
庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目

专项债券项目

项目所属领域（长三角一体化发展）

实
施
方
案

财政部门：庐江县财政局

主管部门：安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会

建设单位：安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会

2025 年 2 月 15 日

目录

摘要	- 1 -
一、 项目区域情况及实施主体简介	- 3 -
(一) 项目区域情况简介	- 3 -
(二) 项目区域经济基本情况	- 3 -
(三) 项目区财政收支情况	- 4 -
(四) 项目区债务指标情况	- 4 -
(五) 实施主体简介	- 4 -
二、 项目基本情况	- 6 -
(一) 项目建设的背景及必要性	- 6 -
(二) 项目建设内容及投资	- 18 -
(三) 项目建设进度计划	- 22 -
(四) 专项债券基本概况	- 23 -
三、 项目建设方案	- 24 -
(一) 总体建设原则	- 24 -
(二) 总体布置	- 24 -
(三) 高铁西站综合体建设方案	- 25 -
(四) 站前智慧广场及智慧停车场建设方案	- 28 -
(五) 配套设施工程建设方案	- 31 -
四、 项目经济社会效益分析	- 32 -
(一) 本项目项目经济社会效益	- 32 -
(二) 项目绩效目标	- 34 -
五、 项目投资估算与资金筹措	- 37 -

(一) 投资估算.....	- 37 -
(二) 资金筹措方案.....	- 40 -
六、 项目预期收益测算.....	- 46 -
(一) 项目收入测算.....	- 46 -
(二) 项目成本、费用预测.....	- 56 -
(三) 项目收益测算.....	- 60 -
七、 资金平衡方案.....	- 61 -
(一) 项目融资本息.....	- 61 -
(二) 项目融资平衡情况.....	- 62 -
(三) 项目收益压力测试.....	- 67 -
(四) 项目稳定性分析.....	- 69 -
八、 债券发行方案.....	- 70 -
(一) 发行依据.....	- 70 -
(二) 发行计划.....	- 71 -
(三) 发行场所.....	- 71 -
(四) 品种和数量.....	- 72 -
(五) 兑付安排.....	- 72 -
(六) 发行费.....	- 72 -
(七) 承销或招投标.....	- 72 -
(八) 信息披露计划.....	- 72 -
九、 项目风险评估及风险管理措施.....	- 73 -
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及管理措施.....	- 73 -
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	- 76 -

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	77 -
十、 还款保障措施.....	78 -
1、 管理职责.....	78 -
2、 债务举措管理.....	79 -
3、 债务预算管理.....	80 -
4、 债务风险管理.....	80 -
5、 绩效管理与信息公开.....	81 -
6、 监督检查及责任追究.....	82 -
十一、 项目总体评价.....	82 -
十二、 事前绩效评估报告.....	83 -
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性.....	83 -
(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度.....	87 -
(三) 项目资金来源和到位可行性.....	89 -
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性.....	90 -
(五) 债券资金需求合理性.....	91 -
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点.....	91 -
(七) 绩效目标合理性.....	92 -
(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项.....	93 -

摘要

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目已入国家重大建设项目库，因合安九铁路建设而起，庐江西站位于合安九铁路由北往南沿线的第四个客运站，建成后，庐江将直接融入合肥 0.5 小时经济圈。将进一步巩固庐江与合肥地区的互动与联系，同时也是庐江对外出行的首要交通方式。

根据安徽省人民政府皖政秘〔2018〕23 号“安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复”：撤销安徽庐江龙桥工业园区（筹），将其整体并入安徽合肥庐江高新技术产业开发区。成立“安徽合肥庐江高新技术产业开发区”并按照产城一体、城乡统筹、节约用地、优化生态、以人为本、宜居宜业的要求，建设产业特色鲜明、有较强竞争力的产业集聚区，开放和体制创新的先行区，以及功能完善、环境优美的新城区。本项目的建设正是在这样的大好形势下提出的。

本项目所属领域为长三角一体化发展，建设期为 36 个月，目前已经完成立项、可行性研究报告编制等前期工作。项目实施后，将大大改善区域交通，将会全方位带动、促进周边地区经济发展。通过道路的实施以及对引江济淮两侧的打造，将开启一个环境优美、社会文明、生活富裕的庐江新窗口，实现环境、交通、人文的有机融合，使庐江县的资源可持续发展。从而改善居民生活环境，美化城市形象，营造良好的投资环境。有效提升当地的知名度，提高当地群众的收入，对当地群众致富之路产生良好的推动作用，具有良好的社会、经济效益。

本项目总投资 184,812.85 万元，其中项目资本金 124,812.85 万元，占总投资 67.53%，资本金全部来源于单位自筹；发行专项债券融资 60,000.00 万元，占总投资的 32.47%，计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023

年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

本项目的主要收入来源于灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入等。经测算，债券持有期内，项目运营各项收入合计 166,336.11 万元，经营收入扣除经营成本及发行费用后经营净收益为 128,689.69 万元，债券还本付息总额为 83,679.00 万元，经测算，本项目收益覆盖率为 1.54 倍，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。经压力测试 90%后，收益覆盖倍数为 1.40 倍，证明本项目具有一定的抗风险能力，具有一定的安全边际。

本项目的前期建设资本金已经到位，现申请发行非标准专项债券用于保障项目的建设。为保证债券按时还本付息，项目灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入等作为项目的还款来源，并聘请专业机构对项目的资金平衡方案进行评估。本实施方案介绍了项目建设内容及方案、项目成本及收益、债券发行及还款安排，并披露了项目绩效管理方案、资金管理方案、还款保障措施、风险管理方案，充分保障投资者权益。

一、项目区域情况及实施主体简介

（一）项目区域情况简介

庐江县，隶属于安徽省合肥市，位于安徽省中部，合肥市南部，毗邻巢湖市、无为县、枞阳县、桐城市、舒城县、肥西县，毗邻水域包括巢湖和长江。介于东经 117°01'—117°34'、北纬 30°57'—31°33'之间，总面积 2348 平方千米。

庐江高新技术产业开发区属于省级经济开发区，位于合肥南大门的庐江县城规划区内，总体规划面积 35.86 平方公里，分为“一心”（环移湖商业商务中心），“四园”（智能装备制造产业园、新能源新材料产业园，安全健康食品产业园，资源综合利用产业园），是 2006 年 2 月经省人民政府、国家发改委批准设立的，是庐江县域工业经济发展的龙头，合肥市“1331”空间发展战略南部副中心的重要组成部分。园区已完成起步区 20 平方公里区域内路网、供电、给排水、绿化、亮化等基础设施建设配套建设，为承接产业转移、抢占工业发展制高点奠定了坚实的基础。

（二）项目区域经济基本情况

表 1-1 庐江县 2022 年至 2024 年经济基本情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	601.50	633.50	731.10
地区生产总值增速（%）	7.80	5.90	6.00
其中：第一产业（亿元）	66.30	65.40	65.88
第二产业（亿元）	233.60	247.50	300.06
第三产业（亿元）	301.50	320.60	365.17
产业结构			
第一产业（%）	11.00	10.30	9.00
第二产业（%）	38.90	39.10	41.00
第三产业（%）	50.10	50.60	50.00
固定资产投资（亿元）	283.69	286.80	264.67
社会消费品零售总额（亿元）	220.20	237.80	246.97

城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	42,573.00	45,106.00	47,559.00
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	26,794.00	29,018.00	31,020.00

数据来源：庐江县统计局

（三）项目区财政收支情况

表 1-2 庐江县 2022 年至 2024 年财政指标状况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
全口径一般公共预算收入（亿元）	43.22	53.66	57.65
其中：税收收入（亿元）	38.09	44.49	25.78
全口径政府性基金预算收入（亿元）	9.18	9.32	7.93
政府性基金补助收入（亿元）	11.70	13.36	7.93
全口径一般公共预算支出（亿元）	90.10	100.56	89.65
本级一般公共预算收入（亿元）	26.23	32.54	35.41
本级一般公共预算支出（亿元）	81.07	90.01	89.65

数据来源：庐江县财政局

（四）项目区债务指标情况

表 1-3 庐江县 2022 年至 2024 年债务指标状况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
负有偿还责任的债务余额（亿元）	124.51	138.53	157.63
负有担保责任的债务余额（亿元）			
可能承担一定救助责任的债务余额（亿元）			
公开披露的债务率（%）	121%	121%	137%

数据来源：庐江县财政局

（五）实施主体简介

本项目实施主体为安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会。

统一社会信用代码	12340124MB0T34389W
机构名称	安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会

机构性质	政府机构
负责人	何平
宗旨和业务范围	为全县改革开放和招商引资服务。负责工业园规划设计、基础设施建设、资金筹措、统一办理建设用地出让、固定资产的管理与出让、进区入户等手续；负责工业园区的整个管理和社区服务工作。
成立日期	2018 年 9 月 29 日
注册地址	安徽省合肥市庐江县移湖西路 16 号

安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会（原安徽庐江经济开发区管委会）是 2006 年 2 月经国家发改委、安徽省人民政府批准设立的省级经济开发区，2017 年 6 月经省政府批复更名为安徽合肥庐江高新技术产业开发区，正在申报国家级高新区，定位是安徽省现代制造业和现代服务业基地，是合肥“1331”市域空间的重要组成部分，同时也是庐江县城西侧，规划面积 35.86 平方公里。京台高速、沪蓉高速、岳武高速东线傍区而过，坐拥庐江军埠、庐江南两大高速道口；同时还拥有国道合铜公路，省道军二路，徽州大道南延促使庐江融入合肥 30 分钟经济圈。庐江高铁西站、合肥动车基地、国家重点水利工程“引江济淮”运河以及三级航运码头紧邻园区西侧。园区距合肥市政府 55 公里、安徽省政府 45 公里，距上海、杭州、南京、苏州等长三角城市群均在 4 小时经济圈内。高新区现有企业 170 余家，初步形成“一心五园”的产业格局，即环移湖商业商务中心、新能源新材料产业园、智能装备制造产业园、大健康食品产业园、资源循环利用产业园、羽绒羽毛产业园。2016 年同大产业园纳入高新区管理，2018 年 2 月经省政府批准安徽庐江龙桥工业园整体并入高新区。安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会宗旨和业务范围为全县改革和招商引资服务，负责工业园规划设计、基础设施建设、资金筹措、统一办理建设用地出让、固定资产管理与出让、进去入户等手续，同时负责工业园区的整个管理和社区服务工作。

二、项目基本情况

（一）项目建设的背景及必要性

1.项目政策背景

党的十九大报告明确提出，“建设现代化经济体系是跨越关口的迫切要求和我国发展的战略目标”“贯彻新发展理念，建设现代化经济体系，深化供给侧结构性改革，加强铁路、公路、水运、航空等基础设施网络建设”。明确了交通强国与产业发展的重要关系，具有深远而重要的意义。

2015 年 9 月 21 日，国家发改委发布《关于皖江地区城际铁路建设规划（2015-2020 年）的批复》，明确强调为完善皖江地区综合交通运输网络，优化运输结构，加快新型城镇化建设，促进区域一体化发展，以城际铁路基本覆盖 20 万人口城镇，形成中心城市间、中心城市与周边城镇间 1 小时交通圈，运输能力和服务质量大幅度提高为发展目标。要结合线路条件、客流特征等，进一步研究项目车辆选型、运营组织、信号控制、站台与站场设计等的适应性。工程建设以经济、实用为原则，优化建设方案，采用地面或高架方式敷设，合理控制工程造价。要结合城市总体规划、综合交通发展等情况，进一步完善线网规划方案，加强与国家铁路网规划、城市轨道交通建设规划的衔接协调，优化与铁路客站、机场、公路客站等主要客流集散中心的换乘方案，同步建设城市相关配套设施。

2018 年 5 月，国家发改委、自然资源部、住房城乡建设部、中国铁路总公司联合发布《关于推进高铁站周边区域合理开发建设的指导意见》，文件就如何推进高铁车站周边区域合理开发建设，促进高铁沿线城镇空间合理布局和城市空间结构优化，以及推动高铁建设与城市发展良性互动、有机协调等都做出了重要指导。该《意见》不仅是中国各地方高铁建设的重要指南，更是中国经济谋求更高质量发展最新行动。

2018 年 11 月 5 日，习近平总书记在首届中国国际进口博览会上宣布，支持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略。2019 年 12 月，中共中央、国务院印发《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》。《纲要》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、四中全会精神，坚持党中央集中统一领导，按照党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，提出深化长三角与长江中上游区域的合作交流，加强沿江港口、高铁和高速公路联动建设，推动长江上下游区域一体化发展。加强中心城市与都市圈内其他城市的市域和城际铁路、道路交通、毗邻地区公交线路对接，构建快速便捷都市通勤圈。加快建设集高速铁路、普速铁路、城际铁路、市域（郊）铁路、城市轨道交通于一体的现代轨道交通运输体系，构建高品质快速轨道交通网。

2020 年 5 月 22 日上午李克强总理作政府工作报告，部署今年发展主要目标和下一阶段工作，提出扩大有效投资，重点支持“两新一重”建设

“两新一重”顾名思义，也就是两个“新”和一个“重”，分别是新型基础设施、新型城镇化，以及交通、水利等重大工程。

根据政府工作报告，支持“两新一重”建设主要是：加强新型基础设施建设，发展新一代信息网络，拓展 5G 应用，建设充电桩，推广新能源汽车，激发新消费需求、助力产业升级。加强新型城镇化建设，大力提升县城公共设施和服务能力，以适应农民日益增加的到县城就业安家需求。新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，支持加装电梯，发展用餐、保洁等多样社区服务。加强交通、水利等重大工程建设。增加国家铁路建设资本金 1000 亿元。

2、项目区域背景

庐江县隶属安徽省合肥市，皖中偏南而近江，西依大别山余脉，与桐城、舒城县毗邻，北抵舒城、肥西县，东临中国第五大淡水湖——巢湖，南近“黄金水道”长江。境内有西河、兆河、白石天河等河流，属长江水系。面积 2348 平方公里，人口 120 万。庐江县是国家级首个产业转移示范区——皖江城市带的成员和合肥市南部副中心。

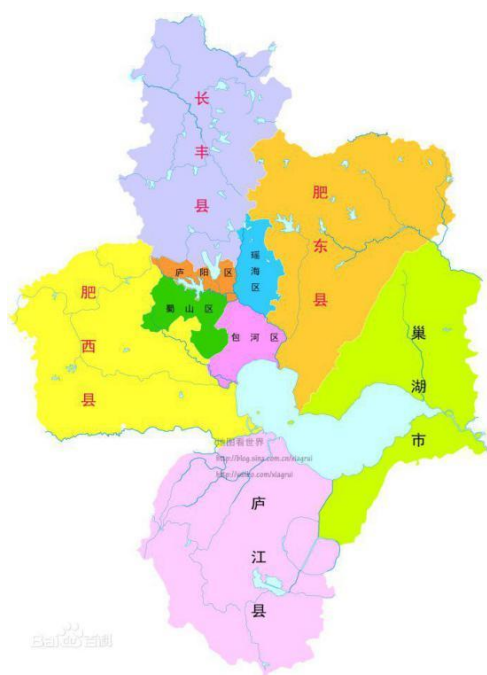


图 2-1 庐江县区域位置图

（1）庐江县经济社会现状

截至 2021 年，庐江县有 17 个镇和 3 个街道，1 个开发区，共 230 个行政村（社区），7702 个自然村(164 个居民定居点)，户籍人口 120.03 万人；生产总值 547.2 亿元，增长 6%；全社会固定资产投资 272.3 亿元，下降 5.9%；分产业看，第一产业投资 1.2 亿元，下降 6.4%；第二产业投资 92.2 亿元，增长 24.1%；第三产业投资 178.9 亿元，下降 16.3%。其中，工业投资 92.2 亿元，增长 24.1%；工业技术改造投资增长 87%，战略性新兴产业投资增长 35.3%，民间投资下降 18.3%。

2021 年，全年批发和零售业增加值 53.4 亿元，增长 5.4%；交通运输、仓储和邮政业增加值 10.2 亿元，增长 6.6%；住宿和餐饮业增加值 8.6 亿元，增长 15.5%；金融业增加值 27.2 亿元，增长 3.4%；房地产业增加值 47.1 亿元，增长 5.2%；营利性服务业增加值 58.4 亿元，增长 9.2%；非营利性服务业增加值 79.6 亿元，增长 5.8%。全年规模以上服务业企业营业收入增长 13.5%，其中以商务服务等新兴行业为代表的其他营利性服务业营业收入增长 13.2%。

庐江县能源矿产有煤矿、泥炭、地热、矿泉水；金属矿产有铁矿、铜矿、铅矿、锌矿、银矿、金矿、钒矿；非金属矿产有硫铁矿、明矾石、（硬）石膏、萤石、磷矿、耐火粘土、冶金用白云岩、重晶石、石墨、长石、钾长石、钠长石、绢云母、地开石、高岭土、膨润土、黑曜石、水泥用灰岩、建筑石料用灰岩、建筑石料用安山岩、建筑石料用闪长岩、建筑石料用紫砂岩、饰面用花岗岩、绿松石、砖瓦粘土等 36 种（含亚种）。查明储量的 23 种矿产，其中：地热主要分布在庐江县汤池镇，涌水量 5000 吨以上/昼夜，水温 63℃；另一处在庐城镇的夹山村，涌水量 700 吨以上/昼夜，水温 32℃。截至 2015 年末，庐江县已探明的有铁、铜、矾、铅锌、紫砂、石灰石、高岭土等 33 种，其中铁矿石储量 10 亿吨，硫铁矿储量 3 亿吨，铁矿居安徽省第三位。铜矿储量 117.8 万吨，铜矿居安徽省第二位，铅锌矿储量 51.39 万吨，明矾石储量 3.5 亿吨，为全国第二。

2021 年，生产总值 547.2 亿元，增长 6%；总量居全省（61 个县市）第 6 位。2021 年，全县居民人均可支配收入 32155 元，增长 10.6%；其中：城镇居民人均可支配收入 40334 元，增长 10.1%；农村居民人均可支配收入 25064 元，增长 10.6%。全县最低月平均工资标准为 1280 元。

（3）庐江县交通状况

庐江县牢牢把握全面贯彻党的十九大、十九届二中、三中、四中、五中全会

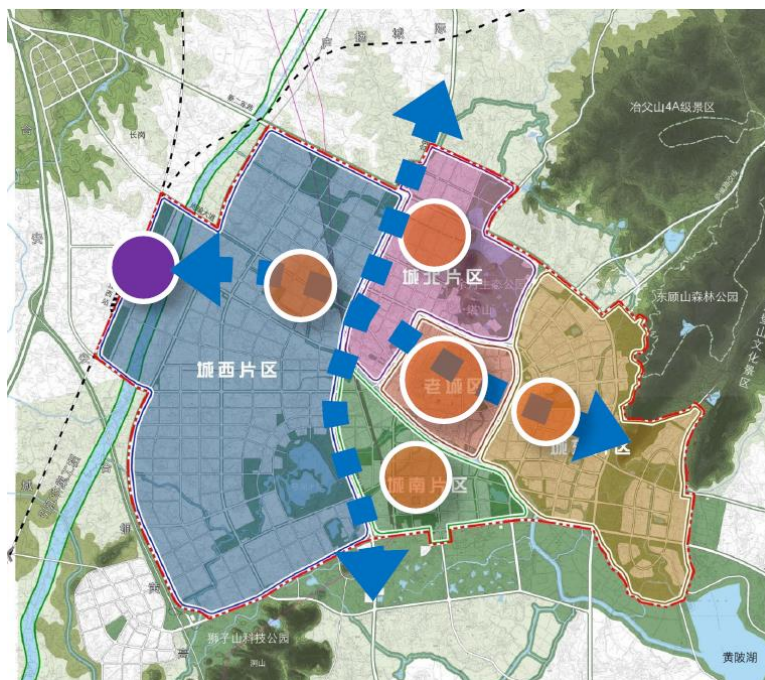
短庐江与合肥乃至长三角、珠三角经济圈的距离，为合肥、庐江承接长三角产业转移垫下良好契机。庐江西站位于合安九铁路由北往南沿线的第四个客运站，建成后，庐江将直接融入合肥 0.5 小时经济圈。将进一步巩固庐江与合肥地区的互动与联系，同时也是庐江对外出行的首要交通方式。

依托庐江县周边土地、环境等自然资源与交通、水利等基础设施，庐江县城整体空间将呈现“一体两翼”的拓展方式。“向西”为生产空间拓展方向，处在合铜黄高速公路和合铜公路两条南北向交通枢纽之间，建设以磁材、物流市场、建材为主导的省级开发区；“向东”依托冶父山、黄陂湖自然资料，结合城北高新科技产业园、行政商贸综合区的建设，形成集居住、旅游、休闲、商贸等为一体城市综合体。城市在每个阶段都只能有一个主导发展方向，这样才能集中人力、物力、资本达到建设目的。安徽合肥庐江高新技术产业开发区规模上与庐江老城区、城东新区接近，是一个集加工制造、商务办公、物流集散、商业休闲、居住旅游为一体的城市综合体；规划只有把开发区升华成为充满活力的新兴城市或功能完善的现代化城市新区，才能真正起到整合区域资源、协调发展的作用。



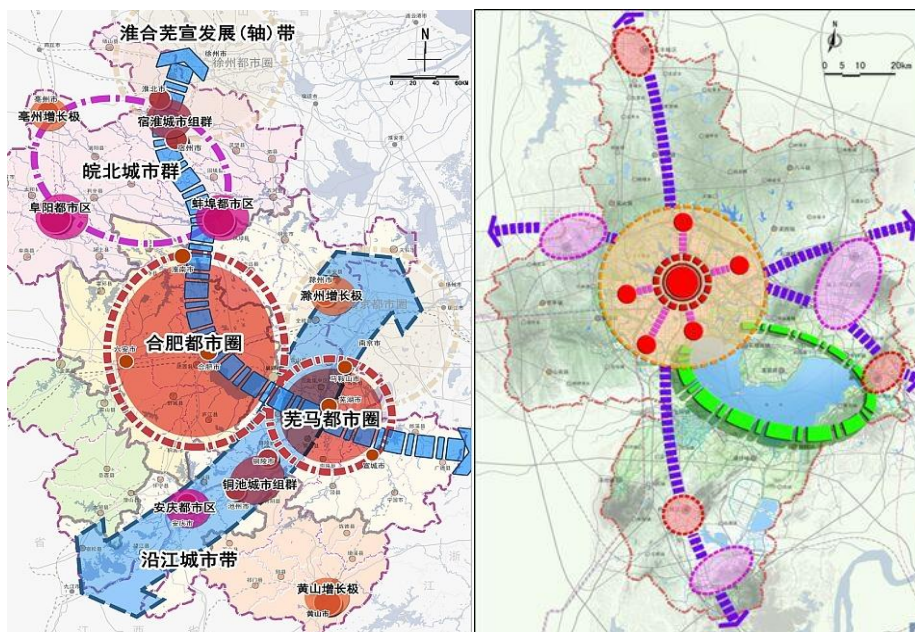
安徽合肥庐江高新技术产业开发区属于省级经济开发区，位于合肥南大门的庐江县城规划区内，总体规划面积 35.86 平方公里，分为“一心”（环移湖商业商务中心），“四园”（智能装备制造产业园、新能源新材料产业园，安全健康食品产业园，资源综合利用产业园），是 2006 年 2 月经省人民政府、国家发改委批准设立的，是庐江县域工业经济发展的龙头，合肥市“1331”空间发展战略南部副中心的重要组成部分。园区已完成 20 平方公里区域内路网、供电、给排水、绿化、亮化等基础设施建设配套建设，为承接产业转移、抢占工业发展制高点奠定了坚实的基础。

庐江高铁西站在庐江县的位置：规划合安九高铁庐江西站位于庐江县城主城区以西、万山镇以东的边界地带。距合安高速约 1.6 公里、庐桐黄高速约 1.5 公里，庐江县滨江大道约 1.3 公里，距中心城区约 5.5 公里。合安九高铁建设预留的庐江高铁西站目前正在建设阶段，已于 2020 年底投入运营。



3.项目建设的必要性

依据最新城市规划成果，合肥市空间呈现“1331”空间布局，具体为：“1”即优化提升主城区；“3”即特色发展巢湖、庐江、长丰等三个副城区；“3”即着力培育新桥临空产业基地、庐南重化工基地、巢北产业基地等三个产业增长点；“1”即创新建设环巢湖生态示范区。本项目位于第一个“3”中的庐江副城区。



本项目的建设必要性主要体现在以下几个方面：

(1) 贯彻落实《安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复》中的相关政策

根据安徽省人民政府皖政秘〔2018〕23号“安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复”：撤销安徽庐江龙桥工业园区（筹），将其整体并入安徽合肥庐江高新技术产业开发区。成立“安徽合肥庐江高新技术产业开发区”并按照产城一体、城乡统筹、节约用地、优化生态、以人为本、宜居宜业的要求，建设产业特色鲜明、有较强竞争力的产业集聚区，开放和体制创新的先行区，以及功能完善、环境优美的新城区。本项目的建设正是在这样的大好形势下提出的。

(2) 是城市战略发展，规模不断扩大的需要

以建设现代化新兴中等城市为目标，加快主城区建设，实施庐城“城区东拓、产业西移、依山近水、组团递进”的发展格局，加快形成老城行政商务中心、城东文化体育休闲中心、城西产城共融示范区、城南居住商贸中心、城北都市产业园区。

本项目位于庐江高新区高铁片区，其建设是城市战略发展，带动周边地区发

发展的需要。为庐江县高新区的外扩发展打下坚实的基础，开拓了新空间。依托合安高铁和引江济淮的建设，大力发展周边产业集群，建立新的经济增长基地。

（3）是带动、促进周边地区经济发展和建设的需要

本项目的建成将大大改善区域交通，将会全方位带动、促进周边地区经济发展。通过道路的实施以及对引江济淮两侧的打造，将开启一个环境优美、社会文明、生活富裕的庐江新窗口，实现环境、交通、人文的有机融合，使庐江县的资源可持续发展。从而改善居民生活环境，美化城市形象，营造良好的投资环境。有效提升当地的知名度，提高当地群众的收入，对当地群众致富之路产生良好的推动作用，具有良好的社会、经济效益。

（4）进一步扩展城市空间，拉大城市框架，带动庐江发展的需要

以建设现代化新兴中等城市为目标，加快主城区建设，实施庐城“城区东拓、产业西移、依山近水、组团递进”的发展格局，加快形成老城行政商务中心、城东文化体育休闲中心、城西产城共融示范区、城南居住商贸中心、城北都市产业园区。

本项目的建设将进一步提升城区与高铁片区的衔接能力，项目实施后将有效的将沿引江济淮两侧串联起来，同时还为发展具有特色的休闲、旅游等新型产业创造了条件，有利于加快全县旅游业及其相关服务产业的发展。将推进两侧土地的开发，进一步推进园区第二、三产业的发展。通过该项目的实施，为城区居民提供一个休闲、娱乐的理想去处。提高庐江县广大市民群众的文化、精神生活质量，创建一个与自然亲近、融合的人居环境，实现可持续发展具有重要意义。

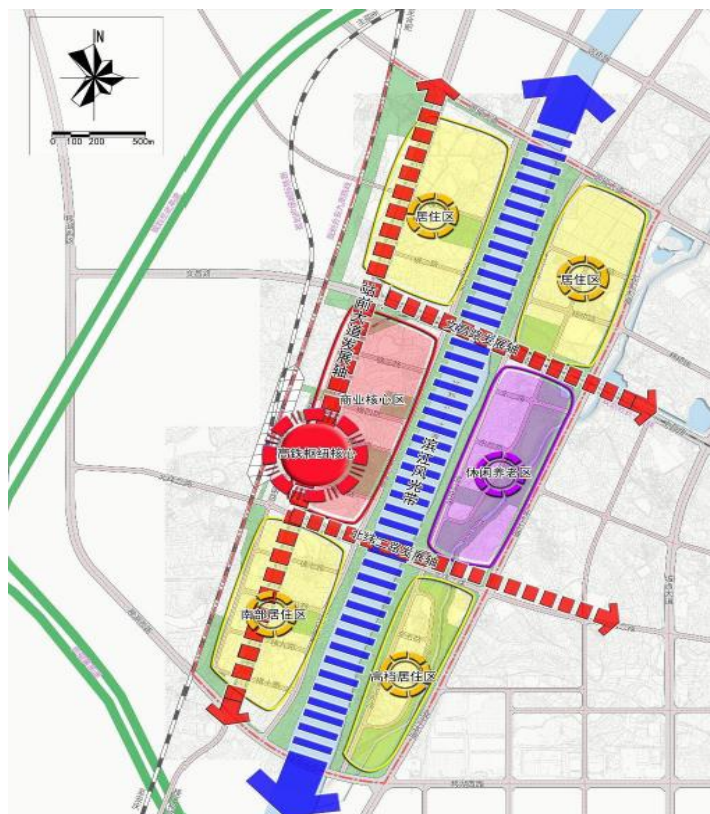
项目的实施对加强当地环境建设，项将改善城市面貌，将成为庐江一张崭新的“名片”，改善投资环境具有重要意义。

（5）是完善高铁片区规划建设的需要

完善《庐江西站站区控制性详细规划》在规划区形成“三轴”、“一带”、“一核”、“六片区”的空间格局，加速推进各项基础、公建配套设施建设。

“三轴”即站前大道综合交通景观轴；文昌路交通发展轴，北纬二路交通发展轴。

“一带”即滨河风光带：结合引江济淮人工渠防洪、运输、绿带岸线的控制发展为契机，综合打造站前区集文化、休闲、旅游为一体的滨河风光带。



庐江高铁片区功能布局图

“一核”即高铁枢纽核心：高铁枢纽核心是庐江县城的门户地区，此地区主体以综合服务功能为主，结合商业商务以及站前文化广场，打造庐江西翼的商业核心区，也是庐江西站地标地区。

“六片区”即沿站区一轴一带依次形成城市各功能组团中心：居住中心、商业核心区、南部居住区、高档居住区、休闲娱乐区等组成。

随着庐江西站的建成并投入运营，对于周边人员的集聚将会产生较大的虹吸效应，因此，本项目道路网的建成将有利于加强庐江西站区交通疏散，是完善该地区路网和优化路网结构的需求，是区域发展的基础保障。本项目的建设是为了适应高铁片区又快又好发展的迫切需求。

(6) 是提高区域服务质量、解决城市发展与土地紧缺矛盾的需要

根据合安九高铁庐江西站中的预测，近期庐江西站年发送量为 240 万人，远期年发送量为 350 万人。参考既有年度庐江地区旅客发到比例，及横向对比国内同类型、规模车站，预测近期庐江西站到达量 250 万人，远期庐江西站到达量 380 万人。预测近期高峰小时旅客到达量 1300 人，远期高峰小时旅客到达量 2087 人。

近年来，随着城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，截至到 2020 年，城区机动车保有量已达到 15 万辆左右，年增长率高达 8% 以上，私家车数量日益增长。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

现代社会城市已经变得十分拥挤，土地不断被占用，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。城市地下空间的开发利用是城市建设和发展不可缺少的组成部分，也只有这样才能保证城市空间的可持续发展。而城市地下空间开发利用的最终目的是为人类活动创造更美好、更有意义的生存环境，通过改善城市空间环境的质量来提高生活质量。本项目地下停车场的建设，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到了积极的作用。

本项目的建设将有助于改善本地区交通和停车的环境，改善城市中的停车位不足、停车难的问题，从而大大提高了环境档次，提升区域的服务水平和服务质量，对于提升庐江的知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力影响深远。

(7) 项目建设是持续改善民生、加快建设宜业宜商宜居城市的需要

本项目建成后形成的开放式的生态景区、多功能的市民乐园，直接体现了本项目以人民为中心、以生态为本底，让市民亲近自然、享受生活，打造和谐宜居生活城市、高品质生活环境的建设理念。项目建设有利于串联特色产业集群、强化产城融合、促进全流域旅游、完善文旅体商等配套设施，有利于融会贯通新发展理念，孕育和服务创新，构建一个配套功能完善的健康绿带。面向本地居民、国内外游客等不同群体，打造文化创意、体育绿道、休闲等多种旅游业态，培育“文旅、体旅”产业融合网。本项目的建设有助于提升庐江县高新区城市公共服务基础

设施承载能力，有利于组织群众开展多种多样的娱乐活动。

本次将连通上下游各个分区，畅通绿道慢行系统，完善交通体系，加深城市空间的相互穿插和贯通，增加城市空间的深度和层次，加强河流与城市对话，构建市民共享的滨水场所，构建市民共享的乐活场所；建设复合功能、集休闲娱乐、户外活动、文化体育于一体的健康绿带，带来社会经济和生态效益，创造城市滨水价值。

（8）是创造就业机会、保证社会稳定的需要

解决就业问题是我国经济建设和社会发展中一项极端迫切而艰巨的任务，就业和再就业已成为关系政治稳定、社会安定、经济发展的极为重要因素。正如胡锦涛同志在全国再就业工作会议上指出：“扩大就业，促进再就业，关系改革发展稳定的大局，关系人民生活水平的提高，关系国家的长治久安，不仅是重大的经济问题，也是重要的政治问题。当前，我国正处于经济体制转轨和产业结构战略性调整的关键时期，劳动力供求总量矛盾和结构性矛盾都很突出，就业形势十分严峻。解决好就业问题，特别是解决好当前国有企业下岗职工再就业的困难，已成为我国经济建设和社会发展中一项极端迫切而艰巨的任务。本项目的建设实施将创造就业机会，同时贯彻了党中央、国务院的部署和要求，也是科学发展观的具体实践。

综上所述，本项目的建设是贯彻落实相关政策的需要，是庐江县城市战略发展，规模不断扩大的需要，是持续改善民生、加快建设宜业宜商宜居城市的需要，是符合规划建设需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市停车难问题的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，项目的建设是很有必要的，也是可行的。

（二）项目建设内容及投资

2.1 项目概述

项目名称:庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目

建设单位:安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会

项目所属领域: 0802 产业园区基础设施

项目建设性质: 续建

项目建设地点: 庐江县高新区

2.2 项目主要建设内容与规模

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目已入国家重大建设项目库,建设规模主要涵盖以下几个方面:站前智慧广场及智慧停车场、高铁西站综合体建设及配套设施工程等。建设内容主要涉及建筑、道路、给排水、交通、电气、充电桩及广告灯箱等工程。项目主要工程规模如下所示:

1.站前智慧广场及智慧停车场

占地总面积约 180 亩,布置包含公交车场、出租车停车场、地下停车场(包含新能源充电桩设施、智慧停车系统)、景观广场等。以“一轴两翼”为广场结构和文化创意源泉,寓意庐江的腾飞发展之势。站前广场采用流线式设计,通过树阵和特色铺装,在绿带的映衬下形成生态景观空间。另外曲线铺装样式增强导向性,便于人流识别。广场周边采用公园式设计,软硬结合,通过绿化和铺装将空间整合,明确场地属性,增强空间竖向层次的丰富性,同时增设无障碍坡道、休憩平台、立体绿化等提升空间品质。集散人流的同时,也增加广场的生态景观功能,丰富广场的功能性。

站前大道以西侧广场建筑总面积约 $38,355\text{m}^2$,紧邻高铁站站前区域,以交通功能性为主,充分考虑与公交车、出租车乘客上下客位置落客点结合,为来往旅客提供停留等待和换乘的空间。其中地上建筑面积约 $1,812\text{m}^2$,主要包含出地面楼梯间、汽车坡道、公交管理用房及配电房。地下车库位于庐江西高铁站房入口广场地下,车库建筑面积约 $36,543\text{m}^2$,停车位约 1382 个,320 个充电桩。

站前大道以东侧广场面积约 73,386m²，延续西侧广场结构和文化创意源泉，并结合引江济淮的滨水特征。

2.高铁西站综合体

（1）会展中心：位于高铁片区引江济淮运河河道西侧，横四路与横五路之间，在站前广场北侧，占地约 84.6 亩，总建筑面积约 87099m²。是一个集展览中心、剧院、文化馆、博物馆、科技馆于一体的大型综合会展中心。

会展中心主要技术经济指标表：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	84.6
总建筑面积	m ²	87099
地上建筑面积	m ²	70599
地下建筑面积	m ²	16500
容积率		0.54
建筑密度	%	29.5
绿地率	%	55
总停车位	个	147
建筑层数	层	4

（2）接待中心：位于引江济淮运河河道西侧，横六路与北纬二路之间，总占地面积约 37.8 亩，建筑面积约 24192m²。为旅游者提供可以了解整个区域内环境、景物和旅游各组成要素的分布，并提供住宿、休息、餐饮、娱乐等服务。

接待中心经济技术一览表如下：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	37.8
总建筑面积	m ²	24192

地上建筑面积	m ²	19392
地下建筑面积	m ²	4800
容积率		0.96
建筑密度	%	19.1
绿地率	%	61.5
总停车位	个	62
建筑层数	层	2~3

（3）配套设施：位于引江济淮运河河道西侧，文昌路以南，横二路以北，站前大道与滨江西路之间的区域，总占地面积约 129 亩，总建筑面积约 92182m²。以江淮地区、徽派建筑风格为主调。

配套设施经济技术一览表如下：

指标名称	单位	数量
用地面积	亩	129
总建筑面积	m ²	92182
地上建筑面积	m ²	73746
地下建筑面积	m ²	18436
容积率		1.07
建筑密度	%	21.5
绿地率	%	32
总停车位	个	32
建筑层数	层	2~3

（4）其他附属工程：位于引江济淮运河两侧，北至周瑜大道，南至移湖西路，总面积约 633055m²，占地约 949.6 亩。包含绿道工程、绿化工程、附属设施工程（包括但不限于标志标线工程、配套服务设施工程、配套体育设施工程、配套创

意设施工程）、阅读空间、驿站工程、智慧工程、电气及照明工程、给排水工程、海绵工程、充电桩、灯箱广告及广告屏等。

3.配套设施工程

新建横一路等道路共计 11.448km，配套建设给排水工程、绿化工程、亮化（路灯设备）工程、交通工程等建设内容。均为沥青混凝土路面。

道路建设一览表：

序号	名称	起讫点	道路长度 (m)	红线宽度 (m)	道路等级
1	横一路	滨江西路-高铁站	700	26	次干路
2	横二路	滨江西路-站前大道	360	20	支路
3	横三路	滨江西路-站前大道	380	20	支路
4	横四（五）环路	滨江西路-滨江西路	1250	20	次干路
5	横六路	滨江西路-站前大道	280	20	支路
6	横七路	滨江西路-站南路	450	20	支路
7	横八路	滨江西路-站南路	440	26	次干路
8	横九路	滨江西路-站南路	420	20	支路
9	横十路	滨江西路-站前大道	220	16	支路
10	站南（环）路	站前大道-站前大道	1635	30	次干路
11	滨江西路	周瑜大道-移湖西路	3900	30	次干路
12	规划一路	谢岗路-军二路	420	25	支路
13	规划二路	周瑜大道-谢岗路	310	18	支路
14	规划三路	周瑜大道-闸山路	600	15	支路

（三）项目建设进度计划

本项目建设期 4 年，具体为 2021 年 1 月到 2025 年 12 月，2021 年 6 月正式施工。目前已完成立项、可行性研究报告的批复，并取得立项批复、可行性研究报告批复、环评、土地使用手续。项目具体工期安排如下：

- 1、2021 年 2 月底前，完成项目立项、可研批复、环评及用地预审等工作；
- 2、2021 年 3 月-4 月，方案设计及初步设计等阶段；
- 3、2021 年 5 月，施工图设计及招投标工作阶段；
- 4、2021 年 6 月-2025 年 9 月，正式施工，完成项目主体工程；
- 5、2025 年 10 月-2025 年 12 月，完工验收阶段。

目前已完成发改委立项、可研审批，项目环境影响评价已根据相关部门要求合规办理，项目选址意见、用地预审、土地利用规划已严格按土地使用规定执行并通过相关部门审批。对于本项目的建设庐江县政府高度重视。目前，项目土地指标、资金落实情况、项目场址供配电、给排水等设施条件完备，基础设施条件良好，为项目建设创造了有利条件。

（四）专项债券基本概况

项目拟申请发行的专项债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。项目拟使用专项债券规模 60,000.00 万元，计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，利息每半年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通，发行信息见表 2-1：

表 2-1 拟发行专项债券基本信息

发行规模	项目拟使用专项债券规模 60,000.00 万元，计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元，2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元，2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，其中 2025 年 1 月计划发行 8,000.00 万元。
募集资金用	拟申请专项债券用于庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目
债券期限	15 年期
债券利率	固定利率
还本付息方	利息每半年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付

三、项目建设方案

（一）总体建设原则

（1）结合现状，合理布局调整，功能分区明确，创造一个功能完备、气氛良好，井然有序的综合性公园。

（2）场地性原则：体现场地的原有的内涵和特色。

（3）功能性原则：满足市民休闲、娱乐、游览的需求。

（4）生态原则：强调公园在城市生态系统中的作用，强调人与自然的共生。

（5）经济原则：充分利用场地条件，减少工程量，考虑公园的经济效益。

（6）安全性原则：减轻司机开车所引起的视觉疲劳，提高车辆行驶的安全性与舒适度。

（二）总体布置

本着以人为本的原则，注重景观的内涵与当今生活节奏接轨，以汲取古典建筑元素结合现代景观手法，营造舒适的观赏活动空间。公园景观设计注

重与周边景观融合，打造生态慢行游览街道。以休闲观景为主的各种慢行通道，缝合城市生活与河道景观，统一配置人性化服务设施，营造个性鲜明、轻松愉快的漫步氛围。通过跨河桥将绿道

断点改造为焦点，形成新的活动空间和穿行体验。

在景观设计时既要注意内部各组成部分之间的协调，使其有机地融合在一起，又要注意与地形、环境的外部相协调。道路沿途景点、附属设施以及绿化植物要有统一性和连续性，在统一的主题下表现出各自的特色和韵味，塑造具有特色的场所景观。

以“一轴两翼”为广场结构和文化创意源泉，寓意庐江的腾飞发展之势。对站前广场景观实现最大价值，设计具有现代化、地域化、人性化等特点的独特景观，梳理站前广场功能多元化设计，并提高站前广场导向性、换乘距离和舒适度。横向串联，连为一体。横向上缝合呼应，有传统到现代，由安静到驿动，统一中彰显特色，结合区域特有的自然肌理风貌，叠加历史的痕迹，建立现代意义的展示游憩空间。

（三）高铁西站综合体建设方案

1、指导思想

（1）突出各类建筑特点，体现建筑的时代感，为庐江县增添一处新的建筑景观。

（2）倡导绿色建筑，注重建筑与环境的对话及建筑内部各空间的对话，表现建筑独特的时代特征。

（3）以人为本，满足使用者心理和行为特征的需求。

（4）以环境为中心，创造人与自然共生的生态环境，尽可能通过植被覆

盖完善生态系统；积极考虑环保，对影响环境的废水、废气、噪声等进行有效的处理。

（5）在保证使用功能、建筑质量和室内环境符合目标的前提下，采取各种有效的节能技术与管理措施，降低新建房屋单位建筑面积的能耗。

2、设计原则

（1）严格执行国家现行法律、法规和设计规范，并符合总体规划要求。

（2）满足建筑物功能要求，合理配置自然资源，优化用地结构，布局应遵循标准性、适用性、可利用性原则，做到科学规划，布局合理、配套完善。

（3）建筑形式宜有机结合，体现尊重传统又走向现代的设计理念。充分利用自然景观资源条件，有机组织空间布局，使建筑群与周围环境绿化自然的融为一体。采用合理的技术措施，合理选用建筑材料，根据建筑空间组合的特点，选择合理的结构、建造方便、缩短工期。

（4）因地制宜，突出庐江县的文化，建筑力图实现精致、典雅，具有美感。充分利用地形地质条件，减少工程量，重视保护生态环境，增强景观效果。

（5）在满足使用功能、确保质量的前提下，力求降低造价，节约建设资金。

（6）贯彻环保、安全、卫生、绿化、消防、节能、节约用地的设计原则。

3、总体设计方案

（1）建筑布局

总平面布置的指导原则是合理布局，节约用地，适当预留发展余地。建筑物布局按建筑设计防火规范进行，满足生产、交通、防火的各种要求。应根据工程建设规划、规模、用途等因素，合理确定各建筑单体的位置、防火间距、消防水源和消防车道等。

（2）功能布局

建筑其功能合理布局，为群众提供生活便捷。所有公共活动空间由功能轴串联起来，并结合周边交通情况和绿地、娱乐健身场所。各功能性建筑交错布置，空间疏密有致，高度起伏错落，通过道路、绿化与景观的相互渗透，主功能区与其他各区均能形成咬合空间，使总体布局更加紧凑、完整的同时，做到动静分离。

4、建筑风格方案

（1）建筑风格是建筑设计中在内容和外貌方面所反映的特征，主要在于建筑的平面布局、形态构成、艺术处理和手法运用等方面所显示的独创性和完美的意境，主要是由其外在表现来体现其典型特征的。城市建筑风格是城市建筑的总体特征，是城市建设形态的综合反映。对城市建筑风格进行系统性的研究和规划有助于理清城市发展的脉络，突出城市特色，树立城市形象。

（2）构建城市建筑风格管理体系，首先需从总体上确定城市总体风格控制原则，对城市建筑风格的确定并非将城市建筑的建筑风格严格局限于某一种风格，而是根据确定的城市主要建筑风格重点控制建筑群体的整体效果，使其主体建筑风格保持城市特征的可识别性。控制应注重建筑群体的整体效果，在主体风格一致，以及不同单体建筑高度、轮廓线与周边环境等方面相协调的前提下，鼓励建筑单体设计注重同一中富有变化，协调中彰显重点。

（3）根据景观特质、功能进行分区，确定每个分区的功能形象定位，分区内建筑的建筑风格应反映该分区的功能形象定位。

（4）一个城市的建筑风格主要是由典型建筑区域来实现的，而不是所有建筑的趋同化特征，为了避免城市建筑风格千篇一律的弊病，应分析分区重点控制要素，对建筑风格控制力度进行区分，分级控制，对城市重点发展区域进行建筑风格重点控制设计，制定建筑风格设计导则。一般控制区对不同类型建筑分类控制，并突出标志性建筑。本项目建成后对周边的影响在可接受范围之内。

5、结构设计方案

本项目主要由二~五层多层建筑组成，层高 3.60 米~4.20 米不等，根据使用功能要求及建筑平面布置，建筑采用空间布置较灵活的框架结构体系，楼、屋盖均采用现浇钢筋混凝土梁板结构。

（1）建筑安全结构：建筑结构安全等级为二级；地基基础设计等级为丙级；屋面防水等级为Ⅱ级，二道防水材料设防。建筑防火分类：二类；耐火等级：二级；地下室防水等级：二级。

（2）抗震等级：设计抗震地震动峰值加速度值为 0.1g，对应地震烈度为 7 度，基本地震动反应谱特征周期值为 0.35s。框架抗震等级为二级。根据本项目特点，抗震设防类别应划为重点设防类。

6、装修设计方案

（1）外装饰：防水性涂料。

（2）内装饰：专用房间、门厅、走道、楼梯，均宜采用防尘易清洁、耐磨的楼地面。多功能活动室等宜采用软性（如木地板等）楼地面。楼地面的做法要有利于管线维修。厕所等用房宜做防滑易清洁的楼地面，应有可靠的防水和排水设施。

（3）门窗：一层为玻璃钢门，内门一般采用木质门或防火门。窗采用断热铝合金 LOW-E 中空玻璃窗。各门窗要有利于通风采光。

（4）屋面：采用钢筋混凝土平屋面或坡屋面。上述屋面均应有可靠的防水、隔热、保温措施。上人屋面，应设置安全防护栏，其净高不应低于 1100mm。

（四）站前智慧广场及智慧停车场建设方案

1、总体设计原则

广场整体造型取源于展翅的孔雀，以“一轴两翼”为广场结构和文化创意源泉，寓意庐江的腾飞发展之势。布置包含公交车场、出租车停车场、地下停车场（包含新能源充电桩设施、智慧停车系统）等。站前广场采用流线式设计，通过树阵和特色铺装，在绿带的映衬下形成生态景观空间。另外曲线铺装样式增强导向性，便于人流识别。广场周边软硬结合，通过绿化和铺装将空间整合，明确场地属性，增强空间竖向层次的丰富性，同时增设无障碍坡道、休憩平台、立体绿化等提升空间品质。集散人流的同时，也增加广场的生态景观功能，丰富广场的功能性。

2、广场道路设计方案

（1）站前广场道路组成主要为横五路、横六路及落客平台匝道。

（2）横五路起于站前大道，终于站南路，全长约 230m，红线宽度 30m。
横六路起于站前大道，终于站南路，全长约 230m，红线宽度 30m。

（3）落客平台匝道起于站前大道，沿横五路进入二层落客平台，沿横六路下至站前大道，形成 U 型循环匝道，全长约 700m。横五路、横六路上下匝道断面宽为 8.5m，设计速度 30km/h。站房落客平台区域匝道宽度为 11m，长约 282m，限速 20km/h。

3、广场照明设计方案

（1）广场照明通常采用高杆照明。地面水平照度尽量均匀，并要有与相邻接到的照度相协调，以避免对进出车辆的行驶产生不利影响。

（2）由于灯具安装位置较高，要严格控制灯具的投射方向和光束角，尽量避免眩光对周边地区的光干扰。

（3）广场照明应集中控制，并设置深夜减光照明方案，以利于节约能源。

（4）路灯选型应简洁大方，并与道路环境相协调，保证美观，不应刻意

追求新奇造型、过度装饰，以免影响路灯功能的正常发挥。

（5）照明设施作为市政公用设施的重要组成部分，具有数量多、分布距离长、易故障及损坏等特点，对于后期管理与维护的要求很高，因此需要在设计阶段就建立完善的管控体系，便于统一集中管理路灯系统，确保路灯功能的正常发挥。

4、广场景观设计方案

（1）总体布局

站前广场采用流线式设计，通过树阵和特色铺装，在绿带的映衬下形成生态景观空间。另外曲线铺装样式增强导向性，便于人流识别。广场周边采用软硬结合，集散人流的同时，也增加广场的生态景观功能，丰富广场的功能性。

（2）绿化设计

大气与精致，简约流畅的林冠线，演绎出大气的景观场景。不同层次乔、灌、草的合理搭配，营造多层次的观赏角度，进而达到步移景异的景观感受。

舒朗与静谧，结合周边环境，利用植物语言，勾勒出一片开敞的阳光草坪活动空间，结合植物遮挡及隔音效果，营造出具有庭荫及半私密性的林下空间，同时满足把握空间尺度，创建宜人空间满足各类人群的不同需求，进而形成动与静、疏与密的对比。

5、智慧停车场建设方案

（1）地下车库布置

车库位于庐江西高铁站房入口广场地下，西侧为庐江西站房，南侧为接待中心和长途客运站，北侧为商业。设有自动扶梯的出入口4个，2个连接高铁站房，其余2个连接接待中心和商业，车行出口和入口各2个（均为双车道）

（2）地下车库建筑消防

地下车库建筑面积约 37000 m²，设有车行出口和入口各 2 个，且均为双车道，设置 10 个防火分区（其中包括人防 2 个单元约 3600 m²），每个防火分区设置至少 2 个安全出口，出口数量及疏散距离均满足规范要求。整个地库设有车行出口 2 个和入口 2 个（均为双车道），设有自动扶梯的出入口 4 个，2 个连接高铁站房，其余 2 个临近连接接待中心和商业。

（3）地下车库建筑人防

地下室设置人防防护单元 2 个，约 3600 m²，为二类人员掩蔽所，防常规武器抗力级别 6 级。每个防火单元均设置一处楼梯间，平时封闭，战时掘开，且设置防倒塌架。

（五）配套设施工程建设方案

1、道路设计方案

（1）道路平面位置应按城市总体规划道路网布设。

（2）道路平面线形应与地形、地质、水文等结合，并符合各级道路技术指标。

（3）道路平面设计应处理好直线与平曲线的衔接，合理地设置缓和曲线、超高、加宽等。

（4）道路平面设计应根据道路等级合理地设置交叉口、沿线建筑物出入口、停车场出入口、分隔带断口、公共交通停靠站位置等。

（5）平面线形标准需分期实施时，应满足近期使用要求，兼顾远期发展，减少废弃工程。

2、给水工程方案

（1）根据城市总体规划布置管网，布置时考虑给水系统分期建设的要求，并为以后的发展留下余地。

(2) 管网设计高起点、高标准，管网按环状布置，从而提高城市供水的安全可靠性，适应人民生活水平的提高要求和城市建设发展的要求。

(3) 合理的布置供水干管及其连接管，保证供水的安全可靠；当局部管网发生事故时，尽量减少断水的范围。

3、排水工程方案

(1) 雨污分流制

给排水体制服从城市总体规划和雨水、污水、专项规划、城市防洪要求，采用雨污分流制。排水管道设计符合国家相关的规范、法规和标准。

(2) 全面规划、合理分区

在最大限度的利用城市原有排水设施的前提下，根据各流域水系情况，地形情况，合理调整确定各排水片区的范围，有效组织雨水管网和管道走向，分区建立排涝泵站，保证排水通畅，并最大限度降低工程造价。

(3) 排水管道的覆土深度首先考虑满足服务范围内的收水要求以及与管网系统的衔接，并考虑为其它市政管线预留适当的竖向空间。

(4) 积极采用新技术、新材料、新工艺。

四、项目经济社会效益分析

(一) 本项目项目经济社会效益

为城市基础设施建设，以服务于社会为主要目的，它的外部效益难以量化，因此，本工程的社会经济效益，仅从以下几方面简单定性分析：

1、提高城市基础设施的水平

本项目建成将提高城市基础设施的水平，健全城市的功能配套和市民的生活

配套设施，提高群众的生活质量和生活品位，同时也有力地推动了经济、文化建设的的发展，加快城乡一体化建设的步伐。

2、完善城市交通网络

本项目的建设将进一步完善城市交通网络，缓解城区交通压力，改善交通状况，对周边的居民出行、生活和工作必然带来极大的便利。

3、提供更多的直接和间接就业机会

本项目的建设将提供更多的直接和间接就业机会。土地一级开发阶段房屋的征地、拆迁、市政基础设施的建设、绿地的建设、场地的平整等工作都将产生大量间接就业机会，具有十分良好的社会效益。

4、促进城市的经济快速发展，使地区间经济可接近性得以提高

本工程的建成将使当地的基础设施建设得到进一步的加强和完善，可吸引更多的投资者前来投资，势必促使沿线周边土地熟化，增强土地升值潜力，获得较高收益；有利于更好地改善当地的整体形象，使商引资的规模与水平都会得到大的提高和改善，促进城市的经济快速发展，使地区间经济可接近性得以提高。

5、改善市容景观，提高整个项目区的环境质量

随着本工程的建设，减少了汽车废物对自然环境的污染，降低了汽车扬尘、噪音和振动对人们生产、生活环境的破坏；将产生大量城市绿地，为广大市民提供了一个宝贵的休闲、观赏的场所，改善市容景观，提高整个项目区的环境质量，为市民营造健康的生活、休闲、健身和娱乐空间。因此，本工程具有显著的环境效益。

综上所述，工程的实施，促进周边用地开发、完善市政功能、改善行车环境、

提升城市形象。项目的建成运营，社会效益极其显著，有利于繁荣地方经济，取得较大的社会经济效益，有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展，有利于提高道路沿线人民的收入，改善人民的生活环境，有利于改善当地人文环境，提高文化教育水平和当地人民卫生健康水平，使沿线广大人民、企业、地方政府直接受益。因此，本项目对当地的经济发展，社会进步及人民生活质量的改善作用是巨大的，具有良好的经济效益、社会效益和环境效益。

（二）项目绩效目标

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

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目绩效目标表

项目名称			庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目			
主管部门			安徽合肥庐江高新技术开发区管理委员会		实施单位	安徽合肥庐江高新技术开发区管理委员会
项目属性			<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金（万元）			项目投资总额：		184,812.85 万元	
			其中：财政资金		12,4812.85 万元	
			债券资金		60,000.00 万元	
总体目标	实施目标（2021 年-2040 年）					
	目标 1：提高城市基础设施的水平、完善城市交通网络					
	目标 2：提供更多的直接和间接就业机会					
	目标 3：促进城市的经济快速发展，使地区间经济可接近性得以提高					
	目标 4：改善市容景观，提高整个项目区的环境质量					
标	绩效指	一级指标	二级	三级指标	指标值	绩效标准

		指标			
	产出指标	数量指标	指标 1: 建筑面积	315214 m²	符合规划要求
			指标 2: 其他配套	633055 m²	符合规划要求
			指标 3: 停车位、充电桩	停车位 1623 个、充电桩 320 个	符合规划要求
			指标 4: 道路工程	11.448km	
		质量指标	指标 1: 建筑主体工程	验收合格	符合设计要求
			指标 2: 其他配套工程	验收合格	符合设计要求
			指标 3: 道路工程	验收合格	符合设计要求
		时效指标	指标 1: 开工时间	2021 年 6 月	按期开工
			指标 2: 完工时间	2025 年 10 月	按期完成施工
			指标 3: 投入运营时间	2026 年 1 月	按期投入运营
		成本指标	指标 1: 总投资	184812.85 万元	已取得立项批复, 符合投资计划
			指标 2: 债务资金	60000.00 万元	符合专项债要求
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 经济增长	提高	基础设施建设进一步的加强和完善, 可吸引更多的投资者前来投资, 拉动经济增长。
			指标 2: 城乡经济发展不平衡	缩小	促进项目地经济发展, 缩小城乡发展不平衡。
		社会效益指标	指标 1: 出行便利	提高	完善城市交通网络, 缓解城区交通压力, 改善交通状况, 对周边的居民出行、生活和工作必然带来极大的便利。
			指标 2: 人居环境	改善	能提供休闲、观赏的场所, 改善当地人文环境, 提高文化素养。
			指标 3: 就业机会	增加	增加就业岗位

	生态效益指标	指标 1: 环境影响	改善	注重环境的保护，配套工程的大量建设，减少粉尘污染，改善环境质量。
		指标 2: 市容景观	改善	新建大量城市绿化绿地，提高城市绿化率，改善市容景观。
		指标 3: 污染排放	控制	严格控制污染排放
	可持续发展影响指标	指标 1: 运营管理	提升	制定运营管理制度，责任明确、管理有序。
		指标 2: 资产管理	提升	资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。
		指标 3: 资金管理	持续	项目实施单位科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，实施严格的资金管理，避免地方政府债券资金闲置浪费。
	满意度指标	指标 1: 群众满意度	提升	增加就业、提高人民的收入，改善人民的生活环境，改善当地人文环境。
		指标 2: 主管单位满意度	提升	有利于繁荣地方经济，使广大人民、企业、地方政府直接受益。

五、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

1.1 投资估算

项目总投资为 184,812.85 万元。其中：建筑安装工程费用 154,236.87 万元，工程建设其他费用 8,597.54 万元，基本预备费 19,396.04 万元，建设期利息 2,582.40 万元，建设项目总投资估算如下：

表 5-1 项目建设投资估算表（单位：万元）

序号	工程费用名称	估算价值			备注
		建筑工程费	其他工程费	合计	
一	建筑安装工程费	154,236.87		154,236.87	具体明细详见附表
1	高铁西站综合体建设	88,364.06		88,364.06	
2	站前智慧广场及智慧停车场	27,738.75		27,738.75	
3	配套设施项目	38,134.06		38,134.06	
二	工程建设其他费用		8,597.54	8,597.54	
1	场地准备及临时设施费		771.18	771.18	按第一部分工程费用的 0.5% 计取
2	建设单位管理费		1,156.95	1,156.95	根据财建（2016）504 号按总投资分档计算
3	前期工作咨询费		112.25	112.25	依据计价格（1999）1283 号计取
4	勘察设计费		3,509.27	3,509.27	依据 2002 年勘察计取费标准
5	地下管线测量费		57.24	57.24	按 5 万元/公里计
6	施工图审查费		154.24	154.24	按合房价（2013）63 号
7	工程监理费		1,728.66	1,728.66	发改价（2007）670 号按八折计取
8	环评费		28.78	28.78	计价格（2002）125 号计算
9	水土保持编制费		10.00	10.00	按市场价格计取
10	水土保持补偿费		121.39	121.39	按市场价格 1 元/m ² 计取
11	可靠性供电费		121.39	121.39	按 315/KVA 计取
12	第三方检测费		771.18	771.18	建安费的 0.5% 计取
13	水电气引入费		55.00	55.00	按市场价格暂估
三	基本预备费		19,396.04	19,396.04	

四	建设期利息		2,582.40	2,582.40	
五	工程总投资	154,236.87	30,575.98	184,812.85	

附表 5-1-1：高铁西站综合体建安工程费

序号	工程费用名称	估算价值（万元）			技术经济指标	
		建筑安装工程费	合计	单位	数量	经济指标（元）
1	会展中心	32,623.39	32,623.39			
1.1	主体工程	24,387.72	24,387.72	m ²	87,099.00	2,800.00
1.2	安装工程	1,959.73	1,959.73	m ²	21,774.75	900.00
1.3	装饰装修工程	5,225.94	5,225.94	m ²	43,549.50	1,200.00
1.4	智能化工程	830.00	830.00	项	1.00	8,300,000.00
1.5	管线工程	220.00	220.00	项	1.00	2,200,000.00
2	配套设施	34,545.98	34,545.98			
2.1	主体工程	25,810.96	25,810.96	m ²	92,182.00	2,800.00
2.2	安装工程	2,074.10	2,074.10	m ²	23,045.50	900.00
2.3	装饰装修工程	5,530.92	5,530.92	m ²	46,091.00	1,200.00
2.4	智能化工程	870.00	870.00	项	1.00	8,700,000.00
2.5	管线工程	260.00	260.00	项	1.00	2,600,000.00
3	接待中心	6,773.76	9,433.40	m²		
3.1	主体工程	6,773.76	6,773.76	m ²	24,192.00	2,800.00
3.2	安装工程	933.12	933.12	m ²	10,368.00	900.00
3.3	装饰装修工程	1,451.52	1,451.52	m ²	12,096.00	1,200.00
3.4	智能化工程	210.00	210.00	项	1.00	2,100,000.00
3.5	管线工程	65.00	65.00	项	1.00	650,000.00
4	配套工程	11,361.29	11,361.29	m²	5,044.00	1,500.00
4.1	游步道部分	738.61	738.61	m ²	41,034.00	180.00
4.2	绿化部分	10,622.68	10,622.68	m ²	590,149.00	180.00
5	室外附属配套工程	400.00	400.00			
5.1	电气照明	130.00	130.00	项	1.00	1,300,000.00
5.2	管线工程	270.00	270.00	项	1.00	2,700,000.00
合计	建筑安装工程费	88,364.06	88,364.06			

附表 5-1-2：站前智慧广场及智慧停车场建安工程费

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）		技术经济指标		
		建筑安装工程	合计	单位	数量	经济指标（元）
一	广场道路工程	1,740.00	1,740.00	m ²	21,000.0	829.0
1	广场沥青道路	1,360.00	1,360.00	m ²	16,000.0	850.0
2	广场人行道	380.00	380.00	m ²	5,000.0	760.0
二	广场排水工程	1,150.60	1,150.60			
1	雨水管道	1,055.60	1,055.60	km	4.1	2,600,000.0
2	污水管道	95.00	95.00	km	1.0	950,000.0
三	桥梁工程	5,171.10	5,171.10	m ²		
1	站前广场落客平台高架桥（现浇箱梁）	5,171.10	5,171.10	m ²	4,701.0	11,000.0
四	广场建筑工程-站前地库	17,019.35	17,019.35	km		
1	地下车库（含人防）	16,539.75	16,539.75	m ²	36,755.0	4,500.0
2	出地面楼梯间	479.60	479.60	m ²	2,200.0	2,180.0
五	广场灯箱充电桩工程	2,228.20	2,228.20	m ²		
1	绿化部分	454.25	454.25	m ²	19,248.0	236.0
2	园建部分	1,623.94	1,623.94	m ²	17,276.0	940.0
3	电气照明	100.00	100.00	项	1.0	1,000,000.0
4	公共设施	50.00	50.00	项	1.0	500,000.0
六	交通工程	176.00	176.00	km		
七	给水工程	193.50	193.50	km		
八	弱电工程	60.00	60.00	m		
合计	建筑安装工程费用	27,738.75	27,738.75			

附表 5-1-3：配套设施项目建安工程费（单位：万元）

序号	工程费用名称	估算价值		详见附件-道路部分建安工程费用明细表
		建筑工程费	合计	
1	横一路	2433.75	2433.75	
2	横二路	1056.82	1056.82	
3	横三路	1006.89	1006.89	
4	横四（五）环路	3639.51	3639.51	

5	横六路	861.47	861.47
6	横七路	1324.58	1324.58
7	横八路	1512.54	1512.54
8	横九路	1231.86	1231.86
9	横十路	556.19	556.19
10	站南（环）路	5551.19	5551.19
11	滨江西路	14870.26	14870.26
12	规划一路	1779.44	1779.44
13	规划二路	854.66	854.66
14	规划三路	1454.89	1454.89
合计	建筑安装工程费	38134.05	38134.05

1.2 项目资金使用计划

项目年度投资计划：项目建设期 5 年，运营计算期 15 年，年度投资计划见表

5-2:

表 5-2 项目资金使用计划（单位：万元）

投资年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
项目资本金	20,000.00	40,000.00	30,000.00	30,000.00	4,812.85	124,812.85
债券融资	-	5,000.00	22,000.00	-	33,000.00	60,000.00
合计	20,000.00	45,000.00	52,000.00	30,000.00	37,812.85	184,812.85

（二）资金筹措方案

本项目资本金为自有资金 124,812.85 万元（67.53%），债券资金为 60,000.00 万元（32.47%），计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00

万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，专项债券发行计划见表 5-3：

表 5-3 债券发行计划

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2022 年 6 月	5,000.00	15 年期
2	2023	22,000.00	15 年期
3	2025	33,000.00	15 年期

（三）资金管理方案

庐江县财政局根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府一般债务预算管理办法》（财预〔2016〕154 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（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）等相关规定，结合庐江县实际情况制定完善了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。

一）资金的使用及偿还

1、资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于财政预算安排资金。安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金由县财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户),用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2、资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照项目进度提出申请，并报送监理单位、安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、实施机构，经实施机构、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由县财政组织准备需要到期支付的债券本息。由县财政向缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

根据《安徽省政府投资建设项目审计监督办法》（2017 年省政府令 277 号），审计机关应当对本项目总预算或者概算的执行情况、年度预算的执行情况和年度决算、项目竣工决算，依法进行审计监督；也可以对建设项目的准备、建设实施、竣工使用等全过程进行跟踪审计。县人民政府有关部门、安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会等应当在各自职责范围内，协助审计机关依法做好政府投资建设项目的审计监督工作。安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会需加强对本项目的内部审计。

3、收入及运营成本管理

项目收入是指项目收益专项债券对应项目资产所产生的经营性收入和资本收入，本项目收入中经营性收入应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级财政，除支付必需的项目运营成本及相关税费外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。县人民政府、实施主体应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单

位的，由财政部门委托县人民政府征收。依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目实施主体编制项目运营成本年度预算报县人民政府审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目实施主体应编制项目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。县人民政府及项目实施主体应严格控制项目运营成本。

二）债券资金管理

1、项目主管部门和项目实施单位要加快项目建设进度和地方政府债券资金支付进度。项目实施单位每月 1 日向财政部门报送地方政府债券资金使用进度以及对应的项目建设进度。

2、项目主管部门和项目实施单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免地方政府债券资金闲置。项目竣工验收后，项目实施单位应尽快完成基建项目财务竣工决算，形成固定资产并发挥效益。

三）资产管理

1、项目主管部门和项目实施单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益按时实现。

2、财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目实施单位将新增地方政府债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

3、非标专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将

专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，非标专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前，不得转移和划拨。

四）绩效管理

1、按照“谁申请资金、谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据非标专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

2、财政部门会同项目主管部门共同制定非标专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

3、明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

五）部门责任

1、发改部门负责政府投资计划管理和项目审批，对新开工项目遵循“过紧日子”思想，从严审核项目建设的必要性和投资规模，严禁上马贪大求洋的形象工程。

审计部门负责依法对地方政府债券资金进行审计监督，促进项目主管部门强化项目全周期运营管理。

财政部门负责地方政府债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行资料申报、还本付息列入年度预算草案等工作。

2、项目主管部门职责：

（1）督促和指导项目实施单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快非标专项债券支出进度。

（2）统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

（3）加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

3、项目项目实施单位职责：

（1）承担地方政府债券资金管理使用，承接非标专项债券项目承担未来还本付息主体责任。建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金或专项收入，确保按时偿还非标专项债券本息。

（2）项目建设期，做好债券资金收支台账；项目运营期内，做好年度运营成本编制工作。

（3）非标专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

（4）按要求做好非标专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

六）监督管理

1、财政部门应加强对地方政府债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目实施单位债券资金使用情况开展抽查或检查。

2、项目主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业非标专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的

管理和监督。

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

六、项目预期收益测算

（一）项目收入测算

项目的收入来源主要包括灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入等，运营期取得收入合计 166,366.11 万元，其中土地出让收入为 14,331.38 万元，占总收入的比例为 8.61%，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求，收入明细如表 6-1 所示：

表 6-1 运营收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期					经营期				
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	项目营业收入(万元)	166,336.11	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98	9,641.13
	增长率		2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	灯箱广告收入（万元）	1,384.79						52.80	72.16	83.21	85.29	87.42
1-1	智慧灯杆数量							220	220	220	220	220
1-2	租赁服务费(万元/年)							0.40	0.41	0.42	0.43	0.44
1-3	利用率							60%	80%	90%	90%	90%
2	视频广告收入（万元）	33,083.86						1,261.44	1,723.97	1,987.95	2,037.65	2,088.59
2-1	视频广告点数量（个）							8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2-3	每天广告收费金额（万元）							0.72	0.74	0.76	0.78	0.79
2-4	利用率							60%	80%	90%	90%	90%
3	商铺租赁收入（万元）	86,184.69						3,822.89	3,918.46	4,685.82	5,346.47	5,480.13
3-1	游客接待中心建筑面积（m2）							24,192	24,192	24,192	24,192	24,192
3-2	可租用率							60%	60%	70%	70%	70%
3-3	租金（元/天）							1.50	1.54	1.58	1.62	1.66
3-4	廬街建筑面积（m2）							92,182	92,182	92,182	92,182	92,182
3-5	可租用率							60%	60%	70%	80%	80%
3-6	租金（元/天）							1.50	1.54	1.58	1.62	1.66
4	停车费收入（万元）	21,029.03						898.48	1,074.43	1,258.62	1,290.09	1,322.34

4-1	高铁广场停车位收入							786.91	941.01	1102.33	1129.89	1158.14
4-1-1	停车位数量							1,382	1,382	1,382	1,382	1,382
4-1-2	停车位日均收费（元/个）							26	26.65	27	28	29
4-1-3	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2	高铁西站综合体停车位收入							111.57	133.42	156.29	160.20	164.20
4-2-1	会展中心停车位数量							147	147	147	147	147
4-2-2	停车位日均收费（元/个）							24	25	25	26	26
4-2-3	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2-4	接待中心停车位数量							62	62	62	62	62
4-2-5	停车位日均收费（元/个）							48	49	50	52	53
4-2-6	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-2-7	配套设施停车位数量							32	32	32	32	32
4-2-8	停车位日均收费（元/个）							36	37	38	39	40
4-2-9	使用率							60%	70%	80%	80%	80%
4-5	增值税销项税额 11%							89.04	106.48	124.73	127.85	131.04
5	充电桩服务费收入（万元）	4,705.14						140.16	179.58	220.88	301.87	309.42
5-1	充电桩数量（个）							320	320	320	320	320
5-2	充电桩停车及充电日均收费（元/个/天）							30.00	30.75	31.54	32.31	33.11
5-3	利用率							40%	50%	60%	80%	80%
6	会展交流中心收入(万元)	5,617.22						240.00	287.00	336.20	344.61	353.22
6-1	入园收费（元/人）							40.00	41.00	42.03	43.08	44.15

6-2	入园人数（人）							600	700	800	800	800
6-3	天数							100	100	100	100	100
7	土地出让收入	14,331.38	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81					
7-1	土地出让单价（万元/亩）		280.00	287.00	294.18	301.53	309.07					
7-2	出让面积（亩）		5.00	5.00	15.00	20.00	15.00					
7-3	土地收益率		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80					

续上表

序号	项目	经营期									
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	项目营业收入(万元)	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
	增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	灯箱广告收入（万元）	89.61	91.85	94.14	96.50	98.91	101.38	103.92	106.52	109.18	111.91
1-1	智慧灯杆数量	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
1-2	租赁服务费(万元/年)	0.45	0.46	0.48	0.49	0.50	0.51	0.52	0.54	0.55	0.57
1-3	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	视频广告收入（万元）	2,140.81	2,194.33	2,249.18	2,305.41	2,363.05	2,422.12	2,482.68	2,544.74	2,608.36	2,673.57
2-1	视频广告点数量（个）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2-3	每天广告收费金额（万元）	0.81	0.83	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.97	0.99	1.02
2-4	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	商铺租赁收入（万元）	5,617.14	5,757.56	5,901.50	6,049.04	6,200.27	6,355.27	6,514.16	6,677.01	6,843.94	7,015.03
3-1	游客接待中心建筑面积（m2）	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192	24,192

3-2	可租用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
3-3	租金（元/天）	1.70	1.74	1.78	1.83	1.87	1.92	1.97	2.02	2.07	2.12
3-4	盧街建筑面积（m2）	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182	92,182
3-5	可租用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3-6	租金（元/天）	1.70	1.74	1.78	1.83	1.87	1.92	1.97	2.02	2.07	2.12
4	停车费收入（万元）	1,355.40	1,389.28	1,424.02	1,459.62	1,496.11	1,533.51	1,571.85	1,611.14	1,651.54	1,692.71
4-1	高铁广场停车位收入	1187.09	1216.77	1247.19	1278.37	1310.33	1343.08	1376.66	1411.08	1446.35	1482.51
4-1-1	停车位数量	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382	1,382
4-1-2	停车位日均收费（元/个）	29	30	31	32	32	33	34	35	36	37
4-1-3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2	高铁西站综合体停车位收入	168.31	172.52	176.83	181.25	185.78	190.43	195.19	200.07	205.07	210.20
4-2-1	会展中心停车位数量	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
4-2-2	停车位日均收费（元/个）	27	28	29	29	30	31	31	32	33	34
4-2-3	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2-4	接待中心停车位数量	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
4-2-5	停车位日均收费（元/个）	54	56	57	58	60	61	63	65	66	68
4-2-6	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-2-7	配套设施停车位数量	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
4-2-8	停车位日均收费（元/个）	41	42	43	44	45	46	47	48	50	51
4-2-9	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4-5	增值税销项税额 11%	134.32	137.68	141.12	144.65	148.26	151.97	155.77	159.66	163.65	167.75

5	充电桩服务费收入（万元）	317.16	325.09	333.21	341.54	350.08	358.83	367.80	377.00	386.42	396.08
5-1	充电桩数量（个）	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
5-2	充电桩停车及充电日均收费（元/个/天）	33.94	34.79	35.66	36.55	37.47	38.40	39.36	40.35	41.36	42.39
5-3	利用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
6	会展交流中心收入(万元)	362.05	371.10	380.38	389.89	399.64	409.63	419.87	430.36	441.12	452.15
6-1	入园收费（元/人）	45.26	46.39	47.55	48.74	49.95	51.20	52.48	53.80	55.14	56.52
6-2	入园人数（人）	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
6-3	天数	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7	土地出让收入										
7-1	土地出让单价（万元/亩）										
7-2	出让面积（亩）										
7-3	土地收益率										

本项目整体建设期为 2021 年 1 月至 2025 年 12 月。自 2026 年 1 月开始计算各项收入，2040 年偿还最后一期本金。

项目收入的测算依据均为当前市场价格。遵循谨慎性原则，参考庐江县近三年 CPI 数据，选择 2.5%作为预计年价格增长率。

1.停车费收入

本项目停车场为高铁站前智慧广场及智慧停车场和高铁西站综合体配套停车场。根据合价服〔2013〕51 号文件，小型车首小时 4 元，后每小时 2 元；大型车首小时 8 元，后每小时 4 元；

站前智慧广场及智慧停车场表现为高频短时间车流，预计单个车位日流转 7 次，排除 15 或 30 分钟免费车辆外，预计日有效收费车辆 5 次，预估存在 3 小时的续时费，日车位收入： $5*4+2*3=26$ 元；

会展中心为低频长时间车流，年有效天数少、高使用率等特征，预计年有效天数 100 天，日车位收入： $(4+2*2)*3=24$ 元；

游客接待中心停车场为大型车居多，日车位收入约： $(8+4*2)*3=48$ 元；

配套设施停车场主要表现为车流量大，停留时间不长，日车位收入约： $(4+2)*6=36$ 元。

序号	停车场		停车位 (个)	车位收入(元 /日/个)	第一年 利用率用 率	第一年 年收入(万 元)	备注
1	站前智慧广场及智慧停车场		1382	26.00	60.00%	786.91	高频流量，预计日流转达 7 次，半小时免费，有效收费 5 次；
2	高铁西站综合体	会展中心	147	24.00	60.00%	21.17	预计年有效天数 100 天，客流表现为停留时间长(3-5 小时)，预计日流转 3 次
3		游客接待中心	62	48.00	60.00%	65.17	大型车居多，停留 3-5 小时居多

4		配套设施	32	36.00	60.00%	25.23	一般客流，停留 1-2 小时居多
合计			1623			898.48	

第一年车位利用率按 60%计算，第二年按 70%计算，第三年及以后年度按 80%计算。

第一年停车费收入为 898.48（万元）

2.充电桩收入

地下车库位于庐江西高铁站房入口广场地下，车库建筑面积约 36,543m²，建设 320 个充电桩。根据《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11 号）文件，充电桩充电服务费中准价格为 0.90 元/kwh,根据市场一般价格，暂按 0.6 元/kwh 计服务费,预计单个充电桩日流量 50kw,单个充电桩日服务费约：50*0.6=30 元。运营期前三年的利用率分别按照 40.00%、50.00%、60.00%的标准计算，第四年及往后年度按 80%利用率计算。

第一年充电桩收入=320*30*365*40%/10000=140.16（万元）

3.灯箱广告收入

根据本项目可行性研究报告，设置 220 处路灯，可配置 220 处灯箱（两面翻）广告牌，按 0.4 万/处/年（每面 0.2 万元）标准进行收费，运营期前三年的利用率分别按照 60%、70%、80%的标准计算，第四年及往后年度按 90%利用率计算。

第一年灯箱广告收入=220*0.4*60%=52.80（万元）

4.视频广告收入

根据本项目可行性研究报告，拟设置 8 处视频广告点，按每处每天播放视频 8 小时，其中播放广告 4 小时计，合肥市区广告收费 16 元每次，每次时长 10 秒，折算为 1.6 元/秒，根据庐江县实际情况，视频广告按 0.5 元/秒进行收费，每天广告收费金额为 0.72 万元/处；综合按照每年 365 天计，运营期前两年的利用率分别

按照 60.00%、80.00%的标准计算，第三年及往后年度按 90%利用率计算。

第一年视频广告收入=8*0.72*365*60%=1,261.44（万元）

5.商铺租赁收入

游客接待中心建筑面积 24,192m²，运营期第一年和第二年按照建筑面积的 60%对外租赁，第三年及往后年度按建筑面积的 80%对外租赁。

配套设施建筑面积 92,182m²，运营期第一年和第二年按照建筑面积的 60%对外租赁，第三年及往后年度按建筑面积的 80%对外租赁。

经查阅资料，选取庐江县不同区域的商铺租赁价格，最后取平均价格作为商铺租金的参考值（见下表），租金按照 1.5 元/m²/天计。

不同区域商铺租赁价格表

序号	区域	地点	租金（元/m ² /天）
1	庐江城区	庐江安德利广场	1.50
2	庐江城区	白湖镇	2.00
3	庐江城区	越城花园	1.00
4	庐江城区	幸福家园	1.25
5	庐江城区	塔山东路	1.94
6	庐江城区	凤凰城商铺	1.67
合计			9.36
平均			1.56

第一年商铺租赁收入=（24,192*1.5+92,182*1.5）*365*60%/10000=3,822.89（万元）

6.会展中心收入

占地约 80 亩，总建筑面积约 87099m²。是一个集展览中心、剧院、文化馆、博物馆、科技馆于一体的大型综合会展交流中心。参照马鞍山市（50 元/人）、滁州市（45 元/人）会展中心的门票价格，出于谨慎性考虑，本项目运营期第一年拟

按门票价格 40 元/人计算，年运营天数约 100 天，运营期第一年入会人数 600 人/天，第二年入会人数 700 人/天，第三年及往后年度入会人数 800 人/天。

第一年会展中心收入=40*100*600/10000=240.00（万元）

7.土地出让收入

结合高新区未来发展情况，本项目范围内部分商住用地地块出让收入将用于偿还本项目债券本息，分别计划于 2021 年出让 5 亩、2022 年出让 5 亩、2023 年出让 15 亩、2024 年 20 亩、2025 年 15 亩，明细如下：

序号	地块名称	土地性质	拟出让面积	拟出让时间
1	文昌路以南、横二路以北、战前大道以东、引江济淮河道以西	商住用地	5 亩	2021 年
2			5 亩	2022 年
3			15 亩	2023 年
4			20 亩	2024 年
5			15 亩	2025 年

根据庐江县高新区类似地块土地出让情况，考虑到项目地理位置存有一定差异并出于谨慎原则，根据庐江县自然资源局出具的土地出让确认函并按庐江县近期出让土地平均单价的八折计算，即 280 万元/亩预估。测算单价依据如下：

出让地块	出让面积（㎡）	单价（元/㎡）	单价（万元/亩）	出让文件
庐江县 2019-2#地块	140,483.00	5,700.00	380.00	地块出让合同
庐江县 2019-11#地块	70,640.33	4,950.00	330.00	地块出让合同
平均单价		5,325.00	355.00	

根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100 号），土地出让成本包括国有土地收益基金、土地出让业务费、教育资金、被征地农民保障资金等，分别按照土地出让收入的 4%、2%、2%、1%计提，同时考虑相关未预见成本，出于谨慎性考虑，本项目土地出让成本合计按土地出让收入的 20%计提，即土地出让收入的 80%计入本项目净收益。

运营期取得收入合计 166,336.11 万元，土地出让收入为 14,331.38 万元，占运营期收入的比为 8.61%。

（二）项目成本、费用预测

根据现行财务制度规定，企业的总成本按产品生产成本及管理费用、财务费用、销售费用等期间费用计算。为便于该项目的财务测算及评价，本报告依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的方法，将上述费用中的相同各项费用归并后，主要运行成本为人员薪酬及福利费、运营维护费、外购动力及燃料费、税费等，遵循谨慎性原则，参考庐江县近三年 CPI 数据，选择 2.5%作为预计年价格增长率。

1. 运营维护成本

项目运营维护主要包括停车场、综合体及附属道路、桥梁、排水管网、交通设施、绿化等维护日常运行费用。参考同类项目，按建安工程的 0.5%预估。

第一年运营维护费为 771.16 万元。

2. 人员薪酬及福利费

根据项目运营内容，拟计划用工 69 人，其中管理人员 10 人，保洁人员 20 人，安保人员 30 人，维修工人员 4 人，绿化管理 2 人，后勤及其他人员 3 人，福利费按薪酬 14%%计算，预计第一年人员薪酬及福利费约 323.99 万元。

人员薪酬及福利表（单位：万元）：

序号	人员	人数	人均年薪资	薪资总额	福利费（14%）	合计
1	管理人员	10.00	8.00	80.00	11.20	91.20
2	保洁人员	20.00	3.00	60.00	8.40	68.4
3	安保人员	30.00	3.60	108.00	15.12	123.12
4	维修人员	4.00	5.00	20.00	2.80	22.80
5	绿化管理	2.00	3.60	7.20	1.01	8.21
6	后勤	3.00	3.00	9.00	1.26	10.26

合计	69.00		284.20	39.79	323.99
----	-------	--	--------	-------	--------

3.外购动力及燃料费

主要为停车场、灯箱广告、视频广告及公共设施等日常运营所耗费的水电费，按经营收入的 5%计。

4.税费

出租房产计算房产税，按租赁收入的 12%缴纳；增值税根据各项收入销项-进项计算，由于进项税大，贷款期内销项税小于进项，暂无需缴纳。

5.发行费用：项目融资 60,000.00 万元，发行费用为 0.11%，即 66 万元。

综上，经测算，项目运营期经营成本 37,580.42 万元。见表 6-2:

表 6-2 运营成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期						
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	项目成本	37,580.42	1,874.68	1,955.52	2,141.54	2,291.22	2,348.51	2,407.22	2,467.40
	增长率		2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	人工薪金及福利费	5,809.73	323.99	332.09	340.39	348.90	357.62	366.56	375.73
1-1	职工薪金	5,096.25	284.20	291.31	298.59	306.05	313.70	321.55	329.58
1-2	福利费（14%）	713.48	39.79	40.78	41.80	42.85	43.92	45.02	46.14
2	设备维护费	13,828.29	771.16	790.43	810.19	830.45	851.21	872.49	894.30
3	外购动力及燃料费	7,600.24	320.79	362.78	428.63	470.30	482.06	494.11	506.46
4	税费	10,342.16	458.75	470.21	562.30	641.58	657.62	674.06	690.91
4-1	租金收入	86,184.69	3,822.89	3,918.46	4,685.82	5,346.47	5,480.13	5,617.14	5,757.56
4-2	房产税 12%	10,342.16	458.75	470.21	562.30	641.58	657.62	674.06	690.91
4-3	销项税额	9,244.77	316.29	352.35	430.49	472.37	504.26	538.30	574.64
4-4	进项税额留存		14,464.18	14,147.88	13,795.54	13,365.05	12,892.67	12,388.41	11,850.11
4-5	应交增值税额		-	-	-	-	-	-	-

续上表

序号	项目	运营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	项目成本	2,529.08	2,592.31	2,657.12	2,723.55	2,791.63	2,861.43	2,932.96	3,006.29
	增长率	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
1	人工薪金及福利费	385.12	394.75	404.62	414.73	425.10	435.73	446.62	457.79
1-1	职工薪金	337.82	346.27	354.93	363.80	372.90	382.22	391.77	401.57
1-2	福利费（14%）	47.30	48.48	49.69	50.93	52.21	53.51	54.85	56.22
2	设备维护费	916.66	939.58	963.07	987.14	1,011.82	1,037.12	1,063.05	1,089.62
3	外购动力及燃料费	519.12	532.10	545.40	559.04	573.01	587.34	602.02	617.07
4	税费	708.18	725.88	744.03	762.63	781.70	801.24	821.27	841.80
4-1	租金收入	5,901.50	6,049.04	6,200.27	6,355.27	6,514.16	6,677.01	6,843.94	7,015.03
4-2	房产税 12%	708.18	725.88	744.03	762.63	781.70	801.24	821.27	841.80
4-3	销项税额	609.69	646.88	686.33	728.20	772.63	819.76	869.76	922.81
4-4	建设期进项税额留存	11,275.47	10,665.77	10,018.90	9,332.56	8,604.36	7,831.73	7,011.98	6,142.21
4-5	应交增值税额	-	-	-	-	-	-	-	-

（三）项目收益测算

各年度的现金净收益按项目收入扣除经营成本、相关税费以及债券发行费用后计算，经计算本项目在债券存续期内总现金净收益为 128,689.69 万元（不考虑压力测试）。详细计算详见下表：

表 6-3 项目收益测算表（单位：万元）

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,120.00	-	-	1,120.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,148.00	-	5.50	1,142.50
2023 年	-	488.40	488.40	3,530.10	-	27.50	3,502.60
2024 年	-	816.30	816.30	4,824.47	-	-	4,824.47
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,708.81	-	33.00	3,675.81
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	6,415.77	1,874.68	-	4,541.09
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	7,255.60	1,955.52	-	5,300.08
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	8,572.69	2,141.52	-	6,431.17
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	9,405.98	2,291.22	-	7,114.75
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	9,641.13	2,348.51	-	7,292.62
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	9,882.16	2,407.22	-	7,474.94
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	10,129.21	2,467.40	-	7,661.81
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	10,382.44	2,529.08	-	7,853.36
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	10,642.00	2,592.31	-	8,049.69
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	10,908.05	2,657.12	-	8,250.93
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	11,180.75	2,723.55	-	8,457.21
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	11,460.27	2,791.63	-	8,668.64
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	11,746.78	2,861.43	-	8,885.35
2039 年	-	762.30	762.30	12,040.45	2,932.96		9,107.49
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	12,341.46	3,006.29		9,335.17
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	166,336.11	37,580.42	66.00	128,689.69
本息覆盖倍数	1.54						

七、资金平衡方案

（一）项目融资本息

计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年。债券借款本金归还方式为：债券到期一次性还本。债券还本付息详见表 3-4：

表 7-1 债券融资还本付息估算表（单位：万元）

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	债券利率	应付利息	应付本息
2022 年	-	5,000.00	-	5,000.00	3.21%	80.25	80.25
2023 年	5,000.00	22,000.00	-	27,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%	488.40	488.40
2024 年	27,000.00	-	-	27,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%	816.30	816.30
2025 年	27,000.00	33,000.00	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,197.45	1,197.45
2026 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2027 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2028 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2029 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2030 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2031 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、	1,578.60	1,578.60

					2.94%、2.31%		
2032 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2033 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2034 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2035 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2036 年	60,000.00	-	-	60,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,578.60	1,578.60
2037 年	60,000.00	-	5,000.00	55,000.00	3.21%、3.12%、 2.94%、2.31%	1,498.35	6,498.35
2038 年	55,000.00	-	22,000.00	33,000.00	3.12%、2.94%、 2.31%	1,090.20	23,090.20
2039 年	33,000.00	-	-	33,000.00	2.31%	762.30	762.30
2040 年	33,000.00	-	33,000.00	-	2.31%	381.15	33,381.15
小计		60,000.00	60,000.00			23,679.00	83,679.00

（二）项目融资平衡情况

1、本项目债券存续期内，项目经营收入 166,336.11 万元，经营成本为 37,580.42 万元，预估发行费用为 66.00 万元，项目运营净收益为 128,689.69 万元，需偿还债券本金 60,000.00 万元，债券存续期内债券利息总额 30,622.50 万元，本息共计 83,679.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.54 倍，见表 3-6：

表 7-2 本息覆盖率测算

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,120.00	-	-	1,120.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,148.00	-	5.50	1,142.50
2023 年	-	488.40	488.40	3,530.10	-	27.50	3,502.60

2024 年	-	816.30	816.30	4,824.47	-	-	4,824.47
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,708.81	-	33.00	3,675.81
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	6,415.77	1,874.68	-	4,541.09
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	7,255.60	1,955.52	-	5,300.08
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	8,572.69	2,141.52	-	6,431.17
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	9,405.98	2,291.22	-	7,114.75
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	9,641.13	2,348.51	-	7,292.62
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	9,882.16	2,407.22	-	7,474.94
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	10,129.21	2,467.40	-	7,661.81
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	10,382.44	2,529.08	-	7,853.36
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	10,642.00	2,592.31	-	8,049.69
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	10,908.05	2,657.12	-	8,250.93
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	11,180.75	2,723.55	-	8,457.21
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	11,460.27	2,791.63	-	8,668.64
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	11,746.78	2,861.43	-	8,885.35
2039 年	-	762.30	762.30	12,040.45	2,932.96		9,107.49
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	12,341.46	3,006.29		9,335.17
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	166,336.11	37,580.42	66.00	128,689.69
本息覆盖倍数	1.54						

综上，在本项目专项债券存续期内，运营净收益可有效覆盖债券利息支出，累计留存资金可以满足债券到期本金偿还支出。资金稳定充足性总体上可以得到保证。

2、现金流模拟分析

项目现金流收益预测假设：

- （1）国家政策、法律以及社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （2）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （3）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为灯箱广告收入、视

频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入；

（6）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（7）项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（8）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见表 7-3：

表 7-3 项目现金流量预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期					经营期			
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入小计	351,148.96	21,120.00	46,148.00	55,530.10	34,824.47	41,521.66	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98
1	资本金流入	124,812.85	20,000.00	40,000.00	30,000.00	30,000.00	4,812.85				
2	债券资金流入	60,000.00	-	5,000.00	22,000.00	-	33,000.00				
3	经营收入	166,336.11	1,120.00	1,148.00	3,530.10	4,824.47	3,708.81	6,415.77	7,255.60	8,572.69	9,405.98
二	现金流出小计	306,138.27	20,000.00	45,085.75	52,515.90	30,816.30	39,043.30	3,453.28	3,534.12	3,720.12	3,869.82
1	建设资金	184,812.85	20,000.00	45,000.00	52,000.00	30,000.00	37,812.85				
2	还本付息	83,679.00	-	80.25	488.40	816.30	1,197.45	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60
3	发行费用	66.00	-	5.50	27.50		33.00				
4	经营成本	37,580.42	-	-	-	-	-	1,874.68	1,955.52	2,141.52	2,291.22
三	净现金流量	45,010.69	1,120.00	1,062.25	3,014.20	4,008.17	2,478.36	2,962.49	3,721.48	4,852.57	5,536.15
四	累计现金结余	45,010.69	1,120.00	2,182.25	5,196.45	9,204.62	11,682.98	14,645.47	18,366.96	23,219.53	28,755.68
五	运营收益净流入	128,689.69	1,120.00	1,142.50	3,502.60	4,824.47	3,675.81	4,541.09	5,300.08	6,431.17	7,114.75
六	本息覆盖倍数	1.54									

续上表：

序号	项目	经营期										
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入小计	9,641.13	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
1	资本金流入											
2	债券资金流入											
3	经营收入	9,641.13	9,882.16	10,129.21	10,382.44	10,642.00	10,908.05	11,180.75	11,460.27	11,746.78	12,040.45	12,341.46
二	现金流出小计	3,927.11	3,985.82	4,046.00	4,107.68	4,170.91	4,235.72	4,302.15	9,289.98	25,951.63	3,695.26	36,387.44
1	建设资金											
2	还本付息	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	1,578.60	6,498.35	23,090.20	762.30	33,381.15
3	发行费用											
4	经营成本	2,348.51	2,407.22	2,467.40	2,529.08	2,592.31	2,657.12	2,723.55	2,791.63	2,861.43	2,932.96	3,006.29
三	净现金流量	5,714.02	5,896.34	6,083.21	6,274.76	6,471.09	6,672.33	6,878.61	2,170.29	-14,204.85	8,345.19	-24,045.98
四	累计现金结余	34,469.70	40,366.04	46,449.25	52,724.01	59,195.10	65,867.43	72,746.04	74,916.33	60,711.48	69,056.67	45,010.69
五	运营收益净流入	7,292.62	7,474.94	7,661.81	7,853.36	8,049.69	8,250.93	8,457.21	8,668.64	8,885.35	9,107.49	9,335.17
六	本息覆盖倍数	1.54										

（三）项目收益压力测试

根据当前的市场情况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于审慎性原则，下面对债券存续期内收入、成本波动进行敏感性分析。

1、按各项收入在 95%比例计算情况下的项目收益覆盖融资本息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,064.00	-	-	1,064.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,090.60	-	5.50	1,085.10
2023 年	-	488.40	488.40	3,353.60	-	27.50	3,326.10
2024 年	-	816.30	816.30	4,583.25	-	-	4,583.25
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,523.37	-	33.00	3,490.37
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	6,134.71	1,842.46	-	4,292.26
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	6,933.55	1,920.79	-	5,012.76
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	8,192.76	2,100.25	-	6,092.51
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	8,985.60	2,244.12	-	6,741.48
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	9,210.24	2,300.22	-	6,910.02
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	9,440.50	2,357.73	-	7,082.77
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	9,676.51	2,416.67	-	7,259.84
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	9,918.42	2,477.09	-	7,441.34
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	10,166.38	2,539.01	-	7,627.37
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	10,420.54	2,602.49	-	7,818.05
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	10,681.06	2,667.55	-	8,013.51
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	10,948.08	2,734.24	-	8,213.84
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	11,221.79	2,802.60	-	8,419.19
2039 年	-	762.30	762.30	11,502.33	2,872.66		8,629.67
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	11,789.89	2,944.48		8,845.41
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	158,837.18	36,822.34	66.00	121,948.84
本息覆盖倍数	1.46						

2、按各项收入在 90%比例计算情况下的项目收益覆盖融资本息情况

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	发行费用	运营收益
2021 年	-	-	-	1,008.00	-	-	1,008.00
2022 年	-	80.25	80.25	1,033.20	-	5.50	1,027.70
2023 年	-	488.40	488.40	3,177.09	-	27.50	3,149.59
2024 年	-	816.30	816.30	4,342.02	-	-	4,342.02
2025 年	-	1,197.45	1,197.45	3,337.93		33.00	3,304.93
2026 年	-	1,578.60	1,578.60	5,774.19	1,690.78		4,083.41
2027 年	-	1,578.60	1,578.60	6,530.04	1,733.05		4,796.99
2028 年	-	1,578.60	1,578.60	7,715.42	1,850.34		5,865.08
2029 年	-	1,578.60	1,578.60	8,465.38	1,955.29		6,510.09
2030 年	-	1,578.60	1,578.60	8,677.02	2,004.18		6,672.84
2031 年	-	1,578.60	1,578.60	8,893.94	2,054.28		6,839.66
2032 年	-	1,578.60	1,578.60	9,116.29	2,105.64		7,010.65
2033 年	-	1,578.60	1,578.60	9,344.20	2,158.28		7,185.92
2034 年	-	1,578.60	1,578.60	9,577.80	2,212.24		7,365.56
2035 年	-	1,578.60	1,578.60	9,817.25	2,267.54		7,549.70
2036 年	-	1,578.60	1,578.60	10,062.68	2,324.23		7,738.45
2037 年	5,000.00	1,498.35	6,498.35	10,314.24	2,382.34		7,931.91
2038 年	22,000.00	1,090.20	23,090.20	10,572.10	2,441.90		8,130.21
2039 年	-	762.30	762.30	10,836.40	2,502.94		8,333.46
2040 年	33,000.00	381.15	33,381.15	11,107.31	2,565.52		8,541.80
合计	60,000.00	23,679.00	83,679.00	149,702.50	32,248.53	66.00	117,387.97
本息覆盖倍数	1.40						

由以上分析可见，庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目专项债券项目的本息覆盖率可达到 1.54 倍，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，抗风险能力较强，此外，通过对经营收入变动进行压力测试后，结果显示，本项目运营收入下降 10%时，现金流入仍能够覆盖专项债还本付息的规模。项目通过压力测试。

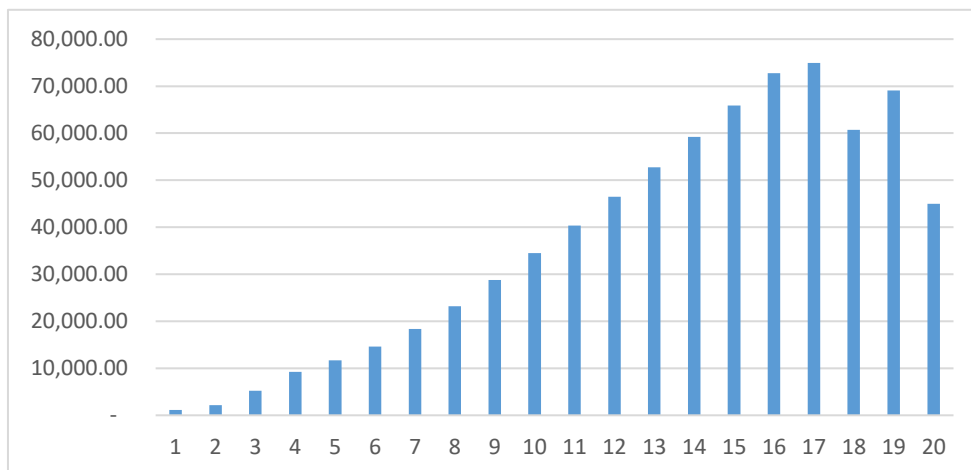
（四）项目稳定性分析

自 2014 年起，国务院下发若干文件规定：对于符合条件的地方政府项目可以申请专项债券资金，并纳入政府性基金预算支出统筹安排。

财政部于 2017 年 6 月 2 日下发了《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）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，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，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。根据通知要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出的影响进行分析。资金平衡表中的期末累计现金结存额大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本付息需要，根据《项目现金流量预测表》编制柱形图：

项目累计净现金流量图（单位：万元）



由上图可知，本项目每年均有累计结余资金，项目具有稳定性。

八、债券发行方案

（一）发行依据

与庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目专项债券发行相关的政策依据如下：

1.发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定：“国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定：“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。”

2.地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定：“举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。”《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定：“财政部在全国人民代表大会或其常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。”

4.建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定：“国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。”《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定：“各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。”按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1规定：“县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。”

（二）发行计划

债券发行计划如表所示：

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2022	5,000.00	15 年期
2	2023	22,000.00	15 年期
3	2025	33,000.00	15 年期

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行，也可按主管部门要求在中债登或其他符合要求的平台发行。

（四）品种和数量

本项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划发行债券总额 60000 万元，期限为 15 年。

（五）兑付安排

计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，利息均按半年支付，分别于 2037 年、2038 年、2040 年到期，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行估算，拟发债总额 60000 万元，拟发行的债券期限为 15 年，按照目前市场发行费率为 1.1‰，计算得发行费用共计 66 万元。

（七）承销或招投标

本次后续承销及招投标由省财政厅按要求完成。

（八）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。

九、项目风险评估及风险管理措施

本次拟申请庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目专项债券，工程投资主要依靠资本金、专项债，资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决，因此存在一定的风险。

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

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及管理措施

1、施工风险

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目在施工过程中会产生环境影响、出行不便等因素，以及施工安全、施工管理等方面不稳定因素，同时还有用工安全、安全保障、工资发放、工程款支付等产生引发社会不稳定的因素，可能引发矛盾，影响施工进度及社会稳定。

风险控制措施：庐江高新区管委会应加强项目管理，切实落实应承担的相关审批、工程进度款审批与支付等可能影响项目进度的相关工作。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；庐江高新区管委会应加强项目施工过程管理，采用 PDCA 循环法，严格监督项目实施进度。

2、审批程序相关市场风险

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目的建设严格按照政府相关审

批程序进行，项目建设规模适中，必要性强。庐江高新区管委会在严格遵守国家及地方相关建设法律法规的基础上，按照项目建设程序，组织专业的工程咨询、设计单位参与后进行项目决策，形成正式的立项和可行性研究报告及其他专题报告，报相关主管部门进行审批或核准。通过科学决策方法和决策程序，项目决策引发的社会稳定风险的概率很小，该风险完全可以避免或内部化解，几乎没有矛盾冲突的可能。

3、工程技术经济风险

庐江高新区管委会在工程安全方面要严格遵守国家的相关安全生产规定，严格遵循国家和地方关于工程建设的法律法规、规章条例和招标、督察、验收等程序，选择资质信誉良好的专业设计、施工单位和专业监理单位，严肃施工纪律，杜绝违章施工，确保施工质量和施工安全；设置专职消防安全检查员，制定消防安全规章，加强施工人员教育和管理，杜绝扰乱社会治安的违法行为。

4、生态环境影响风险

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目在环境影响方面庐江高新区管委会要从严落实环保主管部门批复和环境影响报告书中提出的各项污染措施，施工前制定工地扬尘、噪声污染控制方案。施工中接受环保局的监督检查，做好防尘、降噪工作，以及批准的水土保持方案，保护市政绿地，做好土方利用和消纳。虽然周围居民已知情并同意本项目建设，但一定要采取积极有效的环保治理措施，将项目施工对周边环境及单位的影响控制到最低点。

5、资金和项目管理风险

（1）资金管理

庐江高新区管委会在资金来源上要保证按时足额到位，在建设过程中要严格执行国家工程财务管理规定，严格执行公开招标等法定程序和监督审查制度，建

立健全项目财务制度，配置专职财务人员和纪检监察人员，加大资金监管力度，预防腐败现象发生，可杜绝由此引发影响社会稳定的问题。

（2）施工管理

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目务必通过公开招标，选择资质信誉良好的施工单位，庐江高新区管委会要监督施工承包单位建立健全劳务费核算发放制度，做好工程量核算和施工量核算，避免纠纷，督促其劳务费发放做到及时发放、足额发放、发放到位，对农忙、节日等重要时间节点应予以充分考虑。庐江高新区管委会要设置专人负责协调劳务事宜，做好与属地劳务纠纷调处机构的协作配合。

（3）合同管理

庐江高新区管委会必须加强对有关劳务分包方的监督管理，监督相关劳务分包合同的合法性、规范性，配合劳务分包单位规范用工行为，认真及时清退零散工，视情况采取预留工程款支付劳务费的方式，防止在发生劳务费纠纷时无法及时筹措资金的紧急情况。通过以上做法，将从“堵源头、查隐患”两方面入手，切实解决好劳资纠纷问题。

（4）应急管理

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目当出现紧急情况时，庐江高新区管委会项目应急指导小组成员以及工作组各司其职，配合施工、分包单位和当地有关综治、维稳部门，维护现场秩序，对相关人员进行劝阻，力争通过谈判和平解决矛盾。在各部门内至少留守一名工作人员负责保护内部的财物、资料等。应急小组应与对方代表进行谈话，就具体问题进行谈判，除了代表之外的其他工作人员应遣散或集中到会议室，保证谈判的顺利进行，尽可能消除事件的不良影响。

6、不可预见风险

由于洪水、地震等自然灾害引发项目社会风险的概率极低甚至有可能是零风险。由于国家政治、社会环境改变导致项目搁浅或终止的概率极低，此类风险发生的可能性很低甚至有可能是零风险。所以不可预见风险引发社会稳定风险的概率和影响范围及程度较小，庐江高新区管委会应通过有效的防范治理措施，把风险降低到可控范围内。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险是指庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目建成后经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收取的专项收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：庐江高新区管委会要密切关注项目运营情况，保证债券还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、市场风险

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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

3、财务风险

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在对庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目进行收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：庐江高新区管委会要对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合庐江县经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的造价、会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2、利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

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

3、存续债券置换不畅风险

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

风险控制措施：庐江高新区管委会要对该项目建成后的收入以及专项债券的偿付进度进行跟踪管理，若出现项目收入不足偿还债券本金的情况，积极与财政部门沟通汇报，提前锁定专项债券额度，同时积极与债券发行单位对接，通过完善发行方案，确保发行成功。

十、还款保障措施

加强政府性债务管理，规范政府性债务借用还行为，防范和化解政府性债务风险，促进经济高质量发展与社会和谐稳定，根据《中华人民共和国预算法》以及中央、省、市关于政府性债务管理的有关规定，结合庐江县实际情况，庐江县制定《庐江县政府性债务管理办法》（庐政〔2020〕61号）。管理办法中对政府性债务的举借、使用、偿还、风险控制、绩效管理、信息公开、监督检查及责任追究等活动进行了严格明确的规定，杜绝债务出现违约风险，确保债务及时还款。同时庐江县成立了由县长担任组长的庐江县政府性债务管理领导小组，为进一步建立健全政府性债务风险应急处置工作机制，制定印发《庐江县政府性债务风险应急处置预案》的通知（庐政办〔2017〕73号）。

1、管理职责

（1）政府及其所属单位应加强本单位政府性债务管理，主要负责人是政府性债务管理的第一责任人。

(2) 县财政部门是政府性债务归口管理牵头部门，负责制定、完善政府性债务管理制度，加强限额管理、规模控制、预算管理、风险监控、统计监测、信息披露等工作。

县发改部门负责政府投资计划管理和项目审批，在安排政府投资计划前要加强与财政部门沟通衔接，充分考虑财政承受能力和政府投资能力，从严审批债务风险较高的新开工项目

县金融监管部门负责加强金融机构业务监管，制止金融机构等违法违规提供融资，规范金融机构信贷行为。

县审计部门负责依法对本地区政府性债务进行审计监督，将政府性债务管理情况纳入领导于部经济责任审计、预算执行和其他相关审计范围，促进债务管理制度完善。

债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位加快债务资金使用，避免资金沉淀；督促单位制定债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向政府性债务管理领导小组报告。

(3) 政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。政府依法妥善处置政府负有担保责任或可能承担一定救助责任的或有债务。

2、债务举措管理

(1) 政府及其所属单位确需举借债务的，可通过省政府发行地方政府债券方式代为举借，县政府按规定与省级财政部门签订债券代发和转贷协议。政府及其所属单位举债要与偿还能力相匹配，对其举借的债务承担偿还责任。

(2) 严格政府债务举借的限额管理。政府及其所属单位举借的政府债务，不得突破批准的限额，并将举债项目列入年度债务预算，报县人大或其常委会批准。

（3）建立规范的政府债务分类举借机制。举借政府债务应当确定偿债资金来源，制定债务偿还计划。没有收益的公益性事业发展确需政府举借一般债务的，发行一般债券融资，主要以一般公共预算收入偿还。有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

3、债务预算管理

（1）县政府将政府债务分门别类纳入全口径预算管理。一般债务收支、地方政府负有偿还责任的外债转贷纳入一般公共预算管理，专项债务收支纳入政府性基金预算管理。政府所属单位要将债务收支纳入本部门 and 单位预算管理。

（2）财政部门在下达的年度新增债券规模内，编制预算调整方案，经县政府同意后报同级人大常委会审批；在下达的置换债券（再融资债券）规模内，提出置换债券（再融资债券）的分配建议，报县政府批准。政府及其所属单位举借的债务，按规定用于公益性资本支出或归还存量债务（到期政府债券），不得用于经常性支出。

（3）县财政部门应按照代发和转贷协议约定及时足额将债券还本付息资金逐级上缴至省级财政部门。

（4）或有债务不属于政府债务，政府及其所属单位不担或有债务偿债责任。属于政府出具无效担保合同或政府可能承担救助责任的，政府依法承担适当民事责任或根据具体情况实施一定救助，但保留对债务人的追偿权。

4、债务风险管理

（1）政府一般债务和专项债务均实行规模控制。县财政部门应会同相关主管部门，结合财力水平、债务风险、融资需求及项目成熟度等因素，对拟举债项目、举债规模等提出审核意见，经县政府批准后逐级上报省级财政部门及相关主管部

门审批。

(2) 健全政府性债务风险评估和预警机制。县财政根据一般债务、专项债务、或有债务等情况，测算其债务率、新增债务率、偿债率、逾期债务率等指标，并按权重计算综合风险指标，评估债务风险状况，实施风险预警制度。

(3) 建立健全债务风险应急处置机制。政府及其所属单位负责领导本单位政府性债务日常管理，成立政府性债务管理领导小组，制定政府性债务风险应急处置预案。

政府及其所属单位出现政府性债务风险事件时，应当按照政府性债务风险应急处置预案相关规定进行处置，并追究相关人员责任。

(4) 政府及其所属单位不得为融资平台提供任何形式担保，不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资，不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源。

5、绩效管理与信息公开

(1) 落实全面实施绩效管理要求。建立健全“举债必问效、无效必问责”的政府债务资金绩效管理机制，政府及其所属单位要将债务收支全面纳入绩效管理，进行项目事前、事中、事后绩效评价。加强债务资金使用和对应项目实施情况监控，按照轻重缓急原则合理安排使用债务资金，优先保障在建工程项目建设，提高债务资金使用绩效。

(2) 建立健全政府性债务信息公开和定期报送制度。

政府及其所属单位应建立健全政府性债务报送和公开制度，及时公开政府债务限额、余额、使用安排及还本付息、政府债券存续期、重大事项等相关信息，自觉接受社会监督。

政府性债务信息实行月报制度，政府及其所属单位应按要求每月定期向县财

政报送政府性债务相关信息及融资平台信息月报。

6、监督检查及责任追究

(1) 政府及其所属单位要树立正确政绩观，建立地方政府举债终身问责和债务问题倒查机制。财政、审计等部门依法管理和监督政府性债务。审计部门要将政府性债务管理作为党政领导干部经济责任审计和政策落实情况跟踪审计等审计项目的重要内容。财政、审计等监督部门发现有关单位和人员涉嫌违法违纪的应当及时移送纪检监察机关和相关部门处理。

(2) 严肃财经纪律。建立违法违规融资和违规使用政府性债务资金的责任追究机制，加大对地方政府性债务管理的监督检查力度。政府及其所属单位不得在预算之外违法违规举借债务，不得以支持公益性事业发展名义举借债务用于经常性支出或楼堂馆所建设，不得挪用债务资金或改变既定资金用途。对企业的注资、财政补贴等行为必须依法合规。规范土地出让管理，坚决制止违法违规出让土地及融资行为。加强政府性基金收支管理，加大统筹力度，保障政府性债务还款来源。

十一、项目总体评价

通过测算，本项目预计债券本息资金覆盖率可达到 1.54 倍，能够满足债券还本付息的需求。另外，在对收入变动进行压力测试后，结果显示，本项目在收入下降 10%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目可以用相对更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目运营收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，可以满足本项目的部分资金需求，此方式应是现阶段较优的资金解决方案。

十二、事前绩效评估报告

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

（1）项目实施是贯彻落实《安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复》中的相关政策

根据安徽省人民政府皖政秘〔2018〕23号“安徽省人民政府关于合肥市省级以上开发区优化整合方案的批复”：撤销安徽庐江龙桥工业园区（筹），将其整体并入安徽合肥庐江高新技术产业开发区。成立“安徽合肥庐江高新技术产业开发区”并按照产城一体、城乡统筹、节约用地、优化生态、以人为本、宜居宜业的要求，建设产业特色鲜明、有较强竞争力的产业集聚区，开放和体制创新的先行区，以及功能完善、环境优美的新城区。本项目的建设正是在这样的大好形势下提出的。

（2）项目实施是城市战略发展，规模不断扩大的需要

以建设现代化新兴中等城市为目标，加快主城区建设，实施庐城“城区东拓、产业西移、依山近水、组团递进”的发展格局，加快形成老城行政商务中心、城东文化体育休闲中心、城西产城共融示范区、城南居住商贸中心、城北都市产业园区。

本项目位于庐江高新区高铁片区，其建设是城市战略发展，带动周边地区发展的需要。为庐江县高新区的外扩发展打下坚实的基础，开拓了新空间。依托合

安高铁和引江济淮的建设，大力发展周边产业集群，建立新的经济增长基地。

（3）项目实施是完善高铁片区规划建设的需要

完善《庐江西站站区控制性详细规划》在规划区形成“三轴”、“一带”、“一核”、“六片区”的空间格局，加速推进各项基础、公建配套设施建设。

“三轴”即站前大道综合交通景观轴；文昌路交通发展轴，北纬二路交通发展轴。

“一带”即滨河风光带：结合引江济淮人工渠防洪、运输、绿带岸线的控制发展为契机，综合打造站前区集文化、休闲、旅游为一体的滨河风光带。

“一核”即高铁枢纽核心：高铁枢纽核心是庐江县城的门户地区，此地区主体以综合服务功能为主，结合商业商务以及站前文化广场，打造庐江西翼的商业核心区，也是庐江西站地标地区。

“六片区”即沿站区一轴一带依次形成城市各功能组团中心：居住中心、商业核心区、南部居住区、高档居住区、休闲娱乐区等组成。

随着庐江西站的建成并投入运营，对于周边人员的集聚将会产生较大的虹吸效应，因此，本项目道路网的建成将有利于加强庐江西站区交通疏解，是完善该地区路网和优化路网结构的需求，是区域发展的基础保障。本项目的建设是为了适应高铁片区又快又好发展的迫切需求。

（4）项目实施是提高区域服务质量、解决城市发展与土地紧缺矛盾的需要

根据合安九高铁庐江西站中的预测，近期庐江西站年发送量为 240 万人，远期年发送量为 350 万人。参考既有年度庐江地区旅客发到比例，及横向对比国内同类型、规模车站，预测近期庐江西站到达量 250 万人，远期庐江西站到达量 380

万人。预测近期高峰小时旅客到达量 1300 人，远期高峰小时旅客到达量 2087 人。

近年来，随着城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，截至到 2020 年，城区机动车保有量已达到 15 万辆左右，年增长率高达 8%以上，私家车数量日益增长。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

现代社会城市已经变得十分拥挤，土地不断被占用，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。城市地下空间的开发利用是城市建设和发展不可缺少的组成部分，也只有这样才能保证城市空间的可持续发展。而城市地下空间开发利用的最终目的是为人类活动创造更美好、更有意义的生存环境，通过改善城市空间环境的质量来提高生活质量。本项目地下停车场的建设，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到了积极的作用。

本项目的建设将有助于改善本地区交通和停车的环境，改善城市中的停车位不足、停车难的问题，从而大大提高了环境档次，提升区域的服务水平和服务质量，对于提升庐江的知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力影响深远。

（5）项目实施是持续改善民生、加快建设宜业宜商宜居城市的需要

本项目建成后形成的开放式的生态景区、多功能的市民乐园，直接体现了本项目以人民为中心、以生态为本底，让市民亲近自然、享受生活，打造和谐宜居生活城市、高品质生活环境的建设理念。项目建设有利于串联特色产业集群、强化产城融合、促进全流域旅游、完善文旅体商等配套设施，有利于融会贯通新发展理念，孕育和服务创新，构建一个配套功能完善的健康绿带。面向本地居民、国内外游客等不同群体，打造文化创意、体育绿道、休闲等多种旅游业态，培育“文

旅、体旅”产业融合网。本项目的建设有助于提升庐江县高新区城市公共服务基础设施承载能力，有利于组织群众开展多种多样的娱乐活动。

本次将连通上下游各个分区，畅通绿道慢行系统，完善交通体系，加深城市空间的相互穿插和贯通，增加城市空间的深度和层次，加强河流与城市对话，构建市民共享的滨水场所，构建市民共享的乐活场所；建设复合功能、集休闲娱乐、户外活动、文化体育于一体的健康绿带，带来社会经济和生态效益，创造城市滨水价值。

（6）项目实施是创造就业机会、保证社会稳定的需要

解决就业问题是我国经济建设和社会发展中一项极端迫切而艰巨的任务，就业和再就业已成为关系政治稳定、社会安定、经济发展的极为重要因素。正如胡锦涛同志在全国再就业工作会议上指出：“扩大就业，促进再就业，关系改革发展稳定的大局，关系人民生活水平的提高，关系国家的长治久安，不仅是重大的经济问题，也是重要的政治问题。当前，我国正处于经济体制转轨和产业结构战略性调整的关键时期，劳动力供求总量矛盾和结构性矛盾都很突出，就业形势十分严峻。解决好就业问题，特别是解决好当前国有企业下岗职工再就业的困难，已成为我国经济建设和社会发展中一项极端迫切而艰巨的任务。本项目的建设实施将创造就业机会，同时贯彻了党中央、国务院的部署和要求，也是科学发展观的具体实践。

2、项目实施的公益性

本项目属于新增专项债重点支持的产业园区基础设施，具有公益属性。

庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目已入国家重大建设项目库，

建设规模主要涵盖以下几个方面：站前智慧广场及智慧停车场、高铁西站综合体建设及配套设施工程等。建设内容主要涉及建筑、道路、给排水、交通、电气、充电桩及广告灯箱等工程。

本项目的实施是庐江县城市战略发展，规模不断扩大的需要，是持续改善民生、加快建设宜业宜商宜居城市的需要，是符合规划建设需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市停车难问题的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，因此，本项目的实施属于公益性质。

3、项目实施的收益性

项目的收入来源主要包括灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入等。本项目整体建设期为 2021 年至 2025 年 12 月。自 2026 年 1 月开始计算各项收入，运营期取得收入合计 166,366.11 万元，具有明确的收益渠道，且收入渠道稳定收入来源合规，收入测算依据科学合理，收入能够可靠实现。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目已完成立项、可行性研究报告的批复，并取得立项批复、可行性研究报告批复、环评、土地使用手续。批复文件如下：

（1）2020 年 12 月 24 日，庐江县发展和改革委员会下发《关于庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目项目建议书的复函》（庐发项〔2020〕367 号），包括项目名称、项目编码、项目建设地点、项目建设内容及规模、投资估算及资金来源等的批复，同意本项目立项。

(2) 2020 年 12 月 30 日，项目取得庐江县自然资源和规划局下发的《建设项目用地预审预选址意见书》，同意了项目的拟选址位置、拟建设规模等。

(3) 2021 年 2 月 24 日，安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会依法填报了《建设项目环境影响登记表》，并由环保部门出具了备案回执，备案号 202134012400000076，其中包括对项目建设地点、占地面积和建设内容及规模等，项目已完成环保的备案登记工作。

(4) 2021 年 2 月 26 日，安徽合肥庐江高新技术产业开发区管理委员会取得庐江县发展和改革委员会下发的《关于庐江高新区高铁片区配套设施综合功能建设项目可行性研究报告的批复》（庐发项〔2021〕33 号），其中包括了对项目名称、项目编码、项目建设地点、建设主要内容及规模、投资估算及资金来源、项目工期等的批复，认可了项目建设的相关内容。

因此，本项目符合政府投资的项目条件，符合《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》、《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》等相关规定的要求。

2、项目成熟度

本项目目前已完成发改委立项、可研审批，项目环境影响评价已根据相关部门要求合规办理，项目选址意见、用地预审、土地利用规划已严格按土地使用规定执行并通过相关部门审批。本项目目前已经施工，对于本项目的建设庐江县政府高度重视，项目土地指标、资金落实情况、项目场址供配电、给排水等设施条件完备，基础设施条件良好，为项目建设创造了有利条件。因此，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

1、项目资金来源

项目总投资为 184,812.85 万元，项目资本金 124,812.85 万元，占总投资 67.53%，资金来源为县财政统筹安排；申请发行专项债券融资 60,000.00 万元，占总投资 32.47%。

资金来源渠道符合《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》《地方政府债券发行管理办法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等相关规定，项目符合《安徽省财政厅关于做好 2022 年政府专项债券项目储备工作的通知》支持范围，筹资渠道合规。

在权责匹配方面，本项目专项债券募集资金额度在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照县政府批准的专项债券分配方案限额拨款。每一笔募集资金的拨付，纳入财政指定专户管理，并明确约定债券本息。地方财政、项目主管部门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，资金筹措体现了权责对等。

综上所述，可以保证保障该项目资金来源清晰，资金充沛，资金到位安全、高效、可行，财权和事权相匹配。

2、资金到位可行性

（1）本项目资本金到位可行性

本项目资本金由市县财政统筹安排，属于产业园区基础设施且已纳入国家重大建设项目库，庐江县人民政府高度对此高度重视，庐江县财政 2021 年安排

20,000.00 万元、2022 年安排 4,000.00 万元、2023 年安排 3,000.00 万元、2024 年安排 3,000.00 万元、2025 年安排 4,812.85 万元。根据年度投资计划和项目实施进度，本项目资本金将及时到位。

（2）债券融资资金到位可行性

本项目拟申请发行专项债券融资 60000.00 亿元，计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元，2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元，2023 年 6 月发行债券 17,000.00 万元，计划 2025 年发行 33,000.00 万元，其中 2025 年 1 月计划发行 8,000.00 万元。按照项目建设进度，积极向合肥市财政局和安徽省财政厅申请专项债券发行额度，能够保证债券资金及时到位。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、项目收入

项目的收入来源主要包括灯箱广告收入、视频广告收入、商铺租赁收入、停车费收入、充电桩收入、会展交流中心收入和土地出让收入等，项目收入的测算依据均为当前市场价格。遵循谨慎性原则，参考庐江县近三年 CPI 数据，选择 2.5% 作为预计年价格增长率，运营期取（2026-2040 年）得收入合计 166,366.11 万元，符合专项债券关于偿还债券本息收入的来源要求。

2、项目成本

本项目主要运行成本为人员薪酬及福利费、运营维护费、外购动力及燃料费、税费等，遵循谨慎性原则，参考庐江县近三年 CPI 数据，选择 2.5% 作为预计年价格增长率。项目运营期（2026-2040 年）预测成本合计 37,580.42 万元。项目成本

参考了当地同类型项目的成本标准及市场价格，因此，本项目成本预测较为合理。

3、项目收益预测

本项目债券存续期预测收入合计 166,366.11 万元，预测运营成本及发行费用合计 37,646.42 万元，项目收益为 128,689.69 万元，测算分析较为合理，可实现性高。

（五）债券资金需求合理性

本项目拟申请发行专项债券 60000.00 万元，占总投资的 32.47%%，符合财政部对债券资金占总投资比例要求。根据项目周期和项目实施进度，计划 2022-2025 年分别发行债券 5,000.00 万元、22,000.00 万元、33,000.00 万元，其中已于 2022 年发行债券 5,000.00 万元（利率 3.21%）、2023 年 3 月发行债券 5,000.00 万元（利率 3.12%），2023 年 6 月已发行债券 17,000.00 万元（利率 2.94%），计划 2025 年发行 33,000.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 2.31%，债券期限均为 15 年，债券按半年付息，债券期末一次性还本。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（一）偿债计划的可行性

本项目债券存续期预测收入合计 166,366.11 万元，预测运营成本及发行费用合计 37,646.42 万元，项目收益为 128,689.69 万元；项目偿还债券本息合计 83,679.00 万元，本息覆盖倍数为 1.54 倍，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，证明本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的偿债安全边际。

同时，通过对项目现金流量表进行合理预测，债券存续期内项目净现金结余

能够还本付息，不存在现金流不足以偿还债券本息的情况。因此，预计本项目能按期足额还本付息，偿债计划可行性高。

（二）偿债风险点

风险因素和风险程度分析表

序号	风险因素名称	风险程度				说明
		灾难性	严重	较	一般	
1	工期风险				√	
2	工程质量风险				√	
3	经营风险				√	
3.1	政策风险				√	
3.2	市场风险				√	
3.3	经营管理风险				√	
4	利率变动风险				√	
5	其它风险				√	

本项目进行了筹资风险分析、社会稳定风险评估，制定了《风险管理方案》，纳入债务举借管理、债务风险管理等管理制度，对风险认识全面，且明确了例如建立政府性债务风险预警机制、建立债务风险应急处置机制等一系列可行的应对措施，偿债风险属于可控范围。

（七）绩效目标合理性

本项目绩效指标包含：一级指标 3 个，二级指标 10 个，三级指标 25 个。绩效指标设置了产出指标、效益指标和满意度指标，根据本项目绩效目标表，产出指标设置数量指标、质量指标、时效指标、成本指标；效益指标设置了经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标；满意度指标设置了群众对项目的满意程度指标。

各项指标明确、合理，且与项目建设内容一致。绩效目标与项目实施目的相

匹配，预期效益可实现性强。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

庐江县政府将积极采取有效措施完善相关制度，有效防范地方金融债务风险，并将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。项目建成后将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。