

合新高铁五河站站前片区建设项目 专项债券

实施方案

五河县财政局
安徽五河经济开发区管理委员会
2024年12月25日

目 录

一、项目基本情况	1
（一）区域情况简介	1
（二）项目情况	2
二、经济社会效益分析	7
（一）经济效益分析	7
（二）社会效益分析	8
三、绩效评估分析	10
（一）事前绩效评估情况	10
（二）绩效目标合理性	18
四、项目建设方案	20
（一）指导思想	20
（二）规划原则	20
（三）总平面设计	21
（四）旅游换乘中心与配套服务用房	26
（五）城南汽车站	35
五、项目投资估算与资金筹措	41
（一）投资估算	41
（二）资金筹措方案	47
六、项目预期收益、成本及融资平衡情况	48
（一）预期收益	48
（二）债务还本付息（偿债计划）情况	66

(三) 偿债指标计算	错误!未定义书签。
(四) 资金测算平衡情况	67
(五) 敏感性分析（压力测试）	70
七、项目风险评估及控制措施	74
(一) 风险评估情况	74
(二) 风险控制措施	75
八、投资者保护措施	77
(一) 资金管理方案	77
(二) 投资者还款保障措施	86

一、项目基本情况

（一）区域情况简介

1.区域情况简介

五河县隶属蚌埠市，县域总面积 1595 平方公里。全县总面积 1428.5686 平方公里，人口 70 万，辖 14 个乡镇，1 个省级经济开发区（城南工业区）、1 个省级自然保护区、1 个省级森林公园、216 个村（居）。

五河县位于东经 117°26'-118°04'，北纬 32°54'-33°21'，地处皖东北淮河中下游，因境内淮、浍、淝、潼、沱五水汇聚而得名。五河县是蚌埠市下辖县，居安徽省东北部，东接江苏省泗洪县，南与明光市、凤阳县接壤，西同蚌埠市区和固镇县毗邻，北接泗县、灵璧县。

五河县地处淮北平原东南部，大部分地区地势低洼，海拔 13-19.5 米。县境东南隅属皖东丘陵。境内河湖众多，有“水乡”之称。淮河流经南部，于沫河口纳北淝河，浍河在城关镇南入淮，浍河、沱河在县境中部积水成湖。与江苏省交界处还有天井湖。年均气温 14.7℃。年降水量 896 毫米。国家商品粮基地。特产有天井湖银鱼和沱湖螃蟹。淮河客运班轮上通蚌埠，下达柳巷。浍、沱等河亦可通航。

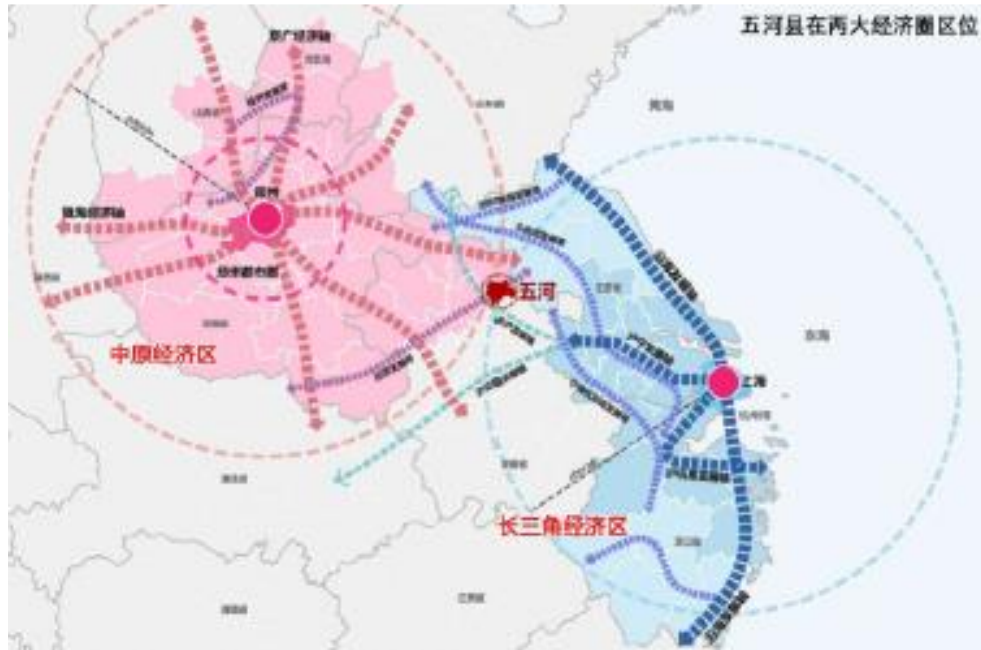


图 1-1 五河县区位示意图

2.区域经济情况

表 2-1 五河县基本经济情况表

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	262.9	272.9	292.7
地区生产总值（GDP）增速（%）	4%	4%	7.70%
第一产业（亿元）	70.9	76.3	74
第二产业（亿元）	50.7	50	54.1
第三产业（亿元）	141.3	146.6	164.6
产业结构			
第一产业（%）	26.97%	27.96	25.30
第二产业（%）	19.30%	18.32	18.50
第三产业（%）	53.73%	53.72	56.20
固定资产投资额（亿元）	266.68	299.48	309.36
进出口总额（万美元）			12900
出口额（万美元）	-		
进口额（万美元）	-		
社会消费品零售总额（亿元）	154.1	155.2	167.7

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
城镇居民人均可支配收入（元）	37413	39182	40945
农村居民人均可支配收入（元）	19660	20830	22486
居民消费价格指数（上年=100）	-		
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	-		
工业生产者购进价格指数（上年=100）	-		
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	288.37	326.1	384.1
房地产开发投资（亿元）	54.55	74.5	39
商品房销售面积（万平方米）	119.09	70.9	54.25
商品房销售额（亿元）	-		

（三）区域财政情况

表 2-2 五河县财政收支及地方政府债务状况表

单位：亿元

一、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	14.87	16.2	17.51
一般公共预算支出	45.67	50.35	47.69
地方政府一般债券收入	2.39	2.67	3.59
地方政府一般债券还本支出	1.78	2.21	2.99
转移性收入	25.17	29.84	28
转移性支出	0	0	0
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	16.74	7.66	12.76
政府性基金支出	23.31	19.79	41.03
地方政府专项债券收入	8.71	12.26	30.77
地方政府专项债券还本支出	0.73	1.53	2.36
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0	0	0.1

国有资本经营支出		0	0	0.1
二、地方政府债务状况(亿元)				
地方政府债务限额	一般债务	17.38	17.87	18.52
	专项债务	28.38	37.87	64.32
地方政府债务余额	一般债务	17.18	17.62	18.21
	专项债务	25.13	35.86	64.27

(二) 项目情况

1.参与主体

本项目主管部门和建设单位均为安徽五河经济开发区管理委员会。

表 1-3 主管部门单位信息表

统一社会信用代码	12340322MB0R91082R
机构名称	安徽五河经济开发区管理委员会
机构类型	事业单位
法定代表人	朱儒林
登记管理部门	五河县事业单位登记管理局
住所	五河城南工业区兴潼路 20 号

2.项目基本情况

2.1 项目名称：合新高铁五河站站前片区建设项目

2.2 项目区位：蚌埠市五河站东侧。

2.3 项目建设和规模

(1) 项目建设目标

本项目建设目标是保障合新高铁全线顺利运营，提前完善五河站站站点配套设施。建设任务是在高铁开通前建设完成五河站前广场及配套基础设施。

（2）建设内容及规模

规划总用地面积约为 180323 m²（270.35 亩）

1) 站前广场占地面积 37314 m²，其中站房配套建筑面积 6000 m²；

2) 公交车停车场占地面积 7900 m²；

3) 出租车停车场占地面积 6100 m²；

4) 配套服务用房开发占地面积 19000 m²，总建筑面积 44000 m²，建设 1 栋 2 层、1 栋 6 层的配套服务用房；

5) 旅游集散中心（含城乡客运站）占地面积 33600 m²，换乘中心建筑面积 9500 m²，配套服务用房建筑面积 10500 m²，停车场面积 3250 m²；

6) 社会车停车场占地面积 21300 m²；

7) 城南汽车站占地 37109 m²（约 56 亩），综合站房 18000 m²，辅助设施 1000 m²；混凝土场地 30000 m²及其他配套设备设施；

8) 物流中心占地 18000 m²（约 27 亩），建筑面积 6000 m²；

9) 相关配套工程

分布式能源、冷热电联供（燃气）、充电站、充电桩、智能化、公共卫生间、风雨棚、连廊、给排水工程、电气工程、消防工程及其他附属设施等。

（3）项目建设和运营期：本项目建设工期为 2023 年 6 月开始至 2025 年 12 月。计划 2023 年 6 月-2023 年 10 月进行施工前期工

作，2023 年 11 月-2025 年 11 月进行项目施工，2025 年 12 月进行竣工验收。2026 年 1 月开始正式运营，项目最后一期债券于 2025 年下半年发行，2045 年下半年偿还本金，因专项债券融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2026 年 1 月至 2044 年 6 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

（1）项目建设对 GDP 的拉动作用

投资对经济增长具有拉动作用。本项目建设投资活动对其它部门具有内在的技术经济联系。根据国内经济学界的研究成果可知，公路投资的经济增长乘数效果是投资的 2 倍多，公路建筑业的影响力系数高于各部门的平均水平，公路建筑为后向产业部门提供的就业机会是公路建筑业的 2.4 倍，因此，投资建设公路对经济增长具有较大的促进作用。

对站前广场投资的经济增长乘数效应至今没有研究成果，其对经济的拉动作用可参照公路投资的计算方法进行计算。本项目计划投资约为 8.00 亿元，参照公路投资的方法计算，对当地 GDP 的直接和间接贡献值约 19.21 亿元。

（2）项目运营对相关产业的带动作用

在社会化大生产过程中，每个生产环节都会受上游产业的影响，同时影响着下游产业的发展。本项目竣工投产后，在生产过程中需要消耗水、电等资源，需要更新各种设备，即项目的运营活动本身所产生运营费用的支出，将促进相关生产部门产品的增加，这些部门的生产促进着后向产业的发展。

（3）项目运营对地方税收的贡献

项目在运营过程中，按照当地的税收标准应缴纳相应的增值税、城市建设税、教育附加税、所得税等。

（二）社会效益分析

本项目的建设使用，对社会发展的促进作用主要体现在以下几个方面：

（1）便于旅客出行

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

（2）缓解停车难问题

近年来，随着五河县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为五河县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效的解决城市停车难问题。

（3）改善城市交通秩序

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

（4）增加就业机会和居民收入

本项目的建设不但会提高社会总产出、创造 **GDP**，而且还能为社会创造直接、间接的就业机会。本项目的建设，将给当地居民带来新

的就业机会，直接或间接的解决当地居民的就业问题。而居民就业的增加必然能够提高片区内的居民收入。

三、绩效评估分析

(一) 事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

1.1 必要性

(1) 是加快五河县城市化建设，带动地方经济发展的需要。

根据《2020 年五河县政府工作报告》，总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚决打赢三大攻坚战，全面做好“六稳”工作，大力实施工业强县、创新兴县、开放活县、生态优县战略，保持经济社会平稳健康发展，确保全面建成小康社会和“十三五”规划圆满收官。

加快重点项目建设中提出：“坚持县领导领衔、项目办主抓、部门牵头帮办制度，实行“一个项目、一位领导、一套班子、一帮到底”。推进合新高铁五河段、国道 329 临北至临淮关淮河大桥、国道 344 五河张滩至皖苏省界项目建设，协助做好毫扬高速五河至蒙城段建设和沿淮铁路淮蚌五段前期工作，打通五河融入长三角的快速通道”。

随着城市社会经济的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，如果不能处理好停车供给与需求的矛盾，将会极大的影响五河县城市经济、城市交通的可持续发展，影响城市功能的进一步提升，影响城市交通与社会经济的协调发展。本项目的建设，有利于缓解配套设施不完善而给城市发展带来的制约，保障城市和交通的可持续与协调发展。

(2) 是提升五河县旅游服务水平，支撑旅游业快速发展的需要。

五河以皖北草原、梦幻水乡著称。10 万亩紫花苜蓿牧草是全国最大的紫花苜蓿生产基地，4 万头荷兰奶牛是亚洲最大的奶牛集中养殖基地；境内水网密布，有“五河”、“三湖”、“一水库”，周边无污染，水质优良，水产品丰富，可养殖水面 23 万亩，是安徽省水产大县。沱湖螃蟹被评为中国十大名蟹，并经农业部评审通过为“国家保护地理标志产品”。

凭借强大的资源禀赋优势，旅游业成为五河县重点发展产业之一。本项目的建设，将为旅客提供停车、租车、乘车等于一体的旅游服务，为游客提供良好的旅游交通体验，提升五河县旅游服务水平与服务能力。

(3) 是完善高铁站枢纽功能，提高高铁站客运服务水平的需要。

五河站是合新高铁上的重要节点，是五河县最重要的交通枢纽，开通后商务流、探亲流、务工流、旅游流、上学流等多流合一，旅客量将急剧上升。且随着私家车、网约车等出行方式的兴起，停车需求在大幅增加的同时也日益朝多元化、个性化发展。目前高铁站仅规划服务于内部工作人员的停车场，本项目作为高铁站的重要配套与有益补充，将重点服务接送高铁旅客的社会车辆，有利于满足旅客出行需求，构建有序的停车环境，合理引导交通需求。同时，也利于畅通高铁站的交通组织与集疏运网络，提高车站的服务水平和服务质量。此外，高铁站作为五河县标志性建筑，本项目的建设，也利于提升高铁站的整体形象，进而提升五河县城市的知名度和美誉度，增强五河县

的区域竞争力。

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

以五和站为中心的站前广场不仅是促进五河县综合运输协调发展的重要节点，也是五河县交通运输现代化的综合体现，更是是土地集约利用的有效方式、拓展城市空间的手段、整合城市功能的平台。以火车站为中心的站前广场，承担着区域及城乡间客流的组织、中转、集散等服务功能，实体形式上表现为铁路、公路客运站场的组合以及为县城里各个乡镇与县城公交之间提供衔接和接驳。

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

综上所述，本项目的建设是十分必要且迫切的。

1.2 公益性

（1）便于旅客出行

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

（2）缓解停车难问题

近年来，随着五河县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加

快，城市机动车发展迅猛，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为五河县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效的解决城市停车难问题。

（3）改善城市交通秩序

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

（4）增加就业机会和居民收入

本项目的建设不但会提高社会总产出、创造 **GDP**，而且还能为社会创造直接、间接的就业机会。本项目的建设，将给当地居民带来新的就业机会，直接或间接的解决当地居民的就业问题。而居民就业的增加必然能够提高片区内的居民收入

1.3 收益性

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，本项目总投资为 80044.21 万元，项目资本金为 35044.21 万元（约占项目建设总投资的 43.78%），由地方财政配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 45000.00 万元（约占项目总投资的 56.22%），分三年发行，其中：2023 年下半年已发行金额为 20,000.00 万元（实际利率为 3.09%），2024 年上半年已发行金额为 12,000.00 万元（实际利率为 2.65%），2025 年上半年拟发行金额为 13,000.00 万元（本次

拟发行金额 8,000.00 万元），假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目主要收入包括停车服务费收入、站房夹层商铺出租收入、配套服务房出租收入、LED 广告牌出租收入、灯箱广告牌出租收入、立柱广告位出租收入、物流中心出租收入、充电桩服务费收入、客运代理费收入、客运车辆停放费收入、财政补贴收入。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 96569.98 万元，需偿还债券本息 73,340.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 $1.32 > 1.20$ 。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。有一定收益性。

2. 项目建设的投资合规性和成熟度

2.1 项目建设的投资合规性

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、土地证书、不需要办理环评的说明、设计招标、施工招标等前期资料，手续齐全，证件完备。已取得批复资料如下：

（1）2020 年 7 月 7 日，五河县发展和改革委员会出具《关于合新高铁五河站站前片区建设项目立项的批复》；

（2）2020 年 7 月 15 日，五河县发展和改革委员会出具《关于合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告的批复》；

（3）2023 年 7 月 3 日，蚌埠市五河县生态环保分局出具《合新高铁五河站站前片区建设项目不需要环评的说明》；

（4）2020 年 7 月 16 日，五河县自然资源和规划局出具《建设

项目用地预审与选址意见书》。

(5) 本项目设计和施工已开展招标工作。

建设工期为 2023 年 6 月开始至 2025 年 12 月。计划 2023 年 6 月-2023 年 10 月进行施工前期工作，2023 年 11 月-2025 年 11 月进行项目施工，2025 年 12 月进行竣工验收。2026 年 1 月开始正式运营。

3.项目资金来源和到位可行性

3.1 资金来源合规性

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

3.2 资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为地方财政配套资金，根据项目进度逐步到位，资本金出资在单位承受范围内。

3.3 债券资金投入可行性

(1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

(2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

(3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.32，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，本项目在债券存续期内累计运营期收入为 132752.67 万元，累计运营期成本为 36133.19 万元，发行成本费用为 49.50 万元，经营期运营净收益为 96569.98 万元。根据实际调研，参考地方类似

项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

5.债券资金需求合理性

5.1 融资方式合理性

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

5.2 债券资金规模需求合理性

项目估算总投资约为 80044.21 万元，其中工程费用为 57499.86 万元，工程建设及其他费用为 14244.77 万元，预备费为 6079.58 万元，建设期利息为 2220.00 万元。项目资本金为 35044.21 万元（约占项目建设总投资的 43.78%），由地方财政配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 45000.00 万元（约占项目总投资的 56.22%）。

既符合国家相关资本金比例的要求，同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 96569.98 万元，需偿还债券本息 73,340.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.32，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合

理的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

6.1 偿债计划的可行性

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

6.2 过程控制有效性

（1）项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

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

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

6.3 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措施，在《实施方案》中对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7.绩效目标合理性

绩效目标基本合理，但是项目成本指标仅围绕总投资设置指标，

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

（二）绩效目标合理性

1.设定情况

项目名称		合新高铁五河站站前片区建设项目		使用领域	交通基础设施-综合交通枢纽
主管部门		五河经济开发区管理委员会		项目实施单位	五河经济开发区管理委员会
项目属性		以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2023年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>			
项目期限		2023年6月—2025年5月			
项目拟投资数 (万元)		项目资金总额：80044.21万元			执行率分值 (10分)
		其中：1.政府专项债券资金35044.21万元			
		2.其他财政拨款资金45000.00万元			
		3.除财政拨款外的其他资金/万元			
总体目标		目标 1：本项目的建设加快五河县城市化建设、带动地方经济发展。 目标 2：本项目的建设提升五河县旅游服务水平、支撑旅游业快速发展。 目标3：本项目的建设完善高铁站枢纽功能、提高高铁站客运服务水平。 目标4：本项目的建设促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展、构建“无缝衔接”综合枢纽。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重
	成本指标	经济成本指标	指标1：项目实施总成本	≤80044.21 万元	6分
		社会成本指标	指标2：和社会平均成本的比较	低	6分
	产出指标	数量指标	指标1：占地面积	180323m²	6分
			指标2：建设内容完成	站前广场及站房配套建筑、出租车停车场、社会车停车场、公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；配套服务用房；城南汽车站；物流中心以及相关配套工程等	6分

		质量指标	指标1: 验收合格率	100%	6分
			指标2: 管理制度	健全有效	6分
			指标3: 资金拨付程序	完整合规	6分
			指标4: 政府采购执行率	100%	6分
		时效指标	指标 1: 项目建设实施时效性	按时完成	6分
	效益指标	经济效益指标	指标1: 有显著的经济效益	程度明显	6分
		社会效益指标	指标1: 加快五河县城市化建设、带动地方经济发展	程度明显	6分
			指标2: 提升五河县旅游服务水平、支撑旅游业快速发展	程度明显	6分
			指标3: 完善高铁站枢纽功能、提高高铁站客运服务水平	程度明显	6分
			指标4: 促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展、构建“无缝衔接”综合枢纽	程度明显	6分
			指标5: 受益对象对项目实施效果的满意度	90%	6分

2.审核情况

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

四、项目建设方案

（一）指导思想

本站区项目“以人为本，尊重自然环境及当地人文环境”的指导思想。

总体设计应根据地区气候和地理差异、经济技术的发展水平、各民族人民生活习惯及传统等因素，因地制宜地进行设计。项目工程总体方案。

单体设计，做到功能分区明确，水平及垂直交通合理，满足相应的规范要求，注重建筑造型设计，满足合新高铁五河站停车场的需要。

积极合理地利用新型材料、新型技术，以达到安全经济、先进合理的要求，并注重军营环境的协调。

严格执行国家有关防火等设计规范，从设计中消除火灾等安全隐患。

注重节能设计，从建筑、水、暖、电等方面入手，充分考虑资源的节约利用。

严格执行国际及我省的有关设计规范、标准，满足环境保护、防火安全、节约能源、抗震设防等各类要求与规定，合理确定各类参数，做到促进发展，保障安全、方便使用、经济合理。

（二）规划原则

站前广场设计应与城市规划、站场规划(或港口规划)相协调，应结合当地的地形特点与场地的具体条件，因地制宜、合理布局。

以人为本：在设计中贯穿以人为本的理念，人车分流、减少换乘

距离、提供舒适换乘环境等。

路面设计应做到满足交通量的需要，适应道路服务功能要求，符合当地筑路材料状况，适应当地自然环境要求，技术成熟、性能优良、造价合理。

交通设施和建筑、环境、景观的协调：各专业配合，保证以交通功能为出发点，确定布局及流线，然后综合考虑与建筑形态、周边环境及景观的协调统一。

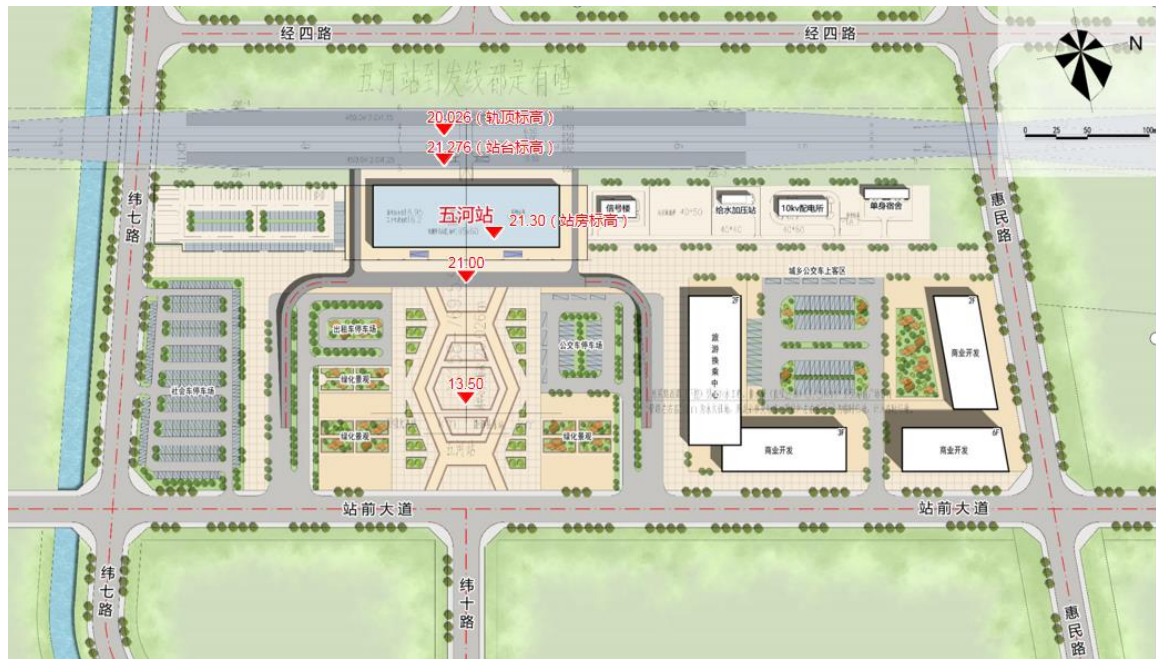
从实际需求出发，同时充分考虑未来增长需求：方案设计立足实际需求和数据，有据可依，但同时为未来的交通量增长预留空间。

（三）总平面设计

1.总平面设计规范及标准

- 《民用建筑统一设计标准》GB50352-2019；
- 《无障碍设计规范》GB50763-2012；
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；
- 《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016；
- 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015；
- 国家、地方、企业的有关标准、规范、规程及规定。

2.总平面布置



站前广场采用互相兼顾的设计理念。

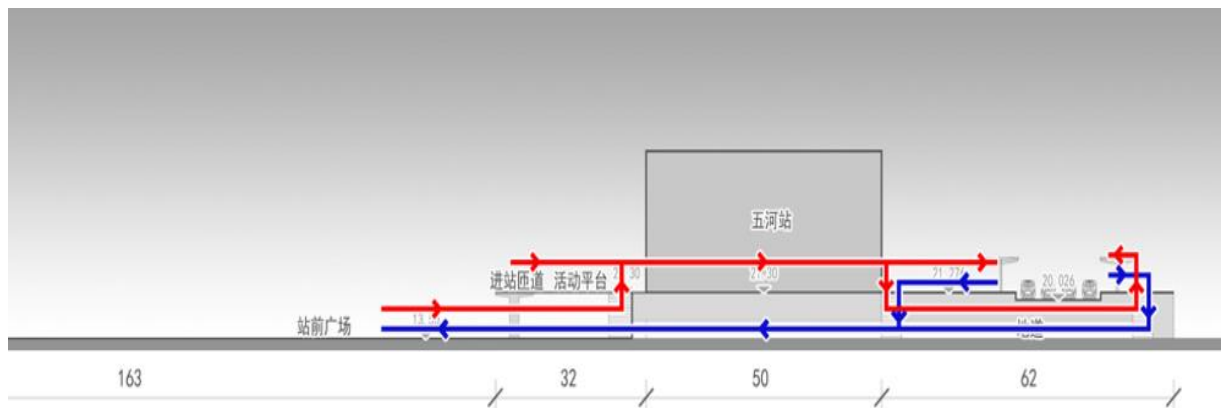
站房采用线侧平布局，旅客上进下出或下进下出。

由于站房与站前广场存在高差，故采用匝道连接，实现小型车快速进站。

广场内设置出租车、公交车停车场，以便旅客快速换乘。

旅游集散中心和城乡公交车结合配套用房布置于广场北侧，广场南侧布置社会车停车场。

3.交通组织



东广场车行流线组织方案原则为单向逆时针通行。以站前大道、

纬七路、惠民路及落客车道围合成的区域内，所有车辆均为逆时针行驶。

站前片区主要流线分为长途客运流线、公交车流线、出租车与社会车地上流线和地下流线、步行流线几部分内容。在设计中秉持布局合理，分区明确，使用方便，流线简捷的原则，尽量避免旅客、车辆及行包流线交叉。

4.道路主要的设计技术条件

消防车道宽度 $\geq 4\text{m}$ ，最大坡度 $\leq 8\%$ 。

消防车道转弯半径（内径）为 12m。

消防车道满足 35T 消防车的荷载。

5.竖向设计

本项目临近浍河，十世纪五、六十年代，浍河曾发生三次较大的水灾，且以 1965 年 7 月为最。据上游临涣浍河水文站的观测资料，当时最大洪峰流量为 865 立方米/秒，最高洪水位标高为+28.34m，本地区普遍积水 1m 左右。自 1968 年新汴河开挖以后，区域内泄洪能力大大增强，浍河再未溢出河床，从而根除了本地区的水患。

防洪标准：100 年重现期。

基地内竖向根据周边规划标高设计。

考虑总体布局和使用功能的要求，并结合四周用地的环境因素和市政道路的标高，尽量使出入口与城市道路标高合理衔接，为确保场地雨水尽快排出，减少土石方工程量，道路线形尽量平顺，场地纵坡均控制在规范规定的 0.3% 以上，横坡为 1%，内部道路采用双坡立道

牙，道路，人行广场均高于道路。地面雨水由路边雨水口收集，经雨水管系统有组织排入市政雨水管。

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

6.标志和标线

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

7.环境提升设计

7.1 设计理念

环境提升与沿途道路城市规划有机衔接，考虑站前广场的性质、功能，并与周边环境构成借景、对景等景观效果。

与沿街建筑性质、功能结合。

构成完整的广场（包括灯具、座椅等）系统，充分利用灯光、小品、雕塑等多元素组合，体现城市现代化的面貌。

从生态设计出发，本着“生态为魂、以人为本”的精神，合理配置植物，解析难点，设计亮点，提升广场的绿地品质。

7.2 总体方案

以自由曲线方式种植地被、花灌木，间隔建造微地形，更好地烘托出自然种植方式。运用金森女贞或金边黄覆盖绿地，下木整体勾勒出正版式的灌木形状，红黄绿色彩斑斓，凸显植物创造的丰富层次，给人以充分的视觉享受，上木整齐配置香樟，兼顾常绿与落叶树种搭配，整体风格简洁大方。



7.3 植物品种选择

滞尘树种：香樟、悬铃木

➤ 抗二氧化硫树种：大叶黄杨、海桐、白玉兰等。

➤ 骨干树种：香樟、合欢、银杏

➤ 花灌木：单杆桂花、红枫、紫玉兰等。

➤ 地被：金森女贞、小叶栀子、红花灌木、时令花卉等。



8.无障碍设计

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

人行道在各种路口、各种出入口位置设置缘石坡道。

地下空间公共厕所设置无障碍卫生间。

广场上公共座椅，均设置有轮椅停留空间。

考虑到垂直交通的便捷，在广场至地下车库设置无障碍电梯。

（四）旅游换乘中心与配套服务用房

1.设计依据

- 《民用建筑统一设计标准》GB50352-2019
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）
- 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）
- 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）
- 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
- 《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）

- 《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）
- 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）
- 《地下工程防水技术规范》GB50108-2008
- 其他相关国家及安徽蚌埠的规范及法规。

2.建筑平面功能布置

广场北侧设置旅游换乘中心与配套服务用房。

旅游换乘中心：建设 1 栋 2 层的换乘中心，1 栋 3 层的配套用房。

配套服务用房：建设 1 栋 2 层、1 栋 6 层的配套服务用房。

2.1 平面布局

充分利用地形，功能分区明确，生产工艺流程合理，场内采用环形道路，减少交叉与干扰，建筑造型美观大方，根据功能，划分为长途、中途等特点。场区内设有较大面积的停车场，符合目前客运站场“小站大场”的发展趋势，并为站场发展留有余地。进出车辆沿城市道路顺向行驶，减少对城市交通的干扰。车辆出、入口引道较长，驾驶员可视范围宽阔，较安全。设有出租车和社会车辆停车场，与站房有效衔接，与车流无交叉干扰较安全，利于旅客集散，实现零距离换乘。

站房内部交通组织采取“左进右出”的形式。进站人流通过站前广场进入客运大楼一层左侧的售票厅购票，而后进入候车室，再由候车室经出口通道到达发车区，上车后经车站南部出站口直接出站。出站人流在西侧空地下车后，经出站通道到达场地西部的公交首末站、出租车停车区或社会车辆停车区后换乘公交车、的士或私家车进入城

区，或步行进入城区。在客运大楼内部，设人流出入通道指示牌，明确出入方向，减少出入人员对流干扰。

2.2 交通流线组织设计

客运站的生产作业流线主要包括旅客流线、行包流线和车辆流线。

（1）旅客流线

旅客流线是各种流线的主线，安排在拟建站场中心位置。步行进站的旅客经站前广场直接进入售票厅，乘车进站旅客（公交、的士、私家车）到达位站前公交、的士转运站后，经站前广场进入售票厅，然后经候车厅检票进入发车站台，在发车站台到达相应的发车车位后上车。

出站旅客下车后，经落客区和设置于客运站西侧的旅客出口直接到达广场，或领取行包后到达站前广场，或就近搭乘公交、的士、私家车。几组流线布局合理短捷畅通，互不干扰。

（2）行包流线

发送行包可于站前广场或公交、的士转运站直接到达，经行包托运处用提升机运送上车。到达行包由车上送达行包领取出，然后由旅客直接带到站前广场疏散，或换乘其它交通工具疏散。

（3）车辆流线

车辆是运送旅客的载体，由于客运线路多，班期密度高，发送和到达的车辆在站内流动频繁，故对车辆流线的合理设置十分重要。车辆从进站到出站往复循环，其作业流程为：车辆到达客运站，进入下

车位，待旅客下车、行包卸下后，车辆经过清洁、检修、整备，驶入停车场待发；发送车辆从停车场驶入待发区或发车位，待旅客上车入座、行包装车后，按时行驶离发车位，经出站口出站。

3.建筑设计

3.1 建筑平面布置

换乘中心主体为 2 层，框架结构建筑，建筑面积 9500 m²。站务用房一层为门厅、候车大厅、豪华候车厅、售票室、售票厅、站务室、值班室、卫生间等；二层主要为站务室、办公室、资料室、会议室、卫生间等。

配套服务用房主体为 3 层，框架结构建筑，建筑面积 10500 m²，建成后对外出售。

配套服务用房：建设 1 栋 2 层、1 栋 6 层的配套服务用房。框架结构建筑，建筑面积 32000 m²，建成后对外出售。

3.2 建筑造型

在建筑造型设计时，造型上应与周边建筑物风格统一，以现代建筑风格为主。建筑形态处理上，体量与综合开发相协调，体现出交通综合体建筑的空间特质。建筑立面上也应与综合开发相协调，体现出交通领域的速度感。建筑立面还应与其功能相结合。

3.3 建筑结构设计

本项目换乘中心、配套用房均为框架结构建筑，配电室等辅助用房为砖混结构。结构安全等级为二级，结构设计合理使用年限为 50 年。

五河县地震基本烈度为 7 度。根据《建筑抗震设防分类标准》，设计地震加速度为 0.15g，抗震分组为第一组。

本项目建筑物抗震按 7 度设防标准进行设计，建筑的抗震设防类别为丙类。

4.给排水设计

4.1 给水工程

(1) 用水量

项目建成后工作人员约为 20 人，每日旅客发送量约 5000 多人。用水量定额根据《建筑给排水设计规范》（GB50015-2009）的要求取值。

(2) 水源及管网布置

用水由市政管供给，分别从站前大道和惠民路各引一根 DN150 给水管并在用地红线内用 DN150 管道连接成环状管网供生活用水及消防水源，在室外独立设置室外消防环状管网上设置 DN100 的室外消火栓。

(3) 管材

室外给水管道埋地敷设，给水管道管材采用钢丝网骨架 PE 给水塑料管，热熔接口；室内给水管道下行上给式布置，采用 PP-R 给水塑料管，粘接。

4.2 排水工程

(1) 排水体制

本项目采用雨、污分流排放。

(2) 污水工程

生活污水量按给水量的 100 %计。

生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

室内排水管采用 UPVC 管，室外排水管道采用 HDPE 管。

(3) 雨水排放

雨水排放结合竖向设计，采用排水暗管与地面坡度相结合的排水方式，地表径流尽量利用道路和地面的坡度。将大部分雨水汇集到场区路面上，由路下的排水暗管排入市政雨水管网。

(4) 项目建设贯彻低影响建设要求，广场采用透水铺装，对屋面雨水予以收集利用。

5.电气设计

5.1 供配电系统

(1) 负荷等级

本工程的消防设施用电、主要机房等用电为二级负荷，其余均为三级负荷。二级负荷采用双回路供电，并设置末端自动互投装置。

(2) 用电负荷估算

电源：本项目用电由市政电网就近接入一路电路至配电机房。

电力配电系统：低压配电系统采用 220/380V 放射式与树干式相结合的方式，对于大容量用电设备和重要用电设备采用放射式供电，对于照明及一般负荷采用树干式供电，对一些不重要设备和小容量用电设备采用链式供电方式。

5.2 照明

光源：根据不同场所要求采用 T5 型荧光灯或紧凑型节能灯，荧光灯采用电子式镇流器，补偿后的功率因素不小于 0.9。

照度要求：具体参见《建筑照明设计标准》GB50034-2004 第 16 页（照明标准值）。

灯具效率：灯具效率应满足《建筑照明设计标准》GB50034-2004 表 3.3.2-1 表 3.3.2-2 要求。

应急照明：变配电室等的照明 100% 为应急照明，普通机房等的照明 50% 为应急照明，其他公共场所应急照明一般按正常照明的 10%-15% 设置。在走廊、楼梯间、主要出入口等场所设置疏散照明。楼梯间设置楼层号指示灯、出口标志灯、疏散指示灯、疏散楼梯应急照明灯采用带镉镍电池式灯具，应急照明持续时间应大于等于 90min。

室外照明：在室外绿地及硬化地面和道路，设草坪灯、庭院灯和道路照明灯。

5.3 防雷接地系统

根据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）规定，结合装置环境特征，当地气象条件、地质及雷电活动情况，防雷等级按第三类工业建、构筑物考虑，采用装设在建筑物上的不大于 10x10 或 12x8 的避雷网格或避雷针，利用建筑物构造柱内两根不小于 $\phi 16$ 的主筋或金属构件作为引下线，混凝土基础内主筋作接地装置；并通过引下线与接地装置相连。

所有接地部分连接成一个综合接地系统，接地电阻不大于 1Ω 。

5.4 弱电系统

本项目弱电系统主要包括：行政电话、调度电话站、计算机网络系统、扩音对讲系统、无线对讲电话、火灾报警系统等。

（1）行政电话

本工程所需行政电话接入当地市话网。行政电话设在操作室、办公室和值班室等房间内。

（2）火灾报警系统

根据消防要求本工程设置火灾报警系统。火灾报警控制器设置在控制室内用壁挂式安装方式。

在配电室、操作室、变压器室等场所设置点型感烟探测器电缆夹层设置缆式线型感温探测器在站房内各层平面设置手动报警按钮。根据现场环境状况分别采用普通型、全天候型和防爆型火灾报警设备。发生火灾时可将各类报警信号送至火灾报警控制器并在控制器上显示实现动及手动报警。

（3）公共广播系统：该系统设备与消防报警控制设备配套集成，在正常情况下作为背景音乐，在火灾情况下切换至火灾紧急广播。

6.空调、通风设计

6.1 空调设计

站房采用中央空调，商务服务楼、生产辅助用房、配套服务用房采用分体空调。配合建筑留有空调室外机的位置。空调的凝结水通过外墙上敷设的 PVC 立管集中排放或就近排至卫生间。

6.2 通风设计

本工程以下部位设置机械通风系统

无外窗的房间	6 次/h	送、排风
公共卫生间	10 次/h	排风
地下车库	6 次/h	送、排风
地下设备用房	6~12 次/h	送、排风

7.消防设计

7.1 总图消防

①根据生产运输及场区消防要求，场区四周区带之间设置环形的主次道路网，主干道宽 8m，既是运输道路同时兼做消防车道，主次干道的宽度能够保证消防车辆畅通无阻。

②在总图布置上，各建筑物之间的防火间距、安全出口等严格按《建筑设计防火规范》执行。

7.2 消防给水

①室外消防采由区域集中的消火栓加压泵供水，管道环状布置，本区域内以不超过 120 米的间距布置室外消火栓，其水量、水压由消防水池、消防水泵保证，消防时由城市消防车前来营救。

②室内消火栓系统由区域集中的消火栓加压泵供水，室内消火栓布置保证任何一处火灾时都有两股水柱同时到达，并在室外设水泵接合器一套。

③建筑物室外消防水量 30L/s，火灾持续时间 2h；室内消火栓系统用水量 30L/s，火灾持续时间 2h。

7.3 建筑消防措施

对供配电室、电缆室、变压器室、仪表控制室等场所按《建筑灭

火器配置设计规范》配置响应的手提式或拖车式干粉灭火器、泡沫灭火器或气体灭火器。

在各建筑物之间留有足够的防火间距，生产车间和综合楼等设有安全疏散功能的楼梯间；安全疏散出口数量、防火分区面积、安全疏散距离等均按有关规范设计。

7.4 电气消防措施

配电室、变压器室、控制室等要害部位及易燃部位均配置火灾自动报警设施。

电力电缆和控制电缆选用阻燃性聚乙烯或聚乙烯铜芯电缆，采用分层敷设，以防互相干扰。

8.附属基础设施

8.1 停车场

停车场分为客运站停车场、公交首末站、出租车停车场、社会车辆停车场。

内部分为落客区、停车区。长途车落客车辆由车站入口进入长途车场，于落客区落客后进入停车场蓄车。

停车场路面选择水泥混凝土路面。场区竖向设计采取平坡式布置

8.2 道路

场区道路全部为水泥混凝土道路，而且其设计荷载应按标准轴载BZZ—100KN 进行设计，保证该场区所有车辆能够正常运行。

（五）城南汽车站

1.设计依据

- 《汽车客运站级别划分和建设要求》
- 《汽车运输站场设计》
- 《汽车运输企业设计》
- 《建筑工程结算手册》

2.设计原则

拟建的城南汽车站，是为蚌埠市公路旅客运输服务的社会公用型交通基础设施。由于蚌埠市处于合肥、徐州、阜阳等主要枢纽城市的中间地带，所以城南汽车站成为蚌埠地区连接上大枢纽城市的重要交通汽车站。

城南汽车站的功能主要是集散旅客，为旅客出行提供服务，同时应具有运输组织、中转换乘、中介代理、通信信息和辅助服务等基本功能。因此，作为蚌埠公路客运枢纽重要组成部分的汽车站，根据其所处地理位置及应发挥的作用，该站应具备的主要功能为：公路客运的组织与管理，旅客中转换乘，旅客联运、信息服务和旅客运输相关服务。

2.1 公路客运的组织与管理功能

城南汽车站是旅客运输服务及运输作业较为集中的场所，客流、车流、信息流均在此交会，为管理部门和运输企业进行公路客运的组织与管理创造了有利条件，并提高了具体场所。管理部门和运输企业可以托汽车站从事公路客运的组织与管理活动。

2.2 旅客中转换乘功能

由于城南汽车站规模相对较大，开行班线多，班次密，为旅客利

用公路客运方式进行更大范围的出行创造了条件。为实现跨省、跨市范围的出行，旅客在抵达汽车站后，可通过换乘其它公路客运班线进行中转运输。汽车站可以将适合在该站中转和换乘的旅客吸引过来，使其出行要求得以满足，汽车站也因此具备了旅客中转换乘功能。

2.3 旅客联运功能

汽车站所处地理位置和客运班线、班次的优势，为公路——铁路、公路——水运、公路——民航等运输方式之间开展联运创造了条件，并且汽车站为旅客提供吃住行一条龙联运服务，具备了联运功能。

2.4 信息服务功能

城南汽车站是客流、车流、信息流集中的场所，汽车站为争取更多的客源需为运输企业和旅客提供客运有关信息，这对汽车站发展、运输企业有效的组织运输和旅客便利旅行均具有重要作用。因此，汽车站作为服务中心应具备信息服务功能。

2.5 运输相关服务功能

汽车站人车密集，往来人员多，汽车站除提供运输服务外，还为旅客提供购票、住宿、餐饮、娱乐和对驻站及过往车辆提供停车、维修、加油等一系列辅助服务，这些运输和人员相关服务功能对完善汽车站服务是必不可少的。

3. 工艺流程

城南汽车站是一个面向全社会的综合型、公用型客运枢纽站，其生产工艺流程方案应根据该站不同功能的业务生产工艺特点和生产组织管理的需求进行制定。根据汽车站的功能和五河县旅客运输的特

点，汽车站经营、管理和作业主要分为三大部分：

运输生产作业：包括旅客的发送、到达和行包作业。

运输组织与管理作业：包括售票及候车服务、班次安排、车辆调度、票据结算、信息管理与服务、联运组织与服务等。

运输辅助作业：包括停车、人员住宿、餐饮、娱乐及站内供热、供电、供水、通信等。

4.建设内容

城南长途汽车站的建设：是五河县公路旅客运输服务的社会公用型交通基础设施。是五河县连接合肥、徐州、阜阳等主要枢纽城市的重要交通客运站。

主要建设内容为：

城南长途汽车站功能设置有：候车大厅、豪华候车、售票及售票厅、站长室、治安办公室、广播、卫生间、问讯、寄存、多功能厅、监控、资料、办公等多功能房间。

购置设备有：自动购票机设备、候车大厅座椅、广播通讯设备、洗车设备、电子显示器设备、监控设备、空调、变压器等供电设备、维修检验设备等。

5.技术方案

5.1 建筑设计

城南汽车站的建筑设计：建造以客运为主的综合性建筑，应根据使用功能不同，做到分区明确、布局合理、互不干扰。

楼梯的位置，应同时符合防火疏散和功能分区的要求。主楼梯的

宽度不得小于 1.65m,踏步宽度不得小于 0.28m,高度不应大于 0.16m。

汽车客运站半数以上的房间,应获得良好的日照。应充分利用自然通风和天然采光。

室内装修和一般防护要求:

一般用房的地面、墙面、顶棚,应便于清扫、冲洗,其阴阳角宜做成圆角。

5.2 建筑设备

设备管线的中平面设计,应统一规划,全面考虑,合理安排层次、走向、坡度等,并应力求适应维修和改、扩建的需要。明设管道应排列整齐,并应根据不同用途以不同颜色分别标用。

汽车站内给水的水质,应符合《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006 的规定。

汽车站供电宜采用二路电源。设备装置电源的电压、频率允许波动范围和线路电阻,应符合设备要求。

汽车站系统设置要设有符合国家建设规范的供电系统、消防系统和完整的监控系统。每层要设有疏散导向灯、安全标志灯、应急灯。

5.3 结构设计

城南长途汽车站的结构设计采用钢筋混凝土框架结构,柱网 8.0 米×(7.0+11.0+7.0)米;柱断面 600 毫米×500 毫米,梁断面 250 毫米×900 毫米,设室内疏散楼梯 2 个(一~六层);楼梯、楼面和屋面均采用现浇钢筋混凝土,肋形结构板厚 150 毫米,墙体采用 240 毫米×115 毫米×60 毫米机制砖墙;M7.5 水泥砂浆砌筑,屋面做保温

层、防水层；屋面设计为上人屋面。

5.4 给水工程

本建筑水源来自市政供水系统，该建筑物功能较多，用水量按 12m³/d 为宜，给水系统的管道，室内、室外均采用 PVC 管。

5.5 电气工程

室内照明采用日光灯为主，白炽灯为辅。且每间站务室均装配日光灯 2 盏；吊扇 1 个；五孔两位插座 3 只。室外照明采用高压节能灯。

5.6 消防工程

该汽车客运站建筑面积大、功能多。按照《建筑设计防火规范》要求应设置消防栓灭火系统，主要部分加设喷淋系统。室内消防栓用水量 10L/S 可同时使用水枪 2 支，每支水枪最小流量不应小于 5L/S，每支消防竖管最小流量 10L/S。室外消防用水量为 10L/S（一次性灭火用水量），屋面设有 12m³ 水箱 2 座，1 座用于消防，1 座用于汽车站生活用水和卫生设施用水，确保消防水源及生活给水的供应。

主要部门应设自动报警系统，底层大厅应设监控系统。

5.7 排水工程

排水采用雨污分流系统，污水经化粪池处理后，排入市政排水管，雨水采取有组织排水，直接排入市政排水管；排水管、落水管均为 PVC 管。

五、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

1.估算依据

- 《安徽省市政工程消耗量定额》 2006 年，安徽省建设厅编制
- 建设部《市政工程投资估算编制办法》（2007 年 12 月 1 日）
- 建设部《市政工程投资估算指标》（2007 年 12 月 1 日）
- 类似工程概算指标
- 安徽省人民政府交通厅的有的有关文件及蚌埠市近期的材料信息价

2.工程建设其他费用取值依据

建设单位管理费：财政部财建〔2016〕504 号文。

工程监理费：按国家发改委价格〔2007〕670 号文并结合市场计取。

招投标代理费：按国家计委价格〔2002〕1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》并结合市场计取。

环境影响咨询服务费：依据国家计委、国家环保总局计价格〔2002〕125 号文《环境影响咨询收费标准》

施工图审查费：根据发改价格〔2011〕534 号《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》的有关规定。

勘察设计费：按国家发展计划委员会及建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本规定并结合市场计取。

项目估算总投资约为 80044.21 万元，其中工程费用为 57499.86 万元，工程建设及其他费用为 14244.77 万元，预备费为 6079.58 万元，建设期利息为 2220.00 万元。

表 5-1 项目总投资构成表

费用名称	金额/万元	占比/%
建设总投资	80044.21	100.00%
工程费用	57499.86	71.84%
工程建设及其他费用	14244.77	17.80%
预备费	6079.58	7.59%
建设期利息	2220.00	2.77%

表 5-2 项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			占固定资产比例
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	工程费用	44163.25	6127.61	7209.00	0.00	57499.86				71.84%
(一)	站前广场	3825.00	1426.00	209.00	0.00	5460.00				
1.1	站房配套	2100				2100	元/m²	6000	3500	
1.2	场坪土方	555				555	元/m²	37000	150	
1.3	广场铺装	450				450	元/m²	15000	300	
1.4	附属工程	420				420	元/m²	12000	350	
1.5	广场道路	300				300	元/m²	10000	300	
1.6	信息化工程			209		209	元/套	1	2090000	
1.7	供电工程		620			620	元/m²	31000	200	
1.8	消防工程		806			806	元/m²	31000	260	
(二)	公交车停车场	276.50				276.50	元/m²	7900	350	
(三)	出租车停车场	213.50				213.50	元/m²	6100	350	
(四)	社会车停车场	745.50				745.50	元/m²	21300	350	
(五)	配套服务用房	15890.00	621.00	0.00	0.00	16511.00				
5.1	配套服务用房	15400				15400	元/m²	44000	3500	
5.2	道路	210				210	元/m²	7000	300	
5.3	附属工程	280				280	元/m²	8000	350	
5.4	供电工程		270			270	元/m²	13500	200	

5.5	给排水工程		351			351	元/m²	13500	260	
(六)	旅游集散中心(含城乡客运站)	6387.75	1545.60	0.00	0.00	7933.35				
6.1	换乘中心	2375				2375	元/m²	9500	2500	
6.2	配套用房	3675				3675	元/m²	10500	3500	
6.3	停车场	113.75				113.75	元/m²	3250	350	
6.4	附属工程	224				224	元/m²	11200	200	
6.5	供电工程		672			672	元/m²	33600	200	
6.6	给排水工程		873.6			873.6	元/m²	33600	260	
(七)	城南汽车站	11555.00	1707.01	0.00	0.00	13262.01				
7.1	综合站房	9900				9900	元/m²	18000	5500	
7.2	辅助设施	500				500	元/m²	1000	5000	
7.3	混凝土场地	1050				1050	元/m²	30000	350	
7.4	附属工程	105				105	元/m²	3000	350	
7.5	供电工程		742.18			742.18	元/m²	37109	200	
7.6	给排水工程		964.834			964.834	元/m²	37109	260	
(八)	物流中心	2220.00	828.00	0.00	0.00	3048.00				
8.1	物流用房	1800				1800	元/m²	6000	3000	
8.2	停车场	231				231	元/m²	6600	350	
8.3	附属工程	189				189	元/m²	5400	350	
8.4	供电工程		360			360	元/m²	18000	200	
8.5	给排水工程		468			468	元/m²	18000	260	

(九)	分布式能源			1500.00		1500.00	元/项	1	15000000	
(十)	冷热电联供			1500.00		1500.00	元/项	1	15000000	
(十一)	充电站			1000.00		1000.00	元/项	1	10000000	
(十二)	充电桩			1000.00		1000.00	元/项	1	10000000	
(十三)	智能化			2000.00		2000.00	元/项	1	20000000	
(十四)	公共卫生间	350.00				350.00	元/项	1	3500000	
(十五)	风雨棚	1000.00				1000.00	元/项	1	10000000	
(十六)	连廊	1700.00				1700.00	元/项	1	17000000	
第一部分工程费用合计		44163.25	6127.61	7209.00	0.00	57499.86				
二	工程建设其他费用				14244.77	14244.77				17.80%
1	建设单位管理费				600.00	600.00				
2	建设工程监理费				764.80	764.80				
3	建设项目前期工作咨 询费				248.15	148.15				
4	勘察设计费				1613.73	1613.73				
5	环境影响咨询服务费				220.38	20.38				
6	场地准备及临时设施 费				862.50	862.50				
7	工程保险费				172.50	172.50				
8	造价咨询费				488.75	488.75				
9	招标代理服务费				253.17	53.17				
10	施工图审查费				20.80	20.80				
11	土地费用				9000.00	9000.00				

第二部分费用合计					14244.77	14244.77				
第一二部分费用合计		44163.25	6127.61	7209.00	14244.77	71744.64				89.63%
三	预备费				6079.58	6079.58				7.59%
1	基本预备费				6079.58	6079.58				
2	价差预备费				0.00	0				
四	建设期利息					2220.00				2.77%
五	总投资					80044.21				100.00%

（二）资金筹措方案

本项目总投资为 80044.21 万元，项目资本金为 35044.21 万元（约占项目建设总投资的 43.78%），由地方财政配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 45000.00 万元（约占项目总投资的 56.22%），分三年发行，2023 年下半年已发行金额为 20,000.00 万元（实际利率为 3.09%），2024 年上半年已发行金额为 12,000.00 万元（实际利率为 2.65%），2025 年上半年拟发行金额为 13,000.00 万元（本次拟发行金额 8,000.00 万元），假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.收入来源

项目包括停车服务费收入、站房夹层商铺出租收入、配套服务房出租收入、LED 广告牌出租收入、灯箱广告牌出租收入、立柱广告位出租收入、物流中心出租收入、充电桩服务费收入、客运代理费收入、客运车辆停放费收入、财政补贴收入。

2.收入计算

1) 停车服务费收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置小型停车位 600.00 个，结合蚌埠市发展和改革委员会《关于蚌埠高铁南站停车场停车服务收费调整的公示》小型机动车停车收费标准，估计 2023 年小型停车位单价 5 元/个/次，预计 2023-2026 年单价 5 元/个/次，2027-2030 年单价 6 元/个/次，2031-2034 年单价 7 元/个/次，2035-2038 年单价 8 元/个/次，2039-2042 年单价 9 元/个/次，2043-2045 年单价 10 元/个/次；预计 2026 年出租率为 50%，2027 年出租率为 60%，2028 年出租率为 70%，2029 年出租率为 80%，2030-2045 年出租率为 90%，全年按 365 天计。每个停车位每天周转 5 次。

2) 站房夹层商铺出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项

目建成后，预计可出租站房夹层商铺面积合计为 6000.00 m²，经查询 2022 年遵义市高铁站及大方县高铁站商铺招租公告商铺单价情况，估计站房夹层商铺 2023 年租金价格 148 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年站房夹层商铺租金单价，每两年调整一次；预计 2026-2027 年出租率为 60%，2028-2029 年出租率为 70%，2030-2031 年出租率为 80%，2032-2033 年出租率为 90%，2034-2045 年出租率为 95%，全年按 12 个月计。

3) 配套服务房出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，预计可出租配套服务房面积合计为 54500.00 m²，经查询 2023 年蚌埠市类似用途出租单价情况，估计配套服务房 2023 年租金价格 35 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年配套服务房租金单价，每两年调整一次；预计 2026-2027 年出租率为 60%，2028-2029 年出租率为 70%，2030-2031 年出租率为 80%，2032-2033 年出租率为 90%，2034-2045 年出租率为 95%，全年按 12 个月计。

4) LED 广告牌出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 35 个 LED 广告牌，经查询类似用途广告牌单价，估计可出租 LED 广告牌 2023 年租金价格为 50000.00 元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%

增长率预测项目建成后 2026-2045 年广告牌租金价格;预计 2026 年出租率为 60%,2027 年出租率为 70%,2028 年出租率为 80%,2029-2045 年出租率为 90%。

5) 灯箱广告牌出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 120 个灯箱广告牌，经查询类似用途广告牌单价，估计可出租灯箱广告牌 2023 年租金价格为 5000.00 元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年广告牌租金价格;预计 2026 年出租率为 60%,2027 年出租率为 70%,2028 年出租率为 80%,2029-2045 年出租率为 90%。

6) 立柱广告位出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置 10 个立柱广告位，经查询类似用途广告牌单价，估计可出租立柱广告位 2023 年租金价格为 80000.00 元/个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年广告牌租金价格;预计 2026 年出租率为 60%,2027 年出租率为 70%,2028 年出租率为 80%,2029-2045 年出租率为 90%。

7) 物流中心出租收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项

目建成后，预计可出租物流中心面积合计为 6000.00 m²，经查询 2023 年蚌埠市类似用途出租单价情况，估计物流中心 2023 年租金价格 18 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年物流中心租金单价，每两年调整一次；预计 2026-2027 年出租率为 60%，2028-2029 年出租率为 70%，2030-2031 年出租率为 80%，2032-2033 年出租率为 90%，2034-2045 年出租率为 95%，全年按 12 个月计。

8) 充电桩服务费收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可使用充电桩个数约 150 个。预计每套充电桩运营 3 小时/天，每小时耗电 60kW，每年按 365 天计算，年运营满负荷可充 150 个 $\times 60\text{kW}/\text{h} \times 3\text{h} \times 365\text{d} = 985.50$ 万 kW·h。经查询 2023 年五河县充电桩服务费情况，估计 2023 年市场充电桩服务费单价 0.5 元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2026-2027 年利用率为 20%，2028-2029 年利用率为 30%，2030 -2031 年利用率为 40%，2032 -2033 年利用率为 50%，2034 -2035 年利用率为 60%，2036 -2045 年利用率为 70%，全年按 365 天计。

9) 客运代理费收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，本项目综合交通枢纽为一级站，客运站设计平均旅客日发送量 5000.00 人次/日。根据交通部、国家计划委员会发布的《汽车客

运站收费规则》（交公路发(1996)263 号），客运代理费率标准为一级站 10%。经查询蚌埠市汽车站目前的营运情况，估计 2026-2045 年人均客运票价为 30 元，预计客运站 2026-2027 年负荷率为 50%，2028-2029 年负荷率为 60%，2030-2031 年负荷率为 70%，2032-2045 年负荷率为 80%。

10) 客运车辆停放费收入

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建成后，客运站预计每天可停放 75 辆客车。结合蚌埠市发展和改革委员会《关于蚌埠高铁南站停车场停车服务收费调整的公示》停车收费标准，估计 2023 年客运车辆停车位单价 10 元/辆/次，预计 2023-2026 年单价 10 元/个/次，2027-2030 年单价 11 元/个/次，2031-2034 年单价 12 元/个/次，2035-2038 年单价 13 元/个/次，2039-2042 年单价 14 元/个/次，2043-2045 年单价 15 元/个/次；预计 2026-2027 年出租率为 50%，2028-2029 年出租率为 60%，2030-2031 年出租率为 70%，2032-2045 年出租率为 80%，全年按 365 天计。每个停车位每天周转 2 次。

11) 财政补助收入

根据五河县财政局出具的《关于合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券发行中财政补助资金的说明》，预计债券存续期内，项目每年（2026-2044 年）可收到财政补贴 780.00 万元用于偿还债券本息。项目自2026年1月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于2025年下半年发行，2045年下半年偿还本金，2045只考虑6个月收益，纳

入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为19年零6个月，项目收入预测如下：

表 6—2 运营收入计算表

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1. 停车服务费收入												
个数	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
停车率	—	—	—	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/天/个）	25.00	25.00	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00
小计	—	—	—	273.75	394.20	459.90	525.60	591.30	689.85	689.85	689.85	689.85
2. 站房夹层商铺出租收入												
面积	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
出租率	—	—	—	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/月/m²）	148.00	148.00	155.40	155.40	163.17	163.17	171.33	171.33	179.89	179.89	188.89	188.89
小计	—	—	—	671.33	704.89	822.38	863.50	986.85	1036.19	1165.72	1224.01	1292.01
3. 配套服务房出租收入												
面积	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00
出租率	—	—	—	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/月/m²）	35.00	35.00	36.75	36.75	38.59	38.59	40.52	40.52	42.54	42.54	44.67	44.67
小计	—	—	—	1442.07	1514.17	1766.54	1854.86	2119.84	2225.84	2504.06	2629.27	2775.34
4. LED 广告牌出租收入												
个数	—	—	—	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
出租率	—	—	—	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价两年调整一次（元/年/个）	50000.00	50000.00	52500.00	52500.00	55125.00	55125.00	57881.25	57881.25	60775.31	60775.31	63814.08	63814.08
小计	—	—	—	110.25	135.06	154.35	182.33	182.33	191.44	191.44	201.01	201.01
5. 灯箱广告牌出租收入												
个数	—	—	—	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
出租率	—	—	—	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价两年调整一次（元/年/个）	5000.00	5000.00	5250.00	5250.00	5512.50	5512.50	5788.13	5788.13	6077.53	6077.53	6381.41	6381.41

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

小计	—	—	—	37.80	46.31	52.92	62.51	62.51	65.64	65.64	68.92	68.92
6. 立柱广告位出租												
个数	—	—	—	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	—	—	—	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价两年调整一次（元/年/个）	80000.00	80000.00	84000.00	84000.00	88200.00	88200.00	92610.00	92610.00	97240.50	97240.50	102102.53	102102.53
小计	—	—	—	50.40	61.74	70.56	83.35	83.35	87.52	87.52	91.89	91.89
7. 物流中心出租收入												
面积	—	—	—	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
出租率	—	—	—	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/月/m²）	18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84	21.88	21.88	22.97	22.97
小计	—	—	—	81.65	85.73	100.02	105.02	120.02	126.02	141.78	148.87	157.14
8. 充电桩服务费收入												
个数	—	—	—	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
利用率	—	—	—	20.00%	20.00%	30.00%	30.00%	40.00%	40.00%	50.00%	50.00%	60.00%
每天每个运营小时	—	—	—	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
每小时耗电 kW·h	—	—	—	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
充电桩服务费单价（元/kW·h）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61	0.61
小计	—	—	—	98.55	108.41	162.61	162.61	216.81	238.49	298.11	298.11	357.74

（续上表）

9. 客运代理费收入												
平均旅客日发送量（人次/日）	—	—	—	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
客运代理费率	—	—	—	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
人均客运票价	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	—	—	—	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
小计				273.75	273.75	328.50	328.50	383.25	383.25	438.00	438.00	438.00
10. 客运车辆停放费收入												
停放客车数	—	—	—	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

单价（元/天/个）	20.00	20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	22.00	24.00	24.00	24.00	24.00
负荷率	—	—	—	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%
小计	—	—	—	27.38	30.11	36.14	36.14	42.16	45.99	52.56	52.56	52.56
11. 财政补助收入	—	—	—	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00
收入总计	—	—	—	3846.93	4134.37	4733.92	4984.42	5568.42	5870.23	6414.68	6622.49	6904.46

（续上表）

收入类型/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1. 停车服务费收入												
个数	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	—
停车率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价（元/天/个）	40.00	40.00	40.00	40.00	45.00	45.00	45.00	45.00	50.00	50.00	50.00	—
小计	788.40	788.40	788.40	788.40	886.95	886.95	886.95	886.95	985.50	985.50	492.75	14169.30
2. 站房夹层商铺出租收入												
面积	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/月/m²）	198.33	198.33	208.25	208.25	218.66	218.66	229.60	229.60	241.08	241.08	253.13	—
小计	1356.61	1356.61	1424.44	1424.44	1495.66	1495.66	1570.44	1570.44	1648.96	1648.96	865.71	24624.81
3. 配套服务房出租收入												
面积	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	54500.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/月/m²）	46.90	46.90	49.25	49.25	51.71	51.71	54.30	54.30	57.01	57.01	59.86	—
小计	2914.10	2914.10	3059.81	3059.81	3212.80	3212.80	3373.44	3373.44	3542.11	3542.11	1859.61	52896.12
4. LED 广告牌出租收入												
个数	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价两年调整一次（元/年/个）	67004.78	67004.78	70355.02	70355.02	73872.77	73872.77	77566.41	77566.41	81444.73	81444.73	85516.97	—
小计	211.07	211.07	221.62	221.62	232.70	232.70	244.33	244.33	256.55	256.55	134.69	4016.45

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

5. 灯箱广告牌出租收入												
个数	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价两年调整一次（元/年/个）	6700.48	6700.48	7035.50	7035.50	7387.28	7387.28	7756.64	7756.64	8144.47	8144.47	8551.70	—
小计	72.37	72.37	75.98	75.98	79.78	79.78	83.77	83.77	87.96	87.96	46.18	1377.07
6. 立柱广告位出租												
个数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价两年调整一次（元/年/个）	107207.65	107207.65	112568.03	112568.03	118196.44	118196.44	124106.26	124106.26	130311.57	130311.57	136827.15	—
小计	96.49	96.49	101.31	101.31	106.38	106.38	111.70	111.70	117.28	117.28	61.57	1836.11
7. 物流中心出租收入												
面积	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/月/m²）	24.12	24.12	25.33	25.33	26.59	26.59	27.92	27.92	29.32	29.32	30.79	—
小计	164.99	164.99	173.24	173.24	181.90	181.90	191.00	191.00	200.55	200.55	105.29	2994.90
8. 充电桩服务费收入												
个数	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	—
利用率	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
每天每个运营小时	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	—
每小时耗电 kW·h	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	—
充电桩服务费单价（元/kW·h）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.73	0.73	0.73	0.73	0.81	0.81	0.81	—
小计	393.51	459.10	459.10	459.10	505.00	505.00	505.00	505.00	555.51	555.51	277.75	7121.02
9. 客运代理费收入												
平均旅客日发送量（人次/日）	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	—
客运代理费率	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	—
人均客运票价	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	—
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
小计	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	219.00	7884.00
10. 客运车辆停放费收入												

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

停放客车数	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	—
单价（元/天/个）	26.00	26.00	26.00	26.00	28.00	28.00	28.00	28.00	30.00	30.00	30.00	—
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
小计	56.94	56.94	56.94	56.94	61.32	61.32	61.32	61.32	65.70	65.70	32.85	1012.89
11. 财政补助收入	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	—	14820.00
收入总计	7272.48	7338.07	7578.84	7578.84	7980.49	7980.49	8245.95	8245.95	8678.12	8678.12	4095.40	132752.67

本项目在债券存续期内累计运营收入为132752.67万元。

2.运营成本

(1) 项目成本的分类

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

(2) 各类经营成本预测

1) 工程维护费成本

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，年折旧额为 2668.14 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧额（2668.14 万元）的 10% 估计 2023 年工程维护费成本为 266.81 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年工程维护费成本。

2) 人员成本

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 18 人，结合《蚌埠市 2022 年统计年鉴》2021 年交通运输、仓储和邮政业人均工资标准，预计 2023 年人均人员成本支出为 6.85 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年人均人员成本支出。

3) 水、电等动力费

水、电等动力费主要为公共区域用水、用电，承租产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担。用水量定额根据《建筑给排水设计

规范》(GB50015-2009) 的要求取值。用电由市政电网就近接入一路电路至配电机房。“公共区域年产生用水量 28.30 万吨，年产生用电量 57.95 万 kW·h，经查询安徽电网销售电价表及蚌埠市自来水价格，电费按 0.70 元/kW·h 计算水费按 3.60 元/吨计算。预计水费 6 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

4) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6% 计算。

5) 广告牌材料等成本

按照广告位出租收入的 20% 测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

3. 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税、企业所得税。根据现行税法规定，停车服务费收入、站房夹层商铺出租收入、配套服务房出租收入、LED 广告牌出租收入、灯箱广告牌出租收入、立柱广告位出租收入、物流中心出租收入、客运车辆停放费收入适用 9% 增值税税率；充电桩服务费收入适用 13% 增值税税率；客运代理费收入适用 6% 增值税税率；城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；站房夹层商铺出租收入、配套服务房出租收入、物流中心出租收入适用 12% 房产税税率；企业所得税税率 25%。根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，项目建

设过程中可抵扣增值税进项税额为 5517.60 万元，各项收入预计增值税销项税额 9764.12 万元，应交增值税 4246.52 万元，城建税为 212.32 万元，教育费附加为 127.38 万元，地方教育费附加为 84.94 万元，房产税税费 8864.12 万元，企业所得税税费 6369.52 万元，相关税费合计为 19904.80 万元。

4.发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 45000.00 万元，发行费用 49.50 万元。

5.财务费用

本项目拟发行专项债券 45000.00 万元，拟发行债券期限为 20 年，2023 年下半年已发行金额为 20,000.00 万元（实际利率为 3.09%），2024 年上半年已发行金额为 12,000.00 万元（实际利率为 2.65%），2025 年上半年拟发行金额为 13,000.00 万元（本次拟发行金额 8,000.00 万元），假设发行利率 3.70%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 28,340.00 万元。

项目自 2025 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2025 年上半年发行，2045 年上半年偿还本金，2045 年不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 19 年零 6 个月。项目运营期成本费用预测如下：

表 6—4 运营成本计算表

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营成本												
1. 工程维护费成本												
工程维护费成本（万元/年）	266.81	266.81	280.15	280.15	294.16	294.16	308.87	308.87	324.31	324.31	340.53	340.53
小计	—	—	—	280.15	294.16	294.16	308.87	308.87	324.31	324.31	340.53	340.53
2. 人员成本												
人员数量（人）	—	—	—	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
人员工资（万元/人）	6.85	6.85	7.19	7.19	7.55	7.55	7.93	7.93	8.33	8.33	8.74	8.74
小计	—	—	—	129.47	135.94	135.94	142.74	142.74	149.87	149.87	157.37	157.37
3. 水、电等动力费												
用电量（万 kwh）	—	—	—	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费（万元）	—	—	—	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57
用水量（万吨）	—	—	—	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30
单价（元/吨）	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32	4.32
水费（万元）	—	—	—	101.88	101.88	101.88	122.26	122.26	122.26	122.26	122.26	122.26
小计	—	—	—	142.45	142.45	142.45	162.83	162.83	162.83	162.83	162.83	162.83
4. 综合管理费	—	—	—	24.58	25.81	25.81	27.10	27.10	28.45	28.45	29.87	29.87
5. 广告牌材料等成本（万元/年）	—	—	—	39.69	48.62	55.57	65.64	65.64	68.92	68.92	72.36	72.36
6. 相关税费												
6.1 增值税												
增值税销项税	—	—	—	249.33	273.38	323.22	343.91	392.46	418.09	463.56	480.72	505.93
期初待抵扣进项税	—	—	—	5517.60	5268.27	4994.89	4671.67	4327.76	3935.30	3517.21	3053.65	2572.93
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

6.2 城市维护建设税小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.5 房产税小计	—	—	—	241.66	253.74	296.03	310.83	355.23	373.00	419.62	440.60	465.08
6.6 所得税												
年折旧额	—	—	—	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14
财务费用	—	—	—	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00
应纳税所得额	—	—	—	-1222.21	-977.49	-427.18	-244.73	294.87	551.71	1049.54	1207.79	1465.28
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	151.98	366.32
相关税费小计	—	—	—	241.66	253.74	296.03	310.83	355.23	373.00	419.62	592.58	831.40
经营成本合计	—	—	—	858.00	900.72	949.96	1018.01	1062.41	1107.38	1154.00	1355.54	1594.36
二、发行费用	16.50	22.00	11.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、财务费用	—	895.50	1173.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00
总计		917.50	1184.00	2401.00	2443.72	2492.96	2561.01	2605.41	2650.38	2697.00	2898.54	3137.36

(续上表)

成本类型/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营成本												
1. 工程维护费成本												
工程维护费成本（万元/年）	357.56	357.56	375.43	375.43	394.21	394.21	413.92	413.92	434.61	434.61	228.17	—
小计	357.56	357.56	375.43	375.43	394.21	394.21	413.92	413.92	434.61	434.61	228.17	6995.52
2. 人员成本												
人员数量（人）	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	—
人员工资（万元/人）	9.18	9.18	9.64	9.64	10.12	10.12	10.63	10.63	11.16	11.16	11.72	—
小计	165.23	165.23	173.50	173.50	182.17	182.17	191.28	191.28	200.84	200.84	105.44	3232.79
3. 水、电等动力费												
用电量（万 kwh）	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	—
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
电费（万元）	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	40.57	20.28	—

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

用水量（万吨）	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	—
单价（元/吨）	5.18	5.18	5.18	5.18	5.18	5.18	6.22	6.22	6.22	6.22	6.22	—
水费（万元）	146.71	146.71	146.71	146.71	146.71	146.71	176.05	176.05	176.05	176.05	88.02	—
小计	187.28	187.28	187.28	187.28	187.28	187.28	216.62	216.62	216.62	216.62	108.30	3502.79
4. 综合管理费	31.37	31.37	32.94	32.94	34.58	34.58	36.31	36.31	38.13	38.13	20.02	613.72
5. 广告牌材料等成本（万元/年）	75.99	75.99	79.78	79.78	83.77	83.77	87.96	87.96	92.36	92.36	48.49	1445.93
6. 相关税费												
6.1 增值税												
增值税销项税	537.48	545.03	564.91	564.91	599.56	599.56	621.48	621.48	658.81	658.81	341.49	9764.12
期初待抵扣进项税	2067.00	1529.52	984.49	419.58								
应交增值税小计	—	—	—	145.33	599.56	599.56	621.48	621.48	658.81	658.81	341.49	4246.52
6.2 城市维护建设税小计	—	—	—	7.27	29.98	29.98	31.07	31.07	32.94	32.94	17.07	212.32
6.3 教育费附加小计	—	—	—	4.36	17.99	17.99	18.64	18.64	19.76	19.76	10.24	127.38
6.4 地方教育费附加小计	—	—	—	2.91	11.99	11.99	12.43	12.43	13.18	13.18	6.83	84.94
6.5 房产税小计	488.33	488.33	512.75	512.75	538.39	538.39	565.31	565.31	593.57	593.57	311.63	8864.12
6.6 所得税												
年折旧额	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	2668.14	1334.07	—
财务费用	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	647.50	370.00	—
应纳税所得额	1755.58	1821.17	2006.02	1991.48	2288.99	2288.99	2461.27	2461.27	2824.97	3720.47	1535.14	
所得税费用小计	438.90	455.29	501.51	497.87	572.25	572.25	615.32	615.32	706.24	930.12	383.79	6807.16
相关税费小计	927.23	943.62	1014.26	1170.49	1770.16	1770.16	1864.25	1864.25	2024.50	2248.38	1071.05	20342.44
经营成本合计	1744.66	1761.05	1863.19	2019.42	2652.17	2652.17	2810.34	2810.34	3007.06	3230.94	1581.47	36133.19
二、发行费用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	49.50
三、财务费用	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	1543.00	647.50	370.00	28,340.00
总计	3287.66	3304.05	3406.19	3562.42	4195.17	4195.17	4353.34	4353.34	4550.06	3878.44	1951.47	67042.69

本项目在债券存续期内累计运营成本为 36133.19 万元。

6.项目可偿债收益

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2023 年	—	—	22.00	-22.00
2024 年	—	—	13.20	-13.20
2025 年	—	—	14.30	-14.30
2026 年	3846.93	858.00	—	2988.93
2027 年	4134.37	900.72	—	3233.65
2028 年	4733.92	949.96	—	3783.96
2029 年	4984.42	1018.01	—	3966.41
2030 年	5568.42	1062.41	—	4506.01
2031 年	5870.23	1107.38	—	4762.85
2032 年	6414.68	1154.00	—	5260.68
2033 年	6622.49	1355.54	—	5266.95
2034 年	6904.46	1594.36	—	5310.10
2035 年	7272.48	1744.66	—	5527.82
2036 年	7338.07	1761.05	—	5577.02
2037 年	7578.84	1863.19	—	5715.65
2038 年	7578.84	2019.42	—	5559.42
2039 年	7980.49	2652.17	—	5328.32
2040 年	7980.49	2652.17	—	5328.32
2041 年	8245.95	2810.34	—	5435.61
2042 年	8245.95	2810.34	—	5435.61
2043 年	8678.12	3007.06	—	5671.06
2044 年	8678.12	3230.94	—	5447.18
2045 年	4095.40	1581.47	—	2513.93
合计	132752.67	36133.19	49.50	96569.98

如上表所示，本项目在债券存续期内能够用于偿还债券本息的累计净收益为96569.98万元。

（二）债务还本付息（偿债计划）情况

1.专项债券还本付息情况

本次拟发行专项债券 45000.00 万元，分三年发行，2023 年下半年已发行金额为 20,000.00 万元（实际利率为 3.09%），2024 年上半年已发行金额为 12,000.00 万元（实际利率为 2.65%），2025 年上半年拟发行金额为 13,000.00 万元（本次拟发行金额 8,000.00 万元），假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

表 6-5 债券本息计算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期 新增本金	本期 偿还本金	期末本金	债券利率	本期 应付利息
2023 年	—	20,000.00	—	20,000.00	3.09%	—
2024 年	20,000.00	12,000.00	—	32,000.00	3.09%/2.65%	777.00
2025 年	32,000.00	13,000.00	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,176.50
2026 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2027 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2028 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2029 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2030 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2031 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2032 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2033 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2034 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2035 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2036 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2037 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2038 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2039 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2040 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00

2041 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2042 年	45,000.00	—	—	45,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2043 年	45,000.00	—	20,000.00	25,000.00	3.09%/2.65%/3.70%	1,417.00
2044 年	25,000.00	—	12,000.00	13,000.00	2.65%/3.70%	640.00
2045 年	13,000.00	—	13,000.00	—	3.70%	240.50
合 计		45,000.00	45,000.00	—	—	28,340.00

本期债券还本付息总额为 73,340.00 万元。

2. 总体债务还本付息情况

表 6-6 债券本息计算表

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	45000.00
专项债券利息总额	28,340.00
专项债券本息总额	73,340.00
市场化融资本金总额	/
市场化融资利息总额	/
市场化融资本息总额	/
总债务本金	45000.00
总债务利息	28,340.00
总债务本息	73,340.00

（三）资金测算平衡情况

表 6-7 项目收益覆盖还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2023 年	—	—	—	—	—	22.00	-22.00
2024 年	—	777.00	777.00	—	—	13.20	-13.20
2025 年	—	1,176.50	1,176.50	—	—	14.30	-14.30

2026 年	—	1,417.00	1,417.00	3,846.93	858.00	—	2,988.93
2027 年	—	1,417.00	1,417.00	4,134.37	900.72	—	3,233.65
2028 年	—	1,417.00	1,417.00	4,733.92	949.96	—	3,783.96
2029 年	—	1,417.00	1,417.00	4,984.42	1,018.01	—	3,966.41
2030 年	—	1,417.00	1,417.00	5,568.42	1,062.41	—	4,506.01
2031 年	—	1,417.00	1,417.00	5,870.23	1,107.38	—	4,762.85
2032 年	—	1,417.00	1,417.00	6,414.68	1,154.00	—	5,260.68
2033 年	—	1,417.00	1,417.00	6,622.49	1,355.54	—	5,266.95
2034 年	—	1,417.00	1,417.00	6,904.46	1,594.36	—	5,310.10
2035 年	—	1,417.00	1,417.00	7,272.48	1,744.66	—	5,527.82
2036 年	—	1,417.00	1,417.00	7,338.07	1,761.05	—	5,577.02
2037 年	—	1,417.00	1,417.00	7,578.84	1,863.19	—	5,715.65
2038 年	—	1,417.00	1,417.00	7,578.84	2,019.42	—	5,559.42
2039 年	—	1,417.00	1,417.00	7,980.49	2,652.17	—	5,328.32
2040 年	—	1,417.00	1,417.00	7,980.49	2,652.17	—	5,328.32
2041 年	—	1,417.00	1,417.00	8,245.95	2,810.34	—	5,435.61
2042 年	—	1,417.00	1,417.00	8,245.95	2,810.34	—	5,435.61
2043 年	20,000.00	1,417.00	21,417.00	8,678.12	3,007.06	—	5,671.06
2044 年	12,000.00	640.00	12,640.00	8,678.12	3,230.94	—	5,447.18
2045 年	13,000.00	240.50	13,240.50	4,095.40	1,581.47	—	2,513.93
合计	45,000.00	28,340.00	73,340.00	132,752.67	36,133.19	49.50	96,569.98
本息覆盖倍数				1.32			

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 96569.98 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 73,340.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

表 6-8 平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2023-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
-----	-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券实施方案

一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	—	3,846.93	4,134.37	4,733.92	4,984.42	5,568.42	5,870.23
经营活动流出小计	—	858.00	900.72	949.96	1,018.01	1,062.41	1,107.38
经营活动净流量	—	2,988.93	3,233.65	3,783.96	3,966.41	4,506.01	4,762.85
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	77,824.21	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-77,824.21	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	80,044.21	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	2,003.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00
筹资活动净流量	78,041.21	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00
四、现金及现金等价物年增加额	217.00	1,571.93	1,816.65	2,366.96	2,549.41	3,089.01	3,345.85
五、年初现金结余	—	217.00	1,788.93	3,605.58	5,972.54	8,521.95	11,610.96
六、期末资金	217.00	1,788.93	3,605.58	5,972.54	8,521.95	11,610.96	14,956.81

（续上表）

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	6,414.68	6,622.49	6,904.46	7,272.48	7,338.07	7,578.84	7,578.84
经营活动流出小计	1,154.00	1,355.54	1,594.36	1,744.66	1,761.05	1,863.19	2,019.42
经营活动净流量	5,260.68	5,266.95	5,310.10	5,527.82	5,577.02	5,715.65	5,559.42
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00
筹资活动净流量	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00
四、现金及现金等价物年增加额	3,843.68	3,849.95	3,893.10	4,110.82	4,160.02	4,298.65	4,142.42
五、年初现金结余	14,956.81	18,800.49	22,650.44	26,543.54	30,654.36	34,814.38	39,113.03
六、期末资金	18,800.49	22,650.44	26,543.54	30,654.36	34,814.38	39,113.03	43,255.45

(续上表)

项 目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生现金流							
经营活动流入小计	7,980.49	7,980.49	8,245.95	8,245.95	8,678.12	8,678.12	4,095.40
经营活动流出小计	2,652.17	2,652.17	2,810.34	2,810.34	3,007.06	3,230.94	1,581.47
经营活动净流量	5,328.32	5,328.32	5,435.61	5,435.61	5,671.06	5,447.18	2,513.93
二、投资活动产生现金流							
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流							—
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,417.00	1,417.00	1,417.00	1,417.00	21,417.00	12,640.00	13,240.50
筹资活动净流量	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-1,417.00	-21,417.00	-12,640.00	-13,240.50
四、现金及现金等价物年增加额	3,911.32	3,911.32	4,018.61	4,018.61	-15,745.94	-7,192.82	-10,726.57
五、年初现金结余	43,255.45	47,166.77	51,078.09	55,096.70	59,115.31	43,369.37	36,176.55
六、期末资金	47,166.77	51,078.09	55,096.70	59,115.31	43,369.37	36,176.55	25,449.98

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

(五) 敏感性分析（压力测试）

如上所示，经计算，本项目在专项债存续期内合计还本付息和万 73,340.00 万元。项目在运营期内可用于偿还本息的累计净收益 96569.98 万元，本息保障倍数为 1.32。

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，对项目收益下行或成本上行波动情况进行敏感性分

析，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

预计实现项目运营期收益的 95% 情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

表 6-9 项目运营期收益的 95% 情况下测算表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2023 年	—	—	—	—	—	22.00	-22.00
2024 年	—	777.00	777.00	—	—	13.20	-13.20
2025 年	—	1,176.50	1,176.50	—	—	14.30	-14.30
2026 年	—	1,417.00	1,417.00	3,654.58	815.10	—	2,839.48
2027 年	—	1,417.00	1,417.00	3,927.65	855.68	—	3,071.97
2028 年	—	1,417.00	1,417.00	4,497.22	902.46	—	3,594.76
2029 年	—	1,417.00	1,417.00	4,735.20	967.11	—	3,768.09
2030 年	—	1,417.00	1,417.00	5,290.00	1,009.29	—	4,280.71
2031 年	—	1,417.00	1,417.00	5,576.72	1,052.01	—	4,524.71
2032 年	—	1,417.00	1,417.00	6,093.95	1,096.30	—	4,997.65
2033 年	—	1,417.00	1,417.00	6,291.37	1,287.76	—	5,003.61
2034 年	—	1,417.00	1,417.00	6,559.24	1,514.64	—	5,044.60
2035 年	—	1,417.00	1,417.00	6,908.86	1,657.43	—	5,251.43
2036 年	—	1,417.00	1,417.00	6,971.17	1,673.00	—	5,298.17
2037 年	—	1,417.00	1,417.00	7,199.90	1,770.03	—	5,429.87
2038 年	—	1,417.00	1,417.00	7,199.90	1,918.45	—	5,281.45
2039 年	—	1,417.00	1,417.00	7,581.47	2,519.56	—	5,061.91
2040 年	—	1,417.00	1,417.00	7,581.47	2,519.56	—	5,061.91
2041 年	—	1,417.00	1,417.00	7,833.65	2,669.82	—	5,163.83
2042 年	—	1,417.00	1,417.00	7,833.65	2,669.82	—	5,163.83
2043 年	20,000.00	1,417.00	21,417.00	8,244.21	2,856.71	—	5,387.50
2044 年	12,000.00	640.00	12,640.00	8,244.21	3,069.39	—	5,174.82
2045 年	13,000.00	240.50	13,240.50	3,890.63	1,502.40	—	2,388.23
合计	45,000.00	28,340.00	73,340.00	126,115.05	34,326.52	49.50	91,739.03

本息覆盖倍数	1.25
--------	------

预计实现项目运营期收益的 90% 情况下测算, 项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下:

表 6-10 项目运营期收益的 90% 情况下测算表

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2023 年	—	—	—	—	—	22.00	-22.00
2024 年	—	777.00	777.00	—	—	13.20	-13.20
2025 年	—	1,176.50	1,176.50	—	—	14.30	-14.30
2026 年	—	1,417.00	1,417.00	3,462.24	772.20	—	2,690.04
2027 年	—	1,417.00	1,417.00	3,720.93	810.65	—	2,910.28
2028 年	—	1,417.00	1,417.00	4,260.53	854.96	—	3,405.57
2029 年	—	1,417.00	1,417.00	4,485.98	916.21	—	3,569.77
2030 年	—	1,417.00	1,417.00	5,011.58	956.17	—	4,055.41
2031 年	—	1,417.00	1,417.00	5,283.21	996.64	—	4,286.57
2032 年	—	1,417.00	1,417.00	5,773.21	1,038.60	—	4,734.61
2033 年	—	1,417.00	1,417.00	5,960.24	1,219.99	—	4,740.25
2034 年	—	1,417.00	1,417.00	6,214.01	1,434.92	—	4,779.09
2035 年	—	1,417.00	1,417.00	6,545.23	1,570.19	—	4,975.04
2036 年	—	1,417.00	1,417.00	6,604.26	1,584.95	—	5,019.31
2037 年	—	1,417.00	1,417.00	6,820.96	1,676.87	—	5,144.09
2038 年	—	1,417.00	1,417.00	6,820.96	1,817.48	—	5,003.48
2039 年	—	1,417.00	1,417.00	7,182.44	2,386.95	—	4,795.49
2040 年	—	1,417.00	1,417.00	7,182.44	2,386.95	—	4,795.49
2041 年	—	1,417.00	1,417.00	7,421.36	2,529.31	—	4,892.05
2042 年	—	1,417.00	1,417.00	7,421.36	2,529.31	—	4,892.05
2043 年	20,000.00	1,417.00	21,417.00	7,810.31	2,706.35	—	5,103.96
2044 年	12,000.00	640.00	12,640.00	7,810.31	2,907.85	—	4,902.46
2045 年	13,000.00	240.50	13,240.50	3,685.86	1,423.32	—	2,262.54
合计	45,000.00	28,340.00	73,340.00	119,477.42	32,519.87	49.50	86,908.05

本息覆盖倍数	1.19
--------	-------------

七、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估情况

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

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

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

本项目的具体风险清单如下：

表 7-1 项目主要风险清单表

序号	风险	风险描述
1	设计缺陷风险	设计缺陷风险是指在项目建设过程中，由于初始设计存在缺陷造成的风险。
2	设计变更/优化风险	设计变更/优化风险是指在项目建设过程中，由于新材料或新工艺的发展而导致设计变更/优化造成的风险。
3	工程质量风险	由于施工单位管理不善，技术不够熟练，或者监理不到位等原因造成的工程质量问题。
4	完工延误风险	工程未能按照计划工期完成的风险。
5	稳定性风险	第三方指的是政府和社会资本方之外的任何一方，由于第三方的原因导致项目损失的风险。
6	建设成本超支风险	由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。
7	运维成本超支风险	在项目建成运营期间，由于物价成本上升，维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。
8	经营管理风险	由于经营管理能力不足，内部组织混乱、沟通协调困难，影响正常运营引发的风险。
9	收益不足风险	项目运营收益不能达到预期水平的风险。
10	通货膨胀风险	由于通货膨胀导致的各项目成本上升风险。

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

(二) 风险控制措施

表 7-2 针对本项目风险的应对措施

序号	风险细分	风险应对措施
1	设计缺陷风险	本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计，对设计采购有主导权，设计成果及设计概算经过专家审查，施工图由专业机构审查，确保项目设计成果符合国家法律法规相关规范。
2	设计变更/优化风险	在项目建设期内，施工单位应严格按照施工图及批准施工组织设计进行施工，并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前，施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
3	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中，政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程，更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用，并应对由此造成的工期延误负责。
4	完工延误风险	政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限，若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的，若延误对政府方造成损失的，施工单位应给予赔偿。
5	稳定性风险	政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协助工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的正常干扰。

6	运维成本超支风险	政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。
7	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。
8	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时，应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用，不可抗力造成的损失，应先由通过保险获得补偿。

八、投资者保护措施

（一）资金管理方案

1.发行主体资格

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

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

2.地方政府债务限额管理

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，

包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3.地方政府债务预算管理

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

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

4.建立地方政府债务应急处置机制

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

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

五河县政府已经制定具体应急处置预案《五河县政府性债务风险应急处置预案》（五政办秘〔2017〕62号），包括组织指挥体系、预警和预防机制、应急响应、后期处置、保障措施等，具体详见附件六。

5.债务资金管理保障措施

5.1 募集资金使用

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

(2) 募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于合新高铁五河站站前片区建设项目，严禁用于本项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

(3) 募集资金使用范围。

①站前广场及站房配套建筑、出租车停车场、社会车停车场、公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；配套服务用房；城南汽车站；物流中心以及相关配套工程的建设。

②经财政部门批准的与合新高铁五河站站前片区建设项目有关的其他支出。

5.2 流入管理

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

本项目收入专款专用，收入资金由建设单位按期存入财政专用账

户，专项用于本项目债券本息的偿付。

5.3 流出管理

本项目资金流出主要为项目投资支出及经营成本支出。

建设资金由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、财政审核，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、发改委，经财政局、发改委同意后，方可从专用账户中拨付资金。

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

关于债券本息偿付，由财政组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

5.4 额度管理

(1) 合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照县人民政府批准的合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券分配方案限额拨款。

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

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

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

5、预算编制

(1) 合新高铁五河站站前片区建设项目实施单位应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度实施单位建设项目收支计划，提出下一年度实施单位建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门复核，财政部门将复核后的下一年度主管部门建设资金需求，经县级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

(2) 地方财政部门应当会同项目实施单位在省财政厅下达的专项债券额度内，提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议，报县人民政府审定，由县人民政府提交县人大或其常委会审查批准后实施。

(3) 项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。项目管理使用单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上述信息的项目，不予审核拨款。

(4) 募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、合新高铁五河站站前片区建设项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

(5) 合新高铁五河站站前片区建设项目专项债券利息和发行费

用应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由地方项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

6、预算执行和决算

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

(2) 合新高铁五河站站前片区建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。

(3) 每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目实施单位、财政部门上报募集资金使用收支决算报告，财政部门应当会同项目实施单位编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

7、募集资金拨付资料

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

1) 项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

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

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

3) 经财政部门批准的与合新高铁五河站站前片区建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

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

5.8 募集资金拨付程序

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

①项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

②项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

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

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

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

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

5.9 募集资金本息偿还

(1) 募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目管理使用单位还款责任。

(2) 募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

①项目实施后该项目对应的收入；

②项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。

(3) 募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合同约定的回收日期及额度为准。

(4) 地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。

(5) 还本付息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目管理使用单位，项目管理使用单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目管理使用单位未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由管理使用单位承担。

(6) 对于动用偿债准备金偿还募集资金本息的，应按照偿债准备金比例在募集资金本息偿还后 7 个工作日内补足。

(7) 动态还款机制。如项目管理使用单位提前归还本项目募集

资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

5.10 部门职责

（1）财政局主要职责：负责对募集资金建设项目的实施情况评审；对募集资金账户进行监督；负责协调募集资金按时偿还本息。

（2）审计部门主要职责：负责对募集资金建设项目进行审计监督；负责对募集资金使用进行审计监督。

（3）项目主管部门主要职责：负责年度募集资金的支付计划安排；负责对募集资金建设项目的建设情况动态监管；负责对募集资金建设项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织募集资金建设项目的竣工验收。

（4）项目管理使用单位主要职责：向财政局和项目主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、项目主管部门和本办法的要求提供项目有关资料；对项目实施开发企业提供的募集资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用募集资金，做到专款专用；按时、足额偿还募集资金本金、利息；按要求向项目主管部门、财政部门、审计部门和募集资金存管银行报送募集资金建设项目进度说明和财务报表。

5.11 监督管理

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

（2）项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，

确保项目收益和融资平衡。应当按照有关规定，对募集资金进行专账核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(3) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

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

(二) 投资者还款保障措施

(1) 项目还款责任与保障

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

(2) 从制度层面建立地方政府债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、蚌埠市、五河县高度重视政府债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府债务管理制度，着力控制债务规模，

防范和化解政府债务风险。

① 建立完善五河县债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2014〕88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。五河县也将成立防范化解政府隐性债务风险工作领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

② 实行政府债务限额管理

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市区新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市区政府。本项目45000.00万元募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

③ 有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市区政府性债务进行动态监测、评估和预警，督

促和约谈高风险的市本级及区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，五河县将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。

（3）落实加强政府债务预算算理

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

（4）项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的各项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现净收益 96569.98 万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

（5）项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存

续期间，五河县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

项目事前绩效评估综合评分得分表

合新高铁五河站站前片区建设项目
项目事前绩效评估综合评分得分表

一级指标	二级指标	评估要点	分值 (分)	得分 (分)
项目必要性 (5分)	政策相关性	是否与国家、省、市等相关行业宏观政策相关	2	2
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	3	3
项目公益性 (5分)	项目受益群体的广泛性	受益群体是否广泛，项目产生的社会效益程度	5	5
项目收益性 (5分)	项目收入占投资的比重	项目收入与项目投资的对比情况，收入占投资的比例越高，证明项目收益性越强	5	4
项目合规性和成熟度 (20分)	投资合规性	项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范	15	15
	项目成熟度	项目的初步设计方案、施工图设计、施工图预算、投资评审、施工招标、施工许可证等建设手续的进展情况，进展越快说明成熟度越高	5	4
资金来源和到位可行性 (15分)	资金来源合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配	5	5
	配套资金投入能力可行性	配套资金投入方式和承受能力是否科学合理	5	5
	债券资金投入可行性	债券资金申请是否符合专项债的支持方向，本息覆盖倍数等经济参数是否符合专项债的政策要求	5	5
项目收入、成本、收益预测合理性 (15分)	收入合理性	收入是否合理，测算依据是否充分	5	4
	成本控制措施有效性	成本是否合理，测算依据是否充分	5	4
	收益合理性	收益是否合理，测算依据是否充分	5	3
			5	5

债券资金需求合理性 (10分)	债券类型需求合理性	申请专项债券是否能缓解财政压力, 债券利率是否在当地财政的可承受范围, 不会对财政造成过多负担		
	债券资金规模需求合理性	申请的债券资金规模与总投资的比例是否合适, 相应的资金规模与项目和政府的偿还能力是否匹配	5	5
偿债风险点及可控性 (15分)	偿债计划可行性	①项目财务测算是否合理准确, 项目技术路线是否完整、先进、可行、合理, 与项目内容及绩效目标是否匹配; ②项目组织、进度安排是否合理; ③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障	5	5
	过程控制有效性	①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障; ②业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善, 以前年度业务制度执行是否出现过问题, 相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施; ③项目执行过程是否设立管控措施、机制等, 相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施	5	5
	偿债风险点及可控性	①对偿债风险认识是否全面; ②是否针对预期风险设定应对措施; ③应对措施是否可行、有效	5	5
绩效目标合理性 (10分)	目标明确性	①绩效目标设定是否明确; ②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致; ③项目受益群体定位是否准确; ④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。项目内容是否明确、具体, 与绩效目标是否匹配	5	5
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配; ②绩效目标与现实需求是否匹配; ③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性; ④绩效指标是否细化、量化, 指标值是否合理、可考核	5	5
综合得分		94		

财政部门: 五河县财政局 (公章)

主管部门: 安徽五河经济开发区管理委员会 (公章)

事前绩效评估报告

（一）基本情况

1.项目背景

合新高铁位于安徽省东北部和江苏省北部，起于安徽省会合肥市东北部方向，途经定远县、明光市、五河县、泗县进入江苏省泗洪县、宿迁市、新沂市，在新沂南站与在建徐连客专相接。全线设新合肥西站、八斗岭站、定远东站、明光西站、五河站、泗县东站、泗洪西站、宿迁东站、新沂南站 9 个车站，设计时速 350 公里/小时。

合新高铁是京沪通道区域的重要连接线，是“八纵八横”高铁主通道中京沪二通道重要组成部分，目前已纳入中国铁路总公司“十三五”建设计划。

合新高铁是合肥至青岛高速铁路合肥至新沂段。南连合安九、昌吉赣、赣深高铁，北接徐连客专、京沪高铁二通道和沿海高铁，构成华南、西南经合肥至山东半岛的快速客运大通道，对完善国家快速铁路网布局，加强内陆与沿海地区经济融合，支撑长江经济带和山东半岛蓝色经济区建设具有重要的战略意义。

根据合新高铁初步设计预测，近期五河站年发送量为 280 万人，远期发送量为 380 万人，最高聚集人数 1000 人。近期高峰小时旅客发送量 850 人，远期高峰小时旅客发送量 1150 人。近期高峰小时旅客到达量 917 人，远期高峰小时旅客到达量 1242 人。

蚌埠五河站的建设，一方面，将极大便利了 68.8 万五河人民的出行，促进五河与中原地区、长三角地区的经济联系，实现区域经济

协调发展。另一方面，也将大力促进五河旅游资源开发，实现地区经济的转型发展。

随着五河站的建成，以高铁站为中心的高铁站片区，将面临公路客流、高铁客流、旅游客流等多流交织的问题。而随着居民生活水平的提高，私家车、出租车、网约车等多元化的出行服务日益增多，这也给高铁站区域的交通组织带来一定挑战。此外，随着五河经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛。这给城市用地和道路设施提出了严峻的考验。城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。停车难已成为制约城市交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。

高铁站作为五河县最大的对外交通枢纽，同时也是五河县对外展示形象的重要窗口，为充分发挥高铁站的枢纽功能，顺畅高铁站区域的交通组织流线，同时缓解城市停车难的问题，急需在高铁站片区内建设综合性的停车场等配套服务设施，在方便旅客停车出行、提升旅客运输服务水平的同时，打造五河县良好的对外形象。基于以上分析，项目业主拟在高铁站东侧建设站前广场区域。

2.项目基本情况

2.1 项目名称：合新高铁五河站站前片区建设项目

2.2 项目区位：蚌埠市五河站东侧。

2.3 项目建设内容和规模

（1）项目建设目标

本项目建设目标是保障合新高铁全线顺利运营，提前完善五河

站站点配套设施。建设任务是在高铁开通前建设完成五河站前广场及配套基础设施。

(2) 建设内容及规模

规划总用地面积约为 180323 m² (270.35 亩)

1) 站前广场占地面积 37314 m²，其中站房配套建筑面积 6000 m²；

2) 公交车停车场占地面积 7900 m²；

3) 出租车停车场占地面积 6100 m²；

4) 配套服务用房开发占地面积 19000 m²，总建筑面积 44000 m²，建设 1 栋 2 层、1 栋 6 层的配套服务用房；

5) 旅游集散中心（含城乡客运站）占地面积 33600 m²，换乘中心建筑面积 9500 m²，配套服务用房建筑面积 10500 m²，停车场面积 3250 m²；

6) 社会车停车场占地面积 21300 m²；

7) 城南汽车站占地 37109 m²（约 56 亩），综合站房 18000 m²，辅助设施 1000 m²；混凝土场地 30000 m²及其他配套设备设施；

8) 物流中心占地 18000 m²（约 27 亩），建筑面积 6000 m²；

9) 相关配套工程

分布式能源、冷热电联供（燃气）、充电站、充电桩、智能化、公共卫生间、风雨棚、连廊、给排水工程、电气工程、消防工程及其他附属设施等。

(3) 项目建设和运营期：本项目建设工期为 2023 年 6 月开始至 2025 年 12 月。计划 2023 年 6 月-2023 年 10 月进行施工前期工作，2023 年 11 月-2025 年 11 月进行项目施工，2025 年 12 月进行竣工验收。2026 年 1 月开始正式运营，项目最后一期债券于 2025 年下半年发行，2045 年下半年偿还本金，因专项债券融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2026 年 1 月至 2044 年 6 月。

3.项目建设期

本项目建设工期为 2023 年 6 月开始至 2025 年 12 月。

4.项目投资概况

项目估算总投资约为 80044.21 万元，其中工程费用为 57499.86 万元，工程建设及其他费用为 14244.77 万元，预备费为 6079.58 万元，建设期利息为 2220.00 万元。

5.债券期限：本项目拟发行专项债券 45000.00 万元，期限二十年。

(二) 绩效评价工作开展情况

为加强预算科学化精细化管理，提高预算资金分配决策的科学性、公开性和公正性，根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）的相关要求，我单位组建评估工作组，按照事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写阶段的程序，通过入户座谈、网络查阅资料、电话咨询等多种方式，独立、客观、公正地开展评估工作，对合新高铁五河站站前片区建设项目进行了充分论证评估，形成了“合新高铁五河站站前片区建设项目”的评估结论。

1.评估程序

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

2.论证思路及方法

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

3.评价人员组成

项目事前绩效评估组由项目主管单位及项目单位人员组成。

（三）具体评估内容

1.项目实施必要性、公益性和收益性

1.1 必要性

（1）是加快五河县城市化建设，带动地方经济发展的需要。

根据《2020年五河县人民政府工作报告》，总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚决打赢三大攻坚战，全面做好“六稳”工作，大力实施工业强县、创新兴县、开放活县、生态优县战略，保持经济社会平稳健康发展，确保全面建成小康社会和“十三五”规划圆满收官。

加快重点项目建设中提出：“坚持县领导领衔、项目办主抓、部

门牵头帮办制度，实行“一个项目、一位领导、一套班子、一帮到底”。推进合新高铁五河段、国道 329 临北至临淮关淮河大桥、国道 344 五河张滩至皖苏省界项目建设，协助做好毫扬高速五河至蒙城段建设和沿淮铁路淮蚌五段前期工作，打通五河融入长三角的快速通道”。

随着城市社会经济的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，如果不能处理好停车供给与需求的矛盾，将会极大的影响五河县城市经济、城市交通的可持续发展，影响城市功能的进一步提升，影响城市交通与社会经济的协调发展。本项目的建设，有利于缓解配套设施不完善而给城市发展带来的制约，保障城市和交通的可持续与协调发展。

(2) 是提升五河县旅游服务水平，支撑旅游业快速发展的需要。

五河以皖北草原、梦幻水乡著称。10 万亩紫花苜蓿牧草是全国最大的紫花苜蓿生产基地，4 万头荷兰奶牛是亚洲最大的奶牛集中养殖基地；境内水网密布，有“五河”、“三湖”、“一水库”，周边无污染，水质优良，水产品丰富，可养殖水面 23 万亩，是安徽省水产大县。沱湖螃蟹被评为中国十大名蟹，并经农业部评审通过为“国家保护地理标志产品”。

凭借强大的资源禀赋优势，旅游业成为五河县重点发展产业之一。本项目的建设，将为旅客提供停车、租车、乘车等于一体的旅游服务，为游客提供良好的旅游交通体验，提升五河县旅游服务水平与服务能力。

(3) 是完善高铁站枢纽功能，提高高铁站客运服务水平的需要。

五河站是合新高铁上的重要节点，是五河县最重要的交通枢纽，开通后商务流、探亲流、务工流、旅游流、上学流等多流合一，旅客量将急剧上升。且随着私家车、网约车等出行方式的兴起，停车需求在大幅增加的同时也日益朝多元化、个性化发展。目前高铁站仅规划服务于内部工作人员的停车场，本项目作为高铁站的重要配套与有益补充，将重点服务接送高铁旅客的社会车辆，有利于满足旅客出行需求，构建有序的停车环境，合理引导交通需求。同时，也利于畅通高铁站的交通组织与集疏运网络，提高车站的服务水平和服务质量。此外，高铁站作为五河县标志性建筑，本项目的建设，也利于提升高铁站的整体形象，进而提升五河县城市的知名度和美誉度，增强五河县的区域竞争力。

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

以五和站为中心的站前广场不仅是促进五河县综合运输协调发展的重要节点，也是五河县交通运输现代化的综合体现，更是是土地集约利用的有效方式、拓展城市空间的手段、整合城市功能的平台。以火车站为中心的站前广场，承担着区域及城乡间客流的组织、中转、集散等服务功能，实体形式上表现为铁路、公路客运站场的组合以及为县城里各个乡镇与县城公交之间提供衔接和接驳。

本项目的建设，有利于实现枢纽至不同地区的良好通达，保障旅客在不同方式间自由选择，促进铁路、公交、出租与公路长途客运的一体化发展，从而使得站前广场能够发挥综合运输的整体优势，提升

客运服务品质，促进城市交通资源的集约化利用。

综上所述，本项目的建设是十分必要且迫切的。

1.2 公益性

（1）便于旅客出行

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

（2）缓解停车难问题

近年来，随着五河县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为五河县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效的解决城市停车难问题。

（3）改善城市交通秩序

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

（4）增加就业机会和居民收入

本项目的建设不但会提高社会总产出、创造 **GDP**，而且还能为社会创造直接、间接的就业机会。本项目的建设，将给当地居民带来新

的就业机会，直接或间接的解决当地居民的就业问题。而居民就业的增加必然能够提高片区内的居民收入

1.3 收益性

根据《合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告》，本项目总投资为 80044.21 万元，项目资本金为 35044.21 万元（约占项目建设总投资的 43.78%），由地方财政配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 45000.00 万元（约占项目总投资的 56.22%），分三年发行，其中：2023 年下半年已发行金额为 20,000.00 万元（实际利率为 3.09%），2024 年上半年已发行金额为 12,000.00 万元（实际利率为 2.65%），2025 年上半年拟发行金额为 13,000.00 万元（本次拟发行金额 8,000.00 万元），假设发行利率 3.70%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目主要收入包括停车服务费收入、站房夹层商铺出租收入、配套服务房出租收入、LED 广告牌出租收入、灯箱广告牌出租收入、立柱广告位出租收入、物流中心出租收入、充电桩服务费收入、客运代理费收入、客运车辆停放费收入、财政补贴收入。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 96569.98 万元，需偿还债券本息 73,340.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.32>1.20。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。有一定收益性。

2.项目建设投资合规性和成熟度

2.1 项目建设投资合规性

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、土地证书、不需要办理环评的说明、设计招标、施工招标等前期资料，手续齐全，证件完备。已取得批复资料如下：

（1）2020 年 7 月 7 日，五河县发展和改革委员会出具《关于合新高铁五河站站前片区建设项目立项的批复》；

（2）2020 年 7 月 15 日，五河县发展和改革委员会出具《关于合新高铁五河站站前片区建设项目可行性研究报告的批复》；

（3）2023 年 7 月 3 日，蚌埠市五河县生态环保分局出具《合新高铁五河站站前片区建设项目不需要环评的说明》；

（4）2020 年 7 月 16 日，五河县自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》。

（5）本项目设计和施工已开展招标工作。

建设工期为 2023 年 6 月开始至 2025 年 12 月。计划 2023 年 6 月-2023 年 10 月进行施工前期工作，2023 年 11 月-2025 年 11 月进行项目施工，2025 年 12 月进行竣工验收。2026 年 1 月开始正式运营。

3.项目资金来源和到位可行性

3.1 资金来源合规性

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

3.2 资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为地方财政配套资金，根据项目进度逐步到位，资本金出资在单位承受范围内。

3.3 债券资金投入可行性

(1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

(2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

(3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.32，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，本项目在债券存续期内累计运营期收入为 132752.67 万元，累计运营期成本为 36133.19 万元，发行成本费用为 49.50 万元，经营期运营净收益为 96569.98 万元。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

5.债券资金需求合理性

5.1 融资方式合理性

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

5.2 债券资金规模需求合理性

项目估算总投资约为 80044.21 万元，其中工程费用为 57499.86 万元，工程建设及其他费用为 14244.77 万元，预备费为 6079.58 万元，建设期利息为 2220.00 万元。项目资本金为 35044.21 万元（约占项目建设总投资的 43.78%），由地方财政配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 45000.00 万元（约占项目总投资的 56.22%）。

既符合国家相关资本金比例的要求，同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 96569.98 万元，需偿还债券本息 73,340.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.32，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

6.1 偿债计划的可行性

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

6.2 过程控制有效性

（1）项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

（2）业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技

术规程、标准还有待健全、完善。

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

6.3 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措施，在《实施方案》中对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7. 绩效目标合理性

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

(二) 绩效目标合理性

1. 设定情况

项目名称	合新高铁五河站站前片区建设项目	使用领域	交通基础设施-综合交通枢纽
主管部门	安徽五河经济开发区管理委员会	项目实施单位	安徽五河经济开发区管理委员会
项目属性	以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2023年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>		
项目期限	2023年6月—2025年5月		
项目拟投资数 (万元)	项目资金总额：80044.21万元		执行率分值 (10分)
	其中：1.政府专项债券资金35044.21万元		
	2.其他财政拨款资金45000.00万元		
	3.除财政拨款外的其他资金/万元		

总体目标	<p>目标 1: 本项目的建设加快五河县城市化建设、带动地方经济发展。</p> <p>目标 2: 本项目的建设提升五河县旅游服务水平、支撑旅游业快速发展。</p> <p>目标 3: 本项目的建设完善高铁站枢纽功能、提高高铁站客运服务水平。</p> <p>目标 4: 本项目的建设促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展、构建“无缝衔接”综合枢纽。</p>				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重
	成本指标	经济成本指标	指标1: 项目实施总成本	≤80044.21 万元	6分
		社会成本指标	指标2: 和社会平均成本的比较	低	6分
	产出指标	数量指标	指标1: 占地面积	180323m²	6分
			指标2: 建设内容完成	站前广场及站房配套建筑、出租车停车场、社会车停车场、公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；公交车停车场；旅游集散中心；地下社会停车场；配套服务用房；城南汽车站；物流中心以及相关配套工程等	6分
		质量指标	指标1: 验收合格率	100%	6分
			指标2: 管理制度	健全有效	6分
			指标3: 资金拨付程序	完整合规	6分
			指标4: 政府采购执行率	100%	6分
		时效指标	指标 1: 项目建设实施时效性	按时完成	6分
	效益指标	经济效益指标	指标1: 有显著的经济效益	程度明显	6分
		社会效益指标	指标1: 加快五河县城市化建设、带动地方经济发展	程度明显	6分
			指标2: 提升五河县旅游服务水平、支撑旅游业快速发展	程度明显	6分
			指标3: 完善高铁站枢纽功能、提高高铁	程度明显	6分

			站客运服务水平		
			指标4：促进铁路、公交、出租与公路客运一体化发展、构建“无缝衔接”综合枢纽	程度明显	6分
			指标5：受益对象对项目实施效果的满意度	90%	6分

2.审核情况

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