

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施
建设项目专项债券

实
施
方
案



实施单位：淮北市交通投资控股集团有限公司

主管部门：淮北市住房和城乡建设局

财政部门：淮北市财政局

2024 年 5 月 7 日



目录

一、实施方案概要.....	5
二、发行人及项目实施方简介.....	8
（一）区域情况简介.....	8
（二）区域经济情况.....	9
（三）区域财政收支情况.....	11
（四）项目单位.....	15
三、项目基本情况.....	16
（一）建设目标.....	16
（二）建设地点.....	16
（三）建设内容及规模.....	16
（四）项目实施计划.....	20
四、项目建设方案.....	21
（一）规划原则.....	21
（二）总平面布置.....	21
（三）主体工程.....	30
（四）地下停车场设计.....	33
（五）广告牌设计.....	34
（六）无障碍设计.....	34
（七）绿色设计.....	35
五、经济社会效益分析.....	41
（一）经济效益.....	41
（二）社会效益.....	41
（三）生态环境影响分析.....	43
六、项目投资估算及资金筹措.....	47
（一）投资估算.....	47
（二）项目建设计划.....	54
（三）资金筹措方案.....	54
七、项目预期收益测算.....	56
（一）项目收入测算.....	56

(二) 项目成本及税金测算.....	80
(三) 项目净收益的预测.....	86
八、项目融资计划.....	93
(一) 项目债券融资本息.....	93
(二) 融资平衡情况.....	94
(三) 资金平衡压力测试.....	94
九、债券发行方案.....	96
(一) 发行依据.....	96
(二) 发行计划.....	99
(三) 发行场所.....	99
(四) 品种和数量.....	99
(五) 兑付安排.....	99
(六) 发行费.....	99
(七) 承销或招投标.....	99
(八) 信息披露计划.....	100
十、资金管理方案.....	101
(一) 主管部门及职责.....	101
(二) 资金流入管理.....	101
(三) 资金流出管理.....	101
(四) 资金预算绩效评价.....	102
十一、项目风险及应对措施.....	104
(一) 风险识别.....	104
(二) 风险清单.....	104
(三) 风险防范措施.....	107
(四) 风险管理办法.....	109
(五) 投资者权益保障措施.....	110
附件：事前绩效评估报告.....	115
一、基本情况.....	118
二、绩效评价工作开展情况.....	122
三、具体评估内容.....	124

四、总体结论.....	142
五、相关建议.....	142

一、实施方案概要

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：提升长三角一体化发展水平。加快基础设施互联互通，实现长三角地级及以上城市高铁全覆盖，推进港口群一体化治理。打造虹桥国际开放枢纽，强化上海自贸试验区临港新片区开放型经济集聚功能，深化沪苏浙皖自贸试验区联动发展。

《中长期铁路网规划》提出铁路是国民经济大动脉、关键基础设施和重大民生工程，是综合交通运输体系的骨干和主要交通方式之一，在我国经济社会发展中的地位和作用至关重要。加快铁路建设特别是中西部地区铁路建设，是稳增长、调结构，增加有效投资，扩大消费，既利当前、更惠长远的重大举措。党中央、国务院高度重视铁路发展。本次《规划》期限为2016—2025年，远期展望到2030年。到2020年，一批重大标志性项目建成投产，铁路网规模达到15万公里，其中高速铁路3万公里，覆盖80%以上的大城市，为完成“十三五”规划任务、实现全面建成小康社会目标提供有力支撑。到2025年，铁路网规模达到17.5万公里左右，其中高速铁路3.8万公里左右，网络覆盖进一步扩大，路网结构更加优化，骨干作用更加显著，更好发挥铁路对经济社会发展的保障作用。展望到2030年，基本实现内外互联互通、区际多路畅通、省会高铁连通、地市快速通达、县域基本覆盖。

《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：综合客运枢纽。建设合肥新桥机场站、芜湖宣州机场站，合肥南、新合肥西、蚌埠南、阜阳西、芜湖北、新安庆西、黄

山北、淮北西、宿州西、六安北、滁州等高铁站。

《安徽省新型城镇化规划》（2021—2035 年）提到强化交通基础设施建设。构建以高铁、城际铁路和高速公路为骨干，国省干线为脉络，民用运输机场和通用机场合理布局，淮河航运干支衔接的现代综合交通运输网。建设蚌埠南、阜阳西、淮北西、宿州西等高铁站。

长期以来，我国铁路发展滞后，运输不能满足国民经济发展要求。特别是在春运、暑运、“十一”等客流集中的特殊时期，客货能力更是极度紧张。

淮北市区域交通一体化水平偏低，与周边城市联系不足的短板依旧突出。综合立体交通体系已具雏形，但徐淮宿交通廊道联系薄弱，与周边城市联系不足；高铁为尽端式，现只有一条淮北至萧县北客车联络线，尚未形成网络；高速公路覆盖不足，与永城、蒙城联系不足，阜阳方向尚未直通高速；航道总体等级偏低、里程较少；航空依托于徐州观音国际机场，缺少与徐州的快速通道。

为提高淮北市铁路网整体能力，推动淮北经济发展，争取淮北区域竞争力，提升城市形象，淮北市政府提出推进淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目，由淮北市交通投资控股集团有限公司主导实施。

本项目总用地面积约 28.4211 公顷，总建筑面积约 95,402.92 平方米。主要包括站房及相关配套工程、公交长途客运枢纽及相关配套工程、站前广场及配套工程三个子项。

本项目建设期两年零七个月，从 2024 年 5 月至 2026 年 12 月。

本项目目前已取得立项批复、可研批复、环评批复及报告表和用地预审与选址意见书，预计于 2027 年 1 月开始运营。

本项目总投资为 129,382.12 万元，其中：建设投资 125,904.12 万元，建设期利息 3,478.00 万元。资金来源为申请专项债券和地方政府配套资金。其中申请专项债券金额为 68,000.00 万元，占总投资比例为 52.56%；项目资本金配套 61,382.12 万元，来源为财政资金，占总投资比例为 47.44%。

本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，专项债券分 3 年发行（2024 年-2026 年），其中：2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元（其中：本批次发行 20,000.00 万元，剩余金额拟于下半年后续批次发行），2025 年下半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元，假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。根据测算，本项目还本付息金额 118,320.00 万元，债券存续期内项目预计实现净收益 146,376.41 万元，融资本息覆盖倍数为 1.24。

综上所述，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还本项目债券在存续期间的还本付息，实现项目收益和融资自求平衡。

二、发行人及项目实施方简介

（一）区域情况简介

淮北市是全国重要的资源型城市，也是一座新兴的现代化工业城市，1960年建市，因煤而建，缘煤而兴。地处苏豫皖三省交界，现辖相山、杜集、烈山3个区和濉溪县，拥有5个省级开发区，总面积2741平方公里，常住人口195万人。

淮北历史悠久、人文荟萃。4000多年前，商汤十一世祖相土建城于相山南麓，此后历代王朝在此设郡置县。颡孙子张秉承儒道传业授惑，蹇叔辅佐秦穆公成就春秋霸业；薛广德、桓谭曾在相山讲学，“竹林七贤”之嵇康、刘伶世居临涣；戴逵、刘开渠开创雕塑之先河，汉画像石、宋元古瓷传递着城市文化的深蕴；中国十大古曲中《高山流水》《广陵散》《梅花三弄》淮北独占三席；柳孜隋唐运河遗址作为中国大运河重要遗产点，跻身世界文化遗产名录；石山孜遗址、临涣古城墙、淮海战役总前委旧址等展示着厚重文化和辉煌历史。

交通便捷、开放包容。距徐州观音机场50公里、连云港港口260公里，是安徽离出海口最近的城市，京台、连霍、泗许、济祁高速环城四周，京沪、陇海、符夹铁路交汇于此，全面接轨“高铁时代”且高铁站就在市中心，2小时可达合、宁，处于京沪之间3小时黄金节点，淮宿蚌、淮阜城际铁路和淮北高铁西站、淮宿蚌高铁双堆集站等项目加快推进，淮北东联西引、连南接北的区位优势凸显。全面融入长三角一体化发展，深化与徐州战略合作，高水平谋划建设段园省际毗邻地区新型功能区，着力打造产城融合新片区、新兴产业集聚区、生态创新示范区、共同富裕先行区。开通淮北至宁波港、连云港、上海港、

南京港、青岛港 5 条海铁联运班线，2022 年货运集装箱量同比增长 200%。安徽自贸区淮北联动创新区获批设立，推广改革试点经验和制度创新成果 94 项。“放管服”改革成效显著，“双创”平台加快建设，政务服务中心、金融服务中心、房产超市等便民利企，开放型经济长足发展，成为客商云集、外资集聚的投资高地。

(二) 区域经济情况

表 2-1 淮北市 2021-2023 年经济基本情况表

<div>年份</div> <div>项目</div>	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	1223.0	1302.8	1365.5
地区生产总值增速（%）	3.4	0.2	5.3%
第一产业（亿元）	86.3	89.2	89.7
第二产业（亿元）	514.3	570.3	584.9
第三产业（亿元）	622.4	643.3	690.9
产业结构			
第一产业（%）	7.06	6.8	6.6
第二产业（%）	42.05	43.8	42.8
第三产业（%）	50.89	49.4	50.6
固定资产投资增速（%）	9.7	2.9	3
进出口总额（亿元）	115.7	95.3	107.4
出口额（亿元）	104.5	86.1	97
进口额（亿元）	11.2	9.2	10.4
社会消费品零售总额（亿元）	521.3	494.9	524.6
城镇居民人均可支配收入（元）	39688	41701	43786
农村居民人均可支配收入（元）	16504	17495	18807

居民消费价格指数（上年=100）	100.7	102.5	100.0
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	1794.9	2051.9	2287.2
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	1419.6	1595.1	1794.3
房地产开发投资（亿元）	238.19	209.4	170.2
商品房销售面积（万平方米）	280.7	186.3	171.9
商品房销售额（亿元）	200.5	121.5	101.5

数据来源：淮北市统计局

1、地区生产总值

2021 年全市地区生产总值 1223.0 亿元；2022 年全市地区生产总值 1302.8 亿元；2023 年全市地区生产总值 1365.5 亿元。

2、产业结构

2021 年全市第一产业、第二产业、第三产业分别占比 7.06%、42.05%、50.89%；2022 年全市第一产业、第二产业、第三产业分别占比 6.8%、43.8%、49.4%；2023 年全市第一产业、第二产业、第三产业分别占比 6.6%、42.8%、50.6%。

3、金融机构各项存款、贷款余额

2021 年全市金融机构各项存款余额（人民币）1794.9 亿元，同年贷款余额（人民币）1419.6 亿元；2022 年全市金融机构各项存款余额（人民币）2051.9 亿元，同年贷款余额（人民币）1595.1 亿元；2023 年全市金融机构各项存款余额（人民币）2287.2 亿元，同年贷款余额（人民币）1794.3 亿元。

（三）区域财政收支情况

表 2-2 淮北市 2021-2023 年财政收支情况表

单位：万元

年份 项目	2021 年	2022 年	2023 年
（一）近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	88.7	97.03	104.8
一般公共预算支出	190	214	222.2
地方政府一般债券收入（市本级）	16.59	11.8	27.4
地方政府一般债券还本支出（市本级）	5.82	22.05	-
转移性收入	17.78	-	27.1
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	62.39	48.7	44.86
政府性基金支出	98.24	50	44.86
地方政府专项债券收入（市本级）	-	58.26	-
地方政府专项债券还本支出（市本级）	-	11.58	-
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.15	6.99	9.6
国有资本经营支出	-	4.6	9.6

数据来源：淮北市财政局

1、一般公共预算收支情况

2021 年，全市一般公共预算收入完成 88.8 亿元。同年，全市一般公共预算支出完成 190.0 亿元。

2022 年，全市一般公共预算收入完成 97.03 亿元。同年，全市一般公共预算支出完成 214 亿元。

2023 年，全市一般公共预算收入完成 104.8 亿元。同年，全市一般公共预算支出完成 222.2 亿元。

2、政府性基金收支情况

2021 年，全市政府性基金收入 62.39 亿元。同年，全市政府性基金支出完成 98.24 亿元。

2022 年，全市政府性基金收入 48.7 亿元。同年，全市政府性基金支出完成 50 亿元。

2023 年，全市政府性基金收入 44.86 亿元。同年，全市政府性基金支出完成 44.86 亿元。

3、地方政府债务状况

表 2-3 淮北市 2021-2023 年政府债务情况表

单位：万元

项目 年份		2021 年	2022 年	2023 年
地方政府债务状况				
地方政府债务限额	一般债务	100.71	101.60	103.85
	专项债务	123.12	172.99	258.73
地方政府债务余额	一般债务	91.57	92.13	100.79
	专项债务	119.36	164.86	258.35

数据来源：淮北市财政局

2021 年省财政厅核定淮北市地方政府债务限额为 223.83 亿元，截至 2021 年底淮北市政府债务余额 210.93 亿元。

2022 年省财政厅核定淮北市地方政府债务限额为 274.58 亿元，截至 2022 年底淮北市政府债务余额 257.00 亿元。

2023 年省财政厅核定淮北市地方政府债务限额为 362.58 亿元，截至 2023 年底淮北市政府债务余额 359.14 亿元。

2.地方政府债务状况

淮北市市本级 2019-2021 年政府债务情况表（单位：亿元）

项目 \ 年份		2019 年	2020 年	2021 年
地方政府债务限额	一般债务	49.81	49.61	50.47
	专项债务	38.96	47.46	58.28
地方政府债务余额	一般债务	47.47	45.85	46.81
	专项债务	38.74	47.27	57.53

（四）项目单位

本项目主管部门为淮北市住房和城乡建设局，实施单位（建设单位）为淮北市交通投资控股集团有限公司。

统一社会信用代码	1134060000308350XU
机构名称	淮北市住房和城乡建设局
机构性质	机关
法定代表人	李公峰
登记机关	淮北市人民政府
地址	淮北市相山路 4 号

统一社会信用代码	91340600MA8N59EU9K
企业名称	淮北市交通投资控股集团有限公司
企业类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	苗中治
登记机关	淮北市烈山区市场监督管理局
地址	安徽省淮北市烈山区烈山镇梧桐路与望湖路交叉口淮北市公交客运枢纽站办公楼

三、项目基本情况

（一）建设目标

本项目主要建设淮北西站站房工程和站前广场配套基础设施工程，同步建设公交客运中心和班车客运中心等交通中心，完善地下停车场等建设，大幅提升了周边地区群众出行的便利性，提高了旅客的候车质量，丰富了乘车方式，缩短了出行时间。

（二）建设地点

本项目位于安徽省淮北市濉溪县，任关庄村南侧 200m，东临新濉河 2km，车站距离淮北市中心 7km，距离南部新城 13km，距离省道 101 约 2.8km。周边交通较为便利。

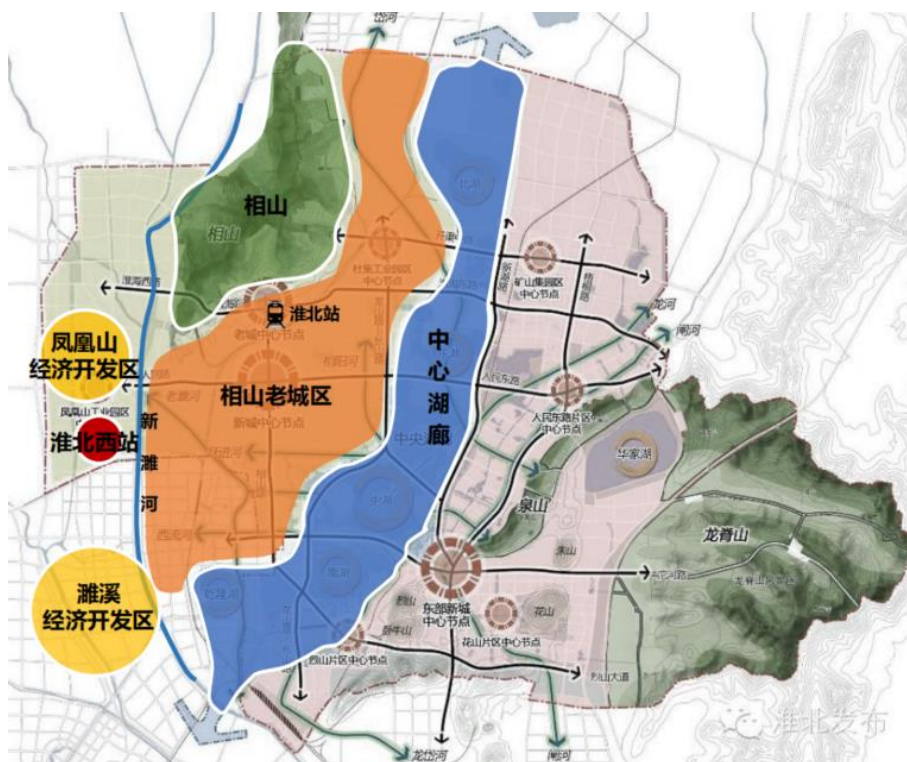


图 3-1 淮北西站在淮北市的位置

（三）建设内容及规模

本项目总用地面积约 28.4211 公顷，总建筑面积约 95,402.92 平

方米。主要包括站房及相关配套工程、公交长途客运枢纽及相关配套工程、站前广场及配套工程三个子项。

1.淮北西站站房及配套工程

本工程总建筑面积约 41,785.92 平方米，包括站房工程建筑面积 19,814.00 平方米，站房配套工程建筑面积 17,660.57 平方米、旅服 4,311.35 平方米。主要建设内容包括站房、地下集散厅、城市通廊、半室外平台、室内换乘厅及站区工程等，同步建设铁路停车场，完善铁路信息化、室内外综合管网等建设。

表 3-1 站房及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称		工程量	单位
1	总建筑面积		41,785.92	平方米
1.1	站房		19,814.00	平方米
1.2	配套用房		17,660.57	平方米
	其中	地下集散厅	7,572.84	平方米
		城市通廊	2,579.49	平方米
		室内换乘厅	413.50	平方米
		半室外平台	4,614.29	平方米
		集散厅	2,480.45	平方米
1.3	旅服		4,311.35	平方米
2	动车停车场		15,000.00	平方米

2.公交长途客运枢纽及相关配套工程

本工程总建筑面积约 28,526.00 平方米。主要建设内容为：地上一层公交服务中心 14,207.00 平方米(含公交停车场 10,607 平方米)，地上二层客运服务中心 4,870.00 平方米，地下 9,449.00 平方米，配套建设客运停车场 9,337 平方米、配电所 1 座，变电所 1 座，以及雨污管网、供配电等配套工程。

表 3-2 公交长途客运枢纽及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位	备注
1	总建筑面积	28,526.00	平方米	
1.1	公交服务中心	14,207.00	平方米	含公交停车场 10,607 平方米
1.2	客运服务中心	4,870.00	平方米	
1.3	地下建筑面积	9,449.00	平方米	
其中	换乘通道及换乘大厅	1,225.00	平方米	
	出租车场及候车平台	6,947.00	平方米	
	非机动车停车场	834.00	平方米	
	商服设施	443.00	平方米	主要用于商业服 务配套
2	配电所	1	座	
3	变电所	1	座	

3.站前广场及配套工程

本工程总建筑面积约 25,091.00 平方米。主要建设内容为：城市连廊及候车厅 3,995.00 平方米，服务设施 1,250.00 平方米，地下停车场 17,787.00 平方米，露天庭院 2,059 平方米，配套建设匝道及落客平台 9,396.00 平方米，规划站东路 2,230.00 米，配套站前广场、变电所 2 座，以及雨污管网、供配电等配套工程。

表 3-3 站前广场及配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位	备注
1	总建筑面积	25,091.00	平方米	
1.1	城市连廊及候车厅	3,995.00	平方米	
1.2	商服设施	1,250.00	平方米	主要用于商业服务 配套
1.3	地下停车场	17,787.00	平方米	508 个停车位，其 中充电桩停车位 102 个
1.4	露天庭院	2,059	平方米	

2	匝道及落客平台	6,947.00	平方米	
3	规划站东路	21,700.00	平方米	
4	变电所	2	座	

（四）项目实施计划

1、已完成的前期工作

本项目前期工作进展情况如下：

表 3-4 项目前期工作情况表

序号	报批手续	取得时间	备注
1	立项批复	2023-5-12	详见附件 1
2	可研批复	2023-7-20	详见附件 2
3	环评批复及报告表	2023-6-29	详见附件 3
4	用地手续	2023-5-18	详见附件 4

2、项目建设进度计划

本项目建设进度如下，项目预计于 2024 年 5 月启动，2027 年 1 月开始运营，建设期两年零七个月：

表 3-5 项目建设进度计划表

序号	工作内容	预计完成时间
1	前期工作	2024 年 3 月
2	项目开工	2024 年 5 月
3	竣工验收交付	2026 年 12 月
4	开始运营	2027 年 1 月

四、项目建设方案

（一）规划原则

- 1.站前广场设计应与城市规划、站场规划(或港口规划)相协调,应结合当地的地形特点与场地的具体条件,因地制宜、合理布局。
- 2.以人为本:在设计中贯穿以人为本的理念,人车分流、减少换乘距离、提供舒适换乘环境等。
- 3.路面设计应做到满足交通量的需要,适应道路服务功能要求,符合当地筑路材料状况,适应当地自然环境要求,技术成熟、性能优良、造价合理。
- 4.交通设施和建筑、环境、景观的协调:各专业配合,保证以交通功能为出发点,确定布局及流线,然后综合考虑与建筑形态、周边环境及景观的协调统一。
- 5.从实际需求出发,同时充分考虑未来增长需求:方案设计立足实际需求和数据,有据可依,但同时为未来的交通量增长预留空间。

（二）总平面布置

1.设计规范

- (1) 《民用建筑统一设计标准》GB50352-2019;
- (2) 《无障碍设计规范》GB50763-2012;
- (3) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 版);
- (4) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
- (5) 《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016;
- (6) 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

(7) 《安徽省公共建筑节能设计标准》(DB34/5076-2017)

(8) 《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)=;

(9) 国家、地方、企业的有关标准、规范、规程及规定。

2.总平面布置

(1) 整体设计

场站设施整体上公共交通和小汽车交通空间分离，出租车网约车和公交大巴平面分离，各种交通方式实现管道化运输方式，最大程度减少冲突和干扰。

站房东侧设置客运枢纽中心，客运枢纽中心一层为公交换乘中心，二层为班线客运中心，地下一层为出租车上客点，迅速集散客流。

社会停车、网约车及铁路停车场位于站前广场下方。



图 4-1 站前场站设施布局图

(2) 站前广场及地下停车场

站前下沉广场采用流线式设计，通过树阵和特色铺装，在绿带的映衬下形成生态空间。另外曲线铺装样式增强导向性，便于人流识别。

广场周边采用公园式设计，软硬结合，通过植物和铺装将空间整合，明确场地属性，增强空间竖向层次的丰富性，同时增设无障碍坡道、休憩平台、立体生态等提升空间品质。集散人流的同时，也增加广场的生态功能，丰富广场的功能性。

东侧广场紧邻高铁站站前区域，以交通功能性为主，充分考虑与公交车、出租车乘客上下客位置落客点结合，为来往旅客提供停留等待和换乘的空间。

广场附近地区停车需求大广场地下增设地下停车场，地下停车空间环公园布置，相互连通，为周边配套提供集中停车区域。

(3) 客运枢纽中心

枢纽中心北侧毗邻淮北西站站房，东北侧为站前广场，西侧毗邻铁路生产生活房屋，南侧道路为基地主要进出口。枢纽建筑二层，地下一层 9,449 平方米，地上一层（公交）14,207 m²，地上二层（班线客车）14,207 m²（包括建筑面积 4,870 m²），建筑面积一共 19,077 m²。

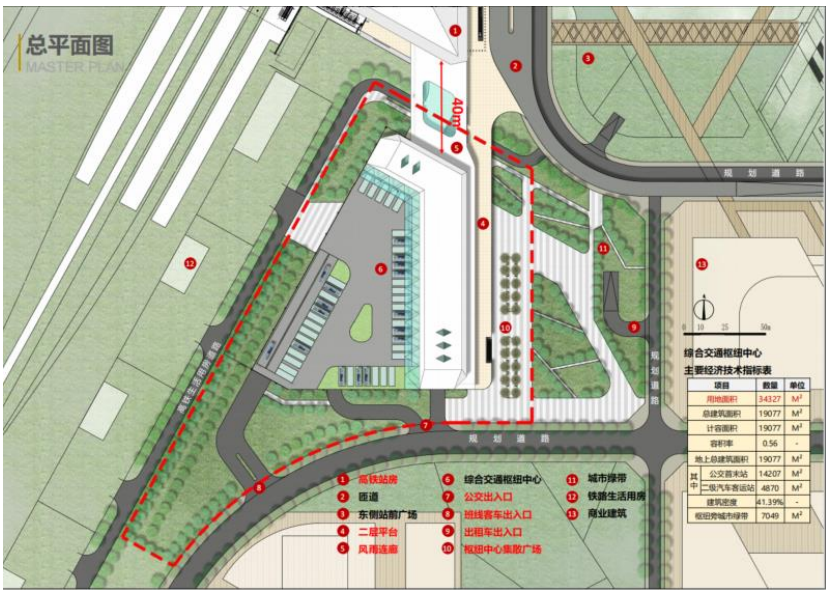


图 4-2 客运枢纽中心布局图

（4）落客平台及匝道

东侧高架落客平台为单向 6 车道（162X24 米），共设置 2 条落客边，长约 119 米，宽 3 米。每条落客边设 1 条 3.5 米宽停车道，2 条 3.5 米宽行车道，总宽 24 米。

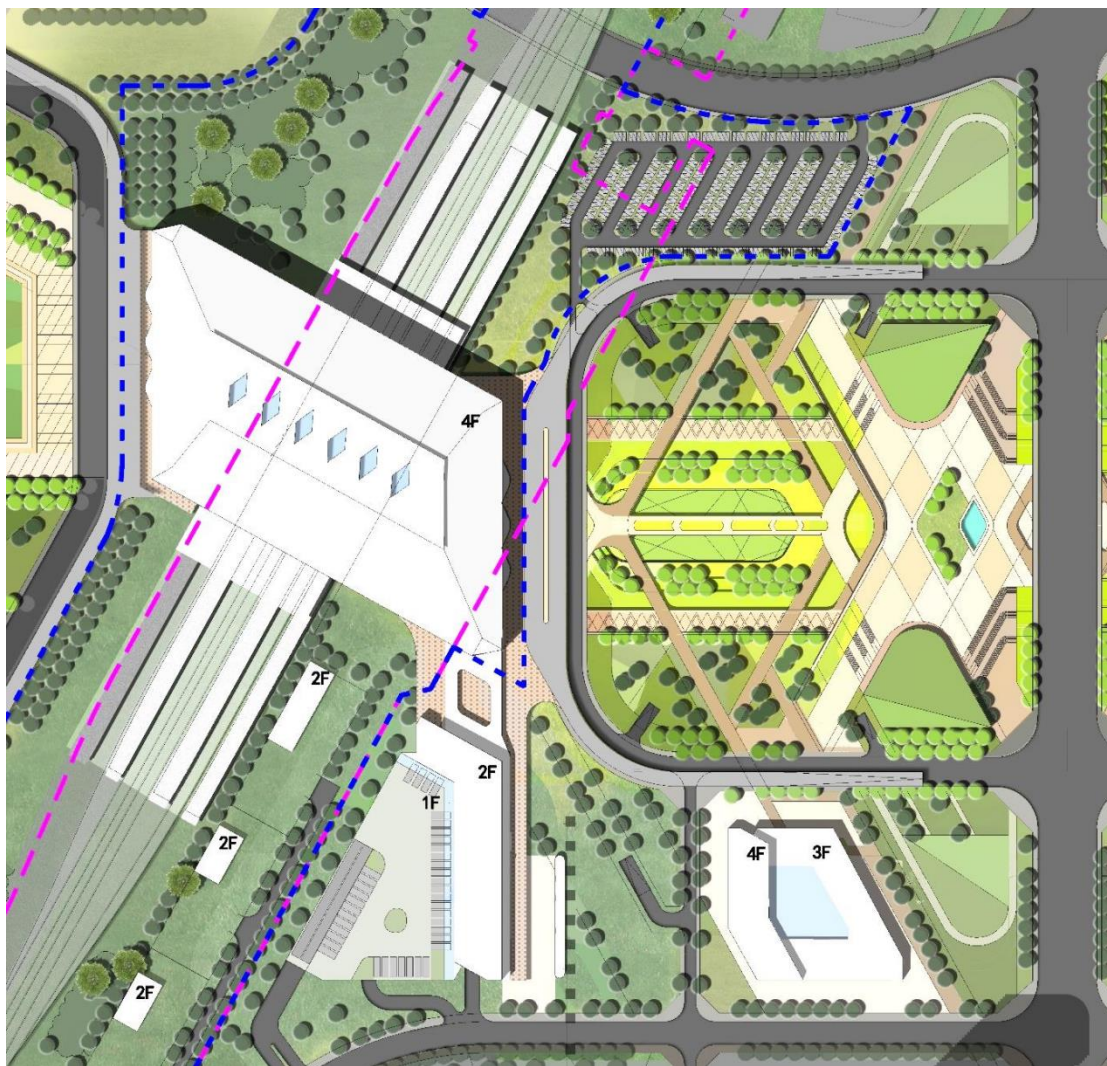


图 4-3 落客平台及匝道布局图

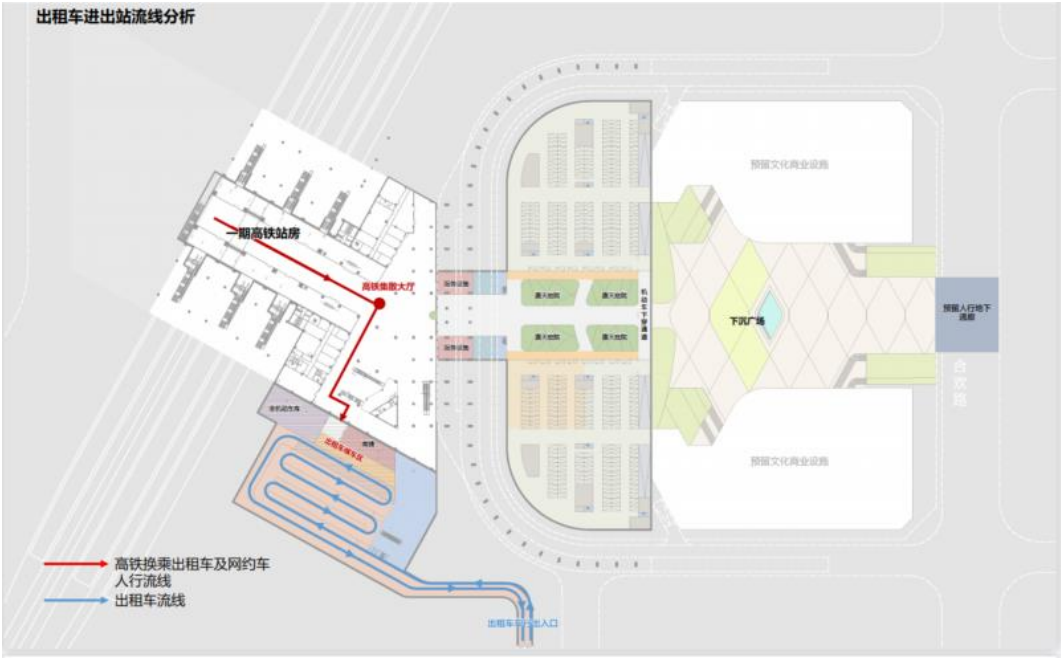
（5）站前广场采用交通和景观互相兼顾的设计理念。

- 1) 站房采用线侧平布局，旅客上进下出或下进下出。
- 2) 由于站房与站前广场存在高差，故采用匝道连接，实现小型车快速进站。

3) 广场内设置公交换乘中心及班车客运中心，以便旅客快速换乘。

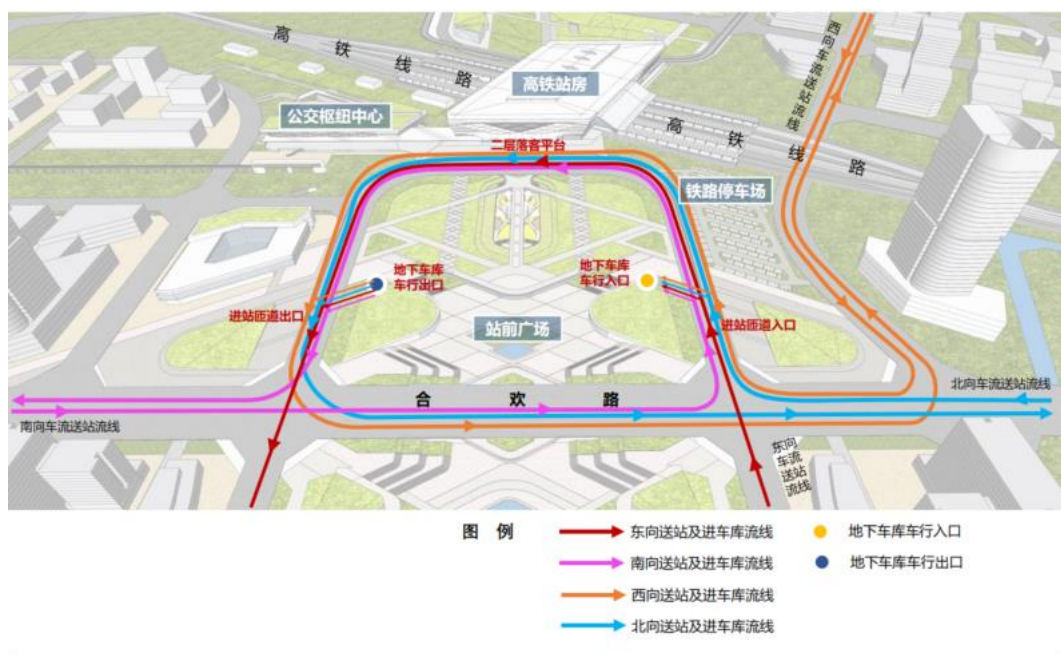
3.交通组织

(1) 出租车进出站流线分析

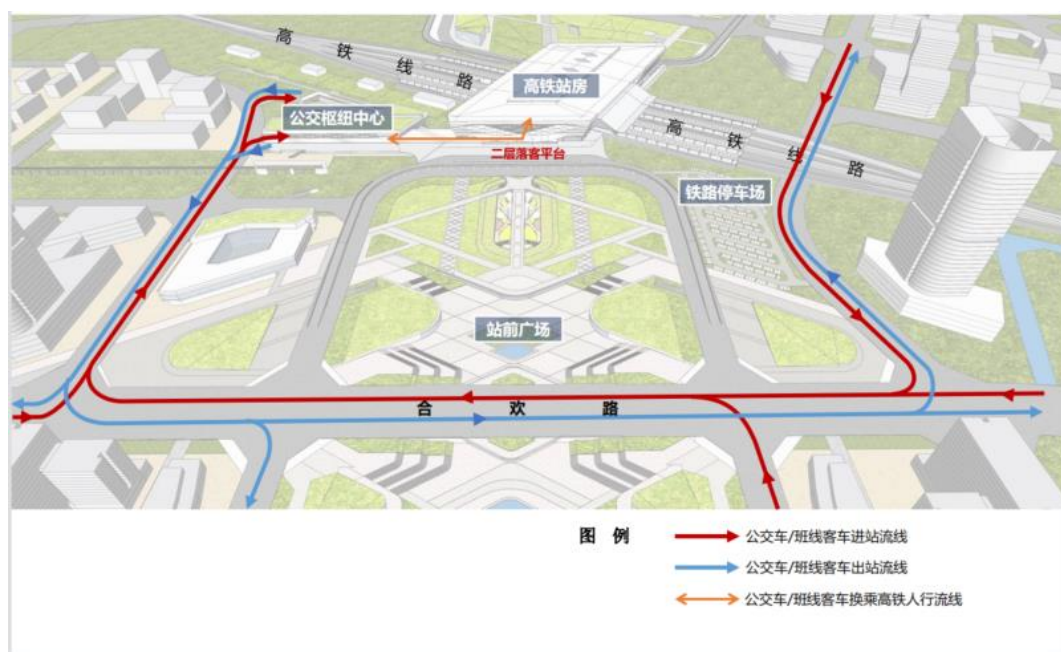


(2) 社会车辆/网约车进出站流线分析

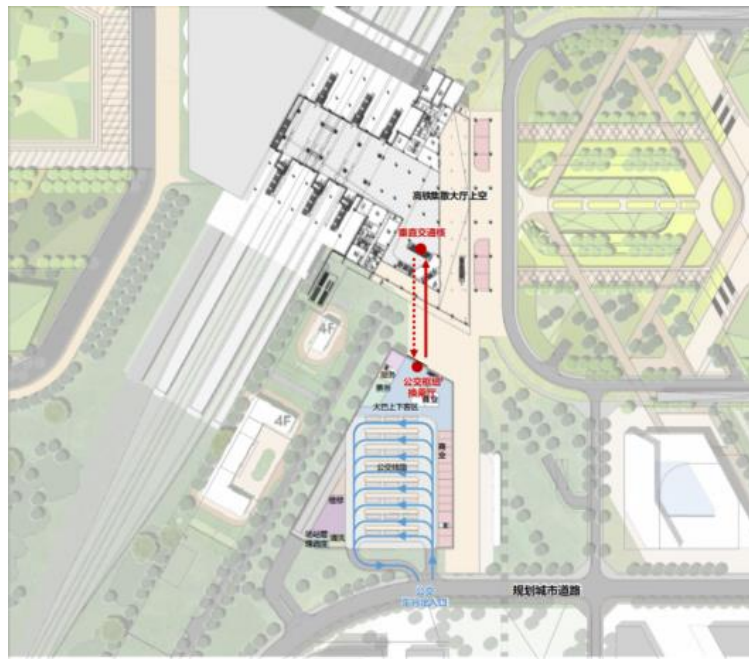




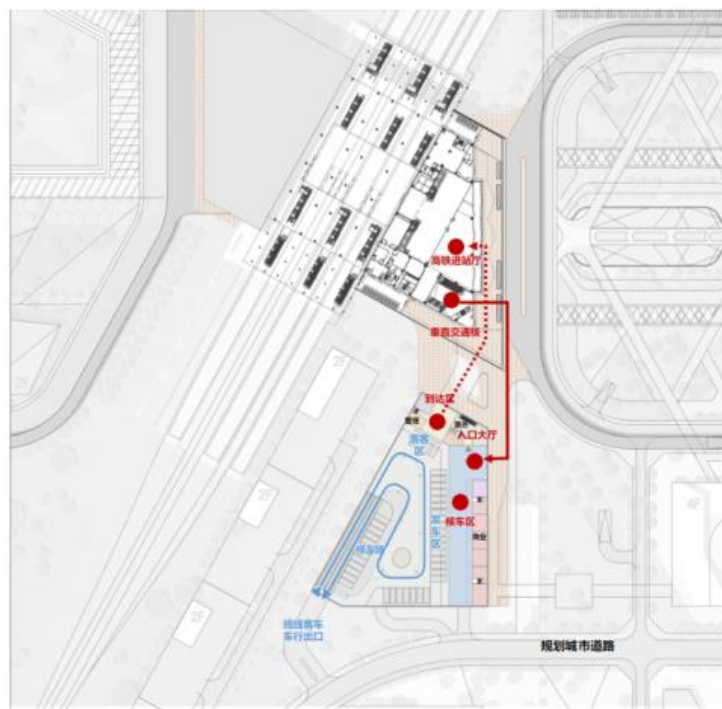
(3) 公交车/班线客车进出站流线分析



(4) 公交车进出站流线分析



(5) 班线客车进出站流线分析



（6）出租车进站流线分析



站前片区主要流线分为班线客车流线、公交车流线、出租车与社会车地上流线和地下流线等内容。

4.竖向设计

基地内竖向根据周边规划标高设计。

考虑总体布局和使用功能的要求，并结合四周用地的环境因素和市政道路的标高，使出入口与城市道路标高合理衔接，场地纵坡在 0.3% 以上，横坡为 1%，内部道路采用双坡立道牙，道路，绿化、人行广场均高于道路。地面雨水由路边雨水口收集，经雨水管系统有组织排入市政雨水管。

自动扶梯及开敞式楼梯主要设置于广场层的换乘走廊上下层，为旅客进出站服务。乘客兼无障碍电梯主要分布于地下社会小汽车停车库区域。除换乘走廊敞开式楼梯外，其余楼梯均按封闭楼梯间考虑，主要分布于地下层各个区域内，均可直通室外地面。

5.标志和标线

在入口处设置停车场入口标志、限制速度标志、禁止驶出标志和

禁止烟火标志。在车行道设置车行出口引导标志、停车位引导标志、注意行人标志、车行道边缘线和导向箭头。停车区域设置停车位编号、停车位标线和减速慢行标志。人行通道设置人行道标志和标线。出口设置出口指示标志和禁止驶入标志。

6.无障碍设计

根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012），按人行道、人行横道、公交车站、无障碍标识系统、城市广场进行无障碍设计。建筑无障碍设计区域有：

人行道在各种路口、各种出入口位置设置缘石坡道。

地下空间公共厕所设置无障碍卫生间。

广场上公共座椅，均设置有轮椅停留空间。

考虑到垂直交通的便捷，在广场至地下车库设置无障碍电梯。

（三）主体工程

1.建筑设计

（1）设计依据

- 1) 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019;
- 2) 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）;
- 3) 《无障碍设计规范》GB 50763-2012;
- 4) 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015;
- 5) 其他相关规范、标准。

（2）建筑造型

在建筑造型设计时，造型上应与周边建筑物风格统一，以现代建筑风格为主。

建筑形态处理上，体量与综合开发相协调，体现出交通综合体建筑的空间特质。建筑立面上也应与综合开发相协调，体现出交通领域的速度感。建筑立面还应与其功能相结合。

（3）平面功能设计

在功能布置方面，高铁西站主要建筑以干净利落的几何线条和广场流畅优美的曲线设计，形成鲜明的对比，同时在设计方面采用软硬穿插、动静结合、高低错落等手法，使得总体平面主次分明，别具一格。在使用功能方面充分考虑了与原有车站的过渡和衔接：单元化、模数化的建筑，可分期、分批施工，实施性强。采用与原有建筑相同的尺度，使新老建筑完美融合，过渡自然。

2. 建筑结构设计

(1) 设计依据

- 1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- 2) 《无障碍设计规范》GB50763-2012；
- 3) 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017；
- 4) 国家现行规范、规程及当地有关规定。

(2) 设计参数

1) 区域内建筑，建筑抗震设防类别为标准设防类（丙类），建筑结构安全等级为二级，结构设计使用年限为 50 年，地基基础设计等级为丙级，最终以设计单位设计为准。

2) 抗震设防烈度 7 度。

3) 基本风压： $W_0=0.50\text{kN/m}^2$ （100 年重现期）， $W_0=0.40\text{kN/m}^2$ （50 年重现期）；地面粗糙度：B 类

4) 基本雪压： $S_0=0.45\text{kN/m}^2$ （100 年重现期）， $S_0=0.40\text{kN/m}^2$ （50 年重现期）。最终以设计单位设计为准。

(3) 荷载设计

本工程活荷载取值根据现行《建筑结构荷载规范》取值，其中：

楼梯 3.5kN/m^2

电梯门厅、过道 2.5kN/m^2

公共卫生间 8.0kN/m^2

电梯 7.0kN/m^2

设备用房 10.0kN/m^2

不上人屋面 0.7kN/m²

上人屋面 2.0kN/m²;

未列举功能活荷载根据实际情况及荷载规范选取。

3.给排水设计

(1) 设计依据

- 1) 《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2018 年版）；
- 2) 《建筑给水排水设计标准》GB 50015—2019；
- 3) 《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140—2005；
- 4) 《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；
- 5) 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974-2014；
- 6) 《节水型生活用水器具》CJ/T 164-2014；
- 7) 《室外给水设计标准》GB 50013-2018；
- 8) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002；
- 9) 《室外排水设计标准》GB 50014-2021；
- 10) 《民用建筑节能设计标准》GB 50555-2010；
- 11) 《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021；
- 12) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021；
- 13) 国家及当地相关政策法规；
- 14) 建设单位提供的设计任务书和市政各部门提供的设计基础资料。

(2) 给水工程

利用市政自来水给水管网的水压直接供给。市政给水管网供水压

力按 0.28MPa 计。

（3）排水工程

本项目采用雨污分流制，污废水按非满流设计，雨水管按满流设计。室内均采用污、废水合流制排放系统，污废水排出室外，按重力流经化粪池后，排入市政污水管网。含油废水经隔油池处理后，排入市政污水管网。场内地面雨水按重力流有组织排水，集中后排入市政雨水管网。地下室排水采用水泵提升排至室外管网。

暴雨强度公式参照淮北市：

$$q=783.524(1+0.58\lg P)/(t+1.820)^{0.461} \text{ L/s.ha,}$$

其中 $P=3$ 、 $t=10$ 。

各种屋面、混凝土和沥青路面： $\varphi=0.90$

公园或绿地： $\varphi=0.15$

综合系数： $\varphi=0.60$

（4）热水系统

本项目有热水需求。

1) 饮用热水根据需求设置电热水炉制备。

2) 热水供给管网采用恒温单管系统。

3) 管材：热水采用稳态 PP-R 热水管，公称压力 2.0MPa，管径为 De20，热熔连接。

（四）地下停车场设计

地下停车场建筑面积 17,787 平方米，包括社会停车场 13,691 平方米，网约车停车场 4,096 平方米。

（五）广告牌设计

本项目建设墙体广告牌 320 个，灯箱广告为 600 个，立柱广告位 20 个，LED 广告位 12 个。



（六）无障碍设计

本方案中从单体到总体，均采用了无障碍设计。

总体上人行道路均考虑设计盲道和无障碍路牙石，以方便残疾者通行。主要入口门厅均设置无障碍入口。

1.无障碍设计的基本原则是“对每个人的关怀”，使其在走道通行

和设施使用上没有任何不方便和障碍。

2.无障碍设计实施范围：入口、水平通道、电梯、公共厕所等。

3.建筑入口、通道处设平缓防滑地面；各级道路上设置盲道；地面高差处设置不大于 1：12 的坡道。

4.按建筑无障碍设计规范设置无障碍厕所或厕位。

（七）绿色设计

1.设计依据

（1）《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014；

（2）《绿色建筑评价技术细则补充说明（规划设计部分）》；

（3）《民用建筑热工设计规范》GB 50176-93；

（4）《声环境质量标准》GB 3096-2008；

（5）《民用建筑节能设计标准》GB 50555-2010；

（6）《建筑照明设计标准》GB 50034-2013；

（7）《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T 229-2010；

（8）《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010；

（9）《建筑采光设计标准》GB 50033-2013；

（10）《绿色建筑评价技术细则（试行）》[2007]205 号；

（11）《安徽省居住建筑节能设计标准》DB 34/1466-2011；

（12）其他相关技术规范、标准；国家、省、市现行的相关法律、法规、规范性文件。

2.绿色设计目标

结合项目具体实际情况，遵循因地制宜的原则，充分利用被动式

技术资源，本项目按照绿色建筑一星级标准要求设计。

3.绿色建筑设计技术措施

(1) 建筑设计

1) 场地保护：本项目工程建设不会明显改变项目区域土地利用格局，尽量减少土石方工程量，减少开发建设过程对场地及周边环境生态系统的改变。

2) 复层绿化：本项目绿化将配以本地乡土植物，选用绿量大、少维护、耐旱性强、病虫害少、且对人体无害的植物，同时合理配置乔木、灌木、地被、构成复层结构的植物群落，避免单一大面积草坪的应用。

3) 节能设计：本项目节能设计满足淮北市居住建筑节能设计标准，公共建筑节能设计满足安徽省公共建筑节能设计标准。

4) 无障碍设计：本项目考虑到残疾人士的需要。

5) 简约造型：本项目除因建筑风格以外，女儿墙高度未超出规范要求的2倍，无明显装饰性构件，符合绿色建筑的要求。

6) 本地建材：采用施工现在500km以内生产的建筑材料，提高就地取材制成的建筑产品所占的比例，满足减少运输过程的资源、能源消耗，降低环境污染的要求。

7) 基础采用天然地基、地基处理节约造价，上部结构体系、结构构件优化设计。

8) 预拌混凝土及预拌砂浆：本项目全部采用预拌混凝土及预拌砂浆。

10) 高性能钢筋: 本项目采用 400Mpa 级及以上钢筋占受力钢筋的比例不小于 70%。

(2) 给排水设计

1) 生活给水严格按照《民用建筑节能设计标准》(GB50555—2010, 2010 版) 之要求计算用水量并设计系统。各分区最低卫生器具配水点的静水压力不大于 0.30MPa, 配水支管处供水压力大于 0.2MPa 者设置支管减压阀, 以控制各用水点处供水压力不大于 0.2Mpa。

2) 本工程公共建筑采用的所有卫生洁具及其给水配件应满足现行标准《节水型生活用水器具》CJ164 及《节水型产品通用技术条件》GB/T18870 的要求采用 2 级节水型并有产品合格证, 不得使用淘汰产品。所有卫生洁具均选用节水型卫生洁具及配水件, 洗脸盆、污水盆采用陶瓷片密封水嘴。蹲便器、小便器采用自闭式冲洗阀, 坐便器选用两档式冲水, 一次排水量不大于 6L 水箱坐便器。

3) 选用密闭性能好的阀门、设备, 使用耐腐蚀、耐久性好的管材、管件。室外埋地管道采取有效措施避免管网漏损。

4) 按使用功能, 对公共卫生间、绿化、景观等用水分别设置用水计量装置, 统计用水量以达到节水目的。

5) 本工程室外地下设置雨水收集池和处理设施, 处理后的水单独设置灌溉管网, 进行绿化灌溉和道路, 车库地面冲洗, 同时起到调蓄作用。使用非传统水源时, 采取用水安全保障措施, 不对人体健康和周围环境产生不良影响。

(3) 暖通设计

1) 风机选用节能风机，风机的单位风量耗功率值均 ≤ 0.27 。

2) 进风管、出风管均设置消声装置，风机的进出口均设置软管连接，并设减振装置。

3) 分体空调选择 2 级以上能效变频机组。

(4) 电气设计

1) 供电设计：配用房室外消火栓用水量大于 25L/S，故按二级负荷要求供电，消防负荷为二级负荷，楼梯间公共照明为二级负荷，其余为三级负荷。

2) 采用低压集中自动补偿方式，在变电所低压侧设功率因数自动补偿装置，要求补偿后的功率因数不小于 0.95。并要求荧光灯气体放电灯单灯就地补偿，补偿后的功率因数不小于 0.9。

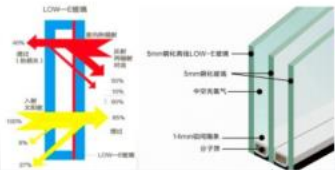
3) 配电系统三相负荷平均分配，尽可能使三相负荷平衡。

4) 公共部位（楼梯间、电梯前室等）选用红外感应 LED 灯具。

5) 变压器、水泵、风机等设备应满足相关现行国家标准的节能评价值。合理确定变压器容量，变压器均采用低损耗、低噪声节能干式变压器，减少设备损耗，设强制风冷系统、温度监测和报警装置。变压器满足现行国家标准《三项配电变压器能效定制及能效等级》GB20052-2013 的要求，干式变压器的空载损耗值和负载损耗值不高于标准中 2 级的规定。

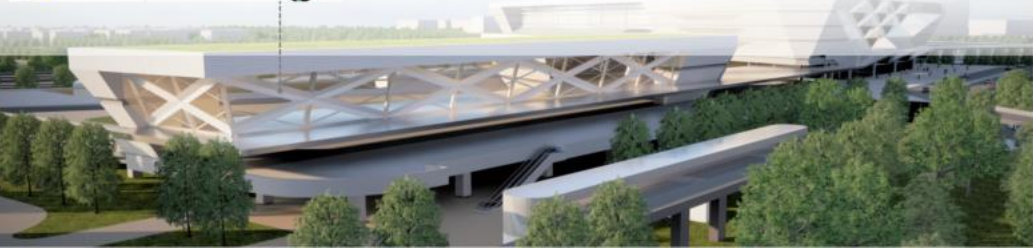
4.创新材料

(1) LOW-E GLASS 低辐射玻璃



LOW-E GLASS低辐射玻璃

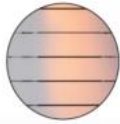

采用真空磁控溅射工艺在玻璃表面镀上多层金属或其他化合物生产而成（其中含有一层或多层10~20纳米厚的金属银层）的绿色节能建筑材料。



材料特性：


- **较高的可见光透过率：**可见光波段保持较高的透过率，自然采光好。
- **极低的太阳能透过率：**具有更低的遮阳系数SC，有效阻止太阳热辐射的透过，尤其是近红外热辐射的透过。
- **具有更好的隔热和保温性能：**具有更低的热传导系数U值，更有效地限制夏季室外的热辐射进入室内；同时阻止冬季室内的暖气及其他热量传出室外。
- **不受地区限制，**适合不同气候特点的广大地区。

（2）镜面与缎面阳极氧化铝板

镜面与缎面阳极氧化铝板

阳极氧化铝板是将铝板置于相应电解液（如硫酸、铬酸、草酸等）中作为阳极，在特定条件和外加电流作用下，进行电解。使铝板表面生成一层致密的氧化膜，利用阳极氧化膜的无色多孔性质，来达到染色和保护铝基体的目的。



材料特性：

- **金属外观：**被透明的阳极氧化膜保护，使铝自然柔和的金属质感被充分保留。
- **可加工性：**阳极氧化铝材具有极佳的可加工性，优异的成型和弯曲性能
- **高自洁性：**去污性强，灰尘经雨水冲刷即可光洁如新。
- **耐候性强：**其表面不带电荷不吸尘，容易清洗，使得建筑立面历久弥新
- **可持续性：**作为A级不燃环保材料

（3）BIPV 光伏建筑一体化



(4)项目建成后，站房和公交长途客运枢纽共有屋面 9106.40 平方米可用于屋顶光伏经营权出租。

五、经济社会效益分析

（一）经济效益

淮北西站是城际铁路的重要站点，高铁连点成线、织线成网，拉近城市与城市、城市与乡镇之间的距离，“补强”了新型城镇化建设的关键一环。本项目通过站城融合，建设集交通、物流、商务等功能为一体的客运，充分发挥高铁“虹吸效应”“临铁效应”，为民众提供更多创业、就业机会，打造以总部办公、文化旅游、现代服务等为主导的创新产业集群，并逐步形成“同城效应”“一体化效应”，衍生出更有活力的高铁经济带和城镇带，为区域经济发展提供不竭动力。

本项目的建设不但会提高社会总产出、创造 **GDP**，而且还能为社会创造直接、间接的就业机会。本项目的建设，将给当地居民带来新的就业机会，直接或间接地解决当地居民的就业问题。而居民就业的增加必然能够提高片区内的居民收入。本项目的建设，重构了当地的产业结构体系，壮大了高新技术产业，增加周边招商引资项目的吸引力，促进医疗、工业、养老、体育、公共、房地产等多个产业的发展，对区域经济发展具有十分重大的积极意义。

（二）社会效益

1.项目将成为淮北市区域性地标，提升城市发展水平

高铁时代是速度经济的时代，高铁不仅加快了要素资源的流动，更成为推动城市变革的新动能，主要表现在四个方面：一是改变了淮北市基础设施和公共产品的配套；二是通过项目引导，带来了各种要素资源的集聚，导入新经济、新产业、新业态；三是改变城市内部空

间结构，淮北西站枢纽站将成为濉溪县新的重要经济板块；四是推动区域城市重新洗牌，区域一体化发展将推向快车道。项目将给淮北市带来一种先进的新发展模式，成为区域性地标，拉升城市开发高度，带来多产业的联动提升。

2.项目优化布局新城多元新型产业板块，塑造地区特质风貌

立足本项目区位条件、空间承载、产业基础和生态环境等资源禀赋特质，以及土地利用、社会治理关系等发展现状，规划设计片区定位与功能分区，结合项目周边各园特色，提升淮北市发展能级。

3.项目将成为区域经济的牵引力，加速城市化进程

项目运营后将提升了招商引资的吸引力，带来了企业、人才的集聚，加速了公共服务产品的配套，推动了淮北市及县域城市化进程。

淮北市牢牢把握国家强力推动县城基础设施补短板的政策机遇，加快推进以人为核心的新型城镇化。通过片区开发，完善城市功能，提高城市现代化水平。

4.缓解停车难问题，改善城市交通秩序

本项目作为高铁站的配套设施，可为旅客提供高铁与私家车、出租车、公共交通等运输方式的无缝衔接，提高高铁站的集散能力与旅客服务水平。同时，本项目也为自驾游旅客提供停车、换乘等服务，提升旅客的出行体验。

项目建成运营后，有效组织高铁、私家车、出租车、公交车、公路客运等不同客流，减少高铁站、客运站、旅游景区等关键节点周边乱停车、交通混乱等现象，进而改善城市交通秩序。

（三）生态环境影响分析

1.施工期影响

本项目的建设环境影响主要来源于施工期噪声污染、大气污染、污废水污染、固体废弃物以及对动植物的惊扰等，在施工期间需针对上述污染作出相应的预防或应对措施。具体如下：

（1）施工噪声影响防治措施

①地块周围竖立高于3米的简易屏障，或在使用高噪声机械设备旁竖立屏障。

②合理放置施工机械，尽可能布置在对场界外造成影响最小的地点；尽量使用低噪声的施工设备，避免或少用噪声大的设备，尤其应避免噪声大的工程在夜间施工。

③使用商业混凝土，减少混凝土搅拌机产生的噪声。

④加强施工管理，合理安排施工作业时间，禁止在22:00点以后到6:00点以前进行高噪声作业等。

（2）施工大气污染防治措施

①现场施工中，建筑材料的堆放应定点、定位，并采取防尘措施，设置挡风板。

②开挖时，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定的湿度，以减少扬尘；开挖的泥土和建筑垃圾要及时拉走，避免长期堆放。

③对施工现场实行合理化管理，使砂石料统一堆放，并尽量减少搬运环节。

④防止运输车辆装载过满，并尽量采取遮盖、密闭措施，减少沿

途抛洒,并及时清扫散落在路面上的泥土和建筑材料,定时洒水压尘,以减少运输过程中的扬尘。

⑤施工现场应进行围栏或部分围栏,缩小施工扬尘扩散范围;当风速过大时,应停止施工作业,并对堆存的沙粉等建筑材料采用遮盖措施。

(3) 施工污、废水影响防治措施

①在施工前期应同步设计好排水沟和沉淀池,将建筑泥浆水和冲洗水经沉淀分离后的上清液排入污水管网,泥浆定期外运。

②施工现场废弃物应指定地点堆放并及时组织清运,以避免大雨时被地面径流冲入下水道,流入水体。

③施工现场布置简易排水管道,严禁污水遍地横流。

(4) 施工固体废弃物影响防治措施

①施工期间产生的建筑垃圾应堆放到指定位置,安排专职人员收集包装废弃物和运输破损建材,及时清除建筑垃圾及生活垃圾。

②在运输过程中避免垃圾洒落地面,造成二次污染。

(5) 水土保持

在工程的建设过程中,在采取任何防止措施的情况下,项目防治责任范围内可能新增的水土流失,因不同施工区域活动的方式不同而强度各异。从侵蚀强度看,以开挖土方临时堆场、施工材料场、河道拓宽、淤泥干化场区、施工道路为大。

由于工程的重要意义,在此需要进一步强调水土保持方案的时效性。应根据《中华人民共和国水土保持法》的规定,在综合整治工程

建设中，要严格按“三同时”要求，适合针对不同施工区域采取相应的水土保持措施，确保工程建设过程中可能产生的新增水土流失得到有效防治，保护并改善项目区的生态环境。施工过程中必须加强管理，文明施工，杜绝弃土随意排放，尤其应该注意加强施工过程中的临时防护措施，确保防患于未然。

2.运营期影响

本项目运营期环境影响主要是固废、生活污水等以及道路行驶车辆的尾气。应对措施具体如下：

（1）废气影响及防治措施

对汽车尾气主要是在停车场周边种植绿化，减少废气对环境的污染。

（2）污水影响及防治措施

在运营过程中应：①做好废水的预处理；②排污口设置要规范化，不得自行设置排放口，更不许随意排入附近地表水域；提高水的重复利用率。③生活污水通过内部处理厂预处理后接入市政污水收集管网。

（3）固体废弃物影响及防治措施

在运营过程中应：①做好环卫设施，在各建筑物楼层设置垃圾箱，各建筑单元采用便于装车的大容器分类装箱。后勤管理部门制定详细的环卫措施，将所产生的垃圾分类统一汇集，由环卫部门收集装车。②扩大综合利用途径，尽量使固体废物资源化和商品化，建立和完善废旧物资流通市场，实行废旧物资的资源化。

（4）噪声影响及防治措施

在运营过程中应：①应严格执行禁鸣喇叭的规定；②进一步优化各片区布局，设置绿化带，合理的配置树种，建立绿色声屏障。

3.环境影响评价结论

综上所述，在贯彻落实制定的有关环保法律、法规和实现本报告提出的各项环境保护措施和建议的前提下，确保各种治理设施正常运转和废水、固体废物等污染物达标排放后，从环境保护角度出发，该项目的建设方案合理，建设可行。

4.资源和能源利用效果分析

本项目按照绿色建筑一星级标准要求设计，项目依据设计标准执行相应的节能、节水、节能管理等措施。本项目遵守国家合理用能标准和节能设计规范，能源结构合理。项目的设计符合国家、地方和行业节能设计规范、标准，推广新型墙体材料和节能产品，未采用国家明令禁止或淘汰的落后工艺、设备。在节电、节水、建筑节能及能源管理等方面采取切实可行的节能降耗措施后，节能效果良好。

六、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

项目总投资为 129,382.12 万元，其中工程费用为 112,307.33 万元，工程建设及其他费用为 8,922.42 万元，预备费为 4,674.37 万元，建设期利息为 3,478.00 万元。具体投资估算如下：

表 6-1 淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目投资估算表

序号	工程和费用名称	估 算 金 额 (万元)				技术经济指标		
		建筑安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)
一	工程费用	99,623.29	11,439.68	1,244.36	112,307.33			
1	站房及相关配套工程	51,359.22	8,640.15	0.00	59,999.37			
1.1	站房工程	21,889.82	4,563.86	0.00	26,453.68			
1.1.1	土建结构	13,414.08			13,414.08	m²	19,814.00	6,770.00
1.1.2	建筑装修	5,718.32	3,079.10		8,797.42	m²	19,814.00	4,440.00
1.1.3	机电设备安装	2,757.42	1,484.76		4,242.18	m²	19,814.00	2,141.00
1.2	铁路信息化工程	375.00	1,125.00		1,500.00	项	1.00	15,000,000.00
1.3	室外工程	735.00	765.00		1,500.00	项	1.00	15,000,000.00
1.4	站房其他工程	630.00	370.00		1,000.00	项	1.00	10,000,000.00
1.5	站区工程	5,258.18	782.36	0.00	6,040.54			
	站台	654.56			654.56	m²	16,364.00	400.00
	雨棚工程	3,815.04	38.54		3,853.58	m²	17,127.00	2,250.00
	站区楼梯	598.14			598.14	m²	3,323.00	1,800.00
	电扶梯工程	184.80	739.20		924.00	部	21.00	440,000.00

	站台集水坑排水工程	5.64	4.62		10.26	项	1.00	102,620.00
1.6	铁路停车场	504.00	216.00		720.00	m²	15,000.00	480.00
1.7	站房配套工程	21,967.22	817.93	0.00	22,785.15			
1.7.1	地下集散厅、通廊	18,688.22	481.93	0.00	19,170.15			
	土建安装工程	16,892.00			16,892.00	m²	12,575.00	13,433.00
	机电设备安装工程	1,788.17	475.34		2,263.51	m²	12,575.00	1,800.00
	城市通廊集水坑排水	8.05	6.59		14.64	项	1.00	146,375.00
1.7.2	室外平台	3,195.00			3,195.00	m²	10,650.00	3,000.00
1.7.4	电扶梯工程	84.00	336.00		420.00	部	6.00	700,000.00
2	公交长途客运枢纽及相关配套工程	19,814.89	624.61	556.36	20,995.86	m²		
2.1	公交换乘服务中心（地上一层）	7,718.60			7,718.60	m²		
2.1.1	主体工程	3,993.40	0.00	0.00	3,993.40			
	公交车服务设施建设	1,872.00			1,872.00	m²	3,600.00	5,200.00
	公交车停车场	2,121.40			2,121.40	m²	10,607.00	2,000.00
2.2.2	室外配套工程	3,725.20	0.00	0.00	3,725.20			
	地面硬化工程	1,989.96			1,989.96	m²	39,799.24	500.00
	电气工程	525.35			525.35	m²	23,879.54	220.00

	给排水及消防工程	525.35			525.35	m²	23,879.54	220.00
	弱电工程	286.55			286.55	m²	23,879.54	120.00
	植被种植工程	397.99			397.99	m²	15,919.70	250.00
2.2	班车客运服务中心（地上二层）	3,786.85	485.52	0.00	4,272.37	m²		
2.2.1	主体工程	3,786.85	0.00	0.00	3,786.85			
	汽车客运站服务设施建设	2,386.30			2,386.30	m²	4,870.00	4,900.00
	客车停车场	1,400.55			1,400.55	m²	9,337.00	1,500.00
2.2.2	室外配套工程	0.00	485.52	0.00	485.52			
	供配电工程		168.07		168.07	m²	9,337.00	180.00
	给排水及消防工程		205.41		205.41	m²	9,337.00	220.00
	弱电工程		112.04		112.04	m²	9,337.00	120.00
2.2.3	地下工程	6,103.45	0.00	0.00	6,103.45			
	换乘通道及换乘大厅	810.95			810.95	m²	1,225.00	6,620.00
	出租车场及候车平台	4,598.91			4,598.91	m²	6,947.00	6,620.00
	非机动车停车场	400.32			400.32	m²	834.00	4,800.00
	商服设施	293.27			293.27	m²	443.00	6,620.00
2.2.4	地面总体工程	2,151.44				m²	26,893.00	800.00

2.2.5	配电所	14.55	37.09	148.36	200.00	座	1.00	2,000,000.00
2.2.6	变电所	40.00	102.00	408.00	550.00	座	1.00	5,500,000.00
3	站前广场及配套工程	28,171.18	2,174.92	688.00	31,034.10			
3.1	城市连廊+候车区	2,644.69			2,644.69	m²	3,995.00	6,620.00
3.2	商服设施	827.50			827.50	m²	1,250.00	6,620.00
3.3	地下停车场	8,004.15			8,004.15	m²	17,787.00	4,500.00
3.4	充电桩	239.02	128.52		367.54	个	102.00	36,000.00
3.5	露天庭院	308.85			308.85	m²	2,059.00	1,500.00
3.6	下沉广场	798.20			798.20	m²	12,280.00	650.00
3.7	室外配套工程	3,995.57	0.00	0.00	3,995.57			
	地面硬化工程	1,847.39			1,847.39	m²	61,579.50	300.00
	电气工程	704.79			704.79	m²	32,035.70	220.00
	给排水及消防工程	704.79			704.79	m²	32,035.70	220.00
	植被种植工程	738.60			738.60	m²	29,543.80	250.00
3.8	配套道路工程	6,939.60	0.00	0.00	6,939.60			
	匝道及落客平台	5,637.60			5,637.60	m²	9,396.00	6,000.00
	规划站东路	1,302.00			1,302.00	m²	21,700.00	600.00

3.9	站前广场	4,373.60	1,874.40	0.00	6,248.00	m²	208,266.67	300.00
3.10	变电所	40.00	172.00	688.00	900.00	座	2.00	4,500,000.00
4	广告牌	278.00			278.00			
4.1	墙体广告	96.00			96.00	个	320.00	3,000.00
4.2	灯箱广告	150.00			150.00	个	600.00	2,500.00
4.3	立柱广告	20.00			20.00	个	20.00	10,000.00
4.4	LED 广告出租	12.00			12.00	个	12.00	10,000.00
二	工程建设其他费用			8,922.42	8,922.42			
1	建设单位管理费			494.60	494.60			
2	建设工程监理费			662.11	662.11			
3	建设项目前期工作咨询费			81.75	81.75			
4	勘察设计费			1,956.99	1,956.99			
5	施工图审查费			30.22	30.22			
6	造价咨询费			373.85	373.85			
7	场地准备及临时设施费			561.54	561.54			
8	招标代理服务费			41.42	41.42			
9	环境影响咨询服务费			12.54	12.54			

10	第三方检测费			336.92	336.92			
11	土地费用			4,370.49	4,370.49	亩	437.05	100,000.00
三	预备费			4,674.37	4,674.37			
1	基本预备费			4,674.37	4,674.37			
2	价差预备费			0.00	0.00			
四	建设投资	99,623.29	11,439.68	14,841.15	125,904.12			
五	建设期利息			3,478.00	3,478.00			
六	总投资	99,623.29	11,439.68	18,319.15	129,382.12			

（二）项目建设计划

本项目具体建设计划如下：

2024 年投资 77723.40 万元，其中 37723.40 万元通过项目资本金安排，40,000.00 万元通过发行专项债券解决。

2025 年投资 36,336.71 万元，其中 18,336.71 万元通过项目资本金安排，18,000.00 万元通过发行专项债券解决。

2026 年投资 15,322.01 万元，其中 5,322.01 万元通过项目资本金安排，10,000.00 万元通过发行专项债券解决。

项目建设期内资金平衡情况如下表所示

表 6-2 建设期资金平衡表（单位：万元）

序号	名称	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	资金使用	77723.40	36,336.71	15,322.01	129,382.12
1.1	项目资本金	37723.40	18,336.71	5,322.01	61,382.12
1.2	专项债券资金	40,000.00	18,000.00	10,000.00	68,000.00

（三）资金筹措方案

本项目总投资 129,382.12 万元，投资来源为：项目资本金为 61,382.12 万元（约占项目建设总投资的 47.44%），来源为财政资金，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 68,000.00 万元（约占项目总投资的 52.56%）。专项债券分 3 年发行（2024 年-2026 年），其中：2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元（其中：本批次发行 20,000.00 万元，剩余金额拟于下半年后续批次发行），2025 年下半年拟发行金额为 18,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元，假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本

金。

表 6-3 债券发行计划表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2024	40,000	20 年
2	2025	18,000	20 年
3	2026	10,000	20 年
合计		68,000	/

七、项目预期收益测算

（一）项目收入测算

1、收入项目的分类

项目收入来源主要为经营收入及财政补贴收入，其中经营收入包括站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入。

2、各类项目收入单价及首年收入预测

（1）站房商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站房及配套工程商服设施面积为 **11,861.09 m²**。经查询遵义市高铁站及大方县高铁站商铺招租公告商铺单价情况，估计站房商服设施 2023 年租金价格 **140.00 元/m²/月**，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年站房商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

站房商服设施出租首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	出租面积（m ² ）	11861.09

2	出租率	70%
3	单价（元/m ² /月）	$40 * (1+5\%)^2 = 154.35$
合计		面积*出租率*2023年出租月单价*（1+增长率）*12/10000/2= $11861.09*70%*154.35*12/10000=1,537.84$ 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

当前页面：首页 » 交易信息 » 产权交易 » 成交公告

请输入关键字搜索

搜索

【成交公告】遵义市铁投新线商业管理有限公司高铁站西广场商铺22-23号、26-27号商铺招租电子竞价成交结果公告

来源：遵义市公共资源交易中心 发布日期：2023-03-15 12:25 访问量：31次 字号：[小 中 大]

遵义市铁投新线商业管理有限公司高铁站西广场商铺22-23号、26-27号商铺招租电子竞价成交结果公告

受遵义市铁投新线商业管理有限公司委托，贵州永立中正工程项目管理有限公司于2023年03月15日10时整，在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统（网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>），对遵义市铁投新线商业管理有限公司高铁站西广场商铺22-23号、26-27号商铺租赁权进行公开电子竞价。现将成交结果公告如下：

序号	招租房产	租赁面积（m ² ）	租期	起拍价（元/年）	成交价（元/年）	受让人
1	高铁站西广场22-23号商铺	240.71	三年	375,507.60	514,507.60	肖忠祥
2	高铁站西广场26-27号商铺	193.93	三年	255,987.60	未成交	

贵州永立中正工程项目管理有限公司

2023年01月15日

文件预览：

产权成交公告.pdf

扫一扫在手机打开当前页面

网址：http://ggzyjy.zunyi.gov.cn/jyxx/cqjy/cjgs/202303/t20230315_78516001.html

（2）站前广场及客运中心地下商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站前广场及客运中心商服设施面积为 **1,693.00 m²**（包括站前广场商服设施 **1,250 m²**+地下商服设施 **443 m²**）。经查询池州汽车客运总站站前广场临街门面房出租公告，估计站前广场及客运中心商服设施 2023 年租金价格 **70.00 元/m²/月**，以此为基础，基于

谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年站前广场及客运中心商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

站前广场及客运中心地下商服设施出租首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	出租面积（m²）	1693
2	出租率	70%
3	单价（元/m²/月）	$70 * (1 + 5\%)^2 = 77.18$
合计		面积*出租率*2023 年出租月单价*（1+增长率）*12/10000= $1693 * 70\% * 77.18 * 12 / 10000 = 109.75$ 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

池州汽车客运总站站前广场约64平方米临街门面房出租公告

发布时间：2021-04-30 17:20 来源：池州市财政局（市政府国有资产监督管理委员会） 浏览次数： 513 字体：[大 中 小] 图 文 本

项目名称		池州汽车客运总站站前广场约64平方米临街门面房出租		标的编号	22FCZZ20210453
挂牌起始日期		2021年4月30日		挂牌截止日期	2021年5月17日
挂牌期满，如未征集到意向承租方		按（5）个工作日为一个延长周期延长（延长周期内征集到意向承租方数量不少于1个且该延长周期结束，本项目公告期结束），最多延长（20）个周期。			
	标的坐落		位于池州市站前区永明路288号池州汽车客运总站站前广场。		
	基本属性	标的类型	商业	所在层数	1层/3层
		租赁面积	约64㎡	租赁期限	3年，租赁期自出租标的正式移交之日算起。
		租金支付方式	按合同年度支付方式	租金递增方式	
		装修期限		承租押金	人民币6,000.00元
	房屋现状	标的状态	闲置	是否设置原承租人优先权	否（不涉及）
		配套、环境、交通、亮点			
		其他情况	1、出租标的尚未办理不动产权证，无建设工程规划许可证；其所属的池州汽车客运总站《建设工程竣工验收消防备案检查记录表》中的综合评定结论为：该工程经现场消防检查，综合评定为合格。 2、出租标的通电、不通水；已装修。		
	评估情况	评估价	3年期租金评估价为人民币180,300.00元		
		评估基准日	2020年10月31日		
		评估机构	合肥昂和资产评估有限公司		
	租金底价		3年期租金底价为人民币180,300.00元		

网 址： <https://www.chizhou.gov.cn/OpennessContent/show/1114846>.

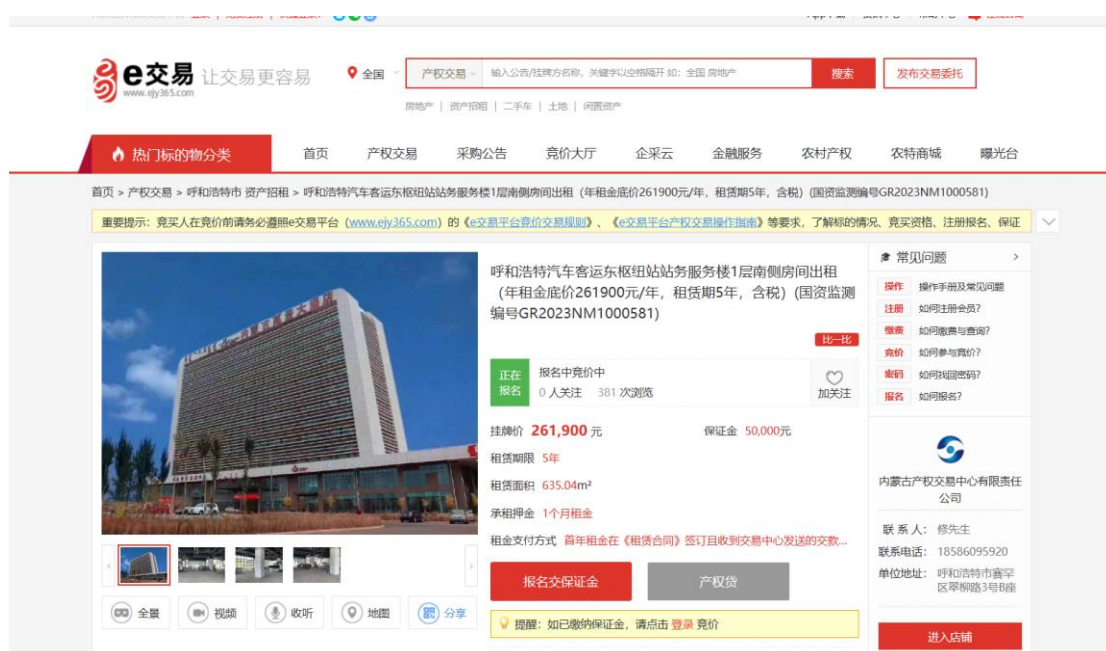
html

(3) 公交换乘服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，公交换乘服务中心面积为 **3,600.00 m²**。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计公交换乘服务中心 2023 年租金价格 **28.00 元/m²/月**，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2045 年公交换乘服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

公交换乘服务中心出租首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	出租面积（m ² ）	3600
2	出租率	70%
3	单价（元/m ² /月）	$28 * (1+5\%)^2 = 30.87$
合计		面积*出租率*2023 年出租月单价*（1+增长率） ² *12/10000=3600*70%*30.87*12/10000=93.35 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		



网址：<https://www.ejy365.com/info/ejy101003>

（4）班车客运服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，班车客运服务中心面积为 **4,870.00 m²**。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计班车客运服务中心 2023 年租金价格 **28.00 元/m²/月**，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2045 年班车客运服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

班车客运服务中心出租首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	出租面积（m²）	4870
2	出租率	70%
3	单价（元/m²/月）	$28 * (1+5\%)^2 = 30.87$
合计		面积*出租率*2023 年出租月单价*（1+增长率） ² *12/10000= $4870*70%*30.87*12/10000=126.28$ 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		



网址：<https://www.ejy365.com/info/ejy101003>

（5）停车位收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置停车位 **508.00** 个。经查询淮北市停车费收费标准，估计 2023 年-2026 年每个停车位收入为 **5 元/次**（出于谨慎性考虑，暂全部以轿车位收费标准计），2027 年-2030 年每个停车位收入为 6 元/次，2031 年-2034 年每个停车位收入为 7 元/次，2035 年-2038 年停车位收入为 8 元/次，2039 年-2042 年停车位收入为 10 元/次，2043 年-2045 年停车位收入为 12 元/次，平均每个车位每天周转 3 次，每年按 365 天计算；预计 2027 年停车率为 60%，2028 年停车率为 70%，2029 年停车率为 80%，2030-2036 年停车率为 90%，2037-2045 年停车率为 95%。

停车位首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	个数	508

2	停靠率	60%
3	单价（元/个/天）	6
4	周转次数	3
合计		个数*停靠率*单价*365/10000/2=508*60%*6*3*365/10000=200.25 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

淮北城市泊车发布最新收费标准！

淮北市人民政府发布 2023-01-03 11:14 发表于安徽


[点击蓝色字关注我们](#)

12月31日

淮北城市泊车发布

新的收费标准

注意注意！重点来了



根据淮发改价费【2022】361号文件

《淮北市机动车停放服务收费管理实施细则》

规定自**2023年1月1日起实施新收费标准**

具体内容如下：

政府定价路内临时停车泊位机动车停放收费标准

附表 1

政府定价路内临时停车泊位机动车停放收费标准						
类 型	收费时段	收费类别	计费标准			备 注
			基础计费标准	免费时段	超时段计费标准	
经批准的路段内临时停车泊位	7:30—18:30 (春秋季节) 7:30—18:00 (冬季) 7:30—19:00 (夏季)	A	小型车: 4 元/辆次 大型车: 6 元/辆次	30 分钟以内 (含 30 分钟) 免费	每 30 分钟加收 1 元	停放新能源汽车: 按日常停放标准计费标准, 按表内基础计费标准 50%计费。超免费时段计费标准, 按表内规定执行。
	7:30—18:30 (春秋季节) 7:30—18:00 (冬季) 7:30—19:00 (夏季)	B	小型车: 3 元/辆次 大型车: 5 元/辆次	40 分钟以内 (含 40 分钟) 免费	每 30 分钟加收 1 元	
	7:30—18:30 (春秋季节) 7:30—18:00 (冬季) 7:30—19:00 (夏季)	C	小型车: 2 元/辆次 大型车: 4 元/辆次	1 小时以内 (含 1 小时) 免费	每 30 分钟加收 1 元	

- 14 -

网址：https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzIyMTI1NDM1MQ==&mid=2649303111&idx=4&sn=98826d2a49fa257e180b5d8789ded842&chksm=f0220fe7c75586f12cbf6709d397d0b0f690b5af86a74edf0e3f6bf5e8d99402a94c013fa0d4&scene=27

(6) 充电桩服务费收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告

告》，项目建成后，可使用充电桩个数共 **102** 个。由于本项目为高铁站建设，车流量较大，结合现在的市场新能源车辆上涨速度快，根据建设单位在淮南北站的调研咨询结合本项目实际情况，预计每个充电桩每天充 5 小时，每小时耗电 50kW·h（每年按 365 天计算，年运营满负荷可充 102 个×50kW/h×5h×365d=930.75 万 kW·h。经查询充电桩服务收费标准，估计 2023 年每个充电桩收费 **0.5 元/kW·h**（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2027 年负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年负荷率为 60%，2031 年负荷率为 70%，2032 年-2036 年负荷率为 80%，2037 年-2045 年负荷率为 90%。

充电桩服务费首年收入一览表（2026 年）

序号	项目	数值
1	个数	102
2	运营时间（小时/天）	5
3	每小时耗电（kW·h）	50
年运营满负荷可充电量=个数*运营时间*每小时耗电*365=102*5*50*365=930.75 万 kW·h		
4	负荷率	30%
5	单价（元/kW·h）	0.55
合计		年运营满负荷可充电量*负荷率*单价/2=930.75*30%*0.55=153.57 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		



价格参考	
00:00-08:00	参考价 ¥0.9000 /度 电费: ¥0.2900 服务费: ¥0.6100
08:00-09:00	参考价 ¥1.2000 /度 电费: ¥0.6600 服务费: ¥0.5400
09:00-12:00	参考价 ¥1.5000 /度 电费: ¥1.1100 服务费: ¥0.3900
12:00-17:00	参考价 ¥1.2000 /度 当前计费时段 电费: ¥0.6600 服务费: ¥0.5400
17:00-22:00	参考价 ¥1.5000 /度 电费: ¥1.1100 服务费: ¥0.3900
22:00-23:00	参考价 ¥1.2000 /度 电费: ¥0.6600 服务费: ¥0.5400
23:00-24:00	参考价 ¥0.9000 /度 电费: ¥0.2900 服务费: ¥0.6100

(7) LED 广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 **12 块 LED 广告屏**。经查询市场类似大型 LED 广告屏出租收费标准，估计 LED 广告屏 2023 年租金价格 **35 万元/块/年**，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2045 年 LED 广告屏租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

LED 广告首年收入一览表（2027 年）

六安市人民政府
www.luan.gov.cn

政务公开

当前位置
首页 > 政务公开

领导之窗 市情数据 新媒体 市长信箱
政务公开 资讯 办事 互动

首页 > 政务公开 > 市政府办 > 公共资源配置 > 国有产权交易 > 交易公告

索引号:	12341400798121257H/202006-00030	组织分类:	交易公告
发布机构:	市政府办	主题分类:	国民经济管理、国有资产监管、公告
成文日期:	暂无	发文日期:	2020-06-17 08:14
文号:		关键词:	
名称:	【交易公告】六安市高铁站两套LED广告屏及六安市城投大厦户外LED广告屏经营权交易公告		

【交易公告】六安市高铁站两套LED广告屏及六安市城投大厦户外LED广告屏经营权交易公告

浏览次数: 521 信息来源: 市公管局 发布时间: 2020-06-17 08:14

字号: 大 中 小 下载 我要纠错 打印 收藏

受六安市国有资产管理运营有限公司的委托，定于2020年6月19日09时30分在六安市公共资源交易中心（六安市梅山路农科大厦三楼）开标5室举办拍卖会。现将有关事项公告如下：

一、拍租标的及参考价：

1、六安市高铁站两块LED广告屏3年期经营权。2、六安市城投大厦户外LED广告屏10年期经营权。上述2个标的打包整体拍租，签订两份租赁合同。标的1的年租金参考价359990元，标的2的年租金参考价48000元。竞买保证金30万元。租金一年一次，需提前缴纳。按现状拍租，后期相关手续由买受人自行办理。

拍租标的	数量	建成年份	规格（米）	备注
六安市高铁站出站口LED电子显示屏	2套	2018年	15.04m*3.2m	
六安市皖西大通道城投大厦西北侧墙面LED电子显示屏	1套	2013年	12m*6m	

LED电子显示屏一般为嵌入或悬挂在沿街建筑物墙体，其作用是作为广告宣传的载体。电子广告屏的构建需要定期检修保养。

2、关于报价的特别说明

①、竞租人仅对标的1进行竞争性报价，标的2第一年租金为参考价。

②、标的2 城投大厦户外LED屏年久失修，该屏幕是否可用状况不明，承租入需进行修缮或重建，三个月内使其具备正常使用条件，否则视为违约。修缮或重建费用由承租入自行承担。租赁合同到期后承租入须将LED屏及相关设施设备无偿移交至委托人。

二、拍租标的展示时间、地点：公告之日起至2020年6月18日17时止，标的物所在地。

三、竞租人资格要求：

1、应符合《中华人民共和国政府采购法》第22条件，竞租人应具有独立法人资格。

2、竞租人须具有广告经营许可证或广播电视制作许可证。

3、竞租人须具有良好的社会信誉，单位及现任法定代表人、主要负责人在参加本次竞价活动前三年内没有行贿犯罪记录（提供查询记录及承诺函）。

4、竞租人须提供“截止竞价报名截止日未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函”。

5、本次拍租不接受联合体参加。

6、竞买人提供的材料不得弄虚作假，一经发现，立即取消资格，终止合同，保证金不予退还，并追究其他相关法律责任。

四、参与竞租应当办理的手续：

1、有意竞租者，请于2020年6月18日17时前（保证金到账时间）缴纳竞租保证金至六安市公共资源交易中心指定账户，不接受现金缴款方式（户名：六安市公共资源交易中心；开户行：交通银行六安分行营业部；账号：347280000018010129516）。如竞租不成，保证金由拍卖公司通知六安市公共资源交易中心于拍卖会后五个工作日内无息退还。竞租保证金必须由竞租人基本账户转出，否则视为未交纳。

2、竞租人竞租成功，即成为竞得人并当场签订《成交确认书》，缴纳的竞租保证金直接转为成交价款，竞得人须自成交之日起七个工作日内将成交价与竞租保证金之间的差额转入委托方指定账户（户名：六安市国有资产管理运营有限公司；开户行：中信银行股份有限公司六安分行营业部；账号：8112 3010 1180 0399 617）。

3、竞租人持有效证件、有关证明文件、承诺书和保证金银行汇款凭证（须确保到账）于拍卖会开始前一小时到六安市公共资源交易中心开标厅办理登记手续。逾期不予办理。

五、本次拍租佣金收取标准

网址：<https://www.luan.gov.cn/public/6608171/8863691.html>

（8）灯箱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 **600** 个灯箱广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计灯箱广告位 **2023** 年租金价格 **3.5** 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 **5.00%** 增长率预测项目建成后 **2027-2045** 年灯箱广告位租金单价；预计 **2027** 年出租率为 **50%**，**2028** 年出租率为 **60%**，**2029** 年出租率为

70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

灯箱广告首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	个数	600
2	单价（万元/年/个）	$3.5 * (1+5\%)^2 = 3.86$
3	出租率	50%
合计		=个数*单价*出租率=600*3.86*50%=1,157.63 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

合肥市高铁南站到达层包柱灯箱广告



刊例价：350000元/年/面

所在地区：安徽>合肥

资源类型：火车站>灯箱

资源规格：4.2m (L) *2.2m (L) *8块

资源标签：合肥南站

资源文档下载

加入询价单

合肥高铁南站公交车/网约车换乘区灯箱广告



刊例价：37000元/月/面

所在地区：安徽>合肥

资源类型：火车站>灯箱

资源规格：2m (L) *3m (H)

资源标签：合肥南站灯箱广告

资源文档下载

加入询价单

（9）墙体广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 320 个墙体广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计墙体广告位 2023 年租金价格 5 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年

5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年墙体广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

墙体广告首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	个数	320
2	单价（万元/年/个）	$5 * (1 + 5\%)^2 = 5.51$
3	出租率	50%
合计		=个数*单价*出租率=320*5.51*50%=882.00 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

合肥高铁南站停车场二层墙体灯箱广告



刊例价：68000元/月/面

所在地区：安徽>合肥

资源类型：火车站>灯箱

资源规格：4m (L) *1.8m (H)

资源标签：合肥南站灯箱广告

资源文档下载

加入询价单

（10）立柱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 20 个立柱广告。经查询市场类似广告出租收费标准，估计立柱广告 2023 年租金价格 10 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2027-2045 年立柱广告租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030

年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

立柱广告首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	个数	20
2	单价（万元/年/个）	$10 * (1+5\%)^2=11.03$
3	出租率	50%
合计		=个数*单价*出租率=20*11.03*50%=110.25 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

安庆站候车厅立柱广告 (tq)

媒体位置：一层候车大厅立柱

媒体类型：立柱喷绘

点位数：4

媒体编号：AQ56-CF-LZ001*/002*/003*/004*

规格(W*H)：6.34*5.35/块

总面积㎡：33.919/块

刊例价 (万/年/块)：38万/年/4块



合肥市高铁南站到达层包柱灯箱广告

刊例价：350000元/年/面

所在地区：安徽>合肥

资源类型：火车站>灯箱

资源规格：4.2m (L) *2.2m (L) *8块

资源标签：合肥南站

资源文档下载

加入询价单



（11）屋顶光伏经营权出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》建设方案中创新材料相关内容，项目建成后，可出租屋顶面积 9,106.40 平方米。经查询市场屋顶出租单价收费情况，估计屋顶 2023 年租金价格 5 元/㎡/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物

价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年屋顶租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

屋顶光伏经营权出租首年收入一览表（2027 年）

序号	项目	数值
1	面积（m ² ）	9106.4
2	单价（元/月/m ² ）	5*（1+5%） ² =5.51
3	出租率	70%
合计		=面积*单价*出租率/10000=9106.4*5.51*70%/10000 =3.51 万元。
注：项目自 2027 年 1 月开始正式运营。		

光伏租屋顶一平方多少钱

分享 举报

1个回答



生活能手小囡又 活跃答主

2023-03-21 · 非职业答题人

关注

光伏租屋顶每平方米5元。

由屋主向投资建设运营企业出租屋顶，按实际使用面积计取租金。租金标准为，民房屋顶5元每平方米，党政机关事业单位及工商企业屋顶4元每平方米。

出租屋顶的农户每年还可以从本户屋顶光伏电站分享0.02元每度的发电收入。租金自并网发电之日起计算，通过打卡形式一年一支付。

光伏产业历史：

- 1、光伏产业，简称PV。中国76%的国土光照充沛，光能资源分布较为均匀，与水电、风电、核电等相比，太阳能发电没有任何排放和噪声，应用技术成熟，安全可靠。
- 2、除大规模并网发电和离网应用外，太阳能还可以通过抽水、超导、蓄电池、制氢等多种方式储存，太阳能加蓄能几乎可以满足中国未来稳定的能源需求。
- 3、太阳能是未来最清洁、安全和可靠的能源，发达国家正在把太阳能的开发利用作为能源革命主要内容长期规划，光伏产业正日益成为国际上继IT、微电子产业之后又一爆炸式发展的行业。



抢沙发

评论 分享 举报

网址：<https://wen.baidu.com/question/883239075280556772.html>

（12）财政补贴收入

根据淮北市财政局出具的《关于对准宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目进行财政补贴的说明》，预计债券存续期内，项目每年（2027-2045 年）可收到财政补贴 2,100.00 万元用于偿还债券本息。

3、经营收入预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债

券于 2026 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，2046 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目收入预测如下：

表 7-1 项目经营收入预测一览表（单位：万元）

收入类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、站房商服设施出租收入												
可出租面积（m²）	—	—	—	—	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/月）	140.00	140.00	147.00	147.00	154.35	154.35	162.07	162.07	170.17	170.17	178.68	178.68
小计	—	—	—	—	1,537.84	1,757.53	2,076.08	2,191.42	2,300.99	2,300.99	2,416.04	2,416.04
2、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入												
可出租面积（m²）	—	—	—	—	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/月）	70.00	70.00	73.50	73.50	77.18	77.18	81.03	81.03	85.09	85.09	89.34	89.34
小计	—	—	—	—	109.75	125.43	148.17	156.40	164.22	164.22	172.43	172.43
3、公交换乘服务中心出租收入												
可出租面积（m²）	—	—	—	—	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/月）	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	32.41	34.03	34.03	35.74	35.74
小计	—	—	—	—	93.35	106.69	126.02	133.03	139.68	139.68	146.66	146.66
4、班车客运服务中心出租收入												
可出租面积（m²）	—	—	—	—	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/月）	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	32.41	34.03	34.03	35.74	35.74
小计	—	—	—	—	126.28	144.32	170.48	179.95	188.95	188.95	198.40	198.40
5、停车位收入												
停车位数量（个）	—	—	—	—	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00
停车率	—	—	—	—	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车位单价（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00

周转次数（次/天）	—	—	—	—	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
小计	—	—	—	—	200.25	233.63	267.00	300.38	350.44	350.44	350.44	350.44
6、充电桩服务费收入												
满负荷可充电量(万 kWh)	—	—	—	—	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75
负荷率	—	—	—	—	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价（元/kWh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61	0.61
小计	—	—	—	—	153.57	204.77	255.96	307.15	394.17	450.48	450.48	450.48
7、LED 广告收入												
LED 广告屏出租数量（块）	—	—	—	—	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租单价（万元/块/年）	35.00	35.00	36.75	36.75	38.59	38.59	40.52	40.52	42.54	42.54	44.67	44.67
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	231.53	277.83	340.34	388.96	459.46	459.46	482.43	482.43
8、灯箱广告收入												
灯箱广告位出租数量（个）	—	—	—	—	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
出租单价（万元/个/年）	3.50	3.50	3.68	3.68	3.86	3.86	4.05	4.05	4.25	4.25	4.47	4.47
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	1,157.63	1,389.15	1,701.71	1,944.81	2,297.31	2,297.31	2,412.17	2,412.17
9、墙体广告收入												
墙体广告出租数量（个）	—	—	—	—	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
出租单价（万元/个/年）	5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	882.00	1,058.40	1,296.54	1,481.76	1,750.33	1,750.33	1,837.85	1,837.85
10、立柱广告收入												
立柱广告出租数量（个）	—	—	—	—	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
出租单价（万元/个/年）	10.00	10.00	10.50	10.50	11.03	11.03	11.58	11.58	12.16	12.16	12.76	12.76
出租率	—	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
小计	—	—	—	—	110.25	132.30	162.07	185.22	218.79	218.79	229.73	229.73

11、屋顶光伏经营权出租收入												
可出租面积（m²）	—	—	—	—	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40
出租率	—	—	—	—	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价（元/m²/年）	5.00	5.00	5.25	5.25	5.51	5.51	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38
小计	—	—	—	—	3.51	4.02	4.74	5.01	5.26	5.26	5.52	5.52
12、财政补贴收入	—	—	—	—	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
合计	—	—	—	—	6,705.96	7,534.07	8,649.11	9,374.09	10,369.60	10,425.91	10,802.15	10,802.15

(续上表)

收入类型/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1、站房商服设施出租收入												
可出租面积 (m²)	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	11,861.09	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	187.61	187.61	196.99	196.99	206.84	206.84	217.19	217.19	228.05	228.05	239.45	—
小计	2,536.84	2,536.84	2,663.68	2,663.68	2,796.87	2,796.87	2,936.71	2,936.71	3,083.55	3,083.55	3,237.72	48,269.95
2、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入												
可出租面积 (m²)	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	1,693.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	93.81	93.81	98.50	98.50	103.42	103.42	108.59	108.59	114.02	114.02	119.72	—
小计	181.05	181.05	190.10	190.10	199.61	199.61	209.59	209.59	220.07	220.07	231.07	3,444.96
3、公交换乘服务中心出租收入												
可出租面积 (m²)	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	37.52	37.52	39.40	39.40	41.37	41.37	43.44	43.44	45.61	45.61	47.89	—
小计	153.99	153.99	161.69	161.69	169.78	169.78	178.27	178.27	187.18	187.18	196.54	2,930.13
4、班车客运服务中心出租收入												
可出租面积 (m²)	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	4,870.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价 (元/m²/月)	37.52	37.52	39.40	39.40	41.37	41.37	43.44	43.44	45.61	45.61	47.89	—
小计	208.32	208.32	218.73	218.73	229.67	229.67	241.15	241.15	253.21	253.21	265.87	3,963.76
5、停车位收入												
停车位数量 (个)	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	—
停车率	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
停车位单价 (元/次)	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00	10.00	10.00	10.00	12.00	12.00	12.00	—

周转次数（次/天）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	—
小计	400.51	400.51	422.76	422.76	528.45	528.45	528.45	528.45	634.14	634.14	634.14	8,065.78
6、充电桩服务费收入												
满负荷可充电量(万 kWh)	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	930.75	—
负荷率	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价（元/kWh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.73	0.73	0.73	0.73	0.81	0.81	0.81	—
小计	495.53	495.53	557.47	557.47	613.22	613.22	613.22	613.22	674.54	674.54	674.54	9,249.56
7、LED 广告收入												
LED 广告屏出租数量（块）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	—
出租单价（万元/块/年）	46.90	46.90	49.25	49.25	51.71	51.71	54.30	54.30	57.01	57.01	59.86	—
出租率	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
小计	506.56	506.56	561.43	561.43	589.50	589.50	618.98	618.98	649.93	649.93	682.43	9,657.67
8、灯箱广告收入												
灯箱广告位出租数量（个）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	—
出租单价（万元/个/年）	4.69	4.69	4.92	4.92	5.17	5.17	5.43	5.43	5.70	5.70	5.99	—
出租率	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
小计	2,532.78	2,532.78	2,807.17	2,807.17	2,947.52	2,947.52	3,094.90	3,094.90	3,249.64	3,249.64	3,412.13	48,288.41
9、墙体广告收入												
墙体广告出租数量（个）	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	—
出租单价（万元/个/年）	6.70	6.70	7.04	7.04	7.39	7.39	7.76	7.76	8.14	8.14	8.55	—
出租率	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
小计	1,929.74	1,929.74	2,138.79	2,138.79	2,245.73	2,245.73	2,358.02	2,358.02	2,475.92	2,475.92	2,599.72	36,791.18
10、立柱广告收入												
立柱广告出租数量（个）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	—
出租单价（万元/个/年）	13.40	13.40	14.07	14.07	14.77	14.77	15.51	15.51	16.29	16.29	17.10	—
出租率	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
小计	241.22	241.22	267.35	267.35	280.72	280.72	294.75	294.75	309.49	309.49	324.96	4,598.90

11、屋顶光伏经营权出租收入												
可出租面积（m²）	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	9,106.40	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/年）	6.70	6.70	7.04	7.04	7.39	7.39	7.76	7.76	8.14	8.14	8.55	—
小计	5.80	5.80	6.09	6.09	6.39	6.39	6.71	6.71	7.05	7.05	7.40	110.32
12、财政补贴收入	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	39,900.00
合计	11,292.34	11,292.34	12,095.26	12,095.26	12,707.46	12,707.46	13,180.75	13,180.75	13,844.72	13,844.72	14,366.52	215,270.62

（二）项目成本及税金测算

1、项目运营期成本及费用预测

（1）项目成本的分类

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

（2）各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 60 人，参照《淮北统计年鉴 2022》2021 年交通运输、仓储和邮政业工资标准，预计 2023 年人均人员成本支出为 8.00 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年人均人员成本支出。

2) 燃料动力成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量 20.61 万吨，年产生用电量 187.57 万 kW·h，根据淮北市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 3.51 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 6 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充

电产生的电费成本）。

3) 工程维护费成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，年折旧及摊销额约为 5,464.28 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧及摊销额的 10%估计 2023 年工程维护费成本为 546.43 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年工程维护费成本。

4) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6%计算。

5) 广告牌材料等成本

按照 LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入及立柱广告收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

6) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入适用 9%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%

税率。根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 10,034.89 万元，各项收入预计增值税销项税额 14,780.52 万元，应交增值税 4,745.63 万元。城建税为 332.20 万元，教育费附加为 142.37 万元，地方教育费附加为 94.91 万元，房产税税费 6,452.33 万元，所得税税费 4,459.97 万元，相关税费合计为 16,227.41 万元。

2、发行费用成本

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，发行费用 74.80 万元。

3、财务费用

本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.70%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 50,320.00 万元。

4、项目成本预测

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2046 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，2046 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年，项目成本预测如下：

表 7-2 项目运营成本及费用情况一览表（单位：万元）

成本类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、运营成本													
1、人员成本													
人员数量	—	—	—	—	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
人员工资（万元/人）	8.00	8.00	8.40	8.40	8.82	8.82	9.26	9.26	9.72	9.72	10.21	10.21	10.72
小计	—	—	—	—	529.20	529.20	555.66	555.66	583.44	583.44	612.62	612.62	643.25
2、燃料动力成本													
用水量（万吨）	—	—	—	—	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61
单价（元/吨）	3.51	3.51	3.51	3.51	3.51	3.51	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	5.05
水费小计（万元）	—	—	—	—	72.34	72.34	86.81	86.81	86.81	86.81	86.81	86.81	104.17
用电量（万 kwh）	—	—	—	—	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57
单价（元/kwh）	—	—	—	—	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计（万元）	—	—	—	—	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30
小计	—	—	—	—	203.64	203.64	218.11	218.11	218.11	218.11	218.11	218.11	235.47
3、工程维护费成本													
工程维护费（万元/年）	546.43	546.43	573.75	573.75	602.44	602.44	632.56	632.56	664.19	664.19	697.40	697.40	732.27
小计	—	—	—	—	602.44	602.44	632.56	632.56	664.19	664.19	697.40	697.40	732.27
4、综合管理费	—	—	—	—	67.90	67.90	71.29	71.29	74.86	74.86	78.60	78.60	82.53
5、广告牌材料等成本	—	—	—	—	476.28	571.54	700.13	800.15	945.18	945.18	992.44	992.44	1,042.06
6、相关税费													
6.1 增值税													
增值税销项税	—	—	—	—	385.30	455.33	549.06	610.59	695.61	702.09	733.16	733.16	775.09
期初待抵扣进项税	—	—	—	—	10,034.89	9,649.59	9,194.26	8,645.20	8,034.61	7,339.00	6,636.91	5,903.75	5,170.59
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.2 城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

6.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.5 房产税小计	—	—	—	—	205.57	234.93	277.51	292.93	307.58	307.58	322.96	322.96	339.10
6.6 所得税													
年折旧额	—	—	—	—	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28
财务费用	—	—	—	—	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00
应纳税所得额	—	—	—	—	-3,359.35	-2,655.86	-1,786.43	-1,176.89	-404.04	-347.73	-100.26	-100.26	237.38
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
相关税费小计	—	—	—	—	205.57	234.93	277.51	292.93	307.58	307.58	322.96	322.96	339.10
运营成本费用合计	—	—	—	—	2,085.03	2,209.65	2,455.26	2,570.70	2,793.36	2,793.36	2,922.13	2,922.13	3,074.68
二、发行费用	—	44.00	19.80	11.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、财务费用	—	370.00	1,480.00	2,331.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00
合计	—	414.00	1,499.80	2,342.00	4,601.03	4,725.65	4,971.26	5,086.70	5,309.36	5,309.36	5,438.13	5,438.13	5,590.68

（续上表）

成本类型/年份	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、运营成本												
1、人员成本												
人员数量	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	—	—
人员工资（万元/人）	10.72	11.26	11.26	11.82	11.82	12.41	12.41	13.03	13.03	13.68	—	—
小计	643.25	675.41	675.41	709.18	709.18	744.64	744.64	781.87	781.87	820.96	—	12,491.50
2、燃料动力成本												
用水量（万吨）	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	20.61	—	—
单价（元/吨）	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	—	—
水费小计（万元）	104.17	104.17	104.17	104.17	104.17	125.01	125.01	125.01	125.01	125.01	—	—
用电量（万 kwh）	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	187.57	—	—
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—	—
电费小计（万元）	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	131.30	—	—

小计	235.47	235.47	235.47	235.47	235.47	256.30	256.30	256.30	256.30	256.30	—	4,410.26
3、工程维护费成本												
工程维护费（万元/年）	732.27	768.88	768.88	807.33	807.33	847.69	847.69	890.08	890.08	934.58	—	—
小计	732.27	768.88	768.88	807.33	807.33	847.69	847.69	890.08	890.08	934.58	—	14,220.26
4、综合管理费	82.53	86.66	86.66	90.99	90.99	95.54	95.54	100.32	100.32	105.33	—	1,602.71
5、广告牌材料等成本	1,042.06	1,154.95	1,154.95	1,212.70	1,212.70	1,273.33	1,273.33	1,337.00	1,337.00	1,403.85	—	19,867.27
6、相关税费												
6.1 增值税												
增值税销项税	775.09	843.40	843.40	895.76	895.76	934.84	934.84	991.65	991.65	1,034.74	—	14,780.52
期初待抵扣进项税	4,395.50	3,620.41	2,777.01	1,933.61	1,037.85	142.09	—	—	—	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	—	—	792.75	934.84	991.65	991.65	1,034.74	—	4,745.63
6.2 城建税小计	—	—	—	—	—	55.49	65.44	69.42	69.42	72.43	—	332.20
6.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	23.78	28.05	29.75	29.75	31.04	—	142.37
6.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	15.86	18.70	19.83	19.83	20.69	—	94.91
6.5 房产税小计	339.10	356.06	356.06	373.86	373.86	392.56	392.56	412.18	412.18	432.79	—	6,452.33
6.6 所得税												
年折旧额	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	5,464.28	4,701.64	4,701.64	4,701.64	4,701.64	—	—
财务费用	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,146.00	1,036.00	—	—
应纳税所得额	237.38	837.55	837.55	1,297.65	1,297.65	1,495.28	2,240.86	2,730.33	3,100.33	4,550.91	—	—
所得税费用小计		72.34	209.39	324.41	324.41	373.82	560.22	682.58	775.08	1,137.72	—	4,459.97
相关税费小计	339.10	428.40	565.45	698.27	698.27	1,654.26	1,999.81	2,205.41	2,297.91	2,729.41	—	16,227.41
运营成本费用合计	3,074.68	3,349.77	3,486.82	3,753.94	3,753.94	4,871.76	5,217.31	5,570.98	5,663.48	6,250.43	—	68,819.41
二、发行费用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	74.80
三、财务费用	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,146.00	1,036.00	185.00	50,320.00
合计	5,590.68	5,865.77	6,002.82	6,269.94	6,269.94	7,387.76	7,733.31	8,086.98	7,809.48	7,286.43	185.00	119,214.21

（三）项目净收益的预测

1、项目运营期收益与成本费用情况一览表

项目收入扣除相关成本后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下：

表 7-3 项目运营期收益与成本费用情况一览表（单位：万元）

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2024 年	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	—	11.00	-11.00
2027 年	6,705.96	2,085.03	—	4,620.93
2028 年	7,534.07	2,209.65	—	5,324.42
2029 年	8,649.11	2,455.26	—	6,193.85
2030 年	9,374.09	2,570.70	—	6,803.39
2031 年	10,369.60	2,793.36	—	7,576.24
2032 年	10,425.91	2,793.36	—	7,632.55
2033 年	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2034 年	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2035 年	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2036 年	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2037 年	12,095.26	3,349.77	—	8,745.49
2038 年	12,095.26	3,486.82	—	8,608.44
2039 年	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2040 年	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2041 年	13,180.75	4,871.76	—	8,308.99
2042 年	13,180.75	5,217.31	—	7,963.44
2043 年	13,844.72	5,570.98	—	8,273.74
2044 年	13,844.72	5,663.48	—	8,181.24
2045 年	14,366.52	6,250.43	—	8,116.09
合计	215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41

2、平衡方案现金流量测算表

表 7-4 平衡方案现金流量测算表（单位：万元）

项 目	2023-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	6,705.96	7,534.07	8,649.11	9,374.09	10,369.60	10,425.91
经营活动流出小计	—	2,085.03	2,209.65	2,455.26	2,570.70	2,793.36	2,793.36
经营活动净流量	—	4,620.93	5,324.42	6,193.85	6,803.39	7,576.24	7,632.55
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	125,904.12	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-125,904.12	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	129,382.12	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	4,255.80	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00
筹资活动净流量	125,126.32	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00
四、现金及现金等价物年增加额	-777.80	2,104.93	2,808.42	3,677.85	4,287.39	5,060.24	5,116.55
五、年初现金结余	—	-777.80	1,327.13	4,135.55	7,813.40	12,100.79	17,161.03
六、期末资金	-777.80	1,327.13	4,135.55	7,813.40	12,100.79	17,161.03	22,277.58

（续上表）

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	10,802.15	10,802.15	11,292.34	11,292.34	12,095.26	12,095.26	12,707.46
经营活动流出小计	2,922.13	2,922.13	3,074.68	3,074.68	3,349.77	3,486.82	3,753.94
经营活动净流量	7,880.02	7,880.02	8,217.66	8,217.66	8,745.49	8,608.44	8,953.52
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							—
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00

筹资活动净流量	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00
四、现金及现金等价物年增加额	5,364.02	5,364.02	5,701.66	5,701.66	6,229.49	6,092.44	6,437.52
五、年初现金结余	22,277.58	27,641.60	33,005.62	38,707.28	44,408.94	50,638.43	56,730.87
六、期末资金	27,641.60	33,005.62	38,707.28	44,408.94	50,638.43	56,730.87	63,168.39

(续上表)

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	12,707.46	13,180.75	13,180.75	13,844.72	13,844.72	14,366.52	—
经营活动流出小计	3,753.94	4,871.76	5,217.31	5,570.98	5,663.48	6,250.43	—
经营活动净流量	8,953.52	8,308.99	7,963.44	8,273.74	8,181.24	8,116.09	—
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	2,516.00	2,516.00	2,516.00	2,516.00	42,146.00	19,036.00	10,185.00
筹资活动净流量	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-2,516.00	-42,146.00	-19,036.00	-10,185.00
四、现金及现金等价物年增加额	6,437.52	5,792.99	5,447.44	5,757.74	-33,964.76	-10,919.91	-10,185.00
五、年初现金结余	63,168.39	69,605.91	75,398.90	80,846.34	86,604.08	52,639.32	41,719.41
六、期末资金	69,605.91	75,398.90	80,846.34	86,604.08	52,639.32	41,719.41	31,534.41

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平衡。建设期累计净现金流量小于 0，是由于项目建设期无经营收益，无法弥补债券利息所致，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂，同时，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

3、现金流覆盖还本付息的测算

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括站

房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入及财政补贴收入产生的现金净流入。

（1）预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,705.96	2,085.03	—	4,620.93
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,534.07	2,209.65	—	5,324.42
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,649.11	2,455.26	—	6,193.85
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	9,374.09	2,570.70	—	6,803.39
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	10,369.60	2,793.36	—	7,576.24
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	10,425.91	2,793.36	—	7,632.55
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,802.15	2,922.13	—	7,880.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	11,292.34	3,074.68	—	8,217.66
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,349.77	—	8,745.49
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	12,095.26	3,486.82	—	8,608.44
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,707.46	3,753.94	—	8,953.52
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	4,871.76	—	8,308.99

2042 年	—	2,516.00	2,516.00	13,180.75	5,217.31	—	7,963.44
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,844.72	5,570.98	—	8,273.74
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,844.72	5,663.48	—	8,181.24
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	14,366.52	6,250.43	—	8,116.09
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41
本息覆盖倍数				1.24			

(2) 按项目运营期收益的 95%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,370.66	1,980.78	—	4,389.88
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	7,157.37	2,099.17	—	5,058.20
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	8,216.65	2,332.50	—	5,884.15
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,905.39	2,442.17	—	6,463.22
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,851.12	2,653.69	—	7,197.43
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,904.61	2,653.69	—	7,250.92
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	10,262.04	2,776.02	—	7,486.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,727.72	2,920.95	—	7,806.77
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,182.28	—	8,308.22
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	11,490.50	3,312.48	—	8,178.02
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	12,072.09	3,566.24	—	8,505.85

2041 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,628.17	—	7,893.54
2042 年	—	2,516.00	2,516.00	12,521.71	4,956.44	—	7,565.27
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	13,152.48	5,292.43	—	7,860.05
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	13,152.48	5,380.31	—	7,772.17
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	13,648.19	5,937.91	—	7,710.28
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	204,507.07	65,378.44	74.80	139,053.83
本息覆盖倍数				1.18			

(3) 按项目运营期收益的 90%，测算专项债券资金平衡相关收益，预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2024 年	—	370.00	370.00	—	—	44.00	-44.00
2025 年	—	1,480.00	1,480.00	—	—	19.80	-19.80
2026 年	—	2,331.00	2,331.00	—	—	11.00	-11.00
2027 年	—	2,516.00	2,516.00	6,035.36	1,876.53	—	4,158.83
2028 年	—	2,516.00	2,516.00	6,780.66	1,988.69	—	4,791.97
2029 年	—	2,516.00	2,516.00	7,784.20	2,209.73	—	5,574.47
2030 年	—	2,516.00	2,516.00	8,436.68	2,313.63	—	6,123.05
2031 年	—	2,516.00	2,516.00	9,332.64	2,514.02	—	6,818.62
2032 年	—	2,516.00	2,516.00	9,383.32	2,514.02	—	6,869.30
2033 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2034 年	—	2,516.00	2,516.00	9,721.94	2,629.92	—	7,092.02
2035 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2036 年	—	2,516.00	2,516.00	10,163.11	2,767.21	—	7,395.90
2037 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,014.79	—	7,870.94
2038 年	—	2,516.00	2,516.00	10,885.73	3,138.14	—	7,747.59
2039 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2040 年	—	2,516.00	2,516.00	11,436.71	3,378.55	—	8,058.16
2041 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,384.58	—	7,478.10

2042 年	—	2,516.00	2,516.00	11,862.68	4,695.58	—	7,167.10
2043 年	—	2,516.00	2,516.00	12,460.25	5,013.88	—	7,446.37
2044 年	40,000.00	2,146.00	42,146.00	12,460.25	5,097.13	—	7,363.12
2045 年	18,000.00	1,036.00	19,036.00	12,929.87	5,625.39	—	7,304.48
2046 年	10,000.00	185.00	10,185.00	—	—	—	—
合计	68,000.00	50,320.00	118,320.00	193,743.57	61,937.47	74.80	131,731.30
本息覆盖倍数				1.11			

八、项目融资计划

（一）项目债券融资本息

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目本次拟发行专项债券 68,000.00 万元,分 3 年发行,其中:2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元(其中:本批次发行 20,000.00 万元,剩余金额拟于下半年后续批次发行),2025 年下半年拟发行金额为 18,000.00 万元,2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元,假设发行利率 3.70%,期限二十年,每半年支付一次利息,到期偿还本金,债券存续期内应还本付息情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末本金	债券利率	本期 应付利息
2024 年	—	40,000.00	—	40,000.00	3.70%	370.00
2025 年	40,000.00	18,000.00	—	58,000.00	3.70%	1,480.00
2026 年	58,000.00	10,000.00	—	68,000.00	3.70%	2,331.00
2027 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2028 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2029 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2030 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2031 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2032 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2033 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2034 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2035 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2036 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2037 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2038 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2039 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2040 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2041 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00

2042 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2043 年	68,000.00	—	—	68,000.00	3.70%	2,516.00
2044 年	68,000.00	—	40,000.00	28,000.00	3.70%	2,146.00
2045 年	28,000.00	—	18,000.00	10,000.00	3.70%	1,036.00
2046 年	10,000.00	—	10,000.00	—	3.70%	185.00
合 计		68,000.00	68,000.00	—	—	50,320.00

（二）融资平衡情况

本项目拟以专项债券融资 68,000.00 万元，假设专项债券融资成本为 3.70%的情况下，融资期内还本付息金额为 118,320.00 万元。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益为 146,376.41 万元，能实现覆盖债券本息 118,320.00 万元，专项债券的本息覆盖率倍数为 1.24。预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

表 8-1 资金测算平衡表（单位：万元）

债券发行费用/万元	项目收益/万元	还本付息/万元	覆盖率
74.80	146,376.41	118,320.00	1.24

（三）资金平衡压力测试

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息覆盖率具体如下：

表 8-2 资金测算平衡压力测试情况表（单位：万元）

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	备注
215,270.62	68,819.41	74.80	146,376.41	预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算
204,507.07	65,378.44		139,053.83	预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算
193,743.57	61,937.47		131,731.30	预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算

九、债券发行方案

（一）发行依据

1、发行主体资格

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

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

2、地方政府债务限额管理

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专

项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

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

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

4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

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

（二）发行计划

债券发行计划如下表所示：

表 9-1 分年发行规模和期限表

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2024	40,000.00	20 年
2	2025	18,000.00	20 年
3	2026	10,000.00	20 年
合计		68,000.00	/

（三）发行场所

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

（四）品种和数量

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目专项债券计划发行 20 年期记账式固定利率附息债，债券分 3 年发行，总额 68,000.00 万元，发行面额 100 元，票面利率 3.70%。

（五）兑付安排

本项目债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行概算，拟发行债券发行 68,000.00 万元，期限为 20 年，按照目前市场发行费率 1.1‰，计算得发行费用为 74.80 万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）信息披露计划

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

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

十、资金管理方案

（一）主管部门及职责

本项目主管部门为淮北市住房和城乡建设局，主要职责为负责按照项目建设要求并根据建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好入库非标专项债券项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

（二）资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入（含运营期财政补助资金）。本项目资本金来源于财政资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由市财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（三）资金流出管理

主要包括项目投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本

息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、建设单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、发改委；经发改委、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。债券资金到账后，立即拨付至项目主管部门。加强对专项债券的监督检查力度，按旬调度、按月通报督促专项债券使用，并报送市政府、市人大。淮北市财政局为加强业务培训，邀请发债经验丰富、资质雄厚、信誉良好的第三方咨询机构，对全市财政部门、发改部门专项债券工作相关人员进行业务培训，提高工作能力，并做好应急预案。

关于债券本息偿付，由市财政组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（四）资金预算绩效评价

淮北市财政局将按照中共中央、国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发〔2018〕34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

为加强政府专项债券项目资金绩效管理，更好地发挥政府专项债券资金对淮北市经济社会发展的促进作用，更加有效地防范政府债务风险，根据预算法、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办

法》和《安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法》等法律法规及有关规定，结合地区实际，淮北市债务办于 2022 年 4 月 25 日制定《淮北市政府专项债券项目资金绩效管理实施细则（试行）》。

十一、项目风险及应对措施

（一）风险识别

为配套本项目建设，政府需完善项目周边的道路、供水、排水、供电、公共交通等公共服务设施，存在不能按期落实影响本项目建设和运营的风险。

本项目建设涉及其周边居民，相关其他利益相关者较多且构成复杂，需要协调各利益相关者关系，存在外部关系协调的风险。

本项目建设全面铺开，涉及施工人员、管理人员及其他相关人员众多，安全管理难度大，存在安全管理风险。

本项目所涉风险及相应防范措施具体详见本章后续内容。。

（二）风险清单

本项目的具体风险清单如下：

表 11-1 项目主要风险清单表

序号	风险	风险描述
1	设计缺陷风险	设计缺陷风险是指在项目建设过程中,由于初始设计存在缺陷造成的风险。
2	设计变更/优化风险	设计变更/优化风险是指在项目建设过程中,由于新要求、新材料或新工艺的发展而导致设计变更/优化造成的风险。
3	工程质量风险	由于施工单位管理不善,技术不够熟练,或者监理不到位等原因造成的工程质量问题。
4	安全生产风险	施工安全以等
5	完工延误风险	工程未能按照计划工期完成的风险。

序号	风险	风险描述
6	稳定性风险	第三方指的是政府和社会资本方之外的任何一方,由于第三方的原因导致项目损失的风险。
7	建设成本超支风险	由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。
8	环境影响风险	<p>项目施工期产生的废水、扬尘、噪声、施工垃圾等将对周围环境带来的不利影响,建设单位及施工单位在施工阶段做到文明施工,减少扰民,及时处理可能污染周围环境的噪声、粉尘、垃圾、弃土等;采取相关的防护措施,可将施工期间对周围环境的影响降至最低。</p> <p>项目运营期产生的主要污染物为废水、废气、噪声、固体废弃物等。项目业主单位根据有关环境保护行政主管部门的批复意见,在项目具体实施时,对环境保护方案按“三同时”的原则进行设计、施工、验收,认真落实各项污染治理措施,整体上不会对环境造成大的影响。</p>
9	融资风险	由于融资结构不合理、金融市场不健全、融资的可及性等因素导致未能完成融资义务或融资成本过高。
10	运维成本超支风险	在项目建成运营期间,由于物价成本上升,维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。
11	经营管理风险	由于经营管理能力不足,内部组织混乱、沟通协调困难,影响正常运营引发的风险。
12	收益不足风险	项目运营收益不能达到预期水平的风险
13	土地取得风险	土地不能按期取得,或不能取得的风险

序号	风险	风险描述
14	不可抗力风险	不可抗力主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

（三）风险防范措施

本项目的风险应对措施如下表：

表 11-1 针对本项目风险的应对措施

序号	风险细分	风险应对措施
1	设计缺陷风险	本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计，对设计采购有主导权，设计成果及设计概算经过专家审查，施工图由专业机构审查，确保项目设计成果符合国家法律法规相关规范。
2	设计变更/优化风险	在项目建设期内，施工单位应严格按照施工图及批准的施工组织设计进行施工，并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前，施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
3	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中，建设单位有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程，更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用，并应对由此造成的工期延误负责。
4	安全生产风险	加强对土方车和其他运输车辆的管理，健全安全管理制度，卫生与职业健康管理，建立应急处置机制等施工安全事故应急预案，项目单位和施工单位成立施工风险应急指挥部，按照《安全生产法》针对施工过程中安全事故、环境污染及干扰、道路损坏及交通安全、地下设施保护、雨季村镇场地及道路淹水等制定《环境污染措施、事故应急救援预案》，降低项目建设期的环境风险和安全事故风险的发生。

5	完工延误风险	建设单位违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限，若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的，若延误对建设单位造成损失的，施工单位应给予赔偿。
6	稳定性风险	建设单位负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协调工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的非正常干扰。
7	建设成本超支风险	建设单位组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。建设单位按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。
8	环境影响风险	<p>施工单位做到文明施工，做好施工组织管理工作，并对附近敏感点采取环保措施（洒水冲洗、设置围挡、集中收集等），减少环境干扰。</p> <p>近期本工程拟设置地埋式污水处理站，污水进行处理达标后排放。预留市政污水管网接驳口，待市政污水管网健全后改排至市政污水管网。</p> <p>设置垃圾收集点，由环卫部门统一收集处置清运。</p> <p>在项目具体实施时，对环境保护方案按“三同时”的原则进行设计、施工、验收，认真落实各项污染治理措施。</p>
9	融资风险	本项目通过发行债券的方式融资，保证本项目建设资金按照合同约定足额、及时到位。
10	运维成本超支风险	项目业主负责本项目范围内项目设施的养护维修工作和日常运营管理。项目运营成本由项目业主承担并做好成本控制。

11	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。
12	收益不足风险	本项目的收益存在不稳定性风险。
13	土地取得风险	本项目由政府出资人代表或政府指定机构取得建设用地使用权。
14	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时，应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用。 不可抗力造成的损失，应先由通过保险获得补偿。

（四）风险管理办法

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

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

经安徽省政府批准，安徽省人民政府办公厅印发《安徽省政府性债务风险应急处置预案》，建立安徽省政府债务应急处置机制，切实防范和化解财政金融风险，维护经济安全和社会稳定。

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

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

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

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

（五）投资者权益保障措施

1、项目还款责任与保障

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

2、项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的经营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现收入扣除项目运营成本及税费，本项目可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量为足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目进度，确保本项目及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。在例行审计之外，实施单位需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

3、必要时在限额内发行新增专项债

财库〔2018〕61号文件指出了地方政府债券可以“借新债、还旧债”的使用途径。

4、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）建立完善政府债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债

务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2015〕88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。成立政府性债务管理领导小组，建立债务风险应急处置预案，负责本地区政府性债务风险防控工作。

（2）实行政府性债务限额管理

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。本项目募集资金拟在安徽省政府政府批准的限额范围内发行。

(3) 有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市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，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

5、落实加强政府债务预算算理

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

6、项目资产管理

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

附件：事前绩效评估报告

淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施 建设项目专项债券

事前绩效评估报告



淮北市交通投资控股集团有限公司

淮北市住房和城乡建设局

2023年7月25日



目录

一、基本情况	118
（一）政策背景.....	118
（二）项目概况.....	119
二、绩效评价工作开展情况	122
（一）评估程序.....	123
（二）论证思路及方法.....	123
（三）评价人员组成.....	123
三、具体评估内容	124
（一）项目实施必要性、公益性和收益性.....	124
（二）项目投资合规性和成熟度.....	127
（三）项目资金来源和到位可行性.....	128
（四）项目收入、成本、收益预测合理性.....	128
（五）债券资金需求合理性.....	137
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点.....	138
（七）绩效目标合理性.....	140
四、总体结论	142
五、相关建议	142

一、基本情况

（一）政策背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：提升长三角一体化发展水平。加快基础设施互联互通，实现长三角地级及以上城市高铁全覆盖，推进港口群一体化治理。打造虹桥国际开放枢纽，强化上海自贸试验区临港新片区开放型经济集聚功能，深化沪苏浙皖自贸试验区联动发展。

《中长期铁路网规划》提出铁路是国民经济大动脉、关键基础设施和重大民生工程，是综合交通运输体系的骨干和主要交通方式之一，在我国经济社会发展中的地位和作用至关重要。加快铁路建设特别是中西部地区铁路建设，是稳增长、调结构，增加有效投资，扩大消费，既利当前、更惠长远的重大举措。党中央、国务院高度重视铁路发展。本次《规划》期限为2016—2025年，远期展望到2030年。到2020年，一批重大标志性项目建成投产，铁路网规模达到15万公里，其中高速铁路3万公里，覆盖80%以上的大城市，为完成“十三五”规划任务、实现全面建成小康社会目标提供有力支撑。到2025年，铁路网规模达到17.5万公里左右，其中高速铁路3.8万公里左右，网络覆盖进一步扩大，路网结构更加优化，骨干作用更加显著，更好发挥铁路对经济社会发展的保障作用。展望到2030年，基本实现内外互联互通、区际多路畅通、省会高铁连通、地市快速通达、县域基本覆盖。

《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：综合客运枢纽。建设合肥新桥机场站、芜湖宣州机

场站，合肥南、新合肥西、蚌埠南、阜阳西、芜湖北、新安庆西、黄山北、**淮北西**、宿州西、六安北、滁州等高铁站。

《安徽省新型城镇化规划》（2021—2035 年）提到强化交通基础设施建设。构建以高铁、城际铁路和高速公路为骨干，国省干线为脉络，民用运输机场和通用机场合理布局，淮河航运干支衔接的现代综合交通运输网。建设蚌埠南、阜阳西、**淮北西**、宿州西等高铁站。

长期以来，我国铁路发展滞后，运输不能满足国民经济发展要求。特别是在春运、暑运、“十一”等客流集中的特殊时期，客货能力更是极度紧张。

淮北市区域交通一体化水平偏低，与周边城市联系不足的短板依旧突出。综合立体交通体系已具雏形，但徐淮宿交通廊道联系薄弱，与周边城市联系不足；高铁为尽端式，现只有一条淮北至萧县北客车联络线，尚未形成网络；高速公路覆盖不足，与永城、蒙城联系不足，阜阳方向尚未直通高速；航道总体等级偏低、里程较少；航空依托于徐州观音国际机场，缺少与徐州的快速通道。

为提高淮北市铁路网整体能力，推动淮北经济发展，争取淮北区域竞争力，提升城市形象，淮北市政府提出推进淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目，由淮北市交通投资控股集团有限公司主导实施。

（二）项目概况

- 1.项目名称：淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目
- 2.项目类型：本项目属于综合交通枢纽

3.主管部门：淮北市住房和城乡建设局

4.项目单位：淮北市交通投资控股集团有限公司

5.项目地点：本项目位于安徽省淮北市濉溪县，任关庄村南侧 200m，东临新濉河 2km，车站距离淮北市中心 7km，距离南部新城 13km，距离省道 101 约 2.8km。

6.建设内容及规模

本项目总用地面积约 28.4211 公顷，总建筑面积约 95,402.92 平方米。主要包括站房及相关配套工程、公交长途客运枢纽及相关配套工程、站前广场及配套工程三个子项。

(1) 淮北西站站房及配套工程

本工程总建筑面积约 41785.92 平方米，包括站房工程建筑面积 19,814.00 平方米，站房配套工程建筑面积 17,660.57 平方米、旅服 4,311.35 平方米。主要建设内容包括站房、地下集散厅、城市通廊、半室外平台、室内换乘厅及站区工程等，同步建设铁路停车场，完善铁路信息化、室内外综合管网等建设。

站房及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称		工程量	单位
1	总建筑面积		41,785.92	平方米
1.1	站房		19,814.00	平方米
1.2	配套用房		17,660.57	平方米
	其中	地下集散厅	7,572.84	平方米
		城市通廊	2,579.49	平方米
		室内换乘厅	413.50	平方米
		半室外平台	4,614.29	平方米
		集散厅	2,480.45	平方米

1.3	旅服	4,311.35	平方米
2	动车停车场	15,000.00	平方米

(2) 公交长途客运枢纽及相关配套工程

本工程总建筑面积约 28526.00 平方米。主要建设内容为：地上一层公交服务中心 14,207.00 平方米（含公交停车场 10,607 平方米），地上二层客运服务中心 4,870.00 平方米，地下 9,449.00 平方米，配套建设客运停车场 9,337 平方米、配电所 1 座，变电所 1 座，以及雨污管网、供配电等配套工程。

公交长途客运枢纽及相关配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位	备注
1	总建筑面积	28,526.00	平方米	
1.1	公交服务中心	14,207.00	平方米	含公交停车场 10,607 平方米
1.2	客运服务中心	4,870.00	平方米	
1.3	地下建筑面积	9,449.00	平方米	
其中	换乘通道及换乘大厅	1,225.00	平方米	
	出租车场及候车平台	6,947.00	平方米	
	非机动车停车场	834.00	平方米	
	商服设施	443.00	平方米	主要用于商业服务 配套
2	配电所	1	座	
3	变电所	1	座	

(3) 站前广场及配套工程

本工程总建筑面积约 25,091.00 平方米。主要建设内容为：城市连廊及候车厅 3,995.00 平方米，商服设施 1,250.00 平方米，地下停车场 17,787.00 平方米，露天庭院 2,230.00 米，配套建设匝道及落客平台 9,396.00 平方米，规划站东路 21,700.00 平方米，配套站前广场、

变电所 2 座，以及雨污管网、供配电等配套工程。

站前广场及配套工程主要经济技术指标

序号	工程名称	工程量	单位
1	总建筑面积	25,091.00	平方米
1.1	城市连廊及候车厅	3,995.00	平方米
1.2	商服设施	1,250.00	平方米
1.3	地下停车场	17,787.00	平方米
1.4	露天庭院	2,059.00	平方米
2	匝道及落客平台	6,947.00	平方米
3	规划站东路	21,700.00	平方米
4	变电所	2	座

7.项目建设期

本项目建设期两年零七个月，从 2024 年 5 月至 2026 年 12 月。

8.项目投资概况

根据项目可行性研究报告，项目总投资为 129,382.12 万元，其中工程费用为 112,307.33 万元，工程建设及其他费用为 8,922.42 万元，预备费为 4,674.37 万元，建设期利息为 3,478.00 万元。

9.债券期限：本项目拟发行专项债券 6.8 亿，期限二十年。

二、绩效评价工作开展情况

为加强预算科学化精细化管理，提高预算资金分配决策的科学性、公开性和公正性，根据《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）的相关要求，我单位组建评估工作组，按照事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写阶段的程序，通过入户座谈、网络查阅资料、电话咨询等多种方式，独立、客观、公正地开展评估工作，对准宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目建设

工程进行了充分论证评估，形成了“淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目”的评估结论。

（一）评估程序

该项目事前绩效评估工作程序包括事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写三个阶段。

（二）论证思路及方法

围绕项目的评估重点，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等评估重点，对项目是否由安排专项债券区财政专项资金予以支持，进行充分论证和评估。

（三）评价人员组成

项目事前绩效评估组由项目主管部门及项目实施单位人员组成。

三、具体评估内容

（一）项目实施必要性、公益性和收益性

1.必要性

（1）项目建设是推动淮北经济发展，提高运输能力的需要

长期以来，我国铁路发展滞后，运输能力不能满足国民经济发展要求。特别是在春运、暑运、“十一”等客流集中的特殊时期，客货能力更是极度紧张。

目前我国中长距离客流较大，其中 80%需由铁路承担。随着国民经济和区域经济的平稳较快发展，必然带动全社会人员、物资加速流动，客货运输需求潜力巨大、质量要求日益提高。

淮北高铁西站建设，大幅提高淮北市铁路网整体能力，提高铁路运输服务能力和水平，为广大人民群众提供安全、快捷、舒适的交通方式，促进经济社会快速发展，满足日益增长的旅客运输需求。

（2）是完善高铁站枢纽功能，提高高铁站客运服务水平的需要

淮北西站是淮宿蚌铁路的重要节点。淮北西站开通后商务流、探亲流、务工流、旅游流、上学流等多流合一，旅客量将急剧上升。且随着私家车、网约车等出行方式的兴起，停车需求在大幅增加的同时也日益朝多元化、个性化发展。

目前淮北市仅现有铁路站无法满足日益增长的铁路运输需求，本项目有利于畅通高铁站的交通组织与集疏运网络，提高车站的服务水平和服务质量。本项目的建设，也利于提升高铁站的整体形象，增强淮北区域竞争力。

(3) 项目是促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展，构建“无缝衔接”综合枢纽的需要

以淮北西站为中心的站前广场不仅是促进淮北市及濉溪县综合运输协调发展的重要节点，也是土地集约利用的有效方式、拓展城市空间的手段、整合城市功能的平台。以高铁站为中心的站前广场，承担着区域及城乡间客流的组织、中转、集散等服务功能，实体形式上表现为铁路、公路客运站场的组合以及为城区、县城里各个乡镇与县城公交之间提供衔接和接驳。

本项目的建设，有利于实现枢纽至不同地区的良好通达，保障乘客在不同方式间自由选择，促进铁路、公交、出租与公路长途客运的一体化发展，从而使得站前广场能够发挥综合运输的整体优势，提升客运服务品质，促进城市交通资源的集约化利用。

(4) 是促进低效用地再开发，助力高铁沿线新型城镇化的需要

淮北西站是城际铁路的重要站点，高铁连点成线、织线成网，拉近城市与城市、城市与乡镇之间的距离，“补强”了新型城镇化建设的关键一环。本项目通过站城融合，建设集交通、物流、商务等功能为一体的客运，充分发挥高铁“虹吸效应”“临铁效应”，为民众提供更多创业、就业机会，打造以总部办公、文化旅游、现代服务等为主导的创新产业集群，并逐步形成“同城效应”“一体化效应”，衍生出更有活力的高铁经济带和城镇带，为区域经济发展提供不竭动力。

同时，随着高铁西站建设的不断推进，占用了片区内部分村民宅基地等资源，部门村庄的征地拆迁及后续安置房等建设工作的推进，

推动了附近局面向城市转移，带动项目区周边商服业态的发展，大大推进了城镇化进程。

综上所述，本项目的建设符合淮北市及濉溪县发展现状及未来发展方向和发展趋势，对推动淮北经济高质量发展以及提升城市高度速度有着重大战略意义，有充分的实施必要性。

2.公益性

项目的建设符合《中长期铁路网规划》《安徽省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《淮北市“十四五”交通运输发展规划》《安徽省新型城镇化规划》（2021—2035 年）等政策、规划的要求。本项目通过建设淮北西站站房工程和站前广场配套基础设施工程，站房建设面积扩大至 30,000 平方米，同步建设公交客运中心和班车客运中心等交通枢纽，完善地下停车场等建设，大幅提升了周边地区群众出行的便利性，提高了旅客的候车质量，丰富了乘车方式，缩短了出行时间。并且可以带动当地就业和产业联动、完善城市功能和提高城市现代化水平，社会效益显著。

3.收益性

本项目总投资 129,382.12 万元，投资来源为：项目资本金为 61,382.12 万元（约占项目建设总投资的 47.44%），来源为财政资金，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 68,000.00 万元（约占项目总投资的 52.56%）。专项债券分 3 年发行（2024 年-2026 年），其中：2024 年拟发行金额为 40,000.00 万元（其中：本批次发行 20,000.00 万元，剩余金额拟于下半年后续批次发行），2025 年下半年拟发行金额

为 18,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 10,000.00 万元，假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。本项目收入主要为经营收入及财政补贴收入，其中经营收入包括站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入。本项目财政补贴占比债券存续期本息和总额比例为 33.72%，符合政府专项债券要求。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 149,549.45 万元，需偿还债券本息 118,320.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 $1.24 > 1.20$ 。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。有一定收益性。

（二）项目投资合规性和成熟度

1. 项目投资合规性

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、环评、用地相关文件等前期资料。已取得批复资料如下：

（1）2023 年 5 月 12 日，淮北市发展和改革委员会出具《淮北市发展和改革委员会关于淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目项目建议书的批复》（淮发改许可【2023】47 号）

（2）2023 年 7 月 20 日，淮北市发展和改革委员会出具《淮北市发展和改革委员会关于淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（淮发改许可【2023】72 号）

(3) 2023 年 6 月 29 日，淮北市生态环境局出具关于《淮北市交通投资控股集团有限公司淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目环境影响报告表》的审批意见（濉环行审【2023】19 号）

(4) 2023 年 5 月 18 日，淮北市自然资源和规划局出具本项目《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 340600202330012 号）

(三) 项目资金来源和到位可行性

1. 资金来源合规性

资金来源为申请国家专项债券资金和市财政，两种资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

2. 资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为市财政，资本金根据项目进度逐步到位，资本金出资在项目单位财力承受范围内。

3. 债券资金投入可行性

(1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

(2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

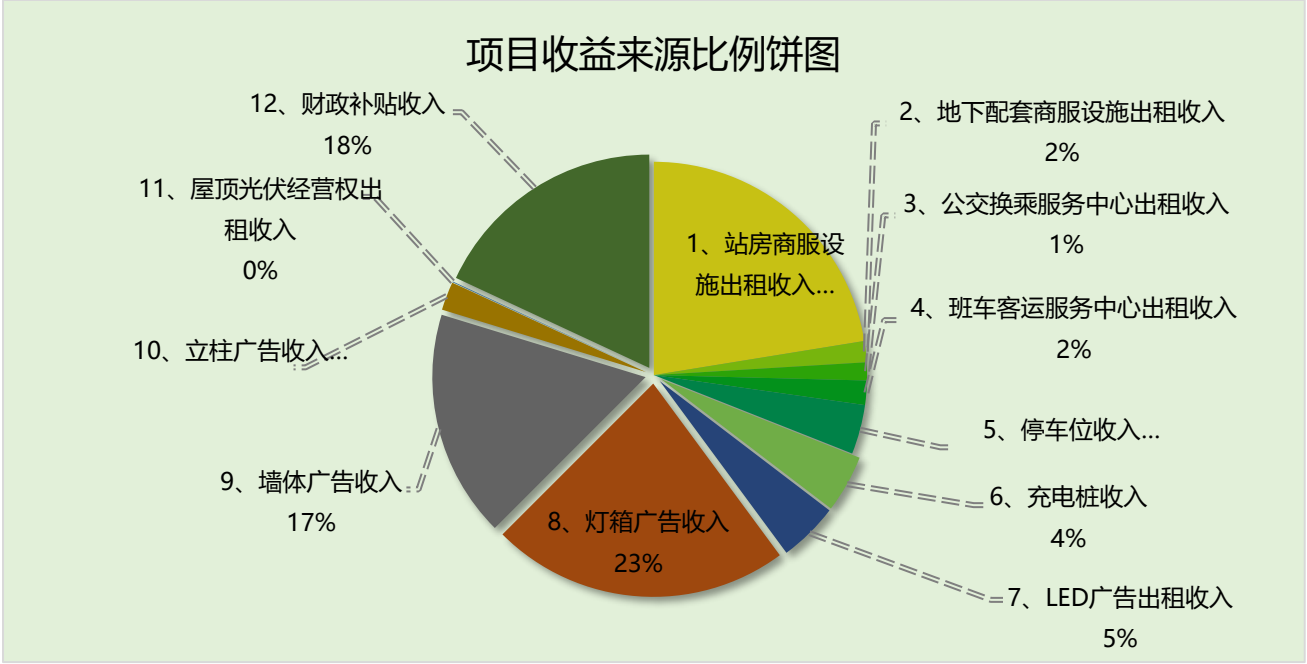
(3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.24，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

(四) 项目收入、成本、收益预测合理性

1. 项目收入及标准

本项目收入来源主要为经营收入及财政补贴收入（财政补贴占比债券存续期本息和总额的比例为 33.72%），其中经营收入包括站房

商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入。项目债券存续期内合计运营收入 175,370.62 万元，含补贴后总收入为 215,270.62 万元。



具体测算依据如下：

1) 站房商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站房及配套工程商服设施面积为 11,861.09 m²。经查询遵义市高铁站及大方县高铁站商铺招租公告商铺单价情况，估计站房商服设施 2023 年租金价格 140.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年站房商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045

年出租率为 95%。

2) 站前广场及客运中心地下商服设施出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，站前广场及客运中心商服设施面积为 1,693.00 m²（包括站前广场商服设施 1,250 m²+地下商服设施 443 m²）。经查询池州汽车客运总站站前广场临街门面房出租公告，估计站前广场及客运中心商服设施 2023 年租金价格 70.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年站前广场及客运中心商服设施租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

3) 公交换乘服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，公交换乘服务中心面积为 3,600.00 m²。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计公交换乘服务中心 2023 年租金价格 28.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年公交换乘服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

4) 班车客运服务中心出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告

告》，项目建成后，班车客运服务中心面积为 4,870.00 m²。经查询类似汽车枢纽站服务楼出租单价情况，估计班车客运服务中心 2023 年租金价格 28.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年班车客运服务中心租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

5) 停车位收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置停车位 508.00 个。经查询淮北市停车费收费标准，估计 2023 年-2026 年每个停车位收入为 5 元/次（出于谨慎性考虑，暂全部以轿车位收费标准计），2027 年-2030 年每个停车位收入为 6 元/次，2031 年-2034 年每个停车位收入为 7 元/次，2035 年-2038 年停车位收入为 8 元/次，2039 年-2042 年停车位收入为 10 元/次，2043 年-2045 年停车位收入为 12 元/次，平均每个车位每天周转 3 次，每年按 365 天计算；预计 2027 年停车率为 60%，2028 年停车率为 70%，2029 年停车率为 80%，2030-2036 年停车率为 90%，2037-2045 年停车率为 95%。

6) 充电桩服务费收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用充电桩个数共 102 个。由于本项目为高铁站建设，车流量较大，结合现在的市场新能源车辆上涨速度快，根据建设单位在淮北北站的调研咨询结合本项目实际情况，预计每个充电

桩每天充 5 小时，每小时耗电 $50\text{kW}\cdot\text{h}$ ，每年按 365 天计算，年运营满负荷可充 $102\text{个}\times 50\text{kW/h}\times 5\text{h}\times 365\text{d}=930.75\text{万 kW}\cdot\text{h}$ 。经查询充电桩服务收费标准，估计 2023 年每个充电桩收费 0.5 元/ $\text{kW}\cdot\text{h}$ （不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2027 年负荷率为 30%，2028 年负荷率为 40%，2029 年负荷率为 50%，2030 年负荷率为 60%，2031 年负荷率为 70%，2032 年-2036 年负荷率为 80%，2037 年-2045 年负荷率为 90%。

7) LED 广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 12 块 LED 广告屏。经查询市场类似大型 LED 广告屏出租收费标准，估计 LED 广告屏 2023 年租金价格 35 万元/块/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年 LED 广告屏租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

8) 灯箱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 600 个灯箱广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计灯箱广告位 2023 年租金价格 3.5 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年

5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年灯箱广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

9) 墙体广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 320 个墙体广告位。经查询市场类似广告出租收费标准，估计墙体广告位 2023 年租金价格 5 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年墙体广告位租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

10) 立柱广告收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计共投放 20 个立柱广告。经查询市场类似广告出租收费标准，估计立柱广告 2023 年租金价格 10 万元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年立柱广告租金单价；预计 2027 年出租率为 50%，2028 年出租率为 60%，2029 年出租率为 70%，2030 年出租率为 80%，2031 年-2036 年出租率为 90%，2037 年-2045 年出租率为 95%。

11) 屋顶光伏经营权出租收入

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》建设方案中创新材料相关内容，项目建成后，可出租屋顶面积 9,106.40 平方米。经查询市场屋顶出租单价收费情况，估计屋顶 2023 年租金价格 5 元/m²/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年屋顶租金单价；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 95%。

12) 财政补贴收入

根据淮北市财政局出具的《关于对准宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目进行财政补贴的说明》，预计债券存续期内，项目每年（2027-2045 年）可收到财政补贴 2,100.00 万元用于偿还债券本息。

2. 成本预测

本项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、燃料动力成本、工程维护费成本、综合管理费、广告牌材料等成本及相关税费。项目债券存续期内合计运营成本 68,819.41 万元，总成本 119,214.21 万元。

具体测算依据如下：

1) 人员成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 60 人，参照《淮北统计年鉴 2022》2021 年交通运输、仓储和邮政业工资标准，预计 2023 年人均人员成本支

出为 8.00 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年人均人员成本支出。

2) 燃料动力成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量 20.61 万吨，年产生用电量 187.57 万 kW·h，根据淮北市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 3.51 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 6 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

3) 工程维护费成本

根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，年折旧及摊销额约为 5,464.28 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧及摊销额的 10%估计 2023 年工程维护费成本为 546.43 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后 2027-2045 年工程维护费成本。

4) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6%计算。

5) 广告牌材料等成本

按照 LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入及立柱广告收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

6) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入、停车位收入、LED 广告收入、灯箱广告收入、墙体广告收入、立柱广告收入、屋顶光伏经营权出租收入适用 9%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；站房商服设施出租收入、站前广场及客运中心地下商服设施出租收入、公交换乘服务中心出租收入、班车客运服务中心出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 10,034.89 万元，各项收入预计增值税销项税额 14,780.52 万元，应交增值税 4,745.63 万元。城建税为 332.20 万元，教育费附加为 142.37 万元，地方教育费附加为 94.91 万元，房产税税费 6,452.33 万元，所得税税费 4,459.97 万元，相关税费合计为 16,227.41 万元。

(3) 发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰计算，本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，发行费用 74.80 万元。

(4) 财务费用

本项目拟发行专项债券 68,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.70%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利

息 50,320.00 万元。

3.项目净收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目运营可产生收入 215,270.62 万元，经营成本为 68,819.41 万元，发行费用 74.80 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 68,000.00 万元，债券利息 50,320.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 146,376.41 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

（五）债券资金需求合理性

1.融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.70%，债券期限 20 年，利息按每半年支付一次，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上 LPR 利率，并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

2.债券资金规模需求合理性

本项目总投资约为 129,382.12 万元，其中工程费用为 112,307.33 万元，工程建设及其他费用为 8,922.42 万元，预备费为 4,674.37 万元，建设期利息为 3,478.00 万元。本项目拟发行政府非标专项债 68,000.00 万元，占总投资比例为 52.56%；项目资本金配套 61,382.12

万元，来源为财政资金，占总投资比例为 47.44%，既符合国家相关资本金比例的要求，同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 146,376.41 万元，运营期债券还本付息总额 118,320.00 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.24，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自可研和方案设计，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目可研计划项目 2023 年 5 月份启动，当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

2.过程控制有效性

（1）项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

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


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

3.偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：合理性风险、环境风险、需求与

方案适应性风险、项目资金、质量和进度风险。在《实施方案》中对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

(七) 绩效目标合理性



地方政府专项债券资金支出绩效目标表

项目名称	淮宿蚌铁路淮北站前基础设施建设 项目	使用领域	综合交通枢纽		
主管部门	淮北市住房和城乡建设局	实施单位	淮北市交通投资控股集团有限公司		
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 2023年新增项目 <input type="checkbox"/> 以前年度延续性项目				
项目资金 (万元)	项目投资总额:	129,382.12			
	其中: 财政资金	61,382.12			
	债券资金	68,000			
总 体 目 标	实施目标 (2023年—2046年)				
	目标1: 促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展, 提升周边地区群众出行的便利性, 提高旅客的候车质量, 丰富乘车方式, 缩短出行时间。				
	目标2: 通过该项目的建设, 推动周边局面向城市转移, 带动项目区周边商业业态的发展, 推进城镇化进程。				
绩 效	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	管理指标	时效指标	指标1: 前期工作完成率	100%	项目立项、用地、可研、环评等前期工作已经落实
			指标2: 项目按期竣工	是	建设内容按期完成并通过验收
		项目管理	建立专门管理机构, 制定项目管理制度	是	实施单位成立专门项目部, 负责项目策划、筹备、招投标、过程建设和档案管理等
			财务管理	指标1: 项目资金到位	100%
	指标2: 实行专款专用管理	是		项目建设资金实行专户管理	



扫描全能王 创建

					结构，淮北西站枢纽站将成为濉溪县新的重要经济板块；四是推动区域城市重新洗牌，区域一体化发展将推向快车道。项目将给淮北市带来一种先进的新发展模式，成为区域性地标，拉升城市开发高度，带来多产业的联动提升。
			指标2：项目持续发挥作用的期限	20年	项目建设固定资产折旧年限大于20年，并将持续作用。
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众对本项目的满意度	90%以上	90%以上



管单位：淮北市住房和城乡建设局
 实施单位：淮北市交通投资控股集团有限公司
 财政部门：淮北市财政局



扫描全能王 创建

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

四、总体结论

综合上述绩效评估情况，淮宿蚌铁路淮北西站站前基础设施建设项目实施是必要且可行的，属于有一定收益的公益性项目，经济社会效益显著，符合地方政府专项债券支出方向，且目前建设前期手续齐全，其投资是合规且具有一定成熟度的，项目资金来源和债券资金需求明确，收入、成本、收益测算合理，偿债计划具有可行性，绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

五、相关建议

1.后期项目实行过程中注重补充项目相关业务的管理制度。

2.进一步提升预算绩效管理意识，提高绩效目标编制的合理性科学性。

3.建立健全项目的相关业务管理制度，探索建立适用于本项目的管理模式和长效运行机制。

4.对项目风险点的识别工作还要加强，并细化相关的保障措施。

根据国家 and 地方法律法规要求结合本项目的实际情况，可从以下几个方面着手：

1.强化政府（含实施单位）驱动。政府落实主体责任，统筹解决项目建设中的规划、土地、资金和人员等方面困难和问题。根据项目可研及结论，建议上级政府部门政策支持和资金支持，以便早日发挥社会效益和经济效益。

2.强化进度及质量控制。对后续项目设计文件做好严格的审批论证工作，在建设中心组织、科学策划、精心设计、精心实施，建设单

位要抓紧时机，做好项目相关文件上报审批和自有资金的筹措工作，争取早日开工实施。在后续深化研究中进一步加强统筹管理并优化项目总体开发计划、各子项建设计划等，促使项目实现良性运作。

3.强化目标控制。强化对项目实施过程的跟踪管理，确保项目建设目标达成针对项目近期建设实施方面的内容，在下一阶段应深入做好基础资料的收集，及时开展测量及勘探等工作，以便选择最优的设计方案。组织架构的设置要实现运营质量目标、运营成本目标、安全目标、环保目标及运行考核目标等。

4.强化投资控制。应注意建设过程中不要超标准、超范围，合理安排，避免重复，以确保控制费用节约资金。

5.加强政策保障。建议有关部门给予政策支持，提供良好的服务，争取高铁西站早日开始运营，为淮北交通出行助力。

6.强化工程管理。规范建设程序，在确保工程质量前提下合理降低造价、缩短工期。

7.强化运营效果控制。强化对项目各个子项的运营控制，把控从项目试运营阶段到项目移交各个阶段的运营效果控制。制定相应的运营商选择方案（部分如需）、运营组织方案、安全保障方案等。