

利辛县双创产业园基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

实施方案

财政部门：利辛县财政局

主管部门：安徽利辛经济开发区管理委员会

实施机构：安徽利辛经济开发区管理委员会

申报日期：2025年2月20日

目 录

第一章、项目区域基本情况	1
（一）亳州市利辛县经济、财政和债务有关数据	1
第二章、项目建设背景和必要性	3
2.1 项目建设背景.....	3
2.2 项目建设的必要性.....	5
第三章、项目建设方案	10
3.1项目概况	10
3.2项目前期工作情况	12
3.3项目单位概况	13
3.4项目主要任务	13
3.5项目建设方案	13
第四章、项目事前效益评估	28
4.1专项债券项目事前绩效评估机制	28
4.2本项目事前绩效评估	31
第五章、项目投资估算及资金筹措方案	49
5.1 编制依据.....	49
5.2 项目投资额及资金来源情况说明.....	50
5.3 资金筹措方案.....	56
5.4 资金年度使用计划.....	56
第六章、项目融资计划	57
6.1 项目发行地方政府专项债券募集资金计划.....	57
6.2 分年专项债券发行规模和期限安排.....	58
第七章 项目收益及融资平衡情况	61
7.1 项目总投资.....	61
7.2 项目收入测算.....	61
7.3 项目成本及收益测算.....	71

7.4 资金测算平衡情况.....	80
第八章、资金管理方案	84
8.1 资金管理方案.....	84
第九章、专项债券投资者保护措施	90
9.1 项目预期现金流优先用于平衡项目还本付息	90
9.2 必要时在限额内发行新增专项债	90
9.3 建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处理预案	90
第十章、还款保障措施	93
10.1 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息	93
10.2 建立地方政府性债务风险防控机制及债务风险应急处置预案	93
10.3 落实政府债务预算算理	93
10.4 有效防范化解政府债务风险。	94
10.5 建立完善的项目收支管理制度	94
10.6 建立债券资金使用绩效评价机制	95
10.7 建立地方政府债务应急处置机制	95
第十一章、风险管理方案	96
11.1 风险识别	96
11.2 风险管理控制措施	100
11.3 影响项目收益的风险及控制措施	104
11.4 影响融资平衡结果的风险及控制措施	106
第十二章、信息披露计划	109
（一）债券发行日五个工作日之前披露	109
（二）债券发行结束当日披露	109
（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露	109
（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露	109
（五）每期债券存续期内定期披露内容	110
（六）每期债券存续期内随时披露内容	110

第一章、项目区域基本情况

（一）亳州市利辛县经济、财政和债务有关数据

一、利辛县经济状况			
2021-2023年经济基本情况			
项目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	366.8	386.77	414.90
地区生产总值增速（%）	9.2	3.5	7.40
GDP增速（%）			
其中：第一产业（亿元）	56.8	60.70	60.84
第二产业（亿元）	110.7	114.42	128.34
第三产业（亿元）	199.3	211.65	225.73
产业结构			
第一产业（%）	15.49	15.69	14.66
第二产业（%）	30.18	29.58	30.93
第三产业（%）	54.33	54.72	54.40
固定资产投资（亿元）	110.8	133.30	144.50
进出口总额（万美元）	3653	4067	4629
进口额（万美元）	214	18	49
出口额（万美元）	3439	4049	4580
社会消费品零售总额（亿元）	249	249.74	273.50
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	36438	39369	40671
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	15549		
居民消费价格指数（上年=100）	—		
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	—		
工业生产者购进价格指数（上年=100）	—		
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	545		
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	427.5		
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	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	18.01	19.18	20.63
一般公共预算支出	66.87	76.68	73.44
地方政府一般债券收入	6.65	6.44	17.58
地方政府一般债券还本支出	4.90	4.99	16.30
转移性收入	47.41	51.21	72.12
转移性支出	—	—	—
(二)近三年政府性基金预算收支			

政府性基金收入	35. 28	14. 77	18. 74	
政府性基金支出	49. 36	33. 75	42. 75	
地方政府专项债券收入	19. 99	20. 42	36. 92	
地方政府专项债券还本支出	3. 81	4. 30	14. 71	
(三)近三年国有资本经营预算收支				
国有资本经营收入	—	—	—	
国有资本经营支出	—	—	—	
三、地方政府债务状况(亿元)				
种类		2021	2022	2023
地方政府债务限额	一般债务	43. 65	45. 74	50. 42
	专项债务	54. 35	74. 18	104. 54
地方政府债务余额	一般债务	38. 27	40. 09	50. 30
	专项债务	50. 82	66. 95	99. 76

第二章、项目建设背景和必要性

2.1 项目建设背景

1、政策背景

(1) 《关于促进产业集群发展的若干意见的通知》

为积极实施中小企业成长工程，促进产业集群又好又快发展，早在 2007 年，国家发展改革委就印发了《关于促进产业集群发展的若干意见的通知》，该通知中明确提出各地要选择一批具备条件的产业集群作为工作重点，加强调查研究，发挥其在产业升级、服务平台建设等方面的示范引导作用。要按照规划科学、布局合理、技术先进、环境友好等方面要求，在全国推动一批重点产业集群示范建设，支持一批产业集群环境建设项目，促进产业集群做强做大。

(2) 《安徽省人民政府关于促进全省开发区改革和创新发展的实施意见》（皖政〔2017〕98 号）《意见》提出加速开发区产业结构优化。支持各地围绕“三重一创”建设，通过优化园区功能、强化产业链条、扶持重大项目、支持科技研发、腾笼换鸟等措施，在开发区内大力培育发展战略性新兴产业、先进制造业和现代服务业等，形成突出主业、富有特色的格局。要促进要素集聚，提升开发区保障能力。完善开发区土地利用机制。各地新增工业和生产型服务业用地计划原则上安排在开发区。每年选择 20%左右发展较好、用地集约的开发区，在安排年度新增建设用地指标时给予适度倾斜。有效解决占补平衡指标，保障开发区项目落地需要。营造良好营商环境。支持开发区根据自身实际和主导产业发展方向，在法定权限范围内，因地制宜制定招

商引资优惠政策，鼓励开发区积极吸引外商投资和承接产业转移，发挥开放型经济主力军和内陆开放新高地主阵地作用。

（3）《安徽省人民政府关于加快建设战略性新兴产业集聚发展基地的意见》2015 年 4 月，安徽省人民政府出台了《安徽省人民政府关于加快建设战略性新兴产业集聚发展基地的意见》，（以下简称《意见》），《意见》中，对战略性新兴产业集聚发展基地的基本条件，从产业领域、产业基础、龙头企业、创新能力和支撑项目 5 个方面进行设定，也是“领军企业-重大项目-产业链-产业基地”推进思路的凝练，条件之间内在关联，系统周密。《意见》中没有明确界定产业领域，但要符合国家提升制造业竞争力的战略方向，具有广阔成长空间，能明显带动我省产业转型升级。同时，《意见》中要求园区内已经形成较为完整的产业链和初具规模的产业集群，以及公共服务体系和基础设施。要依托现有园区，完善和提升现有园区功能和能级。

（4）利辛县委县政府高度重视产业园区相关建设工作，组织各县直部门和领导参与座谈，安排相关调研活动，并要求各部门积极提供相关基础资料，协助配合规划编制工作。按照资源优势、循环经济、符合当地情况、产业布局合理的总方针，对实施项目做出阶段性谋划，研究讨论重点产业方向、发展潜力、配套条件、绿色发展等。

在上述政策和现实背景下，为更好地促进利辛县的科学发展，加速利辛县济发展和城市建设，提升城市产业化聚集能力和辐射带动能力，将其打造成为“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境

优美”的产业，故本项目规划符合政策要求。

2、区域背景

利辛县，隶属于安徽省亳州市，位于亳州市南部，北邻涡阳县，东靠蒙城县，南至阜阳市的凤台县、阜阳市的颍上县，西接阜阳市的利辛区和太和县。总面积 1950 平方千米。

利辛县境内有伍奢冢、禅阳寺、阴阳城、纪家塔、节孝坊等古遗址。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。

2.2项目建设的必要性

2.2.1 双创产业园区是经济社会发展的必然趋势

从《中共中央 1984 年农村工作的通知》首次提出小城镇发展问题以来，十五大、十六大、十七大、十八大和十九大各次全会均对加快小城镇的发展提出了具体要求，作为一个 14 亿人口的大国，实现现代化需要立足国情，探索前进，走工业化、城镇化、农业现代化协调发展的路子。党的十八大报告把城镇化作为“四化”重要内容，提出必须以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，着力解决制约经济持续健康发展的重大结构性问题。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持和加强党的全面领导，坚持以人民为中心的发展思想，

坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推进高质量发展，加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略，突出抓好在城镇就业的农业转移人口落户工作，推动 1 亿非户籍人口在城市落户目标取得决定性进展，培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展，实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高 1 个百分点以上，为保持经济持续健康发展和社会大局稳定提供有力支撑，为决胜全面建成小康社会提供有力保障。

李克强指出，“十四五”期间，要全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略。实施乡村建设行动，健全城乡融合发展体制机制。深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到 65%，城镇化是经济社会发展的客观趋势，未来发展空间很大，当前和今后一段时间，我国城镇化将处于快速发展阶段。应以加快城镇化为依托，调整优化城乡和区域结构，扩大消费需求和投资需求，促进经济持续健康发展。

2.2.2 双创产业园区的核心是产业融合化

产城一体是推进产业和城市相互促进、协调发展的重要途径，是新型城镇化的核心。

所谓产城一体，即将产业功能、城市功能、生态功能融为一体。事实证明，产业是城市发展的支柱和动力源泉；城市是产业发展的载体和依托，生态是城市发展的特色，只有将产业功能、城市功能、生态功能融为一体，才能所谓“产城一体”，才能防止城市发展空心化、孤岛化，构筑起宜居宜业宜人的城市发展新格局。

在人居环境、服务贸易业的贴近配置、城市物流效率的综合提升、供销调存转诸方面的服务布局、城市商务服务系统配置、产业地标与城市品牌营运、人力资源支持系统的有效配置等方面，只有产城融合模式才能实现近距离的需求与优势共享。

产城融合本就是人类城市史的主流，不搞产城融合的城市片区实际上是在逆历史潮流而动，违背的是人类自有城市史以来的天理伦常。在现代化加速进程中，不着力打造产城融合模式，在推进之中以试错方式培育有效的产城融合实用机制，是不可能使现代城市经济出现新城条件下的快速适应、成长与起飞的。

产城融合是有效避开发过度的死城危机与单纯工业区的业态单一与效率不足。特别是在鼓励存量调结构而不鼓励增量调结构的当下经济态势下，产城融合是最节约、最捷径以及最稳重的适配方案，大型产业示范区采用产城融合已属必然。

2.2.3 加快建设双创产业园区是扩大内需的战略选择

中央关于“十四五”规划的《建议》中，将扩大内需由工作方针提升到发展战略的高度，凸显扩大内需在国民经济和社会发展中的地位。目前，我国最大的内需是城镇化、最雄厚的内需潜力在城镇化，因为城镇化既能增加投资又能拉动消费，是扩大内需的必然选择。调整经济结构、转变经济发展方式、提高人民生活水平都需要扩大内需。满足人民群众不断增长的物质文化需求，应当成为我国经济和社会持续发展的最根本的动因。城镇化进程将不断提高居民收入，带动一个国家、一个地区的全方位需求，是保持经济平稳较快发展的持久动力。

2.2.4 加快推进产业融合发展是加快工业化的重要载体

城镇化是现代化的重要标志，从某种意义上讲，城市建设就是经济建设，城市投入就是产业投入。城镇化和工业化是现代化的两个车轮，缺少工业化，城镇化就没有发展动力；缺少城镇化，工业化就失去发展载体。推进新型城镇化可以做大做强中心城市和县城，更好地发挥带动作用，培育和壮大优势产业和特色产业。特别是发展小城镇的农村社区加速各类生产要素向城镇聚集、促进土地节约集约利用，为工业化提供更多发展空间。因此，加快推进新型城镇化，充分发挥新型城镇化的引领作用，能够为工业化提供强有力的载体和支撑，为新型工业化注入新的动力和活力，推进工业化由低级阶段向高级阶段演进，实现工业经济的快速提升。同时，加快推进新型城镇化，可以加快以服务业为主的第三产业的发展。随着农村人口向城镇和社区集中，需要服务业跟进，这为第三产业发展创造了良好的条件。

2.2.5 加快建设双创产业园区是解决“三农”问题的重要途径

安徽省是农业大省，农村人口多，农业大而不强，“三农”问题是制约“三化”协调科学发展的最大症结，人多地少是制约“三化”的最现实问题。全面建成小康社会，实现安徽省赶超发展、加快崛起，必须从根本上解决“三农”问题。发展实践证明，只有加快推进新型城镇化进程，才能破解用地刚性需求与保护耕地硬性约束难题；只有拓宽工业发展与城镇建设空间，才能减少农村人口、推动农业规模化生产和组织化经营，才能提高农业劳动生产力和综合生产能力，尤其是把新型农村社区建设作为重要节点，这既能够

促进农村扩大投资、增加消费，又能够促进农村公共服务水平提升，成为经济发展的一个新的重要增长点。

2.2.6 项目建设是利辛县发展的需要

本项目建成投入使用后，利用其吸纳的功能，产生强大的辐射和龙头作用，形成巨大的拉动作用，将带动一些商场、停车场、邮电所、宾馆、旅社、医院以及各类企业逐渐形成，使地区的经济发展能够以此为基地和依托，牵引和辐射周边地区，成为消化剩余劳动力的安置点，经营者走向市场的依托点，农民改变生存环境的转折点和实现小康的切入点，同时也可以培植经济的新增长点，拉动内需，增加地方收入。考虑到目前亳州市正处于高速发展期，人民生活水准日益提高，进而对家居环境及生活质量的要求也在不断提高，因此产业园区市场的建设势在必行。因为本项目可以充分利用好本地区的资源优势，将有利促进城市目标的实现。

本项目的建设符合国家相关产业政策，符合开发区发展规划要求，有利于提高利辛县建设和经济发展水平，改善居民生活水平，各项建设条件具备。因此，本项目的建设是十分必要的。

第三章、项目建设方案

3.1项目概况

3.1.1项目名称

利辛县双创产业园基础设施建设项目。

3.1.2项目建设地点

项目地点位于利辛县经开区腾飞路以北，晴岚路以西，创业路以东，迎宾大道以南地块，以及创业路、腾飞路。

3.1.3项目性质

新建。

3.1.4项目建设内容及规模

项目总用地面积163820.63平方米，其中产业园用地面积125220.63平方米（约187.83亩），道路用地面积38600.00平方米（约57.90亩），

项目主要建设内容：产业园总建筑面积165795平方米，其中：标准化厂房155450平方米，配套服务中心8645.00平方米，食堂1500.00平方米，配电房200.00平方米。同时建设周边道路2条，分别为创业路（腾飞路-迎宾大道）路段，道路全长575米，红线宽度40米；腾飞路（创业路-晴岚西路）路段，道路全长390米，红线宽度40米。

工程主要建设内容包括标准化厂房、研发楼、配套服务中心、食堂、配电房等主体工程以及厂区硬化、给排水、供电、绿化、照明、消防、环卫等配套工程。

4-1 建设规模情况表

序号	项目名称	建设面积	单位	备注
1	总建筑面积	165795.00	平方米	
1.1	标准化厂房	155450.00	平方米	3F框架结构
1.2	食堂	1500.00	平方米	2F框架结构
1.3	配套服务中心	8645.00	平方米	6F框架结构
1.4	配电房	200.00	平方米	

3.1.5项目总投资及资金来源

1、项目总投资

本项目总投资54624.23万元，其中：工程费用46575.15万元，工程建设其他费用4176.50万元，基本预备费1931.70万元，建设期利息1905.88万元，发行债券手续费35.00万元。

2、资金筹措

项目总投资54624.23万元，其中资本金 19624.23万元由建设单位自筹解决，发行地方债券资金35000.00万元，发行期限15年，计划分四年发行，2023年发行7000.00万元，2024年发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元， 2026年发行7700.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。

本次计划2025年3月发行2000.00万元。

3.1.6项目建设周期

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

表》；最终实施计划由项目执行单位根据工程进度要求确定。

项目建设期42个月，2023年7月开工，2026年12月工程建成，通过竣工验收交付使用。

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

3.2项目前期工作情况

1、2021年11月4日，利辛县发展和改革委员会作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目建议书的批复》（利发改投资[2021]138号）。

2、2021年12月9日，利辛县发展和改革委员会作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（利发改投资[2021]155号），原则同意可行性研究报告的主要内容。

3、2021年12月14日，安徽利辛经济开发区管理委员会进行建设项目环境影响登记表的填报与备案（备案号：202134162300000246）。

4、2021年11月24日，利辛县自然资源和规划局作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目规划选址初审及用地初步审查的意见》，原则同意利辛县双创产业园基础设施建设项目的初步选址。

5、2021年12月3日，利辛县自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第341623202100022号），项目名称为利辛县双创产业园基础设施建设创业路（腾飞路—迎宾大道），建设单位名称为安徽利辛经济开发区管理委员会，项目拟选位置为创业路（腾飞路—迎宾大道）。

6、2021年12月14日，利辛县自然资源和规划局核发《建设项目

用地预审与选址意见书》（用字第341623202100026号），项目名称为利辛县双创产业园基础设施建设项目（腾飞路（创业路—晴岚西路），建设单位名称为安徽利辛经济开发区管理委员会，项目拟选位置为利辛县城区腾飞路。

7、2023年7月1日，亳州华恒建设工程监理有限公司下发开工令，项目正式开工。

3.3项目单位概况

安徽利辛经济开发区管理委员会（原安徽利辛工业园区管理委员会）是根据《安徽省省级开发区管理条例》安徽省编委办公室皖编办(2008)234号、亳州市编委办公室亳编办45号文件精神设立的，为利辛县人民政府派出机构。根据职责，经开区管委会设置6个内设机构，即办公室、社会事务局、规划部建设局、经济发展局、财政局、安全生产和环境监督局资。

3.4项目主要任务

本项目建成后，为入驻的企业创造良好的配套条件，为业主提供良好的投资环境，拉动地方经济发展，提升利辛县对外招商引资形象，将吸引更多企业入驻，为实现利辛县尽快融入长三角增添发展动力。项目的实施提升提高土地集约节约利用水平，促进产业集聚区规范有序发展，转移农村剩余劳动力，改善周边区域的公共服务设施，实现产城融合发展，构建和谐社会。

3.5项目建设方案

3.5.1 设计依据与设计标准

1、设计依据

- (1) 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011;
- (2) 《民用建筑设计通则》GB50352-2005;
- (3) 《建筑设计防火规范》GB50016-2018;
- (4) 《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012;
- (5) 《工业企业噪声控制设计规范》GB 50087-2013;
- (6) 《办公建筑建筑设计规范》(JGJ67-2019);
- (7) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005;
- (8) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012);
- (9) 国家及安徽省有关的设计规范、规程、规定。

2、设计标准

抗震设防烈度：7度

设计使用年限分类：50年

3.5.2 规划设计

1、规划设计理念和设计原则

(1) 规划设计理念

传承可持续发展理念，构筑新型生态循环园区。突出“以人为本”的规划设计思想，做到现代化、开放化及人性化，“以人为本”是本次设计的一个重点。以此为准则，在规划设计中从“人”出发，注重厂区环境与建筑的使用功能。并注重生产、研发、生活等各功能分区绿化的设计。“科技、生态、循环以人为本”充分体现了现代科技对人的关怀，规划设计满足生产、研发、生活的需要，智能服务、智能管理。

(2) 规划设计原则

①工业生态系统整体性与成员个体性统一原则

新型生态循环工业园区既追求园区整体乃至整个区域的经济和

环境效益，也追求企业自身的经济效益和环境绩效。因此，这就需要保证系统的整体性和成员企业性统一；从操作、运行和管理上，要使得物质和能流动以及信息交流在整个园区内形成快捷、顺畅的网络，而企业个体以市场原则进行联系以体现个性。

②多样性原则

园区各企业组成及相互间联系要多样化，而且要有创新性，不能一成不变，这样才能保证工业生态系统的平衡和稳定发展。

③生态环境保护原则

园区的开发建设对生态环境的影响最为严重为空气、水体污染、土地植被破坏以及噪声污染等，主要由工业直接造成。但是，城市化发展乃至经济发展离不开工业化，问题的关键就落在如何处理工业发展与环境保护的矛盾上。

④经济、社会、环境和谐的多功能性原则

经济、社会 and 环境的和谐是可持续发展的基础，是工业生态学的基本目标。因此，园区必须要兼备经济、社会 and 环境的多种功能和多重效益，才能实现工业生态学的主旨。

⑤园区空间组织和联系的高效性原则

在追求经济成本和环境成本优势的市场里，仅仅是地域上的邻近已不足以确保现代企业的竞争力。新型生态循环园区的设计在于形成高效的工作系统，其内部有着很好的友邻关系。新型生态循环园区通道和管道应靠近副产物、废物或能量的供应者和利用者，在保证物资流通的同时保证信息交流的顺畅。

2、规划总体布局

规划布局在充分解读控制性详细规划的基础上展开，重点围绕在道路交通系统的设计、功能分区的划分、基础设施的配置等几个

方面进行。

（1）功能分区的划分

项目区因现状用地主要由厂房及配套服务设施、公共停车位等构成。

考虑未来入住不同企业及用地情况，形成生产若干生产组团，一个研发组团和一个生活组团。

（2）道路交通系统

道路交通系统布局结合控规的要求，每个地块均设置两个出入口，分别位于城市道路上，出入口距离城市道路交叉口距离大于50米，满足规范要求；针对分散式管理的经开区运行特点，每个地块内部均布置了环形行车干道和分布式支路相结合的网状交通体系，可以有效避免生产企业装卸作业造成拥堵。

①道路骨架及对外衔接

为保证规划用地布局合理，各功能分区互不干扰，并能与城市干道的道路体系有机结合，形成整体结构，厂区采用环形路网与城市干道很好的结合在一起。

②道路宽度

主要道路宽12—20米；次要道路宽6米和7米，厂区道路成环形通道。

（3）停车系统

本项目在厂房周边、生产车间周边设置地上停车位。

3、景观设计

基地内地形基本平坦，沿城市道路且沿厂区内道路设置绿地、树木、花卉力求环境整洁优美。

本设计针对粉尘造成的空气污染来配置，结合生态性、经济

性、景观性、实用性来综合体现厂区绿化。充分考虑季相变化，注意夏季遮荫和冬季采光，注重乔木、灌木、地被多层次结合。考虑场区的特点，选择抗性强的树种。

（1）生态性：在各建筑间选择抗污染强的树种。乔木：香樟、构树、榆树、蚊母、刺槐、悬铃木；小乔木和灌木：黄杨、月桂、女贞、海桐、珊瑚树、枸骨、杜鹃；地被植物：沿阶草、吉祥草。其中，乔木与灌木数量比为1：2，常绿树与落叶树的数量比为1：1，速生树种与慢生树种数量比为1：2，形成立体的植物群落过滤带。

（2）景观性：宽敞的厂区主干道两侧选用景观效果好的红叶李和小叶女贞间植方式，形成有韵律的景观道。

（3）经济性和实用性：以适地适树和选用乡土树种为原则进行配置，在满足景观要求的基础上使管理和造价上更加经济。

3.5.3 建筑设计

1、设计理念

设计从环境分析入手，强调对环境的尊重，包括对项目区整体环境，力争使项目区建筑外观与公共建筑形成良好的对话关系，贯彻“美观、经济、实用”的建筑设计原则。

2、总体布局

总体上本工程由厂房及配套服务设施、公共停车位等构成。

3、功能设计

本工程融合生产、生活。在设计中，将各功能加以整合，既有明确区分，又互相融合为一个整体。

4、建筑单体设计

主要厂房为二至四层钢混框架结构厂房，配套服务中心为六层

钢混框架结构。

建筑造型根据总体布置、建筑规模、平面形式、使用功能、采用现代设计的表现形式，给人以丰富、完整、统一中又略显个性的视觉感观。厂房外立面处理丰富，用材新颖，体现科技感。

整个建筑，刚与柔的结合，虚与实的对比，加之弧型门厅的灵活运用，充分展现服装引领潮流，时尚被喻为时代先锋的必然趋势。建筑内部功能合理，与外部形态相互辉映，相得益彰。建筑主色调以灰白为主，加以深咖啡色和深灰色的局部点缀，屋顶白色的衬，突显了种张扬而不失稳重的建筑个性色彩，结合环境的映衬，处处生机盎然。

5、剖面设计

剖面设计根据使用功能、建筑造型、结构尺度、并结合地形高差综合考虑。具体为:厂房层高设计为5m。

3.5.4 结构设计

1、主要设计依据

- (1) 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2017）；
- (2) 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）；
- (3) 《建筑结构制图标准》（GB/T50105-2010）；
- (4) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）；
- (5) 《混凝土结构设计规范》（GB5010-2015）；
- (6) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- (7) 《砌体结构设计规范》（GBJ50003-2011）；
- (8) 《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）；
- (9) 《混凝土结构耐久性设计规范》（GB50476-2019）；
- (10) 《钢结构设计规范》（GB50017-2017）；

(11) 其它国家现行标准、规范、规程等。

2、本工程主要参数

本工程耐火等级为二级，建筑结构以及各类结构构件的安全等级均为二级。生产的火灾危险性类别为丙类（可燃固体），储存物品的火灾危险性类别为丙类（可燃固体）。

本工程建筑结构及各类结构构件的设计使用年限为50年。

3、自然条件

风压：本工程所在地区基本风压为0.45Kpa。

雪压：本工程所在地区基本雪压为0.55Kpa。准永久值系数分区为二。

4、抗震设计

本工程抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05g，所属的设计地震分组为第一组。

5、主要楼、屋面均布活荷载

车间：10.0（KN/m²）

储藏间：8.0（KN/m²）

办公室（填充墙自由布置）：3.0（KN/m²）

卫生间：2.5（KN/m²）

楼梯、走道、电梯厅：3.5（KN/m²）

不上人屋面：0.5（KN/m²）

上人屋面：2.0（KN/m²）

6、结构选型

项目结构选型及特征一览表

项目名称		标准厂房	备注
层数	地上	2-4	

	地下	0	
层高 (m)	地上	5	
	地下	0	
建筑高度 (m)		10-20	
结构型式		框架结构	
抗震设防类别		标准类	
建筑结构安全等级		二级	
地基基础设计等级		丙级	
抗震等级	框架	四级	

7、主要建筑材料材质和强度等级

(1) 混凝土

混凝土强度等级：C25-C35

(2) 混凝土耐久性分类

室外地坪（及防潮层）以下、室外露台及阳台等：二b类

室外地坪（及防潮层）以上、室内正常环境等：一类

(3) 钢材

主钢选用Q345钢材，次钢构选用Q235B。

(4) 钢筋选用热轧 HPB235 级钢筋、HRB335 级钢筋、HRB400 级钢筋、CRB550 级钢筋。

(5) 砌体等级：MU5-MU10；砂浆强度：M5-M7.5。

7、结构设计经济性分析

(1) 设计过程中选择合理的结构受力体系、计算模型、计算参数、配筋方案等，在满足结构安全、建筑使用功能、建筑品质要求的前提下最大限度的节约成本。

(2) 当建筑方案作轻微调整而对建筑造型、品质及使用功能无明显影响即可在结构方面产生显著经济效益时，设计单位和建设单

位共同对建筑方案调整的可行性进行论证。

(3) 对于厂房生产空间设计单位尽量保证无柱，如有柱凸出时，设计单位提请建设单位，取得书面认可后方可设计。

(4) 确保建筑工程质量与结构安全为前提，尽量满足项目建设基本条件，以有效降低工程建设成本为目标。

(5) 做好基础选型，尽可能多方案比较，从大的方面节约造价，根据周边地质情况估测，本工程可采用天然地基，基础采用柱下独立基础。

(6) 做好项目的经济分析，保证结构经济指标最优。

项目完成后，设计单位对项目的经济指标进行分析，力求做到物尽其用、经济适用。

8、结构经济设计标准

本项目在符合国家建筑设计技术规范、确保建筑工程质量与结构安全为前提，尽量满足项目建设基本条件，以有效降低工程建设成本为目标。

3.5.5道路建设方案

配套建设给水、排水（雨水、污水）、绿化、照明、弱电（通信土建）、交通工程、桥涵工程等。

一、道路工程

1、道路技术标准

(1) 道路等级：

道路等级的选用应根据道路功能、路网规划交通量并充分考虑项目所在地区的综合运输体系远期发展等经论证后确定。本项目拟建道路设计等级为城市主、次干道Ⅱ级；设计行车速度40-60km/h；道路标准交通等级为中等。

(2) 设计行车速度:

40m宽的次干路设计行车速度为50km/h。

(3) 设计年限: 沥青混凝土路面设计年限为15年;

(4) 红线宽度: 两条道路均为40米。

(5) 道路设计荷载: 汽—超20、挂—120、人群4KN/m²。

(6) 抗震标准: 按地震烈度7度4级设防

(7) 路面选型: 充分考虑道路等级, 本地条件及使用要求, 并遵循合理选材、方便施工、利于养护等条件。利辛开发区所有道路机动车道均采用沥青混凝土路面。

2、路线设计方案

(1) 平面线形型设计

①利辛开发区道路的结构体系基本为方格网式。

②平面线形各技术指标符合城市Ⅱ级主、次干路的标准。

(2) 纵断面设计

①依据《安徽利辛开发区规划》进行道路设计。

②将场地进行适当挖填, 以满足利辛开发区与周边各主要道路衔接高程。

③场地平整后, 道路最大纵坡小于3%, 最小纵坡一般大于0.3%, 满足《城市道路设计规范》CTT37—1990城市Ⅱ级主、次干路的最大纵坡及最小纵坡的要求。

④充分利用现有地形, 因地制宜, 且充分考虑利辛开发区道路平纵线型的结合, 故部分道路标高与规划标高有所调整。

3、路基工程

本利辛开发区道路工程路基大部地段经由荒地、耕地、林地, 小部分经由洼地、谷地、湖塘、稻田, 为保证路基整体密实、均

匀、稳定。

（1）路基的横断面

根据利辛开发区内车流量和客流量及本利辛开发区整体规划要求，分别确定利辛开发区内各条道路的断面尺寸，要求利辛开发区规划景观路、主干路、次干路和支干路的道路机动车道数 ≥ 2 车道，即单向1个车道，双向不少于2个车道；

（2）路基最小高度

考虑本利辛开发区的防洪标准及要求，决定路基最小高度以利辛开发区内20年一遇的标准设计洪水。

（3）路基排水

部分路段路基易受地表水和地下水影响，将设置盲沟进行路排水，以确保路基密实稳定。

（4）路基压实

根据建设部《城市道路设计规范》CJJ37—1990要求，土质路基的压实度0—80cm范围内应大于95%，80cm以外应大于93%。

（5）路基土的填料

路基小量地段考虑以回填砂卵石为主，对回填数量大的地段考虑从利辛开发区内地形较高的位置取土回填。

（6）软土地基处理

本道路绝大部经过旱地、林地，地质情况较好，地基承载力较高。但有部分地段经过洼地，因常年遭水浸泡，土壤松软，含水量高，不便压实，故应结合实际进行软土地基处理。

软土处理办法：排水疏干后将淤泥杂物清除，换填片石垫层压实或采取回填砂卵石压实等方法。

4、路面工程

（1）路面类型的选定

路面选型须考虑道路等级和利辛区工业区实际情况及使用要求，并遵循合理选材，方便施工，利于养护的原则选择。本项目路面类型考虑两种方案：沥青混凝土路面和水泥混凝土路面。这两种路面其结构层中的基层和底基层的要求基本相同，选型主要针对面层。

沥青混凝土路面行车舒适，噪声小且具有后期养护维修方便，污染小且不中断交通，施工周期短且较为适应路基的不均匀沉降这一特点。但是沥青非本地自产需外地购置。

水泥混凝土路面强度大，后期维修费用低，同时本地有较好的石材，可就地取材。但水泥混凝土路面施工周期长，养护时间长，行车噪声相对比沥青混凝土路面大，且水泥混凝土面板对地基不均匀沉降较为敏感，需在施工中严格控制路基压实度，但考虑到利辛开发区用道路所经之处，基本为较平整土地。占用农田较少，地质较好，路面骨料取材方便。

综合以上分析比较，利辛开发区所有道路机动车道均采用沥青混凝土路面；人行道采用6cm厚透水彩砖铺设。

（2）路面结构层的组合及结构层厚度

根据基地道路性质及担负的交通任务，沥青混凝土路面按重型交通等级设计，设计使用年限10-15年，其机动车路面结构组合方案按以下方案设计。

机动车道路面结构采用形式：沥青混凝土路面结构（由下至上）为：级配碎石层17cm、含5%水泥稳定碎石层18cm、面层24cm；

人行道路面结构层的组合及结构层厚度的设定：

人行道采用路面结构形式如下（由下至上）：级配碎石10cm、

C15水泥混凝土10cm、1:2水泥浆3cm、透水彩砖6cm。

5、道路交叉工程

基地道路为方格网布局，交叉口均采用平面交叉的形式，其中较为重要的交叉口采用自动信号灯控。

二、无障碍设计

本道路工程无障碍设计主要考虑缘石坡道的设计和盲道设计。

在平面交叉口人行横道两端，缘石坡道采用三面坡型，其宽度可小于人行横道宽度或与之等宽，位置要相互对正。在十字路口需设4对共8座，丁字路口需设3对共6座缘石坡道。在小型路口或沿线单位出入口应采用单面坡型缘石坡道。缘石坡道坡度为1/10~1/12，正面坡的宽度不得小于1.20m，坡面要做到平整而不光滑，正面坡中缘石外露高度不得大于20mm，以方便轮椅通行。人行道上的盲道可与缘石坡道衔接，但彼此应相距20~30cm。

人行道是城市道路的重要组成部分，也是人们在行走中最方便和最安全的地带。在城市主要通道的人行道上需设置盲道，协助视觉残疾者通过盲杖和脚底的触觉，方便安全地直线向前行走。

三、交通工程

设计内容为道路沿线标志、标线、交通信号灯及道路监控设施等。

1、交通标线设计

交通标线是道路交通渠化的重要体现，明确合理的施划标线不但可以使各种车辆秩序行驶，增加道路的使用效率，还可以有效减少驾驶员的错误和失误，从而达到交通流顺畅行驶，交通事故少发的目的。

四、道路绿化工程

道路绿化规划与设计应符合《城市道路绿化规划与设计规范》及国家现行有关标准的规定，应遵循下列基本原则：

1、道路绿化应以乔木为主，乔木、灌木、地被植物相结合，不得裸露土壤；

2、道路绿化应符合行车视线和行车净空要求；

3、绿化树木与市政公用设施的相互位置应统筹安排，并应保证树木有需要的立地条件与生长空间；

4、植物种植应适地适树，并符合植物间伴生的生态习性；不适宜绿化的土质，应改善土壤进行绿化；

5、修建道路时；宜保留有价值的原有树木，对古树名木应予以保护；

6、道路绿地应根据需要配备灌溉设施；道路绿地的坡向、坡度应符合排水要求并与城市排水系统结合，防止绿地内积水和水土流失。

五、道路照明工程

1、设计依据：

(1) 《城市道路设计规范》（CJJ37-2012）

(2) 《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）

2、设计范围：

包括本项目所有道路工程照明设计及变配电系统设计。

3、道路照明：

依据国家有关规定，按照道路相应等级标准确定道路亮度和照度。

本设计采用CIE道路照明标准设计，按城市主干道照明标准设计，亮度均匀度为0.35Lmin/Lav，平均亮度1.0cd/m²，平均照度

15lx，照度均匀度0.35E_{min}/E_{av}。

六、弱电工程

为完善城市基础设施建设，配合道路施工，对沿路弱电管道土建工程进行提前埋设，防治二次破坏。本次预埋弱电管道有电信、移动、联通、广电等多家单位，为节约地下空间、避免各管线单位同时施工造成的无序状态，现对弱电管道进行集约化管理，弱电管道规划同一个路由，由建设单位负责弱电管道的土建工程建设，各家单位申请使用该路由。

第四章、项目事前效益评估

4.1 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。

4.1.1 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。

4.1.2 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，资金来源中财政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

项目是否有与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）专项债券支持领域

主要评估项目是否属于专项债券支持领域。

（9）其他内容

其他需评估的内容。

4.1.3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。

4.1.4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。

4.1.5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。

4.1.6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。

4.2本项目事前绩效评估

4.2.1评估对象

利辛县双创产业园基础设施建设项目

4.2.2项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1）双创产业园区是经济社会发展的必然趋势

从《中共中央1984年农村工作的通知》首次提出小城镇发展问题以来，十五大、十六大、十七大、十八大和十九大各次全会均对加快小城镇的发展提出了具体要求，作为一个14亿人口的大国，实现现代化需要立足国情，探索前进，走工业化、城镇化、农业现代化协调发展的路子。党的十八大报告把城镇化作为“四化”重要内容，提出必须以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，着力解决制约经济持续健康发展的重大结构性问题。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的

十九大和十九届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持和加强党的全面领导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推进高质量发展，加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略，突出抓好在城镇就业的农业转移人口落户工作，推动1亿非户籍人口在城市落户目标取得决定性进展，培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展，实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高1个百分点以上，为保持经济持续健康发展和社会大局稳定提供有力支撑，为决胜全面建成小康社会提供有力保障。

李克强指出，“十四五”期间，要全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略。实施乡村建设行动，健全城乡融合发展体制机制。深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到65%，城镇化是经济社会发展的客观趋势，未来发展空间很大，当前和今后一段时间，我国城镇化将处于快速发展阶段。应以加快城镇化为依托，调整优化城乡和区域结构，扩大消费需求和投资需求，促进经济持续健康发展。

2) 双创产业园区的核心是产业融合化

产城一体是推进产业和城市相互促进、协调发展的重要途径，是新型城镇化的核心。

所谓产城一体，即将产业功能、城市功能、生态功能融为一体。事实证明，产业是城市发展的支柱和动力源泉；城市是产业发展的载体和依托，生态是城市发展的特色，只有将产业功能、城市功能、生态功能融为一体，才能所谓“产城一体”，才能防止城市

发展空心化、孤岛化，构筑起宜居宜业宜人的城市发展新格局。

在人居环境、服务贸易业的贴近配置、城市物流效率的综合提升、供销调存转诸方面的服务布局、城市商务服务系统配置、产业地标与城市品牌营运、人力资源支持系统的有效配置等方面，只有产城融合模式才能实现近距离的需求与优势共享。

产城融合本就是人类城市史的主流，不搞产城融合的城市片区实际上是在逆历史潮流而动，违背的是人类自有城市史以来的天理伦常。在现代化加速进程中，不着力打造产城融合模式，在推进之中以试错方式培育有效的产城融合实用机制，是不可能使现代城市经济出现新城条件下的快速适应、成长与起飞的。

产城融合是有效避开发过度的死城危机与单纯工业区的业态单一与效率不足。特别是在鼓励存量调结构而不鼓励增量调结构的当下经济态势下，产城融合是最节约、最捷径以及最稳重的适配方案，大型产业示范区采用产城融合已属必然。

3) 加快建设双创产业园区是扩大内需的战略选择

中央关于“十四五”规划的《建议》中，将扩大内需由工作方针提升到发展战略的高度，凸显扩大内需在国民经济和社会发展中的地位。目前，我国最大的内需是城镇化、最雄厚的内需潜力在城镇化，因为城镇化既能增加投资又能拉动消费，是扩大内需的必然选择。调整经济结构、转变经济发展方式、提高人民生活水平都需要扩大内需。满足人民群众不断增长的物质文化需求，应当成为我国经济和社会持续发展的最根本的动因。城镇化进程将不断提高居民收入，带动一个国家、一个地区的全方位需求，是保持经济平稳较快发展的持久动力。

4) 加快推进产业融合发展是加快工业化的重要载体

城镇化是现代化的重要标志，从某种意义上讲，城市建设就是经济建设，城市投入就是产业投入。城镇化和工业化是现代化的两个车轮，缺少工业化，城镇化就没有发展动力；缺少城镇化，工业化就失去发展载体。推进新型城镇化可以做大做强中心城市和县城，更好地发挥带动作用，培育和壮大优势产业和特色产业。特别是发展小城镇的农村社区加速各类生产要素向城镇聚集、促进土地节约集约利用，为工业化提供更多发展空间。因此，加快推进新型城镇化，充分发挥新型城镇化的引领作用，能够为工业化提供强有力的载体和支撑，为新型工业化注入新的动力和活力，推进工业化由低级阶段向高级阶段演进，实现工业经济的快速提升。同时，加快推进新型城镇化，可以加快以服务业为主的第三产业的发展。随着农村人口向城镇和社区集中，需要服务业跟进，这为第三产业发展创造了良好的条件。

5) 加快建设双创产业园区是解决“三农”问题的重要途径

安徽省是农业大省，农村人口多，农业大而不强，“三农”问题是制约“三化”协调科学发展的最大症结，人多地少是制约“三化”的最现实问题。全面建成小康社会，实现安徽省赶超发展、加快崛起，必须从根本上解决“三农”问题。发展实践证明，只有加快推进新型城镇化进程，才能破解用地刚性需求与保护耕地硬性约束难题；只有拓宽工业发展与城镇建设空间，才能减少农村人口、推动农业规模化生产和组织化经营，才能提高农业劳动生产力和综合生产能力，尤其是把新型农村社区建设作为重要节点，这既能够促进农村扩大投资、增加消费，又能够促进农村公共服务水平提升，成为经济发展的一个新的重要增长点。

6) 项目建设是利辛县发展的需要

本项目建成投入使用后，利用其吸纳的功能，产生强大的辐射和龙头作用，形成巨大的拉动作用，将带动一些商场、停车场、邮电所、宾馆、旅社、医院以及各类企业逐渐形成，使地区的经济发展能够以此为基地和依托，牵引和辐射周边地区，成为消化剩余劳动力的安置点，经营者走向市场的依托点，农民改变生存环境的转折点和实现小康的切入点，同时也可以培植经济的新增长点，拉动内需，增加地方收入。考虑到目前亳州市正处于高速发展期，人民生活水准日益提高，进而对家居环境及生活质量的要求也在不断提高，因此产业园区市场的建设势在必行。因为本项目可以充分利用好本地区的资源优势，将有利促进城市目标的实现。

本项目的建设符合国家相关产业政策，符合开发区发展规划要求，有利于提高利辛县建设和经济发展水平，改善居民生活水平，各项建设条件具备。因此，本项目的建设是十分必要的。

（2）公益性

1) 利辛县双创产业园建设项目，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。在我国经济体制转轨时期，对于环保、节能等高新技术来讲，最重要、最迫切的就是缺乏一个宽松良好的发展环境。建设利辛县双创产业园建设项目，将有力促进有关政府职能部门革除计划经济的旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为高新技术产业发展创造入驻的环境。利辛县双创产业园建设项目的建设为中小企业提供了一个不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府的示范窗口。

2) 利辛县双创产业园建设项目遵循“高起点、高标准、集约化”的可持续经济发展原则，充分发挥集聚优势，形成合理的循环经济项目组合，有利于提高资源利用率，提高社会综合效益，提高企业竞争力，必将使该基地成为又一个技术创新和管理创新的策源地。经开区将充分发挥利辛县产业聚集区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。采用现代化生产技术、生态技术、节能技术、节水技术、再循环技术和信息技术，通过先进的生产过程管理好环境管理，实现经济效益和环境效益的双赢。

3) 建设利辛县双创产业园建设项目，将为未来企业的入住提供一个功能齐全的硬件平台，进而大幅度增加社会就业。私人企业，尤其是中小企业具有很强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业。企业在激烈的市场竞争中，还通过资产兼并、重组等方式，盘活了一部分国有企业的存量，分流、安排职工就业。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

4) 利辛县双创产业园建设项目将成为精神文明建设的重要基地。中小企业，尤其是中小科技企业是自主开发企业文化研究和实践的成功典范，多数中小科技企业都非常关注企业文化建设，经常研讨企业文化与精神文明建设的热点问题，深层次探讨个人与企业，企业与国家和社会的关系等等，逐步形成了丰富的企业文化内涵。在企业文化建设的过程中，不少中小科技企业特别重视人才的培养和使用，尤其是重视具有研究开发能力、管理经营能力的高层

次人才的引进、培养和使用。基地是技术人才和管理人才的聚集地，企业员工能形成浓厚的创新意识、发展意识和民族忧患意识，极大地调动职工爱国、爱党、爱岗的工作热情，将成为传播先进文化、倡导精神文明建设的重要基地。

5) 利辛县双创产业园建设项目对加强生态环境建设、防治产业污染，形成合理的产业集聚，提升竞争力，提高资源利用率，提高社会综合效益，加强和完善产业集聚功能的发挥，形成又快又好的中小企业发展格局，具有积极的推动作用。是实现经济建设和环境保护的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。

6) 利辛县双创产业园建设项目坚持可持续发展原则，合理有序地控制建设开发项目内容和强度，在项目开发的内容选择上融入基地生产生态产业链为标准，杜绝盲目招商的短期功利行为；把重污染项目拒之门外，从环境保护的角度促进国民经济结构调整、企业技术进步和产业清洁生产的协调和统一。同时，以产业聚集区的途径发展产业，有利于通过公共环保设施的配套完善，集中进行环境的综合治理，降低环境治理成本。还有利于强化环境管理工作，通过集中的环境管理和服务使环境保护得以落到实处。把产业基地建设一个以引进环保技术产业为主的“新型环保产业园”。

7) 利辛县双创产业园建设项目，可以有效地节约集约利用土地资源，优化利辛县城乡土地、人口和生产力布局，有效解决工业化、城市化的土地空间和人力资源等要素制约问题，增强利辛县城乡经济社会发展后劲。

(3) 收益性

项目依据充分，立项科学，规模适度、选址合理、投资节约、方案切实可行，可带来巨大经济效益，项目财务评价的各项指标均

较好，具有较高的经济效益，在国民经济评价方面也是可行的。

计算期内累计总收入92051.35万元。总收入中经营收入70542.75万元，其中标准化厂房出租收入60639.87万元，配套服务中心出租收入5058.50万元，食堂出租收入877.69万元，停车出租收入2406.29万元，广告出租收入1560.40万元；土地出让收入21508.60万元（约占总收入的23.37%）。

可用于偿还本息的经营收益为72692.91万元。

4.2.3 项目投资合规性与项目成熟度

1、2021年11月4日，利辛县发展和改革委员会作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目建议书的批复》（利发改投资[2021]138号）。

2、2021年12月9日，利辛县发展和改革委员会作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（利发改投资[2021]155号），原则同意可行性研究报告的主要内容。

3、2021年12月14日，安徽利辛经济开发区管理委员会进行建设项目环境影响登记表的填报与备案（备案号：202134162300000246），项目名称：利辛县双创产业园基础设施建设工程，建设地点：安徽省亳州市利辛县经开区腾飞路以北，晴岚路以西，创业路以东，迎宾大道以南地块，建设单位：安徽利辛经济开发区管理委员会。

4、2021年11月24日，利辛县自然资源和规划局作出《关于利辛县双创产业园基础设施建设项目规划选址初审及用地初步审查的意见》，原则同意利辛县双创产业园基础设施建设项目的初步选址。

5、2021年12月3日，利辛县自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第341623202100022号），项目名称

为利辛县双创产业园基础设施建设创业路（腾飞路—迎宾大道），建设单位名称为安徽利辛经济开发区管理委员会，项目拟选位置为创业路（腾飞路—迎宾大道）。

6、2021年12月14日，利辛县自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第341623202100026号），项目名称为利辛县双创产业园基础设施建设项目（腾飞路（创业路—晴岚西路），建设单位名称为安徽利辛经济开发区管理委员会，项目拟选位置为利辛县城区腾飞路。

7、2023年7月1日，亳州华恒建设工程监理有限公司下发开工令，项目正式开工。

4.2.4项目资金来源和到位可行性

项目建设拟投资54624.23万元，其中项目资本金19624.23万元，占总投资总额的35.93%。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。

本项目计划申请非标专项债券35000.00万元，占总投资总额的64.07%，专项债券发行期15年，2023年当期发行7000.00万元，2024年发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元，2026年发行7700.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。

项目资本金目前已落实，其余35000.00万元发行地方政府专项债，资金来源有保障。

4.2.5项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目预期收入：计算期内累计总收入92051.35万元。总收入中经营收入70542.75万元，其中标准化厂房出租收入60639.87万

元，配套服务中心出租收入5058.50万元，食堂出租收入877.69万元，停车出租收入2406.29万元，广告出租收入1560.40万元，土地出让收入 21508.60万元（约占总收入的 23.37%）。

项目收入可靠、合理，收入价格水平参考了市场收费以及有关文件批复，收费有依据，符合市场水平。

（2）项目成本。项目总成本分为经营成本、折旧以及利息、土地出让成本，经营成本在计算期内主要分为：管理费用、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费以及其他费用。计算期内累计经营成本合计5947.66万元，土地出让成本5326.04万元。

项目的各项成本费用测算标准合理，计算基本准确无误，无漏项，成本计算水平合理。

（3）项目收益与资金平衡：累计可用于还本付息的金额为72692.91万元，累计需还本付息总额51323.76万元，测算覆盖本息倍数为1.42，考虑了收入从-5%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为1.35到1.27。

项目收益计算准确，收益充足，能保障债券还本付息的要求。因此，项目能够实现收益和融资自求平衡。

4.2.6债券资金需求合理性

本项目总投资54624.23万元，其中：工程费用46575.15万元，工程建设其他费用4176.50万元，基本预备费1931.70万元，建设期利息1905.88万元，发行债券手续费35.00万元。

项目投资估算符合市场水平，基本的满足项目建设需求，项目可研报告经过专家评审，取得相关批复，不存在投资不准确的情况，故本项目计划申请非标专项债券 35000.00万元，占总投资总额的64.07%，债券资金规模需求合理。

本项目专项债券计划分 4年发行，发行期限15年，2023年当期发行7000.00万元， 2024年发行 11000.00 万元， 2025年发行 9300.00 万元，2026年发行 7700.00 万元。发行计划是结合建设实际需求来的，故本债券发行计划科学合理。

4.2.7项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划

参考近期已发行的地方政府专项债中标利率，从谨慎性原则考虑，2023年发行利率为2.94%，2024年发行利率为2.48%，2025年1月发行利率为1.99%，本次和后续申请使用的债券利率假设为 4.0%，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。专项债券发行费率假定为发行额度的 1%。自申请使用资金开始计息之日起计算。

共计需支付利息 16323.76万元，偿还本金35000 万元，本项目共计支付本息合计51323.76万元。债券发行费用暂定 35.00 万元。合计共支付本息加发行费用共计：51358.76万元。项目偿债计划符合有关政策要求，科学合理。

（2）偿债风险点及措施

1）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

2）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范

和化解政府性债务风险。

①实行政府性债务限额管理

2015 年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

②有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（3）落实加强政府债务预算管理

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

（4）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

4.2.8 绩效目标的合理性

（1）总绩效目标

项目建成以后，可以大幅度提高利辛县开发区基础设施的综合配套能力，提升利辛县对外来企业的吸引力，“筑好巢”以期引来更多的“凤凰”入驻，并用配套完善的基础设施条件为入驻企业服务，孵化出一批经济效益好，成长性好的企业，形成相关联的企业集团或企业集群，资源共享，良性互动，整体推进，相得益彰，增强入驻企业的综合实力，成为利辛县经济新的增长极，拉动区域经济发展。

绩效评估：按时保质保量完成本项目的建设与竣工；通过获取项目自身产生的经营收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财

政收入，提升财政支出能力。

(2) 产出指标

(1) 产出数量指标：项目总用地面积163820.63平方米，其中产业园用地面积125220.63平方米（约187.83亩），道路用地面积38600.00平方米（约57.90亩），

项目主要建设内容：产业园总建筑面积165795平方米，其中：标准化厂房155450平方米，配套服务中心8645.00平方米，食堂1500.00平方米，配电房200.00平方米。同时建设周边道路2条，分别为创业路（腾飞路-迎宾大道）路段，道路全长575米，红线宽度40米；腾飞路（创业路-晴岚西路）路段，道路全长390米，红线宽度40米。

工程主要建设内容包括标准化厂房、研发楼、配套服务中心、食堂、配电房等主体工程以及厂区硬化、给排水、供电、绿化、照明、消防、环卫等配套工程以及市政道路建设。

(2) 产出质量指标：

依法依规组织项目建设，新建和改造工程竣工验收质量合格，在保修内正常使用。

(3) 产出时效指标：工程建设期42个月（2023年7月～2025年12月）。计划2026年 12 月工程建成，通过竣工验收交付使用。

(4) 产出成本指标：本项目总投资为 54624.23万元，严格执行成本控制措施，合理安排预算支出。

4.2.9专项债券支持领域

本项目属于专项债支持的产业园基础设施建设领域，是关系到国计民生的重要支持领域，符合专项债发行支持领域。

4.2.10其他

(1) 专项债券申报材料编制

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行，根据本项目立项、可研、环评、用地预审等批复内容，结合项目相关单位提供的项目实际资料进行。

(2) 项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合，可以反映债券资金的使用情况，提高资金的使用效率。

通过构建以结果为导向，以效率、效益优先，激励与约束相结合的政府专项债券绩效评估体系，增强政府专项债券与项目自身之间的关联程度，从而强化政府债券的激励导向作用，同时也有助于提高资金管理的有效性。

4.3项目事前绩效目标表

4-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		利辛县双创产业园基础设施建设项目			
主管部门		安徽利辛经济开发区管理委员会		实施单位	安徽利辛经济开发区管理委员会
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:		54624.23	
		其中: 财政资金		19624.23	
		债券资金		35000.00	
总体目标		实施目标（2023年-2041年）			
		项目建成以后，可以大幅度提高利辛县开发区基础设施的综合配套能力，提升利辛县对外来企业的吸引力，“筑好巢”以期引来更多的“凤凰”入驻，孵化出一批经济效益好，成长性好的企业。			
绩 效 指 标	一级 指标	二级 指标	三级指标	指标值	绩效标准
	综合 管理 指标	项目 立项	项目立项 规范性	4	①项目是否按照规定的程序申请设立；②所提交的 文件、材料是否符合相关要求；③事前是否已经过 必要的可行性研究、专家论证、风险评估等。 全部符合以上标准的得 4 分。基本符合的得 2 分，不符合的 0 分。
		投资 控制	投资进度	3	投资进度安排情况以及与实施计划的匹配性，满足 满分，否则 0 分。
			资本金到位 情况	3	资本金到位及时性、到位率及合规性，满足满分， 一项不满足扣一分，全部不满足 0 分。
	产出 指标	数量 指标	具有详细实施 进度计划	4	主要评价项目是否具有详细建设计划安排，满足满分，无不给分。
		质量 指标	设计质量	3	项目设计的经济性、技术先进、安全可靠、合理性、环境及社会的协调性，酌情给分。
			施工质量	3	根据是否具有施工质量保障措施及达到一次验收合 格预期情况，酌情给分。
			管理质量	3	建设单位管理的效率和质量保障措施，酌情给分。

项 目 效 果 指 标			资金规范使用	4	建立健全管理制度并严格执行，专户管理、专款专用，无截留、挪用、套取、贪污等情况，根据调研情况酌情给分。
		时效指标	进度计划	3	是否编制合理科学的施工总进度计划以及实际按照计划执行情况，满足要求满分，否则酌情给分。
			开工率	3	项目预期可以按计划开工情况，酌情给分。
			完工率	3	预期按计划完工情况，酌情给分。
			持续稳定运营	4	预期债券存续期内项目持续稳定运营情况，酌情给分。
		成本效益	成本控制	3	有效的成本控制、成本风险预警及应对措施情况，酌情给分。
			工程款支付	3	工程款支付保障措施，酌情给分。
			投入产出比	3	本评估时点投入产出比值，根据行业标准酌情给分。
			投资效益	3	本评估时点投资收益率、投资回收期等，根据行业标准酌情给分。
		经济效益指标	预期经营收入情况	6	实现收益和融资自求平衡，有项目收益结余，满足满分，否则不给分。
			区域经济发展积极影响	6	对周边区域发展的带动情况预估，酌情给分。
		社会效益指标	带动就业情况	3	预期通过就业岗位增加率等指标考核项目运营带动周边就业的情况，酌情给分。
			社会声誉	3	相关正面报道或影响，根据实际情况预估及调查问卷结果酌情扣分。
			促进利辛县经济发展	3	根据预估情况，酌情给分。
		生态效益指标	环境保护	3	针对实施过程中的环保情况、污染情况的防范措施的设置情况酌情给分。
		满意度指标	相关机构满意度	3	基于调查问卷结果，95%及以上满分，低于 95%酌情给分。
			当地居民满意度	3	基于调查问卷结果，95%及以上满分，低于 95%酌情给分。

	可 持 续 性 影 响 指 标	发展可 持续性	发展规划	3	具有明确、合理的项目运营发展规划，满足满分， 否则不给分。
			管理制度	3	项目现行管理制度与措施的可延续性与可操作性， 酌情给分。
		运营管 理可持 续性	资产状态	3	预期项目资产状态是否满足未来经营发展需要，酌 情给分。
			抗风险能力	3	基于项目风险预警机制及风险应对措施情况，酌情 给分。
		财务效 益可持 续性	运营能力	3	结合行业标准，分析反映项目运营能力的财务指标 情况，酌情给分。
			偿债能力	3	结合目前融资情况，分析项目偿债能力，包括但不 限于债券本息偿付能力分析，酌情给分。

第五章、项目投资估算及资金筹措方案

5.1编制依据

5.1.1编制依据

- (1) 工程量根据方案设计估算。
- (2) 估算指标参照《安徽省建筑工程消耗量定额》、《安徽省安装工程消耗量定额》，结合同类工程造价指标进行估算。
- (3) 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。
- (4) 国家发改委《投资项目可行性研究报告》（试用版）。
- (5) 建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据。
- (6) 亳州市地区材料预算价格。
- (7) 当地类似工程的造价。
- (8) 相关税费按国家及亳州市有关规定计算。
- (9) 项目业主提供的相关资料。

5.1.2 材料、设备价格

本估算中的材料价格根据亳州市建设工程材料《市场价格信息》确定。

5.1.3 工程建设其他费用的计取

- (1) 建设单位管理费：按财政部财建[2016]504号文差额累计计算。
- (2) 场地准备及临时设施费：按建设部建标[2007]164号文，取项目第一部分工程费用的1.2%计算。
- (3) 工程勘察费：按建设部建标[2007]164号文，取项目第一部分工程费用的0.8%计算。

（4）工程设计收费：按计价格[2002]10号文，采用直线内插法计算。

（5）建设工程监理费：按发改价格[2007]670号文，取项目第一部分工程费用的0.5%计算。

（6）工程保险费：按建标[2007]164号文规定，取项目第一部分工程费用的0.3%计算。

（7）项目前期工作咨询费：按计价格[1999]1283号文，并结合项目情况计取。

（8）环境影响评价费：按计价格[2002]125号文，并结合项目情况计取。

（9）预备费：基本预备费按照工程费和工程建设其他费用之和的5%计取。

5.2项目投资额及资金来源情况说明

1、项目总投资

本项目总投资54624.23万元，其中：工程费用46575.15万元，工程建设其他费用4176.50万元，基本预备费1931.70万元，建设期利息1905.88万元，发行债券手续费35.00万元。

2、资金筹措

项目总投资54624.23万元，其中资本金 19624.23万元由地方配套解决，发行地方债券资金35000.00万元，2023年发行利率为2.94%，2024年发行利率为2.48%，2025年1月发行利率为1.99%，本次和后续发行年利率按4.0%，发行期限15年，计划分4年发行，2023年8月发行7000.00万元，2024年6月发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元，2026年发行7700.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。

本次计划2025年3月发行2000万元。

详见 5-1 建设投资概算表、5-2 建设投资概算明细表。

5-1 投资概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	46575.15	85.26%
2	第二部分：工程建设其他费	4176.50	7.65%
3	第三部分：预备费	1931.70	3.54%
4	第四部分：建设期利息及发行费用	1940.88	3.55%
4.1	建设期利息	1905.88	3.49%
4.2	发行费用(0.1%)	35.00	0.06%
5	合计	54624.23	100.00%

5-2 建设投资估算表

单位：万元

序号	工程或 费用名称	投资估算（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	指标	单价（元）
一	工程费用	45998.65	480.00	96.50	0.00	46575.15			
1	产业园主体工程	36775.25	0.00	0.00	0.00	36775.25		165795	
1.1	标准化厂房	34199.00				34199.00	平方米	155450	2200
1.2	配套服务中心	2161.25				2161.25	平方米	8645	2500
1.3	食堂	375.00				375.00	平方米	1500	2500
1.4	配电房	40.00				40.00	平方米	200	2000
2	基础辅助设施	3860.85	480.00	0.00	0.00	4340.85			
2.1	道路和停车场	751.32				751.32	平方米	18783	400
2.2	绿化及景观工程	125.22				125.22	平方米	12522	100
2.3	供配电	1989.54				1989.54	平方米	165795	120
2.4	给排水及消防系统	994.77				994.77	平方米	165795	60
2.5	污水处理设备及环卫设施		200.00			200.00	项	1	200
2.6	安全及智能化		180.00			180.00	项	1	180
2.7	围墙大门等设施		100.00			100.00	项	1	100
3	市政基础设施工程	5362.55	0.00	96.50	0.00	5459.05	0.00	38600.00	0.00
3.1	创业路（腾飞路-迎宾大道）	1857.25	0.00	57.50	0.00	1914.75		23000	
	土方工程	414.00				414.00	立方	103500	40
	道路工程	1173.00				1173.00	平方米	19550	600
	电力工程	86.25				86.25	米	575	1500
	排水工程	57.50				57.50	米	1150	500
	给水工程	34.50				34.50	米	575	600
	综合管网	57.50				57.50	米	1150	500

	绿化工程	34.50				34.50	平方米	3450	100
	照明工程			11.50		11.50	米	1150	100
	交通工程			46.00		46.00	1	1150	400
3.1	腾飞路（创业路-晴岚西路）	3505.30	0.00	39.00	0.00	3544.30		15600	
	土方工程	280.80				280.80	立方	70200	40
	道路工程	622.20				622.20	平方米	10370	600
	桥梁工程	2380.00				2380.00	平方米	3400	7000
	电力工程	58.50				58.50	米	390	1500
	排水工程	39.00				39.00	米	780	500
	给水工程	23.40				23.40	米	390	600
	综合管网	39.00				39.00	米	780	500
	绿化工程	23.40				23.40	平方米	2340	100
	照明工程	7.80		7.80		15.60	米	780	100
	交通工程	31.20		31.20		62.40	1	780	400
二	工程建设其他费用	0.00	0.00	0.00	4176.50	4176.50			
1	前期工作费				93.15	93.15	万元	46575	0.20%
2	土地成本费				1878.30	1878.30	亩	187.83	10
3	建设单位管理费				465.75	465.75	万元	46575	0.30%
4	工程咨询费				30.00	30.00	万元	46575	0.02%
5	监理费				558.90	558.90	万元	46575	1.00%
6	勘察设计费				698.63	698.63	万元	46575	0.00%
7	施工图审查费				69.86	69.86	万元	46575	0.70%
8	环境影响评价费				13.97	13.97	万元	46575	0.03%
9	规划放线验线费				55.89	55.89	万元	46575	0.12%
10	地质灾害评估费				18.63	18.63	万元	46575	0.04%
11	验收检测费				13.97	13.97	万元	46575	0.03%

12	工程造价咨询				279.45	279.45	万元	46575	0.05%
三	预备费				1931.70	1931.70			(一+二)*5%
四	建设期利息及发行费用				1940.88	1940.88			
1	建设期利息				1905.88	1905.88			
2	债券发行费				35.00	35.00			
合计		45998.65	480.00	96.50	8049.08	54624.23			

5.3 资金筹措方案

项目建设拟投资54624.23万元，其中：通过发行专项债券金额为35000.00万元，占总投资总额的64.07%，项目资本金19624.23万元，占总投资总额的35.93%。

5.4 资金年度使用计划

序号	项目	合计	建设期			
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	总投资	54623.23	10692.67	16382.21	15628.57	11919.78
	建设投资	52682.35	10685.67	16029.01	14989.84	10977.83
	建设期利息	1940.88	7.00	353.20	638.73	941.95
	流动资金	0.00				
2	资金筹措	54623.23	10692.67	16382.21	15628.57	11919.78
2.1	项目资本金	19623.23	3692.67	5382.21	6328.57	4219.78
	用于建设投资	17682.35	3685.67	5029.01	5689.84	3277.83
	用于建设期利息	1940.88	7.00	353.20	638.73	941.95
	用于流动资金	0.00				
2.2	债务资金	35000.00	7000.00	11000.00	9300.00	7700.00
	用于建设投资	35000.00	7000.00	11000.00	9300.00	7700.00
	用于建设期利息					

第六章、项目融资计划

6.1项目发行地方政府专项债券募集资金计划

6.1.1发行依据

1、发行主体资格

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

2、地方政府债务限额管理

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，

报本级人民代表大会常务委员会批准。

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

6.1.2发行计划

项目总投资54624.23万元，其中资本金 19624.23万元由地方配套解决，发行地方债券资金35000.00万元，2023年发行利率为2.94%，2024年发行利率为2.48%，2025年1月发行利率为1.99%，本次和后续发行年利率按4.0%，发行期限15年，计划分4年发行，2023年8月发行7000.00万元，2024年6月发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元，2026年发行7700.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。

本次计划2025年3月发行2000万元。

6.2分年专项债券发行规模和期限安排

6.2.1债券发行规模及标准

- 1、本项目计划发行专项债券总额35000.00万元，发行期限15年；
- 2、2023年发行利率为2.94%，2024年发行利率为2.48%，2025年1月发行利率为1.99%，本次和后续发行年利率按4.0%，债券发行费用按0.1%计算，暂定35.00万元；
- 3、本项目计划分4年发行。2023年8月发行7000.00万元，2024年6月发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元，2026年发行7700.00万元。债券半年付息一次，到期一次性还本。本次计划2025年3月发行2000万元。

6.2.2项目融资本息测算

本项目计划分4年发行债券，当期利息按半年计算。

1) 2023 年（建设期）偿还利息为0.00万元，

2) 2024 年（建设期）偿还利息为342.20万元。

3) 2025 年（建设期）偿还利息为629.43万元。

4) 2026 年（建设期）偿还利息为934.25万元。

5) 2027年-2037 年每年偿还利息为1088.25万元。

6) 2038年偿还利息为1088.25万元，偿还本金7000.00 万元，
合计本息偿还8088.25万元。

7) 2039年偿还利息为746.05万元，偿还本金 11000.00 万元。
合计本息偿还11746.05万元。

8) 2040年偿还利息为458.83万元，偿还本金9300.00 万元。
合计本息偿还9758.83万元。

9) 2041年偿还利息为154.00万元，偿还本金7700.00 万元。
合计本息偿还7854.00万元。

合计共计需支付利息 16323.76万元，偿还本金35000 万元，本项目共计支付本息合计51323.76万元。债券发行费用暂定 35.00 万元。合计共支付本息加发行费用共计：51358.76万元。

详见下表 6-1 利息测算及还本付息表。

6-1 利息测算及还本付息表

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
2023 年	0.00	7000.00		7000.00	2.94%		0.00
2024 年	7000.00	11000.00		18000.00	2.94%/2.48%/4%	342.20	342.20
2025 年	18000.00	9300.00		27300.00	2.94%/2.48%/4%	629.43	629.43
2026 年	27300.00	7700.00		35000.00	2.94%/2.48%/4%	934.25	934.25
2027 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2028 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2029 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2030 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2031 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2032 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2033 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2034 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2035 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2036 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2037 年	35000.00			35000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	1088.25
2038 年	35000.00		7000.00	28000.00	2.94%/2.48%/4%	1088.25	8088.25
2039 年	28000.00		11000.00	17000.00	2.48%/4%	746.05	11746.05
2040 年	17000.00		9300.00	7700.00	4.00%	458.83	9758.83
2041 年	7700.00		7700.00	0.00	4.00%	154.00	7854.00
合计		35000.00	35000.00			16323.76	51323.76

第七章 项目收益及融资平衡情况

7.1 项目总投资

本项目总投资54624.23万元，其中：工程费用46575.15万元，工程建设其他费用4176.50万元，基本预备费1931.70万元，建设期利息1905.88万元，发行债券手续费35.00万元。

本项目除申请的35000.00万元专项债券，本项目目前无其他融资（或使用债券）情况。

7.2 项目收入测算

7.2.1 计算依据

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

7.2.2 基础数据及参数选取

1、税率

（1）增值税以及所得税

《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），自2019年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人(以下称纳税人)发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%;原适用10%税率的，税率调整为 9%，税务整理增值税税率、征收率、预征率和抵扣率。“纳税人销售交通运输、邮政、基础电信、

建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，销售或者进口下列货物， 税率为 9%。”

因此，本项目增值税率：本项目房屋租赁为9%。所得税：25%；

（2）城市建设维护税的税率：

1)纳税人所在地在市区的，税率为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。

2)纳税人所在地在县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准的城镇区域范围。

（3）教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

因此：本项目城市建设维护税的税率为5%，教育费附加合计为5%。

2、计算期

本项目设定计算期为约18年，其中项目建设期42个月（按4年计），运营期15年。**考虑到债券偿还期，最后一年收益只计半年。**

3、生产负荷

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

7.2.3项目收入测算

项目投产后，收入来源主要为标准化厂房出租收入，配套服务

中心出租收入，食堂出租收入，停车收入， 广告牌收入，土地出让收入。具体参考标准如下：

一、经营收入

1、标准化厂房出租收入

项目建成后，标准化厂房可出租面积 155450 m²，预计 2026年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单价，且通过58同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有 0.8 元/m².天、0.5 元/m².天、1.0 元/m².天等。出于谨慎性考虑取 20 元/m².月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。

2、配套服务中心出租收入

项目建成后，配套服务中心可出租面积8645 m²，预计 2026 年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单价，且通过 58 同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有 1.0元/m².天、1.2 元/m².天、1.5 元/m².天等。出于谨慎性考虑取 30元/m².月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。

3、食堂出租收入

项目建成后，食堂可出租面积 1500 m²，预计 2026年起，项目建成投产后，其租金价格参照亳州市利辛县及皖北周边城市租金单

价，且通过 58 同城、久久厂房网等公共信息平台查询，全利辛县周边目前类似建筑物租金单价有1.0元/m².天、1.2 元/m².天、1.5 元/m².天等。出于谨慎性考虑取 30 元/m².月。租赁考虑风险因素，租金每三年增长 10%。

在投产 4 年内，出租率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年出租率保持在 95%。

4、停车收入

项目建成后，可提供停车位338个对外开放并收取停车费。收费标准参考如下：

根据《安徽省定价目录》（皖价法〔2018〕17 号）、原省物价局、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102 号）等文件规定，结合成本监审结果，经研究，结合亳州市利辛县停车服务收费标准。

亳州市利辛县停车服务收费标准

一、停车服务收费标准

- （一）**3小时内（含3小时）**，每辆每次收费5元，**不足3小时的按3小时计费。**
- （二）**超过3小时**，每增加1小时加收1元，**不足1小时的按1小时计费。**
- （三）**超过10小时至24小时内（含24小时）**收费20元。**超过24小时**，按前述标准重新计费。

该项目建成后，结合所在地同类项目的停车位收费情况，平均停车 2 小时，考虑停车位的流转率，考虑 2 次流转，预测一天收费合计为 20元，谨慎性预测本项目2026年机动车停车位一天合计收费取

12 元，每三年增长 10%。

预计停车场在投产 4 年内，使用率分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年使用率保持在 95%。

5、广告出租收入

项目建成后，根据园区规划设计，可对外出租的广告位为 160 个，当前亳州市利辛县该园区周边相关广告位租金收入标准为 6000 元/年/个，且每三年增长 10%。

预计出租使用率在投产 4 年内分别为 70%、80%、90%、95%，以后每年使用率保持在 95%。

经营期内，项目经营收入合计为70542.75万元，其中标准化厂房出租收入60639.87万元，配套服务中心出租收入5058.50万元，食堂出租收入877.69万元，停车收入2406.29万元，广告出租收入1560.40万元。

收入明细内容详见表 7-1 营业收入估算表。

7-1 营业收入、营业税金及附加和增值税估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	经营收入	70542.75	3038.04	3472.06	3906.06	4535.37	4535.37	4535.37	4988.90
1.1	标准化厂房出租收入	60639.87	2611.56	2984.64	3357.72	3898.69	3898.69	3898.69	4288.55
	单价（元/平方米）		20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	24.20
	数量（平方米）		155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	配套服务中心出租收入	5058.50	217.85	248.98	280.10	325.22	325.22	325.22	357.75
	单价（元/平方米）		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30
	数量（平方米）		8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3	食堂出租收入	877.69	37.80	43.20	48.60	56.43	56.43	56.43	62.07
	单价（元/平方米）		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	36.30
	数量（平方米）		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	停车出租收入	2406.29	103.63	118.44	133.24	154.71	154.71	154.71	170.18
	单价（元/个*日）		12.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20	14.52
	数量（个）		338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5	广告出租收入	1560.40	67.20	76.80	86.40	100.32	100.32	100.32	110.35
	单价（元/个*年）		6000.00	6000.00	6000.00	6600.00	6600.00	6600.00	7260.00
	数量（个）		160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
	出租率（%）		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	营业税金及附加	551.94	23.40	26.90	30.40	35.46	35.44	35.44	39.08
2.1	城市建设维护税	275.97	11.70	13.45	15.20	17.73	17.72	17.72	19.54
2.2	教育费附加	275.97	11.70	13.45	15.20	17.73	17.72	17.72	19.54
3	增值税	5519.56	234.09	269.02	303.95	354.61	354.48	354.35	390.80
	销项税额	5824.64	250.85	286.68	322.52	374.48	374.48	374.48	411.93
	进项税额	305.08	16.76	17.66	18.57	19.87	20.00	20.13	21.13
4	税费合计	6071.50	257.49	295.92	334.35	390.07	389.92	389.79	429.88

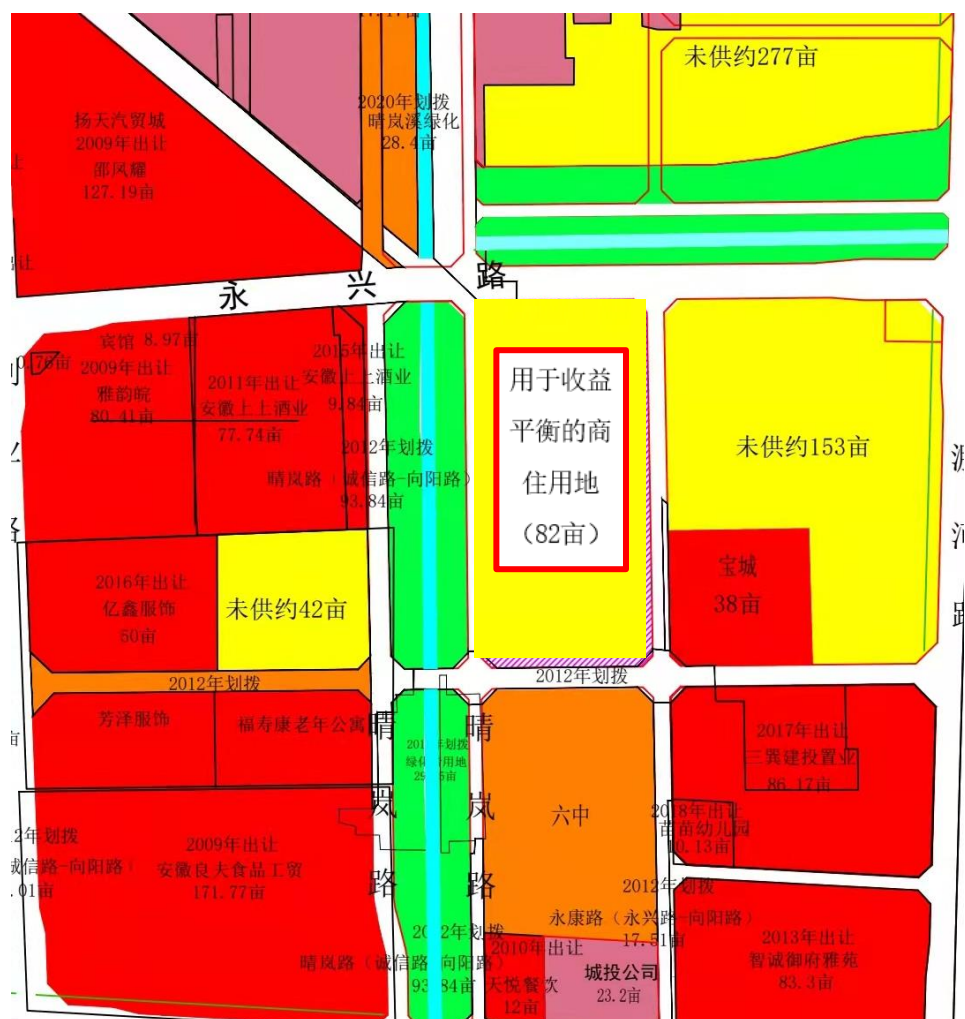
7-1 营业收入、营业税金及附加和增值税估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	经营收入	4988.90	4988.90	5487.77	5487.77	5487.77	6036.19	6036.19	3018.09
1.1	标准化厂房出租收入	4288.55	4288.55	4717.41	4717.41	4717.41	5188.80	5188.80	2594.40
	单价（元/平方米）	24.20	24.20	26.62	26.62	26.62	29.28	29.28	29.28
	数量（平方米）	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00	155450.00
	出租率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	配套服务中心出租收入	357.75	357.75	393.52	393.52	393.52	432.84	432.84	216.42
	单价（元/平方米）	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92	43.92
	数量（平方米）	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00	8645.00
	出租率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.3	食堂出租收入	62.07	62.07	68.28	68.28	68.28	75.10	75.10	37.55
	单价（元/平方米）	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	43.92	43.92	43.92
	数量（平方米）	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
	出租率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.4	停车出租收入	170.18	170.18	187.17	187.17	187.17	205.92	205.92	102.96
	单价（元/个*日）	14.52	14.52	15.97	15.97	15.97	17.57	17.57	17.57
	数量（个）	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00	338.00
	出租率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.5	广告出租收入	110.35	110.35	121.39	121.39	121.39	133.53	133.53	66.76
	单价（元/个*年）	7260.00	7260.00	7986.00	7986.00	7986.00	8784.60	8784.60	8784.60
	数量（个）	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
	出租率（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	营业税金及附加	39.06	39.06	43.06	43.04	43.04	47.44	47.42	23.70
2.1	城市建设维护税	19.53	19.53	21.53	21.52	21.52	23.72	23.71	11.85
2.2	教育费附加	19.53	19.53	21.53	21.52	21.52	23.72	23.71	11.85
3	增值税	390.67	390.53	430.62	430.47	430.32	474.39	474.23	237.03
	销项税额	411.93	411.93	453.12	453.12	453.12	498.40	498.40	249.20
	进项税额	21.26	21.40	22.50	22.65	22.80	24.01	24.17	12.17
4	税费合计	429.73	429.59	473.68	473.51	473.36	521.83	521.65	260.73

二、土地出让收入测算

本项目可出让82亩居住用地，拟出让地块位于园区永兴路与晴岚路交口东南角。为开发区配套的居住用地，主要为了解决园区生活配套，详见下图。



拟出让时间：2029年。近年利辛土地出让市场形势较好，土地出让案例较多，本次进行了土地出让价格的调查，具体如下表：

7-2 周边类似土地近年成交价格统计表

序号	编号	地块位置	土地用途	土地面积(亩)	成交总价(万元)	每亩单价(万元)	成交人	成交时间
1	GT[2019]75	人民路西侧, 诚信路南侧	商住	100.30	31100.00	310.07	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020年1月17日
2	GT[2019]76	人民路西侧, 子胥大道北侧	商住	99.99	30100.00	301.03	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020年1月17日
3	GT[2019]77	子胥大道南侧, 和平路东侧	商住	63.39	19100.00	301.31	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020年1月17日
4	GT[2019]78	子胥大道南侧, 和平路东侧	商住	66.44	20100.00	302.53	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020年1月17日
5	GT[2020]6	规划醉月南路南侧, 规划科技路西侧	商住	112.41	20280.00	180.41	安徽杭颐控股有限公司	2020年3月12日
6	GT[2020]7	规划醉月南路南侧, 创业路西侧	商住	122.44	22100.00	180.50	安徽杭颐控股有限公司	2020年3月12日
7	GT[2020]8	规划醉月南路南侧, 创业路东侧	商住	118.94	21450.00	180.34	安徽杭颐控股有限公司	2020年3月12日
8	GT[2020]10	淝河路东侧, 永兴路南侧	商住	56.20	10000.00	177.94	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
9	GT[2020]11	规划泰鑫路东侧, 永兴路南侧	商住	76.78	13700.00	178.43	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
10	GT[2020]12	淝河路东侧, 长春路北侧	商住	62.71	11250.00	179.40	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
11	GT[2020]13	规划泰鑫路东侧, 长春路北侧	商住	81.77	14650.00	179.16	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
12	GT[2020]14	淝河路东侧, 长春路南侧	商业	70.54	6350.00	90.02	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
13	GT[2020]15	淝河路东侧, 国强路南侧	商业	29.10	2650.00	91.07	利辛县中振置业有限公司	2020年3月12日
14	GT[2020]1	规划文溪路南侧, 规划科技路西侧	商住	106.06	8500.00	80.14	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020年3月31日
15	GT[2020]39	人民路东侧, 复兴路北侧	商住	129.46	30300.00	234.05	安徽邦泰置业有限公司	2020年9月16日

16	GT[2020]56	高新路南侧, 创业路东侧	商住	70.01	21100.00	301.39	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020 年 11 月 24 日
17	GT[2020]57	高新路南侧, 晴岚西路西侧	商住	65.04	19600.00	301.35	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020 年 11 月 24 日
18	GT[2020]59	和平路西侧, 国强路北侧	商住	70.85	21300.00	300.64	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2020 年 11 月 24 日
19	GT[2021]19	子胥大道南侧, 胜利路西侧	商住	71.92	25300.00	190.60	安徽碧辉房地产开发有限公司	2021 年 5 月 21 日
20	GT[2021]20	高新路北侧, 胜利路西侧	商住	60.82				2021 年 5 月 21 日
21	GT[2020]58	世纪大道东侧, 规划醉月南路北侧	商住	81.13	24400.00	300.75	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021 年 5 月 27 日
22	GT[2020]60	淝河南路北侧, 车辙沟西侧	商住	80.58	24300.00	301.56	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021 年 5 月 27 日
23	GT[2021]23	淝河路西侧, 永兴路南侧	商业	5.14	5800.00	1128.40	中国石油天然气股份有限公司安徽销售分公司	2021 年 6 月 8 日
24	GT[2021]30	淝河路西侧、永兴路南侧	商住	82.23	53200.00	362.45	利辛县中振置业有限公司	2021 年 6 月 29 日
25	GT[2021]31	永康路东侧, 永兴路南侧	商住	64.55				2021 年 6 月 29 日
26	GT[2021]32	复兴路南侧, 阳光学府东侧	商住	40.72	4180.00	102.65	利辛县城乡发展建设投资集团有限公司	2021 年 6 月 25 日
合计				1989.52	460810.00	231.62		

1、根据利辛县2020年-2021年土地市场交易的类似土地价格计算，利辛县共成交26宗商业和商住用地，平均土地价格在231.62万每亩，考虑到谨慎因素以及本项目区位，2023年土地价格按85%即196万元每亩计算。

利辛县2021年GDP增长率9.2%，2022年GDP增长率3.5%，2023年GDP增长率7.3%，三年平均增长率为6.7%，本项目土地价格增长率取前三年GDP增长平均值的90%即6%测算。

项目土地出让收入为21508.60万元，具体见下表 7-3 土地出让收入估算表。

7-3 土地出让收入估算表

序号	项目	合计	土地出让收入测算（万元）						
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	土地出让收入 （90%GDP增长率）	21508.60			0.00	0.00	0.00	21508.60	0.00
2	商住用地单价 （万元/亩）		196.00	207.76	220.23	233.44	247.45	262.30	278.04
3	商住用地数量（亩）	82.00						82.00	
拟出让地块有关情况 本项目可出让 82 亩居住用地，拟出让地块全部位于园区内，是园区配套的居住用地，主要为了解决园区生活配套									
注： 根据今年利辛县2020年-2021年土地市场交易的类似土地价格计算，利辛县共成交26宗商业和商住用地，平均土地价格在231.62万每亩，考虑到谨慎因素以及本项目区位，2024年土地价格按85%即196万元每亩，									

7.3项目成本及收益测算

7.3.1成本测算

（一）依据及说明

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

本项目成本费用的估算采用要素成本估算法。项目总成本费用主要包括房屋出租成本、燃料动力、工资福利费用、折旧费、修理费以及利息支出等成本项目。各种相关费用的计提具体情况如下（以下数据为运营期平均值）：

（1）房屋出租成本

房屋出租成本按营业收入的4%计取，主要为推广费、招商、维护等费用。

（2）燃料及动力

根据上述预测，项目建成后，房屋主体部分由承租方负责，本次计算的燃料及动力主要是公共部分维护，耗电量按可研报告为年387.42万KWH，本次计算主要是公共部分维护，按10%计，考虑到未预见电量，增加公共部位用电量的10%，故总体按11%计算。预计第1年耗电量为42.62万KWH，单价为0.65元/KWH；年用水量为8120吨，按非居民用水单价为3.3元/吨。

根据安徽省2019年7月发布的电价销售表，本项目电价在0.58-0.63元/度之间，综合考虑按0.65元/计算。具体详见安徽省电网销售电价表。

根据利辛县城镇涉水价费将调整自2016年起执行的水价调整，非居民生活用水实行计量水价，供水价格 3.30元/立方米。

安徽省电网销售电价表（2019.7.1）

文件依据：《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)

执行时间：自2019年7月1日起执行。

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	变压器容量
						（元/千瓦·月）	（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	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40

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0.364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。

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

6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

城区用水价格明细

				单位：元/立方米				
项目				阶梯限量	基本水价	污水处理费	水资源费	到户价格
居民用水	阶梯水价	多层	第一阶梯	144m ³	1.50	0.85	0.30	2.65
			第二阶梯	48m ³	2.25			3.40
			第三阶梯	∞	3.00			4.15
	高层	第一阶梯	144m ³	2.50	3.65			
		第二阶梯	48m ³	3.25	4.40			
		第三阶梯	∞	4.00	5.15			
	未实行抄表到户			-	1.60			2.75
	学校、部队营房、福利院			-	1.80			2.95
非居民用水			-	1.80	1.20	3.30		
特殊行业用水			-	3.00		4.50		

根据项目近年运行实际并考虑到项目建成后的规模效应，外购燃料及动力费支出按实际计取，第一年计算年费用为30.38万元，自第2年考虑增长3%。

（3）工资福利费：管理人员2人，按年人均8万元，劳动定员10人，按年人均费用为6万元，并考虑前三年不增长，第四年开始每年增长10%。

（4）修理及维护费：主要是少量公共部位，按折旧费的3%计算。

（5）管理费用：按照上述各项费用的10%计取。

（6）折旧费

本项目房屋建筑物考虑按经济折旧20年，5%的残值率，均按直线法计算折旧。

（7）利息

项目发债15年，已发行按实际计算，后续利息率按4.0%计算，正常年份利息为1088.25万元。

（二）总成本费用估算

年总成本，总成本明细详见表 7-4 总成本费用估算表。

7-4 总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	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	房屋出租成本	2821.70	121.52	138.88	156.24	181.41	181.41	181.41	199.56	199.56	199.56	219.51	219.51	219.51	241.45	241.45	120.72
2	外购燃料及动力费	542.26	30.38	31.29	32.23	33.20	34.20	35.23	36.29	37.38	38.50	39.66	40.85	42.08	43.34	44.64	22.99
3	工资及福利费	914.32	52.00	52.00	52.00	57.20	57.20	57.20	62.92	62.92	62.92	69.21	69.21	69.21	76.13	76.13	38.07
4	修理费	1128.68	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	77.84	38.92
5	管理费用	540.70	28.17	30.00	31.83	34.97	35.07	35.17	37.66	37.77	37.88	40.62	40.74	40.86	43.88	44.01	22.07
6	发行费用	35.00	35.00														
7	经营成本	5947.66	309.91	330.01	350.14	384.62	385.72	386.85	414.27	415.47	416.70	446.84	448.15	449.50	482.64	484.07	242.77
8	折旧费	37622.43	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	2594.65	1297.33
9	利息支出	12758.08	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	934.25	458.83	154.00
10	总成本费用合计	56328.17	3838.81	3858.91	3879.04	3913.52	3914.62	3915.75	3943.17	3944.37	3945.60	3975.74	3977.05	3978.40	4011.54	3537.55	1694.10
	其中：可变成本	4278.28	203.90	222.17	240.47	271.81	272.81	273.84	298.77	299.86	300.98	328.38	329.57	330.80	360.92	362.22	181.78
	固定成本	52049.89	3634.91	3636.74	3638.57	3641.71	3641.81	3641.91	3644.40	3644.51	3644.62	3647.36	3647.48	3647.60	3650.62	3175.33	1512.32

7.3.2 土地出让成本测算

土地出让共有以下费用计提：国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民基本养老保险政府统筹资金、教育资金、农田水利建设资金。

- (1) 国有土地收益基金：按土地出让收入的4.00%计算；
- (2) 农业土地开发资金：按土地出让面积5元/m²计算；
- (3) 被征地农民基本养老保险政府统筹资金：按土地出让面积25元/m²计算；
- (4) 教育资金：按土地出让收入的10.00%计算；
- (5) 农田水利建设资金：按土地出让收入的10.00%计算。

土地出让成本具体测算明细见下表：

7-5 土地出让成本（各项计提）估算表

单位：万元

序号	名称	取费标准	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	国有土地收益基金	4.00%	860.34					0.00	860.34	0.00
2	农业土地开发资金	5 元/m ²	27.33					0.00	27.33	0.00
3	被征地农民基本养老保险政府统筹资金	25 元/m ²	136.65					0.00	136.65	0.00
4	教育资金	10.00%	2150.86					0.00	2150.86	0.00
5	农田水利建设资金	10.00%	2150.86					0.00	2150.86	0.00
6	合计		5326.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5326.04	0.00

7.3.3项目收益

项目预期收益：项目经营收入合计为70542.75万元，其中标准化厂房出租收入60639.87万元，配套服务中心出租收入5058.50万元，食堂出租收入877.69万元，停车收入2406.29万元，广告牌收入550.66万元。土地出让收入21508.60万元（约占总收入的23.37%），合计总收入为92051.35万元。

可用于偿还本息的经营收益为72692.91 万元。

明细详见表 7-6 现金流量表。

7-6现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	146674.58	10692.67	16382.21	15628.57	11919.78	3038.04	3472.06	25414.66	4535.37	4535.37	4535.37
1.1	资本金投入	19623.23	3692.67	5382.21	6328.57	4219.78						
1.2	债务资金流入	35000.00	7000.00	11000.00	9300.00	7700.00						
1.3	营业收入	70542.75					3038.04	3472.06	3906.06	4535.37	4535.37	4535.37
1.4	土地出让收入	21508.60							21508.60			
2	现金流出	123399.55	10692.67	16382.21	15628.57	11919.78	1649.59	1707.25	7090.97	1853.88	1854.83	1855.84
2.1	建设投资	52682.35	10685.67	16029.01	14989.84	10977.83						
2.2	利息	16323.76	0.00	342.20	629.43	934.25	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25
2.3	发行费用	35.00	7.00	11.00	9.30	7.70						
2.4	经营成本	5947.66					309.91	330.01	350.14	384.62	385.72	386.85
2.5	土地出让成本	5326.04							5326.04			
2.6	营业税金及附加	5930.60					251.43	288.99	326.54	381.01	380.86	380.74
2.7	所得税	2154.14					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.8	偿还本金	35000.00										
4	净现金流量	23275.03	0.00	0.00			1388.45	1764.81	18323.69	2681.49	2680.54	2679.53
5	累计净现金流量	23275.03					1388.45	3153.26	21476.95	24158.44	26838.98	29518.51
6	可用于偿还本息的经营收益（1.3-2.4-2.5-2.6）	72692.91					2476.70	2853.06	19411.94	3769.74	3768.79	3767.78

7-6 现金流量表（续表）

单位：万元

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	现金流入	4988.90	4988.90	4988.90	5487.77	5487.77	5487.77	6036.19	6036.19	3018.09
1.1	资本金投入									
1.2	债务资金流入									
1.3	营业收入	4988.90	4988.90	4988.90	5487.77	5487.77	5487.77	6036.19	6036.19	3018.09
1.4	土地出让收入									
2	现金流出	1922.44	1992.29	2080.48	2260.13	2261.00	9261.89	13117.18	11249.75	8618.80
2.1	建设投资									
2.2	利息	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25	1088.25	746.05	458.83	154.00
2.3	发行费用									
2.4	经营成本	414.27	415.47	416.70	446.84	448.15	449.50	482.64	484.07	242.77
2.5	土地出让成本									
2.6	营业税金及附加	419.92	419.77	419.61	462.71	462.56	462.39	509.77	509.59	254.71
2.7	所得税	0.00	68.80	155.92	262.33	262.04	261.75	378.72	497.26	267.32
2.8	偿还本金						7000.00	11000.00	9300.00	7700.00
4	净现金流量	3066.46	2996.61	2908.42	3227.64	3226.77	-3774.12	-7080.99	-5213.56	-5600.71
5	累计净现金流量	32584.97	35581.58	38490.00	41717.64	44944.41	41170.29	34089.30	28875.74	23275.03
6	可用于偿还本息的经营收益（1.3-2.4-2.5-2.6）	4154.71	4084.86	3996.67	4315.89	4315.02	4314.13	4665.06	4545.27	2253.29

7.4 资金测算平衡情况

7.4.1 偿债计划

1、本项目计划发行专项债券总额35000.00万元，发行期限 15 年。

2. 计划分4年发行债券，2023年8月发行7000.00万元，2024年发行11000.00万元，2025年发行9300.00万元，2026年发行7700.00万元。本次计划2025年3月发行2000.00万元。

债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。

本项目偿债计划如下：

1) 2023 年（建设期）偿还利息为0.00万元，

2) 2024 年（建设期）偿还利息为342.20万元。

3) 2025 年（建设期）偿还利息为629.43万元。

4) 2026 年（建设期）偿还利息为934.25万元。

5) 2027年-2037 年每年偿还利息为1088.25万元。

6) 2038年偿还利息为1088.25万元，偿还本金7000.00 万元，
合计本息偿还8088.25万元。

7) 2039年偿还利息为746.05万元，偿还本金 11000.00 万元。
合计本息偿还11746.05万元。

8) 2040年偿还利息为458.83万元，偿还本金9300.00 万元。
合计本息偿还9758.83万元。

9) 2041年偿还利息为154.00万元，偿还本金7700.00 万元。
合计本息偿还7854.00万元。

合计共计需支付利息 16323.76万元，偿还本金35000 万元，本项目共计支付本息合计51323.76万元。债券发行费用暂定 35.00 万

元。合计共支付本息加发行费用共计：51358.76万元。

7.4.2资金测算平衡情况

累计可用于还本付息的金额为72692.91 万元，累计需还本付息总额 51323.76.00万元，测算覆盖本息倍数为 1.42，考虑了收益从-5%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为 1.35、1.28。项目能够实现收益和融资自求平衡。

详见下表 7-7 资金测算平衡表。

7-7资金测算平衡表

单位：万元

年度	本期发债		融资本息支付			可偿债收益	
	本期发债	期末余额	本金	利息	本息合计	项目收益	小计
2023 年	7000.00	7000.00		0.00	0.00		
2024 年	11000.00	18000.00		342.20	342.20		
2025 年	9300.00	27300.00		629.43	629.43		
2026 年	7700.00	35000.00		934.25	934.25		
2027 年		35000.00		1088.25	1088.25	2476.70	2476.70
2028 年		35000.00		1088.25	1088.25	2853.06	2853.06
2029 年		35000.00		1088.25	1088.25	19411.94	19411.94
2030 年		35000.00		1088.25	1088.25	3769.74	3769.74
2031 年		35000.00		1088.25	1088.25	3768.79	3768.79
2032 年		35000.00		1088.25	1088.25	3767.78	3767.78
2033 年		35000.00		1088.25	1088.25	4154.71	4154.71
2034 年		35000.00		1088.25	1088.25	4084.86	4084.86
2035 年		35000.00		1088.25	1088.25	3996.67	3996.67
2036 年		35000.00		1088.25	1088.25	4315.89	4315.89
2037 年		35000.00		1088.25	1088.25	4315.02	4315.02
2038 年		35000.00	7000.00	1088.25	8088.25	4314.13	4314.13
2039 年		35000.00	11000.00	746.05	11746.05	4665.06	4665.06
2040 年		35000.00	9300.00	458.83	9758.83	4545.27	4545.27
2041 年		35000.00	7700.00	154.00	7854.00	2253.29	2253.29
合计	35000.00		35000.00	16323.76	51323.76	72692.91	72692.91
本息覆盖倍数	1.42						

7.4.3压力测试分析

此外，考虑到收益变动因素，按收益分别下浮 5%、10%计算如下：

收益变动百分比	0%	-5%	-10%
相关收益（万元）	72692.91	69058.26	65423.62
还本付息总额（万元）	51323.76	51323.76	51323.76
覆盖本息倍数	1.42	1.35	1.27

以上考虑了收入从-5%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为 1.35到1.27。

从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

第八章、资金管理方案

8.1 资金管理方案

8.1.1 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双创产业园基础设施建设项目，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。

8.1.2 额度管理

1、利辛县双创产业园基础设施建设项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照市人民政府批准的利辛县双创产业园基础设施建设项目专项债券分配方案限额拨款。

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

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

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

8.1.3 预算编制

1、利辛县双创产业园基础设施建设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，报本级财政部门复核，经本级人民政府同意后报同级人大常委会审批。

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，报同级人民政府及人大常委会批准后实施。

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、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。

8.1.4 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、利辛县双创产业园基础设施建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债

券本金。

3、每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目主管部门、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。

8.1.5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：发改部门批复文件、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双创产业园基础设施建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

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

8.1.6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。

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。

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。

资金支付。各项目管理使用单位应按需预测资金需求，经同级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。

8.1.7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主管部门和项目管理使用单位，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。
- 项目管理使用单位在还本付息日 20 个工作日前，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，由项目管理使用单位承担。
- 6、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。

8.1.8部门职责

- 1、财政部门主要职责：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。

8.1.9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。

第九章、专项债券投资者保护措施

9.1项目预期现金流优先用于平衡项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测试后，本项目债券发行期间可用于还付本息金额，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

9.2必要时在限额内发行新增专项债

利辛县人民政府在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。此外，财库〔2018〕61号文件指出了地方政府债券可以“借新债、还旧债”的使用途径。若当本项目预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还本期债券本金。

9.3建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处理预案

1、实行政府性债务限额管理

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预【2015】225号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府

代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

2、有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然亳州市政府债务率在可控范围之内，但政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

3、落实加强政府债务预算管理

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

集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

4、落实加强政府债务预算管理

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

5、项目资产管理

在债券存续期间，项目单位将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。

第十章、还款保障措施

10.1项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

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

10.2建立地方政府性债务风险防控机制及债务风险应急处置预案

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

10.3落实政府债务预算算理

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

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

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

10.4有效防范化解政府债务风险。

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

10.5建立完善的项目收支管理制度

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

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

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

10.6 建立债券资金使用绩效评价机制

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

10.7 建立地方政府债务应急处置机制

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

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

市县级财政部门应当按照转贷协议约定，及时向省级财政部门缴纳本地区或本级应当承担的还本付息、发行费用等资金。市县级财政部门若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可以采取适当方式扣回，并将违约情况向市场披露。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

第十一章、风险管理方案

11.1 风险识别

11.1.1 自然环境和施工条件

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

环境因素对项目施工进度的影响，主要采取预测预防的控制方法。

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

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

11.1.2 来源于施工方的风险因素

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经

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

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

11.1.3来源于设计单位的风险因素

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

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

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

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

11.1.4来源于供应商的风险因素

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

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

11.1.5资金落实情况

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

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

11.1.6工程事故

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

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产

制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

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

本项目在建设及运营期间主要相关风险详见下表：

项目建设及运营主要风险清单表

序号	风险	风险描述
1	自然环境风险	项目建设过程中，由于恶劣环境影响而造成的风险
2	设计缺陷风险	设计缺陷风险是指在项目建设过程中，由于初始设计存在缺陷造成的风险。
3	设计变更/优化风险	设计变更/优化风险是指在项目建设过程中，由于新要求、新材料或新工艺的发展而导致设计变更/优化造成的风险。
4	工程质量风险	由于施工单位管理不善，技术不够熟练，或者监理不到位等原因造成的工程质量问题。
5	完工延误风险	工程未能按照计划工期完成的风险。
6	稳定性风险	第三方指的是政府和社会资本方之外的任何一方，由于第三方的原因导致项目损失的风险。
7	建设成本超支风险	由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。
8	融资风险	由于融资结构不合理、金融市场不健全、融资的可及性等因素导致未能完成融资义务或融资成本过高。
9	运维成本超支风险	在项目建成运营期间，由于物价成本上升，维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。
10	经营管理风险	由于经营管理能力不足，内部组织混乱、沟通协调困难，影响正常运营引发的风险。
11	收益不足风险	项目运营收益不能达到预期水平的风险。
12	通货膨胀风险	由于通货膨胀导致的各项目成本上升风险。
13	不可抗力风险	不可抗力主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

11.2 风险管理控制措施

11.2.1 自然环境和施工条件风险应对措施

1、气候条件

①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，保证施工安全和质量。

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、篷布、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。

②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防雪挡风措施，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

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、施工必须的地质参数。

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。

11.2.2来源于施工方的风险应对措施

施工技术是影响施工进度关键因素，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。

11.2.3来源于设计单位的风险应对措施

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。

1、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。

2、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。

3、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。

4、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

5、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。

11.2.4 来源于供应商的风险应对措施

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。

11.2.5资金落实情况应对措施

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。

11.2.6工程事故应对措施

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

11.3影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营管理风险

项目建设完成后相关物业的运营管理和服务质量直接影响到项目未来的收入水平。内部运营管理混乱，会导致运营成本上升，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，租户减少、出售困难，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，保障运营秩序高效、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，当地政府和行业协会应进行正确的引导和协调，做好行业整合，避免恶性竞争的情况发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，相关的运营管理人员应关注同类物业的竞争，结合项目本身的情况，制定科学合理的经营策略，提升项目收益。

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。

11.4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。

本项目在建设及运营期间主要风险应对措施详见下表：

项目建设及运营主要风险应对措施表

序号	风险	风险应对措施
1	自然环境风险	面对不同自然环境灵活应对，采用相应的施工工艺。
2	设计缺陷风险	本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计，对设计成果及设计概算聘请专家审查，施工图由专业机构审查，确保项目设计成果符合国家法律法规相关规范。
3	设计变更/优化风险	在项目建设期内，施工单位应严格按照图及批准的施工组织设计进行施工，并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件变更批准前，施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
4	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中，政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程，更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用，并应对由此造成的工期延误负责。
5	完工延误风险	政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限，若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的，若延误对政府方造成损失的，施工单位应给予赔偿。
6	稳定性风险	政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协调工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的非正常干扰。
7	建设成本超支风险	政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。
8	融资风险	本项目通过发行债券的方式融资，保证本项目建设资金按照合同约定足额、及时到位。
9	运维成本超支风险	项目业主负责本项目范围内项目设施的养护维修工作和日常运营管理。项目运营成本由项目业主承担并做好成本控制。
10	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。

序号	风险	风险应对措施
11	收益不足风险	本项目的收益来源主要依赖于游客流量，项目收益存在风险。详见后文分析。
12	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时，应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用。不可抗力造成的损失，应先由通过保险获得补偿。

第十二章、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，利辛县双创产业园基础设施建设项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（一）债券发行日五个工作日之前披露

- 1、“利辛县双创产业园基础设施建设项目”基本信息。
- 2、“利辛县双创产业园基础设施建设项目”信用评级报告和跟踪评级安排。
- 3、“利辛县双创产业园基础设施建设项目”发行兑付相关制度办法。

（二）债券发行结束当日披露

“利辛县双创产业园基础设施建设项目”发行结果公告。

（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露

“利辛县双创产业园基础设施建设项目”付息公告。

（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露

“利辛县双创产业园基础设施建设项目”还本付息公告。

（五）每期债券存续期内定期披露内容

- 1、安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2、利辛县双创产业园基础设施建设项目施工/运营最新情况说明。
- 3、“利辛县双创产业园基础设施建设项目”跟踪评级报告。
- 4、“利辛县双创产业园基础设施建设项目”资金使用情况说明。

（六）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“利辛县双创产业园基础设施建设项目”按期足额兑付的重大事项随时披露。