

安徽省地方政府非标准专项债券

天长市万寿镇农机装备产业园建设项目

实施方案



2025 年 2 月 19 日

目 录

一、项目基本情况.....	2
（一）天长市经济、财政和债务有关数据	2
（二）项目情况	3
二、社会经济效益分析.....	3
（一）经济效益分析	3
（二）社会效益分析	3
（三）项目建设必要性	4
三、绩效评估分析	5
（一）事前绩效评估情况	5
（二）绩效目标	12
（三）审核情况	14
四、项目投资估算及资金筹措方案	15
（一）编制依据	15
（二）项目合规情况	15
（三）项目投资估算	15
（四）资金筹措方案及偿债计划	18
（五）项目实施计划	18
（六）资金使用计划	18
（七）项目资金保障措施	19
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	19
（一）预期收益	19
（二）债务还本付息情况	28
（三）偿债指标计算	29
（四）资金测算平衡情况	30
（五）项目收益与融资平衡情况	32
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	34
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	34
（二）影响项目收益的风险及控制措施	38
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施	38
七、风险管理方案	40
八、还款保障措施	41
（一）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息	41
（二）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	41
（三）落实加强政府债务预算算理	41
（四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制	42
九、其他需要说明的事项	42

一、项目基本情况

(一) 天长市经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
项目年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	686.1	701.4	777.20
地区生产总值增速（%）	7.30%	3.1	7.00
第一产业（亿元）	44.0	43.1	44.00
第二产业（亿元）	419.0	409.0	452.90
第三产业（亿元）	223.1	249.3	280.30
产业结构			
第一产业（%）	6.4	6.1	5.7
第二产业（%）	61.1	58.3	58.3
第三产业（%）	32.5	35.5	36
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	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	46.7	50.5	52.3
一般公共预算支出	73.7	76.2	79.6
地方政府一般债券收入	3.5	6.7	2.2
地方政府一般债券还本支出	2.6	6.2	1.6
转移性收入	25.7	27.7	2.3
转移性支出			
(二) 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	34.4	38.3	14.9
政府性基金支出	62.4	73.2	35.2
地方政府专项债券收入	24.6	42.8	27.8
地方政府专项债券还本支出	0.5	11.7	12.1
(三) 近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.05	0.06	0.06
国有资本经营支出	0.01	0.01	0.01
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至 2024 年底地方政府债务余额	171.09		
2024 年底地方政府债务限额	172.41		

（二）项目情况

1、参与主体

主管部门：天长市万寿镇人民政府

项目单位：天长市万寿镇人民政府

2、项目基本情况

（1）项目名称：天长市万寿镇农机装备产业园建设项目

（2）项目区位：天长市万寿镇

（3）项目建设内容和产出：项目规划占地面积约 150 亩，建设标准化厂房及附属设施 92700 平方米，分为地块一、地块二建设，其中：地块一面积 94.65 亩，建设单层标准化厂房 3 栋，双层标准化厂房 2 栋，三层标准化厂房 2 栋，人才研发楼 1 栋，创业服务中心办公楼 1 栋（含服务中心、员工食堂、运动健身馆等），及相关配套设施等；地块二面积 55.49 亩，建设单层标准化厂房 4 栋，健康驿站 1 栋及相关配套设施等。

本项目建成后，拟新增停车位 200 个，配置充电桩 100 个，建设屋顶分布式光伏工程约 4700 平方米。

（4）项目建设期和运营期：本项目建设期为 2022 年 10 月至 2025 年 10 月，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2026 年至 2045 年。

二、社会经济效益分析

（一）经济效益分析

本项目业务类型主要以厂房为主。考虑自持出租，收取租金。根据经营模式，本项目的营业收入来源包括厂房的租金、车位的租赁收入等。营业收入及各项估算。由此可见，本项目建设可以增加就业机会，并带动相关产业发展。

（二）社会效益分析

项目建设完成后，通过招商，引进长三角州农机装备企业和集中万寿镇本地农机装备企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安化管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进当地相关产业的发展。

项目建成后，可以极大提升万寿镇的对外形象，增加招商引资的筹码和基础，

为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，预计可提供 5000 人次的工作岗位，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

项目的建成，通过出租的方式，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于最新技术改造和更新，增强了企业的市场竞争力，使企业能更快地做大做强，提高经济效益，带动社会的发展。

（三）项目建设必要性

万寿镇的农业机械制造及配件产业经过改革开放 30 年来的努力，从无到有，从小到大，从弱到强，发展十分迅速，最近几年，取得突破性进展，在全镇工业经济中占主导地位，产业集群的规模化在全市及全省都有相当的影响。

1、农机工业总产值持续增长。2021 年，万寿镇农机装备及配件产业总产值达 16.8 亿元，比上年增长 8.6%，占全省农机工业总产值的八分之一，集群超亿元企业 1 家，年产值超 5000 万元企业 8 家，超 500 万元的 28 家，高新技术企业 4 家，规模逐步壮大。

2、产业发展优势不断增强。一是产品品种齐全。全镇主要产品有新型插秧机、拖拉机、秸秆还田机等 60 多个品种和 500 多种型号。二是市场辐射力强。国际五金机电城农机大市场现有经营门店 200 多个，年交易额逾 5 亿元，已成为滁州最大的农机专业市场。三是品牌增多。万寿镇已有 30 个产品纳入国家和省支持推广的农机产品目录，20 个产品纳入国家和省农机购置补贴目录，获得国家专利产品近 200 项水稻插秧机的生产量占全国市场总额的 30%以上，占安徽省市场总额的 80%以上。

3、农机装备及配件产业集群建设成效显著。万寿镇农机装备产业园截止目前已有万寿机械、超越农业机械、长达农业机械、金瑞机械、友佳机械等 10 多家农机生产企业入驻，集聚效应和规模效应显著。

4、科技创新力度加大。一是与高校合作科研力度加大，建立合肥工业大学一天长市农业机械研究开发基地。二是标准化建设逐步推进。由市农业机械化行业协会、天长市农机技术推广站等牵头编制的适合江淮地区的水稻插秧机企业标准上升为天长市地方标准，产业标准化步伐加快。三是企业自主创新意识加强，

骨干企业加大了新产品开发力度。目前全镇农机装备及配件产品专利由 2012 年的 60 多项提高到了今年的 200 多项。四是设立了农机装备及配件产业发展基金，全镇每年从推进工业化发展基金、农业发展基金和科技三项经费中提取一定的比例，用于农机产品的研发投入。

5、走出去步伐加快。一是农机产品出口额大幅增加，实现了三年翻一番的历史性跨越。二是出口企业增多。2020 年以来，先后有万寿机械、长达农业机械等企业办理了自营进出口权手续，出口企业逐年增多。三是积极参加各种国际会展。全镇企业积极参加“越南国际农机博览会”等国际大型专业展会，提高了我镇农机装备及配件产品的知名度。

6、产业链凸显特色。随着产业的不断发展，产业的各个部门之间的经济技术关联和对接更加紧密，形成了一种科学协调的发展态势。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

为深入贯彻落实党中央、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，更好地发挥政府专项债券资金对经济社会的促进作用，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，现根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》等法律法规以及《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》、《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》等有关规定，天长市万寿镇人民政府组成评估小组，于 2022 年 6 月，对天长市万寿镇农机装备产业园建设项目开展事前绩效评估工作。现将评估情况报告如下：

1、项目基本情况

（1）政策依据

天长市万寿镇人民政府根据《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》要求，促进服务业繁荣发展聚焦产业转型升级和居民消费升级需要，扩大服务业有效供给，提高服务效率和服务品质，构建优质高效、结构优化、竞争力强的服务产业新体系，天长市万寿镇规划新建天长市万寿镇农机装备产业园。

（2）项目背景

《国务院关于做好建设节约型社会近期重点工作的通知》提出，要研究提出节约集约用地的政策措施，重点研究提出城市建设节约利用和集约利用土地的政策措施，以及交通基础设施建设集约利用土地的意见。我国正处在加快推进工业化、城镇化、现代化的发展阶段，需要新增大量建设土地，而人多地少的国情却不允许过多占用耕地，因此，必须把节约土地放在重要位置，提高现有土地利用效率，以节约和集约利用土地来保障发展。

（3）项目概况

①项目名称：天长市万寿镇农机装备产业园建设项目

②建设期限：2022 年 10 月至 2025 年 10 月

③债券期限：债券发行期限为 20 年，利率 4.00%，在债券存续期间每半年计提一次债券利息，每年末支付一次利息，到期一次还本。

④项目类型：市政和产业园区基础设施

2、评估组织情况

（1）评估程序

①成立评估组织。天长市万寿镇人民政府对项目事前绩效评估成立评估小组，评估小组根据工作任务量，配备 4 名人员。

②制定评估工作方案和指标体系。明确评估对象、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

③评估实施阶段。评估小组通过现场与非现场相结合，全面收集与评估项目相关的数据和资料，进行审核与分析，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的信息资料进行分类、整理和分析，按照评估工作方案确定的评估指标、评估标准和评估方法，对评估对象的绩效情况进行全面的定量、定性分析和综合评估，量化打分、形成评估初步结论，并将初步评估结论和有关说明送达被评估单位征求意见。

④报告阶段。评估小组在综合分析被评估单位反馈意见的基础上修改完善，按照规定的文本格式和要求撰写并形成正式事前绩效评估报告。

（2）评估思路

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的要求，事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证以下方面：

- ①项目实施的必要性、公益性、收益性；
- ②项目建设投资合规性与项目成熟度；
- ③项目资金来源和到位可行性；
- ④项目收入、成本、收益预测合理性；
- ⑤债券资金需求合理性；
- ⑥项目偿债计划可行性和偿债风险点；
- ⑦绩效目标合理性；
- ⑧其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（3）评估方式、方法

- ①评估方式。采取专家论证、问卷调查、现场调研、座谈咨询等多种方式。
- ②评估方法。综合运用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等。

3、具体评估内容

（1）项目立项（满分 12 分，实得 12 分）

（一，立项必要性（满分 4 分，实得 4 分）

①项目符合《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》规划和相关指导意见。依据评分标准。依据评分标准，本项得 1 分。

②项目由天长市万寿镇人民政府主管负责实施，符合其相关职责，与年度重点工作任务相关。依据评分标准，本项得 1 分。

③项目属于政府投资项目，属于市政和产业园区基础设施领域，是专项债支持领域和方向。依据评分标准，本项得 1 分。

④本项目为新建项目，首次申报专项债资金，不存在同一项目重复申报的问题。本项目建设可以增加就业机会，并带动相关产业发展。依据评分标准，本项得 1 分。

（二，立项公益性（满分 4 分，实得 4 分）

本项目是一项利国利民的公益性工程，项目的建设有利于引进长三角州农机

装备企业和集中万寿镇本地农机装备企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安化管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进当地相关产业的发展，可以极大提升万寿镇的对外形象，增加招商引资的筹码和基础，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题。依据评分标准，本项得 4 分。

（三，立项收益性（满分 4 分，实得 4 分）

本项目建成后，在依据的各项假设前提下，通过厂房的租金、车位的租赁收入，能产生持续稳定的项目经营收益，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，覆盖倍数为 1.42，实现项目收益和融资自求平衡。依据评分标准，本项得 4 分。

（2）项目投入与收益（满分 20 分，实得 20 分）

（一，项目资金来源和到位可行性（满分 6 分，实得 6 分）

依据实施方案，本项目总投资 36000.00 万元，计划发行政府专项债融资 28800.00 万元，占比 80.00%；项目资本金为 7200 万元，占比 20.00%。项目建设自有资金由当地财政统筹安排，建设所需资金将于 2025 年 10 月底之前到位。依据评分标准，本项得 6 分。

（二，项目收入、成本、收益预测合理性（满分 9 分，实得 9 分）

经专项评估，本次融资项目收入主要为厂房的租金、车位的租赁收入，符合本项目的建设内容。项目运营后，运营成本主要为管理费用、外购燃料动力费、职工工资与福利、维修费和税费，本项目管理费占成本总额为 8.93%、外购燃料动力费、职工工资与福利占成本总额分别为 10.45%、16.49%。在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益对应的未来现金流能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。预测结果具有合理性。依据评分标准，本项得 9 分。

（三，债券资金需求合理性（满分 5 分，实得 5 分）

①项目投向领域为市政和产业园区基础设施，属于非标专项债重点支持领域之一。项目资本金占项目总投资比 20.00%，符合国发(2015)51 号文以及国发(2019)26 号文关于项目资本投入比例要求。2025 年建设所需资金将按工程资金需求到位。投入方式最优，投入成本与预期效益匹配。依据评分标准，本项得

2.5 分。

②本项目收益预测经会计师事务所出具评价报告，收益预算测算合理、测算方法科学。依据评分标准，本项得 2.5 分。

（3）绩效目标（满分 20 分，实得 16 分）

（一，目标合理性（满分 10 分，实得 7 分）

项目绩效目标依据项目预计完成情况设置为，绩效目标与实际内容相关，但绩效目标整体设置较为简单，未能对项目整体进行阐述。依据评分标准，扣 3 分，本项得 7 分。

（二，指标明确性（满分 10 分，实得 9 分）

项目将绩效目标细化分解为具体绩效指标，其中产出指标值清晰、可衡量，与计划目标数相对应，但效益指标中的满意度指标、生态效益指标等具有一定的样本采集误差和主观影响，可能无法十分准确的识别。依据评分标准，扣 1 分，本项得 9 分。

（4）项目可行性（满分 28 分，实得 27 分）

（一，实施内容明确性（满分 6 分，实得 6 分）

实施内容明确、具体，项目规划总用地面积 150 亩，总建筑面积 78790 m²，建筑主要分为地块一、地块二建设，其中：地块一面积 94.65 亩，建设单层标准化厂房 3 栋，双层标准化厂房 2 栋，三层标准化厂房 2 栋，人才研发楼 1 栋，创业服务中心办公楼 1 栋（含服务中心、员工食堂、运动健身馆等），及相关配套设施等；地块二面积 55.49 亩，建设单层标准化厂房 4 栋，健康驿站 1 栋及相关配套设施等。形成按细项列示的建筑规模表，与绩效目标匹配。依据评分标准，本项得 6 分。

（二，实施方案合理性（满分 8 分，实得 8 分）

项目实施方案从项目建设背景及必要性，项目基本情况，经济、社会效益分析及项目预期绩效评价，项目投资估算及资金筹措方案，项目资金管理办法，项目预期收益及融资平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估，风险管理方案和还款保障措施等方面进行阐述。项目实施方案科学、合理、可行，与项目相关技术完整先进、可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够有效保障。依据评分标准，本项得 8 分。

（三，过程控制有效性（满分 6 分，实得 6 分）

①依据项目可行性研究报告及实施方案，项目实施法人单位为天长市万寿镇人民政府。

②项目组织健全、制定了工程实施方案、明确投资估算及资金筹措、预测收入成本及融资平衡、考虑潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及应对策略等，并具有相应的保障和过程措施。依据评分标准，本项得 6 分。

（四，项目投资建设合规性（满分 4 分，实得 3 分）

经评估，项目编制了可行性研究报告，2022 年 6 月 9 日，天长市发展和改革委员会下发《关于天长市万寿镇农机装备产业园建设项目可行性研究报告的批复》（天发改审批[2022]159 号），包括项目建设地址、建设内容及规模、项目估算总投资、项目资金来源等的批复。因项目暂未取得施工许可证，本项得 3 分。依据评分标准，本项得 3 分。

（五，项目成熟度（满分 4 分，实得 4 分）

该项目已取得项目立项批复、可行性研究报告批复、项目用地预审及选址意见书、环境管理的审查意见项目前期批复齐全，项目成熟度完整。依据评分标准，本项得 4 分。

（5）项目偿债计划可行性（满分 10 分，实得 10 分）

项目制定了还本付息计划，每年末付息，到期还本。预测总付息 23,040.00 万元，总还本 28,800.00 万元。依据债券还本付息表，债券到期共偿还债券本金 28,800.00 万元；债券发行期间，利息支出低于投入资本金，能够覆盖项目利息支出，项目运营后，预计净收益能够覆盖项目利息和本金支出，偿债计划切实可行。依据评分标准，本项得 10 分。

（6）项目偿债风险点（满分 10 分，实得 10 分）

依据实施方案、可行性研究报告，影响项目偿债风险点为：项目施工进度或正常运行的风险、影响融资平衡结果的风险等，风险点认识全面；针对识别出的偿债风险点，一是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。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善全市政府性债务统计和债券资金使用等月报

制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是市政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥处置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。依据评分标准，本项得 10 分。

4、总体结论

(1) 评估得分

本次绩效评估指标体系共设置 6 个一级指标、15 个二级指标。经统计分析，项目事前绩效评估综合得分为 95.00 分。

具体指标评分见下表：

项目	项目立项	项目投入与收益	绩效目标	项目可行性	项目偿债计划可行性	项目偿债风险点	合计
标准分值	12.00	20.00	20.00	28.00	10.00	10.00	100.00
评价得分	12.00	20.00	16.00	27.00	10.00	10.00	95.00

(2) 评估结论

经评估，通过项目的建设，本项目是一项利国利民的公益性工程，项目的建设有利于引进长三角州农机装备企业和集中万寿镇本地农机装备企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进当地相关产业的发展，可以极大提升万寿镇的对外形象，增加招商引资的筹码和基础，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题。项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。

5、相关建议

完善绩效目标及指标编制工作。经评估发现，项目绩效目标设置较为简单，未能对项目整体进行阐述，部分指标设置不够明确，与项目实际情况不够完全相符，不便于项目日常考核。建议今后应加强绩效目标和指标编制工作，健全科学合理的目标和清晰客观可衡量的评估标准。今后制定项目绩效目标及指标时，应强化与相关业务科室人员沟通对接，

确保绩效目标设定充分完善、指标设置指向明确、细化量化、合理可行，尤其是社会效益、环境效益和可持续效益指标，以便更好地发挥绩效目标的引导作用。

6、评估依据

- (1) 《中华人民共和国预算法》；
- (2) 财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知(财库〔2020〕43号)；
- (3) 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)；
- (4) 安徽省财政厅关于印发《安徽省省级政策和项目事前绩效评估管理暂行办法》(皖财绩〔2020〕666号)；
- (5) 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)；
- (6) 其他相关评估依据。

(二) 绩效目标

绩效目标表

项目名称	天长市万寿镇农机装备产业园建设项目	使用领域	市政和产业园区基础设施
主管部门	天长市万寿镇人民政府	项目实施单位	天长市万寿镇人民政府
项目属性	年度延续性项目□ 2022 年新增项目□√		
项目期限	2022 年 10 月至 2025 年 10 月		
项目拟投资数(万元)	项目资金总额: 36000.00 万元		
	其中: 1.政府专项债券资金 28800 万元		
	2.其他财政拨款资金 7200 万元		
	3.除财政拨款外的其他资金 0 万元		
项目目标	1.预期产出目标: 完成农机装备产业园建设。		
	2.融资成本目标: 申请发行专项债券总额 28800.00 万元, 预估利率为 4.00%, 发行期限为 20 年, 到期利息总额 21,660.00 万元以内。		
	3.偿债风险目标: 项目实施方进一步完善项目管理机制, 严格投资控制, 杜绝“三超”现象; 严格执行项目预算管理审批制度、项目资金收付管理制度, 并对资金的使用及归集情况进行实时监控, 以确保项目实际投资控制在预算范围内。		
		

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效指标 设定依据 及指标值 数据来源
	产出 指标	数量指标	指标 1: 土地流转面积	150 亩	项目建设 规划
			指标 2: 建造标准化厂房	92,700.00 平方 米	项目建设 规划
			指标 3: 标准化厂房及附属设 施栋数	地块一建设单 层标准化厂房 3 栋, 双层标 准化厂房 2 栋, 三层标准 化厂房 2 栋, 人才研发楼 1 栋, 创业服务 中心办公楼 1 栋; 地块二建设单 层标准化厂房 4 栋, 健康驿 站 1 栋	工程建设 主要内容
		成本指标	指标 1: 合理控制成本	36000 万元	项目单位 实际使用 资金或招 标合同价 格
		时效指标	指标 1: 按时开工	2022 年 10 月 开工	按时开工 可保证债 券资金尽 快投入使 用
			指标 2: 按时完成建设	2025 年 10 月 完成建设	按时完工 可尽快实 现预定社 会效益
	效益 指标	经济效益 指标	指标 1: 本息覆盖倍数	是	预期收入 与成本
			指标 2: 累计现金结余	在 2045 年项目 本息偿还后预 计仍有 21,705.00 万元 的期末数	预期收入 与成本

		社会效益指标	指标 1：项目基础设施得到改善。	是	项目建设目标及完成情况
			指标 2：项目建设成果起到引领示范作用。	是	项目建设目标及完成情况
		生态效益指标	指标 1：项目建设、运行过程中，建设、餐厨、生活垃圾及污水处理及时妥当	是	项目建设过程质量管理要求
			指标 2：建筑装饰材料符合环保要求	是	项目建设过程质量管理要求
		可持续影响指标	指标 1：项目是否符合当地政府长远规划	是	符合当地政策及发展需求
			指标 2：项目单位是否制定了财务管理、质量管理等方面的制度	是	管理制度文件
			指标 3：是否建立校舍安全安全制度	是	管理制度文件
			指标 4：项目运转资金保障是否可靠	是	管理制度文件
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：项目主管单位对项目的满意程度	90%满意度	项目评价
			指标 2：项目单位管理人员的满意程度	90%满意度	项目评价
			指标 3：社会公众对项目建设和运行满意程度	90%满意度	社会调查

（三）审核情况

绩效目标已由天长市万寿镇人民政府审核，事前绩效评估报告已由天长市万寿镇人民政府盖章备案。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、建设单位提供的资料和考察研究获得的资料。
- 2、行业部门、安徽省及滁州市工程造价管理机构或行业协会等编制的投资估算指标、概算指标（定额）、工程建设其他费用定额（规定）、价格指数、2020年4月滁州市材料价格信息和有关造价文件等；
- 3、类似工程的各种技术经济指标和参数；
- 4、工程数量依据建设方案及建设单位提供的有关资料确定；

（二）项目合规情况

项目实施过程中，履行了审批手续并获取了相关批复文件，相关的主要政府批文如下所示：

- 1、2022年5月27日，天长市发展和改革委员会下发《关于天长市万寿镇农机装备产业园建设项目立项的批复》（天发改审批[2022]145号）。
- 2、2020年6月7日，滁州市天长市生态环境分局下发《关于天长市万寿镇农机装备产业园建设项目的审查意见》（天环[2022]107号）。
- 3、2022年6月2日，天长市自然资源和规划局下发《关于天长市万寿镇农机装备产业园建设项目用地预审意见的函》（天自然资规函[2022]23号）。
- 4、2022年6月9日，天长市发展和改革委员会下发《关于天长市万寿镇农机装备产业园建设项目可行性研究报告的批复》（天发改审批[2022]159号）。

（三）项目投资估算

项目总投资 36,000 万元，其中：其中建安工程费用 30,633.70 万元，工程建设其他费用 1,000.00 万元，预备费用 3,693.80 万元，建设期利息 672.50 万元。项目投资估算表如下：

建设投资明细表

表1

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)	技术经济指标			备注
			数量	单位	单价 (元)	

一	地块一	30633.70				
1.1	标准化厂房 1#	1062.53	5902.95	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.2	标准化厂房 2#	1103.02	6127.91	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.3	标准化厂房 3#	1103.02	6127.91	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.4	标准化厂房 4#	1413.96	7855.36	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.5	标准化厂房 5#	1413.96	7855.36	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.6	标准化厂房 6#	2120.95	11783.04	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.7	标准化厂房 7#	2120.95	11783.04	m²	1800.00	包含建筑工程与装修
1.8	创业中心办公楼	986.076	3286.92	m²	3000	包含建筑工程与装修
1.9	人才研发楼	2625.192	8750.64	m²	3000	包含建筑工程与装修
1.10	核酸检测点（2 台智能	80.00	53.04	m²		包含安装费用
1.11	门卫	24.00	60	m²	4000	
1.12	地下消防泵房水池	250.56	250.56	m²	10000	
二	地块二					
2.1.1	标准化厂房 1#	1000.73	5559.59	m²	1800	包含建筑工程与装修
2.1.2	标准化厂房 2#	1000.73	5559.59	m²	1800	包含建筑工程与装修
2.1.3	标准化厂房 3#	905.11	5028.39	m²	1800	包含建筑工程与装修
2.2	标准化厂房 4#	905.11	5028.39	m²	1800	包含建筑工程与装修
2.2.1	健康驿站（50 间）	500.00	1308.48			
2.2.2	核酸检测点（2 台智能	80.00	53.04			
2.2.3	门卫	24.00	60.00			
2.2.4	地下消防泵房水	250.56	250.56			

	池					
3	充电桩	80.00	100	套	8000	
3.1	停车位	16.00	200	个	800	
3.1.1	道路及交通体系工程	300.00				
3.1.2	场区土方	800.00				
3.1.3	道路	2000.00				
3.2	雨污水管网	1000.00				
3.2.1	围墙、景观、绿化	1500.00				
3.2.2	屋顶光伏	4200.00				包含安装工程
3.2.3	智慧园区系统建设	367.24				包含系统建设与维护
3.2.4	室外强电	1000.00				
4	室外弱电	400.00				
二	工程建设其他费用	1000.00				财建 2016 年 504 号发 改价格[2007]670 号 国家计委计价格[2002]1980 号及 发改办价格[2003]857 号 工程设计收费标准 2015 和市场价格 调整
三	基本预备费	3,693.80				
四	建设期利息	672.50				
五	总投资	36,000.00				

（四）资金筹措方案及偿债计划

项目投资总额 36,000.00 万元，其中，单位自筹资金 7,200.00 万元，占比 20%，为财政预算资金方式解决；剩余 80% 资金，即 28,800.00 万元采用政府专项债方式筹集。拟于 2024-2025 年发行专项债券融资 28,800.00 万元，2024 年度发行 5,000.00 万元，实际利率 2.62%，债券期限 20 年，2025 年度计划发行 23,800.00 万元，本批次计划发行 4,000.00 万元，债券期限 20 年，预估利率为 4.00%，按半年计提利息，每年末支付利息，第二十年年末偿还本金。

（五）项目实施计划

项目建设期为 3 年，具体工作实施时间：

- 1、2022 年 10 月-2023 年 4 月完成初步设计工作；
- 2、2023 年 5 月-2024 年 7 月完成现场准备及土建实施工作；
- 3、2024 年 8 月-2025 年 9 月完成配套基础设施工程；
- 4、2025 年 10 月竣工验收

（六）资金使用计划

资金使用计划表

单位：人民币万元

序号	项目	总额	占比	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	项目估算总投资	36,000.00	100.00%	1,200.00	3,000.00	6,800.00	25,000.00
1.1	建设投资	30,633.70	85.09%				
1.2	建设其他费用	1,000.00	2.78%				
1.3	预备费	3,693.80	10.26%				
1.4	建设期利息	672.50	1.87%				
2	筹资总额	80,000.00	100.00%	1,200.00	3,000.00	6,800.00	25,000.00
2.1	项目资本金	7,200.00	20.00%	1,200.00	3,000.00	1,800.00	1,200.00
2.2	债券融资	28,800.00	80.00%			5,000.00	23,800.00

（七）项目资金保障措施

切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益。

1、专项资金实行“专项管理、专户储存、专账核算、专项使用”。

2、资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向，按不一样专项资金的要求执行，不准任意改变；特殊情况，务必请示。

3、严格专项资金初审、审核、审批制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列资料 and 文件要求为准。

4、专项资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

5、加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。

6、对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收和采购项目接交。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1、项目收入

根据初步设计，本项目规划占地面积约 150 亩；建设标准化厂房及附属设施 92,700.00 万平方米，分为地块一、地块二建设，其中：地块一面积 94.65 亩，建设单层标准化厂房 3 栋，双层标准化厂房 2 栋，三层标准化厂房 2 栋，人才研发楼 1 栋，创业服务中心办公楼 1 栋；地块二面积 55.49 亩，建设单层标准化厂房 4 栋，健康驿站 1 栋及相关配套设施等，根据经营模式，本项

目的营业收入来源包括厂房的租金、车位的租赁收入等。

（1）厂房、办公楼租金：

厂房租金根据市场价格分析得出，厂房租金均价为 14 元/m²/月，厂房可供租赁面积约为 78,500 m²。厂房的租金均每 5 年递增 25%。出租率按运营期前 2 年为 80%，运营期第 3-5 年为 90%，第 6 年开始达到出租率 100% 考虑。

办公楼租金根据市场价格分析得出，办公楼租金均价为 15 元/m²/月。办公楼可用于出租的面积为 12000 m²，办公楼的租金均每 5 年递增 25%。出租率按运营期前 2 年为 80%，运营期第 3-5 年为 90%，第 6 年开始达到出租率 100%考虑。

（2）停车位租金

根据项目规划，项目建成后设有 200 个车位。

停车场按停车位按 600 元/个·年收入，每 5 年递增 25%。

（3）充电桩运营收入

为助力新能源产业发展，项目在部分车位安装了充电桩，共计 100 个，可为过往车辆提供充电服务；充电桩功率为 60kwh/个，充电价格参考滁州市政务中心充电站充电售价，每度电售价 0.8 元。

预计运营期第一年充电桩使用率约 30%、平均每个充电桩每天使用时间 4 小时，第二年使用率 50%、平均每个充电桩每天使用时间 5 小时，以后每年使用率 70%、平均每个充电桩每天使用时间为 6 小时；充电桩每年运营时间与停车位运营时间保持一致，按照每年 360 天计算；

预计运营期第一年充电桩运营收入=100 个*30%*4 小时*60kwh*360 天
*0.8/ 度/10000= 207.36 万元;

第二年充电桩运营收入=100 个*50%*5 小时*60kwh*360*0.8/ 度
/10000=432 万元;

第三年及以后充电桩运营收入=100 个*70%*6 小时*60kwh*360*0.8/ 度
/10000= 725.76 万元;

(4) 光伏发电收入

该项目总装机容量为 8850kWh，分布式光伏电站完全采取自发自用多余电量上网的方式运行。自用比例为 70%，国家财政补贴暂按 0.42 元/kWh，用户电价按 0.8 元/kWh，上网电价为 0.455 元/kWh。自发自用、多余电量上网光伏的财政补贴期限为 20 年。年均利用小时按 1500 小时。年收益 1,482.15 万元（其中：国家补贴 557.55 万元，自用年收益 743.40 万元，上网年收益 181.20 万元）。

运营收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期										
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	项目营业收入	86,863.10	2,929.35	3,153.99	3,601.23	3,601.23	3,601.23	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,624.79
1	房屋租赁小计	43,171.05	1,227.84	1,227.84	1,381.32	1,381.32	1,381.32	1,918.50	1,918.50	1,918.50	1,918.50	1,918.50	2,398.13
1.1	厂房租金（万元）	37,095.37	1,055.04	1,055.04	1,186.92	1,186.92	1,186.92	1,648.50	1,648.50	1,648.50	1,648.50	1,648.50	2,060.63
1.2	办公楼租金（万元）	6,075.68	172.80	172.80	194.40	194.40	194.40	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	337.50
2	停车位租金（万元）	345.94	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	18.75
3	充电桩运营（万元）	13,703.04	207.36	432.00	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76
4	光伏发电收入（万元）	29,643.08	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15

续上表

序号	项目	合计	经营期								
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	项目营业收入	86,863.10	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01
1	房屋租赁小计	43,171.05	2,398.13	2,398.13	2,398.13	2,398.13	2,997.66	2,997.66	2,997.66	2,997.66	2,997.66
1.1	厂房租金（万元）	37,095.37	2,060.63	2,060.63	2,060.63	2,060.63	2,575.78	2,575.78	2,575.78	2,575.78	2,575.78
1.2	办公楼租金（万元）	6,075.68	337.50	337.50	337.50	337.50	421.88	421.88	421.88	421.88	421.88
2	停车位租金（万元）	345.94	18.75	18.75	18.75	18.75	23.44	23.44	23.44	23.44	23.44
3	充电桩运营（万元）	13,703.04	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76	725.76
4	光伏发电收入（万元）	29,643.08	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15	1,482.15

2、项目成本

本项目投入使用后，项目运营期成本费用主要为管理费用、燃料及动力费、工资及福利费、维修费和税费。

（1）管理费用

管理费用主要系厂房、办公楼及综合楼租赁管理形成的费用，按照厂房出租收入、办公楼及综合楼出租收入的 3.00%计算。经营期第一年管理费用为 $(1,055.04 \text{ 万元} + 172.80 \text{ 万元}) \times 3.00\% = 36.84 \text{ 万元}$ 。

（2）燃料及动力费

燃料及动力费主要包括水费，电费已基本满足自给自用。根据《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)等相关标准给定的用水指标测算，本项目年室外绿化及道路喷洒用水的年用水量约为 29.50 万吨，水费参照本地各类用水收费标准，取 2.58 元/吨。经营期第一年燃料动力费为 $29.50 \text{ 万吨} \times 2.58 \text{ 元/吨} = 76.11 \text{ 万元}$ 。

（3）工资及福利费

预计项目建成后增加雇佣员工 15 人，其中管理人员 3 人，普通职工 12 人。根据该区现有年工资水平，管理人员平均每人每年工资及福利费按照 9.00 万元/人计算，普通职工平均每人每年工资及福利费按照 5.50 万元，考虑物价上涨等因素，工资按每三年上涨 10.00%计算。经营期第一年人员薪酬， $3 \text{ 人} \times 8.00 \text{ 万元/人} + 12 \text{ 人} \times 5.50 \text{ 万元} = 90.00 \text{ 万元}$ 。

（4）维修费

为了设备正常使用，需对发生场地维护、房屋修缮和其他设备更新维修，按项目年折旧额的 3.00%测算。项目年折旧额为 1,710.00 万元，经营期第一年

维修费为 1,710.00 万元*3.00%=51.30 万元。

3、相关税费

根据《营业税改征增值税试点实施办法》、《中华人民共和国城市维护建设税法》、《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发【2010】35 号）、《中华人民共和国房产税暂行条例》等相关文件规定，本项目办公楼、厂房出租、停车费、充电桩收入增值税适用税率为 9%；电费收入增值税税率为 13%；水费增值税税率为 9%；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；办公楼、厂房出租适用房产税税率 12%。

项目成本与相关税费具体估算情况如下：

运营成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期										
			2025 年及以前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	管理费用	1,295.15		36.84	36.84	41.44	41.44	41.44	57.56	57.56	57.56	57.56	57.56
2	燃料及动力费	1,522.20		76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11
3	工资及福利费	2,402.10		90.00	90.00	90.00	99.00	99.00	99.00	108.90	108.90	108.90	119.79
4	维修费	1,026.00		51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30
5	增值税	3,493.69	-2,774.32	199.88	218.42	254.82	254.82	254.82	297.57	297.57	297.57	297.57	297.57
6	附加税	5,599.78		147.34	147.34	165.76	165.76	165.76	230.22	230.22	230.22	230.22	230.22
	运营成本	15,338.92	-2,774.32	601.47	620.01	679.43	688.43	688.43	811.76	821.66	821.66	821.66	832.55

续上表：

序 号	项目	合计	经营期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	管理费用	1,295.15	80.84	80.84	80.84	80.84	80.84	99.72	99.72	99.72	99.72	99.72
2	燃料及动力费	1,522.20	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11	76.11
3	工资及福利费	2,402.10	119.79	119.79	131.77	131.77	131.77	144.95	144.95	144.95	159.44	159.44
4	维修费	1,026.00	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30
5	增值税	3,493.69	351.59	351.59	351.59	351.59	351.59	400.99	400.99	400.99	400.99	400.99
6	附加税	5,599.78	287.78	375.04	329.97	329.97	329.97	407.84	407.84	407.84	407.84	407.84
	运营成本	15,338.92	967.41	1,054.67	1,021.58	1,021.58	1,021.58	1,180.91	1,180.91	1,180.91	1,195.40	1,195.40

4、项目可偿债收益

项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目收入	86,863.10	-	-	-	-	2,929.35	3,153.99	3,601.23	3,601.23	3,601.23	4,141.41	4,141.41	4,141.41
项目运营成本	6,245.45	-	-	-	-	254.25	254.25	258.85	267.85	267.85	283.97	293.87	293.87
占用项目偿债收益的相关税费	9,093.47	-91.16	-212.04	-1,319.78	-1,151.34	347.22	365.76	420.58	420.58	420.58	527.79	527.79	527.79
项目可偿债收益	71,492.50	91.16	212.04	1,303.28	1,136.16	2,327.88	2,533.98	2,921.80	2,912.80	2,912.80	3,329.65	3,319.75	3,319.75

续上表

项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
项目收入	86,863.10	4,141.41	4,141.41	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01
项目运营成本	6,245.45	293.87	304.76	319.14	319.14	331.12	331.12	331.12	362.29	362.29	362.29	376.78	376.78
占用项目偿债收益的相关税费	9,093.47	527.79	527.79	623.61	691.76	663.90	663.90	663.90	789.41	789.41	789.41	789.41	789.41
项目可偿债收益	71,492.50	3,319.75	3,308.86	3,682.04	3,613.89	3,629.77	3,629.77	3,629.77	4,077.31	4,077.31	4,077.31	4,062.82	4,062.82

（二）债务还本付息情况

本项目专项债券融资总额 28,800.00 万元。2024 年度实际发行 5,000.00 万元，实际利率 2.62%，债券期限 20 年，2025 年度计划发行 23,800.00 万元，本批次计划发行 4,000.00 万元，债券期限 20 年，预估利率为 4.00%，每半年计提一次利息，每年末支付一次利息，到期一次偿还本金。

1、专项债权还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	测算利率	应付利息	应付本息
2024 年	-	5,000.00	-	5,000.00	2.62%、4.00%	65.50	65.50
2025 年	5,000.00	23,800.00	-	28,800.00	2.62%、4.00%	607.00	607.00
2026 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2027 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2028 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2029 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2030 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2031 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2032 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2033 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2034 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2035 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2036 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2037 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2038 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2039 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2040 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2041 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2042 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2043 年	28,800.00	-	-	28,800.00	2.62%、4.00%	1,083.00	1,083.00
2044 年	28,800.00	-	5,000.00	23,800.00	2.62%、4.00%	1,017.50	6,017.50
2045 年	23,800.00	-	23,800.00	-	2.62%、4.00%	476.00	24,276.00
小计	-	28,800.00	28,800.00	-	-	21,660.00	50,460.00

2、总体债务还本付息情况

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	28,800.00
专项债券利息总额	21,660.00
专项债券本息总额	50,460.00
市场化融资本金总额	—
市场化融资利息总额	—
市场化融资本息总额	—
总债务本金	28,800.00
总债务利息	21,660.00
总债务本息	50,460.00

（三）偿债指标计算

1、总投资收益率=项目可偿债收益 71,492.50 万元/总投资 36,000.00 万元=198.59%

2、总债务本息保障倍数=项目可偿债收益 71,492.50 万元/总债务融资本息 50,460.00 万元=1.42

3、总债务本金保障倍数=项目可偿债收益 71,492.50 万元//总债务融资本金 28,800.00 万元= 2.48

4、专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益 71,492.50 万元/专项债券本息 50,460.00 万元=1.42

5、专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益 71,492.50 万元/专项债券本金 28,800.00 万元= 2.48

（四）资金测算平衡情况

序号	项目	合计	建设期				运营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入小计	122,863.10	1,200.00	3,000.00	6,800.00	25,000.00	2,929.35	3,153.99	3,601.23	3,601.23	3,601.23	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41
1	财政预算资金流入	7,200.00	1,200.00	3,000.00	1,800.00	1,200.00										
2	债券资金流入	28,800.00	-	-	5,000.00	23,800.00										
3	经营收入	86,863.10					2,929.35	3,153.99	3,601.23	3,601.23	3,601.23	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41	4,141.41
二	现金流出小计	102,034.60	1,108.84	2,787.96	6,311.41	23,049.15	1,684.47	1,703.01	1,762.43	1,771.43	1,771.43	1,894.76	1,904.66	1,904.66	1,904.66	1,915.55
1	建设资金	35,327.50	1,200.00	3,000.00	6,734.50	24,393.00										
2	还本付息	50,460.00			65.50	607.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00
3	发行费用	31.68			5.50	26.18										
4	经营成本	15,338.92	-91.16	-212.04	-494.09	-1,977.03	601.47	620.01	679.43	688.43	688.43	811.76	821.66	821.66	821.66	832.55
三	净现金流量	21,705.00	91.16	212.04	488.59	1,950.85	1,244.88	1,450.98	1,838.80	1,829.80	1,829.80	2,246.65	2,236.75	2,236.75	2,236.75	2,225.86
四	累计现金结余		91.16	303.20	791.79	2,742.64	3,987.52	5,438.51	7,277.31	9,107.12	10,936.92	13,183.57	15,420.33	17,657.08	19,893.83	22,119.70
五	运营收益净流入	71,492.50	91.16	212.04	488.59	1,950.85	2,327.88	2,533.98	2,921.80	2,912.80	2,912.80	3,329.65	3,319.75	3,319.75	3,319.75	3,308.86
六	覆盖倍数	1.42														

续上表

序号	项目	合计	运营期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入小计	122,863.10	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01
1	资本金流入	7,200.00										
2	债券资金流入	28,800.00										
3	经营收入	86,863.10	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	4,624.79	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01	5,229.01
二	现金流出小计	102,034.60	2,094.75	2,162.90	2,147.02	2,147.02	2,147.02	2,303.70	2,303.70	2,303.70	17,018.19	15,242.19
1	建设资金	35,327.50										
2	还本付息	50,460.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	1,083.00	6,017.50	24,276.00
3	发行费用	31.68										
4	经营成本	15,338.92	942.75	1,010.90	995.02	995.02	995.02	1,151.70	1,151.70	1,151.70	1,166.19	1,166.19
三	净现金流量	21,705.00	2,599.04	2,530.89	2,546.77	2,546.77	2,546.77	2,994.31	2,994.31	2,994.31	-1,954.68	-20,213.18
四	累计现金结余		24,718.74	27,249.63	29,796.39	32,343.16	34,889.93	37,884.25	40,878.56	43,872.87	41,918.19	21,705.00
五	运营收益净流入	71,492.50	3,682.04	3,613.89	3,629.77	3,629.77	3,629.77	4,077.31	4,077.31	4,077.31	4,062.82	4,062.82
六	覆盖倍数	1.42										

（五）项目收益与融资平衡情况

债券存续期内（2022-2045 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2045 年项目本息偿还后预计仍有 21,705.00 万元的期末结余，在债券持有期内现金流可以偿付债券本息。

按照 GDP 的平均增速的 100%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2022 年	-	-	-	-	-91.16	-	91.16
2023 年	-	-	-	-	-212.04	-	212.04
2024 年	-	65.50	65.50	-	-494.09	5.50	488.59
2025 年	-	607.00	607.00	-	-1,977.03	26.18	1,950.85
2026 年	-	1,083.00	1,083.00	2,929.35	601.47	-	2,327.88
2027 年	-	1,083.00	1,083.00	3,153.99	620.01	-	2,533.98
2028 年	-	1,083.00	1,083.00	3,601.23	679.43	-	2,921.80
2029 年	-	1,083.00	1,083.00	3,601.23	688.43	-	2,912.80
2030 年	-	1,083.00	1,083.00	3,601.23	688.43	-	2,912.80
2031 年	-	1,083.00	1,083.00	4,141.41	811.76	-	3,329.65
2032 年	-	1,083.00	1,083.00	4,141.41	821.66	-	3,319.75
2033 年	-	1,083.00	1,083.00	4,141.41	821.66	-	3,319.75
2034 年	-	1,083.00	1,083.00	4,141.41	821.66	-	3,319.75
2035 年	-	1,083.00	1,083.00	4,141.41	832.55	-	3,308.86
2036 年	-	1,083.00	1,083.00	4,624.79	942.75	-	3,682.04
2037 年	-	1,083.00	1,083.00	4,624.79	1,010.90	-	3,613.89
2038 年	-	1,083.00	1,083.00	4,624.79	995.02	-	3,629.77
2039 年	-	1,083.00	1,083.00	4,624.79	995.02	-	3,629.77
2040 年	-	1,083.00	1,083.00	4,624.79	995.02	-	3,629.77
2041 年	-	1,083.00	1,083.00	5,229.01	1,151.70	-	4,077.31
2042 年	-	1,083.00	1,083.00	5,229.01	1,151.70	-	4,077.31
2043 年	-	1,083.00	1,083.00	5,229.01	1,151.70	-	4,077.31
2044 年	5,000.00	1,017.50	6,017.50	5,229.01	1,166.19	-	4,062.82

2045 年	23,800.0 0	476.00	24,276.0 0	5,229.01	1,166.19	-	4,062.82
合计	28,800.0 0	21,660.0 0	50,460.0 0	86,863.1 0	15,338.9 2	31.68	71,492.5 0
本息覆盖倍 数	1.42						

按照 GDP 的平均增速的 95%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2022 年	-	-	-	-	-91.16	-	91.16
2023 年	-	-	-	-	-212.04	-	212.04
2024 年	-	65.50	65.50	-	-494.09	5.50	488.59
2025 年	-	607.00	607.00	-	-1,977.03	26.18	1,950.85
2026 年	-	1,083.00	1,083.00	2,782.89	586.48	-	2,196.41
2027 年	-	1,083.00	1,083.00	2,996.30	604.11	-	2,392.19
2028 年	-	1,083.00	1,083.00	3,421.17	660.56	-	2,760.61
2029 年	-	1,083.00	1,083.00	3,421.17	669.56	-	2,751.61
2030 年	-	1,083.00	1,083.00	3,421.17	669.56	-	2,751.61
2031 年	-	1,083.00	1,083.00	3,934.35	786.72	-	3,147.63
2032 年	-	1,083.00	1,083.00	3,934.35	796.62	-	3,137.73
2033 年	-	1,083.00	1,083.00	3,934.35	796.62	-	3,137.73
2034 年	-	1,083.00	1,083.00	3,934.35	796.62	-	3,137.73
2035 年	-	1,083.00	1,083.00	3,934.35	807.51	-	3,126.84
2036 年	-	1,083.00	1,083.00	4,393.55	912.21	-	3,481.34
2037 年	-	1,083.00	1,083.00	4,393.55	966.40	-	3,427.15
2038 年	-	1,083.00	1,083.00	4,393.55	962.98	-	3,430.57
2039 年	-	1,083.00	1,083.00	4,393.55	962.98	-	3,430.57
2040 年	-	1,083.00	1,083.00	4,393.55	962.98	-	3,430.57
2041 年	-	1,083.00	1,083.00	4,967.56	1,112.47	-	3,855.09
2042 年	-	1,083.00	1,083.00	4,967.56	1,112.47	-	3,855.09
2043 年	-	1,083.00	1,083.00	4,967.56	1,112.47	-	3,855.09
2044 年	5,000.00	1,017.50	6,017.50	4,967.56	1,126.96	-	3,840.60
2045 年	23,800.0 0	476.00	24,276.0 0	4,967.56	1,126.96	-	3,840.60
合计	28,800.0 0	21,660.0 0	50,460.0 0	82,520.0 0	14,758.9 1	31.68	67,729.4 1
本息覆盖倍 数	1.34						

按照 GDP 的平均增速的 90%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2022 年	-	-	-	-	-91.16	-	91.16
2023 年	-	-	-	-	-212.04	-	212.04
2024 年	-	65.50	65.50	-	-494.09	5.50	488.59
2025 年	-	607.00	607.00	-	-1,977.03	26.18	1,950.85
2026 年	-	1,083.00	1,083.00	2,636.42	571.52	-	2,064.90
2027 年	-	1,083.00	1,083.00	2,838.60	588.22	-	2,250.38
2028 年	-	1,083.00	1,083.00	3,241.11	641.69	-	2,599.42
2029 年	-	1,083.00	1,083.00	3,241.11	650.69	-	2,590.42
2030 年	-	1,083.00	1,083.00	3,241.11	650.69	-	2,590.42
2031 年	-	1,083.00	1,083.00	3,727.27	761.69	-	2,965.58
2032 年	-	1,083.00	1,083.00	3,727.27	771.59	-	2,955.68
2033 年	-	1,083.00	1,083.00	3,727.27	771.59	-	2,955.68
2034 年	-	1,083.00	1,083.00	3,727.27	771.59	-	2,955.68
2035 年	-	1,083.00	1,083.00	3,727.27	782.48	-	2,944.79
2036 年	-	1,083.00	1,083.00	4,162.31	881.66	-	3,280.65
2037 年	-	1,083.00	1,083.00	4,162.31	921.89	-	3,240.42
2038 年	-	1,083.00	1,083.00	4,162.31	930.92	-	3,231.39
2039 年	-	1,083.00	1,083.00	4,162.31	930.92	-	3,231.39
2040 年	-	1,083.00	1,083.00	4,162.31	930.92	-	3,231.39
2041 年	-	1,083.00	1,083.00	4,706.10	1,073.24	-	3,632.86
2042 年	-	1,083.00	1,083.00	4,706.10	1,073.24	-	3,632.86
2043 年	-	1,083.00	1,083.00	4,706.10	1,073.24	-	3,632.86
2044 年	5,000.00	1,017.50	6,017.50	4,706.10	1,087.73	-	3,618.37
2045 年	23,800.00	476.00	24,276.00	4,706.10	1,087.73	-	3,618.37
合计	28,800.00	21,660.00	50,460.00	78,176.75	14,178.91	31.68	63,966.16
本息覆盖倍数	1.27						

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（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

项目在实施过程中，工程贯穿一年四季。雨天是工期滞后的主要原因。对雨天带来的工期滞后，应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。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序要严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因素，安排好足够的照明，设置好标志物作引导。

2、来源于施工方的风险因素

施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，从以下方面做好防范措施：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均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

重视施工人员技能培训、安全培训，施工人员具有专业知识及专业技能的优势，从而提高工作效率。根据当前施工作业的实际情况，保证每个施工作业段人力的充足，合理的增加工人。工程作业面积大的适合采用交叉作业，交叉作业方式能极高的提高工程进度。

此外，施工方定期召开工程例会，由项目经理主持，各分包单位负责人参加。向监理单位、业主提供计划报表与月进度计划报表。在进度上有重大提前或延误时及时向监理单位、业主报告，共同协商解决方法。

3、来源于设计单位的风险因素

由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题，提出以下防范措施：

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，明确好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，必要时进行重新验算或变更设计。

4、来源于供应商的风险因素

施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

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、机械设备等方面应足够的投入。周转材料主要有模板、钢管、扣件、木枋等，模板木枋采用新购九夹板，在已考察过的材料供应商名单中选择几家实力强、资金好的材料供应商对比分析，通过招标方式选定一家优胜者，供应商应保证质量及足够的储备量。主要

有钢筋、水泥、砌体、商品混凝土等材料。主要是做好合同的约束条款，把好材料进场质量检验关，保证材料供应及时、足量、质量合格，

5、资金落实情况

工程的顺利施工必须有足够的资金作保障。通常，资金的影响来自业主，或由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款，甚至要求承包商垫资。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，并且合理使用。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。

6、工程事故

具体描述每项风险并说明应对措施工程事故是指在工程施工中能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

安全管理贯穿于施工的全过程，其重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制。主要内容有：落实安全生产制度，实施责任管理。建立各级人员安全生产责任制度，明确各级人员的安全责任。抓制度落实、抓责任落实，定期检查安全责任落实情况。对项目安全人员进行安全教育与训练、安全检查等。施工现场人员和入场人员必须佩戴安全帽、安全带和安全网。对楼梯口、通道口、电梯井道口和预留洞口等容易造成人员安全事故的场所按规范要求加设防护，保证施工人员的绝对安全。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险内容指在经营过程中，各个环节不确定性因素的影响所导致资金运动的迟滞，产生价值的变动。可以通过提供相关专业的技术力量，加强职工的培训学习来防范经营风险。

2、市场风险

指由于市场价格水平和市场价格波动性的相反运动而给运营机构带来损失的风险。对于此项目而言，市场风险属于一般风险。相关收入可参考相对应等级的同行业收费标准。

3、财务风险

首先，项目融资渠道单一，投资项目的实施、市场的拓展迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目建设存在停工或不能正常经营的风险。同时，初始成本投入过高会造成现金流不足等财务风险。

为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方案将加强财务管理，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。加强成本控制 and 节约意识，提高资金使用率。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

（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

项目前期的投资测算，一般是以单位工程为计量单位，需要对每个单位工程进行认真估算，如若单位工程量的估算失误进而导致项目投资估算不准确。

防范措施：一是建立价格信息网络，加强设备材料的动态管理；二是做好各项费用的估算，使预备费的计算基数尽量准确、有依有据；三是加快投资估算指标的更新速度；四是保证谁深度，增强设计人员责任感；五是采用适合项目资金运作的计息方式以做到贷款节息。

2、利率波动风险

利率波动是利率风险的主要表现形式，其具有不确定性、频繁性、隐蔽性、转嫁性、差异性、难以精确计算等特点。

防范措施：一是加强对利率的预测，提高利率预测的准确性；二是，加强以利率风险管理为中心的资产负债管理；三是加强对利率违约风险的控制；四是做好大量基础性的资料积累和数据分析工作，尽量提高利率定价能力；五是加强中央银行的金融监控。

3、存续债券置换不畅风险

置换债券不能自由流通，会造成银行资产和负债期限的失衡。第五次全国金融工作会议将防控金融风险、服务实体经济、深化金融改革明确作为金融工作的三大任务，强调“要把主动防范化解系统性金融风险放在更加重要的位置，科学防范，早识别、早预警、早处置，着力防范化解重点领域风险，着力完善金融安全防线和风险应急处置机制”，预示着从严监管、防范风险将是未来相当长一段时间内金融业发展的主旋律。在诱致金融风险的诸多要素中，居高不下的政府债务无疑是“头号杀手”，而 2015 年推出并延续至今的地方债务置换则是促使财政风险向金融风险转化的关键肇因。

防范措施：理清债务置换的意义与构造，检视置换的正当性困境，反思债务置换风险分配的制度逻辑。妥善安排债务置换计划。根据当地置换债券发行计划，凡具备置换条件，且综合融资成本高于置换债券的债务，按照债券发行计划原则上要逐年全部完成置换。在符合债

券置换的范围内，债务单位应结合融资成本、还款时间等因素合理制定存量政府债务置换计划。拟置换的债务项目要提前与原债权人进行充分沟通，商定提前还款、债务展期等事项，认真核实并合理上报置换需求，确保置换债券资金到位后能及时拨付偿还既定项目债务。

七、风险管理方案

近年来，天长市万寿镇积极探索和加强政府性债务管理，切实防范和化解财政金融风险，维护经济社会持续健康发展。

1、强制度约束，促规范。县政府先后出台《关于进一步加强政府性债务管理的通知》、《政府性债务风险应急处置预案》，成立防范化解重大风险工作领导小组和政府性债务管理工作领导小组，将政府债务风险在“借、用、还”环节全流程监管。

2、强管控，建机制。市县政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。举债项目须列入年度债务预算。市县政府举借的债务，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。建立地方政府性债务风险预警机制。定期评估债务率等各项指标和本地区债务风险状况，确保不发生系统性区域性风险。

3、提监管力度，保透明。建立政府性债务风险事件报告制度，发现问题及时报告，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。债务还本付息情况应即使想县政府报告，并抄送财政部门。发生突发或重大情况，县政府直接向市政府和省政府报告，并抄送时财政局和省财政厅。

八、还款保障措施

（一）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，项目未来运营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的本金和利息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现现金流入，扣除项目运营成本后，本项目可以达到资金平衡，运营收益足够覆盖本项目融资成本，实现偿债来源与融资自求平衡。

（二）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

按《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88 号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹资资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（三）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。

（四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

天长市万寿镇人民政府、天长市财政局、项目建设单位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益，保障投资者合法权益。

九、其他需要说明的事项

天长市万寿镇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，可有效防范地方金融债务风险。天长市万寿镇将积极培植财源，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。项目主管部门和实施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。天长市万寿镇政府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。天长市万寿镇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。