

安徽省政府专项债券项目 实施方案

所属地区:安徽省淮南市潘集区

项目名称:安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目

项目单位:安徽聚合投资有限公司

主管部门:安徽淮南潘集经济开发区(安徽淮南现代煤化工产业园)管理委员会

财政部门:淮南市潘集区财政局

安徽淮南潘集经济开发区(安徽淮南现代煤化工产业园)管理委员会财政局

编制日期:2025年11月3日

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称及代码	1
(二) 参与主体	1
(三) 项目概况	1
(四) 项目建设期和运营期	2
(五) 已完成的前期工作	2
二、经济社会效益分析及事前绩效评估情况	2
(一) 经济效益分析	2
(二) 社会效益分析	3
(三) 事前绩效评估情况	3
三、项目投资估算及资金筹措	11
(一) 投资估算	11
(二) 资金筹措及使用计划	14
四、项目预期收益及融资平衡情况	15
(一) 预期收益分析	15
(二) 专项债券还本付息情况	25
(三) 资金测算平衡情况	25
(四) 偿债指标计算	26
(五) 现金流量表	26
(六) 敏感性分析(压力测试)	27
五、项目风险管理	28
(一) 风险评估情况	28
(二) 风险防控措施	31
六、专项债券资金管理	33
(一) 职能分工	33
(二) 债券资金使用范围	35
(三) 项目收入管理	35
(四) 项目支出管理	36
(五) 项目还本付息管理	36
(六) 项目预算管理	37
(七) 项目绩效管理	38
(八) 项目资产管理	38

一、项目基本情况

（一）项目名称及代码

项目名称：安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目

代码：2304-340464-04-01-604070

（二）参与主体

主管部门：安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）管理委员会

项目单位：安徽聚合投资有限公司

（三）项目概况

所属领域：棚户区改造

项目地址：安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）新型城镇化示范区。

项目类型：在建

建设内容和规模：项目共对劝桥村周边 5 个地块房屋进行拆迁异地安置，拆除房屋面积约 7 万平方米，共计安置约 1800 人。新建棚改安置房位于潘集经济开发区新型城镇化示范区纬三路南侧、经二路西侧、经一路东侧。新建安置房住宅约 650 套，规划总用地面积约 4.2 万平方米（63 亩）。房屋建筑总面积约 10.1 万平方米，其中：地上建筑面积约为 7.7 万平方米，地下建筑面积约为 2.4 万平方米，包含 10 栋住宅、3 栋配电房及建设室外配套基础设施工程等。

根据中华人民共和国应急管理部关于印发《化工园区安全风险评估表》《化工园区安全整治提升“十有两禁”释义》

的通知，要求化工园区实行封闭化管理，故本项目在完成棚户区拆迁采用拆迁异地安置方式。

（四）项目建设期和运营期

项目建设周期为 2024 年 5 月-2026 年 6 月，运营期为 5 年。

（五）已完成的前期工作

项目前期工作情况表

序号	报批手续	取得时间
1	项目建议书的批复	2023/4/27
2	项目可行性研究报告的批复	2023/6/2
3	项目环评情况说明	2023/10/10
4	项目初步设计批复	2023/12/4
5	建设用地规划许可证	2023/12/4
6	不动产权证	2024/1/3
7	建设工程规划许可证	2024/3/15
8	建筑工程施工许可证	2024/5/21
9	项目拆迁安置方案	2024/5/7

二、经济社会效益分析及事前绩效评估情况

（一）经济效益分析

安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目的建设发展，完善了项目的基础设施建设，营造好的投资环境，促进招商引资，从而增加地方经济收入。能够促进社会和谐稳定发展，能够起到积极的推进作用，并且会极大的推进淮南经济、社会等的发展，提高当地人们的生活水平。

（二）社会效益分析

棚户区现有居民，多为低保户、外来务工人员、家属。在维持生活现状外，根本没有经济实力购买城区周围的商品房。实施棚户区改造，首先惠及的是广大棚户区居民，采取各种拆迁安置办法，将他们从棚户区解放出来，拆迁补偿结合相应的政策补助，能很好的改善、解决棚户区居民的居住问题。煤化工产业园劝桥周边棚改区内低收入人群居中，居民几家几代都居住在缺少安全感和舒适感的旧房、危房中，严重影响了家庭和睦、社会稳定。解决住房、搬离棚户区、住上新房是棚户区民众的强烈愿望。棚户区改造项目的开展是顺应于民众真实需求的，是惠利于民的，让棚户区的每一位居民都能真切感受到党和政府的关怀。煤化工产业园劝桥周边棚改区改造后，绿化率提高了、整体环境提升了、道路通达性更强了。拆除了违章违建建筑、解决了现状脏乱差等问题，绿地、休闲公共空间增多，生活更方便，环境更美好。

（三）事前绩效评估情况

1、项目投资合规性分析

（1）2023年4月27日安徽聚合投资有限公司取得了《关于安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目建议书的批复》（淮煤化【2023】19号）。

（2）2023年6月2日安徽聚合投资有限公司取得了《关于安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目可行性研究报告的批复》（淮煤化【2023】31号）。

（3）2023年10月10日安徽淮南潘集经济开发区（安

徽淮南现代煤化工产业园)管理委员会生态环境局出具了《关于安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目环境影响评价的说明》。

(4)2023年12月4日安徽聚合投资有限公司取得了《关于安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目初步设计的批复》(淮煤化【2023】103号)。

(5)安徽省住房和城乡建设厅出具《关于2023年棚户区改造新开工和保障性租赁住房项目的确认函》，该函附件淮南市2023年棚户区改造新开工项目名单第31项为煤化工劝桥周边改造，即确认将该项目列入国家2023年棚户区改造年底计划中。

(6)2023年12月4日取得淮南市自然资源和规划局下发的建设用地规划许可证(编号:地字第340402202300300号)。

(7)2024年3月15日取得淮南市自然资源和规划局下发的建设工程规划许可证(编号:建字第340402202400069号)。

(8)2024年5月21日取得安徽淮南潘集经济开发区(安徽淮南现代煤化工产业园)管理委员会建设发展局下发的建筑工程施工许可证(编号:340402202405210201)。

(9)2024年1月3日取得淮南市自然资源和规划局下发的不动产权证。

2、项目成熟度

本项目属于棚户区改造项目，建设内容符合相关政策文

件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（1）本项目建设内容符合国家法律法规和地方政策，项目具有公益性质。项目建成后项目提高居民的居住环境和居住质量，提高城市的整体形象和品质，增加城市的吸引力和竞争力。

（2）项目建成后将进一步完善基础设施建设，营造好的投资环境，促进招商引资，从而增加地方经济收入。

（3）本项目建设条件较好，项目所处的地理位置、环境条件优势，基础设施及文化建设方案切实可行。项目建设，能增加部分就业岗位。

综上，安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目建设的条件已经基本具备，项目具有建设具有显著的环境、社会和经济效益，有利于推动淮南市潘集经济开发区的经济发展，引入更多优质项目，有效拉动本地区经济的增长。

通过对本项目的建设场址、建设规模、建设方案、投资估算、融资方案、经济评价、社会评价等方面的论证分析，本项目社会效益显著同时具备一定的经济效益，具有一定的盈利能力、投资回收能力和抗风险能力。

综上所述，本项目的建设目的明确，建设方案可行，建设条件具备，建设资金有保障，因此本项目的建设是可行的，项目是比较成熟的。

3、项目资金落实情况

根据本项目相关批复文件，本项目投资总额为 38,853.97 万元，资金来源包括：地方财政配套资金及专项债方式筹措资金，资金来源合规。本项目建设单位为安徽聚合投资有限公司，主管单位为安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）管理委员会，安徽淮南潘集经济开发区区政府高度重视这一重大的工程的建设，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源主要为棚改地块土地出让收入。

本项目取得的土地出让收入需扣各类专项资金，按照相关行业经验及类似项目情况，项目计提费用包括：农业土地开发资金、国有土地出让收益、农田水利建设资金、教育资金、土地出让业务费、省级统筹市县乡村振兴资金、廉租住房保障资金等。

综上，本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

5、债券资金需求合理性

（1）债券资金需求规模符合相关政策要求

1）项目总投资 38,853.97 万元，其中：项目资本金 26,853.97 万元，占项目投资 69.12%，发行专项债券资金 12,000.00 万元，占项目投资的 30.88%。

2）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过

80%。综上，本项目的资本金比例为 69.12%（>20%），债券融资（外部融资）比例为 30.88%（<80%），符合相关政策要求。

（2）项目预期收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 16,790.17 万元，对本期债券本息 13,440.00 万元的覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。当各经营性收入下降 5%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.19；当各经营性收入下降 10%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.12。项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性

本次融资项目收益为项目运营期产生的现金净流入，通过对运营期项目各类收入的估算，在债券存续期内，本期债券对应项目可实现累计现金净收入 16,790.17 万元，能够实现覆盖债券本息 13,440.00 万元，专项债券的本息覆盖倍数为 1.25。

7、绩效管理

本项目从投入目标、管理目标、产出目标、效果目标、影响力目标等五个方面的绩效分解目标。本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目

标纲要》和《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）相关政策，符合《安徽省城镇体系规划（2011-2030 年）》、《安徽省住房和城乡建设厅安徽省自然资源厅关于下达 2021 年保障性安居工程计划和预安排用地计划的通知》（建保函〔2021〕73 号）等相关文件精神，与预算支出内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施过程，包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标，以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

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

8、项目建设管理

本项目建设过程中，为加强项目管理，充分发挥资金效益，依据项目组织目标和性质以及各个部门的目标确定项目的组织机构形式。项目拟成立建设领导小组，下设基建办，基建办具体负责项目的前期准备工作，抓好项目设计、招标、施工进度、质量监督，资金管理运行、项目全过程管理等工作。

为了规范安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目管理，保证建设质量，严格控制工程造价，加强廉政建设，努力实现“优质、安全、文明、廉洁工程”四项基本要求，保证该项目建设过程实现科学化、规范化、制度化、程序化。在项目建设过程中，要遵循国家有关文件的要求，严格按照

国家基本建设程序办理，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量。

本项目建成后严格按照国家有关规定和批复的建设内容进行竣工验收，竣工验收合格后方可交付使用。此外，在项目实施过程中要加强项目的档案管理工作，从项目筹划到工程验收各个环节的资料都要按照国家有关规定收集、整理和归档。

9、财务管理

作为本项目的建设单位，安徽聚合投资有限公司负责专项资金的年度支付计划安排；负责对专项资金建设项目的建设情况动态监管；对建设项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织建设项目的竣工验收。

作为本项目的建设单位，安徽聚合投资有限公司需向财政局和上级主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、上级主管部门的要求提供项目有关资料；对其提供的专项资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用专项资金，做到专款专用；按要求向上级主管部门、财政部门、审计部门和专项资金存管银行报送资金建设项目进度说明等。财政部门负责对专项资金建设项目的实施情况评审；对专项资金账户进行监督。审计部门负责对专项资金建设项目进行审计监督；负责对专项资金使用进行审计监督。

安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业

园)管理委员会财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号文)文件之规定:将专项资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内,将绩效目标管理融入部门预算编制流程,各预算单位在编制部门预算时应编制科学、清晰、便于考核的绩效目标,力求做到绩效目标与预算编制同步申报、同步审核、同步批复的“三个同步”。着力扩大绩效评价范围和规模,逐步实现覆盖所有预算部门、覆盖各类财政资金的“两个覆盖”。健全预算部门自评、财政重点评价、第三方评价“三位一体”的绩效评价体系,推进绩效评价工作规范化。

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

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

10、项目产出分析

本项目建设完成后将新建安置房住宅约 650 套,房屋建筑总面积 10.1 万平方米。

11、项目效果分析

本项目建设完成后将提升淮南市潘集区的整体城市形象，改善当地居民的生活环境。将通过科学的施工组织、先进的施工技术和严格的安全管理，实现棚户区的高效、安全、环保改造。

三、项目投资估算及资金筹措

(一) 投资估算

根据项目初设批复，本项目总投资 38,853.97 万元。其中建筑安装工程费 29,053.35 万元，工程建设其他费用 1,401.52 万元，工程预备费 609.10 万元，其他费用 7,790.00 万元。

序号	工程项目及费用名称	概算价值（万元）				技术经济指标			合计(万元)	占总投资比例（%）
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	工程量	单位	单位指标（元）		
一	建筑安装工程费用									
(一)	地上建筑面积									
1	4#住宅楼									
1.1	建筑工程	1396.99				7386.56	m2	1891.25		
1.2	安装工程		166.81			7386.56	m2	225.83		
2	5#住宅楼									
2.1	建筑工程	1396.99				7386.56	m2	1891.25		
2.2	安装工程		168.79			7386.56	m2	228.52		
3	6#住宅楼									
3.1	建筑工程	1558.65				8114.88	m2	1920.72		
3.2	安装工程		167.07			8114.88	m2	205.88		
4	7#住宅楼									
4.1	建筑工程	1396.99				7386.56	m2	1891.25		

序号	工程项目及费用名称	概算价值（万元）				技术经济指标			合计(万元)	占总投资比例（%）
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	工程量	单位	单位指标（元）		
4.2	安装工程		165.88			7386.56	m2	224.58		
5	8#住宅楼									
5.1	建筑工程	1401.81				7386.56	m2	1897.79		
5.2	安装工程		167.54			7386.56	m2	226.82		
6	9#住宅楼									
6.1	建筑工程	1387.22				7386.56	m2	1878.03		
6.2	安装工程		165.88			7386.56	m2	224.58		
7	10#住宅楼									
7.1	建筑工程	1558.65				8114.88	m2	1920.72		
7.2	安装工程		167.07			8114.88	m2	205.88		
8	11#住宅楼									
8.1	建筑工程	1387.22				7386.56	m2	1878.03		
8.2	安装工程		168.79			7386.56	m2	228.52		
9	12#住宅楼									
9.1	建筑工程	1552.99				8114.88	m2	1913.76		
9.2	安装工程		168.64			8114.88	m2	207.81		
10	13#住宅楼									
10.1	建筑工程	1396.99				7386.56	m2	1891.25		
10.2	安装工程		165.88			7386.56	m2	224.58		
11	D1#楼									
11.1	建筑工程	112.67				524.83	m2	2146.76		
11.2	安装工程		10.63			524.83	m2	202.63		
12	D2#楼									
12.1	土建工程	32.10				143.09	m2	2243.10		
12.2	安装工程		2.92			143.09	m2	204.08		
13	D3#楼									
13.1	土建工程	114.56				546.01	m2	2098.07		

序号	工程项目及费用名称	概算价值（万元）				技术经济指标			合计(万元)	占总投资比例（%）
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	工程量	单位	单位指标（元）		
13.2	安装工程		11.24			546.01	m2	205.83		
14	MI#大门	37.81				75.61	m2	5000.00		
15	住宅电梯			499.10		23.00	部	217000.00		
(二)	地下建筑面积									
1	地下车库									
1.1	土建工程	7033.12				21899.07	m2	3211.61		
1.2	安装工程		775.32			21899.07	m2	354.04		
(三)	室外工程									
1	室外道路	114.27				3731.00	m2	306.27		
2	室外景观	415.69				14267.10	m2	291.36		
3	景观小品			11.85		1.00	项			
4	室外绿化	577.56				26647.20	m2	216.74		
5	智能化工程			323.61		99239.17	m2	32.61		
6	室外安装工程（景观照明、消防、给排水等）		901.60							
7	室外围墙	120.65				531.00	m	2272.14		
8	充电桩			64.20		214.00	个	3000.00		
9	基坑支护	446.93				1.00	项			
10	土石方工程	348.29				1.00	项			
11	三网工程			99.24		99239.17	m2	10.00		
12	供配电工程	893.15				99239.17	m2	90.00		
	合计	24681.27	3374.09	998.00					29053.35	74.78%
二	工程建设的其他费用									
1	建设单位管理费				165.27					

序号	工程项目及费用名称	概算价值（万元）				技术经济指标			合计(万元)	占总投资比例（%）
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	工程量	单位	单位指标（元）		
2	工程勘察、设计费				343.99					
3	工程监理费				221.28					
4	环境影响评价费				18.63					
5	全过程造价咨询费				116.21					
6	第三方检测费				145.27					
7	水土保持费				3.14					
8	燃气建设施工安装费				145.44					
9	有线电视配套建设费				79.39	99239.17	m2	8		
10	高可靠性供电费				17.64	560	KVA	315		
11	场地准备费及临时设施费				145.27					
	合计				1401.52				1401.52	3.61%
三	预备费				609.10					1.57%
1	基本预备费				609.10					
2	涨价预备费									
	总计	24681.27	3374.09	998.00	2010.61				31063.97	79.95%
四	其他费用				7790.00				7790.00	20.05%
1	土地费				1890.00	1.00	项			
2	拆迁补偿费				5000.00	1.00	项			
3	建设期利息				900.00	1.00	项			
五	设计总概算	38,853.97								

（二）资金筹措及使用计划

本项目总投资 38,853.97 万元，其中通过融资 12,000.00 万元，占总投资比例的 30.88%；项目资本金 26,853.97 万元，占总投资比例的 69.12%。资本金来源于财政资金，并由地方

财政部门出具了书面《项目资本金到位承诺函》。

申请地方政府专项债券资金 12,000.00 万元，按照拟定的资金筹措方案，计划均在 2026 年发行。2026 年计划发行 12,000.00 万元，发债利率按 2.40% 计算，发债年限 5 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

项目分年度资金筹措及使用计划表

单位：万元

序号	资金来源	2024 年	2025 年	2026 年	合计	占比
1	财政预算资金	3,000.00	10,000.00	13,853.97	26,853.97	69.12%
2	单位自筹资金	-	-	-	-	-
3	专项债券资金	-	-	12,000.00	12,000.00	30.88%
合计		3,000.00	10,000.00	25,853.97	38,853.97	-

四、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益分析

1、项目收入分析

（1）收入项目的分类

根据项目规划，本项目可用于还本付息的收入有棚改地块土地出让收入等。

（2）收入预测

①棚改地块土地出让收入

①-1 潘集区社会经济发展状况

潘集区 2024 年全年完成地区生产总值 300.20 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.4%。三大产业协同发展，第一产业增加值 23.7 亿元，同比增长 2.3%；第二产业增加值 184.6

亿元，同比增长 4.7%；第三产业增加值 91.9 亿元，同比增长 4.4%。三大产业结构由 2023 年的 8.2: 60.9: 30.9 调整为 7.9: 61.5: 30.6，服务业在全区经济中的比重比上年减少 0.3 个百分点。按常住人口计算，全区人均生产总值达 94024 元，比上年增加 3733 元。

从社会经济发展状况看，“十四五”时期经济长期向好基本没有变，仍处于大有作为的重要战略机遇期；全区在持续优化营商环境的同时，继续落实“扩大内需、促进消费”的宏观调控政策，进一步加快发展民营经济，有效增加市场主体，积极助推商贸企业稳步发展，确保了消费品市场供需稳定。

根据潘集区公布的近三年经济数据，2022-2024 年期间潘集区 GDP 平均增速为 5.60%，2025 年预计 GDP 增速为 6%，具体如下：

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年预计
GDP 增速	7.70%	4.70%	4.40%	6.00%
近 3 年平均 GDP 增速				5.60%

①-2 潘集区当前土地市场情况

潘集区近三年以来以招、拍、挂方式出让供应了多宗工业用地，供应土地交易情况详见下表：

序号	土地编号	坐落	性质	土地出让面积（亩）	土地出让面积（m²）	容积率	中标总地价（万元）	成交单位地价（万元/亩）	出让时期
1	HNG25010	潘集区煤化工产业园嘉能路东侧、源旺路北侧	三类工业用地、防护绿地	125.34	83,562.73	容积率 ≥0.6	3,509.63	28.00	2025 年 5 月 23 日

2	HNG24044	潘集区煤化工园区纬二路南侧、经九路东侧	三类工业用地	50.13	33417.68	容积率 ≥ 0.6	1,403.54	28.00	2024年11月8日
3	HNP24023	潘集区纬一路南侧、创业大道西侧	三类工业用地	18.47	12313.12	容积率 ≥ 1.2	517.15	28.00	2024年5月16日
4	HNP24024	潘集区生态大道南侧、创业大道西侧	三类工业用地	52.96	35308.67	容积率 ≥ 1.2	1,482.96	28.00	2024年5月16日
5	HNG23039	潘集区创业大道西侧、纬四路北侧	三类工业用地	64.35	42901.42	容积率 ≥ 0.6	1,801.86	28.00	2023年7月28日
均价				311.26			8,715.15	28.00	

部分地块成交截图如下：

HNG24023-24024号地块成交结果信息公示

发布时间：2024-05-16 信息来源：淮南市公共资源交易中心 浏览13次 【字号：大 中 小】 [收藏] [打印] [下载] 分享：  

■ 已完成

■ 未完成

□ 未发生

■ 当前位置

交易信息

答疑澄清

中标公示

合同公开

项目异常

2024-04-23

2024-05-16

公告正文

HNP24023-24024号地块成交结果信息公示

2024年5月15日，在淮南市公共资源交易中心拍卖成交两宗土地：

宗地一：编号为HNP24023，位于潘集区纬一路南侧、创业大道西侧，土地面积为18.4697亩/12313.12平方米，容积率 ≥ 1.2 ，出让用途为三类工业用地，出让年限为50年。每亩成交单价为28万元，成交总价为517.1510万元，由安徽衍蓉新材料科技有限公司竞得。

宗地二：编号为HNP24024，位于潘集区生态大道南侧、创业大道西侧，土地面积为52.9630亩/35308.67平方米，容积率 ≥ 1.2 ，出让用途为三类工业用地，出让年限为50年。每亩成交单价为28万元，成交总价为1482.9641万元，由安徽新鸿药业有限公司竞得。

2024年5月16日

办理流程公开

累计提交时间：0天0小时0分9秒

累计办理时间：0天0小时40分9秒

结果公示提交

提交人：张庆柱

办理状态：提交见证

提交节点：2024-05-16 08:57:52

提交用时：0天0小时0分9秒

服务平台见证

办理状态：已见证

办理时间：2024-05-16 09:37:52

办理用时：0天0小时39分22秒

— 17 —

淮南市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌(HNG23038-23039)中标公示

发布时间: 2023-07-28 信息来源: 浏览6次 【字号: 大 中 小】 [收藏] [打印] [下载] 分享:

■ 已完成

■ 未完成

□ 未发生

■ 当前位置

交易信息

答疑澄清

中标公示

合同公开

项目异常

2023-06-28

2023-07-28

2023-08-10

公告正文

HNG23038-23039号地块成交结果信息公示

2023年7月27日,在淮南市公共资源交易中心挂牌成交2宗土地:
宗地一:编号为HNG23038,位于田家庵区淮潘路东侧、金江路南侧,土地面积为32.6828亩/21788.53m²,出让用途为二类工业用地,出让年限为50年。每亩成交单价为19.2万元,成交总价为627.5097万元,由科沛达半导体(安徽)有限公司竞得。
宗地二:编号为HNG23039,位于潘集区创业大道西侧、纬四路北侧,土地面积为64.3521亩/42901.42m²,出让用途为三类工业用地,出让年限为50年。每亩成交单价为28万元,成交总价为1801.8596万元,由安徽博普纳新材料有限公司竞得。

办理流程公开

累计提交时间: 0天0小时0分4秒
累计办理时间: 0天1小时18分9秒

结果公示提交

提交人: 张庆柱
办理状态: 提交见证
提交节点: 2023-07-28 09:18:43
提交用时: 0天0小时0分4秒

服务平台见证

办理状态: 已见证
办理时间: 2023-07-28 10:36:48
办理用时: 0天0小时56分27秒

2023年7月28日

①-3 拟出让地块情况

根据潘集区国土规划部门出具的土地规划承诺,本项目以拆迁的五个地块的土地出让收入作为本项目债券资金的还款来源,拟出让土地面积 952 亩,均为棚改拆迁范围内地块,拟出让地块性质均为工业用地。涉及地块如下:①循环经济产业园地块 1 共 135 亩、位于煤化工大道西延段北侧,经八路西侧;②循环经济产业园地块 2 共 257 亩、位于煤化工大道西延段南侧,经九路西侧;③循环经济产业园地块 3 共 237 亩、位于煤化工大道西延段南侧,经十路西侧;④循环经济产业园地块 4 共 209 亩、位于煤化工大道西延段北侧,经九路西侧;⑤植保剂、欧扬化工地块共 114 亩、位于经八路西侧,纬二路南侧。

— 18 —

项目	地市	区县	地价预计增长率	土地性质	拟出让面积（亩）	参考平均单价（万元/亩）	修正系数	预测土地单价（万元/亩）
安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目	淮南市	潘集区	0%	工业用地	952.00	28.00	/	28.00

2026-2031 年土地出让价格预测

土地单价：万元/亩

序号	项目	区县	土地性质	土地交易基准价格（万元/亩）	预计成交单价增速	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目	潘集区	工业用地	28.00	0%	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00

①-4 土地出让计划及出让收入

根据潘集区政府规划，本项目拟出让地块共 5 个地块，计划自 2027 年开始至 2031 年每年出让一个地块，分 5 年按上述地块①-地块⑤顺序出让完毕。结合上述土地出让预测单价，预计 2028 年可取得土地出让收入 $135 \times 28 = 3,780.00$ 万元，则运营期内共可取得土地出让收入 26,656.01 万元。

项目收入估算表

单位：万元

项目	1、土地出让收入（万元）	拟出让土地面积（亩）	拟出让土地价格（万元/亩）
合计	26,656.01	952.00	
2026 年 7-12 月	-	-	-
2027 年	3,780.00	135.00	28.00

项目	1、土地出让收入 (万元)	拟出让土地面积(亩)	拟出让土地价格(万 元/亩)
2028 年	7,196.00	257.00	28.00
2029 年	6,636.00	237.00	28.00
2030 年	5,852.00	209.00	28.00
2031 年	3,192.00	114.00	28.00

2、项目运营成本

(1) 土地出让收入计提的专项资金

该项目取得的土地出让收入需扣各类专项资金，按照相关行业经验及类似项目情况，项目计提费用包括：农业土地开发资金、国有土地出让收益、农田水利建设资金、教育资金、土地出让业务费、省级统筹市县乡村振兴资金、廉租住房保障资金等。具体费用标准如下：

①农业土地开发资金

根据根据安徽省财政厅国土资源厅《转发财政部国土资源部关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法〉的通知(财综〔2004〕49号)》(财综〔2004〕666号)和安徽省财政厅国土资源厅中国人民银行合肥中心支行《转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知(财综〔2006〕68号)》(财综〔2007〕808号)文件规定：农业土地开发资金收入，从招标、拍卖、挂牌和协议出让的国有土地使用权所取得的第一笔价款中一次性全额计提。计算公式为：本级农业土地开发资金=土地出让面积*41元/m²*20%。则2028年需缴纳土地出让农业土地开发资金=135亩*666.67*41元/m²*20%÷10000=73.80万元，则本项目土地出让农业土地开发资金共=952亩

$*666.67*41*20\% \div 10000=520.43$ 万元。

②国有土地出让收益

根据安徽省政府办公厅《转发国务院关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(皖政办〔2007〕18号)和安徽省财政厅国土资源厅中国人民银行合肥中心支行《转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》(财综〔2007〕808号)文件规定:国有土地收益基金收入按缴入国库的土地出让收入4-8%计提。县国有土地收益基金的计提,按招标、拍卖、挂牌和协议出让的国有土地使用权取得的出让收入的4%比例执行。则2028年需缴纳国有土地出让收益= $3,780.00$ 万元 $*4\%=151.20$ 万元,在项目运营期内本项目土地出让收入需缴纳国有土地出让收益= $26,656.01$ 万元 $*4\%=1,066.24$ 万元。

③土地出让业务费

根据安徽省财政厅国土资源厅中国人民银行合肥中心支行《转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》(财综〔2007〕808号)文件精神,从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。市本级土地出让业务费的计提,按招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入的2%比例执行。则2028年需缴纳土地出让业务费= $3,780.00$ 万元 $*2\%=75.60$ 万元,本项目在运营期内土地出让收入共需缴纳土地出让业务费= $26,656.01*2\%=533.12$ 万元。

④省级统筹市县乡村振兴资金

根据 2022 年 8 月安徽省财政厅《关于印发〈省级统筹市县 2%土地出让收入用于乡村振兴资金管理办法〉的通知》规定：省财政再按 2%比例统筹市县土地出让收入（统筹口径为预算科目“103014801 土地出让价款收入”）专项用于支持乡村振兴的资金。则 2028 年需缴纳省级统筹市县乡村振兴资金=3,780.00 万元*2%=75.60 万元，本项目在运营期内土地出让收入共需缴纳省级统筹市县乡村振兴资金=26,656.01*2%=533.12 万元。

⑤农田水利建设资金、教育资金

安徽省人民政府办公厅《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》（皖政办〔2015〕9 号）规定：严格执行从土地出让收益中计提农田水利建设资金、教育资金政策，根据国家规定的核算口径，按土地出让收益的 10%分别计提农田水利建设资金、教育资金。扣除上述相关税费后，本项目土地出让收益 24,003.09 万元（其中 2028 年 3,403.80 万元），则 2028 年需分别缴纳农田水利建设资金、教育资金=3,403.80*10%=340.38 万元，在本项目运营期内土地出让收入共需缴纳农田水利建设资金=24,003.09*10%=2,400.31 万元、需缴纳教育资金=24,003.09*10%=2,400.31 万元。

⑥廉租住房保障资金

根据财政部文件财综〔2007〕64 号《关于印发〈廉租住房保障资金管理办法〉的通知》第六条“廉租住房保障资金来源于下列渠道：...（二）从土地出让净收益中按照不低于 10%的比例安排用于廉租住房保障的资金”。则 2028 年需缴

纳廉租住房保障资金=3,403.80*10%=340.38 万元，本项目在运营期内土地出让收入共需缴纳廉租住房保障资金=24,003.09*10%=2,400.31 万元。

综上，本项目在运营期内运营成本共 9,853.84 万元。具体如下表。

项目运营成本估算表

单位：万元

项目	农业土地开发资金（出让面积*41元/㎡*20%）	国有土地出让收益（4%）	土地出让业务费（2%）	省级统筹市县乡村振兴资金（2%）	农田水利建设资金（土地收益*10%）	教育资金（土地收益*10%）	廉租住房保障资金（土地收益*10%）	合计
合计	520.43	1,066.24	533.12	533.12	2,400.31	2,400.31	2,400.31	9,853.84
2026 年 7-12 月	-	-	-	-	-	-	-	-
2027 年	73.80	151.20	75.60	75.60	340.38	340.38	340.38	1,397.34
2028 年	140.49	287.84	143.92	143.92	647.98	647.98	647.98	2,660.12
2029 年	129.56	265.44	132.72	132.72	597.56	597.56	597.56	2,453.11
2030 年	114.25	234.08	117.04	117.04	526.96	526.96	526.96	2,163.29
2031 年	62.32	127.68	63.84	63.84	287.43	287.43	287.43	1,179.98

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 12.00 万元，为 2026 年发行专项债券 12,000.00 万元的发行费用。

3、项目可偿债收益分析

项目可偿债收益估算表

单位：万元

项目	土地出让收入	运营总成本	发行费用	项目可偿债收益
合计	26,656.01	9,853.84	12.00	16,790.17
2026 年	-	-	12.00	-12.00
2027 年	3,780.00	1,397.34	-	2,382.66

项目	土地出让收入	运营总成本	发行费用	项目可偿债收益
2028 年	7,196.00	2,660.12	-	4,535.88
2029 年	6,636.00	2,453.11	-	4,182.89
2030 年	5,852.00	2,163.29	-	3,688.71
2031 年	3,192.00	1,179.98	-	2,012.02

(二) 专项债券还本付息情况

安徽淮南现代煤化工产业园劝桥周边棚改项目拟发行专项债券 12,000.00 万元，均在 2026 年发行。假设发债利率 2.40%，期限五年，每年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

项目专项债券应付本息情况表

单位：万元

项目	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	发行利率	应付利息	应付本息
合计		12,000.00	12,000.00			1,440.00	13,440.00
2026 年		12,000.00		12,000.00	2.40%		
2027 年	12,000.00			12,000.00	2.40%	288.00	288.00
2028 年	12,000.00			12,000.00	2.40%	288.00	288.00
2029 年	12,000.00			12,000.00	2.40%	288.00	288.00
2030 年	12,000.00			12,000.00	2.40%	288.00	288.00
2031 年	12,000.00		12,000.00	-	2.40%	288.00	12,288.00

(三) 资金测算平衡情况

项目收益覆盖还本付息测算表

单位：万元

项目	债务本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	支付合计	项目收入	项目运营成本 和税费支出	发行费用	项目可偿债收益
合计	12,000.00	1,440.00	13,440.00	26,656.01	9,853.84	12.00	16,790.17
2026 年			-			12.00	-12.00
2027 年		288.00	288.00	3,780.00	1,397.34		2,382.66
2028 年		288.00	288.00	7,196.00	2,660.12		4,535.88

项目	债务本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	支付合计	项目收入	项目运营成本 和税费支出	发行 费用	项目可偿 债收益
2029 年		288.00	288.00	6,636.00	2,453.11		4,182.89
2030 年		288.00	288.00	5,852.00	2,163.29		3,688.71
2031 年	12,000.00	288.00	12,288.00	3,192.00	1,179.98		2,012.02
专项债券本息保障倍数				1.25			

项目债券存续期内可偿债收益预计为 16,790.17 万元，债券本息总额为 13,440.00 万元，专项债券对应的净现金流量对本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障专项债券资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

（四）偿债指标计算

预期项目收益偿还专项债券本息覆盖倍数具体情况如下：

1. 总投资收益率 = 项目可偿债收益 / 总投资
= 16790.17 / 38853.97 = 0.43

2. 专项债券本息保障倍数 = 项目可偿债收益 / 专项债券本息
= 16790.17 / 13440.00 = 1.25

3. 专项债券本金保障倍数 = 项目可偿债收益 / 专项债券本金
= 16790.17 / 12000.00 = 1.40

（五）现金流量表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金	-	-	-	3,780.00	7,196.00	6,636.00	5,852.00	3,192.00	26,656.01
经营收入			-	3,780.00	7,196.00	6,636.00	5,852.00	3,192.00	26,656.01
2.经营活动支付的现金			-	1,397.34	2,660.12	2,453.11	2,163.29	1,179.98	9,853.84
3.经营活动产生现金流小计	-	-	-	2,382.66	4,535.88	4,182.89	3,688.71	2,012.02	16,802.17
二、投资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	2,800.00	8,000.00	28,053.97	-	-	-	-	-	38,853.97
2.投资活动产生现金流小计	2,800.00	8,000.00	28,053.97	-	-	-	-	-	38,853.97
三、融资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	3,000.00	10,000.00	13,853.97	-	-	-	-	-	26,853.97
2.债券融资款	-	-	12,000.00	-	-	-	-	-	12,000.00
3.债券发行费	-	-	12.00	-	-	-	-	-	12.00
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	12,000.00	12,000.00
5.支付债券利息	-	-	-	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	1,440.00
6.融资活动产生现金流合计	3,000.00	10,000.00	25,841.97	-288.00	-288.00	-288.00	-288.00	-12,288.00	25,401.97
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	200.00	2,200.00	-12.00	2,082.66	6,330.54	10,225.43	13,626.14	-
2.期内现金变动	200.00	2,000.00	-2,212.00	2,094.66	4,247.88	3,894.89	3,400.71	-10,275.98	-
3.期末现金	200.00	2,200.00	-12.00	2,082.66	6,330.54	10,225.43	13,626.14	3,350.17	-
平均偿债覆盖率									1.25

（六）敏感性分析(压力测试)

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

此外，考虑到收入变动因素，分析专项债券资金覆盖率如下表：

序号	敏感性分析	敏感性变化比率		
		收入-10%	收入-5%	0%
1	项目收益总额	15,085.52	15,943.84	16,790.17
2	偿债本息合计	13,440.00	13,440.00	13,440.00
专项债券本息覆盖倍数		1.12	1.19	1.25

根据上述测算表，当各经营性收入下降 5%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.19；当各经营性收入下降 10%，本项目专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.12。从这个角度看，该项目还本付息能力较强，能承受一定程度不利因素出现带来的资金压力，有较高的安全边际，不能还本付息的风险较小。

五、项目风险管理

（一）风险评估情况

1、影响项目施工进度的风险

（1）自然环境和施工条件风险

自然环境风险包括洪水、地震、火灾、台风、雷电等是不可抗拒自然力，另外不明的水文气象条件，复杂的工程地质条件，恶劣的气候、施工对环境的影响等都是潜在的风险因素。

（2）来源于施工方的风险因素

如果施工单位资质不符合或没有类似项目建设经验，施工单位违规操作，施工单位管理人员经验不足，为本工程施工挑选的施工技术和施工工艺不合理，施工管理体系不完善，施工现场质量管理不到位，施工现场安全管理不重视，将引发了质量、安全风险，导致工程施工无法顺利展开。

（3）来源于设计单位的风险因素

建筑工程的设计阶段是对整个工程项目进行全面规划的时期，工程设计的质量对工程项目的成本、进度、质量等都有重要的影响。如果设计单位资质不足，设计方案存在较大的纰漏或者错误，工程设计的相关文件深度不够，将导致重大设计变更，对工程项目的顺利完工造成不良影响。

（4）来源于供应商的风险因素

在项目施工过程中，如果建设材料设备供应不及时，并且质量比较差，这样就会影响土地开发整理的施工进度，其主要的风险包括：材料设备没有按照规定的时间供货、供应的材料设备质量未达到标准和要求等。

2、影响项目运营的风险

（1）资金落实情况

工程施工的顺利进行必须以足够的资金作保障。如果工程建设过程中项目财政资金不能及时到账，导致不能及时支付工

程预付款，或者拖欠工程进度款，将会影响施工单位流动资金的周转，进而殃及施工进度。

（2）工程事故

项目施工过程中，由于人的不规范行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷等危险因素的影响，有可能引发触电、物体打击、机械伤害、车辆伤害、溺水等安全事故，导致人员伤亡或财产损失，影响工程建设进度。

（3）财务风险

项目实施需要大量的建设资金。如果在项目实施过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目实施进度，因此面临一定财务风险。

（4）管理风险

如果项目管理制度不健全、项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对工程项目建设进度产生重大影响。

（5）外部协作条件风险

如外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和生产运营带来困难。

3、影响项目融资平衡的风险

信用风险：如果借款方或合作方的信用评级下降，可能导致融资成本上升或融资失败。

完工风险: 包括项目在建设阶段可能出现的超支、延误和质量问题。这些风险直接影响项目的收益和还款能力, 进而影响融资的平衡。

市场风险: 市场需求的不确定性可能导致项目收益低于预期, 从而影响融资的偿还能力。市场环境的变化, 如经济衰退或竞争加剧, 都会对项目的融资平衡产生影响。

政策风险: 政府政策的变化可能对项目的实施和收益产生重大影响。例如, 政策调整可能导致项目成本上升或收益减少, 从而影响融资的稳定性。

环境风险: 包括自然灾害、环境法规变化等因素, 这些都可能对项目的实施和运营造成影响, 进而影响融资的安全性。

(二) 风险防控措施

1、项目施工进度或正常运营的风险控制措施

(1) 项目施工前应严格做好地勘工作, 查明项目地及其周边的地质情况; 施工单位在制定施工组织计划时充分考虑自然环境因素, 比如进行某些对气候比较敏感的工序前, 应确认是否具备作业条件。

(2) 要求项目实施机构选择具备相应资质、有类似项目经验、技术水平及信誉度高的施工单位, 督促施工单位加强施工组织管理, 重视施工技术, 强化质量把关, 严格遵守当地建设工程文明施工管理规定, 按照当地建设工程文明施工标准的要求开展施工, 确保工程项目保质保量按期完工。

(3) 要求项目实施机构选择具有较高资质、信誉良好的设计单位, 保证设计质量, 尽量避免设计错漏造成的后续追加

投资。设计评审中一定要重视方案的优化、工艺的先进和成熟，在适度先进的设计中尽量控制投资规模和总量，使投资科学合理。积极参与设计的全过程，参与设计方案的审查与比选，使设计方案既科学又经济。

（4）项目实施机构高度重视工程供应商招标采购，不断完善供应商招标采购流程及相关管理制度，确保合格供应单位的选择和使用。

（5）根据近年来各级政府与相关职能部门对居民居住环境及生活质量问题的重视程度，以及专项资金支持，淮南市潘集经济开发区区政府近年来也不断加大对保障性安居工程投入力度，项目资金可落实到位。

（6）通过对施工过程中的危害因素进行辨识、风险评估、风险控制，从而针对存在的风险作出客观科学的决策，预防事故的发生，实现安全技术和安全管理的标准化、科学化，最大限度减少和杜绝各类工程事故的发生。

（7）在项目实施过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，区财政局将通过统筹安排区级政府性基金收入或专项收入，确保项目顺利实施。

（8）进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，如期保质竣工和及时投入运营。项目的风险分析及项目存在的社会风险程度分析主要包括：项目有无社会风险，严重程度，领导

与群众对项目的建设有何反应，他们对项目的态度；项目的持续性；以及防止社会风险应采取的措施。

2、项目收益的风险控制措施

化解项目收益风险需要全面的风险管理措施和团队合作，做好风险预测、规划和应对，最大限度地保护项目的收益和利益。项目管理者 and 团队成员要时刻保持警惕和敏感，及时发现、评估并应对可能的风险，确保项目能够平稳运行和取得预期的收益效果。

3、项目融资平衡结果的风险控制措施

风险识别与评估：在项目融资前，全面识别和评估潜在风险，制定相应的风险管理计划。

合理分配风险：通过合同明确各方的风险责任，确保风险合理分配，降低单一方的风险负担。

建立风险预警机制：实时监控融资风险，及时发现潜在问题并采取应对措施。

优化融资结构：根据项目特点和市场环境，选择合适的融资方式，降低财务风险。

六、专项债券资金管理

（一）职能分工

1、区财政局的主要职责：

（1）负责全区县地方政府专项债券额度管理和预算管理。

（2）组织做好债券发行、还本付息等工作，并按照专项债务风险防控要求配合项目主管部门共同审核项目资金

需求和融资平衡方案。

（3）协调债券资金按时偿还本息，对债券资金账户进行监督，按规定对债券资金管理实施监督，保障专项资金安全规范有效使用。

2、项目主管部门的主要职责：

（1）根据相关要求，负责审核汇总分管领域项目建设规划和建设资金支付计划安排。

（2）组织做好地方政府专项债券发行准备工作，包括项目规划、初步设计、投资估算、项目预期收益与融资平衡方案的制定等。

（3）对项目的建设情况进行动态监管；负责对项目的工程进度、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，负责组织项目的竣工验收。

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

（5）督促项目实施单位及时足额缴纳项目运行产生的专项收入等其他收入。

3、项目实施单位的主要职责：

（1）对项目实施和资金使用负责，严格按照批准的项目计划执行，确保债券资金专款专用。

（2）应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全。

（3）确保建设进度、提高建设质量和项目运营水平，

加强债券资金使用绩效管理。

（4）严格执行“谁用款，谁还款”的原则按计划和承诺时间足额还本付息。

（5）项目建设期，每月向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况。

（6）每年度末，向项目主管部门、县财政部门报告债券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。

（二）债券资金使用范围

根据《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债【2023】109 号）文件精神，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的：交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等领域。本项目债券项目属于棚户区改造项目，建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（三）项目收入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于地方财政配套。每年及时按项目进度将资本金转入项目专户。对于审批通过的项目资本金，严

格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由区级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（四）项目支出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、建设单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、发改委；经发改委、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）管理委员会组织准备需要到期支付的债券本息。由区财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（五）项目还本付息管理

1、针对本息的偿还：

专项债券资金本息偿还按照“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目建设单位还款责任。财政部

门应当及时将还本付息有关内容通知项目实施单位和建设单位。项目建设单位在还本付息日前未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的,由此导致资金在途所产生的有关支出,由项目实施单位承担。

2、还款保障说明:

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,潘集区人民政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。潘集区财政将按照《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资资金偿还债务。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。

(六) 项目预算管理

地方政府专项债券还本支出应当根据当年到期地方政府专项债券规模,调入专项收入和项目单位制定的还款计划,合理预计,妥善安排,列入年度预算方案。增加举借的地方政府专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

地方政府专项债券利息和发行费用应当根据地方政府专项债券规模、利率、费率等因素合理预计,列入政府性基金预算支出统筹安排。

地方政府专项债券收入、支出、还本付息、发行费用应

当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定列入相应预算科目。地方政府专项债券应当纳入政府债务系统进行管理。

（七）项目绩效管理

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

（八）项目资产管理

项目主管部门应当会同区财政局，将地方政府专项债券项目形成的基础设施资产纳入国有资产管理，加强相关资产日常统计和动态监控。地方政府专项债券对应项目形成的基础设施资产和相关权益，应当严格按照债券发行时约定的用途使用，不得以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

1、项目建设形成资产情况

根据国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等文件要求，加强专项债券项目资产管理，项目建设单位建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失等风险。同时规范新增项目资产核算，明确行政事业单位和国有企业资产登记处理方式，确保项目对应的政府负债和资产保持平衡。

（1）资产类型及数量

本项目建设完成后，形成资产为实物资产，主要有异地安置房住宅约 650 套，房屋建筑总面积 10.10 万平方米。

（2）预估价值

项目资产预估价值为 38,853.97 万元，项目形成资产的预估价值主要基于工程费用及相关建设成本。（注：工程建设其他费用、预备费及建设期利息等作为待摊投资于项目建成后分摊入资产总价值。）

2、资产权益归属及资产持有单位

（1）资产权益归属

所有专项债券资金形成的资产权益归属为安徽聚合投资有限公司所有，纳入国有资产管理体系。

（2）资产持有单位

实施单位安徽聚合投资有限公司作为资产持有单位，直接支配专项债形成资产，具体职责包括：

- 1）负责资产产权登记、会计核算及台账管理；
- 2）承担资产运营维护、收益收缴及数据统计；
- 3）定期向淮南市潘集经济开发区财政局报告资产使用状况及收益情况；
- 4）在本项目全部债券还本付息完成前，确保资产安全完整、权属清晰，未经批准不得抵押、转让或处置。

3、资产收入项目及收支安排，上缴财政部分的收入项目及比例

（1）资产收入项目及收支安排

1) 收入来源：项目营业收入主要为棚改地块土地出让收入。

2) 收支安排：

项目经营期内可实现经营收入 26,656.01 万元，均为棚改地块土地出让收入。

项目经营期内运营成本总额为 9,853.84 万元，总成本支出主要包括扣除：农业土地开发资金、国有土地出让收益、农田水利建设资金、教育资金、土地出让业务费、省级统筹市县乡村振兴资金、廉租住房保障资金等。

项目运营期内预计可实现净收益 16,790.17 万元，优先用于偿还专项债券本息。

(2) 上缴财政部分的收入项目及比例

专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，故运营期内收入扣除经营成本后的运营净收益 100%上缴安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）管理委员会财政局，安徽淮南潘集经济开发区（安徽淮南现代煤化工产业园）管理委员会财政局统筹保障专项债券本息偿还。