

# 长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及 配套建设项目专项债券

## 实 施 方 案



# 目 录

一、实施方案概要 .....	1
二、发行人及项目实施方简介 .....	4
（一）区域情况简介 .....	4
（二）区域经济情况 .....	5
（三）项目实施主体情况 .....	6
三、项目基本情况 .....	7
（一）建设目标 .....	7
（二）建设地点 .....	7
（三）建设内容及规模 .....	8
（四）项目实施计划 .....	8
四、项目建设方案 .....	10
（一）总体规划 .....	10
（二）建筑设计 .....	12
五、事前绩效评估 .....	14
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	14
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	16
（三）项目资金来源和到位可行性 .....	16
（四）项目收入、成本、收益预测合理性 .....	16
（五）债券资金需求合理性 .....	17
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	17
（七）绩效目标合理性 .....	18
六、项目重大经济和社会效益分析 .....	21
（一）经济效益 .....	21
（二）社会效益 .....	21
七、项目投资估算及资金筹措 .....	23
（一）投资估算 .....	23
（二）资金筹措方案 .....	24
八、项目预期收益测算 .....	25
（一）项目收入预测 .....	25
（二）项目成本费用测算 .....	30
（三）经营期项目收益的预测 .....	33
九、资金平衡方案 .....	35
（一）项目融资本息 .....	35
（二）项目收益覆盖债券本息情况及覆盖倍数 .....	36
（三）平衡方案现金流量测算 .....	38
（四）压力测试 .....	41
十、债券发行方案 .....	44
（一）发行依据 .....	44
（二）发行计划 .....	45
（三）发行场所 .....	46
（四）品种和数量 .....	46
（五）兑付安排 .....	46

(六) 发行费 .....	46
(七) 承销或招投标 .....	47
(八) 信息披露计划 .....	47
十一、资金管理办法 .....	49
(一) 募集资金使用 .....	49
(二) 额度管理 .....	49
(三) 预算编制 .....	50
(四) 预算执行和决算 .....	51
(五) 募集资金拨付资料 .....	51
(六) 募集资金拨付程序 .....	52
(七) 募集资金本息偿还 .....	53
(八) 部门职责 .....	53
(九) 监督管理 .....	54
十二、项目风险及应对措施 .....	55
(一) 财务风险 .....	55
(二) 管理风险 .....	55
(三) 经营风险 .....	55
(四) 市场风险 .....	56
(五) 资金管理风险 .....	56
十三、投资者还款保障措施 .....	57
(一) 项目还款责任与保障 .....	57
(二) 项目收入管理 .....	57
(三) 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 .....	58

## 一、实施方案概要

2019年12月1日，中共中央、国务院印发的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》正式公布，明确提出要着力推动形成区域协调发展新格局，建成我国发展强劲活跃增长极。到2025年，长江三角洲一体化发展取得实质性进展；到2035年，长三角一体化发展要达到较高水平。仅从中国的快递业务量来看，目前超过四成的国内、国际快递量集中在长三角区域。《纲要》中也指出，要建设一批跨境电商综合试验区，构建覆盖率和便捷度全球领先的新零售网络；积极对接全球电子商务新模式新规则新标准，联合加强数字化贸易平台建设，加强跨境电商国际合作，推动国际贸易制度创新、管理创新、服务创新。在此背景下，作为“第三利润源泉”，现代物流业通过运用先进的组织方式和管理技术实施供应链管理，成为城市发展新的经济增长点。

宣城市地处安徽省东南部，东临浙江省杭州、湖州，南倚黄山，西和西北与池州市、芜湖市毗邻，北和东北与马鞍山及江苏省南京、常州、无锡接壤，处在沪宁杭大三角的西部腰线上，皖江城市带承接产业转移示范区一翼，是中部地区承接东部地区产业和资本转移的前沿阵地，皖苏浙交汇区域中心城市，东南沿海沟通内地的重要通道。随着宣城即将进入高铁时代，立体化综合交通体系加快形成，宣城市三省交界的区位优势更加明显；石油化工、机械制造、纺织服装等支柱产业发展壮大，新能源汽车、新材料等新产业新业态快速发展，新

的增长动能正在孕育形成，宣城市具备了厚积薄发的坚实基础。宣城电子商务与快递业融合发展集中区是《安徽省“十三五”物流业发展规划》中电子商务物流工程的重要工程，有利于促进电子商务与物流快递协同发展。

然而宣城市尚无一个设施完备的市级电子商务物流配送基地，无法充分利用其有利的经济区位优势 and 交通运输设施的优势，长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目(以下简称“本项目”)，拟建设集云仓、优送、云配等供应链于一体的快递物流产业孵化基地，项目建成后将深度融入长三角一体化发展国家战略，更好地发挥宣城区域性综合交通枢纽和区域中心城市集散效应的作用及自然形成的物流优势以促进和带动地方的经济发展，建设宣城市电子商务物流体系，具有十分重要和深远的意义。

本项目总投资 80,465.80 万元，其中：拟通过发行专项债券 60,000.00 万元(约占项目总投资的 74.57%)，其余 20,465.80 万元(约占项目总投资的 25.43%)，由实施单位统筹安排。

本项目建设期两年，目前已完成前期立项报批、规划设计、用地预审、规划选址、可行性研究报告报批、环评报批等工作，建设期于 2022 年 1 月开始,目前初步设计已上报发改委，待批复。

本项目计划分两期发行债券，共 60,000.00 万元，其中：分两年融入，2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上

半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。本项目还本付息金额共计为 96,962.00 万元。

本项目主要收益来源于项目本身产生的停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入，以达到项目收益与本次专项债券的本金及利息的平衡。根据测算，债券存续期内，本项目产生的净收益约为 118,737.35 万元，能实现覆盖债券本息 96,962.00 万元，覆盖倍数为 **1.22**，项目收益可以覆盖债券存续期间本息和，因此，本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

## 二、发行人及项目实施方简介

### （一）区域情况简介

宣城市位于皖东南，地处皖南山区与沿江平原结合地带。跨北纬  $29^{\circ}57'$ — $31^{\circ}19'$ 、东经  $117^{\circ}58'$ — $119^{\circ}40'$ ，东与浙江省长兴县、安吉县、临安市交界，北和东北与本省马鞍山市当涂县、江苏省南京市高淳区、溧阳市、宜兴市接壤，西和西北与池州市青阳县、芜湖市南陵县、芜湖县毗邻，南和西南与黄山市歙县、黄山区相连。最东端在广德市新杭镇桃园村与长兴县交界处，最西端在泾县桃花潭镇荪荻村与黄山区、青阳县交界处，最南端在绩溪县临溪镇临溪村与歙县交界处，最北端在宣州区水阳镇光明村与当涂县、高淳区交界处。7 个县市区中 5 个与江苏、浙江两省接壤，3 个与黄山、九华山、太平湖风景区相连。境域东西长 161.5 公里，南北宽 150 公里，总面积 12355.66 平方公里。

宣城市地处东南丘陵与长江中下游平原的过渡地带，地势东南高西北低。海拔高度南部中山区一般为 800~1800 米，低山区 500~800 米，中部丘陵区一般为 50~500 米，北部平原区一般在 50 米以下。境内有黄山、天目山、九华山三大山脉。地貌复杂多样，大致分为山地、丘陵、盆（谷）地、岗地、平原五大类型。南部山地、丘陵和盆谷交错；中部丘陵、岗冲起伏；北部除一部分丘陵外，绝大部分为广袤的平原和星罗棋布的河湖港汊。山地面积 2017.66 平方公

里，丘陵面积 7948.36 平方公里，平原面积 2389.64 平方公里。境内最高峰位于绩溪县伏岭镇清凉峰，海拔 1787.4 米；最低点位于宣州区水阳镇金宝圩心，海拔仅 5 米。

园区地处宣城中心城区东部平原地带，地形地貌景观主要是受水阳江自古以来冲积、泛滥的影响，大部分地区高程在 10 米至 20 米之间。整体地势平坦，大部分地面坡度在 5%以下，局部地面坡度较大。

（二）区域经济情况

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
年份 项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1833.9	1914.4	1951.9
地区生产总值增速（%）	10.1	4.2	5.9
第一产业（亿元）	172.0	179.6	179.9
第二产业（亿元）	890.7	937.3	906.4
第三产业（亿元）	771.2	797.5	865.6
产业结构			
第一产业（%）	9.4	9.4	9.2
第二产业（%）	48.6	48.9	46.4
第三产业（%）	42.0	41.7	44.4
固定资产投资增长率（%）	16.4	10.00	6.9
进出口总额（亿）	182.8	222.1	212.8
出口额（亿）	168.4	204	194.4
进口额（亿）	14.4	18.1	18.3
社会消费品零售总额（亿元）	757.1	776.2	851.7
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	46115	48596	51318
农村（常住）居民人均可支配收入（元）	20565	22060	23979
二、财政收支及债务情况			



(1) 近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	182.8	188.5	197.9
一般公共预算支出	315.2	348.3	368.1
(2) 地方政府债务状况			
截至 2023 年底地方政府债务余额	465.37		
2021 年地方政府债务限额	565		
2022 年地方政府债务限额	634.6		
2023 年地方政府债务限额	475.32		

### (三) 项目实施主体情况

#### 1.项目实施单位

本项目实施单位为宣城现代服务业产业园区管理委员会。

宣城现代服务业产业园区管理委员会是安徽省宣城市政府为加快建成皖苏浙交汇区域中心城市，大力推进现代服务业发展，并经省编办批准，专门成立的机构，正县级建制。管委会主要职能为：负责园区建设的组织实施和管理工作；负责园区范围内总体规划、调整控制性规划、详细规划的编制、报批和组织实施工作；负责园区范围内市政基础设施及公共公用设施的规划、建设和管理；负责园区内各类投资建设项目的立项、规划选址、可行性研究报告、初步设计的初审以及工程报建、开工等手续的办理；负责园区内财政收支、国有资产经营管理等工作；负责园区内项目招商引资工作，协调各职能部门办理和完善相关手续，为项目建设提供帮办服务；协助宣州区政府做好园区内的土地和房屋征收及安置工作；负责市、区有关部门设在园区机构的日常管理工作；负责涉及园区建设其他方面的组织、协调、处置等工作；承担市委、市政府交办的其他工作。

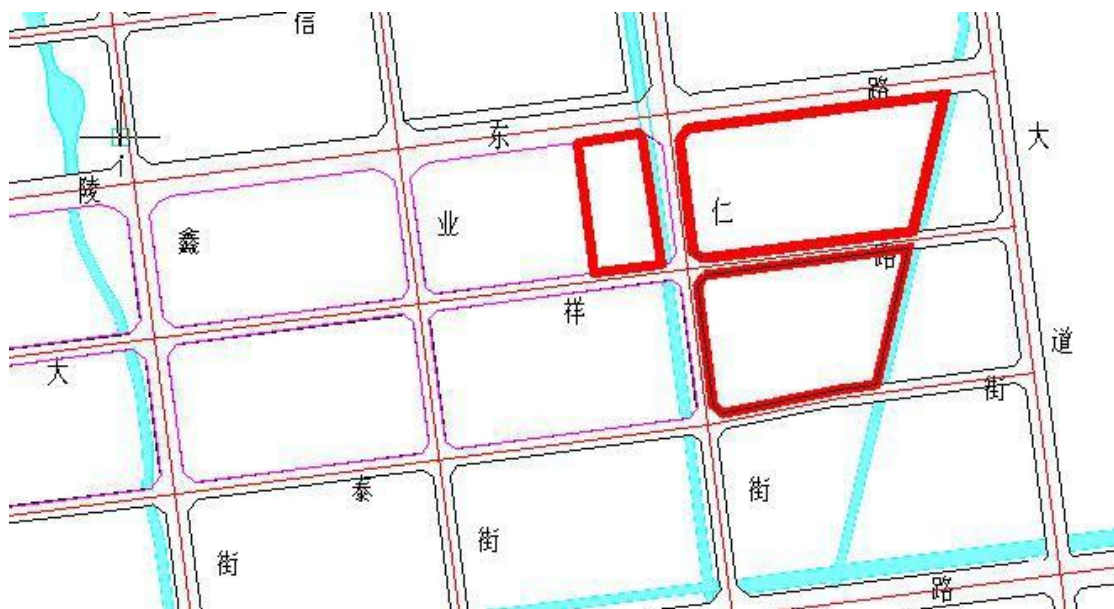
### 三、项目基本情况

#### （一）建设目标

本项目以“开放、合作、承接、吸引、融合、创新”为核心发展理念，破解制约瓶颈，探索发展新路径，夯实现代服务业，将园区打造为宣城市产业升级引擎，承接大区域格局中要素流出方、经济辐射方战略，融入大区域格局产业生态，提升要素集聚能力。

#### （二）建设地点

本项目位于宣城现代服务业产业园 9 号地块（宣大祥街与里仁街东北角地块）、10 号地块（宣大祥街与里仁街东南角地块）和联邦地块（宣大祥街与里仁街西北角地块）。



### （三）建设内容及规模

本项目总征地面积 452.36 亩，净用地面积 309.5 亩，拟建设集云仓、优送、云配等供应链于一体的快递物流产业孵化基地。规划总建筑面积 212400 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 210000 m<sup>2</sup>，其中：综合办公楼 10000 m<sup>2</sup>，电商孵化中心 30000 m<sup>2</sup>，智能化加工中心及仓储中心 170000 m<sup>2</sup>；地下建筑（人防）2400 m<sup>2</sup>；停车场面积 50000 m<sup>2</sup>，机动车位 1200 辆（小型机动车位 400 辆，货车车位 800 辆）；绿化率 10%；配套建设云仓服务平台、信息网络平台、公共服务设施等辅助工程。

### （四）项目实施计划

#### 1.已完成的前期工作

本项目已完成前期立项报批、规划设计、用地预审、规划选址、可行性研究报告报批、环评报批、施工许可证情况说明等工作。

序号	报批手续	备注
1	立项批复	详见附件一
2	用地预审及规划选址意见	详见附件二
3	可行性研究报告批复	详见附件三
4	环评初审意见函	详见附件四
5	施工许可证情况说明	详见附件五

#### 2.项目建设计划

本项目计划建设期 2 年，由 2022 年 1 月开始至 2023 年 12 月完成项目建设。具体进度安排如下：

##### （1）实施准备

在申报项目可研批复的同时，可进行其他一些准备工作，当可研

报告批复后，可进行项目施工的商务谈判、签订合同。

## （2）勘察设计

在资金部分到位后，即委托勘察设计单位进行工程的勘察设计，设计分为初步设计和施工图设计，同时办理建设有关手续，招标施工单位。

## （3）项目开工

准备工作完备，各种手续齐全后，计划 2022 年 1 月开工。

## （4）竣工并投入运营

项目计划 2023 年 12 月竣工并投入运营。

## 四、项目建设方案

### （一）总体规划

#### 1.总体布置

项目总征地面积 452.36 亩，净用地面积 309.5 亩，拟建设集云仓、优送、云配等供应链于一体的快递物流产业孵化基地。规划总建筑面积 212400 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 210000 m<sup>2</sup>，其中：综合办公楼 10000 m<sup>2</sup>，电商孵化中心 30000 m<sup>2</sup>，智能化加工中心及仓储中心 170000 m<sup>2</sup>；地下建筑（人防）2400 m<sup>2</sup>；停车场面积 50000 m<sup>2</sup>，机动车位 1200 辆（小型机动车位 400 辆，货车车位 800 辆）；绿化率 10%；配套建设云仓服务平台、信息网络平台、公共服务设施等辅助工程。

序号	项目	单位	数据	备注
1	规划净用地面积	亩	309.5	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	212400	
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	210000	
3.1	综合办公楼	m <sup>2</sup>	10000	5F
3.2	电商孵化中心	m <sup>2</sup>	30000	5F
3.3	智能化加工中心及仓储中心	m <sup>2</sup>	170000	2F
4	地下室（人防）	m <sup>2</sup>	2400	
5	停车场	m <sup>2</sup>	50000	
5.1	小型机动车位	辆	400	
5.2	货车车位	辆	800	
6	建筑密度		45.07%	
7	绿化率		10%	

具体内容包括：

综合办公楼及结算中心是管理、研发和配套服务的核心区域，主要功能包括管理办公、华东结算中心、会议中心、培训中心等。

电商孵化中心是电商运营的核心区域，主要功能包括电商孵化，入驻企业自营和合作电商的办公和运营、客服、售后服务等。

智能化加工中心及仓储中心，配备自动化加工设备，是商品配送服务的核心区域，主要功能是产品的加工和分装；仓储中心配备智能化仓储管理设备设施，主要功能是电商货物的进出库装卸、包装、储存和管理。

## 2. 道路交通组织

建筑外道路为园区同意统一规划，园内车流遵循“通而不畅，顺而不穿”的原则，保证交通安全，尽量减少人车相互干扰。

园区通过人车局部分流、道路分级组织的原则来组织交通流线。

## 3 .竖向设计

路面排水坡向，应基本顺道路合成纵坡向。绿地标高可比道路高 10 厘米左右，绿地坡度取 0.5%—1.0%之间。基地道路与城市道路相接时，原则考虑路拱横坡影响，路拱横坡取 1.5%。硬地坡度取 1.5%，并高出路面 15 厘米。

## 4.无障碍设计

区块内的公共建筑考虑了无障碍设计，为残疾人的活动和出行提供方便。

园区及建筑主要出入口均设残疾人坡道，建筑内部设计严格按照有关规定。

## 5.室外水、电设计

项目沿宛陵东路和里仁街引入两路水源，沿道路布置供水管网，引入项目地块，供水压力 0.30MPa，能够满足项目用水需求。

供电电源由 110kV 玉山变和 110kV 沈村变分别引入一路电源。

## **(二)建筑设计**

### **1. 工程设计遵循的规范、标准**

建设用地规划设计条件建设用地红线图

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）

《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）

《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）

《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）

### **2.设计理念**

#### **（1）生态化**

本着简便、朴素、实用的原则进行设计，在材料的使用和设备的配置方面，力求质优价廉，注重实用；在建筑风格方面，以古典、简单、美观、大方为宜，将有限的资金最大限度地用于建设中去。

充分利用基地现有的自然条件，因地制宜，人工建筑与环境相结合，突出建筑布置的层次感，同时与周边建筑的整体风格相融合。

#### **（2）整体化、个体化**

整体化的建筑群体有利于集中建筑用地，便于设施的共享和管理，分区明确，功能布局完整，便于项目工作的有序进行。建筑采用现代建筑结构进行设计，在结构布局和形象创造上既要体现完整的整体概念，又具有鲜明的个性特点。

### 3. 建筑设计

项目建筑内容主要包括 1 栋 5F 综合办公楼、1 栋 5F 电商孵化中心、2 栋 2F 智能化加工中心及仓储中心。

项目建筑内容一览表

序号	建筑名称	建筑占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	层数	备注
1	综合办公楼	2000	10000	5F	
2	电商孵化中心	6000	30000	5F	
3	智能化加工中心及仓储中心	85000	170000	2F	
	合计	93000	210000		

详细的建设工程方案详见《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》



## 五、事前绩效评估

### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目是宣城市加快打造长三角物流枢纽，深度融入长三角一体化战略的需要

加快物流业高质量发展，对促进宣城市产业结构调整、培育经济发展新动能、提升区域竞争力具有重要意义。深度融入长三角一体化发展国家战略，合力推动宣城市建设长三角物流中心，为高质量赶超发展提供有力支撑。项目是以宣城市现代服务业产业园区建设为载体，聚焦东西互通、南北互联，着力构建大通道，是要转型升级、提质发展，以高质量发展为导向，坚持核心平台引领、多式联运发展、融入实体经济、集约高效发展，加快打造区域领先的特色物流产业体系。

### 2、项目的建设创造更多的就业机会

宣城市常住人口达 264.8 万人，现有产业如化工业对劳动力的吸纳能力有限，从创造就业机会角度看，项目的建设引入快递业这样的新兴业态，能够满足当地就业需要。

### 3、是促进宣城市东部城区产城融合发展的需要

项目将建设快递、物流、仓储、电商为一体的综合性快递物流转运基地。随着宣城市经济的快速发展，网上购物已走入千家万户，快递物流行业在过去三年持续高速增长，预计未来 5-10 年仍将继续快速增长。然而，宣城市至今未有一个快递物流转运中心，快递运往宣城各县区仍需在南京、芜湖、合肥等中转点停留，不具有时效性，项

项目的建设将降低本地企业物流、运输、仓储等成本，满足人民群众迫切想要拿到快递物品的需求。

项目的建设，将带动宣城市区域物流、仓储、电商、包装等行业的发展，对智慧物流的变革，为物流业的转型升级带来促进作用，促进《“互联网+”高效物流实施意见》的实施，有利于宣城市东部城区产城融合发展，突出城市物流园区发展载体建设，大力发展生产性服务业和生活性服务业等产业，着重提升中心城市集聚能力、辐射力。

4、是加大第三产业发展，促进产业结构转型升级，加快区域互联互通的需要

项目着力发展快递业与实体生产相结合，快递业是社会生产过程顺利、有效进行的前提条件。社会生产的一个主要特点是它的连续性，伴随着连续不断“再生产之流”始终的就是快递，而且现代社会生产的总体效率和效益已主要不是依赖生产过程本身，而是依赖于与生产过程相伴的快递的有效性、准时性和合理性。因此，快递是社会再生产不断地有效进行、有效地创造社会财富的前提条件。

快递业发展可促成新产业形态的产生并优化产业结构。快递是对分散的货物流动进行集中处理，量的集约必然要求利用现代化的物流设施以及先进的信息网络进行协调和管理。现代物流属于技术密集型产业，具有资产结构高度化、技术结构高度化、劳动力高度化等特征，建立物流体系有利于区域产业结构向高度化方向发展。快递中信息技

术的应用是促进国民经济发展的加速器，现代快递在信息技术的支持下，使先进的管理理念得到了广泛的应用。

综上，项目建设是加大第三产业发展，促进产业结构转型升级，加快区域互联互通的需要。

## **（二）项目投资合规性与项目成熟度**

本项目已完成前期立项报批、规划设计、用地预审、规划选址、可行性研究报告报批、环评报批、施工许可证情况说明等工作。

## **（三）项目资金来源和到位可行性**

本项目总投资估算为 80,465.80 万元，其中：拟通过发行专项债券 60,000.00 万元（约占项目总投资的 74.57%），其余 20,465.80 万元（约占项目总投资的 25.43%），由实施单位统筹安排。专项债券分三年发行，2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

## **（四）项目收入、成本、收益预测合理性**

本项目预测依据主要基于以下几点原则：

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- 4、发行人制定的迎江未来科技城的租金计划及停车位收入计划能够顺利执行实现，无重大变化；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

### **（五）债券资金需求合理性**

本次项目拟发行债券总额为60,000.00万元，占总投资的74.57%，期限为20年，分三年发行，2022年上半年已发行金额为13,000.00万元，发行债券实际利率为3.37%，2025年上半年拟发行金额为24,000.00万元，2026年上半年拟发行金额为23,000.00万元，假设发行利率3.00%，在债券存续期内，应支付的债券本息合计为96,962.00万元。经测算，在项目存续期内预计本项目总收入为147,826.28万元，本项目运营期内项目经营成本合计为29,028.93万元，发行费用为60.00万元，此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为118,737.35万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为1.22，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。

### **（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点**

#### **1. 稳定性**

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行测算。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

债券存续内累计净现金流量118,737.35万元，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。

#### **2. 充足性**

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入118,737.35万元，能够覆盖债券本息金额96,962.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.22倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

### （七）绩效目标合理性

项目名称			长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目		
主管部门			宣城现代服务业产业园区管理委员会	实施单位	宣城现代服务业产业园区管理委员会
项目属性			<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金 (万元)			项目投资总额:	80,465.80 万元	
			其中: 单位自筹	20,465.80 万元	
			债券资金	60,000.00 万元	
总体目标	实施目标（2022 年—2042 年）				
	目标 1：通过申请 60000 万元债券资金，建设总占地面积约 212400 平方米的快递物流产业孵化基地。 目标 2：项目投入使用后，将打造为宣城市产业升级引擎，承接大区域格局中要素流出方、经济辐射方战略，融入大区域格局产业生态，提升要素集聚能力。				
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: 建成综合办公楼	10000 m2	主要建设综合办公楼，电商孵化中心，智能化加工中心及仓储中心；停车场面积；配套建设云仓服务平台、信息网络平台、公共服务设施等辅助工程。
			指标 2: 建成电商孵化中心	30000m2	

			指标 3: 建成智能化加工中心及仓储中心	170000 m <sup>2</sup>	
			指标 4: 建成智能化加工中心及仓储中心	50000 m <sup>2</sup>	
		质量指标	指标 1: 工程验收合格率	100%	一次交验合格率为 100%
			指标 2: 建立健全工程质量管理体制和体系	健全有效且有效执行	是否建立良好的工程质量管理体制
		时效指标	项目建设实施时效性	项目于 2023 年 12 月前完成建设	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定的建设计划, 顺利及时完成项目得的投资与建设。
		成本指标	指标 1: 项目建设总成本	≤80465.80 万元	项目严格按照财政要求(或相关要求)合理控制成本, 自信使用控制在预算金额范围内
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 财务基准收益率	5.74%	/
		社会效益指标	指标 1: 大力发展生产性服务业和生活性服务业等产业	程度明显	有利于宣城市中心城区建设, 突出城市物流园区发展载体建设

			指标 2: 创造更多的就业机会	程度明显	现有产业如化工业对劳动力的吸纳能力有限, 从创造就业机会角度看, 项目的建设引入快递业这样的新兴业态, 能够满足当地就业需要。
		生态效益指标	指标 1: 项目实施对生态环境未带来直接或间接影响情况	100%	项目的实施对周边环境无有影响, 已完成环评报告的报批手续; 项目开工后将严格按照规范要求, 防火、安全措施到位; 项目建设按照二星绿色建筑标准进行设计建造, 体现绿色节能环保理念。
		可持续影响指标	通过项目的实施和后续运行成效发挥, 对宣城物流业的发展的具有可持续影响。	100%	深度融入长三角一体化发展国家战略, 更好地发挥宣城区域性综合交通枢纽和区域中心城市集散效应的作用及自然形成的物流优势以促进和带动地方的经济发展
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 满意率	95%	满意度=评价满意的被调查数/接受调查总数×100% (包括对环境舒适性、和有效性等方面)

## 六、项目重大经济和社会效益分析

### （一）经济效益

本项目的建设将充分利用其有利的经济区位优势 and 交通运输设施的优势，深度融入长三角一体化发展国家战略，更好地发挥宣城区域性综合交通枢纽和区域中心城市集散效应的作用及自然形成的物流优势以促进和带动地方的经济发展，建设宣城市电子商务物流体系，具有十分重要和深远的意义。本项目是推动流通方式转型、促进消费升级的现代化先导性产业，在降低流通成本、支撑电子商务、服务生产生活、扩大就业渠道等方面发挥了积极作用，将成为我国国民经济的重要产业和新增长点；特别的快递企业结合当地特色产品升级推广的需要，建设区域加工提升基地，对带动地方经济的发展有巨大的推动作用

### （二）社会效益

本项目的建设有利于宣城市现代物流业的创新发展，有利于宣城市加快打造长三角物流枢纽，深度融入长三角一体化战略，提高市场竞争能力，有利于增加就业，美化城市环境，除此之外，本项目的建设，将带动宣城市区域物流、仓储、电商、包装等行业的发展，对智慧物流的变革，为物流业的转型升级带来促进作用，有利于宣城市中心城区建设，突出城市物流园区发展载体建设，大力发展生产性服务业和生活性服务业等产业，着重提升中心城市集聚能力、辐射力。社会



效益十分明显。

## 七、项目投资估算及资金筹措

### (一) 投资估算

#### 1.编制依据

(1) 国家发改委、建设部发改投资(2006)1325号《关于印发建设项目经济评价方法与参数通知》;(第三版)

(2) 市政工程可行性研究投资估算编制办法(建设部);

(3) 全国市政工程投资估算指标(建设部);

(4) 安徽省市政工程单位估价表;

(5) 《安徽省建筑工程造价估算指标》;

(6) 安徽省、宣城市现行的有关取费标准;

(7) 本项目拟建各单项工程的建设内容及工程量;

(8) 类似工程技术经济指标。

#### 2.投资估算

本估算总投资约为 80,465.80 万元,其中工程费用为 58,615.60 万元,工程建设其他费用为 2,775.16 万元,预备费为 3,069.54 万元,土地征迁及报批费用 12,405.50 万元,建设期利息 3,600.00 万元。具体如下表:

表 6-1 建设投资构成表

金额单位:人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	建设总投资	80,465.80	100.00%
1.1	工程费用	58,615.60	72.85%
1.2	工程建设其他费用	2,775.16	3.45%
1.3	预备费	3,069.54	3.81%
1.4	土地征迁及报批费用	12,405.50	15.42%
1.5	建设期利息	3,600.00	4.47%

## （二）资金筹措方案

本项目总投资 80,465.80 万元，其中：拟通过发行专项债券 60,000.00 万元（约占项目总投资的 74.57%），其余 20,465.80 万元（约占项目总投资的 25.43%），由实施单位统筹安排。

本项目计划分两期发行债券，共 60,000.00 万元，分三年发行，2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%。

## 八、项目预期收益测算

### （一）项目收入预测

本项目收入来源于停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入。

运营期各类经营收入单价预测：

收费项目	说明
停车位租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租停车位个数约为 400 个，根据周边类似用途出租单价，预计停车位出租 2027 年租金价格 6.00 元/天/个（不含税），以此为基础，按每年 6.50%预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次，2027 年出租率为 70%，2028 年-2045 年出租率为 80%
综合办公楼租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 10,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 28.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50%预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 90%
电商孵化中心租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 30,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 25.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50%预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 90%
智能化加工中心及仓储中心租赁收入	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租综合办公楼面积合计为 170,000 m <sup>2</sup> ，根据周边类似用途出租单价，预计生产厂房 2027 年租金价格 16.00 元/m <sup>2</sup> /月（不含税），以此为基础，按每年 6.50%预测项目建成后运营期内生产厂房租金单价，每两年调整一次；预计 2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年出租率为 90%，2030 年-2045 年出租率为 90%

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，故 2046 年不考虑收益，设定运营期为 19 年。

表 7.1 经营收入测算

单位：人民币万元

收益类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1、停车位租赁收入</b>										
可使用停车位（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
出租率	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
停车单价两年调整一次（元/天/ 个）	6.00	6.00	6.81	6.81	7.72	7.72	8.75	8.75	9.93	9.93
<b>小计（万元）</b>	<b>61.32</b>	<b>70.08</b>	<b>79.49</b>	<b>79.49</b>	<b>90.16</b>	<b>90.16</b>	<b>102.26</b>	<b>102.26</b>	<b>115.98</b>	<b>115.98</b>
<b>2、综合办公楼租赁收入</b>										
可出租面积（m <sup>2</sup> ）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/m <sup>2</sup> /月）	28.00	28.00	31.76	31.76	36.02	36.02	40.86	40.86	46.34	46.34
<b>小计（万元）</b>	<b>235.20</b>	<b>268.80</b>	<b>342.99</b>	<b>362.04</b>	<b>410.64</b>	<b>410.64</b>	<b>465.76</b>	<b>465.76</b>	<b>528.27</b>	<b>528.27</b>
<b>3、电商孵化中心租赁收入</b>										
可出租面积（m <sup>2</sup> ）	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/m <sup>2</sup> /月）	25.00	25.00	28.36	28.36	32.16	32.16	36.48	36.48	41.37	41.37
<b>小计（万元）</b>	<b>630.00</b>	<b>720.00</b>	<b>918.72</b>	<b>969.76</b>	<b>1,099.93</b>	<b>1,099.93</b>	<b>1,247.57</b>	<b>1,247.57</b>	<b>1,415.02</b>	<b>1,415.02</b>
<b>4、智能化加工中心及仓储中心租赁收入</b>										
可出租面积（m <sup>2</sup> ）	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00
出租率	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
单价两年调整一次（元/m <sup>2</sup> /月）	16.00	16.00	18.15	18.15	20.58	20.58	23.35	23.35	26.48	26.48

小计（万元）	2,284.80	2,611.20	3,331.90	3,517.00	3,989.07	3,989.07	4,524.51	4,524.51	5,131.81	5,131.81
合计	3,211.32	3,670.08	4,673.10	4,928.29	5,589.80	5,589.80	6,340.10	6,340.10	7,191.08	7,191.08

（续上表）

收益类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1、停车位租赁收入										
可使用停车位（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	—
出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
停车单价两年调整一次（元/天/个）	11.26	11.26	12.77	12.77	14.49	14.49	16.43	16.43	18.64	—
小计（万元）	131.55	131.55	149.21	149.21	169.23	169.23	191.95	191.95	217.71	2,408.77
2、综合办公楼租赁收入										
可出租面积（m²）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/m²/月）	52.56	52.56	59.61	59.61	67.62	67.62	76.69	76.69	86.99	—
小计（万元）	599.18	599.18	679.61	679.61	770.83	770.83	874.29	874.29	991.64	10,857.83
3、电商孵化中心租赁收入										
可出租面积（m²）	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/m²/月）	46.93	46.93	53.23	53.23	60.37	60.37	68.48	68.48	77.67	—
小计（万元）	1,604.95	1,604.95	1,820.38	1,820.38	2,064.72	2,064.72	2,341.85	2,341.85	2,656.19	29,083.51
4、智能化加工中心及仓储中心租赁收入										

可出租面积（m²）	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	—
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	—
单价两年调整一次（元/m²/ 月）	30.03	30.03	34.07	34.07	38.64	38.64	43.82	43.82	49.71	—
小计（万元）	5,820.63	5,820.63	6,601.90	6,601.90	7,488.04	7,488.04	8,493.12	8,493.12	9,633.11	105,476.17
合计	8,156.31	8,156.31	9,251.10	9,251.10	10,492.82	10,492.82	11,901.21	11,901.21	13,498.65	147,826.28

综上，债券存续期内，本项目可实现经营收入 147,826.28 万元。



## （二）项目成本费用测算

### 1.经营成本

本项目经营成本主要有人员成本、设施设备维修维护费、电费成本、水费成本、综合管理费以及停车费税负。

营运成本及费用预测：

序号	项目名称	说明
1	人员成本	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，预计本项目建成后将配置管理人员及普通员工约 50 人。参照近几年《宣城统计年鉴》人均工资标准其他服务业工资标准，预计 2027 年人均人员成本支出为 7.5 万元/人，以此为基础，按每年 6.50%预测项目建成后运营期内人员成本，每两年调整一次
2	设施设备维修维护费	本项目设施设备维修维护费按照工程费用的 5%预计 2027 年设施设备维修维护费为 293.08 万元，设施设备维修维护费每年按 6.50%增长，每两年调整一次
3	电费成本	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，预计本项目建成后公用系统用电约 300.00 万 kwh/a，根据当地电费收费标准，电费按 0.7 元/kwh 计算，每年电费按 210.00 万元计算。
4	水费成本	根据《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告》，水耗约 21,075t/a，根据当地水电费收费标准，水费按 5.00 元/t 计算，每 6 年增长 20%
5	综合管理费	按照设施设备维修维护费成本与人员成本之和的 6%计算
6	停车费成本	按照停车费收入的 15%计算

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2046 年上半年偿还本金，2046 年不考虑收益，设定运营期为 19 年，项目运营期成本费用预测如下：

表 7.2 经营成本测算表

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
<b>1、人员成本</b>										
人员数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
年均人员成本两年调整一次（万元/年）	7.50	7.50	8.51	8.51	9.65	9.65	10.94	10.94	12.41	12.41
小计	<b>375.00</b>	<b>375.00</b>	<b>425.33</b>	<b>425.33</b>	<b>482.42</b>	<b>482.42</b>	<b>547.18</b>	<b>547.18</b>	<b>620.62</b>	<b>620.62</b>
<b>2、设施设备维修维护费</b>										
工程维护费两年调整一次	293.08	293.08	332.42	332.42	377.04	377.04	427.65	427.65	485.05	485.05
小计	<b>293.08</b>	<b>293.08</b>	<b>332.42</b>	<b>332.42</b>	<b>377.04</b>	<b>377.04</b>	<b>427.65</b>	<b>427.65</b>	<b>485.05</b>	<b>485.05</b>
<b>3、综合管理费</b>	<b>40.08</b>	<b>40.08</b>	<b>45.47</b>	<b>45.47</b>	<b>51.57</b>	<b>51.57</b>	<b>58.49</b>	<b>58.49</b>	<b>66.34</b>	<b>66.34</b>
<b>4、停车费税负成本</b>	<b>9.20</b>	<b>10.51</b>	<b>11.92</b>	<b>11.92</b>	<b>13.52</b>	<b>13.52</b>	<b>15.34</b>	<b>15.34</b>	<b>17.40</b>	<b>17.40</b>
<b>5、电费成本</b>										
年用电量（kwh/a）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
电费单价	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
小计	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>
<b>6、水费成本</b>										
年用水量	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00
水费单价六年变动一次	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00
小计	<b>10.54</b>	<b>10.54</b>	<b>10.54</b>	<b>10.54</b>	<b>10.54</b>	<b>10.54</b>	<b>12.65</b>	<b>12.65</b>	<b>12.65</b>	<b>12.65</b>
合计	<b>937.90</b>	<b>939.21</b>	<b>1,035.68</b>	<b>1,035.68</b>	<b>1,145.09</b>	<b>1,145.09</b>	<b>1,271.31</b>	<b>1,271.31</b>	<b>1,412.06</b>	<b>1,412.06</b>

（续上表）

成本类型/年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
<b>1、人员成本</b>										
人员数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	—
年均人员成本两年调整一次（万元/年）	14.08	14.08	15.97	15.97	18.11	18.11	20.54	20.54	23.30	—
小计	<b>703.93</b>	<b>703.93</b>	<b>798.41</b>	<b>798.41</b>	<b>905.58</b>	<b>905.58</b>	<b>1,027.13</b>	<b>1,027.13</b>	<b>1,165.00</b>	<b>12,936.20</b>
<b>2、设施设备维修维护费</b>										
工程维护费两年调整一次	550.15	550.15	624.00	624.00	707.75	707.75	802.75	802.75	910.50	—
小计	<b>550.15</b>	<b>550.15</b>	<b>624.00</b>	<b>624.00</b>	<b>707.75</b>	<b>707.75</b>	<b>802.75</b>	<b>802.75</b>	<b>910.50</b>	<b>10,110.28</b>
<b>3、综合管理费</b>	<b>75.24</b>	<b>75.24</b>	<b>85.34</b>	<b>85.34</b>	<b>96.80</b>	<b>96.80</b>	<b>109.79</b>	<b>109.79</b>	<b>124.53</b>	<b>1,382.77</b>
<b>4、停车费税负成本</b>	<b>19.73</b>	<b>19.73</b>	<b>22.38</b>	<b>22.38</b>	<b>25.39</b>	<b>25.39</b>	<b>28.79</b>	<b>28.79</b>	<b>32.66</b>	<b>361.31</b>
<b>5、电费成本</b>										
年用电量（kwh/a）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	—
电费单价	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
小计	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>210.00</b>	<b>3,990.00</b>
<b>6、水费成本</b>										
年用水量	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	21,075.00	—
水费单价六年变动一次	6.00	6.00	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	8.64	—
小计	<b>12.65</b>	<b>12.65</b>	<b>15.17</b>	<b>15.17</b>	<b>15.17</b>	<b>15.17</b>	<b>15.17</b>	<b>15.17</b>	<b>18.21</b>	<b>248.37</b>
合计	<b>1,571.70</b>	<b>1,571.70</b>	<b>1,755.30</b>	<b>1,755.30</b>	<b>1,960.69</b>	<b>1,960.69</b>	<b>2,193.63</b>	<b>2,193.63</b>	<b>2,460.90</b>	<b>29,028.93</b>

综上，本项目建成后，债券存续期内经营成本预计支出 29,028.93 万元。

## 2.债券发行成本费用预测

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本次发行成本费用为 60.00 万元，为 2022 年发行专项债券 13,000.00 万元、2025 年发行专项债券 24,000.00 万元、2026 年发行专项债券 23,000.00 万元的发行费用。

### （三）经营期项目收益的预测

综上，收入扣除相关成本与债券发行费用后所产生的项目收益 118,737.35 万元，可以用以偿还债券的本息。收益及成本费用预测情况如下：

表 7.3 项目收益预测

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2022 年	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	—	—	—
2024 年	—	—	—	—
2025 年	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	—	23.00	-23.00
2027 年	3,211.32	937.90	—	2,273.42
2028 年	3,670.08	939.21	—	2,730.87
2029 年	4,673.10	1,035.68	—	3,637.42
2030 年	4,928.29	1,035.68	—	3,892.61
2031 年	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2032 年	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2033 年	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2034 年	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2035 年	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02

2036 年	7,191.08	1,412.06	—	<b>5,779.02</b>
2037 年	8,156.31	1,571.70	—	<b>6,584.61</b>
2038 年	8,156.31	1,571.70	—	<b>6,584.61</b>
2039 年	9,251.10	1,755.30	—	<b>7,495.80</b>
2040 年	9,251.10	1,755.30	—	<b>7,495.80</b>
2041 年	10,492.82	1,960.69	—	<b>8,532.13</b>
2042 年	10,492.82	1,960.69	—	<b>8,532.13</b>
2043 年	11,901.21	2,193.63	—	<b>9,707.58</b>
2044 年	11,901.21	2,193.63	—	<b>9,707.58</b>
2045 年	13,498.65	2,460.90	—	<b>11,037.75</b>
合计	<b>147,826.28</b>	<b>29,028.93</b>	<b>60.00</b>	<b>118,737.35</b>

## 九、资金平衡方案

### （一）项目融资本息

本项目拟通过政府专项债券获取资金 60,000.00 万元，分三年发行，2022 年上半年已发行金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，假设发行利率 3.00%，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

经测算，债券本金 60,000.00 万元，利息 36,962.00 万元，本项目总体还本付息金额为 96,962.00 万元。融资本息测算如下表：

8.1 应还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2022 年	—	13,000.00	—	13,000.00	3.37%	219.05
2023 年	13,000.00	—	—	13,000.00	3.37%	438.10
2024 年	13,000.00	—	—	13,000.00	3.37%	438.10
2025 年	13,000.00	24,000.00	—	37,000.00	3.37%/3.00%	798.10
2026 年	37,000.00	23,000.00	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,503.10
2027 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2028 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2029 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2030 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2031 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2032 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2033 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2034 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10

2035 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2036 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2037 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2038 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2039 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2040 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2041 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.37%/3.00%	1,848.10
2042 年	60,000.00	—	13,000.00	47,000.00	3.37%/3.00%	1,629.05
2043 年	47,000.00	—	—	47,000.00	3.00%	1,410.00
2044 年	47,000.00	—	—	47,000.00	3.00%	1,410.00
2045 年	47,000.00	—	24,000.00	23,000.00	3.00%	1,050.00
2046 年	23,000.00	—	23,000.00	—	3.00%	345.00
合 计		60,000.00	60,000.00	—	—	36,962.00

## （二）项目收益覆盖债券本息情况及覆盖倍数

本项目拟以专项债券融资 60,000.00 万元，假设专项债券融资成本 3.00%的情况下，融资期内还本付息为 96,962.00 万元。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益为 118,737.35 万元，能实现覆盖债券本息 96,962.00 万元，对债券本息的覆盖率为 **1.22** 倍。预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

表 8.2 项目本息覆盖倍数情况表

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收	运营期成	债券	项目收益

				入	本	发行 费用	
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,211.32	937.90	—	2,273.42
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,670.08	939.21	—	2,730.87
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,673.10	1,035.68	—	3,637.42
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,928.29	1,035.68	—	3,892.61
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,589.80	1,145.09	—	4,444.71
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,340.10	1,271.31	—	5,068.79
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	7,191.08	1,412.06	—	5,779.02
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	8,156.31	1,571.70	—	6,584.61
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	9,251.10	1,755.30	—	7,495.80
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	10,492.82	1,960.69	—	8,532.13
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,901.21	2,193.63	—	9,707.58
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	13,498.65	2,460.90	—	11,037.75
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—
合计	<b>60,000.00</b>	<b>36,962.00</b>	<b>96,962.00</b>	<b>147,826.28</b>	<b>29,028.93</b>	<b>60.00</b>	<b>118,737.35</b>
本息覆盖倍数				<b>1.22</b>			



（三）平衡方案现金流量测算

8.3 现金流量表

金额单位：人民币万元

项 目	2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生现金流											
经营活动流入小计	—	3,211.32	3,670.08	4,673.10	4,928.29	5,589.80	5,589.80	6,340.10	6,340.10	7,191.08	7,191.08
经营活动流出小计	—	937.90	939.21	1,035.68	1,035.68	1,145.09	1,145.09	1,271.31	1,271.31	1,412.06	1,412.06
经营活动净流量	—	2,273.42	2,730.87	3,637.42	3,892.61	4,444.71	4,444.71	5,068.79	5,068.79	5,779.02	5,779.02
二、投资活动产生现金流											
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	76,865.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-76,865.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流											
筹资活动流入小计	80,465.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	3,456.45	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10
筹资活动净流量	77,009.35	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10
四、现金及现金等价物年增加额	143.55	425.32	882.77	1,789.32	2,044.51	2,596.61	2,596.61	3,220.69	3,220.69	3,930.92	3,930.92
五、年初现金结余	—	143.55	568.87	1,451.64	3,240.96	5,285.47	7,882.08	10,478.69	13,699.38	16,920.07	20,850.99
六、期末资金	143.55	568.87	1,451.64	3,240.96	5,285.47	7,882.08	10,478.69	13,699.38	16,920.07	20,850.99	24,781.91

（续上表）

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生现金流										
经营活动流入小计	8,156.31	8,156.31	9,251.10	9,251.10	10,492.82	10,492.82	11,901.21	11,901.21	13,498.65	—
经营活动流出小计	1,571.70	1,571.70	1,755.30	1,755.30	1,960.69	1,960.69	2,193.63	2,193.63	2,460.90	—
经营活动净流量	6,584.61	6,584.61	7,495.80	7,495.80	8,532.13	8,532.13	9,707.58	9,707.58	11,037.75	—
二、投资活动产生现金流										
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流										
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	1,848.10	14,629.05	1,410.00	1,410.00	25,050.00	23,345.00
筹资活动净流量	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-1,848.10	-14,629.05	-1,410.00	-1,410.00	-25,050.00	-23,345.00
四、现金及现金等价物年增加额	4,736.51	4,736.51	5,647.70	5,647.70	6,684.03	-6,096.92	8,297.58	8,297.58	-14,012.25	-23,345.00
五、年初现金结余	24,781.91	29,518.42	34,254.93	39,902.63	45,550.33	52,234.36	46,137.44	54,435.02	62,732.60	48,720.35
六、期末资金	29,518.42	34,254.93	39,902.63	45,550.33	52,234.36	46,137.44	54,435.02	62,732.60	48,720.35	25,375.35

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，如报告预测期内个别年度出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

#### （四）压力测试

预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿还融资

本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	3,050.75	891.01	—	2,159.74
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,486.58	892.25	—	2,594.33
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,439.45	983.90	—	3,455.55
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,681.88	983.90	—	3,697.98
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,310.31	1,087.84	—	4,222.47
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	6,023.10	1,207.74	—	4,815.36
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,831.53	1,341.46	—	5,490.07
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,748.49	1,493.12	—	6,255.37
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,788.55	1,667.54	—	7,121.01
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,968.18	1,862.66	—	8,105.52
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	11,306.15	2,083.95	—	9,222.20
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,823.72	2,337.86	—	10,485.86
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—

合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	140,435.00	27,577.54	60.00	112,797.46
本息覆盖倍数				1.16			

预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿还融资

本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2022 年	—	219.05	219.05	—	—	13.00	-13.00
2023 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2024 年	—	438.10	438.10	—	—	—	—
2025 年	—	798.10	798.10	—	—	24.00	-24.00
2026 年	—	1,503.10	1,503.10	—	—	23.00	-23.00
2027 年	—	1,848.10	1,848.10	2,890.19	844.11	—	2,046.08
2028 年	—	1,848.10	1,848.10	3,303.07	845.29	—	2,457.78
2029 年	—	1,848.10	1,848.10	4,205.79	932.11	—	3,273.68
2030 年	—	1,848.10	1,848.10	4,435.46	932.11	—	3,503.35
2031 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2032 年	—	1,848.10	1,848.10	5,030.82	1,030.58	—	4,000.24
2033 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2034 年	—	1,848.10	1,848.10	5,706.09	1,144.18	—	4,561.91
2035 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2036 年	—	1,848.10	1,848.10	6,471.97	1,270.85	—	5,201.12
2037 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2038 年	—	1,848.10	1,848.10	7,340.68	1,414.53	—	5,926.15
2039 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2040 年	—	1,848.10	1,848.10	8,325.99	1,579.77	—	6,746.22
2041 年	—	1,848.10	1,848.10	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2042 年	13,000.00	1,629.05	14,629.05	9,443.54	1,764.62	—	7,678.92
2043 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82
2044 年	—	1,410.00	1,410.00	10,711.09	1,974.27	—	8,736.82
2045 年	24,000.00	1,050.00	25,050.00	12,148.79	2,214.81	—	9,933.98
2046 年	23,000.00	345.00	23,345.00	—	—	—	—

合计	60,000.00	36,962.00	96,962.00	133,043.66	26,126.03	60.00	106,857.63
本息覆盖倍数				1.10			

## 十、债券发行方案

### （一）发行依据

#### （1）发行主体资格

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

#### （2）地方政府债务限额管理

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发

行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

### （3）地方政府债务预算管理

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

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

### （4）建立地方政府债务应急处置机制

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

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

## （二）发行计划

债券发行计划如下表所示：



发行年份	发行额度	发行期限
2022	13000 万元	20 年期
2025	24000 万元	20 年期
2026	23000 万元	20 年期

### （三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

### （四）品种和数量

本项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划发行 20 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 60000 万元，发行面额 100 元，票面利率 3.00%。

### （五）兑付安排

本项目 20 年期债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。

### （六）发行费

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本项目发行成本费用为 60 万元。

## （七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

## （八）信息披露计划

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

- （1）每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。
- （2）每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。
- （3）每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- （4）每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- （5）每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券

按期足额兑付的重大事项。

## 十一、资金管理办法

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，根据《宣城市市本级新增专项债券资金使用管理办法（试行）》（财债[2020]358号文）特制定以下资金管理方案。

### （一）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本项目，严禁用本项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

### （二）额度管理

（1）年度本项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照市人民政府批准的本项目专项债券分配方案限额拨款。

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

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

（4）未经地方财政和项目主管部门共同同意，项目管理使用单位

不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

### （三）预算编制

（1）本项目实施单位应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度实施单位建设项目收支计划，提出下一年度实施单位建设资金需求，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实施单位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、本项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

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

#### **（四）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实施单位根据项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省财政厅确定。

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

（3）每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目实施单位、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实施单位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。

#### **（五）募集资金拨付资料**

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

1）项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

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

3）经财政部门批准的与本项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的

资本金凭证等资料。

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

## **(六) 募集资金拨付程序**

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

1) 项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

2) 项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

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

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

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

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

## （七）募集资金本息偿还

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

（2）募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

1）项目实施后该项目对应的收入；

2）项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。

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

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

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

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

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

## （八）部门职责

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

（2）审计部门主要职责：负责对募集资金建设项目进行审计监督；



负责对募集资金使用进行审计监督。

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

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

## **(九) 监督管理**

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

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

(3)有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

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

## 十二、项目风险及应对措施

### （一）财务风险

由于项目建设周期较长，在项目建设工程中，受市场因素影响，施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度以及项目建设期内专项债券利息的兑付，因此面临一定的财务风险。

风险控制措施：在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制项目建设成本。

### （二）管理风险

本项目具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

### （三）经营风险

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将对债券本息产

生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

风险控制措施：要求项目管理单位日常运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证债券还本付息资金。

#### **（四）市场风险**

在专项债券存续期内，国际国内宏观经济的变化、经济政策等因素引起的债务资本市场利率的波动，利率波动将对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目收益和融资平衡。

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

#### **（五）资金管理风险**

专项债券存续期内，如发生擅自改变建设项目、挪用、滞留债券资金的情形，项目本身资金则无法得到及时充分的保障，影响项目的建设进程。

风险控制措施：宣城市财政局已出具相应的资金管理办法，以规范专项债券资金管理，提高资金使用效益，充分发挥专项债券的支持作用。

## 十三、投资者还款保障措施

### （一）项目还款责任与保障

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政府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。

### （二）项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的各项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现的收益足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

### （三）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、宣城市政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

#### （1）建立完善宣城市政府债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）和《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖[2015]25号）、《关于印发政府性债务风险应急预案的通知》（皖政办秘[2017]10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。宣城市成立了政府性债务管理领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

#### （2）实行政府性债务限额管理

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

#### （3）有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

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

#### （4）落实加强政府债务预算算理

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

#### （5）项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，宣城市将会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。

