

# 晋州经济开发区马于园智慧园区项目

## 实 施 方 案

申报单位：河北晋州经济开发区管理委员会

编制单位：河北晋州经济开发区管理委员会



# 目 录

一、项目基本情况 .....	1
二、项目投资规模、计划及资金方案 .....	8
三、项目运营与预期收益估算 .....	15
四、项目融资与收益平衡财务评估 .....	23
五、项目风险评估及控制措施 .....	30
六、投资者保护措施（还款保障计划） .....	34
七、信息披露计划及主管部门责任 .....	37

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

#### 1.项目基本信息表

项目名称	晋州经济开发区马于园智慧园区项目
建设内容	本项目拟包含科技型中小企业孵化器、社会停车场、道路建设提升工程、道路地下管线工程和园区智慧化管理系统五部分。1.科技型中小企业孵化器：总建筑面积 16737 平方米。2.社会停车场：包括马山线北智慧园区停车场，同时配备非机动车停车棚及充电装置。配套的附属用房、门卫、变配电室及公共卫生间建筑面积 1100 平方米。3.道路建设提升工程：1)道路建设工程：纬六路（经二街-经一街）道路全长 923 米，宽度 15 米，给水管网 923 米，污水管网 923 米，雨水管网 923 米及交通、照明工程。2)道路提升工程：马山线园区段两侧绿植补栽，经二街（马山线-纬三路段、纬三路至园中路段）便道砖铺装，总面积 9276.36 平方米。4.地下管线工程：马山线西延（经一街-经二街），纬三路（小西线-双燕化工西门），园区中路（经二街-小西线），经二街（马山线-园区中路）4 条道路给水、雨水、中水及通信管道建设。
总投资	21804.23 万元
计划发行规模	17400 万元（其中 2022 年已发行 3000 万元，2023 年已发行 8000 万元，2025 年本次拟申债 5000 万元，其他批次拟申债 1400 万元）
本次发行规模	5000 万元
发行年限	20 年

还本付息方式	利息按半年付息，本金分年偿还，在本债券存续期的后十年的每年还本日分别偿还本金 10%，已兑付本金从兑付日起不再计利息
--------	--

## 2.项目单位

本期债券的实施主体是河北晋州经济开发区管理委员会。根据其持有的《统一社会信用代码证书》，其基本信息如下：

名称：河北晋州经济开发区管理委员会

统一社会信用代码：11130183308176408J

地址：河北省石家庄市晋州市东环路 9 号

负责人：刘峰

河北晋州经济开发区管理委员会系经批准设立的机关单位法人，具有相应民事权利能力和民事行为能力并依法有效存续，本期专项债券涉及项目属于河北晋州经济开发区管理委员会职权范围。

### （二）项目列入规划情况

本项目列入本级政府、部门重点项目。

近年来，中央和地方颁布了多项政策推进智慧园区的建设，晋州经济开发区马于园区也加大了在园区智慧化方面的投入，实现了危化品车辆监测等信息化功能，但也存在着信息化基础设施系统不完善或陈旧、运营管理模式粗放、技术手段不足、配套服务薄弱等痛点问题，阻碍了园区发展。这也表明——传统园区要持续升级改造，成为具有可视化、精细化、平台化的智慧园区的必要性与紧迫性，从而最终实现从“九通一平”走向“新九通

一平”。在此背景下，提出建设晋州经济开发区马于园智慧园区项目。

### **（三）事前绩效评估情况**

#### **1.项目实施的必要性、公益性；**

##### **（1）项目建设是推动当地中小企业发展需要**

为响应贯彻党中央、国务院和省委、省政府、市政府关于大众创业、万众创新的决策部署，加快实施创新驱动发展战略，降低企业创业成本与风险，快速、有效整合技术、人才、资本、信息、市场、环境等创新资源，为企业提供全方位服务，促进科技成果转化，孵育中小科技企业，培育科技企业家。同时园区设立创业扶植中心、客户服务中心、园区研发室、物业服务中心等部门，为入驻企业提供更加全面的服务，提供共享设施，打造完善的创新腾飞环境，提升企业形象，满足企业的所有需求。同时也为了当地区域经济得到长足发展，拟建设本项目。

建设孵化器，是促进成果转化、培育中小企业的有效途径，是被实践证明了的加速工业产业化的有效经验。为了深入贯彻落实党的十九大精神和《河北省科技创新“十四五”规划》，进一步加强孵化器建设，大力促进成果转化并实现产业化，努力培育新兴中小工业企业和新的经济增长点，加快产业结构调整，特提出本项目。项目的建设具有强烈的重要性和必要性。

##### **（2）项目建设是提升马于园区安全的需要**

随着晋州市城镇化速度加快，长期居住人口逐年增加，生活水平的提高基本达到户户有车，所以轿车数量逐年递增，给晋州市交通带来巨大负

担，由于停车位紧缺常常在道路两侧停满车辆，导致城区交通堵塞，影响居民出行。

特别是晋州经济开发区马于园区，作为对安全要求严格的化工集中区，对社会车辆的停放、通行更是提出了较高的要求。

因此，在马山线与经二街交口、经三街与纬七路交口建设两个停车场，可促使马于园区社会车辆集中停放，排除机动车在园区内随意通行、随意停放给化工集中区带来的安全隐患问题，推动马于园区安全、有序发展，也给园区企业、工作人员提供更好的安全保障。

### （3）项目建设是推动当地经济发展的需求

市政基础设施建设主要功能和作用并不完全是城市建设本身。对道路、市政基础设施的投入同时也是为了带动经济发展而做的必要的准备工作。通过有秩序的建设，形成良好的交通环境，为晋州市马于园区吸引聚集可以带来较大经济效益和增加就业的企业做好充分准备。在经济快速发展的同时，城市建设的步伐也应跟上，避免形成一条腿长、一条腿短的不对称局面。晋州市马于园区现状路网不健全，而城市要发展，城市路网必须先行一步，建立健全完善的路网结构及其相配套的基础设施，能有效吸引人才前来工作、生活。因此，纬六路道路工程建设是有必要的。

### （4）项目建设是提升园区发展能级的需要

智慧园区通过统一的管理平台极高的提升了园区内部的服务水平和管理能力；通过为企业建立动态档案，帮助管理层的决策提供科学依据；不

仅如此，还可以实现园区内部建筑信息的可视化管理、园区能耗的远程管理以及综合安防和基础设施的可视化维护。

智慧园区为各个企业建立起了统一的服务平台，大大提升了各类资源的利用率。特别是对于企业运营管理和生产中的应用，将帮助企业有效的规避市场风险，增强企业的竞争实力。另外，园区通过监测污染排放、节能改造，积极促进低碳环保可持续的生产方式，为经济和环境协调发展做贡献。

智慧园区运用智慧技术实现了基础设施的高效率和高安全性的运行，对于园区内基础设施可能产生的损耗和故障能做到提前警报，并且能够实时监控和自动反馈，实现基础设施的高效使用和管理。

智慧园区作为智慧城市的重要组成部分，带来的效益是非常明显的，不仅可以帮助园区及园区内的企业开源节流、扩大品牌影响力、提高与政府部门沟通效率，还能提升自身的资源和数据的整合能力，增强管理能力，最重要的是提高设施的运行保障能力。满足园区可持续化发展需求，智慧园区建设是未来发展的一个重要方向。

综上所述，本项目实施具有必要性、公益性，符合专项债券资金支持领域。

## 2.项目投资合规性与项目成熟度；

本项目的申报主体和实施主体具有独立法人资格，合法存续，且拥有相应民事权利能力和民事行为能力，具备建设项目的主体资格；2022年6

月9日，晋州市行政审批局出具《关于晋州经济开发区马于园智慧园区项目建议书的批复》（晋行审投资【2022】052号），对本项目的项目名称、建设地址、建设规模及主要内容、项目建设期、项目总投资及资金来源等事项予以批复；2022年6月17日，晋州市行政审批局出具《关于晋州经济开发区马于园智慧园区项目可行性研究报告的批复》（晋行审投资【2022】065号），对本项目的项目名称、建设地址、建设规模及主要内容、项目建设期、项目总投资及资金来源等事项予以批复。

综上所述，认为该项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目，不涉及中央明令禁止的项目支出。项目已取得立项批复文件，立项合法合规；项目成熟度较高。

### 3.项目资金来源和到位可行性；

晋州经济开发区马于园智慧园区项目，投资估算为21804.23万元，拟申请专项债券17400万元（其中2022年已发行3000万元，2023年已发行8000万元，2025年本次拟申债5000万元，其他批次拟申债1400万元），占总投资的79.80%，其余由财政统筹。目前，项目已取得财政部门的资金证明，财政部门将根据项目建设进度的资金需求逐步到位。因此，项目的资金来源、资金安排明确，具有可行性。

### 4.项目收入、成本、收益预测合理性；

根据《专项财务评估咨询报告》，项目获得的运营收入主要为停车位收入、充电桩收入和出租收入。运营成本主要为工资福利费、燃料动力费



和其他费。项目的收入项较合理、收入内容与项目建设内容相匹配、收入的收费单价较合理且符合实际；本项目成本的测算较合理。项目收益测算综合评估，收益较合理。

#### 5.绩效目标合理性；

本项目绩效目标设置相对细化、量化，能够反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，包含了经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等，能有效反映项目的预期产出、融资成本等，因此，本项目绩效目标的设置符合资金绩效管理办法的要求，具有合理性。

#### 6.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

本项目事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；绩效目标合理性；项目预期绩效的可持续性进行了五方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。初步判断本项目基本符合新增债券项目要求，对该项目的建设资金需求“予以支持”。

### **（四）项目所在区域情况**

#### 1.区域概况

晋州市，河北省辖县级市，由石家庄市代管，地处河北省中南部，地势平缓开旷，地表由西北向东南缓缓倾斜，属暖温带大陆性季风气候，气温日较差、年较差均大，四季分明，热量充足，雨热同季，寒暑悬殊。全市总面积 619 平方千米。截至 2022 年 10 月，晋州市辖 9 个镇、1 个乡。根

据第七次人口普查数据,截至2020年11月1日零时,晋州常住人口为507959人。2020年,晋州地区生产总值完成162.6亿元,年均增长4.54%;一般公共预算收入完成11.32亿元,年均增长8%;城镇、农村居民人均可支配收入比2010年翻一番,基本完成“十三五”和全面建成小康社会任务目标。

## 二、项目投资规模、计划及资金方案

### (一) 项目建设的投资方案

#### 1. 投资方案的编制依据及原则。

项目总投资估算依据国家现行政政策法规及行业相关规定,并依据建设单位及各专业提供的基础资料进行编制。

(1)建筑工程依据方案设计的结构形式,参照类似工程造价水平估算。

(2)公用工程设备原价按制造厂的现行出厂价格或询价计算。

#### 2. 项目总投资。

投资估算表(一)

单位:万元

序号	费用名称	金额	所占比例
1	工程费用	17138.73	78.60%
2	工程建设其他费用	2765.5	12.68%
3	预备费用	1900	8.72%
	合计	21804.23	100.00%

产业园区基础设施项目投资估算表													
专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	晋州经济开发区马于园智慧园区项目						产业园区名称	河北晋州经济开发区	园区主导产业	纺织、建材、化工、装备制造			
是否列入开发区十四五规划的相关文件名称和主要描述									企业入驻情况	4家企业入驻			
所属区划名称	石家庄市	立项单位		河北晋州经济开发区管理委员会	是否属于开发区申报项目，填写开发区名称		河北晋州经济开发区	项目是否建设在开发区内，填写开发区名称		河北晋州经济开发区			
项目申请专项债券支持领域	产业园区基础设施	项目总投资。计量单位使用亿元，小数点后保留两位。		2.18	申请使用专项债资金	1.74		是否续发行项目		是			
项目全部建设内容	本项目拟包含科技型中小企业孵化器、社会停车场、道路建设提升工程、道路地下管线工程和园区智慧化管理系统五部分。1.科技型中小企业孵化器：总建筑面积 16737 平方米。2.社会停车场：包括马山线北智慧园区停车场，同时配备非机动车停车棚及充电装置。配套的附属用房、门卫、变配电室及公共卫生间建筑面积 1100 平方米。3.道路建设提升工程：1）道路建设工程：纬六路（经二街-经一街）道路全长 923 米，宽度 15 米，给水管网 923 米，污水管网 923 米，雨水管网 923 米及交通、照明工程。2）道路提升工程：马山线园区段两侧绿植补栽，经二街（马山线-纬三路段、纬三路至园中路段）便道砖铺装，总面积 9276.36 平方米。4.地下管线工程：马山线西延（经一街-经二街），纬三路（小西线-双燕化工西门），园区中路（经二街-小西线），经二街（马山线-园区中路）4 条道路给水、雨水、中水及通信管道建设。												
（一）主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	科技型中小企业孵化器	16137	m²	7756.34									
2	社会停车场	14513.25	m²	2585.25									
3	纬六路（经二街-经一街）	8300.33	m²	4411.21									
4	园区智慧化管理系统	1	项	1800									
（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（万元）	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	道路绿植补种	8260	m²	289.1									
2	便道砖铺装	9276.36	m²	246.75									
3	地线管线工程	1	项	1578.39									
4	电源引入	1	项	200									
（三）前期费用													
1	建设单位管理费			211.39									
2	前期工作咨询费			34.33									
3	设计费			393.46									
4	勘察费			137.11									
5	工程建设监理费			274.7									
6	招标代理服务费			27.3									

7	施工图审查费			34.49									
8	建设项目场地准备及建设单位临时设施费			171.39									
9	研究试验费			171.39									
10	劳动安全卫生评价费			17.14									
11	特种设备安全监督检验费			5									
12	城市基础设施配套费			110.59									
13	工程保险费			51.41									
14	工程造价咨询费			53.5									
15	社稳			12.4									
16	环评			3.8									
17	人防易地建设费			78.4									
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。		此列填债券存续期内，年平均收入金额。计量单位使用亿元。	此列填债券存续期该项收入合计		——	——		——			
1	停车位收入	根据《关于明确我市机动车停放服务收费相关政策的通知》（石发改经费【2018】1041号）		0.121589	2.43178								
2	充电桩收入	根据河北省物价局《关于调整电动汽车充电服务费标准等有关事项的通知》（冀价管〔2017〕179号）		0.049412	0.98824								
3	出租收入	收费标准参考石家庄其他地区的产业园区的出租标准		0.08553	1.7106								
融资收益保障倍数测算过程及结果	收益为 35,443.20 万元，融资本息为 26,588.00 万元，覆盖倍数为 1.33	——		——	——		——	——		——			

## （二）资金筹措方案

### 1. 项目资金来源。

晋州经济开发区马于园智慧园区项目投资估算为 21804.23 万元，拟申请专项债券 17400 万元(其中 2022 年已发行 3000 万元,2023 年已发行 8000 万元，2025 年本次拟申债 5000 万元，其他批次拟申债 1400 万元)，占总投资的 79.80%，其余由财政统筹。其中本次申请的专项债券不用做项目资本金。

本项目的资本金安排符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《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〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

### 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	21,804.23	100.00%	
一、资本金	4,404.23	20.20%	
（一）自有资金	4,404.23	20.20%	
（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)	17,400.00	79.80%	
(一)已发行专项债券	11,000.00	50.45%	
(二)本期拟发行专项债券	5,000.00	22.93%	
(三)后续拟发行专项债券	1,400.00	6.42%	
(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。

2022年6月9日，晋州市行政审批局出具《关于晋州经济开发区马于园智慧园区项目建议书的批复》（晋行审投资【2022】052号），对本项目的项目名称、建设地址、建设规模及主要内容、项目建设期、项目总投资及资金来源等事项予以批复。

2022年6月17日，晋州市行政审批局出具《关于晋州经济开发区马于园智慧园区项目可行性研究报告的批复》（晋行审投资【2022】065号），对本项目的项目名称、建设地址、建设规模及主要内容、项目建设期、项目总投资及资金来源等事项予以批复。

本项目取得《建设用地规划许可证》，编号分别为地字第130183202200036号、地字第130183202200037号、地字第130183202200038号、地字第130183202200039号，本用地项目符合城乡规划要求，用地单位为河北晋州经济开发区管理委员会。

本项目取得由晋州市自然资源和规划局核发的《建设工程规划许可证》，

编号为建字第 130183202300019 号，本建设工程符合城乡规划要求。

本项目取得由河北晋州经济开发区行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》，编号为 130183202304280102、130183202309270102，本建筑工程符合施工条件。

本期债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划，符合国家的产业政策。

## ②项目实施计划。

本项目经批准建设后，要严格按照国家的有关法规政策实施管理，严格执行工程建设“六制”，严格履行建设程序，健全项目法人责任制，成立项目班子，项目法人对工程负责。按规定办理招投标，质量监督，工程监理手续。

本项目建设期为 2022 年 6 月-2025 年 12 月。

## （三）项目资金管理方案

政府高度重视债务管理工作，根据《预算法》以及《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）等法规文件，结合实际，成立了领导小组来强化债务管理，防控政府债务风险，健全债务风险化解和应急处置机制，并严格按照制定的债务管理制度，控制和化解地方政府性债务风险，规范债务资金的借、管、用、还，并采取有效措施控制新债，偿还旧债，确保做好债券的还本付息工作。

为切实规范项目资金管，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效

益，特制定以下管理方案：

- 1.项目资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”。
- 2.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。
- 3.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发执行，不准任意改变；
- 4.严格专项资金初审、审核、审核制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列内容和文件要求为准。
- 5.项目资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。
- 6.加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。
- 7.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。
- 8.对工程项目资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须至现场签证认可，否则不予结算。

资金流入管理：项目资金流入主要包括债券资金和项目收入流入。本项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户),用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专



款专用，用于本项目债券本息的偿付。

资金流出管理：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、债券本息偿付和项目运营成本。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、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、项目单位，经项目单位、财政局同意后，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，由财政组织准备需要到期支付的债券本息。由财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

### **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。**

本项目由河北晋州经济开发区管理委员会实施建设，建设内容主要包含本项目拟包含科技型中小企业孵化器、社会停车场、道路建设提升工程、道路地下管线工程和园区智慧化管理系统五部分。1.科技型中小企业孵化器：总建筑面积 16737 平方米。2.社会停车场：包括马山线北智慧园区停车场，同时配备非机动车停车棚及充电装置。配套的附属用房、门卫、变配电室及公共卫生间建筑面积 1100 平方米。3.道路建设提升工程：1）道路建设工程：纬六路（经二街-经一街）道路全长 923 米，宽度 15 米，给水管网 923

米，污水管网 923 米，雨水管网 923 米及交通、照明工程。2) 道路提升工程：马山线园区段两侧绿植补栽，经二街（马山线-纬三路段、纬三路至园中路段）便道砖铺装，总面积 9276.36 平方米。4.地下管线工程：马山线西延（经一街-经二街），纬三路（小西线-双燕化工西门），园区中路（经二街-小西线），经二街（马山线-园区中路）4 条道路给水、雨水、中水及通信管道建设。

项目的建设符合长远规划的要求，带动项目周边区域经济的发展，为当地的经济增长有积极促进作用，增加地方税收，有利于地区经济的发展。本次融资项目的还款收入来源主要为停车位收入、充电桩收入和出租收入。

## 2. 具体运营内容。

本次融资项目的还款收入来源主要为停车位收入、充电桩收入和出租收入。

（1）停车位收入：本项目建成后，预计设置停车位 1041 辆，根据《关于明确我市机动车停放服务收费相关政策的通知》（石发改经费【2018】1041 号）的收费标准，基于谨慎性原则，本项目按照平均每小时 2 元/次，每个车位停车时间预计 4 小时，每天周转次数为 5.0，停车位使用率为 80%，则每年停车位收入为  $1041*2*20*0.8*365/10000=1215.89$  万元。

（2）充电桩收入：本项目建成后，预计设置充电桩 190 个，根据河北省物价局《关于调整电动汽车充电服务费标准等有关事项的通知》（冀价管〔2017〕179 号），可在按标准收取电费的同时收取充电服务费，按照

平均单次充电电量 25kw · h, 单桩日平均充电次数 3 次, 单次充电服务费是 0.95 元 /kw · h , 综上所述 , 则每年停车位收入合计为 190\*25\*0.95\*3\*365/10000=494.12 万元。

(3) 出租收入：项目建成后预计 15622 m² 面积可以出租，收费标准参考石家庄其他地区的产业园区的出租标准，基于谨慎性原则，本项目租赁费按照 1.5 元/m²▪天计算,则每年的出租收入为 15622\*1.5\*365/10000=855.30 万元。

**(二) 项目运营收益估算**

1. 收入情况。

(1) 专项收入。

晋州经济开发区马于园智慧园区项目的专项收入为停车位收入、充电桩收入和出租收入。具体如下：

项目运营收入表

单位：万元

项目	停车位收入	充电桩收入	出租收入	合计
2026 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2027 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2028 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2029 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2030 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2031 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2032 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2033 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31

2034 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2035 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2036 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2037 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2038 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2039 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2040 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2041 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2042 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2043 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2044 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
2045 年	1,215.89	494.12	855.30	2,565.31
合计	24,317.80	9,882.40	17,106.00	51,306.20

## 2. 项目运营成本。

项目建成投入运营后，运营成本主要来自于工资福利费、燃料动力费和其他费，具体如下：

（1）工资福利费：本项目劳动定员 20 人，人均工资按照 5 万元/年，共计  $20 \times 5 = 100$  万元。

（2）燃料动力费：主要为本项目运营过程中涉及的电费水费等动力费，每年约 50 万元。

（3）其他费：主要包括设备的检修和维护等以及其他一些日常费用，每年约 50 万元。

本项目运营成本情况如下：

### 项目运营成本表

单位：万元

项目	工资福利费	燃料动力费	其他费用	合计
2026 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2027 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2028 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2029 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2030 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2031 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2032 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2033 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2034 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2035 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2036 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2037 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2038 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2039 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2040 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2041 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2042 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2043 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2044 年	100.00	50.00	50.00	200.00
2045 年	100.00	50.00	50.00	200.00
合计	2,000.00	1,000.00	1,000.00	4,000.00

### 3. 项目税费。

本项目增值税税率为 13%、9%，城市维护建设税为 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%及企业所得税 25%。

### 运营项目税费预估表

单位：万元

项目	增值税	城建税	附加费	企业所得税	合计
2026 年	250.64	17.54	12.53	237.19	517.90
2027 年	250.64	17.54	12.53	237.19	517.90
2028 年	250.64	17.54	12.53	237.19	517.90
2029 年	250.64	17.54	12.53	241.19	521.90
2030 年	250.64	17.54	12.53	249.19	529.90
2031 年	250.64	17.54	12.53	257.19	537.90
2032 年	250.64	17.54	12.53	265.19	545.90
2033 年	250.64	17.54	12.53	273.19	553.90
2034 年	250.64	17.54	12.53	284.19	564.90
2035 年	250.64	17.54	12.53	295.19	575.90
2036 年	250.64	17.54	12.53	309.39	590.10
2037 年	250.64	17.54	12.53	326.79	607.50
2038 年	250.64	17.54	12.53	344.19	624.90
2039 年	250.64	17.54	12.53	357.59	638.30
2040 年	250.64	17.54	12.53	366.99	647.70
2041 年	250.64	17.54	12.53	376.39	657.10
2042 年	250.64	17.54	12.53	385.79	666.50
2043 年	250.64	17.54	12.53	395.19	675.90
2044 年	250.64	17.54	12.53	401.59	682.30
2045 年	250.64	17.54	12.53	407.99	688.70
合计	5,012.80	350.80	250.60	6,248.80	11,863.00

4. 项目运营收益。

### 项目运营收益表

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	税费	项目收益
2026 年	2,565.31	200.00	517.90	1,847.41
2027 年	2,565.31	200.00	517.90	1,847.41
2028 年	2,565.31	200.00	517.90	1,847.41
2029 年	2,565.31	200.00	521.90	1,843.41
2030 年	2,565.31	200.00	529.90	1,835.41
2031 年	2,565.31	200.00	537.90	1,827.41
2032 年	2,565.31	200.00	545.90	1,819.41
2033 年	2,565.31	200.00	553.90	1,811.41
2034 年	2,565.31	200.00	564.90	1,800.41
2035 年	2,565.31	200.00	575.90	1,789.41
2036 年	2,565.31	200.00	590.10	1,775.21
2037 年	2,565.31	200.00	607.50	1,757.81
2038 年	2,565.31	200.00	624.90	1,740.41
2039 年	2,565.31	200.00	638.30	1,727.01
2040 年	2,565.31	200.00	647.70	1,717.61
2041 年	2,565.31	200.00	657.10	1,708.21
2042 年	2,565.31	200.00	666.50	1,698.81
2043 年	2,565.31	200.00	675.90	1,689.41
2044 年	2,565.31	200.00	682.30	1,683.01
2045 年	2,565.31	200.00	688.70	1,676.61
合计	51,306.20	4,000.00	11,863.00	35,443.20

## 5. 项目损益。

### 项目运营损益表

单位：万元

年份/项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

年份/项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31
2.项目成本	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3.税金	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07
4.税息折旧及摊销前利润	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47
2.息税前利润	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77
三、利息支出							
1.利息费用	696.00	696.00	696.00	680.00	648.00	616.00	584.00
2.税前利润	948.77	948.77	948.77	964.77	996.77	1,028.77	1,060.77
四、企业所得税							
企业所得税	237.19	237.19	237.19	241.19	249.19	257.19	265.19
五、净利润/净亏损	711.58	711.58	711.58	723.58	747.58	771.58	795.58

(续表)

年份/项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31
2.项目成本	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3.税金	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07
4.税息折旧及摊销前利润	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47



年份/项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
2.息税前利润	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77
三、利息支出							
1.利息费用	552.00	508.00	464.00	407.20	337.60	268.00	214.40
2.税前利润	1,092.77	1,136.77	1,180.77	1,237.57	1,307.17	1,376.77	1,430.37
四、企业所得税							
企业所得税	273.19	284.19	295.19	309.39	326.79	344.19	357.59
五、净利润/净亏损	819.58	852.58	885.58	928.18	980.38	1,032.58	1,072.78

(续表)

年份/项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	2,565.31	51,306.20
2.项目成本	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	4,000.00
3.税金	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	30.07	601.40
4.税息折旧及摊销前利润	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	2,335.24	46,704.80
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	690.47	13,809.40
2.息税前利润	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	1,644.77	32,895.40
三、利息支出							
1.利息费用	176.80	139.20	101.60	64.00	38.40	12.80	7,900.00
2.税前利润	1,467.97	1,505.57	1,543.17	1,580.77	1,606.37	1,631.97	24,995.40
四、企业所得税							
企业所得税	366.99	376.39	385.79	395.19	401.59	407.99	6,248.80
五、净利润/净亏损	1,100.98	1,129.18	1,157.38	1,185.58	1,204.78	1,223.98	18,746.60

## 四、项目融资与收益平衡财务评估

### (一) 融资成本测算

晋州经济开发区马于园智慧园区项目拟使用专项债券金额 17400 万元，其中：2022 年已发行 20 年期专项债券 3000 万元，2023 年已发行 15 年期专项债券 8000 万元，2025 年本次拟申请 20 年期专项债券 5000 万元，其他批次拟申请 20 年期专项债券 1400 万元。

本项目申请政府专项债总额自融资之日起每年应还本付息如下：

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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	0.00	0.00
2023 年	3,000.00	8,000.00		11,000.00	280.00	280.00
2024 年	11,000.00			11,000.00	440.00	440.00
2025 年	11,000.00	6,400.00		17,400.00	568.00	568.00
2026 年	17,400.00			17,400.00	696.00	696.00
2027 年	17,400.00			17,400.00	696.00	696.00
2028 年	17,400.00			17,400.00	696.00	696.00
2029 年	17,400.00		800.00	16,600.00	680.00	1,480.00
2030 年	16,600.00		800.00	15,800.00	648.00	1,448.00
2031 年	15,800.00		800.00	15,000.00	616.00	1,416.00
2032 年	15,000.00		800.00	14,200.00	584.00	1,384.00
2033 年	14,200.00		1,100.00	13,100.00	552.00	1,652.00
2034 年	13,100.00		1,100.00	12,000.00	508.00	1,608.00
2035 年	12,000.00		1,100.00	10,900.00	464.00	1,564.00
2036 年	10,900.00		1,740.00	9,160.00	407.20	2,147.20
2037 年	9,160.00		1,740.00	7,420.00	337.60	2,077.60
2038 年	7,420.00		1,740.00	5,680.00	268.00	2,008.00
2039 年	5,680.00		940.00	4,740.00	214.40	1,154.40
2040 年	4,740.00		940.00	3,800.00	176.80	1,116.80
2041 年	3,800.00		940.00	2,860.00	139.20	1,079.20
2042 年	2,860.00		940.00	1,920.00	101.60	1,041.60
2043 年	1,920.00		640.00	1,280.00	64.00	704.00
2044 年	1,280.00		640.00	640.00	38.40	678.40
2045 年	640.00		640.00	0.00	12.80	652.80
合计		17,400.00	17,400.00		9,188.00	26,588.00

1. 本项目 2022 年已发行专项债规模 3000 万元，期限 20 年，在存续期

内按每半年支付利息，存续期的后十年每年的还本日分别偿还债券本金10%，已兑付本金不再计息，情况如下：

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	利率	本期偿还利息	应付本息合计
2022 年			3,000.00	4.00%		0.00
2023 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2024 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2025 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2026 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2027 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2028 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2029 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2030 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2031 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2032 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2033 年	3,000.00	300.00	2,700.00	4.00%	120.00	420.00
2034 年	2,700.00	300.00	2,400.00	4.00%	108.00	408.00
2035 年	2,400.00	300.00	2,100.00	4.00%	96.00	396.00
2036 年	2,100.00	300.00	1,800.00	4.00%	84.00	384.00
2037 年	1,800.00	300.00	1,500.00	4.00%	72.00	372.00
2038 年	1,500.00	300.00	1,200.00	4.00%	60.00	360.00
2039 年	1,200.00	300.00	900.00	4.00%	48.00	348.00
2040 年	900.00	300.00	600.00	4.00%	36.00	336.00
2041 年	600.00	300.00	300.00	4.00%	24.00	324.00
2042 年	300.00	300.00	0.00	4.00%	12.00	312.00
合计		3,000.00			1,860.00	4,860.00

2.本项目 2023 年已发行专项债规模 8000 万元，期限 15 年，在存续期内按每半年支付利息，存续期的后十年每年的还本日分别偿还债券本金10%，已兑付本金不再计息，情况如下：

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	利率	本期偿还利息	应付本息合计
2023 年			8,000.00	4.00%	160.00	160.00
2024 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2025 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2026 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2027 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2028 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2029 年	8,000.00	800.00	7,200.00	4.00%	304.00	1,104.00
2030 年	7,200.00	800.00	6,400.00	4.00%	272.00	1,072.00
2031 年	6,400.00	800.00	5,600.00	4.00%	240.00	1,040.00
2032 年	5,600.00	800.00	4,800.00	4.00%	208.00	1,008.00
2033 年	4,800.00	800.00	4,000.00	4.00%	176.00	976.00
2034 年	4,000.00	800.00	3,200.00	4.00%	144.00	944.00
2035 年	3,200.00	800.00	2,400.00	4.00%	112.00	912.00
2036 年	2,400.00	800.00	1,600.00	4.00%	80.00	880.00
2037 年	1,600.00	800.00	800.00	4.00%	48.00	848.00
2038 年	800.00	800.00	0.00	4.00%	16.00	816.00
合计		8,000.00			3,360.00	11,360.00

3.本项目 2025 年本次拟申请专项债规模 5000 万元,其他批次拟申请专项债规模 1400 万元,期限 20 年,在存续期内按每半年支付利息,存续期的后十年每年的还本日分别偿还债券本金 10%,已兑付本金不再计息,情况如下:

债券还本付息表

单位:万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	利率	本期偿还利息	应付本息合计
2025 年			6,400.00	4.00%	128.00	128.00
2026 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2027 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2028 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2029 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2030 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2031 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2032 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00

2033 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2034 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2035 年	6,400.00		6,400.00	4.00%	256.00	256.00
2036 年	6,400.00	640.00	5,760.00	4.00%	243.20	883.20
2037 年	5,760.00	640.00	5,120.00	4.00%	217.60	857.60
2038 年	5,120.00	640.00	4,480.00	4.00%	192.00	832.00
2039 年	4,480.00	640.00	3,840.00	4.00%	166.40	806.40
2040 年	3,840.00	640.00	3,200.00	4.00%	140.80	780.80
2041 年	3,200.00	640.00	2,560.00	4.00%	115.20	755.20
2042 年	2,560.00	640.00	1,920.00	4.00%	89.60	729.60
2043 年	1,920.00	640.00	1,280.00	4.00%	64.00	704.00
2044 年	1,280.00	640.00	640.00	4.00%	38.40	678.40
2045 年	640.00	640.00	0.00	4.00%	12.80	652.80
合计		<b>6,400.00</b>			<b>3,968.00</b>	<b>10,368.00</b>

综上所述，本项目应付本息合计为  $4860+11360+10368=26588$  万元。

## （二）收益与融资平衡情况

### 1. 项目收益情况。

晋州经济开发区马于园智慧园区项目：本项目债券存续期内运营收入为 51,306.20 万元，运营成本 4,000.00 万元，税费 11,863.00 万元，共可实现净收益为 35,443.20 万元。

### 2. 收益与融资平衡情况。

本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：晋州经济开发区马于园智慧园区项目用于资金平衡的相关收益为 35,443.20 万元，融资本息为 26,588.00 万元（计划融资 17,400.00 万元，利息 9,188.00 万元），覆盖倍数为 1.33。

## （三）项目募投平衡情况

项目名称	晋州经济开发区马于园智慧园区项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.50000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.00000000
项目简要描述	本项目拟包含科技型中小企业孵化器、社会停车场、道路建设提升工程、道路地下管线工程和园区智慧化管理系统五部分。1.科技型中小企业孵化器：总建筑面积16737平方米。2.社会停车场：包括马山线北智慧园区停车场，同时配备非机动车停车棚及充电装置。配套的附属用房、门卫、变配电室及公共卫生间建筑面积1100平方米。3.道路建设提升工程：1）道路建设工程：纬六路（经二街-经一街）道路全长923米，宽度15米，给水管网923米，污水管网923米，雨水管网923米及交通、照明工程。2）道路提升工程：马山线园区段两侧绿植补栽，经二街（马山线-纬三路段、纬三路至园中路段）便道砖铺装，总面积9276.36平方米。4.地下管线工程：马山线西延（经一街-经二街），纬三路（小西线-双燕化工西门），园区中路（经二街-小西线），经二街（马山线-园区中路）4条道路给水、雨水、中水及通信管道建设。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2045 年
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	20
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.18042300
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	0.44042300
专项债券融资(单位：亿元)	1.74000000

其他债务融资 (单位：亿元)			0.00000000								
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 (单位：亿元)				0.3000 0000	0.8000 0000		0.6400 0000				
其他债务融资 (单位：亿元)											
债券存续期内 项目总收益(单位：亿元)			3.54432								
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	
2025 年		2026 年	0.184741 00	2027 年	0.1847 4100	2028 年	0.1847 4100	2029 年	0.1843 4100	2030 年	0.183 5410 0
2031 年	0.1 82 74 10 0	2032 年	0.181941 00	2033 年	0.1811 4100	2034 年	0.1800 4100	2035 年	0.1789 4100	2036 年	0.177 5210 0
2037 年	0.1 75 78 10 0	2038 年	0.174041 00	2039 年	0.1727 0100	2040 年	0.1717 6100	2041 年	0.1708 2100	2042 年	0.169 8810 0
2043 年	0.1 68 94 10 0	2044 年	0.168301 00	2045 年	0.1676 6100	2046 年		2047 年		2048 年	
204		20		2051 年		2052		2053		2054 年	

9 年		50 年				年		年		及以后	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.63	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		2.65880000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.33	
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		1.74000000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.04	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		2.65880000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.33	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.74000000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.04	
项目收益预测依据		项目建成投入运营后，收入来源主要为停车位收入、充电桩收入和出租收入。									

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）风险评估情况

#### 1.财务风险

一是项目建设周期原因，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。政策风险对本项目属较小风险。

## **(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、初步设计成果编制中，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。

综上所述，本项目建设和运营中，只要对风险因素给以足够的重视，采取相应的对策和切实可行的措施，是可以规避和化解风险的。

### （三）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来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，考虑到项目收入直接影响可用于平衡的项目收益，下面仅对债券存续期内项目收入向下波动、债券利率提高进行敏感性分析。

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						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益	30,388.12	31,987.49	33,671.04	35,443.20	37,215.36	39,076.13	41,029.94

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
偿债资金合计	30,388.12	31,987.49	33,671.04	35,443.20	37,215.36	39,076.13	41,029.94
债券还本额	17,400.00	17,400.00	17,400.00	17,400.00	17,400.00	17,400.00	17,400.00
偿还利息	9,188.00	9,188.00	9,188.00	9,188.00	9,188.00	9,188.00	9,188.00
经营收入偿还的 债券本息额	26,588.00	26,588.00	26,588.00	26,588.00	26,588.00	26,588.00	26,588.00
债券本息覆盖率	1.14	1.20	1.27	1.33	1.40	1.47	1.54

## 六、投资者保护措施（还款保障计划）

1.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。

### 2.实行政府债务限额管理

2015 年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额，本项目募集资金在河北省政府批准的限额范围内发行。

3.还款责任及保障按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府

专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

4.落实政府债务预算设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。

5.从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案河北省委、省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。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《河北省政府性债务风险应急处置预案》（冀政办字〔2017〕27号），明确了全省政府性债务风险事件处置组织体系，预警预防、处置措施等；

印发《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》（冀政债办[2017]8号），加强省本级政府债务风险防控；印发《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》（冀政债办[2017]4号），推动全省非政府债券形式存量政府债务化解；印发《省对市、县政府债务管理工作绩效评价办法（试行）》（冀财债[2018]72号），对市、县落实风险管理、规范债务管理等工作开展绩效评价和考核，突出绩效导向，进一步防范政府债务风险。严格执行国务院、财政部及河北省债务风险防范措施举措，响应和落实债务风险应急预案。

6.有效防范化解政府债务风险根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。督促预警或提示地区制定《政府债务偿还和风险化解规划》，修订完善《政府性债务风险应急处置预案》，加强政府债务风险管控。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制。开展政府性债务月报告、隐形债务统计监测和政府性债务投资项目资产清查登记，不断完善全口径债务风险监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。虽然人民政府债务率在可控范围之内，但人民政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

7.建立完善的债券资金使用管理机制衡财政局、项目建设单位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。

8.若本项目预期现金净流量无法按照预期实现,不能偿还到期债券本金时,人民政府将按照财预[2017]89 号和财预[2018]28 号文件规定,在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还,确保债券本金偿付。

## 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)的要求,明确了推进债券信息公开的工作:财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预〔2018〕209号)规定,市县级以上地方各级财政部门(以下简称“地方各级财政部门”)应当随同预决算公开地方政府债务限额、余额、使用安排及还本付息等信息。

1.随同预算公开上一年度本地区、本级及所属地区地方政府债务限额及余额(或余额预计执行数),以及本地区和本级上一年度地方政府债券(含再融资债券)发行及还本付息额(或预计执行数)、本年度地方政府债券还本付息预算数等。2.随同调整预算公开当年本地区及本级地方政府债务限额、本级新增地方政府债券资金使用安排等。3.随同决算公开上年末本地区、本级及所属地区地方政府债务限额、余额决算数,地方政府债券发行、还

本付息决算数，以及债券资金使用安排等。

河北晋州经济开发区管理委员会将按照上述文件要求以及省财政厅的要求，定期上报专项债券跟踪评级等，切实做好信息披露工作。

## **（二）主管部门责任**

### **1.主管部门责任**

本项目由河北晋州经济开发区管理委员会申报并负责实施，对项目的建设和整体运营发挥重要管理职能。晋州市财政局高度重视发债项目的过程化管理，定期对项目的建设运营进度进行监督，确保落实项目债券资金年度内支出，形成实物工作量。河北晋州经济开发区管理委员会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，并实现项目收益与融资平衡。

### **2.资产管理部门责任**

晋州市财政局会同资产管理部门河北晋州经济开发区管理委员会做好资产管理工作，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，确保发债项目不改变使用用途，不用于质押、抵押。

### **3.本级政府责任**

晋州市人民政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度，有效防范地方金融债务风险，将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长，提高可偿债财力，



缓解偿债压力。晋州市人民政府将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。