

安徽省地方政府专项债券
旌德县新材料产业园及基础设施建设项目
实施方案



安徽旌德经济开发区管理委员会

旌德县工业投资有限公司

二〇二五年二月二十一日

目录

目录.....	2
摘 要.....	4
实施方案	8
一、项目基本情况	8
（一）旌德县国民经济概况	8
（二）旌德县近年经济、财政和债务有关数据	12
（三）项目相关规划	13
（四）项目背景	18
（五）项目建设基本情况	19
（六）项目编制依据及研究范围	22
（七）项目建设方案	23
二、经济社会效益分析	33
三、项目事前绩效评估报告	33
（一）事前绩效评估情况.....	33
（二）评估组织情况.....	35
（三）评估内容.....	37
（四）绩效目标.....	50
（五）总体评估结论.....	50
（六）评估的相关建议.....	52
四、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	57

（一）投资估算.....	57
（二）资金筹措方案及使用计划.....	67
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	68
（一）预期收益.....	68
（二）债务还本付息情况.....	82
（三）市场化融资还本付息情况.....	83
（四）偿债指标.....	83
（五）资金测算平衡情况.....	83
六、项目风险评估及控制措施	87
（一）项目风险评估及控制措施.....	87
（二）敏感性分析.....	92
七、投资者保护措施及还款责任、保障措施	94
（一）专项债券投资者保护措施.....	94
（二）还款责任及保障措施.....	96
（三）资金管理方案.....	98

摘 要

为落实《宣城市批而未供、闲置土地和低效率用地盘活利用专项行动实施方案》、《旌德县城镇低效建设用地再开发专项规划（2017-2020）》等政策文件要求，进一步升级优化旌德经济开发区产业，提升经开区基础设施水平，改善投资环境，特提出建设旌德县新材料产业园及基础设施建设项目。

项目建设地址位于安徽省旌德县经济开发区，位于旌德县经济开发 G330 国道与经九路交口西南角。

依据《安徽旌德经济开发区总体发展规划（2016-2030 年）》，本项目定位为与新能源铝材、差异化健康用品材料、玻纤等相关的新材料加工产业。

本项目主要建设内容包括新材料产业园和基础设施改造提升两部分。

1、新材料产业园

该项目系改扩建工程。厂区现总用地面积 60167 m²，总建筑面积 53546.26 m²，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建，本次拆除；4#、5#主体已建，本次拆除；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建，本次保留；12#厂房主体未封顶，本次拆除地上建筑，保留基础；6#、14#厂房已建基础，本次保留；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

产业园改造后总建筑面积 60060.66 m²，主要建设内容：

对保留下来的 1#、2#办公楼、1#厂房（原 7#厂房）、2#厂房（原 9#厂房）4 栋建筑进行装修改造；利用原 12#和 14#厂房基础新建 3#标准厂房；另新建仓库、4#、5#、6#厂房、2 栋门卫和 1 栋非机动车棚。配套建设给排水、道路等辅助工程。

2、基础设施改造提升

该项目包括东外环路（兴隆路-环城东路）、新桥南路（庙首路-三溪路）、庙首路西段（新桥路-华翔路）、华翔路北段（庙首路-云乐路）、云乐路（新桥路-华翔路）、华翔路南段六条道路升级改造；经七路与 G330 交口改造；园区基础设施提升改造。主要建设内容包括道路路面“白改黑”、雨污分流、苗木栽植、硬质铺装等工程。

根据项目建设规模，本项目建设期拟定为 3 年，计划 2022 年 11 月开始进行项目前期工作，2023 年 3 月开工建设，至 2025 年 10 月底竣工验收。目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、规划选址及用地预审、项目环评等前期工作，即将开工建设。

本项目属于国家重点支持的市政和产业园区基础设施类项目，为政府性投资项目，具有显著的社会公益性。通过本项目的实施，有利于进一步升级优化经开区产业结构，提升基础设施水平；优化产业布局，优化经开区存量工业用地资源配置、提高土地利用效率、提升产业集聚效益；为经开

区农民创造新的就业岗位，增加农民收入，实现共同致富的目标。项目与建设地区适应性良好，各级组织高度重视，社会风险较小，项目社会效益显著。

该项目建设总投资合计为 25,124.01 万元，其中工程费用 21,159.71 万元、工程建设其他费用 2,705.68 万元、预备费 1,088.42 万元、建设期利息 170.20 万元。

本项目资金来源为实施单位自筹资金和债券融资。其中实施单位自筹资金投入 17,124.01 万元，占总投资的 68.16%；债券融资 8,000.00 万元，占总投资的 31.84%。

本项目计划通过债券融资 8,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 2 期进行，预计于 2024 年获得债券融资 1,000.00 万元（已参与 2024 年 7 月专项债券发行 1,000.00 万元，发行利率 2.48%），2025 年获得债券融资 7,000.00 万元（拟参与 2025 年 3 月发行 1,000.00 万元）。根据本次项目的具体情况，债券的期限按照 15 年、债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8%进行测算，每半年付息一次，到期一次还本。建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元（其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元），债券存续期的还本付息总额为 12,362.00 万元。

本项目收入包括各种厂房及仓库租赁收入、办公用房租赁收入、物业管理收入、小车停车位收入。

本项目的可偿债收益为 19,509.28 万元，债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当经营净收益下降 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.42 倍。当经营净收益降低 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.50 倍。当经营净收益上升 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.66 倍。当经营净收益上升 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.74 倍。

综上，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

安徽省地方政府专项债券

旌德县新材料产业园及基础设施建设项目

实施方案

一、项目基本情况

(一) 旌德县国民经济概况

1. 综合区位

旌德县地处黄山东北麓，位于安徽省东南部皖南山区，隶属于宣城市，东邻宁国，南绩绩溪，西毗黄山，北接泾县，东经 $118^{\circ} 44' - 118^{\circ} 15'$ ，北纬 $30^{\circ} 29' - 30^{\circ} 7'$ 。旌德毗邻黄山，是皖南国际文化旅游示范区核心区，距离黄山风景区仅 30 公里，是黄山天然的东大门。旌德东临苏浙沪，北枕皖江，是长三角地区进入黄山风景区的重要通道之一，是长江经济带建设的重要辐射区、皖江城市带承接产业转移示范区的重要组成部分。旌德境内 205 国道、217 省道、323 省道和三仙线等重要公路纵横交错。扬绩高速鸿门互通建成通车，东向发展进入快车道。芜黄高速在旌德率先启动建设，将结束旌德不通高速公路的历史。2015 年 7 月全线贯通的京福高铁，旌德境内全长 22 公里，在县城设立的旌德站，是京福高铁沿线距离黄山风景区最近的高铁站。以旌德为中心的 300km 交通圈覆盖合肥、南京、无锡、杭州等大中城市；200km 交通圈涵盖了芜湖、铜陵、湖州等城市；100km 交通圈包含了泾县、绩溪、宁国、宣州区、广德、歙县、黄山区等地区，距离长三角中心城市上海约 400km。

2. 行政区划和人口

旌德县域面积 904.8 平方公里，辖 10 个镇，是宣城市唯一、安徽省第 14 个完全由镇级建制组成的县，2019 年末全县户籍人口 14.8 万人，比上年减少 0.1 万人。常住人口 12.5 万人。

旌德是中国灵芝之乡、中国宣砚之乡和全国首批创建生态文明典范城市。2017 年 9 月 21 日，在全国生态文明建设现场推进会上，旌德县被国家环保部命名为全国第一批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，这是安徽省唯一获此殊荣的县。

3. 综合经济

2021 年旌德县县生产总值（GDP）61.9 亿元，比上年增长 9.8%。三次产业协同发展，第一产业增加值 8.9 亿元，增长 8.1%；第二产业增加值 25.7 亿元，增长 12.3%；第三产业增加值 27.3 亿元，增长 8.1%[3]。三次产业结构比为 14.4:41.4:44.2。人均地区生产总值 56282 元，增长 9.8%。

全年规模以上工业增加值增长 23.4%。规模以上工业中，分经济类型看，国有控股企业增加值增长 196.4%，股份制企业增长 27.8%，外商及港澳台商投资企业下降 26.6%。分门类看，采矿业增长 59.9%，制造业增长 15.6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降 33.5%。分行业看，17 个工业行业大类中有 10 个行业增加值保持增长。其中，非金属矿物制品业增加值增长 103.5%，非金属采选业增长 77.1%，电气机械

和器材制造业增长 76.9%。

表 3-1 2021 年全县规模以上工业主要产品产量及增速

产品名称	单位	产量	比上年增长 (%)
萤石	吨	68636.77	110.57
大米	吨	7659	2.39
蚕丝	吨	8.8	-85.31
人造板	立方米	1859	-71.83
家具	件	41308.1	0
纸制品	吨	1096	-30.19
塑料制品	吨	1704	9.3
商品混凝土	立方米	53919	12.63
玻璃纤维纱	吨	387	-18.35
玻璃纤维布	米	4668700	14
耐火材料制品	吨	5639	6.35
模具	套	1659	-16.51
电动机	千瓦	1659.5	39.22
绝缘制品	吨	428	-59.24
印制电路板	平方米	49341	14.95

全年规模以上工业企业利润 1.3 亿元，比上年增长 18.6%。
全年规模以上工业企业营业收入利润率 7.26%。

2021 年，全县一般公共预算收入完成 67500 万元，同比增收 3256 万元，增长 5.1%。其中：税收收入完成 33824 万元，同比增收 2062 万元，增长 6.5%；非税收入完成 33676 万元，同比增收 1194 万元，增长 3.7%。

2021 年，全县一般公共预算支出完成 161228 万元，同比减支 3665 万元，下降 2.2%，重点支出项目中，教育支出增长 2.4%，社会保障与就业支出下降 2.3%，卫生健康支出下降 8.9%，农林水支出增长 6.4%。全年 32 项民生工程累计投

入 3.3 亿元。

全年全县居民人均可支配收入 23818 元，比上年增长 9.2%。其中，城镇居民人均可支配收入 32909 元，增长 9.1%。农村居民人均可支配收入 16492 元，增长 8.4%。

2021 年全县居民人均消费支出 21465 元，比上年增长 4.3%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 22202 元，增长 8.6%；农村居民人均消费支出 20871 元，增长 0.9%。全县居民恩格尔系数为 33.7%，其中城镇为 31.9%，农村为 35.3%。

4. 安徽旌德经济开发区概况

旌德经开区于 2006 年 9 月经安徽省人民政府批准建设，规划面积 5 平方公里，建成区 2.67 平方公里，其中新桥园区 1.55 平方公里、篁嘉园区 1.12 平方公里。2021 年在全省省级以上开发区综合考核中位居 110 位。

经开区注册企业 203 家，注册企业 203 家，包括工业企业 88 家，其中：规上工业企业 26 家，亿元以上企业 5 家，高新技术企业 11 家，战略性新兴产业企业 9 家；国家级专精特新“小巨人”企业 2 家、省专精特新冠军企业 2 家、省专精特新中小企业 9 家。

建强平台载体：先后投资近 10 亿元高标准建设标准化厂房 30 余栋、共 26 万 m²，积极构建“一区四园”高质量发展新格局。科技孵化器一期、二期、三期已投入使用；电子信息产业园一期已完成总工程量的 53%；健康用品产业园已

完成总工程量的 84%，6 个项目即将入驻。总建筑面积 16 万 m² 的 4 个乡镇产业园正在有序推进。

聚焦产业培育：重点发展生物医药、智能制造、新材料“1+2”新兴产业，2022 年实现规上工业总产值 18.7 亿元，同比增长 50.8%，其中，生物医药 4 家，年产值 7.1 亿元，智能制造 6 家，年产值 3.9 亿元，新材料 6 家，年产值 3.5 亿元。固定资产投资 4.6 亿元，同比增长 36%，税收 2.08 亿元，同比增长 17.5%。

新落户工业项目标准：

亩均固投 ≥ 200 万元；亩均税收 ≥ 15 万元；容积率 ≥ 1.2 ；

发展目标：2023 年园区规上企业总产值、亿元企业数、实体经济税收较 2021 年翻一番，2025 年较 2023 年再翻一番。新增规上工业企业不少于 8 家，培育 10 亿元和 5 亿元企业各 1 家，实现 5 亿元企业零的突破。园区空间规模由 2.67 平方公里提升到 4.5 平方公里左右，固定资产投资突破 5 亿元，力争全省经开区考核前进 20 位进入 90 名以内。

（二）旌德县近年经济、财政和债务有关数据

旌德县 2019-2023 年经济、财政、债务情况表

指标	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
经济					
GDP(亿元)	66.40	65.17	61.91	54.92	52.48
GDP 增速 (%)	6.70	4.00	9.80	4.00	7.10
人均 GDP(元)		59,245.00	56,282.00	49,477.00	35,368.00
进出口总额(亿美元)	0.19	0.27	0.25	0.28	0.12
社会消费品零售总额(亿元)	25.10	22.71	22.20	18.81	18.40
城镇居民人均可支配收入(元)	36,802.14	34,785.00	32,909.00	30,164.00	28,713.86

财政					
一般公共预算收入(亿元)	6.87	6.80	6.75	6.42	6.41
转移性收入(亿元)			-	-	-
税收收入(亿元)	3.52	3.41	3.28	3.18	3.41
政府性基金收入(亿元)	2.83	4.71	3.28	3.35	2.45
国有资本经营收入(亿元)	0.15	0.40	0.08		
一般公共预算支出(亿元)	17.47	18.03	16.12	16.49	15.97
债务					
地方政府债务余额(亿元)	27.60	24.54	22.57	16.69	15.05
地方政府债务限额(亿元)	28.52	25.45	23.49	17.50	15.94
财政自给率(%)	39.30	37.71	41.87	38.96	40.16
负债率(%)	41.57	37.65	36.45	30.40	28.67
负债率(宽口径)(%)	41.57	37.65	36.45	30.40	28.67
债务率(%)	280.31	206.04	223.25	170.76	169.72
债务率(宽口径)(%)	280.31	206.04	223.25	170.76	169.72

数据来源：旌德县统计局

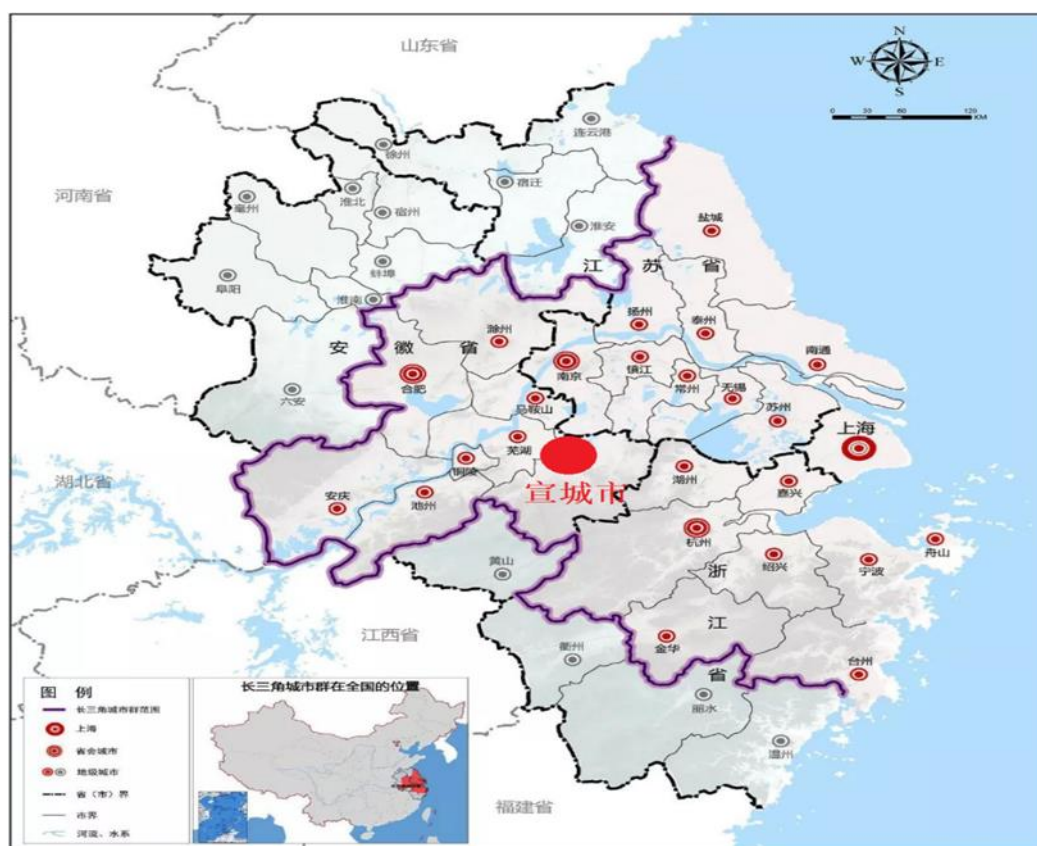
(三) 项目相关规划

1、长江三角洲区域一体化发展规划纲要

2019年，中共中央、国务院印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，《规划》提出：推动长三角一体化发展，增强长三角地区创新能力和竞争能力，提高经济集聚度、区域连接性和政策协同效率。

规划范围包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省全域（面积35.8万平方公里）。以上海市，江苏省南京、无锡、常州、苏州、南通、扬州、镇江、盐城、泰州，浙江省杭州、宁波、温州、湖州、嘉兴、绍兴、金华、舟山、台州，安徽省合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、滁州、池州、宣城27个城市为中心区（面积22.5万平方公里），辐射带动长三角地区高质量发展。以上海青浦、江苏吴江、浙江嘉善为长三角生态绿

色一体化发展示范区（面积约 2300 平方公里），示范引领长三角地区更高质量一体化发展。以上海临港等地区为中国（上海）自由贸易试验区新片区，打造与国际通行规则相衔接、更具国际市场影响力和竞争力的特殊经济功能区。



发展目标：到 2025 年，长三角一体化发展取得实质性进展。跨界区域、城市乡村等区域板块一体化发展达到较高水平，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展，全面建立一体化发展的体制机制。到 2035 年，长三角一体化发展达到较高水平。现代化经济体系基本建成，城乡区域差距明显缩小，公共服务水平趋于均衡，基础设施互联互通全面实现，人民基本生活保障水平大体相

当，一体化发展体制机制更加完善，整体达到全国领先水平，成为最具影响力和带动力的强劲活跃增长极。

为全面对接沪苏浙，宣城市紧紧围绕“争当长三角一体化高质量发展安徽排头兵”的目标，把沪苏浙作为招商引资的主战场，把产业承接作为融入沪苏浙和长江经济带发展的关键所在，通过园区共建、精准招商和产业协同，着力构建与沪苏浙高端产业配套融合的现代产业体系，加快形成与沪苏浙产业互补协调的发展格局。

2、宣城市批而未供、闲置土地和低效用地盘活利用专项行动实施方案

《实施方案》要求对全市批而未供、闲置和低效用地情况进行再排查，加大分类处置力度，坚决遏制土地闲置和低效浪费现象，增加土地有效供给，缓解用地指标和占补平衡指标不足的双重压力，推进土地节约集约利用，为落实“五大发展行动计划”、打造“四个特色之城”提供有力保障。针对加快消化批而未供土地、依法依规处置闲置土地和积极推进城镇低效用地再开发三个方面分别提出工作措施。

综上所述，本项目的建设是严格落实宣城市“散乱污”企业整治、处置闲置土地和低效用地等政策的要求，项目的建设能够更好地盘活存量工业用地资源，促进区域产业转型升级。

3、旌德县县城总体规划（2014-2030年）

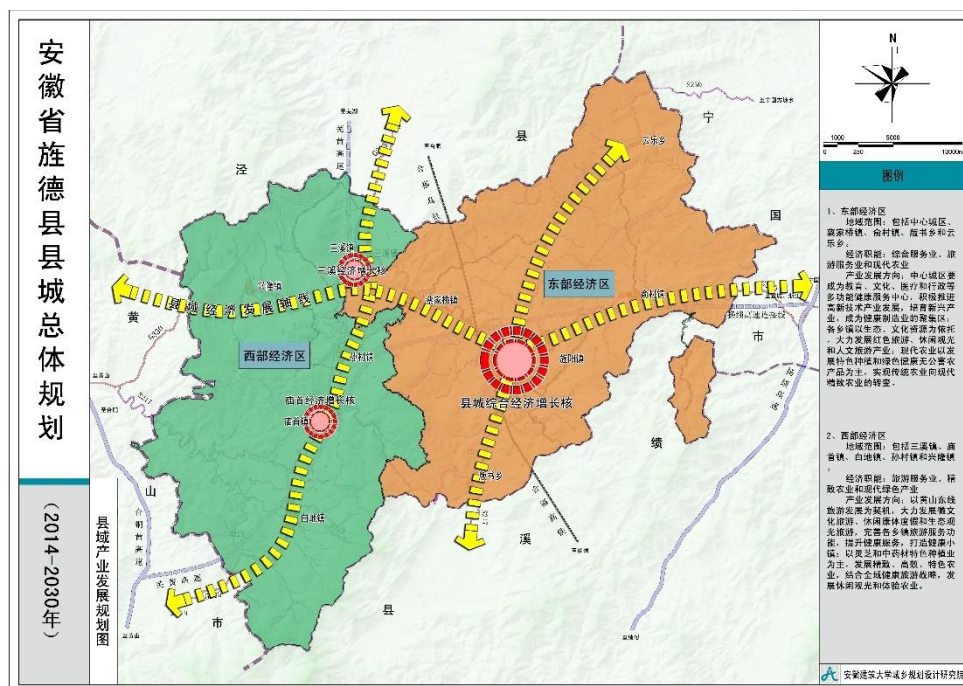
第二产业发展方向：以“特色化、规模化、高效化”为原则，延伸产业链，形成产业集群，实现资源物尽其用。根据旌德县绿色发展的思路，结合健康发展的主题，根据县域各发展主体的产业基础、环境容量、土地资源等因素，统筹县域产业布局，明确各乡镇的产业发展导向及准入门槛，提高用地效益，鼓励低耗能、低污染、高附加值的产业发展，重点发展健康制造业。

①“筑巢引凤”：依托篁嘉工业园区和优越的配套设施条件进行招商引资，吸引企业入驻，带动旌德县工业产业发展。

②“内生产业”：鼓励民营企业发挥自身优势和主观能动性，根据自身特点与优势，积极发展民营企业，形成自下而上的产业体系。

③大力发展生态工业。根据全县资源情况、企业生产现状和产品构成情况，筛选入园企业，鼓励已有企业的生态提升，构建符合旌德县发展实际的生态工业链条。

④扶持重点产业发展(胶囊加工等)，配制与之相关的上下游产业体系，构建完整产业链条。



4、安徽旌德经济开发区总体发展规划（2016-2030）

（1）总体目标

实现篁嘉园区“绿色企业集群、健康制造集聚”和新桥园区成功转型的发展目标。

（2）旌德县经济开发区主导产业

生物医药、农副产品深加工、机械电子，生物医药主要发展方向为药品、保健品；农副产品深加工主要发展方向为中药保健、绿色食品；机械电子主要发展方向为健康器械。

（3）主导产业布局

重点发展生物医药、农副产品深加工和机械电子 3 个主导产业；三大主导产业的具体发展方向包括：健康辅材、中药保健、绿色食品、健康用品和健康器械等子产业。

1）生物医药

区域范围：经七路以东、国道 330 以南、篁嘉大道以北、经八路以西部分区域和篁嘉大道以南，经八路以西部分区域，总面积约 13.1 公顷。

2) 农副产品深加工

区域范围：经七路以东、篁嘉大道以南、经八路以东、纬一路以南、经十路以西和规划界限围合区域，总面积约 64.2 公顷。

3) 机械电子

区域范围：国道 330 以南、经十路以西、纬一路以北、经八路以东围合区域和篁嘉大道以北、经七路以东、经八路以西部分区域，总面积约 39.5 公顷。

(4) 节约集约用地规划

根据开发区规划，完善空间布局及产业布局，防止低水平重复建设，无序蔓延，释放开发区“发展空间”；打破现有管理界限，整合周边开发区资源，引导合作开发；挖潜现有的工业用地，优先开发空闲、闲置、废弃和低效利用土地，以“集约”促进“节约”，形成布局合理，结构优化，集群发展的开发区体系。挖潜现有工业用地潜力，提高入园企业门槛，提高投资强度，完善基础设施，在投资强度、产出效益、建设强度、环保节能等主要指标方面，采取预示制度，纳入工业用地出让条件。

(四) 项目背景

新材料产业园现总用地面积 60167 m²，总建筑面积

53546.26 m²，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建；4#、5#主体已建；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建；12#厂房主体未封顶；6#、14#厂房已建基础；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

经现场调查，经开区新桥路南段（庙首路-三溪路）、庙首路西段（新桥路-华翔路）、华翔路北段（庙首路-云乐路）、云乐路（新桥路-华翔路）、华翔路南段等 5 条道路现状为水泥混凝土，已运营多年，道路两侧地块已开发，道路两侧主要为厂区，现状路面破损严重，病害种类多，数量多，已严重影响车辆及行人出行质量；人行道铺装品质较差，铺装交接处无过渡，且存在破碎。东外环路（兴隆路-环城东路）现状排水为雨污合流，且年代久远，漏损严重，迫切需要进行改造。

为落实《宣城市批而未供、闲置土地和低效率用地盘活利用专项行动实施方案》、《旌德县城镇低效建设用地再开发专项规划（2017-2020）》等政策文件要求，进一步升级优化经开区产业，提升开发区基础设施水平，改善投资环境，特提出建设旌德县新材料产业园及基础设施建设项目。

（五）项目建设基本情况

1. 参与主体

主管部门：安徽旌德经济开发区管理委员会

实施单位：安徽旌德经济开发区管理委员会

建设单位：旌德县工业投资有限公司

2. 项目基本情况

(1) 项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目。

(2) 项目产业定位和建设内容

依据《安徽旌德经济开发区总体发展规划（2016-2030年）》，本项目定位为与新能源铝材、差异化健康用品材料、玻纤等相关的新材料加工产业。

本项目主要建设内容包括新材料产业园和基础设施改造提升两部分。

1、新材料产业园

该项目改扩建工程。厂区现总用地面积 60167 m²，总建筑面积 53546.26 m²，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建，本次拆除；4#、5#主体已建，本次拆除；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建，本次保留；12#厂房主体未封顶，本次拆除地上建筑，保留基础；6#、14#厂房已建基础，本次保留；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

产业园改造后总建筑面积 60060.66 m²，主要建设内容：对保留下来的 1#、2#办公楼、1#厂房（原 7#厂房）、2#厂房（原 9#厂房）4 栋建筑进行装修改造；利用原 12#和 14#厂房基础新建 3#标准厂房；另新建仓库、4#、5#、6#厂房、2 栋门卫和 1 栋非机动车棚。配套建设给排水、道路等辅助工

程。

表 1-1 厂区调整后总图指标

序号	项目			单位	规模	备注
1	项目总用地			m²	60167.00	合 90.25 亩
2	总建筑面积			m²	60060.66	
	其中	现有	1#办公楼	m²	5025.87	
			2#办公楼	m²	5025.87	
			1#厂房	m²	1927.86	
			2#厂房	m²	1927.86	
		新建	仓库	m²	7567.68	其中地上 68884.74 m²、 地下 682.94 m²
			3#厂房	m²	6983.88	
			4#厂房	m²	12749.16	
			5#厂房	m²	9348.44	
			6#厂房	m²	9348.44	
			门卫一	m²	45.00	
			门卫二	m²	35.60	
			非机动车棚	m²	75.00	
3	建筑占地面积			m²	27975.88	
4	计容建筑面积			m²	64174.82	
5	容积率				1.07	
6	建筑密度			%	46.50	
7	绿地率			%	12.6	
8	机动车位			辆	182	按 0.3 车位/100 平方米
9	非机动车位			辆	150	按 0.4 车位/职工
10	行政办公区占地面积 占总用地面积的比例			%	3.48	

2、基础设施改造提升

该项目包括东外环路(兴隆路-环城东路)、新桥南路(庙首路-三溪路)、庙首路西段(新桥路-华翔路)、华翔路北段(庙首路-云乐路)、云乐路(新桥路-华翔路)、华翔路南段六条道路升级改造;经七路与 G330 交口改造;园区基础设施

提升改造。主要建设内容包括道路路面“白改黑”、雨污分流、苗木栽植、硬质铺装等工程。

(3) 项目区位：位于旌德县经济开发 G330 国道与经九路交口西南角。

(4) 项目建设期和运营期：本项目建设期为 2022 年 11 月年至 2025 年 12 月，运营期为 2026 年 1 月至 2040 年 12 月。

(六) 项目编制依据及研究范围

1、项目编制依据

(1)《旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究编制委托书》;

(2)《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》;

(3)《关于进一步细化宣城市“散乱污”企业整治实施方案的通知》(宣环委办〔2018〕2号);

(4)《旌德县城市总体规划(2014-2030年)》;

(5)《旌德县城低效建设用地再开发专项规划(2017-2020)》;

(6)《旌德县闲置土地和低效用地处置盘活工作实施方案》;

(7)《安徽旌德经济开发区总体发展规划(2016-2030)》;

(8)《建设项目经济评价方法和参数(第三版)》;

(9)《投资项目可行性研究指南(试用版)》;

(10) 项目单位提供的基础资料。

2、主要研究范围

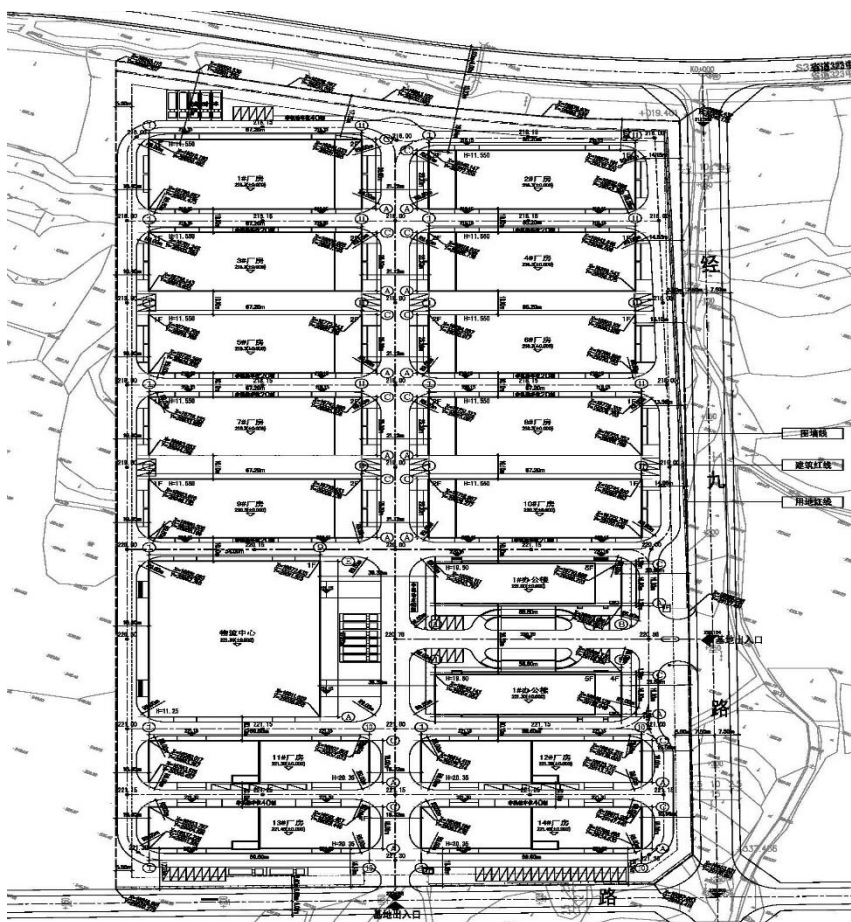
本着“经济合理，技术可行、满足规模要求”的原则，对项目建设的必要性以及项目方案的规模、技术、经济等方面进行分析，确定合理的建设规模和投资规模。

（七）项目建设方案

1、新材料产业园建设方案

（1）原规划方案

新材料产业园总用地面积 60167 m²，总建筑面积 53546.26 m²，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中心、1#-2# 办公楼。



（2）实际建设情况

经现场调查，1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建；4#、5#主体已建；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建；12#厂房主体未封顶；6#、14#厂房已建基础；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

（3）建设方案确定

由于原 7#（改造后为 1#厂房）、9#厂房（改造后为 2#厂房）、1#、2#办公楼已基本建设完成，本着充分利用现有建筑，减少投资的原则，本次项目予以保留，并进行装修改造。





原 12#厂房地上一层封顶，围护结构未建设；原 14#厂房已建基础。本着充分利用现有基础，减少投资的原则，拆除原 12#厂房地地上建筑部分，保留两栋厂房已建基础，建设 3#厂房。

原 1#、3#厂房已建基础，原 5#厂房主体已建，由于无法满足改造需求，因此全部拆除。本次利用这 3 栋厂房地块建设 5#厂房。

原 2#厂房已建基础，原 4#厂房主体已建，由于无法满足改造需求，因此全部拆除。原 6#厂房已建基础，经鉴定能够满足改造需求，予以保留。本次利用这 3 栋厂房地块建设 6#厂房。

原 8#、10#厂房未建设，本次利用该地块建设仓库（含局部地下消防泵房和水池）。

原 11#、13#厂房和物流中心未建设，本次利用该地块建设 4#厂房。

(4) 工程可行性

根据安徽省建筑工程质量第二监督监测站出具的旌德县路邦产业园标准化厂房项目已建结构安全性鉴定意见书可知：

7#厂房地基基础安全性等级为 A 级；已建上部承重结构安全性等级为 B 级；已建围护结构安全性等级为 B 级。

9#厂房地基基础安全性等级为 A 级；已建上部承重结构安全性等级为 B 级；已建围护结构安全性等级为 B 级。

12#厂房地基基础安全性等级为 Au 级；已建上部承重结构安全性等级为 Au 级。

综上，上述改造方案中利用现有建筑和基础的方案是可行的。

2、基础设施改造方案

(1) 道路改造工程

本次拟对新桥路南段(庙首路-三溪路)、庙首路西段(新桥路-华翔路)、华翔路北段(庙首路-云乐路)、云乐路(新桥路-华翔路)、华翔路南段等 5 条道路进行“白改黑”改造，并对东外环路(兴隆路-环城东路)进行雨污分流改造。

(2) 经七路与 G330 交口改造

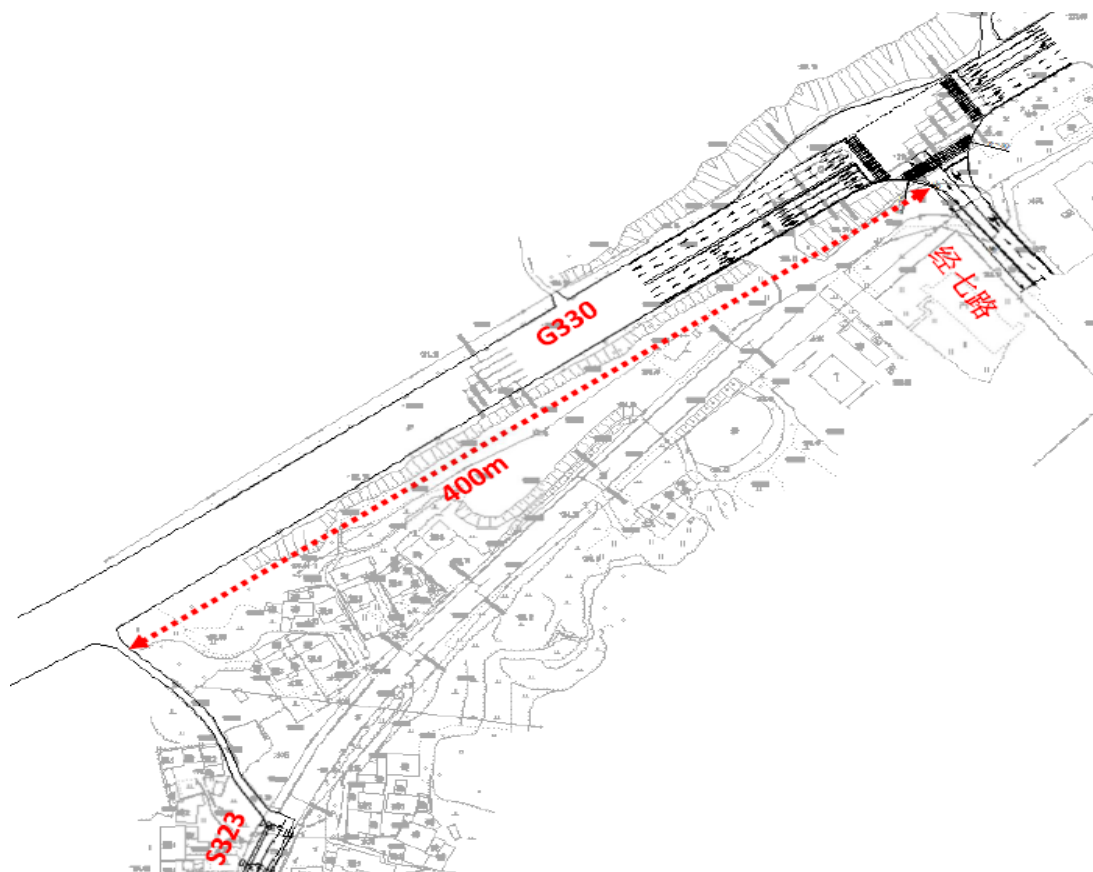
方案一：保持现状道路线形及走向不变，对交口处交通组织进行梳理优化。

将 S323 与 G330 交口按照 T 型路口进行信号控制，交口处增设信号灯，监控及电子警察；S323 方向进口道及出口道均渠化为两车道，交口东侧经七路路口按照减速让行进行交通组织。



方案一 平面

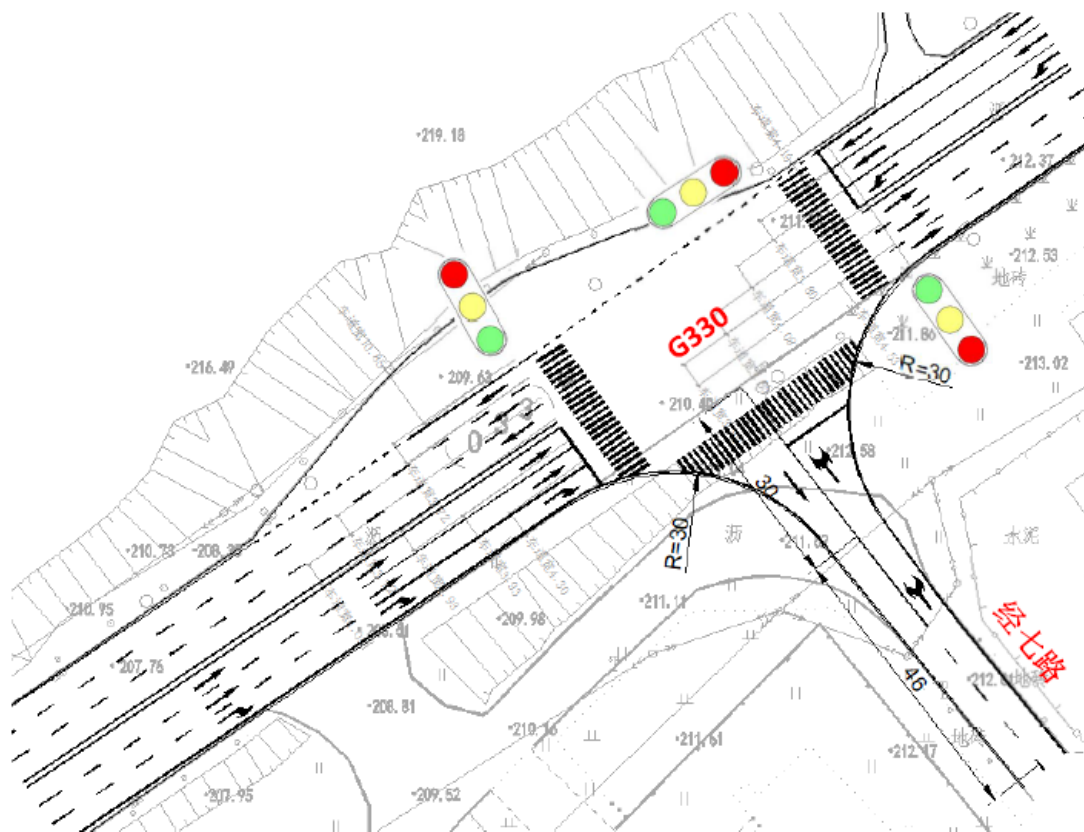
方案二：将经七路向北延伸，与 G330 形成 T 型交叉口，信号灯控制，原有 S323 与 G330 处道路交口进行封闭处理。现状 S323 不接入此交叉口，S323 需驶入 G330 的车辆可通过距本交口 400m 处 S323 北侧现有小路接入 G330。



近期 S323 与 G330 衔接方案

经七路与 G330 现状存在约 1.5m 高差，为消除高差，降低交口处坡度，需对经七路进行改造。经七路与 G330 交口南侧绿化带下存在园区主供水管道，需进行迁改。

按照《涉路工程安全评价规范》DB 34/T 2395-2015 中规定，转弯速度 30km/h 时，路面内缘最小半径取 30m，接入公路紧接交叉的引道部分应以 0.5%~2.0% 的上坡通往交叉。本次交叉口圆弧半径取 30m，紧接 G330 机动车道边缘设置 30m 长 0.5% 的下坡段，然后设置 46m 长 3.6% 的上坡与现状经七路顺接。



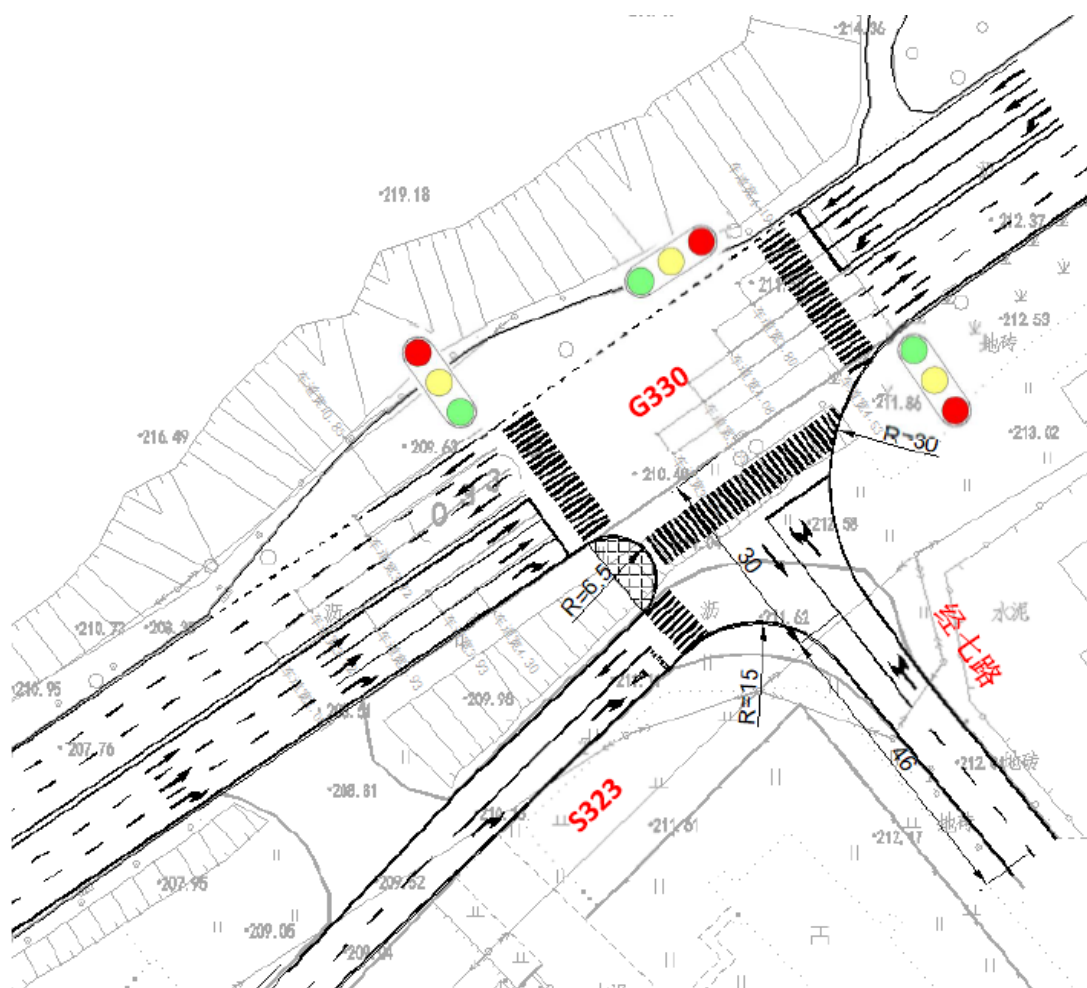
方案二 平面

方案三：将经七路向北延伸，与 G330 形成 T 型交叉口，信号灯控制，原有 S323 与 G330 处道路交口进行封闭处理。S323 延伸接入至交叉口，只允许右转至经七路，影响交叉口内车辆行驶安全。

经七路与 G330 现状存在约 1.5m 高差，为消除高差，降低交口处坡度，需对经七路进行改造。经七路与 G330 交口南侧绿化带下存在园区主供水管道，需进行迁改。

按照《涉路工程安全评价规范》DB 34/T 2395-2015 中规定，转弯速度 30km/h 时，路面内缘最小半径取 30m，接入公路紧接交叉的引道部分应以 0.5%~2.0%的上坡通往交叉。本次交叉口圆弧半径取 30m，紧接 G330 机动车道边缘

设置 30m 长 0.5%的下坡段，然后设置 46m 长 3.6%的上坡
与现状经七路顺接。



方案三 平面

方案比选:

方案一工程数量表:

项目	单位	数量
4cmAC-13C、SBS 细粒式改性沥青混凝土	m ²	714
粘层油	m ²	714
6cm 厚 AC-20C 粗粒式沥青混凝土下面层	m ²	714
透层油+稀浆封层	m ²	714
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	749
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	787
20cm 厚级配碎石底基层	m ²	826
挖方	m ³	485

方案二工程数量表:

项目	单位	数量
4cmAC-13C、SBS 细粒式改性沥青混凝土	m ²	1256
粘层油	m ²	1256
6cm 厚 AC-20C 粗粒式沥青混凝土下面层	m ²	1256
透层油+稀浆封层	m ²	1256
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	1319
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	1319
20cm 厚级配碎石底基层	m ²	1450
挖方	m ³	2180
拆除防撞挡墙	项	1
人行道恢复	m ²	564
行道树恢复	棵	30
路灯恢复	座	6
电力杆件保护	根	8

方案三工程数量表:

项目	单位	数量
4cmAC-13C、SBS 细粒式改性沥青混凝土	m ²	2145
粘层油	m ²	2145
6cm 厚 AC-20C 粗粒式沥青混凝土下面层	m ²	2145
透层油+稀浆封层	m ²	2145
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	2252
18cm 厚 5%水泥稳定碎石基层	m ²	2252
20cm 厚级配碎石底基层	m ²	2477
挖方	m ³	2180
拆除现状道口、恢复绿化带	m ²	477
拆除防撞挡墙	项	1
人行道恢复	m ²	564
行道树恢复	棵	30
路灯恢复	座	6
电力杆件保护	根	8

	优点	缺点	造价
方案	① 交口处维持现状，工程造价较低；	经七路方向车辆不能直接驶入 G330；	30 万元

一	②交口处增加信控设施，安全性增加； ③通过标线划分，进口道增加了车道数；		
方案二	经七路直接接入 330； 交口处道路线形较为平顺；	①经七路需要延伸至 G330，需要新建部分路面 1370 平方；造价较高； ②G330 道路需要重新开道口，施工时影响 G330 交通； ③经七路直接接入 G330，交口处高差较大，需对经七路进行同步改造，经七路需要破除改造 76m 左右； ④S323 驶入 G330 车辆需提前绕行； ⑤经七路改造时需对两侧高压杆件进行保护；	120 万（不包含杆件迁改费用）
方案三	经七路直接接入 330； 交口处道路线形较为平顺；	①经七路需要延伸至 G330，需要新建部分路面 1370 平方；造价较高； ②G330 道路需要重新开道口，施工时影响 G330 交通； ③经七路直接接入 G330，交口处高差较大，需对经七路进行同步改造，经七路需要破除改造 76m 左右； ④S323 出口在交口范围内，只能右转驶入经七路，不能直接驶入 G330，同时影响交叉口车辆通行安全； ⑤经七路改造时需对两侧高压杆件进行保护；	150 万（不包含杆件迁改费用）

经比选，本项目拟选择方案一作为推荐方案。

二、经济社会效益分析

本项目的实施有利于进一步升级优化经开区产业结构，提升基础设施水平；优化产业布局，优化经开区存量工业用地资源配置、提高土地利用效率、提升产业集聚效益；为经开区农民创造新的就业岗位，增加农民收入，实现共同致富的目标。项目与建设地区适应性良好，各级组织高度重视，社会风险较小，项目社会效益显著。

三、项目事前绩效评估报告

（一）事前绩效评估情况

1. 政策依据

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）中“贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债〔2021〕1485号文件要求，对“旌德县新材料产业园及基础设施建设项目”进行事前绩效评估。

2. 项目背景

原安徽路邦产业园为旌德县重点招商项目，后由于企业经营不善导致园区烂尾，该产业园现总用地面积 60167 m²，总建筑面积 53546.26 m²，规划建设 1#-14#厂房、1 栋物流中

心、1#-2#办公楼。厂区实际建设情况：1#、2#、3#厂房已建基础，主体未建；4#、5#主体已建；7#、9#厂房、1#、2#办公楼已建；12#厂房主体未封顶；6#、14#厂房已建基础；8#、10#、11#、13#厂房及物流中心未建。

经现场调查，经开区新桥路南段（庙首路-三溪路）、庙首路西段（新桥路-华翔路）、华翔路北段（庙首路-云乐路）、云乐路（新桥路-华翔路）、华翔路南段等5条道路现状为水泥混凝土，已运营多年，道路两侧地块已开发，道路两侧主要为厂区，现状路面破损严重，病害种类多，数量多，已严重影响车辆及行人出行质量；人行道铺装品质较差，铺装交接处无过渡，且存在破碎。东外环路（兴隆路-环城东路）现状排水为雨污合流，且年代久远，漏损严重，迫切需要进行改造。

为落实《宣城市批而未供、闲置土地和低效率用地盘活利用专项行动实施方案》、《旌德县城镇低效建设用地再开发专项规划（2017-2020）》等政策文件要求，进一步升级优化经开区产业，提升开发区基础设施水平，改善投资环境，特提出建设旌德县新材料产业园及基础设施建设项目。

3. 项目概况

（1）项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）

（2）建设期限：根据项目建设规模，本项目建设期拟定为3年，计划2022年11月开始进行项目前期工作，2023年

3 月开工建设，至 2025 年 10 月底竣工验收。

(3) 债券期限：15 年。

(4) 项目类型：市政和产业园区基础设施类项目。

(二) 评估组织情况

1. 评估总体思路

为了确保按时完成绩效评价任务，规范评价工作行为，我们本着“目标明确、边界清晰、简明有效、易于操作”的工作原则，认真研究制定了旌德县新材料产业园及基础设施建设项目专项债券资金绩效管理事前绩效评估工作方案，对评价对象及目的、评价依据、评价方式方法、评价程序、评价范围、评价指标、评价进度安排、评价专家的组成、评价报告形式等问题予以明确规定。

2. 评估方法

(1) 绩效评价指标体系的确定

根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(财预〔2021〕61号)、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(皖财债〔2021〕1485号)、《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)等文件精神，遵循客观、公正规范、透明的原则，本次主要从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测的合理性、债券资金需求的合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标

的合理性等方面加以评价，其中绩效目标主要从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标等方面来分解绩效目标，包括 5 个一级指标，10 个二级指标，38 个三级指标。

（2）绩效评价专家的遴选

根据委托方要求，结合本次评价工作的业务特点，我们选择了长期从事审计、评价工作的工程和财务专家，以及从事工程咨询的专家参与了评价工作。在评价工作开始之前，我们还对评价专家进行了专项培训，使他们在此次评价工作中较好地掌握了评价的内容、方法和工作要求。

（3）绩效评价方法的选择

本次评价以旌德县新材料产业园及基础设施建设项目为评价对象，采用了资料审查、实地查看、综合评价等评价方式，使用了比较法、目标评价法、专家评判法、因素分析法等绩效评价方法。

绩效评价工作组深入项目现场，先集中审查项目资料，包括项目前期相关批复文件、项目可行性研究报告、前期工作相关合同等。同时，为了了解项目计划实施安排以及建成后预计使用效果等情况，对相关人员进行深入的访谈。

3. 评估程序

具体实施的评估程序如下：

- （1）接受培训，明确评估重点；
- （2）成立评估小组；

- (3) 走访项目单位，现场踏勘，收集相关资料；
- (4) 拟定项目评估方案；
- (5) 组织实施内部评议，撰写评估报告；
- (6) 根据各方反馈意见修改完善报告。

(三) 评估内容

根据《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债[2021]1485号）的文件要求，我们对“旌德县新材料产业园及基础设施建设项目”从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标合理性等方面进行了事前绩效评估。具体如下：

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

(1) 项目实施的必要性

1) 是贯彻长三角区域一体化发展战略，实现旌德县经济转型发展的需要

当前，长三角地区已进入工业化高级发展阶段，产业结构调整 and 向外梯度转移呈加速之势。这不仅是向周边地区辐射资本、技术、信息等，而且也是在更大范围内进行产业布局整合，逐步扩大一体化联动发展区域。加快“两圈一廊”建设，在主动承接长三角和国际产业资本转移的同时，积极为长三角地区发展提供农产品、材料、劳动力和配套产品等

支撑，将使旌德县资源在更大的范围内得到流动和合理配置，带动并深化旌德县产业参与泛长三角区域发展分工，形成与长三角联动发展的优势产业体系。通过融入，壮大产业规模，延伸产业链条，提升产业层次，加速与长三角一体化发展，增强发展能力。

该项目完善基础设施建设，积极创造条件承接长三角地区产业转移，符合安徽省省委、省政府提出的“大力实施东向发展战略，加速融入长江三角洲经济圈”战略决策。

2) 是经开区转型升级，加快集约化发展的需要

近年来，旌德经济开发区依托良好的生态环境，牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，重点培育和引进生物医药、中药保健、绿色食品、健康用品、健康器械、健康包材等六个子产业，打造健康制造产业聚集发展基地。园区集约化方面，以科技含量、环境影响、投资强度、产业效益作为选资标准，严格项目预审、准入、合同履行三关，提高入园项目档次和质量，提高项目投资强度和产出效益。推进节约集约用地，严格规范土地出让行为，盘活闲置和低效利用土地。通过股权转让、“腾笼换鸟”等方式，逐步盘活闲置资产。

通过本项目建设，腾出闲置土地主动对接长三角产业，加大招商力度，吸引新材料企业集聚发展，实现与经开区生物医药、智能制造、新材料等主导产业协同发展，提高产业规模和效益，从而加快经开区转型升级。

3) 是盘活存量工业用地，满足经开区未来发展的需要

当前，经开区正面临着城市人口持续快速增长和土地资源紧缩的双重压力，新增工业用地总量十分有限，必须加快探索与社会经济相适应的土地利用方式。随着城市化和工业化的不断深入，经开区发展正面临新一轮的机遇和挑战。如何进一步盘活存量工业用地，对其进行二次开发和利用，已成为做好土地集约利用、优化城市空间结构、调整城市产业布局的必然要求。

通过对经开区工业用地再开发规划的实施，能够有效缓解土地供需矛盾，为经开区进一步发展提供用地空间，将积极带动土地利用模式由粗放型向集约型转变，改善城区内部用地环境，提高土地利用效率，充分提升土地的利用价值。

4)是改善经开区交通条件，满足经济发展对道路交通的要求

良好的发展离不开道路等基础设施的建设，经开区基础设施的建设将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，环境在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度上即是发展环境的竞争，良好的基础设施将为经开区提供最基本的经济建设平台。不断加快基础设施建设，改善投资环境，改善生活人居环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

本项目通过对经开区基础设施的改造，将改善经开区的交通条件，加速该区域的社会发展。由于交通的便利和对外联系的加强，将带动影响区一、二、三产业的快速发展，亦

将提高旌德县人民的经济收入和生活水平。

综上所述，本项目的建设是必要的。

（2）项目的公益性

根据《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债〔2023〕109 号）文件精神，专项债券资金要围绕党中央、国务院和省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略和重点项目，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略、保障性安居工程等领域，项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目债券项目属于市政和产业园区基础设施项目，为政府性投资项目，建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（3）项目的收益性

1) 通过本项目的实施，盘活闲置土地为新入驻经开区新材料企业提供生产厂房，方便主动对接长三角产业，与经开区三大主导产业实现协同发展，优化产品结构，提高产业规模和效益，同时对基础设施进行改造，从而加快经开区改造升级，项目施工及运营期间会增加使用公共基础设施，但不

会对此产生较大影响，项目建成对于基础设施例如供水、供电、电信等有一定需求，能有效地推动经开区产业发展。

2) 本项目债券存续期内经营净收益（可偿债收益）为 19,509.28 万元，债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

(1) 项目投资合规性

本项目目前已完成可行性研究报告编制、项目立项、项目选址及用地预审及可研批复、环境影响登记备案等前期工作，具体如下：

1) 立项批复

2022 年 11 月 7 日，旌德县发展和改革委员会出具《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目项目建议书的批复》（发改审批[2022]418 号），同意该项目立项。

2) 可行性研究报告批复

2022 年 11 月 25 日，旌德县发展和改革委员会出具《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改审批函[2022]432 号），同意该项目可研报告。

3) 环境影响登记表的备案情况

2023 年 2 月 7 日，安徽旌德经济开发区管理委员会出具

《建设项目环境影响登记表》：该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版）中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 131 城市道路（不含维护；不含支路、人行天桥、人行地道）项中其他。该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202334182500000005。

4）建设项目用地预审及规划选址意见的情况说明

2022 年 11 月 4 日，旌德县自然资源和规划局出具《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目用地审查意见的函》：拟建设项目选址涉及旌德县旌阳镇，同意该项目选址和预审。

（2）项目成熟度

1）本项目建设符合《旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究编制委托书》、《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》、《关于进一步细化宣城市“散乱污”企业整治实施方案的通知》、《旌德县城市总体规划（2014-2030 年）》《旌德县城镇低效建设用地再开发专项规划（2017-2020）》及《旌德县闲置土地和低效用地处置盘活工作实施方案》的相关文件精神。

2）该项目符合国家、省、市有关产业园建设的要求，符合当地各利益群体的利益关系，得到各类组织的支持，适合现有的技术条件和地区文化水平，具有很好的社会适应性。该项目的建设将会产生良好的社会效益，与旌德县的社会发展形成良性互动，社会效益明显。

3) 项目建设符合产业发展规律

产业园区是产业集群的重要载体，产业园区建设能够有效地创造聚集力，通过共享资源、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效地推动产业集群的形成。产业园区所具有的性质和特征决定了产业集群最终方向，形成产业园区和产业集群的良性互动，是区域经济增长的重要途径。在产业集群的指导下，推进产业园区建设，不仅是当前发展产业集群的需要，更是加快新型工业化进程的必然选择。

4) 总图布置合理，功能齐全、技术先进、适用可靠

根据本项目总平面布置图可知，项目区的总平面规划布置符合相关设计要求，同时也符合环境保护的相关要求，总图布置紧凑合理，功能齐全。本项目建设内容主要是标准化仓库及办公楼建设，目前国内对此的设计和施工技术都已十分成熟，结合本项目选址点较好的地质地形条件，本项目的建设是可行的。

5) 本项目目前已完成可行性研究报告编制、项目立项、项目选址及用地预审及可研批复、环评等前期工作，即将开工建设。

综上，通过对本项目的建设场址、需求分析、建设规模、建设方案、投资估算、融资方案、财务评价等方面的论证，项目建设符合国家产业政策的要求，项目功能定位准确，建设规模合理、建设方案可行、建设条件具备、投资估算合理、融资方案可行，建设资金有保障，财务经济指标较好，项目

建设具有良好的经济效益和社会效益。

因此本项目的建设是可行的，项目是比较成熟的。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为单位自筹资金和本次债券融资。其中项目建设单位自筹资金17124.01万元，占总投资的68.16%。本项目实施主体为安徽旌德经济开发区管理委员会，建设单位为旌德县工业投资有限公司，属政府投资行为，旌德县政府高度重视这一重大工程的建设，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 本项目收入包括厂房及仓库、办公用房租赁收入、物业费收入，停车位收费收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

(2) 项目成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，日常修理费用、管理费用和发行费用。

不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

5. 债券资金需求合理性

(1) 债券资金需求规模符合相关政策要求

1) 本项目资金来源为实施单位自筹资金和债券融资。其中实施单位自筹资金投入 17,124.01 万元，占总投资的 68.16%；债券融资 8,000.00 万元，占总投资的 31.84%。

2) 根据《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)文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过 80%。

综上，本项目的资本金比例为 68.16% ($>20\%$)，债券融资(外部融资)比例为 31.84% ($<80\%$)，符合相关政策要求。

(2) 项目可偿债收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目在债券存续期间经营期内共产生可用于还本付息金额的可偿债收益为 19,509.28 万元，债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当经营净收益下降 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.42 倍。当经营净收益降低 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.50 倍。当经营净收益上升 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.66 倍。当经营净收益上升 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.74 倍。

由此可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，本项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理，在财政可承受能力范围内。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过债券融资 8,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 2 期进行，预计于 2024 年获得债券融资 1,000.00 万元（已参与 2024 年 7 月专项债券发行 1,000.00 万元，发行利率 2.48%），2025 年获得债券融资 7,000.00 万元（拟参与 2025 年 3 月发行 1,000.00 万元）。根据本次项目的具体情况，债券的期限按照 15 年、债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8%进行测算，每半年付息一次，到期一次还本。建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元（其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元），债券存续期的还本付息总额为 12,362.00 万元。

本项目经营期的债券利息、需偿还的债券本金、经营活动净现金流量、累计经营活动净现金流量和偿还债券本息后的累计净现金流情况如下表所示：

年度/项目	债券利息	债券本金	债券本息和	经营期经营活动净现金流量	偿还债券本息后的累计净现金流
2026 年	290.80	-	290.80	857.27	566.47
2027 年	290.80	-	290.80	1,024.99	734.19
2028 年	290.80	-	290.80	1,131.41	840.61
2029 年	290.80	-	290.80	1,170.58	879.78
2030 年	290.80	-	290.80	1,210.93	920.13
2031 年	290.80	-	290.80	1,252.49	961.69
2032 年	290.80	-	290.80	1,295.30	1,004.50
2033 年	290.80	-	290.80	1,339.39	1,048.59
2034 年	290.80	-	290.80	1,384.80	1,094.00
2035 年	290.80	-	290.80	1,431.57	1,140.77
2036 年	290.80	-	290.80	1,479.75	1,188.95
2037 年	290.80	-	290.80	1,437.57	1,146.77
2038 年	290.80	-	290.80	1,499.74	1,208.94
2039 年	278.40	1,000.00	1,278.40	1,537.34	258.94
2040 年	133.00	7,000.00	7,133.00	1,462.55	-5,670.45
合计	4,191.80	8,000.00	12,191.80	19,515.68	7,323.88

项目建设期的利息及债券发行费用由资本金进行支付，项目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。项目经营期的债券本息和为 12,191.80 万元，累计经营活动净现金流量为 19,515.68 万元，偿还债券本息后的累计净现金流为 7,323.88 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点及应对措施

1）偿债风险点

主要包括影响项目施工的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险。

2）应对措施

针对识别出的偿债风险点，一是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。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善全市地方政府性债务统计和债券资金使用等月报制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是市政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥处置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，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。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。

综上，本项目的偿债风险点认识全面，风险控制措施得当，风险可控。

7. 绩效目标合理性

（1）绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性；绩效指标与当地经济社会发展规划、部门职能及事业发展规划的契合度，包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是

否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

(2) 本项目从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标等方面的绩效分解目标。

(3) 本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》、发改委等十部委《加强物流短板建设促进有效投资和国民消防的若干意见》、国务院办公厅《关于进一步推进物流业降本增效促进实体经济发展的意见》(国办发〔2017〕73 号)、交通运输部《关于推进供给侧结构性改革 促进物流业“降本增效”的若干意见》(交规划发〔2016〕147 号)、国务院办公厅《关于进一步降低物流成本的实施意见》、发改委等十四部委《推动物流业制造业深度融合创新发展实施方案》、《安徽省“十四五”物流业发展规划》、《宣城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《宣城市城市总体规划(2016-2030 年)》等专项规划及文件精神要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10 号)中的预算支出内容、安徽省财政厅关于印发《安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(皖财债[2021]1485 号)的项目支出等内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施

过程，包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标，以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标符合客观实际，且与项目实施内容相匹配。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的。

（四）绩效目标

1. 设定情况

根据《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）、《安徽省财政厅关于印发<安徽省政府专项债券项目资金绩效管办法>的通知》（皖财债〔2021〕1485号）等文件精神，本项目设定的绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标，有效反映了项目预期产出、融资成本、偿债风险等。具体绩效指标、目标值设置及评分情况见后附的《项目支出绩效目标表》。

2. 审核情况

项目支出绩效目标表已由旌德县财政局、安徽旌德经济开发区管理委员会审核盖章备案，项目事前绩效评估综合评分得分表已由旌德县经济开发区管理委员会审核盖章备案。

（五）总体评估结论

1. 项目的总体产出和效果

(1) 产业园改造后总建筑面积 60060.66 m²，主要内容：对保留下来的 1#、2#办公楼、1#厂房（原 7#厂房）、2#厂房（原 9#厂房）4 栋建筑进行装修改造；利用原 12#和 14#厂房基础新建 3#标准厂房；另新建仓库、4#、5#、6#厂房、2 栋门卫和 1 栋非机动车棚。配套建设给排水、道路等辅助工程。

(2) 经计算，旌德县新材料产业园及基础设施建设项目在债券存续期内，可实现各种厂房及仓库租赁收入、办公用房租赁收入、物业管理收入、小车停车位收入合计约 23,985.82 万元。

2. 绩效评价得分情况

通过对旌德县新材料产业园及基础设施建设项目的项目必要性、项目公益性、项目收益性、项目合规性和成熟度、资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、偿债风险点及可控性、绩效目标合理性等 9 个方面绩效的全面评价，旌德县新材料产业园及基础设施建设项目事前绩效评估综合评价得分为 96.5 分，具体详见后附的《项目事前绩效评估综合评分得分表》。

3. 总体结论

综上，经评估，我们认为本项目的实施是必要的、具有一定的公益性和收益性；本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续，建设投资合规；项目的建设是可行

的、比较成熟的；项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的；项目的收入、成本、收益预测是谨慎性的、合理的；发债规模适当、债券资金需求合理；项目能使用于还本付息的资金稳定性有充分保障，偿债计划是可行性的；偿债风险点揭示全面准确，风险控制措施得当，风险可控；绩效目标的设置清晰明确、科学合理。

通过对该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度等指标的评价，本项目的建设有利于进一步升级优化经开区产业结构，提升基础设施水平；优化产业布局，优化经开区存量工业用地资源配置、提高土地利用效率、提升产业集聚效益；为经开区农民创造新的就业岗位，增加农民收入，实现共同致富的目标。本项目的建设有利于带动中小企业的成长，为旌德县增加了一个新的经济增长点，有利于当地工业结构的合理调整。能有效地拉动周边地区的相关产业的发展，间接维护社会稳定，具有较好的经济效益和社会效益。

（六）评估的相关建议

针对上述的本项目偿债风险点，我们提出以下建议：

1. 本项目为新建项目，建议安徽旌德经济开发区管理委员会进一步完善相应的规章制度，严格执行法人责任制、资本金制，对项目的职责分工、计划管理、工程项目前期（立项、设计、审批、招标等方面）、工程项目建设（质量控制、工程监理、信息管理、组织协调、工程变更、进度控制、安全生产和

文明施工、投资控制等方面)、资金管控、项目竣工(竣工验收、资料归档、工程移交等方面)、审计决算、后期质量等各个环节进行监督管理,以确保项目规范实施、资金运行安全、使用高效;确保按期完成和工程质量达标。

2. 项目的建设必须执行“三同时”规定,确保环境不受污染和可持续发展。

3. 建议安徽旌德经济开发区管理委员会提前拟定合理妥善的过渡措施,以应对可能因工程变更或环境评估等不可预计情况导致的工期延误,将工程施工对项目预计投入使用时间的影响降到最低程度。

4. 切实做好项目的资金筹措工作,做到专款专用,搞好财务管理,保证项目建设具有科学性、可靠性。

项目事前绩效评估综合评分得分表

项目主管部门：安徽旌德经济开发区管理委员会		项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目		
一级指标	二级指标	评估要点	分值	得分
项目必要性 (5 分)	政策相关性	是否与国家、省、市等相关行业宏观政策相关	2	2
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	3	3
项目公益性 (5 分)	项目受益群体的广泛性	受益群体是否广泛，项目产生的社会效益程度	5	5
项目收益性 (5 分)	项目收入占投资的比重	项目收入与项目投资的对比情况，收入占投资的比例越高，证明项目收益性越强	5	5
项目合规性和成熟度 (20 分)	投资合规性	项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范	15	15
	项目成熟度	项目的初步设计方案、施工图设计、施工图预算、投资评审、施工招标、施工许可证等建设手续的进展情况，进展越快说明成熟度越高	5	4
资金来源和到位可行性 (15 分)	资金来源合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配	5	5
	配套资金投入能力可行性	配套资金投入方式和承受能力是否科学合理	5	5
	债券资金投入可行性	债券资金申请是否符合专项债的支持方向，本息覆盖倍数等经济参数是否符合专项债的政策要求	5	5
	收入合理性	收入是否合理，测算依据是否充分	5	5
	成本控制措施有效性	成本是否合理，测算依据是否充分	5	5

项目主管部门：安徽旌德经济开发区管理委员会		项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目		
一级指标	二级指标	评估要点	分值	得分
项目收入、成本、收益预测合理性（15分）	收益合理性	收益是否合理，测算依据是否充分	5	4
债券资金需求合理性（10分）	债券类型需求合理性	申请专项债券是否能缓解财政压力，债券利率是否在当地财政的可承受范围，不会对财政造成过多负担	5	5
	债券资金规模需求合理性	申请的债券资金规模与总投资的比例是否合适，相应的资金规模与项目和政府的偿还能力是否匹配	5	5
偿债风险点及可控性（15分）	偿债计划可行性	①项目财务测算是否合理准确，项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配；②项目组织、进度安排是否合理；③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障	5	4.5
	过程控制有效性	①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障；②业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善，以前年度业务制度执行是否出现过问题，相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施；③项目执行过程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施	5	4.5
	偿债风险点及可控性	①对偿债风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效	5	5
绩效目标合理性（10分）	目标明确性	①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配	5	5

项目主管部门：安徽旌德经济开发区管理委员会		项目名称：旌德县新材料产业园及基础设施建设项目		
一级指标	二级指标	评估要点	分值	得分
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核	5	4.5
合计			100	96.5

四、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

(一) 投资估算

1. 项目合规情况

本项目目前已按照要求完成立项、可行性研究报告编制及批复、项目选址及用地预审、环评等前期工作。

2. 估算依据

(1) 国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》;

(2) 原国家计委发布的《投资项目可行性研究报告(试用版)》;

(3) 国家相关部委及省有关项目前期收费文件与标准;

(4) 项目各有关专业提供的估算编制条件;

(5) 《安徽省建筑工程计价定额(2018版)》、《安徽省装饰装修工程计价定额(2018版)》、《安徽省市政工程计价定额(上、中、下三册)(2018版)》、《安徽省安装工程计价定额(2018版)》等;

(6) 项目工程建设经济技术指标;

(7) 项目单位提供的有关数据、资料。

3. 工程建设其他费用

(1) 土地及地上附着物回购

包括原路邦产业园竞拍费用、代缴纳税款、过户税款、竞拍服务等,四项合计1800万元。

(2) 工程建设其他费用

①建设单位管理费：参照财建〔2016〕504号估算；

②前期工作费：含可研报告等编制报批，工作经费等，暂估；

③工程勘察设计费：参照计价格（2002）10号文及发改价格〔2015〕299号的规定估算；

④工程建设监理费：发改价格[2007]670号及发改价格〔2015〕299号的规定估算；

⑤控制价编制费：暂估；

⑥环境影响评价费：暂估。

以上合计费用为 905.68 万元。

4、预备费

本项目基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的 4%估算，为 1,088.42 万元；价格预备费按计投资[1999]134文规定，为零费率。

5、建设期利息估算

本项目建设期 2 年，债券利率暂按 3.80%估算，本项目建设期内借款利息为 170.20 万元。

6. 项目投资估算

根据旌德县发展和改革委员会《关于旌德县新材料产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（发改审批函[2022]432号）文件和该项目的可行性研究报告，该项目

建设总投资合计为 25,124.01 万元,其中工程费用 21,159.71 万元、工程建设其他费用 2,705.68 万元、预备费 1,088.42 万元、建设期利息 170.20 万元,具体的项目投资概算及分项工程费用估算如下:

项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	合计（万元）	工程费用（万元）			工程建设 其它费用 （万元）	技术经济指标			备 注
			建筑工程 费	设备购置 费	安装工程 费		单 位	数 量	单位价值 （元）	
一	工程费用	21,159.71	17,599.17		3,560.54					
（一）	日用品产业园	16,852.42	13,671.38		3,181.04		m²	60060.66	2,805.90	
1	1#办公楼(已建)	784.76	625.64		159.12		m²	5025.87	1,561.44	
2	2#办公楼(已建)	802.47	653.85		148.62		m²	5025.87	1,596.68	
3	1#厂房(已建)	146.78	88.87		57.91		m²	1927.86	761.36	
4	2#厂房(已建)	146.78	88.87		57.91		m²	1927.86	761.36	
5	仓库(新建)	2,084.62	1,788.26		296.36		m²	7567.68	2,754.64	
6	3#厂房(新建)	1,848.94	1,669.90		179.04		m²	6983.88	2,647.44	
7	4#厂房(新建)	2,815.67	2,531.44		284.23		m²	12749.16	2,208.51	
8	5#厂房(新建)	2,350.05	2,146.08		203.97		m²	9348.44	2,513.84	
9	6#厂房(新建)	2,337.03	2,133.06		203.97		m²	9348.44	2,499.91	
10	门卫一(新建)	41.59	37.94		3.65		m²	45		含电动大门
11	门卫二(新建)	30.02	26.44		3.58		m²	35.6		含电动大门
12	非机动车棚(新建)	11.65	7.50		4.15		m²	75		
13	土方工程	621.90	621.90							含基础砼破除
14	室外道路景观	844.33	844.33							含铺装面、标识牌
15	新增道口	33.72	33.72							
16	室外围墙、挡土墙	373.58	373.58							
17	室外安装	535.26			535.26					室外排水、消防管线、室外照明

18	自管配电工程	930.24			930.24					
19	抗震支架	60.06			60.06		m ²	60060.66	10	
20	智能化(含三网)	52.97			52.97					
(二)	基础设施改造提升	4,307.29	3,927.79		379.50					
1	道路改造	2,442.70	2,063.20		379.50		m	3550	7704.79	
1.1	东外环路（兴隆路-环城东路）	1,294.50	915.00		379.50		m	1500		红线宽 24m
1.1.1	路基工程	135.00	135.00				m ²			
①	土石方挖填	135.00	135.00				m ³	27000	50	
1.1.2	路面工程	780.00	780.00							
①	车行道	600.00	600.00				m ²	24750	400	白改黑
②	人行道	180.00	180.00				m ²	9900	200	白改黑
1.1.3	雨污分流改造	379.50			379.50					
①	雨水工程	198.00			198.00		m	1650	900	d600 HDPE 管
②	污水工程	181.50			181.50		m	1650	700	D400UPVC 加筋管
2.1	新桥路南段（庙首路-三溪路）	352.00	352.00				m	400		红线宽 22m
2.1.1	路面改造	352.00	352.00				m ²	8800	400	白改黑
3.1	庙首路西段（新桥路-华翔路）	96.00	96.00				m	200		红线宽 12m
3.1.1	路面改造	96.00	96.00				m ²	2400	400	白改黑
4.1	华翔路北段（庙首路-云乐路）	192.00	192.00				m	400		红线宽 12m
4.1.1	路面改造	192.00	192.00				m ²	4800	400	白改黑
5.1	云乐路（新桥路-华翔路）	121.00	121.00				m	250	4840	红线宽 12m
5.1.1	路面改造	121.00	121.00				m ²	5500	220	
6.1	华翔路南段	387.20	387.20				m	800	4840	红线宽 12m

6.1.1	路面改造	387.20	387.20				m ²	17600	220	
2	经七路与 G330 交口	30.00	30.00				项	1	300000	
3	园区基础设施提升改造	1,834.59	1,834.59				项	1	15675923	
二	工程建设其它费用	2,705.68				2,705.68				
1	土地费用等	1,800.00				1,800.00				
2	建设单位管理费	171.84				145.62				
3	工程勘察费	91.40				91.49				
4	设计费	304.67				304.98				
5	工程监理费	238.16				238.39				
6	招标代理服务费	36.13				36.14				
7	前期工作费	63.48				63.56				
三	基本预备费	1,088.42				1,088.42				(一 + 二) × 4.00%
四	建设期利息	170.20				170.20				债务资金 8000.00 万元, 年利率 3.8%, 建设期二年
五	项目投入总资金	25,124.01	17,599.17	3,560.54		3,964.30				

二、分项工程费用估算

1、产业园

本项目新材料产业园改造后总建筑面积 60060.66 m², 工程费用估算为 16852.42 万元, 详见下

表:

表 4-1 产业园工程费用估算表

单位: 万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费	合 计	技术经济指标			备注
							单位	数 量	单位造价 (元)	
1	1#办公楼(已建)	625.64	159.12			784.76	m ²	5025.87	1561.44	
2	2#办公楼(已建)	653.85	148.62			802.47	m ²	5025.87	1596.68	
3	1#厂房(已建)	88.87	57.91			146.78	m ²	1927.86	761.36	
4	2#厂房(已建)	88.87	57.91			146.78	m ²	1927.86	761.36	
5	仓库(新建)	1,788.26	296.36			2,084.62	m ²	7567.68	2754.64	
6	3#厂房(新建)	1,669.90	179.04			1,848.94	m ²	6983.88	2647.44	
7	4#厂房(新建)	2,531.44	284.23			2,815.67	m ²	12749.16	2208.51	
8	5#厂房(新建)	2,146.08	203.97			2,350.05	m ²	9348.44	2513.84	
9	6#厂房(新建)	2,133.06	203.97			2,337.03	m ²	9348.44	2499.91	
10	门卫一(新建)	37.94	3.65			41.59	m ²	45.00		含电动大门
11	门卫二(新建)	26.44	3.58			30.02	m ²	35.60		含电动大门
12	非机动车棚(新建)	7.50	4.15			11.65	m ²	75.00		
13	土方工程	621.90				621.90				含基础砼破除
14	室外道路	844.33				844.33				
15	新增道口	33.72				33.72				
16	室外围墙、挡土墙	373.58				373.58				

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	技术经济指标			备注
							单位	数 量	单位造价 (元)	
17	室外安装		535.26			535.26				室外排水、消防管线、室外照明
18	自管配电工程		930.24			930.24				
19	抗震支架		60.06			60.06	m ²	60060.66	10.00	
20	智能化(含三网)		52.97			52.97				
	合计	13,671.38	3,181.04			16,852.42	m ²	60060.66	2805.90	

2、基础设施改造提升

该项目包括东外环路(兴隆路-环城东路)、新桥南路(庙首路-三溪路)、庙首路西段(新桥路-华翔路)、华翔路北段(庙首路-云乐路)、云乐路(新桥路-华翔路)、华翔路南段六条道路升级改造;经七路与G330交口改造;园区基础设施提升改造。主要建设内容包括道路路面“白改黑”、雨污分流、苗木栽植、硬质铺装等工程。详见下表:

表 4-2 基础设施改造提升工程费用估算表

单位: 万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	技术经济指标			备注
							单位	数 量	单位造价 (元)	
一	道路改造	2,063.20	379.50			2,442.70	m	3550.000	6880.85	
(一)	东外环路（兴隆路-环城东路）	915.00	379.50			1,294.50	m	1500.000		红线宽 24m
1	路基工程	135.00				135.00	m ²			
1.1	土石方挖填	135.00				135.00	m ³	27000.000	50	
2	路面工程	780.00				780.00				
2.1	车行道	600.00				600.00	m ²	15000.00	400.00	
2.2	人行道	180.00				180.00	m ²	9000.00	200.00	
3	雨污分流改造		379.50			379.50				
3.1	雨水工程		198.00			198.00	m	1650.00	1200.00	d600 HDPE 管
3.2	污水工程		181.50			181.50	m	1650.00	1100.00	D400UPVC 加筋管
(二)	新桥路南段（庙首路-三溪路）	352.00				352.00	m	400.000		红线宽 22m
1	路面改造	352.00				352.00	m ²	8800.00	400.00	白改黑
(三)	庙首路西段（新桥路-华翔路）	96.00				96.00	m	200.000		红线宽 12m
1	路面改造	96.00				96.00	m ²	2400.00	400.00	白改黑
(四)	华翔路北段（庙首路-云乐路）	192.00				192.00	m	400.000		红线宽 12m
1	路面改造	192.00				192.00	m ²	4800.00	400.00	白改黑
(五)	云乐路（新桥路-华翔路）	121.00				121.00	m	250.000	4840.00	红线宽 12m
1	路面改造	121.00				121.00	m ²	5500.00	220.00	
(六)	华翔路南段	387.20				387.20	m	800.000	4840.00	红线宽 12m

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	技术经济指标			备注
							单位	数 量	单位造价 (元)	
1	路面改造	387.20				387.20	m²	17600.00	220.00	
二	经七路与 G330 交口改造	30.00				30.00	项	1	300000.00	
三	园区基础设施提升改造	1,834.59				1,834.59				
	小计	3,927.79	379.50			4,307.29				

（二）资金筹措方案及使用计划

1. 资金来源

本项目资金来源为实施单位自筹资金和债券融资。其中实施单位自筹资金投入 17,124.01 万元，占总投资的 68.16%；债券融资 8,000.00 万元，占总投资的 31.84%。

2. 项目分年度融资情况

根据本项目的工程进度，计划于 2023 年债券融资 1,000.00 万元，2024 年债券融资 7,000.00 万元，用于支付工程进度款及各类费用。项目分年度融资计划及单位自筹资金投入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	资金筹措				
	单位自筹资金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2023 年	6,238.45	100.00%			6,238.45
2024 年	8,993.92	89.99%	1,000.00	10.01%	9,993.92
2025 年	1,891.64	21.27%	7,000.00	78.73%	8,891.64
合计	17,124.01	68.16%	8,000.00	31.84%	25,124.01

3. 资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2023 年使用资金 6,238.45 元，2024 年使用资金 9,993.92 万元，2025 年使用资金 8,891.64 万元，具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2023 年	6,238.45	-	6,238.45
2024 年	9,981.52	12.40	9,993.92
2025 年	8,733.84	157.80	8,891.64
合计	24,953.81	170.20	25,124.01

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

1) 项目收入来源

本项目收入来源包括厂房及仓库租赁收入、办公用房租赁收入、物业管理收入、小车停车位收入。

2) 测算依据

- ①《投资项目可行性研究报告》;
- ②《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》;
- ③政府收费文件及市场询价资料;
- ④国家和当地劳动工资管理和社会保障部门的有关规定;
- ⑤其他相关资料。

（2）项目收入预测

本项目收入来源包括厂房及仓库租赁收入、办公用房租赁收入、物业管理收入、小车停车位收入，具体测算过程如下：

1) 仓库、办公楼的出租收入

①出租面积的确定

本项目建成后，总建筑面积 60060.66 m²，其中改造现有建筑 13907.46 m²，新建建筑 46153.20 m²。扣除辅助用房 155.60 m²，可经营面积 59905.06 m²。本项目新建厂房、仓库及办公楼总建筑面积合计 59905.06 m²，其中：厂房、仓库建筑面积

49,853.32 m²，办公楼建筑面积 10,051.74 m²，该类建筑拟全部用于出租。

②出租率的确定

本项目建成后，考虑到培育期及间隔空置期，运营期第一年出租率按 80%，第二年按 90%，第三年及以后均按 95%计，运营期最后一年根据发债计划按 6 个月计(以下其他项目同样如此)。

③租赁价格的确定

出租单价参照旌德县经开区同类建筑租金价格的平均租赁单价确定。项目确定经营第 1 年租金和销售价格如下表所示，考虑到物价上涨因素的影响，销售价格和租金以后每年按 3%递增，具体情况如下：

经营第 1 年租售单价表

建筑类别	租金（元/m ² ·年）
厂房、仓库	180
办公	300

参照旌德县当地仓储用房及办公等物业出租价格，并考虑项目承办单位预期收益的情况下，合理确定本项目租金价格。

本项目建成后，租金考虑一定增长幅度和符合区域实际水平，本项目厂房及仓库、办公楼的起始租赁价格分别为 180 元/m²·月、300 元/m²·月。

根据旌德县近年的 GDP 增长率，基于谨慎性考虑，考虑物价上涨因素，本项目库、办公楼的的租赁价格以后年度按照每年上涨 3%考虑。

④租赁收入的确定

根据上述，预计在债券存续期内可取得厂房及仓库、办公楼的出租收入合计 20,941.96 万元，其中厂房及仓库的出租收入为 15,674.60 万元，办公楼的出租收入为 5,267.35 万元，具体测算过程如下表所示：

厂房、仓库及办公用房出租收入测算明细表

年份/项目	厂房、仓库租赁收入				办公用房租赁收入				厂房及仓库、办公用房租赁收入合计（万元）
	可出租面积（m ² ）	收费标准（元/m ² ·月）	出租率	收入小计（万元）	可出租面积（m ² ）	收费标准（元/m ² ·月）	出租率	收入小计（万元）	
2026 年	49,853.32	180.00	80%	717.89	10,051.74	300.00	80%	241.24	959.13
2027 年	49,853.32	185.40	90%	831.85	10,051.74	309.00	90%	279.54	1,111.39
2028 年	49,853.32	190.96	95%	904.41	10,051.74	318.27	95%	303.92	1,208.33
2029 年	49,853.32	196.69	95%	931.54	10,051.74	327.82	95%	313.04	1,244.58
2030 年	49,853.32	202.59	95%	959.49	10,051.74	337.65	95%	322.43	1,281.92
2031 年	49,853.32	208.67	95%	988.27	10,051.74	347.78	95%	332.10	1,320.37
2032 年	49,853.32	214.93	95%	1,017.92	10,051.74	358.22	95%	342.07	1,359.99
2033 年	49,853.32	221.38	95%	1,048.46	10,051.74	368.96	95%	352.33	1,400.78
2034 年	49,853.32	228.02	95%	1,079.91	10,051.74	380.03	95%	362.90	1,442.81
2035 年	49,853.32	234.86	95%	1,112.31	10,051.74	391.43	95%	373.78	1,486.09
2036 年	49,853.32	241.90	95%	1,145.68	10,051.74	403.17	95%	385.00	1,530.68
2037 年	49,853.32	249.16	95%	1,180.05	10,051.74	415.27	95%	396.55	1,576.60
2038 年	49,853.32	256.64	95%	1,215.45	10,051.74	427.73	95%	408.44	1,623.89
2039 年	49,853.32	264.34	95%	1,251.91	10,051.74	440.56	95%	420.70	1,672.61
2040 年	49,853.32	272.27	95%	1,289.47	10,051.74	453.78	95%	433.32	1,722.79
合计				15,674.60				5,267.35	20,941.96

2) 物业费收入

物业管理费收入主要来自于本项目的出租部分，包括厂房及仓库、办公楼，总体拟出租总面积为 59905.06 m²，可以收费的建筑面积根据各类物业运营期的出租率确定。物业管理费参照本地区目前同类物业的收费水平按照 1.5 元/m²·月的标准收取。另外由于本项目运营期较长，考虑到物价增长等因素，因此物业费的收取标准每年考虑 3%的增速。

预计在债券存续期内可取得物业管理费收入合计 1,883.50 万元，具体测算过程如下表所示：

年份/项目	物业费收入			
	可出租面积 (m ²)	收费标准 (元/ m ² ·年)	出租率	收入小计 (万 元)
2026 年	59905.06	18.00	80%	86.26
2027 年	59905.06	18.54	90%	99.96
2028 年	59905.06	19.10	95%	108.68
2029 年	59905.06	19.67	95%	111.94
2030 年	59905.06	20.26	95%	115.29
2031 年	59905.06	20.87	95%	118.75
2032 年	59905.06	21.49	95%	122.32
2033 年	59905.06	22.14	95%	125.99
2034 年	59905.06	22.80	95%	129.76
2035 年	59905.06	23.49	95%	133.66
2036 年	59905.06	24.19	95%	137.67
2037 年	59905.06	24.92	95%	141.80
2038 年	59905.06	25.66	95%	146.05
2039 年	59905.06	26.43	95%	150.43
2040 年	59905.06	27.23	95%	154.95
合计				1,883.50

3) 停车位收费收入

① 车位数量的确定

本项目建成后可供提公共停车位182个,全为小车停车位。
 本项目建成后,考虑存在一定期限的发展期,故预计经营期第1年使用率80%、第2年90%、第3年及以后各年95%。。

参照旌德县停车场收费水平,经营期第1年停车费(不含税)小车位10元/个·天,以后每年递增3%进行测算,每年按365天计。

③停车费收入的确定

根据上述,预计在债券存续期内可取得小车停车位收入合计1,160.36万元,具体测算过程如下表所示:

停车费收入测算明细表

年份/项目	小车停车位收入			
	可出租面积(m ²)	收费标准(元/个·月)	出租率	收入小计(万元)
2026年	182.00	3,650.00	80%	53.14
2027年	182.00	3,759.50	90%	61.58
2028年	182.00	3,872.29	95%	66.95
2029年	182.00	3,988.45	95%	68.96
2030年	182.00	4,108.11	95%	71.03
2031年	182.00	4,231.35	95%	73.16
2032年	182.00	4,358.29	95%	75.35
2033年	182.00	4,489.04	95%	77.62
2034年	182.00	4,623.71	95%	79.94
2035年	182.00	4,762.42	95%	82.34
2036年	182.00	4,905.29	95%	84.81
2037年	182.00	5,052.45	95%	87.36
2038年	182.00	5,204.03	95%	89.98
2039年	182.00	5,360.15	95%	92.68
2040年	182.00	5,520.95	95%	95.46
合计				1,160.36

4) 项目总收入的预测

根据上述,本项目预计在债券存续期内可获得各类收入合计23,985.82万元,具体情况如下表所示:

项目收入预测汇总表

金额单位：人民币万元

年份/项目	厂房、仓库 租赁收入	办公用房租 赁收入	物业管理收 入	小车停车位 收入	收入合计
2026 年	717.89	241.24	86.26	53.14	1,098.54
2027 年	831.85	279.54	99.96	61.58	1,272.93
2028 年	904.41	303.92	108.68	66.95	1,383.96
2029 年	931.54	313.04	111.94	68.96	1,425.48
2030 年	959.49	322.43	115.29	71.03	1,468.24
2031 年	988.27	332.10	118.75	73.16	1,512.29
2032 年	1,017.92	342.07	122.32	75.35	1,557.66
2033 年	1,048.46	352.33	125.99	77.62	1,604.39
2034 年	1,079.91	362.90	129.76	79.94	1,652.52
2035 年	1,112.31	373.78	133.66	82.34	1,702.09
2036 年	1,145.68	385.00	137.67	84.81	1,753.16
2037 年	1,180.05	396.55	141.80	87.36	1,805.75
2038 年	1,215.45	408.44	146.05	89.98	1,859.92
2039 年	1,251.91	420.70	150.43	92.68	1,915.72
2040 年	1,289.47	433.32	154.95	95.46	1,973.19
合计	15,674.60	5,267.35	1,883.50	1,160.36	23,985.82

2. 项目成本

本项目成本包括项目经营成本、折旧摊销和财务费用。

（1）经营成本的预测

项目建成后，每年的经营成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，日常修理费用、管理费用和发行费用。

①燃料动力费

本项目在建设完工后，采用对外出租方式运营，本项目燃料动力费用包括水费及电费等；根据本项目可研报告，本项目预计每年耗用水量 1.00 万吨、预计每年耗用电量 5w 千瓦时；根据目前的现行市场单价，确定经营期第 1 年电费按照 0.5 元/kwh，水费按照 3.50 元/吨，以后每年增长率按 3%递增。

根据上述，则预计正常运营年份的水费为 65.10 万元；预计正常运营年份的电费为 46.50 万元；

综上，预计债券存续期内外购燃料动力费（不含税）为 111.59 万元。

②工资福利费：本项目工作人员按照劳动定员 5 人（后勤）计算，平均年工资福利费按 4.8 万元/人计。基于谨慎性考虑，费用标准于 2025 年及以后年度的增长率确定为 3%，综合以上，债券存续期内，人员开支费合计为 446.37 万元。

③修理费：本项目建成后，为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，根据项目的规模，按固定资产原值的 0.5% 计算，年日常维护费用为 124.10 万元，债券存续期内，该项费用合计为 1,871.54 万元。

④其他费用：主要为出租及管理物业所发生的管理费用等，根据项目的规模，按年营业收入的 1.5% 进行估算，本项目运营期间的其他费用约为 359.79 万元。

⑤发行费用：本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于发行 2022 年安徽省政府专项债券（一～六期）有关事项的通知》（皖财债[2022]7 号）之规定，按照融资额的 0.8‰ 计算，本项目融资额为 8,000.00 万元，则债券发行费用为 $8,000.00 \text{ 万元} \times 0.8\text{‰} = 6.4 \text{ 万元}$ 。

根据上述测算方法，在债券存续期内，本项目的经营成本合计为 2,795.69 元。具体如下：

项目经营成本测算表（人民币单位：万元）

年度/项目	燃料动力费							工资福利费			修理费	其他费用 /（管理费用）	发行债券 费用	经营成本 合计
	年用电量 （万kWh）	价格 （元/kWh）	电费小计	年用水量 （万吨）	价格 （元/吨）	水费小计	小计	定员 （人）	费用标准 （万元/人.年）	小计				
2024 年													0.80	0.80
2025 年													5.60	5.60
2026 年	5.00	0.50	2.50	1.000	3.50	3.50	6.00	5.00	4.80	24.00	124.77	16.48		171.25
2027 年	5.00	0.52	2.58	1.000	3.61	3.61	6.18	5.00	4.94	24.72	124.77	19.09		174.76
2028 年	5.00	0.53	2.65	1.000	3.71	3.71	6.37	5.00	5.09	25.46	124.77	20.76		177.36
2029 年	5.00	0.55	2.73	1.000	3.82	3.82	6.56	5.00	5.25	26.23	124.77	21.38		178.93
2030 年	5.00	0.56	2.81	1.000	3.94	3.94	6.75	5.00	5.40	27.01	124.77	22.02		180.56
2031 年	5.00	0.58	2.90	1.000	4.06	4.06	6.96	5.00	5.56	27.82	124.77	22.68		182.23
2032 年	5.00	0.60	2.99	1.000	4.18	4.18	7.16	5.00	5.73	28.66	124.77	23.36		183.96
2033 年	5.00	0.61	3.07	1.000	4.30	4.30	7.38	5.00	5.90	29.52	124.77	24.07		185.73
2034 年	5.00	0.63	3.17	1.000	4.43	4.43	7.60	5.00	6.08	30.40	124.77	24.79		187.56
2035 年	5.00	0.65	3.26	1.000	4.57	4.57	7.83	5.00	6.26	31.31	124.77	25.53		189.44
2036 年	5.00	0.67	3.36	1.000	4.70	4.70	8.06	5.00	6.45	32.25	124.77	26.30		191.38
2037 年	5.00	0.69	3.46	1.000	4.84	4.84	8.31	5.00	6.64	33.22	124.77	27.09		193.38
2038 年	5.00	0.71	3.56	1.000	4.99	4.99	8.55	5.00	6.84	34.22	124.77	27.90		195.44
2039 年	5.00	0.73	3.67	1.000	5.14	5.14	8.81	5.00	7.05	35.24	124.77	28.74		197.56
2040 年	5.00	0.76	3.78	1.000	5.29	5.29	9.08	5.00	7.26	36.30	124.77	29.60		199.74
合计	***	***	46.50	***	***	65.10	111.59	***	***	446.37	1,871.54	359.79	6.40	2,795.69

（2）折旧摊销的预测

折旧摊销按照目前的相关会计政策进行测算，建筑物折旧年限为 30 年，净残值率为 5%；设备折旧年限为 20 年，净残值率为 5%；其他资产的摊销年限为 20 年，不考虑残值；土地使用权的摊销年限为 40 年，不考虑残值。正常年份的折旧摊销额为 12,181.46 万元。

（3）财务费用

债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8% 进行测算，建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元，其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元。

综上，本项目在运营期内项目成本总金额为 19,168.96 万元，其中：经营成本 2,795.69 万元，折旧摊销金额 12,181.46 万元，财务费用 4,191.80 万元。具体情况详见以下的《项目总成本费用测算明细表》：

项目总成本费用测算明细表

金额单位：人民币万元

项目/年度	项目经营成本	折旧摊销	财务费用	项目成本合计
2024 年	0.80			0.80
2025 年	5.60			5.60
2026 年	171.25	812.10	290.80	1,274.14
2027 年	174.76	812.10	290.80	1,277.66
2028 年	177.36	812.10	290.80	1,280.25
2029 年	178.93	812.10	290.80	1,281.83
2030 年	180.56	812.10	290.80	1,283.46
2031 年	182.23	812.10	290.80	1,285.13
2032 年	183.96	812.10	290.80	1,286.85
2033 年	185.73	812.10	290.80	1,288.63

项目/年度	项目经营成本	折旧摊销	财务费用	项目成本合计
2034 年	187.56	812.10	290.80	1,290.46
2035 年	189.44	812.10	290.80	1,292.34
2036 年	191.38	812.10	290.80	1,294.28
2037 年	193.38	812.10	290.80	1,296.28
2038 年	195.44	812.10	290.80	1,298.34
2039 年	197.56	812.10	278.40	1,288.06
2040 年	199.74	812.10	133.00	1,144.84
合计	2,795.69	12,181.46	4,191.80	19,168.96

3. 项目税金及附加测算

本项目涉及的税费主要包括土地使用税、印花税、房产税、增值税。

①土地使用税：根据 7 元/m²进行计算。

②印花税：财产租赁按照合同出租收入的 1%计算。

③房产税：根据税法规定，按租赁收入（不含税）的 12%缴纳房产税。

④增值税：厂房、仓库及办公用地的租赁收入、停车费收入的销项税按照收入的 9%计算，物业管理收入的销项税按照收入的 6%计算。进项税包括固定资产投资形成的进项税和生产经营过程中所形成的进项税，分别根据投资规模及其构成和有关的经营成本进行计算。建筑工程投资和安装工程进项税按 9%计算，设备及工器具购置进项税按 13%计算，工程建设其他费进项税按 6%计算。

根据上述，本项目的应交增值税为 73.72 万元，税金及附加合计 3,174.57 万元，具体情况如下表所示：

应交增值税测算表

金额单位：人民币万元

项目/年度	进项税额 (固定资产投资)	进项税额 (经营期)	进项税额合 计	销项税额	应交增值税
2026 年	88.15	8.13	96.28	96.28	
2027 年	103.42	8.15	111.56	111.56	
2028 年	113.13	8.17	121.30	121.30	
2029 年	116.75	8.19	124.93	124.93	
2030 年	120.48	8.21	128.68	128.68	
2031 年	124.32	8.23	132.54	132.54	
2032 年	128.27	8.25	136.52	136.52	
2033 年	132.34	8.27	140.62	140.62	
2034 年	136.54	8.30	144.83	144.83	
2035 年	140.86	8.32	149.18	149.18	
2036 年	145.31	8.35	153.65	153.65	
2037 年	149.89	8.37	158.26	158.26	
2038 年	154.61	8.40	163.01	163.01	
2039 年	159.48	8.43	167.90	167.90	
2040 年	90.76	8.45	99.21	172.94	73.72
合计	1,904.30	124.20	2,028.49	2,102.22	73.72

税金及附加测算表

金额单位：人民币万元

项目/年度	土地使用税	印花税	房产税	城建税及教 育费附加	税金及附加 合计
2026 年	42.12	0.96	115.10		158.17
2027 年	42.12	1.11	133.37		176.60
2028 年	42.12	1.21	145.00		188.32
2029 年	42.12	1.24	149.35		192.71
2030 年	42.12	1.28	153.83		197.23
2031 年	42.12	1.32	158.44		201.88
2032 年	42.12	1.36	163.20		206.67
2033 年	42.12	1.40	168.09		211.61
2034 年	42.12	1.44	173.14		216.70
2035 年	42.12	1.49	178.33		221.93
2036 年	42.12	1.53	183.68		227.33
2037 年	42.12	1.58	189.19		232.88
2038 年	42.12	1.62	194.87		238.61
2039 年	42.12	1.67	200.71		244.50
2040 年	42.12	1.72	206.73	8.85	259.42
合计	631.75	20.94	2,513.03	8.85	3,174.57

4. 项目可偿债收益

根据上述，债券存续期内，本项目总收入 23,985.82 万元，扣除相关成本费用税金后，项目税前收益 1,642.29 万元，所得税为 410.57 万元，项目运营净利润为 1,231.72 万元，项目可偿债收益（净利润+折旧摊销+财务费用+固定资产投资进项税额）为 19,509.28 万元，具体测算情况详见下表：

项目可偿债收益预测汇总表（金额单位：人民币万元）

年度/项目	项目营业收入	项目经营成本	项目税金及附加	折旧摊销	财务费用	项目税前收益	所得税	项目净利润	进项税额 (固定资产投资)	项目可偿债收益
2022 年										
2023 年										
2024 年	-	0.80	-	-	-	-0.80	-	-0.80	-	-0.80
2025 年	-	5.60	-	-	-	-5.60	-	-5.60	-	-5.60
2026 年	1,098.54	171.25	158.17	812.10	290.80	-333.78		-333.78	88.15	857.27
2027 年	1,272.93	174.76	176.60	812.10	290.80	-181.33		-181.33	103.42	1,024.99
2028 年	1,383.96	177.36	188.32	812.10	290.80	-84.62		-84.62	113.13	1,131.41
2029 年	1,425.48	178.93	192.71	812.10	290.80	-49.07		-49.07	116.75	1,170.58
2030 年	1,468.24	180.56	197.23	812.10	290.80	-12.44		-12.44	120.48	1,210.93
2031 年	1,512.29	182.23	201.88	812.10	290.80	25.28		25.28	124.32	1,252.49
2032 年	1,557.66	183.96	206.67	812.10	290.80	64.13		64.13	128.27	1,295.30
2033 年	1,604.39	185.73	211.61	812.10	290.80	104.15		104.15	132.34	1,339.39
2034 年	1,652.52	187.56	216.70	812.10	290.80	145.36		145.36	136.54	1,384.80
2035 年	1,702.09	189.44	221.93	812.10	290.80	187.82		187.82	140.86	1,431.57
2036 年	1,753.16	191.38	227.33	812.10	290.80	231.55		231.55	145.31	1,479.75
2037 年	1,805.75	193.38	232.88	812.10	290.80	276.59	91.81	184.78	149.89	1,437.57
2038 年	1,859.92	195.44	238.61	812.10	290.80	322.98	80.74	242.23	154.61	1,499.74
2039 年	1,915.72	197.56	244.50	812.10	278.40	383.16	95.79	287.37	159.48	1,537.34
2040 年	1,973.19	199.74	259.42	812.10	133.00	568.93	142.23	426.70	90.76	1,462.55
合计	23,985.82	2,795.69	3,174.57	12,181.46	4,191.80	1,642.29	410.57	1,231.72	1,904.30	19,509.28

（二）债务还本付息情况

本项目计划通过债券融资 8,000.00 万元，根据工程项目的进度情况，按 2 期进行，预计于 2024 年获得债券融资 1,000.00 万元（已参与 2024 年 7 月专项债券发行 1,000.00 万元，发行利率 2.48%），2025 年获得债券融资 7,000.00 万元（拟参与 2025 年 3 月发行 1,000.00 万元）。根据本次项目的具体情况，债券的期限按照 15 年、债券的利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 3.8%进行测算，每半年付息一次，到期一次还本。建设期及经营期的利息金额总计 4,362.00 万元（其中建设期利息 170.20 万元，经营期利息 4,191.80 万元），债券存续期的还本付息总额为 12,362.00 万元，具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利率	利息支出
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.48%	12.40
2025 年	1,000.00	7,000.00		8,000.00	3.80%	157.80
2026 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2027 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2028 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2029 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2030 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2031 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2032 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2033 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2034 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2035 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2036 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2037 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80
2038 年	8,000.00			8,000.00	3.80%	290.80

项目/年度	期初债券余额	本期增加 专项债券	本期还本	期末债券 余额	利率	利息支出
2039 年	8,000.00		1,000.00	7,000.00	3.80%	278.40
2040 年	7,000.00		7,000.00		3.80%	133.00
合计		8,000.00	8,000.00			4,362.00

（三）市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

（四）偿债指标

偿债指标主要包括总投资收益率、总债务本息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数，计算公式和计算过程具体如下：

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资= $19,509.28 / 25,124.01 = 0.78$

2. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息= $19,509.28 / 12,362.00 = 1.58$

3. 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金= $19,509.28 / 8,000.00 = 2.44$

4. 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息= $19,509.28 / 12,362.00 = 1.58$

5. 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金= $19,509.28 / 8,000.00 = 2.44$

上述指标中专项债券本息保障倍数为 1.58，说明用于还本付息资金的充足性得到保障。

（五）资金测算平衡情况

本项目债券存续期现金总流入 26,088.04 万元（其中营业收入 23,985.82 万元，销项税额 2,102.22 万元），扣除现

金总流出 6,578.76 万元后 (其中经营成本 2,795.69 万元, 经营期进项税额 124.20 万元, 发债费用 6.40 万元, 应交增值税 73.72 万元, 税金及附加 3,174.57 万元, 所得税 410.57 万元), 项目的可偿债收益为 19,509.28 万元。

综上, 该项目的可偿债收益为 19,509.28 万元, 债券存续内累计还本付息金额 12,362.00 万元, 专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.58, 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, 具体情况如下表所示:

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度/项目	经营活动净现金流量				经营活动净现金流 量净额	投资活动净现金流量			投资活动净现金流 量净额
	现金流入	现金流出				现金流入	现金流出		
	营业收入及销 项税	经营成本及进 项税	项目税费(含应交 增值税)	发行债券 费用			建设投资	建设期利息	
2022 年									
2023 年	-		-		-	-	6,238.45	-	-6,238.45
2024 年	-		-	0.80	-0.80	-	9,981.52	12.40	-9,993.92
2025 年				5.60	-5.60		8,733.84	157.80	-8,891.64
2026 年	1,194.82	179.37	158.17	-	857.27	-			
2027 年	1,384.49	182.91	176.60	-	1,024.99	-	-	-	-
2028 年	1,505.25	185.52	188.32	-	1,131.41	-	-	-	-
2029 年	1,550.41	187.12	192.71	-	1,170.58	-	-	-	-
2030 年	1,596.92	188.76	197.23	-	1,210.93	-	-	-	-
2031 年	1,644.83	190.46	201.88	-	1,252.49	-	-	-	-
2032 年	1,694.18	192.21	206.67	-	1,295.30	-	-	-	-
2033 年	1,745.00	194.00	211.61	-	1,339.39	-	-	-	-
2034 年	1,797.35	195.86	216.70	-	1,384.80	-	-	-	-
2035 年	1,851.27	197.76	221.93	-	1,431.57	-	-	-	-
2036 年	1,906.81	199.73	227.33	-	1,479.75	-	-	-	-
2037 年	1,964.01	201.75	324.69	-	1,437.57	-	-	-	-
2038 年	2,022.93	203.84	319.35	-	1,499.74	-	-	-	-
2039 年	2,083.62	205.99	340.29	-	1,537.34	-	-	-	-
2040 年	2,146.13	208.20	475.38	-	1,462.55	-	-	-	-
合计	26,088.04	2,913.49	3,658.87	6.40	19,509.28	-	24,953.81	170.20	-25,124.01

续上表:

年度/项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量	累计经营期经营活动净现金流量	累计还本付息金额	覆盖倍数
	现金流入		现金流出							
2022 年										**
2023 年	6,238.45	-		-	6,238.45	-	-	-	-	**
2024 年	8,993.92	1,000.00		-	9,993.92	-0.80	-0.80	-0.80	12.40	**
2025 年	1,891.64	7,000.00			8,891.64	-5.60	-6.40	-6.40	157.80	
2026 年			290.80	-	-290.80	566.47	560.07	850.87	290.80	**
2027 年	-	-	290.80	-	-290.80	734.19	1,294.26	1,875.86	290.80	**
2028 年	-	-	290.80	-	-290.80	840.61	2,134.87	3,007.27	290.80	**
2029 年	-	-	290.80	-	-290.80	879.78	3,014.65	4,177.85	290.80	**
2030 年	-	-	290.80	-	-290.80	920.13	3,934.78	5,388.78	290.80	**
2031 年	-	-	290.80	-	-290.80	961.69	4,896.47	6,641.27	290.80	**
2032 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,004.50	5,900.97	7,936.57	290.80	**
2033 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,048.59	6,949.55	9,275.95	290.80	**
2034 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,094.00	8,043.55	10,660.75	290.80	**
2035 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,140.77	9,184.32	12,092.32	290.80	**
2036 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,188.95	10,373.27	13,572.07	290.80	**
2037 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,146.77	11,520.04	15,009.64	290.80	**
2038 年	-	-	290.80	-	-290.80	1,208.94	12,728.99	16,509.39	290.80	**
2039 年	-	-	278.40	1,000.00	-1,278.40	258.94	12,987.93	18,046.73	1,278.40	**
2040 年	-	-	133.00	7,000.00	-7,133.00	-5,670.45	7,317.48	19,509.28	7,133.00	**
合计	17,124.01	8,000.00	4,191.80	8,000.00	12,932.21	7,317.48	7,317.48	19,509.28	12,362.00	1.58

六、项目风险评估及控制措施

（一）项目风险评估及控制措施

1. 影响项目施工的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

项目工期较长，工程贯穿春夏秋冬四季。雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。

（2）来源于施工方的风险因素

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

（3）来源于设计单位的风险因素

由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题，提出以下防范措施：

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

工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量；项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明；工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。

（4）来源于供应商的风险因素

施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。所以足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材，机械设备等方面应作足够的投入。

（5）资金落实情况

工程的顺利施工必须有足够的资金作保障。通常，资金的影响来自业主，或由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款，甚至要求承包商垫资。正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备、合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。

（6）工程事故

工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、

起重伤害、崩塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

应对措施：落实安全生产制度，实施责任管理，将安全管理贯穿于施工的全过程，重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制。

（7）技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可得性与预测方案发生重大变化，导致设施利用率降低，生产成本增加，项目经营达不到预期要求等，构成技术风险。该项目作为较大型工程，技术问题比较复杂，风险因素存在于工程勘测、设计、施工、设备配备、生产运行等过程中。技术风险是常规性的不可避免的风险。

应对措施：为了降低技术风险，设计方面应选择优秀的设计队伍，加强技术问题研究和攻关，进一步完善设计、优化设计；选择优秀的施工单位，工程建设管理中应加强合同的风险管理，利用合同约束进行风险控制；要加强工程监理和提高施工质量；除进行工程、设备、人身事故等保险外，还应通过保险机制减轻风险损失；运行阶段，加强各个项目、设备等设施的管理、监测和维护。

（8）投资风险

政策风险、工程技术风险最终也反应在投资上，这些风险的增加势必造成投资的增加。工程项目越大、工期越长、工程难度

越大，投资面临的风险也越大。

应对措施：尽快与主要材料商和设备供应商签订保证的协议；选择有经验的施工队伍以保证工期和质量。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营风险

经营风险主要有：1）经营管理不善，导致各项收入达不到预期的要求；2）成本控制不当。

经营风险的控制措施：建立健全各项规章制度：建立完善成本管理体系能够有效的控制和预防经营风险。

（2）市场风险

市场风险，主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离。二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化。三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

市场风险的控制措施：（1）规范内部管理，固化运作流程，实现对经营流程各环节的优化和控制，提高管控水平，降低经营风险。（2）建立科学、实时、准确的成本核算系统和统计分析系统，满足经营分析、绩效考核和管理决策需要。（3）实现全过程的客户关系管理，密切客户联系，科学进行客户需求和行为分析，提高客户满意度和忠诚度。（4）优化人力资源管理，提升组织能力确保战略实施。

（3）财务风险

财务风险是指由于不同的资本结构而对项目投资者的收益产生的不确定影响。财务风险来源于项目资金利润率和借入资金利息率差额上的不确定因素以及借入资金与自有资金的比例的大小。

财务风险的控制措施：（1）使项目尽快产生收入，提高资产盈利能力，降低投资风险。（2）加强对资金运行情况的监控，最大限度地提高资金使用效率；实施财务预决算制度。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险分析：影响项目运营项目融资平衡最大的风险在于高估项目运营过程中整体营业收入、低估成本费用支出以及突发事件造成的保险之外的额外赔偿支出等方面，进而影响整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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

（2）利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，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影响，进而影

响项目投资收益的平衡。

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

（3）流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（二）敏感性分析

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体收益变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则及谨慎性原则，对收益波动进行抗压测试，作为衡量项目收益与融资自求平衡的可靠性指标。下面对债券存续期内收益波动进行敏感性分析如下表所示：

项目债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	17,558.35	18,533.82	19,509.28	20,484.75	21,460.21
偿债资金合计	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
债券还本付息额	12,362.00	12,362.00	12,362.00	12,362.00	12,362.00
资本金偿还建设期利息	170.20	170.20	170.20	170.20	170.20
经营期偿还的债券本息额	12,191.80	12,191.80	12,191.80	12,191.80	12,191.80
债券存续期债券本息覆盖率	1.42	1.50	1.58	1.66	1.74

经营期债券本息覆盖率	1.44	1.52	1.60	1.68	1.76
------------	------	------	------	------	------

当经营净收益下降 10%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 17,558.35 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.44。

当经营净收益下降 5%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 18,533.82 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.50。

当经营净收益上升 5%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 20,484.75 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.66。

当经营净收益上升 10%，相关测试数据如下：

预测运营期 2026 年 1 月-2040 年 12 月项目可用于资金平衡的累计经营净收益为 21,460.21 万元，累计还本付息总额为 12,362.00 万元，专项债券对应的收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.74。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定

的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，本项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

七、投资者保护措施及还款责任、保障措施

（一）专项债券投资者保护措施

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

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

发行人应在募集说明中说约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》、《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明中说设置应急预案，如下：

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

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

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

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

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

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

旌德县财政局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。

（二）还款责任及保障措施

1. 本项目自身收益可与融资本息实现自求平衡

经测算，相关项目实施完成后，预计实现的项目收益足够覆盖

融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。本项目形成的收入，将统筹安排，专门用于偿还融资本息。旌德县财政局按照财政专项资金管理要求，保证本项目的自身收益优先用于专项债券的本息偿付。

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

对政府债券，各级政府依法承担全部偿还责任。

市县政府偿还省政府代发的到期政府债券有困难的，可以申请由上级财政先行代垫偿还，事后扣回。市县政府偿还到期政府

债券本息有困难的，省政府可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。

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

3. 根据《宣城市人民政府办公室关于印发宣城市加强财政资金管理实施办法的通知》等文件要求：加强政府性债务管理，防范和化解债务风险，采取以下主要措施：政府性债务规模应当与本地经济社会发展和政府财力相适应；政府性债务规模实行限额管理；加强政府性债务预算管理；政府性债务要坚持为社会公共利益服务、不以盈利为目的，只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于竞争性项目，不得用于经常性支出，不得用于平衡预算；政府性债务资金坚持“谁使用、谁负责”的原则；市、县（市、区）政府要统筹各类财政性资金，切实履行偿债责任；市、县（市、区）政府出现偿债困难时，要通过控制项目规模、压缩公用经费、处置存量资产等方式，多渠道筹集资金偿还债务。

4. 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还

本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

5. 项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（三）资金管理方案

1. 主管部门、实施单位、建设单位及职责

作为本项目的实施单位和主管部门，安徽旌德经济开发区管理委员会负责专项债券资金的年度支付计划安排；负责对专项债券资金建设项目的建设情况动态监管；对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，负责组织建设项目的竣工验收。同时，作为本项目的建设单位，安徽旌德经济开发区管理委员会也需向财政局和上级主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、上级主管部门的要求提供项目有关资料；对其提供的专项债券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专项资金，做到专款专用；按时、足额偿还专项债券资金本息；按要求向上级主管部门、财政部门、审计部门和专项债券资金存管银行报送债券资金建设项目进度说明等。财政部门负责对债券资金建设项目的实施情况评审；对债券资金账户进行监督；负责协调债券资金按时偿

还本息。审计部门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。

2. 资金流入管理

本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实施单位自筹。严格按资金需求进度及时进行筹集。

本项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用；或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目运营期间所有收入必须全部进入项目收入归集专户，用于本项目债券本息的偿付。项目收入由可确定的主体支付时，应在相关协议中约定，由该主体直接向项目收入归集专户划转资金。发行人应将全部项目收入从归集专户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。

3. 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。项目实施单位应当按财政部门的要求，对专项债券资金进行专账管理，按照投资进度与已投资额相匹配的原则申请拨付。

实施单位将参照《宣城市市级财政专项资金管理暂行办法》文件要求：在每年8月底前将下一年度预算资金的实施方案、绩效目标等报送财政部门，财政部门根据国家和省、市有关政策，

对预算部门申报的资金预算安排建议进行审核；对当年预算没有安排资金但应在专项资金中支出的项目，应当通过专项资金预算调整进行安排。根据工程进度，实施单位应在用款时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，将专项债券资金划转至项目实施单位。项目实施单位申请拨款时，需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。

针对于本息的偿还：专项债券资金本息偿还按照“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目实施单位还款责任。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目实施单位和建设单位，项目实施单位应在还本付息日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目实施单位在还本付息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，由项目实施单位承担。

针对于项目运营成本：项目实施单位应严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

4. 债券资金实行专户管理

根据《地方政府专项债券预算管理办法》（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）、《地方政府专项债

券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等有关规定：专项债券项目实施单位需在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转；债券资金专户开户银行应采取集体决策方式选择。

实施单位应与债券资金专户开户银行签订规范的账户管理服务协议，协议条款至少包括但不限于专用账户的开立与管理、资金接收与拨付规程、审计监督配合及信息披露配合等有关内容。

实施单位与开户银行签订的服务协议中，应约定开户银行履行监管职责，保证专户内资金按债券信息披露文件约定的用途使用，如发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。

专户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

5. 资金预算绩效管理

旌德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）文件之规定：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，将绩效管理融入部门预算编制流程，各预算单位在编制部门预算时应编制科学、清晰、便于考核的绩效目标，力求做到绩效目标与预算编制同步申报、同步审核、同步批复的“三个同步”。着力扩大绩效评价范围和规模，逐步实现覆盖所有预算部门、覆盖各类财政资金的“两个覆盖”。健全预算部门自评、财政重点评价、第三方评价“三位一体”的绩效评价体系，推进绩效评价工作规

范化。

加强项目绩效评价，绩效评价结果作为完善专项资金政策、专项资金预算安排、资金分配等重要依据。将绩效评价和预算编制相结合，绩效评价结果作为预算安排、改进预算管理及资金分配的重要参考依据。对资金管理制度不健全、无责任落实机制、无项目资金支出台账、审计发现突出问题的，要根据绩效评价结果，采取暂缓拨付资金、减少预算安排、撤销调整项目、移交纪检监察机关等方式严格依法依规处理，促进财政资金高效使用。

财政部门按规定对专项资金管理实施监督，保障专项资金安全规范有效使用。有关部门按规定加强专项资金使用的监督检查，对发现的问题及时制定整改措施并督促落实。

6. 专项债券资金的监督

根据宣城市人民政府办公室关于进一步加强政府性债务管理的通知（宣政办秘〔2017〕119号）文件的要求，本项目专项债券资金应纳入财政监督和审计监督范围，对专项债券资金实行定期轮审制度，实现专项债券资金立项、审核、分配、使用、绩效情况全程监督。

财政部门 and 主管部门承担专项债券资金管理制度建设责任，主管部门承担资金管理制度细化分解责任，财政资金使用部门承担资金管理制度执行落实责任，财政部门 and 审计部门承担资金管理制度监督责任，监察机关承担资金管理制度执行过程中违规违纪行为的执纪问责责任。将财政资金制度建设和执行情况纳入领

导班子和领导干部综合考核评价体系，突出财政资金制度建设和执行责任的考核管理，做到全流程、全层级、全领域考核。

7. 专项债券资金管理保障措施

项目实施单位要按照“一个（类）专项，一个办法”的要求，分项（分类）制定并不断完善专项资金管理办法，明确专项资金的绩效目标、使用范围、管理职责、执行期限、分配办法、分配方式、审批程序和监督评价、责任追究等；同时需做好以下几点：一是强化组织领导，要求实施单位强力推进专项债券资金制度建设，做到用制度管钱、管人、管事、管权；主要负责人要将专项债券资金制度建设作为当前的重点任务，切实加强组织领导，有力有序推进专项债券资金制度建设，确保取得实效。二是强化协调配合，要求财政、审计和监察部门要强化统筹协调，合力推进专项债券资金制度建设。三是强化信息报送；要求实施单位要将专项债券资金管理制度建设情况，风险隐患及防范措施等情况进行分析评估，形成材料报相关主管部门备案。四是强化奖优罚劣；要求建立激励约束机制，对专项债券资金管理制度缺失、执行不严格导致资金管理出现严重问题的，相应收回上级安排的项目资金；对专项债券资金管理制度健全、执行到位、资金绩效较优的，适当统筹安排奖励资金。五是强化细化落实；要求项目实施单位根据相关要求，结合各自工作职责，制定加强专项债券资金管理的具体实施办法，确保专项债券资金管理制度有效落实。