安庆市太湖县专项债券

晋湖片区土地收储项目二

实 施 方 案

财政部门：太湖县财政局

主管部门：太湖县自然资源和规划局

实施单位：太湖县土地收购储备中心

出具日期：2025 年 4 月 11 日

项目简介一览表

项目名称	晋湖片区土地收储项目二
项目类型	土地储备
项目总投资	22100.00 万元
项目地点	位于朴初大道东、长河路西段、高界路东
项目单位	太湖县土地收购储备中心
主管部门	太湖县自然资源和规划局
财政部门	太湖县财政局
收储用地现状	收储用地为现状为空地，有部分待拆迁房屋，面积为 341739 平方米。
规划条件	收储完成后用地规划为居住用地和基础设施用地。 1.0≤容积率＜2.0，建筑密度≤25%，绿地率≥35%。
实施期限	项目 2025 年 3 月开始收储，预计于 2025 年12月前完成收储，2032 年 12 月前完成出让。
拟发行债券金额	16600 万元
债券发行计划	按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025 年计划发行 16600 万元，发债利率按 2.30%计算，发债年限 7 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。
项目收益来源	土地出让收入
融资本息和	19272.60 万元
可用于还本付息的净收益	25801.07 万元
本息覆盖倍数	1.34
压力测试后本息覆	考虑了收入从-10.00%到 0%的变动，可用于还本付息的覆盖本

盖倍数	息倍数范围为 1.18 到 1.34。 从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目　录

一、项目基本情况.....1
（一）太湖县经济、财政和债务有关数据.....1
（二）项目情况.....2
1.2.1 参与主体.....2
1.2.2 项目基本情况.....2
1.2.3 项目可行性.....2
1.2.4 项目合规性.....4
1.2.5 项目合法性.....4
（三）项目建设背景.....6
二、经济社会效益分析.....8
（一）社会效益分析.....8
（二）经济效益分析.....8
三、绩效评估分析.....10
（一）事前绩效评估情况.....10
3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性.....10
3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度.....13
3.1.3 项目资金来源和到位可行性.....13
3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性.....14
3.1.5 债券资金需求合理性.....15
3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点.....15
3.1.7 绩效目标合理性.....17
3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项.....18
（二）绩效目标.....20
3.2.1 设定情况.....20
3.2.2 审核情况.....22
四、项目投资概算及资金筹措方案.....23
（一）投资概算.....23
（二）资金筹措方案.....24
4.2.1 资金来源.....24
4.2.2 项目分年度融资情况.....25
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....26
（一）预期收益.....26
5.1.1 项目收入.....26
5.1.2 项目成本.....31
5.1.3 项目收益.....33
（二）债务还本付息情况.....35
5.2.1 专项债券还本付息情况.....35
5.2.2 偿债计划.....37
5.2.3 总体债务还本付息情况.....39
（三）偿债指标计算.....40
（四）资金测算平衡情况.....41

5.4.1 资金测算平衡情况.....41
5.4.2 压力测试情况.....42
六、风险管理方案.....43
（一）风险评估情况.....43
6.1.1 影响项目施工进度或正常建设的风险.....43
6.1.2 影响社会稳定的风险.....43
6.1.3 影响项目资金按时还本付息的风险.....43
（二）风险控制措施.....44
七、还款保障措施.....46
（一）成立债务管理领导小组.....47
（二）明确各部门职责.....47
（三）工作分工.....49
（四）监测和报告.....51
（五）应急处置.....52
（六）事后评估.....54
（七）责任追究.....54
（八）债券资金使用管理制度及绩效评价机制.....54
八、资金管理方案.....56
（一）总则.....56
（二）资金管理.....57
（三）预算管理.....57
（四）债券资金存储.....59
（五）债券资金使用.....59
（六）项目收入及土地出让成本.....60
（七）资产管理.....61
（八）绩效管理.....63
（九）监督管理.....64
九、信息披露计划.....65

一、项目基本情况

（一）太湖县经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
项目 年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	208.19	217.78	239.40
地区生产总值增速（%）			
第一产业增加值（亿元）	34.41	32.66	34.00
第二产业增加值（亿元）	74.99	76.77	78.30
第三产业增加值（亿元）	101.45	108.35	127.10
产业结构			
第一产业（%）	16.32	15.00	14.20
第二产业（%）	35.57	35.25	32.71
第三产业（%）	48.11	49.75	53.09
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
项目 年份	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	8.60	9.34	10.01
一般公共预算支出	53.49	52.36	54.08
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	6.76	2.28	2.22
政府性基金支出	5.57	6.09	8.49

三、地方政府债务状况（亿元）	
截至2024年底地方政府债务余额	83.77
2024年底地方政府债务限额	95.35

（二）项目情况

1.2.1 参与主体

主管部门：太湖县自然资源和规划局

项目单位：太湖县土地收购储备中心

1.2.2 项目基本情况

2.1 项目名称：晋湖片区土地收储项目二

2.2 地块概况：本项目共分三个地块，总占地面积341739平方米，约512.61亩，其中：朴初大道东地块占地面积143379平方米；长河路西段占地面积64096平方米；高界路东地块位于朴初大道东侧，占地面积134264平方米。

2.3 实施期限：项目2025年3月开始收储，预计于2025年12月前完成收储，2032年12月前完成出让。

1.2.3 项目可行性

1.太湖县土地收购储备中心资格

根据《土地储备管理办法》（自然资规(2025)2号）要求，自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理，土地储备机构由纳入自然资源部名录的土地储备机构负责具体实施工作。

2020年5月13日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发(土地储备机构名录(2020年

版)）的通知》（自然资办函(2020)827 号）。根据该通知，太湖县土地收购储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC340825。

2.收储计划可行性

（1）2025 年 4 月 10 日，本项目取得太湖县人民政府批准，纳入太湖县 2025 年土地储备年度计划；

（3）晋湖片区土地收储项目二在信息系统中已生成地块标识码，地块标识码为 3408252025R000865。

3.项目规划条件

（1）收储用地现状：拟收储用地为空地，有少量建筑物。

（2）现行规划情况：

规划条件：二类住宅用地、城镇村道路用地、防护绿地、公共管理与公共服务用地、城镇村道路用地、防护绿地，其中住宅用地 77 亩，为二类住宅用地：1.0≤容积率≤1.8，建筑密度≤25%，绿地率≥35%。

①根据国土空间总体规划，收储红线全部位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田及生态保护红线。

②根据城市总体规划，收储红线全部位于适建区，不涉及限建区、禁建区和四线。

③根据现行控制性详细规划,收储红线范围内用地性质为居住用地和基础设施用地。

4.收储方案

收储范围为晋湖片区土地收储项目二，面积为 341739 平方米，由太湖县土地收购储备中心作为本项目收储主体。

项目 2025 年 3 月开始收储，预计于 2025 年 12 月前完成收储，2032 年 12 月前完成出让。

1.2.4 项目合规性

1.2020 年 5 月 13 日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发(土地储备机构名录(2020 年版))的通知》（自然资办函(2020)827 号)。根据该通知，太湖县土地收购储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为 TC340825；

2.土地储备年度计划：2025 年 4 月 10 日，地块纳入经太湖县人民政府批准的土地储备年度计划；

3.地块标识码：项目地块在信息系统中已生成地块标识码，标识码为 3408252025R000865，具体详见《地块标识码》；

4.土地权属：项目为经省政府批复的农转用土地，一共涉及5个建设用地批复，土地权属清晰、界址清楚、无争议，暂无法律经济纠纷，基本具备储备条件。

1.2.5 项目合法性

根据《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2 号）和《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45 号）要求，本项目实施单位（太湖县土地收购储备中心）已被列入全国土地储备机构名录；晋湖片区土地收储项目

二已纳入太湖县政府批准的土地储备年度计划，地块已在全民所有土地资产管理信息系统中生成储备地块标识码；项目规划条件符合国土空间总体规划和详细规划；土地权属明确且不存在质押和查封。

本项目实施单位承诺对于本项目尚待取得的其他任何审批、许可、核准、批复、备案等相关手续，将严格按照相关法律、法规、部门和地方性规章和其他规范性文件的规定，及时办理并完善相关手续；对于有关机构提出的审查意见、要求及有关问题，将按照相关法律、法规、部门和地方性规章和其他规范性文件的规定，以及有关部门提出的审查意见和要求，落实并完善。

本项目符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效，均由有权部门依据法定程序出具，符合相关法律法规要求。本项目后续手续正在办理中，项目实施具有合法性。

（三）项目建设背景

1.根据《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62号）

地方各级自然资源主管部门负责组织土地储备项目，并作为专项债申报的主体。在选择项目时，应优先考虑那些成熟度高、操作性强、预期效益显著且风险低的项目。项目实施方案需经过编制和审核，确保其可行性、合规性、合法性。审核内容包括项目是否纳入收回收购存量闲置土地清单、项目实施主体是否在土地储备机构名录中、是否纳入土地储备计划、土地权属情况（包括是否存在抵质押、查封等）以及项目融资收益平衡情况。

2.《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）

《办法》提出，各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等，编制土地储备三年滚动计划和年度土地储备计划。自然资源主管部门要会同财政部门于每年第三季度组织编制下一年度土地储备计划，报同级人民政府批准，并报省级自然资源主管部门备案。

《办法》强调，储备土地必须符合国土空间规划，存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。入库储备土地必须是产权清晰的土地。储备土地不再办理国有建设用地使用权首次登记，不得办理不动产抵押登记。

《办法》明确，自然资源部建立全民所有土地资产管理信息系

统，对储备土地实行信息化管理，并纳入国土空间规划“一张图”监督实施。同时，各级自然资源主管部门、财政部门、中国人民银行分支机构和国家金融监督管理总局派出机构应建立符合本地实际的联合监管机制，按照职责分工，对储备土地、资产、资金、专项债券进行监督和指导。

4.《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45 号）

《通知》提出申请发行专项债券的土地储备项目须纳入土地储备计划。各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划。存量闲置土地包括，企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的房地产用地，以及其他符合收回收购条件的土地。2024 年 11 月 7 日之后供应的土地不列入存量闲置土地范围。而且用于土地储备的地方政府专项债券资金只能由纳入名录管理的土地储备机构使用，实行专款专用、封闭管理，专项用于土地储备工作。《通知》明确，用于土地储备的专项债券发行和使用应当严格对应到项目。一个土地储备项目由单个或多个地块组成，专项债券资金可在同一土地储备项目内不同地块之间调剂使用，但以单个土地储备项目为单位，确保项目融资收益平衡。

二、经济社会效益分析

（一）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路。

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步优化，防止土地收益流失，规范土地市场秩序。

（二）经济效益分析

1. 促进群众就业，增加群众收入。

在土地出让后项目建设过程中，包括土地整理、征地拆迁、基础设施建设等环节，都需要大量的劳动力，从而直接创造了就业机会;项目建成后，相关产业的发展会带动更多的间接就业岗位;这些就业机会的增加将提高当地居民的收入水平，促进消费，进一步推动经济增长。

2. 弥补发展短板，带来长远效益。

本项目的实施有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高

生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。同时，土地开发不仅可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，还可以发展社会公共服务，加强社会管理，推进平安社会建设，是扩内需、惠民生，保稳定的重要结合点。

3. 拉动有效投资，推动经济增长。

本项目将建设住宅、商业、公共服务设施等，有助于太湖县加快区域经济转型，推进了产业布局调整和产业结构升级，有利于促进区域经济及宏观经济的健康、持续发展。同时，有利于优化投资环境，提高高端客户对太湖县区位价值的认识，增加其投资的信心和机会，促进城乡统筹、产城融合，从而带动整个区域经济的活跃和产业的发展。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1.保障城市发展的需要

近年来，随着城市化进程的加快和人口的不断，土地资源的合理利用和管理成为城市发展的重要课题。储备土地管理作为一种重要手段，旨在保障城市的可持续发展和土地资源的合理配置。

储备土地管理作为一种重要手段，对于保障城市发展和合理利用土地资源具有重要意义。在实施储备土地管理时，政府需要遵循公平、公正、公开、效率和可持续发展的原则，并遵守相关法律法规，建立健全的管理机制和监管体系。只有这样，才能够确保土地资源的合理利用，促进城市的可持续发展。

2.优化土地资源配置的需要

通过提前收储土地，政府可依据城市总体规划进行统一布局，将储备地块优先配置到重点发展区域，避免土地开发的碎片化。

3.促进经济发展的需要

通过储备土地，政府能够为企业和投资者提供充足的建设用地，支持住宅小区、商业设施、基础设施等项目的开发，直接推动经济增长。

调控土地供应节奏和规模，防止地价剧烈波动，维护市场预期

稳定，为投资者创造可预期的营商环境。

通过收储再开发，激活闲置或低效利用的土地资源，转化为高价值用途，释放经济潜力。

4.社会稳定的需要

通过土地储备，政府可以确保城市规划的有效实施。城市规划是城市发展的蓝图，它指导着城市空间布局、基础设施建设和社会服务设施的完善。土地储备为这些规划项目的落地提供了必要的土地资源，从而促进了城市的有序发展，增强了社会的稳定性。

土地储备往往与基础设施建设、公共设施改善等公共服务项目相关联。这些项目的实施不仅提升了城市形象，还改善了居民的生活环境，提高了公众的生活质量，从而增强了社会凝聚力和稳定性。

在自然灾害、经济危机等突发事件发生时，土地储备可以作为应急资源，用于建设临时安置点、恢复生产等，帮助社会快速恢复正常秩序。

合理的土地储备和征收补偿政策能够减少因土地权益引发的社会矛盾。政府通过公开透明的操作，确保被征地者的合法权益得到保障，有助于维护社会稳定。

（2）项目公益性

土地储备制度的一个重要目标是保障公共利益。土地储备有助于政府根据城市规划和发展需求，合理布局和分配土地资源。通过储备土地，政府可以在城市的不同区域进行均衡开发，避免土地资

源的过度集中或闲置，从而推动城市的均衡发展减少城乡差距和区域不平衡。

随着社会的不断发展，人口迁移、城市化进程加速等社会变迁现象日益显著。土地储备为政府提供了应对这些变迁的手段，通过调整土地供应，满足人口增长、产业升级等需求，确保城市发展的可持续性和社会的稳定性。

土地储备过程中，政府可以优先考虑生态敏感区域和自然景观的保护。通过储备这些土地，政府可以防止过度开发和环境破坏，保护生态系统的完整性和生物多样性，为公众提供优质的生态环境，

本项目符合《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412 号）等文件中关于“公益性项目”的定义（是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目。

（3）收益性

根据本项目的建设内容，本项目收入为土地出让收入，土地出让成本为省级统筹乡村振兴资金、国有土地收益基金等 7 项计提。

项目实施后，在计算期（2025 年至 2032 年）内按 100%GDP 增长率计算的总土地出让收入为 30375.73 万元，土地出让成本为 4574.66 万元，税金为 0.00 万元，可用于还本付息的金额为 25801.07 万元，累计还本付息总额为 19272.60 万元，测算覆盖本

息倍数为 1.34 倍。

3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）建设投资的合规性

项目总投资为22100.00万元，收储完成后用地为居住用地和基础设施用地，面积为341739平方米。本项目建设内容明确，规模设置合理，符合城市的总体规划。

（2）项目成熟度

1.2020 年 5 月 13 日，自然资源部办公厅在自然资源部门户网站发布了《自然资源部办公厅关于印发(土地储备机构名录(2020 年版))的通知》(自然资办函(2020)827 号)。根据该通知，太湖县土地收购储备中心已被列入自然资源部颁布的名录，名录代码为TC340825;

2.土地储备年度计划：2025 年 4 月 10 日，地块纳入经太湖县人民政府批准的土地储备年度计划;

3.地块标识码：项目地块在信息系统中已生成地块标识码，标识码为 3408252025R000865，具体详见《地块标识码》;

4.土地权属：项目为经省政府批复的农转用土地，涉及 5 个建设用地批复，土地权属清晰、界址清楚、无争议，暂无法律经济纠纷，基本具备储备条件。

3.1.3 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 22100.00 万元，计划发行债券 16600 万元。按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025 年计划发行 16600 万

元，发债利率按 2.30%计算，发债年限 7 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性

一、项目收入预测

根据本项目的建设内容，本项目收入为土地出让收入。**详细测算内容及表格详见“五、项目预期收益、成本及融资平衡情况”。**

本项目在计算期（2025 年至 2032 年）内按 100%GDP 增长率计算的土地出让收入为 30375.73 万元。

项目收入可靠、合理，收费有依据，收入价格水平符合市场水平。

二、项目成本预测

债券存续期内，本项目土地出让成本考虑省级统筹乡村振兴资金、国有土地收益基金等7项计提。**详细测算内容及表格详见“五、项目预期收益、成本及融资平衡情况”。**

本项目在计算期（2025 年至 2032 年）内按 100%GDP 增长率计算的土地出让成本为 4574.66 万元。

项目的各项成本费用测算标准合理，计算基本准确无误，无漏项，成本计算水平合理。

三、项目收益

综合项目收入和成本计算，在计算期（2025 年至 2032 年）内

按100%GDP增长率计算的总土地出让收入为30375.73万元，土地出让成本为4574.66万元，税金为0.00万元，净收益为25801.07万元。

3.1.5 债券资金需求合理性

（1）政策合理性

《土地储备管理办法》和《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》提出申请发行专项债券的土地储备项目须纳入土地储备计划，各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划。本项目为土地储备-存量闲置土地项目，符合专项债支持领域。

（2）分年债券资金需求合理性

项目2025年3月开始收储，预计于2025年12月前完成收储，2032年12月前完成出让。按照分年投资计划，本项目计划一年发行16600万元债券（2025年债券需求16600万元）是符合项目建设周期的资金需求的。

3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券16600万元，按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025年计划发行16600万元，发债利率按2.30%计算，发债年限7年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2025年至2032年）按100%GDP增长率计算的累计可用于还本付息的金额为25801.07万元，累计还本付

息总额为19272.60万元，测算覆盖本息倍数为1.34倍。

本项目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，项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点

项目可能存在潜在的合规性风险、资金筹集与偿还风险、土地市场风险、项目实施风险、管理与运营风险。

1.项目合规性风险

风险表现:项目可能存在不符合土地利用总体规划、城乡规划等相关规划要求，或未取得必要的审批文件等问题。

控制措施:项目前期要进行全面的规划审查和文件梳理确保土地储备项目符合各项规划和政策要求，取得完备的立项，用地、规划等审批手续。

2.资金筹集与偿还风险

风险表现:债券发行可能面临市场认购不足，导致资金筹集困难;或土地出让收入不稳定，无法按时足额偿还债券本息。

控制措施:提前做好市场调研和分析，合理确定债券发行规模和发行时间，提高债券的吸引力。同时，要对土地市场进行准确预测，制定合理的土地出让计划，确保有稳定的收入来源用于偿债。建立偿债准备金制度，在土地出让收入不足时，用准备金弥补缺口。

3.土地市场风险

风险表现:土地市场受宏观经济、政策调控等因素影响大，可能出现土地价格下跌、需求不足等情况，影响土地出让收益。

控制措施:密切关注宏观经济形势和土地市场动态，加强市场分析和监测。合理确定土地储备规模和结构，避免过度储备。对于储备土地，可根据市场情况适时调整用途或开发强度提高土地的市场适应性。

4. 项目实施风险

风险表现:项目在实施过程中可能因拆迁安置困难、工程建设延误等原因，导致项目无法按时完成，影响土地出让和收益。

控制措施:建立项目进度跟踪和监督机制，对项目进行严格管理，及时解决项目实施过程中出现的问题，确保项目按时完成。

5. 管理与运营风险

风险表现:项目管理不善，可能导致资金使用效率低下，资产闲置浪费等问题。

控制措施:建立健全项目管理制度，加强对资金使用、资产运营等环节的监管。提高管理人员的专业素质和业务能力，定期对项目进行审计和评估，及时发现和纠正管理中的问题。

3.1.7 绩效目标合理性

（1）项目总体目标

本项目的实施有助于政府根据城市规划和发展需求，合理布局和分配土地资源。通过储备土地，政府可以在城市的不同区域进行均衡开发，避免土地资源的过度集中或闲置，从而推动城市的均衡

发展减少城乡差距和区域不平衡。

（2）绩效目标

2.1 数量指标：收储完成后用地为居住用地，面积为 341739 平方米。

2.2 质量指标：地块验收合格率 100%。

2.3 时效指标： 在工期范围内完成项目整体建设。

2.4 成本指标：严格控制成本，总投资不超过 22100.00 万元。

2.5 经济效益指标：项目建成后，计算期内净收益为 25801.07 万元，本息和为 19272.60 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.6 社会效益指标：提升当地城乡一体化水平、改善居民生产生活环境。

2.7 生态效益指标：对当地生态环境的影响。

2.8 可持续影响指标：是否符合政府长远规划。

2.9 服务对象满意度指标：居民满意度提升。

3.总结

综上所述，项目的各项绩效目标是根据项目具体实施情况进行划分，与实际的建设内容和预期的效益紧密相关。同时，项目实施后预期的收入、成本和收益是参照本地市场价格进行估算，符合正常的市场行情。因此，本项目的绩效目标是合理的。

3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行，根据本项目前期工作成熟度，结合项目相

关单位提供的项目实际资料进行。

项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合，可以反映债券资金的使用情况，提高资金的使用效率。

通过构建以结果为导向，以效率、效益优先，激励与约束相结合的政府专项债券绩效评估体系，增强政府专项债券与项目自身之间的关联程度，从而强化政府债券的激励导向作用，同时也有助于提高资金管理的有效性。

（二）绩效目标

3.2.1 设定情况

项目支出绩效目标表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">晋湖片区土地收储项目二</td><td>使用领域</td><td colspan="2">土地储备</td></tr>
<tr><td>主管部门</td><td colspan="3">太湖县自然资源和规划局</td><td>实施单位</td><td colspan="2">太湖县土地收购储备中心</td></tr>
<tr><td>项目属性</td><td colspan="6">以前年度延续性项目（）　2025 年新增项目（ √ ）</td></tr>
<tr><td>项目期限</td><td colspan="6">2025 年 3 月至 2032 年 12 月</td></tr>
<tr><td rowspan="4">项目拟投资数（万元）</td><td colspan="5">项目资金总额：22100.00 万元</td><td rowspan="4">执行率分值（10）</td></tr>
<tr><td colspan="5">其中：1.政府专项债券资金 16600 万元</td></tr>
<tr><td colspan="5">2.其他财政拨款资金 5500.00 万元</td></tr>
<tr><td colspan="5">3.除财政拨款外的其他资金 0.00 万元</td></tr>
<tr><td>总体目标</td><td colspan="6">1.预期产出目标：预计 2025 年 12月完成晋湖片区土地收储项目二收储；
2.融资成本目标：计划发行政府专项债券融资 16600 万元，按期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期成本精确性，实现项目净收益最大化；
3.偿债风险目标：全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">绩效目标</td><td>一级</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td colspan="2">指标值</td><td>分值权重（90）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">成本指标</td><td>经济成本</td><td>控制日常成本支出，不超过规定标准。</td><td colspan="2">运营期收益-运营支出-债券本息≥0</td><td>5</td></tr>
<tr><td>社会成本</td><td>低于社会平均成本。</td><td colspan="2">较低</td><td>5</td></tr>
<tr><td>生态环境成本</td><td>大气、噪音和水资源污染</td><td colspan="2">程度较低</td><td>5</td></tr>
<tr><td rowspan="3">产出指标</td><td>数量指标</td><td>地块收储指标</td><td colspan="2">收储完成后用地为居住用地和基础设施用地，面积为 341739 平方米。</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">质量指标</td><td>勘察、设计、招标等前期工作合规率</td><td colspan="2">合规率≥90%</td><td>5</td></tr>
<tr><td>地块验收合格率</td><td colspan="2">100%</td><td>10</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>项目计划开工收储及时率</td><td colspan="2">100%</td><td>5</td></tr>
</table>

			项目计划完工收储及时率	100%	5
		成本指标	总投资	不超过 22100.00 万元	5
	效益指标	经济效益	净收益	≥25801.07 万元	5
			债券是否及时还本付息	及时率≥90%	5
		社会效益	提升当地城乡一体化水平	是	5
			改善居民生产生活环境	是	5
		生态效益指标	对当地生态环境的影响	项目建设期和经营期对周围环境无明显不良影响。	5
		可持续影响指标	是否符合当地政府长远规划	是	5
	满意度	服务对象满意度	周边居民满意度	≥90%	5

3.2.2 审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目绩效目标评分合计为98分。

本项目的实施是必要且可行的，作为重大民生项目，且属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

四、项目投资概算及资金筹措方案

（一）投资概算

本项目总投资概算为 22100.00 万元，计划发行债券 16600 万元，资本金 5500.00 万元。依据《配套资金落实到位承诺函》，项目利息和发行费用由财政资金另行支付，不计入项目总投资中。

投资估算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：土地征收补偿安置费用	3452.00	15.62%
2	第二部分：土地开发及基础设施建设费用	16365.00	74.05%
3	第三部分：工程建设其他费用	1278.00	5.78%
4	第四部分：预备费	1005.00	4.55%
5	合计	22100.00	100.00%

（二）资金筹措方案

4.2.1 资金来源

资金筹措（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
22100.00	5500.00	0.00	0.00	16600.00	0.00
占总投资比例（%）	24.89%	0.00%	0.00%	75.11%	0.00%

4.2.2 项目分年度融资情况

项目分年度融资情况表

合计（万元）	2025 年	
	发行金额（万元）	期限
16600	16600	7 年

按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025 年计划发行 16600 万元，发债利率按 2.30%计算，发债年限 7 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

5.1.1 项目收入

一、收入来源

根据本项目的建设内容，本项目收入为土地出让收入。

二、本次项目收益测算基于以下重要假设

（1）预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）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。

三、计算期

本项目发债期限为 7 年，最后一年（2032 年）还本。

四、项目收入测算

1. 拟出让土地位置面积

项目收入主要来源于项目实施后形成土地出让收入，拟出让面积为 77 亩，土地性质为居住用地。

2. 拟出让土地计划

计划2032年一次性出让77亩居住用地。

3.土地出让收益

（1）土地出让价格预测

本项目地块位于太湖县城区外，区位位置一般。通过安庆市公共资源交易中心查询太湖县2022-2024年城区住宅用地出让情况，太湖县近年住宅用地亩均成交价均值为347.41万元/亩，具体如下表。

太湖县居住用地出让情况明细表

序号	项目名称	土地坐落	主要用途	出让面积(m2)	出让价款(万元)	成交单价(万元/亩)	签订日期
1	TH04 单元 10-06 号地块	晋熙镇海会路东花园东路南侧	普通商品住房	30920.88	18018	384.63	2022/11/10
2	TH04 单元 10-02 号地块	晋熙镇海会路东花园东路北侧	普通商品住房	40747.45	23982	388.48	2022/11/10
3	晋熙镇天华路东侧晋湖路南侧地块	晋熙镇天华路东侧晋湖路南侧	普通商品住房	10466.34	5220	329.20	2022/6/28
4	龙山路北侧、供销社西侧地块	晋熙镇龙山路北侧、供销社西侧	普通商品住房	12547.24	5200	273.55	2023/12/28
平均单价						347.41	

项目编号	TH202202	统一交易标识码	B01-12340800788579432C-20220531-000051-6
信息来源	安庆市公共资源交易平台	项目所在地	
信息发布时间	2022-06-22 14:22:52	浏览次数	874

成交公示信息

地块名称	不动产单元代码	面积（㎡）	规划用途	出让方式	起始价（万元）	成交价（万元）	竞得人
天华路东侧晋湖路南侧地块	340825001022GB01380W00000000	10466.34	住宅用地	拍卖	4700	5220	太湖县天泰房地产开发有限公司

公告时间：2022年6月22日至2022年6月27日17时30分
举报受理单位名称及电话：太湖县自然资源和规划局0556-4160833
太湖县发展和改革委员会（太湖县公共资源交易监督管理局）
特此公告！

太湖县公共资源交易中心

2022年6月22日

办理流程公开

累计提交时间：0天0小时4分0秒
累计办理时间：0天2小时49分0秒

交易系统提交
办理意见：提交
办理时间：2022-06-22 11:33:52
办理用时：0天0小时4分

服务系统在线服务
办理意见：通过
办理时间：2022-06-22 14:22:51
办理用时：0天2小时49分

【公告结束】太自然资规（公告）字【2022】09号出让公告中标公示

项目编号	TH202209TH202210	统一交易标识码	B01-12340800788579432C-20220930-000118-3
信息来源	安庆市公共资源交易平台	项目所在地	
信息发布时间	2022-11-03 09:45:50	浏览次数	659

成交公示信息

地块名称	不动产单元代码	座落	面积（㎡）	用途	出让方式	起始价（万元）	成交价（万元）	竞得人
TH04单元10-02号地块	340825001027GB01293W00000000	晋熙镇海会路东花园东路北侧	40747.45	住宅（商业的兼容比例不大于10%）	挂牌	33111	42000	太湖县建设投资发展有限公司
TH04单元10-06号地块	340825001027GB01294W00000000	晋熙镇海会路东花园东路南侧	30920.88	住宅（商业的兼容比例不大于10%）				

公告时间：2022年11月3日至2022年11月9日17时30分
举报受理单位名称及电话：太湖县自然资源和规划局0556-4160833
太湖县发展和改革委员会（太湖县公共资源交易监督管理局）
特此公告！

湖县公共资源交易中心

022年11月3日

办理流程公开

累计提交时间：0天0小时12分0秒
累计办理时间：0天0小时22分0秒

代理机构在线提交
办理意见：提交
办理时间：2022-11-03 09:23:50
办理用时：0天0小时1分

交易中心在线发布
办理意见：不通过
办理时间：2022-11-03 09:32:38
办理用时：0天0小时9分

代理机构在线提交
办理意见：提交
办理时间：2022-11-03 09:43:40
办理用时：0天0小时11分



项目信息 出让公告 成交公示

【公告结束】太自然资规（公告）字【2023】13号出让公告中标公示

项目编号	TH202311	统一交易标识码	B01-12340800788579432C-20231117-000153-7
信息来源	安庆市公共资源交易平台	项目所在地	
信息发布时间	2023-12-20 17:26:23	浏览次数	746

成交公示信息

地块名称	土地座落	土地面积（㎡）	用途	出让方式	起始价（万元）	成交价（万元）	竞得人
龙山路北侧、供销社西侧地块	晋熙镇龙山路北侧、供销社西侧	12547.24	住宅（商业的兼容比例不大于10%）	挂牌	5200	5200	安徽易成房地产开发有限责任公司

公告时间：2023年12月20日至2023年12月27日17时30分
举报受理单位名称及电话：太湖县自然资源和规划局（0556-4160833）
太湖县发展和改革委员会（太湖县公共资源交易监督管理局）
特此公告！

让人：太湖县自然资源和规划局

023年12月20日

办理流程公开

累计提交时间：0天0小时2分0秒
累计办理时间：0天0小时24分0秒

代理机构在线提交
办理意见：提交
办理时间：2023-12-20 17:02:22
办理用时：0天0小时2分

交易中心在线发布
办理意见：通过
办理时间：2023-12-20 17:26:22
办理用时：0天0小时23分

综上所述，基于谨慎性考虑本项目 2025 年住宅用地出让价格取上述价格低值 347.41 万元/亩的 80%即 277.93 万元/亩计算。

太湖县 2022 年 GDP 增长率 3.80%，2023 年 GDP 增长率 5.50%，2024 年 GDP 增长率 6.10%，三年平均增长率为 5.50%，预计 2025 年当地 GDP 增长率为 6.00%。故本项目土地增长率取前三年平均值与 2025 年增长率较小值，即 5.13%计算。

分别假设土地出让价格的增长率为 GDP 预期增长率的 100%（即 5.13%）预测出让年份（2032 年）土地出让价格为 394.49 万元/亩。

由此可得，项目在计算期（2025 年至 2032 年）内土地出让收入为 30375.73 万元。具体详见《土地出让收入估算表》。

土地出让收入估算表

序号	项目	合计	计算器（2025 年至 2032 年）							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	土地出让收入（100%GDP 增长率）	30375.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30375.73
	城镇居住用地单价（万元/亩）		277.93	292.19	307.18	322.94	339.51	356.93	375.24	394.49
	城镇居住用地数量（亩）	77.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77.00
注：（1）太湖县 2022 年 GDP 增长率 3.80%，2023 年 GDP 增长率 5.50%，2024 年 GDP 增长率 6.10%，三年平均增长率为 5.50%，预计 2025 年当地 GDP 增长率为 6.00%。故本项目土地增长率取前三年平均值与 2025 年增长率较小值，即 5.13%计算。 （2）100%GDP 增长率 5.13%，90%GDP 增长率 4.62%，80%GDP 增长率 4.10%.										

5.1.2 项目成本

债券存续期内，本项目土地出让成本共7项计提，具体如下：

1、省级统筹乡村振兴资金：按土地出让金收入2%；

2、国有土地收益基金：按土地出让金收入8%；

3、农业土地开发资金：按每平方米4元；

4、失地农民养老保险：按每平方米 20元；

5、廉租房建设资金：土地出让金收入扣除相关成本后的余额中提取10%（相关成本为土地收储成本和上述1-4项之和）；

6、教育资金：土地出让金收入扣除相关成本后的余额中提取10%（相关成本为土地收储成本和上述1-5项之和）；

7、农田水利建设资金：土地出让金收入扣除相关成本后的余额中提取10%（相关成本为土地收储成本和上述1-5项之和）。

由此可得，项目在计算期（2025年至2032年）内按照GDP增速的100%测算，缴纳的土地出让成本费用为4574.66万元。具体详见《土地出让成本估算表》。

土地出让成本费用估算表

单位：万元

100%GDP 增长率

序号	名称	取费标准	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
1	省级统筹乡村振兴资金	按土地出让金收入 2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	607.51	607.51
2	国有土地收益基金	按土地出让金收入 8%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2430.06	2430.06
3	农业土地开发资金	按每平方米 4 元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.30	16.30
4	失地农民养老保险	按每平方米 20 元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.49	81.49
5	廉租房建设资金	按土地出让金净收益的 10%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	514.04	514.04
6	教育资金	按土地出让金净收益的 10%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	462.63	462.63
7	农田水利建设资金	按土地出让金净收益的 10%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	462.63	462.63
合计											4574.66

5.1.3 项目收益

按照《财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）规定，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除：（1）企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；（2）财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；（3）企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

该项目的土地出让收益，是财政部门拨付用于还本付息的专项用途财政性资金，不计税金。

项目计算期（2025 年至 2032 年）内可用于资金平衡的土地出让收益按照 GDP 增速的 100%测算为：25801.07 万元，详细计算内容见《土地出让收益估算表》。

土地出让收益估算表

单位：万元

序号	项　　目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
100%GDP 增长率										
1	土地出让收入	30375.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30375.73
2	土地出让成本费用	4574.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4574.66
3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	利润总额（1-2-3）	25801.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25801.07
5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	净收益（4-5）	25801.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25801.07

（二）债务还本付息情况

5.2.1 专项债券还本付息情况

一、发行计划

1.本项目计划发行专项债券总额16600万元，发行期限7年；

2.债券发行费用为发行面值的1‰，按16.60万元测算；

3.债券每年支付一次利息，到期后一次性偿还本金；

4.按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025 年计划发行16600万元，发债利率按2.30%计算，发债年限7年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

二、项目融资本息测算

（1）2025年支付本息金额为0.00万元。

（2）自2026年至2031年，每年支付16600万元债券一年期利息。每年支付本息金额为381.80万元。

（3）2032 年支付 16600 万元债券本金和一年期利息。2032 年支付本息金额为16981.80万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 19272.60 万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

项目融资利息测算表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2025 年	0.00	16600.00		16600.00	2.30%	0.00	0.00	
2026 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2027 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2028 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2029 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2030 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2031 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80	381.80	
2032 年	16600.00		16600.00	0.00	2.30%	381.80	16981.80	
合计			16600.00			2672.60	19272.60	

5.2.2 偿债计划

本项目计划发行债券 16600 万元，按照拟定的资金筹措方案，计划一年发行，2025 年计划发行 16600 万元，发债利率按 2.30%计算，发债年限 7 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

利息每年支付一次，到期后一次性偿还本金。专项债券发行费率假定为发行额度的 1‰，为 16.60 万元。自申请使用资金开始计息之日起七年存续期内项目应还本付息及发行费用情况如下表所示，具体偿债计划如下：

（1）2025 年支付 16600 万元债券发行费用。2025 年偿债金额为 16.6 万元。

（2）自 2026 年至 2031 年，每年支付 16600 万元债券一年期利息。每年支付本息金额为 381.80 万元。

（3）2032 年支付 16600 万元债券本金和一年期利息。2032 年支付本息金额为 16981.80 万元。

以上可得，本项目发债期间偿债金额合计为 19289.20 万元，详细计算内容见《偿债计划表》。

偿债计划表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期融资金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	发行费用	偿债金额	备注
2025 年	0.00	16600.00		16600.00	2.30%	0.00	16.60	16.60	
2026 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2027 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2028 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2029 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2030 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2031 年	16600.00			16600.00	2.30%	381.80		381.80	
2032 年	16600.00		16600.00	0.00	2.30%	381.80		16981.80	
合计			16600.00			2672.60	16.60	19289.20	

5.2.3 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	16600
专项债券利息总额	2672.60
专项债券本息总额	19272.60
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	16600
总债务利息	2672.60
总债务本息	19272.60

（三）偿债指标计算

需列示5个指标的计算公式和计算过程。

1.总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=25801.07/22100.00=1.67

2.总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=25801.07/19272.60=1.34

3.总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=25801.07/16600=1.55

4.专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=25801.07/19272.60=1.34

5.专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=25801.07/16600=1.55

（四）资金测算平衡情况

5.4.1 资金测算平衡情况

该项目收益为土地出让交易收入产生的现金流入，土地未出让前须支付的资金利息由项目单位支付。还本付息资金分别按预期GDP 增幅的 100%的土地出让收益测算，本息覆盖倍数为 1.34，具体详见《项目资金平衡测算表》。

项目资金平衡测算表

序号	项目变动因素	按地区生产总值增速的100%预测
1	土地出让收入	30375.73
2	土地出让成本	4574.66
3	项目净收益=1-2	25801.07
4	专项债本息和	19272.60
5	项目收益对债券本息和的覆盖倍数=3/4	1.34

综上所述，预期项目收益对债券本息和的覆盖倍数大于 1.20，本项目可以实现资金平衡。

5.4.2 压力测试情况

经计算，项目在计算期内（2025 年至 2032 年）经营净收益=经营收入-项目土地出让成本-占用项目偿债收益的相关税费=30375.73-4574.66 -0.00=25801.07 万元。

考虑到经营收入变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营收入	27338.16	28856.94	30375.73
项目土地出让成本	4574.66	4574.66	4574.66
经营净收益	22763.50	24282.28	25801.07
债券还本付息额	19272.60	19272.60	19272.60
债券本息覆盖率	1.18	1.26	1.34

以上考虑了经营收入从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.18 到 1.34。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、风险管理方案

本次拟申请专项债券的晋湖片区土地收储项目二投资规模较大，投资主要依靠资本金、专项债，资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决，因此存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

（一）风险评估情况

6.1.1 影响项目施工进度或正常建设的风险

项目可能存在潜在的实施风险、组织及管理风险，以及项目实施过程中，由于不能按时完成征收或建设的风险。

6.1.2 影响社会稳定的风险

本项目会对社会、经济造成一定的影响，如项目建设、运行可能引起当地基本生活成本的提高，项目周边公共交通情况变化，对居民生活环境的噪声干扰;对生态环境的一定的影响等。

6.1.3 影响项目资金按时还本付息的风险

由于项目的周期较长，投资规模较大，造成相关费用的增加;土地不能按预计时间上市回笼资金，房地产价格变动及土地价格变动的风险，不能达到预期增长的风险;国家政策法规的调整，国内宏观经济环境的变化，利率变动风险，相关行业和市场等其他因素的影响，均可能影响本项目有关收益，进而影响本项目整体的资金的平

衡，可能会对本项目的还本付息造成不利影响。

（二）风险控制措施

1.为防范和控制风险，实施主体可以根据区域经济发展进一步挖掘项目土地的价值，组织专家、专业机构进行充分土地策划，包括对地块周边环境调研、地块功能定位、提高土地上市方案制定、策划工作质量，研究制定最合理可行的项目土地储备开发方案等。

2.项目主管/实施单位要坚持全面成本控制原则，严格控制项目成本的增加;加强募集资金的管理，建立健全各项管理制度，提高管理水平控制成本，加强项目收益专项用于偿还债券本金及利息的管理等;及时进行审计监督，避免出现费用超支、延期等风险，努力实现预期的经济效益和社会效益。

3.根据财预[2017]62 号文的规定，土地储备专项债券资金应由财政部门纳入政府性基金预算管理，并纳入土地储备机构专项用于土地储备，因此在本项目专项债券资金使用中，必须按照法律、法规、部门和地方性规章及其他规范性文件规定，对募集的专项债资金必须做到专款专用，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。

4.为控制项目收益不及预期的风险，项目实施主体要提高工作效率，加快项目进度，通过各种方式确保项目各阶段工作按时完成，尽快产生项目收益，减小市场波动、政策调整对项目收益的影响。

5. 合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力，提前做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，并做好后续专项债券发行计划的有关准备和工作。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失，

6. 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。财政要强化项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入监管到位，及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理确保专项债券还本付息资金安全。

七、还款保障措施

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

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

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

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

5. 还款保障。市县级财政部门应当按照转贷协议约定，及时向省级财政部门缴纳本地区或本级应当承担的还本付息、发行费用等资金。**市县级财政部门若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可以采取适当方式扣回**，并将违约情况向市场披露。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减

相关预算资金等措施偿债。

（一）成立债务管理领导小组

地方政府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、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。

根据修订后的《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》（皖政[2015]25 号）、《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）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。

（二）明确各部门职责

1. 财政部门负责。

（1）强化统筹，加强政府债务预算管理。严格落实政府债务偿债资金来源，将到期政府债券还本付息资金纳入预算管理，列入财

政优先保障范围，统筹财力全力保障还本付息资金需求，坚决杜绝出现政府债务逾期，切实维护地方政府信用。

（2）压实责任，健全缴付工作保障机制。按照“谁举债、谁偿还”的原则，严格实行到期政府债券还本付息月清制度，压紧压实市县还本付息主体责任，督促按时足额归还债券本息资金，对超期还款的县（市、区）计收罚息，对未能按时缴纳的将在办理上下级资金结算时如数扣缴。

（3）严格严管，规范债券资金管理。认真履行债务预算管理工作要求，合理编制债务还本付息计划，加强对各县（市、区）财政部门上缴本息及发行服务费科目使用的指导，规范债券资金科目管理；不断完善地方政府债务管理信息化建设，各级财政部门按照规定通过预决算公开方式做好还本付息等信息的披露工作，进一步提升债务还本付息工作实效。

（4）堵塞漏洞，足额清缴历史债务本息。组织各县（市、区）财政部门对往年历史欠缴本息及发行费情况开展专项核查，通过翻阅往年转贷文件及各级国库会计账（册），准确把握欠缴情况，切实厘清市直与各县（市、区）的缴付责任，并及时与上级财政部门对接清偿，确保及时足额清缴历史债务。

2. 项目主管部门职责。

（1）督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

（2）统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确

保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

（3）加强项目运营收入、项目资产、项目土地出让成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、土地出让成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

3. 项目单位职责。

（1）承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。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；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

（2）项目建设期，每月 5 日前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；项目运营期，做好年度土地出让成本预决算编制等工作。

（3）项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

（4）按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

（三）工作分工

1. 太湖县人民政府

领导本地区土地储备工作，政府设立的自然资源和规划委员会负责统筹、协调土地储备供应中的重大事项。

2. 太湖县自然资源和规划局

负责牵头编制项目城市设计和控制性详细规划，优先落实村留用地、安置用地;牵头编制土地储备年度计划，配合储备土地报批等工作;组织办理相关规划、用地手续;负责按程序组织地块出让工作。

3. 太湖县土地收购储备中心

作为地块储备主体，统筹协调和指导土地收储工作;编制土地收储工作计划，下达储备任务;负责办理资金支付及核算;协调和办理市级以上用地手续;负责按照项目开展需求调剂年度资金预算和编制以后年度预算;配合各单位完成相关工作。

4. 太湖县财政局

负责审核土地储备资金收支预决算、监督管理土地储备资金支付等工作。

5. 辖区政府

负责辖区内拟收储土地及地上房屋的征收、拆迁需保留的除外)、补偿等净地处置相关工作，为土地供应提供必要保障，可开展必要的前期开发工作。储备土地的前期开发仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设及土壤污染状况调查等支出。

6. 发展改革、住房城乡建设、城市管理、生态环境、地方金融监管等部门按照职责分工，互相配合，保障土地储备工作顺利开展。

（四）监测和报告

（1）预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（3）信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、

可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

（五）应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

（2）分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

（3）市县级政府应急处置措施。市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

（4）省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

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）事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、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，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

（七）责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《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》（皖政〔2015〕25 号》依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

（八）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

太湖县财政局、太湖县自然资源和规划局和太湖县土地收购储备中心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。

八、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，会同政府有关部门，特制订以下管理方案：

（一）总则

1.项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“项目收益专项债券”）是指地方政府为有一定收益能实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

2.项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3.项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

4.项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

5.项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。

6. 组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

（二）资金管理

1. 土地储备中心于每年第三季度根据下一年度土地储备计划和出让计划，分宗地、分项目编制下一年度土地储备资金收支项目预算，经主管部门审核后报财政部门。

2. 财政部门将土地储备资金收支预算纳入年度土地出让收支预算，并结合民生工程配套、债务还本付息、乡村振兴和重大项目建设等资金需求，核定土地储备资金收支规模。年度土地储备资金预算确定后，财政部门按照土地收储进度依法依规拨付储备资金。

3. 土地储备中心按规定用途使用土地储备资金，专款专用、不得挪用:年度中储备项目确需调剂的，需报经财政部门同意。土地储备中心所需的日常经费与土地储备资金分账核算，不得混用。

4. 土地储备中心在持有储备土地期间，临时利用土地取得的零星收入全部缴入同级国库,纳入一般公共预算，实行“收支两条线”管理。零星收入包括:出租储备土地取得的收入、临时利用储备土地取得的收入、储备土地的地上建筑物及附着物残值变卖收入、其他收入。

（三）预算管理

1. 项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对

应项目产生的政府性基金收入或专项收入、土地出让成本支出纳入政府性基金预算管理。

2. 收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

3. 增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

4. 经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

（1）收到新增项目收益专项债券额度；

（2）债务收入短收；

（3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

5. 项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

6. 项目收入、支出、还本、付息、发行费用和项目收益应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

7. 使用项目收益专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当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、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管

理。

8. 年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预决算报表中全面、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。

9. 组合使用项目收益专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还项目收益专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

（四）债券资金存储

1. 财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

2. 项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。

3. 鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

（五）债券资金使用

1. 项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请

表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

2. 项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

3. 项目主管部门和项目单位要加快项目进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目进度，债券发行后及时归垫。

4. 项目单位应每月 5 日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

5. 项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资概算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。

（六）项目收入及土地出让成本

1. 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，包括但不限于直接收费收入等。

2. 项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目土地出让成本外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

3. 项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

4. 为保障项目运营期正常运营，项目土地出让成本纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目土地出让成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目年度土地出让成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目土地出让成本。

（七）资产管理

1. 项目主管部门和项目单位应当认真履行项目收储、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。

2. 财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，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。

3. 各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

4. 项目的固定资产要严格遵守《固定资产管理制度》进行管理，具体如下：

（1）对本单位国有资产在用、闲置、出租出借等状况进行全面清查，真实、完整地掌握国有资产状况；将应入单位财务账的资产全部记入财务账后再如实填报清查表中所列内容；做好本单位资产清查上报。

（2）健全资产动态监管系统，实现国有资产从配置、使用、处置等各环节的规范、实时、动态管理，防止国有资产流失；完善国有资产登记、入账制度，严禁存在账外资产，做到固定资产明细账与实物相符、与资产管理信息系统中的资产卡片相符。

（3）在资产清查的基础上，对不同类别、不同状况的资产进行分类管理。

（4）对资产清查过程中发现的问题，要在全面总结、认真分析的基础上，提出相应整改措施和实施方案，建立起职责清晰的国有资产管理责任体系；加大监管力度，构建“产权明晰、配置科学、使用高效、处置规范、收益统管、监管有力”的国有资产管理新机制。

（5）按照职责划分，主管部门、国有资产占有使用单位负责本单位国有资产的配置、处置、出租、出借等事项的报批手续；按照国有资产管理的有关规定，制定本单位国有资产管理具体办法，并认真组织实施。

（6）加强本单位国有资产购置、处置、出租、出借的审核、把关和监督管理。

（7）认真做好本单位国有资产清查、统计汇总和监督检查工作。

（8）督促资产专管人员对本单位的国有资产在配置、使用、处置等环节按国有资产管理的有关规定进行规范、实时、动态管理，按要求及时进入资产管理信息系统认真做好年度资产报表的录入、上报工作。

（八）绩效管理

1.按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门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。

2.开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管部门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部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门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。

3.明确绩效管理责任约束。项目主管部门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”。

（九）监督管理

1. 财政部门应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目单位项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

2. 项目主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

3. 财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

九、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，晋湖片区土地收储项目二专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（http://www.chinabond.com.cn/）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

1.债券发行日五个工作日之前披露

（1）“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（3）“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

2.债券发行结束当日披露

“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”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

“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

4.每期债券兑付日五个工作日之前披露

“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

5.每期债券存续期内定期披露内容

（1）安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

（2）晋湖片区土地收储项目二施工/运营最新情况说明。

（3）“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

（4）“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

6.每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“晋湖片区土地收储项目二收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。