

凤台电子智能制造产业园
专项债券（续发）

实
施
方
案



2024 年 5 月 15 日

目录

一、实施方案概要	1
二、发行人及项目实施方简介	3
（一）区域情况简介	3
（二）区域经济情况	6
（三）区域财政收支情况	6
（四）凤台县债务现状	7
（五）项目实施机构情况	7
三、项目基本情况	8
（一）项目背景	8
（二）建设地点	11
（三）建设内容及规模	12
（四）项目进展情况	15
四、建设方案	16
（一）总体建设原则	16
（二）设计原则	16
（三）园区功能分区及布局	17
五、项目重大社会经济效益	18
（一）积极推进落实省、市、县十三五规划要求	18
（二）增加就业机会，推动凤台经济社会发展	19
（三）助推地方产业转型升级	20
（四）项目预期绩效评估	21
六、项目投资估算及资金筹措	23
（一）编制依据	23
（二）投资估算	24

（三）资金筹措方案	24
七、项目预期收益测算	25
（一）项目收入测算	25
（二）项目成本测算	27
（三）项目收益测算表	29
八、资金平衡方案	30
（一）项目融资本息	30
（二）融资平衡情况	32
九、债券发行方案	32
（一）发行依据	32
（二）发行计划	34
（三）发行场所	34
（四）品种和数量	35
（五）兑付安排	35
（六）发行费	35
（七）承销或招投标	35
（八）信息披露计划	35
十、项目风险及应对措施	36
（一）项目风险及控制措施	36
（二）投资者还款保障措施	37

凤台电子智能制造产业园专项债券（续发） 实施方案

一、实施方案概要

近年来，凤台县按照积极“走出去”、“请进来”的招商方式，高起点地策划和举办了多批次招商小分队赴外招商，并积极邀请国内外知名企业来凤台考察洽谈项目，实现了上百个重大项目的对接，使得一大批具有发动机效应的重大项目纷纷落地，一个个实力雄厚的企业陆续进驻凤台。随着凤台县的发展，凤台县的环境、服务得到社会广泛认可，更多新的高新技术企业有入驻意向，而现有的工业厂房已基本用尽，可供使用工业用地日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了凤台县的功能，而且经济发展势头受到遏制，对推动凤台县经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以发挥应有的带动作用。

为充分发挥工业园区的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，凤台经济开发区管委会在大量调研和反复研究讨论的基础上，因地制宜，合理利用一切可利用资源，决定在建设电子智能制造产业园。建立电子智能制造产业园是凤台县经济社会发展的客观要求，有利于拉动凤台县以及附近区域的经济增长，有效推进凤台县城市化进程和凤台县经济结构的调整、优化和升级，对促进凤台县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

为落实《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）“完善地方政府专项债券管理加快按照地方政府性基金收入项目分类发行专项债券步伐，发挥政府规范举债促进经济社会发展的积极作用”以及积极响应《安徽省财政厅关于报送2020年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》

（皖财债〔2020〕7号）重点支持市政和产业园区基础设施的要求，我县决定发行2020年凤台电子智能制造产业园专项债券，以加速项目的推进工作。

凤台电子智能制造产业园总投资约为129354.54万元，其中工程费用99781.91万元，工程建设其他费用13984.40万元（含征地费7246.45万元），基本预备费9101.30万元，建设期利息6486.93万元。

本项目总投资129,354.54万元，其中49,354.54万元为项目资本金，占比38.15%，由建设单位根据项目进展及时自筹到位；余80,000.00万元通过发行专项债券筹集，占比61.85%。

本项目拟通过发行专项债券80,000.00万元，分四年发行，其中：2020年已发行金额为5,000.00万元（发行债券实际利率为3.93%），2021年已发行金额为22,500.00万元（其中，2021年5月已发行金额7,500.00万元，发行债券实际利率为3.86%，2021年8月已发行金额10,000.00万元，发行债券实际利率为3.42%，2021年11月已发行金额5,000.00万元，发行债券实际利率3.54%），2022年已发行金额为30,400.00万元（其中，2022年3月已发行金额10,000.00万元，发行债券实际利率为3.37%，6月已发行金额为17,900.00万元，发行债券实际利率为3.27%，10月已发行金额为2,500.00万元，发行债券实际利率为3.13%），2024年拟发行金额为22,100.00万元（其中，5月拟发行2,000.00万元、6月拟发行6,300.00万元，剩余金额于下半年发行，假设债券融资利率4.30%），专项债券期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。债券存续期内共产生59,117.60万元利息，本项目还本付息金额共计为139,117.60万元。

经测算，2020-2044年债券存续期间，项目收入主要表现为产业

园租赁收入和停车费收入，项目收入总计 209,247.00 万元，除去总成本 24,169.08 万元，项目可以用来偿还债券本息的收益为 184,997.92 万元，债券本息和为 139,117.60 万元，收益可以覆盖债券存续本息和，覆盖倍数为 1.33 倍。因此，本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

二、发行人及项目实施方简介

（一）区域情况简介

安徽省淮南市凤台县位于淮南市西北部，是淮南市经济发展强县。凤台县位于淮河中游，淮北平原南缘，地处北纬 32 度至 33 度，东经 116 度至 117 度之间，古称州来，又谓下蔡。清雍正十年（公元 1732 年）置县，沿革至今。凤台临淮河，辖西淝河，县域呈东南、西北斜形，南北长 50 公里，东西宽约 42 公里，面积 1100 平方公里，耕地面积 46100 公顷，水面 16 万亩，总人口 73 万。全县下辖 16 个乡镇 1 个经济开发区，264 个行政村。凤台县以煤电为支柱产业，是全国深井采煤第一大县，先后被授予全国科技进步先进县、全国粮食生产先进县、全国水利先进县、中国民间艺术花鼓灯之乡、中国民族民间歌舞之乡、全国法制宣传教育工作先进县、全国园林县城、全省文明县城、全省园林县城、全省双拥模范城、全省平安县、全省无邪教县、全省首届文明县、安徽省卫生县城等荣誉称号，被誉为“淮上明珠”、“皖北江南”。

凤台县地势平坦，资源丰富，属北亚热带季风气候，年均降雨量 800—1000 毫米，无霜期 216 天，平均气温 15.1 摄氏度。境内地下水源丰富，地表径流密布，焦岗湖、城北湖、花家湖、姬沟湖等分布其间，淮河、西淝河、永幸河、茨淮新河等穿境而过，可通长江达江浙。除淮河水上交通较为发达外，淮阜铁路横贯境内东西，凤台、桂

集、张集三站镶嵌其间，京九重站阜阳站仅距百公里。有合徐高速、界阜蚌高速和合淮阜高速可利用，距合肥骆岗机场百余公里；凤台农业基础好，农产品丰富，被誉为“不是江南，胜似江南”。凤台拥有丰富的煤炭、磷矿石、耐火土、石灰石等矿产资源，尤其是煤炭储藏较大，地处两淮煤田的中心地带，探明储量达 120 亿吨，可开采储量达 100 亿吨。目前，煤化一体化项目加快推进，煤制气项目“路条”获批，项目核准有序推进。凤台电厂二期全面投产，杨村煤矿、顾桥矿二副井、新集一矿和张集矿安全改造等项目加快实施。高标准建设了以凤凰产业园为新址的经济开发区，全面推进桂集产业园和顾桥、古店、钱庙 3 个乡镇工业集聚区建设，启动实施“1515”工程。县农产品电子商务交易平台上线运营。

凤台还有较为丰富的旅游资源，茅仙古洞，西汉道家古刹清天观与现代碑刻交相辉映；硃山口，两峰相峙，一水中流，被誉为长淮第一峡，壁立千仞、渊深百丈的黑龙潭与之带水相连；植物活化石千年银杏树、战国名将廉颇墓闻名遐迩。这里是我国历史上以少胜多的著名战例“淝水之战”的古战场，“八公山下，风声鹤唳，草木皆兵”就产自这里。

安徽凤台县经济开发区批准成立时间 2003 年 5 月，凤台经济开发区，是凤台县的“河东”片区，位于凤台县与淮南市的行政交界处。西起凤台淮河大桥，东接淮南八公山区，北至淮河南侧，南至物流大道。南北长约 4.0km，东西宽约 5.0km，规划面积约 25.63 平方公里。2013 年区划调整，开发区划入淮南八公山区管辖，2015 年重新划回凤台县管辖。

凤台经济开发区位于凤台的东南部、淮河北岸的河曲中，县城三面环水；距离洞山 30km，阜阳 120km，蚌埠 100km，寿县 15km，上海

640km。淮阜铁路横穿县境东西，凤台火车站距县城中心 6 公里。淮河流经县城南西，四季通航，公路网络已经形成，特别是淮河大桥的建成，使凤台城成为全省及全国各地南北交通联系的要道之一。

凤台经济开发区结合国家建设淮南亿吨煤炭基地和火电三峡工程的实际，功能定位为煤—电化产业的配套服务基地，主导产业为机械制造、农副产品深加工、电子电器、汽车改装及配件生产，未来形成以电子电器、矿山机械、特色食品为主导产业的综合经济开发区，建设产业相互协调配套、结构合理、高速增长产业高地和经济密集区。

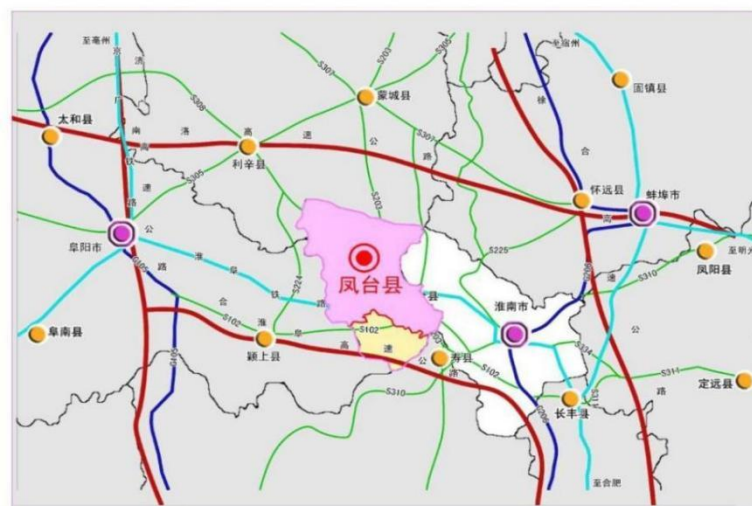


图 2-1 凤台县区位图

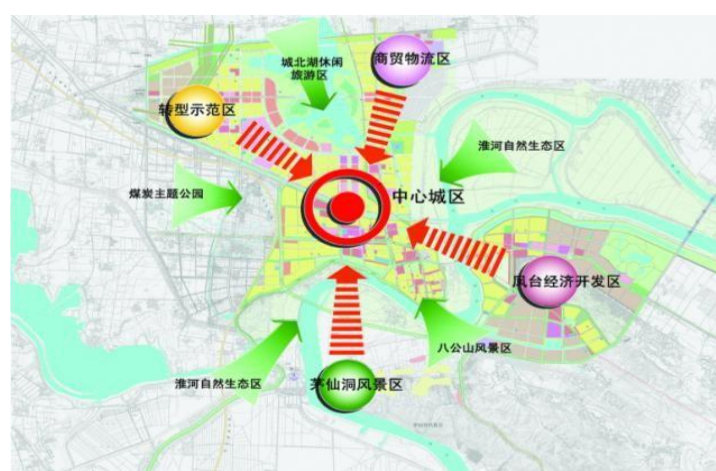


图 2-2 凤台经济开发区位置图

（二）区域经济情况

2023 年全年实现地区生产总值 3555320 万元，按可比价格计算，同比增长 3.7%。其中，第一产业增加值 410401 万元，同比增长 3.3%；第二产业增加值 1794462 万元，同比下降 1.3%；第三产业增加值 1350457 万元，同比增长 6.6%。三次产业结构为 11.5:50.5:38.0。

表 2-1 凤台县 2021-2023 年经济基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	340.32	348.47	355.53
地区生产总值增速（%）	5.3	-0.9	3.7
其中：第一产业（亿元）	40.65	42.62	41.04
第二产业（亿元）	177.61	180.39	179.44
第三产业（亿元）	122.06	125.47	135.04
产业结构			
第一产业（%）	11.94	12.2	11.5
第二产业（%）	52.19	51.8	50.5
第三产业（%）	35.87	36	38
固定资产投资（亿元）	165.00	180.00	190.80
进出口总额（万美元）	16792.00	19015.0 0	22405.0 0
社会消费品零售总额（亿元）	122.77	125.12	129.26
金融机构各项存款余额(本外币)(亿元)	397.87	483.34	546.5
金融机构各项贷款余额(本外币)(亿元)	286.40	374.83	490.67

（三）区域财政收支情况

2023 年度，全年完成一般公共预算财政收入 308890 万元，同比增长 7.1%，其中税收收入 262253 万元，同比增长 10.9%。完成公共财政预算支出 469280 万元，同比增长 7.8%。十三项民生支出 407273 万元，同比增长 9.0%，占财政支出的 86.8%。

表 2-2 凤台县 2021-2023 年财政收支基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
财政总收入（亿元）	43.95	43.46	48.47
其中：税收收入（亿元）	18.21	23.64	26.23
一般公共预算补助收入（亿元）	12.99	12.99	17.58
其中：税收返还收入（亿元）	-3.34	-3.34	-3.34
一般性转移支付收入（亿元）	13.44	16.84	18.90
专项转移支付收入（亿元）	2.89	1.35	2.02
全口径政府性基金预算收入（亿元）	8.86	11.55	10.99
政府性基金补助收入（亿元）	0.32	0.058	0.78
全口径政府性基金预算支出（亿元）	8.86	11.55	27.48
一般公共预算支出（亿元）	37.38	43.53	46.93
本级一般公共预算收入（亿元）	18.19	28.85	27.77
本级一般公共预算支出（亿元）	31.48	37.37	43.91

（四）凤台县债务现状

2021 年至 2023 年，凤台县负有偿还责任的债务余额分别为 47.32 亿元、60.06 亿元和 73.60 亿元；政府债务限额分别为 51.57 亿元、63.66 亿元和 74.76 亿元。

表 2-3 凤台县 2021-2023 年债务指标基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
负有偿还责任的债务余额（亿元）	47.32	60.06	73.60
负有担保责任的债务余额（万元）	430.00	430.00	430
可能承担一定救助责任的债务余额（亿元）	8.05	8.05	8.05
政府债务限额（亿元）	51.57	63.66	74.76

（五）项目实施机构情况

凤台电子智能制造产业园实施机构和主管部门均为安徽凤台经济开发区管理委员会，单位具体信息如下：

表 2-4 工程建设项目实施机构基本情况

机构名称	安徽安徽凤台经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11340421003066283U
机构性质	机关
机构地址	安徽凤台经济开发区
负责人	陈海滨
登记机关	凤台县机构编制委员会办公室
单位职责	安徽安徽凤台经济开发区管理委员会为县政府派出机构，正科级别。负责开发区总体规划编制、开发区详细规划编制和经济、社会发展计划，并组织实施；负责统一规划、审核经济开发区投资建设项目；负责经济开发区的基础设施、市政设施和配套设施建设；负责经济开发区环保、安全生产、社会治安综合治理、信访、社区建设、科技、教育、文化、卫生和人口与计划生育等管理工作。

三、项目基本情况

（一）项目背景

战略性新兴产业以重大技术突破和重大发展需求为基础，对经济社会全局和长远发展具有重大引领带动作用，是引导未来经济社会发展的重要力量。安徽省委、省政府把发展战略性新兴产业作为拓展产业发展空间、培育经济新动能、推动供给侧结构性改革的重要任务，先后出台了支持“三重一创”10条，科技创新10条、制造强省10条、技工大省10条等一系列政策举措，为战新产业集聚发展提供政策保障。

电子信息制造业是战略新兴产业之一，是国民经济战略性、基础性、先导性支柱产业，也是当今世界创新最活跃、带动性最强、渗透性最广的发展领域，发挥着经济增长“倍增器”、发展方式“转换器”和产业升级“助推器”的关键作用。“十三五”时期，是安徽省奠

定制造强省地位的突破性阶段，是电子信息制造业适应新常态抢抓新一轮科技和产业革命机遇、深化与制造技术和传统领域融合、构筑具备核心竞争优势现代产业体系的攻坚期。

为深入贯彻《安徽省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，推动电子信息产业发展，安徽省以《安徽省“十三五”电子信息制造业发展规划》为指导，不断优化产业发展布局，推进建设新型显示、集成电路、智能终端及智能硬件、新型电子材料与元器件、新兴应用电子等一批产业集聚园区和基地，不断强化龙头带动、产业配套、集聚辐射效应。截止 2018 年底，安徽省生产彩电 2061 万台，增长 51%，产量跃居全国第 2 位，比去年上升 2 位；微型计算机 1794 万台，增长 28.3%，产量跃居全国第 5 位，比去年上升 1 位；液晶显示屏 3.9 亿片，增长 8.9%；手机、集成电路等新兴产品产量分别增长 19.6%、18.2%；华米科技在全球智能穿戴市场的占有率持续增长，智能可穿戴设备前三季度总出货 1830 万部，增长 57.8%，海外出货量占比提升至 42.7%。同时，华米科技还发布了全球可穿戴领域第一颗 AI 芯片“黄山”1 号，带动了“屏一芯一端”联动发展。此外，安徽省还大力搭建平台，促进电子信息产业发展，会同国家 02 重大专项办、集成电路产业技术创新战略联盟和合肥市举办“国家集成电路重大专项走进安徽活动”，成为推动安徽省集成电路产业发展一次“标志性”行动，吸引一批优质项目落地。

淮南市是安徽北部战略性区域中心城市、合肥都市圈重要城市和沿淮经济带核心城市。近年来，淮南市战略性新兴产业蓄势发力提速跑，新一代信息技术、新材料、生物、高端装备制造、电子信息制造、绿色低碳产业发展势头强劲，表现抢眼。2018 年全年纳入国家战略性新兴产业企业 163 家，实现产值 163.7 亿元，同比增长 19.6%，产

值增幅居全省第 5 位，较上年提升 8 位，战略性新兴产业成为淮南加快产业转型升级的重中之重。

凤台县是淮南卫星城，是对接华东、连接中原经济版图的“战略要地”。

近年来，凤台县牢牢抓住战略新兴产业发展的战略机遇，充分发挥凤台县区位、资源、技术和产业优势，按照《凤台县工业十三五发展规划》提出的“依托煤电和劳动力资源优势，着力改善工业发展的软硬环境，以资源换产业，以开放求发展，加快融入合肥都市圈，积极承接东部沿海地区的产业和合肥、淮南等大中城市产业转移。围绕煤电做好产业配套和生产性服务业，做大做强煤化工产业，改造提升机械制造、农副产品加工、建筑建材、电子电器等传统产业，培育发展新型材料、电子信息、纺织服装、化工原料及医药等潜力产业。通过市场配置和政策引导，推进产业规模化和集群式发展，尽快形成机械电子、煤化工、农副产品加工、纺织服装、建筑建材等若干个产业集聚区。”目标要求不断发展。2018 年，凤台县新增高新技术企业 5 家、战略性新兴产业企业 15 家，高新技术产业增加值、战略性新兴产业产值分别增长 47%、15.4%。经济开发区科技企业孵化器获省级认定。协鑫风电项目前期有序推进。市级智能装备制造产业集聚区新入驻企业 8 家，产值 2.6 亿元。四德节能智能化防爆冷冻过滤机组获省首台（套）重大技术装备认证，紫杉肽原料药列入国家重大新药创制专项，海锂离子、硃石智能科技两企业成功申报省级大数据产业发展专项资金。发放省级“专精特新”中小企业奖补资金 257 万元。战略新兴产业已成为凤台县经济新的增长点。

近年来，凤台县按照积极“走出去”、“请进来”的招商方式，高起点地策划和举办了多批次招商小分队赴外招商，并积极邀请国内外

知名企业来凤台考察洽谈项目，实现了上百个重大项目的对接，使得一大批具有发动机效应的重大项目纷纷落地，一个个实力雄厚的企业陆续进驻凤台。

随着凤台县的发展，凤台县的环境、服务得到社会广泛认可，更多新的高新技术企业有入驻意向，而现有的工业厂房已基本用尽，可供使用工业用地日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了凤台的功能，而且经济发展势头受到遏制，对推动凤台县经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以发挥应有的带动作用。

为充分发挥工业园区的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，凤台经济开发区管委会在大量调研和反复研究讨论的基础上，因地制宜，合理利用一切可利用资源，决定在建设电子智能制造产业园。建立电子智能制造产业园是凤台县经济社会发展的客观要求，有利于拉动盘凤台县以及附近区域的经济增长，有效推进凤台县城市化进程和凤台县经济结构的调整、优化和升级，对促进凤台县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

（二）建设地点

本项目位于淮南市凤台县凤凰湖新区西部，西起置一路，东至生态长廊，北达站前路，南抵安一路，总规划面积约 483.1 亩。项目拟分区建设，西区位于地块的西侧，规划用地面积 155.1 亩，其余为东区用地，规划用地面积约 328 亩。

场地内部地势平坦，三面临路，其中南侧安一路与西边置一路为已建道路，北边站前路为规划道路，交通便利。



图 3-1 项目位置图

（三）建设内容及规模

1. 建设内容

本项目总占地面积 322066 m²（约 483.1 亩），总建筑面积 432670 m²，计容建筑面积 463670 m²，主要包括孵化中心、智能服务中心、研发中心、食堂、展示中心、便民中心、双创基地、创客空间、休闲健身、创梦空间、配电房以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等的建设。

2. 建设规模

根据园区的位置和交通情况，项目划分为东、西两区建设，各区的划分力求生产流程合理、边界简捷清晰、互相衔接顺畅、用地集中紧凑，并便于调整面积，易于实施。

西区工程总占地 103420 m²（约 155.1 亩），总建筑面积 144370 m²，计容建筑面积 144370 m²，主要建设孵化中心 117100 m²、智能服务中心 13000 m²、研发中心 9300 m²、食堂 3300 m²、展示中心 670 m²、

便民中心 500 m²、配电房 500 m²以及配套给排水、电气、道路及场地硬化、停车场、绿化等配套设施。

东区工程总占地 218646 m²（约 328.0 亩），总建筑面积 288300 m²，计容建筑面积 319300 m²，主要建设孵化中心 230200 m²、双创基地 31000 m²（计容建筑面积 62000 m²）、创客空间 9300 m²、创梦空间 500 m²、休闲健身 3300 m²、智能服务中心 13000 m²、配电房 1000 m²以及配套给排水、电气、道路及场地硬化、停车场、绿化等配套设施。

表 3-1 主要经济技术指标表

内容		单位	面积	备注
总用地面积		m ²	322066	483.1 亩
总建筑面积		m ²	432670	
地上建筑面积		m ²	432670	
计容建筑面积		m ²	463670	
其中	孵化中心	m ²	347300	
	智能服务中心	m ²	26000	
	研发中心	m ²	9300	
	食堂	m ²	3300	
	展示中心	m ²	670	
	便民中心	m ²	500	
	双创基地	m ²	31000	计容 62000 m ²
	创客空间	m ²	9300	
	休闲健身	m ²	3300	
	创梦空间	m ²	500	
	配电房	m ²	1500	
容积率		/	1.44	
建筑占地面积		m ²	132000	
建筑密度		/	40.99%	
机动车停车位		个	537	

其中	货车停车位	个	30	
	非机动车停车位	个	4327	
	绿地率	/	10%	

表 3-2 西区工程主要技术指标表

内容		单位	面积	备注
总用地面积		m ²	103420	155.1 亩
总建筑面积		m ²	144370	
地上建筑面积		m ²	144370	
计容建筑面积		m ²	144370	
其中	孵化中心	m ²	117100	2#、3#、6~22#, 2~6 层
	智能服务中心	m ²	13000	5#, 10 层
	研发中心	m ²	9300	4#, 6 层
	食堂	m ²	3300	4#, 3 层
	展示中心	m ²	670	1#, 单层
	便民中心	m ²	500	4#, 单层
	配电房	m ²	500	4#, 单层
容积率		/	1.40	
建筑占地面积		m ²	43300	
建筑密度		/	41.87%	
机动车停车位		个	196	
非机动车停车位		个	1444	
绿地率		/	10%	

表 3-3 东区工程主要技术指标表

内容		单位	面积	备注
总用地面积		m ²	218646	328.0 亩
总建筑面积		m ²	288300	
地上建筑面积		m ²	288300	
计容建筑面积		m ²	319300	

凤台电子智能制造产业园专项债券（续发）实施方案

其中	孵化中心	m ²	230200	
	双创基地	m ²	31000	计容 62000 m ² , 33~36#、71~74#, 单层
	智能服务中心	m ²	13000	45#, 10 层
	创客空间	m ²	9300	46#, 6 层
	休闲健身	m ²	3300	46#, 3 层
	创梦空间	m ²	500	46#, 单层
	配电房	m ²	1000	46#、54#, 单层
容积率		/	1.46	
建筑占地面积		m ²	88700	
建筑密度		/	40.57%	
机动车停车位		个	340	
其中	货车停车位	个	30	
非机动车停车位		个	2883	
绿地率		/	10%	

（四）项目进展情况

目前项目已经取得的批复、批文及许可手续如下表所示：

表 3-4 批复、批文及许可手续

序号	批复或者批文名称	批复或者批文编号
1	《关于凤台电子智能制造产业园项目建议书的批复》	凤发改投资[2019]292 号
2	《关于凤台电子智能制造产业园项目可行性研究报告的批复》	凤发改可研（2019）358 号
3	《关于凤台电子智能制造产业园项目用地预审的复函》	凤自然资规函[2019]22 号
4	建设项目环境影响登记表	202034042100000019

本项目目前已开工建设，建设时间拟为 2020 年 4 月至 2025 年 6 月。

四、建设方案

（一）总体建设原则

把握电子信息产业发展的重大契机，以园区建设为载体，依托安徽理工大学、中国科技大学、合肥工业大学等高校的技术优势，以产学研用合作创新发展为引领，实施电子信息制造产业发展战略，引进培育一批电子信息制造重点企业和研发机构，建设一批电子信息技术创新服务平台，造就一批电子信息研发和产业化的高端人才，完善技术研发和应用体系。建设智慧园区，以政商民生服务、园区管理、信息服务、安全服务、基础设施五大平台支撑园区信息生态环境，让园区企业、职工和管理者充分享受现代信息技术的便利，构筑产业创新发展的优良环境，形成国内领先的创新型产业集群和技术创新及产业化基地。

（二）设计原则

1. 符合凤台县城市规划要求，严格执行国家和省市有关工程建设政策及法律法规。

2. 合理利用土地和空间，在满足使用功能的前提下，形成电子信息制造产业园孵化基地独特的个性和特色。

3. 充分利用凤台县得天独厚的区位、资源、人力等优势，根据各建筑的用途和性质，综合配置，最大化发挥建筑的经济效益、社会效益和环境效益。

4. 适应凤台县经济发展水平，在满足当前需要的同时，适当考虑未来发展和提高的可能。

5. 坚持规划的调控功能与市场机制的基础作用相结合的原则。

6. 产业园设计力图体现以人为本的设计指导思想，体现电子信息制造产业发展的理念，设计布局符合现代新型产业园的设计要求。

（三）园区功能分区及布局

本项目总占地面积约 483.1 亩，总建筑面积 432670 m²。项目主要分两区建设，西区位于站前路南侧，置一路东侧，安一路北侧，规划园区道路西侧，规划占地面积 155.1 亩，建筑面积 144370 m²。东区位于站前路南侧，规划园区道路东侧，安一路北侧，防护绿地西侧，规划占地面积 328 亩，建筑面积 288300 m²。

西区在功能上主要分为生产制造区、配套服务区及展示区。生产制造区建设孵化中心 19 栋，2~6 层，主要承接电子制造企业的产业转移；同时承接外地和本地中小企业、新型企业的孵化生产。配套服务区位于西区地块的东南角，沿安一路布置，主要建设有 1 栋 10 层的智能服务中心、1 栋 6 层研发中心，1 栋 3 层食堂以及单层的便民中心及配电房，该区主要为入园企业提供生活服务、技术、人才以及产品研发、检测认证等战略资源。展示区位于西区地块的西南角，建设 1 栋单层的展示中心，主要为入园企业提供市场讯息、产品展示等。

东区功能上主要分为生产制造区及配套服务区。生产制造区建设孵化中心 66 栋，4~5 层，主要承接电子制造企业的产业转移；同时承接外地和本地中小企业、新型企业的孵化生产；建设双创基地 8 栋，单层建筑，层高 8 米，满足有层高要求的电子制造企业入驻要求。配套服务区位于东区地块的西南角，沿安一路布置，主要建设有 1 栋 10 层的智能服务中心、1 栋 6 层创客空间，1 栋 3 层休闲健身以及单层的创梦空间及配电房，该区主要为入园企业提供生活配套、资金、市场、渠道等战略资源。



图 4-1 功能分区图

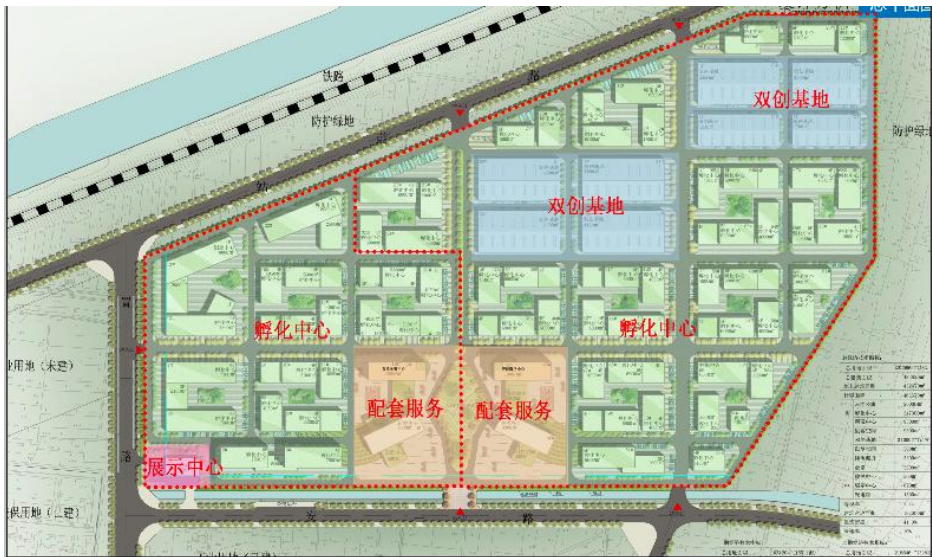


图 4-2 东、西区功能布置

五、项目重大社会经济效益

（一）积极推进落实省、市、县十三五规划要求

《安徽省“十三五”规划纲要》提出建立现代产业新体系。包括培育壮大战略性新兴产业、推动传统产业优化升级、加快发展现代服务业、推动军民深度融合发展等四个方面。大力实施调转促“4105”行动计划，基本形成以战略性新兴产业为先导、先进制造业为主导、现代服务业为支撑的现代产业新体系，加快建设制造强省，深入实施

《战略性新兴产业集聚发展工程》，加快建设第一批战略性新兴产业集聚发展基地，推进后续批次基地建设，力争更多优势领域进入国家试点。到 2020 年，打造 20 个左右在国内外具有重要影响力的产业基地，战略性新兴产业集聚发展基地工业总产值突破 1.5 万亿元。深入实施《传统产业改造提升工程大力发展智能制造，推动绿色化改造，实施工业强基计划，加快产能出清。

《淮南市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出重点发展现代煤化工、新一代信息技术、现代装备制造三大主导产业，构建战略性新兴产业加快发展新格局。推进战略性新兴产业集聚发展基地建设，争创省级战略性新兴产业集聚发展基地。

《凤台县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出大力发展新型工业。以国家大力促进战略性新兴产业发展、合肥都市圈建设、中原经济区建设为契机，抓住沿海地区高新技术产业转移机遇，充分利用各种有利资源，积极谋划新兴接续产业。围绕市场前景好的高端装备制造、生物医药、新能源、节能环保、电子信息、新材料等产业，开展精准招商，建设一批在省内知名的战略性新兴产业发展基地，构筑战略性新兴产业快速发展格局。到 2020 年，打造战略性新兴产业集聚发展基地。全县战略性新兴产业总产值力争突破 100 亿元，其中亿元以上战略性新兴产业企业达到 20 家以上。

凤台电子智能制造产业园的建立是凤台县经济发展的又一载体，有利于积极推进落实各级政府“十三五”规划的整体工作部署。

（二）增加就业机会，推动凤台经济社会发展

凤台县为煤炭资源型县城，由于煤炭的开采，造成许多的采煤沉陷区，搬迁安置采煤沉陷区居民，解决沉陷区居民的就业问题，是凤台县政府一直在关注和亟待解决的问题。凤台电子智能制造产业园选

址在凤凰湖新区，该项目建成后，通过招商引进电子信息产业链相关企业入驻，预计可解决近 5000-8000 人就业。为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题。项目建设完成后，将会使更多的工业企业落户凤台，同时，企业在园区集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动凤台县经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体落户建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全县经济快速增长，达到富民强市的发展目的。

（三）助推地方产业转型升级

我国经济进入到增速换挡、结构优化和动力转换的新常态，在劳动力成本优势丧失、产能过剩问题严重、经济下行压力加大的背景下，我国唯有加快产业转型升级，推动产业迈向中高端，提升产业核心竞争力，才能保持“十三五”时期经济中高速增长，顺利实现全面建成小康社会目标。

推动创新驱动发展是产业转型升级的核心。政府在双创浪潮中需要吸引人才、培养人才、留住人才，才能为创新创业打下牢固的底蕴。对地方政府而言，既然要引导人民群众创新创业，就需要有配套的服务为双创人群服务。对创业者而言，其经过的社会磨练实际上并不多，在团队人员、公司组织架构还不清晰的情况下，存在很多不足。在双创”时代，不仅需要好的项目，也需要为自己的项目寻找一个合适的孵化平台。

凤台电子智能制造产业园能有效帮助企业商家搭建与大学生消费者和高校零距离接触的平台。创业初期，大学生等创客在服务客户、

确定目标市场、公司办公场所选址方面都存在很大的困难，而入驻产业园这些问题都会得到解决。

（四）项目预期绩效评估

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：

表 5-1 凤台电子智能制造产业园绩效目标表

项目名称			凤台电子智能制造产业园				
主管部门及建设单位			安徽安徽凤台经济开发区管理委员会				
项目属性			<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目		<input type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金 (万元)			项目投资总额：		12,9354. 54		
			其中： 自筹资金		49,354. 54		
			债券资金		80,000. 00		
总体目标	实施目标（2020 年—2044 年）						
	目标 1：通过申请 80000 万元债券资金，建设电子智能制造产业园，建筑面积 432670 m²，包括孵化中心、智能服务中心、研发中心、食堂、展示中心、便民中心、双创基地、创客空间、休闲健身、创梦空间、配电房以及配套给排水、电气、道路、停车场、绿化、围墙及大门等的建设。 目标 2：通过电子智能制造产业园的建立，推进凤台县招商引资工作。 目标 3：吸引更多的工业企业落户凤台，助推地方产业转型升级，增加就业机会，推动凤台经济社会发展。						
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		指标值	绩效标准	
	产出指标	数量指标	西区工程	孵化中心	117100 m²	117100 m²	
				智能服务中心	13000 m²	13000 m²	
				研发中心	9300 m²	9300 m²	
				食堂	3300 m²	3300 m²	
				展示中心	670 m²	670 m²	
				便民中心	500 m²	500 m²	
				配电房	500 m²	500 m²	
			东区工程	孵化中心	230200 m²	230200 m²	
				双创基地	31000 m²	31000 m²	
				智能服务中心	13000 m²	13000 m²	
				创客空间	9300 m²	9300 m²	
				休闲健身	3300 m²	3300 m²	
				创梦空间	500 m²	500 m²	
				配电房	1000 m²	1000 m²	
		质量指标	验收合格率		100%	全部工程质量标准达到合格标准	
			管理制度		健全有效	具备资产、资金、财务、内部控	

凤台电子智能制造产业园专项债券（续发）实施方案

					制等管理制度； 各项制度符合法律、法规规定； 各项制度能得到切实有效执行。
			资金拨付程序	完整合规	严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付； 制定完善的资金拨付流程； 资金拨付审批严格； 资金拨付手续完善； 专人专岗，职责分明。
		时效指标	项目建设实施时效性	2025 年 6 月份	2025 年 6 月按照项目既定计划目标，顺利及时完成项目的建设与投资。
		成本指标	项目实施总成本	≤129354.54 万元	严格按照批复金额合理控制成本，资金使用控制在预算金额范围内。
			项目成本节约率=（预算数-实际支出数）/预算数	≥5%	项目成本节约率≥5%
	效益指标	经济效益指标	加速开发区产业园基础设施配套的完善、促进开发区的经济发展	程度明显	通过完善开发区产业园基础设施配套，提升开发区投资环境，吸引更多市场主体落户开发区，优化区内经济结构，加速区内经济发展
		社会效益指标	增加就业机会，提升开发区内居民生活水平	程度明显	提供引进企业入驻开发区，增加居民就业机会，提供居民薪资水平，提升开发区内居民生活水平
		生态效益指标	集中处理污废水，加强对生态环境的保护	程度明显	通过产业园集中收集处理污废水，杜绝污废水乱排现象的发生，加强对当地生态环境的保护
		可持续影响指标	建立良好招商引资环境，助力于区域未来发展	程度明显	通过本项目的实施，满足企业办公场地、环境的需求，助力于开发区未来招商引资
	满意度指标	服务对象满意度指标	开发区居民对项目实施效果的满意度	90%	提供增加就业，提高薪资水平，增强开发区居民的获得感和幸福感，使对项目实施效果满意的群众达到 90%
			开发区入驻企业对项目实施效果的满意度	90%	优化开发区招商引资环境，增强办公场所、场地共计，使对项目实施效果满意的入驻企业达到 90%以上

六、项目投资估算及资金筹措

（一）编制依据

1. 《安徽省园林绿化工程计价定额》（2018 年）；
2. 《安徽省建设工程费用定额》（2018 年）；
3. 《安徽省建设工程计价定额(共用册)》（2018 年）；
4. 《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018 年）；
5. 《安徽省安装工程计价定额》（2018 年）；
6. 《安徽省市政工程计价定额》（2018 年）。
7. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财政部财建[2016]504号）
8. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部 发改价格[2007]420 号）
9. 《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局 皖价服[2013]105 号）
10. 《市政工程投资估算编制办法》（建设部[2007]）
11. 《关于降低我省环境影响评价收费标准的通知》（安徽省物价局、安徽省环保厅 皖价服[2013]83 号）
12. 《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（国家发展改革委[2011]534 号）
13. 《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局 皖价服[2013]105 号）
14. 《安徽省建设工程造价咨询服务项目及收费标准》（2007）
15. 《市政工程投资估算编制办法》（建设部[2007]）
16. 建设单位提供的有关资料确定；
17. 类似工程技术经济资料。

（二）投资估算

本项目估算总投资约为 129354.54 万元，其中工程费用 99781.91 万元，工程建设其他费用 13984.40 万元（含征地费 7246.45 万元），基本预备费 9101.30 万元，建设期利息 6486.93 万元。

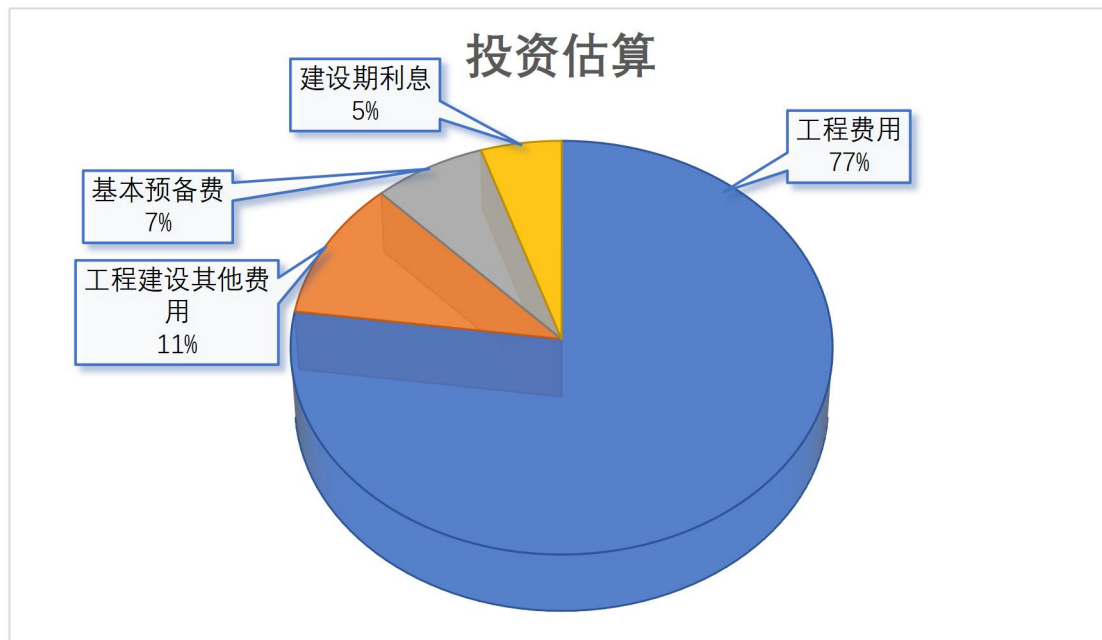


图 6-1 投资估算

（三）资金筹措方案

本项目总投资 129,354.54 万元，其中 49354.54 万元为项目资本金，占比 38.15%，由建设单位根据项目进展及时自筹到位；余 80,000.00 万元通过发行专项债券筹集，占比 61.85%。专项债券分四年发行，其中：2020 年已发行金额为 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 3.93%），2021 年已发行金额为 22,500.00 万元（其中，2021 年 5 月已发行金额 7,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.86%，2021 年 8 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.42%，2021 年 11 月已发行金额 5,000.00 万元，发行债券实际利率 3.54%），2022 年已发行金额为 30,400.00 万元（其中，2022 年 3 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，6 月已发行金额为

17,900.00 万元，发行债券实际利率为 3.27%，10 月已发行金额为 2,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.13%)，2024 年拟发行金额为 22,100.00 万元（其中，5 月拟发行 2,000.00 万元、6 月拟发行 6,300.00 万元，剩余金额于下半年发行，假设债券融资利率 4.30%），专项债券期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

表 6-1 投资计划表

金额单位：人民币万元

序号	年度	年度总投资	项目资本金	专项债券金额
1	2020	2,3450.00	18,450.00	5,000.00
2	2021	45,100.00	22,600.00	22,500.00
3	2022	34,704.54	4,304.54	30,400.00
4	2023	2,000.00	2,000.00	0
5	2024	24,100.00	2,000.00	22,100.00
合计		129,354.54	49,354.54	80,000.00

七、项目预期收益测算

（一）项目收入测算

该项目收入来源主要为产业园租赁收入和停车费收入。相关收入的单价预测如下表所示：

表 7-1 运营期各类经营收入单价预测

收费项目	说明
孵化中心、双创基地等场地租赁收入	根据周边类似用途出租单价，估计孵化中心、双创基地等场地出租 2024 年租金价格 15 元/m ² /月（不含税），以此为基础，按每年 4.50% 增长率预测项目建成后租金价格，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 70%，2027 年出租率为 80%，2028 年-2044 年出租率为 90%；可出租面积合计约为 388,100 m ²
智能服务中心与研发中心租赁收入	根据周边类似用途出租单价，估计智能服务中心与研发中心出租 2024 年租金价格 17 元/m ² /月（不含税），以此为基础，按每年 4.50% 增长率预测项目建成后租金价格，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 70%，2027 年出租率为 80%，2028 年-2044 年出租率为 90%；可出租面积合计约为 35,300 m ²
其他配套场地租赁收入	根据周边类似用途出租单价，估计食堂等其他配套场地出租 2024 年租

凤台电子智能制造产业园专项债券（续发）实施方案

入	金价格 10 元/m ² /月（不含税），以此为基础，按每年 4.50%增长率预测项目建成后租金价格，每两年调整一次；预计 2026 年出租率为 70%，2027 年出租率为 80%，2028 年-2044 年出租率为 90%；可出租面积合计约为 7,770 m ²
停车费收入	共 537 个停车位，估计 2024 年每个停车位 5 元/天（不含税），以此为基础，按每年 4.50%增长率预测项目建成后停车费单价，每两年调整一次，全年按 365 天计算，预计 2026 年使用率为 50%，2027 年出租率为 60%，2028 年-2044 年出租率为 70%

项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2024 年下半年发行，2044 年下半年偿还本金，故 2044 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 18 年零 6 个月，项目运营期经营收入预测如下：

表 7-2 经营收入测算表

金额单位：人民币万元

年份	孵化中心、双创基地等场地租赁收入	智能服务中心与研发中心租赁收入	其他配套场地租赁收入	停车费收入	合计
2024 年	5,340.07	550.47	71.27	53.51	6,015.32
2025 年	6,102.93	629.11	81.46	64.21	6,877.71
2026 年	7,497.63	772.88	100.07	81.81	8,452.39
2027 年	7,497.63	772.88	100.07	81.81	8,452.39
2028 年	8,187.60	844.01	109.28	89.34	9,230.23
2029 年	8,187.60	844.01	109.28	89.34	9,230.23
2030 年	8,941.06	921.67	119.34	97.56	10,079.63
2031 年	8,941.06	921.67	119.34	97.56	10,079.63
2032 年	9,763.86	1,006.49	130.32	106.54	11,007.21
2033 年	9,763.86	1,006.49	130.32	106.54	11,007.21
2034 年	10,662.38	1,099.11	142.31	116.34	12,020.14
2035 年	10,662.38	1,099.11	142.31	116.34	12,020.14
2036 年	11,643.59	1,200.26	155.41	127.05	13,126.31
2037 年	11,643.59	1,200.26	155.41	127.05	13,126.31
2038 年	12,715.09	1,310.71	169.71	138.74	14,334.25
2039 年	12,715.09	1,310.71	169.71	138.74	14,334.25
2040 年	13,885.19	1,431.33	185.33	151.51	15,653.36
2041 年	13,885.19	1,431.33	185.33	151.51	15,653.36
2042 年	7,581.49	781.53	101.19	82.72	8,546.93

2043 年	5,340.07	550.47	71.27	53.51	6,015.32
2044 年	6,102.93	629.11	81.46	64.21	6,877.71
合计	185,617.29	19,134.03	2,477.46	2,018.22	209,247.00

综上，运营期内累计可实现运营收入 209,247.00 万元。

（二）项目成本测算

1. 运营成本

该项目运营成本主要表现为人员成本、设施设备维修维护费、水电等动力费以及综合管理费。相关成本的单价预测如下表所示：

表 7-3 运营期各类经营成本单价预测

序号	项目名称	说明
1	人员成本	根据《凤台电子智能制造产业园项目可行性研究报告》，估计本项目建成后将配置管理人员及普通员工约 44 人。参照近几年《淮南统计年鉴》人均工资标准其他服务业工资标准，估计 2024 年人均人员成本支出为 60,000 元/人，以此为基础，按每年 4.50%增长率预测项目建成后人员成本支出，每两年调整一次
2	设施设备维修维护费	本项目设施设备维修维护费按照工程费用（99,781.91 万元）的 5%估计 2024 年设施设备维修维护费为 498.91 万元，以此为基础，按每年 4.50%增长率预测项目建成后设施设备维修维护费，每两年调整一次
3	水、电等动力费	承租产业园产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担
4	综合管理费	按照设施设备维修维护费成本与人员成本之和的 6%计算

项目自 2026 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2024 年下半年发行，2044 年下半年偿还本金，故 2044 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 18 年零 6 个月，项目运营期成本费用预测如下：

表 7-4 运营成本测算表

金额单位：人民币万元

年份	人员成本	设施设备维修维护费	水、电等动力费	综合管理费	合计
2024 年	288.29	544.82	—	49.99	883.10
2025 年	288.29	544.82	—	49.99	883.10
2026 年	314.82	594.96	—	54.59	964.37
2027 年	314.82	594.96	—	54.59	964.37
2028 年	343.80	649.71	—	59.61	1,053.12
2029 年	343.80	649.71	—	59.61	1,053.12
2030 年	375.43	709.50	—	65.10	1,150.03
2031 年	375.43	709.50	—	65.10	1,150.03
2032 年	409.98	774.79	—	71.09	1,255.86
2033 年	409.98	774.79	—	71.09	1,255.86
2034 年	447.71	846.09	—	77.63	1,371.43
2035 年	447.71	846.09	—	77.63	1,371.43
2036 年	488.91	923.95	—	84.77	1,497.63
2037 年	488.91	923.95	—	84.77	1,497.63
2038 年	533.91	1,008.98	—	92.57	1,635.46
2039 年	533.91	1,008.98	—	92.57	1,635.46
2040 年	583.04	1,101.83	—	101.09	1,785.96
2041 年	583.04	1,101.83	—	101.09	1,785.96
2042 年	318.35	601.61	—	55.20	975.16
2043 年	288.29	544.82	—	49.99	883.10
2044 年	288.29	544.82	—	49.99	883.10
合计	7,890.13	14,910.87	—	1,368.08	24,169.08

2. 发行费用成本

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本次发行成本费用为 80.00 万元，为 2020 年已发行专项债券 5,000.00 万元、2021 年已发行专项债券 22,500.00 万元、2022 年已发行专项债券 30,400.00 万元、2024 年拟发行专项债券 22,100.00 万元的发行费用。

3. 项目总成本费用

债券存续期内，运营成本为 24,169.08 万元，债券发行费用成本为 80.00 万元，项目成本约为 24249.08 万元。

（三）项目收益测算表

根据上述项目收入测算和项目成本测算数据，可得出项目收益测算表，具体如下表所示：

表 7-5 项目收益测算表

金额单位：人民币万元

项 目	运营收入	运营成本费用	发行成本费用	可用于偿还债券本息的收益
2020 年	—	—	5.00	-5.00
2021 年	—	—	22.50	-22.50
2022 年	—	—	30.40	-30.40
2023 年	—	—	—	—
2024 年	—	—	22.10	-22.10
2025 年	—	—	—	—
2026 年	6,015.32	883.10	—	5,132.22
2027 年	6,877.71	883.10	—	5,994.61
2028 年	8,452.39	964.37	—	7,488.02
2029 年	8,452.39	964.37	—	7,488.02
2030 年	9,230.23	1,053.12	—	8,177.11
2031 年	9,230.23	1,053.12	—	8,177.11
2032 年	10,079.63	1,150.03	—	8,929.60
2033 年	10,079.63	1,150.03	—	8,929.60
2034 年	11,007.21	1,255.86	—	9,751.35
2035 年	11,007.21	1,255.86	—	9,751.35
2036 年	12,020.14	1,371.43	—	10,648.71
2037 年	12,020.14	1,371.43	—	10,648.71
2038 年	13,126.31	1,497.63	—	11,628.68
2039 年	13,126.31	1,497.63	—	11,628.68
2040 年	14,334.25	1,635.46	—	12,698.79
2041 年	14,334.25	1,635.46	—	12,698.79
2042 年	15,653.36	1,785.96	—	13,867.40

2043 年	15,653.36	1,785.96	—	13,867.40
2044 年	8,546.93	975.16	—	7,571.77
合计	209,247.00	24,169.08	80.00	184,997.92

综上，本项目投入运营后，2026-2044 年项目收入约为 209,247.00 万元，项目成本约为 24,169.08 万元，项目收益约为 184,997.92 万元。

八、资金平衡方案

（一）项目融资本息

根据项目实施进度和资金需求，本项目拟通过发行专项债券 80,000.00 万元，分四年融入，其中：2020 年已发行金额为 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 3.93%），2021 年已发行金额为 22,500.00 万元（其中，2021 年 5 月已发行金额 7,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.86%，2021 年 8 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.42%，2021 年 11 月已发行金额 5,000.00 万元，发行债券实际利率 3.54%），2022 年已发行金额为 30,400.00 万元（其中，2022 年 3 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，6 月已发行金额为 17,900.00 万元，发行债券实际利率为 3.27%，10 月已发行金额为 2,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.13%），2024 年拟发行金额为 22,100.00 万元（其中，5 月拟发行 2,000.00 万元、6 月拟发行 6,300.00 万元，剩余金额于下半年发行，假设债券融资利率 4.30%），专项债券期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

表 8-1 融资还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2020 年	—	5,000.00	—	5,000.00	3.93%	—
2021 年	5,000.00	22,500.00	—	27,500.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%	341.25
2022 年	27,500.00	30,400.00	—	57,900.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13%	1,466.17
2023 年	57,900.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,005.58
2024 年	57,900.00	22,100.00	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,184.03
2025 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2026 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2027 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2028 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2029 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2030 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2031 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2032 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2033 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2034 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2035 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2036 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2037 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2038 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2039 年	80,000.00	—	—	80,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,955.88
2040 年	80,000.00	—	5,000.00	75,000.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13%	2,955.88

凤台电子智能制造产业园专项债券（续发）实施方案

					/4.30%	
2041 年	75,000.00	—	22,500.00	52,500.00	3.93%/3.86%/3.42%/3.54%/3.37%/3.27%/3.13% /4.30%	2,614.63
2042 年	52,500.00	—	30,400.00	22,100.00	3.37%/3.27%/3.13%/4.30%	1,489.72
2043 年	22,100.00	—	—	22,100.00	4.30%	950.30
2044 年	22,100.00	—	22,100.00		4.30%	771.85
合 计	80,000.00	80,000.00	—		—	59,117.60

本项目债券存续期内，需还本付息总额为 139,117.60 万元。

（二）融资平衡情况

经测算，债券存续期间，项目收益约为 184,997.92 万元，债券本息和为 139,117.60 万元，收益可以覆盖债券存续本息和，覆盖倍数为 1.33 倍。因此，本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

九、债券发行方案

（一）发行依据

1、发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2、地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第

十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）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。

4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《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）第7.1规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（二）发行计划

根据项目实施进度和资金需求，本项目拟通过发行专项债券 80,000.00 万元，分四年融入，其中：2020 年已发行金额为 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 3.93%），2021 年已发行金额为 22,500.00 万元（其中，2021 年 5 月已发行金额 7,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.86%，2021 年 8 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.42%，2021 年 11 月已发行金额 5,000.00 万元，发行债券实际利率 3.54%），2022 年已发行金额为 30,400.00 万元（其中，2022 年 3 月已发行金额 10,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，6 月已发行金额为 17,900.00 万元，发行债券实际利率为 3.27%，10 月已发行金额为 2,500.00 万元，发行债券实际利率为 3.13%），2024 年拟发行金额为 22,100.00 万元（其中，5 月拟发行 2,000.00 万元、6 月拟发行 6,300.00 万元，剩余金额于下半年发行，假设债券融资利率 4.30%），专项债券期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

债券发行计划如下表所示：

表 9-1 债券发行计划表

序号	年度	拟发行金额	发行期限	债券利息利率	备注
1	2020	5,000	20 年期	3.93%	已发行
2	2021	22,500	20 年期	3.86%/3.42%/3.54%	已发行
3	2022	30,400	20 年期	3.37%/3.27%/3.13%	已发行
4	2023	0	20 年期	/	
5	2024	22,100	20 年期	4.30%	

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

（四）品种和数量

计划发行 20 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 80,000.00 万元，发行面额 100 元。

（五）兑付安排

本项目 20 年期债券利息每半年付息一次，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

按照目前市场发行费率 1%，计算得发行费用为 80 万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。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安徽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详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

1. 每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。
2. 每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。
3. 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。
4. 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。
5. 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。

十、项目风险及应对措施

（一）项目风险及控制措施

1、工期风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、施工方的施工技术和管理水平等等。

风险控制措施：前期勘测资料要尽可能详细准确；设计方案切合实际，避免设计方案较大变动情况的发生；项目业主单位组织有经验的管理人员负责本项目的安全、进度、质量的管理，确保建设投资及时到位；施工方通过科学合理的施工方案，严谨的施工组织计划，指定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行预定工期计划，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成投产。

2、工程事故

工程事故是在施工阶段难以预测的地址情况或施工不当、管理不善引起的，特别是在大型给水工艺设备安装时，容易发生吊装事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等不利影响。

风险控制措施：严格执行施工方案审批审核制度，特别是危险性较大工程的施工要严格执行审批通过的专项施工方案，确保施工安全，避免发生重大工程事故。

3、经营风险

经营风险主要是项目建成后出租率低、销售不佳的风险。

风险控制措施：进一步加大招商引资的力度，鼓励中小微、创业型企业租赁标准厂房进行生产经营，对租赁标准厂房的企业进行奖励和政策支持，在税收方面给予优惠。

4、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济的变化、国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目收益和融资平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券发行期限，做好债券的期限配比，还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）投资者还款保障措施

1. 项目还款责任与保障

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，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。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。

2. 项目收入管理

本项目债券存续期间，运营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息项目收益约为 184,997.92 万元，债券本息和为 139,117.60 万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目进度，确保本项目及时投入运营，及时实现项

目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

3. 必要时在限额内发行新增专项债

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。凤台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。年度累计净现金流量为负值时，可由凤台县财政局对于项目资金缺口予以调剂。

4. 地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、凤台县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。

1) 建立完善凤台县政府债务风险防控机制

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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖【2015】25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（皖政办秘【2017】10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。凤台县也成立了政府性债务管理领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

2) 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 80,000.00 万元募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

3) 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，虽然凤台县政府债务率在可控范围之内，但凤台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。

5. 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。

6. 项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，凤台县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

7. 资金管理方案

凤台县人民政府、凤台县财政局、安徽凤台经济开发区管理委员会建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发【2018】34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

（1）主管部门及职责

本项目主管部门为安徽凤台经济开发区管理委员会，主要职责为负责按照建设要求并根据建设任务、成本等因素，建立本地区发行非标专项债券项目库，做好入库非标专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好非标专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好非标专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

（2）资金流入管理

本项目非标专项债券资金由县财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（3）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、建设单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局，开发区管委会，经开发区管委会、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由县财政组织准备需要到期支付的债券本息。由县财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（4）资金预算绩效评价

县财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发【2018】34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。