

张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区 实 施 方 案

编制单位（部门）：怀来县工业和信息化局
咨询（编制）机构：成安锐雅商务信息咨询中心



目录

一、项目基本情况.....	1
（一）项目概况.....	1
（二）项目列入规划情况.....	2
（三）项目所在区域情况.....	11
二、项目投资规模、计划及资金方案.....	11
（一）项目建设投资方案.....	11
（二）资金筹措方案.....	18
（三）项目资金管理方案.....	19
三、项目运营与预期收益估算.....	23
（一）项目运营方案.....	23
（二）项目收入估算.....	23
（三）项目运营成本估算.....	25
（四）项目损益估算.....	27
四、项目融资与收益平衡财务评估.....	32
（一）融资成本测算.....	32
（二）收益与融资平衡情况.....	32
（三）项目募投平衡情况.....	35
五、项目风险评估及控制措施.....	38
（一）风险评估及控制措施.....	38
（二）敏感性分析.....	40
六、投资者保护措施（还款保障计划）.....	40
七、信息披露计划及主管部门责任.....	41
（一）信息披露计划.....	41
（二）主管部门责任.....	42
八、编制文件依据.....	43
（一）相关法律法规.....	43
（二）财政部相关规定.....	43
（三）河北省相关规定.....	44

张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区

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	张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区
建设内容	<p>本项目为张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区建设项目，建设内容主要包括对 5324 亩场地平整及园区基础设施建设、标准化厂房建设工程、职业教育培训基地建设工程。</p> <p>(1) 场地平整及园区基础设施建设</p> <p>1 场地平整</p> <p>本项目拟对 3549329.78 平方米土地（约 5324 亩）进行场地平整。</p> <p>2) 园区进行基础设施建设</p> <p>①道路及相关附属工程：新建城市次干路 12 条，总长 16.21km；新建城市支路 7 条，总长 5.92km，新建桥梁 4 座共 5650 平方米，同步实施交通工程、照明工程、绿化工程等附属工程。</p> <p>②市政管线工程：主要于园区内实施雨水工程、污水工程、给水工程、再生水工程、燃气工程、热力工程、通信工程等配套市政管线。其中布置 D600mm-D1500mm 雨水管线 15317 米，D400mm-D600mm 污水管线 20870 米，DN200mm-DN300mm 给水管线 14614 米，DN200mm-DN400mm 再生水管线 3668 米，DN100mm-DN500mm 燃气管线 16205 米，DN400mm-DN500mm 热力气管线 5832 米，8\varnothing 110mm-24\varnothing 110mm 通信管线 15774 米。</p> <p>③电力隧道及高压变电站工程：主要包括新建 2.2 米*2，7 米电力隧道 4000 米，敷设 ZC-ZR-YJLW03-Z-64/110kV1\times800mm² 电力电缆 118100 米，新建电力竖井 6 座，设置 110KV 变电站 6 座、220KV 变电站 3 座。</p> <p>④综合管廊工程：主要包括新建 5.8 米*3.3 米两舱综合管廊 5275.60 米，5.6 米*3.2 米两舱综合管廊 4918.10 米。</p> <p>(2) 标准化厂房建设工程</p> <p>本项目新建标准化厂房及相关配套设施。厂区总占地面积 54017000 平方米，新建总建筑面积 799200 平方米。其中标准厂房 720000 平方米；办公及辅助用房 50400 平方米；人才公寓建筑面积 28800 平方米。并配套建设厂区道路硬化、绿化、管线等室外工程。</p> <p>(3) 职业教育培训基地建设工程</p> <p>本项目新建职业教育培训基地，占地面积 32100 平方米，新建总建筑面积为 20424 平方米。其中教育培训楼 16560 平方米，综合配套楼 3864 平方米，并配套建设场区道路硬化、活动场地、绿化、管线等配套设施。</p>

建设地点	本项目位于怀来县东花园镇花园生态科技城东南侧，京藏高速南侧，葡萄大道道路北侧。
建设周期	本项目建设工期 41 个月
项目实施单位	怀来县工业和信息化局
总投资	552230.29 万元
本期计划发行规模	捌仟万元整（RMB: 80,000,000.00 元）
发行年限	期限 30 年
还本付息方式	利息按每半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的第 11 年-30 年每年的还本日分别偿还本金 5%，已兑付本金不再计息。

2. 项目实施单位

本次项目承办单位为怀来县工业和信息化局。根据怀来县工业和信息化局提供的《统一社会信用代码证书》，其基本情况如下：

机构名称	怀来县工业和信息化局
统一社会信用代码证	11130730000931673R
机构性质	机关
机构地址：	河北省张家口市怀来县沙城镇府前街政府大楼内办公楼二楼
负责人：	韩志勇
赋码机关：	怀来县机构编制委员会办公室
颁发日期：	2017 年 07 月 06 日

怀来县工业和信息化局是经批准设立且有效存续独立的机关法人，具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于其经营范围。

（二）项目列入规划情况

本项目已列入中长期规划，列入重大项目库，列入当地或部门事业发债计划，为当地重点支持项目，项目重大项目库编码【2013-130730-89-01-166990】。

（三）事前绩效评估情况

为贯彻落实《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）、《河北省财政厅关于印发

《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知》（冀财债[2021]41号）文件要求，张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区单位怀来县工业和信息化局在申请专项债券资金前，已组织开展事前绩效评估工作并对项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性进行论证，初步判断本项目：

1、项目实施的必要性、公益性。

（1）项目的必要性

怀来紧邻北京，与北京延庆、门头沟和昌平接壤，在与北京同城化发展方面具有得天独厚优势。京张高铁通车后，怀来进入北京“半小时生活圈”，京张高铁在怀来设立东花园和沙城两个车站。从北京出发，乘坐京张高铁，过了八达岭就是官厅湖。从北京开车，在京礼高速西北六环交界处，驶过两个隧道就到达怀来。北京市软件与信息服务业、核心科技资源主要位于西北部，向西北方向继续外溢趋势明显。

怀来围绕高质量发展主题和加快供给侧结构性改革主线，瞄准北京北五环“后厂村”，全力引进500万台服务器，10万名程序员，带动20万人就业，构建数字经济全产业链发展新格局，持续不断集聚大数据产业创新资源。同时背靠京津冀大数据中心强劲需求，下游应用市场广泛，发展大数据产业基础条件好、节能系数高，运营成本低，是北京数字经济领域相关产业项目外溢疏解的首选之地。

北京市对新建大型数据中心实施负面清单管理，积极推动数据中心资源向张家口市等地聚集，为张家口市、怀来县推进大数据产业发

展带来强大的推动力。随着我国经济发展进入新常态，数字经济作为实现传统产业转型升级、带动经济高质量发展的新引擎得到高度关注。

省委、省政府高度重视数字经济发展，把发展数字经济作为工业转型升级、新旧动能转换的重点。大力推动河北迈入数字经济新蓝海，加快大数据创新发展，实现换道超车、跨越发展。

张家口作为河北发展数字经济的前沿阵地，是全省数字经济发展布局的重点区域。冬奥会筹办、首都水源涵养功能区和生态环境支撑区建设、国家级可再生能源示范区建设、张家口国际互联网数据专用通道建设、河北“两翼”建设等一系列重大机遇，为张家口市大数据及关联产业快速发展提供了宝贵契机。

张家口市将数字经济作为全市“七大主导产业”之一，目前已成为国内大数据产业发展速度最快的地区、首都信息技术产业最佳承接地和国内大数据产业发展最佳绿色聚集区。

目前，张家口市已投入运营的数据中心项目有9个，服务器规模72万台，全市打造了张北云计算产业基地、怀来大数据产业基地和经开区互联网信息产业园等多个核心园区。

怀来发挥先动优势，加快推进大数据产业建设，让数据释放价值、爆发能量，数字经济产业链基本形成。字节跳动、腾讯、秦淮数据等多个大数据和云计算产业项目落地运营，杭州云之鼎、世纪互联、互联港湾等项目陆续开工。软通动力全球交付基地等一批软件龙头项目主体封顶，华为软件、百度无人驾驶车等一批软件项目注册落地。与

百度、万国数据、中国移动、中国电信、中交建等深度对接达成初步意向，签约企业 66 家，服务器 500 万台，42 万台服务器投入运营，已成为环京地区签约、运营服务器规模最大的数据中心聚集地。

随着对大数据社会认知度的提升，全省各级政府和社会各界普遍认识到“数据驱动”已是大势所趋。据统计，河北省约有 1/3 的规模以上企业正在搭建大数据平台，约 1/4 的企业已经在生产环境实践大数据，并有成功的案例和产品。目前河北省已落实工作有京津冀大数据产业联盟、九次方大数据研究中心、河北大数据交易中心、承德“大数据谷”等，同时河北省拥有与北大、清华、中科院等高端科研机构丰富的合作资源，京津冀协同发展、雄安新区建设、北京冬奥会筹办等重大国家战略推进为大数据产业的发展提供了支撑条件。

怀来大数据产业基地的建成将全面加快发展大数据有关硬件、软件、终端、内容、服务产业，推进软件与硬件、软件与网络、产品与服务、软件与业务之间的融合，吸引各类大数据+ 互联网+创业机构等高科技企业入驻，大力促进大数据、工业智能制造、移动互联网、云计算等互联网相关领域产业链完善，加快推进具有国际竞争力的大数据产业基地新示范。

综合上述情况，目前张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区建设是必要的。

（2）项目的公益性

“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。本项目符合我国相关产业政策，具有明显公益性特征。

2、项目投资合规性与项目成熟度。

本项目的实施主体怀来县工业和信息化局经批准设立的具有独立法人资格且有效存续的机关法人，具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于怀来县工业和信息化局的经营范围。本项目建设实施已取得怀来县发展和改革局出具文件《怀来县发展和改革局关于张家口怀来大数据产业基地科技创新园区项目可行性研究报告的批复》（怀发改审字【2021】12号）。项目合法合规、符合国家产业政策。同时，本项目已经开展项目设计前期工作、环评评价工作、招投标工作，具有一定成熟度，施工前期工作有序进行。

3、项目资金来源和到位可行性。本项目总投资 552230.29 万元，本期拟申请 2025 年政府专项债券 8000 万元，后期拟再申请 122000 万元，期限同为 30 年。总拟申请专项债券额度 401700 万元。（项目前期 2023 年已发行 10000 万元，实际利率 3.38%，2022 年已发行 125000 万元，实际利率 3.54%；2021 年已发行 136700 万元，实际利率 3.67%）债券资金占总投资比例为 72.74%，未超过怀来县专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。资本金 150530.29 万元，由财政统筹，占总投资比例为 27.26%，目前本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。本项目的经营收入主要为土地出让收入、基础设施营业收入、标准厂房营业收入、职业教育培训基地营业收入，从而实现项目经营收入，总运营收入为1797673.08万元，总运营成本383884.59万元，总税费81389.34万元，预期可支配收益1332399.15万元。项目收益情况与同类型项目无明显差异，预测具有相对合理性。

5、绩效目标合理性。

项目设定的总体绩效目标：加快推进大数据产业建设，加快发展大数据有关硬件、软件、终端、内容、服务产业，推进软件与硬件、软件与网络、产品与服务、软件与业务之间的融合，吸引各类大数据+互联网+创业机构等高科技企业入驻，为怀来未来数字经济发展提供更大发展空间。

①经济效益指标

依据项目实施方案，绩效目标中经济效益指标共考核4个指标，指标1：项目年运营收入；指标2：项目年运营成本；指标3：项目年运营收益；指标4：项目收入、成本、收益预测的合理性。

②社会效益指标

依据项目实施方案，绩效目标中社会效益指标共考核2个指标，分别是指标1：完善区域基础设施；指标2：吸引更多企业入园；

③可持续影响指标

依据项目实施方案，绩效目标中可持续影响指标共考核1个指标，

指标1：促进数字经济可持续发展。

④还本付息指标

依据项目实施方案，还本付息指标共考核5个指标，指标1：还本资金来源；指标2：还本付息金额；指标3：按期足额偿付本息率；指标4：偿债计划可行性；指标5：偿债风险点。

河北省政府专项债券项目绩效目标表

填报单位：

单位：万元

项目名称	张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区	地债系统编码	P21130730-0003	发改委审批监管平台代码	2103-130730-89-01-166990
项目主管部门	怀来县工业和信息化局			统一社会信用代码	11130730000931673R
项目实施主体	怀来县工业和信息化局			统一社会信用代码	11130730000931673R
项目负责人	王威超			联系电话	15044937663
项目资金	投资总额：552230.29 万元				
(万元)	一、政府专项债券资金：401700 万元，（2021 年已发行 136700 万元，2022 年已发行 125000 万元，2023 年已发行 10000 万元，本期拟申请 8000 万元，后期拟再申请 122000 万元，期限均为 30 年。）				
	二、其他资金：150530.29 万元				
债券资金用途	债券资金用于实体工程，建设内容主要包括对 5324 亩场地平整及园区基础设施建设、标准化厂房建设工程、职业教育培训基地建设工程。				
绩效目标	总体绩效目标：加快推进大数据产业建设，加快发展大数据有关硬件、软件、终端、内容、服务产业，推进软件与硬件、软件与网络、产品与服务、软件与业务之间的融合，吸引各类大数据+互联网+创业机构等高科技企业入驻，为怀来未来数字经济发展提供更大发展空间。				
	具体目标：1、5324 亩场地平整及园区基础设施建设；2、标准化厂房建设工程；3、职业教育培训基地建设工程				
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：场地平整及园区基础设施建设	5324 亩	项目可研报告

			指标 2: 标准化厂房建设工程	799200 平方米	项目可研报告
			指标 3: 职业教育实训基地建设工程	20424 平方米	项目可研报告
		质量指标	指标 1: 工程验收合格率	100%	验收报告
		时效指标	指标 1: 项目按期完成率	100%	合同
		成本指标	指标 1: 建设成本	≤ 552230.29	工程竣工决算报告
	绩效指标	经济效益指标	指标 1: 拉动经济增长	万元	验收组意见
		社会效益指标	指标 1: 完善区域基础设施	效果显著	项目可研报告
			指标 2: 吸引更多企业入园	效果显著	项目可研报告
		可持续影响指标	指标 1: 促进数字经济可持续发展	效果显著	项目可研报告
		还本付息指标	指标 1: 按期足额偿付本息率	按时足额偿还	项目实施方案
	满意度指标	满意度指标	指标 1: 收益对象满意度	≥ 96%	社会调查统计报告

6. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

①评估目的

事前绩效评估的主要目的是通过开展事前绩效评估工作,判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性,重点论证以下方面:项目实施的必要性、公益性、收益性;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;债券资金需求合理性;项目偿债计划可行性和偿债风险点;绩效目标合理性等,进一步改进和加强项目管理,提高财政资金的使用效益。

②评估工作程序

事前绩效评估分为事前绩效评估准备、事前绩效评估实施、事前

绩效评估报告三个阶段。

1) 事前绩效评估准备阶段。

a. 组建事前绩效评估工作组。确定评估工作人员和专家，明确责任和任务。

b. 制定事前绩效评估方案。方案包括：评估对象概况、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

2) 事前绩效评估实施阶段

a. 资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的数据和资料，并进行审核与分析。

b. 现场与非现场评估。现场评估是指评估组到现场采取勘察、调查、复核等方式，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见。非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。

c. 综合评估。评估组在现场与非现场评估的基础上，选择合适的评估方法，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判，分析提出初步评价意见。

3) 事前绩效评估报告阶段。

按照规定的文本格式和要求撰写事前绩效评估报告，初稿形成后与项目单位进行沟通，听取他们的意见和建议，避免重大遗漏，在此

基础上，修改并完善事前绩效评估报告。

4) 评估结论。

本项目实施是必要的，投入经济可行，资金来源合法合规，项目收入、成本、收益预测合理，绩效目标合理可行，因此本项目申请专项债券资金支持是非常必要和可行的。

（三）项目所在区域情况

怀来县隶属于河北省，地处河北省西北部，东邻北京，西接张晋蒙，县城沙城镇东距北京 120 公里，西距张家口市 87 公里。怀来县总面积 1801 平方公里，辖 11 镇 6 乡，279 个行政村。其中 6 个乡镇 17 个村分别与北京市延庆、昌平、门头沟接壤，边界长 115 公里。全县总人口 36.5 万人。怀来县是河北省首批粮食基地县和省“双环”菜篮子基地县，同时还是首都重要水源地、中国葡萄之乡和中国葡萄酒之乡、国家级园林县城、全国战斗英雄董存瑞的故乡、全国经济林建设百强县之一。2030 年被评为“省级园林县城”和“全省城镇面貌三年大变样工作进步县”；2013 年被住建部命名为“国家园林县城”；2014 年荣获河北省人居环境奖；2015 年被评为省级文明县城；2019 年怀来县怀来葡萄中国特色农产品优势区被农业农村部等九部门列入第二批中国特色农产品优势区名单。

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。

1) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2)《投资项目可行性研究报告指南(试用版)》(计办投资[2002]15号);

3)《河北省建设项目概算其他费用定额》;

4)项目承担单位提供的项目技术资料、相关专业提供的估算资料等材料。

2. 项目总投资

本项目总投资为 552230.29 万元,其中工程费用 502140.6 万元,工程建设其他费 34005.31 万元,预备费 16084.38 万元。

市政基础设施领域项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表		张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区					
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述							
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述		是					
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		是					
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述							
所属区划名称	张家口市怀来县	立项单位		怀来县工业和信息化局			
		项目总投资。					
项目申请专项债券支持领域	市政基础设施领域项目	计量单位使		申请使		是否续发 行项目	是
		用亿元，小数	55.22	用专项	0.8		
		点后保留两		债资金			
		本项目为张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区建设项目，建设内容主要包括对 5324 亩场地平整及园区基础设施建设、标准化厂房建设工程、职业教育培训基地建设工程。					
		（1）场地平整及园区基础设施建设					
项目全部建设内容		1 场地平整					
		本项目拟对 3549329.78 平方米土地（约 5324 亩）进行场地平整。					
		2）园区进行基础设施建设					
		①道路及相关附属工程：新建城市次干路 12 条，总长 16.21km；新建城市支路 7 条，总长 5.92km，新建桥 4 座共 5650 平方米，同步实施交通工					

<p>程、照明工程、绿化工程等附属工程。</p> <p>②市政管线工程：主要于园区内实施雨水工程、污水工程、给水工程、再生水工程、燃气工程、热力工程、通信工程等配套市政管线。其中布置D600mm-D1500mm 雨水管线 15317 米，D400mm-D600mm 污水管线 20870 米，DN200mm-DN300mm 给水管线 14614 米，DN200mm-DN400mm 再生水管线 3668 米，DN100mm-DN500mm 燃气管线 16205 米，DN400mm-DN500mm 热力气管线 5832 米，8∅ 110mm-24∅ 110mm 通信管线 15774 米。</p> <p>③电力隧道及高压变电站工程：主要包括新建 2.2 米*2，7 米电力隧道 4000 米，敷设 ZC-ZR-YJLW03-Z-64/110kV1×800mm2 电力电缆 118100 米，新建电力竖井 6 座，设置 110KV 变电站 6 座、220KV 变电站 3 座。</p> <p>④综合管廊工程：主要包括新建 5.8 米*3.3 米两舱综合管廊 5275.60 米，5.6 米*3.2 米两舱综合管廊 4918.10 米。</p> <p>（2）标准化厂房建设工程</p> <p>本项目新建标准化厂房及相关配套设施。厂区总占地面积 54017000 平方米，新建总建筑面积 799200 平方米。其中标准厂房 720000 平方米；办公及辅助用房 50400 平方米；人才公寓建筑面积 28800 平方米。并配套建设厂区道路硬化、绿化、管线等室外工程。</p> <p>（3）职业教育培训基地建设工程</p> <p>本项目新建职业教育培训基地，占地面积 32100 平方米，新建总建筑面积为 20424 平方米。其中教育培训楼 16560 平方米，综合配套楼 3864 平方米，并配套建设场区道路硬化、活动场地、绿化、管线等配套设施。</p>													
（一）主要建设内容	①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	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
注释	①	②	③										
1	道路及基础设施工程费			315361.6									
2	标准厂房工程费			177775.2									
3	教育培训机构工程费			9003.8									

(二) 配套建设设施	②建设内容	建设数量	建设数量 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	建设 数量	建设 数量 单位	投资金 额
1													
2													
(三) 前期费用	①												
1	项目建设管理费			2748.92									
2	工程监理费			4998									
3	前期工作咨询费			90									
4	工程设计费			6024.88									
5	勘察、测绘费			1204.98									
6	竣工图编制费			481.99									
7	施工图设计审查费			301.24									
8	工程招标代理服务费			475.1									
9	工程招标交易服务费			1.95									
10	场地准备及临时设施费			2510.7									
11	城市基础设施配套费			4917.74									
12	社会稳定风险评估报告 编制费			72									
13	节能评估报告编制费			23									
14	交通影响评价费			163.92									
15	环评报告编制费			37									

16	水土保持方案区域评估 报告编制费			75									
17	水土保持方案编制费			80									
18	水资源论证			57.43									
19	防洪影响评价报告编制 费			70									
20	水土保持补偿费			86.38									
21	水土保持监测费及竣工 验收费			1847.88									
22	安全评价报告编制费			78									
23	地质灾害评估费			177.47									
24	地震安全评价费			90									
25	材料检验试验费			1004.28									
26	全过程造价咨询费			4036.62									
27	人防易地建设费			419.52									
28	联合试运转费			570									
29	环保税			1361.31									
30	预备费			16084.3 8									
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	此列填 债券存 续期该 项收入 合计		— —	— —		— —			

				用亿元。									
1	土地出让收入	根据可行性 研究报告		31.7865	179.76 73								
2	入廊费	按管廊建设 投资 30%一次 性收取		2.6806									
3	管廊维护费	根据可行性 研究报告		0.0306									
4	智慧路灯广告收入	根据可行性 研究报告		0.0081									
5	智慧路灯数据服务收入	根据可行性 研究报告		0.0081									
6	标准厂房收益	根据调研确 定本项目的 租金水平		4.7304									
7	综合服务中心收益	根据可行性 研究报告		0.0368									
8	停车场经营收益	根据可行性 研究报告		0.0100									
9	教育培训用房	根据可行性 研究报告		0.1864									
融资收益保障倍数测算过程 及结果	1.88	——		——	——		——	——		——			

投资估算表（二）

单位：万元

序号	名称	估算价值			
		工程费用	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目建设投资				
	张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区	502,140.60	34005.31	16084.38	552,230.29
二	占比	90.93%	6.16%	2.91%	100%

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

本项目总投资 552230.29 万元，本期拟申请 2025 年政府专项债券 8000 万元，后期拟再申请 122000 万元，期限同为 30 年。总拟申请专项债券额度 401700 万元。（项目前期 2023 年已发行 10000 万元，实际利率 3.38%，2022 年已发行 125000 万元，实际利率 3.54%；2021 年已发行 136700 万元，实际利率 3.67%）债券资金占总投资比例为 72.74%，未超过怀来县专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。资本金 150530.29 万元，由财政统筹，占总投资比例为 27.26%，并列入当年相应年度财政预算，确保项目资金及时投入，保证项目顺利实施。

项目资金来源情况表

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	552230.29	100.00%	
一、资本金	150530.29	27.26%	
（一）自有资金			
（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)	401700	72.74%	
(一)已发行专项债券	271700	49.20%	
(二)本期拟发行专项债券	8000	1.45%	
(三)后续拟发行专项债券	122000	22.09%	
(四)银行融资			

综上，本期拟发行专项债券金额未超过怀来县专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资金来源符合《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）文件要求。

2. 项目前期工作及实施计划

（1）项目前期工作

2021年2月26日，怀来县自然资源和规划局出具文件《怀来县自然资源和规划局关于张家口怀来大数据产业基地科技创新园区用地意见的复函》（怀自然资【2021】10号）。

2021年3月5日，中共怀来县委政法委出具文件《关于张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区项目社会稳定风险评估报告的批复》（【2021】—4）。

2021年3月5日，怀来县发展和改革局出具文件《怀来县发展和改革局关于张家口怀来大数据产业基地科技创新园区项目建议书的批复》（怀发改审字【2021】8号），项目代码：2013-130730-89-01-166990。

2021年3月8日，张家口市行政审批局出具文件《张家口市行政审批局关于张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区项目节能审查意

见》（张行审立字【2021】110号）。

2021年3月20日，怀来县发展和改革委员会出具文件《怀来县发展和改革委员会关于张家口怀来大数据产业基地科技创新园区项目可行性研究报告的批复》（怀发改审字【2021】12号），项目代码：2013-130730-89-01-166990。

本期专项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；本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家的产业政策。

（2）项目实施计划

本项目由怀来县工业和信息化局作为项目实施的管理机构；该项目管理机构从项目筹建开始到项目竣工验收，收集和编制与本项目相关的建设资料和档案资料。接受和配合当地建设主管部门的监督管理。收集和提供与项目相关的设计和施工必需的基础资料；在施工过程中监督施工单位的施工质量，工程进度，建筑质量安全和相应的施工指标，负责组织项目竣工验收等工作。

本项目计划从2021年2月开始，至2026年2月结束。具体实施计划如下：

时间	2021 年				2022-2025 年				2026 年	
	2-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1	2
项目名称										
前期准备阶段										
勘察设计招标及设计阶段										
工程施工阶段										
竣工验收阶段										

（三）项目资金管理方案

项目资金管理计划表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
一、资金流入							
政府专项债券	136700	125000	10000		8000	122000	401700
资本金	2000	30000	50000	58300	6000	4230.29	150530.29
合计	138700	155000	60000	58300	14000	126230.29	552230.29
二、资金流出							
工程费用	126700	135000	53500	52300	10000	124640.6	502140.6
工程建设其他费	10000	10000	5000	4500	3000	1505.31	34005.31
预备费	2000	10000	1500	1500	1000	84.38	16084.38
合计	138700	155000	60000	58300	14000	126230.29	552230.29

怀来县人民政府、怀来县财政局、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，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，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号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 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。

2. 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怀来县财政统一管理，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。

3. 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。由区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。

4. 资金预算绩效评价

怀来县财政局按照财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》财预[2021]61号文的要求，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内。根据邯郸市卓宁资产评估事务所（普通合伙）出具的《事前绩效评估报告》对本项目进行事前绩效评估，认为本项目申请专项债券资金支持是非常必要和可行的。

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

本项目是怀来县的重点项目，项目建成后，整体运营方案是依据项目运营收入偿还债券本息。

2. 具体运营内容

本项目建成后，收入来源主要为土地出让收入、基础设施营业收入、标准厂房营业收入、职业教育培训基地营业收入。

（二）项目收入估算

1. 收入情况

（1）土地出让收入：根据可行性研究报告显示通过项目实施后，土地整理 5324 亩，扣除标准化厂房占地 885 亩，职业教育培训基地占地 48 亩，剩余可用于出让用地 4391 亩，其中：商住用地 1293 亩，工业用地 1317 亩。

根据调研确定预估 2025 年底工业用地的出让价格为 45 万元。土地出让收入为 59265 万元。

预估 2025 年底商业用地的出让价格为 200 万元。土地出让收入为 258600 万元。土地出让收入合计为 317865 万元。

（2）基础设施营业收入

①管廊 10755 米入廊费：按管廊建设投资 30%一次性收取，一次性收费 26806 万元。

管廊维护费：300 元/米/年，年收入 305.81 万元。

②智慧路灯 1621 座智慧路灯广告收入：500/杆/年，年收入 81.05 万元。

智慧路灯数据服务收入：500/杆/年，年收入 81.05 万元。

（3）标准厂房营业收入：根据调研确定本项目的租金水平，

标准厂房收益：出租面积 720000 平方米，租金标准：1.8 元/天/平方米（含物业费），年可实现租金 47304 万元。

综合服务中心收益：出租面积 50400 平方米，租金标准：2.0 元/天/平方米（含物业费），年可实现租金 367.92 万元。

停车场经营收益：园区设计地上停车位 1000 个；租金标准：第一年 1000 元/年/位，年可实现租金 100 万元。

（4）职业教育培训基地营业收入

教育培训用房：出租面积 20424 平方米，租金标准：2.5 元/天/平方米（含物业费），年可实现租金 1863.69 万元。

项目运营收入表

单位：万元

年份	土地出让收入	入廊费	管廊维护费	智慧路灯广告收入	智慧路灯数据服务收入	标准厂房收益	综合服务中心收益	停车场经营收益	教育培训用房	合计
2027 年	317865	26806	305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	394774.52
2028 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2029 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2030 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2031 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2032 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2033 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2034 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2035 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2036 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2037 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2038 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2039 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2040 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2041 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2042 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2043 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2044 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2045 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2046 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2047 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2048 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2049 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2050 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2051 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2052 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2053 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2054 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
2055 年			305.81	81.05	81.05	47304	367.92	100	1863.69	50103.52
合计	317865	26806	8868.49	2350.45	2350.45	1371816	10669.68	2900	54047.01	1797673.08

（三）项目运营成本估算

2. 项目运营成本。

项目运营成本主要有燃料及燃料动力费用、工资及福利费、检修维护费(含大修费)、其他费用以及土地收入计提的基金等。具体如下：

(1) 燃料及燃料动力费用：按正常运营每年消耗的水、电、燃气费用计算，预计每年燃料及燃料动力费用 1665.51 万元。

(2) 工资及福利费：项目运营需新增工作人员从事物业及相关管理工作，预计新增 300 人，按 7 万元/人·年估算工资及福利费，每年需要支付工资及福利费 2100 万元。

(3) 检修维护费(含大修费)：按总投资额的 1%计算，预计每年检修维护费 5522.3 万元。

(4) 其他费用：按照上述三项费用之和的 10%计算，预计每年其他费用为 928.78 万元。

项目运营成本表

单位：万元

年份	燃料及燃料动力费用	工资福利费	检修维护费(含大修费)	其他费用	计提土地基金	合计
2027 年	1665.51	2100	5522.3	928.78	87603.48	97820.07
2028 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2029 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2030 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2031 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2032 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2033 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2034 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2035 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2036 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2037 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2038 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2039 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2040 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2041 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2042 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2043 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2044 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2045 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59

2046 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2047 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2048 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2049 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2050 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2051 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2052 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2053 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2054 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
2055 年	1665.51	2100	5522.3	928.78		10216.59
合计	48299.79	60900	160146.7	26934.62	87603.48	383884.59

基金计提分析表

单位：万元

序号	项目名称	金额	备注说明
1	土地出让收入（=第 1.1 项*第 1.2 项）	317865.00	
1.1	土地出让亩数	4391.00	
2	国有土地收益基金（=第 1 项*5%）	15893.25	财综〔2006〕68 号、计提标准：按 5%。
3	土地储备成本（折算到出让地块上的征地拆迁补偿+基础设施建设+安置房建设等投入费用）	65865.00	本项仅用于计算第 4 项使用，预计土地储备成本平均 15 万元/亩。
4	土地出让收益（1-2-3）	236106.75	本项仅用于计算第 5、6、7、8 项计提费用的基数使用。
5	保障性安居工程（=第 4 项*10%）	23610.68	计提标准：土地收益的 10%。
6	农田水利建设基金（=第 4 项*10%）	23610.68	财综〔2011〕48 号、计提标准：土地收益的 10%。
7	教育基金（=第 4 项*10%）	23610.68	财综〔2011〕62 号。计提标准：土地收益的 10%。
8	农业土地开发金（=土地面积*土地出让平均纯收益征收标准 20 元/平方米*15%）	878.20	
9	土地出让净收益（=1-2-5-6-7-8）	230261.53	
10	计提基金合计	87603.48	

（四）项目损益估算

3、项目运营收益。

项目收益表

单位：万元

项目	运营收入	运营成本	运营收益
2027 年	394774.52	97820.07	296954.45
2028 年	50103.52	10216.59	39886.93
2029 年	50103.52	10216.59	39886.93
2030 年	50103.52	10216.59	39886.93
2031 年	50103.52	10216.59	39886.93
2032 年	50103.52	10216.59	39886.93
2033 年	50103.52	10216.59	39886.93
2034 年	50103.52	10216.59	39886.93
2035 年	50103.52	10216.59	39886.93
2036 年	50103.52	10216.59	39886.93
2037 年	50103.52	10216.59	39886.93
2038 年	50103.52	10216.59	39886.93
2039 年	50103.52	10216.59	39886.93
2040 年	50103.52	10216.59	39886.93
2041 年	50103.52	10216.59	39886.93
2042 年	50103.52	10216.59	39886.93
2043 年	50103.52	10216.59	39886.93
2044 年	50103.52	10216.59	39886.93
2045 年	50103.52	10216.59	39886.93
2046 年	50103.52	10216.59	39886.93
2047 年	50103.52	10216.59	39886.93
2048 年	50103.52	10216.59	39886.93
2049 年	50103.52	10216.59	39886.93
2050 年	50103.52	10216.59	39886.93
2051 年	50103.52	10216.59	39886.93
2052 年	50103.52	10216.59	39886.93
2053 年	50103.52	10216.59	39886.93
2054 年	50103.52	10216.59	39886.93
2055 年	50103.52	10216.59	39886.93
合计	1797673.08	383884.59	1413788.49

4、税金及附加：本项目扣除土地出让收入后，暂按照综合税负

5.5%计算有关税费。

5、根据项目收入、项目成本等，计算项目损益表如下：

项目损益表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	运营收入	394774.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52
2	营业成本	97820.07	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59
3	税金及附加	4230.02	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69
4	销售费用											
5	管理费用											
6	财务费用	14979.89	14979.89	14979.89	14979.89	14979.89	14854.47	14493.00	14072.90	13580.81	12958.71	12206.62
7	折旧及摊销											
8	利润总额	277744.54	22151.35	22151.35	22151.35	22151.35	22276.77	22638.24	23058.34	23550.43	24172.53	24924.62
9	所得税											
10	净利润	277744.54	22151.35	22151.35	22151.35	22151.35	22276.77	22638.24	23058.34	23550.43	24172.53	24924.62
11	累计净利润	277744.54	299895.89	322047.24	344198.59	366349.94	388626.71	411264.95	434323.29	457873.72	482046.25	506970.87

续表:

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	运营收入	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52
2	营业成本	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59
3	税金及附加	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69
4	销售费用											
5	管理费用											
6	财务费用	11454.53	10702.43	9950.34	9198.24	8446.15	7694.05	6941.96	6189.86	5437.77	4685.68	3933.58
7	折旧及摊销											
8	利润总额	25676.71	26428.81	27180.90	27933.00	28685.09	29437.19	30189.28	30941.38	31693.47	32445.56	33197.66
9	所得税											
10	净利润	25676.71	26428.81	27180.90	27933.00	28685.09	29437.19	30189.28	30941.38	31693.47	32445.56	33197.66
11	累计净利润	532647.58	559076.39	586257.29	614190.29	642875.38	672312.57	702501.85	733443.23	765136.70	797582.26	830779.92

续表:

序号	项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	运营收入	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	50103.52	1797673.08
2	营业成本	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	10216.59	383884.59
3	税金及附加	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	2755.69	81389.34
4	销售费用								0
5	管理费用								0
6	财务费用	3181.49	2429.39	1677.30	1050.63	660.00	390.00	130	251219.35
7	折旧及摊销								0
8	利润总额	33949.75	34701.85	35453.94	36080.62	36471.24	36741.24	37001.24	1081179.8
9	所得税								0
10	净利润	33949.75	34701.85	35453.94	36080.62	36471.24	36741.24	37001.24	1081179.8
11	累计净利润	864729.67	899431.52	934885.47	970966.08	1007437.32	1044178.56	1081179.8	

四、项目融资与收益平衡财务评估

(一) 融资成本测算

张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区四期总发债金额测算

如下:

发行时间	发行规模(万元)	期限	实际利率	利息(万元)	本息和(万元)
2021年	136700	30年	3.67%	102846.25	239546.25
2022年	125000	30年	3.09%	90712.50	215712.50
2023年	10000	30年	3.38%	7549.00	17549.00
2025年	8000	30年	4%	6560	14560
2026年	122000	30年	4%	100040	222040
合计	401700	30年	4%	307707.75	709407.75

本项目共拟申请政府专项债券 401700 万元,其中:本期拟申请发行专项债券 8000 万元,假设融资利率 4%,期限 30 年,利息按每半年支付,本金分年偿还,在本期债券存续期的第 11 年-30 年每年的还本日分别偿还本金 5%,已兑付本金从兑付日起不另计利息。本息和 14560 万元,测算情况如下:

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	本息和
2025年		8000		8000	4.00%	160	160
2026年	8000			8000	4.00%	320	320
2027年	8000			8000	4.00%	320	320
2028年	8000			8000	4.00%	320	320
2029年	8000			8000	4.00%	320	320
2030年	8000			8000	4.00%	320	320
2031年	8000			8000	4.00%	320	320
2032年	8000			8000	4.00%	320	320
2033年	8000			8000	4.00%	320	320
2034年	8000			8000	4.00%	320	320
2035年	8000			8000	4.00%	320	320
2036年	8000		400	7600	4.00%	312	712
2037年	7600		400	7200	4.00%	296	696

2038年	7200		400	6800	4.00%	280	680
2039年	6800		400	6400	4.00%	264	664
2040年	6400		400	6000	4.00%	248	648
2041年	6000		400	5600	4.00%	232	632
2042年	5600		400	5200	4.00%	216	616
2043年	5200		400	4800	4.00%	200	600
2044年	4800		400	4400	4.00%	184	584
2045年	4400		400	4000	4.00%	168	568
2046年	4000		400	3600	4.00%	152	552
2047年	3600		400	3200	4.00%	136	536
2048年	3200		400	2800	4.00%	120	520
2049年	2800		400	2400	4.00%	104	504
2050年	2400		400	2000	4.00%	88	488
2051年	2000		400	1600	4.00%	72	472
2052年	1600		400	1200	4.00%	56	456
2053年	1200		400	800	4.00%	40	440
2054年	800		400	400	4.00%	24	424
2055年	400		400	0	4.00%	8	408
合计			8000			6560	14560

注：本项目 2021 年已发行 136700 万元，实际利率 3.67%，本息和 239546.25 万元；2022 年已发行 125000 万元，实际利率 3.54%，本息和 215712.50 万元；2023 年已发行 10000 万元，实际利率 3.38%，本息和 17549 万元；

综上，政府专项债券合计为 401700 万元，应付利息合计 307707.75 万元，应付本息合计为 709407.75 万元。

（二）收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

本项目债券存续期内，收入来源主要为土地出让收入、基础设施营业收入、标准厂房营业收入、职业教育培训基地营业收入。项目总运营收入为 1797673.08 万元，总运营成本 383884.59 万元，总税费 81389.34 万元，预期可支配收益 1332399.15 万元。

2. 收益与融资平衡情况。

张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区，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：张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区用于资金平衡的相关收益为 1332399.15 万元，总融资本息为 709407.75 万元，覆盖倍数为 1.88 倍。

项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

项目	项目总需求	累计可支配收益	融资本金	融资利息	债券本息合计	覆盖倍数
张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区	552230.29	1332399.15	401700	307707.75	709407.75	1.88

(三) 项目募投平衡情况

项目名称	张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区								
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)	0.80000000								
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	本项目为张家口·怀来大数据产业基地科技创新园区建设项目，建设内容主要包括对 5324 亩场地平整及园区基础设施建设、标准化厂房建设工程、职业教育培训基地建设工程。								
项目建设期	2021 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2055 年								
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	55.22300000								
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	15.05300000								
专项债券融资(单位：亿元)	40.17000000								
其他债务融资(单位：亿元)	0.00000000								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后

专项债券融资(单位：亿元)			26.17000000	1.00000000		0.80000000	12.20000000				
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)			133.2392								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020 年及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年	29.27240000	2028 年	3.71310000	2029 年	3.71310000	2030 年	3.71310000	2031 年	3.71310000
2032 年	3.71310000	2033 年	3.71310000	2034 年	3.71310000	2035 年	3.71310000	2036 年	3.71310000	2037 年	3.71310000
2038 年	3.71310000	2039 年	3.71310000	2040 年	3.71310000	2041 年	3.71310000	2042 年	3.71310000	2043 年	3.71310000
2044 年	3.71310000	2045 年	3.71310000	2046 年	3.71310000	2047 年	3.71310000	2048 年	3.71310000	2049 年	3.71310000
2050 年	3.71310000	2051 年	3.71310000	2052 年	3.71310000	2053 年	3.71310000	2054 年	3.71310000	2055 年及以后	3.71310000
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.41	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）			70.94080000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.88	
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）			40.17000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.32	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）			70.94080000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.88	

债券存续期内项目总地方债券融资本金 (单位: 亿元)	40.17000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.32
项目收益预测依据	根据可行性研究报告分析, 本项目的运营收入为土地出让收入、入廊费、管廊维护费、智慧路灯广告收入、智慧路灯数据服务收入、标准厂房营业收入、综合服务中心收益、停车场经营收益、职业教育培训基地营业收入等。		

五、项目风险评估及控制措施

(一) 风险评估及控制措施

(1) 政策风险

地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号），2019年《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设运营后续资金，确保本次发行债券建设的铁路项目按期完工，并顺利投入运营。

(2) 利率波动风险

在政府专项债券存续期内，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。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，使用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(3) 财务风险

本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、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的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。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，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，将通过统筹安排积极筹措其他资金，已调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

(4) 工程风险

工程施工阶段存在难以预测的地质情况导致施工不当、管理不善引起的风险。

风险控制措施：与设计单位保持良好的沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘查工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

(5) 社会影响风险

项目实施过程中，特别是拆迁安置补偿时，因社会舆论、公众不支持等导致项目无法继续实施。主要包括拆迁安置补偿风险、城市规划风险、区域发展风险等。

风险控制措施：可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

(6) 不可抗力风险

不可抗力风险主要是自然或社会因素对工程建设造成经济上损失。不可抗力包括(但不限于)下列特殊事件或情况：(1)自然灾害：如地震、飓风、台风、火山爆发或水灾等；(2)社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、骚乱、罢工、恐怖行为等。

风险控制措施：通过购买保险和加强项目管理，减少不可抗力对项目影响。

(二) 敏感性分析

鉴于收入、成本等因素影响，有必要在一定的变化幅度内对专项债券的资金覆盖率进行敏感性（压力测试）分析评估。

项目收益与融资自求平衡的压力测试表

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	1132539.28	1199159.24	1265779.19	1332399.15	1399019.11	1465639.07	1532259.02
债券还本付息额	709407.75	709407.75	709407.75	709407.75	709407.75	709407.75	709407.75
债券利息总额	307707.75	307707.75	307707.75	307707.75	307707.75	307707.75	307707.75
债券本金	401700.00	401700.00	401700.00	401700.00	401700.00	401700.00	401700.00
债券本息覆盖率	1.60	1.69	1.78	1.88	1.97	2.07	2.16

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

六、投资者保护措施（还款保障计划）

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》，河北省政府及时将债务限额向省人大常委会提起审议，研究限额分配方案下达市、县，要求市县政府举债不得突破批准的限额，确需举债的，依照批准的限额提出本地区当年政府债务筹措和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为筹措。建立跨年度预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算，国有资本经营预算体系的统筹力度，强化对项目资本的管理，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，加大预算统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。怀来县政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强自我防控，牢牢守住不发生区域性、系统性风险底线。

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，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。

怀来县财政局及项目主管部门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. 怀来县工业和信息化局部门责任

本项目的实施主体为怀来县工业和信息化局，对项目的建设和整体运营发挥重要管理职能。怀来县工业和信息化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。怀来县工业和信息化局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

怀来县财政局会同资产管理部门怀来县工业和信息化局做好资产管理工作，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

怀来县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，并有序安排土地出让收入、基础设施营业收入、标准厂房营业收入、职业教育培训基地营业收入收益，以提高可偿债财力，缓解偿债压力。怀来县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，并严格债务资金管理，合理控制债务规模，政府性债务风险总体可控。

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（2018 修正）
2. 中华人民共和国证券法（2022 修正）
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
 8. 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》