

(阜阳市颍州区)

颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施  
建设项目

专项债券

## 实施方案



财政部门（公章）



主管部门（公章）



实施单位（公章）

出具日期：2025年2月21日

# 目 录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 颍州区财政和债务有关数据 .....	1
(二) 项目情况 .....	2
1.2.1 参与主体 .....	2
1.2.2 项目基本情况 .....	2
1.2.3 项目建设方案 .....	3
(三) 项目建设背景 .....	30
二、经济社会效益分析 .....	31
(一) 社会效益分析 .....	31
(二) 经济效益分析 .....	33
三、绩效评估分析 .....	35
(一) 事前绩效评估情况 .....	35
3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	35
3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	39
3.1.3 项目资金来源和到位可行性 .....	40
3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性 .....	41
3.1.5 债券资金需求合理性 .....	41
3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	43
3.1.7 绩效目标合理性 .....	49
3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	50
(二) 绩效目标 .....	51
3.2.1 设定情况 .....	51
3.2.2 审核情况 .....	52
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	54
(一) 投资估算 .....	54
4.1.1 项目合规情况 .....	54
4.1.2 项目投资估算 .....	54

(二) 资金筹措方案 .....	62
4.2.1 资金来源 .....	62
4.2.2 项目分年度融资情况 .....	63
4.2.3 资金筹措及使用计划 .....	64
<b>五、项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....</b>	<b>65</b>
(一) 预期收益 .....	65
5.1.1 项目收入 .....	65
5.1.2 项目总成本测算 .....	76
5.1.3 相关税费 .....	85
5.1.4 项目利润 .....	91
5.1.5 项目可偿债收益 .....	94
(二) 债务还本付息情况 .....	97
5.2.1 专项债券还本付息情况 .....	97
5.2.2 偿债计划 .....	100
5.2.3 总体债务还本付息情况 .....	103
(三) 偿债指标计算 .....	103
(四) 资金测算平衡情况 .....	104
5.4.1 现金流收益测算 .....	104
5.4.2 资金测算平衡情况 .....	109
<b>六、项目风险评估及控制措施 .....</b>	<b>112</b>
(一) 风险评估情况 .....	112
6.1.1 项目施工进度或正常运营的风险评估 .....	112
6.1.2 项目收益的风险评估 .....	114
6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估 .....	114
(二) 风险控制措施 .....	115
6.2.1 项目施工进度或正常运营的风险控制措施 .....	115
6.2.2 项目收益的风险控制措施 .....	118
6.2.3 项目融资平衡结果的风险控制措施 .....	119
(三) 敏感性分析 .....	119

<b>七、投资者保护措施（还款保障计划）</b>	<b>121</b>
（一）成立债务管理领导小组	122
（二）明确各部门职责	122
（三）监测和报告	124
（四）应急处置	125
（五）事后评估	127
（六）责任追究	128
（七）债券资金使用管理制度及绩效评价机制	128
<b>八、资金管理方案</b>	<b>129</b>
（一）总则	129
（二）预算管理	130
（三）债券资金存储	131
（四）债券资金使用	132
（五）项目收入及运营成本	133
（六）资产管理	134
（七）绩效管理	135
（八）部门职责	136
（九）监督管理	137
<b>九、信息披露计划</b>	<b>139</b>
<b>十、附件</b>	<b>141</b>
附件 1：阜阳市颍创产业开发有限公司营业执照	141
附件 2：项目立项的批复	142
附件 3：项目可行性研究报告的批复	144
附件 4：环评批复文件（无需办理环评手续）	146
附件 5：不动产权证	147
附件 6：规划设计条件通知书	150
附件 7：安徽省人民政府关于同意筹建安徽颍州经济开发区的批复	153

# 一、项目基本情况

## (一) 颍州区财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
项目年份	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（亿元）	337.1	353.4	355.2
地区生产总值增速（%）	3.5	9.3	0.6
第一产业增加值（亿元）	25.1	26.8	27.9
第二产业增加值（亿元）	87.7	81.4	79.3
第三产业增加值（亿元）	224.3	245.18	248
产业结构			
第一产业增长率（%）	3.3	7.5	3.5
第二产业增长率（%）	0.3	5.1	-1.8
第三产业增长率（%）	4.9	10.9	1.0
二、财政收支状况（亿元）			
(一) 近三年一般公共预算收支			
项目年份	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	45.84	37.1	21.58
一般公共预算支出	50.16	45.3	47.11
(二) 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	27.68	19.7	-
政府性基金支出	34.68	28.28	-
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至 2022 年底地方政府债务余额	50.15		
2020 年地方政府债务限额	37.52		
2021 年地方政府债务限额	47.61		
2022 年地方政府债务限额	60.67		

## (二) 项目情况

### 1.2.1 参与主体

主管部门：安徽阜阳颍州经济开发区管理委员会

项目单位：阜阳市颍创产业开发有限公司

### 1.2.2 项目基本情况

2.1 项目名称：颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目

2.2 项目区位：项目位于颍州经济开发区三合园区富民路南侧，泉源南路西侧。

2.3 项目建设和产出：

(1) 实施方式：新建

(2) 建设内容：

本项目占地面积  $64904\text{m}^2$ （约 97.356 亩），规划总建筑面积约  $132808\text{m}^2$ ，其中地上建筑面积  $129808\text{m}^2$ （包括生产厂房  $67500.16\text{m}^2$ 、仓储、物流中心  $45432.8\text{m}^2$ 、配套用房  $16875.04\text{m}^2$ ），地下建筑面积  $3000\text{m}^2$ 。另配套建设厂区道路、停车场、给排水、电气、消防工程等辅助设施。

(3) 工程经济技术指标

#### 工程经济技术指标

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	用地面积	$\text{m}^2$	64904	约 97.356 亩
2	总建筑面积	$\text{m}^2$	132808	
2.1	地上建筑面积	$\text{m}^2$	129808	

	其中	生产厂房	m <sup>2</sup>	67500.16	
		仓储、物流中心	m <sup>2</sup>	45432.8	
		配套用房	m <sup>2</sup>	16875.04	展示、交易等综合服务中心
2.2	地下建筑面积		m <sup>2</sup>	3000	消防泵房、配电房等用房
3	建筑总占地面积			32019.31	
4	容积率			2.00	≥1.5
	建筑密度		%	49.33	
5	绿地率		%	8.00	≤10%
6	机动车停车位		辆	649	
7	非机动车停车位		辆	1298	

(4) 预计产出：项目建成后，预期年收益 3000.00 万元以上，计算期内净收益为 65169.62 万元，本息和为 51600.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.4 项目建设期和运营期：本项目计划 2025 年 4 月开工，2026 年 12 月竣工，2027 年 1 月投入使用，运营期为 2027 年至 2046 年。因此，本项目取计算期为 2025 年至 2046 年。

### 1.2.3 项目建设方案

#### 1.2.3.1 建筑设计

##### 一、设计依据

《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

《办公建筑设计标准》（JGJ / T67-2019）；

《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；

《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；

《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）；  
《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；  
《消防设施通用规范》（GB55036-2022）；  
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；  
《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）；  
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）；  
《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）；  
《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》；  
《阜阳市控制性详细规划通则》（2022 版）；  
其他现行有关规范、规程、规定以及工程建设强制性标准条文等。

## 二、单体建筑设计

本项目占地面积 64904m<sup>2</sup>（约 97.356 亩），规划总建筑面积约 132808m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 129808m<sup>2</sup>（包括生产厂房 67500.16m<sup>2</sup>、仓储、物流中心 45432.8m<sup>2</sup>、配套用房 16875.04m<sup>2</sup>），地下建筑面积 3000m<sup>2</sup>。另配套建设厂区道路、停车场、给排水、电气、消防工程等辅助设施

1、生产厂房：生产厂房位于地块南侧，采用钢筋混凝土框架结构，共五层，局部三层。主要为产品精加工及检测、材料及工具库、机械加工车间、产品研发车间、测试用房及附属设备用房等区域构成。建筑高度 23.55m。建筑面积 67500.16 m<sup>2</sup>。

2、仓储、物流中心：仓储、物流中心位于厂房北侧，采用钢筋混凝土框架结构，共三层，局部二层。建筑高度 17.15m。建筑面积



45432.8 m<sup>2</sup>

3、配套用房：配套用房位于地块东侧，采用钢筋混凝土框架结构，共五层，局部三层，主要为展示、交易等综合服务中心、生活用房等区域构成。建筑高度 22.5m。地上建筑面积 16875.04 m<sup>2</sup>，地下一层，建筑面积 3000.00m<sup>2</sup>。

### 三、造型设计

秉承以人为本，现代风格的设计原则，力求打造具有可持续发展空间的科研基地及建筑。

配套用房采用铝板幕墙，其余建筑均采用仿石涂料及铝窗。各单体造型统一而有变化，现代简约，庄严大气。

### 四、装修标准

(1) 外装饰：生产厂房、仓储、物流中心：仿石涂料+铝窗，配套用房：幕墙+铝板。

(2) 内装饰：在工程装修时应严禁使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；严禁使用有机溶剂清洗施工工具；对不与室外直接自然通风的无窗房间不宜采用溶剂型胶黏剂粘贴地板。不得使用国家禁止使用、限制使用的建筑材料；对装修中所使用的木地板及其他木质材料，严禁采用沥青、煤焦油类防腐、防潮处理。对所有使用的材料必须检验合格后方可使用。

各建筑单体内装饰需满足使用需求，不包含办公家具、食堂餐桌椅、炊具餐具、临时休息场所内部家电家具等可移动设施。

#### 1.2.3.2 结构设计

## 一、设计依据

### 1、设计标准

《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；  
《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；  
《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；  
《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）；  
《组合结构通用规范》（GB55004-2021）；  
《砌体结构设计规范》（GB/T50003-2011）；  
《空间网格结构技术规程》（JGJ7-2010）；  
《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；  
《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；  
《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；  
《安全防范工程通用规范》（GB55029-2022）；  
《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；  
《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；  
《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015 版）；  
《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；  
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010（2016 版））；  
《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；  
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 修改版）；  
《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）；  
《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；

《建筑工程抗浮技术标准》（JGJ476-2019）；

其他相关现行国家标准和现行行业标准。

## 2、本工程设计采用的主要楼、屋面均布活荷载标准值

荷载类别	标准值 (kN/m <sup>2</sup> )	荷载类别	标准值 (kN/m <sup>2</sup> )	荷载类别	标准值 (kN/m <sup>2</sup> )
上人屋面	2	不上人屋面	0.5	楼梯间	3.5
走廊	2.5	厨房	4		
卫生间(带蹲坑)	2.5 (7.0)	食堂	2.5	厂房首层(标准层)	50.0 (5.0)

## 二、建筑结构安全等级和设计使用年限

### 1、抗震设计基本资料：设计使用年限：50 年；

结构的安全等级	抗震设防类别	抗震设防烈度	设计基本地震加速度值	设计地震分组	场地特征周期值
二级	丙类	7 度	0.10g	第一组	0.35 (s)

### 2、基本风压、基本雪压

基本风压（标准值）： $W_0=0.35\text{KN/m}^2$ （五十年一遇）

基本雪压（标准值）： $S_0=0.60\text{KN/m}^2$ （五十年一遇）

## 三、结构选型

本工程多层建筑单体采用钢筋混凝土框架结构。

## 四、基础选型

本工程基础设计优先采用天然基础，局部工艺区域如有振动和沉降控制要求，后期增加局部范围的桩筏基础，具体由设计单位根据项目岩土工程勘察报告确定。

## 五、主要建筑材料材质和强度等级

### (1) 混凝土

无地下室的基础采用 C35 级混凝土；有地下室的基础底板、外墙、顶板采用 C35 级防水密实混凝土，设计抗渗等级 P6；基础垫层采用 C15 级混凝土；

框架柱、剪力墙采用 C50~C30 级；上部结构一般梁板采用 C30 级；预应力梁采用 C40 级；填充墙的圈梁、构造柱等采用 C25 级。

### (2) 填充墙

+0.00 以上的内外墙采用 A5.0 级砂加气混凝土砌块及 M5.0 专用配套砂浆。

+0.00 以下的室外墙体采用砼实心砖（容重约 19kN/m<sup>3</sup>），强度等级 MU25，水泥砂浆强度等级 Mb10。

### (3) 钢筋

纵筋、箍筋均采用 HRB400 ( $f_y=360\text{N/mm}^2$ )

### (4) 型钢及钢板材

Q235B、Q355B 钢。张弦梁拉索采用高帆索，相应锚具采用 40Cr 合金结构钢。

### (5) 防腐、防锈、防火材料

屋盖钢结构表面除锈等级 Sa2.5，屋盖钢结构表面涂水性无机富锌涂料，室内防腐耐久年限要求达 30 年以上，室外防腐耐久年限要求达 15 年以上。防锈涂料类型需考虑与防火涂料的相容性，防火材料及涂层厚度需满足耐火时限的要求。

## 1.2.3.3 给排水工程

给排水工程包含红线范围内的室内生活给水系统、生活污水系统、雨水排水系统及消防给水系统设计。

## 1、给水系统

### (1) 用水负荷估算

本项目生活用水类别主要包括园区管理人员、道路、广场、绿化浇洒等用水，根据《建筑给水排水设计标准》、《民用建筑节能设计标准》中对用水量定额的有关规定，选取用水量设计标准。

### (2) 水源

项目水源来自市政给水管网，项目所在地城市供水高峰压力为0.25Mpa。从基地东西两侧市政道路分别引入一根 DN300 市政给水，在园区内部成 DN150 环状供水管网布置供生活和工艺用水，在场地引入管后设总表计量。室外绿化、生活、室外消防用水均由室外管网直接供给。

本项目厂房、仓储、物流中心、配套用房多层一二层采用市政直供，多层三层及以上和生活部分采用变频水泵供水。

### (3) 室内给水系统

园区配套建筑地下室由市政管网直接供水，生活部分和多层厂房三层及以上均由生活水泵房内恒压变频供水管网供水。

办公、生活用水系统与室内消火栓系统管道分开设置。

### (4) 热水系统

项目热水用量含在总用水量内。

厂房、仓储、物流中心、配套用房每个卫生间内的分散洗手盆采

用小厨宝型电热水器提供热水。

生活区域采用集中供热水系统,设置太阳能热水系统作为生活热水预热。热水管网采用机械循环方式。

茶水间内设置开水机和小型分散式直饮机。

#### (5) 计量

给水总进水管设总表计量,每栋建筑根据使用功能设置水表计量。

### 2、排水系统

#### (1) 污水系统

生活污水总量取生活给水总量的 90%,日排水量为 73.75m<sup>3</sup>。

室外采用雨污分流,室内建筑采用污废合流。食堂含油废水经埋地油水分离器处理达标、生活污水经化粪池净化后均排入园区污水管网,污水通过 DN300 污水管网排入北侧、东侧、西侧道路市政污水管网。

污水干管以及支管在区内呈枝状形式沿场地内较低处的道路敷设,污水利用重力流经沿道路布置的污水干管和支管分片收集后汇入区内污水干管。污水管道沿规划道路敷设,为减小埋深,污水管尽量结合道路坡向,顺坡敷设,污水管管径 DN300,最小排水坡度控制在 0.003-0.004。

#### (2) 雨水系统

项目单体建筑屋面雨水采用重力流雨水排水系统。屋面及场地雨水均为有组织排放,屋面雨水由 87 型雨水斗和侧入式雨水斗收集,

经水落管汇入室外雨水井。项目地势中间高东西低，项目雨水最终经 DN400~1000 雨水管道排入东西两侧规划道路市政雨水管网。

本项目采用阜阳市暴雨强度公式作为本次雨水计算的公式：

项目暴雨强度公式为：

$$q = \frac{2847.673(1+0.524LgP)}{(t+17.154)^{0.749}}$$

其中：q 为暴雨强度（单位：L/(S·hm<sup>2</sup>)），p 为重现期（单位：a），取值范围为 0.25a-100a；t 为降雨历时（单位：min），取值范围为 1-120min

### （3）雨水利用

1）人行道和广场处铺设透水砖，在车流量和荷载较小的道路上铺设透水沥青和透水混凝土。

2）屋面雨水采用有组织排水系统，屋面及场地雨水经弃流初期雨水后，收集到雨水储水池，经机械过滤等处理达到中水水质标准后，进入雨水清水池，用于绿化浇灌。雨水调蓄池的排空时间不应超过 12 小时。出水管管径不应超过市政管道能力。工艺流程：径流雨水→高效智能初期雨水弃流装置→格栅→蓄水池→雨水综合处理设备→清水池→变频供水设备→用水管网。

## 3、消防给水系统

### （1）消防水量

项目厂房、配套用房等建筑均为多层公建，耐火等级为二级，根据《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）要求，室外

消防水量：40L/s；室内消防水量：15L/s，自动水喷淋灭火系统用水量为 80L/s，整个地块按同时一次灭火次数计，最大消防用水量合计为 135L/s。消火栓灭火系统的火灾延续时间按 2 小时，自喷灭火系统的火灾延续时间按 1 小时计算。消防水池有效容积 396m<sup>3</sup>，采用钢筋混凝土材质；消防水池及水泵设置在配套用房地下一层。

## （2）室外消防系统

采用城市自来水作为水源，供水水压为 0.25MPa。项目从基地东西两侧市政道路分别引入一根 DN300 市政给水，在园区内部形成 DN300 环状供水管网供室内外消防用水。

在距消防水泵结合器 15~40 米范围内设置室外消火栓，消火栓间距≤120 米。

## （3）室内消防系统

消防水池有效容积 396m<sup>3</sup>，采用钢筋混凝土材质；消防水池及水泵设置在配套用房地下一层。

本工程的室内消火栓系统均采用临时高压制。火灾初期消防水量由屋顶 18m<sup>3</sup> 消防水箱供水，而后由位于负一层地下室内的消防水泵直接供给。消火栓系统不分区，室内消火栓系统供水管在负 1 层地下室形成环网。消火栓栓口出水压力大于 0.50Mpa 的均设减压孔板减压，并保证两个消火栓水枪的充实水柱同时达到被保护范围内的任何部位。屋顶设试验用消火栓。消火栓处均设消防卷盘，每个消火栓处均设有消防报警的按钮。

## （4）自动喷淋灭火系统



自动喷水灭火系统设置于厂房、仓储物流中心、配套用房等。按中危险级Ⅰ级设防自动喷水灭火系统,设置喷头的每个楼层和每个防火分区均设信号蝶阀和水流指示器,以发信号至消防控制中心。喷头温度级别为 68℃,生活用房采用 93℃温级闭式玻璃球喷头。消防水泵房内设室内消火栓加压泵两台,一用一备,一套消防增压稳压装置;设喷淋加压泵三台,两用一备,一套喷淋增压稳压装备。设置喷淋系统各层末端设放水阀,最不利点喷头处设末端试水装置。室内消火栓系统和喷淋系统均在室外设水泵接合器。。

#### **1.2.3.4 强电设计**

本工程拟设置的电气系统,包括变配电系统,照明配电系统,建筑物防雷、接地,电话系统,和有线广播系统、网络系统,火灾自动报警系统,电动汽车充电桩系统等。

##### **一、供配电系统**

###### **(1) 负荷等级**

本工程负荷类别为动力、照明、空调用电等。通讯设备、消防设备、安防机房、重要的工艺及其公用设施负荷和计算机控制系统用电为一级负荷,其中特别重要工艺负荷、计算及其存储系统、低温及其循环回收系统、辐射防护系统、工艺及其公用设施控制系统等为特级负荷。主要通道照明等负荷为二级负荷,其余为三级负荷。

##### **二、供电电源**

本项目采用两路市电+UPS 不间断电源供电方案。

本项目 10kV 电源引自园区 110kV 变电站(不在本项目范围内),

10kV 配电原则上采用放射式配电，进线每 2 路成组；当一路电源发生故障时，另一路电源应能承担全部的一、二级负荷。共设置 1 个 10kV 开关站和 2 个 10/0.4kV 变电所，10/0.4kV 变压器总装机容量为 12100kVA。变电所同时使用系数约 0.7。

变压器根据负荷分布设置，尽量靠近负荷中心，以缩短配电半径减少线路损耗电，并考虑便于维护检修、远离潮湿区和整体美观。

### (3) 应急电源（UPS 系统）

为满足生产装置供电稳定性或持续性，在变压器低压侧集中设置 UPS 系统；UPS 采用模块化设计，主要供应防辐射控制、信息机房等特别重要及对电能质量要求较高的工艺负荷。

主要设备有 UPS 机组及其 UPS 主接线系统，UPS 电池组，UPS 供电系统，UPS 配电系统，相关的电缆及其桥架等。如无特殊要求供电时间为 30min。

重要工艺和公用设施系统：辐射防护及其联锁系统、工艺控制系统、公用设施控制系统等采用 UPS 电源供电。

对电能质量有较高要求（例如：无暂降）或要求恢复供电时间 $\leq$ 0.5S 的重要工艺用电采用 UPS 电源供电。

消防、安防系统、广播、信息机房等重要设施配备 UPS 不间断电源，以保证系统的安全运行和数据的不丢失。消防及其智能化系统在各自机房设置专用 UPS，要求以相关机房工程图纸为准。

### (4) 工艺电能质量监控及其治理系统（0.4kV）

每个单体系统集中设置一段 UPS 母线，作为有无暂降要求的低压

装置的电源。

在变压器出线侧总开关及大功率谐波源设备所在回路设置具有谐波检测功能的仪表，来检测与监视谐波情况。在变压器出线侧集中设置或预留有源滤波装置；根据电业和工艺对电能质量的要求，拟在公用设施变配电系统按照系统容量约 20~25%设置有源滤波系统，总滤波安装容量约为 1800A。

#### （5）低压配电系统

由低压配电室至各用电点的配电方式根据不同情况分别以树干式或放射式配电至各层或区域配电箱。

一级中特别重要、一级负荷均需采用双电源供电并设自投装置。

对其余的重要负荷及消防电源（包括消防泵，喷淋泵，消防电梯，正压排烟风机，消防报警电源等），通信电源，安保中心用电，紧急照明等均采用双电源末端双切供电。

为便于管理和监控，各风机、空调箱、水泵等设备的控制箱均设手、自动转换、就地和远程遥控的控制要求，现场配电箱设置启、停按钮，自动控制及调节由相应的 BA、FA 实施，各受控设备的状态及故障报警均送至控制中心。

根据控制要求对风机、水泵配置变频控制。

无功补偿：本工程在 0.4kV 侧分别采用电容集中自动补偿，补偿后的 0.4kV 功率因数应达到 0.90 以上；10kV 侧电容补偿由 110kV 变电站提供。

谐波：采用 D,YN-11 接线绕组的配电变压器，以阻断 3N 次谐波

对上级电网的影响；设计中所选用荧光灯具均配用有 3C 标志和安全认证的高功率因数、低谐波含量的电子镇流器，功率因数不小于 0.9；变频调速器和电机软启动器的设备谐波电流应符合 GB51204-2016《建筑电气工程电磁兼容技术规范》的相关规定。

本工程电线、电缆使用场所定为一级场所。设备线路的选用为：电缆的阻燃级别为 A 级，选用电线的阻燃级别为 C 级，防火电缆燃烧性能级别为 B1 级。

开关均采用翘板式开关，插座为安全型，配电箱为挂壁式，明装或暗装根据现场实际情况确定。

考虑到预留用地供电接入及后期施工对供电设施的影响，本项目供电线路沿基地用地外围敷设。

### **1.2.3.5 智能化系统**

#### **一、信息化应用系统**

信息应用系统是以建筑信息设施系统和建筑设备管理系统等为基础，为满足建筑物各类业务应用和管理功能的多种类信息设备与应用软件而组合的系统。为建筑物的使用者或管理者提供快捷、有效的业务信息运行的帮助，并具备完善的业务支持辅助的功能。主要包括公共服务系统、智能卡系统、物业管理系统、信息设施运行管理系统、信息安全管理系统、通用业务系统、专业业务系统等。

#### **二、智能化集成系统**

智能化集成系统是将不同的建筑智能化应用系统，通过统一的信息平台实现集成，以形成具有信息汇集、资源共享及优化管理等综合

功能的系统。以满足建筑物的使用功能为目标，确保各类系统信息资源的共享和优化管理。根据建筑物的使用单位或者是管理方的业务性质和管理特点，应搭建实用、高效、可靠的信息化应用系统，以实现综合管理的高水准。

### 三、信息设施系统

信息设施系统是为确保建筑物与外部信息通信网的互联及信息畅通，对语音、数据、图像和多媒体等各类信息予以接收、交换、传输、存储、检索和显示等进行综合处理的多种类信息设备系统加以组合，提供实现建筑物业务及管理等功能的信息通信基础设施。为建筑物的使用者及管理者创造良好的信息应用环境。

其具体由综合布线系统、电话交换系统、卫星通信系统、有线电视系统、广播系统、通信接入系统、信息网络系统、室内移动通信覆盖系统、会议系统、信息导引及发布系统等组成。

#### （1）综合布线系统

综合布线系统设置外网、设备网、工艺网。其中外网为语音数据网络；设备网（内网）为公用设施控制、监控安防等系统服务；工艺网为工艺专用网络，如：工艺控制、辐射防护控制等。

不同网络系统相互独立，实现管理上的物理隔离，从源头上确保信息数据可以分级安全，是整个园区建安系统、公用设施系统和工艺系统运行和后期维护的基本保证。系统支持主干 10G、用户桌面 100/1000M 的网络应用，水平布线相对独立，后端可共用配线架，管线路由。

布线原则如下：

办公区域每个房间设置至少 3 个信息点（1 内网、1 外网、1 电话）、每工位增加 1 个外网、1 电话。

小会议室设置 4 个信息点（1 内网、1 设备网、1 外网、1 电话），大会议设置 6 个信息点（2 内网、1 设备网、2 外网、1 电话）。

设备机房设置至少 2 个信息点（1 内网、1 设备网）。

工艺区域根据工艺要求设置信息点，如无提资每个区域至少 4 个信息点（1 内网、1 设备网、1 外网、1 电话）、沿墙每 20 米增加 1 个外网。

每个电动充电桩车位设置 1 个信息点（1 设备网）

精装修区域以精装修要求为准设置信息点。

本项目内网信息墙插座约 328 个，外网信息墙插座约 397 个，无线 AP 信息墙插座约 43 个。

## （2）电话交换系统

本工程采用 IP 电话的语音通信方式。IP 电话机房设置在信息中心机房内，便于网络人员的维护，满足国家同步辐射实验室统一管理的需要。

IP 电话可以拨打总机、总机转分机、直拨分机；

部分工位设置固定电话可以拨打外线。

配置 4 条外线中继，每条 30 路。用户电话交换系统配置按照综合布线系统语音点位计算，系统拟规划建议采用数字程控交换机，采用网络中继的方式实现语音程控交换功能，系统容量按照总语音点数

的 115%考虑，满足语音传输和冗余要求。园区 IP 电话点位按 1800 门预留（全园区），其中本次地方投资范围为 600 门。

### （3）信息网络系统

网络采用万兆骨干，千兆到桌面。无线网全院覆盖，实现无线网络融合物联网功能，可以根据园区选择的物联网应用灵活扩展物联网互联技术。

新园区规模一共有六类网络：内网、政务网（如需）、外网、物联网、视讯网、设备网。六张网相互独立，物理隔离。另外为财务部门单独增设财务专用局域网，光纤接入，独立组网物理隔离。

内网、政务网、外网、物联网、视讯网、财务专网的核心机房设置于信息中心机房，设备网的核心机房设置于安防中心及可视化后勤运维管理机房。

### （4）卫星通信系统

卫星通信是利用卫星作为中继而进行的通信，由卫星和地球站两部分组成。卫星通信的特点是：通信范围大；不易受陆地灾害的影响、可靠性高；只要设置地球站电路即可开通。本系统可作为地面有线通信系统的有效补充，作为地面有线通信失效后的备用通信系统使用。

### （5）有线电视系统

在休息室以及公共区域等设置互动电视终端，可实现如下功能：数字直播电视、延时电视、VOD 点播、预约录制。根据权限许可，每个互动电视点位还可以实现权限允许的平台其它功能服务，包括智能化视频会议、视频通讯、视频监控、信息发布等，并可以通过权限设

置成为临时指挥中心、教学中心、直播中心、会议中心。

#### (6) 公共广播系统

在配套用房一层设置主消防安防控制室，广播系统设备设置在消防安防控制室内。控制室内设置系统控制主机、音源设备、信号处理设备、广播呼叫话筒等。

本系统以 IP 网络广播主机为中心，为每个公共区域提供背景音乐、语音广播、紧急广播等业务功能，并可根据需要定时向某些区域提供语音信息广播服务。

背景音乐与消防紧急广播系统共用一套扬声器，按功能区域及防火分区设置回路。平时，通过系统实现有选择的区域有线广播；火灾时，系统接受消防报警主机信号，按消防规范的要求强切至火灾疏散广播，并同时向整个基地进行火灾紧急广播。

本系统与火灾消防系统具有联动功能，同时预留接入智能化集成管理系统的接口。

#### (7) 信息导引及发布系统

本工程通过数字化视频管理平台的终端，实现 LED 信息显示系统的公共信息发布和导引等功能。

#### (8) 室内移动通信覆盖系统

移动通信覆盖系统确保手机在各单体建筑及地下区域内能正常使用，保证在楼内无死角，确保手机信号质量。为确保不同类型、不同信号的手机可以正常使用，中国移动、中国联通和中国电信的移动信号均需进行覆盖。



本系统由通信运营商负责建设，在综合科研楼预留无线覆盖机房，预留主要的桥架路由，在智能化桥架的基础上为运营商的线路预留 200×100mm 的安装空间，同时在各层弱电间布局时考虑预留运营商设备的安装位置，以满足基地和建筑物内手机信号覆盖的使用要求。

#### （9）多媒体会议系统

会议系统是将音频（包括拾音、放音、信号处理、录音等子系统）、视频（大屏幕显示、视频会议等）、多媒体、集中控制、通信、计算机网络等多个子系统集成在一起，形成一个多功能的一体化系统。

项目 200 座及以上阶梯教室会议系统由扩声系统、会议发言系统、视频显示系统、音视频切换系统、音视频摄录系统、同声传译系统等子系统组成。

50 人会议：根据会议室大小及实际需要，暂考虑配置 85 寸液晶交互屏，采用无线投屏方式，不配置扩声音箱。

#### （10）通信接入系统

市政电话及信息网络系统通信线路从市政路引入，经地下室进线间引接至数据中心，为园区内各区域提供用户需求的各类语音及数据通信业务。

### 1.2.3.6 暖通空调工程

#### 一、设计范围

通风、防排烟系统设计；

#### 二、设计参数

城市：阜阳市气候分区：夏热冬冷地区

1、室外气象参数（地区：安徽省阜阳市）

2、室外通风计算温度：夏季 31.4℃,冬季 2.6℃；室外空调计算干球温度：夏季 35.0℃,冬季-4.2℃；

3、夏季空调室外计算湿球温度 28.1℃；冬季空调室外计算相对湿度 76%；大气压力（hpa）：夏季 100120,冬季 102230。

4、通风换气次数

公共卫生间 10 次/h；配电间 4/h；水泵房 4 次/h

5、机械通风系统设计

5.1 公共卫生间设计机械通风系统按换气次数不小于 10 次/h 计算。

5.2 淋浴间及更衣室采用天花式排气扇进行排气，通风换气次数按不小于 6 次/时计算。

5.3 配电房设置机械排风系统，排风量为 12 次/小时。发生火灾时联动送排风系统的 70℃ 电动防火阀关闭，气体灭火后所有的 70℃ 电动防火阀开启并联动排风机开启排废气，利用防火百叶风口自然补风。

5.4 地下车库设置机械排风系统，排风系统与排烟系统合用风机及风管。排风量按稀释浓度法、4 次/h 换气次数法（以 3m 层高计）、单台机动车排风量法（住宅类建筑，单台机动车排风量按 300m<sup>3</sup>/h 计算）取大值计算确定。优先利用汽车坡道自然补风，其余防火分区均设采光通风井用于自然补风。

5.5 地下非机动车库排风量按 3-4 次/h 换气次数计算，采用自然补风。

6、空调系统设计均预留分体空调安装条件及电条件。

7、防排烟系统设计（消防设计专篇）

7.1 本工程楼梯间每五层可开启 2 平方外窗，且最高层开窗面积大于 1 平方，采用可开启外窗进行自然通风排烟。

7.2 本工程地上房间有效开窗面积均大于房间面积 2%，满足自然通风条件，采用可开启外窗进行自然通风排烟。

7.3 长度超过 20 米的内走道、两端有外窗但长度超过 60 米的走道以及不满足自然排烟的房间设机械排烟系统，并保证排烟最远点的距离不超过 30 米。无法自然补风的机械排烟场所应设置机械补风，补风量不小于排烟量的 50%。

7.4 地下汽车库设机械排烟系统，每个防烟分区排烟风机的排烟量不应小于 GB50067-2014 中表 8.2.5 的规定，排烟系统和排风系统合用。与汽车坡道直接相通的防火分区采用汽车坡道自然补风，其余防火分区均设采光通风井用于自然补风。地下非机动车库按照排风量 60m<sup>3</sup>/h 计算，且不小于 15000m<sup>3</sup>/h，排烟系统和排风系统合用。

7.5 火灾时，消防控制中心自动停止与消防无关的通风机的运行，并根据火灾信号控制各类防排烟风机、补风设备等设施的启用。

7.6 设置在建筑内的防排烟风机应设置在不同的专用机房内。

7.7 消防排烟风机与风机前 280℃ 排烟防火阀联锁，当烟气温度达 280℃ 排烟防火阀自动关闭时，联动该系统排烟风机停止运行。排

烟风机及进出口软接应在 280C 情况下工作不少于 30min。

7.8 所有消防系统上的防火阀状态均在消防控制中心有状态显示。所有消防风机均需有备用电源并设就地检修开关。消防风机除可在消防控制中心控制启闭外，也可就地操作。

7.9 防排烟风管与防排烟风机的软接头均采用不燃材料制作。

7.10 所有的防排烟设施由消控中心监控。

7.11 所有机房的设备布置均满足必需的操作距离。

## 8、消声及隔振措施

8.1 为减少噪声污染，风机、水泵、空调机组、热泵机组均选用高效节能低噪声产品，机组考虑消声、降噪和减震措施，各设备的管道接驳位置采用软管连接，较大通风空调系统设消声装置，以防环境污染。

8.2 悬吊安装电动设备均采用减振弹簧支吊架；楼板上安装电动设备时，转速大于 1500 转/分的设隔振橡胶垫，小于或等于 1500 转/分的采用弹簧减振座。减振座由专业厂家计算确定，并由设计院认可。

8.3 所有风管和水管支架设计减振支吊架，穿墙处填充消声材料。

## 9、绿色建筑节能设计专篇

9.1 通风设备单位风量耗功率均小于 0.27。

9.2 合理划分通风系统。从阻力平衡、调节性能等多方面进行考虑。

9.3 通风系统中的各设备均选择高效率、低能耗的产品，所选设备的性能系数均达国家标准。

9.4 地下室汽车库自然通风。

9.5 本工程采用的变频分体空调，能效比均满足国家 2 级能效。

## 10、环保设计专篇

### 10.1 废气影响防治

卫生间设机械排气系统，将废气排至室外。

### 10.2 噪声污染影响防治

主要动力设备，本工程噪声源包括风机等。设计时，动力设备选用低噪声设备，按规定采取隔振降噪措施。

## 11、管材及保温

11.1 管材：机械通风系统采用镀锌钢板制作。

11.2 风管软接头：一般风管上用作隔振或过变形缝所设的软接头采用不燃或难燃 B1 级材料制成。排烟风管的软接头采用不燃材料制成，耐火时间不小于 30min。

11.3 空调冷媒管采用磷脱氧铜管安装并加以难燃 B1 级发泡橡塑隔热保温管保温。

## 1.2.3.7 室外工程

### 一、园区道路工程

#### 1、路面工程

①路面结构类型为水泥混凝土路面。路面结构形式：底基层采用 12cm 天然砂砾垫层，基层采用 15cm5%水泥稳定碎石，稳定层面层为 C30 厚 20cm 水泥混凝土。

②路面施工筑路采用的材料应满足以下要求：水泥采用道路硅酸

盐水泥以提高耐磨性和抗折强度，水泥标号不低于 425 号，砂用砂均采用中粗砂。水泥稳定碎石基层和天然砂砾底基层应采用强度刚度大，水稳定性好的刚性基层。根据硬力分布规律及层间模量比关系，水泥稳定碎石基层的水泥剂量比为 5：95 重量比，7 天的无侧限抗压强度不小于 3.0MPa，集料压碎值小于 25%。碎石质地坚硬、洁净、符合规定配级，采用最大粒径不超过 40mm 的机制碎石料。砂砾、碎石分别在施工现场附近取用。

## 2、路基路面排水

### ①路基排水

填方路段：根据现场情况要求进行设计。挖方路段：在挖方路基两侧设梯形边沟，尺寸为（40cm×40cm）土沟，边沟一般依靠路线纵坡把水引入较低处，最后排入河沟中。在纵向填挖交界处的边沟与排水沟过渡一般采用急流槽，减少水流对边沟冲刷，当路堑挖深较大时地面横坡较陡，在流入路基一侧坡顶外缘外侧 $\geq 5\text{m}$ 处设截水沟，通过急流槽把水汇入排水沟中。低填或路堑地下水位较高时，为了降低地下水位，宜在路基下设横向盲沟，边沟下设纵向渗沟，使渗沟和盲沟形成排水网络，通过渗透沟把水引入排水沟或直接引入河道中。

### ②路面排水

全线正常路段均通过设置在路面上的横坡及路线纵坡作用，将路面水排入边沟或管道中。

## 二、停车场

### 1、项目概况

本项目规划设置地面机动车停车位 649 个。

(1) 道路系统采用人车分流系统；本次规划采用内部交叉道路网系统，局部人车分流，减少车行交通对周边住户生活的干扰，提高住户生活质量。

(2) 项目区停车系统由机动车和非机动车停车两部分组成，基地机动车和非机动车停车采用地面停车。

## 2、整体布局

### (1) 设计思路

功能布局、道路系统、环境系统与市政基础设施统一设计，形成统一整体。

### (2) 整体布局

停车场出入口设为 8.0m 宽双车道，人员出入口主要设计在公共环境上，结合园区绿植与环境进一步的融合。增强了竖向空间，提升了空间丰富感，提高了土地的利用率，解决园区员工停车问题,利于全方位营造高品质园区配套生活空间。

## 3、结构工程

停车场路面底层为 15cm 厚 5%水泥稳定层，2cm 厚 1：2.5 水泥砂浆结合层，面层铺设彩色花岗岩及植草砖面层。

## 4、其他工程

停车场出入口设置在主、次干道侧，便于车辆出入及紧急疏散。同时在停车场周边，设置好防洪排涝设施，便于在雨季及洪涝灾害时，疏浚管道，防止积水损害停放车辆。

## 5、停车场管理体制

按照相关标准加强停车场管理，规范停车场功能区设置，划分停车区域；

完善停车场各种标识，保障停车线、停车分区、回车区、出入口等标识规范醒目，设置《停车须知》、《停车场管理规定》等公示牌、分区布局图；

在停车场出入口设置停车场保安值班室，加强车辆以及进出人员的管理，制定停车场管理制度。

## 6、场内道路工程

停车场内道路，沿区域内呈环状布置，能够到达区域内各机动车停车位置，同时根据不同区域，设置宽度为 8m 次干道，考虑道路转弯及坡度，设置道路设计时速为 30km/h。

路面结构分别可采用混凝土路面，混凝土路面结构做法为 220 厚 C35 砼（震平搓直丝）+200 厚 4.5%水泥稳定碎石基层+200 厚级配碎石垫层（碾压）+素土夯实（密度>95%）。

在道路急弯、陡坡等地段按国家规范要求设置标志牌，并在道路全段设置标线。标志牌面下边距地面不小于 2.0m，并不得侵入道路建筑限界。分别设警告、禁令、指示、导向标志。根据情况，设置车道边缘线、人行横道线、导向箭头和停止线等交通标线。并在道路上设置车行护栏、护柱、人行护栏、防撞护栏等必要的防护设施。

## 7、充电桩系统

本工程涉及到的充电桩系统主要为 60KW 直流充电桩。直流充电



桩一般功率在 60-200kw 左右，总进线回路配置电能质量分析仪，对整个充电桩供电回路电能质量进行监测。进线回路同时设置电气火灾监控装置，接入火灾监控后台系统。充电回路采用三相供电，其进线配置带漏电保护的微型断路器。充电管理控制器负责外部人机接口，充电控制、读取直流电能表的电能数据，控制直流充电输出断路器的分合闸等。嵌入式直流电能计量表配合外置霍尔传感器或分流器实现对充电电能的计量。

### 三、环境提升工程

在设计中，园区环境景观上考虑一定的层次，特别是厂房周边绿地隔离带采用复合层次的绿地，增加绿地覆盖面积和叶面积指数。采用常绿落叶、色叶、香花乔木搭配，景观层次分明，色彩丰富，根据绿地的特色，用植物造景和造型，构图新颖别致而巧妙，环境与美化相结合。色彩上强调整体感，大块对比，以植物造景为手段，以清新、高雅优美为目的，强调视觉上的效果。不仅有图案美，而且有一定的文化内涵。

植物配置时要遵循因地制宜，因时制宜，因材施教的原则，根据地形等条件以及景观功能上所要达到的某种意境要求，采取大小相间，幽畅变换，开合交替，虚实结合形成多样变化景观空间。因地制宜形成草坪、灌木、乔木相结合的多层次植被景观。

区域内基调树种以常绿乔木为主，同时充分利用植物的形体、色彩和花期，形成丰富的植物形态景观、季相景观。考近、中、远期的绿化效果，相应选择一定比例的速生、中生、慢生植物。

### （三）项目建设背景

“十四五”期间，面对复杂的内外部环境，绿色家居行业着力推进转型升级，依靠技术创新、管理提、产品升级以及环保把控，全行业经济运行总体平稳，规模以上企业主要运行指标保持增长。为应对国内外绿色家居行业市场变化，政府大力推动家居行业向智能化、绿色化发展，绿色家居产品结构逐步由低端产品向中高端产品转移，目前高端市场需求激增，绿色家居产业园市场需求上升，供不应求。

结合我国绿色家居产业园区行业发展较好的行业背景、绿色家居产业园区等相关产品市场需求日益旺盛以及项目实施地具备多方资源优势的情况下，提出的“绿色家居产业园项目”。将充分利用建设地资源、能源、人力成本优势以及产业基础优势，将该项目打造成当地颇具规模的绿色家居产业园区开发生产园区。本次项目的建设对于加快阜阳市绿色家居产业园区行业结构优化升级，大力推进新型工业化发展进程，带动当地国民经济可持续发展具有积极的意义。

该项目建设具备良好的市场发展空间,家居产品具有广泛的应用价值，具有良好的应用前景，其推广应用将产生巨大的社会效益和经济效益。项目采用的技术成熟，无环境影响，抗风险能力强，符合国家的产业政策和环境保护政策,具有明显的投资优势和非常广阔的市场前景。

因此，本次项目的提出恰合时宜且意义重大，项目建设具备一定的市场发展空间，项目实施将为阜阳市带来较为可观的经济效益与社会效益。

## 二、经济社会效益分析

### （一）社会效益分析

第一，项目的建设为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，项目的建设将有力的促进有关政府职能部门革除计划经济的旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为绿色家居产业发展创造入驻的环境。园区的建设不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府改革的示范窗口。

第二，项目的建设将充分发挥加工、研发创新的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，在注重科技创新和科技进步的同时，将更加关注管理创新和管理水平的提高，在引进外资的同时，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理创新的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而大幅度提高企业的管理水平。

第三，项目的建设将大幅度增加社会就业。制造企业具有很强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到企业就业。企业在激烈的市场竞争中，还通过资产兼并、重组等方式，盘活了一部分国有企业的存量，

分流、安排了大批职工就业。随着企业的进一步发展壮大，企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

第四，项目的落成将成为阜阳市颍州区精神文明建设的重要基地。绿色家居企业是自主开发企业文化研究和实践的成功典范，多数绿色家居企业都非常关注企业文化建设，经常研讨企业文化与精神文明建设的热点问题，深层次探讨个人与企业，企业与国家和社会的关系等等，逐步形成了丰富的企业文化内涵。在企业文化建设的过程中，绿色家居企业特别重视人才的培养和使用，尤其是重视具有研究开发能力、管理经营能力的高层次人才的引进，培养和使用。园区是技术人才和管理人员的聚集地，企业员工能形成浓厚的创新意识、发展意识和民族忧患意识。

第五，建立颍州区绿色家居产业园对加强生态环境建设、防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的环境生态效益，是实现经济建设和环境保护的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。园区规划发展重点是发展技术含量高、附加值大、市场情景好。据此，园区在招商引资时通过严把项目的环境门槛，把重污染项目拒之门外，从环境保护的角度促进国民经济结构调整，企业技术进步和工业清洁生产的协调和统一。同时，就园区目前发展情况来看，项目的建设有利于通过公共环保设施的配套完善，集中进行环境的综合治理，降低环境治理成本。还有利于强化环境管理工作，通过集中的环境管理和服务使环境保护得以落到实处。

## （二）经济效益分析

第一，本项目的实施，可以充分发挥产业园区的政策和聚集效应、辐射带动效应，能大力促进绿色家居产业的发展，拉动全区经济增长。这不仅有利于调整产业结构、促进经济增长、增加税收，创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。产业园区通过进一步降低门槛，放宽限制，加大政策扶持，利用优越的位置，良好的环境，完善的配套设施和优良的服务可以吸引众多企业，激发各类主体发展绿色家居产业的积极性，从而增加新兴产业的总量，加快经济转型。

第二，建设本项目，搭建承接平台，能增强招商引资的竞争力，推进产业转移，促进当地经济发展。阜阳市颍州区深入贯彻落实科学发展观，以科学发展为主题，以全面转型、加速崛起、强县富民为主线，大力实施生态立市、工业强市、旅游兴市、商贸活市、文化名市战略，着力推动绿色发展、开放发展、创新发展、和谐发展，为全面建设小康社会奠定坚实基础。

实施工业强市战略，必须推进基础设施、配套设施的建设，完善公共服务，给企业提供良好的生产生活和工作环境，增强招商引资的吸引力，从而聚集市内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术，可以吸引众多新兴技术企业，从而带来巨大的产值和财政收入。

第三，建设本项目，为绿色家居产业研发加工生产企业落户产业园以图发展提供良好的条件，将有效推进阜阳市颍州区经济结构的调

整、优化和升级，随着项目的建成和大批企业的入驻，将进一步增强阜阳市绿色家居产业的规模和实力。

综上所述，本项目建设对阜阳市颍州区经济发展具有重大的积极的影响。

## 三、绩效评估分析

### （一）事前绩效评估情况

#### 3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

##### （1）项目实施的必要性

#### 1、项目的建设是带动新兴产业的落地，促进经济结构的调整和发展质量的提高的需要

近年来，随着科技发展的不断进步，无人机、机器人、可穿戴设备等智能制造产品加速涌现，并在工业生产、农业植保、日常生活和社会管理等领域得到广泛应用，国家亦出台了大量政策鼓励支持这些战略性新兴产业的发展，如中国制造 2025，机器人发展规划（2016-2020）、互联网+人工智能三年行动实施方案等，经过近阶段的招商推介和项目洽谈，更是深感此项产业市场广阔、前景美好，同时竞争激烈、时不我待，全国包括省内合肥、芜湖、马鞍山、蚌埠等地纷纷出台优惠政策和措施，吸引此类项目落地，在这一轮新的产业发展布局中，阜阳市必须超前谋划，快速出击，抓住机遇，有所作为。

项目建成后将大大提高阜阳市的经济辐射能力，而且能促进智能家居行业的发展，对于阜阳市的家居产业转型升级有着现实和深远的意义。阜阳市委、区政府将以此为动力，以更大的决心和力度推进家具产业向更高更深层次转型发展。

#### 2、项目建设推动原有家居产业园区的转型升级以及扩大智能家

## 居市场需求

智能家居是以住宅为载体，融合自动控制技术、计算机技术、物联网技术，将家电控制环境监控、信息管理、影音娱乐等功能有机结合，通过对家居设备的集中管理，提供更具有便携性、舒适性、安全性、节能性的家庭生活环境。近几年，智能家居蓬勃发展，市场规模不断扩大。在家居中，家电行业智能化较多。空调、冰箱、洗衣机等家电是智能化需求最高，也是潜在市场最大的智能家居产品。智能空调的潜在市场可达 1.65 万亿元，冰箱则 1.47 万亿元，洗衣机达 1.1 万亿元，未来三者智能化市场均在万亿级别以上。智能家居产业的快速发展，推动了原有家居向绿色化、智能化家居产业快速发展，同时，不断扩大的智能家居市场需求，以及传统家居产业的转移，为很多地方布局新的智能家居产业园建设带来了机会。当前，智能家居产业园在全国各地遍地开花。经统计整理，目前我国智能家电产业园约为 115 家，从分布来看，河南产业园数量最多，达到了 35 家，广东 15 家，江苏 15 家，天津有 11 家智能家电产业园。

### 3、项目的建设是绿色家居产业园区产品研发和技术创新水平的需要

绿色家居主要是以节能减排和提升品质为导向，实施多品种、系列化绿色家居产业园区研发生产，是与国家产业政策密切相关的高端、高附加值、具有很好市场前景的产品研发制造，园区坚持以产品创新为动力，加快研发高端绿色家居产业园区，在产品定位上，本项目将主要向低排放、低能耗、高智能化控制、多功能综合使用、先进



制造工艺、人机工程化设计等方向发展，实现真正意义上的“零”排放。对推进阜阳市产业结构调整和经济转型升级，夯实全省绿色家居产业园区产业、装备制造业等产业根基，带动全省经济发展具有重要意义。

#### **4、项目建设是增加当地居民收入，促进区域经济发展的需要**

随着市场全球化趋势的来临，从全国乃至全球范围内实施产业结构调整，加快培育企业自主创新能力是时代的最新趋势。通过项目的实施，提高企业的创新能力、产品开发设计能力、加工能力，为阜阳市绿色家居行业发展做出更大的贡献。

本项目建成后，不仅需要专业技术人员、管理人员，而且也需要普通职工等，可缓解当地就业压力。预计项目建设完成后入驻企业可直接解决 2000 名居民及下岗职工的再就业问题，间接带动千余人就业。

#### **5、项目的建设对推进阜阳市城市化发展具有战略意义，是阜阳市加快城市化进程的必然要求**

近年来，阜阳市各区（县）经济保持了强劲的发展势头，使阜阳市城市建设日新月异，阜阳市城市框架相对较小，综合功能也不够完善，城市化水平不高等因素已制约阜阳市的发展。园区一方面引进外资实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外高科技设备进驻，使之成为阜阳市的一个功能区，构成阜阳市的有机组成部分，不仅促进了绿色家居产业园区的发展，而且拉大了阜阳市城市框架，完善了城市的功能。另一方面，园区企业的进驻将吸引农

村劳动力向城市转移，带动当地农民就业，提高城市化水平，加快阜阳市的城市化进程。

## **(2) 项目公益性**

①企业的陆续入驻，可进一步优化地区产业结构，保障阜阳市经济的可持续发展和居民收入的稳步增长，利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而促进社会事业全面发展，按照人人参与、人人尽力、人人享有的要求，增加公共服务供给，推进基本公共服务均等化，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。对项目地的基础设施、社会化服务和城市化进程起到很大的促进作用。

②本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。

③项目建成后，产业园招商引资带来的用工需求可以提供更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会。

因此，本项目可以增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。

本项目完善了项目区域的基础设施建设，代表着广大居民的根本利益，项目具有一定的公益性。

## **(3) 收益性**

根据本项目的建设内容，项目收入主要包括租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入。

本项目运营成本主要包括水电费用、工资及福利费、修理费和其他费用。

项目实施后，在计算期内（2025 年至 2046 年）内项目收入（运营收入）为 94593.82 万元，运营成本为 12036.90 万元，税金与附加为 7553.41 万元，应交增值税为 4884.72 万元，所得税为 4949.17 万元，可用于还本付息的金额为 65169.62 万元，累计还本付息总额为 51600.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.26 倍。

### **3.1.2 项目投资合规性与项目成熟度**

#### **（1）建设投资的合规性**

项目总投资为 48584.21 万元，建设内容包括厂房、仓储、物流中心、配套用房、地下建筑建设以及配套建设厂区道路、停车场、给排水、电气、消防工程等相关基础设施。本项目建设内容明确，规模设置合理，建设投资符合城市的总体规划。

#### **（2）项目成熟度**

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

1. 2023 年 11 月 3 日，取得《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目立项的批复》；

2. 2023 年 11 月 8 日，取得《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；

3. 2023 年 12 月 4 日，取得《关于阜阳市颍创产业开发有限公司实施颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目的复函》（无需办理环评手续）；

4. 已取得《不动产权证书》证号：皖（2023）阜阳市不动产权第 1041467 号；

5. 2023 年 2 月 20 日，取得阜阳市自然资源局规划设计条件通知书；

### **3.1.3 项目资金来源和到位可行性**

本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金，其中项目资本金来源于财政统筹；除专项债券外，本项目没有其他融资。

本项目总投资为 48584.21 万元。其中，资本金为 18584.21 万元，占项目总投资的 38.25%；计划发行债券 30000.00 万元，占项目总投资的 61.75%。

按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

### 3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入及成本详细测算依据和测算过程见本方案第五章节“项目预期收益、成本及融资平衡情况”。

根据本项目的建设内容，本项目运营收入主要为租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入。计算期内项目收入（运营收入）为 94593.82 万元。

项目运营期内成本主要包括水电费、工资及福利费、修理费、其他费用。计算期内项目运营成本为 12036.90 万元。

本项目收入、成本预测依据参照地方政府执行的收费标准进行测算，测算过程相对明确有效，项目收益测算相对合理。

### 3.1.5 债券资金需求合理性

#### （1）政策合理性

《安徽省财政厅关于申报 2023 年新增债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2022〕1138 号）、《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号），专项债资金要围绕党中央、国务院及省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略项目，坚决不“撒胡椒面”。新增专项债要用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等领域。项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖

专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目属于产业园区基础设施领域，符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

**(2) 分年债券资金需求合理性**

本项目计划 2025 年 4 月开工，2026 年 12 月竣工，2027 年 1 月投入使用。按照分年投资计划，本计划分两年发行 30000.00 万元债券（2025 年债券需求 10000.00 万元，2026 年债券需求 20000.00 万元）是符合项目建设周期的资金需求的。

**分年投资计划表**

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	合计
1	投资计划	19020.00	29564.21	48584.21
1.1	工程费用	14430.00	24432.40	38862.40
1.2	工程建设其他费	2150.00	2145.97	4295.97
1.3	工程预备费	2250.00	2245.84	4495.84
1.4	建设期利息和发行费用	190.00	740.00	930.00
2	资金筹措	19020.00	29564.21	48584.21
2.1	财政统筹	9020.00	9564.21	18584.21
2.2	债券资金	10000.00	20000.00	30000.00

### 3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### (1) 项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券 30000.00 万元，占项目总投资的 61.75%。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2025 年至 2046 年）累计可用于还本付息的金额为 65169.62 万元，累计还本付息总额为 51600.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.26 倍。

本项目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，项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

#### (2) 偿债风险点

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

##### (1) 项目施工的风险

##### 1. 自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流

沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

## 2. 来源于政府方的风险

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

## 3. 来源于施工方的风险因素

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

## 4. 来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

## 5. 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成



分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

## 6. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

## 7. 工程事故

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

### (2) 影响项目收益的风险

#### 1. 运营风险

运营风险是指生产运营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营收入和财政补贴收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

#### 2. 市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 3. 财务风险

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

### （3）影响融资平衡结果的风险

#### 1. 投资测算不准确风险

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

#### 2. 利率波动风险

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

#### 3. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

### （3）偿债风险应对措施

### **1) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息**

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

### **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实行政府性债务限额管理**

2015 年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，

报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府政府批准的限额范围内发行。

## **②有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管**

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，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运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。

## **4) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制**

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。

### 3.1.7 绩效目标合理性

#### (1) 项目总体目标

项目的实施是有利于调整阜阳市产业结构、促进经济增长、增加税收，创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。

#### (2) 绩效目标

2.1 数量指标：完成 67500.16m<sup>2</sup>厂房，45432.8m<sup>2</sup>仓储、物流中心，16875.04m<sup>2</sup>配套用房，3000m<sup>2</sup>地下建筑面积建设，以及完成厂区道路、停车场工程 29854.84m<sup>2</sup>（配置停车位 649 个，充电桩 227 组）等。

2.2 质量指标：项目验收合格率 100%。

2.3 时效指标：在工期范围内完成项目整体建设。

2.4 成本指标：严格控制成本，总投资不超过 48584.21 万元。

2.5 经济效益指标：项目实施后年净收益 3000.00 万元以上，发债期满后净收益为 65169.62 万元，足够覆盖项目本息和 51600.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.6 社会效益指标：发展高质量绿色智能制造产业，深度融入长三角一体化建设，创造就业岗位，培育产业氛围，加快产业结构调整和优化升级，加快阜阳市新型工业化和城市化建设步伐。

2.7 生态效益指标：设置环境保护管理机构，设专职环保管理人员 1~2 人，负责组织、落实、监督本项目环境保护工作。验收监测

的主要内容包括：废气、废水外排口污染物的达标排放情况监测；废气无组织排放情况监测；厂界噪声监测。

2.8 可持续影响指标：是否符合政府长远规划。

2.9 服务对象满意度指标：居民和入驻企业满意度提升。

### **3. 总结**

综上所述，项目的各项绩效目标是根据项目具体实施情况进行划分，与实际的建设内容和预期的效益紧密相关。同时，项目实施后预期的收入、成本和收益是参照相关收费文件和本地市场价格进行估算，符合正常的市场行情。因此，本项目的绩效目标是合理的。

#### **3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项**

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行，根据本项目立项、可研、环评、用地预审等批复内容，结合项目相关单位提供的项目实际资料进行。

**项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合，可以反映债券资金的使用情况，提高资金的使用效率。**

通过构建以结果为导向，以效率、效益优先，激励与约束相结合的政府专项债券绩效评估体系，增强政府专项债券与项目自身之间的关联程度，从而强化政府债券的激励导向作用，同时也有助于提高资金管理的有效性。

## (二) 绩效目标

### 3.2.1 设定情况

**项目支出绩效目标表**

项目名称	颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施 建设项目			使用领域	产业园基础设施	
主管部门	安徽阜阳颍州经济开发区管理委员会			实施机构	阜阳市颍创产业开发有限公司	
项目属性	以前年度延续性项目（）2023 年新增项目（√）					
项目期限	2025 年 4 月至 2046 年 6 月					
项目拟 投资数 （万元）	项目资金总额：48584. 21 万元					执行率  分值（10）
	其中：1. 政府专项债券资金 30000.00 万元					
	2. 其他财政拨款资金 18584. 21 万元					
	3. 除财政拨款外的其他资金 0. 00 万元					
总体目标	1. 预期产出目标：预计 2025 年 12 月完成颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目，运营期年收益达到 3000. 00 万元以上；  2. 融资成本目标：计划发行政府专项债券融资 30000. 00 万元，按期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期成本精确性，实现项目净收益最大化；  3. 偿债风险目标：全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营；					
绩效目标	一级	二级指标	三级指标		指标值	分值权重 （90）
	成本指标	经济成本	控制日常成本支出，不超过规定标准。		扣除还本付息后，项目有 盈余。	6
		社会成本	噪音增多，交通压力加大		程度较低	6
		生态环境成本	大气、水资源污染		程度较低	6
	产出指标	数量指标	厂房		67500. 16m²	3
			仓储、物流中心		45432. 8m²	2
			配套用房		16875. 04m²	2

			地下建筑	3000m <sup>2</sup>	1
			机动停车位	649 个	1
			充电桩	227 组	1
		质量指标	项目验收	合格	8
		时效指标	项目建设按期完成率 (%)	100%	8
		成本指标	总投资	不超过 48584.21 万元	8
	效益指标	经济效益	年均净收益	≥3000.00 万元	5
			债券是否及时还本付息	是	5
		社会效益	是否有助于提升就业率	是	5
			是否推动当地产业发展	是	5
		生态效益指标	是否设置环境保护管理机构	是	5
		可持续影响指标	是否符合当地政府长远规划	是	5
	满意度	服务对象满意度	当地居民对项目的满意度	≥90%	4
			入驻企业满意度	≥90%	4

### 3.2.2 审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目绩效目标评分合计为 98 分。项目的实施有利于调整阜阳市产业结构、促进经济增长、增加税收，创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。

本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

经评估，项目建设总体目标较明确，投入经济合理，具有明显的



经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 4.1.1 项目合规情况

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

1. 2023 年 11 月 3 日，取得《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目立项的批复》；

2. 2023 年 11 月 8 日，取得《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》；

3. 2023 年 12 月 4 日，取得《关于阜阳市颍创产业开发有限公司实施颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目的复函》（无需办理环评手续）；

4. 已取得《不动产权证书》证号：皖（2023）阜阳市不动产权第 1041467 号；

5. 2023 年 2 月 20 日，取得阜阳市自然资源局规划设计条件通知书；

#### 4.1.2 项目投资估算

##### （1）编制依据

1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第

三版）；

- 2、国家发改委《投资项目可行性研究报告》；
- 3、《安徽省建设工程清单计价费用定额》（2018 年版）
- 4、《安徽省建筑节能定额综合单价表》（2018 年版）
- 5、建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；
- 6、设备工程材料价格以市场价格或《安徽工程造价》（2019 年）

信息价并参考供应商报价情况估算；

- 7、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定。
- 8、其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素。
- 9、近期类似工程项目决算资料，以及近期类似工程中标价。

## **（2）编制说明**

### **一、工程费用**

参考同一地区、同类建设项目已完工项目竣工决算、已招标项目工程投资指标，采用投资指标估算法进行投资估算，并且参考部分民用建筑造价参考指标进行估算。项目工程费用为 38862.40 万元。

### **二、工程建设其他费用**

工程建设其他费用包括土地费、前期工作费、建设单位管理费、工程监理费、全过程咨询服务费、工程勘察设计费、场地准备及临时设施费、基础设施配套建设费、绿建措施费、工程保险费、工程检测费等。工程建设其他费用为 4295.97 万元，收费标准如下：

- 1、土地费用：11.4 万元/亩，工程占地 97.356 亩，土地费用共计 1110.00 万元；

2、前期工作费：参考关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知(计价格[1999]1283 号)，并结合市场调节价计取；

3、建设单位管理费：参考《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504 号)计取，并结合市场调节价计取；

4、工程监理费：参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号），并结合市场调节价计取；

5、全过程咨询服务费：参照安徽省造价咨询服务费收费标准，并结合市场调节价计取；

6、工程勘察设计费：参考《工程勘察设计收费管理规定》，并结合市场调节价计取；

7、施工审查费：按设计费的 8%计取；

8、场地准备及临时设施费：参考建标【2011】1 号，按工程费用 0.3%计入；

9、基础设施配套建设费：参考皖价费【2008】112 号文，按工程费用 0.12%计入；

10、绿建措施费：按地上建筑面积 15 元/m<sup>2</sup>计算；

11、工程保险费：按工程费用的 0.2%-0.5%；

12、工程检测费：按工程费用的 0.3%。

13、环境影响咨询服务费：参考计价格〔2002〕125 号，结合市场价格计取；

14、劳动安全卫生评审费：参考《建设工程项目（工程）劳动安全卫生预评价管理办法》，并结合市场计取。

### 三、预备费

基本预备费是指在项目实施中可能发生难以预料的支出，需要事先预留的费用，又称工程建设不可预见费，主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。本项目基本预备费按照工程费用和工程建设其他费用之和 10.00% 预计，经估算预备费用为 4495.84 万元。

### 四、建设期利息及发行费用

#### 1. 建设期利息

本项目计划发行债券 30000.00 万元，占项目总投资的 61.75%。按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。经计算，项目建设期利息为 900.00 万元。

#### 2. 发行费用

本项目计划发行债券 30000.00 万元，发行费用按照发行面值的 1% 计算，发行费用为 30.00 万元。

### （3）投资估算

根据《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目项目立项的批复》、《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资估算为 48584.21 万元。其中：工程费用 38862.40 万元，工程建设其他费用 4295.97 万元，预备费 4495.84 万元，建设期利息 900.00 万元，发行费用 30.00 万元。

(注：本项目在可研阶段，总投资估算中减少了房屋建安费以及增加了工程建设其他费和预备费，故可研批复中总投与立项批复总投不一致，总体比立项批复减少了 8.59%，未超出 10%的合理控制范围比例)

具体投资构成详见下表：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	38862.40	79.99%
2	第二部分：工程建设其他费	4295.97	8.84%
3	第三部分：预备费	4495.84	9.25%
4	第四部分：建设期利息和发行费用	930.00	1.92%
4.1	建设期利息	900.00	1.85%
4.2	发行费用	30.00	0.07%
5	合计	48584.21	100.00%

投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	数量	单位	单价 (元)	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1	工程费用				26050.30	12312.70	499.40	0.00	38862.40
1.1	生产厂房	67500.16	平方米		12487.53	6210.00	0.00	0.00	18697.53
	土建工程	67500.16	平方米	1500	10125.02				10125.02
	装饰工程	67500.16	平方米	350	2362.51				2362.51
	给排水工程	67500.16	平方米	110		742.50			742.50
	强电工程	67500.16	平方米	260		1755.00			1755.00
	弱电工程	67500.16	平方米	100		675.00			675.00

	消防工程	67500.16	平方米	230		1552.50			1552.50
	暖通空调工程	67500.16	平方米	220		1485.00			1485.00
1.2	仓储、物流中心	45432.80	平方米		8405.06	4179.81	0.00	0.00	12584.87
	土建工程	45432.80	平方米	1550	7042.08				7042.08
	装饰工程	45432.80	平方米	300	1362.98				1362.98
	给排水工程	45432.80	平方米	110		499.76			499.76
	强电工程	45432.80	平方米	260		1181.25			1181.25
	弱电工程	45432.80	平方米	100		454.33			454.33
	消防工程	45432.80	平方米	230		1044.95			1044.95
	暖通空调工程	45432.80	平方米	220		999.52			999.52
1.3	配套用房	16875.04	平方米		2868.76	1552.51	0.00	0.00	4421.27
	土建工程	16875.04	平方米	1400	2362.51				2362.51
	装饰工程	16875.04	平方米	300	506.25				506.25
	给排水工程	16875.04	平方米	110		185.63			185.63
	强电工程	16875.04	平方米	260		438.75			438.75
	弱电工程	16875.04	平方米	100		168.75			168.75
	消防工程	16875.04	平方米	230		388.13			388.13
	暖通空调工程	16875.04	平方米	220		371.25			371.25
1.4	地下建筑	3000.00	平方米		1050.00	231.00	0.00	0.00	1281.00
	土建工程	3000.00	平方米	3200	960.00				960.00
	装饰工程	3000.00	平方米	300	90.00				90.00
	给排水工程	3000.00	平方米	110		33.00			33.00
	强电工程	3000.00	平方米	260		78.00			78.00
	弱电工程	3000.00	平方米	100		30.00			30.00
	消防工程	3000.00	平方米	200		60.00			60.00
	通风工程	3000.00	平方米	100		30.00			30.00
1.5	室外配套工程				1238.95	139.38	499.40	0.00	1877.73
	厂区道路、停车	29854.84	平方米	350	1044.92				1044.92

	场工程								
	室外供电工程	3029.85	平方米	240		72.72			72.72
	室外给排水工程	3029.85	平方米	220		66.66			66.66
	环境提升工程	5192.32	平方米	160	83.08				83.08
	围墙工程	1019.05	米	500	50.95				50.95
	充电桩	227.00	组	22000			499.40		499.40
	园区大门	2.00	处	300000	60.00				60.00
2	工程建设其他费用				0.00	0.00		4295.97	4295.97
2.1	土地费用	97.356	亩	11.40				1110.00	1110.00
2.2	前期工作费	参照计价格[1999]1283号,并结合市场计取						58.29	58.29
2.3	建设单位管理费	参照财建(2002)394文,并结合市场计取						450.90	450.90
2.4	工程监理费	按国家发改委价格〔2007〕670号文,并结合市场计取						711.96	711.96
2.5	全过程咨询服务费	参照安徽省造价咨询服务费收费标准,并结合市场计取						194.31	194.31
2.6	工程勘察设计费	参照《工程勘察设计收费管理规定》计价格(2002)10号文并结合市场计取						1044.99	1044.99
2.7	施工审查费	按设计费的8%计取						83.60	83.60
2.8	场地准备及临时设施费	建标【2011】1号,按工程费用0.3%计入						116.59	116.59
2.9	基础设施配套建设费	参考皖价费【2008】112号文,按工程费用0.12%计入						46.63	46.63
2.10	绿建措施费	按地上建筑面积15元/m <sup>2</sup> 计算						194.71	194.71



2.11	工程保险费	按工程费用的 0.2%-0.5%						116.59	116.59
2.12	工程检测费	按工程费用的 0.3%						116.59	116.59
2.13	环境影响咨询 服务费	参考计价格〔2002〕125 号，结 合市场价格计取						19.72	19.72
2.14	劳动安全卫生 评审费	参考《建设工程项目（工程） 劳动安全卫生预评价管理办 法》，并结合市场计取						31.09	31.09
3	预备费				0.00	0.00		4495.84	4495.84
3.1	基本预备费			10%				4495.84	4495.84
3.2	涨价预备费							0.00	0.00
4	建设投资合计				26050.30	12312.70	499.40	8791.81	47654.21
5	建设期利息和 发行费用				0.00	0.00		930.00	930.00
5.1	建设期利息							900.00	900.00
5.2	发行费用	按债券发行金额的 1‰						30.00	30.00
6	项目总投资				26050.30	12312.70	499.40	9721.81	48584.21

## (二) 资金筹措方案

### 4.2.1 资金来源

#### (1) 资金筹措方案

资金筹措 (单位: 万元)

项目总投资	资本金			融资	
	财政统筹	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
48584.21	18584.21	0.00	0.00	30000.00	0.00
占总投资比例(%)	38.25%	0.00	0.00	61.75%	0.00%

本项目总投为 48584.21 万元，为政府投资项目。其中项目资本金 18584.21 万元，占比 38.25%，项目资本金来源于财政统筹，计划按年度落实。

#### (2) 分年投资计划

按照项目进度计划，项目分年投资计划具体按照下表执行。

分年投资计划表

单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	合计
1	投资计划	19020.00	29564.21	48584.21
1.1	工程费用	14430.00	24432.40	38862.40
1.2	工程建设其他费	2150.00	2145.97	4295.97
1.3	工程预备费	2250.00	2245.84	4495.84
1.4	建设期利息和发行费用	190.00	740.00	930.00
2	资金筹措	19020.00	29564.21	48584.21
2.1	财政统筹	9020.00	9564.21	18584.21
2.2	债券资金	10000.00	20000.00	30000.00

#### 4.2.2 项目分年度融资情况

项目分年度融资情况表

合计	2025 年		2026 年	
	发债金额	期限	发债金额	期限
30000.00	10000.00	20 年	20000.00	20 年

按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

#### 4.2.3 资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2025 年	2026 年
项目总投资		48584.21	19020.00	29564.21
建设投资		47654.21	18830.00	28824.21
建设期利息及发行费用		930.00	190.00	740.00
资金筹措		48584.21	19020.00	29564.21
资本金	通过财政统筹	18584.21	9020.00	9564.21
	专项债券用于资本金部分	0.00	0.00	0.00
	单位或社会资本方自有资金	0.00	0.00	0.00
专项债券本金		30000.00	10000.00	20000.00
市场化融资		0.00	0.00	0.00

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

#### 5.1.1 项目收入

##### 一、收入来源

根据本项目的建设内容，项目收入（运营收入）主要租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入。

##### 二、本次项目收益测算基于以下重要假设

（1）预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

##### 三、计算期

本项目发债期限为 20 年，最后一年（2046 年）6 月还本，故最后一年（2046 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

##### 四、项目收入（运营收入）测算

根据本项目的建设内容，项目收入（运营收入）来源主要分为租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、园区广告位经营收入。

根据阜阳市颍州区近三年国民经济和社会发展统计公报数据统计，2020 年 GDP 增速 3.5%，2021 年 GDP 增速 9.3%，2022 年 GDP 增速 0.6%，近三年 GDP 平均增速为 4.47%，基于谨慎性考虑，预计在运营期内本项目按每两年递增 3%。

1、租金收入

根据项目规划，本项目可建成生产厂房 67500.16m<sup>2</sup>、仓储、物流中心 45432.8m<sup>2</sup>、配套用房 16875.04m<sup>2</sup>，计划全部对外出租。通过 58 同城网查询项目周边类似用房出租价格信息，厂房、仓储物流用房、配套用房日租金分别在 0.5-0.95 元/m<sup>2</sup>、0.8-1 元/m<sup>2</sup>、0.5-0.74 元/m<sup>2</sup>，即月租金分别在 15-28.5 元/m<sup>2</sup>、24-30 元/m<sup>2</sup>、15-22.2 元/m<sup>2</sup>。结合项目建成后的产业布局、投资强度、软硬件服务、区域位置等多种因素，运营期第一年厂房月租金按 21 元/m<sup>2</sup>测算、配套用房月租金按 27 元/m<sup>2</sup>测算、仓储物流用房月租金按 18 元/m<sup>2</sup>测算，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 平均增速 4.47%，本项目租金按每两年增长 3%。预计运营期前 4 年出租率分别为 65%、75%、85%、90%，此后每年保持 90%不变。

厂房租金参考区间

	<b>限量版区域 标准厂房 带航车装卸方便</b> 阜阳-颍州 阜阳市颍州区黄庄路阜阳民生医院东侧约100米	500m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>0.5元/m<sup>2</sup>/天</b> 7500元/月
	<b>大型厂房，停车方便，详情可谈</b> 颍州-淮河路 阜阳市颍州区新安路富安·森活印象-B区东南侧约200米	700m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>0.95元/m<sup>2</sup>/天</b> 2万/月
	<b>天玺湾对面城区唯一厂房出租。</b> 颍州-淮河路 阜阳市颍州区沙河路阜阳天瑞实验中学西南侧约120米	2000m <sup>2</sup>  可分租 建筑面积	<b>0.67元/m<sup>2</sup>/天</b> 4万/月

## 配套用房租金参考区间

	<b>(转租) 一套万方精装写字楼, 中央空调毛坯价格, 急...</b> 今天
8图 颍州-淮河路   万方大厦   可容纳30-60工位 纯写字楼 中区(共22层) 免租1个月 纯写字楼 新房 可注册 办公家具	200㎡ 建筑面积 1元/㎡/天 6000元/月
	<b>急租 置地写字楼精装修随时看房174平楼层好视野广阔...</b> 今天
8图 颍州-阜王路   置地双清湾   可容纳26-52工位 纯写字楼 高层(共32层) 纯写字楼 新房 可注册 办公家具	174㎡ 建筑面积 0.8元/㎡/天 4200元/月
	<b>急租! 怡和城市广场 适合办公价格便宜</b> 今天
10图 颍州-清河东路   怡和城市广场-A座   可容纳14-28工位 纯写字楼 中区(共27层) 王家乐 企信房产 纯写字楼 可注册 办公家具 免费车位	105㎡ 建筑面积 0.89元/㎡/天 2800元/月
	<b>金悦旁怡和城市广场230平带中央空调户型方正四个隔间</b> 今天
11图 颍州-清河东路   怡和城市广场   可容纳30-60工位 纯写字楼 高层(共22层) 唐伟康 阜阳一六八房产 纯写字楼 可注册 办公家具 免费车位	214㎡ 建筑面积 0.93元/㎡/天 5992元/月

## 仓储用房租金租金参考区间

	<b>城内300-700平方仓库出租, 价格面议</b> 06
2图 临泉-光明南路 阜阳市临泉县交通路	300㎡ 建筑面积 0.74元/㎡/天 6665元/月
	<b>阜阳浙丰印业有限公司</b> 06
2图 颍东-世纪金源购物中心 浙丰印业	1200㎡ 建筑面积 0.5元/㎡/天 1.8万/月
	<b>河水交警队对面厂房仓库出租</b> 06
4图 阜阳-颍州 阜阳市颍州区S102	400㎡ 建筑面积 0.56元/㎡/天 6666元/月

经计算, 项目运营期第一年(2027年)租金收入为  
 $(21 \times 67500.16 \times 12 \times 65\% / 10000 + 27 \times 16875.04 \times 12 \times 65\% / 10000 + 18 \times 4543$   
 $2.8 \times 12 \times 65\% / 10000) = 2098.92$  万元。

## 2、停车费收入

本项目规划, 规划配置园区内收费停车位 649 个, 用于满足园区内员工出行需求。

根据《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅安徽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》以及参考《阜阳市发展和改革委员会批复阜阳投资发展集团有限公司申报的 11 处公共停车场收费标准》，基于谨慎考虑，本项目运营期第一年停车位收费标准按日均 15 元计算，年使用时间 365 天。

参照近三年阜阳市颍州区 GDP 平均增速 4.47%，本项目租金按每两年增长 3%。预计运营期前 4 年使用率分别为 65%、75%、85%、90%，此后每年保持 90%不变。

阜阳投资发展集团有限公司：

根据《政府制定价格行为规则》（国家发展改革委令7号）、《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17号）、《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》（皖价服〔2016〕102号）等规定，经研究并报市政府同意，现就你公司投建的首批11处公共停车场收费标准及有关事项通知如下：

一、停车服务收费标准

（一）A类区域公共停车场收费标准为：

1. 小型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费4元，首小时以后加收1元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费18元，超过24小时按上述标准重新计算。
2. 大型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费6元，首小时以后加收2元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费30元，超过24小时按上述标准重新计算。

（二）B类区域公共停车场收费标准为：

1. 小型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费3元，首小时以后加收1元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费18元，超过24小时按上述标准重新计算。
2. 大型车：15分钟内（含15分钟）免费，超过15分钟至首小时（含首小时）收费5元，首小时以后加收1.5元/小时（不足1小时按1小时计算），累计计收，24小时内最高收费30元，超过24小时按上述标准重新计算。

经计算，项目运营期第一年（2027 年）停车费收入为  $649 \times 15 \times 365 \times 65\% / 10000 = 230.96$  万元。

### 3、充电桩服务费收入

根据项目规划，可配置落地式直流充电桩 227 组。目前市场上直流桩的功率有 60、90、120、160、180、220KW 等多个功率等级可选。本项目设置的充电桩为 60KW 直流桩，即直流充电桩每小时满负荷充电量为 60Kw.h，每组充电桩日使用时长按 5 小时计算，年使用天数



365 天。

本项目仅考虑充电桩服务费，根据《阜阳市发改委关于电动汽车充电服务通知的函》(发改服价函(2020)29 号)、《国网阜阳供电公司关于出台电动汽车充电服务费标准的请示》(阜电营销(2020)14 号)，阜阳市辖区内所有充电站自 2020 年 5 月 1 日起收取充电服务费，直流充电服务费标准为 0.6 元/kw.h，本项目运营期第一年充电桩服务费按 0.6 元/kw.h 计算，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 平均增速 4.47%，本项目租金按每两年增长 3%。

问题：广大市民响应国家节能减排绿色环保的号召，把燃油车换成新能源汽车，可是湿地公园南北两个停车场的充电桩的收费标准，在市电价格的基础上每度电额外加收0.6元的服务费，如果一个新能源汽车充电50度电，除了支付正常电费外，还有多增加30元服务费的负担。另广大新能源车主不堪重负，公共充电桩属于市政公共设施，具有公益性质，不应该加收服务费。还请县长了解实际情况，让有关部门取消服务费！不然都不敢买新能源汽车了？

回复：

尊敬的网友：您好！

您反映的问题已收悉，经国网太和县供电公司认真调查，现将太和县沙河湿地公园电动汽车快速充电桩收费有关情况答复如下：

接到客户反应情况后，太和供电公司立即组织人员核实，经核实根据《安徽省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（皖价商[2014] 102号）、阜阳市发改委关于电动汽车充电服务费的函（发改服价函[2020]29号）、《国网阜阳供电公司关于出台电动汽车充电服务费标准的请示》（阜电营销[2020]14号），阜阳市辖区内所有充电站自2020年5月1日起收取充电服务费，直流充电服务费标准为0.60元/千瓦时，交流充电服务费标准为0.50元/千瓦时。该公告已于2020年4月23日张贴公告。

该电价是经过安徽省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知以及阜阳市发改委审批决定，具备相关部门审批手续。

如还有不清楚的地方，请与供电公司营销部市场业务室联系，联系电话：0558-7177062。

县供电公司

2020年10月14日

考虑到新能源车是未来的大趋势，保有量将不断上升。预计运营期前 4 年使用率分别为 40%、50%、60%、70%，此后每年保持 70% 不变。

经计算，项目运营期第一年（2027 年）充电桩服务费收入为  $227 \times 0.6 \times 60 \times 5 \times 365 \times 40\% / 10000 = 596.56$  万元。

#### 4、园区广告位经营收入

本项目占地面积 64904m<sup>2</sup>，计划每 800m<sup>2</sup>设置一处广告位，可设置 81 处广告位。广告形式主要为墙体广告、灯箱、海报等广告。参考同类市场广告墙体广告、灯箱、海报等，其中墙体广告 15000-26000 元/年、灯箱广告 18000-36000 元/年、电梯海报 500 元/年，并结合租赁网站咨询阜阳当地广告位租赁价格，基于谨慎性考虑，本项目运营期第一年广告位年租金单价为 1.2 万元，参照近三年阜阳市颍州区 GDP 平均增速 4.47%，本项目租金按每两年增长 3%。预计运营期前 4 年使用率分别为 65%、75%、85%、90%，此后每年保持 90%不变。

	<p>安徽阜阳颍州万达金街广场商超卖场灯箱</p> <p>安徽阜阳</p> <p>价格：¥60000元/年</p> <p>陈子亮 总经理 阜阳市东腾广告传媒有限公司 区域代理商</p>
	<p>安徽阜阳颍州区阜阳站广场出租车停靠点火车高铁LED屏</p> <p>安徽阜阳颍州区</p> <p>价格：¥60000元/年</p> <p>张艳 安徽明鸿广告科技有限公司 区域代理商</p>
	<p>安徽阜阳天瑞名城社区梯内媒体电梯海报</p> <p>安徽阜阳</p> <p>价格：¥500元/月</p> <p>李玉颂 总经理 安徽众融联创文化传媒有限公司 区域代理商</p>

经计算，项目运营期第一年（2027 年）园区广告位经营收入为

$1.2 \times 81 \times 65\% = 63.18$  万元。

## 五、项目收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2025 年至 2046 年）内项目收入（运营收入）为 94593.82 万元。其中租金收入为 63285.64 万元，停车费收入为 6962.80 万元，充电桩服务费收入为 22433.01 万元，园区广告经营收入为 1912.37 万元。具体计算内容详见《项目收入估算表》。

## 项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运营收入	94593.82	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52
1.1	租金收入	63285.64	0.00	0.00	2098.92	2421.82	2827.08	2993.38	3083.38	3083.38	3175.86	3175.86	3271.33
	出租率				65%	75%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.1	厂房出租	33336.15	0.00	0.00	1105.65	1275.75	1489.23	1576.83	1624.22	1624.22	1673.06	1673.06	1723.36
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）				21.00	21.00	21.63	21.63	22.28	22.28	22.95	22.95	23.64
	数量（m <sup>2</sup> ）				67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16
1.1.2	配套用房出租	10714.79	0.00	0.00	355.39	410.06	478.68	506.84	521.97	521.97	537.64	537.64	553.86
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）				27.00	27.00	27.81	27.81	28.64	28.64	29.50	29.50	30.39
	数量（m <sup>2</sup> ）				16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04
1.1.3	仓储、物流中心出租	19234.70	0.00	0.00	637.88	736.01	859.17	909.71	937.19	937.19	965.16	965.16	994.11
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）				18.00	18.00	18.54	18.54	19.10	19.10	19.67	19.67	20.26
	数量（m <sup>2</sup> ）				45432.80	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8
1.2	停车费收入	6962.80	0.00	0.00	230.96	266.50	311.09	329.39	339.20	339.20	349.43	349.43	359.88
	单价（元/天/个）				15.00	15.00	15.45	15.45	15.91	15.91	16.39	16.39	16.88

	数量（个）				649	649	649	649	649	649	649	649	649
	年天数（天）				365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率				65%	75%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	充电桩服务费收入	22433.01	0.00	0.00	596.56	745.70	924.66	1078.77	1113.57	1113.57	1148.37	1148.37	1183.17
	充电桩数量（组）				227	227	227	227	227	227	227	227	227
	服务费单价（元/小时）				0.60	0.60	0.62	0.62	0.64	0.64	0.66	0.66	0.68
	满负荷充电量（kw.h）				60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）				5	5	5	5	5	5	5	5	5
	年使用天数（天）				365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率				40%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	园区广告位经营收入	1912.37	0.00	0.00	63.18	72.90	85.37	90.40	93.31	93.31	96.23	96.23	99.14
	年租金（万元/个）				1.20	1.20	1.24	1.24	1.28	1.28	1.32	1.32	1.36
	数量（个）				81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
	出租率				65%	75%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	政府补贴收入	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	项目收入	94593.82	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52

项目收入估算表（续上表）

单位：万元

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	运营收入	94593.82	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58
1.1	租金收入	63285.64	3271.33	3369.60	3369.60	3470.87	3470.87	3575.10	3575.10	3681.85	3681.85	3792.30	1896.16
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1.1	厂房出租	33336.15	1723.36	1775.12	1775.12	1828.34	1828.34	1883.01	1883.01	1939.14	1939.14	1997.46	998.73
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）		23.64	24.35	24.35	25.08	25.08	25.83	25.83	26.60	26.60	27.40	27.40
	数量（m <sup>2</sup> ）		67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16	67500.16
1.1.2	配套用房出租	10714.79	553.86	570.44	570.44	587.58	587.58	605.25	605.25	623.48	623.48	642.25	321.13
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）		30.39	31.30	31.30	32.24	32.24	33.21	33.21	34.21	34.21	35.24	35.24
	数量（m <sup>2</sup> ）		16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04	16875.04
1.1.3	仓储、物流中心出租	19234.70	994.11	1024.04	1024.04	1054.95	1054.95	1086.84	1086.84	1119.23	1119.23	1152.59	576.30
	单价（元/m <sup>2</sup> /月）		20.26	20.87	20.87	21.50	21.50	22.15	22.15	22.81	22.81	23.49	23.49
	数量（m <sup>2</sup> ）		45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8	45432.8
1.2	停车费收入	6962.80	359.88	370.75	370.75	381.83	381.83	393.35	393.35	405.07	405.07	417.23	208.61
	单价（元/天/个）		16.88	17.39	17.39	17.91	17.91	18.45	18.45	19.00	19.00	19.57	19.57

	数量（个）		649	649	649	649	649	649	649	649	649	649	649
	年天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	充电桩服务费收入	22433.01	1183.17	1217.97	1217.97	1252.77	1252.77	1287.57	1287.57	1322.37	1322.37	1357.16	678.58
	充电桩数量（组）		227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227
	服务费单价（元/小时）		0.68	0.70	0.70	0.72	0.72	0.74	0.74	0.76	0.76	0.78	0.78
	满负荷充电量（kw.h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日使用时长（小时）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	年使用天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	园区广告位经营收入	1912.37	99.14	102.06	102.06	104.98	104.98	107.89	107.89	110.81	110.81	114.45	57.23
	年租金（万元/个）		1.36	1.40	1.40	1.44	1.44	1.48	1.48	1.52	1.52	1.57	1.57
	数量（个）		81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	政府补贴收入	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	项目收入	94593.82	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58

### 5.1.2 项目总成本测算

本项目总成本主要由运营成本、固定资产折旧费、财务费用组成。其中，运营成本包括水电费、工资及福利费、修理费和其他费用。

## 一、运营成本测算

### 1. 水电费

项目投入使用后，主要为提供租赁服务，其发生的生产、生活等水电费由承租方自行承担，本项目只考虑配备的园区管理人员日常生活用水用电以及公共设备日常用电和公共绿地的日常维护用水。

根据可研报告能耗分析可知，项目投入使用后，年耗电量为 261.76 万 kW.h，年耗水量为 2.39 万吨。考虑其他不可控因素，预计耗电量和耗水量每年递增 1%。

参考《安徽省电网销售电价表》、阜阳市供水有限公司发布的水费收费标准，预测项目电费标准为 0.6 元/KW.h、预测项目水费标准为 3.3 元/t 计。



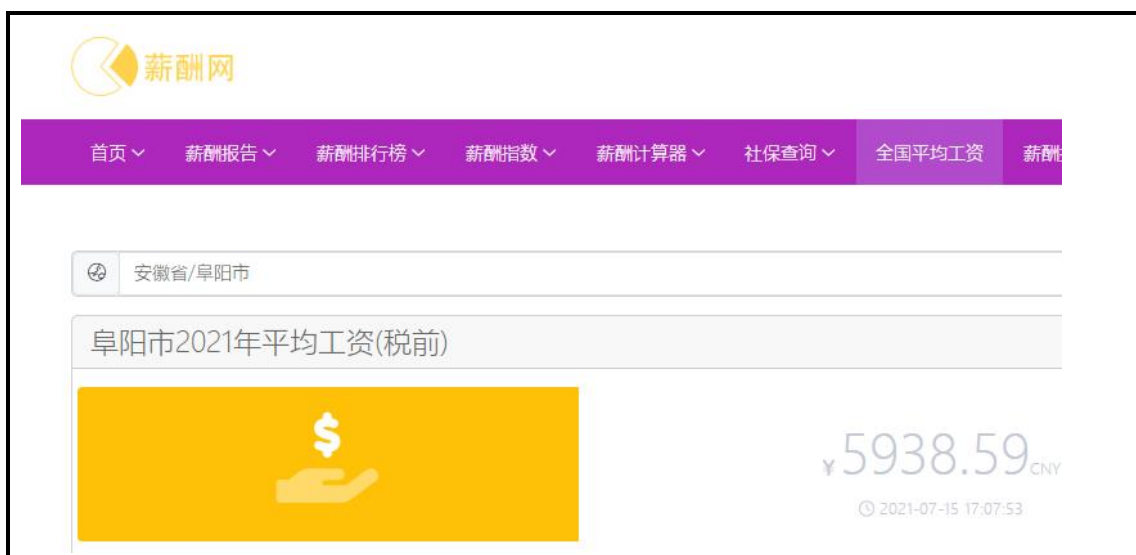
用水类型		水价组成			价格
		基本水费	水资源费	污水处理费	
生活	第一阶梯	1.30	0.26	0.95	2.51
生活	总表用户	1.40	0.26	0.95	2.61
生活	第二阶梯	1.95	0.26	0.95	3.16
生活	第三阶梯	3.90	0.26	0.95	5.11
工业用水		1.64	0.26	1.40	3.30
商业用水		1.64	0.26	1.40	3.30
特殊用水		3.00	0.26	1.40	4.66

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）水电费为  $2.39 \times 3.3 + 261.76 \times 0.6 = 164.95$  万元。

## 2.工资及福利费

工资及福利费主要包括人员工资、津补贴、社保、公积金及其他奖补贴。

根据项目设计内容及《劳动定员标准》，该项目预计配备园区管理人员 22 人，查询薪酬网阜阳市 2021 年月平均工资为 5938.59 元，福利费按照工资 14% 计算，即年工资福利费为  $5938.59 \times (1 + 14\%) \times 12 / 10000 = 8.12$  万元。基于谨慎性原则，本项目运营期第一年人均工资福利费按 8.5 万元计算，考虑到物价上涨因素，预计人均工资及福利费每两年上涨 3%。



经计算，本项目运营期第一年（2027 年）工资及福利费为  $8.5 \times 22 = 187.00$  万元。

### 3.修理费

项目建成后，需对房屋和停车位、公共设备等进行修理。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目年修理费按项目固定资产折旧费及摊销费的 5% 计算。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）修理费为  $1538.505\% = 76.93$  万元。

### 4.其他费用

其他费用指在生产运营过程中所发生的各项费用，包括办公费、管理费及其他。参考同类行业数据，基于谨慎性原则，本项目此项费用按运营收入的 3% 计算。

经计算，本项目运营期第一年（2027 年）其他费用为  $2989.62 \times 3\% = 89.69$  万元。

### 5.运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2025 年至 2046 年）内运营成本为 12036.90 万元。其中，水电费用为 3531.82 万元，工资及福利费为 4167.13 万元，修理费为 1500.13 万元，其他费用为 2837.82 万元。具体详见《项目总成本费用估算表》。

## 二、固定资产折旧费

本项目总投资为 48584.21 万元，折旧和摊销年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，运营期第一年固定资产折旧费及摊销费为  $48584.21 * (1-5\%) / 30 = 1538.50$  万元。具体详见《项目总成本费用估算表》。

## 三、财务费用

### 1. 运营期利息

本项目计划发行债券 30000.00 万元，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。在计算期内运营期利息为 20700.00 万元。具体详见《项目总成本费用估算表》。

### 2. 发行费用

本项目计划申请非标专项债券 30000.00 万元，发行费用按照发行面值的 1% 计算，发行费用为  $30000.00 * 1\% = 30.00$  万元。

## 四、项目总成本汇总

综上所述，本项目在计算期内（2025 年至 2046 年）的项目总成本为 62737.65 万元，其中运营成本为 12036.90 万元，固定资产折旧

费及摊销费为 30000.75 万元，财务费用为 20700.00 万元。具体详见《项目总成本费用估算表》。

项目总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	水电费	3531.82	0.00	0.00	164.95	166.58	168.23	169.90	171.58	173.29	175.00	176.76	178.55
1.1	水费	168.51	0.00	0.00	7.89	7.95	8.02	8.09	8.15	8.22	8.28	8.38	8.48
	年用水量（万 t）				2.39	2.41	2.43	2.45	2.47	2.49	2.51	2.54	2.57
	单价（元/t）				3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
1.2	电费	3363.31	0.00	0.00	157.06	158.63	160.21	161.81	163.43	165.07	166.72	168.38	170.07
	年用电量(万 kw. h)				261.76	264.38	267.02	269.69	272.39	275.11	277.86	280.64	283.45
	单价（元/kw. h）				0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
2	工资及福利费	4167.13	0.00	0.00	187.00	187.00	192.72	192.72	198.44	198.44	204.38	204.38	210.54
	年工资及福利费				8.50	8.50	8.76	8.76	9.02	9.02	9.29	9.29	9.57

	(万元/人)												
	园区管理人员(人)				22	22	22	22	22	22	22	22	22
3	修理费	1500.13	0.00	0.00	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93
4	其他费用	2837.82	0.00	0.00	89.69	105.21	124.45	134.76	138.88	138.88	143.10	143.10	147.41
5	运营成本合计	12036.90	0.00	0.00	518.57	535.72	562.33	574.31	585.83	587.54	599.41	601.17	613.43
6	固定资产折旧费及 摊销费	30000.75	0.00	0.00	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50
7	财务费用	20700.00	0.00	0.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
	运营期利息	20700.00	0.00	0.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
	债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	项目总成本合计	62737.65	0.00	0.00	3137.07	3154.22	3180.83	3192.81	3204.33	3206.04	3217.91	3219.67	3231.93

项目总成本费用估算表（续上表）

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	水电费	3531.82	180.35	182.16	184.00	185.85	187.72	189.61	191.50	193.43	195.37	197.33	99.66
1.1	水费	168.51	8.58	8.68	8.78	8.88	8.98	9.08	9.17	9.27	9.37	9.47	4.79
	年用水量（万 t）		2.60	2.63	2.66	2.69	2.72	2.75	2.78	2.81	2.84	2.87	2.90
	单价（元/t）		3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30
1.2	电费	3363.31	171.77	173.48	175.22	176.97	178.74	180.53	182.33	184.16	186.00	187.86	94.87
	年用电量（万 kw. h）		286.28	289.14	292.03	294.95	297.90	300.88	303.89	306.93	310.00	313.10	316.23
	单价（元/kw. h）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
2	工资及福利费	4167.13	210.54	216.92	216.92	223.52	223.52	230.12	230.12	236.94	236.94	243.98	121.99
	年工资及福利费		9.57	9.86	9.86	10.16	10.16	10.46	10.46	10.77	10.77	11.09	11.09

	(万元/人)												
	园区管理人员 (人)		22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
3	修理费	1500.13	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	76.93	38.46
4	其他费用	2837.82	147.41	151.81	151.81	156.31	156.31	160.92	160.92	165.60	165.60	170.43	85.22
5	运营成本合计	12036.90	615.23	627.82	629.66	642.61	644.48	657.58	659.47	672.90	674.84	688.67	345.33
6	固定资产折旧费及 摊销费	30000.75	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	1538.50	769.25
7	财务费用	20700.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	360.00
	运营期利息	20700.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	360.00
	债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	项目总成本合计	62737.65	3233.73	3246.32	3248.16	3261.11	3262.98	3276.08	3277.97	3291.40	3293.34	3127.17	1474.58



### 5.1.3 相关税费

1. 增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目，租金收入、停车费收入、园区广告位经营收入的增值税为 9%，充电桩服务费收入的增值税为 13%；增值税进项税以水电费、修理费和其他费用为计算基础，税率为 6%。经营期期初可抵扣进项税以项目工程费用为计算基础，税率为 9%。

2. 房产税：根据（财税【2016】43 号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照 12% 的税率计算缴纳房产税。

3. 关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。本项目城市建设维护税税率为 7%。

3. 关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

4. 关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

5. 企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2025 年至 2046 年）应交增值税 4884.72 万元；税金与附加为 7553.41 万元（其中城市建设维护税为

341.94 万元, 教育税、地方教育税附加 244.24 万元, 房产税为 6967.23 万元); 所得税为 4949.17 万元, 相关税费合计为 17387.30 万元。具体详见下表《相关税费情况表》。

相关税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	税金及附加	7553.41	0.00	0.00	231.07	266.62	311.24	329.55	339.45	339.45	349.64	349.64	372.18
1.1	城市建设维护税(7%)	341.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.02
1.2	教育税、地方教育税(5%)	244.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.01
1.3	房产税（12%）	6967.23	0.00	0.00	231.07	266.62	311.24	329.55	339.45	339.45	349.64	349.64	360.15
2	应交增值税	4884.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.27
2.1	增值税销项税（9%/13%）		0.00	0.00	266.22	313.78	372.54	405.93	418.41	418.41	431.14	431.14	444.13
2.2	增值税进项税（6%）		0.00	0.00	18.77	19.74	20.92	21.60	21.93	22.02	22.36	22.46	22.81
2.3	期初可抵扣进项税(9%)		0.00	0.00	3208.82	2961.37	2667.33	2315.71	1931.38	1534.90	1138.51	729.73	321.05
3	所得税	4949.17	0.00	0.00	0.00	21.52	164.03	242.40	271.42	270.99	300.59	300.15	302.29

4	税费合计	17387.30	0.00	0.00	231.07	288.14	475.27	571.95	610.87	610.44	650.23	649.79	774.74
---	------	----------	------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

相关税费情况表（续上表）

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	税金与附加	7553. 41	410. 70	423. 07	423. 05	435. 77	435. 75	448. 86	448. 84	462. 22	462. 22	476. 06	238. 03
1. 1	城市建设维护税(7%)	341. 94	29. 49	30. 39	30. 38	31. 30	31. 29	32. 24	32. 23	33. 18	33. 18	34. 16	17. 08
1. 2	教育税、地方教育税(5%)	244. 24	21. 06	21. 71	21. 70	22. 36	22. 35	23. 03	23. 02	23. 70	23. 70	24. 40	12. 20
1. 3	房产税（12%）	6967. 23	360. 15	370. 97	370. 97	382. 11	382. 11	393. 59	393. 59	405. 34	405. 34	417. 50	208. 75
2	应交增值税	4884. 72	421. 22	434. 12	434. 02	447. 18	447. 07	460. 51	460. 41	474. 05	473. 94	487. 99	243. 94
2. 1	增值税销项税（9%/13%）		444. 13	457. 38	457. 38	470. 90	470. 90	484. 71	484. 71	498. 73	498. 73	513. 16	256. 58
2. 2	增值税进项税（6%）		22. 91	23. 26	23. 36	23. 72	23. 83	24. 20	24. 30	24. 68	24. 79	25. 17	12. 64
2. 3	期初可抵扣进项税(9%)		0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
3	所得税	4949. 17	211. 97	239. 22	238. 79	266. 60	266. 16	294. 62	294. 17	323. 11	322. 65	397. 48	221. 01

4	税费合计	17387.30	1043.89	1096.41	1095.86	1149.55	1148.98	1203.99	1203.42	1259.38	1258.81	1361.53	702.98
---	------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------

#### 5.1.4 项目利润

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）运营收入为 94593.82 万元，税金及附加为 7553.41 万元，增值税为 4884.72 万元，总成本费用为 62737.65 万元，补贴收入为 0.00 万元，所得税为 4949.17 万元。由此可得，本项目的净利润总额为 14468.87 万元。详细计算内容见《利润估算表》。

## 利润估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运营收入	94593.82	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52
2	税金及附加	7553.41	0.00	0.00	231.07	266.62	311.24	329.55	339.45	339.45	349.64	349.64	372.18
3	应付增值税	4884.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.27
4	总成本费用	62737.65	0.00	0.00	3137.07	3154.22	3180.83	3192.81	3204.33	3206.04	3217.91	3219.67	3231.93
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额（1-2-3-4+5）	19418.04	0.00	0.00	-378.52	86.08	656.13	969.58	1085.68	1083.97	1202.34	1200.58	1209.14
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额	19796.56	0.00	0.00	0.00	86.08	656.13	969.58	1085.68	1083.97	1202.34	1200.58	1209.14
9	所得税	4949.17	0.00	0.00	0.00	21.52	164.03	242.40	271.42	270.99	300.59	300.15	302.29
10	净利润（6-9）	14468.87	0.00	0.00	-378.52	64.56	492.10	727.18	814.26	812.98	901.75	900.43	906.85



利润估算表（续上表）

单位：万元

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	运营收入	94593.82	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58
2	税金及附加	7553.41	410.70	423.07	423.05	435.77	435.75	448.86	448.84	462.22	462.22	476.06	238.03
3	应付增值税	4884.72	421.22	434.12	434.02	447.18	447.07	460.51	460.41	474.05	473.94	487.99	243.94
4	总成本费用	62737.65	3233.73	3246.32	3248.16	3261.11	3262.98	3276.08	3277.97	3291.40	3293.34	3127.17	1474.58
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额（1-2-3-4+5）	19418.04	847.87	956.87	955.15	1066.39	1064.65	1178.46	1176.69	1292.43	1290.60	1589.92	884.03
7	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额	19796.56	847.87	956.87	955.15	1066.39	1064.65	1178.46	1176.69	1292.43	1290.60	1589.92	884.03
9	所得税	4949.17	211.97	239.22	238.79	266.60	266.16	294.62	294.17	323.11	322.65	397.48	221.01
10	净利润（6-9）	14468.87	635.90	717.65	716.36	799.79	798.49	883.84	882.52	969.32	967.95	1192.44	663.02

### 5.1.5 项目可偿债收益

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）项目收入为 94593.82 万元，运营成本为 12036.90 万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为 17387.30 万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=94593.82-12036.90-17387.30=65169.62 万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目收入	94593.82	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52
	运营收入	94593.82	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52
	财政补贴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	12036.90	0.00	0.00	518.57	535.72	562.33	574.31	585.83	587.54	599.41	601.17	613.43
3	占用项目偿债收益 的相关税费	17387.30	0.00	0.00	231.07	288.14	475.27	571.95	610.87	610.44	650.23	649.79	774.74
4	项目可偿债收益	65169.62	0.00	0.00	2239.98	2683.06	3110.60	3345.68	3432.76	3431.48	3520.25	3518.93	3525.35

项目可偿债收益测算表（续上表）

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2025 年-2046 年 6 月）										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目收入	94593.82	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58
	运营收入	94593.82	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58
	财政补贴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	12036.90	615.23	627.82	629.66	642.61	644.48	657.58	659.47	672.90	674.84	688.67	345.33
3	占用项目偿债收益的相关税费	17387.30	1043.89	1096.41	1095.86	1149.55	1148.98	1203.99	1203.42	1259.38	1258.81	1361.53	702.98
4	项目可偿债收益	65169.62	3254.40	3336.15	3334.86	3418.29	3416.99	3502.34	3501.02	3587.82	3586.45	3630.94	1792.27

## （二）债务还本付息情况

### 5.2.1 专项债券还本付息情况

#### 一、发行计划

1. 本项目计划发行专项债券总额 30000.00 万元, 发行期限 20 年;
2. 债券发行费用为发行面值的 1%, 按 30.00 万元测算;
3. 债券每半年支付一次利息, 到期后一次性偿还本金;
4. 按照拟定的资金筹措方案, 计划分两年发行, 2025 年计划发行 10000.00 万元, 发债利率按 3.60% 计算, 发债年限 20 年; 2026 年计划发行 20000.00 万元, 发债利率按 3.60% 计算, 发债年限 20 年(实际利率以最终发行成功的利率为准)。

#### 二、项目融资本息测算

- (1) 2025 年支付利息 180.00 万元;
- (2) 2026 年支付利息 720.00 万元;
- (3) 自 2027 年至 2044 年, 每年支付利息 1080.00 万元;
- (4) 2045 年支付利息 900.00 万元, 支付债券本金 10000.00 万元, 2045 年本息合计为 10900.00 万元;
- (5) 2046 年支付利息 360.00 万元, 支付债券本金 20000.00 万元, 2046 年本息合计为 20360.00 万元;

以上可得, 本项目发债期间总计支付本息合计 51600.00 万元。  
计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

## 项目融资利息测算表

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2025 年	0.00	10000.00		10000.00	3.60%	180.00	180.00	
2026 年	10000.00	20000.00		30000.00	3.60%	720.00	720.00	
2027 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2028 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2029 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2030 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2031 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2032 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2033 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2034 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2035 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2036 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2037 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2038 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	

2039 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2040 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2041 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2042 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2043 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2044 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00	1080.00	
2045 年	30000.00		10000.00	20000.00	3.60%	900.00	10900.00	
2046 年	20000.00		20000.00	0.00	3.60%	360.00	20360.00	
合计		30000.00	30000.00			21600.00	51600.00	

### 5.2.2 偿债计划

本项目计划发行债券 30000.00 万元，计划分两年发行，2025 年计划发行 10000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 20000.00 万元，发债利率按 3.60% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。专项债券发行费率假定为发行面值的 1%。自申请使用资金开始计息之日起二十年存续期内项目应还本付息及发行成本情况如下表所示，具体偿债计划如下：

（1）2025 年偿还利息 180.00 万元，偿还发行费用 10.00 万元，合计偿还利息和发行费用 190.00 万元；

（2）2026 年偿还利息 720.00 万元，偿还发行费用 20.00 万元，合计偿还利息和发行费用 740.00 万元；

（3）自 2027 年至 2044 年，每年偿还利息 1080.00 万元；

（4）2045 年偿还利息 900.00 万元，偿还债券本金 10000.00 万元，2045 年本息合计为 10900.00 万元；

（5）2046 年偿还利息 360.00 万元，偿还债券本金 20000.00 万元，2046 年本息合计为 20360.00 万元；

以上可得，本项目发债期间偿还本息合计 51600.00 万元，偿还发行费用 30.00 万元。计算内容详见下表《偿债计划表》



### 偿债计划表

年份	期初本金金额	本期新增本金	当期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	发行费用	偿债金额合计	备注
2025 年	0.00	10000.00		10000.00	3.60%	180.00	10.00	190.00	
2026 年	10000.00	20000.00		30000.00	3.60%	720.00	20.00	740.00	
2027 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2028 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2029 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2030 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2031 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2032 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2033 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2034 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2035 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	

2036 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2037 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2038 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2039 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2040 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2041 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2042 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2043 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2044 年	30000.00			30000.00	3.60%	1080.00		1080.00	
2045 年	30000.00		10000.00	20000.00	3.60%	900.00		10900.00	
2046 年	20000.00		20000.00	0.00	3.60%	360.00		20360.00	
合计			30000.00			21600.00	30.00	51630.00	

### 5.2.3 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	30000.00
专项债券利息总额	21600.00
专项债券本息总额	51600.00
市场化融资本金总额	0.00
市场化融资利息总额	0.00
市场化融资本息总额	0.00
总债务本金	30000.00
总债务利息	21600.00
总债务本息	51600.00

### （三）偿债指标计算

5个偿债指标的计算公式和计算过程如下：

$$1. \text{总投资收益率} = \text{项目可偿债收益} / \text{总投资} \\ = 65169.62 / 48584.21 = 1.34$$

$$2. \text{总债务本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本息} \\ = 65169.62 / 51600.00 = 1.26$$

$$3. \text{总债务本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本金} \\ = 65169.62 / 30000.00 = 2.17$$

$$4. \text{专项债券本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本息} \\ = 65169.62 / 51600.00 = 1.26$$

$$5. \text{专项债券本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本金} \\ = 65169.62 / 30000.00 = 2.17$$

## （四）资金测算平衡情况

### 5.4.1 现金流收益测算

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）现金流入为 143178.03 万元，其中，资本金流入为 18584.21 万元，债券资金流入为 30000.00 万元，项目收入流入为 94593.82 万元（政府性基金收入流入为 0.00 万元，专项收入流入为 94593.82 万元）。

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）现金流出为 128708.41 万元，其中，建设期静态投资流出为 47684.21 万元，运营成本支出为 12036.90 万元，相关税费为 17387.30 万元，债务还本付息为 51600.00 万元（专项债券还本付息为 51600.00 万元，市场化融资还本付息为 0 万元）。

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）净现金流量为 14469.62 万元，期末累计现金结存额为 14469.62 万元。具体详见《项目现金流量表》。

项目现金流量表

单位：万元

序号	年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
一	现金流入	19020.00	29564.21	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52	143178.03
1	资本金流入	9020.00	9564.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18584.21
1.1	财政预算资金流入	9020.00	9564.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18584.21
1.2	其他来源（含单位或社会资本 方自有资金等）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	10000.00	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00
2.1	专项债券资金流入	10000.00	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00
2.2	市场化融资流入	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	项目收入流入	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52	94593.82
3.1	政府性基金收入流入	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	专项收入流入	0.00	0.00	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52	94593.82
小计	现金流入总额	19020.00	29564.21	2989.62	3506.92	4148.20	4491.94	4629.46	4629.46	4769.89	4769.89	4913.52	143178.03

二	现金流出	19020.00	29564.21	1829.64	1903.86	2117.60	2226.26	2276.70	2277.98	2329.64	2330.96	2468.17	128708.41
1	建设期静态投资流出	18840.00	28844.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47684.21
2	运营成本支出	0.00	0.00	518.57	535.72	562.33	574.31	585.83	587.54	599.41	601.17	613.43	12036.90
3	相关税费	0.00	0.00	231.07	288.14	475.27	571.95	610.87	610.44	650.23	649.79	774.74	17387.30
4	债务还本付息	180.00	720.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	51600.00
4.1	专项债券还本付息	180.00	720.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	51600.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00
4.1.2	专项债券利息	180.00	720.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	21600.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	19020.00	29564.21	1829.64	1903.86	2117.60	2226.26	2276.70	2277.98	2329.64	2330.96	2468.17	128708.41
三	现金净流量	0.00	0.00	1159.98	1603.06	2030.60	2265.68	2352.76	2351.48	2440.25	2438.93	2445.35	14469.62
1	当年现金净流入	0.00	0.00	1159.98	1603.06	2030.60	2265.68	2352.76	2351.48	2440.25	2438.93	2445.35	14469.62
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	1159.98	2763.04	4793.64	7059.32	9412.08	11763.56	14203.81	16642.74	19088.09	14469.62

## 项目现金流量表（续上表）

单位：万元

序号	年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一	现金流入	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58	143178.03
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18584.21
1.1	财政预算资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18584.21
1.2	其他来源(含单位或社会资本 方自有资金等)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30000.00
2.2	市场化融资流入	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	项目收入流入	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58	94593.82
3.1	政府性基金收入流入	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	专项收入流入	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58	94593.82
小计	现金流入总额	4913.52	5060.38	5060.38	5210.45	5210.45	5363.91	5363.91	5520.10	5520.10	5681.14	2840.58	143178.03
二	现金流出	2739.12	2804.23	2805.52	2872.16	2873.46	2941.57	2942.89	3012.28	3013.65	12950.20	21408.31	128708.41

1	建设期静态投资流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47684.21
2	运营成本支出	615.23	627.82	629.66	642.61	644.48	657.58	659.47	672.90	674.84	688.67	345.33	12036.90
3	相关税费	1043.89	1096.41	1095.86	1149.55	1148.98	1203.99	1203.42	1259.38	1258.81	1361.53	702.98	17387.30
4	债务还本付息	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	10900.00	20360.00	51600.00
4.1	专项债券还本付息	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	10900.00	20360.00	51600.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	20000.00	30000.00
4.1.2	专项债券利息	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	900.00	360.00	21600.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	2739.12	2804.23	2805.52	2872.16	2873.46	2941.57	2942.89	3012.28	3013.65	12950.20	21408.31	128708.41
三	现金净流量	2174.40	2256.15	2254.86	2338.29	2336.99	2422.34	2421.02	2507.82	2506.45	-7269.06	-18567.73	14469.62
1	当年现金净流入	2174.40	2256.15	2254.86	2338.29	2336.99	2422.34	2421.02	2507.82	2506.45	-7269.06	-18567.73	14469.62
2	期末累计现金结存额	21262.49	23518.64	25773.50	28111.79	30448.78	32871.12	35292.14	37799.96	40306.41	33037.35	14469.62	14469.62



#### 5.4.2 资金测算平衡情况

项目在计算期内（2025 年至 2046 年）累计可用于还本付息的金  
额为 65169.62 万元，累计还本付息总额为 51600.00 万元，测算覆盖  
本息倍数为 1.26 倍。具体详见下表、资金平衡测算表。

## 资金平衡测算表

年度	融资本息支付			项目还款来源				
	本金	利息	本息合计	运营收入	财政补贴收入	运营成本	相关税费	可还本付息资金
2025 年		180.00	180.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年		720.00	720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年		1080.00	1080.00	2989.62	0.00	518.57	231.07	2239.98
2028 年		1080.00	1080.00	3506.92	0.00	535.72	288.14	2683.06
2029 年		1080.00	1080.00	4148.20	0.00	562.33	475.27	3110.60
2030 年		1080.00	1080.00	4491.94	0.00	574.31	571.95	3345.68
2031 年		1080.00	1080.00	4629.46	0.00	585.83	610.87	3432.76
2032 年		1080.00	1080.00	4629.46	0.00	587.54	610.44	3431.48
2033 年		1080.00	1080.00	4769.89	0.00	599.41	650.23	3520.25
2034 年		1080.00	1080.00	4769.89	0.00	601.17	649.79	3518.93
2035 年		1080.00	1080.00	4913.52	0.00	613.43	774.74	3525.35
2036 年		1080.00	1080.00	4913.52	0.00	615.23	1043.89	3254.40
2037 年		1080.00	1080.00	5060.38	0.00	627.82	1096.41	3336.15
2038 年		1080.00	1080.00	5060.38	0.00	629.66	1095.86	3334.86
2039 年		1080.00	1080.00	5210.45	0.00	642.61	1149.55	3418.29
2040 年		1080.00	1080.00	5210.45	0.00	644.48	1148.98	3416.99

2041 年		1080.00	1080.00	5363.91	0.00	657.58	1203.99	3502.34
2042 年		1080.00	1080.00	5363.91	0.00	659.47	1203.42	3501.02
2043 年		1080.00	1080.00	5520.10	0.00	672.90	1259.38	3587.82
2044 年		1080.00	1080.00	5520.10	0.00	674.84	1258.81	3586.45
2045 年	10000.00	900.00	10900.00	5681.14	0.00	688.67	1361.53	3630.94
2046 年	20000.00	360.00	20360.00	2840.58	0.00	345.33	702.98	1792.27
合计	30000.00	21600.00	51600.00	94593.82	0.00	12036.90	17387.30	65169.62
本息覆盖倍数		1.26						

## 六、项目风险评估及控制措施

本次拟申请专项债券的颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目投资规模较大，工程的投资主要依靠资本金、专项债，资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决，因此存在一定的风险。

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

### （一）风险评估情况

#### 6.1.1 项目施工进度或正常运营的风险评估

##### 1. 自然环境和施工条件

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

##### 2. 来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### 3. 来源于施工方的风险因素

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

#### 4. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

#### 5. 来源于供应商的风险因素

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

#### 6. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

## 7. 工程事故

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

### 6.1.2 项目收益的风险评估

#### 1. 运营风险

风险识别：运营风险是指生产运营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营收入和财政补贴收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

#### 2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 3. 财务风险

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

### 6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估

#### 1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目

前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

## 2. 利率波动风险

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

## 3. 存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

# （二）风险控制措施

## 6.2.1 项目施工进度或正常运营的风险控制措施

### 1. 自然环境和施工条件

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目

前期勘察论证。

## 2. 来源于政府方的风险

风险控制措施：政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目建设单位合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

## 3. 来源于施工方的风险因素

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

## 4. 来源于设计单位的风险因素

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况、仔细勘察因地制宜进行设计，阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、



文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

#### 5. 来源于供应商的风险因素

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

#### 6. 资金落实情况

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，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；三是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。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

#### 7. 工程事故

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

## 6.2.2 项目收益的风险控制措施

### 1. 运营风险

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

### 2. 市场风险

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### 3. 财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总

投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

### 6.2.3 项目融资平衡结果的风险控制措施

#### 1. 投资测算不准确风险

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

#### 2. 利率波动风险

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

#### 3. 存续债券置换不畅风险

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

## （三）敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2025年至2046年）运营净收益=运营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=94593.82-12036.90-17387.30=65169.62万元。

考虑到运营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》：

## 项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
运营净收益	58652.66	61911.14	65169.62
偿债资金合计	58652.66	61911.14	65169.62
债券还本付息额	51600	51600	51600
债券本息覆盖率	1.14	1.20	1.26

以上考虑了运营净收益从-10.00%到-5.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.14 到 1.20。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

## 七、投资者保护措施（还款保障计划）

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明书中约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。发行人应在募集说明书中设置应急预案，如下：

1. 预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

2. 统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发展改革、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

3. 明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

4. 及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

## （一）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

根据修订后的《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》（皖政[2015]25号）、《关于印发政府性债务风险应急处预案的通知》（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。

## （二）明确各部门职责

### （1）财政部门负责

①强化统筹，加强政府债务预算管理。严格落实政府债务偿债资金来源，将到期政府债券还本付息资金纳入预算管理，列入财政优先保障范围，统筹财力全力保障还本付息资金需求，坚决杜绝出现政府

债务逾期，切实维护地方政府信用。

②压实责任，健全缴付工作保障机制。按照“谁举债、谁偿还”的原则，严格实行到期政府债券还本付息月清制度，压紧压实市县还本付息主体责任，督促按时足额归还债券本息资金，对超期还款的县（市、区）计收罚息，对未能按时缴纳的将在办理上下级资金结算时如数扣缴。

③严格严管，规范债券资金管理。认真履行债务预算管理工作要求，合理编制债务还本付息计划，加强对各县（市、区）财政部门上缴本息及发行服务费科目使用的指导，规范债券资金科目管理；不断完善地方政府债务管理信息化建设，各级财政部门按照规定通过预决算公开方式做好还本付息等信息的披露工作，进一步提升债务还本付息工作实效。

④堵塞漏洞，足额清缴历史债务本息。组织各县（市、区）财政部门对往年历史欠缴本息及发行费情况开展专项核查，通过翻阅往年转贷文件及各级国库会计账（册），准确把握欠缴情况，切实厘清市直与各县（市、区）的缴付责任，并及时与上级财政部门对接清偿，确保及时足额清缴历史债务。

## （2）项目主管部门职责

①督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

②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，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

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。

### （3）项目单位职责

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5日前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，做好年度运营成本预决算编制等工作。

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。

④按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

## （三）监测和报告

### （1）预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级和县（市、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、



部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

## （2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（3）信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

## （四）应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可

能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

(2) 分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

(3) 市县级政府应急处置措施。市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本运营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及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。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

(4) 省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发

系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

**备注：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。**

## **（五）事后评估**

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

## （六）责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《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》（皖政〔2015〕25号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

## （七）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

阜阳市颍创产业开发有限公司、安徽阜阳颍州经济开发区管理委员会、阜阳市颍州区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，组织开展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。

## 八、资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，会同政府有关部门，特制订以下管理方案：

### （一）总则

1. 项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“项目收益专项债券”）是指地方政府为有一定收益能实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

2. 项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3. 项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

4. 项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

5. 项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。

6. 组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办

公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

## （二）预算管理

1. 项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行成本及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

2. 收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

3. 增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

4. 经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （1）收到新增项目收益专项债券额度；
- （2）债务收入短收；
- （3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

5. 项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行成本应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

6. 项目收入、支出、还本、付息、发行成本和项目收益应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府

收支分类科目规定列入相关预算科目。

7. 使用项目收益专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

8. 年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预决算报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行成本等情况。

9. 组合使用项目收益专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还项目收益专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

### （三）债券资金存储

1. 财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

2. 项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。

3. 项目单位为市属国有企业等非预算单位的，由项目单位在银行开立独立于日常运营账户的项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。同一

个项目单位发行两个或两个以上项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

4. 鼓励项目单位根据备选开户银行的运营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

#### **（四）债券资金使用**

1. 项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

2. 项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

3. 项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

4. 项目单位应每月 5 日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

5. 项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措



方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后3个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

## **（五）项目收入及运营成本**

1. 项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。

2. 项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

3. 项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

4. 依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

5. 为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项

目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

## （六）资产管理

1. 项目主管部门和实施机构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。

2. 阜阳市颍州区财政局、国资部门应当会同项目主管部门和实施机构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。

3. 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。

4. 项目的固定资产要严格遵守《固定资产管理制度》进行管理，具体如下：

（1）对本单位国有资产在用、闲置、出租出借等状况进行全面清查，真实、完整地掌握国有资产状况；将应入单位财务账的资产全部记入财务账后再如实填报清查表中所列内容；做好本单位资产清查上报。

（2）健全资产动态监管系统，实现国有资产从配置、使用、处置等各环节的规范、实时、动态管理，防止国有资产流失；完善国有

资产登记、入账制度，严禁存在账外资产，做到固定资产明细账与实物相符、与资产管理信息系统中的资产卡片相符。

(3) 在资产清查的基础上，对不同类别、不同状况的资产进行分类管理。

(4) 对资产清查过程中发现的问题，要在全面总结、认真分析的基础上，提出相应整改措施和实施方案，建立起职责清晰的国有资产管理责任体系；加大监管力度，构建“产权明晰、配置科学、使用高效、处置规范、收益统管、监管有力”的国有资产管理新机制。

(5) 按照职责划分，主管部门、国有资产占有使用单位负责本单位国有资产的配置、处置、出租、出借等事项的报批手续；按照国有资产管理的有关规定，制定本单位国有资产管理具体办法，并认真组织实施。

(6) 加强本单位国有资产购置、处置、出租、出借的审核、把关和监督管理。

(7) 认真做好本单位国有资产清查、统计汇总和监督检查工作。

(8) 督促资产专管人员对本单位的国有资产在配置、使用、处置等环节按国有资产管理的有关规定进行规范、实时、动态管理，按要求及时进入资产管理信息系统认真做好年度资产报表的录入、上报工作。

## **(七) 绩效管理**

1. 按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由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。

2. 开展重点项目绩效评价工作。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。

3. 明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

## **（八）部门职责**

1. 财政部门负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

2. 项目主管部门职责。

（1）督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

（2）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，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

（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。

### 3. 项目单位职责。

(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 5 日前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，做好年度运营成本预决算编制等工作。

(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。

(4) 按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

## (九) 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抽查或检查。

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。

3. 财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

## 九、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，颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站(<http://www.chinabond.com.cn/>)详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

### 1. 债券发行日五个工作日之前披露

（1）“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”募集说明书。

（3）“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（4）“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

### 2. 债券发行结束当日披露

“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行结果公告。

### **3. 每期债券每个付息日五个工作日之前披露**

“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

### **4. 每期债券兑付日五个工作日之前披露**

“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

### **5. 每期债券存续期内定期披露内容**

(1) 安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

(2) 颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目施工/运营最新情况说明。

(3) “颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

(4) “颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

### **6. 每期债券存续期内随时披露内容**

可能影响到“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。



## 十、附件

### 附件 1：阜阳市颍创产业开发有限公司营业执照

统一社会信用代码 91341200MA8PQHJC19(1-1)		营业执照 (副本)		扫描二维码登录 '国家企业信用 信息公示系统' 了解更多登记、 备案、许可、监 管信息。	
名称	阜阳市颍创产业开发有限公司	注册资本	肆亿圆整	登记机关	
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	2022年11月24日	2023年 09月 27日	
法定代表人	武龙飞	住所	安徽省阜阳市颍州区清河街道浙商大厦2404	国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	
经营范围	许可项目: 房地产开发经营; 住宅室内装饰装修; 建设工程施工; 建设工程设计; 路基路面养护作业; 公路管理与养护(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 土地整治服务; 土地使用权租赁; 房地产评估; 物业管理; 房地产业务; 非居住房地产租赁; 住房租赁; 承接总公司工程建设业务; 市场营销策划; 停车场服务; 会议及展览服务; 社会经济咨询; 市政设施管理; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 城市绿化管理; 公共事业管理; 园区管理服务; 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 广告设计、代理; 广告制作; 广告发布(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)				

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

## 附件 2：项目立项的批复

# 阜阳市颍州区发展和改革委员会文件

发改投资〔2023〕208 号

## 关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施 建设项目立项的批复

阜阳市颍创产业开发有限公司：

你单位《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设  
项目立项的请示》（阜州颍创〔2023〕7 号）及材料收悉。经研  
究，现批复如下：

一、为促进家居行业发展，推动项目早日落地。同意颍州经  
济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目立项。项目代码：  
2311-341202-04-01-518443。

二、项目地点：颍州经济开发区三合园区富民路南侧，泉源  
南路西侧。

三、建设规模和内容：项目规划总建筑面积约 132808 平方米，  
其中地上建筑面积 129808 平方米（包括生产厂房 67500.16 平方

- 1 -

米、仓储、物流中心 45432.8 平方米、配套用房 16875.04 平方米), 地下建筑面积 3000 平方米。配套建设厂区道路、停车场、给排水、电气、消防工程等辅助设施。

四、项目总投资 53149.61 万元, 资金来源: 申请专项债和财政统筹。

五、本批复文件自印发之日起有效期 2 年, 在批复文件有效期内未开工建设的, 项目单位应在批复文件有效期届满前的 30 个工作日内向我委申请延期开工建设。项目在批复文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期, 或提出的延期申请未获批准的, 本批复文件自动失效。国家对项目延期开工建设另有规定的, 依照其规定。

接文后, 请抓紧开展项目前期工作, 并据此组织编制可行性研究报告向我委报批。

阜阳市颍州区发展和改革委员会

2023 年 11 月 3 日

### 附件 3：项目可行性研究报告的批复

## 阜阳市颍州区发展和改革委员会文件

发改投资〔2023〕211 号

### 关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施 建设项目可行性研究报告的批复

阜阳市颍创产业开发有限公司：

你单位《关于颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设  
项目可研报告的请示》（阜州颍创〔2023〕8 号）及相关材料收  
悉。经研究，现批复如下：

一、为促进家居行业发展，推动项目早日落地。同意颍州经  
济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目可行性研究报告内  
容。项目代码：2311-341202-04-01-518443。

二、项目地点：颍州经济开发区三合园区富民路南侧，泉源  
南路西侧。

三、建设规模和内容：项目规划总建筑面积约 132808 平方米，  
其中地上建筑面积 129808 平方米（包括生产厂房 67500.16 平方

- 1 -



米、仓储、物流中心 45432.8 平方米、配套用房 16875.04 平方米), 地下建筑面积 3000 平方米。配套建设厂区道路、停车场、给排水、电气、消防工程等辅助设施。

四、项目总投资 48584.21 万元, 资金来源: 申请专项债和财政统筹。

五、本批复文件自印发之日起有效期 2 年, 在批复文件有效期内未开工建设的, 项目单位应在批复文件有效期届满前的 30 个工作日内向我委申请延期开工建设。项目在批复文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期, 或提出的延期申请未获批准的, 本批复文件自动失效。国家对项目延期开工建设另有规定的, 依照其规定。

希接文后抓紧做好前期手续, 争取早日开工。

此复。

阜阳市颍州区发展和改革委员会

2023 年 11 月 8 日

附件 4：环评批复文件（无需办理环评手续）

## 阜阳市颍州区生态环境分局

### 关于阜阳市颍创产业开发有限公司实施 颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施 建设项目的复函

阜阳市颍创产业开发有限公司：

报来的《关于〈颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目〉申请环评豁免的函》收悉。经研究，意见如下：

关于“颍州经济开发区绿色家居产业园基础设施建设项目”（项目代码 2311-341202-04-01-518443），对照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 版）》，本项目无需履行环境影响评价手续。

阜阳市颍州区生态环境分局

2023 年 12 月 4 日



## 附件 5：不动产权证书





( 皖 2023 ) 阜阳市 不动产权第 1041467 号

附 记

权 利 人	阜阳市颍创产业开发有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	颍州区三合镇富民路南侧、泉源南路西侧
不动产单元号	341202102005GB00010W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	64904㎡
使用期限	2023年7月10日起至2073年7月9日止
权利其他状况	

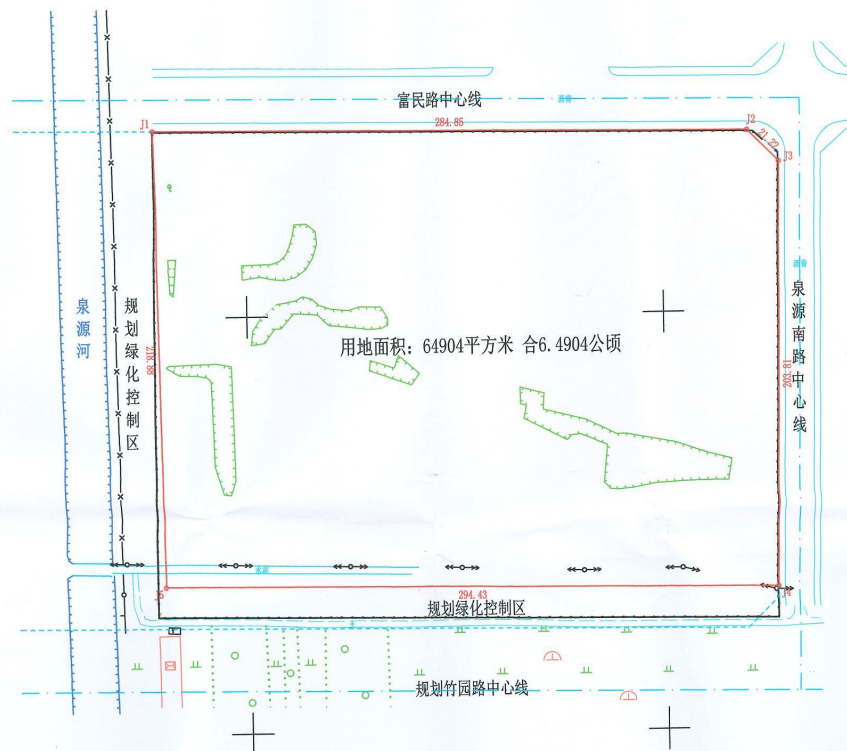
登记日期：2023年7月14日



# 阜阳市颍创产业开发有限公司宗地图

3637.138-39378.087

937809  
3637.74



界址点坐标表

点号	X	Y
J1	3637627.994	39378243.506
J2	3637624.881	39378528.339
J3	3637609.715	39378543.177
J4	3637406.922	39378540.950
J5	3637406.140	39378246.538
J1	3637627.994	39378243.506

S=64904平方米 合6.4904公顷

图 例	
	界址点线
	道 路
	房 屋
	沟 塘
	围 墙
	村 界
	耕 地
	高 压 线

说明: 本宗地用地界线依据阜阳市自然资源和规划局出具的阜规州设函(2023) 002号规划设计条件通知书及附图确定。

测量单位	阜阳市鸿途空间地理信息技术
测绘资质	乙级 (乙测资字34504)
数字测量	葛秋阳 数字成图
审 核	王振辉 审 定 常
图 号	HT230222-1 经 理 王
比 例	1:2000 日 期 2023

3637.14

937809

2023年7月数字化成图  
2000国家大地坐标系  
2017年版图式

附件 6：规划设计条件通知书

阜阳市自然资源和规划局规划设计条件通知书

阜规州设函（2023）002号

根据市自然资源和规划委员会主任会2018年第37次会议内容，依据阜阳市三合镇总体规划、区域控规、《阜阳市控制性详细规划通则》（以下简称《通则》）及《阜阳市人民政府关于印发阜阳市批而未供、闲置和工业低效土地全域治理攻坚行动实施方案的通知》（阜政发〔2022〕62号）相关内容，经研究，现拟定规划设计条件用于组织土地供应。						
用地位置	竹园路北侧、泉源南路西侧、富民路南侧（详见附图）。					
用地面积	规划总用地：64881m <sup>2</sup> 。					
用地性质	工业用地					
规划指标	容积率	不小于1.2	建筑密度	不小于40%	绿地率	不大于10%
建筑退让及间距	满足《通则》及相关规范要求。其他详见附图。					
停车配建	满足有关规范及《通则》要求。					
绿地控制	满足《通则》要求。					
配套设施	严格按《通则》、《建筑设计防火规范》、《建筑节能工程施工验收规范》等相关规范条例要求实施。					
竖向设计	1、管线由市政管网引入，采用地下敷设，排水实施雨污分流。 2、竖向设计应充分考虑基地与周边道路的协调关系，不宜过高或过低。 3、总体规划须满足消防、环保等有关要求，雨水、污水、供电、供气等专项规划须同步设计。					
其他要求	1、出入口设置按《通则》执行。沿富民路、泉源南路可设置机动车出入口。沿竹园路绿化带有条件可设置出入口，宽度不得大于15米。道路渠化路段不应设置出入口。 2、厂房设计宜依据省内标准厂房设计规范执行。工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁建成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。					
注意事项	1、本规划条件未尽事宜应按照国家相关技术规范及《通则》执行。 2、本图内路名为规划路名，最终路名以阜阳市批准路名为准。					
遵守事项	1、本规划条件为强制性条件，不得改变本条件规定的各项内容。 2、该规划条件有效期一年。 3、与本《规划条件通知书》同时核发的还有规划条件通知书附图，文图一体方为有效文件。					

阜阳市自然资源和规划局  
2023年2月20日

设函(2023



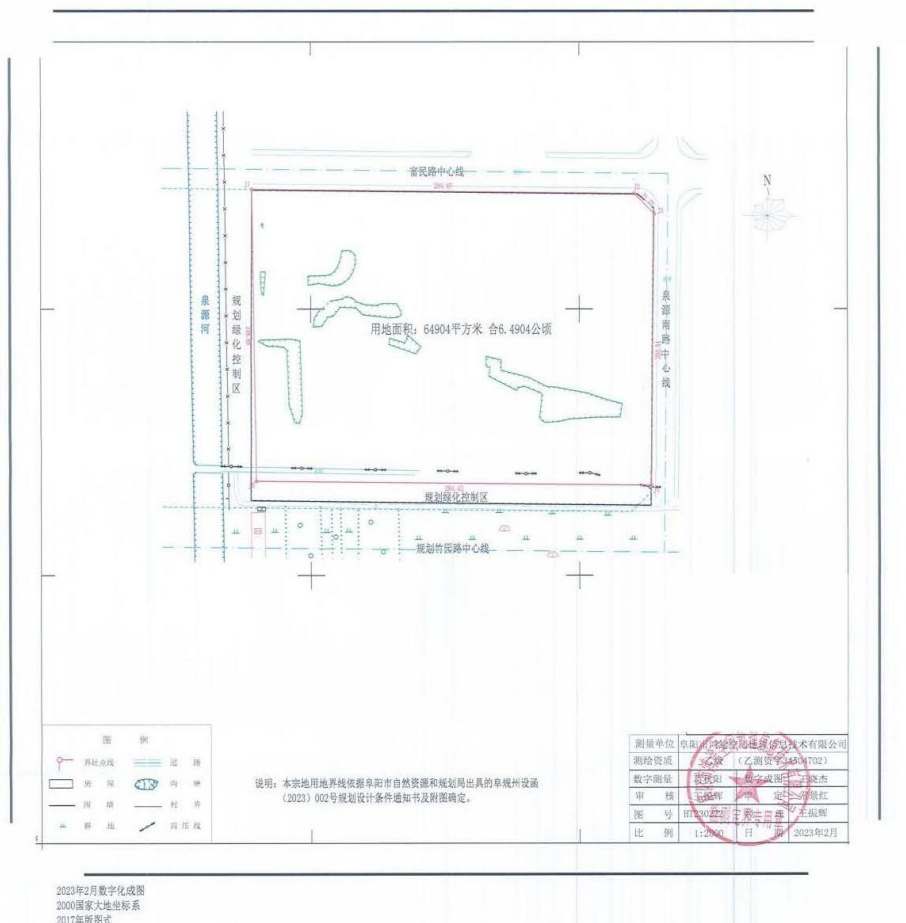
注:

- 1、本图依据《颍州区三合镇SH-06街区控制性详细规划》绘制。
- 2、图中用地界线依据阜阳市鸿途空间地理信息技术有限公司《征求规划意见平面界址图》(HT220710, 2022年7月)中的用地界线确定,并根据控规适当调整。
- 3、图中建筑红线为建筑后退道路红线最小距离控制线。

设计	李正	校对	刘婧	审核	张明	日期	2023.2.20
----	----	----	----	----	----	----	-----------

# 阜州工[2023]-1号出让宗地平面界址图

3637.136-39378.087



附件 7：安徽省人民政府关于同意筹建安徽颍州经济开发区  
的批复

# 安徽省人民政府

皖政秘〔2009〕62 号

## 安徽省人民政府关于 同意筹建安徽颍州经济开发区的批复

阜阳市人民政府：

你市《关于批准设立省级颍州经济开发区的请示》（阜政发〔2009〕7 号）悉。经研究，现批复如下：

一、同意筹建安徽颍州经济开发区，筹建期间有关政策比照省级开发区执行。

二、安徽颍州经济开发区应建成产业特色鲜明、综合配套能力较强的产业集聚区，主要发展农副产品精深加工和机械加工、物流等产业。

三、安徽颍州经济开发区位于京九铁路以东、沙颍河以南、105 国道以北，规划面积按 6 平方公里控制，四至范围由国土资源部门核定。

四、要坚持以科学发展观为指导，制定和完善开发区总体规划和产业发展规划，按照“布局集中、用地集约、产业集聚”的原则，加强开发区基础设施建设，加快招商引资步伐，走新型工业

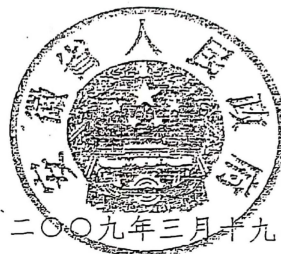
— 1 —



扫描全能王 创建

化道路，促进当地经济社会又好又快发展。

五、要加强对筹建工作的领导，促进开发区健康持续发展。  
待开发区筹建工作结束后，报省政府正式批准。



主题词：经济管理 开发区 批复

抄送：省发展改革委，省国土资源厅，省建设厅，省环保局。

安徽省人民政府办公厅

2009年3月20日印发

共印45份

— 2 —



扫描全能王 创建