

2024 年-2026 年侯马市侯马开发区新田智联信创 产业园基础配套设施建设专项债券 项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目计划募投专项债券总规模 30,000.00 万元（含已发行和调整地方政府专项债券资金 16,941.00 万元），本次计划募投地方政府专项债券资金 3,000.00 万元，期限为 20 年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一次利息。

项目专项债券募投计划明细表

金额单位：万元

| 年度 | 批次 | 募集总额 | 期限 | 还本付息方式 |
|--------|-------|-----------|------|--------------------|
| 2024 年 | 9 月批次 | 3,000.00 | 20 年 | 每半年付息一次， 到期一次还本 |
| 2025 年 | 2 月批次 | 10,800.00 | 20 年 | |
| 2025 年 | 5 月调整 | 141.00 | 20 年 | |
| 2025 年 | 6 月批次 | 2,000.00 | 20 年 | |
| 2025 年 | 8 月批次 | 1,000.00 | 20 年 | |
| 2025 年 | 本批次 | 3,000.00 | 20 年 | |
| 2026 年 | 以后批次 | 10,059.00 | 20 年 | |
| 合计 | | 30,000.00 | | |

二、项目事前绩效评估情况

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）和《政府专项债券项目资金绩效管理办法》（晋财债〔2021〕38号）的要求，山西海达投资发展有限公司已针对侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性完成了事前绩效评估。并结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标设置了细化的总体绩效目标和年度绩效目标，能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。

三、项目情况

（一）项目背景

开发区建设是我国改革开放的成功实践，对促进体制改革、改善投资环境、引导产业集聚、发展开放型经济发挥了不可替代的作用，开发区已成为推动我国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。

在加快开发区转型升级中指出，提升开发区基础设施水平。开发区基础设施建设要整体规划，配套电力、燃气、供

热、供水、通信、道路、消防、防汛、人防、治污等设施，并将为企业服务的公共信息、技术、物流等服务平台和必要的社会事业建设项目统一纳入整体规划。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地工程。推进实施“互联网+”行动，建设智慧、智能园区。积极利用专项建设基金，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务，支持开发区基础设施建设。

侯马经济开发区作为省级经济开发区之一，近年来，社会经济、城市建设发展迅速，开发区城市建设正在进入一个崭新的发展阶段，社会、经济、环境已有了很大的变化。但是在厂房建设及城市基础设施配套建设方面，发展速度已不能满足现代化建设的需要，交通需求日益增长但问题也日益突出。如何改进侯马经济开发区的厂房建设及道路交通，适应园区的发展需要，已成为侯马经济开发区党工委、管委会关注的焦点。

随着侯马经济开发区建设步伐的加快，园区内企业入驻率逐年增加，产业工人日益增多，厂房紧缺、交通问题日益突出。经济要发展，基础设施需先行，该项目是加快城市化进程、促进社会经济发展的重要突破口之一，为扩大招商引资，加大企业入驻率，为加快开发区主干道与侯马市交通道路的对接，构建起城市外围快速交通网络，打通园区内环形

道路，增加道路网密度，完善交通路网，改善道路交通状况，提高通行能力，侯马经济开发区党工委、管委会依据现有情况，决定启动侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目，实现将园区内的交通网络建设成循环开放的交通系统，为侯马经济开发区的经济腾飞打下坚实基础。

（二）项目主体

项目主管部门：侯马经济开发区管理委员会

项目实施主体：山西海达投资发展有限公司

山西海达投资发展有限公司，注册资本为 21,450.06 万元，法定代表人为常庆荃，系侯马经济开发区管理委员会 100%控股的开发区国有独资企业。

（三）项目批复手续

2023 年 4 月 18 日，取得了《不动产权证》（晋（2023）侯马市不动产权第 0003892 号）；

2023 年 4 月 18 日，取得了《不动产权证》（晋（2023）侯马市不动产权第 0003913 号）；

2023 年 4 月 18 日，取得了《不动产权证》（晋（2023）侯马市不动产权第 0004011 号）；

2023 年 4 月 18 日，取得了《不动产权证》（晋（2023）侯马市不动产权第 0004012 号）；

2023 年 9 月 6 日，取得了《侯马经济开发区行政审批局关于侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项

目可行性研究报告的批复》（侯开行审字〔2023〕19号）（项目代码：2308-141061-89-01-164665）；

2023年9月21日，取得了《建设项目环境影响登记表》（备案号：20231410000200000005）；

2023年9月26日，取得了《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第141061202300001号、用字第141061202300002号、用字第141061202300003号）；

2023年9月28日，取得了《建设用地规划许可证》（地字第140061202300007号、地字第140061202300008号、地字第140061202300009号、地字第140061202300010号）；

2023年10月29日，取得了《侯马经济开发区行政审批局关于关于侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目初步设计的批复》（侯开行审字〔2023〕29号）；

2024年3月4日，取得了《建设工程规划许可证》（建字第141061202400001号、建字第141061202400002号）；

2024年4月20日，取得了《建筑工程施工许可证》编号：141061202404200102）

2024年4月26日，取得了《建设工程规划许可证》（建字第141061202400005号）；

2024年4月26日，取得了《建筑工程施工许可证》（编号：141061202404260102）；

2024年7月17日，取得了《建筑工程施工许可证》（编

号：141061202407170101)；

2024年9月13日，取得了《建筑工程施工许可证》(编号：141061202409130101)。

(四) 项目建设必要性

1. 项目建设是开发区自身发展的需要

在园区建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是发展规划中的主要工作任务之一，基础设施的载体是道路、给排水、供电、供热、通讯等工程，而开发区道路建设工程也是基础设施建设的重要组成部分。只有建好完善功能的市政基础设施，才能有效地带动开发区新田智联信创产业园的开发建设和经济发展，负担起巨大的物质能量消耗，才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工业企业落户，才能不断地做大做强，形成规模化发展。随着基础设施建设的逐步落实完善，必将彰显出巨大的发展潜力，进一步增强侯马经济开发区的经济实力和竞争力，促进开发区在新起点上实现更好更快的发展。

2. 项目建设是开发区交通量增长的需要

随着侯马经济开发区及其周边地区城市化进程的不断加快，车辆的保有量逐年增长，交通流量也将随之不断增长，现有道路已经不能满足交通量增长的需要，该项目建成后，可提高行车速度，降低运输成本，改善侯马经济开发区新田智联信创产业园路网结构，完善路网体系，给群众生产生活

带来方便。

3. 项目的建设符合国家关于创业、创新发展的相关要求

当前，国家对战略科技支撑的需求比以往任何时期都更加迫切。党中央已经确定了我国科技面向 2030 年的长远战略，要围绕国家重大战略需求，着力攻破关键核心技术，抢占事关长远和全局的科技战略制高点。成为世界科技强国，成为世界主要科学中心和创新高地，必须拥有一批世界一流科研机构、研究型大学、创新型企业，能够持续涌现一批重大创新科学成果。要进一步明确国家目标和紧迫战略需求的重大领域，以重大科技任务攻关和国家大型科技基础设施为主线，在一些重大颠覆性技术创新上创造新产业、新业态，力求以科技创新引领中国产业发展。

综上所述，项目的建设是十分必要的。

（五）项目主要建设规模和内容

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目建设规模及内容：项目总占地约 235.85 亩，建设内容主要包括厂房、道路、绿化、充电桩及相关配套设施，其中新建厂房总建筑面积约 69513.43 平方米，新建道路长度约 2446.76 米。

（六）项目建设计划及进度

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目可研立项、初步设计批复、环评备案、用地预审、土地不

动产证、用地规划、工程规划等前期手续已办理。项目 EPC 及监理招标已完成，已办理建筑工程施工许可证。项目已于 2023 年 12 月开工建设，截至目前，项目主体已完工，正在进行二次构造建设，项目新建的雨水、污水、供水、输水、中水、燃气、热力、电力、通讯管道、园区道路等已完成 95%；新建的智能制造中心 2.9 万平方米及附属的创新孵化中心等设施和配套建设的智慧充电桩、公共展示中心等相关设施已完成 90%。项目预计于 2026 年底竣工投入使用。

四、项目总投资概算及资金来源

（一）项目投资概算

根据《侯马经济开发区行政审批局关于侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目初步设计的批复》（侯开行审字〔2023〕29 号），侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目总投资金额为 40,120.53 万元，在增加建设期专项债券利息支出 628.16 万元修正后的项目总投资金额为 40,748.69 万元。

（二）项目资金来源及到位情况

为保障本项目的顺利实施，结合项目的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目所需项目资金为 40,748.69 万元，资金来源为：

1. 自有资金投入 10,748.69 万元，具体资金来源为争取

上级补助资金和企业自有资金投入；目前已到位企业自有资金 6,900.00 万元；

2. 通过申请发行地方政府专项债券筹集资金 30,000.00 万元，其中：2024 年 9 月批次已发行 3,000.00 万元；2025 年 2 月批次已发行 10,800.00 万元；2025 年 5 月调整使用 141.00 万元；2025 年 6 月批次已发行 2,000.00 万元；2025 年 8 月批次已发行 1,000.00 万元；2025 年本批次发行 3,000.00 万元；2026 年以后批次计划发行 10,059.00 万元。

（三）资金使用计划

分年度资金使用计划

金额单位：万元

| 项目 | 以前年度 | 2025 年 | 2026 年 | 合计 |
|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 分年投资金额 | 9,900.00 | 17,199.50 | 13,649.20 | 40,748.69 |
| 其中：工程费用 | 9,900.00 | 17,000.00 | 13,220.53 | 40,120.53 |
| 建设期融资成本 | | 199.50 | 428.67 | 628.16 |
| 占总投资比例 | 24.30% | 42.20% | 33.50% | 100.00% |
| 专项债券资金 | 3,000.00 | 16,941.00 | 10,059.00 | 30,000.00 |
| 其中：已发行和调整债券资金 | 3,000.00 | 13,941.00 | | 16,941.00 |
| 本批发行债券资金 | | 3,000.00 | | 3,000.00 |
| 以后批次债券资金 | | | 10,059.00 | 10,059.00 |

五、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目预期运营收入

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目实施完成后，项目预期收入主要来源于厂房租赁收入、物业费收入、中水销售收入、地表水销售收入、停车费收入、充电桩运营收入、广告费收入和厂房出售收入等。预计债券存续期内可达到 75,479.82 万元。详见表 5-1。具体情况如下：

1. 厂房租赁收入

项目建成后，预计将新田智联信创产业园建造厂房全部对外出租，剔除部分连廊面积可出租建筑面积为 68805.63 m²，参考周边园区和同类型厂房的租金价格，A、B、C 栋为标准厂房，出租面积共计 31377.35 m²，租赁租金按照 24 元/m²/月进行测算，D、E、F 栋厂房，设计层高较高，主要为精密化制造企业服务，出租面积共计 37428.28 m²，单价按照 30 元/m²/月进行测算，使用频率运营首年按照 60%进行测算，逐年递增 10%，递增至 95%后不再增加。债券存续期内可实现厂房租赁收入 36,692.70 万元；

2. 物业费收入

项目建成后，新田智联信创产业园的维护维修、日常管理、清洁、安全等工作统一委托物业单位进行管理，参考周边地区产业园区的价格，并根据厂房建筑构造的不同，A、B 和 C 栋厂房物业费按照 2 元/m²/月进行测算，D、E 和 F 栋厂

房物业费按照 3 元/m²/月进行测算，使用频率运营首年按照 60%进行测算，逐年递增 10%，递增至 95%后不再增加。债券存续期内可实现物业费收入 3,423.77 万元；

3. 中水销售收入

考虑中水管网流量、输水量及产业园区中水需求量等因素，中水年输水量约为 18.25 万/m³，参考侯马市其他企业中水价格，中水销售单价按照 3.49 元/吨进行测算。债券存续期内可实现中水销售收入 1,210.16 万元；

4. 地表水销售收入

考虑地表水管网流量、输水量及产业园区地表水水需求量等因素，地表水年输水量约为 36.50 万/m³，参考侯马市其他企业工业用水购水价格，地表水销售单价 1 元/吨进行测算。债券存续期内可实现地表水销售收入 693.50 万元；

5. 停车费收入

根据目前实际情况，由于产业园内停车位紧缺，新田智联信创产业园内新建停车场一座，共计 284 个车位，其中：时租车位 189 个，收费价格参照《侯马市发展和改革局关于侯马市道路临时停车泊位及停车场机动车停放服务收费的通知》（侯发改字〔2024〕1 号），每个车位按照 24 元/天进行测算；月租车车位 95 个，收费价格参照侯马市同类型月租车收费标准，收费价格按照 300 元/月/个进行测算；使用频率运营首年按照 60%进行测算，逐年递增 10%，递增至 90%后不再增加。

同时计划在产业园区道路规划设置道路临时停车泊位 495 个，收费价格参照《侯马市发展和改革局关于侯马市道路临时停车泊位及停车场机动车停放服务收费的通知》（侯发改字〔2024〕1 号），每个车位按照 24 元/天进行测算；使用频率运营首年按照 50%进行测算，逐年递增 10%，递增至 70%后不再增加。债券存续期内可实现停车费收入 8,933.17 万元；

6. 充电桩运营收入

项目建设完成后，预计设置 30 个充电桩，考虑到电动车市场迅速发展、充电频次以及周边配套较少，使用频率运营首年按照 60%进行测算，逐年递增 10%，递增至 100%后不再增加，参考市场行情，服务费收费标准为 0.45 元/度，使用量按照 240.00 度/天进行测算。债券存续期内可实现充电桩运营收入 2,128.68 万元；

7. 广告费收入

项目规划设置路灯为 137 个，每个路灯上都可设置 2 块广告牌，广告牌租金收入按照 2 元/个/天进行测算。债券存续期内可实现广告费收入 380.04 万元；

8. 厂房出售收入

项目运营 17 年后计划出售厂房，共出售面积 68805.63 m²，计划三年完成出售，每年分别出售 22935.21 m²、22935.21 m²和 22935.21 m²，参照厂房建设成本，出售价格按照 3200 元/m²进行测算。债券存续期内可实现厂房出售收入

22,017.80 万元。

（二）项目预期运营成本

项目预期成本主要包括：物业费成本、停车费成本、充电桩成本、中水销售成本、房产税和其他费用等。预计债券存续期内运营成本 15,342.60 万元。详见表 5-1。具体明细如下：

1. 物业费成本

物业费成本主要包括人员成本、厂房维修维护、园区内垃圾清扫清运以及其他费用。物业费成本按照物业费收入的 70%进行测算。债券存续期物业费成本为 2,936.64 万元；

2. 停车位成本

停车位成本主要包括停车位人员工资、停车位保养、维修以及管理等停车位使用产生的成本，按照停车位收入的 10%进行测算。债券存续期停车位成本为 893.32 万元；

3. 充电桩成本

充电桩运营成本主要包括充电桩人员工资、充电桩保养、维修以及管理充电桩使用产生的成本，按照每个充电桩每年 0.2 万元进行测算。债券存续期充电桩成本为 114.00 万元；

4. 中水销售成本

中水管网的维修维护费用、中水输送的电费等，中水销售成本按照中水销售收入的 10%进行测算。债券存续期中水销售成本为 121.02 万元；

5. 房产税

根据相关税法的规定，对外租赁的厂房从租计征房产税，根据租金收入的 12%进行计提测算；自用的房产从价计征房产税，按照房产余值的 1.2%进行测算。债券存续期房产税为 4,403.07 万元；

6. 其他费用

项目完成后，其他费用按照项目厂房租赁收入和广告费收入的 20%进行测算。债券存续期其他费用为 7,414.55 万元。

（三）项目预期净收益

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目，预计债券存续期内可实现项目净收益 60,137.22 万元。详见表 5-1。

表 5-1：项目收入支出明细表

金额单位：万元

| 项目 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 一、项目预期收入 | 2,004.50 | 2,325.78 | 2,647.05 | 2,924.97 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 |
| 厂房租赁收入 | 1,350.65 | 1,575.76 | 1,800.87 | 2,025.98 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 |
| 物业费收入 | 126.03 | 147.03 | 168.04 | 189.04 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 |
| 中水销售收入 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 |
| 地表水销售收入 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 |
| 停车费收入 | 336.67 | 400.01 | 463.35 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 |
| 充电桩运营收入 | 70.96 | 82.78 | 94.61 | 106.43 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 |
| 广告费收入 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| 厂房出售收入 | | | | | | | | | | |
| 二、项目预期成本 | 570.47 | 663.54 | 756.60 | 845.35 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 |
| 房产税 | 162.08 | 189.09 | 216.10 | 243.12 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 |
| 物业费成本 | 88.22 | 102.92 | 117.63 | 132.33 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 |
| 停车费成本 | 33.67 | 40.00 | 46.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 |
| 充电桩成本 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| 中水销售成本 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 |
| 其他费用 | 274.13 | 319.15 | 364.17 | 409.20 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 |
| 三、项目预期净收益 | 1,434.03 | 1,662.24 | 1,890.45 | 2,079.62 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 |

表 5-1：项目收入支出明细表

金额单位：万元

| 项目 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 合计 |
|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 一、项目预期收入 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 3,059.85 | 10,399.12 | 9,619.76 | 8,840.40 | 75,479.82 |
| 厂房租赁收入 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 2,138.53 | 1,425.69 | 712.84 | 36,692.70 |
| 物业费收入 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 199.55 | 133.03 | 66.52 | 3,423.77 |
| 中水销售收入 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 63.69 | 1,210.16 |
| 地表水销售收入 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 36.50 | 693.50 |
| 停车费收入 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 483.32 | 8,933.17 |
| 充电桩运营收入 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 118.26 | 2,128.68 |
| 广告费收入 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 380.04 |
| 厂房出售收入 | | | | | | | 7,339.27 | 7,339.27 | 7,339.27 | 22,017.80 |
| 二、项目预期成本 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 888.71 | 614.04 | 339.37 | 15,342.60 |
| 房产税 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 256.62 | 171.08 | 85.54 | 4,403.07 |
| 物业费成本 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 139.68 | 93.12 | 46.56 | 2,396.64 |
| 停车费成本 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 48.33 | 893.32 |
| 充电桩成本 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 114.00 |
| 中水销售成本 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 6.37 | 121.02 |
| 其他费用 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 431.71 | 289.14 | 146.57 | 7,414.55 |
| 三、项目预期净收益 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 9,510.41 | 9,005.72 | 8,501.03 | 60,137.22 |

（四）项目融资成本

侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目计划募投专项债券总规模 30,000.00 万元（含已发行和调整地方政府专项债券资金 16,941.00 万元），本次计划募投地方政府专项债券资金 3,000.00 万元，期限为 20 年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一次利息。融资成本主要是通过申请发行地方政府专项债券每年所需支付的利息费用，具体为：

1. 2024 年 9 月，已申请发行地方政府专项债券资金 3,000.00 万元，期限为 20 年，利率 2.35%，2024 年至 2044 年共需支付债券利息费用 1,410.00 万元；

2. 2025 年 2 月，已申请发行地方政府专项债券资金 10,800.00 万元，期限为 20 年，利率 1.97%，2025 年至 2045 年共需支付债券利息费用 4,255.20 万元；

3. 2025 年 5 月调整使用金额为 141.00 万元，期限为 20 年期，发行利率为 2.56%，到期日为 2044 年 6 月 3 日。调整后利息支出由侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目承担，利息支出测算的起息日根据《山西省财政厅关于调整部分山西省政府专项债券资金用途的公告》为 2025 年 5 月 14 日，2025 年至 2044 年需支付利息费用 68.79 万元；

4. 2025 年 6 月，已申请发行地方政府专项债券资金 2,000.00 万元，期限为 20 年，利率 2.06%，2025 年至 2045

年共需支付债券利息费用 824.00 万元；

5. 2025 年 8 月，已申请发行地方政府专项债券资金 1,000.00 万元，期限为 20 年，利率 2.20%，2026 年至 2045 年共需支付债券利息费用 440.00 万元；

6. 根据谨慎性原则，本次及后续债券利息支出参考当前 20 年期国债收益率（基准日：2025 年 8 月 19 日）上浮 50BP 来测算，约为 2.62%，2026 年至 2046 年预计需要支付债券利息费用 6,842.92 万元。详见表 5-2。

表 5-2：侯马开发区新田智联信创产业园基础设施建设项目融资利息支出测算明细表

金额单位：万元

| 年度 | 利 率 | 期 限 | 金 额 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|--------------|-------|------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| 2024 年 9 月批次 | 2.35% | 20 年 | 3,000.00 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 |
| 2025 年 2 月批次 | 1.97% | 20 年 | 10,800.00 | 106.38 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 |
| 2025 年调整使用 | 2.56% | 20 年 | 141.00 | 2.02 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 |
| 2025 年 6 月批次 | 2.06% | 20 年 | 2,000.00 | 20.60 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 |
| 2025 年 8 月批次 | 2.20% | 20 年 | 1,000.00 | | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 |
| 2025 年本批次 | 2.62% | 20 年 | 3,000.00 | | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 |
| 2025 年以后批次 | 2.62% | 20 年 | 10,059.00 | | | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 |
| 合计 | | | | 199.50 | 428.67 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 |
| 年度 | 利 率 | 期 限 | 金 额 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 合计 | |
| 2024 年 9 月批次 | 2.35% | 20 年 | 3,000.00 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | 70.50 | | | 1,410.00 | |
| 2025 年 2 月批次 | 1.97% | 20 年 | 10,800.00 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 212.76 | 106.38 | | 4,255.20 | |
| 2025 年调整使用 | 2.56% | 20 年 | 141.00 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 3.61 | 1.80 | | | 68.79 | |
| 2025 年 6 月批次 | 2.06% | 20 年 | 2,000.00 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 41.20 | 20.60 | | 824.00 | |
| 2025 年 8 月批次 | 2.20% | 20 年 | 1,000.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | | 440.00 | |
| 2025 年本批次 | 2.62% | 20 年 | 3,000.00 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | | 1,572.00 | |
| 2025 年以后批次 | 2.62% | 20 年 | 10,059.00 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 263.55 | 5,270.92 | |
| 合计 | | | | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 690.41 | 491.13 | 263.55 | 13,840.91 | |

（五）项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，项目对应的各项经营收入能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。侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目本息覆盖率可达到 1.37 倍，期末项目现金净结余量为 16,924.48 万元。项目能够实现充足、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，该项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 5-3。

表 5-3：侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

| 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 | 2035 年 |
|----|---------------------|----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 1 | 项目资金流入（1=2+3+4） | 9,900.00 | 17,199.50 | 13,649.20 | 1,434.03 | 1,662.24 | 1,890.45 | 2,079.62 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 |
| 2 | 自有资金投入（不含专项债券） | 6,900.00 | 258.50 | 3,590.20 | | | | | | | | | |
| | 其中：申请财政资金投入 | 6,900.00 | 258.50 | 3,590.20 | | | | | | | | | |
| 3 | 专项债券资金 | 3,000.00 | 16,941.00 | 10,059.00 | | | | | | | | | |
| | 其中：本批债券 | | 3,000.00 | | | | | | | | | | |
| 4 | 净收益 | | | | 1,434.03 | 1,662.24 | 1,890.45 | 2,079.62 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 |
| 5 | 开发建设支出 | 9,900.00 | 17,000.00 | 13,220.53 | | | | | | | | | |
| 6 | 融资支出（6=7+8） | | 199.50 | 428.67 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 |
| 7 | 专项债券利息支出 | | 199.50 | 428.67 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 |
| | 其中：本批债券利息 | | | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 |
| 8 | 专项债券本金支出 | | | | | | | | | | | | |
| | 其中：本批债券本金 | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 当年结余（9=1-5-6） | | | | 741.82 | 970.03 | 1,198.23 | 1,387.41 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 |
| 10 | 期末累计结余 | | | | 741.82 | 1,711.84 | 2,910.08 | 4,297.48 | 5,776.41 | 7,255.34 | 8,734.27 | 10,213.19 | 11,692.12 |
| 11 | 净收益覆盖融资成本倍数（11=4÷6） | | | | | | | | | | | | |

备注：期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。

表 5-3：侯马开发区新田智联信创产业园基础设施建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

| 序号 | 项目 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 合计 |
|----|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| 1 | 项目资金流入（1=2+3+4） | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 9,510.41 | 9,005.72 | 8,501.03 | | 100,885.92 |
| 2 | 自有资金投入（不含专项债券） | | | | | | | | | | | | 10,748.69 |
| | 其中：申请财政资金投入 | | | | | | | | | | | | 10,748.69 |
| 3 | 专项债券资金 | | | | | | | | | | | | 30,000.00 |
| | 其中：本批债券 | | | | | | | | | | | | 3,000.00 |
| 4 | 净收益 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 2,171.14 | 9,510.41 | 9,005.72 | 8,501.03 | | 60,137.22 |
| 5 | 开发建设支出 | | | | | | | | | | | | 40,120.53 |
| 6 | 融资支出（6=7+8） | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 3,690.41 | 17,432.13 | 10,322.55 | 43,840.91 |
| 7 | 专项债券利息支出 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 692.22 | 690.41 | 491.13 | 263.55 | 13,840.91 |
| | 其中：本批债券利息 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | 78.60 | | 1,572.00 |
| 8 | 专项债券本金支出 | | | | | | | | | 3,000.00 | 16,941.00 | 10,059.00 | 30,000.00 |
| | 其中：本批债券本金 | | | | | | | | | | 3,000.00 | | 3,000.00 |
| 9 | 当年结余（9=1-5-6） | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 1,478.93 | 8,818.19 | 5,315.31 | -8,931.09 | -10,322.55 | 16,924.48 |
| 10 | 期末累计结余 | 13,171.05 | 14,649.98 | 16,128.90 | 17,607.83 | 19,086.76 | 20,565.69 | 22,044.62 | 30,862.81 | 36,178.12 | 27,247.03 | 16,924.48 | |
| 11 | 净收益覆盖融资成本倍数（11=4÷6） | | | | | | | | | | | | 1.37 |

备注：期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。

六、偿债保障措施

经测算，侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目形成的各项经营收入，优先用于专项债券的本息足额偿付。若项目收益实现不足时，项目单位将充分调动公司自有资金，以及变现各类资产或通过资本市场融资等手段融入外部资金用于偿还，并承诺定期预缴相应额度的资金用于偿还债券本息。

七、项目评估及债券信用评级情况

（一）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。

（二）本项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目的资金平衡情况进行专项评估，并出具专项评估报告。

（三）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。

八、可能存在的相关风险及防控措施

（一）影响项目施工进度风险及防控措施

1. 发生工程事故的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期，人员伤亡，投资增加以及增大相应的期间费用等。

风险控制措施：详细分析可能导致项目施工工期延长的各种因素，制定各种相应的预防措施，认真编制施工方案，加强施工管理。

2. 支出进度风险

项目建设过程中，影响项目进度的因素有很多，例如：规划变更、未达到合同约定的工程量等等，若债券资金及时拨付后，不能按照原资金使用计划按期支付，就会造成债券资金的闲置浪费。

风险控制措施：若出现项目建设资金结余时，要按照规定履行相关程序后及时调整资金用途，提高资金使用效率。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

一旦项目建设内容变更、政策变化未能达到预期效果，造成工程项目不能按预期完成，将会严重影响项目收益的实现，势必造成投资回收困难和债券资金本息支付困难。

防控措施：针对该风险，要加强项目管理，详细分析可能导致项目建设内容变更的各种因素，制定各种相应的预防措施，尽早完成项目；及时了解国家及本地区政策变化，提

前制定应对措施；在项目运营中加强管理，不断提高服务水平，确保按时还本付息。

九、管理部门职责

侯马经济开发区管理委员会保证全力配合做好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，配合做好信息披露等工作，保证在资金下达后及时拨付到山西海达投资发展有限公司，在项目建设过程中加强对本项目的监管，督促项目对应专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早见成效。

山西海达投资发展有限公司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侯马开发区新田智联信创产业园基础配套设施建设项目，在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。在运营期间不断提高运营管理水平，加强项目的监管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。同时，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，山西海达投资发展有限公司在债券存续期内会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级财政部门。

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。



2025年8月21日

山西海达投资发展有限公司



2025年8月21日