

淮滨县先进制造业开发区纺织服装
标准化厂房项目
收益与融资自求平衡
专项债券实施方案

项目单位：河南淮河港产城发展有限公司



主管部门：淮滨县先进制造业开发区管理委员会



财政部门：淮滨县财政局



目录

第一章 项目基本情况	4
1.1 项目名称	4
1.2 项目单位	4
1.3 建设地点	4
1.4 项目性质	4
1.5 建设内容与规模	5
1.6 建设期	5
1.7 项目总投资	5
1.8 主要经济技术指标	5
1.9 项目审批手续	6
1.10 主管部门责任	6
1.11 项目主体及运作模式	7
1.11.1 项目主体	7
1.11.2 项目运营模式	7
1.11.3 项目资产管理情况	8
第二章 项目事前绩效评估及经济社会效益分析	9
2.1 项目事前绩效评估	9
2.2 社会效益分析	9
2.3 经济效益分析	10
2.4 项目公益性	10
2.5 项目建设背景及产业基础	11
第三章 项目投资估算与资金筹措方案	18
3.1 估算范围	18
3.2 估算说明	19
3.3 投资估算	20
3.4 资金筹措方案	23
3.4.1 项目资金来源	23
第四章 项目专项债券融资方案	24
4.1 编制依据	24
4.2 债券申请及使用计划	24
4.3 银行贷款资金	24
4.4 债券规模和期限安排	25
4.4 专项债券使用方向合规性	25
4.5 投资者保护措施	26
第五章 项目运营及预期收益、成本及融资平衡情况	27
5.1.1 现金流入	27
5.2.2 现金流出	34
5.3 项目现金净流入	43
5.4 专项债券应付本息情况	47

5.5 银行贷款应付本息情况	48
5.6 资金平衡分析	50
5.7 结论	51
第六章 风险分析	51
6.1 风险因素	51
6.2 风险应对措施	52

第一章 项目基本情况

1.1 项目名称

淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目

1.2 项目单位

机构名称：河南淮河港产城发展有限公司

机构地址：河南省信阳市淮滨县栏杆街道办事处栏杆街与
闫河路交叉口 1 号

机构性质：国有企业

法定代表人：胡尧

统一社会信用代码：91411527MA9KHBFA1E

河南淮河港产城发展有限公司系在中华人民共和国境内
依法设立、合法存续的国有企业，具备以淮滨县先进制造业开
发区纺织服装标准化厂房项目申请专项债券资金的主体资格。

1.3 建设地点

本项目位于淮滨县 G328 国道以南立城大道以西。

1.4 项目性质

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）文件要求，实行专项债
券投向领域“负面清单”管理，本项目既是省级产业园区内的
基础设施项目，又属于专项债券支持资本金的行业领域，符合
淮滨县自然条件、人文环境和国民经济发展的要求，属于国务

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）支持范围。项目建成后能够产生租赁收入，属于有一定收益的公益性项目。

1.5 建设内容与规模

本项目总占地面积约 200,000.00 m²（合 300 亩），总建筑面积 244,370.00 m²。主要建设内容包括厂房 215,900.00 m²；仓库 17,175.00 m²；综合服务楼 10,795.00 m²；配套服务用房 500.00 m²；污水处理站 600.00 m²。配套建设围墙、大门、道路广场、绿化、消防水池、电力照明和给排水等基础设施。

1.6 建设期

根据《淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目可行性研究报告》本项目建设期为 2 年，根据项目实际情况及现阶段进度本项目已于 2023 年 8 月开工，由于资金尚未完成到位导致项目建设延迟，资金到位后预计预计 2025 年 12 月完工。

1.7 项目总投资

本项目总投资 70,110.00 万元，其中：工程费用 58,516.58 万元，工程建设其他费用 6,405.75 万元，基本预备费 1,947.67 万元，建设期利息 3,240.00 万元。

1.8 主要经济技术指标

项目			数量	单位	备注
规划用地面积			200,000.00	m²	合 300.00 亩
总建筑面积			204,856.40	m²	
其中	厂房	两层厂房	49,883.60	m²	
		三层厂房	144,730.80	m²	
	仓库		17,175.00	m²	
	综合服务楼		10,795.00	m²	
	配套用房		500.00	m²	
	污水处理站		600.00	m²	
	建筑基底面积			109,546.50	m²
建筑密度			0.55	%	≥40%
容积率			1.22	\	≥ 1.0
绿地率			15.80	%	≤20%
机动车停车位			574.00	辆	厂房:0.2 辆/100 m²仓储:0.2 辆/100 m² 办公 1.0 辆/100 m²

1.9 项目审批手续

2022 年 8 月 27 日，淮滨县发展和改革委员会出具《关于淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目可行性研究报告的批复》（淮发改〔2022〕128 号），原则同意淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目。

2025 年 9 月 24 日，淮滨县发展和改革委员会作出《关于变更淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目实施主体和资金来源的批复》（淮发改审批〔2025〕198 号），同意项目实施主体与资金来源变更。

1.10 主管部门责任

项目的主管部门和项目单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排

使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目的主管部门和项目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，保障专项债券本息偿付。项目的主管部门和项目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。

1.11 项目主体及运作模式

1.11.1 项目主体

本项目债券申请单位为河南淮河港产城发展有限公司，主管部门为淮滨县先进制造业开发区管理委员会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为河南淮河港产城发展有限公司，项目建设及运营单位均为河南淮河港产城发展有限公司并由其履行国有资产增值和保值任务。

1.11.2 项目运营模式

本项目由河南淮河港产城发展有限公司招标确定施工单位，根据施工进度由河南淮河港产城发展有限公司提出申请报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由淮滨县财政局拨付项目建设资金。河南淮河港产城发展有限公司与淮滨县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。

项目建成后，河南淮河港产城发展有限公司通过招聘专业

运营团队负责对外出租经营。根据规划园区开业后通过招标引入具备财务、税务、融资等专业技术能力机构，在企业入驻园区后为其提供政策指导、资金申请、技术鉴定、咨询策划、法律保障服务、税务筹划、融资服务等，满足入驻企业多层次的创业发展需求。项目单位通过收取入驻企业租金收入实现项目收益用于偿还专项债券本息。项目运营过程中将全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

1.11.3 项目资产管理情况

本项目主要建设内容包括厂房 215,900.00 m²；仓库 17,175.00 m²；综合服务楼 10,795.00 m²；配套服务用房 500.00 m²，污水处理站 600.00 m²。配套建设围墙、大门、道路广场、绿化、消防水池、电力照明和给排水等基础设施。标准化厂房预估价值为 45,123.10 万元、仓库预估价值为 3,177.38 万元、综合服务楼预估价值为 2,536.83 万元、配套服务用房预估价值 79.00 万元、污水处理站预估价值 90 万元。上述资产权属归河南淮河港产城发展有限公司，资产对应收入项目和上交财政部分收入项目为租赁收入、物业服务收入，经测算本项目运营收入预计为 186,169.12 万元扣除运营成本 62,295.26 万元项目现金净流入 123,873.86 万元后全部上交财政。

本项目专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资，银行贷款融资已经淮滨县发展和改革委员会批

复，并取得中原银行股份有限公司淮滨支行贷款意向书。

第二章 项目事前绩效评估及经济社会效益分析

2.1 项目事前绩效评估

河南贝因绩效评价咨询有限公司依据《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）的相关要求，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，通过调研、查阅资料、电话咨询等多种方式，独立、客观、公正地开展评估工作，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等方面进行了充分论证并出具绩效评估报告，绩效评估报告显示本项目实施立项依据充分，具备实施的必要性和可行性；债券资金需求合理，符合专项债券相关政策规定，具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性，对本项目应“予以支持”。

2.2 社会效益分析

中小纺织企业创业初始阶段普遍存在的规模偏小、布局分散、产业层次低、用地难、融资难等问题一直困扰着创业群体。为解决小纺织企业创业中的热点难点问题，通过政府引导、现场运作、政策支持等措施，设立中小纺织企业创业基地，为广大创业者开辟一片“试验田”，起到积极的示范作用和龙头带

动作用，引导广大创业者走合法、优质、高效的创业道路，储备一批成长性中小纺织企业，培育一批企业上规模，为淮滨县经济发展提供源源不断的强大动力，对提高淮滨县经济发展水平和综合实力具有重要意义。

本项目建设后不仅可以大幅度缩短项目建设周期，而且能有效降低企业在土地、厂房和配套设施等方面一次性投入成本，使企业能够把有限的资金用在生产经营上。同时，企业通过在标准厂房区集中发展，提高了专业化生产、社会化协作的程度，有利于企业在相互促进和竞争中实现共同发展，有利于形成产业集聚效应，打造经济优势品牌。

2.3 经济效益分析

本项目建成后将吸纳多家实力雄厚，技术顶尖的企业入驻，每年可为淮滨县带来大量的税收。项目的建设可以提高淮滨县就业率，缓解当地就业压力，同时带动相关行业的发展，将形成良好的聚集效应，对淮滨县现有产业形成有效的补充，促进淮滨县产业集聚区更好的发展，为淮滨县的社会经济发展起到促进作用。

2.4 项目公益性

本项目集中建设纺织厂房，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、

企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，一方面方便了企业运作，降低了企业的创业成本，同时使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

2.5 项目建设背景及产业基础

2.5.1 政策背景

1、《纺织行业“十四五”发展纲要》

《纲要》强调，纺织行业作为国际化发展的先行产业，将在国际产业格局调整与贸易竞争中面临复杂考验，但我国推动共建“一带一路”，构建高标准自由贸易区网络，将为纺织行业优化供应链布局赢得主动作为空间；贸易便利化、人民币国际化等制度改革持续推进，也将为纺织行业开辟多元国际市场提供支持。

《纲要》提出 2035 年远景目标：2035 年我国基本实现社会主义现代化国家时，我国纺织工业要成为世界纺织科技的主要驱动者、全球时尚的重要引领者、可持续发展的有力推进者。关键核心技术取得全面突破，我国处于国际纺织先进技术创新国家前列。与现代经济体系和人民更高品质的生活相匹配，纺织行业有效满足居民消费升级和产业转型升级的要求。形成一批对全球时尚发展具有引领力、创造力和贡献力的知名品牌，共同构筑全球时尚文化高地。纺织行业责任导向的绿色低碳循环体系基本建成，行业碳排放在达峰后稳中有降。

并提出纺织业发展目标：“十四五”期间，规模以上纺织企业工业增加值年均增长保持在合理区间；纺织行业纤维加工总量、纺织品服装出口占全球份额保持基本稳定；纺织工业利润率保持良好水平。“十四五”末，服装、家纺、产业用三大类终端产品纤维消费量比例达到 38:27:35。加强产业协同体系建设，巩固提升内外联动、东西互济的产业发展优势。“十四五”期间，中西部重点纺织产业发展区域规模以上纺织企业营业收入占工业比重继续提升。立足“双循环”发展格局，产品品质不断提升，品类更加丰富，服务更为高效，满足国内市场消费升级需求，以更高水平参与国际市场竞争，国际供应链优质资源整合能力明显提升。

提出的按照“创新驱动的科技产业、文化引领的时尚产业、责任导向的绿色产业”发展方向，持续深化产业结构调整与转型升级，加大科技创新和人才培养力度，建成若干世界级先进纺织产业集群，形成一批知名跨国企业集团和有国际影响力的纺织服装品牌。“结构调整”、“科技创新”、“绿色发展”等仍然是“十四五”期间纺织行业发展的主旋律。

2.《中国服装行业“十四五”发展指导意见和 2035 年远景目标》在全新的发展时期，我国服装行业要厘清产业在新时代的方位与定位，明晰未来发展所肩负的任务与使命，凝聚起业内外发展力量，把服装强国建设推向新高度。

2035 年，在我国基本实现社会主义现代化国家时，我国

服装行业要成为世界服装科技的主要驱动者、全球时尚的重要引领者、可持续发展的有力推进者。关键核心技术特别是数字化、网络化、智能化发展取得颠覆式突破，我国服装科技创新水平位列世界一流行列。构筑世界时尚话语权新高地，形成一批具有全球影响力，引领力和竞争力的知名品牌和产业集群，把中国服装行业建设成对全球有创造、有贡献、有推动的时尚强国。服装行业社会责任深度推进，可持续时尚发展体系初步建成。

3、《河南省人民政府办公厅关于促进服装产业高质量发展的实施意见》，《意见》指出加快培育一批特色鲜明、大中小企业联动、上下游协作互补、产业配套完备、集聚效应显著的百亿级优势产业集群。各地要加大承接服装产业转移力度，积极开展产业链式精准招商、集群式招商，对促进经济发展、技术创新和就业贡献大的招商引资项目实行“一事一议”，对“二次裂变”项目按照有关政策予以扶持。鼓励引导产业集聚区集约高效建设服装企业集聚的高端产业园、配套产业园、返乡创业园、中小微企业园等。大力建设服装出口基地，持续推动国家级、省级服装外贸转型升级基地建设。

强化产业链配套。按照规模化、集约化、可持续发展要求，高水平、高标准引进印染、服装面料等项目，着力破解我省纺织服装产业链中间环节制约。积极推动与服装产业密切关联的绣花、线业、衬垫、拉链、配饰等行业的发展。加快建设一批原

辅料专业市场，打通国内国际供应渠道，打造智慧高效的综合性行业采购平台，提高供应链快速反应能力。

4、《淮滨县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》，《纲要》中指出，在“双循环”新发展格局背景下，淮滨特殊的区位优势，拥有更多借势联动的新空间，具有独一无二的战略节点价值。“一纺两造”主导产业已经实现一定层次的转型升级，产业支撑能强劲。

依托省级星创天地、农业科技园区和弱筋小麦加工、化纺雨布、五粮浓香固态酿造发酵等省级工程技术研究中心，集聚发展弱筋小麦种植与应用、弱筋小麦加工、纺织服装、船艇制造、5G、大数据等产业。继续围绕“一纺两造”壮大支柱产业，积极采用高新技术和先进适用技术改造嫁接传统产业，打造全市一流的创新创业发展高地。培育发展创新型企业。聚焦绿色食品、船艇制造、纺织服装等优势产业，制定创新型企业梯度支持政策。

纺织服饰以做强优势、弥补短板、延伸链条为重点，积极引进化纤长丝生产企业、纺织印染企业、外贸服装企业入驻，加快纺织科技双创园、纺织孵化园、嘉兴产业园、苏州产业园、淮绣园等“园中园”建设，推广协同制造、云制造、个性化定制新模式，实现全链条集群式发展，促进专业化分工与产业链高效协作，提高集群企业协同创新和质量保障能力。支持绿锦纺织、汇绢针织、顺发纺织等企业扩线扩能扩规模，鼓励苏

美达、浙商、刚辉、君子林等纺织服装企业改造升级。到 2025 年，纺织服装主营业务收入突破 500 亿元，打造中西部地区重要化纤纺织基地和服装外贸基地。

5、《中国制造 2025 淮滨纲要》

完善以企业为主体、市场为导向、政产学研用相结合的制造业创新体系。围绕产业链部署创新链，围绕创新链配置资源链，加强关键核心技术攻关，加速科技成果产业化，提高关键环节和重点领域的创新能力。

完善国家制造业创新体系。加强顶层设计，加快建立以创新中心为核心载体、以公共服务平台和工程数据中心为重要支撑的制造业创新网络，建立市场化的创新方向选择机制和鼓励创新的风险分担、利益共享机制。充分利用现有科技资源，围绕制造业重大共性需求，采取政府与社会合作、政产学研用产业创新战略联盟等新机制新模式，形成一批制造业创新中心(工业技术研究基地)，开展关键共性重大技术研究和产业化应用示范。建设一批促进制造业协同创新的公共服务平台，规范服务标准，开展技术研发、检验检测、技术评价、技术交易、质量认证、人才培养等专业化服务，促进科技成果转化和推广应用。建设重点领域制造业工程数据中心，为企业提供创新知识和工程数据的开放共享服务。

2.5.2 行业背景

当前，纺织行业进入了一个新的发展时期，这个时期正是

纺织行业产业升级的关键时期，一方面一批优势企业正通过不断创新来提升竞争力。创新意识、品牌影响、创意文化、新技术革命、创造力等等这些现代企业的要素正在影响纺织行业的发展轨迹。另一方面，近年来，国际石油价格波动的影响，化纤原料价格上扬，棉花价格不稳，对纺织企业的生产成本影响很大。部分企业的利润率趋于下降，甚至处于保本经营状态；还有少数企业正承受亏损压力。同时，自主创新能力不足、结构性矛盾严重等长期积累的深层次问题越来越突出。自金融危机以来,随着国内政策环境和国际市场环境的变化，纺织工业发展面临着新的巨大的压力和挑战。

2.5.3 淮滨县发展纺织产业的优势

1、信息平台优势

据了解，为更好的服务于辖区内企业，实现信息互通，淮滨县通过最新技术打造了 **5G** 工业互联网平台，通过平台发布、推送最新政策信息，实现与企业互动。企业产能、订单可在平台上实现共享，同时围绕上下游企业，发布产业链供需信息，帮助企业更好的健康发展。

淮滨县 **5G** 工业互联网平台是是针对县主导产业——纺织产业进行搭建的专业产业平台，目前入驻了 **68** 家企业，喷水织机共 **13115** 台，入驻企业可以在平台上了解政府部门发布的惠企政策、企业上下游供需信息，以及企业的产能和订单能在平台上实现共享，另外企业还可以通过手机 **APP** 对企业的

生产管理进行实时监控；政府部门可以通过平台对企业进行数字化管理，实现服务延伸化，更好的为企业服务。

2、设备和规模优势

淮滨纺织服装产业以横机针织服装为特色，设备智能化程度高，形成了较完整的高起点、高质量的针织服装产业集聚，其产业规模和产能在国内市场份额逐年提升。

3、服装产业链优势

围绕产业图谱抓招商。淮滨县围绕优化产业链这条主线，绘制纺织、服装、食品、造船 4 张产业链图谱，按图索骥，持续驻点对接亳州梧桐树纺织、江苏阳光集团等头部企业，开展圆链招商，打造纺织服装集生产加工、科技研发、市场贸易、物流配送为一体的产业闭合圈，争取尽快让企业不出园区，就可完成生产经营各个环节。为实现延链补链强链，谋划了豫南长丝园、豫南纺织后道整理产业园，着力补齐该县纺织产业短板。为方便客商来淮投资“拎包入住”，兴建了苏州纺织产业园、嘉兴纺织产业园、淮绣园等 16 个“区中园”，招引了纺织服装加工企业 183 家，目前年产化纤坯布 20 亿米以上，年生产服装 3000 万件。

截至 2020 年年底，淮滨县已签约投产喷水织机 3 万台(套)，年产坯布 16 亿米、服装 2500 万件，成长为信阳市唯一超百亿级纺织服装产业集群，年产值 119 亿元。如今，淮滨正立足千里淮河第一港优势，抢抓一系列国家级战略机遇，再造

新优势，再谋新发展，向着中西部最大化纤纺织基地的目标前行。

淮滨县也将借此机会，做大做强服装产业，抢抓信息技术变革、服装产业发展的历史机遇。下一步，淮滨县将抢抓产业集聚区“二次创业”的利好时机，以打造中西部地区重要化纤纺织基地和服装外贸基地的发展定位，持续在做大增量、提质增效上下功夫，计划总投资 100-150 亿规划建设智能服装产业小镇，力争通过打造智能服装特色明镇，引领淮滨服装产业升级发展。。

综上；该项目符合淮滨县产业发展规划，也有良好的产业基础，故本项目的建设是必要的。

第三章 项目投资估算与资金筹措方案

3.1 估算范围

投资估算范围为淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目建设项目的建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用等工程费用；项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、建设项目的咨询费、节能报告费、招标代理服务费等、工程造价咨询服务费、环境影响咨询服务费、消防设施维保检测服务费、场地准备及临时设施费、工程保险费、劳动安全卫生评审费、城市基础设施配套费、消防设施及电气安全检测费等工程建设其他费用；基本预备费、建设期利息等。

3.2 估算说明

项目投资按照国家发改委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的要求和规定进行编制。

1.工程费用根据相同结构的类似工程估算，并参考现行市场材料价格和舞阳县建设工程造价信息进行调整，以单方指标计入。

2.工程建设其他费用按有关规定计取，其中：

1) 土地费用：本项目土地费用包含土地相关费用、契税、印花税、城镇土地使用税，其中：

①土地相关费用：根据项目单位提供资料，本项目土地相关费用按 20 万元/亩计算；

②契税：土地契税税率为 4%，计税基数为土地相关费用；

③印花税：土地契税税率为 0.05%，计税基数为土地相关费用；

2) 项目建设管理费：参照财建[2016]504 号文计取，结合市场情况计取；

3) 勘察设计费：参照《工程勘察设计收费管理规定》(2018 年版)，结合市场情况计取；

4) 工程监理费：参照豫建监协〔2015〕19 号文件，结合市场情况计取；

5) 建设项目前期工作咨询费：参照发改价格[2015]299 号文，结合市场情况计取；

6) 工程造价咨询服务费：参照豫发改〔2008〕2510 号文件并结合市场计入；

7) 施工图审查费：参照豫发改收费〔2004〕1555 号文件，结合市场情况计取；

8) 场地准备及临时设施费：参照国家计委计价格〔2002〕1980 号文并结合市场计入；

9) 工程保险费：按第一部分工程费用的 0.3% 计取；

(3) 基本预备费基本预备费按第一、二部分费用之和的 3% 计算。

(4) 建设期利息：本项目使用债券资金 45000.00 万元，债券票面利率按照 4.50% 计算，建设期债券利息共计 3240.00 万元。

3.3 投资估算

本项目总投资 70,110.00 万元，其中：工程费用 58,516.58 万元，工程建设其他费用 6,405.75 万元，基本预备费 1,947.67 万元，建设期利息 3,240.00 万元。投资估算如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计（万元）
一	工程费用	56,208.08	770.00	1,538.50	-	58,516.58
	主体工程	51,006.30	-	633.96	-	51,640.26
1	厂房	45123.10				45123.10
1.1	主体建筑	43,180.00				43,180.00
1.2	装修	1943.10				1943.10
1.3	给排水			431.80		431.80

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计（万元）
1.4	强弱电			2,374.90		2,374.90
1.5	消防			1,727.20		1,727.20
2	仓库	3,177.38	-	352.09	-	3,529.46
2.1	主体建筑	3,091.50				3,091.50
2.2	装修	85.88				85.88
2.3	给排水			25.76		25.76
2.4	强弱电			188.93		188.93
2.5	消防			137.40		137.40
3	服务综合楼	2,536.83	-	269.88	-	2,806.70
3.1	主体建筑	2,374.90				2,374.90
3.2	装修	161.93				161.93
3.3	给排水			43.18		43.18
3.4	强弱电			161.93		161.93
3.5	消防			64.77		64.77
4	配套服务用房	79.00	-	12.00	-	91.00
4.1	主体建筑	75.00				75.00
4.2	装修	4.00				4.00
4.3	给排水			1.00		1.00
4.4	强弱电			8.00		8.00
4.5	消防			3.00		3.00
5	污水处理站	90.00				
	室外辅助工程	5,201.78	-	904.54	-	6,106.32
1	大门	12.00				12.00
2	围墙	120.00				120.00
1	道路广场	4,708.28				4,708.28
2	绿化	316.00				316.00
4	消防水池	45.50				45.50
5	给排水			271.36		271.36
6	供配电			452.27		452.27
7	消防			180.91		180.91
	设备购置	-	770.00	-	-	770.00

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计（万元）
1	电梯		390.00			390.00
2	一体化污水处理设备		380.00			380.00
	工程费用小计					58,516.58
二	工程建设其他费用				6,405.75	6,405.75
1	土地费用				4,050.00	4,050.00
2	建设管理费				260.54	260.54
3	项目前期咨询费				121.03	121.03
4	工程勘察费				234.07	234.07
5	工程设计费				592.40	592.40
6	环境影响咨询服务费				24.63	24.63
7	工程监理费				399.65	399.65
8	招标代理服务				54.81	54.81
9	工程造价咨询服务费				105.33	105.33
10	施工图审查费				36.66	36.66
11	劳动安全卫生评审费				58.52	58.52
12	工程保险费				175.55	175.55
13	场地准备及临时设施费				292.58	292.58
	工程建设其他费用小计					6,405.75
	第一+第二部分总计					64,922.33
三	基本预备费				1,947.67	1,947.67
四	建设投资					66,870.00
五	项目总投资					3,240.00
						70,110.00

3.4 资金筹措方案

3.4.1 项目资金来源

本项目总投资 70,110.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 23,000.00 万元，银行贷款资金 22,000.00 万元，财政配套资金 25,110.00 万元，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额	比例
财政资金-资本金	25,110.00	35.82%
专项债券-资本金	11,000.00	15.69%
专项债券	12,000.00	17.12%
银行贷款	22,000.00	31.38%
合计	70,110.00	100.00%

注：若专项债券资金因额度分配限制等原因不能及时到位相应资金缺口由企业通过企业自筹资金、银行贷款等资金补足。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件规定。

3.4.2 项目资金使用计划

本项目总投资 70,110.00 万元，建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			第一年	第二年	第三年
一	总投资	70,110.00	10,500.00	11,500.00	48,110.00
二	资金筹措	70,110.00	10,500.00	11,500.00	48,110.00
1	发行债券	23,000.00	2,000.00	3,000.00	18,000.00
2	银行贷款	22,000.00			22,000.00

序号	项目	合计	建设期		
			第一年	第二年	第三年
3	自筹资金	25,110.00	8,500.00	8,500.00	8,110.00

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2015〕43号）。

2、《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）。

3、《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）。

4、《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）。

5、淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目可行性研究报告。

4.2 债券申请及使用计划

本项目计划申请使用债券资金总额 23,000.00 万元，其中已于 2023 年使用债券资金 2,000.00 万元，2024 年使用债券资金 3,000.00 万元，2025 年使用债券资金 6,000.00 万元。本次申请使用 12,000.00 万元。

4.3 银行贷款资金

本项目已取得中原银行股份有限公司淮滨支行贷款意向

函计划申请使用银行贷款 22,000.00 万元，其中 2025 年拟申请银行贷款 22,000.00 万元。

4.4 债券规模和期限安排

本项目计划申请使用专项债券资金总额 23,000.00 万元，期限三十年，假设专项债券利率 4.50%，专项债券从第 6 年开始还本每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

本项目计划申请使用银行贷款资金总额 22,000.00 万元，根据《中共中央办公厅国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号），本项目银行贷款期限须与债券存续期保持一致，期限三十年，银行贷款利率 4.50%测算，在银行贷款存续期间每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

4.4 专项债券使用方向合规性

本项目建设属于市政和产业园区基础设施范畴，不属于《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）中负面清单中项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不

得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施，不得用于发放工资、养老金、单位工作经费等经常性支出，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况，专项债券资金使用方向合规。

4.5 投资者保护措施

为了保证项目的顺利实施，项目成立项目小组，具体负责项目的实施，保证项目的如期顺利施工。本次申请使用的债券资金将全部用于淮滨县先进制造业开发区纺织服装标准化厂房项目。

1、按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理、确保资金安全、规范、有效使用。

2、确保资金专款专用。及时跟踪检查资金使用方向，确保资金不被挤占、挪用。

3、确保资金及时拨付。加强各业务部门沟通、协调，保障项目按进度、按时序拨付到位。

4、确保资金监管到位。对项目资金进行全过程监督、检查，确保资金使用安全、高效。

第五章 项目运营及预期收益、成本及融资平衡情况

5.1.1 现金流入

2、本项目主要收入来源为租赁收入。

(1) 厂房租赁收入

本项目建设完成后可用于出租的厂房总建筑面积 215,900.00 m²，通过查询周边地区及河南省同类项目，厂房租赁价格为 24 元至 31 元/月/平方米不等，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期第 1 年厂房租赁价格暂定为 0.70 元/(m²·天)，即 21.00 元/(m²·月)，运营期内租赁价格按每 3 年上涨 3% 计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年出租建筑面积比例分别按 70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90% 计算。厂房参考案例如下：

淮滨县厂房租赁情况一览表

序号	租赁信息来源	位置	租赁面积 (m ²)	出租价格 (元/m ² /月)
1	信阳百姓网	淮滨县新里镇孙庄村	5000.00	30.00
2	信阳百姓网	淮滨县清源农林科技开发有限公司	5000.00	30.00
3	信阳百姓网	淮滨县建材大世界	5000.00	31.6

河南省同类型项目厂房租赁价格

序号	项目名称	租赁面积 (m ²)	出租价格 (元/m ² /月)
----	------	------------------------	----------------------------

1	鹤淇产业集聚区精密电子产业园（一期）	126250.22	30.00
2	遂平县新能源产业园建设项目	30000.00	24.00
3	都里镇农产品综合开发产业园项目	51557.45	30.00

（2）仓库租赁收入

本项目建设完成后可用于出租的仓库总建筑面积 17,175.00 m²，通过查询周边地区及河南省同类项目，厂房租赁价格为 25 元至 32 元/月/平方米不等，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期第 1 年仓库租赁价格暂定为 0.73 元/（m²·天），即 22.00 元/（m²·月），运营期内租赁价格按每 3 年上涨 3% 计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年出租建筑面积比例分别按 70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90% 计算。仓库参考案例如下：

淮滨县及周边仓库租赁情况一览表

序号	租赁信息来源	位置	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	58 同城	新十八街与工业大道交叉口	2400.00	32.40
2	58 同城	信阳市平桥区	130.00	30.90
3	58 同城	信阳市南京路金三角往东 200 米	330.00	30.30

河南省同类型项目仓库租赁价格一览表

序号	项目名称	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	都里镇农产品综合开发产业园项目	31704.97	32.55
2	鹤壁市金山产业集聚区（鹤壁综合保税区）产业园基础设施提升项目	38600.00	25.00
3	漯河经济技术开发区检验检测产业园项目	43000.00	30.00

（3）综合服务楼租赁收入

本项目建设完成后综合服务楼总建筑面积 14,570.26 m²，建成后全部用于出租，通过查询周边地区及河南省同类项目，厂房租赁价格为 28 元至 35 元/月/平方米不等，根据本项目位置及建筑情况，初步预计，本项目运营期第 1 年厂房租赁价格暂定为 0.70 元/（m²·天），即 21.00 元/（m²·月），运营期内租赁价格按每 3 年上涨 3% 计算。本项目综合服务楼自用面积为 1000 m²，可出租面积为 9,795.00 m²，基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年出租建筑面积比例分别按 70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90% 计算。参考案例如下：

淮滨县综合服务楼租赁价格情况一览表

序号	租赁信息来源	位置	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	58 同城	淮滨县文化路	130.00	35.10
2	58 同城	淮滨县文化大道	260.00	34.50
3	58 同城	淮滨县 216 省道	130.00	29.40

河南同类型项目综合服务楼租赁价格情况一览表

序号	名称	租赁面积（m ² ）	出租价格（元/m ² /月）
1	遂平县新能源产业园建设项目	5000.00	28.00
2	都里镇农产品综合开发产业园项目	10500.00	33.87
3	郟县经开区绿色食品产业园建设项目	6300.00	30.00

（4）物业服务收入

本项目物业服务收入主要为运营期内对租赁建筑提供的

物业服务收取的费用。根据中国物业管理协会发布的《2020 产业园区物业管理发展报告》，2019 年产业园区物业收费平均水平 2.96 元/（平方米•月），结合本项目所在位置及服务对象，本项目物业费暂按 0.5 元/m²/月计算。

本项目建成投入使用后，在债券存续期间将实现收入如下：

主营业务收入预测

单位：万元

序号	名称	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一	营业收入（含税）	186,169.12	4,433.57	5,066.94	5,700.30	5,867.38	5,867.38	5,867.38	6,039.47	6,039.47	6,039.47
	营业收入（不含税）	170,797.36	4,067.50	4,643.57	5,229.64	5,362.92	5,382.92	5,382.92	5,540.79	5,540.79	5,540.79
	销项税	15,371.76	366.07	418.37	470.67	484.46	484.46	484.46	498.67	498.67	498.67
1	厂房、仓库出租收入（含税）	173,747.33	4,125.87	4,715.28	5,304.69	5,463.83	5,463.83	5,463.83	5,627.75	5,627.75	5,627.75
1.1	厂房出租收入（含税）	160,381.33	3,808.48	4,352.54	4,896.61	5,043.51	5,043.51	5,043.51	5,194.82	5,194.82	5,194.82
	厂房出租面积（m ² ）	215,900.00	151,130.00	172,720.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00
	租赁单价（元/m ² 月）	21.00	21.00	21.00	21.00	21.63	21.63	21.63	22.28	22.28	22.28
1.2	仓库出租收入（含税）	13,366.00	317.39	362.74	408.08	420.32	420.32	420.32	432.93	432.93	432.93
	仓库出租面积（m ² ）	17,175.00	12,022.50	13,740.00	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50
	租赁单价（元/m ² 月）	22.00	22.00	22.00	22.00	22.66	22.66	22.66	23.34	23.34	23.34
2	综合服务楼租赁收入	8,662.16	205.70	235.08	264.47	272.40	272.40	272.40	280.57	280.57	280.57
	综合服务楼面积（m ² ）	9,795.00	6,857.00	7,836.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00
	租赁单价（元/m ² 月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.75	25.75	25.75	26.52	26.52	26.52
3	物业服务费收入	3,759.63	102.01	116.58	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15
	面积（m ² ）	-	170,009.00	194,296.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00
	物业费收费价格（元/m ² 月）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

(续上表)

序号	名称	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一	营业收入 (含税)	6,216.72	6,216.72	6,216.72	6399.25	6,399.28	6,399.28	6,587.33	6,587.33	6,587.33	6,781.01
	营业收入 (不含税)	5,703.41	5,703.41	5,703.41	5870.90	5,870.90	5,870.90	6,043.42	6,043.42	6,043.42	6,221.11
	销项税	51,331.00	513.31	51,331.00	528.38	528.38	528.38	543.91	543.91	543.91	559.90
1	厂房、仓库出租收入 (含税)	5,796.58	5,796.58	5,796.58	5,970.43	5,970.48	5,970.48	6,149.59	6,149.59	6,149.59	6,334.08
1.1	厂房出租收入 (含税)	5,350.66	5,350.66	5,350.66	5,511.18	5,511.18	5,511.18	5,676.52	5,676.52	5,676.52	5,846.81
	厂房出租面积 (m ²)	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00
	租赁单价 (元/m ² 月)	22.95	22.95	22.95	23.64	23.64	23.64	24.34	24.34	24.34	25.08
1.2	仓库出租收入 (含税)	445.92	445.92	445.92	459.30	459.30	459.30	473.07	473.07	473.07	487.27
	仓库出租面积 (m ²)	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50
	租赁单价 (元/m ² 月)	24.04	24.04	24.04	24.76	24.76	24.76	25.50	25.50	25.50	26.27
2	综合服务楼租赁收入	288.99	288.99	288.99	297.66	297.66	297.66	306.59	306.59	306.59	315.79
	综合服务楼面积 (m ²)	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00
	租赁单价 (元/m ² 月)	27.32	27.32	27.32	28.14	28.14	28.14	28.98	28.98	28.98	29.85
3	物业服务费收入	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15
	面积 (m ²)	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00
	物业费收费价格 (元/m ² 月)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

(续上表)

序号	名称	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一	营业收入 (含税)	6,781.01	6,781.01	6,980.51	6,980.51	6,980.51	7,185.99	7,185.99	7,185.99	7,397.63	7,397.63
	营业收入 (不含税)	6,221.11	6,221.11	6,404.14	6,404.14	6,404.14	6,592.65	6,592.65	6,592.65	6,786.82	6,786.82
	销项税	559.90	559.90	576.37	576.37	57,636.00	593.34	593.34	593.34	610.81	610.81
1	厂房、仓库出租收入 (含税)	6,334.08	6,334.03	6,524.10	6,524.10	6,524.10	6,719.82	6,719.82	6,719.82	6,921.42	6,921.42
1.1	厂房出租收入 (含税)	5,846.81	5,846.81	6,022.22	6,022.22	6,022.22	6,202.88	6,202.88	6,202.88	6,388.97	6,388.97
	厂房出租面积 (m ²)	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00	194,310.00
	租赁单价 (元/m ² 月)	25.08	25.08	25.83	25.83	25.83	26.60	26.60	26.60	27.40	27.40
1.2	仓库出租收入 (含税)	487.27	487.27	501.88	501.88	501.88	516.94	516.94	516.94	532.45	532.45
	仓库出租面积 (m ²)	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50	15,457.50
	租赁单价 (元/m ² 月)	26.27	26.27	27.06	27.06	27.06	27.87	27.87	27.87	28.71	28.71
2	综合服务楼租赁收入	315.79	315.79	325.26	325.26	325.26	335.02	335.02	335.02	345.07	345.07
	综合服务楼面积 (m ²)	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00	8,816.00
	租赁单价 (元/m ² 月)	29.85	29.85	30.75	30.75	30.75	31.67	31.67	31.67	32.62	32.62
3	物业服务费收入	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15	131.15
	面积 (m ²)	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00	218,583.00
	物业费收费价格 (元/m ² 月)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

5.2.2 现金流出

1、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目运营成本主要包括水电费、工资及福利费、维修费、设备重置费用、其他费用、税金。

（1）水费：用水价格根据《关于调整淮滨县清泉自来水有限责任公司自来水销售价格的通知》（淮价[2018]1 号）及信阳市人民政府公布的“罗山县、光山县、淮滨县、息县、新县、商城县城区和全市所有建制镇居民生活用水污水处理费调整到 0.85 元/立方米；非居民生活用水和特种行业用水以及单位自供水设施取用地下水，污水处理费调整到 1.20 元/立方米”相关规定，非居民用水为 2.4 元/立方米，污水处理费为 1.2 元/立方米，综合水价为 3.6 元/立方米。本项目按综合水价格 3.6 元/立方米计算，根据可研报告可知年用水量约 1.64 万立方米。

电费：项目用电主要有物业用电及公共部分照明，电费价格根据《国家发展改革委关于进一步完善分时电价机制的通知》（发改价格〔2021〕1093 号），本次电价按照 0.65 元/kWh。根据可研报告可知项目年耗电量 31.97 万千瓦时。

（2）工资及福利费：本项目劳动定员暂定 40 人，管理人员 8 人，技术人员 10 人，物业人员 22 人，人均年工资额 5.20 万元，运营期内人均年工资额年增长率按每三年增长 3% 计算，社会保险费及福利费暂按工资额的 40%。根据国家年度

统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑通货膨胀本项目工资及福利费按照每三年上浮 3%进行计算。

（3）维修费：本项目每年的建筑工程维护费按固定资产原值的 0.2% 计入；设备维修养护费用按固定资产原值的 2% 计取。经测算，本项目债券存续期内修理费总计为 3826.48 万元。

（4）设备重置费：本项目涉及设备主要为电梯、污水处理设备，设备费用为 770.00 万元，本项目拟于运营期第 16 年进行设备重置，重置率为 100%，设备重置费为 770.00 万元

（5）其他费用：主要为运营期间办公费、差旅费、会议费等，参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2008 年）中“其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用。其他费用一般以上述成本费用之和为基数，按照一定的费率计取。本项目其他费用按职工程外购燃料动力费、修理费、设备耗材、设备重置费、职工薪酬费用总和的 8% 计取。

综上所述，本项目建成投入使用后，在债券存续期间运营成本如下：

运营成本预测

单位：万元

序号	名称	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	经营成本（含税）	16,206.03	485.83	485.83	485.83	495.27	495.27	495.27	504.98	504.98	504.98
	经营成本（不含税）	15,737.23	472.06	472.06	472.06	481.49	481.49	481.49	491.21	491.21	491.21
	经营成本成本进项税	468.74	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
1.1	外购燃料动力费（含税）	774.21	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70
	外购燃料动力费（不含税）	690.71	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82
1.1.1	电费	602.63	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78
1.1.2	水费	171.57	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92
1.2	职工薪酬	9,634.90	291.20	291.20	291.20	299.94	299.94	299.94	308.93	308.93	308.93
1.2.1	基本工费	6,882.07	208.00	208.00	208.00	214.24	214.24	214.24	220.67	220.67	220.67
	人员基本工资	6,882.07	208.00	208.00	208.00	214.24	214.24	214.24	220.67	220.67	220.67
	工费标准（元/人.年）	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	53,560.00	53,560.00	53,560.00	55,166.80	55,166.80	55,166.80
	劳动定员	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
1.2.2	社会保险费及职工福利费（基本工资的40%）		83.20	83.20	83.20	85.70	85.70	85.70	88.27	88.27	88.27
1.3	维护修理费（含税）	3,826.48	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95
	维护修理费（不含税）	3,510.53	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05
	进项税	315.95	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89
1.4	其他费用	1,200.45	35.99	35.99	35.99	36.69	36.69	36.69	37.41	37.41	37.41
1.5	设备重置费（含税）	770.00									

序号	名称	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
	设备重置费（不含税）	700.70									
	进项税										

（续上表）

序号	名称	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	经营成本（含税）	514.99	514.99	514.99	525.30	1,356.90	525.30	535.92	535.92	535.92	546.86
	经营成本（不含税）	501.22	501.22	501.22	511.53	1,273.83	511.53	522.15	522.15	522.15	533.09
	经营成本成本进项税	13.77	13.77	13.77	13.77	83.07	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
1.1	外购燃料动力费（含税）	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70
	外购燃料动力费（不含税）	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82
1.1.1	电费	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78
1.1.2	水费	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92	5.92
1.2	职工薪酬	318.20	318.20	318.20	327.75	327.75	327.75	337.58	337.58	337.58	347.71
1.2.1	基本工费	227.29	227.29	227.29	234.11	234.11	234.11	241.13	241.13	241.13	248.36
	人员基本工资	227.29	227.29	227.29	234.11	234.11	234.11	241.13	241.13	241.13	248.36
	工费标准（元/人.年）	56,821.80	56,821.80	56,821.80	58,526.46	58,526.46	58,526.46	60,282.25	60,282.25	60,282.25	62,090.72
	劳动定员	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
1.2.2	社会保险费及职工福利费（基本工资的40%）	90.91	90.91	90.91	93.64	93.64	9,364.00	96.45	96.45	96.45	99.35
1.3	维护修理费（含税）	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95
	维护修理费（不含税）	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05
	进项税	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	1,039.00	10.89	10.89	10.89
1.4	其他费用	38.15	33.15	38.15	33.91	100.51	33.91	39.70	39.70	39.70	40.51

序号	名称	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1.5	设备重置费（含税）					770.00					
	设备重置费（不含税）					700.70					
	进项税					69.30					

（续上表）

序号	名称	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
1	经营成本（含税）	546.86	546.86	558.13	558.13	558.13	569.73	569.73	569.73	581.68	581.68
	经营成本（不含税）	533.09	533.09	544.35	544.35	544.35	555.96	555.96	555.96	567.91	567.91
	经营成本成本进项税	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	1,177.00	13.77	13.77	13.77
1.1	外购燃料动力费（含税）	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70	26.70
	外购燃料动力费（不含税）	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82	23.82
1.1.1	电费	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78
1.1.2	水费	5.92	5.92	5.92	5.92	592.00	5.92	592.00	5.92	5.92	5.92
1.2	职工薪酬	347.71	347.71	358.14	358.14	358.14	368.88	368.88	368.88	379.95	379.95
1.2.1	基本工费	248.36	248.36	255.81	255.81	255.81	263.49	263.49	263.49	271.39	271.39
	人员基本工资	24,836.00	248.36	255.81	255.81	255.81	263.49	263.49	263.49	271.39	27,139.00
	工费标准（元/人.年）	62,090.72	62,090.72	63,953.44	63,953.44	63,953.44	65,872.04	65,872.04	65,872.04	67,848.21	67,848.21
	劳动定员	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
1.2.2	社会保险费及职工福利费（基本工资的40%）	9,935.00	99.35	102.33	102.33	102.33	105.40	105.40	105.40	108.56	108.56
1.3	维护修理费（含税）	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95	131.95
	维护修理费（不含税）	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05	121.05
	进项税	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89	10.89

序号	名称	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
1.4	其他费用	40.51	40.51	4,134.00	41.34	4,134.00	42.20	42.20	42.20	43.09	43.09
1.5	设备重置费（含税）										
	设备重置费（不含税）										
	进项税										

(6) 税金：

1、增值税本项目建筑租赁属于不动产经营租赁服务，增值税税率为 9%；项目经营增值税为累计销项税额与累计进项税额的差额计入；

2、税金及附加

城建维护税及教育附加费、地方教育费附加分别为增值税的 7% 和 3%、2%。

3、房产税：

本项目房产税按不动产租赁收入的 12% 计算。

4、企业所得税：

本项目企业所得税税率按照 25% 计算。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

经测算，债券存续期内，本项目相关税费总计 46,089.23 万元，

其中：增值税 9,977.07 万元，税金及附加 24,945.20 万元，所得税 11,166.97 万元。

综上所述，本项目建成投入使用后，在债券存续期间运营相关税金如下：

相关税金表

单位：万元

序号	明细	合计	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
1	应交增值税	9,977.07											222.97	499.54	514.61	376.01
1.1	销项税	15,371.76	366.07	418.37	470.67	484.46	484.46	484.46	498.67	498.67	498.67	513.31	513.31	513.31	528.38	528.38
1.2	进项税	5,394.69	366.07	418.37	470.67	484.46	484.46	484.46	498.67	498.67	498.67	513.31	290.34	13.77	13.77	152.37
1.2.1	运营成本进项税	468.74	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
	正常运营成本进项税	399.33	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
	设备重置进项税	69.30														
2	税金及附加	24,945.19	601.30	670.06	738.82	757.38	757.38	757.38	776.50	776.50	776.50	796.19	822.95	856.14	878.22	861.59
2.1	城市维护建设税	698.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.61	34.97	36.02	26.32
2.2	教育费附件	498.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.15	24.98	25.73	18.80
2.3	印花税	186.17	4.43	5.07	5.70	5.87	5.87	5.87	6.04	6.04	6.04	6.22	6.22	6.22	6.40	6.40
2.4	城镇土地使用税	3,480.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2.5	房产税	20,081.78	476.87	544.99	613.12	631.51	631.51	631.51	650.46	650.46	650.46	669.97	669.97	669.97	690.07	690.07
3	所得税	11,166.97			5.77	151.03	154.07	159.13	200.01	205.07	210.13	255.12	258.56	260.38	308.05	131.76

(续上表)

序号	明细	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
1	应交增值税	9,977.07	514.61	530.14	530.14	530.14	546.13	546.13	546.13	562.60	562.60	562.60	579.57	579.57	579.57	597.04	597.04
1.1	销项税	15,371.76	528.38	543.91	543.91	543.91	559.90	559.90	559.90	576.37	576.37	576.37	593.34	593.34	593.34	610.81	610.81
1.2	进项税	5,394.69	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
1.2.1	运营成本进项税	468.74	83.07	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
	正常运营成本进项税	399.33	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77	13.77
	设备重置进项税	69.30	69.30														
2	税金及附加	24,945.19	878.22	900.98	900.98	900.98	924.41	924.41	924.41	948.55	948.55	948.55	973.42	973.42	973.42	999.02	999.02
2.1	城市维护建设税	698.39	36.02	37.11	37.11	37.11	38.23	38.23	38.23	39.38	39.38	39.38	40.57	40.57	40.57	41.79	41.79
2.2	教育费附加	498.85	25.73	26.51	26.51	26.51	27.31	27.31	27.31	28.13	28.13	28.13	28.98	28.98	28.98	29.85	29.85
2.3	印花税	186.17	6.40	6.59	6.59	6.59	6.78	6.78	6.78	6.98	6.98	6.98	7.19	7.19	7.19	7.40	7.40
2.4	城镇土地使用税	3,480.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
2.5	房产税	20,081.78	690.07	710.77	710.77	710.77	732.09	732.09	732.09	754.06	754.06	754.06	776.68	776.68	776.68	799.98	799.98
3	所得税	11,166.97	328.30	389.28	399.41	409.53	459.49	478.73	504.04	570.37	595.69	621.00	703.75	754.38	805.00	899.15	949.77

5.3 项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、运营成本、税金的预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第四年	4,433.57	1,087.13	3,346.44
第五年	5,066.94	1,155.89	3,911.05
第六年	5,700.30	1,230.42	4,469.88
第七年	5,867.38	1,403.68	4,463.70
第八年	5,867.38	1,406.72	4,460.66
第九年	5,867.38	1,411.78	4,455.60
第十年	6,039.47	1,481.49	4,557.98
第十一年	6,039.47	1,486.55	4,552.92
第十二年	6,039.47	1,491.61	4,547.86
第十三年	6,216.72	1,566.30	4,650.42
第十四年	6,216.72	1,819.46	4,397.26
第十五年	6,216.72	2,131.03	4,085.69
第十六年	6,399.28	2,226.18	4,173.10
第十七年	6,399.28	2,726.26	3,673.02
第十八年	6,399.28	2,246.43	4,152.85
第十九年	6,587.33	2,356.31	4,231.02
第二十年	6,587.33	2,366.44	4,220.89
第二十一年	6,587.33	2,376.56	4,210.77
第二十二年	6,781.01	2,476.89	4,304.12
第二十三年	6,781.01	2,496.13	4,284.88
第二十四年	6,781.01	2,521.44	4,259.57
第二十五年	6,980.51	2,639.65	4,340.86

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二十六年	6,980.51	2,664.97	4,315.54
第二十七年	6,980.51	2,690.28	4,290.23
第二十八年	7,185.99	2,826.46	4,359.53
第二十九年	7,185.99	2,877.09	4,308.90
第三十年	7,185.99	2,927.71	4,258.28
第三十一年	7,397.63	3,076.89	4,320.74
第三十二年	7,397.63	3,127.51	4,270.12
合计	186,169.12	62,295.26	123,873.86

依据《中共中央办公厅国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号）相关政策文件规定“组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理”。本项目的收入、成本分账的原则为“优先保障专项债券还本付息满足覆盖倍数要求，剩余收入成本分账至银行贷款等市场化融资”。

因此，本项目收入、成本实行分账管理，项目收入按照专项债券和银行贷款占项目融资资金的比例进行分摊，其中，专项债券部分收入、成本分摊比例为 50%，对应的项目收益优先用于专项债券本息偿付，对应专项债券的项目收入合计为 93,084.56 万元，成本合计为 31,147.63 万元，可用于偿还债券本息净收益为 61,936.93 万元。

专项债券对应的项目收益测算表

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第四年	2,216.79	543.57	1,673.22	1,673.22
第五年	2,533.47	577.95	1,955.53	3,628.75

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第六年	2,850.15	615.21	2,234.94	5,863.69
第七年	2,933.69	701.84	2,231.85	8,095.54
第八年	2,933.69	703.36	2,230.33	10,325.87
第九年	2,933.69	705.89	2,227.80	12,553.67
第十年	3,019.74	740.75	2,278.99	14,832.66
第十一年	3,019.74	743.28	2,276.46	17,109.12
第十二年	3,019.74	745.81	2,273.93	19,383.05
第十三年	3,108.36	783.15	2,325.21	21,708.26
第十四年	3,108.36	909.73	2,198.63	23,906.89
第十五年	3,108.36	1,065.52	2,042.85	25,949.73
第十六年	3,199.64	1,113.09	2,086.55	28,036.28
第十七年	3,199.64	1,363.13	1,836.51	29,872.79
第十八年	3,199.64	1,123.22	2,076.43	31,949.22
第十九年	3,293.67	1,178.16	2,115.51	34,064.73
第二十年	3,293.67	1,183.22	2,110.45	36,175.17
第二十一年	3,293.67	1,188.28	2,105.39	38,280.56
第二十二年	3,390.51	1,238.45	2,152.06	40,432.62
第二十三年	3,390.51	1,248.07	2,142.44	42,575.06
第二十四年	3,390.51	1,260.72	2,129.79	44,704.84
第二十五年	3,490.26	1,319.83	2,170.43	46,875.27
第二十六年	3,490.26	1,332.49	2,157.77	49,033.04
第二十七年	3,490.26	1,345.14	2,145.12	51,178.16
第二十八年	3,593.00	1,413.23	2,179.77	53,357.92
第二十九年	3,593.00	1,438.55	2,154.45	55,512.37
第三十年	3,593.00	1,463.86	2,129.14	57,641.51
第三十一年	3,698.82	1,538.45	2,160.37	59,801.88
第三十二年	3,698.82	1,563.76	2,135.06	61,936.93
合计	93,084.56	31,147.63	61,936.93	61,936.93

银行贷款部分收入、成本分摊比例为 50%，项目对应的收益用于银行贷款本息偿付，对应银行贷款的项目收入合计为 93,084.56 万元，成本合计为 31,147.63 万元，可用于偿还贷款

本息净收益为 61,936.93 万元。

银行贷款对应的项目收益测算表

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第四年	2,216.79	543.57	1,673.22	1,673.22
第五年	2,533.47	577.95	1,955.53	3,628.75
第六年	2,850.15	615.21	2,234.94	5,863.69
第七年	2,933.69	701.84	2,231.85	8,095.54
第八年	2,933.69	703.36	2,230.33	10,325.87
第九年	2,933.69	705.89	2,227.80	12,553.67
第十年	3,019.74	740.75	2,278.99	14,832.66
第十一年	3,019.74	743.28	2,276.46	17,109.12
第十二年	3,019.74	745.81	2,273.93	19,383.05
第十三年	3,108.36	783.15	2,325.21	21,708.26
第十四年	3,108.36	909.73	2,198.63	23,906.89
第十五年	3,108.36	1,065.52	2,042.85	25,949.73
第十六年	3,199.64	1,113.09	2,086.55	28,036.28
第十七年	3,199.64	1,363.13	1,836.51	29,872.79
第十八年	3,199.64	1,123.22	2,076.43	31,949.22
第十九年	3,293.67	1,178.16	2,115.51	34,064.73
第二十年	3,293.67	1,183.22	2,110.45	36,175.17
第二十一年	3,293.67	1,188.28	2,105.39	38,280.56
第二十二年	3,390.51	1,238.45	2,152.06	40,432.62
第二十三年	3,390.51	1,248.07	2,142.44	42,575.06
第二十四年	3,390.51	1,260.72	2,129.79	44,704.84
第二十五年	3,490.26	1,319.83	2,170.43	46,875.27
第二十六年	3,490.26	1,332.49	2,157.77	49,033.04
第二十七年	3,490.26	1,345.14	2,145.12	51,178.16
第二十八年	3,593.00	1,413.23	2,179.77	53,357.92
第二十九年	3,593.00	1,438.55	2,154.45	55,512.37
第三十年	3,593.00	1,463.86	2,129.14	57,641.51
第三十一年	3,698.82	1,538.45	2,160.37	59,801.88

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第三十二年	3,698.82	1,563.76	2,135.06	61,936.93
合计	93,084.56	31,147.63	61,936.93	61,936.93

5.4 专项债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券 23,000.00 万元，期限三十年，假设专项债券利率 4.50%，专项债券从第 6 年开始还本每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。经测算，债券存续期间累计支付利息 24,063.75 万元，债券存续期预期还本付息总额为 47,063.75 万元。

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		2,000.00		2,000.00	90.00	90.00
第二年	2,000.00	3,000.00		5,000.00	225.00	225.00
第三年	5,000.00	18,000.00		23,000.00	1,035.00	1,035.00
第四年	23,000.00			23,000.00	1,035.00	1,035.00
第五年	23,000.00			23,000.00	1,035.00	1,035.00
第六年	23,000.00		20.00	22,980.00	1,035.00	1,055.00
第七年	22,980.00		50.00	22,930.00	1,034.10	1,084.10
第八年	22,930.00		230.00	22,700.00	1,031.85	1,261.85
第九年	22,700.00		230.00	22,470.00	1,021.50	1,251.50
第十年	22,470.00		230.00	22,240.00	1,011.15	1,241.15
第十一年	22,240.00		250.00	21,990.00	1,000.80	1,250.80
第十二年	21,990.00		280.00	21,710.00	989.55	1,269.55
第十三年	21,710.00		460.00	21,250.00	976.95	1,436.95
第十四年	21,250.00		460.00	20,790.00	956.25	1,416.25
第十五年	20,790.00		460.00	20,330.00	935.55	1,395.55
第十六年	20,330.00		460.00	19,870.00	914.85	1,374.85
第十七年	19,870.00		460.00	19,410.00	894.15	1,354.15

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十八年	19,410.00		460.00	18,950.00	873.45	1,333.45
第十九年	18,950.00		460.00	18,490.00	852.75	1,312.75
第二十年	18,490.00		460.00	18,030.00	832.05	1,292.05
第二十一年	18,030.00		520.00	17,510.00	811.35	1,331.35
第二十二年	17,510.00		610.00	16,900.00	787.95	1,397.95
第二十三年	16,900.00		1,150.00	15,750.00	760.50	1,910.50
第二十四年	15,750.00		1,150.00	14,600.00	708.75	1,858.75
第二十五年	14,600.00		1,150.00	13,450.00	657.00	1,807.00
第二十六年	13,450.00		1,250.00	12,200.00	605.25	1,855.25
第二十七年	12,200.00		1,400.00	10,800.00	549.00	1,949.00
第二十八年	10,800.00		2,300.00	8,500.00	486.00	2,786.00
第二十九年	8,500.00		2,300.00	6,200.00	382.50	2,682.50
第三十年	6,200.00		2,300.00	3,900.00	279.00	2,579.00
第三十一年	3,900.00		2,100.00	1,800.00	175.50	2,275.50
第三十二年	1,800.00		1,800.00	0.00	81.00	1,881.00
合计		23,000.00	23,000.00		24,063.75	47,063.75

5.5 银行贷款应付本息情况

本项目计划申请使用银行贷款资金总额 22,000.00 万元，根据《中共中央办公厅国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号），本项目银行贷款期限须与债券存续期保持一致，期限三十年，假设贷款利率 4.50%，从第 6 年开始还本每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%，经测算，银行贷款存续期间累计支付利息 23,017.50 万元，银行贷款存续期预期还本付息总额为 45,017.50 万元。

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年						
第二年						
第三年		22,000.00		22,000.00	990.00	990.00
第四年	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
第五年	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
第六年	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
第七年	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
第八年	22,000.00		220.00	21,780.00	990.00	1,210.00
第九年	21,780.00		220.00	21,560.00	980.10	1,200.10
第十年	21,560.00		220.00	21,340.00	970.20	1,190.20
第十一年	21,340.00		220.00	21,120.00	960.30	1,180.30
第十二年	21,120.00		220.00	20,900.00	950.40	1,170.40
第十三年	20,900.00		440.00	20,460.00	940.50	1,380.50
第十四年	20,460.00		440.00	20,020.00	920.70	1,360.70
第十五年	20,020.00		440.00	19,580.00	900.90	1,340.90
第十六年	19,580.00		440.00	19,140.00	881.10	1,321.10
第十七年	19,140.00		440.00	18,700.00	861.30	1,301.30
第十八年	18,700.00		440.00	18,260.00	841.50	1,281.50
第十九年	18,260.00		440.00	17,820.00	821.70	1,261.70
第二十年	17,820.00		440.00	17,380.00	801.90	1,241.90
第二十一年	17,380.00		440.00	16,940.00	782.10	1,222.10
第二十二年	16,940.00		440.00	16,500.00	762.30	1,202.30
第二十三年	16,500.00		1,100.00	15,400.00	742.50	1,842.50
第二十四年	15,400.00		1,100.00	14,300.00	693.00	1,793.00
第二十五年	14,300.00		1,100.00	13,200.00	643.50	1,743.50
第二十六年	13,200.00		1,100.00	12,100.00	594.00	1,694.00
第二十七年	12,100.00		1,100.00	11,000.00	544.50	1,644.50
第二十八年	11,000.00		2,200.00	8,800.00	495.00	2,695.00
第二十九年	8,800.00		2,200.00	6,600.00	396.00	2,596.00
第三十年	6,600.00		2,200.00	4,400.00	297.00	2,497.00
第三十一年	4,400.00		2,200.00	2,200.00	198.00	2,398.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第三十二年	2,200.00		2,200.00	-	99.00	2,299.00
合计		22,000.00	22,000.00		23,017.50	45,017.50

5.6 资金平衡分析

按照《中共中央办公厅国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号）要求，本项目收入用于偿还专项债券本息之后，仍有剩余专项收入，使用该剩余专项收入用于偿还银行贷款本息。根据厅字〔2019〕33号“组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理”的政策规定，本项目收入实行分账管理：将用于偿还专项债券本息的收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保本项目专项债券还本付息资金安全；将剩余可用于偿还银行贷款的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资本息的偿付。

（1）债券资金平衡分析

本项目收入、成本实行分账管理，项目收入将优先用于偿还专项债券本息。债券存续期内，可用于偿还专项债券本息的收益为 61,936.93 万元，预期专项债券还本付息总额为 47,063.75 万元，专项债券本息覆盖倍数约为 1.32。

（2）银行贷款资金平衡分析

偿还专项债券本息后，剩余可用于偿还银行贷款的收益为 61,936.93 万元，预期银行贷款还本付息总额为 45,017.50 万元，偿还银行贷款本息覆盖倍数约为 1.38。

（3）总体平衡情况

本项目专项债券及银行贷款预期还本付息总额为 92,081.25 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 123,873.86 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.35。

5.7 结论

本项目专项债券及银行贷款预期还本付息总额为 92,081.25 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 123,873.86 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.35。。

综上所述，本项目在债券存续期间项目净收益能够完全覆盖项目还本付息，达到项目收益与融资自求平衡的要求。

第六章 风险分析

6.1 风险因素

本项目的主要风险因素如下：

1、资金风险。项目单位资金自筹能力有限，本项目来自财政资金，如出现特殊情况，中断或延误资金供应，将会影响项目建设。

2、工程风险。主要指因工程地质、水文地质和设计等因素发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖延所造成的损失。

3、财务风险。主要指项目建设超支造成的投资风险。

6.2 风险应对措施

1、工程风险控：首先，通过加强地质、水文勘察测量工作，并在设计和施工阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性措施，可以避免和降低工程风险危害。其次对工程质量进行控制，加强工程质量监理工作的管理，建立本项目的质量控制体系，对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；督促、检查工程建设是否符合国家有关规范和设计图纸的要求；检查工程材料和机电设备是否符合要求；对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更、质量事故的处理、质量和技术鉴证进行控制；对出现违反质量规定的事件，容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止。建立并实施质量日记、质量汇报会等制度以了解和掌握质量动态，及时处理质量问题。

2、财务控制：对财务风险进行风险预测，采取相应的防范措施。熟悉项目设计图纸与设计要求，分析项目价格构成因素，事前分析费用最容易突破的环节，从而明确投资控制的重点。确定投资控制目标并加以分解，形成投资目标控制体系，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发行偏差及时分析原因，提出改进方案，采取有效措施加以控制，以保证控制目标的实现。加强进度控制，编制及审核项目实施总进度目标和阶段性目标

计划，制定及审核材料供应采购计划，合理安排进度和材料采购，降低建设成本。