

# 武安工业园区基础设施提升项目 实施方案

编制单位（部门）：河北武安工业园区管理委员会

咨询（编制）机构：河北荣晟项目管理有限公司



# 目录

- 一、项目基本情况 ..... 1
- 二、项目投资规模、计划及资金方案 ..... 9
- 三、项目运营与预期收益估算 ..... 16
- 四、项目融资与收益平衡财务评估 ..... 22
- 五、项目风险评估及控制措施 ..... 26
- 六、投资者保护措施（还款保障计划） ..... 29
- 七、信息披露计划及主管部门责任 ..... 30
- 八、编制文件依据 ..... 32

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1.项目基本信息表

项目名称	建设内容	总投资(万元)	计划发行规模(万元)	发行年限	还本付息方式
武安工业园区基础设施提升项目	本项目建设给水管网 1300 米(DN200、PE 管), 雨水管网 500 米(DN800、HDPE 管), 污水管网 1500 米(DN400、HDPE 管), 消防管网 2900 米(DN200/DN150、镀锌钢管), 蒸汽管网 9028 米(热源点至换热站, DN500 20#钢管、岩棉保温、外护管采用螺旋钢管), 供热管网 1200 米(换热站至各楼接口, DN200、高密度聚乙烯保护层聚氨酯保温直埋式预制保温管), 高压电力管线 5000 米(变电站到环网柜, 铜芯电缆), 高压电力管线 6428 米(环网柜到变压器, 铜芯电缆), 低压电力管线 6900 米(铜芯电缆), 弱电管道 1800 米(8×DN100 重型硬聚氯乙烯管), 并对 7 座标准厂房进行提升改造。	28,123.65	14,000.00 (2024 年已发行 8,000.00 万元, 2025 年本批次拟申请 4,000.00 万元, 2025 年其他批次拟申请 2,000.00 万元)	10	利息按半年支付, 本金分年偿还, 在本期债券存续期的最后 5 年还本日每年偿还 20%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。

2.项目实施单位

武安工业园区基础设施提升项目实施主体是河北武安工业园区管理委员会, 基本信息如下表所示:

名称	河北武安工业园区管理委员会
统一社会信用代码	11130481401839544B
负责人	姚振军
机构性质	机关
机构地址	河北省邯郸市武安市工业园区

赋码机关	中共武安市委机构编制委员会办公室
------	------------------

## （二）项目列入规划情况

本项目已列入重大项目库。

## （三）事前绩效评估情况

### 1、项目实施的必要性

目前，园区域现状具有良好的产业发展基础。园区内地势平坦:但部分配套基础设施尚无法支撑园区建设，周边地区虽有较完善的基础设施，但其在规模及质量上均难以满足园区的发展需求。

随着园区招商引资工作的不断深入，必须加快园区基础设施建设步伐，夯实园区发展平台，改善开发区招商引资条件，为入驻企业提供良好的生产、生活环境和便利的交通运输条件，基础设施的建设工作已迫在眉睫。

园区基础设施是连接园区与城市之间的物质纽带，也是对外交流的载体。根据工业园区的空间特征，可以很清楚地看到园区要发挥其城市功能，实现经济发展,必须与城市之间发生信息交流和物质交流那么道路交通、通信等基础设施就成为了园区与城市、园区与外界交流的载体。园区基础设施水平越高，与外界的交流能力越强就能更好的与外界合作,从而推动自身的发展。基础设施为园区拓宽发展空间带动周边地区发展，实现配套协作区的发展战略提供了坚实的基础根据城市经济学关于区域经济发展的原理，园区的发展具有集聚效应具体说，园区的发展优势将会渗透拓展到周边的农村，周边农村就会顺势向园区靠拢发展，在这一过程中，基础设施就会起到桥梁和纽带作用。

综上所述，实施园区基础设施建设工程不仅是改善园区内投资环境，提升园区承载能力，而且还对城市功能、基础设施功能的高效发挥起到了很大的促进作用，促进园区招商引资步伐，对城市经济的较快增长和社会持续、快速、健康的发展将产生极为深远的影响。因此该项目建设是非常必要的。

综上，本项目的建设是十分必要的。

## 2、项目实施的公益性

“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。实施园区基础设施建设工程不仅是改善园区内投资环境，提升园区承载能力，而且还对城市功能、基础设施功能的高效发挥起到了很大的促进作用，促进园区招商引资步伐，对城市经济的较快增长和社会持续、快速、健康的发展将产生极为深远的影响。因此，武安工业园区基础设施提升项目具有公益性的特征。

因此项目具有公益性。

## 3、项目实施的收益性

根据武安工业园区基础设施提升项目可行性研究报告，项目建成后产生厂房租赁收入、管网租赁收入，项目建设具有一定的收益性。

综上所述，项目建设具有必要性、公益性、收益性。

#### 4、项目投资合规性与项目成熟度

该项目已完成项目建议书、可行性研究报告、初步设计的编制，已取得《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目项目建议书的批复》（武审投批复[2023]22号）、《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（武审投批复[2023]29号）、《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目初步设计的批复》（武审投批复[2023]33号）。

项目名称：武安工业园区基础设施提升项目，编号：**【2303-130481-89-01-297380】**。

项目已制定完善的实施计划，并且将严格按照国家法律法规进行招投标。项目实施计划：项目计划建设期 12 个月。

综上所述，本项目合法合规，项目具有一定成熟度。

#### 5、项目资金来源和到位可行性

武安工业园区基础设施提升项目的预计投资金额为 28,123.65 万元，其中资本金 14,123.65 万元，占总投资的 50.22%，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。剩余 14,000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得。资本金由财政统筹。该项目资金来源可靠，资金到位具有可行性。

#### 6、项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可行性研究报告，项目建成后产生厂房租赁收入、管网租赁

收入，项目成本包括工资及福利费、维修费、其他费用支出产生。本项目收入、成本、收益的测算具有一定的科学性和合理性，但预测不够细化，仍需进一步完善。

#### 7、债券资金需求合理性

本项目总投资为 28,123.65 万元，拟申请发行地方政府专项债券 14,000.00 万元，占总投资的 49.78%。该项目债券资金需求基本合理。

#### 8、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据《武安工业园区基础设施提升项目项目财务评估咨询报告》文件：债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为 46,158.69 万元，债券本息合计 17,686.40 万元，通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 2.61，能够实现项目收益与融资自求平衡。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果,在经营净收益在  $\pm 5\%$  范围内变动的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

综上，该项目预期收入能够合理保障偿还本金和利息，项目具有一定的稳定性与风险抵抗能力，本项目偿债计划基本可行。

#### 9、绩效目标合理性

本项目从产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。绩效指标设置基

本能够反映项目的内容及建设效果，但部分指标不够细化、可衡量。如：数量指标不够细化、质量指标应设置需要达到的验收质量标准，绩效指标需进一步细化、完善。

#### 10、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

#### （四）绩效目标

##### 1.设定情况

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

单位：万元

项目名称	武安工业园区基础设施提升项目	预算一体化平台系统编码		发改委审批监管平台代码	2303-130481-89-01-297380
项目主管部门	河北武安工业园区管理委员会			统一社会信用代码	11130481401839544B
项目实施主体	河北武安工业园区管理委员会			统一社会信用代码	11130481401839544B
项目负责人	史利宁			联系电话	18031065698
项目资金（万元）	投资总额：28,123.65 万元				
	一、政府专项债券资金：14,000.00 万元				
	二、其他资金：14,123.65 万元				
债券资金用途	主要用于武安工业园区基础设施提升项目				
绩效目	通过项目实施，显著提高武安工业园区的基础设施综合承载能力，包括但不限于道路、供排水系统、电力供				



标	应、网络通信及绿化环保等方面的改善，为园区企业创造更加高效、安全、环保的生产环境。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确定依据
	产出指标	数量指标	指标 1: 给水管网	1300 米	可行性研究报告
			指标 2: 雨水管网	500 米	可行性研究报告
			指标 3: 污水管网	1500 米	可行性研究报告
			指标 4: 消防管网	2900 米	可行性研究报告
			指标 5: 蒸汽管网	9028 米	可行性研究报告
			指标 6: 供热管网	1200 米	可行性研究报告
			指标 7: 高压电力管线	5000 米	可行性研究报告
			指标 8: 高压电力管线	6428 米	可行性研究报告
			指标 9: 低压电力管线	6900 米	可行性研究报告
			指标 10: 弱电管道	1800 米	可行性研究报告
			指标 11: 提升改造标准厂房	7 座	可行性研究报告
		质量指标	指标 1: 项目质量验收合格率	100 (%)	项目实施完成情况
		时效指标	指标 1: 竣工时间	按时竣工	项目实际情况
			指标 2: 项目相关手续完成情况	100%	申报程序的合规
		成本指标	指标 1: 总投资	≤28,123.65 万元	可行性研究报告
绩效指标	效益指标	经济效益指标	指标 1: 取得专项收入	收入足以覆盖本息	项目运营情况
			指标 2: 促进经济发展, 提升综合实力	促进	项目运营情况
		社会效益指标	指标 1: 提升人民生活水平, 有效消除区域贫困	提升	项目运营情况
		生态效益指标	指标 1: 改善生态环境	改善	项目运营情况
		可持续影响指标	指标 1: 促进城市功能、基础设施的完善	促进	项目运营情况

		标			
		还本付息指标	指标 1: 偿债来源 指标 2: 还本付息时间	专项收入 按时还本付息	财务评估咨询报告 财务评估咨询报告
	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%	调查问卷

## 2.审核情况

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（财预〔2021〕61号）的相关要求，项目单位针对本项目制定了《河北省政府专项债券项目绩效目标表》。本项目前期手续合规，债券资金需求合理，偿债计划可行。

### （五）项目所在区域情况

武安市位于河北省南部，东邻邯郸市复兴区、永年区，以紫山为界；南接磁县、峰峰矿区，以鼓山、天井寨山、南大垌为界；西倚涉县、山西左权县，以青阳山、万寿山、青崖寨为界；北连邢台沙河市以摩天岭、梅龟寨、皇母山为界，总面积 1806 平方千米。与石家庄太原、郑州三个省会城市距离均在 200 千米左右，距首都北京 450 千米、天津 330 千米，东靠邯郸、西达长治、南望安阳、北邻邢台，自古便为西通“三晋”、东出太行的交通要冲，也是北联京津、南接中原的纽带。

武安市处于太行山隆起与华北平原沉降带的接触部，属山区县(市)。总体可分为山区(占总面积的 29.7%)、低山丘陵区(占 45%)及盆地(占 25.3%)三大类型。境内山脉属太行山余脉，主要有五大分支。即小摩天岭山脉、

老爷山山脉、十八盘山脉、西南横行山脉及鼓山.紫金山山脉，西北部的青崖寨为武安最高峰，海拔 1898.7 米。

武安东出太行，西通秦晋，自古以来就是交通要道、兵家重地，处在京津冀、中原经济区两大国家战略“交汇叠加区”，距晋鲁豫四个省会城市均在 200 千米左右，距京九铁路、京广高铁、京港澳高速、邯郸机场等均在 30 千米以内，现有 5 条铁路过境，一县拥有 18 个铁路客货混用站，为中国县市之最，邯长铁路扩能改造工程复线已全线贯通。公路四通八达，309 国道横穿东西，邢峰公路纵贯南北，青兰高速和太行山高速穿境而过，邯武快速路缩短了邯郸到武安的时间，武安市公路通车里程 1482.6 千米，基本实现村村通。初步形成以青兰、309、邯沙、磁左“四横”，太行山、邢峰、永峰、平涉、刘西、矿宋“六纵”为主框架的大交通格局，是四省交界区域少有的兼具铁路、公路、高速、机场的立体式交通枢纽县(市)。

## 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）国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）原国家计委发布的《投资项目可行性研究指南（试用版）》；

（3）国家相关部委及省有关项目前期收费文件与标准；

（4）项目各有关专业提供的估算编制条件；

(5) 同类项目的投资额。

## 2. 项目总投资

### 投资估算表

单位：万元

名称	金额	比例
工程费用	25,719.53	91.45%
其他费用	1,064.90	3.79%
预备费	1,339.22	4.76%
合计	28,123.65	100.00%

## (二) 资金筹措方案

### 1. 项目资金来源

武安工业园区基础设施提升项目的预计投资金额为 28,123.65 万元，其中 14,000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得；资本金 14,123.65 万元由财政统筹解决。

### 项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
资本金	14,123.65	50.22%
政府专项债券	14,000.00	49.78%
合计	28,123.65	100.00%

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	28,123.65	100.00%	

一、资本金	14,123.65	50.22%	
(一)自有资金	14,123.65	50.22%	
(二)专项债券			
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)	14,000.00	49.78%	
(一)已发行专项债券	8,000.00	28.44%	
(二)本期拟发行专项债券	4,000.00	14.23%	
(三)后续拟发行专项债券	2,000.00	7.11%	
(四)银行融资			

## 2. 项目前期工作及实施计划

### (1) 已完成前期工作

#### ①项目立项审批情况（基本信息表）

**项目基本信息【2303-130481-89-01-297380】**



核准目录	县级政府投资的其他建设项目		
项目名称	武安工业园区基础设施提升项目		
项目类别	审批	建设性质	新建
国标行业	其他土木工程建筑施工	所属行业	其它
产业结构调整指导目录	允许类		
项目属性	其他项目	总建筑面积	0 m <sup>2</sup>
建设地点	邯郸市-武安市工业	详细地址	河北省邯郸市武安工

	园区		业园区
建设规模及内容	本项目建设给水管网 1300 米 (DN200、PE 管), 雨水管网 500 米 (DN800、HDPE 管), 污水管网 1500 米 (DN400、HDPE 管), 消防管网 2900 米 (DN200/DN150、镀锌钢管), 蒸汽管网 9028 米 (热源点至换热站, DN500 20#钢管、岩棉保温、外护管采用螺旋钢管), 供热管网 1200 米 (换热站至各楼接口, DN200、高密度聚乙烯保护层聚氨酯保温直埋式预制保温管), 高压电力管线 5000 米 (变电站到环网柜, 铜芯电缆), 高压电力管线 6428 米 (环网柜到变压器, 铜芯电缆), 低压电力管线 6900 米 (铜芯电缆), 弱电管道 1800 米 (8×DN100 重型硬聚氯乙烯管), 并对 7 座标准厂房进行提升改造。		
拟开工日期	2023-03	拟建成日期	2024-03

### 项目资金情况

总投资 (万元)	28125	项目资本金 (万元)	5625
固定资产投资 (万元)	28125	铺底流动资金 (万元)	0
资金来源	<input type="checkbox"/> 企业自有资金    政府补助 <input type="checkbox"/> 银行贷款		
政府补助金额 (万元)	28125		
资金说明	资金来源为市财政 (争取上级资金或专项债券资金)。		

### 项目 (法人) 单位信息

项目 (法人) 单位	河北武安工业园区管理委员会	项目单位性质	其他
项目法人证照类型	统一社会信用代码	项目法人证照号码	11130481401839544B
法定代表人	刘秀强		
法定代表人联系电话		法定代表人联系手机	15831036261
项目负责人	史利宁		
负责人联系电话		负责人联系手机	18031065698
负责人邮箱		传真	
通讯地址			

申报人承诺填写的信息真实、完整、准确, 符合法律法规, 如有违规情况, 愿承担相关的法律责任。

②项目已取得《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目项目建议书的批复》(武审投批复[2023]22 号)、《武安市行政审批局

关于武安工业园区基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（武审投批复[2023]29号）。

### ③项目实施计划

本项目建设期 12 个月。

### 3. 资金使用计划

项目资金使用计划表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	合计
资本金	7,061.83	7,061.83	14,123.65
政府专项债券	8,000.00	6,000.00	14,000.00
合计	15,061.83	13,061.83	28,123.65

### （三）项目资金管理方案

项目主管单位已建立起完善的政府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，必要时引入第三方审计机构对资金进行监管，确保债券资金合规使用，编制应急预案，保障投资者合法权益。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

#### 1.主管部门职责

主管部门及职责项目单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府

债务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

## 2.资金流入流出管理

本项目资金流入管理项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金应由项目主管单位专账核算，专款专用，不得挪用。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。项目对应的用于偿还专项债券的基金收入和其他经营性专项收入要及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全。

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、项目运营成本和项目债券本息偿付等。

关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、工程进度等要件，经项目单位、项目主管部门后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付资金。关于债券本息偿付，项目单位应依法承担偿还责任。项目运营成本支出严格按照计划支出，预算外支出要上报审批。

债券存续期内详细资金流入流出明细如下表：

项目资金管理计划表

单位：万元



项目	2024 年	2025 年	合计
一、资金流入			
专项债券	8,000.00	6,000.00	14,000.00
资本金	7,061.83	7,061.83	14,123.65
合计	15,061.83	13,061.83	28,123.65
二、资金流出			
工程费用	13,774.28	11,945.25	25,719.53
其他费用	570.31	494.59	1,064.90
预备费	717.23	621.99	1,339.22
合计	15,061.83	13,061.83	28,123.65

注：上表为初步计划，最终实施计划视资金到位情况确定

### 3.项目绩效管理

（1）科学规范。专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系推动绩效管理工作有序开展。

（2）协同配合。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

（3）公开透明。绩效信息是专项债券项目信息的重要组成部分，应当依法依规公开，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

（4）强化运用。突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

(5) 绩效目标应当重点反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、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。

(6) 项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。

(7) 当地财政部门要将绩效目标设置作为安排专项债券资金的前置条件，加强绩效目标审核，将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达。

### 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

(1) 严格按照招投标程序及要求组织项目招投标，选择有实力的施工企业负责施工。

(2) 落实建设资金来源，并制定资金使用计划，做到专款专用。

(3) 建立质量保证体系，并严格遵照执行。

(4) 实施过程中，加强调度指挥，协调各方关系。

(5) 成立运营小组，对项目运营情况进行监控，并做好运营成果考核。

##### 2. 具体运营内容

项目建成后产生收入来源于厂房租赁收入、管网租赁收入；产生工资

及福利费、维修费、其他费用成本。

(二) 项目运营收益估算

1. 项目运营收入情况

武安工业园区基础设施提升项目经济效益预测如下：

根据项目可行性研究报告，项目运营收入包括厂房租赁收入、管网租赁收入。

(1) 厂房租赁收入

本项目为新建项目，项目建成前为无租赁情况项目完成后收取标准化厂房租赁费用，按每年 600 元/m<sup>3</sup> 标准收取，86820m 每年租赁收入 5209.20 万元。

(2) 管网租赁收入

本项目向管网使用用户收取管网租赁费用，按每年 150 元/米标准收取，污水管网 1500 米每年收取 22.5 万元；给水管网 1300 米每年收取 19.5 万元；供热管网 1200 米每年收取 18 万元；蒸汽管网 9028 米每年收取 135.42 万元。

项目收入表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
厂房租赁收入		868.20	5,209.20	5,209.20	5,209.20	5,209.20
污水管网收入		3.75	22.50	22.50	22.50	22.50
给水管网收入		3.25	19.50	19.50	19.50	19.50

蒸汽管网收入		22.57	135.42	135.42	135.42	135.42
供热管网收入		3.00	18.00	18.00	18.00	18.00
合计		900.77	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	总计
厂房租赁收入	5,209.20	5,209.20	5,209.20	5,209.20	5,209.20	5,209.20	52,960.20
污水管网收入	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	228.75
给水管网收入	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	19.50	198.25
蒸汽管网收入	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	135.42	1,376.77
供热管网收入	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	183.00
合计	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	54,946.97

## 2. 项目运营成本

根据项目可行性研究报告，武安工业园区基础设施提升项目经营成本预测包括工资及福利费、维修费、其他费用支出产生，明细如下。

### （1）工资及福利费

人均年工资按 5 万元，项目劳动定员为 18 人，年工资费用合计为 90 万元。福利费:福利费按工资额的 14%计算，年费用总额 12.6 万元。

### （2）维修费

按固定资产原值的 2%计算，每年维修费用为 36.10 万元。

### （3）其他费用

每年预估其他费用为 81.75 万元。

## 项目运营成本表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
工资及福利费		17.10	102.60	102.60	102.60	102.60
维修费		6.02	36.10	36.10	36.10	36.10
其他费用		13.63	81.75	81.75	81.75	81.75
合计		36.74	220.45	220.45	220.45	220.45

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合计
工资及福利费	102.60	102.60	102.60	102.60	102.60	102.60	1,043.10
维修费	36.10	36.10	36.10	36.10	36.10	36.10	367.02
其他费用	81.75	81.75	81.75	81.75	81.75	81.75	831.13
合计	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	2,241.24

### 3. 项目运营收益

#### 项目运营收益表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
运营收入		900.77	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62
运营成本		36.74	220.45	220.45	220.45	220.45
运营收益合计		864.03	5,184.17	5,184.17	5,184.17	5,184.17

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合计
运营收入	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	5,404.62	54,946.97
运营成本	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	2,241.24
运营收益合计	5,184.17	5,184.17	5,184.17	5,184.17	5,184.17	5,184.17	52,705.73

### 4. 运营项目税率估算

增值税按照 3% 计算，城市维护建设税按照增值税的 7% 计算，教育费附加按照增值税的 3% 计算，地方教育费附加按照增值税的 2% 计算，企业

所得税按照 25%计算。

项目税费测算表

单位：万元

项目	税率	2025	2026	2027	2028	2029
增值税		0.95	157.42	157.42	157.42	157.42
城市维护建设	7%	0.07	11.02	11.02	11.02	11.02
教育附加	3%	0.03	4.72	4.72	4.72	4.72
地方教育附加	2%	0.02	3.15	3.15	3.15	3.15
企业所得税		102.94	433.67	433.67	433.67	433.67
税费合计		104.01	609.98	609.98	609.98	609.98

续表

项目	税率	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合计
增值税		157.42	157.42	157.42	157.42	157.42	157.42	1,575.15
城市维护建设	7%	11.02	11.02	11.02	11.02	11.02	11.02	110.27
教育附加	3%	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	47.23
地方教育附加	2%	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	31.52
企业所得税		439.19	456.23	479.27	502.31	525.35	542.87	4,782.87
税费合计		615.50	632.54	655.58	678.62	701.66	719.18	6,547.04

5. 根据项目收入、项目成本、折旧与摊销、利息支出、企业所得税等，计算项目损益，编制项目损益表。

项目运营损益表

单位：万元

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、经营收入/ 成本/税金						
1.项目收入	0.00	899.82	5,247.20	5,247.20	5,247.20	5,247.20
2.项目成本	0.00	36.74	220.45	220.45	220.45	220.45
3.税金及附加	0.00	0.12	18.89	18.89	18.89	18.89
4.税息折旧及摊 销前利润	0.00	862.96	5,007.86	5,007.86	5,007.86	5,007.86
二、折旧与摊销						

1.总折旧和摊销			2,812.37	2,812.37	2,812.37	2,812.37
2.息税前利润	0.00	862.96	2,195.49	2,195.49	2,195.49	2,195.49
三、利息支出						
1.利息费用	110.40	340.80	460.80	460.80	460.80	460.80
2.税前利润	-110.40	522.16	1,734.69	1,734.69	1,734.69	1,734.69
四、企业所得税		102.94	433.67	433.67	433.67	433.67
五、净利润/净亏损	-110.40	419.22	1,301.02	1,301.02	1,301.02	1,301.02

续表

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	总计
一、经营收入 /成本/税金							0.00
1.项目收入	5,247.20	5,247.20	5,247.20	5,247.20	5,247.20	5,247.20	53,371.82
2.项目成本	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	220.45	2,241.24
3.税金及附加	18.89	18.89	18.89	18.89	18.89	18.89	189.02
4.税息折旧及 摊销前利润	5,007.86	5,007.86	5,007.86	5,007.86	5,007.86	5,007.86	50,941.56
二、折旧与摊 销							0.00
1.总折旧和摊 销	2,812.37	2,812.37	2,812.37	2,812.37	2,812.37	2,812.37	28,123.70
2.息税前利润	2,195.49	2,195.49	2,195.49	2,195.49	2,195.49	2,195.49	22,817.86
三、利息支出							0.00
1.利息费用	438.72	370.56	278.40	186.24	94.08	24.00	3,686.40
2.税前利润	1,756.77	1,824.93	1,917.09	2,009.25	2,101.41	2,171.49	19,131.46
四、企业所得 税	439.19	456.23	479.27	502.31	525.35	542.87	4,782.87
五、净利润/ 净亏损	1,317.58	1,368.70	1,437.82	1,506.94	1,576.06	1,628.62	14,348.60

#### 四、项目融资与收益平衡财务评估

##### （一）融资成本测算

本项目拟发行债券 14,000.00 万元，其中 2024 年已发行 8,000.00 万元，利率 2.76%，发行期限 10 年。2025 年本批次拟申请 4,000.00 万元，2025 年其他批次拟申请 2,000.00 万元，计划发行期限为 10 年，利率 4%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 5 年每年的还本日分别偿还 20%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024		8,000.00		8,000.00	4.00%	110.40	110.40
2025	8,000.00	6,000.00		14,000.00	4.00%	340.80	340.80
2026	14,000.00			14,000.00	4.00%	460.80	460.80
2027	14,000.00			14,000.00	4.00%	460.80	460.80
2028	14,000.00			14,000.00	4.00%	460.80	460.80
2029	14,000.00			14,000.00	4.00%	460.80	460.80
2030	14,000.00		1,600.00	12,400.00	4.00%	438.72	2,038.72
2031	12,400.00		2,800.00	9,600.00	4.00%	370.56	3,170.56
2032	9,600.00		2,800.00	6,800.00	4.00%	278.40	3,078.40
2033	6,800.00		2,800.00	4,000.00	4.00%	186.24	2,986.24
2034	4,000.00		2,800.00	1,200.00	4.00%	94.08	2,894.08
2035	1,200.00		1,200.00	-	4.00%	24.00	1,224.00
合计		14,000.00	14,000.00			3,686.40	17,686.40

2024 年已发行专项债 8,000.00 万元，还本付息情况为：

还本付息表

单位：万元



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024	-	8,000.00		8,000.00	2.76%	110.40	110.40
2025	8,000.00			8,000.00	2.76%	220.80	220.80
2026	8,000.00			8,000.00	2.76%	220.80	220.80
2027	8,000.00			8,000.00	2.76%	220.80	220.80
2028	8,000.00			8,000.00	2.76%	220.80	220.80
2029	8,000.00			8,000.00	2.76%	220.80	220.80
2030	8,000.00		1,600.00	6,400.00	2.76%	198.72	1,798.72
2031	6,400.00		1,600.00	4,800.00	2.76%	154.56	1,754.56
2032	4,800.00		1,600.00	3,200.00	2.76%	110.40	1,710.40
2033	3,200.00		1,600.00	1,600.00	2.76%	66.24	1,666.24
2034	1,600.00		1,600.00	-	2.76%	22.08	1,622.08
合计		8,000.00	8,000.00			1,766.40	9,766.40

2025 年本批次拟申请专项债 4,000.00 万元，还本付息情况为：

### 还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	-	4,000.00		4,000.00	4.00%	80.00	80.00
2026	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2027	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2028	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2029	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2030	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2031	4,000.00		800.00	3,200.00	4.00%	144.00	944.00
2032	3,200.00		800.00	2,400.00	4.00%	112.00	912.00
2033	2,400.00		800.00	1,600.00	4.00%	80.00	880.00
2034	1,600.00		800.00	800.00	4.00%	48.00	848.00
2035	800.00		800.00	-	4.00%	16.00	816.00
合计		4,000.00	4,000.00			1,280.00	5,280.00

2025 年其他批次拟申请专项债 2,000.00 万元，还本付息情况为：

### 还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	-	2,000.00		2,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2027	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2028	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2029	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2030	2,000.00			2,000.00	4.00%	80.00	80.00
2031	2,000.00		400.00	1,600.00	4.00%	72.00	472.00
2032	1,600.00		400.00	1,200.00	4.00%	56.00	456.00
2033	1,200.00		400.00	800.00	4.00%	40.00	440.00
2034	800.00		400.00	400.00	4.00%	24.00	424.00
2035	400.00		400.00	-	4.00%	8.00	408.00
合计		2,000.00	2,000.00			640.00	2,640.00

## （二）收益与融资平衡情况

### 1、项目收益

根据上述项目收益情况，本期债券所涉及申报项目在债券存续期内均可产生相应收益。各项目具体情况如下：武安工业园区基础设施提升项目存续期内共可实现净收益为 46,158.69 万元。

### 2、收益与融资平衡情况

武安工业园区基础设施提升项目，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：武安工业园区基础设施提升项目用于资金平衡的相关收益为 46,158.69 万元，融资本息为 17,686.40 万元，覆盖倍数为 2.61。

### 武安工业园区基础设施提升项目募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收入	发债金额	预计融资成本	项目预期收入对融资成本覆盖倍数
武安工业园区基础设施提升项目	28,123.65	46,158.69	14,000.00	17,686.40	2.61
合计	28,123.65	46,158.69	14,000.00	17,686.40	2.61

### (三) 项目募投平衡情况

项目名称	武安工业园区基础设施提升项目									
项目类型（一级）	市政和产业园基础设施									
项目类型（一级）										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.4000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.0000									
项目简要描述	本项目建设给水管网 1300 米(DN200、PE 管)，雨水管网 500 米(DN800、HDPE 管)，污水管网 1500 米(DN400、HDPE 管)，消防管网 2900 米(DN200/DN150、镀锌钢管),蒸汽管网 9028 米(热源点至换热站，DN500 20#钢管、岩棉保温、外护管采用螺旋钢管)，供热管网 1200 米(换热站至各楼接口，DN200、高密度聚乙烯保护层聚氨酯保温直埋式预制保温管)，高压电力管线 5000 米(变电站到环网柜，铜芯电缆)，高压电力管线 6428 米(环网柜到变压器，铜芯电缆)，低压电力管线 6900 米(铜芯电缆)，弱电管道 1800 米（8×DN100 重型硬聚氯乙烯管），并对 7 座标准厂房进行提升改造。									
项目建设期	2024 年至 2025 年									
项目运营期	2025 年至 2035 年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	10									
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	2.8124									
其中：不含专项债券的项目资本金	1.4124									
专项债券融资	1.4000									
其他债务融资	0.0000									
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2021 年 及以前	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后	

专项债券融资						0.80 00	0.60 00				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			4.6158 亿								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019 年 及以前		2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	0.0000
2025 年	0.0760	2026 年	0.4574	2027 年	0.4574	2028 年	0.4574	2029 年	0.4574	2030 年	0.4569
2031 年	0.4552	2032 年	0.4529	2033 年	0.4506	2034 年	0.4483	2035 年	0.4463	2036 年	
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年	
2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		2054 年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.64	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.7686 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.61	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.4000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.30	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.7686 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.4000 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.30	
项目收益预测依据		根据可行性研究报告结合实际情况，确定收入成本。									

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）风险评估情况

项目面临的主要风险包括财务风险、资金风险、管理风险、经营风险、

市场风险和政策风险等因素。

### 1.财务风险

一是由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中受市场因素影响，如项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券利息兑付，面临一定的财务风险。二是政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到在本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

### 2.资金风险

资金风险是指建设投资数额较大，建设资金按能否按时支付对项目进度影响巨大。如各筹措渠道能否按计划及时将建设资金拨付到项目专用账户。如果出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。

### 3.管理风险

本项目存在因管理者管理不善而达不到预期的效果，不能保证项目实施符合建设要求，造成承办单位的管理风险。

### 4.经营风险

经营风险主要为生产经营的不确定性带来的风险。如果项目投入运营后的收入未能达到预期值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

## 5.市场风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## 6.政策风险

项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规影响到项目的建设。

### （二）风险控制措施

#### 1.财务风险的防范

一是项目可行性研究报告编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

#### 2.资金管理的防范

项目资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”。项目资金实行财政监管制，资金拨付资料报财政审批。审批通过后资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。

资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准使用计划和

项目批复内容，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向中，按不同专项资金的要求执行，不准任意改变。

对项目资金定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用。

### 3.管理风险的防范

建设的过程中，建设单位应做好细致周密的部署，组织强有力的班子，保证高质量建设好本项目，同时要加强项目管理，同时将不定期的对项目进行绩效考核，进行项目监督，确保项目顺利进行。

### 4.经营风险的防范

项目管理单位要密切关注收入情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

### 5.市场风险的防范

为控制项目资金平衡风险，做好还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，建立风险偿债资金制度，用资金使用效率的收益对冲由利率波动造成的损失。

### 6.政策风险的防范

一方面需要研究、关注相关的政策及其变动，以便根据变动了的政策做出有利于项目建设的措施和行动，另一方面则要尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。

## （三）敏感性分析

在经营收入下浮动 5%和利率上浮 5%的情况下，经营净收益可以覆盖

债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体明细如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收入下浮-5%	基准 0%	利率上浮 5%
偿债资金合计	44,986.49	46,158.69	46,158.69
经营净收益	44,986.49	46,158.69	46,158.69
债券还本付息额	17,686.40	17,686.40	17,870.72
经营收入偿还的债券本息额	17,686.40	17,686.40	17,870.72
债券本息覆盖率	2.54	2.61	2.58

（四）其他事项说明

无。

六、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）项目预期现金净流量平衡本项目还本付息本项目通过收取专项收入，能够与本期专项债券募集资金本息实现自求平衡。

（二）主管部门及职责项目单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（三）对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金应由项目主管单位专账核算，专款专用，不得挪用。



本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。项目对应的用于偿还专项债券的基金收入和其他经营性专项收入要及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全。

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、项目运营成本和项目债券本息偿付等。

关于债券本息偿付，项目单位应依法承担偿还责任。项目运营成本支出严格按照计划支出，预算外支出要上报审批。

（四）项目单位应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**

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定：省级财政部门负责按照专项债务管理规定，审核确定分类发行专项债券实施方案和管理办法，组织做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。行业主管部门、项目单位负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。全套信息披露文件通过河北省财政厅官方网站及中国债券信息网—中央结算公司官方网站详细披露，披露时间及文件内容具体

如下：

（1）【专项债券存续期公开】项目主管部门应组织开展本项目专项债券存续期信息公开工作，督促和指导使用专项债券资金的部门不迟于每年6月底前公开以下信息：①截至上年末专项债券资金使用情况；②截至上年末专项债券对应项目建设进度、运营情况等；③截至上年末收益及对应形成的资产情况；④其他按规定需要公开的信息。

（2）【专项债券重大事项公开】专项债券存续期内，对应项目发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，专项债券资金使用部门和财政部门应当按照《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）等有关规定提出具体补救措施，经本级政府批准后向省级财政部门报告，并由省级财政部门公告或以适当方式告知专项债券持有人。

（3）【债券资金调整用途公开】地方政府债券存续期内确需调整债券资金用途的，按规定履行相关程序后，由省级财政部门予以公告或以适当方式告知债券持有人。

## （二）主管部门责任

本项目的行业主管部门应明确项目主管部门对项目有管理和监督责任，并确保项目收益与融资平衡；对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量。

## 八、编制文件依据

### （一）相关法律规定

- 1.中华人民共和国预算法；
- 2.中华人民共和国证券法；
- 3.国务院关于加强地方政府性债务管理的意见 ；

### （二）财政部相关规定

- 1.财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知；
  - 2.关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见；
  - 3.关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知；
  - 4.关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知；
  - 5.关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知；
  - 6.关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知；
  - 7.关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知；
  - 8.关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知；
  - 9.财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见；
  - 10.财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见；
- ### （三）河北省相关规定
- 1.河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见；
  - 2.《河北省政府性债务风险应急处置预案》；

- 3.《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》；
- 4.《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》；

#### （四）项目相关文件

- 1.《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目项目建议书的批复》（武审投批复[2023]22号）；
- 2.《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（武审投批复[2023]29号）；
- 3.《武安市行政审批局关于武安工业园区基础设施提升项目初步设计的批复》（武审投批复[2023]33号）。

河北武安工业园区管理委员会

2024年11月26日