

# 杜集经济开发区装备制造产业园项目

## 收益与融资自求平衡专项债券

### 实 施 方 案

财政部门：淮北市杜集区财政局

主管部门：安徽淮北杜集经济开发区管理委员会

实施单位：安徽淮北杜集经济开发区管理委员会

编制时间：二〇二五年二月二十日

# 项目摘要

## （一）基本情况

安徽淮北杜集经济开发区，位于淮北市北郊、环抱淮北、徐州两大工业重镇，地理位置立足淮海经济圈，北靠欧亚大陆桥，东临京沪大动脉，西接京九大通道，连霍、京台、泗许高速纵横交错，徐阜铁路、311国道贯穿其中，合肥、徐州两大机场近在咫尺，形成上下一体的立体交通网。其前身是杜集区滂汪工业园，2005年9月规划建设，2006年9月被省政府批准为筹建省级开发区，总规划面积30平方公里，一期规划10平方公里，产业定位发展新型矿山装备制造制造业，目前已被安徽省列为重要的煤机装备制造基地，先后荣获中国矿山装备制造基地、“安徽省矿山机械装备高新技术产业基地”“安徽省新型工业化产业示范基地”“国家火炬杜集高端矿山装备特色产业基地”荣誉称号，是“全国唯一的煤机制造专业开发区”、“全国唯一的煤机装备贸易平台---中国矿业设备博览城”、“全国唯一的煤机成熟市场一方圆300公里600亿的庞大需求”，着力打造“杜集·高端煤机装备制造”国际品牌。

杜集经济开发区装备制造产业园项目是杜集区经济社会发展的客观要求，有利于拉动杜集经济开发区以及附近区域的经济增长，有效推进淮北市城市化进程和淮北市经济结构的调整、优化和升级，大力促进淮北市“科教兴市”。“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进淮北市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

安徽淮北杜集经济开发区管委会计划实施杜集经济开发区装备制造产业园项目，建设内容如下：

### 1、孵化器建设项目

孵化器建设项目占地400000平方米，约600亩，位于开发路以东、省道238以西、山河大道以北、纬三路以南地块及山河大道以南、纬四路以北、岱河以西、相山水泥粉磨站以东地块。总建筑面积约为518411.00平方米。新建39栋单体建筑，其中8栋三层框架结构孵化器、12栋四层框架孵化器、7栋单层钢结构孵化器、2栋三层仓库、5栋二层仓库、2栋11层综合楼、2栋六层宿舍楼；及室外道路、给排水、供电线路、绿化等室外配套设施。

### 2、金融创新平台建设项目

项目位于位于紫昱路北侧、站前路西侧及光明路，项目占地24753.34平方米，约37.13亩，总建筑面积约为47014平方米。

其中综合大楼建筑面积30375平方米，位于紫昱路北侧、站前路西侧。金融大楼建筑面积11230平方米，位于光明路，地下室5409平方米。主要建设一栋十六层主楼、三层裙房和一层地下室，建筑总高度为72.9m。裙房功能为企业综合服务大厅、展示展览、电商产业园、创客产业园等；主楼功能为企业科技研发、创新服务、办公、孵化器和人才服务等。打造区域内中小企业研发中心，引进高新科技成果入驻，推进科技成果产业化转化。

### 3、新建道路管网工程

新建3条道路，其中开发路长800米、宽18米；纬三路长1200米、宽18米，纬四路长850米、宽15米。新建园区燃气管网11km，新建园区中水管网13km，新建园区供水管网20km。

#### 4、园区道路提升工程

紫藤路路面维修，紫昱路、青春路、富强路、腾飞路全长约7.2千米道路黑化改造，加铺沥青面层及路灯、信号灯、绿化等配套设施。

### **(二)项目总投资及资金来源**

#### 1、项目总投资

本项目总投资207537.42万元，其中：工程费用184098.52万元，工程建设其他费用9410.23万元，基本预备费3851.01 万元，建设期利息10012.66万元，发行债券手续费165.00万元。

#### 2、资金筹措

项目总投资207537.42万元，其中资本金57537.42万元由地方配套解决，发行地方债券资金150000.00万元，发行期限20年，计划分五年发行，2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算，2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00 万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00 万元，年利率按照4.18%测算，其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

### **(三) 项目预期收益、成本及资金平衡情况**

(1) 项目预期收益：计算期内累计总收入593424.62万元，其中孵化器租赁收入，仓库出租租赁收入，综合楼租赁收入，宿舍楼租赁收入，金融创新平台租赁收入，停车收入，广告牌收入。

(2) 项目总成本分为经营成本、折旧以及利息，经营成本在计算期内主要分为：外购原辅材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费以及其他费用。计算期内累计项目总成本为392919.26万元，其中总经营成本合计105967.92 万元。

(3) 资金平衡：本项目全部150000.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息，将仍有140400.10 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为1.52倍。当经营活动现金净流量下降3%时，本息覆盖倍数为1.48倍；当经营活动净现金流量下降5%时，本息覆盖倍数为1.45倍。该项目能够实现收益和融资自求平衡。

### **(四) 项目效益评价**

项目建设过程中对周边生态环境基本无影响，建设场区地理交通状况良好、社会条件优越、建设条件良好，可以产生良好的社会效益和经济效益，项目建设是可行的。

经济效益：本项目财务评价的各项指标均较好，具有较高的经济效益，在国民经济评价方面也是可行的。

社会效益：

本工程建设有助于提升安徽淮北杜集经济开发区内的基础设施配套，完善了城市功能，对进一步发展杜集区经济发展起到了应有的保障作用。同时，本工程的修建为改善优化杜集区的投资环境、加快城市化进程创造了有利条件，将会对杜集区经济的发展起到良好的推动和促进作用。

本项目的实施，将会较快地拉动项目影响安徽淮北杜集经济开发区的开发建设，带动本地段区域经济的发展，提高地域经济价值，使其土地资源得以充分开发利用，加快可用土地增值速度及功能转换，拉大城市框架，构筑城市发展热线。

# 目 录

第一章、项目区域基本情况.....	7
1.1 安徽省概况.....	7
1.2 淮北市概况.....	8
1.3 杜集区概况.....	9
第二章、项目建设背景和必要性.....	11
2.1 项目建设背景.....	11
2.2 项目建设的必要性.....	13
第三章、项目建设方案.....	15
3.1 项目概况.....	15
3.1.1 项目名称.....	15
3.1.2 项目建设地点.....	15
3.1.3 项目性质.....	15
3.1.4 项目建设内容及规模.....	15
3.1.5 项目总投资及资金来源.....	17
3.1.6 项目建设周期.....	18
3.1.7 项目前期工作情况.....	18
3.2 项目单位概况.....	18
3.3 项目主要任务.....	19
3.4 项目预期绩效评估.....	19
3.4.1 项目绩效目标.....	19
3.5 项目建设计划及现状.....	26
第四章、项目总投资.....	27
4.1 编制依据.....	27
4.2 项目投资额及资金来源情况说明.....	27
第五章、项目融资计划和资金管理方案.....	32
5.1 项目发行地方政府专项债券募集资金计划.....	32
5.1.1 发行依据.....	32
5.1.2 发行计划.....	33
5.2 分年专项债券发行规模和期限安排.....	33
5.3 资金管理方案.....	37
5.4 专项债券投资者保护措施.....	38
第六章 项目收益及融资平衡情况.....	40
6.1 项目总投资.....	40
6.2 项目收入测算.....	40
6.2.1 计算依据.....	40
6.2.2 基础数据及参数选取.....	41
6.2.3 项目收入测算.....	41
6.3 项目成本及收益测算.....	48
6.3.1 成本测算.....	48
6.3.3 项目收益.....	51
6.4 还款保障措施.....	54

6.5 项目发行后的收入能力测算.....	56
6.5.1 偿债计划.....	56
6.5.2 资金测算平衡情况.....	57
第七章、资金管理、还款保障与风险管理方案.....	61
7.1 资金管理方案.....	61
5.4 专项债券投资者保护措施.....	68
7.2 还款保障措施.....	68
7.3 风险管理方案.....	71
7.3.1 自然环境和施工条件.....	71
7.3.2 来源于施工方的风险因素.....	71
7.3.3 来源于设计单位的风险因素.....	72
7.3.4 来源于供应商的风险因素.....	73
7.3.5 资金落实情况.....	73
7.1.6 工程事故.....	73
7.2 影响项目收益的风险及控制措施.....	74
7.4 风险管理控制措施.....	74
7.4.1 投资测算不准确风险.....	74
7.4.2 利率波动风险.....	75
7.4.3 存续债券置换不畅风险.....	75
第八章、信息披露计划.....	76
第九章、附件材料 .....	78



# 第一章、项目区域基本情况

## 1.1 安徽省概况

### 1.1.1 地理位置

安徽地处中国华东地区，经济上属于中国中东部经济区。地理位置东经 114° 54′ — 119° 37′ ，北纬 29° 41′ —34° 38′ 。地处长江、淮河中下游，长江三角洲腹地，居中靠东、沿江通海，东连江苏、浙江，西接湖北、河南，南邻江西，北靠山东，东西宽约 450 公里，南北长约 570 公里，土地面积 13.94 万平方公里， 占全国的 1.45%，居第 22 位。地跨长江、淮河、新安江三大流域，长江流经安徽境内约 400 公里，淮河流经省内约 430 公里，新安江流经省内 242 公里。将全省分为淮北平原、江淮丘陵、皖南山区三大自然区域。境内巢湖是全国五大淡水湖之一，面积 800 平方公里。

### 1.1.2 社会经济及历史发债情况

#### 1、社会经济情况

从收入结构来看，2021—2023年，安徽省财政收入均以一般公共预算收入为主，一般公共预算收入总计在安徽省财政收入总计中的占比逐年增加，比例分别为49.14%、52.36%、60.18%。2023年，安徽省财政收入总计中，一般公共预算收入总计、政府性基金收入总计和国有资本经营收入总计占比分别为60.18%、35.22%和4.60%。

安徽省2021—2023年财政情况

年份	2021 年	2022 年	2023 年
财政收入总计	7118	6854	6545
一般公共预算收入总计	3498	3589	3939
政府性基金收入总计	3516	3091	2305

年份	2021 年	2022 年	2023 年
国有资本经营收入总计	104	174	301
<b>财政支出总计</b>	<b>12323.9</b>	<b>13142.4</b>	<b>11019.2</b>
一般公共预算支出总计	7592	8379	8638
政府性基金支出总计	4688	4685	2305
国有资本经营支出总计	43.9	78.4	76.2
债务状况			
<b>地方政府债务</b>	<b>11575.9</b>	<b>13304.1</b>	<b>15713.38</b>
其中：一般债务	4090.9	4217.2	4610.3
专项债务	7485	9086.9	11103.08
<b>地方债务限额</b>	<b>12098</b>	<b>14371</b>	<b>15974.61</b>
其中：一般债务	4599.1	4743.1	4687.9
专项债务	7498.9	9627.9	11286.71

2021—2023年，安徽省固定资产投资按可比口径计算同比分别增长9.4%、9%、4%。2023年，全年全省生产总值47050.6亿元，按不变价格计算，比上年增长5.8%。其中，第一产业增加值3496.6亿元，增长3.9%；第二产业增加值18871.8亿元，增长6.1%；第三产业增加值24682.2亿元，增长5.8%。

固定资产投资平稳增长，制造业投资增势强劲。全年固定资产投资比上年增长4%。分产业看，第一产业投资增长12.1%，第二产业投资增长22.7%，第三产业投资下降5.2%。基础设施投资增长6.3%。民间投资下降1.5%。工业投资增长22.7%，其中制造业增长20%。高技术产业投资增长24.4%，其中高技术制造业投资增长20.4%。

## 2、历史发债情况

2021—2023年，安徽省政府债务规模不断增长，2023年底为15713.38亿元，其中一般债务4610.3亿元，占29.34%；专项债务11103.08亿元，占70.66%。

债务限额方面，经国务院批准，2023年底安徽省政府债务限额为15974.61亿元，较2022年底增加1603.61亿元。截至2023年底，安徽省政府负有偿还责任的债务为15713.38亿元，距债务限额尚余261.23亿元，安徽省政府债务余额控制在政府债务限额以内。

从收入结构来看，2021—2023年，安徽省财政收入以一般公共预算收入和政府性基金收入为主，其中，一般公共预算收入总计在安徽省财政收入总计中的占比均超过45%。2023年，安徽省财政收入总计中，一般公共预算收入总计、政府性基金收入总计和国有资本经营收入总计占比分别为60.18%、35.22%和4.60%。

## 1.2 淮北市概况

淮北市，简称淮，安徽省地级市，位于安徽省北部，地处苏鲁豫皖四省之交，北接萧县，南临蒙城，东与宿州毗邻，西连涡阳县和河南永城市。南北长 150 千米，东西宽 50 千米，总面积 2802 平方千米。总人口 215.9 万人(2014 年)。辖相山区、杜集区、烈山区 3 个市辖区、和濉溪县 1 个县。市政府驻相山区。

淮北历史悠久、人文荟萃。四千多年前，商汤十一世祖相土建城于相山南麓，发文明之滥觞，此后历代王朝在此设郡置县。有蹇叔、桓谭、嵇康、刘伶等先贤圣哲。风景名胜有相山公园、龙脊山、南湖湿地公园、华家湖、石板街、临涣古镇、隋唐运河古镇、大坊寺等，纪念地有淮海战役总前委旧址、双堆集战场旧址等，被誉为皖北江南。

淮北是运河故里、能源之都、中国酒乡。口子窖名酒出产于此，口感“香气馥郁，窖香优雅”，是中国兼香型白酒的典型代表。被评为中国白酒工业十大影响力品牌。

淮北是“长三角城市群”、“宿淮城市组群”成员城市，全国卫生先进城市、国家园林城市、全国科技进步先进市、创建全国文明城市工作先进城市、全国无障碍建设城市、智慧城市、全国创业先进城市、中国特色魅力城市 200 强。

2023年淮北市实现地区生产总值1365.5亿元，比上年增长5.3%。其中，第一产业增加值89.7亿元，增长3.6%；第二产业增加值584.9亿元，增长6.1%；第三产业增加值690.9亿元，增长5.0%。截至2020年下辖3个区、1个县。截至2023年12月31日，淮北市常住人口194.4万人。

### **1.3 杜集区概况**

杜集区隶属于安徽省淮北市，位于淮北市东北部，介于北纬33°58′~34°18′与东经 116°41′~116°58′之间，地处苏、鲁、豫、皖交界处的徐（州）、淮（北）两市结合部，是淮海经济区的中心。截至 2018 年，总面积 230.2 平方千米，辖 2 个街道、3 个镇。总人口 34.2万人。2018 年，杜集区全年实现生产总值 118.1 亿元。

#### **1.3.2 社会经济及区域财政收支情况**

##### **1. 社会经济情况**

2023年，淮北市杜集区生产总值148.80亿元，按不变价格计算，比上年增长2.20%。其中，第一产业增加值10.0亿元，同比增长3.7%，

第二产业增加值57.5亿元，同比下降0.2%，第三产业增加值81.2亿元，同比增长3.8%。

从收入结构来看，2021—2023年，淮北市杜集区财政收入均以一般公共预算收入为主，近三年杜集区一般公共预算收入在逐年增加，分别为5.86亿元、6.32亿元、6.77亿元。淮北市杜集区财政支出总计中，一般公共预算支出分别为21.11亿元、19.78亿元、18.40亿元。

2021—2023年，杜集区政府债务规模不断增长，2023年底为41.37亿元，其中一般债务7.57亿元，占18.30%；专项债务33.8亿元，占81.70%。

债务限额方面，经国务院批准，2023年底淮北市杜集区政府债务限额为41.48亿元，较2022年底增加16.04亿元。截至2023年底，安徽省政府负有偿还责任的债务为41.37亿元，距债务限额尚余0.11亿元，安徽省政府债务余额控制在政府债务限额以内。

杜集区 2021-2023 年经济、财政和债务情况

表 1-2

单位：亿元

经济情况			
年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值	136.60	146.60	148.80
地区生产总值增速（%）	0.20	0.00	2.20
第一产业增加值	9.80	10.00	10.00
第二产业增加值	56.00	60.80	57.50
第三产业增加值	70.80	75.80	81.20
产业结构			
第一产业（%）	7.20	6.80	6.70
第二产业（%）	41.00	41.50	38.70
第三产业（%）	51.80	51.70	54.60
财政情况			
一般公共预算收入总计	5.86	6.32	6.77
一般公共预算支出总计	21.11	19.78	18.40

税收收入	3.51	2.88	3.38
国有资本经营收入总计	0.20	0.20	0.20
国有资本经营支出总计	0.01	0.02	0.02
<b>债务情况</b>			
<b>地方政府债务</b>	19.20	25.11	41.37
其中：一般债务	7.52	7.50	7.57
专项债务	11.68	17.61	33.80
<b>地方债务限额</b>	19.51	25.44	41.48
其中：一般债务	7.58	7.58	7.68
专项债务	11.93	17.86	33.80

## 第二章、项目建设背景和必要性

### 2.1 项目建设背景

#### 1、经济社会发展大环境分析

——**创新战略深入实施，为经开区产业升级提供动力。**当前及今后一个时期，全球正处于第四次工业革命的重要关口，新旧动能加速转换，产业结构面临深度调整。新能源、工业机器人、物联网、人工智能、大数据等技术成熟并进入产业化阶段，催生出一批新产业、新业态、新模式。工业智能化、信息化、网络化、循环化和低碳化的发展将为经开区产业持续快速发展提供不竭动力。我省将创新驱动战略放在发展全局的核心位置，统筹推进“三重一创”建设，促进产业转型升级，培育壮大经济发展新动能。经开区可抢抓创新驱动带来的诸多机遇，以科技创新推动产业转型升级。

——**区域协调发展加快推进，为经开区开放合作提供平台。**随着国家“一带一路”、长三角一体化发展、淮河生态经济带、中原经济区等战略实施，区域产业合作更加紧密，交通连接更加高效，市场呈现高度统一。安徽省谋划建设一批皖北承接转移示范区。淮北市地处皖北、紧邻长三角、位于淮河生态经济带和中原经济区核心区，是安徽省对接“一带一路”的桥头堡。在新的开放格局中，经开区将由发展后方变为开放合作的战略前沿，实现与“一带一路”沿线地区、长三角地区、中原经济区的高水平融入和全方位对接。为经开区产业协作、产业升级和产能输出提供了便利条件和巨大发展空间。

——**生态文明成为共识，为经开区绿色发展提供契机。**国家“十

三五”规划、《中国制造 2025》、《淮河生态经济带发展规划》、《关于支持老工业城市和资源型城市产业转型升级的实施意见》等均对绿色、循环低碳发展做出了相关规定，核心内容是推动产业升级，结构调整，支持新兴产业发展。绿色将成为我国工业发展新趋势。经开区可借此机遇加快矿山装备等传统产业转型升级，牢固树立绿色和创新发展理念，不断增强工业竞争力。

### **——资源型城市转型加快，为经开区高质量发展提供政策保障。**

国家逐渐强化对资源型城市治理支持力度，提出建立以园区为核心载体的平台支撑体系，构建特色鲜明竞争力强的现代产业集群。淮北市为全国第二批资源枯竭城市和国家老工业基地，杜集经开区是淮北市重要的发展平台，未来将获得资源型城市转型相关政策支持，助推园区转型升级和高质量发展。

## **2、我国创新创业政策背景**

党中央、国务院高度重视创新创业。习近平总书记指出，要坚持创新驱动，发挥创新引领发展第一动力作用。李克强总理要求，要打造大众创业万众创新发展新引擎，保持经济中高速增长，推动经济迈向中高端水平。

2014 年 9 月，国务院总理李克强在夏季达沃斯论坛开幕式致辞中首次正式提出“大众创业、万众创新”号召。李克强总理提出，要在 960 万平方公里土地上掀起“大众创业”、“草根创业”的新浪潮，形成“万众创新”、“人人创新”的新势态。



2016 年 5 月国务院办公厅印发了《关于建设大众创业万众创新示范基地的实施意见》，各示范基地加快推进资本、人才、技术等资源集聚，完善双创政策环境，推动双创政策落地，扶持双创支撑平台，打造双创发展生态，形成了各具特色的双创模式和典型经验。

2017 年 7 月 27 日，国务院发布《关于强化实施创新驱动发展战略进一步推进大众创业万众创新深入发展的意见》。文件阐述了创新的重要性，大众创业、万众创新对于实施创新驱动发展的重要意义以及如何形成“双创”局面。

2019 年 5 月 27 日，国务院发布《关于强化实施创新驱动发展战略进一步推进大众创业万众创新深入发展的意见》指出：创新是社会进步的灵魂，创业是推进经济社会发展、改善民生的重要途径，创新和创业相连一体、共生共存。近年来，大众创业、万众创新蓬勃兴起，催生了数量众多的市场新生力量，促进了观念更新、制度创新和生产经营管理方式的深刻变革，有效提高了创新效率、缩短了创新路径，已成为稳定和扩大就业的重要支撑、推动新旧动能转换和结构转型升级的重要力量，正在成为中国经济行稳致远的活力之源。

## **2.2 项目建设的必要性**

### **1. 项目建设符合国家产业政策**

依据国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目不属于国家产业政策中淘汰、限制类项目，本项目符合国家产业政策要求。

### **2. 项目建设是经济社会发展的客观要求**

杜集经济开发区装备制造产业园项目是杜集区经济社会发展的客观要求，有利于拉动杜集经济开发区以及附近区域的经济增长，有效推进淮北市城市化进程和淮北市经济结构的调整、优化和升级，大力促进淮北市“科教兴市”。“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进淮北市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

### **3. 项目建设有利于助推淮北区域经济的发展**

随着淮北市经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，杜集经济开发区也取得了长足发展和显著成就。现已发展成为一个矿山机械装备制造为主导的特色园区。园区不仅成为了淮北市最具活力的地区之一，而且也成了促进淮北市区域经济发展的强有力的推动器。可以看出，杜集经济开发区装备制造产业园项目能够为日后更好地引进外资打下良好的基础，该项目的实施是必要的。

### **4. 项目建设有利于合理利用土地，调整和优化产业结构**

项目的实施，有利于打造布局合理，结构清晰，工业发达，商贸、交通流畅，经济繁荣，基础设施齐全，生态环境景观优美，生活方便舒适，具有特色的经济开发区，有利于合理利用杜集经济开发区土地，科学地进行用地布局，创造良好的投资环境，促进杜集区跨越式发展，调整和优化淮北市产业结构，

## 第三章、项目建设方案

### 3.1 项目概况

#### 3.1.1 项目名称

杜集经济开发区装备制造产业园项目。

#### 3.1.2 项目建设地点

项目建设地点位于杜集经济开发区内。杜集经济开发区，位于淮北市北郊、环抱淮北、徐州两大工业重镇，地理位置优越立足淮海经济圈，东临京沪大动脉，西接京九大通道，连霍、京台、泗许高速纵横交错，徐阜铁路、311 国道贯穿其中。

#### 3.1.3 项目性质

在建。

#### 3.1.4 项目建设内容及规模

##### 1、孵化器建设项目

项目位于开发路以东、省道 238 以西、山河大道以北、纬三路以南地块及山河大道以南、纬四路以北、岱河以西、相山水泥粉磨站以东地块。

孵化器建设项目占地 400000 平方米，约 600 亩，总建筑面积约为 518411.00 平方米。新建 39 栋单体建筑，其中 8 栋三层框架结构孵化器、12 栋四层框架孵化器、7 栋单层钢结构孵化器、2 栋三层仓库、5 栋二层仓库、2 栋 11 层综合楼、2 栋六层宿舍楼；及室外道路、给排水、供电线路、绿化等室外配套设施。

建设位置如下图所示：



图 1-1 孵化器项目建设位置图

## 2、金融创新平台建设项目

项目位于位于紫昱路北侧、站前路西侧及光明路，项目占地 24753.34 平方米，约 37.13 亩，总建筑面积约为 47014 平方米。

其中综合大楼建筑面积 30375 平方米，位于紫昱路北侧、站前路西侧。金融大楼建筑面积 11230 平方米，位于光明路，地下室 5409 平方米。主要建设一栋十六层主楼、三层裙房和一层地下室，建筑总高度为 72.9m。裙房功能为企业综合服务大厅、展示展览、电商产业园、创客产业园等；主楼功能为企业科技研发、创新服务、办公、孵化器和人才服务等。打造区域内中小企业研发中心，引进高新科技成果入驻，推进科技成果产业化转化。

## 3：新建道路管网工程

新建 3 条道路，其中开发路长 800 米、宽 18 米；纬三路长 1200 米、宽 18 米，纬四路长 850 米、宽 15 米。新建园区燃气管网 11km，新建园区中水管网 13km，新建园区供水管网 20km。



图 1-2 新建道路建设位置图

#### 4、园区道路提升工程

紫藤路路面维修，紫昱路、青春路、富强路、腾飞路全长约 7.2 千米道路黑化改造，加铺沥青面层及路灯、信号灯、绿化等配套设施。

### 3.1.5 项目总投资及资金来源

本项目总投资207537.42万元，其中：工程费用184098.52万元，工程建设其他费用9410.23万元，基本预备费3851.01 万元，建设期利息10012.66 万元，发行债券手续费165.00万元。

#### 2、资金筹措

项目总投资207537.42万元，其中资本金57537.42万元由地方配套解决，发行地方债券资金150000.00万元，发行期限20年，计划分五年发行，2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算, 2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00 万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行

18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00万元，年利率按照4.18%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本。其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

### 3.1.6项目建设周期

拟定实施进度为2020年6月~2025年12月。

### 3.1.7项目前期工作情况

1. 2020年7月13日，淮北市杜集区发展和改革委员会出具《关于同意杜集经济开发区装备制造产业园项目立项的批复》（杜发改[2020]157号），同意本项目予以立项。

2. 2020年7月15日，淮北市杜集区发展和改革委员会出具《关于杜集经济开发区装备制造产业园项目可行性研究报告的批复》（杜发改[2020]164号），同意本项目可行性研究报告。

3、2020年7月14日，淮北市自然资源与规划局杜集分局出具《关于杜集经济开发区装备制造产业园项目用地情况说明》，说明该项目用地符合土地利用总体规划。

4、按照《关于印发安徽省建设项目环境影响评价管理豁免名录（2020年本，试行）的通知》（皖环发[2020]8号），该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。不需要办理建设项目环境影响评价相关手续。该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202034060200000050。

目前项目已完成项目立项，编制可研报告并完成批复，完成环评备案，完成用地预审和选址，目前正在进行设计前期工作。

### 3.2项目单位概况

单位名称：安徽淮北杜集经济开发区管理委员会

法定代表人：梁圣杰，统一社会信用代码：123406025675191886  
地址：淮北市杜集区滂汪村，负责编制开发区详细规划和经济社会发展规划按规定权限审批或审核开发区投资项目统一规划管理进区项目和开发区的基础设施及公共设施协调有关部门为进去项目提供相关服务等

### **3.3项目主要任务**

本项目建成后，为入驻经开区的中小企业创造良好的配套条件，为业主提供良好的投资环境，拉动地方经济发展，提升淮北市杜集经开区对外招商引资形象，将吸引更多企业入驻。

为当地居民增加了就业机会，缓解当地就业压力，有效提高当地居民收入和生活水平，而更重要的是促进了当地的经济的发展，为建设资源节约、社会和谐式发展奠定了基础。

### **3.4项目预期绩效评估**

#### **3.4.1项目绩效目标**

**1.总绩效目标：**项目建成以后，可以大幅度提高淮北市杜集区基础设施的综合配套能力，提升前经开区对外来企业的吸引力，“筑好巢”以期引来更多的“凤凰”入驻，并用配套完善的基础设施条件为入驻企业服务，孵化出一批经济效益好，成长性好的企业，形成相关联的企业集团或企业集群，资源共享，良性互动，整体推进，相得益彰，增强入驻企业的综合实力，成为经开区经济新的增长极，拉动区域经济发展。

#### **2.产出指标**

(1)产出数量指标：



### ①孵化器建设项目

项目占地400000平方米，约600亩，总建筑面积约为518411.00平方米。新建39栋单体建筑，其中8栋三层框架结构孵化器、12栋四层框架孵化器、7栋单层钢结构孵化器、2栋三层仓库、5栋二层仓库、2栋11层综合楼、2栋六层宿舍楼；及室外道路、给排水、供电线路、绿化等室外配套设施。

### ②金融创新平台建设项目

项目占地24753.34平方米，约37.13亩，总建筑面积约为47014平方米。其中综合大楼建筑面积30375平方米，位于紫昱路北侧、站前路西侧。金融大楼建筑面积11230平方米，地下室5409平方米。主要建设一栋十六层主楼、三层裙房和一层地下室，建筑总高度为72.9m。

### ③新建道路管网工程

新建3条道路，其中开发路长800米、宽18米；纬三路长1200米、宽18米，纬四路长850米、宽15米。新建园区燃气管网11km，新建园区中水管网13km，新建园区供水管网20km。

### ④园区道路提升工程

紫藤路路面维修，紫昱路、青春路、富强路、腾飞路全长约7.2千米道路黑化改造，加铺沥青面层及路灯、信号灯、绿化等配套设施。

(2)产出质量指标：依法依规组织项目建设，新建和改造工程竣工验收质量合格，在保修内正常使用。

(3)产出时效指标：项目建设期为43个月，拟定2020年6月启动至2025年12月份工程竣工投产。项目各工程采取交叉同时实施的方式，计划在2025年12月底交付并运行。

(4)产出成本指标：本项目总投资为207537.42万元，严格执行

成本控制措施，合理安排预算支出。

### **3. 效益指标及分析**

#### **(1) 经济效益指标**

1) 项目预期收益：计算期内累计总收入593424.62万元，其中孵化器租赁收入，仓库出租租赁收入，综合楼租赁收入，宿舍楼租赁收入，金融创新平台租赁收入，停车收入，广告牌收入。

2) 项目总成本分为经营成本、折旧以及利息，经营成本在计算期内主要分为：外购原辅材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费以及其他费用。计算期内累计项目总成本为392919.26 万元，其中总经营成本合计105967.92 万元。

(4) 资金平衡：本项目全部150000.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息，将仍有140400.10 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为1.52倍。当经营活动现金净流量下降3%时，本息覆盖倍数为1.48倍；当经营活动净现金流量下降5%时，本息覆盖倍数为1.45倍。该项目能够实现收益和融资自求平衡。

#### **(2) 社会效益指标**

##### **1、带动区域经济发展，提高城市品位，改善投资环境**

本工程建设有助于提升安徽淮北杜集经济开发区的基础设施配套，完善了城市功能，对进一步发展杜集区经济发展起到了应有的保障作用。同时，本工程的修建为改善优化杜集区的投资环境、加

快城市化进程创造了有利条件，将会对杜集区经济的发展起到良好的推动和促进作用。

## 2、沿线土地增值

本项目的实施，将会较快地拉动项目影响安徽淮北杜集经济开发区的开发建设，带动本地段区域经济的发展，提高地域经济价值，使其土地资源得以充分开发利用，加快可用土地增值速度及功能转换，拉大城市框架，构筑城市发展热线。

### 3-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		杜集经济开发区装备制造产业园项目			
实施单位		安徽淮北杜集经济开发区管理委员会			
项目属性		在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额：		207537.42	
		其中：财政拨款		57537.42	
		债券资金		150000.00	
总体目标	实施目标（2020 年 6 月-2025 年 12 月）				
	服务于淮北市杜集区，提高淮北市杜集经开区基础设施的综合配套能力，提升淮北市对外来企业的吸引力，“筑好巢”以期引来更多的“凤凰”入驻，并用配套完善的基础设施条件为入驻企业服务，孵化出一批经济效益好，成长性好的企业。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	服务范围	本工程服务范围为：整个淮北市，主要服务于淮北市杜集经济开发区。	拉动区域经济增长。
			孵化器建设项目	项 目 占地 400000 平方米，约 600 亩，总建筑面积约为 518411.00 平方米。新建 39 栋单体建筑，及室外道路、给排水、供电线路、绿化等室外配套设施。	保证建设任务完成率 100%
			金融创新平台建设项目	项 目 占地 24753.34 平方米，约 37.13 亩，总建筑面积约为 47014 平方米 。其中综合大楼建筑面积 30375 平方米，位于紫昱路北侧、站前路西侧 。金融大楼建筑面积 11230 平方米，地下室 5409平方米。主要建设一栋十六层主楼、三层裙房和一层地下室 ， 建筑总高度为 72.9m。	

			新建道路管网工程	新建 3 条道路，其中开发路长 800 米、宽 18 米；纬三路长 1200 米、宽 18 米，纬四路长 850 米、宽 15 米。新建园区燃气管网 11km，新建园区中水管网 13km，新建园区供水管网 20km。	
			园区道路提升工程	紫藤路路面维修，紫昱路、青春路、富强路、腾飞路全长约 7.2 千米道路黑化改造，加铺沥青面层及路灯、信号灯、绿化等配套设施。	
			服务企业	园区内新材料相关企业，可吸引数十家企业入驻。	
		质量指标	质量合格、正常投产使用	符合国家相关法律法规要求以及项目设计规范	合格率 100%。
		时效指标	按计划完成投入使用	项目计划建设周期为43个月，2020年6月-2025年12月，由于本工程设备类别多，土建量大，技术要求高，因此对众多参与履行项目的供货、设计、施工、安装等单位均要进行必要的资格审查。	分项目验收，投入使用，全部工程在43个月内交付使用。
		成本指标	不超过总投资	本项目总投资为207537.42万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出。	投资控制在 207537.42 万元以内
	效益指标	经济效益指标	营业收入	计算期内累计总收入593424.62 万元。	保证收入目标实现

		社会效益指标	筑巢引凤，完善园区基础设施	有助于提升安徽淮北杜集经济开发区的基础设施配套，完善了城市功能，对进一步发展杜集区经济发展起到了应有的保障作用。	全面完善淮北市杜集经开区基础设施的综合配套能力。
			有利于促进全市经济的可持续发展	本次工程的兴建将加快淮北市杜集经开区的经济发展，为杜集经开区的经济发展创造良好的社会环境。	持续有效拉动地方经济增长。
		可持续影响指标	提高人民生活质量，增强城市可持续发展的能力	能为当地的经济发展、社会就业、提高居民收入、改善生存环境条件等产生积极的影响，具备可持续性。	
	满意度指标	服务对象满意度指标	对象满意度	≥95%	做到相关各方满意

### 3.5 项目建设计划及现状

#### 3.5.1 项目建设计划

工程的实施计划涉及的方面较多，影响的因素也很多，既要尽快发挥工程效益，又要根据资金筹措等实施情况，制定出切实可行的实施计划。根据工程进度的要求，以下列出项目实施的初步计划安排，各阶段工作可交叉进行，以节省工期，具体见《工程进度表》；最终实施计划由项目执行单位根据工程进度要求确定。

本项目拟定2020年6月启动，2020年11月份开工至2025年12月份工程竣工验收。

项目实施进度表

序号	项目	2020年 6月-10月	2020年 11月-2025年 11月	2025年 12月
1	前期准备工作			
2	土建工程施工			
3	安装工程			
4	装饰装修工程			
5	室外工程			
6	竣工验收			

目前项目已完成项目立项、可研批复以及用地预审和环评预审，正在开展相关前期工作。

## 第四章、项目总投资

### 4.1 编制依据

国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)

； 国家发改委《投资项目可行性研究指南》；

建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；

设备材料价格均以市场价格或信息价并参考供应商报价情况  
估 算；

项目单位提供的其他资料。

### 4.2 项目投资额及资金来源情况说明

本项目总投资207537.42万元，其中：工程费用184098.52万元，工程建设其他费用9410.23万元，基本预备费3851.01 万元，建设期利息10012.66 万元，发行债券手续费165.00万元。

#### 2、资金筹措

项目总投资207537.42万元，其中资本金57537.42万元由地方配套解决，发行地方债券资金150000.00万元，发行期限20年，计划分五年发行，2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算, 2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00 万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中



2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00 万元，年利率按照4.18%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本。其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

详见 4-1 建设投资概算表、4-2 建设投资概算明细表、4-3 资金使用计划表。

## 4-1 建设投资概算表

单位：万元

序号	项目	总计	比例
1	一、建设投资总计	197359.76	95.10%
1.1	建筑安装工程费用	184098.52	88.71%
1.2	工程建设其他费用	9410.23	4.53%
1.3	预备费	3851.01	1.86%
2	二、建设期利息	10012.66	4.82%
3	三、债券发行费用	165.00	0.08%
4	总投资	207537.42	100.00%

## 4-2 建设投资概算明细表

序号	工程或费用名称	工程量		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
		单位	数量					
-	工程建设费用			163673.86		20424.66		184098.52
(一)	孵化器项目		518411.00	108185.45		12982.25		121167.70
1	孵化器	m <sup>2</sup>	382560.00	76512.00		9181.44		85693.44
2	仓库	m <sup>2</sup>	73530.00	14706.00		1764.72		16470.72
3	综合楼	m <sup>2</sup>	35875.00	8968.75		1076.25		10045.00
4	宿舍楼	m <sup>2</sup>	12574.00	3143.50		377.22		3520.72
5	地下室	m <sup>2</sup>	13872.00	4855.20		582.62		5437.82
(二)	金融创新平台建设项目		47014.00	17927.65		2151.32		20078.97
1	综合大楼	m <sup>2</sup>	30375.00	11542.50		1385.10		12927.60
2	地下室	m <sup>2</sup>		0.00		0.00		0.00
3								
4	金融大楼	m <sup>2</sup>	11230.00	4492.00		539.04		5031.04
5	地下室	m <sup>2</sup>	5409.00	1893.15		227.18		2120.33
(三)	新建道路管网			10916.50		2696.79		13613.29
1	开发路	m	800.00	1512.00		136.08		1648.08
2	纬三路	m	1200.00	2268.00		204.12		2472.12
3	纬四路	m	850.00	1606.50		144.59		1751.09
4	燃气管网	m	11000.00	1980.00		792.00		2772.00
5	中水管网	m	13000.00	1950.00		780.00		2730.00
6	供水管网	m	20000.00	1600.00		640.00		2240.00
(四)	园区道路提升工程			10414.40	0.00	261.18	0.00	10675.58
1	紫藤路路面维修			3493.76	0.00	261.18	0.00	3754.94
1.1	雨水管改造	m	4240.00	466.40		37.31		503.71
	d1200 钢筋砼管铺设	m	4240.00	466.40		37.31		503.71
1.2	新建排污管网	m	2120.00	254.40		20.35		274.75
	d800 钢筋砼管铺设	m	2120.00	254.40		20.35		274.75
1.3	土石方工程	m <sup>3</sup>	76320.00	228.96				228.96
1.4	道路修复	m <sup>2</sup>	63600.00	2544.00		203.52		2747.52
2	紫昱路白改黑	m	1765.00	1694.40				1694.40
3	青春路白改黑	m	1783.00	1711.68				1711.68
4	富强路白改黑	m	2076.00	1992.96				1992.96
5	腾飞路白改黑	m	1585.00	1521.60				1521.60
(五)	公用辅助工程			16229.86	0.00	2333.12	0.00	18562.97
1	道路广场	m <sup>2</sup>	33973.50	1019.21		81.54		1100.74
2	碳汇工程	m <sup>2</sup>	50960.25	509.60		40.77		550.37

3	室外给排水	m <sup>2</sup>	565425.00	3392.55		271.40		3663.95
4	供配电	m <sup>2</sup>	565425.00	7633.24		610.66		8243.90
5	智能化系统	m <sup>2</sup>	565425.00	848.14		1102.58		1950.72
6	其他公共设施	m <sup>2</sup>	565425.00	2827.13		226.17		3053.30
<b>二</b>	<b>工程建设其它费用</b>						<b>9410.23</b>	<b>9410.23</b>
1	建设单位管理费						1104.59	1104.59
2	勘察设计费						3681.97	3681.97
3	检测费用						87.00	87.00
4	工程监理费						1472.79	1472.79
5	前期咨询费用						552.30	552.30
6	前期工作费						1130.85	1130.85
7	工程造价咨询费						920.49	920.49
8	招标及其他咨询费						184.10	184.10
9	工程保险费						276.15	276.15
<b>三</b>	<b>预备费用</b>						3851.01	3851.01
1	基本预备费						3851.01	3851.01
2	涨价预备费							0.00
<b>五</b>	<b>建设期利息</b>							<b>10177.66</b>
1	债券利息							10012.66
2	发行费用							165.00
<b>六</b>	<b>工程建设总投资</b>							<b>207537.42</b>

### 4-3 资金使用计划表

序号	项 目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一	总投资	207537.42	10159.21	20783.63	16681.16	92405.64	10782.95	56724.83
1	建设投资	197359.76	10159.21	20477.63	16002.88	91005.47	7306.47	52408.10
2	建设期发债利息	10012.66	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70
3	发行费用	165.00	0.00	16.50	8.80	90.97	7.70	41.03
二	资金筹措	207537.42	10159.21	20783.63	16681.16	92405.64	10782.95	56724.83
1	发行债券	150000.00	0.00	15000.00	8000.00	82700.00	7000.00	37300.00
2	资本金	57537.42	10159.21	5783.63	8681.16	9705.64	3782.95	19424.83
2.1	用于项目投资	47359.76	10159.21	5477.63	8002.88	8305.47	306.47	15108.10
2.2	用于建设期利息	10012.66	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70
2.3	发行费用	165.00	0.00	16.50	8.80	90.97	7.70	41.03

# 第五章、项目融资计划和资金管理方案

## 5.1 项目发行地方政府专项债券募集资金计划

### 5.1.1 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。

### 5.1.2 发行计划

本项目所需资金计划申请专项债券150000.00万元，占比72.28%；自有资金57537.42万元，占比27.72%。

## 5.2分年专项债券发行规模和期限安排

### 5.2.1债券发行规模及标准

1. 本项目计划发行专项债券总额150000.00万元，发行期限20年
2. 债券发行费用按0.11%计算，发行费用暂定165.00万元；

3. 项目总投资207537.42万元，其中资本金57537.42万元由地方配套解决，发行地方债券资金150000.00万元，发行期限20年，计划分五年发行，2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算，2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00万元，年利率按照4.18%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本。其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

### **5.2.2项目融资本息测算**

本项目计划分五年发行债券，首期发债时间2021年。

合计共计需支付利息99803.40 万元，偿还本金 150000.00 万元，  
本项目共计支付本息合计249803.40 万元。债券发行费用暂定165.00万元。



详见下表 5-1 利息测算及还本付息表。

5-1 利息测算及还本付息表

序号	项 目	合计	建设期						经营期						
			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	年初债券融资本金累计		0.00	0.00	15000.00	23000.00	105700.00	112700.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00
2	本年新增债券融资	150000.00	0.00	15000.00	8000.00	82700.00	7000.00	37300.00							
3	本年应计利息	99803.40	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
3.1	应计入建设期利息	10012.66	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70							
3.2	应计入经营期利息	89790.74							4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
4	债券还本付息	249803.40	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
4.1	债券还本	150000.00													
4.2	债券利息支付	99803.40	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
5	年末债券融资本金累计			15000.00	23000.00	105700.00	112700.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00

(续表)

序号	项 目	合计	经营期												
			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	年初债券融资本金累计		150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	135000.00	127000.00	44300.00	37300.00
2	本年新增债券融资	150000.00													
3	本年应计利息	99803.40	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4700.67	4320.69	3680.97	1521.39	714.47
3.1	应计入建设期利息	10012.66													
3.2	应计入经营期利息	89790.74	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4700.67	4320.69	3680.97	1521.39	714.47
4	债券还本付息	249803.40	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	19700.67	12320.69	86380.97	8521.39	38014.47
4.1	债券还本	150000.00									15000.00	8000.00	82700.00	7000.00	37300.00
4.2	债券利息支付	99803.40	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4700.67	4320.69	3680.97	1521.39	714.47
5	年末债券融资本金累计		150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	150000.00	135000.00	127000.00	44300.00	37300.00	0.00

### 5.3 资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，特制订以下管理方案：

1. 专项资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”。
2. 专项资金实行报账制，资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。
3. 资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复内容，不得擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押；资金拨付动向，按不同专项资金的使用要求执行，不准任意改变；特殊情况，必须请示。
4. 严格专项资金初审审核制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列内容和文件要求为准。
5. 专项资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。
6. 万元以上的专项经费一律实行政府采购或参与式采购。
7. 专项资金利息收入年终一律转入本金滚动使用。
8. 加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。
9. 对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收。
10. 对工程类项目专项资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可，否则财政部分不予结算。

11. 项目收入实行分账管理，项目对应的用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

12. 根据项目实施计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。项目资金设立专户管理，专款专用，严禁挤占和挪用。

按照项目进度分批发放资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用资金，避免资金的浪费和资金紧缺。项目所需的日常经费，与其他收入实行分账核算，不相互混用。

13. 建立应急经费保障机制, 包括预留一部分应急资金应对突发情况，弥补短期资金紧缺等。

#### **5.4 专项债券投资者保护措施**

本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与投资自求平衡。本项目债券募集资金投资项目形成的收入，将结合本项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本息。

本级财政部门会同本级自然资源和规划部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，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。区级以上各级主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工

作。债券对应项目形成的国有资产，严格按照债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

## 第六章 项目收益及融资平衡情况

### 6.1 项目总投资

1. 本项目总投资：207537.42万元，其中：工程费用184098.52万元，工程建设其他费用9410.23万元，基本预备费3785.92 万元，建设期利息10077.76 万元，发行债券手续费165.00万元。

#### 2、资金筹措

项目总投资207537.42万元，其中资本金57537.42万元由地方配套解决，发行地方债券资金150000.00万元，发行期限20年，计划分五年发行，2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算, 2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00 万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00 万元，年利率按照4.18%测算。其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

本项目除申请的150000.00 万元专项债券，本项目目前无其他融资（或使用债券）情况。

### 6.2 项目收入测算

### 6.2.1 计算依据

本项目依据国家计委、建设部 2006 年颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和的要求及其它有关文件的规定，按照国家现行的财税制度和有关行业标准、法规，对本项目进行财务评价，以确定项目实施的可行性和必要性。

### 6.2.2 基础数据及参数选取

#### 1、税率

——增值税：增值税销项税率按9%，增值税进项税率按13%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的7%。

——教育费附加为增值税款的3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税为租金收入的12%。

——所得税率：25%。

#### 2、生产负荷

参照预测，预计各类建筑在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%并在债券存续期内稳定保持该比例不变。

### 6.2.3 项目收入测算

本项目收入来源包括：项目主要收益为各功能建筑租赁业收入、

停车场收入，广告牌收入等，具体如下：

一、经营收入

(1) 孵化器出租收入

孵化器建成后可出租面积为 382560 m<sup>2</sup>，预计 2026 年，孵化器建 成投产后，其租金价格参照淮北及周边皖北城市租金单价，出于谨慎 性考虑取 30 元/m<sup>2</sup>.月，租赁考虑风险因素取 5%的增长率，每 年增长 5%。在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%， 以后每年 出租率保持在95%。





## (2) 仓库出租收入

仓库建成后可出租总面积 73530 m<sup>2</sup>，预计 2026 年，仓库建成投产后，其租金价格参照淮北及周边皖北城市租金单价，出于谨慎性考虑取 20 元/m<sup>2</sup>.月，租赁考虑风险因素取 5%的增长率，每年增长 5%。在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。



## (3) 综合楼出租收入

综合楼可出租总面积 35875 m<sup>2</sup>，预计 2026年，综合楼建成投产后，其租金价格参照淮北及周边皖北城市租金单价，出于谨慎性考虑取 30 元/m<sup>2</sup>.月，租赁考虑风险因素取 5%的增长率，每年增长 5%。在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。





#### (4) 宿舍楼出租收入

宿舍楼可出租总面积 12547 m<sup>2</sup>，预计 2026 年，宿舍楼建成投产后，其租金价格参照淮北及周边皖北城市租金单价，出于谨慎性考虑 取 18 元/m<sup>2</sup>.月，租赁考虑风险因素取 5%的增长率，每年增长 5%。在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。



#### (5) 园区金融创新平台出租收入

金融创新平台建设项目中综合大楼和金融大楼可出租总面积 41605 m<sup>2</sup>，预计 2026 年，金融创新平台建成投产后，其租金价格参照淮北及周边皖北城市租金单价，出于谨慎性考虑取 30 元/m<sup>2</sup>.月，租赁考虑风险因素取 5%的增长率，每年增长 5%。在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。



#### (6) 停车收入

停车收费标准根据《关于印发〈淮北市机动车停放服务收费管理实施细则〉的通知》（淮发改价格[2016]727号）确定：

a封闭停车场：2小时以内（含2小时），小型车辆收取5元、大型车辆收取7元，以后每1小时收取1元，累计收费，小型车辆全天封顶15元，大型车辆全天封顶20元；超出时间不足1小时按1小时计算，24小时以上重复计费。全天24小时收费。

b路内、路外临时泊车位：20分钟以内（含20分钟）免费；超过20分钟至1小时，小型车辆收取5元、大型车辆收取7元，以后每小时收取1元，累计收费；不足1小时按1小时计算。

项目建成后可提供停车位为1200个(停车位分布在道路旁)，参考淮北市的停车收费标准，确定本项目停车场服务收费标准为5元/次，每天周转两次。每年增长5%。预计停车场在投产4年内，使用率分别为70%、80%、90%、95%，以后每年使用率保持在95%，年运营天数按照350天计算。

#### (7) 广告牌收入

项目建成后可建设800个广告牌(广告牌分布在道路两侧)，收费标准3000元/个。

淮北市商超出入口灯箱广告



刊例价：**380元/面/周**

所在地区：安徽>淮北

资源类型：商超/卖场>灯箱

资源规格：383mm ( L ) \*1622mm ( H )

资源标签：真棒超市 卖场媒体

[+ 加入询价单](#)

收入明细内容详见表6-1营业收入估算表。

6-1营业收入估算表

单位：万元

项目	合计	经营期								
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
经营收入	593424.62	13552.02	16214.42	19112.52	21154.65	22202.44	23299.12	24450.10	25660.60	26931.47
孵化器出租收入	426257.99	9640.51	11568.61	13667.49	15146.39	15905.24	16698.97	17531.96	18408.56	19328.77
出租面积		382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00
出租单价（元/㎡.月）		30.00	31.50	33.08	34.73	36.47	38.29	40.20	42.21	44.32
出租单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
仓库出租收入	54636.64	1235.30	1482.36	1751.04	1940.53	2037.77	2140.03	2247.33	2359.65	2477.84
出租面积		73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00
出租单价（元/㎡.月）		20.00	21.00	22.05	23.15	24.31	25.53	26.81	28.15	29.56
出租单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
综合楼出租收入	39972.83	904.05	1084.86	1281.68	1420.37	1491.53	1565.97	1644.08	1726.28	1812.58
出租面积		35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00
出租单价（元/㎡.月）		30.00	31.50	33.08	34.73	36.47	38.29	40.20	42.21	44.32
出租单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
宿舍楼出租收入	8390.83	189.71	227.65	268.98	298.09	312.96	328.55	345.00	362.31	380.48
出租面积		12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00
出租单价（元/㎡.月）		18.00	18.90	19.85	20.84	21.88	22.97	24.12	25.33	26.60
出租单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
园区金融创新平台出租收入	46357.34	1048.45	1258.14	1486.40	1647.23	1729.76	1816.08	1906.67	2002.01	2102.08
出租面积		41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00
出租单价（元/㎡.月）		30.00	31.50	33.08	34.73	36.47	38.29	40.20	42.21	44.32
出租单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
停车收入	13008.99	294.00	352.80	416.93	462.04	485.18	509.52	535.06	561.79	589.72

停车位个数		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
收费单价（元/天/个）		10.00	10.50	11.03	11.58	12.16	12.77	13.41	14.08	14.78
单价增幅			5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
使用率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
<b>广告牌收入</b>	4800.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
广告牌个数		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
收费单价（元/个）		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00

## 6-2 营业收入估算表（续表）

单位：万元

项目	经营期										
	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营收入	28268.35	29671.38	31141.41	32688.91	34309.64	36014.06	37802.61	39681.47	41650.82	43722.22	45896.41
孵化器出租收入	20296.95	21313.11	22377.24	23498.06	24671.22	25905.43	27200.70	28561.39	29987.50	31487.75	33062.14
出租面积	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00	382560.00
出租单价（元/ m <sup>2</sup> ·月）	46.54	48.87	51.31	53.88	56.57	59.40	62.37	65.49	68.76	72.20	75.81
出租单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
仓库出租收入	2601.90	2731.83	2868.46	3011.80	3162.69	3321.11	3487.09	3661.44	3844.18	4036.14	4238.15
出租面积	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00	73530.00
出租单价（元/ m <sup>2</sup> ·月）	31.04	32.59	34.22	35.93	37.73	39.62	41.60	43.68	45.86	48.15	50.56
出租单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
综合楼出租收入	1903.37	1998.66	2098.45	2203.56	2313.57	2429.31	2550.78	2678.38	2812.11	2952.80	3100.44
出租面积	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00	35875.00
出租单价（元/ m <sup>2</sup> ·月）	46.54	48.87	51.31	53.88	56.57	59.40	62.37	65.49	68.76	72.20	75.81
出租单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
宿舍楼出租收入	399.50	419.52	440.55	462.58	485.75	510.07	535.53	562.27	590.45	619.92	650.96

出租面积	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00	12547.00
出租单价（元/ m²·月）	27.93	29.33	30.80	32.34	33.96	35.66	37.44	39.31	41.28	43.34	45.51
出租单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
<b>园区金融创新平 台出租收入</b>	2207.38	2317.89	2433.62	2555.51	2683.10	2817.32	2958.19	3106.17	3261.27	3424.42	3595.65
出租面积	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00	41605.00
出租单价（元/ m²·月）	46.54	48.87	51.31	53.88	56.57	59.40	62.37	65.49	68.76	72.20	75.81
出租单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
<b>停车收入</b>	619.25	650.37	683.09	717.40	753.31	790.82	830.32	871.82	915.31	961.19	1009.07
停车位个数	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
收费单价（元/ 天/个）	15.52	16.30	17.12	17.98	18.88	19.82	20.81	21.85	22.94	24.09	25.29
单价增幅	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
使用率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
<b>广告牌收入</b>	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
广告牌个数	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
收费单价（元/ 个）	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00



## 6-3税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	税金及附加	73914.05	1663.32	1999.03	2364.43	2621.93	2754.04	2892.28	3037.39	3190.03	3350.29
1.1	城市维护建设税	2823.46	59.01	72.59	87.36	97.78	103.12	108.69	114.56	120.73	127.21
1.2	教育费附加	1210.04	25.29	31.11	37.44	41.90	44.19	46.58	49.10	51.74	54.52
1.3	地方教育费附加	806.70	16.86	20.74	24.96	27.94	29.46	31.06	32.73	34.50	36.35
1.4	房产税	69073.85	1562.16	1874.59	2214.67	2454.31	2577.27	2705.95	2841.00	2983.06	3132.21
2	增值税	40335.37	843.04	1036.97	1248.07	1396.82	1473.14	1552.77	1636.61	1724.77	1817.35
2.1	增值税销项税额	53408.21	1219.68	1459.30	1720.13	1903.92	1998.22	2096.92	2200.51	2309.45	2423.83
2.2	增值税进项税额	13072.84	376.64	422.33	472.06	507.10	525.08	544.15	563.90	584.68	606.48
3	所得税	33351.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109.51	952.13

6-4税费估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	税金及附加	73914.05	3518.85	3695.72	3881.04	4076.15	4280.51	4495.43	4720.90	4957.81	5206.14	5467.30	5741.46
1.1	城市维护建设税	2823.46	134.03	141.17	148.66	156.55	164.82	173.51	182.60	192.18	202.23	212.79	223.87
1.2	教育费附加	1210.04	57.44	60.50	63.71	67.09	70.64	74.36	78.26	82.36	86.67	91.19	95.95
1.3	地方教育费附加	806.70	38.29	40.33	42.47	44.73	47.09	49.57	52.17	54.91	57.78	60.80	63.96
1.4	房产税	69073.85	3289.09	3453.72	3626.20	3807.78	3997.96	4197.99	4407.87	4628.36	4859.46	5102.52	5357.68
2	增值税	40335.37	1914.73	2016.65	2123.73	2236.45	2354.51	2478.66	2608.64	2745.49	2888.94	3039.83	3198.20
2.1	增值税销项税额	53408.21	2544.15	2670.42	2802.73	2942.00	3087.87	3241.27	3402.23	3571.33	3748.57	3935.00	4130.68
2.2	增值税进项税额	13072.84	629.42	653.77	679.00	705.55	733.36	762.61	793.59	825.84	859.63	895.17	932.48
3	所得税	33351.81	1200.09	1454.64	1727.31	2014.34	2314.95	2631.08	3029.01	3472.49	3997.69	4921.79	5526.78



## 6.3 项目成本及收益测算

### 6.3.1 成本测算

#### (一) 依据及说明

根据建设单位提供的近几年的财务收支情况，按照新建规模与现有规模的比列，估算成本费用如下：

本项目成本费用的估算采用生产要素法。项目总成本费用主要包括外购原材料、燃料动力、工资福利费用、折旧费、修理费以及其它费用等成本项目。各种相关费用的计提具体情况如下（以下数据为运营期平均值）：

(1) 外购原辅材料费：按照营业收入的 10%计入成本。

(2) 外购燃料及动力：

燃料及动力主要是水、电费用，主要是公共部位使用，按照营业收入的 2%计入成本。

(3) 职工工资：新增劳动定员 30 人，年人均费用 8 万元，并考虑每 5 年增长 10%。

(4) 修理及维护费：按折旧费的 10%计算。

(4) 管理费用：按照上述各项费用的 10%计。

(6) 折旧费

本项目房屋建筑物考虑按经济折旧20 年，5%的残值率，均按直线法计算折旧。

#### 7、利息

项目发债 20 年，正常年份利息为5120.37 万元。

#### (二) 总成本费用估算

年总成本，总成本明细详见表 6-4 总成本费用估算表。

## 6-4 总成本费用估算表

单位：万元

			经营期									
序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	燃料动力费	11868.49	271.04	324.29	382.25	423.09	444.05	465.98	489.00	513.21	538.63	565.37
2	外购原辅材料费	59342.46	1355.20	1621.44	1911.25	2115.47	2220.24	2329.91	2445.01	2566.06	2693.15	2826.84
3	工资及福利	5407.50	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20
	员工人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	年工资水平（万元）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64
	工资增幅							8.00%				
4	维修费	19716.00	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80
5	管理费	9633.47	285.20	317.15	351.93	376.44	389.01	404.09	417.90	432.43	447.68	463.72
6	经营成本	105967.92	3137.24	3488.68	3871.23	4140.80	4279.10	4444.98	4596.91	4756.70	4924.46	5100.93
7	折旧费用	197160.60	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03
8	利息支出	89790.74	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
9	总成本费用	392919.26	17985.44	18336.88	18719.43	18989.00	19127.30	19293.18	19445.11	19604.90	19772.66	19949.13

### 6-4 总成本费用估算表（续表）

单位：万元

		经营期										
序号	项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	燃料动力费	11868.49	593.43	622.83	653.78	686.19	720.28	756.05	793.63	833.02	874.44	917.93
2	外购原辅材料费	59342.46	2967.14	3114.14	3268.89	3430.96	3601.41	3780.26	3968.15	4165.08	4372.22	4589.64
3	工资及福利	5407.50	279.90	279.90	279.90	279.90	279.90	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40
	员工人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	年工资水平 (万元)		9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08
	工资增幅		8.00%					8.00%				
4	维修费	19716.00	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80	985.80
5	管理费	9633.47	482.63	500.27	518.84	538.29	558.74	582.45	605.00	628.63	653.49	679.58
6	经营成本	105967.92	5308.90	5502.94	5707.21	5921.14	6146.13	6406.96	6654.98	6914.93	7188.35	7475.35
7	折旧费用	197160.60	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03	9858.03
8	利息支出	89790.74	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4700.67	4320.69	3680.97	1521.39	714.47
9	总成本费用	392919.26	20157.10	20351.14	20555.41	20769.34	20994.33	20965.66	20833.70	20453.93	18567.77	18047.85

### 6.3.3 项目收益

明细详见表 6-6 现金流量表。

6-6 现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	经营活动净现金流量	380190.84							8751.46	10726.71	12876.86	14391.92	15169.30	15961.86	16815.80
1.1	现金流入	646832.83							14771.70	17673.72	20832.65	23058.57	24200.66	25396.04	26650.61
1.1.1	营业收入	593424.62							13552.02	16214.42	19112.52	21154.65	22202.44	23299.12	24450.10
1.1.2	补贴收入	0.00													
1.1.3	增值税销项税额	53408.21							1219.68	1459.30	1720.13	1903.92	1998.22	2096.92	2200.51
1.1.4	其他流入	0.00													
1.2	现金流出	266641.99							6020.24	6947.01	7955.79	8666.65	9031.36	9434.18	9834.81
1.2.1	经营成本	105967.92							3137.24	3488.68	3871.23	4140.80	4279.10	4444.98	4596.91
1.2.2	增值税进项税额	13072.84							376.64	422.33	472.06	507.10	525.08	544.15	563.90
1.2.3	税金及附加	73914.05							1663.32	1999.03	2364.43	2621.93	2754.04	2892.28	3037.39
1.2.4	增值税	40335.37							843.04	1036.97	1248.07	1396.82	1473.14	1552.77	1636.61
1.2.5	所得税	33351.81							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	其他流出	0.00													
2	投资活动净现金流量	-197359.76	-10159.21	-20477.63	-16002.88	-91005.47	-7306.47	-52408.10							
2.1	现金流入	0.00													
2.2	现金流出	197359.76	10159.21	20477.63	16002.88	91005.47	7306.47	52408.10							
2.2.1	建设投资	197359.76	10159.21	20477.63	16002.88	91005.47	7306.47	52408.10							
2.2.2	维持运营投资	0.00													
2.2.3	流动资金	0.00													
2.2.4	其他流出	0.00													

3	筹资活动净现金流量	-42430.98	10159.21	20477.63	16002.88	91005.47	7306.47	52408.10	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17
3.1	现金流入	207537.42	10159.21	20783.63	16681.16	92405.64	10782.95	56724.83							
3.1.1	项目资本金投入	57537.42	10159.21	5783.63	8681.16	9705.64	3782.95	19424.83							
3.1.2	建设投资借款	0.00													
3.1.3	流动资金借款	0.00													
3.1.4	债券	150000.00	0.00	15000.00	8000.00	82700.00	7000.00	37300.00							
3.1.5	短期借款	0.00													
3.1.6	其他流入	0.00													
3.2	现金流出	249968.40	0.00	306.00	678.28	1400.17	3476.48	4316.73	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
3.2.1	债券利息支付	99803.40	0.00	289.50	669.48	1309.20	3468.78	4275.70	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17
3.2.2	偿还债务本金	150000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.3	债券发行费用	165.00	0.00	16.50	8.80	90.97	7.70	41.03							
3.2.4	其他流出	0.00													
4	净现金流量	140400.10		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3761.29	5736.54	7886.69	9401.75	10179.13	10971.69	11825.63
5	累计盈余资金								3761.29	9497.83	17384.52	26786.27	36965.40	47937.09	59762.72



## 6-6 现金流量表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	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	经营活动净现金流量	380190.84	17604.36	17704.59	18448.48	19212.12	20030.12	20891.21	21793.04	22741.42	23645.74	24596.19	25532.06	26144.78	27152.82
1.1	现金流入	646832.83	27970.05	29355.30	30812.50	32341.80	33944.14	35630.91	37397.51	39255.33	41204.84	43252.80	45399.39	47657.22	50027.09
1.1.1	营业收入	593424.62	25660.60	26931.47	28268.35	29671.38	31141.41	32688.91	34309.64	36014.06	37802.61	39681.47	41650.82	43722.22	45896.41
1.1.2	补贴收入	0.00													
1.1.3	增值税销项税额	53408.21	2309.45	2423.83	2544.15	2670.42	2802.73	2942.00	3087.87	3241.27	3402.23	3571.33	3748.57	3935.00	4130.68
1.1.4	其他流入	0.00													
1.2	现金流出	266641.99	10365.69	11650.71	12364.02	13129.68	13914.02	14739.70	15604.47	16513.91	17559.10	18656.61	19867.33	21512.44	22874.27
1.2.1	经营成本	105967.92	4756.70	4924.46	5100.93	5308.90	5502.94	5707.21	5921.14	6146.13	6406.96	6654.98	6914.93	7188.35	7475.35
1.2.2	增值税进项税额	13072.84	584.68	606.48	629.42	653.77	679.00	705.55	733.36	762.61	793.59	825.84	859.63	895.17	932.48
1.2.3	税金及附加	73914.05	3190.03	3350.29	3518.85	3695.72	3881.04	4076.15	4280.51	4495.43	4720.90	4957.81	5206.14	5467.30	5741.46
1.2.4	增值税	40335.37	1724.77	1817.35	1914.73	2016.65	2123.73	2236.45	2354.51	2478.66	2608.64	2745.49	2888.94	3039.83	3198.20
1.2.5	所得税	33351.81	109.51	952.13	1200.09	1454.64	1727.31	2014.34	2314.95	2631.08	3029.01	3472.49	3997.69	4921.79	5526.78
1.2.6	其他流出	0.00													
2	投资活动净现金流量	-													
2.1	现金流入	0.00													
2.2	现金流出	197359.76													
2.2.1	建设投资	197359.76													
2.2.2	维持运营投资	0.00													
2.2.3	流动资金	0.00													
2.2.4	其他流出	0.00													
3	筹资活动净现金流量	-42430.98	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-4990.17	-19700.67	-12320.69	-86380.97	-8521.39	-38014.47
3.1	现金流入	207537.42													
3.1.1	项目资本金投入	57537.42													
3.1.2	建设投资借款	0.00													
3.1.3	流动资金借款	0.00													

3.1.4	债券	150000.00													
3.1.5	短期借款	0.00													
3.1.6	其他流入	0.00													
3.2	现金流出	249968.40	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	19700.67	12320.69	86380.97	8521.39	38014.47
3.2.1	债券利息支付	99803.40	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4990.17	4700.67	4320.69	3680.97	1521.39	714.47
3.2.2	偿还债务本金	150000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00	8000.00	82700.00	7000.00	37300.00
3.2.3	债券发行费用	165.00													
3.2.4	其他流出	0.00													
4	净现金流量	140400.10	12614.19	12714.42	13458.31	14221.95	15039.95	15901.04	16802.87	17751.25	3945.07	12275.50	-60848.91	17623.39	-10861.65
5	累计盈余资金		72376.91	85091.33	98549.64	112771.59	127811.54	143712.58	160515.45	178266.70	182211.77	194487.27	133638.36	151261.75	140400.10

## **6.4 还款保障措施**

### **6.4.1 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息**

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

### **6.4.2 建立地方政府性债务风险防控机制及债务风险应急处置预案**

区政府高度重视政府性债务管理工作，成立了以区委书记、区长任组长，区委副书记、区务副区长任副组长，各职能部门主要负责人为成员的政府债务领导小组和政府性债务风险应急处置领导小组，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

### **6.4.3 落实政府债务预算算理**

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

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

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

#### **6.4.4 有效防范化解政府债务风险。**

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。督促预警或提示地区制定《政府债务偿还和风险化解规划》，修订完善《政府性债务风险应急处置预案》，加强政府债务风险管控。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制。开展政府性债务月报告、隐形债务统计监测和政府性债务投资项目资产清查登记，不断完善全口径债务风险监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。本级人民政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

#### **6.4.5 建立完善的项目收支管理制度**

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

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

##### **2. 统一管理项目资金**

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

#### **6.4.6 建立债券资金使用绩效评价机制**

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

#### **6.4.7 建立地方政府债务应急处置机制**

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

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

### **6.5 项目发行后的收入能力测算**

#### **6.5.1 偿债计划**

本项目计划发行专项债券总额150000.00万元，发行期限20年。2021年5月发行债券资金15000.00万元，债券年利率按照3.86%测算；计划2022年发行8000.00万元，其中已于2022年1月份发行5500.00万元，债券年利率按照3.29%测算，2022年10月发行2500万元，债券年利率按照3.13%测算；计划于2023年发行债券82700.00万元，其中2023年4月发行30000.00万元，债券年利率按照3.14%测算，2023年7月发行20000.00万元，债券年利率按照3.02%测算，2023年8月发行18300.00万元，债券年利率按照2.99%测算。2023年9月发行14400万元，债券年利率按3.09%测算；计划于2024年发行债券7000.00万元，其中2024年2月发行5000.00万元，债券年利率按照2.65%测

算，2024年5月发行2000.00万元，债券年利率按照2.62%；计划于2025年发行37300.00 万元，年利率按照4.18%测算。其中2025年1月已发行6000.00万元，债券年利率按照2.01%测算。测算债券半年付息一次，到期一次性还本

。

本次债券拟发行3200.00万元，年利率按照4.18%测算。

3. 债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。

### 6.5.2 资金测算平衡情况

本项目全部150000.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息，将仍有140400.10 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为1.52倍。当经营活动现金净流量下降3%时，本息覆盖倍数为1.48倍；当经营活动净现金流量下降5%时，本息覆盖倍数为1.45倍。该项目能够实现收益和融资自求平衡。

详见下表 6-7 偿债还本付息表。

## 6-7 偿债还本付息表

年度	本金	利息	本息合计
2020年	0	0	0.00
2021年	0	289.5	289.50
2022年	0	669.48	669.48
2023年	0	1309.2	1309.20
2024年	0	3468.78	3468.78
2025年	0	4275.7	4275.70
2026年	0	4990.17	4990.17
2027年	0	4990.17	4990.17
2028年	0	4990.17	4990.17
2029年	0	4990.17	4990.17
2030年	0	4990.17	4990.17
2031年	0	4990.17	4990.17
2032年	0	4990.17	4990.17
2033年	0	4990.17	4990.17
2034年	0	4990.17	4990.17
2035年	0	4990.17	4990.17
2036年	0	4990.17	4990.17
2037年	0	4990.17	4990.17
2038年	0	4990.17	4990.17
2039年	0	4990.17	4990.17
2040年	0	4990.17	4990.17
2041年	15000	4700.67	19700.67
2042年	8000	4320.69	12320.69
2043年	82700	3680.97	86380.97
2044年	7000	1521.39	8521.39
2045年	37300	714.47	38014.47



合计	150000.00	99803.40	249803.40
二、本息覆盖倍数			
2.1	收入（万元）	593424.62	
2.2	成本（万元）	213233.78	
2.3	收入-成本（万元）	380190.84	
2.4	本息覆盖倍数	1.52	

此外，考虑到不确定因素，经营活动净现金流分别变动3%、5%进行敏感性分析。

序号	敏感性分析	敏感性变化比率				
		-5%	-3%	0%	3%	5%
1	经营活动现金净流量	361181.30	368785.11	380190.84	391596.57	399200.38
2	债券还本付息额（万元）	249803.4	249803.4	249803.4	249803.4	249803.4
3	经营活动现金净流量对本息覆盖倍数	1.45	1.48	1.52	1.57	1.60

以上考虑了经营活动净现金流从-3%到-5%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为1.48到1.45。

从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

## 第七章、资金管理、还款保障与风险管理方案

### 7.1 资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，会同政府有关部门，特制订以下管理方案：

#### 第一章 总则

1、项目收益与融资自求平衡专项债券(以下简称“项目收益专项债券”)是指地方政府为有一定收益能实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

2、项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3、项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

4、项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

5、项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》(财政部令第81号)和有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。

6、组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

## 第二章 预算管理

7、项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

8、收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

9、增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

10、经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （一）收到新增项目收益专项债券额度；
- （二）债务收入短收；
- （三）除上述情况以外需要调整债务收支的。

11、项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

12、项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用、项目收益专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

13、使用项目收益专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

14、年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算

报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

15、组合使用项目收益专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还项目收益专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

### 第三章 债券资金存储

16、财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

17、项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。

18、项目单位为县属国有企业等非预算单位的，由项目单位在商业银行开立独立于日常经营账户的项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。同一个项目单位发行两个或两个以上项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

19、鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

### 第四章 债券资金使用

20、项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理

的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

21、项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

22、项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

23、项目单位应每月 5 日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

24、项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后 3 个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

## 第五章 项目收入及运营成本

25、项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。

26、项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还项目收

益专项债券本息。

27、项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

28、依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

29、为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

## 第六章 资产管理

30、项目主管部门和项目单位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。

31、财政部门、国资部门应当会同项目主管部门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。

32、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。

## 第七章 绩效管理

33、按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

34、开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

35、明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

## 第八章 部门职责

36、财政部门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常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

37、项目主管部门职责。

（一）督促和指导项目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。

（二）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。



（三）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。

#### 38、项目单位职责。

（一）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。

（二）项目建设期，每月 5 日前向项目主管部门及财政部门报送项目进度、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。

（三）项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

（四）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。

### 第九章 监督管理

39、财政部门应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目单位项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

40、项目主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

41、财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民

共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

## **5.4 专项债券投资者保护措施**

本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与投资自求平衡。本项目债券募集资金投资项目形成的收入，将结合本项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本息。

本级财政部门会同本级自然资源和规划部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，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。区级以上各级主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。债券对应项目形成的国有资产，严格按照债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

## **7.2 还款保障措施**

### **7.2.1 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息**

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

### **7.2.2 建立地方政府性债务风险防控机制及债务风险应急处置预案**

区政府高度重视政府性债务管理工作，成立了以区委书记、区长任组长，区委副书记、常务副区长任副组长，各职能部门主要负责人为成员的政府债务领导小组和政府性债务风险应急处置领导小组，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

### **7.2.3 落实政府债务预算算理**

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

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

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

### **7.2.4 有效防范化解政府债务风险。**

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。督促预警或提示地区制定《政府债务偿还和风险化解规划》，修订完善《政府性债务风险应急处置预案》，加强政府债务风险管控。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制。开展

政府性债务月报告、隐形债务统计监测和政府性债务投资项目资产清查登记，不断完善全口径债务风险监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。本级人民政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

### **7.2.5 建立完善的项目收支管理制度**

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

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

## **2. 统一管理项目资金**

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

### **7.2.6 建立债券资金使用绩效评价机制**

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

### **7.2.7 建立地方政府债务应急处置机制**

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

(二) 点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

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

## **7.3 风险管理方案**

### **7.3.1 自然环境和施工条件**

在项目建设过程中，要预防环境因素与施工条件对项目施工进度的风险。表现为工程地质、现场水文及气象变化等自然环境因素的影响造成施工中断。

环境因素对项目施工进度影响，主要采取预测预防的控制方法。

1、对地质水文等方面影响因素的控制，根据设计要求，分析工程岩土地质资料，预测不利因素，并会同设计等方面采取相应的措施，如：基坑降水、排水、加固维护等技术控制。

2、对气象变化等方面影响因素的控制，应在施工方案中制定专项施工方案，如拟定季节性施工保证质量和安全的有效措施，以免工程质量受到影响。明确施工措施，落实人员、器材等方面各项准备工作以紧急应对从而控制其不利影响。

### **7.3.2 来源于施工方的风险因素**

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械

调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程中管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，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；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

### **7.3.3 来源于设计单位的风险因素**

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于外部条件发生重大变化等原因需要修改。

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度影响；施工图完成后，进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，减少设计变更对施工总进度的影响。

#### **7.3.4 来源于供应商的风险因素**

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；根据工程进度，做好材料需求供应计划，并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

#### **7.3.5 资金落实情况**

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是做好财政预算管理工作，确保每年资本金落实到位；其次，提前做好债券发行准备，按时进行债券发行申请；三是加强项目管理，按计划完工；四是加强财务管理，提高资金使用效率；五是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

#### **7.1.6 工程事故**

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

## **7.2 影响项目收益的风险及控制措施**

本项目收益主要为租金收入，随着安徽阜阳颍州经开区的发展以及人口的增加以及国家政策发展趋势预测，今后一段时间内，将会逐步增加，推断项目收益风险较小。

## **7.4 风险管理控制措施**

### **7.4.1 投资测算不准确风险**

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目结论为聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。



### **7.4.2 利率波动风险**

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动

将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### **7.4.3 存续债券置换不畅风险**

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

## 第八章、信息披露计划

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

(<http://www.chinabond.com.cn/>) 详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

### **（一）债券发行日五个工作日之前披露**

- 1、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”基本信息。
- 2、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”募集说明书。
- 3、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”信用评级报告和跟踪评级安排。
- 4、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”发行兑付相关制度办法。

### **（二）债券发行结束当日披露**

“杜集经济开发区装备制造产业园项目”发行结果公告。

### **（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露**

“杜集经济开发区装备制造产业园项目”付息公告。

### **（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露**

“杜集经济开发区装备制造产业园项目”还本付息公告。

#### **(五) 每期债券存续期内定期披露内容**

- 1、安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2、杜集经济开发区装备制造产业园项目施工/运营最新情况说明。
- 3、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”跟踪评级报告。
- 4、“杜集经济开发区装备制造产业园项目”资金使用情况说明。

#### **(六) 每期债券存续期内随时披露内容**

可能影响到“杜集经济开发区装备制造产业园项目”按期足额兑付的重大事项随时披露。