

(蚌埠市) 专项债券
固镇县物流园及配套基础设施项目
实施方案

财政部门(公章)

主管部门(公章)

实施单位(公章)



固镇县国有资本投资
运营(集团)有限公司



出具日期: 二零二四年五月十六日

目录

一、项目基本情况	1
(一) 固镇县经济、财政和债务有关数据	1
(二) 项目情况	2
1. 参与主体	2
2. 项目基本情况	2
二、经济社会效益分析	7
三、绩效评估分析	7
(一) 事前绩效评估情况	9
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性	9
2. 项目投资合规性与项目成熟度	10
3. 项目资金来源和到位可行性	11
4. 项目收入、成本、收益预测合理性	12
5. 债券资金需求合理性	12
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点	12
7. 绩效目标合理性	13
(二) 绩效目标	14
1. 设定情况	14
2. 审核情况	16
四、项目投资估算及资金筹措方案	16
(一) 投资估算	16
1. 项目合规情况	16
2. 项目投资估算	16
(二) 资金筹措方案	19
1. 资金来源	19
2. 项目分年度融资情况	19
3. 资金筹措及使用计划	19
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	20
(一) 预期收益	20
1. 项目收入	20
2. 项目运营成本	31
3. 相关税费	34
4. 项目可偿债收益	35
(二) 债务还本付息情况	36
1. 专项债券还本付息情况	36

2. 总体债务还本付息情况	43
(三) 偿债指标计算	43
(四) 资金测算平衡情况	43
六、项目风险评估及控制措施。	47
(一) 风险评估情况	47
1. 财务风险	47
2. 影响项目施工进度的风险	47
3. 项目运营方面的风险	48
4. 影响融资平衡结果的风险	48
(二) 风险控制措施。	49
1. 财务风险方面的应对措施	49
2. 工程项目管理方面的应对措施	50
3. 运营方面的应对措施	50
4. 融资平衡结果方面的应对措施	51
(三) 敏感性分析。	51
七、投资者保护措施	52
(一) 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	52
(二) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息	52
(三) 落实加强政府债务预算管理	52
(四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制	53
(五) 最终保障措施	53
(六) 本期专项债券资金管理方案	54
1. 预算管理	54
2. 资金使用	54
3. 项目收入	55
4. 还本付息管理	55
5. 绩效管理	55
6. 部门职责	56
7. 监督管理	57

一、项目基本情况

（一）固镇县经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况				
近三年经济基本状况				
项目年份		2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）		295.9	311.6	297.5
地区生产总值增速（%）		-1.2%	4.4%	5.3%
第一产业（亿元）		85.4	82.3	72.2
第二产业（亿元）		95.1	125.2	122.3
第三产业（亿元）		115.4	104.1	103
产业结构				
第一产业（%）		28.9%	26.4%	24.3%
第二产业（%）		32.1%	40.2%	41.1%
第三产业（%）		39.0%	33.4%	34.6%
固定资产投资（亿元）		/	/	/
二、财政收支状况（亿元）				
（一）近三年一般公共预算收支				
项目年份		2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入		46.35	50.52	53.77
一般公共预算支出		44.88	50.15	50.83
地方政府一般债券收入		1.4	1.52	4.42
地方政府一般债券还本支出		0.7	1.12	3.94
转移性收入		24.37	26.87	27.74
转移性支出		0.5	1.45	0.84
（二）近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		38.05	30.89	28.29
政府性基金支出		35.39	28.67	27.21
地方政府专项债券收入		14.06	18.02	14.98
地方政府专项债券还本支出		2.34	2.3	4.19
（三）近三年国有资本经营预算收支				
国有资本经营收入		/	/	/
国有资本经营支出		/	/	/
三、地方政府债务状况（亿元）				
地方政府限额	一般债务	16.56	16.98	15.75
	专项债务	48.08	63.8	72.06
地方政府余额	一般债务	14.76	15.16	15.62
	专项债务	45.55	61.27	2.06

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：固镇县国有资本投资运营（集团）有限公司

项目单位：固镇县城市建设投资发展有限责任公司

2. 项目基本情况

（1）项目名称：固镇县物流园及配套基础设施项目

（2）项目区位：本项目位于 G344 与 S101 在固镇县刘园村交叉口地块。

（3）项目建设内容和产出：项目占地 133333.34m^2 （约为 200 亩），总建筑面积约 300000m^2 ，包括分拣中心、仓储和冷链及加工用房、配套办公用房、机动停车位及非机动车停车位，以及相关配套设施。

（4）项目建设方案：

1）设计依据

《中华人民共和国城市规划法》；

《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2014）；

《厂矿道路设计规范》（GBJ22-87）；

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

《办公楼建筑设计规范》（JGJ67-2006）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版）；

《工程建设标准强制性条文》（2013 年版）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；

《消防给水及消防栓系统技术规范》（GB50974-2014）；

《蚌埠市城市总体规划〔2012-2030〕》（2017 修订）；

《固镇县城市总体规划（2014-2030）》；

国家及地方颁布的其它相关设计规范及标准。

2) 总平面布置

按照“功能完善、集约发展、分区布局”，规划总用地 200 亩，规划建筑面积约 300000.00m²，绿地率 10%。

仓储物流区设专用出入口，方便应急物资运输进出；配套办公用房设置机动车及人行出入口。

地块内主要车行道外环布置，靠地块南侧、西侧、北侧设置车行出入口，最大限度做到人车分流，道路宽度：环道 8 米满足消防及货运要求。

建设内容与规模表

序号	项目	规模	单位	备注
1	用地面积	133333.34	m ²	约 200 亩
2	总建筑面积	300000.00	m ²	
2.1	分拣中心	80000.00	m ²	
2.2	仓储及加工用房	175000.00	m ²	
2.3	冷链仓储用房	5000	m ²	
2.4	配套办公用房	40000.00	m ²	
3	容积率	1.5		
4	建筑密度	32	%	
5	绿地率	10	%	
6	机动车位	1000	个	
6.1	小汽车车位	660	个	
6.2	货车车位	340	个	
6.3	非机动车位	1100	个	

3) 配套基础设施

配套改造物流园周边国道 G344，改造路段全长 4.227 公里。

4) 竖向设计

本项目依据周边城市道路、地势地形、排水方式等资料进行场地竖向设计，场地表雨水的排除采用暗沟和暗管相结合的方式。

场地设计标高略高于城市道路标高，利于雨、污水的重力排除，采用平坡式竖向设计。

5) 道路系统设计

①对外交通出入口的布置

仓储物流区布置在地块北侧，并设专用出入口，方便应急物资运输进出；配套办公用房布置在地块南侧，并设置机动车及人行出入口。

地块内主要车行道外环布置，靠地块南侧、西侧、北侧设置车行出入口，最大限度做到人车分流，道路宽度：环道 8 米满足消防及货运要求。

②路网规划

结合园区内部布置方式以及基地外围过境道路交通，基地内主干道采用环形道路形式，宽约 4-6 米。外部周边道路宽 15-30 米。

③停车场布置

停车场为生态停车场，主要分布于各建筑物附近。停车位穿插在绿化景观中，沿道路两边设置停车位，地面铺设植草砖。通过在停车场内设置必要的交通标志标线以作为指示停车位置和行驶通道的范围。

泊车位采用结构为：8cm 透水透气环保嵌草砖铺装+3cm 砂垫层+15cm 天然砂砾石或级配碎石，周边种植高大乔木。

停车场内部道路路面结构为：4cmAC-13C 细粒式沥青混凝土+5cmAC-20C 中粒式沥青混凝土+32cm5%水泥稳定碎石(两层,每层 16cm)+18cm 级配碎石。

智能化管理系统：实现停车收费、满位显示、车辆保管、自动统计与核算收入等功能。

整个停车场与周边环境融为一体。在停车场内建筑设计风格力求与景区文脉相协调，体现交通建筑的个性，色彩淡雅、注重细部设计，与景观互相映衬。

6) 海绵城市设计

根据《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》和《安徽省海绵城市规划设计导则（试行）——低影响开发雨水系统构建》，本项目在绿地与人行步道设计中充分融合“海绵城市”的核心理念，采取以下措施：

①在人行步道铺装方面优先使用透水砖，使雨水迅速渗入地下，补充土壤水和地下水，改善地面植物和微生物的生存条件。

②绿地设计为下沉式绿地，采用雨水花园、植草沟、雨水塘以及雨水湿地等雨水滞蓄、调节设施滞留、净化及传输雨水。

③绿地雨水入渗设施应与景观设计结合，边界应低于周围硬化地面。雨水入流宜采用分散式进水，减少对绿地的冲击，有条件可在入

口处设置消能缓冲措施。

④将雨水处理设施与景观设计相结合，通过布置多功能调蓄设施，在满足景观要求的同时，对雨水水质和径流量进行控制，并对雨水资源进行合理利用。

6) 建筑设计

建筑设计充分考虑当地的气候特点，在满足工艺生产、办公生活和节省投资的前提下，建筑设计力求美观、大方、简洁、实用以及与周边环境的协调。

本项目建筑主要为仓储物流区和综合服务楼两大功能分区。

7) 给排水工程

本次给排水设计主要包括给水系统、排水系统和消防给水系统。

②水源：由市政给水管网供给，供水能力充足。

②生活用水量标准（最高日用水量标准）根据《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2019），综合选取项目各类用水单位的最高日用水量标准及小时系数等。

I 工作人员：50L/人·天， $K_h=1.5$ ， $T=12h$ ；

II 绿植用水定额：2.0L/（ $m^2 \cdot 次$ ）；

III 停车场地面冲洗用水定额：2.0L/（ $m^2 \cdot 次$ ）；

IV 未预见用水量按用水量的10%计算。

8) 供水方式

3 层及以下供水均采用由市政给水管网直接供给方式，4 层及以上采用加压供水。

9) 管道布置

①室内给水管道树枝状布置，下行上给供水；

②室外给水管道布置应在排水管道上面，并满足规范要求。

(5) 项目建设期和运营期：

本项目建设期为 2022 年至 2025 年，运营期为 2026 年至 2045 年，因专项债券期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2026 年至 2045 年。

本项目建设周期为 38 个月，即从 2022 年 11 月 20 日开工建设至 2025 年 12 月全部竣工验收。

二、经济社会效益分析

1. 构建内畅外联现代流通网络，提高流通现代化水平

(1) 《“十四五”现代流通体系建设规划》（发改经贸〔2022〕78 号）提出，提高流通现代化水平，强化流通各环节各领域数字赋能，拓展流通领域数字化应用深度广度，加快流通设施智能化建设和升级改造，促进流通业态模式创新发展。完善区域物流服务网络，围绕产业集聚区和消费集中地，加快推动物流园区、物流中心、配送中心等基础设施建设。构建内畅外联现代流通网络，培育优质创新现代流通企业。

(2) 《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》提出，培育发展特色优势产业，稳定扩大县城就业岗位，健全商贸流通网络。发展物流中心和专业市场，建设具备运输仓储、集散分拨等功能的物流配送中心，发展物流共同配送，鼓励社会力量布设智能快件箱。

(3) 《安徽省“十四五”服务业发展规划》提出，充分发挥承东启西、连南接北的区位优势，进一步壮大物流业规模，推动物流提质增效降本，打造内外联通、安全高效的物流网络。支持合肥、芜湖、蚌埠、阜阳、安庆等国家物流枢纽承载城市建设，打通多式联运堵点，加快建设一批数字仓库、智慧堆场、智慧港口等，加快补齐冷链短板，夯实应急物流基础，壮大龙头骨干企业。

(4) 培育经济发展新动能，推动经济高质量发展

《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》（发改经贸〔2019〕352号）提出，物流业是支撑国民经济发展的基础性、战略性、先导性产业。物流高质量发展是经济高质量发展的重要组成部分，也是推动经济高质量发展不可或缺的重要力量。要把推动物流高质量发展作为当前和今后一段时期改善产业发展和投资环境的重要抓手，培育经济发展新动能的关键一招，以物流高质量发展为突破口，加快推动提升区域经济和国民经济综合竞争力。提出构建高质量物流基础设施网络，提升高质量物流服务实体经济能力，促进现代物流业与制造业深度融合，以深化实施“互联网+”高效物流和物流降本增效专项行动为突破口，促进物流业与制造业深度融合创新发展。

(5) 推动物流业与制造业共同发展，打造具有重要影响力的新兴

产业集聚区。

《蚌埠市“十四五”服务业发展规划》提出，充分发挥蚌埠区位和交通优势，建设淮河流域和皖北地区中心城市、国家物流枢纽承载城市。推动物流业与制造业融合发展，发展与新一代信息技术、智能装备制造、新材料（硅基新材料、生物基新材料）、生命健康、数字创意、绿色食品等六大新兴产业集群配套的现代物流产业，实现物流业与制造业在供应链全链条上的战略合作、相互渗透、共同发展。

因此，本项目的建设拥有良好的政策基础，项目的实施将促进城市全面发展，推动流通业态模式创新发展，推动物流业与制造业共同发展，实现产业升级发展，树立固镇标杆，这些规划、政策都为本项目的实施提供了良好的指导及政策支持。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证以下方面：

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

填补市场空白，提高物流业增加值固镇县快递产业呈现增速发展的趋势，项目的开发能合理利用快递产业资源，提高快递经营的规模效应，实现集约化高效经营。建立快递仓储物流产业园可使企业运用物流中心内统一建设的装卸、搬运等大规模的处理设备，将过去分散于多处的快递集散中心进行集中管理，并利用现代化手段进行协调和

管理。此外快递物流产业园还能促使各种运输方式的有效衔接，充分利用各种运输方式的特点达到最合适的运输工具，最短的运输距离、最快的运输速度、最少的仓储停留时间以及最良好的服务，实现地域内部分散运输及门到门运输的转换。

（2）公益性

项目的建设运营通过优化物流运输结构和组织方式，同时提供规模化、现代化的仓储与共同配送服务，将极大降低工业企业、商业企业的物流成本。通过现代物流服务体系，将工业农业中的物流需求释放出来，在物流与制造业的对接服务中，极大地缩减工业制造业的物流成本，充分挖掘企业的第三利润源，扩大企业利润空间。

项目建成运营后，通过物流组织将交通和区位优势转化为经济发展优势，不仅能成为当地重要的经济发展增长点与动力源，促进农副产品及加工业发展，还将增加本地的财政收入，并为政府提供可观的税收。项目的建设对助推本区域经济产业良性、健康发展，促进地方经济的高效、快速腾飞具有重要意义。

（3）收益性

项目实施后，测算发债期内，可实现经营收入 188,162.76 万元，项目债券到期还本前，累计营运收益 145,227.34 万元，项目本息覆盖倍率 1.28 倍。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

1) 2022 年 10 月 11 日，固镇县发展和改革委员会作出《关于固镇县物流园及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（固发改项字

[2022]448 号), 同意该可行性研究报告。项目代码为 2211-340323-04-01-973466。

2) 2022 年 10 月 11 日, 固镇县发展和改革委员会作出《关于固镇县物流园及配套基础设施项目的批复》(固发改项字[2022]447 号), 同意该项目建议书。

3) 2022 年 10 月 21 日, 固镇县城市建设投资发展有限责任公司为该项目填报了《建设项目环境影响登记表》, 明确该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目, 属于第 131 城市道路(不含维护: 不含支路、人行天桥、人行地道)项中其他。该项目环境影响登记表已经完成备案, 备案号: 202234032300000084。

4) 2022 年 10 月 21 日, 固镇县自然资源和规划局所下发《关于固镇县物流园及配套基础设施项目的用地预审和规划选址的初审意见》, 认为该项目符合用地政策, 用地规模符合标准, 在实际用地时应依法办理用地审批手续, 项目实施是应做到节约集约用地。

5) 2022 年 10 月 26 日, 安徽元鼎建设工程有限责任公司出具《开工令》, 本项目具备开工条件, 同意于 2022 年 11 月 20 日开工。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 93,000.00 万元, 由资本金和专项债券融资两部分组成, 其中, 资本金 28,000.00 万元, 通过发行专项债券融资 65,000.00 万元。2024 年建设所需资金将按工程资金需求到位, 后续项目建设所需资本金将根据项目建设进度逐步到位。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入预测是依据项目区域的具体条件进行的，具体包括分拣中心出租收入、仓储及加工用房出租收入、配套办公用房出租收入、物业费收入、车位出租收入、充电桩服务收入、物流园广告牌收入、道路广告牌收入。取价过程参照了公开市场信息等，较为合理。

项目成本预测是依据项目建设与后期维护及形成收入所产生的支出进行测算的，具体包括工资及福利费、燃料及动力费、维修费、其他费用、税费等，成本水平较同类业务的成本水平略高，更加谨慎，可实现程度更高，较为合理。

收益是项目收入与项目成本的综合结果。在收入与成本预测合理的基础上，本项目的收益预测较为合理。

5. 债券资金需求合理性

本项目总投资 93,000.00 万元，由资本金和债券融资两部分组成，其中，资本金 28,000.00 万元，占比 30.11%；通过发行专项债券融资 65,000.00 万元，占比 69.89%。债券资金总额占比符合规定。

项目所需的债券融资数额完全根据项目建设需求进行，不存在以债券融资抵偿运营期还本付息的情形，也不存在超过项目资金需求进行债券融资的情形，因而，债券资金需求是合理的。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目通过发行专项债券融资 65,000.00 万元，2023 年 7 月已发行 2,000.00 万元，发行利率 3.02%，计划 2024 年发行 10,000.00 万元，本次发行 6,000.00 万元，剩余 4,000.00 万元后续批次发行，计

划 2025 年发行 53,000.00 万元。发行期限为 20 年,假设融资利率 3.78%,每半年付息,到期一次性还本,发行费用按 1‰估算。

项目发行债券的数额与期限充分考虑了还本付息资金来源,即项目运营期的收益分布,并按预测的项目运营收益规模与分布确定了项目拟发行的债券总额与期限。基于项目收入、成本与收益的预测,项目偿债计划是可行的。

由于收益的实现存在不确定性,因而本项目的偿债风险就是项目收益的实现风险,具体包括:一是运营后实际与预测的差异造成的风险;二是人员成本过度上升的风险。

7. 绩效目标合理性

本项目的绩效目标包括项目的总体目标与具体目标。具体包括:

(1) 数量指标: 规划总建筑面积 300000 平方米;

(2) 质量指标: 项目验收合格率;

(3) 时效指标: 本项目建设周期为 38 个月,即从 2022 年 11 月 20 日开工建设至 2025 年 12 月全部竣工验收。

(4) 成本指标: 概算总投资 93,000.00 万元;

(5) 经济效益指标: 项目自身能获得收益且自求平衡;

(6) 社会效益指标: 通过发行本次地方政府债券,是否能增加社会公益服务水平以及是否带动地方经济投资的不断改善;

(7) 生态效益指标: 对附近生态环境影响是否良好;

(8) 可持续影响指标: 项目是否符合当地政府长远规划;

(9) 服务对象满意度指标: 企业满意度。

上述绩效目标均以能够实现项目建设与运营方案能够很好地落地依据，能够较好地促进项目实施单位按照项目计划、规划与方案逐项落实并克服具体执行中可能存在的困难，具有可实现性、合理性与前瞻性的特征，绩效目标是合理的。

8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项。

除上述事项外，本项目暂不存在需要纳入事前绩效评估的其他事项。

（二）绩效目标

1. 设定情况

新增债券项目绩效目标表					
项目名称	固镇县物流园及配套基础设施项目		使用领域	城乡冷链等物流基础设施	
主管部门	固镇县国有资本投资运营（集团）有限公司		项目实施单位	固镇县城市建设投资发展有限责任公司	
项目期限	本项目建设周期为 38 个月，即从 2022 年 11 月 20 日开工建设至 2025 年 12 月全部竣工验收。				
项目属性	以前年度延续性项目 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 2022 年新增项目				
项目拟投资数（万元）	项目资金总额：93,000.00 万元			执行率分值（10）	
	其中：1. 政府专项债券资金 65,000.00 万元				
	2. 其他财政拨款资金 0.00 万元				
	3. 除财政拨款外的其他资金 28,000.00 万元				
总体目标	本项目占地面积 200 亩（合 133333.34 平方米），总建筑面积约 300000 平方米。规划建设包括分拣中心、仓储及加工用房、综合办公楼、机动停车位及非机动车停车位，以及相关配套设施。。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重（90）
	成本指标	经济成本指标	指标 1：成本节约率	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的	①建设成本节约率=[（计划建设成本-实际建设成本）/计划建设成本]×100%。 实际建设成本：项目实施单位如期、保质、保量建成项目实际所耗费的支出（考虑债券资金闲置因素），一般以中标价为基数测算。

				成本节约程度。	<p>计划建设成本：项目实施单位为建成项目计划安排的支出，一般以招标价为基数测算。</p> <p>②运营成本节约率=[（计划运营成本-实际运营成本）/计划运营成本]×100%。</p> <p>实际运营成本：项目运营期间按照既定质量标准提供公共产品或服务实际耗费的支出。</p> <p>计划运营成本：项目运营期间按照既定质量标准提供公共产品或服务计划安排的支出，一般以实施方案为准。成本节约率≥0 得 6 分，成本节约率<0 不得分</p>
	社会成本指标	指标 1：合理控制成本	93,000.00 万元		<p>实施单位控制各环节成本，保证项目总成本控制在概算总投资内。</p> <p>总成本小于或等于概算总投资，得 6 分；大于概算总投资但不超过 120%，得 3 分，大于概算总投资 120%，不得分。</p>
	生态环境成本指标	指标 1：项目建设、运行过程中，建设、垃圾及污水处理及时妥当	是		垃圾、污水处理得当，达到规划目标得满分，否则不得分。此项权重 6 分。
		指标 2：项目建设是否体现绿色节能环保理念	是		项目体现绿色节能环保理念，达到规划目标得满分，否则不得分。此项权重 6 分。
		指标 3：区域环境改善	是		区域环境得到改善，达到此项要求满分，否则不得分。此项权重 6 分
	产出指标	数量指标	指标 1：项目建设内容	项目建设内容包括分拣中心、仓储及加工用房、综合办公楼、机动停车位及非机动车停车位，以及相关配套设施。	<p>1、严格按项目设计要求完成批复建设任务得 6 分；</p> <p>2、基本按设计要求完成任务，得 3 分；</p> <p>3、未按申报设计要求，大量擅自改变建设标准、建设规模，不得分。</p>
		质量指标	指标 1：项目验收合格率	100%	实施单位、施工单位按工程质量管理规范施工，保证工程质量，保障项目验收合格。质量达标率为 100%得 6 分；大于等于 90%小于 100%得 5 分；大于等于 80%小于 90%得 4 分；大于等于 70%小于 80%得 3 分；小于 70%不得分。
		时效指标	指标 1：按时完成建设	2025 年 12 月完成建设	完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间]×100%。及时完成的或未按时完成但不影响项目总进度的计满分，影响总进度的按比例计分。此项权重 6 分。
	效益指标	经济效益指标	指标 1：本息覆盖倍数	本息覆盖率 1.2 倍以上	预期带来经济效益良好 5-6 分，预期带来收入增加效果一般 3-4 分，预期带来收入增加效果很差 0-2 分。
		社会效益指标	指标 1：是否带动直接或间接就业增长	是	就业增长情况得到改善，根据调查结果评分。此项权重 6 分。
			指标 2：配套环	是	配套环境得到改善，根据调查结果评分。此

			境是否得到一定改善		项权重 6 分。
		生态效益指标	指标 1: 项目建设、运行过程中, 建设、垃圾及污水处理及时妥当	是	垃圾、污水处理得当, 达到规划目标得满分, 否则不得分。此项权重 6 分。
			指标 2: 项目建设是否体现绿色节能环保理念	是	项目体现绿色节能环保理念, 达到规划目标得满分, 否则不得分。此项权重 6 分。
			指标 3: 区域环境改善	是	区域环境得到改善, 达到此项要求满分, 否则不得分。此项权重 6 分
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众对项目建设和运行满意程度	≥90%	满意度指标满分 6 分, 根据社会调查结果评分。

2. 审核情况

绩效目标已报固镇县国有资本投资运营（集团）有限公司和固镇县财政局审核和审定。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 项目合规情况

1) 2022 年 10 月 11 日, 固镇县发展和改革委员会作出《关于固镇县物流园及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》(固发改项字[2022]448 号), 同意该可行性研究报告。项目代码为 2211-340323-04-01-973466。

2) 2022 年 10 月 11 日, 固镇县发展和改革委员会作出《关于固镇县物流园及配套基础设施项目的批复》(固发改项字[2022]447 号), 同意该项目建议书。

3) 2022 年 10 月 21 日, 固镇县城市建设投资发展有限责任公司为该项目填报了《建设项目环境影响登记表》, 明确该项目属于《建设

项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 131 城市道路（不含维护：不含支路、人行天桥、人行地道）项中其他。该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202234032300000084。

4) 2022 年 10 月 21 日，固镇县自然资源和规划局所下发《关于固镇县物流园及配套基础设施项目的用地预审和规划选址的初审意见》，认为该项目符合用地政策，用地规模符合标准，在实际用地时应依法办理用地审批手续，项目实施是应做到节约集约用地。

5) 2022 年 10 月 26 日，安徽元鼎建设工程有限责任公司出具《开工令》，本项目具备开工条件，同意于 2022 年 11 月 20 日开工。

2. 项目投资估算

根据立项批复，本项目总投资为 93,000.00 万元，投资构成详见下表：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	工程费用	80,448.50
2	工程建设其他费用	5,600.00
3	工程预备费	5,166.80
4	建设期利息	1,784.70
	总投资	93,000.00

建设投资估算概算表

人民币单位:万元

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)					技术经济指标		
		建筑	设备	安装	其他	合计	单位	数量	单价
		工程费	购置费	工程费	费用				(元)
一	工程费用	79,876.50	572.00			80,448.50			
1	物流园项目	62,679.10	572.00			63,251.10			
1.1	建筑工程	56,800.00	0.00			56,800.00			
1.1.1	分拣中心	15,200.00				15,200.00	m ²	80000	1,900.00
1.1.2	仓储及加工中心	32,400.00				32,400.00	m ²	180000	1,800.00
1.1.3	配套办公用房	9,200.00				9,200.00	m ²	40000	2,300.00
1.2	室外工程	5,879.10	572.00			6,451.10			
1.2.1	室外给排水及消防	1,733.33				1,733.33	m ²	133333.34	130.00
1.2.2	室外电器、照明等	1,665.77				1,665.77	盏	133333.34	125.00
1.2.3	配套道路	1,705.00				1,705.00	m ²	56833.34	300.00
1.2.4	停车场	615.00				615.00	m ²	20500.00	300.00
1.2.5	绿化工程	160.00				160.00	m ²	13333.33	120.00
1.2.6	充电桩		552.00			552.00	个	300.00	18,400.00
1.2.7	广告牌		20.00			20.00	个	50.00	4,000.00
2	G344 改造项目	17,197.40				17,197.40			
2.1	G345 改造	17,187.40				17,187.40	m	4277.00	40,187.00
2.2	广告牌	10.00				10.00	个	20.00	5,000.00
二	工程建设其他费用				5,600.00	5,600.00			
1	建设单位管理费				792.82	792.82			
2	建设工程监理费				976.37	976.37			
3	前期工作咨询费				137.87	137.87			
4	勘察设计费				2,139.11	2,139.11			
5	招标代理服务费等				87.57	87.57			
6	施工图审查费				221.75	221.75			
7	造价咨询费				465.43	465.43			
8	场地准备及其他费				194.77	194.77			
9	水土保持费				194.77	194.77			
10	第三方检测费				389.54	389.54			
三	预备费				5166.8	5166.8			
3.1	基本预备费				5166.8	5166.8			
3.2	涨价预备费								
	建设投资合计	79,876.50	572.00		10,000.00	91,215.3			
	建设期利息					1784.7			
	总投资					93,000.00			

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

资金筹措（人民币单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	自有资金	专项债券	市场化融资
93,000.00	28,000.00			65,000.00	
占总投资比例（%）	30.11%			69.89%	

自有资金安排情况：出资人为固镇县城市建设投资发展有限责任公司，出资方式为货币、资金来源为财政资金，2023 年到位 7,153.73 万元，计划 2024 年到位 8,502.46 万元，计划 2025 年到位 12,343.81 万元。

2. 项目分年度融资情况

2023 年已发行 2,000.00 万元，计划 2024 年发行 10,000.00 万元，计划 2025 年发行 53,000.00 万元。

合计	2023 年		2024 年		2025 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
	2000	20	10,000.00	20	53,000.00	20

3. 资金筹措及使用计划

2023 年投入 7,153.73 万元，计划 2024 年投入 18,502.46 万元，计划 2025 年投入 65,343.81 万元。

资金筹措及使用计划表

人民币单位：万元

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年
项目总投资		93,000.00	9,153.73	18,502.46	65,343.81
建设投资		91,215.30	9,121.53	18,243.06	63,850.71
建设期利息		1,784.70	32.20	259.40	1,493.10
资金筹措		93,000.00	9,153.73	18,502.46	65,343.81
资本金	通过财政预算安排	28,000.00	7,153.73	8,502.46	12,343.81
	专项债券用于资本金部分				
	自有资金				
专项债券本金		65,000.00	2,000.00	10,000.00	53,000.00
市场化融资					

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

项目运营期从 2025 年开始，运营时间长度为 20 年，与债券剩余期限相同。项目主要收入为分拣中心出租收入、仓储及加工用房出租收入、综合办公楼出租收入、物业费收入、车位出租收入、充电桩服务收入、物流园广告牌收入、道路广告牌收入等。

（2）项目收入预测

1) 分拣中心出租收入

根据项目规划及项目可研设计标准，本项目可建成 80,000.00 平方米分拣中心，可用于出租。



居然之家对面 厂房 灵活租期 价格可谈

蚌山·新城区 | 蚌埠电商产业园·蚌埠市蚌山区 | 可办环评

砖混结构 八成新

朱明祥 蚌埠通广物流

高速路口 雨棚 月台

2000m²
建筑面积

3.4万/月
0.57元/m²/天

参考中工招商网等平台厂房租赁价格的基础上，结合项目建成后的产业布局、投资强度、区域位置等多种因素，基于谨慎性原则厂房及配套用房出租价格按 15 元/平方米/月，运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。厂房及配套用房租赁单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0% 计取。

预测运营期第一年厂房及配套用房收入 = $80,000.00 \times 15 \times 12 \times 70\% / 10000 = 1,008.00$ 万元

本项预测期内收入总额为 36,099.82 万元。

2) 仓储及加工用房出租收入

根据项目规划及项目可研设计标准，本项目可建成 180,000.00 平方米厂房及配套用房租金收入，可用于出租。

参考中工招商网等平台厂房租赁价格的基础上，结合项目建成后的产业布局、投资强度、区域位置等多种因素，基于谨慎性原则厂房及配套用房出租价格按 17 元/平方米/月，运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。厂房及配套用房租赁单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0% 计取。



迅捷物流高远公司皖北综合物流园盛大招商

淮上 - 淮上工业园 | 大道6577号 |

李先生 个人房东

40000㎡

建筑面积

0.7元/㎡/天

84万/月

预测运营期第一年厂房及配套用房收入=180,000.00*17*12*70%/10000= 2,570.40 万元。

本项预测期内收入总额为 92,047.78 万元。

3) 配套办公用房出租收入

根据项目规划及项目可研设计标准，本项目可建成 40,000.00 平方米办公用房租金收入，可用于出租。



办公 位置佳 视野好

10-18

禹会-万达广场 | 南翔城市广场-1号楼 | 可容纳20-40工位

商业综合体 高区(共17层)

122㎡|可分割
建筑面积

0.82元/㎡/天
3000元/月

商业综合体 新房 可注册 办公家具

参考 58 同城等平台办公用房租赁价格的基础上，结合项目建成后的产业布局、投资强度、区域位置等多种因素，基于谨慎性原则办公用房出租价格按 20 元/平方米/月，运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。厂房及配套用房租赁单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0%计取。

预测运营期第一年厂房及配套用房收入=40,000.00*20*12*70%/10000= 672.00 万元。

本项预测期内收入总额为 24,067.72 万元。

4) 物业费收入

本项目计划建设完善的厂区配套、为入驻企业提供物业服务、数据服务等。项目范围内面积为 300,000.00 平方米，参考《关于开展规范物业管理专项行动的实施方案》，结合周边同类园区业管理费收费标准，物业管理费价格按 1.5 元/平方米/月测算。

蚌埠市人民政府办公室
关于开展规范物业管理专项行动
实施方案的通知

各区人民政府，市政府各有关部门、单位：

《关于开展规范物业管理专项行动的实施方案》已经市十六届人民政府第55次专题会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

标准费用参照表										
项目	A级标准			B级标准			C级标准			D级标准
	人数 (个)	费用(元)		人数 (个)	费用(元)		人数 (个)	费用(元)		人数 (个)
		有电梯	无电梯		有电梯	无电梯		有电梯	无电梯	
收费标准		1.05	0.70		0.90	0.50		0.80	0.40	

运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。物业费单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0%计取。

预测运营期第一年物业费收入
=300,000.00*1.5*12*70%/10000=378.00 万元。

本项预测期内收入总额为 13,527.15 万元。

5) 车位出租收入

项目建成后停车位总数为 1,000.00 个，参照《蚌埠市停车管理条例》，结合目前固镇县周边区域停车场的收费标准。

关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知

发布日期：2018-12-13 16:52 信息来源：价格管理科 浏览量：3857 【字体：大 中 小】



市发改委 市行政执法局 关于加强和规范机动车停放 服务收费管理的通知

蚌发改价管〔2018〕358号

一类地段收费标准：开始计费的第一个小时，小型车3元/辆、后续每小时加收1元。

二类地段收费标准：开始计费的第一个小时，小型车2元/小时、后续每小时加收1元。

项目运营第一年的停车收费日收费为 6 元/个/天，假设年运营 300 天，普通停车位收入增长速度综合考虑芜湖市近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0%计取。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。

预测运营期第一年停车位收入=1000*6*300*70% /10000=126.00 万元。

本项预测期内收入总额为 4,512.62 万元。

6) 充电桩服务收入

汽车新能源化是大趋势，为方便未来园区员工新能源车辆充电，项目将配套建设 300.00 个充电桩，可提供车辆充电服务，充电桩功率为 60kwh/个。参照市场充电收费标准，每度电收取充电服务费 0.6 元。

名称	运营方	充电桩数量
安徽省蚌埠市固镇县浍河路谷阳酒店公用停车场充电站	国家电网	4
【地址】安徽省蚌埠市固镇县城关镇浍河路112号谷阳酒店		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.63元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
安徽省蚌埠市固镇县政府电动汽车充电站	国家电网	2
【地址】安徽省蚌埠市固镇县浍河路206号		
【收费标准】停车费（参照停车场收费标准），综合电费：1.66元/度。		
【充电桩数量】直流2个，交流0个		

充电桩每桩每天使用时间 4 小时，每年运营时间按照每年 300 天计，充电桩第一年使用率为 30%，第二年使用率 40%，第三年使用率 50%，第四年使用率 60%，第五年及以后年度使用率 70%，预测运营期第一年充电桩收入=300*60*0.6*4*300*30%/10000=388.80 万元。

本项预测期内收入总额为 16,848.00 万元。

7) 物流园广告牌收入

物流园范围内可出租的广告牌总数为 50.00 个。参照关于固镇县户外广告特许经营权公开招租的成交公示，两处底价为 30 万元/年，每处广告年出租价格为 15 万元，出于谨慎性考虑，广告牌租金按 0.6 万元/年测算。运营第一年负荷率为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%，第四年及以后为 80%。广告牌收费单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0%计取。

预测运营第一年广告牌收入=50*0.6*60%=18.00 万元。

本项预测期内收入总额为 635.79 万元。

关于固镇县户外广告特许经营权公开招租的成交公示

【信息时间：2018-11-16 00:00】 【阅读次数：26】 【字号：大 中 小】 【我要打印】



一、蚌埠市公共资源交易中心固镇分中心，接受固镇县城市管理行政执法局委托，对浍河路东段的两处龙门架广告位特许经营权进行公开招租。

2018年11月16日10时，在固镇县公共资源交易中心第一开标室（固镇县投资大厦院内，西侧附1楼）采取公开拍卖的方式进行，结果如下：

标的：户外广告总面积约400平方米（浍河东路跨路龙门架两处）

竞得人：固镇县金桥广告部，中标价：30万元/年，期限5年。

二、公示期：2018年11月16日——2018年11月20日

三、投诉电话：0552-2135007 联系人：赵先生

8）道路广告牌收入

配套道路范围内可出租的广告牌总数为 20.00 个。参照固镇县城市公交有限公司 30 辆公交车体广告经营权公开招租成交结果公告，底价为 134.4 元，年出租价格为 4.51 万元，出于谨慎性考虑，广告牌租金按 1.0 万元/年测算。运营第一年负荷率为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%，第四年及以后为 80%。广告牌收费单价增长速度综合考虑固镇县近三年 GDP 增速平均值的一半 3.0%计取。

预测运营第一年广告牌收入=20*1.0*60%=12.00 万元。

本项预测期内收入总额为 423.88 万元。

固镇县城市公交有限公司30辆公交车体广告经营权公开招租成交结果公告

【信息时间：2020-11-13 00:00】 【阅读次数：5】 【字号：大 中 小】 【我要打印】



固镇县城市公交有限公司，委托宿迁中立拍卖有限公司，以网上竞拍的方式，对固镇县城市公交有限公司30辆公交车体3年广告经营权公开招租，2020年11月13日竞价结束。成交结果如下：

标的：固镇县城市公交有限公司30辆公交车体广告经营权公开招租转让

起始价：81万元 成交价：135.4万元

竞得人：固镇县风暴文化传媒有限公司

公示期：2020年11月13日——2019年11月18日

如有质疑，可在成交结果公示期间，以书面形式向固镇县城市公交有限公司或宿迁中立拍卖有限公司提出。

联系电话：13205523388

（质疑必须是参加竞买单位提出，委托代理人必须有授权书，且亲自递交，否则不予受理。）

以上总计，项目预测期内总收入为 188,162.76 万元。

明细情况如下表：

项目收入明细表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	收入	188,162.76	5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11	9,378.21
1	分拣中心出租收入	36,099.82	1,008.00	1,186.56	1,374.93	1,494.85	1,539.70	1,585.89	1,633.46	1,682.47	1,732.94	1,784.93
1.1	可出租面积（m²）		80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
1.2	租赁单价（元/m²， 年）		180.00	185.40	190.96	196.69	202.59	208.67	214.93	221.38	228.02	234.86
1.3	单价年增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
1.4	负荷率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	仓储及加工用房出租收入	92,047.78	2,570.40	3,025.44	3,505.68	3,811.59	3,925.94	4,043.72	4,165.03	4,289.98	4,418.68	4,551.24
2.1	可出租面积（m²）		180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
2.2	租赁单价（元/m²， 年）		204.00	210.10	216.40	222.90	229.59	236.47	243.57	250.88	258.40	266.15
2.3	单价年增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
2.4	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	配套办公用房出租收入	24,067.72	672.00	791.04	916.56	996.36	1,026.38	1,057.16	1,088.70	1,121.38	1,155.20	1,189.78
3.1	可出租面积（m²）		40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
3.2	租赁单价（元/m²， 年）		240.00	247.20	254.60	262.20	270.10	278.20	286.50	295.10	304.00	313.10
3.3	单价年增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
3.4	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	物业费收入	13,527.15	378.00	444.00	515.70	561.45	578.55	595.65	612.75	629.85	649.80	669.75
4.1	可收取物业费的面积（m²）		300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
4.2	租赁单价（元/m²， 年）		18.00	18.50	19.10	19.70	20.30	20.90	21.50	22.10	22.80	23.50
4.3	物业费单价增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
4.4	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	车位出租收入	4,512.62	126.00	148.32	171.86	186.86	192.46	198.24	204.18	210.31	216.62	223.12
5.1	可出租个数（个）		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
5.2	租赁单价（元/m²， 年）		1,800.00	1,854.00	1,909.60	1,966.90	2,025.90	2,086.70	2,149.30	2,213.80	2,280.20	2,348.60
5.3	单价年增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
5.4	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩服务收入	16,848.00	388.80	518.40	648.00	777.60	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20
6.1	充电桩（个）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
6.2	充电桩功率（kws/个）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
6.3	每度电价(元/kws)		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6.4	每桩每天使用时间（小时）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
6.5	运营时间（天）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
6.6	使用率		30%	40%	50%	60%	70%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
7	物流园广告牌收入	635.79	18.00	21.63	25.46	26.23	27.01	27.82	28.66	29.52	30.40	31.31
7.1	广告牌数（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
7.2	收费单价（万元/个，年）		6,000.00	6,180.00	6,365.40	6,556.40	6,753.10	6,955.70	7,164.40	7,379.30	7,600.70	7,828.70
7.3	单价增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
7.4	负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
8	道路广告牌收入	423.88	12.00	14.42	16.97	17.48	18.01	18.55	19.10	19.68	20.27	20.88
8.1	广告牌数（个）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
8.2	收费单价（万元/个，年）		10,000.00	10,300.00	10,609.00	10,927.30	11,255.10	11,592.80	11,940.60	12,298.80	12,667.80	13,047.80
8.3	单价增长率		3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
8.4	负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

（续表）

序号	项目	运营期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	收入	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04
1	分拣中心出租收入	1,838.48	1,893.63	1,950.44	2,008.95	2,069.22	2,131.30	2,195.24	2,261.10	2,328.93	2,398.80
1.1	可出租面积（m²）	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
1.2	租赁单价（元/m²，年）	241.90	249.16	256.64	264.34	272.27	280.43	288.85	297.51	306.44	315.63
1.3	单价年增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
1.4	负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	仓储及加工用房出租收入	4,687.77	4,828.41	4,973.26	5,122.46	5,276.13	5,434.42	5,597.45	5,765.37	5,938.33	6,116.48
2.1	可出租面积（m²）	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
2.2	租赁单价（元/m²，年）	274.14	282.36	290.83	299.56	308.55	317.80	327.34	337.16	347.27	357.69
2.3	单价年增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
2.4	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	配套办公用房出租收入	1,225.50	1,262.36	1,300.36	1,339.50	1,379.78	1,421.20	1,463.76	1,507.84	1,553.06	1,599.80
3.1	可出租面积（m²）	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
3.2	租赁单价（元/m²，年）	322.50	332.20	342.20	352.50	363.10	374.00	385.20	396.80	408.70	421.00

序号	项目	运营期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
3.3	单价年增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
3.4	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	物业费收入	689.70	709.65	729.60	752.40	775.20	798.00	820.80	846.45	872.10	897.75
4.1	可收取物业费的面积（m²）	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
4.2	租赁单价（元/m²，年）	24.20	24.90	25.60	26.40	27.20	28.00	28.80	29.70	30.60	31.50
4.3	物业费单价增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
4.4	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
5	车位出租收入	229.81	236.71	243.82	251.13	258.67	266.43	274.42	282.65	291.14	299.87
5.1	可出租个数（个）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
5.2	租赁单价（元/m²，年）	2,419.10	2,491.70	2,566.50	2,643.50	2,722.80	2,804.50	2,888.60	2,975.30	3,064.60	3,156.50
5.3	单价年增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
5.4	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩服务收入	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20
6.1	充电桩（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
6.2	充电桩功率（kws/个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
6.3	每度电售价(元/kws)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6.4	每桩每天使用时间（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
6.5	运营时间（天）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
6.6	使用率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
7	物流园广告牌收入	32.25	33.22	34.22	35.25	36.30	37.39	38.51	39.67	40.86	42.08
7.1	广告牌数（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
7.2	收费单价（万元/个，年）	8,063.60	8,305.50	8,554.70	8,811.30	9,075.60	9,347.90	9,628.30	9,917.10	10,214.60	10,521.00
7.3	单价增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
7.4	负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
8	道路广告牌收入	21.50	22.15	22.81	23.50	24.20	24.93	25.68	26.45	27.24	28.06
8.1	广告牌数（个）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
8.2	收费单价（万元/个，年）	13,439.20	13,842.40	14,257.70	14,685.40	15,126.00	15,579.80	16,047.20	16,528.60	17,024.50	17,535.20
8.3	单价增长率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
8.4	负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

2. 项目运营成本

(1) 工资及福利费

工资及福利费=单位人员成本*工作人员人数

单位人员成本：参考安庆市平均工资标准，项目运营第一年的人均薪酬取7万元/人，以此为基础进行预测，综合考虑固镇县近三年GDP，人员工资每年增长3%。项目工作人员人数为15人。福利费按14%估算，人员饱和率为第一年70%，第二年80%，第三年90%，第四年及以后95%。

预测运营期第一年该项成本=15*7*(1+14%)*70%=71.82 万元。

本项预测期内支出总额为2,486.65 万元。

(2) 燃料及动力费

主要为项目用房及公共区域的水电费用，根据《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》（皖发改价格〔2019〕311号）等收费文件和《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）、《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2014）等相关设计标准，设定各区域用电、用水测算指标，根据工程建设方案测算，其中公共区域年耗电量30.00万kWh，电费按0.5653元/kWh计算；道路冲洗、浇洒用水年消耗量60.00万吨，水费按2.26元/吨计算，第一年负荷率为70%，第二年为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%。预测运营期第一年该项成本=（30*0.5653+60*2.26）*70%=23.73 万元。

本项预测期内支出总额为803.53 万元。

（3）维修费

为了建筑、设备正常使用，每年会发生建筑维护、设备更新检修、设施维修等费用。维修费按固定资产折旧费的 5%测算，本项目运营期第一年维修费为 147.25 万元。

本项预测期内支出总额为 2,871.38 万元。

（4）其他费用

运营期内其他费用支出的预测，按总投资的 0.05%估算。本项目运营期第一年其他费用为 46.50 万元。

本项预测期内支出总额为 930.00 万元。

以上项目运营成本合计为 7,091.56 万元。

项目运营成本明细表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目运营成本	7,091.56	289.30	306.23	324.08	335.46	339.70	344.08	348.59	353.25	358.02	362.96
1.1	工资及福利费	2,486.65	71.82	84.54	97.96	106.51	109.70	112.99	116.38	119.88	123.47	127.18
1.2	燃料及动力费	803.53	23.73	27.94	32.37	35.20	36.25	37.34	38.46	39.62	40.80	42.03
1.3	维修费	2,871.38	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25
1.4	其他费用	930.00	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50

（续表）

序号	项目	运营期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	项目运营成本	368.03	373.26	378.64	384.19	389.90	394.33	398.88	403.57	408.41	230.68
1.1	工资及福利费	130.99	134.92	138.97	143.14	147.43	151.86	156.41	161.10	165.94	85.46
1.2	燃料及动力费	43.29	44.59	45.92	47.30	48.72	48.72	48.72	48.72	48.72	25.09
1.3	维修费	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	147.25	73.63
1.4	其他费用	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50

3. 相关税费

固镇县物流园及配套基础设施项目，各项税费主要包括增值税、税金及附加、房产税、企业所得税等。不动产租赁服务增值税税率为 9%，现代服务增值税税率为 6%，销售货物增值税税率为 13%，城建税按增值税的 7%计取，教育费附加按增值税的 3%计取，地方教育费附加按增值税的 2%计取，房产税按房租收入的 12%计取，企业所得税为 25%。本项预测期内支出总额为 35,843.86 万元。

相关税费	总计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
增值税	4,307.48										
城建税	301.52										
教育费附加	129.23										
地方教育费附加	86.15										
房产税	17,949.14	467.93	550.79	638.22	693.89	714.72	853.40	879.02	905.40	932.58	960.56
所得税费用	13,070.34				304.37	443.51	462.49	511.17	561.24	613.43	666.97
合 计	35,843.86	467.93	550.79	638.22	998.26	1,158.23	1,315.89	1,390.19	1,466.64	1,546.01	1,627.53

(续表)

相关税费	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
增值税						509.90	907.04	932.94	959.54	998.06
城建税						35.69	63.49	65.31	67.17	69.86
教育费附加						15.30	27.21	27.99	28.79	29.94
地方教育费附加						10.20	18.14	18.66	19.19	19.96
房产税	989.39	1,019.06	1,049.65	1,081.14	960.56	989.39	1,019.06	1,049.65	1,081.14	1,113.59
所得税费用	722.00	778.55	836.66	897.07	997.36	919.82	875.61	945.50	1,064.31	1,470.31
合 计	1,711.39	1,797.61	1,886.31	1,978.21	1,957.92	2,480.29	2,910.55	3,040.05	3,220.13	3,701.73

4. 项目可偿债收益

经营期总收入 188,162.76 万元，扣除相关运营成本、相关税费，项目收益为 145,227.34 万元。详见下表：

项目收益明细表

单位：万元

项目	合计	运营期									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
项目收入	188,162.76	5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11	9,378.21
项目运营成本	7,091.56	289.30	306.23	324.08	335.46	339.70	344.08	348.59	353.25	358.02	362.96
相关税费	35,843.86	467.93	550.79	638.23	998.26	1,158.23	1,315.89	1,390.19	1,466.64	1,546.01	1,627.53
项目可偿债收益	145,227.34	4,415.97	5,292.79	6,212.85	6,538.70	6,717.32	6,774.26	6,920.30	7,070.51	7,227.08	7,387.72

(续表)

项目	运营期									
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
项目收入	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04
项目运营成本	368.03	373.26	378.64	384.19	389.90	394.33	398.88	403.57	408.41	230.68
相关税费	1,711.39	1,797.61	1,886.31	1,978.21	1,957.92	2,480.29	2,910.55	3,040.05	3,220.13	3,701.73
项目可偿债收益	7,552.79	7,722.46	7,896.77	8,078.00	8,378.88	8,146.25	8,013.63	8,193.11	8,330.32	8,357.64

（二）债务还本付息情况

1. 专项债券还本付息情况

本项目总投资 93,000.00 万元，申请发行专项债券 65,000.00 万元，资本金 28,000.00 万元。假设融资利率 3.78%，期限为 20 年，每半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1‰ 估算。

偿债计划表

单位：万元

年度		期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年发行 费用	当年偿还 利息	当年还本 付息合计 (含发行费 用)
建设期	2023 年		2,000.00		2,000.00	2.00	30.20	32.20
	2024 年	2,000.00	10,000.00		12,000.00	10.00	249.40	259.40
	2025 年	12,000.00	53,000.00		65,000.00	53.00	1,440.10	1,493.10
运营期	2026 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2027 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2028 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2029 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2030 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2031 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2032 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2033 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2034 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2035 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2036 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2037 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2038 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2039 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2040 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2041 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2042 年	65,000.00			65,000.00		2,441.80	2,441.80
	2043 年	65,000.00		2,000.00	63,000.00		2,411.60	4,411.60
	2044 年	63,000.00		10,000.00	53,000.00		2,192.40	12,192.40
	2045 年	53,000.00		53,000.00	0.00		1,001.70	54,001.70
合计			65,000.00	65,000.00		65.00	48,836.00	113,901.00

预测收入在达到固定收入 100%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

序号	年度	建设期			运营期								
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入												
1	资本金流入	7,153.73	8,502.46	12,343.81									
2	债券资金流入	2,000.00	10,000.00	53,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11
小计	现金流入总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11
二	现金流出												
1	建设期支出	9,121.53	18,243.06	63,850.71									
2	项目运营成本				289.30	306.23	324.08	335.46	339.70	344.08	348.59	353.25	358.02
3	相关税费				467.93	550.79	638.22	998.26	1,158.23	1,315.89	1,390.19	1,466.64	1,546.01
4	债券还本付息（含发行费用）	32.20	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
小计	现金流出总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	3,199.03	3,298.82	3,404.10	3,775.52	3,939.73	4,101.77	4,180.58	4,261.69	4,345.83
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,974.17	2,850.99	3,771.06	4,096.90	4,275.52	4,332.46	4,478.50	4,628.71	4,785.28
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	1,974.17	2,850.99	3,771.06	4,096.90	4,275.52	4,332.46	4,478.50	4,628.71	4,785.28
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	1,974.17	4,825.16	8,596.22	12,693.12	16,968.64	21,301.11	25,779.61	30,408.31	35,193.60
	平均偿债覆盖率												

(续表)

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												28,000.00
2	债券资金流入												65,000.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	9,378.21	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04	188,162.76
小计	现金流入总额	9,378.21	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04	281,162.76
二	现金流出												0.00
1	建设期支出												91,215.30
2	项目运营成本	362.96	368.03	373.26	378.64	384.19	389.90	394.33	398.88	403.57	408.41	230.68	7,091.56
3	相关税费	1,627.53	1,711.39	1,797.61	1,886.31	1,978.21	1,957.92	2,480.30	2,910.55	3,040.05	3,220.14	3,701.72	35,843.86
4	债券还本付息（含发行费用）	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	4,411.60	12,192.40	54,001.70	113,901.00
小计	现金流出总额	4,432.29	4,521.22	4,612.67	4,706.75	4,804.20	4,789.62	5,316.43	5,751.23	7,855.22	15,820.95	57,934.10	248,051.72
三	现金净流量	4,945.92	5,110.99	5,280.66	5,454.97	5,636.20	5,937.08	5,704.45	5,571.83	3,781.51	-3,862.09	-45,644.06	33,111.04
1	当年现金净流入	4,945.92	5,110.99	5,280.66	5,454.97	5,636.20	5,937.08	5,704.45	5,571.83	3,781.51	-3,862.09	-45,644.06	33,111.04
2	期末累计现金结存额	40,139.51	45,250.51	50,531.16	55,986.13	61,622.32	67,559.40	73,263.85	78,835.68	82,617.19	78,755.10	33,111.04	
	平均偿债覆盖率												1.28

预测收入在达到固定收入 95%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

序号	年度	建设期			运营期								
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2039 年
一	现金流入												
1	资本金流入	7,153.73	8,502.46	12,343.81									
2	债券资金流入	2,000.00	10,000.00	53,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				4,914.54	5,842.32	6,816.40	7,478.80	7,804.49	8,012.52	8,226.13	8,445.87	8,674.55
小计	现金流入总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	4,914.54	5,842.32	6,816.40	7,478.80	7,804.49	8,012.52	8,226.13	8,445.87	8,674.55
二	现金流出												
1	建设期支出	9,121.53	18,243.06	63,850.71									
2	项目运营成本				274.84	290.92	307.88	318.69	322.72	326.88	331.16	335.59	340.12
3	相关税费				444.53	523.25	606.31	679.01	1,032.98	1,182.76	1,253.34	1,325.97	1,401.37
4	债券还本付息（含发行费用）	32.20	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
小计	现金流出总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	3,161.17	3,255.97	3,355.99	3,439.50	3,797.50	3,951.43	4,026.30	4,103.36	4,183.29
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,753.37	2,586.35	3,460.42	4,039.30	4,006.99	4,061.08	4,199.82	4,342.51	4,491.26
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	1,753.37	2,586.35	3,460.42	4,039.30	4,006.99	4,061.08	4,199.82	4,342.51	4,491.26
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	1,753.37	4,339.72	7,800.14	11,839.44	15,846.43	19,907.52	24,107.34	28,449.85	32,941.12
	平均偿债覆盖率												

(续表)

序号	年度	运营期											合计
		2040 年	2041 年	2042 年	2033 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												28,000.00
2	债券资金流入												65,000.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	8,909.30	9,150.60	9,398.66	9,653.62	9,918.37	10,190.37	10,469.83	10,756.91	11,054.89	11,360.92	11,675.54	178,754.62
小计	现金流入总额	8,909.30	9,150.60	9,398.66	9,653.62	9,918.37	10,190.37	10,469.83	10,756.91	11,054.89	11,360.92	11,675.54	271,754.62
二	现金流出												
1	建设期支出												91,215.30
2	项目运营成本	344.81	349.63	354.60	335.59	364.98	370.41	374.61	378.94	383.39	387.99	219.14	6,712.86
3	相关税费	1,478.82	1,558.48	1,640.40	1,730.68	1,811.96	1,792.69	2,288.95	2,697.69	2,821.09	2,994.91	3,467.30	32,732.50
4	债券还本付息 (含发行费用)	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	4,411.60	12,192.40	54,001.70	113,901.00
小计	现金流出总额	4,265.43	4,349.91	4,436.79	4,508.07	4,618.74	4,604.89	5,105.36	5,518.42	7,616.08	15,575.30	57,688.15	244,561.66
三	现金净流量	4,643.87	4,800.69	4,961.87	5,145.55	5,299.63	5,585.47	5,364.47	5,238.48	3,438.81	-4,214.38	-46,012.61	27,192.97
1	当年现金净流入	4,643.87	4,800.69	4,961.87	5,145.55	5,299.63	5,585.47	5,364.47	5,238.48	3,438.81	-4,214.38	-46,012.61	27,192.97
2	期末累计现金结存额	37,584.98	42,385.67	47,347.54	52,493.09	57,792.72	63,378.20	68,742.66	73,981.15	77,419.96	73,205.57	27,192.97	
	平均偿债覆盖率												1.22

预测收入在达到固定收入 90%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

序号	年度	建设期			运营期								
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入												
1	资本金流入	7,153.73	8,502.46	12,343.81									
2	债券资金流入	2,000.00	10,000.00	53,000.00									
3	其他资金流入												
4	项目收入				4,655.88	5,534.83	6,457.64	7,085.18	7,393.73	7,590.81	7,793.17	8,001.35	8,218.00
小计	现金流入总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	4,655.88	5,534.83	6,457.64	7,085.18	7,393.73	7,590.81	7,793.17	8,001.35	8,218.00
二	现金流出												
1	建设期支出	9,121.53	18,243.06	63,850.71									
2	项目运营成本				260.37	275.61	291.67	301.91	305.73	309.67	313.73	317.93	322.22
3	相关税费				421.14	-13.22	625.59	817.49	907.73	1,049.63	1,116.50	1,185.30	1,256.74
4	债券还本付息（含发行费用）	32.20	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
小计	现金流出总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	3,123.31	2,704.19	3,359.06	3,561.21	3,655.26	3,801.10	3,872.03	3,945.03	4,020.75
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	1,532.57	2,830.64	3,098.58	3,523.97	3,738.46	3,789.71	3,921.14	4,056.32	4,197.24
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	1,532.57	2,830.64	3,098.58	3,523.97	3,738.46	3,789.71	3,921.14	4,056.32	4,197.24
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	1,532.57	4,363.21	7,461.79	10,985.77	14,724.23	18,513.93	22,435.07	26,491.40	30,688.64
	平均偿债覆盖率												

(续表)

序号	年度	运营期											合计
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	现金流入												
1	资本金流入												28,000.00
2	债券资金流入												65,000.00
3	其他资金流入												
4	项目收入	8,440.39	8,668.99	8,904.00	9,145.54	9,396.35	9,654.03	9,918.78	10,190.75	10,473.06	10,762.97	11,061.04	169,346.48
小计	现金流入总额	8,440.39	8,668.99	8,904.00	9,145.54	9,396.35	9,654.03	9,918.78	10,190.75	10,473.06	10,762.97	11,061.04	262,346.48
二	现金流出												
1	建设期支出												91,215.30
2	项目运营成本	326.66	331.23	313.73	317.93	345.77	350.91	354.90	358.99	363.21	367.57	207.61	6,337.35
3	相关税费	1,330.11	1,405.58	1,488.73	1,568.72	1,645.71	1,627.46	2,097.60	2,484.83	2,602.13	2,769.69	3,232.88	29,620.34
4	债券还本付息（含发行费用）	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	4,411.60	12,192.40	54,001.70	113,901.00
小计	现金流出总额	4,098.57	4,178.61	4,244.26	4,328.44	4,433.29	4,420.17	4,894.29	5,285.62	7,376.95	15,329.66	57,442.19	241,073.98
三	现金净流量	4,341.82	4,490.38	4,659.73	4,817.10	4,963.07	5,233.86	5,024.49	4,905.14	3,096.11	-4,566.68	-46,381.16	21,272.50
1	当年现金净流入	4,341.82	4,490.38	4,659.73	4,817.10	4,963.07	5,233.86	5,024.49	4,905.14	3,096.11	-4,566.68	-46,381.16	21,272.50
2	期末累计现金结存额	35,030.46	39,520.84	44,180.58	48,997.67	53,960.74	59,194.60	64,219.09	69,124.23	72,220.34	67,653.66	21,272.50	
	平均偿债覆盖率												1.17

2. 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额
专项债券本金总额	65,000.00
专项债券利息总额	48,901.00
专项债券本息总额	113,901.00
市场化融资本金总额	
市场化融资利息总额	
市场化融资本息总额	
总债务本金	65,000.00
总债务利息	48,901.00
总债务本息	113,901.00

（三）偿债指标计算

序号	计算指标(A/B)	A	B	C(=A/B)
1	总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	145,227.34	93,000.00	1.56
2	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	145,227.34	113,901.00	1.28
3	总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金	145,227.34	65,000.00	2.23
4	专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息	145,227.34	113,901.00	1.28
5	专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金	145,227.34	65,000.00	2.23

（四）资金测算平衡情况

项目收益为 145,227.34 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.28，能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益与融资自求平衡表（一）

单位：万元

年份		项目收入	项目运营成本	相关税费	项目收益	还本付息（含发行费用）	覆盖倍数
建设期	2023 年					32.20	1.28
	2024 年					259.40	
	2025 年					1,493.10	
运营期	2026 年	5,173.20	289.30	467.93	4,415.97	2,441.80	
	2027 年	6,149.81	306.23	550.79	5,292.79	2,441.80	
	2028 年	7,175.16	324.08	638.23	6,212.85	2,441.80	
	2029 年	7,872.42	335.46	998.26	6,538.70	2,441.80	
	2030 年	8,215.25	339.70	1,158.23	6,717.32	2,441.80	
	2031 年	8,434.23	344.08	1,315.89	6,774.26	2,441.80	
	2032 年	8,659.08	348.59	1,390.19	6,920.30	2,441.80	
	2033 年	8,890.39	353.25	1,466.64	7,070.51	2,441.80	
	2034 年	9,131.11	358.02	1,546.01	7,227.08	2,441.80	
	2035 年	9,378.21	362.96	1,627.53	7,387.72	2,441.80	
	2036 年	9,632.21	368.03	1,711.39	7,552.79	2,441.80	
	2037 年	9,893.33	373.26	1,797.61	7,722.46	2,441.80	
	2038 年	10,161.71	378.64	1,886.31	7,896.77	2,441.80	
	2039 年	10,440.39	384.19	1,978.21	8,078.00	2,441.80	
	2040 年	10,726.70	389.90	1,957.92	8,378.88	2,441.80	
	2041 年	11,020.87	394.33	2,480.29	8,146.25	2,441.80	
	2042 年	11,323.06	398.88	2,910.55	8,013.63	2,441.80	
	2043 年	11,636.73	403.57	3,040.05	8,193.11	4,411.60	
	2044 年	11,958.86	408.41	3,220.13	8,330.32	12,192.40	
	2045 年	12,290.04	230.68	3,701.73	8,357.64	54,001.70	
合计		188,162.76	7,091.56	35,843.86	145,227.34	113,901.00	

资金测算平衡情况表

单位（万元）

序号	年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入												
1	资本金流入	7,153.73	8,502.46	12,343.81									
1.1	财政预算资金流入												
1.2	其他来源（自有资金等）	7,153.73	8,502.46	12,343.81									
2	债务资金流入	2,000.00	10,000.00	53,000.00									
2.1	专项债券资金流入	2,000.00	10,000.00	53,000.00									
3	项目收入流入				5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入				5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11
小计	现金流入总额	9,153.73	18,502.46	65,343.81	5,173.20	6,149.81	7,175.16	7,872.42	8,215.25	8,434.23	8,659.08	8,890.39	9,131.11
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	9,121.53	18,243.06	63,850.71									
2	运营成本支出				289.30	306.23	324.08	335.46	339.70	344.08	348.59	353.25	358.02
3	相关税费				467.93	550.79	638.22	998.26	1,158.23	1,315.89	1,390.19	1,466.64	1,546.01
4	债务还本付息	64.40	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
4.1	专项债券还本付息	32.20	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
4.1.1	专项债券还本												
4.1.2	专项债券利息	32.20	259.40	1,493.10	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80
小计	现金流出总额	9,185.93	18,502.46	65,343.81	3,199.03	3,298.82	3,404.10	3,775.52	3,939.73	4,101.77	4,180.58	4,261.69	4,345.83
三	现金净流量	-32.20			1,974.17	2,850.99	3,771.06	4,096.90	4,275.52	4,332.46	4,478.50	4,628.71	4,785.28
1	当年现金净流入	-32.20			1,974.17	2,850.99	3,771.06	4,096.90	4,275.52	4,332.46	4,478.50	4,628.71	4,785.28
2	期末累计现金结存额	-32.20	-32.20	-32.20	1,941.97	4,792.96	8,564.02	12,660.92	16,936.44	21,268.91	25,747.41	30,376.11	35,161.40

(续表)

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一	现金流入												
1	资本金流入												28,000.00
1.1	财政预算资金流入												
1.2	其他来源（自有资金等）												28,000.00
2	债务资金流入												65,000.00
2.1	专项债券资金流入												65,000.00
3	项目收入流入	9,378.21	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04	188,162.76
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入	9,378.21	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04	188,162.76
小计	现金流入总额	9,378.21	9,632.21	9,893.33	10,161.71	10,440.39	10,726.70	11,020.87	11,323.06	11,636.73	11,958.86	12,290.04	281,162.76
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出												91,215.30
2	运营成本支出	362.96	368.03	373.26	378.64	384.19	389.90	394.33	398.88	403.57	408.41	230.68	7,091.56
3	相关税费	1,627.53	1,711.39	1,797.61	1,886.31	1,978.21	1,957.92	2,480.29	2,910.55	3,040.05	3,220.13	3,701.73	35,843.85
4	债务还本付息	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	4,411.60	12,192.40	62,373.00
4.1	专项债券还本付息	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	4,411.60	12,192.40	54,001.70	113,901.00
4.1.1	专项债券还本									2,000.00	10,000.00	53,000.00	65,000.00
4.1.2	专项债券利息	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,441.80	2,411.60	2,192.40	1,001.70	48,901.00
小计	现金流出总额	4,432.29	4,521.22	4,612.67	4,706.75	4,804.20	4,789.62	5,316.42	5,751.23	5,885.42	8,040.14	16,124.80	196,524.01
三	现金净流量	4,945.92	5,110.99	5,280.66	5,454.97	5,636.20	5,937.08	5,704.45	5,571.83	5,751.31	3,918.72	-3,834.76	84,638.75
1	当年现金净流入	4,945.92	5,110.99	5,280.66	5,454.97	5,636.20	5,937.08	5,704.45	5,571.83	5,751.31	3,918.72	-3,834.76	84,638.75
2	期末累计现金结存额	40,107.31	45,218.31	50,498.96	55,953.93	61,590.12	67,527.20	73,231.65	78,803.48	84,554.80	88,473.52	84,638.75	

六、项目风险评估及控制措施。

（一）风险评估情况

1. 财务风险

项目融资渠道单一，投资项目的实施、市场的拓展迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目建设存在停工或不能正常经营的风险。

2. 影响项目施工进度的风险

（1）工程项目管理方面的风险

1）建设环境风险

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

2）工程监管风险

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

3）外部协作条件风险

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

利。

4) 发生工程事故的风险

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

5) 工期拖延风险

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

3. 项目运营方面的风险

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

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

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

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

4. 影响融资平衡结果的风险

(1) 投资测算不准确风险

风险分析: 影响本项目融资平衡最大的风险在于对运营过程中高

估收入、低估成本费用支出，进而影响整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

（2）利率波动风险

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

（3）流动性风险

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

（二）风险控制措施。

这些都是该项目潜在存在的各类客观影响风险因素，现阶段实施单位将主要通过以下几点策略规避风险：

1. 财务风险方面的应对措施

为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方案将加强财务管理，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推行预算管理，定期进行

经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

2. 工程项目管理方面的应对措施

（1）加强与主管部门、市政府沟通协调，争取给予本项目全方位的支持。

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

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

（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。

3. 运营方面的应对措施

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

（2）加大培训经费投入，注重重要岗位的人员素质以及专业知识培养。

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

4. 融资平衡结果方面的应对措施

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

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

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

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

（三）敏感性分析。

通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	133,388.80	139,309.27	145,227.34
偿债资金合计	65,000.00	65,000.00	65,000.00
债券还本付息额	113,901.00	113,901.00	113,901.00
资本金偿还建设期利息	1,784.70	1,784.70	1,784.70
经营收入偿还的债券本息额	112,116.30	112,116.30	112,116.30
债券本息覆盖率	1.17	1.22	1.28

七、投资者保护措施

（一）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

从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

（二）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，项目未来运营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的本金和利息。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现金流入，扣除项目运营成本后，本项目可以达到资金平衡，运营收益足够覆盖本项目融资成本，实现偿债来源与融资自求平衡。

（三）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。

（四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

建立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。

（五）最终保障措施

按《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，将通过条件投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹资资金偿还债务。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。

（六）本期专项债券资金管理方案

为规范地方政府专项债券资金管理，提高资金使用效益，特制定以下管理方案。

1. 预算管理

专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入纳入政府性基金预算管理。收到上级政府转贷的专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。增加专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。专项债券还本支出应当根据当年到期专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用、专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预[2016]155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

2. 资金使用

财政部门、项目主管部门和项目实施单位应加强对专项债券项目收支预算执行管理，按照相关要求做好债券资金拨付使用。专项债券资金下达后，原则上拨付到各项目实施单位。各项目实施单位严格按照项目编制的实施方案内容，依据工程进度和合同约定，依法合规使用

资金。项目主管部门和项目实施单位要加快项目建设进度和专项债券资金支付进度。专项债券发行完成前，对已入库并提前告知额度、列入当年发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。项目主管部门和项目实施单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。

3. 项目收入

项目收入是指专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入，扣除支付必需的项目运营成本外，应当全部纳入政府性基金预算管理，专门用于偿还专项债券本息。项目主管部门、项目实施单位应切实做好项目收入管理。

4. 还本付息管理

项目主管部门、项目实施单位应切实做好专项债券还本付息管理。项目主管部门、项目实施单位每年末将专项债利息缴入财政部门指定账户。专项债对应的项目，从运营期起，根据财政部门的还款通知，将项目收入缴入财政部门指定的账户。

5. 绩效管理

绩效评价应遵循客观、公正、规范、透明的原则，运用科学合理的评价指标、评价标准和评价方法，对资金项目的实施内容、资金项目管理绩效、社会效益等进行全面评价。资金项目与绩效目标应符合政策规定的使用范围及要求，有明确的定量与定性指标，具有可考核性、可评价性。财政部门会同项目主管部门结合项目特点、实施周期、各

阶段实施情况等，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应开展项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。同时，优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

6. 部门职责

财政部门负责专项债券额度管理和预算管理工作；负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准；组织做好债券发行、还本付息等工作，并按照专项债务风险防控项目主管部门负责督促和指导项目实施单位加强债券资金管理；在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、专项债券支出进度；统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，要求配合发改委、项目申报主管部门共同审核项目资金需求和融资平衡方案。项目收入和收益全部覆盖发行债券本息；加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。项目实施单位承担专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保专项债券资金安全；按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入；项目建设期，定期向项目主管部门及财政部门报送项目进度和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作；专项债券资金、项目运营收入运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

7. 监督管理

财政和相关部门要加强对专项债券使用情况的监督检查，配合审计等部门做好对专项债券资金使用情况的审计等工作。项目主管部门应加强对本行业专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。