

金安区城北产城融合一体化科技孵化基地  
及市政基础设施配套项目（一期）  
专项债券实施方案（续发）  
（产业园区基础设施）



六安市金安区城北镇人民政府

六安市金安区财政局



二〇二五年二月二十一日

# 目 录

前 言 .....	3
一、项目建设背景及必要性 .....	5
（一）项目建设背景 .....	5
（二）项目建设必要性 .....	8
二、项目基本情况 .....	10
（一）区域基本经济情况 .....	10
（二）项目基本情况 .....	11
（三）项目建设审批情况 .....	12
（四） 项目建设方案 .....	13
（五） 债券基本情况 .....	27
三、经济、社会效益分析及项目预期绩效评价 .....	28
（一）经济和社会效益分析 .....	28
（二）项目预期绩效评价 .....	28
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	30
（一）投资估算 .....	31
（二）资金筹措方案及偿债计划 .....	33
五、项目资金使用计划及资金管理方案 .....	34
（一）资金使用计划 .....	34
（二）资金管理方案 .....	35
1、募集资金使用 .....	35
2、额度管理 .....	35
3、预算编制 .....	36
4、预算执行和决算 .....	37
5、募集资金拨付资料 .....	37
6、募集资金拨付程序 .....	38
7、募集资金本息偿还 .....	38
8、部门职责 .....	39
9、监督管理 .....	40
六、项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	40
（一）本债券还本付息情况 .....	40
（二）项目收入成本预测依据 .....	40

(三) 项目收入预测 .....	45
(四) 项目成本预测 .....	52
(五) 现金流量表预测 .....	59
(六) 项目收益与融资平衡情况 .....	66
七、运营管理方案 .....	68
八、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估 .....	69
(一) 影响项目施工进度及社会稳定的风险和控制措施 .....	69
(二) 影响项目收益的风险及控制措施 .....	70
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	71
九、风险管理 .....	71
十、风险应急处置预案 .....	72
(一) 工作原则 .....	73
(二) 组织指挥体系及职责 .....	73
(三) 预警和预防机制 .....	74
(四) 应急响应 .....	80
(五) 后期处置 .....	84
(六) 保障措施 .....	85
十一、专项债券投资者保护措施 .....	87
(一) 项目预期现金净流量有限用于平衡本项目还本付息 .....	87
(二) 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 .....	87
(三) 落实加强政府债务预算管理 .....	87
(四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制 .....	88
十二、其他需要说明的事项 .....	88

## 前 言

为符合国家产业政策、地方区域性经济发展规划和当地经济发展需要，符合安徽省经济和社会事业发展规划的要求，在规定区域内统一规划，为大中企业集聚发展提供生产经营的重要场所，具有配套性、集约性。计划实施金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）。

本项目主要包含现代主体大楼、综合配套楼、地上停车场、地下停车场、充电桩和产业孵化基地、基础设施及配套项目。

本项目建设期为 2021 年 6 月—2026 年 5 月。目前已经基本完成立项、可行性研究报告编制、勘察设计等前期工作，立项批复、可行性研究报告批复、环保初审意见、用地预审意见、选址意见书均已取得，2021 年 6 月全面开工建设。

本项目总投资为 41,959.89 万元。其中项目资本金 17,959.89 万元，占比 42.80%；拟通过发行债券筹资 24,000.00 万元，占比 57.20%。2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。债券还本付息总额为 36,297.75 万元。

本项目收入来源为科技研发中心主体大楼出租收入、综合配套楼出租收入、地上停车场收入、地下停车场收入、充电桩收入和产业孵化基地出租收入。经测算，债券存续期内，项目运营各项收入合计 58,625.73 万元，收益覆盖率为 1.42 倍。项目经营收入经压力测试后，可用于资金平衡的项目相关预期现金净流入为 50,514.66 万元，收益覆盖倍数为 1.39 倍。本项目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，具有较高的安全边际。为保证债券按时还本付息，科技研发中心主体大楼出租收入、综合配套楼出租收入、地上停车场收入、地下停车场收入、充电桩收入和产业孵化基地出租收入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

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等。

本次计划发行的专项债券符合国家政策和地方规划，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》[财预〔2017〕89号]、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》[财预〔2018〕161号]要求。本次用于专项债券还本付息的收入来源债务风险较小。

# 金安区城北产城融合一体化科技孵化基地 及市政基础设施配套项目（一期） 专项收益债券总体实施方案

## 一、项目建设背景及必要性

### （一）项目建设背景

#### 1.政策背景

项目的建设符合国家产业政策、地方区域性经济发展规划和当地经济发展需要，符合安徽省经济和社会事业发展规划的要求，符合城市总体规划，是落实科学发展观、加快城市建设的重要举措之一。

（1）本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类，“三十七、其他服务业：8、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”。项目建设符合国家产业政策。

（2）《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》第八篇提出：深入实施制造强国战略。坚持自主可控、安全高效，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，增强制造业竞争优势，推动制造业高质量发展。

提升产业链供应链现代化水平。坚持经济性和安全性相结合，补齐短板、锻造长板，分行业做好供应链战略设计和精准施策，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的产业链供应链。推进制造业补链强链，强化资源、技术、装备支撑，加强国际产业安全合作，推动产业链供应链多元化。立足产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，巩固提升高铁、电力装备、新能源、船舶等领域全产业链竞争力，从符合未来产业变革方向的整机产品入手打造战略性全局性产业链。优化区域产业链布局，引导产业链关键环节留在国内，强化中西部和东北地区承接产业转移能力建设。实施应急产品生产能力储备工程，建设区域性应

急物资生产保障基地。推动中小企业提升专业化优势，培育专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军企业。加强技术经济安全评估，实施产业竞争力调查和评价工程。

推动制造业优化升级。深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。培育先进制造业集群，推动集成电路、航空航天、船舶与海洋工程装备、机器人、先进轨道交通装备、先进电力装备、工程机械、高端数控机床、医药及医疗设备等产业创新发展。改造提升传统产业，推动石化、钢铁、有色、建材等原材料产业布局优化和结构调整，扩大轻工、纺织等优质产品供给，加快化工、造纸等重点行业企业改造升级，完善绿色制造体系。深入实施增强制造业核心竞争力和技术改造专项，鼓励企业应用先进适用技术、加强设备更新和新产品规模化应用。建设智能制造示范工厂，完善智能制造标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品“增品种、提品质、创品牌”。

《纲要》提出：实施制造业降本减负行动。强化要素保障和高效服务，巩固拓展减税降费成果，降低企业生产经营成本，提升制造业根植性和竞争力。推动工业用地提容增效，推广新型产业用地模式。扩大制造业中长期贷款、信用贷款规模，增加技改贷款，推动股权投资、债券融资等向制造业倾斜。允许制造业企业全部参与电力市场化交易，规范和降低港口航运、公路铁路运输等物流收费，全面清理规范涉企收费。建立制造业重大项目全周期服务机制和企业家参与涉企政策制定制度，支持建设中小企业信息、技术、进出口和数字化转型综合性服务平台。

（3）制造业是强国之基、富国之本，没有强大的制造业支撑就不可能成为真正意义上的世界强国。先进制造业特别是其中的高端装备制造业已成为国际竞争的制高点。推进制造业转型发展，建设制造业强国是党中央做出的重大战略决策。习近平总书记指出“实体经济是国家的本钱，要发展制造业尤其是先进制造业”。近年来，国家制定一系列的规划、行动计划或者具体的政策措施来推动重点行业和领域的发展，加快建设制造强国。

2015年5月国务院印发了关于印发《中国制造2025》的通知，通知明确提出：“到2025年，制造业整体素质大幅提升”。2017年12月，国家发展改革委出台了关于印发《增强制造业核心竞争力三年行动计划（2018—2020年）》。今年的《政府工作报告》提出“坚持

创新驱动、智能转型、强化基础、绿色发展，加快从制造大国转向制造强国。”3月25日，总理专题部署加快推进实施“中国制造2025”，推进战略性新兴产业加快发展。

（4）近年来，省委、省政府陆续推出了培育壮大战略性新兴产业、加快做大做强主导产业、加快发展高成长性产业等一系列战略部署。安徽省人民政府发布了《安徽省人民政府关于加快建设战略性新兴产业集聚发展基地的意见》（皖政〔2015〕48号），文中提出：为贯彻落实中央加快实施创新驱动发展和“中国制造2025”战略部署，充分发挥战略性新兴产业的引领带动作用，安徽省政府决定加快建设一批战略性新兴产业集聚发展基地，建设战略性新兴产业集聚发展基地，是提升产业竞争力的切入点和突破口，是推进调结构、转方式、促升级的强大动力，也是建设美好安徽的重要任务。

（5）2017年5月安徽省政府出台了《安徽省人民政府关于印发支持制造强省建设若干政策的通知》（以下简称《政策》），《政策》总共十条，其中重要的一条就是“突出支持五大制造”。即推动高端制造、智能制造、精品制造、绿色制造、服务型制造。

（6）国务院办公厅《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》中提到：提升开发区基础设施水平。开发区基础设施建设要整体规划，配套电力、燃气、供热、供水、通信、道路、消防、防汛、人防、治污等设施，并将为企业服务的公共信息、技术、物流等服务平台和必要的社会事业建设项目统一纳入整体规划。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地工程。推进实施“互联网+”行动，建设智慧、智能园区。积极利用专项建设基金，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务，支持开发区基础设施建设。2020年7月7日国务院总理在贵州贵安新区考察数据中心，叮嘱随行部门要加大新型基础设施支持力度，为大数据等新兴产业提供有力支撑。

## 2.地域背景

六安，安徽省地级市。位于安徽省西部，别称“皋城”，处于长江与淮河之间，大别山北麓，长江三角洲经济区西翼，地理意义上的“皖西”特指六安。六安地处江淮，东衔吴越，西领荆楚，北接中原；地势西南高峻，东北低平，呈梯形分布；



属于北亚热带向暖温带转换的过渡带，季风显著，四季分明。全市总面积 15451 平方公里；常住人口 439.3699 万人（2020 年第七次人口普查数据）；辖金安区、裕安区、叶集区 3 个市辖区和霍邱县、金寨县、霍山县、舒城县 4 个县

2020 年，全市实现生产总值 1669.5 亿元，按可比价格计算，同比增长 4.1%。其中，第一产业增加值 238.7 亿元，增长 2.0%；第二产业增加值 606.6 亿元，增长 6.3%；第三产业增加值 824.2 亿元，增长 2.8%。三次产业结构由上年的 13.4:35.8:50.8 调整为 14.3:36.3:49.4。

2020 年，居民消费价格指数为 102.4%，居民消费价格比上年上涨 2.4%。其中，食品类价格上涨 8.2%，医疗保健类价格上涨 0.4%，衣着类价格上涨 0.5%，生活用品及服务类上涨 0.2 %。工业生产者购进价格指数 97.9%；工业生产者出厂价格指数 101.1%。

## （二）项目建设必要性

### 1. 顺应我国战略性新兴产业快速发展的需要

新兴产业是基于新一轮科技革命而产生和发展起来的，科技革命不是单项科技创新，也不是各类科技的单线突破，而是系列科学技术群的相互融合和密集性创新。随着科技革命的进一步深入，技术的交易与融合将更为突出，这也进而影响到新兴产业在新阶段的发展特征。根据各领域重点前沿技术的整理，目前技术交叉与产业融合主要体现在生物、信息、新材料、节能环保、高端装备制造、新能源等技术交叉及相关产业的融合发展。

首先，战略性新兴产业逐渐成为重要经济增长点，并在未来很长一段时间内保持如此态势。其次，战略性新兴产业的发展将在“十四五”期间传统产业的升级改造中发挥重要作用。战略性新兴产业的发展重新武装了传统产业，促进传统产业的升级。

该项目立足战略性新兴产业的智能产业园开发领域，属于高新技术项目，致力于培育本土新型高科技产业园的产业集群，采用企业自主研发专利技术及国际先进设备开发高科技含量及高附加值的新型产业园系列产品，将对当地高新技术产业发展起到不可小觑的贡献，将进一步完善当地工业产业链条。

### 2. 地区产业扩容升级的需要

目前，国内很多工业园由于缺乏科学规划和合理布局，致使引进的企业布局散乱、不能形成集聚、协同效应，削弱了园区企业的竞争力。

城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目(一期)的建设，是在规定区域内统一规划，为大中企业集聚发展提供生产经营的重要场所，具有配套性、集约性等优点。园区内设有标准厂房、办公楼、宿舍等，道路、电力、通信、给排水及污水处理等功能化设施配套完善，可以满足企业研发、生产、销售、生活等一系列要求，有利于企业减少前期投入，快速发展，将吸引高科技环保企业的快速聚集。

### 3.加快当地经济发展的需要

项目建设标准化厂房及基础设施建设，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。项目建设走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。同时也大大强化园区的承载功能和基础设施服务能力，有利于促进项目区域经济增长，为实现强区富民目标、实现全面建成小康社会宏伟目标作出贡献。

### 4.项目建设符合国家经济结构调整和提高土地利用率的需要

经济结构的调整 and 产业结构的优化升级是国家“十四五”规划中一个重要任务。我国具备保持经济平稳较快发展和社会和谐进步的有利条件。市场潜力巨大，劳动力资源丰富，基础设施不断改善，产业配套能力较强，科技教育具有较好基础，社会政治保持长期稳定。“十三五”时期在快速发展中又出现了一些突出问题：经济结构不合理，经济增长方式转变缓慢，能源资源消耗过大，环境污染加剧，产业面临着升级换代和转移的问题。

项目建设即优化资源配置，提高土地利用效率，又构筑项目建设平台，聚合产业优势，形成结构合理、集约化程度高、综合效益显著的新型产业园区，实现加速工业化进程，促进经济全面提速跨越发展的目的。发达地区实践证明，标准

化工业厂房建设能大量节约土地资源，促进工业用地向集约化发展，有效提高了土地综合利用价值，走出了一条土地节约集约利用与工业经济又好又快发展的路子。

5.当地人民脱贫致富和增加就业的需要

本项目的实施不但可以满足客商购置厂房来料加工和出口创汇的需要，而且可以解决当地人民就业，并且可以产生辐射作用，带动当地其他产业，如运输、配送、餐饮、旅店和旅游业的发展，从而进一步促进当地人民扩大就业和增加收入，提高人民的生活水平，使当地人民群众尽快脱贫致富。

6.进一步完善开发区的功能，改善开发区投资环境的需要。

城北乡位于六安市，毗邻省会合肥，属于皖江城市带和合肥都市圈的重要组成部分。吸引外来资金促进产业发展对城北乡工业发展具有十分重要的意义。功能齐全的基础设施，可为招商引资提供有利条件。项目的建设，将促进城北乡的发展和知名度的进一步提升，会极大地促进和扩展区域经济与国内外经济的联系，推动社会经济可持续发展。

项目建成后，将极大拓展了园区的发展空间，将会使企业在循环经济园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、创造就业机会等，有效拉动项目区域经济的增长。所以，城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）势在必行。

二、项目基本情况

（一）区域基本经济情况

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
年份	2022年	2023年	2024年
项目			
地区生产总值（亿元）	343.8	365.7	400.8
地区生产总值增速（%）	3.3	6.6	5.2
第一产业（亿元）	46.2	47.7	51.3
第二产业（亿元）	106.2	111.2	109.1
第三产业（亿元）	191.4	206.7	240.4
产业结构			
第一产业（%）	13.44	5.2	12.8

第二产业（%）	30.89	7	27.2
第三产业（%）	55.67	6.7	60.0
固定资产投资（亿元）	272.89	180.98	198.35
<b>二、财政收支状况（亿元）</b>			
<b>（一）近三年一般公共预算收支</b>			
年份	2022 年	2023 年	2024 年
项目			
一般公共预算收入	15.03	15.85	15.93
一般公共预算支出	55.22	55.74	62.42
地方政府一般债券收入	3.22	1.11	1.05
地方政府一般债券还本支出	0.25	1.76	1.54
转移性收入	35.66		40.05
转移性支出			
<b>（二）近三年政府性基金预算收支</b>			
政府性基金收入	9.75	4.73	6.26
政府性基金支出	24.91	26.04	16.23
地方政府专项债券收入	13.48	14.64	14.43
地方政府专项债券还本支出	0.5	3.25	8.53
<b>（三）近三年国有资本经营预算收支</b>			
国有资本经营收入	2.39	6.51	2.45
国有资本经营支出	0.36	0.39	0.008
<b>三、地方政府债务状况（亿元）</b>			
截至上年底地方政府债务余额	92.45		107.07
上年地方政府债务限额	93.76		109.21
当年地方政府债务限额	95.2		110.01

## （二）项目基本情况

### 1.项目情况

项目名称：金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）

项目性质：新建项目

项目所属领域：市政和产业园区基础设施

项目主管单位：六安市金安区城北乡人民政府

项目实施单位：六安市金安区城北乡人民政府

项目建设地点：六安市金安区

### 2.项目建设内容

金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期），

项目总建筑面积 86500 平方米，新建产业孵化基地 58500 平方米；科技研发中心 28000 平方米，其中：科技研发中心主体大楼 21000 平方米、综合配套楼 5000 平方米；地下车库 2000 平方米，预计提供停车位 700 个（地上停车位 540 个，地下停车位 160 个，提供电动车充电桩 140 个）；建设市政道路约 5.3 公里及孵化基地内部道路；提水泵站一座约 200 平方米，一座蓄水池约 3,000 立方米及 7 公里的输水压力管网，并配套电力、给排水、亮化、绿化等附属设施。

### 3.项目建设周期

本项目拟定建设时间为 2021 年 6 月—2026 年 5 月。

### （三）项目建设审批情况

项目实施过程中，履行了审批手续并获取了相关批复文件，本项目已经市政府同意实施。相关的主要政府批文如下所示：

1.2020 年 10 月 12 日，六安市金安区发展和改革委员会下发《关于金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）项目建议书的批复》（金发改审批〔2020〕187 号），包括项目单位、建设地点、建设规模和内容、项目总投资及资金来源和项目建设期等的批复；

2.2020 年 12 月 15 日，六安市金安区发展和改革委员会下发《关于金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）可行性研究报告的批复》（金发改审批〔2020〕274 号），包括项目单位、建设地点、建设规模和内容、项目总投资及资金来源和项目建设期等的批复；

3.2021 年 6 月 9 日，金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）项目完成建设项目环境影响登记表备案，备案号：202134150200000151。

4.2021 年 6 月 8 日，金安区自然资源和规划局文件下发《关于金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）用地预审与规划选址意见的报告》，同意该项目用地预审与规划选址。

根据金安区自然资源和规划局出具审批文件，该项目符合六安市金安区城北

乡土地利用总体规划。

5.2023 年 10 月 10 日，金安区住房和城乡建设局出具《建筑工程施工许可》，编号 341502202310100101，合同工期 2023-05-30 至 2024-08-29。

#### （四）项目建设方案

##### 1.总说明

##### 1.1 项目概况

项目位于六安市金安区，交通便利。

##### 1.2 设计依据

##### 1.项目基础资料

1) 建设单位提供的电子地形图；

2) 建设单位提供的本项目的相关批复文件；

2.国家及六安市制定的相关规范，规程，法规，规定（详见各专篇）

1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；

2) 《办公建筑设计规范》JGJ67 设计规范；

3) 《建筑工程设计文件编制深度规定》（建设部文件，2008 版）；

4) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；

##### 1.4 设计指导思想

##### 1.总体设计原则

1) 以人为本——贯彻“以人为本”的思想

方案设计应该以满足人们对现代生产、工作环境所要求的舒适性、健康性、安全性和经济性为出发点。创造出一个布局合理、功能适宜、交通便捷、环境优美、节能化的产业园区，充分考虑现代人的生产、生活方式，形成一片绿意盎然、自然和谐、高档的生产、办公、生活休憩环境。

2) 环保健康——以创造安全、健康用房为目的

方案设计应以前期策划、地块选择、规划设计、建设设施、管理等一

系列环节进行全过程、多环节、多方面的科学开发、创造出符合城北区情、容易落地实施的健康生产发展产业园区。

### 3) 人文融合——体现“融合自然生命、倾注人文关怀”的开发理念

方案设计应该讲求人与环境的融合，建筑与整体规划布局的融合、生产行为、生活方式的融合，建筑与环境的融合，并充分考虑城市的地标或社区的示范性建筑，使工作于此的人们有强烈的归属感与自豪感，建设出具有优雅环境、文化内涵、有品位的现代产业园区新亮点。

### 4) 经济节能——体现“合理利用资源、地势、节约资源”的理念

方案设计应该根据相关技术规定，减少开发建设的前期土方工程量，同时运用新技术达到节约开发成本、合理利用资源及节约资源的目的。

### 5) 可持续发展——实现可持续发展

基地应该满足产业升级需求，满足滚动开发、分期建设要求，循序渐进，扎实推进，实现产业园区的长期发展，实现产业园区协调发展。

### 6) 安全智能——实现产业园区“安全性、智能化”的要求

基地规划应该合理的人车相对分流，避免造成时段性消极空间，确保车行系统与步行系统的利用率。针对不同出行设置道路及出入口，避免交叉干扰。

### 7) 弹性设计——基地体现规划的超前性，建筑单体平面空间组织的可变性

方案设计应该结合绿地，设置少量预留发展用地。建筑单体平面设计时，应采用大空间大尺度，可自由分割的特点设计，便于不同行业不同类型的企业正常生产。

具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为企业投资项目提供生产经营场所的发展平台。

## 2. 单体设计

强调建筑简单实用，避免浮华的装饰，打造园区务实求真的对外自然

清新形象。

重视整体规划，以群组组合讲究造型变化，重视建筑比例、色彩、合理使用外材，营建时尚大气的产业园区形象。

## 2 建筑设计

### 2.1 设计依据

1.总体设计总说明中引述的主要设计依据文件

2.国家有关规范、标准：

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版；

《办公建筑设计规范》（JGJ67-2016）；

《饮食建筑设计规范》（JGJ64-2017）；

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222—2017）；

《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）；

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010（2013 年版）

《公共建筑节能设计标准》（DB34/5076-2017）

《民用建筑热工设计规范》（GB50176-2017）

《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）；

3.当地工程建设地方性标准、规程、规定

### 2.2 设计指导思想和设计特点

满足各项使用功能，整合建筑形态，做到既联系又互不干扰；外部人流和内部人流各有出入口，人行、车行动线避免交叉，流线清晰；结合优化景观设计，构建良好生产空间，建立高品质的产业园区形象；单体平面布局紧凑合理，空间利用率高，充分提高土地利用率，降低能耗，充分体现可持续发展原则。



## 2.3 建筑立面设计

建筑设计力求与总体规划相协调，与环境融合，并反映自身的建筑个性。建筑形象设计注重与周边环境相融合，简洁务实，以模块化群体形成大气简练的建筑意象。

立面风格：强调建筑简单实用，避免浮华的装饰，仅在重要的高层建筑使用玻璃幕墙，强调园区的科技感，其余建筑遵循功能第一的概念，打造园区务实求真的对外自然清新形象。

## 3 结构设计

### 3.1 设计依据

（1）有关规范、规程

《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）；

《建筑地基基础设计规范》（GB5007-2011）；

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；

《砌体结构设计规范》（GB5003-2011）；

《混凝土结构设计规范》（2015 年修订）；

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；

《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009 版）；

《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；

《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）；

国家现行的其他有关技术规范规程等。

其他国家现行有关规范、规程。

### 3.2 技术规划要求

一、厂房建设：

技术规划要求：

1.本规划中结构设计在确保质量、安全可靠的基本前提下力求经济合理。项目建筑物的抗震设防标准按高于普通建筑物的抗震设防烈度标准建设。

2.地震动参数:六安城区抗震设防 7 度,设计基本地震加速度为 0.10g,抗震设防类别为丙类。建筑重要性为丙类;建筑结构安全等级为二级;主楼结构体系为框架—剪力墙结构,抗震等级为框架三级,剪力墙二级。

### 3.荷载

竖向荷载:恒重(自重、设备重)根据构件和装修尺寸及材料重量直接计算;

活载:根据《建筑结构荷载规范》取用;

风荷载:基本风压取值  $0.30\text{KN/m}^2$  (50 年一遇);

雪荷载:基本雪压取值  $0.35\text{KN/m}^2$  (50 年一遇)。

### 4.结构体系选择和结构布置

竖向承重体系:根据建筑使用功能,平面布置,立体面型及施工条件,推荐金安区人民医院医疗康复综合楼采用框架结构竖向承重体系,为建筑提供布置灵活的平面空间。

### 5.建筑基础

根据周边同类建筑物情况以及本项目建筑物上部结构特点、施工条件,初步拟定采用人工挖桩基,待做出《岩土工程勘察报告》后再确定建筑基础形式。

### 6.主要建筑材料

基础钢筋为 I、II 级钢,钢筋混凝土框架、楼板钢筋为 I、II、III 级钢,钢网架结构为型钢、角钢、槽钢、无缝钢管等,混凝土强度为 C20、C25、C30。砌体结构、材料: 240 厚多孔节能砖,混合砂浆 M7.5、M5.0,水泥砂浆 M7.5、M5.0。

### 5 道路工程

## 5.1 设计主要依据

《城市道路工程设计规范（2016 年版）》（CJJ37-2012）；

《城镇道路路面设计规范》（CJJ169—2012）；

《城市道路路基设计规范》（CJJ194-2013）；

《城市道路交叉口规划规范》（GB50647—2011）；

《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152—2010）；

《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）；

《道路工程制图标准》（GB50162-1992）；

《公路工程技术标准》（JTGB01-2014）；

《公路沥青路面设计规范》（JTGD50—2017）；

《公路路面基层施工技术细则》（JTGTF20-2015）；

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

《公路工程抗震设计规范》（JTGB02-2013）；

《道路交通标志和标线》（GB5768—2009）；

《室外排水设计规范[2016 年版]》（GB50014-2015）；

《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）；

《公路沥青路面养护技术规范》（JTG5142-2019）；

《公路水泥混凝土路面养护技术规范》（JTJ073.1-2001）。

## 5.2 主要技术参数

- （1）路面类型：沥青混凝土路面；
- （2）路面结构设计标准轴载：BZZ-100 型标准车；
- （3）交通饱和设计年限：10 年；
- （4）路面结构设计使用年限：10 年；
- （5）抗震设防标准：按地震烈度 7 度设防，地震动加速度 0.10g，设

计地震分组为第一组；

(6) 路面红线宽度：12~40 米。

### 5.3 路灯工程

(1) 按城市道路照明设计标准设计；

(2) 满足平均亮度（或照度）、亮度（或照度）均匀度、眩光限制和诱导性四项指标；

(3) 考虑城市的性质和规模；

### 5.4 平纵线形设计

道路纵坡坡度、坡长、竖曲线半径及最小长度均满足规范及规划要求。纵断面设计高程为路面设计高程，采用道路中心线路面标高为设计标高。

### 5.5 路基路面工程

路基填料不得使用淤泥、沼泽土、有机土、含草皮土、生活垃圾、树根和含有腐朽物质的土。液限大于 50%、塑性指数大于 26 的细粒土，不得直接作为路基填料。填料优先考虑利用超挖土方，不足部分采用外购。

路基回填时必须采用分层回填、分层压实，取其最佳含水量均匀压实，应结合试验确定适宜松铺厚度，不得采用大型机械推土超厚压实法压实，路床顶面压实后的横坡应与路面横坡一致。

路基顶面设计回弹模量值主干路为 35Mpa，次干路及支路为 30MPa，压实度采用重型压实标准。

#### (1) 一般填方路段

清表完成原位压实处理后，路床顶部 40cm 范围采用 40cm 厚碎石土（碎石：土体积比 3:2）分层摊铺，多余厚度部位的填料可用外进土进行填筑。因本项目为低填路段，路基边坡坡率不得陡于 1:1.5，结合景观绿化放缓坡。

#### (2) 零填零挖、挖方路段

对于零填零挖、挖方路段，地表挖除耕植土后，再反挖至 40cm 厚碎石土（碎石：土体积比 3:2）路床底部，以保证压实度和强度达到设计要

求。

### （3）半填半挖路段

半填半挖路段，清表后原地面开挖台阶，台阶宽度不小于 2.0m，台阶向内倾斜坡度 3%，并在路床下铺两层钢塑格栅，钢塑格栅要求最大负荷延伸率 $\leq 5\%$ ，抗拉强度 $\geq 80\text{KN/m}$ ，以增强路基整体稳定性。开挖台阶后进行分层填筑，填筑时，从低处往高处分层摊铺压实，填挖交界处的压实要做到密实无拼痕。

## 5.6 路基排水

路基排水设计的目的是将路基范围内的土基湿度降低到一定的范围内，保持路基常年处于干燥状态，确保路基、路面具有足够的强度和稳定性。路基路面排水按自成系统的原则进行设计，布设排水构造物时综合考虑自然水系、农田水利灌溉及桥涵位置，及时有效地排除路基范围内的地表水与地下水，确保路基、路面稳定与行车安全。排水不应与沿线农田水利设施发生冲突，同时注意减少道路排水对原有水系环境的破坏。路基排水应结合桥涵、排水管网等排水设施，并与自然沟槽水系形成合理网络。

### （1）路面排水

一般路段路面水通过路面横坡排至雨水篦，通过雨水管道排入附近沟渠河道中。

### （2）路堤路堑边坡防护、排水

在边坡施工过程中，考虑到路堤和路堑边坡稳定，若施工范围内地表水或地下水影响路基稳定时应采取拦截、引排等措施。本路段全线均考虑放坡处理，填方边坡为 1:1.5，挖方边坡为 1:1。

## 6 给排水设计

### 6.1 设计依据

《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 年版）

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014

《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005

《全国民用建筑工程设计技术措施-给水排水》

## 6.2 设计内容

本项目给排水设计内容包括给水、排水、雨水排放、消火栓消防、喷淋消防、灭火器配置等。

## 6.3 给水系统

### 1. 给水系统供水方式

给水分两个部分，一层至三层为直供区，由市政给水管网直接供水；四层至顶层为加压供水区，加压供水由泵房内无负压供水设备供给。

### 2. 给水引入

给水总进水管由市政给水管分两路引入，引入管径均为 DN200，引入管在建筑周边布置呈 DN200 环状，提供一层～三层生活给水、消防水池水源、小区室外消防用水量以及小区室外绿化、清扫用水。

所有卫生器具均采用节水型，节水率不低于 8%。

### 2. 给水管材

市政给水引入管，室外给水管选用钢丝网骨架塑料复合管，电熔连接。泵房内给水管选用无缝钢管，焊接。给水立管，钢塑复合管，丝接。给水支管，三型聚丙烯 PP-R 管，热熔连接。

## 6.4 排水系统

### 1. 排水方式

本项目内卫生间排水系统采用单立管排水配专用通气立管，以 H 管与排水管相连的排水方式。其他采用单立管排水，顶部设通气帽的排水方式。公共卫生间排水系统采用单立管排水配专用通气立管的排水方式或者排水主立管配环形通气立管的排水方式。

## 2.排水管材

排水立管采用中空壁消音管材，丝扣挤压胶圈密封接口。排水支管及通气管均采用普通实壁 UPVC 排水管材。室外排水管采用 HDPE 双壁波纹排水管，承插接头，型橡胶圈密封。

## 3.污水排放

室内排水体制采取污、废分流制；室外排水体制采取雨、污分流制。生产废水经消毒处理后再排入市政污水管道系统。室内生活污水，经排出管排至室外污水检查井，再汇至室外化粪池处理后排至市政污水管网。

## 6.5 雨水排放

项目雨水排放采用有组织收集，根据建筑专业屋面雨水斗布置设置雨水管，沿柱、墙至一层覆土层内，排至室外雨水检查井，最终排至市政雨水管网。考虑在室外设置雨水回用系统，有组织收集屋面和道路雨水，用于绿化灌溉和冲洗道路用水。雨水系统管材：雨水管采用重力排水，采用承压塑料管，承插粘接。室外检查井间雨水管采用 HDPE 双壁波纹管，承插接头，U 型橡胶圈密封。

## 7 电气设计

### 7.1 设计范围

变、配电系统

照明配电系统

防雷接地系统

综合布线系统

火灾自动报警及联动控制系统

漏电火灾监控系统

安全防范系统

### 7.2 设计依据

《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《低压配电设计规范》GB50054-2011

《供配电系统设计规范》GB50052-2009

《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010

《建筑物照明设计标准》GB50034-2013

《火灾自动报警设计规范》GB50116-2013

### 7.3 变、配电系统

1.按照有关规范，本项目相应的消防用电、应急照明及疏散指示、消防电梯等重要负荷属于一级负荷。生产及办公用房为二级负荷。

#### 2.电源

由供电部门提供两路独立 10KV 电源，两路 10 千伏电源采用单母线分段方式运行，设母联开关；平时两段母线同时分列运行，当一路电源故障时，通过手/自操作联络开关，另一路电源负担全部一、二级负荷。

低压配电采用放射式与树干式相结合的方式，对于单台容量较大的负荷或重要负荷，采用放射式供电；对于一般负荷采用树干式与放射式相结合的供电方式。

本项目的消防动力设备、应急照明及疏散指示、电梯、机房、泵房、变配电所等采用双电源供电，并在末端互投。

### 7.4 照明配电系统

照明系统设有一般照明及应急照明。

办公室及生产厂房采用 T5 型高效节能荧光灯，配节能型电子镇流器，要求其功率因数 $>0.9$ ；走道、楼梯间采用自带感应开关的 LED 吸顶灯。

在走廊、公共区域、变配电室、值班室等处设应急照明。走道设有安全疏散指示灯，主要出入口设安全出口灯。应急照明由 EPS 集中蓄电池组供电。应急照明采用专用回路配电。应急照明需在火灾、地震等事故情况下强制点亮。为疏散照明供电的应急电源持续供电时间不小于 30 min。



## 7.5 防雷接地

1.本项目按二类防雷设防，在屋顶设接闪器，利用建筑物结构柱子内的主筋作引下线，利用结构基础内钢筋网作接地装置。防雷接地、变压器中性点接地及电气设备、信息系统等接地共用统一的接地装置，要求接地电阻不大于 1，否则应在室外增设人工接地体。

2.为预防雷电电磁脉冲引起的过电流和过电压，在下列部位装设电涌保护器（SPD）：变压器低压侧、向重要设备供电的末端配电箱的各相母线上、重要的信息设备、电子设备和控制设备、由室外引入或由室内引至室外的电力线路、信号线路、控制线路、信息线路等在其入口处的配电箱、控制箱、前端箱等的引入处装设 SPD。

3.安全措施：本项目低压配电系统采用 TN-S 系统，其工作零线和保护地线在接地点后严格分开。凡正常不带电而绝缘破坏有可能呈现电压的一切电气设备金属外壳均应可靠接地；在所有弱电机房、电梯机房、浴室等处做局部等电位连接；本项目采用总等电位连接，将建筑物内保护干线、设备进线总管、建筑物金属构件进行连接。

## 7.6 综合布线系统

1.本系统支持工程内计算机网络布线和电话配线系统。综合布线系统分为配线（水平）子系统、工作区子系统、干线子系统、设备间子系统、管理子系统、互联子系统。计算机网络内、外网分离。机房设备由专业公司设计。

2.配线（水平）子系统：楼层设配线间。办公区和各种专业房间的六类 UTP 电缆引至楼层配电间。楼层配电间内安装配线柜。按综合型综合布线考虑，每个工作区（4~10 m<sup>2</sup>）有 2 个语音插座、2 个数据插座。

3.工作区子系统：电话机与信息插座的接口为 RJ45 标准。

4.干线子系统：数据干线为各配电间设有十二芯多模光缆及六类 UTP 电缆去总配线间；语音干线采用 3 类大对数缆，每个配线间有大对数电缆去总配线架。

5.设备间子系统：在一层设计弱电机房。该房间内设立数据配线柜、电话配线柜。机房设施由专业公司设计。

6.线路敷设：电话及网络进线由市政管网引至弱电间，再至机房。楼层配线间、总配线间、计算机网络中心有相连通道，通道内安装封闭金属线槽。

## 8 消防设计

### 8.1 设计依据

1.总体设计总说明中引述的主要设计依据文件。

2.国家有关规范、标准：

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005

3.地方有关规范、标准规程。

### 8.2 总平面布置

1.消防出入口：

消防出入口主要位于园区主干道出口，供消防车进入。

2.消防道路：

基地设置有环形消防车道，主要车道宽度 20m，转弯半径大于等于 12m。消防环线能顺利到达各建筑。

3.消防登高面、消防登高场地：

项目主楼南侧设置一个消防登高面，满足主楼一个长边的消防要求；结合消防登高面设有两个 60mX10m 的消防登高场地，消防登高场地距主楼的外墙大于 5m，其最外一点至主楼的外墙边缘的水平距离不大于 10m。

#### 4.消防间距：

高层建筑之间的间距 $>13\text{m}$ ；厂房建筑（一、二级耐火等级）之间的间距 $>13\text{m}$ ；

#### 8.3 单体建筑消防设计

疏散楼梯的设置是根据本项目性质、人数及标准层面积、按规范计算设计。

消防控制室设置在主楼一楼，设置直通室外出入口。

#### 8.4 消防给排水

##### 1.消火栓消防

根据《建筑设计防火规范》，本项目室内外消防用水量分别为  $40\text{L/S}$ ， $40\text{L/S}$ 。

消火栓均采用单出口  $\text{SN65}$  型，布置于楼梯出入口，消防电梯前室等明显位置，消火栓箱嵌墙暗装，箱内均设有消防报警按钮。

消火栓系统由各层接消火栓泵出水管。

在顶屋面设消防专用水箱，储存消防初期水量。

室内消火栓管网布置呈环状，在室外均设地上式消防泵接合器各 3 组。

消火栓管道采用内外壁热浸锌镀锌焊接钢管（ $\text{PN16}$ ）。系统中  $\text{DN}$  系统中管（采用丝扣连接； $\text{DN}>50\text{mm}$  时，采用卡箍连接；管道与阀门相接的管段采用法兰连接。

消火栓前静动水压大于  $50\text{m}$  者，采用  $\text{SNJ65}$  减压稳压消火栓，稳定栓后压为  $0.35\text{Mpa}$ 。本项目中各类建筑消火栓采用减压稳压消火栓。

##### 2.喷淋消防

在走道、公共活动用房、康复室及办公室内除放射科等不可用水灭火的场所外，均设置闭式自动喷水灭火系统保护，根据需要配置快速响应喷头，动作温度  $68^{\circ}\text{C}$ 。

湿式报警阀设于消防泵房内，提供本区域喷淋水量。

各单体喷淋系统在底层室外均设地上式水泵接合器各 3 组。

喷淋系统管材段均采用给水热镀锌钢管，卡箍接口和丝扣连接。

## 8.5 消防电气

### 1.火灾自动报警及联动控制系统

本项目设一套独立的火灾自动报警及联动控制系统，按一级火灾自动报警系统保护对象设防。系统形式采用集中报警方式。消防控制室设在一层，内设火灾自动探测报警器、消防联动控制柜、消防广播、消防电话及消防告警装置等。消防控制室入口直接对外，专人值班。

采用模拟量可寻址报警控制器，探测器以光电式感烟探测器为主，适当位置配置差定温和定温探测器，楼梯前室、电梯间和各功能房间（卫生间除外）设探测器，手动报警按钮设于各区疏散楼梯口及安全出口旁。

消防泵房、变电所、消防电梯间等场所设固定消防电话，各层手动报警按钮均带消防电话插孔，消防控制室设火警专线电话。

消防广播与公共广播合用。走廊、会议厅等按规范设消防广播。

按规范要求设消防联动控制系统；

### 2.火灾应急照明、疏散指示标志的设置

在安全出口设置安全出口标志灯，消防控制室、消防泵房、排烟机房、变电所、通信机房等设置保持正常照度的备用照明，裙楼主楼及附楼均设置疏散指示标志灯和正常照度 1/10 的备用照明。安全出口标志灯、疏散指示标志灯、备用照明由专用双电源自切箱供电。

## （五）债券基本情况

2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期

类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

债券基本信息如下：

发行规模	人民币贰万肆仟万元（RMB：24,000.00 万元）
募集资金用途	金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）
债券期限	15 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付

### 三、经济、社会效益分析及项目预期绩效评价

#### （一）经济和社会效益分析

从产业集聚比较，长三角、珠三角是我国支柱产业和高新技术产业的集中带，产业集聚程度较高。产业集聚就是一些从事相同产业的企业和相关的机构聚集在一起，从而产生了竞争的优势。产业的发展一定是集聚在一起才会有更高的效益。产业通过集聚，形成有机的整体，各自分工明确，防止了重复建设和生产的浪费，资源可以共享，从而大大降低了成本，加强了信息交流，产业之间形成既有竞争又有合作的良性态势。六安市地处中国内陆腹地，有着承东启西、接南进北、吸引四面、辐射八方的作用，在全国地域分工中扮演着十分重要的角色。六安市作为中国著名的“粮仓”或“鱼米之乡”，土地肥沃且较平整，是人口较集中的地区或人口大市，产业聚集的发展势在必行，项目的建设也会带来良好的经济和社会效益。

#### （二）项目预期绩效评价

项目预期绩效评价信息如下：

项目名称	金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）		
主管部门	六安市金安区城北乡人民政府	实施单位	六安市金安区城北乡人民政府
项目属性	（√）新增项目（）扩建项目		
项目资金	项目投资总额：	41,959.89	

项目名称		金安区城北产城融合一体化科技孵化基地 及市政基础设施配套项目（一期）			
（万元）		其中：项目资本 金	17,959.89		
		债券资金	24,000.00		
总体目标	实施目标（2021 年 6 月—2026 年 5 月）				
	目标 1:2026 年 5 月,金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）。				
	目标 2: 推动投资增长,并有效地带动建材、装饰等相关行业的发展,扩大就业,提高从业人员的收入水平, 促进当地经济发展。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	指标 1: 新建产业孵化基地	58500 平方米	1.严格按项目设计要求完成批复建设任务得 5 分; 2、基本按设计要求完成任务, 得 3 分; 3、未按申报设计要求, 大量擅自改变建设标准、建设规模, 不得分。
			指标 2: 科技研发中心	科技研发中心 28000 平方米, 其中: 科技研发中心主体大楼 21000 平方米、综合配套楼 5000 平方米; 地下车库 2000 平方米, 预计提供停车位 700 个(地上停车位 540 个, 地下停车位 160 个, 提供电动车充电桩 140 个)	
			指标 3: 基础设施及配套项目	建设市政道路约 5.3 公里及孵化基地内部道路; 提水泵站一座约 200 平方米, 一座蓄水池约 3,000 立方米及 7 公里的输水压力管网, 并配套电力、给排水、亮化、绿化等附属设施。	
		指标 1: 按时完成建设	2026 年 5 月完成建设		
	时效指标	指标 1: 合理控制成本	41,959.89 万元	完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间]×100%。及时完成的或未按时完成但不影响项目总进度的计满分, 影响总进度的按比例计分。	
	成本指标	指标 1: 本息覆盖倍数	预测收入 100%, 本息覆盖率 1.42; 压力测试 95%、90%下, 分别为 1.41、1.39。	成本控制率 A=截至年末累计支出数/项目概算或当年预算数*100%标准计算, A ≤100%得满分; 100% < A ≤105%时, 得分为此项指标满分值-100×（A-100%）（如: A=102.8%, 此项指标权重 4 分, 则得分为 4-2.8=1.2 分）。	

项目名称			金安区城北产城融合一体化科技孵化基地 及市政基础设施配套项目（一期）		
					A>105%时不得分。
		经济 指 标	指标 2: 累计现金结余	在 2041 年项目本息偿还后预计仍有 16,348.20 万元的期末数	预期带来经济效益良好 8~10 分, 预期带来收入增加效果一般 5~7 分, 预期带来收入增加效果很差 0-4 分。
			指标 1: 是否带动直接或间接就业增长。	是	
		社会 效 益 指 标	指标 2: 促进区域经济发展	是	就业增长情况得到改善, 根据调查结果评分。
			指标 3: 改善产业园基础设施条件	是	创造良好的外在形象和投资环境, 加快招商引资步伐, 根据调查结果评分。
			指标 1: 项目建设、运行过程中, 建设、垃圾及污水处理及时妥当	是	项目建设成果起到完善基础设施建设, 根据调查结果评分。
		生态 效 益 指 标	指标 2: 项目建设是否体现绿色节能环保理念	是	垃圾、污水处理得当, 达到规划目标得满分, 否则不得分。
			指标 3: 区域环境改善。	是	项目体现绿色节能环保理念, 达到规划目标得满分, 否则不得分。
			指标 1: 项目是否符合当地政府长远规划	是	区域环境得到改善, 达到此项要求满分, 否则不得分。
		可 持 续 影 响 指 标	指标 2: 项目单位是否制定了财务管理、质量管理等方面的制度	是	项目应遵循“高起点、高标准、集约化”的可持续经济发展原则, 充分发挥集聚优势, 形成合理的循环经济项目组合, 提高资源利用率, 提高社会综合效益, 提高企业竞争力。项目的建设运营应具有长远规划, 具有完善的管理制度。根据社会调查结果评分。
			指标 3: 项目运转资金保障是否可靠	是	
			指标 1: 项目主管单位对项目的满意程度	90%满意度	
	满 意 度 指 标	服 务 对 象 满 意 度 指 标	指标 2: 项目单位管理人员的满意程度	90%满意度	根据社会调查结果评分。
			指标 3: 社会公众对项目建设和运行满意程度	90%满意度	

#### 四、项目投资估算及资金筹措方案

## （一）投资估算

### 1.估算依据

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

项目投资估算参考的文件：

- （1）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）国家发展改革委《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- （3）建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；
- （4）设备工程材料价格以市场价格或信息价并参考供应商报价情况估算；
- （5）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；
- （6）《安徽省建设工程补充定额估价表》；
- （7）《安徽省建设工程预算定额》；
- （8）建筑工程费用参照 2000 年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- （9）建筑安装装饰工程费用参照 2000 年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- （10）工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定。

### 2.投资估算

经估算，项目总投资为 41,959.89 万元，其中：建设工程投资 33,917.00 万元，工程建设其他费用 4,339.60 万元，基本预备费 2,160.95 万元，建设期利息 1,542.35 万元。

项目投资估算具体明细如下：

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)	技术经济指标		
		合计	数量	单位	单价 (元)
一	建安工程费用	33,917.00			
(一)	基础设施及配套项目	9,696.00			



序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)	技术经济指标		
		合计	数量	单位	单价 (元)
<b>1</b>	<b>道路工程</b>	<b>5,936.00</b>			
1.1	路基	795.00	5,300.00	m	1,500.00
1.2	路面	2,120.00	5,300.00	m	4,000.00
1.3	桥梁、涵洞	424.00	5,300.00	m	800.00
1.4	安全设施及预埋管线	265.00	5,300.00	m	500.00
1.5	配套水电气管道改造工程	901.00	5,300.00	m	1,700.00
1.6	道路配套绿化工程	795.00	5,300.00	m	1,500.00
1.7	道路亮化工程	636.00	5,300.00	m	1,200.00
<b>2</b>	<b>供水工程</b>	<b>1,460.00</b>			
2.1	提水泵站	600.00	1.00	座	
2.2	蓄水池	300.00	1.00	座	
2.3	压力输水管道	560.00	7,000.00	m	800.00
<b>3</b>	<b>供电工程</b>	<b>2,300.00</b>			
3.1	供电线路	1,800.00	10,000.00	m	1,800.00
3.2	开闭所	500.00	1,000.00	m <sup>2</sup>	5,000.00
<b>(二)</b>	<b>产业孵化基地</b>	<b>15,327.00</b>			
<b>1</b>	<b>土建工程</b>	<b>12,402.00</b>			
1.1	地基处理	877.50	58500.00	m <sup>2</sup>	150.00
1.2	建筑、结构工程	9,945.00	58500.00	m <sup>2</sup>	1700.00
1.3	外立面装饰工程	702.00	58500.00	m <sup>2</sup>	120.00
1.4	室内装饰工程	877.50	58500.00	m <sup>2</sup>	150.00
<b>2</b>	<b>辅助工程</b>	<b>2,925.00</b>			
2.1	给排水工程	117.00	58500.00	m <sup>2</sup>	20.00
2.2	消防工程	409.50	58500.00	m <sup>2</sup>	70.00
2.3	通风工程	468.00	58500.00	m <sup>2</sup>	80.00
2.4	电气工程	877.50	58500.00	m <sup>2</sup>	150.00
2.5	弱电工程	877.50	58500.00	m <sup>2</sup>	150.00
2.6	电梯工程	175.50	58500.00	m <sup>2</sup>	30.00
<b>(三)</b>	<b>科技研发中心</b>	<b>8,894.00</b>			
<b>1</b>	<b>土建工程</b>	<b>6,890.00</b>			
1.1	地基处理	390.00	26000.00	m <sup>2</sup>	150.00
1.2	建筑、结构工程	4,680.00	26000.00	m <sup>2</sup>	1800.00
1.3	外立面装饰工程	1,040.00	26000.00	m <sup>2</sup>	400.00
1.4	室内装饰工程	780.00	26000.00	m <sup>2</sup>	300.00
<b>2</b>	<b>辅助工程</b>	<b>1,300.00</b>			
2.1	给排水工程	52.00	26000.00	m <sup>2</sup>	20.00
2.2	消防工程	182.00	26000.00	m <sup>2</sup>	70.00
2.3	通风工程	208.00	26000.00	m <sup>2</sup>	80.00
2.4	电气工程	390.00	26000.00	m <sup>2</sup>	150.00
2.5	弱电工程	390.00	26000.00	m <sup>2</sup>	150.00
2.6	电梯工程	78.00	26000.00	m <sup>2</sup>	30.00
<b>3</b>	<b>地下建筑部分</b>	<b>704.00</b>			
3.1	基坑围护	60.00	2000.00	m <sup>2</sup>	300.00
3.2	地基处理	400.00	2000.00	m <sup>2</sup>	2000.00

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)	技术经济指标		
		合计	数量	单位	单价 (元)
3.3	土建工程	130.00	2000.00	m²	650.00
3.4	室内装饰工程	10.00	2000.00	m²	50.00
3.5	给排水工程	14.00	2000.00	m²	70.00
3.6	消防工程	14.00	2000.00	m²	70.00
3.7	通风工程	16.00	2000.00	m²	80.00
3.8	电气工程	30.00	2000.00	m²	150.00
3.9	弱电工程	30.00	2000.00	m²	150.00
二	工程建设其他费用	4,339.60			
1	建设单位管理费	411.34			
2	工程监理费	508.76			
3	招标代理费	339.17			
4	工程造价咨询费	237.42			
5	勘察设计费	339.17			
6	前期咨询费	30.00			
7	土地整理	2,310.00			
8	环境影响评价费	50.00			
9	劳动安全卫生评价费	12.00			
10	工程保险费	101.75			
三	一、二部分合计	38,256.60			
四	基本预备费	2,160.95			
五	建设期利息	1,542.35			
六	总投资	41,959.89			

## (二) 资金筹措方案及偿债计划

本项目资金总需求为 41,959.89 万元，项目资本金 17,959.89 万元，占比 42.80%，由建设单位自筹，后续将与债券资金同步安排到位；拟通过发行债券筹资 24,000.00 万元，占比 57.20%。2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

单位：万元

项目	资金需求	资金来源
----	------	------

		自筹资金	债券资金
金额（万元）	41,959.89	17,959.89	24,000.00
占比	100.00%	42.80%	57.20%

此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券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。债券基本信息如下：

发行规模	人民币贰万肆仟万元（RMB：24,000.00 万元）
募集资金用途	金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）
债券期限	15 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付

## 五、项目资金使用计划及资金管理方案

### （一）资金使用计划

本项目前期相关手续已基本完成，建设期为 2021 年 6 月至 2026 年 5 月。2021 年投入自有资金 2,195.99 万元、2022 年投入自有资金 195.99 万元，2023 年投入自有资金 2,891.98 万元、2024 年投入自有资金 3,195.99 万元、2025 年投入自有资金 5,391.98 万元、2026 年投入自有资金 4,087.97 万元。2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

时间	资金需求				
	建筑工程费用	工程建设其他费用	基本预备费	建设期利息	合计
2021	3,391.70	433.96	370.33	-	4,195.99

2022	3,391.70	433.96	299.93	70.40	4,195.99
2023	6,783.40	867.92	541.86	198.80	8,391.98
2024	3,391.70	433.96	-5.02	375.35	4,195.99
2025	6,783.40	867.92	339.71	400.95	8,391.97
2026	10,175.10	1,301.88	614.14	496.85	12,587.97
合计	33,917.00	4,339.60	2,160.95	1,542.35	41,959.89

## （二）资金管理方案

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

### 1.募集资金使用

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

（2）募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期），严禁用于金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

（3）募集资金使用范围。

金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）施工建设过程中需要支付工程费用。包括五个停车场及配套建设雨污水管网、管理用房、智能识别系统、冲洗平台、公厕、绿化等相关附属设施的建筑工程费用。

### 2.额度管理

（1）金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照市人民政府批准的金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施

配套项目（一期）专项债券分配方案限额拨款。

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

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

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

### 3.预算编制

（1）金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）主管部门应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度主管部门建设项目收支计划，提出下一年度主管部门建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门复核，财政部门将复核后的下一年度主管部门建设资金需求，经市级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

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

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

（4）募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

（5）金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一

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

#### 4.预算执行和决算

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

(2)金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目(一期)取得的收入,应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金,专门用于偿还到期债券本金。

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

#### 5.募集资金拨付资料

(1)项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管,项目管理使用单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目管理使用单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料:

①项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件;

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

③经财政部门批准的与金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目(一期)有关的其他支出,提供资料包括但不限于:规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

(2)募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目主管部门、项目管理使用

单位、项目具体实施企业各留存一份。

## 6.募集资金拨付程序

(1) 申请募集资金拨付时，须具备以下条件：

- ①项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。
- ②项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

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

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

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

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

## 7.募集资金本息偿还

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

(2) 募集资金建设项目还款来源包括但不限于：项目实施后该项目对应的收入；项目管理使用单位承诺的其他与本项目相关的资金。

(3) 募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合

同约定的回收日期及额度为准。

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

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

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

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

## 8.部门职责

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

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

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

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



9.监督管理

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

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

- (5) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：
- ①违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；
  - ②因工作失职造成资金严重损失浪费的。

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 本债券还本付息情况

2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期借入	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	偿还本息
2021 年	-	2,000.00	-	2,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	-	-
2022 年	2,000.00	4,000.00	-	6,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	70.40	70.40
2023 年	6,000.00	5,500.00	-	11,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	198.80	198.80

2024 年	11,500.00	1,000.00	-	12,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	375.35	375.35
2025 年	12,500.00	3,000.00	-	15,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	400.95	400.95
2026 年	15,500.00	8,500.00	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	496.85	496.85
2027 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2028 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2029 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2030 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2031 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2032 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2033 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2034 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2035 年	24,000.00	-	-	24,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	819.85
2036 年	24,000.00	-	2,000.00	22,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	819.85	2,819.85
2037 年	22,000.00	-	4,000.00	18,000.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	749.45	4,749.45
2038 年	18,000.00	-	5,500.00	12,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	621.05	6,121.05
2039 年	12,500.00	-	1,000.00	11,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.80%	444.50	1,444.50
2040 年	11,500.00	-	3,000.00	8,500.00	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.81%	418.90	3,418.90
2041 年	8,500.00	-	8,500.00	-	3.52%、3.21%、2.56%、 1.99%、3.82%	323.00	8,823.00
合计	-	24,000.00	24,000.00	-	-	12,297.75	36,297.75

## （二）项目收入成本预测依据

### 1. 预测基础

金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）的建设期为 2021 年 5 月至 2026 年 5 月。本项目仅选取了项目运营的还本付息期间（2026 年 6 月—2042 年）的现金流净收入以作为本次融资平衡计划的依据。

根据项目建设内容，运营期收入主要包括科技研发中心主体大楼出租收入、综合配套楼出租收入、地上停车场收入、地下停车场收入、充电桩收入和产业孵化基地出租收入。项目预计 2026 年 6 月投入运行，以 2026 年作为预测收益的初始年度，项目运营期收入成本预测参数选择如下表：

序号	类别	2026 年	测算依据等
<b>收入测算</b>			
1	科技研发中心	506.14	
1.1	科技研发中心主体大楼	169.79	
	出租率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	数量（m <sup>2</sup> ）	21,000.00	可出租面积
	单价（元/平方米·日）	0.70	2020 年出租单价参考周边城市产业园区以及同类案例经验，结合项目区实际情况，2026 年取 0.7 元/m <sup>2</sup> ·天，每年价格上涨 5%，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。
1.2	综合配套楼	40.43	
	出租率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	数量（m <sup>2</sup> ）	5,000.00	可出租面积
	单价（元/平方米·日）	0.70	2020 年出租单价参考周边城市产业园区以及同类案例经验，结合项目区实际情况，2026 年取 0.7 元/m <sup>2</sup> ·天，每年价格上涨 5%，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。
1.3	地上停车场收入	93.56	
	出租率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	单价（元/个/天）	15.00	根据项目可行性研究报告，地下停车场可设置停车位 540.00 个，根据《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975 号）等政府指导文件及参考本市周边地区的收费标准，每个停车位统一按平均 15 元/天估算，运营期内每三年停车位日均收费递增 5 元。
	停车位（单位：个）	540.00	依据可研车位数量
1.4	地下停车场收入	27.72	
	出租率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计

序号	类别	2026 年	测算依据等
			运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	单价（元/个/天）	15.00	根据项目可行性研究报告，地下停车场可设置停车位 540.00 个，根据《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975 号）等政府指导文件及参考本市周边地区的收费标准，每个停车位统一按平均 15 元/天估算，运营期内每三年停车位日均收费递增 5 元。
	停车位（单位：个）	160.00	依据可研车位数量
1.5	充电桩收入	174.64	
	使用率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	充电桩数量	140.00	依据可研充电桩数量
	单价（元/日）	108.00	根据国家能源局充电基础设施建设的指导性文件《电动汽车充电基础设施发展指南（2015—2020 年）》及《2017—2018 年充电桩行业研究报告》，按国内企业智能化直流充电桩在为纯电轿车动力电池充电时，单桩可达充电功率 36kW，目前国内主流电动汽车电池容量约为 60-80kwh。基于谨慎性考虑，本项目预计充电功率平均为 30Kw，日均使用时间为 3 小时，可为一辆电动汽车完成充电，每度电收取充电服务费 1.2 元，故预测单个充电桩日收入为 108 元，项目运营期内每年充电服务价格按 3%考虑递增。
2	产业孵化基地	472.97	
2.1	产业孵化基地	472.97	
	出租率	55%	考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。
	数量（m <sup>2</sup> ）	58,500.00	可出租面积
	单价（元/平方米·日）	0.70	2020 年出租单价参考周边城市产业园区以及同类案例经验，结合项目区实际情

序号	类别	2026 年	测算依据等
			况，2026 年取 0.7 元/m <sup>2</sup> ·天，每年价格上涨 5%，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。
<b>成本测算</b>			
1	科技研发中心成本	123.61	
1.1	工资福利费	28.00	
1.1.1	管理人员工资福利费	7.00	
	人数	2.00	本项目劳动定员为 2 人
	工资标准（元/人/月）	5,000.00	参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员年工资费用预计 5,000.00 元/人·月。预期薪酬每 3 年增长 500 元。
1.1.2	普通人员工资福利费	21.00	
	人数	10.00	本项目劳动定员为 10 人
	工资标准（元/人/月）	3,000.00	参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员年工资费用预计 3,000.00 元/人·月。预期薪酬每 3 年增长 500 元。
1.2	维修费（折旧 5%）	3.99	年维修费按可行性报告中固定资产年折旧额的 5%计算，科技研发中心年折旧额为 136.80 万元，运营期第一年（2026 年）运营周期按 7 个月计算；预计运营期第一年（2026 年）维修费=136.80×5%×7/12=3.99 万元
1.3	燃料及动力费	81.50	
	用电量（千瓦时/个/日）	49.50	预计单个充电桩每天耗电量 90 千瓦时，第一年负荷率 55%
	充电桩数量	140.00	依据可研充电桩数量
	电价	0.56	电力单价根据目前市场价格确定，综合电价按 0.56 元/千瓦时计算。
1.4	其他管理费用（收入 2%）	10.12	按照经营性收入的 2%计算。预计运营期第一年（2026 年）运营成本=（科技研发中心 2026 年经营性收入）506.14 万元×2%=10.12 万元。
2	产业孵化基地成本	40.04	
2.1	工资福利费	23.80	
2.1.1	管理人员工资福利费	7.00	
	人数	2.00	本项目劳动定员为 2 人
	工资标准（元/人/月）	5,000.00	参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员年工资费用预计 5,000.00 元/人·月。预期薪酬每 3 年增长 500 元。
2.1.2	普通人员工资福利费	16.80	
	人数	8.00	本项目劳动定员为 8 人
	工资标准（元/人/月）	3,000.00	参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员年工资费用预计 3,000.00 元/人·月。预期薪酬每 3 年增长 500 元。
2.2	维修费（折旧 5%）	6.78	年维修费按可行性报告中固定资产年折旧额的 5%计算，产业孵化基地年折旧额为 232.60 万元，运营期第一年（2026 年）运营周期按 7 个月计算；预计运营期第一

序号	类别	2026 年	测算依据等
			年（2026 年）维修费=（产业孵化基地年折旧额）232.60 万元×5%×7/12=6.78 万元。
2.3	其他管理费用（收入 2%）	9.46	按照经营性收入的 2%计算。预计运营期第一年（2026 年）运营成本=产业孵化基地 2026 年经营性收入）472.97 万元×2%=9.46 万元。

增值税及其他税费以企业作为纳税主体，项目营业收入产生的税费不单独考虑。

### （三）项目收入预测

项目建成后，运营期收入主要包括科技研发中心主体大楼出租收入、综合配套楼出租收入、地上停车场收入、地下停车场收入、充电桩收入和产业孵化基地出租收入。

#### （1）科技研发中心主体大楼出租收入

根据项目可行性研究报告，科技研发中心主体大楼新建可出租面积 21,000.00 平方米。参考周边城市产业园区以及同类案例经验，结合项目区实际情况，2026 年出租价格按 0.70 元/平方米·日测算，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

项目运营期第一年（2026 年）科技研发中心主体大楼出租收入为：  
 $21,000.00 \text{ 平方米} \times 0.70 \text{ 元/平方米} \cdot \text{日} \times 210 \text{ 日} \times 55\% / 10000 = 169.79 \text{ 万元}$ 。

#### （2）综合配套楼出租收入

根据项目可行性研究报告，综合配套楼新建可出租面积 5,000.00 平方米，参考周边城市产业园区以及同类案例经验，综合配套楼出租单价按 0.70 元/平方米·日测算，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210

日计算。

项目运营期第一年（2026 年）配套用房出租收入为：5,000.00 平方米\*0.70 元/平方米·日\*210 日\*55%/10000=40.43 万元。

### （3）地上停车场收入

根据项目可行性研究报告，地下停车场可设置停车位 540.00 个，根据《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975 号）等政府指导文件及参考本市周边地区的收费标准，每个停车位统一按平均 15 元/天估算，运营期内每三年停车位日均收费递增 5 元。考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

项目运营期第一年（2026 年）地上停车场收入为：540 个\*15 元/天\*210 天\*55%/10000=93.56 万元。

### （4）地下停车场收入

根据项目可行性研究报告，地下停车场可设置停车位 160.00 个，根据《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975 号）等政府指导文件及参考本市周边地区的收费标准，每个停车位统一按平均 15 元/天估算，运营期内每三年停车位日均收费递增 5 元。考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

项目运营期第一年（2026 年）地下停车场收入为：160 个\*15 元/天\*210 天\*55%/10000=27.72 万元。

### （5）充电桩收入

本项目计划在园区内部建设高规格直流充电站 140 座，用于新能源汽

车充电，以满足入驻企业办公、出行需求。根据国家能源局充电基础设施建设的指导性文件《电动汽车充电基础设施发展指南（2015—2020 年）》及《2017—2018 年充电桩行业研究报告》，按国内企业智能化直流充电桩在为纯电轿车动力电池充电时，单桩可达充电功率 36kW，目前国内主流电动汽车电池容量约为 60-80kwh。基于谨慎性考虑，本项目预计充电功率平均为 30Kw，日均使用时间为 3 小时，可为一辆电动汽车完成充电，每度电收取充电服务费 1.2 元，故预测单个充电桩日收入为 108 元，项目运营期内每年充电服务价格按 3%考虑递增。预计运营期第一年（2026 年）充电桩使用率为 55%，第二年（2027 年）使用率为 90%，第三年（2028 年）使用率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

运营期第一年（2026 年）的充电桩收入为： $140 \text{ 个} \times 108 \text{ 元/个/天} \times 210 \text{ 天} \times 55\% / 10000 = 174.64 \text{ 万元}$ 。

#### （6）产业孵化基地出租收入

根据项目可行性研究报告，产业孵化基地新建可出租面积 58,500.00 平方米。参考周边城市产业园区以及同类案例经验，结合项目区实际情况，基于谨慎性原则，综合确定本项目三年后建成运营时，出租价格按 0.70 元/平方米·日测算，项目运营期内每年出租单价按 3%递增。考虑到运营期从 2026 年 6 月开始，预计运营期第一年（2026 年）出租率为 55%，第二年（2027 年）出租率为 90%，第三年（2028 年）出租率为 95%，且以后年度保持不变。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

项目运营期第一年（2026 年）产业孵化基地出租收入为： $58,500.00 \text{ 平方米} \times 0.70 \text{ 元/平方米} \cdot \text{日} \times 210 \text{ 日} \times 55\% / 10000 = 472.97 \text{ 万元}$ 。



预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下项目收入测算表：

序号	项目	合计	运营期						
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	运营收入	58,625.73	979.11	2,816.00	3,046.24	3,240.20	3,314.96	3,390.23	3,585.72
1	科技研发中心	31,699.29	506.14	1,451.31	1,565.72	1,719.67	1,754.41	1,789.67	1,945.15
1.1	科技研发中心主体大楼	9,665.91	169.79	489.89	531.47	545.83	560.20	574.56	588.92
	出租率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	-	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00
	单价（元/平方米·日）	-	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
1.2	综合配套楼	2,301.41	40.43	116.64	126.54	129.96	133.38	136.80	140.22
	出租率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	单价（元/平方米·日）	-	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
1.3	地上停车场收入	7,466.18	93.56	262.44	277.02	369.36	369.36	369.36	461.70
	出租率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	单价（元/个/天）	-	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00	20.00	25.00
	停车位（单位：个）	-	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00

1.4	地下停车场收入	2,212.20	27.72	77.76	82.08	109.44	109.44	109.44	136.80
	出租率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	单价（元/个/天）	-	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00	20.00	25.00
	停车位（单位：个）	-	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
1.5	充电桩收入	10,053.59	174.64	504.58	548.61	565.08	582.03	599.51	617.51
	使用率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	充电桩数量	-	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	单价（元/日）	-	108.00	111.24	114.58	118.02	121.56	125.21	128.97
2	产业孵化基地	26,926.44	472.97	1,364.69	1,480.52	1,520.53	1,560.55	1,600.56	1,640.57
2.1	产业孵化基地	26,926.44	472.97	1,364.69	1,480.52	1,520.53	1,560.55	1,600.56	1,640.57
	出租率	-	55%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	-	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00
	单价（元/平方米·日）	-	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82

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	2041 年
	运营收入	3,662.06	3,767.85	3,993.88	4,100.84	4,208.35	4,436.25	4,545.06	4,654.56	4,884.42
1	科技研发中心	1,981.47	2,027.24	2,193.25	2,240.19	2,287.68	2,455.56	2,504.35	2,553.82	2,723.66

1.1	科技研发中心 主体大楼	603.29	624.83	646.38	667.93	689.47	711.02	732.56	754.11	775.66
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00
	单价（元/平方 米·日）	0.84	0.87	0.90	0.93	0.96	0.99	1.02	1.05	1.08
1.2	综合配套楼	143.64	148.77	153.90	159.03	164.16	169.29	174.42	179.55	184.68
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	单价（元/平方 米·日）	0.84	0.87	0.90	0.93	0.96	0.99	1.02	1.05	1.08
1.3	地上停车场收 入	461.70	461.70	554.04	554.04	554.04	646.38	646.38	646.38	738.72
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	单价（元/个/ 天）	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	40.00
	停车位(单位: 个)	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
1.4	地下停车场收 入	136.80	136.80	164.16	164.16	164.16	191.52	191.52	191.52	218.88
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	单价（元/个/ 天）	25.00	25.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	40.00
	停车位(单位: 个)	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
1.5	充电桩收入	636.04	655.14	674.77	695.03	715.85	737.35	759.47	782.26	805.72
	使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

	充电桩数量	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	单价（元/日）	132.84	136.83	140.93	145.16	149.51	154.00	158.62	163.38	168.28
2	产业孵化基地	1,680.59	1,740.61	1,800.63	1,860.65	1,920.67	1,980.69	2,040.71	2,100.74	2,160.76
2.1	产业孵化基地	1,680.59	1,740.61	1,800.63	1,860.65	1,920.67	1,980.69	2,040.71	2,100.74	2,160.76
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00	58,500.00
	单价（元/平方米·日）	0.84	0.87	0.90	0.93	0.96	0.99	1.02	1.05	1.08

#### （四）项目成本预测

项目成本包括工资及福利费、维修费、燃料及动力费、其他管理费用及债券发行费用。具体预测如下：

##### （1）科技研发中心成本

###### ①工资及福利费

本项目劳动定员为 12 人，其中管理人员 2 人、普通人员 10 人。参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员工资福利费用预计 5,000.00 元/人·月，普通人员工资福利费用预计 3,000.00 元/人·月。管理人员和普通人员预期薪酬均为每 3 年增长 500 元，运营期第一年（2023 年）运营周期按 7 个月计算；

预计运营期第一年（2023 年）工资及福利费为（2 人×5,000.00 元/人·月×7 月+10 人×3,000.00 元/人·月×7 月）/10000=28.00 万元。

###### ②维修费

年维修费按可行性报告中固定资产年折旧额的 5% 计算，科技研发中心年折旧额为 136.80 万元，运营期第一年（2023 年）运营周期按 7 个月计算；

预计运营期第一年（2026 年）维修费=136.80×5%×7/12= 3.99 万元。

###### ③燃料动力费

水电消耗定额根据项目预计数据及参考国内外同类企业经营情况确定，充电桩耗电量根据使用量估计，电力单价根据目前市场价格确定，综合电价按 0.56 元/千瓦时计算。预计单个充电桩每天耗电量 90 千瓦时。1 个月按 30 日计算，运营期第一年（2026 年）共 7 个月按 210 日计算。

运营期第一年（2026 年）燃料及动力费=140.00 个\*90 千瓦时/个/日\*55.00%\*0.56 元/千瓦时\*210 日/10000=81.50 万元。

#### ④其他管理费用

按照经营性收入的 2% 计算。预计运营期第一年（2026 年）运营成本=（科技研发中心 2023 年经营性收入）506.14 万元×2%=10.12 万元。

### （2）产业孵化基地成本

#### ①工资及福利费

本项目劳动定员为 10 人，其中管理人员 2 人、普通人员 8 人。参照六安市金安区平均薪资水平，管理人员工资福利费用预计 5,000.00 元/人·月，普通人员工资福利费用预计 3,000.00 元/人·月。管理人员和普通人员预期薪酬均为每 3 年增长 500 元；

预计运营期第一年（2026 年）工资及福利费为（2 人×5,000.00 元/人·月×7 月+8 人×3,000.00 元/人·月×7 月）/10000=23.80 万元。

#### ②维修费

年维修费按可行性报告中固定资产年折旧额的 5% 计算，产业孵化基地年折旧额为 232.60 万元，运营期第一年（2026 年）运营周期按 7 个月计算；

预计运营期第一年（2026 年）维修费=（产业孵化基地年折旧额）232.60 万元×5%×7/12=6.78 万元。

#### ③其他管理费用

按照经营性收入的 2% 计算。预计运营期第一年（2026 年）运营成本=产业孵化基地 2023 年经营性收入）472.97 万元×2%=9.46 万元。

（3）债券发行费用：预计本项目发行费用为 30 万元。

#### （4）利息支出

2021 年已发行债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 3.52%，2022 年已发行债券 4,000.00 万元，实际发行利率为 3.21%，2023 年已发行 5,500.00

万元，实际发行利率为 3.21%，2024 年已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.56%，2025 年拟发行 3,000.00 万元，其中 2025 年第一批已发行 1,000.00 万元，实际发行利率为 1.99%，本批次拟发行 1,000.00 万元，后期批次拟发行 1,000.00 万元，2026 年拟发行 8,500.00 万元，利率参照近期类似债券的利率 3.80%，债券期限为 15 年，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

预计增长率达到正常运营的 100%情况下的成本费用测算表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	运营期						
			2021 年— 2026 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	项目经营成本	6,992.28		-	163.65	392.20	409.51	426.59	428.09	429.59
1	科技研发中心成本	5,427.95		-	123.61	312.48	327.47	337.75	338.45	339.15
1.1	工资福利费	998.80		-	28.00	48.00	48.00	55.20	55.20	55.20
1.1.1	管理人员工资福利费	227.80		-	7.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20
	人数			-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	工资标准（元/人/月）			-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
1.1.2	普通人员工资福利费	771.00		-	21.00	36.00	36.00	42.00	42.00	42.00
	人数			-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资标准（元/人/月）			-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
1.2	维修费（折旧 5%）	106.59		-	3.99	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84
1.3	燃料及动力费	3,688.59		-	81.50	228.61	241.32	241.32	241.32	241.32
	用电量（千瓦时/个/日）			-	49.50	81.00	85.50	85.50	85.50	85.50
	充电桩数量			-	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	电价			-	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56



1.4	其他管理费用（收入 2%）	633.97		-	10.12	29.03	31.31	34.39	35.09	35.79
2	产业孵化基地成本	1,564.33		-	40.04	79.72	82.04	88.84	89.64	90.44
2.1	工资福利费	844.60		-	23.80	40.80	40.80	46.80	46.80	46.80
2.1.1	管理人员工资福利费	227.80		-	7.00	12.00	12.00	13.20	13.20	13.20
	人数			-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	工资标准（元/人/月）			-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
2.1.2	普通人员工资福利费	616.80		-	16.80	28.80	28.80	33.60	33.60	33.60
	人数			-	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	工资标准（元/人/月）			-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
2.2	维修费（折旧 5%）	181.23		-	6.78	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63
2.3	其他管理费用（收入 2%）	538.50		-	9.46	27.29	29.61	30.41	31.21	32.01
3	债券发行费用	31.00		30.00	-	-	-	-	-	-
二	项目总成本合计	7,023.28		30.00	163.65	392.20	409.51	426.59	428.09	429.59

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	2041 年
一	项目经营成本	448.23	450.34	468.07	470.20	472.35	490.11	492.29	494.48	509.88
1	科技研发中心成本	350.19	351.10	361.63	362.56	363.51	374.07	375.05	376.04	385.43
1.1	工资福利费	62.40	62.40	69.60	69.60	69.60	76.80	76.80	76.80	82.80

1.1.1	管理人员工资福利费	14.40	14.40	15.60	15.60	15.60	16.80	16.80	16.80	16.80
	人数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	工资标准（元/人/月）	6,000.00	6,000.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,001.00
1.1.2	普通人员工资福利费	48.00	48.00	54.00	54.00	54.00	60.00	60.00	60.00	66.00
	人数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00
1.2	维修费（折旧 5%）	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84
1.3	燃料及动力费	241.32	241.32	241.32	241.32	241.32	241.32	241.32	241.32	241.32
	用电量（千瓦时/个/日）	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50	85.50
	充电桩数量	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	电价	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
1.4	其他管理费用（收入 2%）	39.63	40.54	43.87	44.80	45.75	49.11	50.09	51.08	54.47
2	产业孵化基地成本	98.04	99.24	106.44	107.64	108.84	116.04	117.24	118.44	124.45
2.1	工资福利费	52.80	52.80	58.80	58.80	58.80	64.80	64.80	64.80	69.60
2.1.1	管理人员工资福利费	14.40	14.40	15.60	15.60	15.60	16.80	16.80	16.80	16.80
	人数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	工资标准（元/人/月）	6,000.00	6,000.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,001.00
2.1.2	普通人员工资福利费	38.40	38.40	43.20	43.20	43.20	48.00	48.00	48.00	52.80
	人数	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	工资标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00

2.2	维修费（折旧 5%）	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63
2.3	其他管理费用（收入 2%）	33.61	34.81	36.01	37.21	38.41	39.61	40.81	42.01	43.22
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00
二	项目总成本合计	448.23	450.34	468.07	470.20	472.35	490.11	492.29	494.48	510.88

## （五）现金流量表预测

### 1.项目现金流收益预测假设

- （1）国家政策、法律以及当前社会政治、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项目运营收入；
- （6）制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；
- （7）金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目（一期）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府性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。

2.项目现金流量表预测明细如下：

表 1-1 预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	资本金注入	2,195.99	195.99	2,891.98	3,195.99	4,087.97	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	2,000.00	4,000.00	5,500.00	1,000.00	8,500.00	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-				979.11	2,816.00	3,046.24	3,240.20	3,314.96
一	现金流入总额	4,195.99	4,195.99	8,391.98	4,195.99	12,587.97	979.11	2,816.00	3,046.24	3,240.20	3,314.96
1	建设资金流出	4,195.99	4,125.59	8,193.18	3,820.64	12,187.02	-	-	-	-	-
2	还本付息现金流出	-	70.40	198.80	375.35	400.95	496.85	819.85	819.85	819.85	819.85
3	经营性现金流出	-	-				163.65	392.20	409.51	426.59	428.09
4	发行费用现金流出	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	现金流出总额	4,225.99	4,195.99	8,391.98	4,195.99	12,587.97	660.50	1,212.05	1,229.36	1,246.44	1,247.94
三	净现金流量	-30.00	-	-	-	-	318.61	1,603.95	1,816.88	1,993.76	2,067.02
四	累计现金结余	-30.00	-30.00	-30.00	-30.00	-30.00	288.61	1,892.56	3,709.44	5,703.20	7,770.22
五	运营现金净流入	-30.00	-	-	-	-	815.46	2,423.80	2,636.73	2,813.61	2,886.87
六	本息覆盖倍数	1.42									

续上表

序号	项目	运营期											合计
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
1	资本金注入	-	-	-	-	-	-	-	-	-			12,567.92
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-			21,000.00
3	经营性现金流入	3,390.23	3,585.72	3,662.06	3,767.85	3,993.88	4,100.84	4,208.35	4,436.25	4,545.06	4,654.56	4,884.42	58,625.73
一	现金流入总额	3,390.23	3,585.72	3,662.06	3,767.85	3,993.88	4,100.84	4,208.35	4,436.25	4,545.06	4,654.56	4,884.42	92,193.65
1	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	2.00	32,525.42
2	还本付息现金流出	819.85	819.85	819.85	819.85	819.85	2,819.85	4,749.45	6,121.05	1,444.50	3,418.90	8,823.00	36,297.75
3	经营性现金流出	429.59	446.70	448.23	450.34	468.07	470.20	472.35	490.11	492.29	494.48	509.88	6,992.28
4	发行费用现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-			30.00
二	现金流出总额	1,249.44	1,266.55	1,268.08	1,270.19	1,287.92	3,290.05	5,221.80	6,611.16	1,936.79	3,914.38	9,334.88	75,845.45
三	净现金流量	2,140.79	2,319.17	2,393.98	2,497.66	2,705.96	810.79	-1,013.45	-2,174.91	2,608.27	740.18	-4,450.46	16,348.20
四	累计现金结余	9,911.01	12,230.18	14,624.16	17,121.82	19,827.78	20,638.57	19,625.12	17,450.21	20,058.48	20,798.66	16,348.20	-
五	运营现金净流入	2,960.64	3,139.02	3,213.83	3,317.51	3,525.81	3,630.64	3,736.00	3,946.14	4,052.77	4,160.08	4,374.54	51,603.45
六	本息覆盖倍数	1.42											

表 1-2 预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	资本金注入	4,391.98	8,979.95	4,587.96	-	-	-	-	-	-	-

2	债券资金流入	2,000.00	4,000.00	5,500.00	-	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-				979.11	2,815.28	3,044.66	3,237.76	3,311.61
一	现金流入总额	6,391.98	12,979.95	10,087.96	-	-	979.11	2,815.28	3,044.66	3,237.76	3,311.61
1	建设资金流出	6,391.98	12,909.55	9,889.16	-	-	-	-	-	-	-
2	还本付息现金流出	-	70.40	198.80	375.35	400.95	496.85	819.85	819.85	819.85	819.85
3	经营性现金流出	-	-				163.65	392.18	409.48	426.54	428.02
4	发行费用现金流出	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	现金流出总额	6,421.98	12,979.95	10,087.96	375.35	400.95	660.50	1,212.03	1,229.33	1,246.39	1,247.87
三	净现金流量	-30.00	-	-	-375.35	-400.95	318.61	1,603.25	1,815.33	1,991.37	2,063.74
四	累计现金结余	-30.00	-30.00	-30.00	-405.35	-806.30	-487.69	1,115.56	2,930.89	4,922.26	6,986.00
五	运营现金净流入	-30.00	-	-	-	-	815.46	2,423.10	2,635.18	2,811.22	2,883.59
六	本息覆盖倍数	1.41									

续上表

序号	项目												合计
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
1	资本金注入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,959.89
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,500.00
3	经营性现金流入	3,385.87	3,580.31	3,655.55	3,731.29	3,927.24	4,032.89	4,139.12	4,365.57	4,472.91	4,580.87	4,809.09	58,069.13
一	现金流入总额	3,385.87	3,580.31	3,655.55	3,731.29	3,927.24	4,032.89	4,139.12	4,365.57	4,472.91	4,580.87	4,809.09	87,529.02
1	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,190.69

2	还本付息现金流出	819.85	819.85	819.85	819.85	819.85	2,819.85	4,749.45	6,121.05	1,444.50	3,418.90	8,823.00	36,297.75
3	经营性现金流出	429.51	446.59	448.10	449.61	466.73	468.85	470.97	488.70	490.84	493.00	508.37	6,981.14
4	发行费用现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.00
二	现金流出总额	1,249.36	1,266.44	1,267.95	1,269.46	1,286.58	3,288.70	5,220.42	6,609.75	1,935.34	3,911.90	9,331.37	72,499.58
三	净现金流量	2,136.51	2,313.87	2,387.60	2,461.83	2,640.66	744.19	-1,081.30	-2,244.18	2,537.57	668.97	-4,522.28	15,029.44
四	累计现金结余	9,122.51	11,436.38	13,823.98	16,285.81	18,926.47	19,670.66	18,589.36	16,345.18	18,882.75	19,551.72	15,029.44	-
五	运营现金净流入	2,956.36	3,133.72	3,207.45	3,281.68	3,460.51	3,564.04	3,668.15	3,876.87	3,982.07	4,087.87	4,300.72	51,057.99
六	本息覆盖倍数	1.41											

表 1-3 预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期				
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	资本金注入	4,391.98	8,979.95	4,587.96	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金流入	2,000.00	4,000.00	5,500.00	-	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	-	-				979.11	2,814.55	3,043.03	3,235.27	3,308.21
一	现金流入总额	6,391.98	12,979.95	10,087.96	-	-	979.11	2,814.55	3,043.03	3,235.27	3,308.21
1	建设资金流出	6,391.98	12,909.55	9,889.16	-	-	-	-	-	-	-
2	还本付息现金流出	-	70.40	198.80	375.35	400.95	496.85	819.85	819.85	819.85	819.85
3	经营性现金流出	-	-				163.65	392.17	409.45	426.49	427.95
4	发行费用现金流出	30.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-



二	现金流出总额	6,421.98	12,979.95	10,087.96	375.35	400.95	660.50	1,212.02	1,229.30	1,246.34	1,247.80
三	净现金流量	-30.00	-	-	-375.35	-400.95	318.61	1,602.53	1,813.73	1,988.93	2,060.41
四	累计现金结余	-30.00	-30.00	-30.00	-405.35	-806.30	-487.69	1,114.84	2,928.57	4,917.50	6,977.91
五	运营现金净流入	-30.00	-	-	-	-	815.46	2,422.38	2,633.58	2,808.78	2,880.26
六	本息覆盖倍数	1.39									

续上表

序号	项目	0											合计
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
1	资本金注入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,959.89
2	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,500.00
3	经营性现金流入	3,381.51	3,574.95	3,649.13	3,723.73	3,918.52	3,994.07	4,070.11	4,266.34	4,372.23	4,478.65	4,705.31	57,514.72
一	现金流入总额	3,381.51	3,574.95	3,649.13	3,723.73	3,918.52	3,994.07	4,070.11	4,266.34	4,372.23	4,478.65	4,705.31	86,974.61
1	建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,190.69
2	还本付息现金流出	819.85	819.85	819.85	819.85	819.85	2,819.85	4,749.45	6,121.05	1,444.50	3,418.90	8,823.00	36,297.75
3	经营性现金流出	429.42	446.49	447.97	449.46	466.56	468.07	469.59	486.71	488.83	490.96	506.29	6,970.06
4	发行费用现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.00
二	现金流出总额	1,249.27	1,266.34	1,267.82	1,269.31	1,286.41	3,287.92	5,219.04	6,607.76	1,933.33	3,909.86	9,329.29	72,488.50
三	净现金流量	2,132.24	2,308.61	2,381.31	2,454.42	2,632.11	706.15	-1,148.93	-2,341.42	2,438.90	568.79	-4,623.98	14,486.11
四	累计现金结余	9,110.15	11,418.76	13,800.07	16,254.49	18,886.60	19,592.75	18,443.82	16,102.40	18,541.30	19,110.09	14,486.11	-

五	运营现金净流入	2,952.09	3,128.46	3,201.16	3,274.27	3,451.96	3,526.00	3,600.52	3,779.63	3,883.40	3,987.69	4,199.02	50,514.66
六	本息覆盖倍数	1.39											

## （六）项目收益与融资平衡情况

债券存续期内，项目运营收入 58,625.73 万元，项目运营成本为 6,992.28 万元，预估发行费用为 30.00 万元，经营收入扣除经营成本及发行费用后现金结余 51,603.45 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.42 倍，在债券持有期内现金流可以偿付债券本息。经压力测试后，按正常运营收入 95%和 90%情况下，对债券本息的覆盖倍数分别为 1.41 倍和 1.39 倍，项目收益均能覆盖债券本息。

### 1.预计价格增长率达到正常运营的 100%情况下本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	项目收入	经营成本	发行费用	项目净收益
2021 年	-	-	-	-	-		
2022 年	-	70.40	70.40	-	-	30.00	-30.00
2023 年	-	198.80	198.80	-	-	-	-
2024 年	-	375.35	375.35	-	-	-	-
2025 年	-	400.95	400.95				
2026 年	-	496.85	496.85	979.11	163.65	-	815.46
2027 年	-	819.85	819.85	2,816.00	392.20	-	2,423.80
2028 年	-	819.85	819.85	3,046.24	409.51	-	2,636.73
2029 年	-	819.85	819.85	3,240.20	426.59	-	2,813.61
2030 年	-	819.85	819.85	3,314.96	428.09	-	2,886.87
2031 年	-	819.85	819.85	3,390.23	429.59	-	2,960.64
2032 年	-	819.85	819.85	3,585.72	446.70	-	3,139.02
2033 年	-	819.85	819.85	3,662.06	448.23	-	3,213.83
2034 年	-	819.85	819.85	3,767.85	450.34	-	3,317.51
2035 年	-	819.85	819.85	3,993.88	468.07	-	3,525.81
2036 年	2,000.00	819.85	2,819.85	4,100.84	470.20	-	3,630.64
2037 年	4,000.00	749.45	4,749.45	4,208.35	472.35	-	3,736.00
2038 年	5,500.00	621.05	6,121.05	4,436.25	490.11		3,946.14
2039 年	1,000.00	444.50	1,444.50	4,545.06	492.29		4,052.77
2040 年	3,000.00	418.90	3,418.90	4,654.56	494.48		4,160.08
2041 年	8,500.00	323.00	8,823.00	4,884.42	509.88	-	4,374.54

合计	24,000.00	12,297.75	36,297.75	58,625.73	6,992.28	30.00	51,603.45
本息覆盖倍数							1.42

2. 预计价格增长率达到正常运营的 95%情况下本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	项目收入	经营成本	发行费用	项目净收益
2021 年	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	70.40	70.40	-	-	30.00	-30.00
2023 年	-	198.80	198.80	-	-	-	-
2024 年	-	375.35	375.35	-	-	-	-
2025 年	-	400.95	400.95				
2026 年	-	496.85	496.85	979.11	163.65	-	815.46
2027 年	-	819.85	819.85	2,815.28	392.18	-	2,423.10
2028 年	-	819.85	819.85	3,044.66	409.48	-	2,635.18
2029 年	-	819.85	819.85	3,237.76	426.54	-	2,811.22
2030 年	-	819.85	819.85	3,311.61	428.02	-	2,883.59
2031 年	-	819.85	819.85	3,385.87	429.51	-	2,956.36
2032 年	-	819.85	819.85	3,580.31	446.59	-	3,133.72
2033 年	-	819.85	819.85	3,655.55	448.10	-	3,207.45
2034 年	-	819.85	819.85	3,731.29	449.61	-	3,281.68
2035 年	-	819.85	819.85	3,927.24	466.73	-	3,460.51
2036 年	2,000.00	819.85	2,819.85	4,032.89	468.85	-	3,564.04
2037 年	4,000.00	749.45	4,749.45	4,139.12	470.97	-	3,668.15
2038 年	5,500.00	621.05	6,121.05	4,365.57	488.70	-	3,876.87
2039 年	1,000.00	444.50	1,444.50	4,472.91	490.84	-	3,982.07
2040 年	3,000.00	418.90	3,418.90	4,580.87	493.00	-	4,087.87
2041 年	8,500.00	323.00	8,823.00	4,809.09	508.37	-	4,300.72
合计	24,000.00	12,297.75	36,297.75	58,069.13	6,981.14	30.00	51,057.99
本息覆盖倍数							1.41

3. 预计价格增长率达到正常运营的 90%情况下本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	项目收入	经营成本	发行费用	项目净收益
2021 年	-	-	-			-	-
2022 年	-	70.40	70.40	-		30.00	-30.00
2023 年	-	198.80	198.80	-	-	-	-
2024 年	-	375.35	375.35	-	-	-	-
2025 年	-	400.95	400.95				
2026 年	-	496.85	496.85	979.11	163.65	-	815.46
2027 年	-	819.85	819.85	2,814.55	392.17	-	2,422.38
2028 年	-	819.85	819.85	3,043.03	409.45	-	2,633.58
2029 年	-	819.85	819.85	3,235.27	426.49	-	2,808.78
2030 年	-	819.85	819.85	3,308.21	427.95	-	2,880.26
2031 年	-	819.85	819.85	3,381.51	429.42	-	2,952.09
2032 年	-	819.85	819.85	3,574.95	446.49	-	3,128.46
2033 年	-	819.85	819.85	3,649.13	447.97	-	3,201.16
2034 年	-	819.85	819.85	3,723.73	449.46	-	3,274.27
2035 年	-	819.85	819.85	3,918.52	466.56	-	3,451.96
2036 年	2,000.00	819.85	2,819.85	3,994.07	468.07	-	3,526.00
2037 年	4,000.00	749.45	4,749.45	4,070.11	469.59	-	3,600.52
2038 年	5,500.00	621.05	6,121.05	4,266.34	486.71	-	3,779.63
2039 年	1,000.00	444.50	1,444.50	4,372.23	488.83	-	3,883.40
2040 年	3,000.00	418.90	3,418.90	4,478.65	490.96	-	3,987.69
2041 年	8,500.00	323.00	8,823.00	4,705.31	506.29	-	4,199.02
合计	24,000.00	12,297.75	36,297.75	57,514.72	6,970.06	30.00	50,514.66
本息覆盖倍数							1.39

## 七、运营管理方案

本项目运营管理方案包含项目整体开发运行、筹建建设、筹建管理到落地运营的全过程。

1.项目开发阶段，其重点工作包括项目立项、项目筹划及组建项目牵头机构。

2.项目筹建阶段，分为筹建建设、筹建管理两大方面，这两大方面的工作在项目筹建期同步进行。

(1) 筹建建设：包含从规划设计、施工建设、设备安装、施工管理到竣工验收的全过程。

(2) 筹建管理：包含从项目的运筹战略、管理策略到管理实施等运营筹备的各个方面；重点包含市场调研及财务分析、项目的盈利模式以及管理战略的确认到运营管理各体系的搭建、运营管理各执行实施方案的制定落实。

3.试运营阶段，大致会提前 1 个月进行“试运营”的压力测试，邀请员工家属、承建方、合作单位等的员工家属等人群来访，并对员工进行培训、做压力测试，进行运营磨合、人员磨合以及市场营销推进，以及各项试运营协调机制的磨合等。

4.正式运营阶段，在经历试运营和项目开园庆典后，便进入正式运营阶段，即进入常态运营阶段。

根据项目建设工作的具体情况，建设至正式投产运营的整个过程分阶段进行，即工作计划阶段、建设阶段、投产筹备阶段和运营阶段。这四个阶段为项目建设和管理的完整周期，根据工作实际需要和进展情况对每个阶段的具体时间安排进行相应的调整。

## **八、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估**

### **(一) 影响项目施工进度及社会稳定的风险和控制措施**

#### **1.工期风险**

工期风险含局部的（工程活动、分项工程）或整个工程的工期延长，不能及时投入使用。如建设单位工程合同签发前或实施中，未按合同规定时间解决征地移民问题、提供“三通一平”，未按建设工程合同规定及时供应电、水，未按建设工程合同规定及时提供各种合格的主材等。项目建设过程中应精准把控项目进度，及时解决项目涉及的相关问题，降低工期风险。

#### **2.质量风险**

质量风险含材料、工艺、工程等不能通过验收，工程验收不合格，工程质量未达到合格标准等。项目管理中应严把质量关，并贯穿整个项目的实施过程，降低质量风险。

#### **3.设计风险**

设计风险含因施工设计不合理,项目实施中出现因项目设计质量低将直接导致工程进度迟缓及质量不合格等风险。项目前期准备工作中应严把质量关,对设计方案按规定找专家论证可行性及合理性,及时调整不合理的方案,以降低设计风险。

#### 4.信誉风险

信誉风险包含可能对企业的形象、信誉造成损害是信誉风险。如建设单位未按工程合同规定及时对承包商支付工程价款而应承担的违约责任;承包商未按工程合同的技术要求,造成工程质量有缺陷,包括工程验收时发现不合格的情况,应在项目执行过程中,按约定履约,降低信誉风险。

#### 5.法律风险

法律风险指法律的完善程度和变动情况给工程带来的风险,包括专门设计和建设工程的法律文本内容的不完善,应重视项目执行过程的合法性,出现金融、工期和费用索赔等纠纷时,能得到及时仲裁或处理,以保障业主的建设和经营权、投资收益和抵质押权。

#### 6.环境风险

环境风险包括自然环境风险和社会环境风险。自然环境风险包括气候条件、气象变化情况对建设工程质量和进度等造成的不利影响。项目执行过程中应最大限度发挥各方积极性。平衡工程的风险责任和权力,确保风险与收益的对等。采取先进的技术措施和完善的组织措施、加强风险的预警工作,在风险状态下应实施危机管理机制,以应对项目施工进度或正常运营的风险。

### (二) 影响项目收益的风险及控制措施

#### 1.经营风险

经营风险是指在经营过程中,各个环节不确定性因素的影响所导致资金运动的迟滞,产生价值的变动。加强职工业务能力培训,引进高端人才,增强团队力量。

#### 2.市场风险

指由于市场价格水平和市场价格波动性的相反运动而给运营机构带来损失

的风险。对于此项目而言，市场风险属于一般风险。

### 3.财务风险

初始成本投入过高会造成现金流不足，现金收款造成资金的遗失及被非法挪用的风险增高。项目执行过程中应加强财务管理力度，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

## （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

项目前期的投资测算，一般是以单位工程为计量单位，需要对每个单位工程进行认真估算，如若单位工程量的估算失误进而导致项目投资估算不准确。

风险防范措施：一是建立价格信息网络，加强设备材料的动态管理；二是做好各项费用的估算，使预备费的计算基数尽量准确、有依有据；三是加快投资估算指标的更新速度。

### 2.利率波动风险

利率波动是利率风险的主要表现形式，其具有不确定性、频繁性、隐蔽性、转嫁性、差异性、难以精确计算等特点。

风险防范措施：一是加强对利率的预测，提高利率预测的准确性；二是加强以利率风险管理为中心的资产负债管理；三是做好大量基础性的资料积累和数据分析工作，尽量提高利率定价能力。

## 九、风险管理

近年来，金安区积极探索和加强政府性债务管理，切实防范和化解财政金融风险，维护经济社会持续健康发展。

### 1.强化制度约束，促规范

区政府先后出台《政府性债务管理暂行办法》，当政府性债务风险事件等级指标有交叉、难以判定级别时，按照较高一级处置，防止风险扩散；当政府性债务风险事件等级随时间推移有所上升时，按照升级后的级别处置。



## 2.优化支出结构，降风险。

除必要的基本民生支出和政府有效运转支出外，视债务风险事件等级，政府其他财政支出应当保持“零增长”或者大力压减。一是压缩基本建设支出。不得新批政府投资计划，不得新上政府投资项目；不得设立各类需要政府出资的投资基金等，已设立的应当制定分年退出计划并严格落实。二是压缩政府公用经费。实行公务出国（境）、培训、公务接待等项目“零支出”，大力压缩政府咨询、差旅、劳务等各项支出。三是控制人员福利开支。四是清理各类对企事业单位的补助补贴。五是调整过高支出标准，优先保障国家出台的教育、社保、医疗、卫生等重大支出政策，地方支出政策标准不得超过国家统一标准。六是暂停土地出让收入各项政策性计提。

## 3.提高监管力度，保透明

在全省率先出台政府债务信息公开办法，主动公开政府债务情况，完善全区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。同时，严格限定政府债务举借程序和资金用途，将举债项目列入预算调整，报人大批准；每年新增债券发行后，及时向人大报告预算调整情况。

## 4.强管控，建机制

区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。举债项目须列入年度债务预算，区政府应当实施中期财政规划管理，妥善安排财政收支预算，严格做好与化解政府性债务风险政策措施的衔接。市区政府举借的债务，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。建立地方政府性债务风险预警机制。定期评估债务率等各项指标和本地区债务风险状况，确保不发生系统性区域性风险。

# 十、风险应急处置预案

贯彻落实《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）、《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》（皖政办秘〔2017〕10号）精神，建立健全政府性债务风险应急处置工作机制，坚持快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置，牢牢守住不发生区域性系统性风险底线，切实防范和化解财政金融风险，

维护经济安全和社会稳定。

## （一）工作原则

### （1）分级负责

市政府对全市政府性债务风险应急处置负总责，各县区政府（管委）对本地区政府性债务风险应急处置负责，县级以上政府及管委等派出机构按照属地原则各负其责。市政府有关部门在市政府统一领导下加强对政府性债务风险应急处置的指导。跨县区政府性债务风险应急处置由相关地区协商办理。

### （2）及时应对

各级政府应当坚持预防为主、预防和应急处置相结合，加强对政府性债务风险的监控，及时排查风险隐患，妥善处置风险事件。

### （3）依法处置

政府性债务风险事件应急处置应当依法合规，尊重市场化原则，充分考虑并维护好各方合法权益。

## （二）组织指挥体系及职责

### 1.应急组织机构

市、县区政府（管委）分别设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调和指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府（管委）主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

### 2.部门职责

（1）财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

（2）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制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

（3）发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

（4）审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

（5）地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

（6）人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

（7）当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

（8）其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

### **（三）预警和预防机制**

#### **1.预警监测**

市财政部门建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估市、县区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县区政府（管委）。县区财政部门应当按照市财政部门相关规定做好本地区政府性债务风险评估和预警工作，及时实施风险评估和预警，做到风险早发现、早报告、早处置。

此外，各县区政府（管委）及其财政部门应当将政府（管委）及其部门与其他主体签署协议承诺以后年度财政资金支付的事项，纳入监测范围，防范财政风险。

各县区政府（管委）应当定期排查风险隐患，防患于未然。

## 2.信息报告

各县区政府（管委）应当建立政府性债务风险事件报告制度，发现问题及时报告，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。

### （1）政府债务风险事件报告

各县区政府（管委）预计无法按期足额支付到期政府债务本息的，应当提前2个月以上向市政府报告，并抄送市财政部门。市财政部门接报后应当立即将相关情况通报债务应急领导小组各成员单位，并报告省财政厅。发生突发或重大情况，县级政府可以直接向省政府报告，并抄送省财政厅。

### （2）或有债务风险事件报告

政府或有债务的债务人预计无法按期足额支付或有债务本息的，应当提前1个月以上向本级主管部门和财政部门报告，经财政部门会同主管部门确认无力履行法定代偿责任或必要救助责任后，由本级政府向上级政府报告，并抄送上一级财政部门。市财政部门接报后应当立即将相关情况通报债务应急领导小组各成员单位，并报告省财政厅。遇突发或重大事件，县级政府可以直接向省政府报告，并抄送省财政厅。

### （3）报告内容

包括预计发生违约的政府性债务类别、债务人、债权人、期限、本息、原定偿还安排等基本信息，风险发生原因，事态发展趋势，可能造成的损失，已采取及拟采取的应对措施等。

### （4）报告方式

一般采取书面报告形式。紧急情况下可采取先电话报告、后书面报告的方式。

## 3.分类处置

### （1）政府债券

对政府债券，各县区政府（管委）依法承担全部偿还责任。

### （2）非政府债券形式的存量政府债务

对非政府债券形式的存量政府债务，经政府（管委）、债权人、企事业单位等债务人协商一致，可以按照《中华人民共和国民法典》第八十四条等有关规定分类处理：

债权人同意在规定期限内置换为政府债券的，各级政府（管委）应承担全部偿还责任，不得拒绝相关偿还义务转移。各级政府（管委）应当通过预算安排、资产处置等方式积极筹措资金，偿还到期政府债务本息。

债权人不同意在规定期限内置换为政府债券的，仍由原债务人依法承担偿债责任，对应的政府债务限额中央将统一收回。各级政府（管委）作为出资人，在出资范围内承担有限责任。

### （3）存量或有债务

存量担保债务。存量担保债务不属于政府债务。按照《中华人民共和国民法典》及其司法解释规定，除外国政府和国际经济组织贷款外，各级政府及其部门出具的担保合同无效，各级政府及其部门对其不承担偿债责任，仅依法承担适当民事赔偿责任，但最多不应超过债务人不能清偿部分的 1/2；担保额小于债务人不能清偿部分 1/2 的，以担保额为限。

具体金额由各级政府、债权人、债务人参照政府承诺担保金额、财政承受能力等协商确定。

存量救助债务。存量救助债务不属于政府债务。对政府可能承担一定救助责任的存量或有债务，各级政府可以根据具体情况实施救助，但保留对债务人的追偿权。

### （4）新发生的违法违规担保债务

对 2014 年修订的《中华人民共和国预算法》施行以后政府违法违规提供担保承诺的债务，参照 3.3.3 第（1）项依法处理。

### （5）其他事项

政府性债务风险分类处置参照《安徽省财政厅转发财政部关于印发地方政府性债务风险分类处置指南的通知》（财债〔2016〕2127 号）执行。

## 4. 债务风险事件级别

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，划分为Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）4个等级。当政府性债务风险事件等级指标有交叉、难以判定级别时，按照较高一级处置，防止风险扩散；当政府性债务风险事件等级随时间推移有所上升时，按照升级后的级别处置。

政府性债务风险事件监测主体为各级政府。经济开发区管委会等政府派出机构的政府性债务风险事件按照行政隶属关系由所属政府负责监测。

#### （1）Ⅰ级（特大）债务风险事件

市级政府Ⅰ级（特大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全市需要偿付的政府债券到期本息出现违约；

②市级或全市15%以上的县级政府无法偿还政府债务本息，或者因偿还政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③市级或全市有15%以上的县级政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

④全市政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金10%以上，或者利息违约金额占同期应付利息10%以上；

⑤市政府需要认定为Ⅰ级债务风险事件的其他情形。

县级政府Ⅰ级（特大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①本县区需要偿付的政府债券到期本息出现违约；

②县区本级或辖区内15%以上的乡镇政府无法偿还政府债务本息，或者因偿还政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③县区本级或辖区内15%以上的乡镇政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要的救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

④全县区政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金10%以上，或者利息违约金额占同期应付利息10%以上；

⑤县区政府（管委）需要认定为Ⅰ级债务风险事件的其他情形。

乡镇政府Ⅰ级（特大）债务风险事件

具体情形由县区政府制定。

## （2）Ⅱ级（重大）债务风险事件

市级政府Ⅱ级（重大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全市 10%以上的县级政府无法偿还政府债务本息，或者因偿还政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

②全市 10%以上的县级政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③全市政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 5%以上（未达到 10%），或者利息违约金额占同期应付利息 5%以上（未达到 10%）；

④因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，造成重大群体性事件，影响极为恶劣；

⑤市政府需要认定为Ⅱ级债务风险事件的其他情形。

县级政府Ⅱ级（重大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全县区 10%以上（未达到 15%）的乡镇政府无法偿还政府债务本息，或者因偿还政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

②全县区 10%以上（未达到 15%）的乡镇政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③全县区政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 5%以上（未达到 10%），或者利息违约金额占同期应付利息 5%以上（未达到 10%）；

④因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，造成重大群体性事件，影响极为恶劣；

⑤县区政府（管委）需要认定为Ⅱ级债务风险事件的其他情形。

## 乡镇政府Ⅱ级（重大）债务风险事件

具体情形由县区政府制定。

### （3）Ⅲ级（较大）债务风险事件

市级政府Ⅲ级（较大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全市政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 1%以上（未达到 5%），或者利息违约金额占同期应付利息 1%以上（未达到 5%）；

②因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，造成较大群体性事件；

③市政府需要认定为Ⅲ级债务风险事件的其他情形。

县级政府Ⅲ级（较大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全县区 2 个以上（未达到 10%）的乡镇政府无法支付政府债务本息，或者因兑付政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

②全县区 2 个以上（未达到 10%）的乡镇政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③全县区政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 1%以上（未达到 5%），或者利息违约金额占同期应付利息 1%以上（未达到 5%）；

④因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，造成较大群体性事件；

④县区政府（管委）需要认定为Ⅲ级债务风险事件的其他情形。

## 乡镇政府Ⅲ级（较大）债务风险事件

具体情形由县区政府制定。

### （4）Ⅳ级（一般）债务风险事件

市级政府Ⅳ级（一般）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必



要救助责任，造成群体性事件；

②市政府需要认定为IV级债务风险事件的其他情形。

县级政府IV级（一般）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

①全县区单个乡镇政府本级偿还政府债务本息实质性违约，或者因兑付政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

②全县区单个乡镇政府本级无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

③因到期政府债务违约，或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，造成群体性事件；

④县区政府（管委）需要认定为IV级债务风险事件的其他情形。

乡镇政府IV级（一般）债务风险事件

具体情形由县区政府制定。

#### （四）应急响应

##### 1.分级响应和应急处置

各级政府对其举借的债务负有偿还责任。要加强日常风险管理，按照财政部《地方政府性债务风险分类处置指南》，妥善处理政府性债务偿还问题。同时，要加强财政资金流动性管理，避免出现因流动性管理不善导致政府性债务违约。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，应及时实行分级响应和应急处置。

##### （1）IV级债务风险事件应急响应

相关县区债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，对风险事件进行研判，查找原因，明确责任，立足自身化解债务风险。

①以一般公共预算收入作为偿债来源的一般债务违约的，在保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出前提下，可以采取调减投资计划、统筹各类结余结转资金、调入政府性基金或国有资本经营预算收入、动用预算稳定调节基金或预

备费等方式筹措资金偿还，必要时可以处置政府资产。对政府提供担保或承担必要救助责任的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

②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。对部门提供担保形成的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

③因债权人不同意变更债权债务关系或不同意置换，导致存量政府债务无法在规定期限内依法转换成政府债券的，原有债权债务关系不变，由债务单位通过安排单位自有资金、处置资产等方式自筹资金偿还。若债务单位无力自筹资金偿还，可按市场化原则与债权人协商进行债务重组或依法破产，政府在出资范围内承担有限责任。对政府或有债务，也按照上述原则处理。

④市、县区政府（管委）出现债务风险事件后，在恢复正常偿债能力前，除国务院确定的重点项目外，原则上不得新上政府投资项目。在建政府投资项目能够缓建的，可以暂停建设，腾出资金依法用于偿债。

市、县区债务管理领导小组或债务应急领导小组认为确有必要时，可以启动财政重整计划。市、县区政府（管委）年度一般债务付息支出超过当年一般公共预算支出 10%的，或者专项债务付息支出超过当年政府性基金预算支出 10%的，债务管理领导小组或债务应急领导小组必须启动财政重整计划。

县区政府（管委）应当将债务风险应急处置情况向市政府报备。

## （2）III级债务风险事件应急响应

除采取IV级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

同级政府性债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，将债务风险情况和应急处置方案专题向上级债务管理领导小组报告。

上级债务管理领导小组应当密切关注事态变化，加强政策指导，及时组织召开专题会议通报风险处置情况，必要时可以成立工作组进驻风险地区，指导、支持债务风险处置工作。

市县区政府（管委）偿还到期政府债券（包括一般债券和专项债券）有困难的，可以申请由上级财政先行代垫偿还，事后扣回。

县区政府（管委）应当将债务风险应急处置进展情况和处置结果报上级政府，并抄报上级财政部门。

### （3）II级债务风险事件应急响应

除采取IV级、III级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

市政府性债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，汇总有关情况向市政府报告，动态监控风险事件进展，指导和支持县区政府化解债务风险。

市县区政府统筹本级财力仍无法解决到期债务偿债缺口并且影响政府正常运转或经济社会稳定的，可以向上级政府性债务应急领导小组申请救助，申请内容主要包括债务风险情况说明、本级政府应急方案及已采取的应急措施、需上级政府帮助解决的事项等。

市政府性债务应急领导小组对县区政府（管委）救助申请提出审核意见，报市政府批准后实施，并立即启动责任追究程序。

市政府性债务应急领导小组督促县区政府（管委）落实债务风险应急处置措施，跟踪债务风险化解情况。必要时，市政府可以成立工作组进驻风险地区，帮助或者接管风险地区财政管理，帮助制定或者组织实施风险地区财政重整计划。

### （4）I级债务风险事件应急响应

除采取IV级、III级、II级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

市政府性债务应急领导小组应当及时将债务风险情况和应急处置方案向省财政厅报告。

县区政府（管委）偿还到期政府债券本息有困难的，上级财政部门可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。必要时，市政府可以成立工作组进驻风险县区，予以指导和组织协调。

县区政府（管委）建立债务风险处置信息定期向市级政府性债务应急领导小组报告的机制，重大事项必须立即报告。

市政府性债务应急领导小组报请市政府通报 I 级债务风险事件涉及县区名单，启动债务风险责任追究机制。

市政府暂停 I 级债务风险事件涉及县区新增政府债券的资格。

## 2.政府财政重整计划

实施政府财政重整计划必须依法履行相关程序，保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出，同时要注重与金融政策协调，加强与金融机构的沟通，不得因为偿还债务本息影响政府基本公共服务的提供。财政重整计划包括但不限于以下内容：

拓宽财源渠道。依法加强税收征管，加大清缴欠税欠费力度，确保应收尽收。落实国有资源有偿使用制度，增加政府资源性收入。除法律、行政法规和国务院规定的财税优惠政策之外，可以暂停其他财税优惠政策，待风险解除后再行恢复。

优化支出结构。财政重整期内，除必要的基本民生支出和政府有效运转支出外，视债务风险事件等级，本级政府其他财政支出应当保持“零增长”或者大力压减。一是压缩基本建设支出。不得新批政府投资计划，不得新上政府投资项目；不得设立各类需要政府出资的投资基金等，已设立的应当制定分年退出计划并严格落实。二是压缩政府公用经费。实行公务出国（境）、培训、公务接待等项目“零支出”，大力压缩政府咨询、差旅、劳务等各项支出。三是控制人员福利开支。机关事业单位暂停新增人员，必要时采取核减机构编制、人员等措施；暂停地方自行出台的机关事业单位各项补贴政策，压减直至取消编制外聘用人员支出。四是清理各类对企事业单位的补助补贴。暂停或取消地方出台的各类奖励、对企业的政策性补贴和贴息、非基本民生类补贴等。五是调整过高支出标准，优先保障国家出台的教育、社保、医疗、卫生等重大支出政策，地方支出政策标准不得超过国家统一标准。六是暂停土地出让收入各项政策性计提。土地出让收入扣除成本性支出后应全部用于偿还债务。

处置政府资产。指定机构统一接管政府及其部门拥有的各类经营性资产、行政事业单位资产、国有股权等，结合市场情况予以变现，多渠道筹集资金偿还债务。

申请上级救助。采取上述措施后，风险地区财政收支仍难以平衡的，可以向

上级政府申请临时救助，包括但不限于：代偿部分政府债务，加大财政转移支付力度，减免部分专项转移支付配套资金。待财政重整计划实施结束后，由上级政府决定是否收回相关资金。

加强预算审查。实施财政重整计划以后，相关地区涉及财政总预算、部门预算、重点支出和重大投资项目、政府债务等事项，在依法报本级人民代表大会或其常委会审查批准的同时，必须报上级政府备案。上级政府对下级政府报送备案的预算调整方案要加强审核评估，认为有不适当之处需要撤销批准预算的决议的，应当依法按程序提请本级人民代表大会常务委员会审议决定。

改进财政管理。相关地区应当实施中期财政规划管理，妥善安排财政收支预算，严格做好与化解政府性债务风险政策措施的衔接。

### 3.舆论引导

根据处置债务风险事件的需要，启动应急响应的大方政府或其债务风险应急领导小组应当及时跟踪和研判舆情，健全新闻发布制度，指定专门的新闻发言人，统一对外发布信息，正确引导舆论。

### 4.应急终止

政府性债务风险得到缓解、控制，有关政府（管委）实现财政重整目标，经上级政府债务管理领导小组或债务应急领导小组同意，终止应急措施。

## （五）后期处置

### 1.债务风险事件应急处置记录及总结

在债务风险事件应急处置过程中，有关政府（管委）应当详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料。应急处置结束后，要及时形成书面总结，向本级人民代表大会常务委员会和上级政府报告。

### 2.评估分析

债务风险事件应急处置结束后，有关政府（管委）及其财政部门要对债务风险事件应急处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务风险事件形成原因、应急响应过程、应急处置措施、应急处置效果以及对今后债务管理的持续影响等。相关地区应当根据评估结果，及时总结经验教训，改进完善应急处置预案。

## （六）保障措施

### 1.通信保障

启动应急响应的地方政府应当保持应急指挥联络畅通，有关部门应当指定联络员，提供单位地址、办公电话、手机、传真、电子邮箱等多种联系方式。

### 2.人力保障

各地要加强政府性债务管理队伍建设，提高相关人员政策理论、日常管理、风险监测、应急处置、舆情应对等业务能力。启动应急响应的各级政府应当部署各有关部门安排人员具体落实相关工作。

### 3.资源保障

发生政府性债务风险事件的各级政府要统筹本级财政资金、政府及其部门资产、政府债权等可偿债资源，为偿还债务提供必要保障。

### 4.安全保障

应急处置过程中，对可能影响公共安全和社会稳定的事件，要提前防范、及时控制、妥善处理；遵守保密规定，对涉密信息要加强管理，严格控制知悉范围。

### 5.技术储备与保障

债务应急领导小组可以根据需要，建立咨询机制，抽调有关专业人员组成债务风险事件应急专家组，参加应急处置工作，提供技术、法律等方面支持。

### 6.责任追究

#### （1）违法违规责任范围

违反《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国银行业监督管理法》等法律规定的下列行为：

政府债务余额超过经批准的本地地方政府债务限额；

政府及其部门通过发行政府债券以外的方式举借政府债务，包括但不限于通过企事业单位举借政府债务；

举借政府债务没有明确的偿还计划和稳定的偿还资金来源；

政府或部门违反法律规定，为单位和个人的债务提供担保；

银行业金融机构违反法律、行政法规以及国家有关银行业监督管理规定的；

政府债务资金没有依法用于公益性资本支出；

增加举借政府债务未列入预算调整方案报本级人民代表大会常务委员会批准；

未按规定对举借政府债务的情况和事项作出说明、未在法定期限内向社会公开；

其他违反法律规定的行为。

违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等有关政策规定的下列行为：

政府及其部门在预算之外违法违规举借债务；

金融机构违法违规向各级政府提供融资，要求各级政府违法违规提供担保；

政府及其部门挪用债务资金或违规改变债务资金用途；

政府及其部门恶意逃废债务；

债务风险发生后，隐瞒、迟报或授意他人隐瞒、谎报有关情况；

其他违反财政部等部门制度规定的行为。

## （2）追究机制响应

发生Ⅳ级以上政府性债务风险事件后，应当适时启动债务风险责任追究机制，有关政府应依法对相关责任人员进行行政问责；银监部门应对银行业金融机构相关责任人员依法追责。

## （3）责任追究程序

市政府性债务管理领导小组组织有关部门，对发生政府性债务风险的县区政府（管委）开展专项调查或专项审计，核实认定债务风险责任，提出处理意见，形成调查或审计报告，报市政府审定。

有关任免机关、监察机关、银监部门根据有关责任认定情况，依纪依法对相

关责任单位和人员进行责任追究；对涉嫌犯罪的，移交司法机关进行处理。

市政府将政府性债务风险处置纳入政府目标管理绩效考核范围。对实施财政重整的县区政府（管委），视债务风险事件形成原因和时间等情况，追究有关人员的责任。属于在本届政府任期内举借债务形成风险事件的，在终止应急措施之前，政府主要领导同志不得重用或提拔；属于已经离任的政府领导责任的，应当依纪依法追究其责任。

## **十一、专项债券投资者保护措施**

### **（一）项目预期现金净流量有限用于平衡本项目还本付息**

本项目债券存续期间，项目未来运营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的本金和利息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现现金流入，扣除项目运营成本后，本项目可以达到资金平衡，运营收益足够覆盖本项目融资成本，实现偿债来源与融资自求平衡。

### **（二）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**

按《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。

### **（三）落实加强政府债务预算管理**

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



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

#### **（四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制**

金安区人民政府、金安区财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展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。

## **十二、其他需要说明的事项**

金安区政府高度重视政府性债务管理工作，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。金安区将积极培植财源，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。六安市金安区城北乡人民政府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。金安区政府将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。金安区将严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。