

安徽省地方政府非标准专项债券  
淮南现代医药化工产业园项目

总体实施方案



淮南市财政局



淮南经济技术开发区管理委员会



政局

淮南经济技术开发区财政局

淮南市新城建设投资有限公司



二零二五年二月二十二日

项目简介一览表

项目概述	本项目为续发项目，本次计划发行 5,800.00 万元，资金用于工程建设，发债利率按 3.52% 计算，发债年限 20 年。已于 2021 年 12 月完成开工前准备工作，2022 年 1 月开始施工，目前根据园区总体规划部分配套工程已经开始实施。
项目名称	淮南现代医药化工产业园项目
项目类型	市政和产业园区基础设施
项目总投资	151,360.00 万元
项目地点	淮南经济开发区东部工业园
主管部门	淮南经济技术开发区管理委员会
项目单位	淮南市新城建设投资有限公司
财政部门	淮南经济技术开发区财政局
项目建设内容	本工程主要内容包含综合服务楼、标准化厂房、路网工程、可视化管廊、供热管网、供电工程、供气工程、污水管网及截流导流设施、给水及室外消防管网、信息化系统、中水回收系统及管网、停车场及广场、园区中央景观、大门和围墙等设施。
项目建设期	项目建设工期为 5 年，2022 年 1 月-2026 年 12 月，项目分批次实施建设。2025 年 1 月开始分批次投入运营。
拟发行债券金额	70,000.00 万元
债券发行计划	拟发行专项债 70,000.00 万元，占总投资的 46.25%。2022 年已发行债券 3,500.00 万元，发行实际利率 3.37%；2023 年已发行债券 2,500.00 万元，发行实际利率 3.21%；2024 年发行 9,400.00 万元；2025 年拟发行债券 30,000.00 万元，本批次拟发行 5,800.00 万元；2026 年拟发行债券 24,600.00 万元，债券期限为 20 年，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金，发行费用按发行额度的 0.11% 暂估。
项目收益来源	房屋租赁收入、管理服务收入、土地出让收入
债券存续期本息和	119,175.00 万元
债券存续期净收益	177,208.53
本息覆盖倍数	收入-20.00%到 20%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.16 到 1.74。
压力测试后本息覆盖倍数	1.45
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

## 目录

前言 .....	1
一、项目基本情况 .....	3
(一) 相关规划及政策概况 .....	3
(二) 城市概况 .....	5
(三) 社会经济综述 .....	6
(四) 项目建设背景及意义 .....	6
(五) 项目建设必要性 .....	7
(六) 项目概况 .....	8
1、参与主体 .....	8
2、项目概况 .....	9
3、建设运营方案 .....	11
(七) 前期工作情况 .....	15
(八) 债券基本信息 .....	15
二、经济社会效益分析 .....	17
(一) 社会效益分析 .....	17
(二) 经济效益分析 .....	17
(三) 公益性分析 .....	18
(四) 项目预期绩效评估 .....	19
三、项目投资估算及资金筹措方案 .....	25
(一) 项目投资估算 .....	25
1、编制依据及原则 .....	25
2、项目投资构成 .....	26
项目投资估算表 .....	26
(二) 资金筹措方案 .....	26
1、资金来源 .....	26
2、项目实施计划 .....	27
3、资金使用计划 .....	28
4、资金保障措施 .....	29
四、项目预期收益分析 .....	31
(一) 项目预期收益 .....	31

1、项目收入可行性 .....	31
2、项目收入的分类 .....	31
3、项目收入预测 .....	31
(1) 专项收入 .....	31
1) 出租收入 .....	32
2) 物业管理、园区广告等收入 .....	34
3) 停车管理收入 .....	34
4) 运营管理服务费收入 .....	34
5) 产业发展服务费收入 .....	35
(2) 政府性基金收入 .....	40
(二) 项目成本预测 .....	42
(三) 相关税费 .....	44
(四) 项目运营净收益 .....	45
(五) 项目现金流量 .....	45
五、项目收益与融资自求平衡 .....	46
(一) 偿债计划表 .....	46
(二) 项目收益与融资自求平衡分析 .....	47
(三) 项目收益抗压能力测试 .....	47
(四) 其他事项说明 .....	48
(五) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	48
六、项目融资计划 .....	50
(一) 项目发行地方政府专项债券募集资金计划 .....	50
1、发行依据 .....	50
2、发行计划 .....	53
(二) 专项债券投资者保护措施 .....	53
七、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估 .....	55
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .....	55
(二) 影响项目收益的风险及控制措施 .....	56
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	57
八、还款保障情况 .....	59
(一) 项目还款责任保障 .....	59

(二) 项目收入管理 .....	59
(三) 必要时在限额内发行新增专项债 .....	60
(四) 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 .....	60
(五) 落实加强政府债务预算算理 .....	61
(六) 项目资产管理 .....	62
九、资金管理方案 .....	63
十、信息披露计划 .....	66
十一、其他需要说明的事项 .....	66

## 前言

2020年2月23日，习近平在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的讲话提到，要积极扩大国内有效需求，加快在建和新开工项目建设进度，加强用工、用地、资金等要素保障，用好中央预算内投资、专项债券资金和政策性金融，优化投向结构。疫情对产业发展既是挑战也是机遇。一些传统行业受冲击较大，而智能制造、在线消费、医疗健康等新兴产业展现出强大成长潜力。要以此为契机，改造提升传统产业，培育壮大新兴产业。

产业园区作为一个功能布局合理、结构层次优化、产业特色鲜明的工业集聚发展区域，是工业化进程带来的特定产物。淮南现代医药化工产业园项目包括综合服务楼、标准化厂房、路网工程、可视化管廊、供热管网、供电工程、污水管网及截流导流设施、给水及室外消防管网、信息化系统、中水回收系统及管网、停车场及广场、园区中央景观、大门和围墙等设施。

淮南市，位于安徽省中北部，地处长江三角洲腹地，淮河之滨，素有“中州咽喉，江南屏障”、“五彩淮南”之称，是沿淮城市群的重要节点，合肥经济圈成员之一。截至2018年底，总人口为389.66万人，城市人口169万人。

淮南市经开区位于淮南市东部新区，西接服务设施完备的主城区，东濒风景秀美的高塘湖，南依绿树成荫的舜耕山，北靠通江达海的千里淮河，座落于青山绿水之间。园区交通便捷，区位优势。

医药产业是开发区主导产业之一，也是淮南市特色产业。本项目的实施，符合城市总体发展规划，是城市战略性新兴产业发展方向，促进淮南经济技术开发区加快建设市级现代医药产业发展集聚区，聚焦现代医药产业，依托国瑞药业、绿十字、山河药辅等龙头企业，逐步形成医药研发、药物中间体、药用辅料、化学原料药、化学药制剂、生物制药、现代中药、药包材、制药设备及医疗器械、医药物流于一体的现代医药产业链。

本项目的实施积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，全面贯彻可持续发展战略。合理利用政府非标专项债券实施本项目，将加快医药产业园功能建设、基础设施建设，为园区发展提供可靠有效产业发展服务，为医药产

业项目的入驻创造了良好的条件，为扩大淮南医药产业的规模奠定了坚实的基础。保障和促进淮南市社会经济可持续发展。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）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、2019年6月10日中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《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》、《财政部关于报送2020年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212号）等文件的精神，地方政府在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。

本次计划发行政府专项债券的淮南现代医药化工产业园项目符合国家政策和地方规划，本次专项债券还本付息来源于项目自身专项收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

根据项目可行性研究报告及相关批复，本项目总投资估算为151360.00万元。本项目资本金拟定为81360.00万元，约占总投资的53.75%。资本金来源为建设单位自筹。本项目计划发行专项债券融资70000.00万元，约占总投资的46.25%。2022年已发行债券3,500.00万元，发行实际利率3.37%；2023年发行债券2,500.00万元，发行实际利率3.21%；2024年拟发行债券9,400.00万元；2025年拟发行债券30,000.00万元，本批次拟发行5,800.00万元；2026年拟发行债券24,600.00万元，债券期限为20年，融资利率3.52%，本项目收入来源于标准化厂房的出租收入、综合楼出租收入、食堂和商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、停车费收入、运营管理服务费、产业发展服务费收入及土地出让收入。债券存续期间项目实现收入227658.04万元。

本项目全部70,000.00万元专项债到期时，在偿还债券本息后，将仍有57,568.53万元的累计现金结余。经测算，本项目收入对债券本息的覆盖倍数为1.45倍。

本项目已经完成相关审批手续，包括项目立项、可研批复、用地范围审批、环评等。从项目收益情况及项目成熟度来讲，本项目完全具备发行专项收益债的各项重要条件。

## 一、项目基本情况

地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市政府（含计划单列市）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。按照财政部相关要求，专项债券资金纳入政府性基金预算管理。新增债券资金应依法用于公益性资本支出，优先用于保障公益性项目后续融资，不得用于经常性支出和国家明确禁止的项目。本期新增债券募集资金拟安排用于投向淮南现代医药化工产业园项目的建设。

根据本项目可行性研究报告、可研批复等相关文件及项目实际进展情况，详细介绍本项目情况如下：

### （一）相关规划及政策概况

2018 年 11 月，经国务院批准，《淮河生态经济带发展规划》正式印发，国务院层面将在政策实施、跨区域重大工程建设、资金投入、土地保障、体制创新等方面对淮河生态经济带给予积极指导和支持。支持区域内城市加快转型发展，创建产业转型升级示范区，促进新旧动能转换和产业转型升级。

《中国制造 2025》和安徽省人民政府“调转促 4105 行动计划”，都将生物医药列为重点领域和产业，有将产业突出重点，实现资源、科教优势向产业优势转变。

《安徽省“十三五”医药产业发展规划》指出，实施产业集聚发展工程，围绕生物制药、现代中药、高端医疗器械等重点领域，引导产业集聚发展，以产业园区为载体，加快完善配套设施和产业链配套，提高产业集中度，在医药产业领域建设一批集聚发展战略性新型产业基地。

《国家高技术产业基地指导意见》指出：建设国家高技术产业基地是推进产业结构优化升级，提升我国的产业竞争力，迎接国际挑战的重要措施。产业基地是指在某些特定的高技术产业领域中已初步形成产业优势和具备一定基础的地区，以重点发展具有明确特色和一定国际竞争力的高技术产业领域为目标，逐步形成上中下游相关配套产业，互动发展，形成产业链或产业集群，具备大规模生产能力和高水平研究与开发能力的特定区域（如生物医药产业基地等）。



《中共淮南市委淮南市人民政府关于推进“三重一创”建设的实施意见》，市委、市政府决定在战略性新兴产业集聚发展基地建设基础上，面向未来产业布局，统筹推进重大新兴产业基地、重大新兴产业工程、重大新兴产业专项，建设创新型现代产业体系（简称“三重一创”）。积极培育省级战略性新兴产业集聚发展基地，支持市经开区现代医药等市级战略性新兴产业集聚区建设，鼓励支持依托重大工程集中力量培育建设不少于一个战略性新兴产业发展集聚区。

《淮南市战略性新兴产业发展规划（2018—2022 年）》，全面实施园区转型升级工程，坚持聚焦园区优势主导产业，加快功能提升、跨越发展，不断提升土地价值率、资源循环利用率，着力打造创新产业集群。建设多层次园区发展格局。持续推进现代医药等产业聚集，依托淮南经济技术开发区加快建设市级现代医药产业发展集聚区，打造具有重要影响力的现代医药战略性新兴产业集聚发展基地。

近年来，市委、市政府高度重视经开区发展，相继出台了《关于进一步促进淮南经济技术开发区加快发展的若干意见》等指导性文件。为适应新形势下园区工作需要，结合淮南市政府相关政策的指导意见，开发区修订并出台了《淮南经济技术开发区招商引资 30 条扶持政策规定（试行）》，在独立选址工业项目、入驻标准化厂房项目、现代服务业项目等方面，根据投资强度、税收贡献等指标，进一步科学明确了各项招商引资扶持政策标准，使招商引资政策更加科学化、合理化。

根据《淮南市人民政府关于调整淮南经济技术开发区化工集中区四至范围的批复》（淮政秘〔2018〕201 号），新区产业定位为医药化工；属于现代医药与大健康产业板块，与《淮南经济技术开发区总体规划(2015-2020 年)》在产业发展与空间布局规划具有相容性。通过实施本项目，使医药化工产业成为淮南经济技术开发区重要的产业，并成为省内重要的医药化工产业聚集区。

综上所述，本项目建设符合国家宏观政策，符合国家产业政策和行业发展规划，符合淮南市医药产业发展规划，符合构建社会主义和谐社会的要求。项目的建设符合省市经济社会发展规划和本地的实际需求，对整个安徽省的医药产业链有较强的带动效益。

## （二）城市概况

淮南市，位于安徽省中北部，地处长江三角洲腹地，淮河之滨，素有“中州咽喉，江南屏障”、“五彩淮南”之称，是沿淮城市群的重要节点，合肥经济圈成员之一。淮南市是合肥西北的门户城市，一直是全国重要铁路枢纽之一，交通便捷，四通八达。截至 2018 年底，总人口为 389 万人，城市人口 169 万人。

淮南市城市空间发展战略规划将其定位为国家重要能源基地和华东战略性能源基地，安徽省北部战略性区域中心城市和合肥经济圈重要城市；转型为宜居、宜游、宜学、宜业的新型智慧能源城市。淮南应据中入东、稳固能源高地的既有优势；要积极融入合肥经济圈，主动联合蚌埠，做优城市服务职能，创新能源科技。

淮南潜力巨大。是长三角经济协调会成员，合肥经济圈带动沿淮、辐射皖北的中心城市及门户，省委、省政府重点规划建设的“两淮一蚌”都市圈核心城市，中部“三基地一枢纽”建设的重点城市，国家主体功能区规划中的重点开发区域，皖江城市带承接产业转移示范区项目支持城市。

淮南市经开区位于淮南市东部新区，西接服务设施完备的主城区，东濒风景秀美的高塘湖，南依绿树成荫的舜耕山，北靠通江达海的千里淮河，座落于青山绿水之间。园区交通便捷，区位优势。淮南经济技术开发区是皖北地区首家国家级经济技术开发区，园区内有众多知名央企和行业龙头企业，已形成现代医药等产业门类。在大力发展主导产业的同时，积极拓展战略性新兴产业，并已形成一定的规模。拥有省级新型工业化煤机装备制造产业和医药化工产业示范基地、全省重点支持文化产业（淮南文化设备用品和创意产业）示范园区等三个特色园区。

医药产业是园区首位产业。园区拥有医药核心企业及产业关联企业 36 家，主要依托中国医药集团国瑞药业、安徽山河药辅、韩国绿十字等龙头企业。国瑞药业冻干工艺技术处于全国领先水平，产能位于国内前 5 位；安徽山河药辅是全国最大的固体制剂辅料生产企业，有两个产品产销规模亚洲第一。

淮南市作为《淮河生态经济带发展规划》的核心城市之一，也是合肥都市圈的地区性中甸城市，安徽省全力助推淮南发展，淮南市经济开发区作为淮南市的经济增长极，围绕建设百亿元园区经济规模目标，以国家级开发区标准，实现工业园区化，建设功能完善、环境优美的现代化工业区，政策宽松、服务一流的对

外开放先导区，发展快速、最具活力的经济增长区。建设功能定位明确、产业特色突出、空间布局合理、生态环境优美、基础设施完善的生态产业集聚区。

### （三）社会经济综述

淮南市是安徽省区域中心城市、重要的工业城市，中国新型能源基地；是沿淮城市群的重要节点，合肥都市圈带动沿淮、辐射皖北的中心城市及门户，在重大战略布局、城市发展和产业升级等诸多方面享有优先发展的机遇。

2023年，淮南市生产总值(GDP)1601.6亿元，比上年增长 5.1%。其中，第一产业增加值152.5 亿元，增长3.3%;第二产业增加值657.6亿元，增长4.0%;第三产业增加值 791.5 亿元，增长6.2%。第一产业增加值占全市生产总值比重为9.5%，第二产业增加值比重为41.1%，第三产业增加值比重为 49.4%。按常住人口计算，人均地区生产总值53005 元，比上年增加 2203 元，增长5.5%。

#### 淮南市本级2018年至2020年财政状况

近三年政府性基金预算收支（万元）			
年度	2023 年	2022 年	2021 年
GDP(亿元)	1,601.60	1,541.07	1,437.05
GDP 增速（%）	5.10	2.00	5.40
一般公共预算收入(亿元)	130.50	120.31	109.61
一般公共预算收入(%)	8.50	13.40	5.40
税收收入(亿元)	95.10	75.57	70.62
上级补助收入(亿元)		163.00	152.20
一般公共预算支出(亿元)	316.00	299.45	277.64
政府性基金收入(亿元)	-	90.95	64.61
地方政府债务余额(亿元)	591.31	420.71	375.29
一般债余额(亿元)	195.13	147.94	141.63
专项债余额(亿元)	396.18	272.77	233.67
地方政府债务限额(亿元)	597.30	482.42	437.98

### （四）项目建设背景及意义

淮南市作为我国重要的煤炭资源型城市，多年来，淮南一直面临资源枯竭型

城市如何转型的问题。淮南迫切需要寻找新的经济增长点，带动全市经济走出低谷，加快实现资源型城市的转型发展。《国家高技术产业基地指导意见》指出：建设国家高技术产业基地是推进产业结构优化升级，提升我国的产业竞争力，迎接国际挑战的重要措施。

开发区医药产业有良好基础，医药产业是开发区主导产业之一，也是淮南市特色产业。长期以来，淮南市政府一直重视医药产业发展，并将其作为开发区首位产业加以扶持。1999年6月经省政府批准设立安徽淮南生物医药工业园，先后被省政府命名为安徽省生物医药产业基地、高新技术产业示范基地，也是安徽省“861”行动计划重点项目。2013年被省政府批准为安徽省新型工业化示范基地。该工业园已经形成基础设施完备和产业链条完整的医药产业，产业的经济效益显著好于其他产业，且各项重要指标都走在了全省同业园区的前列。

按照“产城一体、转型升级”的发展思路，开发区将着力打造集科研孵化、生产制造、养生保健、医药物流为一体的现代医药科技产业园。优越的区域优势，加上强劲的发展态势、有效的产业发展扶持政策、扎实的服务体系建设，不断吸引着外地客商来此参观、投资。

开发区发展医药产业具有良好的基础，大力发展医药产业也正当其时。开发区目前有一批医药行业知名企业入驻，具备了一定的人才、技术、资金优势。医药产业的巨大发展前景推动淮南医药产业新起点--淮南现代医药化工产业园项目的建设。随着现代医药科技产业园的建设，为一批医药产业项目的入驻创造了良好的条件，为扩大淮南医药产业的规模奠定了坚实的基础。

本项目的建设不但有利于加快经济开发区园区基础实施的建设，而且还可促进产业集聚、实现协调发展和淮南经济社会的跨越式发展，尽快形成一个经济繁荣的良好城市格局和空间发展态势。

本项目的实施完善园区基础设施，塑造良好城市形象，促进地方经济发展和社会进步具有重要意义，具有一定的经济社会效益。

## **（五）项目建设必要性**

### **1、项目的建设是淮南市经济技术开发区整体发展需要**

淮南现代医药化工产业园作为淮南经济技术开发区组成部分之一，依据《淮南市人民政府关于调整淮南经济技术开发区化工集中区四至范围的批复》（淮政秘〔

2018〕201号），本化工集中区定位：加快推进重点企业向行业龙头发展，重点发展洁净医药化工，将本化工集中区逐步打造成省内医药化工研发中心和生产基地。

长期以来，淮南市政府一直重视医药化工产业发展，并将其作为开发区首位产业加以扶持。开发区发展医药化工产业具有良好的基础，大力发展医药化工产业也正当其时。为了淮南医药化工的长远发展，需要对化工集中区进行总体规划。

## 2、项目的建设是推进淮南市产业转型发展的需要

医药产业作为淮南市重点打造的非煤产业，是淮南市经济发展的名片和亮点。近年来，开发区管委会把医药产业确定为引领开发区经济转型升级、做大做强的战略型新兴产业，规划建设专业园区，制定出台扶持政策，大力实施招商引资，着力培育龙头企业，医药产业发展势头强劲。

医药产业是淮南市产业转型的突破口，为当地经济的快速发展提供更好发展机遇。淮南现代医药化工产业园为整个开发区的医药产业扩大提供平台，有利于促进整个开发区现有医药产业的知名度。

## 3、项目的建设是完成园区医药产业发展目标的必要

淮南医药产业园通过医药产业规划实施和有力的政策措施保障，实现跨越式发展，现代医药科技产业园的建设，将大力推动淮南市医药产业的发展。

淮南市政府将本项目定位为省级医药高技术产业园，其核心区设在淮南经济技术开发区，同时，选择若干企业和适当区域作为扩展区，产业方向主要突出医药并进行适当包装，注意强调其集聚效应和高成长性。今后几年，淮南医药产业园将投资建设二三十个项目，固定资产投资达到60亿元，销售收入达80亿元。使淮南成为名副其实的生物与医药产业基地。将淮南现代医药化工产业园打造成为国内有一定发展规模的特色医药产业聚集基地。

## （六）项目概况

### 1、参与主体

项目专项债券申报单位：淮南经济技术开发区财政局

行业主管部门：淮南经济技术开发区管理委员会

实施机构：淮南市新城市建设投资有限公司

项目业主：淮南市新城市建设投资有限公司

## 2、项目概况

### (1) 项目地点

本项目位于淮南经济开发区东部工业园，分东、西两个片区，西区位于西区位于朝阳东路以北，长宁路以南，吉兴路以西，洛河电厂专用铁路线以东（该区域国瑞药业已建成区域除外），共计约 146 亩；东区位于东区位于长宁路以北，长富路以南，东兴路以西，华兴路以东，总用地面积约 890 亩；总占地面积 1036 亩。



### (2) 所属领域

本项目属于工业园区类项目，是有一定收益的公益性项目。

(3) 产业定位：以医药化工产业为主，力争打造成为省内医药化工研发中心和生产基地。

### (4) 建设工期：5 年

### (5) 项目总投资：

根据业主提供的项目可行性研究报告，项目总投资估算为 151360.00 万元，其中：工程费用107220.20 万元、工程其他费用10442.91 万元、基本预备费6692.89 万元、土地费用 18727.00 万元、建设期利息8200.00 万元，发行费用 77.00 万元。

### (6) 项目建设规模及内容

本工程主要内容包含综合服务楼、标准化厂房、路网工程、可视化管廊、供热管网、供电工程、供气工程、污水管网及截流导流设施、给水及室外消防管网、信息化系统、中水回收系统及管网、停车场及广场、园区中央景观、大门和围墙

等设施。

综合服务楼：项目选址在长宁路与洛九路交口，该区域交通方便，可以辐射整个园区。综合服务楼建设分两期完成，总建筑面积 60000 平方米；

标准化厂房部分包括 116120 平方米的标准化厂房和 50000 平方米的定制厂房；

路网工程为沥青路面，吉安路、庆兴北路、吉兴北路、长宁路、长富路、东兴路、华兴路北段，华兴路南段、206 国道专用辅道拓宽，九条道路合计长度 12690 米。

可视化管廊工程总长度约 3000 米，主要用于制药企业“雨污分流”、“清污分流”、污水“一企一管”，污水等各类管线可视化；

供热管网约 7080 米，供电工程 4500 米，燃气工程 2700 米，给水及室外消防管网 1710 米，污水管网及截流 1700 米、导流等应急设施，信息化系统、中水回收系统及管网 1000 米、停车场及广场 19200 平方米、园区中央景观 4500 平方米、大门和围墙等设施。

主要技术经济如下：

序 号	项 目 名 称	单 位	指 标	备 注
一	建设内容			
1	综合服务楼(一期)	平方米	30000	
3	标准化厂房（一期）	平方米	116120	
4	综合服务楼（二期）	平方米	30000	
5	标准化厂房（二期）	平方米	50000	
6	园区道路	米	12690	
7	综合管廊	米	3000	
8	供热管线	米	7080	
9	供电工程	米	4500	
10	供气工程	米	2700	
11	污水截流导流等应急设施	米	1700	
12	消防管网	米	1710	
13	信息化系统	1	套	

序 号	项 目 名 称	单 位	指 标	备 注
14	中水回收系统及管网	米	1000	
15	停车场及广场	平方米	19200	
16	园区中央景观	平方米	4500	
17	大门、围墙等设施	米	5000	

### 3、建设运营方案

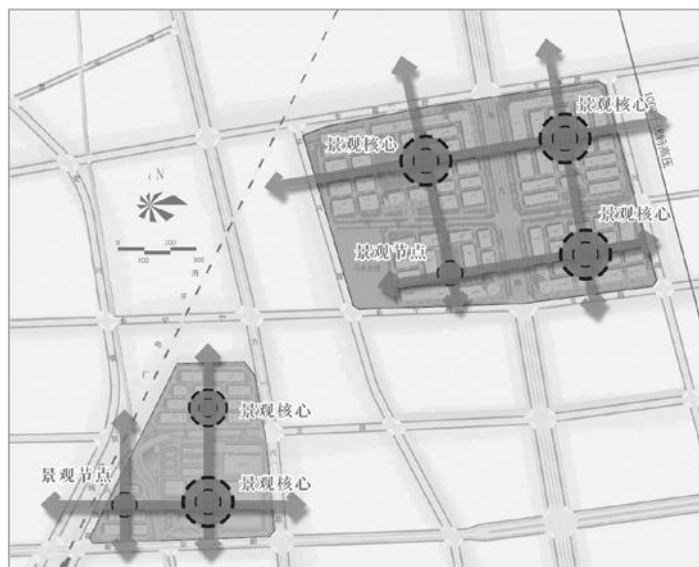
#### 1) 整体建设思路

按照“产城一体、转型升级”的发展思路，淮南市将着力打造集科研孵化、生产制造、养生保健、现代物流为一体的现代医药产业示范园。整体呈现“两区七轴七心”布局。

两区：分为两个片区，片区一位于长宁路以南、朝阳路以北、电厂铁路线以东、吉兴路以西。片区二为扩区范围，位于长富路以南、长宁路以北、华兴路以东、东兴路以西，

七轴：贯穿场地南北的主轴线和贯穿场地东西的次轴线，并有多条景观节点。七

心：即地块内部形成中心大景观。建筑与景观形成渗透，形成较好的景观视线，带给员工良好的办公体验。



#### 2) 整体建设布局

总体布局考虑大小厂房穿插搭配布局。合理控制大小厂房的占比。车间：车



间建筑布局规整成组，围绕配套设施布置。应体现交通顺畅，功能区合理，洁污流线清晰，避免交叉感染，空间格局严整，环境优越，主题突出并与周边其他建筑物布局相协调。

按照功能配置分为精细制药和合成西药区、制剂生产区、标准厂房区、污水处理区、综合配套区、中药饮片生产区、大型药业区等。



### 3) 建设指标

按照国家级高新技术开发区标准要求：容积率为 1.3 以上，建筑密度 25.09% 以上，绿化率 10%。

### 4) 综合服务楼工程

项目选址在长宁路与洛九路交口，该区域交通方便，可以辐射整个园区。综合服务楼建设分两期完成。

综合服务楼一期、二期分别位于长宁路与洛九路交口西北角地块、东北角临街建设，一期地上 19 层，局部四层，地下两层，建筑面积 30000 平方米（含办公、研发、孵化、食堂、商业及附属配套用房），地下 5000 平方米（含人防），其中约 5000 平方米为食堂和商业用房。二期建设规模同一期。

### 5) 标准化厂房工程

①标准化厂房：项目选址在长宁路北侧，污水处理厂东侧，区域用地东至洛长路，北至吉安路，南至长宁路。园区前期建设应集中布置，同时靠近污水处理厂，有利于该区域污水管网建设，避免重复投资。标准化厂房建设区域为孵化器北部用地，地上四层，共有 10 栋标准化厂房，总建筑面积为 116120 平方米。

②定制厂房：项目选址在园区预留空间内，由定制企业确定，总建筑面积为

50000 平方米。

#### 6) 路网工程

路网共计划建设九条，吉安路、庆兴北路、吉兴北路、长宁路、长富路、东兴路、华兴路拟计划 2023年建成，庆兴路南段、洛九路专用辅道计划于 2024年建成；路网总长度约 12690 米。园区车行道路环园区一周布置，大型厂房沿园区外围布置，相互连通，高效而秩序井然，便利快捷。

#### 7) 可视化管廊工程

化工集中区的公用管廊符合 GB50484 等标准要求，管廊距地面 1.5m，跨距小于 9m，管廊层间距大于 1.5m，管廊总长度约 3000 米。

#### 8) 供电工程

供电电缆从 110KV 洛河变电站及 110KV 洛开变电站 2 座变电站输出，在园区内形成双回路供电。供电电缆：12000 米。电讯总线长：4000 米。

#### 9) 节能节水工程

墙体尽量选用导热系数作材料，做到以自保温为主，外保温为辅，外部选用35厚无机玻化微珠保温（消防甲级）。各朝向外窗选用断热铝窗，中空玻璃，公建外窗选用断热铝，中空玻璃，户门采用成品钢质保温防护门。平屋面保温层采用 A 级保温层+加气混凝土找坡层。建筑外墙饰面及屋顶面层宜采用浅色饰面，如浅色涂料（涂膜）、浅色饰面砖及热反射涂料，以减少外表面对太阳辐射热的吸收，外墙保温宜采用外墙外保温隔热构造。室外工程所用材料应为环保节能型材料，人行道应采用渗水材料，室外绿化应采用雨水收集自灌溉等。

照明控制方式采取集中与分散相结合的控制方式。建筑物的走廊，楼梯间等照明采用声光控开关。道路照明、景观照明、节日照明采用分类、分区控制方式，并采用程序控制，时间控制等智能技术进行实时控制。

项目用水主要是生活用水、消防用水和绿化用水。为控制用水，达到节约用水的目的，选用各类设备为国内外先进的节能型产品，绿化用水采用微喷滴灌，加强节能的科学管理。

#### 10) 消防工程

消防车道宽度和净空高度均不小于 4.0m，转弯半径应满足消防车转弯的要求，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，

消防车道宽度不宜大于 8%。

本园区内所有新建工程采用的临时高压消防制度，各单体内按照规范设有消火栓消防系统，厂区设置一套独立消防水系统，专供室内消火栓使用，满足最大单体 3 小时室内外消防用水量要求。

消防用电设备按二级负荷供电，采用单独的供电回路。建筑防雷按建筑二类设计，屋面设不大于 10×10m 的避雷网格。利用建筑物结构钢筋防雷接地装置。

对产生湿、热设备或产生粉尘设备所在工房及库区应设置排风和除尘设施；净化空调风管，通风除尘均采用无机不燃型风管，风管保温材料采用有熄性材料；空调机房送风管上均设置防火阀，防火阀应与送风机联锁控制；控制室、制水间均设事故排风风机，以便事故发生时作应急排风用。

### 11) 区内道路交通

道路网结构由主干道、次干道、支路组成。整个规划地区道路网规划为自由式与方格网式结合的路网结构。线路较长的开发区主干道有朝阳路和洛九路。化工集中区周边设置有园区次干道及支路，道路成环状布置且于园区内其他道路相连接。其园区主干道红线宽度 40—60 米，次干道红线宽度 30—40 米，支路红线宽度 15—20 米。

### 12) 污水工程

实行工业污水和生活污水分系统排放。沿园区主干道敷设 DN600-DN1000 污水排水干管，沿园区支路敷设 DN300-DN500 污水排水支管。道路红线宽度均大于等于 40 米，采用双侧布管，规划范围内其余道路污水管均采用单侧布置；污水管起始管段管顶覆土深度不小于 1.0 米。采用树枝状管网系统。污水干管化工集中区等主要道路布置，各企业工业废水必须基于处理达到《污水综合排放标准》

(GB8978-1996)的三级标准与生活污水一并进入集中区污水处理厂，处理后达到相关回用水标准后排放。

### 13) 项目运营管理

组建成立项目部，负责本项目的日常工作。项目在执行过程中，必须具有严格的建设资金计划，把项目资金落实到实处，专款专用。按项目要求认真组织实施，从组织上保证项目的顺利实施。经营过程中深刻分析项目的产品情况和市场情况，用比较科学和合理的销售策略对其进行指导，以便促成销售的顺利进行，

从而实现项目开发的根本目的。

**（七）前期工作情况**

本项目前期工作情况：项目目前已完成立项、环评、可研批复及用地审批等前期审批事项。已于 2021 年 12月完成开工前准备工作，2022 年 1月开始施工，目前根据园区总体规划部分配套工程已经开始实施。具体情况如下：

2016 年 5 月 11 日淮南市人民政府《关于三个化工集中区主导产业功能定位和四至范围的批复》（淮府秘〔2016〕75 号）；

2018 年 12 月 29 日淮南市人民政府《关于调整淮南经济技术开发区化工集中区四至范围的批复》（淮府秘〔2018〕201 号）；

2019 年 9 月 2 日淮南市生态环境局《关于淮南经济技术开发区化工集中区总体规划环境影响报告书审查意见的函》（淮环函〔2019〕139 号）；2020 年 3 月淮南经济技术开发区生态环境分局《关于淮南现代医药化工产业园项目环评情况的说明》；

2020 年 1 月 23 日取得淮南经济技术开发区管理委员会《关于淮南现代医药化工产业园项目建议书的批复》（淮开管投〔2020〕1 号）；

2020 年 2 月 7 日取得淮南经济技术开发区管理委员会《关于淮南现代医药化工产业园项目可行性研究报告的批复》（淮开管投〔2020〕2 号）；

2020 年 3 月 3 日取得淮南自然资源和规划局经济技术开发区分局《关于淮南现代医药化工产业园项目用地及规划选址审查的意见》。

**（八）债券基本信息**

此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。拟申请债券资金总额 7 亿元，2022 年已申请债券资金 3,500.00万元，2023 年已申请债券资金2,500.00万元，2024 年申请债券资金9,400.00万元，2025 年拟申请债券资金30,000.00万元，本批次拟发行5,800.00万元，2026 年拟申请债券资金24,600.00万元。

拟申请债券基本信息如下：

**2022年债券基本信息**

发行规模	RMB: 35,000,000.00元
------	---------------------

募集资金用途	本期专项债券拟用于建设淮南现代医药化工产业园项目。
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付

### 2023年债券基本信息

发行规模	RMB: 25,000,000.00元
募集资金用途	本期专项债券拟用于建设淮南现代医药化工产业园项目。
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付

### 2024年债券基本信息

发行规模	RMB: 94,000,000.00元
募集资金用途	本期专项债券拟用于建设淮南现代医药化工产业园项目。
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付

### 2025年债券基本信息

发行规模	RMB: 300,000,000.00元
募集资金用途	本期专项债券拟用于建设淮南现代医药化工产业园项目。
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付

### 2026年债券基本信息

发行规模	RMB: 246,000,000.00元
募集资金用途	本期专项债券拟用于建设淮南现代医药化工产业园项目。
债券期限	20年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付

## 二、经济社会效益分析

### （一）社会效益分析

建设产业园区是执行城市产业职能的重要空间形态，在改善区域投资环境、吸引外资、促进产业结构调整 and 经济发展等方面发挥积极的辐射、示范和带动作用，成为城市经济腾飞的助推器。医药科技产业园区区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。

建设淮南现代医药化工产业园项目，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。在我国经济体制转轨时期，对于医药产业来讲，最迫切的就是缺乏一个宽松良好的发展环境。建设淮南现代医药化工产业园项目，将有力促进提高政府的服务质量和服务水平，从而为医药产业发展创造良好的环境。

淮南现代医药化工产业园可以培育中小型医药企业，增强医药产业集聚，为开发区经济的可持续发展提供强有力的支撑。通过产业集群、自主品牌，可以更好地服务于淮南医药产业，给淮南市带来巨大的社会效益。淮南现代医药化工产业园全面建成并投入运营后，将有助于提升对科技型、成长型中小医药企业的招商承载力，解决企业落地问题，培育中小医药企业，增强产业集聚，为开发区工业经济的可持续发展提供强有力的支撑。

淮南现代医药化工产业园是淮南市经济开发区新的经济增长点。本项目作为重要的基础设施，它的建设不但有利于加快开发区的建设，而且还可改善产业结构，促进产业集聚、是开发区实现经济社会的跨越式发展，尽快形成一个经济繁荣的良好城市格局和空间发展态势，社会效益显著。

### （二）经济效益分析

直接经济效益，本项目建成后，通过标准化厂房的租售、综合楼的出租、物业广告等获得专项收入，债券存续期内项目实现收入 227658.04 万元，项目的直

接经济效益可观。

入驻企业全部建成达产后，年均销售收入约 80.0 亿元，新增税收约为 4.0 亿元。本项目的建设将带动地方经济发展，增强当地医药企业区位竞争力，增加当地劳动就业人数约 4000 人，为当地吸引技术型人才约 1000 余人。带动上下游产业发展、促进周边现代服务业发展，解决周边地区失地农民、农场职工二次就业问题。

淮南现代医药化工产业园的建设，能带动开发区以及淮南市上下游产业链的发展。医药产业上游主要是药用辅料、包装材料、印刷等，医药产业下游主要是药品流通业、医疗机构、养生等健康产业。通过医药产业的规模效应，带动当地经济快速健康发展。

项目的建设将极大拓展淮南经济开发区的发展空间，使企业在园区内形成群体优势，产生集聚效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动淮南市经济的增长。

项目建成后将显著改善地区投资环境，将会吸引更多投资商进入该区域发展，政府的财政税收将得到提高。项目实施也会加速城市的建设和发展。项目实施还 有利于周边地区资源的开发，促进经济快速发展。

### （三）公益性分析

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）有关要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

2019 年 9 月 4 日，国务院常务会议提出扩大地方政府专项债券使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。

《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》(财预〔2019〕212 号)和《财政部发改委梳理专项债资金需求通知》(财办预〔2020〕18 号)等文件强调:专项债券必须用于有一定收益的重大项目,融资规模要保持与项目收益相平衡,产业园区基础设施类项目属于重点支持领域。

本项目的建设,对支持开发区的发展有着重要作用,为入驻园区的医药企业提供基础平台。为入驻企业提供便捷的园区基础设施,为企业及时落地、投产、发展壮大,以及推动园区产业又好又快发展起到关键作用。项目的建设为周边居民提供大量就业服务岗位。项目建成后将显著改善地区投资环境,将会吸引更多投资商进入该区域发展,政府的财政税收将得到提高。项目实施也会促进淮南市产业转型,加速城市的建设和发展。项目实施还有利于周边地区资源的开发,促进经济快速发展。

淮南现代医药化工产业园项目属于工业园区类基础设施项目,是淮南市重点推进的项目,本项目在财政部及安徽省地方政府专项债项目重点支持范围之内,本项目为符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》要求的项目,属于有一定收益的公益性项目。

#### (四) 项目预期绩效评估

##### 1、绩效评估背景

2017 年,党的十九大明确提出“全面实施绩效管理”的决策部署,2018 年《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34 号),强调 3-5 年的时间基本建成全方位、全过程、全覆盖的预算绩效管理体系。《中共安徽省委 安徽省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》(皖发〔2019〕11 号)指出,将政策和项目全面纳入绩效管理,从数量、质量、时效、成本、效益等方面,综合衡量政策和项目预算资金使用效果。积极开展涉及一般公共预算等财政资金的政府投资基金、政府和社会资本合作(PPP)、政府采购、政府购买服务、政府债务项目、财政扶贫项目、财政涉企项目、惠农补贴资金管理发放和乡镇财政资金监管绩效管理,实现全过程跟踪问效。

地方政府债券资金在安徽经济社会发展中起着举足轻重的作用,是政府投入资金的重要来源,债券资金投入产出的好坏直接影响到总体投入产出的效果。债



券资金以及政府债务也是政府管理的重点、难点，是社会各界关注的焦点。因此进行债券资金绩效管理，既是势在必行，也是安徽省按照全面预算绩效管理的内在要求。根据中发[2018]34 号文、（皖发〔2019〕11 号）等的要求，财政局将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

《淮南市市级预算绩效管理暂行办法》（淮财绩效〔2019〕455 号）要求：市级预算部门和单位管理的所有财政性资金的绩效管理，涵盖一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算和社会保险基金预算,以及涉及一般公共预算等财政资金的政府投资基金、政府和社会资本合作（PPP）、政府采购、政府购买服务、政府债务项目等。

## 2、项目产出

本次工程分批次进行实施。产出的工程内容主要综合服务楼、标准化厂房、路网工程、可视化管廊、供热管网、供电工程、污水管网及截流导流设施、给水及室外消防管网、信息化系统、中水回收系统及管网、停车场及广场、园区中央景观、大门和围墙等设施。

## 3、项目实施的必要性

项目的建设是淮南市经济技术开发区整体发展需要，有助于医药产业集聚；项目的建设是推进淮南市产业转型发展的需要，医药产业将成为引领开发区经济转型升级、做大做强的战略型新兴产业；项目的建设是完成园区医药产业发展目标的需要。

项目将打造成省内医药化工研发中心和生产基地，提为了淮南医药化工的长远发展，需要对化工集中区进行总体规划，建设现代医药化工产业园。

## 4、项目实施的可行性

淮南一直面临资源枯竭型城市如何转型的问题，需要寻找新的经济增长点，加快实现资源型城市的转型发展。淮南市政府一直重视医药产业发展，并将其作为开发区首位产业加以扶持。开发区发展医药产业具有良好的基础，具备了一定的人才、技术、资金优势。开发区将着力打造集科研孵化、生产制造、养生保健、医药物流为一体的现代医药科技产业园。优越的区域优势，加上强劲的发展态势、有效的产业发展扶持政策、扎实的服务体系建设，不断吸引着外地客商来此参观、

投资，待入园企业积极性很高。

项目已取得立项、环评、用地等前期审批手续，项目成熟度高。

项目的实施符合《中国制造 2025》、安徽省人民政府“调转促 4105 行动计划”、《淮南市战略性新兴产业发展规划（2018—2022 年）》等文件规定，属于具有一定收益的公益性项目，是安徽省财政厅鼓励地方政府专项债券申报重点领域项目。专项债券项目到期时，在偿还债券本息及发行费用后，将仍有累计现金结余，债券存续期间不存在资金缺口，项目可实现收益与融资自求平衡。

## 5、项目总体目标和绩效目标

①总体目标：将本项目定位为省级医药高技术产业园，产业方向主要突出医药产业，注意强调其集聚效应和高成长性。今后几年，淮南医药产业园将投资建设二三十个项目，固定资产投资达到 60 亿元，销售收入达 80 亿元。使淮南成为名副其实的生物医药产业基地。

②绩效目标设定。按照“谁申请资金，谁设定目标”原则，绩效目标由相关预算部门和单位设定，设定的绩效目标要能清晰反应预算资金的预期产出和效果，并从产出、效益、满意度等方面设置相应的绩效指标予以细化、量化。

绩效目标包括但不限于以下内容（具体可参考下表）：

时效目标：建设期内资金及时到位，在债券存续期内还本付息，开发区政府可根据项目实施及收益情况提前还本付息。

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：解决企业落地问题，培育中小医药企业，增强产业集聚。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，加速城市扩张与对外开放，促进区域产业的健康、蓬勃发展。

绩效目标调整。绩效目标确定后，一般不予调整。因特殊原因确需调整的，应按照绩效目标管理要求报批。

## 6、项目绩效目标表

本次评价工作旨在通过“资金使用有目标、资金使用有监控、项目完成有评价、评价结果有反馈、反馈结果有应用”的全过程债券资金绩效管理理念，做好项目事前绩效评估工作，协助开展绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价

开展、评价结果反馈、绩效结果应用等环节工作，探索健全债券资金绩效管理完整闭环。在此过程中，初步设置本项目绩效评价目标如下表所示，具体将根据项目实际进展情况进行调整。

新增债券项目绩效目标表

项目名称		淮南现代医药化工产业园项目			
主管部门		淮南经济技术开发区管理委员会		实施单位	淮南市新城建设投资有限公司
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:		151360.00 万元	
		其中: 项目业主自筹		81360.00 万元	
		债券资金		70000.00 万元	
总体目标	实施目标（2022 年—2046 年）				
	目标 1: 按时保质保量完成本项目的建设与竣工。				
	目标 2: 通过获取项目自身产生的经营收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。				
	目标 3: 通过项目的实施完善园区功能及基础设施，做好产业发展服务，保障园区企业发展。				
	目标 4: 做大做强医药产业优势，形成产业链或产业集群，使淮南成为名副其实的生物与医药产业基地。				
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	投资强度	5	300 万元/亩
			亩均税收	5	20 万元/年
		质量指标	设计质量	5	项目设计的经济性、技术先进、安全可靠、经济合理、环境及社会的协调性，酌情给分
			施工质量	5	根据是否具有施工质量保障措施及达到一次验收合格预期情况，酌情给分
			管理质量	5	建设单位管理的效率和质量保障措施，酌情给分
		时效指标	进度计划	3	是否编制合理科学的施工总进度计划以及实际按照计划执行情况，满足要求满分，否则酌情给分
			开工、完工率	2	项目预期可以按计划开工、完工情况，酌情给分
			持续稳定运营	5	预期债券存续期内项目持续稳定运营情况，酌情给分
			按时还本付息	5	按规定按时还本付息
		成本指标	建设成本控制	5	有效的建设投资成本控制、成本风险预警及应对措施情况，酌情给分

			运营成本	5	运营期成本的有效控制，制度完善，符合行业标准，酌情给分
	效益指标	经济效益指标	预期经营收入情况	5	实现收益和融资自求平衡，并且有结余资金，满足满分，否则不给分。
			区域经济发展积极影响	5	对周边区域发展的带动情况预估，酌情给分。
		社会效益指标	保障入园企业需求	5	完善园区功能及基础设施，做好产业发展服务，具备相应的服务及扶持政策、制度。酌情给分
			带动就业情况	2	预期通过就业岗位增加率等指标考核项目运营带动周边就业的情况，酌情给分
			社会声誉	3	相关正面报道或影响，根据实际情况预估及调查问卷结果酌情扣分
		生态效益指标	环境保护	10	针对实施过程中的环保情况、环境污染情况的防范措施的设置情况酌情给分
		可持续影响指标	项目运营性	3	考察项目及项目运营单位的可持续运营能力，酌情给分
			收益可持续性	2	项目实现预期专项收入情况，酌情给分
			入园影响可持续性	5	项目的实施保障入园企业需求情况，酌情给分
	满意度指标	服务对象满意度指标	入园企业满意度调查	10	满意率须达到 90% 及以上

注：（1）以上项目绩效目标与分值是根据目前项目情况初步给出，之后可根据项目实际进展情况进行完善和调整。

（2）本次评估结果旨在通过预评项目的建设成效，查找资金项目管理中存在的问题，促进项目及时按标准完成建设，高质高效运营；同时加强专项债券资金管理，提高资金使用效率。

## 7、绩效评价管理

绩效评价一般以预算年度为周期，对跨年度的重大项目可根据项目或支出完成情况实施阶段性评价。绩效评价可以运用成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众评判法、标杆管理法等进行，根据评价对象的具体情况，可以用一种或多种方法进行评价。

预算部门和单位应对照年初预算设定的绩效目标和指标，组织对本部门和单位的预算执行情况，以及政策和项目实施效果开展绩效自评，评价结果报送本级财政部门。

市财政局或市级预算部门和单位，在部门和单位绩效自评基础上，必要时可以委托第三方机构和专家，对重大政策、项目，以及部门整体支出开展绩效重点评价；重点聚焦覆盖面广、社会关注度高、资金规模大、持续时间长、同级人大重点关注、审计发现问题突出的事项等。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算

##### 1、编制依据及原则

###### （1）编制依据

- 1) 《工程建设项目投资估算办法》；
- 2) 《2011 安徽省建筑工程概算定额建筑工程》；
- 3) 《2011 安徽省建筑工程概算定额安装工程》；
- 4) 《安徽省工程费用定额》；
- 5) 建设所在地近期《建设工程材料市场价格信息》；
- 6) 《安徽省安装工程计价定额》（2018）；
- 7) 材料、设备按现行市场价格或综合询价确定；
- 8) 同类型工程技术经济资料；
- 9) 有关工程建设其他费用参考依据：

建设单位管理费按照财建〔2016〕504 号文规定计列；

工程监理费参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）相关规定八折计列；

勘察设计费参照国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）相关规定适当降低比例计取；

工程前期咨询费中包含项目建议书、可行性研究报告、环评等的编制和评估费用，按市场价计列；

施工图审查费参照合价房〔2013〕8 号文件规定计列；

招标代理服务费按计价格[2002]1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》、发改价格[2011]534 号文计取；

工程造价咨询费及审计费按皖价服（2007）86 号文规定计列；

本项目新征土地约 1036 亩，土地费用共计 18727.0 万元：其中土地征迁报批费 10727.0 万元，土地购置费 8000.0 万元；另计征迁补偿费用 3800.0 万元；

城市基础设施配套费、第三方工程检测费等其他费用依据相关标准暂估列；

9) 预备费：基本预备费：建安工程造价与其它费用总和的 3% 计算；涨价预备费：按国家相关规定，涨价预备费免计；

10) 建设期利息按年利率3.52%（债券融资利率）计算；

11) 可行性研究阶段设计图纸及工程量；

12) 建设单位提供的有关资料；

13) 国家、地方其他有关政策和规定。

## (2) 编制原则

1) 实事求是原则。

2) 合理利用资源，效益最高原则。

## 2、项目投资构成

根据本项目可行性研究报告及相关批复，项目总投资估算为 151360.00 万元，其中：工程费用107220.20 万元、工程其他费用10442.91 万元、基本预备费6692.89 万元、土地费用 18727.00 万元、建设期利息8200.00 万元，发行费用 77.00 万元。

项目总投资构成情况如下表所示。

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	合计
一	工程费用	107220.20
二	工程建设其他费用	10442.91
三	土地费用	18727.00
四	基本预备费	6692.89
五	建设期利息	8200.00
六	发行费用	77.00
七	总投资（七=一+二+三+四+五+六）	151360.00

注：详细的投资构成见附件二。

## (二) 资金筹措方案

### 1、资金来源

资本金来源：本项目总投资为 151360.00 万元，其中资本金 81360.00 万元，

占总投资的约 53.75%。本项目资本金来源建设单位自筹资金，项目建设单位保证按照工程建设进度及时、足额将项目资本金筹措到位。

融资来源：为保障本项目合理融资需求，按照《新预算法》(2014 年修订)、《国务院，关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2018〕61 号)、《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》等文件精神，结合本项目建设计划，拟通过发行专项债券解决实施本项目建设的融资需求。本项目计划发行专项债券融资 70000.00 万元，占总投资的约 46.25%，2022年已发行债券3,500.00万元，发行实际利率3.37%；2023年已发行债券2,500.00万元，发行实际利率3.21%；2024年发行9,400.00万元；2025年拟发行债券30,000.00万元，本批次拟发行5,800.00万元；2026年拟发行债券24,600.00万元，债券期限为20年，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金，发行费用按发行额度的0.11%暂估。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

资金筹措情况如下：

序号	项目	金额（万元）	拟发行期限
1	资本金	81,360.00	-
2	2022 年拟发行专项债券额度	3,500.00	20 年
	2023 年拟发行专项债券额度	2,500.00	20 年
	2024年拟发行专项债券额度	9,400.00	20 年
	2025 年拟发行专项债券额度	30,000.00	20 年
	2026年拟发行专项债券额度	24,600.00	20 年
3	总投资	151,360.00	-

2、项目实施计划

1) 项目建设管理

本项目的建设实施，涉及面广、问题繁多，在项目建设过程中，必须要结合建设条件，发挥建设单位和协作单位各自的优势，加强工程管理，科学合理地组织施工，确保工程有序进行，以节省投资，加快进度，争取早开工，早完成，早见效



益。

本工程建设坚持质量第一，积极推行工程质量终身负责制、工程监理制与合同管理制。

## 2) 已完成的前期工作

项目目前已完成立项、环评、可研批复及相关用地审批等前期审批事项。目前根据园区总体规划部分配套工程已经开始实施，已于 2022 年1月开始项目全面施工工作。

本项目的债券申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告的编制。

## 3) 项目建设计划

项目建设工期为 5 年，2022年1月-2026年12月，项目分批次实施建设。

2021 年 3 月，完成市场调查、项目的可行性研究、资金筹措、环境评价等；

2022 年 1 月，完成施工交底、设备进场、开始施工等；

2022 年 12 月，完成综合服务楼（一期）、标准化厂房部分工程，路网工程和园区配套设施陆续开工；

2024 年 12 月，已完工的一期部分，正式运行。

2025 年 10 月，项目整体施工，

2026 年 12 月，完成调试、试运行、工程验收，正式运行。

目前根据园区总体规划部分配套工程已经开始实施。

## 3、资金使用计划

本项目总投资约为 151360.00 万元，预计在 2026 年实施完成。

2022 年计划投资3,500.00 万元，其中 2022 年已通过专项债券融资投资 3,500.00万元。

2023 年计划投资26,916.00万元，其中 2023 年已通过专项债券融资投资 2,500.00 万元；

2024 年计划投资36,888.80万元，其中 2024 年通过专项债券融资投资 9,400.00万元；

2025年计划投资47,066.40 万元，其中 2025 年计划通过专项债券融资投资

30,000.00 万元；

2026 年计划投资 36,988.80 万元，其中 2026 年计划通过专项债券融资投资 24,600.00 万元。

项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年专项债券融资额度。具体资金使用计划如下：

资金使用计划表(单位万元)

序号	项目	合计	建设期				
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	总投资计划	151,360.00	3,500.00	25,916.00	36,888.80	47,066.40	37,988.80
1.1	资本金（自筹资金）	81,360.00		23,416.00	27,488.80	17,066.40	13,388.80
1.2	发行债券	70,000.00	3,500.00	2,500.00	9,400.00	30,000.00	24,600.00

注：本项目建设期利息和发行费用全部由资本金支付。

4、资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

同时本项目还制定了一系列资金管理措施：

（1）与建设进度相匹配的计划安排

1）项目资本金由业主单位通过业主自筹的方式落实，并陆续投入到项目建设中。

2）发行政府债券的管理

发行债券的时间与工程建设相匹配，分年度发行，2022 年已发行债券 3,500.00 万元，发行实际利率 3.37%；2023 年已发行债券 2,500.00 万元，发行实际利率 3.21%；2024 年发行 9,400.00 万元；2025 年拟发行债券 30,000.00 万元，本批次拟发行 5,800.00 万元；2026 年拟发行债券 24,600.00 万元。

3）合理使用项目资金

按照项目进度分批次发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂项目资

金，避免资金的浪费和资金短缺。

## （2）资金管理

1) 纳入地方政府专项债务限额管理，专户存储，专款专用。

2) 专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。

3) 制定《资金管理计划》和《资金应对计划》，确定资金管理的目标和岗位责任制，建立资金监测和控制机制。

4) 严格按照有关文件的要求合理开支，并按规定及时向上级有关部门及银行汇报资金使用情况。加强项目资金支出管理，依据资金管理方法和相关财务制度等，加强项目资金支出的审核、审批管理，及时根据项目资金管理办法、资金到位情况、项目实施进度以及合同约定等。

5) 对专项债券资金开展绩效考核管理。强化政府债券资金绩效管理，提高政府债券资金使用效益，发挥政府规范举债的积极作用，建立健全“举债必问效、无效必问责”的政府债务资金绩效管理机制，推进实施地方政府债务项目滚动管理和绩效管理。地方政府债务资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性开支，要优先保障在建工程项目建设，提高债务资金使用绩效。

## （3）建立应急经费保障措施

预留一部分应急资金应对突发情况、采用财政拨款的方式弥补短期资金短缺等。本项目的投资估算中专列了预备费，若出现如建设期工资及材料费涨价等因素出现造成资金缺口的问题，影响项目投资增加的问题，可以用预备费解决。

## 四、项目预期收益分析

根据财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知财库(2015)83号的规定：专项债务纳入政府性基金预算管理，通过对应的政府性基金或专项收入偿还。本期债券偿付资金主要来自于项目专项收入（主要包括：标准化厂房租售收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入）；政府基金收入（土地出让收入）。

根据经批复的《淮南现代医药化工产业园项目可行性研究报告》中的收入、成本预测数据以及项目建设单位提供的项目运营相关信息，预测本项目债券存续期间运营收入、成本、税费及项目收益情况如下：

### （一）项目预期收益

#### 1、项目收入可行性

项目建成和投入使用后，本项目收入来源于标准化厂房出租收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入以及土地出让收入。预计2026年批次发行时间为当年三季度，2046年收入按三个季度测算。

#### 2、项目收入的分类

本项目收入为专项收入和政府性基金收入。共 227658.04 万元。项目营业收入 173569.00 万元；产业发展服务费 34300.00 万元；国有土地使用权出让收入共计 19789.04 万元。

#### 3、项目收入预测

本项目收入根据政府相关文件、市场行情及项目地周边其他园区的成本运营数据等基础数据。项目前三年为纯建设期，第四年开始同步运营。

##### （1）专项收入

本项目专项收入主要包括：标准化厂房出租收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入。

## 1) 出租收入

项目运营期，可以收取标准化厂房、综合楼、食堂等商业租赁费用作为项目收入来源。

### ① 标准化厂房出租预测

出租面积：

一期新建标准化厂房 116120 m<sup>2</sup>，2024 年 12 月建成后用于出租，二期新建标准化厂房 50000 m<sup>2</sup>，2025 年开始建设，分批建成并投入使用。

出租价格：

通过调查项目地周边标准化厂房租赁价格，标准化厂房租金区间为 15 元/月/平方米至 30 元/月/平方米，本项目位于淮南经济技术开发区，项目的建成将推进该区域工业的发展，依托现有产业优势，形成资源整合，预计未来标准化厂房有较好的市场前景。部分厂房可根据企业个性化空间要求进行定制化设计，厂房定制更加充分考虑了人性化需求可用于生产，也可当作办公场所、仓储、员工生活休闲来使用，更加方便企业管理。

考虑医药化工类企业的特殊性，医药企业需求面积情况以及医药行业 GMP 标准生产工艺的特殊性，综合标准化厂房的个性定制成本，本次从谨慎的角度预计标准化厂房从 2025 年开始出租，月租金平均取 18 元/月/平方米，即 216 元/年/平方米。



注：经查询的部分市场信息

价格指数预测：

通过比较淮南市近几年来工业厂房租金的变化，结合淮南市城市规划及社会和国民经济发展规划，以及全国宏观经济状况和淮南市经济的增长速度、房地产市场状况，预计淮南市工业厂房租金未来随着宏观经济及房地产市场的复苏而呈上升趋势，未来标准化厂房租金年增长率按每 5 年递增 10% 计算。

出租率：

标准化厂房一期、二期分别于 2025 年、2026 年建成后用于出租，开发区将着力打造集科研孵化、生产制造、养生保健、医药物流为一体的现代医药科技产

业园。优越的区域优势，加上强劲的发展态势、有效的产业发展扶持政策、扎实的服务体系建设，不断吸引着外地客商来此参观、投资。目前，医药园区已招商达成入园意向的医药企业 10 余家。考虑本次项目建成后品牌培养期和企业的初步入园意向，出租率运营初期每年按 80%、90%、95%，逐年增长，以后各年均保持 95%。

考虑项目建成后规模，预测经营期的年度标准化厂房出租收入见收入测算表所示。

②综合楼及食堂等商业出租预测

出租面积：

一期新建综合楼 30000 m<sup>2</sup>（含办公、研发、孵化、食堂、商业及附属配套用房），2025 年建成后用于出租。可出租综合办公面积 20000 m<sup>2</sup>，食堂等商业用房面积 5000 m<sup>2</sup>；

二期新建综合楼 30000 m<sup>2</sup>（含办公、研发、孵化、食堂、商业及附属配套用房），于 2026 年建成后用于出租。可出租综合办公面积 20000 m<sup>2</sup>，食堂等商业用房面积 5000 m<sup>2</sup>。

出租价格：

本项目位于淮南经济技术开发区，地处淮南市产业园区之一，考虑区域工业较为集中，繁华程度高，结合市场调查的价格区间，即综合楼办公用房租金区间为 30 元/月/平方米至 50 元/月/平方米，食堂等商业用房租金区间为 45 元/月/平方米至 65 元/月/平方米。

本着谨慎的原则，本项目综合楼办公用房初始租金取 35 元/月/平方米（420 元/年/平方米），食堂等商业用房初始租金取 50 元/月/平方米（600 元/年/平方米）。



**繁华地段,办公楼出租**

简介： 位于市区繁华地段，交通便利，周边商业云集，楼层高视野开阔，房屋朝阳，阳光充足，室内精装修...

5000元/m<sup>2</sup>/月  
面积：150m<sup>2</sup>

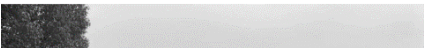
淮南- 联系人：赵女士  
更新时间：2017-09-17 14:11:01

查看详情

淮南58同城 > 淮南房产信息 > 淮南商铺招租/生意转让 > 田家庵商铺招租/生意转让

**(出租) 万茂环湖商业街旺铺招租**

商业街店铺 新居 临街 上水 下水 更新于2020-03-06 1人浏览



**3000**元/月 2.22元/m<sup>2</sup>/天

淮南58同城 > 淮南房产信息 > 淮南商铺招租/生意转让 > 田家庵商铺招租/生意转让

**(出租) 上郑广场临街商铺急转**

临街门面 新居 临街 上水 下水 外摆区 更新于2020-03-07 26人已浏览



**3700**元/月 1.23元/m<sup>2</sup>/天

价格指数预测：

通过比较淮南市近几年来办公及商业用房租金的变化，结合全国宏观经济状况和淮南市经济的增长速度、房地产市场状况，预计淮南市办公及商业用租金未来随着宏观经济及房地产市场的复苏而呈上升趋势，未来办公及商业用租金年增长率按每五年递增 10% 计算。

出租率：

考虑本次项目建成后品牌培养期和企业的初步入园意向，出租率运营初期每年按 80%、90%、95%，逐年增长，以后各年均保持 95%。

考虑项目建成后规模，预测经营期的年度综合楼及食堂等商业出租收入见收入测算表所示。

## **2) 物业管理、园区广告等收入**

项目运营单位可以开展物业管理、园区广告等服务入园企业的经营活动获得收入。根据《淮南市城市物业服务收费管理办法》（淮府办〔2018〕29 号）、《关于重新公布淮南市前期物业公共服务等级收费标准的通知》、《淮南市城市物业服务收费管理办法》、《淮南市户外广告设置管理办法》、《淮南市城市户外广告位使用权出让暂行办法》等文件规定，参考淮南市经济技术开发区其他产业园经营收入等基础数据，物业管理和广告收入按平均 360 万元/年计算。

园区 2026 年开始运营，考虑到市场运营培育期，物业管理和广告收入运营初期前三年分别按 70%、80%、90% 预测，运营期第四年至运营期结束按 100% 预测。

## **3) 停车管理收入**

项目地上、地下设计有机动车停车位约 750 个，2025 年开始运营，根据淮南市物价局下发《关于明确我市机动车停放收费有关问题的通知》等相关文件要求，结合淮南停车费市场价格，本项目暂按 10 元/天/车位，则初始收费按约 3600 元/个·年，以后按每五年递增 10% 计算。运营期第一年使用率按 50% 计，运营期第二年使用率按 70% 计，运营期第三年使用率按 90% 计，运营期第四年至运营期结束使用率按 95% 计。

## **4) 运营管理服务费收入**

2026 年项目开始运营，新城公司为入园企业提供产业规划、咨询、项目申

报、企业孵化、金融支持、品牌推广、市场营销、供应链物流管理、劳务中介、科技成果转化等服务，每年每家企业 30 万元，按入园企业 30 家。运营期第一年入驻率按 50%计，运营期第二年入驻率按 80%计，运营期第三年至运营期结束入驻率按 90%计。

#### **5) 产业发展服务费收入**

按照规划及市场分析，到 2030 年淮南现代医药化工产业园医药化工总产值将达到百亿元，年利税总额超过 5 亿元，逐步实施转型升级，使医药化工产业成为淮南经济技术开发区重要的产业，并成为省内重要的医药化工产业聚集区。

为了支持园区的发展，政府出台一系列优惠扶持政策及规划，包括《关于进一步促进淮南经济技术开发区加快发展的若干意见》、《淮南经济技术开发区招商引资 30 条扶持政策规定（试行）》（淮开管〔2018〕194 号）、《淮南市人民政府关于统筹整合财政资金支持产业发展的若干政策的通知》（淮府〔2019〕33 号）、

《淮南市人民政府关于支持生物工程及新医药高新技术产业基地建设若干政策的通知》等文件，根据公司与政府签订的相关协议，以园区企业新增落地投资额的一定比例确认为公司的产业发展服务收入，政府以园区新增财政收入的地方留成部分作为支付来源。正常年份年产业发展服务费预计 2000 万元，运营初期考虑项目生产强度运营第一年产业发展服务费记 400 万元，每年以 200 万元递增直到年产业发展服务费达到 2000 万元。以此依据估算政府约平均每年支付 1633.33 万元作为公司的产业发展服务费。

项目专项收入具体测算如下：



淮南现代医药化工产业园项目专项收入测算表

单位：万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	专项收入合计	207869.00	3053.55	5438.37	7200.78	7708.28	8001.28	8790.72	9107.72	9307.72	9507.72	9707.72	10352.20
二	营业收入	173569.00	3053.55	5038.37	6600.78	6908.28	7001.28	7590.72	7707.72	7707.72	7707.72	7707.72	8352.20
1	一期标准化厂房出租	60995.63	2006.55	2257.37	2382.78	2382.78	2382.78	2625.47	2625.47	2625.47	2625.47	2625.47	2890.23
	租金价格（元/年·㎡）	16.00	216	216	216	216	216	238	238	238	238	238	262
	出租面积（㎡）		116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	一期综合楼出租	20392.38	672.00	756.00	798.00	798.00	798.00	877.80	877.80	877.80	877.80	877.80	965.20
	租金价格（元/年·㎡）	18.00	420	420	420	420	420	462	462	462	462	462	508
	出租面积（㎡）		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	一期食堂、商业出租	7285.07	240.00	270.00	285.00	285.00	285.00	313.50	313.50	313.50	313.50	313.50	344.85
	租金价格（元/年·㎡）		600	600	600	600	600	660	660	660	660	660	726
	出租面积（㎡）		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	二期标准化厂房出租	25238.06		864.00	972.00	1026.00	1026.00	1130.50	1130.50	1130.50	1130.50	1130.50	1244.50
	租金价格（元/年·㎡）			216	216	216	216	238	238	238	238	238	262
	出租面积（㎡）			50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租率（%）			80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	二期综合楼出租	18796.38			672.00	756.00	798.00	877.80	877.80	877.80	877.80	877.80	965.20
	租金价格（元/年·㎡）				420	420	420	462	462	462	462	462	508
	出租面积（㎡）				20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率（%）				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
6	二期食堂、商业出租	6715.07			240.00	270.00	285.00	313.50	313.50	313.50	313.50	313.50	344.85
	租金价格（元/年·m <sup>2</sup> ）				600	600	600	660	660	660	660	660	726
	出租面积（m <sup>2</sup> ）				5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率（%）				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
7	物业管理、园区广告等收入	8504.00		252.00	288.00	324.00	360.00	360.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
	租金收入（万元/年）			360	360	360	360	360	396	396	396	396	396
	出租率（%）			70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	机动车停车收费（个）	6406.98	135.00	189.00	243.00	256.50	256.50	282.15	282.15	282.15	282.15	282.15	310.37
	停车费（元/个·年）		3600	3600	3600	3600	3600	3960	3960	3960	3960	3960	4356
	数量（个）		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
	使用率（%）		50%	70%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	运营管理服务费	19235.43		450	720	810	810	810	891	891	891	891	891
	收费单价（万元/年·个）			30	30	30	30	30	33	33	33	33	33
	入驻企业数量（个）			30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	入驻率			50%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	产业发展服务费	34300.00		400.00	600.00	800.00	1000.00	1200.00	1400.00	1600.00	1800.00	2000.00	2000.00

续表

序号	类别名称	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	营业+发展服务费合计	207869.00	10481.30	10481.30	10481.30	10481.30	11185.83	11327.84	11327.84	11327.84	11327.84	12108.43	9162.12
二	营业收入	173569.00	8481.30	8481.30	8481.30	8481.30	9185.83	9327.84	9327.84	9327.84	9327.84	10108.43	7662.12
1	一期标准化厂房出租	60995.63	2890.23	2890.23	2890.23	2890.23	3177.04	3177.04	3177.04	3177.04	3177.04	3496.95	2622.72
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )	16.00	262	262	262	262	288	288	288	288	288	317	317
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120	116120
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	一期综合楼出租	20392.38	965.20	965.20	965.20	965.20	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1168.50	876.38
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )	18.00	508	508	508	508	559	559	559	559	559	615	615
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	一期食堂、商业出租	7285.07	344.85	344.85	344.85	344.85	379.53	379.53	379.53	379.53	379.53	417.53	313.14
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )		726	726	726	726	799	799	799	799	799	879	879
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	二期标准化厂房出租	25238.06	1244.50	1244.50	1244.50	1244.50	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1368.00	1505.75	1129.31
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )		262	262	262	262	288	288	288	288	288	317	317
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	二期综合楼出租	18796.38	965.20	965.20	965.20	965.20	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1062.10	1168.50	876.38
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )		508	508	508	508	559	559	559	559	559	615	615
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
6	二期食堂、商业出租	6715.07	344.85	344.85	344.85	344.85	379.53	379.53	379.53	379.53	379.53	417.53	313.14

序号	类别名称	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	租金价格 (元/年·m <sup>2</sup> )		726	726	726	726	799	799	799	799	799	879	879
	出租面积 (m <sup>2</sup> )		5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
7	物业管理、园区广告等收入	8504.00	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	360.00
	租金收入 (万元/年)		436	436	436	436	436	480	480	480	480	480	480
	出租率 (%)		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8	机动车停车收费 (个)	6406.98	310.37	310.37	310.37	310.37	341.43	341.43	341.43	341.43	341.43	375.56	281.67
	停车费 (元/个·年)		4356	4356	4356	4356	4792	4792	4792	4792	4792	5271	5271
	数量 (个)		750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
	使用率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	运营管理服务费	19235.43	980.10	980.10	980.10	980.10	980.10	1078.11	1078.11	1078.11	1078.11	1078.11	889.38
	收费单价 (万元/年·个)		36.3	36.3	36.3	36.3	36.3	39.93	39.93	39.93	39.93	39.93	43.92
	入驻企业数量 (个)		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	入驻率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	产业发展服务费	34300.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1500.00

## （2）政府性基金收入

本项目政府性基金收入主要为国有土地使用权出让预期可支配收益。

本期债券本金及利息的其他偿债资金流入通过出让国有土地使用权实现，淮南市拟使用经济技术开发区安兴路东侧、吉兴路西侧、长宁路南侧、朝阳路北侧 146 亩和经济技术开发区华兴路东侧、东兴路西侧、长富路南侧、长宁路北侧 574 亩国有土地使用权出让实现的可支配收益偿还债券本息，假设相应地块土地预计 2029年开始出让，于 2033 年完成出让，每年出让总面积的 20%。依据政府方提供的淮南市土地出让有关数据资料，预计土地使用权出让实现的可支配收益总额为 19789.04 万元。

据政府方提供的项目区域内或邻近区域拟出让地块的有关信息以及淮南市市公共资源交易中心土地中标公示信息，近年淮南市国有建设用地土地使用权地块出让信息及拍卖成交价如下所示：

淮南市国有建设使用权出让成交公示情况表

序号	出让年度	宗地位置	性质	出让面积 (公顷)	成交价 (万元)	出让单价 (万元/亩)
1	2019	经济技术开发区朝阳东路南侧、吉兴路东侧	工业用地	2.29	660.46	19.20
2	2019	高新区（山南新区）迎客松路东侧、纬二路南侧	工业用地	6.52	1879.04	19.20
3	2019	高新区（山南新区）春申大街南侧、淝水大道西侧	工业用地	13.87	3996.28	19.20
4	2020	田家庵区现代产业园经二路东侧、纬一路南侧	工业用地	10.25	2951.05	19.20

根据上述国有土地使用权出让成交信息，淮南市工业用地地块出让均价为 19.20 万元/亩。

本次拟出让国有建设用地土地情况如下所示：

淮南市拟出让国有建设用地地块情况表

序号	出让年度	宗地位置	性质	出让面积（亩）
1	2029-2033	经济技术开发区安兴路东侧、吉兴路西侧、长宁路南侧、朝阳路北侧	工业用地	146
2	2029-2033	经济技术开发区华兴路东侧、东兴路西侧、长富路南侧、长宁路北侧	工业用地	574

对可比实例宗地的交易价格、交易日期、交易情况、区域因素、个别因素、权益状况等因素进行综合修正。基于谨慎性原则，本项目选取的拟出让地块初始出让价格按 19.20 万元/亩考虑。

根据淮南市统计局统计信息，2017年地区生产总值（GDP）增速为 10.00%，

2018 年地区生产总值（GDP）增速为 6.90%，2019 年地区生产总值（GDP）增速为 14.37%，近三年（2017 年～2019 年）地区生产总值（GDP）平均增速约 10.42%。据上，此次预测按照近三年地区生产总值（GDP）平均增速的 80% 预估淮南市国有建设用地使用权出让价格的增长率，即增速 8.34%（10.42%×80%）。

根据淮南市自然资源和规划局、发展和改革委员会关于国有建设用地使用权出让的相关政策，本区域国有土地使用权出让需计提内容如下：农业土地开发基金 11.8 元/平方米，国有土地收益基金是土地出让收入的 8%，土地出让业务费是土地出让收入的 1.5%，农田水利建设基金是土地出让收入的 2%。交通建设资金是土地出让收入的 5%。出让收益扣除计提即为该地块国有土地使用权出让可支配收益。

现根据拟出让地块的出让计划预测项目拟出让区域土地价格及收益如下：

**拟出让地块实现可支配收益**

类别名称	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	合计
<b>土地出让价格</b>					4127.04	4471.2	4844.16	5248.8	5686.56	24377.76
出让单价（万元/亩）	20.80	22.53	24.41	26.45	28.66	31.05	33.64	36.45	39.49	
出让数量（亩）					720	720	720	720	720	
出让率（%）					20%	20%	20%	20%	20%	
<b>计提扣除项</b>					794.24	851.03	912.56	979.33	1051.56	
农业土地开发金（11.8 元/平方米）					113.28	113.28	113.28	113.28	113.28	
国有土地收益基金（8%）					330.16	357.70	387.53	419.90	454.92	
土地出让业务费（1.5%）					61.91	67.07	72.66	78.73	85.30	
农田水利建设基金（2%）					82.54	89.42	96.88	104.98	113.73	
交通建设资金（5%）					206.35	223.56	242.21	262.44	284.33	
<b>预计土地出让净收入</b>					3332.80	3620.17	3931.60	4269.47	4635.00	19789.04

综上，项目债券存续期内共实现收入 227658.04 万元，主要包括一期标准化厂房出租收入 60995.63 万元；一期综合楼出租收入 20392.38 万元；一期食堂、商业出租收入 7285.07 万元；二期标准化厂房出租收入 25238.06 万元；二期综合楼出租收入 18796.38 万元；二期食堂、商业出租收入 6715.07 万元；物业管理、园区广告等收入 8504.00 万元；机动车停车位收入 6406.98 万元；运营管理服务费收入 19235.43 万元；项目产业发展服务费收入 34300.00 万元；土地出让收入 19789.04 万元。

## （二）项目成本预测

项目债券存续期内项目运营期总成本费用共计 232214.00 万元，包括工资福利、经营费、其他管理费、维修费用、固定资产折旧及摊销费用、财务费用等。

（1）职工薪酬及福利：项目定员 50 人，工资及福利费参照当地现有工资水平，按 36000 元 / 人·年计算，以后按每 5 年增长 10% 计，社保福利费按工资的 50% 提取，债券存续期内共计支出 6801.00 万元；

（2）其他管理费：含水电费用、办公费用等，按人员工资福利费的 150% 计算。债券存续期内共计支出 10201.50 万元；

（3）日常修护及修理费：维修费用按 419.76 万元测算，2025、2026 年项目处于建设期，分别按上述金额的 60%、80% 测算，2027 年项目整体运营开始 419.76 万元测算，以后以后按每 5 年增长 60%。债券存续期内共计支出 20014.22 万元；

（4）经营管理费用：按项目营业收入的 3% 计算。债券存续期内共计支出 5207.08 万元。

综上所述，本项目债券存续期内的经营成本总和为 42223.80 万元。

（5）固定资产折旧费用：采用分项直线年限折旧法，房屋和建筑物折旧年限取 20 年，不考虑残值，年折旧额为 5883.16 万元；

（6）无形资产摊销费用：无形资产摊销采用分项直线年限法，土地使用权年限取 20 年，年摊销额为 936.35 万元；

（7）财务费用：为债券存续期内运营期的债券利息费用。

本项目总成本费用共计 232214.00 万元，具体如下表所示：

淮南现代医药化工产业园项目总成本费用测算表

单位：万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	生产负荷		60%	80%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	6801.00	162.00	216.00	270.00	270.00	270.00	297.00	297.00
1.1	工资		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	198.00	198.00
	人员(个)		50	50	50	50	50	50	50
	薪资标准(万元/年)	94.16	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.96	3.96
1.2	社保福利费	2321.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	99.00	99.00
2	经营费	5207.08	91.61	151.15	198.02	207.25	210.04	227.72	231.23

3	其他管理费	10201.50	243.00	324.00	405.00	405.00	405.00	445.50	445.50
4	维修费用	20014.22	251.86	335.81	419.76	419.76	419.76	419.76	419.76
5	<b>经营成本</b>	<b>42223.80</b>	<b>748.47</b>	<b>1026.96</b>	<b>1292.78</b>	<b>1302.01</b>	<b>1304.80</b>	<b>1389.98</b>	<b>1393.49</b>
6	固定资产折旧	117663.20			5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16
7	摊销费用	18727.00			936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	53600.00	2000.00	2400.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
<b>总成本费用(Σ5~8)</b>		<b>232214.00</b>	<b>2748.47</b>	<b>3426.96</b>	<b>10912.29</b>	<b>10921.52</b>	<b>10924.31</b>	<b>11009.49</b>	<b>11013.00</b>

续上表:

序号	类别名称	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	297.00	297.00	297.00	327.00	327.00	327.00	327.00	327.00	360.00
1.1	工资	198.00	198.00	198.00	218.00	218.00	218.00	218.00	218.00	240.00
	人员(个)	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	薪资标准 (万元/年)	3.96	3.96	3.96	4.36	4.36	4.36	4.36	4.36	4.80
1.2	社保福利费	99.00	99.00	99.00	109.00	109.00	109.00	109.00	109.00	120.00
2	经营费	231.23	231.23	231.23	250.57	254.44	254.44	254.44	254.44	275.57
3	其他管理费	445.50	445.50	445.50	490.50	490.50	490.50	490.50	490.50	540.00
4	维修费用	671.62	671.62	671.62	671.62	671.62	1074.59	1074.59	1074.59	1074.59
5	<b>经营成本</b>	<b>1645.35</b>	<b>1645.35</b>	<b>1645.35</b>	<b>1739.69</b>	<b>1743.56</b>	<b>2146.53</b>	<b>2146.53</b>	<b>2146.53</b>	<b>2250.16</b>
6	固定资产折旧	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16
7	摊销费用	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
<b>总成本费用(Σ5~8)</b>		<b>11264.86</b>	<b>11264.86</b>	<b>11264.86</b>	<b>11359.20</b>	<b>11363.07</b>	<b>11766.04</b>	<b>11766.04</b>	<b>11766.04</b>	<b>11869.67</b>

续表:

序号	类别名称	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	生产负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	工资福利费	360.00	360.00	360.00	360.00	396.00	297.00
1.1	工资	240.00	240.00	240.00	240.00	264.00	198.00
	人员(个)	50	50	50	50	50	50
	薪资标准 (万元/年)	4.80	4.80	4.80	4.80	5.28	5.28
1.2	社保福利费	120.00	120.00	120.00	120.00	132.00	99.00
2	经营费	279.84	279.84	279.84	279.84	303.25	229.86
3	其他管理费	540.00	540.00	540.00	540.00	594.00	445.50



4	维修费用	1074.59	1719.34	1719.34	1719.34	1719.34	1719.34
5	经营成本	2254.43	2899.18	2899.18	2899.18	3012.59	2691.70
6	固定资产折旧	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16	5883.16
7	摊销费用	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35	936.35
8	财务费用	2800.00	2800.00	2000.00	1200.00	800.00	400.00
总成本费用（Σ5~8）		11873.94	12518.69	11718.69	10918.69	10632.10	9911.21

### （三）相关税费

根据现行相关政策规定，并结合该项目实际情况。税金及附加、增值税详细预测如下：

增值税：根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）本项目的销项税率为 9%。

城市维护建设税为增值税款的 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%。

——所得税的税率为 25%。具体如下表所示：

淮南现代医药化工产业园项目相关税费

单位：万元

序号	类别名称	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	增值税金	11142.20	219.64	354.25	464.25	486.01	492.76	540.76	547.38	518.40	518.40	518.40	570.89
二	税金及附加	1337.05	26.35	42.52	55.72	58.32	59.13	64.89	65.69	62.21	62.21	62.21	68.51
2.1	城市维护建设税	779.94	15.37	24.80	32.50	34.02	34.49	37.85	38.32	36.29	36.29	36.29	39.96
2.2	教育费附加	334.25	6.59	10.63	13.93	14.58	14.78	16.22	16.42	15.55	15.55	15.55	17.13
2.3	地方教育附加费	222.86	4.39	7.09	9.29	9.72	9.86	10.82	10.95	10.37	10.37	10.37	11.42
三	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	合计	12479.25	245.99	396.77	519.97	544.33	551.89	605.65	613.07	580.61	580.61	580.61	639.40

续上表

序号	类别名称	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	增值税金	11142.20	578.19	531.83	531.83	531.83	589.20	597.24	523.07	523.07	523.07	586.63	395.10
二	税金及附加	1337.05	69.38	63.82	63.82	63.82	70.70	71.67	62.76	62.76	62.76	70.39	47.41
2.1	城市维护建设税	779.94	40.47	37.23	37.23	37.23	41.24	41.81	36.61	36.61	36.61	41.06	27.66
2.2	教育费附加	334.25	17.35	15.95	15.95	15.95	17.68	17.92	15.69	15.69	15.69	17.60	11.85
2.3	地方教育附加费	222.86	11.56	10.64	10.64	10.64	11.78	11.94	10.46	10.46	10.46	11.73	7.90
三	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	合计	12479.25	647.57	595.65	595.65	595.65	659.90	668.91	585.83	585.83	585.83	657.02	442.51

#### （四）项目运营净收益

综合以上项目运营收入、成本费用、税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定的运营，估算本项目债券存续期内项目总收入 227658.04 万元，其中项目营业收入为 173569.00 万元，产业发展服务费收入34300.00万元，国有建设用地使用权出让可支配收益为 19789.04 万元；总成本费用为 232214.00 万元，其中经营成本为 42223.80 万元；相关税费为 12479.25 万元，据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 172954.99 万元。

具体金额如下表所示：

项目运营净收益测算表

单位：万元

序号	项目类别	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	项目总收入	227658.04	3053.55	5438.37	7200.78	7708.28	11334.08	12410.89	13039.32	13577.19	14142.72	9707.72	10352.20
2	运营成本	42223.80	748.47	1026.96	1292.78	1302.01	1304.80	1389.98	1393.49	1645.35	1645.35	1645.35	1739.69
3	相关税费	12479.25	245.99	396.77	519.97	544.33	551.89	605.65	613.07	580.61	580.61	580.61	639.40
4	运营净收益	172954.99	2059.09	4014.64	5388.03	5861.94	9477.39	10415.26	11032.76	11351.23	11916.76	7481.76	7973.11

续上表

序号	项目类别	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	项目总收入	227658.04	10481.30	10481.30	10481.30	10481.30	11185.83	11327.84	11327.84	11327.84	11327.84	12108.43	9162.12
2	运营成本	42223.80	1743.56	2146.53	2146.53	2146.53	2250.16	2254.43	2899.18	2899.18	2899.18	3012.59	2691.70
3	相关税费	12479.25	647.57	595.65	595.65	595.65	659.90	668.91	585.83	585.83	585.83	657.02	442.51
4	运营净收益	172954.99	8090.17	7739.12	7739.12	7739.12	8275.77	8404.50	7842.83	7842.83	7842.83	8438.82	6027.91

#### （五）项目现金流量

根据上述项目债券存续期内的各年现金流入、流出等因素，假设本项目在债券存续期内有持续稳定的运营，据此预测未来现金净流量。在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计现金流入共计227,658.04万元，累计净现金流量为57,568.53 万元：

五、项目收益与融资自求平衡

(一) 偿债计划表

本项目计划申请专项债券金额 70000.00 万元，其中：

2022 年已发行债券金额3,500.00万元，融资利率 3.37%，期限二十年；

2023年拟申请债券金额2,500.00万元，融资利率3.21%，期限二十年；

2024 年拟申请债券金额9,400.00万元，融资利率3.52%，期限二十年；

2025 年拟申请债券金额30,000.00万元，本批次拟发行5,800.00万元，假设融资利率3.52%，期限二十年；

2026 年拟申请债券金额24,600.00万元，假设融资利率 3.52%，期限二十年。

债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。债券存续期偿还债券利息总额为49,175.00万元，专项债发行费率假定为发行额度的1.1‰。自申请使用资金开始计息之日起二十年存续期内应还本付息情况如下：

项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年	-	3,500.00	-	3,500.00	3.37%	58.98	58.98
2023年	3,500.00	2,500.00	-	6,000.00	3.37%、3.21%	161.95	161.95
2024年	6,000.00	9,400.00	-	15,400.00	3.37%、3.21%、3.52%	371.39	371.39
2025年	15,400.00	30,000.00	-	45,400.00	3.37%、3.21%、3.52%	1,064.83	1,064.83
2026年	45,400.00	24,600.00	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,025.79	2,025.79
2027年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2028年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2029年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2030年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2031年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2032年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2033年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2034年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2035年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75

2036年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2037年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2038年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2039年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2040年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2041年	70,000.00	-	-	70,000.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,458.75	2,458.75
2042年	70,000.00	-	3,500.00	66,500.00	3.37%、3.21%、3.52%	2,399.78	5,899.78
2043年	66,500.00	-	2,500.00	64,000.00	3.21%、3.52%	2,296.80	4,796.80
2044年	64,000.00	-	9,400.00	54,600.00	3.52%	2,087.36	11,487.36
2045年	54,600.00	-	30,000.00	24,600.00	、3.52%	1,393.92	31,393.92
2046年	24,600.00	-	24,600.00	-	3.52%	432.96	25,032.96
合计		70,000.00	70,000.00	-		49,175.00	119,175.00

根据债券发行特点，每年债券发行时间通常要在本年年初之后，因此，本项目按接近实际债券发行情况进行模拟测算，若项目实施过程中现金流充足且有结余，可根据实施情况适当提前偿还债券本金。

## （二）项目收益与融资自求平衡分析

本次融资项目收益为各项收费项目净收益，未正式营业前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资金及融资资金。通过对各项收费项目的估算，在考虑相关营运成本费用的情况下，预期 2022年至 2046 年各项收费项目净收益偿还融资本金和利息情况为：项目债券存续期内可用于偿还债券本息及发行费用共计119,097.00万元（包括本金 70000.00 万元，债券利息 49,020.00万元，发行费用 77.00 万元）的累计运营净收益为 172954.99 万元，收益覆盖债券本息倍数为1.45倍。在债券存续期内，项目收益能覆盖债券本金及利息并具备一定的盈利能力，完全能覆盖融资本息，风险较小。

## （三）项目收益抗压能力测试

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目响最为重要。本着保守性原则，对收入向下波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

## 本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

序号	项目名称	敏感性因素变化率				
		-20%	-10%	0	10%	20%
1	波动范围					
2	运营净收益	138,363.99	155,659.49	172,954.99	190,250.49	207,545.99
3	债券还本付息额	119,175.00	119,175.00	119,175.00	119,175.00	119,175.00
4	债券发行费用	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
5	债券本息覆盖倍数	1.16	1.31	1.45	1.60	1.74

当可用于资金平衡的项目相关收益降低 10%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 155659.49 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.31 倍。

当可用于资金平衡的项目相关收益降低 20%时，债券存续内可用于资金平衡的累计运营净收益为 138363.99 万元，收益覆盖债券本息倍数为1.16倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。本项目具有较强的抗风险能力。

### （四）其他事项说明

项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

若项目实施过程中现金流充足且有结余，可根据实施情况适当提前偿还债券本金。

### （五）独立第三方专业机构进行评估意见

#### 1.会计师事务所评估意见

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对本项目进行专项审核，审核结论如下：

本项目债券存续期内，本息覆盖倍数为1.45倍，基于财政部对地方政府申请非标专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为淮南现代医药化工产业园项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为淮南现代医药化工产业园项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施

---

工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

根据测算结果，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，预期运营净收益基本能够保障偿还债券本金和利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

## **2.律师事务所评估意见**

安徽华人律师事务所对项目进行了总体评估，结论如下：

1) 本次专项债券发行主体适格，本项目的实施机构和项目业主是合法存续的主体，具备独立的法律主体资格。

2) 本建设项目已获得相关主管部门的同意批复，具备合法性。

3) 根据财务评估报告，本专项债券项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

4) 为本项目提供服务的可行性研究报告编制机构、咨询公司、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

5) 本项目符合《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》、《地方政府专项债务预算管理办法》等文件规定，具备申请专项债的条件，不存在法律障碍。

6) 本次申报项目尚待按照法律、法规及规范性文件的规定办理债券发行相关手续。

---

## 六、项目融资计划

### （一）项目发行地方政府专项债券募集资金计划

#### 1、发行依据

- ① 《中华人民共和国预算法》
- ② 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- ③ 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）
- ④ 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
- ⑤ 《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）
- ⑥ 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
- ⑦ 《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知（财预〔2017〕35号）
- ⑧ 《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）
- ⑨ 《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）
- ⑩ 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
- ⑪ 《关于做好2018年地方政府债务发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
- ⑫ 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）
- ⑬ 《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》
- ⑭ 《财政部关于报送2020年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212号）
- ⑮ 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）
- ⑯ 《安徽省人民政府办公厅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）
- ⑰ 《安徽省人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》（皖政〔2015〕

---

15 号)

8 《淮南市人民政府办公室关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》(淮政办秘〔2017〕104 号)

9 《淮南市人民政府办公室关于进一步加强政府性债务管理的通知》

**。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。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》国发〔2014〕43 号 ) 第二条规定赋予地方政府依法适度举债权限。经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。本项目专项债券由安徽省人民政府代为举借。

本项目的发行主体为安徽省人民政府，省级政府发行后转贷给淮南市人民政府用于本项目的开支。本项目的发债需求将严格按照安徽省、淮南市、淮南市经济技术开发区年度地方政府专项债务新增限额规定。本项目获得的专项收入、安排的支出、还本付息、发行费用全部纳入政府性基金预算管理。淮南市人民政府已结合实际制定本地债务风险应急处理预案和应急处理工作机制，会对项目风险进行定期评估，若发生任何异常将会及时向上级汇报。其他有关的工作已经按照要求全部落实。

**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。

《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225 号)第一条规定，对地方政府债务余额实行限额管理。年度地方政府债务限额等于上年地方政府债务限额加上当年新增债务限额(或减去当年调减债务限额)，具体分为一般债务限额和专项债务限额。

《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。

### **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。

### **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）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。

《安徽省人民政府办公厅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），建立健全政府性债务风险应急处置工作机制，坚持快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置，切实防范和化解财政金融风险。

### **地方政府债务信息公开：**

财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知财预〔2018〕209号第八条提出新增专项债券发行公开第三方评估信息。包括财务评估

报告（重点是项目预期收益和融资平衡情况评估）、法律意见书、信用评级报告等。《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号），地方财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债务信息公开有关规定。重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债券项目风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息，并充分披露对应项目详细情况、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案，以及由第三方专业机构出具的评估意见等。

## 2、发行计划

淮南现代医药化工产业园项目计划发行专项债券 70000.00 万元，项目拟发行政府专项债券计划如下：

发行年份	发行额度	发行期限	债券利率
2022 年	3,500.00 万元	20 年期	固定利率
2023 年	3,500.00 万元	20 年期	固定利率
2024 年	9,400.00 万元	20 年期	固定利率
2025 年	30,000.00 万元	20 年期	固定利率
2026 年	23,600.00 万元	20 年期	固定利率

本项目拟发行专项债券，利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。债券发行费用为发行面值的 1.1%。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。债券的发行场所、品种、数量、时间安排、招投标、分销、缴纳发行款等按安徽省相关要求和规定有序进行。

### （二）专项债券投资者保护措施

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

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明中说约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可

---

能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《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》《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明书中设置应急预案，如下：

预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

（1）及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

若出现政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风险，需要采取应急处置措施予以应对的事件等政府性债务风险事件。根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

省财政厅建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估各级政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和市县政府。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

淮南市人民政府、淮南经济技术开发区管理委员会、开发区财政局、项目主管部门、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，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

---

## 七、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

本项目投资主要依靠资本金、专项债券，偿债资金的归还主要依靠项目本身预期收入来解决，因此可能存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### （1）工程项目管理方面的风险。

技术风险：项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，可能给项目带来的风险。

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

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

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

工程项目管理方面的应对措施：加强与主管部门、市政府沟通协调，争取给予本项目全方位的支持。全力做好项目的预算规划，项目的前期介入，建设期的危险事故防范等工作，按质按量完成工程施工及按期投入使用。加强与相关部门的协同合作，争取项目在建设期中的供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等工作得到相关部门的全力支持。

#### （2）项目运营方面的风险

组织架构风险：内部机构设置不合理、部门职责不清晰、内部控制管理机

---

制不健全等情况导致的风险。

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

人力资源风险：内部岗位职责不明确、关键岗位人员胜任能力不足等导致的风险。

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

针对上述情况，项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，对资金的使用及归集情况进行实时监控，并进行项目绩效评价，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时投入使用。

运营方面的应对措施：在机构设置方面，应该进行有效合理配置，避免机构设置不科学而造成的功能重复或者部分功能缺失的现象发生。建立健全内部管理机制。加大培训经费投入，注重重要岗位的人员素质以及专业知识培养。财务部门根据上级财政部门批复的预算和单位内部业务部门提出的支出需要，将预算指标按照部门进行分解分配，将支出控制在合理范围，避免因浪费而出现的超预算行为的发生。标准以下的采购尽量采取分散采购、货比三家的方式，标准以上的采购严格按照政府招投标程序进行。完善固定资产管理，设定固定资产专人管理岗位。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### （1）经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的标准化厂房出租收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入以及土地出让收入等未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求各项目管理单位密切关注项目专项收入及政府性基金收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入及政府性基金收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

---

## （2）市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## （3）财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

# （三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

## （1）投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于淮南市及国内有关厂房租金、综合楼租金、物业费标准、运营管理服务费、产业发展服务费等园区运营数据的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合淮南市经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

## （2）利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债

---

券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

### （3）存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化、市场化程度和水平。

---

## 八、还款保障情况

### （一）项目还款责任保障

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

对政府债券，各级政府依法承担全部偿还责任。

市县偿还省政府代发的到期政府债券有困难的，可以申请由上级财政先行代垫偿还，事后扣回。市县偿还到期政府债券本息有困难的，省政府可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。

以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

### （二）项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的标准化厂房租售收入、综合楼出租收入、食堂等商业出租收入、物业管理收入、园区广告收入、运营管理服务费收入、产业发展服务费收入及相应土地出让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，债券发行期间运营期内，本项目可用于资金平衡的项目运营净收益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。

本项目将加快项目进度，确保本项目及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。在例行审计之外，需不定期对项目收入进行内部



---

审计，以保证债券存续期项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

### **（三）必要时在限额内发行新增专项债**

财库〔2018〕61号文件指出了地方政府债券可以“借新债、还旧债”的使用途径。若本项目收入预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，将按照财预[2017]89号和财预[2018]28号文件规定，在专项债券债务限额内发行新一期地方政府专项债券用于偿还本期债券本金，确保债券本金偿付。

### **（四）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**

安徽省委、省政府、淮南市政府、经开区管委会等高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

#### **1、建立完善政府债务风险防控机制**

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号），《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政[2015]25号）、《安徽省人民政府办公厅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）、《淮南市人民政府办公室关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（淮政办秘〔2017〕104号）、《淮南市人民政府办公室关于进一步加强政府性债务管理的通知》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），负责组织、协调、指挥政府性债务风险事件应对工作。淮南市也成立了由市长、政府办、财政局、发改局、经信委、审计局等部门组成的市金融风险防范处置工作领导小组，地方政府债务风险防范处置专项小组办公室设在市财政局，负责本地区政府性债务风险防控工作。

#### **2、实行政府性债务限额管理**

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号），及时将财政部下达全省的政府

---

债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县（区），要求市、县（区）政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县（区）新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县（区）政府。本项目募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

### 3、有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，

《安徽省政府性债务风险应急处置预案》、《淮南市人民政府办公室关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》明确，实施分层响应和分级处置，具体来说，市县政府应及时通过安排预算资金、开展债务重组等方式应对债务风险。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省级通过适当调度资金支持、从严审批新开工项目等方式开展应急处置工作。

虽然淮南市政府债务率在可控范围之内，但淮南市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。

## （五）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。

#### **（六）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，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。

---

## 九、资金管理方案

淮南市人民政府、淮南经济技术开发区管理委员会、开发区财政局、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，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

建立完善的专项债券资金使用管理制度,按照专户监管，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,保障投资者合法权益。结合项目区的实际，研究落实具体的实施制度，项目资金实行单独建帐、专人管理、独立核算、一支笔审批拨款、统一报帐管理制度，总体要求是做到四个坚持:坚持实行建立专账，专款专用，单独核算,不截留，不挤占挪用;坚持按照规定的开支范围支出，并且力争不突破投资总额;坚持严把资金流转渠道，层层设立专账，实行一支笔审批;坚持项目资金决算制度,严格资金审计,确保项目资金落到实处。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

### 1.资金管理部门职责

本项目资金管理部门为开发区财政局，主要职责为协助专项债募集资金的申报,规范专项债募集资金拨付流程、强化资金使用监管，做好专项债预算管理，专项债券还本付息资金缴纳等。

### 2、主管部门及职责

本项目主管部门为淮南经济技术开发区管理委员会，主要职责为负责按照本项目建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好入库专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入及相应政府性基金收入。

淮南市新城市建设投资有限公司负责淮南经济技术开发区现代医药化工产业园管理工作。加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进

---

度,如期实现专项收入。淮南市新城建设投资有限公司配合淮南经济技术开发区财政局在年度终了,在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映当年专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

淮南市审计局负责对淮南经济技术开发区现代医药化工产业园债券使用定期开展审计工作,确保资金合规使用。

### 3、资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于建设单位自筹资金。每年及时按要求筹措到位,严格按资金需求进度进行支付。

本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,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,用于本项目债券本息的偿付。

### 4、资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于建设投资等投资支出,负责实施的施工单位按照进度提出申请,并报送监理单位、主管单位,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,并抄送管委会、财政局、新城建设投资有限公司,经同意后,方可从专用账户中拨付资金。

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

项目运营成本严格按计划支出,预算外支出要上报审批。

### 5、资金专户管理方案

规范选择专户开户银行,采用集体决策方式和竞争性方式选择开户银行,程序规范、责任明确、操作可行,并与专户银行签订规范的服务协议,约定开户银行履行部分监管职责,确保融资资金按约定用途和程序使用,发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。

专户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门

---

的监督检查。

项目业主对专户资金进行定期报告和披露，资金专户的收支情况和结余情况，一方面定期（每年一次）向财政部门和项目主管部门报告，另一方面也按约定的方式向社会进行披露。

## 6、资金预算绩效管理

区财政局将按照中共中央 国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号文）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

按照《淮南市市级财政专项资金管理办法》要求，加强专项资金绩效管理，建立规范化、标准化、量化的绩效评价指标体系，健全分级负责、权责一致的绩效管理体制。加强重点民生等项目绩效评价，绩效评价结果作为完善专项资金政策、专项资金预算安排、资金分配等重要依据。财政部门按规定对专项资金管理实施监督，保障专项资金安全规范有效使用。有关部门按规定加强专项资金使用的监督检查，对发现的问题及时制定整改措施并督促落实。审计部门依照有关法律、法规及相关规定，对专项资金的分配、拨付、使用、管理和效益情况进行审计监督。监察部门依法查处专项资金管理和使用中的违规违纪行为。

---

## 十、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。

《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。

按此规定，淮南现代医药化工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根据安徽省统一安排及要求。

## 十一、其他需要说明的事项

淮南市人民政府高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，可有效防范地方金融债务风险。积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。淮南市新城市建设投资有限公司将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。淮南市人民政府及开发区管委会将积极推进政府债务风险防控工作

---

科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。