

2025 年临汾市襄汾县高端装备制造产业园新能源标准化 厂房建设工程专项债券项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

2025 年临汾市襄汾县高端装备制造产业园新能源标准化厂房建设工程专项债券募投规模 8,500.00 万元，其中以前批次已募投 3,000.00 万元、本批次募投 2,000.00 万元、以后批次拟继续募投 3,500.00 万元，债券还本方式为到期一次还本，每半年支付一次利息。

债券募投计划表

单位：万元

年度	批次	募集总额	期限	还本方式	付息方式
2025 年	以前批次	3,000.00	15 年	到期一次还本	每半年付息一次
2025 年	本批次	2,000.00	15 年	到期一次还本	每半年付息一次
2025 年	以后批次	3,500.00	15 年	到期一次还本	每半年付息一次
合计		8,500.00			

二、项目情况

（一）项目主体

襄汾县高端装备制造产业园新能源标准化厂房建设工程项目主体为襄汾经济技术开发区建设投资有限公司,项目主管单位为襄汾经济技术开发区管理委员会。

（二）项目批复手续

2023 年 10 月 27 日取得《关于高端装备制造产业园新能源标准化厂房建设工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（襄开行审[2023]11 号）；

项目编码：2310-141092-89-01-570267

2024 年 1 月 13 日取得《关于高端装备制造产业园新能源标准化厂房建设工程项目初步设计的批复》（襄开行审[2024]2 号）；

2024 年 1 月 18 日取得《建设用地规划许可证》（地字第 1410232024YG0001443 号）；

2024 年 3 月 1 日取得《建设工程规划许可证》（建字第 1410232024GG000441 号）；

2024 年 5 月 31 日取得《建筑工程施工许可证》（第 141023[2024]05310101 号）。

（三）项目建设效益分析

1、项目建设必要性和意义

项目是响应国家政策号召，加快培育壮大高端装备制造产业的需要。根据开发区明确提出要提升新兴产业支撑作用，襄汾县经济发展积极响应国家政策号召，将战略性新兴产业发展作为经济发展重点，培植壮大战略性新兴产业发展，以落实战略性新兴产业培育实施方案，统筹科技研发、产业化、标准制定和应用示范，大力发展精密铸件、工程机械、各机型大型兆瓦级风力发电设备等高端装备制造产业。充分发挥龙头企业的引领作用，加快延伸产业链，形成一批战略性新兴产业集聚区。

项目的建设是促进经济转型升级、新旧动能转换的需要。襄汾县是传统铸造业集聚区，经济结构性矛盾突出，环保问题突出，发展空间趋紧、抗风险能力弱化，在经济发展的重要战略机遇，更是要加快

传统产业转型，积极引入新兴产业，调整优化产业结构，不断开拓发展新境界，实现新旧动能转换。襄汾县高端装备产业园区将重点发展现代现代铸造业、高端装备制造、新材料产业，实现改造提升传统产业，调整产业结构，着重发展打造新兴产业集群，构建现代产业体系，成为承接新兴产业转移、集约集聚的有效平台。本项目的建设将优化襄汾县的生产发展环境，为新型产业发展提供支撑，更快促进经济升级转型，新旧动能转换。

是推进工业高质量发展的需要。工业是一个城市、一个地区、一个国家的硬实力，工业高质量发展是经济高质量发展的硬支撑，工业在经济社会发展中的决定性作用。要牢固树立企业的市场主体地位，深化企业改革、打造创新平台、培育一流企业和先进企业文化，着力培育高质量工业；要不断优化产业布局，积极引导忻州工业产业升级，聚焦开发区发展，着力打造高质量产业集群；要牢固坚守“三化牵引”路径，加快构建襄汾县高端装备产业园区互联网体系、推进工业企业内部智能化、加快 5G 融合创新运用，切实推动工业现代化；要着力搞好工业生产要素供给，努力打造工业高质量发展的产业高地和成本洼地。继续落实财政政策，切实兑现招商承诺，打造“六最”营商环境；要不断深化“三化三制”改革，有力推动开发区、产业园区的提质升级；要大力加强企业家队伍建设，打造尊重企业家的浓厚氛围。

2、项目经济社会效益

项目建成后，带动项目上下游产业迅速发展，带动全区的经济发展，促进经济发展、增加财税收入。项目符合国家产业政策，兼有较

好的经济效益、社会和生态效益。

（四）项目主要建设规模和内容

项目总用地面积 32236.63 m²，总建筑面积为 20058.83 m²。主要建设内容包括联合厂房一 12560.67 m²、研发楼 6565.24 m²、换热站 137.76 m²、配电房 137.76 m²、消防泵房及水池 139.50 m²、危废库及润滑油库 350 m²、门房一 36.96 m²、门房二 28.1 m²、自行车棚 102.84 m²。室外配套建设道路、停车位、围墙、给水、污水、雨水、供热、供电(含弱电)等基础设施。

（五）项目建设计划及进度

项目已完成立项、规划、招投标、施工许可等手续，工期安排为 2024 年 6 月-2025 年 12 月。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

项目批复概算总投资为 11,989.53 万元,经测算建设期资本化利息后总投资调整为 12,019.68 万元，其中工程直接费用 9,282.47 万元，其他费用 2,028.41 万元，工程预备费 678.65 万元，建设期利息 30.15 万元。

（二）项目资金来源

1、项目总投资为 12,019.68 万元，资金来源为：

自有资金 3,519.68 万元，由县政府和财政负责筹措解决，资金按项目建设进度到位；

专项债券 8,500.00 万元，其中以前批次已募投 3,000.00 万元、本批次募投 2,000.00 万元、以后批次拟继续募投 3,500.00 万元；

2、资金使用计划：本项目总投资金额 12,090.84 万元，资金按照工程结算进度支出。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目收入预测

项目营业收入主要为四部分：①标准厂房出租收入、②附属建筑出租收入、③物业费收入、④代理分红收入，债券存续期预计可实现收入约 20,577.71 万元。

项目建设厂房面积为 12,556.00 m²，并且本项目厂房为信息化相关产业厂房，租金单价较普通类型厂房的单价高，根据项目可行性研究报告及市场现行水平，租金单价按 40 元/m²/月测算；另外建设研发楼等附属建筑 6,801.48 m²，租金单价按 20 元/m²/月测算；物业费单价按 1 元/m²/月测算；代理分红收入包括向外卖，快递、日杂、食品、保险等单位收取提成，项目单位允许社会相关服务单位服务本园区，然后收取相关服务单位分红，经过调查及相关产业厂家提供数据，分红比例按可实现利润 30%测算；债券存续期收入预测如下：

项目收入测算表

单位：万元								
项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
厂房出租收入	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69
附属建筑出租	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24
物业费收入	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23
代理分红收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
合计	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
厂房出租收入	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69	602.69	301.34	8,738.98
附属建筑出租	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24	163.24	81.62	2,366.92
物业费收入	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	23.23	11.61	336.82
代理分红收入	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	315.00	9,135.00
合计	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	709.58	20,577.71

（二）项目成本预测

运营成本主要包括外购原材料、修理费用、管理费用、相关税费，债券存续期内共发生成本约 7,254.69 万元。

项目预计年耗费办公材料等原材料 200 套，单价按 200 元/套测算；出租建筑的燃料及动力费用由租户支付，项目办公场所设置在襄汾经济技术开发区建设投资有限公司现有场所内，不占用新建建筑，因此本次测算不再测算新增燃料及动力费；管理人员为公司现有人员，不增加人工薪酬；维修费用按工程投资的 2%测算；管理费用按年收入的 5%测算；相关税费包括房产税、增值税及附加税等，房产税按收入的 12%测算、增值税在考虑进项抵扣等因素情况下暂按 6%测算、附加税按增值税的 10%测算；债券存续期成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
外购原材料	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
修理费用	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79
管理费用	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96
相关税费	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57
小计	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
外购原材料	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	2.00	58.00
修理费用	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79	239.79	119.90	3,476.96
管理费用	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	70.96	35.48	1,028.89
相关税费	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57	185.57	92.79	2,690.84
小计	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	250.16	7,254.69

（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 13,323.03 万元。预测如下：

项目净收益预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目运营收入	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15
项目运营成本	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32
净收益	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
项目运营收入	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	1,419.15	709.58	20,577.71
项目运营成本	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	500.32	250.16	7,254.69
净收益	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	459.41	13,323.03

（四）项目融资成本

项目计划募投专项债券资金 8,500.00 万元，其中以前批次已募投 3,000.00 万元、本批次募投 2,000.00 万元、以后批次拟继续募投 3,500.00 万元，债券还本方式为到期还本，每半年支付一次利息，到期还本，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：

已募投债券利息按实际利率测算；本次及以后批次拟募投债券票面利率参考当前 15 年期国债收益率利率（基准日 2025 年 7 月 3 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.29%。债券存续期内共计需要支付债券利息费用 2,792.82 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 1.18 倍，期末项目现金净结余量为 2,060.36 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

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	12,019.68	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83
2	自有资金投入（不含专项债券）	3,519.68								
	其中：财政资金	3,519.68								
3	银行贷款等市场化配套融资									
4	专项债券资金	8,500.00								
	其中：本批债券	2,000.00								
5	其他资金									
6	净收益		918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83
7	开发建设支出	11,989.53								
8	融资支出（8=9+10+11）	30.15	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19
9	专项债券利息支出	30.15	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19
	其中：本批专项债券利息	-	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78
10	专项债券本金支出									
	其中：本批债券本金									
11	银行贷款等市场化配套融资本息									
12	当年结余（12=1-7-8）		732.64	732.64	732.64	732.64	732.64	732.64	732.64	732.64
13	期末累计结余（13）		732.64	1,465.28	2,197.92	2,930.57	3,663.21	4,395.85	5,128.49	5,861.13
14	净收益覆盖融资成本倍数（14=6/8）									

续：

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	459.41	25,342.71
2	自有资金投入（不含专项债券）								3,519.68
	其中：财政资金								3,519.68
3	银行贷款等市场化配套融资								-
4	专项债券资金								8,500.00
	其中：本批债券								2,000.00
5	其他资金								-
6	净收益	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	918.83	459.41	13,323.03
7	开发建设支出								11,989.53
8	融资支出（8=9+10+11）	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	8,656.04	11,292.82
9	专项债券利息支出	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	186.19	156.04	2,792.82
	其中：本批专项债券利息	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	45.78	686.67
10	专项债券本金支出							8,500.00	8,500.00
	其中：本批债券本金							2,000.00	2,000.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息								-
12	当年结余（12=1-7-8）	732.64	732.64	732.64	732.64	732.64	732.64	-8,196.62	2,060.36
13	期末累计结余（13）	6,593.77	7,326.41	8,059.06	8,791.70	9,524.34	10,256.98	2,060.36	
14	净收益覆盖融资成本倍数（14=6/8）								1.18

五、偿债保障措施

经测算，项目建设实施完成后，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等，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，实际支出增加也降低偿债能力。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

项目单位及主管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，认真审核本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项目单位，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，及时足额度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，项目单位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。

襄汾经济技术开发区建设投资有限公司

2025年7月5日

