

# 内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目

## 实施方案

编制单位（部门）：河北内丘工业园区管理委员会

咨询（编制）机构：财达证券股份有限公司

编制时间：二〇二〇年十一月

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
二、项目投资规模、计划及资金方案 .....	7
三、项目运营与预期收益估算 .....	12
四、项目融资与收益平衡财务评估 .....	18
五、项目风险评估及控制措施 .....	21
六、投资者保护措施（还款保障计划） .....	24
七、信息披露计划及主管部门责任 .....	25

# 内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目实施方案

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

#### 1. 项目基本信息表

项目名称	内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目
建设内容	内丘工业园新型建材产业园基础设施建设工程，包括新型建材园区生活给水管网 5450 米，室外消防给水管网 5450 米；中水管网 2950 米；园区雨污水管网 2950 米；建设园区热力管线管网 3200 米；建设园区燃气管网 3450 米；建设园区电力工程，包括园区高压进线工程、低压出线工程、通信网络工程、有线电视电缆工程和智能化管线工程；其他配套基础设施。
总投资	15,811.31 万元
计划发行规模	4,600.00 万元
发行年限	15 年
还本付息方式	在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期的最后一年一次性偿还本金，已兑付本金不再计提利息。

#### 2. 项目实施单位

内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目的实施主体为河北内丘工业园区管理委员会，具体情况如下：

单位名称：河北内丘工业园区管理委员会

统一社会信用代码：1113052358540291X2

负责人：王森

地址：河北省邢台市内丘县清修岗南路 1 号

登记机关：内丘县机构编制委员会办公室

### （二）事前绩效评估情况

#### 1. 项目实施的必要性、公益性

（1）项目的实施，符合国家及地方产业政策、经济发展规划

本项目不属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年 12 月 30 日修改）中的限制和淘汰类项目。

（2）项目的实施，对推进新型城镇化发展具有战略意义，是加快城镇化进程的必然要求。在经济全球化的新形势下，国际间的竞争越来越表现为以城市为核心、以城市为载体、以城市为平台的综合实力的竞争。建立标准制造产业园区，一方面推动实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外高科技企业进驻，使之成为邢台市内丘县新的发展高地，成为内丘县的有机组成部分，不仅拉大了县域框架，而且完善了县域的功能。另一方面，园区企业的进驻将吸引农村劳动力向城镇转移，使其在城镇得到稳定就业，从而提高城镇化水平，加快新型城镇化进程。

（3）项目的实施完善基础设施建设，保障企业发展

本项目新建现代化高标准的工业厂房和配套的基础设施，不但能满足入园企业的生产、研发、创新、创业等需求，也能促进区域周边经济发展，同时还能创造更多就业机会吸纳周边地区部分人口就业，增加了居民收入，提高居民生活质量，有助于和谐社会的构建。

（4）项目建设是加强产业集聚协作，推动产业转型发展，提升市场竞争力的需要

本项目促进内丘县工业向园区集中，加强产业及技术、人才等资源向园区内集聚协作，不断提升园区产业发展竞争力。项目建成后，引导企业集中到产业园区，有利于发展专业化、有特色的工业园区，提高企业规模经济水平和产业集中度；有利于促进内丘县中小企业的

分工协作、资源共享和抱团发展，减少同质竞争，有效开展合作，推动企业转型发展提升市场竞争力。

#### （5）项目建设是提高土地利用效率的需要

本项目通过对河北内丘工业园区（北园）进行开发建设，提高土地利用效益，同时本项目的建设，可一定程度上将分散在各处的小企业汇聚起来，达到集约利用土地目的。该项目的实施，是坚持以人为本，落实科学发展观的具体体现，是加快城市现代化建设步伐、构建和谐社会的实际行动，是进一步改善投资环境、提高就业率的重要举措。本项目的建设符合国家产业政策和内丘县总体发展规划，有利于合理利用城市土地，促进土地高效集约利用。综上所述，本项目建设是必要的，也是适时的。

根据财政部相关规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目主要建设内容为包括新型建材园区生活给水管网 5450 米，室外消防给水管网 5450 米；中水管网 2950 米；园区雨污水管网 2950 米；建设园区热力管线管网 3200 米；建设园区燃气管网 3450 米；建设园区电力工程，包括园区高压进线工程、低压出线工程、通信网络工程、有线电视电缆工程和智能化管线工程；其他配套基础设施。按照财政部相关规定对公

益性项目的定义，内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目具有公益性的特征。

## 2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目由内丘县发展和改革局于 2023 年 11 月 7 日批准，批复文号：内发改审批【2023】94 号。

## 3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 15,811.31 万元，项目资本金投入为 3,211.31 万元，占总投资比例为 20.31%，发行专项债 12,600.00 万元，占总投资比例为 79.69%。2024 年已发行 8,000.00 万元，本次拟发行专项债 4,600.00 万元，发行期限为 15 年，该项目资本金满足《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）的要求。

## 4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营收入为广告收入、停车位收入和充电服务收入，本项目运营成本为修理费、工资及福利费及其他费用，项目的各项收入指标均达到或好于行业的基准指标，对整个城市的经济发展将会起到积极作用。

## 5. 绩效目标合理性

本项目绩效目标为促进内丘县新型建材市场发展和推动工程技术与经济实现良性循环。推动内丘县打造现代化新型建材生产基地，为我国新型建材产业的发展做出贡献，经合理性预测，本项目建设区域内不存在重大矛盾和问题，直接或间接经济效益显著，社会风险等级较低。综上所述，本项目绩效目标具有一定的合理性。

## 6. 绩效目标表

结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。该项目绩效情况如下：

河北省政府专项债券项目绩效目标表

项目名称	内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	
项目主管部门	河北内丘工业园区管理委员会			统一社会信用代码	1113052358540291X2
项目实施主体	河北内丘工业园区管理委员会			统一社会信用代码	1113052358540291X2
项目负责人	王森			联系电话	
项目资金 (万元)	投资总额：15,811.31				
	一、政府专项债券资金：12,600.00				
	二、其他资金：3,211.31				
债券资金用途	主要用于项目工程款				
绩效目标	目标：促进内丘县新型建材市场发展和推动工程技术与经济实现良性循环。推动内丘县打造现代化新型建材生产基地，为我国新型建材产业的发展做出贡献，经合理性预测，本项目建设区域内不存在重大矛盾和问题，直接或间接经济效益显著，社会风险等级较低				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	指标 1：生活给水管网	5450 米	可行性研究报告
		质量指标	指标 1：项目建设质量	合格	可行性研究报告及后续验收报告
		时效指标	指标 1：前期手续完成情况	100%	招投标施工许可证等相关证明
		成本指标	指标 1：项目总投资	≤15,811.31 万元	账簿
	绩效指标	经济效益指标	指标 1：促进经济发展情况	提高经济发展	可行性研究报告

		社会效益指标	指标 1: 促进社会稳定	促进稳定就业	可行性研究报告
		生态效益	指标 1: 提高环境资源利用率	明显	可行性研究报告
			指标 2: 改善生态环境	明显	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1: 对城市发展的影响	整合资源, 合理健康持续发展	可行性研究报告
			指标 2: 建筑使用期限	>50 年	可行性研究报告
		还本付息指标	指标 1: 资金来源	自身运营收入	方案及财评
			指标 2: 还款能力	覆盖倍数大于 1.3 倍, 还款能力强	方案及财评
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1: 群众满意度	≥95%, 改善居住环境, 提高居民幸福感	可行性研究报告

### (三) 项目所在区域情况

内丘县东接沿海、西邻山西、南通中原、北联京津, 距首都北京、直辖市天津两个大都市以及太原、济南、郑州省会城市都在 300 千米左右, 距河北省会石家庄 80 千米。107 国道、京港澳高速、京广铁路、石武高铁、邢石大道、太行山高速“五大交通干线”; 328 省道隆昔公路横穿东西直达山西; 以县城为中心, 遍布全县 309 个村。

2023 年, 是内丘县朝着“一年打基础、三年大变样、五年创辉煌”目标接续奋斗之年。一年来, 面对经济下行、新冠肺炎疫情冲击等不利影响, 我县各项事业发展呈现蓬勃向上新局面。

预计地区生产总值完成 75 亿元。一般公共预算收入完成 7.2 亿元, 增长 8.3%; 剔除留抵退税因素增长 13.5%。规上工业增加值完成 20.7 亿元。固定资产投资完成 24 亿元, 增长 10.4%。社会消费品零



售总额完成 30.4 亿元，增长 4%。城乡居民人均可支配收入分别完成 35761 元、17764 元，增长 7%和 7.5%。

## 二、项目投资规模、计划及资金方案

### （一）项目建设投资方案

1. 投资方案的编制依据及原则。

1、《中华人民共和国环境保护法》；

2、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

3、《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20 号）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年 1 月 1 日起施行）；

5、《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（国家发展和改革委员会令 第 6 号）；

6、《关于大力发展装配式建筑的实施意见》；

7、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》建标规〔2020〕8 号；

8、《投资项目可行性研究报告编写大纲及说明》（发改投资规〔2023〕304 号）；

9、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

10、《中国制造 2025》；

11、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

12、《中共河北省委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

13、《河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（河北省人民政府令〔2012〕第2号）；

14、《河北土地管理条例》；

15、《河北省减少污染物排放条例》；

16、《河北省环境污染防治监督管理办法》（河北省人民政府令〔2008〕第2号）；

17、《河北省固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》（冀政办函〔2008〕20号）；

18、《河北省应急产业发展规划（2020-2025）纲要》；

19、《中共邢台市委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

20、《内丘县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纲要》；

21、《内丘县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

22、《内丘县2023年政府工作报告》

23、国家和行业有关标准、规范和技术规程；

24、项目单位提供的技术和财务等基础资料。

## 2. 项目总投资

项目投资估算表（一）	
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述	未纳入
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	否
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	否
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述	否
所属区划名称	内丘县
项目申请专项债券支持领域	产业园区基础设施

立项单位		河北内丘工业园区管理委员会		
是否属于开发区申报项目（若是，请填写开发区名称）		是，河北内丘（省级）工业园区		
项目是否建设在开发区内（若是，请填写开发区名称）		是，河北内丘（省级）工业园区		
项目总投资		1.5811 亿元		
申请债券资金额度		1.2600 亿元		
是否为续发项目		否		
项目全部建设内容		内丘工业园新型建材产业园基础设施建设工程，包括新型建材园区生活给水管网 5450 米，室外消防给水管网 5450 米；中水管网 2950 米；园区雨污水管网 2950 米；建设园区热力管线管网 3200 米；建设园区燃气管网 3450 米；建设园区电力工程，包括园区高压进线工程、低压出线工程、通信网络工程、有线电视电缆工程和智能化管线工程；其他配套基础设施。		
（一）主要建设内容	建设内容	新建		
		建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）
1	生活给水工程	5450.00	m	218.00
2	消防给水工程	5450.00	m	218.00
3	中水工程	2950.00	m	118.00
4	雨污水工程	2950.00	m	118.00
5	高压进线工程	1	项	200.00
6	低压出线工程	1810.00	m	56.11
7	通信网络工程	3000.00	m	84.00
8	有线电视电缆工程	3000.00	m	19.50
9	智能化管线工程	5000.00	m	32.50
10	热力管线工程	3200.00	m	89.60
11	换热站	1.00	座	130.00
12	燃气管线工程	3450.00	m	55.20
13	地面恢复	39050.13	m <sup>2</sup>	1679.16
14	园区围墙	936.00	m	37.44
15	园区大门	1	项	150.00
16	地下消防及生活水池	900.00	m <sup>2</sup>	297.00
17	广场铺装	8000.00	m <sup>2</sup>	304.00

18	广场绿地	5290.00	m <sup>2</sup>	185.15
19	变电箱	10	座	1050.00
20	新能源汽车充电桩	30	台	300.00
21	土石方工程	60	万 m <sup>3</sup>	4200.00
22	园区智能化建设	1	套	2000.00
23	挡墙及护坡工程	1	项	780.00
(二) 配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	土地使用费			960.00
2	临时设施费			123.22
3	建设单位管理费			163.22
4	前期工作咨询费			43.39
5	工程勘察费			60.91
6	工程设计费			365.63
7	工程建设监理费			257.38
8	施工图审查费			27.72
9	环境影响咨询服务费			3.10
10	招标代理服务费			31.71
11	工程造价咨询费			188.24
12	工程保险费			61.61
13	工程质量材料检测费			12.32
14	建筑垃圾处理费			20.00
(三) 前期费用				
1	基本预备费			1171.21
项目收益点	收益点名称			
1	广告费	依据可行性研究报告		795.83
2	停车位			204.36
3	充电服务			701.25
4	污水处理收入			39.64

投资估算表（二）

单位：万元

支出名称	主要建设内容	建设其他内容	合计
工程费用	12,321.66		<b>12,321.66</b>
工程建设其他费用		2,318.44	<b>2,318.44</b>
预备费	1,171.21		<b>1,171.21</b>
其他费用			
合计	<b>13,492.87</b>	<b>2,318.44</b>	<b>15,811.31</b>

## （二）资金筹措方案

### 1. 项目资金来源

本项目总投资 15,811.31 万元，项目资本金投入为 3,211.31 万元，占总投资比例为 20.31%，发行专项债 12,600.00 万元，占总投资比例为 79.69%。2024 年已发行 8,000.00 万元，本次拟发行专项债 4600.00 万元，发行期限为 15 年，该项目资本金满足《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）的要求。

#### 项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资			
一、资本金	3,211.31	20.31%	
（一）自有资金			
（二）专项债券	3,211.31	20.31%	
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)			
（一）已发行专项债券	8,000.00	50.60%	
（二）本期拟发行专项债券	4,600.00	29.09%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

### 2. 项目前期工作及实施计划

本项目由内丘县发展和改革局于 2023 年 11 月 7 日批准，批复文号：内发改审批【2023】94 号。

本项目建设周期为：2023 年 11 月-2024 年 7 月。

## （三）项目资金管理方案

1、项目资金的管理和使用坚持科学安排、合理配置、专款专用、严格监管的原则。

2、项目主管部门需按照项目专项资金预算范围按计划合理使用专项资金，项目负责部门必须严格按照批准的项目和用途使用专项资金，不得擅自改变项目和资金用途。

3、项目主管部门需提请有关部门组织对项目进行验收和评价，配合接受上级有关部门的检查、验收和评价工作。

4、财务部门需要按照相关规定报批后支付专项资金，负责编制专项资金项目的资金预算、财务决算，配合审计机构对专项资金项目的竣工决算审计工作，配合相关单位接受主管部门的检查、验收和评价工作。

5、主管部门应对专项资金实行项目管理，从项目申报、执行到完成进行全过程的管理、监督和考核。

6、主管部门应对专项资金的使用和管理情况进行跟踪检查，对专项资金项目目标效益进行评价。检查评价的内容包括：部门是否按批复的项目和用途使用专项资金，是否对项目进行有效的管理，是否达到预期的目标和效益，跨年度的项目是否按照总体建设计划施工以及后续工作的完成情况等。

### **三、项目运营与预期收益估算**

#### **（一）项目运营方案**

##### **1. 整体运营方案**

本项目运营管理模式包括自主运营管理和委托第三方运营管理，本项目配备有丰富的管理经验和相关专业的技术人员。项目运营单位围绕项目运行维护制定相应管理制度。

## 2. 具体运营内容

### (1) 项目组织机构设置方案

项目组织结构设置采用现有的组织结构框架。

### (2) 人力资源配置方案

项目领导小组本着高效、精干的原则，主要负责日常维护、公共卫生、公共秩序等工作，设置安全、消防、环保等专业机构，配备德才兼备的领导和专业人员。

### (3) 员工培训需求及计划

本项目将根据实际情况选择招聘新员工或将现有员工调岗，录取的员工要进行必要的培训，如学习防火、环保、安全等基本知识，坚持培训合格后持证上岗。

## (二) 项目运营收益估算

### 1. 收入情况

主要为广告收入、停车位收入和充电服务收入。具体情况如下：

序号	收入类型	数量	平均单价	年收入总额 (万元)	备注
1	广告收入			850.00	
1.1	电子路标广告	50 个	1.00 万元/条/年	250.00	
1.2	巨幅三面翻广告牌	4 个	50.00 万元/面/年	600.00	
2	停车费收入	250 个	2 元/个/小时	218.27	
3	充电桩收入	50 个	0.6 元/个/kWh	748.98	
4	污水处理收入	132300	3.2	42.34	
	合计			<b>1,859.59</b>	

### (1) 广告收入

电子路标广告牌收入：在工业园区设置电子路标广告牌 50 块，每个广告牌可滚动播放广告 5 条，经市场调研，结合市场调研数据并综合考虑本项目实际情况，每条广告按 10000 元/年收费，正常年电子路标广告收入 250 万元。

巨幅三面翻广告牌收入：在工业园区设置巨幅三面翻广告牌 4 块，经市场调研，山东临沂桃园科技广场工业科技园多面翻大牌广告牌广告位租金 60 万/块/年、邢台高速服务区入口广告牌广告位租金 50 万/块/年，结合市场调研数据并综合考虑本项目实际情况，每面广告按 50 万元/年收费，正常年巨幅三面翻广告牌收入为 600 万元。

因此，正常年综合广告收入为 850 万元。

（2）停车费收入：参照邢台市智慧泊车收费标准，本项目于工业园区硬化区域设置普通停车位 250 个，经市场调研，邢台及周边市、县停车费一般在 2 元/小时，本项目收费时段按照每天 7.30-18.30，每车位每天收费 13 小时，2 元/小时进行估算，每车位每天收费 26 元，年平均使用率 92% 计算，正常年停车费收入为 218.27 万元。

（3）充电桩收入：本项目新建新能源充电桩 50 个，平均每个充电桩的输出功率为 45kW/h，采用保守测算方法，本项目收取充电费 1.0 元/kWh，服务费 0.95 元/kWh，用电成本为 1 元/度，充电桩收入包含电费及服务费，其中充电桩充电电费成本与充电电费收入相抵，净充电费收为 0.95 元/kWh，充电桩使用率为 40%，则运营期正常年可充电（45kW/h×50×24×365×40%）=788.4 万 kWh，可实现充电收入 788.4 万 kWh×0.95 元/kWh=748.98 万元。



#### (4) 污水处理收入

本工程建成后，可为后期入驻园区的单位提供污水收集的功能，参照内丘县人民政府 2023 年 03 月 15 日公示的内丘工业园的工业生产污水处理费为 3.2 元/立方米，本项目园区建成后预计年产生的污水量为 132300m<sup>3</sup>，污水处理收入为 132300 立方米/年×3.2 元/立方米=42.34 万元。

项目收入表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	运营收入	774.83	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1	广告收入	354.17	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
2	停车费收入	90.95	218.27	218.27	218.27	218.27	218.27
3	充电桩收入	312.08	748.98	748.98	748.98	748.98	748.98
4	污水处理收入	17.64	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1	广告收入	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
2	停车费收入	218.27	218.27	218.27	218.27	218.27	218.27
3	充电桩收入	748.98	748.98	748.98	748.98	748.98	748.98
4	污水处理收入	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一	运营收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	929.80	<b>29,598.47</b>
1	广告收入	850.00	850.00	850.00	850.00	425.00	<b>13,529.17</b>
2	停车费收入	218.27	218.27	218.27	218.27	109.14	<b>3,474.13</b>
3	充电桩收入	748.98	748.98	748.98	748.98	374.49	<b>11,921.27</b>
4	污水处理收入	42.34	42.34	42.34	42.34	21.17	<b>673.91</b>

#### 2. 项目运营成本

本项目成本主要为修理费、工资及福利费及其他费用。具体情况如下：

(1)修理费:按照项目工程费用的0.5%计算,项目修理费为59.98万元/年。

(2)工资及福利费:本项目设计新增定员8人,其中:管理人员2人,工资为6万元/年,财务人员2人,4.8万元/人,综合工作人员4人,工资为4.8万元/年,福利费为工资的14%,正常年工资及福利费总额为46.51万元。

(3)其他费用:本项目其他费用包含因新增人员管理产生的其他管理费以及按照委托运营协议支付给运营公司的费用,新增人员管理费用为工资福利费30%;运营公司运营管理费用,暂按照项目营业收入2%计算,具体以双方签订的委托运营协议为准,本项目正常年其他费用为51.14万元。

项目成本表

单位:万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
二	运营成本	65.68	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
1	修理费	24.99	59.98	59.98	59.98	59.98	59.98
2	工资及福利费	19.38	46.51	46.51	46.51	46.51	46.51
3	其他费用	21.31	51.14	51.14	51.14	51.14	51.14
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
二	运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
1	修理费	59.98	59.98	59.98	59.98	59.98	59.98
2	工资及福利费	46.51	46.51	46.51	46.51	46.51	46.51
3	其他费用	51.14	51.14	51.14	51.14	51.14	51.14
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
二	运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	78.82	2,508.94
1	修理费	59.98	59.98	59.98	59.98	29.99	954.68
2	工资及福利费	46.51	46.51	46.51	46.51	23.26	740.28
3	其他费用	51.14	51.14	51.14	51.14	25.57	813.98

### 3. 项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
运营收入	774.83	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
运营成本	65.68	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
运营收益	698.98	1,430.36	1,338.36	1,338.36	1,338.36	1,338.36
序号	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
运营收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
运营收益	1,340.80	1,358.76	1,376.72	1,394.68	1,412.64	1,430.60
序号	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
运营收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	929.80	29,598.47
运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	78.82	2,508.94
运营收益	1,448.56	1,466.52	1,484.48	1,502.44	758.98	22,457.96

### 4. 项目税费

本项目根据国家规定缴纳相关税费。

### 5. 项目运营损益表

如前所述，本项目下运营收入为广告收入、停车位收入和充电服务收入；项目总成本费用为修理费、工资及福利费、折旧摊销、利息、其他等，利息费用考虑本项目债券资金及预计利率计算运营期利息支出。具体情况如下：

项目利润表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	收入	774.83	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1.1	专项收入	774.83	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	541.08	1,545.80	1,637.80	1,637.80	1,637.80	1,637.80
2.1	运营成本	65.68	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
2.2	折旧及摊销	439.20	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09

2.3	税金及附加	26.03	62.48	62.48	62.48	62.48	62.48
2.4	利息费用	10.17	271.60	363.60	363.60	363.60	363.60
3	利润总额	233.75	313.79	221.79	221.79	221.79	221.79
4	所得税	58.44	78.45	55.45	55.45	55.45	55.45
5	净利润	175.31	235.34	166.34	166.34	166.34	166.34
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1.1	专项收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	1,635.36	1,617.40	1,599.44	1,581.48	1,563.52	1,545.56
2.1	运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63	157.63
2.2	折旧及摊销	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09
2.3	税金及附加	62.48	62.48	62.48	62.48	62.48	62.48
2.4	利息费用	361.16	343.20	325.24	307.28	289.32	271.36
3	利润总额	224.23	242.19	260.15	278.11	296.07	314.03
4	所得税	56.06	60.55	65.04	69.53	74.02	78.51
5	净利润	168.17	181.64	195.11	208.58	222.05	235.52
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1	收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	929.80	29,598.47
1.1	专项收入	1,859.59	1,859.59	1,859.59	1,859.59	929.80	29,598.47
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	1,527.60	1,509.64	1,491.68	1,473.72	729.10	24,912.61
2.1	运营成本	157.63	157.63	157.63	157.63	78.82	2,508.94
2.2	折旧及摊销	1,054.09	1,054.09	1,054.09	1,054.09	527.04	16,777.56
2.3	税金及附加	62.48	62.48	62.48	62.48	31.24	994.54
2.4	利息费用	253.40	235.44	217.48	199.52	92.00	4,631.57
3	利润总额	331.99	349.95	367.91	385.87	200.70	4,685.87
4	所得税	83.00	87.49	91.98	96.47	50.17	1,171.51
5	净利润	248.99	262.46	275.93	289.40	150.53	3,514.36

#### 四、项目融资与收益平衡财务评估

##### （一）融资成本测算

本项目共计划发行 12,600.00 万元，其中 2024 年上半年已发行 2,000.00 万元，利率为 2.44%；2024 年下半年已发行 6,000.00 万元，

利率为 2.18%；在债券存续期每半年支付一次利息，本金分年偿还，在本期债券存续期的第 6-15 年每年的还本日分别偿还债券本金的 10%，已兑付本金不再计提利息。

本次计划发行 4,600.00 万元，假设利率为 4%，期限为 15 年，在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期的最后一年一次性偿还本金，已兑付本金不再计提利息。

债券存续期内应还本付息情况如下：

项目还本付息表

单位：万元

项目 计算期	期初本金 金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2024 年	-	8,000.00	-	8,000.00	2.44%; 2.18%	24.40	24.40
2025 年	8,000.00	4,600.00	-	12,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	271.60	271.60
2026 年	12,600.00	-	-	12,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	363.60	363.60
2027 年	12,600.00	-	-	12,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	363.60	363.60
2028 年	12,600.00	-	-	12,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	363.60	363.60
2029 年	12,600.00	-	-	12,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	363.60	363.60
2030 年	12,600.00	-	800.00	11,800.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	361.16	1,161.16
2031 年	11,800.00	-	800.00	11,000.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	343.20	1,143.20
2032 年	11,000.00	-	800.00	10,200.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	325.24	1,125.24
2033 年	10,200.00	-	800.00	9,400.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	307.28	1,107.28
2034 年	9,400.00	-	800.00	8,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	289.32	1,089.32
2035 年	8,600.00	-	800.00	7,800.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	271.36	1,071.36
2036 年	7,800.00	-	800.00	7,000.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	253.40	1,053.40
2037 年	7,000.00	-	800.00	6,200.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	235.44	1,035.44
2038 年	6,200.00	-	800.00	5,400.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	217.48	1,017.48
2039 年	5,400.00	-	800.00	4,600.00	2.44%; 2.18%; 4.00%	199.52	999.52
2040 年	4,600.00	-	4,600.00	-	4.00%	92.00	4,692.00
合计		12,600.00	12,600.00			4,645.80	17,245.80

(二) 收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目：本项目债券存续期内运营收入为 29,598.47 万元，运营成本 2,508.94 万元，税费 2,166.05 万元，共可实现净收益为 24,923.48 万元。

## 2. 收益与融资平衡情况

内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目能够合理保证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。

通过对项目还本付息的测算：内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目用于资金平衡的相关收益为 24,923.48 万元，融资本息为 17,245.80 万元（计划融资 12,600.00 万元，利息 4,645.80 万元），覆盖倍数为 1.45。

## （三）项目募投平衡情况

单位：亿元

项目类型	产业园区基础设施
本只专项债券用于该项目的金额	0.4600
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	-
项目简要描述	内丘工业园新型建材产业园基础设施建设工程，包括新型建材园区生活给水管网 5450 米，室外消防给水管网 5450 米；中水管网 2950 米；园区雨污水管网 2950 米；建设园区热力管线管网 3200 米；建设园区燃气管网 3450 米；建设园区电力工程，包括园区高压进线工程、低压出线工程、通信网络工程、有线电视电缆工程和智能化管线工程；其他配套基础设施。
项目建设期	2023 年至 2024 年
项目运营期	2024 年至 2040 年
债券存续期内项目总投资	1.5811
其中：不含专项债券的项目资本金	0.3211
专项债券融资	1.2600
其他债务融资	-

项目分年融资计划									
		以前年度	2023年	2024年	2025年	2026年及以后			
专项债券融资				0.8000	0.4600				
其他债务融资									
债券存续期内总收益		2.4923							
债券存续期内项目分年收益									
2022年		2023年		2024年	0.0625	2025年	0.1561	2026年	0.1584
2027年	0.1584	2028年	0.1584	2029年	0.1584	2030年	0.1583	2031年	0.1579
2032年	0.1574	2033年	0.1570	2034年	0.1565	2035年	0.1561	2036年	0.1556
2037年	0.1552	2038年	0.1548	2039年	0.1543	2040年	0.0770	2041年	
			债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.58
债券存续期内项目总债务融资本息		1.7246	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.45
债券存续期内项目总债务融资本金		1.2600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.95
债券存续期内项目总债务融资本金		1.7246	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.45
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.2600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.95
项目收益预测依据		依据可行性研究报告							

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）风险评估情况

#### 1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

## 2. 流动性风险

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

## 3. 经济环境风险

该项目不仅涉及对现有土地及地上物的整理开发，同时还涉及到未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响基础设施建设所带来的效益。

## 4. 财务风险

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的项目属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

## 5. 自然灾害风险

项目实施主体或参与主体主业运营受自然条件影响较显著。若在本期债券存续期内，区域出现水灾、火灾、大雾等重大自然灾害，或相关主体应对不当，将对投资项目运营带来负面影响。



## （二）风险控制措施

针对上述所提及项目实施中存在的相关风险，具体风控措施如下：

1. 本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。

2. 为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

3. 该项目对经济周期的敏感性弱于其他行业。投资项目区域集中河北省内，在我国目前具有一定区位优势，保持较快经济发展速度、具备一定发展潜力的区域，财政支持力度较大。

4. 实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获得河北省财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

5. 实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与河北省各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对投资项目带来的冲击。

## （三）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动、债券利率提高进行敏感性分析。内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目敏感性分析：

（1）当项目运营收入比预测下降 5% 时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 23,551.86 万元，债券本息合计 17,245.80 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.37 倍。

(2) 当项目运营成本比预测上升 5% 时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 24,856.61 万元，债券本息合计 17,245.80 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.44 倍。

(3) 当债券利率比预测上升 10% 时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 24,923.48 万元，债券本息合计 17,710.38 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.41 倍。

### 本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

项目名称	累计可支配收益	债券还本付息总额	覆盖倍数	备注
内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目	24,923.48	17,245.80	1.45	正常值
	23,551.86	17,245.80	1.37	运营收入下降 5%
	24,856.61	17,245.80	1.44	运营成本上升 5%
	24,923.48	17,710.38	1.41	利率上升 10%

## 六、投资者保护措施（还款保障计划）

### （一）本期专项债券偿债保障措施

债券存续期内本项目可支配收益现金流入 24,923.48 万元，债券还本付息总 17,245.80 万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本期债券的本息覆盖倍数为 1.45 倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

邢台市内丘县财政局和河北内丘工业园区管理委员会将制定相应的措施对本项目的国有资产进行管理和监督。邢台市内丘县财政局和河北内丘工业园区管理委员会将按照约定的逐级向省财政足额缴纳本级应承担的还本付息金额。如果出现未按时足额缴纳债券本息的

情况，邢台市内丘县财政局和河北内丘工业园区管理委员会将迅速组建应急处理小组，迅速制定相应的应急处理方式。

另外，内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设工程的部分可变现资产可为本期专项债券的本息偿付提供有效保障。

## **（二）本期专项债券的投资者保护措施**

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号），河北省政府先后制定《河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见》（冀政〔2014〕115号），规范政府债务举债融资机制；《河北省人民政府办公厅关于印发河北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（冀政办字〔2017〕27号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

邢台市内丘县财政局已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

## **七、信息披露计划及主管部门责任**

### **（一）信息披露计划**

#### **1、每期债券存续期内定期披露（每年6月30日前）**

（1）河北省邢台市最近年度经济、财政及债务情况说明；

（2）内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设工程建设工程施工/运营最新情况说明；

(3) 内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目的跟踪评级报告；

(4) 内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目的资金使用情况说明。

## **2、每期债券存续期内随时披露内容**

内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目按期足额兑付的重大事项随时披露。

## **(二) 主管部门责任**

### **1、主管部门责任**

本次专项债券募投项目内丘工业园区新型建材产业园基础设施建设项目的主管部门为河北内丘工业园区管理委员会。河北内丘工业园区管理委员会将加强对使用专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡，并严格按照政策实施项目建设工作。

### **2、资产管理部门**

邢台市内丘县财政局会同资产管理部门（河北内丘工业园区管理委员会）做好资产管理管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作，不得改变使用用途，不得用于质押、抵押。