

豫南染整产业园项目收益与融资 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	6
1.9 项目审批手续	6
1.10 主管部门责任	7
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	8
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	10
2.3 经济效益分析	10
2.4 项目公益性	11
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	16
3.1 估算范围	16
3.2 估算说明	16
3.3 投资估算	17
3.4 资金筹措方案	20
3.4.1 项目资金来源	20
第四章 项目专项债券融资方案	21
4.1 编制依据	21
4.2 债券申请及使用计划	21
4.3 银行贷款资金	21
4.4 债券规模和期限安排	22
4.4 专项债券使用方向合规性	22
4.5 投资者保护措施	23
第五章 项目运营及预期收益、成本及融资平衡情况	24
5.1.1 现金流入	24
5.2.2 现金流出	30
5.3 项目现金净流入	39

5.4 专项债券应付本息情况	43
5.5 银行贷款应付本息情况	44
5.6 资金平衡分析	46
5.7 结论	47
第六章 风险分析	48
6.1 风险因素	48
6.2 风险应对措施	48

第一章 项目基本情况

1.1 项目名称

豫南染整产业园项目

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，具备以豫南染整产业园项目
申请专项债券资金的主体资格。

1.3 建设地点

本项目建设地点位于淮滨县产业集聚区轻工纺织工业一
区，潼湖大道西南，立城大道以东，蔡坡街以北围合的区域。

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

本项目主要建设内容包括：淮滨县染整产业园规划建设净用地 433,001.04 m²，约合 649.50 亩。本项目涵盖生产、办公及配套的辅助用房，规划建设三层标准厂房约 23 栋、1 栋厂区办公室、其他配套设施包括危化品仓库、供水设施、供电设施与污水处理设施。其中标准厂房建筑面积 529,653.60 m²，厂区综合服务楼建筑面积 7,371.96 m²，危化品仓库建筑面积 1,584.00 m²，供水、供电与污水处理设施用房建筑面积约 1,110.00 m²，产业园总计建筑规模 539,719.56 m²。

1.6 建设期

根据《豫南染整产业园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 1 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

本项目总投资估算总额为 121,407.91 万元，其中，建安工

程费 105,593.59 万元，工程建设其他费用 8,625.85 万元，预备费 5,710.97 万元，建设期利息 1,477.5 万元。

1.8 主要经济技术指标

序号	名称	单位	项目指标	备注
1	建设规模（印染）	万米/年	460,000.00	合 47.00 万吨
2	纯棉织物	万米/年	80,000.00	
	涤棉混纺	万米/年	80,000.00	
	化纤	万米/年	200,000.00	
	针织绣花	万米/年	50,000.00	
	壁布	万米/年	50,000.00	
	羊毛衫	万件/年	500.00	
3	坯布	万米/年	460,000.00	原料用量
	染料	吨/年	15,000.00	
	染整助剂	吨/年	30,000.00	
4	新建厂房及配套建筑	万 m ²	53.97	
5	年工作日	天	330.00	
6	项目总投资	万元	121,407.91	

1.9 项目审批手续

2020 年 8 月 2 日，淮滨县发展和改革委员会出具《关于淮滨县产业集聚区染整产业园项目可行性研究报告的批复》（淮发改〔2020〕27 号），原则同意对本项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

2021 年 8 月 14 日，淮滨县发展和改革委员会《关于淮滨县产业集聚区染整产业园项目名称变更为豫南染整产业园项

目的批复》（淮发改〔2021〕56号），同意项目名称的变更。

2025年10月10日，淮滨县发展和改革委员会作出《关于变更豫南染整产业园项目实施主体和资金来源的批复》（淮发改审批〔2025〕103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标准厂房建筑面积 529,653.60 m²，厂区综合服务楼建筑面积 7,371.96 m²，危化品仓库建筑面积 1,584.00 m²，供水、供电与污水处理设施用房建筑面积约

1,110.00 m²，产业园总计建筑规模 539,719.56 m²。标准化厂房预估价值为 10,0387.84 万元、危化品仓库预估价值为 285.12 万元、厂区综合服务楼预估价值为 1,879.85 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 190,889.66 万元扣除运营成本 63,848.17 万元项目现金净流入 127,041.49 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，并取得中国邮政储蓄银行股份有限公司淮滨县支行贷款意向书。

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

1、改善居民生活水平和生活质量

该项目的建设可以加大当地市场开拓力度，扩大业务和投资规模，助力区域经济发展，提高了项目地区经济发展水平。因此项目建成后将直接及间接增加就业机会，预计将带动上万人人口的就业，减少了待业人口带来的社会不稳定的因素。能够改善居民生活水平，促进社会和谐稳定。

2、促进区域产业融合

本次项目的实施是以淮滨县及周边大规模的纺织服装企业为依托，本项目的实施能够促进当地区域产业融合，打通当地上下游产业链，串联相关产业集聚联动发展，节约企业生产发展成本，提高区域经济竞争力，促进当地经济总量增加同时还促使其他行业进行技术密集转型。

2.3 经济效益分析

本项目建成投产后每年平均可为国家和地方政府带来可观的税收，同时该项目每年还需消耗一定量的辅料及包装材料、燃料动力以及其他原材料，因此一些生产项目所需原料的

企业会应运而生，进而能够带动整个项目所在地的经济发展。因此项目的建设不仅对促进了地方经济和国民经济的发展起着积极的推动作用，而且还可刺激和带动运输等相关产业的发展。

2.4 项目公益性

本项目在生产过程中采用的先进工艺技术，能够使坚持纺织机械工业结构调整与纺织工业转型升级相结合；能够加快节能减排新技术和新装备的推广应用；能够加快新型纺织机械的研发和产业化，为培育纺织工业新的增长点提供保障；同时加强了技术改造，淘汰落后纺织机械装备，坚持环境保护及消除安全隐患为原则，落实了环保及安全措施，对地区经济发展有着突出的贡献及优势。此外该项目建设的污水处理站能够高效的实现园区内废水自循环处理，实现园区内污染自处理的生态目标。因此，本项目具有良好的公益性。

2.5 项目建设背景及产业基础

2.5.1 政策背景

本项目的实施符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年，征求意见稿）》、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《纺织工业发展规划（2016-2020 年）》和河南省人民政府关于印发《河南省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

标纲要的通知》、《淮滨县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等政策文件要求。

2.5.2 行业背景

中国纺织工业在经历多年高速发展后，面临创新与转型升级间、产能结构与有效需求间、环境约束与经济发展间的三大矛盾，需加快由劳动密集型产业向科技产业、绿色产业、时尚产业转变。河南目前有 1.8 万家左右的服装企业，产值 3000 亿元左右，服装产量每年以 10% 的速度增长，将来有望打造以服装为龙头的万亿产业规模。

染整行业处于纺织服装产业链的中间，是纺织品深加工和提高附加值的关键环节，自 2010 年以来，国家陆续出台了一系列的环保政策，生产成本叠加、技术要求升级，染整行业经受淘汰落后产能、转型升级、破产重组、行业重新洗牌的一系列阵痛，整体上表现出供给收缩、价升量减的局面。

随着时代的发展，消费者审美意识与知识结构在不断地改变，环保意识不断增强，追求舒适、品质、保健、自然等成了新时尚，对服饰、鞋帽等产品的追求出现了多样化、功能化等更高的要求。

在此背景下，淮滨县产业集聚区管委会拟建设年产 47 万吨中高档涤纶化纤、纯棉机织、涤棉混纺、针织绣花、壁布、羊毛衫染整产业园，完善河南省印染产业链，充分发挥河南省“纺织—印染—服装”全产业链的优势。项目以清洁生产的管理

念，从原料的选择及工艺设计入手，采用先进的污水处理技术，智能化的 ERP 信息管理系统，购置国际先进水平的节能减排新设备，打造智能化、绿色、环保的现代化染整产业园。

2.5.3 淮滨县染整产业基础

染整行业处于纺织服装产业链的中间，是纺织品深加工和提高附加值的关键环节，自 2010 年以来，国家陆续出台了一系列的环保政策，生产成本叠加、技术要求升级，染整行业经受淘汰落后产能、转型升级、破产重组、行业重新洗牌的一系列阵痛，整体上表现出供给收缩、价升量减的局面，染整行业得到进一步的发展，但在发展的同时，也面临着资源、环境约束和日趋激烈的国际市场竞争等严峻挑战。尤其是 2008 年以来，随着世界范围的金融危机的加剧，染整行业的发展遇到了巨大的困难，行业的深层次矛盾日渐显现。

信阳市纺织服装产业根基原本比较薄弱。但是经过近年来，信阳当地紧抓东南沿海相关产业内迁的发展机遇，积极开展各种形式的招商引资，大力推进行业转型升级，纺织服装产业得到快速发展。2009 年成立淮滨县产业集聚区，2012 年，经河南省发展和改革委员会批复，面积由原来的 7.90 平方公里调整为 14.86 平方公里。2013 年，淮滨县产业集聚区完成固定资产投资 58.70 亿元，规模以上企业实现主营业务收入 95.80 亿元以上，实现税收 1.29 亿元，实现工业增加值 26.26 亿元。截至 2018 年底，产业集聚区建成区面积达 7.43 平方公里，入

驻企业 145 家，其中规模以上企业 115 家。预计实现工业总产值 627,094.00 万元，同比增长 10.80%；完成主营业务收入 604,655.00 万元，同比增长 10.20%；完成固定资产投资 483,932.00 万元，同比增长 61.90%。产业集聚区基本形成了以轻纺、食品加工为主导，兼有建材、机械制造等其他产业的格局。现已入驻的轻纺及相关企业主要有淮滨县万和纺织有限公司、刚辉纺织有限公司、川大纺织有限公司、艾伊宝服饰有限公司等。淮滨县纺织服装类企业名录如下表：

序号	名称	序号	名称
1	淮滨县川大纺织有限公司	34	淮滨县绿锦纺织织造有限公司
2	淮滨县龙达麻纺有限公司	35	淮滨县刚达纺织有限公司
3	淮滨县三合纺织有限公司	36	淮滨县长永纺织有限公司
4	淮滨县魏群纺织有限公司	37	淮滨县苏阳远纺织科技有限公司
5	淮滨县梓兴纺织科技有限公司	38	淮滨县华尔泰织造有限公司
6	淮滨县亿鑫纺织有限公司	39	淮滨县永常织造科技有限公司
7	信阳市林青纺织科技有限公司	40	淮滨县绘琦纺织科技有限公司
8	信阳宏杨天使纺织有限公司	41	淮滨县玖州纺织有限公司
9	信阳越成纺织有限公司	42	淮滨县星月纺织有限公司
10	淮滨县国兴纺织有限公司	43	淮滨县祥升纺织机械制造有限公司
11	河南硕阳纺织品有限公司	44	淮滨县龙峰纺织有限公司
12	淮滨县恒逸纺织有限公司	45	淮滨县越赫纺织有限公司
13	淮滨县永祥纺织有限公司	46	淮滨县浩航纺织有限公司
14	河南浙商纺织有限公司	47	淮滨县欧宇纺织有限公司
15	淮滨县金达纺织有限公司	48	淮滨县合力纺织有限公司
16	淮滨县彦华纺织有限公司	49	淮滨县金利宏纺织有限公司
17	淮滨县月峰纺织有限公司	50	河南恺越纺织品有限公司
18	淮滨县炜乐纺织有限公司	51	淮滨县新发纺织科技有限公司
19	淮滨县立想纺织有限公司	52	淮滨县双赢纺织有限公司
20	淮滨县远超纺织有限公司	53	淮滨县锦绣纺织有限公司
21	淮滨县昌兴纺织有限公司	54	淮滨县金梭纺织有限公司
22	淮滨县雪依纺织有限公司	55	淮滨县德地纺织有限公司
23	淮滨县红润纺织有限公司	56	淮滨县恒生纺织有限公司
24	淮滨县晨辉纺织有限公司	57	淮滨县立军纺织有限公司

序号	名称	序号	名称
25	河南刚辉纺织科技有限公司	58	淮滨县久坤纺织科技有限公司
26	淮滨县坤达纺织有限公司	59	淮滨县宇航织造科技有限公司
27	淮滨县雨祥纺织科技有限公司	60	淮滨县艾勤纺织有限公司
28	淮滨县育新纺织品有限公司	61	淮滨县大丰纺织有限公司
29	淮滨县鑫强纺织科技有限公司	62	信阳锦源纺织有限公司
30	淮滨县嘉昊纺织有限公司	63	淮滨县君冠纺织科技有限公司
31	淮滨县正晨阳纺织有限公司	64	淮滨县新涛纺织科技有限公司
32	淮滨县益达纺织有限公司	65	淮滨县风尚纺织有限公司
33	淮滨县智辉纺织有限公司		

目前信阳市 15 个省级产业集聚区中有 4 个以纺织服装为主导产业，形成了以化纤织造（淮滨县）、羽绒服装及羽绒加工（光山县、潢川县）、服装加工（平桥区、淮滨县）为主体和特色的产业格局，具有年生产化纤坯布 10.00 亿多米，服装 8,000.00 多万件的制造能力，截止 2018 年底，信阳市规模以上纺织服装企业 105 家，其中，纺织业 38 家，全年完成增加值 22.05 亿元，纺织服装、服饰业 67 家，全年完成增加值 21.07 亿元。

但是中间缺少印染行业，也由于进入“十三五”后，中国印染行业淘汰落后产能工作仍在继续，而且伴随国内印染项目建设要求收紧，新增印染项目的审批投建难度增大，目前国内印染行业项目主要集中在落后产能淘汰以及新产能等量、减量置换，国内整体染整产能呈现逐步缩减的状态，这些原因成为信阳市纺织服装产业发展的主要制约因素，在一定程度上削弱了信阳地区纺织服装产业的综合竞争力。

因此发展染整产业，符合“进一步巩固提高我国纺织工业

在生产制造和国际贸易中的优势和地位，形成创新驱动发展、质量效益提升、品牌效应明显、国际合作加强的纺织工业发展格局，创造国际竞争新优势，初步建成纺织强国”的国家产业政策要求。通过新建印染厂，采用先进的染整设备及节能减排工艺技术，能够促进河南省印染行业快速、健康持续发展；能够调整印染行业结构，改善加工的产品以“中低档为主，市场呈现出低档产品过剩，高档产品供不应求”的局面；同时也能够满足当地纺织产业发展，提高信阳地区纺织服装产业的综合竞争力。

基于以上，淮滨县先进制造业开发区管理委员会提出了本项目的建设。

第三章 项目投资估算与资金筹措方案

3.1 估算范围

本项目建设投资估算范围包括工程费用，工程建设其他费用，基本预备费，建设期利息。

3.2 估算说明

- 1、《投资项目可行性研究报告指南》（计办投资〔2002〕15号）；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3、国家计委计价格〔2002〕10号文颁发的《工程勘察设计收费管理规定》（2018年1月第3版）；

4、豫建设标〔2014〕29号文河南省住房和城乡建设厅关于贯彻《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

5、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

6、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

7、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；

8、建筑构筑物造价按当地单位造价资料估算；

9、工程建设其他费用按照国家下发的取费标准和当地建设部门的其他费用估算标准。。

3.3 投资估算

本项目总投资估算总额为 121,407.91 万元，其中，建安工程费 105,593.59 万元，工程建设其他费用 8,625.85 万元，预备费 5,710.97 万元，建设期利息 1,477.5 万元。投资估算如下：

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要经济技术指标		
		建筑工程费用	安装工程费用	设备购置费用	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价
一	建安工程费用	93,878.03	10,544.00	1,171.56		105,593.59		549,785.52	1,920.63
1	配套设施	2,160.69	216.07	24.01		2,400.77	m²	10,065.96	2,385.04
1.1	综合服务楼	1,691.86	169.19	18.8		1,879.85	m²	7,371.96	2,550.00
1.2	危化品仓库	256.61	25.66	2.85		285.12	m²	1,584.00	1,800.00
1.3	供水设施	17.82	1.78	0.2		19.8	m²	90	2,200.00
1.4	供电设施	178.2	17.82	1.98		198	m²	900	2,200.00
1.5	污水处理用房	16.2	1.62	0.18		18	m²	120	1,500.00
2	厂房	90,349.05	9,034.91	1,003.88		100,387.84	m²	539,719.56	1,860.00
3	室外工程	1,368.28	1,293.03	143.67		2,804.98			
3.1	道路及绿化	1,368.28				1,368.28	m²	68,414.16	200
3.2	室外电气工程		677.3	75.26		752.56	m²	684,14.16	110
3.3	室外给排水		615.73	68.41		684.14	m²	68,414.16	100
3.4	海绵城市雨水利用系统								20
二	工程建设其他费用				8,625.85	8,625.85			
1	建设单位管理费				688.41	688.41	工程费用	105,593.59	0.65%
2	工程监理费				811.62	811.62	工程费用	105,593.59	0.77%
3	建设项目前期咨询费				161.09	161.09	工程费用	105,593.59	0.15%
4	工程勘察费				274.89	274.89	工程费用	105,593.59	0.29%
5	工程设计费				1,267.12	1,267.12	工程费用	105,593.59	1.20%
6	环境影响评价费用				30.29	30.29	工程费用	105,593.59	0.03%

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要经济技术指标		
		建筑工程费用	安装工程费用	设备购置费用	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价
7	招标代理服务费				70.01	70.01	工程费用	105,593.59	0.07%
8	工程造价咨询服务费				211.19	211.19	工程费用	105,593.59	0.20%
9	施工图审查费				63.36	63.36	工程设计费	1,267.12	5.00%
10	节能评估费				44.82	44.82	工程费用	105,593.59	0.05%
11	抗震安评费				54.98	54.98	建筑面积	549,785.52	1.00 元/m²
12	城市基础设施配套费				4,948.07	4,948.07	建筑面积	549,785.52	90.00 元/m²
三	基本预备费				5,710.97	5,710.97	工程费用与其他工程费用之和	114,219.44	5.00%
四	建设期利息				1,477.50	1,477.50			
五	总投资	93,878.03	10,544.00	1,171.56	15,814.32	121,407.91			

3.4 资金筹措方案

3.4.1 项目资金来源

本项目总投资 121,407.91 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 37,000.00 万元，银行贷款资金 14,000.00 万元，财政配套资金 70,407.91 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	70,407.91	57.99%
专项债券-资本金	7,000.00	5.77%
专项债券	30,000.00	24.71%
银行贷款	14,000.00	11.53%
合计	121,407.91	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 121,407.91 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	121,407.91	41,400.00	31,000.00	49,007.91
二	资金筹措	121,407.91	41,400.00	31,000.00	49,007.91
1	发行债券	37,000.00	16,400.00	6,000.00	14,600.00

序号	项目	合计	建设期		
			第一年	第二年	第三年
2	银行贷款	14,000.00			14,000.00
3	财政资金	70,407.91	25,000.00	25,000.00	20,407.91

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、豫南染整产业园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 37,000.00 万元，其中已于 2023 年使用债券资金 164,000.00 万元，2024 年使用债券资金 6,000.00 万元，2025 年使用债券资金 7,600.00 万元（用于资本金 7,000.00 万元）。本次申请使用 7,000.00 万元。

4.3 银行贷款资金

本项目已取得中国邮政储蓄银行股份有限公司淮滨县支

行贷款意向书计划申请使用银行贷款 14,000.00 万元，其中 2025 年拟申请银行贷款 14,000.00 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 37,000.00 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 14,000.00 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豫南染整产业园项目。

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

本项目共建设三层标准化厂房约 23 栋，满足园区内工业生产需要，总建筑面积为 529,653.60 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 10.00 元/（m².月），考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10% 计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年出租建筑面积比例分别按 60%、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）综合服务楼租赁收入

本项目园区内建设厂区综合服务楼，满足园区内生产、生活需要，总建筑面积 7,371.96 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，办公楼租赁价格为 16 元至 33.87 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 年综合服务楼租赁价格暂定为 16.00 元 /（m².月），考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10% 计算。基于保守性原则，运营期第 1 年、第 2 年、第 3 年、第 4 年出租建筑面积比例分别按 60%、70%、80%、90%，以后每年建筑面积出租比例均按 90% 计算，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	位置	建筑类型	租金(元/m ² /月)	信息来源
1	信阳市浉河区-天润广场-新玛特亚兴大厦	办公楼	24.90	58 同城
2	信阳市平桥区-楚王城	办公楼	19.50	58 同城
3	信阳市羊山新区-东方今典	办公楼	20.10	58 同城
4	信阳市浉河区-天润广场	办公楼	16.00	58 同城

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 (m²)	出租价格 (元/m²/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

(3) 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，考虑到物价上涨因素，本项收费标准按每三年上涨 2.10% 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	项目	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
	收入合计	190,889.66	4,091.76	4,773.72	5,455.67	6,266.26	6,266.26	6,266.26	6,394.90	6,394.90	6,394.90
1	厂房出租收入	177,976.33	3,813.51	4,449.09	5,084.67	5,840.38	5,840.38	5,840.38	5,960.51	5,960.51	5,960.51
①	单价（元/ m²/月）		10	10	10	10.21	10.21	10.21	10.42	10.42	10.42
②	面积（m²）		529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	8,947.19	193.33	225.55	257.77	295.79	295.79	295.79	301.59	301.59	301.59
①	单价（元/ m²/月）		0.5	0.5	0.5	0.51	0.51	0.51	0.52	0.52	0.52
②	面积（m²）		537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	3,966.14	84.92	99.08	113.23	130.09	130.09	130.09	132.8	132.8	132.8
①	单价（元/ m²/月）		16	16	16	16.34	16.34	16.34	16.68	16.68	16.68
②	面积（m²）		7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12

(续上表)

序号	项目	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
	收入合计	6,529.34	6,529.34	6,529.34	6,663.84	6,663.84	6,663.84	6,804.16	6,804.16	6,804.16	6,944.47
1	厂房出租收入	6,086.36	6,086.36	6,086.36	6,212.20	6,212.20	6,212.20	6,343.77	6,343.77	6,343.77	6,475.33
①	单价 (元/ m²/月)	10.64	10.64	10.64	10.86	10.86	10.86	11.09	11.09	11.09	11.32
②	面积 (m²)	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	307.39	307.39	307.39	313.19	313.19	313.19	318.99	318.99	318.99	324.79
①	单价 (元/ m²/月)	0.53	0.53	0.53	0.54	0.54	0.54	0.55	0.55	0.55	0.56
②	面积 (m²)	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	135.59	135.59	135.59	138.45	138.45	138.45	141.4	141.4	141.4	144.35
①	单价 (元/ m²/月)	17.03	17.03	17.03	17.39	17.39	17.39	17.76	17.76	17.76	18.13
②	面积 (m²)	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

(续上表)

序号	项目	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
	收入合计	6,944.47	6,944.47	7,090.58	7,090.58	7,090.58	7,236.78	7,236.78	7,236.78	7,388.76	7,388.76
1	厂房出租收入	6,475.33	6,475.33	6,612.62	6,612.62	6,612.62	6,749.91	6,749.91	6,749.91	6,892.91	6,892.91
①	单价 (元/ m²/月)	11.32	11.32	11.56	11.56	11.56	11.8	11.8	11.8	12.05	12.05
②	面积 (m²)	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60	529,653.60
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业费收入	324.79	324.79	330.59	330.59	330.59	336.39	336.39	336.39	342.19	342.19
①	单价 (元/ m²/月)	0.56	0.56	0.57	0.57	0.57	0.58	0.58	0.58	0.59	0.59
②	面积 (m²)	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56	537,025.56
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	服务楼出租收入	144.35	144.35	147.37	147.37	147.37	150.48	150.48	150.48	153.66	153.66
①	单价 (元/ m²/月)	18.13	18.13	18.51	18.51	18.51	18.9	18.9	18.9	19.3	19.3
②	面积 (m²)	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96	7,371.96
③	运营率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
④	月数 (个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

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、其他费用、税金。

(1) 本项目动力燃料的消耗主要是电和水，计算单价均以市场价格为基础。用电量测算时只考虑项目运营辅助用房、公共照明部分，其余部分用电量均按照合同由厂房承租方承担；用水主要考虑项目运营工作人员的日常生活消耗，其余部分用水量均按照合同由厂房承租方承担。出于谨慎性原则，本项目测算的用水量和用电量为满负荷状态下的，其中年用电量约 149.09 万 kwh，年用水量约 15.08 万吨，运营期内保持不变。用水及用电单价按照当地实际价格估算，用电单价为 0.61 元/kw·h，用水单价为 3.50 元/吨。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%。

(2) 工资及福利费：本项目劳动定员暂定 40 人，管理人员 5 人，人均年工资额 8.00 万元；普通员工 35 人，人均年工资额 7.00 万元，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%。

(3) 维修费：本项目修理费主要为建筑物及设备固定

资产日常的维护修理费用，修理费用按固定资产折旧费用的 20.00% 计提。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%。

（4）其他费用：为项目日常经营中所产生的费用，出于谨慎性原则考虑，按工资总额的 20.00% 计提。

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	项目	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
	成本	63,848.17	1,622.29	1,700.26	1,778.23	1,894.85	1,894.85	1,894.85	1,933.80	1,933.80	1,933.80
1	燃料及动力费	4,500.78	143.72	143.72	143.72	146.27	146.27	146.27	148.82	148.82	148.82
①	年用电量 (万 kwh)		149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元 /kwh)		0.61	0.61	0.61	0.62	0.62	0.62	0.63	0.63	0.63
③	年用水量 (万吨)		15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/吨)		3.5	3.5	3.5	3.57	3.57	3.57	3.64	3.64	3.64
2	工资及福利费	9,064.05	285	285	285	291.1	291.1	291.1	297.2	297.2	297.2
①	管理人员年工资 (万元/人)		8	8	8	8.17	8.17	8.17	8.34	8.34	8.34
②	管理人员人数(人)		5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)		7	7	7	7.15	7.15	7.15	7.3	7.3	7.3
④	普通员工人数(人)		35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	21,262.51	668.76	668.76	668.76	682.8	682.8	682.8	697.14	697.14	697.14
4	其他管理费用	1,812.81	57	57	57	58.22	58.22	58.22	59.44	59.44	59.44
5	税费	27,208.02	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.2	731.2	731.2

(续上表)

序号	项目	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
	成本	1,973.95	1,973.95	1,973.95	2,014.84	2,014.84	2,014.84	2,056.74	2,056.74	2,056.74	2,099.02
1	燃料及动力费	151.52	151.52	151.52	154.21	154.21	154.21	156.91	156.91	156.91	159.61
①	年用电量 (万 kwh)	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元 /kwh)	0.64	0.64	0.64	0.65	0.65	0.65	0.66	0.66	0.66	0.67
③	年用水量 (万吨)	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/吨)	3.72	3.72	3.72	3.8	3.8	3.8	3.88	3.88	3.88	3.96
2	工资及福利费	303.35	303.35	303.35	309.85	309.85	309.85	316.35	316.35	316.35	322.9
①	管理人员年工资 (万元/人)	8.52	8.52	8.52	8.7	8.7	8.7	8.88	8.88	8.88	9.07
②	管理人员人数(人)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)	7.45	7.45	7.45	7.61	7.61	7.61	7.77	7.77	7.77	7.93
④	普通员工人数(人)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	711.78	711.78	711.78	726.73	726.73	726.73	741.99	741.99	741.99	757.57
4	其他管理费用	60.67	60.67	60.67	61.97	61.97	61.97	63.27	63.27	63.27	64.58
5	税费	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36

(续上表)

序号	项目	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
	成本	2,099.02	2,099.02	2,179.81	2,633.12	2,780.13	2,898.70	2,956.07	3,013.45	3,154.57	3,211.94
1	燃料及动力费	159.61	159.61	162.3	162.3	162.3	165	165	165	167.85	167.85
①	年用电量 (万 kwh)	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09	149.09
②	用电单价 (元 /kwh)	0.67	0.67	0.68	0.68	0.68	0.69	0.69	0.69	0.7	0.7
③	年用水量 (万吨)	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08	15.08
④	用水单价 (元/吨)	3.96	3.96	4.04	4.04	4.04	4.12	4.12	4.12	4.21	4.21
2	工资及福利费	322.9	322.9	329.8	329.8	329.8	336.7	336.7	336.7	343.65	343.65
①	管理人员年工资 (万元/人)	9.07	9.07	9.26	9.26	9.26	9.45	9.45	9.45	9.65	9.65
②	管理人员人数(人)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
③	普通员工年工资 (万元/人)	7.93	7.93	8.1	8.1	8.1	8.27	8.27	8.27	8.44	8.44
④	普通员工人数(人)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
3	修理费	757.57	757.57	773.48	773.48	773.48	789.72	789.72	789.72	806.3	806.3
4	其他管理费用	64.58	64.58	65.96	65.96	65.96	67.34	67.34	67.34	68.73	68.73
5	税费	794.36	794.36	848.27	1,301.58	1,448.59	1,539.94	1,597.31	1,654.69	1,768.04	1,825.41

（5）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%、物业费收入按 6.00%测算；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 5%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。

5、增值税进项税电费、修理费按 13.00%测算，水费按 9.00%测算，其他管理费用按 6.00%测算；。

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

项目	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
销项税	16,911.63	362.46	422.87	483.28	555.09	555.09	555.09	566.49	566.49	566.49
进项税-工程费用	10,020.97	10,020.97								
进项税-运营成本	3,390.96	106.93	106.93	106.93	109.12	109.12	109.12	111.35	111.35	111.35
累计销项		362.46	785.33	1,268.61	1,823.70	2,378.79	2,933.88	3,500.37	4,066.86	4,633.35
累计待抵扣进项税		10,127.90	10,234.83	10,341.76	10,450.88	10,560.00	10,669.12	10,780.47	10,891.82	11,003.17
增值税-留抵		9,765.44	9,449.50	9,073.15	8,627.18	8,181.21	7,735.24	7,280.10	6,824.96	6,369.82
增值税应纳税额	3,499.70									
附加税	349.99									
房产税	21,833.12	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.20	731.20	731.20
折旧	96,970.20	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	50,343.75	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,287.80	2,264.85	2,241.90	2,218.95	2,196.00
利润总额		-3,169.33	-2,565.34	-1,961.36	-1,267.39	-1,260.19	-1,237.24	-1,124.60	-1,101.65	-1,078.70
所得税应纳税额	1,525.21									
税费合计	27,208.02	467.81	545.78	623.75	716.46	716.46	716.46	731.20	731.20	731.20

(续上表)

项目	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
销项税	578.42	578.42	578.42	590.35	590.35	590.35	602.80	602.80	602.80	615.26
进项税-工程费用										
进项税-运营成本	113.62	113.62	113.62	115.95	115.95	115.95	118.31	118.31	118.31	120.72
累计销项	5,211.77	5,790.19	6,368.61	6,958.96	7,549.31	8,139.66	8,742.46	9,345.26	9,948.06	10,563.32
累计待抵扣进项税	11,116.79	11,230.41	11,344.03	11,459.98	11,575.93	11,691.88	11,810.19	11,928.50	12,046.81	12,167.53
增值税-留抵	5,905.02	5,440.22	4,975.42	4,501.02	4,026.62	3,552.22	3,067.73	2,583.24	2,098.75	1,604.21
增值税应纳税额										
附加税										
房产税	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36
折旧	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	2,165.85	2,119.95	2,074.05	2,028.15	1,982.25	1,936.35	1,890.45	1,844.55	1,798.65	1,752.75
利润总额	-954.26	-908.36	-862.46	-722.95	-677.05	-631.15	-486.83	-440.93	-395.03	-251.10
所得税应纳税额										
税费合计	746.63	746.63	746.63	762.08	762.08	762.08	778.22	778.22	778.22	794.36

(续上表)

项目	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
销项税	615.26	615.26	628.23	628.23	628.23	641.22	641.22	641.22	654.72	654.72
进项税-工程费用										
进项税-运营成本	120.72	120.72	123.17	123.17	123.17	125.67	125.67	125.67	128.22	128.22
累计销项	11,178.58	11,793.84	12,422.07	13,050.30	13,678.53	14,319.75	14,960.97	15,602.19	16,256.91	16,911.63
累计待抵扣进项税	12,288.25	12,408.97	12,532.14	12,655.31	12,778.48	12,904.15	13,029.82	13,155.49	13,283.71	13,411.93
增值税-留抵	1,109.67	615.13	110.07							
增值税应纳税额				394.99	505.06	515.55	515.55	515.55	526.50	526.50
附加税				39.50	50.51	51.56	51.56	51.56	52.65	52.65
房产税	794.36	794.36	811.20	811.20	811.20	828.05	828.05	828.05	845.59	845.59
折旧	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80	3,343.80
利息	1,685.25	1,570.50	1,455.75	1,341.00	1,226.25	1,075.50	846.00	616.50	387.00	157.50
利润总额	-183.60	-68.85	148.29	223.54	327.28	579.11	808.61	1,038.11	1,373.19	1,602.69
所得税应纳税额			37.07	55.89	81.82	144.78	202.15	259.53	343.30	400.67
税费合计	794.36	794.36	848.27	1,301.58	1,448.59	1,539.94	1,597.31	1,654.69	1,768.04	1,825.41

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	4,091.76	1,622.29	2,469.47
第五年	4,773.72	1,700.26	3,073.46
第六年	5,455.67	1,778.23	3,677.44
第七年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第八年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第九年	6,266.26	1,894.85	4,371.41
第十年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十一年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十二年	6,394.90	1,933.80	4,461.10
第十三年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十四年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十五年	6,529.34	1,973.95	4,555.39
第十六年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十七年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十八年	6,663.84	2,014.84	4,649.00
第十九年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十一年	6,804.16	2,056.74	4,747.42
第二十二年	6,944.47	2,099.02	4,845.45
第二十三年	6,944.47	2,099.02	4,845.45
第二十四年	6,944.47	2,099.02	4,845.45

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二十五年	7,090.58	2,179.81	4,910.77
第二十六年	7,090.58	2,633.12	4,457.46
第二十七年	7,090.58	2,780.13	4,310.45
第二十八年	7,236.78	2,898.70	4,338.08
第二十九年	7,236.78	2,956.07	4,280.71
第三十年	7,236.78	3,013.45	4,223.33
第三十一年	7,388.76	3,154.57	4,234.19
第三十二年	7,388.76	3,211.94	4,176.82
合计	190,889.66	63,848.17	127,041.49

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 72%，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 137,440.57 万元，成本合计为 45,970.64 万元，可用于偿还债券本息净收益为 91,469.93 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	2,946.07	1,168.05	1,778.02	1,778.02
第五年	3,437.08	1,224.19	2,212.89	3,990.91
第六年	3,928.08	1,280.33	2,647.75	6,638.66
第七年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	9,786.08
第八年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	12,933.50
第九年	4,511.71	1,364.29	3,147.42	16,080.92
第十年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	19,292.91
第十一年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	22,504.90
第十二年	4,604.33	1,392.34	3,211.99	25,716.89
第十三年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	28,996.77
第十四年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	32,276.65
第十五年	4,701.12	1,421.24	3,279.88	35,556.53
第十六年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	38,903.81
第十七年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	42,251.09
第十八年	4,797.96	1,450.68	3,347.28	45,598.37
第十九年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	49,016.52
第二十年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	52,434.67
第二十一年	4,899.00	1,480.85	3,418.15	55,852.82
第二十二年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	59,341.55
第二十三年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	62,830.28
第二十四年	5,000.02	1,511.29	3,488.73	66,319.01
第二十五年	5,105.22	1,569.46	3,535.76	69,854.77
第二十六年	5,105.22	1,895.85	3,209.37	73,064.14
第二十七年	5,105.22	2,001.69	3,103.53	76,167.67
第二十八年	5,210.48	2,087.06	3,123.42	79,291.09
第二十九年	5,210.48	2,128.37	3,082.11	82,373.20
第三十年	5,210.48	2,169.68	3,040.80	85,414.00
第三十一年	5,319.91	2,271.29	3,048.62	88,462.62
第三十二年	5,319.91	2,312.60	3,007.31	91,469.93

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
合计	137,440.57	45,970.64	91,469.93	91,469.93

银行贷款部分收入、成本分摊比例为 28%，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 53,449.09 万元，成本合计为 17,877.53 万元，可用于偿还贷款本息净收益为 35,571.56 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	1,145.69	454.24	691.45	691.45
第五年	1,336.64	476.07	860.57	1,552.02
第六年	1,527.59	497.90	1,029.69	2,581.71
第七年	1,754.55	530.56	1,223.99	3,805.70
第八年	1,754.55	530.56	1,223.99	5,029.69
第九年	1,754.55	530.56	1,223.99	6,253.68
第十年	1,790.57	541.46	1,249.11	7,502.79
第十一年	1,790.57	541.46	1,249.11	8,751.90
第十二年	1,790.57	541.46	1,249.11	10,001.01
第十三年	1,828.22	552.71	1,275.51	11,276.52
第十四年	1,828.22	552.71	1,275.51	12,552.03
第十五年	1,828.22	552.71	1,275.51	13,827.54
第十六年	1,865.88	564.16	1,301.72	15,129.26
第十七年	1,865.88	564.16	1,301.72	16,430.98
第十八年	1,865.88	564.16	1,301.72	17,732.70
第十九年	1,905.16	575.89	1,329.27	19,061.97
第二十年	1,905.16	575.89	1,329.27	20,391.24
第二十一年	1,905.16	575.89	1,329.27	21,720.51
第二十二年	1,944.45	587.73	1,356.72	23,077.23
第二十三年	1,944.45	587.73	1,356.72	24,433.95
第二十四年	1,944.45	587.73	1,356.72	25,790.67

年度	运营收入	运营成本	现金净流入	累计净流入
第二十五年	1,985.36	610.35	1,375.01	27,165.68
第二十六年	1,985.36	737.27	1,248.09	28,413.77
第二十七年	1,985.36	778.44	1,206.92	29,620.69
第二十八年	2,026.30	811.64	1,214.66	30,835.35
第二十九年	2,026.30	827.70	1,198.60	32,033.95
第三十年	2,026.30	843.77	1,182.53	33,216.48
第三十一年	2,068.85	883.28	1,185.57	34,402.05
第三十二年	2,068.85	899.34	1,169.51	35,571.56
合计	53,449.09	17,877.53	35,571.56	35,571.56

5.4 专项债券应付本息情况

本项目计划发行专项债券 37,000.00 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 38,711.25 万元，债券存续期预期还本付息总额为 75,711.25 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		16,400.00		16,400.00	738.00	738.00
第二年	16,400.00	6,000.00		22,400.00	1,008.00	1,008.00
第三年	22,400.00	14,600.00		37,000.00	1,665.00	1,665.00
第四年	37,000.00			37,000.00	1,665.00	1,665.00
第五年	37,000.00			37,000.00	1,665.00	1,665.00
第六年	37,000.00		164.00	36,836.00	1,665.00	1,829.00
第七年	36,836.00		224.00	36,612.00	1,657.62	1,881.62
第八年	36,612.00		370.00	36,242.00	1,647.54	2,017.54
第九年	36,242.00		370.00	35,872.00	1,630.89	2,000.89

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
第十年	35,872.00		370.00	35,502.00	1,614.24	1,984.24
第十一年	35,502.00		534.00	34,968.00	1,597.59	2,131.59
第十二年	34,968.00		594.00	34,374.00	1,573.56	2,167.56
第十三年	34,374.00		740.00	33,634.00	1,546.83	2,286.83
第十四年	33,634.00		740.00	32,894.00	1,513.53	2,253.53
第十五年	32,894.00		740.00	32,154.00	1,480.23	2,220.23
第十六年	32,154.00		740.00	31,414.00	1,446.93	2,186.93
第十七年	31,414.00		740.00	30,674.00	1,413.63	2,153.63
第十八年	30,674.00		740.00	29,934.00	1,380.33	2,120.33
第十九年	29,934.00		740.00	29,194.00	1,347.03	2,087.03
第二十年	29,194.00		740.00	28,454.00	1,313.73	2,053.73
第二十一年	28,454.00		1,232.00	27,222.00	1,280.43	2,512.43
第二十二年	27,222.00		1,412.00	25,810.00	1,224.99	2,636.99
第二十三年	25,810.00		1,850.00	23,960.00	1,161.45	3,011.45
第二十四年	23,960.00		1,850.00	22,110.00	1,078.20	2,928.20
第二十五年	22,110.00		1,850.00	20,260.00	994.95	2,844.95
第二十六年	20,260.00		2,670.00	17,590.00	911.70	3,581.70
第二十七年	17,590.00		2,970.00	14,620.00	791.55	3,761.55
第二十八年	14,620.00		3,700.00	10,920.00	657.90	4,357.90
第二十九年	10,920.00		3,700.00	7,220.00	491.40	4,191.40
第三十年	7,220.00		3,700.00	3,520.00	324.90	4,024.90
第三十一年	3,520.00		2,060.00	1,460.00	158.40	2,218.40
第三十二年	1,460.00		1,460.00	0.00	65.70	1,525.70
合计		37,000.00	37,000.00		38,711.25	75,711.25

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 14,000.00 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		14,000.00		14,000.00	630.00	630.00
第四年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第五年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第六年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第七年	14,000.00			14,000.00	630.00	630.00
第八年	14,000.00		140.00	13,860.00	630.00	770.00
第九年	13,860.00		140.00	13,720.00	623.70	763.70
第十年	13,720.00		140.00	13,580.00	617.40	757.40
第十一年	13,580.00		140.00	13,440.00	611.10	751.10
第十二年	13,440.00		140.00	13,300.00	604.80	744.80
第十三年	13,300.00		280.00	13,020.00	598.50	878.50
第十四年	13,020.00		280.00	12,740.00	585.90	865.90
第十五年	12,740.00		280.00	12,460.00	573.30	853.30
第十六年	12,460.00		280.00	12,180.00	560.70	840.70
第十七年	12,180.00		280.00	11,900.00	548.10	828.10
第十八年	11,900.00		280.00	11,620.00	535.50	815.50
第十九年	11,620.00		280.00	11,340.00	522.90	802.90
第二十年	11,340.00		280.00	11,060.00	510.30	790.30
第二十一年	11,060.00		280.00	10,780.00	497.70	777.70
第二十二年	10,780.00		280.00	10,500.00	485.10	765.10

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
第二十二年	10,500.00		700.00	9,800.00	472.50	1,172.50
第二十四年	9,800.00		700.00	9,100.00	441.00	1,141.00
第二十五年	9,100.00		700.00	8,400.00	409.50	1,109.50
第二十六年	8,400.00		700.00	7,700.00	378.00	1,078.00
第二十七年	7,700.00		700.00	7,000.00	346.50	1,046.50
第二十八年	7,000.00		1,400.00	5,600.00	315.00	1,715.00
第二十九年	5,600.00		1,400.00	4,200.00	252.00	1,652.00
第三十年	4,200.00		1,400.00	2,800.00	189.00	1,589.00
第三十一年	2,800.00		1,400.00	1,400.00	126.00	1,526.00
第三十一年	1,400.00		1,400.00	-	63.00	1,463.00
合计		14,000.00	14,000.00		14,647.50	28,647.50

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 91,469.93 万元，预期专项债券还本付息总额为 75,711.25 万元，专项债券本息覆盖倍数约为 1.21。

（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 35,571.56 万元，预期银行贷款还本付息总额为 28,647.50 万元，偿还银行贷款本息覆盖倍数约为 1.24。

（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 104,358.75 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 127,041.49 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.22。

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 104,358.75 万元，可用于偿还专项债券本息以及银行本息的净收益为 127,041.49 万元，收益对融资本息的整体覆盖倍数约为 1.22。

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。