

安徽省地方政府专项债券
宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施
建设及提升项目实施方案



财政部门（公章）



主管部门（公章）



实施单位（公章）

出具日期：2025 年 7 月 31 日

目录

一、项目主要内容	3
(一) 债券基本信息	3
(二) 相关规划及政策概况	4
(三) 城市概况	5
(四) 项目建设背景及意义	8
(五) 项目建设必要性分析	9
(六) 项目概况	11
(七) 建设方案	12
二、项目重大经济社会效益分析	17
(一) 经济效益分析	17
(二) 社会效益分析	19
三、项目资金情况、项目建设计划及现状	20
(一) 项目资金情况	20
(二) 项目建设及投资计划	26
(三) 项目建设现状及相关批复资料	26
四、地方政府专项债券项目事前绩效评估报告	27
(一) 项目基本情况	27
(二) 评估组织情况	29
(三) 评估内容	31
(四) 总体评价结论	46
(五) 评估的相关建议	48
五、项目预期收益分析	48
(一) 收入来源和基本假设	49
(二) 项目成本和基本假设	54
(三) 税费和基本假设	56
(四) 现金净流入预测	57
六、项目预期收益、支出以及融资平衡情况	60

(一) 债券应付本息情况	60
(二) 项目预期收益、支出以及融资平衡情况	60
(三) 本息覆盖倍数的敏感性分析	62
七、项目融资计划及资金管理方案	63
(一) 项目发行地方政府非标专项债券募集资金计划	63
(二) 项目资金管理方案	63
(三) 专项债券发行依据	65
八、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及控制措施	68
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	68
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	72
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施	73
九、投资者还款保障措施	73
(一) 项目还款责任与保障	73
(二) 项目收入管理	74
(三) 必要时在限额内发行相关专项债券周转偿还或采取其他还款方式	74
(四) 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置预案	75
(五) 落实加强政府债务预算算理	77
(六) 项目资产管理	77
十、其他需要说明的事项	77

摘要

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）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、2019年6月10日中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件的精神，地方政府在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。

本次计划发行政府专项债券的宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目选址位于东津特色产业园中溪分园内，经宁国市人民政府（宁政秘〔2022〕115号文）批准，项目由宁国经济技术开发区管委会（国家级开发区）履行代管权限，项目符合国家政策和地方规划，本次专项债券还本付息来源于项目自身专项收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目选址位于安徽省宣城市宁国市中溪镇。本项目建设内容包括一期新建道路工程 1928.00 米，给水管网工程 1928.00 米、雨水管网工程 1928.00 米、污水管网工程 1928.00 米、电信工程 1928.00 米、燃气管道工

程 1928.00 米，电力、照明工程 1928.00 米并改造道路杆线入地 750.00 米；二期用地 88 亩，建筑密度 45.00%，绿化率 15%，容积率为 1.8，建设内容包括 105600.05 平方米的主体建筑工程和给排水、电气、电信、暖通安装工程以及配套的公用给排水、照明工程和室外工程。

项目建设期为3年（2025年8月-2028年7月）。

本项目已经完成可行性研究报告的编制，已取得项目立项批复、可研批复、用地、环评等前期资料。

根据宁国市发展和改革委员会《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资项目总估算28476.25万元，其中申请专项债券资金20000万元，占比70.23%；其余8476.25万元由财政资金解决，占比29.77%。

本项目建设资金将根据建设投资计划逐步到位。

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目拟申请专项债券资金20000.00万元，其中2025年申请专项债券1000.00万元（本批次发行1000.00万元），2026年申请专项债券5000.00万元，2027年申请专项债券8000.00万元，2028年申请专项债券6000.00万元，每半年付息一次，到期一次性还本。

根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照15年。从谨慎性原则考虑，假设申请使用资金的年利率为2.57%（按2025年7月份国债利率1.97%上浮30%预测），在项目存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。

本项目预期收入主要为厂房出租收入、产业服务收入、园区物业管理费收入、停车场收入和广告牌收入。项目债券存续期内预计项目运营净收益为 34867.51 万元，需偿还债券本金 20000.00 万元，债券利息 7710.00 万元；发行费率 1%、登记托管费 0.08%、兑付服务费 0.05%。发行费用为 20.00 万元，登记托管费为 1.60 万元，兑付服务费为 0.39 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.26 倍。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡，具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

一、项目主要内容

本次申报专项债券募集资金拟安排用于投向宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的建设。项目具体情况如下：

（一）债券基本信息

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目总投资为 28476.25 万元，拟申请专项债券资金 20000.00 万元，其中 2025 年申请专项债券 1000.00 万元（本批次发行 1000.00 万元），2026 年申请专项债券 5000.00 万元，2027 年申请专项债券 8000.00 万元，2028 年申请专项债券 6000.00 万元，本次债券的期限按照 15 年。从谨慎性原则考虑，假设申请使用资金的年利率为 2.57%（按 2025 年 7 月份国债利率 1.97%上浮 30%预测），在项目存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。债券基本信息如下：

项目名称	宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目
合计募集规模	20000.00万元
本次募集规模	1000.00万元
募集资金用途	用于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的建设
债券期限	15年期
债券利率	固定利率2.57%
还本付息方式	每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息

（二）相关规划及政策概况

国家层面：《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。聚焦新能源汽车等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能。

省级层面：《安徽省“十四五”汽车产业高质量发展规划》提及：着力巩固和提升整车企业龙头带动作用，鼓励整车企业牵头开展跨界合作，加快由制造业向服务业延伸，支持有能力、有条件的骨干整车企业成长为生态主导型企业；全面提升汽车零部件及相关软件配套能力，持续完善充换电等基础设施布局，推动汽车与能源、交通、信息通信、人工智能等产业协同融合发展。

《安徽省“十四五”制造业高质量发展（制造强省建设）规划》对于新能源汽车产业发展路线提出聚焦“电动化、网联化、智能化”的发展方向，以纯电动汽车为重点，推动新能源汽车产品创新和模

式创新，鼓励换电等业态发展，以龙头企业为带动，围绕产业链布局，吸引优质核心新能源汽车零部件企业向安徽转移、集聚，促进产业集群发展。发展节能内燃动力乘用车、混合动力乘用车、节能柴油商用车、混合动力商用车、替代燃料汽车。

市级层面：《宁国市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》强调，要坚持工业强市首位战略不动摇，坚持把经济发展着力点放在实体经济上，突出数字赋能和创新驱动，促进产业深度融合发展。积极探索园区发展新模式，全面统筹经开区和东津特色产业园建设发展运营，着力打造港口产业园—市区（经开区）—中德智造小镇—东津特色产业园（中宁梅绿色智能铸造产业园）的“工业经济走廊”及宁国工业空间总体发展的“一梁四柱”（一梁是开发区、四柱是港口、中溪、宁墩、梅林），系统推进特色产业园、特色小镇、园中园、小微产业园等建设，通过规划共编、项目共谋、设施共建、资源共享等，强化“1+1>2”的聚合效应，最大限度拓展空间、优化布局、盘活要素、提升能级，不断提升产业平台的承载能力。加快园区体制机制改革创新，深入推进强镇战略，调整优化镇域空间，将资源向重点镇集中，着力提升港口镇、中溪镇的工业发展首位度，全面打造片区化工业发展核心镇。依托中鼎、保隆、亚新科等龙头企业，招引一批建链补链强链型项目，实现汽车零部件产业上下游集聚，打造“千亿级”汽车零部件首位产业。

（三）城市概况

1、区域总体概况

宁国地处安徽省东南部，皖南山区东北侧，地跨北纬 30° 16' ～

30° 47'，东经 118° 36' ~119° 24'，东邻浙江杭州，西靠黄山，是南京都市圈成员县级城市，连接皖浙省七个县市，距沪、宁、杭三城市 170~300 千米，是皖南山区之咽喉，南北商旅通衢之要道。宁国市市域面积 2487 平方公里，辖 13 个乡镇和 6 个街道办事处，总人口 38.09 万。

宁国素有“八山一水半分田、半分道路和庄园”之称，森林覆盖率达 77.4%，是“中国山核桃之乡”、“中国元竹之乡”、“中国前胡之乡”。境内东津、中津、西津三条河流穿城而过，拥有国家级水利风景区、国家级森林公园青龙湖；拥有省级板桥自然保护区和北亚热带最后一片原始森林；拥有国家一级保护树种、素有“植物界大熊猫”之称的市树红豆杉，拥有“北有洛阳、南有宁国”之美誉的市花江南牡丹。先后被评为全国文明城市、国家生态市、国家园林城市、美丽中国十大最美城镇、中国优秀旅游城市。

宁国是一座开放包容的移民城市，五方杂居，相融共生，加之毗邻苏浙，干部群众对经济发展认识程度较高、支持氛围较浓、进取意识较强，造就了宁国人开放包容的宽广胸襟和开拓创新的进取思维。在上世纪 80 年代大力发展乡镇企业，奠定了工业主体地位；1987 年摘掉全国贫困县帽子；1995 年进入“全国百强县”；2000 年以后县域经济发展连续多年位居全省首位，形成了宁国特有的创业创新文化和“开放包容、敢为人先、艰苦创业”的宁国精神。拥有国家级宁国经济技术开发区（安徽宁国港口生态产业园），是全省首批核心基础零部件产业集聚发展基地。形成了汽车零部件、耐磨铸件和电子元器件三大主导产业。拥有规模以上工业企业 343 家，

高新技术企业 110 家，培育 A 股上市企业 8 家。

2.区域财政经济概况

表 1-1 宁国市经济、财政和债务情况表

一、地方经济状况			
项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	431.7	454.3	460.4
地区生产总值增速（%）	10.7	6.0	7.0
第一产业（亿元）	27.4	28.5	28.2
第二产业（亿元）	252.6	269.1	262.5
第三产业（亿元）	151.7	156.7	169.7
产业结构			
第一产业（%）	6.3	6.3	6.1
第二产业（%）	58.5	59.2	57
第三产业（%）	35.1	34.5	36.9
固定资产投资增长（%）	17	14.9	10
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	35.19	37.23	39.03
一般公共预算支出	45.23	54.54	55.70
地方政府一般债券收入	3.98/4.01	4.66	10.21
地方政府一般债券还本支出	3.63	4.60	5.58
转移性收入	18.9	20.73	32.40
转移性支出	8.87	1.71	15.73
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	15.88	22.01	20.50
政府性基金支出	21.19	41.35	35.31

地方政府专项债券收入	11.82	19.25	23.86
地方政府专项债券还本支出	2.36	0.94	2.57
(三)近三年国有资本经营预算收支(万元)			
国有资本经营收入	812	1054	1072
国有资本经营支出	489	314	365
三、地方政府债务状况			
截至 2023 年底地方政府债务余额	120.02		
2020 年地方政府债务限额	67.37		
2021 年地方政府债务限额	77.2		
2022 年地方政府债务限额	96.37		

(四) 项目建设背景及意义

工业是立县之本，发展之基，而用地资源紧缺一直是限制宁国市工业经济发展的难题。

一边是土地资源紧缺、优质项目无地可用；一边则是企业土地闲置低效，部分企业“押宝”土地升值或热衷租赁厂房，更无心转型升级，工业用地领域这种现象限制了中溪镇的长远发展，作为“安徽省产业集群专业镇”，中溪镇亟需整合低效闲置土地资源。

本项目是贯彻落实中央及地方关于要素市场化配置与土地资源节约集约利用的需要，是促进产城融合和保证土地资源可持续利用的重要措施和手段，也是提升城镇形象、改善生态环境的内在要求。项目实施后可以推动产业结构转型升级，提高工业土地利用率，提升区域生态环境质量，促进生态环境的良性发展，进一步完善区域基础配套设施，加快当地的新型城镇化进程，促进区域经济社会的健康可持续发展。

目前，由于亚新科工具厂及周边地块利用效率低、工业配套设

施老旧，道路等公用设施配套滞后，部分场所处于闲置状态，造成极大资源浪费。本项目致力于对现有产业用地整合后进行集中招引，同时提升地块周边交通便利性，在中溪镇原有良好的汽车零部件产业基础上，建设新能源汽车零部件产业园，推动 G60 地区新能源汽车产业高质量发展，提高目前闲置地块的亩均效益。

（五）项目建设必要性分析

1.项目建设促进汽车制造行业技术进步

经过多年发展，我国已成为汽车制造大国。近年来，国家及地方都将汽车产业作为支柱产业，科学部署、强力推动，汽车产业发展呈现加速提挡升级、后发优势凸显的态势。各地政府号召，大力发展汽车产业，推进汽车配套产业发展。

本项目通过汽车零部件产业园的建设促进新能源汽车行业技术进步。发展科技创新产业就是发展强国，是中国走可持续发展路线的根本路径。

2.项目建设助推汽车零部件产业集聚发展

宁国市城区产业园区主导产业为耐磨铸件、基础性电子元器件、汽车零部件、节能建材与新能源应用、生物医药、电子信息产业、通用航空产业，中溪镇及其周边的梅林镇、宁墩镇的产业园区主导产业为汽车零部件、耐磨铸件、橡胶和竹木加工。亚新科公司商标被评为安徽省著名商标，宁国市中溪镇中溪工业集中区为安徽省首批“扩权试点镇”，工业基础比较好，拟建产业园的建设可以提高当地汽车零部件产业的规模效益，同时也可以带动相关产业的发展，促进区域经济的发展。

发展以产业集群导向的工业园区有着其本身必然性，以产业集群为导向的工业园区能够有效解决工业园区自身问题，促进工业园区整体发展和竞争力的提升。

3.项目建设实现城市土地集约化、承接产业转移

《长江三角洲城市群发展规划安徽实施方案》提出，加快南京都市圈与杭州都市圈融合发展，宣城也是 G60 科创走廊重要组成城市之一，宁国地处安徽省东南部，皖南山区东北侧，东邻浙江杭州，西靠黄山，是南京都市圈成员县级城市，连接皖浙两省七个县市，距沪、宁、杭三城市 170-300 公里，是皖南山区之咽喉，南北商旅通衢之要道。拟建项目通过提升公共产品和公共服务水平，营造宜居环境，可有效承接产业转移，提高产业集聚能力。

4.项目建设带动区域经济发展

我国是世界上新能源汽车产业与消费大国，据统计，截至 2022 年底，全国新能源汽车保有量达 1310 万辆，占汽车总量的 4.10%，扣除报废注销量比 2021 年增加 526 万辆，增长 67.13%。其中，纯电动汽车保有量 1045 万辆，占新能源汽车总量的 79.78%。

本项目的建设，迎合了我国电动车市场的巨大需求，提高宁国市与外界协同发展的积极性，围绕“零配件一整部件一核心件”的发展思路，紧盯汽车技术发展的新趋势，在细分领域深耕细作，通过产业园基础设施的建设，吸引重点企业向特种行业密封件、船舶风电等重大装备、新能源汽车领域拓展，鼓励企业加大关键核心部件研发，同时强化区域规模工业发展，新能源汽车建设项目区将成为城市亮点、工业亮点，拉动区域经济快速持续协调发展。

因此，宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的建设是十分必要的。

（六）项目概况

1. 项目名称

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目，简称“本项目”。

2. 项目实施主体

本项目实施主体为中溪镇人民政府。

3. 项目地址

本项目建设地点安徽省宣城市宁国市中溪镇。

4. 项目性质

本项目属于新建及局部改扩建。

5. 项目建设期

项目建设期暂按 3 年考虑，从 2025 年 1 月开始进行前期及准备工作，计划 2025 年 8 月开始动工，2028 年 7 月竣工投入运营。

6. 项目实施单位

统一社会信用代码	11341702003256300Q
机构名称	宁国市中溪镇人民政府
机构性质	机关
机构地址	安徽省宣城市宁国市中溪镇
负责人	戴曹君
赋码机关	中共宁国市委机构编制委员会办公室
颁发日期	2023 年 08 月 02 日

7. 建设规模及主要建设内容

项目分两期建设，一期位于东津河西南侧，西至中田路，新建道路工程 1928 米，包括给水管网工程、雨水管网工程、污水管网工程、电信工程、燃气管道工程和电力、照明工程，改造道路杆线入地 750 米等；二期用地 88 亩，建设 105600.05 平方米的主体建筑工程，包括给排水、电气、电信、暖通安装工程及配套的公用给排水、照明工程和室外相关配套工程。

8. 项目投资概况

项目投资总额为 28476.25 万元，其中：工程建设费用 19869.38 万元，工程建设其他费用 5677.12 万元，预备费 1694.75 万元，建设期利息 1235.00 万元（含其他融资费用 95 万）。

（七）建设方案

一、建设条件

1.项目区位置现状

中溪镇地处宁国市东南，东与浙江相邻，南与宁墩镇、仙霞镇接壤，西北与梅林镇交界，距宁国市区约 20 千米，区域总面积 204 平方千米。中溪镇属皖南山区，天目山余脉自东南延伸入境，境内山脉绵延、起伏较大，坡度较陡。地势东高西低，最高点位于狮桥村与中田村交界处，海拔 633 米；最低点位于中溪镇与梅林镇交界处，海拔 70 米。

2.施工条件

本项目区施工条件较好，建设经营均不会对环境造成较大的影响，完全能被环境容量所接受。

本项目所在地及周边地区具有较强的加工与协作能力。拥有许

多具备符合资质的专业勘测、设计和施工单位及专业施工人员；拥有齐全工业种类，电子、机械、化工、计算机等各种专业技术人员与高等级的技术工人充足，且交通运输非常方便快捷，完全有能力实施本项目的建设工作。

3.交通运输条件

中溪镇距市区约 20 公里，距离中德智造产业园约 13 公里，距宣桐高速中溪出入口约 1 公里、申嘉湖高速西延线约 10 公里，距溧宁、宣桐高速枢纽约 15 公里。境内有 329 国道穿境而过，104 省道东连安吉县杭垓镇、临安市於潜镇，是宁国进入浙江的门户。

二、结构设计

1、设计依据：

- 1) 《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）；
- 2) 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）；
- 3) 《建筑抗震设计规范（2016 年版）》（GB 50011-2010）；
- 4) 《冷弯薄壁型钢结构技术规范》（GB 50018-2002）；
- 5) 《门式刚架轻型房屋钢结构技术规范》（GB 51022-2015）；
- 6) 《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）；
- 7) 《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）。

2、设计说明

1) 抗震设防类别丙类，设防烈度 6 度，设计地震分组第一组，设计基本地震加速度 0.05g，结构安全等级二级。

2) 本工程在设计考虑的环境类别的结构设计合理使用年限为 50 年。耐火等级二级，柱子耐火极限大于等于 2.5h，梁耐火极限大于

等于 1.5h，屋顶承重构件耐火极限大于等于 1.0h。

3) 可变荷载代表值设计基准期为 50 年，钢筋强度标准值应具有不小于 95%的保证率。

4) 材料：本钢结构工程承重结构的钢材应具有抗拉强度，伸长率，屈服强度（或屈服点）和硫磷极限含量的合格保证，对焊接结构尚应具有碳含量的合格保证，符合《碳素结构钢》和《低合金结构钢》的要求。钢材的屈服强度实测值与抗拉强度实测值的比值不应大于 0.85；钢材应有明显的屈服台阶，且伸长率不应小于 20%；钢材应有良好的焊接性和合格的冲击韧性。钢管混凝土柱中的钢管，宜采用螺旋焊接钢管。梁、柱（墙）纵筋以 HRB400 级钢筋为受力钢筋；梁、柱箍筋及板筋以 HRB400 级钢筋为主力钢筋；非受力要求的构造分布钢筋采用 HPB300 级钢筋。砖砌体采用页岩多孔砖，砼等级拟采用 C25、C30 两个等级。

三、电气设计

1、设计依据：

《民用建筑电气设计规范》（JGJ 16-2008）；

《建筑设计防火规范（2018 年版）》（GB 50016-2014）；

《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116-2013）；

《建筑物防雷设计规范》（GB 50057-2010）；

《低压配电设计规范》（GB 50054-2011）；

《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）；

《建筑照明设计标准》（GB 50034-2013）；

2、设计说明

本设计电源采用电压为 380/220V 三相四线制供电，供电由此次基础建设的供电系统引入；配电的计量在变电所低压柜处以及在楼层配电箱处均分别设置智能数字计量电表，采用多种计量方式满足业主对运营、管理的要求；

本工程设置的照明种类有：正常照明、应急照明，并根据视觉要求、作业性质和环境条件，合理选择和配置光源、灯具，满足《建筑照明设计规范》中对照度值、照明功率密度限值、显色性、均匀度、眩光限制等的相关要求；

照明控制：每层均设照明配电箱，照明、插座分别由不同支路供电；插座为单相三线，均设漏电保护装置保护。各场所、楼梯间灯具控制基本采用一灯一控、就地控制方式，大面积照明则多灯分组、集中就地控制；

变配电房、消防设备房、安防监控室、弱电机房等的重要场所内设置 100%备用照明，其作业面的最低照度不应低于正常照明的照度；其它公共场所的应急照明按正常照明的 10~15%设置；

合理设计供配电系统，做到系统尽量简单可靠，操作方便；配电箱靠近负荷中心设置，合理选择配电线路路径和电线电缆截面，减少线路长度和线路压降，降低线路损耗，达到节能的目的；

选用绿色环保的电气设备及材料，例如选用燃烧时不释放有毒物质的交联聚乙烯绝缘（YJV）铜芯电缆、环保型的应急照明电源、高光效节能型灯具（T8 系列三基色荧光灯）等；

合理采用无功功率补偿方案，采用低压就地集中补偿方式；

本工程属第三类防雷建筑物，年预计雷击次数 $N_c=0.2132$ 次/a。

建筑物的防雷装置应能满足防直击雷、防雷电磁脉冲及防闪电电涌的侵入，并设置总等电位联结；

所有人体能接触到的、在事故情况下可能带电的一切电气设备金属外壳均应可靠接地。

3、强电设计

项目总建筑面积为 105600.05 平方米，参照分类建筑综合用电指标，用电指标取 100W/平方米，日小时数取 10，年用电天数取 360，厂区项目用电估算表如下表：

厂区用电估算表

类别	建筑面积 (m ²)	指标 (W/ m ²)	用电负荷 (kW)	日小时 数	年用电 天数	年用电量 (万 kwh)
一期		100	0.00	10	360	0.00
二期	105600.05	100	10560.05	10	360	3801.60
合计	105600.05		10560.05			3801.60

预计整个园区用电为 10560.05kW，年总用电量为 3801.60 万 kwh。

四、给排水设计

1、设计依据：

- 1) 《建筑给水排水设计规范（2009 年版）》（GB 50015-2003）；
- 2) 《室外给水设计规范》（GB 50013-2006）；
- 3) 《室外排水设计规范（2016 版）》（GB50014-2006）；
- 4) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）；
- 5) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）；
- 6) 《城镇给水排水技术规范》（GB 50788-2012）；

7) 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB 50974-2014)。

2、设计说明

本工程水源接室外给水管网，供水压力 $\geq 0.30\text{MPa}$ ，若实际供水水压低于 0.28MPa ，则需增设加压措施；

水采用雨污分流制，污水先排到厂区内化粪池，再排到园区道污水管；

本工程室外埋地管道采用 PE 给水管，所有管材、管件、配门应符合生活饮用水卫生标准；

排水管采用 PVC-U 排水管，胶水粘接连接，凡穿屋面的管道均须做防水套管；

室外消防给水：本项目设室外消火栓给水系统，系统设计流量为 30L/s ，火灾延续时间 2 小时。室外消火栓系统采用低压给水系统，选用 SS100/65-1.0 型。由园区给水管网压力直接供水。室外消火栓与生活给水（冷水）系统共用管道系统。室外消火栓设置永久性指示标志；

室内消防给水：项目设室内消火栓给水系统，系统设计流量为 40L/S ，火灾延续时间 2 小时。室内消火栓系统采用常高压给水系统，就近接室外消防给水管网；

灭火器的配置：在易于取用的地点配置手提式磷酸铵盐干粉灭火器。

二、项目重大经济效益分析

（一）经济效益分析

本项目具有一定的经济效益，其间接创造的经济效益也是不可

估量的。

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目总投资 28476.25 万元，项目资本金（政府配套资金）8476.25 万元，拟申请专项债券资金 20000.00 万元。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 34867.51 万元，需偿还债券本金 20000.00 万元，债券利息 7710.00 万元；发行费率 1%、登记托管费 0.08%、兑付服务费 0.05%。发行费用为 20.00 万元，登记托管费为 1.60 万元，兑付服务费为 0.39 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.26 倍。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

为了使区域土地资源合理、有效地开发和利用，优化当地资源配置,中溪镇人民政府积极响应国家节约、集约土地政策，开发建设该项目工程，对推进宁国市经济发展，提升城市品味和服务功能，促进和保障宁国市经济有序高效运行和经济可持续发展都有一定的推动作用。

该项目可带动周边其他产业发展，对当地经济增长有一定的驱动作用。该项目的建设，对当地的产业结构调整 and 宁国市的中长期发展规划均有一定的影响。

该项目可以直接或间接地增加当地财政资金投入，如资本金注入、贷款贴息等建设性财政资金投入，经营性补贴，还可以缴纳各种税费和政府公共部门投资收益等，因此，对当地政府部门的财政收支有一定的影响。

该项目的实施对培养区域内、外产业市场环境、促进市场竞争、

优化市场经济秩序、提高资源配置质量和效率都有一定的贡献。

该项目在建设期和运营期都可以提供许多就业机会，进而提高生活收入，改善居民生活条件，对稳定当地的社会秩序有一定的促进作用。

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的建设，契合区域经济发展水平、产业结构特点，切实能够对当地经济和社会发展发挥积极推进作用。有利于推进产业、城市提升。因此，本项目具有一定的经济效益。

（二）社会效益分析

项目实施后可以进一步完善区域基础设施配套，使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，有效推动当地职住平衡、产城融合，加快土地的增值和新型城镇化进程，强化了汽车零部件产业配套的功能和作用，促进区域经济社会的健康可持续发展。

本项目的实施，推动中溪镇产业结构的优化转型，改善了中溪镇的投资环境，吸引更多的投资项目，推动了相关产业的发展，促进区域经济社会的健康可持续发展，增加当地的财政收入，为当地创造更多的就业机会，带动项目所在地周边经济的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值，间接增加所在地区居民收入。

项目的实施会对项目所在地区居民的生活质量和生活水平的提高产生良好的影响，项目实施后，基础设施配套和人居环境得到改善，城镇形象得到提升，周边环境得到全方位美化，生活水平、生活质量得到显著提高。

本项目的建设能够有效的带动周边经济发展，建设本项目是当地经济社会发展的客观要求，有利于拉动当地的经济增长，有效推进经济机构的调整、优化和升级，是促进当地经济社会发展的需要。因此，本项目具有良好的经济和社会效益，符合国家政策和省、市、县发展规划要求。

三、项目资金情况、项目建设计划及现状

（一）项目资金情况

1. 投资测算依据

根据本项目可行性研究报告中的项目总投资进行投资测算，项目总投资估算依据为：

（1）投资估算依据国家发改委、建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》第三版。

（2）国家发改委印发《投资可行性研究报告编写大纲及说明》（发改投资规〔2023〕304号）。

（3）建设部建标[2007]164号文发《市政工程可行性研究投资估算编制办法》。

（4）工程费用主要由新建道路工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电力、照明工程、电信工程、燃气管道工程、改造道路杆线入地和标准化厂房建筑工程费用以及配套的公用辅助工程。

估算指标参照近年来宁国市类似工程资料，并根据建设时间、规模、标准等方面的差异，做出合理调整后进行估算。

（5）工程建设其他费用

1) 建设单位管理费参照市场行情结合《基本建设项目建设成本

管理规定》（财建〔2016〕504）号计取。

2) 工程监理费：根据市场行情结合《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670 号）文件计取。

3) 用地费用：二期地块 88 亩，用地费用共计 4362.08 万元。

4) 建设项目前期工作咨询费包含可行性报告编制等咨询费，按 50 万元估算计列。

5) 工程勘察设计费：根据市场行情结合《国家计委、建设部关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》计价格〔2002〕10 号文件并结合市场行情计取。

6) 环境影响评价费：根据市场行情结合《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125 号）文件并结合市场行情计费。

7) 场地准备及临时设施费：按照建设工程费用的 1%计取。

8) 工程保险费按工程费的 0.3%计算。

9) 施工图审查费：根据安徽省物价局、建设厅关于制定建筑工程施工图审查咨询服务收费试行标准的通知(皖价房字〔2000〕419 号)相关文件规定，按工程投资的 0.1%计取。

10) 工程造价咨询费根据市场行情结合《关于重新制定工程造价咨询服务收费项目及标准的通知》（皖价房〔2007〕86 号）文件并结合市场行情计取，按工程投资的 0.5%计取。

11) 其他技术咨询费用包括以下：

水土保持补偿费依据安徽水土保持补偿费收费标准（皖价费〔2017〕5 号）相关文件规定，按照征用土地面积每平方米 1.2 元一

次性计；

水土保持方案编制及评审费按 20 万元暂估；安全评价费用按 10 万元暂估；地质灾害危险性评估费按 10 万元暂估；债券发行费按照发行债券额 20000 万元的 1‰计取。

（6）预备费

包括基本预备费和涨价预备费，基本预备费按工程费用与工程建设其他费用（不含土地费）之和的 8%估算；根据国家计委计投资〔1999〕1340 号文的规定，涨价预备费按零计算。

2. 项目总投资

根据宁国市发展和改革委员会出具的《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目可行性研究报告的批复》，项目投资总额为 28476.25 万元，其中：工程建设费用 19869.38 万元，工程建设其他费用 5677.12 万元，预备费 1694.75 万元，建设期利息 1235.00 万元。本项目申请专项债券 20000.00 万元，其他资金通过财政解决。投资明细表如下：

序号	项目名称	金额	投资比例
1	建设投资	27241.25	95.66%
1.1	工程费用	19869.38	69.78%
1.1.1	其中：建筑工程费	18649.11	65.49%
1.1.2	设备、安装工程费	1220.27	4.29%
1.2	工程建设其他费用	5677.12	19.94%
1.3	预备费	1694.75	5.95%
1.4	建设期利息	1235.00	4.34%
	固定资产投资总计	28476.25	100.00%

项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	估算金额				占比	技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计（万元）		单位	数量	单价（元）	
	第一部（工程费用）				19869.38	69.78%				
A	一期园区基础设施工程费用	5780.30			5780.30	20.30%				
1.1	新建道路交通工程	2661.60								
1.1.1	新建主路工程	2238.40					m	1399.00	16000	约 10~15 米宽
1.1.2	新建支路工程	423.20					m	529.00	8000	约 7 米宽
1.2	人行天桥	780.00					m	40.00	195000	
1.3	给水工程	539.84								
	管道及附属工程	539.84					m	1928.00	2800	新建道路配套
1.4	雨水工程	295.12								
	管道	269.92					m	1928.00	1400	新建道路配套
	检查井	25.20					座	42.00	6000	21.75
1.5	污水工程	248.16								
	管道	231.36					m	1928.00	1200	新建道路配套
	污水井	16.80					座	42.00	4000	
1.6	电力、照明工程	1052.06								
	供电电缆	217.86					m	1928.00	1130	
	路灯及配电	51.20					套	64.00	8000	新建道路配套
	箱变	768.00					套	96.00	80000	新建道路配套
	改造道路杆线入地	15.00					km	0.75	200000	改建道路配套
1.7	电信工程	145.68								
	电信管道	115.68					m	1928.00	600	新建道路配套

	电信井	30.00					座	60.00	5000	
1.8	燃气管道工程	57.84					km	1.93	300000	
B	二期工程	12868.8 1	1220.27		14089.07	49.48%				
一	建筑工程						m2	105600.05		
1.1	标准化厂房	10137.6 1					m2	84480.04	1200	
1.2	配套用房	2323.20					m2	21120.01	1100	
二	设备安装工程		844.80							
2.1	电气工程		528.00				m2	105600.05	50	厂房内
2.2	给排水、消防		316.80				m2	105600.05	30	厂房内
三	公用、辅助工程	408.00	375.47							
3.1	停车场硬化工程	276.00					m2	12000.00	230	
3.2	围墙等配套工程	132.00					m2	8800.00	150	
3.3	公用给排水工程		281.60				m2	23466.69	120	园区室外公用
3.4	公用电力照明工程		93.87				m2	23466.69	40	园区室外公用
	第二部分				5677.12	19.94%				
	工程建设其他费用			5677.12	5677.12					
1	建设管理费			538.69	538.69					
1.1	项目建设管理费			238.69						
1.2	工程监理费			300.00						
2	用地费用			4362.08	4362.08					
3	建设项目前期工作咨询费			50.00						可研等
4	工程勘察计费			253.44						
5	环境影响评价费用			20.00						

6	场地准备及临时设施费			198.69						工程费用×1%
7	工程保险费用			59.61						工程费用×0.30%
8	建设工程施工图设计文件审查费			19.87						工程费用×0.1%
9	工程造价咨询费			99.35						工程费用×0.5%
10	其他技术咨询费用			75.38						
10.1	水土保持补偿费			15.38			m2	128199.20	1.2	
10.2	水土保持方案编制及评审费			20.00						
10.3	安全评价费用			10.00						
10.4	地质灾害危险性评估费			10.00						
10.5	债券发行费(1‰)			20.00				20000.00	0.001	
	第三部分				1694.75	5.95%				
	预备费			1694.75	1694.75					(第一部分+第二部分-土地费)×8%
	第四部分				1235.00	4.34%				
	建设期利息			1235.00	1235.00					
	固定资产投资合计	18649.11	1220.27	8606.87	28476.25	100.00%				
	工程总投资				28476.25					

3. 资金筹措

本项目总投资 28476.25 万元，主要为申请专项债 20000.00 万元，占总投资的 70.23%；财政配套资金 8476.25 万元，占总投资的 29.77%。

序号	项目	金额	比例
----	----	----	----

1	项目资本金	8476.25	29.77%
1.1	财政配套资金	8476.25	29.77%
2	政府专项债券	20000.00	70.23%
	合计	28476.25	100.00%

（二）项目建设及投资计划

1. 项目建设计划

项目建设期为3年（2025年8月-2028年7月）。

（1）2024年10月~2025年4月，完成项目前期工作，如可如项目建议书、建议书的编制和报批等；

（2）2025年5月~2025年7月，完成项目准备工作，如设计、施工、设备招标，施工准备等；

（3）2025年8月~2028年6月，开工建设；

（4）2028年7月，项目竣工验收。

2. 项目投资计划

本项目分年度投资计划如下表：

序 号	项 目	合 计	计算期（年）			
			2025	2026	2027	2028
1	项目资本金	8476.25	2869.2	2243.85	2363.2	1000
2	债券	20000	1000	5000	8000	6000
	总投资	28476.25	3869.2	7243.85	10363.2	7000

（三）项目建设现状及相关批复资料

本项目已经取得了项目可行性研究报告、项目建议书的批复等前期资料。批复资料如下：

1. 宁国市发展和改革委员会《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目建议书的批复》（发改审批[2023]93

号)；

2. 宁国市发展和改革委员会《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目可行性研究报告的批复》（发改审批[2023]167号）；

3. 宁国市自然资源和规划局《宁国市自然资源和规划局关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目用地审查意见的函》（宁自然资规函[2023]353号）；

4. 宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目《建设项目环境影响登记表》（备案号:202334188100000080）；

5. 宁国市人民政府《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目资本金的情况说明》；

6. 宁国市人民政府《关于同意明确东津特色产业园管理权限的批复》。

四、地方政府专项债券项目事前绩效评估报告

（一）项目基本情况

1、政策依据

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）中“贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债〔2021〕1485号文件要求，对“宁国市新能源汽

车零部件产业园基础设施建设及提升项目”进行事前绩效评估。

2、项目背景

本项目是贯彻落实中央及地方关于要素市场化配置与土地资源节约集约利用的需要，是促进产城融合和保证土地资源可持续利用的重要措施和手段，也是提升城镇形象、改善生态环境的内在要求。项目实施后可以推动产业结构转型升级，提高工业土地利用率，提升区域生态环境质量，促进生态环境的良性发展，进一步完善区域基础配套设施，加快当地的新型城镇化进程，促进区域经济社会的健康可持续发展。

在 2018 年，宁国市经开区启动建设了中德（宁国）国际合作智能制造产业园，主要为中鼎集团并购的海外公司反向投资国内市场提供承接载体平台，目前进驻企业十多家，实现了高端产品本土化生产。同时宁国市已形成以中鼎、保隆等 7 家龙头企业为“群主”，桑尼泰克、宏宇铝业等 58 家亿元企业为骨干，56 家规上企业为配套的企业集群。瞄准汽车工业主攻方向，聚焦先进高分子材料、先进复合材料、高端金属材料三个优势领域的研发与应用，取得了一定的研发成果，宁国市需进一步将成果工程化、产业化，并大力推动产业集聚发展，提高综合竞争力和国际化水平，力争 2025 年集群主营业务收入达到 430 亿元。

在此背景下，宁国市需提高基础设施水平，引导企业向园区聚集，增强城市的产业支撑，从而以项目带开发，以开发促发展，进而使宁国市逐步建成国内乃至全球具有较大影响力的汽车零部件特色产业集群。

项目建成后，有利于促进新能源汽车制造行业技术进步、助推汽车零部件产业集聚发展、实现城市土地集约化、承接产业转移进而带动区域经济发展。

3、项目概况

（1）项目名称：宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目（以下简称“本项目”或“项目”）。

（2）建设期限：3 年，自 2025 年 8 月-2028 年 7 月。

（3）债券期限：15 年。

（4）项目类型：市政和产业园区基础设施领域项目。

（二）评估组织情况

1、评估总体思路

为了确保按时完成绩效评价任务，规范评价工作行为，我们本着“目标明确、边界清晰、简明有效、易于操作”的工作原则，认真研究制定了宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目专项债券资金绩效管理事前绩效评估工作方案，对评价对象及目的、评价依据、评价方式方法、评价程序、评价范围、评价指标、评价进度安排、评价专家的组成、评价报告形式等问题予以明确规定。

2、评估方法

（1）绩效评价指标体系的确定

根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债〔2021〕

1485 号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）等文件精神，遵循客观、公正规范、透明的原则，本次主要从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测的合理性、债券资金需求的合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标的合理性等方面加以评价，其中绩效目标主要从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标等方面来分解绩效目标。

（2）绩效评价专家的遴选

根据委托方要求，结合本次评价工作的业务特点，我们选择了长期从事审计、评价工作的工程和财专家，以及从事工程咨询的专家参与了评价工作。在评价工作开始之前，我们还对评价专家进行了专项培训，使他们在此次评价工作中较好地掌握了评价的内容、方法和工作要求。

（3）绩效评价方法的选择

本次评价以宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目为评价对象，采用了资料审查、实地查看、综合评价等评价方式，使用了比较法、目标评价法、专家评判法、因素分析法等绩效评价方法。

绩效评价工作组深入项目现场，先集中审查项目资料，包括项目前期相关批复文件、项目可行性研究报告、前期工作相关合同等。同时，为了了解项目计划实施安排以及建成后预计使用效果等情况，对相关人员进行深入的访谈。

3、评估程序

具体实施的评估程序如下：

- （1）接受培训，明确评估重点；
- （2）成立评估小组；
- （3）走访项目单位，现场踏勘，收集相关资料；
- （4）拟定项目评估方案；
- （5）组织实施内部评议，撰写评估报告；
- （6）根据各方反馈意见修改完善报告。

（三）评估内容

根据《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债〔2021〕1485号）的文件要求，我们对“宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目”从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标合理性等方面进行了事前绩效评估。具体如下：

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

①项目建设促进新能源汽车制造行业技术进步

经过多年发展，我国已成为汽车制造大国。近年来，国家及地方都将汽车产业作为支柱产业，科学部署、强力推动，汽车产业发展呈现加速提挡升级、后发优势凸显的态势。各地政府号召，大力发展汽车产业，推进汽车配套产业发展。

本项目通过汽车零部件产业园基础设施的建设，从而招商引资，有效地将外部资金和技术引入园区，实现其在园内聚集，推动产业园区的不断扩张，从而促进新能源汽车行业技术进步，发展科技创新产业就是发展强国，是中国走可持续发展路线的根本路径。

②项目建设助推汽车零部件产业集聚发展

宁国市城区产业园区主导产业为耐磨铸件、基础性电子元器件、汽车零部件、节能建材与新能源应用、生物医药、电子信息产业、通用航空产业，中溪镇及其周边的梅林镇、宁墩镇的产业园区主导产业为汽车零部件、耐磨铸件、橡胶和竹木加工。亚新科公司商标被评为安徽省著名商标，宁国市中溪镇中溪工业集中区为安徽省首批“扩权试点镇”，工业基础比较好，拟建产业园的建设可以提高当地汽车零部件产业的规模效益，同时也可以带动相关产业的发展，促进区域经济的发展。

通过本次汽车零部件产业园基础设施的建设，带动相关企业聚集在宁国市乃至宣城市周围，在管理模式、生产技术等方面既互相竞争又彼此合作，不仅延长了产业链，还提升生产的专业化水平，从而促进工业园区整体发展和竞争力的提升，助推汽车零部件产业集聚发展。

③项目建设实现城市土地集约化、承接产业转移

通过本项目的建设，不仅可以提升基础设施水平，加快城市人口的聚集，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区聚集，充分利用园区基础设施完善的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使产业园区成为城市的副中心。《长江三角洲城市群发展规划

安徽实施方案》提出，加快南京都市圈与杭州都市圈融合发展，宣城也是 G60 科创走廊重要组成城市之一，宁国地处安徽省东南部，皖南山区东北侧，东邻浙江杭州，西靠黄山，是南京都市圈成员县级城市，连接皖浙两省七个县市，距沪、宁、杭三城市 170-300 公里，是皖南山区之咽喉，南北商旅通衢之要道。拟建项目通过提升公共产品和公共服务水平，营造宜居环境，可有效承接产业转移，提高产业集聚能力。

因此，宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的建设是十分必要的。

④项目建设带动区域经济发展

我国是世界上新能源汽车产业与消费大国，据统计，截至 2022 年底，全国新能源汽车保有量达 1310 万辆，占汽车总量的 4.10%，扣除报废注销量比 2021 年增加 526 万辆，增长 67.13%。其中，纯电动汽车保有量 1045 万辆，占新能源汽车总量的 79.78%。

本项目的建设，迎合了我国电动车市场的巨大需求，提高宁国市与外界协同发展的积极性，围绕“零配件一整部件一核心件”的发展思路，紧盯汽车技术发展的新趋势，在细分领域深耕细作，通过产业园基础设施的建设，吸引重点企业向特种行业密封件、船舶风电等重大装备、新能源汽车领域拓展，鼓励企业加大关键核心部件研发，同时强化区域规模工业发展，新能源汽车建设项目区将成为城市亮点、工业亮点，拉动区域经济快速持续协调发展。

（2）项目的公益性

1) 对所在地基础设施、服务容量及产业化进程等的影响

项目实施后可以进一步完善区域基础设施配套，使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，加快土地的增值和新型城镇化进程，强化了汽车零部件产业配套的功能和作用，促进区域经济社会的健康可持续发展。

2) 对所在地居民收入的影响

本项目的实施，推动中溪镇产业结构的优化转型，改善了中溪镇的投资环境，吸引更多的投资项目，推动了相关产业的发展，促进区域经济社会的健康可持续发展，增加当地的财政收入，为当地创造更多的就业机会，带动项目所在地周边经济的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值，间接增加所在地区居民收入。

3) 项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响

项目的实施会对项目所在地区居民的生活质量和生活水平的提高产生良好的影响，项目实施后，基础设施配套和人居环境得到改善，城镇形象得到提升，周边环境得到全方位美化，生活水平、生活质量得到显著提高。

4) 对所在地不同利益群体的影响

项目的建设会提高从事该项目建设的有关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周围商家、居民的收入。

(3) 项目的收益性

1) 经济效益分析

本项目预期收入主要为项目经营收入包含厂房出租收入、园区物业管理费收入、产业服务收入、停车场收入、广告牌收入等，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。本项目在债券存续

期内运营总收入共 43474.69 万元。

2) 社会效益分析

项目的建设，受到了当地居民的支持，对居民生活品质提高起到了极其重要的促进作用。项目建设也得到了政府有关部门的大力支持，并在交通、电力、通信、供水等基础市政设施方面的有力的保障和支持，建筑原材料、设备、施工技术等各种条件也得到充分的保障。

该项目的建设将会产生良好的社会效益，与区域的社会发展形成良性互动。

详细分析见下表。

表8-1 社会对项目的适应性和可接受程度分析表

序号	社会因素	适用程度	可能出现的问题	措施建议
1	不同利益群体	适应并不同程度支持	工程施工建设将给当地居民生活带来不便	有关部门做好解释、引导工作
2	当地组织机构	全力支持	交通、电力、通信、供水等基础设施条件的配合	有关管理部门应积极协调解决问题
3	当地技术条件	适应并支持	技术水平与项目要求的适应度	加快各类优秀的技术、管理人才的引进及培养

2. 项目投资合规性与项目成熟度

(1) 项目投资合规性

本项目目前已完成可行性研究报告编制可行性研究报告、项目建议书的批复等前期资料。批复资料如下：

①宁国市发展和改革委员会《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目建议书的批复》（发改审批[2023]93号）；

②宁国市发展和改革委员会《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目可行性研究报告的批复》（发改审批[2023]167号）；

③宁国市自然资源和规划局《宁国市自然资源和规划局关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目用地审查意见的函》（宁自然资规函[2023]353号）；

④宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目《建设项目环境影响登记表》（备案号:202334188100000080）；

⑤宁国市人民政府《关于宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目资本金的情况说明》。

⑥宁国市人民政府《关于同意明确东津特色产业园管理权限的批复》。

（2）项目成熟度

通过对本项目的建设场址、需求分析、建设规模、建设方案、投资估算、融资方案、财务评价等方面的论证，项目建设符合国家产业政策的要求，项目功能定位准确，建设规模合理、建设方案可行、建设条件具备、投资估算合理、融资方案可行，建设资金有保障，财务经济指标较好，项目建设具有良好的经济效益和社会效益。因此本项目的建设是可行的，项目是比较成熟的。

3、项目资金来源和到位可行性

项目投资总额为28476.25万元，其中：工程建设费用19869.38万元，工程建设其他费用5677.12万元，预备费1694.75万元，建设期利息1235.00万元。本项目主管部门及实施单位为中溪镇人民

政府，属于机关单位，本项目属政府投资行为，现金流较为充足。同时该项目资本金已由宁国市人民政府出具承诺函，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位，是可行的。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）本项目预期收入主要为项目经营收入包含厂房出租收入、园区物业管理服务收入、产业服务收入、广告牌收入、停车场收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

（2）项目成本主要本项目成本项目总成本费用主要包括运营成本（外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费用）、折旧费、摊销费以及利息支出等，成本项目不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，预测数据按照谨慎性原则进行预测。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

5、债券资金需求合理性

（1）债券资金需求规模符合相关政策要求

1）本项目建设总投资为28476.25万元，项目资金来源为政府配套资金和本次债券融资，其中：政府配套资金为8476.25万元，占比为29.77%；发行政府专项债券筹集20000.00万元，占比70.23%。

2) 根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为20%，外部融资比例不超过80%。

综上，本项目的资本金比例为 29.77%（ $\geq 20\%$ ），债券融资（外部融资）比例为70.23%（ $\leq 80\%$ ），符合相关政策要求。

（2）项目预期收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目债券存续期内经营活动净收益为34867.51万元，债券存续内累计还本付息金额27731.99万元。发行费率1%、登记托管费0.08%、兑付服务费0.05%。发行费用为20.00万元，登记托管费为1.60万元，兑付服务费为0.39万元。专项债券对应的净收益对融资成本覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入下降10%，专项债券对应的净收益对融资成本覆盖倍数为1.10。当成本上升10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.26。项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理，在财政可承受能力范围内。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过债券融资20000.00万元，根据工程项目的进度情况，按4期进行，其中2025年申请专项债券1000.00万元（本批次发行1000.00万元），2026年申请专项债券5000.00万元，2027

年申请专项债券8000.00万元，2028年申请专项债券6000.00万元。按半年计息，到期还本。根据本次项目的具体情况，本项目债券的期限按照15年、利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照2.57%（按2025年7月份国债利率1.97%上浮30%预测）进行测算。建设期及经营期的利息金额（包含发行费及其它相关费用）总计7731.99万元，还本付息总额（包含发行费及其它相关费用）为27731.99万元。

项目建设期的利息及债券发行费用由资本金进行支付，项目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。偿还债券本息后的累计净现金流为12873.20万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点及风险应对措施

偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

①项目施工及正常运营的风险及应对措施

主要包括自然环境和施工条件、来源于施工方的风险因素、来源于设计单位的风险因素、来源于供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故、技术风险、投资风险。

控制措施：合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点；在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目

任职的主要管理人员和施工人员要具有丰富的工程施工经验，并具有类似工程的管理和施工经验；设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确高风险施工项目质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议；将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量；项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明；工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材，机械设备等方面应作足够的投入；正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备、合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。落实安全生产制度，实施责任管理，将安全管理贯穿于施工的全过程，重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制；为了降低技术风险，设计方面应选择优秀的设计队伍，加强技术问题研究和攻关，进一步完善设计、优化设计；选择优秀的施工单位，工程建设管理中应加强合同的风险管理，利用合同约束进行风险控制；要加强工程监理和提高施工质量；除进行工程、设备、人身事故等保险外，还应通过保险

机制减轻风险损失； 运行阶段， 加强各个项目、设备等设施的管理、监测和维护； 尽快与主要材料商和设备供应商签订保证的协议； 选择有经验的施工队伍以保证工期和质量。

②影响项目收益的风险及应对措施

主要包括经营风险、市场风险、财务风险。

经营风险的控制措施：建立健全各项规章制度：建立完善成本管理体系能够有效的控制和预防经营风险。

市场风险的控制措施：

1) 规范内部管理，固化运作流程，实现对经营流程各环节的优化和控制， 提高管控水平， 降低经营风险。

2) 建立科学、实时、准确的成本核算系统和统计分析系统，满足经营分析、绩效考核和管理决策需要。

3) 实现全过程的客户关系管理，密切客户联系，科学进行客户需求 and 行为分析，提高客户满意度和忠诚度。

4) 优化人力资源管理，提升组织能力确保战略实施。

财务风险的控制措施：

1) 使项目尽快产生收入，提高资产盈利能力，降低投资风险。

2) 加强对资金运行情况的监控，最大限度地提高资金使用效率；实施财务预决算制度。

3) 影响融资平衡结果的风险及应对措施：主要包括投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险和流动性风险。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况并进行压力测试，对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围；可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险，若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险；若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券等。

综上，本项目的偿债风险点揭示全面准确，风险控制措施得当，风险可控。

7、绩效目标合理性

（1）绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性。绩效指标与宁国市经济社会发展规划、部门职能及事业发展规划的契合度，包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

（2）本项目的绩效目标设定包括产出指标、效益指标、满意度指标，详细的指标设定情况见下表：



项目绩效目标表



主管部门: 中溪镇人民政府(盖章)

财政部门: 宁波市财政局(盖章)

项目名称		宁波市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目			
主管部门		中溪镇人民政府		实施单位	中溪镇人民政府
项目属性		☑新增项目☐在建项目			
项目资金 (万元)	项目投资总额:		28476.25 万元		
	其中: 财政资金		8476.25 万元		
	债券资金		20000.00 万元		
总体目标	实施目标 (2025 年—2042 年)				
	本项目分两期建设, 一期新建道路工程 1928.00 米, 给水管网工程 1928.00 米、雨水管网工程 1928.00 米、污水管网工程 1928.00 米、电信工程 1928.00 米、燃气管道工程 1928.00 米, 电力、照明工程 1928.00 米并改造道路杆线入地 750.00 米; 二期用地 88 亩, 建筑密度 45.00%, 绿化率 15%, 容积率为 1.8, 建设内容包括 105600.05 平方米的主体建筑工程和给排水、电气、电信、暖通安装工程以及配套的公用给排水、照明工程和室外工程。				
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	指标 1: 道路及配套工程	1928 米	满足设计要求。
			指标 2: 道路杆线入地	750 米	满足设计要求。
			指标 3: 总建筑面积	105600.05 平方米	满足设计要求。
			指标 4: 二期用地面积	88 亩	满足设计要求。
效益指标	质量指标	质量指标	指标 1: 工程质量	合格率 100%	验收合格并正常投入使用。
			指标 2: 资金使用效率	95%	使用效率大于 95%。
		时效指标	指标 1: 年度目标任务完	100%	按照建设进度, 完成建设任务
			指标 2: 建设期	3 年	按要求完工。
			指标 3: 按时还本付息	27731.99 万元	按约定还本付息
			指标 4: 项目总投资	28476.25 万元	不超过估算值。
	成本指标	成本指标	指标 2: 工程费用	19869.38 万元	不超过估算值。
			指标 4: 工程建设其他费	5677.12 万元	不超过估算值。
			指标 5: 预备费	1694.75 万元	不超过估算值。
			指标 6: 建设期利息	1235.00 万元	不超过估算值。
		经济效益指标	指标 1: 项目净收益	34867.51 万元	项目净收益达到预期标准。
			指标 2: 带动项目周边经济发展	经济发展水平提高, 增加财政收入。	中溪镇经济发展水平提高, 增加财政收入。
	社会效益指标		指标 1: 有利于带动当地劳动者就业	提高劳动者素质和技术技能, 增加劳动者收入	增加劳动者收入。
		指标 2: 有利于完善区域基础设施配套	促进区域经济社会的健康可持续发展	区域经济社会的健康可持续发展	
		指标 3: 有利于提高当地居民生活水平和生活质量	城镇形象得到提升, 周边环境得到全方位美化	基础设施配套和人居环境得到改善	
满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 对居民进行满意度调查	满意率达到 90%及以上		满意率

(3) 本项目事前绩效评估综合评分得分表如下：

绩效评估得分表

项目事前绩效评估综合评分得分表						
主管部门：中溪镇人民政府（签章）			财政部门：宁国市财政局（签章）			
项目名称	宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设和提升项目		使用领域	市政和产业园区基础设施		
主管部门	中溪镇人民政府		项目实施单位	中溪镇人民政府		
项目属性	以前年度延续性项目□		2025年新增项目□			
项目期限	2025年至2042年					
项目拟投资数 （万元）	项目资金总额：28476.25万元					执行率分值 （10）
	其中：1.政府专项债券资金：20000.00万元					
	2.其他财政拨款资金：8476.25万元					
	3.除财政拨款外的其他资金					
总体目标	目标 1：按质量完成所有建设内容，在预计的工期内完成项目建设； 目标 2：提高劳动者素质和技术技能，增加劳动者收入； 目标 3：促进区域经济社会的健康可持续发展； 目标 4：城镇形象得到提升，周边环境得到全方位美化。					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值	分值权重 (90)
	成本指标	经济成本 指标	指标 1：进度款	按时按进度支付进度款	3	2
			指标 2：投资管控	建立动态投资管控机制， 对项目支出进行有效审核	3	3
			指标 3：项目总投资	项目完成后，总支出符合 项目预期，项目支出合法 合规，符合手续要求	2	2
			指标 4：运营成本	运营期成本的有效控制， 制度完善，符合行业规则	3	3
			指标 5：债券资金管理	债券资金管理符合要求	3	3
		社会成本 指标	指标 1：对当地居民生活的 影响	带动当地劳动者就业	3	2
			指标 2：基础设施条件的配 合度	积极处理协调解决问题 不出现非正常停工	2	2
	产出指标	数量指标	指标 1：道路及配套工程	1928 米	4	4
			指标 2：道路杆线入地	750 米	4	4
			指标 3：总建筑面积	105600.05 平方米	4	4
			指标 4：二期用地面积	88 亩	4	4
		质量指标	指标 1：工程质量	合格	3	3
			指标 2：资金使用效率	95%	3	3
		时效指标	指标 1：年度目标任务完成 率	100%	3	3

绩效 指标			指标 2：建设期	3 年	3	3
			指标 3：按时还本付息	按约定还本付息	3	3
		经济效益指标	指标 1：项目净收益	34867.51万元	5	5
			指标 2：带动项目周边经济发展	经济发展水平提高，增加财政收入。	4	3
		社会效益指标	指标 1：有利于带动当地劳动者就业	提高劳动者素质和技术技能，增加劳动者收入	4	4
			指标 2：有利于完善区域基础设施配套	促进区域经济社会的健康可持续发展	4	4
			指标 3：有利于提高当地居民生活水平和生活质量	城镇形象得到提升，周边环境得到全方位美化	4	4
		生态效益指标	指标 1：生态建设	项目建设符合生态文明建设要求	2	2
			指标 2：节约资源	满足资源节约型经济社会发展要求	2	2
		满意度 指标	服务对象满意度指标	指标 1：社会满意度	满意率达到 90%及以上	5
指标 2：教育质量水平	满意率达到 90%及以上			5	5	
指标 3：配套设施完备	满意率达到 90%及以上			5	5	
	得分小计			90	86	
项目绩效评价总得分				100	96	

（4）本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》和国家产业结构调整指导目录相关政策、等专项规划要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）中的预算支出内容、安徽省财政厅关于印发《安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（皖财债〔2021〕1485号）的项目支出等内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施过程，包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标，以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标符合客观实际，且与项目实施内容相匹配。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的。

（四）总体评价结论

1、项目的总体产出和效果

（1）通过本项目的实施，项目分两期建设，一期位于东津河西南侧，西至中田路，新建道路工程 1928 米，包括给水管网工程、雨水管网工程、污水管网工程、电信工程、燃气管道工程和电力、照明工程，改造道路杆线入地 750 米等；二期用地 88亩，建设 105600.05 平方米的主体建筑工程，包括给排水、电气、电信、暖通安装工程及配套的公用给排水、照明工程和室外相关配套工程。

（2）本项目运营收入包含五部分，分别为厂房出租收入、园区物业管理服务收入、产业服务收入、广告牌收入、停车场收入。本项目在债券存续期内运营总收入共43474.69万元。

2、绩效评价得分情况

通过对宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度指标等5个方面绩效的全面评价，宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目绩效评价一级指标得分为96分。

3、总体结论

综上，经评估，我们认为本项目的实施是必要的、具有一定的公益性和收益性；本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续，建设投资合规；项目的建设是可行的、比较成熟的；项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的；项目的收入、成本、收益预测是谨慎性的、合理的；发债规模适当、债券资金需求合理；项目能使用于还本付息的资金稳定性有充分保障，偿债计划是可行性的；偿债风险点揭示全面准确，风险控制措施得当，风险可控；绩效目标的设置清晰明确、科学合理。

通过对该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度等指标的评价，本项目的建设是宁国市产业发展的一大重要举措，项目建成之后具有良好的社会效益，并对构建和谐社会具有积极的作用，契合区域经济发展水平、产业结构特点，切实能够对当地经济和社会发展发挥积极推进作用。有利于推进当地产业发展和城市提升，项目具有显著的社会效益和经济效益。

（五）评估的相关建议

针对上述的本项目偿债风险点，我们提出以下建议：

1、本项目为新建及局部改扩建项目，建议中溪镇人民政府进一步完善相应的规章制度，对项目的职责分工、计划管理、工程项目前期（立项、设计、审批、招标等方面）、工程项目建设（质量控制、工程监理、信息管理、组织协调、工程变更、进度控制、安全生产和文明施工、投资控制等方面）、资金管控、项目竣工（竣工验收、资料归档、工程移交等方面）、审计决算、后期质量等各个环节进行监督管理，以确保项目规范实施、资金运行安全、使用高效。

2、建议中溪镇人民政府提前拟定合理妥善的过渡措施，以应对可能因工程变更或环境评估等不可预计情况导致的工期延误，将工程施工对项目预计投入使用时间的影响降到最低程度。

五、项目预期收益分析

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）的规定：专项债务纳入政府性基金预算管理，通过对应的政府性基金或专项收入偿还。本项目收入主要为项目经营收入包含厂房出租收入、园区物业管理服务收入、产业服务收入、广告牌收入、停车场收入。根据项目可行性研究报告中的项目收入、运营成本等作为预测编制基础，并对项目单位进行了调研，根据现行政策预测项目预期收入现金净流量。

（一）收入来源和基本假设

本项目收入主要来源于项目经营收入包含厂房出租收入、园区物业管理服务收入、产业服务收入、广告牌收入、停车场收入。符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。本项目在债券存续期内运营总收入共43474.69万元。

1、厂房出租收入

本项目建筑面积为105600.05平方米，可出租面积按其建筑面积的95%计算，为100300平方米。参考同地区的厂房租赁价格(如下图)，考虑项目地理位置，基于谨慎性预估，本项目首年出租面积按正常运营年的70%计取，每月租金按16元/平方米·月记取，参考同地区同类型项目并从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动并参考该租赁合同，单价每5年上浮10%。项目运营期内，厂房出租收入为30876.35万元。

厂房租赁合同

立合同双方：

出租方：宁国市鹏飞耐磨材料有限公司

法定代表人：王维家

以下简称甲方。

承租方：宁国市哲瀚机械零部件有限公司

法定代表人：章启坤

以下简称乙方。

双方现就租赁厂房、厂地事项协商一致签订本合同，以资共同信守。

一、出租物的名称、位置、面积、产权

1、出租物的名称 本合同所指出租物为：鹏飞公司位于中溪镇工业集中区（东坡）内在建2#厂房。

2、位置坐落 位于宁国市中溪镇工业集中区。详见不动产业的土地证记载相关内容。

3、土地面积：约8亩；厂房面积3000余平方米。

4、本合同项下的出租物产权属宁国市鹏飞耐磨材料有限公司所有。无任何产权纠纷或第三方权益争议。

二、租赁期限：捌年。自贰零贰贰年九月一日至贰零叁零年九月一日止（以实际交付之日起）。

三、租金：按年计算；年租金：陆拾万元整（不含税）；五年租金不变。如需开具增值税专用发票，乙方按票面税点支付甲方相关税收（注：租金含税：陆拾陆万元整；房产税、印花税、土地使用税等由乙方承担）。

四、租金支付方式：乙方支付的定金、履约保证金及租金应汇入甲方指定的账户，履约保证金伍万元整，合同签字后付伍万元。第一年租金在厂房交付使用时一次性付清。以后每年年租金在上一年期限届满前付清。履约保证金在合同期满无违约及无财产损失情况下返还。

五、租赁用途：乙方用于工业铸造。

六、其他约定事项

1、乙方租用本厂房进行铸造使用甲方营业执照及相关手续，但不得以甲方名义进行其他非法活动；安全、环保、职业健康等相关事宜由乙方自行负责。

2、乙方入场时双方对现有厂房的完好度进行验证签字确认，退租时，确保能正常使用，不漏雨。房屋改造遵守不破坏主体结构的原则进行，改造动工前由乙方提出方案、制作图纸、拟出材料清单和工价，经甲方签字同意后方可施工。

3、甲方负责1550KVA（变压器2台，1250KVA、500KVA1台三分之二容量即300KVA）供电建设。其余相关设施均为刘智海所有，由乙方自行向其购买。相关设施乙方享有所有权、使用权。其设施详见附件。

4、租赁期间房屋维修事项：双方约定所租用的房屋维修事项由乙方独立承担。（屋面漏水，若乙方未改动，三年内由甲方维修）。

5、出租物由于乙方人为原因的意外损毁风险责任由乙方承担。（不可抗拒因素除外）

6、乙方在租赁经营期间所产生的债权债务与甲方无关，乙方进入厂区前甲方的债务与乙方无关。

7、在乙方租赁期间车间建设、改造维修及投产经营后的安全责任由乙方承担，如因改造维修及生产经营中产生的工伤或安全事故造成的经济纠纷和损失，甲方不承担任何后果和连带责任。

8、乙方在生产经营过程中，需甲方协调的甲方应予以积极配合。

9、在租赁期间如出现因政策原因导致乙方关闭，双方互不追究未履行部分责任。

10、乙方职工安全及生产安全由乙方按相关规定进行管理并落实，如发生安全事故，

所有责任由乙方承担。

11、乙方职工健康由乙方保护落实，若出现职业病一切责任由乙方承担。

12、如在经营期间由于甲方环评产能等问题导致需要一方停工停产，由甲方负责相关事务，乙方享有优先经营权。

13 乙方产生电费水费等，由甲方向有关单位统一支付相关费用，乙方再向甲方支付实际产生相关费用。甲方在收到发票后向乙方开具 13 点增值税专用发票。

七、期限届满事项处理

1、期限届满双方对租赁的房屋完整、完好度予以查验，按照本协议第六条第 2 项约定处理相关事项。

2、期限届满如乙方续租，乙方应在期限届满前半年以书面形式提出，在同等条件下由乙方优先。（如甲方同意续租，履约保证金转为下期履约保证金）

八、违约责任

合同期内如有下列情况均属违约：

1、甲方如不能按时交付租赁物，影响乙方使用的，按年租金的日千分之五承担违约责任；逾期一个月乙方有权解除合同。

2、乙方不按约定支付履约保证金的，甲方有权解除合同。

3、乙方如在期限内中途自行退出，所付履约保证金不予返还并按未履约租金额的 10% 承担违约责任。

4、甲方中途拒租，按未履约租金额的 10% 承担违约责任并归还履约保证金。造成乙方实际损失的须进行赔偿。

5、期限届满乙方不按约定清场的，甲方有权将乙方所付的履约保证金抵付清场费或作为财产损害赔偿。

九、合同组成

与本合同有关的房产土地证书复印件、双方的商谈记录、图纸、房产清单及未尽事项的协商条款等经双方签字确认的材料都是本合同的组成部分，具有证据证明力。

十、合同生效条件及时间

本合同一式两份，双方各执一份，合同经双方盖章、法定代表人签字后生效，双方签字盖章：

甲方（单位盖章）

乙方（单位盖章）

法定代表人签字

法定代表人签字

签字日期：

签字日期：

2、园区物业管理服务收入

本工程厂房面积出租面积为10300平方米，即物业管理面积10300平方米，根据我国厂区物业收费标准，物业收费按1元/m²·月估算。参考同地区同类型项目并从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。项目运营期内，园区物业管理服务收入为1941.81万元。

3、产业服务收入

项目单位为入驻企业提供注册、金融等一系列产业服务。按照投资额的0.3%计算，本项目投资强度为300万元/亩，共计（174+88）亩，则正常年年产业服务收入=300*262*0.3%=235.80万元。从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷，综合市场价格变动，投资强度每5年上浮10%，项目运营期内，产业服务收入为3804.24万元。

4、广告牌收入

本工程建成后，计划设置广告牌40个，用于对外出租，根据广告牌收费水平及周边市场案例，本项目的广告牌收费暂取为8万元/年·个，运营期的第一年运营负荷为80%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。项目运营期内，广告牌收入合计5162.67万元。

5、停车场收入

本项目建成后可提供车位300个，根据宁国市发展和改革委员会《关于调整宁国市公共停车服务收费范围和标准的通知》（宁

价办〔2019〕3号），一类收费区域：小型车：首小时及以内3元/辆，后每半小时1元，大型车：首小时及以内5元/辆，后每半小时1.5元；二类收费区域：小型车：首小时及以内2元/辆，后每半小时1元，大型车：首小时及以内3元/辆，后每半小时1元。

本项目综合考虑建设期等因素，因此保守估计三年建成后，停车位平均收费按5元/次计取，每个车位每天考虑2次周转，运营时间按350天/年计取。从实际角度考虑，运营期的第一年运营负荷为70%，第二年起实现100%的持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每5年上浮10%。则运营期15年内，项目运营期内，停车场收入为1689.63万元。

综上，本项目运营期15年内的经营收入共计43474.69万元。

详见下表：

项目运营收入预测表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	41.67%	100.00%	100.00%
市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	56.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	30876.35	0.00	0.00	0.00	449.34	1925.76	1925.76
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	1941.81	0.00	0.00	0.00	40.12	120.36	120.36
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	3804.24	0.00	0.00	0.00	78.60	235.80	235.80
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	5162.67	0.00	0.00	0.00	106.67	320.00	320.00
利用效率		0.00%	0.00%	0.00%	70.00%	100.00%	100.00%
停车场收入	1689.63	0.00	0.00	0.00	30.63	105.00	105.00
合计	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	1925.76	2118.34	2118.34	2118.34	2118.34	2118.34
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	120.36	132.40	132.40	132.40	132.40	132.40
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	235.80	259.38	259.38	259.38	259.38	259.38
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	320.00	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
停车场收入	105.00	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50
合计	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.30
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
厂房出租收入	2310.91	2310.91	2310.91	2310.91	2310.91	2503.49
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
园区物业管理服务收入	144.43	144.43	144.43	144.43	144.43	156.47
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
产业服务收入	282.96	282.96	282.96	282.96	282.96	306.54
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广告牌收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	416.00
利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
停车场收入	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	136.50
合计	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00

（二）项目成本和基本假设

本项目运营期总成本费用主要包括运营成本（外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费用）、折旧费、摊销费以及利息支出。

1、外购燃料动力费

外购燃料及动力费包括运营期用水及用电等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，项目运营期正常年份年用电量为28.8万度，用电单价按1元/度计取，年用水量3.6万吨，依据《宁国市物价局 关于我市农村自来水居民生活用水实行“两部制”水价的通知》（宁价商[2017]47号），单价按2元/吨计取。综上，运营期内，外购燃料动力费为583.80万元。

2、工资及福利费

项目运营期用工人员按10人预计，工资、福利按7万元/人·年。综上，运营期内，工资及福利费为1135.17万元。

3、修理费

本项目运营期修理费按当年固定资产年折旧额的5%计，修理费共计765.26万元。

4、管理费用

本项目管理费用按照直接成本的10%计取，运营期内，管理费用共计248.42万元。

5、折旧费

企业的折旧按资产的类别分别以不同的折旧年限计算。固定资产残值按5%计取，折旧年限取20年，原值为18198.16万元，折旧额为943.80万元/年。

6、摊销费

无形资产摊销年限50年。

7. 利息支出

本项目运营期的利息总支出为7731.99万元。

综上所述，运营期15年内，项目运营成本共计2732.65万元，详见项目成本费用测算表。

项目运营成本估算表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
运营负荷		0.00%	0.00%	0.00%	41.67%	100.00%	100.00%
市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
外购燃料动力费	583.80	0.00	0.00	0.00	15.00	36.00	36.00
工资及福利费	1135.17	0.00	0.00	0.00	29.17	70.00	70.00
修理费	765.26	0.00	0.00	0.00	19.66	47.19	47.19
管理费用	248.42	0.00	0.00	0.00	6.38	15.32	15.32
合计	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
外购燃料动力费	36.00	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
工资及福利费	70.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
修理费	47.19	51.91	51.91	51.91	51.91	51.91
管理费用	15.32	16.85	16.85	16.85	16.85	16.85
合计	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
市场增长系数	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.30
外购燃料动力费	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	46.80
工资及福利费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	91.00
修理费	56.63	56.63	56.63	56.63	56.63	61.35
管理费用	18.38	18.38	18.38	18.38	18.38	19.91
合计	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06

（三）税费和基本假设

本项目的税金主要包括所得税、增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中城市维护建设税税率为5%，教育费附加税税率为3%，其他附加费税税率为2%。

经测算，项目所得税共计4720.52万元；增值税共计1049.10万元；附加税共计104.91万元，其中，城市维护建设税增值税52.46万元；教育费附加31.47万元，其他附加费20.98万元。本项目运营期内应交税费共计5874.53万元。详见下表：

项目应交税费预测表

单位：万元

项目	税率	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
税金及附加		1154.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税		1049.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销项税	综合	3200.97	0.00	0.00	0.00	50.36	199.41	199.41
进项税	综合	150.30	0.00	0.00	0.00	3.86	9.27	9.27
当期留抵税额			2001.57	2001.57	2001.57	1964.37	1780.78	1590.64
附加税金		104.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城市维护建设税	5.00%	52.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	3.00%	31.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育费附加	2.00%	20.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	4720.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
税费小计		5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35

续表：

项目	税率	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
税金及附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销项税	综合	199.41	219.35	219.35	219.35	219.35	219.35
进项税	综合	9.27	10.20	10.20	10.20	10.20	10.20
当期留抵税额		1400.50	1192.93	983.78	774.63	565.48	356.33
附加税金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城市维护建设税	5.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	3.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育费附加	2.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
税费小计		270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61

续表：

项目	税率	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

税金及附加		0.00	129.17	250.98	250.98	250.98	271.90
增值税		0.00	117.43	228.16	228.16	228.16	247.18
销项税	综合	239.29	239.29	239.29	239.29	239.29	259.23
进项税	综合	11.12	11.12	11.12	11.12	11.12	12.05
当期留抵税额		129.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
附加税金		0.00	11.74	22.82	22.82	22.82	24.72
城市维护建设税	5.00%	0.00	5.87	11.41	11.41	11.41	12.36
教育费附加	3.00%	0.00	3.52	6.84	6.84	6.84	7.42
地方教育费附加	2.00%	0.00	2.35	4.56	4.56	4.56	4.94
房产税	12.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	25.00%	397.07	394.13	391.36	394.04	419.21	527.17
税费小计		397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07

（四）现金净流入预测

根据上述项目总投资、收入、成本情况、偿债资金来源，本项目现金净流入预测如下：

项目现金流量预测表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、现金流入	69081.74	1000.00	7243.85	10363.20	7705.36	2706.92	2706.92
1. 资本金流入	5607.05	0.00	2243.85	2363.20	1000.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	20000.00	1000.00	5000.00	8000.00	6000.00	0.00	0.00
4. 运营收入	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92
二、现金流出	56208.54	2711.53	5171.19	7530.87	5474.99	682.53	941.88
1. 固定资产投资	19869.38	2699.74	5054.42	7230.95	4884.27	0.00	0.00
2. 运营成本	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51
3. 相关税费	5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	7710.00	10.71	111.37	291.27	514.00	514.00	514.00
7. 债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	21.99	1.08	5.41	8.65	6.51	0.03	0.03
三、净现金流量	12873.20	-1711.53	2072.66	2832.33	2230.37	2024.39	1765.04
四、累计净现金流量		-1711.53	361.13	3193.46	5423.83	7448.21	9213.25

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、现金流入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61

1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61
二、现金流出	952.68	1032.99	1032.99	1032.99	1032.99	1032.99
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36
3. 相关税费	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
三、净现金流量	1754.24	1944.62	1944.62	1944.62	1944.62	1944.62
四、累计净现金流量	10967.49	12912.11	14856.72	16801.34	18745.96	20690.58

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、现金流入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
二、现金流出	1113.30	1239.54	1358.58	2350.55	6275.05	15240.87
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06
3. 相关税费	397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	514.00	514.00	514.00	503.29	402.63	222.73
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	1000.00	5000.00	14000.00
8. 其他财务费用	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01
三、净现金流量	2135.00	2008.76	1889.72	897.75	-3026.75	-11721.88
四、累计净现金流量	22825.58	24834.35	26724.07	27621.82	24595.07	12873.20

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流为 12873.20 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、项目预期收益、支出以及融资平衡情况

（一）债券应付本息情况

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目总投资为28476.25万元，拟申请专项债券资金20000.00万元，其中2025年申请专项债券1000.00万元（本批次发行1000.00万元），2026年申请专项债券5000.00万元，2027年申请专项债券8000.00万元，2028年申请专项债券6000.00万元，本次债券的期限按照15年。从谨慎性原则考虑，假设申请使用资金的年利率为2.57%，发行费率1‰、登记托管费0.08‰、兑付服务费0.05‰。发行费用为20.00万元，登记托管费为1.60万元，兑付服务费为0.39万元。在项目存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

项目各年还本付息情况表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本发行期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	发行服务费	登记托管费	兑付服务费
2025 年	0.00	1000.00	0.00	1000.00	2.57%	10.71	1.00	0.08	0.00
2026 年	1000.00	5000.00	0.00	6000.00	2.57%	111.37	5.00	0.40	0.01
2027 年	6000.00	8000.00	0.00	14000.00	2.57%	291.27	8.00	0.64	0.01
2028 年	14000.00	6000.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	6.00	0.48	0.03
2029 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2030 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2031 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2032 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2033 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2034 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2035 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2036 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2037 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2038 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03

2039 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2.57%	514.00	0.00	0.00	0.03
2040 年	20000.00	0.00	1000.00	19000.00	2.57%	503.29	0.00	0.00	0.03
2041 年	19000.00	0.00	5000.00	14000.00	2.57%	402.63	0.00	0.00	0.02
2042 年	14000.00	0.00	14000.00	0.00	2.57%	222.73	0.00	0.00	0.01
合计		20000.00	20000.00			7710.00	20.00	1.60	0.39

（二）项目预期收益、支出以及融资平衡情况

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目总投资为28476.25万元，项目资本金投入8476.25万元，申请使用专项债券资金20000.00万元。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为34867.51万元，需偿还债券本金20000.00万元，债券利息7710.00万元，发行费用为20.00万元，登记托管费为1.60万元，兑付服务费为0.39万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.26倍。明细如下表：

项目资金平衡收益表

单位：万元

项目		合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	运营收入	43474.69	0.00	0.00	0.00	705.36	2706.92	2706.92
扣除项	运营成本	2732.65	0.00	0.00	0.00	70.21	168.51	168.51
	相关税费	5874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.35
可用于资金平衡的相关收益 A		34867.51	0.00	0.00	0.00	635.14	2538.41	2279.06
专项债应付情况	债券本金	20000.00	1000.00	5000.00	8000.00	6000.00	0.00	0.00
	发行服务费	20.00	1.00	5.00	8.00	6.00	0.00	0.00
	登记托管费	1.60	0.08	0.40	0.64	0.48	0.00	0.00
	兑付服务费	0.39	0.00	0.01	0.01	0.03	0.03	0.03
	债券利息	7710.00	10.71	111.37	291.27	514.00	514.00	514.00
	本息合计 B	27731.99	1011.79	5116.77	8299.92	6520.51	514.03	514.03
专项债券本息覆盖倍数		1.26						

续表：

项目		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
收入	运营收入	2706.92	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61	2977.61
扣除项	运营成本	168.51	185.36	185.36	185.36	185.36	185.36
	相关税费	270.15	333.61	333.61	333.61	333.61	333.61
可用于资金平衡的相关收益 A		2268.26	2458.64	2458.64	2458.64	2458.64	2458.64

专项债应付情况	债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	债券利息	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00	514.00
	本息合计 B	514.03	514.03	514.03	514.03	514.03	514.03
专项债券本息覆盖倍数							

续表：

项目		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
收入	运营收入	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3248.30	3519.00
扣除项	运营成本	202.21	202.21	202.21	202.21	202.21	219.06
	相关税费	397.07	523.30	642.35	645.02	670.19	799.07
可用于资金平衡的相关收益 A		2649.03	2522.79	2403.75	2401.07	2375.91	2500.87
专项债应付情况	债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01
	债券利息	514.00	514.00	514.00	503.29	402.63	222.73
	本息合计 B	514.03	514.03	514.03	503.32	402.65	222.74
专项债券本息覆盖倍数							

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

（三）本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内运营净收益

波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元/倍数

敏感性分析	敏感性变化比率						
敏感性变化比率	-20%	-10%	-5%	0%	5%	10%	20%
经营净收益	27894.01	31380.76	33124.14	34867.51	36610.89	38354.27	41841.02
总债务还本付息额	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99	27731.99
总债务本息覆盖率	1.01	1.13	1.19	1.26	1.32	1.38	1.51

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、项目融资计划及资金管理方案

（一）项目发行地方政府非标专项债券募集资金计划

宁国市新能源汽车零部件产业园基础设施建设及提升项目总投资为28476.25万元，申请使用专项债券资金20000.00万元。其中2025年申请专项债券1000.00万元（本批次发行1000.00万元），2026年申请专项债券5000.00万元，2027年申请专项债券8000.00万元，2028年申请专项债券6000.00万元，发行期限均为15年。

（二）项目资金管理方案

中溪镇人民政府、项目主管单位要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. 项目主管部门及职责

本项目的项项目主管部门为中溪镇人民政府，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，配合做好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。

2. 资金流入管理

项目资金流入主要包括项目资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金主要来源于政府配套资金。对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由宁国市财政部门统一管理，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、项目单位，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，并抄送项目主管单位、市财政局，经项目主管单位、

市财政局同意后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由项目单位组织准备需要到期支付的债券本息，并转至宁国市财政局，由宁国市财政局向省财政厅缴纳本项目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

宁国市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）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、拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）专项债券发行依据

1. 专项债券发行的政策依据

（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。

（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）第四条第（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2016年10月27日印发的《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点规定,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。

(5) 地方政府债务信息公开

财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法(试行)》的通知(财预〔2018〕209号)第八条提出新增专项债券发行公开第三方评估信息。包括财务评估报告(重点是项目预期收益和融资平衡情况评估)、法律意见书、信用评级报告等。

2. 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。

3. 品种和数量

按安徽省要求和规定有序进行。

4. 时间安排

专项债券发行以省政府发行时间为准。

5. 上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

6. 兑付安排

10年期及以上债券,利息按半年支付一次,本金到期一次性偿还。

7. 发行费

发行手续费为发行面值的1‰。

8. 招投标

按照安徽省厅统一要求。

八、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及控制措施

本项目主要依靠财政资金及非标专项债券资金，偿债资金的归还主要依靠项目自身预期收入现金净流量来解决，因此可能存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期应按照国家规定强制购买工程一切险，针对地质条件，项目单位及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2. 来源于项目单位的风险

风险识别：来源于项目单位的风险主要是其作为项目管理的甲方，项目前期手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设

计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：项目行业主管部门及项目单位，应做好项目前期手续的办理，本项目前期手续已完备，不存在前期手续不完备风险，项目单位加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位需要专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

3. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

4. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。

设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

5. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按地完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、

自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

6. 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

7. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的项目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。

风险控制措施：要求项目单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，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，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目主管单位合理安排债券发行金额和债券期限，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。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（三）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

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于本项目各项收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合宁国市经济社会发展的现实情况，并进行敏感性分析；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

九、投资者还款保障措施

（一）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。

（二）项目收入管理

本项目债券存续期间，项目收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目债券存续期内预计项目运营净收益为34867.51万元，需偿还债券本金20000.00万元，债券利息（含建设期及发行兑付费用）7731.99万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.26倍。实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，项目单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

（三）必要时在限额内发行相关专项债券周转偿还或采取其他还款方式

必要时可申请发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若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，宁国市人民政府将按照财预〔2017〕89号文件规定“因项目

取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。”

此外，财库〔2018〕61号文件指出了“各地可根据项目具体情况，在严格按照市场化原则保障债权人合法权益的前提下，研究开展地方政府债券提前偿还、分年偿还等不同形式的本金偿还工作，防范偿债资金闲置浪费或挪用风险。”以及“发行地方政府债券偿还到期地方政府债券的，如债券到期时库款比较充裕，在严格保障财政支付需要的前提下，地方财政部门可使用库款垫付还本资金。待债券发行后，及时将资金回补国库。”保障地方政府按期偿还本金。

（四）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置预案

安徽省委、省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. 建立完善宁国市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）。宁国市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。本项目募集资金额度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，虽然宁国市政府债务率在可控范围之内，但宁国市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。

（五）落实加强政府债务预算算理

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。

（六）项目资产管理

本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，项目单位将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。

十、其他需要说明的事项

中溪镇人民政府高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险，将严格债务资金管理，合理

控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。中溪镇人民政府将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。项目运营单位将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。