

相山经济开发区智能制造产业园建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

实 施 方 案

财政部门：淮北市相山区财政局

主管部门：安徽淮北相山经济开发区管理委员会

实施单位：安徽淮北相山经济开发区管理委员会

编制时间：二〇二五年二月二十日

目录

一、基本情况	2
(一)区域财政经济基本情况	2
(二)项目基本情况	3
(三)规划设计方案	3
(四)项目投资建设方案	6
(五)项目前期工作情况	15
(六)项目工程建设进度计划	15
二、项目重大经济社会效益分析	16
(一)经济效益	16
(二)社会效益	16
(三)项目实施的总产出和效果	17
(四)项目预期绩效评估	17
三、项目总投资估算、资金筹措和资金管理方案	20
(一)项目估算总投资	20
(二)项目建设资金投入计划	21
(三)资金筹措方案	21
(四)资金管理方案	21
四、项目预期收益涉及的相关收费政策	24
(一)相关的收费政策	24
(二)相关收费政策的合法合规依据	24
(三)项目覆盖群体分布	24
五、项目预期收益、支出以及融资平衡情况	24
(一)基础数据的选取	24
(二)项目预期收入的测算	25
(三)项目预期成本的测算	31
(四)项目融资本息的测算	33
(五)项目资金平衡的测算	34
(六)项目本息保障倍数	38
六、债券发行方案	39
(一)发行依据	39
(三)发行场所	41
(四)品种和数量	41
(五)兑付安排	41
(六)发行费	41
(七)承销或招投标	41
(八)信息披露计划	41
七、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估	42
(一)影响项目施工进度或正常运营的风险	42
(二)影响融资平衡结果的风险	43
(三)项目风险管理措施	44
(四)投资者还款保障措施	45
八、其他需要说明的事项	47

相山经济开发区智能制造产业园建设项目

非标专项债券实施方案

安徽淮北相山经济开发区管理委员会申报的相山经济开发区智能制造产业园建设项目,拟参与发行安徽省地方政府非标专项债券总额为人民币150,000.00万元,其中2023年发债33600.00万元,2024年发债5400.00万元（2024年6月18日发行的3,200.00万元的发行利率2.53%；2024年7月16日发行的2,200.00万元发行利率2.54%）2025年1月10日已发行2500万，发行利率2.01%；2025年拟发债24000.00万元,2026年拟发债87000.00万元,期限均为20年。目前参考安徽省2024年申报发行的非标专项债利率水平,假设本次债券年利率为3.5%,利息每半年支付一次,到期一次还本,发行费用按发行额的1‰估算,本息覆盖倍数为1.50倍,经营性净现金流下降5%时压力测试本息覆盖倍数为1.51倍。按照财政部的要求,此次专项债券纳入2023-2026年政府性基金预算管理。本次拟发行1000万元。

一、基本情况

（一）区域财政经济基本情况

安徽淮北相山经济开发区,2006年启动建设,于2006年5月份被省政府正式批准筹建。全区规划25平方公里,起步区规划11.2平方公里,已建成面积6平方公里,产业发展定位为电子信息和食品工业。开发区功能配套齐全,发展势头强劲,是相山区实施“加快发展,工业强区”的主战场。近年来,在相山区委、区政府的坚强领导下,开发区始终坚持立足实际,吸取先进开发区的成功经验,充分发挥自身优势,遵循“工业化、城市化、生态化”的建设方向,高起点规划、高标准建设、高效率服务、高速度发展,招商引资、基础设施、社会事业等各项主要工作均取得了长足的发展。

安徽淮北相山经济开发区管理委员会作为政府的派出机构,代表政府全面负责开发区的建设和管理,全权处理开发区一切事务。管委会内设办公室、经贸发展局、招商局、建设发展局、土地局、规划局、社会发展局和财政局。市直工商、税务、公安等部门,分别在开发区设立了分支机构。开发区管委会和各分支机构集中办公,为入区企业提供全程一站式服务。

淮北市相山区2021-2023年经济基本情况如下表:

相山区2022-2024年财政收支情况表

表格2

单位：亿元

年份	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收支			
财政收入	9.21	9.94	10.1
税收收入	6.45	6.69	7.07
财政支出	19.92	19.64	16.79
政府性基金收支			
政府性基金收入	6.57	6.47	8.39
政府性基金支出	6	6.19	7.62
国有资本经营收支			
债务状况			
地方政府债务余额	18.71	24.32	37.35
其中：一般债务	8.24	8.22	8.30
专项债务	10.47	16.10	29.05
地方政府债务限额	19.44	25.07	37.47
其中：一般债务	8.72	8.72	8.42
专项债务	10.72	16.35	29.05

(二) 项目基本情况

- 1、项目名称:相山经济开发区智能制造产业园建设项目
- 2、实施单位:安徽淮北相山经济开发区管理委员会
- 3、建设地点:安徽淮北相山经济开发区内
- 4、建设内容及规模:

项目规划建设面积300亩,建设集科技研发、企业孵化、智能制造、学术交流等于一体的现代化智能制造产业集聚园区。新建标准化厂房28万平方米,保税仓库16万平方米,科技研发中心8万平方米,同时建设道路及管网4.2公里。

(三) 规划设计方案

1、规划原则

(1)贯彻落实《淮北市城市总体规划》,立足新世纪,高起点规划,打造设施配套、功能齐全、富有时代气息的开发区智能制造产业园基础设施。

(2)坚持可持续发展原则,在城市总体规划的指导下合理规划,使项目建设带动城市总体建设进一步加快发展。

(3)合理确定各类用地性质和规模。考虑城市建设用地发展的弹性,注重各发展阶段的衔接,增加规划弹性,使之具有较强的适应性和可操作性。

(4)节约土地,节省投资,科学合理规划各项功能用地。

(5)建立与城市其他功能分区通畅便捷的交通联系,内外有机结合规划项目区的道路交通体系。

2、功能分区

根据相山经济开发区智能制造产业园建设项目的功能定位,依据规划结构及其元素,遵循紧凑布局,滚动发展和环境影响递减的原则,考虑区内交通区位、生态环境和景观形象的未来发展条件,智能制造产业园按四区进行空间布局:

(1)生产加工区:新建标准化厂房280000m²:

(2)仓储物流区:新建保税仓库160000m²,将设立专门的收发货中心、分拣中心、仓储中心、配送中心、大型停车场等功能区。建成后,将满足园区内进驻企业及淮北市进出口企业的仓储物流需求。

(3)研发设计区:建设科技研发中心80000m²,主要承担办公、研发、设计、创意、创业等功能。建成后,将极大地促进本区域信息产业链条的完备化、高端化以及可持续发展能力。

(4)配套设施区:建立配套道路及管网约4.2公里。

3、规划设计

(1)总体规划

规划用地坚持全面贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》珍惜和合理利用每一寸土地。紧凑、合理、有效、节约用地能够确保园区的协调发展,体现产业发展和环境保护之间、园区开发和基础设施之间的协调关系。

规划力求体现一个投资环境良好,有利于未来形成连片集中发展,以带动淮北市整体经济加快发展的合理有序的布局。

建设用地及地面建筑物必须遵循以下主要条件:绿化覆盖率>30%,建筑物高度<40米,建筑物融地方建筑特色于现代建筑特点为一体:土地使用年限为工业、仓储、综合或其他50年。

(2)空间界面景观体系规划

相山经济开发区智能制造产业园建设项目的功能分布、道路格局、空间界面格调都应体现优美生态环境的区域空间形态景观效果,构建和打造好景观轴线,使园区的景观轴线网络与各类景观节点交融,形成完整有序的园区空间界面景观体系,达到新型工业化的示范园区。

(3)道路交通

园区道路规划主要考虑三个方面要素:一是园区交通和城区之间建立便捷的交通联系:二是园区内路网应与现有道路形成有机结合:三是园区道路格局应当有助于高效的土地利用、紧凑的空间布局、有序的滚动发展、足够的应变弹性和显突的形态塑造,具有高度的可生长性和未来变化的塑性。

结合《安徽淮北相山经济开发区产业发展规划(2019-2030年)》规划园区道路。

(4)市政设施

1)给排水工程

本项目水源引自相山经济开发区自来水管网。项目建设范围内建成有给水管网,有标准管道引入,能满足工业以及生活需要。

2)给水工程

项目区内用水分为两种,一是工业用水,二是生活用水,并接入市政供水系统,统一进行供水。

工业给水管管径为:DN300-DN500,生活用水给水管管径为DN100-DN300,管道覆土大于0.6m,管底标高比地面低0.9-1.8m。

3)雨水工程

结合园区地形坡向和道路格局,沿着通向水体的主次干道路敷设雨水干管,形成排水区,分别就近排入河道及城市排水系统。管底标高起点不小于0.7m,最大不大于3m。

4)污水工程

园区内根据道路排水坡向和格局,沿道路敷设排污管道,形成污水处理管网,最后汇集到园区污水处理站,经深度处理后排水河道或城市排水系统。

园区内局部地段由于地形低凹,部分污水无法自流进入污水厂的,应布设污水提升设施,然后就近排入污水管中,自流进入污水处理站。考虑到相山经济开发区智能制造产业园建设项目具有高起点、高水平 and 高质量,规划雨污水管及污水处理厂应预留一定的远期开发容量,雨、污管径分别为DN600-DN1000,DN500-DN700。

5)电力工程

本项目供电电源引自开发区变电所。场区内道路照明均采用高压钠光源、不锈钢灯杆,道路采用单侧布置,杆距为35米左右。照明电缆采用直埋方式在绿化带或人行道下敷设。另设专用箱式变电站作为道路照明电源。

园区的供电电源从辖区距离园区最近之处架设专用地下电缆管线入园,沿着各主次干道路敷设供电管线和形成环网。近期实施10KV地下电缆管网供电,但在建设供电排线孔时要多预留发展用排线孔,以免将来发展壮大时容量不够造成重复投资,中、远期则根据园区开发建设用电之需,再考虑增加供电量。确保供电体系的可靠性和安全性。工业用电大户应当配置独立专用的110KV变电站。

6)电信工程

电信工程根据主线预测及电信交换服务半径,规划相山经济开发区智能制造产业园内需设一座电信交换站,园内设一座电信交换局或光纤接入网点。提供市话及非话电信业务。电信交换局光线中继线路从市电信局接入,要求引入不少于两种中继光缆。具体容量标准,根据园区规划发展目标,由电信和有线电视部分负责规划建设。

(四)项目投资建设方案

1、土建工程建设方案

(1)总平面布置

1)设计在满足工业生产用地的前提下,考虑了物料运输,管线敷设,环境保护,安全卫生及消防等方面的用地需要,

2)总平面布置紧密结合拟利用场地的现状及当地的自然条件进行设计,做到分步实施,滚动发展。

3)场区建、构筑物通道宽度适中,为通风,采光、安全卫生、物料运输、绿化等创造了有利条件。

(2)结构设计

1)抗震设防

根据《建筑抗震设计规范(2016年版)》(GB50011-2010),抗震设防烈度为7度,设计基本地震加速度值为0.15g,本项目建筑按抗震设防烈度Ⅶ度。

2)设计原则

在满足工艺布置和使用的前提下,结构设计尽量选择合理的结构方案和结构形式,做到技术先进、经济合理、安全适用、质量可靠。

3)结构选型

根据该地区的工程地质条件和气象条件,本项目主要车间厂房建筑设计拟采用轻钢结构。建筑物安全等级、耐火等级均按二级设计。科技研发中心采用框架结构。

4)抗震设计

建筑结构安全等级:二级:结构重要性系数:1.0。

建筑抗震设防类别:本工程建筑抗震重要性分类为标准设防类(丙类)。

地震作用:按淮北市6度抗震设防烈度计算,设计基本地震加速度值为0.05g,设计地震分组为第三组。

抗震措施:重点设防类建筑按7度抗震设防烈度设置:标准设防类建筑按6度抗震设防烈度设置。

(3)绿化美化设计

本项目在进行总平面布置设计的同时,考虑了厂区绿化美化用地。该工程绿化美化设计采用重点绿化和一般绿化相结合的方式,拟在厂前区、厂区大门附近采取重点绿化。可布置花坛、花池、种植供人们观赏的优良花卉和树种,并适当进行垂直绿化。在车间周围,围墙内、及其它闲散地带可栽植绿篱和草坪、片植、孤植乔木、灌木进行适当点缀。

总之,本工程绿化美化设计拟根据现场情况,选用适宜当地生长的树种,花卉、草皮进行绿化,以达到防止污染、净化环境、美化厂区、把该厂建成绿树成荫,环境宜人、花园式工厂的目的。

(4)园区内道路

场区道路采用城市型水泥混凝土路面结构,技术经济指标符合《厂矿道路设计规范》

(GBJ22-1987)要求。道路设计为城市型混凝土路面,主干道宽8m,次要道路宽6m,可满足交通运输及消防要求。

(5)建筑物的安全距离、采光、通风

生产车间厂房与周围建筑物间的间距均按《建筑设计防火规范(2018版)》(GB50016-2014)要求设计。生产车间以自然采光为主,局部采光不足部分辅以人工照明。生产车间采用有组织的通风及排风。

(6)防雷

为预防雷击灾害,厂房防雷拟按第三类工业建筑物进行设计。

2、道路工程建设方案

(1)建设内容及技术标准

配套建设道路4.2公里,包含道路附属工程、管网建设、综合管线工程、绿化景观工程等。

(2)主要建设标准

本工程执行建设部颁布的《城市道路路线设计规范》(CJJ193-2012)标准,具体分述如下:

表1道路工程建设标准一览表

道路等级	主干路	次干路
设计车速	50km/h	40km/h
建筑界限	≥4.5m	≥4.5m
绿化率	≥25%	≥20%
交通等级	重	中等
道路交通量达到饱和状态时的设计年限	20a	15a
路面面层类型	沥青混凝土	沥青混凝土
路面结构达到临界状态的设计年限	15a	15a
停车视距(m)	60	40
最小缓和曲线长度(m)	45	35
最小竖曲线长度(m)	40	35
最大纵坡推荐值(%)	5.5	6
最小纵坡长度(m)	140	110
最大容许合成纵坡(%)	6.5	7
路面横坡(%)	1.0~2.0	1.0~2.0

1)横断面设计:

在满足交通、绿化、管线敷设、排水等前提下,根据道路性质并结合《安徽淮北相山经济开发区产业发展规划(2019-2030年)》及各项目的施工图。依次按照道路的红线宽度、道路等级确定道路横断面。

表2主干道道路横断面一览表

道路断面(m)												
人行	非机动车道	绿化带	辅道	绿化带	行车	中央绿化带	行车道	绿化带	辅道	绿化带	非机动车道	人行

道路断面(m)												
道					道							道
3			7.5	2.5	12		12	2.5	7.5			3
3		2.5	8	2	12	5	12	2	8	2.5		3
5		3			12		12			3		5

表3次干道道路横断面一览表

道路断面(m)										
绿化带	人行道	非机动车道	绿化带	行车道	中央绿化带	行车道	绿化带	非机动车道	人行道	绿化带
	3		4.5	7.5		7.5	4.5		3	
	3		1.5	12		12	1.5		3	

表4支路道路横断面一览表

道路断面(m)								
人行道	非机动车道	绿化带	行车道	中央绿化带	行车道	绿化带	非机动车道	人行道
4			8		8			4
4			8		8			4
4			8		8			4
4			8		8			4
4			8		8			4
4			8		8			4
4			5		5			4
4			8		8			4
4			5		5			4
4			5		5			4

2)平面设计

由于《安徽淮北相山经济开发区产业发展规划(2019-2030年)》中道路线形已定,道路平面按照规划进行设计,本工程平面线形不做方案比选。。

3)纵断面设计

根据《安徽淮北相山经济开发区产业发展规划(2019-2030年)》中控制点高程,同时按《城市道路设计规范》第5.2.1条第5款规定“道路最小纵坡度应大于或等于0.5%,困难时可大于或等于0.3%,遇特殊困难纵坡度小于0.3%时,应设置锯齿形偏沟或采取其他排水措施”的要求,为保障路面排水迅速、快捷,拟将道路最小纵坡控制在0.3%。

4)路面结构

路面结构设计采用沥青混凝土路面。

3、雨水工程建设方案

(1)设计原则

1)排水体制采用雨、污水分流制。

2)雨水管道系统设计应充分利用地形坡度和水系,分散就近自流排入现状可利用水体,以减小管径,控制埋深,节约投资,不设或少设雨水提升泵站,节约运营能耗,并做好与现状和已设计道路的雨水管道衔接。

3)将因道路建设而被填筑断开的现状水系连接贯通,以确保近期农田灌溉的需要。

4)雨水工程与道路同步设计实施。

5)为了尽量减小下游雨水管的埋深及为其他管线穿越道路提供必要的空间,管道起点覆土控制在1.5米左右。

6)对于埋深较深的雨水管,在基坑开挖过程中,须做好基坑支护和抽排水,以免影响路基稳定性。

7)合理布置雨水口,以保证路面雨水排除通畅。雨水口布置应根据地形及汇水面积确定,一般在道路交叉口的汇水点,低洼地段均应设置雨水口。以便及时收集地面径流,避免因排水不畅形成积水和雨水漫过路口而影响行人安全。

(2)雨水管网设计

1)暴雨强度公式

$$q=1986.8*(1+0.7771\lg P)/(t+8.404)*0.689$$

$$t=t_1+t_2$$

式中:P——重现期(a)

t——降雨历时(min),按下式计算:

t₁——地面集水时间(min),一般可取5~15min,本可研选用t₁=10min;t₂——管渠内雨水流行时间(min):

2)雨水量计算方式

规划雨水流量按下式计算

$$Q=q*F*w$$

式中:Q——规划雨水流量(L/S)

q——暴雨强度(L/S.ha)

F——汇水面积(ha)

w——径流系数,根据沿线用地性质测算,取 $w=0.60$

3)径流系数

径流系数是一定汇流面积内地面径流水量与降水量的比值。本工程综合径流系数 w 定为0.60。

4)雨水管布设

本项目区域内雨水依据地形、规划及施工图资料等进行雨水管道布设,雨水管道就近接入规划水系。

(3)管材、接口及基础

目前,常用的排水管材有以下几种:

1)混凝土管和钢筋混凝土管

这两种管道,制作方便,造价低,在排水管道中应用极广。但存在抵抗酸、碱侵蚀及抗渗性能差、管节短、接口多、搬运不便等缺点。

2)陶土管

陶土管由塑性粘土焙烧而成,带釉的陶土管内外壁光滑,水流阻力小,不透水性好,耐磨损,抗腐蚀。但质脆易碎,抗弯抗拉强度低,不宜敷在松土中或埋深较大的地方。

3)金属管

常用的金属管有排水铸铁管、钢管等。具有强度高、抗渗性好、内壁光滑、抗压、抗震性强,且管节长,接头少。但价格贵,耐酸碱腐蚀性差。室外重力排水管道较少采用。

4)石棉水泥管

由石棉纤维和水泥制成。具有强度大、抗渗性好、表面光滑、重量轻、长度大,接头少等优点。但石棉水泥管质脆。

5)塑料管

塑料管表面光滑,不易结垢,水头损失小,耐腐蚀,重量轻,加工连接方便,但管材强度低、性质脆、抗外压和冲击性差,近几年我国许多城市已有大量应用。

6)玻璃钢管

玻璃钢管重量轻、运输安装方便、内阻小、耐腐蚀性强,使用寿命可达50年以上。但价格高、刚度差。国外已有广泛使用,多用于DN1000以下管道。目前,也有用于大于DN1000直径的例子。玻璃钢管是一种很有发展前途的管材。

7)双壁波纹管

UPVC、PE管内壁光滑、耐腐蚀性好、柔韧性好、重量轻。采用橡胶圈承插柔性接口,对管道基础要求低。

(3)检查井、雨水口

1)检查井

目前,用在雨、污水管道上检查井有传统的砖砌或混凝土检查井,还有一种新型的塑料检查井。塑料检查井采用高分子树脂为原料一次性注塑成型,分体组合而成,与排水管采用先进的柔性连接,有效解决了传统检查井和塑胶管道连接所产生的不均匀沉降问题,具有无渗漏、防沉降、排水效果好、耐老化,施工快速等优点。

2)雨水口

雨水口采用砖砌结构,雨水口设30cm深沉泥槽,雨水口采用偏沟式,单蓖雨水口连接管管径为DN200,双蓖为DN300,雨水口串联后连接管管径为DN300,连接管起始覆土厚度不小于0.7m,坡度 $i=0.01$ 。

4、污水工程建设方案

(1)设计原则

1)排水体制采用雨、污水分流制。

2)考虑和相交道路污水管道的衔接。

3)污水根据收水分区,在满足收水功能的前提下,尽可能的降低埋深,减少工程投资。

(2)计算标准

污水量计算标准按规划用地性质确定,综合排放系数为0.85,日变化系数取1.5-1.6,根据各管段的汇水范围来确定设计污水管的管径和坡度。

(3)污水管网设计

本项目区域内污水依据地形、规划及施工图资料等进行污水管道布设,污水管道均最终接入污水处理厂。本工程随道路同步新建污水管道干管管径Wd400~Wd1650。

(4)管材、接口及基础

根据类似工程的经验并结合现场实际情况,同时考虑到国家的相关政策,本项目对污水管道管材分别采用PE塑钢缠绕管、HDPE双壁波纹管、钢带增强管、PE管、钢筋碎管道及钢管。钢筋混凝土管道采用承插橡胶圈接口,砂石基础:PE塑钢缠绕管、HDPE双壁波纹管采用卡箍、承插橡胶圈接口,砂石基础。PE管采用热熔接口,砂石基础。钢管采用焊接接口土弧基础。

5、交通工程建设方案

(1)交通设施

本工程道路交通标志标线按照国标《道路交通标志和标线交通其他标志》(GB5768-2009)的有关规定执行。

交通标志包括警告标志、禁令标志、指示标志和指路标志。各种标志版面颜色均应符合GB5768—2009规定。支撑形式根据其类型,主要有单柱、双柱、F杆、Y型双悬臂及龙门架等。

交通标线包括各种路面标线、导向箭头、文字、立面标记、路口渠化标线、指示方向箭头、车行道分界线、车道边缘线、人行道斑马线等,标线材料采用雨夜型热熔漆,面撒反光玻璃珠。

交通控制采用设定相位形式设计。信号灯采用LED发光方式,信号灯必须符合国标《道路交通信号灯》(GB14887—2011)的要求,交叉口信号灯按车道功能设置,每组信号灯为红、黄、绿(箭头)三色灯具。

(2)公交系统的站点布置

公交停靠站每间隔约500~800m左右距离设置,并充分利用机非绿化分隔带,局部缩短其宽度,用来设置港湾式公交停靠站,这样避免公交车辆起落站时影响主线的交通。

公交停靠站基本成对布置,道路两边错开一定的距离设置。港湾式公交停靠站的候车亭根据景观要求设置统一的具有现代气息的建筑造型。

常规公交站点的设置位置需要结合现状、站距约束、交叉口位置、行人过街设施位置进行设计,公交站点尽量接近过街设施,乘客通过过街设施换乘和过街。站点与行人横道配合设置。公交站点设置在路段行人过街横道和交叉口行人横道附近。

出租车落客点一般每隔500米,设置在相应的港湾式公交停靠站之间,一般位于中点。

6、照明工程建设方案

(1)设计标准主干道:

平均亮度 $L_{av} \geq 1.5 \text{cd/m}^2$,均匀度 ≥ 0.4 :

平均照度 $av \geq 201 \text{x}$,均匀度 ≥ 0.4 。

次干道:

平均亮度 $L_{av} \geq 1.0 \text{cd/m}^2$,均匀度 ≥ 0.4 :

平均照度 $av \geq 151 \text{x}$,均匀度 ≥ 0.35 。

(2)设计方案

主干道路灯设计采用在机动车道两侧绿化带中心对称布置双臂路灯,灯具杆高12m:次干道路灯设计采用在机动车道两侧绿化带中心对称布置双臂路灯,灯具杆高10m。照明光源选用高显色指数高效节能的高压钠灯,大型交叉路口采用装饰型灯具或高杆型灯具,灯杆采用圆锥钢管,表面热镀锌防腐,每套灯具加熔断器保护和补偿电容器。灯具纵向安装间距一般为30m。

7、绿化工程建设方案

运用丰富的植物元素与人工造景手法,充分考虑植物的层次、色彩等各项特性,结合基地平整后的龟背地形和植物的生长变化创造出线性四维空间。运用规则与自然相结合、灌木与乔木相搭配的种植方式,以30-50m为一个单位形成线性景观序列,着重体现物种多样性及植物的层次变化,体现景观多样性,运用各具特色的花灌木与地被组合成为一条绚丽斑斓的花带:人行道绿化带种植高大常绿乔木(以香樟为优选树种)起到遮阳作用,间植灌木(以樱花树、针叶树为优选树种)或四季花卉,营造人行树荫下、花草随行间的城市新景观。

8、管线综合建设方案

(1)管线综合原则

本项目管线拟采取地下敷设,地下管线包括给水管、污水管、雨水管、燃气管、电力、电信等。

根据《城市工程管线综合规划规范》的要求,布置各种管线,确定各管线的控制高程,一般遵循以下原则。

1) 管道综合设计将后期可能要改造的管线布置在机动车道外,以便城市发展完善前的调改。

2) 管线综合设计,应考虑到造价、工期、施工可行性等因素,遵照区域整体规划或从长远考虑,为后期实施部分做好预留接口、位置设计。

3) 管线设计的难点是预留管线与地块使用单位的合理衔接。因此在管线综合设计过程中应充分了解、掌握道路周边地块使用单位的性质和需求,尽量做到合理经济,避免重复建设。

4) 当管线综合在竖向上发生冲突时,宜按下列原则进行协调:

压力管线让重力自流管线;

分支管线让主干管线;

小管径管线让大管径管线;

可弯曲管线让不易弯曲管线。

(2) 管线布置

给水、电力管线布置在南北向道路的东侧或东西向道路的北侧人行道下。

燃气、电信(包括电信、有线电视、移动、联通等弱电管线)管线布置在南北向道路的西侧或东西向道路的南侧人行道下。

雨水、污水管道布置在非机动车道或机非混行车道下。

各种管线埋深不同,一般情况自上而下的顺序为:电信、电力、燃气、给水、雨水、污水。因各种支管必须横穿道路与干管相接,所以管线高程布置上尽量不重叠。

(五) 项目前期工作情况

本目前期的立项、可研、环评、规划选址和土地预审等审批手续已完成(详见申报材料附件),建设方案已经编制。本项目属于新建工程,于2020年5月启动前期工作,预计2026年6月竣工验收并正式运营。项目建设的资金缺口,除计划发行专项债券以外,暂未就该项目向外融资,项目资本金由淮北相山经济开发区财政部门统一安排,待地方政府非标专项债资金申报成功后,即可立即开工,形成实物量,促进项目快投产、早见效。

(六)项目工程建设进度计划

按照统一规划,逐步建设的原则,结合本项目工程量实际情况,项目实施进度安排如下:

本项目的预定建设期为2021年10月—2026年6月。

在2021年10月前,完成项目前期工作(方案规划、测量勘察、工程设计、招标等工作)

(1)2021年10月-2022年3月,完成施工图设计及施工准备:

(2)2022年4月-2025年6月,完成主体工程建设及设备购置:

(3)2025年7月-2025年9月,完成设备安装与调试:

(4)2025年10月-2026年6月,竣工验收、交付使用并正式运营。

二、项目重大经济社会效益分析

(一)经济效益

项目的重大经济效益,除了本身的收益以外,公益性明显,主要体现在以下方面:

1、相山经济开发区智能制造产业园建设项目主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用,能带动相关产业的发展,解决产业结构不合理、经济可持续发展等问题。

2、该项目的实施,能带动淮北市经济发展,促进城镇化和城乡经济协调发展,解决好二元结构转换问题,同时也是构建新的地缘经济、优化经济区位、拓展发展空间与拓展产业链、优化产业结构、推动跨越式发展的有效途径。

3、项目在运转期间能保持收支平衡,并有所结余。同时,本项目建设将有助于循环经济发展,通过资源再生循环利用,使得可能降低物耗、能耗,保护生态环境。

另外,项目建成后将可以接纳企业入园,直接创造经济效益,对国民经济增长起促进作用。

(二)社会效益

该项目具有一定的公益性,其重大社会效益主要体现在以下方面:

1、缓解就业问题

就业问题是关系到社会经济持续发展、改革大局、稳定深化的大问题。多年来,中央政府非常重视就业问题,明令要求“全党动员”采取有效措施扩大就业。各级地方政府也因地制宜出台了一些政策措施,积极探索解决就业问题的途径,做了大量的工作。随着我国城乡经济体制的改革、城乡一体化进程的加快及产业化和规模化经营的纵深发展,项目所在地及周

边城市的再就业人员呈上升趋势。如何合理安排再就业人群,保障社会稳定成为政府工作的重点。本项目建成后,直接带动就业人数100余人,间接带动相关企业用工,可解决约1000户人口贫困问题。

2、促进区域经济增长

项目建设统筹国土空间、产业布局和资源要素配置:促进工业化、信息化、城镇化同步发展:推进基础设施、发展环境与中心城区等高对接,极大促进淮北市的经济发展。

3、促进基础设施的建设

项目是基础服务设施建设,这将带动周边基础设施的建设,为周边居民生活带来便利,改善了当地居民的生活环境,提高当地居民的生活质量。

综上所述,项目建成投入使用后,所取得的社会效益是比较明显的。

(三)项目实施的总产出和效果

项目实施的总产出:项目规划建设面积300亩,建设集科技研发、企业孵化、智能制造、进出口仓储和物流配送、学术交流等于一体的现代化智能制造产业集聚园区。新建标准化厂房280000平方米,保税仓库160000平方米,科技研发中心80000平方米,同时建设道路及管网4.2公里。

项目实施的效果:

1、项目的建成将起到调整优化经济结构,推进新型工业化进程,推动就业,实现经济社会可持续发展的作用。同时引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚,推动产业关联度的企业进入园区,实现产业、企业集群发展。

2、通过产业辐射,将带动淮北市经济发展,促进城镇化建设和城乡经济协调发展,解决好二元结构转换问题。

3、项目建设也将促进发展循环经济、建设集约型社会,保护生态环境、促进人与自然和谐发展。

(四)项目预期绩效评估

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

新建项目绩效目标表

项目名称	相山经济开发区智能制造产业园建设项目				
主管部门	淮北相山经济开发区管理委员会		实施单位	淮北相山经济开发区管理委员会	
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目				
项目资金	项目投资总额:		200000.00万元		
	其中:财政资金		50000.00万元		
	债券资金		150000.00万元		
总体目标	实施目标(2022年—2046年)				
	目标1:投资200000.00万元,规划建设面积300亩,建设集科技研发、企业孵化、智能制造、学术交流等于一体的现代化智能制造产业集聚园区。				
	目标2:促进电子科技型创业加快发展,科技创新与传统产业转型升级更加密切结合,形成多层次科技创新和产业发展主体,创造更多就业岗位,带动关联产业就业岗位增加,促进创新、创业、就业的良性循环。				
项目	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
绩效指标	产出指标 40分	数量指标10分	指标1:标准化厂房	28万m²	全部建设完成,达到规划设计标准
			指标2:保税仓库	16万m²	
			指标3:科技研发中心	8万m²	
			指标4:道路及管网	4.2公里	
		质量指标10分	指标1:工程质量达到验收标准	100%	验收合格
			指标2:分项工程质量达到验收标准	100%	确保工程分步验收,隐蔽工程验收一次交验合格率100%
		时效指标10分	指标1:建设工期	4年	建设期内完成
			指标2:单项工程开工及时,按时完工	及时	施工横道图
		成本指标10分	指标1:项目总投资支出	20.00亿元	加强预算管理,总投资控制在批复范围内
			指标2:项目总体投资偏差率	6.9%	小于预备费占比
	效益指标 40分	经济效益10分	指标1:项目收入	52.23亿元	本实施方案
			指标2:项目是否带动区域经济增长	是	是
		社会效益10分	指标1:是否带动直接或间接的就业增长	明显增长	程度明显
			指标2:是否使人民群众的生活质量、环境质量得到进一步改善	明显改善	程度明显
		生态效益10分	指标1:项目实施对周边环境生态环境是否有影响	否	满足环评文件的要求
			指标2:建筑装饰材料符合环保要求	100%	符合验收标准

项目名称	相山经济开发区智能制造产业园建设项目				
主管部门	淮北相山经济开发区管理委员会		实施单位	淮北相山经济开发区管理委员会	
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目				
项目资金	项目投资总额:		200000.00万元		
	其中:财政资金		50000.00万元		
	债券资金		150,000.00万元		
总体目标	实施目标(2022年—2045年)				
	目标1:投资200000.00万元,规划建设面积300亩,建设集科技研发、企业孵化、智能制造、学术交流等于一体的现代化智能制造产业集聚园区。				
	目标2:促进电子科技型创业加快发展,科技创新与传统产业转型升级更加密切结合,形成多层次科技创新和产业发展主体,创造更多就业岗位,带动关联产业就业岗位增加,促进创新、创业、就业的良性循环。				
项目	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
		可持续性影响10分	指标1:项目建成后,运营维护人员、经费是否建立保障制度	是	经费是有制度保障
			指标2:其他相关配套设施齐全	齐全	满足规划的要求
	满意度指标20分	社会公众或服务对象满意度20分	指标1:社会公众的满意程度	95%	95%的满意度
			指标2:政策执行的满足程度	95%	95%的满意度

三、项目总投资估算、资金筹措和资金管理方案

(一)项目估算总投资

本项目投资额200000.00万元,其中工程费用为162,580.00 万元,占总投资81.29%; 工程建设其他费用为9,677.79万元,占总投资4.84%; 预备费为20,547.01万元,占总投资10.27%,其中建设期利息为7,045.20万元,占总投资3.52%。

项目建设总投资估算表

单位:万元

序号	工程或费用名称	数量	单位	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用			147,811.00	14,769.00		162,580.00
1.1	新建标准化厂房	280,000	m²	71,960.00			
1.2	新建科技研发中心	80,000	m²	28,800.00	7,133.00		
1.3	新建保税仓库	160,000	m²	36,960.00	7,636.00		
1.4	道路工程	4.2	公里	5,880.00			
1.5	道路附属工程	1	项	1,761.00			
1.6	管网建设	1	项	1,190.00			
1.7	综合管线工程	1	项	510			
1.8	绿化景观工程	1	项	750			
二	工程建设其他费用					9,677.79	9,677.79
1	项目前期咨询工作费					162.58	
2	建设单位管理费					2,438.70	
3	工程勘察设计费					3,251.60	
4	工程监理费					1,950.96	
5	工程招投标代理费					85.55	
6	场地准备及临时设施费					650.32	
7	工程保险费					487.76	
8	工程造价咨询服务费					650.32	
三	预备费					20,547.01	20,547.01
1	预备费					20,547.01	
四	资金筹措费					7,433.80	7,433.80
1	建设期利息					7,282.80	
2	债券发行费					150.00	
五	总投资额合计						200,000.00

(二) 项目建设资金投入计划

资金筹措计划表

单位: 万元

序号	项目	总计	比例
1	一、建设投资总计	192,804.80	96.40%
1.1	建筑安装工程费用	162,580.00	81.29%
1.2	工程建设其他费用	9,677.79	4.84%
1.3	预备费	20,547.01	10.27%
2	二、建设期利息	7,045.20	3.52%
3	三、债券发行费用	150.00	0.08%
4	总投资	200,000.00	100.00%

(三) 资金筹措方案

本项目总投资为200000.00万元,其中,项目资本金为50000.00 万元,占项目总投资25.00%,由淮北相山区财政部门统一安排,满足国家发改委(国发(2019)26号文)关于各行业固定资产投资最低资本金比例的要求。剩余150000.00万元(占项目总投资75.00%)通过发行安徽省地方政府非标专项债券的方式筹措。

具体资金筹措计划如下表所示:

项目资金使用计划表

单位: 万元

序号	项 目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	总投资	200,000.00	5,831.59	41,240.27	7,939.60	49,325.86	95,662.68
1	建设投资	192,804.80	5,831.59	40,426.00	6,800.00	47,698.63	92,048.58
2	建设期发债利息	7,045.20	0.00	780.67	1,134.20	1,603.23	3,527.10
3	发行费用	150.00	0.00	33.60	5.40	24.00	87.00
二	资金筹措	200,000.00	5,831.59	41,240.27	7,939.60	49,325.86	95,662.68
1	发行债券	150,000.00	0.00	33,600.00	5,400.00	24,000.00	87,000.00
2	资本金	50,000.00	5,831.59	7,640.27	2,539.60	25,325.86	8,662.68

2.1	用于项目投资	12,657.59	5,831.59	6,826.00	1,400.00	23,698.63	5,048.58
2.2	用于建设期利息	7,045.20	0.00	780.67	1,134.20	1,603.23	3,527.10
2.3	发行费用	150.00	0.00	33.60	5.40	24.00	87.00

(四)资金管理方案

为加强项目专项债券资金管理,确保债券资金专款专用、合法合规,根据《地方政府专项债券预算管理办法》(财预(2016)155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)、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库(2015)83号)等有关规定,特制定以下资金管理方案:

1、各部门的职责分工

(1)财政部门的主要职责:

1)负责项目收益债券额度管理和预算管理。

2)组织做好债券发行、还本付息等工作,并按照专项债务风险防控要求配合项目申报主管部门共同审核项目资金需求和融资平衡方案。

(2)项目主管部门的主要职责1)根据省市文件要求,负责审核汇总分管领域项目建设和建设资金需求。

2)组织做好项目收益债券各项发行准备工作,包括项目规划、初步设计、投资估算、项目预期收益与融资平衡方案的制定与评估等。

3)加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理,定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查,对项目资产进行检查和盘点。组织项目建设单位及时足额缴纳项目运行产生的专项收入等其他收入。

(3)项目单位的主要职责:

1)承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度,规范财务管理,确保项目收益专项债券资金安全:提高工程建设质量和项目运营水平,按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入,确保按时偿还债券本息。

2)项目建设期,每月向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况;项目运营期做好年度运营成本决算编制等工作;及时在地方政府债券管理系统中进行相关信息录入。

3)项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

2、资金管理方案

(1)资金流入管理

1)专项资金实行“专人管理、专户存储、转账核算、专项使用”的原则。专项债券项目建设单位安徽淮北相山经济开发区管理委员会应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,用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。同一个项目单位发行两个或两个以上专项债券所募集的资金,应分别设立独立的债券资金专户。临时闲置的债券募集资金,只能用于办理专户内定期存款、结构性存款、保本型理财等流动性好、风险低的保本投资,由此产生的收益应及时归集到专户内,并按约定的方式定期披露有关情况。

2)项目单位应与债券资金专户开户银行签订规范的账户管理服务协议,协议条款至少包括但不限于专用账户的开立与管理、资金接收与拨付规程、审计监督配合及信息披露配合等有关内容。项目单位与开户银行签订的服务协议中,应约定开户银行履行监管职责,保证专户内资金按债券信息披露文件约定的用途使用。资金的拨付,严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复内容,不得擅自调项、扩项、缩项,更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押;资金拨付方向,按不同专项资金的使用要求执行,不准任意改变;特殊情况,必须请示。

3)本项目资金流入中资本金、债券资金和项目收入的管理。

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。对于审批通过的项目资本金,严格按资金需求进度转入专项账户。

项目实施单位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,用于专项债券募集资金的接收、存储。

项目收入专款专用,收入资金由建设单位按期存入专用账户,专项用于本项目债券本息的偿付。

4)专项资金利息收入年终一律转入本金滚动使用。

(2)资金流出管理

1)本项目资金流出主要为项目投资支出及经营成本支出。

2)严格专项资金初审审核制度,不准缺项和逾越程序办理手续,各类专项资金审批程序,以专项资金审批表所列内容和文件要求为准。

3)专项资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

4)万元以上的专项购置经费按照政府采购的规定执行。

3、监督管理

(1)财政部门应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理,定期对项目主管部门和项目单位项目收益专项债券资金使用情况开展检查。

(2)项目主管部门应建立和完善相关制度,加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

四、项目预期收益涉及的相关收费政策

(一)相关的收费政策

项目预期收益主要来源有标准化厂房出租收入、科技研发中心租赁费、科技研发中心物业费、财政专项补贴等收入。

相关收入的收费政策在《中华人民共和国城市房地产管理法》《安徽省城市房屋租赁管理办法》、《淮北市公共租赁住房建设和管理办法(暂行)》、《安徽省价格条例》、《淮北市人民政府关于支持建设和使用标准化厂房的意见(试行)》等法律、法规和办法中均有明确规定。

(二)相关收费政策的合法合规依据

上述法律、法规和办法均经过不同级次的权力机构和政府部门按合法程序颁布,目前正在施行,并合法有效。

(三)项目覆盖群体分布

本项目覆盖群体广泛,将使当地产业集聚得到更好地发展平台,让当地经济快速发展:将使园区的投资环境情况得到改善,使人民群众得到更多的就业机会,加快当地经济建设步伐。

五、项目预期收益、支出以及融资平衡情况

(一)基础数据的选取

财务评价依据的主要基础数据与参数选取及假设如下:

1、项目债券存续期自2022年至2046月;

2、预计项目,2027年生产负荷率为80%,2028年生产负荷率为90%,2029年及以后生产负荷率为90%;

3、2023年2月22日已发行2.3亿元,发行利率为3.23%;2023年5月24日已发行0.2亿元,发行利率3.06%;2023年7月19日已发行0.69亿元,发行利率3.02%。2023年9月22日发行0.17亿元,发行利率3.09%,2024年6月18日发行额为0.32亿元,利率2.53%,2024年7月16日发行额0.22亿元,债券发行利率按20年期2.54%,发行费率按1%。2025年拟安排2.4亿元(2025年1月10日已发行2500万,发行利率2.01%),2026年拟安排8.7亿元。本次拟发行0.1亿元。

4、项目建设期免征企业所得税,服务类项目增值税税率按6%,租售收入增值税税率按9%:营业税金及附加:城建税7%,教育费附加3%,地方教育费附加2%:所得税按25%进行估算:投资额增值税税率按8%进行估算。

(二)项目预期收入的测算

项目收入主要为:标准化厂房租赁收入、科技研发中心租赁收入、科技研发中心物业费、停车费收入、保税仓库租赁费、标准化厂房销售收入、科技研发中心销售收入、广告牌、电子屏收入、产业发展服务收入等。

1、标准化厂房租赁收入

标准化厂房建筑面积280,000.00m²,拟从2027年投入使用,按照同期市场价格,租赁单价拟为180元/m²/年,单价按每3年增长10%估算。

2、科技研发中心租赁收入

科技研发中心建筑面积80,000.00m²,计划运营期第一年开始对外出租,按照同期市场价格,本次出租价格按456.00元/m²·年,单价按每3年增长10%估算。

3、科技研发中心物业费收入

按照同期市场价格,物业收入按2.5元/m²/月,单价按每3年增长10%估算。

4、停车费收入

以《关于印发<淮北市机动车停放服务收费管理实施细则>的通知》为依据,项目设计停车位1200辆,按空置率2%计,停车费按20元/日计,单价按每3年增长10%估算。

5、保税仓库租赁收入

仓库面积160,000.00m²,按照同期市场价格,本次出租价格按300.00元/m²·年,单价按每3年增长10%估算。

6、标准化厂房销售收入

标准化厂房建筑面积280,000.00m²,运营期后第三年并陆续出售:出售率以10%估算,连续出售4年,至第五年出售率按照5%计算。按照同期市场价格,销售单价按6500元/m²,单价按每3年增长10%估算。

7、科技研发中心销售收入

科技研发中心建筑面积80000m²拟对外销售,出售率以10%估算,按照同期市场价格,按销售单价8500元/m²,单价按每3年增长10%估算。

8、广告牌、电子屏收入

预计建成广告牌、电子屏数量约为300个;参照淮北市广告出租类收入市场价格,出租单价20000元/个/年,单价按每3年增长10%估算。

9、产业发展服务收入

产业园区不单单是一片标准化厂房和配套用房,最核心的就是能够为创业者提供服务,延长产业链。随着产业园区的不断发展,其孵化功能越来越完善,盈利模式也由单一的租金类收入,扩展到服务类收入,为园区企业提供综合型的商务服务外包服务赚取服务费用。这是开发区及孵化机构在完善孵化器服务体系中产生的一种盈利模式,这种盈利模式从本质上来说也是属于“现代模式”的代表,但在盈利能力方面相比租赁类较强。特

别是随着孵化规模的扩大,入孵企业增加,企业所需要的商务外包服务的总规模需求响应的就会越大。本项目因其作为智能制造发展基础建设,其产业发展服务收入是多元化的,起点是高标准,可为区内企业及市内甚至国内企业提供:线上交易平台服务收入、企业管家服务收入及其他外包服务等。

(1)线上交易平台服务收入

为项目园区引入高标准企业,提供线上运营、交易管理等服务,基本功能在于提供网上交易、营销策划、咨询服务等功能。按招商引资40家企业,正常经营年每家企业线上交易额4亿元,按收入3‰为基础进行提取服务费来估算。

(2)企业管家服务收入

为项目园区引入高标准企业,拓展至淮北市内同类需求,为其提供:技术支持、中介服务、管理职能代理、品牌运作等多元化服务。按服务企业100家,每家企业26万元的服务费用估算。

项目经营收入明细及测算过程见下表:

项目营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期										
				2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
	经营收入合计	522,307.16	0.00	17817.18	20111.83	44891.83	45287.34	43888.14	45726.73	35661.04	17388.32	17980.06	18832.76
	运营负荷			0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1	标准化厂房出租	37641.41		4032.00	4536.00	4536.00	4435.20	3437.28	2539.15	1903.92	1408.61	1267.75	1255.07
	数量 (m²)			224000.00	252000.00	252000.00	224000.00	173600.00	128240.00	87416.00	64674.40	58206.96	52386.26
	单价 (元/年/m²)			180.00	180.00	180.00	198.00	198.00	198.00	217.80	217.80	217.80	239.58
2	科技研发中心租赁费	48106.11		2918.40	3283.20	3283.20	3210.24	2808.96	2407.68	2207.04	1765.63	1765.63	1942.20
	数量 (m²)			64000.00	72000.00	72000.00	64000.00	56000.00	48000.00	40000.00	32000.00	32000.00	32000.00
	单价 (元/年/m²)			456.00	456.00	456.00	501.60	501.60	501.60	551.76	551.76	551.76	606.94
3	科技研发中心物业费	5741.06		192.00	216.00	216.00	237.60	237.60	237.60	261.36	261.36	261.36	287.50
	数量 (m²)			64000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00
	单价 (元/月/m²)			30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	39.93
4	停车费收入	20535.63		686.78	772.63	772.63	849.90	849.90	849.90	934.88	934.88	934.88	1028.37
	数量 (m²)			940.80	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40
	单价 (元/日/m²)			20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	24.20	24.20	24.20	26.62
5	保税仓收入	114820.57		3840.00	4320.00	4320.00	4752.00	4752.00	4752.00	5227.20	5227.20	5227.20	5749.92
	数量 (m²)			128000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00
	单价 (元/月/m²)			300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00	363.00	399.30
6	标准化厂房销售收入	83328.00				17920.00	17920.00	17920.00	19712.00	9856.00			
	出售率					0.10	0.10	0.10	0.10	0.05			
	数量 (m²)					28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	14000.00			
	单价 (元/m²)					6400.00	6400.00	6400.00	7040.00	7040.00			
7	科技研发中心销售收入	35360.00				6800.00	6800.00	6800.00	7480.00	7480.00			
	出售率					0.10	0.10	0.10	0.10	0.10			
	数量 (m²)					8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00			
	单价 (元/m²)					8500.00	8500.00	8500.00	9350.00	9350.00			
8	广告牌、电子屏收入	15777.53		420.00	540.00	600.00	660.00	660.00	660.00	726.00	726.00	726.00	798.60
	数量 (m²)			210.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价 (元/m²)			20000.00	20000.00	20000.00	22000.00	22000.00	22000.00	24200.00	24200.00	24200.00	26620.00
9	产业发展服务收入	166737.91		5920.00	6660.00	6660.00	6660.00	6660.00	7326.00	7326.00	7326.00	8058.60	8058.60
9.1	融资服务收入												

9.2	咨询服务收入												
9.3	线上交易平台服务收入	108154.31	0.00	3840.00	4320.00	4320.00	4320.00	4320.00	4752.00	4752.00	4752.00	5227.20	5227.20
9.4	企业管家服务收入	58583.58	0.00	2080.00	2340.00	2340.00	2340.00	2340.00	2574.00	2574.00	2574.00	2831.40	2831.40
9.5	云平台服务收入												

序号	项目	合计	运营期									
			2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
	经营收入合计	522,307.16	18707.25	19400.16	20341.89	20241.25	21037.12	22076.07	21995.37	22897.82	24043.09	23981.91
	运营负荷		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1	标准化厂房出租	37641.41	1129.56	1016.61	1006.44	905.80	815.22	807.06	726.36	653.72	647.19	582.47
	数量 (m²)		47147.64	42432.87	38189.59	34370.63	30933.57	27840.21	25056.19	22550.57	20295.51	18265.96
	单价 (元/年/m²)		239.58	239.58	263.54	263.54	263.54	289.89	289.89	289.89	318.88	318.88
2	科技研发中心租赁费	48106.11	1942.20	1942.20	2136.41	2136.41	2136.41	2350.06	2350.06	2350.06	2585.06	2585.06
	数量 (m²)		32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	32000.00
	单价 (元/年/m²)		606.94	606.94	667.63	667.63	667.63	734.39	734.39	734.39	807.83	807.83
3	科技研发中心物业费	5741.06	287.50	287.50	316.25	316.25	316.25	347.87	347.87	347.87	382.66	382.66
	数量 (m²)		72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00	72000.00
	单价 (元/月/m²)		39.93	39.93	43.92	43.92	43.92	48.32	48.32	48.32	53.15	53.15
4	停车费收入	20535.63	1028.37	1028.37	1131.21	1131.21	1131.21	1244.33	1244.33	1244.33	1368.76	1368.76
	数量 (m²)		1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40	1058.40
	单价 (元/日/m²)		26.62	26.62	29.28	29.28	29.28	32.21	32.21	32.21	35.43	35.43
5	保税仓收入	114820.57	5749.92	5749.92	6324.91	6324.91	6324.91	6957.40	6957.40	6957.40	7653.14	7653.14
	数量 (m²)		144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00
	单价 (元/月/m²)		399.30	399.30	439.23	439.23	439.23	483.15	483.15	483.15	531.47	531.47
6	标准化厂房销售收入	83328.00										
	出售率											
	数量 (m²)											
	单价 (元/m²)											
7	科技研发中心销售收入	35360.00										
	出售率											
	数量 (m²)											
	单价 (元/m²)											
8	广告牌、电子屏收入	15777.53	798.60	798.60	878.46	878.46	878.46	966.31	966.31	966.31	1062.94	1066.48
	数量 (m²)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	301.00
	单价 (元/m²)		26620.00	26620.00	29282.00	29282.00	29282.00	32210.20	32210.20	32210.20	35431.22	35431.22
9	产业发展服务收入	166737.91	8058.60	8864.46	8864.46	8864.46	9750.91	9750.91	9750.91	10726.00	10726.00	10726.00
9.1	融资服务收入											
9.2	咨询服务收入											
9.3	线上交易平台服务收入	108154.31	5227.20	5749.92	5749.92	5749.92	6324.91	6324.91	6324.91	6957.40	6957.40	6957.40
9.4	企业管家服务收入	58583.58	2831.40	3114.54	3114.54	3114.54	3425.99	3425.99	3425.99	3768.59	3768.59	3768.59

9.5	云平台服务收入											
-----	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

经测算,累计可实现收入522307.16 万元。

(三)项目预期成本的测算

1、项目投资支出

本项目投资额200000.00万元,其中工程费用为162,580.00 万元,占总投资81.29%; 工程建设其他费用为9,677.79万元,占总投资4.84%; 预备费为20,547.01万元,占总投资10.27%,其中建设期利息为7,045.20万元,占总投资3.52%。

2、项目预期成本支出

本项目总成本费用包括项目动力费、职工工资与福利、维护费用、管理费用、财务费用、折旧费。

(1)动力费:项目能耗主要来自于公共建筑的设施、设备等的电损耗,主要用电设备总功率约为364.98KW,每年工作时长8小时,年工作日365天,用电系数0.8,项目用电参考当地电费价格及同类项目用电量预测约85.26万kwh。公共设施及绿化等年耗水量约2.07万m³,电的单价按每度0.7元估算,以后每3年按10%比例递增:水的单价按每立方2元估算,以后每3年按10%比例递增。则达产年度电费:85.26万kwh*0.7元=59.68万元,达产年度水费:2.07万m³*2元/m³=4.14万元。其中由于标准化厂房提前投入运营,故按照达产年度动力费的20%计算提前运营年份的动力费。

(2)职工工资与福利:本项目建设期预计配备人员约50人,运营期计划需要配备人员约120人,年人均工资及福利按5万元/人估算,以后每3年按10%递增,则达产年度职工工资及福利年总额为600万元。

(3)维护费用:维护修理费按设备购置费的2%为基数计提,其中新建科技研发中心购置费7,133.00万元,新建保税仓库购置费7,636.00万元,则达产年度维护费用为295.38万元。

(4)管理费用:管理费用按经营收入的1%计算。则达产年度管理费用为178.17万元。

(5)财务费用:本项目拟发行安徽省地方政府非标专项债券融资150,000.00万元。

(6)折旧费:项目的折旧和摊销采用年限平均法进行分类计提。项目运营期开始计算折旧费,计算时先扣除残值(房屋及建筑物残值率为5%、机械设备为5%),房屋和建筑物折旧年限为50年,设备折旧年限为15年,土地使用权无形资产摊销年限30年。

综上,项目债券存续期内的总成本费用明细见下表:

总成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	燃料动力费	2,050.63	63.82	70.20	70.20	70.20	77.23	77.23	77.23	84.95	84.95	2,050.63	63.82
1.1	电费	1,917.63	59.68	65.65	65.65	65.65	72.22	72.22	72.22	79.44	79.44	1,917.63	59.68
1.2	水费	133.00	4.14	4.55	4.55	4.55	5.01	5.01	5.01	5.51	5.51	133.00	4.14
3	工资及福利	16,013.97	600.00	600.00	600.00	660.00	660.00	660.00	726.00	726.00	726.00	16,013.97	600.00
4	维护修理费	5,907.60	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	5,907.60	295.38
3	管理费用	5,223.07	178.17	201.12	448.92	452.87	438.88	457.27	356.61	173.88	179.80	5,223.07	178.17
6	经营成本	29,195.27	1137.37	1166.70	1414.50	1478.45	1471.49	1489.88	1455.22	1280.21	1286.13	29,195.27	1137.37
7	折旧费用	67,388.04	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	67,388.04	3743.78
8	利息支出	93,946.80	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	93,946.80	5049.60
9	总成本费用	190,530.11	9930.75	9960.08	10207.88	10271.83	10264.87	10283.26	10248.60	10073.59	10079.51	190,530.11	9930.75

续上表：

经营期													
序号	项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	燃料动力费	2,050.63	84.95	93.44	93.44	93.44	102.79	102.79	102.79	113.06	113.06	237.43	237.43
1.1	电费	1,917.63	79.44	87.38	87.38	87.38	96.12	96.12	96.12	105.73	105.73	222.03	222.03
1.2	水费	133.00	5.51	6.06	6.06	6.06	6.67	6.67	6.67	7.33	7.33	15.40	15.40
3	工资及福利	16,013.97	798.60	798.60	798.60	878.46	878.46	878.46	966.31	966.31	966.31	1062.94	1062.94
4	维护修理费	5,907.60	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38	295.38
3	管理费用	5,223.07	188.33	187.07	194.00	203.42	202.41	210.37	220.76	219.95	228.98	240.43	239.82
6	经营成本	29,195.27	1367.26	1374.49	1381.42	1470.70	1479.04	1487.00	1585.24	1594.70	1603.72	1836.18	1835.57
7	折旧费用	67,388.04	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	3743.78	0.00	0.00
8	利息支出	93,946.80	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	4268.93	3915.40	3446.37	1522.50
9	总成本费用	190,530.11	10160.64	10167.87	10174.80	10264.08	10272.42	10280.38	10378.62	9607.41	9262.90	5282.55	3358.07

经以上测算,债券存续期内,总成本费用合计为190,530.11万元,其中经营成本总额为29,195.27万元。

(四)项目融资本息的测算

本项目拟参与发行安徽省地方政府非标专项债券总额为人民币150,000.00万元,其中2023年发债33,600.00万元,2024年发债5,400.00万元;2025年拟发债24,000.00万元,2026年拟发债87,000.00万元,期限均为20年。本次发行1000.00万元。参考安徽省2024年申报发行的非标专项债利率水平,假设本次债券年利率为3.5%,利息每半年支付一次,到期一次还本,已发行利率按实际利率计算,本项目债券存续期20年内,建设期债券利息为7,045.20万元,还本付息金额合计为250,992.00万元,具体见下表:

债券存续期内偿还计划表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期					经营期						
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	年初债券融资本金累计		0.00	0.00	33600.00	39000.00	63000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00
2	本年新增债券融资	150000.00	0.00	33600.00	5400.00	24000.00	87000.00							
3	本年应计利息	100992.00	0.00	780.67	1134.20	1603.23	3527.10	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
3.1	应计入建设期利息	7045.20	0.00	780.67	1134.20	1603.23	3527.10							
3.2	应计入经营期利息	93946.80						5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
4	债券还本付息	250992.00	0.00	780.67	1134.20	1603.23	3527.10	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
4.1	债券还本	150000.00												
4.2	债券利息支付	100992.00	0.00	780.67	1134.20	1603.23	3527.10	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
5	年末债券融资本金累计		0.00	33600.00	39000.00	63000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00

序号	项 目	经营期												
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	年初债券融资 本金累计	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	116400.00	111000.00	87000.00
2	本年新增债券 融资													
3	本年应计利息	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	4268.93	3915.40	3446.37	1522.50
3.1	应计入建设期 利息													
3.2	应计入经营期 利息	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	4268.93	3915.40	3446.37	1522.50
4	债券还本付息	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	37868.93	9315.40	27446.37	88522.50
4.1	债券还本										33600.00	5400.00	24000.00	87000.00
4.2	债券利息支付	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	4268.93	3915.40	3446.37	1522.50
5	年末债券融资 本金累计	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	116400.00	111000.00	87000.00	0.00

(五)项目资金平衡的测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。项目融资平衡情况见下表：

资金平衡测算表

单位：万元

序号	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
1	经营活动净现金流量	377,875.36						13616.97	15178.75	31155.44	31377.97	30470.97	31717.71	25194.57
1.1	现金流入	563567.73						19221.44	21695.68	48704.08	49132.36	47607.23	49591.31	38616.61
1.1.1	营业收入	522307.16						17817.18	20111.83	44891.83	45287.34	43888.14	45726.73	35661.04
1.1.2	补贴收入													
1.1.3	增值税销项税额	41260.57						1404.26	1583.85	3812.25	3845.02	3719.09	3864.58	2955.57
1.1.4	其他流入													
1.2	现金流出	185692.37						5604.47	6516.93	17548.64	17754.39	17136.26	17873.60	13422.04
1.2.1	经营成本	29195.27						1137.37	1166.70	1414.50	1478.45	1471.49	1489.88	1455.22
1.2.2	增值税进项税额	1713.58						69.86	73.67	105.89	106.40	105.49	107.88	94.80
1.2.3	税金及附加	43056.33						1454.98	1637.92	4867.87	4902.72	4719.82	4877.70	3544.19
1.2.4	增值税	39546.99						1334.40	1510.18	3706.36	3738.62	3613.60	3756.70	2860.77
1.2.5	所得税	72180.20						1607.86	2128.46	7454.02	7528.20	7225.86	7641.44	5467.06
1.2.6	其他流出													
2	投资活动净现金流量	-192804.80	-	-	-6800.00	-	-							
2.1	现金流入	0.00	5831.59	40426.00		47698.63	92048.58							
2.2	现金流出	192804.80	5831.59	40426.00	6800.00	47698.63	92048.58							
2.2.1	建设投资	192804.80	5831.59	40426.00	6800.00	47698.63	92048.58							

2.2.2	维持运营投资	0.00												
2.2.3	流动资金	0.00												
2.2.4	其他流出	0.00												
3	筹资活动净现金流量	-51142.00	5831.59	40426.00	6800.00	47698.63	92048.58	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60
3.1	现金流入	200000.00	5831.59	41240.27	7939.60	49325.86	95662.68							
3.1.1	项目资本投入	50000.00	5831.59	7640.27	2539.60	25325.86	8662.68							
3.1.2	建设投资借款	0.00												
3.1.3	流动资金借款	0.00												
3.1.4	债券	150000.00	0.00	33600.00	5400.00	24000.00	87000.00							
3.1.5	短期借款	0.00												
3.1.6	其他流入	0.00												
3.2	现金流出	251142.00	0.00	814.27	1139.60	1627.23	3614.10	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
3.2.1	债券利息支付	100992.00	0.00	780.67	1134.20	1603.23	3527.10	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60
3.2.2	偿还债务本金	150000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.3	债券发行费用	150.00	0.00	33.60	5.40	24.00	87.00							
3.2.4	其他流出													
4	净现金流量	133928.56		0.00	0.00	0.00	0.00	8567.37	10129.15	26105.84	26328.37	25421.37	26668.11	20144.97
5	累计盈余资金			0.00	0.00	0.00	0.00	8567.37	18696.52	44802.36	71130.73	96552.10	123220.21	143365.18

[illegible]

2.2.3	流动资金													
2.2.4	其他流出													
3	筹资活动 净现金流量	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-5049.60	-37868.93	-9315.40	-27446.37	-88522.50
3.1	现金流入													
3.1.1	项目资本 金投入													
3.1.2	建设投资 借款													
3.1.3	流动资金 借款													
3.1.4	债券													
3.1.5	短期借款													
3.1.6	其他流入													
3.2	现金流出	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	37868.93	9315.40	27446.37	88522.50
3.2.1	债券利息 支付	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	5049.60	4268.93	3915.40	3446.37	1522.50
3.2.2	偿还债务 本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33600.00	5400.00	24000.00	87000.00
3.2.3	债券发行 费用													
3.2.4	其他流出													
4	净现金流量	8362.19	8811.49	9321.87	9234.72	9756.00	10319.85	10248.09	10843.21	11465.40	-21608.69	7528.50	-11061.53	-72657.72
5	累计盈余 资金	151727.37	160538.86	169860.73	179095.45	188851.45	199171.30	209419.39	220262.60	231728.00	210119.31	217647.81	206586.28	133928.56

上表表明,在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0,项目收益产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

根据测算,报告预测期项目年度累计净现金流量大于0,能够实现自求平衡。项目收益产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

(六)项目本息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足,保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表:

项目本息保障倍数计算表

单位:万元

一、偿债计划			
年度	本金	利息	本息合计
2022年		0.00	0
2023年		780.67	780.67
2024年		1134.20	1134.2
2025年		1621.33	1621.33
2026年		3637.35	3637.35
2027年		5049.60	5049.6
2028年		5049.60	5049.6
2029年		5049.60	5049.6
2030年		5049.60	5049.6
2031年		5049.60	5049.6
2032年		5049.60	5049.6
2033年		5049.60	5049.6
2034年		5049.60	5049.6
2035年		5049.60	5049.6
2036年		5049.60	5049.6
2037年		5049.60	5049.6
2038年		5049.60	5049.6
2039年		5049.60	5049.6
2040年		5049.60	5049.6
2041年		5049.60	5049.6
2042年		5049.60	5049.6
2043年	33600	4268.93	37868.93
2044年	5400	3915.40	9315.4
2045年	24000	3318.02	27318.02
2046年	87000	1412.25	88412.25
合计	150000	100992	250992
二、本息覆盖倍数			
2.1	收入(万元)	563567.73	
2.2	成本(万元)	185692.37	
2.3	收入-成本(万元)	377875.36	
2.4	本息覆盖倍数	1.51	

根据前述对项目未来数据的合理预测,在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的

净现金流入377875.36万元,能够覆盖债券本息金额250,992万元,债务本息偿付保障倍数1.51,用于还本付息资金的充足性得到保障。另外,出于安全性考虑,在项目全生命周期内,当我们将经营性净现金流分别下降3%和5%的情况出现时进行压力测算,本息覆盖倍数为分别为1.46倍和1.43倍,能够通过压力测试。

六、债券发行方案

(一)发行依据

1、发行主体资格

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

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

2、地方政府债务限额管理

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

《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155号)第十条规定,财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内,根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等,提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案,报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预(2017)89号)规定,各地试点分类发行专项债券的规模,应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排,包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

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

《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155号)第三条规定,专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定,国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发2014(43号))第四(二)点“建立债务风险应急处置机制”规定,各级政府要制定应急处置预案,建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函(2016)88号)第7.1规定,县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

(二)发行计划

债券发行计划如下表所示:

项目专项债券发行计划

单位:万元

发行年份	发行额度	发行期限
2023年	33,600.00	20年
2024年	540.00	20年
2025年	24,000.00	20年
2026年	87,000.00	20年
合计	150,000.00	

(三)发行场所

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

(四)品种和数量

相山经济开发区智能制造产业园建设项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划合计发行150,000.00万元,均为20年期的记账式固定利率付息债,发行面额100.00元。

(五)兑付安排

本项目债券利息半年支付一次,本金到期后一次性偿还。

(六)发行费

债券发行手续费及登记服务费采用1‰费率进行估算。拟发行债券150,000.00万元,发行费用按150.00万元估算。

(七)承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

(八)信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》

(财预(2017)89号)规定,分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定,本期专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅官方网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露,披露时间及文件内容具体如下:

- 1、每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。
- 2、每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。
- 3、每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- 4、每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- 5、每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

七、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

(一)影响项目施工进度或正常运营的风险

- 1、工程项目管理方面的风险。

(1)技术风险:项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化,可能给项目带来的风险。

(2)建设环境风险:项目建设风险主要指项目选址所在地的工程地质条件、水文地质条件的风险。如果项目选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化,将会导致投资增加、工期延长、工程量增大,并可能对周边的自然生态环境安全带来隐患。

(3)工程监管风险:监理单位对项目监督不力,管理不善,控制不严:监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通,蒙骗业主:材料设备供货商货物以假乱真,以次充好:对设备关键部位进行更换,降低造价,进而影响工程质量等风险。

(4)外部协作条件风险:外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施是否具备和完善,如果上述条件不具备,将会大大增加项目的投资,延误项目工期,对项目的建设和实施都非常不利。

2、项目运营方面的风险

(1)组织架构风险:内部机构设置不合理、部门职责不清晰、内部控制管理机制不健全等情况导致的风险。

(2)经营决策风险:经营活动决策机制不科学,决策程序不合理或未能有效执行导致的风险。

(3)人力资源风险:内部岗位职责不明确、关键岗位人员胜任能力不足等导致的风险。

(4)管理方面风险:主要包括预算管理、收支管理、政府采购管理、资产管理等方面的风险。

针对上述情况,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,对资金的使用及归集情况进行实时监控,并进行项目绩效评价,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投入使用。

(二)影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险。

风险分析:影响项目融资平衡最大的风险在于对运营过程中高估收入、低估成本费用支出等方面。进而影响整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、利率波动风险。

风险分析:在本专项债券存续期内,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影响,进而影响项目投资收益的平衡。

3、存续债券置换不畅风险。

风险分析:根据《地方政府专项债务预算管理办法》(财预(2016)155号)第六条规定,专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于本项目运营收入有不确性,债券发行期限较长,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。因此,存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

4、流动性风险。本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通,银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性,在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

(三)项目风险管理措施

以上都是该项目潜在存在的各类客观影响风险因素,现阶段项目方将主要通过以下几点策略规避风险:

1、工程项目管理方面的应对措施。

(1)加强与主管部门、市政府沟通协调,争取给予本项目全方位的支持。

(2)全力做好项目的预算规划,项目的前期介入,建设期的危险事故防范等工作,按质按量完成工程施工及按期投入使用。

(3)加强与相关部门的协同合作,争取项目在建设期中的供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等工作得到相关部门的全力支持。

2、运营方面的应对措施。

(1)在机构设置方面,应该进行有效合理配置,避免机构设置不科学而造成的功能重复或者部分功能缺失的现象发生。建立健全内部管理机制。

(2)加大培训经费投入,注重重要岗位的人员素质以及专业知识培养。

(3)财务部门根据上级财政部门批复的预算和单位内部业务部门提出的支出需要,将预算指标按照部门进行分解分配,将支出控制在合理范围,避免因浪费而出现的超预算行为的发生。

(4)标准以下的采购尽量采取分散采购、货比三家的方式,标准以上的采购严格按照政府招投标程序进行。

(5)完善固定资产管理,设定固定资产专人管理岗位。

3、规避融资平衡结果方面的应对措施。

(1)《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。

(2)本项目建设期间,政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例,以确保专项债券按时还本付息。

(3)加强项目管理、财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量:准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化,及时调整策略。

(4)本项目存续期间,项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施,对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。并且在项目建设过程中,建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察,预审等工作。

(5)为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限、还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

(四)投资者还款保障措施

1、项目还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函[2016]88号)规定,本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按

照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预[2016]155号)规定,及时按照转贷协议约定逐级向省政府缴纳本级应当承担的还本付息资金,由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难,将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的,省财政采取适当方式扣回。

2、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、淮北市、相山经济开发区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。相山经济开发区将成立防范化解政府隐性债务风险工作领导小组,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

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,提出省级及市区新增债务限额分配方案,报省政府批准后下达各市区政府。本项目募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

(3)有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况,对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》,对各市区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各区县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,相山经济开发区将高度重视政府债务风险防范,积极配合省政府督导,并加强债务风险防控。

3、落实加强政府债务预算算理

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。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。

4、项目收入管理

本项目债券存续期间,收取的各项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,本项目建设完成后,债券发行期间计算期内预计可实现总收益足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用,实现偿债来源与融资自求平衡。

5、项目资产管理

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

八、其他需要说明的事项

淮北相山区财政局按非标债的政策支持方向和拟申报项目的成熟情况,直接负责做好非标专项债发行申报的各项准备工作。在项目的建设过程中,按照上级财政部门关于项目绩效评价管理办法的规定,科学合理审核项目建设过程中的资金需求,实施进度和合同支付工程款,监督专项债券资金规范使用,并做好与之对应的专项债券还本付息的衔接,加强对项目实施情况的全过程监控。