

河北涞源经济开发区  
标准化科创园项目  
2025 年专项债券实施方案

编制单位（部门）：河北涞源经济开发区管理委员会

咨询（编制）机构：河北雄安宏智企业管理咨询有限公司



# 目 录

一、项目基本情况 .....	4
（一）项目概况 .....	4
（二）项目列入规划情况 .....	4
二、事前绩效评估 .....	5
（一）绩效评估方式方法 .....	5
（二）评估内容 .....	5
（三）总体结论 .....	12
三、项目所在区域情况 .....	12
（一）区域概况 .....	13
（二）交通概况 .....	13
（三）经济情况 .....	13
（四）产业状况 .....	14
（五）区位规划 .....	14
四、项目参与主体 .....	15
（一）项目实施主体 .....	15
（二）项目建设运营主体 .....	15

五、项目投资规模、计划及资金方案 .....	15
（一）项目建设的投资方案 .....	15
（二）资金筹措方案 .....	27
（三）项目资金管理方案 .....	29
六、项目运营与预期收益估算 .....	31
（一）项目运营方案 .....	31
（二）项目运营收入估算 .....	31
（三）项目运营成本估算 .....	33
（四）项目运营收益 .....	34
（六）项目运营损益 .....	35
（七）根据上述项目建设的投资、运营成本、收入情况，偿债资金来源，测算项目现金流，编制项目现金流量表如下： .....	36
七、项目融资与收益平衡财务评估 .....	37
（一）融资成本测算 .....	37
（二）收益与融资平衡情况 .....	40
八、项目风险评估及控制措施 .....	43
（一）风险评估情况 .....	43
（二）风险控制措施 .....	44

（三）敏感性分析 .....	44
（四）其他事项说明 .....	45
九、投资者保护措施（还款保障计划） .....	45
十、信息披露计划及主管部门责任 .....	46
（一）信息披露计划 .....	46
（二）主管部门责任 .....	47
十一、编制文件依据 .....	47

## 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	计划发行规模	发行年限	还本付息方式
河北涞源经济开发区标准化科创园项目	项目占地面积约 143582.44 平方米，地上总建筑面积 144228 平方米。主要建设：创业就业孵化基地、产品展示展厅、研发中试基地、孵化器、单层及多层厂房、生产用办公楼、宿舍楼及附属配套。	56535.75 万元	总申请规模 4.5 亿元，本次调整 0.5 亿元	15 年	每半年付息一次，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%

#### 2.项目实施单位

实施单位名称：河北涞源经济开发区管理委员会

统一社会信用代码：11130630093280966

住所：河北省保定市涞源县南山街 68 号

法人代表：付孟龙

单位类型：机关

### （二）项目列入规划情况

#### 1. 项目列入国家重大战略的相关文件名称及列入规划的主要描述。

强化国家自主创新示范区、高新技术产业开发区、经济技术开发区等创新功能。

## 2. 项目列入省十四五规划的相关文件名称及列入规划的主要描述。

规划建设集科技创新、创业孵化、金融配套、信息共享等功能于一体的人力资源服务产业园，争创国家级人力资源服务产业园。

推动建设一批汇聚高端人才的国别园、园中园，打造人才聚集局部高地。

## 3. 项目列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称及列入规划的主要描述。

加快规模化、标准化、品质化发展，推进全领域、全生命周期产业协同配套。

## 4. 项目列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述。

为了实现经济开发区基本目标以及功能定位，规划确定经济开发区的产业发展重点主要包括装备制造业、新材料业、纺织服装业、农副食品加工业、信息业、现代服务业、研发孵化业几大类。

科研用地集中布置在经济开发区行政办公用地以北，形成以科技企业孵化器为中心，包括科研院所、企事业科研中心等在内的园区科研中心。

## 二、事前绩效评估

### （一）绩效评估方式方法

绩效评估方式主要是采用论证评审、问卷调查等方式，具体方法为成本效益分析、因素分析和公众评判法等。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性、社会效益和经济效益

##### （1）项目实施的必要性

##### ①项目建设有利于改善园区生态环境

本项目具备先进制造业企业的孵化功能、高精尖制造技术的研发功能和专业技术人才的培育功能等。因此，本项目建设有利于园区优化资源配置，优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于园区培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于园区改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展。

满足资源节约型经济社会的发展要求，实现经济社会协调发展。中小企业孵化园和标准厂房是指在规划区域范围内由政府统一规划。多元主体投资建设，为中小企业聚集发展提供生产经营的重要场所，具有通用性、配套性、集约型等优点。标准厂房的设计采用多层厂房设计，可以有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾，有效节约土地资源。同时标准厂房建设区域内配置完善的道路、电力、通信、给排水及污水处理等功能化配套设施，能保证标准厂房的建设的实用，功能的完善，满足企业生产发展的需求，形成低投入、低消耗、低排放和高效率节约型工业区，满足园区生态建设的规划要求。

## ②提升经开区综合实力的需要

近年来，随着经济社会发展步伐迅速加快，经济发展主体的多元化需求不断增加，一批企业家主体、外出务工经商人员、在校大学生和毕业生、农村致富带头人的创业热情不断高涨。加上多年来经济快速发展形成的资金积累，高校以及企业研发机构的研发成果急需转化为生产力等。但是，企业创业初始阶段普遍存在的规模偏小、布局分散、用地难、融资难等问题一直困扰着各类创业群体。

为解决企业创业中的难点问题，通过政府引导、市场运作、政策支持等措施，设立企业创业孵化基地，为广大创业者开辟一片“试验田”，起到积极的示范作用和龙头带动作用，引导广大创业者走合法、优质、高效的创业道路，储备一批成长性的中小企业，

为经济技术开发区经济发展提供后续动力，对于提升经开区经济发展水平和综合实力具有重要意义。

### ③项目建设是京津冀协同发展战略要求

京津冀协同发展是党中央、国务院在当前形势下做出的重大战略决策，是京津冀区域内具有生产优势、资源优势的成员单位，基于自身优势、发挥自身优势、弥补相互劣势、促进区域整体实力协同发展的过程，以期达到疏解京津中心城市功能，优化资源配置，协调产业分工，促进整体实力有效提升的目的。协同发展既是疏解京津城市功能，促进健康协调发展的过程，也是河北各地市加快崛起的过程，更是促进京津冀区域综合实力大幅提升的必由之路。

京津保率先联动发展、雄安新区的规划实施，是党中央、国务院做出的重大举措。涞源县作为京津冀协同发展中的“生态功能支撑区”，按照区域协同发展的产业功能划分，以率先打造产业承接平台为先导，以有序承接产业转移为目标，深挖自身优势，在高端、精优上做文章，以自身经济社会发展助推京津冀协同发展。

### ④项目建设是涞源发展的新要求

涞源县委、县政府在省、市党委、政府的正确领导和大力支持下，全面开启建设新时代经济强县、品质涞源新征程。全面叫响“为涞源振兴而战”的口号，强力实施“开放兴县、项目立县、产业强县”发展战略，大力弘扬“赓续奋斗、激情创业、实干担当”主旋律，加快建设现代化经济体系，积极融入京雄保一体化发展新格局，为推动涞源实现创新发展、绿色发展、高质量发展而不懈奋斗。将建设经济开发区确定为实现战略发展目标的动力引擎和主体支撑，明确了“产城结合、产业优先、以城带产、以产促城”的发展思路。举全县之力构筑新型产业体系，将涞源经济开发区建设成为县域经济的带动区、支撑城市发展的功能区、工业企业的聚集区、城市扩容的承接区。

### ⑤项目建设是开发区建设新的定位要求



开发区作为新兴产业的聚集区、创新驱动的策源地、改革开放的桥头堡、经济增长极，省、市党委、政府始终高度重视，大力推动。近年来，省、市党委、政府将开发区的改革发展作为一项中心工作加以推动，将开发区的建设上升到省、市经济发展的战略层面，明确指导意见，推行优惠政策，强化各项举措。经济开发区工作已然成为经济社会建设发展领域的重中之重。

#### **⑥项目建设是增加当地居民收入，促进区域经济发展的需要**

产业是基础，园区是平台，项目是支撑。为助推涞源经济跨越发展，深入实施县委、县政府“一城三区”（主城区、白石山旅游休闲度假区、河北涞源经济开发区）品字型城市发展战略，加速打造开发区产业集群，凸显开发区经济发展的动力引擎作用，拟启动河北涞源经济开发区标准化科创园项目，从而带动区域就业和经济发展。

项目建设有助于推动园区科技产业的培育和产业结构的调整升级，推动园区科技创新的发展，进而将为园区吸引更多资金、技术和人才，有利于改善园区发展面貌，提高区域人民就业环境，提高当地居民收入水平，全面增强区域的聚集和辐射功能，繁荣园区经济、促进园区建设、助推土地增值、提升园区品位，完善现代科技创新功能，提高高新技术企业孵化设施档次和服务水平，以满足科技研发、成果转化的需要。

#### **（2）项目实施的社会效益**

建立标准化科创园，能大力促进区域产业的发展，拉动区域经济增长。充分发挥河北涞源经济开发区的政策和聚集效应、辐射带动效应，进一步加快园区产业的发展。这不仅有利于促进经济增长、创造新的就业机会，而且能够搭建平台，能增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。

项目的建设可为当地居民增加直接就业岗位，增加居民收入，能带动相关产业的发展，可部分缓解日趋严峻的社会就业压力。项目的社会效益显著。

#### **（3）项目实施的经济效益**

项目建设有助于推动园区科技产业的培育和产业结构的调整升级，推动园区科技创新的发展，进而将为园区吸引更多资金、技术和人才，有利于改善园区发展面貌，提高区域人民就业环境，提高当地居民收入水平，全面增强区域的聚集和辐射功能，繁荣园区经济、促进园区建设、助推土地增值、提升园区品位，完善现代科技创新功能，提高高新技术企业孵化设施档次和服务水平，以满足科技研发、成果转化的需要。

## 2、建设项目合规性与成熟度

（1）项目投资合规性。该项目已取得涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目建议书的批复》（涞发改批字[2021]94号）；涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告的批复》（涞发改批字【2021】102号）；涞源县自然资源和规划局《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第130630202100005）；涞源县自然资源和规划局《不动产权证书》（冀2022涞源县不动产权第0000723号）；涞源县自然资源和规划局《建设用地规划许可证》（地字第130630202200010号）；涞源县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第130630202200014号）；涞源县行政审批局《建筑工程施工许可证》（编号：130630202207210101）。

（2）项目成熟度。项目实施由河北涞源经济开发区管理委员会作为实施主体，有着成熟的管理体系和人员配备，项目建成后，即可投入使用，创造效益。

## 3、项目资金来源和到位可能性

项目建设运营主体为河北涞源经济开发区管理委员会，为全额财政行政单位。项目资金来源拟申请使用专项债券45000万元，财政资金11535.75万元。项目单位为财政资金支持的项目单位，且经预测该项目未来收益足以偿还项目债券本息。

## 4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本及收益预测数据是项目建成后厂房租赁收入、公共建筑租赁收入等分别进行测算，厂房、公共建筑按照建成后建筑面积及年租金标准进行测算，同时考

虑项目建设程度。预测项目收入、成本和收益。项目数据预测合理。

#### 5、债券资金需求合理性

本项目总支出 56535.75 万元,县级财政预算资金 11535.75 万元,拟发行债券资金 45000 万元,资本金占比 20.4%,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)有关规定要求,资金需求合理。

#### 6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目收益预测,正常情况下项目实现偿债覆盖倍数为 3。

同时也注意项目存在以下风险点。项目存续期内面临的主要风险包括政策风险、财务风险等因素。政策风险包括政治变动、国家法规、产业政策、货币政策、财政政策等国家政策的变化对承办单位投资的相关产业产生影响,可能导致所投资项目的市场变动,从而影响项目推进。财务风险主要是项目总投资规模较大,可能会形成由于资金落实不到位,使项目工期延长,影响项目进度,从而收益延后,不能偿债的风险。

#### 7、绩效目标合理性

绩效目标符合客观实际,绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定,目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分。采用定性定量相结合的形式进行表述,绩效指标清晰、细化、可考核。

#### 8、其他需要纳入事前绩效评估的事项

支出排他性风险。本次申请的地方政府专项债券项目资金,财政投入不会引起不良效应及风险,不会导致其他领域、市场主体投入的减少。

#### 9、项目绩效目标表

### 专项债券项目绩效目标表

填报单位: 河北涿源经济开发区管理委员会

单位: 万元

项目名称	河北涿源经济开发区标准化科创园项目	地债系统编码	P21130630-0006
实施主体	河北涿源经济开发区管理委员会		

项 目 资 金 ( 万 元)	投资总额： 56535.75				
	一、政府专项债券资金： 2022 年已申请 30000 万元，2023 年申请 5000 万元，2025 年已申请 5000 万元，2025 年从其他项目调整 5000 万元。				
	二、其他资金： 11535.75				
债 券 资 金 用 途	用于河北涿源经济开发区标准化科创园项目的建设				
资 金 支 出 计 划	债券发行后第 1 个月达到 20%，第 6 个月达到 60%，第 9 个月达到 80%，12 月份达到 100%。				
绩 效 目 标	目标 1：提高区域人民就业环境，提高当地居民收入水平 目标 2：满足科技研发、成果转化的需要				
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：创业就业孵化基地	25500 平米	可研究性报告
			指标 2：产品展示展厅	7500 平米	可研究性报告
			指标 3：孵化器	30400 平米	可研究性报告
		质 量 指 标	指标 1：抗震设防类别	标准设防类	质量报告
			指标 2：建筑物耐火等级	二级	质量报告
		时 效 指 标	指标 1：工期 2 年，2026 年 6 月底完工	100%	可研究性报告
		成 本 指 标	指标 1：总投资额	56535.75 万元	初步设计
	绩 效 指 标	经 济 效 益 指 标	指标 1：年收入	10458.99 万元	实施方案
		社 会 效 益 指 标	指标 1：居民就业	增加周边地区居民就业机会	可研究性报告
			指标 2：居民收入	经营者收入增加	可研究性报告
		生 态 效 益 指 标	指标 1：节能	效果合理显著	可研究性报告
		可 持 续 影 响 指 标	指标 1：培育产业集群	带动区域就业和经济发展	可研究性报告
		还 本 付	指标 1：运营期息税折旧摊销	179,128.50 万元	实施方案

	息 指标	前利润		
满 意 度 指 标	社 会 公 众 或 服 务 对 象 满 意 度 指 标	指标 1：广大市民	支持	群众问卷调查情况

### （三）总体结论

综合上述绩效评估情况，我们认为本次申请的地方政府专项债券项目资金绩效目标设置合理，指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，符合实际，切实可行。

## 三、项目所在区域情况

2012年7月，省政府批复设立河北涞源经济开发区，为省级经济开发区，批复规划面积为11.10平方公里。

涞源县是矿产资源大县，矿业曾一度为县支柱产业，但随着国家产业政策调整，矿业迅速凋敝，县级财政也日渐吃紧。国家政策要求工业企业向园区聚集，否则土地指标受限，开发区便成为培育后续财源的基地、县域经济新的增长极。因此，经济开发区在县域经济建设和社会发展中的地位尤显突出。

产业是基础，园区是平台，项目是支撑。为助推涞源经济跨越发展，深入实施县委、县政府“一城三区”（主城区、白石山旅游休闲度假区、河北涞源经济开发区）品字型城市发展战略，加速打造开发区产业集群，凸显开发区经济发展的动力引擎作用，拟启动河北涞源经济开发区标准化科创园项目，从而带动区域就业和经济发展。

本项目为河北涞源经济开发区标准化科创园项目，具备先进制造业企业的孵化功能、高精尖制造技术的研发功能和专业技术人才的培育功能等。因此，本项目建设有利于园区优化资源配置，优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于园区培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于园区改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展。

### （一）区域概况

涞源是京津冀一体化协同发展的重点县之一，涞源经济开发区是承接京津产业转移的重点平台。涞源经济开发区紧邻建设中的涞源滨湖新区，是城市扩容的承接区，也是县域新的经济增长极，是涞源经济建设的主战场，是未来涞源参与区域竞争的重大支撑。涞源经济开发区充分利用自身区位优势 and 优良的生态环境优势，建设个性化的特色发展区域，提高涞源城市竞争力是必然选择。

《涞源县城市总体规划》明确涞源的空间发展策略为“西优东移”：优化西部中心城区；积极引导工业向东部发展。

涞源确定了实施“开放兴县、项目立县、产业强县”发展战略，空间发展的重点进一步明确：经济开发区是产业集聚和现代综合服务体系的重要区域，集中力量将开发区打造成为战略性开放创新合作平台，为承接北京非首都功能疏解和雄安产业转移创造更多便利条件。面向“北上广深”，积极洽谈引进市场潜力大、发展前景好的优质产业项目，加快形成产业集群，为全县经济增长提供持续动力。

### （二）交通概况

涞源东连京津冀，西接晋陕蒙，北通张宣。境内张石高速、荣乌高速、太行山高速已经开通，在县内设有五个出口。

京原铁路横贯东西，在县内设有七个站台，其中涞源站是京原铁路线上河北境内唯一一座县级大站，“十四五”规划中将建设高铁；公路方面有 108 国道、112 国道、207 国道等七条国、省级干线，五条主要公路。快捷发达的交通体系，创建了涞源至北京、天津、石家庄、保定、张家口、大同等大中城市“两小时交通圈”的区位优势，通运效能高。

经济开发区南接 108 国道，北临 207 国道，借助内部路网通过 108 国道和 207 国道来实现各个方向的对外联系，对外交通便利。

### （三）经济情况

全县地区生产总值完成 70.11 亿元，同比增长 4.9%；固定资产投资完成 59.8 亿元，

同比增长 7%；规模以上工业增加值完成 6.2 亿元，同比增长 1.7%；社会消费品零售总额完成 14.2 亿元，同比下降 1.2%，高于全市平均增速 0.3 个百分点；全部财政收入完成 11.27 亿元，一般公共预算收入完成 9.21 亿元，超额完成市核目标任务；城乡居民人均可支配收入分别达到 30283 元和 10324 元，分别增长 9%和 12%；实际利用外资 1116 万美元。全县金融机构存、贷款余额分别达到 143 亿元和 68 亿元，存贷比 47.6%。转供电量 6.37 亿度，同比增长 3.1%。

涞源县境内有 11 万伏电站 2 座，35 千伏电站 12 座，装机 1.2 万千瓦火电厂 1 座，水电站 31 座，年发电量近 2 亿度，转供电设备与其配套。

涞源县太阳能、风能资源丰富，年均日照时数长达 2745 小时，年平均风速 6.8 米/秒，太阳能资源达 3000 兆瓦，风能达 600 兆瓦，是河北省光能和风能最为丰富的地区之一。

#### （四）产业状况

河北涞源经济开发区（省级开发区）位于涞源县县城东 3.5 公里处的北屯河冲积平原，总占地 11.1 平方公里。用地范围东至王家湾村东侧山体，西至原奥宇钢铁公司西侧山体，西北至 207 国道，南至 108 国道。

#### （五）区位规划

开发区产业发展定位为装备制造业、新材料业、纺织服装业、农副食品加工业四大类。2018 年开始，为满足项目落地需求，按照“量力而行、滚动推进、分批实施、确保落地”的思路，启动了总投资 28.58 亿元的“九通一平”基础设施建设工程。至目前，基础设施建设累计投资 3 亿元。产业发展方面，初步搭建起以玖兴农牧为龙头的农副食品深加工工业、以雄源服装智慧新城为代表的纺织服装业、以同光晶体为支撑的第三代半导体加工业的产业体系构架。

以现代工业为基础，高新技术产业为主导，外向型经济为主体的多功能综合型现代产业园区。

经济开发区内现状用地主要为工业用地、村庄建设用地、遗址用地、道路用地、铁路用地和河流用地，其余大部分为农林用地。

综上所述，本项目区位条件、自然条件、项目配套建设条件适宜，项目建设符合河北涿源经济开发区规划要求，加之各项市政基础配套设施比较完备，建设条件良好。

#### 四、项目参与主体

##### （一）项目实施主体

项目实施主体为河北涿源经济开发区管理委员会，具体情况如下：

名称	河北涿源经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11130630093280966
住所	河北省保定市涿源县南山街 68 号
负责人	付孟龙
赋码机关	中共涿源县委机构编制委员会办公室

##### （二）项目建设运营主体

项目实施主体为河北涿源经济开发区管理委员会，具体情况如下：

名称	河北涿源经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11130630093280966
住所	河北省保定市涿源县南山街 68 号
负责人	付孟龙
赋码机关	中共涿源县委机构编制委员会办公室

#### 五、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

河北省人民政府《关于推进产业聚集加快城镇化进程的若干意见》（冀政[2009]117号）；



《河北省人民政府关于加快开发区（园区）发展的若干意见》（冀政[2010]135号）；

《河北省人民政府关于大力推进开发区节约集约用地提高土地利用效率的意见》

2015.4；

《关于以品质生活之城建设为总抓手深入开展“三重四串创五优化”活动扎实推动“十四五”开好局起好步的实施意见》（保发[2021]6号）；

《涞源县城乡总体规划（2013—2030年）》；

《河北涞源经济开发区产业发展规划（2015—2030年）（修编）》；

《河北涞源经济开发区总体规划（修编）（2015~2030年）》；

《河北涞源经济开发区总体规划（修编）（2015~2030年）（调整）》；

《关于涞源县进一步优化电力营商环境的意见（试行）》；

《涞源县手工业发展相关扶持政策（试行）》（2018-2020年）；

《涞源县发展改革局文件关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目建议书的批复》；

《涞源县人民政府常务会议纪要》（[2021]第11号）；

国家其它现行有关建筑设计规范、标准；

其他相关资料。

## 2. 项目总投资

按照涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告》的批复，项目投资估算如下：

投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
—	第一部分 工程费用	38505.02	7738.36			46243.38				
(一)	创业就业孵化基地	11419.00	1630.90			13049.90	m <sup>2</sup>	25500		
1	土建	7209.30				7209.30	m <sup>2</sup>	25500	1880	
2	装饰	1509.70				1509.70	m <sup>2</sup>	25500	500	
3	给排水		280.43			280.43	m <sup>2</sup>	25500	90	
4	采暖		590.77			590.77	m <sup>2</sup>	25500	120	
5	电气		759.70			759.70	m <sup>2</sup>	25500	210	
6	装修	2700.00				2700.00				
(二)	孵化器	8124.70	1445.79			9570.49	m <sup>2</sup>	30400		
1	1-7#孵化器	2959.23	562.37			3521.59				
2	土建	2382.32				2382.32	m <sup>2</sup>	30400	1780	
3	装修	576.90				576.90	m <sup>2</sup>	30400	500	
4	给排水		140.70			140.70	m <sup>2</sup>	30400	90	
5	暖通		113.37			113.37	m <sup>2</sup>	30400	120	
6	电气		308.30			308.30	m <sup>2</sup>	30400	210	
7	8-10#孵化器	5165.47	883.42			6048.89				
8	土建	4126.45				4126.45				
9	装饰	1039.02				1039.02				
10	给排水		224.17			224.17				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
11	暖通		231.74			231.74				
12	电气		427.51			427.51				
(三)	单层厂房	6038.97	1067.11			7106.09				
1	1#厂房	529.69	88.63			618.32				
2	土建	469.53				469.53				
3	装饰	60.16				60.16				
4	给排水		30.46			30.46				
5	暖通		15.97			15.97				
6	电气		42.21			42.21				
7	2#厂房	900.72	205.76			1106.48				
8	土建	803.28				803.28				
9	装饰	97.44				97.44				
10	给排水		48.11			48.11				
11	暖通		25.11			25.11				
12	电气		132.55			132.55				
13	3#厂房	1196.26	185.56			1381.82				
14	土建	1060.79				1060.79				
15	装饰	135.47				135.47				
16	给排水		59.33			59.33				
17	暖通		31.65			31.65				
18	电气		94.58			94.58				
19	4#厂房	1526.51	299.38			1825.89				
20	土建	1358.83				1358.83				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
21	装饰	167.68				167.68				
22	给排水		79.44			79.44				
23	暖通		44.04			44.04				
24	电气		175.90			175.90				
25	5#厂房	1885.79	287.78			2173.57				
26	土建	1682.23				1682.23				
27	装饰	203.57				203.57				
28	给排水		88.95			88.95				
29	暖通		52.53			52.53				
30	电气		146.30			146.30				
(四)	多层厂房	5628.83	842.45			6471.28				
1	6#、7#多层厂房	2814.41	421.22			421.22				
2	土建	2220.53				2220.53				
3	装饰	593.89				593.89				
4	给排水		147.18			147.18				
5	暖通		104.94			104.94				
6	电气		169.10			169.10				
7	8#、9#多层厂房	2814.41	421.22			3235.64				
8	土建	2220.53				2220.53				
9	装饰	593.89				593.89				
10	给排水		147.18			147.18				
11	暖通		104.94			104.94				
12	电气		169.10			169.10				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
(五)	研发中试基地	1653.71	312.55			1966.26	m <sup>2</sup>	8000		
1	土建	1340.16				1340.16	m <sup>2</sup>	8000	1780	
2	装饰	313.55				313.55	m <sup>2</sup>	8000	500	
3	给排水		74.99			74.99	m <sup>2</sup>	8000	90	
4	暖通		61.60			61.60	m <sup>2</sup>	8000	120	
5	电气		175.96			175.96	m <sup>2</sup>	8000	210	
(六)	宿舍楼	1995.39	270.78			2266.17	m <sup>2</sup>	5670		
1	土建	1480.39				1480.39	m <sup>2</sup>	5670		
2	装饰	515.00				515.00	m <sup>2</sup>	5670		
3	给排水		107.76			107.76	m <sup>2</sup>	5670		
4	暖通		32.79			32.79	m <sup>2</sup>	5670		
5	电气		130.23			130.23	m <sup>2</sup>	5670		
(七)	室外工程	3172.00	2168.77			5340.77	m <sup>2</sup>	700		
1	土方平衡	451.01				451.01	m <sup>2</sup>	700		
2	大门	169.59				169.59	m <sup>2</sup>	700		
3	绿化	452.11				452.11	m <sup>2</sup>	700		
4	铺装	594.67				594.67	m <sup>2</sup>	700		
5	围墙	70.75				70.75	m <sup>2</sup>	700		
6	道路工程	1090.01				1090.01				
7	垃圾站	32.84				32.84				
8	照明		117.98			117.98				
9	排水	311.03				311.03				
10	给水		73.77			73.77				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
11	灌溉		36.82			36.82				
12	采暖		268.80			268.80				
13	消防		106.06			106.06				
14	电气		1565.34			1565.34				
(八)	地基处理	472.42				472.42	m <sup>2</sup>	144228		
二	第二部分 其他建设费用				7976.37	7976.37				
1	土地征收费				3750	3750				217 亩，约 10.30 万元/亩
2	招标代理费				48.67	48.67				国家计委-计价格[2002]1980 号
3	建设单位管理费				405	405				财建[2016]504 号
4	监理费				708	708				国家发改委、建设部-发改价格[2007]670 号
5	工程设计费				845	845				国家计委、建设部-计价格[2002]10 号
6	工程勘察费				198	198				按工程费的 0.8%计取
7	前期工程咨询费				91	91				国家计委-计价格[1999]1283 号文，编制项目建议书及可行性研究报告
8	工程造价咨询费				310	310				建标造函【2007】8 号

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	建筑面积	单位价值（元）	
9	工程保险费				138.7	138.7				按工程费用的 0.35%考虑
10	施工图审查费				30	30				
11	场地准备及临时设施费				231	231				按工程费的 0.5%计取
12	水土保持评价				40	40				暂估
13	材料检验实验费				231	231				暂估
14	城市基础设施配套				750	750				
15	办公及生活家具购置				200	200				
三	第三部分 预备费				2316	2316				
1	基本预备费				2316	2316				暂按一、二类费用之和的 7%计取
四	工程总投资				56535.75	56535.75				

产业园区基础设施项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	河北涞源经济开发区标准化科创园项目	产业园区名称	园区主导产业					
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	
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								
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	河北省涞源县	立项单位	河北涞源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		项目是否建设在开发区内，填写开发区名称	河北涞源经济开发区	
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	5.6535	申请使用专项债资金	4.5	是否续发行项目	是	



后保留两位。

项目全部建设内容 项目占地面积约 143582.44 平方米，地上总建筑面积 144228 平方米。主要建设:创业就业孵化基地、产品展示展厅、研发中试基地、孵化器、单层及多层厂房、生产用办公楼、宿舍楼及附属配套。

(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	
注释	①	②	③		
1	创业就业孵化基地	25500	m²	7140	
2	产品展示展厅	7500	m²	2625	
3	孵化器	30400	m²	8208	
4	研发中试基地	8000	m²	2160	
5	生产用办公楼	9960	m²	2589.6	
6	宿舍楼	5670	m²	1474.2	
7	单层厂房	36558	m²	8042.76	
8	多层厂房	19440	m²	4860	
(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	配套建筑	500	m²	190	
2	辅助用房	700	m²	175	

3	人防工程	3199	m²	1343.58
4	桩基及地基处理	144228	m²	1442.28
5	配套设施及设备	1	套	600
6	道路硬化	65094	m²	2083.01
	绿化面积	20500	m²	574
	围墙	1200	m	132
	室外管网及其他	1	项	3200
(三) 前期费用				
1	土地征收费			2235
2	招标代理费			56.78
3	建设单位管理费			496.78
4	监理费			721.04
5	工程设计费			880
6	工程勘察费			374.72
7	前期工程咨询费			78.56
8	工程造价咨询费			487.13
9	工程保险费			163.94
10	施工图审查费			57.69
11	场地准备及临时设施费			234.2
12	水土保持评价			68
13	材料检验实验费			173.03

14	基本预备费			2316
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。
1	厂房租赁收入			0.573
2	公共建筑租赁收入			1.7173
融资收益保障倍数测算过程及结果	3	——		——

## 投资估算表（二）

单位：万元

支出名称	河北涿源经济开发区标准化 科创园项目	合计
工程费用	46243.38	46243.38
工程建设其他费用	7976.37	7976.37
预备费	2316	2316
合计	56535.75	56535.75

### （二）资金筹措方案

#### 1. 项目资金来源

本项目所需建设投资 56535.75 万元,其中政府专项债券 45000 万元,财政资金 11535.75 万元。

#### (1) 资本金来源

财政资金 11535.75 万元，占比 20.4%。

#### (2) 融资来源

拟申请政府专项债券，申请金额 45000 万元，占比 79.6%。

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）有关规定要求。专项债券不用做项目资本金。

### 项目资金筹措计划表

金额单位：万元

项目	金额	比例（%）
财政资金	11535.75	20.4
政府专项债券	45000.00	79.6

合计	56535.75	100.00
----	----------	--------

专项债券不用做项目资本金。

#### 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
总投资	56535.75	100%	
一、资本金			
(一)自有资金	11535.75	20.4%	
(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)			
(一)已发行专项债券	40000	70.76%	
(二)本期拟发行专项债券	5000	8.84%	
(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

### (1) 项目前期工作

该项目已取得涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目建议书的批复》（涞发改批字[2021]94 号）；涞源县发展和改革局《关于河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告的批复》（涞发改批字【2021】102 号）；涞源县自然资源和规划局《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 130630202100005）；涞源县自然资源和规划局《不动产权证书》（冀 2022 涞源县不动产权第 0000723 号）；涞源县自然资源和规划局《建设用地规划许可证》（地字第 130630202200010 号）；涞源县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第 130630202200014 号）；涞源县行政审批局《建筑工程施工许可证》（编号：130630202207210101）。工程已于 2022 年 6

月开工建设。

## （2）项目实施计划

本项目施工期为 2022 年 6 月至 2026 年 6 月，总计 48 个月，每年根据工程建设情况拨付资金。

2021 年 10 月-2022 年 3 月前，完成工程建设的准备工作；

2022 年 6 月-2025 年 10 月，主体工程；

2026 年 6 月，竣工验收。

## 3. 资金使用计划

河北涞源经济开发区标准化科创园项目合计总投资为 56535.75 万元，具体明细如下表所示：

项目资金使用计划表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
财政资金	493.50	2279.75	5587.5	2480.5	694.5	11535.75
专项债券	30000	5000		10000		45000
合计	30493.5	7279.75	5587.5	12480.5	5694.5	56535.75

## （三）项目资金管理方案

河北涞源经济开发区管理委员会高度重视债务管理工作，深入领悟并贯彻《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）等法规文件精神，专门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。

实施单位成立专项工作组，对项目资金统筹管理，建立专项资金核算制度，开立专

项银行账户，保证专款专用，落实第一责任人制度。对于资金使用，履行严格的审批制度，重大事项必须通过工作组会议决定，确保资金的有效使用，明晰权责、注重绩效。加强资金使用事中及事后监管，完善信息公开，建立综合绩效评价机制，提高资金使用效益；引入第三方审计监督资金使用；建立项目应急预案等。

为切实规范项目资金管理，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.项目资金实行县财政监管制，资金拨付资料报县财政审批。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.积极引入第三方审计机构，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。

项目资金使用计划表

						单位：万元
项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
一、资本金流入						
政府专项债券	30000	5000		10000		45000
资本金	493.50	2279.75	5587.5	2480.50	694.5	11535.75

合计	30493.50	7279.75	5587.5	12480.5	694.5	56535.75
二、资金流出						
工程费用	27493.50	4500	4623.63	9626.25		46243.38
工程建设其他费用	2500	2500	963.87	2000	12.5	7976.37
工程预备费	500	279.75		854.25	682	2316.00
合计	30493.50	7279.75	5587.5	12480.50	694.5	56535.75

## 六、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

项目由地方财政资金进行投资，由河北涿源经济开发区管理委员会负责具体运营和实施。

#### 2. 具体运营内容

项目收入包括厂房租赁收入和公共建筑租赁收入，均含物业收入。项目收入扣除相应的正常运行开支后，结余部分作为本次专项债券偿债的资金来源。

### （二）项目运营收入估算

#### 1、项目运营收入

根据经审批的项目可行性研究报告，本项目的经营收入包括厂房租赁收入和公共建筑租赁收入，均含物业收入，其中：

##### （1）厂房租赁收入

项目运营期间，标准厂房可租赁面积为**55998**平方米，年租赁标准为**550**元/平方米，估算年收入**3079.89**万元。2026年按**95%**测算，2027年按**100%**测算，以后每年增长**9.5%**。

##### （2）公共建筑租赁收入

公共建筑租赁收入主要包括创业就业孵化基地、产品展示展厅、孵化器、研发中试基地、生产用办公楼和宿舍楼等公共建筑租赁收入。

项目生产经营期间，公共建筑可租赁面积为**81360**平方米，年租赁标准为**900**元/平方



米，同时，宿舍楼可租赁房间数189间（拟按每间宿舍30平方米计），年租赁标准按3000元计，合计估算年收入7379.10万元。2026年按95%测算，2027年按100%测算，以后每年增长9.5%。

收入测算明细如下：

### 运营收入明细表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
一	营业收入		9936.05	10458.99	11452.59	12540.59	13731.94	15036.51	16464.98	89,621.65
(一)	厂房租赁收入		2925.9	3079.89	3372.48	3692.87	4043.69	4427.84	4848.48	26,391.15
(二)	公共建筑租赁收入		7010.15	7379.1	8080.11	8847.72	9688.25	10608.67	11616.5	63,230.50
1	创业就业孵化基地		2180.25	2295	2513.03	2751.77	3013.19	3299.44	3612.89	19,665.57
2	产品展示展厅		641.25	675	739.13	809.35	886.24	970.43	1062.62	5,784.02
3	孵化器		2599.2	2736	2995.92	3280.53	3592.18	3933.44	4307.12	23,444.39
4	研发中试基地		684	720	788.4	863.3	945.31	1035.11	1133.45	6,169.57
5	生产用办公楼		851.58	896.4	981.56	1074.81	1176.92	1288.73	1411.16	7,681.16
6	宿舍楼		53.87	56.7	62.09	67.99	74.45	81.52	89.26	485.88
二	收入（含税）合计		9936.05	10458.99	11452.59	12540.59	13731.94	15036.51	16464.98	89,621.65
	销项税		820.41	863.59	945.63	1035.46	1133.83	1241.55	1359.49	7,399.96
三	收入（不含税）合计		9115.64	9595.4	10506.96	11505.13	12598.11	13794.96	15105.49	82,221.69
序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一	营业收入	18029.16	19741.94	21617.42	23671.06	25919.8	28382.18	31078.5	34030.96	292,092.67
(一)	厂房租赁收入	5309.09	5813.45	6365.73	6970.47	7632.66	8357.76	9151.75	10021.17	86,013.23
(二)	公共建筑租赁收入	12720.07	13928.49	15251.69	16700.59	18287.14	20024.42	21926.75	24009.79	206,079.44
1	创业就业孵化基地	3956.11	4331.94	4743.47	5194.1	5687.54	6227.86	6819.51	7467.36	64,093.46
2	产品展示展厅	1163.57	1274.11	1395.15	1527.69	1672.82	1831.74	2005.76	2196.31	18,851.17
3	孵化器	4716.3	5164.35	5654.96	6192.18	6780.44	7424.58	8129.92	8902.26	76,409.38
4	研发中试基地	1241.13	1359.04	1488.15	1629.52	1784.32	1953.83	2139.44	2342.69	20,107.69
5	生产用办公楼	1545.22	1692.02	1852.76	2028.77	2221.5	2432.54	2663.63	2916.67	25,034.27
6	宿舍楼	97.74	107.03	117.2	128.33	140.52	153.87	168.49	184.5	1,583.56

二	收入（含税）合计	18029.16	19741.94	21617.42	23671.06	25919.8	28382.18	31078.5	34030.96	292,092.67
	销项税	1488.65	1630.07	1784.92	1954.49	2140.17	2343.48	2566.11	2566.11	23,874.0
三	收入（不含税）合计	16540.51	18111.87	19832.5	21716.57	23779.63	26038.7	28512.39	31464.85	268,218.71

（三）项目运营成本估算

根据项目运营特点和主要成本费用支出情况，本项目运营成本费用主要包括外购原材料及动力费、工资及福利费、修理费和其他费用等构成。

1、外购原材料及动力费

外购原材料及动力费指外购原材料及燃料动力费的经营成本，其中：外购原材料费主要包括物业项目设备维修保养，日常办公事务及保洁工作的物资等，燃料动力费主要包括水费、电费和取暖费等，按经营收入的2%计；

2、工资及福利费

工资及福利费是指人员工资、奖金、福利费等，基于行业经验和项目特点，工作人员数量约为50人，依据最新保定市居民服务、修理和其他服务业就业人员平均工资，工作人员人均工资参考价为2万元/年。

3、修理费

修理费是指运营期间项目修理费用，按工程费用的2.5%计。

4、其他费用

其他费用是指与项目相关的组织和管理经营活动产生的相关费用，按经营收入的5%。

运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
1	外购原材料及燃料动力费		198.72	209.18	229.05	250.81	274.64	300.73	329.3	1792.43
2	工资及福利费		100	100	100	100	100	100	100	700
3	修理费		936.79	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	7,962.73

4	其他费用		496.8	522.95	572.63	627.03	686.6	751.83	823.25	4481.09
	运营成本（含税）		1732.31	2003.12	2072.67	2148.83	2232.23	2323.55	2423.54	14936.25
5	进项税		93.76	113.96	115.6	117.4	119.36	121.52	123.88	805.48
	运营成本（不含税）		1638.55	1889.16	1957.07	2031.43	2112.87	2202.03	2299.66	14130.77
序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1	外购原材料及燃料动力费	360.58	394.84	432.35	473.42	518.4	567.64	621.57	680.62	5,841.85
2	工资及福利费	100	100	100	100	100	100	100	100	1,500.00
3	修理费	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	1,170.99	17,330.65
4	其他费用	901.46	987.1	1080.87	1183.55	1295.99	1419.11	1553.93	1701.55	14,604.65
	运营成本（含税）	2533.03	2652.93	2784.21	2927.96	3085.38	3257.74	3446.49	3653.16	39277.15
5	进项税	126.46	129.29	132.39	135.78	139.49	143.56	148.01	152.89	1,913.35
	运营成本（不含税）	2406.57	2523.64	2651.82	2792.18	2945.89	3114.18	3298.48	3500.27	37363.8

#### （四）项目运营收益

### 项目运营收益表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
运营收入		9936.05	10458.99	11452.59	12540.59	13731.94	15036.51	16464.98	89621.65
运营成本		1732.31	2003.12	2072.67	2148.83	2232.23	2323.55	2423.54	14936.25
运营收益		8203.74	8455.87	9379.92	10391.76	11499.71	12712.96	14041.44	74685.4
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	总计
运营收入	18029.16	19741.94	21617.42	23671.06	25919.8	28382.18	31078.5	34030.96	292092.67
运营成本	2533.03	2652.93	2784.21	2927.96	3085.38	3257.74	3446.49	3653.16	39277.15
运营收益	15496.13	17089.01	18833.21	20743.1	22834.42	25124.44	27632.01	30377.8	252815.52

#### （五）项目运营相关税费税率

本项目厂房、公共建筑出租增值税税率 9%，城建税税率 5%，教育费附加税率 5%，所得税税率 25%。

### 项目税费明细表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	小计
应交增值税		726.65	749.63	830.03	918.06	1014.47	1120.03	1235.61	6594.48

城建税		36.33	37.48	41.50	45.90	50.72	56.00	61.78	329.71
教育费附加		21.80	22.49	24.90	27.54	30.43	33.60	37.07	197.83
地方教育附加		14.53	14.99	16.60	18.36	20.29	22.40	24.71	131.88
企业所得税		1,183.08	1,239.80	1,461.04	1,716.38	1,995.37	2,299.46	2,630.89	12,526.02
合计		1982.39	2064.39	2374.07	2726.24	3111.28	3531.49	3990.06	19,779.92
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
应交增值税	1362.19	1500.78	1652.53	1818.71	2000.68	2199.92	2418.1	2413.22	21960.61
城建税	68.11	75.04	82.63	90.94	100.03	110	120.91	120.66	1098.03
教育费附加	40.87	45.02	49.58	54.56	60.02	66	72.54	72.4	658.82
地方教育附加	27.24	30.02	33.05	36.37	40.01	44	48.36	48.26	439.19
企业所得税	2,990.86	3,382.06	3,807.48	4,270.36	4,774.25	5,310.72	5,882.12	6,586.50	49,530.37
合计	4489.27	5032.92	5625.27	6270.94	6974.99	7730.64	8542.03	9241.04	73687.02

(六) 项目运营损益

项目利润表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		小计
一、经营收入/成本/税金										
运营收入		9,115.64	9,595.40	10,506.96	11,505.13	12,598.11	13,794.96	15,105.49		82,221.69
运营成本		1,638.55	1,889.16	1,957.07	2,031.43	2,112.87	2,202.03	2,299.66		14,130.77
税金及附加		72.66	74.96	83.00	91.80	101.44	112.00	123.56		659.42
税息折旧前利润		7,404.43	7,631.28	8,466.89	9,381.90	10,383.80	11,480.93	12,682.27		67,431.50
二、折旧摊销										0.00
折旧摊销		1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10		9,212.70
息税前利润		6,088.33	6,315.18	7,150.79	8,065.80	9,067.70	10,164.83	11,366.17		58,218.80
三、利息支出										0.00
利息费用		1,356.00	1,356.00	1,306.65	1,200.28	1,086.23	967.00	842.60		8,114.75
税前利润		4,732.33	4,959.18	5,844.14	6,865.53	7,981.48	9,197.83	10,523.57		50,104.05
四、所得税										0.00
所得税		1,183.08	1,239.80	1,461.04	1,716.38	1,995.37	2,299.46	2,630.89		12,526.02
五、净利润		3,549.25	3,719.38	4,383.10	5,149.15	5,986.11	6,898.37	7,892.68		37,578.03
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	总计
一、经营收入/成本/税金										

运营收入	16,540.51	18,111.87	19,832.50	21,716.57	23,779.63	26,038.70	28,512.39	31,464.85		268,218.71
运营成本	2,406.57	2,523.64	2,651.82	2,792.18	2,945.89	3,114.18	3,298.48	3,500.27		37,363.80
税金及附加	136.22	150.08	165.26	181.87	200.06	220.00	241.81	241.32		2,196.04
税息折旧前利润	13,997.72	15,438.15	17,015.42	18,742.52	20,633.68	22,704.52	24,972.10	27,723.26		228,658.87
二、折旧摊销										0.00
折旧摊销	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10	1,316.10		19,741.50
息税前利润	12,681.62	14,122.05	15,699.32	17,426.42	19,317.58	21,388.42	23,656.00	26,407.16		208,917.37
三、利息支出										0.00
利息费用	718.20	593.80	469.40	345.00	220.60	145.55	127.53	61.18	0.00	10,796.00
税前利润	11,963.42	13,528.25	15,229.92	17,081.42	19,096.98	21,242.87	23,528.48	26,345.99	0.00	198,121.37
四、所得税										0.00
所得税	2,990.86	3,382.06	3,807.48	4,270.36	4,774.25	5,310.72	5,882.12	6,586.50		49,530.37
五、净利润	8972.56	10146.19	11422.44	12811.06	14322.73	15932.15	17646.355	19759.485	0	148,591.00

(七) 根据上述项目投资、运营成本、收入情况，偿债资金来源，测算项目现金流，编制项目现金流量表如下：

项目投资现金流量表

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	小计
一、现金流入											
财政资金流入	493.50	2,279.75	5,587.50	2,480.50	4,732.75						15574
专项债券资金流入	30,000.00	5,000.00		10000.00							45,000.00
运营收入			-		9,936.05	10,458.99	11,452.59	12,540.59	13,731.94	15,036.51	73,156.67
土地出让预期可支配收益											-
现金流入合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12,480.50	19,668.80	10,458.99	11,452.59	12,540.59	13,731.94	15,036.51	104,962.22
二、现金流出											-
固定资产投资	30,000.00	6,216.00	4,447.00	11232.25	4740.50						56,535.75
运营成本			-		1,732.31	2,003.12	2,072.67	2,148.83	2,232.23	2,323.55	12,512.71
相关税费			-		1,982.39	2,064.39	2,374.07	2,726.24	3,111.28	3,531.49	15,789.86
债券本金							3,000.00	3,500.00	3500	4000	14,000.00
债券利息	493.50	1,063.75	1140.50	1248.25	1,356.00	1,356.00	1,306.65	1,200.28	1086.225	967	11,218.15
现金流出合计	30,493.50	7,279.75	5,587.50	12480.50	9,811.20	5,423.51	8,753.39	9,575.35	9,929.74	10,822.04	110,156.47
三、净现金流量	-	-	-	-	4,857.60	5,035.48	2,699.20	2,965.25	3,802.21	4,214.47	23,574.20
四、累计现金流量	-	-	-	-	4,857.60	9,893.08	12,592.28	15,557.53	19,359.73	23,574.20	
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、现金流入											

财政资金流入											15,574.00
专项债券资金流入											45,000.00
运营收入	16,464.98	18,029.16	19,741.94	21,617.42	23,671.06	25,919.80	28,382.18	31,078.50	34,030.96		292,092.67
土地出让预期可支配收益											-
现金流入合计	16,464.98	18,029.16	19,741.94	21,617.42	23,671.06	25,919.80	28,382.18	31,078.50	34,030.96		323,898.22
二、现金流出											-
固定资产投资											56,535.75
运营成本	2,423.54	2,533.03	2,652.93	2,784.21	2,927.96	3,085.38	3,257.74	3,446.49	3,653.16		39,277.15
相关税费	3,990.06	4,489.27	5,032.92	5,625.27	6,270.94	6,974.99	7,730.64	8,542.03	9,241.04		73,687.02
债券本金	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	1,000.00	500.00	5,500.00	-	45,000.00
债券利息	842.60	718.20	593.80	469.40	345.00	220.60	145.55	127.53	61.18	-	14,742.00
现金流出合计	11,256.20	11,740.50	12,279.65	12,878.88	13,543.90	14,280.97	12,133.93	12,616.05	18,455.38	-	229,341.92
三、净现金流量	5,208.78	6,288.66	7,462.29	8,738.54	10,127.16	11,638.83	16,248.25	18,462.46	15,575.59	-	123,324.75
四、累计现金流量	28,782.98	35,071.64	42,533.93	51,272.47	61,399.63	73,038.46	89,286.71	107,749.17	123,324.75	123,324.75	

## 七、项目融资与收益平衡财务评估

### （一）融资成本测算

#### 1、本项目 2022 年已发行债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2022 年已申请发行专项债券 30000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%，债券利率为 3.29%。经测算专项债券还本付息总额 40363.50 万元，其中偿还本金 30000 万元，应付利息 10363.50 万元。详见下表

金额单位：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
2022		30000		30000	3.29	493.5	493.5
2023	30000			30000	3.29	987	987
2024	30000			30000	3.29	987	987

2025	30000			30000	3.29	987	987
2026	30000			30000	3.29	987	987
2027	30000			30000	3.29	987	987
2028	30000		3000	27000	3.29	937.65	3937.65
2029	27000		3000	24000	3.29	838.95	3838.95
2030	24000		3000	21000	3.29	740.25	3740.25
2031	21000		3000	18000	3.29	641.55	3641.55
2032	18000		3000	15000	3.29	542.85	3542.85
2033	15000		3000	12000	3.29	444.15	3444.15
2034	12000		3000	9000	3.29	345.45	3345.45
2035	9000		3000	6000	3.29	246.75	3246.75
2036	6000		3000	3000	3.29	148.05	3148.05
2037	3000		3000		3.29	49.35	3049.35
合计			30000			10363.50	40363.50

## 2、本项目 2023 年已申请发行债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2023 年已申请发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%。债券利率为 3.07%，经测算专项债券还本付息总额 6611.75 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1611.75 万元。详见下表

金额单位：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
2023		5000		5000	3.07	76.75	76.75
2024	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2025	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2026	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2027	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2028	5000			5000	3.07	153.5	153.5
2029	5000		500	4500	3.07	145.83	645.83
2030	4500		500	4000	3.07	130.48	630.48
2031	4000		500	3500	3.07	115.13	615.13
2032	3500		500	3000	3.07	99.78	599.78
2033	3000		500	2500	3.07	84.43	584.43

2034	2500		500	2000	3.07	69.08	569.08
2035	2000		500	1500	3.07	53.73	553.73
2036	1500		500	1000	3.07	38.38	538.38
2037	1000		500	500	3.07	23.03	523.03
2038	500		500		3.07	7.68	507.68
合计			5000			1611.75	6611.75

### 3、本项目 2025 年已申请发行债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2025 年拟申请发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期一次性还本，债券利率为 2.24%，经测算专项债券还本付息总额 6680 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1680 万元。详见下表

金额单位：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	0	5000		5000	2.24	56	56
2026	5000			5000	2.24	112	112
2027	5000			5000	2.24	112	112
2028	5000			5000	2.24	112	112
2029	5000			5000	2.24	112	112
2030	5000			5000	2.24	112	112
2031	5000			5000	2.24	112	112
2032	5000			5000	2.24	112	112
2033	5000			5000	2.24	112	112
2034	5000			5000	2.24	112	112
2035	5000			5000	2.24	112	112
2036	5000			5000	2.24	112	112
2037	5000			5000	2.24	112	112
2038	5000			5000	2.24	112	112
2039	5000			5000	2.24	112	112
2040	5000		5000	0	2.24	56	5056
合计			5000			1680	6680

### 4、本项目 2025 年调整债券情况

河北涞源经济开发区标准化科创园项目 2025 年从河北涞源经济开发区基础设施建



设工程项目调整发行专项债券 5000 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，6-15 年每年还本日分别偿还本金的 10%。该债券为 2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期），于 2025 年 2 月 21 日发行，债券利率为 2.07%，经测算专项债券还本付息总额 6086.75 万元，其中偿还本金 5000 万元，应付利息 1086.75 万元。详见下表

金额单位：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	0	5000		5000	2.07	51.75	51.75
2026	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2027	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2028	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2029	5000			5000	2.07	103.5	103.5
2030	5000		0	5000	2.07	103.5	103.5
2031	5000		500	4500	2.07	98.325	598.325
2032	4500		500	4000	2.07	87.975	587.975
2033	4000		500	3500	2.07	77.625	577.625
2034	3500		500	3000	2.07	67.275	567.275
2035	3000		500	2500	2.07	56.925	556.925
2036	2500		500	2000	2.07	46.575	546.575
2037	2000		500	1500	2.07	36.225	536.225
2038	1500		500	1000	2.07	25.875	525.875
2039	1000		500	500	2.07	15.525	515.525
2040	500		500	0	2.07	5.175	505.175
合计			5000			1086.75	6086.75

经测算本项目专项债券还本付息总额 59742 万元，其中偿还本金 45000 万元，应付利息 14742 万元。

## （二）收益与融资平衡情况

### 1. 项目收益情况

根据《河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告》，经营期运营收入为 292092.67 万元；经营期内运营成本为 39277.15 万元；运营税费 73,687.02 万元，经营期内净收益约为 179,128.50 万元。

## 2. 收益与融资平衡情况

按照项目预期收入和预期支出测算，在项目存续期间正常经营活动能够产生持续稳定的净现金流。按照项目预期收益测算，本项目至 2037 年 30000 万元 15 年期专项债券及至 2038 年 5000 万元 15 年期专项债券及至 2040 年 5000 万元 15 年期专项债券及至 2040 年 5000 万元 15 年期专项债券到期偿还本息后，项目期内期末累计结余预计 123,324.75 万元。按照预测，项目存续期内收入预测金额大于净现金流，债券还本资金来源符合相关制度规定，期末净现金流能充分保障还本付息资金。按照预计条件的资金测算平衡结果，本次发行专项债券的还本付息资金有充分保障，通过对项目还本付息的测算：项目用于资金平衡的相关收益为 179,128.50 万元，融资本息为 59,742.00 万元（已发行债券本金 40000 万元，利息 13655.25 万元；2025 年调整债券本金 5000 万元，利息 1086.75 万元），覆盖倍数为 3。项目期内的预期收益以及资金平衡状况如下表所示。

项目资金平衡情况表

金额单位：万元

项目类型	园区基础设施建设
本只专项债券用于该项目的金额	5000 万元
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	项目占地面积约 143582.44 平方米，地上总建筑面积 144228 平方米。主要建设:创业就业孵化基地、产品展示展厅、研发中试基地、孵化器、单层及多层厂房、生产用办公楼、宿舍楼及附属配套。
项目建设期	2022 年 6 月至 2026 年 6 月，施工期总计 48 个月。
项目运营期	20 年
债券存续期内项目总投资	56535.75 万元
其中：不含专项债券的项目资本金	11535.75 万元
专项债券融资	45000 万元
其他债务融资	

项目分年融资计划

	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年及以后年度
专项债券融资			30000 万元	5000 万元		10000 万元			
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益	17.9129 亿元								

债券存续期内项目分年收益

2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
				0.6221 亿元	0.6391 亿元	0.7006 亿元	0.7666 亿元	0.8388 亿元	0.9181 亿元	
2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
1.0051 亿元	1.1007 亿元	1.2056 亿元	1.3208 亿元	1.4472 亿元	1.5859 亿元	1.7394 亿元	1.909 亿元	2.1139 亿元		
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					3.17
债券存续期内项目		59742 万元			债券存续期内项目总收益/项目总					3.00

总债务融资本息		债务融资本息	
债券存续期内项目 总债务融资本金	45000 万元	债券存续期内项目总收益/项目总 债务融资本金	3.98
债券存续期内项目 总地方债券融资本 息	59742 万元	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本息	3.00
债券存续期内项目 总地方债券融资本 金	45000 万元	债券存续期内项目总收益/项目总 地方债券融资本金	3.98
项目收益预测依据	根据《河北涿源经济开发区 标准化科创园项目可行性研究报告》测算		

## 八、项目风险评估及控制措施

主要包括财务风险、管理风险、经营风险、市场风险、政策风险等。

### （一）风险评估情况

#### 1、政策风险

包括政治变动、国家法规、产业政策、货币政策、财政政策等国家政策的变化对承办单位投资的相关产业产生影响,可能导致所投资项目的市场变动,从而影响项目建设。

本项目为公益性民生项目,面临的政策性风险较小。

#### 2、项目实施与管理风险

受勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的的影响,要实现项目在预定时间内完工存在不确定性。

管理不善引起的突发性事故、工程事故会引发无法实现项目预定目标,人员伤亡,投资增加的可能性。

#### 3、财务风险

项目可能会形成由于资金落实不到位,使项目工期延长,无法按时完成项目建设的风

## （二）风险控制措施

### 1、强化项目管理

项目实施期间，加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行政策变化，及时调整策略。

### 2、制定应急预案

根据国务院办公厅印发的《地方政府性债务风险应急处置预案》（国办发【2016】88号）的相关要求，初步建立政府性债务风险防控机制，完善政府综合财务报告制度，全面评估风险状况，有效控制地方政府投融资风险。

## （三）敏感性分析

通过经营净收益及可支配收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。详见下表：

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				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
土地可支配收益	-	-		-	-
偿债资金合计	161,215.65	170,172.08	179,128.50	188,084.93	197,041.35
债券还本付息额	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00
资本金偿还建设期利息					
经营收入偿还的债券本	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00	59,742.00

息额					
债券本息覆盖率	2.7	2.85	3	3.15	3.3

#### （四）其他事项说明

除以上情况外，可能存在影响项目损益、现金流变化的其他事项如不可抗力导致的自然灾害等。

### 九、投资者保护措施（还款保障计划）

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，本级财政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。

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。

开展政府性债务月报告、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。涞源县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。

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。河北涞源经济开发区管委会严格执行国务院、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。

## 十、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）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）有关规定，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。按此规定，本期专项债券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（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具

体如下：（一）每期债券发行日十个工作日之前披露专项债券发行基本信息。（二）每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。（五）每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项随时披露。

## （二）主管部门责任

河北涿源经济开发区管理委员会做好项目建设期限规划、投资计划、收益和融资测算等工作，确保项目收益与融资平衡；组织河北涿源经济开发区管理委员会做好债券发行准备工作，河北涿源经济开发区管理委员会真实、准确、合规、完整编制资料；河北涿源经济开发区管理委员会组织做好债券项目建设，履行相关运营维护责任；组织规范使用债券资金，加强监督管理，资金要用于所对应的项目，尽快形成实物工作量，确保债券资金按有关要求完全支出；组织做好债券资金对应项目的资产登记、日常统计和动态监控等，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，按要求做好会计核算管理，严禁改变使用用途，不得用于质押、抵押；组织做好债券相关信息公开及其他债券管理相关工作。

## 十一、编制文件依据

1.该项目已取得涿源县发展和改革局《关于河北涿源经济开发区标准化科创园项目建议书的批复》（涿发改批字[2021]94号）；涿源县发展和改革局《关于河北涿源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告的批复》（涿发改批字【2021】102号）；涿源县自然资源和规划局《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第130630202100005）；涿源县自然资源和规划局《不动产权证书》（冀2022涿源县不动产权第0000723号）；涿源县自然资源和规划局《建设用地规划许可证》（地字第130630202200010号）；涿源



县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》（建字第 130630202200014 号）；涞源县行政审批局《建筑工程施工许可证》（编号：130630202207210101）。

2.天津神州亿隆工程管理咨询有限公司所编制《河北涞源经济开发区标准化科创园项目可行性研究报告》。

3.河北省财政厅关于修订印发《河北省政府专项债券发行文件编制操作指南(试行)》的通知（冀财债[2020]67 号）；

4.《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 号）；

5.《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。

6.国家发改委、建设部（2006）发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

7.国家、河北省及保定市政府有关本项目经济评价方法；

8.建筑工程定额站发布的人工费单价、材料供应价格信息；

9.国家、河北省及保定市颁发的有关税、费征收政策；

10.主要原材料、产品近期市场价格；

11.项目建设规模。