

长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目

实施方案

财政部门：定远县财政局

主管单位：定远县住房和城乡建设局

实施单位：定远县城乡市政工程有限公司

二零二五年二月二十日

情况简介

项目名称	长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目
项目所属领域	产业园区基础设施
项目总投资	75,288.99万元
资金来源	财政配套资金和专项债资金
项目地点	安徽省滁州市定远县吴圩镇，张朱路以南，永兴路以北，南杨路以西。
主管部门	定远县住房和城乡建设局
项目单位	定远县城乡市政工程有限公司
项目主要内容	本项目总用地面积为572.35亩，总建筑面积269,090.00m²。其中：地上建筑面积262,390.00m²，地下建筑面积6,700.00m²。
项目建设期	2024年10月开工至2026年9月竣工
项目合法性	目前本项目已取得立项批复、可研批复、环评批复、用地预审与选址意见书。
拟发行债券金额	35,000.00万元
债券发行计划	2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为17,000.00万元。
拟发行债券期限	20年
拟发行债券利率	3.20%
项目收入来源	标准化厂房出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入
债券存续期净收益	71,476.16万元
债券存续期本息和	57,400.00万元
本息覆盖倍数	1.25
本息覆盖能力	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。
相关风险控制能力	优

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目背景及概况	1
(二) 区域情况简介	3
(三) 项目情况	5
二、项目建设方案	9
(一) 总体规划设计	9
(二) 建筑设计方案	12
(三) 结构设计	16
(四) 公用辅助工程	18
三、经济社会效益分析	34
(一) 社会效益	34
(二) 经济效益	35
(三) 生态效益	35
四、绩效评估分析	36
(一) 事前绩效评估情况	36
(二) 绩效目标	42
五、项目投资估算及资金筹措专项方案	48
(一) 投资估算编制依据	48
(二) 项目总投资	49
(三) 资金筹措方案	52
六、项目预期收益、成本及融资平衡情况	53
(一) 项目预期收益	53
(二) 债务还本付息情况	78
(三) 偿债指标计算	79
(四) 资金测算平衡情况	80
(五) 平衡方案现金流量测算表	81
七、项目风险及应对措施	83
(一) 风险评估情况	83

(二) 项目风险控制措施	85
八、还款保障措施及投资者权益保障措施	87
(一) 还款保障措施	87
(二) 投资者保护措施	94
九、债券发行方案	95
(一) 发行依据	95
(二) 发行计划	96
(三) 发行场所	96
(四) 品种和数量	97
(五) 兑付安排	97
(六) 发行费	97
(七) 承销或招投标	97
(八) 信息披露计划	97
十、专项债券资金管理方案	98
(一) 资金流入管理	98
(二) 资金流出管理	98
(三) 债券资金实行专户管理	99
(四) 资金预算绩效管理	100
(五) 专项债券资金的监督	101
(六) 专项债券资金管理保障措施	102

一、项目基本情况

（一）项目背景及概况

为深入贯彻习近平总书记关于推动长三角高质量一体化发展重要指示批示精神，认真贯彻安徽省委十届九次全体会议部署，全面落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》、《皖江城市带承接产业转移示范区规划》和《安徽省实施长江三角洲区域一体化发展规划纲要行动计划》、《国务院关于中西部地区承接产业转移的指导意见》、《中共安徽省委安徽省人民政府关于推进皖江城市带承接产业转移示范区建设的决定》、《沪苏浙城市结对合作帮扶皖北城市实施方案》、《中共安徽省委、安徽省人民政府关于深度融入长三角一体化发展国家战略推动高质量发展的指导意见》、《中共滁州市委、市人民政府关于贯彻全省加快调结构转方式促升级行动计划的实施意见》等相关文件精神，积极推进定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）建设。

通过引入汽车及高端装备制造业，推动相关产业链和产业集群的形成，增强区域经济的竞争力和创新能力，这将进一步拉动周边产业的发展，形成良性循环，带动整个区域经济的增长。本项目为产业园区基础设施建设项目，项目建设有利于促进定远县的产业升级和转型。本项目的建设将对落实长三角区域一体化发展国家战略贡献出滁州力量。同时项目的实施也是积极参与长三角区域发展分工，推进“两个高水平”建设，有利于当地经济的快速发展。

项目的建设符合国家产业发展规划，符合国家发展政策，投产后能够促进就业，调整产业结构，促进经济健康、协调、可持续发展。本项目是定远县经济社会发展的客观要求，符合产业的布局规律，有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快定远县产业化、城

市化进程，实现经济结构的调整、优化和升级具有特别重要的意义。
 综上，本项目的实施具有显著的社会效益和经济效益。

本项目实施主体为定远县城乡市政工程有限公司。目前本项目已取得立项批复、可研批复、用地预审与选址意见书、环评批复。

本项目总投资为75,288.99万元，拟通过发行专项债筹资35,000.00万元，剩余40,288.99万元由地方配套财政资金统筹安排。项目建设期2年。

本项目债券发行总额35,000.00万元，分两年融入，其中：2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为17,000.00万元，假设发行利率3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

表1-1债券发行安排表

金额单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2025 年	18,000.00	二十年	3.20%
2026 年	17,000.00	二十年	3.20%

根据测算，可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率具体如下：

表1-2项目本息保障倍数

金额单位：万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	覆盖倍数	备注
97,678.25	26,163.59	38.50	71,476.16	1.25	预计实现项目运营期收益的100%情况下测算
92,794.36	24,855.42		67,900.44	1.18	预计实现项目运营期收益的95%情况下测算
87,910.41	23,547.24		64,324.67	1.12	预计实现项目运营期收益的90%情况下测算

预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（二）区域情况简介

1.区域概况

定远县，位于江淮中部，安徽省东部，定远南依合肥，西邻淮南。北连蚌埠，东接滁州。进入南京都市圈，合肥经济圈，远融长江三角洲经济区。定远总面积 2998 平方公里，辖 16 镇 6 乡，是皖东人口最多面积最大县，定远位于安徽省东部，是皖东人口最多面积最大县。是“南京都市圈”的伙伴城市，合肥城市圈成员城市、皖江城市带承接产业转移示范区城市、首届徽商高峰论坛安徽最佳投资城市。

定远历史悠久，人文荟萃。秦汉时境内曾置阴陵、东城二县和曲阳侯国，南北朝梁武帝普通五年(公元 524 年)，置定远县，千百年来涌现出一批又一批叱咤风云人物。如：“建独断之明，出众人之表”的东吴名将鲁肃，明大义，敢直言，察民情，有口皆碑的南宋名相董槐等，定远县文置也曾一度佳誉天下，素有“寿(县)字,怀(远)画,定(远)文章”之美誉。东吴名格鲁肃，南宋名相董槐，明朝抗倭英雄戚继光等均出于此。老一辈无产阶级革命家刘少奇，罗炳辉，张云逸，贾震林、徐海东等，曾在这里战斗和生活过。

定远区位优势优越。古有“境连八邑，衢通九省”之誉，与合肥、滁州、淮南、蚌埠四城互联互通，是合肥都市圈、南京都市圈成员城市。京沪高铁、合徐高速、滁淮高速和 G329、G328 两条国道穿境而过，与正在建设和规划的合新高铁、明巢高速等，构成“六纵五横”的综合交通网络。

定远产业资源丰富。拥有安徽滁州国家农业科技园，电商产业园省级现代服务业集聚区，盐化工业园作为全省四大新型化工基地之

一，也是省内唯一的盐化工基地。农业物产富饶，是全国粮食生产百强县之一、全国商品粮生产基地和国家瘦肉型猪生产基地。矿产资源丰富，已探明有岩盐、石膏等 23 个品种，其中岩盐储量 20 亿吨，为安徽独有。

定远绿色生态良好。拥有森林面积 43 万多亩，大中小型水库 304 座，其中小型水库数量居全省首位。文化旅游资源潜力大，是全省红色旅游县，藕塘烈士纪念馆及中原局旧址列入全国红色旅游经典景区。

吴圩镇，隶属于安徽省滁州市定远县，地处定远县西南部，东与张桥镇、严桥乡交界，南与蒋集镇相邻，西邻合肥市长丰县杜集镇，北靠朱湾镇、西卅店镇，镇人民政府距省会合肥市 75 千米，行政区域面积 212.6 平方千米，2022 年，吴圩镇全镇财政收入 686.37 万元；社会固定资产投资 1.38 亿元；规上工业总产值共完成 1.234 亿元。社会消费品零售总额 3.17 亿元。

2. 区域经济情况

表1-3定远县2021-2023年经济基本情况表

项目年份	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	356.84	380.1	393.3
地区生产总值（GDP）增速（%）	8.9	4.1	4.8
第一产业（亿元）	73.6	77.54	75.29
第二产业（亿元）	112.9	122.74	122.01
第三产业（亿元）	170.3	179.79	196.04
产业结构			
第一产业（%）	20.6	20.4	19.1
第二产业（%）	31.7	32.3	31.1
第三产业（%）	47.7	47.3	49.8

数据来源：定远县统计局

3. 区域财政收支情况

表 1-4 定远县 2021-2023 年财政收支情况表

财政收支状况				
(一) 近三年一般公共预算收支 (万元)				
项目	年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入		234527	258047	273155
一般公共预算支出		643463	682848	711259
地方政府一般债券收入		64309	48829	12047
地方政府一般债券还本支出		42365	33381	73806
转移性收入		498364	568629	482503
转移性支出		89428	143828	126343
(二) 近三年政府性基金预算收支 (万元)				
政府性基金收入		141492	197344	91848
政府性基金支出		232673	353366	509858
地方政府专项债券收入		82127	131400	385300
地方政府专项债券还本支出		16199		46175
(三) 近三年国有资本经营预算收支 (万元)				
国有资本经营收入		1607	600	1000
国有资本经营支出		1000	32	1000
地方政府债务状况 (亿元)				
截至 2022 年底地方政府债务余额			87.1	
2022 年地方政府债务限额			76.85	
截至 2023 年底地方政府债务余额			117.07	
2023 年地方政府债务限额			119.69	

数据来源：定远县财政局

(三) 项目情况

1. 参与主体

项目主管部门：定远县住房和城乡建设局

项目实施单位：定远县城乡市政工程有限公司

表1-5项目实施单位信息表

统一社会信用代码	91341125MA2TPD4G5A
机构名称	定远县城乡市政工程有限公司
机构类型	国有企业
负责人	刘成俊
注册地址	安徽省滁州市定远县定城镇幸福路56号

2、项目基本情况

(1) 项目名称：长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目

(2) 项目区位：本项目建设场址位于安徽省定远县吴圩镇境内，张朱路以南，永兴路以北，南杨路以西。

项目位于安徽省滁州市定远县吴圩镇，位于定远县城西南30公里处，地处江淮分水岭脊背，东与张桥镇、严桥乡交界，南与蒋集镇相邻，西邻合肥市长丰县杜集镇，北靠朱湾镇、西卅店镇，是西南中心集镇，镇人民政府距省城合肥市75千米。全镇总面积225.18平方公里，辖21个行政村，475个村民小组，一个居委会，现有人口约7万人，镇政府所在地吴圩镇集镇面积3平方公里，驻镇机关单位45个，集镇居民约1万人。



图1-1项目位置图

(3) 项目建设内容和规模:

本项目主要建设内容包括标准化厂房、研发中心、仓储物流中心及地下建筑等主体工程的土建工程、安装工程、装修工程及配套建设基地道路、室外给排水、供配电工程、消防工程等配套附属工程。

本项目总用地面积为572.35亩，总建筑面积269090.00m²。地上建筑面积262390.00m²：标准化厂房223790m²、研发中心32800m²、仓储物流中心5800m²；地下建筑面积6700.00m²。

表 1-1 标准化厂房 A 区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		103337.5	平方米	约 154 亩
总建筑面积		64120	平方米	
计容总建筑面积		128240	平方米	
其中	A-1#建筑面积	43800	平方米	
	A-2#建筑面积	19040	平方米	A-2、3、5#相同
	A-3#建筑面积	21800	平方米	A-2、3、5#相同
	A-4#建筑面积	21800	平方米	
	A-5#建筑面积	21800	平方米	A-2、3、5#相同
容积率		1.24	平方米	
建筑基底面积		64120	平方米	
建筑密度		62	%	
绿地率		5.6	%	

表 1-2 标准化厂房 B 区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		126663.3	平方米	约 190 亩
总建筑面积		77470	平方米	
计容总建筑面积		154940	平方米	
其中	B-1#建筑面积	30180	平方米	B-1、2、6#相同
	B-2#建筑面积	30180	平方米	8-1、2、6#相同
	B-3#建筑面积	14180	平方米	8-3、4#相同
	B-4#建筑面积	14180	平方米	B-3、4#相网
	B-5#建筑面积	36040	平方米	

	B-6#建筑面积	30180	平方米	B-1、2、6#相同
容积率		1.22	平方米	
建筑基底面积		77470	平方米	
建筑密度		61.2	%	
绿地率		6.0	%	

表1-3 标准化厂房C区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		127958.0	平方米	约 190 亩
总建筑面积		82200	平方米	
计容总建筑面积		164400	平方米	
其中	C-1#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-2#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-3#建筑面积	15600	平方米	C-3、4#相同
	C-4#建筑面积	15600	平方米	C-3、4#相同
	C-5#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-6#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
容积率		1.28	平方米	
建筑基底面积		82200	平方米	
建筑密度		64.2	%	
绿地率		5.5	%	

表 1-4 配套综合服务用房 D 区经济技术指标表

项目名称			数量	单位	备注
总用地面积			25568	平方米	约 38.35 亩
总建筑面积			45300	平方米	
中	地上建筑面积		38600	平方米	
其中	其中	研发中心	32800	平方米	
		仓储物流中心	5800	平方米	
	地下建筑面积		6700	平方米	
占地面积			6300	平方米	
建筑密度			24.64	%	
计容面积			38600	平方米	
容积率			1.51	平方米	
绿地率			24.5	%	

机动车	260	辆	其中地下 190 辆
非机动车停车	790	辆	

（4）项目建设期限：本项目综合建设期约为24个月，本项目建设期拟为2024年10月-2026年9月，预计自2027年1月开始正式运营，各子项目根据不同建设进度分批进行。

（5）已完成的前期工作

序号	报批手续	取得时间	文号	批复单位
1	关于长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目建议书的批复	2024.9.10	定发改审批【2024】197号	定远县发展和改革委员会
2	关于长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告的批复	2024.9.20	定发改审批【2024】212号	定远县发展和改革委员会
3	关于《关于长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目环评审查手续的请示》的复函	2024.9.20	/	滁州市定远县生态环境分局
4	关于长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目建设用地情况的说明	2024.9.24	/	定远县自然资源和规划局

二、项目建设方案

（一）总体规划设计

1.1规划设计依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

《定远县城市总体规划（2013～2030年）》；

《办公建筑设计规范》 JGJ/T67-2019;
《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）;
《建筑设计防火规范》 GB50016-2018;
《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019;
《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015;
《室外排水设计规范》 (GB50014—2016);
《无障碍设计规范》（GB50763-2012）;
《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）;
《城市排水工程规范》（GB50318-2017）;
《城市电力规划规范》（GB50293-2014）;
《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）;
《城镇燃气设计规范》（GB50028-20016）（2017修订版）;
项目承办单位提供的设计任务书;
国家及安徽省有关的设计规范、规程、规定。

1.2规划设计指导思想及原则

1、项目建设的指导思想

立足长远，结合实际，着眼未来。以科学、合理、实用、经济、美观为开发的新理念，体现人文景观、绿色环保、科技创新的新主题。充分利用和节约土地资源，优化景观设计，构建良好建筑空间，打造美观、高品质的建筑和公共空间，提升城市的品味和吸引力。

2、项目建设的总体原则

（1）遵循国家有关政策、法规和专业技术规范，充分尊重业主的意见，并符合规划部门的规划要求；

（2）根据本项目的实际情况，确定合作产业园的发展方向和定位，充分发挥该地区的资源优势和产业基础，以科技创新和高新技术

产业为重点，推动经济结构；

(3) 节约用地，在符合防火规范要求的前提下，总平面布置应与总体规划相协调；

(4) 注重生态环境保护和可持续发展，建设绿色园区，推动低碳、环保的生产方式，加强资源循环利用和节能减排，促进经济发展与生态环境保护的良性互动。

1.3总体规划设置

1、总平面布置

(1) 总体布局理念

①将本项目建设与周边交通基础设施统筹考虑，保证整个基地空间的整体性，功能上的互补性，实现协调发展，并适应市场交易的要求。

②合理地处理过境交通对内部交通的干扰；有效地进行分流，避免客流货流混杂交织，实现客货分流。

③适应不同的需求；合理的空间布局，使不同的开发阶段能够保证功能的相对完整性以及空间的相对集中。

(2) 总平面布置

考虑到规划条件中道路和退界等因素，加上产业园中设置消防通道的要求和建筑物面积、高度的限制，整个建筑物的平面布局被界定在一个有限的建设范围内。因此，在总平面的设计中，将建筑物布置在可建范围内，周边布置消防通道，建筑围合空间布置停车区域，方便使用。

2、道路交通组织

道路交通系统：道路交通是场地结构的骨架，并由此规定生产行为的轨迹，编排空间形态的秩序，进而塑造了园区空间的鲜明性格。

出入口设置：主出入口设置在场内南、北侧的炉桥路、池河路上，在东、西两侧规划道路上设置次出入口，同时在场内四周均形成环路。

整体车行系统：通过场内北侧的池河路进入园区，通过车行道路串联各个建筑，与次要道路结合形成整体车行系统。

整体人行系统：通过场内南侧的炉桥路人行出入口进入园区，通过人行道路串联各个建筑，与次要道路结合形成整体人行系统。

消防流线：消防流线设置在建筑四周，通过场内的车行出入口进入场地，到达消防扑救面。

3、建筑退界

建筑退让用地红线、道路红线、绿线要求须满足《定远县控制性详细规划通则（2020年版）》及相关技术规范要求。

4、竖向设计

合作产业园的场区道路及场地的竖向设计，应与周边市政道路、排水系统及周围场地的高程相协调，并结合场区地形、物流操作流程、运输方式等，选择竖向布置方式。其中：建筑物室内地面标高应高出室外场地地面设计标高，且高差不应小于0.15m；位于不良地质条件地段的贵重物品库、危险品库或防水要求高的建筑，应根据需要适当加大建筑物的室内外高差。基地建设内场地排水系统应满足雨水重力自流排出要求，并应设置必要的排除暴雨积水的措施。

（二）建筑设计方案

2.1设计依据

《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016版）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）；

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；

《自动喷淋灭火系统设计规范》（GB50084-2017）；

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；国家现行的其它有关技术规范规程等。

2.2建筑立面设计

本项目单体设计采用现代建筑风格，整体建筑造型设计遵循现代、文明、简洁、动态、流畅的原则，注重建筑的时代性，做到功能布置合理，建筑立面简洁大方，运用现代材料特性，在建筑风格上，将城市文明、现代精神、材料、肌理等建筑语言，整合到建筑之中，形成现代的建筑风格。

在造型上采用高低错落、虚与实对比的手法，与整体建筑融为一体，相互对比，相互映衬，整个建筑色彩丰富，与周围环境较完美结合，塑造新的建筑形象。

2.3建筑无障碍设计

根据《无障碍设计规范》GB50763-2012要求，在建筑的入口、水平通道、电梯、公共厕所等处做无障碍设计。

- （1）建筑基地设无障碍人行道路，室外设无障碍停车位。
- （2）主要入口设置无障碍入口、无障碍坡道及无障碍门。
- （3）在一层设置无障碍专用厕所。
- （4）电梯兼做无障碍电梯，无障碍电梯均可垂直到达各层。

2.4消防设计

- （1）耐火等级

建筑单体的耐火等级均为二级，本项目标准化厂房、成品仓库、原材料仓库按照丙二类厂房标准进行设计，科技中心、研发中心及综合服务用房均按照二类高层民用建筑标准进行设计，本方案在设计中

充分考虑了消防的要求。

(2) 建筑消防

①总平面设计：建筑与周边建筑保留足够的防火间距，各栋建筑四周均有消防环道或可以通过道路、庭院进行消防扑救，符合消防要求。

②防火分区：主要建筑以4800m²的防火分区为标准，单栋建筑每层设置两个防火分区。

③安全疏散：建筑中防火分区均有2个以上安全疏散口。各层最不利点到疏散楼梯的距离均小于25m，袋状走道小于15m，各单体建筑每层的疏散楼梯数量以及总宽度均规范要求设置。消防以厂房消防为依据，消防最不利点距离楼梯间的距离以60米消防半径位依据，满足消防需求。

2.5主要经济技术指标

表 5-1 标准化厂房 A 区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		103337.5	平方米	约 154 亩
总建筑面积		64120	平方米	
计容总建筑面积		128240	平方米	
其中	A-1#建筑面积	43800	平方米	
	A-2#建筑面积	19040	平方米	A-2、3、5#相同
	A-3#建筑面积	21800	平方米	A-2、3、5#相同
	A-4#建筑面积	21800	平方米	
	A-5#建筑面积	21800	平方米	A-2、3、5#相同
容积率		1.24	平方米	
建筑基底面积		64120	平方米	
建筑密度		62	%	
绿地率		5.6	%	

表 5-2 标准化厂房 B 区经济技术指标表

项目	数值	单位	备注
规划总用地面积	126663.3	平方米	约 190 亩

总建筑面积		77470	平方米	
计容总建筑面积		154940	平方米	
其中	B-1#建筑面积	30180	平方米	B-1、2、6#相同
	B-2#建筑面积	30180	平方米	8-1、2、6#相同
	B-3#建筑面积	14180	平方米	8-3、4#相同
	B-4#建筑面积	14180	平方米	B-3、4#相网
	B-5#建筑面积	55040	平方米	
	B-6#建筑面积	50180	平方米	B-1、2、6#相同
容积率		1.22	平方米	
建筑基底面积		77470	平方米	
建筑密度		61.2	%	
绿地率		6.0	%	

表5-3 标准化厂房C区经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		127958.0	平方米	约 190 亩
总建筑面积		82200	平方米	
计容总建筑面积		164400	平方米	
其中	C-1#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-2#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-3#建筑面积	15600	平方米	C-3、4#相同
	C-4#建筑面积	15600	平方米	C-3、4#相同
	C-5#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
	C-6#建筑面积	33300	平方米	C-1、2、5、6#相同
容积率		1.28	平方米	
建筑基底面积		82200	平方米	
建筑密度		64.2	%	
绿地率		5.5	%	

表 5-4 配套综合服务用房 D 区经济技术指标表

项目名称		数量	单位	备注
总用地面积		25568	平方米	约 38.35 亩
总建筑面积		45300	平方米	
中	地上建筑面积	38600	平方米	
其中	其中	研发中心	32800	平方米
		仓储物流中心	5800	平方米

	地下建筑面积	6700	平方米	
	占地面积	6300	平方米	
	建筑密度	24.64	%	
	计容面积	38600	平方米	
	容积率	1.51	平方米	
	绿地率	24.5	%	
	机动车	260	辆	其中地下 190 辆
	非机动车停车	790	辆	

(三) 结构设计

3.1 设计依据

《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）

《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）

《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

《地下工程防水技术规范》GB50108-2008

《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）

安徽省现行有关标准图集

3.2 设计标准

(1) 设计基准期：50年；

(2) 结构设计使用年限：50年；

(3) 建筑结构安全等级：二级；

(4) 抗震设防类别：丙类；

(5) 地基基础设计等级：各单体基础设计等级根据使用性质及地质勘察报告确定。

- (6) 建筑桩基安全等级：乙级；
- (7) 抗震等级：按现行规范确定；
- (8) 环境类别及保护层厚度：一类环境；室内正常环境：二类环境；室内0.00以下与水接部位及室内0.00以上露天的雨、阳台、屋面等。

3.3自然条件

- (1) 基本风压：0.35kN/m²（50年）；
- (2) 基本雪压：0.60kN/m²（50年），雪荷载准永久值系数分区：II；
- (3) 抗震设防烈度：7度，第二组，基本地震加速度值为0.10g；
- (4) 设计荷载

车间	10.0-15.0kN/m ²
办公类房间	2.0kN/m ²
楼面	3.0KN/m ²
电梯机房	7.0KN/m ²
卫生间	2.5KN/m ²
上人屋面	2.0KN/m ²
走道	3.5KN/m ²
楼梯（消防）	3.5KN/m ²
不上人屋面	0.7kN/m ²

- (5) 场地类别：暂定，待地勘报告提供；

3.4结构体系

本项目标准化厂房采用框架结构，抗震等级为三级；综合服务用房及附属配套用房拟采用框架—剪力墙结构，抗震等级为二级；楼板均采用现浇钢筋混凝土楼板。

3.5基础工程

因无地质报告，根据结构体系，基础形式暂定为：桩基础，基础

设计等级为丙级；待地质勘察报告正式提交后，再对基础形式进行调整或确认。

3.6主要材料

(1) 混凝土

基础垫层为C15，混凝土梁、柱C30，钢梁及钢柱：Q345钢筋

HRB400级：fy=360N/mm²HPB300级：fy=270N/mm²)

(3) 钢材

钢筋：HPB235钢、HRB335钢、HRB400钢；型钢、钢板等：Q235B钢。

(4) 焊条

HPB235钢筋、Q235B钢焊接：E43系列；HRB335钢筋焊接：E50系列；HRB400钢筋焊接：E55系列。

(5) 砌块和砂浆

填充墙：地上部分内墙采用加气混凝土砌块，外墙采用混凝土空心砌块。

(四) 公用辅助工程

4.1给排水设计

1、设计依据

《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；《建筑设计防火规范》（GB50016-2018）；

《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；《室外排水设计规范》（GB50014-2016）；

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）；《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；《消

防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014;

《建筑给水排水设计手册》;

甲方提供规划红线附近市政给排水资料;

2、设计范围

包括红线内的下列项目:

①生活给水系统;

②消防给水系统;

③排水(包括废、污水和雨水)系统。

3、生活给水设计

(1) 本工程供水水源为市政水源,拟从周边两条市政道路上各引出1根DN150给水管,在规划用地内以DN150管道成环布置。由此环管上引入管道直接供单体建筑生活用水及室外消防用水。在环管上每隔120米内设室外地上式消火栓,供室外消防使用。市政供水压力按0.25MPa设计。

(2) 供水系统: 供水系统: 为充分利用现有市政管网水压,降低运行费用,便于管理和计量,该地块采用分区供水方式,具体分区如下: 1~4层采用市政供水直接供给, 5~11层由给水加压设备供给。

(3) 管道布置: 立管沿外墙暗敷,支管敷设在楼板上垫层内或隐蔽安装。

(4) 为方便管理,各单体建筑及单体不同功能用途的分别设置水表计量。

(5) 室内生活给水干管DN>50采用钢塑复合管,丝扣或法兰连接;生活给水支管≤DN50采用PPR管,热熔连接室外给水管采用球墨铸铁管,承插连接。

(6) 项目用水指标

1) 地上建筑物: $3\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$;

2) 绿植: $2\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$;

4、排水设计

基地采用雨污分流制的排水体制。

基地雨水经地面雨水口收集后,汇入雨水管网,就近排入外环路城市雨水管网,规划雨水管径为300mm、400mm、500mm、600mm、700mm,坡度为2.0‰;管材建议采用UPVC双壁波纹管。

规划污水管径为300mm、400mm、500mm、600mm。污水管道采用HDPE2双壁波纹管管材。粪便污水和含油污水均需经化粪池和隔油池处理后,达到城市污水水质排放标准指标后方可进入外环路城市污水管网。生产污水经园区污水处理站处理达标后,排入市政污水管网,最终由开发区污水处理厂处理。

本基地排水通过管道排至室外,并由单体建筑物前污水管网排至化粪池,处理后通过基地内污水管网排至市政污水系统。

排水系统采用单立管方式排出,立管顶设通气管及通气帽出上人屋面2m。

5、消防给水

(1) 室外消防

室外消防给水管,从市政管网上分别引入两路DN150的给水主管,在室外围形成环状消防给水管,与生活给水管分网铺设,分表计量,同时设置SS150-1.0型地上式消火栓。

(2) 室内消防

本工程室内消防系统与生活给水系统分开独立设置。

均设置室内消火栓,屋顶设试验检查消火栓,室内消火栓的布置保证同层任何部位有两股消火栓的水枪充实水柱同时到达,并在每个

消火栓箱内设置消防按钮，喷淋系统集中统一供给，火灾初期自动喷水灭火系统用水由屋顶水箱供应，保证最不利消防点喷头的工作压力 $\geq 10\text{mH}_2\text{O}$ ，火灾发生后，由喷淋泵供应。

消火栓位置、个数、型号，喷淋系统喷头个数、型号，根据建筑给水施工图确定。

(4) 自动喷水灭火系统

按照规范要求，本项目办公、研发楼设自动喷水灭火系统。危险等级为中危险Ⅱ级，喷水强度 $8\text{L}/\text{min}.\text{m}^2$ ，作用面积 160m^2 ，故喷淋设计水 $30\text{L}/\text{s}$ 。喷淋系统采用临时高压给水系统，喷淋水泵及湿式报警阀集中设于消防水泵房内，平时由屋顶消防水箱稳压，保证最不利喷头的压力不小于 0.05MPa ，火灾时由报警阀组的压力开关联动开启喷淋泵。

6、管材

(1) 室内给水支管均采用PP-R给水管，热熔连接，耐压等级 1.6MPa 。

(2) 室内排水管（污水管、废水管、通气管）采用U-PVC排水管。

(3) 雨水管采用U-PVC雨水管。

4.2 电气设计

1、设计依据

《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2018；

《建筑设计防火规范》GB50016-2018；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；

《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）；

《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；

《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）

《低压配电设计规范》（GB50054-2011）

《20KV及以下变电所设计规范》GB50053-2013；

《办公建筑设计规范》JGJ/T67-2019；

《展览建筑设计规范》（JGJ218-2010）；

《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；

《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）；

《建筑照明设计标准》GB50034-2013

《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010

《建筑物电子信息系统防雷设计规范》GB50343-2012

《公共建筑节能设计标准》DB34/5076-2017

《电力工程电缆设计规范》GB50217-2007

各专业提供的用电资料。

2、设计范围及设计内容

（1）本工程电气设计从配电房至室内各用电设备止，配电房内电源设备不在本设计范围内（由甲方委托供电公司设计）。

（2）本设计主要包括建筑工程范围内的室外配电系统；照明系统；通信、有线电视、综合布线等弱电系统（仅设计建筑内，其余由甲方委托另行设计）；建筑物防雷系统；接地及安全措施系统。结合本工程的具体情况，通信、有线电视、安全技术防范系统、综合布线等弱电系统及其他与本工程有关的电气系统本设计仅为配合土建施工预留符合规范的通道条件、电源条件及接地条件。这些系统会同建筑智能化系统需要根据初步设计内容进行二次深化设计。

3、供配电系统

本工程消防设备、货梯、泵房配电为二级负荷，其余均为三级负

荷，电源380/220V，三相四线制，采用一路高压YJV22-1KV电缆由所在区周边变电所埋地引入。每个建筑单体照明用电单独进线，电缆引自基地内变电所低压柜，经室外埋地穿管敷设至各楼，进楼后穿钢管保护，于一层总进线箱处。

二级消防负荷均采用双路电源放射式供电至最后一级配电箱，末端自动切换。电源分别来自变压器及自启动发电机组，自启动发电机组在市电之间设机械、电气互锁，防止双电源并列运行。室外电力电缆埋深1.0m。

项目设专用保护接地线（PE），随线路通配全楼。低压配电系统采用放射式为主，混合式为辅。低压配电设备选用抽屉式MHS型配电屏，低压电容补偿选用与MHS配套的带自动调节 $\cos \phi$ 装置，以保证 $\cos \phi \geq 0.92$ 。

短路保护装置，选用高断流能力的断路器，设备的过载或断相采用全保护器进行保护。线路敷设根据线路多少来选择敷设方式，线路敷设原则：既经济，又安全可靠。

4、照明系统

疏散走道及楼梯应设置应急照明灯具及灯光疏散指示标志。

培训室、会议室设专用照明灯具，其最低维持平均照度应为500lx，灯具不得对人产生直接眩光。

直播间应采用高效率灯具，不采用裸灯。灯具悬挂高度距桌面的距离不低于1.70m。

坡地面或阶梯地面的培训中心，前排灯不应遮挡后排视线，并不应产生直接眩光。

直播间照明光源采用显色指数Ra大于80的细管径稀土三基色荧光灯。对识别颜色有较高要求的直播间，采用显色指数Ra大于90的高

显色性光源；尽量选用无眩光灯具。

室内照明线路：照明箱至各用电点采用BV—450/750型铜芯塑料线穿阻燃硬塑管在板内、墙内暗敷。

室外照明线路：采用YJV—0.6/1KV电缆穿PVC阻燃管敷设，室外照明灯具要求作局部等电位处理。

5、电气消防

(1) 消防供电：本工程由1路10KV电源供电。所有消防设备（如消防水泵，自喷泵，正压风机，消防电梯，消控中心电源，事故照明等）均由引自一路低压电源供电，末端自动切换。

(2) 本工程备用电源采用发电机组，启动发电机组在市电失电30S内自启动。

(3) 本工程在综合管理用房处设置消防控制中心，内设一套集中火灾报警及联动控制系统。变配电室等处设置感烟或感温探测器，适当部位设置手动报警按钮。此外，还有水流指示器，防火阀，消火栓按钮，水力报警阀等信号。所有火灾信号均输入报警控制器，发出声光报警，并打印报警时间。本工程联动功能主要有：火灾报警后，可联动如下消防设备：切断相关部位的送排风机。火灾确认后，再联动控制如下消防设备：接通地下室的消防广播和声光报警器；迫降电梯停至底层；启动消防泵（或自喷泵）；切断有关部位非消防电源。消控中心应有各消防设备的手动控制功能，并显示各设备的工作状态，消控中心设有直通市消防队的专线电话，有与各楼的消防队讲电话。

(4) 火灾事故照明：变配电室、消控中心、消防泵房、消防电梯前室及机房等处设继续工作用的应急照明（应急时间180分钟）；58/主要通道、疏散楼梯设疏散用的应急照明（应急时间90分钟），

疏散通道、楼梯及出入口设疏散指示标志灯（应急时间90分钟），应急照明电源为双回路末端自动切换，备用电源自投自复。

（5）线路：消防负荷的电源线和控制线均选用耐火电缆电线，全部为穿钢管在板，墙，地内暗敷，或在耐火桥架内敷设。线路按各防火分区组织敷设。

（6）所有消防设备配电装置均应设置明显的消防标志；所有应急照明灯和应急疏散指示标志灯均应设玻璃或其他不燃烧材料制作的保护罩。所有消防应急照明灯具选型均应通过公安部消防产品合格评定中心管理认证，并应满足国家标准规范《消防应急照明和疏散指示系统》（GB17945-2010）的相关规定。

（7）本工程所有疏散走道及各安全出口、人员密集场所的疏散门均设置灯光疏散指示标志。其安全出口和疏散门的正上方均采用“安全出口”作为指示标志；疏散走道的灯光疏散指示标志设置在疏散走道及其转角处距地高度0.3m的墙面上，且灯光疏散指示标志间距不应大于20m（人防区不大于15米）；对于袋形走道，不应大于10m（人防区不大于7.5米）；在走道转角区，不应大于1m，其指示标志符合现行国家标准《消防安全标志》GB13495的有关规定。地下室与地上层共用楼梯的首层与地下室出口处设有明显疏导标志以防发生火灾时误入地下室。

（8）本工程火灾应急照明由一路市电供电。另外灯具均自带蓄电池。应急照明采用放射与树干混合配电方式，应急照明在消防应急时由消防火灾自动报警系统联动强制点亮，以满足消防要求。消防应急疏散指示标示灯采用常明方式。

6、建筑物防雷

本工程内的建筑物均属于三类防雷建筑，为防止直击雷，在屋面

利用Φ10镀锌圆钢作为避雷带，其网格不大于20m×20m或24m×16m；屋顶上所有金属构架及突出屋面的金属体均需与避雷带可靠焊接。防雷引下线为利用建筑物钢筋混凝土柱子内两根Φ16以上主筋通长焊接、绑扎兼做，间距沿周长不大于25m，引下线上端与避雷带焊接，下端与建筑物基础底梁及基础底板轴线上的上下两层钢筋内的两根主筋焊接。外墙引下线在室外地面下1m处引出与室外接地线焊接。

本工程采用自然接地装置，接地装置为建筑物基础及基础拉梁中的上下两层主筋（不小于Φ16）中两根通长（焊接、绑扎）形成的基础接地网组成。接闪器、引下线、接地极应连成电气通路。利用建筑物基础底板轴线上的上下两层主筋中的两根通长焊接、绑扎形成基础接地网，要求接地电阻不大于1欧姆，实测到不到时应加人工接地极，直至达到要求为止。

配电系统接地型式采用TN-C-S保护系统。入户处做重复接地。

4.3弱电智能化设计

1、设计依据

建筑专业所提供的建筑平面图及总图等资料；

现行的国家、行业、地方的有关设计规范、规程、标准

《智能建筑设计标准》GB/T50314-2015；

《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008；

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；

《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016；

《安全防范工程技术规范》GB50348-2018；

《建筑设计防火规范》GB50016-2014；

《入侵报警系统工程技术规范》GB50394-2007；

《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007；

《民用闭路监视电视系统工程技术规范》GB50198-2011;

《出入口控制系统工程设计规范》GB50396-2007;

《视频显示系统工程技术规范》GB50464-2008;

《公共广播系统工程技术规范》GB50526-2010;

《电子信息系统机房设计规范》GB50174-2008;

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012;

2、设计范围

本工程设计包括通信系统（包括电话与宽带网）、数字视频监控系统、公共及应急广播系统、安全防范系统等。各系统外线部分由各有关单位设计。

3、通信系统

基地内设置电话交换系统，电话交换主机设备设于综合大楼设备层信息中心机房内。电话交换总机应具有呼叫保留、呼叫转移、热线电话及无线通信接口等专用功能，并应具有模拟中继、数字中继接口。

4、计算机网络系统

综合管理服务组团设网络机房（与通信网络机房合用），内设核心交换机、数据库服务器等网络设备，各层设有数据配线架、数据交换机，用六类UTP与用户终端连接，形成信息传输网络。根据需要设无线局域网。

5、安全防范系统

安全防范系统包括：周界报警系统、闭路电视监控系统、巡更系统、车辆出入管理系统。

（1）周界报警系统

在项目区周界围墙设置红外报警探测器，以及时发现非法越界者。

（2）数字视频监控系统

在场地出入口、主要通道、停车场、电梯轿箱等重点部位设置摄像机，联网至安保中心，通过传输图象进行监视，并记录和存储监视图象。

视频安防监控选用纯数字系统，所有摄像机均为网络型。

（3）巡更系统

场地相应地点设置无线巡更信息点，巡更人员装备电子巡更器，按规定的线路进行值班巡查并记录。

（4）车辆出入管理系统

对出入场地的机动车辆通过智能卡形式进行管理与计费，并将信息实时送至小区安保中心。

6、公共及应急广播系统

设置覆盖办公等处公共区域的数字广播系统，公共广播与应急广播系统末端设备合用机房设备（音源功放等控制设备）独立设置，发生火灾等紧急情况时能自动强制转换为应急广播。系统干线采用光缆为传输介质，功放由各机房UPS集中供电。

7、公共信息发布及查询系统

根据实际需要，在公共区域安装电子显示屏，与计算机网络联网，用于发布各类公共信息及广告播放。

8、无线对讲系统

项目内设置无线对讲系统，供管理人员内部通讯使用，为安全保卫，设备维护，物业管理等各项管理工作带来极大的便利。可实现高效、即时的处理各种事件，最大限度地减少可能造成的损失。系统包括但不限于最大有效功率、频道空间，认可频道、频率容忍度等的使用可能需要由当地无线电委员会有关部门审批并发给之认可证书。

9、电子会议系统

根据需要在会议室内配置扩声和大屏幕投影显示等视听设备，以及集控设备，对会议室内的信号、灯光、窗帘等进行集中控制。

4.4暖通专业设计

本设计包括本项目红线区域范围内的以下内容：空调系统及通风系统。

1、设计依据

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）；
《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；
《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2016）；
《通风与空调工程施工规范》（GB50738-2011）
《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）；
《全国民用建筑工程设计技术措施暖通空调动力》（2009）

2、设计参数

（1）室外设计参数

	夏季		冬季	
	温度(℃)	相对湿度	温度(℃)	相对湿度
空调计算干球温度	36.8	(%) /	6.6	(%) /
空调计算湿球温度	27.7	/	/	/
空调计算相对湿度	/	/	/	77
通风计算干球温度	34.0	/	-0.7	/

（2）室内设计参数

	夏季	冬季	新风量	人员密度	噪声
--	----	----	-----	------	----

房间	温度(℃)	相对湿度	温度(℃)	相对湿度	(m ³ /h)	(p/m ³)	dB (A)
公共区域	25	≤60	20	40	30	0.1	45
柜台	25	≤60	20	40	30	0.4	50
大厅	25	≤60	20	40	20	0.25	50
活动室	25	50	20	40	12	0.5	45

3、空调系统

本工程根据建设内容分别采用中央空调和分体空调。

大空间区域采用变频多联空调系统（MDV-D22Q2/N1、能效等级A类）。附属建筑等做分体空调（采用能效等级为1级的节能型变频空调，能效比3.8）。

4、通风系统

（1）卫生间设置机械排风各房间通风换气次数表

区域	送风换气次数/h	排风换气次数/h	备注
配电间	自然补风	5	
公共卫生间	-	15	

（2）通风、空调风管穿越空调机房的隔墙、楼板及防火分区的隔墙处。均设置与风机联锁的防火阀（70℃熔断）。

5、防排烟设计

本工程采用自然排烟。楼上所有需要排烟的房间均设有可开启外窗，可开启外窗面积不小于房间地面面积的2%。

6、材料选用

供暖、通风与空气调节管道应采用复合保温风管；排烟风道、排烟用补风风道、加压送风和事故通风风道采用热镀锌钢板或钢板制作；排烟风道、排烟用补风风道、加压送风和事故通风土建风道内衬钢板。

5.4.5雨水回收利用措施

本项目设置雨水回收系统，依托基地综合服务用房东南侧沉淀池

作为雨水回用水池使用，供基地内车辆冲洗、道路洒浇用水。

雨水回收系统将建筑屋面的雨水进行收集，采用聚丙烯塑料单元模块组合，在水池周围包裹防渗土工布。在水池前端设置初雨分流井内置初期雨水弃流装置。弃流雨水进入路面雨水排放管线，经弃流后雨水进入雨水收集水池，再经全自动自清洗过滤器过滤和紫外线消毒器杀菌，经过去污过滤净化处理后储备，设恒压给水设备，供给室外用水。雨水量不足时期，可由市政给水补给。

4.6绿色建筑设计

1、设计依据

《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2014）《绿色建筑评价技术细则2015》

《绿色建筑设计导则》（DBHJ/T010-2014）

《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）

《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ134-2010）

《民用建筑热工设计规范》（GB50176-93）

《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）

《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）

《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）

《安徽省绿色建筑施工图审查要点（试行）》

其他相关技术、规范项目规划设计条件

2、规划技术措施汇总

（1）场地保护：本工程在设计之初，根据原有地形地貌的特点，因地制宜，进行规划设计。原场地上无森林及水系，只有少许野生植被，待工程结束后建设方采取相应的场地环境恢复措施，减少对原有场地环境改变。

(2) 危险源的检测结果及避让措施：本项目为新建项目，建筑场地选址无洪灾，泥石流及含氮土壤的威胁，建筑场地安全范围内无电磁辐射危害和火，爆，有毒物质等危险源。

(3) 光污染避免措施：本工程中未设计玻璃幕墙。

(4) 改善周边室外通风效果的措施：本工程朝向为南北朝向，自然通风效果良好，新建建筑周围人行区风速低于5m/s，不影响室外活动的舒适性和建筑通风。

3、建筑技术措施汇总

(1) 装饰性构件：本工程建筑单体形体规整、简约，无大量装饰性构件。

(2) 本项目室内自然采光效果良好，卫生间均为明卫。

(3) 本项目室内自然通风环境良好。

(4) 建筑遮掩选择措施：本工程所有朝向的外窗均未设置外遮阳，主要遮阳方式为高透光Low-E玻璃外窗的自遮阳。

4、施工技术措施汇总

(1) 本工程全部采用预拌混凝土和预拌砂浆，符合本地区相关规定。

(2) 本工程所用大于等于HRB400MPa的受力钢筋占比超过85%。

(3) 本工程在设计过程中考虑选用一定比例的可再循环材料，实际施工过程中使用再循环材料，并考虑再循环使用材料的安全问题和环境污染问题，实现可再循环材料的有效利用。

5、绿植

(1) 本工程绿植采用适宜本地气候和土壤条件的植物，用绿量大、少维护、耐候性强、病虫害少、且对人体无害的植物，同时乔木、

灌木、地被配置合理，构成复层结构的植物群落。

(2) 本项目优先考虑场地保水设计，采用透水地面来实现雨水的渗透，涵养水源。非机动车道、人行道、地面停车场和其他硬质铺地采用透水地面，透水性良好，雨天路面基本无水。

6、给排水技术措施汇总

(1) 本工程雨水收集系统收集屋面雨水和道路雨水，室内采用污水、雨水分流的排水方式，生活给水采用市政水水源。雨水处理系统须由专业承包商深化设计。室外采用自动喷灌系统，喷灌用水采用雨水。

(2) 供水方式：市政给水管网直接供水

(3) 生活排水系统方案

单体采用污废合流制。生活污水经化粪池处理达标后，统一组织排入城市污水管网。

(4) 本工程消防，生活给水采用高效低耗的设备，变频供水设备和高效水泵，合理配置变频调速泵组及扬程（使泵长时间在高效段运行），达到节能降耗。生活供水设备的基础应设置减震装置，设备与管道之间应采用柔性连接。本项目设置再生水处理系统，收集屋面雨水，处理达标后变频加压用于绿植、道路冲洗。

(5) 绿地采取的浇灌方式：微喷灌；控制方式：自动。

7、建筑电气技术措施

(1) 照明：无特殊要求的功能空间在满足照度要求的前提下，采用T5，T8荧光灯或LED灯，采用电子镇流器。走廊，楼梯间，门厅等公共场所的照明采用延时开关控制。

(2) 智能化设计技术措施

①设备自动监控系统。对风机，空调末端状态显示，远程控制设

备的启停，故障声光报警，并能记录设备的运行参数及报警记录，便于管理部门进行查询。新风及排风系统应与相应的二氧化碳，一氧化碳浓度监测装置或系统进行联动，以保证室内空气质量。

②对水泵的运行状态进行显示，控制水泵的启停，故障报警，水箱及水池的液位显示，水位超过安全水位报警同时开启水泵进行补水或排出污水。对可再生能源系统进行状态显示，参数显示及记录，设备故障报警及参数超限报警。（雨水回收利用，水专业提供计量节点）系统平台良好的人机交互中文界面，能实现数据的共享，应具有可靠性，易维护性和可扩展性。

8、建筑暖通设计技术措施

（1）空调系统：本工程采用分体空调与中央空调。设备选择严格按照负荷及项目实际情况选择。

（2）用水、用电计量措施：空调计量由电气专业设置电表计量。根据实际用户及分隔情况分别设计计量装置。

三、经济社会效益分析

（一）社会效益

1、解决就业劳动力，提高区内人民生活水平

项目建成后将有效的解决当地失地农民和工人的就业问题，促进社会的和谐与稳定。通过本项目可以加大区域土地整理力度，一方面提高农用土地质量、优化用地结构，另一方面通过拓展城市空间，完善城市功能，进一步完善、巩固辖区内脱贫攻坚工作。

2、加快推进定远县吴圩镇城镇开发建设与发展

项目的落地，将促进周边道路、供电、供水、通信等基础设施的需求和建设，改善本地区的基础设施和公共服务。项目的建成带动了产业集聚，增值了土地价值，填补了基础设施投资缺口，能够进一步

完善当地基础设施和公共服务设施水平，加快周边项目的开发进程和城市发展。产业园拓宽了镇区一产和二产的销售渠道，产业将带动区域新的经济增长，增加周边招商引资项目的吸引力，对区域经济发展具有十分重大的积极意义。

（二）经济效益

1、加大投资规模促进定远县经济发展

投资、出口、消费是拉动经济增长的三驾马车，面对当前出口和消费难以支撑GDP增长的现实，加大全社会投资规模已成为国家和地方政府共识。本项目直接投资较大，对国民经济的间接带动作用更大。因此，本项目将为定远县吴圩镇投资提供一个大项目、大平台和增长极，对扭转投资不利局面、促进地方经济和社会发展具有极大地推动作用。同时，随着整个项目配套设施的不断完善，将大力提升整个区域地块土地综合开发的价值，促进政府的招商引资，促进定远县经济发展。

2、直接经济效益明显

项目建成后，可以获得一定的收益。项目运营收入为标准化厂房出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。在项目运营期内，可以产生的运营总收入为97,678.25万元；扣除成本及税费后，经测算，在债券存续期预计项目产生的可用于偿还债券本息的收益为71,476.16万元，能够产生稳定的现金流入。

（三）生态效益

由于本项目涉及到大量的城市公共服务、配套基础设施项目，可以提高当地群众生活水平、改善城市环境，提高当地社会事业发展，同时对项目选址周边的地块开发具有显著的促进作用。

四、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）项目实施的必要性

1) 是响应国务院号召，推动落实长三角区域一体化发展的需要
长三角一体化发展从区域行动上升为国家战略，既是中共中央赋予“三省一市”的重大政治责任，也是整个长三角地区的重大历史机遇。要深刻领会中共中央的战略意图和省委的决策部署，充分认识推进长三角一体化发展的重大意义，坚定扛起推动落实这一国家战略的政治责任和使命担当。要坚持久久为功，以系列化的履职、双向发力的实效、统筹联动的机制，持续服务助推长三角区域一体化发展国家战略的落实，一以贯之当好长三角一体化发展的积极建言者、有力推动者。

长三角地区制造业发达，产业链供应链协作紧密，是构建国内大循环、推动国内国际双循环的重要支撑，也是全球产业链供应链的重要组成部分。本项目的建设将对落实长三角区域一体化发展国家战略贡献出滁州力量。同时项目的实施也是积极参与长三角区域发展分工，推进“两个高水平”建设，有利于当地经济的快速发展。

2) 是大力发展产业集群，优化园区功能布局的需要

目前，国内很多省、市、县级开发区由于缺乏科学规划和合理布局，致使引进的中小企业布局散乱、不能形成集聚、协同效应，削弱了园区企业的竞争力。定远经济开发区是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、开发区规划和规划环境影响评价的前提下，结合定远县经济和产业特色进行科学规划

和合理布局。定远经济开发区已经形成了一定的产业基础，但仍然存在着产业结构单一、技术水平相对较低等问题。与定远汽车及高端装备制造产业园(合滁合作园),将引入更加先进的科技和汽车制造产业,有助于推动定远经济开发区产业升级,提高整体经济竞争力。

3) 是定远县加快产业结构调整、保障经济社会可持续发展的需要

经过多年发展,定远县经济取得了快速发展,但是仍然存在工业基础薄弱,大企业少,对经济带动作用有限、资源不足、产品深加工能力弱、节能减排工作难度较大等问题。因此,就目前定远县经济发展情况来看,调整产业结构、促进产业结构的优化升级、加快经济增长方式的转变已成为定远县未来经济工作的当务之急。定远汽车及高端装备制造产业园(合滁合作园)将引入更多的高新技术产业,如新材料、先进制造、人工智能等领域的企业。这些高新技术产业将带动定远产业结构的升级,从传统制造业向高附加值、技术密集型产业转型。

4) 是树立城市新形象、顺应城市整体发展的需要

通过基础设施、公共设施的建设与完善,一方面,为区域经济建设提供更加完善的基础设施,提高经济增长内生动力和招商能力;另一方面,借助乡村振兴建设契机,改善区域居住环境、生态环境,引导区域居民主动调整工作岗位、生活节奏,融入城镇生活。本项目的建设是定远县工业经济发展的重要引擎,是城市的新名片,顺应城市整体发展的需求。

综上所述,建设定远汽车及高端装备制造产业园(合滁合作园)是定远县经济社会发展的客观要求,有利于拉动定远县和滁州市的经济增长,有效推进定远县经济结构的调整、优化和升级,大力促进定远

县“开放带动”、“资源节约”“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进定远县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

因此，项目的建设十分必要。

（2）项目实施的公益性

通过基础设施、公共设施的建设与完善，一方面，为区域经济建设提供更加完善的基础设施，提高经济增长内生动力和招商能力；另一方面，能有效改善区域居住环境、生态环境，引导区域居民主动调整工作岗位、生活节奏，融入城镇生活。

本项目建成后将能够有效的解决当地失地农民和工人的就业问题，促进社会的和谐与稳定。通过本项目可以加大区域土地整理力度，拓展城市空间，完善城市功能。

（3）项目实施的收益性

项目估算总投资约为75,288.99万元，其中项目资本金为40,288.99万元（约占项目建设总投资的53.51%），由财政统筹安排，剩余资金通过发行专项债券方式筹措35,000.00万元（约占项目总投资的46.49%），分两年发行，其中：2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为17,000.00万元，假设发行利率3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

项目运营收入为标准化厂房出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。在项目运营期内，可以产生的运营总收入为97,678.25万元；扣除成本及税费后，经测算，在债券存续期预计项目产生的可用于偿还债券本息的收益为71,476.16万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.25>1.20。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。有一定收益性。

因此，本项目将为定远县投资提供一个大项目、大平台和增长极，对扭转投资不利局面、促进地方经济和社会发展具有极大地推动作用。同时，随着整个项目配套设施不断的完善，将大力提升整个区域地块土地综合开发的价值，促进政府的招商引资，推动定远县整体经济发展。

2、项目投资合规性和成熟度

本项目已取得立项批复、可研批复、用地预审与选址意见书、环评批复等前期资料。

3.项目资金来源和到位可行性

（1）资金来源合规性

本项目总投资估算为75,288.99万元，项目资本金为40,288.99万元，由财政统筹安排，剩余资金通过发行专项债券方式筹措35,000.00万元，两种资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

（2）资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政配套资金，资本金根据项目进度逐步到位，资本金出资在当地财政财力承受范围内。

（3）债券资金投入可行性

1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.25，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入97,678.25万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金35,000.00万元，

债券利息22,400.00元，债券存续期本项目可产生运营净收益71,476.16万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.25。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

5.债券资金需求合理性

（1）融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为3.2%，债券期限20年，利息按每半年支付一次，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上LPR利率，并且主要还款来源为项目自身收入，债券类型需求合理。

（2）债券资金规模需求合理性

本项目总投资额为75,288.99万元，项目资金来源如下：项目资本金为40,288.99万元（约占项目建设总投资的53.51%），由财政统筹安排，剩余资金通过发行专项债券方式筹措35,000.00万元（约占项目总投资的46.49%）。同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为71,476.16万元，运营期债券还本付息总额35,000.00元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为1.25，覆盖倍数大于1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目

建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；当前项目组织、进度安排与预期相符，可以保障项目顺利实施。

（2）过程控制有效性

1）项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

2）业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技术规程、标准还有待健全、完善。

3）项目设立了相关的管控措施和机制，但是缺少与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

（3）偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，在《实施方案》中对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7. 绩效目标合理性

绩效目标基本合理，但是项目成本指标仅围绕总投资设置指标，没有按照项目全生命周期视角设置运营成本指标。评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

(二) 绩效目标

长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目

事前绩效评估综合评分得分表

一级指标	二级指标	分值		评估要点及评分标准	得分	
项目实施的必要性	政策相关性	5	2	①是否符合相关法律、法规、规章要求；②是否符合国家和各级重大决策部署；③是否符合经济和社会发展规划及行业发展政策和规划；	5	2
	职能相关性		1	①是否与主管部门职能和规划相关；②是否与年度重点工作相关		1
	需求相关性		2	①是否具有现实需求，需求是否迫切；②是否有明确的服务或受益对象，是否有基层动力和民意支持；③是否具有不可替代性。		2
项目公益性	项目受益群体的广泛性	5	5	①是否为社会大众或社会中某些人口群体的利益而实施的项目；②项目产生的社会效益程度	5	5
项目收益性	经济效益、社会效益及环境效益	10	3	项目实施的经济效益、社会效益及环境效益	10	3
	项目收益占投资的比重		3	项目收益与项目投资的对比情况，收入占投资的比例越高，证明项目收益性越强		3
	项目的本息覆盖倍数		4	项目债券存续期内的可偿债收益对债券本息的覆盖倍数，倍数越大，证明项目偿债能力越强		4
项目合规性和成熟度	投资合规性	15	10	项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范	14	9
	项目成熟度		5	项目的初步设计方案、施工图设计、施工图预算、投资评审、施工招标、施工许可证等建设手续的进展情况，进展越快说明成熟度越高		5
资金来源和到位可行性	资金来源合规性	15	5	①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配	15	5
	配套资金投入能力可行性		5	配套资金投入方式和承受能力是否科学合理		5
	债券资金投入可行性		5	①债券资金申请是否符合专项债的支持方向；②本息覆盖倍数等经济参数是否符合专项债的政策要求		5

项目收入、成本、收益预测合理性	收入测算的合理性	15	5	①项目自身是否有一定收益； ②收入测算是否列明收入类型、测算依据；③收入是否合理，测算依据是否充分；	12	4
	运营成本测算的合理性		5	①是否编制运营成本测算表； ②运营成本是否列明了明细构成； ③运营成本是否测算了债券付息并在规定的区间； ④成本是否考虑了债券发行费用； ⑤成本是否合理，测算依据是否充分		4
	收益合理性		5	①项目是否编制了偿债计划和资金测算平衡表； ②项目收益是否能保证债券资金按时还本付息；		4
债券资金需求合理性	债券资金规模需求合理性	10	5	①申请的债券资金规模与总投资的比例是否符合相关政策文件要求；②相应的债券资金规模与项目的收益以及政府的偿还能力是否匹配	10	5
	债券资金使用计划合理		5	制定的债券资金使用时间及金额是否与项目的建设进度相匹配		5
项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施	偿债计划可行性	10	5	①项目财务测算是否合理准确，项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配；②项目组织、进度安排是否合理；③与项目有关的基础设施条件是否能够有效保障	10	5
	偿债风险点及应对措施		5	①对偿债风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施、应急预案；③风险应对措施或应急预案是否可行、有效		5
绩效目标	目标明确性		5	①绩效目标是否明晰，总体目标和阶段目标的内容是否具体、准确； ②绩效目标是否准确，是否与政策项目的内容高度相关、与要解决的问题相匹配、与实现现实需求相匹配； ③受益群体的定位是否准确； ④总体目标、阶段目标能否充分反映政策项目的投入产出效果；	10	5

合理性	目标合理性	10	5	①设定的绩效指标能否充分表达出总体目标的内容; ②绩效指标是否细化、量化,可衡量、可操作; ③指标值是否科学合理,是否符合正常的业绩水平,是否具有前瞻性和挑战性; ④产出指标与效果指标是否存在关联性。		5
其他需要纳入事前绩效评估的事项	项目实施计划可行性	5	3	项目是否已经完成项目前期审批手续,为后续项目推进节约时间,确保项目如期开工,如期顺利投入运行		3
	过程控制有效性		2	①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确,项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障;②业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善,以前年度业务制度执行是否出现过问题,相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施;③项目执行过程是否设立管控措施、机制等,相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施	5	2
合计		100	100	优秀(≥90分)良好(≥80分<90分)一般(≥70分<80分)较差(<70分)	96	
评分等级						优秀

实施单位:定远县城乡市政工程有限公司

财政部门:定远县财政局

主管单位:定远经济开发区(定远盐化工业园)管理委员会

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表

项目名称		长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目		使用领域	市政和产业园区基础设施类		
主管部门		定远经济开发区（定远盐化工产业园）管委会		实施单位	定远县城乡市政工程有限公司		
项目属性		<input type="checkbox"/> 以前年度延续性项目 <input checked="" type="checkbox"/> 2024 年新增项目					
项目期限		2024 年 10 月-2026 年 9 月					
项目资金		项目投资总额：		75,288.99		执行率指标值 (10 分)	
(万元)		其中：财政资金		40,288.99			
		债券资金		35,000.00			
实施目标（2023 年—2046 年）							
总体目标	1. 预期产出目标:通过本项目实施，总建筑面积 269090.00 m²，地上建筑面积 262390.00 m²：标准化厂房 223790 m²、仓储物流中心 5800 m²、研发中心 32800 m²；地下建筑面积 6700.00 m²。债券存续期内，可实现标准化厂房、仓储物流中心、研发中心出租收入、停车场及充电桩充电收入约 9.8 亿元。						
	2. 融资成本目标:项目收益能够完全覆盖债券本息，合理保障债券本金和利息的偿还，实现项目收益与融资自求平衡。						
	3. 偿债风险目标:对项目进行风险评估，制定相应的控制措施，将对应的专项收入纳入预算管理，确保债券本息偿付。						
	4. 发展目标:深入贯彻习近平总书记关于推动长三角高质量一体化发展重要指示批示精神推进长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）建设，激发定远县内生发展动力，助力长三角更快、更高质量一体化发展。承接产业转移，促进定远县经济的发展。						
	一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值	指标值(90 分)	
绩效指标	成本指标	经济成本指标	指标 1：项目总投	反映实施相关项目所广生的直接经济成本	项目完成后，总支出是符合项目预期，项目支出合法合规，符合手续要求	7	
			指标 2：运营成本		运营期成本的有效控制，制度完善，符合行业标准	7	
		社会成本指标	指标 1:项目对社会发展可能造成的负面影响	反映实施相关项目对社会发展、公共福利等方面可能造成的负面影响	对社会发展不会造成负面影响	20	2
			指标 2：项目对公共福利可能造成的负面影响		对公共福利不会造成负面影响	2	
		生态环境成本指标	项目对自然生态环境可能造成的负面影响	项目对自然生态环境	对自然生态环境不会造成负面影响	2	
	产出指标	数量指	指标：建设规模	反映预期提供的	项目建筑规模、停车	30	10

		标		公共产品或服务数量	位数量、充电桩数量等		
		质量指标	指标 1: 项目竣工验收合格率	反映预期提供的公共产品或服务达到的标准水平	合格率 $\geq 95\%$		6
			指标 2: 设备故障率		故障率 $\leq 5\%$		4
		时效指标	指标 1: 进度计划	反映预期提供的公共产品或服务的及时程度和效率情况	项目需要编制完整的施工进度计划。		3
			指标 2: 施工进度		施工进度需要符合施工进度计划。		3
			指标 3: 完工时间		项目需按时完工。		4
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 收入实现率	反映相关产出对经济效益带来的影响和效果,包括相关产出在当年及以后若干年持续形成的经济效益,以及自身创造的直接经济效益和引领行业带来的间接经济效益	收入实现性 $\geq 90\%$	10	5
			指标 2: 区域经济发展积极影响		对区域经济发展的带动情况		5
		社会效益指标	指标 1: 区域及行业发展	反映相关产出对社会发展带来的影响和效果,用于体现项目实施当年及以后若干年在提升治理水平、落实国家政策、推动行业发展、服务民生大众、维护社会稳定、维护社会公平正义、提高履职或服务效率等方面的效益	有利于促进定远县和开发区的产业升级和转型。通过引入汽车及高端装备制造,推动相关产业链和产业集群的形成,增强区域经济的竞争力和创新能力;可以促进长三角地区的产业链互补和延伸,提高整个区域的产业附加值和经济效益。	6	3
			指标 2: 产业基础设施水平、企业发展需求、就业等		提升项目所在地区的产业基础设施水平、满足企业发展的需求、扩大就业容量,促进当地群众就业增收等。		3
		生态效益指标	指标 1: 对生产产生的有益影响和有利效果	反映相关产出对自然生态环境带来的影响和效果。	对生产产生的有益影响和有利效果	9	3

			指标 2: 对生活条件产生的有益影响和有利效果	即对生产、生活条件和环境条件产生的有益影响和有利效果。包括相关产出在当年及以后若干年持续形成的生态效益	对生活条件产生的有益影响和有利效果		3	
			指标 3: 对环境条件产生的有益影响和有利效果		对环境条件产生的有益影响和有利效果		3	
	可持续影响指标		指标 1: 环境指标	主要包括能源消耗、水资源利用、废物排放和温室气体排放等	能源利用效率, 采用清洁能源等情况; 水资源利用效率, 采用水资源回收利用等情况; 采用清洁生产技术和废物回收利用等情况	9	3	
			指标 2: 社会指标	主要包括员工福利、社区关系、人权保护和公平竞争等。	员工工资待遇, 劳动保护、职业发展等情况; 与当地社区的关系情况; 尊重和保护人权, 维护公民的合法权益情况		3	
			指标 3: 经济指标	主要包括经济增长、财务稳健、创新能力和社会责任等。	实现经济可持续增长, 促进就业和收入增长等情况; 保持财务稳健, 避免财务风险和债务危机等情况; 注重创新, 提高技术水平和竞争力, 推动经济可持续发展等情况		3	
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 区域企业满意度	是对预期产出和效果的满意情况的描述, 反映服务对象或项目受益人及其他相关群体的认可程度	满意率须达到 90% 及以上	6	2	
			指标 2: 区域居民满意度		满意率须达到 90% 及以上		2	
			指标 3: 生产服务水平及价格满意度		满意率须达到 90% 及以上		2	
合计							90	90

实施单位: 定远县城乡市政工程有限公司

财政部门: 定远县财政局

主管单位: 定远经济开发区(定远盐化工业园)管理委员会

五、项目投资估算及资金筹措专项方案

（一）投资估算编制依据

1、定额依据

《安徽省建设工程费用定额》（2018年）；

《安徽省建设工程计价定额（共用册）》（2018年）；

《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018年）；

《安徽省安装工程计价定额》（2018年）。

2、工程建设其它费用取费依据

工程建设其他费用依据国家相关法律条文及建设部颁发的有关文件，并结合工程具体情况而定。主要费用项目取费依据参考如下：

1）建设前期工作咨询费参考《建设前期工作咨询收费暂行规定》（国家计委计价格[1999]1283号）及《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局皖价服[2013]105号）计取；

2）建设单位管理费根据关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财政部财建[2016]504号）计取；

3）工程勘察费参考《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（国家计委、建设部计价格[2002]10号）及《市政工程投资估算编制办法》（建设部[2007]）计取；

4）建设工程监理费参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部发改价格[2007]420号）计取；

5）招标代理服务费按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家计委计价格[2002]1980号）及《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（国家发展改革委[2011]534号）计取；

6) 造价咨询费参考《安徽省建设工程造价咨询服务项目及收费标准(2007)》计取;

7) 环境影响咨询服务费按照《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(国家计委、国家环境保护总局计价格[2002]125号)和《关于降低我省环境影响评价收费标准的通知》(安徽省物价局、安徽省环保厅皖价服[2013]83号)计取;

8) 施工图审查费参考《关于规范并降低施工图审查服务收费的通知》(安徽省物价局、安徽省住房和城乡建设厅[2012]201号)及《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》(安徽省物价局皖价服[2013]105号)规定计取。

(二) 项目总投资

项目估算总投资约为75,288.99万元,其中工程费用为67,217.20万元,工程建设及其他费用为4,733.55万元,预备费为2,158.52万元,建设期利息为1,179.72万元。

金额单位:人民币万元

序号	费用名称	金额(万元)	占比
1	建设总投资	75,288.99	100.00%
1.1	工程费用	67,217.20	89.28%
1.2	工程建设及其他费用	4,733.55	6.29%
1.3	预备费	2,158.52	2.86%
1.4	建设期利息	1,179.72	1.57%

表5-2项目投资估算表（金额单位：人民币万元）

序号	工程或费用名称	工程费用	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	数量	单位	单价（元/单位）
一	工程费用	67217.20	0.00	0.00	0.00	67217.20			
(一)	主体工程	58206.95	0.00	0.00	0.00	58206.95	262390.00		
1	标准化厂房A区	13144.60				13144.60	64120.00	m ²	2050.00
1.1	A-1#	8979.00					43800.00	m ²	2050.00
1.2	A-2#	3903.20					19040.00	m ²	2050.00
1.3	A-3#	4469.00					21800.00	m ²	2050.00
1.4	A-4#	4469.00					21800.00	m ²	2050.00
1.5	A-5#	4469.00					21800.00	m ²	2050.00
2	标准化厂房B区	15881.35				15881.35	77470.00	m ²	2050.00
2.1	B-1#	6186.90					30180.00	m ²	2050.00
2.2	B-2#	6186.90					30180.00	m ²	2050.00
2.3	B-3#	2906.90					14180.00	m ²	2050.00
2.4	B-4#	2906.90					14180.00	m ²	2050.00
2.5	B-5#	7388.20					36040.00	m ²	2050.00
2.6	B-6#	6186.90					30180.00	m ²	2050.00
3	标准化厂房C区	16851.00				16851.00	82200.00	m ²	2050.00
3.1	C-1#	6826.50					33300.00	m ²	2050.00
3.2	C-2#	6826.50					33300.00	m ²	2050.00
3.3	C-3#	3198.00					15600.00	m ²	2050.00
3.4	C-4#	3198.00					15600.00	m ²	2050.00
3.5	C-5#	6826.50					33300.00	m ²	2050.00
3.6	C-6#	6826.50					33300.00	m ²	2050.00
4	配套综合服务用房D区	12330.00				12330.00	38600.00	m ²	2500.00
4.1	研发中心	8200.00					32800.00	m ²	2500.00
4.2	仓储物流中心	1450.00					5800.00	m ²	2500.00
4.3	地下工程	2680.00					6700.00	m ²	4000.00

(二)	产业园配套工程	9010.25	0.00	0.00	0.00	9010.25			
1	室外给排水消防	1889.21				1889.21	78717.00	m ²	240.00
2	室外变配电工程	1102.04				1102.04	78717.00	m ²	140.00
3	大门及围墙	144.00				144.00	1800.00	m ²	800.00
4	停车场	315.00				315.00	7000.00	m ²	450.00
5	充电桩	360.00				360.00	60.00	个	60000.00
6	配套路网	4400.00				4400.00	55000.00	m ²	800.00
7	其他附属配套工程	800.00				800.00	1.00	项	8000000.00
二	工程建设其他费用				4733.55	4733.55			
1	建设单位管理费				1490.75	1490.75			
2	施工监理费				837.32	837.32			
3	建设项目前期工作咨询费				125.04	125.04			
4	工程设计费				1286.53	1286.53			
5	工程勘察费				513.43	513.43			
6	环境影响咨询服务费				21.66	21.66			
7	工程造价咨询费				403.30	403.30			
8	(工程)招标代理服务				55.51	55.51			
三	预备费				2158.52	2158.52			
1	基本预备费				2158.52	2158.52			
2	涨价预备费								
四	建设投资	67217.20	0.00	0.00	6892.08	74109.27			
五	建设期利息				1179.72	1179.72			
六	总投资					75288.99			

（三）资金筹措方案

1.资金来源

项目估算总投资约为75,288.99万元，其中工程费用为67,217.20万元，工程建设及其他费用为4,733.55万元，预备费为2,158.52万元，建设期利息为1,179.72万元。

项目资本金为40,288.99万元（约占项目建设总投资的53.51%），由财政统筹安排，剩余资金通过发行专项债券方式筹措35,000.00万元（约占项目总投资的46.49%），分两年发行，其中：2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为17,000.00万元，假设发行利率3.20%，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

表5-3 筹措情况（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
75,288.99	40,288.99	0	0	35,000.00	
占总投资比例（%）	53.51%		0	46.49%	

项目资本金由财政统筹资金解决，资本金根据项目进度逐步到。

表5-4 资本金到位安排计划（万元）

合计	2024年	2025年	2026年
40,288.99	5,288.99	20,000.00	15,000.00

2.项目分年度融资情况

（1）专项债券

表5-5 分年度专项债券安排计划（万元）

合计	2025年		2026年	
	发行金额	期限	发行金额	期限
35,000.00	18,000.00	20年	17,000.00	20年

3. 资金筹措及使用计划

表5-6 分年度资金筹措计划（万元）

项目		合计	2024年	2025年	2026年
项目总投资		75,288.99	5,288.99	38,000.00	32,000.00
资 本 金	通过财政预算安排	40,288.99	5,288.99	20,000.00	15,000.00
	专项债券用于资本金部分	—	—	—	—
	单位或社会资本方自有资金	—	—	—	—
专项债券本金		35,000.00	0.00	18,000.00	17,000.00
市场化融资		—	—	—	—

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收益

1.项目运营收入

（1）项目收入来源及测算依据

项目收入为运营收入，即标准化厂房出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。

（2）运营期各类经营收入单价预测

1) 标准化厂房A出租收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租标准化厂房A面积为64,120.00m²。通过查找滁州市来安县类似厂房出租单价，预计标准化厂房A2027年租金价格12.00元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内标准化厂房A租金单价；预计2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年出租率为90%，2030年-2046年出租率为95%。



近30天共12人浏览

新上 汴河2200平一层厂房东直租价格低位置好交通方便

来安-汴河 | 11楼·层高10m 丁戊类消防 配电150KVA

规格特色 17.5米车可进出; 独门独院; 配套办公室

招商优势 原房东; 证件齐全; 无税收要求

张宏安

0.39 元/平/天

2200平



近30天共9人浏览

独栋6200平 场地大 檐口10米

来安-汴河 | 11楼·层高7m 丁类消防 有牛腿 配电350KVA

规格特色 13.5米车可进出; 配套办公宿舍食堂; 双面卸货

招商优势 协助环评; 不要求公司注册

汪洋
卓越经纪人 从业4年

0.39 元/平/天

6200平

厂房租赁和回购意向性协议

出租方(甲方):定远县城发置业有限公司
承租方(乙方):国科能源(滁州)有限公司

根据定远县人民政府办公室<关于印发《标准化厂房管理暂行办法》的通知>(定政办[2020]28号)及其他有关规定,在公平、自愿、协商一致的基础上,甲乙双方就下列房屋租赁、回购达成如下协议:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房(以下简称本厂房)坐落在安徽省滁州市定远县双创产业园,租赁建筑面积不少于20万平方米。甲方出租给乙方使用,租用期间乙方享有对本厂房使用的一切权利。

二、租赁期限、租金费用及支付方式

(一)租赁标准化厂房的期限自2024年6月1日至2029年6月1日止,租期为5年,如起租日标准化厂房未达使用条件,则已具体承租日起算。

(二)自厂房交付之日起1个月建设期免收租金,正式投产后厂房租金标准为每月20元/平方米,员工公寓租金标准为每月22元/平方米。租金每年缴纳一次,每2年上浮5%,如遇特殊情况,双方可协商解决。

(三)保证金为一个月租金,保证金租赁结束后经验收后无息归还入驻企业。

(四)乙方在租赁期间须缴纳物业管理费,其标准为每月0.5元/平方米,物业费每年缴纳一次。

方损失的,由甲方给予赔偿。

七、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

八、本合同发生的争议,由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的,双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本合同一式肆份,双方各执贰份,合同经盖章签字后生效。

出租方(盖章):
授权代表人:

承租方(盖章):
授权代表人:

根据上述查询案例的租赁概况,并结合本项目区位情况、园区发展程度、个体差异以及时间等因素,确定2027年度标准化厂房的租金为12元/m²·月。

首年计算过程:

=可出租面积*出租率*单价

=64,120.00*70%*12*12

=646.3296万元

2) 标准化厂房B出租收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租标准化厂房B面积为77,470.00m²。通过查找滁州市来安县类似厂房出租单价，预计标准化厂房B2027年租金价格12.00元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内标准化厂房B租金单价；预计2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年出租率为90%，2030年-2046年出租率为95%。



14图

近30天共12人浏览

新上 汉河2200平一层厂房东直租价格低位置好交通方便

来安-汉河 | 11|一楼层高10m 丁戊类消防 配电150KVA

规格特色 17.5米车可进出；独门独院；配套办公室

招商优势 原房东；证件齐全；无税收要求

0.39 元/平/天

2200平

张宏安



12图

近30天共9人浏览

独栋6200平 场地大 檐口10米

来安-汉河 | 11|一楼层高7m 丁类消防 有牛腿 配电350KVA

规格特色 13.5米车可进出；配套办公宿舍食堂；双面卸货

招商优势 协助环评；不要求公司注册

0.39 元/平/天

6200平

汪洋
卓越经纪人 从业4年

厂房租赁和回购意向性协议

出租方(甲方):定远县城发置业有限公司

承租方(乙方):国科能源(滁州)有限公司

根据定远县人民政府办公室<关于印发《标准化厂房管理暂行办法》的通知>(定政办[2020]28号)及其他有关规定,在公平、自愿、协商一致的基础上,甲乙双方就下列房屋租赁、回购达成如下协议:

一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房(以下简称本厂房)坐落在安徽省滁州市定远县双创产业园,租赁建筑面积不少于20万平方米。甲方出租给乙方使用,租用期间乙方享有对本厂房使用的一切权利。

二、租赁期限、租金费用及支付方式

(一)租赁标准化厂房的期限自2024年6月1日至2029年6月1日止,租期为5年,如起租日标准化厂房未达使用条件,则已具体承租日起算。

(二)自厂房交付之日起1个月建设期免收租金,正式投产后厂房租金标准为每月20元/平方米,员工公寓租金标准为每月22元/平方米。租金每年缴纳一次,每2年上浮5%,如遇特殊情况,双方可协商解决。

(三)保证金为一个月租金,保证金租赁结束经验收后无息归还入驻企业。

(四)乙方在租赁期间须缴纳物业管理费,其标准为每月0.5元/平方米,物业费每年缴纳一次。

方损失的,由甲方给予赔偿。

七、本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

八、本合同发生的争议,由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的,双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本合同一式肆份,双方各执贰份,合同经盖章签字后生效。

出租方(盖章):

授权代表人:

承租方(盖章):

授权代表人:

根据上述查询案例的租赁概况，并结合本项目区位情况、园区发展程度、个体差异以及时间等因素，确定2027年度标准化厂房的租金为12元/m²·月。

首年计算过程：

=可出租面积*出租率*单价

=77470.00*70%*12*12

=780.8976万元

3) 标准化厂房C出租收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租标准化厂房C面积为82,200.00m²。通过查找滁州市来安县类似厂房出租单价，预计标准化厂房C2027年租金价格12.00元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内标准化厂房C租金单价；预计2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年出租率为90%，2030年-2046年出租率为95%。



近30天共12人浏览

新上 汭河2200平一层厂房房东直租价格低位置好交通方便

来安-汭河 | 11楼-层高10m 丁戊类消防 配电150KVA

规格特色 17.5米车可进出；独门独院；配套办公室

招商优势 原房东；证件齐全；无税收要求

0.39 元/平/天

2200平

张宏安



近30天共9人浏览

独栋6200平 场地大 檐口10米

来安-汭河 | 11楼-层高7m 丁类消防 有牛腿 配电350KVA

规格特色 13.5米车可进出；配套办公宿舍食堂；双面卸货

招商优势 协助环评；不要求公司注册

0.39 元/平/天

6200平

汪洋
卓越经纪人 从业4年



根据上述查询案例的租赁概况，并结合本项目区位情况、园区发展程度、个体差异以及时间等因素，确定2027年度标准化厂房的租金为12元/m²·月。

首年计算过程：

=可出租面积*出租率*单价

=82,200.00*70%*12*12

=828.576万元

4) 研发中心出租收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租研发中心面积为32,800.00m²。通过查找滁州市南谯区写字楼等类似用房出租单价，预计研发中心2027年租金价格20.00元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内研发中心租金单价；预计2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年出租率为90%，2030年-2046年出租率为95%。

	<p>苏滁产业园边 独立办公室 精装修 拎包入住 花园式办公</p> <p>南谯-紫金广场 星艺摇篮众创园 可容纳3333-6666工位</p> <p>商业综合体 中区(共8层)</p> <p>▲ 欧阳英 星艺摇篮</p> <p>商业综合体 新房 免费车位 价格可面议 随时入驻 随时可看</p>	<p>100~20000㎡ 建筑面积</p> <p>0.66元/㎡/天 39.6万/月</p>
	<p>世贸大厦旁商铺 一楼到三楼 独立电梯 整体1600平25...</p> <p>南谯-紫金广场 中都大道与醉翁西路交叉口 可容纳253-506工位</p> <p>商业综合体 低区(共3层)</p> <p>免租1个月 商业综合体 新房 可注册 免费车位 随时入驻 随时可看</p>	<p>500~1600㎡ 建筑面积</p> <p>0.83元/㎡/天 4万/月</p>
	<p>城南全新甲级写字楼 豪华装修 整层1000平 可分割</p> <p>南谯-金鹏99广场 龙蟠大道金陵路口 可容纳158-316工位</p> <p>纯写字楼 中区(共19层)</p> <p>纯写字楼 新房 可注册 免费车位 随时入驻 随时可看</p>	<p>100~1000㎡ 建筑面积</p> <p>0.87元/㎡/天 2.6万/月</p>

根据上述查询案例的租赁概况，并结合本项目区位情况、园区发展程度、个体差异以及时间等因素，确定2027年度研发中心的租金为20元/m²·月。

首年计算过程：

=可出租面积*出租率*单价

=32,800*70%*20*12

=551.04万元

5) 仓储物流中心出租收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租仓储物流中心面积为5,800.00m²。通过查找滁州市南谯区类似仓储用房出租单价，预计仓储物流中心2027年租金价格15.00元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内仓储物流中心租金单价；预计2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年出租率为90%，2030年-2046年出租率为95%。



花园路全椒路口，一楼厂房，大小都有，9.6米大车可以...

南谿 - 金鹏99广场 | 花园路/全椒路(路口) | 可办环评

钢混结构 / 八成新

黄红丽 佳颖房产

价格可面议

500m²
建筑面积

0.53元/m²/天
8000元/月



中都大道银花附近，厂房或者仓库出租，260平。5500...

南谿 - 紫金广场 | 中都大道 | 不可办环评

钢结构 / 八成新

杨学冬 滁州市舜亭房产

随时入驻 随时可看

260m² | 可分租
建筑面积

0.71元/m²/天
5500元/月

根据上述查询案例的租赁概况，并结合本项目区位情况、园区发展程度、个体差异以及时间等因素，确定2027年度仓储物流中心的租金为15元/m²·月。

首年计算过程：

=可出租面积*出租率*单价

=5,800*70%*15*12

=73.08万元

6) 停车位收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计设置机动车停车位260个。根据《关于县城区道路临时停车泊位分类计时收费标准的批复》（定发改收费〔2023〕262号），预计2027年-2030年每个停车位收入为5元/次，2031年-2034年每个停车位收入为6元/次，2035年-2038年每个停车位收入为7元/次，2039年-2042年每个停车位收入为8元/次，2043年-2046年每个停车位收入为9元/次，一年按365天计算，每天周转2次；预计2027年停靠率为50%，2028年停靠率为60%，2029-2046年停靠率为70%。

关于县城区道路临时停车泊位分类

计时收费标准的批复

定发改收费〔2023〕262号

县国有资产运营有限公司：

你单位《关于定远县城区道路临时停车泊位进行停车收费的请示》收悉。

根据《安徽省定价目录》（统价法〔2018〕17号），原安徽省物价局、安徽省住房和城乡建设厅、安徽省交通运输厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（统价服〔2016〕102号）文件精神，在履行成本测算、专家论证、价格听证、合法性审查等法定程序的基础上，报经县政府2023年第25次常务会议研究通过，现将城区道路临时停车泊位分类计时收费标准等有关事项批复如下：

一、实施范围

县城市管理行政执法局定城管函〔2023〕39号文件规划设置区域类别和城市道路临时占道停车泊位（东到京沪高铁线，西到解放水库，南到严桥镇严桥村，北到泉坞山）。

二、收费时段

以24小时内为一个收费时段，即：当日7:30（含）至19:30（含）为白天收费时段；当日19:30至次日上午7:30为夜间免费时段。重大节日或特殊时期，按交警部门的管制措施执行。

三、停放车型

城市道路临时占道停车仅限7座（含）以下的载客汽车和车长小于5米且核定载货量小于0.9吨的载货汽车停放。

四、收费标准

区域 等级	免费 时段	收费时间	收费标准 (不含免费时段)	每天封顶 金额
一类 区域	首停30 分钟	7:30-19:30	起价4元/2小时；第2小时后每1小时加收1元（不足1小时按1小时算）。	14元
二类 区域	首停30 分钟	7:30-19:30	起价3元/2小时；第2小时后每1小时加收1元（不足1小时按1小时算）。	13元

五、免费规定

- 机动车临时停放时间首停不足30分钟的，免收停车费；
- 对执行公务的军（警）车、制式执法车、应急救援抢险消防车、救护车、环卫车、市政设施管护车、邮政车等特种车辆，以及法律法规规定应当免费停放的其它车辆免收停车费。
- 新能源汽车停放时间在2小时以内（含2小时）的，不收取停车服务费；停放2小时以上的，按上述收费标准优惠。

首年计算过程：

=可使用停车位*停车率*单价*周转率*365

=260*50%*5*2*365

=47.45万元

7) 充电桩服务费收入

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用充电桩个数60个。预计每套充电桩运营3小时/天，每小时耗电60kW·h，

每年按365天计算，年运营满负荷可充 $60 \times 60 \times 3 \times 365 / 10,000 = 394.20$ 万kW·h。经查询滁州市定远县充电桩服务收费标准，预计2027年每个充电桩收费0.50元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨10%；预计2027负荷率为30%，2028年负荷率为40%，2029年负荷率为50%，2030年-2046年负荷率为55%。

目前滁州地区的充电桩运营方、收费标准及分布情况如下：

名称	运营方	充电桩数量
安徽省滁州市小桥湖停车场充电站	国家电网	8
【地址】滁州市丰乐大道与湖心路交叉口东北角		
【收费标准】停车费新能源2小时免费,具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
安徽省滁州市扬子宾馆停车场充电站	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市清流东路（电信大楼旁）扬子宾馆停车场		
【收费标准】停车费20分钟内小型车免费，具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
安徽省滁州市凤凰湖游园充电站	国家电网	4
【地址】滁州市琅琊区凤凰西路延伸段与西涧路交叉口		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市苏滁现代产业园充电站	国家电网	8
【地址】滁州市苏州路与滨河北路交叉口		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
安徽省滁州市琅琊山风景区东门停车场充电站	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市琅琊山风景区东门停车场野芳园小区南侧		
【收费标准】停车费20分钟内免费，具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
安徽省滁州市人民广场充电站	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市琅琊区琅琊东路滁州大剧院北侧		
【收费标准】停车费新能源2小时免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
安徽省滁州市琅琊山风景区充电站	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市琅琊山风景区东门原11路公交车终点站		

【收费标准】停车费 20 分钟内免费，具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
安徽省滁州市三里亭停车场充电桩	国家电网	8
【地址】滁州市丰乐大道与琅琊路交叉口东北角		
【收费标准】停车费新能源 2 小时免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
安徽省滁州市三里亭停车场交流充电桩	国家电网	1
【地址】滁州市丰乐大道与琅琊路交叉口东北角		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.5 元/度。		
【充电桩数量】直流 0 个，交流 1 个		
安徽省滁州市育新路停车场充电桩	国家电网	8
名称	运营方	充电桩数量
【地址】安徽省滁州市育新路（国际大酒店对面）育新路停车场		
【收费标准】停车费 20 分钟内小型车免费，具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
安徽省滁州市政务中心充电桩	国家电网	8
【地址】滁州市政府（同乐路与南谯路交叉口西南侧）		
【收费标准】停车费限时免费，具体请查看停车场入口收费告示牌（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
蔚来超充站 滁州吾悦广场	NIO Power	4
【地址】滁州吾悦广场停车场		
【收费标准】停车费免费停车三小时内，超出时间按 2 元/小时收费（仅供参考，具体以现场收取为准），综合电费：1.31 元/度。		
【充电桩数量】直流 4 个，交流 0 个		
安徽省滁州市金鹏 99 广场充电桩	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市南谯区丰乐大道与龙蟠大道交叉口东北角		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
安徽省滁州市南谯区南谯中路中石化加油站充电桩	国家电网	8
【地址】安徽省滁州市南谯区银花街道南谯中路 295 号中国石化加油站（南谯中路）		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6 元/度。		
【充电桩数量】直流 8 个，交流 0 个		
天潜高速滁州服务区（马鞍山方向）充电桩	国家电网	4
【地址】滁州市南谯区天潜高速滁州服务区（马鞍山方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8 元/度。		
【充电桩数量】直流 4 个，交流 0 个		
天潜高速滁州服务区（天长方向）充电桩	国家电网	4

【地址】滁州市南谯区天潜高速滁州服务区（天长方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市南谯区政府充电站	国家电网	4
【地址】南谯区政府东侧大同路停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
滁淮高速皇甫山服务区充电站（淮南方向）	国家电网	4
【地址】滁州市南谯区滁淮高速皇甫山服务区（淮南方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
滁淮高速皇甫山服务区充电站（滁州方向）	国家电网	4
【地址】滁州市南谯区滁淮高速皇甫山服务区（滁州方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速曹庄服务区充电站（南京方向）	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市来安县大英镇宁洛高速曹庄服务区		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速曹庄服务区充电站（洛阳方向）	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市来安县大英镇宁洛高速曹庄服务区		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市来安县汉河镇临溪社区党群服务中心门前停车场充电站	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市来安县汉河镇乌汊路江北新区		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.63元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市全椒县万福路中石化加油站充电站	国家电网	3
【地址】安徽省滁州市全椒县襄河镇中国石化加油站		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流3个，交流0个		
合宁高速全椒服务区充电站（合肥方向）	国家电网	4
【地址】滁州市全椒县合宁高速吴庄服务区（合肥方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
合宁高速全椒服务区充电站（南京方向）	国家电网	4
【地址】滁州市全椒县合宁高速吴庄服务区（南京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		

【充电桩数量】直流4个，交流0个		
沪陕高速大墅服务区充电站（上海方向2）	国家电网	8
【地址】沪陕高速大墅服务区充电站（上海方向）		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
滁淮高速仓镇服务区充电站（淮南方向）	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市定远县滁淮高速仓镇服务区（淮南方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
滁淮高速仓镇服务区充电站（滁州方向）	国家电网	4
【地址】滁州市定远县滁淮高速仓镇服务区（滁州方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
政务中心停车场充电站	特来电	8
【地址】安徽省滁州市定远县永康路618号		
【收费标准】停车费免费，综合电费：1.67元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流4个		
国土局宿舍充电站	特来电	6
【地址】安徽省滁州市定远县定城镇迎宾中路国土局宿舍停车场		
【收费标准】停车费免费，综合电费：1.67元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
安徽省滁州市定远县西环路中石化加油站充电站	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市定远县定城镇中国石化加油站		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
京台高速吴圩服务区充电站（北京方向）	国家电网	4
【地址】京台高速公路吴圩服务区（北京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
京台高速吴圩服务区充电站（台北方向）	国家电网	4
【地址】京台高速公路吴圩服务区（台北方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速大溪河服务区充电站（南京方向）	国家电网	4
【地址】宁洛高速大溪河服务区（南京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速大溪河服务区充电站（洛阳方向）	国家电网	4
【地址】宁洛高速大溪河服务区（洛阳方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

宁洛高速凤阳支线凤阳服务区充电站（江山枢纽方向）	国家电网	4
【地址】宁洛高速凤阳支线凤阳服务区（凤阳方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市凤阳县五岔路停车场充电站	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市凤阳县府城镇长安街17号		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.63元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
京台高速官塘服务区充电站（台北方向）	国家电网	4
【地址】京台高速官塘服务区（台北方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
京台高速官塘服务区充电站（北京方向）	国家电网	4
【地址】京台高速官塘服务区（北京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁淮高速釜山服务区充电站（长春方向）	国家电网	4
【地址】宁淮高速釜山服务区（长春方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁淮高速釜山服务区充电站（深圳方向）	国家电网	4
【地址】宁淮高速釜山服务区（深圳方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宿扬高速石梁服务区充电站（扬州方向）	国家电网	4
【地址】滁州市天长市宿扬高速石梁服务区（扬州方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宿扬高速石梁服务区充电站（宿州方向）	国家电网	4
【地址】滁州市天长市宿扬高速石梁服务区（宿州方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省滁州市天长市新河北路中石化加油站充电站	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市天长市千秋街道中国石化加油站（新河北路）		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速嘉山服务区充电站（洛阳方向）	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市明光市张八岭镇嘉山服务区治安巡逻		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

宁洛高速嘉山服务区充电站（南京方向）	国家电网	4
【地址】安徽省滁州市明光市张八岭镇嘉山服务区国家电网电动汽车充电站		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速林东半岛服务区充电站（南京方向2）	国家电网	4
【地址】宁洛高速林东半岛服务区（南京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
宁洛高速林东半岛服务区充电站（南京方向）	国家电网	4
【地址】宁洛高速林东半岛服务区（南京方向）		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.8元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		



根据上述，综合电费在1.6元/度-1.8元/kwh之间，大部分为1.8元/度；不包含电费的服务费大约在0.85/度-1.05元/kwh之间，大部分

在1.05元/kwh。综上，结合项目所在地的经济水平情况，基于谨慎性原则，本项目的直流快速充电桩充电服务费按照0.50元/kwh（含税价）进行计算。

首年计算过程：

=满负荷可充电量*利用率*单价

=60*60*3*365/10000*30%*0.5

=59.13万元

2.经营收入预测

项目自2027年1月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于2026年下半年发行，2046年下半年偿还本金，2046年仅考虑6个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为19年零6个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1.标准化厂房A出租收入											
可出租面积（m ² ）	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	12.00	12.00	12.60	12.60	13.23	13.23	13.89	13.89	14.59	14.59	15.32
小计	646.33	738.66	872.54	921.02	967.07	967.07	1,015.42	1,015.42	1,066.20	1,066.20	1,119.51
2.标准化厂房B出租收入											
可出租面积（m ² ）	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	12.00	12.00	12.60	12.60	13.23	13.23	13.89	13.89	14.59	14.59	15.32
小计	780.90	892.45	1,054.21	1,112.78	1,168.42	1,168.42	1,226.84	1,226.84	1,288.18	1,288.18	1,352.59
3.标准化厂房C出租收入											
可出租面积（m ² ）	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	12.00	12.00	12.60	12.60	13.23	13.23	13.89	13.89	14.59	14.59	15.32
小计	828.58	946.94	1,118.58	1,180.72	1,239.76	1,239.76	1,301.74	1,301.74	1,366.83	1,366.83	1,435.17
4.研发中心出租收入											
可出租面积（m ² ）	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m ² /月）	20.00	20.00	21.00	21.00	22.05	22.05	23.15	23.15	24.31	24.31	25.53
小计	551.04	629.76	743.90	785.23	824.49	824.49	865.71	865.71	909.01	909.01	954.46

5.仓储物流中心出租收入											
可出租面积（m²）	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/月）	15.00	15.00	15.75	15.75	16.54	16.54	17.36	17.36	18.23	18.23	19.14
小计	73.08	83.52	98.66	104.14	109.35	109.35	114.81	114.81	120.55	120.55	126.58
6.停车位收入											
可使用停车位（个）	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
停靠率	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
单价（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00
周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
小计	47.45	56.94	66.43	66.43	79.72	79.72	79.72	79.72	93.00	93.00	93.00
7.充电桩服务费收入											
年满负荷电量（万kwh）	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
单价（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61
小计	59.13	78.84	98.55	108.41	119.25	119.25	119.25	119.25	131.17	131.17	131.17
合计	2,986.51	3,427.11	4,052.87	4,278.73	4,508.06	4,508.06	4,723.49	4,723.49	4,974.94	4,974.94	5,212.48

（续上表）

收入类型/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
1.标准化厂房A出租收入										
可出租面积（m²）	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	64,120.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	15.32	16.08	16.08	16.89	16.89	17.73	17.73	18.62	18.62	—
小计	1,119.51	1,175.48	1,175.48	1,234.25	1,234.25	1,295.97	1,295.97	1,360.77	680.38	20,967.50
2.标准化厂房B出租收入										
可出租面积（m²）	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	77,470.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	15.32	16.08	16.08	16.89	16.89	17.73	17.73	18.62	18.62	—
小计	1,352.59	1,420.22	1,420.22	1,491.23	1,491.23	1,565.79	1,565.79	1,644.08	822.04	25,333.00
3.标准化厂房C出租收入										

可出租面积 (m²)	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	82,200.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	15.32	16.08	16.08	16.89	16.89	17.73	17.73	18.62	18.62	—
小计	1,435.17	1,506.93	1,506.93	1,582.28	1,582.28	1,661.39	1,661.39	1,744.46	872.23	26,879.71
4.研发中心出租收入										
可出租面积 (m²)	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	32,800.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	25.53	26.80	26.80	28.14	28.14	29.55	29.55	31.03	31.03	—
小计	954.46	1,002.17	1,002.17	1,052.28	1,052.28	1,104.90	1,104.90	1,160.14	580.08	17,876.19
5.仓储物流中心出租收入										
可出租面积 (m²)	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	19.14	20.10	20.10	21.11	21.11	22.16	22.16	23.27	23.27	—
小计	126.58	132.91	132.91	139.56	139.56	146.53	146.53	153.86	76.93	2,370.77
6.停车位收入										
可使用停车位 (个)	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	—
停靠率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
单价 (元/次)	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	9.00	9.00	9.00	9.00	—
周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	—
小计	93.00	106.29	106.29	106.29	106.29	119.57	119.57	119.57	59.79	1,771.79
7.充电桩服务费收入										
年满负荷电量 (万kwh)	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	—
负荷率	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	—
单价 (元/kwh)	0.61	0.67	0.67	0.67	0.67	0.73	0.73	0.73	0.73	—
小计	131.17	144.29	144.29	144.29	144.29	158.72	158.72	158.72	79.36	2,479.29
合计	5,212.48	5,488.29	5,488.29	5,750.18	5,750.18	6,052.87	6,052.87	6,341.60	3,170.81	97,678.25

3.项目成本及税金预测

(1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、燃料动力成本、工程维护费成本、综合管理费及相关税费。

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计配置员工为22人，参照《2023年滁州统计年鉴》相关行业工资标准，预计2027年人均人员成本支出为7.50万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内人均人员成本支出。

2023 年滁州统计年鉴		
5-3 城镇非私营单位就业人员工资总额和平均工资		
(2022 年)		
指 标	工资总额(万元)	平均工资(元/人)
总 计	3023680	93649
按国民经济行业分组		
农、林、牧、渔业	11811	78508
采矿业	5828	60473
制造业	1007563	81080
电力、热力、燃气及水生产和供应业	34063	99668
建筑业	314751	73529
批发和零售业	110604	91095
交通运输、仓储和邮政业	46806	70587
住宿和餐饮业	7235	53773
信息传输、软件和信息技术服务业	26920	128794
金融业	118794	108560
房地产业	73895	95060
租赁和商务服务业	25565	54798
科学研究和技术服务业	30314	99867
水利、环境和公共设施管理业	43786	59849
居民服务、修理和其他服务业	6824	55497
教育	434834	114249
卫生和社会工作	206260	119672
文化、体育和娱乐业	8365	98299
公共管理、社会保障和社会组织	509465	139216

2) 燃料动力成本

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量3.01万吨，年产生用电量41.07万kW•h，根据滁州市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按3.50元/吨、0.70元/kW•h计算。预计水费8年调整一次，每次增长20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

国网安徽省电力有限公司代理购电工商业用户电价表														
(执行时间：2024年8月)														
用电分类		电压等级	分时电价电度 (元/千瓦时)	其中					分时电价电度(元/千瓦时)				售(购)量电价	
				代理购 电价格	上网环节 线损费	输配电 电价	系统运 行费用	政府性基金 及附加	1、7-9、12月 尖峰	1、7-9、12月 高峰	平峰	低谷 时段	最大容量(元/ 千瓦时)	变压器容量(元/ 千伏安)
公式		-	$1n2+3+4+5+6$	2	3	4	5	6	$7n(2+3) \times (1+0.3\%) \times (1+20\%) \times 1+1+0$	$8n(2+3) \times (1+0.3\%) \times 1+3+4+5$	$9n1$	$10n(2+3) \times (1+0.3\%) \times 1+3+4+5+6$	11	12
工商业用 电	单一制	不满1千伏	0.7143	0.43701	0.0162	0.1814	0.0485	0.02887	/	1.2357	0.7143	0.3322		
		1-10千伏	0.6943			0.1614	0.0485	0.02887	/	1.1988	0.6943	0.3245		
		35千伏	0.6743			0.1414	0.0485	0.02887	/	1.1619	0.6743	0.3169		
	两部制	1-10千伏	0.6757			0.1428	0.0485	0.02887	1.3782	1.1645	0.6757	0.3174	48.0	30.0
		35千伏	0.6504			0.1175	0.0485	0.02887	1.3223	1.1179	0.6504	0.3078	45.6	28.5
		110千伏	0.6253			0.0924	0.0485	0.02887	1.2668	1.0716	0.6253	0.2982	44.0	27.5
		220千伏及以上	0.6002			0.0673	0.0485	0.02887	1.2113	1.0254	0.6002	0.2886	40.8	25.5
注														
1.上表所列价格包含政府性基金及附加，其中，重大水利工程建设基金0.364分线，大中型水库移民后期扶持资金0.623分线，可再生能源电价附加1.9分线。														
2.根据皖发改价格函〔2024〕86号文件规定，分时电价浮动比例：1、7-9、12月高峰上浮84.3%，其他月份高峰上浮74%，低谷下浮61.8%。时段划分：每年7-9月，每日高峰时段16:00-24:00；平峰9:00-16:00；低谷时段0:00-9:00。1月、12月，每日高峰时段15:00-23:00；平峰8:00-15:00；低谷时段23:00-次日8:00。其他月份，每日高峰时段8:00-11:00，16:00-21:00；平峰11:00-16:00，21:00-23:00；低谷时段23:00-次日8:00。尖峰电价执行范围为用电容量315千伏安及以上执行工商业两部制电价和峰谷分时电价的工商业用户，执行时段为7月、8月期间每日20:00-22:00，1月、12月期间每日19:00-21:00，尖峰电价在高峰电价基础上上浮20%。政策于2024年4月1日起执行。														
3.上网环节线损费用、系统运行费用、政府性基金及附加等不参与峰谷分时电价浮动和功率因数调整。其中，上网环节线损费用、系统运行费用按月清算。														
4.上网环节线损费用按实际购电上网电价和综合线损率计算。其中：直接参与市场交易的工商业用户实际购电上网电价按发电侧实际上网电价结算；由电网代理购电的工商业用户按每月公示的代理购电价格预结算，按实际购电上网电价清算。														
5.对于已直接参与市场交易（不含已在电力交易平台注册但未参与电力市场交易）在无正当理由情况下改由电网企业代理购电的用户，拥有燃煤发电自备电厂、由电网企业代理购电的用户，暂不能直接参与市场交易由电网企业代理购电的高耗能用户，代理购电价格按上表中的1.5倍执行，其他标准及规则同常规用户。														

定远县供水价格表

用户类型			户年用水量 (立方米, 吨)	价格(元/立方米、元/吨)			
				基本水价	代收费用		到户水价
					水资源费	污水处理费	
城镇	居民生活	第一档	小于等于180立方米以下	1.49	0.12	0.85	2.46
		第二档	181-300立方米	2.11	0.12	0.85	3.08
		第三档	大于300立方米	4	0.12	0.85	4.97
	非阶梯(含表)		1.59	0.12	0.85	2.56	
	非居民用水		2.25	0.12	1.2	3.57	
	特种用水		4	0.12	1.2	5.32	
农村	居民生活	单一制					2.2
	非居民用水						2.8
			备注： 元/吨	(当地对低收入家庭的保障措施1.6			服务电话：0550-4531999

说明：表格内容根据实际情况填写，如没有，可不填，也可根据当地实际修改。

3) 工程维护费成本

根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，年折旧额约为2,509.63万元，本项目工程维护费成本按照年折旧的10%预计2027年工程维护费成本为250.96万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年5.00%增长率预测运营期内工程维护费成本。

4) 综合管理费

综合管理费主要为日常管理费及办公费等综合费用，基于谨慎性考虑，本项目综合管理费按照工程维护费成本与人员成本之和的6%计算。

5) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，标准化厂房A出租收入、标准化厂房B出租收入、标准化厂房C出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入、停车位收入适用9%增值税税率；充电桩服务费收入适用13%增值税税率；城建税税率5%；教育费附加税率3%；地方教育费附加税率2%；标准化厂房A出租收入、标准化厂房B出租收入、标准化厂房C出租收入、研发中心出租收入、仓储物流中心出租收入适用12%房产税税率，企业所得税25%税率。根据《长三角一体化定远汽车及高端装备制造产业园（合滁合作园）基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为6,119.11万元，各项收入预计增值税销项税额8,145.69万元，应交增值税2,026.58万元。城建税为101.34万元，教育费附加为60.80万元，地方教育费附加为40.54万元，房产税税费10,285.54万元，所得税税费2,099.96万元，相关税费合计为14,614.76万元。

(3) 发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 35,000.00 万元，发行费用 38.50 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 35,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.20%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 22,400.00 万元。

（5）项目成本预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年下半年发行，2046 年下半年偿还本金，2046 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，项目成本预测如下：

项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1、人员成本											
人员数量	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
人员工资（万元/人）	7.50	7.50	7.88	7.88	8.27	8.27	8.68	8.68	9.12	9.12	9.57
小计	165.00	165.00	173.25	173.25	181.91	181.91	191.01	191.01	200.56	200.56	210.59
2、燃料动力成本											
用水量（万吨）	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	4.20	4.20	4.20
水费小计（万元）	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	10.54	12.64	12.64	12.64
用电量（万kwh）	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计（万元）	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75
小计	39.29	39.29	39.29	39.29	39.29	39.29	39.29	39.29	41.39	41.39	41.39
3、工程维护费成本											
工程维护费（万元/年）	250.96	250.96	263.51	263.51	276.68	276.68	290.52	290.52	305.04	305.04	320.30
小计	250.96	250.96	263.51	263.51	276.68	276.68	290.52	290.52	305.04	305.04	320.30
4、综合管理费	24.96	24.96	26.21	26.21	27.52	27.52	28.89	28.89	30.34	30.34	31.85
5、相关税费											
5.1增值税											
增值税销项税	248.51	285.53	337.84	356.81	376.10	376.10	393.89	393.89	415.03	415.03	434.65
期初待抵扣进项税	6,119.11	5,870.60	5,585.07	5,247.23	4,890.42	4,514.32	4,138.22	3,744.33	3,350.44	2,935.41	2,520.38
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.2城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.3教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.4地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.5房产税小计	317.06	362.35	428.03	451.80	474.39	474.39	498.11	498.11	523.02	523.02	549.17
5.6所得税											

年折旧额	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63
财务费用	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
应纳税所得额	-1,440.39	-1,045.08	-507.05	-304.96	-121.36	-121.36	46.04	46.04	244.96	244.96	429.55
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.55	107.39
相关税费小计	317.06	362.35	428.03	451.80	474.39	474.39	498.11	498.11	523.02	523.57	656.56
运营成本费用合计	797.27	842.56	930.29	954.06	999.79	999.79	1,047.82	1,047.82	1,100.35	1,100.90	1,260.69

(续上表)

成本类型/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
1、人员成本										
人员数量	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	—
人员工资 (万元/人)	9.57	10.05	10.05	10.55	10.55	11.08	11.08	11.63	11.63	—
小计	210.59	221.12	221.12	232.17	232.17	243.78	243.78	255.97	127.98	4,022.73
2、燃料动力成本										
用水量 (万吨)	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	—
单价 (元/吨)	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	5.04	5.04	5.04	5.04	—
水费小计 (万元)	12.64	12.64	12.64	12.64	12.64	15.17	15.17	15.17	7.59	—
用电量 (万kwh)	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	41.07	—
单价 (元/kwh)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
电费小计 (万元)	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	28.75	14.37	—
小计	41.39	41.39	41.39	41.39	41.39	43.92	43.92	43.92	21.96	799.16
3、工程维护费成本										
工程维护费 (万元/年)	320.30	336.31	336.31	353.13	353.13	370.78	370.78	389.32	389.32	—
小计	320.30	336.31	336.31	353.13	353.13	370.78	370.78	389.32	194.66	6,118.44
4、综合管理费	31.85	33.45	33.45	35.12	35.12	36.87	36.87	38.72	19.36	608.50
5、相关税费										
5.1增值税										
增值税销项税	434.65	457.85	457.85	479.47	479.47	504.93	504.93	528.77	264.39	8,145.69
期初待抵扣进项税	2,085.73	1,651.08	1,193.23	735.38	255.91	—	—	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	—	223.56	504.93	504.93	528.77	264.39	2,026.58
5.2城建税小计	—	—	—	—	11.18	25.25	25.25	26.44	13.22	101.34

5.3教育费附加小计	—	—	—	—	6.71	15.15	15.15	15.86	7.93	60.80
5.4地方教育费附加小计	—	—	—	—	4.47	10.10	10.10	10.58	5.29	40.54
5.5房产税小计	549.17	576.63	576.63	605.46	605.46	635.73	635.73	667.52	333.76	10,285.54
5.6所得税										
年折旧额	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	2,509.63	1,254.82	—
财务费用	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	832.00	272.00	—
应纳税所得额	429.55	649.76	649.76	853.28	830.92	1,041.66	1,041.66	1,551.64	919.83	—
所得税费用小计	107.39	162.44	162.44	213.32	207.73	260.42	260.42	387.91	229.95	2,099.96
相关税费小计	656.56	739.07	739.07	818.78	1,059.11	1,451.58	1,451.58	1,637.08	854.54	14,614.76
运营成本费用合计	1,260.69	1,371.34	1,371.34	1,480.59	1,720.92	2,146.93	2,146.93	2,365.01	1,218.50	26,163.59

4.项目预期收益

运营期项目收入扣除相关成本与税金后，为项目收益，可以用以偿还债券的本息。收益与成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025年	—	—	19.80	-19.80
2026年	—	—	18.70	-18.70
2027年	2,986.51	797.27	—	2,189.24
2028年	3,427.11	842.56	—	2,584.55
2029年	4,052.87	930.29	—	3,122.58
2030年	4,278.73	954.06	—	3,324.67
2031年	4,508.06	999.79	—	3,508.27
2032年	4,508.06	999.79	—	3,508.27
2033年	4,723.49	1,047.82	—	3,675.67
2034年	4,723.49	1,047.82	—	3,675.67
2035年	4,974.94	1,100.35	—	3,874.59
2036年	4,974.94	1,100.90	—	3,874.04
2037年	5,212.48	1,260.69	—	3,951.79
2038年	5,212.48	1,260.69	—	3,951.79
2039年	5,488.29	1,371.34	—	4,116.95
2040年	5,488.29	1,371.34	—	4,116.95
2041年	5,750.18	1,480.59	—	4,269.59
2042年	5,750.18	1,720.92	—	4,029.26
2043年	6,052.87	2,146.93	—	3,905.94
2044年	6,052.87	2,146.93	—	3,905.94
2045年	6,341.60	2,365.01	—	3,976.59
2046年	3,170.81	1,218.50	—	1,952.31
合计	97,678.25	26,163.59	38.50	71,476.16

(二) 债务还本付息情况

本次拟发行专项债券35,000.00万元，分两年发行，其中：2025年上半年拟发行金额为18,000.00万元，2026年下半年拟发行金额为17,000.00万元，假设发行利率3.20%，期限二十年，每半年支付一次

利息，到期偿还本金：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末本金	债券利率	本期 应付利息
2025年	—	18,000.00	—	18,000.00	3.20%	288.00
2026年	18,000.00	17,000.00	—	35,000.00	3.20%	576.00
2027年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2028年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2029年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2030年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2031年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2032年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2033年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2034年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2035年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2036年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2037年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2038年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2039年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2040年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2041年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2042年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2043年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2044年	35,000.00	—	—	35,000.00	3.20%	1,120.00
2045年	35,000.00	—	18,000.00	17,000.00	3.20%	832.00
2046年	17,000.00	—	17,000.00	—	3.20%	544.00
合计		35,000.00	35,000.00	—	—	22,400.00

本期债券还本付息总额为57,400.00万元。

（三）偿债指标计算

预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=0.95

2. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.25

3. 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.04

4. 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.25

5. 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.04

(四) 资金测算平衡情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，为项目运营收入产生的现金净流入。

项目收益覆盖还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025年	—	288.00	288.00	—	—	19.80	-19.80
2026年	—	576.00	576.00	—	—	18.70	-18.70
2027年	—	1,120.00	1,120.00	2,986.51	797.27	—	2,189.24
2028年	—	1,120.00	1,120.00	3,427.11	842.56	—	2,584.55
2029年	—	1,120.00	1,120.00	4,052.87	930.29	—	3,122.58
2030年	—	1,120.00	1,120.00	4,278.73	954.06	—	3,324.67
2031年	—	1,120.00	1,120.00	4,508.06	999.79	—	3,508.27
2032年	—	1,120.00	1,120.00	4,508.06	999.79	—	3,508.27
2033年	—	1,120.00	1,120.00	4,723.49	1,047.82	—	3,675.67
2034年	—	1,120.00	1,120.00	4,723.49	1,047.82	—	3,675.67
2035年	—	1,120.00	1,120.00	4,974.94	1,100.35	—	3,874.59
2036年	—	1,120.00	1,120.00	4,974.94	1,100.90	—	3,874.04
2037年	—	1,120.00	1,120.00	5,212.48	1,260.69	—	3,951.79
2038年	—	1,120.00	1,120.00	5,212.48	1,260.69	—	3,951.79
2039年	—	1,120.00	1,120.00	5,488.29	1,371.34	—	4,116.95
2040年	—	1,120.00	1,120.00	5,488.29	1,371.34	—	4,116.95
2041年	—	1,120.00	1,120.00	5,750.18	1,480.59	—	4,269.59
2042年	—	1,120.00	1,120.00	5,750.18	1,720.92	—	4,029.26
2043年	—	1,120.00	1,120.00	6,052.87	2,146.93	—	3,905.94

2044年	—	1,120.00	1,120.00	6,052.87	2,146.93	—	3,905.94
2045年	18,000.00	832.00	18,832.00	6,341.60	2,365.01	—	3,976.59
2046年	17,000.00	544.00	17,544.00	3,170.81	1,218.50	—	1,952.31
合计	35,000.00	22,400.00	57,400.00	97,678.25	26,163.59	38.50	71,476.16

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益为71,476.16万元，能够覆盖债券本息金额57,400.00万元，债务本息偿付保障倍数1.25，实现项目收益和融资自求平衡。

（五）平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2024-2026 年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	2,986.51	3,427.11	4,052.87	4,278.73	4,508.06	4,508.06
经营活动流出小计	—	797.27	842.56	930.29	954.06	999.79	999.79
经营活动净流量	—	2,189.24	2,584.55	3,122.58	3,324.67	3,508.27	3,508.27
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	74,109.27	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-74,109.27	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	75,288.99	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	902.50	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
筹资活动净流量	74,386.49	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00
四、现金及现金等价物年增加额	277.22	1,069.24	1,464.55	2,002.58	2,204.67	2,388.27	2,388.27
五、年初现金结余	—	277.22	1,346.46	2,811.01	4,813.59	7,018.26	9,406.53
六、期末资金	277.22	1,346.46	2,811.01	4,813.59	7,018.26	9,406.53	11,794.80

（续上表）

项 目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、经营活动产生现金流							

经营活动流入小计	4,723.49	4,723.49	4,974.94	4,974.94	5,212.48	5,212.48	5,488.29
经营活动流出小计	1,047.82	1,047.82	1,100.35	1,100.90	1,260.69	1,260.69	1,371.34
经营活动净流量	3,675.67	3,675.67	3,874.59	3,874.04	3,951.79	3,951.79	4,116.95
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
筹资活动净流量	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,555.67	2,555.67	2,754.59	2,754.04	2,831.79	2,831.79	2,996.95
五、年初现金结余	11,794.80	14,350.47	16,906.14	19,660.73	22,414.77	25,246.56	28,078.35
六、期末资金	14,350.47	16,906.14	19,660.73	22,414.77	25,246.56	28,078.35	31,075.30

(续上表)

项 目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	5,488.29	5,750.18	5,750.18	6,052.87	6,052.87	6,341.60	3,170.81
经营活动流出小计	1,371.34	1,480.59	1,720.92	2,146.93	2,146.93	2,365.01	1,218.50
经营活动净流量	4,116.95	4,269.59	4,029.26	3,905.94	3,905.94	3,976.59	1,952.31
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	18,832.00	17,544.00
筹资活动净流量	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-1,120.00	-18,832.00	-17,544.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,996.95	3,149.59	2,909.26	2,785.94	2,785.94	-14,855.41	-15,591.69
五、年初现金结余	31,075.30	34,072.25	37,221.84	40,131.10	42,917.04	45,702.98	30,847.57
六、期末资金	34,072.25	37,221.84	40,131.10	42,917.04	45,702.98	30,847.57	15,255.88

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

敏感性分析（压力测试）

本项目建设期拟为2023年11月-2026年10月，预计自2027年1月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于2026年下半年发行，2046年下半年偿还本金，故2046年仅考虑6个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为19年零6个月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	覆盖倍数	备注
97,678.25	26,163.59	38.50	71,476.16	1.25	预计实现项目运营期收益的100%情况下测算
92,794.36	24,855.42		67,900.44	1.18	预计实现项目运营期收益的95%情况下测算
87,910.41	23,547.24		64,324.67	1.12	预计实现项目运营期收益的90%情况下测算

七、项目风险及应对措施

（一）风险评估情况

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

1.1工程项目管理方面的风险

（1）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。

（2）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。

(3) 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。

(4) 发生工程事故的风险:工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

(5) 工期拖延风险:拖延项目工期的因素非常多,如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的等等,从国内已建工程的实际情况来看,要实现项目预定的工期目标有一定的难度。

1.2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。

2.影响融资平衡结果的风险

2.1投资测算不准确风险

风险分析:影响本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，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。

2.2 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。

2.3 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。

（二）项目风险控制措施

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、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。

(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。

2. 运营方面的应对措施

(1) 在内部的机构设置方面，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。

3. 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) 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。

(3) 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。

八、还款保障措施及投资者权益保障措施

(一) 还款保障措施

1、相关部门及职责

本项目的项目单位为定远县城乡市政工程有限公司，主管部门为定远县住房和城乡建设局，财政部门为定远县财政局。

(1) 财政部门

财政部门是政府债务管理部门，负责根据政府综合财力、债务规模 and 经济发展等因素申报年度债券发行计划，复核专项债券需求，组织填报地方政府债务管理系统,做好专项债券额度管理、预算管理 & 发行准备，编制并报人大常委会调整年度财政预算专户管理专项债券资金和项目收益；项目所有收入全额缴入财政部门指定的财政专户，由财政部门根据税收资料数据核实后拨到项目单位，冲减项目收益，项目收益超过专项债券存续期间本息的部分，由财政部门按照项目资金性质返还项目单位或缴入市国库。财政部门负责按照专项债务风险防控项目主管部门要求督促和指导项目实施单位加强债券资金管理；在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、专项债券支出进度；统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，要求配合发改委、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。项目收入和收益全部覆盖发行债券本息；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。

由财政部门会同项目主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

（2）发展改革部门

发展改革部门负责牵头做好地方政府专项债券项目谋划储备，建立项目储备库并实行动态管理。负责地方政府专项债券项目建议书、可行性研究报告和审批权限内项目的初步设计审查批复工作。会同项目主管部门审核申报发债项目的用地、环评等必要前期资料。会同财政部门督促加快专项债券项目建设，适时监控发债项目实施情况等。

（3）项目主管部门职责

项目主管部门负责组织项目单位做好专项债券项目谋划储备与申报工作，督促加快项目前期工作推进，审核项目单位编制的项目实施方案（含项目收益与融资平衡方案）等申报材料，确保项目实施方案的科学性合理性和可行性。指导、督促项目单位在确保工程质量和资金安全的前提下加快项目建设和专项债券资金支出进度。指导、督促项目单位加强对专项债券资金使用、发债项目运营收入、运营成本和项目资产等的规范管理：不定期组织核查专项债券资金使用、项目运营收入、运营成本和项目资产等。督促项目单位及时足额上缴项目

对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入。指导、督促项目单位按要求做好专项债券项目绩效评价及时做好专项债券项目信息公开。

项目资本金和专项债券资金实行国库集中支付，仅限用于对应项目建设支出，不得用于办公费、招待费、差旅费、工资报酬等经常性支出。主管部门督促、协调相关部门保障项目建设进度，项目单位监督设计、施工、监理等单位各司其职，根据项目施工进度和合同约定申请拨付专项债券资金和项目资本金。当年发行的专项债券原则上当年全额支出，主管部门按月向市财政部门报送各项目债券资金支出进度。

项目主管部门根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。主管部门会同财政部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。确保各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。

债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移

或划拨。同时项目主管部门和项目单位应当会同财政部门、国资部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

（4）项目实施单位

项目实施单位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。本项目收入专款专用，收入资金由项目单位按期存入财政专用账户，专项用于本项目债券本息的偿付，同时每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。

项目实施单位作为业主方，应与设计、施工、监理等单位签订合同，合同总金额不得超过项目资本金和专项债券总额，合同报项目主管部门和财政部门存档。项目开工后需要变更的，项目支出总额原则上允许减少、不准增加。确需增加支出的，项目单位应将增加支出部分的资金先缴入县财政部门指定账户，再提请县政府批准调整，不得预留资金来源缺口。

项目实施单位承担专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保专项债券资金安全；按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入；项目建设期，定期向项目主管部门及财政部门报送项目进度和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作；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。

项目单位和项目主管单位应当会同财政部门、国资部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。项目单位

应当保证各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

2、项目还款责任与保障措施

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

对政府债券，各级政府依法承担全部偿还责任。市县政府偿还省政府代发的到期政府债券有困难的，可以申请由上级财政先行代垫偿还，事后扣回。市县政府偿还到期政府债券本息有困难的，省政府可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。

以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

3、项目收益还款责任优先保障措施

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，债券发行期间运营期内预计实现的净收益足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行相关费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

4、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。安徽省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险，具体如下：

（1）实行政府性债务限额管理

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市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。

（2）落实加强政府债务预算管理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（3）项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在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。

（4）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。安徽省颁发《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，并印发《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。

（5）严格落实资金管理方案

建立完善的项目资金使用管理方案，明确各部门的相关职责，切实加强债券资金使用的全过程监管，规范资金流入、流出管理，项目运营中提高收入及运营成本管理效果，组织实施项目资金绩效评价及考核工作，确保项目资金（含项目资本金及债券资金）的合规使用，提高政府投资项目资金使用效率，全力保障投资者合法权益。

（二）投资者保护措施

1、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。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）、《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）、《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

2、项目实施主体在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。

3、严格债券资金的使用管理。明确政府债券资金使用范围，规范政府债券资金拨付手续，及时建立政府债券资金使用台账等措施，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

4、为保护投资者利益，本项目针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括将能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

定远县住房和城乡建设局、定远县财政局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、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，滁州市政府制定了《滁州市人民政府办公室关于印发滁州市政府性债务风险应急处置预案的通知》。

（二）发行计划

债券发行计划如下表所示：

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2025	18,000.00	20年期
2	2026	17,000.00	20年期

（三）发行场所

通过财政部政府债券发行系统、财政部上海证券交易所政府债券

发行系统、财政部深圳证券交易所政府债券发行系统。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

本项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划，发行20年期记账式固定利率附息债，债券发行总额35000万元，发行面额100元，票面利率3.20%。

（五）兑付安排

本项目20年期债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

债券发行成本按照发行债券金额1.1%计算，本项目拟发行债券期限为20年。测算本次发行成本费用为38.50万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）信息披露计划

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

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

- 3、每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- 4、每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- 5、每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

十、专项债券资金管理方案

为规范地方政府专项债券资金管理，提高资金使用效益，特制定以下管理方案：

（一）资金流入管理

本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财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用；或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目运营期间所有收入必须全部进入项目收入归集专户，用于本项目债券本息的偿付。项目收入由可确定的主体支付时，应在相关协议中约定，由该主体直接向项目收入归集专户划转资金。发行人应将全部项目收入从归集专户向偿债资金专户划转作为债券偿债准备金。

（二）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。项目建设单位应当按财政部门的要求，对专项债券资金进行专账管理，按照投资进度与已投资额相匹配的原则申请拨付。

项目实施单位根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请

书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目管理使用单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核通过后，将专项债券资金划转至项目实施单位。项目实施单位申请拨款时，需根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具依次由项目管理使用单位、项目主管部门审核后方可支付。

针对本息的偿还：专项债券资金本息偿还按照“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目建设单位还款责任。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目实施单位和建设单位，项目建设单位应在还本付息日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目建设单位在还本付息日前未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由项目实施单位承担。

针对项目运营成本：项目建设单位应严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

（三）债券资金实行专户管理

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办法》（财库〔2020〕43号）等有关规定：专项债券项目实施单位需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；债券资金专户开户银行应采取集体决策方式选择。

项目实施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。

项目实施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，如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。

（四）资金预算绩效管理

绩效管理，是指财政部门、项目主管部门和项目单位以专项债券支持项目为对象，通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控绩效评价管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。具体职责分工如下：

1、项目单位：项目单位已开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。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。同时，项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门，同时，项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。

2、主管部门：本项目主管部门已协同项目单位开展事前绩效评估工作，并给予了评估结果。此外，主管部门应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。项目主管部门应根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

3、财政部门：定远县财政局将按照中共中央国务院印发《关于

全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号文）文件之规定：将专项债券资金的使用纳入项目主管单位的绩效评价范围之内，将绩效目标管理融入部门预算编制流程，各预算单位在编制部门预算时应编制科学、清晰、便于考核的绩效目标，力求做到绩效目标与预算编制同步申报、同步审核、同步批复的“三个同步”。着力扩大绩效评价范围和规模，逐步实现覆盖所有预算部门、覆盖各类财政资金的“两个覆盖”。健全预算部门自评、财政重点评价、第三方评价“三位一体”的绩效评价体系，推进绩效评价工作规范化。

本项目财政部门将牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。其次，财政部门要将绩效目标设置作为安排专项债券资金的前置条件加强绩效目标审核，将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达。第三，地方财政部门应当跟踪专项债券项目绩效目标实现程度，对严重偏离绩效目标的项目要暂缓或停止拨款，督促及时整改。项目无法实施或存在严重问题的要及时追回专项债券资金并按程序调整用途，以及对专项债券项目实行穿透式监管，根据工作需要组织对专项债券项目建设运营等情况开展现场检查，及时纠偏纠错。财政部门负责组织本地区专项债券项目资金绩效评价工作，同时将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度分配的调整因素。

（五）专项债券资金的监督

本项目专项债券资金应纳入财政监督和审计监督范围，对专项债券资金实行定期轮审制度，实现专项债券资金立项、审核、分配、使用、绩效情况全程监督。

财政部门 and 主管部门承担专项债券资金管理制度建设责任，主管部门承担资金管理制度细化分解责任，财政资金使用部门承担资金管

理制度执行落实责任，财政部门和审计部门承担资金管理制度监督责任，监察机关承担资金管理制度执行过程中违规违纪行为的执纪问责责任。将财政资金制度建设和执行情况纳入领导班子和领导干部综合考核评价体系，突出财政资金制度建设和执行责任的考核管理，做到全流程、全层级、全领域考核。

（六）专项债券资金管理保障措施

项目实施单位要按照“一个（类）专项，一个办法”的要求，分项（分类）制定并不断完善专项资金管理办法，明确专项资金的绩效目标、使用范围、管理职责、执行期限、分配办法、分配方式、审批程序和监督评价、责任追究等；同时需做好以下几点：

一是强化组织领导，要求实施单位强力推进专项债券资金制度建设，做到用制度管钱、管人、管事、管权；主要负责人要将专项债券资金制度建设作为当前的重点任务，切实加强组织领导，有力有序推进专项债券资金制度建设，确保取得实效。二是强化协调配合，要求财政、审计和监察部门要强化统筹协调，合力推进专项债券资金制度建设。三是强化信息报送，要求实施单位要将专项债券资金管理制度建设情况、风险隐患及防范措施等情况进行分析评估，形成材料报相关主管部门备案。四是强化奖优罚劣，要求建立激励约束机制，对专项债券资金管理制度缺失、执行不严格导致资金管理出现严重问题的，相应收回上级安排的项目资金；对专项债券资金管理制度健全、执行到位、资金绩效较优的，适当统筹安排奖励资金。五是强化细化落实，要求项目实施单位根据相关要求，结合各自工作职责，制定加强专项债券资金管理的具体实施办法，确保专项债券资金管理制度有效落实。