

利辛县冷链物流中心项目

收益与融资自求平衡专项债券

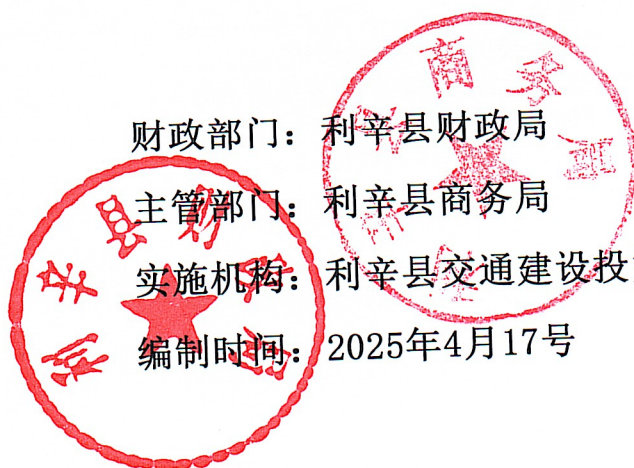
实施方案

财政部门：利辛县财政局

主管部门：利辛县商务局

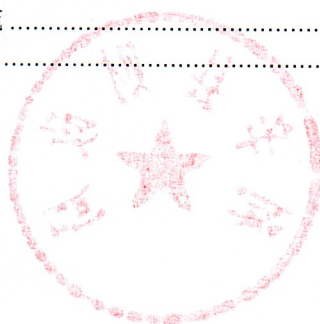
实施机构：利辛县交通建设投资有限公司

编制时间：2025年4月17号



目录

项目情况简介	1
一、基本情况	2
(一) 项目所在区域情况	2
(二) 项目基本情况	4
(三) 项目建设方案	5
(四) 项目公益性分析	10
(五) 项目建设背景	11
(六) 项目实施必要性	13
(七) 项目实施可行性	17
二、项目事前绩效评估	18
(一) 专项债券项目事前绩效评估机制	18
(二) 效益分析	21
(三) 项目预期绩效评估	23
三、投资估算及资金筹措方案	27
(一) 项目投资额	27
(二) 资金筹措方案	32
(三) 项目建设计划及现状	32
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况	34
(一) 预期收益涉及的相关内容	34
(二) 项目成本	38
(三) 资金平衡	44
(四) 项目收益抗压能力测试	51
五、债券发行计划	52
(一) 编制依据	52
(二) 债券发行计划	52
(三) 信息披露计划	53
(四) 资金管理方案	54
(五) 专项债券投资者保护措施	60
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	62
(一) 影响项目施工进度或正常运营的潜在风险及控制措施	62
(二) 影响项目收益的潜在风险及控制措施	65
(三) 影响融资平衡结果的潜在风险及控制措施	65
(四) 还款保障情况	67



项目情况简介

项目名称	利辛县冷链物流中心项目
项目类型	冷链物流设施
项目总投资	27,960.74 万元
项目地点	利辛县腾飞路北侧、富强路东侧
项目实施主体	利辛县交通建设投资有限公司
项目建设期	项目建设期：54个月，即 2021 年 7 月—2025 年 12 月
项目运营期	15 年
拟发行债券金额	19,400.00 万元
债券发行计划	项目计划分 3 年期完成发行，其中 2021 年发行 5,000.00 万元，2023 调入其他项目的债券资金 1,900.00 万元，2025 年发行 12,500 万元（本次拟发行 4000.00 万元）。
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2.87%、3.21%、3.51%、4.00%
项目重要性	项目是政府实施“菜篮子工程”、“米袋子工程”和“放心肉工程”的重要载体，通过组建规模化、集约化、规范化、科技化的物流配送中心，推动利辛县冷链物流配送市场秩序化，服务利辛县各产业发展和社会管理创新，提升利辛县品位；建立现代化的第三方物流体系，打造以利辛县冷链配送，并建立电子商务交易系统。
项目收益来源	项目收入来源主要为冷库、仓储仓库、交易棚厅、配套服务用房等租赁收入
债券存续期净收益	44,812.18 万元
债券存续期本息和	29963.91 万元
本息覆盖倍数	1.50
本息覆盖能力	能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。
项目合法性	已取得立项批复、可行性研究报告批复、环境影响登记表、规划选址意见及用地审查意见等。
相关风险控制能力	良好

一、基本情况

（一）项目所在区域情况

1、安徽省利辛县基本情况

利辛县位于安徽省西北部，1965年5月1日建县，面积2005平方公里，其中耕地面积178万亩，人口172万，辖23个乡镇、361个村（居）委会。利辛四季分明，土肥水美，人杰地灵，物阜民丰，是中国丝网纱门之乡、中国最美乡村旅游目的地、国家级电子商务进农村综合示范县、国家级妇幼健康优质服务示范县、国家瘦肉型猪和黄淮白山羊标准化生产基地、全国粮食生产先进县、全国五保供养工作先进县、全国可再生能源建筑应用示范县、全国园林县城、全国十佳生态休闲旅游城市、全国绿化模范县、全国水生态文明城市建设试点县、全国“平安农机”示范县，是全省文明县城、全省农村基层组织建设先进县、全省县城规划管理创新试点县、全省美丽乡村建设先进县、全省平安县、全省双拥模范县、全省人工影响天气标准化县、全省农产品质量安全县、安徽旅游品牌十大新兴旅游县城。

利辛县处于暖温带半湿润季风气候区，四季分明，气候温和，雨量适中。境内河渠纵横，西淝河、茨淮新河、阜蒙河、茨河、利阡河等河流曲折蜿蜒，汇入淮河。利辛县历史悠久，文化源远流长，是春秋时期吴楚争雄要地。境内有伍奢冢、禅阳寺、阴阳城、纪家塔、节孝坊等古遗址。伍子胥打马过乌江的故事脍炙人口，柳下惠坐怀不乱的传说广为流传，王人农民诗画享誉中外，胡集猴戏杂技走遍全国。清音戏、拉魂腔、淮北大鼓及展沟九曲黄河灯阵被列为安徽省非物质文化遗产。

2、利辛县近三年经济状况及财政收支情况

2012 年至 2024 年，利辛县生产总值分别为 386亿元、414亿元和488亿元，增长率分别高达 3.25%、7.4%、6.2%，2022 年至 2024 年实 现财政收入分别为 19 亿元、20亿元、21亿元。

利辛县 2022-2024 年经济、财政和债务有关数据

一、利辛县经济状况				
2022-2024 年经济基本情况				
项目		2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）		386.77	414.90	488.60
地区生产总值增速（%）		3.5	7.40	6.20
GDP增速（%）				
其中：第一产业（亿元）		60.70	60.84	66.30
第二产业（亿元）		114.42	128.34	162.80
第三产业（亿元）		211.65	225.73	259.50
产业结构				
第一产业（%）		15.69	14.66	13.60
第二产业（%）		29.58	30.93	33.30
第三产业（%）		54.72	54.40	53.10
固定资产投资（亿元）		133.30	144.50	151.80
进出口总额（万美元）		4067	4629	5048
社会消费品零售总额（亿元）		249.74	273.50	288.30
二、财政收支状况(亿元)				
(一)近三年一般公共预算收支				
年份 项目		2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入		19.18	20.63	21.87
一般公共预算支出		76.68	73.44	73.50
(二)近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		14.77	18.74	15.62
政府性基金支出		33.75	42.75	35.93
三、地方政府债务状况(亿元)				
种类		2022年	2023年	2024年
地方政府债务限额	一般债务	45.74	50.42	51.48
	专项债务	74.18	104.54	133.08
地方政府债务余额	一般债务	40.09	50.30	51.17
	专项债务	66.95	99.76	129.04

（二）项目基本情况

1、项目名称：利辛县冷链物流中心项目。

2、项目实施主体：利辛县交通建设投资有限公司。

3、项目建设地点：利辛县腾飞路北侧、富强路东侧。

4、项目建设内容：项目占地 203.56 亩，建筑面积 134800 平方米，其中冷库建设面积 63400 平方米，交易棚厅建设面积 56000 平方米，仓储仓库建设面积 12400 平方米，办公及辅助用房建设面积 3000 平方米，配备建设理货、分拣线等冷链配送设施（含专用冷藏车辆）、检疫检测设备。

5、项目建设期：54 个月。即 2021 年 7 月—2025 年 12 月。

6、项目建设性质：在建。

7、项目总投资确定为 27,960.74 万元，所需资本金建设单位自有资金 8,560.74 万元，占总投资的 30.62%；债券融资 19,400.00 万元，占总投资的 69.38%。

8、所申报项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、取得环境影响登记表、规划选址意见及用地审查意见等，现正在主体施工准备阶段，计划于 2021 年 7 月全面开工。

（三）项目建设方案

1、工程规模

项目占地约 203.56 亩，建筑面积 134800 平方米，其中冷库建设面积 63400 平方米，交易棚厅建设面积 56000 平方米，仓储仓库建设面积 12400 平方米，办公及辅助用房建设面积 3000 平方米，配备建设理货、分拣线等冷链配送设施（含专用冷藏车辆）、检疫检测设备。

2、结构设计

（1）自然条件

本项目位于亳州市利辛县，基本风压为 0.45kN/m^2 ，基本雪压为 0.30kN/m^2 ，建筑类别为仓储类，建筑物设计抗震设防烈度为 6 度。

（2）设计要求和条件

结构设计使用年限：50 年

建筑结构安全等级：二级

建筑结构抗震等级：二级

地基基础设计等级：丙级

抗震设防类别：乙类

（3）结构设计

1）结构选型

为满足建筑功能要求，本项目冷库采用框架结构。

2）基础选型

根据当地工程的地基基础设计经验，本工程可供选择的基础方案有下述几种：

①天然地基：独立基础或筏板基础。

②复合地基：可采用400 直径的 CFG 复合地基+独立基础+防水板。

③桩基：可采用PHC 管桩或 PHS 方桩、钢筋混凝土灌注桩+防水板。

本项目拟选用天然地基独立基础。

3) 主要材料

①混凝土

各部位结构构件混凝土等级如下：

基础 C15

混凝土垫层 C15

地面 C20

②钢筋

根据绿色建筑要求，钢筋采用高强热轧 HRB400 级普通钢筋。

③钢材

钢结构采用 Q345B 钢材，高强螺栓的性能等级为 10.9 级摩擦型连接；锚栓采用Q345B 钢，应符合现行国家标准《低合金高强度结构钢》GB/T1591 的规定；销轴材质采用 40Cr（调质）。

④砌体

一般墙体均采用轻质砌块，外墙容重 $\leq 11\text{kN/m}^3$ ，内墙容重 $\leq 8\text{kN/m}^3$ ，砌体强度不应小于 MU5 砌块、Mb5 砂浆对应的抗压强度设计值；直接接触土壤、潮湿气体的墙体、承受平面外荷载如风荷载的墙体，需计算后确定材料等级。

⑤保温层

冷库顶层保温板厚 15cm，墙体喷涂保温材料厚 20cm，地坪挤塑

板厚 20cm，抗压 600kPa。

3、购销电子平台

(1) 信息发布

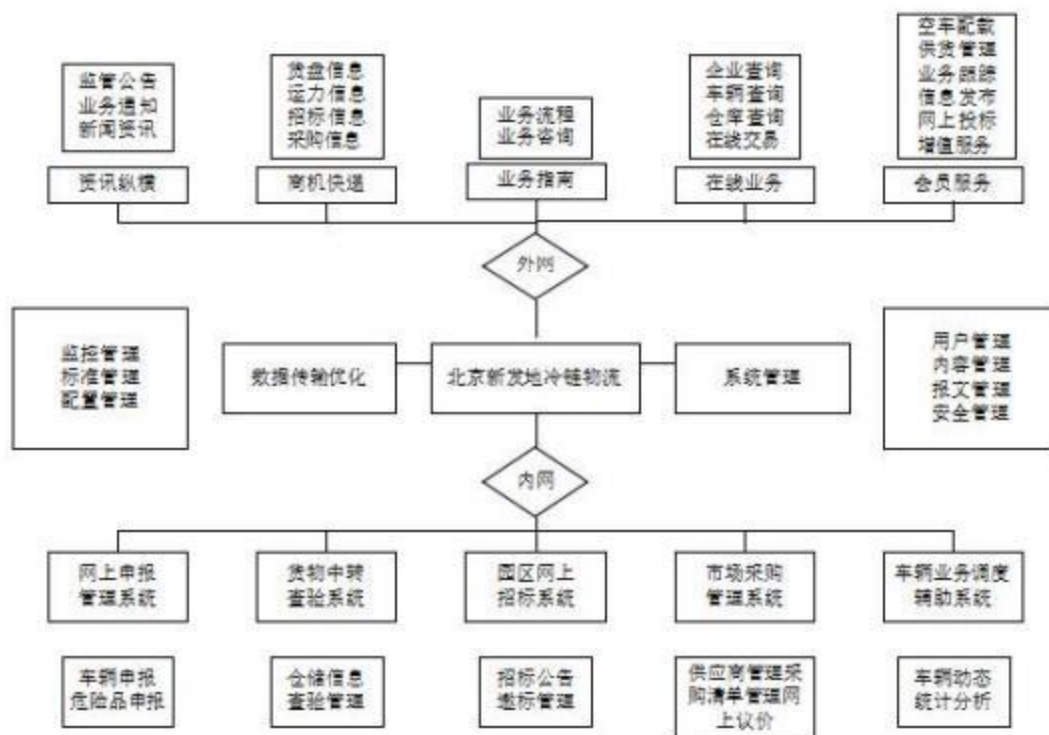
项目建立门户网站，包括市场展示、业务介绍、网上信息采编发布、电子商务以及业务应用系统接口等。通过批发市场区门户网站，提升市场知名度、展示市场信息、市场商户信息、发布政策法规、发布招商信息。同时，物流企业或个人车辆等也可以将车辆、物流资源等予以公布，实现信息共享及交易。

为了更直观、方便地为不同层次的客户和批发商提供及时、准确的信息，批发市场在室外配置了彩色 LED 显示屏，滚动播放各方面的服务信息。包括行情信息、供求信息、重要通知、交易公告、市场介绍、办事指南、气象预报、法律法规等。

(2) 电子商务系统

电子商务系统不仅是一个平台开发商，更不是简单地提供物业管理，而是通过系统地提供“资源整合、规范管理、服务提升”创造价值，与客户共同成就事业的软硬一体化物流服务平台，服务并培育专业第三方物流企业。

电子商务系统信息平台管理系统由外网、货运业务信息系统、会员服务（车辆认证、空车配载、车辆追踪系统 GPS、GIS）、货物追踪（在线查询）、信息公告及业务指南等部分组成。



项目物流电子商务系统示意图

1. 电子商务门户网站

政府部门、企业等可以在电子商务平台上发布自己的信息，运行自己的业务。商贸企业或生产企业将贸易中的相关货物信息，通过电子商务平台信息系统予以公布，而物流企业或个人车辆等这可以将自己的车辆，物流资源等予以公布，实现信息共享及交易，可有效聚集客户资源和物流服务及设施资源，降低物流成本。

物流运输企业还可以将运输信息传递给政府监管部门（如交通、检验、税收等）及社会服务机构（如银行、保险、运输、物流园区等），通过电子商务平台信息系统对企业的申报信息进行一站式的政务处理及社会服务。

2. 会员服务及诚信系统

包括货物交易管理、物流配送管理、信息发布，车辆进出管理、仓储管理系统、车载定位系统、货物跟踪系统等。基地和基地内物流企业均可利用平台提供的这些强大的功能完成自己的业务，充分

做到信息共享，资源共享，实现有货不会找不到车，有车不会没有货运的共赢局面。同时通过建立会员诚信管理系统，通过信用评价，建立会员企业的信用档案；通过会员制管理，增强公信力和竞争力。诚信管理系统的应用为实现网上交易、网上结算创造信用条件。

(3) 信息增值服务系统

利用数据仓库技术，从运力、运价、货种、货运量、市场占有率、货源预测、货主信息等方面提供分析数据，为物流业务伙伴和广大客户提供有效的增值信息服务。采用统一消息方式实现信息的WEB 查询、语音服务、传真服务、短消息服务等。具体信息包括：新闻公告、政务指南及相关政策法规、作业信息和业务信息跟踪和查询、运输价格、公路、铁路时刻表、货源和运力、统计信息的发布、会员信息及推荐、业务培训、广告服务、会员服务。

(4) 数据传输系统

电子单证的发送、数据转换、数据传输、数据接收下载复制与跟踪信息，支持多种通讯和数据接入、采集、交互方式，将结构化数据转发、转换给目标用户，并转入中心数据库，经系统自动处理或汇总，再以多种格式提供给用户查询、下载复制、打印或直接传送至目标用户。电子报文符合相应的各种电子报文标准。

4、电子结算中心

项目建立完善的连接各商业银行的支付结算网络和资金结算平台，建成一批支付结算系统和重要金融结算基础设施，为农产品物流中心内商户及工作人员提供各种安全、快捷、高效的支付交易和资金结算服务。农产品物流中心电子结算的主要业务包括跨银行电子汇划业务、银行票据交换业务、网上支付业务等。主要职责是农产品物流基地内支付结算系统、支付结算合作以及其他结算支付系

统在农产品物流基地内的运行、维护、管理和业务的推广应用等。

5、呼叫中心

呼叫中心作为项目的电子咨询、服务窗口，建设完毕后，将成为整个农产品批发市场的运营服务系统的一个重要组成部分。

6、会员管理

建立会员诚信管理系统，通过信用评价，建立会员企业的信用档案。通过会员制管理，增强公信力和竞争力，诚信管理系统的应用为实现网上交易、网上结算创造信用条件。

（四）项目公益性分析

《安徽省财政厅关于开展 2020 年第四批专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债〔2020〕1024 号）为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目为冷链物流设施项目，项目符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

（五）项目建设背景

1、社会经济背景

冷链物流一般指冷藏冷冻类食品在生产、贮藏运输、销售，到消费前的各个环节中始终处于规定的低温环境下，以保证食品质量，减少食品损耗的一项系统工程。近年来，随着我国人民生活水平的不断提高，人们对生鲜农产品的需求提出了更高的要求。一年四季有新鲜蔬菜、水果、肉类成为了人们的迫切需要。在超市购物，消费者已经习惯到生鲜柜台购买新鲜食品。这些新鲜商品的背后，涉及的是食品冷冻、保鲜等诸多环节的冷链物流，冷链跟人们的生活息息相关。尤其是 2019 年猪肉价格大幅度增长和新型冠状病毒肺炎的防控均对冷链建设提出了数量和质量上的要求。建设高质量的冷链物流能有效避开市场高峰期，既能满足人们对于生鲜农产品的需求，也能为企业带来更大的效益。

随着城乡一体化的不断推进，城乡居民的生活水平在逐步提高，传统农副产品批发市场作为城乡农副产品交换的重要场所，普遍存在设施简陋、管理粗放、监管不力等问题。软硬件设施简陋的传统农副产品批发市场无法满足人民群众对于消费质量及安全的需求。

根据《农业农村部办公厅关于做好“三农”领域补短板项目库建设工作的通知》（农办计财〔2020〕1 号），结合地方实际，亳州市为大力支持当地农业的发展，着力解决区域内各种生鲜产品冷藏保鲜设施的问题，提出了冷链建设和资金支持政策，为本地区的生鲜产业发展起到了良好的促进和引导作用。

2、相关政策

2016 年 10 月，国务院印发《全国农业现代化规划（2016—2020 年）》（国发〔2016〕58 号），要求：完善农产品市场流通体系，在优势产区建设一批国家级、区域级产地批发市场和田头市场，推动公益性农产品市场建设。实施农产品产区预冷工程，建设农产品产地运输通道、冷链物流配送中心和配送站。打造农产品营销公共服务平台，推广农社、农企等形式的产销对接，支持城市社区设立鲜活农产品直销网点，推进商贸流通、供销、邮政等系统物流服务和设施为农服务。加快发展农产品电子商务，完善服务体系，引导新型经营主体对接各类电子商务平台，健全标准体系和冷链物流体系，到“十三五”末农产品网上零售额占农业总产值比重达到 8%。

2019 年，我国冷链行业政策频发、行业监管不断趋严。“2019 中央一号文件”对农村冷链物流发展提出要求，支持产地建设农产品贮藏保鲜、分级包装等设施，加强农产品物流骨干网络和冷链物流体系建设。2019 年 2 月，国家发展改革委等 24 部门和单位联合印发《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》（发改经贸〔2019〕352 号），明确提出要发挥物流对农业的支撑带动作用。加强农产品物流骨干网络和冷链物流体系建设。聚焦农产品流通“最先一公里”，加强农产品产地冷链物流体系建设，鼓励企业利用产地现有常温仓储设施改造或就近在建产后预冷、贮藏保鲜、分级包装等冷链物流基础设施，开展分拣、包装等流通加工业务。鼓励企业创新冷链物流基础设施经营模式，开展多品种经营和“产销双向合作”，提高淡季期间设施利用率。加强邮政、快递物流与特色农产品产地合作，畅通农产品“上行”通道。发展第三方冷链物流全程监控平台，加强全程温度、湿度监控，减少“断链”隐患，保障生鲜农产品品质和消费安全。鼓励和引导大型农产品流通企业拓展社区服务网点，减

少中间环节，降低农产品物流成本。发展“生鲜电商+冷链宅配”“中央厨房+食材冷链配送”等冷链物流新模式，改善消费者体验。推动地方全面落实冷链物流企业用水、用电、用气与工业同价政策。

2019年5月9日，《中共中央国务院关于深化改革加强食品安全工作的意见》中提出四个“最严”，即最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责。并明确指出建立覆盖基地贮藏、物流配送、市场批发、销售终端全链条的冷链配送系统，保障食品安全运输。7月30日，中共中央政治局会议上提出实施城乡冷链物流设施建设补短板工程，冷链首次被写入最高级别会议当中。8月29日，国务院办公厅发布了《关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国办发〔2019〕42号），指出加快发展农产品冷链物流，完善农产品流通体系。12月20日-21日，中央农村经济会议强调加强现代农业设施建设，启动农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程。

2017年10月，安徽省人民政府办公厅印发《安徽省物流业转型发展三个工作方案》要求到2020年冷链流通水平显著提升。安徽省果蔬、肉类、奶类冷链流通率分别达到30、50和60以上，冷藏运输率分别达到50、85和80以上，可追溯率分别达到30、65和65左右。实施农产品新鲜直供工程，加快农产品产地预冷设施建设。加快在建一批产地冷藏冷冻初加工储存设施。支持各类市场主体在粮食、果蔬、水产品、中药材等农产品主产区建设一批具有产地预冷、分拣加工设施的冷藏保鲜气调冷库，配置封闭式站台的低温库和具有恒定温湿度的冷库。

（六）项目实施必要性

1、项目建设为农副产品物流配送和交易提供良好的发展平台

本项目的建设可以为农副产品提供集散的交易场地，为现代网

络物流业的发展打下良好的基础，为农副产品仓储加工开辟一片新天地，为入场交易者提供宽松、整洁的交易环境。同时对市场内的交易品种、质量进行检测，为进场商户提供生活服务，使农副产品交易集约化、专业化、规模化、现代化。同时，在农副产品出口贸易优势较低的情况下，以现代化大型农副产品批发交易中心为基地，转变我国农副产品出口贸易方式，可极大降低农副产品物流成本，提高农副产品的国际竞争力。因此，项目的建设可优先抢占迅速增长的农副产品批发交易市场平台，应对日趋激烈的市场竞争。

2、项目建设是保障农副产品质量及食品安全的需要

随着国民经济的发展和人民生活水平的提高，人们逐步意识到健康生活与养生文化的意义，安全、健康、营养、绿色、环保成为人们对农副产品的基本诉求。在经济全球化的推动下，绿色物流、第三方物流、踏准了文明、品质、低碳市场的新节奏，如雨后春笋般成长为市场主角。现代农副产品绿色物流作为市场的新生代，成为 21 世纪备受关注的领域，为绿色农副产品进入千家万户提供了最合适的平台和最便捷的路径。该项目在保证农产品大规模交易的同时，建立质量检测中心，同时建立市场准入机制，利用电子信息技术统一结算，构建农副产品质量安全保障体系，对保障农副产品质量及食品安全具有重要的意义。

3、项目建设是降低农产品损耗、发展现代农产品流通的需要

农产品是有生命的植物性产品，在流通过程中存在包装难、装卸难、运输难、仓储难等问题。“保鲜”是农产品的价值所在，但由于鲜活农产品含水量高，保鲜期短，易损易腐，极大地限制了仓储时间、运输半径和交易时间，因此，对运输时效和流通保鲜条件有着

很高要求。我国农产品物流业起步晚，小农经济比例大，重生产、轻流通，目前，农产品流通基本以常温或自然物流为主，在流通中损耗大，浪费多。据统计，我国果蔬等农产品在收获至流通环节中损耗率达25%—35%，而发达国家则控制在5%以下。本项目的建设可加强产地初加工和冷链物流建设，从而加快保鲜产品配送时效，降低损耗，提高效率，是发展现代物流业、现代农产品流通的需要。

4、项目建设是保障农产品食品消费安全的需要

随着城乡居民消费水平和消费能力的不断提高，我国生鲜农产品的消费规模快速增长，居民对农产品的多样化、新鲜度和营养性等方面提出了更高要求，特别是对食品安全的关注程度不断提高。加快发展农产品冷链物流已经成为提升农产品消费品质，减少营养流失，保证食品安全的必要手段，是满足居民消费需求的必要保证。目前，利辛县冷链物流基础设施薄弱，难以满足人们对农产品安全、卫生、营养、新鲜、方便等方面的要求。本项目通过完善冷链物流基础设施建设，有助于完善冷链物流网络，提高冷链物流信息化、智能化水平，提升冷链物流质量和效率，保障农产品食品消费安全。

5、项目建设是促进利辛县农产品流通销售的需要

虽然利辛县农业资源丰富，但由于鲜活农产品的储藏和运输能力不足，经营主体分散，流通的组织化程度低，辐射能力差，农产品的销售不顺畅，致使广大菜农、果农普遍感到“卖难”、“丰产不丰收”等，这些都严重挫伤了菜农、果农的生产积极性，如果这一现状不改变，将严重制约该地区果蔬及畜牧业的发展。本项目一方面通过建设冷链物流设施，增强农产品的仓储保鲜能力，为实现利辛县优质农产品集中销售提供良好的贮藏、运输条件；另一方面借助购

销信息平台、乡镇网点，实现农产品产销对接，突破农产品“最后一公里”配送难题；最终形成内外结合齐步走、线上线下相融合的销售体系，在流通环节化解农产品“卖难”问题。

6、项目建设是促进农民增收的重要途径

长期以来，我国农产品产后损失严重，果蔬、肉类、水产品流通腐损率分别达到20-30%、12%、15%，仅果蔬一类每年损失就达到 1000 亿元以上；同时，受到生鲜农产品集中上市后保鲜储运能力制约，农产品“卖难”和价格季节性波动的矛盾突出，农民增产不增收的情况时有发生。发展农产品冷链物流，既是减少农产品产后损失，间接节约耕地等农业资源，促进农业可持续发展的重要举措，也是带动农产品跨季节均衡销售，促进农民稳定增收的重要途径。项目的建设，可为利辛县农产品提供优质的贮藏、运输条件，保障农产品市场的常年稳定供应，扩大农产品销售区域和周期，促进农民增收。

7、项目建设是推动利辛县农业产业化发展的需要

建设冷链物流体系，易于发挥其在农产品集散交易、价格发现、仓储运输、信息传播、农产品标准与质量检测、市场配套服务等方面的功能，引导带动当地农业和农村经济的发展。信息在市场经济条件下对农业发展起着日益重要的作用，特别是在引导农民生产，帮助农产品销售方面的作用越来越突出。本项目建成后将以信息化带动农业产业化，提高农业市场流通效率，增加农民收入，提高农民素质水平，并促进特色区域经济发展格局的形成，从而带动整个利辛县农业的发展。此外，项目还将为农产品销售和保鲜创造条件，使生产者、加工者、销售者、消费者能把握市场的脉搏，及时掌握

供求信息，疏通产品销路，参加商贸活动，促进特色农产品生产走上产业化发展道路。

8、项目建设是促进农业结构调整和农村经济发展的需要

近年来，由于基础条件、资金、信息、市场等诸多因素的限制，利辛县农业产业化进程还不够快，农副产品加工企业规模小、档次低，农副产品市场体系不健全，营销手段落后，农副产品流通不畅，对农民增收能力造成的影响仍比较突出。建立大型现代化农副产品交易市场，对当地乃至国内各地的农副产品流通起到了积极的推动和促进作用。并通过农副产品批发交易市场的准入政策，严把质量关，极大的提高农副产品的安全性，确保市民吃上“放心米、放心菜、放心肉、放心水产品”，同时由于农副产品物流配送业和批发交易的发展，可进一步形成可靠的农副产品需求等信息系统，将引导农户的种植方向、时间、品种等，从而促进农业结构调整和农村经济发展。

（七）项目实施可行性

1、项目建设符合国家、安徽省、亳州市的规划及政策。

2、项目实施具有必要性：本项目的实施将组建规模化、集约化、规范化、科技化的物流配送中心，推动利辛县冷链物流配送市场秩序化，服务利辛县各产业发展和社会管理创新，提升利辛县品位。

3、建设地点交通便利、公共基础设施完善，给排水、供电、通讯、网络配套条件等均能满足项目建设和营运要求，项目在建设条件方面具有可行性。

二、项目事前绩效评估

（一）专项债券项目事前绩效评估机制

本方案所称专项债券项目事前绩效评估（以下简称“事前评估”），是指财政部门根据部门战略规划、事业发展规划、专项债券项目申报理由及报告等内容，通过合理的方式方法，依据项目的功能特性、绩效目标设置的科学性和对项目经济效益、社会效益的评估，预计项目实施在一定时期内所要达到的总体产出和效果。

1、事前绩效评估基本原则

（1）客观公正原则

事前评估应以相关法律、法规、规章以及财政部、安徽省有关文件等为依据，按照“公开、公平、公正”的原则进行。

（2）科学规范原则

事前评估工作应通过规范的程序，采用定性与定量相结合的评估方法，科学、合理地进行。

（3）依据充分原则

在评估过程中，应收集足够的相关文件及资料，并要通过现场调研，为评估结论提供充分的依据支持。

2、事前评估对象和内容

事前评估的对象包括所有申请使用政府专项债券资金的项目。事前评估的基本内容包括但不限于：

（1）项目实施的必要性、公益性、收益性

主要评估项目立项依据是否充分，项目内容是否避免了与其他项目的重复，必要性是否充足，项目是不是带有公益性的收益项目，项目是否有明显的经济、社会、环境或可持续性效益。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度

主要评估项目实施的方案是否科学、合理、可行，人、财、物等基础保障条件是否具备，相关批复手续是否齐全，项目成熟度是否较高，能够快速形成实物工作量。

（3）项目资金来源和到位可行性

评估政策和项目的筹资行为是否符合预算法、地方政府债务管理相关规定，筹资规模是否合理，资金来源是否合法合规，其中财政性资金支持方式及相关配套经费保障渠道是否可行，资金来源中自筹资金以及债券资金到位可行性怎么样，来源是否有保证；按规定需开展财政承受能力评估和债务风险评估的，应通过财政承受能力评估和债务风险评估。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

主要评估项目收入是否可靠、合理，收入价格水平是否有依据，是否符合市场水平；各项成本费用测算标准是否合理，计算是否有遗漏，是否全面，成本计算水平是否合理；收益计算是否准确，收益是否充足，是否能保障债券还本付息。

（5）债券资金需求合理性

主要评估项目申请专项债券是否符合相关规定，债券资金需求规模是否合理，资本金比例和债券资金占比是否合理，年度债券需求是否合理，是否与工程建设进度是否保持相对一致。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目是否有详细的还本付息的计划，项目偿债计划是否合理，是否符合专项债偿还要求，项目相关收益是否能保证偿还，是否具有可行性；项目的建设风险以及经营、市场风险是否进行了分析调查，是否有相关的防范措施，措施是否合理，有效。

（7）绩效目标的合理性

主要评估项目是否有明确的绩效目标，绩效目标是否与部门的长期规划目标、年度工作目标相一致，是否能够准确衡量实际工作的需要，是否具有一定的前瞻性和挑战性。

（8）其他内容

其他需评估的内容。

3、事前评估的组织管理

事前评估工作由财政部门统一领导，可以通过委托第三方形式进行，主管部门、项目建设单位配合具体实施。

财政部门负责拟定事前评估规章制度和相应的技术规范；确定事前评估项目，制定总体评估方案；结合事前评估结果提出债券资金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的意见并督促落实。项目主管部门负责指导建设单位配合开展事前评估工作；督促落实事前评估改进工作。项目建设单位负责提供项目相关资料，配合完成评估工作；根据事前评估意见完善债券资金管理。第三方（若有）应按照财政部门的要求，依据相关办法或规定，组织实施具体的事前评估工作。

4、事前评估方式和方法

事前评估的方式包括聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问卷调查等方式。

事前评估方法包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等。

5、事前评估工作程序

为确保事前评估工作的客观公正，事前评估工作应当遵守严格、规范的工作程序。程序一般包括事前评估准备、事前评估实施、事前评估总结及应用三个阶段。工作过程中形成事前评估报告。

6、事前评估结果及其应用

财政部门应当及时整理、归纳、分析、反馈事前评估结果，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。

（二）效益分析

1、社会效益

（1）本项目建设不仅是建设利辛县规模化、集约化、规范化、科技化的物流配送中心，推动利辛县冷链物流配送市场秩序化，服务利辛县各产业发展和社会管理创新，提升利辛县品位的需要，也是地区经济发展的需要。

（2）本项目建设可以为农副产品提供集散的交易场地，为现代网络物流业的发展打下良好的基础，为农副产品仓储加工开辟一片新天地，为入场交易者提供宽松、整洁的交易环境。

（3）本项目实施后，冷链物流体系，易于发挥其在农产品集散交易、价格发现、仓储运输、信息传播、农产品标准与质量检测、市场配套服务等方面的功能，引导带动当地农业和农村经济的发展。

（4）本项目的实施，可有效改善和保护项目区生态环境，促进经济、社会与自然的协调发展。

（5）本项目通过建设冷链物流设施，增强农产品的仓储保鲜能力，为实现利辛县优质农产品集中销售提供良好的贮藏、运输条件；借助购销信息平台、乡镇网点，实现农产品产销对接，突破农产品“最后一公里”配送难题；最终形成内外结合齐步走、线上线下相融合的销售体系，在流通环节化解农产品“卖难”问题。

（6）本项目建立大型现代化农副产品交易市场，对当地乃至国内各地的农副产品流通起到了积极的推动和促进作用。并通过农副产品批发交易市场的准入政策，严把质量关，极大的提高农副产品的安全性，确保市民吃上“放心米、放心菜、放心肉、放心水产品”，同时由于农副产品物流配送业和批发交易的发展，可进一步形成可靠的农副产品需求等信息系统，将引导农户的种植方向、时间、品种等，从而促进农业结构调整和农村经济发展。

综上所述，本项目实施后所产生的社会经济影响将是广泛而积极的。

2、经济效益

项目建成后将带动周边商业的发展，为商户带来经济收入，促进周边经济持续发展。

本项目偿债期限为15 年，累计经营期经营活动净现金流 44,812.18 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 29963.91 万元，偿还本项目专项债券本息后，将仍有 15,913.90 万元的累计现金结余。

（三）项目预期绩效评估

1、项目总体产出和效果

评估对象：利辛县冷链物流中心项目

项目占地约 203.56 亩，建筑面积 134800 平方米，其中冷库建设面积 63400 平方米，交易棚厅建设面积 56000 平方米，仓储仓库建设面积 12400 平方米，办公及辅助用房建设面积 3000 平方米，配备建设理货、分拣线等冷链配送设施（含专用冷藏车辆）、检疫检测设备。

2、项目总体目标和绩效目标

（1）项目总体目标

项目占地约 203.56 亩，建筑面积 134800 平方米，主要建设流通型冷库、冷藏库、大宗交易棚厅、物流仓储用房及辅助用房等，为农副产品提供集散的交易场地，为现代网络物流业的发展打下良好的基础，为农副产品仓储加工开辟一片新天地，为入场交易者提供宽松、整洁的交易环境。

（2）项目绩效目标

在项目建设期内按时按量的完成项目建设任务，通过相关部门的验收，并达到项目预期目标。

（3）项目各类指标

1）产出指标：

规模指标：项目占地约 203.56 亩，建筑面积 134800 平方米，其中冷库建设面积 63400 平方米，交易棚厅建设面积 56000 平方米，仓储仓库建设面积 12400 平方米，办公及辅助用房建设面积3000 平方米，配备建设理货、分拣线等冷链配送设施（含专用冷藏车辆）、检疫检测设备。

质量指标：项目验收合格率，竣工后质量符合国家验收标准，达到可使用状态。

时效指标：按项目进度完成项目建设内容，在 54 个月建设期内完成。

成本指标：总投资27,960.74 万元。严格执行成本控制措施，合理安排预算支出。

2）效益指标：

经济效益指标项目：自身能获得收益且自求平衡

社会效益指标：建设冷链物流设施，增强农产品的仓储保鲜能力，为实现利辛县优质农产品集中销售提供良好的贮藏、运输条件；借助购销信息平台、乡镇网点，实现农产品产销对接，突破农产品“最后一公里”配送难题；最终形成内外结合齐步走、线上线下相融合的销售体系，在流通环节化解农产品“卖难”问题。

可持续影响指标：为利辛县农产品提供优质的贮藏、运输条件，保障农产品市场的常年稳定供应，扩大农产品销售区域和周期，促进农民增收。

3) 满意度指标：

服务对象满意度指标：使用者及人民群众满意度

表 2-1新增债券项目绩效目标表

项 目 名 称		利辛县冷链物流中心项目			
主 管 部 门		利辛县商务局		实 施 单 位	利辛县交通建设投资有限公司
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：	27,960.74 万元		
		其中： 自有资金	8,560.74 万元		
		债券资金	19,400.00 万元		
总 体 目 标	实施目标（2021 年—2040年）				
	项目建设冷链物流设施，增强农产品的仓储保鲜能力，为实现利辛县优质农产品集中销售提供良好的贮藏、运输条件；借助购销信息平台、乡镇网点，实现农产品产销对接，突破农产品“最后一公里”配送难题；最终形成内外结合齐步走、线上线下相融合的销售体系，在流通环节化解农产品“卖难”问题				
绩 效 指 标	一 级 指 标	二 级 指 标	三 级 指 标	指 标 值	绩 效 标 准
	管 理 指 标 (20 分)	时 效 指 标（8 分）	指标 1：前期工作完成率	100%	项目立项、选址、规划、用地等前期工作已经落实，3 分
			指标 2：项目按期竣工	是	建设内容按期完成并通过验收，5 分
		项 目 管 理（4 分）	建立专门管理机构，制定项目管理制度	是	成立专门项目部，负责项目策划、筹备、招投标、过程建设管理和档案管理等，4 分
		财 务 管 理（8 分）	指标 1：项目资金到位	100%	自有资金按时到位，4 分
			指标 2：实行专款专用管理	是	项目建设资金实行专户管理，4 分

	产出指标 (25分)	数量指标 (5分)	指标 1: 建设内容完成率	100%	全部完成建设内容, 5 分
		质量指标 (12分)	指标 1: 工程质量监督情况	100%	工程建设过程中接受全面监督, 3 分
			指标2: 建设成果验收通过率	100%	建设项目全部通过验收, 5 分
			指标 3: 服务对象覆盖率	100%	服务对象覆盖率达到预期的 100%, 4 分
		成本指标 (8分)	指标 1: 项目资金支出控制	100%	不超过项目总投资估算, 4 分
			指标 2: 和社会平均成本的比较	低	低于社会平均成本, 4 分
	效益指标 (45分)	经济效益指标 (13分)	指标 1: 冷库收入租赁收入 (平方米)	35 元/月	符合当地政策, 符合经济发展水平, 3 分
			指标 2: 仓储仓库租赁收入 (平方米)	15 元/月	符合当地收费水平, 3 分
			指标 3: 交易棚厅出租收入 (摊位 560 个)	1,800.00 元/个/月	符合当地收费水平, 3 分
			指:4: 平均偿债覆盖率	1.44	不低于 1.1, 5 分
		社会效益指标 (20分)	指标 1: 保障菜篮子工程	是	项目是利辛县政府实施“菜篮子工程”、“米袋子工程”和“放心肉工程”的重要载体, 5 分
			指标 2: 促进区域经济发展	是	本项目的建设将极大优化利辛县农业产业化经济发展和促进冷链物流业发展, 5 分
			指标 3: 完善公共服务设施	是	具有公用性、公益性的城市基础设施, 5 分
			指标 4: 促进农副产品流通, 保障农产品食品安全	是	有助于完善农副产品冷链物流体系, 促进农副产品流通, 保障农产品食品安全, 5 分
		可持续影响指标 (12分)	指标 1: 对项目区和居民未来生活可持续发展的影响	较大	本项目的建设可加强产地初加工和冷链物流建设, 从而加快保鲜产品配送时效, 降低损耗, 提高效率, 是发展现代物流业、现代农产品流通的需要, 6 分
			指标 2: 项目持续发挥作用的期限	15 年	项目建设固定资产按 30 年折旧并将持续作用, 6 分
	满意度指标 10分)	服务对象满意度指标 (10分)	指标 1: 群众对本项目的满意度	95%以上	95%以上, 5 分
			指标 2: 社会公众投诉情况	2%以下	零星投诉发生, 5 分

三、投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资额

1、编制依据：

1、编制依据

依据项目建设内容及建设规模，参照近几年安徽省及相近地区类似工程估算指标及现行物价水平进行编制。同时参考以下文件：

- （1）《投资项目可行性研究指南》（计办投资〔2002〕15号）。
- （2）《投资项目经济咨询评估指南》（咨经〔1998〕11号）。
- （3）《建设项目投资估算编审规程》（CECA / GC1-2015）。
- （4）《安徽省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）。
- （5）《安徽省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）。
- （6）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

（7）《<安徽省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA01-31-2016）><安徽省通用安装工程预算定额（HA02-31-2016）><安徽省市政工程预算定额（HAA1-31-2016）>综合解释》。

- （8）近期亳州市建设工程材料价格信息。

2、估算范围：

本项目投资估算主要为各子项的建设费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息等。

根据项目可研报告且结合项目实施实际情况，本次专项债项目投资估算合计为项目投资估算合计为 27,960.74 万元，其中工程费用 24,787.32 万元、其他工程费用 1,573.26 万元、基本预备费 513.19 万

元、建设期投资债券利息 1,065.63 万元、申请债券发行费用 21.34 万 元。投资估算见下表：

表 3-1项目建设投资估算表单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	主要经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用		单位	数量	单位价值（元）
一	直接工程费用	22488.9	0	2298.42		24787.32			
1	主体工程	18784	0	2298.42	0	21082.42	m²	134800	1564
1.1	冷库	13948		2298.42		16246.42	m²	63400	1200
1.2	建筑工程	13948				13948	m²	63400	2200
1.3	货架			305.64		305.64	m	0	300
1.4	制冷设备			1992.78		1992.78	0	2	0
1.5	蒸发式冷凝器			803.97		803.97	台	44	182720
1.6	低温箱式冷风机			20.24		20.24	台	2	101200
1.7	满液式低温螺杆并联机组			90		90	台	2	450000
1.8	卧式桶泵组合装置			550		550	台	44	125000
1.9	保湿器			132.88		132.88	台	44	30200
1.1	蒸发器			45.32		45.32	台	44	10300
1.11	风幕机			8.8		8.8	台	44	2000
1.12	通风换气机			0.06		0.06	台	3	200
1.13	管道系统			20.03		20.03	套	1	200250
1.14	电缆安装			288		288	套	12	240000

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	主要经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用		单位	数量	单位价值（元）
1.15	冷库门			5.4		5.4	套	3	18000
1.16	蒸发冷电控柜			14.4		14.4	台	16	9000
1.17	末端控制器			4.68		4.68	台	3	15600
1.18	变压器			4.5		4.5	台	1	45000
1.19	集中监控显示装置			4.5		4.5	台	1	45000
1.2	办公及辅助用房	660				660	m²	3000	2200
1.21	摊位罩棚	2688				2688	m²	56000	480
1.22	仓储仓库	1488				1488	m²	12400	1200
2	公用工程	3504.8	0	0		3504.8			
2.1	给排水工程	1145.8				1145.8	m²	134800	85
2.2	电气工程	1011				1011	m²	134800	75
2.3	暖通工程	471.8				471.8	m²	134800	35
2.4	消防工程	876.2				876.2	m²	134800	65
3	室外工程	200.1	0	0	0		m²		
3.1	道路、广场及铺装	160.08					m²	8004	200
3.2	绿化	40.02					m²	6670	60
二	工程建设其他费用				1573.26	1573.26			

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	主要经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用		单位	数量	单位价值（元）
1	土地费用				620	620	亩	200	
2	建设单位管理费				248.79	248.79	《基本建设财务管理规定》财建【2002】394		
3	建设工程监理费				198.3	198.3	按直接工程费用的 0.8%计取		
4	前期工作咨询费				30	30	按实际发生收取		
5	工程保险费				74.36	74.36	按直接工程费用 0.3%收取		
6	规划设计费				371.81	371.81	按直接工程费用的 1.5%计取		
7	环评安监等服务费				30	30	按市场价计取		
三	预备费				743.90	743.90	(一+二) *3%		
四	建设投资	22488.9	0	2298.42	513.19	513.19			
五	建设期利息				2,086.45	26,873.77			
六	固定资产投资	22488.9	0	2298.42	1,065.63	1,065.63			
七	债券发行费用				21.34	21.34			
八	总投资	22488.9	0	2298.42	3,173.42	27,960.74			

注：债券投资金额 27,960.74 万元与可行性研究报告投资金额 28,031.40 万元差异为-70.66 万元，其中建设期利息债券投资金额和预备费合计比比可行性研究 报告少 92 万元，发行费用债券投资比可行性研究报告投资多 21.34 万元。

（二）资金筹措方案

本项目估算总投资 27,960.74 万元，资金来源由资本金和专项债券融资两部分组成。其中：

1、资本金 8,560.74 万元，占总投资的 30.62%，项目资本金来源为建设单位自有资金。项目资本金将在项目开工前到位，并根据施工进度按年拨付。

2、累计申请专项债券融资 19,400.00 万元，占总投资 69.38%，发行期限为 15 年。

项目计划分 3 年完成发行，其中 2021 年发行 5,000.00 万元，2023 调入其他项目的债券资金 1,900.00 万元（利辛县城市停车场项目于 2020 年 3 月 31 日发行的专项债券 1,700.00 万元，2023 年调入本项目使用，期限 10 年，利率 2.87%；西潘楼站周边配套设施建设工程于 2022 年 6 月 15 日发行的专项债券 200.00 万元，2023 年调入本项目使用，期限 15 年，利率 3.21%）。2025 年计划发行 12,500 万元（本次拟发行 4000.00 万元）。

专项债券计划采取半年付息，到期一次偿还本金的方式偿还本息。

（三）项目建设计划及现状

1、项目前期工作情况

（1）2020 年 10 月 16 日，取得利辛县发展和改革委员会出具的《关于利辛县冷链物流中心项目立项的批复》（利发改产业〔2020〕45 号），项目代码：2020-341623-59-01-038731。

（2）2020 年 10 月 17 日，取得利辛县发展和改革委员会出具的《关于利辛县冷链物流中心项目可行性研究报告的批复》（利发改产业〔2020〕46 号），项目代码：2020-341623-59-01-03873。

(3) 2020 年 10 月 19 日，项目取得建设项目环境影响登记表，备案号:202034162300000461。

(4) 2020 年 10 月 16 日，利辛县自然资源和规划局出具《关于利辛县冷链物流中心项目用地审查意见的函》（利自然资规函〔2020〕191 号）。

(5) 2020 年 10 月 16 日，利辛县自然资源和规划局出具《关于利辛县冷链物流中心项目规划选址初审的意见》（利自然资规函〔2020〕195 号），原则同意利辛县冷链物流中心项目选址。

2、项目实施计划

本项目建设周期为 54 个月（2021 年 7 月—2025 年 12 月），目前正在进行项目前期工作。

(1) 项目前期准备阶段（2020 年 7 月-2020 年 11 月）

该阶段需要 4 个月时间，主要完成可行性研究报告的编制、报批等前期工作。

(2) 设计阶段（2020 年 12 月-2021 年 7 月）

该阶段需要 7 个月时间，主要完成初步设计、初步设计审查、施工图设计等工作。

(3) 项目实施阶段（2021 年 7 月—2025 年 10 月）

建筑工程实施、设备采购、安装、公用设施建设。可根据建设实际情况调整项目进度安排。

(4) 竣工验收阶段（2025 年 11 月—2025 年 12 月）

该阶段需要 2 个月时间，主要完成以下工作：

1) 制定各项规章制度；2) 完成竣工验收工作。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益涉及的相关内容

项目建设由申请单位自主组织开展，自行承担项目建设成本并享有项目所带来的收益。

1、相关收入政策

（1）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

（2）《投资项目可行性研究指南》。

（3）《投资项目经济咨询评估指南》。

（4）《企业会计准则》、《企业财务通则》及其实施条例。

（5）参考财政部发布的《2006 新企业会计准则（具体准则）》和近年相关会计制度的有关规定。

（6）《中华人民共和国公司法》及其实施条例。

（7）《中华人民共和国营业税法》及其实施细则。

（8）《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例。

（9）《企业会计准则》、《企业会计制度》及有关财务规定。

（10）国家及当地有关劳动工资管理和社会保障等有关规定。

（11）利辛县类似项目同期市场价计算。

（12）企业提供的有关资料、项目相关调查资料。

2、覆盖群体分布

本项目为利辛县冷链物流中心项目，推动利辛县冷链物流配送市场秩序化，建立现代化的第三方物流体系，打造利辛县冷链配送

体系，并建立电子商务交易系统。项目受益群体覆盖区域内冷链配送企业及所有居民。

3、项目收入

根据对亳州市冷库的租金，并参考阜阳市辖区冷库出租价格，根据谨慎原则，项目达产年运营期冷库出租价格 35 元/m²/月，仓储仓库出租费用 15 元/平方米/月，交易棚厅按 100 m²/个摊位，可供出租 560 个摊位，每个摊位租赁费用为 1,800.00 元/个/月，配套服务用房出租费用 18 元/平方米/月。考虑物价上涨因素，所有租金按每三年上涨 5%进行估算。考虑出租率，按运营期第一年出租 75%，第二年 85%，从第三年开始，按 95%计算，运营期最后一年收入按照半年进行测算。

1) 冷库出租收入

冷库面积为 63400 平方米，出租价格为 35 元/平方米/月，之后每年租金上涨 3%。运营期冷库出租收入 39,600.16 万元。

2) 仓储仓库出租收入

仓储仓库面积为 12400 平方米，出租价格为 15 元/平方米/月。运营期仓储仓库出租收入 3,319.73 万元。

3) 交易棚厅出租收入

交易棚厅出租面积为 56000 平方米，摊位 560 个，每个摊位租赁费用为 1,800.00 元/个/月，运营期交易棚厅出租收入 17,987.59 万元。

4) 配套服务用房出租收入

配套服务用房出租面积为 3000 平方米，出租费用为 18 元/平方米/月。运营期配套服务用房出租 963.71 万元。

综上，本项目债券存续期累计项目收入 67,439.60 万元。

项目收入计算表如下。

表 4-1预期收入情况表 单位：万元

序号	项目	合计	经营期						
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%
一	收入(不含税)	61,871.19	3,120.30	3,536.34	3,952.38	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,357.73
1	冷库出租收入	39,600.16	1997.10	2263.38	2529.66	2656.14	2656.14	2656.14	2789.13
	数量（平方米）		63400	63400	63400	63400	63400	63400	63400
	单价（元/平方米.月）		35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12
2	仓储仓库出租收入	3,319.73	167.40	189.72	212.04	222.64	222.64	222.64	233.81
	数量（平方米）		12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00
	单价（元/平方米.月）		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12
3	交易棚厅出租收入	17,987.59	907.20	1,028.16	1,149.12	1,206.58	1,206.58	1,206.58	1,266.90
	数量（个）		560	560	560	560	560	560	560
	单价（元/个）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,984.50
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12
4	配套服务用房收入	963.71	48.60	55.08	61.56	64.64	64.64	64.64	67.89
	数量（平方米）		3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	单价（元/平方米.月）		18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12
5	销项税	5,568.41	280.83	318.27	355.71	373.50	373.50	373.50	392.20
6	含税销售收入	67,439.60	3,401.13	3,854.61	4,308.09	4,523.50	4,523.50	4,523.50	4,749.93

续上表

序号	项目	经营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	经营负荷	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
一	收入(不含税)	4,357.73	4,357.73	4,575.68	4,575.68	4,575.68	4,804.78	4,804.78	2,402.38
1	冷库出租收入	2789.13	2789.13	2928.62	2928.62	2928.62	3075.34	3075.34	1537.67
	数量（平方米）	63400	63400	63400	63400	63400	63400	63400	63400
	单价（元/平方米.月）	38.59	38.59	40.52	40.52	40.52	42.55	42.55	42.55
	出租月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	6
2	仓储仓库出租收入	233.81	233.81	245.54	245.54	245.54	257.84	257.84	128.92
	数量（平方米）	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00
	单价（元/平方米.月）	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37	18.24	18.24	18.24
	出租月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	6
3	交易棚厅出租收入	1,266.90	1,266.90	1,330.25	1,330.25	1,330.25	1,396.77	1,396.77	698.38
	数量（个）	560	560	560	560	560	560	560	560
	单价（元/个）	1,984.50	1,984.50	2,083.73	2,083.73	2,083.73	2,187.92	2,187.92	2,187.92
	出租月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	6
4	配套服务用房收入	67.89	67.89	71.27	71.27	71.27	74.83	74.83	37.41
	数量（平方米）	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
	单价（元/平方米.月）	19.85	19.85	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88
	出租月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	6
	销项税	392.20	392.20	411.81	411.81	411.81	432.43	432.43	216.21
	含税销售收入	4,749.93	4,749.93	4,987.49	4,987.49	4,987.49	5,237.21	5,237.21	2,618.59

（二）项目成本

项目成本，包括经营成本、相关税费和财务费用。

1、经营成本

项目建成后，每年的经营成本主要包括外购燃料和动力费、工资及福利费、修理费和维护费、其他管理费用等，其中：

a、燃料动力费用：燃料动力费用：外购燃料动力费用：项目的燃料动力消耗主要为用电和用水。项目年用电 128 万 kWh，年用水 2.135 万吨，电费按利辛县工业用电平均价格 0.8 元/kWh，水费按利辛县工业用水均价 3 元/吨计算，燃料动力费预估为 103.37 万元。

b、工资及福利费：项目运营期定员 60 人，管理人员（2 人）、技术人员（3 人）与普通工人（55 人）人均工资分别为 5000、4000、3000 元/月，职工福利费按工资总额的 14%进行测算。

c、修理费：按固定资产折旧的 10%进行测算。

d、管理费用：参考同类项目经验按照项目营业收入的 2%测算。

e、销售费用：参考同类项目经验按照项目营业收入的 2.4%测算。

f、其他费用：按项目营业收入的 0.6%测算。

2、相关税费

该项目增值是采用一般计税方法进行纳税，冷库收入、仓储仓库收入、交易棚厅收入、配套服务出租收入适用的增值税率为 9.00%，可抵扣建设成本进项税按照综合 10.00%计算，可抵扣进项税额合计为 2,485.52 万元，债务存续期 9 年内（含 2029 年）销项税额远小于进项税额，不用缴纳增值税及附加。房产税出租部分按照租金收入的 12.00%、自用部分按照资产原值一次减除 30%后的余值的 1.2%缴纳。土地使用税按照每平方每年 6.00 元缴纳。

3、财务费用

参照其他同期债券发行情况，债券利息已发行的按实际利率，未发行按照 4.00%进行测算。存续期内债券利息共 10563.91 万元，其中建设期债券利息1065.63 万元，运营期债券利息 9498.28万元。

表 4-2项目成本费用估算表 单位：万元

项 目	合 计	运营期							
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033年
		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
燃料及动力	1,466.25	81.62	92.50	103.37	103.37	103.37	103.37	103.37	103.37
工资及福利费	3,709.39	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82
修理费	1,404.41	98.68	98.68	98.68	98.68	98.68	98.68	98.68	98.68
其他费用	371.22	18.72	21.22	23.71	24.90	24.90	24.90	26.15	26.15
管理费用	1,237.42	62.41	70.73	79.05	83.00	83.00	83.00	87.15	87.15
销售费用	1,484.93	74.89	84.87	94.86	99.60	99.60	99.60	104.59	104.59
折旧费	14,044.08	986.85	986.85	986.85	986.85	986.85	986.85	986.85	986.85
摊销费	1,753.06	536.82	536.82	536.82	12.40	12.40	12.40	12.40	12.40
利息支出	9,498.28	730.71	730.71	730.71	730.71	730.71	681.92	681.92	681.92
总成本费用合计	34,969.03	2,846.52	2,878.20	2,909.87	2,395.33	2,395.33	2,346.54	2,356.93	2,356.93
经营成本	9,673.62	592.14	623.82	655.49	665.37	665.37	665.37	675.76	675.76
进项税	190.64	10.61	12.03	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44
含税经营成本	9,864.26	602.75	635.85	668.93	678.81	678.81	678.81	689.20	689.20

续上表：

项 目	运营期						
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
燃料及动力	103.37	103.37	103.37	103.37	103.37	103.37	51.69
工资及福利费	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82	255.82	127.91
修理费	98.68	98.68	98.68	98.68	98.68	81.00	40.50
其他费用	26.15	27.45	27.45	27.45	28.83	28.83	14.41
管理费用	87.15	91.51	91.51	91.51	96.10	96.10	48.05
销售费用	104.59	109.82	109.82	109.82	115.31	115.31	57.66
折旧费	986.85	986.85	986.85	986.85	986.85	810.05	405.02
摊销费	12.40	12.40	12.40	12.40	12.40	12.40	6.20
利息支出	681.92	681.92	681.92	503.21	500.00	500.00	250.00
总成本费用合计	2,356.93	2,367.82	2,367.82	2,189.11	2,197.36	2,002.88	1,001.44
经营成本	675.76	686.65	686.65	686.65	698.11	680.43	340.22
进项税	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44	6.72
含税经营成本	689.20	700.09	700.09	700.09	711.55	693.87	346.94

表 4-3项目营业税金估算表单位：万元

序号	项 目 名 称	税 率	合 计	运营期							
				2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	营业收入		61,871.19	3,120.30	3,536.34	3,952.38	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,357.73	4,357.73
2	增值税		2,892.25	-	-	-	-	-	-	-	270.91
2.1	销项税额	9%	5,568.41	280.83	318.27	355.71	373.50	373.50	373.50	392.20	392.20
2.2	进项税额		190.64	10.61	12.03	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44	13.44
2.3	待抵扣资产进项税额	2,485.52	2,485.52	270.22	306.24	342.27	360.06	360.06	360.06	378.76	107.85
3	营业税金及附加		9,870.90	503.11	569.25	619.18	642.89	642.89	642.89	667.82	694.91
3.1	城市建设税	5%	144.61	-	-	-	-	-	-	-	13.55
3.2	教育费附加	3%	86.77	-	-	-	-	-	-	-	8.13
3.3	地方教育费附加	2%	57.84	-	-	-	-	-	-	-	5.42
3.4	房产税		8,381.68	423.11	489.25	539.18	562.89	562.89	562.89	587.82	587.82
3.5	土地使用税		1,200.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00

续上表：

序号	项 目 名 称	税 率	运营期						
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040年
1	营业收入		4, 357. 73	4, 575. 68	4, 575. 68	4, 575. 68	4, 804. 78	4, 804. 78	2, 402. 38
2	增值税		378. 76	398. 37	398. 37	398. 37	418. 99	418. 99	209. 49
2. 1	销项税额	9%	392. 20	411. 81	411. 81	411. 81	432. 43	432. 43	216. 21
2. 2	进项税额		13. 44	13. 44	13. 44	13. 44	13. 44	13. 44	6. 72
2. 3	待抵扣资产进项税额	2, 485. 52							
3	营业税金及附加		705. 70	733. 81	733. 81	733. 81	763. 36	763. 36	454. 13
3.1	城市建设税	5%	18. 94	19. 92	19. 92	19. 92	20. 95	20. 95	10. 47
3.2	教育费附加	3%	11. 36	11. 95	11. 95	11. 95	12. 57	12. 57	6. 28
3.3	地方教育费附加	2%	7. 58	7. 97	7. 97	7. 97	8. 38	8. 38	4. 19
3.4	房产税		587. 82	613. 97	613. 97	613. 97	641. 46	641. 46	353. 18
3.5	土地使用税		80. 00	80. 00	80. 00	80. 00	80. 00	80. 00	80. 00

（三）资金平衡

本项目拟发行利辛县冷链物流中心项目专项债券募集资金 19,400.00 万元。专项债券计划采取半年付息，到期一次偿还本金的方式偿还本息。

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 44,812.18 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 29963.91 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.50，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

还款资金来源于项目赁服务收入，满足专项债券还款条件。

项目发债期利息测算汇总表、资金平衡表分析表具体分析见表 4-4、表 4-5 所示。

表 4-4发债期利息测算汇总表单位：万元

年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利 息	应付本息 合计
2021 年		5,000.00		5,000.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%		
2022 年	5000			5,000.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	175.50	175.5
2023 年	5000	1,900.00		6,900.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	178.71	178.71
2024 年	6900			6,900.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	230.71	230.71
2025 年	19400	12,500.00		31,900.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	480.71	480.71
2026 年	19400			19,400.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	730.71	730.71
2027 年	19400			19,400.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	730.71	730.71
2028 年	19400			19,400.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	730.71	730.71
2029 年	19400			19,400.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	730.71	730.71
2030 年	19400		1,700.00	17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	730.71	2430.71
2031 年	17700			17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	681.92
2032 年	17700			17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	681.92
2033 年	17700			17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	681.92
2034 年	17700			17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	681.92
2035 年	17700			17,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	681.92
2036 年	17700		5,000.00	12,700.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	681.92	5681.92
2037 年	12700		200.00	12,500.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	503.21	703.21
2038 年	12500			12,500.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	500.00	500
2039 年	12500			12,500.00	3.51%/2.87%/3.21%/4%	500.00	500
2040年	12500		12,500.00	-		250.00	12750
合计		19,400.00	19,400.00	-		10,563.91	29,963.91

2021 年 9 月发债利息测算表

年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利 息	应付本息 合计
2021 年	0.00	5000.00		5000.00	3.51%		0.00
2022 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2023 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2024 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2025 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2026 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2027 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2028 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2029 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2030 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2031 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2032 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2033 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2034 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2035 年	5000.00			5000.00	3.51%	175.50	175.50
2036 年	5000.00		5000.00	0.00	3.51%	175.50	5175.50
2037 年	0.00		0.00	0.00	3.51%		0.00
2038 年	0.00		0.00	0.00	3.51%		0.00
2039 年	0.00		0.00	0.00	3.51%		0.00
合计		5000.00	5000.00			2632.50	7632.50

2023 年 10 月调入利辛县城市停车场项目债券利息测算表

年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利 息	应付本息 合计
2021 年	0.00			0.00	2.87%		0.00
2022 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2023 年	0.00	1700.00		1700.00	2.87%	0.00	0.00
2024 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2025 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2026 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2027 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2028 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2029 年	1700.00			1700.00	2.87%	48.79	48.79
2030 年	1700.00		1700.00	0.00	2.87%	48.79	1748.79
2031 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2032 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2033 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2034 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2035 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2036 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2037 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2038 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
2039 年	0.00			0.00	2.87%	0.00	0.00
合计		1700.00	1700.00			341.53	2041.53

2023 年 10 月调入西潘楼站周边配套建设工程债券利息测算表

年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利 息	应付本息 合计
2021 年	0.00			0.00	3.21%		0.00
2022 年	0.00			0.00	3.21%	0.00	0.00
2023 年	0.00	200.00		200.00	3.21%	3.21	3.21
2024 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2025 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2026 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2027 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2028 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2029 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2030 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2031 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2032 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2033 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2034 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2035 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2036 年	200.00			200.00	3.21%	6.42	6.42
2037 年	200.00		200.00	0.00	3.21%	3.21	203.21
2038 年	0.00			0.00	3.21%	0.00	0.00
2039 年	0.00			0.00	3.21%	0.00	0.00
合计		200.00	200.00			89.88	289.88

2025 年计划发行债券利息测算表

年份	期初本金 金额	本期发债 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利 息	应付本息 合计
2021 年	0.00			0.00	4.00%		0.00
2022 年	0.00			0.00	4.00%	0.00	0.00
2023 年	0.00			0.00	4.00%	0.00	0.00
2025 年	0.00	12500.00		12500.00	4.00%	250.00	250.00
2026 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2027 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2028 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2029 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2030 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2031 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2032 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2033 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2034 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2035 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2036 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2037 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2038 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2039 年	12500.00			12500.00	4.00%	500.00	500.00
2040 年	12500.00		12500.00	0.00	4.00%	250.00	12750.00
合计		12500.00	12500.00			7500.00	20000.00

表 4-5资金平衡分析表 单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期		
			2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	营业活动净现金流量	44,812.18						2,295.26	2,649.51	3,019.98
1.1	现金流入	67,439.60						3,401.13	3,854.61	4,308.09
1.1.1	营业收入	67,439.60						3,401.13	3,854.61	4,308.09
1.2	现金流出	22,627.41						1,105.86	1,205.10	1,288.11
1.2.1	经营成本	9,864.26	-					602.75	635.85	668.93
1.2.2	营业税金及附加	12,763.15	-					503.11	569.25	619.18
2	投资活动净现金流量	-27,960.74	-7,000.00	-1,000.00	-2,900.00	-4,560.74	-12,500.00			
2.1	现金流入	-								
2.2	现金流出	27,960.74	7,000.00	1,000.00	2,900.00	4,560.74	12,500.00			
2.2.1	建设投资	26,873.77	6,994.50	824.50	2,719.20	4,330.03	12,005.54			
2.2.2	建设期利息	1,065.63	-	175.50	178.71	230.71	480.71			
2.2.3	流动资金	-	-	-	-	-	-			
2.2.4	申请债券发行费用	21.34	5.50	-	2.09	-	13.75			
3	筹集活动净现金流量	-937.54	7,000.00	1,000.00	2,900.00	4,560.74	12,500.00	-730.71	-730.71	-730.71
3.1	现金流入	27,960.74	7,000.00	1,000.00	2,900.00	4,560.74	12,500.00	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	8,560.74	2,000.00	1,000.00	1,000.00	4,560.74	-			
3.1.2	发债金额	19,400.00	5,000.00	-	1,900.00	-	12,500.00			
3.2	现金流出	28,898.28						730.71	730.71	730.71
3.2.1	各种利息支出	9,498.28						730.71	730.71	730.71
3.2.2	偿还债务本金	19,400.00						-	-	-
四	净现金流量	15,913.90	-					1,564.55	1,918.80	2,289.27
五	累计净现金流量	15,913.90	-					1,564.55	3,483.35	5,772.62
六	经营期经营活动净现金流量	44,812.18						2,295.26	2,649.51	3,019.98
七	累计经营期经营活动净现金流	44,812.18						2,295.26	4,944.77	7,964.75
八	累计还本付息金额	29,963.91								
九	平均本息覆盖率	1.50								

续上表

序号	项目	经营期											
		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	营业活动净现金流量	3,201.80	3,201.80	3,201.80	3,392.90	3,094.90	2,976.27	3,155.22	3,155.22	3,155.22	3,343.31	3,360.99	1,608.03
1.1	现金流入	4,523.50	4,523.50	4,523.50	4,749.93	4,749.93	4,749.93	4,987.49	4,987.49	4,987.49	5,237.21	5,237.21	2,618.59
1.1.1	营业收入	4,523.50	4,523.50	4,523.50	4,749.93	4,749.93	4,749.93	4,987.49	4,987.49	4,987.49	5,237.21	5,237.21	2,618.59
1.2	现金流出	1,321.70	1,321.70	1,321.70	1,357.02	1,655.02	1,773.66	1,832.27	1,832.27	1,832.27	1,893.90	1,876.22	1,010.57
1.2.1	经营成本	678.81	678.81	678.81	689.20	689.20	689.20	700.09	700.09	700.09	711.55	693.87	346.94
1.2.2	营业税金及附加	642.89	642.89	642.89	667.82	965.82	1,084.45	1,132.18	1,132.18	1,132.18	1,182.35	1,182.35	663.62
2	投资活动净现金流量												
2.1	现金流入												
2.2	现金流出												
2.2.1	建设投资												
2.2.2	建设期利息												
2.2.3	流动资金												
2.2.4	申请债券发行费用												
3	筹集活动净现金流量	-730.71	-2,430.71	-681.92	-681.92	-681.92	-681.92	-681.92	-5,681.92	-703.21	-500.00	-500.00	-12,750.00
3.1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入												
3.1.2	发债金额												
3.2	现金流出	730.71	2,430.71	681.92	681.92	681.92	681.92	681.92	5,681.92	703.21	500.00	500.00	12,750.00
3.2.1	各种利息支出	730.71	730.71	681.92	681.92	681.92	681.92	681.92	681.92	503.21	500.00	500.00	250.00
3.2.2	偿还债务本金	-	1,700.00	-	-	-	-	-	5,000.00	200.00	-	-	12,500.00
四	净现金流量	2,471.09	771.09	2,519.88	2,710.98	2,412.98	2,294.35	2,473.30	-2,526.70	2,452.01	2,843.31	2,860.99	-11,141.97
五	累计净现金流量	8,243.70	9,014.79	11,534.66	14,245.64	16,658.63	18,952.98	21,426.28	18,899.58	21,351.58	24,194.89	27,055.88	15,913.90

六	经营期经营活动净现金流量	3,201.80	3,201.80	3,201.80	3,392.90	3,094.90	2,976.27	3,155.22	3,155.22	3,155.22	3,343.31	3,360.99	1,608.03
七	累计经营期经营活动净现金流	11,166.54	14,368.34	17,570.13	20,963.03	24,057.94	27,034.21	30,189.43	33,344.65	36,499.86	39,843.17	43,204.16	44,812.18
八	累计还本付息金额												
九	平均本息覆盖率												

（四）项目收益抗压能力测试

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

敏感性分析	敏感性变化比率		
	成本+10%	收入-10%	0%
经营净收益	43,825.76	38,901.73	44,812.18
偿债资金合计	43,825.76	38,901.73	44,812.18
债券还本付息额	29,963.91	29,963.91	29,963.91
债券本息覆盖率	1.46	1.30	1.50

上考虑了收入下降10%及成本上涨10%变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.30 到 1.50。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

五、债券发行计划

（一）编制依据

与利辛县冷链物流中心项目专项债券相关的政策依据如下：

政策依据	文号
中华人民共和国预算法（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
《中共中央办公厅 国务院办公厅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》	厅字〔2019〕33 号
财政部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
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
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
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
财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见	财库〔2019〕23 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
安徽省财政厅关于开展 2020 年第四批专项债项目评审入库工作的通知	皖财债〔2020〕1024 号
安徽省财政厅关于开展 2023 年第四批专项债项目评审入库工作的通知	皖财债〔2023〕109 号

（二）债券发行计划

- 1、债券名称：利辛县冷链物流中心项目专项债券
- 2、发行品种：地方政府专项债券
- 3、债券期限：15 年
- 4、发行规模：人民币 19,400.00 万元
- 5、债券利率：2.87%、3.21%、3.51%、4.00%
- 6、还本付息方式：到期一次性还本，利息采取半年支付，最后一期利息随本金支付。， 见表 4-4。

7、可发行对象：全国银行间债券市场、证券交易所债券市场的投资者（国家法律法规禁止购买者除外）。

8、特别约定：按照财政部要求，此次申请的利辛县冷链物流中心项目专项债券资金纳入政府性基金预算管理，主要用于利辛县冷链物流中心项目建设。

9、拟发行时间：本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券 19,400.00 万元，其中利辛县城市停车场项目于 2020 年 3 月 31 日发行的专项债券 1,700.00 万元，2023 年调入本项目使用，期限 10 年，利率 2.87%；西潘楼站周边配套设施建设工程于 2022 年 6 月 15 日发行的专项债券 200.00 万元，2023 年调入本项目使用，期限 15 年，利率 3.21%

2021 年已发行 5,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.51%，剩余 12,500.00 万元计划于 2025 年发行（本次拟发行 4000.00 万元），利率按 4% 计取，期限 15 年，债券半年付息一次，到期一次性还本。

10、债券发行费用：按发债金额的 0.11% 计取，则项目发债费用 21.34 万元，计入总投资。

（三）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，本期专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅官方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具体如下：

- （1）每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。
- （2）每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。
- （3）每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- （4）每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- （5）每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

（四）资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，特制定以下资金管理方案。

1、募集资金使用

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

（2）募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于利辛县冷链物流中心项目，严禁用于利辛县冷链物流中心项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

（3）募集资金使用范围。

1）用于实现项目建设所需的建筑和安装，项目范围内的工程费用、工程建设其他费用以及预备费。

2）经财政部门批准的与利辛县冷链物流中心项目建设有关的其他支出。

2、额度管理

（1）年度利辛县冷链物流中心项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照市人民政府批准的利辛县冷链物流中心项目专项债券分配方案限额拨款。

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

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

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

3、预算编制

（1）利辛县冷链物流中心项目主管部门应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度主管部门建设项目收支计划，提出下一年度主管部门建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门复核，财政部门将复核后的下一年度主管部门建设资金需求，经市级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

（2）地方财政部门应当会同项目主管部门在省财政厅下达的专项债券额度内，提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议，报市人民政府审定，由市人民政府提交市人大或其常委会审查批准后实施。

（3）项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管

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

（4）募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、利辛县冷链物流中心项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

（5）利辛县冷链物流中心项目专项债券利息和发行费用应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由地方项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

4、预算执行和决算

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

（2）利辛县冷链物流中心项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。

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

5、募集资金拨付资料

（1）项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目管理使用单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目

管理使用单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

1) 项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

2) 项目规划设计及建设过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

3) 经财政部门批准的与利辛县冷链物流中心项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

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

6、募集资金拨付程序

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

1) 项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

2) 项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

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

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

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

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

7、募集资金本息偿还

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

(2) 募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

1) 项目实施后该项目对应的收入；

2) 项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。

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

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

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

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

(7) 动态还款机制。如项目管理使用单位提前归还本项目募集资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

8、部门职责

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

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

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

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

9、监督管理

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

（2）项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。应当按照有关规定，对募集资金进行专账核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(3) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

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

(五) 专项债券投资者保护措施

1、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

2017年1月13日，安徽省人民政府办公厅印发了《安徽省政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）。一是多举措防范化解政府性债务风险。强化主体责任，规范债务管理。将债务管理纳入绩效考核，以严控债务上限额度、严守债务风险底线作为首要目标，摸清债务底数，分类甄别，分类处置。二是狠抓融资管理，严格控制新增债务。坚持“四个唯一”标准，建立健全政府性债务限额管理和预算管理机制，开展违法违规融资担保清理整改，按照加强政府债务和融资管理规定，全面落实债务“借用管还”一体化责任。三是狠抓项目包装，强化项目推进。精心选择政策符合度高、带动示范性好、自求平衡能力强的项目，积极争取专项债券，深入推进项目的包装，提高项目吸引力。四是增加财政收入，优化支出结构。围绕现有重点项目和重点产业布局，大力引进主导产业链周边企业，培育新税源，增加可偿债财力，压缩一般性支出，加大预算统筹力度，积极筹措资金。

2、建立完善的债券资金使用管理机制

为规范安徽省政府专项债务预算管理，2016年11月28日安徽省财政厅安徽省财政厅转发了财政部《地方政府专项债务预算管理

办法》，要求各地严格按照要求，规范地方政府专项债务预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》规定了专项债务的使用管理应当遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则。对于专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还。财政部门建立政府专项债券资金使用管理机制，将绩效管理贯穿于专项债券资金项目立项、分配和使用全过程，实现专项债券资金预算有编制目标、有跟踪执行、有完成评价、有结果运用，不断提高专项债券资金的使用管理水平。并按照法律、法规和财政部规定，向社会公开专项债务限额、余额、期限结构、使用、项目收支、偿还等情况，主动接受监督。

3、本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任

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。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的潜在风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

项目施工地点位于利辛县，地质结构和自然环境稳定，不易出现影响工程的自然灾害。项目主要污染物为施工、运营期的生活垃圾和生活污水。

对策：本项目在环境保护设施方面考虑齐全，施工垃圾和污水将利用现有的较为完善的收排设施，基本上不会造成人为的环境影响。项目开工后，继续加强对施工垃圾和污水的收集、运送工作，防止人为造成环境污染。其他污染物可通过采取污染防治措施做到达标排放或得到有效控制。运营期生活废水经化粪池处理后排入废水管网，后经市政污水处理站处理，达标后排放；居民产生的生活垃圾、废包装物分类收集、统一处理。

2、来源于施工方的风险因素

施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

对策：重视施工人员技能培训、安全培训，施工人员具有专业知识及专业技能的优势，从而提高工作效率。根据当前施工作业实际情况，保证每个施工作业段人力的充足，合理的增加工人。工程作业面积大适合采用交叉作业，交叉作业方式能极高的提高工程工期进度。

此外，施工方定期召开工程例会，由项目经理主持，各分包单位负责人参加。向监理单位、业主提供计划报表与月进度计划报表。在进度上有重大提前或延误时及时向监理单位、业主报告，共同协商解决办法。

3、来源于设计单位的风险因素

设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确高风险施工项目质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议。

对策：将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量。

项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明。

工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。

4、来源于供应商的风险因素

施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

对策：足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材，机械设备等方面应作足够的投入。主要是做好合同的约束条款，把好材料进场质量检验关，保证材料供应及时、足量、质量合格。

机械设备需要外租的设备提前考察选定并鉴定了意向租聘合同，并有适当的余量预防，万一设备出现较大故障时的应急替换，现场设备足够的易损件和消耗材，就制定机械操作规程，严格管理，设立机修小组对机械进行保养、维修。保证机械设备充分满足施工需要。

5、资金落实情况

本项目投资较大，融资方面的风险表现为资金不落实造成项目不能顺利实施。投资估算的风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

对策：应建立健全基本建设资金管理制度，严格执行国家有关基本建设财务管理的规定。成立项目建设资金管理小组，建设资金按规定专账管理，专款专用，并建立健全财务审批、使用和报账制度，杜绝挤占、挪用。资金管理小组要严格执行财经纪律，管好用好建设资金，并按投资计划及工程进度将建设资金拨付到具体施工单位。充分发挥审计、监督及资金管理部門的作用，加强对资金的检查和监督力度，自觉接受上级有关部门的检查监督。

6、工程事故

工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

对策：安全管理贯穿于施工的全过程，其重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制。主要内容有：落实安全生产制度，实施责任管理。建立各级人员安全生产责任制度，明确各级人员的安全责任。抓制度落实、抓责任落实，定期检查安全责任落实情况。项目安全员安全教育与训练。安全检查等。施工现场人员和入场人员必须佩戴安全帽、安全带和安全网。对楼梯口、通道口、电梯井道口和预留洞口等容易造成人员安全事故的场所按规范要求加设防护，保证施工人员的绝对安全。

（二）影响项目收益的潜在风险及控制措施

1、经营风险

经营风险主要有：成本控制不当，费用超支风险。

经营风险的控制措施：地方政府应制定相关优惠政策，项目单位应当规范内部管理，建立健全各项规章制度，固化运作流程，建立完善成本管理体系，实现对经营流程各环节的优化和控制，提高管控水平，降低经营风险。

2、财务风险

项目债券融资 19,400.00 万元，从项目资金平衡分析来看，债券本息覆盖率为 1.5，大于 1.1，偿还债务本息的压力较小。同时地方政府及项目建设单位积极争取中央、省级补助，同时加大力度争取地方财政补助和其他专业补助资金，从而缓解偿债压力。

（三）影响融资平衡结果的潜在风险及控制措施

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及

国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：为控制项目融资平衡风险，本项目在实施期间，实施主体单位可根据项目实际情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。如果遇到项目运营发生不可抗拒风险，实施主体单位将通过追加资本金投入，保证专项债券及时还本付息，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2、流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

3、评级变动风险

本期债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致利辛县经济增速放缓、政府财政收入波动政府债务风险扩大等问题，不排除资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

4、投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确可能导致的风险；工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预

算等均可能使项目面临建设资金不足风险。

对策：同时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，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，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经营使用。

5、存续债券置换不畅风险

项目若存续债券置换不畅导致项目出现兑付风险。同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

对策：对项目的现金流建立了严格的账户监管机制，保障了项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障了投资者利益。此外，大力推进建设工作，在建设完成后及时投入使用，以避免出现兑付风险。

（四）还款保障情况

1、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。

2、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。

3、续发周转偿还的应急保障措施

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。

省政府转贷给市区级人民政府的专项债券，市区级财政部门应及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息、发行费用等资金。如偿债出现困难，项目主管部门和单位应通过调减投资计划、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。若仍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回收。