运作的公共服务、基础设施类项目。燃气、供电、供水、供热、污水及垃圾处理等市政设施，公路、铁路、机场、城市轨道交通等交通设施，医疗、旅游、教育培训、健康养老等公共服务项目，以及水利、资源环境和生态保护等项目均可推行政府和社会资本合作模式。各地的新建市政工程以及新型城镇化试点项目，应优先考虑采用政府和社会资本合作模式建设。《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（六部委〔2015〕第25号令）鼓励和引导社会资本参与能源、交通运输、水利、环境保护、市政工程等基础设施和公用事业建设运营。

本项目属于水利工程项目，通过特许经营模式引入社会资本参与项目的运营维护，符合相关政策文件的规定。

##### 2、符合区域相关规划

……

#### 3.1.2 行业发展

我国供水基建投资加速发力 2021-2022 年以来，稳增长目标明确，我国供水基建投资加速发力。在 2021 年，中央经济工作会议提出 2022 年要坚持稳中求进、稳中求进，适度超前开展基础设施投资，2022 年 4 月，习近平总书记在中央财经委员会第十一次会议进一步强调，全面加强基础设施建设，如交通、能源、水利等网络型基础设施建设。因此，供水作为基础设施建设和民生工程的重点领域，有望迎来发展机遇。

近年来国内居民生活用水总量呈现上升趋势，根据国家统计局数据，2021 年生活用水量已达到 909.4 亿立方米。

图表：2017-2021 年国内居民生活用水总量及增长率



近年来，随着我国城镇化率持续上升，部分城市建筑用地容积率也不断攀升，城镇供水需求和供水管道长度保持增长。根据数据显示，2021 年，中国城市供水总量达 592.76 亿吨，日综合供水能力达到 31737.67 万立方米/日。供水管道度达 100.7 万公里，饮用水的供给方式以集中式供水为主。

图表：2017-2021 年国内城镇供水总量及供水综合生产能力



.....

### 3.1.3 \*\*市基本情况

## 3.2 \*\*市供水整体情况

### 3.2.1 水资源情况

### 3.2.2 用水情况

\*\*\*市 2016-2020 年平均年用水量为\*\*\*万 m<sup>3</sup>，其中农业用水\*\*\*万 m<sup>3</sup>，占总用水的\*\*\*%；城镇生活用水\*\*\*万 m<sup>3</sup>，占总用水量的\*\*\*%；农村生活用水\*\*\*万 m<sup>3</sup>，占总用水量的\*\*\*%；工业用水\*\*\*万 m<sup>3</sup>，占\*\*\*%；生态用水\*\*\*万 m<sup>3</sup>，占\*\*\*%。

图表 9：2016-2020 年\*\*\*市用水量及其平均情况（单位：万 m<sup>3</sup>）

年份	农业用水	城镇生活	农村生活	工业用水	生态环境	合计
2016 年	***	***	***	***	***	***
2017 年	***	***	***	***	***	***
2018 年	***	***	***	***	***	***
2019 年	***	***	***	***	***	***
2020 年	***	***	***	***	***	***
平均	***	***	***	***	***	***

### 3.2.3 供水情况

## 3.3 项目产出及市场预测

### 3.3.1 项目产出

### 3.3.2 市场预测

### 3.3.3 竞争分析

## 第四章 项目投资的重要性、必要性、可行性、经济性及可控性

### 4.1 项目投资的重要性

### 4.2 项目投资的必要性

#### 4.2.1 是推进\*\*\*市\*\*\*供水工程全面实施的需要

#### 4.2.2 是解决区域水资源紧缺，供需矛盾日益突出问题的需要

#### 4.2.3 是解决区域地下水超采严重问题，改善区域水生态环境的需要

\*\*\*省是全国水资源严重短缺的地区之一，自 20 世纪 80 年代以来，我省经济高速发展，用水量剧增，经济社会发展不得不长期依靠超采地下水来维持，造成全省超采区范围近\*\*\*万平方公里，涉及\*\*\*个县（市、区），年超采量\*\*\*亿立方米，其中\*\*\*市为浅层地下水一般超采区，\*\*\*市北部为浅层地下水严重超采区。

地下水超采易引发地下水位下降、水质变差、水源枯竭、河道断流、地面沉降等一系列生态环境问题，党中央、国务院及省政府高度重视地下水超采治理工作，并作出了一系列重大部署。例如，2021 年 10 月国务院颁布实施《地下水管理条例》，将地下水节约与保护、超采治理等工作上升到法治层面，并明确规定“省、自治区、直辖市人民政府水行政主管部门应当会同本级人民政府有关部门，编制本行政区域地下水超采综合治理方案，经省、自治区、直辖市人民政府批准后，报国务院水行政主管部门备案”。

.....

#### 4.2.4 是提升农村集中供水率，助力美丽乡村建设的需要

#### 4.2.5 是改善区域供水水质，保障居民用水安全的需要

#### 4.2.6 是推动\*\*\*公司“十四五”战略目标实现的需要

## 4.3 项目投资的可行性

### 4.3.1 政策可行性

### 4.3.2 水资源配置规划可行性

### 4.3.3 区域经济社会发展环境可行性

### 4.3.4 市场前景可行性

### 4.3.5 采用特许经营模式可行性

### 4.3.6 用户支付意愿和能力评估

## 4.4 项目投资的经济性

## 4.5 投资项目的可控性

### 4.5.1 实施进度可控

### 4.5.2 收入基本可控

### 4.5.3 经营管理基本可控

## 第五章 项目实施方案

### 5.1 项目实施关键点

#### 5.1.1 运作模式

#### 5.1.2 实施流程

#### 5.1.3 特许经营协议

#### 5.1.4 成立项目公司

#### 5.1.5 回报机制

#### 5.1.6 绩效考核

#### 5.1.7 移交方案

### 5.2 特许经营协议核心条款

### 5.2.1 特许经营业务范围

### 5.2.2 特许经营期限

### 5.2.3 项目用地

### 5.2.4 项目的运营

### 5.2.5 项目绩效评价

### 5.2.6 上级奖补资金

### 5.2.7 期满移交

### 5.2.8 违约责任

### 5.2.9 违约和争议解决

## 第六章 项目建设方案

### 6.1 工程任务

### 6.2 设计水平年和供水保证率

### 6.3 工程规模

#### 6.3.1 远期城乡供水总体布置

#### 6.3.2 项目具体建设内容与规模

## 第七章 资金投入及未来效益预测

### 7.1 资金投入金额及筹措

#### 7.1.1 项目投入金额

#### 7.1.2 资金筹措方式

### 7.2 财务效益评价

#### 7.2.1 财务分析依据

- 1、企业财务通则；



- 2、所得税及其他有关税务法规；
- 3、本项目财务评价依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的评价原则与评价方法进行，并根据项目实际情况进行评价；
- 4、投资项目经济评估指南；
- 5、其他有关法规文件及相关资料；
- 6、中国人民银行贷款利率；
- 7、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据。

## 7.2.2 财务分析的假设和主要参数

## 7.2.3 项目公司营业收入及税金估算

## 7.2.4 项目公司总成本费用估算

## 7.2.5 项目公司还本付息估算

## 7.2.6 项目公司获利能力分析

## 7.2.7 \*\*\*公司投资项目获利能力分析

### （1）财务净现值

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率  $i_c$ ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： $i_c$ ——设定的折现率。

经计算，\*\*\*公司在本次投资项目中的投资财务净现值\*\*\*万元。

### （2）财务内部收益率

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI-CO)<sub>t</sub>——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对投资现金流量表进行分析计算，\*\*\*公司在本次投资项目中的投资财务内部收益率为\*\*\*%。

.....

### 7.3 投资价值分析

图表：项目投资财务关键指标评价结果

指标名称	基准值	测算值	
		指标	达标情况
资本金财务内部收益率（税后，%）			
投资回收期（税后，年）			
项目财务内部收益率（税后，%）			
财务净现值（i=***%，万元）			

图表：项目财务指标汇总表

序号		指标	单位	指标	备注
1	项目公司	总投资额	万元		含增值税金额
2		营收（即政府付费总额）合计	万元		运营期年均，不含税
2.1		可用性服务费	万元		运营期年均，不含税
2.2		运营绩效服务费	万元		运营期年均，不含税
3		总成本费用	万元		运营期年均，不含税
4		利润总额	万元		运营期年均
5		净利润	万元		运营期年均
6		上缴税金	万元		运营期年均
6.1		上缴销售税金及附加	万元		运营期年均
6.2		上缴增值税	万元		运营期年均
6.3		上缴所得税	万元		运营期年均
7		项目公司财务内部收益率	%		税前
			%		税后
8	项目公司投资回收期	年		不含建设期，税前	
		年		不含建设期，税后	
9	项目公司财务净现值	万元		税前	
		万元		税后	
10	项目公司资本金内部收益率	%			
11	***公司	***公司财务内部收益率	%		
12		***公司投资回收期	年		不含建设期，税后

序号	指标	单位	指标	备注
13	***公司财务净现值	万元		

## 第八章 项目三个机制设定

### 8.1 刹车机制

### 8.2 退出机制

#### 8.2.1 股权退出

#### 8.2.2 政府违约

### 8.3 运行机制

## 第九章 风险提示及应对措施

### 9.1 项目前期开发问题

#### 9.1.1 实施方案收益机制风险

#### 9.1.2 融资风险

#### 9.1.3 工程建设风险

### 9.2 项目业务经营问题

#### 9.2.1 财政付费问题

#### 9.2.2 运营期绩效考核未达标问题

#### 9.2.3 运营期成本波动问题

## 第十章 可行性研究结论与建议

### 10.1 符合法律法规的可行性研究结论

### 10.2 市场需求的可行性研究结论

### 10.3 经济效益的可行性研究结论

### 10.4 社会效益的可行性研究结论

## 10.5 项目风险的可行性研究结论

## 10.6 可行性研究结论总结

## 10.7 建议

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1

单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦

41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**深圳分公司：**深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

**重庆分公司：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806