

## 定远盐化工业园基础设施建设项目（二期）

### 非标专项债券实施方案

定远盐化工业园管理委员会

定远县工业投资有限公司

二零二五年二月二十一日

# 目 录

摘要 .....	3
前言 .....	5
一、项目基本情况.....	7
（一）区域社会经济发展情况及行业规划概况.....	7
（二）项目情况.....	11
二、经济社会效益分析.....	16
（一）经济效益分析.....	16
（二）社会效益分析.....	16
（三）项目预期绩效评估.....	16
三、投资估算及资金筹措方案.....	23
（一）投资估算.....	23
（二）资金筹措方案.....	30
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	33
（一）预期收益.....	33
（二）项目运营成本.....	39
（三）项目收益与融资自求平衡性评价.....	41
（四）项目收益抗压能力测试.....	47
五、项目融资计划.....	48
（一）项目发行地方政府非标债专项债券募集资金计划.....	48
（二）专项债券投资者保护措施.....	52
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估.....	53
（一）风险因素分析.....	53
（二）主要风险因素识别.....	54
（三）风险防范措施.....	54
七、还款保障情况.....	57
八、附件.....	58

## 摘 要

2015 年 11 月，李国英省长（时任省委副书记）在滁州调研时明确指示“滁州具有区位、资源、空间和改革等诸多优势，要从战略层面谋划西部大工业基地，立足定远、凤阳、明光丰富的工业矿产资源，统一战略，高起点现代工业设计，采用循环经济模式，打造完整产业链条”。多年来，滁州市认真贯彻落实这一指示精神，紧紧围绕定远岩盐、凤阳石英岩、明光凹凸棒等工业矿产资源，在规划统筹、招大引强、园区建设、创新驱动、资源管控、政策扶持、要素保障等方面持续发力，基地建设初见成效，呈现出质效双升的良好态势。

本次“定远盐化工业园基础设施建设项目”紧紧围绕滁州市政府《西部大工业基地产业发展规划》内容，本项目建设期为 24 个月，预计于 2022 年 7 月完工投产。项目已基本完成前期准备工作，完成项目可行性研究报告；已取得立项批复。

本项目总投资 103,503.23 万元，其中项目资本金 23,503.23 万元，占总投资 22.71%，资本金全部来源于承办单位自有资金，计划发行专项债券融资 80,000.00 万元，占总投资的 77.29%，债券期限为 20 年。预计于 2021 年发行 6,000.00 万元（2021 年 8 月已融资 6,000.00 万元，实际利率 3.42%），2022 年预计发行 15,000.00 万元（2022 年 1 月计划融资 15,000.00 万元，实际利率 3.29%），2023 年预计发行 30,000.00 万元（2023 年 7 月已融资 30,000.00 万元，实际利率 3.02%），2024 年预计发行 10,000.00 万元（2024 年 2 月发行 10,000.00 万元，实际利率 2.65%），2025 年预计发行 10,000.00

万元（2025 年本批次计划发行 2,000.00 万元），2026 年预计发行 9,000.00 万元

本项目的收入主要来源于项目自身产生的收益和项目周边区域因项目建设而释放出来的土地出让收入两部分，自身产生的收益主要包括停车场停车费收入、污水处理费收入、绿化苗木销售收入。经测算，项目运营期内各项收入合计 186845.20 万元，其中土地出让收入 64,921.92 万元，土地出让收入占总收入比重为 34.75%。在债券存续期间内共产生可用于还本付息净收益金额 18454.73 万元，2046 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 60267.98 万元，项目本息保障倍数为 1.40，有较高的偿还利息的能力。

## 前 言

2019 年 11 月 14 日，滁州市委常委集体调研“西部大工业基地”建设，并召开推进会，市委书记张祥安在会上明确强调，建设“西部大工业基地”是李国英省长（时任省委副书记）到安徽工作后，首次来滁调研时提出的课题。建设“西部大工业基地”，是李国英省长立足明光、定远、凤阳的资源禀赋、产业特点，着眼转型发展、产业升级，对滁州提出的要求，既符合这三个县（市）的实际情况，也契合高质量发展要求。会议要求各级各相关部门要把“西部大工业基地”建设放在全局工作的重要位置来抓，凝聚起强大建设合力。三县（市、区）主要负责同志要亲力亲为，各相关部门要主动作为，自觉承担起该负的责任。希望通过共同努力，切实把大基地建设好、发展好，更好促进滁州市全市协调发展、高质量发展。

作为“西部大工业基地”重要载体的定远盐化工业园，于 2010 年 12 月获得安徽省政府批准成立，是安徽省目前唯一以盐化工为特色的省级工业园。园区位于定远县炉桥镇，地理位置优越，交通便捷。南接合肥，西邻淮南，北通蚌埠，京福高速、合徐高速淮南连接线、省道 S311 从园区内穿境而过，距京福高铁淮南站仅 20 公里，区位优势明显。

园区规划总面积 22.27 平方公里，根据《安徽定远盐化工业园总体规划（2019-2035 年）》，园区贯彻生态文明的发展理念，坚持生态环保优先、区域协作、高质量发展的目标，以盐化项目为龙头，按照五个一体化的原则，将园区建设成为国家生态环保化学工业园

区、长三角化工协同发展示范区、安徽盐化工产业核心区、安全绿色、产出高效的具有区域竞争力的大型盐化工业园。

本次计划发行的定远盐化工业园基础设施建设项目专项债券符合国家政策和地方规划，符合《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）和《安徽省人民政府关于促进全省开发区改革和创新发展的实施意见》（皖政〔2017〕98号）的文件精神，符合李国英省长关于建设滁州西部大工业基地，立足定远、凤阳、明光丰富的工业矿产资源，统一战略，高起点现代工业设计，采用循环经济模式，打造完整产业链条指标精神，符合区域市场的需求，符合《滁州市西部大工业基地总体发展规划》、《定远县炉桥镇总体规划（2009-2030年）》、《安徽定远盐化工业园总体规划（2019-2035年）》等区域发展规划和城市总体规划的要求，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）和《安徽省财政厅关于做好2020年第四批专项债券发行材料准备工作的通知》（皖财债〔2020〕771号）的要求。本次专项债券还本付息来源于项目建成后的停车场停车费收入、污水处理费收入、绿化苗木销售收入和项目周边区域因项目建设而释放出来的土地出让收入四部分，债务风险相对较小，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

## 一、项目基本情况

### （一）区域社会经济发展情况及行业规划概况

#### 1. 滁州市基本情况介绍

滁州，安徽省省辖市，位于皖东江淮之间，与南京市山水相连，是南京“一小时都市圈”主要成员和皖江城市带承接产业转移示范区重要一翼。全市土地总面积 1.35 万平方公里，全市户籍人口 454.2 万。现辖天长、明光 2 市，来安、全椒、定远、凤阳 4 县和琅琊、南谯 2 区。

滁州是南京都市圈、合肥都市圈核心圈层城市、长三角城市群成员城市，南京市江北门户，国家级皖江示范区北翼城市，皖东区域中心城市，江淮地区重要的枢纽城市。滁州吴风楚韵，气贯淮扬，接壤金陵西北，为六朝京畿之地，自古有“金陵锁钥、江淮保障”之称，“形兼吴楚、气越淮扬”、“儒风之盛、夙贯淮东”之誉。著名景点有：醉翁亭、琅琊山、明皇陵、吴敬梓纪念馆等。2017 年 12 月 24 日，入选 2017 中国特色魅力城市 200 强。

根据《滁州市城市近期建设规划（2017-2020）》公示，滁州市本次近期建设规划范围为滁州市城市总体规划中心城区范围。近期发展目标为“十三五”期间，依靠工业强市、创新引领，努力将滁州打造成为全国知名的先进制造业基地、皖东最具特色的创新高地。近期发展规模为依据我市十三五期间重大建设项目，对近期建设用地布局进行合理优化，快速推进城南新区、明湖片区、琅琊新区、高铁原创科技城、城东产业园区建设步伐，提升老城区的功能和品质。规划到 2020 年，滁州市中心城区常住人口 93.18 万人，近期中心城区建设用地规模 102.49 平方公里。

## 2. 定远县基本情况介绍

定远县地处安徽省东部，是皖东地区人口最多和面积最大的县。位于北纬  $32^{\circ} 13' \sim 32^{\circ} 42'$  与东经  $117^{\circ} 13' \sim 118^{\circ} 15'$  之间。东西长 83 公里，南北宽 56 公里，总面积 2998 平方公里。全县辖 22 个乡镇、2 个省级工业园区，人口 96.3 万。

定远古有“境连八邑，衢通九省”之誉，现仍为中国南北要冲。京沪高速铁路、淮南铁路贯穿境内，京台高速公路横跨境内。定远素以农业大县著称，1987 年被列为国家瘦肉型猪基地，1996—2009 年连续 14 年跻身安徽省畜牧生产十强县行列，2011 年获全国粮食生产先进县称号。

近年来，定远县深入贯彻落实中央、省、市一系列战略部署和发展要求，围绕自身资源优势、发展阶段特征、环境承载能力，实施了工业强县、商贸兴县、开放活县、城镇带动、城乡统筹五大战略，聚力打造“三色定远”（白色盐化之都、红色旅游胜地、绿色生态家园），奋力冲刺全省第一方阵。

2014 年来，定远县以加速融入合肥经济圈为契机，按照“高起点规划、高标准建设、高水平承接、高强度投入、高效率服务、高效益产出”的转型发展理念和“产城一体化”的发展模式，不断完善基础设施建设，提升承载能力；进一步建立健全了一站式、保姆式等帮办帮扶服务体系，优化发展环境；全力实施招大引强战略，加快推进园区功能升级、内涵提升、产业集聚，已成为全县吸引各种生产要素集聚的高地、皖江城市带承接产业转移的平台、推动新型工业化和城市化的新区。

未来几年，定远县将抓住纳入加快皖北地区发展政策扶持范围的机遇，以融入合肥经济圈为契机，落实相关优惠政策，推进合作共建，



坚持招大引强，强化帮办帮扶，着力打造五园一基地——服装产业园、食品加工园、林木产品加工园、新型材料产业园、汽配产业园和现代服务业基地。努力把开发区打造成项目建设的主平台、二三产业发展的聚集区，产城一体宜居宜业的生态文明新城区。

表 1：定远县近三年区域经济情况表

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	380.09	393.34	418.9
地区生产总值增速（%）	4.10%	4.80%	6.1%
其中：第一产业（亿元）	77.51	75.29	78.54
第二产业（亿元）	122.62	122.01	132.29
第三产业（亿元）	179.95	196.04	208.06
产业结构占比	100%	100%	100%
第一产业（%）	20.4%	19.14%	18.7%
第二产业（%）	32.3%	31.02%	31.6%
第三产业（%）	47.3%	49.84%	49.7%
固定资产投资（亿元）	111.68	107.58	118.47
进出口总额（亿美元）	1.57	0.41	
社会消费品零售总额（亿元）	191.96	207.72	207.7
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	37039	39353	41298
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	17313	18733	19796

表 2：定远县近三年年财政收支情况表（单位：万元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
（一）一般公共预算收支			
一般公共预算收入	35.11	27.32	28.15
一般公共预算支出	68.28	71.12	71.48
地方政府一般债券收入	1.05	1.2	0.55
地方政府一般债券还本支出	3.34	7.38	3.8
转移性收入	37.82	39.77	37.71
转移性支出			
（二）政府性基金预算收支			
政府性基金收入	19.05	9.18	2.63
政府性基金支出	35.34	50.99	19.69
地方政府专项债券收入	13.14	38.53	16.95
地方政府专项债券还本支出		4.62	7.1

(三) 国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.06	0.10	0.15
国有资本经营支出	0.06	0.1	0.15
(四) 地方政府债务状况			
2024 年底地方政府债务余额	140.43		
2024 年底地方政府债务限额	143.70		

### 3. 本项目符合定远盐化工业园总体规划

根据《安徽定远盐化工业园总体规划（2019-2035 年）》，安徽定远盐化工业园将按照“贯彻生态文明的发展理念，坚持生态环保优先、区域协作、高质量发展的目标，以盐化项目为龙头，按照五个一体化”的原则，将园区建设成为：国家生态环保化学工业园区、长三角化工协同发展示范区、安徽盐化工产业核心区、安全绿色、产出高效的具有区域竞争力的大型盐化工业园。规划工业总产值至 2025 年，达到 500 亿元；至 2030 年，达到 1000 亿元。

在空间结构规划上，打造“一环、一轴、七片”的空间结构。一环，即：外围 1 条不小于 500m 宽的环形防护林。一轴，即：淮溪大道发展轴。七片，即：盐化一体化项目区、物流仓储区、中小化工区、动力中心区、北部精细化工区、生产配套产业区、化工新材料产业区。

园区道路交通规划形成“一环五横五纵”骨架路网体系。一环：北环路、东环路、南环路、永淮一级公路。通过对环路上通道出口的严格限制，设立关卡、严格把控，禁止过境交通经过化工园区，并对进入园区的车辆进行安全检查。五横：北沿山公路、严桥路、淮溪大道、沛河东路、盐化大道。五纵：华塑大道、涧河路、洛河路、兴业大道、泥河路。

交通设施规划保留现状一处加油加气站，位于永淮一级公路和天河路交口东侧。规划危化品车辆停车场 2 座，建议结合天河路东南

侧危化品车辆停车场设危化品专用车辆维修基地 1 处。在园区内不单独配套社会停车场。园区生产区各企业内部应预留足够的停车场用地。其它公共建筑物均应按照规范要求标准布置配套停车场。

根据《安徽定远盐化工业园总体规划（2019-2035 年）》，完成定远盐化工业园基础设施建设项目，符合上述规划。

## （二）项目情况

### 1. 参与主体

主管部门：定远盐化工业园管理委员会

实施机构：定远县工业投资有限公司

### 2. 项目概况

项目地点：本项目建设场址位于安徽定远盐化工业园内。

所属行业：市政和产业园区基础设施。

#### （1）项目区位

定远盐化工业园是安徽省唯一以盐化工为特色的省级工业园，园区位于定远县炉桥镇，南接合肥，西邻淮南，北通蚌埠，地理位置优越，交通便捷。2012 年 5 月被安徽省政府列为全省三大化工基地之一。

根据《安徽定远盐化工业园总体规划（2019-2035 年）》，园区规划范围北至北沿山公路、西至华塑西边界、南至永淮公路-盐化大道、东至泥河坝，总面积约 22.27 平方公里。

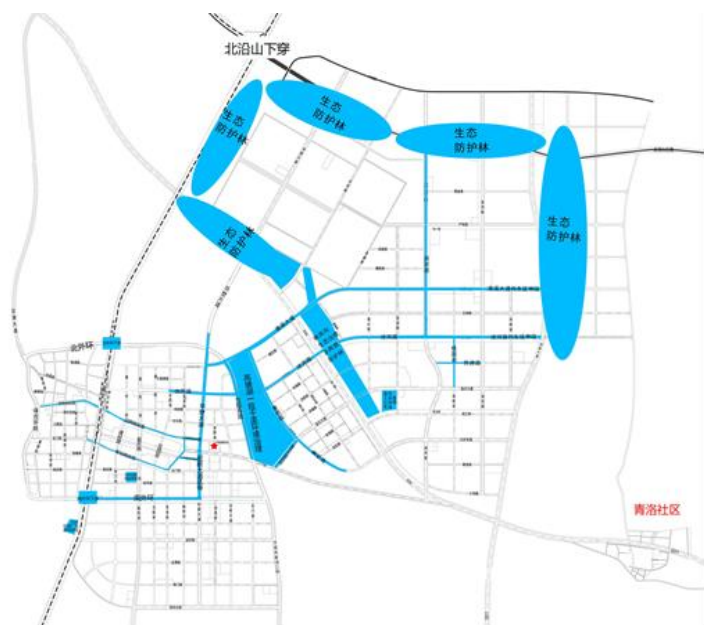


图 1：项目地理位置图

## (2) 项目建设内容

### ①道路工程

一是新建项目区内道路 11 条，总长度 11602.178m，并同步建设道路沿线排水、给水、绿化、亮化、电信、交通等配套设施。

表 3：项目区新建道路线路方案汇总表

序号	道路名称	起点	终点	长度 (m)	红线宽 (m)	备注
1	淮溪大道东延段	洛河路	创新大道	900.154	40	
2	沛河路东延段	洛河路	创新大道	900	40	
3	界牌路	大柳塘	洛河路	612	24	
4	桃园街	沛河路	盐化大道	800	24	
5	重桥路	淮溪大道	兴炉西路	2455.024	18	
6	人民路东延段	军运路	迎新大道	300	24	
7	迎宾路延伸段	范湾街	华塑大道	230	30	
8	迎新大道南延段	八一路	南外环	675	35	
9	南外环	水蚌铁路	迎新大道	1700	45	
10	盐化大道西段	重桥路	重桥路	1440	30	
11	方绍舟路	淮溪大道	重桥路	1590	24	
	合计			11602.178		

二是对定远盐化工业园内 5 条道路进行白加黑改造，改造道路

总长度 17542.1 米，铺设沥青砼路面总面积 382433.1 平方米。

表 4：项目区白加黑改造道路线路方案汇总表

序号	道路名称	起点	终点	长度 (m)	红线宽 (m)	备注
1	淮溪大道	洛河路	华塑大道	4681.3		
1.1	淮溪大道	洛河路	泉盛路	2140.5	34	
1.2	淮溪大道	泉盛路	S334	854.6	23	
1.3	淮溪大道	S334	3#桥	1250	30	
1.4	淮溪大道	3#桥	华塑大道	436.2	26	
2	华塑大道	淮溪大道	S311	1357.5	26	
3	沛河路	洛河路	S334	2533.2	23	
4	沛河路	S334	花园街	2380	45	
5	涧河路（兴业大道）	沛河路	北沿山公路	2710.1	23	
6	迎宾路	西外环	八一路	2290	30	
7	军运路	水蚌铁路	八一路	1590	24	
	合计			17542.1		

三是对北外环路下穿水蚌线立交及引道工程，主要工程内容包括箱身及两端各 30m 引道（含道路纵断面衔接拉坡）、立交照明、排水泵房，以及由于施工引起的铁路通信、信号、电力电缆的临时过渡和恢复。

四是对南外环路下穿水蚌线立交及引道工程，主要工程内容包括箱身及两端各 30m 引道（含道路纵断面衔接拉坡）、立交照明、排水泵房，以及由于施工引起的铁路通信、信号、电力电缆的临时过渡和恢复。

## ②定远县炉桥镇污水处理厂一期工程

炉桥镇污水处理厂位于炉桥镇马元村前郢组西侧、定炉西路以南、铁路以西地块，龙潭路与西门街交口西北侧。项目用地按近期规模征地 55.5 亩，一期可用征地 42.1 亩。

污水处理厂规划总建设规模按  $2.0 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$  设计,其中一期  $1.0 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ , 二期  $1.0 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ 。本次设计为一期工程,按  $1.0 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$  设计(部分构筑物按  $2.0 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$  设计)。

③停车场工程

一是盐化工业园公共停车场,位于安徽定远盐化工业园内,北至盐化大道,南至连江路,东至池河路,西至用地红线,总占地面积 100 亩,规划建设大车停车位 125 个,小车停车位 1390 个,建设管理用房及维修用房 1000 平方米,同时配套建设绿化隔离带、充电桩、配水系统、照明系统等相关工程。

二是马元社区货车停车场,位于炉桥镇富民街西侧,和平路以北位置,总占地面积 80000 平方米(120 亩),规划设计室外停车位 492 个,主要停放各类大型货运车辆。露天停车场总面积 64840 平方米,综合办公楼建筑面积 3600 平方米,车辆维修车间建筑面积 460 平方米,洗车场建筑面积 320 平方米,非机动车停车棚建筑面积 160 平方米,公共厕所建筑面积 150 平方米。

④撇洪沟生态治理工程

撇洪沟起点为盐化大道以南 650m,北至华塑大道(淮溪大道),总长度约 3000m。现状撇洪沟草木丛生、淤泥严重,严重影响区域防洪排涝安全。

项目主要建设内容包括沟底清障、清淤、土方扩挖、浆砌块石护坡、河道边侧绿化等。

⑤道路景观新建工程

本次工程拟对严桥路等 14 个道路两侧绿化进行新建,绿化道路长度共计 18170 米,绿化景观总面积 57.6425 万平方米。

表 5: 道路景观新建工程量统计表

序号	工程名称	建设内容及规模	工程量
----	------	---------	-----

			(m <sup>2</sup> )
1	严桥路	道路长 1.8 公里，绿线宽北 10 米南 50 米	108000
2	义和路东段	道路长 1.8 公里，绿线宽北 11 米，南 8 米	34200
3	义和路西段	道路长 0.66 公里，绿线宽北 11 米，南 8 米	12540
4	盐化大道	道路长 0.74 公里，绿线宽北 13 米，南 13 米	19240
5	泉盛路北段	道路长 0.64 公里，绿线宽东 4.5 米，西 4.5 米	5760
6	池河路	道路长 0.74 公里，绿线宽东 4.5 米，西 14.5 米	14060
7	洛河路南段	道路长 2 公里，绿线宽东 13 米，西 13 米	52000
8	洛河路北段	道路长 2.04 公里，绿线宽东 13 米，西 13 米	53040
9	竹林街	道路长 0.74 公里，绿线宽东 4.5 米，西 34.5 米	28860
10	创新大道	道路长 3.65 公里，绿线宽东 50 米，西 4.5 米	198925
11	界牌路	道路长 0.71 公里，绿线宽北 5 米，南 5 米	7100
12	桃源街	道路长 0.85 公里，绿线宽东 5 米，西 5 米	8500
13	淮溪大道东延	道路长 0.9 公里，绿线宽北 9.5 米，南 9.5 米	17100
14	沛河路东延	道路长 0.9 公里，绿线宽北 9.5 米，南 9.5 米	17100
	合计		<b>576425</b>

#### ⑥绿化和生态防护林工程

根据国家及行业相关规定及盐化园区环评批复要求，定远盐化工业园需分别划定园区外围不小于 500m、化工项目外围 500-1000m、1000-2000m 三条保护线，并形成三级保护要求。其中园区外围不小于 500 米保护线为一级保护线，应建设不小于 500 米宽的防护林带，并对园区进行封闭管理。

本项目建设的绿化防护林共 6 个地块，分别位于盐化园区的东面、北面、西面和西南面，总占地面积 12370 亩，其中地块一位于园区东部，占地面积 5550 亩，地块二位于园区北部，占地面积 1896 亩，地块三也位于园区北部，占地面积 2435 亩，地块四位于园区西部，占地面积 1252 亩，地块五位于园区西南部，占地面积 650 亩，地块六位于园区南部，占地面积 587 亩。

#### (3) 建设期

本工程从正式开工到竣工验收，建设工期为 24 个月。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

据测算，项目预计带来可供还本付息净收益金额 18545.73 万元，2046 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 60267.98 万元，项目本息保障倍数为 1.40，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

### （二）社会效益分析

滁州市西部大工业基地包括定远、凤阳和明光三个县市，是李国英省长立足明光、定远、凤阳的资源禀赋、产业特点，着眼转型发展、产业升级，对滁州提出的要求，既符合这三个县（市）的实际情况，也契合高质量发展要求。

建设定远盐化工业园区是定远县经济社会发展的客观要求，有利于拉动定远县和滁州市的经济增长，有效推进定远县经济结构的调整、优化和升级，大力促进定远县“开放带动”、“资源节约”“可持续发展”和“城市化”战略的实施，提高当地剩余劳动力就业率、促进城镇化进程，对促进定远县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

### （三）项目预期绩效评估

依据本项目的功能特性和对项目预期产出、经济效益、社会效益的分析，通过项目实施前后功能的对比，并以定量和定性相结合的分析方式，明确本项目所要实现的总体目标和绩效目标。主要包括：



## 1. 总体目标

本工程实施后，将提高工业园区的土地集约节约利用水平，加快园区产业集聚和中小微型企业快速发展，培育和孵化中小微型企业做大做强，有效缩短企业建设周期，为定远承接产业转移提供发展平台。有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快定远县产业化、城市化进程。优化安徽定远盐化工业园生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。

## 2. 产出指标

反映项目单位根据既定目标计划完成的产品和服务情况，其包括：数量指标，反映项目单位计划完成的产品与服务的数量；质量指标：反映项目单位计划提供产品与服务达到的标准、水平和效果；时效指标：反映项目单位计划提供产品与服务的及时程度和效率情况；成本指标，反映项目单位计划提供产品与服务所需成本。其中：

### （1）产出数量

道路工程主要系将新建项目区内道路 11 条，总长度 11602.178 米，并同步建设道路沿线排水、给水、绿化、亮化、电信、交通等配套设施；对定远盐化工业园内 5 条道路进行白加黑改造，改造道路总长度 17542.1 米，铺设沥青砼路面总面积 382433.1 平方米；北外环路下穿水蚌铁路立交桥主体结构为（4+8.5+8.5+4）m 框架桥，既有线架设便梁顶进施工，引道为 U 形槽，明挖施工；南外环路下穿水蚌铁路立交桥主体结构为（4+8.5+8.5+4）m 框架桥，既有线架设便梁顶进施工，引道为 U 形槽，明挖施工。

污水处理厂位于炉桥镇马元村前郢组西侧、定炉西路以南、铁路以西地块，污水处理厂规划总建设规模按  $2.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$  设计，其中

一期  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$ ，二期  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$ 。本次设计为一期工程，按  $1.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$  设计（部分构筑物按  $2.0 \times 10^4 \text{M}^3/\text{D}$  设计）。

停车场工程分为盐化工业园公共停车场和马元社区货车停车场两部分，将新建小车停车位 1390 个，大车停车位 617 个。

撇洪沟生态治理工程主要建设内容包括沟底清障、清淤、土方扩挖、浆砌块石护坡、河道边侧绿化等。

道路景观新建工程拟对严桥路等 14 个道路两侧绿化进行新建，绿化道路长度共计 18170 米，绿化景观总面积 57.6425 万平方米。

绿化和生态防护林工程将建设绿化防护林共 6 个地块，总占地面积 12370 亩。

## （2）产出质量指标

本项目完成，达到可使用状态。

## （3）产出时效指标

本项目建设期为 24 个月，预计于 2026 年 7 月完工投产。

## （4）产出成本指标

总成本控制 103,503.23 万元，合理安排预算支出。

# 3. 效果指标

反映与既定绩效目标相关的、项目支持预期结果的实现程度和影响，如经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标及社会公众或服务对象满意度指标等。本项目具体包括以下指标：

## （1）经济效益指标

项目债券存续期内实现总收入 186845.20 万元；加快园区产业集聚和中小微型企业快速发展，促进地区经济发展。

## （2）社会效益指标

有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快定远县产业化、城市化进程。

## （3）生态效益指标

项目区内的道路，绿化美化，城建设施将得到根本的改变，改善生态环境。

（4）可持续发展指标：项目符合当地政府长远规划；项目单位制定了财务管理、质量管理等方面的制度；项目运转资金保障可靠。

（5）服务对象满意度指标：通过调查，使项目当地居民、游客对项目的满意度达到 90%以上。

表 6：绩效考核表

项目名称			定远盐化工业园基础设施建设项目		
主管部门			定远盐化工业园管理委员会	实施单位	定远县工业投资有限公司
项目属性			<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金			项目投资总额：	103,503.23 万元	
(万元)			资本金	23,503.23 万元	
			债券资金	80,000.00 万元	
总体目标	实施目标（2020 年 8 月-2026 年 7 月）				
	目标 1：提高工业园区的土地集约节约利用水平，加快园区产业集聚和中小微型企业快速发展，培育和孵化中小微型企业做大做强，有效缩短企业建设周期，为定远承接产业转移提供发展平台；				
	目标 2：有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快定远县产业化、城市化进程；				
	目标 3：优化安徽定远盐化工业园生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指	数量指标	指标 1：道路工程	建园区道路 11 条，总长度 11602.178 米，白改黑改造道路 5	1、严格按项目设计要求完成批复建设

	标			条，总长度 17542.1 米，铺设沥青砼路面总面积 382433.1 平方米；南、北外环路下穿水蚌线立交及引道工程	任务得 5 分； 2、基本按设计要求完成任务，得 3 分； 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。
			指标 2：定远县炉桥镇污水处理厂一期工程	用地按近期规模征地 55.5 亩，一期可用征地 42.1 亩。建设规模一期按 $1.0 \times 104 \text{m}^3/\text{d}$	
			指标 3：停车场工程	盐化工业园公共停车场、马元社区货车停车场，新建小车停车位 1390 个，大树停车位 617 个	
			指标 4：撇洪沟生态治理工程	主要建设内容包括沟底清障、清淤、土方扩挖、浆砌块石护坡、河道边侧绿化等	
			指标 5：道路景观新建工程	对严桥路等 14 个道路两侧绿化进行新建，绿化道路长度共计 18170 米，绿化景观总面积 57.6425 万平方米	
			指标 6：绿化和生态防护林工程	建设绿化防护林共 6 个地块，总占地面积 12370 亩。	
		质量指标	指标 1：质量达标率	工程达到设定指标	质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数） $\times 100\%$ ，本指标得分=指标权重 $\times$ 质量达标率。低于 80%，不得分。
		时效指标	指标 1：项目完成及时性	2026 年 7 月底前竣工	完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间] $\times 100\%$ 。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。
		成本指标	指标 1: 成本控制率	债券存续期总成本控制 103,503.23 万元	成本控制率 A=截至年末累计支出数/项目概算或当年预算数*100%标准计算, A ≤100%得满分; 100% < A ≤105%时, 得分为此项指标满分值-100×(A-100%) (如: A=102.8%, 此项指标权重 4 分, 则得分为 4-2.8=1.2 分), A>105%时不得分。
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 项目债券存续期内实现总收入	债券存续期实现各项收入 277967.8 万元	不低于预期收入的 90%则满分。
			指标 2: 加快园区产业集聚和中小微型企业快速发展, 促进地区经济发展	促进园区经济发展	是否有效促进园区经济发展, 有所促进则得满分, 否则不得分。
		社会效益指标	指标 1: 有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高	促进园区企业科学技术水平的进步、劳动者素质提升	实现规划目标要求的, 得 10 分; 基本实现规划目标的, 得 8 分; 提升较明显, 部分目标已实现, 但与规划目标有差距的, 得 6 分; 与原规划目标差距较大, 目标难以实现, 得 0 分
			指标 2: 对加快定远县产业化、城市化进程	对加快定远县产业化、城市化进程	是否加快定远县产业化、城市化进程, 有则得满分, 否则不得分。
		生态效益指标	指标: 项目区内的道路, 绿化美化, 城建设施将得到根本的改变, 改善生态环境	改善生态环境	生态效益显著, 实现规划目标, 得 10 分; 有明显的生态效益, 基本实现规划目标, 得 8 分; 对生态环境

					有一定改善，得6分；对生态环境改善不明显的，得0分。
		可持续影响指标	指标 1：项目是否符合当地政府长远规划	是	办理了交接手续，工程项目形象保持良好（5分）；明确了管理主体及管护经费来源，初步建立了长效管护机制，做好建后管护准备工作（5分）。
			指标 2：项目单位是否制定了财务管理、质量管理等方面制度	是	
			指标 3：项目运转资金保障是否可靠	是	
	满意度指标	服务对象满意度指标	满意度调查	满意度 90%	根据社会调查结果评分。

### 三、投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

##### 1. 编制依据及原则

##### （1）编制依据

《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；

《全国市政工程投资估算指标》2007年；

《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（2018）；

《安徽省建设工程费用定额》（2018）；

《安徽省建设工程计价定额（共用册）》（2018）；

《安徽省建筑工程计价定额》（2018）；

《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018）；

《安徽省安装工程计价定额》（2018）；

《安徽省市政工程计价定额》（2018）；

《安徽省园林绿化工程计价定额》（2018）；

《公路工程基本建设项目投资估算编制方法》（JTG M20-2011）；

《公路工程估算指标》（JTG/T M21-2018）；

工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；

建筑材料、设备单价按市场询价和厂家询价。

其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素。

##### 2. 工程建设其它费用

（1）征地拆迁费或土地使用费：项目承办单位提供。

（2）建设单位管理费按照财政部《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建[2016]504号）的相关规定计列；

(3) 城市基础设施配套费按照安徽省物价局、安徽省财政厅、安徽省建设厅《关于进一步完善城市基础设施配套费征收使用管理的通知》（皖价费〔2008〕112 号）的相关规定计列；

(4) 工程预备费：基本预备费按照建筑安装工程费用与工程建设其他费用之和的 5%计列，不计涨价预备费；

(5) 债务资金利率按年利率 4.0%计；

(6) 其它费用见投资估算表。

### 3. 项目总投资

(1) 建筑安装工程费：87,944.19 万元，其中建筑工程费 76,995.54 万元，设备购置费 4,711.40 万元，安装工程费 6,237.25 万元；

(2) 工程建设其它费：7,582.70 万元（其中土地使用费 3,216.20 万元）；

(3) 基本预备费：4,776.34 万元；

(4) 建设期利息：3,200.00 万元（债务资金 80,000.00 万元，建设期 2 年，债务资金年利率按 4.0%计）；

(5) 项目建设总投资：103,503.23 万元。



表 7：工程建设投资估算表

序号	工程或费用名称	合计 (万元)	工程费用（万元）			工程建设其 它费用 (万元)	技术经济指标			备 注
			建筑工程费	设备购置费	安装工程费		单位	数量	单位价值 (元)	
一	工程费用	<b>109702.82</b>	<b>87490.60</b>	<b>7542.37</b>	<b>14669.85</b>					
(一)	道路工程	<b>24691.90</b>	<b>23525.50</b>	<b>1166.40</b>						
1	严桥路	4899.60	3906.00	183.60	810.00		m	1800		40
2	洛河路北段	5445.20	4340.00	205.20	900.00		m	2000		40
3	竹林街	1256.30	924.80	79.50	252.00		m	800		24
4	创新大道	5788.40	4219.40	364.50	1204.50		m	3650		24
5	义和路东段	1570.00	1156.00	99.00	315.00		m	1000		24
6	义和路西段	1256.30	924.80	79.50	252.00		m	800		24
7	池河路南段	1256.30	924.80	79.50	252.00		m	800		24
8	盐化大道东段	2040.60	1627.50	75.60	337.50		m	750		40
9	道路“白加黑”改造工程	5502.20	5502.20					275110		
(二)	危化品运输车辆停车场工程	<b>6390.55</b>	<b>4860.55</b>	<b>1530.00</b>				15619		
1	综合办公楼	3680.00	3000.00	680.00			平方米	12000	2500	
2	车辆维修车间	119.00	69.00	50.00			平方米	460	1500	
3	洗车场	63.40	38.40	25.00			平方米	320	1200	
4	机动车停车库	270.60	270.60				平方米	2255	1200	
5	非机动车停车棚	10.40	10.40				平方米	160	650	
6	露天停车场	824.88	824.88				平方米	27496	300	

7	超大型空车停车场	34.44	34.44				平方米	1148	300	
8	消防水泵房	69.60	9.60	60.00			平方米	80	1200	
9	配电房	388.40	38.40	350.00			平方米	320	1200	
10	消防水池	24.00	24.00				平方米	160	1500	
11	门卫及大门	17.88	2.88	15.00			平方米	24	1200	
12	初期雨水池	46.80	46.80				平方米	312	1500	
13	事故水池	46.80	46.80				平方米	312	1500	
14	污水处理装置区	54.60	54.60				平方米	364	1500	
15	智能监控系统	80.00			80.00		套	1		
16	安全监管信息化系统	350.00		350.00			套	1		
17	室外给排水工程	224.80			224.80		项	1		
18	室外供配电工程	48.00			48.00		项	1		含室外照明
19	场内道路	324.00	324.00				平方米	16200	200	
20	绿化	65.75	65.75				平方米	4383	150	
(三)	科创中心及标准化厂房工程	46366.47	34133.20	1801.20	10432.07					
1	科创中心	18754.00	13433.80	995.00	4325.20			65040.6		
2	标准化厂房工程	27612.47	20699.40	806.20	6106.87			150030		
(四)	初期雨水收集池及其配套工程	3904.21	3242.28	232.44	429.49					
1	主体工程	3280.61	3001.68	232.44	46.49					
2	管网工程	623.60	240.60		383.00					
(五)	有毒有害气体预警监测系统	2523.79		2457.33	66.46					
1	工程费用	1770.65		1704.19	66.46					
2	方案设计费用	513.63		513.63						

3	一年运营维护服务费用	239.51		239.51						
(六)	蒸汽管道工程	1656.41			1656.41			15940		
1	DN100	61.88			61.88		m	825	750	
2	DN150	229.32			229.32		m	2940	780	
3	DN200	246.50			246.50		m	2900	850	
4	DN250	231.80			231.80		m	2440	950	
5	DN300	408.24			408.24		m	3780	1080	
6	DN350	187.50			187.50		m	1500	1250	
7	DN400	58.00			58.00		m	400	1450	
8	DN450	81.60			81.60		m	480	1700	
9	DN500	84.00			84.00		m	420	2000	
10	DN600	67.58			67.58		m	255	2650	
(七)	炉桥职业培训学校	15265.15	14305.05	175.00	785.10					
1	主体工程	12204.95	12109.95	95.00			平方米	71373		
2	室外配套工程	3060.20	2195.10	80.00	785.10					
(八)	人才公寓	8904.34	7424.02	180.00	1300.32		平方米			25.2
1	主体工程	7922.76	7092.60	180.00	650.16		平方米	30240		
2	室外配套工程	981.58	331.42		650.16					
二	工程建设其它费用	7287.08				7287.08				109702.8169
1	征地拆迁费									
2	土地使用费	1457.12				1457.12	亩	260.2	5.6 万	工业用地
3	建设管理费	1055.44				1055.44				
4	城市配套费	644.38				644.38	平方米		24, 30	30*80%

5	工程监理费	811.98				811.98				
6	前期工作费	200.00				200.00				
7	环评费用	35.00				35.00				
8	勘察设计费	2359.66				2359.66				
9	施工图审查费	235.96				235.96				
10	招标代理费	78.44				78.44				
11	工程保险费	329.11				329.11				
12	债券发行费用	80.00				80.00				债券发行额的 0.1%
三	<b>基本预备费</b>	<b>8670.50</b>				<b>8670.50</b>				(一+二) ×7.4%
四	<b>建设期利息</b>	<b>3200.00</b>				<b>3200.00</b>				债务资金 80000.00 万元，年利率 4.0%，建设期二年
五	<b>项目投入总资金</b>	<b>128860.40</b>	<b>87490.60</b>	<b>7542.37</b>	<b>14699.85</b>	<b>19157.58</b>				

表 8：建设期利息估算表

序号	项 目	合 计	建 设 期			
			1	2	3	4
1	<b>借款</b>					
1.	建设期利息	3200.00	800.00	2400.00		
1.	期初借款余额			40000.00		
1.	当期借款	80000.00	40000.00	40000.00		
1.	当期应计利息	3200.00	800.00	2400.00		
1.	期末借款余额	80000.00	40000.00	80000.00		
1.	其他融资费用					
1.	小计（1.1+1.2）	6000.00	2000.00	4000.00		
2	<b>债券</b>					
2.	建设期利息					
2.	期初债务余额					
2.	当期债务金额					
2.	当期应计利息					
2.	期末债务余额					
2.	其他融资费用					
2.	小计（2.1+2.2）					
3	合计（1.3+2.3）	3200.00	800.00	2400.00		
3.	建设期利息合计	3200.00	800.00	2400.00		
3.	其他融资费用合计					

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金来源

该项目总投资估算 103,503.23 万元人民币，其中：资本金 23,503.23 万元，利用项目承办单位自有资金，占项目总投资的 37.92%。融资来源：本项目债务资金 80,000.00 万元，拟通过发行债券解决，占项目总投资 62.08%。

### 2. 项目建设计划

本工程的建设周期分为项目前期、施工准备、项目建设期三个阶段，其中项目建设期 24 个月。

### 3. 项目实施进度

本项目已基本完成前期准备工作，完成项目可行性研究报告；已取得立项批复、可研批复，环评报告已获得定远县环保局批复，定远县自然资源和规划局已出具建设项目选址意见书及用地情况初审意见的说明，项目预计 2020 年 8 月开工，2026 年 7 月竣工验收。

### 4. 资金筹措计划

本项目债务资金 80,000.00 万元，拟通过发行专项债券解决。本项目建设期 2 年，发债资金拟在 2023 年到位 50%，2026 年到位 50%。

### 5. 债券应付本息情况

本次计划通过债券融资 80,000.00 万元，预计于 2021 年发行 6,000.00 万元（2021 年 8 月已融资 6,000.00 万元，实际利率 3.42%），2022 年预计发行 15,000.00 万元（2022 年 1 月计划融资 15,000.00

万元，实际利率 3.29%），2023 年预计发行 30,000.00 万元（2023 年 7 月已融资 30,000.00 万元，实际利率 3.02%），2024 年预计发行 10,000.00 万元(2024 年 2 月发行 10,000.00 万元,实际利率 2.65%)，2025 年预计发行 10,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,000.00 万元），2026 年预计发行 9,000.00 万元。每半年付息一次。根据本次项目的具体情况，已发行债券按照实际利率，未发行部分 4.0%进行测算，具体如下：

表 9：借款还本付息表（单位：万元）

项目	债券融资	发行费用	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	偿还债券本息合计
2021 年	6,000.00	6.60		6,000.00		6.60
2022 年	15,000.00	16.50		21,000.00	451.95	468.45
2023 年	30,000.00	33.00		51,000.00	698.70	731.70
2024 年	10,000.00	11.00		61,000.00	1,737.20	1,748.20
2025 年	10,000.00	11.00		71,000.00	2,069.70	2,080.70
2026 年	9,000.00	9.90		80,000.00	2,449.70	2,459.60
2027 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2028 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2029 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2030 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2031 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2032 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2033 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2034 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2035 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2036 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2037 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2038 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2039 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2040 年				80,000.00	2,629.70	2,629.70
2041 年			6,000.00	74,000.00	2,629.70	8,629.70
2042 年			15,000.00	59,000.00	2,177.75	17,177.75
2043 年			30,000.00	29,000.00	1,931.00	31,931.00

2044 年			10,000.00	19,000.00	892.50	10,892.50
2045 年			10,000.00	9,000.00	560.00	10,560.00
2046 年			9,000.00		180.00	9,180.00
合计	80,000.00	88.00	80,000.00		52,594.00	132,682.00

## 6. 项目资金保障措施

### (1) 制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进行审核。

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

### (2) 加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度及时进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。



## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

#### 1. 项目自身收入

本项目的自身收入主要来源于项目建成后的停车费收入、污水处理收入、绿化苗木出售收入及土地出让收入。

##### （1）停车费收入

参考项目所在地周边停车场收费情况，本项目大车停车位预计按照 10 元/时/个收费，小车停车位按照 4 元/时/个收费。本项目建成投产后，盐化工业园公共停车场共设有小车停车位 1390 个，大车停车位 125 个，马元社区货车停车场设有大货车停车位 492 个。负荷率预计为 85%，其中大车停车位每日周转两次，每次停车时间预计为 6 小时，小车停车位每日周转 4 次，每次停车时间为 2 小时，一年按 360 天进行计算。故年停车费收入应为 3,626.71 万元，停车场整个债券存续期内预计取得停车费收入 70,720.88 万元。

##### （2）污水处理收入

污水处理厂设计正常年处理污水为 365 万吨（ $1 \times 10^4 \text{T/D}$ ），本项目建成投产后，第一年预计负荷率为 70%，第二年为 85%，第三年为 100%。根据定远县物价局定价审（2016）52 号中的收费标准，结合项目所在地污水处理收费情况，预计每吨污水综合按 1.00 元进行收费。故年污水处理收入应为 365.00 万元，整个债券存续期内预计取得收入 7,008.00 万元。

##### （3）绿化苗木销售收入

本项目种植的绿化苗木主要包括灌木类和乔木类，其中灌木类包括红叶石楠、冬青、小叶黄杨等，乔木类主要包括香樟、女贞、银杏、

雪松、水杉、樱花、池杉、国槐等。

① 灌木类销售收入

本项目预计种植红叶石楠、冬青、小叶黄杨等灌木 489 亩，每亩预计种植 320 株。以红叶石楠为例，其冠幅每年自然生长平均按 70cm 计算，种植 1 至 2 年冠幅即可增长达 70cm~140cm 以上，第 2 年便可以移挖销售（当年移挖当年补种，成活率 95%以上），故本项目栽种灌木类苗木每年按 20%的移挖比例进行出售，结合市场情况，出售单价预计为 80.00 元/株。

② 乔木类销售收入

目前滁州市及周边合肥、蚌埠、南京等地绿化工程主要选用的乔木类绿化苗木包括香樟、女贞、银杏、桂花、雪松、水杉、樱花、池杉、国槐等，本项目预计目栽种各类乔木类苗木（均按绿化大苗计）4000 亩，每亩预计种植 85 株，种植周期为 5 年，自债券发行的第 5 年年末开始，每年按 20%的移挖比例进行出售。由于各类苗木品种不同，植株大小不同，价格也不同，结合市场情况，预计乔木的销售均价为 1,200.00 元/株。

表 10：项目年经营收入估算表

项目	1.停车费收入(万元)	2.污水处理收入（万元）	3.绿化苗木出售收入（万元）	4.土地出让收入（万元）	合计（万元）
2026 年	1,813.36	127.75	0.00	14,915.80	16,856.90
2027 年	3,626.71	310.25	250.37		4,187.33
2028 年	3,626.71	365.00	250.37	11,169.40	15,411.48
2029 年	3,626.71	365.00	250.37		4,242.08
2030 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2031 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2032 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2033 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2034 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2035 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2036 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08

2037 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2038 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2039 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2040 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2041 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2042 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2043 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2044 年	3,626.71	365.00	8,410.37		12,402.08
2045 年	3,626.71	365.00	8,410.37	38,836.72	51,238.80
2046 年					
合计	70,720.88	7,008.00	135,316.99	64,921.92	277,967.80

## 2. 项目土地出让收入

### (1) 可出让土地的数量和价格的确定

根据定远县自然资源和规划局提供的拟出让土地信息，在本次债券存续期间内拟出让位于定远盐化工业园内的 10800 亩工业用地用于偿还专项债券本息，参照项目区周边地块的出让价格，近年的出让价格集中在 5.60 万元/亩（详见下表：定远县近三年类式地块土地成交价格统计表）。

表 11：定远县近三年类式地块土地成交价格统计表

序号	地块编号	项目位置	出让面积（平方米）	折成亩数（亩）	地块用途	成交价格（万元）	平均地价（万元/亩）
1	GY2018-34	盐化大道与桃园路交叉口西北角	61,020.88	91.5313	工业用地	512.58	5.60
2	GY2018-28	县盐化园区洛河路东侧	129,833.95	194.7508	工业用地	1090.61	5.60
3	GY2018-3	池河路与淮溪大道交口西北角	32,981.86	49.4729	工业用地	227.0485	5.60
4	GY2018-26	泉盛路西侧	8,281.26	12.4219	工业用地	69.57	5.60
5	GY2018-29	洛河路东侧	72,466.67	108.7	工业用地	608.73	5.60
6	GY2018-31	沛河路北侧	66,805.52	100.2083	工业用地	561.17	5.60
7	GY2018-32	银河物流公司南侧	6,535.78	9.8073	工业用地	55.01	5.61

8	GY2018-33	产业园义和路南侧	65,802.9	98.7044	工业用地	557.75	5.65
---	-----------	----------	----------	---------	------	--------	------

结合我国近年来的土地价格变动趋势，预测未来土地价格将会有有一定幅度的上涨。所以，本项目采用定远县近三年国内生产总值(GDP)平均增速 7.4%（8.4%、6.5%、7.3%）与 2020 年预计增速（7.5%）孰低确认未来土地价格的增幅，即增速应为 7.4%，但出于谨慎性原则（少估收益多估成本），最终选择按照增速 7.4 的 80%，即 5.92%来计算确认土地出让收益。

## （2）土地出让收益预测

按出让地块中，最低出让单价 5.60 万元/亩在每年增速为 5.92%的基础上进行测算，假设项目区周边综合开发地块自融资开始日起第 3 年开始挂牌交易，且于 9 年内出让完毕。土地出让收益根据土地出让价格扣除各项扣除项目后确定，扣除项目详见下表：

表 12：定远县土地出让计提费用一览表

序号	计提费用名称	比例	计提标准	计提公式	文件依据
1	国有土地收益基金	4%	土地出让收入	土地出让收入×4%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国办发〔2006〕100 号）
2	农业土地开发资金	8.2 元/平方米	土地出让面积	土地出让面积×8.2	财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知（财综〔2006〕68 号）
3	教育资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综【2011】62 号）
4	廉住住房资金（10%）	10%	土地出让净收益	土地出让净收益×10%	《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发【2007】24 号）
5	土地出让业务费	2%	土地出让收入	土地出让收入×2%	《财政部关于加强土地有偿使用收入管理工作的通知》（财规函【2000】26 号）
6	农民保障基金	2%	土地出让净收益	土地出让净收益×2%	国务院办公厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理办法的通知》（国办发〔2006〕100 号）
7	交通建设基金	5%	土地出让收入	土地出让收入×5%	《财政部国土资源部关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金收入管理办

序号	计提费用名称	比例	计提标准	计提公式	文件依据
					法>的通知（财综[2004]49号）》

按照 GDP 增速 80%计算的土地出让收益年度分配表。

通过表 10 计算可知，项目在债券存续期内，本项目释放出的土地通过公开出让获得项目收益，土地出让收益在 GDP 增速 7.4%的 80%的情况下，本项目土地净收益 64,921.92 万元。

表 13：按照 GDP 增速的 80%计算的土地出让收益年度分配表

年度	基准土地出让价 (万元/亩)	GDP 年增速 (%)	GDP 年增速的 80% (%)	实际土地出让价 (万元/亩)	出让土地面积 (亩)	出让总价(万元)
2024 年	50.00	7.4	5.92	52.96		
2025 年	50.00	7.4	5.92	56.10		
2026 年	50.00	7.4	5.92	59.42	380.00	17,824.82
2027 年	50.00	7.4	5.92	62.93		
2028 年	50.00	7.4	5.92	66.66	200.00	13,331.83
2029 年	50.00	7.4	5.92	70.61		
2030 年	50.00	7.4	5.92	74.79		
2031 年	50.00	7.4	5.92	79.21		
2032 年	50.00	7.4	5.92	83.90		
2033 年	50.00	7.4	5.92	88.87		
2034 年	50.00	7.4	5.92	94.13		
2035 年	50.00	7.4	5.92	99.70		
2036 年	50.00	7.4	5.92	105.60		
2037 年	50.00	7.4	5.92	111.86		
2038 年	50.00	7.4	5.92	118.48		
2039 年	50.00	7.4	5.92	125.49		
2040 年	50.00	7.4	5.92	132.92		
2041 年	50.00	7.4	5.92	140.79		
2042 年	50.00	7.4	5.92	149.13		
2043 年	50.00	7.4	5.92	157.95		
2044 年	50.00	7.4	5.92	167.30		
2045 年	50.00	7.4	5.92	177.21	260	46,074.30
2046 年					760	77,230.95

续：

年度	扣除项目							土地出让 最终收益 (万元)
	国有土地收 益基金(万 元)	农业土地 开发资金 (万元)	教育资金 (万元)	保障性住 房建设资 金(万元)	被征地农 民保障基 金(万元)	土地出让 业务费(万 元)	交通建设基 金(万元)	
2024 年								-
2025 年								-
2026 年	712.99	164.00	356.50	356.50	71.30	356.50	891.24	14,915.80
2027 年								
2028 年	533.27	109.33	266.64	266.64	53.33	266.64	666.59	11,169.40
2029 年								
2030 年								
2031 年								
2032 年								
2033 年								
2034 年								
2035 年								
2036 年								
2037 年								
2038 年								
2039 年								
2040 年								
2041 年								
2042 年								
2043 年								
2044 年								
2045 年	1,842.97	142.13	921.49	921.49	184.30	921.49	2,303.71	38,836.72
合计	<b>3,089.24</b>	<b>415.47</b>	<b>1,544.62</b>	<b>1,544.62</b>	<b>308.92</b>	<b>1,544.62</b>	<b>3,861.55</b>	<b>64,921.92</b>

## （二）项目运营成本

项目运营成本包括运营成本、财务成本等。

### 1. 苗圃原料及养护费

本项目将种植 4000 亩乔木林（每亩种植 85 株）以及 489 亩灌木林（每亩种植 320 株）。预计乔木林每亩种植成本为其中乔木生长周期为 5 年，灌木为 2 年。债券发行期内，乔木和灌木在达到生长周期后每年将会移挖出售 20%，结合项目所在地相关农作物幼苗销售情况，预计乔木林用树小苗为 50 元/株，灌木类为 10 元/株，故自项目建成投入使用的第二年开始每年新种植灌木的成本为  $10 \text{ 元/株} \times 320 \text{ 株/亩} \times 489 \text{ 亩} \times \text{移挖率 } 20\% = 31.30 \text{ 万元/年}$ ；乔木类自项目建成投入使用的第五年开始新种植成本为  $50.00 \text{ 元/株} \times 85 \text{ 株/亩} \times 4000 \text{ 亩} \times \text{移挖率 } 20\% = 340.00 \text{ 万元/年}$ 。

同时，考虑到存在衰败等需要补种的情况，自种植后的第二年开始每年以种植成本的 5% 计算补种乔木林以及灌木林的成本。种植工作结束后，将进入养护阶段，预计乔木林和灌木林每年养护费用均为 1,200.00 元/亩。

### 2. 污水厂原料费

本项目建成投入使用后，预计其污水处理厂正常年份满负荷情况下将耗用各类药剂费用 138.74 万元，考虑到项目系 2022 年下半年完工投产及污水处理厂前三年的负荷率，故项目建成投入使用的第一年污水厂原料费 48.56 万元，第二年为 117.93 万元，以后年度均为 138.74 万元。

### 3. 污泥运输费

污泥运输费同污水原料费，正常年份满负荷的情况下预计为 13.69 万元，考虑到项目系 2022 年下半年完工投产及污水处理厂前三年的负荷率，故项目建成投入使用的第一年污水厂原料费 4.79 万元，第二年为 11.64 万元，以后年度均为 13.69 万元。

#### 4. 土地流转费

本项目共流转土地 12370 亩（灌木林 489 亩+乔木林 4000 亩+防护林 7881 亩），结合项目所在地的土地流转价格，预计按 800.00 元/亩进行计算，则土地流转费为  $800.00 \text{ 元/亩} \times 12370 \text{ 亩} = 989.60 \text{ 万元/年}$ 。

#### 5. 水电燃气

本项目的水电费由承租单位支付，本项目的水电费支出仅计算项目建设单位管理机构的日常开支。其中，①电费： $0.6 \text{ 元/度} \times 327.75 \text{ 万度} = 196.65.00 \text{ 万元/年}$ ；②水费： $2.55 \text{ 元/立方米} \times 3.3 \text{ 万立方米} = 8.415 \text{ 万元/年}$ 。水电费合计为 205.07 万元/年。

#### 6. 工资及附加

工资及附加主要系项目建成投入使用后预计将新增员工 183 人，参照定远县人员薪资情况，人均工资福利费按 4,500.00 元/月计算，年工资福利费为  $4,500.00 \text{ 元/月/人} \times 12 \text{ 月} \times 183 \text{ 人} = 988.20 \text{ 万元}$ 。

#### 7. 修理费用

项目建成后为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维护，修理费按照折旧费的 5% 预计。

#### 8. 管理费用

项目建成投入使用后每年按照收入（不含土地出让收入）的 3%



计算日常管理费用。

## 9. 税务成本

项目投入使用后，项目取得的收入除土地出让收入和绿化苗木销售收入以外均按 9% 计算增值税（自营绿化苗木销售免税），按增值税的 7% 计算城乡建设维护税，按增值税的 5% 计算教育费附加及地方教育费附加，按利润总额的 25% 计算所得税。

## 10. 财务费用

参照其他债券发行情况，债券利息按照 4% 进行测算，发行费用按照发行金额的 0.11% 进行测算。存续期内债券利息共 55294.00 万元，发行费用 88.00 万元。

## （三）项目收益与融资自求平衡性评价

根据前述测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算，经测算项目预计收入远大于本次发行债券的本金及利息，能够达到项目收益与融资自求平衡。

### 1. 项目平衡性预测

表 14：资金测算平衡表（单位：万元）

年份/项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流											
1.经营活动产生的现金	-					16,856.90	4,187.33	15,411.48	4,242.08	12,402.08	12,402.08
经营收入	-					16,856.90	4,187.33	15,411.48	4,242.08	12,402.08	12,402.08
2.经营活动支付的现金	-					2,473.84	3,577.19	3,603.35	3,603.35	4,188.15	4,188.15
3.经营活动产生现金流小计	-					14,383.07	610.14	11,808.13	638.73	8,213.93	8,213.93
二、投资活动产生的现金流											
1.支付项目建设资金	9,393.40	21,543.29	35,868.30	10,743.29	9,919.30	8,540.40					
2.投资活动产生现金流小计	-9,393.40	-21,543.29	-35,868.30	-10,743.29	-9,919.30	-8,540.40					
三、融资活动产生的现金流											
1.项目资本金	3,400.00	7,011.74	6,600.00	2,491.49	2,000.00	2,000.00					
2.债券融资款	6,000.00	15,000.00	30,000.00	10,000.00	10,000.00	9,000.00					
3.债券发行费	6.60	16.50	33.00	11.00	11.00	9.90	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金											

5.支付债券利息	-	451.95	698.70	1,737.20	2,069.70	2,449.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70
6.融资活动产生现金流合计	9,393.40	21,543.29	35,868.30	10,743.29	9,919.30	8,540.40	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70
四、现金流总计											
1.期初现金	-		-			-	14,383.07	12,363.51	21,541.94	19,550.97	25,135.20
2.期内现金变动	-		-			14,383.07	-2,019.56	9,178.43	-1,990.97	5,584.23	5,584.23
3.期末现金	-		-			14,383.07	12,363.51	21,541.94	19,550.97	25,135.20	30,719.43

续：

年份/项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08
经营收入	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08
2.经营活动支付的现金	4,188.15	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73	5,034.73
3.经营活动产生现金流小计	8,213.93	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35	7,367.35
二、投资活动产生的现金流								
1.支付项目建设资金								
2.投资活动产生现金流小计								
三、融资活动产生的现金流								

1.项目资本金								
2.债券融资款								
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金								
5.支付债券利息	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70	2,629.70
6.融资活动产生现金流合计	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70	-2,629.70
<b>四、现金流总计</b>								
1.期初现金	30,719.43	36,303.66	41,041.31	45,778.96	50,516.61	55,254.26	59,991.91	64,729.55
2.期内现金变动	5,584.23	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65	4,737.65
3.期末现金	36,303.66	41,041.31	45,778.96	50,516.61	55,254.26	59,991.91	64,729.55	69,467.20

续：

年份/项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
<b>一、经营活动产生的现金流</b>								-
1.经营活动产生的现金	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	51,238.80	-	277,967.80
经营收入	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	12,402.08	51,238.80	-	277,967.80
2.经营活动支付的现金	5,034.73	5,034.73	5,147.72	5,209.41	5,469.03	5,552.16	-	92,513.07

3.经营活动产生现金流小计	7,367.35	7,367.35	7,254.36	7,192.67	6,933.05	45,686.65	-	185,454.73
<b>二、投资活动产生的现金流</b>		-						-
1.支付项目建设资金								96,007.98
2.投资活动产生现金流小计								-96,007.98
<b>三、融资活动产生的现金流</b>								-
1.项目资本金								23,503.23
2.债券融资款								80,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-		-		88.00
4.偿还债券本金		6,000.00	15,000.00	30,000.00	10,000.00	10,000.00	9,000.00	80,000.00
5.支付债券利息	2,629.70	2,629.70	2,177.75	1,931.00	892.50	560.00	180.00	52,594.00
6.融资活动产生现金流合计	-2,629.70	-8,629.70	-17,177.75	-31,931.00	-10,892.50	-10,560.00	-9,180.00	-29,178.77
<b>四、现金流总计</b>								-
1.期初现金	69,467.20	74,204.85	72,942.50	63,019.11	38,280.78	34,321.33	69,447.98	
2.期内现金变动	4,737.65	-1,262.35	-9,923.39	-24,738.33	-3,959.45	35,126.65	-9,180.00	
3.期末现金	74,204.85	72,942.50	63,019.11	38,280.78	34,321.33	69,447.98	60,267.98	

---

上述项目资金测算平衡表显示，项目预计带来可供还本付息净收益金额 185454.73 万元，2046 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 60267.98 万元，项目本息保障倍数为 1.40，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。

## 2. 项目平衡性评价

根据皖财债【2020】7 号《安徽省财政厅关于报送 2020 年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性(持续稳定的净现金流)和充足性(完全覆盖专项债券还本付息规模)。

### （1）稳定性

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析，债券存续期间各年度累计现金净流量为正，本项目专项债到期时，在偿还债券到期的本息后，将仍有 54886.55 万元的累计现金结余，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

### （2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 185454.73 万元，能够覆盖债券本息金额 132682 万元，债务本息偿付保障倍数 1.40 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

#### （四）项目收益抗压能力测试

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

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收益减少 10%，债券本息增加 10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性测算见表如下：

表 15：项目收益与融资敏感性测算表（单位：万元）

收支费用	项目收益总额	偿债本息及发行费用总额	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	185,454.73	132,682.00	1.40
项目收益合计（减少 10%）	166,909.26	132,682.00	1.26
债券本息合计（增加 10%）	185,454.73	145,950.20	1.27

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

---

## 五、项目融资计划

### （一）项目发行地方政府非标债专项债券募集资金计划

#### 1. 发行依据

##### （1）发行主体资格

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

##### （2）地方政府债务限额管理

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行非标债专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

##### （3）地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖



市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

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

#### （4）建立地方政府债务应急处置机制

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

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

## 2. 发行计划

表 16：债券发行计划表

发行年份	发行额度	发行期限
2021 年	0.6 亿元	20 年
2022 年	1.5 亿元	20 年
2023 年	5.9 亿元	20 年
2024 年	2.9 亿元	20 年
2025 年	1.0 亿元	20 年
2026 年	0.9 亿元	20 年
合计		

---

### 3. 发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。

### 4. 品种和数量

按安徽省要求和规定有序进行。

### 5. 时间安排

专项债券发行以省政府发行时间为准。

### 6. 上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

### 7. 兑付安排

利息按一年支付，本金到期一次性偿还。

### 8. 发行费

债券发行手续费为发行面值的 1%，管理费以具体发行承销协议为准。

### 9. 招投标

#### （1）招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为当期债券的票面利率，各中标承销团成员按面值承销。

#### （2）标位限定

承销团成员最高、最低标位差为 60 个标位，无需连续投标。标位变动幅度为 0.01%，投标标位区间下限为招标前 1 至 5 个工作日（含第 1 和第 5 个工作日）相同待偿期记账式国债收益率的算术平均值，

---

上限为该平均值上浮 30%（四舍五入计算到 0.01%）。

### （3）时间安排

按安徽省要求和规定有序进行。

### （4）参与机构

安徽省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

### （5）招标系统

通过财政部政府债券发行系统、财政部深圳证券交易所政府债券发行系统、财政部上海证券交易所政府债券发行系统，面向安徽省政府债券公开发行承销团成员招标发行。

## 10. 分销

分销方式：本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销。

分销时间：招投标结束至缴款日（招投标后第一个工作日）为债券发行分销期。

分销限制：承销团成员间不得分销。非承销团成员通过分销获得本债券债权额度，在分销期内不得转让。

分销价格：承销机构根据市场情况自定价格分销。

## 11. 发行款缴纳

按安徽省要求和规定有序进行。

---

## （二）专项债券投资者保护措施

为保护投资者利益，定远县人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括将能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

---

## 六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

### （一）项目主要风险因素识别

#### 1. 工期风险

鉴于项目目前准备阶段和实施过程中尚有很多不确定问题存在，诸如项目建设用地的地质详勘尚未进行、初步设计尚未进行，项目施工进度尚未制定详细计划等均将影响项目的建设工期；此外，项目管理手段和效率也会影响项目本身的工期。

#### 2. 工程质量风险

能够产生项目工程质量问题的原因主要来自于项目管理水平、设计任务书的条件深度、设计质量和施工企业的质量管理水平、技术手段和能力，也来自于工期紧张可能造成的非正常施工操作，以及取决于项目所需各种材料的品质保证。

#### 3. 利率变动风险

因债务资金利率变动造成项目财务成本提高的风险。在债务资金存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 4. 经营风险

项目在未来的经营期内，因存在税收政策、市场、经营、财务等诸多方面的不确定性因素，项目未来的经营存在风险是必然的。项目经营所面临的风险主要有：

##### （1）政策风险

---

项目未来的经营状况将受到政府政策导向、发展规划等因素的影响，由于可能的政策调整，对于预期的消费能力和整个行业的经营产生明显影响，造成整个行业经营状况发生变化。由于本项目是国家当前鼓励发展的行业，在正常情况下，该风险程度较小。

## （2）市场风险

有市场就必然存在竞争，竞争对手的多寡，对手实力的强弱，都会对项目的经营产生或多或少的影响。在正常情况下，该风险程度较大。

## （3）经营管理风险

对项目经营而言，常常由于管理层对市场的判断和决策失误导致经营困难产生的经营管理风险。在正常情况下，该风险程度较大。

# （二）风险防范措施

## 1. 工期风险防范措施

（1）要求项目承办单位严格按照工程招标及政府采购程序，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。

（2）通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商和设备供应商，签订规范的合同，切实做好项目实施管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（3）要求项目承办单位深化各阶段设计方案，减少施工过程中工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

## 2. 工程质量风险防范措施

---

在工程建设过程中应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节,所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合约加以控制,建立违约赔偿制度,从而将质量风险因素降到最小程度。

### 3. 利率变动风险防范措施

(1) 为控制项目融资平衡风险,要求项目单位合理安排债务资金金额和借款期限,按照项目单位资金获取能力做好债务资金的期限配比、还款计划和资金准备。

(2) 进一步加强项目单位资金的绩效管理,充分盘活存量资金,提高资金使用效益,用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

### 4. 经营风险防范措施

#### (1) 建立成本控制体系

建议项目加强内部成本管理,建立科学高效的成本控制体系,严格控制预算外支出,努力降低成本。在条件许可的情况下,在项目设计和设备选型过程中要从未来经营角度进行投资控制,处理好一次购置成本与维修费用的关系,以及考虑未来维护技术的难度。

#### (2) 加强市场营销管理

市场营销虽然不是企业成功的唯一因素,但是关键因素,企业经营的成功不是取决于生产者,而是取决于顾客。当今,市场营销已成为企业经营活动首先考虑的第一任务,这一点在发达市场经济国家显得尤为突出。

### 5. 其它风险防范措施

---

### （1）风险转移

建议在项目建设中，采取有效的风险转移机制，比如将项目的部分风险转移给项目承包方，项目技术、设备、施工等可能存在风险，可在签定合同中将部分风险损失转移给合同方承担。

### （2）建立风险管理机制

项目承办单位应建立针对本项目健全的风险管理机制，强化风险意识，做好风险的识别、控制与监督。



---

## 七、还款保障情况

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。

---

## 八、附件

1. 2020 年 1 月 30 日定远县发展和改革委员会《关于定远盐化工业园基础设施建设项目立项的批复》（定发改审批〔2020〕22 号）；

2. 2020 年 2 月 18 日定远县发展与改革委员会《关于定远盐化工业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（定发改审批〔2020〕40 号）；

3. 2020 年 2 月 20 日定远县环境保护分局《关于定远盐化工业园基础设施建设项目的批复》（环评函〔2020〕08 号）；

4. 2020 年 2 月 10 日定远县自然资源和规划局《关于定远盐化工业园基础设施建设项目用地情况初审意见的说明》；

5. 《定远盐化工业园基础设施建设项目可行性研究报告》。