安徽省政府土地储备专项债券项目

实施方案

所属地区：蚌埠市五河县

项目名称：蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目

项目单位：五河县土地收购储备交易中心

主管部门：五河县自然资源和规划局

财政部门：五河县财政局

编制日期：2026 年 3 月 12 日

目　录

一、项目基本情况 - 4 -
（一）项目名称 - 4 -
（二）参与主体 - 4 -
（三）项目概况 - 4 -
（四）纳入土地储备年度计划情况 - 4 -
二、经济社会效益分析及事前绩效评估情况 - 4 -
（一）经济效益分析 - 4 -
（二）社会效益分析 - 5 -
（三）事前绩效评估情况 - 6 -
三、用地基本情况 - 7 -
（一）现状情况 - 7 -
（二）规划情况 - 7 -
（三）其他情况 - 7 -
四、项目实施情况 - 7 -
（一）实施阶段 - 7 -
（二）实施周期 - 7 -
（三）土地出让 - 8 -
（四）其他情况 - 11 -
五、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 - 12 -
六、项目预期收益及融资平衡情况 - 12 -
（一）预期收益分析 - 12 -
（二）专项债券还本付息情况 - 16 -
（三）资金测算平衡情况 - 16 -
（四）偿债指标计算 - 17 -
（五）敏感性分析（压力测试） - 18 -
七、项目风险管理 - 18 -
（一）风险评估情况 - 18 -
（二）风险防控措施 - 20 -
八、专项债券资金管理 - 21 -
（一）职能分工 - 21 -
（二）债券资金使用范围 - 23 -

（三）项目收入管理 ..... - 23 -
（四）项目支出管理 ..... - 25 -
（五）项目还本付息管理 ..... - 26 -
（六）项目预算管理 ..... - 27 -
（七）项目绩效管理 ..... - 27 -
（八）项目资产管理 ..... - 28 -

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目

（二）参与主体

主管部门：五河县自然资源和规划局

项目单位：五河县土地收购储备交易中心

土地储备机构名录代码：TC340322

（三）项目概况

项目类型：新增土地储备项目

项目位置及四至范围：本项目位于五河县城南工业区兴浍西路南侧、西环线东侧。

项目地块情况：本项目含1个地块，收储面积合计为6.6712公顷（66712m^2），土地规划用途为工业用地，地块标识码为3403222026R001710。

项目名称	宗地编号	土地坐落	土地面积（公顷）	土地规划用途	地块标识码
蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目	WH2015-12	五河县城南工业区兴浍西路南侧、西环线东侧	6.6712	工业用地	3403222026R001710
合计			6.6712		

（四）纳入土地储备年度计划情况

2026年2月14日，本项目取得五河县人民政府批准，纳入五河县2026年土地储备年度计划。

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

1. 拉动宏观经济增长，稳定投资预期

土地储备项目的全生命周期产生大量的投资需求，直接拉动固定资产投资增长，并通过产业传导效应，带动上下游产业协同发展，形成“投资拉动-产业联动-经济增长”的良性循环。储备土地的有序供应，为房地产开发、产业项目落地提供土地保障，稳定市场投资预期，带动房地产投资、产业投资增长，为宏观经济增长提供持续动力。

2. 优化资源配置，提升土地利用效率

从宏观层面看，土地储备的核心价值在于通过政府主导的集中收储、统一规划、有序供应，破解土地资源分散利用、低效利用、闲置浪费的难题，实现土地资源的优化配置，提升土地利用的宏观效率。一方面，通过对闲置土地、低效用地的收储整理，盘活存量土地资源，将有限的土地资源导向高效益、高附加值的产业和领域，提高土地产出效率，推动经济发展方式从粗放型向集约型转变。另一方面，通过对储备土地的用途管制和规划引导，优化城市空间布局，实现工业用地、居住用地、商业用地、公共服务用地的合理配比，促进城市功能完善，提升城市土地的综合价值，为宏观经济高质量发展提供资源保障。

（二）社会效益分析

土地储备项目的建设是提升当地城乡一体化水平、改善居民生产生活环境的需要。加快形成城乡经济社会发展一体化新格局，是党和国家对新形势下推动改革发展提出的根本要求是具有重大创新价值的发展战略。

土地收储工作是对土地市场有效调控的客观需要。《土地储备管理办法》中明确指出：各地政府应根据调控土地市场的需要，确定收储土地的规模和范围，进行合理规划。对于闲置、低效利用的国有存量建设用地进行优先储备。政府通过征用、收购、置换、收回等方式，从分散的土地使用者手中把土地集中起来，使得土地资源组合进一步优化，防止土地收益流失，规范土地市场秩序。

（三）事前绩效评估情况

为加强预算科学化精细化管理，提高预算资金分配决策的科学性、公开性和公正性，根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）、《安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（皖财债〔2021〕1485号）的相关要求，我单位按照事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写阶段的程序，独立、客观、公正地开展评估工作，对蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目纳入土地储备年度计划情况、项目投入与收益、绩效目标、项目可行性、项目偿债计划可行性和偿债风险等内容进行了充分论证评估,形成了“蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目”的评估结论。

结合绩效评估情况，蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目的实施是必要且可行的，属于有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债券支出方向，且目前建设前期手续齐全，其投资是合规且具有一定成熟度的，项目资金来源和债券资金需求明确，收入、成本、收益测算合

理，偿债计划具有可行性，绩效目标基本明确和合理。

同时经主管部门评估，项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。

三、用地基本情况

（一）现状情况

本项目含1个地块，无地上建（构）筑物和地下管线及其他附属物等，拟收储地块产权人为五河县经发建设投资有限公司，土地权属清晰、界址清楚、无纠纷，不存在抵押、查封等相关债券债务等问题。地上有空置厂房宿舍，地下有给排水及电力管网，无其他附属物。

（二）规划情况

本项目含 1 个拟收储地块，规划用途为工业用地，符合该地区国土空间总体规划和该地区单元性详细规划，符合所在控规单元的用地布局规划。本项目地块矢量数据与国土空间规划“三区三线”成果进行空间套合比对，完全符合生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界管控要求。

（三）其他情况

无。

四、项目实施情况

（一）实施阶段

项目为新实施项目。

（二）实施周期

2026 年 3 月至 2031 年 12 月。

（三）土地出让

1.本项目地块面积为66712平方米，预期2031年12月前一次性完成出让。

2.近三年土地出让情况

五河县近三年工业用地土地平均供应量为324782平方米，平均出让价格为220.43元/平方米，详见五河县近三年工业用地土地供应情况表。

五河县近三年工业用地土地供应情况表

序号	地块编号	土地位置	面积（平方米）	用途	成交出让金（万元）	合同签订时间
1	WH2022-36	站前大道西侧、镇坤北侧	5902	工业用地	51	2023.2.6
2	WH2022-38	东刘集镇五圆路北侧地块	33164	工业用地	320	2023.2.6
3	WH2023-4	城南新区女山路西侧、宏盛轴承北侧	7800	工业用地	68	2023.3.8
4	WH2023-10	双忠庙镇产业园纬二路南侧，经一路东侧	23333	工业用地	229	2023.5.5
5	WH2023-15号	龙岗路东侧，兴漕路北侧	45938	工业用地	833	2023.9.22
6	WH2023-22号	兴漕路南侧、乐喝喝西侧	19094	工业用地	166	2023.9.22
7	WH2023-24号	双忠庙镇产业园纬二路南侧、通吉东侧	22649	工业用地	222	2023.9.22
8	WH2023-28号	双忠庙镇产业园经一路东侧、G344北侧	23333	工业用地	229	2023.9.22
9	WH2023-23号	兴漕路南侧，海王药业西侧	20798	工业用地	539	2023.11.16
10	WH2023-27号	龙岗路西侧，兴漕路南侧	39303	工业用地	583	2023.11.16
11	WH2023-30号	双忠庙镇产业园经一路东侧，G344南侧	35515	工业用地	342	2023.11.16
12	WH2023-38	西环线东侧，龙潭湖大沟北侧	64784	工业用地	2000	20240308
13	WH2024-2	西环线西侧、兴漕路北侧	84511	工业用地	3170	20240529

14	WH2024-7	创业路东侧、兴谊路北侧地块	142557	工业用地	5346	20240620
15	WH2024-10	南环线南侧、头安路东侧地块	41333	工业用地	547	2024.8.15
16	WH2024-13	双忠庙镇产业园经一路西侧、卫生院南侧、产业园1期北侧	12466	工业用地	179	2024.8.15
17	WH2024-14	金岗路南侧、合泽东侧、邻里中心以西地块	27000	工业用地	355	2024.11.19
18	WH2024-15	五福路东北侧、垃圾转运站南侧、合泽四侧地块	5333	工业用地	69	2024.11.19
19	WH2024-16	工业十三路北侧、大巩山路东侧、合泽水务南侧	50000	工业用地	648	2024.12.9
20	WH2025-6	金岗路南侧、邻里中心西侧、方元东侧地块	12137	工业用地	125	2025.7.1
21	WH2025-7	兴沱路北侧、徐明高速西侧，芯泉南侧地块	18667	工业用地	192	2025.7.1
22	WH2025-9	远景新能源东侧、站前大道西侧	2524	工业用地	22	2025.9.2
23	WH2025-12	五河县G104西侧、新希望饲料厂北侧	42591	工业用地	2240	2025.9.2

24	WH2025-14	联图智能西侧、众兴菌业南侧、工业十五路北侧地块	16800	工业用地	189	20250902
25	WH2025-15	创业路东侧、工业十五路北侧地块	20667	工业用地	232.5	2025.9.2
26	WH2025-16	创业路东侧、经十九路西侧，工业十五路以北地块一	23333	工业用地	262.5	2025.9.2
27	WH2025-17	经十九路西侧、工业十五路北侧地块	26000	工业用地	292.5	2025.9.2
28	XY2025-2	老五铧路北侧，安徽宏城新型材料有限公司西侧	6006	工业用地	52.071	2025.9.30
29	WH2025-19	五福路东侧、兴缘路南侧，工科电气西侧	17287	工业用地	185	2025.11.25
30	WH2025-20	兴源路南侧、百荣纺织东侧，华夏精密北侧地块	31370	工业用地	1260	2025.11.25
31	WH2025-21	众兴菌业东南侧，工业十五路北侧	25487	工业用地	259	2025.11.25
32	WH2025-22	南环线南侧、苏迅电器西侧，上海电气北侧地块	26666	工业用地	270	2025.11.25

（四）其他情况

无。

五、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

项目总投资3,500.00万元，为本项目收储成本。

注：本项目实施过程中所产生的财务费用（包括建设期利息及债券发行费用）由财政部门统筹解决，不计入本项目投资内。

投资估算表

单位：万元

总投资组成	金额
收储成本	3,500.00
合计	3,500.00

分年度投资安排

单位：万元

总投资合计	2026年
3,500.00	3,500.00

（二）资金筹措及使用计划

本项目总投资估算总额3,500.00万元，项目资本金3,100.00万元（约占项目建设总投资的88.57%），由财政资金配套；剩余资金通过发行专项债券方式筹措400.00万元（约占项目总投资的11.43%），资金跟随项目实施进度逐步到位。项目拟2026年发行400.00万元,假设发行利率2.50%，期限五年，每年支付一次利息，到期偿还本金。

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	2026年	占比
1	财政预算资金	3,100.00	88.57%
2	单位自有资金	0.00	0.00
3	专项债券	400.00	11.43%
	合计	3,500.00	100.00%

六、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益分析

1.土地出让收入分析

（1）土地出让价格预测

本项目拟用收储地块的土地出让收益来偿还债券本息，出让土地面积为 66712 平方米，拟于 2031 年一次性出让。

安徽顺阊房地产土地资产评估有限公司出具的《土地评估报告》，收储地块评估价格为 3700 万元。经查询五河县近三年工业用地出让价格及本项目地块评估价格，基于谨慎性考虑，预计本项目土地出让单价为 160.00 元/平方米。结合土地价格增长率，综合考虑物价上涨等因素，通过查询五河县近几年 GDP 增速（2023 年 GDP 增长率 7.70%，2024 年 GDP 增长率 6.70%，2025 年 GDP 增长率 6.30%，三年平均增长率为 6.90%），出于谨慎性考虑及地价趋势，本次土地出让价格拟于 2031 年增长一次,增长率按前三年 GDP 平均增速与 2025 年 GDP 增速孰低取值，即按照增速 6.30%预测本次拟出让土地价格如下:

土地出让价格=160 元/平方米*（1+6.3%）=170.08 元/平方米

（2）土地出让收入预测

近三年五河县类似用途土地供应总量为 974,346.00 平方米，平均每年供应量为 324,782.00 平方米，本项目地块总面积为 66712 平方米，可在一年内全部出让。

根据本项目建设及出让计划，拟于 2031 年出让 66712 平方米。预测项目实现土地出让收入情况如下:

土地出让收入=土地出让价格*地块面积=170.08 元/平方米*66712 平方米=1,134.64 万元

2.土地出让成本费用分析

根据五河县财政局《蚌埠市五河县2026年专项债券用于土地储备的土地出让收入相关扣除事项说明》，土地出让收入需扣除:

省级统筹：按土地出让收入的2%计提。

教育基金：按土地出让收入的2%计提。

国有土地收益基金：按土地出让收入的4%计提。

农业土地开发资金：按8.2元/平方米计提。

土地出让业务费：按土地出让收入的1%计提。

农田水利建设基金：按土地出让收入的2%计提。

社会保障专项资金：按25元/平方米计提。

保障性住房建设资金：按4.1元/平方米计提。

扣除以上项目后收入方可用于偿还债券本息。**（发行费由项目单位配套财政资金解决）**

土地储备专项债券项目中土地出让收入相关扣除事项的说明

我县对土地出让金收入按规定计提以下项目：

1.省级统筹：按土地出让收入的2%计提。

2.教育基金：按土地出让收入的2%计提。

3.国有土地收益基金：按土地出让收入的4%计提。

4.农业土地开发资金：按8.2元/平方米计提。

5.土地出让业务费：按土地出让收入的1%计提。

6.农田水利建设基金：按土地出让收入的2%计提。

7.社会保障专项资金：按25元/平方米计提。

8.保障性住房建设资金：按4.1元/平方米计提。

上述事项仅用于专项债土地出让收入计提。扣除上述事项后的土地净收益，可用于偿还土地储备专项债券本息。

五河县财政局

2026年3月1日

扣除相关事项后的土地净收益，可用于偿还债券本息，具体如下：

土地出让成本估算表

单位：万元

项目	省级统筹	教育基金	国有土地收益基金	农业土地开发资金	土地出让业务费	农田水利建设基金	社会保障专项资金	保障性住房建设资	合计

								金	
合计	22.69	22.69	45.41	54.70	11.35	22.69	166.78	27.35	373.66
2031年	22.69	22.69	45.41	54.70	11.35	22.69	166.78	27.35	373.66

3.项目可偿债收益分析

项目收入扣除土地出让成本费用后，为项目可偿债收益，可以用以偿还融资的本息。运营期项目可偿债收益预测如下:

项目可偿债收益估算表

单位：万元

项目	项目收入	项目运营成本和税费支出	项目可偿债收益
合计	1,134.64	373.66	760.98
2026年	—	—	—
2027年	—	—	—
2028年	—	—	—
2029年	—	—	—
2030年	—	—	—
2031年	1,134.64	373.66	760.98

（二）专项债券还本付息情况

项目拟使用专项债券400.00万元，其中2026年发行400.00万元。假设债券利率2.5%，期限五年，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下:

项目专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	发行利率	应付利息	应付本息
合计	—	**400.00**	**400.00**	—	—	**50.00**	**450.00**
2026年	—	400.00	—	400.00	2.50%	—	—
2027年	400.00	—	—	400.00	2.50%	10.00	10.00
2028年	400.00	—	—	400.00	2.50%	10.00	10.00
2029年	400.00	—	—	400.00	2.50%	10.00	10.00

2030年	400.00	—	—	400.00	2.50%	10.00	10.00
2031年	400.00	—	400.00	400.00	2.50%	10.00	410.00

（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

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目运营成本和税费支出	项目可偿债收益
合计	400.00	50.00	450.00	1,134.64	373.66	760.98
2026年	—	—	—	—	—	—
2027年	—	10.00	10.00	—	—	—
2028年	—	10.00	10.00	—	—	—
2029年	—	10.00	10.00	—	—	—
2030年	—	10.00	10.00	—	—	—
2031年	400.00	10.00	410.00	1,134.64	373.66	760.98
专项债券本息保障倍数	**1.69**					

项目债券存续期内可偿债收益预计为760.98万元，债券本息总额为450.00万元，专项债券对应的净现金流量对本息覆盖倍数为1.69，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=760.98万元/3,500.00万元=0.22

2.专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=760.98万元/450.00万元=1.66

3.专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=760.98万元/400.00万元=1.90

（五）敏感性分析（压力测试）

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收入减少5%、10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目具有较强的抗风险能力。

项目收益与融资敏感性测算表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收入-10%	收入-5%	0%
项目收益总额	660.03	710.50	760.98
偿债本息合计	450.00	450.00	450.00
专项债券本息保障倍数	1.47	1.58	1.69

七、项目风险管理

（一）风险评估情况

1.影响项目实施进度的风险

（1）规划与审批问题：土地规划调整、审批手续滞后或环保政策趋严，导致原定出让土地无法按时供应，影响施工计划。

（2）前期评估不准确：项目收益测算虚高（如高估土地出让收入），实际运营后收益不足，导致偿债资金缺口，进而影响后续施工投入。

（3）土地征收纠纷：征收过程中遇到居民抵制或法律纠纷，延迟土地交付，导致施工无法启动或中断。

2.影响项目运营的风险

（1）土地市场波动风险：经济下行期土地需求降低、出让价格下滑，或周边新规划土地供应分流需求，导致储备土地出让困难，偿债资金缺口扩大，影响项目运营持续性。

（2）前期评估不准确：项目收益测算虚高（如高估土地出让收入），实际运营后收益不足，导致偿债资金缺口，影响施工持续性，进而影响项目运营。

（3）自然风险：自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成影响，以及对其他建筑物产生直接破坏，从而对项目运营造成经济上的损失。

（4）社会风险：人文社会环境因素的变化对建筑的影响，如城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险等，可能给项目运营带来损失。

3.影响项目融资平衡的风险

（1）投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

（2）利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利

率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

（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）政策跟踪与前瞻性分析：密切关注政府政策变化，尤其是土地供应、价格、税费及环保政策调整，通过前瞻性研究预判政策影响，及时调整项目规划。

（2）合理定价与风险缓冲：加强对土地价格走势的跟踪，设立合理的资金投入和回报预期，在财务预测中保留风险缓冲区，避免高估回报。

（3）完善资金管理体系：建立严格的资金使用监控机制，确保专款专用，避免资金浪费和流动性风险。

（4）明确土地权属：在储备前确认土地所有权、抵押权或租赁权等权属问题，避免法律纠纷影响项目进展。

（5）全面环境评估：在土地储备前进行环境评估，确认土地环境状况，规避污染问题引发的开发困境。

2.项目收益的风险控制措施

（1）市场调研与动态调整：全面分析土地需求趋势、市场环境及政策导向，根据市场变化动态调整储备策略，避免盲目囤积土地。

（2）风险准备金制度：提取专项风险准备金，应对突发资金需求，保障项目资金链稳定。

（3）加强项目运营管理：通过精简土地收储环节，改革市、区分离的城市管养体系等方式提高运营效率。

3.项目融资平衡结果的风险控制措施

（1）全面考虑项目变量：在土地储备项目投资测算中，需系统评估征地拆迁变化、资金时间价值及潜在不利因素对投资的影响。

（2）优化项目规划：在城市规划、土地利用总体规划修订前，提前评估对储备地块的影响。

（3）建立应急处置机制：制定债务风险应急处置预案，明确风险处置流程和责任分工。

八、专项债券资金管理

（一）职能分工

1.财政部门职能分工

负责项目申报发行阶段按照“自审自发”职责分工做好重点审核工作，对债券资金“借、用、管，还”实行全过程监管；指导项目主管部门和项目单位做好事前绩效评估；负责按照合同约定或项目进度拨付债券资金；负责督促项目单位按时偿还债券本息；负责会同相关单位将专项债券对应项目形成的国有资产纳入国有资产管理；负责组织债券资金绩效管理；负责政府债券信息公开。

2.项目主管部门职能分工

负责项目申报发行阶段按照“自审自发”职责分工做好重点审核工作，指导本行业专项债券项目规划储备、需求梳理和“一案两书”编制报送，并对其真实性和有效性负责；负责指导项目单位开展事前绩效评估，制定绩效目标，同步审核后报同级财政部门审定；负责指导本行业严格按照融资平衡

方案规范使用专项债券资金，确保资金专款专用；负责对专项债券项目建设运营情况进行动态监管，统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入；负责督促项目单位加强专项债券项目收支管理，确保按照还本付息的要求，将专项债券项目形成的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库；负责督促项目单位加强专项债券项目对应资产管理，将专项债券项目对应形成的资产转入国有资产管理。

3.项目单位职责

负责编制报送“一案两书”，并对其真实性和有效性负责；开展事前绩效评估，制定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定；负责按照项目融资平衡方案开展项目建设和运营，在依法合规、确保工程质量安全的前提下及时形成支出，对债券资金支付资料的真实性负责；负责定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险及异常情况及时向项目主管部门报告；负责履行项目管理责任，定期向财政部门、发改部门、项目主管部门报告项目实施进度和专项债券资金支出进度、收支结余情况，配合财政、审计等部门做好专项债券资金的检查、审计和监督，并对所报送数据的真实性承担相应法律责任；负责专项债券项目收支管理，确保将专项债券项目形成的政府性基金收入、专项收入足额上缴，专门用于专项债券本息偿付；负责专项债券项目对应资产管理，将专项债券项目对应形成的资产转入国有资产管理；负责对债券资金使用、项目建设运营和资产管理等情况进行信息公开；负责做好数据填报等相关工作。

（二）债券资金使用范围

1.负面清单管理

专项债券资金应严格遵循负面清单管理有关规定，不得用于经常性支出，不得用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，不得用于缴税、企业注册资本、企业补贴、税收优惠、购买理财、对外投资、借支给其他单位等，不得用于中央明令禁止的楼堂馆所等建设，不得用于形象工程和不必要的亮化美化工程等，不得擅自挪用于其他项目，不得用于其他政策文件禁止的用途。

2.项目匹配性要求

专项债券资金使用严格按照债券项目融资平衡方案，根据发行公开的项目及用途、项目建设进度、实施合同（或采购合同）支付。任何单位和部门不得截留、挤占、挪用专项债券资金。

3.募集资金使用范围

（1）蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目。

（2）经财政部门批准的与蚌埠市五河县收回收购安徽富控电梯有限公司地块项目有关的其他支出。

（三）项目收入管理

1.收入范围界定

专项债项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入。

2.预算管理

项目主管部门和项目单位应按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产情况等，并将其分年纳入预算管理。年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

3.账户管理

专项债券项目单位或政府存量债务单位为企业法人的，应在安徽省设有总行或分支机构的银行业金融机构开立专用存款账户或还款专户，用于专项债券资金的存放、拨付、使用和核算管理；专项债券项目单位为预算单位，通过国库单一账户体系拨付和清算专项债券资金的，无需开立监管账户。债券资金专款专用，项目单位和项目主管部门对专户实行联合监管，根据项目实施进度和合同约定予以支付到收款单位。在资金支付过程中，项目单位或项目主管部门不得挤占挪用、拖延办理。对挤占挪用、拖延办理的，财政部门有权停办该部门所有资金支付业务，并按照有关规定追究责任。

4.收入归集管理

项目主管部门和项目单位应切实做好项目收入管理，将专项债券项目收入及时足额缴入国库。

5.收益平衡管理

做好专项债券项目融资收益平衡，对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依

法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现区域平衡。

6.监督与风险管理

地方各级财政部门要依托信息系统，对专项债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况。项目主管部门和财政部门应加强对项目收入的监督检查，确保项目收入的真实性、准确性和及时性。同时，建立风险预警机制，对项目收入未达预期、难以偿还本息的情况，及时采取处置项目资产、安排预算资金等措施进行补充，严防专项债券偿还风险。

（四）项目支出管理

1.本项目支出主要为项目投资支出及运营成本支出。项目投资支出由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送项目单位、监理单位，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，并抄送项目财政局，经财政局审批同意后，方可从专用账户中拨付资金。

2.运营成本支出和财务费用支出由运营单位按照实际需求提出申请，报送主管部门审批，并抄送财政局，经财政局审批同意后，方可从专用账户中拨付资金。

3.关于债券本息偿付，由财政局组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

（五）项目还本付息管理

1.专账核算

项目单位要加强项目建设运营管理，应对专项债券资金支出、项目收入成本进行专账核算，准确反映项目全生命周期收支情况，将专项债券项目收入及时足额缴入国库。组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入应实行分账管理，分别及时足额缴入国库和企业资金监管账户。在保障专项债券还本付息前，严禁将项目收入用于其他支出。

2.足额上缴

财政部门每年将所有专项债券当年还本付息情况书面告知专项债券项目单位和项目主管部门。项目单位要做好资金筹措准备，落实偿债资金来源，在债券本息到期前20个工作日将债券本息按时足额上缴财政部门指定账户。

3.风险管理

项目单位未按时足额向财政部门上缴债券本息等款项的，要会同项目主管部门向财政部门提交相关情况报告和风险报告，造成重大风险的，财政部门应启动相关应急预案。财政部门可采取包括但不限于扣减相关预算资金、罚息、调低或收回原有专项债券额度、停发新的专项债券、绩效考核按情形扣分等惩戒措施。未及时足额上缴还本付息资金的，财政部门适时通过资金调度予以扣收，严防法定债券偿还风险。

4.代偿保障

专项债券本息通过政府性基金收入、专项收入等偿付。对于项目收入未达预期、难以偿还的，地方政府要通过处置项目资产、安排预算资金、合法合规调配本地区政府性基金预算资金予以补充，保障专项债券按时足额还本付息。

备注：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

专项债务收入、安排的支出、还本付息及发行费用必须全额纳入政府性基金预算管理，实行“项目对应、收支平衡、风险可控”的闭环管理。项目启动前，须将预期收益与分年度支出计划同步编入政府性基金预算，并与一般公共预算衔接，确保总量可控、结构合理、财政可持续。

预算执行阶段，所有资金通过财政一体化系统封闭运行，合同流、资金流、票据流“三流”自动比对，对超范围支付、进度滞后、收益低于预期等异常情形实时预警，市县财政和省级代发机构同步收到红灯提示，问题不整改资金即暂停拨付，防止“钱等项目”或挪用浪费。

项目实施过程中，因价格变化、工程量调整等原因确需变更预算的，必须先在系统中履行“收益—支出—债务”三联动调整程序。项目竣工后，三个月内编制决算报告，逐笔披露资金去向、资产形成、实际收益与偿债结果，决算数据同时导入债务监测平台，作为后续批次数额分配和信用评级的重要依据，实现“一个项目、一本明白账、一份责任状”。

（七）项目绩效管理

按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管单位根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰地反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

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

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

（八）项目资产管理

专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产（以下简称项目资产）属于政府投资形成的国有资产。财政部门应当会同本级项目主管部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产纳入本级国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

申请使用专项债券资金的项目应当明确项目主管部门和资产登记管理单位，将专项债券对应项目形成的资产纳入

国有资产管理。项目主管部门负责组织资产登记管理单位对本领域专项债券项目资产开展登记；资产登记管理单位负责本单位使用的专项债券项目资产清查登记、会计核算等具体工作。

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，确保项目对应的政府负债和资产保持平衡。

根据财政部关于专项债券项目形成资产有关管理规定，项目单位需明确本项目资产类型、数量、预估价值、资产权益归属及资产持有单位、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，具体如下:

资产类型：本项目建设完成后形成的资产类型为非流动资产;

数量：本项目主要对一个地块进行收储，收储面积为66712m^2，土地规划用途为工业用地。

预估价值：项目完成后预估资产价值为3500万元。

资产权益归属及资产持有单位：本项目资产权益归属及资产持有单位为五河县土地收购储备交易中心。

资产收入项目及收支安排：本项目资产收入项目包括项目的土地出让收入，本项目建成后，债券存续期内所形成的项目运营收益全部偿还本项目专项债券还本付息的支出。

上缴财政部分的收入项目及比例：本项目建成后，债券存续期内所形成的项目运营净收益100%统一上缴财政。