

淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建 设项目收益与融资自求平衡专项债券

实 施 方 案

申报单位：濉溪县财政局

主管部门：濉溪县住房和城乡建设局

实施单位：濉溪县交通投资控股有限责任公司

编制时间：二〇二五年四月十六日

目录

目录	1
摘要	1
一、项目基本情况	1
(一) 国家/安徽省/淮北市经济和社会发展规划及行业专项规划	1
1、项目符合国家经济和社会发展规划及行业专项规划	1
2、项目符合安徽省经济和社会发展规划及行业专项规划	2
3、项目符合淮北市及濉溪县经济和社会发展规划及行业专项规划	4
4、淮北市及濉溪县基本情况	4
5、项目背景介绍	6
(二) 发行人地理、人口、交通等基本情况	10
(三) 发行人 2022—2024 年经济、财政、债务情况	10
(四) 项目情况	11
1. 濉溪县 2022-2024 年经济、财政和债务基本情况	11
2、参与主体	12
3、项目概况	13
4、前期工作情况	14
二、经济社会效益分析	16
(一) 项目经济社会效益	16
1、社会效益分析	16
2、经济效益分析	16
3、本项目具有显著的公益性	18
(二) 项目预期绩效评估	18
三、项目投资估算及资金筹措方案	21
(一) 项目投资估算	21
1、编制依据及原则	21
2、项目总投资	21
(二) 资金筹措方案	23
1、资本金来源	23
2、融资计划	24
3、资金使用计划	24
4、项目资金保障措施	25
四、项目预期收益及资金测算平衡情况	27
(一) 预期收益	27
1、项目收入	27
2、经营成本	37
3、相关税费	47
4、项目损益情况	50
(二) 资金测算平衡情况	52

1、本息覆盖倍数.....	52
2、偿债能力分析（压力测试）.....	53
3、资金测算平衡分析.....	53
（三）其他事项说明.....	57
（四）独立第三方专业机构进行评估意见.....	57
1、会计师事务所评估意见.....	57
2、律师事务所评估意见.....	58
五、项目融资计划.....	59
（一）项目发行地方政府专项债券募集资金计划.....	59
1、发行依据.....	59
2、发行计划.....	60
3、发行场所.....	61
4、品种和数量.....	61
5、时间安排.....	61
6、兑付安排.....	61
7、发行费.....	61
（二）专项债券投资者保护措施.....	61
六、项目建设和经营方案.....	63
（一）项目建设方案.....	63
1、冷链物流中心.....	63
2、设备及技术方案.....	64
（二）项目经营方案.....	68
1、经营主体.....	68
2、员工管理.....	68
3、成本管理.....	68
4、收入管理.....	68
5、工程建设管理.....	69
七、专项债券全生命周期风险管理方案.....	71
（一）专项债全生命周期风险管理概念.....	71
1、全生命周期风险管理架构.....	71
2、专项债券项目各阶段风险管理目标与重点.....	71
（二）项目全生命周期的风险及应对措施.....	74
1、影响项目施工进度或正常经营的风险及控制措施.....	74
2、影响项目收益的风险及控制措施.....	84
3、影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	86
八、还款保障情况.....	87
（一）还款责任及保障.....	87
（二）项目资产管理.....	88
（三）项目收入管理.....	88
（四）预算编制及管理.....	89
（五）资金管理方案.....	89

1、主管部门及职责	89
2、资金专户管理	90
3、资金流入管理	90
4、资金流出管理	91
5、绩效管理职责	91
(六) 债券发行与偿还	92
(七) 监督管理	93
九、信息披露计划	94

摘要

淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目（以下简称“本项目”）为新建项目，前期工作准备充分，债券到位后能立即形成实物工作量。本项目的实施符合国家、安徽省、淮北市相关规划，项目经营期内现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

本项目计划 2025 年 4 月开工，项目总投资为 30472.53 万元，其中资本金 10472.53 万元，占总投资的 34.37%。资本金来源于财政预算资金。

本项目计划发行专项债券 20000.00 万元，占总投资的 65.63%。其中，2025 年计划发行专项债券 20000.00 万元，债券期限为 15 年期，拟按照利率 3.5%。

本项目收入来源为冷库出租费收入、冻品交易用房出租费收入、沿街交易店铺出租费收入、配套商业用房出租费收入、电子交易及展示中心出租费收入、停车位收入。经营期内总收入为 66296.85 万元，净利润为 15603.74 万元。

本项目全部 20000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 10078.20 万元的累计盈余资金。其间将不存在任何资金缺口。

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.30 倍。

一、项目基本情况

（一）国家/安徽省/淮北市经济和社会发展规划及行业专项规划

1、项目符合国家经济和社会发展规划及行业专项规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出“发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，健全农村产权交易、商贸流通、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施，引导农村二三产业集聚发展”。

提出“深化流通体制改革，畅通商品服务流通渠道，提升流通效率，降低全社会交易成本。加快构建国内统一大市场，对标国际先进规则和最佳实践优化市场环境，促进不同地区和行业标准、规则、政策协调统一，有效破除地方保护、行业垄断和市场分割。建设现代物流体系，加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善国家物流枢纽、骨干冷链物流基地设施条件，健全县乡村三级物流配送体系，发展高铁快运等铁路快捷货运产品，加强国际航空货运能力建设，提升国际海运竞

争力。优化国际物流通道，加快形成内外联通、安全高效的物流网络。完善现代商贸流通体系，培育一批具有全球竞争力的现代流通企业，支持便利店、农贸市场等商贸流通设施改造升级，发展无接触交易服务，加强商贸流通标准化建设和绿色发展。加快建立储备充足、反应迅速、抗冲击能力强的应急物流体系”。

《交通运输部 国家铁路局 中国民用航空局 国家邮政局 中国国家铁路集团有限公司关于加快推进冷链物流运输高质量发展的实施意见》提出“完善产销冷链运输设施网络。支持有条件的县级物流中心和乡镇运输服务站拓展冷链物流服务功能，为农产品产地预冷、冷藏保鲜、移动仓储、低温分拣等设施设备提供经营场所，改善农产品产地“最初一公里”冷链物流设施条件。依托城市绿色货运配送示范工程，在冷链产品消费和中转规模较大的城市，推进建设销地冷链集配中心，研究设置冷链配送车辆卸货临时停车位，推动出台冷链配送车辆便利通行政策，提升城市冷链配送服务质量。鼓励生鲜电商、寄递物流企业加大城市冷链前置仓等“最后一公里”设施建设力度，在社区、商业楼宇等设置智能冷链自提柜等，提升便民服务水平”。

2、项目符合安徽省经济和社会发展规划及行业专项规划

《中共安徽省委安徽省人民政府关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作加快建设农业强省的实施意见》提出“做大做强农产品加工流通业。……，完善农产品流通骨干网络，改造提升产地、集散地、销地批发市场，布局建设一批城郊大仓基地，推动冷链物流服务网络向乡村下沉”。

《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出“在村镇支持建设功能先进、运转安全、效益良好、满足农业高质量发展需要的农产品仓储保鲜冷链设施，到 2025 年基本满足县级以上新型农业经营主体农产品仓储保鲜冷链设施建设要求，明显提升全省鲜活农产品产地仓储保鲜冷链能力”，“加强农产品仓储保鲜冷链设施建设，创建全国性和区域性农产品骨干冷链物流基地”，“促进县城配送投递设施提档扩面、冷链物流设施提质增效、农贸市场改造升级”，“更大力度推进交通基础设施、物流枢纽、配送中心、储备库、冷链基地建设，改造提升一批传统流通业”。

《安徽省冷链物流发展实施方案（2022—2025 年）》提出“建设冷链集配中心。依托农业大县、重点农业乡镇布局建设一批产地冷链集配中心，在消费规模和物流中转规模较大的城市建设一批销地冷链集配中心”，“建设农产品产地仓储保鲜设施。引导家庭农场、农民合作社、农村集体经济

组织等建设产地冷藏保鲜设施，开展农产品产地冷藏保鲜整县推进试点”。

3、项目符合淮北市及濉溪县经济和社会发展规划及行业专项规划

《淮北市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出“提高农产品精深加工和综合利用能力，实施农产品仓储保鲜冷链设施建设工程，逐步打通农产品保鲜、储运、加工、销售、流通等环节，延伸农业产业链”，“大力发展农村快递物流，建立县、镇、村三级物流服务体系，畅通物流配送‘最后一公里’。加快城乡冷链物流等基础设施建设，发展产地预冷、冷冻运输、冷库仓储、定制配送等全冷链物流，建设一批骨干冷链物流和应急物资储备基地”。

《濉溪县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出，“区域一体化农产品展销物流平台：依托双堆集镇高速高铁，加快冷链仓储、冷链物流和直销配送体系建设，对接沪苏浙电商企业，共建长三角三小时鲜活农产品物流圈”，“促进农业生产与科技信息、物流等各个环节融合，支持冷链物流体系建设，打造集农产品生产、储存、加工、运输、销售为一体的区域农产品供应链中心，提升农业生产服务流通能力”。

4、淮北市及濉溪县基本情况

淮北市是全国重要的资源型城市，也是一座新兴的现代化工业城市，1960 年建市，因煤而建，缘煤而兴。地处苏豫皖三省交界，现辖相山、杜集、烈山 3 个区和濉溪县，拥有 5 个省级开发区，总面积 2741 平方公里，常住人口 197 万人。

濉溪，因古濉河和溪河在此交汇而得名，是中原经济区、淮海经济区和徐州经济圈重要县域，是闻名遐迩的“口子窖”原产地，素有“酒乡煤城”“嵇康故里”“中原粮仓”之美誉。面积 1987 平方公里，户籍人口 114.1 万人，常住人口 91.8 万人，下辖 11 个镇、1 个省级经济开发区。县城位于濉溪县域最北部，现状建成区 34 平方公里，集聚人口约 25 万人。

全年新增规模以上工业企业 26 家，认定国家高新技术企业 40 家。规模以上工业增加值同比下降 4.7%，高技术产业（制造业）增加值同比下降 26.4%，战略性新兴产业产值同比下降 10.9%。全县规模以上工业企业实现营业收入同比下降 1.0%，利润总额同比下降 19.8%，应交增值税同比增长 11.6%。

实施创新能力提升行动，新增专精特新“小巨人”企业 2 家、专精特新冠军企业 2 家、专精特新挂牌企业 3 家。实施百亿企业培育行动，口子酒业、理士电源、英科医疗入选安徽民营企业百强。

2022 年末全县资质等级以上建筑企业 25 家。全年房屋建筑施工面积 75.2 万平方米，同比增长 424.0%。房屋竣工

面积 29.2 万平方米，同比增长 235.7%。实现建筑业产值 11.1 亿元，同比增长 11.5%

2022 年，全年农林牧渔业总产值 103.6 亿元，同比增长 4.4%。粮食种植面积 340.5 万亩，总产量 125.3 万吨。蔬菜产量 19.7 万吨，同比增长 3.9%。蔬菜播种面积 7.6 万亩，同比增长 4.1%。生猪出栏 85.2 万头，同比增长 12.6%；牛出栏 1.2 万头，同比下降 6.5%；羊出栏 23.2 万只，同比增长 11.1%；家禽出栏 895.7 万只，同比增长 10.2%；肉类总产量 9.0 万吨，同比增长 11.8%；禽蛋产量 3.5 万吨，同比增长 20.5%。

聚焦“两强一增”行动要求，推动农业提质增效。全县农业综合机械化水平超过 92%。扎实推进种业振兴行动，培育小麦品种 2 个、大豆品种 2 个，建设高标准农田 16 万亩，实施 50 万亩大豆玉米带状复合种植，临涣（畜牧）产业园获批省级现代农业产业园。

5、项目背景介绍

冷链，通常指冷链物流，即以冷冻工艺为基础、制冷技术为手段的物流活动，其目的在于使物品从生产到销售的全部环节都能够处在规定的温度控制下，以保证物品的质量，并能够减少损耗。

以冷链物流环节分，大致可分为生产加工、贴藏、运输配送、销售终端、消费终端等五个环节。

各环节对应产业链不同经营主体，涉及产品生产加工企业、仓储企业、物流企业、各类零售终端店、餐饮企业及消费者，具体环节中各经营主体存在相互渗透。

冷链设备作为冷链物流的基础和前期配置轮动市场，是冷链物流的核心组分。各环节对应冷链设备及性能要求各有不同，其中与传统制冷密切相关的冷冻柜、冷藏柜、冷冻展示柜、自动售货机等电气设备市场尤其值得关注。

冷链物流行业产业链可分为上游冷藏车和冷机等设备制造商，中游主要包括运输型、仓储型、综合物流和平台型企业，下游主要消费者为食品生鲜及医疗生物型企业。

产业链上游方面，中国冷藏车保有量及冷库总量不断上升，华东地区的冷库市场基本饱和，但冷库设施的充分度表明其华东地区生鲜电商平台发展是未来冷库市场的重要焦点；西北、西南等地区冷库市场缺口较大，是冷库行业发展的重点地区。生鲜电商的冷库需求占比达到了 16%，生鲜电商已经成为冷库需求的重要增长点，生鲜电商的发展也将继续推动食品冷库需求量的增长。

产业链中游方面，传统型冷链物流企业多具有冷库资源、仓储土地的资源优势，但需在冷链物流的网络运作方面投入较多的资金及时间成本。未来冷链物流将向轻资产方向发展，互联网平台和物流网络融合的平台式发展将是新的方向。随着生鲜电商和电子商务的持续发展以及城乡居民消费结构

的变化，消费者在生鲜平台下单成为主流消费模式，从而倒逼上游冷链仓储运输型企业未来朝着依托平台式物流服务商的方向转变。

产业链下游方面，冷链物流下游需求中以食品为主，食品又分为农产品、禽肉、乳制品等细分产品，食品冷链占冷链物流的比重接近 90%，是冷链物流最主要的运用。冷链物流企业通过搭建供应链选货场平台，减少商品加价率，并让利上下游客户，同时为生鲜食品提供封闭运输环境，从而减少产品损耗率。冷链物流通过搭建有量供应链选货场平台，建立从供应商到渠道端的直接供应体系，减少生鲜流通过程中的中间环节。以肉类为例，冷链运输较常温运输，加价率减少 45%，仅为 40%。

冷链物流泛指冷藏冷冻类食品在生产、储藏、运输、销售前的各个环节中始终处于规定的环境下，以保证食品质量减少食品消耗。目前我国农产品物流主要以常温物流为主由此导致的蔬菜、水果损耗率均在 10%以上，根据中国食品工业协会资料显示，中国由于冷链的问题造成每年约有 1200 万吨水果和 1.3 亿吨蔬菜的浪费总值在 100 亿美元，约有 80% 左右的水果、蔬菜、肉类和水产以传统的车厢（常温和保温车）进行运输。如果都用冷链物流，可以使冷冻类食品在生产、储存、运输、销售前的各个环节中始终处于规定的低温

环境下，能有效保证食品质量因此，商务部等有关部门近年来加大了农产品冷链建设力度。

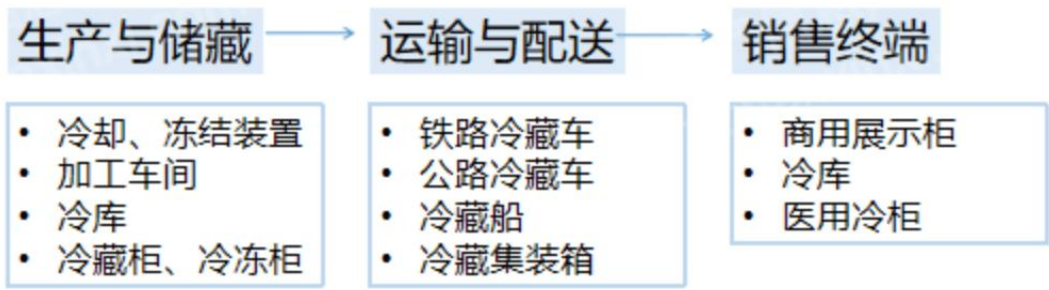


图 1 冷链物流主要环节对应的冷链设备

随着我国经济的发展和人民生活水平的提高，如今新鲜的蔬菜、水果和肉类等农产品在人民食物结构中的比例越来越高。在超市购物，消费者已经习惯到生鲜柜台购买新鲜食品，这些新鲜食品的背后涉足的是食物冷冻、保鲜等诸多环节的冷链物流冷链跟人民的生活息息相关。

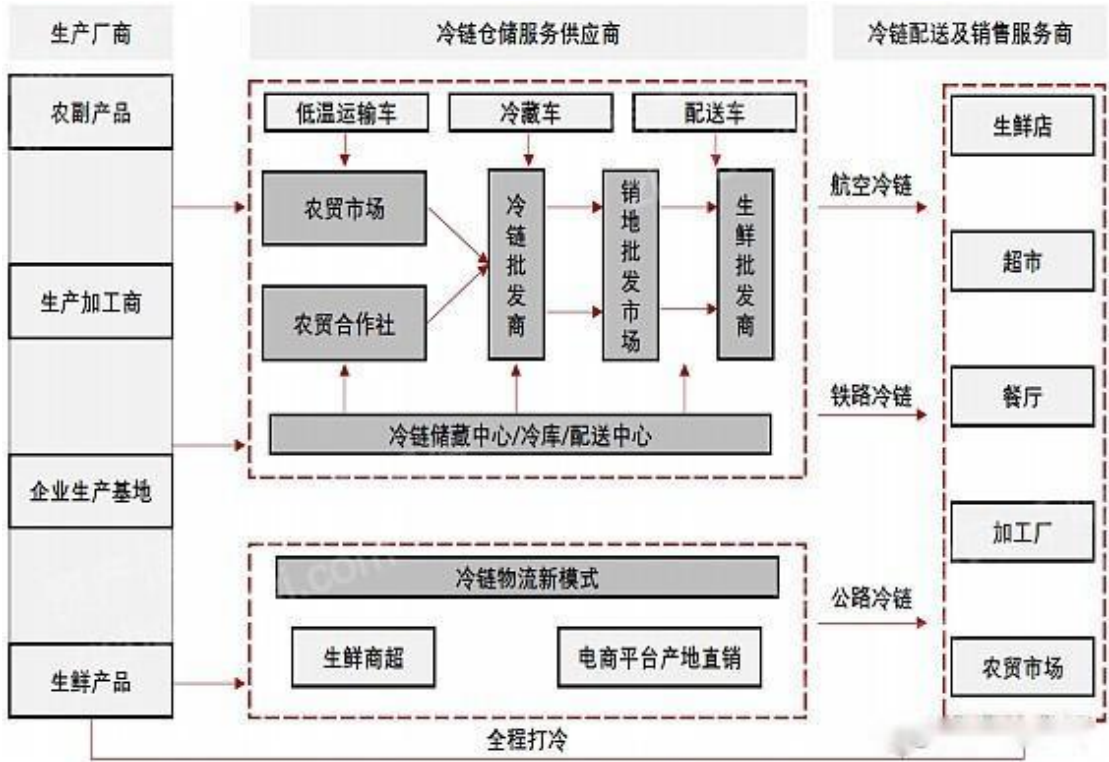


图 2 冷链物流概念图

（二）发行人地理、人口、交通等基本情况

安徽省是中国省级行政区，省会为合肥市，总面积 14.01 万平方千米，下辖 16 个地级市和 9 个县级市。根据第七次人口普查公报，安徽省常住总人口 6102.7 万人。其中，城镇常住人口 3559.5 万人，常住人口城镇化率 58.33%。

安徽省地处中部地区，与苏、浙、豫、鄂、赣、鲁六省相邻，靠近长三角核心区域，是具有承接沿海发达地区经济辐射和产业转移的地理优势。安徽省具有较为便利的交通网络。铁路方面，安徽省拥有京沪线、陇海线、京九线等多条铁路干线，公路方面，安徽省内合宁高速东达宁沪，芜宣高速南连杭州，合安高速西接武汉，合徐高速北通徐州，已基本形成四通八达的高速公路网络；航空方面，安徽省拥有 8 座建成并投入使用的机场；海运方面，长江水道横贯安徽省南部，连通省内安庆、铜陵、芜湖及马鞍山等多个重要港口。安徽省区位优势优越、交通便利，为经济社会的发展提供了良好支撑。

总体来看，安徽省区位优势、交通便利等资源禀赋为其经济发展创造了有利条件，随着长江三角洲区域一体化发展和中部崛起规划以及第十四个五年规划和 2035 年远景目标的实施，安徽省区域经济发展和财政实力增长具备一定潜力。

（三）发行人 2022—2024 年经济、财政、债务情况

安徽省 2022-2024 年财政、经济和债务情况

单位：亿元

年份	2022 年	2023 年	2024 年
经济情况			
地区生产总值	45525.00	48227.00	50625.00
GDP 增速	3.3%	5.8%	5.8%
第一产业增加值	3516.52	3496.58	3566.00
第二产业增加值	17946.85	18871.82	19607.00
第三产业增加值	23144.35	24682.16	27452.00
一般公共预算收支情况			
一般公共预算收入总计	3589.10	3939.20	4041.21
一般公共预算支出总计	9555.50	10607.30	10516.66
政府性基金收支情况			
政府性基金收入总计	3091.03	2305.30	1982.71
政府性基金支出总计	4689.50	4064.34	4020.64
债务状况			
地方政府债务余额	13304.11	15713.36	18527.15
地方政府债务限额	14370.99	15974.59	20807.59

（四）项目情况

1. 濉溪县 2022-2024 年经济、财政和债务基本情况

濉溪县 2022-2024 年经济、财政及债务情况表

表格 2

单位：亿元

年份	2022 年	2023 年	2024 年
经济情况			
地区生产总值	571.18	603.62	646.70
GDP 增速	0.1%	7.3%	4.9%
第一产业增加值	60.62	60.94	60.20
第二产业增加值	291.45	306.28	315.10
第三产业增加值	219.11	236.41	271.40
一般公共预算收支情况			
一般公共预算收入总计	28.35	33.56	35.11
一般公共预算支出总计	78.81	87.08	76.62
政府性基金收支情况			

政府性基金收入总计	14.19	8.65	9.88
政府性基金支出总计	28.13	34.23	9.06
债务状况			
地方政府债务余额	70.15	94.72	123.48
地方政府债务限额	77.27	95.32	124.70

2、参与主体

本项目主管部门为濉溪县住房和城乡建设局。

主管部门介绍：该主管部门机构性质为机关，统一社会信用代码为 11340621003094946U，赋码机关为中共濉溪县委机构编制委员会办公室。法定代表人为谢东升，地址位于濉溪县新城沱河路 125 号。

本项目实施单位为濉溪县交通投资控股有限责任公司。

实施单位介绍：濉溪县交通投资控股有限责任公司成立于 2020 年 04 月 26 日，注册地位于安徽省淮北市濉溪县濉溪镇沱河西路南、百合路东侧，法定代表人为许小松，纳税人识别号：91340621MA2UPGGN8R。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；道路货物运输站经营；集中式快速充电站；石油制品制造（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；建筑材料销售；工程管理服务；建筑用石加工；非金属矿及制品销售；新能源原动设备销售；园林绿化工程施工；城市绿化管理；土地整治服务；休闲观光活动；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产

租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工；道路旅客运输站经营；道路旅客运输经营；港口经营；水路普通货物运输；道路货物运输（不含危险货物）；城市公共交通；燃气汽车加气经营；建设工程质量检测；公路工程监理；建设工程监理；水运工程监理；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）濉溪县交通投资控股有限责任公司对外投资 9 家公司。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

3、项目概况

（1）项目地点

本项目位于淮北市濉溪县濉溪镇，省道 202 西侧。

（2）项目投向领域

本项目投向领域为仓储物流基础设施中的城乡冷链等物流基础设施。

（3）建设规模及内容

项目规划占地面积约合 190 亩，主要建设内容包括 26000.00 平方米冷库（库容 25000.00 吨），31310.00 平方米冻品交易用房，20345.00 平方米沿街交易中心，4425.00 平方米电子交易及展示中心，4500.00 平方米配套商业用房，以及 135 个停车位、门卫室、配套道路等基础设施建设。

本项目建设方案详见第六章项目建设和经营方案。

4、前期工作情况

（1）项目建设计划及开工情况

本项目计划 2025 年 4 月开工，具体建设计划如下：

2025 年 3 月，完成征地、可行性报告、勘察设计、招投标等前期工作。

2025 年 4 月—2026 年 6 月，完成主体结构工程建设。

2026 年 7 月—2026 年 9 月，完成设备安装、室外总图布置、道路等工程。

2026 年 10 月—2026 年 12 月，人员培训、检查验收。

（2）已完成的前期工作

本项目已取得以下批复文件。

已完成《淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告》的编制。

已取得项目立项批复，批复单位为淮北市濉溪县发展和改革委员会。见附件《关于淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目项目建议书的批复》（濉发改政务〔2023〕254 号）。

已取得可行性研究报告批复，批复单位为淮北市濉溪县发展和改革委员会。见附件《关于淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（濉发改政务〔2023〕262 号）。

已取得项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：
202334062100000084。见附件《建设项目环境影响登记表》。

已取得用地批复，见附件《关于淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目用地的情况说明》。

本项目前期工作充分，债券到位后能立即形成新的实物工作量。

二、经济社会效益分析

（一）项目经济社会效益

1、社会效益分析

（1）保障居民食品安全，提高人民生活质量

本项目建成后可有效改善当地农产品流通环境，进一步强化储备能力，更好地满足应急调动需要，保障粮食及鲜活农产品食品安全、服务宏观调控、保障市场稳定。可为社会提供大量优特新农产品，满足人民越来越高的物质生活需求，提高居民的生活质量，对改善城市环境形象，提升城市品位，完善城市功能、繁荣城市经济，意义重大。

（2）增强人民群众获得感，落实“六稳”“六保”目标

当前全国社会经济发展面临较大挑战，安徽省作为劳动力输出大省，“六稳”“六保”任务繁重。本项目的建设将为本地群众提供更多就业机会，以发展促稳定，以发展促保障。通过增加收入，提高群众的生活质量和生活品位，增加广大群众对城市的认可度和自信心。

综上，本项目的建设和发展，具有显著的社会效益，当地各利益群体和相关组织均持积极合作的态度。从项目互适性看，当地社会条件对于项目建设和长期发展是适应和满足的。

2、经济效益分析

（1）有利于提高淮北市经济水平和区域经济能力

本项目的建成将促进淮北市现代农业的培育和发展，成为当地新的经济增长点，为当地经济的可持续发展提供新的产业成长支持。同时，可使交通运输、农业仓储等过去的“夕阳”产业重新获得发展机遇，有利于实现这些产业的集约化经营，优化社会资源配置，创造规模效益，推动科技进步，拓展其经济活动范围，实现地区和城市运输及仓储业的可持续发展，并通过“乘数效应”扩大淮北市的经济总量，提升淮北市第三产业结构水平和区域经济竞争力。

（2）促进淮北市农产品加工跨越式发展，发展特色农业产业化

本项目的建设符合国家及安徽省政府提倡的农产品流通设施改造升级行动，通过建设烘干、预冷、加工、储存、运输、配送等设施，提升农产品产地初加工、精深加工装备水平，减少农产品采后损耗率，提高商品转化率。大力发展农产品加工业是解决淮北市农产品供给结构性矛盾的有效路径，是打造世界一流“绿色食品牌”的重要抓手，是推进特色农业现代化的重要支撑。本项目紧抓住淮北市农业产业优势，把当地及周边地区的优质农产品在园区进行加工集散，供应给周边省市及海外消费市场，提高产品溢价空间，带动农民增收致富，促进淮北农产品加工跨越发展。

综上，本项目的实施，通过提升冷链物流基础设施，一方面增加城市吸引力，有助于经济发展亟需人才的引进，另一方面也为产业升级创造了良好条件。

3、本项目具有显著的公益性

本项目涉及冷库、农产品加工、农产业市场等设施。项目建成后是集农业、物流业、加工业、商业、服务业等为一体的综合项目，将产生明显的联动效应，有效促进当地各行业发展，带动淮北市当地经济发展。与此同时，本项目还将解决当地人就业难等问题。项目经营后，将为当地带来近千个就业岗位，有效提高当地人民就业质量，提升区域人民群众的生活质量，提高广大人民群众获得感。对保障区域民生、经济和产业的发展和稳定具有显著的作用。

综上，本项目公益性显著。

（二）项目预期绩效评估

本项目预计总收入 66296.85 万元，可以实现收益与融资自求平衡，达到年度收支平衡和总体收支平衡，满足债券还本付息的要求。

本项目预期绩效评估详情参见项目绩效目标表。

表 3 项目绩效目标表

项目名称			淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目		
主管部门			濉溪县住房和城乡建设局	实施单位	濉溪县交通投资控股有限公司
项目属性			新建项目		
项目资金 (万元)			项目投资总额	30472.53 万元	
			其中：财政拨款	10472.53 万元	
			债券资金	20000.00 万元	
总体目标	实施目标（2024 年—2041 年）				
	目标 1：2026 年 12 月完成竣工验收。 目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡				
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	冷库	26000.00 平方米	达到预期目标
			冻品交易用房	31310.00 平方米	达到预期目标
			沿街交易中心	20345.00 平方米	达到预期目标
			电子交易及展示中心	4425.00 平方米	达到预期目标
			配套商业用房	4500.00 平方米	达到预期目标
			停车位	135 个	达到预期目标
		质量指标	建设质量	合格	达到预期目标
		时效指标	建成时间	2026 年 12 月	达到预期目标
		成本指标	投资额	≤30472.53 万元	达到预期目标
	效益指标	经济效益指标	收支平衡	实现年度收支平衡和总体收支平衡	达到预期目标
			债券还本付息	按时足额	达到预期目标
			总收入	66296.85 万元	达到预期目标
		社会效益指标	带动就业	增加就业岗位	达到预期目标
		生态效益指标	污水处理	主管部门评价	达到预期目标
		可持续影响指标	使用时间	不少于 30 年	达到预期目标
	满意度指标	服务对象满意度指标	相关群体满意度	≥80%	达到预期目标

为规范和加强地方政府债券项目资金管理，更好地发挥好财政职能作用，促进财政政策和项目绩效的提升，推进财政资金往收支平衡方向发展，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，从源头上防止资金的闲置沉淀，切实提高资金使用效益，根据《财政部关于加强中央部门预算评审工作的通知》（财预〔2015〕90号）、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的文件要求，结合项目绩效目标表、项目实施方案、可行性研究报告等相关资料，对本项目开展了事前绩效评估工作。

通过对项目详细评估，本项目的实施具有一定的必要性、公益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。

综合评价，对本项目应“予以支持”。

相关评价报告及附表参见本项目附件。

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

本项目的投资估算，主要依据项目建设方案确定的建设任务及其工程量的建设投资和设备配置投资。

本项目投资估算主要参考以下文件。

国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

国家发改委《投资项目可行性研究报告》（试用版）；

《建设项目投资估算编审规程》；

建筑工程费用参考 2000 年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；

安装工程费用参考 2000 年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；

《淮北市建设工程市场价格信息》；

工程数量依据建设方案及建设单位提供的有关资料确定；

综合取费均按省建设厅和当地主管部门相关工程取费规定确定；

人工、设备及材料按当地主管部门发布的信息价估算，并计入了相应的备品备件费用和运杂费用。

2、项目总投资

本项目总投资 30472.53 万元，其中建设投资 29402.53 万元，占总投资比例 96.48%；建设期债券利息 1050.00 万元，占总投资比例 3.45%；债券发行费用 20.00 万元，占总投资比例 0.07%。

本项目总投资详情参见投资汇总估算表。

表 4 投资汇总估算表

单位：万元

序号	项目	合计	比例
1	建设投资	29402.53	96.48%
1.1	工程费用	27606.80	90.59%
1.2	工程建设其他费用	1201.48	3.94%
1.3	预备费	594.25	1.95%
2	建设期债券利息	1050.00	3.45%
3	债券发行费用	20.00	0.07%
4	总投资	30472.53	100.00%

本项目建设投资中工程费用 27606.80 万元，占总投资比例为 90.59%；工程建设其他费用 1201.48 万元，占总投资比例为 3.94%；预备费 594.25 万元，占总投资比例为 1.95%。

本项目建设投资详情参见投资明细估算表。

表 5 投资明细估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	工程量		单价	建筑工程	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
		单位	数量						
1	工程费用				21585.80	5621.00	400.00	0.00	27606.80
1.1	冷链物流中心		97120.00		16273.30	4600.00	400.00	0.00	21273.30
1.1.1	冷库		26000.00		5720.00	0.00	0.00	0.00	5720.00
	土建工程	m ²	26000.00	0.15	3900.00				3900.00
	安装工程	m ²	26000.00	0.07	1820.00				1820.00
1.1.2	冻品交易用房		31310.00		4696.50	0.00	0.00	0.00	4696.50
	土建工程	m ²	31310.00	0.12	3757.20				3757.20
	安装工程	m ²	31310.00	0.03	939.30				939.30

序号	工程或费用名称	工程量		单价	建筑工程	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
		单位	数量						
1.1.3	沿街交易中心		20345.00		3255.20	0.00	0.00	0.00	3255.20
	土建工程	m²	20345.00	0.12	2441.40				2441.40
	安装工程	m²	20345.00	0.04	813.80				813.80
1.1.4	电子交易及展示中心		4425.00		708.00	0.00	0.00	0.00	708.00
	土建工程	m²	4425.00	0.12	531.00				531.00
	安装工程	m²	4425.00	0.04	177.00				177.00
1.1.5	配套商业用房		4500.00		720.00	0.00	0.00	0.00	720.00
	土建工程	m²	4500.00	0.12	540.00				540.00
	安装工程	m²	4500.00	0.04	180.00				180.00
1.1.6	门卫		100.00		12.00	0.00	0.00	0.00	12.00
	土建工程	m²	100.00	0.10	10.00				10.00
	安装工程	m²	100.00	0.02	2.00				2.00
1.1.7	遮雨棚		10440.00		730.80	0.00	0.00	0.00	730.80
	土建工程		10440.00	0.06	626.40				626.40
	安装工程		10440.00	0.01	104.40				104.40
1.1.8	室外工程				430.80	0.00	0.00	0.00	430.80
	停车场	m²	5400.00	0.03	162.00				162.00
	环境工程	m²	12600.00	0.01	100.80				100.80
	道路	m²	8400.00	0.02	168.00				168.00
1.1.9	冷藏保鲜设备				0.00	4600.00	400.00	0.00	5000.00
1.2	配套设施玉龙路西延	km	1.70		5312.50	1021.00	0.00	0.00	6333.50
	道路工程	m²	42500.00	0.08	3196.00				3196.00
	环境工程	m²	2550.00	0.03	76.50				76.50
	其他附属工程	m	1700.00	1.80	2040.00	1021.00			3061.00
2	工程建设其他费用				0.00	0.00	0.00	1201.48	1201.48
	项目前期工作费							55.21	55.21
	项目建设单位管理费							221.25	221.25
	工程监理费							359.19	359.19
	勘察设计费							526.47	526.47
	招标工程费							39.35	39.35
3	预备费				0.00	0.00	0.00	594.25	594.25
3.1	基本预备费							594.25	594.25
3.2	涨价预备费							0.00	0.00
4	建设投资合计（1+2+3）				21585.80	5621.00	400.00	29402.53	29402.53
5	建设期利息							1050.00	1050.00
6	债券发行费用							20.00	20.00
7	项目总投资（4+5+6）				21585.80	5621.00	400.00	30472.53	30472.53

（二）资金筹措方案

1、资本金来源

本项目资金筹措总额为 30472.53 万元。资本金来源：财政资金 10472.53 万元，占总投资比例 34.37%。

资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）要求。

2、融资计划

本项目拟发行专项债券融资 20000.00 万元，占总投资比例为 65.63%。根据资金使用计划，其中，2025 年计划发行 15 年期债券 20000.00 万元。

除申请地方政府专项债券外，本项目没有其他融资。

3、资金使用计划

本项目 2024 年投资规模为 200.00 万元，2025 年投资规模为 27330.77 万元，2026 年投资规模为 2941.76 万元。

本项目资本金 10472.53 万元，其中 1050.00 万元用于支付建设期利息，20.00 万元用于支付债券发行费用，9402.53 万元用于支付项目建设投资。本项目建设期利息和发行费用全部由资本金支付。

本项目资金使用计划详情参见资金使用计划表。

表 6 资金使用计划表

单位：万元

资金使用计划表			
序号	项目	合计	建设期

			2024 年	2025 年	2026 年
1	资金筹措	30472.53	200.00	27330.77	2941.76
1.2	发行债券	20000	0.00	20000.00	0.00
1.3	资本金	10472.53	200.00	7330.77	2941.76
1.3.1	项目投资	9402.53	200.00	6960.77	2241.76
1.3.2	建设期债券利息	1050.00	0.00	350.00	700.00
1.3.3	债券发行费用	20.00	0.00	20.00	0.00
2	总投资	30472.53	200.00	27330.77	2941.76
2.1	建设投资	29402.53	200.00	26960.77	2241.76
2.2	建设期债券利息	1050.00	0.00	350.00	700.00
2.3	债券发行费用	20.00	0.00	20.00	0.00

4、项目资金保障措施

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）制定项目资金计划并严格执行

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

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

（2）加强项目合同管理

本项目合同管理主要为两方面内容。一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

四、项目预期收益及资金测算平衡情况

（一）预期收益

1、项目收入

（1）项目收入可行性

本项目经营收入主要包括冷库出租费收入、冻品交易用房出租费收入、沿街交易店铺出租费收入、配套商业用房出租费收入、电子交易及展示中心出租费收入、停车位收入。

（2）项目收入预测

1) 冷库出租费收入

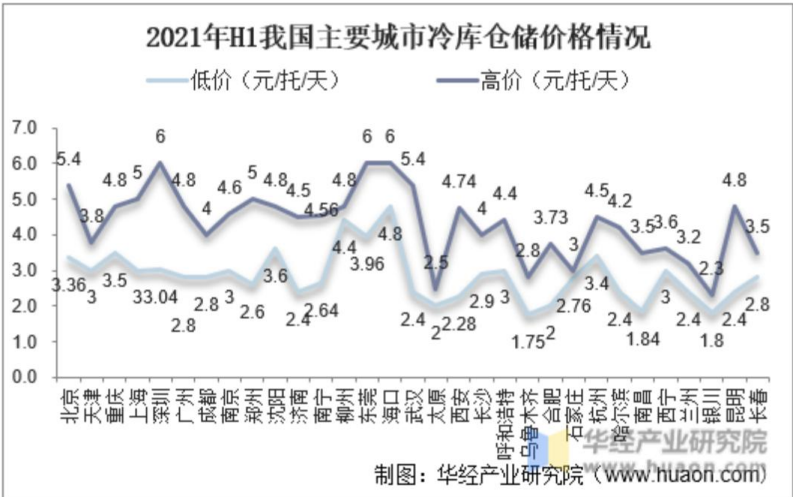
本项目建设 26000.00 平方米的冷藏库，总库容为 25000.00 吨。

参考华经产业研究院整理、中物联冷链委调研的相关数据，合肥地区的冷库仓储价格为 2.00—3.73 元/托/天，即 8.00 元/吨/天—14.92 元/吨/天（1 托=500 斤=0.25 吨）。基于谨慎性原则，经营期第 1 年本项目冷库每月出租费按 6.00 元/吨/天进行测算。且经营期内不考虑价格涨幅。每年经营时间按 365 天进行测算。

4、冷库仓储价格情况

据统计，深圳、东莞、海口等地的冷库仓储价格较高，其次是北京、武汉、上海、沈阳等地区，冷库租金高于5元/托/天，总体东部地区冷库资源相对紧缺，冷库价格相对较高；从冷库仓储低价地区来看，郑州、济南等城市冷库仓储租金都有不同程度的增长，合规冷库的需求不断增加，价格也会随之上涨；深圳、郑州、西安、昆明等城市的冷库价格波动较大。

2021年H1我国主要城市冷库仓储价格情况



资料来源：中物联冷链委，华经产业研究院整理

图 3 冷库出租费收入价格参考

保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年出租率为 40.00%，第 2 年出租率为 45.00%，第 3 年出租率为 50.00%，第 4 年出租率为 55.00%，第 5 年起出租率稳定为 60.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年冷库出租费收入为，
 $25000.00 \text{ 吨} \times 6.00 \text{ 元/吨/天} \times 365 \text{ 天} \times 40.00\% \text{ 出租率} = 2190.00 \text{ 万元}$ ，经营期内冷藏库出租费收入为 46537.50 万元。

2) 冻品交易用房出租费收入

本项目建设 31310.00 平方米的冻品交易用房。

参考淮北 58 网本项目周边厂房出租情况，淮北市厂房月出租费一般为 9.60 元/平方米—10.80 元/平方米，基于谨慎性原则，经营期第 1 年本项目冷藏库每月出租费按 9.00 元/平方米进行测算。

	有200多平方的厂房，带院子，空地400多平方 淮北-杜集 安徽省淮北市杜集区龙山北路	200m ² 建筑面积	0.33元/m²/天 2000元/月	08-08
	出租淮北周边其他 段园镇标准工业厂房5000平方 淮北周边-其他 安徽省淮北市杜集区	5000m ² 建筑面积	0.32元/m²/天 4.8万/月	08-06
	萧县南高速出入口附近标准化钢结构厂房出租 淮北-杜集 淮北市杜集区富强路	15000m ² 可分租 建筑面积	0.33元/m²/天 15万/月	08-03
	濉芜产业园厂房出租！原房东好沟通！ 淮北-濉溪 安徽省淮北市濉溪县濉芜产业园濉溪大市场	10000m ² 可分租 建筑面积	0.36元/m²/天 10.8万/月	07-11

图 4 冻品交易用房出租费收入价格参考

租金按每 5 年增长 10.00% 测算，年均复合增长率为 1.92%，低于淮北市近三年 GDP 增速。保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年出租率为 70.00%，第 2 年出租率为 75.00%，第 3 年出租率为 80.00%，第 4 年出租率为 85.00%，第 5 年起出租率稳定为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年冻品交易用房出租费收入为，31310.00 平方米×9.00 元/平方米×12 月×70.00% 出租率=236.70 万元，经营期内冷冻库出租费收入为 4867.64 万元。

3) 沿街交易中心出租费收入

本项目建设 20345.00 平方米的沿街交易中心。

参考淮北 58 网本项目周边商铺出租情况，濉溪县商铺月出租费一般为 33.30 元/平方米—41.70 元/平方米，基于谨慎性原则，经营期第 1 年本项目农产品交易市场每月出租费按 30.00 元/平方米进行测算。

	(声动推荐)濉溪开发区营业中超市转让 濉溪-新世纪 超市 经营中 商业街店铺 1-2层 商业街店铺 临街 上水 下水	220m ² 建筑面积	8600元/月 1.3元/m ² /天	今天
	(声动推荐)虎山路好位置小吃店转让 濉溪-三堤口 小吃店 经营中 商业街店铺 1层 商业街店铺 临街 可餐饮 上水	60m ² 建筑面积	2500元/月 1.39元/m ² /天	今天
	(联视推荐)学校门口台农鸡排 濉溪-濉溪天和 台农鸡排 经营中 临街门面 1层 临街门面 临街 可餐饮 可明火	30m ² 建筑面积	1000元/月 1.11元/m ² /天	今天

图 5 沿街交易中心出租费收入价格参考

出租费按每 5 年增长 10.00%测算，年均复合增长率为 1.92%，低于淮北市近三年 GDP 增速。保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年出租率为 70.00%，第 2 年出租率为 75.00%，第 3 年出租率为 80.00%，第 4 年出租率为 85.00%，第 5 年起出租率稳定为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年沿街交易中心出租费收入为，20345.00 平方米×30.00 元/平方米×12 月×70.00%出租

率=512.69 万元，经营期内沿街交易中心出租费收入为 10543.24 万元。

4) 配套商业用房出租费收入

本项目建设 4500.00 平方米的配套商业用房。

参考淮北 58 网本项目周边商铺出租情况，濉溪县商铺月出租费一般为 33.30 元/平方米—41.70 元/平方米，基于谨慎性原则，经营期第 1 年本项目农产品交易市场每月出租费按 30.00 元/平方米进行测算。

	<p>(声动推荐)濉溪开发区营业中超市转让</p> <p>濉溪-新世纪 超市 经营中</p> <p>商业街店铺 1-2层</p> <p>商业街店铺 临街 上水 下水</p>	<p>220m² 建筑面积</p> <p>8600元/月 1.3元/m²/天</p>	今天
	<p>(声动推荐)虎山路好位置小吃店转让</p> <p>濉溪-三堤口 小吃店 经营中</p> <p>商业街店铺 1层</p> <p>商业街店铺 临街 可餐饮 上水</p>	<p>60m² 建筑面积</p> <p>2500元/月 1.39元/m²/天</p>	今天
	<p>(联视推荐)学校门口台农鸡排</p> <p>濉溪-濉溪天和 台农鸡排 经营中</p> <p>临街门面 1层</p> <p>临街门面 临街 可餐饮 可明火</p>	<p>30m² 建筑面积</p> <p>1000元/月 1.11元/m²/天</p>	今天

图 6 配套商业用房出租费收入价格参考

出租费按每 5 年增长 10.00%测算，年均复合增长率为 1.92%，低于淮北市近三年 GDP 增速。保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年出租率为 70.00%，第 2 年出租率为 75.00%，第 3 年出租率为 80.00%，第 4 年出租率为 85.00%，第 5 年起出租率稳定为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年配套商业用房出租费为，
4500.00 平方米×30.00 元/平方米×12 月×70.00%出租率
=113.40 万元，经营期内配套商业用房出租费为 2332.00 万元。

5) 电子交易及展示中心出租费收入

本项目建设 4425.00 平方米的电子交易及展示中心。

参考淮北 58 网写字楼出租情况，濉溪县写字楼月出租费一般为 15.00 元/平方米—28.20 元/平方米，基于谨慎性原则，经营期第 1 年本项目电子交易及展示中心每月出租费按 15.00 元/平方米进行测算。

	办公室出租4-6层带电梯，单间面积20-60平，可分... 濉溪-三堤口 濉溪物资大厦 可容纳4-8工位 纯写字楼 独栋(共6层) 纯写字楼 整栋 可注册 免费车位	24m ² 可分割 建筑面积	0.78元/m²/天 565元/月	广告
	办公室出租全新装修带电梯。办公、培训多用途。20-... 濉溪-三堤口 濉溪物资大厦 可容纳3-6工位 纯写字楼 高层(共6层) 纯写字楼 可注册 免费车位	20m ² 可分割 建筑面积	0.94元/m²/天 565元/月	08-03
	淮南北路路西二三双层精装写字楼 濉溪-濉溪百货商场 来优品(淮海路店) 可容纳60-120工位 纯写字楼 独栋(共2层) 纯写字楼 新房 整栋 可注册	400m ² 可分割 建筑面积	0.5元/m²/天 6000元/月	07-22
	适合办公或做私人会所 淮北-濉溪 御溪国际售楼处 可容纳21-43工位 商务公寓 中区(共4层) 商务公寓 新房 办公家具 免费车位	130m ² 建筑面积	0.77元/m²/天 3000元/月	08-22

图 7 电子交易及展示中心出租费收入价格参考

出租费按每 5 年增长 10.00%测算，年均复合增长率为 1.92%，低于淮北市近三年 GDP 增速。保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年出租率为 70.00%，第 2 年出租率

为 75.00%，第 3 年出租率为 80.00%，第 4 年出租率为 85.00%，第 5 年起出租率稳定为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年电子交易及展示中心出租费收入为， $4425.00 \text{ 平方米} \times 18.00 \text{ 元/平方米} \times 12 \text{ 月} \times 70.00\%$ 出租率=66.91 万元，经营期内电子交易及展示中心出租费收入为 1375.87 万元。

6) 停车位收入

本项目建设 135 个停车位。

据《关于印发〈淮北市机动车停放服务收费管理实施细则的通知〉》（淮发改价格〔2016〕727 号）文件要求，实行政府定价的公共停车场，全天收费，24 小时以后重复计费。停车时间不超过 2 小时的，A 类收费为，小型车 5.00 元/辆次，大型车 7.00 元/辆次。停车时间超过 2 小时的，每增加 1 小时加收 1.00 元。不足 1 小时的按 1 小时计算。每日停车收费封顶 A 类标准为，小型车 15.00 元，大型车 20.00 元。

附表 3

政府定价公共停车场（点）机动车停放服务收费标准

类 型	收费时段	收费类别	计费标准			备 注
			基础计费标准	超时段计费标准	每日封顶	
政府投资的地面公共 停车场所停车收费	全天	A	小型车：5 元/辆次 大型车：7 元/辆次	停车超过 2 小时，每 1 小时加收 1 元。不 足 1 小时，按 1 小时 计算。	小型车 15 元 大型车 20 元	1、地下停车场（点）按地面 停车场（点）基础计费标准 降低 2 元/辆次。超时段计费 标准与地面停车计费相同。 每日封顶小型车辆 7 元，大 型车辆 12 元。24 小时以上 重复计算。 2、停放新能源汽车当日首次 2 小时以内（含充电时间） 免费。停放时间超过 2 小时 后，按本规定执行。
	全天	B	小型车：4 元/辆次 大型车：6 元/辆次	停车超过 2 小时，每 1 小时加收 1 元。不 足 1 小时，按 1 小时 计算。	小型车 10 元 大型车 15 元	
	全天	C	小型车：3 元/辆次 大型车：5 元/辆次	停车超过 2 小时，每 1 小时加收 1 元。不 足 1 小时，按 1 小时 计算。	小型车 10 元 大型车 15 元	

图 8 停车位收入价格参考

基于谨慎性原则，经营期内，本项目停车位服务费均按 A 类小型车辆进行测算，即 5.00 元/次。按每个停车位每天停放 2 次测算，不测算夜间价格，即每个停车位收入为 10 元/天。

每年经营天数按 365 天进行测算。且不考虑价格涨幅。

保守估算，经营期内不考虑满负荷经营，第 1 年使用率为 70.00%，第 2 年使用率为 75.00%，第 3 年使用率为 80.00%，第 4 年使用率为 85.00%，第 5 年起使用率稳定为 90.00%。

经测算，本项目经营期第 1 年停车位收入为，135 个×5.00 元/次×2 次/天×365 天×70.00%使用率=34.49 万元，经营期内停车位收入为 640.60 万元。

本项目经营期收入详情参见经营收入估算表。

表 7 经营收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营收入	66296.85	3154.19	3496.83	3839.44	4182.06	4524.68	4644.22	4644.22	4644.22	4644.22	4644.22	4775.71	4775.71	4775.71	4775.71	4775.71
1.1	冷库出租费收入（万元）	46537.50	2190.00	2463.75	2737.50	3011.25	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00	3285.00
1.1.1	库容量（吨）		25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00
1.1.2	仓储价格（元/吨/天）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
1.1.3	年经营天数（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1.1.4	出租率（%）		40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.2	冻品交易用房出租费收入（万元）	4867.64	236.70	253.61	270.52	287.43	304.33	334.77	334.77	334.77	334.77	334.77	368.24	368.24	368.24	368.24	368.24
1.2.1	面积（平方米）		31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00	31310.00
1.2.2	单价涨幅（%）							10%					10%				
1.2.3	单价（元/月/平方米）		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.90	9.90	9.90	9.90	9.90	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89
1.2.4	年出租月份（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.2.5	出租率（%）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	沿街交易中心出租费收入（万元）	10543.24	512.69	549.32	585.94	622.56	659.18	725.10	725.10	725.10	725.10	725.10	797.61	797.61	797.61	797.61	797.61
1.3.1	面积（平方米）		20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00	20345.00
1.3.2	单价涨幅（%）							0.10					0.10				
1.3.3	单价（元/月/平方米）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30
1.3.4	年出租月份（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.3.5	出租率（%）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.4	配套商业用房出租费收入(万元)	2332.00	113.40	121.50	129.60	137.70	145.80	160.38	160.38	160.38	160.38	160.38	176.42	176.42	176.42	176.42	176.42
1.4.1	面积(平方米)		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
1.4.2	单价涨幅(%)							10%					10%				
1.4.3	单价(元/月/平方米)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	36.30	36.30
1.4.4	年出租月份(月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4.5	出租率(%)		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.5	电子交易及展示中心出租费收入 (万元)	1375.87	66.91	71.69	76.46	81.24	86.02	94.62	94.62	94.62	94.62	94.62	104.09	104.09	104.09	104.09	104.09
1.5.1	面积(平方米)		4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00	4425.00
1.5.2	单价涨幅(%)							10%					10%				
1.5.3	单价(元/月/平方米)		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	21.78	21.78	21.78	21.78	21.78
1.5.4	年出租月份(月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.5.5	出租率(%)		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.6	停车位收入(万元)	640.60	34.49	36.96	39.42	41.88	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
1.6.1	数量(个)		135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
1.6.2	停车服务费(元/天)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1.6.3	使用次数(次/天)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.6.4	年经营天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1.6.5	使用率(%)		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

2、经营成本

本项目经营成本参考类似项目并结合本地实际情况估算成本，具体标准如下。

（1）财务费用

本项目发行专项债券融资 20000.00 万元，2025 年发行债券 20000.00 万元，债券期限为 15 年。债券利率按照 3.50% 测算，利息按每半年支付，本金到期一次性偿还，最终发行时间及利率以实际发行为准。

本项目专项债券利息共计 10500.00 万元，其中，计入建设期利息累计 1050.00 万元，计入经营期利息累计 9450.00 万元。

本项目财务费用详情参见财务费用估算表

表 8 财务费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初债券融资本金累计		0	0	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	0
2	本年新增债券融资	20000	0	20000	0															
3	本年应计债券利息	10500	0	350	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	350	0
3.1	应计入建设期利息	1050	0	350	700															
3.2	应计入经营期利息	9450				700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	350	0
4	债券还本付息	30500	0	350	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	20350	0
4.1	债券还本	20000																0	20000	0
4.2	债券付息	10500	0	350	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	350	0
5	年末债券融资本金累计		0	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	0	0

（2）经营成本

本项目经营成本由外购燃料动力费用、工资及福利费用、其他管理费用、折旧摊销费用、维护费等其他费用组成。经营成本总计为 13149.45 万元。具体如下：

1) 外购燃料动力费用

本项目外购燃料动力费用主要包括员工工作用水用电及园区公共用水用电等，出租部分的燃料动力费用由承租人负责。据《淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告》对本项目经营成本进行分析，本项目每年用电量为 267.89 万 kW·h，每年用水量为 0.98 万吨。基于谨慎性原则，本项目外购燃料动力费用按每年用电量 398.93 万 kW·h，每年用水量 1.03 万吨测算。

参考安徽省物价局《关于降低工商业单一制电价有关事项的通知》（皖价商〔2018〕103 号）、《安徽省发展改革委关于调整我省销售电价有关事项的通知》（皖发改价格〔2020〕654 号）等相关规定，本项目适用的电价为 0.66 元/kW·h。

附件 1

安徽省电网销售电价表

用电分类		电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
		不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏	110 千伏	220 千伏	最大需量 （元/千瓦·月）	变压器容量 （元/千伏安·月）
一、居民生活用电		0.5653	0.5503					
二、农业生产用电		0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电		0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6892	0.6742	0.6592				
	两部制		0.6347	0.6197	0.6047	0.5947	40	30

注：1. 上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.727分钱。

2. 上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱；除居民生活用电、农业生产用电外，均含地方水库移民后期扶持资金0.05分钱。

3. 上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。

4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。

5. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。

6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

图 9 燃料动力费用电价价格参考

根据濉溪县人民政府网站发布的水费价格，本项目适用的水价为 3.04 元/吨。

水费价格

来源：濉溪县自来水公司 发布时间：2023-08-28 11:04 文字大小：[大 中 小] 背景色：□□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□

序号	行业分类	水量基数	基本水价 (元/m ³)	随水价征收费用 (元/m ³)			到户价格 (元/m ³) (基本水价+随水价征收费用)
				污水处理费	水资源费	小计	
1	居民住宅生活用水	第一级：每户每年156m ³ (含) 以内	1.35	0.85	0.30	1.15	2.50
		第二级：每户每年156-228m ³ (含)	2.025	0.85	0.30	1.15	3.175
		第三级：每户每年228m ³ 以上	4.05	0.85	0.30	1.15	5.20
2	行政事业单位、经营服务用水	2.50		1.20	0.30	1.50	4.00
3	制造业企业用水 (淮北市产业扶持政策清单的通知)	1.54		1.20	0.30	1.50	3.04
4	洗车、洗浴、娱乐业等特种行业用水	3.00		1.20	0.30	1.50	4.50

图 10 燃料动力费用水价价格参考

外购燃料动力费用按每 5 年增长 10.00%测算，与经营收入涨幅持平。

经测算，本项目经营期第 1 年外购燃料动力费用为，
 $398.93 \text{ 万 kW}\cdot\text{h}\times 0.66 \text{ 元/kW}\cdot\text{h}+1.03 \text{ 万吨}\times 3.04 \text{ 元/吨}=266.42$
万元，经营期内外购燃料动力费用为 4420.00 万元。

2) 工资及福利费用

根据《淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告》测算数据，本项目经营期定员人数为 40 人。

参考淮北市人民政府网站统计信息，2022 年淮北市城镇非私营单位就业人员年平均工资 95154 元。基于谨慎性原则，本项目工作人员工资及福利费用按 10.00 万元/年测算。

您当前位置：首页 > 城市名片 > 走进淮北 > 统计信息

2022年淮北市城镇非私营单位就业人员 年平均工资95154元

浏览次数：683 信息来源：市统计局 发布时间：2023-06-20 16:50 字号：大 中 小 分享到：

2022年淮北市城镇非私营单位就业人员年平均工资为95154元，比上年增加7046元，名义增长8.0%。其中，在岗职工年平均工资为97564元，比上年增加6722元，名义增长7.4%。

分行业门类看，年平均工资居前三位的行业分别是采矿业120179元，教育业115684元，电力、热力、燃气及水生产和供应业114767元，分别是全市平均水平的1.26倍、1.22倍和1.21倍。

图 11 工资及福利费用工资参考

工资及福利费用按每 5 年增长 10.00%测算，与经营收入涨幅持平。

经测算，本项目经营期第 1 年工资及福利费用为，40 人 × 10.00 万元/年 = 400.00 万元，经营期内工资及福利费用为 6620.00 万元。

3) 其他管理费用

其他管理费用包括低值易耗品费用、差旅费等。

本项目经营期每年其他管理费用按每年工资及福利费用的 10.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年其他管理费用为，400.00 万元 × 10.00% = 40.00 万元，经营期内其他管理费用为 662.00 万元。

4) 折旧摊销费用

基于谨慎性原则，折旧摊销残值率统一按 5.00%测算，折旧摊销年限为 30 年。

经测算，本项目经营期内每年折旧摊销费为， $30472.53 \text{ 万元} \times (1 - 5.00\% \text{ 残值率}) \div 30 \text{ 年} = 964.96 \text{ 万元}$ ，经营期内折旧摊销费为 14474.40 万元。

5) 维护费等其他费用

维护费等其他费用包括设备资产追加部分、设备修理和维护费用、拆装费用、公用系统的生产和分配费用和杂项费用等。

本项目经营期每年维护费等其他费用按每年折旧摊销费用的 10.00%进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年维护费等其他费用为， $964.96 \text{ 万元} \times 10.00\% = 96.50 \text{ 万元}$ ，经营期内维护费等其他费用为 1447.50 万元。

本项目经营成本详情参见折旧估算表、经营成本估算表、经营总成本估算表。

表 9 折旧估算表

单位：万元

序号	项目	原值	残值率	年限	合计	经营期														
						2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	固定资产折旧	30472.53	5.00%	30.00	14474.40	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96
2	合计	30472.53			14474.40	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96

表 10 经营成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	外购燃料动力费用	4420.00	266.42	266.42	266.42	266.42	266.42	294.66	294.66	294.66	294.66	294.66	322.92	322.92	322.92	322.92	322.92
1.1	外购燃料动力费涨幅							10.00%					10.00%				
1.2	电费	4368.25	263.29	263.29	263.29	263.29	263.29	291.22	291.22	291.22	291.22	291.22	319.14	319.14	319.14	319.14	319.14
1.2.1	年耗电量（万千瓦时）		398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93	398.93
1.2.2	单价（元/千瓦时）		0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1.3	水费	51.75	3.13	3.13	3.13	3.13	3.13	3.44	3.44	3.44	3.44	3.44	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78
1.3.1	年耗水量（万吨）		1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
1.3.2	单价（元/吨）		3.04	3.04	3.04	3.04	3.04	3.34	3.34	3.34	3.34	3.34	3.67	3.67	3.67	3.67	3.67
2	工资及福利费用	6620.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	484.00	484.00	484.00	484.00	484.00
2.1	工资及福利费涨幅							10.00%					10.00%				
2.2	管理人员工资及福利费（万元）	6620.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	484.00	484.00	484.00	484.00	484.00
2.2.1	管理人员（人）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2.2.2	人均工资及福利费（万元/人）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	12.10	12.10	12.10	12.10	12.10
3	其他管理费用	662.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40
4	维护费等其他费用	1447.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50	96.50

表 11 经营总成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营成本	13149.45	802.92	802.92	802.92	802.92	802.92	875.16	875.16	875.16	875.16	875.16	951.82	951.82	951.82	951.82	951.82
2	折旧费用	14474.45	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96	964.96
3	利息支出	9450.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	350.00	0.00
4	总成本费用	37073.90	2467.88	2467.88	2467.88	2467.88	2467.88	2540.12	2540.12	2540.12	2540.12	2540.12	2616.78	2616.78	2616.78	2266.78	1916.78

3、相关税费

增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《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）等相关税收政策，本项目冷库出租费收入、冻品交易用房出租费收入、沿街交易店铺出租费收入、配套商业用房出租费收入、电子交易及展示中心出租费收入、停车位收入适用的增值税销项税率为9%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日审议通过）等相关税收政策，自2021年9月1日起，纳税人所在地在市区的，税率为百分之七，纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五，纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。本项目纳税人项目公司位于淮北市濉溪县，城市维护建设税按增值税的5%测算。

教育费附加：根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011年1月8日第三次修订）等相关税收政策，教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。本项目教育费附加按增值税的3%测算。

地方教育附加：根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）等相关税收政策，地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的2%。本项目地方教育附加按增值税的2%测算。

房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（2011年1月8日修订）等相关税收政策，房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为12%。本项目房产税按冷库出租费收入、冻品交易用房出租费收入、沿街交易店铺出租费收入、配套商业用房出租费收入、电子交易及展示中心出租费收入的12%测算。

所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第二次修正）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日修订）等相关税收政策，企业所得税的税率为应纳税所得额的25%。本项目所得税按应纳税所得额的25%测算。

本项目相关税费详情参见税费估算表。

表 12 税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	增值税	5392.12	249.24	280.08	310.92	341.75	372.59	379.67	379.67	379.67	379.67	379.67	387.83	387.83	387.83	387.83	387.83
1.1	增值税销项税额	5966.72	283.88	314.71	345.55	376.39	407.22	417.98	417.98	417.98	417.98	417.98	429.81	429.81	429.81	429.81	429.81
1.2	增值税进项税额	574.60	34.63	34.63	34.63	34.63	34.63	38.31	38.31	38.31	38.31	38.31	41.98	41.98	41.98	41.98	41.98
2	税金及附加	8417.96	399.29	443.19	487.09	531.00	574.90	589.95	589.95	589.95	589.95	589.95	606.55	606.55	606.55	606.55	606.55
2.1	城市维护建设税	269.61	12.46	14.00	15.55	17.09	18.63	18.98	18.98	18.98	18.98	18.98	19.39	19.39	19.39	19.39	19.39
2.2	教育费附加	161.76	7.48	8.40	9.33	10.25	11.18	11.39	11.39	11.39	11.39	11.39	11.64	11.64	11.64	11.64	11.64
2.3	地方教育费附加	107.84	4.98	5.60	6.22	6.84	7.45	7.59	7.59	7.59	7.59	7.59	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76
2.4	房产税	7878.75	374.36	415.18	456.00	496.82	537.64	551.98	551.98	551.98	551.98	551.98	567.76	567.76	567.76	567.76	567.76
3	所得税	5201.25	71.76	146.44	221.12	295.80	370.48	378.54	378.54	378.54	378.54	378.54	388.10	388.10	388.10	475.60	563.10

4、项目损益情况

本项目损益情况详情参见项目损益估算表。

表 13 项目损益估算表

单位：万元

序号	项目	合计	经营期														
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营收入	66296.85	3154.19	3496.83	3839.44	4182.06	4524.68	4644.22	4644.22	4644.22	4644.22	4644.22	4775.71	4775.71	4775.71	4775.71	4775.71
2	税金及附加	8417.96	399.29	443.19	487.09	531.00	574.90	589.95	589.95	589.95	589.95	589.95	606.55	606.55	606.55	606.55	606.55
3	总成本费用	37073.90	2467.88	2467.88	2467.88	2467.88	2467.88	2540.12	2540.12	2540.12	2540.12	2540.12	2616.78	2616.78	2616.78	2266.78	1916.78
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	20804.99	287.02	585.76	884.47	1183.18	1481.90	1514.15	1514.15	1514.15	1514.15	1514.15	1552.38	1552.38	1552.38	1902.38	2252.38
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	20804.99	287.02	585.76	884.47	1183.18	1481.90	1514.15	1514.15	1514.15	1514.15	1514.15	1552.38	1552.38	1552.38	1902.38	2252.38
8	所得税	5201.25	71.76	146.44	221.12	295.80	370.48	378.54	378.54	378.54	378.54	378.54	388.10	388.10	388.10	475.60	563.10
9	净利润	15603.74	215.27	439.32	663.35	887.39	1111.43	1135.61	1135.61	1135.61	1135.61	1135.61	1164.29	1164.29	1164.29	1426.79	1689.29
10	息税前利润	28854.99	987.02	1285.76	1584.47	1883.18	2181.90	2214.15	2214.15	2214.15	2214.15	2214.15	2252.38	1902.38	1552.38	1902.38	2252.38
11	息税折旧摊销前利润	43329.44	1951.99	2250.72	2549.43	2848.15	3146.87	3179.11	3179.11	3179.11	3179.11	3179.11	3217.35	2867.35	2517.35	2867.35	3217.35

（二）资金测算平衡情况

1、本息覆盖倍数

本项目债券融资本金 20000.00 万元，债券年利率按 3.50% 测算，利息按每半年支付，本金到期一次性偿还。其 2025 年计划发行债券 20000.00 万元，债券期限为 15 年，还本时间为 2040 年。债券利率以最终发行利率为准。

经测算，本项目经营性净现金流量对专项债券本息的覆盖倍数为 1.30 倍。

本项目本息覆盖情况详情参见收益平衡估算表。

表 14 收益平衡估算表

单位：万元

借贷本息支付							
		偿还本金	利息	本息合计	预期收入	成本	收益
建设期	2024 年		0.00	0.00			
	2025 年		350.00	350.00			
	2026 年		700.00	700.00			
运营期	2027 年		700.00	700.00	3154.19	1273.96	1880.23
	2028 年		700.00	700.00	3496.83	1392.55	2104.28
	2029 年		700.00	700.00	3839.44	1511.13	2328.31
	2030 年		700.00	700.00	4182.06	1629.71	2552.35
	2031 年		700.00	700.00	4524.68	1748.29	2776.39
	2032 年		700.00	700.00	4644.22	1843.65	2800.57
	2033 年		700.00	700.00	4644.22	1843.65	2800.57
	2034 年		700.00	700.00	4644.22	1843.65	2800.57
	2035 年		700.00	700.00	4644.22	1843.65	2800.57
	2036 年		700.00	700.00	4644.22	1843.65	2800.57
	2037 年		700.00	700.00	4775.71	1946.46	2829.25
	2038 年		700.00	700.00	4775.71	1946.46	2829.25
	2039 年	0.00	700.00	700.00	4775.71	1946.46	2829.25
	2040 年	20000.00	350.00	20350.00	4775.71	2033.96	2741.75
	2041 年	0.00	0.00	0.00	4775.71	2121.46	2654.25
合计		20000.00	10500.00	30500.00	66296.85	26768.65	39528.20
本息覆盖倍数							

预期收益	39528.20
本息合计	30500.00
本息覆盖倍数	1.30

2、偿债能力分析（压力测试）

依据当前的市场状况及数据，对经营期现金流进行预测，存在不确定性。在诸多不确定性因素中，收入的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营性净现金流量波动进行敏感性分析。

本项目偿债能力分析详情参见债权本息偿还能力估算表。

表 15 债权本息偿还能力估算表

单位：万元

债权本息偿还能力估算表						
序号	敏感性分析	敏感性变化比率				
		预期收入下浮-10%	预期收入下浮-5%	0.00%	预期收入上浮 5%	预期收入上浮 10%
1	预期收入	59667.17	62982.01	66296.85	69611.69	72926.54
2	经营成本	13149.45	13149.45	13149.45	13149.45	13149.45
	税金及附加	8417.96	8417.96	8417.96	8417.96	8417.96
	所得税	5201.25	5201.25	5201.25	5201.25	5201.25
3	预期收益	32898.51	36213.35	39528.20	42843.04	46157.88
4	本息合计	30500.00	30500.00	30500.00	30500.00	30500.00
5	覆盖倍数	1.08	1.19	1.30	1.40	1.51

当预期收入下浮 5%和 10%时，经营活动净现金流对本息覆盖倍数分别为 1.19 和 1.08，由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

3、资金测算平衡分析

本项目以经营性收入为基础，债券还本付息期内累计资金流入 102736.09 万元，累计资金流出 92657.89 万元，本项目全部 20000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，累计现金结余 10078.20 万元，其间将不存在任何资金缺口。

本项目资金测算平衡分析详情参见资金测算平衡估算表。

表 16 资金测算平衡估算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营活动净现金流量	39528. 20				1880. 23	2104. 28	2328. 31	2552. 35	2776. 39	2800. 57	2800. 57	2800. 57	2800. 57	2800. 57	2829. 25	2829. 25	2829. 25	2741. 75	2654. 25
1.1	现金流入	72263. 57				3438. 07	3811. 54	4184. 99	4558. 45	4931. 90	5062. 20	5062. 20	5062. 20	5062. 20	5062. 20	5205. 52	5205. 52	5205. 52	5205. 52	5205. 52
1.1.1	经营收入	66296. 85				3154. 19	3496. 83	3839. 44	4182. 06	4524. 68	4644. 22	4644. 22	4644. 22	4644. 22	4644. 22	4775. 71	4775. 71	4775. 71	4775. 71	4775. 71
1.1.2	补贴收入	0. 00				0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
1.1.3	增值税销项税额	5966. 72				283. 88	314. 71	345. 55	376. 39	407. 22	417. 98	417. 98	417. 98	417. 98	417. 98	429. 81	429. 81	429. 81	429. 81	429. 81
1.1.4	其他流入	0. 00						0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
1.2	现金流出	32735. 37				1557. 84	1707. 26	1856. 68	2006. 09	2155. 51	2261. 63	2261. 63	2261. 63	2261. 63	2261. 63	2376. 27	2376. 27	2376. 27	2463. 77	2551. 27
1.2.1	经营成本	13149. 45				802. 92	802. 92	802. 92	802. 92	802. 92	875. 16	875. 16	875. 16	875. 16	875. 16	951. 82	951. 82	951. 82	951. 82	951. 82
1.2.2	增值税	5392. 12				249. 24	280. 08	310. 92	341. 75	372. 59	379. 67	379. 67	379. 67	379. 67	379. 67	387. 83	387. 83	387. 83	387. 83	387. 83
1.2.3	增值税进项税额	574. 60				34. 63	34. 63	34. 63	34. 63	34. 63	38. 31	38. 31	38. 31	38. 31	38. 31	41. 98	41. 98	41. 98	41. 98	41. 98
1.2.4	税金及附加	8417. 96				399. 29	443. 19	487. 09	531. 00	574. 90	589. 95	589. 95	589. 95	589. 95	589. 95	606. 55	606. 55	606. 55	606. 55	606. 55
1.2.5	所得税	5201. 25				71. 76	146. 44	221. 12	295. 80	370. 48	378. 54	378. 54	378. 54	378. 54	378. 54	388. 10	388. 10	388. 10	475. 60	563. 10
1.2.6	其他流出	0. 00				0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2	投资活动净现金流量	-29402. 53	-200. 00	-26960. 77	-2241. 76															
2.1	现金流入	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00															
2.2	现金流出	29402. 53	200. 00	26960. 77	2241. 76															
2.2.1	建设投资	29402. 53	200. 00	26960. 77	2241. 76															
2.2.2	维持经营投资	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00													

序号	项目	合计		建设期		经营期														
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
2.2.4	其他流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
3	筹资活动净现金流量	-47.47	200.00	26960.77	2241.76	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-20350.00	0.00
3.1	现金流入	30472.53	200.00	27330.77	2941.76															
3.1.1	资本金	10472.53	200.00	7330.77	2941.76															
3.1.2	建设投资借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
3.1.3	流动资金借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
3.1.4	发行债券	20000.00	0.00	20000.00	0.00															
3.1.5	短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
3.1.6	其他流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
3.2	现金流出	30520.00	0.00	370.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	20350.00	0.00
3.2.1	债券付息	10500.00	0.00	350.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	350.00	0.00
3.2.2	债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	0.00
3.2.3	债券发行费用	20.00	0.00	20.00	0.00	0.00	0.00													
3.2.4	其他流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00													
4	净现金流量	10078.20	0.00	0.00	0.00	1180.23	1404.28	1628.31	1852.35	2076.39	2100.57	2100.57	2100.57	2100.57	2100.57	2129.25	2129.25	2129.25	-17608.25	2654.25
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	1180.23	2584.51	4212.82	6065.18	8141.57	10242.14	12342.72	14443.29	16543.86	18644.44	20773.69	22902.94	25032.19	7423.94	10078.20

（三）其他事项说明

本项目存续期间，项目主管部门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。如果遇到项目经营发生不可抗拒风险，导致专项债券本息偿付困难，项目实施单位将通过追加自有资金保证专项债券还本付息的资金需求。

本项目的实施涉及主管部门、地方政府、经营单位等多种主体，实施单位将坚持依法办事、加强协调，确保各种利益主体平等协商，按照整体利益最大化原则达成平衡。

按照科学发展的要求，本项目的建设应做好环境保护工作，切实做好可持续发展和人与自然和谐发展。

（四）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

本项目主管部门和实施单位聘请安徽凯吉通会计师事务所对项目进行了专项财务核查，结论如下：

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目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，为该项目提供足够的资金支持，保证淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合

项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目专项债券还本付息要求。

2、律师事务所评估意见

本项目主管部门和实施单位聘请北京盈科（合肥）律师事务所对项目进行了专项法律核查，结论如下：

综上，本所律师认为，申请项目具备申请入库的条件，但尚需取得发行的省级人民政府批准及向国家财政部备案；项目单位为合法设立及有效存续的主体，项目已取得项目建议书的批复、可研批复、用地说明、环境影响登记表等必备的批准文件，后期办理相应手续，具备建设实施的许可手续；申请项目具有公益性，可以实现项目收益和融资自求平衡，符合申请使用地方政府专项债券要求。

五、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）发行主体资格

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

（2）地方政府债务限额管理

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常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）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅 2016 年 10 月 27 日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》

（国办函〔2016〕88号）第 7.1 点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2、发行计划

本次淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目收益与自求平衡专项债券发行计划详情参见债券发行计划表。

表 17 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行额度	发行期限
2025 年	20000.00	15 年
合计	20000.00	15 年

2025 年计划发行 15 年期专项债券 2.00 亿元。

3、发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。

4、品种和数量

按安徽省要求和规定有序进行。

5、时间安排

专项债券发行时间以省政府发行安排为准。

6、兑付安排

利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

7、发行费

债券发行手续费为承销面值的 1‰，管理费以具体发行承销协议为准。

（二）专项债券投资者保护措施

为保护投资者利益，项目主管部门和项目实施单位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

安排的结余资金优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务，处置各类非公益性资产偿还债务等。

六、项目建设和经营方案

（一）项目建设方案

1、冷链物流中心

（1）总平面布局

1) 设计原则

遵循国家有关建筑防火、安全卫生、道路等设计规范及标准；

按市场需要合理布局，分工明确，节约土地；

保证工艺流程顺畅，减少往返运输，出入便利；

符合消防、食品卫生、安全卫生、城建、运输等方面要求；

总平面布置设计中，力求做到建筑布局合理，在满足人流、物流要求前提下，尽量做到道路简捷、流畅。

2) 总平面布置

总平面布置指导原则是合理布局，节约用地，适当预留发展余地、厂区布置工艺物料流向顺畅，道路、管网连接顺畅、建筑物布局按建筑设计防火规范进行，满足生产、交通、防火各种要求。

本项目总图布置按功能分区，分为生产区、动力区和办公生活区，既满足生产工艺要求，又能美化环境。

本项目在厂区内道路两旁，建（构）筑物周围充分进行绿化，并在厂区空地及入口处重点绿化，种植适宜生长树木和花卉，创造文明生产环境。

3) 竖向设计

场地地势总体高差不大，竖向设计采用就地平整的平坡式布置形式。

4) 道路结构设计

3cm 厚 AC-10(C) 细粒式沥青混凝土

5cm 厚 AC-16(C) 中粒式沥青混凝土

18cm 厚混凝土

乳化沥青透层、下封层

20cm 厚 4%水泥稳定碎石基层

18cm 厚 3%低剂量水稳底基层

路基压实（压实度不小于 92%）

总厚 64cm

2、设备及技术方案

（1）设备方案

本项目主要购置冷藏保鲜设备。

（2）技术方案选择原则

项目尽可能采用先进技术、高新技术及优良装备、以保证产品质量及各类指标、参数先进性，使之尽可能接近国际先进水平或居国内领先水平。

项目所采用技术应与建设规模、产品方案，以及管理水平、员工素质、原辅材料、生产装备、环境保护等要素相适应。

项目所采用技术和设备应经过生产、运行检验，具有良好可靠性。

项目所采用技术，应能保证生产过程中安全运行。

在注重所采用技术先进适用，安全可靠同时，应充分考虑节约项目投资和降低产品成本，提高综合经济效益。

（3）技术方案

本冷库设计为低温冷藏设计温度在-18℃至-25℃之间；速冻库设计温度在-25℃至-30℃之间。

（4）生产工艺

生产设备：氨制冷压缩机、风式蒸发器、吊顶风机等。

（5）冷藏保鲜业务流程

——蔬菜水果业务流程

采收→初加工→分级预冷→包装→冷藏→冷链运输→销售

采收：特色农产品收购时应快速农残抽检，不合格品退回不予收购。

分级预冷：根据特色农产品的外观品质（组织鲜嫩、无机械伤、无畸形、无干枯、无异色、无病虫斑疤）和农残抽检结果，进行等级分类，按品种、等级送入保鲜库预冷。根

根据不同品种蔬菜水果对温度的要求进行预冷，经 24 小时冷却，蔬菜水果温度降为 0~5℃。

包装：根据蔬菜水果品种、销售市场选择相应的包装方式。

低温贮存：在恒温保鲜库内贮存。根据市场需求和所存蔬菜水果品种，分为长期贮存和暂存，温度为 0~5℃。贮存期间，每天都要进行定时检查。

代储存方式：周边地区生产的蔬菜水果采用冷藏车运输至本市场，并利用冷库代储存，可进入恒温保鲜库。

在本市场经营交易：利用本市场内经营门店房，部分蔬菜水果就近开展批发零售经营业务。

冷链运输：根据蔬菜水果品种和运输距离，确定加冰量。蔬菜水果外包装打上入库和出库日期及标识。车厢内做保温处理，并且塑料棚膜整体密封，运输过程中蔬菜水果温度控制在 8℃以下。由社会车辆运输。

对外营销：蔬菜水果进入外地销售市场，通过市场抽检，进行批发零售经营，跟踪消费需求，并反馈销售情况、质量信息、消费者意见等信息。

质量与安全控制：确定专人负责质量与安全控制，建立蔬菜水果产品速测体系，入库前检测，严禁不合格品入库，并主动接受省、市相关部门对蔬菜水果产品抽检管理。

——肉类及水产品业务流程

原料肉类水产品→质检→修整→检验→包装→速冻→冷藏

冷鲜肉：冷鲜肉是指肉类食品经严格的检疫、工厂化的屠宰、排酸、分割后，用先进的气调保鲜设备和材料包装，在储存、流通和销售过程中始终保持在 0℃-4℃条件下送到消费者手中。其特点是：营养、卫生、安全、鲜嫩。

肉类食品冷链配送方案：肉食品入库前需经过检验检测中心的检测化验，杜绝不合格产品。快速冻结后的肉食品经低温冷藏车运至低温冷藏库。冻品应有统一规格包装，运输环节尽量减少温度波动，以保证产品解冻后有较好的持水性和良好的品质。

本项目新建冷库为 4 层建筑，其中一层为低温冷藏库专用于储藏肉食品，冷藏库摄氏-18 度以下，保持稳定。由于产品种类较多，库内货物的摆放采用组合立体货架式，副产品和主产品的贮存严格分开。

产品配送使用符合食品卫生要求的冷藏车，成品运输时不与有毒、有害、有气味的物品混放。

企业与保险公司签订相应险种的保单，对项目产品和运输过程进行保险，降低企业经营风险。

本项目工程结构设计、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程等建设规范参见《淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目可行性研究报告》。

（二）项目经营方案

1、经营主体

本项目经营由实施单位濉溪县交通投资控股有限责任公司负责。

2、员工管理

建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，提高员工工作能力。对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗。对员工工作及时考核监督，提高员工工作积极性和员工竞争力。

3、成本管理

项目经营成本实行预算管理，及时制定年度成本预算。经营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

严格执行节能管理。由专门人员负责日常节能工作，加强对节能管理工作人员技术业务素质的培训。加强节能计量，实行量化管理。每月进行能源消耗统计，定期对能源消耗状况进行分析，以便及时发现能源管理中的漏洞和能源使用中的问题，及时解决，杜绝能源浪费。

4、收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

5、工程建设管理

（1）质量管理

建设项目严格按照验收程序验收，不能越级验收。

由专门部门负责项目工程质量管理，审查监理、施工单位的资格和质量保证条件；组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；掌握质量动态，全面控制各分部分项工程质量；对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；质量事故及时报告和处置；督促、检查工程建设是否符合设计图纸要求；督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；督促、检查工程材料是否符合要求。

（2）安全管理

坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，建立、健全安全生产责任制度，制定各项安全生产规章制度和操作规程，完善安全生产条件，加强安全生产监督管理，杜绝生产安全事故，做到切实保障生命和财产安全。

所有设施的安全性能、安全防护都不能低于国家有关部门规定标准的要求。对于相关人员必须进行专业知识及安全的培训，培养合格后方可持证上岗。

（3）环保管理

1) 声环境

工程全线实施碳汇工程，实施建筑物隔声措施。

2) 水环境

项目完工后，雨水进入建成后的雨水管道。污水统一收集处理达标后排放。

3) 环境空气

落实和维护沿线行道树和环境恢复；加强道路清扫，确保道路路面清洁。

项目首先应当是能够促进当地经济社会发展的公益性项目。在规划期，重点围绕项目可行性研究、建设规划、经营规划和收益平衡估算展开，项目主管部门、建设经营单位、规划设计单位、债券咨询单位、律师事务所、会计师事务所等单位同时参与，保证项目立项、用地、环评等审批程序完备，建设规划和经营规划成熟。

（2）项目发行期风险管理目标与重点

发行期风险管理的目标是项目满足发行条件，依法合规发行。

发行期风险管理以实施方案编制为核心，围绕项目公益性和项目融资与收益平衡这个总体要求，按照项目满足主体适当、项目成熟、资本金落实、收益测算科学等发行标准。

法律和财务全程参与方案编制与优化，并独立出具法律意见书和财务评价报告。

发行前的项目省、市各级专家评审是债券发行的必经阶段，以确保专项债券资金流向公益性强、能够实现融资与收益自求平衡的成熟项目，并需按照相关要求将事关投资人利益的事项进行信息披露。通过对发行阶段每一最小控制单元的全面管理，实现债券风险事前控制。

（3）项目建设期风险管理目标与重点

建设期风险管理目标是项目建设按期完成和工程质量达标。

建设期参与主体众多，需要将参与主体都作为风险管理的重点单元进行主体管理，对主体的资质、经验及管理都提出了相应的要求，从而减少主体带给项目的决策和管理风险。

本项目工程量大、建设过程涉及的主体较多，应考虑施工建设实际，将风险管理细化到建设筹备、建设施工、竣工验收三个阶段，再引入工程监理、法律咨询、财务管理等外部资源，抓住法律管理这条主线，围绕资金拨付与建设施工两大行为进行建设风险管理，牢牢控制项目建设成本、进度、质量、安全、技术和环保等方面的风险，确保债券项目的按时完工、质量达标。

（4）项目经营期风险管理目标与重点

经营期风险管理目标是项目合规经营和项目收益按期实现。

经营期是项目价值的关键环节，经营成功才能为整个债券项目提供偿本付息的经营收入，同时经营质量也是对项目规划、发行、建设期的实证。经营能力体现在经营主体自身的综合实力上，紧扣经营主体这一责任主体，对其运用法律管理方法从人力资源、主营业务、资产管理、财务管理等方面进行定期考核评价，确保项目经营资金流稳定和业务合同依法合规，在整个债券经营期间坚持持续动态的经营风险管理，才能保证项目经营期的风险管理目标实现。

（5）项目清偿期风险管理目标与重点

项目清偿期的风险管理目标是保障投资者利益和债券本金按期足额兑付。

清偿期往往是风险集中暴露的时期，如果前述风险管理各项措施完全落实，那么清偿期的风险将会大大降低。但当出现债券存续期不能支付利息或到期后不能支付债券本金情形，项目即进入债券清偿风险阶段。本阶段重点工作是锁定清偿主体履行清偿责任，通过项目托管、项目重整、项目清算等措施保护投资者利益，同时及时向债券市场进行清偿信息披露也尤为重要，有利于减少市场风险。项目清算是最后的风险管理环节，在项目资产评估的基础上，核实项目可用于清偿债券的资金数额。为最大限度保护投资者利益，通过市场化、法治化方式引入外部专业资源盘活现有资产，实现项目清算良性退出，最大限度地保证投资人利益，同时维护政府信誉。

（二）项目全生命周期的风险及应对措施

1、影响项目施工进度或正常经营的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

1) 气候条件

在施工过程中，如果遇到膨胀围岩、岩溶地段、破碎断层、涌水涌泥等特殊地形地貌工程地质条件和水文地质条件，会出现实际施工与前期勘察设计不符的情况。这些施工环境和恶劣天气不仅会因施工方案不合理对施工进度产生影响，

造成临时停工或破坏，而且还会引发施工事故。冬季、雨季和五级以上大风天气时，如果要继续户外施工，则施工时要制订相应的施工措施，避免因考虑不周而影响施工进度和工程质量。

a.雨季施工准备措施

提前了解当地气候，摸清雨季来临时间，关注每天天气状况或者每天观测天气动态，开工前与当地气象部门签订服务合同，根据天气情况提前做好准备工作，做到未雨绸缪；有条件的工地可以把施工现场范围内的地面做硬底化路面，并做好相应的排水系统，做到不积水，并防止周邻地面水倒流进入场内；如果条件不足的话应该把主要运输道路压实，用水泥沙石做好有点拱形的路面，完善道路两边的排水系统，确保不堵、不积和不冲刷路面，确保雨天道路畅通；配好自己的发电设备，发电设备要根据最大可能性来配置，以防电力不足时出现停工现象。

雨季最难施工的就是基础，特别是大型基坑开挖。所以了解了雨季来临时间之后，要做好准备，配置足够的防雨塑料布，对较大基坑开挖时雨天施工进行覆盖；还要装备好足够抽水机械，及时排除基坑或路面积水，保证施工安全 and 质量。

机电设备的电闸或开关要采取进盒和搭篷等防雨、防潮措施，并安装接地保护装置。对水泥、钢结构等雨淋后易受潮块结或变形的材料，分别采取进库存放或垫高保护的措施。

混凝土在开始拌合以前根据实际材料调整配合比，适当减少用水量；雨天不得浇筑混凝土，同时在现场备足覆盖材料，保证在突然降雨情况下及时进行遮盖，不让已喷脱模剂的模型板和浇灌混凝土被雨水冲刷。

同时要成立以项目经理为组长的防洪领导小组，同时服从地方抗洪领导小组的调遣；工地预备足够的防洪物资及设备，如草袋、蓬布、大功率抽水机械等，并严禁挪用防洪物资和设备；对重点部位、重点项目工程进行重点防洪处理；一旦发生洪灾，立即进行抗洪抢险救灾工作；妥善处理和安排好善后工作尽快恢复生产和生活。

b.冬季施工准备措施

编制专门方案并采购有关物资，进行气温观测并做好记录，防止寒流突然袭击。钢筋焊接在室外进行的话应有风雪挡风措施，最好尽量安排在室内焊接好。混凝土是冬季施工的最大麻烦，为了工程符合规范要求需要选择合适的材料，并添加减水剂和防冻早强剂，施工机械和运输车辆应做好保温处理，浇筑要符合施工规范，浇筑完后要及时进行覆盖，以防外表混凝土热量散失大对质量造成影响。如果设计允许

的话可以使用预制装配构件，减少冬季室外施工以达到保证构件质量要求。

2) 水文地质环境因素

复杂的地质地貌较易影响工程的进度。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位应根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察，查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必需的地质参数。

3) 水土保持要求

工程建设施工过程中开挖的土方，合理进行堆放，并整平压实，用以修建围坝及边坡整理，减少弃土、弃渣，对临时堆放的土料将边修成 1: 1.5 的自然坡，以防止在大风、降雨等外在因子作用下发生水土流失；在施工过程中要限制车辆、人员活动区域，尽量减少扰动面积；限定施工占地区域，

防止施工机械随意碾压、破坏土地，工程结束后，结合总体工程设计，对临时占地进行平整。建筑物工程结束后，要对施工现场进行平整，砼、砂浆的预制板，完工后要及时清理，工程竣工结束后，要对临时性的附属生活设施进行拆除，并对现场进行清理、平整、压实。

（2）来源于施工方的风险因素

来自施工单位的风险因素较多，如施工组织安排不合理、施工工艺和技术落后、施工准备不充分等。

a.项目经理部配置的管理人员不能满足施工需要，管理水平低、经验不足，致使工程组织混乱不能按预定进度计划完成。

施工人员资质、资格、经验、水平及人数不能满足施工需要。应对措施是在合同等相关文件中约定项目主要管理人员，施工方不得随意更换或调整；不能满足施工要求的，开发商有权通知施工单位在期限内完成调整，施工方无条件执行；并在当期计价付款作为审查考核条件。监理对施工单位进场资质报审的审查要严格，检查或抽查现场人员在岗及数量情况，特别是项目管理人员，并对项目进行评判并有权作出处罚。施工的单位选择高素质的劳务队，并保证数量。

b.施工组织设计不合理、施工进度计划不合理、采用施工方案不得当。

施工工序安排不合理，不能解决工序之间在时间上的先后和搭接问题，以达到保证质量，充分利用空间、争取时间，实现合理安排工期的目的。应对措施是施工总设计应经施工单位主管部门及领导审核后，报监理和开发商审批，监理和开发商提出修改意见或合理化建议；制定科学详细的施工进度计划，并利用合同措施、经济措施、组织措施、技术措施加强对施工进度计划的跟踪、分析、调控；总包和分包单位负责人应该每周将施工进度上报，定期及时开展监理例会、施工协调配合会，及时解决各专业配合、穿插施工问题。

c.施工技术控制措施。施工技术是影响施工进度的关键因素，优良的施工技术是提高进度，减少成本的有力措施。

承包商应注意开工前的调查工作和图纸会审工作，如果对图纸有疑问的应及时与设计单位联系解决问题。施工方还应该安排有技术有经验的人员研究招标文件、施工技术规范与合同文件等，做好施工工艺流程的准备工作，事前就开始抓紧质量生产。开工前根据工程的特点编制好施工组织设计，提前做好各分项工程的材料试验、检测，确定混凝土砂浆设计配合比，及时申报、尽早开工。采用新施工技术以缩短工艺技术间歇时间、采取更先进的施工方法以减少施工过程或时间（如将现浇框架方案改为预制装配方案）、采用更先进的施工机械的技术措施。

甲方也要通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（3）来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求，都会出现设计变更。也可能由于设计深度不足和设计水平不高导致出现设计错误和疏漏风险，如结构计算错误、无地勘报告或者地勘报告有误、其他计算错误、制图错误、设备材料选用错误等，进而引起工程纠纷，严重的导致工程设计质量事故。

设计质量风险控制措施，需要建立相应措施，确保设计过程质量可控，需要细化控制措施，责任落实到人。建立事前控制措施，防范违反建设程序和法律法规的风险。建立事中控制措施，对设计过程程序进行检查，强化设计人员质量意识，减少设计错漏碰缺，降低设计质量风险。建立事后控制措施，对设计成品文件进行检查，杜绝对外提交文件违反强制性条文情况的出现，并对施工图设计质量进行评价。

a.不能按设计合同的约定及时提供施工所需的图纸

措施：相关专业人员加强是各个节点检查与审核，按设计合同的约定，对设计方给予处罚。

b.为项目设计配置的设计人员不合理，各专业之间缺乏协调配合，致使各专业之间出现设计矛盾

措施：设计单位技术负责人加强各专业设计的协调、配合、交流工作，避免专业设计的冲突与矛盾，开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。

c.设计内容不足、设计深度不够

措施：调配高素质的专业人员，优质地完成设计资料，避免资料的原则性错误及遗漏，开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。并在合同中对设计内容设计深度予以约定。

d.无健全的设计质量管理体系，图纸的“缺、漏、碰、错”现象严重，导致设计变更大量增加

措施：因设计单位审核人员及审图单位工作不认真导致的，在合同中对此类引起的变更对设计单位追究

e.与各专业设计院协调配合工作不及时、不到位，致使出现图纸不配套的情况，造成施工过程中出现边施工、边修改的局面

措施：甲方应在设计合同内对图纸质量和赔偿的条约明细，施工单位按设计变更进行。

(4) 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险包括：

原材料、配套零部件供应不能满足生产需要。

生产设备维护、使用不当出现故障无法正常生产。

运输方式及运力不能满足需要。

生产产品的型号、参数、数量错误或与样品不符、与合同不符。

生产产品的质量不合格。

包装、存储、运输及二次搬运不当造成货物破损和丢失。

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

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（5）资金落实情况

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

的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）工程事故

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

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

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

2、影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营风险

项目的日常经营管理和服务质量会直接影响未来的收入水平。内部经营管理混乱，会导致经营成本上升，效率低下；员工培训管理不到位，服务质量差，会导致投诉上升，经济效益下降等。

针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障经营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，加强员工服务意识，提高员工服务水平。

对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗；建立投诉管理机制，及时发现问题、解决问题，不断提升客户体验，增加收入；在成本控制方面，实行预算管理制度，严格控制预算外支出。

（2）市场风险

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和相关主管部门应进行正确的引导和协调，

做好规划，避免大量重复建设和恶性竞争情况的发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，项目经营管理人员应不断提升自身的经营效率和服务能力，努力降低成本、提升收益。

（3）财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，则建设单位可能出现资金周转困难。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。

针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，分期分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是要健全完善财务管理制度，科学合理的财务管理制度是搞好经济管理工作的前提，也是有效防止财务风险的约束，因此建立较完善的内部会计控制制度，就显得十分重要。主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，应该抓好财会人员的后续教育，

不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

3、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

项目资金平衡最大的风险在于对项目整体现金流测算等重要环节出现偏差。整体现金流测算出现偏差将可能出现资金缺口，不能实现年度平衡和整体平衡。

本项目资金测算平衡结果是聘请专业咨询公司经过大量分析、计算后得出的，并且聘请了会计师事务所专业团队进行了核查，测算结果较为可靠。

（2）利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。

八、还款保障情况

（一）还款责任及保障

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》（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。

项目建设内容为统一规划，统一管理整体项目，实施单位为安庆龙科建设发展有限责任公司，本项目由项目实施单位统一运营并负责专项债券还本付息，账户统一管理。

如项目出现资金使用风险，资金保障措施方式如下：

项目单位收支变动造成还本付息能力降低项目单位收支变动风险是指本项目完成年度预测收支的不确定性带来的还本付息能力降低的风险。处理方式为，按照债券发行期限和额度，将项目的还本付息资金纳入政府综合预算管理，在项目年度预算中编列债券还本准备金以及债券利息支出

专项预算，并将此项预算列为优先支付预算项目，减少年度收支的不确定性对债务还本付息造成的影响。

要求项目实施单位加强对经费的绩效管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（二）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，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。

财政部门应当会同项目主管部门，将项目收益债券对应项目形成的基础设施资产纳入国有资产管理，加强相关资产日常统计和动态监控。

项目主管部门和项目单位应加强项目收益债券项目对应资产管理，认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。项目收益债券对应项目形成的基础设施资产和相关权益，应当严格按照债券发行时约定的用途使用，不得用于抵质押，严禁将项目债券对应的资产用于为企业融资提供任何形式的担保。

（三）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（四）预算编制及管理

项目收益债券还本支出应当根据当年到期项目收益债券规模、调入专项收入和主管部门制定的还款计划，合理预计，妥善安排，列入年度预算方案。增加举借的项目收益债券收入应当列入各级政府性基金预算调整方案。

项目收益债券利息和发行费用应当根据项目收益债券规模、利率、费率等因素合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排。项目建设期内，项目收益债券利息可以先从项目资金中垫付，项目收入实现后予以归还。

项目收益债券收入、支出、还本付息、发行费用应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定列入相应预算科目。

（五）资金管理方案

1、主管部门及职责

本项目主管部门为濉溪县住房和城乡建设局。职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、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，如期实现项目收入。确保专项债券到期后，项目收益全部覆盖已发行债券本息。

2、资金专户管理

实施单位在银行设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户用于存放专项债券的募集资金、项目收入资金等。

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。

实施单位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。

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财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

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建设投资支出、债券本息偿付和项目经营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

经营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

5、绩效管理职责

根据财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》，各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证项目实施的必要性、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、收益预测合理性等方面。项目单位

在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。

地方财政部门指导项目主管部门和项目单位做好事前绩效评估，将事前绩效评估作为项目进入专项债券项目库的必备条件。必要时财政部门可组织第三方机构独立开展绩效评估，并将评估结果作为是否获得专项债券资金支持的重要参考依据。

项目主管部门和项目单位应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

地方财政部门负责组织本地区专项债券项目资金绩效评价工作。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门。项目主管部门和本级财政部门选择部分重点项目开展绩效评价。

安徽省级财政部门根据工作需要，每年选取部分重大项目开展重点绩效评价。

（六）债券发行与偿还

安徽省人民政府根据项目收益债券发行的批次、规模、期限等事项，及时披露债券信息，包括发行项目收益债券计划和安排支出项目方案、偿债计划和资金来源，以及其他按照规定应当公开的信息。

项目收益债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

因项目取得的专项收入暂时难以实现，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。

（七）监督管理

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

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

财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

九、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，淮北市濉溪县冷链物流中心及基础设施建设项目收益与融资自求平衡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。