

安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施
工程项目专项债券

实施方案

主管部门：安徽青阳经济开发区管理委员会

财政部门：青阳县财政局

实施单位：安徽青阳经济开发区管理委员会

编制时间：二零二五年二月十八日

目 录

一、基本情况	- 1 -
(一) 债券基本情况	- 1 -
(二) 青阳县概况	- 1 -
(三) 青阳县 2021-2023 年财政收支情况	- 2 -
(四) 项目概况	- 3 -
(五) 政策规划情况	- 5 -
(六) 项目建设方案	- 8 -
二、经济社会效益分析	- 16 -
(一) 公益性	- 17 -
(二) 收益性	- 18 -
三、项目绩效预评估	- 19 -
(一) 项目事前绩效评估	- 19 -
(二) 绩效目标合理性评价	- 32 -
(三) 评估结论与建议	- 35 -
四、投资估算及资金筹措方案	- 38 -
(一) 项目投资额	- 38 -
(二) 资金筹措方案	- 41 -
(三) 资金使用计划	- 41 -
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	- 42 -
(一) 预期收益涉及的相关内容	- 42 -
(二) 预期收益、支出情况	- 43 -
(三) 资金平衡情况	- 57 -
(四) 项目收益抗压能力测试	- 63 -
(五) 独立第三方专业机构进行评估意见	- 63 -
六、项目风险评估及控制措施	- 64 -
(一) 风险评估情况	- 64 -
(二) 风险控制措施	- 67 -
(三) 其他事项说明	- 70 -
七、投资者保护措施（还款保障计划）	- 71 -
(一) 专项债券投资者保护措施	- 71 -
(二) 还款保障措施	- 73 -

项目情况简介

项目名称	安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程
项目类型	产业园区基础设施
项目总投资	38146 万元
项目地点	青阳县经济开发区童埠园区
项目实施主体	安徽青阳经济开发区管理委员会
项目建设期	项目建设期：3 年。
项目运营期	15 年
拟发行债券金额	17000 万元
债券发行计划	项目计划分三期完成发行,其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元,2025 年拟申请发行 5300 万元（本期申请发行 2500 万元），2026 年拟申请发行 8700 万元。
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	4%
债券发行费用	按发债金额的 0.11%计取
项目收益来源	项目收入主要来源于产业平台出租收入、综合管理楼等配套用房出租收入、停车位及充电桩收入、广告位出租收入、物业管理及其他服务收入等。
债券存续期净收益	37902.16 万元
债券存续期本息和	26552 万元
本息保障倍数	1.43
本息覆盖能力	能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。
项目合法性	本项目目前已经完成立项、可研批复、取得用地预审和规划选址意见函、环评批复等前期工作，并已办理开工令。
相关风险控制能力	良好

一、基本情况

（一）债券基本情况

本次申请安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程专项债券计划发行总额为 17000 万元，分三期发行，其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元，2025 年拟申请发行 5300 万元（本期申请发行 2500 万元），2026 年拟申请发行 8700 万元。期限均为 15 年，利息每半年支付一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付。募集资金全部用于安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程建设。

（二）青阳县概况

青阳县位于长江中下游南岸、皖南山区北部，东临南陵、泾县，南连石台、黄山，西交贵池，北与铜陵接壤，国家 5A 级风景区九华山座落境内，面积 1130.7 平方公里，辖 11 个乡镇，110 个村，10 个社区、街道居委会，总人口 27.60 万。县境南北向长约 65 公里，东西向宽约 40 公里，地势南高北低，南部群峰峭拔，中部丘陵绵延，北部以平原、圩区为主，素有“七山一水一分田，一分道路和庄园”之称。

近年来，青阳充分发挥地处国家生态经济示范区、皖江城市带承接产业转移示范区、皖南国际文化旅游示范区等独特优势，坚持抓主抓重，不断夯实发展基础，加快新型工业化和新型城镇化进程，经济社会发展步入了厚积薄发、加速崛起的新阶段。“一区四园”园区规划面积 42.6 平方公里，建成 10.5 平方公里，机电装备、非金属新材料、有色金属、现代旅游服务、特色农业五大主导产业初

具规模，拥有 1 个铜材加工、1 个钢铁铸件、2 个非矿深加工省级产业集群专业镇。先后荣获了“全国科技进步先进县”、“全国绿化先进县”、“全国绿色能源示范县”、“全国国土资源节约集约模范县”、“中国旅游竞争力百强县”等称号，并连续多次蝉联“全省科学发展先进县”、“安徽省文明县城”。

近年来，青阳充分发挥地处国家生态经济示范区、皖江城市带承接产业转移示范区、皖南国际文化旅游示范区等独特优势，坚持抓主抓重，不断夯实发展基础，加快新型工业化和新型城镇化进程，经济社会发展步入了厚积薄发、加速崛起的新阶段。青阳县 2023 年全年实现生产总值 178.3 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.8%。分产业看，第一产业增加值 14.9 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 71.3 亿元，增长 7.8%；第三产业增加值 92.2 亿元，增长 6.5%。

（三）青阳县 2021-2023 年财政收支情况

青阳县 2021-2023 年财政收支情况如下表所示：

表 1-1 青阳县经济、财政和债务基本情况表

<div>项目 \ 年份</div>	2021 年	2022 年	2023 年
一、地方经济状况			
地区生产总值（亿元）	164.4	174.94	178.3
地区生产总值（GDP）增速（%）	10.2	5.7	6.8
第一产业（亿元）	14.3	14.9	14.9
第二产业（亿元）	70.5	74.3	71.3
第三产业（亿元）	79.6	85.7	92.2
产业结构	8.7:42.9:48.4	8.5:42.5:49	8.3:40:51.7
第一产业（%）	8.7	8.5	8.3
第二产业（%）	42.9	42.5	40
第三产业（%）	48.4	49.0	51.7
固定资产投资（亿元）	206.63	174.94	207.30
进出口总额(万美元)	8707	11531	12643
出口额(万美元)	3049	3947	4129
进口额(万美元)	5658	7584	8514
社会消费品零售总额(亿元)	82	80.2	84.1

城镇居民人均可支配收入(元)	39668	41980	44268
农村居民人均可支配收入(元)	20121	21640	23555
二、财政收支状况(亿元)			
(一)近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	10.71	11.91	13.04
一般公共预算支出	25.61	28.34	28.38
地方政府一般债券收入	2.54	2.59	
地方政府一般债券还本支出	2.09	2.52	2.04
转移性收入	10.93	14.20	
转移性支出			
(二)近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	8.88	7.83	3.53
政府性基金支出	13.74	8.05	8.59
地方政府专项债券收入	7.89	2.42	
地方政府专项债券还本支出	0.74	0.91	6.23
(三)近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.20	0.15	0.51
国有资本经营支出		0.15	0.15
三、地方政府债务状况(亿元)			
地方政府债务余额	37.42	39.01	43.11
一般债务	16.27	16.35	17.10
专项债务	21.15	22.66	26.01
上年地方政府债务限额		37.65	
当年地方政府债务限额	37.65	40.56	45.35
一般债务	16.50	17.90	19.34
专项债务	21.15	22.66	26.01

数据来源：青阳县统计公报、青阳县财政局。

(四) 项目概况

1、项目名称

安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程

2、建设性质

新建

3、项目建设单位

安徽青阳经济开发区管理委员会

4、建设地点

安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程位于青阳县经

济开发区童埠园区。

5、建设内容和规模

项目规划用地面积为 225 亩，主要建设框架结构标准化产业平台及配套基础设施，产业平台总建筑面积 111350 平方米，计容建筑面积 167350 平方米，其中新建单层建筑 56000 平方米，层高 8 米，多层建筑 46450 平方米，管理用房 8600 平方米，门卫 100 平方米、泵房 100 平方米、配电室 100 平方米；新建停车位 600 个（其中大车停车位 60 个，小车停车位 540 个，设有 108 个充电桩），根据园区建设需要，计划设立大型 LED 电子显示屏 4 座，同时配套建设道路、给排水、供配电、环境整治等所有必要的基础设施。

6、项目由来

为加大安徽青阳经济开发区童埠园区基础设施建设力度，建成招商引资载体，营造投资氛围，聚力“双招双引”，深度融入长三角一体化发展，加快产业结构调整和优化升级，发挥产业聚集、辐射与带动效应，发展低碳循环经济，提升产业创新能力，引领新旧动能转化，着力打造现代产业体系，加快青阳县新型工业化和城市化的建设步伐，遂提出安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程。

7、项目总投资及资金筹措

项目总投资 38146 万元，资金来源为申请政府专项债资金 17000 万元（占总投资比 44.57%）、地方财政配套资金 21146 万元（占总投资比 55.43%）。

8、建设期

项目建设期拟为 3 年，于 2023 年 6 月开始前期工作，于 2023 年 8 月开工建设，2026 年 5 月底竣工。

（五）政策规划情况

1、国务院公布的《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）提出，开发区已成为推动我国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用。加强对各类开发区的统筹规划，加快开发区转型升级，促进开发区体制机制创新，完善开发区管理制度和政策体系，进一步增强开发区功能优势，把各类开发区建设成为新型工业化发展的引领区、高水平营商环境的示范区、大众创业万众创新的集聚区、开放型经济和体制创新的先行区，推进供给侧结构性改革，形成经济增长的新动力。《意见》中强调要推进开发区建设和运营模式创新，引导社会资本参与开发区建设，探索多元化的开发区运营模式。支持以各种所有制企业为主体，按照国家有关规定投资建设、运营开发区，或者托管现有的开发区，享受开发区相关政策。

2、《皖江城市带承接产业转移示范区规划》将安徽沿江城市带承接产业转移示范区建设纳入国家发展战略。这是迄今全国唯一以产业转移为主题的区域发展规划，是促进区域协调发展的重大举措，为推进安徽参与泛长三角区域发展分工，探索中西部地区承接产业转移新模式，也为中部地区加速崛起点燃了助推器。安徽青阳经济开发区是皖江地区接轨长三角，承接产业转移的重要平台。近年来，青阳县委、县政府牢固树立以大开放为主战略、以工业化为核心、以城市化为载体的发展理念，通过工业向园区集中、农民向城市集中、耕地向种田能手集中，以招商引资、园区建设、优化环境为突破口，强力推进工业化、农业产业化、城镇化进程，掀起了加快县域经济发展的新高潮。

3、《安徽省人民政府关于促进全省开发区改革和创新发展的实施意见》（皖政〔2017〕98号）提出加速开发区产业结构优化。支持各地围绕“三重一创”建设，通过优化园区功能、强化产业链条、扶持重大项目、支持科技研发、腾笼换鸟等措施，在开发区内大力培育发展战略性新兴产业、先进制造业和现代服务业等，形成突出主业、富有特色的格局。要激促进要素集聚，提升开发区保障能力。完善开发区土地利用机制。各地新增工业和生产型服务业用地计划原则上安排在开发区。每年选择20%左右发展较好、用地集约的开发区，在安排年度新增建设用地指标时给予适度倾斜。有效解决占补平衡指标，保障开发区项目落地需要。营造良好营商环境。支持开发区根据自身实际和主导产业发展方向，在法定权限范围内，因地制宜制定招商引资优惠政策，鼓励开发区积极吸引外商投资和承接产业转移，发挥开放型经济主力军和内陆开放新高地主阵地作用。

青阳经济开发区童埠园区大力培育发展战略性新兴产业、先进制造业，是园区改革和创新发展的具体落实。

4、《安徽省发展改革委关于印发安徽省“十四五”开发区高质量发展规划的通知》，提出到2025年，安徽省开发区高质量发展格局基本形成，开发区综合实力、发展活力、内生动力和保障能力不断提高，经济发展的主战场作用更加凸显，形成一批融入“双循环”新发展格局的国家队。基础设施进一步完善，基本建成安全高效、绿色智慧、互联互通的现代化开发区基础设施体系。国土空间开发保护格局得到优化，绿色循环经济加快发展，能源结构加快调整，资源利用率大幅提升，亩均产出效益与沪苏浙差距显著缩小，绿色低碳生产方式初步建立。开发区规模以上工业亩均税收达到20万元/亩，亩均工业增加值达到150万元/亩，亩均固定资产投资达到100

万元/亩·年，工业全员劳动生产率达到 50 万元/人，省级以上开发区综合容积率达到 1.05。

本项目新建产业平台及其他基础设施，提高园区开发强度，是落实园区高质量发展规划的具体实施。

5、长三角一体化上升为国家战略，区域经济发展迎来战略机遇期。在 2019 年国家政府工作任务中指出：将长三角区域一体化发展上升为国家战略，这是我国在城市群规划和建设方面的又一战略布局。长三角一体化发展国家战略的实施，为安徽发展注入强大动力。池州市制定《池州市融入长三角一体化发展行动方案》，推进开发区改革创新高质量发展。从体制机制入手，推进开发区开放创新、科技创新、制度创新，把开发区打造成为皖江城市带承接产业转移示范区、高质量发展的引领区、大众创业万众创新的集聚区、开放型经济发展和体制机制创新的先行区。青阳县紧紧抓住这一发展机遇，增强区域竞争力、加快融入长三角一体化发展。

6、《青阳县国民经济与社会发展十四五发展规划纲要》要求提升园区综合承载能力，加快园区转型升级，优化调整“一区四园”空间布局，明确产业发展导向目录，统筹推进镁基新材料、钙基新材料、铝基新材料、高端装备、智能泵阀、电子信息、综合物流等重大产业园建设，形成错位发展、梯次承接产业转移格局。稳步推进主园区“扩空间、优存量、提品质”三大工程，做大做强主阵地。支持主园区采取“飞地”模式，托管产业结构合适、资源要素互补的园区和企业。加速“东进南扩”，推动主园区跨越火焰山，与新木园连片发展、互联互通。实施“亩均效益”改革，倒逼落后过剩产能退出，推进闲置用地、低效用地清理，为高端工业、新兴服务业腾出空间。统筹推进绿色园区创建和“智慧园区”建设，建设“生

态化、景区式、高品位”现代工业园区。支持开发区争创省级高新区和国家产城融合示范区、循环化改造示范区、产业转型升级示范区。

《安徽青阳经济开发区关于鼓励投资加快创新发展的实施意见》提出对入区企业的鼓励投资扶持政策，鼓励企业租赁产业平台。并且在满足条件的情况下，开发区给予一定的租金补贴。

开发区建设是我国改革开放的成功实践，对促进体制改革、改善投资环境、引导产业集聚、发展开放型经济发挥了不可替代的作用，开发区已成为推动我国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。可见国家及地方发展规划支持开发区建设。为主动承接《皖江城市带承接产业转移示范区规划》对青阳的要求，尽快融入“长三角区域一体化”发展，结合青阳经济开发区童埠园区实际发展现状，提出青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程建设。

综上所述，本项目政策背景良好。

（六）项目建设方案

1、总平面布局原则

1) 充分考虑建设中的不可预见因素，使项目规划具有较好的可操作性。

2) 坚持规划区各项建设之间的系统化原则，统一建设，统一管理。

3) 严格控制以建筑密度和间距为核心的建设标准和指标体系。

4) 充分满足消防、生态、环保等要求的原则。

2、总平面布置

规划强调厂区建设的整体性，考虑建筑布局、道路系统、环境整治系统与市政基础设施的统一规划。

根据地块现状和标准化产业平台使用需求，规划安排多栋平台建设和配套设施。

3、交通规划

场地内道路可直接通达各栋建筑，地块内部道路宽度设计为8.0-10.0米，并形成环形通道。厂区内部道路转弯半径均为6米，结合道路宽度，消防通道转弯半径均大于9米，地块内道路平直、顺畅，可满足交通运输及消防要求。

厂区内停车主要采取固定停车泊位及道路临时停车。停车场的设计均与环境整治相结合，以改善景观、保护车辆。停车场按不低于10%的比例配备新能源汽车充电桩。

整体交通系统组织实现了合理设计，避免了各类流线交叉，充分体现人性化、高效率的规划理念。

4、消防设计

消防规划以“预防为主，防消结合”的方针为指导。厂区各类建筑严格按照消防标准进行合理布局，使得消防车顺畅进入灭火区域。本次规划的产业平台生产类别均为丁类，耐火等级为二级，防火间距应不小于10米，厂区内各建筑之间以及其与规划区域周边现有建筑均满足消防要求。场区内的道路设计，全面考虑到消防要求，道路宽度均大于等于8米，消防通道转弯半径均大于9米，保证消防车畅通进入各建筑之间。保证消防用水是消防工作的重要内容，

厂区内消防供水管可由厂区内供水主管引出连接至厂区各处消防栓，消防栓以合理的消防范围进行布置，沿道路设置，靠近路口。

5、环境整治

环境整治系统的设计原则是与整体功能布局、空间组合相协调，特别是建筑与基地、城市环境的联系，使之形成多层次的绿化环境景观。

园区内环境整治系统采用网、点、带结合的构架方式，结合城市设计意象，强调沿城市主干道绿化景观带。

场地优化：主要为开放式绿地系统，规划在园区入口部分。

道路周边环境整治：规划项目区所有主次干道都应种植行道树，并留出一定的绿化休憩空间，以形成区域的网状道路系统。

防护绿地：沿主要交通干道和重要基础配套设施布置防护绿地，以种植高大乔木为主，隔离噪声和污染，美化周边环境。

6、竖向规划

场地的竖向设计本着降低土方量的原则，尽可能接近场地现状高程。规划形成不同高程的缓坡台地，使场地不至洼地，便于排水。规划用地内道路纵坡控制在 0.3%，满足道路行车、消防及排水要求。

7、单体设计

产业平台生产类别为丁类和戊类，耐火等级为二级。建筑物与建筑物的距离，建筑物与道路的距离满足防火要求。

8、工程设计

(1) 荷载取值

1) 恒荷载标准值：楼板厚度、建筑面层和墙体根据厚度及材质按实际取值。

2) 主要楼屋面活荷载(标准值)

产业平台：5.0KN/m

卫生间：6.0KN/m

卫生间前室、走廊、生产操作间：2.5KN/m

楼梯：3.5KN/m

上人屋面 2.0kN/m²

不上人屋面 0.7kN/m²

(2) 设计指标

- 1) 设计使用年限：50 年
- 2) 建筑结构安全等级：二级
- 3) 地基设计等级：丙级
- 4) 钢筋混凝土结构抗震等级：四级
- 5) 建筑防火分类等级和耐火等级：二级

(3) 结构选型

本工程产业平台建筑主体结构主要采用混凝土框架结构。框架结构楼层和屋面均为现浇钢筋混凝土梁、板结构。

(4) 基础部分

本工程基础暂定为柱下独基，以后根据地质勘察报告决定。

(5) 框架结构材料及主要构件

1) 墙体

墙体工程内、外墙为蒸压砂加气混凝土砌块，外墙 B06 级，内墙 B05 级，均为优等品。

卫生间墙体根部应预先浇筑 200 高，与墙同厚的 C15 素混凝土挡水坎。

内外墙体砌筑砂浆应饱满，刷涂料的外墙做分格缝，防止外墙粉刷开裂。

2) 屋面

屋面防水等级为 I 级，所有与屋面交接的砌体墙均做 250 高 C20 素混凝土挡水坎。屋面外排雨斗、雨水管采用 UPVC 管。高屋面雨水排至低屋面时，应在雨水管下方屋面嵌设细石混凝土。

9、电子显示屏设计

在园区范围内适当位置，设置 4 座大型 LED 电子显示屏。

10、园区道路工程

为强化规划区内部与其它功能片区之间的交通联系，构建一个完善便捷的道路交通网络体系，本项目拟建设一条园区内规划道路：纬一路，为园区主干道（设计标准参照城市次干路）。

（1）平面设计原则

1) 按照总体规划道路网布设，根据给定的坐标，按照《城市道路设计规范》的要求，使线形在满足规划的前提下加以优化，道路宽度按照规划宽度设计。

2) 道路平面线形应与地形、地质、水文等结合，并符合各级道路的技术指标要求。

3) 充分考虑道路空间线形的特点，平面线形与纵断面线形的组合应满足规范要求 and 行车安全要求。

（2）纬一路设计方案

纬一路是园区沟通内外路网的重要组成部分，也是加强东侧厂区与西侧厂区及童埠码头间交通条件，建成后是规划园区内部车辆及外部车辆穿越铁路东西两侧的重要通道。

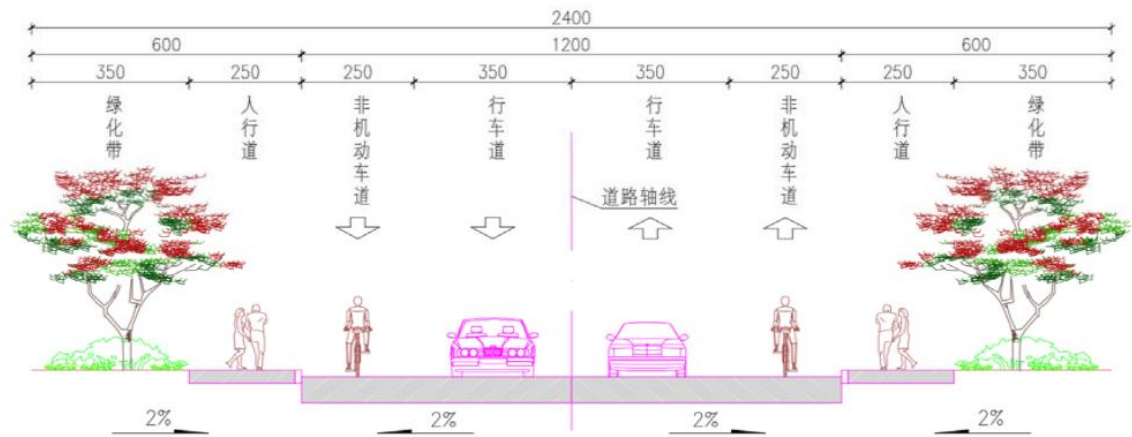
纬一路西起经四路、东至 S219，是园区南侧东西向交通性主干路，设计参考城市次干路，设计桩号为 K0+195~K0+952.006，全长为 757.006m。全段为新建道路，按双向两车道规模实施，红线宽 24m，

纬一路在道路里程 K0+347.5 处下穿铜九铁路青通河特大桥，下穿铁路处采用连续钢构桥。

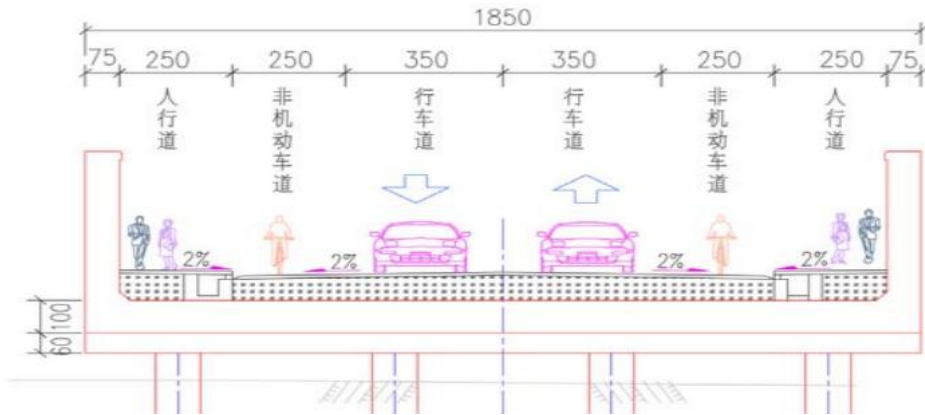
1) 技术标准

- ①道路等级：城市次干路；
- ②设计时速：40km/h；
- ③荷载等级：城-B 级；
- ④路面类型：沥青混凝土路面；
- ⑤桥下净空：行车道净高 5.4m \geq 5.0m；
- ⑥路幅宽度：

路基段：3.5m 绿化带+2.5m 人行道+2.5m 非机动车道+7m 行车道+2.5m 非机动车道+2.5m 人行道+3.5m 绿化带=24m；



下穿铁路段：2.5m 人行道+2.5m 非机动车道+7m 行车道+2.5m 非机动车道+2.5m 人行道=17m；



下穿结构形式：采用 $5 \times 13\text{m}$ 连续钢构桥下穿铁路桥梁，钢构桥两侧设防撞墙兼具防洪功能，桥梁全宽 18.5m ，全长 70m 。

2) 路基路面工程

①路基设计

本项目为全新建道路，路基填料的选择应综合考虑功能、来源、施工以及环保等多方面因素。

本次设计起点 $K0+195 \sim K0+820$ 段，路基沿河侧有防洪墙或浸水护坡，填方路床 80cm 填筑材料采用碎石回填； $K0+820 \sim K0+952$ 终点段，路基处于老堤坝圩区范围内，路基填料采用 80cm ，4%石灰土回填。

路基防护工程：

路南侧沿河段： $K0+202.5 \sim K0+502.5$ 段在下穿铁路段因路面设计高程低于 50 年一遇防洪水位，需要在路基段南侧设置 $110+70+120\text{m}$ 防洪墙。其中 $K0+312.560 \sim K0+382.560$ 段 70m 为下穿铁路连续钢构桥挡墙。

路北侧靠山段： $K0+202.5 \sim K0+312.560$ 段北侧和 $K0+382.560 \sim K0+440$ 段北侧为路堑，需设置路堑墙。

基底检验及处理：

地基的容许承载力应为挡墙基础底面最大压应力的 1.5 倍。地基不满足要求时，需要用级配碎石换填处理。本次在 $K0+202.5 \sim K0+312.560$ 段南侧防洪墙基底位于中风化砂砾岩，基底采用级配碎石换填处理， $K0+382.560 \sim K0+502.5$ 段南侧防洪墙基底位于淤泥质粉质粘土夹砂，采用水泥搅拌桩。

②路面设计

4cmAC-13 细粒式沥青混凝土上面层（SBS 改性）+ 6cmAC-20 中

粒式沥青混凝土上面层（SBS 改性）+8cmAC-25 粗粒式沥青混凝土下面层+36cm 水泥稳定碎石基层+20cm 低剂量水泥稳定碎石底基层。

3) 照明工程

箱身照明灯具均采用高压钠灯（带单灯无功补偿），纬一路采用 $h=8m$ 的照明灯柱，灯柱位于道路两侧路肩上，采用双侧对称布灯的照明方式，灯柱平均间距约 24 米，电缆穿镀锌钢管敷设。

二、经济社会效益分析

1、安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程解决了部分企业用地难、资金紧张的困难局面，为企业的发展奠定了基础。企业入驻到产业平台之后，顺利地解决了制约企业发展壮大的种种因素，不论在规模上还是在档次上都有了显著的提高。

2、项目的建设实施辐射带动周边经济发展、增加农民收入、提高企业效益。项目的实施将为该地区剩余劳动力提供了致富之路，辐射带动周边经济发展，增加劳动力的就业机会，增加农民的收入，提高农民的生活水平，有利于当地社会的稳定和发展。

3、安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程建成后，将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动经济的增长。同时，在产业平台租赁时降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动园区经济快速增长。

4、安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程，建设产业平台，有效的节约了土地资源，集约化使用土地。以资源高效利用为核心，形成低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业区。从管理角度看，集中管理的费用低于分散管理费用。降低了物流距离，减少了耗能空间，水、电、暖、气设施，敷设距离缩短，节约投资，避免了重复建设。实现产业平台统一规划，统一设计，统一开发建设，统一管理，在建筑立面造型上可以更加变化丰富，整体布局更加合理，环境整治更加优美。

5、安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程，建设产业平台及廊道运输系统，通过招商，引进相关企业入驻，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安、管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进经济开发区相关产业的发展；项目建成后，可以极大提升青阳经济开发区的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础。

6、安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程，建设产业平台，通过出租给其它生产企业生产经营，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于最新技术改造和更新；同时实现入驻企业零等待，加快项目投产进程，增强了企业的市场竞争力，使企业能更快地做大做强，提高经济效益，带动社会的发展。

综上所述，安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程的建设，有利于生态环境建设和经济发展结合起来，处理好长远与眼前、全局与局部的关系，促进企业效益、经济效益和社会效益的协调统一。

（一）公益性

《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理，新增专项债券资金优先支持在建项目后续融资，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和**产业园区基础设施**、国家重大战略、保障性安居工程等领域。

严格落实《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》，不安排用于租赁住房建设以外的土地储备项目，不安排一般房地产

项目，不安排产业项目，不安排用于 PPP 项目和没有收益的公益性项目，严禁违规用于项目资本金。不得盲目举债铺摊子，新增债券资金不得用于偿还债务，不得用于经常性支出，严禁将专项债券资金用于楼堂馆所、形象工程和不必要的亮化美化工程等项目。

本工程为**产业园区基础设施建设**，以服务于产业园区为主要目的，项目的开展有利于改善青阳县域投资环境，增加就业机会，项目符合国家有关政策和发展方向，对推动镇域经济发展做了有益的贡献，具有显著的公益性，同时具有良好的社会效益；项目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。

（二）收益性

基于项目实施的公益性，项目收益在社会主义市场经济框架下其定价原则为保本微利，并未有作为纯经营性的项目对待，项目未来产生的净收益用于偿还本次非标专项债券本息。项目直接收益主要来源于产业平台出租收入、停车场及充电桩收入、物业管理收入、广告收入等，间接收益主要体现在国民经济效益和社会效益上。

国民经济效益方面，该项目的建成，进一步完善青阳经济开发区童埠园区配套基础设施建设，提升项目区外在形象，优化投资环境，有利于各行各业发展，推动经济增长，符合经济社会协调发展的总体要求，具有显著的经济效益。

同时，项目的实施可为社会提供就业机会，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，对于促进青阳县的县域经济和社会发展意义重大，项目实施具有显著而深远的社会效益。

三、项目绩效预评估

（一）项目事前绩效评估

1、政策依据

《中华人民共和国预算法》（2018年修正）

《中华人民共和国预算法实施条例》（2020年修订）

《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）

《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）

财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）

安徽省财政厅关于印发《安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（皖财债〔2021〕1485号）

2、评估组织情况

（1）评估总体思路

1）绩效评估原则

科学规范原则：依据国家相关法律、法规和政策制度开展绩效评估工作，采用定量与定性分析相结合的方法，评价指标要科学客观，基础数据要真实准确。

公正公开原则：绩效评估工作要坚持客观、公正，从评价对象的实际出发，以事实为依据，公平合理开展评估工作，评估结果要依法公开，接受监督。

目标导向、各方参与：以项目绩效目标作为绩效评价工作的起点和评价标准，在评价过程中推动利益相关方积极参与。

重要性原则：优先选择最能代表和反映项目产出及效果的核心目标与指标，关注对实现绩效目标有重要影响的核心指标。

绩效相关原则：绩效评估应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2) 总体思路

本次绩效评估过程主要分为六个阶段：分析研究项目，找出绩效评估特点和难点；收集项目资料，熟悉掌握相关信息；制定绩效评估框架；与利益相关者沟通，提出关键问题；制定评估方法，合理分解安排任务；经过对指标的评判回答关键评估问题，依靠评估小组的专业判断进行准确的评估。

(2) 评估方法

目前政府投资项目绩效评价方法主要采用投入产出对比法、比较分析法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等。绩效目标评价方法的选用应当坚持定量优先、简便有效的原则。

1) 投入产出对比法：是指将项目绩效评价期内的项目投入与产出进行对比分析，评价绩效目标达成情况。

2) 比较分析法：是指通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况、不同部门和地区同类支出的比较，综合分析绩效目标实现程度。

3) 因素分析法：是指通过综合分析影响绩效目标实现、实现效果的内外因素，评价绩效目标实现程度。

4) 最低成本法：是指对效益确定却不易计量的多个同类对象的实施成本进行比较，评价绩效目标实现程度。

5) 公众评判法：是指通过专家评价、公众问卷及抽样调查等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

6) 目标绩效考核法：是以项目实施方案确定项目预期目标和评价标准、指标体系为导向和依据，考察项目的绩效目标实现情况的一种绩效评价方法。

7) 关键绩效指标法：是将关键指标当作评估标准，把项目的绩效与关键指标做出比较的一种评估方法。

本次绩效评估主要采用投入产出对比法、比较分析法、目标绩效考核法、关键绩效指标法等。

(3) 评估主要程序

事前绩效评估工作原则上包括事前绩效评估准备、事前绩效评估实施、事前绩效评估报告三个阶段。

1) 事前绩效评估准备阶段

①确定评估对象。本次评估对象为安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程。

②成立评估组织。成立评估组，确定评估工作人员和专家，明确责任和任务。

③制定评估方案。明确评估任务后需拟定具体的事前绩效评估工作方案。方案应包括：评估对象概况、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

2) 事前绩效评估实施阶段

①资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的数据和资料，并进行审核与分析。

②现场与非现场评估。现场评估是指评估组到现场采取勘察、询查、复核等方式，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见。非现场评估是

指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。评估组可根据具体情况灵活采用现场评估、非现场评估及现场与非现场相结合的评估方式。

③综合评估。评估组在现场与非现场评估的基础上，选择合适的评估方法，对照评估方案中内容，对政策和项目的立项政策依据、财政承受能力、绩效目标合理性等情况进行综合评判。

3) 事前绩效评估报告阶段

评估组按照规定的文本格式和要求撰写事前评估报告。事前绩效评估报告包含正文和附件两部分。正文包括评估对象基本情况、评估的方式方法、评估的内容和结论、评估的相关建议以及其他需要说明的问题。

(4) 评价人员组成

评估组长：方磊

评估成员：王慧芳、李安亚、何启峰

3、具体评估内容

(1) 项目立项

1) 项目实施必要性

①项目建设完善产业园区基础设施，满足未来企业投资发展需求。

伴随着国家土地政策的日益加紧，企业在项目前期所遇到的厂区选址问题越来越严峻，国家及地方在对企业供地的考量方面也逐渐严格，一批投资规模相对较小的企业很难顺利的从政府部门获得土地使用权，也就无法完成后续的项目建设工作，导致一批小型企业无法获得足够的发展空间，甚至致使一批前景较好的项目无法实施。且伴随着安徽省承接产业转移发展战略的推动，越来越多的企

业已经表达了希望入驻童埠园区的意向，特别是在沿海地区投资的安徽籍商人更是有着迫切的将厂区迁回家乡发展的意愿，这些企业的转移必将带来开发区产业集聚的新一轮大发展，土地问题的解决更是迫在眉睫。针对该问题，产业平台的建设就显的极为关键，由“土地招商”变“产业平台招商”，解决企业用地问题，成为企业孵化器，实现项目落地“零等待”，缩短企业筹建周期，减少前期投入，帮助企业免受各类用地审批的“折腾”，迅速将手中资金、技术转化为生产力，投入生产运营。

②项目建设符合园区建设布局要求，实现资源合理配置。

工业企业在城镇（园区）聚集，可以充分利用城镇的销售市场，可以促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模；可以充分利用城镇便利的交通运输条件；有利于相关辅助性工业的成长；有利于形成高素质的劳动力市场；有利于形成职业经理和各专业技术人员的市场；有利于获得金融机构在融资和管理方面的帮助；有利于企业经理阶层的相互交流和彼此沟通；有利于刺激企业之间的竞争和改革；可以为企业职工提供较好的休息娱乐条件。集中建设产业平台，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，一方面方便了企业运作，降低了企业的创业成本，同时使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。因此，青阳经济开发区童埠园区建设产业平台，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇（园区）聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

③项目建设完善童埠园区功能，推动童埠园区规模化发展。

产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。建设产业平台，将大大强化青阳经济开发区童埠园区的功能和作用，积极推动童埠园区的建设，拉动地方经济增长，富民强县。产业平台建成后，将拓展开发区的发展空间，进一步强化开发区的功能和作用，有利于推进开发区的发展。将会使企业在开发区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动地方的经济增长。同时，在开发区内有针对性的引导企业入住，完善政策，强化服务，激发各类主体投资的积极性，从而拉动整个开发区以及全县经济的快速增长，达到开发区的发展目的。

④项目建设增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作。

坚定不移地加速新型工业化进程，顺应国家产业政策导向和国内外产业转移大趋势，立足自身优势和基础，进一步明确产业主攻方向，加大招商引资力度，推进布局集中、用地集约、产业集聚，着力打造若干个以骨干企业为龙头、价值链为纽带、专业化协作网络为基础的产业集群，做大做强主导产业，进一步增强工业对经济发展的带动力，形成具有青阳特色的现代产业体系。为实现这一目标，招商引资和项目建设是重中之重。建设标准化产业平台，为企业提供良好的生产和工作环境，将极大地缩短入住企业的项目建设周期，减少企业资金投入，并且通过强化工业区管理和服 务，增强吸引力，吸引县内外、省内外的资本、人才、技术以先进的技术集聚园区，从而使青阳经济开发区童埠园区成为招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

⑤项目建设有利于改善园区生态环境，实现经济社会协调发展。

产业平台是指在规定区域范围内由政府统一规划建设，为中小企业集聚发展提供生产经营的重要场所，具有通用性、配套性、集约性等优点。产业平台的设计采用多层厂房设计，可以有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾，有效节约土地资源。项目的建设能够处理好当前利益与长远发展的关系，解决好工业产业发展与园区发展和集约土地的矛盾，对工业项目实行集中处理，降低项目成本，为企业提供良好的发展环境，建设产业平台及其配套设施不仅能改善开发区的工业发展，减少土地流失，实现集约用地可持续发展，同时也是完善园区的基础设施，为开发区可持续发展创造必要的条件。加快产业平台建设，坚持走集聚集约化发展道路，以土地利用方式转变促进经济转型升级，能够有效实现节地水平和产出效益双提升。同时产业平台建设区域内配置完善的道路、电力、通信、给排水及污水处理等功能化配套设施，能确保产业平台建设的实用，功能的完善，满足企业生产的发展要求，形成低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业区，满足园区生态建设的规划要求。

综上所述，建设产业平台有利于拉动青阳经济开发区和青阳县的经济增长，是青阳经济开发区开发建设发展的客观要求，将有效地增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作；有利于改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，对促进青阳县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

2) 项目公益性

《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）为进一步规范安徽省政府专项债券

项目库管理，新增专项债券资金优先支持在建项目后续融资，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略、保障性安居工程等领域。

严格落实《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》，不安排用于租赁住房建设以外的土地储备项目，不安排一般房地产项目，不安排产业项目，不安排用于 PPP 项目和没有收益的公益性项目，严禁违规用于项目资本金。不得盲目举债铺摊子，新增债券资金不得用于偿还债务，不得用于经常性支出，严禁将专项债券资金用于楼堂馆所、形象工程和不必要的亮化美化工程等项目。

本工程为产业园区基础设施建设，以服务于社会为主要目的，项目的开展有利于改善青阳县域投资环境，增加就业机会，项目符合国家有关政策和发展方向，对推动镇域经济发展做了有益的贡献，具有显著的公益性，同时具有良好的社会效益；项目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。

3) 项目实施收益性

基于项目实施的公益性，项目收益在社会主义市场经济框架下其定价原则为保本微利，并未有作为纯经营性的项目对待，项目未来产生的净收益用于偿还本次非标专项债券本息。本项目的直接收益主要来源于产业平台出租收入、停车场及充电桩收入、物业管理收入、广告收入等，间接收益主要体现在国民经济效益和社会效益上。

国民经济效益方面，该项目的建成，进一步完善青阳经济开发区童埠园区的基础设施及公共设施建设，提升项目区外在形象，优化投资环境，有利于各行各业发展，推动经济增长，符合经济社会协调发展的总体要求，具有显著的经济效益。

同时，项目的实施可为社会提供就业机会，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，对于促进青阳县的县域经济和社会发展意义重大，项目实施具有显著而深远的社会效益。

（2）项目投资合规性与项目成熟度

1）项目投资合规性

本项目目前已经完成立项审批、项目用地审查及规划选址意见、项目环境影响评价手续的说明、可行性研究报告批复等前期工作。

具体如下：

2023年6月25日取得青阳县发改委“关于安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程项目建议书的批复”，文号“青发改〔2023〕268号”。

2023年6月28日取得青阳县自然资源和规划局关于安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程项目用地审查及规划选址意见的函，文号“青自然资规函〔2023〕163号”。

2023年6月30日取得青阳县发改委“关于安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程可行性研究报告”的批复，文号“青发改〔2023〕281号”。

2023年7月11日取得池州市青阳县生态环境分局出具的《关于安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程项目环境影响评价手续的说明》，依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）文件内容，此项目建设内容属豁免类，同意该项目不纳入建

设环境影响评价管理。

2) 项目成熟度

项目建设前期手续完善，符合政府投资固定资产项目前期工作要求。项目建设事关园区基础设施，事关项目区居民及企事业单位切身利益，区域居民、企事业单位热切希望项目早日开工建设，项目成熟度较高。

(3) 项目资金来源和到位可行性

项目资金来源主要来自两个方面，一是国家及地方政府财政资金，二是发行地方政府非标专项债券。

青阳县地方财政资金，可满足项目资本金（21146 万元，占比 55.43%）需求，资本金来源可行。项目资本金和债券资金可在建设期内分年逐步到位，资金到位可行。

资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）要求。

本项目为园区基础设施类项目，属地方政府非标专项债券重点支持范围，项目发行债券资金 17000.00 万元，符合地方政府非标专项债券发行要求，项目债券资金来源可行。

项目建设可获地方财政资金支持，而且青阳县财政状况良好，项目资本金和债券资金可在建设期内分年逐步到位，资金到位可行。

(4) 项目收入、成本、收益预测合理性

1) 根据本项目的建设内容，项目收益主要来源于产业平台出租收入、停车场及充电桩收入、物业管理收入、广告收入等，收入测算以当地市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

2) 项目成本主要包括人员工资福利、设备设施维护费、税费、其他运营成本等。

计算期内项目可用于偿债的收益为 37902.16 万元，债券存续期本息及发行费用之和为 26570.7 万元，本息覆盖倍数为 1.43。项目本息覆盖倍数较高，故，项目具有良好的偿还能力，有较强的保障。

(5) 债券资金需求合理性

项目投资估算符合市场水平，基本的满足项目建设需求，项目可研报告经过专家评审，取得相关批复，项目总投资合理；故，本项目计划申请非标专项债券 17000.00 万元，占项目总投资的 44.57%，债券资金规模需求合理。

根据项目实施进度，债券资金分三期发行，其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元，利率为 2.56%；2025 年拟申请发行 5300 万元（本期申请发行 2500 万元），2026 年拟申请发行 8700 万元，期限为 15 年，发债利率暂定 4.00%。

因此，本项目的发债规模适当；债券资金需求合理；发行金额、期限、利率均符合专项债券要求。

(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。

项目偿债计划期 15 年，采用到期还本的偿还方式。2020 年 11 月 4 日，财政部发布《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》。意见中指出地方财政部门应当统筹考虑地方债收益率曲线建设、项目期限、融资成本、到期债务分布、投资者需求等因素科学设计债券期限。允许地方结合实际情况，采取到期还本、提前还本、

分年还本等不同还本方式。

到期还本是指债券到期后，一次性偿还本金。到期还本方式每年仅需支付利息，不需偿还本金，还款压力小，资金利用率高。在地方政府专项债市场上，到期还本是运用最广泛的还本方式。

项目各项收入其收费标准按相关文件的规定或参照类似项目取费。各项收入均有良好的保障，项目各项费用计取合理、详实全面，项目收益的计算详实可靠，项目本息覆盖倍数较高，因此，本项目具有良好的偿还能力，有较强的保障。

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

主要包括自然环境和施工条件、来源于施工方的风险因素、来源于设计单位的风险因素、来源于供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故。

②影响项目收益的风险

主要包括经营风险、财务风险。

③影响融资平衡结果的风险

主要包括投资测算不准确风险、评级变动风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险和流动性风险。

项目单位具有经验丰富的市政设施管理、技术人才，降低运营费用控制相关风险。建立完善的项目收支管理制度，规范债券资金管理，项目收入纳入政府性基金预算管理。地方政府及项目建设单位积极争取中央、省级补助，同时加大力度争取地方财政补助和其

它专业补助资金，从而缓解偿债压力，通过资金平衡方案分析，项目偿债本息覆盖率为 1.43，大于 1.2，项目偿债风险较低。

（7）其他需要纳入事前绩效评估事项

1）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

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。

2) 落实加强政府债务预算管理

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

3) 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。

(二) 绩效目标合理性评价

1. 绩效目标设定情况

绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性；绩效指标与青阳县社会经济发展规划、部门职能及城镇总体规划的

契合度，包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

2.项目绩效目标

本项目从该项目的数量指标、质量指标、时效指标、成本指标等产出指标，经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等效益指标，服务对象满意度等满意度指标等方面的绩效来分解目标。

3.项目综合预评价情况

项目设置了 4 个一级指标，10 个二级指标，17 个三级指标，围绕项目总体目标明确完成的工作任务，将其分解成多个子目标，绩效目标细化、量化、可衡量。目标设定与上级部门政府文件需求相匹配，指标逻辑对应、数据相互支撑。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的，具体绩效指标及目标值设置情况如下：

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表

项目名称		安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程		使用领域	产业园区基础设施	
主管部门		安徽青阳经济开发区管理委员会		实施单位	安徽青阳经济开发区管理委员会	
项目期限		2023 年 6 月至 2026 年 5 月				
项目属性		以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2023 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>				
项目资金拟投资数（万元）		项目投资总额：		38146 万元	执行率分值（10 分）	
		其中：1. 政府专项债券资金		17000 万元		
		2. 其他财政拨款资金		21146 万元		
		3. 除财政拨款外其他资金		0 万元		
总体目标	1. 预期产出目标：通过本项目建设，完善青阳县经济开发区童埠园区基础设施及公共服务设施建设，提升园区外在形象，优化投资环境，加快招商引资步伐，促进县域社会经济的发展及新型城镇化建设。 2. 融资成本目标：融资年利率控制在 4.00%以下。 3. 偿债风险目标：偿债本息覆盖率不低于 1.2。					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		指标值	分值权重（90 分）
	成本指标	经济成本指标	指标 1：总投资控制		投资规模合理	4
			指标 2：项目资本金支出		不低于总投资的 20%	4
		社会成本指标	指标 1：对社会发展方面可能造成的负面影响		不会造成负面影响	4
			指标 2：对公共福利方面可能造成的负面影响		不会造成负面影响	4
		生态环境成本指标	指标 1：对自然生态环境可能造成的负面影响		不会造成负面影响	4
	产出指标	数量	指标 1：年度建设内容完成率		100%	6
			指标 1：总体建设内容完成率		100%	6
		质量指标	指标 1：工程质量监督情况		100%	6
			指标 2：建设成果验收合格率		100%	8
		时效指标	指标 1：年度计划完工率		100%	6
			指标 2：项目按时完工率		100%	8
	效益指标	经济效益指标	指标 1：债券期净收益		达到预期 37902.16 万元	5
			指标 2：带动经济效益		带动相关行业发展，促进经济增长	5
		社会效益指标	指示 1:带动就业情况		通过就业岗位增加率等指标考核项目运营带动周边就业的情况	4
			指标 2：促进区域经济发展		创造良好的外在形象和投资环境，加快招商引资步伐	4
		生态效益指标	指标 1：基础设施的完善对生态环境的促进作用		污水收集率、垃圾收集率逐步提高	4
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：群众对本项目的满意度		98%以上	8

2、审核情况

绩效目标已报主管部门审核和财政部门审定。

（三）评估结论与建议

1、评估结论

（1）本项目的建设，将解决青阳县经济开发区童埠园区现状基础设施建设滞后的现状问题，完善园区基础设施及公共服务设施建设，提升园区的外在形象，为青阳县童埠园区发展提供良好的环境；同时，项目的实施具有区域示范和带头作用，辐射能力强，范围广，对促进本地区社会经济健康发展及青阳县经济结构调整、优化，具有积极的推动作用。

（2）项目风险主要为工程风险、管理风险、财务风险等，项目建设单位将通过设计、招标、施工、监理等过程管理，控制项目工程风险。同时尽量采用规范化的管理模式，制定规范化的规章制度、岗位责任制，建立健全绩效机制，做到奖惩分明，从而达到降低管理风险的目的。

在项目融资方面，项目单位要加强与金融、财政部门的联系和沟通，赢得地方政府的支持，争取项目融资能够按时、足额到位；在项目建设过程中，要精打细算，并采取招标方式，控制、降低投资费用，采用多种经营方式，转移建设风险，减少资金占用。

对财务风险管理的重点是提前预防，及早发现财务危机，避免可能发生的经营失败。目前，财务风险预警监测指标主要有：停车场及充电桩使用率、产业平台出租率、总资产周转率、所有者权益收益率、资产负债率、流动比率、速动比率、资金安全边际率等。项目单位可以根据自身的特点设立风险预警方法，建立评估指标体系，对项目单位相关部门的财务经营过程进行跟踪、监控，及时向

管理层提供财务风险预警信息，在警情扩大或风险发生前及时发出信号，引起管理部门的注意，方能有效规避财务风险。

同时在经营过程中，应提高投入资金使用价值，注意节约开支，提升学前教育质量，并加大力度争取地方财政补助和其它专业补助资金，从而缓解偿债压力。项目偿债风险较低。

（3）安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程还款来源为产业平台出租收入、停车场及充电桩收入、物业管理收入、广告收入等，计算期内累计总收入 49860.61 万元。

项目总成本费用主要包括经营成本、财务成本。计算期内项目经营成本费用为 3540.21 万元。收入与成本均参照青阳县及周边市县类似、同规模的产业平台、停车场及充电桩、广告排位出租等项目近期经营状况并列明过程与测算依据，取值合理。

计算期内项目可用于偿债的收益为 37902.16 万元，债券存续期本息及发行费用之和为 26570.7 万元，本息覆盖倍数为 1.43。项目本息覆盖倍数较高，因此，本项目具有良好的偿还能力，有较强的保障。

（4）项目总体得分 100 分，绩效评估等级“优”。项目各项费用计取合理、翔实全面，均有相关批复及依据，按有关收费标准计算且不低于市场标准，项目各项税收均全面考虑，项目收益的计算翔实可靠，项目本息覆盖倍数较高，因此，本项目具体有良好的偿还能力，有较强的保障。

综上所述，我们认为本项目申请的地方政府专项债券，项目实施具有必要性和可行性，项目投入与收益预测科学合理，资金绩效目标指向明确，与相应的专项债券资金支出的范围、方向、效果紧

密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际，建议予以支持。

2、建议

（1）本次绩效评估为事前绩效评估，作为项目申请专项债券项目进入专项债券项目库的必备条件。本项目实施立项规范、投入与收益测算合理、偿债覆盖率满足发债要求、绩效目标明确、项目实施具有可行性，本报告建议予以支持。

（2）建议项目单位尽快完成设计、施工许可证等前期工作，尽快开工，带动有效投资，拉动经济链条产生连锁反应，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

四、投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资额

1、编制依据

本项目的投资估算，主要依据有关建设方案和设计及安徽省建筑工程预算相关定额及取费标准进行估算。

项目投资估算参考的文件：

（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指南》（试用版）。

（3）《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（2018 版, 安徽省建设工程造价管理总站编制）。

（4）《安徽省建设工程费用定额》（2018 版, 安徽省建设工程造价管理总站编制）。

（5）《安徽省建筑工程计价定额》（2018 版, 安徽省建设工程造价管理总站编制）。

（6）工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定。

（7）其它部分指标参照青阳县近期同类型同规模已完工工程并考虑了当前市场价格因素。

（8）《安徽省建设工程概算费用定额（2018 年）》。

2、编制说明

工程建设其它费用根据建设部建标[2007]164 号文件、并结合本地实际情况确定。

（1）建设单位管理费：参照财政部财建【2002】394 号文，本项目暂按建安费 1.0%计取。

(2) 工程监理费：参照相关标准结合市场行情，本项目暂按建安费 0.6%计取。

(3) 招标代理服务费：参照国家计委计价格【2002】1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》，本项目暂按建安费 0.12%计取。

(4) 前期工作费：包括项目建设书、可行性研究报告、环评等技术服务费，参照国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（[1999]1283 号）结合市场行情暂按 20 万元计取。

(5) 工程勘察设计费：设计费参照国家计委、建设部计价格【2002】10 号的有关标准计算，勘察费按照建安费 1.8%计列。

(6) 工程造价咨询费：按现行《安徽省建设工程造价咨询服务项目及收费标准》相关规定计取，本项目暂按建安费 0.3%计取。

(7) 工程保险费：根据项目所在地，同类已建工程公布数据，本项目按建安费 0.15%计列。

(8) 建设期利息：本项目拟申请长期政府专项债券 17000 万元，分三期发行，其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元，发行利率为 2.56%；2025 年拟申请发行 5300 万元（本期申请发行 2500 万元），2026 年拟申请发行 8700 万元，利率暂按 4.00%计取，则建设期利息为 309.6 万元：

(9) 发债手续费：按照发债额度的 0.11%计取。

(10) 流动资金：本项目为非生产性项目，不计。

3、预备费

预备费用包括基本预备费和涨价预备费。

(1) 基本预备费：本项目建设工期 3 年，综合考虑各因素，基本预备费按工程费用和工程建设其他费用两者之和乘以基本预备费率（5%）计算。

(2) 涨价预备费：本项目暂不计涨价预备费。

4、项目总投资估算

项目总投资 38146 万元，具体见表 4-1 所示。

表 4-1 项目投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	30610	0	3489.85	0	34099.85
1	厂房屋建筑工程	30610	0	3489.85	0	34099.85
1.1	单层厂房	11200				11200
1.2	多层厂房	8361				8361
1.3	管理用房	2150				2150
1.4	门卫	15				15
1.5	泵房	12				12
1.6	配电室	12				12
1.7	道路、场地	7236	0	0	0	7236
1.7.1	纬一路	4137				4137
1.7.2	园区支路	3099				3099
1.8	机动车停车位	453	0	0	0	453
1.8.1	大车停车位	75				75
1.8.2	小车停车位	378				378
1.9	绿化	300				300
1.10	给排水			1224.40		1224.40
1.11	供配电			1377.45		1377.45
1.12	采暖通风			888		888
1.13	消防	555				555
1.14	广告位	100				100
1.15	充电桩	216				216
二	第二部分工程建设其它费用				1373.76	1373.76
1	建设单位管理费	按工程费用 1.0%估算			341	341
2	可研、环评等前期费用	按有关部门规定并结合市场行情			20	20
3	勘察设计费	按工程费用 1.8%估算			613.8	613.8
4	招标代理费	按工程费用 0.12%估算			40.92	40.92
5	工程监理费	按工程费用 0.6%估算			204.6	204.6
6	造价咨询	按工程费用 0.3%估算			102.3	102.3
7	工程保险及其他	按工程费用 0.15%估算			51.15	51.15
三	第三部分预备费用				2344.09	2344.09
1	基本预备费	按工程费用和工程其他费用的 5%估算			2344.09	2344.09
	建设投资合计					37817.7
四	第四部分建设期利息					309.6
五	债券发行费用					18.7
六	项目总投资					38146

（二）资金筹措方案

本项目估算总投资 38146 万元，资金来源由资本金和专项债券资金两部分组成。其中：

1、资本金 21146 万元，占比 55.43%，本项目为政府投资项目，项目资本金来源为财政资金。项目资本金将在项目开工前到位，并根据施工进度按年拨付。

2、累计申请专项债券资金 17000.00 万元（其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元，2025 年拟申请发行 5300 万元，2026 年拟申请发行 8700 万元），占总投资 44.57%，发行期限为 15 年。

专项债券计划采取半年付息，到期一次偿还本金的方式偿还本息。各年度投资计划及资金筹措方案如下表所示：

表 4-2 债券发行安排表（单位：万元）

发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2024 年	3000	15 年	2.56%
2025 年	5300	15 年	4.00%
2026 年	8700	15 年	4.00%

（三）资金使用计划

项目总投资 38146 万元，建设期 2023 年投入约 2000 万元，2024 年投入约 6000 万元，2025 年投入约 13300 万元，建设期 2026 年投入约 16846 万元。

表 4-3 资金投入计划表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期			
			2023 年（半年）	2024 年	2025 年	2026 年（半年）
1	项目总投资	38,146	2,000	6,000	13,300	16,846
1.1	建设投资	37,817.7	2,000	5,958.30	13,167.37	16,692.03
1.2	建设期利息	309.6	-	38.40	126.80	144.40
1.3	申请债券发行费用	18.7	-	3.3	5.8	9.6
2	资金筹措	38,146	2,000	6,000	13,300	16,846
2.1	项目资本金	21,146	2,000	3,000	8,000	8,146
2.2	债务资金	17,000		3,000	5,300	8,700

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益涉及的相关内容

项目建设由实施单位委托建设单位组织开展，实施单位承担项目建设成本并享有项目所带来的收益。

1、收益涉及的相关政策

根据本项目涉及的建设内容，项目收益主要来自产业平台出租、停车场、LED 广告牌、充电桩服务、物业管理及其他等收入。

收益依据：

《投资项目可行性研究指南》

省物价局、省住建厅、交通厅《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）

《安徽省电动汽车充电基础设施建设规划（2017-2020 年）》

《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）

《安庆市发展改革委关于明确我市电动汽车充电服务价格有关问题的通知》（安发改价格〔2020〕158 号）

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

青阳县类似项目同期市场价计算。

2、覆盖群体分布

本项目主要为产业园区基础设施建设项目，项目建成后将进一步完善青阳县经济开发区童埠园区基础设施建设，提升了青阳县童埠园区的外在形象及投资环境，具有一定的经济效益。收益群体覆盖整个青阳县，尤其是青阳县经济开发区童埠园区企业。

（二）预期收益、支出情况

预期收入、支出及资金平衡测算如下：

1、收入

青阳县 2020 年 GDP 增长率 4.6%，2021 年 GDP 增长率 10.2%，2022 年 GDP 增长率 5.7%，近三年 GDP 增长之和 20.5%，根据 GDP 数据估算本项目运营期内产业平台出租收入、停车场收入、充电桩收入、广告收益、物业管理及其他收益综合单价每三年增长 5%，增长水平远低于 GDP 增长率，较合理。

（1）产业平台出租收入

项目新建产业平台建筑面积 102450 平方米，其中多层建筑 46450 平方米，单层建筑 56000 平方米。根据园区规划及入园企业发展需要，产业平台主要通过出租的形式为入园企业使用。

根据园区相关费用管理方案并结合园区产业平台出租市场行情，多层产业平台及单层产业平台初始出租价格均暂定为每月 15 元/平方米，以后每 3 年上调 5%。从项目计算期第 3 年开始出租，运营期当年出租 60%，运营期第 2 年出租 80%，第 3 年全部出租完毕（运营期第一年为 2025 年，实际运营为半年）。

经计算，计算期内本项目产业平台年均出租收入约为 1954.4 万元，具体详见“表 5-1 预期收入一览表”。



厂房1960㎡招租 二台5吨行车

池州周边 - 其他 | 安徽省池州市盛大专用车装备制造有限公司 | 不可办环评

1960㎡
建筑面积

2.94万/月
0.5元/㎡/天



池州经开区1960m²厂房招租，二台五吨行车

池州周边 - 其他 | 安徽省池州市盛大专用车装备制造有限公司 | 不可办环评

1960㎡
建筑面积

2.94万/月
0.5元/㎡/天

项目区周边产业平台出租单价

（2）综合管理楼等配套用房出租收入

项目新建综合管理楼等建筑面积 8600 平方米，根据园区规划及入园企业发展需要，综合管理楼等主要通过出租的形式为入园企业使用。

根据园区相关费用管理方案并结合园区办公用房出租市场行情，综合管理楼初始出租价格暂定为每月 25 元/平方米，以后每 3 年上调 5%。从项目投产当年开始出租，当年出租 60%，运营期第 2 年出租 80%，第 3 年全部出租完毕（运营期第一年为 2025 年，实际运营为半年）。

经计算，计算期内本项目综合管理楼等配套用房第一个达产年出租收入约为 258 万元，具体详见“表 5-1 预期收入一览表”。



项目区周边综合管理办公楼出租单价

（3）停车位及充电桩收入

1) 项目新建停车位 600 个，其中大车停车位 60 个，小车停车位 540 个，配套充电桩 108 个。停车位在运营期第一年使用率按 60% 估算，第二年达到 80%，第三年及以后每年维持设计规模的 100%（运营期第一年为 2025 年，实际运营为半年）。

停车位出租价参考《池州市贵池区城区机动车停放服务收费管理暂行办法》（试行），每个小车停车车位收入暂按每天平均 15 元计，大车停车位收入暂按每天平均 20 元计，该项年收入=停车位数量×单价×年使用天数（按 365 天计）×使用率。运营期内每 3 年

为一个调价周期，上调比率为 5%。

2) 项目新建充电桩 108 个，可为车辆提供充电服务

根据近年市场销量位居前列的蔚来汽车、小鹏汽车、特斯拉等新能源汽车分析，目前主流电动汽车的三元锂电池容量在 70kwh~100kwh 之间，例如蔚来 ES6-2020 款 600KM 运动版电池容量为 100kwh，且新能源续航里程和电池容量在不断增加。本项目谨慎预测按 80kwh 测算电池容量。车辆电池快充时间为 0.5 小时~1 小时，慢充时间为 5 小时~8 小时，按平均每辆车充电时间 3 小时测算，出于谨慎考虑每个充电桩每天平均使用 2 车次。预计运营期第一年充电桩使用率约 60%，第二年使用率为 70%，第三年使用率为 80%，第四年使用率为 90%，第五年及以后年度使用率为保持 95%。

根据合价商〔2015〕4211 号《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》，电动汽车充电价格由“电费+服务费”组成，其中直流快速充电桩充电服务费中准价格为 0.90 元/kwh，充电电费归国家电网（供电公司）收取。结合黄山市祁门县、安庆市杨桥镇充电站服务费收费标准，谨慎性考虑，本项目充电服务费按 0.60 元/kwh 测算。运营期内每 3 年为一个调价周期，上调比率为 5%。

<p>安徽省黄山市祁门县祁门供电公司停车场充电站</p> <p>充电桩数：快充：4个，慢充：0个</p> <p>充电费：按峰谷电价执行</p> <p>服务费：0.8元/度</p> <p>支付方式：国网充电卡/e充电APP</p> <p>详细地址：安徽省黄山市祁门县新兴路210号祁门供电公司停车场</p>	<p>安庆市杨桥镇政府充电站</p> <p>充电桩数：快充：4个，慢充：2个</p> <p>充电费：00:00~24:00:0.5800</p> <p>服务费：00:00~24:00:0.5800元/小时</p> <p>支付方式：特来电APP</p> <p>详细地址：安徽省安庆市宜秀区228省道附近</p>
<p>安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场1号充电站</p> <p>充电桩数：快充：4个，慢充：0个</p> <p>充电费：按峰谷电价执行</p> <p>服务费：0.8元/度</p> <p>支付方式：国网充电卡/e充电APP</p> <p>详细地址：安徽省黄山市休宁县黄山路休宁供电公司1号停车场</p>	<p>安徽省黄山市祁门县五里牌变电站停车场充电站</p> <p>充电桩数：快充：4个，慢充：0个</p> <p>充电费：按峰谷电价执行</p> <p>服务费：0.8元/度</p> <p>支付方式：国网充电卡/e充电APP</p> <p>详细地址：安徽省黄山市祁门县祁山镇五里牌变电站停车场</p>

经计算，计算期内本项目停车位及充电桩达产年收入约为 733.91 万元，具体详见“表 5-1 预期收入一览表”。

（4）广告位出租收入

本项目拟在园区内新建 4 座大型 LED 电子显示屏，出租单价参考池州市铜冠花园 2#楼户外 LED 广告位出租价格(年均 37.43 万元)，暂按每个每年 12 万元计，按 5%的上涨率每 3 年上调一次，运营期第 1 年使用 3 个，第 2 年起全部投入使用。

池州铜冠花园2#楼户外LED广告位3年使用权挂牌转让公告

标的编号	802705	查看次数	1181
发布地区	池州	标的类型	广告位
标的挂牌价格(底价)	112.3万元	交易情况	未交易
公告状态	已结束		
报名开始日期	2016年12月19日	公告开始日期	2016年12月09日
报名截止日期	2017年08月30日	公告截止日期	2017年08月30日

经计算，计算期内本项目达产年广告位出租收入约为 48 万元，具体详见“表 5-1 预期收入一览表”。

（5）物业管理及其他服务收入

产业平台物业管理包括环境卫生、日常事务、社会治安、公共场所及公共设施管理以及相关企业服务等，收费标准参考类似园区物业管理收费标准，暂按每月每平方米 0.8 元估算，以后按 5%的上涨率每 3 年上调一次。

工业园区物业费参考

中信联物流工业园物业费物业费:1.5元/平米·月

新兴科技产业园物业费物业费:1.0元/平米·月

物业费物业费:1.8元/平米·月

通州工业开发区厂房物业费物业费:1.20元/平米·月

新城科技产业园物业费物业费:2.0元/平米·月

武汉工业园物业费物业费:2.3元/平米·月

经计算，计算期内本项目达产年物业管理及其他服务收入约为 98.35 万元，具体详见“表 5-1 预期收入一览表”。

综上所述，本项目在计算期内总收入约 49860.61 万元，项目具体收入情况估算见下表 5-1 所示。

表 5-1 预期收入一览表 （单位：万元）

序号	项目	合计	运营期						
			2026 年（半年）	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	收入合计	49,860.61	890.55	2,344.82	2,890.65	3,074.92	3,094.79	3,094.79	3,248.91
1	产业平台出租收入	31,269.80	553.23	1,475.28	1,844.10	1,936.31	1,936.31	1,936.31	2,033.43
1.1	多层建筑出租收入	14,177.48	250.83	668.88	836.1	877.91	877.91	877.91	921.94
	面积（㎡）		46,450.00	46,450.00	46,450.00	46,450.00	46,450.00	46,450.00	46,450.00
	单价（元/㎡/月）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
	出租率		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2	单层建筑出租收入	17,092.32	302.40	806.40	1,008.00	1,058.40	1,058.40	1,058.40	1,111.49
	面积（㎡）		56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
	单价（元/㎡/月）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
	出租率		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%
2	综合管理楼等配套用房出租收入	4,373.91	77.40	206.40	258.00	270.90	270.90	270.90	284.42
	面积（㎡）		8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00	8,600.00
	单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56
	出租率		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%
3	停车位及充电桩收入	11,722.90	212.41	536.46	642.20	714.04	733.91	733.91	769.75
3.1	停车位收入	5,754.37	100.44	271.56	339.45	356.42	356.42	356.42	374.29
	大车停车位数量（个）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	大车停车单价（元/天）		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05
	小车停车位数量（个）		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	小车停车单价（元/天）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
	年使用天数		180.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	停车率		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%

3.2	充电桩服务收入	5,968.53	111.97	264.90	302.75	357.62	377.49	377.49	395.46
	充电桩数量（个）		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	电池容量(kwh)		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	使用次数（次/天）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电桩使用率		60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%
	充电服务费(元/kwh)		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66
	年使用天数		180.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
4	广告位出租收入	826.84	18.00	48.00	48.00	50.40	50.40	50.40	52.92
	数量（座）		3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价（万元/年）		12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23
5	物业管理及其他服务收入	1,667.16	29.51	78.68	98.35	103.27	103.27	103.27	108.39
	面积（m²）		102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00
	单价（元/m²/年）		9.60	9.60	9.60	10.08	10.08	10.08	10.58
	出租率		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%

续表 5-1 预期收入一览表 （单位：万元）

序号	项目	运营期								
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	收入合计	3, 248. 91	3, 248. 91	3, 410. 00	3, 410. 00	3, 410. 00	3, 578. 09	3, 578. 09	3, 578. 09	3, 759. 09
1	产业平台出租收入	2, 033. 43	2, 033. 43	2, 135. 46	2, 135. 46	2, 135. 46	2, 242. 43	2, 242. 43	2, 242. 43	2, 354. 30
1. 1	多层建筑出租收入	921. 94	921. 94	968. 2	968. 2	968. 2	1016. 7	1016. 7	1016. 7	1067. 42
	面积（m²）	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00	46, 450. 00
	单价（元/m²/月）	16. 54	16. 54	17. 37	17. 37	17. 37	18. 24	18. 24	18. 24	19. 15
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1. 2	单层建筑出租收入	1, 111. 49	1, 111. 49	1, 167. 26	1, 167. 26	1, 167. 26	1, 225. 73	1, 225. 73	1, 225. 73	1, 286. 88
	面积（m²）	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00	56, 000. 00
	单价（元/m²/月）	16. 54	16. 54	17. 37	17. 37	17. 37	18. 24	18. 24	18. 24	19. 15
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	综合管理楼等配套用房出租收入	284. 42	284. 42	298. 66	298. 66	298. 66	313. 62	313. 62	313. 62	329. 31
	面积（m²）	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00	8, 600. 00
	单价（元/m²/月）	27. 56	27. 56	28. 94	28. 94	28. 94	30. 39	30. 39	30. 39	31. 91
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3	停车位及充电桩收入	769. 75	769. 75	806. 50	806. 50	806. 50	844. 16	844. 16	844. 16	888. 74
3. 1	停车位收入	374. 29	374. 29	393. 06	393. 06	393. 06	412. 75	412. 75	412. 75	433. 36
	大车停车位数量（个）	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00	60. 00
	大车停车单价（元/天）	22. 05	22. 05	23. 15	23. 15	23. 15	24. 31	24. 31	24. 31	25. 53
	小车停车位数量（个）	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00	540. 00
	小车停车单价（元/天）	16. 54	16. 54	17. 37	17. 37	17. 37	18. 24	18. 24	18. 24	19. 15
	年使用天数	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00	365. 00
	停车率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

3.2	充电桩服务收入	395.46	395.46	413.44	413.44	413.44	431.41	431.41	431.41	455.38
	充电桩数量（个）	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	电池容量(kwh)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	使用次数（次/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电桩使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	充电服务费(元/kwh)	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.72	0.72	0.72	0.76
	年使用天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
4	广告位出租收入	52.92	52.92	55.56	55.56	55.56	58.32	58.32	58.32	61.24
	数量（座）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价（万元/年）	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58	15.31
5	物业管理及其他服务收入	108.39	108.39	113.82	113.82	113.82	119.56	119.56	119.56	125.50
	面积（m²）	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00	102,450.00
	单价（元/m²/年）	10.58	10.58	11.11	11.11	11.11	11.67	11.67	11.67	12.25
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

2、计算期运营成本

根据青阳县、池州市类似同规模的产业平台、停车场、广告牌、充电桩、物业管理及其他等项目近期经营状况，估算其运营成本费用如下：

本项目成本费用的估算采用要素成本估算法。项目经营成本费用主要包括人员工资福利、产业平台维护管理费、停车场管理费、充电桩设施维护费、管理及其他费等成本。各种相关费用的计提具体情况如下（以下数据为运营期平均值）：

项目运营期共有 13 名员工，其中管理人员 3 名，工资标准为 5 万元/年；维修、服务、安保人员 10 名，工资标准 3.6 万元/年，职工福利费按工资总额的 14%测算。

根据青阳县、池州市产业平台、停车场、LED 广告牌、充电桩、物业管理等项目近期经营状况，本项目设备维护费用按项目收入的 3%记取，管理及其他费用按项目收入的 2%记取。

经计算，计算期内本项目设备维护成本费约 1495.81 万元，管理及其他费用约 997.22 万元，人员工资及福利费用约 901.17 万元，具体详见“表 5-2 预期支出一览表”。

室外公共部分水电费：根据项目可行性研究报告中节能章节能耗测算，本项目年耗电量约 13.87 万度，电价按 0.6 元/度计，年耗水量 0.44 万吨，水价按 2.5 元计，达产年水电费为 9.42 万元。

综上所述，本项目在计算期内总运营成本约 3540.21 万元，项目具体运营成本估算见“表 5-2 预期支出一览表”。

3、税收

根据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》相关规定，本项目中产业平台出租增值税税率按 9%计，其他服务项目增企税税

率按 6%计，城镇维护建设税按 5%计，教育费附加按 5%计。房产税按出租收入的 12%计。

经计算，计算期内本项目计算期内税费约 8418.24 万元，具体详见“表 5-3 营业税金及附加和增值税一览表”。

表 5-2 预期支出一览表 （单位：万元）

序号	项 目	合 计	运营期						
			2026 年（半年）	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	经营成本	3,540.21	78.31	184.80	212.09	221.31	222.30	222.30	230.01
1	人员工资福利	901.17	29.07	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14
	管理人员数量		3	3	3	3	3	3	3
	管理人员工资（万元/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	后勤人员数量		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	后勤人员工资（万元/年）		3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
2	设备维护费	1,495.81	26.72	70.34	86.72	92.25	92.84	92.84	97.47
3	管理及其他费用	997.22	17.81	46.90	57.81	61.50	61.90	61.90	64.98
4	水电费	146.01	4.71	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42
	年耗电量（万度）		6.94	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87
	电价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	年耗水量（万吨）		0.22	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
	水价（元/吨）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

续表 5-2 预期支出一览表 （单位：万元）

序号	项 目	运营期								
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	经营成本	230.01	230.01	238.06	238.06	238.06	246.46	246.46	246.46	255.51
1	人员工资福利	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14	58.14
	管理人员数量	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	管理人员工资（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	后勤人员数量	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	后勤人员工资（万元/年）	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
2	设备维护费	97.47	97.47	102.30	102.30	102.30	107.34	107.34	107.34	112.77
3	管理及其他费用	64.98	64.98	68.20	68.20	68.20	71.56	71.56	71.56	75.18
4	水电费	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42
	年耗电量（万度）	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87	13.87
	电价（元/度）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	年耗水量（万吨）	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
	水价（元/吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

表 5-3 营业税金及附加费一览表 （单位：万元）

序号	项目	税率	合计	运营期						
				2026 年（半年）	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	增值税		4,085.60	73.12	191.38	235.34	251.60	253.85	253.85	266.47
1.1	销项税额		4,085.60	73.12	191.38	235.34	251.60	253.85	253.85	266.47
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-
2	营业税金及附加		4,332.64	76.74	204.28	254.96	268.16	268.38	268.38	281.82
2.1	城市建设税	5%	204.28	3.66	9.57	11.77	12.58	12.69	12.69	13.32
2.2	教育费附加	3%	122.57	2.19	5.74	7.06	7.55	7.62	7.62	7.99
2.3	地方教育费附加	2%	81.71	1.46	3.83	4.71	5.03	5.08	5.08	5.33
2.4	房产税	12%	3,924.08	69.43	185.14	231.42	243.00	243.00	243.00	255.18
合计			8,418.24	149.86	395.66	490.30	519.76	522.23	522.23	548.29

续表 5-3 营业税金及附加费一览表 （单位：万元）

序号	项目	税率	运营期								
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	增值税		266.47	266.47	279.62	279.62	279.62	293.32	293.32	293.32	308.23
1.1	销项税额		266.47	266.47	279.62	279.62	279.62	293.32	293.32	293.32	308.23
1.2	进项税额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	营业税金及附加		281.82	281.82	295.94	295.94	295.94	310.73	310.73	310.73	326.27
2.1	城市建设税	5%	13.32	13.32	13.98	13.98	13.98	14.67	14.67	14.67	15.41
2.2	教育费附加	3%	7.99	7.99	8.39	8.39	8.39	8.80	8.80	8.80	9.25
2.3	地方教育费附加	2%	5.33	5.33	5.59	5.59	5.59	5.87	5.87	5.87	6.16
2.4	房产税	12%	255.18	255.18	267.98	267.98	267.98	281.40	281.40	281.40	295.44
合计			548.29	548.29	575.56	575.56	575.56	604.05	604.05	604.05	634.50

（三）资金平衡情况

安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程拟发行债券金额 17000 万元，其中 2024 年 5 月 28 日已发行 3000 万元，债券利率为 2.56%；2025 年拟申请发行 5300 万元（本期申请发行 2500 万元），2026 年拟申请发行 8700 万元，均为 15 年期，债券利率预测 4.00%，利息每半年支付一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金支付。根据现金流量表计算，第一期本金在 2039 年下半年偿还，第二期本金在 2040 年下半年偿还，第三期本金在 2041 年偿还。可用于债务偿还的项目净收益为 37902.16 万元，本息合计为 26552 万元，测算得平均偿债覆盖率 1.43，能实现项目收入和融资自求平衡。

还本付息计划、资金平衡表分析测算详见下表 5-4、5-5。

表 5-4 还本付息计划表 （单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期					运营期					
			2023 年 (半年)	2024 年	2025 年 上半年	2025 年 下半年	2026 年(半年)	2026 年 (半年)	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	债券融资	17000	-	3,000	2,500	2,800	8,700				-		
2	借款利率			0.0256	0.04	0.04	0.04						
3	偿还金额	17000											
4	偿还本金后余额		-	3,000	5,500	8,300	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000
5	本年应计利息	9552	-	38.4	38.4	88.4	144.4	318.4	636.8	636.8	636.8	636.8	636.8
6	偿还债券本息合计	26552	-	38	38	88	144	318	637	637	637	637	637

续表 5-4 还本付息计划表 （单位：万元）

序号	项 目	合计	运营期										
			2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年上半 年	2041 年下半 年
1	债券融资	17000											
2	借款利率												
3	偿还金额	17000					-	-	-	3,000	2,500	2,800	8700
4	偿还本金后余额		17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	14,000	11,500	8,700	-
5	本年应计利息	9552	636.8	636.8	636.8	636.8	636.8	636.8	636.8	598.4	510.0	174.0	
6	偿还债券本息合计	26552	637	637	637	637	637	637	637	3,598	3,010	2,974	8,700

表 5-5 资金平衡分析表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期					
			2023年 (半年)	2024年	2025年	2026年 (半年)	2026年 (半年)	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	营业活动净现金流量	37,902.16					662.38	1,764.36	2,188.26	2,333.85	2,350.26	2,350.26
1.1	现金流入	49,860.61					890.55	2,344.82	2,890.65	3,074.92	3,094.79	3,094.79
1.1.1	营业收入	49,860.61					890.55	2,344.82	2,890.65	3,074.92	3,094.79	3,094.79
1.1.2	财政补贴收入	-					-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	11,958.45					228.17	580.46	702.39	741.07	744.53	744.53
1.2.1	经营成本	3,540.21					78.31	184.80	212.09	221.31	222.30	222.30
1.2.2	税金及附加	8,418.24					149.86	395.66	490.30	519.76	522.23	522.23
二	投资活动净现金流量	-38,146.00	-2,000	-6,000	-13,300	-16,846						
2.1	现金流入	-										
2.2	现金流出	38,146.00	2,000	6,000	13,300	16,846						
2.2.1	建设投资	37,817.70	2,000	5,958.30	13,167.37	16,692.03						
2.2.2	建设期利息	309.6	-	38.4	126.8	144.4						
2.2.3	申请债券发行费用	18.70	-	3.30	5.83	9.57						
三	筹集活动净现金流量	11,903.60	2,000	6,000	13,300	16,846	-318.40	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80
3.1	现金流入	38,146	2,000	6,000	13,300	16,846						
3.1.1	项目资本金投入	21,146	2,000	3,000	8,000	8,146						
3.1.2	发债金额	17,000	-	3,000	5,300	8,700						
3.2	现金流出	26,242.4					318.40	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80
3.2.1	各种利息支出	9,242.4					318.40	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80
3.2.2	偿还债务本金	17,000					-	-	-	-	-	-

四	净现金流量	11,659.76					343.98	1,127.56	1,551.46	1,697.05	1,713.46	1,713.46
五	累计净现金流量	11,659.76					343.98	1,471.54	3,023.00	4,720.05	6,433.51	8,146.97
六	经营期经营活动净现金流量	37,902.16					662.38	1,764.36	2,188.26	2,333.85	2,350.26	2,350.26
七	累计经营期经营活动净现金流	37,902.16					662.38	2,426.74	4,615.00	6,948.85	9,299.11	11,649.37
八	累计还本付息金额	26,552	-	38.4	126.8	144.4	318.40	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数	1.43										

续表 5-5 资金平衡分析表

单位：万元

序号	项目	运营期									
		2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一	营业活动净现金流量	2,470.61	2,470.61	2,470.61	2,596.38	2,596.38	2,596.38	2,727.58	2,727.58	2,727.58	2,869.08
1.1	现金流入	3,248.91	3,248.91	3,248.91	3,410.00	3,410.00	3,410.00	3,578.09	3,578.09	3,578.09	3,759.09
1.1.1	营业收入	3,248.91	3,248.91	3,248.91	3,410.00	3,410.00	3,410.00	3,578.09	3,578.09	3,578.09	3,759.09
1.1.2	财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	778.30	778.30	778.30	813.62	813.62	813.62	850.51	850.51	850.51	890.01
1.2.1	经营成本	230.01	230.01	230.01	238.06	238.06	238.06	246.46	246.46	246.46	255.51
1.2.2	税金及附加	548.29	548.29	548.29	575.56	575.56	575.56	604.05	604.05	604.05	634.50
二	投资活动净现金流量										
2.1	现金流入										
2.2	现金流出										
2.2.1	建设投资										
2.2.2	建设期利息										
2.2.3	申请债券发行费用										
三	筹集活动净现金流量	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80	-636.80	-3,598.4	-3,010	-11,674
3.1	现金流入										
3.1.1	项目资本金投入										
3.1.2	发债金额										

3.2	现金流出	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	3,598.40	3,010.00	11,674
3.2.1	各种利息支出	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	598.40	510.00	174.00
3.2.2	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00	2,500.00	11,500
四	净现金流量	1,833.81	1,833.81	1,833.81	1,959.58	1,959.58	1,959.58	2,090.78	-870.82	-282.42	-8,804.92
五	累计净现金流量	9,980.78	11,814.59	13,648.40	15,607.98	17,567.56	19,527.14	21,617.92	20,747.10	20,464.68	11,659.76
六	经营期经营活动净现金流量	2,470.61	2,470.61	2,470.61	2,596.38	2,596.38	2,596.38	2,727.58	2,727.58	2,727.58	2,869.08
七	累计经营期经营活动净现金流	14,119.98	16,590.59	19,061.20	21,657.58	24,253.96	26,850.34	29,577.92	32,305.50	35,033.08	37,902.16
八	累计还本付息金额	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	636.80	3,598.40	3,010.00	11,674
九	经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数										

（四）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行或成本上行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当收入下降 10%，相关测试数据如下：现金预计净流入为 33757.89 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 26552 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27。

当经营成本上升 10%，相关测试数据如下：现金预计净流入为 37548.11 万元，建设期及经营期的还本付息总额 26552 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.41。

具体如下表：

表 5-6 项目压力测试表

变化因素	项目收入下降 10%	经营成本上升 10%
计算期内项目净收益（万元）	33757.89	37548.11
建设期及经营期的还本付息总额（万元）	26552	26552
覆盖倍数	1.27	1.41

综上所述可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

（五）独立第三方专业机构进行评估意见

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）对本项目出具了编号为中天运（皖）[2024]核字第 00027 号《安徽青阳经济开发区童埠园区配套基础设施工程非标专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告》，报告认为：该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资需要；另一方面项目自身收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡；项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡非标专项债券的方式筹措项目建设资金。

六、项目风险评估及控制措施

对项目全生命周期内的各种风险进行充分识别，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，并披露相关风险应对方案。

（一）风险评估情况

本项目主要风险包括施工风险、财务风险、管理风险、经营风险、市场风险、政策风险等，对来自各方面的风险进行识别，阐述风险可能造成的损失。

1、施工风险

（1）组织风险

项目的建设需要政府各职能部门通力协作，共同管理，否则容易出现各相关环节的不合理现象出现等问题。

（2）技术风险

项目实施涉及土建、安装、交通等各种工程技术手段，任何一环节的失误均有可能导致工程实施时技术失误，造成安全隐患。

（3）自然环境和施工条件风险

1）自然环境

项目施工地点位于青阳县，地质结构和自然环境稳定，不易出现影响工程的自然灾害。项目主要污染物为施工垃圾和污水。

2）施工条件

因项目具备施工条件，不会导致工期延长，或因无法施工形成项目无法及时完工风险。

（4）来源于施工方的风险因素

本次项目可能因施工技术、管理方案等存在问题，导致项目不

能按进度实施，进而影响项目的完工，项目不能按时投入使用，从而影响项目收益。

（5）工程事故风险及控制措施

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

2、经营风险

项目运营期经营管理中如果运营成本超过预测，存在一定的经营风险。

3、财务风险

项目债券融资 17000.00 万元，从项目资金平衡分析来看，债券本息覆盖率为 1.43，大于 1.2，偿还债务本息的压力较小。

4、政策风险

（1）利率风险

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

（2）流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期

债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（3）评级变动风险

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

（4）税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。项目无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

5、市场风险

（1）投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

（2）存续债券置换不畅风险

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

（二）风险控制措施

对可能发生的风险，项目主管部门及单位要研究制定相应的风险控制计划，落实风险防控主体责任，明确风险防控措施，以有效规避风险。风险防控措施要切合工作实际，以确保在发现风险隐患时能够迅速做出反应，并可在第一时间进行妥善处理。

1、施工风险控制措施

（1）组织风险控制措施

项目一经立项批复，应成立专门的领导小组、实施办公室等组织机构，由工程涉及的青阳县发改委、自规局、环保等部门抽调专门的管理人员对工程实施中的设计、施工等环节进行全程监督管理，并应委托专业的工程监理单位进行监理工程，才可有效保障工程建设管理活动的合法性、安全性。针对项目建设组织风险，政府各职能部门必须通力协作，加强交流，及时解决出现的问题，有效保障工程建设管理活动的合法性、安全性。

（2）技术风险控制措施

工程建设的各技术环节均应由相应资质的技术单位担任。同时应注意各环节技术审查的重要性，确保工程实施方案、技术手段的合理性、合法性。

（3）自然环境和施工条件风险控制措施

1) 自然环境

本项目在环境保护设施方面考虑齐全，施工垃圾和污水将利用现有的较为完善的收排设施，基本上不会造成人为的环境影响。项目开工后，继续加强对施工垃圾和污水的收集、运送工作，防止人为造成环境污染。其他污染物可通过采取污染防治措施做到达标排放或得到有效控制。

2) 施工条件

项目周边道路齐备，施工及运输条件较佳。但由于周边人口流动较大，对施工有一定影响，建设工程采用围挡全封闭施工，避免形成施工伤害。

(4) 施工方的风险控制措施

项目实施人在项目工作中充分考虑项目可能出现的特殊及突发情况，综合考虑各方面因素。制定工程进度控制计划，做好项目内部协调工作。在工程实施中确保工程质量加强对工程建设项目的监理，避免施工过程中的工程延期和施工缺陷等风险，确保项目能够如期按质竣工和及时使用。同时在施工中严格执行《建筑法》、《工程质量管理条例》、《工程项目招标投标管理条例》，并按照基建程序实行工程建设项目的管理和指导，工程实行公开招标。严格控制质量，优化工期、合理配置资源。施工中督促施工单位做好民工工资保障措施，施工单位必须按社会保障局要求，进行民工工资管理。施工期间，保障附近居民的正常生活和工作，保障道路通行，做好扬尘及噪音污染防治措施。

(5) 工程事故控制措施

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

2) 项目实施地，设置明显的疏散路线示意图，并在各通道设置疏散路线指示和标志。

3) 项目实施地，在林木密集及其它易发生火灾的地方设置明显的警告标志。

4) 项目实施地，在水边及其它易发生危险的地方设置明显的警告标志。

5) 在管理上，遇有重大活动，组织单位必须制定具体安全措施并有专人负责。

6) 加强项目安全保卫工

作，明确责任，实行专人专片。7) 配备适当数量的环卫人员，负责清扫保洁工作，创造一个卫生整洁的外部环境。

2、经营风险控制措施

项目单位加强项目建设运营管理，进一步优化镇域投资环境，促进招商引资，提高镇域经济活力，降低运营费用控制相关风险。

3、财务风险控制措施

项目实施过程中加强项目管理，尽可能提高项目收益来源，增加项目可偿债收益。同时地方政府及项目建设单位积极争取中央、省级补助，同时加大力度争取地方财政补助和其它专业补助资金，从而缓解偿债压力。

4、政策风险控制措施

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

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函 (2016) 88 号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预(2016)155 号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

省政府转贷给市区级人民政府的专项债券，市区级财政部门应及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息、发行费用等资金。如偿债出现困难，项目主管部门和单位应通过调减投资计划、处置

可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。若仍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。

5、市场风险控制措施

项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

6、存续债券置换不畅风险控制措施

对项目的现金流建立了严格的账户监管机制，保障了项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障了投资者利益。此外，大力推进建设工作，在建设完成后及时投入使用，以避免出现兑付风险。

（三）其他事项说明

无。

七、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）专项债券投资者保护措施

1、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

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。2017年1月13日，安徽省人民政府办公厅印发了《安徽省政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）。2017年5月25日，池州市人民政府办公室《关于印发池州市政府性债务风险应急处置预案的通知》（池政办秘〔2017〕79号），青阳县出台了相应《青阳县财政专项资金管理办法》，同时制定应急预案。一是多举措防范化解政府性债务风险。强化主体责任，规范债务管理。将债务管理纳入绩效考核，以严控债务上限额度、严守债务风险底线作为首要目标，摸清债务底数，分类甄别，分类处置。二是狠抓融资管理，严格控制新增债务。坚持“四个唯一”标准，建立健全政府性债务限额管理和预算管理机制，开展违法违规融资担保清理整改，按照加强政府债务和融资管理规定，全面落实债务“借用管还”一体化责任。三是狠抓项目包装，强化项目推进。精心选择政策符合度高、带动示范性好、自求平衡能力强的项目，积极争取专项债券，深入推进项目的包装，提高项目吸引力。四是增加财政收入，优化支出结构。围绕现有重点项目和重点产业布局，大力引进主导产业链周边企业，培育新能源，适度加大土地出让力度，增加可偿债财力，压缩一般性支出，加大预算统筹力度，积极筹措资金。

2、建立完善的债券资金使用管理机制

为规范安徽省政府专项债务预算管理，2016年11月28日安徽省财政厅安徽省财政厅转发了财政部《地方政府专项债务预算管理办法》，要求各地严格按照要求，规范地方政府专项债务预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》规定了专项债务的使用管理应当遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则。对于专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还。财政部门建立政府专项债券资金使用管理机制，将绩效管理贯穿于专项债券资金项目立项、分配和使用全过程，实现专项债券资金预算有编制目标、有跟踪执行、有完成评价、有结果运用，不断提高专项债券资金的使用管理水平。并按照法律、法规和财政部规定，向社会公开专项债务限额、余额、期限结构、使用、项目收支、偿还等情况，主动接受监督。

3、完善专项债券管理及配套措施

根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《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》，地方各级政府负责组织制定本级专项债券项目预期收益与融资平衡方案，客观评估项目预期收益和资产价值。在地方党委和政府领导下，建立财政、金融管理、发展改革等部门协同配合机制，健全专项债券项目安排协调机制，加强地方财政、发展改革等部门与金融单位之间的沟通衔接，支持做好专项债券发行及项目配套融资工作。地方各级政府按照有关规定，加大地方政府债券信息公开力度，依托全国统一的集中信息公开平台，加快推进专项债券项目库公开，全面详细公开专项债券项目信息。强化跟踪评估监督。地方各级政府、地方金融监

管部门、金融机构动态跟踪政策执行情况，总结经验做法，梳理存在问题，及时研究提出政策建议。

青阳县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。为规范地方政府专项债券资金管理，提高资金使用效益。

（二）还款保障措施

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，收取的经营收入等优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间计算期内预计可实现收入扣除项目总成本后，本项目可用于资金平衡的项目净利润，足够覆盖本项目融资成本、利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

2、建立地方政府性债务风险防控机制及债务风险应急处置预案

县政府高度重视政府性债务管理工作，成立了以县长任组长，常务副县长任副组长，各职能部门主要负责人为成员的政府债务领导小组和政府性债务风险应急处置领导小组，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。

3、落实政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，

强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。

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

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

池州市财政局 池州市改革和发展委员会关于印发《池州市地方政府专项债券管理实施细则》的通知第五章预算编制和执行提出：收到上级政府转贷的地方政府专项债券收入、增加举借专项债券安排的项目支出应当列入年初预算或编制预算调整方案。专项债券支出应当明确到具体项目，在专项债券项目穿透式监测系统中统计，纳入财政支出预算项目库管理。编制政府性基金预算时，要优先保障到期地方专项债券本息偿还。

4、有效防范化解政府债务风险

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。督促预警或提示地区制定《政府债务偿还和风险化解规划》，修订完善《政府性债务风险应急处置预案》，加强政府债务风险管控。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制。开展政府性债务月报告、隐形债务统计监测和政府性债务投资项目资产清查登记，不断完善全口径债务风险

监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。本级人民政府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。

5、建立完善的项目收支管理制度

青阳县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用。

（1）收支两条线

收入全部缴入同级国库，纳入一般公共预算，实行“收支两条线”管理。严格按照同级财政部门批复的预算执行，并根据项目实际工作进度，提出用款申请，资金支付按照国库集中支付制度的有关规定执行。

（2）统一管理项目资金

将通过发债取得的资金统一管理、专款专用、分账核算、定期结算。项目用于各项投资及成本费用支出，严格按照国家规范收支管理的有关规定执行。

6、建立债券资金使用绩效评价机制

池州市财政局 池州市改革和发展委员会关于印发《池州市地方政府专项债券管理实施细则》的通知第八章要求绩效管理和信息公开。由财政部门牵头开展绩效评价工作，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，切实做到“举债必问效，无效必问责”。

青阳县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用绩效评价机制，组织开展新增债券资金绩效评价工作，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

7、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅 2016 年 10 月 27 日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）第 7.1 点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。