

池州省级集成电路产业集聚基地及 配套基础设施建设项目专项债券

实 施 方 案

财政部门：池州市财政局

池州经济技术开发区财政金融局

主管部门：池州经济技术开发区管理委员会

项目单位：池州平天湖资产运营管理有限公司

2025年2月13日

情况简介

项目名称	池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目
项目所属领域	产业园区基础设施
项目总投资	169567.42 万元
资金来源	地方财政配套资金和专项债资金
项目地点	池州经济技术开发区凤凰大道以北、清溪大道以西
主管部门	池州经济技术开发区管理委员会
项目单位	池州平天湖资产运营管理有限公司
项目主要内容	本项目用地面积约 280.90 亩，总建筑面积 280900.00 平方米；其中百级洁净厂房 44944.00 平方米，千级洁净厂房 89888.000 平方米，万级洁净厂房 89888.00 平方米，仓储用房 28090.00 平方米，配套用房 15000.00 平方米，研发用房 12390.00 平方米，门卫室 200.00 平方米，配电房 500.00 平方米；配套建设机动车位 1685 个，非机动车位 2809 个，充电桩 590 套，配套建设室外供配电、消防给排水等工程。
项目建设期	2025 年 1 月-2028 年 12 月（拟开工时间 2025 年 1 月）
项目合法性	项目已完成项目建议书批复、可研批复、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目规划选址意见的函、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目环评手续豁免的情况说明、项目偿债能力与项目单位整体举债风险有关情况意见函、资金到位情况说明等项目前置性手续。
拟发行债券金额	85,000.00 万元
债券发行计划	2025 年上半年计划发行金额为 4,000.00 万元，2026 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2027 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2028 年下半年计划发行金额为 17,000.00 万元
拟发行债券期限	20 年
发行债券利率	3.20%
项目收入来源	项目收入包括百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。
债券存续期净收益	172,865.58 万元
债券存续期本息和	139,400.00 万元
本息覆盖倍数	1.24
本息覆盖能力	能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。
相关风险控制能力	优

目录

一、区域情况简介	1
（一）区域情况简介	1
（二）项目情况	3
二、项目重大经济社会效益分析	7
（一）社会效益	7
（二）经济效益	7
三、绩效评估分析	9
（一）事前绩效评估情况	9
（二）绩效目标	17
四、 项目建设方案	20
（一）设计依据和要求	20
（二）洁净厂房建设方案	24
（三）其他用房建设方案	32
五、项目投资估算及资金筹措	45
（一）投资估算依据	45
（二）投资估算	47
（三）资金筹措方案	51
六、项目预期收益测算	53
（一）预期收益	53
（二）债务还本付息（偿债计划）情况	78
（三）偿债指标计算	79

(四) 资金测算平衡情况	80
(五) 现金流量表	81
(六) 敏感性分析 (压力测试)	83
七、风险管理方案.....	84
(一) 风险评估情况	84
(二) 项目风险控制措施.....	87
八、投资者保护措施.....	92
(一) 还款保障措施	92
(二) 债券资金管理方案.....	98
附件 事前绩效评估报告	111

一、区域情况简介

（一）区域情况简介

池州市作为安徽省不可或缺的重要组成部分，拥有得天独厚的地理优势和产业基础，具备承接集成电路产业转移和发展的优越条件。周边城市在集成电路产业领域已初显规模，形成了较为完善的产业链条和产业生态。这为池州市发展集成电路项目提供了便捷高效的产业配套服务，以及广阔的合作空间和交流平台，有利于实现区域内产业的协同发展和资源的优化配置。

池州经济技术开发区自成立以来，以区域丰富的资源和良好的交通区位优势为依托，以电子信息、装备制造及服务业为主导产业，大力推进循环经济。开发区供水、排水、供电、供气、供热、排污等配套设施完善，实现了“九通一平”；区内海关、边防为产品进出口提供快捷便利；与绿地集团联合打造池州东部产城融合创新区，园区住宅、商业服务等综合配套服务设施完善。

园区现有“四上”企业 180 家，其中规模工业企业 90 家。培育高新技术企业 48 家、战略性新兴产业企业 36 家、国家级“专精特新”小巨人企业 3 家、省级“专精特新”冠军企业 3 家。创建国家级科技企业孵化器、国家级小微企业创新创业基地各 1 个，各类省级科创研发平台 20 个。建成省院士工作站 1 个、省博士后科研工作站 6 个，引进国家“万人计划”1 人。

1.区域经济情况

池州市 2020-2023 年经济基本情况表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	868.9	1004.2	1078.5	1112.20
地区生产总值（GDP）增速（%）	4	10.2	5.4	6.5
第一产业（亿元）	88.3	94.2	98.1	97.3
第二产业（亿元）	382.8	462.2	502.7	488.9
第三产业（亿元）	397.8	447.8	477.7	525.9
产业结构				
第一产业（%）	10.2	9.38	9.1	8.7
第二产业（%）	44	46.02	46.6	44.0
第三产业（%）	45.8	44.6	44.3	47.3
固定资产投资额（亿元）				
进出口总额（万美元）	104000	143000	173000	196100
出口额（万美元）	24000	34000	50000	51000
进口额（万美元）	81000	109000	124000	146000
社会消费品零售总额（亿元）	406.3	477.4	465.6	486.2
城镇居民人均可支配收入（元）	35671	38756	41035	43440
农村居民人均可支配收入（元）	17323	19168	20602	21172
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	1229.3	1352.1	1553.3	1780.19
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	856.3	1015.5	1247.6	1473.34

数据来源：池州市统计局

2.区域财政收支及债务情况

池州市本级 2020-2023 年财政收支情况表

金额单位：人民币亿元

年份		2020年	2021年	2022年	2023 年
项目					
一般公共预算收入		66.91	74.3	83.1	92.13
一般公共预算支出		178.11	173	201.8	224.93
地方政府一般债券收入（债务转贷收入）		21.11	30.46	15.53	16.26
地方政府一般债券还本支出		21.16	28.2	14.21	16.09
转移性收入		99.77	89.91	-	15.09
转移性支出		0.2			
政府性基金收入		46.05	48.06	28.47	22.56
政府性基金支出		85.69	70.53	66.76	84.55
地方政府专项债券收入（债务转贷收入）		45.06	43.01	35.51	21.95
地方政府专项债券还本支出		15.03	9.96	10.39	7.24
地方政府债务限额	一般债务	151.21	153.84	159.40	55.53
	专项债务	122.32	157.14	182.32	94.18
地方政府债务余额	一般债务	130.67	132.53	134.49	49.82
	专项债务	122.32	155.37	180.5	88.99

数据来源：池州市财政局

（二）项目情况

1.参与主体

项目主管单位为池州经济技术开发区管委会。

名称	池州经济技术开发区管委会
统一社会信用代码	11341800486487006N
机构性质	机关单位
机构地址	池州市贵池区清溪大道 695 号

项目单位为池州平天湖资产运营管理有限公司。

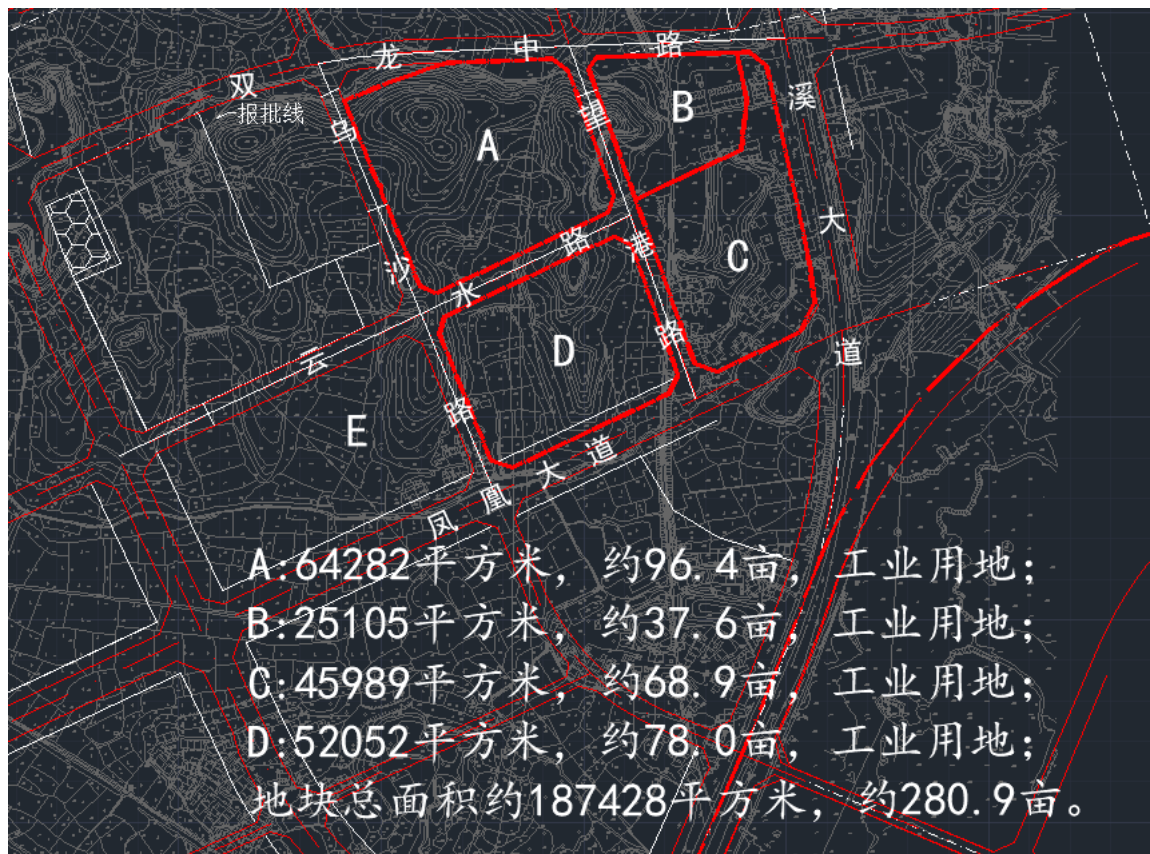
企业名称	池州平天湖资产运营管理有限公司
------	-----------------

统一社会信用代码	91341700MA8Q1NRY38
有效期	2023-02-17 至 无固定期限
登记机关	池州经济技术开发区市场监管局
注册地址	安徽省池州市经济技术开发区清溪大道 695 号附二楼
经营范围	园区管理服务；非居住房地产租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；仓储设备租赁服务；单位后勤管理服务；住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2.项目基本情况

（1）项目名称：池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目

（2）项目区位：池州经济技术开发区凤凰大道以北、清溪大道以西



(3) 项目建设内容和规模:

本项目用地面积约 280.90 亩,总建筑面积 280900.00 平方米;其中百级洁净厂房 44944.00 平方米,千级洁净厂房 89888.000 平方米,万级洁净厂房 89888.00 平方米,仓储用房 28090.00 平方米,配套用房 15000.00 平方米,研发用房 12390.00 平方米,门卫室 200.00 平方米,配电房 500.00 平方米;配套建设机动车位 1685 个,非机动车位 2809 个,充电桩 590 套,配套建设室外供配电、消防给排水等工程。

经济技术指标表

序号	项目名称	规模	单位	备注
1	用地面积	280.90	亩	
2	总建筑面积	280900.00	m ²	
2.1	百级洁净厂房	44944.00	m ²	3 层
2.2	千级洁净厂房	89888.00	m ²	3 层
2.3	万级洁净厂房	89888.00	m ²	3 层
2.4	仓储用房	28090.00	m ²	3 层
2.5	配套用房	15000.00	m ²	5 层
2.6	研发用房	12390.00	m ²	3 层
2.7	门卫室	200.00	m ²	1 层
2.8	配电房	500.00	m ²	1 层
3	消防水池	800.00	m ³	
4	容积率	1.5		
5	基底面积	92100.00	m ²	
6	建筑密度	49%		
7	绿地率	10%		
8	机动车车位	1685	个	
9	非机动车车位	2809	个	
10	充电桩	590	套	

(4)项目建设期和运营期：本项目计划于 2025 年 1 月开工建设，整体项目建设期约 48 个月，预计于 2028 年 12 月全面竣工。项目取
计算期 2029 年至 2048 年。

(5) 已完成的前期工作

序号	报批手续	取得时间
1	项目建议书的批复	2024.09.18
2	可行性研究报告批复	2024.09.19
3	建设关于池州省级集成电路产业集聚基地及 配套基础设施建设项目规划选址意见的函	2024.09.19
4	关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套 基础设施建设项目环评手续豁免的情况说明	2024.09.19
5	项目偿债能力、项目单位整体举债风险有关 情况意见函	2024.09.17
6	资金到位情况说明	2024.09.19

二、项目重大经济社会效益分析

（一）社会效益

1.解决就业劳动力，提高园区内人民生活水平

随着城市进程化进一步加快，造成的当地大量失地农民和文化层次较低的人员下岗，项目建成后将有效的解决当地失地农民和文化层次较低人员的就业问题，促进社会的和谐与稳定。

2.加快推进池州经济技术开发区城市开发建设与发展

本项目的建设有助于池州打造具有重要影响力的新兴产业聚集地，有助于池州经济技术开发区打造池州市先进制造业主阵地、推动城市综合配套服务体系建设，提升园区服务能力，推动池州经济技术开发区创建全国文明城市、优化营商环境，为实现池州市产业高质量发展、经济的腾飞奠定基础。

3.加大投资规模促进园区产业发展

投资、出口、消费是拉动经济增长的三驾马车，面对当前出口和消费难以支撑 GDP 增长的现实，加大全社会投资规模已成为国家和地方政府共识。本项目直接投资较大，对国民经济的间接带动作用更大。因此，本项目将为池州经开区投资提供一个大项目、大平台和增长极，对扭转投资不利局面、促进地方经济和社会发展具有极大的推动作用。

（二）经济效益

1.强化产业链完整性与集聚效应

本项目建成后通过完善产业链上下游布局，构建了从设计到应用

的完整闭环。这不仅提升了产业链的自主可控能力，还吸引了国内外众多集成电路企业入驻，形成了显著的产业集聚效应。产业集聚带来的规模效应和协同效应，不仅降低了企业的运营成本，还加速了技术创新和产业升级，为区域经济发展注入了强大动力。

2.推动池州地区经济快速增长与提高税收贡献

项目的实施将极大促进池州地区经济的快速增长。随着企业入驻和产值攀升，税收收入也显著增加，为地方财政提供了有力支撑。这不仅缓解了地方财政压力，还为政府进一步投入基础设施建设、优化营商环境提供了资金保障。经济的快速增长和税收的稳步增长，共同构建了区域经济发展的良性循环。

3.促进池州地区就业与人才集聚

项目的推进将为池州地区创造大量就业岗位，有效缓解了就业压力。同时，集成电路产业的快速发展也吸引了大量高素质人才的涌入，形成了人才集聚的良好态势。这些人才在基地内不断学习、交流和成长，为产业的持续创新和升级提供了强大的人才支撑。就业的增加和人才的集聚，为区域经济的可持续发展奠定了坚实基础。

4.提升区域竞争力与品牌影响力

池州省级集成电路产业集聚基地的建设和发展有助于提升区域经济的竞争力，增强区域品牌的知名度和影响力。通过打造具有特色的产业集群和优势产业链，池州在集成电路领域树立了独特的品牌形象，吸引了更多国内外企业的关注和合作。这种品牌影响力的提升，将有助于吸引更多优质资源向池州集聚，进一步推动区域经济的繁荣和发展。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）必要性

1) 项目实施是打造池州市先进制造业主阵地、实现经济高质量发展的需要

《池州经济技术开发区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》提出把握好长三角一体化发展这个最为重要的国家战略机遇和池州市建设“长三角先进制造业承接地、长三角旅游康养首选地、长三角联通中西部的战略节点”战略需求；把握好池州市“十四五”总体目标——加快追赶和跨越，努力实现“增速居前列、人均争上游”，实现更高质量、更高效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。紧扣“跨越发展”“实体经济”“科技创新”“产业承接”“改革开放”“产城融合”等战略基点，在实体经济规模增量方面取得重大突破，在战略产业核心能力方面取得重大突破，在引进和培育具有影响力的创新型企业方面取得重大突破，在关键领域的产业承接和科技成果转化方面取得重大突破。

2021 年以来，池州市围绕“高质量谋划新兴产业发展，加快打造新兴产业聚集地”这一定位，制订了八大新兴产业发展实施方案，出台产业发展资金管理办法、支持科技创新若干政策和实施细则、推进制造业高质量发展等“1+8+N”政策体系，组织开展“双招双引”，不断加快特色、新兴产业资源的要素集聚，不断增强高质量发展动能。池

州市瞄准经济工作“第一战场”，聚焦新一代信息技术、人工智能、新材料、新能源和节能环保、高端装备制造、生命健康、绿色食品、数字创意八大新兴产业，“双招双引”持续发力，主动出击、合力攻坚，为高质量发展注入新动能。池州市围绕科技产业协同创新、创新平台体系建设、“政产学研用金介”成果转移转化、融入长三角开放共同体、完善科技创新要素支撑等五个方面，制定实施创新驱动发展总体方案。

本项目的建设有利于池州市集成电路产业链整合，高质量发展新兴产业，深度参与长三角产业链供应链补链、强链行动，推动经济高质量发展。

2) 项目建设是打造池州经济技术开发区城市综合配套服务体系、提升园区服务能力的需要

近年来，随着产业结构升级的步伐逐渐加快，我国经济的核心驱动力正经历从要素驱动、投资驱动转向创新驱动的过程，相应而言，各类型企业对于产业发展环境的要求也不断升高。作为企业发展重要载体之一的产业园区，如何建立满足不同时期发展需求的园区配套服务体系，将是影响产业园区竞争力持续提升的重要因素。池州市经开区对园区进行全面摸底排查，尽快解决突出问题，进一步促进产业转型升级，推动园区整合提升：完善功能配套，加大对园区配套设施建设的支持力度，打造产城融合新城区；配套建设餐饮、商务、休闲等生活设施，为入驻企业员工创造便利的生活条件；提升管理水平，理清权责，加强对园区已建成道路及设施的管理、运营与维护，加强园

区的环卫保洁、绿化养护,实现生态建设和经济社会发展的良性互动。

本项目的建设有助于加强公共服务配套设施建设,促进园区配套服务体系从传统的工业园区配套向拥有商务、文化、生态建设等配套齐全的城市综合配套服务体系转变,不断提升园区服务能力,给入驻企业创造更加便捷的生产经营环境,全面推进园区高质量发展。

(3) 项目建设是推动池州市科技产业转型、吸引人才、带动就业的需要

池州市传统产业以农业和轻工业为主,发展集成电路产业可以促进其向高附加值、高技术含量的方向转型,降低对传统资源的依赖。集成电路产业的引入,带动智能制造和数字经济的发展,将推动城市基础设施和服务的现代化,提高城市的整体形象和吸引力。集成电路产业是高投入、高风险的行业,通过政府的引导和企业的努力,将鼓励更多的研发投资,推动技术突破与创新。推动地方高校和科研机构与企业之间的合作,形成产学研一体化的创新体系,促进科技成果转化。与此同时,集成电路产业链的不同环节涉及设计、生产、测试、市场,能够为不同专业背景的人才提供丰富的就业机会。与高校和职业培训机构合作,推动集成电路相关专业的设置和人才培养,提高当地居民的技术水平并吸引外部人才。

综上所述,本项目的建设符合池州市经济技术开发区发展现状及未来发展方向和发展趋势,对池州市新兴科技产业发展具有重要意义。

（2）公益性

项目通过建设和完善集成电路产业集聚基地，有助于形成完整的产业链，从而吸引更多相关企业入驻，推动地方经济快速发展。这种产业集聚效应不仅增加了就业机会，还提高了当地的经济活力和竞争力。项目的实施将带动集成电路产业链上下游相关产业的发展，如原材料供应、设备制造、测试服务等。这将形成一个相互促进、共同发展的产业生态体系。

（3）收益性

经测算，项目收入来源主要为百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 235,429.93 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本息 139,400.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 172,865.58 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 $1.24 > 1.20$ 。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。

2.项目建设的合规性和成熟度

目前本项目已完成项目建议书批复、可研批复、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目规划选址意见的函、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目环评手续豁免的情况说明、项目偿债能力与项目单位整体举债风险有关情况意见函、资金到位情况说明等项目前置性手续。

序号	报批手续	取得时间
1	项目建议书的批复	2024.09.18
2	可行性研究报告批复	2024.09.19
3	建设关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目规划选址意见的函	2024.09.19
4	关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目环评手续豁免的情况说明	2024.09.19
5	项目偿债能力、项目单位整体举债风险有关情况意见函	2024.09.17
6	资金到位情况说明	2024.09.19

3.项目资金来源和到位可行性

(1) 资金来源合规性

资金来源为财政资金和专项债资金，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

(2) 资本金投入可行性

本项目资本金来源为财政资金，资本金根据项目进度逐步到位。

(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。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入235,429.93万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金85,000.00万元，债券利息54,400.00万元，债券存续期本项目可产生运营净收益172,865.58万元。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。

5.债券资金需求合理性

(1) 融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为3.20%，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

本项目资本金为84,567.42万元（约占项目建设总投资的49.87%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措85,000.00万元（约占项目总投资的50.13%），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172,865.58万元，运营期债券还本付息总额139,400.00万元，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。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目可研计划于2025年1月份启动建设，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：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，

在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7.绩效目标合理性

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

(二) 绩效目标

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表					
项目名称	池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目		使用领域	产业园区基础设施	
主管部门	池州经济技术开发区管理委员会		项目单位	池州平天湖资产运营管理有限公司	
项目属性	以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2024 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>				
项目期限	自 2025 年 1 月-2028 年 12 月				
项目拟投资数（万元）	项目资金总额： <u>169,567.42</u> 万元			执行率分值（10 分）	
	其中：1.政府专项债券资金 <u>85,000.00</u> 万元				
	2.其他财政拨款资金 <u>84,567.42</u> 万元				
	3.除财政拨款外的其他资金 <u>0</u> 万元				
总体目标	目标 1：利用财政资金和专项债资金完成本项目建设内容。				
	目标 2：提升园区服务能力，给入驻企业创造更佳便捷的生产经营环境。				
	目标 3：完善公共服务配套设施建设。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重
	成本指标	经济成本指标	指标 1：总投资支出控制	不超过项目投资估算 169567.42 万元	5 分
			指标 2：工程建设其他费用投资支出控制	不超过项目投资估算 141892.23 万元	5 分

		社会成本指标	指标 1: 和社会平均成本的比较	低于社会平均成本	5 分
		生态环境指标	指标 1: 环境噪声限值	84~101dB(A)之间	3 分
			指标 2: 废水排放浓度	pH6~9	3 分
	产出指标	数量指标	指标 1: 总建筑面积	280900.00m ²	5 分
			指标 2: 千级洁净厂房面积	89888.00m ²	5 分
		质量指标	指标 1: 工程质量监督情况	100%	5 分
			指标 2: 建设成果验收通过率	100%	5 分
		时效指标	指标 1: 项目完工及时率	100%	5 分
			指标 2: 项目资金到位及时性	资本金跟随项目进度及时到位	5 分
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 项目收入	符合当地同类型项目的收入水平	5 分

			指标 2: 项目实施后的盈利能力	偿还本项目专项债券本息后, 仍有现金结余	4 分
			指标 3: 100%收益实现情况下偿债覆盖率	不低于 1.2	5 分
		社会效益指标	指标 1: 激发人才创新活力, 提升新经济的创新能级	是	5 分
			指标 2: 驱动池州经开区产业升级, 促进区域产业竞争力提升	是	5 分
			指标 3: 完善池州经济技术开发区集成电路产业基础设施和改善园区环境质量	是	5 分
		生态效益指标	指标 1: 对未来可持续发展的影响	采用新的节能措施, 优化生产能耗, 减少碳排放	5 分
	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	5 分

四、项目建设方案

（一）设计依据和要求

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》 GB50187-2012；
《民用建筑设计统一标准》 GB 50353-2019；
《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014（2018 年版）；
《建筑地面设计规范》 GB 50037-2013；
《屋面工程技术规范》 GB 50345-2012；
《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017；
《公共建筑节能设计标准》 GB 50189-2015；
《建筑结构荷载规范》 GB 50009-2012；
《混凝土结构设计规范》 GB 50010-2010（2015 年版）；
《建筑给水排水设计规范》 GB 50015-2019；
《建筑桩基技术规范》 JGJ 94-2008；
《建筑地基基础设计规范》 GB 50007-2011；
《建筑抗震设计规范》 GB 50011-2010（2016 年版）；
《建筑工程抗震设防分类标准》 GB 50223-2008；
《建筑机电工程抗震设计规范》 GB 50981-2014；
《高层建筑混凝土结构技术规程》 JGJ 3-2010；
《中国地震动参数区划图》 GB 18306-2015；
《钢结构设计标准》（GB 50017-2017）；
《建筑灭火器配置设计规范》 GB 50140-2005；
《民用建筑节水设计标准》 GB 50555-2010；
《室外给水设计规范》 GB 50013-2018；

《室外排水设计规范》GB 50014-2021；
《消防给水及消火栓系统技术措施》GB 50974-2014；
《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017；
《低压配电设计规范》GB 50054-2011；
《建筑物防雷设计规范》GB 50057-2010；
《建筑照明设计标准》GB 500034-2013；
《供配电系统设计规范》GB 500052-2009；
《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013；
《电力工程电缆设计规范》GB 50217-2018；
《通用用电设备配电设计规范》GB 50055-2011；
《建筑机电工程抗震设计规范》GB 50981-2019；
《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018；
《20KV 及以下变配电所设计规范》GB 50053-2013；
《综合布线系统工程设计规范》GB 50311-2016；
《安徽省公共建筑节能设计标准》DB 34-5076-2017；
《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017；
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）；
《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015；
《多联机空调系统工程技术规范》JGJ 174-2010；
《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2016；

业主提供的设计条件，国家和有关的规范、法规和文件及城市规划标准。

2.设计原则

（1）符合池州市总体规划及该区域控制性详细规划要求，严格执行国家和省市有关工程建设的政策及法律法规。合理利用土地和空间，在满足使用功能的前提下，形成独特的个性和特色。

(2) 充分利用区位、资源、人力等优势，根据各建筑的用途和性质，综合配置，最大化发挥建筑的经济效益、社会效益和环境效益。

(3) 适应区域经济发展水平，在满足当前需要的同时适当考虑未来发展和提高的可能。

(4) 坚持规划的调控功能与市场机制的基础作用相结合的原则。

3.总体规划设计方案

(1) 规划设计理念

1) 充分体现“集约用地，资源共享，合理布局，美观大方”的设计原则，充分考虑各个分区在园区环境格局组成，使建筑造型最丰富的配套公建区沿中心绿轴布局，形成优美的区域城市景观。应用现代规划、设计手段，通过精心构思，精心规划，精心设计，充分利用原空间自然条件，构成一座生机盎然，高效运作的现代园区氛围。

2) 坚持社会效益、环境效益和经济效益并举的原则，“以人为本，为可持续发展着想”是该项目建设的理念，而园区环境和经济效益则是形成项目建设的良性循环的基石。设计中塑造简洁、实用，稳重、大方的现代建筑风格形象特征。

3) 注重科技含量，利用新技术、新材料、新产品，节约用地，节省材料，节能保温，降低能耗，注重“再生能源”的使用，节约投资，推广应用节能环保材料。

(2) 规划结构

以业态为核心，打造功能完善、空间自由的产业园区。

项目充分考虑项目沿街城市形象、人流主要来向以及整体城市天际线设计，形成主入口及园区轴线，在平面和立面两个维度与城市干道交接，形成连续现代的城市界面，充分考虑园区交通。

(3) 道路规划

地面以铺装广场和道路为主，绿化集中布置于园区主要出入口及主

轴线两侧，在强化核心景观的同时，最大化地满足园区内生产需要。

（4）停车规划

采用地上停车模式，同时结合建筑功能设置景观生态停车位、大型车辆停车位、卸货装载堆放区。

（5）景观规划

景观设计力求简洁，符合产业园高效、时尚的特点，景观与空间高度结合，从文化中提取与主题联系密切的要素，从人的需求中提炼与文化密切的行为活动，将传统地域文化与现代产业相结合，使人在其中的感受不仅是现代的，更是地域文化的积淀，感受活力与文化。

（6）海绵城市设计

1) 海绵城市设施设计

下凹式绿地：绿化做下沉处理，下沉 15cm，实际调蓄容积为 $200 \times 0.15 = 30\text{m}^3$ ；

透水铺装：当前按室外场地的 15% 规划设计硬质铺装，后期在深化设计中，在保证 15% 的透水铺装前提下，尽可能地加大透水铺砖比例，提高雨水下渗，减少、减缓外排雨水容量，改善产地排水。

2) 采取措施

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

（二）洁净厂房建设方案

1.选址原则

- （1）应在大气含尘和有害气体浓度较低、自然环境较好的区域。
- （2）应远离铁路、码头、飞机场、交通要道以及散发大量粉尘和有害气体的工厂、贮仓、堆场等有严重空气污染、振动或噪声干扰的区域。当不能远离严重空气污染源时，应位于最大频率风向上风侧，或全年最小频率风向下风侧。
- （3）应布置在厂区内环境清洁，人流、物流不穿越或少穿越的地段。

2.平面布置原则

工艺平面布置应合理、紧凑。洁净室或洁净区内应只布置必要的工艺设备，以及有空气洁净度等级要求的工序和工作室。

在满足生产工艺和噪声要求的前提下，对空气洁净度要求严格的洁净室或洁净区宜靠近空气调节机房，空气洁净度等级相同的工序和工作室宜集中布置。

洁净室内对空气洁净度要求严格的工序应布置在上风侧，易产生污染的工艺设备应布置在靠近回风口位置。

应考虑大型设备安装和维修的运输路线，并预留设备安装口和检修口。

不同空气洁净度等级房间之间联系频繁时，宜设有防止污染的措施，如气闸室、传递窗等。

应设置耽误的物流入口，物料传递路线应最短，物流进入洁净室之前应进行清洁处理。

洁净室的温、湿度范围：

房间性质	温度（℃）		湿度（%）	
	冬季	夏季	冬季	夏季

生产工艺有温、湿度要求的洁净室	按生产工艺要求确定			
生产工艺无温、湿度要求的洁净室	20~22	24~26	30~50	50~70
人员净化及生活用室	16~20	26~30	-	-

洁净室压差控制：洁净室与周围的空间必须维持一定的压差，并按工艺要求决定维持正压差或负压差。

3.建筑设计

洁净厂房的建筑平面和空间布局应具有适当的灵活性。主体结构宜采用大空间及大跨度柱网，不宜采用内墙承重体系。

洁净厂房围护结构的材料选型应符合保温、隔热、防火、防潮、少产尘等要求。

洁净厂房主体结构的耐久性应与室内装备和装修水平相协调，并具有防火、控制温度变形和不均匀沉陷性能。厂房变形缝不宜穿越洁净区。

送、回风管和其他管线暗敷时，应设置技术夹层、技术夹道或地沟等。穿越楼层的竖向管线需暗敷时，宜设置技术竖井，其形式、尺寸和构造应符合风道、管线的安装、检修和防火要求。

对兼有一般生产和洁净生产的综合性厂房的平面布局和构造处理，应避免人流、物流运输及防火方面对洁净生产带来不利的影响。

本项目洁净化厂房主要为 3 层。

耐火等级：不低于二级。

顶棚、壁板及夹芯材料：应为不燃烧体，且不得采用有机复合材料。顶棚和壁板的耐火极限不应低于 0.4h，疏散走道顶棚的耐火极限不应低于 1.0h。

技术竖井井壁应为不燃烧体，其耐火极限不应低于 1h。井壁上检查门的耐火极限不应低于 0.6h；竖井内在各层或间隔一层楼板处，应采用相当于楼板耐火极限的不燃烧体作水平防火分隔，穿过水平防火分隔的

管线周围空隙应采用防火或耐火材料紧密填堵。

洁净厂房每一生产层，每一防火分区或每一洁净区的安全出口数量不应少于 2 个。

洁净厂房同层洁净室外墙应设可供消防人员通往厂房洁净室的门窗，其门口洞口间距大于 20m 时，应在该段外墙的适当部位设置专用消防口。专用消防口的宽度不应小于 750mm，高度不应小于 1800mm，并应有明显标志。楼层的专用消防口应设置阳台并从二层开始向上层架设钢梯。

4.结构设计

(1) 设计依据

- 1) 结构设计使用年限为 50 年；
- 2) 建筑结构安全等级为二级；
- 3) 设计地震分组第二组；
- 4) 地基基础设计采用天然地基，独立基础；
- 5) 抗震设防类别为丙级；
- 6) 基本地震加速度为 0.10g；
- 7) 抗震设防烈度为 7 度；
- 8) 风荷载 0.35kN/m^2 ，地面粗糙度 B 类
- 9) 雪荷载 0.70kN/m^2 ；
- 10) 本项目结构体系能充分发挥出各结构构件的受力性能，厂房采用钢结构，混凝土强度等级 C25，当有幕墙固定要求时为 C30。

(2) 设计参数

建筑结构设计使用年限 50 年。

1) 抗震

本建筑抗震设防类别为丙类，根据《建筑抗震设计规范》，建筑抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.1g。

2) 风、雪荷载

本工程根据《建筑结构荷载规范》，取基本风压为 $W_0=0.45\text{kN/m}^2$ ，基本雪压 $S_0=0.4\text{kN/m}^2$ 。

3) 建筑等级分类

建筑结构安全等级为二级；

地基基础设计等级见建筑等级分类一览表；

建筑抗震设防类别为标准设防类（丙类）；

4) 建筑防火分类等级和耐火等级

防火分类等级：一级

耐火等级：二级；

砌体质量控制等级 B 级。

5.给排水设计

洁净厂房内的给水排水干管应敷设在技术夹层或技术夹道内，也可埋地敷设。洁净室内管道宜暗装，与本房间无关的管道不宜穿过。

管道外表面可能结露时，应采取防护措施，防结露层外表面应光滑，易于清洗，并不得对洁净室造成污染。管道穿过洁净室墙壁、楼板和顶棚时应设套管，管道和套管之间应采取可靠的密封措施。无法设置套管的部位也应采取有效的密封措施。

(1) 给水系统

洁净厂房的给水系统应符合生产、生活和消防等各项用水对水质、水温、水压和水量的要求，并应分别设置。管道的设计应留有余量，以适应工艺变动。

水质要求较高的纯水供水管道应采用循环供水方式，并应符合下列规定：

1) 循环附加水量应为使用水量的 30%~100%；

2) 干管流速应为 $1.5\text{m/s} \sim 3\text{m/s}$ ；

- 3) 不循环的支管长度应尽量短，其长度不应大于 6 倍管径；
- 4) 供水干管上应设有清洗口；
- 5) 管道系统各组成部分应密封，不得有渗气现象。

(2) 管材选择

1) 雨水管道的管材应符合生产工艺对水质的要求，可选择不锈钢管或工程塑料管。

2) 工艺设备用循环冷却给水和回水管可采用热镀锌钢管、不锈钢管或工程塑料管等。

3) 管道配件应采用与管道相应的材料。

循环冷却水管道应预留清洗口。洁净厂房周围应设置洒水设施。

(3) 排水系统

排水系统应符合工艺设备排出的废水性质、浓度和水量等要求。有害废水应经废水处理，达到国家排放标准后排出。

洁净室内的排水设备以及与重力回水管道相连接的设备，必须在其排出口以下部位设水封装置，排水系统应设有完善的透气装置。

本项目污废水排入池州市电子信息产业污水处理厂统一处理。

(4) 消防给水和灭火设备

洁净厂房必须设置消防给水设施，消防给水设施设置设计应根据生产的火灾危险性、建筑物耐火等级以及建筑的体积等因素确定。

洁净室的生产厂及可通行的上、下技术夹层应设置室内消火栓。消火栓的用水量不应小于 10L/s，同时使用水枪数不应少于 2 只，水枪充实水柱长度不应小于 10m，每支水枪的出水量应按不小于 5L/s 计算。

厂房内各场所必须配置灭火器，配置灭火器设计应符合现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140 的有关规定。

6.消防系统

洁净厂房根据生产管理和生产工艺特殊需要，宜设置闭路电视监视

系统。

洁净厂房的生产层、技术夹层、机房、站房等均应设置火灾报警探测器。洁净厂房生产区及走廊应设置手动火灾报警按钮。

洁净厂房应设置消防值班室或控制室，并不应设在洁净区内。消防值班室应设置消防专用电话总机。

洁净厂房的消防控制设备及线路连接应可靠。控制设备的控制及显示功能应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 的有关规定。

7.电气设计

(1) 配电设计

洁净厂房低压配电设计应采用 220/380V。带电导体系统的形式宜采用单相二线制、三相三线制、三相四线制。系统接地的形式宜采用 TN-S 或 TN-C-S 系统。

洁净厂房的用电负荷等级和供电要求应按现行国家标准《供配电系统设计规范》GB 50052 的有关规定和生产工艺要求确定。主要生产设备应由专用变压器或专用低压馈电线路供电，有特殊要求的工作电源宜设置不间断电源。净化空调系统用电负荷、照明负荷应由变电所专线供电。

洁净室内的配电设备应选择不易积尘、便于擦拭的小型暗装设备，不宜设置大型落地安装的配电设备。洁净室内的电气管线管口及安装于墙上的各种电器设备与墙体接缝处应有可靠的密封措施。

经计算，本项目合计用电量为 7613.51KW，本项目拟设置 2 个 1600KVA、1 个 2000KVA、1 个 2500KVA 变压器。

(2) 照明

洁净室内照明光源宜采用高效荧光灯。

洁净室内一般照明灯具应为吸顶明装。当灯具嵌入顶棚暗装时，安装缝隙应有可靠的密封措施。洁净室应采用洁净室专用灯具。

无采光窗的洁净室的生产用房间一般照明的照度标准值宜为 200lx~500lx，辅助用房、人员净化和物料净化用室、气闸室、走廊等宜为 150lx~300lx。

洁净室内一般照明的照度均匀度不应小于 0.7。

洁净厂房内备用照明的设置应符合下列规定：

- 1) 洁净厂房内应设置备用照明
- 2) 备用照明宜作为正常照明的一部分
- 3) 备用照明应满足所需场所或部位进行必要活动和操作的最低照度。

洁净厂房内应设置供人员疏散用的应急照明。在安全出口、疏散口和疏散通道转角处应按现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 有关规定设置疏散标志。在专用消防口处应设置疏散标志。

(3) 静电防护及接地

洁净厂房应根据工艺生产要求采取静电防护措施。

- 1) 地面的面层应具有导电性能，并应保持长时间性能稳定。
- 2) 地面的面层应采用静电耗散性的材料，其表面电阻率应为 $1.0 \times 10^5 \Omega \sim 1.0 \times 10^{12} \Omega$ 或体积电阻率为 $1.0 \times 10^5 \Omega \cdot \text{cm} \sim 1.0 \times 10^{11} \Omega \cdot \text{cm}$ 。
- 3) 地面应设有导电泄放措施和接地构造，其对地泄放电阻值应为 $1.0 \times 10^5 \Omega \sim 1.0 \times 10^9 \Omega$ 。

在防静电接地系统各个连接部位之间电阻值应小于 0.1Ω 。

接地系统采用综合接地方式时，各种功能接地系统的接地体必须远离防雷接地系统的接地体，两者应保持 20cm 以上的间距。

8.暖通、防排烟设计

空气洁净度等级严于 8 级的洁净室不得采用散热器采暖。

洁净室内产生粉尘和有害气体的工艺设备，应设局部排风装置。

根据生产工艺要求应设置事故排风系统。事故排风系统应设自动和

手动控制开关，手动控制开关应分别设在洁净室内外便于操作处。

净化空调系统的新风管段应设置电动密闭阀、调节阀，送、回风管段应设置调节阀，洁净室内的排风系统应设置调节阀、止回阀或电动密闭阀。

净化空调系统的风管和调节风阀、高效空气过滤器的保护网、孔板、扩散孔板等附件的制作材料和涂料，应符合输送空气的洁净度要求及其所处的空气环境条件的要求。

洁净室内排风系统的风管和调节阀、止回阀、电动密闭阀等附件的制作材料和涂料，应符合排除气体的性质及其所处的空气环境条件的要求。

净化空调系统的送、回风总管及排风系统的吸风总管段上宜采取消声措施，满足洁净室内噪声要求。

（三）其他用房建设方案

1.建筑设计

（1）建筑平面布置

本项目建筑主要为仓储用房、配套服务用房及室外配套工程。

厂房内外墙均双层压型金属板复合保温外墙（保温装饰一体化），每层厂房可根据客户要求任意分割区域，每栋厂房设有货梯。

（2）立面设计

整体上体现园区定位，彰显其“简约、现代、大方”的气质。

项目设计时需考虑建筑与周边规划项目的整体协调，立面通过模数的控制形成肌理性的现代的简约的风格；玻璃和涂料的虚实有机结合，缔造无限延伸的视觉美感；铝板和玻璃的面积比例满足节能、保温、隔热、降噪要求，使室内空气时刻保持清新，创造健康、舒适的环境。

2.结构设计

（1）设计依据

- 1) 结构设计使用年限为 50 年；
- 2) 建筑结构安全等级为二级；
- 3) 设计地震分组第二组；
- 4) 地基基础设计采用天然地基，独立基础；
- 5) 抗震设防类别为丙级；
- 6) 基本地震加速度为 0.10g；
- 7) 抗震设防烈度为 7 度；
- 8) 风荷载 0.35kN/m^2 ，地面粗糙度 B 类
- 9) 雪荷载 0.70kN/m^2 ；

10) 本项目结构体系能充分发挥出各结构构件的受力性能，厂房采用钢结构，混凝土强度等级 C25，当有幕墙固定要求时为 C30。

(2) 设计参数

建筑结构设计使用年限 50 年。

1) 抗震

本建筑抗震设防类别为丙类，根据《建筑抗震设计规范》，建筑抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.1g。

2) 风、雪荷载

本工程根据《建筑结构荷载规范》，取基本风压为 $W_0=0.45\text{kN/m}^2$ ，基本雪压 $S_0=0.4\text{kN/m}^2$ 。

3) 建筑等级分类

建筑结构安全等级为二级；

地基基础设计等级见建筑等级分类一览表；

建筑抗震设防类别为标准设防类（丙类）；

4) 建筑防火分类等级和耐火等级

防火分类等级：一级

耐火等级：二级；

砌体质量控制等级 B 级。

3.给排水设计

(1) 给水系统

水源情况：利用周边已有市政给水管线供水，园区市政水压暂按 0.30MPa。

用水量：主要为标准厂房生产、生活用水、办公生活用水、餐饮用水、绿地用水等。

给水系统：采用市政直供。各片区给水采用水表计量，便于建设单位出租收费。户内冷水管采用 PP-R 给水管，管井内及干管采用衬塑钢管，埋地管采用 PE 给水管。

(2) 热水系统

本项目餐饮用热水采用太阳能热水器供应热水，气源热泵作为备用热源，集热设备安装于屋顶上，与建筑完美结合，整个系统内部承压运行，密封循环，有效防止细菌滋生，确保水质纯净。

（3）排水系统

1) 仓储用房、研发用房和配套用房采用单立管排水系统。地下泵房采用集水坑，机械提升排出室外。立管排出后，经化粪池处理排入市政污水管网。餐饮、厨房含油污水经隔油池处理后汇入污水管网，生产污水、废水达到排放标准后排入市政管网。

2) 所有建筑物生活污水需经化粪池生物处理后再排放至市政污水管网。

3) 本项目雨水管网充分利用市政成熟的雨水管网，减少园区内部管道的长度，就近多点排出。

（4）管道材料

1) 排水管室内部分采用排水 UPVC 管，室外部分采用 UPVC 双壁波纹排水管。

2) 雨水管室内部分采用排水 UPVC 管，室外部分采用 UPVC 双壁波纹排水管。

4.消防系统

（1）建筑分类和耐火等级：

本工程多为丙类标准厂房、综合楼及相关配套组成。

（2）总平面布局

1) 防火间距：本工程建筑间距大于 20 米，符合防火间距要求。

2) 消防车道：本工程利用园区道路连成消防环道。

（3）防火防烟分区

防火分区之间用防火墙及甲级防火门、特级防火卷帘分隔，设备用房均采用甲级防火门，楼梯前室采用乙级防火门。所有电梯间及管道间

的封板处理均按消防规范执行。

每层设置一个防火分区，设置消防喷淋系统。

（4）消防控制

本工程所有建筑单体均设置自动喷水灭火系统，设计喷水强度为 $8\text{L}/\text{min}\cdot\text{m}^2$ 。厂房内单独设置报警阀间，内配置报警阀组，每个报警阀控制的喷头不超过 800 个。室外统一设置自喷系统水泵接合器。

灭火器配置。按《建筑灭火器配置设计规范》，本项目所有建筑、配电间按照中危险等级设置灭火器。室内消火栓柜内均配置手提磷酸铵盐干粉灭火器，配电间、屋顶电梯机房均设置落地式灭火器箱，其内均配置手提磷酸铵盐干粉灭火器，其铭牌应朝外，且不得上锁。

（5）消防给水系统

各建筑单体均设室内消火栓给水系统，消火栓泵供给消火栓系统。栓口压力超过 0.5MPa 时采用减压稳压型消火栓，阀后压力设定为 0.30MPa ，其余均采用普通型消火栓。每层均设置消火栓柜，消火栓布置间距保证相邻两支水枪的充实水柱同时到达室内任何部位。

工程室外消火栓系统设计用水量 $15\text{L}/\text{s}$ ，室内消火栓用水量 $10\text{L}/\text{s}$ ，火灾延续时间 2h。从市政道路接入一根 DN200 的给水管，在园区内形成低区生活生产给水及消防用水。

5.电气工程

（1）设计范围

- 1) 380/220V 配电系统。
- 2) 建筑物防雷、接地系统及安全措施。
- 3) 火灾自动报警系统。
- 4) 建筑节能电气分项。

（2）变配电系统

本项目建筑的消防负荷、弱电机房、消防控制室、变电所、电梯等

用电为二级负荷，其余为三级负荷。消防用电均为二级负荷。

每栋楼内设置配电房为本建筑供电，综合楼、室外灯用电由厂区附属专变引来电源。对容量大、负荷较集中或重要的用电设备采用放射式供电。考虑消防栓泵的重要性，采用双回路供电，在末端进行切换。

（3）建筑物防雷

本项目为非人员密集场所，按三类防雷设计，按规范要求预计雷击次数 N 均小于 0.25（次/a）。建筑物的防雷装置设计内容为防直击雷、防侧击雷、二防雷电感应及雷电波的侵入。

屋面采用中 10 热镀锌圆钢钢接闪带，女儿墙、挑檐、平屋顶支架安装，接闪带支架采用-25x4 热镀锌扁钢，高 180，间 1000，坡屋面接闪带支座预制混凝土支座，女儿墙、挑檐接闪带支座，现浇檐口做法一；接闪带和固定支架连接；接闪带和引下线连接，接闪带和引下线连接，接内带必须和高出屋面的所有金属构筑物、管道，以及其它金属构件等可靠连接。

防接触电压和跨步电压的措施采取下列两种措施之一：

1) 利用建筑物金属构架和建筑物互相连接的钢筋在电气上是贯通不少于 10 根柱子组成的自然引下线，作为自然引下线的柱子包括位于建筑物四周和建筑物内。

2) 用护栏、警告牌使接触引下线的可能性降至最低限度。

3) 电气设备保护接地、弱电系统接地以及其它接地系统和防雷共用接地板，先通过等电位联结端子箱（板）和等电位连接线接至接地母线再接至接地极；利用基础钢筋作为接地极。

4) 本工程采用三级浪涌保护，一级设在配电总箱，二级楼层配电箱，三级设备配电箱，配电系统浪涌保护设置在弱电设备柜内。

建筑物等电位联接及安全措施：

1) 本工程电气设备的保护接地、防雷接地、弱电系统接地等的接地

共用的接地板要求接地电阻不大于 0.42，实测不满足要求时，增设人工接地极。

2) 凡正常不带电当绝缘破坏有可能呈现电压的一切电气设备金属外壳均可靠接地。

3) 本工程采用总等电位联结，等电位连接端子箱（板）墙壁安装，底边距地 0.3 米，应将建筑物内保护干线、设备进线总管、桥架、金属穿线管、结构钢筋、建筑金属构件等进行联结，总等电位连接线采用 25x4 热镀锌扁钢，总等电位联结均采用等电位卡子禁止在金属管道上焊接各分部等电位连接做法 15D502。

4) 本工程接地型式采用 TN-C-S 系统，电源在进户处通过 LEB 端子箱做重复接地，接地线采用-25x4 热镀锌扁钢

（4）抗震设计

1) 配电箱与墙壁之间应采用金属膨胀螺栓连接。

2) 配电箱内的元器件应考虑与支撑结构间的相互作用，元器件之间采用软连接，接线处应做防震处理。

3) 安装在吊顶上的灯具，应考虑地震时吊顶与楼板的相对位移，采取防脱落措施。

4) 引入建筑物的电气管路敷设在进口处应采用挠性线管或采取其他抗震措施。

5) 配电装置至用电设备间连线进口处应转为挠性线管过渡。

6) 接地线应采取防止地震时被切断的措施。

7) 未明之处，按《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 相关规定执行。

(5) 照明设计

各主要场所设定照度一览表

房间或场所	参考平面及其高度	照度标准值 (lx)	功能密度 (W/m ²)	UGR	Ra
普通办公室	0.75m 水平面	300	≤8.0	19	80
厨房	0.75m 水平面	200	≤8.0	22	80
厂房	0.75m 水平面	300	≤8.0	22	60

1) 办公场所采用高效、节能的荧光灯或 LED 灯具；厂房内照明采用 LED 工矿灯或金属卤化物灯；走廊等公共区域还应设置应急照明灯具及疏散指示标志。

2) 监控值班室、消防泵站、变配电室、重要弱电机房以及其他需确保工作正常进行的场所等，备用照明与正常照明合一，在正常照明电源故障停电时，仍可保持正常照明的照度，持续时间不小于 3h。

3) 疏散照明和疏散指示标志：采用集中电源集中控制型消防应急疏散指示系统，楼梯间、疏散走道、安全出口等场所设有疏散照明和疏散指示标志，应急电源持续时间不小于 1h。

4) 室外照明：园区内采用 LED 路灯，根据建筑的高度和道路的宽度采用一侧或两侧设置路灯。

5) 选择的照明灯具、镇流器、发光二极管电子控制器必须通过国家强制性产品认证。在满足眩光限制和配光要求条件下，应选用效率或效能高的灯具，并应符合《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）第 3.3.2 中选型规定。

LED（发光二极管）筒灯的效能不应低于下表的规定。

发光二极管筒灯的效能（Ra≥80）

色温	2700K		3000K		4000K	
灯具出光口形式	格栅	保护罩	格栅	保护罩	格栅	保护罩
灯具效能 (lm/W)	55	60	60	65	65	70

LED（发光二极管）灯盘的效能不应低于下表的规定。

表5.3-3 发光二极管灯盘的效能 ($R_a \geq 80$)

色温	2700K			3000K			4000K		
灯盘出光口形式	格栅	保护罩	开敞式	格栅	保护罩	开敞式	格栅	保护罩	开敞式
灯盘效能 (lm/W)	60	65	70	65	70	75	70	75	80

本项目室外主要采用玻璃保护罩式，室内采用开敞式灯具，需满足以上表中的要求。

应急照明包括备用照明，安全照明，疏散照明。具体设置方式：

1) 一般平面疏散区域设置疏散应急照明，其照度不低于 $0.5Lx$ ，断电后持续工作时间不小于 60 分钟。

2) 人员密集流动疏散区域设置疏散应急照明，其照度不低于 $1Lx$ ；竖向疏散区域其照度不低于 $5Lx$ 、断电后持续工作时间不小于 60 分钟。

3) 消防工作区域设置备用应急照明，其照度为原照度的 100%，断电后持续工作时间不小于 180 分钟。

设计中所选用荧光灯具均采用高品质、节能型、高显色荧光灯管，并配高功率因数的电子镇流器，其 $\cos\phi \geq 0.95$ ，各类气体放电灯均需带功率因数补偿，应急照明灯及疏散指示标志灯还需另加玻璃或其他不燃烧材料制作的保护罩。

(6) 接地及安全

1) 本工程按二类防雷措施设防，建筑物电子信息系统雷电防护等级为 C 级。

2) 防直接雷措施：对本项目按二类防雷建筑物，屋面采用小鱼 $10m \times 10m$ 或 $12m \times 8m$ 的避雷网保护，凡突出屋面的女儿墙、水箱顶、楼梯顶及卫星接收平台等设明装避雷带，屋顶造型的所有金属支架均与避雷带连接。防雷引下线利用结构柱内的主筋焊接，间距 18m。

3) 防侧击雷措施：每层的最外圈梁内的主筋焊接成均压环，所有引下线应与均压环连接，并将建筑物外圈的金属栏杆和金属门窗等较大的金属物体与防雷装置连接。

4) 防雷电波侵入措施：凡进入建筑物的各种线路及管道，在入户处将电缆金属外皮、钢管金属管道等于总等电位接地端子箱连接。整个电源采用 TN-S 或 TN-C-S 供电系统，从变压器中性点以后，N 线与 PE 线应严格分开。

5) 本工程雷电电磁脉冲防护按 C 级防设，设置三级防雷电电磁脉冲涌保护器，在第一级设 I 级试验的防浪涌设置。

(7) 弱电及建筑智能化

1) 综合布线及通讯

本工程按要求设置综合布线及通讯系统，用于支持计算机网络数据业务传输和通讯语言业务的传输，远程系统的数据传输，实现办公自动化。

工程在综合楼内设置弱电机房，由市内电话网络系统引入主光缆，主设备设置在弱电机房内，光纤经室外穿管预埋及弱电手孔井引至各单体建筑内。各单体根据使用需求，在办公场所、标准厂房内设置电话与网络终端信息插座。

2) 监控及保安

本项目视频安防监控系统采用全数字网络式视频监控系统，系统由摄像、传输、控制显示、存储四部分组成。监控主设备设置在消防控制室（兼安防监控中心）内。

在厂房或办公场所公共走道内采用彩色半球摄像机或枪式摄像机，彩色半球摄像机吸顶安装，枪式摄像机采用支架安装在墙壁或顶棚上。在室外园区在主要出入口处、道路交汇处、设置相应型号的摄像机，对厂区内的行人及车辆进行实时监控。电梯轿厢内安装电梯专用摄像机。

本工程在综合楼内设置一处监控值班室。

火灾自动报警系统。按规范要求须设置火灾自动报警系统，消防控制室设在一层，在各区域用房、走道、门厅等处设置感烟或感温式探测器；在门厅、走道等处设置手动报警按钮、消防广播等。另对消防泵、喷淋泵、排烟、正压风机等设置进行联动控制。变配电房、水泵房、空调机房内设消防电话。消防广播平时兼作背景音乐及广播用，火灾时自动切入应急广播。火灾报警线路采用耐火型线缆。

有线电视系统。在办公区域弱电管井内设置综合布线配线架及电视放大器箱、电视分配箱，预留二个电视出线口及一个电话出线口，预留一个信息点（宽带）。

6.暖通设计

（1）设计范围

暖通工程内容包括通风系统、防排烟系统、空调系统；地上无窗房间、内走道通风、防排烟设计；无外窗的房间及公共卫生间机械排风系统设计；配套服务用房采用集中空调系统设计。

（2）通风、空调设计

1) 空调设计

供暖、通风、空调和制冷系统应合理选用安全可靠的手动或自动控制措施，根据使用功能实现分区、分时控制。

中央空调系统末端选择。设置中央空调系统的区域，其空调末端的选择上应根据具体的使用功能进行选择。

大空间区域采用双风机一次回风系统，空调器选用带中效过滤器的组合式空调机组，同时考虑过渡季节及非常时期全面通风。

内部人员的办公室采用风机盘管带新、排风系统。

2) 设计参数

室内通风换气量：

生产车间：6 次/h

变配电房：8/12 次/h 电梯机房：12 次/h 卫生间：10 次/h

室外气象参数

夏季参数		冬季参数	
大气压力	1002.6hPa	大气压力	1024hPa
夏季空调室外干球温度	35.4℃	冬季空调室外干球温度	-5.0℃
夏季空调室外湿球温度	28.0℃	冬季空调室外相对湿度	71%
夏季通风室外机计算温度	31.4℃	冬季通风室外机计算温度	1.8℃
夏季室外平均风速	2.5m/s	冬季室外平均风速	2.3m/s
夏季通风室外相对湿度	66%		

3) 通风设计

加工车间按工艺需求是否设机械排风系统，外窗自然进风。

变配电房设机械排风系统，外窗自然进风。平时通风和灾后清空合用，选用双速风机，平时通风低速运行，灾后清空时高速运行。

电梯机房设机械排风系统，外窗自然进风。

卫生间设机械排放系统，外窗自然进风。

4) 通风系统运行控制

火灾时气体灭火防护区内的通风管道、风口上设有电动密闭蝶阀，于气体灭火系统启动前关闭。设置灾后通风的防护区，气体灭火后开启风机及风阀，排除有害气体。电动阀门由消防中心控制。防护区外便于操作处设置风机启动开关。

事故风机与室内气体浓度报警器联动启动，于室内外便于操作处设置风机启动开关。

本项目设置集中控制系统，所有风机、电动阀门及电动风口均具备远程控制及就地启停功能。

(3) 防排烟设计

1) 地上封闭楼梯间、防烟楼梯间按自然通风考虑，在最高部位设置

面积不小于 1.0 平米的可开启外窗；在楼梯间的外墙上每 5 层内设置总面积不小于 2.0 平米的可开启外窗，且布置间隔不大于 3 层。

2) 厂房采用机械排烟措施。

3) 建筑空间净高小于或等于 6 米的场所，其排烟量应按不小于 $60\text{m}^2/(\text{h}\cdot\text{m}^2)$ 计算，其取值不小于 $1500\text{m}^3/\text{h}$ ，或设置有效面积不小于该房间建筑面积 2% 的自然排烟窗；当公共建筑仅需在走道或回廊设置排烟时，机械排烟量不应小于 $13000\text{m}^3/\text{h}$ ，或在走道两端（侧）均设置面积不小于 2m^2 的自然排烟窗，且两侧自然排烟窗的距离不应小于走道长度的 $2/3$ ；当公共建筑房间内走道或回廊均需设置排烟时，其走道或回廊的机械排烟量可按照 $60\text{m}^2/(\text{h}\cdot\text{m}^2)$ 计算且不小于 $13000\text{m}^3/\text{h}$ ，或设置有效面积不小于走道、回廊建筑面积 2% 的自然排烟窗。

4) 防排烟系统的控制

所有消防时使用的设备均由消防电源供电。

调通风系统用于防排烟系统时，其风机及阀件均由电气消防系统控制，并应保证阀件切换的可靠性。

空调通风系统的风管在穿越机房等处的防火阀动作时，连锁停止相应的空调通风设备。同一风系统多个防火阀的状态信号宜并联后再与风机连锁。

排烟风机可由消防中心手动/自动启停，并可由排烟口（阀）开启连锁启动。

排烟风机应在设于风机前的 280/°C 防火阀动作后连锁停机。

排烟口（阀）应按所负担防烟分区（或分层）进行开启控制，排烟口（阀）可由消防中心远程和就地手动开启。

(4) 废气处理及降噪、减振

1) 在选择设备及系统设计时，优先选用转速低、效率高、噪声低、振动小的设备，同时对风管采取消声措施。

2) 风系统管道消声采用控制设计风速及设置消声器的措施满足国家现行噪声标准要求。

3) 风机及空调器等设备的进出口均采用软接头。

4) 空调器支吊架均采用减震支吊架。

5) 柴油发电机组烟气经土建井道至屋顶高空排放。

五、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算依据

1.编制依据

国家和地方政府有关建设和造价管理文件；

本项目建设方案提出的各项技术参数、数据；

行业部门、安徽省工程造价管理机构或行业协会等编制的投资估算指标、概算指标（定额）、工程建设其他费用定额（规定）、价格指数、池州市 2024 年材料价格信息；

类似工程的各种技术经济指标和参数；

可行性研究投资估算编制办法；

委托人提供的其他技术经济资料。

2.编制范围

投资估算范围包括第一部分工程费用、第二部分工程建设其他费用、第三部分预备费。其中：

第一部分工程费用：包括建安工程费、室外配套工程费以及设备购置费。

第二部分工程建设其他费用：包括工程前期费、建设单位管理费、勘察设计费、监理费、招标代理服务费、工程造价咨询费、安评、环评费、工程检测费、施工图审查费等。

第三部分预备费含基本预备费。

3.工程建设其他费用取值依据

（1）工程建设其他费用依据国家相关法律条文及建设部颁发的有关

文件，并结合工程具体情况而定。主要费用项目取费依据参考如下：

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

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

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

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

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

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

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

（9）施工图审查费参考《关于规范并降低施工图审查服务收费的通

知》（安徽省物价局、安徽省住房和城乡建设厅[2012]201 号）及《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局 皖价服[2013]105 号）规定计取；

（二）投资估算

项目总投资 169,567.42 万元，其中建设工程费用 141,892.23 万元，工程建设其他费用 11,426.21 万元，预备费 12,155.48 万元，建设期利息 4,000.00 万元，发行费用 93.50 万元。

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比
1	建设总投资	169,567.42	100.00%
1.1	工程费用	141,892.23	83.68%
1.2	工程建设及其他费用	11,426.21	6.74%
1.3	预备费	12,155.48	7.16%
1.4	建设期利息	4,000.00	2.36%
1.5	发行费用	93.50	0.06%

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			占比	备注
		建筑工程	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	113144.09	27548.14	1200.00	0.00	141892.23				83.68%	
1	主体工程	87351.49	27548.14	0.00	0.00	114899.63					
1.1	百级洁净厂房	20224.80	8988.80	0.00	0.00	29213.60	m ²	44944.00			
	土建工程	11236.00				11236.00	m ²	44944.00	2500		
	安装工程		8988.80			8988.80	m ²	44944.00	2000		
	装饰装修工程	8988.80				8988.80	m ²	44944.00	2000		
1.2	千级洁净厂房	31460.80	8988.80	0.00	0.00	40449.60	m ²	89888.00			
	土建工程	17977.60				17977.60	m ²	89888.00	2000		
	安装工程		8988.80			8988.80	m ²	89888.00	1000		
	装饰装修工程	13483.20				13483.20	m ²	89888.00	1500		
1.3	万级洁净厂房	25168.64	7191.04	0.00	0.00	32359.68	m ²	89888.00			
	土建工程	16179.84				16179.84	m ²	89888.00	1800		
	安装工程		7191.04			7191.04	m ²	89888.00	800		
	装饰装修工程	8988.80				8988.80	m ²	89888.00	1000		
1.4	仓储用房	6320.25	1404.50	0.00	0.00	7724.75	m ²	28090.00			
	土建工程	5056.20				5056.20	m ²	28090.00	1800		
	安装工程		1404.50			1404.50	m ²	28090.00	500		
	装饰装修工程	1264.05				1264.05	m ²	28090.00	450		
1.5	配套用房	3675.00	975.00	0.00	0.00	4650.00	m ²	15000.00			
	土建工程	2700.00				2700.00	m ²	15000.00	1800		
	安装工程		975.00			975.00	m ²	15000.00	650		
	装饰装修工程	975.00				975.00	m ²	15000.00	650		
1.6	研发用房	3221.40	805.35	0.00	0.00	4026.75	m ²	12390.00			

	土建工程	2230.20				2230.20	m ²	12390.00	1800		
	安装工程		805.35			805.35	m ²	12390.00	650		
	装饰装修工程	991.20				991.20	m ²	12390.00	800		
1.7	门卫室	52.00				52.00	m ²	200.00	2600		
1.8	配电房	250.00				250.00	m ²	500.00	5000		
1.9	消防水池	200.00				200.00	m ³	800.00	2500		
2	电梯工程			600.00		600.00	套	20.00	300000		
3	变压器工程			600.00		600.00	套	20.00	300000		
4	室外工程	25792.60				25792.60					
4.1	场地平整	374.53				374.53	m ²	187266.67	20		
4.2	室外管网工程	3330.83				3330.83	m ²	95166.67	350		
4.3	供配电系统	3651.70				3651.70	m ²	280900.00	130		
4.4	照明工程	475.83				475.83	m ²	95166.67	50		
4.5	停车场	2022.00				2022.00	m ²	50550.00	400		1685 个停车位
4.6	配套道路	12706.80				12706.80	m ²	105890.00	1200		
4.7	环境提升	280.90				280.90	m ²	18726.67	150		
4.8	充电桩	2950.00				2950.00	套	590	50000		
二	工程建设其他费用	0.00	0.00	0.00	11426.21	11426.21				6.74%	
1	项目前期工作咨询费				171.90	171.90					
2	项目建设单位管理费				1107.57	1107.57					
3	环境影响评价				23.39	23.39					
4	工程监理费				1609.61	1609.61					
5	勘察设计费				3739.37	3739.37					
7	造价咨询服务费				836.53	836.53					
8	场地准备及临时设施费				1418.92	1418.92					
9	水土保持费				800.00	800.00					
10	第三方检测费				1418.92	1418.92					
11	高可靠供电费				300.00	300.00					
三	预备费				12155.48	12155.48				7.17%	

1	基本预备费				12155.48	12155.48					
2	价差预备费				0	0					
四	建设投资	113144.09	27548.14	1200.00	23581.69	165473.92				97.59%	
五	建设期利息				4000.00	4000.00				2.36%	
六	发行费用				93.50	93.50				0.06%	
七	总投资	113144.09	27548.14	1200.00	27657.19	169567.42				100.00%	

（三）资金筹措方案

本项目总投资为 169567.42 万元，项目资金来源如下：项目资金来源如下：项目资本金为 84,567.42 万元（约占项目建设总投资的 49.87%），由财政资金配套。项目拟发行专项债券 85,000.00 万元，分四年发行，其中：2025 年上半年计划发行金额为 4,000.00 万元，2026 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2027 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2028 年下半年计划发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

（1）资金来源

资金筹措（单位：万元）					
项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方财政资金等）	专项债券	市场化融资
169567.42	84,567.42	-	-	85,000.00	-
占总投资比例（%）	49.87%	-	-	50.13%	-

项目资本金由财政资金解决，资本金根据项目进度逐步到位，初步安排如下：

资本金到位安排计划（万元）

合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
84,567.42	9,949.11	29,847.35	29,847.30	14923.66

(2) 项目分年度融资情况

项目专项债券发行计划 (单位: 万元)

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2025 年	4,000.00	二十年期
2	2026 年	32,000.00	二十年期
3	2027 年	32,000.00	二十年期
4	2028 年	17,000.00	二十年期
合计	/	85,000.00	/

(3) 资金筹措及使用计划

项目		合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
项目总投资		169,567.42	13,949.11	51,847.35	51,847.30	31,923.66
资金筹措						
资本金	通过财政预算安排	84,567.42	9,949.11	29,847.35	29,847.30	14,923.66
	专项债券用于资本金部分	-	-	-	-	-
	单位或社会资本方财政资金	-	-	-	-	-
专项债券本金		85,000.00	4,000.00	32,000.00	32,000.00	17,000.00
市场化融资		-		-	-	

六、项目预期收益测算

（一）预期收益

1.本项目收入

（1）收入分类

项目收入为经营收入，其中经营收入包括百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。

（2）各类项目收入单价预测

1) 百级洁净厂房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租百级洁净厂房面积为 44944.00 m²，面向对洁净度有特殊要求的集成电路企业用于生产晶圆片及加工、封装，根据当地类似行情单价，根据《池州开发区电子产业园厂房租赁合同》类似用房出租单价，预计百级洁净厂房 2029 年租金价格 38.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内百级洁净厂房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

百级洁净厂房依据：

池州开发区电子产业园厂房租赁合同

甲方：池州市金城工程管理服务有限公司

乙方：安徽晶丰硅基新材料科技有限公司

根据池州开发区招商引资项目预审组，2016年10月8日第7号会议纪要，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条租赁物位置、面积、功能及用途

(一)租金

根据池州开发区管委会与乙方签订的《投资合同》约定，为支持乙方企业发展，本合同租赁期限内租金免收。期满后，如乙方满足《投资合同》约定的续租条件，双方另行签订租赁合同，租金标准执行《投资合同》的约定：

(1) 一层百级别洁净厂房租赁价格按 53 元/㎡·月，二层千级洁净厂房租赁价格按 41 元/㎡·月，三楼以上万级洁净厂房租赁按 28 元/㎡·月。

第八条本合同经甲乙双方签订盖章生效

第九条本合同一式肆份，甲乙双方各两份，经双方签字盖章后生效。

甲方：

联系方式：

乙方：

联系方式：

2017年11月10日

首年收入=百级洁净厂房可出租面积*出租率*单价*月数

=44944*0.6*38*12/10000=1229.67 万元

2) 千级洁净厂房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租千级洁净厂房面积为 89,888.00 m²，面向对洁净度有特殊要求的集成电路企业用于生产晶圆片及加工、封装，根据《池州开发区电子产业园厂房租赁合同》类似用房出租单价，预计千级洁净厂房 2029 年租金价格 33.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内千级洁净厂房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

千级洁净厂房出租依据：

池州开发区电子产业园厂房租赁合同

甲方：池州市金城工程管理服务有限责任公司

乙方：安徽晶丰硅基新材料科技有限公司

根据池州开发区招商引资项目预审组，2016年10月8日第7号会议纪要，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

(一) 租金

根据池州开发区管委会与乙方签订的《投资合同》约定，为支持乙方企业发展，本合同租赁期限内租金免收。期满后，如乙方满足《投资合同》约定的续租条件，双方另行签订租赁合同，租金标准执行《投资合同》的约定：

(1) 一层百级别洁净厂房租赁价格按 53 元/m²·月，**二层千级洁净厂房租赁价格按 41 元/m²·月**，三楼上万级洁净厂房租赁按 28 元/m²·月。



第八条本合同经甲乙双方签订盖章生效

第九条本合同一式肆份，甲乙双方各两份，经双方签字盖章后生效。



2017年11月10日

首年收入=千级洁净厂房可出租面积*出租率*单价*月数

=89888*0.6*33*12/10000=2135.74 万元

3) 万级洁净厂房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租万级洁净厂房面积为 89,888.00 m²，面向对洁净度有特殊要求的集成电路企业用于生产晶圆片及加工、封装，根据《池州开发区电子产业园厂房租赁合同》类似用房出租单价，预计万级洁净厂房 2029 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% 增长率预测运营期内万级洁净厂房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

万级洁净厂房收入依据:

池州开发区电子产业园厂房租赁合同

甲方: 池州市金城工程管理服务有限公司

乙方: 安徽晶丰硅基新材料科技有限公司

根据池州开发区招商引资项目预审组, 2016年10月8日第7号会议纪要, 甲乙双方经协商一致达成如下条款, 以供遵守。

第一条租赁物位置、面积、功能及用途

(一) 租金

根据池州开发区管委会与乙方签订的《投资合同》约定, 为支持乙方企业发展, 本合同租赁期限内租金免收。期满后, 如乙方满足《投资合同》约定的续租条件, 双方另行签订租赁合同, 租金标准执行《投资合同》的约定:

(1) 一层百级别洁净厂房租赁价格按 53 元/㎡·月, 二层千级洁净厂房租赁价格按 41 元/㎡·月, 三楼以上万级洁净厂房租赁按 28 元/㎡·月。

第八条本合同经甲乙双方签订盖章生效

第九条本合同一式肆份, 甲乙双方各两份, 经双方签字盖章后生效。

甲方:

联系方式:

乙方:

联系方式:

2017年11月10日

首年收入=万级洁净厂房可出租面积*出租率*单价*月数

=89888*0.6*28*12/10000 =1812.14 万元

4) 仓储用房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租仓储用房面积为 28,090.00 m²。通过查询池州市贵池经开区、东至县等类似仓库出租单价，预计仓储用房 2029 年租金价格 12.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内仓储用房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

仓储用房收入依据：



经开区南宜产业园8号厂房一层2600平米仓库出租

贵池-池州站 | 梧桐路/金光大道(路口)-池州市贵池区

其他 起租面积2600m²

A 郑拔青

2600m²
建筑面积

0.4元/m²/天
3.12万/月

高速附近 临近机场 物流仓库 电商仓库 证件齐全 可以分割



安徽池州东至仓库出租

🏠 常温库 / 干仓 | 楼库 | 无月台,单面月台 | 金刚砂 | 丙二消防 | 层高 14 米

📏 总面积 109000m² · 总可租面积 82500m²

📍 安徽-池州-东至

可立即入驻

15 元/m²/月

最近更新：2024-02-01

首年收入=仓储用房可出租面积*出租率*单价*月数

=28090*0.6*12*12/10000=242.70 万元

5) 配套用房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租配套用房面积为 15,000.00 m²，用于

企业辅助性生产用房，通过查询池州市贵池经开区、东至县等类似仓库、厂房出租单价，预计配套用房 2029 年租金价格 12.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内配套用房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

配套用房收入依据：



经开区南宜产业园11号钢结构厂房4800平米出租出售

贵池 - 波斯曼广场
梧桐路/金光大道(路口)-池州市贵池区
郑技青

4800m²
建筑面积

0.5元/m²/天
月租金 7.2万/月

高速路口 临近机场 月台 雨棚 食堂 宿舍



池州经开区南宜产业园1号厂房整一层3300平米出租，可做仓库

贵池 - 波斯曼广场
梧桐路/金光大道(路口)-池州市贵池区
郑技青

3300m²
建筑面积

0.5元/m²/天
月租金 4.95万/月

高速路口 食堂 宿舍



经开区南宜产业园8号厂房一层2600平米仓库出租

贵池 - 池州站 | 梧桐路/金光大道(路口)-池州市贵池区
其他 起租面积2600m²
郑技青

2600m²
建筑面积

0.4元/m²/天
3.12万/月

高速附近 临近机场 物流仓库 电商仓库 证件齐全 可以分割

首年收入=配套用房可出租面积*出租率*单价*月数

=15000*0.6*12*12/10000=129.60 万元

6) 研发用房出租收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租研发用房面积为 12,390.00 m²。通过查询池州市贵池等类似出租单价，预计研发用房 2029 年租金价格 20.00 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内研发用房租金单价；预计 2029 年出租率为 60%，2030 年出租率为 70%，2031 年出租率为 80%，2032 年-2043 年出租率为 90%，2044 年-2048 年出租率为 95%。

研发用房收入依据：

	位于长江南路 电梯办公楼 环境好 精装修配套齐全 贵池-波斯曼广场 长江南路-道路-池州市贵池区 可容纳26-53工位 纯写字楼 低区(共31层) 从 苏敬善 从 德顺地产 纯写字楼	178㎡ 建筑面积	0.77元/㎡/天 4100元/月
	商会大厦，适合办公传媒直播，有空调，精装修 贵池-波斯曼广场 商会大厦 可容纳50-100工位 纯写字楼 中区(共26层) 从 郑红霞 中置房地产 纯写字楼 可注册	335㎡ 建筑面积	0.6元/㎡/天 6000元/月
	急租南门甲级办公楼，电梯楼层，近香港城，商会大厦... 贵池-波斯曼广场 南美花园 可容纳58-117工位 纯写字楼 高区(共18层) 从 朱德旺 中置房地产 纯写字楼 可注册	400㎡ 建筑面积	0.67元/㎡/天 8000元/月

首年收入=研发用房可出租面积*出租率*单价*月数

$$=12390*0.6*20*12/10000 =178.42 \text{ 万元}$$

7) 停车位收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计设置机动车停车位 1,685 个。根据《关

于印发<池州市贵池区城区机动车停放服务收费管理暂行办法（试行）>的通知》，预计 2029 年-2032 年每个停车位收入为 5 元/次，2033 年-2036 年每个停车位收入为 6 元/次，2037 年-2040 年每个停车位收入为 7 元/次，2041 年-2044 年每个停车位收入为 8 元/次，2045 年-2048 年每个停车位收入为 9 元/次，一年按 365 天计算；预计 2029 年停靠率为 40%，2030 年停靠率为 50%，2031-2048 年停靠率为 60%。

停车位收入依据：

池州市贵池区发展和改革委员会 文件 池州市贵池区城市管理行政执法局

贵发改价〔2019〕1 号

关于印发《池州市贵池区城区机动车停放 服务收费管理暂行办法（试行）》的通知

本次各区域内城市道路停车收费路段、停车收费泊位的划定应当在智能系统设备投入安装前向社会公布。

第三章 机动车停放服务收费标准

第十条 （一）城市道路机动车辆停车服务收费

一类区域机动车辆停车收费时间及标准

（1）收费时间：每日 7：30 至 18：00。

（2）收费标准：采用按次计时分段累进方式计费，具体标准如下：

停 车 时 间	收 费 标 准
30 分钟以内（含 30 分钟）	免 费
30 分钟以上至 2 小时内（含 2 小时）	4 元/车·次
超过 2 小时以上的，以小时为计费单位	1 元/车·小时
备注： （1）停车时间超过免费停放时间 30 分钟的，免费停放时间计入停车收费时间； （2）计费停车时间不足 2 小时的，按 2 小时（一个收费单位）计算； （3）执行公务的军车、警车、消防车、救灾抢险车、环卫清运车、医疗救护车、市政工程抢修车等临时停放免收停车费； （4）其余时间免收机动车停放服务费（不含公共停车场、地下停车场）	

二类区域机动车辆停车收费时间及标准

（1）收费时间：每日 7：30 至 18：00。

（2）收费标准：采用按次计时分段累进方式计费，具体标准如下：

- 5 -

首年收入=可使用停车位*停靠率*单价*天数

=1685*0.4*5*365/10000=123.01 万元

8) 充电桩服务费收入

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套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 590 个。预计每套充电桩运营 3 小时/天，每小时耗电 60kW·h，每年按 365 天计算，年运营满负荷

可充 $590 \times 60 \times 3 \times 365 / 10,000 = 3,876.3$ 万 kW·h。经查询池州市贵池区充电桩服务收费标准，预计 2029 年每个充电桩收费 0.50 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2029 负荷率为 30%，2030 年负荷率为 40%，2031 年-2038 年负荷率为 50%，2039 年-2048 年负荷率为 55%。

充电桩收费依据：

时段	参考价
00:00-08:00 最低	参考价¥0.80/度 电费: ¥0.30/度 服务费: ¥0.50/度
08:00-11:00	参考价¥1.61/度 电费: ¥1.11/度 服务费: ¥0.50/度
11:00-16:00 当前计费时段	参考价¥1.17/度 电费: ¥0.67/度 服务费: ¥0.50/度
16:00-21:00	参考价¥1.61/度 电费: ¥1.11/度 服务费: ¥0.50/度
21:00-23:00	参考价¥1.17/度 电费: ¥0.67/度 服务费: ¥0.50/度
23:00-23:59 最低	参考价¥0.80/度 电费: ¥0.30/度 服务费: ¥0.50/度

首年收入=年满载负荷量*负荷率*单价

=充电桩个数*运营时间*每小时耗电*运营天数*负荷率*单价

= $590 \times 60 \times 3 \times 365 / 10,000 \times 30\% \times 0.5 = 581.45$ 万元

(3) 项目收入预测

项目自 2029 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2028 年下半年发行，2048 年下半年偿还本金，2048 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1.百级洁净厂房出租收入											
可出租面积（m ² ）	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m ² /月）	38.00	38.00	39.90	39.90	41.90	41.90	43.99	43.99	46.19	46.19	48.50
小计	1,229.67	1,434.61	1,721.53	1,936.73	2,033.56	2,033.56	2,135.24	2,135.24	2,242.00	2,242.00	2,354.10
2.千级洁净厂房出租收入											
可出租面积（m ² ）	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m ² /月）	33.00	33.00	34.65	34.65	36.38	36.38	38.20	38.20	40.11	40.11	42.12
小计	2,135.74	2,491.70	2,990.03	3,363.79	3,531.98	3,531.98	3,708.58	3,708.58	3,894.01	3,894.01	4,088.71
3.万级洁净厂房出租收入											
可出租面积（m ² ）	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m ² /月）	28.00	28.00	29.40	29.40	30.87	30.87	32.41	32.41	34.03	34.03	35.74
小计	1,812.14	2,114.17	2,537.00	2,854.12	2,996.83	2,996.83	3,146.67	3,146.67	3,304.01	3,304.01	3,469.21
4.仓储用房出租收入											
可出租面积（m ² ）	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m ² /月）	12.00	12.00	12.60	12.60	13.23	13.23	13.89	13.89	14.59	14.59	15.32
小计	242.70	283.15	339.78	382.25	401.36	401.36	421.43	421.43	442.50	442.50	464.63

5.配套用房出租收入											
可出租面积（m²）	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m²/月）	12.00	12.00	12.60	12.60	13.23	13.23	13.89	13.89	14.59	14.59	15.32
小计	129.60	151.20	181.44	204.12	214.33	214.33	225.04	225.04	236.29	236.29	248.11
6.研发用房出租收入											
可出租面积（m²）	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m²/月）	20.00	20.00	21.00	21.00	22.05	22.05	23.15	23.15	24.31	24.31	25.53
小计	178.42	208.15	249.78	281.01	295.06	295.06	309.81	309.81	325.30	325.30	341.56
7.停车位收入											
可使用停车位（个）	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00
停靠率	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00
小计	123.01	153.76	184.51	184.51	221.41	221.41	221.41	221.41	258.31	258.31	258.31
8.充电桩服务费收入											
年满负荷电量（万 kwh）	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30
负荷率	30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	55.00%
单价（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61
小计	581.45	775.26	969.08	969.08	1,065.98	1,065.98	1,065.98	1,065.98	1,172.58	1,172.58	1,289.84
合计	6,432.73	7,612.00	9,173.15	10,175.61	10,760.51	10,760.51	11,234.16	11,234.16	11,875.00	11,875.00	12,514.47

（续上表）

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
1.百级洁净厂房出租收入										
可出租面积（m²）	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	44,944.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—

单价（元/m²/月）	48.50	50.92	50.92	53.47	53.47	56.14	56.14	58.95	58.95	—
小计	2,354.10	2,471.81	2,471.81	2,595.40	2,739.59	2,876.57	2,876.57	3,020.40	1,510.20	44,414.69
2.千级洁净厂房出租收入										
可出租面积（m²）	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	42.12	44.22	44.22	46.43	46.43	48.76	48.76	51.19	51.19	—
小计	4,088.71	4,293.14	4,293.14	4,507.80	4,758.23	4,996.14	4,996.14	5,245.95	2,622.98	77,141.34
3.万级洁净厂房出租收入										
可出租面积（m²）	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	89,888.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	35.74	37.52	37.52	39.40	39.40	41.37	41.37	43.44	43.44	—
小计	3,469.21	3,642.67	3,642.67	3,824.80	4,037.29	4,239.15	4,239.15	4,451.11	2,225.55	65,453.26
4.仓储用房出租收入										
可出租面积（m²）	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	28,090.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	15.32	16.08	16.08	16.89	16.89	17.73	17.73	18.62	18.62	—
小计	464.63	487.86	487.86	512.25	540.71	567.74	567.74	596.13	298.07	8,766.08
5.配套用房出租收入										
可出租面积（m²）	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	15.32	16.08	16.08	16.89	16.89	17.73	17.73	18.62	18.62	—
小计	248.11	260.51	260.51	273.54	288.74	303.17	303.17	318.33	159.17	4,681.04
6.研发用房出租收入										
可出租面积（m²）	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	12,390.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价（元/m²/月）	25.53	26.80	26.80	28.14	28.14	29.55	29.55	31.03	31.03	—
小计	341.56	358.64	358.64	376.57	397.49	417.37	417.37	438.24	219.12	6,444.26
7.停车位收入										
可使用停车位（个）	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	1,685.00	—

停靠率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	—
单价（元/次）	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	9.00	9.00	9.00	9.00	—
小计	258.31	295.21	295.21	295.21	295.21	332.11	332.11	332.11	166.06	4,907.90
8.充电桩服务费收入										
年满负荷电量（万 kwh）	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	3,876.30	—
负荷率	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	—
单价（元/kwh）	0.61	0.67	0.67	0.67	0.67	0.73	0.73	0.73	0.73	—
小计	1,289.84	1,418.82	1,418.82	1,418.82	1,418.82	1,560.70	1,560.70	1,560.70	780.35	23,621.36
合计	12,514.47	13,228.66	13,228.66	13,804.39	14,476.08	15,292.95	15,292.95	15,962.97	7,981.50	235,429.93

2.项目成本及税金预测

(1) 项目成本的分类

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

(2) 各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计配置员工为 40 人，参照《2023 池州统计年鉴》相关行业工资标准，预计 2029 年人均人员成本支出为 8.50 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测运营期内人均人员成本支出。

人员成本依据：

4-5 城镇非私营单位就业人员年平均工资（2022年）

单位：元		
指标名称	合 计	在岗职工
信息传输、软件和信息技术服务业	118563	119921
金融业	88653	118624
房地产业	84235	85305
租赁和商务服务业	68763	69887
科学研究、技术服务业	73837	74293
水利、环境和公共设施管理业	27320	27320
居民服务、修理和其他服务业	72722	72722

首年成本=人员数量*人员年工资=40*8.5 万元/人= 340.00 万元

2) 燃料动力成本

根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域燃料及动力费，年产生用水量 3.63 万吨，年产生用电量 17.27 万 kW·h，根据池州市非居民用水、用电收费标准，水、电单价分别按 4.00 元/吨、0.70 元/kW·h 计算。预计水费 8 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

燃料动力成本依据：

池州市人民政府					
池州市公共企事业单位信息公开					
当前位置：网站首页 > 池州市公共企事业单位信息公开 > 池州市供水有限公司 > 价格收费					
供水销售价格以及收费依据					
阅读次数：2979 次 来源：池州市供水有限公司 发布时间：2023-10-19 11:21 【字体大小：大 中 小】					
项目	基本水价	随水价代收费			合计价格
价格	用水类别	水资源费	污水处理费	垃圾费	用水行业分类
居民生活用水(阶梯式水价)	1.31 (第一级)	0.08	0.95	0.25	2.59 (第一级)
	1.97 (第二级)				3.25 (第二级)
	2.62 (第三级)				3.9 (第三级)
非居民生活用水	1.65	0.08	1.4	0.35	3.48
特种用水	3.2	0.08	1.4	0.5	5.18
1、行政事业单位用水：机关、团体、部队、医疗卫生、公共消防、城市园林绿化、公共厕所的非经营性用水； 2、工业生产企业用水：工矿企业、交通运输等企业生产性用水；3、经营服务类用水：商贸、餐饮、宾馆、旅游、金融保险、经营服务类企业用水					
洗车、洗浴、娱乐业、美容美发、游泳池、饮用水生产					

5.00%增长率预测运营期内工程维护费成本。

$$\text{首年成本} = \text{年折旧额} * 10\% = 5369.63 * 10\% = \underline{536.96 \text{ 万元}}$$

4) 综合管理费

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

$$\text{首年成本} = (\text{工程维护费成本} + \text{人员成本}) * 6\%$$

$$= (536.96 + 340) * 6\%$$

$$= \underline{52.62 \text{ 万元}}$$

5) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入、停车位收入适用 9% 增值税税率；充电桩服务费收入适用 13% 增值税税率；城建税税率 7%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入适用 12% 房产税税率，企业所得税 25% 税率。根据《池州省级集成电路产业集聚基地及配套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 13,662.98 万元，各项收入预计增值税销项税额 20,206.27 万元，应交增值税 6,543.29 万元。城建税为 458.03 万元，教育费附加为 196.29 万元，地

方教育费附加为 130.87 万元，房产税税费 22,778.07 万元，所得税税费 9,136.65 万元，相关税费合计为 39,243.20 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 85,000.00 万元，发行费用 93.50 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 85,000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，假设发行利率 3.20%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 54,400.00 万元。

（5）项目成本预测

项目自 2029 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2028 年下半年发行，2048 年下半年偿还本金，2048 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1、人员成本											
人员数量	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
人员工资（万元/人）	8.50	8.50	8.93	8.93	9.37	9.37	9.84	9.84	10.33	10.33	10.85
小计	340.00	340.00	357.00	357.00	374.85	374.85	393.59	393.59	413.27	413.27	433.94
2、燃料动力成本											
用水量（万吨）	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
单价（元/吨）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.80	4.80	4.80
水费小计（万元）	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	17.42	17.42	17.42
用电量（万 kwh）	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计（万元）	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09
小计	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	29.51	29.51	29.51
3、工程维护费成本											
工程维护费（万元/年）	536.96	536.96	563.81	563.81	592.00	592.00	621.60	621.60	652.68	652.68	685.31
小计	536.96	536.96	563.81	563.81	592.00	592.00	621.60	621.60	652.68	652.68	685.31
4、综合管理费	52.62	52.62	55.25	55.25	58.01	58.01	60.91	60.91	63.96	63.96	67.15

5、相关税费											
5.1 增值税											
增值税销项税	550.02	653.69	788.89	871.66	923.10	923.10	962.21	962.21	1,018.58	1,018.58	1,075.19
期初待抵扣进项税	13,662.98	13,112.96	12,459.27	11,670.38	10,798.72	9,875.62	8,952.52	7,990.31	7,028.10	6,009.52	4,990.94
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.2 城建税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.5 房产税小计	630.63	735.74	882.89	993.25	1,042.91	1,042.91	1,095.06	1,095.06	1,149.81	1,149.81	1,207.30
5.6 所得税											
年折旧额	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63
财务费用	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00
应纳税所得额	-3,243.72	-2,169.56	-802.04	90.06	576.50	576.50	946.76	946.76	1,476.14	1,476.14	2,001.63
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	36.18	369.03	369.03	500.40
相关税费小计	630.63	735.74	882.89	993.25	1,042.91	1,042.91	1,095.06	1,131.24	1,518.84	1,518.84	1,707.70
运营成本费用合计	1,586.82	1,691.93	1,885.56	1,995.92	2,094.38	2,094.38	2,197.77	2,233.95	2,678.26	2,678.26	2,923.61

(续上表)

成本类型/年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
1、人员成本										
人员数量	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	—
人员工资 (万元/人)	10.85	11.39	11.39	11.96	11.96	12.56	12.56	13.19	13.19	—
小计	433.94	455.63	455.63	478.41	478.41	502.33	502.33	527.45	263.73	8,289.22
2、燃料动力成本										
用水量 (万吨)	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	—
单价 (元/吨)	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	5.76	5.76	5.76	5.76	—

水费小计（万元）	17.42	17.42	17.42	17.42	17.42	20.91	20.91	20.91	10.45	—
用电量（万 kwh）	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	17.27	—
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）	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	12.09	6.04	—
小计	29.51	29.51	29.51	29.51	29.51	33.00	33.00	33.00	16.49	564.45
3、工程维护费成本										
工程维护费（万元/年）	685.31	719.58	719.58	755.56	755.56	793.33	793.33	833.00	833.00	—
小计	685.31	719.58	719.58	755.56	755.56	793.33	793.33	833.00	416.50	13,091.16
4、综合管理费	67.15	70.51	70.51	74.04	74.04	77.74	77.74	81.63	40.81	1,282.82
5、相关税费										
5.1 增值税										
增值税销项税	1,075.19	1,138.35	1,138.35	1,185.89	1,241.35	1,313.41	1,313.41	1,368.73	684.36	20,206.27
期初待抵扣进项税	3,915.75	2,840.56	1,702.21	563.86	—	—	—	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	622.03	1,241.35	1,313.41	1,313.41	1,368.73	684.36	6,543.29
5.2 城建税小计	—	—	—	43.54	86.89	91.94	91.94	95.81	47.91	458.03
5.3 教育费附加小计	—	—	—	18.66	37.24	39.40	39.40	41.06	20.53	196.29
5.4 地方教育费附加小计	—	—	—	12.44	24.83	26.27	26.27	27.37	13.69	130.87
5.5 房产税小计	1,207.30	1,267.67	1,267.67	1,331.05	1,405.00	1,475.25	1,475.25	1,549.01	774.50	22,778.07
5.6 所得税										
年折旧额	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	5,369.63	2,684.82	—
财务费用	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,656.00	2,592.00	1,568.00	272.00	—
应纳税所得额	2,001.63	2,596.13	2,596.13	2,971.55	3,494.97	4,228.06	4,292.06	5,837.01	3,430.52	—
所得税费用小计	500.40	649.03	649.03	742.89	873.74	1,057.02	1,073.02	1,459.25	857.63	9,136.65
相关税费小计	1,707.70	1,916.70	1,916.70	2,770.61	3,669.05	4,003.29	4,019.29	4,541.23	2,398.62	39,243.20
运营成本费用合计	2,923.61	3,191.93	3,191.93	4,108.13	5,006.57	5,409.69	5,425.69	6,016.31	3,136.15	62,470.85

3.净收益预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，共计 172,865.58 万元，可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下：项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，按项目运营期收益的 100%，收益与成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025 年	—	—	4.40	-4.40
2026 年	—	—	35.20	-35.20
2027 年	—	—	35.20	-35.20
2028 年	—	—	18.70	-18.70
2029 年	6,432.73	1,586.82	—	4,845.91
2030 年	7,612.00	1,691.93	—	5,920.07
2031 年	9,173.15	1,885.56	—	7,287.59
2032 年	10,175.61	1,995.92	—	8,179.69
2033 年	10,760.51	2,094.38	—	8,666.13
2034 年	10,760.51	2,094.38	—	8,666.13
2035 年	11,234.16	2,197.77	—	9,036.39
2036 年	11,234.16	2,233.95	—	9,000.21
2037 年	11,875.00	2,678.26	—	9,196.74
2038 年	11,875.00	2,678.26	—	9,196.74
2039 年	12,514.47	2,923.61	—	9,590.86
2040 年	12,514.47	2,923.61	—	9,590.86
2041 年	13,228.66	3,191.93	—	10,036.73
2042 年	13,228.66	3,191.93	—	10,036.73
2043 年	13,804.39	4,108.13	—	9,696.26
2044 年	14,476.08	5,006.57	—	9,469.51
2045 年	15,292.95	5,409.69	—	9,883.26
2046 年	15,292.95	5,425.69	—	9,867.26

2047 年	15,962.97	6,016.31	—	9,946.66
2048 年	7,981.50	3,136.15	—	4,845.35
合计	235,429.93	62,470.85	93.50	172,865.58

（二）债务还本付息（偿债计划）情况

1.专项债券还本付息情况

池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目计划发行专项债券 85,000.00 万元，分四年发行，其中：2025 年上半年计划发行金额为 4,000.00 万元，2026 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2027 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2028 年下半年计划发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，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
2025 年	—	4,000.00	—	4,000.00	3.20%	64.00
2026 年	4,000.00	32,000.00	—	36,000.00	3.20%	128.00
2027 年	36,000.00	32,000.00	—	68,000.00	3.20%	1,152.00
2028 年	68,000.00	17,000.00	—	85,000.00	3.20%	2,176.00
2029 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2030 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2031 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2032 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2033 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2034 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2035 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2036 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2037 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2038 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2039 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2040 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2041 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2042 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00

2043 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2044 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2045 年	85,000.00	—	4,000.00	81,000.00	3.20%	2,656.00
2046 年	81,000.00	—	32,000.00	49,000.00	3.20%	2,592.00
2047 年	49,000.00	—	32,000.00	17,000.00	3.20%	1,568.00
2048 年	17,000.00	—	17,000.00	—	3.20%	544.00
合计	85,000.00	85,000.00	—	—		54,400.00

本项目债券还本付息总额为 139,400.00 万元。

2.总体债务还本付息情况

项目	金额
专项债券本金总额	85,000.00
专项债券利息总额	54,400.00
专项债券本息总额	139,400.00
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	85,000.00
总债务利息	54,400.00
总债务本息	139,400.00

（三）偿债指标计算

预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

- 1.总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=1.02
- 2.总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.24
- 3.总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.03
- 4.专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.24
- 5.专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.03

（四）资金测算平衡情况

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，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

池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目计划发行专项债券 85,000.00 万元，分四年发行，其中：2025 年上半年计划发行金额为 4,000.00 万元，2026 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2027 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2028 年下半年计划发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，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
2025 年	—	4,000.00	—	4,000.00	3.20%	64.00
2026 年	4,000.00	32,000.00	—	36,000.00	3.20%	128.00
2027 年	36,000.00	32,000.00	—	68,000.00	3.20%	1,152.00
2028 年	68,000.00	17,000.00	—	85,000.00	3.20%	2,176.00
2029 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2030 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2031 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2032 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2033 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2034 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2035 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2036 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2037 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00

2038 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2039 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2040 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2041 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2042 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2043 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2044 年	85,000.00	—	—	85,000.00	3.20%	2,720.00
2045 年	85,000.00	—	4,000.00	81,000.00	3.20%	2,656.00
2046 年	81,000.00	—	32,000.00	49,000.00	3.20%	2,592.00
2047 年	49,000.00	—	32,000.00	17,000.00	3.20%	1,568.00
2048 年	17,000.00	—	17,000.00	—	3.20%	544.00
合计		85,000.00	85,000.00	—	—	54,400.00

本项目债券还本付息总额为 139,400.00 万元

（五）现金流量表

金额单位：人民币万元

项 目	2024-2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	6,432.73	7,612.00	9,173.15	10,175.61	10,760.51	10,760.51
经营活动流出小计	—	1,586.82	1,691.93	1,885.56	1,995.92	2,094.38	2,094.38
经营活动净流量	—	4,845.91	5,920.07	7,287.59	8,179.69	8,666.13	8,666.13
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	165,473.92	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	165,473.92	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	169,567.42	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	3,613.50	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00
筹资活动净流量	165,953.92	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00
四、现金及现金等价物年增加额	480.00	2,125.91	3,200.07	4,567.59	5,459.69	5,946.13	5,946.13
五、年初现金结余	—	480.00	2,605.91	5,805.98	10,373.57	15,833.26	21,779.39

六、期末资金	480.00	2,605.91	5,805.98	10,373.57	15,833.26	21,779.39	27,725.52
--------	--------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续上表)

项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	11,234.16	11,234.16	11,875.00	11,875.00	12,514.47	12,514.47	13,228.66
经营活动流出小计	2,197.77	2,233.95	2,678.26	2,678.26	2,923.61	2,923.61	3,191.93
经营活动净流量	9,036.39	9,000.21	9,196.74	9,196.74	9,590.86	9,590.86	10,036.73
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	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00	2,720.00
筹资活动净流量	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00
四、现金及现金等价物年增加额	6,316.39	6,280.21	6,476.74	6,476.74	6,870.86	6,870.86	7,316.73
五、年初现金结余	27,725.52	34,041.91	40,322.12	46,798.86	53,275.60	60,146.46	67,017.32
六、期末资金	34,041.91	40,322.12	46,798.86	53,275.60	60,146.46	67,017.32	74,334.05

(续上表)

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	13,228.66	13,804.39	14,476.08	15,292.95	15,292.95	15,962.97	7,981.50
经营活动流出小计	3,191.93	4,108.13	5,006.57	5,409.69	5,425.69	6,016.31	3,136.15
经营活动净流量	10,036.73	9,696.26	9,469.51	9,883.26	9,867.26	9,946.66	4,845.35
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	2,720.00	2,720.00	2,720.00	6,656.00	34,592.00	33,568.00	17,544.00
筹资活动净流量	-2,720.00	-2,720.00	-2,720.00	-6,656.00	-34,592.00	-33,568.00	-17,544.00

四、现金及现金等价物年增加额	7,316.73	6,976.26	6,749.51	3,227.26	-24,724.74	-23,621.34	-12,698.65
五、年初现金结余	74,334.05	81,650.78	88,627.04	95,376.55	98,603.81	73,879.07	50,257.73
六、期末资金	81,650.78	88,627.04	95,376.55	98,603.81	73,879.07	50,257.73	37,559.08

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

（六）敏感性分析（压力测试）

本项目建设期拟为 2025 年 1 月开始至 2028 年 12 月，预计自 2029 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2028 年下半年发行，2048 年下半年偿还本金，故 2048 年仅考虑 6 个月收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额和压力测试见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	覆盖倍数	备注
235,429.93	62,470.85	93.50	172,865.58	1.24	预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算
223,658.43	59,347.29		164,217.64	1.18	预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算
211,886.93	56,223.77		155,569.66	1.12	预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算

七、风险管理方案

（一）风险评估情况

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险

（1）工程项目管理方面的风险

池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目在工程管理方面可能会面临多种风险。以下是一些常见的工程管理风险：

1) 项目规划与设计风险

设计变更频繁：由于项目复杂性和施工过程中的实际情况，可能需要不断进行设计变更，这可能导致成本超支和工期延误。

设计不合理或错误：设计上的不合理或错误可能需要在施工阶段进行修正，这同样会导致成本和时间的增加。

2) 进度管理风险：

工期延误：由于天气、材料供应、人员调配等多种原因，可能导致工程进度无法按照预定计划进行，进而引发工期延误。

进度计划不合理：如果进度计划制定得过于乐观或未充分考虑到实际情况，可能会导致项目无法按时完成。

3) 成本管理风险：

成本超支：由于设计变更、材料价格上涨、劳动力成本增加等原因，可能导致项目成本超出预算。

成本控制不力：如果成本管理不严格，可能会出现资源浪费、成本漏算等问题，导致项目成本失控。

4) 质量管理风险：

施工质量不达标：施工过程中的质量问题可能导致工程质量不达标，需要进行返工或整改，进而影响工程进度和成本。

监理不到位：如果监理工作不到位，可能会漏检或忽视一些质量问题，给项目带来潜在的风险。

5) 合同管理风险：

合同纠纷：由于合同条款不明确或双方理解不一致，可能导致合同纠纷，进而影响项目的顺利进行。

合同变更：合同变更可能会带来额外的成本和风险，需要谨慎处理。

6) 安全管理风险：

施工安全事故：施工过程中的安全事故可能导致人员伤亡和财产损失，给项目带来严重的负面影响。

安全防范措施不到位：如果安全防范措施不到位或执行不力，可能会增加施工安全事故的风险。

(2) 项目运营方面的风险

池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目在运营方面可能会面临多种风险。以下是一些常见的运营风险：

1) 设施管理风险：

设施维护不当：厂房等建筑物等需要定期维护和保养，以确保其正常运行。如果维护不当，可能导致设施损坏或故障频发，影响基地的正常运行秩序。

设施使用不当：如果员工及装卸工人对设施的使用不当，如违规

操作、损坏公物等，同样会影响设施的正常运行和使用寿命。

2) 安全管理风险：

作业安全事故：基地内可能存在火灾、触电、溺水等安全隐患，如果安全管理不到位，可能会发生生产安全事故，给职工的生命财产安全带来威胁。

3) 市场变化风险：

厂房出租竞争激烈：随着市场的不断发展和竞争加剧，项目单位需要不断提高服务质量和水平以吸引更多的企业入住使用厂房。如果项目单位无法适应市场变化，可能会导致客源流失和市场份额下降。

政策变化影响：政府对厂房出租市场的政策调整可能会影响到基地的运营和发展。例如，政府对厂房投入的调整、对管理政策的改革等都可能给基地带来一定的风险。

2. 影响融资平衡结果的风险

影响池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目融资平衡结果的风险主要包括以下几个方面：

(1) 财务风险：

资金筹措风险：本项目建设需要大量的资金投入，如果资金筹措渠道不畅或成本过高，可能导致项目资金不足，影响融资平衡。

资金回流风险：项目的收益预期与实际收益可能存在差异，如果项目收益未能如期实现或低于预期，将影响资金回流，进而影响融资平衡。

（2）市场风险：

市场环境变化风险：如宏观经济形势、政策环境、市场需求等的变化，都可能影响项目的融资环境和融资成本。

利率波动风险：如果市场利率上升，项目的融资成本将增加，进而影响融资平衡。

（3）政策风险：

政策调整风险：政府对本行业的政策调整，如投资政策、税收政策等，都可能对项目的融资产生影响。

政策执行风险：政策执行过程中可能出现的不确定性，如政策落实不到位、政策执行力度不足等，也可能影响项目的融资。

（4）运营管理风险：

项目管理风险：项目管理不善可能导致项目成本超支、工期延误等问题，进而影响项目的融资平衡。

运营管理风险：厂房出租运营过程中可能面临的各种风险，如企业入驻困难、运营成本超支等，也可能对项目的融资平衡产生影响。

（二）项目风险控制措施

1.工程项目管理方面的应对措施

池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目在工程管理方面面临的风险可以通过以下控制措施来降低：

（1）制定详细的项目管理计划：

明确项目目标、范围、时间、成本、质量、风险等关键要素。制定详细的工作分解结构（WBS），确保所有工作都被涵盖并分配到合适

的团队或个人。

(2) 加强质量控制：

设立专门的质量控制部门或人员，负责监督项目各阶段的施工质量。定期进行质量检查和评估，确保施工质量符合设计要求和相关标准。对发现的质量问题及时采取纠正措施，防止问题扩大化。

(3) 强化进度管理：

制定详细的进度计划，明确各阶段的开始和结束时间，以及关键节点和里程碑。定期对进度进行跟踪和评估，确保项目按计划进行。对进度延误的原因进行分析，并采取相应的纠偏措施。

(4) 严格成本管理：

制定详细的项目预算，确保所有费用都被合理估算和分配。定期对项目成本进行核算和分析，确保成本控制在预算范围内。对成本超支的原因进行查找和分析，并采取相应的控制措施。

(5) 加强沟通与协调：

建立健全的沟通机制，确保项目团队、业主、承包商、供应商等各方之间的信息畅通。定期召开项目会议，及时通报项目进展情况和存在的问题，共同协商解决。加强项目团队内部的沟通和协作，提高工作效率和质量。

(6) 加强风险管理：

识别项目可能面临的各种风险，如技术风险、市场风险、财务风险等。对每种风险进行评估和分析，确定其发生的可能性和影响程度。制定相应的风险应对策略和预案，确保在风险发生时能够及时应对。

(7) 引入专业机构参与管理：

聘请专业的工程管理咨询公司或机构参与项目管理,利用其丰富的经验和专业知识提高项目管理的水平和质量。与专业机构建立长期合作关系，共同推进项目管理的持续改进和创新。

(8) 加强人员培训和管理：

对项目团队成员进行定期培训和教育，提高其专业技能和素质水平。建立健全的激励机制和考核机制,激发团队成员的积极性和创造力。加强团队成员之间的协作和配合，形成高效的工作团队。

2.运营方面的应对措施

针对池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目运营方面的风险，以下是一些控制措施：

(1) 设施维护与管理：

设立设施管理部门，制定设施维护计划和管理制度。定期对设施进行检查和维修，确保设施的正常运行和使用寿命。培养企业的设施保护意识，减少设施损坏和浪费。

(2) 安全管理与应急预案：

加强项目生产安全管理，制定严格的安全管理制度和操作规程。定期进行安全检查和隐患排查，及时消除安全隐患。制定项目生产应急预案，确保在紧急情况下能够迅速、有效地应对。

(3) 市场监测与策略调整：

密切关注市场动态和竞争态势，及时调整运营策略。加强与政府部门、行业协会等的沟通与合作，获取政策支持和市场资源。根据市场需

求和反馈，优化基地服务质量。

（4）提升服务质量与企业满意度：

加强员工服务体系建设，提供全方位、个性化的服务。定期收集企业反馈和意见，及时改进服务质量和教学质量。建立满意度评价机制，激励企业积极参与基地管理和建设。

（5）建立风险管理机制：

识别运营过程中可能面临的风险，如市场风险、财务风险、安全风险等。对每种风险进行评估和分析，确定其发生的可能性和影响程度。制定相应的风险应对策略和预案，确保在风险发生时能够及时应对。

（6）加强人员培训与管理：

对运营团队进行定期培训和教育，提高其专业技能和素质水平。建立健全的激励机制和考核机制，激发团队成员的积极性和创造力。加强团队之间的协作和配合，形成高效的工作团队。

3. 融资平衡结果方面的应对措施

为了控制池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目融资平衡结果的风险，可以采取以下措施：

（1）精细化预算和资金计划：

制定详细的项目预算和资金计划，确保所有费用都经过充分评估和预测。定期跟踪和评估项目预算的执行情况，及时调整预算以应对不可预见的情况。

（2）风险管理机制：

识别与项目融资相关的潜在风险，如利率风险、信用风险、流动性

风险等。对每种风险进行评估和分析,确定其发生的可能性和影响程度。制定相应的风险应对策略和预案,如建立风险准备金、制定风险应对计划等。

(3) 建立资金监管机制:

设立专门的资金监管账户,确保项目资金的安全和合规使用。加强对资金使用情况的监督和审计,防止资金浪费和挪用。

(4) 加强财务管理团队建设:

建立专业的财务管理团队,提高团队的专业素质和财务管理能力。定期对团队进行培训和交流,提高团队的协作能力和工作效率。

八、投资者保护措施

（一）还款保障措施

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.成立债务管理领导小组

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

根据修订后的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）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。

3.明确各部门职责

（1）池州市财政局是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

（2）行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

（3）发改委部门会负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好债券风险的应急处置工作。

（4）审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

（5）地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

（6）人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

（7）其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

4.监测和报告

（1）预警机制

①对地区开展预警。省财政厅根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估区级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

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

（2）信息监测

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

（3）信息报告

各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事

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

5.从制度层面建立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〔2016〕88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。

（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，并加强债务风险防控。

《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）

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。

6.事后评估

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

7.责任追究

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

8.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。

（二）债券资金管理方案

池州市财政局、池州经济技术开发区管理委员会、池州平天湖资产运营管理有限公司建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益，本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1.部门职责

（1）池州市财政局负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

（2）行业主管部门职责。

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

2）统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

3) 加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

(3) 池州平天湖资产运营管理有限公司职责。

1) 承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

2) 项目建设期，每月 5 日前向池州经济技术开发区管理委员会及池州市财政局报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作。

3) 项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受池州市财政局、审计部门和项目主管部门的监督检查。

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

2.募集资金使用

(1) 募集资金使用要求。募集资金的使用应当严格对应到项目。对应的项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(2) 募集资金由本级项目主管部门专项用于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目，严禁用于池州省级集成电路产

业集聚基地及配套基础设施建设项目以外的支出，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

(3) 募集资金使用范围。

①主要用于本项目建设。

②经财政部门批准的与池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目有关的其他支出。

3.流入管理

项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用，或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（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。

4.流出管理

本项目资金流出主要为项目投资支出及经营成本支出。

建设资金由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、财政审核，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，并抄送财政部门、发改委，经财政部门、发改委同意后，方可从专用账户中拨付资金。

项目管理单位定期向财政报送经营成本支出明细并附发票等证明材料，确保项目经营支出真实性。

关于债券本息偿付，由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。

5.额度管理

(1) 池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的部分地区专项债务限额内安排，按照省人民政府批准的池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目专项债券分配方案限额拨款。

(2) 每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。自募集资金到账之日起，由项目管理使用单位按计划和承诺时间足额还本付息。地方财政、项目主管部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出，确保募集资金依法依规安全运行。

(3) 项目管理使用单位未按时将还款资金归集到地方财政指定专户的，应当承担因违约所造成的一切损失及法律责任。

(4) 未经地方财政和项目主管部门共同同意，项目管理使用单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

6.年度计划

(1) 池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目单位应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度项目单位建设项目收支计划，提出下一年度项目单位建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门审核。

(2) 地方财政部门应当会同项目单位在省财政厅下达的专项债券额度内，提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议，报本级人民政府审定。

(3) 项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管理

系统的衔接。项目管理使用单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上述信息的项目，不予审核拨款。

(4) 募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门计划。

7.预算执行和决算

(1) 募集资金的期限及利率。债券利率按财政部规定的利率标准执行。具体由地方财政部门会同项目单位根据项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省财政厅确定。

(2) 池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。

8.募集资金拨付资料

(1) 主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目管理使用单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目管理使用单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

1) 项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

2) 项目规划设计及建设过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、

工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

3) 经财政部门批准的与池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

(2) 募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目单位、项目管理使用单位、项目具体实施企业各留存一份。

9.募集资金拨付程序

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

①项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

②项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

①用款计划。项目管理使用单位应根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目管理使用单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核通过后，将募集资金划转至项目管理使用单位。

②申请拨款。项目管理使用单位申请拨款时，根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具依次由项目管理使用单位、项目主管部门审核后支付。

③资金支付。各项目管理使用单位应按需预测资金需求，经项目主管部门审核后拨付到项目管理使用单位。

(3) 项目管理使用单位拟向项目具体实施企业或个人支付资金，应当参照财政部门资金支付的相关规定和本办法规定，严格要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据全部资料后，才能将募集资金再支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易对象账户。

10、监督管理

(1) 池州市财政局应当会同项目主管部门建立和完善相关制度，加强对本地区项目专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

(2) 池州经济技术开发区管理委员会应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。应当按照有关规定，对募集资金进行专账核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(3) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

- ①违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；
- ②因工作失职造成资金严重损失浪费的。

11.项目资产管理

(1) 市政府和池州平天湖资产运营管理有限公司应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。

(2) 池州市财政局、国资部门应当会同市政府和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

(3) 各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

12.资金绩效管理

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

(1) 池州平天湖资产运营管理有限公司：本项目单位已开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。同时，本项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门，同时，项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。

(2) 池州经济技术开发区管理委员会：本项目主管部门已协同项目单位开展事前绩效评估工作，并给予了评估结果。此外，本项目主管部

门应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。项目主管部门应根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

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

附件 事前绩效评估报告

池州省级集成电路产业集聚基地及 配套基础设施建设项目

事前绩效评估报告



一、基本情况

（一）政策背景

《池州经开区推动经济高质量发展若干政策》提出为深入实施产业强区战略，加快园区高质量发展，充分发挥财政资金的激励和引导作用，大力培育新兴产业集群。政策包含鼓励扩大有效投资、支持企业降本增效、加大融资支持力度等方面内容，涉及对新引进企业购置生产设备投资的补助、对重点项目洁净厂房的支持、降低企业各项成本的措施、鼓励企业上市和挂牌融资等具体政策。

其中，针对洁净厂房建设给予了一定的政策支持：对总投资 1 亿元人民币以上的半导体、新型显示、智能终端等战略性新兴产业项目洁净厂房给予分类支持。企业自行装修洁净厂房的，按照万级厂房 500 元/平方米、千级厂房 500 元/平方米、百级厂房 1000 元/平方米给予补贴，单个企业补贴金额最高不超过 500 万元。补贴资金在企业取得装修施工许可证并在主材进场施工后，可按补贴金额的 30% 申请装修预付款，预付款金额不得超过企业实际支付给装修施工单位的款项。洁净厂房竣工验收且项目正式投产运营后再拨付 70%。对首次入驻经开区企业，可租赁区属国有公司提供的洁净厂房，区属国有公司根据企业提供的洁净厂房装修图纸进行定制化洁净装修，企业需按照装修预算价的 5% 缴纳保证金。洁净厂房装修费用分为固定成本和财务成本，企业须自洁净厂房装修工程竣工验收交付之日起偿还财务成本，前 26 个月的财务成本由企业先行缴纳，财政据实补贴，第 27 个月开始 3 年内，财务成本由企业按季实缴，财政按季补贴。

《池州市融入长三角一体化发展行动方案》明确了池州融入长三角一体化发展的总体思路、目标任务和重点举措。其总体思路是聚焦省委、省政府“五个区块链接”细化成局等部署要求，加快打造承接长三角产业转移示范区和长三角重要旅游目的地、重要休闲康养地、绿色有机农产品生产供应地。

在产业承接方面：以“高质量”发展为导向和目标，全面融入长三角创新共同体和产业分工协作体系，优化提升“4+3”产业，发展壮大现代装备制造、现代化工、金属与非金属材料、绿色有机农产品加工四大主导产业，培育发展电子信息、旅游、大健康三大高成长性产业；发挥池州特色优势，打造长三角实力最强、全产业链优势装配式建筑产业基地；利用池州生态宜居和双创优势，推动新兴产业布局 and 承接，大力发展数字经济，加快融入长三角工业互联网一体化发展，协同打造数字长三角，使池州产业发展真正迈入智能化时代。

《池州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，要全面融入一体化产业新布局。扬池所长嵌入长三角产业链供应链，引导主导产业联盟和优质企业加入长三角相关产业联盟，完善政策扶持，搭建对接平台，积极承接长三角优势产业生产和配套环节转移，协同打造半导体、汽车零部件、新材料、高端装备、生物医药、绿色化工等世界级产业集群。把半导体产业作为全市战略性新兴产业的首位产业，推动半导体产业向 5G、IC 设计、大数据和云计算、人工智能等融合领域延伸，提升省级半导体产业基地能级，打造全国有特色的分立器件产业基地和设计、封测产业基地。

池州市经开区重点承接布局半导体、高端装备制造、现代服务业，壮大半导体产业集群。计划到 2025 年，引进培育 20 家以上集成电路设计企业、50 家封装测试企业、5 家晶圆制造企业，以半导体为核心的新一代信息技术产业产值突破 300 亿元。

《池州经济技术开发区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“十四五”时期，池州经开区以推动高质量发展为主题，聚焦半导体产业等主导产业，着力打造现代化产业体系。在产业发展方面，坚持半导体产业首位发展，不断延伸产业链，提升产业集聚度和竞争力，同时推动高端装备制造、新材料等产业协同发展。创新能力提升方面，加大科技创新投入，搭建创新平台，促进产学研合作，吸引高层次创新人才和团队。开放合作方面，积极融入长三角一体化发展，加强与长三角地区的产业对接、项目合作和人才交流，提升经开区的对外开放水平。园区建设方面，完善基础设施，优化营商环境，提高园区的承载能力和服务水平。

（二）项目概况

1.项目名称：池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设

2.项目区位：池州经济技术开发区

3.主管部门：池州经济技术开发区管理委员会

4.项目单位：池州平天湖资产运营管理有限公司

5.项目地点：本项目建设位于池州经济技术开发区凤凰大道以北、清溪大道以西。

6.项目建设内容和规模：本项目用地面积约 280.90 亩，总建筑面积 280900.00 平方米；其中百级洁净厂房 44944.00 平方米，千级洁净厂房 89888.000 平方米，万级洁净厂房 89888.00 平方米，仓储用房 28090.00 平方米，配套用房 15000.00 平方米，研发用房 12390.00 平方米，门卫室 200.00 平方米，配电房 500.00 平方米；配套建设机动车位 1685 个，非机动车位 2809 个，充电桩 590 套，配套建设室外供电、消防给排水等工程。

7. 项目建设期：本项目计划于 2025 年 1 月开工建设，整体项目建设期约 48 个月，预计于 2028 年 12 月全面竣工。项目自 2029 年 1 月开始正式运营。

8. 项目投资概况：本项目总投资为 169567.42 万元，项目资金来源如下：项目资金来源如下：项目资本金为 84,567.42 万元（约占项目建设总投资的 49.87%），由财政资金配套。项目拟发行专项债券 85,000.00 万元，分四年发行，其中：2025 年上半年计划发行金额为 4,000.00 万元，2026 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2027 年下半年计划发行金额为 32,000.00 万元，2028 年下半年计划发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

9. 债券期限：本项目拟发行专项债券 85,000.00 万元，期限 20 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，对池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目进行了充分论证评估，形成了“池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目”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；项目建设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，对项目是否安排专项债券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单位及项目单位人员组成。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）必要性

1) 项目实施是打造池州市先进制造业主阵地、实现经济高质量发展的需要

《池州经济技术开发区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》提出把握好长三角一体化发展这个最为重要的国家战略机遇和池州市建设“长三角先进制造业承接地、长三角旅游康养首选地、长三角联通中西部的战略节点”战略需求；把握好池州市“十四五”总体目标——加快追赶和跨越，努力实现“增速居前列、人均争上游”，实现更高质量、更高效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。紧扣“跨越发展”“实体经济”“科技创新”“产业承接”“改革开放”“产城融合”等战略基点，在实体经济规模增量方面取得重大突破，在战略产业核心能力方面取得重大突破，在引进和培育具有影响力的创新型企业方面取得重大突破，在关键领域的产业承接和科技成果转化方面取得重大突破。

2021 年以来，池州市围绕“高质量谋划新兴产业发展，加快打造新兴产业聚集地”这一定位，制订了八大新兴产业发展实施方案，出台产业发展资金管理办法、支持科技创新若干政策和实施细则、推进制造业高质量发展等“1+8+N”政策体系，组织开展“双招双引”，不断加快特色、新兴产业资源的要素集聚，不断增强高质量发展动能。池

州市瞄准经济工作“第一战场”，聚焦新一代信息技术、人工智能、新材料、新能源和节能环保、高端装备制造、生命健康、绿色食品、数字创意八大新兴产业，“双招双引”持续发力，主动出击、合力攻坚，为高质量发展注入新动能。池州市围绕科技产业协同创新、创新平台体系建设、“政产学研用金介”成果转移转化、融入长三角开放共同体、完善科技创新要素支撑等五个方面，制定实施创新驱动发展总体方案。

本项目的建设有利于池州市集成电路产业链整合，高质量发展新兴产业，深度参与长三角产业链供应链补链、强链行动，推动经济高质量发展。

2) 项目建设是打造池州经济技术开发区城市综合配套服务体系、提升园区服务能力的需要

近年来，随着产业结构升级的步伐逐渐加快，我国经济的核心驱动力正经历从要素驱动、投资驱动转向创新驱动的过程，相应而言，各类型企业对于产业发展环境的要求也不断升高。作为企业发展重要载体之一的产业园区，如何建立满足不同时期发展需求的园区配套服务体系，将是影响产业园区竞争力持续提升的重要因素。池州市经开区对园区进行全面摸底排查，尽快解决突出问题，进一步促进产业转型升级，推动园区整合提升：完善功能配套，加大对园区配套设施建设的支持力度，打造产城融合新城区；配套建设餐饮、商务、休闲等生活设施，为入驻企业员工创造便利的生活条件；提升管理水平，理清权责，加强对园区已建成道路及设施的管理、运营与维护，加强园

区的环卫保洁、绿化养护,实现生态建设和经济社会发展的良性互动。

本项目的建设有助于加强公共服务配套设施建设,促进园区配套服务体系从传统的工业园区配套向拥有商务、文化、生态建设等配套齐全的城市综合配套服务体系转变,不断提升园区服务能力,给入驻企业创造更加便捷的生产经营环境,全面推进园区高质量发展。

(3) 项目建设是推动池州市科技产业转型、吸引人才、带动就业的需要

池州市传统产业以农业和轻工业为主,发展集成电路产业可以促进其向高附加值、高技术含量的方向转型,降低对传统资源的依赖。集成电路产业的引入,带动智能制造和数字经济的发展,将推动城市基础设施和服务的现代化,提高城市的整体形象和吸引力。集成电路产业是高投入、高风险的行业,通过政府的引导和企业的努力,将鼓励更多的研发投资,推动技术突破与创新。推动地方高校和科研机构与企业之间的合作,形成产学研一体化的创新体系,促进科技成果转化。与此同时,集成电路产业链的不同环节涉及设计、生产、测试、市场,能够为不同专业背景的人才提供丰富的就业机会。与高校和职业培训机构合作,推动集成电路相关专业的设置和人才培养,提高当地居民的技术水平并吸引外部人才。

综上所述,本项目的建设符合池州市经济技术开发区发展现状及未来发展方向和发展趋势,对池州市新兴科技产业发展具有重要意义。

（2）公益性

项目通过建设和完善集成电路产业集聚基地，有助于形成完整的产业链，从而吸引更多相关企业入驻，推动地方经济快速发展。这种产业集聚效应不仅增加了就业机会，还提高了当地的经济活力和竞争力。项目的实施将带动集成电路产业链上下游相关产业的发展，如原材料供应、设备制造、测试服务等。这将形成一个相互促进、共同发展的产业生态体系。

（3）收益性

经测算，项目收入来源主要为百级洁净厂房出租收入、千级洁净厂房出租收入、万级洁净厂房出租收入、仓储用房出租收入、配套用房出租收入、研发用房出租收入、停车位收入、充电桩服务费收入。经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 235,429.93 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本息 139,400.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 172,865.58 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 $1.24 > 1.20$ 。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。

2.项目建设投资合规性和成熟度

目前本项目已完成项目建议书批复、可研批复、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目规划选址意见的函、关于池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目环评手续豁免的情况说明、项目偿债能力与项目单位整体举债风险有关情况

意见函、资金到位情况说明等项目前置性手续。

3.项目资金来源和到位可行性

（1）资金来源合规性

资金来源为财政资金和专项债资金，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

（2）资本金投入可行性

本项目资本金来源为财政资金，资本金根据项目进度逐步到位。

（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。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入235,429.93万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金85,000.00万元，债券利息54,400.00万元，债券存续期本项目可产生运营净收益172,865.58万元。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。

5.债券资金需求合理性

（1）融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为3.20%，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

本项目资本金为84,567.42万元（约占项目建设总投资的49.87%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措85,000.00万元（约占项目总投资的50.13%），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172,865.58万元，运营期债券还本付息总额139,400.00万元，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。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目可研计划于2025年1

月份启动建设，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：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7.绩效目标合理性

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

(二) 绩效目标

1. 设定情况

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表					
项目名称	池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目		使用领域	产业园区基础设施	
主管部门	池州经济技术开发区管理委员会		项目单位	池州平天湖资产运营管理有限公司	
项目属性	以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2024 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>				
项目期限	自 2025 年 1 月-2028 年 12 月				
项目拟投资数（万元）	项目资金总额： <u>169,567.42</u> 万元			执行率分值（10 分）	
	其中：1.政府专项债券资金 <u>85,000.00</u> 万元				
	2.其他财政拨款资金 <u>84,567.42</u> 万元				
	3.除财政拨款外的其他资金 <u>0</u> 万元				
总体目标	目标 1：利用财政资金和专项债资金完成本项目建设内容。				
	目标 2：提升园区服务能力，给入驻企业创造更佳便捷的生产经营环境。				
	目标 3：完善公共服务配套设施建设。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重
	成本指标	经济成本指标	指标 1：总投资支出控制	不超过项目投资估算	5 分

				169567.42 万元	
			指标 2: 工程建设其他费用投资支出控制	不超过项目投资估算 141892.23 万元	5 分
		社会成本指标	指标 1: 和社会平均成本的比较	低于社会平均成本	5 分
		生态环境指标	指标 1: 环境噪声限值	84~101dB(A)之间	3 分
			指标 2: 废水排放浓度	pH6~9	3 分
	产出指标	数量指标	指标 1: 总建筑面积	280900.00m ²	5 分
			指标 2: 千级洁净厂房面积	89888.00m ²	5 分
		质量指标	指标 1: 工程质量监督情况	100%	5 分
			指标 2: 建设成果验收通过率	100%	5 分

		时效指标	指标 1：项目完工及时率	100%	5 分
			指标 2：项目资金到位及时性	资本金跟随项目进度及时到位	5 分
	效益指标	经济效益指标	指标 1：项目收入	符合当地同类型项目的收入水平	5 分
			指标 2：项目实施后的盈利能力	偿还本项目专项债券本息后，仍有现金结余	4 分
			指标 3：100%收益实现情况下偿债覆盖率	不低于 1.2	5 分
		社会效益指标	指标 1：激发人才创新活力，提升新经济的创新能级	/	5 分
			指标 2：驱动池州经开区产业升级，促进区域产业竞争力提升	/	5 分
			指标 3：完善池州经济技术开发区集成电路产业基础设施和改善园区环境质量	/	5 分
		生态效益指标	指标 1：对未来可持续发展的影响	持续改善投资环境和生态环境	5 分

	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	5 分
--	-------	-----------	------------	-------	-----

2.审核情况

经主管部门评估，项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。综合评分 94 分。

（三）总体结论

综合上述绩效评估情况，池州省级集成电路产业集聚基地及配套基础设施建设项目的实施是必要且可行的，属于有一定收益的公益性项目，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。

（四）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。