

霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年  
居民迁建工程  
专项债券总体实施方案

霍邱县人民政府

霍邱县财政局

霍邱县淮河行蓄洪区居民安全建设发展中心

二〇二四年十二月二十五日



## 目录

一、项目建设背景及必要性 .....	1
（一）项目建设背景 .....	1
（二）项目建设必要性 .....	1
二、项目基本情况 .....	2
（一）区域情况 .....	2
（二）行蓄洪区概况 .....	3
（三）项目情况 .....	6
三、项目经济社会效益分析、事前绩效评估 .....	8
（一）项目经济社会效益分析 .....	8
（二）项目事前绩效评估 .....	8
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	14
（一）投资估算 .....	14
（二）资金筹措方案 .....	15
五、项目收益与融资自求平衡分析 .....	16
（一）债券应付本息情况 .....	16
（二）项目收入 .....	22
（三）项目成本 .....	26
（四）项目收益与融资平衡情况 .....	27
六、项目融资计划 .....	36
（一）计划融资情况 .....	36
（二）专项债券投资者保护措施 .....	36
七、潜在影响项目的风险评估 .....	38
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险和控制措施 .....	38
（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	39
八、还款保障情况 .....	39

# 霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程总体实施方案

## 一、项目建设背景及必要性

### （一）项目建设背景

霍邱县是国家扶贫开发工作重点县，境内有城西湖、城东湖、姜唐湖和邱家湖等 4 处行蓄洪区，行蓄洪区国土面积 901.9km<sup>2</sup>，耕地 65.21 万亩，总人口 22.29 万人，其中低洼地居住人口 15.09 万人，庄台居住人口 3.24 万人，现有保庄圩居住人口 3.96 万人，截止 2017 年底共有未脱贫人口 1.07 万人。霍邱县行蓄洪区土地面积占全省淮河行蓄洪区土地面积的 1/3，总人口占全省淮河行蓄洪区总人口的 1/4，但未脱贫人口和低洼地人口分别占到 1/3。在全省淮河行蓄洪区范围内，霍邱县行蓄洪区居民迁建人口数量最大，行蓄洪区贫困人口扶贫攻坚任务最重。

根据《国务院办公厅转发国家发展改革委水利部关于切实做好进一步治理淮河工作的指导意见的通知》（国办发〔2011〕15 号）精神，按照《安徽省发展改革委安徽省水利厅关于淮河行蓄洪区及淮干居民迁建年度计划申报有关事项的通知》（皖发改明电〔2018〕56 号）、《安徽省发展改革委关于抓紧填报淮河行蓄洪区居民迁建三年行动计划有关数据的紧急通知》和《安徽省淮河行蓄洪区建设发展领导小组办公室关于编制淮河行蓄洪区居民迁建直接建房外行实施方案的紧急通知》等文件要求，为扎实推进霍邱县居民迁建工作，保障淮河行蓄洪区群众防洪安全，改善群众居住生活条件和发展环境，促进群众脱贫致富，拟通过安徽省人民政府发行专项收益债解决项目迁建资金不足问题。

### （二）项目建设必要性

淮河行蓄洪区是淮河行（蓄）洪水的重要组成部分，在防御历次大洪水中发挥了不可替代的重要作用。但淮河行蓄洪区同时又是区内数以万计居民赖以生存和发展的基地，由于行蓄洪区使用频繁，区内居民长期生活在洪水风险之中，不仅群众的生命及财产安全得不到有效保障，也影响正常的行洪蓄洪，乃至整个流

域的防洪安全。加之区内人口众多，安全设施不足，区内群众生产、生活极不稳定，生活水平普遍较低，短期内难以脱贫致富，给区域经济和社会发展带来了严重影响，也制约了安徽省全面建设小康社会的进程。

霍邱县在沿淮县区内行蓄洪区数量较多，有姜塘湖、城西湖、城东湖 3 处淮河行蓄洪区，且涉及人口众多。目前行蓄洪区普遍存在低洼地人口多、区内安全建设标准低、安全设施不足、区内居民居住条件差、生活水平低等特点。一旦河道达到设计行洪水位，大量居民需紧急撤退转移，消耗巨大人力、物力、财力的同时，也给区内居民的生产、生活带来极大困难。

为更加合理有效地利用行蓄洪区，妥善解决人、水、地三者之间的矛盾，保证区内居民的防洪安全，避免行蓄洪时大规模转移群众，解决行蓄洪与群众生产生活和地区经济社会发展的矛盾，努力为区内居民创造良好的居住空间和发展空间，实施淮河行蓄洪区内居民迁建，尽快解决低洼地群众居住的防洪安全问题是必要的。

## 二、项目基本情况

### （一）区域情况

#### 1、2021 年至 2023 年主要经济指标

##### （1）霍邱县 2021 年至 2023 年经济基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	269.40	282.40	297.30
地区生产总值增速（%）	10.00	4.40	5.50
第一产业（亿元）	64.30	66.80	67.10
第二产业（亿元）	83.40	88.10	96.50
第三产业（亿元）	121.60	127.50	133.70
产业结构			
第一产业（%）	23.90	23.70	22.50
第二产业（%）	31.00	32.40	32.50
第三产业（%）	45.10	44.20	45.00
固定资产投资增速（%）	18.40	15.10	0.10
进出口总额（万美元）	8852.00	9430.00	10600.00
社会消费品零售总额（亿元）	156.50	160.10	173.00
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）			36309.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）			17454.0
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	527.20	619.20	667.80
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	386.30	439.80	500.60

## (2) 霍邱县 2021 年至 2023 年财政收支情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年	2022 年	2023 年
<b>(一) 近三年一般公共预算收支</b>			
一般公共预算收入	23.70	25.02	26.17
一般公共预算支出	78.60	88.08	88.08
地方政府一般债券收入	6.30	5.30	6.08
地方政府一般债券还本支出	4.20	3.70	4.95
转移性收入			
转移性支出			
<b>(二) 近三年政府性基金预算收支</b>			
政府性基金收入	14.4	23.1	19.64
政府性基金支出	28.4	33.6	37.43
地方政府专项债券收入	12.5	18.5	38.97
地方政府专项债券还本支出	0.5	2.8	24.88
<b>(三) 近三年国有资本经营预算收支</b>			
国有资本经营收入	0.0253	0.0351	0.041
国有资本经营支出	0.0253	0.0351	-
<b>三、地方政府债务状况</b>			
截至 2023 年底地方政府债务余额	141.99		
2023 年底地方政府债务限额	143.70		
2022 年底地方政府债务限额	132.90		

数据来源: 霍邱县统计局、财政局

## (二) 行蓄洪区概况

## (1) 姜唐湖行洪区

## 1) 自然地理概况

姜唐湖行洪区位于淮河干流中游正阳关至临淮岗洪水控制工程之间, 2004 年将原有的姜家湖行洪区和唐垛湖行洪区联圩后改建而成, 范围包括霍邱县姜家湖行洪区坝下部分、颍上县邱家湖行洪区坝下部分、唐垛湖行洪区及淮河堵口与临淮岗大坝间的老淮河河道与滩地。姜唐湖行洪区总面积 119.2km<sup>2</sup>, 涉及颍上县王岗、赛涧、垂岗、半岗 4 个乡镇及霍邱县临淮岗乡。蓄洪工程由姜唐湖进水闸、姜唐湖退水闸、沿淮南堤、北侧堤防及临淮岗主坝组成防洪堤圈, 湖区地面高程 18.5~22.5m。

## 2) 社会经济发展情况

姜唐湖行洪区总面积 119.2km<sup>2</sup>, 耕地 15.0 万亩, 区内总人口 2.9 万人, 未

脱贫人口 1191 人。其中，霍邱县临淮岗乡行洪区面积 48.0km<sup>2</sup>，耕地 6.5 万亩，人口 1.89 万人，未脱贫人口 1074 人。

### 3) 工程运行及安全建设情况

姜唐湖行洪区建有进水闸、退水闸，设计流量均为 2400m<sup>3</sup>/s，退水闸还具有反向进水功能，设计流量 1000m<sup>3</sup>/s。规定行洪水位为润河集 27.6m、临淮岗坝前 26.9m 或正阳关 25.9~26.4m 时开闸行洪，先于城西湖运用。原姜家湖行洪区自 1950 年建成以来，分别于 1950、1952、1954、1955、1956、1960、1963、1964、1968、1969、1971、1975、1982、1983、1991 年共 15 年进洪；原唐垛湖行洪区自 1965 年建成以来，分别于 1968、1969、1970、1971、1972、1975、1977、1980、1982、1983、1984、1991、2003 年共 13 年行洪；姜唐湖联圩后于 2007 年 7 月首次进洪；姜唐湖行洪区进洪频率约 5 年一遇。

姜唐湖行洪区现有安全庄台 23 座，台顶总面积 63.6 万 m<sup>2</sup>，台顶高程 28.5~29.0m。其中霍邱县临淮岗乡安全庄台 10 座，台顶面积 39.8 万 m<sup>2</sup>；10 座庄台居住 1.89 万人。

## (2) 城西湖蓄洪区

### 1) 自然地理概况

城西湖蓄洪区位于淮河中游南岸的霍邱县境内，北临淮河，西北以岗地至王截流的上格堤与临王段洼地相邻，东部有岗地与城东湖相隔，西部与南部为丘陵岗地，沔河由南向北汇入城西湖。沿岗河将蓄洪区分为湖心、湖周两部分，沿岗河以南湖周岗区地形复杂，蓄洪岸线蜿蜒曲折，人口分布较为分散；沿岗河以北湖心地区地势西北高东南低，地面高程一般在 18.0~22.0m。沔河下游常年蓄水区面积 110.5km<sup>2</sup>，其中沿岗河以南水面面积 47.5km<sup>2</sup>，沿岗河以北水面面积 63km<sup>2</sup>。

城西湖是淮河中游容积最大的蓄洪区，蓄洪工程由王截流进洪闸、城西湖退水闸和城西湖圈堤组成，设计蓄洪水位 26.4m，相应蓄洪面积 517.1km<sup>2</sup>。

### 2) 社会经济发展情况

城西湖蓄洪区涉及霍邱县 16 个乡镇，耕地 37.41 万亩，总人口 16.04 万人，

其中未脱贫贫困人口 6333 人，占区内总人口的 4.3%。

### 3) 工程运行及安全建设情况

城西湖蓄洪区是淮河防洪工程体系的重要组成部分，当润河集水位超过 27.6m，或正阳关水位已达 26.4m，视淮北大堤等重要堤防情况，适时运用城西湖蓄洪。城西湖蓄洪区设计蓄洪水位 26.4m，蓄洪量 28.8 亿 m<sup>3</sup>；临淮岗工程 100 年一遇设计蓄洪水位 28.68m，相应面积 613km<sup>2</sup>，蓄洪量 41.5 亿 m<sup>3</sup>。

王截流进洪闸设计进洪流量 6000m<sup>3</sup>/s，城西湖退水闸设计流量 2000m<sup>3</sup>/s，退水闸还具有反向进水功能，设计进洪流量 1400m<sup>3</sup>/s。城西湖蓄洪区自建成以来，分别于 1954、1968、1991 年 3 次蓄洪，进洪机遇约 15 年一遇。

上世纪 90 年代，结合城西湖退堤工程、蓄洪堤加固工程建设了庄台，现有庄台 12 座，沿蓄洪大堤分布，台顶面积 52.3 万 m<sup>2</sup>，沿岗河以南蓄洪范围内建有河口保庄圩 1 座，保护面积 1.78km<sup>2</sup>；居住在庄台和保庄圩等安全设施内的人口 1.28 万人，其中沿蓄洪大堤分布有 12 座庄台，居住人口 1.08 万人，河口保庄圩居住人口 0.2 万人。

## (3) 城东湖蓄洪区

### 1) 自然地理概况

城东湖蓄洪区位于淮河干流正阳关以上淮河南岸，霍邱县城东，1951 年确定为淮河蓄洪区，蓄洪工程由拦湖坝和城东湖闸组成，城东湖闸控制进洪和泄洪。城东湖东西纳史河灌区的沔东、汲东干渠一侧坡水，南有汲河汇入，流域面积 2170km<sup>2</sup>。城东湖蓄洪区面积 378.1km<sup>2</sup>，下游常年蓄水区地形狭长，东西平均宽约 5~6km，南北长约 25km，20.0m 高程以下常年蓄水区面积 140km<sup>2</sup>。

### 2) 社会经济发展情况

城东湖蓄洪区分属霍邱县、裕安区的 12 个乡镇，蓄洪面积 378.1km<sup>2</sup>，耕地 25.66 万亩，区内总人口 6.6 万人，未脱贫人口 3768 人。其中，霍邱县城东湖蓄洪区面积 333.0km<sup>2</sup>，耕地 20.90 万亩，人口 4.08 万人，未脱贫人口 2744 人。

### 3) 工程运行及安全建设情况

城东湖蓄洪区在正阳关水位达到 25.9~26.4m 时启用，设计进洪流量 1800m<sup>3</sup>/s。城东湖蓄洪区设计蓄洪水位 25.4m，相应蓄洪区面积 378.1km<sup>2</sup>，耕地 25.66 万亩，设计蓄洪量 15.3 亿 m<sup>3</sup>。自建成以来，分别于 1954、1956、1968、1975、1991 和 2003 年 6 次进洪，进洪机遇 10 年一遇。

城东湖蓄洪区有 7 处保庄圩，保护面积 61.84km<sup>2</sup>，2 座庄台，面积 5.6 万 m<sup>2</sup>；保庄圩内人口 3.76 万人，其中霍邱县有新湖、胡姚、龙腾 3 处保庄圩，面积 57.9km<sup>2</sup>。

### （三）项目情况

1、项目名称：霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程。

2、参与主体

（1）实施主体：霍邱县淮河行蓄洪区居民安全建设发展中心。

（2）具体实施单位：淮河行蓄洪区内的各乡（镇）政府。

（3）竣工时间：项目竣工日期为 2025 年 12 月。

3、项目概况

（1）项目所属领域：具有一定收益的重大公益性项目

（2）项目情况

1) 居民迁移及安置

根据《霍邱县淮河行蓄洪区居民迁建直接建房外迁安置（2019-2020 年）实施方案》及《霍邱县行蓄洪区安全建设新建庄台、保庄圩迁入安置实施方案》计划，2019 年至 2021 年，霍邱县淮河行蓄洪区共需搬迁安置不安全人口 46,102 户，147,114 人。

2019 至 2020 年霍邱县城东湖蓄洪区直接建房外迁安置计划 1,257 户，3,729 人（建档立卡未脱贫人口 113 户，214 人）。其中，2019 年计划迁建 942 户，2,799 人（建档立卡未脱贫人口 113 户，214 人）；2020 年计划迁建 315 户，930 人。

2019 至 2020 年霍邱县城西湖蓄洪区直接建房外迁安置计划 14,166 户，



45,199 人（建档立卡未脱贫人口 382 户 750 人）。其中，2019 年计划迁建 5,881 户，19,039 人（建档立卡未脱贫人口 382 户 750 人）；2020 年计划迁建 8,285 户，26,160 人；

2019 年霍邱县姜唐湖超容直接建房外迁安置计划迁建 2,495 户，7,359 人，（建档立卡未脱贫人口 595 户，1,171 人）。

2021 年霍邱县城西湖蓄洪区新建保庄圩、迁入保庄圩计划安置 28,184 户，90,872 人。其中，新建保庄圩就地保护 10,724 户，32,760 人，迁入保庄圩 17,460 户，58,067 人。

## 2) 用地规模

项目总迁建安置人口约 11.44 万人(不含新建保庄圩就地保护的不安全人口)，总拆迁面积约 340 万平方米，采用统建安置房安置和异地自行安置两种方式，其中统建安置房安置涉及 18 个乡镇（潘集镇、夏店镇及花园镇因不安全人口不足 100 人，采取灵活方式进行安置，不新建安置点），占地约 10,206 亩。

## 3) 安置房规划及建设

行蓄洪区移民建房实行“政府主导，政策引导，群众自愿，先拆先选”的原则，采取直接建房外迁和货币补偿相结合的方式，将居住在行蓄洪区低洼地的群众迁移到安全地区。霍邱县行蓄洪区居民迁建涉及长集镇、岔路镇、乌龙镇、河口镇、白莲乡、城关镇、新店镇、邵岗乡、宋店乡、临淮岗乡、城西湖乡、范桥镇、王截流乡、石店镇、冯井镇、周集镇、孟集镇、潘集镇、夏店镇、花园镇共计 21 个乡镇。潘集镇、夏店镇及花园镇因不安全人口不足 100 人，采取灵活方式进行安置，不新建安置点；王截流乡、城西湖乡迁入新建王截流保庄圩和陈郢保庄圩，周集镇统一纳入王截流保庄圩；其余乡镇根据需要结合集镇建设规划和土地利用总体规划进行合理选址集中新建安置。

按照“保障基本、安全适用”的原则，依据《城市居住区规划设计标准》等规范及有关部门出台的相关设计要求，建设标准为：外迁至行蓄洪区外设计洪水位以上安全区，人均安置用地面积 80m<sup>2</sup>（含公共设施面积）；保庄圩人均安置用地面积 100m<sup>2</sup>（含公共设施面积）。在充分了解民意的基础上，合理规划安置点

房型、户型、面积及公共配置等，住房建筑面积原则上人均 30 m<sup>2</sup>，住房类型以两层为主，多层为辅。多层楼房设计含 60 m<sup>2</sup>、90 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>、140 m<sup>2</sup>四种户型；两层楼房设计含 90 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>两种户型，合理配置公共设施。

由乡镇政府牵头做各安置点规划设计，统一招标建设，工程同步推进，执行合同管理、建设监理、施工许可、安全生产、工程质量监督、竣工备案等制度，强化建设全过程的管理。安置房交付使用前，必须通过质量监督、安全监督、消防、人防、住建、国土资源等职能部门的专项竣工验收备案以及行蓄洪区安置建房用地及规划建设工作领导小组成员单位综合验收。安置房竣工验收后，业主单位按规定和其他责任主体签订工程质量保修责任书，明确各方的责任和义务。

#### 4) 行蓄洪区安全建设土地整理

行蓄洪区内土地整理范围主要是对居民迁建后遗留的老宅基地进行复垦。结合霍邱县土地整治规划和行蓄洪区扶贫攻坚规划，近期（2019 至 2021 年）重点项目主要安排在行蓄洪区涉及的 18 个乡镇，拆旧总规模为 1,795.2356 公顷，复垦耕地 1,602.0392 公顷，预计实现挂钩周转指标 1,602.0392 公顷（共 24,030.59 亩）。

### 三、项目经济社会效益分析、事前绩效评估

#### （一）项目经济社会效益分析

通过对霍邱县行蓄洪区居民迁建规划实施后，将基本解决该区域不安全群众的防洪安全问题，同时有效改善庄台群众的居住条件，不仅保证经济社会发展，人民安居乐业，也有助于安徽省淮河流域防洪体系的建立与完善，提高保护区的防洪抗灾能力，避免行蓄洪时大规模转移群众，改善工程保护区的生活环境与生产环境，有助于地区生态环境免遭洪灾的破坏，并使低洼地群众从根本上摆脱洪水威胁，过上安全稳定的生活，极大地促进居民迁建区经济社会全面、协调、可持续发展及生态环境改善，具有非常显著的经济效益、社会效益和生态效益。

#### （二）项目事前绩效评估

##### 1、项目实施的必要性、公益性、收益性

淮河行蓄洪区是淮河行（蓄）洪水的重要组成部分，在防御历次大洪水中发

挥了不可替代的重要作用。但淮河行蓄洪区同时又是区内数以万计居民赖以生存和发展的基地，由于行蓄洪区使用频繁，区内居民长期生活在洪水风险之中，不仅群众的生命及财产安全得不到有效保障，也影响正常的行洪蓄洪，乃至整个流域的防洪安全。加之区内人口众多，安全设施不足，区内群众生产、生活极不稳定，生活水平普遍较低，短期内难以脱贫致富，给区域经济和社会发展带来了严重影响，也制约了安徽省全面建设小康社会的进程，淮河行蓄洪区居民迁建工程迫在眉睫。

沿淮行蓄洪区为流域防洪保安大局作出了巨大贡献，但受其功能定位限制，行蓄洪区普遍存在基础设施薄弱、群众生产生活条件差、贫困程度整体较深等突出问题，属典型的较深度贫困地区。项目建成后，可有效地改淮河行蓄洪区居民的居住环境，对促进经济社会发展和脱贫攻坚工作意义重大，项目建设属于公益性建设项目。

本项目收益主要包括土地指标转让收入、土地出让产生的净收入。结合霍邱县土地整治规划和行蓄洪区扶贫攻坚规划，霍邱县淮河行蓄洪区居民迁建后，对遗留的老宅基地进行复垦，预计可新增土地指标约 24,000 亩，在扣除行蓄洪区居民迁建安置房所需土地指标约 10,000 亩以及自用 9,000 亩指标后，可用于直接交易的土地指标为 5,000 亩。本项目完成后，预计新增土地指标中有 9,000 亩自用于霍邱县建设发展，按照《安徽省六安市霍邱县城总体规划（2013-2030）》中城乡居民点建设用地占规划城乡用地比例 38.79%，可用于商住开发的土地面积约 3,490 亩。项目实施后土地指标转让、土地出让都为项目实施带来了一定的经济收益。

因此，项目实施是十分必要的，项目实施具有公益性和收益性。

## 2、项目投资合规性与项目成熟度

本项目实施单位为霍邱县淮河行蓄洪区居民安全建设发展中心。目前本项目已获立项批复、可研批复等相关文件。项目整体手续完备，证件齐全。

## 3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 1,373,936.00 万元。其中，项目资本金为 803,936.00 万元，

占总投资的 58.51%，由政府财政预算安排(含群众自筹资金 432,071.51 万元)；计划发行政府专项债融资 570,000 万元，占总投资的 41.49%。

本项目计划发行政府专项债融资 57 亿元，其中 2019 年已通过政府专项收益债融资 13 亿元，2020 年已通过政府专项收益债融资 4.19 亿元，2021 年已通过政府专项债融资 0.8 亿元，2022 年已通过政府专项债融资 3.50 亿元（其中 3 月份已发行 2 亿元，6 月份已发行 1.5 亿元），2023 年已通过政府专项债融资 4.89 亿元，2024 年已通过政府专项债融资 17.68 亿元（其中 2 月份已发行 2.3 亿元，5 月份已发行政府专项债融资 5.5 亿元，6 月份已发行政府专项债融资 9.38 亿元，9 月份发行政府专项债融资 0.5 亿元），2025 年拟通过政府专项债融资 12.94 亿元（**本次拟发行政府专项债融资 2.5 亿元**，剩余金额于后续批次完成发行）。募集资金专项用于霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程。债券期限为 10 年，2019 年已发行债券票面年利率为 3.47%，2020 年已发行债券票面年利率为 2.87%，2021 年已发行债券票面年利率为 3.16%，2022 年 3 月份已发行债券票面年利率为 3.07%，2022 年 6 月份已发行债券票面年利率为 2.91%，2023 年 9 月份已发行债券票面年利率为 2.91%，2024 年 2 月份已发行债券票面利率为 2.53%，2024 年 5 月份已发行债券票面利率为 2.41%，2024 年 6 月份已发行债券票面利率为 2.37%，2024 年 9 月份已发行债券票面利率为 2.12%，本批次及之后发行债券票面年利率按 3.27% 计，在债券存续期间每年支付债券利息，到期一次还本。

#### 4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收益主要包括土地指标转让收入、土地出让产生的净收入。结合霍邱县土地整治规划和行蓄洪区扶贫攻坚规划，霍邱县淮河行蓄洪区居民迁建后,对遗留的老宅基地进行复垦，预计可新增土地指标约 24,000 亩，在扣除行蓄洪区居民迁建安置房所需土地指标约 10,000 亩以及自用 9,000 亩指标后,可用于直接交易的土地指标为 5,000 亩。参照 2018 年以来安徽省城乡建设用地增减挂钩结余指标有偿调剂挂牌转让交易情况，在不考虑未来指标交易价格上涨的情况下，以 40 万元/亩计算，预计结余土地指标转让收入为 20 亿元。本项目完成后，预计新增土地指标中有 9,000 亩自用于霍邱县建设发展，按照《安徽省六安市霍邱

县城总体规划(2013-2030)》中城乡居民点建设用地占规划城乡用地比例 38.79%，可用于商住开发的土地面积约 3,490 亩。根据本项目周边土地转让情况并据此作为未来土地出让价格的基准地价。土地挂牌交易的现金流入考虑国有土地收益基金、农业土地开发资金、失地农民保障支出、土地出让业务费、农田水利建设资金、教育费附加、土地有偿使用费的情况后，项目未来土地收入净收益 985,662.00 万元。

本项目成本为债券利息及土地出让时应计提的专项资金及费用，其中债券利息费用合计为 169,076.60 万元。

### 5、债券资金需求合理性

本项目总投资为 1,373,936.00 万元，其中建设投资 1,333,509.80 万元，其中：安置房建设经费 651,662.76 万元，拆除房屋、附属物补偿和奖励金 383,508.25 万元，与工程建设有关的其他费用 46,312 万元，预备费 28,918.74 万元，建设期利息 34,839.26 万元。总投资估算详见下表：

金额单位：亿元

序号	费用名称	建筑工程费	其他费用	总投资	比例
一	工程费用	86.41	39.97	126.39	91.99%
(一)	拆除房屋、附属物补偿和奖励金		38.35	38.35	27.91%
(二)	安置房建设	65.17		65.17	47.43%
(三)	安置房公建配套	16.94		16.94	12.33%
(四)	土地复垦费用	3.60		3.60	2.62%
(五)	降容和庄台提升费用	0.70	1.62	2.32	1.69%
1	拆旧房屋补偿		1.52	1.52	1.11%
2	退出宅基地补偿		0.10	0.10	0.07%
3	庄台整治提升费	0.70		0.70	0.51%
二	与工程建设有关的其他费用		4.63	4.63	3.37%
1	征地费用		4.08	4.08	2.97%
2	安置房规划设计等费用		0.55	0.55	0.40%
三	预备费用		2.89	2.89	2.10%
1	基本预备费		2.89	2.89	2.10%

序号	费用名称	建筑工程费	其他费用	总投资	比例
四	建设投资合计	86.41	47.49	133.91	97.47%
五	建设期利息		3.48	3.48	2.53%
六	总投资	86.41	50.98	137.39	100.00%
	比例	62.89%	37.11%	100.00%	

## 6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据测算，本项目在债券存续期内运营可用于还本付息的累计净收益为 985,662.00 万元，本项目拟发行专项债券 570,000.00 万元，2019 年已通过政府专项收益债融资 13 亿元，2020 年已通过政府专项收益债融资 4.19 亿元，2021 年已通过政府专项债融资 0.8 亿元，2022 年已通过政府专项债融资 3.5 亿元（其中 3 月份已通过政府专项债融资 2 亿元，6 月份已通过政府专项债融资 1.5 亿元），2023 年已通过政府专项债融资 4.89 亿元，2024 年已通过政府专项债融资 17.68 亿元（其中 2 月份已发行 2.3 亿元，5 月份已发行政府专项债融资 5.5 亿元，6 月份已发行政府专项债融资 9.38 亿元，9 月份发行政府专项债融资 0.5 亿元），2025 年拟通过政府专项债融资 12.94 亿元（**本次拟发行政府专项债融资 2.5 亿元**，剩余金额于后续批次完成发行）。募集资金专项用于霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程。债券期限为 10 年，2019 年已发行债券票面年利率为 3.47%，2020 年已发行债券票面年利率为 2.87%，2021 年已发行债券票面年利率为 3.16%，2022 年 3 月份已发行债券票面年利率为 3.07%，2022 年 6 月份已发行债券票面年利率为 2.91%，2023 年 9 月已发行债券票面年利率为 2.91%，2024 年 2 月份已发行债券票面利率为 2.53%，2024 年 5 月份已发行债券票面利率为 2.41%，2024 年 6 月份已发行债券票面利率为 2.37%，2024 年 9 月份已发行债券票面利率为 2.12%，本批次及之后发行债券票面年利率按 3.27% 计。债券存续期内应还本付息金额合计为 739,651.60 万元，本项目本息覆盖倍数为 1.33。综上所述，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 7、项目绩效评估

本项目总投资 1,373,936.00 万元，项目总迁建安置人口约 11.44 万人（不含新建保庄圩就地保护的不安全人口），总拆迁面积约 340 万平方米，采用统建安

置房安置和异地自行安置两种方式，其中统建安置房安置涉及 18 个乡镇（潘集镇、夏店镇及花园镇因不安全人口不足 100 人，采取灵活方式进行安置，不新建安置点），占地约 10,206 亩。

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

新增债券项目绩效目标表					
项目名称		霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程			
实施单位		霍邱县淮河行蓄洪区居民安全建设发展中心	实施单位	霍邱县淮河行蓄洪区居民安全建设发展中心	
项目属性		（）新增项目（√）在建项目			
项目资金 （万元）		项目投资总额：	1,373,936.00		
		其中：自有资金	803,936.00		
		债券资金	570,000.00		
总体目标	实施目标（2019 年-2025 年）				
	目标 1：完成霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程的建设。 目标 2：通过项目实施，合理有效地利用行蓄洪区，妥善解决人、水、地三者之间的矛盾，保证区内居民的防洪安全，避免行蓄洪时大规模转移群众，解决行蓄洪与群众生产生活和地区经济社会发展的矛盾，努力为区内居民创造良好的居住空间和发展空间。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	数量指标	数量指标	拆迁面积（万平方米）	340	1、严格按项目设计要求完成批复建设任务得 5 分；2、基本按设计要求完成任务，得 3 分；3、大量擅自改变建设标准、建设规模，不得分。
			拆迁前安置人口（万人）	11.44	
		时效指标	按时完成建设	2025 年 12 月完成建设	完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间]×100%。及时完成的或未按时完成但不影响项目总进度的计满分，影响总进度的按比例计分。

	成本指标	合理控制成本	1,373,936.00 万元	成本控制率 $A = \text{截至年末累计支出数} / \text{项目概算或当年预算数} \times 100\%$ 标准计算, $A \leq 100\%$ 得满分; $100\% < A \leq 105\%$ 时, 得分为此项指标满分 - $100 \times (A - 100\%)$ (如: $A = 102.8\%$ , 此项指标权重 4 分, 则得分为 $4 - 2.8 = 1.2$ 分), $A > 105\%$ 时不得分。
效益指标	经济效益指标	累计现金结余	269,216.62 万元	预期带来经济效益良好 8-10 分, 预期带来收入增加效果一般 5-7 分, 预期带来收入增加效果很差 0-4 分
	社会效益指标	是否有助于为区内居民创造良好的居住空间和发展空间	是	根据社会调查结果评分
满意度指标	服务对象满意度指标	当地群众对项目的满意程度	100%	根据社会调查结果评分

#### 四、项目投资估算及资金筹措方案

##### (一) 投资估算

##### 1、投资估算范围

项目投资估算主要为霍邱县淮河行蓄洪区不安全人口迁建安置工程的建设费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息等。

##### 2、投资估算

经估算,项目总投资为 1,373,936.00 万元,其中建设投资 1,333,509.80 万元,其中:安置房建设经费 651,662.04 万元,拆除房屋、附属物补偿和奖励金 383,508.25 万元,与工程建设有关的其他费用 46,312 万元,预备费 28,918.74 万元,建设期利息 34,839.26 万元。总投资估算详见下表:

金额单位:亿元

序号	费用名称	建筑工程费	其他费用	总投资	比例
一	工程费用	86.41	39.97	126.39	91.99%
(一)	拆除房屋、附属物补偿和奖励金		38.35	38.35	27.91%



序号	费用名称	建筑工程费	其他费用	总投资	比例
(二)	安置房建设	65.17		65.17	47.43%
(三)	安置房公建配套	16.94		16.94	12.33%
(四)	土地复垦费用	3.60		3.60	2.62%
(五)	降容和庄台提升费用	0.70	1.62	2.32	1.69%
1	拆旧房屋补偿		1.52	1.52	1.11%
2	退出宅基地补偿		0.10	0.10	0.07%
3	庄台整治提升费	0.70		0.70	0.51%
二	与工程建设有关的其他费用		4.63	4.63	3.37%
1	征地费用		4.08	4.08	2.97%
2	安置房规划设计等费用		0.55	0.55	0.40%
三	预备费用		2.89	2.89	2.10%
1	基本预备费		2.89	2.89	2.10%
四	建设投资合计	86.41	47.49	133.91	97.47%
五	建设期利息		3.48	3.48	2.53%
六	总投资	86.41	50.98	137.39	100.00%
	比例	62.89%	37.11%	100.00%	

## (二) 资金筹措方案

### 1、资金来源

本项目总投资为 1,373,936.00 万元。其中，项目资本金为 803,936.00 万元，占总投资的 58.51%，由政府财政预算安排(含群众自筹资金 432,071.51 万元)；计划发行政府专项债融资 570,000 万元，占总投资的 41.49%。

### 2、资金使用计划

2019 年计划完成投资 227,567.00 万元，占总投资的 16.56%。其中，政府专项债券投资 130,000 万元。当年实际完成投资 227,567.00 万元。

2020 年计划完成投资 87,036.04 万元，占总投资的 6.33%。其中，政府专项债券投资 41,900 万元。当年实际完成投资 87,036.04 万元，

2021 年计划完成投资 152,023.84 万元，占总投资的 11.06%。其中，政府专

项债券投资 8,000 万元。当年实际完成投资 98,713.53 万元。

2022 年计划完成投资 142,712.92 万元，占总投资的 6.65%。其中，政府专项债券投资 35,000 万元。当年实际完成投资 56,491.58 万元。

2023 年计划完成投资 91,383.3 万元，占总投资的 10.37%。其中，政府专项债券投资 48,900 万元。当年实际完成投资 91,383.32 万元。

2024 年计划完成投资 543,812.88 万元，占总投资 39.58%。其中，政府专项债券投资 176,800.00 万元。当年实际完成投资 176,800.00 万元。

2025 年计划完成投资 129,400.00 万元，占总投资的 9.40%。其中，政府专项债券投资 129,400.00 万元。

## 五、项目收益与融资自求平衡分析

### （一）债券应付本息情况

2019 年已通过政府专项收益债融资 13 亿元，2020 年已通过政府专项收益债融资 4.19 亿元，2021 年已通过政府专项债融资 0.8 亿元，2022 年已通过政府专项债融资 3.5 亿元（其中 3 月份已通过政府专项债券融资 2 亿元，6 月份已通过政府专项债券融资 1.5 亿元），2023 年 9 月份已通过政府专项债融资 4.89 亿元，2024 年已通过政府专项债融资 17.68 亿元（其中 2 月份已发行 2.3 亿元，5 月份已发行政府专项债融资 5.5 亿元，6 月份已发行政府专项债融资 9.38 亿元，9 月份发行政府专项债融资 0.5 亿元），2025 年拟通过政府专项债融资 12.94 亿元（**本次拟发行政府专项债融资 2.5 亿元**，剩余金额于后续批次完成发行）。募集资金专项用于霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程。债券期限为 10 年，2019 年已发行债券票面年利率为 3.47%，2020 年已发行债券票面年利率为 2.87%，2021 年已发行债券票面年利率为 3.16%，2022 年 3 月份已发行债券票面年利率为 3.07%，2022 年 6 月份已发行债券票面年利率为 2.91%，2023 年 9 月份已发行债券票面年利率为 2.91%，2024 年 2 月份已发行债券票面利率为 2.53%，2024 年 5 月份已发行债券票面利率为 2.41%，2024 年 6 月份已发行债券票面利率为 2.37%，2024 年 9 月份已发行债券票面利率为 2.12%，本批次及之后发行债券票

面年利率按 3.27%计，在债券存续期间每年支付债券利息，到期一次还本。

### 1、2019 年已发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2019 年		130,000.00		130,000.00	3.47%	-
	2020 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2021 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2022 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2023 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2024 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2025 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2026 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2027 年	130,000.00			130,000.00	3.47%	4,511.00
	2028 年	130,000.00		-	130,000.00	3.47%	4,511.00
	2029 年	130,000.00		130,000.00	-	3.47%	134,511.00
合计			130,000.00	130,000.00			175,110.00

### 2、2020 年已发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2020 年		41,900.00		41,900.00	2.87%	601.27
	2021 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2022 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2023 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2024 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2025 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2026 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2027 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2028 年	41,900.00			41,900.00	2.87%	1,202.53
	2029 年	41,900.00		-	41,900.00	2.87%	1,202.53
	2030 年	41,900.00		41,900.00	-	2.87%	42,501.27
合计			41,900.00	41,900.00			53,925.30

### 3、2021 年已发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2021 年		8,000.00		8,000.00	3.16%	-
	2022 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2023 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2024 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2025 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2026 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2027 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2028 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2029 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2030 年	8,000.00			8,000.00	3.16%	252.80
	2031 年	8,000.00		8,000.00	-	3.16%	8,252.80
合计			8,000.00	8,000.00			10,528.00

## 4、2022 年 3 月份已发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2022 年	-	20,000.00		20,000.00	3.07%	307.00
	2023 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2024 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2025 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2026 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2027 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2028 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2029 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2030 年	20,000.00			20,000.00	3.07%	614.00
	2031 年	20,000.00		-	20,000.00	3.07%	614.00
	2032 年	20,000.00		20,000.00	-	3.07%	20,307.00
合计			20,000.00	20,000.00			26,140.00

## 5、2022 年 6 月份已发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
------	----	------	------	------	------	------	------

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2022 年	-	15,000.00		15,000.00	2.91%	218.25
	2023 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2024 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2025 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2026 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2027 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2028 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2029 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2030 年	15,000.00			15,000.00	2.91%	436.50
	2031 年	15,000.00		-	15,000.00	2.91%	436.50
	2032 年	15,000.00		15,000.00	-	2.91%	15,218.25
合计				15,000.00	15,000.00		19,365.00

## 6、2023 年 9 月份已发行债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2023 年	-	48,900.00		48,900.00	2.91%	-
	2024 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2025 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2026 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2027 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2028 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2029 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2030 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2031 年	48,900.00			48,900.00	2.91%	1,422.99
	2032 年	48,900.00		-	48,900.00	2.91%	1,422.99
	2033 年	48,900.00		48,900.00	-	2.91%	50,322.99
合计				48,900.00	48,900.00		63,129.90

## 7、2024 年 2 月份已发行债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2024 年	-	23,000.00		23,000.00	2.53%	290.95
	2025 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2026 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2027 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
	2028 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2029 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2030 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2031 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2032 年	23,000.00			23,000.00	2.53%	581.90
	2033 年	23,000.00		-	23,000.00	2.53%	581.90
	2034 年	23,000.00		23,000.00	-	2.53%	290.95
合计				23,000.00	23,000.00		28,819.00

## 8、2024 年 5 月份已发行债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2024 年	-	55,000.00		55,000.00	2.41%	662.75
	2025 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2026 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2027 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2028 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2029 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2030 年	55,000.00			55,000.00	2.41%	1,325.50
	2031 年	55,000.00		-	55,000.00	2.41%	1,325.50
	2032 年	55,000.00		-	55,000.00	2.41%	1,325.50
	2033 年	55,000.00		-	55,000.00	2.41%	1,325.50
	2034 年	55,000.00		55,000.00	-	2.41%	55,662.75
合计			55,000.00	55,000.00			68,255.00

## 9、2024 年 6 月份已发行债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2024 年	-	93,800.00		93,800.00	2.37%	1,111.53
	2025 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2026 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2027 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2028 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2029 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2030 年	93,800.00			93,800.00	2.37%	2,223.06
	2031 年	93,800.00		-	93,800.00	2.37%	2,223.06

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
	2032 年	93,800.00		-	93,800.00	2.37%	2,223.06
	2033 年	93,800.00		-	93,800.00	2.37%	2,223.06
	2034 年	93,800.00		93,800.00	-	2.37%	94,911.53
合计			93,800.00	93,800.00			116,030.60

## 10、2024 年 9 月份已发行债券还本付息情况

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2024 年	-	5,000.00		5,000.00	2.12%	-
	2025 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2026 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2027 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2028 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2029 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2030 年	5,000.00			5,000.00	2.12%	106.00
	2031 年	5,000.00		-	5,000.00	2.12%	106.00
	2032 年	5,000.00		-	5,000.00	2.12%	106.00
	2033 年	5,000.00		-	5,000.00	2.12%	106.00
	2034 年	5,000.00		5,000.00	-	2.12%	106.00
合计			5,000.00	5,000.00			1,060.00

## 11、本批次及未来融资情况

2025 年拟通过政府专项债融资 12.94 亿元（本次拟发行政府专项债融资 2.5 亿元，剩余金额于后续批次完成发行）。债券期限为 10 年，债券票面利率为 3.27%，在债券存续期间每半年支付债券利息，到期一次还本，具体还本付息情况如下：

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程	2025 年	-	129,400.00		129,400.00	3.27%	2,115.69
	2026 年	129,400.00			129,400.00	3.27%	4,231.38
	2027 年	129,400.00			129,400.00	3.27%	4,231.38
	2028 年	129,400.00			129,400.00	3.27%	4,231.38
	2029 年	129,400.00			129,400.00	3.27%	4,231.38

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
	2030 年	129,400.00			129,400.00	3.27%	4,231.38
	2031 年	129,400.00		-	129,400.00	3.27%	4,231.38
	2032 年	129,400.00		-	129,400.00	3.27%	4,231.38
	2033 年	129,400.00		-	129,400.00	3.27%	4,231.38
	2034 年	129,400.00		-	129,400.00	3.27%	4,231.38
	2035 年	129,400.00		129,400.00	-	3.27%	2,115.69
合计			129,400.00	129,400.00			42,313.80

## （二）项目收入

### 1、土地指标转让收入

结合霍邱县土地整治规划和行蓄洪区扶贫攻坚规划，霍邱县淮河行蓄洪区居民迁建后,对遗留的老宅基地进行复垦，预计可新增土地指标约 24,000 亩，在扣除行蓄洪区居民迁建安置房所需土地指标约 10,000 亩以及自用 9,000 亩指标后，可用于直接交易的土地指标为 5,000 亩。参照 2018 年以来安徽省城乡建设用地增减挂钩结余指标有偿调剂挂牌转让交易情况，在不考虑未来指标交易价格上涨的情况下，以 40 万元/亩计算，预计结余土地指标转让收入为 20 亿元。

预期结余土地指标转让明细如下：

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
预期土地指标获取情况（亩）	3000	4500	6000	5500	5000		24000
项目安置房等使用指标情况（亩）	3000	4500	2500				10000
土地指标自用（亩）			2500	3500	3000		9000
土地指标转让（亩）			1000	1000	1000	2000	5000
土地指标流转单价（万元/亩）			40	40	40	40	
指标转让收入（万元）			40000	40000	40000	80000	200000

### 2、土地出让产生的净现金流入

本项目完成后，预计新增土地指标中有 9,000 亩自用于霍邱县建设发展，按照《安徽省六安市霍邱县城总体规划（2013-2030）》中城乡居民点建设用地占规划城乡用地比例 38.79%，可用于商住开发的土地面积约 3,490 亩。



## (1) 基本条件假设

经查询霍邱县土地交易中心信息，获取本项目周边土地转让情况，并据此作为未来土地出让价格的基准地价。霍邱县 2016 年至 2018 年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 0.5%、6.4%、5.8%，近三期平均增速为 4.23%，2019 年 GDP 预计增速为 7%，出于谨慎性考虑，此次预测按照近三年平均增速与 2019 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增速 4.23%。

## (2) 土地出让价格预测

## 1) 土地市场情况

本项目周边土地出让情况表：

序号	土地编号	地块	容积率	土地出让面积 (m <sup>2</sup> )	中标总地价 (万元)	成交单位地价 (万元/m <sup>2</sup> )	出让时期	土地用途
1	霍国土出[2017]51 号	城关镇下骆山路北侧地块	≤2	33807.00	8620.785	2550.00	2017/11/3	居住
2	霍国土出[2017]52 号	城关镇下骆山路南侧地块	≤2.2	49546.00	12262.635	2475.00	2017/11/3	居住
3	霍国土出[2017]50 号	城关镇户胡路南侧地块	≤2.2	37872.00	10963.944	2895.00	2018/5/9	居住
4	霍国土出[2018]26 号	新店镇玉泉路南侧收储地块地块二	≤2.2	62868.00	18954.702	3015.00	2018/9/30	居住
5	霍国土出[2018]25 号	新店镇玉泉路南侧收储地块地块一	≤2.2	77501.00	25924.0845	3345.00	2018/10/22	居住
参考均价						2933.02		

## 2) 2019 年土地出让价格预测

序号	地块	地市	预计增长率	土地性质	拟出让面积 (m <sup>2</sup> )	参考平均单价 (元/平米)	修正系数	预测土地单价(元/平米)
1	霍邱县范围	六安市	4.23%	居住、商住用地	266,664.00	2,933.02	0.95	2,786.37

## 3) 2022 年至 2033 年土地出让价格预测（预计增长率 100%概率测算）

土地单价：元/m<sup>2</sup>

序号	地块	地市	土地性质	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	霍邱县范围	六安市	居住、商住用地	2786.37	2904.33	3027.28	3155.43	3289.01	3428.24

(续上表)

序号	地块	地市	土地性质	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	霍邱县范围	六安市	居住、商住用地	3573.37	3724.65	3882.32	4046.67	4217.98	4396.54

## (3) 土地出让收入预测

根据上述土地市场情况，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率以霍邱县 2016 至 2018 年近三年 GDP 平均增长率、2019 年政府工作报告预计 GDP 增长率孰低，作为预测土地增长率。

结合复垦土地指标归还情况，2028 年、2029 年、2030 年、2031 年、2032 年、2033 年拟分别出让居住、商住地 400 亩、450 亩、500 亩、710 亩、800 亩和 630 亩，总计 3,490 亩。

## 1) 土地收入预测（预计增长率 100%概率测算）

地块	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
霍邱县范围	拟出让面积 (m <sup>2</sup> )	266664.00	299997.00	333330.00	473328.60	533328.00	419995.80	2326643.4
	预测收入 (万元)	95289.00	111738.27	129409.47	191540.68	224956.88	184653.04	937587.34

## 2) 土地收入预测（预计增长率 90%概率测算）

地块	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
霍邱县范围	拟出让面积 (m <sup>2</sup> )	266664.00	299997.00	333330.00	473328.60	533328.00	419995.80	2326643.4
	预测收入 (万元)	92990.41	108600.01	125264.08	184652.03	215985.66	176569.09	904061.28

## 3) 土地收入预测（预计增长率 80%概率测算）

地块	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
霍邱县范围	拟出让面积 (m <sup>2</sup> )	266664.00	299997.00	333330.00	473328.60	533328.00	419995.80	2326643.4
	预测收入 (万元)	90738.21	105537.61	121235.36	177984.50	207337.73	168808.16	871641.57

## (4) 土地出让预测收益

根据 2028 年至 2033 年土地出让计划，并以 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速（4.23%）的 100%、90%、80%的比例计算土地价格的增长。土地挂牌交易的现金流入考虑国有土地收益基金、农业土地开发资金、失地农民保障支出、土地出让业务费、农田水利建设资金、教育费附加、土地有偿使用费的情况下，土地出让净收益情况如下：

1) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23%的 100%比例计算的土地价格增长率下的土地出让净收益情况

金额单位：万元

序号	项目	霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>937,587.34</b>
1.1	土地出让收入	937,587.34
1.2	专项收入	
<b>2</b>	<b>土地扣减项目</b>	<b>151,925.34</b>
2.1	国有土地出让基金（4%）	37,503.49
2.2	农业土地开发资金（5 元/平米）	1,163.32
2.3	失地农民保障支出（20 元/平米）	4,653.29
2.4	土地出让业务费（2%）	18,751.75
2.5	农田水利建设资金（2%）	18,751.75
2.6	教育费附加（2%）	18,751.75
2.7	土地有偿使用费（约 15 万元/亩）	52,350.00
<b>3</b>	<b>土地收入净收益</b>	<b>785,662.00</b>

2) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23%的 90%比例计算的土地价格增长率下的土地出让净收益情况

金额单位：万元

序号	项目	霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>904,061.28</b>
1.1	土地出让收入	904,061.28
1.2	专项收入	
<b>2</b>	<b>土地扣减项目</b>	<b>148,572.74</b>

序号	项目	霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程
2.1	国有土地出让基金（4%）	36,162.45
2.2	农业土地开发资金（5 元/平米）	1,163.32
2.3	失地农民保障支出（20 元/平米）	4,653.29
2.4	土地出让业务费（2%）	18,081.23
2.5	农田水利建设资金（2%）	18,081.23
2.6	教育费附加（2%）	18,081.23
2.7	土地有偿使用费（约 15 万元/亩）	52,350.00
<b>3</b>	<b>土地收入净收益</b>	<b>755,488.54</b>

3) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23% 的 80% 比例计算的土地价格增长率下的土地出让净收益情况

金额单位：万元

序号	项目	霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>871,641.57</b>
1.1	土地出让收入	871,641.57
1.2	专项收入	
<b>2</b>	<b>土地扣减项目</b>	<b>145,330.77</b>
2.1	国有土地出让基金（4%）	34,865.66
2.2	农业土地开发资金（5 元/平米）	1,163.32
2.3	失地农民保障支出（20 元/平米）	4,653.29
2.4	土地出让业务费（2%）	17,432.83
2.5	农田水利建设资金（2%）	17,432.83
2.6	教育费附加（2%）	17,432.83
2.7	土地有偿使用费（约 15 万元/亩）	52,350.00
<b>3</b>	<b>土地收入净收益</b>	<b>726,310.80</b>

经压力测试后，未来土地出让净收益为 72,6310.80 万元。

### （三）项目成本

本项目成本为债券利息及土地出让时应计提的专项资金及费用，其中债券利息费用合计为 169,076.60 万元。

#### （四）项目收益与融资平衡情况

##### 1、项目收益覆盖融资本息情况

1) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23% 的 100% 比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

金额单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地指标转让收益	土地出让收益	小计
2020 年	-	5,112.27	5,112.27			-
2021 年	-	5,713.53	5,713.53			-
2022 年	-	6,491.58	6,491.58			-
2023 年	-	7,016.83	7,016.83			-
2024 年	-	10,505.05	10,505.05			-
2025 年	-	14,791.97	14,791.97			-
2026 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2027 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2028 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00	79,093.44	119,093.44
2029 年	130,000.00	16,907.66	146,907.66	80,000.00	93,064.45	173,064.45
2030 年	41,900.00	11,795.40	53,695.40		108,135.20	108,135.20
2031 年	8,000.00	11,194.13	19,194.13		160,553.29	160,553.29
2032 年	35,000.00	10,416.08	45,416.08		189,127.87	189,127.87
2033 年	48,900.00	9,890.83	58,790.83		155,687.75	155,687.75
2034 年	176,800.00	6,402.61	183,202.61			-
2035 年	129,400.00	2,115.69	131,515.69			-
合计	570,000.00	169,076.60	739,076.60	200,000.00	785,662.00	985,662.00
本息覆盖倍数	1.33					

2) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23% 的 90% 比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

金额单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地指标转让收益	土地出让收益	小计
2020 年	-	5,112.27	5,112.27			-
2021 年	-	5,713.53	5,713.53			-

2022 年	-	6,491.58	6,491.58			-
2023 年	-	7,016.83	7,016.83			-
2024 年	-	10,505.05	10,505.05			-
2025 年	-	14,791.97	14,791.97			-
2026 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2027 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2028 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00	77,024.71	117,024.71
2029 年	130,000.00	16,907.66	146,907.66	80,000.00	90,240.02	170,240.02
2030 年	41,900.00	11,795.40	53,695.40		104,404.35	104,404.35
2031 年	8,000.00	11,194.13	19,194.13		154,353.51	154,353.51
2032 年	35,000.00	10,416.08	45,416.08		181,053.77	181,053.77
2033 年	48,900.00	9,890.83	58,790.83		148,412.19	148,412.19
2034 年	176,800.00	6,402.61	183,202.61			-
2035 年	129,400.00	2,115.69	131,515.69			-
合计	570,000.00	169,076.60	739,076.60	200,000.00	755,488.54	955,488.54
本息覆盖倍数	1.29					

3) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23% 的 80% 比例计算的项目  
收益覆盖融资本息情况

金额单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地指标转让收益	土地出让收益	小计
2020 年	-	5,112.27	5,112.27			-
2021 年	-	5,713.53	5,713.53			-
2022 年	-	6,491.58	6,491.58			-
2023 年	-	7,016.83	7,016.83			-
2024 年	-	10,505.05	10,505.05			-
2025 年	-	14,791.97	14,791.97			-
2026 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2027 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00		40,000.00
2028 年	-	16,907.66	16,907.66	40,000.00	74,997.73	114,997.73
2029 年	130,000.00	16,907.66	146,907.66	80,000.00	87,483.86	167,483.86
2030 年	41,900.00	11,795.40	53,695.40		100,778.50	100,778.50
2031 年	8,000.00	11,194.13	19,194.13		148,352.73	148,352.73

2032 年	35,000.00	10,416.08	45,416.08		173,270.64	173,270.64
2033 年	48,900.00	9,890.83	58,790.83		141,427.35	141,427.35
2034 年	176,800.00	6,402.61	183,202.61			
2035 年	129,400.00	2,115.69	131,515.69			
合计	570,000.00	169,076.60	739,076.60	200,000.00	726,310.80	926,310.80
本息覆盖倍数	1.25					

## 2、资金测算平衡表

1) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23%的 100%比例计算的资金平衡情况（金额单位：万元）

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入									
1	资本金流入	97,567.00	45,136.04		107,712.92	42,483.32	78,965.21			
2	债券资金流入	130,000.00	41,900.00	8,000.00	35,000.00	48,900.00	176,800.00	129,400.00		
3	群众自筹			144,023.84			288,047.67			
4	土地指标流转收益								40,000.00	40,000.00
5	土地出让净收益									
小计	现金流量总额	227,567.00	87,036.04	152,023.84	142,712.92	91,383.32	543,812.88	129,400.00	40,000.00	40,000.00
二	现金流出									
1	建设资金投入	227,567.00	81,923.78	93,000.00	50,000.00	223,898.14	533,307.83	114,608.03		
2	债券还本付息	-	5,112.27	5,713.53	6,491.58	7,016.83	10,505.05	14,791.97	16,907.66	16,907.66
小计	现金流出总额	227,567.00	87,036.04	98,713.53	56,491.58	230,914.97	543,812.88	129,400.00	16,907.66	16,907.66
三	净现金流量	-	-	53,310.31	86,221.34	-139,531.65	-	-	23,092.34	23,092.34
四	累计现金结余	-	-	53,310.31	139,531.65	-	-	-	23,092.34	46,184.68



续上表：

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一	现金流入									
1	资本金流入									371,864.49
2	债券资金流入									570,000.00
3	群众自筹									432,071.51
4	土地指标流转收益	40,000.00	80,000.00							200,000.00
5	土地出让净收益	79,093.44	93,064.45	108,135.20	160,553.29	189,127.87	155,687.75	-	-	785,662.00
小计	现金流量总额	119,093.44	173,064.45	108,135.20	160,553.29	189,127.87	155,687.75	-	-	2,359,598.00
二	现金流出									-
1	建设资金投入									1,324,304.78
2	债券还本付息	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	739,076.60
小计	现金流出总额	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	2,063,381.38
三	净现金流量	102,185.78	26,156.79	54,439.80	141,359.16	143,711.79	96,896.92	-183,202.61	-131,515.69	296,216.62
四	累计现金结余	148,370.46	174,527.25	228,967.05	370,326.21	514,038.01	610,934.92	427,732.31	296,216.62	

## 2) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23%的 90%比例计算的资金平衡情况（金额单位：万元）

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入									
1	资本金流入	97,567.00	45,136.04	-	107,712.92	42,483.32	78,965.21			
2	债券资金流入	130,000.00	41,900.00	8,000.00	35,000.00	48,900.00	176,800.00	129,400.00		
3	群众自筹	-	-	144,023.84	-	-	288,047.67			
4	土地指标流转收益								40,000.00	40,000.00
5	土地出让净收益							-	-	
小计	现金流量总额	227,567.00	87,036.04	152,023.84	142,712.92	91,383.32	543,812.88	129,400.00	40,000.00	40,000.00
二	现金流出									
1	建设资金投入	227,567.00	81,923.78	93,000.00	50,000.00	223,898.14	533,307.83	114,608.03		
2	债券还本付息	-	5,112.27	5,713.53	6,491.58	7,016.83	10,505.05	14,791.97	16,907.66	16,907.66
小计	现金流出总额	227,567.00	87,036.04	98,713.53	56,491.58	230,914.97	543,812.88	129,400.00	16,907.66	16,907.66
三	净现金流量	-	-	53,310.31	86,221.34	-139,531.65	-	-	23,092.34	23,092.34
四	累计现金结余	-	-	53,310.31	139,531.65	-	-	-	23,092.34	46,184.68

续上表：

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一	现金流入									
1	资本金流入									371,864.49
2	债券资金流入									570,000.00
3	群众自筹									432,071.51
4	土地指标流转收益	40,000.00	80,000.00	-	-	-	-	-	-	200,000.00
5	土地出让净收益	77,024.71	90,240.02	104,404.35	154,353.51	181,053.77	148,412.19	-	-	755,488.54
小计	现金流量总额	117,024.71	170,240.02	104,404.35	154,353.51	181,053.77	148,412.19	-	-	2,329,424.54
二	现金流出									-
1	建设资金投入									1,324,304.78
2	债券还本付息	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	739,076.60
小计	现金流出总额	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	2,063,381.38
三	净现金流量	100,117.05	23,332.36	50,708.95	135,159.38	135,637.69	89,621.36	-183,202.61	-131,515.69	266,043.17
四	累计现金结余	146,301.73	169,634.09	220,343.04	355,502.41	491,140.11	580,761.47	397,558.86	266,043.17	

## 3) 按 2016 年至 2018 年霍邱县 GDP 平均增速 4.23%的 80%比例计算的资金平衡情况 (金额单位: 万元)

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入									
1	资本金流入	97,567.00	45,136.04	-	107,712.92	42,483.32	78,965.21			
2	债券资金流入	130,000.00	41,900.00	8,000.00	35,000.00	48,900.00	176,800.00			
3	群众自筹	-	-	144,023.84	-	-	288,047.67	129,400.00		
4	土地指标流转收益								40,000.00	40,000.00
5	土地出让净收益							-	-	
小计	现金流量总额	227,567.00	87,036.04	152,023.84	142,712.92	91,383.32	543,812.88	129,400.00	40,000.00	40,000.00
二	现金流出									
1	建设资金投入	227,567.00	81,923.78	93,000.00	50,000.00	223,898.14	533,307.83	114,608.03		
2	债券还本付息	-	5,112.27	5,713.53	6,491.58	7,016.83	10,505.05	14,791.97	16,907.66	16,907.66
小计	现金流出总额	227,567.00	87,036.04	98,713.53	56,491.58	230,914.97	543,812.88	129,400.00	16,907.66	16,907.66
三	净现金流量	-	-	53,310.31	86,221.34	-139,531.65	-	-	23,092.34	23,092.34
四	累计现金结余	-	-	53,310.31	139,531.65	-	-	-	23,092.34	46,184.68

续上表：

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一	现金流入									
1	资本金流入									371,864.49
2	债券资金流入									440,600.00
3	群众自筹									561,471.51
4	土地指标流转收益	40,000.00	80,000.00	-	-	-	-	-	-	200,000.00
5	土地出让净收益	74,997.73	87,483.86	100,778.50	148,352.73	173,270.64	141,427.35	-	-	726,310.80
小计	现金流量总额	114,997.73	167,483.86	100,778.50	148,352.73	173,270.64	141,427.35	-	-	2,300,246.80
二	现金流出									-
1	建设资金投入									1,324,304.78
2	债券还本付息	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	739,076.60
小计	现金流出总额	16,907.66	146,907.66	53,695.40	19,194.13	45,416.08	58,790.83	183,202.61	131,515.69	2,063,381.38
三	净现金流量	98,090.07	20,576.20	47,083.10	129,158.60	127,854.56	82,636.52	-183,202.61	-131,515.69	236,865.43
四	累计现金结余	144,274.75	164,850.95	211,934.05	341,092.65	468,947.21	551,583.73	368,381.12	236,865.43	

经上述压力测试，债券存续期期末累计现金结余 296.216.62 万元，本项目对债券本息的资金覆盖率为 1.33，项目偿债能力较强。若项目假设条件发生变化，本项目可由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券保障还本。

## 六、项目融资计划

### （一）计划融资情况

2019 年已通过政府专项收益债融资 13 亿元，2020 年已通过政府专项收益债融资 4.19 亿元，2021 年已通过政府专项债融资 0.8 亿元，2022 年已通过政府专项债融资 3.5 亿元（其中 3 月份已通过政府专项债券融资 2 亿元，6 月份已通过政府专项债券融资 1.5 亿元），2023 年已通过政府专项债融资 4.89 亿元，2024 年已通过政府专项债融资 17.68 亿元（其中 2 月份已发行 2.3 亿元，5 月份已发行政府专项债融资 5.5 亿元，6 月份已发行政府专项债融资 9.38 亿元，9 月份发行政府专项债融资 0.5 亿元），2025 年拟通过政府专项债融资 12.94 亿元（**本次拟发行政府专项债融资 2.5 亿元**，剩余金额于后续批次完成发行）。募集资金专项用于霍邱县淮河行蓄洪区 2019 至 2021 年居民迁建工程。债券期限为 10 年，2019 年已发行债券票面年利率为 3.47%，2020 年已发行债券票面年利率为 2.87%，2021 年已发行债券政府专项债券融资票面年利率为 3.16%，2022 年 3 月份已发行债券票面年利率为 3.07%，2022 年 6 已发行债券票面年利率为 2.91%，2023 年 9 月已发行债券票面年利率为 2.91%，2024 年 2 月份已发行债券票面利率为 2.53%，2024 年 5 月份已发行债券票面利率为 2.41%，2024 年 6 月份已发行债券票面利率为 2.37%，2024 年 9 月份已发行债券票面利率为 2.12%，本批次及之后发行债券票面年利率按 3.27% 计，在债券存续期间每年支付债券利息，到期一次还本。

### （二）专项债券投资者保护措施

#### 1、项目预期现金流优先用于平衡项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期净收益为 985,662.00 万元，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源

与融资自求平衡。

## 2、必要时在限额内发行新增专项债

霍邱县人民政府将按照财预[2017]89 号和财预[2018]28 号文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。此外，财库〔2018〕61 号文件指出了地方政府债券可以“借新债、还旧债”的使用途径。若当本项目预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本期债券本金。

## 3、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处理预案

### （1）实行政府性债务限额管理

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》（财预【2015】225 号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

### （2）有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然霍邱县政府债务率在可控范围之内，但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。

### （3）落实加强政府债务预算管理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，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。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

## 七、潜在影响项目的风险评估

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险和控制措施

1、自然环境：本次项目主要施工地点位于淮河沿线蓄洪区，在搬迁过程中可能会产生施工垃圾和对水质产生影响。

对策：项目开工后，应当继续加强对施工垃圾和污水的收集、运送工作，临近水边的施工增设防护围网，防止人为地造成环境污染。其他污染物可以通过采取污染防治措施做到达标排放或得到有效控制。

2、施工条件：由于项目涉及人口多，拆迁、安置工作量大，因此，容易发生工期延长或无法施工的状况，导致项目完工延期。

对策：项目实施过程中需充分考虑项目可能出现的特殊及突发情况，综合考虑各方面因素。制定工程进度控制计划，做好项目内外部协调工作。在工程实施中确保工程质量，加强对工程项目的监理，避免施工过程中的工程延期和施工缺陷等风险，确保项目能够如期按质竣工。

3、项目的实施、拆迁安置等均迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目存在无法推进的风险。

对策：为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，以及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方将加强财务管理，保证资金专款专用，保证



资金按计划、按需求投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推进预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

## **（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施**

### **1、投资测算不准确风险**

因项目总投资额核算不准确，物价超预期上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险，造成工程不能按时完工。

对策：项目实施方进一步完善项目管理机制，严格投资控制，杜绝“三超”现象；严格执行项目预算管理审批制度、项目资金收付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成拆迁安置。

### **2、偿付风险**

根据“财预〔2016〕155 号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本项目专项收益债的偿付资金主要来自于土地指标转让收入和土地出让收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但收益的实现容易受到市场供求等多种因素的影响，存在一定的不确定性，同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

对策：对项目的资金流建立严格的账户监管机制，保障项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障投资者的利益。

## **八、还款保障情况**

按《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，将通过条件投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹资资

金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。