

安徽省地方政府专项债券
铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目
实施方案

财政部门：铜陵市郊区财政局



实施单位：铜陵市郊区桥南办事处



编制时间：二〇二五年六月二十日

摘 要

振兴实体经济，事关我国经济社会发展全局。近年来，习近平总书记在多个重要场合反复强调，我国是个大国，必须发展实体经济，不断推进工业现代化、提高制造业水平，不能“脱实向虚”。应该说，我们是靠实体经济发展起来的，还要依靠实体经济走向未来。任何时候，实体经济都是我国发展的根基；没有这个根基，我国经济非但走不远，而且难以在国际竞争中取胜。为此，建设现代化经济体系，必须把实体经济放到更加突出的位置抓实、抓好。

当前，在密集的扶持政策出台背景下，我国新能源汽车驶入快速发展轨道。虽然新能源汽车在中国汽车市场的比重依然较低，但它在中国商用车市场上的增长潜力已开始释放。2019年以来，新能源乘用车销量每年环比大幅度增加。

在能源和环保的压力下，以及在充电桩配套设施逐渐完善及新能源汽车补贴政策陆续出台的情况下，新能源汽车无疑将成为未来汽车的发展方向。在未来三到五年内，我国新能源汽车将正式迈入产业化发展阶段，将在全社会推广新能源城市客车、混合动力轿车、小型电动车等。

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目已于2024年启动，地块位于铜都大道以西，总占地面积约95.98亩，计划总投资约7.89亿元，计划建设内容包括：交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化

工程（由项目资本金支付）等，建筑面积约149552.39平方米。

本项目已完成开工前的准备工作：完成项目立项、取得立项的批复、可研编制完成、取得可研批复、完成用地预审和规划选址，已正式开工建设，计划于2026年12月竣工验收，建设期28个月（不含前期准备阶段）。

本项目前期工作充分，债券到位后能立即形成新的实物工作量。

本项目建设总投资为78,903.56万元，包括建设投资费用77,928.09万元、建设期利息925.48万元、债券发行费用50.00万元。建设投资费用包括工程费用59,191.72万元、工程建设其他费用12,963.92万元、预备费5,772.45万元。本项目资金来源为地方政府财政资金和本次债券融资。其中地方政府财政资金投入28,903.56万元，占总投资的36.63%；债券融资50,000.00万元，占总投资的63.37%。

本次计划通过债券融资50,000.00万元，已于2024年发行1,000.00万元，利率按实际发行利率2.27%测算，2025年计划发行15,300.00万元，已于2025年1月发行4,300.00万元，利率按实际发行利率1.99%测算，本次拟发行金额3,000.00万元，2026年计划发行33,700.00万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照2.22%进行测算。每半年付息一次，到期一次性归还本金。本项目收入来源包括房屋租金收入、物业费收入、停车场收入以及充电桩收入。本项目债券存续期为15年。债券存续期内经营收入为147,335.56万元，经营性现金净流量预计

总流入为 113,553.35 万元，债券到期应还本付息 66,509.15 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.71，能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。当收入下降 10%，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.49。当成本上升 10%，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.66。

由以上分析可见，该项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

目录

一、项目基本情况 1

 （一）项目总体规划 1

 （二）铜陵市郊区经济、财政和债务数据 1

 （三）项目情况 3

 （四）项目建设方案 3

 （五）建筑设计方案 6

 （六）项目实施的必要性 8

二、经济社会效益分析 9

 （一）经济效益分析 9

 （二）社会效益分析 10

 （三）公益性分析 10

三、项目绩效目标情况 10

四、项目投资估算及资金筹措方案 15

 （一）投资估算 15

 1、项目计划总投资及使用计划 15

 2、建设投资估算 16

 （二）资金筹措方案 18

 （三）项目建设计划及现状 19

五、项目收入、成本及融资平衡情况 20

 （一）项目收入 20

 （二）运营成本费用 28

 1、经营成本 28

 2、相关税费 29

 3、财务成本 29

 （三）融资平衡情况 32

 1、偿债计划表 32

 2、项目收益 34

3、融资平衡表	35
(四) 项目偿债指标	37
(五) 项目收益抗压能力测试	37
六、独立第三方机构评估意见	38
(一) 会计师事务所评估意见	38
(二) 律师事务所法律意见	38
七、项目融资计划	40
(一) 发行依据	40
1、发行主体资格	40
2、地方政府债务限额管理	40
3、地方政府债务预算管理	41
4、地方政府债务应急处置机制	42
5、发行计划及债券还本付息计划	42
(二) 资金管理方案	42
1、资金专户管理	42
2、资金流入方案	43
3、资金流出方案	43
(三) 信息披露计划	44
八、潜在影响项目的风险评估及应对措施	45
(一) 风险评估情况及控制措施	45
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	47
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施	48
九、还款保障情况	50
十、信息披露计划及主管部门责任	51

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目 实施方案

一、项目基本情况

(一) 项目总体规划

财政部、科技部发出了《关于开展节能与新能源汽车示范推广试点工作的通知》，在北京、上海、重庆、长春、大连、杭州、济南、武汉、深圳、合肥、长沙、昆明、南昌等 13 个城市开展节能与新能源汽车示范推广试点工作。鼓励试点城市率先在公交、出租、公务、环卫和邮政等公共服务领域推广使用节能与新能源汽车。

同时，财政部、科技部特制定《节能与新能源汽车示范推广财政补助资金管理暂行办法》。据此，新能源汽车最高可获得 60 万元补助。

国务院办公厅出台了《汽车产业调整和振兴规划》，规划提出，启动国家节能和新能源汽车示范工程，由中央财政安排资金给予补贴，支持大中城市示范推广混合动力汽车、纯电动汽车、燃料电池汽车等节能和新能源汽车。县级以上城市人民政府要制订规划，优先在城市公交、出租、公务、环卫、邮政、机场等领域推广使用新能源汽车；建立电动汽车快速充电网络，加快停车场等公共场所公用充电设施建设。

(二) 铜陵市郊区经济、财政和债务数据

一、地方经济状况
近三年经济基本状况

年份 项目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值(亿元)	153.33	154.4	159.75
地区生产总值增速(%)	4.5	1.2	7.1
第一产业(亿元)	11.15	11.4	11.68
第二产业(亿元)	82.05	79.8	79.28
第三产业(亿元)	60.14	63.2	68.78
产业结构			
第一产业(%)	7.27	7.38	7.31
第二产业(%)	53.51	51.70	49.63
第三产业(%)	39.22	40.93	43.05
固定资产投资(亿元)	57.44	67.10	67.2
二、财政收支状况(亿元)			
(一) 近三年一般公共预算收支			
年份 项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.23	8.60	9.0513
一般公共预算支出	15.08	14.40	13.8228
地方政府一般债券收入	0.077	0	0.2
地方政府一般债券还本支出	0.077	0.13	0.0959
转移性收入	8.05	8.07	8.0929
转移性支出	2.5	3.22	2.8222
(二) 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入			
政府性基金支出	7.96	3.62	6.0227
地方政府专项债券收入	7.25	2.20	3.77
地方政府专项债券还本支出	0.179	0.06	0.089
(三) 近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.014	0.014	0.0172
国有资本经营支出	0.014	0.014	0.0172
三、地方政府债务状况(亿元)			
截至 2023年底地方政府债务余额	20.6962		
2021 年地方政府债务限额	15.1122		
2022 年地方政府债务限额	17.3122		
2023 年地方政府债务限额	21.2722		

（三）项目情况

1.实施主体

组织实施单位：铜陵市郊区桥南办事处

2.项目概况

项目名称：铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目

项目所属领域：园区基础设施建设

建设地点：本项目位于铜都大道以西、桥南4S店以南。

产出说明：铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目具体建设内容包括：交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化工程（由项目资本金支付）等，建筑面积约149552.39平方米，占地95.98亩。

（四）建设方案

1、工程地质条件

铜陵位于长江中下游平原与皖南山区的交接地带，其地形地貌类型简单，岩土工程地质条件优良,水文地质条件良好，适宜本期工程项目建设。

2、工程规划设计

（1）设计荷载（可变荷载标准值）

①基本风压：0.45KN/m²

②基本雪压：0.40KN/m²。

③风荷载：0.40KN/m²。

④雪荷载：0.30KN/m²。

⑤灰荷载：有灰源车间为1.00KN/m²。

⑥灰荷载：无灰源车间为0.05KN/m²。

⑦屋面荷载：上人屋面为2.00KN/m²。

⑧屋面荷载：不上人屋面为0.05KN/m²。

⑨楼面荷载：2.00KN/m²加1.00KN/m²（灵活隔断）。

3、土建工程设计年限及安全等级

（1）根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068）的规定，本期工程项目中所有建（构）筑物均按永久性建筑要求设计，使用年限为50年。

（2）根据《建筑抗震设计规范》（GB50011）的规定，本期工程项目建筑物结构设计符合根据《建筑抗震设计规范》（GB50011）的规定，本期工程项目建筑物结构设计符合Ⅶ度抗震设防的要求，基本地震加速度值为0.20g,设计地震分组为第一组，抗震设防类别为乙类，各建筑物均采用相应抗震构造设计。

（3）建筑结构的安全等级是根据建筑物结构破坏可能产生的后果（危及人的生命、造成经济损失）的严重性来划分的，本工程结构安全等级设计为一级。

（4）砌体结构应按规范设置地圈梁及构造柱，建筑物耐火等级为

二级。

4、建筑物防雷保护

(1) 交易中心、展示平台等建筑的混凝土屋面采用中10毫米镀锌圆钢做避雷带，利用钢柱或柱内两根主筋作引下线，引下线的平均间距不大于18.00米（第Ⅱ类防雷建筑物）或25.00米（第三类防雷建筑物）。

(2) 利用基础内钢筋作接地体，并利用地下圈梁将建筑物的四周的柱子基础接通，构成环形接地网，实测接地电阻 $R \leq 1.00$ 欧姆（共用接地系统）。

5、建筑设计规范和标准

- (1) 《砌体结构设计规范》（GB50003.2001）。
- (2) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007.2002）。
- (3) 《建筑结构荷载规范》（GB50009.2001）。
- (4) 《混凝土结构设计规范》（GB50010.2002）。
- (5) 《建筑抗震设计规范》（GB50011.2001）。
- (6) 《钢结构设计规范》（GB50017-2003）。
- (7) 《冷弯薄壁型钢结构技术规范》（GB50018.2002）。
- (8) 《建筑地面设计规范》（GB50037-1996）。

6、建筑工程设计总体要求

(1) 土建工程是在满足新能源智能汽车生产工艺专业所提条件的前提下，使其满足国家的有关规范规定，还结合驻马店的自然条

件、施工能力，力求建筑的美观大方，经济实用，并使场区各建构筑物协调一致。

(2) 建筑设计是根据生产工艺提出的设计条件结合总图位置，进行平面布局，空间组合，结构选型，全面考虑施工、安装及检修要求，既要充分满足生产经营要求，又要注重建筑的形象。

(五) 建筑设计方案

1、建筑结构设计

本期工程项目主体工程采用全现浇钢筋混凝土梁板，框架结构基础采用桩基基础，钢筋混凝土条形基础。

2、基础工程设计

基础工程：根据工程地质条件，荷载较小的建（构）筑物采用天然地基，荷载较大的建（构）筑物采用人工挖孔现浇灌柱桩。

3、交易中心、展示平台等建筑设计

交易中心、展示平台等建筑：采用现浇钢筋混凝土框架结构，多孔砖非承重墙体，屋面为现浇钢筋混凝土框架结构，基础为钢筋混凝土基础。

4、防水和防爆及防腐设计

防火、防爆设计：严格遵守《建筑设计防火规范》

(GB50016.2014) 中相关规定，满足设备区内相关生产车间及辅助用房的防火间距、安全疏散、及防爆设计的相关要求。从全局出发统筹兼顾，做到安全适用、技术先进、经济合理。

5、防腐设计

防腐设计：防腐设计以预防为主，根据生产过程中产生的介质的腐蚀性、环境条件、生产、操作、管理水平和维修条件等，因地制宜区别对待,综合考虑防腐蚀措施。对生产影响较大的部位，危机人身安全、维修困难的部位，以及重要的承重构件等加强防护。

6、主要材料选用标准要求

（1）混凝土要求

根据《混凝土结构耐久性设计规范》（GB/T50476）之规定，确定构筑物结构构件最低混凝土强度等级，基础混凝土结构的环境类别为一类，本工程上部主体结构采用C30混凝土，上部结构构造柱、圈梁、过梁、基础采用C25混凝土，设备基础混凝土强度等级采用C30级，基础混凝土垫层为C15级，基础垫层混凝土为C15级。

（2）钢筋及建筑构件选用标准要求

①本工程建筑用钢筋采用国家标准热轧钢筋：基础受力主筋均采用HRB400,箍筋及其他次要构件为HPB300o

②HPB300级钢筋选用E43系列焊条，HRB400级钢筋选用E50系列焊条。

③埋件钢板采用Q235钢、Q345钢，吊钩用HPB235。

④钢材连接所用焊条及方式按相应标准及规范要求。

（3）隔墙、围护墙材料

本工程框架结构的填充墙采用符合环境保护和节能要求的砌体

材料（多孔砖），材料强度均应符合GB50003规范要求：多孔砖强度MU10.0, 砂浆强度M10.0-M7.5o。

（4）水泥及混凝土保护层

①水泥选用标准：水泥品种一般采用普通硅酸盐水泥，并根据建（构）筑物的特点和所处的环境条件合理选用添加剂。

②混凝土保护层：结构构件受力钢筋的混凝土保护层厚度根据《混凝土结构耐久性设计规范》（GB/T50476）规定执行。

（六）项目实施必要性

1、是对产业功能性补充

该项目的实施运营，将弥补产业的“空白”，引入“新能源汽车体验式主题文化”，把新能源汽车体验、新能源汽车休闲娱乐、新能源汽车运动紧密结合起来。凭借便捷的交通优势、经营优势及网络资源优势,把广大的消费者、生产厂商、配件供应商以及配套服务商紧密的联系在一起，形成集团化的经营优势，真正形成供、销、服一条龙配套体系，并建立完善成熟的经营格局，实现政府、厂商、消费者、市场经营者真正意义上的“四赢”。

2、推动本地汽车业的发展

新能源汽车产业是我国重点扶持和培育对象，发展空间广阔。此项目的建设，符合市建立大商贸、大流通、大市场的经济发展战略和城市建设规划。随着汽车使用环境的逐渐优化，新能源汽车消费政策的日益改善，中国地人均收入水平的不断增长，城镇居民家庭新能

源汽车普及率将大幅度提高。中国进入WTO，国际品牌汽车及经营模式迅速进入中国市场。目前市没有专业的大型新能源汽车交易市场，购车客户为购置满意的新能源车辆，必须在全市区分散的汽车销售点之间来回奔波;而西部大开发迅速扩基建工程的规模，更增加了载货车与工程机械的使用需求。根据汽车行业“高起点、国际化、代理制”的原则，迅速组建现代化、品牌化、规模化与国际接轨的汽车营销体系，将本市汽车新能源产业从单一生产功能的有限发展空间提升到生产与流通协调发展的阶段,必将加快新能源汽车工业、信息产业、金融业、商贸流通业和房地产业以及现代物流业、都市型服务业之间的相互融合渗透与发展。

3、有利于拉动城市的经济发展

新能源汽车后市场产业涉及范围广，已经成为一个效益巨大的产业链条，对城市经济的发展具有举足轻重的影响。因此，建立完善、便捷、成熟的新能源汽车后市场产业链条，将对带动安徽新能源汽车行业的整体发展，促进整体区域经济起到重要作用。该项目的建设，将提升和带动该片区整体发展，实现地区产业结构转型和升级，有力地带动地区经济的快速发展。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

新能源汽车消费是立体、延伸式的消费，附加值很高，拉动作用范围大、层次多，从学车、买车、驾车、修车、停车，每项需求及其

对应的服务都是一项产业，其在扩大内需、刺激消费、促进就业、增加税收等方面具有重要意义。

（二）社会效益分析

新能源汽车进入家庭，新能源汽车消费的平民化已是指日可待，新能源汽车消费市场有着不可估量的潜力。建设现代、大型、多功能的新能源汽车市场很有必要。本项目市场定位准确、功能多样且合理、颇具特色，迎合了厂商和消费者的需求。该项目有鲜明的特色，适应了市场的需要，弥补了市场的空缺，具有强大的竞争力。项目预计有较好的财务效益及社会效益。

（三）公益性分析

新能源汽车产业链较长，不仅包括汽车销售、维修保养、装潢美容，还将带动驾校、仓储、住宿等相关产业，是一个有着广阔前景的产业。桥南新能源车集散园区的建立，有助于推动全市科学发展，加快城市转型，推动城乡一体化建设，必然为铜陵地区的汽车相关产业带来很大的促进作用。同时，项目的建设也会聚集很多的人气，带动旅游、休闲、娱乐等相关产业的发展，繁荣运输业、物流业，带动会展、旅游、餐饮等第三产业的发展，促进消费升级，为铜陵市创造较好的环境效应。

三、项目绩效目标情况

（一）具体产出情况

1.铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目总占地面积

约95.98亩，将建设交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化工程（由项目资本金支付）等，建筑面积约149552.39平方米。

（二）项目效果

本项目建成后将建立完善、便捷、成熟的新能源汽车后市场产业链条，将对带动安徽新能源汽车行业的整体发展，促进整体区域经济起到重要作用。该项目的建设，将提升和带动该片区整体发展，实现地区产业结构转型和升级，有力地带动地区经济的快速发展。

（三）项目的总体目标和绩效目标

1.总体目标：新能源汽车产业是我国重点扶持和培育对象，发展空间广阔。此项目的建设，符合市建立大商贸、大流通、大市场的经济发展战略和城市建设规划。本项目建成后将本市汽车新能源产业从单一生产功能的有限发展空间提升到生产与流通协调发展的阶段，必将加快新能源汽车工业、信息产业、金融业、商贸流通业和房地产业以及现代物流业、都市型服务业之间的相互融合渗透与发展。

2.绩效目标

①产出指标

A.数量指标：将建设交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化工程（由项目资本金支付）等，建筑面积约149552.39平方米。

B.质量指标：项目实施经过质量监督部门备案实施质量监督管

理，项目完成后达到可使用状态，将本市汽车新能源产业从单一生产功能的有限发展空间提升到生产与流通协调发展的阶段,必将加快新能源汽车工业、信息产业、金融业、商贸流通业和房地产业以及现代物流业、都市型服务业之间的相互融合渗透与发展。

C.时效指标：项目按《项目建议书》计划时间实施，计划于2024年8月份之前完成立项、报批和初步设计阶段工作及施工图设计和施工招标以及资金筹措到位工作，2024年9月开始施工，2026年12月竣工验收，项目规划建设期28个月。

D.成本指标：初始投资总成本控制在78,903.56万元以内，合理安排资金支出。制定专项资金使用管理制度，项目实施结束后经过财政评审、检查或审计部门审计没有问题。

3.效益指标

A. 经济效益指标：项目的实施后产生的总收入达到或超过预期估算金额，收入完全可以保障所有项目支出，收支能够平衡。项目在债券存续期内，年度净收益能够偿还当年利息，在债券到期时，累计净收益可以覆盖全部本金。

B. 社会效益指标：本项目市场定位准确、功能多样且合理、颇具特色，迎合了厂商和消费者的需求。该项目有鲜明的特色，适应了市场的需要，弥补了市场的空缺，具有强大的竞争力。项目预计有较好的财务效益及社会效益。

C. 生态效益：项目的建设会聚集很多的人气，带动旅游、休闲、娱乐等相关产业的发展，繁荣运输业、物流业，带动会展、旅

游、餐饮等第三产业的发展，促进消费升级，为铜陵市创造较好的环境效应。

D. 可持续影响指标：本项目的实施有助于推动全市科学发展，加快城市转型，推动城乡一体化建设，必然为铜陵地区的汽车相关产业带来很大的促进作用。

E. 促进了社会和谐，对实现人与自然的永久和谐、促进经济社会可持续发展有重要意义。

4.满意度指标

服务对象满意度指标：通过调查，使项目所在区域、周边居民及受益群众对项目实施满意度达到95%以上。

项目绩效目标表

项目名称	铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目				
主管部门	铜陵市郊区财政局		实施单位	铜陵市郊区桥南办事处	
项目属性	√ 新增项目□在建项目				
项目资金（万元）	项目投资总额：			78,903.56	
	其中：自筹资金			28,903.56	
	债券资金			50,000.00	
总体目标	实施期限（2024年 —2041年）				
	<p>到2026年将建设交易中心、展示平台、检查鉴定中心、停车场及配套充电桩、休闲区等其他配套设施、室外工程、试驾场地及绿化工程等，建筑面积约149552. 39平方米。</p> <p>建成后将本市汽车新能源产业从单一生产功能的有限发展空间提升到生产与流通协调发展的阶段,必将加快新能源汽车工业、信息产业、金融业、商贸流通业和房地产业以及现代物流业、都市型服务业之间的相互融合渗透与发展。债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。</p>				
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	项目建设内容完成程度	15	项目是否按《项目建议书》计划的内容实施。全部按照《项目建议书》计划的内容实施，得15分；基本按照《项目建议书》计划的内容实施，得10分；部分按照《项目建议书》计划的内容实施，得5分；未能按照《项目建议书》计划的内容实施，得0分
		质量指标	工程质量监督情况	8	经过质量监督部门备案实施了质量监督，得8分；没有质量监督部门监督但有工程监理的，得4分；既无质量监督也无监理的，或质量监督结论为不合格，得0分。
			完工项目验收情况	6	完工项目验收合格，得6分；不合格得0分；在建工程计得5分。
		时效指标	项目完工时效	10	项目是否按《项目建议书》计划时间完工，是，得10分；延期3个月（含完工，得5分；延期6个月（含）完工，得3分；延期9个月（含）完工得2分；延期12个月（含）完工，得1分；超过12个月完工，得0分。
			项目配套设施情况	5	项目实现预期功能需要的配套设施是否实施。已实施，得5分；计划实施尚未开工，得0分。
			成本控制情况	8	项目实现成本是否在项目预期的控制金额内。未超过控制成本的，得8分；超过成本但不超过2.5%的，得6分；超过成本2.5%但不超过5%的，得3分；超过成本5%的，得0分。
		成本指标	成本的财政评审检查或审计部门审计	8	项目实施后是否进行了财政评审、检查或审计部门审计。已实施，得8分未实施，得0分。
	效益指标	经济效益指标	总收入达到预测金额，收支平衡	5	项目实施后总收入达到或超过预测金额，保障资金收支平衡得5分，否则等经济效0分。
			债券还本付息	3	每年能够及时还本付息，且到期及时还本得3分，否则得0分
		社会效益指标	扩大消费、促进地方就业	3	实施后能够扩大消费，促进地方就业，得3分；否则得0分

			适应市场的需要，弥补了市场的空缺，具有强大的竞争力	3	实施后弥补了市场的空缺，提高了强大的竞争力得 3 分；否则不得分
			带动了当地建材的发展	3	带动了当地建材的发展得 3 分；未达到预期效果的，得 0 分。
		生态效益指标	保护环境降低污染	5	通过项目的实施，减少尾气排放，保护生态环境，得 5 分；未达到预期目标，酌情扣分。
		可持续影响指标	将带动驾校、仓储、住宿等相关产业，是一个有着广阔前景的产业	8	通过项目的实施，将带动驾校、仓储、住宿等相关产业，酌情扣分
	满意度指标	服务对象满意度指标	项目实施过程中对施工影响的满意度	5	周边居民对施工影响的满意情况，即满意人数与询问人数之比，比值大于 90%（含），得 5 分；比值大于 70%（含），小于 90%，得 3 分；比值大于 36.63%（含），小于 70%，得 2 分；比值小于 36.63%，得 0 分。
			项目实施产生的效益满意度	5	公众对项目实施所取得效益的满意度，即满意人数与询问人数之比，比值大于 90%（含），得 5 分；比值大于 70%（含），小于 90%，得 3 分；比值大于 36.63%（含），小于 70%，得 2 分；比值小于 36.63%，得 0 分。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、项目计划总投资及使用计划

本项目投资估算的范围包括：建设投资费用、建设期贷款利息、债券发行费用等。

（1）项目计划总投资

本项目建设总投资为 78,903.56 万元，包括建设投资费用 77,928.09 万元、建设期利息 925.48 万元、债券发行费用 50.00 万元。

(2) 资金使用计划

本项目资金计划分三年使用，2024 年使用 7,890.36 万元，2025 年使用 23,671.07 万元，2026 年使用 47,342.13 万元，具体计划明细投资如下表：

项目资金计划使用明细表（万元）

序号	项目	资金使用计划表			
		2024年	2025年	2026年	合 计
一	建设投资	7,878.01	23,468.18	46,581.89	77,928.09
二	建设期利息	11.35	187.59	726.54	925.48
三	债券发行费用	1.00	15.30	33.70	50.00
四	总投资	7,890.36	23,671.07	47,342.13	78,903.56

2、建设投资估算

本项目建设总投资为78,903.56万元，包括建设投资费用77,928.09万元、建设期利息925.48万元、债券发行费用50.00万元。建设投资费用包括工程费用59,191.72万元、工程建设其他费用12,963.92万元、预备费5,772.45万元。

项目名称：铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目								
序号	工程或费用名称	估 算 价 值 （万元）						合计
		建 设 规模	建筑工程	设备购置	安装工程	工器具购 置	其它费用	
一	第一部分工程费用		45,709.61	9,810.04	2,311.04	1,190.43	170.60	59,191.72
(一)	交易中心							15,702.57
1	交易中心		12,047.00	2,281.00	656.20	604.37	114.00	15,702.57
(二)	展示平台							7,613.56
1	展示平台		6,293.00	473.30	204.60	586.06	56.60	7,613.56
(三)	检查鉴定中心							17,782.06
1	检查鉴定中心		12,697.51	4,503.00	581.55			17,782.06
(停车场及配	停车						2,552.74

四)	套充电桩	位800个						
1	停车场及配套充电桩	充电桩300个		2,552.74				2,552.74
(五)	休闲区等其他配套设施							9,128.66
1	休闲区等其他配套设施		8,656.00		472.66			9,128.66
(六)	室外工程							1,993.13
1	室外工程		1,597.10		396.03			1,993.13
(七)	试驾场地							3,382.00
1	试驾场地		3,382.00					3,382.00
(八)	园区绿化工程							1,037.00
1	园区绿化工程(由项目资本金支付)		1,037.00					1,037.00
第一部分费用合计			45,709.61	9,810.04	2,311.04	1,190.43	170.60	59,191.72
二	第二部分工程建设其它费						12,963.92	12,963.92
(一)	建设用地费						9,118.10	9,118.10
1	土地费用						9,118.10	9,118.10
2	拆迁补偿费							0.00
3	高压杆线迁改							0.00
4	杆线迁改							0.00
5	行道树移植							0.00
(二)	项目建设管理费						2,146.03	2,146.03
1	场地准备及临时设施费						295.96	295.96
2	建设单位管理费						1,317.34	1,317.34
3	工程监理费						414.34	414.34
4	施工图审查费						59.19	59.19
5	招标代理服务						59.19	59.19
(三)	技术咨询费						1,659.79	1,659.79
1	前期工作费						1,183.83	1,183.83
2	工程勘察计						177.58	177.58

3	工程设计费						118.38	118.38
4	工程勘察费						50.00	50.00
5	环评费用						50.00	50.00
6	第三方检测费						20.00	20.00
7	技术咨询费						50.00	50.00
8	竣工图编制费						10.00	10.00
(四)	生产准备及开办费						40.00	40.00
1	办公及生活家具购置费						10.00	10.00
2	人员培训费						30.00	30.00
第二部分费用合计							12,963.92	12,963.92
第一、二部分费用合计			45,709.61	9,810.04	2,311.04	1,190.43	13,134.52	72,155.64
三	第三部分工程预备费						5,772.45	5,772.45
1	基本预备费8%						5,772.45	5,772.45
2	涨价预备费0%							
第三部分费用小计							5,772.45	5,772.45
四	建设投资合计		45,709.61	9,810.04	2,311.04	1,190.43	18,906.97	77,928.09
五	第四部分建设期利息		0.00	0.00	0.00	0.00	925.48	925.48
六	第五部分债券发行费用						50.00	50.00
七	建设项目报批总投资		45,709.61	9,810.04	2,311.04	1,190.43	19,882.45	78,903.56

(二) 资金筹措方案

本项目总投资为78,903.56万元，其中项目资本金为28,903.56万元，占总投资的36.63%，由地方政府财政资金统筹安排；计划总发债融资50,000.00万元，占总投资的63.37%。

本次计划通过债券融资50,000.00万元，已于2024年发行1,000.00万元，利率按实际发行利率2.27%测算，2025年计划发行15,300.00万元，已于2025年1月发行4,300.00万元，利率按实际发行利率1.99%测算，本次拟发行金额3,000.00万元，2026年计划发行33,700.00万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照2.22%进行测算（实际利

率以最终发行成功的利率为准)。

资金筹措明细表 (万元)

序号	资金来源	年度			
		2024年	2025年	2026年	合 计
一	项目资本金	6,890.36	8,371.07	13,642.13	28,903.56
二	债券融资	1,000.00	15,300.00	33,700.00	50,000.00
三	总投资	7,890.36	23,671.07	47,342.13	78,903.56

(三) 项目建设计划及现状

1、项目合规情况

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明和用地预审等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况：

(1) 项目立项批复

2023年2月17日，铜陵市郊区发展和改革委员会出具《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目立项的批复》(郊发改[2023]31号)，同意项目建设内容及规模，建设地点、建设期及总投资等内容。

(2) 项目可行性研究报告的批复

2023年2月17日，铜陵市郊区发展和改革委员会出具《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可研的批复》(郊发改[2023]32号)，同意项目建设地点、建设内容和规模、项目建设期、项目总投资及资金来源等内容。

（3）项目用地预审

2023年2月23日，铜陵市自然资源和规划局（林业局）郊区分局出具了《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目项目用地预审意见的函》，项目用地符合国土空间规划确定的城镇开发边界范围。

（4）环境影响说明

2023年2月22日，铜陵市郊区生态环境分局出具了《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目环保意向性意见的函》，项目符合“三线一单”、产业政策和选址合理要求下，同意开展该项目环保相关前期工作。

（5）开工批复

2023年2月23日，铜陵市郊区住房和城乡建设局出具了《关于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目开工的批复》，原则同意铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目开工建设。

本项目已完成项目立项，取得立项的批复，完成可研报告编制，取得可研批复，完成用地预审和规划选址。已于2024年完成勘察、设计、招标、周边拆违及施工准备工作并正式开工，预计于2026年11月31日完成施工阶段工作，2026年12月底前，该项目竣工验收。

五、项目收入、成本及融资平衡情况

（一）项目收入

项目收入主要包括建成后房屋租金收入、物业服务收入、停车场收入以及充电桩收入，债券存续期内预期项目收入约147,335.56万元，

具体如下：

1、房屋租金收入

根据方案规划，项目完工后，将建成交易中心、展示平台、检查鉴定中心及休闲区等商业用房等，建筑面积约149,552.39m²。因铜陵尚无大型新能源集散中心园区房屋出租案例可供参考，本次测算参照宣城、宿州、合肥等地汽车城营业用房出租价格，同时再结合本项目的地理位置、交通、配套条件，保守预估首年园区营业用房租金价格为1.2元/m²/天，年收入按360天计算，首年出租率按70%进行测算，第二年出租率按80%进行测算，第三年出租率按90%进行测算，第四年以后出租率按95%进行测算，预计起始年租金收入为4,585.28万元；考虑到以后年度物价水平的上升，本项目租金水平按照每三年10%的比例进行递增。债券存续期内房屋租金收入为111,026.14万元。

(出租) 原起亚汽车4S店, 对外整体招租!

其他 急售 更新于2023-02-28 26人已浏览



58同城

18万/月 2.86元/m²/天

2100m²
建筑面积

其他
物业类型

1个月
起租期

区域: 宣州区 - 万达广场
地址: 宣城亚夏汽车城 地图

张先生
个人 已在58注册9年
实名认证

点击查看电话

在线沟通

扫一扫, 进详情

(出租) 适合饭店、汽修、汽车美容、汽配等。

商业街店铺 新房 临街 上水 下水 380V 外摆区 更新于2023-02-12 11人已浏览



1.25万/月 1.37元/m²/天

304.58m²
建筑面积

商业街店铺
物业类型

12个月
起租期

区域：宣州区

地址：宣城论坛 地图



张迎春
个人 已在58注册3年
已实名认证

点击查看电话

在线沟通



禹会区政府附近汽车美容轮胎养护店转让 城市快速免...

今天

禹会-张公山 地势佳 经营中

临街门面 1层

吴三莲 蚌埠城市快速文化传媒有限公司

临街门面 临街 上水 下水

160m²
建筑面积

7800元/月
1.63元/m²/天

(转让) 禹会区政府附近汽车美容轮胎养护店转让 城市快速免费介绍

汽修美容 临街门面 价格可面议 转让费可面议 随时入驻 随时可看 临街 上水 下水 更新于2023-03-04 170人已浏览



7800元/月 转让费：面议 (费用可面议) 询问卖方心理预期？

160m²
建筑面积

临街门面
物业类型

8个月
剩余租期

楼盘：地势佳

地址：禹会区-张公山 禹会区人民政府 地图



吴三莲 ★★★★★
蚌埠城市快速文化传媒有限公司
营业执照

点击查看电话

在线沟通

(转让) (旺铺网) 6年汽车美容养护老店转让

汽修美容 临街门面 转让费可面议 临街 上水 下水 更新于2023-02-04 8人已浏览



9166元/月 转让费：面议 (转让费可面议) 询问卖方心理预期？

220m²
建筑面积

临街门面
物业类型

12个月
剩余租期

楼盘：鑫海车场

地址：埇桥区-百货大楼 德润悦府-宿州市埇桥区 地图



刘浩 ★★★★★

点击查看电话

在线沟通

扫一扫，进详情

(出租) 位于包河国际汽车城正门口

临街门面 临街 更新于2023-01-31 7人已浏览



2.34万/月 2.17元/m²/天

360m² 临街门面 24个月

建筑面积 物业类型 起租期

区域: 包河区-骆岗

地址: 包河花园E区(前进小区)繁华大道南辅路

李绍义 个人 已在58注册5年 实名认证

点击查看电话

在线咨询

扫一扫, 进详情

2、物业服务收入

本项目实行对新能源车集散园区入驻企业统一管理，在对外进行房屋出租的同时，单独成立物业公司，对出租的房屋进行物业管理，物业管理公司的服务对象为入驻企业，物业服务费按照市物价局的统一要求下，结合区域物业价格市场情况进行浮动。本次对新能源车集散园区入驻企业的物业服务费参考《2021产业园物业发展报告》（中物研协版），500强企业产业园区服务项目中，一线城市产业园区物业平均物业费为 5.26 元/平方米/月，二线城市产业园区物业平均物业费为 3.06 元/平方米/月；三四线城市产业园区物业平均物业费为 2.66 元/平方米/月。



城市等级	平均物业费 (元/平方米·月)
一线城市	5.26
二线城市	3.06
三四线城市	2.66

500 强企业产业园区物业各城市分级平均物业费水平

23

考虑谨慎性原则，参考三四线城市产业园区物业费水平，本次新能源车集散园区按 2.5 元/平方/月。运营首年新能源车集散园区物业费收入为：2.5 元/平方米/月×149,552.39平方米×12个月×70%=314.06 万元。

随着铜陵市经济的快速发展，考虑到以后年度物价水平的上升，故设定预测年度物业收费每三年10%的增长。债券存续期内物业费收入为 7,292.51 万元。

3、停车场收入

根据安徽省物价局关于公布《安徽省定价目录》的通知(皖价法[2015]107号)和《安徽省物价局关于明确机动车停放服务收费政策的通知》(皖价服[2015]145号)的规定。铜陵市从2016年1月1日起执行新的市区道路临时停车泊位收费标准。如下：

道路临时停车路段	分 类		计时收费（元/车）	计时收费时段
A级区域	车型	小车（七座一下含七座）	采取A类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费3元，以后每半小时收费2元，累计收费。	7:30-21:30
		大车（七座以上）	采取A类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费6元，以后每半小时收费4元，累计收费。	
B级区域	车型	小车（七座一下含七座）	采取B类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费3元，以后每半小时收费1元，累计收费。	7:30-19:30
		大车（七座以上）	采取B类收费标准，15分钟以内免费；超过15分钟至首半小时（含首半小时）收费6元，以后每半小时收费2元，累计收费。	

项目建成后可提供小型车辆泊位 800个，通过调查铜陵市各大停车场收费情况，一般为 15 分钟以内免费 停车，15 分钟至半小时以内按照 3 元/次·辆，半小时至 1 小时以内 按照 5 元/次·辆，1 小时后按照 2 元/次·辆递增。基于谨慎性考虑，首年园区内停车位收费按照每次停车2

小时计算，停车费 7 元/次·辆估算，年收费天数为 360 天，日周转次数为 4 次，首年使用率按60%进行测算，第二年使用率按70%进行测算，第三年使用率按80%进行测算，第四年使用率按90%进行测算，第五年以后使用率按95%进行测算。运营首年停车场收入为：7 元/次× 4 次× 360天×800 个×60%=483.84 万元。

考虑到以后年度物价水平的上升，停车场收入按照每三年10%的比例进行递增，债券存续期内停车场收入为 12,821.02 万元。

4、充电桩收入

本项目建成后共有充电桩 300个，按每天园区上班时间8：00-17：30进行测算，每天按4辆车/充电桩/天充电进行测算，年收费天数按 360 天考虑。

充电桩收入包含电费和服务费两部分，本项目仅考虑充电桩服务费收入，根据《关于我市电动汽车充电服务价格有关问题的通知》(铜价商[2017] 67 号)中“第二条：经营性充电桩充电服务价格。经营性充电桩充电服务价格按充电电度收取，其中：集中向国家电网报装并执行大工业电价的充电服务费临时标准为 0.60 元/千瓦时”。估算时参考 200 公里的新能源汽车电池容量大概为 40 千瓦时，充满一次电大概需要 40 度电左右，支付充电服务费 24 元。充电桩使用率第一年至第五年按80%进行测算，第六年至第十年按90%进行测算，第十一年及以后按95%进行测算，本项目充电桩首年收入为：24 元/次×4 次× 360天×300 套×80%= 829.44 万元。

考虑到以后年度物价水平的上升，充电桩收入按照每三年10%的

比例进行递增，债券存续期内充电桩收入为 16,195.89 万元。

序号	年 份 项 目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	综合收入合计	6,212.62	6,993.16	7,773.71	9,024.73	9,069.08	9,183.13	10,101.44	10,101.44
1	营业用房租赁收入	4,585.28	5,240.32	5,895.36	6,845.16	6,845.16	6,845.16	7,529.68	7,529.68
1.1	出租面积 (m²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39
1.2	出租单价/m²/天	1.20	1.20	1.20	1.32	1.32	1.32	1.45	1.45
1.3	出租率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2	物业费收入	314.06	358.93	403.79	468.85	468.85	468.85	515.73	515.73
2.1	出租面积 (m²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39
2.2	收费单价/m²/月	2.50	2.50	2.50	2.75	2.75	2.75	3.03	3.03
2.3	出租率	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	停车位收入	483.84	564.48	645.12	798.34	842.69	842.69	926.96	926.96
3.1	停车位数量	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
3.2	使用率	0.60	0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
3.3	收费标准(元/天/个)	28.00	28.00	28.00	30.80	30.80	30.80	33.88	33.88
4	充电桩收入	829.44	829.44	829.44	912.38	912.38	1,026.43	1,129.08	1,129.08
4.1	充电桩数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4.2	使用率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	0.90	0.90
4.3	收费标准(元/天/个)	96.00	96.00	96.00	105.60	105.60	105.60	116.16	116.16

续上表：

序号	年 份 项 目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
一	综合收入合计	10,101.44	11,111.59	11,180.59	11,180.59	12,298.64	12,298.64	10,704.78	147,335.56
1	营业用房租赁收入	7,529.68	8,282.65	8,282.65	8,282.65	9,110.91	9,110.91	9,110.91	111,026.14
1.1	出租面积 (m²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	
1.2	出租单价/m²/天	1.45	1.60	1.60	1.60	1.76	1.76	1.76	
1.3	出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
2	物业费收入	515.73	567.30	567.30	567.30	624.04	624.04	312.02	7,292.51
2.1	出租面积 (m²)	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	149,552.39	
2.2	收费单价/m²/月	3.03	3.33	3.33	3.33	3.66	3.66	3.66	
2.3	出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3	停车位收入	926.96	1,019.65	1,019.65	1,019.65	1,121.62	1,121.62	560.81	12,821.02
3.1	停车位数量	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	
3.2	使用率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3.3	收费标准(元/天/个)	33.88	37.27	37.27	37.27	40.99	40.99	40.99	
4	充电桩收入	1,129.08	1,241.98	1,310.98	1,310.98	1,442.08	1,442.08	721.04	16,195.89
4.1	充电桩数量	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
4.2	使用率	0.90	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
4.3	收费标准(元/天/个)	116.16	127.78	127.78	127.78	140.55	140.55	140.55	

（二）运营成本费用

本项目经营期债券存续期为15年。债券存续期内成本包括经营成本、相关税费和财务成本。具体如下：

1、经营成本

依照目前类似基础设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步，经营成本共计15,753.64万元，其中：职工薪酬2,551.20万元、运营维护费12,002.22万元，其他费用1,200.22万元，具体测算如下：

（1）外购原材料费用

根据项目规划、工程方案和建设单位提供的资料，本项目运营期无相关费用，暂不考虑。

（2）外购动力燃料费

本项目用水用电较少，可纳入运营维护费一并计算，不列入本项目财务分析成本估算。

（3）职工薪酬

本项目建成后预计新增管理人员20人，首年暂按同类型、同区域平均人员工资水平进行测算，暂按8万元/年/人计算，考虑到以后工资水平上升，本项目按每五年上升10%计算。

（4）运营维护费

参照同行业类似项目管理的测算指标和本项目的实际情况，本项目的建筑维修、设备维护、设施管理和应急处置等公共设施维护，暂按总投资的1.0%计算。

（5）设施更新费

根据项目方案和实际情况，暂不考虑该部分费用。

（6）其它费用

其它费用是项目建设和运营期间，相关机构的管理、培训、办公费、差旅费、低值易耗品摊销、招待费等费用，为简化计算，参照类似项目，按上述费用之和的10%估列。

（7）固定资产折旧费

根据资本保全原则并简化计算，采用综合折旧年限法。将固定资产投资中第一部分工程费用、工程建设其他费用、工程预备费、建设期贷款利息全部计入固定资产原值，固定资产残值率按4.8%计算，折旧年限暂按30年计算。

2、相关税费

根据国家、省市有关文件及现行税法规定，按经济评价要求，财务评价需计算的税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加企业所得税、房产税等，但本项目在建设阶段，存在材料采购费用、服务购买费用等进项税额，可以在债券存续期内进项抵扣，综合考虑后增值税税率确定为3%，测算应交增值税为4,201.29万元。

城市维护建设税：以增值税为税基，税率取7%，税额为294.09万元，教育费附加（含地方教育费附加）以增值税为费基，费率取5%，税额为210.06 万元。

房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件规定，房产税为租赁收入的 12%，房产税税额为13,323.14万元。

综上所述，债券存续期内相关税费金额为18,028.58万元。

3、财务成本

本项目财务成本系债券存续期内费用化的债券利息，结合项目资金需求及财政资金到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目需通过发行专项债券筹集资金共计 50,000.00 万元，已于 2024 年发

行 1,000.00 万元，利率按实际发行利率 2.27%测算，2025 年计划发行 15,300.00 万元，已于 2025 年 1 月发行 4,300.00 万元，利率按实际发行利率 1.99%测算，本次拟发行金额 3,000.00 万元，2026 年计划发行 33,700.00 万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照 2.22% 进行测算。本项目专项债券将依照每年项目现金流结余情况，根据实际偿还能力安排还款，采用每半年付息一次，到期一次还本的方式。本项目建成后，运营期间的财务利息为 15,583.68 万元。

还本付息明细表（万元）

序号	名 称	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	年初借款累计		0.00	1,000.00	16,300.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
2	本年借款	50,000.00	1,000.00	15,300.00	33,700.00					
3	本年应付利息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4	本年还本	50,000.00								
5	本年付息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61

（续上表）

序号	名 称	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	年初借款累计	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,000.00	33,700.00
2	本年借款										
3	本年应付利息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07
4	本年还本								1,000.00	15,300.00	33,700.00
5	本年付息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07

（三）融资平衡情况

1、偿债计划表

本项目计划通过债券融资50,000.00万元，已于2024年发行1,000.00万元，利率按实际发行利率2.27%测算，2025年计划发行15,300.00万元，已于2025年1月发行4,300.00万元，利率按实际发行利率1.99%测算，本次拟发行金额3,000.00万元，2026年计划发行33,700.00万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照2.22%进行测算。

偿债计划表（万元）

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	年初债券融资本金累计		0.00	1,000.00	16,300.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
2	本年新增债券融资	50,000.00	1,000.00	15,300.00	33,700.00						
3	本年应计债券利息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
3.1	建设期债券利息	925.48	11.35	187.59	726.54						
3.2	经营期债券利息	15,583.68				1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4	本年债券还本付息	66,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4.1	应付债券本金	50,000.00									
4.2	应付债券利息	16,509.15	11.35	187.59	726.54	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
5	年末债券融资本金累计		1,000.00	16,300.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00

（续上表）

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	年初债券融资本金累计	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,000.00	33,700.00
2	本年新增债券融资									
3	本年应计债券利息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07
3.1	建设期债券利息									
3.2	经营期债券利息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07
4	本年债券还本付息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	2,089.26	16,213.03	34,074.07
4.1	应付债券本金							1,000.00	15,300.00	33,700.00
4.2	应付债券利息	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07
5	年末债券融资本金累计	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,000.00	33,700.00	0.00

2、项目收益

本项目债券存续期为 15 年。债券存续期内，本项目总收入 147,335.56 万元，息税折旧摊销前净利润为 117,754.64 万元。具体情况如下表所示：

项目损益表（万元）

序号	名 称	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	项目收入	6,212.62	6,993.16	7,773.71	9,024.73	9,069.08	9,183.13	10,101.44
2	税金及附加	571.47	652.72	733.97	852.22	852.38	852.79	938.07
3	总成本费用	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,632.42	4,691.82	4,691.82
3.1	职工薪酬	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	176.00	176.00
3.2	管理维护费	789.04	789.04	789.04	789.04	789.04	828.49	828.49
3.3	其它费用	78.90	78.90	78.90	78.90	78.90	82.85	82.85
3.4	折旧费	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87
3.5	财务费用	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61
4	利润总额	1,008.73	1,708.02	2,407.31	3,540.09	3,584.28	3,638.52	4,471.55
5	净利润	1,008.73	1,708.02	2,407.31	3,540.09	3,584.28	3,638.52	4,471.55
6	息税折旧摊销前净利润	4,613.21	5,312.50	6,011.79	7,144.57	7,188.76	7,243.00	8,076.04

（续上表）

序号	名 称	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	项目收入	10,101.44	10,101.44	11,111.59	11,180.59	11,180.59	12,298.64	12,298.64	10,704.78	147,335.57
2	税金及附加	938.07	938.07	1,031.88	1,032.13	1,032.13	1,135.34	1,135.34	1,130.72	13,827.29
3	总成本费用	4,691.82	4,691.82	4,691.82	4,754.99	4,754.99	4,743.64	4,567.40	2,201.26	67,643.47
3.1	职工薪酬	176.00	176.00	176.00	193.60	193.60	193.60	193.60	96.80	2,551.20
3.2	管理维护费	828.49	828.49	828.49	869.91	869.91	869.91	869.91	434.96	12,002.22
3.3	其它费用	82.85	82.85	82.85	86.99	86.99	86.99	86.99	43.50	1,200.22

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目总体实施方案

3.4	折旧费	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	2,503.87	1,251.94	36,306.16
3.5	财务费用	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,100.61	1,089.26	913.03	374.07	15,583.68
4	利润总额	4,471.55	4,471.55	5,387.89	5,393.47	5,393.47	6,419.67	6,595.90	7,372.80	65,864.81
5	净利润	4,471.55	4,471.55	5,387.89	5,393.47	5,393.47	6,419.67	6,595.90	7,372.80	65,864.81
6	息税折旧摊销前净利润	8,076.04	8,076.04	8,992.37	8,997.96	8,997.96	10,012.80	10,012.80	8,998.80	117,754.64

3、融资平衡表

本项目债券存续期内2024-2041年经营性现金净流量预计总流入为113,553.35万元，到期累计应还本付息金额为66,509.15万元，对债券本息的覆盖倍数为1.71，能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡，具体见下表：

铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目总体实施方案

序号	项 目	年 份	合计	建设期			债券存续期															
				2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	
一	经营活动净现金流量		113553.35				4436.25	5113.47	5790.70	6887.89	6930.75	6981.57	7788.46	7788.46	7788.46	8676.04	8679.56	8679.56	9662.56	9662.56	8687.02	
1	现金流入		147335.57				6212.62	6993.16	7773.71	9024.73	9069.08	9183.13	10101.44	10101.44	10101.44	11111.59	11180.59	11180.59	12298.64	12298.64	10704.78	
1.1	营业收入		147335.57				6212.62	6993.16	7773.71	9024.73	9069.08	9183.13	10101.44	10101.44	10101.44	11111.59	11180.59	11180.59	12298.64	12298.64	10704.78	
2	现金流出		33782.22				1776.36	1879.69	1983.01	2136.84	2138.33	2201.56	2312.98	2312.98	2312.98	2435.54	2501.03	2501.03	2636.08	2636.08	2017.76	
2.1	经营成本		15753.64				1027.94	1027.94	1027.94	1027.94	1027.94	1087.34	1087.34	1087.34	1087.34	1087.34	1150.50	1150.50	1150.50	1150.50	575.25	
2.2	税金及附加		18028.58				748.42	851.75	955.07	1108.90	1110.39	1114.22	1225.64	1225.64	1225.64	1348.21	1350.52	1350.52	1485.58	1485.58	1442.51	
二	投资活动净现金流量		-78903.55	-7890.36	-23671.07	-47342.13																
1	现金流入																					
2	现金流出		78903.56	7890.36	23671.07	47342.13																
2.1	建设投资		77928.09	7878.01	23468.18	46581.89																
2.2	建设期利息		925.48	11.35	187.59	726.54																
3.2	债券发行费用		50.00	1.00	15.30	33.70																
三	筹资活动净现金流量		13319.88	7890.36	23671.07	47342.13	1100.61	1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-1100.61	-2089.26	-16213.03	-34074.07	
1	现金流入		78903.56	7890.36	23671.07	47342.13																
1.1	项目资本金投入		28903.56	6890.36	8371.07	13642.13																
1.2	债券投资		50000.00	1000.00	15300.00	33700.00																
2	现金流出		65583.68				1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	2089.26	16213.03	34074.07	
2.1	债券利息支付		15583.68				1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1100.61	1089.26	913.03	374.07	
2.2	偿还债务本金		50000.00																1000.00	15300.00	33700.00	
四	净现金流量		47,969.67				3335.64	4012.86	4690.09	5787.28	5830.14	5880.96	6687.85	6687.85	6687.85	7575.43	7578.95	7578.95	7573.30	-6550.46	-25387.05	
五	累计净现金流量						3335.64	7348.51	12038.59	17825.88	23656.02	29536.98	36224.84	42912.69	49600.55	57175.98	64754.93	72333.88	79907.18	73356.72	47969.67	
六	经营期经营活动净现金流量						4436.25	5113.47	5790.70	6887.89	6930.75	6981.57	7788.46	7788.46	7788.46	8676.04	8679.56	8679.56	9662.56	9662.56	8687.02	
七	累计经营期经营活动净现金流量		113,553.35				4436.25	9549.73	15340.42	22228.32	29159.07	36140.64	43929.11	51717.57	59506.04	68182.08	76861.64	85541.20	95203.76	104866.33	113553.35	
八	累计还本付息金额						66,509.15															
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数						1.71															

(四) 项目偿债指标

1、总投资收益率=项目可偿债收益/总投资

$$\begin{aligned} &=113,553.35/78,903.56 \\ &=1.44 \end{aligned}$$

2、总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息

$$\begin{aligned} &=113,553.35/66,509.15 \\ &=1.71 \end{aligned}$$

3、总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金

$$\begin{aligned} &=113,553.35/50,000.00 \\ &=2.27 \end{aligned}$$

4、专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息

$$\begin{aligned} &=113,553.35/66,509.15 \\ &=1.71 \end{aligned}$$

5、专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金

$$\begin{aligned} &=113,553.35/50,000.00 \\ &=2.27 \end{aligned}$$

(五) 项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。债券存续期内，本项目经营性现金净流量预计总流入为113,553.35万元，建设期及经营期的还本付息总额为66,509.15万元，非标专项债券对应的净现金流入量对融资成本覆盖倍数为1.71。

当收入下降10%，相关测试数据如下：

经营性现金净流量预计总流入为98,819.79万元，建设期及经营期的还本付息总额为66,509.15万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.49。

当成本上升10%，相关测试数据如下：

经营性现金净流量预计总流入为110,175.13万元，建设期及经营期的还本付息总额为98,852.92万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.66。

由以上分析可见，该项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

六、独立第三方机构评估意见

（一）会计师事务所评估意见：

安徽世华会计师事务所（普通合伙）对项目债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了财务评估咨询报告。认为：基于财政部对地方政府发行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，认为铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功，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的自求平衡。

（二）律师事务所法律意见：

安徽许和平律师事务所对项目出具了法律意见书，认为：

1、本项目业主单位铜陵市郊区桥南办事处系铜陵市机构编制委员会赋码的政府职能部门，具备相关法律法规关于本次专项债券发行实施的主体资格，同时具备建设、运营、维护和管理本项目的主体资格。

2、本项目符合中共中央国务院《中共中央国务院关于推进生态文明建设的意见》、《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理的若干意见》及相关意见，符合《铜陵市城市总体规划（2011-2030）》和相关规范。筹建本项目的有关行政审批手续符合现行法律法规的规定，根据项目实施主体出具的说明函，其将按照相关法律法规要求，尽快办理其他项目相关许可，取得相关批复后依法建设、依法管理，并接受政府及有关行业主管部门的监管和社会监督。

3、本项目资本金投入达到36.63%符合《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）关于资本金比例的要求；本项目的预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合《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）文的相关规定。

4、本项目具有公益性且能够产生收益，符合《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号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。同时，本次债券符合财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》财预[2018]34号中关于“鼓励地方创新和丰

富债券品种，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券”的要求。

5、本项目业主单位的承诺符合法律法规的规定，对应资产的独立性能够得到保证。

6、会计师事务所、律师事务所均系依法注册成立且合法存续的的中介服务机构，具备相应的从业资质。

七、项目融资计划

（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，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

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。

第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。《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。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（一）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（二）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

4、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、发行计划及债券还本付息计划

本项目债券拟募集资金规模50,000.00万元，全部用于铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目。本项目计划通过债券融资50,000.00万元，根据工程项目的进度情况，按3期进行，已于2024年发行1,000.00 万元，利率按实际发行利率2.27%测算，2025年计划发行15,300.00 万元，已于2025年1月发行4,300.00 万元，利率按实际发行利率1.99%测算，本次拟发行金额3,000.00 万元，2026年计划发行33,700.00 万元，利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照2.22%进行测算，每半年付息一次，到期一次性归还本金。建设期及经营期的利息金额总计16,509.15万元（其中建设期利息925.48万元为项目资本金支付），还本付息总额为66,509.15万元。

（二）资金管理方案

1、资金专户管理

项目业主在银行设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户、项目收入归集专户、偿债资金专户，分别存放项目收益债券的募集资金、项目收入资金和项目收益、债券还本付息资金。

规范选择专户开户银行，采用集体决策方式和竞争性方式选择开户银行，程序规范、责任明确、操作可行，并与专户银行签订规范的服务协议，约定开户银行履行部分监管职责，确保融资资金按约定用途和程序使用，发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。

专户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

项目业主对专户资金进行定期报告和披露，资金专户的收支情况和结余情况，一方面定期（每年一次）向财政部门和项目主管部门报告，另一方面也按约定的方式向社会进行披露。

2、资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由铜陵市郊区财政局统一管理。

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投资支出、债券本息偿付、债券发行费用和项目运营成本。

关于项目投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由铜陵市郊区财政局和铜陵市郊区桥南办事处组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

（三）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，铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网－中央结算公司官方网站(<http://www.chinabond.com.cn/>)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

（1）“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”募集说明书。

（3）“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（4）“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

2、每期债券发行结束当日披露

“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”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

“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

4、 每期债券兑付日五个工作日之前披露

“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

5、 每期债券存续期内定期披露内容

(1) 安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

(2) 铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目工作进展情况。

(3) “铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

(4) “铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

6、 每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“铜陵市郊区桥南新能源车集散园区基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。

八、潜在影响项目的风险评估及应对措施

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、 施工条件风险及控制措施

突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等，提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要，外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等。

对策：做好防止交通中断、停电、停水应急预案；密切与相关单位沟

通，减少因外界条件等造成的工期延误。

2、来源于施工方的风险因素及控制措施

本项目可能因施工技术、管理方案等存在问题，导致项目不能按进度实施，进而影响项目的完工，项目不能按时投入使用，从而影响项目收益。

对策：保证施工进度的措施有：减少不必要的工程变更，必要的变更应及时准确，现场服务到位。随时掌握外部施工环境的情况,争取有关部门的支持和协助，注意外部交通、水电供应、社会环境、政策变化等因素对施工进度的影响，及时采取必要防范措施。

保证工程质量的措施有：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、施工项目经理及各类管理人员。对建筑原材料必须严格从招标、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。

施工期间，保障附近居民的正常生活和工作，保障道路通行，做好扬尘及噪音污染防治措施。

3、资金落实的风险因素及控制措施

本项目融资方面的风险表现为资金不落实造成项目不能顺利实施。投资估算的风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

对策：应建立健全基本建设资金管理制度，严格执行国家有关基本建设财务管理的规定。成立项目建设资金管理小组，建设资金按规定专账管理，专款专用，并建立健全财务审批、使用和报账制度，杜绝挤占、挪

用。资金管理小组要严格执行财经纪律，管好用好建设资金，并按投资计划及工程进度将建设资金拨付到具体施工单位。充分发挥审计、监督及资金管理部门的作用，加强对资金的检查和监督力度，自觉接受上级有关部门的检查监督。

4、工程事故风险及控制措施

项目实施期间，施工安全、粉尘、噪音污染、用电安全、高空作业安全管理等是主要的劳动安全因素。大型施工机械、各种施工机具操作使用时，存在安全因素，直接关系到施工人员的人身安全；粉尘、噪音等涉及到施工人员的身体健康问题。施工期间，无有毒、有害物品产生。

对策：（1）项目施工时，要求施工企业严格执行劳动部门颁发的《职工劳动生产条例》、国家有关施工安全的规定及各级政府部门法律法规和规章制度，制定严格的工作规程，做好各种防护、保护措施。

（2）项目实施地设置明显的疏散路线示意图，并在各通道设置疏散路线指示和标志。在林木密集及其它易发生火灾的地方设置明显的警告标志。在水边及其它易发生危险的地方设置明显的警告标志。（3）在管理上，遇有重大活动，组织单位必须制定具体安全措施并有专人负责。（4）加强项目安全保卫工作，明确责任，实行专人专片。（5）配备适当数量的环卫人员，负责清扫保洁工作，创造一个卫生整洁的外部环境。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险主要有：（1）经营管理不善，导致各项收入达不到预期的要求；（2）市场把控不合理，无视回报一味的投入、扩张。（3）成本控制不当。

铜陵市桥南办事处应当规范内部管理，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，包括项目收入的合理把控及扩展以及在建设当中成本的合理控制，在保证质量的基础上合理控制成本。

2、市场风险

市场风险，主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离。二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化。三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

市场风险的控制措施：（1）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。（2）优化人力资源管理，提升组织能力确保战略实施。（3）加强项目施工招标管理，在保证施工质量的基础上降低招标采购成本。（4）加强项目经营管理，提高产品及服务质量，提高自身竞争力，降低市场风险。

3、资金周转风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：为控制项目融资平衡风险，本项目在实施期间，实施主体单位可根据项目实际情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。如果遇到项目运营发生不可抗拒风险，实施主体单位将通过追加资本金投入，保证专项债券及时还本付息，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

3、评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致铜陵市经济增速放缓、政府财政收入波动政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

4、投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现

施工期延长、物价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风险。

对策：项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、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，并如期完成工程建设和及时经营使用。

5、存续债券置换不畅风险

项目若存续债券置换不畅导致项目出现兑付风险。同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时,随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

对策：对项目的现金流建立了严格的账户监管机制，保障了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，切实保障了投资者利益。此外，大力推进建设工作，在建设完成后及时投入使用，以避免出现兑付风险。

九、还款保障情况

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。

十、信息披露计划及主管部门责任

（一）项目建设运营主体信息披露工作

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）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，该项目财政部门为郊区财政局、项目实施单位为铜陵市郊区桥南办事处。铜陵市郊区桥南办事处及时披露项目跟踪评价报告、完善相关制度、及时披露可能影响项目收益的重大事项等信息。

（二）主管部门

项目主管部门：郊区财政局

（三）主要责任

根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定，铜陵市郊区桥南办事处做好本专项债券发行和项目管理工作，依法依规履行以下主要职责：

1、考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；

2、配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

3、根据项目《实施方案》，认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；

4、监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；

5、配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

6、根据基础设施建设的相关文件规定，合理确定项目建设范围内国有土地使用征收费用，以及项目基金与专项收入等，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。