

# 2020 年至 2025 年临汾市尧都高新技术产业开发区贾得新兴产业园中小企业创业孵化基地标准厂房（一期）及通用设备制造加工项目专项债券项目情况及资金平衡方案

## 一、项目募投计划

2020 年至 2025 年临汾市尧都高新技术产业开发区贾得新兴产业园中小企业创业孵化基地标准厂房（一期）及通用设备制造加工项目专项债券投总规模 32,000.00 万元，其中 2020 年已募投 17,000.00 万元、2025 年以前批次已募投 5,300.00 万元并通过调整债券方式筹集 3,000.00 万元、本批次拟继续募投 1,700.00 万元、以后批次拟继续募投 5,000.00 万元，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息。

债券发行计划表

单位：万元

年度	批次	募集总额	期限	还本方式	付息方式
2020 年	以前批次	17,000.00	15 年	到期还本	每半年付息一次
2025 年	调整批次	3,000.00	30 年	到期还本	每半年付息一次
2025 年	以前批次	5,300.00	20 年	到期还本	每半年付息一次
2025 年	本批次	1,700.00	20 年	到期还本	每半年付息一次
2025 年	以后批次	5,000.00	20 年	到期还本	每半年付息一次
合计		32,000.00			

## 二、项目情况

### （一）项目主体

尧都高新技术产业开发区贾得新兴产业园中小企业创业孵化基



地标准厂房（一期）及通用设备制造加工项目（以下简称本项目）主体为尧都高新技术产业开发区管理委员会。

## （二）项目批复手续

1、2018 年 5 月 15 日取得《关于临汾市尧都区(贾得)工业园区中小企业创业孵化基地标准化厂房项目环境影响报告表的批复》（尧区环审函[2018]22 号）；

2、2021 年 6 月 18 日取得《临汾市尧都区行政审批服务管理局关于尧都高新技术产业开发区贾得新兴产业园中小企业创业孵化基地标准厂房(一期)及通用设备制造加工项目变更可行性研究报告的批复》（尧行审发（2021）51 号）；

项目编码:2020-141002-82-01-003207

3、2021 年 6 月 23 日取得《关于尧都高新技术产业开发区贾得新兴产业园中小企业创业孵化基地标准厂房(一期)及通用设备制造加工项目初步设计的批复》；

项目编码:2020-141002-82-01-003207

4、2021 年 11 月 1 日取得《不动产权证书》（晋{2021}临汾市不动产权第 0031394 号）；

5、2021 年 12 月 28 日取得《建设用地规划许可证》（地字第 141088202100007 号）

6、2022 年 4 月 20 日取得《建设工程规划许可证》（建字第 141088202200009 号）；

7、2022 年 4 月 29 日取得《建设工程施工许可证》（编号



141088202200001 号）。

### （三）项目建设效益分析

#### 1、项目建设必要性和意义

建立标准厂房，不仅仅是节地的需要，也是各类工业集聚区发展的必然，走集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

建立标准厂房工业园，将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展域内外市场，吸引市内外、区内外、国内外的资本、入才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使标准厂房成为贾得新兴产业园招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。特别是引进一些全产业链中不可或缺的中小企业，进一步完善产业链经济。

建设标准厂房工业区，实行多层标准厂房设计，可以有效节约土地资源，集约化使用土地。以资源高效利用为核心，形成低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业区。从管理角度看，集中管理的费用低于分散管理费用。降低了物流费用，减少了耗能空间，水、电、暖、气设施，敷设距离缩短，节约投资，避免了重复建设。实现厂房





统一规划，统一设计，统一开发建设，统一管理，在建筑立面造型上可以更加变化丰富，整体布局更加合理，环境绿化美化更加优美，提高集聚区的形象，使集聚区形成现代建筑景观，集聚区综合环境的改善对企业具有更大的吸引能力，可以形成企业集聚效应。

## 2、项目经济社会效益

该项目的建设，为规模小、资金短缺的中小企业创造快捷、便利、实惠的入驻条件，将成为尧都区工业经济增长的新板块，产生良好的经济效益和社会效益。

标准厂房和附属设施建设搭建了新型招商平台，通过建设良好的工作、研发和生活环境，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，使企业能有更充足的资金用于技术改造和更新，加大研发力度促进科技成果转化，有利于技术进步和产业升级，有利于增强企业的市场竞争力，提高企业经济效益，带动社会发展。标准厂房建设项目的建成将为生产企业提供更大发展空间，有利于生产企业引进先进设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力，同时可为社会提供就业机会，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的推动作用。

项目的建设有利于尧都区招商引资工作的开展，通过引进相关企业的先进技术和管理、加强企业自主知识产权开发，提升生产模式和运营模式，有利于提高产品的增值能力，增加就业机会，提高乡镇居民生活水平。本项目对促进地方的经济发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的作用。





#### （四）项目主要建设规模和内容

项目建设规模及内容：项目位于临汾市尧都区贾得乡西亢村与东亢村之间，工业大道的南侧，陈南线的北部。项目总占地面积 88291.85m<sup>2</sup>(132.44 亩)，总建筑面积 103050.52m<sup>2</sup>，具体建设内容为用地红线范围内的新建 5 栋厂房(2 栋单层厂房、3 栋多层厂房)，给排水、供配电、供热、通讯、网络等公共配套设施，及室外给水、雨水、污水工程，热力工程，电力工程，消防工程，广场道路硬化工程，绿化工程以及部分挡墙工程等。

#### （五）项目建设计划及进度

项目目前已完成立项批复、初步设计、土地、工程规划、工程施工规划等前期手续的办理，2022 年 4 月已开工，全部工程预计 2025 年 12 月完成。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算

项目批复总投资为 44,474.96 万元，经测算建设期资本化债券利息后调整总投资为 47,817.86 万元(建设期债券利息 3,342.90 万元)。

#### （二）项目资金来源

1、项目总投资为 47,817.86 万元，资金来源为：

自有资金 15,817.86 万元，拟申请财政资金投入及自筹解决，资金根据工程进度到位；

专项债券解决 32,000.00 万元，其中 2020 年已募投 17,000.00 万元、2025 年以前批次已募投 5,300.00 万元并通过调整债券方式筹



集 3,000.00 万元、本批次拟继续募投 1,700.00 万元、以后批次拟继续募投 5,000.00 万元；

2、资金使用计划：项目总投资金额 47,817.86 万元，根据建设进度分年支出，计划如下：

资金使用计划

年份	以前年度	2025 年	合计
投资金额（万元）	19,604.40	28,213.46	47,817.86
占总投资比例（%）	41.00%	59.00%	100.00%
专项债券资金	17,000.00	15,000.00	32,000.00
其中：本批债券资金		1,700.00	1,700.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收入预测

项目的收入主要为厂房出租收入、物业收入，债券存续期预计可实现收入 103,689.42 万元。规划地块范围内总面积 103,050.52 m<sup>2</sup>，项目完工后厂房可用于出租，参考同地区同类型项目收费标准，租赁价格按 20 元/月/m<sup>2</sup>测算，考虑经济发展等因素，以后每 3 年递增一次，递增 2 次后平稳运行不再考虑递增；物业管理收入根据对临汾市周边园区市场调研，按 1 元/月/m<sup>2</sup>进行测算。根据上述预测原则，收入预测如下：

运营收入预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
厂房出租收入	2,473.21	2,473.21	2,473.21	3,091.52	3,091.52	3,091.52	3,709.82
物业收入	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66
合计	2,596.87	2,596.87	2,596.87	3,215.18	3,215.18	3,215.18	3,833.48



续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
厂房出租收入	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2
物业收入	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66
合计	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
厂房出租收入	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2
物业收入	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66
合计	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8

续：

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
厂房出租收入	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	3,709.8 2	1,854.9 1	100,165. 11
物业收入	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	123.66	61.83	3,524.31
合计	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	3,833.4 8	1,916.7 4	103,689. 42

## （二）项目成本预测

项目主要成本为人工薪酬、维修管理费用、相关税费等，债券存续期预计共发生运营成本 36,896.13 万元。项目新增劳动定员按 20 人设置，人均工资标准按 3000 元/月测算；维修管理费按工程投资的 1%测算；由于厂房建成后出租，由入驻企业运行使用，能耗均由各生产单位承担，本次不考虑测算；相关税费包括房产税、增值税及附加等，按现行税率测算，根据上述预测原则，成本预测如下：

### 运营成本预测表

单位：万元





项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
人工薪酬	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维修管理费	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75
相关税费	549.80	549.80	549.80	685.20	685.20	685.20	820.61
合计	1,066.54	1,066.54	1,066.54	1,201.95	1,201.95	1,201.95	1,337.36

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
人工薪酬	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维修管理费	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75
相关税费	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61
合计	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
人工薪酬	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
维修管理费	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75
相关税费	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61
合计	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36

续：

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
人工薪酬	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	36.00	2,052.00
维修管理费	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	444.75	222.37	12,675.36
相关税费	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	820.61	410.31	22,168.76
合计	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	668.68	36,896.13

### (三) 项目收益

综上，项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下，债券存续期内可用于还本付息净收益为 66,793.29 万元。预测如下：

单位：万元



项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目运营收入	2,596.87	2,596.87	2,596.87	3,215.18	3,215.18	3,215.18	3,833.48
项目运营成本	1,066.54	1,066.54	1,066.54	1,201.95	1,201.95	1,201.95	1,337.36
净收益	1,530.33	1,530.33	1,530.33	2,013.22	2,013.22	2,013.22	2,496.12

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目运营收入	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48
项目运营成本	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36
净收益	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
项目运营收入	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48
项目运营成本	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36
净收益	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12

续：

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
项目运营收入	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	3,833.48	1,916.74	103,689.42
项目运营成本	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	1,337.36	668.68	36,896.13
净收益	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	1,248.06	66,793.29

#### （四）项目融资成本

项目计划募投专项债券资金 32,000.00 万元，其中 2020 年已募投 17,000.00 万元、2025 年以前批次已募投 5,300.00 万元并通过调整债券方式筹集 3,000.00 万元、本批次拟继续募投 1,700.00 万元、以后批次拟继续募投 5,000.00 万元，债券还本方式为到期还本，每半年支付一次利息，融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，



具体情况如下：

已发行债券及调整债券利息按实际利率测算；本批次及以后批次拟募投的债券票面利率参考当前 20 年国债收益率（基准日 2025 年 8 月 18 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.63%。债券存续期内共计需要支付债券利息费用 17,814.10 万元。

#### （五）项目融资平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。项目本息覆盖率可达到 1.34 倍，期末项目现金净结余量为 20,322.09 万元。项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡。





资金平衡测算表

序号	项目	以前年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	19,604.40	28,213.46	1,530.33	1,530.33	1,530.33	2,013.22	2,013.22	2,013.22	2,496.12	2,496.12	2,496.12
2	自有资金投入 (不含专项债券)	2,604.40	13,213.46									
	其中: 财政资金	2,604.40	13,213.46									
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金	17,000.00	15,000.00									
	其中: 本批债券		1,700.00									
5	其他资金											
6	净收益			1,530.33	1,530.33	1,530.33	2,013.22	2,013.22	2,013.22	2,496.12	2,496.12	2,496.12
7	开发建设支出	17,000.00	27,474.96									
8	融资支出 (8=9+10+11)	2,604.40	738.50	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51
9	专项债券利息支出	2,604.40	738.50	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51	1,017.51
	其中: 本批专项债券利息			44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71

单位: 万元





资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	9,056.10	366.41	366.41	366.41	2,325.27	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12
2	自有资金投入（不含专项债券）											
	其中：财政资金											
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金											
	其中：本批债券											
5	其他资金	6,559.98	-2,129.71	-2,129.71	-2,129.71	-170.85						
6	净收益	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12
7	开发建设支出											
8	融资支出（8=9+10+11）	18,017.51	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	12,325.21
9	专项债券利息支出	1,017.51	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	366.41	325.21
	其中：本批专项债券利息	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71	44.71
10	专项债券本金支出	17,000.00										12,000.00
	其中：本批债券本金											1,700.00





11	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計	總計
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



资金平衡测算表

单位：万元											
序 号	项 目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合 计
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	1,248.06	114,611.15
2	自有资金投入（不含专项债券）										15,817.86
	其中：财政资金										15,817.86
3	银行贷款等市场化配套融资										-
4	专项债券资金										32,000.00
	其中：本批债券										1,700.00
5	其他资金										-
6	净收益	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	2,496.12	1,248.06	66,793.29
7	开发建设支出										44,474.96
8	融资支出（8=9+10+11）	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	3,039.60	49,814.10
9	专项债券利息支出	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	39.60	17,814.10
	其中：本批专项债券利息										894.20
10	专项债券本金支出									3,000.00	32,000.00
	其中：本批债券本金									3,000.00	4,700.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息										-
12	当年结余（12=1-7-8）	2,416.92	2,416.9	2,416.92	2,416.92	2,416.92	2,416.92	2,416.92	2,416.92	-1,791.54	20,322.09

			2														
13	期末累计结余 (13)	5,195.21	7,612.13	10,029.04	12,445.96	14,862.88	17,279.80	19,696.71	22,113.63	20,322.09							
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)																1.34



## 五、偿债保障措施

经测算，项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证项目形成的各项收入，优先用于专项债券的本息偿付，若项目收益实现不足时，将积极筹措上级补助资金和其他渠道资金来弥补缺口。

## 六、项目评估及债券信用评级

项目对应的专项债券信用评级由山西省财政厅统一委托评定。

本项目委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所对项目情况及资金平衡方案进行专项评估，并出具专项评估报告。

本项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

## 七、预见风险及防范措施

### （一）影响项目施工进度的风险及防控措施

拖延项目工期，此类因素主要包括设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、不可抗力或政策调整承建商的施工技术及管理水平的，会导致工期延期，工程质量差，施工成本增加。

风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计工作，督促施工队伍加强施工安全管理，保证项目工期和质量；同时在成本方面加强施工预算管理，保证项目工期和质量，减少工期延期风险。

### （二）影响项目收益的风险及防控措施

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，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，实际支出增加将降低偿债能力。若后期项目运行困难，将影响项目整体偿债能力。

风险控制措施：要求项目管理单位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。

### （三）其他可预期风险及防控措施项目

建设资金除申请项目单位自筹外，部分需要募投债券完成，在募投债券成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项目管理单位将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

## 八、管理部门职责

项目单位全力配合做好本项目地方政府专项债券发行准备工作，认真审核该项目的资金需求和绩效目标，做好绩效评价工作和信息披露等工作，保证在资金下达后尽快拨付到本项目，项目建设过程中加强对本项目的管理和监督，督促项目对应专项债券资金支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早见成效。加强项目的监督和项目收益资金调度，及时足额将还本付息资金缴入国库，保证债券按时还本付息。

项目单位保证及时准确提供相关资料，做好项目的投资计划和施工计划等工作，保证在资金下达后依法合规用于本项目，项目建设过程中加强对项目的施工管理，尽早形成实物工作量。同时，为提高专



项债券资金使用效益，将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，确保绩效目标如期实现，并在债券存续期内客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级主管部门和财政部门。

财政部门将项目纳入绩效考核，设置考核指标，组织进行自评和考核，加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。项目建设运营实施单位已按照《政府专项债券项目资金绩效管理办法》完成事前绩效评估，符合入库条件。

尧都高新技术产业开发区管理委员会



二〇二五年八月二十日

