关于许昌市专项债券项目重大事项变更的报告

根据《河南省财政厅关于印发〈河南省政府债券项目重大事项变更操作指引〉的通知》（豫财债〔2023〕35号）和《河南省财政厅关于进一步明确专项债券项目重大事项变更有关事项的通知》（豫财债便函〔2024〕53号），经市政府同意，我市申请4个项目进行重大事项变更，具体如下：

魏都区4个：许昌市魏都区城市停车场建设项目、许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目、许昌市魏都区电力电气成套装备及其配套产业园建设项目、北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目。

具体变更内容详见附件，特此申请。

2026年3月9日

附件

专项债券项目重大事项变更情况对照表

单位：万元

序号	省级市	县区	项目名称（审通过项目名称）	项目领域	债券发行情况								变更前项目基本情况																			变更类型（项目总投资、项目收益、募集资金用途调整等重大事项）	变更内容	变更原因	是否在政府性基金预算、国有资本经营预算、社保基金预算、专项债券项目资本金等现有财力评估发债使用问题	变更后项目基本情况																			备注
					债券代码	债券简称	债券全称	发行日期	到期日期	发行利率	发行金额	已支出金额	申报单位	申报单位性质（行政单位、事业单位、国有企业）	是否债贷组合	是否专项债券做资本金	专项债用于资本金金额	项目总投资	其中：财政配套资金	其中：项目申请专项债券金额	其中：市场化融资金额	其中：自有资金	其中：其他资金	申请期限	拟采用的主要建设内容	拟采用的主要运营管理模式	拟采用的收益平衡方案	主要建设内容	收益核心信息					申报单位名称	申报单位性质（行政单位、事业单位、国有企业）	是否债贷组合	是否专项债券做资本金	专项债券资金金额	项目总投资	其中：财政配套资金	其中：专项债券总申请金额	其中：市场化融资金额	其中：自有资金	其中：其他资金	申请期限	拟采用的主要建设内容	拟采用的主要运营管理模式	拟采用的收益平衡方案	主要建设内容	收益核心信息	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20、21、22、23、24、25	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41、42、43、44、45、46	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
1	自贡市	贡井区	自贡市贡井区城乡统筹发展项目	市政和产业园区基础设施	2050016	23贡井债03	2023年贡井区城乡发展专项债券（四期）——2023年贡井区政府专项债券四期	2023/11/11	2053/11/11	3.30%	5300	5300	自贡市贡井区住房和城乡建设局	单位	否	否	0	16808	6808	10000	0	0	0	30年	河南达普管理咨询有限公司	河南恒新会计师事务所（普通合伙）	北京市金杜（郑州）律师事务所	本项目总投资10000万元，建设内容：1.建设配套服务用房，建筑面积约24000平方米，共计240套；2.新建配套停车位1080个；3.建设1200kw双柴充电桩415套；4.配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）6977.10㎡。	本项目规划建设用地面积67010㎡（约100.52亩），其涉及7#地建停车场、本项目共设置停车位1162个，1200kw双柴充电桩415套，配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）6977.10㎡	项目计算期内本息合计为18212.50万元，收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为24782.39万元，本息覆盖倍数大于1.20，偿债合理保障还本使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。	项目类型变更，建设地点、建设内容、资金筹措方式	项目类投资、建设地点、建设内容、资金筹措方式变更	是	实现项目建设需要	自贡市贡井区城乡统筹发展项目	行政单位	否	否	0	13005	3005	10000	0	0	0	30年	河南恒新会计师事务所（普通合伙）	北京市金杜（郑州）律师事务所	本项目共涉及3个地建停车场，项目建设配套服务用房，建筑面积约24000平方米，共计240套；2.新建配套停车位1080个；3.建设1200kw双柴充电桩415套；4.配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）6977.10㎡；5.地面绿化等，项目计划申请专项债券资金3005万元。	项目计算期内本息合计为20462.50万元，收入扣除成本（包含经营成本、增值税、税金及附加、所得税）后用于平衡项目融资本息的收益为27475.87万元，本息覆盖倍数大于1.20，偿债合理保障还本使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。	
					2050443	24贡井债01	2024年贡井区城乡发展专项债券（四期）——2024年贡井区政府专项债券一期	2024/2/26	2054/2/26	2.75%	4700	4700																																									
2	自贡市	贡井区	贡井区城乡统筹发展项目（一期）	市政和产业园区基础设施	2205859	22贡井债08	2022年贡井区城乡发展专项债券（十期）——2022年贡井区政府专项债券（十期）	2022/5/30	2037/5/30	3.21%	13000	13000	自贡市贡井区城乡统筹发展项目管理委员会	单位	否	否	0	137253	57252.61	80000	0	0	0	15年	恒信会计师事务所（特殊普通合伙）	恒信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海锦天城（郑州）律师事务所	本项目包含两个地块，北侧地块红线面积370025㎡，南侧地块红线面积201242.6㎡，建设内容主要包括生产车间、办公综合服务设施、各地块建设规模及内容如下： （1）北侧地块：规划红线面积370025㎡，建/构筑物规划总占地面积193506.98㎡，总建筑面积253370.63㎡，计容面积192024.96㎡，其中：生产车间建筑面积176849.93㎡，计容面积115089.26㎡；办公建筑面积75637.5㎡，门卫建筑面积581.2㎡，配套建设污水一体化设备、消防、综合等，项目建成后，容积率为1.56，机动车为261个。 （2）南侧地块：规划红线面积201242.6㎡，建/构筑物规划总占地面积105111.90㎡，总建筑面积137633.33㎡，计容面积212954.54㎡，其中：生产车间建筑面积90066.61㎡，计容面积171187.74㎡；办公建筑面积41250㎡，门卫建筑面积416.8㎡，配套建设污水一体化设备、消防、综合等，项目建成后，建筑密度为52.23%，容积率为1.06，机动车为143个。	债券存续期内，本项目累计净收益155076.02万元用于偿还债务本息，本项目所产生的全部收入及利息合计114000.00万元，本项目运营净收益用债务本息的覆盖倍数为1.10倍，能够合理保障还款使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。	项目类投资、建设地点、建设内容、资金筹措方式	项目类投资、建设地点、建设内容、资金筹措方式变更	是	实现项目建设需要	自贡市贡井区城乡统筹发展项目管理委员会	行政单位	否	否	0	71880.88	19880.88	52000	0	0	0	15年	恒信会计师事务所（特殊普通合伙）	恒信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海锦天城（郑州）律师事务所	本项目共占地面积约：148334.68㎡（约合222.5亩），总建筑面积：266904.19㎡，其中：地上建筑面积：258904.19㎡，地下建筑面积：8000.00㎡，建设规模：1.污水一体化设备1座，设计处理规模为5000.00m³/d；2.消防泵房1座，3.综合楼1座，4.配套建筑面积为2.59万㎡，5.地面绿化等。	项目计算期内本息合计为70990.80万元，收入扣除成本（包含运营成本、增值税、税金及附加、所得税）后用于偿还债务本息的收益为90537.16万元，本息覆盖倍数大于1.20，偿债合理保障还本使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。	

自贡市发展和改革委员会 5103000700014

附件

专项债券项目重大事项变更情况对照表

单位：万元

序号	省辖市	县区	项目名称（评审通过项目名称）	项目领域	债券发行情况							变更前项目基本情况																				变更类型（项目总投资、建设地点、建设内容、项目单位）	变更内容	变更原因	是否在政府审计发现债使用问题	变更后项目基本情况																						备注
					债券代码	债券简称	债券个数	发行日期	到期日期	发行利率	发行金额	已支出金额	申报单位全称	申报单位性质（行政单位、事业单位、国有企业）	是否债券组合	是否专项债券做资本金额	专项债用于资本金金额	项目总投资	其中：财政配套资金	其中：专项债券申请金额	其中：市场化融资金额	其中：自有资金	其中：其他资金	申请期限	牵头机构	会所	律所	主要建设内容	收益核心信息					申报单位全称	申报单位性质（行政单位、事业单位、国有企业）	是否债券组合	是否专项债券做资本金	专项债用于资本金金额	债券资金项目总投资	其中：财政配套资金	其中：专项债券总申请金额	其中：市场化融资金额	其中：自有资金	其中：其他资金	申请期限	牵头机构	会所	律所	主要建设内容	收益核心信息	
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20+21+22+23+24+25	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41+42+43+44+45+46	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
3	许昌市	魏都区	许昌市魏都区电力电气设备及其配套产业园项目	07现代产业园区基础设施、主题文旅园区基础设施	257137	25许电债01	2025许昌市魏都区电力电气设备及其配套产业园项目一期专项债券（一期）、二期2025年河南省城乡发展专项债券（一十一期）	2025/11/26	2055/11/27	2.124	3400	3400	许昌市魏都区武产业投资集团有限公司	国有企业	是	是	===	28178.6	0	8000	===	===	0	30	河南葛管理咨询有限公司	河南恒新会计师事务所（普通合伙）	北京市京亦（郑州）律师事务所	本项目总占地面积约584488㎡（约合877.67亩），总建筑面积约191265.00㎡，均为地上建筑，标准化厂房67080.00㎡，仓库23175.00㎡，科研服务楼9880.00㎡，设备及辅助用房11130.00㎡，同时配套停车位、大门及围墙等附配套设施。	在项目期限内，项目相关收益为590059.44万元，假体本息47684.88万元，项目本息覆盖倍数为1.24，其中：偿还专项债券的项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.23；偿还市场化融资的项目收益对市场化融资本息的覆盖倍数为1.24。	项目类投资、建设地点、建设内容、项目单位	项目单位变更	因项目建设需要	否	许昌魏通河建设产业园有限公司	国有企业	是	是	8000	25279.21	0	8000	16000	1279.21	0	10	河南葛管理咨询有限公司	河南恒新会计师事务所（普通合伙）	北京市京亦（郑州）律师事务所	本项目总占地面积约594188㎡（约合891.28亩），总建筑面积约860542.54㎡，均为地上建筑，标准化厂房62034.04㎡，综合服务楼4004.87㎡，配套辅助用房6686.29㎡，同时配套停车位、大门及围墙等外配套设施。	项目计算期内本息合计为148840.6万元，本息覆盖倍数为1.20。偿债资金将优先用于偿还债券本金和利息。	
4	许昌市	魏都区	生态产业城市城市公园建设项目	07现代产业园区基础设施、主题文旅园区基础设施	2005488	20许电债04	2020许昌市魏都区生态产业城市城市公园建设项目一期专项债券（一期）、2021年河南省政府专项债券（十五期）	2020/5/25	2035/5/26	3.454	23000	23000	许昌魏武产业投资集团有限公司	国有企业	否	否	0	56800.6	33801.6	23000	0	0	0	15年	河南葛管理咨询有限公司	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	上海锦天城（郑州）律师事务所	本项目总建筑面积72.805.00㎡，其中生产管理用房4.800.00㎡，综合厂房30.139.00㎡，综合站房、宿舍楼、餐饮会站房、门卫等建筑，制冷站、空压站、消防水泵、消防泵房地下面积共517㎡；1.855.00㎡，综合库1.358.00㎡，辅料库744.00㎡，成品库885.00㎡，研发楼2.196.00㎡，门机动车棚119.00㎡，机动车棚155.00㎡，门及门卫室60.00㎡，门及门卫室60.00㎡，变配电房1.197.00㎡，柴棚1.110.00㎡	债券存续期内，本项目累计净收益16476.19万元，用于偿还债务本息，本项目所对应付债务本金及利息合计98525.万元，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍，偿债资金将优先用于偿还债券本息。	项目单位	项目单位变更	因项目建设需要	是	许昌金科科技有限公司	国有企业	否	否	0	56800.6	33801.6	23000	0	0	0	15年	河南葛管理咨询有限公司	河南恒新会计师事务所（普通合伙）	北京市京亦（郑州）律师事务所	本项目总建筑面积72.805.00㎡，其中生产管理用房4.800.00㎡，综合厂房30.139.00㎡，综合站房、宿舍楼、餐饮会站房、门卫等建筑，制冷站、空压站、消防水泵、消防泵房地下面积共517㎡；1.855.00㎡，综合库1.358.00㎡，辅料库744.00㎡，成品库885.00㎡，研发楼2.196.00㎡，门机动车棚119.00㎡，机动车棚155.00㎡，门及门卫室60.00㎡，门及门卫室60.00㎡，变配电房1.197.00㎡，柴棚1.110.00㎡	债券存续期内，本项目累计净收益16476.19万元，用于偿还债务本息，本项目所对应付债务本金及利息合计98525.万元，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.23倍，偿债资金将优先用于偿还债券本息。	

许昌市人民政府 0007008941

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目

实施方案

项目单位：许昌金叶科技有限公司

主管单位：许昌市魏都区国有资产监督管理局

财政部门：魏都区财政局

二〇二六年三月

目 录

第一章 项目概况 1
1.1 项目名称 1
1.2 项目所属行业 1
1.3 项目单位 1
1.4 主管部门 1
1.5 项目性质 2
1.6 建设地点 2
1.7 建设规模及内容 2
1.8 项目建设期 3
1.9 项目手续办理 3
1.10 项目总投资 3
1.11 项目经济技术指标 3
1.12 项目主体及运作模式 4
1.13 资产形成情况 5
第二章 项目社会经济效益 7
2.1 项目背景 7
2.2 效益分析 15
2.3 项目公益性 16
第三章 项目投资估算与资金筹措 17
3.1 编制依据 17
3.2 估算范围 17

3.3 估算说明 18
3.4 投资估算 19
3.5 资金筹措计划 27
3.6 资金使用计划 27
3.7 债券资金使用合规性说明 28
3.8 债券资金保障措施 28
第四章 项目专项债券融资方案 30
4.1 编制依据 30
4.2 债券申请使用计划及期限 31
4.3 投资者保护措施 32
第五章 项目收益与融资自求平衡分析 34
5.1 基本假设条件及依据 34
5.2 项目运营收益分析 34
5.5 净收益分析 40
5.6 现金流量分析 41
5.7 项目应付债券本息情况 45
5.8 项目本息覆盖倍数 45
5.10 总体评价结果 46
第六章 风险分析 47
6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施 47
6.2 影响项目正常运营的风险及控制措施 48
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施 49

第七章 还款保障情况 50
7.1 还款责任及保障 50
7.2 项目资产管理 50
7.3 项目收入管理 50
7.4 资金管理方案 51
第八章 信息披露计划 53
第九章 事前绩效评估 54
9.1 事前绩效评估工作开展情况 54
9.2 评估结论 56

第一章 项目概况

1.1 项目名称

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目所属行业

市政和产业园区基础设施

1.3 项目单位

本项目的项目单位是许昌金叶科技有限公司。

名称	许昌金叶科技有限公司
统一社会信用代码	91411002MA47WFGG96
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	郭庭歆
企业地址	许昌市魏都区产业集聚区管委会办公楼四楼
登记机关	许昌市市场监督管理局魏都区分局
颁发日期	2019 年 12 月 18 日

许昌金叶科技有限公司无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的国有企业，由魏都区财政局出资设立，实际控制人为魏都区人民政府，为魏都区人民政府全资本级国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

项目对应的行业主管部门许昌市魏都区国有资产监督管理局出具了同意申报的凭证。

1.4 主管部门

本项目主管部门是许昌市魏都区国有资产监督管理局。

1.5 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

1.6 建设地点

本项目位于许昌市魏都区丁香路西侧，科创街以南，规划道路二以东。

1.7 建设规模及内容

根据《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告》和许昌市魏都区发展和改革委员会《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》（许魏发改〔2020〕23 号）文件，本项目总建筑面积 72,805.00 ㎡，其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30,139.00 ㎡，综合站房（含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共 517 ㎡）1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2,136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1,197.00 ㎡，雨棚 3,110.00 ㎡。

本项目建设内容主要包括 1 栋 5 层生产管理用房，1 栋 2 层联工

房及研发楼，1 栋 4 层库房，1 栋 1 层综合站房、综合库、辅料库、废品库、特色包装展厅、烟膜分切车间等主体建筑工程，项目区内道路及硬化、地面停车场、绿化、室外给排水、电力、消防、弱电等总图工程的建设。

1.8 项目建设期

本项目建设期 12 个月。

1.9 项目手续办理

已取得可行性研究报告批复，批复单位为魏都区发展和改革委员会。（详见《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复）；

1.10 项目总投资

本项目总投资 56800.60 万元，其中:建安工程费 47104.57 万元，工程建设其他费 4552.02 万元，预备费 4109.01 万元，建设期利息 1035.00 万元。

1.11 项目经济技术指标

表 1-1 主要经济技术指标表

序号	项目	单位	占地面积	工程量	备注
1	建设用地面积	㎡		55,895.00	约84 亩
2	建设构筑物占地面积	㎡	33547		
3	建筑面积	㎡		22,358.00	
4	道路广场面积	㎡		5,580.00	

5	绿地面积	%		9.98%	规划条件≤20%
6	绿地率	-		1.30	规划条件＞1.2
7	容积率	%		60.02%	规划条件＞60%
8	非机动车停车位	个		130.00	
9	机动车停车位	个		72.00	规划条件≥72.81 ≥0.1 车位/100 ㎡建筑面积

1.12 项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目债券申请单位为许昌金叶科技有限公司，主管部门为许昌市魏都区国有资产监督管理局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为许昌金叶科技有限公司，项目建设及运营单位均为许昌金叶科技有限公司。本项目不涉及投资合作方。

（2）项目运作模式

关于项目债券资金使用，许昌金叶科技有限公司根据项目施工进度向许昌市魏都区财政局申请资金使用，审批通过后，由许昌市魏都区财政局将对应金额的债券资金拨付至许昌金叶科技有限公司，再由许昌金叶科技有限公司支付至项目施工单位。

关于项目收益收缴，由许昌金叶科技有限公司负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于资金管理，按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

关于债券本息偿付，由许昌金叶科技有限公司根据运营情况将项

目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（3）项目主管部门责任

本项目主管部门为许昌市魏都区国有资产监督管理局。项目主管部门负有指导、监督项目申报单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、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，推动基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本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。

1.13 资产形成情况

本项目建成后，形成专项债资产主要为产业园区标准化厂房及配套基础设施，总建筑面积 72,805.00 ㎡。其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30,139.00 ㎡，综合站房 1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2,136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1,197.00 ㎡，雨棚 3,110.00 ㎡。预计估值为 56800.60 万元。专项债资产归于许昌金叶科技有限公司，由许昌金叶科技有限公司持有。

上述资产产生收入为产业园区租赁收入，资产产生支出主要为工资及福利费、税费及管理费用等项目运营支出，项目收入扣除支出后将全部上缴魏都区财政。

第二章 项目社会经济效益

2.1 项目背景

（1）河南省产业集聚区发展情况

2008 年河南省为了实现新的跨越，省委、省政府提出了“三大体系、一个载体”的重大战略举措。即以产业集聚区建设为载体，构建培育现代产业体系、构建合理的城镇发展体系、构建和培育自主创新体系，加快“两大跨越”、实现中原崛起。因此，要做好土地利用、城乡和产业集聚区“三个规划”，重点解决经济社会发展中的用地问题，做到节约集约利用土地，优化空间布局，同时促进城市和农村统筹发展、城镇化与工业化互动融合，实现城市与产业发展有机结合，达到产城一体的最终目标。

随着经济和城市建设的快速发展，国家促进中部崛起战略的实施，城市发展、产业布局和土地利用的矛盾日益突出。2008 年 12 月，河南省土地利用、城乡和产业集聚区规划工作会议上初步确定了 175 个省级产业集聚区，许昌市产业集聚区是其中之一。省土地利用、城乡和产业集聚区规划工作会议确定:按照产城融合发展的要求，建设生态良好、就业充分、人居环境优美的现代化城市新区。

2009 年 4 月，中共河南省委、河南省人民政府《关于推进产业集聚区科学规划科学发展的指导意见》指出进一步明确产业集聚区是优化经济结构、转变发展方式、实现节约集约发展的基础工程。《2011 年河南省政府工作报告》进一步指出加快产业集聚区发展。坚持“三

规合一”、“四集一转”、产城融合基本要求，完善规划布局，加强扶持引导，开展观摩点评，促进产业集聚区健康发展。产业集聚区展现蓬勃生机，综合带动作用更加凸显。

2016 年，为提升产业集聚区竞争优势，增强要素集聚和辐射带动能力，支撑全省经济社会持续健康较快发展，河南省人民政府办公厅下发了《关于印发 2016 年河南省加快产业集聚区建设专项工作方案的通知》(豫政办(2016)63 号)。

要求按照“五规”(产业集聚区总体发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态环境规划和区域公共服务基础设施规划)合一、四集一转(企业、项目集中布局，产业集群发展，资源集约利用，功能集合构建，促进人口向城镇转移)、产城互动的基本要求，以集群、创新、智慧、绿色发展为方向，大力实施产业集聚区提质转型创新发展工程，着力提升集群集聚、承接转移、节约集约水平，着力增强创新发展、基础配套、要素保障和服务管理能力，加快产业转型升级，推动产业集聚区持续上规模、上水平、上层次，提高吸引力、竞争力、带动力。

集群竞争优势更加凸显，发展质量明显提升，支撑带动能力进一步增强。

规模以上工业实现增加值突破万亿元，增长 12%；主营业务收入力争超过 5 万亿元，增长 10%以上；完成固定资产投资超过 2 万亿元，增长 15%左右。

主营业务收入 500 亿元以上的产业集聚区超过 20 个，千亿元以

上的达到5个；二星级及以上的产业集聚区超过45个，其中三星级及以上的达到10个左右。

依托产业集聚区，全省形成140个百亿级产业集群，省辖市形成18个千亿级产业集群。

投资强度和产出强度进一步提高，规模以上工业综合能源消费量下降1%左右，清洁生产和循环化改造取得明显成效。全部从业人员超过450万人，新增20万人以上。2016年前三季度，河南省产业集聚区增速持续回升，总体呈现出稳中有进、稳中向好的发展态势。

工业经济较快增长。前三季度，产业集聚区规模以上工业增加值同比增长10.7%，增速高于全省2.7个百分点，其中，9月份增速达11.4%，比8月份和7月份分别加快0.8个和1.0个百分点，当月增速达到今年以来最高水平。濮阳市、漯河市、周口市产业集聚区规模以上工业增加值分别增长22.6%、15.8%、14.8%，居全省前三位，是领跑全省产业集聚区发展的“排头兵”。

产业升级步伐加快。前三季度，产业集聚区高技术产业增加值同比增长15.5%，高于一季度和上半年增速3.8个和3个百分点，呈逐月回升态势，高于产业集聚区工业增速4.8个百分点，占产业集聚区工业的比重达11.5%，对产业集聚区工业增长的贡献率为14.7%。同时，节能降耗成效明显，前三季度产业集聚区工业单位增加值能耗同比下降11.95%，比全省多降2.2个百分点。

效益水平稳步提升。2019年以来，产业集聚区工业主营业务收入增速逐月提高，前8个月工业企业实现主营业务收入29837.11亿

元，同比增长 9.3%，分别高于第一季度和上半年 2.4 个和 1.4 个百分点，高于全省工业增速 3.8 个百分点;占全省工业的比重为 62.5%，同比提高 5 个百分点。产业集聚区工业企业实现利润总额 1722.67 亿元,同比增长 10.7%,高于全省 5.6 个百分点,占全省的比重为 54.8%，同比提高 5.6 个百分点。

（2）许昌市产业园集聚区发展现状

在刚刚过去的 2019 年里，许昌市按照“五规合一”、“四集一转”、“产城互动”的要求，全面完成产业集聚区管理套合改革，持续推进基础设施和配套公共服务建设，培育壮大主导产业，产业集聚区建设持续发展。

许昌市各产业集聚区主导产业逐步形成壮大,基础设施逐步完善,服务能力不断提升，招商重点更加突出，产业贡献不断扩大，产业集聚区的吸引力、承载力、带动力进一步增强。

一是思想认识要再提高。产业集聚区是加快新型工业化发展的最佳选择、重要途径，是新型城镇化的支撑，是“三化”协调的切入点。我们要切实加强生产性、生活性基础设施建设，提升产业集聚区的承载力、竞争力，完善相关产业链条。

二是承载能力要再提升。要加快基础性设施建设，加大道路、供排水等基础设施的覆盖范围。要加快生产性服务设施建设，统筹规划建设一批现代物流、金融担保、职业培训、技术研发、检验检测、信息网络、服务窗口等与企业生产经营紧密相连的生产性服务业项目。要加快生活性服务设施建设，规划建设好与职工吃、住、行相关的服

务设施。

三是重大项目要再强化。要树立大招商意识，依托重点企业，紧盯国内外500强、央企和行业龙头企业，注重以商招商，围绕延链补链，突出招大引优。要加快项目建设进度，加快新开工项目前期工作，加快在建项目施工进度，争取重大前期项目早日开工。要加大项目谋划力度，省里今年提出“5亿元以上产业项目均可列入省重点项目盘子”，各产业集聚区要抓住机遇，深度谋划一批大项目、好项目。

四是要素制约要再破解。要落实土地整治、节约集约、监督管理3项机制，最大限度保证产业集聚区和重大项目建设用地。要用好对上争取、财政贴息、银企洽谈等途径，调动企业融资积极性，挖掘民间资本，破解资金瓶颈。要制订科学的、公开透明的征地拆迁补偿安置方案，综合运用依靠群众做好群众工作、村组干部带头拆迁、增加商业服务业比重、对一些场院综合执法等办法，有效破解拆迁难题。五是发展环境要再优化。要完善体制机制，进一步理顺管理体制，完善决策咨询、项目建设服务、利益分配等机制，促进产业集聚集群发展。要形成工作合力，在争取上级政策和资金支持、加强要素保障、减轻企业负担等方面密切配合、协调联动。要总结推广百户重点企业的成功经验和有关部门开展企业服务的措施办法，推动工作，促进发展。

2018年，产业集聚区新增规上企业15家，全年实现工业主营业务收入60亿元，工业增加值15亿元，税收1.4亿元，新增就业3500人，预计全省排名前60位，为全县经济社会平稳健康发展作出了贡

献。要全力支持企业的发展。要优化政策环境。各乡镇各部门要在重点工业项目建设、重大项目招商等方面主动作为、持续用力。特别是对大型企业、知名企业和发展潜力大的工业项目，要围绕资金、技术、人才等资源配置，不断完善扶持政策，为企业发展创造更好的条件，开拓更大的空间。要持续优化政务环境。持续推进政府职能转变，联审联批、模拟审批，简化办事程序，提高办事效率，探索建立项目审批“绿色通道”，坚决杜绝乱收费、乱摊派、乱罚款。要畅通投诉举报渠道，严肃查处阻碍、干扰工业项目建设的人和事。要优化社会环境。积极倡导尊商、亲商、重商的社会氛围，持续加大企业安全生产工作，严厉打击欺生排外、吃拿卡要、阻碍工程建设等行为，帮助解决企业运行过程中的各类困难和问题。要注重人才的培养、培育。企业家队伍要注重自身素质提升，加大对企业家队伍的培养，同时还要加强培养企业核心技术人才，想办法留得住熟练岗位工人，全面促进企业又好又快发展。要加大招商引资力度。要采取产业链招商，以商招商的方式，通过开放招商，使产业集聚区能真正的活起来，发展起来。要提升产业集聚区承载能力。要认真梳理产业集聚区主导产业的发展，全面理顺园区管理体制;要积极完善基础设施，进一步加大建设投入，突出抓好道路、供电、给排水以及硬件配套设施的建设，不断提升园区服务能力;要依法依规解决产业集聚区的遗留问题，全面维护好全县稳定良好发展环境。

（3）烟草行业现状

近年来根据国家局“全面推进以城市为重点的卷烟销售网络建设，

进一步提高网建工作整体水平，加快实现卷烟商业企业向现代流通转变”的网建指示精神，各地烟草公司都在加快推进“现代流通”积极引进新观念、新机制，对卷烟商业企业进行业务重组、资源整合和流程再造，实现电话订货、网上配货、电子结算和现代物流，提高企业的运作效率。

现代流通的主要特征归结为“电子商务、物流配送、连锁经营”在以“大市场、大品牌、大企业”为建设目标的行业现代化建设中，物流配送作为电子商务和连锁经营的支柱，是实现以地市烟草公司作为市场竞争主体的重要建设内容。物流配送系统是烟草流通网络体系的重要组成部分，它与电子商务商流系统一起构成烟草流通网络体系正常运转的有力保证。流通网络和分销渠道的建设要求商流系统和物流系统形成能够各自独立运行的系统，并通过统一的信息体系的平台基础，使商流体系、物流体系融合为完整的一体化系统。基于这样的观点，我们针对烟草行业的特点和未来发展趋势，特提出建设一个烟草产业园，基于其工艺性和建设的难度所以对于场地建设要求都是比较高的，作为许昌市首个烟草产业园聚集区的项目建设，因此受到众领导的广泛关注。

（4）项目的提出

近年以来，许昌市市委、市政府继续把产业集聚区建设放在关系本市跨越发展的战略高度，提出“克难攻坚、持续求进、跨越发展、提质升级”的总要求，在市委、市政府的坚强正确领导下，市产业集聚区紧紧围绕既定目标，以提升发展水平为主线，以培育产业集群为

核心，以提质增效为重点，积极应对严峻的宏观经济环境，推动园区经济持续向好发展。

许昌市产业集聚区建设发展工作多次得到省、市领导同志的肯定，受到市委、市政府的表彰。但是产业园区配套服务能力滞后于园区快速发展的需要，还存在有基础设施滞后、生产生活配套设施不完善、仓储物流设施不配套等问题。

在上述背景下，许昌市魏都产业集聚区的领导们审时度势，通过统一规划，提出北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目。项目建成后，一是可以解决烟草企业经营场地困难问题，现有烟草企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但现有条件单个项目实施新建厂房不够规模。通过厂房的建设，可以缓解烟草企业经营场地问题，同时促进烟草企业的互相协作，并促进产业集聚区的工业经济的飞跃发展；二是可以改善环境质量。烟草企业大多厂居混杂，噪声、污水、垃圾等对周边环境造成影响，规划一个标准厂房，可以集中处理环境污染，促进社会和谐；三是标准厂房建设可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化产业集聚区土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的；最后将为入驻工业企业提供技术服务。这对于许昌市产业集聚区工业经济的可持续发展具有积极的促进作用。

2.2 效益分析

1.社会效益

1）该项目的实施对区域居民的就业的影响

项目建成后，随着该区域的交通便捷，将带动商贸业、房地产业及相关产业发展，直接或间接增加较多的就业人员，对发展区域经济具有重要意义。

2）对区域经济影响

项目的建设，所用的建筑材料和部分设备本市将能满足要求供应，这将给建筑业和设备制造业带来发展机遇，直接促进区域发展。未来新能源汽车及建筑建材等领域将成为行业重要增长点。该项目的建设运营必定在很大程度上整合优势资源，促进魏都区产业的发展。

3）本项目将改善所在地居民的工作条件，并提供就业机会。项目建成后将吸引更多企业进驻，为区域提供大量的就业机会，将大大促进区域经济的发展。而本项目作为基建项目，建设过程中需要大量的施工人员，建成后，也将为社会提供大量新增就业机会；随着企业的陆续入驻，对于区域产业的繁荣具有良好的促进作用，对促进当地就业有着积极的意义。

综上分析，项目建设后，将加快区域经济的发展，对许昌市生产生活产生积极影响，具有良好的社会效益。

2、经济效益

本项目建筑工程的建设直接消耗大量的钢材、水泥、沥青、砂石、能源、劳动力以及使用大量的各种机械设备。同时，为建设项目国民

经济各部门包括农业、工业、建筑业、运输邮电业、商业餐饮业及其他非物质生产部门等，都投入大量的生产和服务，从而拉动了这些行业和部门的经济发展。

本项目建成后，项目运营所需的工作人员全部从本地招聘，有利于扩大当地的就业机会，提供一定的就业岗位。

2.3 项目公益性

1、产业园项目的建设是一件利国利民、造富社会及子孙后代的公益事业，促进国家新兴行业发展，带动当地的经济发展，实现人民群众在家门口就业。项目的建设对于许昌市魏都区后续持续健康稳步发展的重要性不言而喻。

2、本项目实施后，可以提升魏都区品位、提高魏都区人才素质、激发当地的创新创业氛围，社会效益十分明显。同时，本项目的建设能够优化魏都区投资环境、提高魏都区知名度、实现经济社会可持续性发展，因此属于公益事业。

第三章 项目投资估算与资金筹措

3.1 编制依据

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163 号）；

（3）《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号文）；

（4）《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》(建标〔2008〕162 号）；

（5）财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2026〕504 号）；

（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）《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）；

（9）《河南省建设工程工程量清单综合单价》及相应配套文件；

（10）国家建设部批准颁发的建筑、结构、给排水、电气、暖通等工程设计规范；

（11）本项目设计文本、图纸和相关的技术资料；

（12）项目单位提供的其它相关资料。

3.2 估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息等。

3.3 估算说明

建设项目总投资由第一部分工程费用、第二部分工程建设其它费用、第三部分工程预备费及建设期利息组成。

（1）工程费用

估算费用包括建筑工程费费用、安装工程费费用、设备购置费用，建筑工程费根据建筑工程估算指标以及同类相似工程的指标估算，价格水平为2024年4季度河南省市场价格水平。安装工程费根据设备类型并参照同类相似工程的指标分别计算；设备价格采用市场现价。

（2）工程建设其他费用

按照有关工程项目其它费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，具体计算如下：

1）建设单位管理费：参照财建〔2016〕504号文的规定计算。

2）前期工作咨询费：参照发改价格[2015]299号和发改委计价格［1999］1283号文，结合实际情况计算。

3）工程监理费：执行发改价格〔2007〕670号文，参照《河南省建设工程施工监理费计费规则》（豫建监协〔2015〕19 号）的规定，结合市场情况以工程费用为基数按比例计算。

4)工程勘察设计费:参照计价格〔2002〕10号文、中设协字〔2016〕89号文、中设协字〔2018〕119号文、中设协字〔2019〕7号文，结合实际情况以工程费用为基数按比例计算。

5）招标代理费：参照发改价格[2015]299号文并结合市场价估算。

6）工程造价咨询费：工程造价咨询服务收费实行市场调节价。

7）工程保险费：占建筑工程费的千分之三到千分之六，本项目取 0.3%。

8）环境影响评价费：参照发改价格〔2015〕299 号结合实际情况计算。

9）场地准备及临时设施费：按第一部分工程费用的 0.5%估算。

（3）预备费

以第一部分“工程费用”总额和第二部分“工程建设其他费用”总额之和为基数，乘以基本预备费率 5%计算。

（4）建设期利息

本项目使用债券资金 23000 万元，债券发行利率为 3.45%计算。

3.4 投资估算

本项目总投资 31520.65 万元。其中：工程费用 26751.29 万元；工程建设其他费用 2282.61 万元；基本预备费 1451.7 万元，建设期利息 1035 万元。投资估算如下表所示：

表 3-1 总投资估算表

序号	项目名称	估算金额(万元)					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)	
一	**第一部分工程费用**	**33805.55**	**1346.94**	**11952.08**		**47104.57**				
（一）	**建筑单体土建及安装**	**29357.96**	**1346.94**	**11852.08**		**42556.98**				
1	生产管理用房	2011.20	21.78	340.00		2372.98	㎡	4800.00		五层混凝土框架 含后勤服务楼
1.1	建筑安装工程	1920.00				1920.00	㎡	4800.00	4000	
1.2	屋顶消防设备		2.18	27.20		29.38				
1.3	湿式自动喷淋系统	76.80				76.80	㎡	4800.00	160	
1.4	空调系统			172.80		172.80				
1.5	排烟风管	14.40				14.40	㎡	4800.00	15	
1.6	防排烟设备		1.60	20.00		21.60				
1.7	电梯设备		18.00	120.00		138.00				
2	联合工房	13792.10	699.52	1482.54		15974.16	㎡	30139.00		二层钢骨混凝土柱+钢梁+轻钢屋面
2.1	接装纸车问及内衬纸车问	4135.39	637.32	832.00		5604.71				
2.1.1	土建装饰工程	3653.76				3653.76	㎡	8304.00	4400	
2.1.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	58.13				58.13	㎡	8304.00	70	
2.1.3	空调系统设备		115.80	772.00		887.80				
2.1.4	空调管道		515.52			515.52				
2.1.5	排烟风管	33.22				33.22	㎡	8304.00	40	
2.1.6	防排烟设备		6.00	60.00		66.00				
2.1.7	变配电管线、电缆及桥架系统	249.12				249.12	㎡	8304.00	300	

2.1.8	照明防雷系统	141.17				141.17	㎡	8304.00	170	
2.2	纸箱及滤棒车间	4171.25	13.20	140.00		4324.45				
2.2.1	土建装饰工程	3685.44				3685.44	㎡	8376.00	4400	
2.2.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	58.63				58.63	㎡	8376.00	70	
2.2.3	排烟风管	33.50				33.50	㎡	8376.00	40	
2.2.4	防排烟设备		3.20	40.00		43.20				
2.2.5	变配电管线、电缆及桥架系统	251.28				251.28	㎡	8376.00	300	
2.2.6	照明防雷系统	142.39				142.39	㎡	8376.00	170	
2.2.7	货梯		10.00	100.00		110.00				
2.3	辅房部分	1884.43	23.00	270.54		2177.97				
2.3.1	建安工程	1870.40				1870.40	㎡	4676.00	4000	
2.3.2	淋浴热水器		20.00	60.00		80.00				
2.3.3	空调系统设备			180.54		180.54				
2.3.4	排烟风管	14.03				14.03	㎡	4676.00	30	
2.3.5	防排烟设备		3.00	30.00		33.00				
2.4	周转区	3601.03	26.00	240.00		3867.03				
2.4.1	土建装饰工程	3267.28				3267.28	㎡	8783.00	3720	
2.4.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	61.48				61.48	㎡	8783.00	70	
2.4.3	排烟风管	35.13				35.13	㎡	8783.00	40	
2.4.4	防排烟设备		6.00	60.00		66.00				
2.4.5	变配电管线、电缆及桥架系统	96.61				96.61	㎡	8783.00	110	
2.4.6	照明防雷系统	140.53				140.53	㎡	8783.00	160	
2.4.7	货梯(2 部)		20.00	180.00		200.00				

3	综合站房	1180.60	230.30	2137.60		3548.50	㎡	1855.00		(一层混凝土框架)含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共517㎡
3.1	建安工程	964.60				964.60	㎡	1855.00	5200	
3.2	通风系统			16.00		16.00				
3.3	消防水池	216.00				216.00				
3.4	消防水泵房设备		2.50	31.20		33.70				
3.5	变电所设备		150.00	1500.00		1650.00				
3.6	制冷设备		38.02	288.00		326.02				
3.7	热交换站设备		39.78	302.40		342.18				
3.7.1	热交换及减温减压设备		19.50	130.00		149.50				
3.7.2	制冷站、换热站循环泵及冷却塔		6.16	77.00		83.16				
3.7.3	冷凝水回收		14.12	95.40		109.52				
4	综合库	497.03	4.00	40.00		541.03	㎡	1358.00		一层钢骨混凝土柱+钢梁+轻钢屋面
4.1	土建装饰工程	448.14				448.14	㎡	1358.00	3300	
4.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	5.43				5.43	㎡	1358.00	40	
4.3	预作用喷淋系统	21.73				21.73	㎡	1358.00	160	
4.4	防排烟设备		4.00	40.00		44.00				
4.5	变配电管线、电缆及桥架系统	8.15				8.15	㎡	1358.00	60	
4.6	照明防雷系统	13.58				13.58	㎡	1358.00	100	
5	辅料库	418.87	0.40	4.00		423.27	㎡	744.00		一层钢骨混凝土柱+钢梁+轻钢屋面
5.1	土建装饰工程	386.88				386.88	㎡	744.00	5200	
5.2	消火栓及灭火器消防系统	4.46				4.46	㎡	744.00	60	
5.3	防排烟设备		0.40	4.00		4.40				

5.4	给排水系统管道	9.67				9.67	㎡	744.00	130	
5.5	变配电管线、电缆及桥架系统	8.93				8.93	㎡	744.00	120	
5.6	照明防雷系统	8.93				8.93	㎡	744.00	120	
6	废品库	153.75	0.00	0.00		153.75	㎡	485.00		一层混凝土框架
6.1	土建装饰工程	145.50				145.50	㎡	485.00	3000	
6.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	1.94				1.94	㎡	485.00	40	
6.3	变配电管线、电缆及桥架系统	2.43				2.43	㎡	485.00	50	
6.4	照明防雷系统	3.88				3.88	㎡	485.00	80	
7	研发楼	892.85	0.00	10.50		903.35	㎡	2136.00		二层钢骨混凝土柱+钢梁+轻钢屋面
7.1	土建装饰工程	854.40				854.40	㎡	2136.00	4000	
7.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	8.54				8.54	㎡	2136.00	40	
7.3	空调设备			10.50		10.50				
7.4	变配电管线、电缆及桥架系统	10.68				10.68	㎡	2136.00	50	
7.5	照明防雷系统	19.22				19.22	㎡	2136.00	90	
8	主大门及门卫室	80.00				80.00	㎡	60.00		混凝土框架
9	物流大门及门卫室	45.00				45.00	㎡	60.00		混凝土框架
10	库房	9333.00	34.00	220.00		9587.00	㎡	25500.00		四层混凝土框架
10.1	土建装饰工程	8415.00				8415.00	㎡	25500.00	3300	
10.2	给排水、消火栓及灭火器消防系统	102.00				102.00	㎡	25500.00	40	
10.3	预作用喷淋系统	408.00				408.00	㎡	25500.00	160	
10.4	防排烟设备		4.00	40.00		44.00				
10.5	变配电管线、电缆及桥架系统	153.00				153.00	㎡	25500.00	60	

10.6	照明防雷系统	255.00				255.00	㎡	25500.00	100	
10.7	电梯		30.00	180.00		210.00				
11	特色包装展厅	357.46	0.80	41.94		400.20	㎡	887.00		一层钢结构
11.1	建筑安装工程	354.80				354.80	㎡	887.00	4000	
11.2	空调系统			31.94		31.94				
11.3	排烟风管	2.66				2.66	㎡	887.00	30	
11.4	防排烟设备		0.80	10.00		10.80				
12	烟膜分切车间	596.11	6.00	60.00		662.11	㎡	1197.00		一层钢骨混凝土柱+钢梁+轻钢屋面
12.1	土建装饰工程	526.68				526.68	㎡	1197.00	4400	
12.2	给排水、消火栓及灭火器消	8.38				8.38	㎡	1197.00	70	
	防系统									
12.3	排烟风管	4.79				4.79	㎡	1197.00	40	
12.4	防排烟设备		6.00	60.00		66.00				
12.5	变配电管线、电缆及桥架系统	35.91				35.91	㎡	1197.00	300	
12.6	照明防雷系统	20.35				20.35	㎡	1197.00	170	
13	智能与信息化管理系统			1315.50		1315.50				
13.1	信息网络系统(含交换机等)			120.00		120.00				
13.2	综合布线系统			225.50		225.50				
13.3	消防广播系统			100.00		100.00				
13.4	安全防范系统			240.00		240.00				
13.5	电气火灾监控系统			150.00		150.00				
13.6	火灾自动报警系统			480.00		480.00				
14	工艺设备搬迁费用		350.14	6200.00		6550.14				
14.1	工艺设备搬迁费用		350.14			350.14				
14.2	工艺设备购置费用			6200.00		6200.00				

(二)	厂区工程	4447.59	0.00	100.00		4547.59				
1	厂区道路广场	1006.11				1006.11	㎡	22358.00	450	
2	厂区景观绿化	111.60				111.60	㎡	5580.00	200	
3	厂区围墙	81.60				81.60	㎡	1020.00	800	
4	厂区天燃气调压设备	36.00		100.00		136.00				
5	机动车棚	85.20				85.20	㎡	710.00	1200	
6	非机动车棚	19.04				19.04	㎡	238.00	800	
7	物流防护设施	1866.00				1866.00	㎡	6220.00	3000	
8	厂区给排水及消防系统管线	506.04				506.04				
9	厂区路灯照明	210.00				210.00				
10	厂区供电电缆	400.00				400.00				
11	厂区动力管道	90.00				90.00				
12	厂区弱电管井	36.00				36.00				
	第一部分工程费用合计	**33805.55**	**1346.94**	11952.08		47104.57				
二	第二部分其他费用									
1	项目建设管理费				561.23	561.23	项目总投资(不含建设管理费本身)	52653.42	1.07%	财政部财建〔2016〕504 号文
2	工程勘察费				376.84	376.84	第一部分工程费用	47104.57	0.80%	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文
3	工程设计费				1217.83	1217.83	第一部分工程费用	47104.57	2.59%	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文
4	工程造价咨询服务费				117.76	117.76	第一部分工程费用	47104.57	0.25%	中价协〔2013〕35 号
5	项目前期工作咨询费				71.60	71.60	第一部分工程费	47104.57	0.15%	国家计委计价格〔1999〕1283 号文、

							用			豫价房字〔1999〕337 号
6	招标代理服务费				49.10	49.10	第一部分工程费用	47104.57	0.10%	国家计委计价格〔2002〕1980 号文及豫发改收费〔2015〕299 号文
7	环境影响咨询服务费				5.02	5.02	第一部分工程费用	47104.57	0.01%	国家发展计划委员会、国家环境保护总局计价格〔2002〕125 号及豫发改收费〔2011〕627 号文
8	工程监理费				826.57	826.57	第一部分工程费用	47104.57	1.75%	豫建监协〔2015〕19 号文
9	场地准备及临时设施费				235.52	235.52	第一部分工程费用	47104.57	0.50%	建标〔2007〕164 号
10	工程保险费				141.31	141.31	第一部分工程费用	47104.57	0.30%	建标〔2007〕164 号
11	土地费				294.00	294.00	亩	84.00	35000.00	
12	城市基础设施配套费				655.25	655.25	㎡	72805.00	90.00	
	第二部分工程费用合计				4552.02	4552.02				
	第一、第二部分费用合计					51656.59				
三	**基本预备费**				4109.01	4109.01	一+二部分工程费用(不含土地费用)	51362.59	8%	
五	建设期利息					1035.00	申请地方政府债券资金金额	23000.00		
六	总投资(四+五)					56800.60				

3.5 资金筹措计划

本项目总投资 56800.6 万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金 33800.6 万元，申请使用专项债券 23000 万元。本项目资本金占比 59.51%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表 3-2 资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	33800.60	59.51%
专项债券	23000.00	40.49%
总投资	56800.60	100%

3.6 资金使用计划

本项目总投资 56800.60 万元，资金来源为：申请地方政府专项债券资金 23000.00 万元，财政资金安排 33800.60 万元。

本项目申请使用专项债券23000.00万元，2020年河南省政府专项债券二十五期 已发行专项债券23000.00万元，票面利率3.45%。具体项目资金需求计划详见下表。

表 3-2 分年度资金需求计划

年份	合计	第 1 年

专项债券（万元）	23000.00	23000.00
财政资金（万元）	33800.60	33800.60
总投资（万元）	56800.60	56800.60

3.7 债券资金使用合规性说明

本项目的专项债券资金：不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；不用于货币化安置、补偿不用于 PPP 项目，不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重复融资等情形；不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

3.8 债券资金保障措施

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。

（1）本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，本级政府将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，明确财政部门、主管部门、项目单位以及各相关部门职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理，确保债券资金合规使用；

（2）根据项目建设进度，编制项目资金使用计划，合理安排资

金，做好项目资金保障工作；

（3）积极探索资金筹措方式，增强项目资金抗风险能力，保障项目资金能够足额及时到位；

（4）加强项目建设资金管理，提升资金使用效率，保证资金有效投入；

（5）编制应急预案，防范资金风险；

（6）加强债券资金使用监管，组织专项债券资金绩效评价工作，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

（1）《中华人民共和国预算法》（2018 修正）；

（2)《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号）；

（3）《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）；

（4）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）；

（5）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

（6）《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法的通知》（财预〔2017〕35 号）

（7）《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）；

（8)中共中央 国务院《关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34 号）

（9)财政部关于贯彻落实《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》的通知（财预〔2018〕167 号）

（10）中共中央办公厅、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》（厅字〔2019〕33 号）；

（11）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）

（12)《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》(财库〔2020〕43 号）

（13）财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）

（14）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）

（15）财政部《关于印发地方政府债券信息公开平台管理办法的通知》（财预〔2021〕5 号）

（16）财政部关于印发《地方政府债券信用评级管理暂行办法》的通知（财库〔2021〕8 号）

（17）财政部关于印发《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）

（18）项目《可行性研究报告》等。

4.2 债券申请使用计划及期限

（1）申请计划

本项目拟申请政府专项债券资金 23000.00 万元，第一年申请 23000.00 万元，2020 年河南省政府专项债券二十五期已发行 23000.00 万元。

（2）使用计划

本项目计划使用债券资金总额23000.00 万元。第一年使用23000.00万元。已发行23000.00万元。

（3）期限及还本付息计划

本项目已于2020年河南省政府专项债券二十五期发行债券23000.00万元，债券存续期限15年，债券发行利率3.45%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次还本，已兑付本金不再计息。

4.3 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

（1）适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

（2）明确地方政府、财政部门、项目主管部门责任

各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工

作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

5.1 基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年），收益期 29 年。

5.2 项目运营收益分析

项目建成后，本项目主要的经营收入主要为产业园区租赁收入

（1）运营项目收入组成

本项目收入来源为产业园区租赁收入。

（2）租赁收入

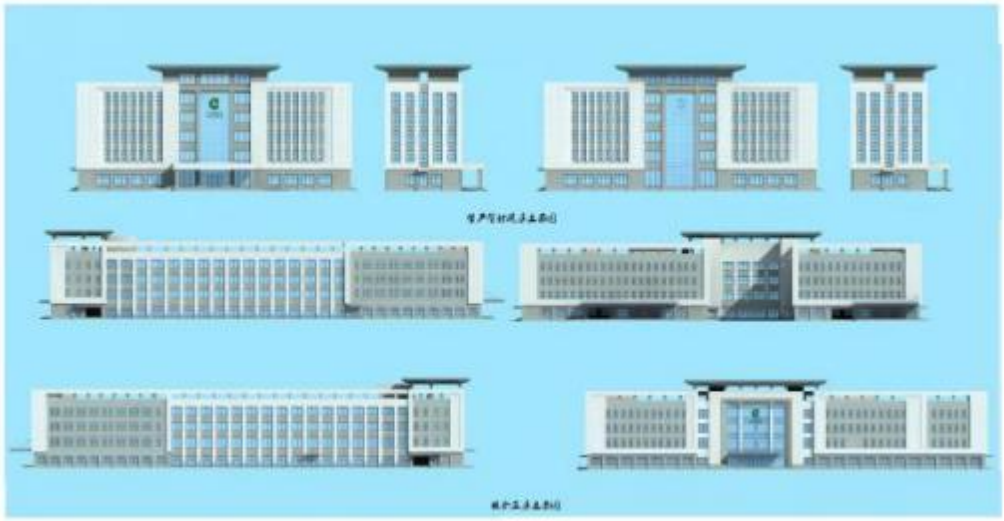
1）运营模式

本项目建成后定向出租给许昌帝豪实业有限公司，本项目建设按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生

产

经营所需厂房及配套设施。项目实施单位收取房屋租赁收入，并负责项目区的管理。

项目建成效果图如下：



2）厂房租赁收入

项目单位负责在位于许昌市魏都区北京怀柔产业园丁香路西侧，东西规划道路南侧和南北规划道路以东区域。约 92 亩工业用地（具体面积以政府招拍挂出让面积为准，）新建工业厂房及其配套设施。厂房建设完毕后租赁给许昌帝豪实业有限公司使用。

项目单位按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生产经营所需厂房及配套设施。

经协商，产业园区租金为每平方米 45 元/月；承租期内每 3 年按照 3%递增的租赁费用；期限 20 年。（以建成厂房实际面积为准）

因此，本项目租赁价格按照每平方米 45 元/月，承租期内租赁价格每 3 年上涨 3%进行测算。

3）厂房租赁面积

根据项目可行性研究报告，本项目建成后可出租面积为 72,805 ㎡。本园区为定向建设园区，建成后整体出租许昌帝豪实业有限公司，因此本项目出租率为 100%。

3、项目成本预测

各入驻企业消耗的水、电等费用由各企业自行负担，不包含在房屋租赁费中。本项目运营期间的成本支出主要为工资及福利费、税费及管理费用。

（1）工资及福利费

本项目核定人员 20.00 人，管理人员 2 名，技术人员 4 人，保洁人员 14 人，人均工资及福利按照 54,720.00 元/年测算。根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.60%、 2. 10% 、2.90% ，三年平均涨幅为 2.20% 。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年工资及福利费支出按照3.00%的增长率进行预测。

（2）管理费用

根据同类项目运营情况，结合本项目实际情况，管理费用支出按照工资及福利费的 30%计算。运营期内，随着工资及福利费的增加而增长。

（3）税费

流转税：考虑建设期投资的增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣，税费按照项目运营收入 6%的流转税综合税率进行测

算；房产税：按照租金收入的 12%计提；企业所得税：按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。综合考虑，本项目税费按照项目运营收入的 15%计提测算。

表 5-1 债券存续期内项目收支预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第2 年	第3 年	第4 年	第5 年	第6 年	第7 年	第8 年	第9 年
一	**项目经营收入**									
1	**产业园区租赁收入**	**万元**	**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805
	价格	元/平方米	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	47.74	47.74
	年使用月数	月	10	12	12	12	12	12	12	12
	经营收入合计		**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
二	项目经营成本									
1	工资及福利费		109.44	112.72	116.10	119.58	123.17	126.87	130.68	134.60
2	管理费用		32.83	33.82	34.83	35.87	36.95	38.06	39.20	40.38
3	税费		491.43	589.72	589.72	607.41	607.41	607.41	625.64	625.64
	经营成本合计		**633.70**	**736.26**	**740.65**	**762.86**	**767.53**	**772.34**	**795.52**	**800.62**
三	**运营收益**		**2,642.53**	**3,195.21**	**3,190.82**	**3,286.55**	**3,281.88**	**3,277.07**	**3,375.38**	**3,370.28**

（续）

序号	项目	单位	第10 年	第11 年	第12 年	第13 年	第14 年	第15 年	合计
一	**项目经营收入**								-
1	**产业园区租赁收入**	**万元**	**4,170.90**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,424.90**	**4,424.90**	**57,537.96**
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	
	价格	元/平方米	47.74	49.17	49.17	49.17	50.65	50.65	
	年使用月数	月	12	12	12	12	12	12	
	经营收入合计		**4,170.90**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,424.90**	**4,424.90**	**57,537.96**
二	项目经营成本								
1	工资及福利费		138.64	142.80	147.08	151.49	156.03	160.71	1,869.91
2	管理费用		41.59	42.84	44.12	45.45	46.81	48.21	560.96
3	税费		625.64	644.40	644.40	644.40	663.74	663.74	8,630.70
	经营成本合计		**805.87**	**830.04**	**835.60**	**841.34**	**866.58**	**872.66**	**11,061.57**
三	**运营收益**		**3,365.03**	**3,465.98**	**3,460.42**	**3,454.68**	**3,558.32**	**3,552.24**	**46,476.39**

5.5 净收益分析

本项目计算期内累计收入为 57537.96 万元，运营成本为 11061.57 万元，净收益合计 46476.39 万元。

表 5-6 项目收益表

单位：万元

序号	项目预测收入	项目运营支出	净收益
1	—	—	—
2	3276.23	633.7	2642.53
3	3931.47	736.26	3195.21
4	3931.47	740.65	3190.82
5	4049.41	762.86	3286.55
6	4049.41	767.53	3281.88
7	4049.41	772.34	3277.07
8	4170.9	795.52	3375.38
9	4170.9	800.62	3370.28
10	4170.9	805.87	3365.03
11	4296.02	830.04	3465.98
12	4296.02	835.6	3460.42
13	4296.02	841.34	3454.68
14	4424.9	866.58	3558.32
15	4424.9	872.66	3552.24
合计	57537.96	11061.57	46476.39

5.6 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年现金流量具体如下表：

表 5-7 项目财务计划现金流量表

单位：万元

项　目	合计	建设期	运营期						
		1	2	3	4	5	6	7	8
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	50777.87	0.00	2873.29	3524.26	3519.87	3615.91	3611.24	3592.53	3690.83
现金流入	57537.96		3276.23	3931.47	3931.47	4049.41	4049.41	4049.41	4170.90
经营收入	57537.96		3276.23	3931.47	3931.47	4049.41	4049.41	4049.41	4170.90
现金流出	6760.09		402.94	407.21	411.60	433.50	438.17	456.88	480.07
经营成本	2430.87		142.27	146.54	150.93	155.45	160.12	164.93	169.88
相关税费	4329.22		260.67	260.67	260.67	278.05	278.05	291.95	310.19
其他流出	0.00								
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-30485.53	-30485.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00								
现金流出	30485.53	30485.53							
建设投资	30485.53	30485.53							

筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2829.97	30485.53	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50
现金流入	31279.03	31279.03							
政府资本金投入	0.00	0.00							
财政配套资金	8279.03	8279.03							
政府专项债券	23000.00	23000.00							
流动资金借款	0.00								
债券	0.00								
短期借款	0.00								
其他流入	0.00								
现金流出	34109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50
各种利息支出	11109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50
偿还债务本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付利润（股利分配）	0.00								
其他流出	0.00								
净现金流量（1+2+3）	17462.37	0.00	2079.79	2730.76	2726.37	2822.41	2817.74	2799.03	2897.33
累计盈余资金		0.00	2079.79	4810.55	7536.92	10359.33	13177.07	15976.10	18873.43

（续）

项　目	**合计**	**运营期**						
		9	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	50777.87	3685.73	3680.48	3781.94	3759.99	3743.84	3852.02	3845.94
现金流入	57537.96	4170.90	4170.90	4296.02	4296.02	4296.02	4424.90	4424.90
经营收入	57537.96	4170.90	4170.90	4296.02	4296.02	4296.02	4424.90	4424.90

现金流出	6760.09	485.17	490.42	514.08	536.03	552.18	572.88	578.96
经营成本	2430.87	174.98	180.23	185.64	191.20	196.94	202.84	208.92
相关税费	4329.22	310.19	310.19	328.44	344.83	355.24	370.04	370.04
其他流出	0.00							
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-30485.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00							
现金流出	30485.53							
建设投资	30485.53							
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2829.97	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-23000.00
现金流入	31279.03							
政府资本金投入	0.00							
财政配套资金	8279.03							
政府专项债券	23000.00							
流动资金借款	0.00							
债券	0.00							
短期借款	0.00							
其他流入	0.00							
现金流出	34109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	23000.00
各种利息支出	11109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	0.00
偿还债务本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
应付利润（股利分配）	0.00							

其他流出	0.00							
净现金流量（1+2+3）	17462.37	2892.23	2886.98	2988.44	2966.49	2950.34	3058.52	-19154.06
累计盈余资金		21765.66	24652.64	27641.08	30607.57	33557.91	36616.43	17462.37

5.7 项目应付债券本息情况

本项目已于2020年河南省政府专项债券二十五期发行债券23000.00万元，票面利率为3.45%，期限为15年，每半年付息一次，到期一次还本。本项目还本付息如下：

表5-8 项目应付债券本息

单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	23000	0	23000	3.45%	793.50	793.50
2	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
3	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
4	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
5	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
6	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
7	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
8	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
9	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
10	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
11	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
12	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
13	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
14	23000	0	0	23000	3.45%	793.50	793.50
15	23000	0	23000	0	3.45%	793.50	23793.50
合计		23000	23000			11902.50	34902.50

5.8 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为34902.5万元。收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为46476.39万元。本息覆盖倍数为1.33。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 5-9 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

	债券本息支付			项目收益
年度	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	793.50	793.50	0.00
2	0	793.50	793.50	2642.53
3	0	793.50	793.50	3195.21
4	0	793.50	793.50	3190.82
5	0	793.50	793.50	3286.55
6	0	793.50	793.50	3281.88
7	0	793.50	793.50	3277.07
8	0	793.50	793.50	3375.38
9	0	793.50	793.50	3370.28
10	0	793.50	793.50	3365.03
11	0	793.50	793.50	3465.98
12	0	793.50	793.50	3460.42
13	0	793.50	793.50	3454.68
14	0	793.50	793.50	3558.32
15	23000	793.50	23793.50	3552.24
合计	23000	11902.5	34902.5	46476.39
本息覆盖倍数	1.33			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.33，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.10 总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 46476.39 万元，应付债券本金及利息合计 34902.5 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.33 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

第六章 风险分析

6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施

（1）工期拖延风险及控制措施

风险识别：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

（2）资金到位风险及控制措施

风险识别：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

（3）原材料上涨风险及控制措施

风险识别：如在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

6.2 影响项目正常运营的风险及控制措施

风险识别：能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目单位的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

控制措施：本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，各种手续齐全，该项目建设已经过相关部门批准。因此，本项目无用地风险。在施工方的选择上，将根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘

请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，保证还本付息资金。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险识别：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

综上所述，通过预测本项目存在的各项风险，制定相关的风险防范措施，能够有效地控制本项目的风险，确保本项目顺利实施，确保本项目发行的政府专项债券如期还本付息。

第七章 还款保障情况

7.1 还款责任及保障

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。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）及《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

7.2 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，项目主管部门定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

7.3 项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目主管部门须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

7.4 资金管理方案

（1）主管部门及职责

本项目主管部门为许昌市魏都区国有资产监督管理局。职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

（2）资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由许昌市魏都区财政局统一管理。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（3）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，

并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由许昌市魏都区财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格按计划支出，计划外支出及时上报审批。

第八章 信息披露计划

按照财政部《关于印发地方政府债券信息公开平台管理办法的通知》（财预〔2021〕5号）规定，地方财政部门应当按照公开办法等制度规定，在公开平台相应栏目及时公开地方政府债务限额、余额，地方政府债券发行、项目、还本付息、重大事项、存续期管理，以及经济社会发展指标、财政状况等相关信息。按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过中国地方政府债券信息公开平台（www.celma.org.cn）详细披露。

第九章 事前绩效评估

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《中华人民共和国预算法实施条例》（2020 修订）、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）、《财政部关于印发<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）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作，具体评估情况如下：

9.1 事前绩效评估工作开展情况

1、评估目的

本项目拟通过本次事前绩效评估，评估论证本项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，加强项目资金绩效管理，提高项目债券资金使用效益。

2、评估原则及评估方法

（1）评估原则

本次绩效评估遵循科学公正、统筹兼顾、公开透明的基本原则：

（2）评估方法

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问

卷调查等方式。

1）资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2）聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3）网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4）电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5）召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6）问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

3、评估工作程序

本项目事前绩效评估由项目单位制定事前绩效评估工作方案，同时根据《财政部关于印发〈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）文件规定制定本项目事前绩效评估指标体系。本项目事前绩效评估指标体系最终确定后，由项目单位、项目主管部门、财政部门共同进行绩效评估，最终得出本项目事前绩效评估结论。

9.2 评估结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**本项目事前绩效评估结论为通过评估，建议予以支持。**

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年三月

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2026】1014号

我们接受许昌金叶科技有限公司的委托，对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.33倍。

总体评价结果如下：

1.项目概况

1.1 项目名称

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 主管部门及项目单位

（1）主管部门

许昌市魏都区国有资产监督管理局

（2）项目单位

许昌金叶科技有限公司

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《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 号文）关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

1.4 建设地点

本项目位于许昌市魏都区丁香路西侧，科创街以南，规划道路二以东。

1.5 建设规模及内容

根据《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告》和许昌市魏都区发展和改革委员会《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》（许魏发改〔2020〕23 号）

文件，本项目总建筑面积 72,805.00 ㎡，其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30,139.00 ㎡，综合站房（含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共 517 ㎡）1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2,136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1,197.00 ㎡，雨棚 3,110.00 ㎡。

本项目建设内容主要包括 1 栋 5 层生产管理用房，1 栋 2 层联工房及研发楼，1 栋 4 层库房，1 栋 1 层综合站房、综合库、辅料库、废品库、特色包装展厅、烟膜分切车间等主体建筑工程，项目区内道路及硬化、地面停车场、绿化、室外给排水、电力、消防、弱电等总图工程的建设。

1.6 建设期

本项目建设期 12 个月。

2 投资估算与资金筹措方式

2.1 投资估算

本项目总投资 56800.60 万元，其中:建安工程费 47104.57 万元，工程建设其他费 4552.02 万元，预备费 4109.01 万元，建设期利息 1035.00 万元。

土地已在项目立项前取得，暂不计入本项目投资估算范围内。

表 2-1 总投资估算构成表

序号	费用名称	金额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	47104.57	82.93%
2	工程建设其他费用	4552.02	8.01%
3	基本预备费	4109.01	7.23%
4	建设期利息	1035.00	1.82%
5	总投资	56800.60	100.00%

2.2 资金筹措方式

1.资金筹措

本项目总投资 56800.6 万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金 33800.6 万元，申请使用专项债券 23000 万元。本项目资本金占比 59.51%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及

其他融资安排。

表 2-2 资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	33800.60	59.51%
专项债券	23000.00	40.49%
总投资	56800.60	100%

2.资本金来源

本项目资本金33800.6元，占总投资的59.51%，其中1035万元用于支付建设期债券利息，32765.6万元用于项目建设投资。本项目建设期债券利息全部由资本金支付。

3.资金使用计划

本项目总投资 56800.60 万元，资金来源为：申请地方政府专项债券资金 23000.00 万元，财政资金安排 33800.60 万元。

本项目申请使用专项债券23000.00万元，2020年河南省政府专项债券二十五期 已发行专项债券23000.00万元，票面利率3.45%。具体项目资金需求计划详见下表。

表 3-2 分年度资金需求计划

年份	合计	第 1 年
专项债券（万元）	23000.00	23000.00
财政资金（万元）	33800.60	33800.60
总投资（万元）	56800.60	56800.60

3.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知")提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

3.1 资金充足性

3.1.1 项目收入

项目建成后，本项目主要的经营收入主要为产业园区租赁收入

（1）运营项目收入组成

本项目收入来源为产业园区租赁收入。

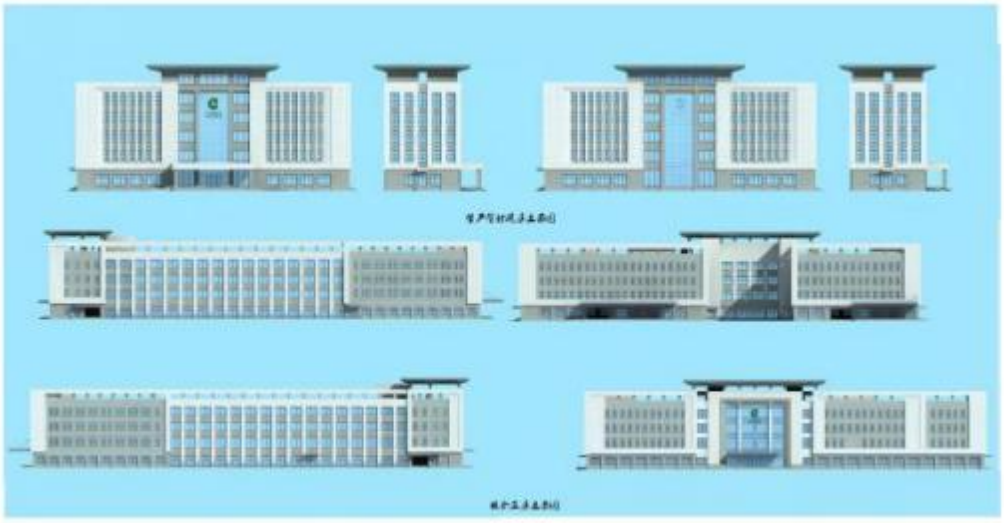
（2）租赁收入

1）运营模式

本项目建成后定向出租给许昌帝豪实业有限公司，本项目建设按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生产

经营所需厂房及配套设施。项目实施单位项目单位会收取房屋租赁收入，并负责项目区的管理。

项目建成效果图如下：



2）厂房租赁收入

根据项目单位与许昌帝豪实业有限公司2019 年 12 月 27 日签订的《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目合作框架协议》：

项目单位会负责在位于许昌市魏都区北京怀柔产业园丁香路西侧，东西规划道路南侧和南北规划道路以东区域。约 92 亩工业用地（具体面积以政府招拍挂出让面积为准，）新建工业厂房及其配套设施。厂房建设完毕后租赁给许昌帝豪实业有限公司使用。

项目单位会按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生产经营所需厂房及配套设施。

经协商，产业园区租金为每平方米 45 元/月；承租期内每 3 年按照 3%递增的租赁费用；期限 20 年。（以建成厂房实际面积为准）

因此，本项目租赁价格按照每平方米 45 元/月，承租期内租赁价格每 3 年上涨 3%进行测算。

3）厂房租赁面积

根据项目可行性研究报告，本项目建成后可出租面积为 72,805

㎡。本园区为定向建设园区，建成后整体出租许昌帝豪实业有限公司，因此本项目出租率为 100%。

3.1.2 项目成本

各入驻企业消耗的水、电等费用由各企业自行负担，不包含在房屋租赁费中。本项目运营期间的成本支出主要为工资及福利费、税费及管理费用。

（1）工资及福利费

本项目核定人员 20.00 人，管理人员 2 名，技术人员 4 人，保洁人员 14 人，人均工资及福利按照 54,720.00 元/年测算。根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.60%、 2. 10% 、2.90% ，三年平均涨幅为 2.20% 。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年工资及福利费支出按照3.00%的增长率进行预测。

（2）管理费用

根据同类项目运营情况，结合本项目实际情况，管理费用支出按照工资及福利费的 30%计算。运营期内，随着工资及福利费的增加而增长。

（3）税费

流转税：考虑建设期投资的增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣，税费按照项目运营收入 6%的流转税综合税率进行测算；房产税：按照租金收入的 12%计提；企业所得税：按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。综合考虑，本项目税费按

照项目运营收入的 15%计提测算。

表 3-1 债券存续期内项目收支预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第2 年	第3 年	第4 年	第5 年	第6 年	第7 年	第8 年	第9 年
一	**项目经营收入**									
1	**产业园区租赁收入**	**万元**	**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805
	价格	元/平方米	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	47.74	47.74
	年使用月数	月	10	12	12	12	12	12	12	12
	经营收入合计		**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
二	项目经营成本									
1	工资及福利费		109.44	112.72	116.10	119.58	123.17	126.87	130.68	134.60
2	管理费用		32.83	33.82	34.83	35.87	36.95	38.06	39.20	40.38
3	税费		491.43	589.72	589.72	607.41	607.41	607.41	625.64	625.64
	经营成本合计		**633.70**	**736.26**	**740.65**	**762.86**	**767.53**	**772.34**	**795.52**	**800.62**
三	**运营收益**		**2,642.53**	**3,195.21**	**3,190.82**	**3,286.55**	**3,281.88**	**3,277.07**	**3,375.38**	**3,370.28**

（续）

序号	项目	单位	第10 年	第11 年	第12 年	第13 年	第14 年	第15 年	合计
一	项目经营收入								-
1	产业园区租赁收入	万元	4,170.90	4,296.02	4,296.02	4,296.02	4,424.90	4,424.90	57,537.96
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	
	价格	元/平方米	47.74	49.17	49.17	49.17	50.65	50.65	
	年使用月数	月	12	12	12	12	12	12	
	经营收入合计		4,170.90	4,296.02	4,296.02	4,296.02	4,424.90	4,424.90	57,537.96
二	项目经营成本								
1	工资及福利费		138.64	142.80	147.08	151.49	156.03	160.71	1,869.91
2	管理费用		41.59	42.84	44.12	45.45	46.81	48.21	560.96
3	税费		625.64	644.40	644.40	644.40	663.74	663.74	8,630.70
	经营成本合计		805.87	830.04	835.60	841.34	866.58	872.66	11,061.57
三	运营收益		3,365.03	3,465.98	3,460.42	3,454.68	3,558.32	3,552.24	46,476.39

3.1.4 项目净收益分析

本项目计算期内累计收入为 57537.96 万元，运营成本为 11061.57 万元，净收益合计 46476.39 万元。

表 3-2 项目收益表

单位：万元

序号	项目预测收入	项目运营支出	净收益
1	—	—	—
2	3276.23	633.7	2642.53
3	3931.47	736.26	3195.21
4	3931.47	740.65	3190.82
5	4049.41	762.86	3286.55
6	4049.41	767.53	3281.88
7	4049.41	772.34	3277.07
8	4170.9	795.52	3375.38
9	4170.9	800.62	3370.28
10	4170.9	805.87	3365.03
11	4296.02	830.04	3465.98
12	4296.02	835.6	3460.42
13	4296.02	841.34	3454.68
14	4424.9	866.58	3558.32
15	4424.9	872.66	3552.24
合计	57537.96	11061.57	46476.39

3.2 项目现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 3-8 现金净流量表

金额单位：人民币万元

项　目	合计	建设期	运营期						
		1	2	3	4	5	6	7	8
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	50777.87	0.00	2873.29	3524.26	3519.87	3615.91	3611.24	3592.53	3690.83
现金流入	57537.96		3276.23	3931.47	3931.47	4049.41	4049.41	4049.41	4170.90
经营收入	57537.96		3276.23	3931.47	3931.47	4049.41	4049.41	4049.41	4170.90
现金流出	6760.09		402.94	407.21	411.60	433.50	438.17	456.88	480.07
经营成本	2430.87		142.27	146.54	150.93	155.45	160.12	164.93	169.88
相关税费	4329.22		260.67	260.67	260.67	278.05	278.05	291.95	310.19
其他流出	0.00								
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-30485.53	-30485.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00								
现金流出	30485.53	30485.53							
建设投资	30485.53	30485.53							
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2829.97	30485.53	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50
现金流入	31279.03	31279.03							
政府资本金投入	0.00	0.00							

财政配套资金	8279.03	8279.03							
政府专项债券	23000.00	23000.00							
流动资金借款	0.00								
债券	0.00								
短期借款	0.00								
其他流入	0.00								
现金流出	34109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50
各种利息支出	11109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50
偿还债务本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付利润（股利分配）	0.00								
其他流出	0.00								
净现金流量（1+2+3）	17462.37	0.00	2079.79	2730.76	2726.37	2822.41	2817.74	2799.03	2897.33
累计盈余资金		0.00	2079.79	4810.55	7536.92	10359.33	13177.07	15976.10	18873.43

（续）

项　目	合计	运营期						
		9	10	11	12	13	14	15
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	50777.87	3685.73	3680.48	3781.94	3759.99	3743.84	3852.02	3845.94
现金流入	57537.96	4170.90	4170.90	4296.02	4296.02	4296.02	4424.90	4424.90
经营收入	57537.96	4170.90	4170.90	4296.02	4296.02	4296.02	4424.90	4424.90
现金流出	6760.09	485.17	490.42	514.08	536.03	552.18	572.88	578.96
经营成本	2430.87	174.98	180.23	185.64	191.20	196.94	202.84	208.92
相关税费	4329.22	310.19	310.19	328.44	344.83	355.24	370.04	370.04
其他流出	0.00							
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-30485.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00							
现金流出	30485.53							

建设投资	30485.53							
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-2829.97	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-793.50	-23000.00
现金流入	31279.03							
政府资本金投入	0.00							
财政配套资金	8279.03							
政府专项债券	23000.00							
流动资金借款	0.00							
债券	0.00							
短期借款	0.00							
其他流入	0.00							
现金流出	34109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	23000.00
各种利息支出	11109.00	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	0.00
偿还债务本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23000.00
应付利润（股利分配）	0.00							
其他流出	0.00							
净现金流量（1+2+3）	17462.37	2892.23	2886.98	2988.44	2966.49	2950.34	3058.52	-19154.06
累计盈余资金		21765.66	24652.64	27641.08	30607.57	33557.91	36616.43	17462.37

3.2.1 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为34902.5万元。收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为46476.39万元。本息覆盖倍数为1.33。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表3-9 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

	债券本息支付			项目收益
年度	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	793.50	793.50	0.00
2	0	793.50	793.50	2642.53
3	0	793.50	793.50	3195.21
4	0	793.50	793.50	3190.82
5	0	793.50	793.50	3286.55
6	0	793.50	793.50	3281.88
7	0	793.50	793.50	3277.07
8	0	793.50	793.50	3375.38
9	0	793.50	793.50	3370.28
10	0	793.50	793.50	3365.03
11	0	793.50	793.50	3465.98
12	0	793.50	793.50	3460.42
13	0	793.50	793.50	3454.68
14	0	793.50	793.50	3558.32
15	23000	793.50	23793.50	3552.24
合计	23000	11902.5	34902.5	46476.39
本息覆盖倍数	1.33			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.33，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

4.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益46476.39万元，应付债券本金及利息合计34902.5万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.33倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南恒新会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年三月十日

统一社会信用代码
91410100MA47EGFE09

营业执照

（副 本）(2-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　朱越男

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。

出资额　壹佰万圆整

成立日期　2019年09月23日

与原件核对一致

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

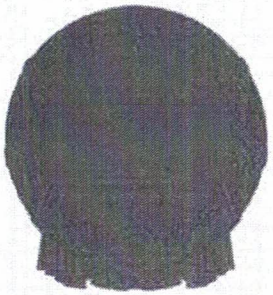
登记机关　郑州市市场监督管理局

2025年01月20日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年4月20日

与原件核对一致

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

行政审批专用章

2025年 2 月 15 日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
年 月 日



姓名 Full name 秦旭国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-04-10
工作单位 Working unit 河南华必信经纬会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 410521197804105017

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师

河南恒新会计师事务所有限公司 4101035[illegible]12

与原件核对一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
河南华必信经纬 事务所 CPAs
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 12 月 4 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
中天银河南分 事务所 CPAs
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 12 月 4 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
中天银河南分
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
河南华必信经纬
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 30 日

11

证书编号: 410000390044
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 09 月 29 日
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 月 日

5



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：410100610006
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 03 月 20 日
Date of Issuance

年 月 日

姓名 410100610006

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南大河联合会计师事务所（普通合伙）

2024 年 1 月 29 日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南恒宇会计师事务所有限公司

2024 年 1 月 29 日

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



与原件核对一致



姓名 Full name 訾冰冰
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1990-05-03
工作单位 Working unit 河南大河联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410181199005037226

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目
法律意见书

中国·河南
郑东新区祥盛街 8 号附 1 号 2 号楼 7 层 58 号
电话：0371-55980982 邮编：471032

目 录

第一章 释义.....2
第二章 重要声明.....4
第三章 正文.....6
一、项目核查情况.....6
（一）项目概括.....6
（二）项目申报单位.....6
（三）项目公益性.....7
（四）项目审批情况.....7
（五）项目收益与融资平衡.....8
二、中介机构及有关文件.....8
（一）审计机构及专项评价报告.....8
（二）律师事务所及法律意见书.....9
三、项目投资风险提示.....9
（一）项目面临的风险.....9
（二）风险控制措施.....11
四、总体结论性意见.....13

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目法律意见书

金台专字【2026】第 026 号

致：许昌金叶科技有限公司

北京市金台（郑州）律师事务所接受委托就北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《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）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《河南省财政厅关于做好2019年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目相关事宜，出具本法律意见书。

第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	主管部门	指	许昌市魏都区国有资产监督管理局
2	本项目	指	北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目
3	本所	指	北京市金台（郑州）律师事务所
4	实施方案	指	北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目实施方案
5	本法律意见书	指	北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目法律意见书
6	专项评价报告	指	北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告
7	国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
8	豫财预便函〔2018〕14 号		《河南省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14 号）
9	财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
10	财预〔2016〕155 号	指	《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）
11	财预〔2017〕	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡

	89 号		的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
12	财预〔2018〕34 号	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）
13	财库〔2019〕23 号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）
14	豫财预便函〔2018〕14 号	指	《河南省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14 号）
15	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

五、本所律师仅就与本项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

六、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

七、本法律意见书供本项目申请专项债券及后续发行使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现发表如下法律意见：

一、项目核查情况

（一）项目概括

本项目总建筑面积 72,805.00 ㎡，其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30,139.00 ㎡，综合站房（含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共 517 ㎡）1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2,136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1,197.00 ㎡，雨棚 3,110.00 ㎡。本项目建设内容主要包括 1 栋 5 层生产管理用房，1 栋 2 层联工房及研发楼，1 栋 4 层库房，1 栋 1 层综合站房、综合库、辅料库、废品库、特色包装展厅、烟膜分切车间等主体建筑工程，项目区内道路及硬化、地面停车场、绿化、室外给排水、电力、消防、弱电等总图工程的建设。

（二）项目申报单位

根据项目申报文件,本项目的申报单位为许昌金叶科技有限公司，本项目主管部门为许昌市魏都区国有资产监督管理局。根据许昌市市场监督管理局魏都区分局核发的《营业执照》，许昌

金叶科技有限公司统一社会信用代码为91411002MA47WFGG96，性质为全资国有企业法人。

本所律师认为，许昌金叶科技有限公司系在中国境内依法设立的全资国有企业法人，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）项目公益性

本项目实施后，可以提升魏都区品位、提高魏都区人才素质、激发当地的创新创业氛围，社会效益十分明显。同时，本项目的建设能够优化魏都区投资环境、提高魏都区知名度、实现经济社会可持续性发展，因此属于公益事业。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

（四）项目审批情况

本项目已取得许昌魏都区发展和改革委员会《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》（许魏发改〔2020〕23 号）和《关于对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目建设单位变更的批复》，原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复，变更事项已经取得批复。

本所律师认为，本项目已取得相关项目的立项审批手续，各项立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

（五）项目收益与融资平衡

本项目总投资 56800.60 万元，资金来源为：申请地方政府专项债券资金 23000.00 万元，财政资金安排 33800.60 万元。

根据《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数大于 1.20，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）项目形成资产合规性

本项目资产登记单位为许昌金叶科技有限公司，为全资国有企业法人。资产登记单位保证本项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目单位保证本项目资产不会进行任何抵质押、担保或同一资产重复性融资等影响本项目权益的风险操作。

二、中介机构及有关文件

（一）审计机构及专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）为本项目出具专项评价报告。河南恒新会计师事务所（普通合伙）郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91410100MA47EGFE09），持有河南省财政厅核发的执业证（执

业序号41010186），其经营范围为审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本所律师认为，河南恒新会计师事务所（普通合伙）及签字会计师具备为本项目出具法律意见书的主体资格及资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所系经郑州市郑东新区司法局批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码：31410000MD0183588M),已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

本所律师认为，本所及签字律师具备为本项目出具法律意见书的主体资格及资质。

三、项目投资风险提示

（一）项目面临的风险

1、影响项目施工进度的风险

（1）工期拖延风险

拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

（2）资金到位风险

资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成后的项目运营收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

（3）原材料上涨风险

如在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

2、影响项目正常运营的风险

（1）收支平衡风险

收支平衡风险是指对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

（2）市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

（1）工期拖延风险控制措施

项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

（2）资金到位风险控制措施

将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

（3）原材料上涨风险控制措施

在编制项目预算时考虑相关风险，同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

2、影响项目正常运营的风险控制措施

（1）收支平衡风险控制措施

针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

（3）市场风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）许昌金叶科技有限公司系在中国境内依法设立的全资国有企业法人，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（二）本项目具有一定的公益性，满足地方政府专项债券对应项目的公益性要求。

（三）本项目已取得相关项目的立项审批手续，各项立项审批手续真实，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

（四）本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

（五）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所及签字会计师具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所及签字律师具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目法律意见书》签字页）

北京市金台（郑州）律师事务所

负责人：

经办律师：

牛帅

王亚茹

2026 年 3 月 13 日

律师事务所分所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000MD0183588M

北京市金台（郑州）　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　河南省司法厅

发证日期：　　2022 年　03 月　02 日

律师事务所分所登记事项

名　　称	北京市金台（郑州）律师事务所
住　　所	河南省郑州市郑东新区[illegible]盛街8号附1号2号楼7层58、59号
负 责 人	朱卫平
派驻律师	朱卫平，马莉莉，蒋[illegible]娟
设立资产	20万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2018]第19号
批准日期	2018年01月11日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	郑东新区商务外环路5号26层2601、2602号	年 月 日
		年 月 日
		年 2月 1日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	尚强	2025年4月3日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（三）

事项	变更	日期
派驻律师	张朝军（退）	年 月 日
	薛吉娟（撤） 2-25	年 月 日
	尚强（派） 2-26	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2021年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核 4101028041
考核日期	2022年5月31日至 2023年5月31日 zzssfj

考核年度	2022年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核 4101028041
考核日期	2023年5月31日至 2024年5月31日 zzssfj

考核年度	2023年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核 4101028041
考核日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 zzssfj

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局专用章
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

1202

执业机构 北京市金台（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202411825809

法律职业资格或律师资格证号 A20224101036423

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年09月29日



持证人 牛帅

性别 女

身份证号 412701198808304082

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	合格
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	北京市安理律师事务所
备案日期	

执业机构 北京市金台（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201911161229

法律职业资格或律师资格证号 A20174116220482

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 03 月 20 日



持证人 王亚茹

性别 女

身份证号 412722199110124940

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	北京市金台(律师)事务所

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目

事前绩效评估报告

项目单位：许昌金叶科技有限公司

主管单位：许昌市魏都区国有资产监督管理局

二〇二六年三月

目 录

一、评估对象 1
（一）项目名称 1
（二）项目所属行业 1
（三）项目单位 1
（四）主管部门 1
（五）项目概况 1
二、评估方式和方法 10
（一）评估程序 10
（二）论证思路及方法 11
（三）评估方式 12
（四）评估指标 13
三、评估内容和结论 16
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性 16
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度 19
（三）项目资金来源和到位可行性 21
（四）项目收入、成本、收益预测合理性 22
（五）项目债券资金需求合理性 28
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点 29
（七）项目绩效目标合理性 32
（八）总体结论 34
四、相关建议 36

五、其他需要说明的事项 37
（一）关于评估责任的说明 37
（二）关于本项目评估中存在的局限性的说明 37

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目
事前绩效评估报告

2026年3月北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目（以下简称“本项目”)进行了事前绩效评估。

许昌金叶科技有限公司对其提供的相关资料的真实性、完整性、合法性承担责任，我们对所出具绩效评估报告的独立性、客观性、公正性承担责任。我们评估的依据是《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预(2021)61号）、河南省财政厅关于印发《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》等6个办法的通知（豫财预(2019)176号）等文件。

在评估过程中，我们得到了与该项目相关单位的配合。现将绩效评估情况和结果报告如下：

一、评估对象

（一）项目名称

北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目（以下简称“本项目”）

（二）项目所属行业

产业园区基础设施

（三）项目单位

许昌金叶科技有限公司

（四）主管部门

许昌市魏都区国有资产监督管理局

（五）项目概况

1、项目总投资

本项目总投资56800.60万元，其中:建安工程费47104.57万元，工程建设其他费4552.02万元，预备费4109.01万元，建设期利息1035.00万元。

2、建设规模及内容

根据《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告》和许昌市魏都区发展和改革委员会《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》（许魏发改〔2020〕23 号）文件，本项目总建筑面积 72,805.00 ㎡，其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30, 139.00 ㎡，综合站房（含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共 517 ㎡）1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2, 136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1, 197.00 ㎡，

雨棚 3, 110.00 ㎡。

本项目建设内容主要包括 1 栋 5 层生产管理用房，1 栋 2 层联工房及研发楼，1 栋 4 层库房，1 栋 1 层综合站房、综合库、辅料库、废品库、特色包装展厅、烟膜分切车间等主体建筑工程，项目区内道路及硬化、地面停车场、绿化、室外给排水、电力、消防、弱电等总图工程的建设。

3、资金筹措计划

本项目总投资56800.6万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金33800.6万元，申请使用专项债券23000万元。本项目资本金占比59.51%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

表1-1资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	33800.6	59.51%
专项债券	23000.00	40.49%
总投资	56800.6	100%

4、项目立项背景

（1）河南省产业集聚区发展情况

2008年河南省为了实现新的跨越，省委、省政府提出了“三大体系、一个载体”的重大战略举措。即以产业集聚区建设为载体，构建培育现代产业体系、构建合理的城镇发展体系、构建和培育自主创新体系，加快“两大跨越”、实现中原崛起。因此，要做好土

地利用、城乡和产业集聚区“三个规划”，重点解决经济社会发展中的用地问题，做到节约集约利用土地，优化空间布局，同时促进城市和农村统筹发展、城镇化与工业化互动融合，实现城市与产业发展有机结合，达到产城一体的最终目标。

随着经济和城市建设的快速发展，国家促进中部崛起战略的实施，城市发展、产业布局和土地利用的矛盾日益突出。2008年12月，河南省土地利用、城乡和产业集聚区规划工作会议上初步确定了175个省级产业集聚区，许昌市产业集聚区是其中之一。省土地利用、城乡和产业集聚区规划工作会议确定:按照产城融合发展的要求，建设生态良好、就业充分、人居环境优美的现代化城市新区。

2009年4月，中共河南省委、河南省人民政府《关于推进产业集聚区科学规划科学发展的指导意见》指出进一步明确产业集聚区是优化经济结构、转变发展方式、实现节约集约发展的基础工程。《2011年河南省政府工作报告》进一步指出加快产业集聚区发展。坚持“三规合一”、“四集一转”、产城融合基本要求，完善规划布局，加强扶持引导，开展观摩点评，促进产业集聚区健康发展。产业集聚区展现蓬勃生机，综合带动作用更加凸显。

2016年，为提升产业集聚区竞争优势，增强要素集聚和辐射带动能力，支撑全省经济社会持续健康较快发展，河南省人民政府办公厅下发了《关于印发2016年河南省加快产业集聚区建设专项工作方案的通知》(豫政办(2016)63号)。

要求按照“五规”(产业集聚区总体发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态环境规划和区域公共服务基础设施规划)合一、四集一转(企业、项目集中布局，产业集群发展，资源集约利用，功能集合构建，促进人口向城镇转移)、产城互动的基本要求，以集

群、创新、智慧、绿色发展为方向，大力实施产业集聚区提质转型创新发展工程，着力提升集群集聚、承接转移、节约集约水平，着力增强创新发展、基础配套、要素保障和服务管理能力，加快产业转型升级，推动产业集聚区持续上规模、上水平、上层次，提高吸引力、竞争力、带动力。

集群竞争优势更加凸显，发展质量明显提升，支撑带动能力进一步增强。

规模以上工业实现增加值突破万亿元，增长12%；主营业务收入力争超过5万亿元，增长10%以上；完成固定资产投资超过2万亿元，增长15%左右。

主营业务收入500亿元以上的产业集聚区超过20个，千亿元以上的达到5个；二星级及以上的产业集聚区超过45个，其中三星级及以上的达到10个左右。

依托产业集聚区，全省形成140个百亿级产业集群，省辖市形成18个千亿级产业集群。

投资强度和产出强度进一步提高，规模以上工业综合能源消费量下降1%左右，清洁生产和循环化改造取得明显成效。全部从业人员超过450万人，新增20万人以上。2016年前三季度，河南省产业集聚区增速持续回升，总体呈现出稳中有进、稳中向好的发展态势。

工业经济较快增长。前三季度，产业集聚区规模以上工业增加值同比增长10.7%，增速高于全省2.7个百分点，其中，9月份增速达11.4%，比8月份和7月份分别加快0.8个和1.0个百分点，当月增速达到今年以来最高水平。濮阳市、漯河市、周口市产业集聚区规模以上工业增加值分别增长22.6%、15.8%、14.8%，居全省前三位，是领跑全省产业集聚区发展的“排头兵”。

产业升级步伐加快。前三季度，产业集聚区高技术产业增加值同比增长15.5%，高于一季度和上半年增速3.8个和3个百分点，呈逐月回升态势，高于产业集聚区工业增速4.8个百分点，占产业集聚区工业的比重达11.5%，对产业集聚区工业增长的贡献率为14.7%。同时，节能降耗成效明显，前三季度产业集聚区工业单位增加值能耗同比下降11.95%，比全省多降2.2个百分点。

效益水平稳步提升。2019年以来，产业集聚区工业主营业务收入增速逐月提高，前8个月工业企业实现主营业务收入29837.11亿元，同比增长9.3%，分别高于第一季度和上半年2.4个和1.4个百分点，高于全省工业增速3.8个百分点;占全省工业的比重为62.5%，同比提高5个百分点。产业集聚区工业企业实现利润总额1722.67亿元，同比增长10.7%，高于全省5.6个百分点，占全省的比重为54.8%，同比提高5.6个百分点。

（2）许昌市产业园集聚区发展现状

在刚刚过去的2019年里，许昌市按照“五规合一”、“四集一转”、“产城互动”的要求，全面完成产业集聚区管理套合改革，持续推进基础设施和配套公共服务建设，培育壮大主导产业，产业集聚区建设持续发展。

许昌市各产业集聚区主导产业逐步形成壮大，基础设施逐步完善，服务能力不断提升，招商重点更加突出，产业贡献不断扩大，产业集聚区的吸引力、承载力、带动力进一步增强。

一是思想认识要再提高。产业集聚区是加快新型工业化发展的最佳选择、重要途径，是新型城镇化的支撑，是“三化”协调的切入点。我们要切实加强生产性、生活性基础设施建设，提升产业集聚区的承载力、竞争力，完善相关产业链条。

二是承载能力要再提升。要加快基础性设施建设，加大道路、供排水等基础设施的覆盖范围。要加快生产性服务设施建设，统筹规划建设一批现代物流、金融担保、职业培训、技术研发、检验检测、信息网络、服务窗口等与企业生产经营紧密相连的生产性服务业项目。要加快生活性服务设施建设，规划建设好与职工吃、住、行相关的服务设施。

三是重大项目要再强化。要树立大招商意识，依托重点企业，紧盯国内外500强、央企和行业龙头企业，注重以商招商，围绕延链补链，突出招大引优。要加快项目建设进度，加快新开工项目前期工作，加快在建项目施工进度，争取重大前期项目早日开工。要加大项目谋划力度，省里今年提出“5亿元以上产业项目均可列入省重点项目盘子”，各产业集聚区要抓住机遇，深度谋划一批大项目、好项目。

四是要素制约要再破解。要落实土地整治、节约集约、监督管理3项机制，最大限度保证产业集聚区和重大项目建设用地。要用好对上争取、财政贴息、银企洽谈等途径，调动企业融资积极性，挖掘民间资本，破解资金瓶颈。要制订科学的、公开透明的征地拆迁补偿安置方案，综合运用依靠群众做好群众工作、村组干部带头拆迁、增加商业服务业比重、对一些场院综合执法等办法，有效破解拆迁难题。五是发展环境要再优化。要完善体制机制，进一步理顺管理体制，完善决策咨询、项目建设服务、利益分配等机制，促进产业集聚集群发展。要形成工作合力，在争取上级政策和资金支持、加强要素保障、减轻企业负担等方面密切配合、协调联动。要总结推广百户重点企业的成功经验和有关部门开展企业服务的措施办法，推动工作，促进发展。

2018年，产业集聚区新增规上企业15家，全年实现工业主营业务收入60亿元，工业增加值15亿元，税收1.4亿元，新增就业3500人，预计全省排名前60位，为全县经济社会平稳健康发展作出了贡献。要全力支持企业的发展。要优化政策环境。各乡镇各部门要在重点工业项目建设、重大项目招商等方面主动作为、持续用力。特别是对大型企业、知名企业和发展潜力大的工业项目，要围绕资金、技术、人才等资源配置，不断完善扶持政策，为企业发展创造更好的条件，开拓更大的空间。要持续优化政务环境。持续推进政府职能转变，联审联批、模拟审批，简化办事程序，提高办事效率，探索建立项目审批“绿色通道”，坚决杜绝乱收费、乱摊派、乱罚款。要畅通投诉举报渠道，严肃查处阻碍、干扰工业项目建设的人和事。要优化社会环境。积极倡导尊商、亲商、重商的社会氛围，持续加大企业安全生产工作，严厉打击欺生排外、吃拿卡要、阻碍工程建设等行为，帮助解决企业运行过程中的各类困难和问题。要注重人才的培养、培育。企业家队伍要注重自身素质提升，加大对企业家队伍的培养，同时还要加强培养企业核心技术人才，想办法留得住熟练岗位工人，全面促进企业又好又快发展。要加大招商引资力度。要采取产业链招商，以商招商的方式，通过开放招商，使产业集聚区能真正的活起来，发展起来。要提升产业集聚区承载能力。要认真梳理产业集聚区主导产业的发展，全面理顺园区管理体制;要积极完善基础设施，进一步加大建设投入，突出抓好道路、供电、给排水以及硬件配套设施的建设，不断提升园区服务能力;要依法依规解决产业集聚区的遗留问题，全面维护好全县稳定良好发展环境。

（3）烟草行业现状

近年来根据国家局“全面推进以城市为重点的卷烟销售网络建

设，进一步提高网建工作整体水平，加快实现卷烟商业企业向现代流通转变”的网建指示精神，各地烟草公司都在加快推进“现代流通”积极引进新观念、新机制，对卷烟商业企业进行业务重组、资源整合和流程再造，实现电话订货、网上配货、电子结算和现代物流，提高企业的运作效率。

现代流通的主要特征归结为“电子商务、物流配送、连锁经营”在以“大市场、大品牌、大企业”为建设目标的行业现代化建设中，物流配送作为电子商务和连锁经营的支柱，是实现以地市烟草公司作为市场竞争主体的重要建设内容。物流配送系统是烟草流通网络体系的重要组成部分，它与电子商务商流系统一起构成烟草流通网络体系正常运转的有力保证。流通网络和分销渠道的建设要求商流系统和物流系统形成能够各自独立运行的系统，并通过统一的信息体系的平台基础，使商流体系、物流体系融合为完整的一体化系统。基于这样的观点，我们针对烟草行业的特点和未来发展趋势，特提出建设一个烟草产业园，基于其工艺性和建设的难度所以对于场地建设要求都是比较高的，作为许昌市首个烟草产业园聚集区的项目建设，因此受到众领导的广泛关注。

（4）项目的提出

近年以来，许昌市市委、市政府继续把产业集聚区建设放在关系本市跨越发展的战略高度，提出“克难攻坚、持续求进、跨越发展、提质升级”的总要求，在市委、市政府的坚强正确领导下，市产业集聚区紧紧围绕既定目标，以提升发展水平为主线，以培育产业集群为核心，以提质增效为重点，积极应对严峻的宏观经济环境，推动园区经济持续向好发展。

许昌市产业集聚区建设发展工作多次得到省、市领导同志的肯

定，受到市委、市政府的表彰。但是产业园区配套服务能力滞后于园区快速发展的需要，还存在有基础设施滞后、生产生活配套设施不完善、仓储物流设施不配套等问题。

在上述背景下，许昌市魏都产业集聚区的领导们审时度势，通过统一规划，提出北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目。项目建成后，一是可以解决烟草企业经营场地困难问题，现有烟草企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但现有条件单个项目实施新建厂房不够规模。通过厂房的建设，可以缓解烟草企业经营场地问题，同时促进烟草企业的互相协作，并促进产业集聚区的工业经济的飞跃发展;二是可以改善环境质量。烟草企业大多厂居混杂，噪声、污水、垃圾等对周边环境造成影响，规划一个标准厂房，可以集中处理环境污染，促进社会和谐;三是标准厂房建设可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化产业集聚区土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的;最后将为入驻工业企业提供技术服务。这对于许昌市产业集聚区工业经济的可持续发展具有积极的促进作用。

二、评估方式和方法

（一）评估程序

1、准备阶段

为顺利开展事前绩效评估，成立了北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目事前绩效评估工作组，按照《财政部关于印发〈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）、《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》（豫财预〔2019〕176号）等文件要求，制定了组织程序和工作方案，并明确评估的依据、内容、目的、任务、时间、要求等事项，以保障本次事前绩效评估工作顺利完成。

2、拟定工作方案

评估工作组结合事前绩效评估工作要求，拟定《事前绩效评估工作方案》，包括评估对象、评估依据、评估内容、评估原则和方法、评估程序和时间安排、评估人员构成等内容。

3、组建专家组

评估工作组依据项目内容遴选评估专家，组成专家组。专家组成员应包括业务专家、管理专家和财政财务专家，专家组原则上不少于5人。

4、入户调研

评估工作组到项目单位进行入户调研，与项目负责人沟通，了解项目情况，辅助项目单位收集准备资料。

5、现场调研

评估工作组在收集审核项目资料基础上，邀请专家组成员到项目建设现场进行调研。通过查阅资料、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据等，将现场情况与上报资料

进行对比，对项目疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

6、组织实施评估

评估工作组会同评估专家共同召开评估会议，了解项目基本情况，审核项目资料，听取项目单位的情况介绍，进行现场评议。

（1）采取多种方式，多方获取信息。

（2）专家出具个人意见，评估工作组形成专家组初步意见。

（3）确认专家组意见，得出评估结论。

7、汇报绩效评估结论

评估工作组根据评估意见，按照规定的文本格式和要求，撰写事前绩效评估报告，整理事前绩效评估资料。评估工作组在评估会后5个工作日内，提交事前绩效评估报告。

（二）论证思路及方法

l、论证思路

本次事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性进行了七个方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。评估基本原则如下：

（1）客观公正原则。事前绩效评估工作应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目和资金绩效，按照“公开、公平、公正”的原则进行。

（2）科学规范原则。事前绩效评估应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目

和资金绩效进行客观、公正的反映。

（3）依据充分原则。在评估过程中，收集足够的相关文件及资料，并要通过现场调研，为评估结论提供充分的依据支持。

（4）成本效益原则。事前评估工作的重点是评估新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；项目预期绩效的可持续性等内容，在开展事前评估工作过程中，要注意控制成本、节约经费，提高评估工作的效率和效益。

2、论证方法

事前绩效评估通常采用成本效益分析法、比较分析法、因素分析法、最低成本分析法、公众评判法等方法进行论证，本次绩效评估工作根据评估对象，结合实际评估需求，主要采用以下方法：

（1）成本效益分析法。是指通过将项目的预算支出安排与预期效益进行对比分析，评估本项目的产出与成本相比是否合理，能否以较低的成本带来较高的效益。

（2）因素分析法。是指通过综合分析影响项目绩效目标实现、实施效果的政策、规划、资金等外部因素以及项目单位组织机构、管理制度、实施计划等内部因素对项目实施可能产生的影响，对该项目进行评估。

（3）最低成本法。是指对预期效益不易计量的政策项目，通过综合分析测算其最低实施成本，对其进行评估。

（三）评估方式

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式

主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问卷调查等方式。

1、资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2、聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3、网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4、电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5、召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6、问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

（四）评估指标

事前绩效评估对新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性七个方面进行全面评估。

表2-1 事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	评估要点	分值
实施的必要性、	项目实施必要性	1. 项目是否属于社会经济效益明显、群众期盼、早晚要做的实体政府投资项目；	8

公益性、收益性		2.项目建设是否符合国家和地方规划要求； 3.项目是否纳入国家重大区域发展战略以及省、市、区重点项目。	
	项目实施公益性	项目是否具有公益性，是否属于公共财政支持范围。	8
	项目实施收益性	1.项目是否具有明确的收益来源； 2.项目收益来源是否合规； 3.项目收益能否可靠实现。	8
项目建设投资合规性与项目成熟度	建设投资合规性	1.项目立项依据是否充分； 2.项目立项过程是否合规； 3.项目是否符合国家确定的专项债券资金投向领域。	5
	项目成熟度	1.项目是否按规定程序完成了立项或核准批复，且批复是否在有效期内； 2.项目是否提供发行评审意见表，各级各部门评审意见是否齐全； 3.项目是否具备在预计时限内的开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。	5
项目资金来源和到位可行性	资金来源可行性	1.项目资本金来源及比例是否符合相关规定； 2.偿债资金来源是否符合相关规定。	5
	资金到位可行性	1.除专项债券资金外的其他项目建设资金来源是否落实； 2.是否明确资金到位时间； 3.项目是否已具备资金拨付相关条件。	5
项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入预测合理性	1.项目自身收入是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目收入预测是否合理，测算依据是否真实可靠并能明确列示；	8
	项目预测成本合理性	1.项目现金流支出是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目成本预测是否全面，测算是否准确。	8
	项目收益预测合理性	项目收益预测是否科学、合理、切合实际。	8
债券资金需求合理性	资金需求合理性	1.专项债券申报额度是否经过科学论证； 2.申报额度测算依据是否充分； 3.债券资金申报需求是否和项目建设工期和建设任务相匹配；	6

		4.申报额度和项目收益是否能够实现平衡。	
	资金使用计划合理性	1.专项债券资金是否有明确的使用计划； 2.使用计划和项目实施进度是否相匹配。	6
项目偿债计划可行性和偿债风险点	偿债计划可行性	1.项目是否有明确的偿债计划； 2.偿债计划是否具备可行性。	5
	偿债风险可控性	1.对偿债风险认识是否全面准确； 2.是否针对预期风险设定应对措施； 3.风险应对措施是否科学、合理、可行、有效。	5
绩效目标合理性	目标明确性	1.绩效评标设定是否明确； 2.与项目单位长期规划目标、年度工作目标是否一致； 3.项目受益群体定位是否准确、全面； 4.绩效目标和指标设置是否贴合项目实际。	5
	目标合理性	1.绩效目标与项目预计解决问题是否匹配； 2.绩效目标与现实需求是否匹配； 3.绩效目标是否具有一定的前瞻性和科学性； 4.绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	5
总分			100

三、评估内容和结论

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市政府（含经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。

本项目满足“公益性”、“收益性”，符合专项债券资金支持领域，新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性明确。具体如下：

l、项目实施的必要性

（1）项目建设是许昌市经济社会发展的需要

为实现经济发展规划和目标，许昌市政府报告提出强力推进产业集聚区和产业园建设，把产业集聚区建设作为推进新型工业化的重中之重，努力将其打造成为重大项目建设、产业集群发展的载体和平台。大力实施项目带动战略，坚持边建设、边招商的原则，采取超常规措施，培育产业集群和龙头企业，规划建设皮革皮具和电子信息产业园，近年来以中鑫家具、基业户外、华东户外、豪杰户外等为代表的户外休闲用品产业初具规模。本项目的实施，将培育产业园项目等方面的龙头企业，对于促进许昌市经济社会发展具有重要的作用。

（2）项目建设是改善投资环境，加快招商引资步伐的需要

为吸引外来企业来许昌市投资兴业，实现借力发展的目标，必须围绕产业集聚区的建设，发挥产业集群效应，以商招商，筑巢引凤。产业集聚区的建设，不仅能够使企业资源共享，增强企业群体规模优势，而且更重要的是能够更好地构筑一个招商引资和工业发展的平台。通过建设标准厂房，完善道路、水电、通讯等，提供优

质服务，优化发展环境，为客商提供廉价而优越的入驻空间，可以增强企业的抗风险能力和市场竞争能力，有利于吸引更多的客商进行投资建设。从而加快产业集聚区招商引资步伐，进一步提高对外开放水平，带动地方经济快速发展。因此，本项目的建设是改善投资环境，加快招商引资步伐的需要。

（3）项目建设有利于节约集约土地

在我国人多地少、耕地保护形势严峻的土地资源现状和增量可用土地又日渐减少的背景下，产业用地特别是工业用地的供需矛盾进一步凸显。工业是现代城市发展的主要因素，工业用地的布置直接影响到城市功能结构和城市形态。在城市总体规划中，重点安排好工业用地，综合考虑工业用地和居住、交通运输等各项用地之间的关系，使其各得其所是十分重要的。通过标准化厂房建设，缓解工业用地供需矛盾，以实现工业用地总量动态平衡的目标。建设标准化厂房，改革工业用地出让制度，是实现土地资源节约集约利用的有效途径。土地资源的有效规划与利用，有利于促进新型城镇化的发展，实现“产城融合”，推进“四化同步”。

带来明显的经济效益和社会效益:一是标准化厂房建设促进了土地节约集约利用。标准化厂房建设是在统一规划、统一布局的前提下进行的，有利于缓解用地矛盾，让有限的土地资源发挥最大的效益;二是进一步促进了许昌市产业结构转移和升级。促进开发园区招商引资，有利于降低创业成本，构筑中小企业发展平台，促进产业集群发展。转移农村富余劳动力和安排下岗人员，促进社会经济协调发展;三是进驻标准化厂房，可以为企业节约购地、建设、装修厂房的时间，以最快的速度将手中的资金、技术转化为生产力，减少企业投资风险。当前，在我国存量土地有限、人口及产业的急速增

长、城市空间外向扩张受阻的条件下，土地利用的高效化与集约化已成为关系国家进一步发展的重要战略问题。建设标准厂房项目，推广使用工业标准厂房，是国家推进经济社会可持续发展，全面构建资源节约型经济体系和资源节约型社会的重要课题:是河南省政府政策保障的鼓励性项目。

（3）项目建设有利于项目区社会经济发展

本项目的实施，可充分利用产业园规模化产业优势，高端化、绿色化、智能化、融合化发展，按照“龙头带动、产业融合、创新协同、链式发展”的思路，形成电子信息产业发展新格局，可提高该区域的整体专业化水平，满足区域特色的要求，有利于促进区内相关产业的快速发展。

同时可以解决当地部分现有富余人员就业，对于维护社会治安、稳定社会秩序、缓和富余人员安置的矛盾，具有极大的社会意义。同时也有利于企业为地方增加税源，进而促进地方社会经济的健康稳定发展，为构筑和谐社会作出贡献。

综上所述，本项目的建设，为许昌市产业集聚区的飞速发展构筑了一个招商引资和工业发展的平台，将加快产业集聚区招商引资步伐，进一步提高对外开放水平，带动地方经济快速发展；同时也是优化资源配置、促进产业结构调整、加快城市工业化进程的需要；加快了城市化进程，又能够美化城市环境，提高居民生活质量，改善投资环境，扩大招商引资。因此项目建设非常必要。

2、项目实施的公益性

（1）项目的建设是一件利国利民、造富社会及子孙后代的公益事业，促进国家新兴行业发展，带动当地的经济发展，实现人民群众在家门口就业。项目的建设对于许昌市魏都区后续持续健康稳步

发展的重要性不言而喻。

（2）本项目实施后，可以提升魏都区品位、提高魏都区人才素质、激发当地的创新创业氛围，社会效益十分明显。同时，本项目的建设能够优化魏都区投资环境、提高魏都区知名度、实现经济社会可持续性发展，因此属于公益事业。

3、项目实施的收益性

（1）本项目实施后，进一步深化经济体制改革，集约、节约利用土地，盘活土地使用效益，拓宽经济发展空间，提高居民经济收入提高群众生活水平，增强群众文明意识，促使群众和谐向上，保障群众良好的工作及生活环境。

（2）本项目的开发将为政府带来大量税收收入并相应带来新的税源，对增加地方财政收入，带动许昌市的经济增长，具有重要的作用。

（3）本项目将改善所在地居民的工作条件，并提供就业机会。项目建成后将吸引更多企业进驻，为区域提供大量的就业机会，将大大促进区域经济的发展。而本项目作为基建项目，建设过程中需要大量的施工人员，建成后，也将为社会提供大量新增就业机会；随着企业的陆续入驻，对于区域产业的繁荣具有良好的促进作用，对促进当地就业有着积极的意义。

综上分析，项目建设后，将加快区域经济的发展，对许昌市生产生活产生积极影响，具有良好的社会效益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

l、项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策

本项目已取得许昌市魏都区发展和改革委《关于对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》，项目立项

符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策。

2、立项符合行业发展规划和政策要求

根据《许昌市城市总体规划（2015-2030）》，本项目建设内容符合行业发展规划和政策要求。

3、立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需

（1）部门职责范围与立项内容相符

本项目实施主体是许昌金叶科技有限公司，具体情况如下：

机构名称：许昌金叶科技有限公司

统一社会信用代码：91411002MACQQ3TT4H;

机构地址：河南省许昌市魏都区丁庄街道天宝路中奥鑫天东楼7楼；

法定代表人：杜明明。

魏都数据要素开发有限公司无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

4、项目属于公共财政支持范围

根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发(2004)20号），项目立项分为审批、核准和备案三种，其中对于产业园区基础设施项目属于立项审批制度，且已获得许昌市魏都区发展和改革委《关于对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》。因此，本项目属于公共财政支持范围。

5、项目符合专项债券支持领域和方向

根据《财政部办公厅国家发展改革委员会办公厅关于申报2026年新增专项债券项目资金需求的通知》，2026年新增专项债券资金投向领域“产业园区基础设施”。因此，本项目符合专项债券支持领

域和方向。

6、立项的程序的规范性

本项目已取得许昌市魏都区发展和改革委《关于对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》。因此，本项目申请和设立符合相关规定，立项程序合法合规。

7、项目成熟度

本项目属于新建项目，本项目已经许昌市魏都区发展和改革委《关于对北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》，项目手续完备。

本项目目前属于筹备阶段，已成立项目建设领导小组，负责各项手续的办理、设计、报批与实施等工作。

因此，本项目手续完备、筹备工作充足有序，确保债券资金到位后项目能迅速开工和资金能立即形成实际支出，项目成熟度高。

综上所述，认为该项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目建设投资合法合规，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

1、项目资金来源

项目总投资56800.6万元，其中：申请政府专项债券23000.00万元，地方财政资金33800.6万元。

表3-1 资金来源情况表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	33800.6	59.51%
专项债券	23000.00	40.49%
总投资	56800.6	100%

2、项目资金到位可行性

（1）投资计划

表3-2 项目投资计划表

年份	合计	第 1 年
专项债券（万元）	23000.00	23000.00
财政资金（万元）	33800.6	33800.6
总投资（万元）	56800.6	56800.6

（2）统筹预算资金安排

项目总投资56800.6万元，财政资金安排33800.6万元，专项债券资金23000.00万元。其中，财政资金安排33800.6万元，根据政府投资条例（国令第712号），财政预算资金安排的政府投资项目，年度投资计划与财政预算衔接，纳入预算管理，财政资金安排到位具有可行性。

专项债券资金23000万元，根据《财政部关于印发（地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库(2020)43号）新增债券、再融资债券、置换债券发行规模不得超过财政部下达的当年本地区对应类别的债券限额或发行规模上限，根据历史发行记录，本项目2026年申请的债券金额不超过地区上年度发行规模，项目专项债券资金到位具有可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、运营管理模式

根据《关于北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目可行性研究报告的批复》，本项目债券申请单位为许昌金叶科技有限公司。根据项目实际建设及运营计划，本项目资产登记单位、项目建设及运营单位均为许昌金叶科技有限公司。

项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给许昌金叶科技有限公司。项目运营期内，许昌金叶科技有限公司负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够

还本付息。

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效"的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

2、项目收入预测

项目建成后，本项目主要的经营收入主要为产业园区租赁收入

（1）运营项目收入组成

本项目收入来源为产业园区租赁收入。

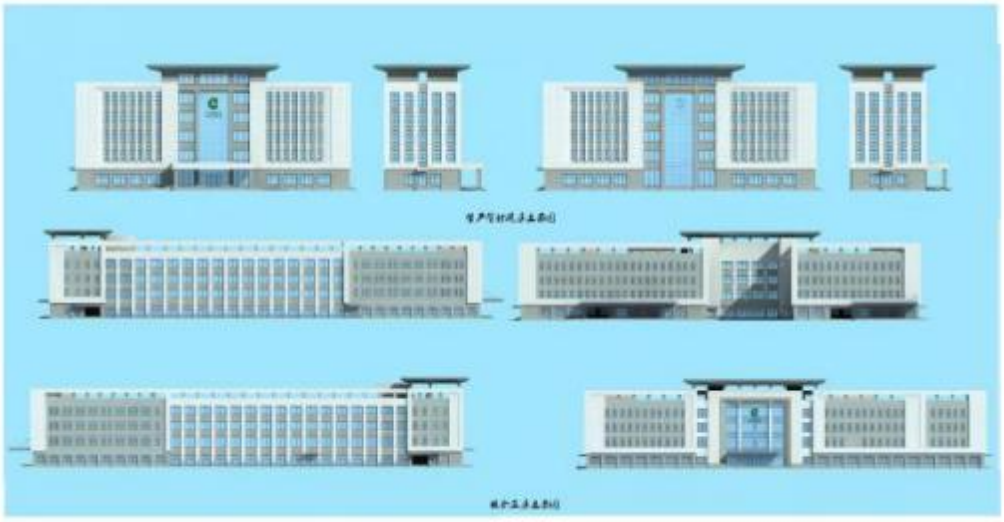
（2）租赁收入

1）运营模式

本项目建成后定向出租给许昌帝豪实业有限公司，本项目建设按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生产

经营所需厂房及配套设施。项目实施单位收取房屋租赁收入，并负责项目区的管理。

项目建成效果图如下：



2）厂房租赁收入

根据《北京怀柔科学城许昌中航产业园建设项目合作框架协议》：

项目单位负责在位于许昌市魏都区北京怀柔产业园丁香路西侧，东西规划道路南侧和南北规划道路以东区域。约92亩工业用地（具体面积以政府招拍挂出让面积为准，）新建工业厂房及其配套设施。厂房建设完毕后租赁给许昌帝豪实业有限公司使用。

项目单位按照许昌帝豪实业有限公司生产经营要求在新建厂房用地上建设其生产经营所需厂房及配套设施。

经协商，产业园区租金为每平方米45元/月；承租期内每3年按照3%递增的租赁费用；期限20年。（以建成厂房实际面积为准）

因此，本项目租赁价格按照每平方米45元/月，承租期内租赁价格每3年上涨3%进行测算。

3）厂房租赁面积

根据项目可行性研究报告，本项目建成后可出租面积为72,805㎡。本园区为定向建设园区，建成后整体出租许昌帝豪实业有限公司，因此本项目出租率为100%。

3、项目成本预测

各入驻企业消耗的水、电等费用由各企业自行负担，不包含在房屋租赁费中。本项目运营期间的成本支出主要为工资及福利费、税费及管理费用。

（1）工资及福利费

本项目核定人员 20.00 人，管理人员2 名，技术人员 4 人，保洁人员 14 人，人均工资及福利按照 54,720.00 元/年测算。根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.60%、 2. 10% 、2.90% ，三年平均涨幅为 2.20% 。依据合理性和谨慎性原则，项目运营后，每年工资及福利费支出按照 3.00% 的增长率进行预测。

（2）管理费用

根据同类项目运营情况，结合本项目实际情况，管理费用支出按照工资及福利费的30%计算。运营期内，随着工资及福利费的增加而增长。

（3）税费

流转税：考虑建设期投资的增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣，税费按照项目运营收入 6%的流转税综合税率进行测算；房产税：按照租金收入的 12%计提；企业所得税：按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25%进行预测。综合考虑，本项目税费按照项目运营收入的 15%计提测算。

表3-4 债券存续期内项目收支预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一	**项目经营收入**									
1	**产业园区租赁收入**	**万元**	**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805
	价格	元/平方米	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	47.74	47.74
	年使用月数	月	10	12	12	12	12	12	12	12
	经营收入合计		**3,276.23**	**3,931.47**	**3,931.47**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,049.41**	**4,170.90**	**4,170.90**
二	项目经营成本									
1	工资及福利费		109.44	112.72	116.10	119.58	123.17	126.87	130.68	134.60
2	管理费用		32.83	33.82	34.83	35.87	36.95	38.06	39.20	40.38
3	税费		491.43	589.72	589.72	607.41	607.41	607.41	625.64	625.64
	经营成本合计		**633.70**	**736.26**	**740.65**	**762.86**	**767.53**	**772.34**	**795.52**	**800.62**
三	**运营收益**		**2,642.53**	**3,195.21**	**3,190.82**	**3,286.55**	**3,281.88**	**3,277.07**	**3,375.38**	**3,370.28**

（续）

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	合计
一	**项目经营收入**								-
1	**产业园区租赁收入**	**万元**	**4,170.90**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,424.90**	**4,424.90**	**57,537.96**
	出租面积	平方米	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	72,805	
	价格	元/平方米	47.74	49.17	49.17	49.17	50.65	50.65	
	年使用月数	月	12	12	12	12	12	12	
	经营收入合计		**4,170.90**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,296.02**	**4,424.90**	**4,424.90**	**57,537.96**
二	项目经营成本								
1	工资及福利费		138.64	142.80	147.08	151.49	156.03	160.71	1,869.91
2	管理费用		41.59	42.84	44.12	45.45	46.81	48.21	560.96
3	税费		625.64	644.40	644.40	644.40	663.74	663.74	8,630.70
	经营成本合计		**805.87**	**830.04**	**835.60**	**841.34**	**866.58**	**872.66**	**11,061.57**
三	**运营收益**		**3,365.03**	**3,465.98**	**3,460.42**	**3,454.68**	**3,558.32**	**3,552.24**	**46,476.39**

4、项目预期收益预测

本项目计算期内累计收入为57537.96万元，运营成本为11061.57万元，净收益合计46476.39万元。

表3-5项目收益表

序号	项目预测收入	项目运营支出	净收益
1	—	—	—
2	3276.23	633.7	2642.53
3	3931.47	736.26	3195.21
4	3931.47	740.65	3190.82
5	4049.41	762.86	3286.55
6	4049.41	767.53	3281.88
7	4049.41	772.34	3277.07
8	4170.9	795.52	3375.38
9	4170.9	800.62	3370.28
10	4170.9	805.87	3365.03
11	4296.02	830.04	3465.98
12	4296.02	835.6	3460.42
13	4296.02	841.34	3454.68
14	4424.9	866.58	3558.32
15	4424.9	872.66	3552.24
合计	57537.96	11061.57	46476.39

（五）项目债券资金需求合理性

1、申请债券资金与实际需求匹配度

本项目计划总投资额56800.6万元，其中计划申请政府专项债券资金23000万元，计划申请债券资金占总投资额的40.49%，低于总投资额的80.00%。申请债券资金与实际需求资金比例为40.49%，低于100.00%，申请债券资金不高于项目实际可申请的最高限额。

2、申请债券资金的覆盖倍数大于1.2以上

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为34902.5万元。收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为46476.39万元。本息覆盖倍数为1.33，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，申请债券资金还本付息具有保障。

表3-6 项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目预期收入	项目运营支出	项目净收益
	偿还本金	应付利息	本息合计			
1	0	793.5	793.5	0	0	0
2	0	793.5	793.5	3276.23	633.7	2642.53
3	0	793.5	793.5	3931.47	736.26	3195.21
4	0	793.5	793.5	3931.47	740.65	3190.82
5	0	793.5	793.5	4049.41	762.86	3286.55
6	0	793.5	793.5	4049.41	767.53	3281.88
7	0	793.5	793.5	4049.41	772.34	3277.07
8	0	793.5	793.5	4170.9	795.52	3375.38
9	0	793.5	793.5	4170.9	800.62	3370.28
10	0	793.5	793.5	4170.9	805.87	3365.03
11	0	793.5	793.5	4296.02	830.04	3465.98
12	0	793.5	793.5	4296.02	835.6	3460.42
13	0	793.5	793.5	4296.02	841.34	3454.68
14	0	793.5	793.5	4424.9	866.58	3558.32
15	23000	793.5	23793.5	4424.9	872.66	3552.24
合计	**23000**	**11902.5**	**34902.5**	**57537.96**	**11061.57**	**46476.39**
本息覆盖率	1.33					

综上所述，申请的债券资金总额不高于项目实际可申请的最高限额，还本付息能力较强，项目申请的债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、偿债计划的可行性

（1）偿债计划的预算管理措施

根据《2015年地方政府专项债券预算管理办法》的通知（财预

(2015)32号），专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，本项目计划申请债券资金的还本付息计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障。

（2）债券兑付的期限

同时，本项目专项债券期限与项目期限匹配，不存在期限错配的偿债风险，本项目偿债计划具有可行性。

综上所述，未来偿债计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障，不存在债券期限与项目投资运营周期错配的兑付风险，项目偿债计划具有可行性。

2、偿债风险点及控制措施

（1）项目收益的风险及控制措施

风险分析：对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目专项债券资金由魏都区财政局统一管理，收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息；严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

（2）融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结

果。

控制措施：本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠；本项目现金流测算环节聘请专业的会计师事务所进行测算，测算结果较为可靠；对项目取得的专项收入及时缴入国库，收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期时本息的可靠偿还。

（3）工期拖延的风险及控制措施

风险分析：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少，影响偿债计划。

控制措施：项目开工建设后，合理安排后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。

（4）资金到位风险及控制措施

风险分析：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成后研学收入、餐厅出租收入、吉鸿昌事迹现场演出收入和多功能生态园区收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

综上所述，项目偿债能力强，对偿债风险认识全面准确，并制

定了相应的风险控制措施，偿债风险基本可控。

（七）项目绩效目标合理性

本项目设置的绩效目标如下：

总体目标：提高财政资金使用效益，提高项目运行效率及服务质量目标。

表3-7 项目绩效目标表

<table>
<tr><td>绩效目标</td><td colspan="4">目标 1：完成可研批复建设内容。
目标 2：2021 年 2 月竣工。
目标 3：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。
目标 4：项目建成后提供优质的产业园区基础设施。</td></tr>
<tr><td rowspan="13">绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值</td></tr>
<tr><td rowspan="6">产出</td><td>数量</td><td colspan="2">本项目总建筑面积 72,805.00 ㎡，其中生产管理用房 4,800.00 ㎡，联合工房 30, 139.00 ㎡，综合站房（含变电所、软水站、制冷站、空压站、消防水池、消防泵房地下面积共 517 ㎡）1,855.00 ㎡，综合库 1,358.00 ㎡，辅料库 744.00 ㎡，废品库 485.00 ㎡，研发楼 2, 136.00 ㎡，非机动车棚 119.00 ㎡，机动车棚 355.00 ㎡，主大门及门卫室 60.00 ㎡，物流大门及门卫室 60.00 ㎡，库房 25,500.00 ㎡，特色包装展厅 887.00 ㎡，烟膜分切车间 1, 197.00 ㎡，雨棚 3, 110.00 ㎡。</td></tr>
<tr><td>质量</td><td>设备验收合格率</td><td>合格</td></tr>
<tr><td rowspan="3">时效</td><td>项目按时开工建设</td><td>及时</td></tr>
<tr><td>项目建设按期完工</td><td>及时</td></tr>
<tr><td>项目资金按计划支出</td><td>及时</td></tr>
<tr><td>成本</td><td>概算超支率</td><td>≤10%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">效果</td><td>经济效益</td><td>预期项目收益覆盖专项债券还本付息倍数</td><td>≥1.2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社会效益</td><td>有效促进产业园区行业发展</td><td>明显</td></tr>
<tr><td>带动周边人员就业</td><td>明显</td></tr>
<tr><td rowspan="2">生态效益</td><td>绿色建筑设计等级</td><td>符合国家、地方规定标准</td></tr>
<tr><td>生态环境的不利影响</td><td>无</td></tr>
</table>

		可持续影响	重大安全事故	无
			促进区域经济、社会、生态提升	明显
		满意度	行业从业人员、社会公众满意度	≥90%
	管理	资金管理	资金到位率	100%
			资金执行率	100%
			资金使用合规性	合规
		组织实施	管理制度是否健全	健全
			制度执行是否有效	有效

本项目绩效目标反映了实施后将进一步推动许昌市产业园区的健康发展，通过本项目的实施，增强劳动者就业竞争能力，拓宽其就业渠道，促进就业与再就业。

上述绩效目标设置明确，与项目单位长期规划目标一致，相关受益群体准确。产出指标满足建设规模、质量、时效、成本衡量标准，经济效益、社会效益、生态效益指标满足相关要求，管理指标健全有效，设定指标值科学合理、可量化、可考核。

（八）总体结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**经综合评估，该项目“建议予以支持”。**

表3-8 事前绩效评估指标体系打分表

	一级指标	二级指标	评估要点	评估结果
绩效评估指标	项目合规性	项目实施必要性	1.项目是否属于社会经济效益明显、群众期盼、早晚要做的实体政府投资项目； 2.项目建设是否符合国家和地方规划要求； 3.项目是否纳入国家重大区域发展战略以及省、市、区重点项目。	具备
		项目实施公益性	项目是否具有公益性。	具备
		项目实施收益性	1.项目是否具有明确的收入来源； 2.项目收入来源是否合规； 3.项目收入能否可靠实现。	具备
		建设投资合规性	1.项目立项依据是否充分； 2.项目立项过程是否合规； 3.项目是否符合国家确定的专项债券资金投向领域。	具备
		项目成熟度	1.项目是否取得立项批复； 2.项目前期审批手续是够完备齐全； 3.项目是否具备在预计时限内的开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。	具备
	筹资可行性	资金来源可行性	1.项目资金来源渠道是否符合相关规定； 2.资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全； 3.资金筹措是否体现权责对等，财政事	具备

			权与支出责任是否匹配。	
		资金到位可行性	1.除专项债券资金外的其他项目建设资金来源是否落实； 2.是否落实明确的资金到位时间； 3.项目是否已具备资金拨付相关条件。	具备
	需求合理性	财务分析合理性	1.项目收入预测是否科学、合理、切合实际； 2.项目成本预测是否科学、合理、切合实际； 3.项目收益预测是否科学、合理、切合实际。	具备
		债券资金需求合理性	1.专项债券申报额度是否经过科学论证； 2.申报额度和项目收益是否能够实现平衡； 3.申报额度测算依据是否充分； 4.债券资金申报需求是否和项目建设工期和建设任务相匹配。	具备
		资金使用计划合理性	1.专项债券资金是否有明确的使用计划； 2.使用计划和项目实施进度是否相匹配。	具备
	风险可控性	偿债计划可行性	1.项目是否有明确的偿债计划； 2.偿债计划是否具备可行性。	具备
		偿债风险可控性	1.对偿债风险认识是否全面准确； 2.是否针对预期风险设定应对措施； 3.风险应对措施是否科学、合理、可行、有效。	具备
	绩效目标合理性	目标明确性	1.绩效评标设定是否明确； 2.与项目单位长期规划目标、年度工作目标是否一致； 3.项目受益群体定位是否准确、全面； 4.绩效目标和指标设置是否贴合项目实际。	具备
		目标合理性	1.绩效目标与项目预计解决问题是否匹配； 2.绩效目标与现实需求是否匹配； 3.绩效目标是否具有一定的前瞻性和科学性； 4.绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	具备

四、相关建议

（一）合理安排债券需求，严格把控债券项目收益与融资自求平衡，保证债券本息按时偿还。

（二）合理确定工程进度安排，采取有效措施，确保债券项目按时支出，确保形成实物资产。

（三）规范项目管理，完善各环节的规章制度，有执行也要有监控和信息反馈，及时堵塞漏洞。

五、其他需要说明的事项

（一）关于评估责任的说明

本评估结果依据被评估单位提供的各项基础资料，运用规定的评估方法，评估工作组保证本次评估工作全过程的公正和公平，各项评估基础资料的真实性与完整性由被评估单位负责，未经评估组织机构同意，任何单位和个人不得将本评估结果对外公布。

（二）关于本项目评估中存在的局限性的说明

1、本次评估受所收集资料的有限性和调查、分析、判断的局限性，评估结论无法考虑影响资金使用的所有因素，评估结论存在一定的局限性。

2、本项目是专项资金使用项目，而且专业性较强，专业指标设定的全面性可能存在一定的局限性。本报告的结论与意见是参考性的，仅供财政部门申请政府专项债券资金时使用，不做其他用途。

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目

实施方案

项目单位：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

主管部门：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

财政部门：许昌市魏都区财政局

二〇二六年三月

目录

第一章项目概况 1
1.1 项目名称 1
1.2 项目所属行业 1
1.3 项目单位 1
1.4 主管部门 1
1.5 项目性质 1
1.6 变更内容 2
1.6 建设地点 3
1.7 建设规模及内容 3
1.8 项目建设期 3
1.9 项目总投资 3
1.10 项目投资估算表 4
1.11 资产形成情况 9
1.12 项目主体及运作模式 9
第二章项目社会经济效益 11
2.1 项目背景 11
2.2 项目提出 14
2.3 效益分析 15
第三章项目投资估算与资金筹措 17
3.1 编制依据 17
3.2 估算范围 17
3.3 估算说明 18
3.4 投资估算 19
3.5 资金筹措计划 20
3.6 资金使用计划 20
3.7 债券资金使用合规性说明 21
3.8 债券资金保障措施 22
第四章项目专项债券融资方案 24
4.1 编制依据 24
4.2 债券申请使用计划及期限 25
4.3 投资者保护措施 25
第五章项目收益与融资自求平衡分析 27
5.1 基本假设条件及依据 27
5.2 项目运营收益分析 27
5.3 项目运营成本分析 31
5.4 相关税费 33
5.5 净收益分析 35
5.6 现金流量分析 35
5.7 项目应付债券本息情况 37
5.8 项目本息覆盖倍数 40
5.9 总体评价结果 41

第六章风险分析.....42
6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施.....42
6.2 影响项目正常运营的风险及控制措施.....43
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....44
第七章还款保障情况.....45
7.1 还款责任及保障.....45
7.2 项目资产管理.....45
7.3 项目收入管理.....45
7.4 资金管理方案.....46
第八章信息披露计划.....48
第九章事前绩效评估.....49
9.1 事前绩效评估工作开展情况.....49
9.2 评估结论.....51

第一章项目概况

1.1 项目名称

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目所属行业

产业园区基础设施

1.3 项目单位

本项目的项目单位是许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会。

名称	许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会
统一社会信用代码	114110023300202660
注册地址	许昌市北外环腾飞大道路口
法定代表人	伊飞
登记机关	许昌市市场监督管理局魏都分局

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

1.4 主管部门

本项目主管部门是许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会。

1.5 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作

为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

1.6 变更内容

为充分利用有效资源及政府资金，平衡有效资产及投融资工作，更快更好发挥专项债券资金效益，尽早形成实物工作量，本项目根据项目实施具体情况进行了事项变更。具体变更前后项目基本情况对比表如下：

变更前后项目基本情况对比表		
内容	变更前	变更后
项目名称	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目
债券申请单位	许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会	许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会
项目建设地点	许禹公路南侧、香山公园西侧	新兴路以北、永登高速以东、新绿街以南。
建设内容	本项目包含两个地块，北侧地块红线面积370025m²,南侧地块红线面积201242.6m²。建设内容主要包括生产车间、办公门卫等办公服务设施。各地块建设规模及内容如下： 1、北侧地块：规划红线面积370025㎡,建/构筑物规划占地面积193,506.98平方米，总建筑面积253,370.63平方米(计容面积392,029.96平方米),其中：生产车间建筑面积176849.93平方米(计容面积315,509.26平方米),办公建筑面积75937.5平方米，门卫建筑面积583.2平方米；配套建设园区给排水、电气、消防、绿化等工程。项目建成后，建筑密度为52.30%,绿地率12.94%,容积率为1.06,机动车位263个。 2、南侧地块：规划红线面积201,242.6平方米，建/构筑物规划占地面积105,114.90平方米，总建筑面积137,633.43平方米(计容面积212,954.54平方米),其中：生产车间建筑面积96,066.63平方米(计容面积171,387.74平方米),办公建筑面积41,250.00平方米，门卫建筑面积316.8平	本项目总占地面积约148334.08㎡（约合222.5亩），总建筑面积约269594.00㎡，均为地上建筑，加工厂房258984.00㎡、综合用房9880.00㎡、配套辅助用房730.00㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。

	方米；配套建设园区给排水、电气、消防、绿化等工程。项目建成后，建筑密度为52.23%,绿地率12.93%,容积率为1.06,机动车位143个。	
总投资	137,252.61万元	71880.88万元
资金来源	财政资金57252.61万元，专项债券资金80000.00万元	财政资金19880.88万元，专项债券资金52000.00万元

1.6 建设地点

本项目位于新兴路以北、永登高速以东、新绿街以南。

1.7 建设规模及内容

本项目总占地面积约 148334.08 ㎡（约合 222.5 亩），总建筑面积约 269594.00 ㎡，均为地上建筑，加工厂房 258984.00 ㎡、综合用房 9880.00 ㎡、配套辅助用房 730.00 ㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。

1.8 项目建设期

本项目建设期 24 个月。

1.9 项目总投资

本项目总投资 71880.88 万元，其中：建筑工程费用 56795.94 万元，工程建设其他费用 4373.60 万元，基本预备费 3058.48 万元，建设期利息 7652.86 万元。

1.10 项目投资估算表

表 1-1 投资估算表

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	第一部分工程费用	47645.56	8248.88	901.50		56795.94			
（一）	主体工程	46086.58	6547.85	0.00		52634.43			
1.1	加工车间	44027.28	5956.63			49983.91	㎡	258984.00	1930
1.1	土建工程	44027.28				44027.28	㎡	258984.00	1700
1.2	安装工程		5956.63			5956.63	㎡	258984.00	230
-	给排水		1812.89			1812.89	㎡	258984.00	70
-	电气		2071.87			2071.87	㎡	258984.00	80
-	消防		1294.92			1294.92	㎡	258984.00	50
-	通风		776.95			776.95	㎡	258984.00	30
2	综合用房	1976.00	582.92			2558.92		9880.00	
2.1	土建工程	1976.00				1976.00	㎡	9880.00	2000

2.2	装饰工程		296.40			296.40		9880.00	300
2.3	安装工程		286.52			286.52	㎡	9880.00	290
-	给排水		79.04			79.04	㎡	9880.00	80
-	电气		98.80			98.80	㎡	9880.00	100
-	消防		69.16			69.16	㎡	9880.00	70
-	通风		39.52			39.52	㎡	9880.00	40
3	公用设施用房	83.30	8.30			91.60		730.00	
3.1	管控中心	36.00	4.00			40.00	㎡	200.00	2000
3.11	土建	36.00				36.00	㎡	200.00	1800
3.1.2	安装		4.00			4.00	㎡	200.00	200
4.2	门卫房	16.50	1.50			18.00	㎡	150.00	1200
4.2.1	土建	16.50				16.50	㎡	150.00	1100
4.2.2	安装		1.50			1.50	㎡	150.00	100
4.3	公厕	11.00	1.00			12.00	㎡	200.00	1200
4.3.1	土建	11.00					㎡	100.00	1100
4.3.2	安装		1.00				㎡	100.00	100

4.4	变配电站	19.80	1.80			21.60	㎡	180.00	1200
4.5.1	土建	19.80				19.80	㎡	180.00	1100
4.5.2	安装		1.80			1.80	㎡	180.00	100
（二）	设备购置			901.50		901.50			
1	变配电设备			120.00		120.00	座	8	150000
2	给排水设备			80.00		80.00	套	1	800000
3	充电桩			391.50		391.50	个	87	45000
4	电梯			280.00		280.00	座	28	100000
5	消防设备			30.00		30.00	项	1	300000
（三）	室外配套工程	1558.98	1701.03			3260.01			
1	景观及绿化	178.00				178.00	㎡	11866.73	150.00
2	道路及硬化	1314.30				1314.30	㎡	46939.35	280.00
3	大门	4.00				4.00	个	4	10000.00
4	围墙	62.68				62.68	m	1567.09	400.00
5	室外配套管网		1701.03			1701.03			
	给水		268.58			268.58		89528.00	30.00

	排水		447.64			447.64		89528.00	50.00
	电气		537.17			537.17		89528.00	60.00
	消防		447.64			447.64		89528.00	50.00
	第一部分工程费用小计	47645.56	8248.88	901.50		56795.94			
二	第二部分工程建设其他费用								
1	项目建设管理费				519.57	519.57	项目动态投资(不含项目建设管理费本身及土地费用)	63682.47	
2	工程勘察费				454.37	454.37	第一部分工程费用	56795.94	0.80%
3	工程设计费				1441.31	1441.31	第一部分工程费用	56795.94	
4	工程监理费				971.94	971.94	第一部分工程费用	56795.94	
5	建设项目前期工作咨询费				35.23	35.23	项目动态投资(不含前期工作咨询费本身及土地费用)	68787.17	
6	环境影响咨询费				34.48	34.48	第一部分工程费用	56795.94	
7	招标代理费				52.93	52.93	第一部分工程费	56795.94	

							用		
8	工程造价咨询费				257.11	257.11	建安工程费用	55894.44	0.46%
9	劳动安全卫生评审费				56.80	56.80	第一部分工程费用	56795.94	0.10%
10	场地准备及临时设施费				283.98	283.98	第一部分工程费用	56795.94	0.50%
11	工程保险费				170.39	170.39	第一部分工程费用	56795.94	0.30%
12	人防易地建设费				95.49	95.49	民用建筑面积6%	636.60	1500.00
	第二部分工程建设其他费用小计				4373.60	4373.60			
	第一、二部分费用合计					61169.54			
三	基本预备费				3058.48	3058.48	第一、二部分费用合计	61169.54	5%
四	建设投资					64228.02			
五	建设期利息					7652.86			
四	项目总投资					71880.88			

1.11 资产形成情况

本项目建成后，形成专项债资产主要加工厂房 258984.00 ㎡、综合用房 9880.00 ㎡、配套辅助用房 730.00 ㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。预估价值为 56795.94 万元，专项债资产归于许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，由许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会持有。

上述资产产生收入为加工车间租赁收入、综合用房租赁收入、停车位收入、物业收入，资产产生支出为外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费用、其他费用、税费等项目运营支出，项目收入扣除支出后将全部上报魏都区财政局。

1.12 项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目建设单位、资产登记单位、运营单位均为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，项目建成后，由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（2）项目运作模式

关于项目债券资金使用，许昌魏都区先进制造业开发区管理委员

会根据项目施工进度向魏都区财政局申请资金使用，审批通过后，由魏都区财政局将对应金额的债券资金拨付至许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，再由许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会支付至项目施工单位。

关于项目收益收缴，由许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于资金管理，按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

关于债券本息偿付，由许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会根据运营情况将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（3）项目主管部门责任

本项目主管部门为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会。项目主管部门负有指导、监督项目申报单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、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，推动基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本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。

第二章项目社会经济效益

2.1 项目背景

（1）政策背景

随着城市化进程的加速，建筑业快速发展，建筑垃圾也随之大量产生。建筑垃圾是指建筑物拆除、维修和施工过程中产生的废弃物，包括砖石、混凝土、木材、玻璃、金属等。由于建筑垃圾具有数量大、处理难度高等特点，如何有效处理建筑垃圾成为当下亟待解决的问题。

作为一个发展中的基建大国，我国新建的项目不计其数，但同时旧房改造、道路改建等项目也逐渐增加，因此也面临着严峻的建筑垃圾问题。与欧美、日本等国家相比，我国在建筑垃圾资源化起步较晚，在进入 21 世纪后逐渐开展建筑垃圾处置工作。

近年来，我国城市化进程迅速推进，建筑业发展迅速，建筑垃圾产量逐年上升。据统计，我国每年产生的建筑垃圾总量约为 20 亿吨，占城市垃圾总量的比例超过 30%。

2016 年 2 月，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中指出要发展新型建造方式。大力推广装配式建筑，减少建筑垃圾和扬尘污染，缩短建造工期，提升工程质量。制定装配式建筑设计、施工和验收规范。完善部品部件标准，实现建筑部品部件工厂化生产。鼓励建筑企业装配式施工，现场装配。建设国家级装配式建筑生产基地。加大政策支持力度，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。积极稳妥推广钢结构

建筑。在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。

2020 年 9 月，《建筑垃圾资源化利用行业规范条件（修订征求意见稿）》和《建筑垃圾资源化利用行业规范公告管理办法（修订征求意见稿）》，两个《意见稿》的发布，极大地推动了我国建筑垃圾的资源化处理的发展。其中，《建筑垃圾资源化利用行业规范条件（修订征求意见稿）》，要求进厂建筑垃圾的资源化率不应低于 95%，无法资源化利用的固体废物应按要求无害化处理；对于建筑垃圾再生处理及资源化利用产品生产中产生的废料和粉尘等次生固体废弃物，鼓励企业全部回收利用；《建筑垃圾资源化利用行业规范公告管理办法（修订征求意见稿）》对申请公告的建筑垃圾资源化利用企业明确了要求，并提出，组织推广先进适用的节能减排新技术、新工艺及新设备。

2020 年 12 月，《关于加快培育新时代建筑产业工人队伍的指导意见》中提到要全面推行文明施工，保证施工现场整洁、规范、有序，逐步提高环境标准，引导建筑企业开展建筑垃圾分类管理。

2021 年 1 月，住建部等十三部门发布《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》中明确要积极推行绿色建造。实行工程建设项目全生命周期内的绿色建造，以节约资源、保护环境为核心，通过智能建造与建筑工业化协同发展，提高资源利用效率，减少建筑垃圾的产生，大幅降低能耗、物耗和水耗水平。推动建立建筑业绿色供应链，推行循环生产方式，提高建筑垃圾的综合利用水平。加大先进节能环保技术、工艺和装备的研发力度，提高能效水平，加快淘汰

落后装备设备和技术，促进建筑业绿色改造升级。

2021 年 6 月，发改委《关于开展大宗固体废弃物综合利用示范的通知》中推荐示范基地主要以煤矸石、粉煤灰、尾矿（共伴生矿）、冶炼渣、工业副产石膏、建筑垃圾、农作物秸秆等大宗固废综合利用为主。基地建设以地方自主实施为主要建设方式，原则上不新增建设用地。

2021 年 10 月，中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》中强调要实现工程建设全过程绿色建造。加强建筑材料循环利用，促进建筑垃圾减量化，严格施工扬尘管控，采取综合降噪措施管控施工噪声。

2021 年 12 月，中共中央办公厅、国务院办公厅《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025 年）》中提到要积极探索农村建筑垃圾等就地就近消纳方式，鼓励用于村内道路、入户路、景观等建设。

2022 年 2 月，发改委、生态环境部等四部门《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》中提到要加强建筑垃圾精细化分类及资源化利用，提高建筑垃圾资源化再生利用产品质量，扩大使用范围，规范建筑垃圾收集、贮存、运输、利用、处置行为。

2022 年 7 月，住房和城乡建设部网站公布了《住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发“十四五”全国城市基础设施建设规划的通知》，《规划》提出，提出了“十四五”城市基础设施主要发展指标，其中，城市建筑垃圾综合利用率 2025 年达到 50%以上。将“建立健全

建筑垃圾治理和综合利用体系”列为城市环境卫生提升重大行动。建立建筑垃圾分类全过程管理制度，加强建筑垃圾产生、转运、调配、消纳处置以及资源化利用全过程管理，实现工程渣土（弃土）、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾等不同类别的建筑垃圾分类收集、分类运输、分类处理与资源化利用。加强建筑垃圾源头管控，落实减量化主体责任。加快建筑垃圾处理设施建设，把建筑垃圾处理与资源化利用设施作为城市基础设施建设的重要组成部分，合理确定建筑垃圾转运调配、填埋处理、资源化利用设施布局和规模。健全建筑垃圾再生建材产品应用体系，不断提升再生建材产品质量，促进再生建材行业生产和应用技术进步。培育一批建筑垃圾资源化利用骨干企业，提升建筑垃圾资源化利用水平。“十四五”期末，地级及以上城市初步建立全过程管理的建筑垃圾综合治理体系，基本形成建筑垃圾减量化、无害化、资源化利用和产业发展体系。《规划》还将“城市建筑垃圾治理体系建设”列为城市环境卫生提升工程。“十四五”期间，全国城市新增建筑垃圾消纳能力 4 亿吨/年，建筑垃圾资源化利用能力 2.5 亿吨/年。

2.2 项目提出

2021 年 7 月，国家发展改革委出台了《“十四五”循环经济发展规划》，提出到 2025 年建筑垃圾综合利用率要达到 60%（2020 年的综合利用率为 50%），要开展建筑垃圾资源化利用示范工程，建设 50 个建筑垃圾资源化利用示范城市。2022 年 6 月，住建部和发改委共同印发了《城乡建设领域碳达峰实施方案》，提出在“十四五”期间，

全国城市新增建筑垃圾消纳能力 4 亿吨/年，建筑垃圾资源化利用能力 2.5 亿吨/年。随着大规模基础设施建设的持续投入、城市建筑垃圾处理的日渐成熟与规范，以及人们环保意识的增强，建筑垃圾再生利用已经在全国各地投入使用生产。

目前，许昌市魏都区建筑垃圾产生量较多，如果采取传统的处理方式，会对环境造成很大的负担。一方面，建筑垃圾往往是非常难以降解的固体垃圾，如果不进行有效处理，会给土地、水源等环境造成污染。另一方面，建筑垃圾中包含着很多可回收的有用物质，如果能够有效地进行资源化利用，既有利于环境保护，也有利于促进经济发展。

为了解决建筑垃圾处理和利用难题，并且能够减少对环境的负面影响。通过将建筑垃圾进行再加工和再利用，可以有效地节约资源，降低成本，同时为当地经济、环境和社会发展做出积极贡献，提出了本项目的建设。

2.3 效益分析

（1）社会效益

本项目的实施，通过行政或市场等多种手段，集聚多种生产要素，适应市场竞争和产业升级的新要求，提高工业的集约化程度，满足城市化进程合理集聚的趋势，在一定的空间范围内进行科学整合，使之成为结构合理、产业特色鲜明、集群竞争优势显著、功能布局优化的现代化产业分工协作生产区。

（2）公益效益

项目所在地政府及当地居民是项目的直接受益者，本项目的建设可为广大居民间接的提供大量可以安置就业的劳动岗位，吸纳安置需要的就业人群，为当地减轻就业压力，更好的为稳定社会、促进社会和谐发展做出贡献。同时可以助力中国制造战略合作项目，运用新材料创新制造，改善人民的生活品质，适应项目的建设与可持续性发展。

（3）经济效益

本项目的建设，可为当地引进国内外相关产业企业，为当地各产业发展提供场地。本项目建设标准化厂房和配套基础设施，是整个产业园区持续开发的重要工作之一，有益于魏都区扩大生产规模、从而提高魏都区整体工业化水平。同时也将有力的完善城市功能，改善城市面貌，提高当地招商引资的软硬环境。

综上所述，本项目的建设符合国家和省市相关政策和魏都区经济技术开发区总体发展规划，同时，本项目能够进一步改善产业区投资环境，促进产业发展，从而推进魏都区高质量发展，具有明显的社会效益、公益效益和经济效益。

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 编制依据

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163 号）；

（3）《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号文）；

（4）《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162 号）；

（5）财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2026〕504 号）；

（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）《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）；

（9）《河南省建设工程工程量清单综合单价》及相应配套文件；

（10）国家建设部批准颁发的建筑、结构、给排水、电气、暖通等工程设计规范；

（11）本项目设计文本、图纸和相关的技术资料；

（12）项目单位提供的其它相关资料。

3.2 估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息等。

3.3 估算说明

建设项目总投资由第一部分工程费用、第二部分工程建设其它费用、第三部分工程预备费及建设期利息组成。

（1）工程费用

估算费用包括建筑工程费用、安装工程费用、设备购置费用，根据相同结构的类似工程计算，并参考现行市场材料价格和当地工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入。

（2）工程建设其他费用

本项目工程其他费用包括建设管理费、工程监理费、前期工作咨询费、工程勘察费、设计费等。

1）项目建设管理费：参照财政部财建〔2016〕504 号文件规定计入；

2）工程勘察、设计费：执行发改价格〔2015〕299 号，参照中设协字〔2019〕7 号计入；

3）工程监理费：执行发改价格〔2015〕299 号，参照豫建监协〔2015〕19 号文件规定计入；

4）建设项目前期工作咨询费：执行发改价格〔2015〕299 号，参照国家计委计价格〔1999〕1283 号文件规定计入；

5）环境影响咨询服务费：执行发改价格〔2015〕299 号，参照豫发改收费〔2011〕627 号文规定计入。

6）招标代理服务费：执行发改价格〔2015〕299 号，参照国家计委计价格〔2002〕1980 号文及豫招协〔2023〕2 号规定计入；

7）工程造价咨询服务费：参照中价协〔2013〕35 号文件计入；

8）劳动安全卫生评审费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入；

9）场地准备及临时设施费、劳动安全卫生评审费、工程保险费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入；

10）工程保险费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入；

11）人防易地建设费：根据关于调整城市新建民用建筑配建人防工程面积标准（试行）的通知（豫人防〔2019〕80 号）计入；

（3）预备费

以第一部分“工程费用”总额和第二部分“工程建设其他费用”总额之和为基数，乘以基本预备费率 5%计算。

（4）建设期利息

本项目建设期利息为 7652.86 万元。

3.4 投资估算

本项目总投资 71880.88 万元，其中：建筑工程费用 56795.94 万元，工程建设其他费用 4373.60 万元，基本预备费 3058.48 万元，建设期利息 7652.86 万元。投资估算如下表所示：

序号	工程或费用名称	单位	合计（万元）	比例
1	工程费用	万元	56795.94	79.01%

2	工程建设其他费用	万元	4373.60	6.08%
3	基本预备费	万元	3058.48	4.25%
4	建设期利息	万元	7652.86	10.65%
5	项目总投资	万元	71880.88	100.00%

3.5 资金筹措计划

本项目总投资 71880.88 万元，资金来源为财政配套资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政配套资金 19880.88 万元，申请使用专项债券 52000.00 万元。本项目资本金占比 27.66%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表 3-2 资金筹措计划表

年份	金额（万元）	比例
专项债券	52000.00	72.34%
财政资金	19880.88	27.66%
总投资	71880.88	100%

3.6 资金使用计划

本项目总投资71880.88万元，其中财政配套资金19880.88万元，申请使用专项债券52000.00万元。本项目建设期专项债券利息由配套资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目计划申请使用政府专项债券资金52000万元，2022年河南省专项债券（一至九期）已发行32200.00万元，票面利率3.28% ，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2022年河南省专项债券（三十二至四十期）已发行13000.00万元，票面利率3.21%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2025年河南省专项债券（四至十一期）已发行2900.00万元，票面利率2.18%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2025年河南省专项债券（十五至三十二期）已发行3900.00万元，票面利率2.04%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

表 3-3 资金使用计划表

年份	金额（万元）	2022	2023	2024	2025	2026
专项债券	52000.00	45200.00	0.00	0.00	6800.00	0.00
财政资金	19880.88	0.00	0.00	0.00	9880.88	10000.00
合计	71880.88	45200.00	0.00	0.00	16680.88	10000.00

3.7 债券资金使用合规性说明

本项目的专项债券资金：不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；不用于货币化安置、补偿

不用于 PPP 项目，不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重复融资等情形；不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

3.8 债券资金保障措施

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。

（1）本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，本级政府将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，明确财政部门、主管部门、项目单位以及各相关部门职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理，确保债券资金合规使用；

（2）根据项目建设进度，编制项目资金使用计划，合理安排资金，做好项目资金保障工作；

（3）积极探索资金筹措方式，增强项目资金抗风险能力，保障项目资金能够足额及时到位；

（4）加强项目建设资金管理，提升资金使用效率，保证资金有效投入；

（5）编制应急预案，防范资金风险；

加强债券资金使用监管，组织专项债券资金绩效评价工作，提高债券

资金使用效率，保障投资者合法权益。

第四章项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

（1）《中华人民共和国预算法》；

（2）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

（3）《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）；

（4）《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）；

（5）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）；

（6）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

（7）《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法的通知》（财预〔2017〕35 号）；

（8）《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）；

（9）《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；

（10）中共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》（厅字〔2019〕33 号）；

（11）财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通

知（财预〔2020〕94 号）；

（12）河南省财政厅关于印发《河南省地方政府专项债券项目发行资料评审工作方案》的通知（豫财债〔2021〕52 号）；

（13）《项目可行性研究报告》；

（14）《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）；

（15）《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）；

（16）河南省财政厅《关于做好用作项目资本金专项债券发行准备工作的通知》（豫财债〔2025〕106 号）。

4.2 债券申请使用计划及期限

（1）申请使用计划

本项目计划申请使用债券资金总额 52000 万元。其中：2022 年已发行 45200 万元，2025 年已发行 6800 万元。

（2）期限及还本付息计划

本项目债券存续期限为 15 年，票面利率按照实际利率计提，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 11-15 年每年的还本日偿还本金的 15%，已兑付本金不再计息。

4.3 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时

足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

（1）适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

（2）明确地方政府、财政部门、项目主管部门责任

各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章项目收益与融资自求平衡分析

5.1 基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设 2 年，收益期 13 年。

5.2 项目运营收益分析

本项目主要收入包含加工车间租赁收入、综合用房租赁收入、停车位收入、物业收入。本项目运营期出租率假设第一年为 70%，每年递增 5%，直至增长到 100%。具体测算如下：

1.标准化厂房租赁收入

本项目参考许昌市与本项目相类似的标准化厂房出租情况价格，具体内容如下：

项目区周边厂区租赁价格一览表

序号	厂址	面积(平方米)	租金

1	许昌市魏都区魏武大道中段	7,000.00	1 元/平方米/天
2	许昌市魏都区北环西路	2,200.00	1 元/平方米/天
3	魏都区西环外附近	500.00	1.5 元/平方米/天
4	长葛市解放路与金英路交叉口	5,000.00	0.8 元/平方米/天
5	长葛市长社路西段赵庄北边	600.00	0.89 元/平方米/天
6	长葛市董村镇	4,000.00	1 元/平方米/天

综上所述,周边地市标准化厂房价格均在 24 元/㎡·月-45 元/㎡·月之间，考虑不同地市经济发展的差异，根据谨慎性和合理性原则，我们假设许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目的厂房的出租价格运营期的前三年为 30.00 元/㎡·月，以后每三年增加 2.00 元/㎡·月，增加至 40.00 元/㎡·月后不再增加。

2.综合用房出租收入

根据市场调查，部分办公用房的租赁信息如下，具体内容如下：

魏都区及周边仓库租赁价格表

序号	租赁信息来源	地址	租金价格
1	赶集网	许昌市魏都区孔场街亨源通新田 360广场	50.10元/㎡·月
2	赶集网	许昌市魏都区亨源通 ·世纪广场3 号楼	50.10元/㎡·月
3	赶集网	许昌市魏都区智慧大道与孔场街 交汇处	44.70元/㎡·月
4	赶集网	许昌市魏都区竹林路与龙兴路交 叉口东200米	47.10元/㎡·月
5	赶集网	许昌市建安区天宝东路南50米	45.00元/㎡·月

上述办公用房的租赁价格在 44.70 元/㎡·月至 50.10 元/㎡·月不等，根据谨慎性原则，假设许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全 产业链建设和利用示范工程项目的办公用房的出租价格运营期的前三年为 40.00 元/㎡·月，以后每三年增加 3.00 元/㎡·月，增加至 55.00

元/㎡·月后不再增加。

3.停车位收入

经调查，许昌市万达广场的停车费收费标准如下所示：

序号	区间	停车时间	收费标准
1	白天 (7:00-24:00)	半小时	免费
2	白天 (7:00-24:00)	30分钟-2小时收费	3元/次
3	白天 (7:00-24:00)	超过两小时	每两小时加收2元
4	夜间 (24:00-7:00)	半小时	免费
5	夜间 (24:00-7:00)		10元/次
6	全天		封顶25元

许昌市人民医院的停车位收费标准如下所示：

序号	停车时间	收费标准
1	1小时	免费
2	1-5小时	3元
3	5-10小时	5元
4	10-15小时	10元
5	10-15小时	15元
6	20-24小时	20元

根据目前上述信息显示，根据停车时间收费单价为 3.00 元至 25.00 元不等。根据谨慎性原则，债券存续期内，每停车位平均每天收费金额合计 8.00 元。

4.物业费收入

本项目可供出租的房屋建筑面积为 268364.00 平方米，目前市场各类商业配套的物业费价格大约为 0.80 元/平方米/月至 2.00 元/平方米/月，假设本项目的物业费价格为 1.5 元/平方米/月。

本项目建成投入使用后，在债券存续期间将实现运营收入如下：

项目运营收入分析表

	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷				**70%**	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**95%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
1	**生产车间租赁收入**	**124902.83**			**6526.40**	**6992.57**	**7458.74**	**8453.24**	**8950.49**	**9447.74**	**10566.55**	**10566.55**	**10566.55**	**11188.11**	**11188.11**	**11188.11**	**11809.67**
	出租面积㎡				258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00
	收费标准（元/m2/月）				30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00
2	**办公综合用房租赁收入**	**6113.14**			**315.17**	**337.68**	**360.19**	**411.41**	**435.61**	**459.81**	**517.78**	**517.78**	**517.78**	**551.54**	**551.54**	**551.54**	**585.31**
	出租面积㎡				9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00
	收费标准（元/m2/月）				40.00	40.00	40.00	43.00	43.00	43.00	46.00	46.00	46.00	49.00	49.00	49.00	52.00
3	**停车位收入（万元）**	**1727.26**			**101.18**	**108.41**	**115.63**	**122.86**	**130.09**	**137.31**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
	负荷率				70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	停车位个数（个）				495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
	收费标准（元/次）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	周转次数				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	**物业费收入**	**5375.24**			**236.70**	**271.72**	**309.16**	**349.01**	**391.27**	**435.96**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**
	物业收入				236.70	271.72	309.16	349.01	391.27	435.96	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06
	面积				187854.80	201273.00	214691.20	228109.40	241527.60	254945.80	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00
	物业单价				1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	总计收入（万元）	**138118.47**			**7179.45**	**7710.38**	**8243.72**	**9336.52**	**9907.46**	**10480.82**	**11711.93**	**11711.93**	**11711.93**	**12367.25**	**12367.25**	**12367.25**	**13022.58**

5.3 项目运营成本分析

（1）外购燃料动力费

本项目预计年耗水量 7.13 万吨，水费单价 2.80 元/吨，年耗电量 128.98 万度，电费单价 0.63 元/度。

（2）工资及福利费

本项目共配置人员 60 名，其中管理人员 10 人，年人均工资总额为人均工资 72000.00 元，技术工人 20 人，年人均工资总额按照 60000.00 元，保洁人员 30 人，年人均工资总额按照 36000.00 元/年。职工福利费按照工资总额的 14%计提。

（3）修理费

修理费按照运营期内固定资产折旧的 10%考虑。其中房屋建筑物折旧年限 20.00 年，机器设备及其他折旧年限 10.00 年。

（4）管理费用

管理费用按照人员工资及福利费的 10%考虑。

本项目建成投入使用后，在债券存续期间运营成本如下：

项目运营成本分析表

单位：万元

序号	债券存续期	总计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	电费	1161.94			89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38
2	水费	342.68			26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
3	修理费	3242.34			251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	243.58	243.58	243.58
4	工资及福利费	4687.02			342.00	345.09	348.18	351.27	354.36	357.45	360.54	363.63	366.72	369.81	372.90	375.99	379.08
5	管理费用	468.71			34.20	34.51	34.82	35.13	35.44	35.75	36.05	36.36	36.67	36.98	37.29	37.60	37.91
	成本合计	9902.69			743.10	746.50	749.90	753.30	756.70	760.10	763.49	766.89	770.29	773.69	769.51	772.91	776.31

5.4 相关税费

存在明显维修维护、其他费用等情况考虑进项税额的条件下，本项目增值税综合税负按照 6.00%计算。城建税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为 7.00%、3.00%、2.00%，企业所得税按 25%的税率计算征收。详见下表：

收入税金表

序号	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
	租赁收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
1	运营补贴	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	不含税收入	123527.38			6773.07	7273.94	7777.09	8808.04	9346.66	9887.57	11048.99	11048.99	11048.99	11667.22	11667.22	11667.22	12285.45
二	增值税及附加	16645.39			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1379.37	2015.38	2015.38	2127.76
1	增值税（销项）	7818.02			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	700.03	700.03	700.03	737.13
2	进项税额（年初）	31316.43			5253.09	4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00
3	运营进项税	439.07			33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.29	33.29	33.29
4	当年抵扣额	5692.16			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	611.49	33.29	33.29	33.29
5	进项税额（年末）	26063.34			4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年交纳增值税额	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
7	城建税(7%)	106.30			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.43	33.34	33.34	35.19
8	教育费附加(3%)	63.78			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	20.00	20.00	21.12
9	地方教育费附加(2%)	42.51			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.77	13.33	13.33	14.08
10	房产税12%	14306.94			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1281.97	1281.97	1281.97	1353.53

5.5 净收益分析

本项目计算期内累计收入为 138118.47 万元，运营成本为 9902.69 万元、相关税费 32284.49 万元，净收益合计 95931.29 万元。

表 5-1 项目收益表

单位：万元

序号	项目预期收入	项目运营支出	相关税费	项目收益
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	7179.45	743.10	1044.35	5392.00
4	7710.38	746.50	1227.15	5736.73
5	8243.72	749.90	1410.54	6083.28
6	9336.52	753.30	1771.48	6811.74
7	9907.46	756.70	1968.20	7182.56
8	10480.82	760.10	2165.48	7555.24
9	11711.93	763.49	2608.41	8340.03
10	11711.93	766.89	2664.60	8280.44
11	11711.93	770.29	2720.79	8220.85
12	12367.25	773.69	3083.96	8509.60
13	12367.25	769.51	3785.97	7811.77
14	12367.25	772.91	3790.47	7803.87
15	13022.58	776.31	4043.09	8203.18
合计	138118.47	9902.69	32284.49	95931.29

5.6 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年现金流量具体如下表：

表 5-2 项目财务计划现金流量表

单位：万元

项　　目	合计	建设期		运营期												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	105833.98	0.00	0.00	6135.10	6483.23	6833.18	7565.04	7939.26	8315.34	9103.52	9047.33	8991.14	9283.29	8581.28	8576.78	8979.49
现金流入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
经营收入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
现金流出	32284.49			1044.35	1227.15	1410.54	1771.48	1968.20	2165.48	2608.41	2664.60	2720.79	3083.96	3785.97	3790.47	4043.09
经营成本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	14519.53			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1290.83	1348.64	1348.64	1423.92
增值税	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
所得税	15639.10			297.25	426.69	556.71	803.46	943.24	1083.58	1398.00	1454.19	1510.38	1704.59	1770.59	1775.09	1915.33
其他流出	0.00															
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-64228.02	-32114.01	-32114.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00															
现金流出	64228.02	32114.01	32114.01													
建设投资	64228.02	32114.01	32114.01													
维持运营投资	0.00															
流动资金	0.00															
其他流出	0.00															
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	890.02	49044.26	15183.76	-3876.24	-3802.57	-3728.89	-3995.23	-3914.41	-8353.60	-8125.45	-7897.29	-8349.13	-8106.69	-1084.25	-1062.84	-1041.41
现金流入	71880.88	55080.88	16800.00													
政府资本金投入	0.00	0.00	0.00													
财政配套资金	19880.88	9880.88	10000.00													
政府专项债券	52000.00	45200.00	6800.00													
流动资金借款	0.00															
债券	0.00															
短期借款	0.00															
其他流入	0.00															
现金流出	70990.86	6036.62	1616.24	3876.24	3802.57	3728.89	3995.23	3914.41	8353.60	8125.45	7897.29	8349.13	8106.69	1084.25	1062.84	1041.41
各种利息支出	18990.86	6036.62	1616.24	1616.24	1542.57	1468.89	1395.23	1314.41	1233.60	1005.45	777.29	549.13	306.69	64.25	42.84	21.41
偿还债务本金	52000.00	0.00	0.00	2260.00	2260.00	2260.00	2600.00	2600.00	7120.00	7120.00	7120.00	7800.00	7800.00	1020.00	1020.00	1020.00
净现金流量（1+2+3）		16930.25	-16930.25	2258.86	2680.66	3104.29	3569.81	4024.85	-38.26	978.07	1150.04	642.01	1176.60	7497.03	7513.94	7938.08
累计盈余资金	251346.44	16930.25	0.00	2258.86	4939.52	8043.81	11613.62	15638.47	15600.21	16578.28	17728.32	18370.33	19546.93	27043.96	34557.90	42495.98

5.7 项目应付债券本息情况

2022 年河南省专项债券（一至九期）已发行 32200.00 万元，票面利率 3.28% ，期限 15 年，在债券存续期每半年付息一次，第 6-10 年每年偿还本金的 5%，第 11-15 年每年 15%，已兑付本金不再计息。已申请专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	32200	0	32200	3.28%	1056.16	1056.16
2	32200		0	32200	3.28%	1056.16	1056.16
3	32200		0	32200	3.28%	1056.16	1056.16
4	32200		0	32200	3.28%	1056.16	1056.16
5	32200		0	32200	3.28%	1056.16	1056.16
6	32200		1610	30590	3.28%	1056.16	2666.16
7	30590		1610	28980	3.28%	1003.35	2613.35
8	28980		1610	27370	3.28%	950.54	2560.54
9	27370		1610	25760	3.28%	897.74	2507.74
10	25760		1610	24150	3.28%	844.93	2454.93
11	24150		4830	19320	3.28%	792.12	5622.12
12	19320		4830	14490	3.28%	633.70	5463.70
13	14490		4830	9660	3.28%	475.27	5305.27
14	9660		4830	4830	3.28%	316.85	5146.85
15	4830		4830	0	3.28%	158.42	4988.42
合计		32200	32200			12409.88	44609.88

2022年河南省专项债券（三十二至四十期）已发行13000.00万元，票面利率3.21%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。已申请专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	13000	0	13000	3.21%	417.30	417.30
2	13000		0	13000	3.21%	417.30	417.30
3	13000		0	13000	3.21%	417.30	417.30
4	13000		0	13000	3.21%	417.30	417.30
5	13000		0	13000	3.21%	417.30	417.30

6	13000		650	12350	3.21%	417.30	1067.30
7	12350		650	11700	3.21%	396.44	1046.44
8	11700		650	11050	3.21%	375.57	1025.57
9	11050		650	10400	3.21%	354.71	1004.71
10	10400		650	9750	3.21%	333.84	983.84
11	9750		1950	7800	3.21%	312.98	2262.98
12	7800		1950	5850	3.21%	250.38	2200.38
13	5850		1950	3900	3.21%	187.79	2137.79
14	3900		1950	1950	3.21%	125.19	2075.19
15	1950		1950	0	3.21%	62.60	2012.60
合计		13000	13000			4903.3	17903.3

2025年河南省专项债券（四至十一期）已发行2900.00万元，票面利率2.18%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。已申请专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	2900	0	2900	2.18%	63.22	63.22
2	2900		0	2900	2.18%	63.22	63.22
3	2900		0	2900	2.18%	63.22	63.22
4	2900		0	2900	2.18%	63.22	63.22
5	2900		0	2900	2.18%	63.22	63.22
6	2900		145	2755	2.18%	63.22	208.22
7	2755		145	2610	2.18%	60.06	205.06
8	2610		145	2465	2.18%	56.90	201.90
9	2465		145	2320	2.18%	53.74	198.74
10	2320		145	2175	2.18%	50.58	195.58
11	2175		435	1740	2.18%	47.42	482.42
12	1740		435	1305	2.18%	37.93	472.93
13	1305		435	870	2.18%	28.45	463.45
14	870		435	435	2.18%	18.97	453.97
15	435		435	0	2.18%	9.48	444.48
合计		2900	2900			742.85	3642.85

2025年河南省专项债券（十五至三十二期）已发行3900.00万元，票面利率2.04%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

已申请专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	3900	0	3900	2.04%	79.56	79.56
2	3900		0	3900	2.04%	79.56	79.56
3	3900		0	3900	2.04%	79.56	79.56
4	3900		0	3900	2.04%	79.56	79.56
5	3900		0	3900	2.04%	79.56	79.56
6	3900		195	3705	2.04%	79.56	274.56
7	3705		195	3510	2.04%	75.58	270.58
8	3510		195	3315	2.04%	71.60	266.60
9	3315		195	3120	2.04%	67.63	262.63
10	3120		195	2925	2.04%	63.65	258.65
11	2925		585	2340	2.04%	59.67	644.67
12	2340		585	1755	2.04%	47.74	632.74
13	1755		585	1170	2.04%	35.80	620.80
14	1170		585	585	2.04%	23.87	608.87
15	585		585	0	2.04%	11.93	596.93
合计			3900			934.83	4834.83

综上所述，在本项目债券存续期内，偿还本金共计 52000.00 万元，应付利息共计 18990. 86 万元，还本付息合计 70990.86 万元。本项目债券存续期还本付息合计如下：

表 5-3 项目整体还本付息表

单位：万元

	债券本息支付		
年度	偿还本金	应付利息	本息合计
1	0	1473.46	1473.46
2	0	1473.46	1473.46
3	0	1473.46	1473.46
4	0	1616.24	1616.24
5	0	1616.24	1616.24
6	2260	1616.24	3876.24
7	2260	1542.57	3802.57
8	2260	1468.89	3728.89
9	2600	1395.23	3995.23
10	2600	1314.41	3914.41
11	7120	1233.6	8353.60

12	7120	1005.45	8125.45
13	7120	777.29	7897.29
14	7800	549.13	8349.13
15	7800	306.69	8106.69
16	1020	64.25	1084.25
17	1020	42.84	1062.84
18	1020	21.41	1041.41
合计	52000	18990.86	70990.86

5.8 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 70990.86 万元，收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为 95931.29 万元，本息覆盖倍数为 1.35。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 5-4 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

	债券本息支付			项目收益
年度	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	1473.46	1473.46	0.00
2	0	1473.46	1473.46	0.00
3	0	1473.46	1473.46	0.00
4	0	1616.24	1616.24	0.00
5	0	1616.24	1616.24	0.00
6	2260	1616.24	3876.24	5392.00
7	2260	1542.57	3802.57	5736.73
8	2260	1468.89	3728.89	6083.28
9	2600	1395.23	3995.23	6811.74
10	2600	1314.41	3914.41	7182.56
11	7120	1233.6	8353.60	7555.24
12	7120	1005.45	8125.45	8340.03
13	7120	777.29	7897.29	8280.44
14	7800	549.13	8349.13	8220.85
15	7800	306.69	8106.69	8509.60
16	1020	64.25	1084.25	7811.77
17	1020	42.84	1062.84	7803.87

18	1020	21.41	1041.41	8203.18
合计	52000	18990.86	70990.86	95931.29
本息覆盖倍数	1.35			

5.9 总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 95931.29 万元，应付债券本金及利息合计 70990.86 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.35 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

第六章风险分析

6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施

（1）工期拖延风险及控制措施

风险识别：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

（2）资金到位风险及控制措施

风险识别：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金

保障。

（3）原材料上涨风险及控制措施

风险识别：如在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

6.2 影响项目正常运营的风险及控制措施

风险识别：能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目单位的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

控制措施：本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，各种手续齐全，该项目建设已经过相关部门批准。因此，本项目无用地风险。在施工方的选择上，将根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施

工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，保证还本付息资金。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险识别：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

综上所述，通过预测本项目存在的各项风险，制定相关的风险防范措施，能够有效地控制本项目的风险，确保本项目顺利实施，确保本项目发行的政府专项债券如期还本付息。

第七章还款保障情况

7.1 还款责任及保障

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。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

7.2 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，项目主管部门定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

7.3 项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，实行收入分账管理，保障项目按时进行还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目主管部门须不定期对项目收入进行内部审

计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

7.4 资金管理方案

（1）主管部门及职责

本项目主管部门为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会。职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

（2）资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由魏都区财政局统一管理。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。。

（3）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由焦作市财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

第八章信息披露计划

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，本项目专项债券全套信息披露文件通过河南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。

第九章事前绩效评估

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《中华人民共和国预算法实施条例》（2020 修订）、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）、《财政部关于印发<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）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作，具体评估情况如下：

9.1 事前绩效评估工作开展情况

1.评估目的

本项目拟通过本次事前绩效评估，评估论证本项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，加强项目资金绩效管理，提高项目债券资金使用效益。

2.评估原则及评估方法

（1）评估原则

本次绩效评估遵循科学公正、统筹兼顾、公开透明的基本原则：

（2）评估方法

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问

卷调查等方式。

1）资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2）聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3）网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4）电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5）召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6）问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

3.评估工作程序

本项目事前绩效评估由项目单位制定事前绩效评估工作方案，同时根据《财政部关于印发<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）文件规定制定本项目事前绩效评估指标体系。本项目事前绩效评估指标体系最终确定后，由项目单位、项目主管部门、财政部门共同进行绩效评估，最终得出本项目事前绩效评估结论。

9.2 评估结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**本项目事前绩效评估结论为通过评估，建议予以支持。**

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年三月

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2026】1016号

我们接受许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会的委托，对许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收

益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对本息的覆盖倍数为 1.35 倍。

总体评价结果如下：

1.项目概况

1.1 项目名称

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目（以下简称“本项目”）

1.2 主管部门及项目单位

（1）主管部门

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

（2）项目单位

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求，具备专项债券发行公益性要求。

1.4 建设地点

本项目位于新兴路以北、永登高速以东、新绿街以南。

1.5 建设规模及内容

本项目总占地面积约 148334.08 ㎡（约合 222.5 亩），总建筑面积约 269594.00 ㎡，均为地上建筑，加工厂房 258984.00 ㎡、综合用

房 9880.00 ㎡、配套辅助用房 730.00 ㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。

1.6 建设期

项目建设周期为 24 个月。

2 投资估算与资金筹措方式

2.1 投资估算

本项目总投资 71880.88 万元，其中：建筑工程费用 56795.94 万元，工程建设其他费用 4373.60 万元，基本预备费 3058.48 万元，建设期利息 7652.86 万元。

表 2-1 总投资估算构成表

序号	工程或费用名称	单位	合计（万元）	比例
1	工程费用	万元	56795.94	79.01%
2	工程建设其他费用	万元	4373.60	6.08%
3	基本预备费	万元	3058.48	4.25%
4	建设期利息	万元	7652.86	10.65%
5	项目总投资	万元	71880.88	100.00%

2.2 资金筹措方式

1.资金筹措

本项目总投资 71880.88 万元，资金来源为财政配套资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政配套资金 19880.88 万元，申请使用专项债券 52000.00 万元。本项目资本金占比 27.66%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

2.资金使用计划

本项目总投资71880.88万元，其中财政配套资金19880.88万元，

申请使用专项债券52000.00万元。本项目建设期专项债券利息由配套资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目计划申请使用政府专项债券资金52000万元，2022年河南省专项债券（一至九期）已发行32200.00万元，票面利率3.28% ，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2022年河南省专项债券（三十二至四十期）已发行13000.00万元，票面利率3.21%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2025年河南省专项债券（四至十一期）已发行2900.00万元，票面利率2.18%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

2025年河南省专项债券（十五至三十二期）已发行3900.00万元，票面利率2.04%，期限15年，在债券存续期每半年付息一次，第6-10年每年偿还本金的5%，第11-15年每年15%，已兑付本金不再计息。

3.项目建设投资计划

项目建设周期为 24 个月。

3.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知")提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现

金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

3.1 资金充足性

3.1.1 项目收入

本项目主要收入包含加工车间租赁收入、综合用房租赁收入、停车位收入、物业收入。本项目运营期出租率假设第一年为 70%，每年递增 5%，直至增长到 100%。具体测算如下：

1.标准化厂房租赁收入

本项目参考许昌市与本项目相类似的标准化厂房出租情况价格，具体内容如下：

项目区周边厂区租赁价格一览表

序号	厂址	面积(平方米)	租金
1	许昌市魏都区魏武大道中段	7,000.00	1 元/平方米/天
2	许昌市魏都区北环西路	2,200.00	1 元/平方米/天
3	魏都区西环外附近	500.00	1.5 元/平方米/天
4	长葛市解放路与金英路交叉口	5,000.00	0.8 元/平方米/天
5	长葛市长社路西段赵庄北边	600.00	0.89 元/平方米/天
6	长葛市董村镇	4,000.00	1 元/平方米/天

综上所述，周边地市标准化厂房价格均在 24 元/㎡·月-45 元/㎡·月之间，考虑不同地市经济发展的差异，根据谨慎性和合理性原则，我们假设许昌市魏都区城市建筑垃 圾处理全产业链建设和利用示范工程项目的厂房的出租价格运营期的 前三年为 30.00 元/㎡·月，以后每三年增加 2.00 元/㎡·月， 增加至 40.00 元/㎡·月后不再增加。

2.综合用房出租收入

根据市场调查，部分办公用房的租赁信息如下，具体内容如下：

魏都区及周边仓库租赁价格表

序号	租赁信息来源	地址	租金价格
1	赶集网	许昌市魏都区孔场街亨源通新田 360广场	50.10元/㎡·月
2	赶集网	许昌市魏都区亨源通 ·世纪广场3 号楼	50.10元/㎡·月
3	赶集网	许昌市魏都区智慧大道与孔场街 交汇处	44.70元/㎡·月
4	赶集网	许昌市魏都区竹林路与龙兴路交 叉口东200米	47.10元/㎡·月
5	赶集网	许昌市建安区天宝东路南50米	45.00元/㎡·月

上述办公用房的租赁价格在44.70 元/㎡·月至50.10 元/㎡·月不等，根据谨慎性原则，假设许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全 产业链建设和利用示范工程项目的办公用房的出租价格运营期的前三年为40.00 元/㎡·月，以后每三年增加3.00 元/㎡·月，增加至55.00 元/㎡·月后不再增加。

3.停车位收入

经调查，许昌市万达广场的停车费收费标准如下所示：

序号	区间	停车时间	收费标准
1	白天 (7:00-24:00)	半小时	免费
2	白天 (7:00-24:00)	30分钟-2小时收费	3元/次
3	白天 (7:00-24:00)	超过两小时	每两小时加收2元
4	夜间 (24:00-7:00)	半小时	免费
5	夜间 (24:00-7:00)		10元/次
6	全天		封顶25元

许昌市人民医院的停车位收费标准如下所示：

序号	停车时间	收费标准
1	1小时	免费
2	1-5小时	3元
3	5-10小时	5元
4	10-15小时	10元
5	10-15小时	15元
6	20-24小时	20元

根据目前上述信息显示，根据停车时间收费单价为3.00元至25.00元不等。根据谨慎性原则，债券存续期内，每停车位平均每天收费金额合计8.00元。

4.物业费收入

本项目可供出租的房屋建筑面积为268364.00平方米，目前市场各类商业配套的物业费价格大约为0.80元/平方米/月至 2.00元/平方米/月，假设本项目的物业费价格为1.5元/平方米/月。

收入详见下表：

表 3-1 项目收入测算

	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷				**70%**	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**95%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
1	**生产车间租赁收入**	**124902.83**			**6526.40**	**6992.57**	**7458.74**	**8453.24**	**8950.49**	**9447.74**	**10566.55**	**10566.55**	**10566.55**	**11188.11**	**11188.11**	**11188.11**	**11809.67**
	出租面积㎡				258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00
	收费标准（元/m2/月）				30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00
2	**办公综合用房租赁收入**	**6113.14**			**315.17**	**337.68**	**360.19**	**411.41**	**435.61**	**459.81**	**517.78**	**517.78**	**517.78**	**551.54**	**551.54**	**551.54**	**585.31**
	出租面积㎡				9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00
	收费标准（元/m2/月）				40.00	40.00	40.00	43.00	43.00	43.00	46.00	46.00	46.00	49.00	49.00	49.00	52.00
3	**停车位收入（万元）**	**1727.26**			**101.18**	**108.41**	**115.63**	**122.86**	**130.09**	**137.31**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
	负荷率				70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	停车位个数（个）				495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
	收费标准（元/次）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	周转次数				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	**物业费收入**	**5375.24**			**236.70**	**271.72**	**309.16**	**349.01**	**391.27**	**435.96**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**
	物业收入				236.70	271.72	309.16	349.01	391.27	435.96	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06
	面积				187854.80	201273.00	214691.20	228109.40	241527.60	254945.80	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00
	物业单价				1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	总计收入（万元）	**138118.47**			**7179.45**	**7710.38**	**8243.72**	**9336.52**	**9907.46**	**10480.82**	**11711.93**	**11711.93**	**11711.93**	**12367.25**	**12367.25**	**12367.25**	**13022.58**

3.1.2 项目成本

（1）外购燃料动力费

本项目预计年耗水量 7.13 万吨，水费单价 2.80 元/吨，年耗电量 128.98 万度，电费单价 0.63 元/度。

（2）工资及福利费

本项目共配置人员 60 名，其中管理人员 10 人，年人均工资总额为人均工资 72000.00 元，技术工人 20 人，年人均工资总额按照 60000.00 元，保洁人员 30 人，年人均工资总额按照 36000.00 元/年。职工福利费按照工资总额的 14%计提。

（3）修理费

修理费按照运营期内固定资产折旧的 10%考虑。其中房屋建筑物折旧年限 20.00 年，机器设备及其他折旧年限 10.00 年。

（4）管理费用

管理费用按照人员工资及福利费的 10%考虑。

详见下表：

表 3-2 项目成本测算

单位：万元

序号	债券存续期	总计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	电费	1161.94			89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38
2	水费	342.68			26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
3	修理费	3242.34			251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	243.58	243.58	243.58
4	工资及福利费	4687.02			342.00	345.09	348.18	351.27	354.36	357.45	360.54	363.63	366.72	369.81	372.90	375.99	379.08
5	管理费用	468.71			34.20	34.51	34.82	35.13	35.44	35.75	36.05	36.36	36.67	36.98	37.29	37.60	37.91
	成本合计	9902.69			743.10	746.50	749.90	753.30	756.70	760.10	763.49	766.89	770.29	773.69	769.51	772.91	776.31

3.1.3 相关税费

存在明显维修维护、其他费用等情况考虑进项税额的条件下，本项目增值税综合税负按照6.00%计算。城建税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为7.00%、3.00%、2.00%，企业所得税按25%的税率计算征收。

详见下表：

表 3-3 项目税金及附加

序号	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
	租赁收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
1	运营补贴	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	不含税收入	123527.38			6773.07	7273.94	7777.09	8808.04	9346.66	9887.57	11048.99	11048.99	11048.99	11667.22	11667.22	11667.22	12285.45
二	增值税及附加	16645.39			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1379.37	2015.38	2015.38	2127.76
1	增值税（销项）	7818.02			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	700.03	700.03	700.03	737.13
2	进项税额（年初）	31316.43			5253.09	4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00
3	运营进项税	439.07			33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.29	33.29	33.29
4	当年抵扣额	5692.16			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	611.49	33.29	33.29	33.29
5	进项税额（年末）	26063.34			4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年交纳增值税额	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
7	城建税(7%)	106.30			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.43	33.34	33.34	35.19
8	教育费附加(3%)	63.78			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	20.00	20.00	21.12
9	地方教育费附加(2%)	42.51			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.77	13.33	13.33	14.08
10	房产税12%	14306.94			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1281.97	1281.97	1281.97	1353.53

3.1.4 项目净收益分析

本项目计算期内累计收入为 138118.47 万元，运营成本为 9902.69 万元、相关税费 32284.49 万元，净收益合计 95931.29 万元。

表 3-4 项目收益表

单位：万元

序号	项目预期收入	项目运营支出	相关税费	项目收益
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	7179.45	743.10	1044.35	5392.00
4	7710.38	746.50	1227.15	5736.73
5	8243.72	749.90	1410.54	6083.28
6	9336.52	753.30	1771.48	6811.74
7	9907.46	756.70	1968.20	7182.56
8	10480.82	760.10	2165.48	7555.24
9	11711.93	763.49	2608.41	8340.03
10	11711.93	766.89	2664.60	8280.44
11	11711.93	770.29	2720.79	8220.85
12	12367.25	773.69	3083.96	8509.60
13	12367.25	769.51	3785.97	7811.77
14	12367.25	772.91	3790.47	7803.87
15	13022.58	776.31	4043.09	8203.18
合计	138118.47	9902.69	32284.49	95931.29

3.2 项目现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 3-5 现金净流量表

金额单位：人民币万元

项　　目	合计	建设期		运营期												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	105833.98	0.00	0.00	6135.10	6483.23	6833.18	7565.04	7939.26	8315.34	9103.52	9047.33	8991.14	9283.29	8581.28	8576.78	8979.49
现金流入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
经营收入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
现金流出	32284.49			1044.35	1227.15	1410.54	1771.48	1968.20	2165.48	2608.41	2664.60	2720.79	3083.96	3785.97	3790.47	4043.09
经营成本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	14519.53			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1290.83	1348.64	1348.64	1423.92
增值税	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
所得税	15639.10			297.25	426.69	556.71	803.46	943.24	1083.58	1398.00	1454.19	1510.38	1704.59	1770.59	1775.09	1915.33
其他流出	0.00															
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-64228.02	-32114.01	-32114.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00															
现金流出	64228.02	32114.01	32114.01													
建设投资	64228.02	32114.01	32114.01													
维持运营投资	0.00															
流动资金	0.00															
其他流出	0.00															
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	890.02	49044.26	15183.76	-3876.24	-3802.57	-3728.89	-3995.23	-3914.41	-8353.60	-8125.45	-7897.29	-8349.13	-8106.69	-1084.25	-1062.84	-1041.41
现金流入	71880.88	55080.88	16800.00													
政府资本金投入	0.00	0.00	0.00													
财政配套资金	19880.88	9880.88	10000.00													
政府专项债券	52000.00	45200.00	6800.00													
流动资金借款	0.00															
债券	0.00															
短期借款	0.00															
其他流入	0.00															
现金流出	70990.86	6036.62	1616.24	3876.24	3802.57	3728.89	3995.23	3914.41	8353.60	8125.45	7897.29	8349.13	8106.69	1084.25	1062.84	1041.41
各种利息支出	18990.86	6036.62	1616.24	1616.24	1542.57	1468.89	1395.23	1314.41	1233.60	1005.45	777.29	549.13	306.69	64.25	42.84	21.41
偿还债务本金	52000.00	0.00	0.00	2260.00	2260.00	2260.00	2600.00	2600.00	7120.00	7120.00	7120.00	7800.00	7800.00	1020.00	1020.00	1020.00
净现金流量（1+2+3）		16930.25	-16930.25	2258.86	2680.66	3104.29	3569.81	4024.85	-38.26	978.07	1150.04	642.01	1176.60	7497.03	7513.94	7938.08
累计盈余资金	251346.44	16930.25	0.00	2258.86	4939.52	8043.81	11613.62	15638.47	15600.21	16578.28	17728.32	18370.33	19546.93	27043.96	34557.90	42495.98

3.2.1 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 70990.86 万元，收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为 95931.29 万元，本息覆盖倍数为 1.35。具体如下：

	债券本息支付			项目收益
年度	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	1473.46	1473.46	0.00
2	0	1473.46	1473.46	0.00
3	0	1473.46	1473.46	0.00
4	0	1616.24	1616.24	0.00
5	0	1616.24	1616.24	0.00
6	2260	1616.24	3876.24	5392.00
7	2260	1542.57	3802.57	5736.73
8	2260	1468.89	3728.89	6083.28
9	2600	1395.23	3995.23	6811.74
10	2600	1314.41	3914.41	7182.56
11	7120	1233.6	8353.60	7555.24
12	7120	1005.45	8125.45	8340.03
13	7120	777.29	7897.29	8280.44
14	7800	549.13	8349.13	8220.85
15	7800	306.69	8106.69	8509.60
16	1020	64.25	1084.25	7811.77
17	1020	42.84	1062.84	7803.87
18	1020	21.41	1041.41	8203.18
合计	52000	18990.86	70990.86	95931.29
本息覆盖倍数	1.35			

4.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 95931.29 万元，应付债券本金及利息合计 70990.86 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.35 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的

本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南恒新会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•郑州　　二〇二六年三月十二日

统一社会信用代码
91410100MA47EGFE09

营业执照

（副 本）(2-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　朱越男

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。

出资额　壹佰万圆整

成立日期　2019年09月23日

与原件核对一致

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

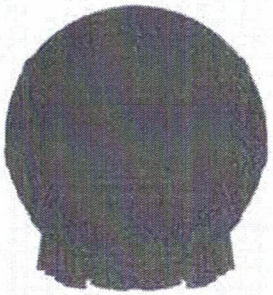
登记机关　郑州市市场监督管理局

2025年01月20日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年4月20日

与原件核对一致

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

行政审批专用章

2025年 2 月 15 日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
年 月 日



姓名 Full name 秦旭国
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-04-10
工作单位 Working unit 河南华必信经纬会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 410521197804105017

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师

河南恒新会计师事务所有限公司 4101035[illegible]12

与原件核对一致

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
河南华必信经纬 事务所 CPAs
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 12 月 4 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
中天银河南分 事务所 CPAs
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 12 月 4 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
中天银河南分
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 30 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
河南华必信经纬
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 30 日

11

证书编号: 410000390044
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 09 月 29 日
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 月 日

5



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：410100610006
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 03 月 20 日
Date of Issuance

年 月 日

姓名 410100610006

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南大河联合会计师事务所（普通合伙）

2024 年 1 月 29 日

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南恒宇会计师事务所有限公司

2024 年 1 月 29 日

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA



与原件核对一致



姓名 Full name 訾冰冰
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1990-05-03
工作单位 Working unit 河南大河联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410181199005037226

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目

事前绩效评估报告

项目单位：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

主管部门：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

二〇二六年三月

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目事前绩效评估报告

上海竑壹管理咨询中心（有限合伙）于2026年3月对许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会主管，许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会实施的许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目（以下简称“本项目”）进行了事前绩效评估。

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会对其提供的相关资料的真实性、完整性、合法性承担责任，我们对所出具绩效评估报告的独立性、客观性、公正性承担责任。我们评估的依据是《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、河南省财政厅关于印发《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》等6个办法的通知（豫财预〔2019〕176号）等文件。现将绩效评估情况和结果报告如下：

一、评估对象

（一）项目名称

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目

（二）项目单位

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

（三）主管部门

许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

（四）项目概况

1、总投资额

本项目总投资为71880.88万元。

2、项目内容

本项目总占地面积约148334.08㎡（约合222.5亩），总建筑面积约269594.00㎡，均为地上建筑，加工厂房258984.00㎡、综合用房9880.00㎡、配套辅助用房730.00㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。

3、项目立项背景

（1）政策背景

随着城市化进程的加速，建筑业快速发展，建筑垃圾也随之大量产生。建筑垃圾是指建筑物拆除、维修和施工过程中产生的废弃物，包括砖石、混凝土、木材、玻璃、金属等。由于建筑垃圾具有数量大、处理难度高等特点，如何有效处理建筑垃圾成为当下亟待解决的问题。

作为一个发展中的基建大国，我国新建的项目不计其数，但同时旧房改造、道路改建等项目也逐渐增加，因此也面临着严峻的建筑垃圾问题。与欧美、日本等国家相比，我国在建筑垃圾资源化起步较晚，在进入21世纪后逐渐开展建筑垃圾处置工作。

近年来，我国城市化进程迅速推进，建筑业发展迅速，建筑垃圾产量逐年上升。据统计，我国每年产生的建筑垃圾总量约为20亿吨，占城市垃圾总量的比例超过30%。

2016年2月，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中指出要发展新型建造方式。大力推广装配式建筑，减少建筑垃圾和扬尘污染，缩短建造工期，提升工程质量。

制定装配式建筑设计、施工和验收规范。完善部品部件标准，实现建筑部品部件工厂化生产。鼓励建筑企业装配式施工，现场装配。建设国家级装配式建筑生产基地。加大政策支持力度，力争用10年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到30%。积极稳妥推广钢结构建筑。在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。

2020年9月，《建筑垃圾资源化利用行业规范条件（修订征求意见稿）》和《建筑垃圾资源化利用行业规范公告管理办法（修订征求意见稿）》，两个《意见稿》的发布，极大地推动了我国建筑垃圾的资源化处理的发展。其中，《建筑垃圾资源化利用行业规范条件（修订征求意见稿）》，要求进厂建筑垃圾的资源化率不应低于95%，无法资源化利用的固体废物应按要求无害化处理；对于建筑垃圾再生处理及资源化利用产品生产中产生的废料和粉尘等次生固体废弃物，鼓励企业全部回收利用；《建筑垃圾资源化利用行业规范公告管理办法（修订征求意见稿）》对申请公告的建筑垃圾资源化利用企业明确了要求，并提出，组织推广先进适用的节能减排新技术、新工艺及新设备。

2020年12月，《关于加快培育新时代建筑产业工人队伍的指导意见》中提到要全面推行文明施工，保证施工现场整洁、规范、有序，逐步提高环境标准，引导建筑企业开展建筑垃圾分类管理。

2021年1月，住建部等十三部门发布《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》中明确要积极推行绿色建造。实行工程建设项目全生命周期内的绿色建造，以节约资源、保护环境为核心，通过智能建造与建筑工业化协同发展，提高资源利用效率，减少建筑垃圾的产生，大幅降低能耗、物耗和水耗水平。推动建立建筑业绿色供应链，推行循环生产方式，提高建筑垃圾的综合利用水

平。加大先进节能环保技术、工艺和装备的研发力度，提高能效水平，加快淘汰落后装备设备和技术，促进建筑业绿色改造升级。

2021年6月，发改委《关于开展大宗固体废弃物综合利用示范的通知》中推荐示范基地主要以煤矸石、粉煤灰、尾矿（共伴生矿）、冶炼渣、工业副产石膏、建筑垃圾、农作物秸秆等大宗固废综合利用为主。基地建设以地方自主实施为主要建设方式，原则上不新增建设用地。

2021年10月，中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》中强调要实现工程建设全过程绿色建造。加强建筑材料循环利用，促进建筑垃圾减量化，严格施工扬尘管控，采取综合降噪措施管控施工噪声。

2021年12月，中共中央办公厅、国务院办公厅《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025年）》中提到要积极探索农村建筑垃圾等就地就近消纳方式，鼓励用于村内道路、入户路、景观等建设。

2022年2月，发改委、生态环境部等四部门《关于加快推进城镇环境基础设施建设的指导意见》中提到要加强建筑垃圾精细化分类及资源化利用，提高建筑垃圾资源化再生利用产品质量，扩大使用范围，规范建筑垃圾收集、贮存、运输、利用、处置行为。

2022年7月，住房和城乡建设部网站公布了《住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发“十四五”全国城市基础设施建设规划的通知》，《规划》提出，提出了“十四五”城市基础设施主要发展指标，其中，城市建筑垃圾综合利用率2025年达到50%以上。将“建立健全建筑垃圾治理和综合利用体系”列为城市环境卫生提升重大行动。建立建筑垃圾分类全过程管理制度，加强建筑垃圾产生、

转运、调配、消纳处置以及资源化利用全过程管理，实现工程渣土（弃土）、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾等不同类别的建筑垃圾分类收集、分类运输、分类处理与资源化利用。加强建筑垃圾源头管控，落实减量化主体责任。加快建筑垃圾处理设施建设，把建筑垃圾处理与资源化利用设施作为城市基础设施建设的重要组成部分，合理确定建筑垃圾转运调配、填埋处理、资源化利用设施布局和规模。健全建筑垃圾再生建材产品应用体系，不断提升再生建材产品质量，促进再生建材行业生产和应用技术进步。培育一批建筑垃圾资源化利用骨干企业，提升建筑垃圾资源化利用水平。“十四五”期末，地级及以上城市初步建立全过程管理的建筑垃圾综合治理体系，基本形成建筑垃圾减量化、无害化、资源化利用和产业发展体系。《规划》还将“城市建筑垃圾治理体系建设”列为城市环境卫生提升工程。“十四五”期间，全国城市新增建筑垃圾消纳能力4亿吨/年，建筑垃圾资源化利用能力2.5亿吨/年。

（2）项目提出

2021年7月，国家发展改革委出台了《“十四五”循环经济发展规划》，提出到2025年建筑垃圾综合利用率要达到60%（2020年的综合利用率为50%），要开展建筑垃圾资源化利用示范工程，建设50个建筑垃圾资源化利用示范城市。2022年6月，住建部和发改委共同印发了《城乡建设领域碳达峰实施方案》，提出在“十四五”期间，全国城市新增建筑垃圾消纳能力4亿吨/年，建筑垃圾资源化利用能力2.5亿吨/年。随着大规模基础设施建设的持续投入、城市建筑垃圾处理的日渐成熟与规范，以及人们环保意识的增强，建筑垃圾再生利用已经在全国各地投入使用生产。

目前，许昌市魏都区建筑垃圾产生量较多，如果采取传统的处

理方式，会对环境造成很大的负担。一方面，建筑垃圾往往是非常难以降解的固体垃圾，如果不进行有效处理，会给土地、水源等环境造成污染。另一方面，建筑垃圾中包含着很多可回收的有用物质，如果能够有效地进行资源化利用，既有利于环境保护，也有利于促进经济发展。

为了解决建筑垃圾处理和利用难题，并且能够减少对环境的负面影响。通过将建筑垃圾进行再加工和再利用，可以有效地节约资源，降低成本，同时为当地经济、环境和社会发展做出积极贡献，提出了本项目的建设。

（五）项目绩效目标

本项目设置的绩效目标如下：

总体目标：提高财政资金使用效益，更好实现建设目标。

表1:专项债券项目绩效目标

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="4">许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目</td></tr>
<tr><td colspan="2">主管部门</td><td colspan="2">许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会</td><td>项目单位</td><td>许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">项目资金（万元）</td><td>建设期投入资金总额：</td><td colspan="3">71880.88万元</td></tr>
<tr><td>债券资金</td><td colspan="3">52000.00万元</td></tr>
<tr><td>自筹资金</td><td colspan="3">19880.88万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">绩效目标</td><td colspan="5">实施目标</td></tr>
<tr><td colspan="5">目标1：完成可研批复建设内容。
目标2：2027年11月竣工。
目标3：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。</td></tr>
<tr><td>绩效</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td colspan="2">指标值</td></tr>
</table>

指标	产出指标	数量指标	指标 1：建设内容	本项目总占地面积约 148334.08 ㎡（约合 222.5 亩），总建筑面积约 269594.00 ㎡，均为地上建筑，加工厂房 258984.00 ㎡、综合用房 9880.00 ㎡、配套辅助用房 730.00 ㎡，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。
			指标 2：土建工程完成率	100%
			指标 3：安装工程完成率	100%
		质量指标	指标 1：工程竣工验收合格率	≥95%
			指标 2：工程配套基础设施正常使用率	≥95%
		时效指标	指标 1：项目按时开工建设	按计划完成
			指标 2：项目建设按期完成	按计划完成
			指标 3：项目资金按计划支出	按计划完成
		成本指标	指标 1：总投资	上下浮动 5%
			指标 2：成本支出	不大于预测值
	效益指标	经济效益指标	指标 1：收支平衡	实现年度收支平衡和总体平衡
		社会效益指标	指标 1：促进产业转型升级	促进
			指标 2：提高就业机会	提高
			指标 3：促进经济发展	促进
		生态效益指标	指标 1：污水排放	符合污水排放标准
			指标 2：气体排放	符合大气污染物排放标准
			指标 3：施工噪音	符合噪声排放标准

		可持续影响指标	指标1：运营年限	≥15年
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1：公众满意度	≥95%

二、评估方式和方法

（一）评估程序

1、评估启动调研会

为贯彻落实《财政部关于印发（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）、河南省财政厅关于印发《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》等6个办法的通知（豫财预〔2019〕176号），仔细研读了《通知》（财预〔2021〕61号）、（豫财预〔2019〕176号）和《河南省财政厅关于规范专项债券发行资料制作和评审有关事项的通知》（豫财债函〔2022〕6号）的要求，结合本项目的项目特点，制定了组织程序和工作方案，以保证事前绩效评估工作顺利完成。项目单位以评估调研会的形式，正式启动项目的绩效评估工作，并明确评估的依据、内容、目的、任务、时间、要求等事项。

2、拟定工作方案

项目单位评估工作组结合事前绩效评估工作要求，拟定《事前绩效评估工作方案》，包括评估对象、内容、方法、专家、时间安排等。

3、组建专家组

事前评估工作组依据项目内容遴选评估专家，组成专家组。专家组成员应包括业务专家、管理专家和财政财务专家，专家组原则上不少于5人。事前评估工作组应及时将专家情况报送省级部门审核，并适时对专家进行业务培训，与专家签署《专家承诺书》。

4、入户调研

评估工作组入户与被评估单位沟通，进一步熟悉项目内容；向项目单位许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会出示《新增债券项目事前绩效评估资料准备清单》，指导项目单位提供项目申报资料。

5、现场调研

评估工作组在收集审核项目资料基础上，邀请专家组成员到项目建设现场进行调研。通过查阅资料、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据等，将现场情况与上报资料进行对比，对项目疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

6、组织实施评估

评估工作组会同评估专家共同召开评估会议，了解项目基本情况，听取项目单位和设计单位的情况介绍，进行现场评议。

（1）采取多种方式，多方获取信息。

（2）专家出具个人意见，评估工作组形成专家组初步意见。

（3）确认专家组意见，得出评估结论。

7、汇报绩效评估结论

评估工作组根据评估意见，按照规定的文本格式和要求，撰写事前绩效评估报告，整理事前绩效评估资料。评估工作组在评估会后5个工作日内，提交事前绩效评估报告。

（二）论证思路及方法

1、论证思路

本次事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性进行了七个方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。评估基本原则如下：

（1）客观公正原则。事前绩效评估工作应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目和资金绩效，按照“公开、公平、公正”的原则进行。

（2）科学规范原则。事前绩效评估应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目和资金绩效进行客观、公正的反映。

（3）依据充分原则。在评估过程中，收集足够的相关文件及资料，并要通过现场调研，为评估结论提供充分的依据支持。

（4）成本效益原则。事前评估工作的重点是评估新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；项目预期绩效的可持续性等内容，在开展事前评估工作过程中，要注意控制

成本、节约经费，提高评估工作的效率和效益。

2、论证方法

本次事前绩效评估主要采用成本效益分析、比较分析、因素分析、最低成本分析等方法进行论证。

（1）成本效益分析法。是指通过将政策项目的预算支出安排与预期效益进行对比分析，对其进行评估。

（2）因素分析法。是指通过综合分析影响政策项目绩效目标实

现、实施效果的内外因素，对其项目进行评估。

（3）最低成本法。是指对预期效益不易计量的政策项目，通过综合分析测算其最低实施成本，对其进行评估。

（4）其他必要的评估方法。

（三）评估方式

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，以专家咨询方式为主，通过资料分析、集中座谈、网络查询、电话采访等评估方式，对新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性进行了七个方面进行全面评估。

三、评估内容与结论

（一）新增债券项目实施的必要性

地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市政府（含经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。

本项目满足“公益性”、“收益性”，符合专项债券资金支持领域，新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性明确。具体如下：

本项目的实施，通过行政或市场等多种手段，集聚多种生产要素，适应市场竞争和产业升级的新要求，提高工业的集约化程度，满足城市化进程合理集聚的趋势，在一定的空间范围内进行科学整合，使之成为结构合理、产业特色鲜明、集群竞争优势显著、功能

布局优化的现代化产业分工协作生产区。

同时项目所在地政府及当地居民是项目的直接受益者，在新材料产业蓬勃发展的时代下，本项目的建设可为广大居民间接的提供大量可以安置就业的劳动岗位，吸纳安置需要的就业人群，为当地减轻就业压力，更好的为稳定社会、促进社会和谐发展做出贡献。同时可以助力中国制造战略合作项目，运用新材料创新制造，改善人民的生活品质，适应项目的建设与可持续性发展。

本项目的建设，可为当地引进国内外相关产业企业，为当地各产业发展提供场地。本项目建设标准化厂房和配套基础设施，是整个产业园区持续开发的重要工作之一，有益于魏都区扩大生产规模、从而提高魏都区整体工业化水平。同时也将有力的完善城市功能，改善城市面貌，提高当地招商引资的软硬环境。

（二）新增债券项目建设投资合规性与项目成熟度

1、项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策。项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策。

2、立项符合行业发展规划和政策要求

根据《魏都区城市总体规划（2015-2030）》，本项目建设内容符合行业发展规划和政策要求。

3、立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目的项目单位为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，其现持有《社会统一信用代码证》，载明信息如下：

名称：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

统一社会信用代码：114110023300202660

机构地址：许昌市北外环腾飞大道路口

法定代表人：伊飞

经核查，许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

4、项目属于公共财政支持范围

根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号），项目立项分为审批、核准和备案三种，其中对于产业园区基础设施项目属于立项审批制度，且已获得魏都区发展和改革委员会出具的《关于许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目可行性研究报告的批复》。因此，本项目属于公共财政支持范围。

5、项目符合专项债券支持领域和方向

根据《财政部办公厅国家发展改革委员会办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号），2026年新增专项债券资金投向领域“产业园区基础设施”。因此，本项目符合专项债券支持领域和方向。

6、立项的程序的规范性

魏都区发展和改革委员会出具可行性研究报告的批复，本项目申请和设立符合相关规定，立项程序合法合规。

7、项目成熟度

本项目属于新建项目，本项目已完成可研批复，项目手续完备。

本项目目前属于筹备阶段，已成立项目建设领导小组，负责各项手续的办理、设计、报批与实施等工作。已完成项目的工程地址勘察、测量、初步设计、施工图设计及相应的审批程序，待继续完成项目设备和工程招投标后。

因此，本项目手续完备、筹备工作充足有序，确保债券资金到位后项目能迅速开工和资金能立即形成实际支出，项目成熟度高。

综上所述，认为该项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目建设投资合法合规，项目成熟度较高。

（三）新增债券项目资金来源和到位可行性

本项目总投资71880.88万元，资金来源为财政配套资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政配套资金19880.88万元，申请使用专项债券52000.00万元。本项目资本金占比27.66%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

根据政府投资条例（国令第712号），财政预算资金安排的政府投资项目，年度投资计划与财政预算衔接，纳入预算管理，财政资金安排到位具有可行性。

专项债券资金52000.00万元，根据《财政部关于印发（地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库（2020）43号），新增债券、再融资债券、置换债券发行规模不得超过财政部下达的当年本地区对应类别的债券限额或发行规模上限，根据历史发行记录，本项目申请的债券金额不超过地区上年度发行规模，项目专项债券资金到位具有可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目运营管理模式，根据魏都区发展和改革委员会出具的《关于许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目可行性研究报告的批复》本项目债券申请单位、资产登记单位、项目建设单位、项目实施主体均为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会；项目运营单位为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员

会。

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效"的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

净现金流入：

本项目主要收入包含加工车间租赁收入、综合用房租赁收入、停车位收入、物业收入。本项目运营期出租率假设第一年为70%，每年递增5%，直至增长到100%。具体测算如下：

1.标准化厂房租赁收入

本项目参考许昌市与本项目相类似的标准化厂房出租情况价格，具体内容如下：

项目区周边厂区租赁价格一览表

序号	厂址	面积(平方米)	租金
1	许昌市魏都区魏武大道中段	7,000.00	1元/平方米/天
2	许昌市魏都区北环西路	2,200.00	1元/平方米/天
3	魏都区西环外附近	500.00	1.5元/平方米/天
4	长葛市解放路与金英路交叉口	5,000.00	0.8元/平方米/天
5	长葛市长社路西段赵庄北边	600.00	0.89元/平方米/天
6	长葛市董村镇	4,000.00	1元/平方米/天

综上所述，周边地市标准化厂房价格均在24元/㎡·月-45元/㎡·月之间，考虑不同地市经济发展的差异，根据谨慎性和合理性原则，我们假设许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目的厂房的出租价格运营期的前三年为30.00元/㎡·月，以后每三年增加2.00元/㎡·月，增加至40.00元/㎡·月后不再增加。

2.综合用房出租收入

根据市场调查，部分办公用房的租赁信息如下，具体内容如下：

魏都区及周边仓库租赁价格表

序号	租赁信息来源	地址	租金价格
1	赶集网	许昌市魏都区孔场街亨源通新田360广场	50.10元/㎡·月
2	赶集网	许昌市魏都区亨源通·世纪广场3号楼	50.10元/㎡·月
3	赶集网	许昌市魏都区智慧大道与孔场街交汇处	44.70元/㎡·月
4	赶集网	许昌市魏都区竹林路与龙兴路交叉口东200米	47.10元/㎡·月
5	赶集网	许昌市建安区天宝东路南50米	45.00元/㎡·月

上述办公用房的租赁价格在44.70元/㎡·月至50.10元/㎡·月不等，根据谨慎性原则，假设许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目的办公用房的出租价格运营期的前三年为40.00元/㎡·月，以后每三年增加3.00元/㎡·月，增加至55.00元/㎡·月后不再增加。

3.停车位收入

经调查，许昌市万达广场的停车费收费标准如下所示：

序号	区间	停车时间	收费标准
1	白天 (7:00-24:00)	半小时	免费
2	白天 (7:00-24:00)	30分钟-2小时收费	3元/次
3	白天 (7:00-24:00)	超过两小时	每两小时加收2元
4	夜间 (24:00-7:00)	半小时	免费
5	夜间 (24:00-7:00)		10元/次
6	全天		封顶25元

许昌市人民医院的停车位收费标准如下所示：

序号	停车时间	收费标准
1	1小时	免费

2	1-5小时	3元
3	5-10小时	5元
4	10-15小时	10元
5	10-15小时	15元
6	20-24小时	20元

根据目前上述信息显示，根据停车时间收费单价为3.00元至25.00元不等。根据谨慎性原则，债券存续期内，每停车位平均每天收费金额合计8.00元。

4.物业费收入

本项目可供出租的房屋建筑面积为268364.00平方米，目前市场各类商业配套的物业费价格大约为0.80元/平方米/月至2.00元/平方米/月，假设本项目的物业费价格为1.5元/平方米/月。

收入详见下表：

运营收入表

	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷				**70%**	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**95%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
1	**生产车间租赁收入**	**124902.83**			**6526.40**	**6992.57**	**7458.74**	**8453.24**	**8950.49**	**9447.74**	**10566.55**	**10566.55**	**10566.55**	**11188.11**	**11188.11**	**11188.11**	**11809.67**
	出租面积㎡				258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00	258984.00
	收费标准（元/m2/月）				30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00
2	**办公综合用房租赁收入**	**6113.14**			**315.17**	**337.68**	**360.19**	**411.41**	**435.61**	**459.81**	**517.78**	**517.78**	**517.78**	**551.54**	**551.54**	**551.54**	**585.31**
	出租面积㎡				9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00	9380.00
	收费标准（元/m2/月）				40.00	40.00	40.00	43.00	43.00	43.00	46.00	46.00	46.00	49.00	49.00	49.00	52.00
3	**停车位收入（万元）**	**1727.26**			**101.18**	**108.41**	**115.63**	**122.86**	**130.09**	**137.31**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**	**144.54**
	负荷率				70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	停车位个数（个）				495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
	收费标准（元/次）				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	周转次数				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	**物业费收入**	**5375.24**			**236.70**	**271.72**	**309.16**	**349.01**	**391.27**	**435.96**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**	**483.06**
	物业收入				236.70	271.72	309.16	349.01	391.27	435.96	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06	483.06
	面积				187854.80	201273.00	214691.20	228109.40	241527.60	254945.80	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00	268364.00
	物业单价				1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	总计收入（万元）	**138118.47**			**7179.45**	**7710.38**	**8243.72**	**9336.52**	**9907.46**	**10480.82**	**11711.93**	**11711.93**	**11711.93**	**12367.25**	**12367.25**	**12367.25**	**13022.58**

3、运营成本预测

（1）外购燃料动力费

本项目预计年耗水量7.13万吨，水费单价2.80元/吨，年耗电量128.98万度，电费单价0.63元/度。

（2）工资及福利费

本项目共配置人员60名，其中管理人员10人，年人均工资总额为人均工资72000.00元，技术工人20人，年人均工资总额按照60000.00元，保洁人员30人，年人均工资总额按照36000.00元/年。职工福利费按照工资总额的14%计提。

（3）修理费

修理费按照运营期内固定资产折旧的10%考虑。其中房屋建筑物折旧年限20.00年，机器设备及其他折旧年限10.00年。

（4）管理费用

管理费用按照人员工资及福利费的10%考虑。

详见下表

运营成本表

单位：万元

序号	债券存续期	总计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	电费	1161.94			89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38	89.38
2	水费	342.68			26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36	26.36
3	修理费	3242.34			251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	251.16	243.58	243.58	243.58
4	工资及福利费	4687.02			342.00	345.09	348.18	351.27	354.36	357.45	360.54	363.63	366.72	369.81	372.90	375.99	379.08
5	管理费用	468.71			34.20	34.51	34.82	35.13	35.44	35.75	36.05	36.36	36.67	36.98	37.29	37.60	37.91
	成本合计	9902.69			743.10	746.50	749.90	753.30	756.70	760.10	763.49	766.89	770.29	773.69	769.51	772.91	776.31

6）相关税费

存在明显维修维护、其他费用等情况考虑进项税额的条件下，本项目增值税综合税负按照6.00%计算。城建税、教育费附加和地方教育费附加以增值税为基数计算，税率分别为7.00%、3.00%、2.00%，企业所得税按25%的税率计算征收。

详见下表：

税金及附加表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
	租赁收入	130939.02			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
1	运营补贴	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	不含税收入	123527.38			6773.07	7273.94	7777.09	8808.04	9346.66	9887.57	11048.99	11048.99	11048.99	11667.22	11667.22	11667.22	12285.45
二	增值税及附加	16645.39			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1379.37	2015.38	2015.38	2127.76
1	增值税（销项）	7818.02			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	700.03	700.03	700.03	737.13
2	进项税额（年初）	31316.43			5253.09	4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00
3	运营进项税	439.07			33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.92	33.29	33.29	33.29
4	当年抵扣额	5692.16			406.38	436.44	466.63	528.48	560.80	593.25	662.94	662.94	662.94	611.49	33.29	33.29	33.29
5	进项税额（年末）	26063.34			4880.63	4478.11	4045.40	3550.84	3023.96	2464.63	1835.61	1206.59	577.57	0.00	0.00	0.00	0.00
6	当年交纳增值税额	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
7	城建税(7%)	106.30			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.43	33.34	33.34	35.19
8	教育费附加(3%)	63.78			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	20.00	20.00	21.12
9	地方教育费附加(2%)	42.51			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.77	13.33	13.33	14.08
10	房产税12%	14306.94			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1281.97	1281.97	1281.97	1353.53

（4）项目净收益分析

本项目计算期内累计收入为138118.47万元，运营成本为9902.69万元、相关税费32284.49万元，净收益合计95931.29万元。

项目收益表

单位：万元

序号	项目预期收入	项目运营支出	相关税费	项目收益
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	7179.45	743.10	1044.35	5392.00
4	7710.38	746.50	1227.15	5736.73
5	8243.72	749.90	1410.54	6083.28
6	9336.52	753.30	1771.48	6811.74
7	9907.46	756.70	1968.20	7182.56
8	10480.82	760.10	2165.48	7555.24
9	11711.93	763.49	2608.41	8340.03
10	11711.93	766.89	2664.60	8280.44
11	11711.93	770.29	2720.79	8220.85
12	12367.25	773.69	3083.96	8509.60
13	12367.25	769.51	3785.97	7811.77
14	12367.25	772.91	3790.47	7803.87
15	13022.58	776.31	4043.09	8203.18
合计	138118.47	9902.69	32284.49	95931.29

（5）项目现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

项　　目	合计	建设期		运营期												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	105833.98	0.00	0.00	6135.10	6483.23	6833.18	7565.04	7939.26	8315.34	9103.52	9047.33	8991.14	9283.29	8581.28	8576.78	8979.49
现金流入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
经营收入	138118.47			7179.45	7710.38	8243.72	9336.52	9907.46	10480.82	11711.93	11711.93	11711.93	12367.25	12367.25	12367.25	13022.58
现金流出	32284.49			1044.35	1227.15	1410.54	1771.48	1968.20	2165.48	2608.41	2664.60	2720.79	3083.96	3785.97	3790.47	4043.09
经营成本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	14519.53			747.10	800.46	853.83	968.02	1024.96	1081.90	1210.41	1210.41	1210.41	1290.83	1348.64	1348.64	1423.92
增值税	2125.86			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.54	666.74	666.74	703.84
所得税	15639.10			297.25	426.69	556.71	803.46	943.24	1083.58	1398.00	1454.19	1510.38	1704.59	1770.59	1775.09	1915.33
其他流出	0.00															
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-64228.02	-32114.01	-32114.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入	0.00															
现金流出	64228.02	32114.01	32114.01													
建设投资	64228.02	32114.01	32114.01													
维持运营投资	0.00															
流动资金	0.00															
其他流出	0.00															
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	890.02	49044.26	15183.76	-3876.24	-3802.57	-3728.89	-3995.23	-3914.41	-8353.60	-8125.45	-7897.29	-8349.13	-8106.69	-1084.25	-1062.84	-1041.41
现金流入	71880.88	55080.88	16800.00													
政府资本金投入	0.00	0.00	0.00													
财政配套资金	19880.88	9880.88	10000.00													
政府专项债券	52000.00	45200.00	6800.00													
流动资金借款	0.00															
债券	0.00															
短期借款	0.00															
其他流入	0.00															
现金流出	70990.86	6036.62	1616.24	3876.24	3802.57	3728.89	3995.23	3914.41	8353.60	8125.45	7897.29	8349.13	8106.69	1084.25	1062.84	1041.41
各种利息支出	18990.86	6036.62	1616.24	1616.24	1542.57	1468.89	1395.23	1314.41	1233.60	1005.45	777.29	549.13	306.69	64.25	42.84	21.41
偿还债务本金	52000.00	0.00	0.00	2260.00	2260.00	2260.00	2600.00	2600.00	7120.00	7120.00	7120.00	7800.00	7800.00	1020.00	1020.00	1020.00
净现金流量（1+2+3）		16930.25	-16930.25	2258.86	2680.66	3104.29	3569.81	4024.85	-38.26	978.07	1150.04	642.01	1176.60	7497.03	7513.94	7938.08
累计盈余资金	251346.44	16930.25	0.00	2258.86	4939.52	8043.81	11613.62	15638.47	15600.21	16578.28	17728.32	18370.33	19546.93	27043.96	34557.90	42495.98

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为70990.86万元，收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为95931.29万元，本息覆盖倍数为1.35。具体如下：

	债券本息支付			项目收益
年度	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	1473.46	1473.46	0.00
2	0	1473.46	1473.46	0.00
3	0	1473.46	1473.46	0.00
4	0	1616.24	1616.24	0.00
5	0	1616.24	1616.24	0.00
6	2260	1616.24	3876.24	5392.00
7	2260	1542.57	3802.57	5736.73
8	2260	1468.89	3728.89	6083.28
9	2600	1395.23	3995.23	6811.74
10	2600	1314.41	3914.41	7182.56
11	7120	1233.6	8353.60	7555.24
12	7120	1005.45	8125.45	8340.03
13	7120	777.29	7897.29	8280.44
14	7800	549.13	8349.13	8220.85
15	7800	306.69	8106.69	8509.60
16	1020	64.25	1084.25	7811.77
17	1020	42.84	1062.84	7803.87
18	1020	21.41	1041.41	8203.18
合计	52000	18990.86	70990.86	95931.29
本息覆盖倍数	1.35			

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的预期项目收益95931.29万元，债券到期应付的债券资金本息合计为70990.86万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为1.35倍。

综上所述，申请的债券资金总额不高于项目实际可申请的最高限额，还本付息能力较强，项目申请的债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、偿债计划的可行性

（1）偿债计划的预算管理措施

根据《2015年地方政府专项债券预算管理办法》的通知（财预〔2015〕32号），专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，本项目计划申请债券资金的还本付息计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障。

（2）债券兑付的期限

同时，本项目专项债券期限与项目期限匹配，不存在期限错配的偿债风险，本项目偿债计划具有可行性。

综上所述，未来偿债计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障，不存在债券期限与项目投资运营周期错配的兑付风险，项目偿债计划具有可行性。

2、偿债风险点

（1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。

由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（2）流动性风险

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

（3）经济环境风险

项目涉及未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境、区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响而发生变化，从而影响项目带来的效益。

综上所述，项目收益谨慎预测，偿债计划纳入政府性基金预算管理，本项目偿债计划具有相对可行性，偿债风险基本可控。

（七）新增债券项目绩效目标合理性

1、绩效目标的可行性

绩效目标经过充分论证和合理测算。项目的实施方案和所采取的具体措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

2、绩效目标反应计划的实施成效

本项目绩效目标反映了实施后提升城市景观、减少了传统直埋维护造成的城市的城市交通干扰等社会效益，反映了实施后节约资源浪费、土地集约利用、新增城市就业岗位和增加地方税收的经济效益，反映了实施后降低重复开挖造成的噪声、震动及粉尘的环境效益。

3、绩效目标与实际工作内容具有相关性

本项目绩效目标设置了相关联的绩效指标，细化和量化的绩效指标与工作内容相关。

4、绩效目标反应的预期产出和预期效果符合正常业绩水平本项目预计收费单价与同地区可比，项目收益符合行业预期；本项目投资估算造价符合国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

（八）总体结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数

据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。经综合评估，对该项目**“通过评估，建议予以支持”**。

四、相关建议

（一）合理安排债券需求，严格把控债券项目收益与融资自求平衡，保证债券本息按时偿还。

（二）合理确定工程进度安排，采取有效措施，确保债券项目按时支出，确保形成实物资产。

（三）规范项目管理，完善各环节的规章制度，有执行也要有监控和信息反馈，及时堵塞淆洞。

五、其他需要说明的事项

（一）关于评估责任的说明

本评估结果依据评估客体提供的各项基础资料，运用规定的评估方法，评估工作组保证本次评估工作全过程的公正和公平，各项评估基础资料的真实性与完整性由被评估单位负责，未经评估组织机构同意，任何单位和个人不得将本评估结果对外公布。

（二）关于本项目评估中存在的局限性的说明

1、本次评估受所收集资料的有限性和调查、分析、判断的局限性，评估结论无法考虑影响资金使用的所有因素，评估结论存在一定的局限性。

2、本项目是专项资金使用项目，而且专业性较强，专业指标设定的全面性可能存在一定的局限性。本报告的结论与意见是参考性

的，仅供财政部门申请政府专项债券资金时使用，不做其他用途。

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目法律意见书

中国·河南

郑东新区祥盛街 8 号附 1 号 2 号楼 7 层 58 号

电话：0371-55980982 邮编：471032

目 录

第一章 释义.....3
第二章 重要声明.....5
第三章 正文.....7
一、项目核查情况.....7
（一）项目概括.....7
（二）项目申报单位.....7
（三）项目公益性.....7
（四）项目审批情况.....8
（五）项目收益与融资平衡.....8
二、中介机构及有关文件.....9
（一）审计机构及专项评价报告.....9
（二）律师事务所及法律意见书.....9
三、项目投资风险提示.....10
（一）项目面临的风险.....10
（二）风险控制措施.....12
四、总体结论性意见.....13

许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目法律意见书

金台专字【2026】第023号

致：许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会

北京市金台（郑州）律师事务所接受委托就许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《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）、《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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《河南省财政厅关于做好2019年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目相关事宜，出具本法律

意见书。

第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	主管部门	指	许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会
2	本项目	指	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目
3	本所	指	北京市金台（郑州）律师事务所
4	实施方案	指	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目实施方案
5	本法律意见书	指	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目法律意见书
6	专项评价报告	指	许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告
7	国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
8	豫财预便函〔2018〕14 号		《河南省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14 号）
9	财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
10	财预〔2016〕	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理

	155 号		办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
11	财预〔2017〕89 号	指	《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）
12	财预〔2018〕34 号	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）
13	财库〔2019〕23 号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）
14	豫财预便函〔2018〕14 号	指	《河南省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函〔2018〕14 号）
15	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

五、本所律师仅就与本项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

六、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

七、本法律意见书供本项目申请专项债券及后续发行使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现发表如下法律意见：

一、项目核查情况

（一）项目概括

本项目总占地面积约148334.08m（约合222.5亩），总建筑面积约269594.00m，均为地上建筑，加工厂房258984.00m、综合用房9880.00m、配套辅助用房730.00m，同时配套停车位、大门及围墙等室外配套设施。

（二）项目申报单位

根据项目申报文件,本项目的申报单位为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，本项目主管部门为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会。根据持有的核发的《统一社会信用代码证》，许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会统一社会信用代码为114110023300202660，性质为行政机关法人。

本所律师认为，许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会系在中国境内依法设立的行政机关法人，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）项目公益性

项目所在地政府及当地居民是项目的直接受益者，本项目的建设可为广大居民间接的提供大量可以安置就业的劳动岗位，吸纳安置需要的就业人群，为当地减轻就业压力，更好的为稳定社会、促进社会和谐发展做出贡献。同时可以助力中国制造战略合

作项目，运用新材料创新制造，改善人民的生活品质，适应项目的建设与可持续性发展。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

（四）项目审批情况

本项目已取得魏都区发展和改革委员会《关于许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目可行性研究报告的批复》和《关于对许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范程项目建设内容等信息变更的批复》，原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复，变更事项已经取得批复。

本所律师认为，本项目已取得相关项目的立项审批手续，各项立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

（五）项目收益与融资平衡

本项目总投资 71880.88 万元，资金来源为财政配套资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政配套资金 19880.88 万元，申请使用专项债券 52000.00 万元。

根据《许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数大于 1.20，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）项目形成资产合规性

本项目资产登记单位为许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会，为行政机关法人。资产登记单位保证本项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目单位保证本项目资产不会进行任何抵质押、担保或同一资产重复性融资等影响本项目权益的风险操作。

二、中介机构及有关文件

（一）审计机构及专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）为本项目出具专项评价报告。河南恒新会计师事务所（普通合伙）郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91410100MA47EGFE09），持有河南省财政厅核发的执业证（执业序号41010186），其经营范围为审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本所律师认为，河南恒新会计师事务所（普通合伙）及签字会计师具备为本项目出具法律意见书的主体资格及资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所系经郑州市郑东新区司法局批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码：31410000MD0183588M),已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

本所律师认为，本所及签字律师具备为本项目出具法律意见书的主体资格及资质。

三、项目投资风险提示

（一）项目面临的风险

1、影响项目施工进度的风险

（1）工期拖延风险

拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

（2）资金到位风险

资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成后的项目运营收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

（3）原材料上涨风险

如在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

2、影响项目正常运营的风险

（1）收支平衡风险

收支平衡风险是指对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

（2）市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目

可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

（1）工期拖延风险控制措施

项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

（2）资金到位风险控制措施

将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

（3）原材料上涨风险控制措施

在编制项目预算时考虑相关风险，同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

2、影响项目正常运营的风险控制措施

（1）收支平衡风险控制措施

针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

（3）市场风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）许昌魏都区先进制造业开发区管理委员会系在中国境内依法设立的行政机关法人，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（二）本项目具有一定的公益性，满足地方政府专项债券对应项目的公益性要求。

（三）本项目已取得相关项目的立项审批手续，各项立项审批手续真实，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

（四）本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

（五）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所及签字会计师具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所及签字律师具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《许昌市魏都区城市建筑垃圾处理全产业链建设和利用示范工程项目法律意见书》签字页）

北京市金台（郑州）律师事务所

负责人：

经办律师：

牛帅

王亚茹

2026 年 3 月 13 日

律师事务所分所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000MD0183588M

北京市金台（郑州）　　律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：　　河南省司法厅

发证日期：　　2022 年　03 月　02 日

律师事务所分所登记事项

名　　称	北京市金台（郑州）律师事务所
住　　所	河南省郑州市郑东新区[illegible]盛街8号附1号2号楼7层58、59号
负 责 人	朱卫平
派驻律师	朱卫平，马莉莉，蒋[illegible]娟
设立资产	20万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2018]第19号
批准日期	2018年01月11日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	郑东新区商务外环路5号26层2601、2602号	年 月 日
		年 月 日
		年 2月 1日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	尚强	2025年4月3日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（三）

事项	变更	日期
派驻律师	张朝军（退）	年 月 日
	薛吉娟（撤） 2-25	年 月 日
	尚强（派） 2-26	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2021年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核 4101028041
考核日期	2022年5月31日至 2023年5月31日 zzssfj

考核年度	2022年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核 4101028041
考核日期	2023年5月31日至 2024年5月31日 zzssfj

考核年度	2023年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核 4101028041
考核日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 zzssfj

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局专用章
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

1202

执业机构 北京市金台（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202411825809

法律职业资格或律师资格证号 A20224101036423

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年09月29日



持证人 牛帅

性别 女

身份证号 412701198808304082

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	合格
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	北京市安理律师事务所
备案日期	

执业机构 北京市金台（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201911161229

法律职业资格或律师资格证号 A20174116220482

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 03 月 20 日



持证人 王亚茹

性别 女

身份证号 412722199110124940

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	北京市金台(律师)事务所

许昌市魏都区城市停车场建设项目

实施方案

项目单位：许昌市魏都区住房和城乡建设局

主管部门：许昌市魏都区住房和城乡建设局

财政部门：魏都区财政局

二〇二六年三月

目 录

第一章 项目概况 1
1.1 项目名称 1
1.2 项目所属行业 1
1.3 项目单位 1
1.4 主管部门 2
1.5 项目性质 2
1.6 建设地点 2
1.7 建设规模及内容 2
1.8 项目建设期 3
1.9 项目手续办理和当前进展 3
1.10 项目总投资 3
1.11 项目经济技术指标 10
1.12 项目主体及运作模式 11
1.13 债券资金使用合规性说明 12
1.13 资产形成情况 12
第二章 项目社会经济效益 14
2.1 项目背景 14
2.1.1 项目建设背景 14
2.1.2 项目建设的必要性 16
2.2 效益分析 19
2.3 项目公益性 20

2.4 项目需求分析 20
第三章 项目投资估算与资金筹措 28
3.1 编制依据 28
3.2 估算范围 28
3.3 估算说明 29
3.4 投资估算 31
3.5 资金筹措计划 31
3.6 资金使用计划 32
3.7 债券资金保障措施 32
第四章 项目专项债券融资方案 34
4.1 编制依据 34
4.2 债券申请使用计划及期限 35
4.3 投资者保护措施 36
第五章 项目收益与融资自求平衡分析 37
5.1 基本假设条件及依据 37
5.2 项目运营收益分析 37
5.3 项目运营成本分析 42
5.4 相关税费 45
5.5 净收益分析 45
5.6 现金流量分析 46
5.7 项目应付债券本息情况 49
5.8 项目本息覆盖倍数 52

5.9 总体评价结果 53
第六章 风险分析 54
6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施 54
6.2 影响项目正常经营的风险及控制措施 55
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施 56
第七章 还款保障情况 57
7.1 还款责任及保障 57
7.2 项目资产管理 57
7.3 项目收入管理 57
7.4 资金管理方案 58
第八章 信息披露计划 60
第九章 事前绩效评估 61
9.1 事前绩效评估工作开展情况 61
9.2 评估结论 63

第一章 项目概况

1.1 项目名称

许昌市魏都区城市停车场建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目所属行业

交通基础设施

1.3 项目单位

本项目的项目单位是许昌市魏都区住房和城乡建设局

名称	许昌市魏都区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	1141 1002 MB0T 0124 5J
机构性质	机关单位
负责人	俎照虎
机构地址	许昌市魏都区天宝路 666 号
赋码机关	中共许昌市魏都区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2019 年 4 月 24 日

许昌市魏都区住房和城乡建设局是是依法成立的机关法人，具有合法民事权利能力和民事行为能力，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

许昌市魏都区住房和城乡建设局的主要职能是承担全区城市建设管理工作，参照市局相关文件，拟订城区建设的有关规定、规划并实施，负责城市居民燃气、市政道路、市政设施等市政公用行业的维护管理工作，本项目建设内容属于其职责范围。

1.4 主管部门

本项目主管部门是许昌市魏都区住房和城乡建设局

1.5 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《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 号文）关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

1.6 建设地点

本项目新建 8 个停车场，地块一位于翠林北路以西，天宝路以南，八一路以北，北关大街以东地块;地块二位于文峰路以东，许由路以南，瑞贝卡大道以北，恒达澜郡小区以西地块;地块三位于陈庄街以北，文峰路以西，北外环以南，清潩河以东地块;地块四位于翠林北路以西，天宝路以北，陈庄街以南，劳动路以东地块;地块五位于劳动路以东，宏腾路以北，翠林北路以西，尚集街以南地块;地块六位于灞陵路以东、长春路以西、天宝路以南、洞上街以北局部地块;地块七位于劳动路以东、和顺街以北、洪山庙街以南局部地块;地块八位于宏腾大道以北、清潩河以西、劳动北路以东地块。

1.7 建设规模及内容

本项目主要建设内容和规模如下：

本项目共涉及 8 个新建停车场，规划建设用地面积 24160 ㎡（约 76.24 亩），共设置停车位 1580 个，120kw 双枪充电桩 316 套，建设

配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）5208.39 ㎡以及地面恢复工程、绿化、配套给排水、电力管网工程等室外配套工程等。

1.8 项目建设期

本项目建设周期 12 个月。

1.9 项目手续办理和当前进展

已取得可行性研究报告批复，批复单位为许昌市魏都区发展和改革委员会。（详见《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目项目可行性研究报告的批复）；

已取得可行性研究报告变更批复，批复单位为许昌市魏都区发展与改革委员会。详见《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目项目可行性研究报告变更的批复》。

1.10 项目总投资

项目总投资 13005.47 万元，其中工程费用 8572.71 万元，工程建设其他费用 3052.73 万元，预备费 930.04 万元，建设期利息 450.00 万元。详细估算见下表：

投资估算表

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	
一	第一部分工程费用									
（一）	翠林北路以西，天宝路以南，八一路以北，北关大街以东地块	212.87	61.71	221.11		495.69				
1	建筑工程	32.03	32.03	42.71		106.77	m^2	279.50	3820.00	
1.1	配套服务区	32.03	32.03	42.71		106.77	m^2	279.50	3820.00	
2	设备购置			178.40		178.40				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			98.40		98.40	套	16.40	60000.00	
3	室外配套工程	180.84	29.68			210.52				
3.1	停车区	130.69				130.69	m^2	2132.00	613.00	
3.2	绿化	5.63				5.63	m^2	238.50	236.00	
3.3	室外配套设施	44.52	29.68			74.20	m^2	2650.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（二）	文峰路以东，许由路以南，瑞贝卡大道以北，恒达澜郡小区以西地块	179.14	51.94	198.75		429.83				

1	**建筑工程**	**26.97**	**26.97**	**35.95**		**89.88**	**m^2**	**235.30**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	26.97	26.97	35.95		89.88	m^2	235.30	3820.00	
2	**设备购置**			**162.80**		**162.80**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			82.80		82.80	套	13.80	60000.00	
3	**室外配套工程**	**152.17**	**24.98**			**177.15**				
3.1	停车区	109.97				109.97	m^2	1794.00	613.00	
3.2	绿化	4.74				4.74	m^2	200.70	236.00	
3.3	室外配套设施	37.46	24.98			62.44	m^2	2230.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（三）	**陈庄街以北，文峰路以西，北外环以南，清渠河以东地块**	**122.15**	**35.50**	**161.03**		**318.68**				
1	**建筑工程**	**18.47**	**18.47**	**24.63**		**61.58**	**m^2**	**161.20**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	18.47	18.47	24.63		61.58	m^2	161.20	3820.00	
2	**设备购置**			**136.40**		**136.40**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			56.40		56.40	套	9.40	60000.00	
3	**室外配套工程**	**103.67**	**17.02**			**120.70**				
3.1	停车区	74.91				74.91	m^2	1222.00	613.00	
3.2	绿化	3.23				3.23	m^2	136.80	236.00	
3.3	室外配套设施	25.54	17.02			42.56	m^2	1520.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（四）	**翠林北路以西，天宝路以北，陈庄街以南，劳动路以东地块**	**90.03**	**26.20**	**141.41**		**257.64**				
1	**建筑工程**	**13.66**	**13.66**	**18.21**		**45.53**	**m^2**	**119.20**	**3820.00**	

1.1	配套服务区	13.66	13.66	18.21		45.53	m^2	119.20	3820.00	
2	**设备购置**			**123.20**		**123.20**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			43.20		43.20	套	7.20	60000.00	
3	**室外配套工程**	**76.36**	**12.54**			**88.91**				
3.1	停车区	55.17				55.17	m^2	900.00	613.00	
3.2	绿化	2.38				2.38	m^2	100.80	236.00	
3.3	室外配套设施	18.82	12.54			31.36	m^2	1120.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（五）	**位于劳动路以东，宏腾路以北，翠林北路以西，尚集街以南地块**	**219.80**	**63.17**	**225.30**		**508.27**				
1	**建筑工程**	**32.48**	**32.48**	**43.30**		**108.26**	**m^2**	**283.40**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	32.48	32.48	43.30		108.26	m^2	283.40	3820.00	
2	**设备购置**			**182.00**		**182.00**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			102.00		102.00	套	17.00	60000.00	
3	**室外配套工程**	**187.32**	**30.69**			**218.01**				
3.1	停车区	135.47				135.47	m^2	2210.00	613.00	
3.2	绿化	5.82				5.82	m^2	246.60	236.00	
3.3	室外配套设施	46.03	30.69			76.72	m^2	2740.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（六）	**灞陵路以东、长春路以西、天宝路以南、洞上街以北局部地块**	**961.62**	**274.44**	**714.32**		**1950.38**				
1	**建筑工程**	**140.04**	**140.04**	**186.72**		**466.80**	**m^2**	**1222.00**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	140.04	140.04	186.72		466.80	m^2	1222.00	3820.00	

2	**设备购置**			**527.60**		**527.60**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			447.60		447.60	套	74.60	60000.00	
3	**室外配套工程**	**821.58**	**134.40**			**955.98**				
3.1	停车区	594.49				594.49	m^2	9698.00	613.00	
3.2	绿化	25.49				25.49	m^2	1080.00	236.00	
3.3	室外配套设施	201.60	134.40			336.00	m^2	12000.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（七）	**劳动路以东、和顺街以北、洪山庙街以南局部地块**	**152.34**	**43.63**	**180.60**		**376.56**				
1	**建筑工程**	**22.35**	**22.35**	**29.80**		**74.49**	**m^2**	**195.00**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	22.35	22.35	29.80		74.49	m^2	195.00	3820.00	
2	**设备购置**			**150.80**		**150.80**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			70.80		70.80	套	11.80	60000.00	
3	**室外配套工程**	**129.99**	**21.28**			**151.27**				
3.1	停车区	94.03				94.03	m^2	1534.00	613.00	
3.2	绿化	4.04				4.04	m^2	171.00	236.00	
3.3	室外配套设施	31.92	21.28			53.20	m^2	1900.00	280.00	配套给排水、电力、通讯等管网工程
（八）	**宏腾大道以北、清渠河以西、劳动北路以东地块**	**2136.79**	**609.55**	**1489.31**		**4235.66**				
1	**建筑工程**	**310.89**	**310.89**	**414.51**		**1036.29**	**m^2**	**2712.79**	**3820.00**	
1.1	配套服务区	310.89	310.89	414.51		1036.29	m^2	2712.79	3820.00	
2	**设备购置**			**1074.80**		**1074.80**				
2.1	智慧停车系统			80.00		80.00	套	1.00	800000.00	
2.2	充电桩			994.80		994.80	套	165.80	60000.00	

3	**室外配套工程**	**1825.90**	**298.67**			**2124.57**				
3.1	停车区	1321.26				1321.26	m^2	21554.00	613.00	
3.2	绿化	56.64				56.64	m^2	2400.01	236.00	
3.3	室外配套设施	448.00	298.67			746.67	m^2	26666.80	280.00	**配套给排水、电力、通讯等管网工程**
	第一部分工程费用小计	**4074.72**	**1166.14**	**3331.84**		**8572.71**				
二	**第二部分工程建设其他费用**									
1	土地费用				2287.23	2287.23	亩	76.24	300000.00	批发市场用地
2	项目建设管理费				35.67	35.67	项目动态投资（不含项目建设管理费本身及土地费用）	2044.62		依据财政部财建〔2016〕504号文并结合市场计入
3	工程勘察费				68.58	68.58	第一部分工程费用	8572.71	0.80%	依据国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文并结合市场计入
4	工程设计费				265.41	265.41	第一部分工程费用	8572.71		依据国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文并结合市场计入
5	工程监理费				97.15	97.15	第一部分工程费用	8572.71		依据豫建监协〔2015〕19号文并结合市场计入
6	建设项目前期工作咨询费				52.08	52.08	第一部分工程费用	8572.71		依据计价格〔1999〕1283号文并结合市场计入
7	节能报告费用				24.74	24.74	第一部分工程费用	8572.71		依据计价格〔1999〕1283号文并结合市场计入
8	环境影响咨询服务费				2.66	2.66	第一部分工程费用	8572.71		参照国家发展计划委员会、国家环境保护总局环境影响评价收费标准计价格〔2002〕125号及国家发改办价格〔2011〕534号文件规定计入

9	招标代理服务费				27.70	27.70	第一部分工程费用	8572.71		依据国家发改办价格〔2011〕534号文并结合市场计入
10	工程造价咨询服务费				37.21	37.21	建安工程费用	5240.87	0.71%	豫发改收费〔2008〕2510号并结合市场计入
11	劳动安全卫生评审费				25.72	25.72	第一部分工程费用	8572.71	0.30%	参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入
12	场地准备及临时设施费				85.73	85.73	第一部分工程费用	8572.71	1.00%	参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入
13	工程保险费				42.86	42.86	第一部分工程费用	8572.71	0.50%	参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）并结合市场计入
	第二部分工程建设其他费用小计				**3052.73**	**3052.73**				
	第一、二部分费用合计					**11625.44**				
三	**基本预备费**				**930.04**	**930.04**	**第一、二部分费用合计**	**11625.44**	**8%**	
四	**建设投资**					**12555.47**				
五	**建设期利息**					**450.00**	**融资资金**	**10000.00**	**4.50%**	
六	**项目总投资**					**13005.47**				

1.11 项目经济技术指标

表 1-1 主要经济技术指标表

序号	位置	用地面积		总建筑面积	停车区面积	绿化面积	普通停车位数量	充电停车位数量
		㎡	亩	配套服务区	㎡	㎡	个	个
1	翠林北路以西，天宝路以南，八一路以北，北关大街以东地块	2650.00	3.98	279.50	2132.00	238.50	66	16
2	文峰路以东，许由路以南，瑞贝卡大道以北，恒达澜郡小区以西地块	2230	3.35	235.30	1794.00	200.70	55	14
3	陈庄街以北，文峰路以西，北外环以南，清潩河以东地块	1520	2.28	161.20	1222.00	136.8	38	9
4	翠林北路以西，天宝路以北，陈庄街以南，劳动路以东地块	1120	1.68	119.20	900.00	100.8	29	7
5	劳动路以东，宏腾路以北，翠林北路以西，尚集街以南地块	2740	4.11	283.40	2210.00	246.6	68	17
6	灞陵路以东、长春路以西、天宝路以南、洞上街以北局部地块	12000	18.00	1222.00	9698.00	1080	298	75
7	劳动路以东、和顺街以北、洪山庙街以南局部地块	1900.00	2.85	195.00	1534.00	171.00	47	12
8	宏腾大道以北、清潩河以西、劳动北路以东地块	26666.80	40.00	2712.79	21554.00	2400.01	663	166
	合计	24160	76.24	5208.39	19490.00	2174.40	1264	316

1.12 项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目建设单位、资产登记单位、运营单位均为许昌市魏都区住房和城乡建设局，项目建成后，由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

（2）项目运营模式

本项目建设后由许昌市魏都区住房和城乡建设局负责运营，许昌市魏都区住房和城乡建设局与许昌市魏都区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。许昌市魏都区住房和城乡建设局运营该项目，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。

（3）项目投资合作方

本项目由项目单位负责投融资，资金来源为申请专项债券资金及政府财政资金。本项目不涉及投资合作方。

（4）项目主管部门职责

本项目主管部门为许昌市魏都区住房和城乡建设局。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、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。项目主管部门和项

目单位会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。如果项目主管部门和项目单位未按本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。

1.13 债券资金使用合规性说明

《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)明确:

实行专项债券投向领域“负面清单”管理。将完全无收益的项目，楼堂馆所，形象工程和政绩工程，除保障性住房、土地储备以外的房地产开发，主题公园、仿古城(镇、村、街)等商业设施和一般竞争性产业项目纳入专项情券投向领域“负面清单”，未纳入“负面清单”的项目均可审请专项债券资金(《地方政府专项债券禁止类项目清单》详见附件 1)。

本项目投向领城不属于“负面清单”，符合专项债券投向领域本项目债券资金不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、养老金及支付单位运行经费、债务利息等。

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及其他组合融资事项。

1.13 资产形成情况

本项目建成后，形成专项债资产主要为 8 个新建停车场，共设置停车位 1580 个，120kw 双枪充电桩 316 套，建设配套服务区（包含

商业服务、公厕、管理用房等）5208.39 ㎡以及地面恢复工程、绿化、配套给排水、电力管网工程等室外配套工程等。预估价值为 13005.47 万元。专项债资产归于许昌市魏都区住房和城乡建设局，由许昌市魏都区住房和城乡建设局持有。

上述资产产生收入为停车位收入、充电桩收入、配套服务区租赁收入，资产产生支出为外购燃料动力费、建筑工程维护费、设备维护费、设备重置费、职工薪酬、管理及其他费用、税费等项目运营支出，项目收入扣除支出后将全部上缴魏都区财政。

第二章 项目社会经济效益

2.1 项目背景

2.1.1 项目建设背景

《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》（公交管〔2019〕345号）指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展理念，立足城市交通发展战略，围绕构建停车规范、停车有序、安全便民的停车管理目标，紧密结合城市道路交通文明畅通提升行动计划、创建绿色交通示范城市等工作，按照政府主导、市场引导、社会共治、公众参与的总体要求，严格规范停车执法，加快推进停车及充电基础设施建设，盘活现有泊位资源，创新停车信息化应用，强化重点区域泊位管理，充分发挥城市社区作用，打造共建共治共享的管理工作格局，着力提升城市停车管理的现代化水平，促进城市交通与经济社会的协调发展，提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

《关于加强城市停车设施建设管理的指导意见》（豫建城建〔2020〕131号）提出：强化规划引导，加快推动停车设施建设和管理要求全面开展普查，摸底停车设施情况，建立城市停车设施基础数据库；科学编制规划保障用地供应；推进重点区域停车设施建设；科学施划路内停车泊位；开展重点区域停车难专项治理工作；推动停车充电一体化设施建设；加强停车资源共享利用。

推进停车信息化建设，加强停车资源共享利用要求推进停车信息化建设。整合路内、路外停车资源，充分利用互联网、大数据等信息

化技术，建立城市智慧停车管理系统，适时显示各停车设施的位置、空余泊位及收费标准，实现停车管理精细化、智慧化。推动建设政府主导的智慧停车管理云平台，通过市场、行政、法律等手段接入各类停车设施数据资源，支持移动互联网终端停车应用开发推广，实现停车信息查询、停车位预订、停车泊位诱导、自动计费自动支付等功能。

魏都区地处许昌市中心城区，1986 年由原许昌市更名而来。全区总面积 97 平方公里，总人口 50 万，现辖 13 个街道办事处，1 个省级产业集聚区，1 个三国文化产业园区，86 个社区居委会。

魏都区地处中原腹地，位于中原经济区规划核心区和郑州航空港经济综合实验区核心辐射的要塞，是许昌市的中心城区。为拥有汉魏古城、灞陵桥、春秋楼、曹操射鹿台、曹丕登基受禅台、神医华佗墓等三国古迹 60 多处。

随着魏都区经济社会的快速发展，市域内小汽车出行的频次越来越高，旅游群体进出魏都的几率也越来越多，车流量越来越大，出现了城区机动车持续爆发式的增长，局部片区停车供需矛盾问题突出。

为有效解决市区交通拥堵问题，避免交通事故发生，方便广大市民生产生活，结合市区实际，魏都区住房和城乡建设局提出了魏都区城市停车场建设项目，致力于通过规划引导，积极构建布局合理、结构完善、管理有序、良性发展的静态交通系统，实现“以静制动”，进而优化城市出行结构和城区交通体系；同时通过发行债券扩大融资渠道，大力推动停车场建设产业化发展，在减少交通拥挤和降低环境污染、改善城市公民的生活质量的同时，为城市跨越式发展奠定坚实基

础。

2.1.2 项目建设的必要性

（1）创新融资模式、强化停车管理、推进城市停车产业化的需要

《关于加强城市停车设施建设的指导意见》提出，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设。《国家发展改革委办公厅关于印发城市停车场建设专项债券发行指引的通知》（发改办财金〔2015〕818号）提出，对停车场建设项目发行专项债券予以积极支持；在相关手续齐备、偿债措施完备基础上，按加快和简化审核类债券审核程序，放松部分发行条件等；对符合停车场专项规划、前期工作条件较好、列入重大项目库的项目，将根据专项建设基金规模和安排条件，优先安排专项建设基金；对已核准发行专项债融资的城市停车场建设项目，为保证项目资金足额到位，优先安排专项建设基金予以支持。

本项目在城市建成区统一规划配置停车资源，积极贯彻和落实停车设施的分区、分类、分时以及分价调控策略，通过停车发展政策、停车设施布局、停车收费措施以及停车设施管理等综合途径，实现停车设施对土地利用、交通方式结构和交通组织、用地空间分布的调控作用，有效缓解魏都区市交通拥堵状况，大大提升魏都区市区域竞争力和影响力，从完善城市基础服务设施角度促进魏都区市经济社会和谐发展。

同时，立足城市交通发展战略，统筹静态交通与动态交通，着眼当前、惠及长远，将停车管理作为交通需求管理的重要手段，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，积极贯彻落实国家关于创新停车场建设融资模式、鼓励停车场以发行债券的方式扩大融资渠道，缓解财政投资压力，同时营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设，推进停车产业化的发展步伐。

（2）是有效利用土地资源合理配置停车设施、实现城市双修的需要

住房城乡建设部国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》提出，合理配置停车设施，提高空间利用效率，促进土地节约集约利用；充分挖潜利用地上、地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用。在城市道路、广场、学校操场、公园绿地以及公交场站、垃圾站等公共设施地下布局公共停车场，以促进城市建设用地复合利用。

魏都区市近年来机动车保有量不断攀升，城市停车设施建设明显滞后，使得停车供求矛盾日益尖锐。尤其在小区、单位、商业场所等区域，非机动车道上停车位经常不能满足要求，挤压道路断面停车等违规现象愈发严重。

本项目通过在魏都区主城区范围内统一规划、整体配建，实施差别化停车供给策略，通过对现有停车泊位的内部挖潜及升级改造、共享利用以及配建停车泊位，加上路外公共停车场和路内临时泊位相结

合，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用，有效提高土地的利用效率，近期拟在魏都区主城区规划建设停车场 7 处，可提供泊位 2000 个，缓解魏都区城区一类区、二类区停车难的问题，满足“城市双修”的治理、发展理念。

（3）是适应未来城市智慧停车的发展需要

智慧停车指以车位资源为基础，综合利用云计算、物联网、人工智能等技术，使城市停车资源联网化、信息化、系统化，具备数据采集、分析、预知、控制、指引等能力，实现停车场的标准化管理和高效利用。除了合理配置车位资源，缓解停车难现象，智慧停车还可通过无人值守、数字化对账等方式降低停车场经营管理成本，进而增加车场的营收。2018 年中国智慧停车系统市场规模已达到 102 亿元，未来五年（2018-2022）年均复合增长率约为 23.33%，2022 年将达到 236 亿元。毋庸置疑，2019 年，智慧停车将加速普及，惠及更多车主和停车场。

本项目通过在魏都区统一规划建设现代化城市停车设施，将智能化停车引入停车管理过程，采用先进监管技术，在保障停车安全的同时，提高服务的效率，从而提高停车场利用率。项目的建设，将逐步提升魏都区公共停车的自动化程度，减少对管理人员的依赖，直至实现无人化服务，有效降低人员成本，力图在中国智慧交通发展中占据先机，帮助城市减少拥挤和污染，直接改善城市公民的生活质量，为城市跨越式发展奠定坚实基础。

本项目的建设是迎合魏都区城市转型发展、提高城市服务水平、

提升居民生活质量、改善区域投资环境的基本需要。项目建设可以补足城市基础设施短板，提高公共服务水平，避免因配套设施滞后而给城市发展和特色产业发展等带来制约，同时为魏都区市招商引资和特色产业开发等保驾护航，更是推动产业集聚区、商务中心区、旅游度假区持续健康发展，打造“富美魏都、中原明珠”提供源源不断的内生动力。

2.2 效益分析

（1）社会效益

本项目符合国家十四五发展规划和城市交通规划产业政策，属于国家鼓励类产业。

由于公共停车位不足，占用道路停车成为普遍现象。“行车难、停车难”造成的交通拥堵与混乱，正成为社会关注，百姓关心，政府亟需解决的焦点问题。

随着我国国民经济快速持续发展，市场上对智能充电桩的需要量不断增加。该项目的实施符合国家《产业结构调整指导目录》的产业政策，智能充电桩捋在国内外市场上有广阔的畅销空间，发展前景良好市场潜力巨大，因此，项目的建设是十分必要的。

（2）经济效益

本项目旨响应当地政府部门的号召，建设一处含智慧停车库的综合停车场，增加公共停车位，以满足许昌市魏都区日益增长的汽车数量对公共停车位的需求，缓解城市交通与停车的矛盾，非常符合当前许昌市魏都区对停车场的需求。

加快供给侧结构性改革，培育发展新动力。重点落实“三去一降一补”五大任务，化解产能过剩、降低企业成本、补齐工业发展短板、培育发展新动力。运用市场机制、经济手段、法治办法，加快市场出清，实现创新牵引，培育发展新动力；以混合所有制改革为突破口，加大国企改革力度，发挥国有企业在新型停车场建设进程中的主力军作用，扩大国有经济的影响力和控制力。

2.3 项目公益性

本项目的建设将增加许昌市魏都区的公共停车位，改善附近的“停车难”的状态，方便办事群众停车。

本项目的建设，还将起到以点带面的效果，为许昌市魏都区智慧停车系统的建设起到示范带头作用，为许昌市魏都区建设更多的智慧停车场以及新能源汽车充电桩打下基础。

本项目的实施，将为更多的市民提供停车方便，增加居民对城市建设的认同感，增加城市和谐度与竞争力，具有良好的社会效益。本项目在建设智慧停车场的过程中，将引领本地区市政基础设施不断完善改进，为当地城镇居民生产生活创造极大的便利。同时项目的建设为当地创造一定的就业岗位，并通过完善供应链上下游，带动机械制造业等相关产业发展，为更多的市民提供停车方便，增加居民对城市建设的认同感，改善当地城镇居民生活水平。

2.4 项目需求分析

1.充电桩需求分析

本次8处地块覆盖魏都区北部核心区、西部核心区、中部老旧片区及北部产业园区，涵盖居住、商业、医疗、教育、产业等多元场景，服务人群包括小区居民、企业员工、通勤人员、购物就医人员及学生家长等。各类场景充电需求呈现差异化但整体需求稳定，其中居住及产业周边以日常补能、夜间慢充需求为主，商业、医疗、教育周边以临时补能需求为主，过往车辆以应急补能需求为主。整体来看，区域内新能源汽车用户占比持续提升，充电需求呈现常态化、多元化特征，亟需按统一标准配套建设充电设施，满足各类用户便捷补能需求，同时契合许昌市充电基础设施全域覆盖、绿色低碳发展的政策导向。

本次项目所有地块统一按照“每个地块总停车位20%”的标准配置充电停车位，兼顾政策要求、实际需求与资源利用效率。一方面，参考《许昌市充电基础设施建设实施方案》（征求意见稿）中“新建停车场充电车位占比不低于15%”的最低要求，20%的配置比例既符合政策规范，又预留了未来新能源汽车增长的需求空间；另一方面，结合8处地块的实际情况，在20%标准测算基础上进行合理整数微调，既避免充电车位闲置造成资源浪费，又防止供给不足无法满足实际需求，确保每个地块充电车位配置与自身停车规模、服务人群充电需求精准适配，整体实现充电设施全覆盖、供需平衡。

2.停车位需求分析

地块1：翠林北路以西，天宝路以南，八一路以北，北关大街以东地块

该地块位于魏都区北部核心区域，紧邻天宝路、八一路两条城市

主干道，周边分布有宏伟九庭等多个成熟居住小区，同时临近胖东来北关大街店、曹魏古城等商业节点，还有许昌市中心医院、许昌市人民医院等医疗配套环绕，人口集聚度较高。日常居民通勤、购物就医出行频繁，私家车保有量较大；此外，周边道路多为城市主次干道，交通流量大，临时停车需求突出，且该区域现有停车设施稀缺，路边违停现象较为常见，停车供需矛盾显著。

该地块规划面积 2650 ㎡，结合城市停车场规划设计标准，综合考虑地块形状、通行通道预留、绿化布局及配套设施占用等因素，结合周边实际需求，考虑到该区域以居住、便民服务为主，停车需求以小型私家车为主，无大型车辆停放需求，同时预留 10%左右的应急及通行空间，最终确定停车位数量为 66 个，既满足实际需求，又避免土地资源浪费，符合区域停车设施供给优化要求。

地块 2：文峰路以东，许由路以南，瑞贝卡大道以北，恒达澜郡小区以西地块

该地块紧邻恒达澜郡小区，该小区规划地下机动车停车位 1569 辆，但随着小区入住率提升，业主私家车保有量逐年增加，部分业主存在“一户多车”情况，小区内部停车位供需矛盾日益突出，业主室外停车需求迫切。同时，地块临近文峰路、许由路两条主干道，周边分布有市公安大厦、多个公交站点，还有各类沿街商铺，日常通勤、购物、办事的临时停车需求较大；此外，该区域道路两侧未规划充足临时停车泊位，违停现象频发，进一步加剧了停车紧张局面，亟需补充公共停车资源。

该地块规划面积 2230 ㎡，结合恒达澜郡小区业主室外停车需求及周边临时停车需求，经实地调研，该区域日均需新增公共停车位 50-60 个，综合平衡土地利用率与需求，确定停车位数量为 55 个，可有效缓解小区业主及周边临时停车压力，契合区域停车设施补短板需求。

地块 3：陈庄街以北，文峰路以西，北外环以南，清渠河以东地块

该地块位于魏都区北部边缘区域，临近北外环、文峰路等交通干道，周边有清渠河桥等交通节点，是北部区域进出城区的重要通道之一，过往车辆临时停靠需求较为突出。同时，地块周边分布有少量居住片区及配套商铺，还有部分在建及规划项目，随着陈庄街贯通工程推进，该区域交通便利性将进一步提升，人口及车辆集聚度将逐步提高，停车需求将持续增加。此外，该区域属于违停严管路段（陈庄街，文峰路至龙翔路），现有停车设施严重不足，亟需补充公共停车位，规范停车秩序。

该地块规划面积 1520 ㎡，地块面积较小，结合该区域当前停车需求及未来发展预期，日均临时停车需求约 35-40 个，综合考虑土地面积限制及需求匹配度，确定停车位数量为 38 个，可满足当前临时停车需求，同时为未来发展预留一定空间，避免过度建设造成资源浪费。

地块 4：翠林北路以西，天宝路以北，陈庄街以南，劳动路以东地块

该地块位于魏都区北部，地处天宝路与劳动路交汇处附近，周边分布有天宝路劳动路口、劳动路天宝路口等公交站点，交通便捷。同时，周边有少量居住小区及沿街商铺，还有部分行政办公及配套服务场所，日常居民通勤、办事、购物的临时停车需求较为集中。此外，该区域临近翠林北路、劳动路等城市道路，过往车辆临时停靠需求也较为突出，现有停车设施匮乏，无法满足实际需求，停车压力较大。

该地块规划面积 1120 ㎡，为 8 处地块中面积最小的地块，需优先保障通行通道及基础配套空间，按小型机动车停车位标准占地面积 41-43 ㎡/个测算，取 40.7 ㎡/个进行测算，理论可设置停车位约 27.5 个。结合周边实际停车需求，日均临时停车需求约 25-30 个，综合考虑地块面积限制，适当优化布局，最终确定停车位数量为 29 个，最大限度利用土地资源，满足周边临时停车需求。

地块 5：劳动路以东，宏腾路以北，翠林北路以西，尚集街以南地块

该地块位于魏都区北部产业区域，临近魏都高新技术产业园，周边分布有许昌盛业电器印制板有限公司等企业，企业员工通勤停车需求较为集中。同时，地块周边有春江尚居等回迁安置小区，居民日常出行停车需求较大；此外，随着宏腾路打通工程推进，该区域将纳入芙蓉湖现代商业圈联动发展，交通流量及人口集聚度将进一步提升，停车需求将持续增长，现有停车设施无法满足企业通勤及居民出行需求，亟需补充公共停车资源。

该地块规划面积 2740 ㎡，结合产业园区及居住配套的停车需求

特点，以小型私家车及小型通勤车辆为主，按小型机动车停车位标准理论可设置停车位约68.7个。结合周边企业员工通勤（日均约40-50辆）及居民出行停车需求（日均约20-30辆），综合平衡需求与土地利用率，最终确定停车位数量为68个，可有效缓解企业员工及居民停车压力，支撑区域产业及居住发展。

地块6：灞陵路以东、长春路以西、天宝路以南、洞上街以北局部地块

该地块为原选址优化调整地块，位于魏都区西部核心区域，紧邻天宝路、灞陵路等城市主干道，周边分布有多个成熟居住小区、沿街商铺及公共服务设施，人口集聚度高，日常居民通勤、购物、休闲的停车需求极为集中。同时，该区域临近许昌市第一中学、魏都中学等学校，上下学时段家长接送车辆临时停靠需求突出，停车压力较大。原地块规划面积13486㎡，变更后调整为12000㎡，虽面积略有缩减，但周边停车需求未发生明显变化，仍需保障充足的停车位供给，缓解区域停车紧张局面。

同时，结合周边实际停车需求，298个停车位可满足居民日常停车及临时停车需求，平衡了土地面积缩减与停车需求的关系，最终确定停车位数量为298个。

地块7：劳动路以东、和顺街以北、洪山庙街以南局部地块

该地块为原选址优化调整地块，位于魏都区中部，周边分布有许昌市八一路小学(和顺街校区)等学校，以及多个老旧居住小区，人口密度较高。日常居民通勤、学生上下学接送车辆临时停靠需求突出，

同时周边有少量沿街商铺，购物停车需求也较为集中。原地块规划面积 2008 ㎡，变更后调整为 1900 ㎡，面积略有缩减，但周边停车需求未发生明显变化，现有停车设施匮乏，路边违停现象频繁，仍需保障基础停车供给，缓解区域停车压力。

对比原地块 50 个停车位，因面积缩减约 108 ㎡，按比例测算需减少 3 个停车位，47 个停车位。结合周边实际停车需求，47 个停车位可满足居民日常停车及学生家长临时停靠需求，平衡了土地面积缩减与停车需求的关系，最终确定停车位数量为 47 个。

地块 8：宏腾大道以北、清渠河以西、劳动北路以东地块（新增选址）

该地块为新增选址，位于魏都区北部产业核心区域，紧邻魏都高新技术产业园，周边分布有大量企业及产业配套设施，企业员工通勤停车需求极为集中；同时，地块临近劳动北路，该路段计划于 2026 年进行提升改造，改造后交通便利性将显著提升，过往车辆临时停靠需求也将大幅增加。此外，地块周边有滹沱社区等回迁安置小区，居民日常出行停车需求较大，且该区域目前无公共停车场，停车设施严重匮乏，停车供需矛盾极为突出，亟需建设大型公共停车场，填补区域停车空白。

该地块规划面积 26666.8 ㎡，为 8 处地块中面积最大的地块，主要服务于产业园区企业员工、周边居民及过往车辆，以小型私家车、小型物流车辆为主，理论可设置停车位约 663 个。结合周边企业员工通勤需求（日均约 400-500 辆）、居民出行停车需求（日均约 150-200

辆）及过往车辆临时停车需求（日均约 50-100 辆），综合测算日均停车需求约 600-800 辆，663 个停车位可充分满足实际需求，同时预留一定的发展空间，最终确定停车位数量为 663 个。

整体来看，8 处地块停车位总量为 1224 个，充电停车位总量为 316 个，充电车位整体占比约 20%，符合新建停车场充电车位不低于 15%的政策要求，同时契合全国新建停车场充电车位发展趋势；各地块数量设置均兼顾了土地利用率、实际需求与未来发展，既有效缓解了各区域停车、充电供需矛盾，又避免了资源浪费，能够充分发挥公共停车场的便民服务功能，支撑魏都区城市交通基础设施完善及新能源汽车产业发展。

第三章 项目投资估算与资金筹措

3.1 编制依据

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资[2006]1325号）；

（3）《市政工程投资估算指标》（建标[2007]163号）；

（4）《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号文）；

（5）《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标[2008]162号）；

（6）财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号）；

（7）《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

（8）《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；

（9）《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）；

（10）《河南省建设工程工程量清单综合单价》及相应配套文件；

（11）国家建设部批准颁发的建筑、结构、给排水、电气、暖通等工程设计规范；

（12）本项目设计文本、图纸和相关的技术资料；

（13）项目单位提供的其它相关资料。

3.2 估算范围

本工程的投资估算范围为项目从筹建至竣工验收按确定的建设

内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息等。

3.3 估算说明

建设项目总投资由第一部分工程费用、第二部分工程建设其它费用、第三部分工程预备费及建设期利息组成。

（1）工程费用

估算费用包括建筑工程费费用、安装工程费费用、设备购置费用，建筑工程费根据相同结构的类似工程估算指标并参考现行市场材料价格和许昌市建设工程造价信息进行调整，以单方指标计入。安装工程费根据设备类型并参照同类相似工程的指标分别计算；设备价格采用市场现价。

（2）工程建设其他费用

按照有关工程项目其它费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，具体计算如下：

1）项目建设管理费：参照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504 号）的相关要求计算；

2）勘察设计费：参照国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号文规定的相关要求计算；

3）建设工程监理费：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格〔2007〕670 号文规定的相关要求计算；

4）建设项目前期工作咨询费：参照国家计委计价格〔1999〕1283 号文及豫价房字〔1999〕337 号文、国家计委计价格〔2002〕1980 号

文、国家发改办〔2003〕857 号文及国家发改办价格〔2011〕534 号文规定的相关要求计算；；

5）节能报告费：参照计价格〔1999〕1283 号文规定的相关要求计算；

6）环境影响咨询服务费：参照计价格〔2002〕125 号及国家发改办价格〔2011〕534 号文件规定的相关要求计算；

7）招标代理服务费：依据国家发改办价格〔2011〕534 号文规定的相关要求计算；

8）工程造价咨询服务费：豫发改收费〔2008〕2510 号规定的相关要求计算；

9）劳动安全卫生评审费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）规定的相关要求计算；

10）场地准备及临时设施费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）规定的相关要求计算；

11）工程保险费：参照《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GCI-2015）规定的相关要求计算；

（3）基本预备费

以第一部分“工程费用”总额和第二部分“工程建设其他费用”总额之和为基数，乘以基本预备费率 8%计算。

（4）建设期利息

本项目使用债券资金 10000.00 万元，债券利率按照 4.5%计算，建设期债券利息共计 450 万元。

3.4 投资估算

项目总投资 13005.47 万元，其中工程费用 8572.71 万元，工程建设其他费用 3052.73 万元，预备费 930.04 万元，建设期利息 450.00 万元。

序号	项目名称	投资额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	8572.71	65.92%
2	工程建设其他费用	3052.73	23.47%
3	基本预备费	930.04	7.15%
4	建设期利息	450.00	3.46%
	项目总投资	**13005.47**	**100%**

3.5 资金筹措计划

本项目总投资 13005.47 万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金 3005.47 万元，申请使用专项债券 10000 万元。本项目资本金占比 23.11%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表 3-2 资金筹措计划表

年份	金额（万元）	占投资比例
专项债券	10000.00	76.89%
财政资金	3005.47	23.11%

总投资	13005.47	100%

3.6 资金使用计划

本项目总投资13005.47万元，其中财政资金3005.47万元，申请使用专项债券10000万元。本项目建设期专项债券利息由财政资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目申请使用专项债券10000.00万元，2023年已发行5300万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。

2024年已发行4700万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。

表 3-3 分年度资金使用计划

年份	合计	第一年	第二年
专项债券（万元）	10000.00	5300.00	4700.00
财政资金（万元）	3005.47	3005.47	0
总投资（万元）	13005.47	8305.47	4700.00

3.7 债券资金保障措施

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。

（1）本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，本级政府将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，明确财政部门、主管部

门、项目单位以及各相关部门职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理，确保债券资金合规使用；

（2）根据项目建设进度，编制项目资金使用计划，合理安排资金，做好项目资金保障工作；

（3）积极探索资金筹措方式，增强项目资金抗风险能力，保障项目资金能够足额及时到位；

（4）加强项目建设资金管理，提升资金使用效率，保证资金有效投入；

（5）编制应急预案，防范资金风险；

（6）加强债券资金使用监管，组织专项债券资金绩效评价工作，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

（1）《中华人民共和国预算法》（2018 修正）；

（2)《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号）；

（3）《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）；

（4）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）；

（5）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

（6）《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法的通知》（财预〔2017〕35 号）

（7）《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）；

（8）中共中央国务院《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）

（9）财政部关于贯彻落实《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》的通知（财预〔2018〕167 号）

（10）中共中央办公厅、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》（厅字〔2019〕33 号）；

（11）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库

〔2020〕36 号）

（12）《关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43 号）

（13）财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）

（14）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）

（15）财政部《关于印发地方政府债券信息公开平台管理办法的通知》（财预〔2021〕5 号）

（16）财政部关于印发《地方政府债券信用评级管理暂行办法》的通知（财库〔2021〕8 号）

（17）财政部关于印发《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）

（18）项目《可行性研究报告》等。

4.2 债券申请使用计划及期限

（1）申请计划

本项目拟申请政府专项债券资金 10000.00 万元，计划第一年度申请 10000.00 万元，

（2）使用计划

本项目计划使用债券资金总额 10000.00 万元。已使用 10000.00 万元。

（3）期限及还本付息计划

本项目债券存续期限30年，债券票面利率按照实际计算，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。

4.3 投资者保护措施

本项目的主管部门和项目单位会将专项债券项目对应收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未落实专项债券还本付息资金的，财政部门将采取扣减相关预算资金等措施偿债，以最大程度保护投资者利益。此外，项目单位还将采取如下措施保护投资者利益：

（1）适度申请和使用债券资金

为保护投资者合法权益，首先在源头上做到按需申请使用资金。项目单位将严格依据《国务院加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）等相关法律法规要求，适度申请使用债券资金。

（2）明确地方政府、财政部门、项目主管部门责任

各部门密切配合，保障债券资金借、用、还工作高效衔接地方政府及财政部门做好专项债监管政策宣传贯彻、项目申报、信息披露工作及本息兑付工作；项目单位及主管部门做好专项债券资金管理、项目建设及运营工作，对项目建设及运营情况实行动态监管，严格按照约定使用债券资金，充分发挥项目社会效益和经济效益，保障投资者合法权益。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

5.1 基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期30年，建设1年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第1年（即债券存续的第2年），收益期29年。

5.2 项目运营收益分析

本项目收入来源主要有停车位收入、充电桩收入、配套服务区租赁收入。其中：

（1）停车位收入

参考许昌市发展和改革委员会关于印发《关于对许昌火车站广场停车收费及有关问题的批复》（许发改收费〔2020〕152号）以及《关于对许昌市中心医院鹿鸣湖院区地下停车场收费有关问题的批复》

（许发改收费〔2021〕119 号）文件要求，“机动车停放停车 30 分钟以内（包括 30 分钟）免收停车费；每标准停车位停车 1 小时以内（包括 1 小时）收费 3 元，以后每增加 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算;全天（24 小时）停车收费累计最高不超过 13 元夜间（21:00-7:00）每次 5 元，白天横跨夜间按时段合计收费。”

根据上述文件收费要求，结合本项目的实际情况，本项目共有普通停车位 1264 个，白天早 7 点-晚 21 点，每次每车停车费用 4 元，该时间段停车位周转率为 2 次，年运营天数为 365 天，保守估计停车位负荷率从运营期第一年起依次为 65%、75%、85%，以后年份稳定在 85%。

（2）充电桩收入

根据《关于许昌市电动汽车用电价格及充电服务费（试行）有关事项的通知》：“（二）我市电动汽车充电服务费按充电的计量单位数（千瓦时）收取，电动公交车和七座及以下乘用车充电服务费（试行）基准价格为 0.60 元/千瓦时。充电设施经营单位可以基准价格为基础，在上浮 20%下浮不限范围内自主定价。”，本项目电动汽车充电服务费价格按照 0.60 元/kw▪h 计算。

本项目设计直流 120kw 双枪充电桩 316 套，参照上述标准，本项目设置充电服务费按 0.6 元/kw▪h 计入。

充电桩日耗电量=充电桩输出功率*日有效充电时长

年充电服务收入=充电服务费单价*充电桩日耗电量*平均桩数利用率*年使用天数

本项目充电桩日有效充电时长为2小时，年使用天数按365天计入，平均桩数利用率为从运营期第一年起依次为30%、40%、50%，以后年份稳定在50%。

（3）配套服务区租赁收入

结合本项目的实际情况，配套服务区中商业服务部分用于出租给第三方经营，可租赁面积合计为2083.36㎡。通过58同城查询到，魏都区部分商铺租赁单价为0.77-3.02元/㎡/天。

表5-1 魏都区部分商铺租赁价格

序号	位置	租金单位（㎡/天）
1	烟行街 恒达利市场附近	1.16
2	魏都万达广场	2.5
3	魏都城区 许继大道与解放路路口	0.77
4	魏都城区 清虚街与文化街交叉口	2.92
5	魏都城区 三八路中段	1.85
6	魏都城区华庭新苑临街门面	1.33
7	魏都城区 恒达魏源广场	3.02
8	平均值	1.94

结合项目实际情况，租赁单价设置为1元/㎡/天。基于谨慎性考虑，项目建成出租第一年负荷率为65%，第二年负荷率为75%，第三年负荷率为85%及以后年度负荷率保持85%不变。

（4）财政补贴收入

停车场建设属于民生工程社会效益显著，为保证本项目运营，魏都区财政自运营期开始每年补贴320万元专项用于本项目运营。

表 5-2 项目收入估算表

单位：万元

序号	名称	合计															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	39468.38		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35		389.85	449.83	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00			239.91	276.82	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00			149.94	173.01	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**		**290.66**	**387.54**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数			316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）			70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率			30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**		**48.75**	**56.25**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积			2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**		**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

序号	名称	合计	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一	营业收入	39468.38	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00		313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00		196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数		316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积		2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

5.3 项目运营成本分析

本项目运营维护成本主要包括外购燃料动力费、建筑工程维护费、设备维护费、设备重置费、职工薪酬、管理及其他费用。具体内容和测算数额如下：

（1）燃料动力费

根据可研报告，本项目年用水量为 1.66 万 m^3，年用电量 71.15 万 kwh，根据《关于调整我市城市供水价格的通知》（许发改收费[2013]226 号）非居民用水价格为 3.7 元/m^3，《关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》，本项目电价参照工商业及其他用电价格为 0.57 元/kwh。

（2）建筑工程维护费

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。建筑工程的资产原值为 5240.87 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目建筑工程维护费每三年增长 3%。

（3）设备维护费

本项目每年的设备维护费按固定资产原值的 2%计入。设备的资产原值为 3331.84 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目设备维护费每三年增长 3%。

（4）设备重置费

本项目设备主要涉及智慧停车系统、停车场充电桩设备。本项目设备按照使用每 15 年进行一次重置，设备重置率为 100%。

（5）职工薪酬

本项目投入运行时的劳动定员为 14 人，其中：管理人员 3 人，修理维护人员 3 人，后勤保障人员 8 人。根据魏都区实际情况，本项目暂定管理人员综合薪酬为 50000 元/年，修理维护人员综合薪酬为 45000 元/年，后勤保障人员综合薪酬为 40000 元/年。结合近三年我国经济增长率同时基于谨慎性原则，债券存续期间本项目员工综合薪酬每三年增长 3%。

（6）管理及其他费用

参考《市政公用设施建设项目经济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，其他费用综合费率取 8%～12%”。本项目管理及其他费用按上述成本总和的 10%计取。

本项目债券存续期内运营成本具体如下：

表 5-3 项目运营成本表

单位：万元

序号	名称	合计	债券存续期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营成本**	**9891.57**		**202.75**	**202.75**	**202.75**	**205.30**	**205.30**	**205.30**	**207.92**	**207.92**	**207.92**	**210.62**	**210.62**	**210.62**	**213.40**	**213.40**
1.1	燃料动力费	**1354.38**		46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**		10.48	10.48	10.48	10.80	10.80	10.80	11.12	11.12	11.12	11.45	11.45	11.45	11.80	11.80
1.3	设备维护费用	**2204.80**		66.64	66.64	66.64	68.64	68.64	68.64	70.70	70.70	70.70	72.82	72.82	72.82	75.00	75.00
1.4	设备重置费用	**3331.84**															
1.5	职工薪酬	**1754.50**		60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**		18.43	18.43	18.43	18.66	18.66	18.66	18.90	18.90	18.90	19.15	19.15	19.15	19.40	19.40

序号	名称	合计	债券存续期														
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	**经营成本**	**9891.57**	**3878.43**	**216.26**	**216.26**	**216.26**	**219.22**	**219.22**	**219.22**	**222.25**	**222.25**	**222.25**	**225.38**	**225.38**	**225.38**	**228.61**	**228.61**
1.1	燃料动力费	**1354.38**	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**	11.80	12.15	12.15	12.15	12.52	12.52	12.52	12.89	12.89	12.89	13.28	13.28	13.28	13.68	13.68
1.3	设备维护费用	**2204.80**	75.00	77.25	77.25	77.25	79.57	79.57	79.57	81.95	81.95	81.95	84.41	84.41	84.41	86.95	86.95
1.4	设备重置费用	**3331.84**	3331.84														
1.5	职工薪酬	**1754.50**	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**	352.58	19.66	19.66	19.66	19.93	19.93	19.93	20.20	20.20	20.20	20.49	20.49	20.49	20.78	20.78

5.4 相关税费

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日第二次修订）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（〔2019〕39 号），本项目各项税费取值：

1）停车费收入、充电桩收入增值税销项税税率取 6%；

2）配套服务区租赁收入增值税销项税税率取 9%；

3）工程施工增值税进项税税率取 9%；

4）工程建设其他费用增值税进项税税率取 6%；

5）设备购置增值税进项税税率为 13%；

（2）税金及附加

附加税包括城市维护建设税取 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；

（3）企业所得税

本项目所得税税率为 25%；

5.5 净收益分析

本项目计算期内累计收入为 39468.38 万元，运营成本为 9891.57 万元、相关税费 2100.94 万元，净收益合计 27475.87 万元。

表 5-4 项目收益表

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出		净收益
		运营成本	相关税费	
1	0.00	0.00	0.00	0.00
2	1049.26	202.75	0.00	846.50
3	1213.62	202.75	0.00	1010.87
4	1377.98	202.75	36.51	1138.72
5	1377.98	205.30	35.94	1136.74
6	1377.98	205.30	35.94	1136.74
7	1377.98	205.30	37.07	1135.62
8	1377.98	207.92	58.08	1111.99
9	1377.98	207.92	59.20	1110.86
10	1377.98	207.92	60.33	1109.74
11	1377.98	210.62	60.85	1106.51
12	1377.98	210.62	63.10	1104.26
13	1377.98	210.62	65.35	1102.01
14	1377.98	213.40	66.99	1097.59
15	1377.98	213.40	69.24	1095.34
16	1377.98	3878.43	0.00	-2500.44
17	1377.98	216.26	0.00	1161.72
18	1377.98	216.26	0.00	1161.72
19	1377.98	216.26	0.00	1161.72
20	1377.98	219.22	0.00	1158.77
21	1377.98	219.22	0.00	1158.77
22	1377.98	219.22	133.76	1025.00
23	1377.98	222.25	138.71	1017.01
24	1377.98	222.25	144.34	1011.39
25	1377.98	222.25	149.96	1005.76
26	1377.98	225.38	154.90	997.70
27	1377.98	225.38	166.15	986.45
28	1377.98	225.38	177.40	975.20
29	1377.98	228.61	187.93	961.44
30	1377.98	228.61	199.18	950.19
合计	39468.38	9891.57	2100.94	27475.87

5.6 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-5 项目财务计划现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营活动净现金流量**	**27475.87**		**846.50**	**1010.87**	**1138.72**	**1136.74**	**1136.74**	**1135.62**	**1111.99**	**1110.86**	**1109.74**	**1106.51**	**1104.26**	**1102.01**	**1097.59**	**1095.34**
1.1	现金流入	**39468.38**		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1.1.1	营业收入	**39468.38**		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1.2	现金流出	**11992.51**		202.75	202.75	239.26	241.24	241.24	242.37	266.00	267.12	268.25	271.47	273.72	275.97	280.39	282.64
1.2.1	经营成本	**9891.57**		202.75	202.75	202.75	205.30	205.30	205.30	207.92	207.92	207.92	210.62	210.62	210.62	213.40	213.40
1.2.2	增值税	**0.00**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	**0.00**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	**2100.94**		0.00	0.00	36.51	35.94	35.94	37.07	58.08	59.20	60.33	60.85	63.10	65.35	66.99	69.24
2	**投资活动净现金流量**	**-12555.47**	**-12555.47**														
2.1	现金流入	**0.00**															
2.2	现金流出	**12555.47**	12555.47														
2.2.1	建设投资	**12555.47**	12555.47														
3	**筹资活动净现金流量**	**-3583.09**	**12830.57**	**-304.15**	**-304.15**	**-304.15**	**-304.15**	**-357.15**	**-402.40**	**-399.36**	**-396.32**	**-393.28**	**-443.24**	**-485.44**	**-479.36**	**-473.28**	**-467.20**
3.1	现金流入	**13005.47**	13005.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**3005.47**	3005.47														
3.1.2	维持运营投资	**0.00**															
3.1.3	建设投资借款	**10000.00**	10000.00	0.00													
3.2	现金流出	**16588.56**	174.90	304.15	304.15	304.15	304.15	357.15	402.40	399.36	396.32	393.28	443.24	485.44	479.36	473.28	467.20
3.2.1	各种利息支出	**7058.56**	174.90	304.15	304.15	304.15	304.15	304.15	302.40	299.36	296.32	293.28	290.24	285.44	279.36	273.28	267.20
3.2.2	偿还借款本金	**10000.00**						53.00	100.00	100.00	100.00	100.00	153.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4	**净现金流量**	**11337.31**	**275.10**	**542.35**	**706.72**	**834.57**	**832.59**	**779.59**	**733.21**	**712.63**	**714.54**	**716.46**	**663.27**	**618.81**	**622.65**	**624.31**	**628.15**
5	**累计盈余资金**			**542.35**	**1249.07**	**2083.64**	**2916.23**	**3695.82**	**4429.04**	**5141.66**	**5856.21**	**6572.67**	**7235.94**	**7854.75**	**8477.40**	**9101.71**	**9729.86**

序号	项目	合计	债券存续期															
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	**经营活动净现金流量**	**27475.87**	**-2500.44**	**1161.72**	**1161.72**	**1161.72**	**1158.77**	**1158.77**	**1025.00**	**1017.01**	**1011.39**	**1005.76**	**997.70**	**986.45**	**975.20**	**961.44**	**950.19**	**0.00**
1.1	现金流入	**39468.38**	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	0.00
1.1.1	营业收入	**39468.38**	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	0.00
1.2	现金流出	**11992.51**	3878.43	216.26	216.26	216.26	219.22	219.22	352.98	360.97	366.59	372.22	380.28	391.53	402.78	416.54	427.79	0.00
1.2.1	经营成本	**9891.57**	3878.43	216.26	216.26	216.26	219.22	219.22	219.22	222.25	222.25	222.25	225.38	225.38	225.38	228.61	228.61	0.00
1.2.2	增值税	**0.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	**0.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	**2100.94**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.76	138.71	144.34	149.96	154.90	166.15	177.40	187.93	199.18	0.00
2	**投资活动净现金流量**	**-12555.47**															**0.00**	**0.00**
2.1	现金流入	**0.00**																
2.2	现金流出	**12555.47**															0.00	0.00
2.2.1	建设投资	**12555.47**																
3	**筹资活动净现金流量**	**-3583.09**	**-461.11**	**-455.03**	**-448.95**	**-442.86**	**-436.78**	**-589.70**	**-719.37**	**-704.16**	**-688.95**	**-673.75**	**-923.54**	**-1134.59**	**-1104.17**	**-1073.76**	**-1043.34**	**-482.93**
3.1	现金流入	**13005.47**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**3005.47**																
3.1.2	维持运营投资	**0.00**																
3.1.3	建设投资借款	**10000.00**																
3.2	现金流出	**16588.56**	461.11	455.03	448.95	442.86	436.78	589.70	719.37	704.16	688.95	673.75	923.54	1134.59	1104.17	1073.76	1043.34	482.93
3.2.1	各种利息支出	**7058.56**	261.11	255.03	248.95	242.86	236.78	230.70	219.37	204.16	188.95	173.75	158.54	134.59	104.17	73.76	43.34	12.93
3.2.2	偿还借款本金	**10000.00**	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	359.00	500.00	500.00	500.00	500.00	765.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	470.00
4	**净现金流量**	**11337.31**	**-2961.56**	**706.69**	**712.77**	**718.85**	**721.99**	**569.07**	**305.64**	**312.85**	**322.44**	**332.02**	**74.16**	**-148.13**	**-128.97**	**-112.32**	**-93.15**	**-482.93**
5	**累计盈余资金**		**6768.30**	**7474.99**	**8187.76**	**8906.61**	**9628.60**	**10197.67**	**10503.31**	**10816.16**	**11138.59**	**11470.61**	**11544.77**	**11396.64**	**11267.67**	**11155.36**	**11062.21**	**10579.28**

5.7 项目应付债券本息情况

本项目2023年已发行5300万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。已发行债券还本付息如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	5300	0	5300	3.30%	174.90	174.90
2	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
3	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
4	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
5	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
6	5300	0	53	5247	3.30%	174.90	227.90
7	5247	0	53	5194	3.30%	173.15	226.15
8	5194	0	53	5141	3.30%	171.40	224.40
9	5141	0	53	5088	3.30%	169.65	222.65
10	5088	0	53	5035	3.30%	167.90	220.90
11	5035	0	106	4929	3.30%	166.16	272.16
12	4929	0	106	4823	3.30%	162.66	268.66
13	4823	0	106	4717	3.30%	159.16	265.16
14	4717	0	106	4611	3.30%	155.66	261.66
15	4611	0	106	4505	3.30%	152.16	258.16
16	4505	0	106	4399	3.30%	148.67	254.67
17	4399	0	106	4293	3.30%	145.17	251.17
18	4293	0	106	4187	3.30%	141.67	247.67
19	4187	0	106	4081	3.30%	138.17	244.17
20	4081	0	106	3975	3.30%	134.67	240.67
21	3975	0	265	3710	3.30%	131.18	396.18
22	3710	0	265	3445	3.30%	122.43	387.43
23	3445	0	265	3180	3.30%	113.69	378.69
24	3180	0	265	2915	3.30%	104.94	369.94
25	2915	0	265	2650	3.30%	96.20	361.20
26	2650	0	530	2120	3.30%	87.45	617.45
27	2120	0	530	1590	3.30%	69.96	599.96
28	1590	0	530	1060	3.30%	52.47	582.47
29	1060	0	530	530	3.30%	34.98	564.98

30	530	0	530	0	3.30%	17.49	547.49
合计		5300	5300			4066.43	9366.43

2024年已发行4700万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。已发行债券还本付息如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	0	0	0	2.75%	0.00	0.00
2	0	4700	0	4700	2.75%	129.25	129.25
3	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
4	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
5	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
6	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
7	4700	0	47	4653	2.75%	129.25	176.25
8	4653	0	47	4606	2.75%	127.96	174.96
9	4606	0	47	4559	2.75%	126.67	173.67
10	4559	0	47	4512	2.75%	125.37	172.37
11	4512	0	47	4465	2.75%	124.08	171.08
12	4465	0	94	4371	2.75%	122.79	216.79
13	4371	0	94	4277	2.75%	120.20	214.20
14	4277	0	94	4183	2.75%	117.62	211.62
15	4183	0	94	4089	2.75%	115.03	209.03
16	4089	0	94	3995	2.75%	112.45	206.45
17	3995	0	94	3901	2.75%	109.86	203.86
18	3901	0	94	3807	2.75%	107.28	201.28
19	3807	0	94	3713	2.75%	104.69	198.69
20	3713	0	94	3619	2.75%	102.11	196.11
21	3619	0	94	3525	2.75%	99.52	193.52
22	3525	0	235	3290	2.75%	96.94	331.94
23	3290	0	235	3055	2.75%	90.48	325.48
24	3055	0	235	2820	2.75%	84.01	319.01
25	2820	0	235	2585	2.75%	77.55	312.55
26	2585	0	235	2350	2.75%	71.09	306.09
27	2350	0	470	1880	2.75%	64.63	534.63
28	1880	0	470	1410	2.75%	51.70	521.70
29	1410	0	470	940	2.75%	38.78	508.78
30	940	0	470	470	2.75%	25.85	495.85

31	470	0	470	0.00	2.75%	12.93	482.93
合计			4700			3005.06	7705.06

综上所述，综上所述，在本项目债券存续期内，偿还本金共计10000.00万元，应付利息共计10063.63万元，还本付息合计20063.63万元。本项目债券存续期还本付息合计如下：

表5-6 项目还本付息表

单位：万元

年度	偿还本金合计	偿还利息合计	还本付息合计
1	0	174.90	174.90
2	0	304.15	304.15
3	0	304.15	304.15
4	0	304.15	304.15
5	0	304.15	304.15
6	53	304.15	357.15
7	100	302.40	402.40
8	100	299.36	399.36
9	100	296.32	396.32
10	100	293.28	393.28
11	153	290.24	443.24
12	200	285.44	485.44
13	200	279.36	479.36
14	200	273.28	473.28
15	200	267.20	467.20
16	200	261.11	461.11
17	200	255.03	455.03
18	200	248.95	448.95
19	200	242.86	442.86
20	200	236.78	436.78
21	359	230.70	589.70
22	500	219.37	719.37
23	500	204.16	704.16
24	500	188.95	688.95
25	500	173.75	673.75
26	765	158.54	923.54
27	1000	134.59	1134.59
28	1000	104.17	1104.17
29	1000	73.76	1073.76
30	1000	43.34	1043.34

31	470	3005.06	3475.06
合计	10000.00	10063.63	20063.63

5.8 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 20063.63 万元。收入扣除成本（包含运营成本、增值税、税金及附加、所得税）后用于平衡项目融资本息的收益为 27475.87 万元。本息覆盖倍数为 1.37。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 5-7 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	偿还本金合计	偿还利息合计	还本付息合计	项目收益
1	0	174.90	174.90	0.00
2	0	304.15	304.15	846.50
3	0	304.15	304.15	1010.87
4	0	304.15	304.15	1138.72
5	0	304.15	304.15	1136.74
6	53	304.15	357.15	1136.74
7	100	302.40	402.40	1135.62
8	100	299.36	399.36	1111.99
9	100	296.32	396.32	1110.86
10	100	293.28	393.28	1109.74
11	153	290.24	443.24	1106.51
12	200	285.44	485.44	1104.26
13	200	279.36	479.36	1102.01
14	200	273.28	473.28	1097.59
15	200	267.20	467.20	1095.34
16	200	261.11	461.11	-2500.44
17	200	255.03	455.03	1161.72
18	200	248.95	448.95	1161.72
19	200	242.86	442.86	1161.72
20	200	236.78	436.78	1158.77
21	359	230.70	589.70	1158.77
22	500	219.37	719.37	1025.00
23	500	204.16	704.16	1017.01

24	500	188.95	688.95	1011.39
25	500	173.75	673.75	1005.76
26	765	158.54	923.54	997.70
27	1000	134.59	1134.59	986.45
28	1000	104.17	1104.17	975.20
29	1000	73.76	1073.76	961.44
30	1000	43.34	1043.34	950.19
31	470	3005.06	3475.06	0.00
合计	10000.00	10063.63	20063.63	27475.87
本息覆盖倍数		1.37		

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.37，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.9 总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 27475.87 万元，应付债券本金及利息合计 20063.63 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

第六章 风险分析

6.1 影响项目施工进度的风险及控制措施

（1）工期拖延风险及控制措施

风险识别：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。另一方面加强施工过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工组织计划、关键节点方案仔细审核；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制。

（2）资金到位风险及控制措施

风险识别：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

（3）原材料上涨风险及控制措施

风险识别：如在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

6.2 影响项目正常经营的风险及控制措施

（1）收支平衡风险及控制措施

风险识别：收支平衡风险是指对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（2）市场风险及控制措施

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险识别：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

第七章 还款保障情况

7.1 还款责任及保障

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。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

7.2 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，项目主管部门定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

7.3 项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目主管部门须不定期对项目收入进行内部审

计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

7.4 资金管理方案

（1）主管部门及职责

本项目主管部门为许昌市魏都区住房和城乡建设局。职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

（2）资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由许昌市魏都区财政局统一管理。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

（3）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由许昌市魏都区财政局组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格按计划支出，计划外支出及时上报审批。

第八章 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，本项目专项债券全套信息披露文件通过河南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。

第九章 事前绩效评估

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《中华人民共和国预算法实施条例》（2020 修订）、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）、《财政部关于印发<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）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作，具体评估情况如下：

9.1 事前绩效评估工作开展情况

1、评估目的

本项目拟通过本次事前绩效评估，评估论证本项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，加强项目资金绩效管理，提高项目债券资金使用效益。

2、评估原则及评估方法

（1）评估原则

本次绩效评估遵循科学公正、统筹兼顾、公开透明的基本原则：

（2）评估方法

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问

卷调查等方式。

1）资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2）聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3）网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4）电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5）召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6）问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

3、评估工作程序

本项目事前绩效评估由项目单位许昌市魏都区住房和城乡建设局制定事前绩效评估工作方案，同时根据《财政部关于印发<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）文件规定制定本项目事前绩效评估指标体系。本项目事前绩效评估指标体系最终确定后，由项目单位、项目主管部门、财政部门共同进行绩效评估，最终得出本项目事前绩效评估结论。

9.2 评估结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**本项目事前绩效评估结论为通过评估，建议予以支持。**

许昌市魏都区城市停车场建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年二月

许昌市魏都区城市停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2026】1013 号

我们接受许昌市魏都区住房和城乡建设局的委托，对许昌市魏都区城市停车场建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在许昌市魏都区城市停车场建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数大于 1.20 倍。

总体评价结果如下：

1.项目概况

1.1 项目名称

许昌市魏都区城市停车场建设项目（以下简称“本项目”）

1.2 主管部门及项目单位

（1）主管部门

许昌市魏都区住房和城乡建设局

（2）项目单位

许昌市魏都区住房和城乡建设局

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

1.4 建设地点

本项目新建 8 个停车场，地块一位于翠林北路以西，天宝路以南，八一路以北，北关大街以东地块；地块二位于文峰路以东，许由路以南，瑞贝卡大道以北，恒达澜郡小区以西地块；地块三位于陈庄街以北，文峰路以西，北外环以南，清潩河以东地块；地块四位于翠林北路以西，天宝路以北，陈庄街以南，劳动路以东地块；地块五位于劳动路以东，宏腾路以北，翠林北路以西，尚集街以南地块；地块六位于灞陵路以东、长春路以西、天宝路以南、洞上街以北局部地块；地

块七位于劳动路以东、和顺街以北、洪山庙街以南局部地块;地块八位于宏腾大道以北、清溪河以西、劳动北路以东地块。

1.5 建设规模及内容

根据项目可行性研究报告和可研批复文件，本项目的建设内容和规模如下：

本项目共涉及 8 个新建停车场，规划建设用地面积 24160 ㎡（约 76.24 亩），共设置停车位 1580 个，120kw 双枪充电桩 316 套，建设配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）5208.39 ㎡以及地面恢复工程、绿化、配套给排水、电力管网工程等室外配套工程等。

1.6 建设期

本项目建设周期 12 个月。

1.7 项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目建设单位、资产登记单位、运营单位均为许昌市魏都区住房和城乡建设局，项目建成后，由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

（2）项目运营模式

本项目建设后由许昌市魏都区住房和城乡建设局负责运营，许昌市魏都区住房和城乡建设局与许昌市魏都区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。许昌市魏都区住房和城乡建设局

运营该项目，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。

（3）项目投资合作方

本项目由项目单位负责投融资，资金来源为申请专项债券资金及政府财政资金。本项目不涉及投资合作方。

（4）项目主管部门职责

本项目主管部门为许昌市魏都区住房和城乡建设局。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、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。项目主管部门和项目单位会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。如果项目主管部门和项目单位未按本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。

1.8 债券资金使用合规性说明

《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)明确:

实行专项债券投向领域“负面清单”管理。将完全无收益的项目，楼堂馆所，形象工程和政绩工程，除保障性住房、土地储备以外的房地产开发，主题公园、仿古城(镇、村、街)等商业设施和一般竞争性

产业项目纳入专项情券投向领域“负面清单”，未纳入“负面清单”的项目均可审请专项债券资金(《地方政府专项债券禁止类项目清单》详见附件 1)。

本项目投向领城不属于“负面清单”，符合专项债券投向领域本项目债券资金不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、养老金及支付单位运行经费、债务利息等。

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及其他组合融资事项。

2 投资估算与资金筹措

2.1 投资估算

项目总投资 13005.47 万元，其中工程费用 8572.71 万元，工程建设其他费用 3052.73 万元，预备费 930.04 万元，建设期利息 450.00 万元。

表 2-1 总投资估算构成表

序号	费用名称	金额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	8572.71	65.92%
2	工程建设其他费用	3052.73	23.47%
3	基本预备费	930.04	7.15%
4	建设期利息	450.00	3.46%
5	总投资	13005.47	100%

2.2 资金筹措

1.资金筹措计划

本项目总投资 13005.47 万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金 3005.47 万元，占总投资的 23.11%，申请使用专项债券 10000 万元，占总投资的 76.89%。

本项目资本金 3005.47 万元，占总投资的 23.11%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表 2-2 资金筹措计划表

年份	金额（万元）	占投资比例
专项债券	10000.00	76.89%
财政资金	3005.47	23.11%
总投资	13005.47	100%

2. 资金使用计划

本项目总投资13005.47万元，其中财政资金3005.47万元，申请使用专项债券10000万元。本项目建设期专项债券利息由财政资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目申请使用专项债券10000.00万元，2023年已发行5300万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。

2024年已发行4700万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。

表 2-3 分年度资金使用计划

年份	合计	第一年	第二年
专项债券（万元）	10000.00	5300.00	4700.00
财政资金（万元）	3005.47	3005.47	0
总投资（万元）	13005.47	8305.47	4700.00

3.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知"）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

3.1 资金充足性

3.1.1 项目收入

本项目收入来源主要有停车位收入、充电桩收入、配套服务区租赁收入。其中：

（1）停车位收入

参考许昌市发展和改革委员会关于印发《关于对许昌火车站广场停车收费及有关问题的批复》（许发改收费〔2020〕152 号）以及《关于对许昌市中心医院鹿鸣湖院区地下停车场收费有关问题的批复》（许发改收费〔2021〕119 号）文件要求，“机动车停放停车 30 分钟以内（包括 30 分钟）免收停车费；每标准停车位停车 1 小时以内（包括 1 小时）收费 3 元，以后每增加 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算;全天(24 小时)停车收费累计最高不超过 13 元夜间(21:00-7:00）每次 5 元，白天横跨夜间按时段合计收费。”

根据上述文件收费要求，结合本项目的实际情况，本项目共有普

通停车位1264个，白天早7点-晚21点，每次每车停车费用4元，该时间段停车位周转率为2次，年运营天数为365天，保守估计停车位负荷率从运营期第一年起依次为65%、75%、85%，以后年份稳定在85%。

（2）充电桩收入

根据《关于许昌市电动汽车用电价格及充电服务费（试行）有关事项的通知》：“（二）我市电动汽车充电服务费按充电的计量单位数（千瓦时）收取，电动公交车和七座及以下乘用车充电服务费（试行）基准价格为0.60元/千瓦时。充电设施经营单位可以基准价格为基础，在上浮20%下浮不限范围内自主定价。”，本项目电动汽车充电服务费价格按照0.60元/kw▪ h计算。

本项目设计直流120kw双枪充电桩316套，参照上述标准，本项目设置充电服务费按0.6元/kw▪ h计入。

充电桩日耗电量=充电桩输出功率*日有效充电时长

年充电服务收入=充电服务费单价*充电桩日耗电量*平均桩数利用率*年使用天数

本项目充电桩日有效充电时长为2小时，年使用天数按365天计入，平均桩数利用率为从运营期第一年起依次为30%、40%、50%，以后年份稳定在50%。

（2）配套服务区租赁收入

结合本项目的实际情况，配套服务区中商业服务部分用于出租给第三方经营，可租赁面积合计为2083.36㎡。通过58同城查询到，

魏都区部分商铺租赁单价为 0.77-3.02 元/㎡/天。

表 5-1 魏都区部分商铺租赁价格

序号	位置	租金单位（㎡/天）
1	烟行街 恒达利市场附近	1.16
2	魏都万达广场	2.5
3	魏都城区 许继大道与解放路路口	0.77
4	魏都城区 清虚街与文化街交叉口	2.92
5	魏都城区 三八路中段	1.85
6	魏都城区华庭新苑临街门面	1.33
7	魏都城区 恒达魏源广场	3.02
8	平均值	1.94

结合项目实际情况，租赁单价设置为 1 元/㎡/天。基于谨慎性考虑，项目建成出租第一年负荷率为 65%，第二年负荷率为 75%，第三年负荷率为 85%及以后年度负荷率保持 85%不变。

（4）财政补贴收入

停车场建设属于民生工程社会效益显著，为保证本项目运营，魏都区财政自运营期开始每年补贴 320 万元专项用于本项目运营。

表 3-2 项目收入估算表

单位：万元

序号	名称	合计															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	39468.38		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35		389.85	449.83	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00			239.91	276.82	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00			149.94	173.01	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**		**290.66**	**387.54**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数			316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）			70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率			30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**		**48.75**	**56.25**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积			2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**		**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

（续表）

序号	名称	合计	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一	营业收入	39468.38	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00		313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00		196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数		316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积		2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

3.1.2 项目成本

本项目运营维护成本主要包括外购燃料动力费、建筑工程维护费、设备维护费、设备重置费、职工薪酬、管理及其他费用。具体内容和测算数额如下：

（1）燃料动力费

根据可研报告，本项目年用水量为 1.66 万 m³ ，年用电量 71.15 万 kwh，根据《关于调整我市城市供水价格的通知》（许发改收费[2013]226 号）非居民用水价格为 3.7 元/m³ ，《关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》，本项目电价参照工商业及其他用电价格为 0.57 元/kwh。

（2）建筑工程维护费

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。建筑工程的资产原值为 5240.87 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目建筑工程维护费每三年增长 3%。

（3）设备维护费

本项目每年的设备维护费按固定资产原值的 2%计入。设备的资产原值为 3331.84 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目设备维护费每三年增长 3%。

（4）设备重置费

本项目设备主要涉及智慧停车系统、停车场充电桩设备。本项目设备按照使用每 15 年进行一次重置，设备重置率为 100%。

（5）职工薪酬

本项目投入运行时的劳动定员为 14 人，其中：管理人员 3 人，修理维护人员 3 人，后勤保障人员 8 人。根据魏都区实际情况，本项目暂定管理人员综合薪酬为 50000 元/年，修理维护人员综合薪酬为 45000 元/年，后勤保障人员综合薪酬为 40000 元/年。结合近三年我国经济增长率同时基于谨慎性原则，债券存续期间本项目员工综合薪酬每三年增长 3%。

（6）管理及其他费用

参考《市政公用设施建设项目经济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，其他费用综合费率取 8%～12%”。本项目管理及其他费用按上述成本总和的 10%计取。

本项目债券存续期内运营成本具体如下：

表 3-3 项目支出预测表

单位：万元

序号	名称	合计	债券存续期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营成本**	**9891.57**		**202.75**	**202.75**	**202.75**	**205.30**	**205.30**	**205.30**	**207.92**	**207.92**	**207.92**	**210.62**	**210.62**	**210.62**	**213.40**	**213.40**
1.1	燃料动力费	**1354.38**		46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**		10.48	10.48	10.48	10.80	10.80	10.80	11.12	11.12	11.12	11.45	11.45	11.45	11.80	11.80
1.3	设备维护费用	**2204.80**		66.64	66.64	66.64	68.64	68.64	68.64	70.70	70.70	70.70	72.82	72.82	72.82	75.00	75.00
1.4	设备重置费用	**3331.84**															
1.5	职工薪酬	**1754.50**		60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**		18.43	18.43	18.43	18.66	18.66	18.66	18.90	18.90	18.90	19.15	19.15	19.15	19.40	19.40

序号	名称	合计	债券存续期														
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	**经营成本**	**9891.57**	**3878.43**	**216.26**	**216.26**	**216.26**	**219.22**	**219.22**	**219.22**	**222.25**	**222.25**	**222.25**	**225.38**	**225.38**	**225.38**	**228.61**	**228.61**
1.1	燃料动力费	**1354.38**	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**	11.80	12.15	12.15	12.15	12.52	12.52	12.52	12.89	12.89	12.89	13.28	13.28	13.28	13.68	13.68
1.3	设备维护费用	**2204.80**	75.00	77.25	77.25	77.25	79.57	79.57	79.57	81.95	81.95	81.95	84.41	84.41	84.41	86.95	86.95
1.4	设备重置费用	**3331.84**	3331.84														
1.5	职工薪酬	**1754.50**	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**	352.58	19.66	19.66	19.66	19.93	19.93	19.93	20.20	20.20	20.20	20.49	20.49	20.49	20.78	20.78

3.1.3 相关税费

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日第二次修订）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（〔2019〕39 号），本项目各项税费取值：

1）停车费收入、充电桩收入增值税销项税税率取 6%；

2）配套服务区租赁收入增值税销项税税率取 9%；

3）工程施工增值税进项税税率取 9%；

4）工程建设其他费用增值税进项税税率取 6%；

5）设备购置增值税进项税税率为 13%；

（2）税金及附加

附加税包括城市维护建设税取 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；

（3）企业所得税

本项目所得税税率为 25%；

3.1.4 净收益预测

本项目计算期内累计收入为 39468.38 万元,运营成本为 9891.57 万元、相关税费 2100.94 万元，净收益合计 27475.87 万元。

表 3-4 项目收益表

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出		净收益
		运营成本	相关税费	
1	0.00	0.00	0.00	0.00
2	1049.26	202.75	0.00	846.50
3	1213.62	202.75	0.00	1010.87
4	1377.98	202.75	36.51	1138.72
5	1377.98	205.30	35.94	1136.74
6	1377.98	205.30	35.94	1136.74
7	1377.98	205.30	37.07	1135.62
8	1377.98	207.92	58.08	1111.99
9	1377.98	207.92	59.20	1110.86
10	1377.98	207.92	60.33	1109.74
11	1377.98	210.62	60.85	1106.51
12	1377.98	210.62	63.10	1104.26
13	1377.98	210.62	65.35	1102.01
14	1377.98	213.40	66.99	1097.59
15	1377.98	213.40	69.24	1095.34
16	1377.98	3878.43	0.00	-2500.44
17	1377.98	216.26	0.00	1161.72
18	1377.98	216.26	0.00	1161.72
19	1377.98	216.26	0.00	1161.72
20	1377.98	219.22	0.00	1158.77
21	1377.98	219.22	0.00	1158.77
22	1377.98	219.22	133.76	1025.00
23	1377.98	222.25	138.71	1017.01
24	1377.98	222.25	144.34	1011.39
25	1377.98	222.25	149.96	1005.76
26	1377.98	225.38	154.90	997.70
27	1377.98	225.38	166.15	986.45
28	1377.98	225.38	177.40	975.20
29	1377.98	228.61	187.93	961.44

30	1377.98	228.61	199.18	950.19
合计	39468.38	9891.57	2100.94	27475.87

3.1.5 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 3-5 项目财务计划现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营活动净现金流量**	**27475.87**		**846.50**	**1010.87**	**1138.72**	**1136.74**	**1136.74**	**1135.62**	**1111.99**	**1110.86**	**1109.74**	**1106.51**	**1104.26**	**1102.01**	**1097.59**	**1095.34**
1.1	现金流入	**39468.38**		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1.1.1	营业收入	**39468.38**		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1.2	现金流出	**11992.51**		202.75	202.75	239.26	241.24	241.24	242.37	266.00	267.12	268.25	271.47	273.72	275.97	280.39	282.64
1.2.1	经营成本	**9891.57**		202.75	202.75	202.75	205.30	205.30	205.30	207.92	207.92	207.92	210.62	210.62	210.62	213.40	213.40
1.2.2	增值税	**0.00**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	**0.00**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	**2100.94**		0.00	0.00	36.51	35.94	35.94	37.07	58.08	59.20	60.33	60.85	63.10	65.35	66.99	69.24
2	**投资活动净现金流量**	**-12555.47**	**-12555.47**														
2.1	现金流入	**0.00**															
2.2	现金流出	**12555.47**	12555.47														
2.2.1	建设投资	**12555.47**	12555.47														
3	**筹资活动净现金流量**	**-3583.09**	**12830.57**	**-304.15**	**-304.15**	**-304.15**	**-304.15**	**-357.15**	**-402.40**	**-399.36**	**-396.32**	**-393.28**	**-443.24**	**-485.44**	**-479.36**	**-473.28**	**-467.20**
3.1	现金流入	**13005.47**	13005.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**3005.47**	3005.47														
3.1.2	维持运营投资	**0.00**															
3.1.3	建设投资借款	**10000.00**	10000.00	0.00													
3.2	现金流出	**16588.56**	174.90	304.15	304.15	304.15	304.15	357.15	402.40	399.36	396.32	393.28	443.24	485.44	479.36	473.28	467.20
3.2.1	各种利息支出	**7058.56**	174.90	304.15	304.15	304.15	304.15	304.15	302.40	299.36	296.32	293.28	290.24	285.44	279.36	273.28	267.20
3.2.2	偿还借款本金	**10000.00**						53.00	100.00	100.00	100.00	100.00	153.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4	**净现金流量**	**11337.31**	**275.10**	**542.35**	**706.72**	**834.57**	**832.59**	**779.59**	**733.21**	**712.63**	**714.54**	**716.46**	**663.27**	**618.81**	**622.65**	**624.31**	**628.15**
5	**累计盈余资金**			**542.35**	**1249.07**	**2083.64**	**2916.23**	**3695.82**	**4429.04**	**5141.66**	**5856.21**	**6572.67**	**7235.94**	**7854.75**	**8477.40**	**9101.71**	**9729.86**

序号	项目	合计	债券存续期															
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	**经营活动净现金流量**	**27475.87**	**-2500.44**	**1161.72**	**1161.72**	**1161.72**	**1158.77**	**1158.77**	**1025.00**	**1017.01**	**1011.39**	**1005.76**	**997.70**	**986.45**	**975.20**	**961.44**	**950.19**	**0.00**
1.1	现金流入	**39468.38**	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	0.00
1.1.1	营业收入	**39468.38**	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	0.00
1.2	现金流出	**11992.51**	3878.43	216.26	216.26	216.26	219.22	219.22	352.98	360.97	366.59	372.22	380.28	391.53	402.78	416.54	427.79	0.00
1.2.1	经营成本	**9891.57**	3878.43	216.26	216.26	216.26	219.22	219.22	219.22	222.25	222.25	222.25	225.38	225.38	225.38	228.61	228.61	0.00
1.2.2	增值税	**0.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	**0.00**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	**2100.94**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.76	138.71	144.34	149.96	154.90	166.15	177.40	187.93	199.18	0.00
2	**投资活动净现金流量**	**-12555.47**															**0.00**	**0.00**
2.1	现金流入	**0.00**																
2.2	现金流出	**12555.47**															0.00	0.00
2.2.1	建设投资	**12555.47**																
3	**筹资活动净现金流量**	**-3583.09**	**-461.11**	**-455.03**	**-448.95**	**-442.86**	**-436.78**	**-589.70**	**-719.37**	**-704.16**	**-688.95**	**-673.75**	**-923.54**	**-1134.59**	**-1104.17**	**-1073.76**	**-1043.34**	**-482.93**
3.1	现金流入	**13005.47**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	**3005.47**																
3.1.2	维持运营投资	**0.00**																
3.1.3	建设投资借款	**10000.00**																
3.2	现金流出	**16588.56**	461.11	455.03	448.95	442.86	436.78	589.70	719.37	704.16	688.95	673.75	923.54	1134.59	1104.17	1073.76	1043.34	482.93
3.2.1	各种利息支出	**7058.56**	261.11	255.03	248.95	242.86	236.78	230.70	219.37	204.16	188.95	173.75	158.54	134.59	104.17	73.76	43.34	12.93
3.2.2	偿还借款本金	**10000.00**	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	359.00	500.00	500.00	500.00	500.00	765.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	470.00
4	**净现金流量**	**11337.31**	**-2961.56**	**706.69**	**712.77**	**718.85**	**721.99**	**569.07**	**305.64**	**312.85**	**322.44**	**332.02**	**74.16**	**-148.13**	**-128.97**	**-112.32**	**-93.15**	**-482.93**
5	**累计盈余资金**		**6768.30**	**7474.99**	**8187.76**	**8906.61**	**9628.60**	**10197.67**	**10503.31**	**10816.16**	**11138.59**	**11470.61**	**11544.77**	**11396.64**	**11267.67**	**11155.36**	**11062.21**	**10579.28**

3.2 资金稳定性

3.2.1 项目应付本息情况

本项目2023年已发行5300万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。已发行债券还本付息如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	5300	0	5300	3.30%	174.90	174.90
2	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
3	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
4	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
5	5300	0	0	5300	3.30%	174.90	174.90
6	5300	0	53	5247	3.30%	174.90	227.90
7	5247	0	53	5194	3.30%	173.15	226.15
8	5194	0	53	5141	3.30%	171.40	224.40
9	5141	0	53	5088	3.30%	169.65	222.65
10	5088	0	53	5035	3.30%	167.90	220.90
11	5035	0	106	4929	3.30%	166.16	272.16
12	4929	0	106	4823	3.30%	162.66	268.66
13	4823	0	106	4717	3.30%	159.16	265.16
14	4717	0	106	4611	3.30%	155.66	261.66
15	4611	0	106	4505	3.30%	152.16	258.16
16	4505	0	106	4399	3.30%	148.67	254.67
17	4399	0	106	4293	3.30%	145.17	251.17
18	4293	0	106	4187	3.30%	141.67	247.67
19	4187	0	106	4081	3.30%	138.17	244.17
20	4081	0	106	3975	3.30%	134.67	240.67
21	3975	0	265	3710	3.30%	131.18	396.18
22	3710	0	265	3445	3.30%	122.43	387.43
23	3445	0	265	3180	3.30%	113.69	378.69
24	3180	0	265	2915	3.30%	104.94	369.94
25	2915	0	265	2650	3.30%	96.20	361.20
26	2650	0	530	2120	3.30%	87.45	617.45
27	2120	0	530	1590	3.30%	69.96	599.96

28	1590	0	530	1060	3.30%	52.47	582.47
29	1060	0	530	530	3.30%	34.98	564.98
30	530	0	530	0	3.30%	17.49	547.49
合计		5300	5300			4066.43	9366.43

2024年已发行4700万元，发行利率3.30%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第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%，已兑付本金不再计息。已发行债券还本付息如下：

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0	0	0	0	2.75%	0.00	0.00
2	0	4700	0	4700	2.75%	129.25	129.25
3	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
4	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
5	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
6	4700	0	0	4700	2.75%	129.25	129.25
7	4700	0	47	4653	2.75%	129.25	176.25
8	4653	0	47	4606	2.75%	127.96	174.96
9	4606	0	47	4559	2.75%	126.67	173.67
10	4559	0	47	4512	2.75%	125.37	172.37
11	4512	0	47	4465	2.75%	124.08	171.08
12	4465	0	94	4371	2.75%	122.79	216.79
13	4371	0	94	4277	2.75%	120.20	214.20
14	4277	0	94	4183	2.75%	117.62	211.62
15	4183	0	94	4089	2.75%	115.03	209.03
16	4089	0	94	3995	2.75%	112.45	206.45
17	3995	0	94	3901	2.75%	109.86	203.86
18	3901	0	94	3807	2.75%	107.28	201.28
19	3807	0	94	3713	2.75%	104.69	198.69
20	3713	0	94	3619	2.75%	102.11	196.11
21	3619	0	94	3525	2.75%	99.52	193.52
22	3525	0	235	3290	2.75%	96.94	331.94
23	3290	0	235	3055	2.75%	90.48	325.48
24	3055	0	235	2820	2.75%	84.01	319.01
25	2820	0	235	2585	2.75%	77.55	312.55
26	2585	0	235	2350	2.75%	71.09	306.09
27	2350	0	470	1880	2.75%	64.63	534.63
28	1880	0	470	1410	2.75%	51.70	521.70

29	1410	0	470	940	2.75%	38.78	508.78
30	940	0	470	470	2.75%	25.85	495.85
31	470	0	470	0.00	2.75%	12.93	482.93
合计			4700			3005.06	7705.06

综上所述，综上所述，在本项目债券存续期内，偿还本金共计10000.00万元，应付利息共计10063.63万元，还本付息合计20063.63万元。本项目债券存续期还本付息合计如下：

表 3-6 项目还本付息表

单位：万元

年度	偿还本金合计	偿还利息合计	还本付息合计
1	0	174.90	174.90
2	0	304.15	304.15
3	0	304.15	304.15
4	0	304.15	304.15
5	0	304.15	304.15
6	53	304.15	357.15
7	100	302.40	402.40
8	100	299.36	399.36
9	100	296.32	396.32
10	100	293.28	393.28
11	153	290.24	443.24
12	200	285.44	485.44
13	200	279.36	479.36
14	200	273.28	473.28
15	200	267.20	467.20
16	200	261.11	461.11
17	200	255.03	455.03
18	200	248.95	448.95
19	200	242.86	442.86
20	200	236.78	436.78
21	359	230.70	589.70
22	500	219.37	719.37
23	500	204.16	704.16
24	500	188.95	688.95
25	500	173.75	673.75
26	765	158.54	923.54
27	1000	134.59	1134.59
28	1000	104.17	1104.17

29	1000	73.76	1073.76
30	1000	43.34	1043.34
31	470	3005.06	3475.06
合计	10000.00	10063.63	20063.63

3.2.2 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 20063.63 万元。收入扣除成本（包含运营成本、增值税、税金及附加、所得税）后用于平衡项目融资本息的收益为 27475.87 万元。本息覆盖倍数为 1.37。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 3-7 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	偿还本金合计	偿还利息合计	还本付息合计	项目收益
1	0	174.90	174.90	0.00
2	0	304.15	304.15	846.50
3	0	304.15	304.15	1010.87
4	0	304.15	304.15	1138.72
5	0	304.15	304.15	1136.74
6	53	304.15	357.15	1136.74
7	100	302.40	402.40	1135.62
8	100	299.36	399.36	1111.99
9	100	296.32	396.32	1110.86
10	100	293.28	393.28	1109.74
11	153	290.24	443.24	1106.51
12	200	285.44	485.44	1104.26
13	200	279.36	479.36	1102.01
14	200	273.28	473.28	1097.59
15	200	267.20	467.20	1095.34
16	200	261.11	461.11	-2500.44
17	200	255.03	455.03	1161.72
18	200	248.95	448.95	1161.72
19	200	242.86	442.86	1161.72
20	200	236.78	436.78	1158.77
21	359	230.70	589.70	1158.77

22	500	219.37	719.37	1025.00
23	500	204.16	704.16	1017.01
24	500	188.95	688.95	1011.39
25	500	173.75	673.75	1005.76
26	765	158.54	923.54	997.70
27	1000	134.59	1134.59	986.45
28	1000	104.17	1104.17	975.20
29	1000	73.76	1073.76	961.44
30	1000	43.34	1043.34	950.19
31	470	3005.06	3475.06	0.00
合计	10000.00	10063.63	20063.63	27475.87
本息覆盖倍数		1.37		

4.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 27475.87 万元，应付债券本金及利息合计 20063.63 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为许昌市魏都区城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

河南恒新会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年三月十二日

统一社会信用代码
91410100MA47EGFE09

营业执照

（副 本）(2-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　朱越男

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。

出 资 额　壹佰万圆整

成立日期　2019年09月23日

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

与原件核对一致

登记机关

2025 年 01 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路25号王鼎国际大厦29层2906号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年4月20日

与原件核对一致

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：河南省财政厅

行政审批专用章

2025年 2月 15日

中华人民共和国财政部制


年度检验登记
Annual Retrieval Registration
CPA
2020年3月30日
2021年6月
与原件核对一致
2016年3月30日



北京市盈科（郑州）律师事务所

关于

许昌市魏都区城市停车场建设项目

之

法律意见书

地址：郑州市郑东新区榆林北路 36 号绿地双子塔南塔 55 层

网址：www.yingkelawyer.com

目 录

第一部分 引言 1

一、释义 1

二、律师声明 1

第二部分 正文 3

一、项目单位主体资格 3

二、项目概况 3

三、项目审批情况 5

四、项目收益性和融资平衡 5

五、项目事前绩效评估 6

六、项目风险提示 6

七、中介机构及有关文件 8

第三部分 结论性意见 10

北京市盈科（郑州）律师事务所

关于

许昌市魏都区城市停车场建设项目

之

法律意见书

北京市盈科（郑州）律师事务所接受委托，根据《中华人民共和国律师法》（2017修正）、《中华人民共和国预算法》（2018修正）、《中华人民共和国证券法》（2019修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等法律法规和规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就许昌市魏都区城市停车场建设项目地方政府专项债券发行事宜，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

序号	定义	指	释义
1	项目单位	指	许昌市魏都区住房和城乡建设局
2	本项目	指	许昌市魏都区城市停车场建设项目
3	本所	指	北京市盈科（郑州）律师事务所
4	本所律师	指	《北京市盈科（郑州）律师事务所关于许昌市魏都区城市停车场建设项目之法律意见书》的经办签字律师
5	《实施方案》	指	《许昌市魏都区城市停车场建设项目实施方案》
6	《可研报告》	指	《许昌市魏都区城市停车场建设项目可行性研究报告》
7	《专项评价报告》	指	《许昌市魏都区城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
8	《绩效评估报告》	指	《许昌市魏都区城市停车场建设项目事前绩效评估报告》
9	本法律意见书	指	《北京市盈科（郑州）律师事务所关于许昌市魏都区城市停车场建设项目之法律意见书》
10	元、万元	指	人民币元、万元

二、律师声明

对本法律意见书，本所律师作出如下声明：

1.本所及本所律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2.本所及本所律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3.对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明作为制作本法律意见书的依据。

4.本所及本所律师仅就本项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、评估等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所及本所律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

5.本所及本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

6.本法律意见书仅供本项目申请地方政府专项债券及后续发行使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

根据本项目《实施方案》等资料，本项目的项目单位为许昌市魏都区住房和城乡建设局。

根据许昌市魏都区住房和城乡建设局的《营业执照》，并经本所律师核查，许昌市魏都区住房和城乡建设局具体情况如下：

名称	许昌市魏都区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11411002MB0T01245J
负责人	俎照虎
机构性质	机关
机关地址	河南省许昌市魏都区天宝路 666 号
赋码机关	中共许昌市魏都区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2022 年 5 月 27 日

本所律师认为，截至本法律意见书出具日，许昌市魏都区住房和城乡建设局系依法设立的机关法人，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

二、项目概况

（一）项目建设内容

根据本项目《实施方案》《可研报告》等资料，本项目主要建设内容及规模包括：

本项目共涉及 8 个新建停车场，规划建设用地面积 24160 ㎡（约 76.24 亩），共设置停车位 1580 个，120kW 双枪充电桩 316 套，建设 3 配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）5208.39 ㎡以及地面恢复工程、绿化、配套给排水、电力管网工程等室外配套工程

等。

（二）项目总投资及资金来源

根据《实施方案》等资料，本项目总投资 13005.47 万元，其中工程费用 8572.71 万元，工程建设其他费用 3052.73 万元，预备费 930.04 万元，建设期利息 450.00 万元。

本项目总投资 13005.47 万元，资金来源为财政资金和政府专项债券资金。其中财政资金 3005.47 万元，专项债券资金 10000 万元。本项目资本金占比 23.11%，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）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目资产登记单位为许昌市魏都区住房和城乡建设局。在债券存续期间，资产登记单位应按照国有资产登记管理的相关规定，及时对项目形成的资产登记入账，建立或完善资产的检查、维护制度，采取定期与不定期的方法对资产进行盘点和检查。在本项目全部债券还本付息完成前，资产登记单位保证项目资产权属清晰、安全完整，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（三）项目公益性

根据本项目《实施方案》《可研报告》等资料，本项目的建设将增加许昌市魏都区的公共停车位，改善附近的“停车难”的状态，方便办事群众停车。本项目的建设，还将起到以点带面的效果，为许昌市魏都区智慧停车系统的建设起到示范带头作用，为许昌市魏都区建设更多的智慧停车场以及新能源汽车充电桩打下基础，具有显著的公益

性。

本所律师认为，本项目符合政府专项债券项目规定的领域范围，具有社会公益性。

三、项目审批情况

2022 年 12 月 8 日，许昌市魏都区发展和改革委员会作出《关于对许昌市魏都区城市停车场建设项目可行性研究报告的批复》（许魏发改〔2022〕140 号），同意实施许昌市魏都区城市停车场建设项目，同意京秀工程咨询有限公司编制的项目可行性研究报告的基本内容，并对项目地点、建设内容及规模、资金估算及来源、招标方案等进行批复。

2026 年 3 月 6 日，许昌市魏都区发展和改革委员会作出《关于对许昌市魏都区城市停车场建设项目建设内容等信息变更的批复》，同意对项目建设内容、总投资进行变更等事项。

本所律师认为，本项目已取得项目可研批复及变更批复，项目审批手续真实、有效。

四、项目收益性和融资平衡

根据本项目《实施方案》等资料，本项目总投资13005.47万元，其中财政资金3005.47万元，地方政府专项债券资金10000.00万元。

依据河南恒新会计师事务所（普通合伙）出具的《专项评价报告》，本项目的收益通过专项收入实现，项目具有一定收益性。根据项目收益与融资自求平衡分析结果，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.37，项目相关预期收益能够合理覆盖债券本息资金。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目收益能够满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

五、项目事前绩效评估

根据本项目《事前绩效评估报告》，经项目主管单位、项目单位等进行项目事前绩效评估，本项目评估结果为“通过”。

本所律师认为，本项目已按照《财政部关于印发〈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）等相关规定开展项目事前绩效评估工作。

六、项目风险提示

根据本项目《实施方案》，本项目可能存在的主要风险和控制措施如下：

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险及控制措施

风险分析：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：项目已进入前期准备阶段，将按照进度计划开工建设。合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。

2.资金到位风险及控制措施

风险分析：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截

留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成的运营收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导

致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：对项目取得的专项收入进行专项管理用于还本付息，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期本息偿还。

经核查，本所律师认为，本项目已披露项目可能存在的相关风险并制定了相应的风险控制措施。

七、中介机构及有关文件

（一）会计师事务所及专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）为本项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

经核查，河南恒新会计师事务所（普通合伙）现持有郑州市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA47EGFE09），其经营范围为：审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：41010186），经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。

本所律师认为，河南恒新会计师事务所（普通合伙）具备为本项目出具专项评价报告的主体资格及资质，在《专项评价报告》中签字的注册会计师具有相应的从业资格。

（二）律师事务所及法律意见书

北京市盈科（郑州）律师事务所为本项目出具了《法律意见书》。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31410000344978416D），已通过司法行政主管部门的年度考核，签字律师持有《中华人民共和国律师执业证》，且已通过司法行政主管部门的年度考核。

本所律师认为，本所具备为本项目出具法律意见书的主体资格及资质，在本法律意见书上签字的律师具备相应的从业资格。

第三部分 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

一、项目单位许昌市魏都区住房和城乡建设局系在中国境内依法设立的机关法人，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

二、本项目符合政府专项债券项目规定的领域范围，具有社会公益性。

三、本项目已取得项目可研批复及变更批复，审批手续真实、有效。

四、本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

五、本项目具有一定的收益性，项目收益能够满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

六、本项目已按照《财政部关于印发〈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）等相关规定开展项目事前绩效评估工作。

七、本项目已披露项目可能存在的相关风险并制定了相应的风险控制措施。

八、为本次项目提供服务的律师事务所及经办律师、会计师事务所及经办注册会计师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式叁份，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，下转签章页）

【本页无正文，为《北京市盈科（郑州）律师事务所关于许昌市魏都区城市停车场建设项目之法律意见书》的签章页】

北京市盈科（郑州）律师事务所（盖章）

2026 年 3 月 13 日

负责人：

张学安

经办律师：

王余丹

任芝霞

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31410000344978416D

北京市盈科（郑州）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：河南省司法厅

发证日期：2017 年 11 月 28 日

仅供许昌市魏都区城市管理局场建设项目使用

律师事务所分所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000344978416D

北京市盈科（郑州）律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：河南省司法厅

发证日期：2022年02月21日

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

律师事务所分所登记事项

名　　称	北京市盈科（郑州）律师事务所
住　　所	河南省郑州市郑东新区[illegible]北路36号1号楼55层
负 责 人	李曙衢
派驻律师	李曙衢，张学安，荆天星，王[illegible]
设立资产	31.27万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2015][illegible]57号
批准日期	2015年06月10日

律师事务所分所变更登记（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	郑东新区[illegible]北路36号1号楼5401	年 月 日
	[illegible]55层 2023年7月26日	
所	郑东新区[illegible]北路36号1号楼55层 2025年4月2日	年 月 日
		年 月 日

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	张学安	2025年7月8日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（三）

事项	变更	日期
派驻律师	杨书春	2024年5月23日
	王岚	2024年8月1日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

仅供设昌市魏都区城市停车泛建设项目使用

所属律师事务所登记事项备案（一）

名　　称	
住　　所	
负 责 人	
组织形式	
设立资产	
主管机关	
批准文号	
批准日期	

所属律师事务所登记事项备案（二）

合伙人	

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

所属律师事务所登记事项备案（三）

合伙人	

所属律师事务所登记事项备案（四）

合伙人	

仅供许昌市魏都区城市停车泛律设项目使用

所属律师事务所变更登记备案（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

仅供许昌市魏都区城市停车建设项目使用

所属律师事务所变更登记备案（三）

加入合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

所属律师事务所变更登记备案（四）

加入合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

所属律师事务所变更登记备案（五）

加入合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

所属律师事务所变更登记备案（六）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日　期
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2021年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核
考核日期	2022年5月31日至2023年5月31日 zzssfj

考核年度	2022年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核
考核日期	2023年5月31日至2024年5月31日 zzssfj

考核年度	2023年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核
考核日期	2024年5月31日至2025年5月31日 zzssfj

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年3月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

仅供南昌市青山湖区城市停车场建设项目使用

备　　注

仅供许昌市魏都区城市停车场建设项目使用

注 意 事 项

一、《律师事务所分所执业许可证》是律师事务所分所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所分所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所分所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所分所应将正本置放于该分所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所分所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所分所及所属律师事务所变更登记事项，应持本证到分所原发证机关办理变更登记。律师事务分所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所分所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所分所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所分所详细信息，请登录核验网址：_____。

No.60020621

执业机构　北京市盈科（郑州）律师事务所

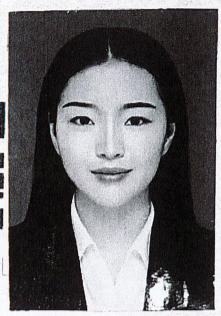
执业证类别　专职律师

执业证号　14101201811061384

法律职业资格或律师资格证号　A20154102212447

发证机关　河南省司法厅

发证日期　2023年05月29日



持证人　王余丹

性别　女

身份证号　410221199310025642

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 北京市盈科（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201911098434

法律职业资格或律师资格证号 A20154116240902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024 年 05 月 27 日

持证人 任芝霞

性别 女

身份证号 412728199110035743

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日至2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日

许昌市魏都区城市停车场建设项目

事前绩效评估报告

项目单位：许昌市魏都区住房和城乡建设局

主管单位：许昌市魏都区住房和城乡建设局

二〇二六年三月

目 录

一、评估对象.....1
（一）项目名称.....1
（二）项目所属行业.....1
（三）项目单位.....1
（四）主管部门.....1
（五）项目概况.....1
二、评估方式和方法.....5
（一）评估程序.....5
（二）论证思路及方法.....6
（三）评估方式.....7
（四）评估指标.....8
三、评估内容和结论.....11
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性.....11
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度.....15
（三）项目资金来源和到位可行性.....18
（四）项目收入、成本、收益预测合理性.....19
（五）项目债券资金需求合理性.....28
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点.....30
（七）项目绩效目标合理性.....32
（八）总体结论.....34
四、相关建议.....37
五、其他需要说明的事项.....38
（一）关于评估责任的说明.....38
（二）关于本项目评估中存在的局限性的说明.....38

许昌市魏都区城市停车场建设项目

事前绩效评估报告

我们接受许昌市魏都区住房和城乡建设局委托，于2026年2月对许昌市魏都区城市停车场建设项目（以下简称“本项目”)进行了事前绩效评估。

许昌市魏都区住房和城乡建设局对其提供的相关资料的真实性、完整性、合法性承担责任，我们对所出具绩效评估报告的独立性、客观性、公正性承担责任。我们评估的依据是《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》、财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预(2021)61号）、河南省财政厅关于印发《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》等6个办法的通知（豫财预(2019)176号）等文件。

在评估过程中，我们得到了与该项目相关单位的配合。现将绩效评估情况和结果报告如下：

一、评估对象

（一）项目名称

许昌市魏都区城市停车场建设项目（以下简称“本项目”）

（二）项目所属行业

交通基础设施

（三）项目单位

许昌市魏都区住房和城乡建设局

（四）主管部门

许昌市魏都区住房和城乡建设局

（五）项目概况

1、项目总投资

项目总投资13005.47万元，其中工程费用8572.71 万元，工程建设其他费用3052.73万元，预备费930.04 万元，建设期利息450.00 万元。

2、建设规模及内容

项目主要建设内容为：

本项目共涉及8个新建停车场，规划建设用地面积24160㎡（约76.24亩），共设置停车位1580个，120kw双枪充电桩316套，建设配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）5208.39㎡以及地面恢复工程、绿化、配套给排水、电力管网工程等室外配套工程等。

3、资金筹措计划

本项目总投资13005.47万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金3005.47万元，申请使用专项债券10000万元。本项目资本金占比23.11%，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）第二条关

于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

表1-1资金筹措计划表

年份	金额（万元）	比例
专项债券	10000.00	76.89%
财政资金	3005.47	23.11%
总投资	13005.47	100%

4、项目立项背景

《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》（公交管〔2019〕345号）指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展理念，立足城市交通发展战略，围绕构建停车规范、停车有序、安全便民的停车管理目标，紧密结合城市道路交通文明畅通提升行动计划、创建绿色交通示范城市等工作，按照政府主导、市场引导、社会共治、公众参与的总体要求，严格规范停车执法，加快推进停车及充电基础设施建设，盘活现有泊位资源，创新停车信息化应用，强化重点区域泊位管理，充分发挥城市社区作用，打造共建共治共享的管理工作格局，着力提升城市停车管理的现代化水平，促进城市交通与经济社会的协调发展，提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

《关于加强城市停车设施建设管理的指导意见》（豫建城建〔2020〕131号）提出：强化规划引导，加快推动停车设施建设和管理要求全面开展普查，摸底停车设施情况，建立城市停车设施基础数据库；科学编制规划保障用地供应；推进重点区域停车设施建设；科学施划路内停车泊位；开展重点区域停车难专项治理工作；推动

停车充电一体化设施建设；加强停车资源共享利用。

推进停车信息化建设，加强停车资源共享利用要求推进停车信息化建设。整合路内、路外停车资源，充分利用互联网、大数据等信息化技术，建立城市智慧停车管理系统，适时显示各停车设施的位置、空余泊位及收费标准，实现停车管理精细化、智慧化。推动建设政府主导的智慧停车管理云平台，通过市场、行政、法律等手段接入各类停车设施数据资源，支持移动互联网终端停车应用开发推广，实现停车信息查询、停车位预订、停车泊位诱导、自动计费自动支付等功能。

魏都区地处许昌市中心城区，1986 年由原许昌市更名而来。全区总面积 97 平方公里，总人口 50 万，现辖 13 个街道办事处，1 个省级产业集聚区，1 个三国文化产业园区，86 个社区居委会。

魏都区地处中原腹地，位于中原经济区规划核心区和郑州航空港经济综合实验区核心辐射的要塞，是许昌市的中心城区。为拥有汉魏古城、灞陵桥、春秋楼、曹操射鹿台、曹丕登基受禅台、神医华佗墓等三国古迹 60 多处。

随着魏都区经济社会的快速发展，市域内小汽车出行的频次越来越高，旅游群体进出魏都的几率也越来越多，车流量越来越大，出现了城区机动车持续爆发式的增长，局部片区停车供需矛盾问题突出。

为有效解决市区交通拥堵问题，避免交通事故发生，方便广大市民生产生活，结合市区实际，魏都区住房和城乡建设局提出了魏都区城市停车场建设项目，致力于通过规划引导，积极构建布局合理、结构完善、管理有序、良性发展的静态交通系统，实现“以静制动”，进而优化城市出行结构和城区交通体系；同时通过发行债券扩

大融资渠道，大力推动停车场建设产业化发展，在减少交通拥挤和降低环境污染、改善城市公民的生活质量的同时，为城市跨越式发展奠定坚实基础。

二、评估方式和方法

（一）评估程序

1、准备阶段

我公司接受委托后，成立了许昌市魏都区城市停车场建设项目事前绩效评估工作组，按照《财政部关于印发〈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）、《河南省省级预算项目政策事前绩效评估管理办法》（豫财预〔2019〕176 号）等文件要求，制定了组织程序和工作方案，并明确评估的依据、内容、目的、任务、时间、要求等事项，以保障本次事前绩效评估工作顺利完成。

2、拟定工作方案

评估工作组结合事前绩效评估工作要求，拟定《事前绩效评估工作方案》，包括评估对象、评估依据、评估内容、评估原则和方法、评估程序和时间安排、评估人员构成等内容。

3、组建专家组

评估工作组依据项目内容遴选评估专家，组成专家组。专家组成员应包括业务专家、管理专家和财政财务专家，专家组原则上不少于5人。

4、入户调研

评估工作组到项目单位进行入户调研，与项目负责人沟通，了解项目情况，辅助项目单位收集准备资料。

5、现场调研

评估工作组在收集审核项目资料基础上，邀请专家组成员到项目建设现场进行调研。通过查阅资料、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据等，将现场情况与上报资料

进行对比，对项目疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

6、组织实施评估

评估工作组会同评估专家共同召开评估会议，了解项目基本情况，审核项目资料，听取项目单位的情况介绍，进行现场评议。

（1）采取多种方式，多方获取信息。

（2）专家出具个人意见，评估工作组形成专家组初步意见。

（3）确认专家组意见，得出评估结论。

7、汇报绩效评估结论

评估工作组根据评估意见，按照规定的文本格式和要求，撰写事前绩效评估报告，整理事前绩效评估资料。评估工作组在评估会后5个工作日内，提交事前绩效评估报告。

（二）论证思路及方法

l、论证思路

本次事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性进行了七个方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。评估基本原则如下：

（1）客观公正原则。事前绩效评估工作应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目和资金绩效，按照“公开、公平、公正”的原则进行。

（2）科学规范原则。事前绩效评估应当注重经济性、效率性和有效性，运用科学合理的方法，按照规范的程序，对新增债券项目

和资金绩效进行客观、公正的反映。

（3）依据充分原则。在评估过程中，收集足够的相关文件及资料，并要通过现场调研，为评估结论提供充分的依据支持。

（4）成本效益原则。事前评估工作的重点是评估新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；项目预期绩效的可持续性等内容，在开展事前评估工作过程中，要注意控制成本、节约经费，提高评估工作的效率和效益。

2、论证方法

事前绩效评估通常采用成本效益分析法、比较分析法、因素分析法、最低成本分析法、公众评判法等方法进行论证，本次绩效评估工作根据评估对象，结合实际评估需求，主要采用以下方法：

（1）成本效益分析法。是指通过将项目的预算支出安排与预期效益进行对比分析，评估本项目的产出与成本相比是否合理，能否以较低的成本带来较高的效益。

（2）因素分析法。是指通过综合分析影响项目绩效目标实现、实施效果的政策、规划、资金等外部因素以及项目单位组织机构、管理制度、实施计划等内部因素对项目实施可能产生的影响，对该项目进行评估。

（3）最低成本法。是指对预期效益不易计量的政策项目，通过综合分析测算其最低实施成本，对其进行评估。

（三）评估方式

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，评估方式

主要包括资料分析、聘请专家、网络调查、电话咨询、召开座谈会、问卷调查等方式。

1、资料分析。是指通过查阅本项目相关文件政策，结合项目可行性研究报告、项目前期批复文件及实施方案等资料，为评估结论提供支撑。

2、聘请专家。是指邀请技术、管理和财务等方面的专家参与事前评估工作，提供专业支持。

3、网络调查。是指通过互联网及相关媒体开展调查，向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

4、电话咨询。是指通过电话对专业人士、评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议。

5、召开座谈会。是指由第三方机构组织特定人员或专家座谈，对评估项目集中发表意见和建议。

6、问卷调查。是指调查者运用统一设计的问卷向评估对象利益相关方了解情况或征询意见。

（四）评估指标

事前绩效评估对新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设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；绩效目标合理性七个方面进行全面评估。

表2-1 事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	评估要点	分值
实施的必要性、	项目实施必要性	1.项目是否属于社会经济效益明显、群众期盼、早晚要做的实体政府投资项目；	8

公益性、收益性		2.项目建设是否符合国家和地方规划要求； 3.项目是否纳入国家重大区域发展战略以及省、市、区重点项目。	
	项目实施公益性	项目是否具有公益性，是否属于公共财政支持范围。	8
	项目实施收益性	1.项目是否具有明确的收益来源； 2.项目收益来源是否合规； 3.项目收益能否可靠实现。	8
项目建设投资合规性与项目成熟度	建设投资合规性	1.项目立项依据是否充分； 2.项目立项过程是否合规； 3.项目是否符合国家确定的专项债券资金投向领域。	5
	项目成熟度	1.项目是否按规定程序完成了立项或核准批复，且批复是否在有效期内； 2.项目是否提供发行评审意见表，各级各部门评审意见是否齐全； 3.项目是否具备在预计时限内的开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。	5
项目资金来源和到位可行性	资金来源可行性	1.项目资本金来源及比例是否符合相关规定； 2.偿债资金来源是否符合相关规定。	5
	资金到位可行性	1.除专项债券资金外的其他项目建设资金来源是否落实； 2.是否明确资金到位时间； 3.项目是否已具备资金拨付相关条件。	5
项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入预测合理性	1.项目自身收入是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目收入预测是否合理，测算依据是否真实可靠并能明确列示；	8
	项目预测成本合理性	1.项目现金流支出是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目成本预测是否全面，测算是否准确。	8
	项目收益预测合理性	项目收益预测是否科学、合理、切合实际。	8
债券资金需求合理性	资金需求合理性	1.专项债券申报额度是否经过科学论证； 2. 申报额度测算依据是否充分； 3. 债券资金申报需求是否和项目建设工期和建设任务相匹配；	6

		4. 申报额度和项目收益是否能够实现平衡。	
	资金使用计划合理性	1.专项债券资金是否有明确的使用计划； 2.使用计划和项目实施进度是否相匹配。	6
项目偿债计划可行性和偿债风险点	偿债计划可行性	1.项目是否有明确的偿债计划； 2.偿债计划是否具备可行性。	5
	偿债风险可控性	1.对偿债风险认识是否全面准确； 2.是否针对预期风险设定应对措施； 3.风险应对措施是否科学、合理、可行、有效。	5
绩效目标合理性	目标明确性	1.绩效评标设定是否明确； 2.与项目单位长期规划目标、年度工作目标是否一致； 3.项目受益群体定位是否准确、全面； 4.绩效目标和指标设置是否贴合项目实际。	5
	目标合理性	1.绩效目标与项目预计解决问题是否匹配； 2.绩效目标与现实需求是否匹配； 3.绩效目标是否具有一定的前瞻性和科学性； 4.绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	5
总分			100

三、评估内容和结论

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

地方政府专项债券是指省、自治区、直辖市政府（含经省级政府批准自办债券发行的计划单列市政府）为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。

本项目满足“公益性”、“收益性”，符合专项债券资金支持领域，新增债券项目实施的必要性、公益性、收益性明确。具体如下：

l、项目实施的必要性

（1）创新融资模式、强化停车管理、推进城市停车产业化的需要

《关于加强城市停车设施建设的指导意见》提出，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设。《国家发展改革委办公厅关于印发城市停车场建设专项债券发行指引的通知》（发改办财金〔2015〕818 号）提出，对停车场建设项目发行专项债券予以积极支持；在相关手续齐备、偿债措施完备基础上，按加快和简化审核类债券审核程序，放松部分发行条件等；对符合停车场专项规划、前期工作条件较好、列入重大项目库的项目，将根据专项建设基金规模和安排条件，优先安排专项建设基金；对已核准发行专项债融资的城市停车场建设项目，为保证项目资金足额到位，优先

安排专项建设基金予以支持。

本项目在城市建成区统一规划配置停车资源，积极贯彻和落实停车设施的分区、分类、分时以及分价调控策略，通过停车发展政策、停车设施布局、停车收费措施以及停车设施管理等综合途径，实现停车设施对土地利用、交通方式结构和交通组织、用地空间分布的调控作用，有效缓解魏都区市交通拥堵状况，大大提升魏都区市区域竞争力和影响力，从完善城市基础服务设施角度促进魏都区市经济社会和谐发展。

同时，立足城市交通发展战略，统筹静态交通与动态交通，着眼当前、惠及长远，将停车管理作为交通需求管理的重要手段，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，积极贯彻落实国家关于创新停车场建设融资模式、鼓励停车场以发行债券的方式扩大融资渠道，缓解财政投资压力，同时营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设，推进停车产业化的发展步伐。

（2）是有效利用土地资源合理配置停车设施、实现城市双修的需要

住房城乡建设部国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》提出，合理配置停车设施，提高空间利用效率，促进土地节约集约利用；充分挖潜利用地上、地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用。在城市道路、广场、学

校操场、公园绿地以及公交场站、垃圾站等公共设施地下布局公共停车场，以促进城市建设用地复合利用。

魏都区市近年来机动车保有量不断攀升，城市停车设施建设明显滞后，使得停车供求矛盾日益尖锐。尤其在小区、单位、商业场所等区域，非机动车道上停车位经常不能满足要求，挤压道路断面停车等违规现象愈发严重。

本项目通过在魏都区主城区范围内统一规划、整体配建，实施差别化停车供给策略，通过对现有停车泊位的内部挖潜及升级改造、共享利用以及配建停车泊位，加上路外公共停车场和路内临时泊位相结合，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用，有效提高土地的利用效率，近期拟在魏都区主城区规划建设停车场 7 处，可提供泊位 2000 个，缓解魏都区城区一类区、二类区停车难的问题，满足“城市双修”的治理、发展理念。

（3）是适应未来城市智慧停车的发展需要

智慧停车指以车位资源为基础，综合利用云计算、物联网、人工智能等技术，使城市停车资源联网化、信息化、系统化，具备数据采集、分析、预知、控制、指引等能力，实现停车场的标准化管理和高效利用。除了合理配置车位资源，缓解停车难现象，智慧停车还可通过无人值守、数字化对账等方式降低停车场经营管理成本，进而增加车场的营收。2018 年中国智慧停车系统市场规模已达到 102 亿元，未来五年（2018-2022）年均复合增长率约为 23.33%，2022 年将达到 236 亿元。毋庸置疑，2019 年，智慧停车将加速普及，

惠及更多车主和停车场。

本项目通过在魏都区统一规划建设现代化城市停车设施，将智能化停车引入停车管理过程，采用先进监管技术，在保障停车安全的同时，提高服务的效率，从而提高停车场利用率。项目的建设，将逐步提升魏都区公共停车的自动化程度，减少对管理人员的依赖，直至实现无人化服务，有效降低人员成本，力图在中国智慧交通发展中占据先机，帮助城市减少拥挤和污染，直接改善城市公民的生活质量，为城市跨越式发展奠定坚实基础。

本项目的建设是迎合魏都区城市转型发展、提高城市服务水平、提升居民生活质量、改善区域投资环境的基本需要。项目建设可以补足城市基础设施短板，提高公共服务水平，避免因配套设施滞后而给城市发展和特色产业发展等带来制约，同时为魏都区市招商引资和特色产业开发等保驾护航，更是推动产业集聚区、商务中心区、旅游度假区持续健康发展，打造“富美魏都、中原明珠”提供源源不断的内生动力。

2、项目实施的公益性

本项目的建设将增加许昌市魏都区的公共停车位，改善附近的“停车难”的状态，方便办事群众停车。

本项目的建设，还将起到以点带面的效果，为许昌市魏都区智慧停车系统的建设起到示范带头作用，为许昌市魏都区建设更多的智慧停车场以及新能源汽车充电桩打下基础。

本项目的实施，将为更多的市民提供停车方便，增加居民对城市建设的认同感，增加城市和谐度与竞争力，具有良好的社会效益。本项目在建设智慧停车场的过程中，将引领本地区市政基础设施不断完善改进，为当地城镇居民生产生活创造极大的便利。同时项目的建设为当地创造一定的就业岗位，并通过完善供应链上下游，带动机械制造业等相关产业发展，为更多的市民提供停车方便，增加居民对城市建设的认同感，改善当地城镇居民生活水平。

3、项目实施的收益性

本项目的收入来源为停车位收入、充电桩收入、配套服务区租赁收入。收入来源合法合规，收益的实现性强。

本项目建设可响应当地政府部门的号召，建设含智慧停车库的综合停车场，增加公共停车位，以满足许昌市魏都区日益增长的汽车数量对公共停车位的需求，缓解城市交通与停车的矛盾，非常符合当前许昌市魏都区对停车场的需求。

综上分析，本项目的建设是非常必要的，也是十分迫切的，具有显著的公益性和收益性。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

l、项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策

已取得可行性研究报告批复，批复单位为许昌市魏都区发展和改革委员会。（详见《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目项目可行性研究报告的批复）（许巍发改[2022]140号），项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策。

2、立项符合行业发展规划和政策要求

根据《关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，本项目建设内容符合行业发展规划和政策要求。

3、立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需

（1）部门职责范围与立项内容相符

本项目实施主体是许昌市魏都区住房和城乡建设局，具体情况如下：

名称	许昌市魏都区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	1141 1002 MB0T 0124 5J
机构性质	机关单位
负责人	俎照虎
机构地址	许昌市魏都区天宝路666号
赋码机关	中共许昌市魏都区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2019年4月24日

许昌市魏都区住房和城乡建设局是是依法成立的机关法人，具有合法民事权利能力和民事行为能力，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

许昌市魏都区住房和城乡建设局的主要职能是承担全区城市建设管理工作，参照市局相关文件，拟订城区建设的有关规定、规划并实施，负责城市居民燃气、市政道路、市政设施等市政公用行业的维护管理工作，本项目建设内容属于其职责范围。

4、项目属于公共财政支持范围

根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发(2004)20号），

项目立项分为审批、核准和备案三种，其中对于城市停车场属于立项审批制度，且已获得周口港区产业集聚区招商发展局出具的《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目可行性研究报告的批复》((周港招发预审【2022】32号)。因此，本项目属于公共财政支持范围。

5、项目符合专项债券支持领域和方向

根据《财政部办公厅国家发展改革委员会办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预(2021)209号)，本项目属于专项债券资金投向领域“交通基础设施”。因此，本项目符合专项债券支持领域和方向。

6、立项的程序的规范性

已取得可行性研究报告批复，批复单位为许昌市魏都区发展和改革委员会。（详见《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目项目可行性研究报告的批复）（许魏发改[2022]140号）；

已取得可行性研究报告变更批复，批复单位为许昌市魏都区发展与改革委员会。详见《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目项目可行性研究报告变更的批复》；

因此，本项目申请和设立符合相关规定，立项程序合法合规。

7、项目成熟度

本项目属于新建项目，本项目已经许昌市魏都区发展和改革委员会出具可行性研究报告的批复，项目手续完备。

本项目目前属于筹备阶段，已成立项目建设领导小组，负责各项手续的办理、设计、报批与实施等工作。

因此，本项目手续完备、筹备工作充足有序，确保债券资金到位后项目能迅速开工和资金能立即形成实际支出，项目成熟度高。

综上所述，认为该项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目建设投资合法合规，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

1、项目资金来源

本项目总投资13005.47万元，其中财政资金3005.47万元，申请使用专项债券10000万元。

表3-1 资金来源情况表

年份	金额（万元）	比例
财政资金	3005.47	76.89%
专项债券	10000	23.11%
总投资	13005.47	100%

2、项目资金到位可行性

（1）投资计划

表3-2 项目投资计划表

年份	合计	第一年
专项债券（万元）	10000.00	10000.00
财政资金（万元）	3005.47	3005.47
总投资（万元）	13005.47	13005.47

（2）统筹预算资金安排

项目总投资13005.47万元，财政资金安排3005.47万元，专项债券资金10000.00万元。其中，财政资金安排3005.47万元，根据政府投资条例（国令第712号），财政预算资金安排的政府投资项目，年

度投资计划与财政预算衔接，纳入预算管理，财政资金安排到位具有可行性。

专项债券资金10000.00万元，根据《财政部关于印发（地方政府债券发行管理办法）的通知》（财库(2020)43号）新增债券、再融资债券、置换债券发行规模不得超过财政部下达的当年本地区对应类别的债券限额或发行规模上限，根据历史发行记录，本项目2023年申请的债券金额不超过地区上年度发行规模，项目专项债券资金到位具有可行性。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、运营管理模式

根据《关于许昌市魏都区城市停车场建设项目可行性研究报告的批复）（许巍发改[2022]140号），本项目债券申请单位为许昌市魏都区住房和城乡建设局。根据项目实际建设及运营计划，本项目资产登记单位、项目建设及运营单位均为许昌市魏都区住房和城乡建设局。

项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给许昌市魏都区住房和城乡建设局。项目运营期内，许昌市魏都区住房和城乡建设局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效＂的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及

职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

2、项目收入预测

本项目收入来源主要有停车位收入、充电桩收入、配套服务区租赁收入。其中：

（1）停车位收入

参考许昌市发展和改革委员会关于印发《关于对许昌火车站广场停车收费及有关问题的批复》（许发改收费〔2020〕152 号）以及《关于对许昌市中心医院鹿鸣湖院区地下停车场收费有关问题的批复》（许发改收费〔2021〕119 号）文件要求，“机动车停放停车 30 分钟以内（包括 30 分钟）免收停车费；每标准停车位停车 1 小时以内（包括 1 小时）收费 3 元，以后每增加 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算;全天（24 小时）停车收费累计最高不超过 13 元夜间（21:00-7:00）每次 5 元，白天横跨夜间按时段合计收费。”

根据上述文件收费要求，结合本项目的实际情况，本项目共有普通停车位 1264 个，白天早 7 点-晚 21 点，每次每车停车费用 4 元，该时间段停车位周转率为 2 次，年运营天数为 365 天，保守估计停车位负荷率从运营期第一年起依次为 65%、75%、85%，以后年份稳定在 85%。

（2）充电桩收入

根据《关于许昌市电动汽车用电价格及充电服务费（试行）有关事项的通知》：“（二）我市电动汽车充电服务费按充电的计量单

位数（千瓦时）收取，电动公交车和七座及以下乘用车充电服务费（试行）基准价格为 0.60 元/千瓦时。充电设施经营单位可以基准价格为基础，在上浮 20%下浮不限范围内自主定价。”，本项目电动汽车充电服务费价格按照 0.60 元/kw▪h 计算。

本项目设计直流 120kw 双枪充电桩 316 套，参照上述标准，本项目设置充电服务费按 0.6 元/kw▪h 计入。

充电桩日耗电量=充电桩输出功率*日有效充电时长

年充电服务收入=充电服务费单价*充电桩日耗电量*平均桩数利用率*年使用天数

本项目充电桩日有效充电时长为 2 小时，年使用天数按 365 天计入，平均桩数利用率为从运营期第一年起依次为 30%、40%、50%，以后年份稳定在 50%。

（2）配套服务区租赁收入

结合本项目的实际情况，配套服务区中商业服务部分用于出租给第三方经营，可租赁面积合计为 2083.36 ㎡。通过 58 同城查询到，魏都区部分商铺租赁单价为 0.77-3.02 元/㎡/天。

表 5-1 魏都区部分商铺租赁价格

序号	位置	租金单位（㎡/天）
1	烟行街 恒达利市场附近	1.16
2	魏都万达广场	2.5
3	魏都城区 许继大道与解放路路口	0.77
4	魏都城区 清虚街与文化街交叉口	2.92
5	魏都城区 三八路中段	1.85

6	魏都城区华庭新苑临街门面	1.33
7	魏都城区 恒达魏源广场	3.02
8	平均值	1.94

结合项目实际情况，租赁单价设置为 1 元/㎡/天。基于谨慎性考虑，项目建成出租第一年负荷率为 65%，第二年负荷率为 75%，第三年负荷率为 85%及以后年度负荷率保持 85%不变。

（4）财政补贴收入

停车场建设属于民生工程社会效益显著，为保证本项目运营，魏都区财政自运营期开始每年补贴 320 万元专项用于本项目运营。

表3-4 项目收入估算表

单位：万元

序号	名称	合计															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入	39468.38		1049.26	1213.62	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35		389.85	449.83	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00			239.91	276.82	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00			149.94	173.01	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量			1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**		**290.66**	**387.54**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数			316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）			70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率			30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**		**48.75**	**56.25**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积			2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷			65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**		**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

序号	名称	合计	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一	营业收入	39468.38	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98	1377.98
1	停车位收入	14604.35	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80	509.80
1.1	白天7：00—21：00		313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72	313.72
	周转率		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
1.2	夜晚21：00—7：00		196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08	196.08
	周转率		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	数量		1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00	1264.00
	单价（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
2	**充电收入**	**13757.76**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**	**484.43**
	服务费单价（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	个数		316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00	316.00
	每次充电量（KWH）		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	平均桩数利用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
3	**配套服务区租赁收入**	**1826.27**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**	**63.75**
	月/平		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	面积		2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36	2083.36
	负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4	**财政补贴收入**	**9280.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**	**320.00**

3、项目成本预测

本项目运营维护成本主要包括外购燃料动力费、建筑工程维护费、设备维护费、设备重置费、职工薪酬、管理及其他费用。具体内容和测算数额如下：

（1）燃料动力费

根据可研报告，本项目年用水量为 1.66 万 m^3；年用电量 71.15 万 kwh，根据《关于调整我市城市供水价格的通知》（许发改收费[2013]226 号）非居民用水价格为 3.7 元/m^3；《关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》，本项目电价参照工商业及其他用电价格为 0.57 元/kwh。

（2）建筑工程维护费

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。建筑工程的资产原值为 5240.87 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目建筑工程维护费每三年增长 3%。

（3）设备维护费

本项目每年的设备维护费按固定资产原值的 2%计入。设备的资产原值为 3331.84 万元。基于谨慎性原则，债券存续期间本项目设备维护费每三年增长 3%。

（4）设备重置费

本项目设备主要涉及智慧停车系统、停车场充电桩设备。本项目设备按照使用每 15 年进行一次重置，设备重置率为 100%。

（5）职工薪酬

本项目投入运行时的劳动定员为 14 人，其中：管理人员 3 人，修理维护人员 3 人，后勤保障人员 8 人。根据魏都区实际情况，本项目暂定管理人员综合薪酬为 50000 元/年，修理维护人员综合薪酬为 45000 元/年，后勤保障人员综合薪酬为 40000 元/年。结合近三年我国经济增长率同时基于谨慎性原则，债券存续期间本项目员工综合薪酬每三年增长 3%。

（6）管理及其他费用

参考《市政公用设施建设项目经济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，其他费用综合费率取8%～12%”。本项目管理及其他费用按上述成本总和的10%计取。

本项目债券存续期内运营成本具体如下：

表3-5项目支出预测表

单位：万元

序号	名称	合计	债券存续期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**经营成本**	**9891.57**		**202.75**	**202.75**	**202.75**	**205.30**	**205.30**	**205.30**	**207.92**	**207.92**	**207.92**	**210.62**	**210.62**	**210.62**	**213.40**	**213.40**
1.1	燃料动力费	**1354.38**		46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**		10.48	10.48	10.48	10.80	10.80	10.80	11.12	11.12	11.12	11.45	11.45	11.45	11.80	11.80
1.3	设备维护费用	**2204.80**		66.64	66.64	66.64	68.64	68.64	68.64	70.70	70.70	70.70	72.82	72.82	72.82	75.00	75.00
1.4	设备重置费用	**3331.84**															
1.5	职工薪酬	**1754.50**		60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**		18.43	18.43	18.43	18.66	18.66	18.66	18.90	18.90	18.90	19.15	19.15	19.15	19.40	19.40

序号	名称	合计	债券存续期														
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	**经营成本**	**9891.57**	**3878.43**	**216.26**	**216.26**	**216.26**	**219.22**	**219.22**	**219.22**	**222.25**	**222.25**	**222.25**	**225.38**	**225.38**	**225.38**	**228.61**	**228.61**
1.1	燃料动力费	**1354.38**	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70	46.70
1.2	建设工程维护费用	**346.81**	11.80	12.15	12.15	12.15	12.52	12.52	12.52	12.89	12.89	12.89	13.28	13.28	13.28	13.68	13.68
1.3	设备维护费用	**2204.80**	75.00	77.25	77.25	77.25	79.57	79.57	79.57	81.95	81.95	81.95	84.41	84.41	84.41	86.95	86.95
1.4	设备重置费用	**3331.84**	3331.84														
1.5	职工薪酬	**1754.50**	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50	60.50
1.6	管理及其他费用	**899.23**	352.58	19.66	19.66	19.66	19.93	19.93	19.93	20.20	20.20	20.20	20.49	20.49	20.49	20.78	20.78

4、项目预期收益预测

本项目计算期内累计收入为 39468.38 万元，运营成本为 9891.57 万元、相关税费 2100.94 万元，净收益合计 27475.87 万元。

表 3-6 收益表

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出		净收益
		运营成本	相关税费	
1	0.00	0.00	0.00	0.00
2	1049.26	202.75	0.00	846.50
3	1213.62	202.75	0.00	1010.87
4	1377.98	202.75	36.51	1138.72
5	1377.98	205.30	35.94	1136.74
6	1377.98	205.30	35.94	1136.74
7	1377.98	205.30	37.07	1135.62
8	1377.98	207.92	58.08	1111.99
9	1377.98	207.92	59.20	1110.86
10	1377.98	207.92	60.33	1109.74
11	1377.98	210.62	60.85	1106.51
12	1377.98	210.62	63.10	1104.26
13	1377.98	210.62	65.35	1102.01
14	1377.98	213.40	66.99	1097.59
15	1377.98	213.40	69.24	1095.34
16	1377.98	3878.43	0.00	-2500.44
17	1377.98	216.26	0.00	1161.72
18	1377.98	216.26	0.00	1161.72
19	1377.98	216.26	0.00	1161.72
20	1377.98	219.22	0.00	1158.77
21	1377.98	219.22	0.00	1158.77
22	1377.98	219.22	133.76	1025.00
23	1377.98	222.25	138.71	1017.01
24	1377.98	222.25	144.34	1011.39
25	1377.98	222.25	149.96	1005.76
26	1377.98	225.38	154.90	997.70
27	1377.98	225.38	166.15	986.45
28	1377.98	225.38	177.40	975.20
29	1377.98	228.61	187.93	961.44
30	1377.98	228.61	199.18	950.19
合计	39468.38	9891.57	2100.94	27475.87

（五）项目债券资金需求合理性

1、申请债券资金与实际需求匹配度

本项目计划总投资额13005.47万元，其中计划申请政府专项债券资金10000.00万元，计划申请债券资金占总投资额的76.89%，低于总投资额的80.00%。申请债券资金与实际需求资金比例为76.89%，低于100.00%，申请债券资金不高于项目实际可申请的最高限额。

2、申请债券资金的覆盖倍数大于1.2以上

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为20063.63 万元。收入扣除成本（包含运营成本、增值税、税金及附加、所得税）后用于平衡项目融资本息的收益为27475.87万元。本息覆盖倍数为1.37，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，申请债券资金还本付息具有保障。

表3-7 项目本息覆盖倍数测算表

金额单位：万元

年度	偿还本金合计	偿还利息合计	还本付息合计	项目收益
1	0	174.90	174.90	0.00
2	0	304.15	304.15	846.50
3	0	304.15	304.15	1010.87
4	0	304.15	304.15	1138.72
5	0	304.15	304.15	1136.74
6	53	304.15	357.15	1136.74
7	100	302.40	402.40	1135.62
8	100	299.36	399.36	1111.99
9	100	296.32	396.32	1110.86
10	100	293.28	393.28	1109.74
11	153	290.24	443.24	1106.51
12	200	285.44	485.44	1104.26
13	200	279.36	479.36	1102.01
14	200	273.28	473.28	1097.59
15	200	267.20	467.20	1095.34
16	200	261.11	461.11	-2500.44
17	200	255.03	455.03	1161.72
18	200	248.95	448.95	1161.72

19	200	242.86	442.86	1161.72
20	200	236.78	436.78	1158.77
21	359	230.70	589.70	1158.77
22	500	219.37	719.37	1025.00
23	500	204.16	704.16	1017.01
24	500	188.95	688.95	1011.39
25	500	173.75	673.75	1005.76
26	765	158.54	923.54	997.70
27	1000	134.59	1134.59	986.45
28	1000	104.17	1104.17	975.20
29	1000	73.76	1073.76	961.44
30	1000	43.34	1043.34	950.19
31	470	3005.06	3475.06	0.00
合计	10000.00	10063.63	20063.63	27475.87
本息覆盖倍数		1.37		

综上所述，申请的债券资金总额不高于项目实际可申请的最高限额，还本付息能力较强，项目申请的债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、偿债计划的可行性

（1）偿债计划的预算管理措施

根据《2015年地方政府专项债券预算管理办法》的通知（财预(2015)32号），专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，本项目计划申请债券资金的还本付息计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障。

（2）债券兑付的期限

同时，本项目专项债券期限与项目期限匹配，不存在期限错配的偿债风险，本项目偿债计划具有可行性。

综上所述，未来偿债计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障，不存在债券期限与项目投资运营周期错配的兑付风险，项目偿债计划具有可行性。

2、偿债风险点及控制措施

（1）项目收益的风险及控制措施

风险分析：对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目专项债券资金由许昌市魏都区财政局统一管理，收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息；严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

（2）融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠；本项目现金流测算环节聘请专业的会计师事务所进行测算，测算结果较为可靠；对项目取得的专项收入及时缴入国库，收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期时本息的可靠偿还。

（3）工期拖延的风险及控制措施

风险分析：拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商的施工技及管理水平等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项

目的现金流入，使项目收益减少，影响偿债计划。

控制措施：项目开工建设后，合理安排后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。

（4）资金到位风险及控制措施

风险分析：资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。债券的偿债资金来源主要是项目建成后停车位收入、充电桩收入、综合服务楼租赁收入、加注岛租赁收入。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

综上所述，项目偿债能力强，对偿债风险认识全面准确，并制定了相应的风险控制措施，偿债风险基本可控。

（七）项目绩效目标合理性

本项目设置的绩效目标如下：

总体目标：提高财政资金使用效益，提高周口港区站交通场站智慧停车场运行效率及服务质量目标。

表3-8 项目绩效目标表

绩效目标	"目标 1：完成可研批复建设内容。 目标 2：存续期内实现年度收支平衡和总体平衡。 目标 3：项目建成后投入使用。"			
绩效指	一级指标	二级指标	三级指标	指标值

标	产出	数量	规划建设用地面积24160㎡（约76.24亩），共设置停车位1580个，120kw双枪充电桩316套，建设配套服务区（包含商业服务、公厕、管理用房等）5208.39㎡	
		质量	设备验收合格率	合格
		时效	项目按时开工建设	及时
			项目建设按期完工	及时
			项目资金按计划支出	及时
		成本	概算超支率	≤10%
	效果	经济效益	预期项目收益覆盖专项债券还本付息倍数	≥1.2
		社会效益	满足城乡居民公共停车需求	明显
			带动周边人员就业	明显
		生态效益	绿色建筑设计等级	符合国家、地方规定标准
			生态环境的不利影响	无
		可持续影响	重大安全事故	无
			促进区域经济、社会、生态提升	明显
		满意度	行业从业人员、社会公众满意度	≥90%
	管理	资金管理	资金到位率	100%
			资金执行率	100%
			资金使用合规性	合规
		组织实施	管理制度是否健全	健全
			制度执行是否有效	有效

上述绩效目标设置明确，与项目单位长期规划目标一致，相关受益群体准确。产出指标满足建设规模、质量、时效、成本衡量标准，经济效益、社会效益、生态效益指标满足相关要求，管理指标健全有效，设定指标值科学合理、可量化、可考核。

（八）总体结论

通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据进行论证。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理，债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。**经综合评估，绩效评估等级为“优”，对该项目“建议予以支持”。**

表3-9事前绩效评估指标体系打分表

一级指标	二级指标	评估要点	分值	分数	扣分说明
实施的必要性、公益性、收益性	项目实施必要性	1.项目是否属于社会经济效益明显、群众期盼、早晚要做的实体政府投资项目； 2.项目建设是否符合国家和地方规划要求； 3.项目是否纳入国家重大区域发展战略以及省、市、区重点项目。	8	8	
	项目实施公益性	项目是否具有公益性，是否属于公共财政支持范围。	8	8	
	项目实施收益性	1.项目是否具有明确的收益来源； 2.项目收益来源是否合规； 3.项目收益能否可靠实现。	8	8	
项目建设投资合规性与项目成熟度	建设投资合规性	1.项目立项依据是否充分； 2.项目立项过程是否合规； 3.项目是否符合国家确定的专项债券资金投向领域。	5	5	
	项目成熟度	1.项目是否按规定程序完成了立项或核准批复，且批复是否在有效期内； 2.项目是否提供发行评审意见表，各级各部门评审意见是否齐全； 3.项目是否具备在预计时限内的开	5	5	

		工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。			
项目资金来源和到位可行性	资金来源可行性	1.项目资本金来源及比例是否符合相关规定； 2.偿债资金来源是否符合相关规定。	5	5	
	资金到位可行性	1.除专项债券资金外的其他项目建设资金来源是否落实； 2.是否明确资金到位时间； 3.项目是否已具备资金拨付相关条件。	5	5	
项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入预测合理性	1.项目自身收入是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目收入预测是否合理，测算依据是否真实可靠并能明确列示；	8	8	
	项目预测成本合理性	1.项目现金流支出是否在地理空间、与其功能和项目对应债券存续期内相关； 2.项目成本预测是否全面，测算是否准确。	8	8	
	项目收益预测合理性	项目收益预测是否科学、合理、切合实际。	8	8	
债券资金需求合理性	资金需求合理性	1.专项债券申报额度是否经过科学论证； 2. 申报额度测算依据是否充分； 3. 债券资金申报需求是否和项目建设工期和建设任务相匹配； 4. 申报额度和项目收益是否能够实现平衡。	6	6	
	资金使用计划合理性	1.专项债券资金是否有明确的使用计划； 2.使用计划和项目实施进度是否相匹配。	6	6	
项目偿债计划可行性	偿债计划可行性	1.项目是否有明确的偿债计划； 2.偿债计划是否具备可行性。	5	5	
	偿债风险	1.对偿债风险认识是否全面准确；	5	5	

和偿债风险点	可控性	2.是否针对预期风险设定应对措施； 3.风险应对措施是否科学、合理、可行、有效。			
绩效目标合理性	目标明确性	1.绩效评标设定是否明确； 2.与项目单位长期规划目标、年度工作目标是否一致； 3.项目受益群体定位是否准确、全面； 4.绩效目标和指标设置是否贴合项目实际。	5	5	
	目标合理性	1.绩效目标与项目预计解决问题是否匹配； 2.绩效目标与现实需求是否匹配； 3.绩效目标是否具有一定的前瞻性和科学性； 4.绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	5	5	
总分			100	100	
备注:绩效评估等级分为优、良、中、差四个等级，满分 100 分，其中 90 分-100 分为“优”、80 分-90 分(不含)为“良”、70 分-80 分(不含)为“中”、60 分-70 分(不含)为“差”。					

四、相关建议

（一）合理安排债券需求，严格把控债券项目收益与融资自求平衡，保证债券本息按时偿还。

（二）合理确定工程进度安排，采取有效措施，确保债券项目按时支出，确保形成实物资产。

（三）规范项目管理，完善各环节的规章制度，有执行也要有监控和信息反馈，及时堵塞漏洞。

五、其他需要说明的事项

（一）关于评估责任的说明

本评估结果依据被评估单位提供的各项基础资料，运用规定的评估方法，评估工作组保证本次评估工作全过程的公正和公平，各项评估基础资料的真实性与完整性由被评估单位负责，未经评估组织机构同意，任何单位和个人不得将本评估结果对外公布。

（二）关于本项目评估中存在的局限性的说明

1、本次评估受所收集资料的有限性和调查、分析、判断的局限性，评估结论无法考虑影响资金使用的所有因素，评估结论存在一定的局限性。

2、本项目是专项资金使用项目，而且专业性较强，专业指标设定的全面性可能存在一定的局限性。本报告的结论与意见是参考性的，仅供财政部门申请政府专项债券资金时使用，不做其他用途。