

三门峡经济开发区智能化标准厂房项目

实施方案

项目单位：三门峡经开投资发展集团有限公司



主管单位：三门峡经济开发区向阳街道办事处



财政部门：三门峡经济开发区财政审计部



日期：二〇二五年十月

目 录

第一章项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目参与单位及运营模式	1
1.3 项目性质	2
1.4 建设地点	2
1.5 项目手续	2
1.6 建设规模及内容	3
1.7 建设期	3
1.8 项目总投资	3
1.9 主要经济技术指标	3
1.10 项目分账管理办法	4
1.11 项目主体及运作模式	5
1.12 债券资金使用合规性	7
第二章项目社会经济效益	9
2.1 项目的建设背景	9
2.2 项目的提出	10
2.3 社会效益	12
2.4 经济效益	13
2.5 项目公益性	14
第三章项目投资估算与资金筹措	16
3.1 估算范围	16
3.2 估算说明	16
3.3 投资估算	16
3.4 资金筹措使用计划	19
3.5 专项债形成资产情况	20
3.6 项目资金保障措施	21
第四章项目专项债券融资方案	22
4.1 编制依据	22

4.2 融资使用计划	23
4.3 债券信息披露	24
4.4 投资者保护措施	24
第五章项目收益与融资自求平衡分析	26
5.1 应付债券本息情况	26
5.2 经营现金流分析	29
5.3 项目本息覆盖倍数	42
5.4 总体评价结果	45
第六章风险分析	46
6.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	46
6.2 影响项目收益的风险及控制措施	46
6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	47
第七章事前绩效评估	49
7.1 项目概况	49
7.2 评估内容	49
7.3 评估结论	49

第一章项目概况

1.1 项目名称

三门峡经济开发区智能化标准厂房项目。

1.2 项目参与单位及运营模式

1.主管部门

本项目主管部门为三门峡经济开发区向阳街道办事处。

2.项目单位

三门峡经开投资发展集团有限公司为项目单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用等工作，三门峡经开投资发展集团有限公司为三门峡经济技术开发区管理委员会的全资子公司，系依法设立并有效存续的国有独资企业，无存量隐性债务，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

名称	三门峡经开投资发展集团有限公司
注册资本	100,000.00 万人民币
成立日期	2020-10-15
统一社会信用代码	91411200MA9FUUQ75X
住所	三门峡市市辖区崤山路 43 号开发区管委会 2 号楼 201 室
法定代表人	周童
登记机关	三门峡市市场监督管理局经济开发区分局
经营范围	国有资产管理；招商引资管理；投资融资及管理；公共基础设施建设、城市基础设施建设、乡村建设；土地整理开发和土地经营；建设项目投资与代建；广告设计、制作、代理、发布；园区管理；物业管理；房屋及场地租赁服务；会议及展览展示服务；咨询服务。房地产开发与经营；货物和技术进出口业务；代理进出口业务；汽车租赁；信息系统集成服务；旅游资源（乡村旅游）的开发经营；新能源原动力设备销售；资源再生利用技术研发；节能环保工程投资、建设、生产、运营；国内贸易代理；生产、销售医药片剂、胶囊剂、原料药；中成药品零售。

3.运营模式

项目建成后由三门峡经开投资发展集团有限公司运营，三门峡经开投资发展集团有限公司可根据需要将部分运营内容委托给具有相应资质的第三方机构。项目债券资金到位后，三门峡经开投资发展集团有限公司根据项目施工进度向经开区财政局申请资金使用，审批通过后，由经开区财政局将对应金额的债券资金拨付至三门峡经开投资发展集团有限公司，由三门峡经开投资发展集团有限公司支付至项目施工单位。

项目运营期内，运营单位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。

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）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。

1.4 建设地点

三门峡经济开发区东区高新大道南侧、兴业路东侧、速通路西侧、三门峡经济技术开发区东区一期标准化厂房项目北侧。

1.5 项目手续

2021年11月16日，三门峡市发展和改革委员会作出《关于三门峡经济开发区智能化标准厂房项目可行性研究报告的批复》（三发改工业〔2021〕325号），原则同意三门峡经济开发区智能化标准厂房

项目建设，并对项目建设地址、建设规模及内容、投资及资金筹措等进行批复。

已取得三门峡市发展和改革委员会作出的关于三门峡经济开发区智能化标准厂房项目可行性研究报告变更批复，原则同意项目变更。

1.6 建设规模及内容

根据三门峡市发展和改革委员会作出的《关于三门峡经济开发区智能化标准厂房项目可行性研究报告的批复》（三发改工业〔2021〕325号）和三门峡经济开发区智能化标准厂房项目可行性研究报告，项目建设内容为：

本项目建设用地 11,691.61 平方米（约 17.54 亩），总建筑面积 15,430.00 平方米，主要建设三层标准化厂房两栋，门卫、井房等辅助设施用房各 1 栋，大门、室外管网、道路、围墙等配套设施。其中：两栋标准化厂房总建筑面积 15375.00 平方米，门卫室及井房建筑面积 55.00 平方米，道路面积 2560.00 平方米、绿地面积 1561.61 平方米、停车位 48 个。

1.7 建设期

本项目为在建项目，工程拟定建设期为 16 个月，项目开工日期 2025 年 9 月，预计完工日期 2026 年 12 月。

1.8 项目总投资

本项目总投资 5587.05 万元。

1.9 主要经济技术指标

主要经济技术指标

序号	项目	单位	数量	备注
一	建筑工程			
1	1#标准化厂房建筑面积	平方米	7,714.00	三层钢筋混凝土框架结构
2	2#标准化厂房建筑面积	平方米	7,661.00	三层钢筋混凝土框架结构
3	门卫及井房	平方米	55.00	一层砖混结构建筑
二	室外工程			
1	大门	座	1	自动伸缩门
2	围墙	米	300.00	塑钢栏杆
3	道路	平方米	2560.00	沥青混凝土面层
4	绿地面积	平方米	1561.61	
5	停车位	个	48	含充电桩 8 个
6	给排水工程	项	1	
7	电力工程	项	1	
8	消防工程	项	1	
9	监控	项	1	
10	通讯	项	1	
11	货梯	部	2	载重 2t

1.10 项目分账管理办法

本项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措，其中本项目专项收入为厂房租赁收入，用来保障偿还债券和市场化融资的本金、利息，实现项目收益和融资自求平衡，保障到期债务的还本付息。项目收益实行分账管理，项目运营期第 1 年至第 29 年，项目运营收益的 60%用于偿还专项债券的还本付息资金；项目运营期第 1 年至第 29 年，项目运营收益的 40%用于偿还银行贷款的还本付息资金。由实施主体三门峡经开投资发展集团有限公司依法对市场化融资承担全部偿还责任，在贷款银行开立监管账户，将项目对应可用于偿还市场化融资的经营性专项收入，及时归入监管专户，保障市场化融资到期偿付，如偿债出现困难，通过统筹公司其他经营收入、处置公

司可变现资产等方式偿还。对于市场化融资部分，政府不提供任何形式的担保。

项目收入扣除成本后，资金按照“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。

1.11 项目主体及运作模式

(1) 项目主体及运作模式

本项目建设单位、资产登记单位、运营单位均为三门峡经开投资发展集团有限公司，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。

本项目债券资金申请和使用单位为三门峡经开投资发展集团有限公司，负有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的责任。三门峡经开投资发展集团有限公司应不定期对专项债券资金使用情况进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。本项目申请债券资金到位后，三门峡经开投资发展集团有限公司依据项目进度向三门峡市财政局提出债券资金使用申请，三门峡市财政局依据申请拨付债券资金。

本项目资产登记单位为三门峡经开投资发展集团有限公司，为国有独资公司。资产登记单位保证本项目产权属清晰，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。

本项目建成后，独立运营，独立核算。项目收入进入三门峡经开投资发展集团有限公司的基本账户，三门峡经开投资发展集团有限公司定期把债券本息转入三门峡市财政局指定账户，不存在应由三门峡经开投资发展集团有限公司自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

本项目运营期间政府补贴收入用于弥补项目运营期成本，不用于偿还市场化融资本息，项目单位要加强项目监管，保障资金安全、规范高效使用。

（2）项目主管部门职责

本项目主管部门为三门峡市人民政府国有资产监督管理委员会。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。

1.12 债券资金使用合规性

本项目专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资及其他组合融资，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。

《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:

(一) 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债券投向领域“负面清单”，未纳入“负面清单”的项目均可申请专项债券资金（《地方政府专项债券禁止类项目清单》详见附件1）。

专项债券依法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。

附件 1:地方政府专项债券禁止类项目清单

一、完全无收益的项目

二、楼堂馆所

(一)党政机关办公用房、技术用房；

(二)党校(行政学院)；

(三)培训中心；

(四)行政会议中心；

(五)干部职工疗养院；

(六)其他各类楼堂馆所

三、形象工程和政绩工程

(一)巨型雕塑；

(二)过度化的景观提升和街区亮化工程；

(三)文化庆典和主题论坛场地设施；

(四)其他各类形象工程和政绩工程

四、房地产等项目

(一)除保障性住房、土地储备以外的房地产开发；

(二)主题公园、仿古城(镇、村、街)等商业设施，

五、一般竞争性产业项目

一般竞争性产业是指市场能够有效配置资源、供需平衡、竞争充分，且不存在足以影响价格的企业或消费者的产业领域。

本项目投向领域不属于“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。

第二章项目社会效益

2.1 项目的建设背景

根据《三门峡市城市总体规划（2013-2030 年）》，三门峡经济技术开发区西区规划为居住行政区及公园风景区，并考虑三门峡沿黄河湿地及黄河三门峡水库地表水饮用水源保护区的保护要求，结合三门峡经济技术开发区东区的产业优势，并考虑实际需要，三门峡开发区管委会提出对东区主导产业调整，即以节能及新能源汽车零部件业为主导，以表面处理及热处理加工业、商贸物流业为辅，调整为以装备制造业、医药产业为主导，配套新材料研发制造产业、精密量仪、商贸物流等相关产业，逐渐将西区企业搬迁至东区。

三门峡经济技术开发区产业集聚区仍分为两个片区：一是西区，位于三门峡市湖滨城区西部、紧邻黄河南部；二是东区，位于三门峡市湖滨城区东部、磁钟乡西北侧。项目位于开发区东区，根据《三门峡市经济技术开发区产业集聚区东区产业规划》，东区主导产业定位为：装备制造业、医药产业；配套产业：新材料研发制造产业、精密量仪、商贸物流等相关产业。

三门峡经济技术开发区东区累计投入基础设施配套建设资金 260.00 亿元，其中三门峡供电公司累计投资 30.00 亿元，建成了供配电系统；投资 1.80 亿元，建成了日处理 20.00 万吨污水处理厂和投资 2.50 亿元，日供 9.00 万立方米的第三水厂。区内管网设施齐全，道路纵横交错达 50.00 公里，暖气、天然气等投资 37.00 亿元，管道设施已输入

各居住小区和工矿企业正常使用。

东区规划各类项目 14 个,总投资 120.00 亿元,累计计划投资 40.00 亿元。重点建设项目有总投资为 56.00 亿元年产 50.00 万套纯电动汽车配套驱动再生制动控制器、内置式永磁同步电机、电池能源管理系统三大核心零部件及 10.00 万辆速达牌纯电动汽车项目;总投资 3.30 亿元年产 100.00 吨柠檬酸金钾一期项目;总投资 5.00 亿元年产 2,600.00 万平方米纳米纤维离子膜项目等。

2.2 项目的提出

三门峡经济开发区创建于 1992 年 4 月,于 1995 年 3 月被河南省人民政府批准为省级经济技术开发区,总面积为 10.85 平方公里,下辖向阳、后川、三里桥、南关、山前、山后六个村庄,常住人口 3.20 万人,移民安置人口 4322 人。

三门峡经济开发区由建成区、发展区和控制区三部分组成,其中建成区 7.65 平方公里,发展区和控制区 3.20 平方公里。西区为建成区,东至甘棠路,西、北至黄河滩地,南至 310 国道。东区为发展区和控制区,在陇海线以北,东到环东路,西接三门峡看守所和政通路,北至人和路,南抵东环路和高新三路。三门峡经济开发区交通便利,西区陇海铁路、连霍高速横贯东西,310 国道、209 国道在此交汇;东区东西主干道为高新大道(省道 314 拓宽改造),向东连接磁钟乡,向西连接湖滨城区;南北方向有两条道路连接城区,向北以嵇槐大道连接沿黄公路,向西通往 209 国道,向南以速达专用道连接城区,通往 310 国道和连霍高速。东区入驻企业 158 家,建设项目达 1256 个。其

中 23 家企业获得进出口经营权，高新技术产业项目 35 个。三门峡经济技术开发区坚持“工业富区、商贸兴区、科技强区、文化旅游活区”的发展战略，以招商引资为龙头，以工业企业为基础，以高新技术产业为主导，大力发展科技含量高、附加值高、高利税、无污染、外向型企业，以商贸带开发，集商贸、科技、工业、旅游为一体，走多种成分并举、技工贸结合、多种产业齐头并进的全方位综合开发之路，形成了具有地方优势的经济特色，在促进三门峡经济发展，推进工业化、城镇化进程中发挥着越来越重要的作用。开发区现已成为三门峡市发展现代化特色城市的新城区、高新技术产业的示范区、全市对外开放的窗口。

三门峡经济技术开发区坚持走新型工业化道路，明确发展战略和主导产业，2012 年三门峡市政府对开发区进行了区位调整，将磁钟乡、会兴街道办的部分用地划入经济技术开发区，实行“一区多园”的发展模式，多业并举，形成具有本地特色的工业格局，重点发展有辐射力、有规模、有特点的专业市场，强力推进第三产业发展。在市场准入、投入、各种经营成分以及服务产业价格上发挥优势，坚持“因地制宜，政策引导，市场主导，人无我有，人有我优，重点突破，强力推进”的原则，采取扩建、定位、调整的方式，着眼于培育和建设规模大、层次高、辐射力强的专业市场，激励经济能人积极投身开发区的经济发展。

为加快开发区经济快速发展，实现库区经济发展和水库移民增收，开发区经开投资发展集团根据当前东区入驻企业发展情况提出开发区

智能化标准厂房项目建设，更好促进开发区产业发展、经济建设和农村社会稳定。

2.3 社会效益

1.有利于开发区产业转型升级

装备制造业是为各行业提供技术装备的基础性、战略性产业，是各行业技术进步、产业升级的重要保障，是衡量综合经济实力和科技水平的标志性产业。经过多年积累，三门峡市装备制造业具备了一定的发展基础，逐步形成了一批具有核心竞争力的企业和产品，成为全市创新能力较强和发展潜力较大的产业之一。截至 2019 年年底，三门峡市装备制造业规模以上企业共有 70 余家，初步形成了数控机床、特种专用车、新能源汽车、精密量仪、智能制造装备、铝工业及铝合金深加工、矿山及轨道装备等产业基础。但从总体上看，三门峡市装备制造业布局分散，未能形成集群化发展态势，且存在缺乏高端供给、创新能力不强、智能化水平不高、品牌影响力弱等问题和短板，多数装备制造企业在智能化生产、网络化运营、信息化管理等方面存在严重不足。当前，全球新一轮科技革命和产业变革蓬勃兴起，工业互联网、大数据、人工智能等先进技术向各领域加速渗透，必须抢抓机遇，加快转型，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现装备制造业的高质量发展。

智能化标准厂房是指三门峡经济开发区经开投资发展集团根据开发区产业布局统一规划，按照多元投资主体进行建设，出租或者出售给入园企业作为生产经营场所的通用工业厂房。加快推进智能标准化

厂房建设是提高开发区基础设施建设水平、提升园区建设质量、改善招商引资环境、加速企业入园步伐、促进中小及非公企业聚集壮大的重要举措。项目建设有利于推进土地、能源等各类资源集约利用和有效配置，使有限的土地资源发挥最大的集约效应；有利于缩短企业入园项目的建设周期，减少企业的资金占用，提高招商引资成功率；有利于吸引中小及非公企业和高新技术企业入园创业和承接东部产业转移，推进全民创业，充分发挥土地、资金、技术、信息、人才、管理、环境等要素集合优势，扩大就业规模；有利于促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展，进一步推动开发区装备制造业高质量发展，助力打造莒“彩三门峡”、建设“三地五中心”的战略目标。

2.有利于节约集约用地，破解当前“用地难”问题

集中建设通用厂房，特别是多层厂房，可以重复利用厂房的建筑资源，企业可以根据生产规模灵活租用，有助于严格控制项目用地，降低非生产性用地比例，避免发生“圈地”行为。企业进入通用厂房生产，可以尽快实现量产。

3.有利于移民安置区社会稳定

项目建设着力提高移民收入水平，加快水库移民增收步伐，可以有效解决水库移民遗留问题，促进库区和移民安置区经济社会发展，健全农村社会稳定的长效机制，建设移民美丽家园。

2.4 经济效益

1.有利于减少企业初期投资，加快项目建设投产

企业发展首先考虑成本问题，减低资金投入风险，需要产业承接地投入成本低、配套投入低、用工成本低。选择标准化厂房将有效降低投入成本，减少企业风险，缩短建设工期，实现企业快速建成投运。入园企业不需进行选地、征地、拆迁、办理用地手续等程序，厂房不用自建，轻资产运营，有利于减少企业资金占用，加快项目建设进度，实现早日运营。

2.有利于提升招商引资效率，促进产业集聚

提供通用厂房，可以使企业直接安装设备，尽快产生效益，抢占市场；也可随时增加投资，扩大生产，产生税收。同时，能够在产业选择和上下游产业集聚布局上赢得主动权，促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展。

3.有利于吸引社会资金，提升园区建设运营水平

按照“谁投资、谁所有、谁收益”的原则，积极鼓励和引导各类企业、组织及自然人投资建设通用厂房，依托区开发投资公司开发建设，也可以通过社会资本以 BOT、BT 等多种方式建设。通用厂房实行统一规划、统一设计、统一建设、统一管理，园区布局更加合理，可为入驻企业提供各种综合服务，也可以倒逼项目招商，提高厂房出租率。

2.5 项目公益性

综上所述，项目建设着力提高移民收入水平，加快水库移民增收步伐，可以有效解决水库移民遗留问题，促进库区和移民安置区经济社会发展，有利于提升招商引资效率，促进产业集聚，有利于节约集

约用地，破解当前“用地难”问题，有利于吸引社会资金，提升园区建设运营水平。因此，项目建设具有良好的公益性。

第三章项目投资估算与资金筹措

3.1 估算范围

本项目总投资包括工程建设费用、工程建设其他费用、土地费用、基本预备费、建设期利息。

3.2 估算说明

1.《投资项目可行性研究指南（试用版）》计办投资[2002]15号；

2.《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

3.《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016版）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016版）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016版）；

4.《三门峡工程标准造价信息》2021第3期价格信息及当地市场调查价格信息。

3.3 投资估算

项目总投资为5587.05万元，其中工程费用4290.22万元，工程建设其他费用347.47万元，基本预备费255.76元、土地费用420.00万元，建设期利息273.60万元。

项目投资估算表如下：

序号	工程或费用名称	估算价值（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）	占投资比例（%）	备注
一	工程费用	3233.27	462.35	594.60	4290.22	4290.22				76.79%	
(一)	建筑工程	3083.25	462.35	154.30		3699.90		15430			
1	多层标准化厂房	1542.80	231.42	77.14		1851.36	平方米	7714	2400		含办公用房
2	多层标准化厂房	1532.20	229.83	76.61		1838.64	平方米	7661	2400		含办公用房
3	门卫及井房	8.25	1.10	0.55		9.90	平方米	55	1800		
(二)	室外工程	150.02		440.30		590.32					
1	大门			14.00		14.00	座	1	140000		自动伸缩门
2	围墙	24.00				24.00	平方米	300	800		砖基础、塑钢栏杆
3	道路广场	76.80				76.80	平方米	2560	300		混凝土道路
4	停车场面积	33.60				33.60	平方米	1200	280		生态停车场，含充电桩
5	绿地面积	15.62				15.62	平方米	1561.61	100		
6	给排水工程			93.53		93.53	平方米	11691.61	80		
7	电力及照明工程			140.30		140.30	平方米	11691.61	120		含变压器
8	消防工程			116.92		116.92	平方米	11691.61	100		消防水池及泵房系统 共用一期系统
9	监控			10.00		10	项	1	100000		不含室内部分
10	通讯			5.12		5.12	项	1	51200		
11	一体化污水设施			5.00		5	项	1	50000		
12	货梯			55.43		55.432	部	2	277160		
二	工程建设其他费用					347.47				6.22%	
1	项目建设管理费				81.74	81.74	万元	5449.55	1.50%		
2	前期工作咨询费				3.27	3.27	万元	5449.55	0.06%		
3	地勘费用				21.45	21.45	万元	4290.22	0.50%		

4	设计费用				55.77	55.77	万元	4290.22	1.30%		
5	施工图审查费				42.90	42.90	项	4290.22	1.00%		
6	监理费用				2.79	2.79	万元	55.77	5.00%		
7	造价咨询服务费				12.87	12.87	万元	4290.22	0.30%		
8	文物普探费用				52.61	52.61	平方米	11691.61	45		
9	城市配套费				74.06	74.06	平方米	15430	48		
三	基本预备费				255.76	255.76	万元	4637.69	6%	4.98%	
四	土地费用				420.00	420.00	项	1	4200000	7.52%	按实际出让价格计入
五	建设投资					5335.95				95.51%	
六	建设期利息				251.10	273.60	万元			4.49%	
七	建设总投资	3233.27	462.35	594.60	1296.84	5587.05	万元				
	其中：可抵扣固定资产进项税额	266.97	38.18	68.41	33.82	407.37					
	占投资比例	57.87%	8.28%	10.64%	23.21%	100.00%					

备注：本表格中若出现合计数与所列数值合计不等，均为四舍五入所导致。

3.4 资金筹措使用计划

1. 资金筹措计划

本项目总投资 5587.05 万元，资金来源为上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）、申请政府专项债券资金、申请银行融资和自筹资金。其中上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）1500 万元，拟申请债券资金 2000.00 万元，占总投资的 35.80%；申请银行融资 1800.00 万元，占总投资的 32.22%；单位自筹资金 287.05 万元，占总投资的 5.14%。

本项目资本金为 1187.05 万元，其中单位自筹资金为 287.05 万元，专项债券用作项目资本金为 900.00 万元，占比 21.25%，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）关于项目资本金最低比例的要求。资本金来源为单位自筹资金和专项债券资金。

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	数据	占投资比例
1	自筹资金	287.05	5.14%
2	上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）	1500.00	26.85%
3	专项债券	2000.00	35.80%
	其中：用作项目资本金	900.00	16.11%
4	银行融资	1800.00	32.22%
5	总投资	5587.05	100.00%

2. 项目使用计划

本项目总投资 5587.05 万元，其中，单位自筹资金 287.05 万元，

占总投资的 5.14%；申请地方政府专项债券 2000.00 万元，占总投资的 35.80%；市场化融资资金 1800.00 万元，占总投资的 32.22%。

本项目计划使用政府专项债券资金 2000.00 元，其中 2025 年已使用专项债券 500 万元，本次申请使用 1400.00 万元，其中用作资本金 900 万元。

本项目市场化融资资金 1800.00 万元，其中 2025 年计划使用 1800.00 万元。资金使用计划如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年
自筹资金	309.55	309.55	0.00
上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）	1500	1500.00	0.00
银行融资	1800.00	1800.00	0.00
专项债券	2000.00	2000.00	0.00
总投资	5609.55	5609.55	0.00

3.5 专项债形成资产情况

本项目建成后，形成资产主要为三层标准化厂房 1 栋，门卫、井房等辅助设施用房各 1 栋，大门、室外管网、道路、围墙等配套设施。其中：两栋标准化厂房总建筑面积 15375.00 平方米，辅助设施用房建筑面积 55.00 平方米，道路面积 2560.00 平方米、绿地面积 1561.61 平方米、停车位 48 个。项目形成资产预估价值 4893.45 万元，专项债资产归于三门峡经开投资发展集团有限公司，由三门峡经开投资发展集团有限公司持有。

上述资产产生收入为厂房租赁收入，资产产生支出为燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用、相关税费等项目运营支出，

项目收入扣除支出后将全部按要求上缴财政指定的基金账户和专项账户。

3.6 项目资金保障措施

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。

(1) 项目分账管理办法

三门峡经济开发区智能化标准厂房项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措，项目收益为其经营性专项收入。本项目收入保障偿还债券和配套市场化融资的本金、利息，实现项目收益和融资自求平衡，确保到期债务的还本付息。

本项目收入实行分账管理，关于项目收益收缴，项目收入由三门峡经开投资发展集团有限公司收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债；用于市场化融资还本付息的部分按照规定缴入市场化融资偿债专户。实施主体依法对市场化融资承担全部偿还责任，在贷款银行开立监管账户，将项目对应可用于偿还市场化融资的经营性专项收入，及时归入监管专户，保障市场化融资到期偿付，如偿债出现困难，通过统筹公司其他经营收入、处置公司可变现资产等方式偿还。对于市场化融资部分，政府不提供任何形式的担保。

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.《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）；
- 7.《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）；
- 8.《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；
- 9.《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；
- 10.《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
- 11.项目可行性研究报告。

4.2 融资使用计划

本项目总投资 5587.05 万元，资金来源为上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）、申请政府专项债券资金、申请银行融资和自筹资金。其中上级财政资金（中央水库移民扶持项目基金）1500 万元，拟申请债券资金 2000.00 万元，占总投资的 35.80%；申请银行融资 1800.00 万元，占总投资的 32.22%；单位自筹资金 287.05 万元，占总投资的 5.14%。

1、资本金及来源

本项目资本金为 1187.05 万元，占比 21.25%，资本金来源为单位自筹资金和专项债券资金。其中，单位自筹资金为 287.05 万元，专项债券用作项目资本金为 900.00 万元。

2、债券资金使用计划

本项目使用政府专项债券资金 2000.00 万元，其中，用作资金本的专项债金额为 900.00 万元。2025 年已使用专项债券 500 万元，本次申请使用 1400.00 万元，其中用作资金本专项债 900.00 万元。

3、市场化融资资金使用计划

计划使用市场化融资 1800.00 万元，占项目总投资的 32.22%。根据资金使用计划，2025 年拟申请使用 30 年期市场化融资 1800.00 万元。

4、还款计划

（1）专项债还款计划

假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年。根据要求，2025 年 11 月前已使用专项债券资金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 1.00%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%。2025 年 11 月后发行专项债资金在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

(2) 市场化融资还款计划

本项目存续期限 30 年，根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，5 年期以上 LPR 为 4.30%，本项目银行贷款利率按 4.30% 测算，每年付息一次。银行贷款存续期第 3-13 年每年偿还本金的 1%，第 14-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

4.3 债券信息披露

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。

在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

4.4 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.明确地方政府及财政部门和项目主管部门责任，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 应付债券本息情况

1.项目整体还本付息

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

项目整体还本付息表

单位：万元

年度	偿还本金	应付利息	本息合计
第 1 年	0.00	128.70	128.70
第 2 年	0.00	167.40	167.40
第 3 年	18.00	167.40	185.40
第 4 年	18.00	166.63	184.63
第 5 年	18.00	165.85	183.85
第 6 年	23.00	165.08	188.08
第 7 年	23.00	164.08	187.08
第 8 年	23.00	163.08	186.08
第 9 年	23.00	162.09	185.09
第 10 年	23.00	161.08	184.08
第 11 年	28.00	160.09	188.09
第 12 年	28.00	158.86	186.86
第 13 年	28.00	157.64	185.64
第 14 年	46.00	156.42	202.42
第 15 年	46.00	154.42	200.42
第 16 年	46.00	152.42	198.42
第 17 年	46.00	150.42	196.42
第 18 年	46.00	148.42	194.42
第 19 年	46.00	146.43	192.43
第 20 年	46.00	144.43	190.43
第 21 年	115.00	142.43	257.43
第 22 年	115.00	137.43	252.43
第 23 年	115.00	132.44	247.44
第 24 年	115.00	123.57	238.57
第 25 年	115.00	118.58	233.58
第 26 年	230.00	113.58	343.58
第 27 年	230.00	103.59	333.59

第 28 年	230.00	93.60	323.60
第 29 年	230.00	83.61	313.61
第 30 年	1730.00	73.62	1803.62
合计	3800.00	4263.39	8063.39

2.专项债券还本付息

项目专项债券还本付息表

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
第 1 年	0.00	2000.00	0.00	2000.00	4.5%	90.00	90.00
第 2 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	4.5%	90.00	90.00
第 3 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	4.5%	90.00	90.00
第 4 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	4.5%	90.00	90.00
第 5 年	2000.00	0.00	0.00	2000.00	4.5%	90.00	90.00
第 6 年	2000.00	0.00	5.00	1995.00	4.5%	90.00	95.00
第 7 年	1995.00	0.00	5.00	1990.00	4.5%	89.78	94.78
第 8 年	1990.00	0.00	5.00	1985.00	4.5%	89.55	94.55
第 9 年	1985.00	0.00	5.00	1980.00	4.5%	89.33	94.33
第 10 年	1980.00	0.00	5.00	1975.00	4.5%	89.10	94.10
第 11 年	1975.00	0.00	10.00	1965.00	4.5%	88.88	98.88
第 12 年	1965.00	0.00	10.00	1955.00	4.5%	88.43	98.43
第 13 年	1955.00	0.00	10.00	1945.00	4.5%	87.98	97.98
第 14 年	1945.00	0.00	10.00	1935.00	4.5%	87.53	97.53
第 15 年	1935.00	0.00	10.00	1925.00	4.5%	87.08	97.08
第 16 年	1925.00	0.00	10.00	1915.00	4.5%	86.63	96.63
第 17 年	1915.00	0.00	10.00	1905.00	4.5%	86.18	96.18
第 18 年	1905.00	0.00	10.00	1895.00	4.5%	85.73	95.73
第 19 年	1895.00	0.00	10.00	1885.00	4.5%	85.28	95.28
第 20 年	1885.00	0.00	10.00	1875.00	4.5%	84.83	94.83
第 21 年	1875.00	0.00	25.00	1850.00	4.5%	84.38	109.38
第 22 年	1850.00	0.00	25.00	1825.00	4.5%	83.25	108.25
第 23 年	1825.00	0.00	25.00	1800.00	4.5%	82.13	107.13
第 24 年	1800.00	0.00	25.00	1775.00	4.5%	81.00	106.00
第 25 年	1775.00	0.00	25.00	1750.00	4.5%	79.88	104.88
第 26 年	1750.00	0.00	50.00	1700.00	4.5%	78.75	128.75
第 27 年	1700.00	0.00	50.00	1650.00	4.5%	76.50	126.50
第 28 年	1650.00	0.00	50.00	1600.00	4.5%	74.25	124.25
第 29 年	1600.00	0.00	50.00	1550.00	4.5%	72.00	122.00
第 30 年	1550.00	0.00	1550.00	0.00	4.5%	69.75	1619.75
合计	54625.00	2000.00	2000.00	54625.00		2548.20	4548.20

3.市场化融资还本付息

项目市场化融资还本付息表

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
第 1 年	0.00	1800.00	0.00	1800.00	4.3%	38.70	38.70
第 2 年	1800.00	0.00	0.00	1800.00	4.3%	77.40	77.40
第 3 年	1800.00	0.00	18.00	1782.00	4.3%	77.40	95.40
第 4 年	1782.00	0.00	18.00	1764.00	4.3%	76.63	94.63
第 5 年	1764.00	0.00	18.00	1746.00	4.3%	75.85	93.85
第 6 年	1746.00	0.00	18.00	1728.00	4.3%	75.08	93.08
第 7 年	1728.00	0.00	18.00	1710.00	4.3%	74.30	92.30
第 8 年	1710.00	0.00	18.00	1692.00	4.3%	73.53	91.53
第 9 年	1692.00	0.00	18.00	1674.00	4.3%	72.76	90.76
第 10 年	1674.00	0.00	18.00	1656.00	4.3%	71.98	89.98
第 11 年	1656.00	0.00	18.00	1638.00	4.3%	71.21	89.21
第 12 年	1638.00	0.00	18.00	1620.00	4.3%	70.43	88.43
第 13 年	1620.00	0.00	18.00	1602.00	4.3%	69.66	87.66
第 14 年	1602.00	0.00	36.00	1566.00	4.3%	68.89	104.89
第 15 年	1566.00	0.00	36.00	1530.00	4.3%	67.34	103.34
第 16 年	1530.00	0.00	36.00	1494.00	4.3%	65.79	101.79
第 17 年	1494.00	0.00	36.00	1458.00	4.3%	64.24	100.24
第 18 年	1458.00	0.00	36.00	1422.00	4.3%	62.69	98.69
第 19 年	1422.00	0.00	36.00	1386.00	4.3%	61.15	97.15
第 20 年	1386.00	0.00	36.00	1350.00	4.3%	59.60	95.60
第 21 年	1350.00	0.00	90.00	1260.00	4.3%	58.05	148.05
第 22 年	1260.00	0.00	90.00	1170.00	4.3%	54.18	144.18
第 23 年	1170.00	0.00	90.00	990.00	4.3%	50.31	140.31
第 24 年	990.00	0.00	90.00	900.00	4.3%	42.57	132.57
第 25 年	900.00	0.00	90.00	810.00	4.3%	38.70	128.70
第 26 年	810.00	0.00	180.00	630.00	4.3%	34.83	214.83
第 27 年	630.00	0.00	180.00	450.00	4.3%	27.09	207.09
第 28 年	450.00	0.00	180.00	270.00	4.3%	19.35	199.35
第 29 年	270.00	0.00	180.00	90.00	4.3%	11.61	191.61
第 30 年	90.00	0.00	180.00	0.00	4.3%	3.87	183.87
合计	38988.00	1800.00	1800.00	38988.00		1715.19	3515.19

5.2 经营现金流分析

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) 根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。基于谨慎性原则，本项目部分收入按照每三年上涨 5.00%的增长率进行计算，部分成本按照每年上涨 2.50%的增长率进行增长。

(8) 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 16 个月，基于谨慎性原则，本项目收益期从第 3 年算起，收益期为 29 年。

3.项目运营收入分析

本项目收入实施分账管理，项目的专项收入的 60%扣除项目成本后用于偿还专项债券的还本付息资金，确保专项债券还本付息资金安全；剩余专项收入的 40%扣除项目成本后用于偿还市场化融资本息，实施主体依法对市场化融资承担全部偿还责任，在贷款银行开立监管

账户，将项目对应可用于偿还市场化融资的经营性专项收入，及时归入监管专户，保障市场化融资到期偿付，如偿债出现困难，通过统筹公司其他经营收入、处置公司可变现资产等方式偿还。对于市场化融资部分，政府不提供任何形式的担保。

项目收入主要为厂房出租收入，本项目厂房可出租面积 15,295.63 m²。根据市场调查，项目周边的厂房租赁信息如下所示：

三门峡市区域周边厂房租赁情况一览表

序号	厂址	出租方	承租方	面积 (平方米)	租金
1	禹王路西、纬六路南标准厂房 1 号楼	三门峡市淄阳建设投资有限责任公司	星能工业（三门峡）有限公司	1,600.00	32 元/平方米/月
2	禹王路西、纬六路南标准厂房 3 号楼	三门峡市淄阳建设投资有限责任公司	三门峡振业新能源有限公司	1,600.00	30 元/平方米/月
3	经二路西、纬五路南标准厂房 5 号楼	三门峡市淄阳建设投资有限责任公司	三门峡猛狮新能源科技有限公司	1,566.00	32 元/平方米/月
4	经二路西、纬五路南标准厂房 5 号楼	三门峡市淄阳建设投资有限责任公司	三门峡市财投新能源有限公司	1,566.00	30 元/平方米/月
5	经二路西、纬五路南标准厂房 6 号楼	三门峡市淄阳建设投资有限责任公司	三门峡市金泉商贸有限公司	1,566.00	28 元/平方米/月
6	河南省三门峡市陕州区 G209 辅路厂房	58 同城曲先生	/	2,000.00	30 元/平方米/月

本项目已与河南布科思机器人有限公司签订了意向协议，意向整租本项目标准化厂房，租赁价格为 30.00 元/平方米/月，价格每年上涨 2.00%，参考上述调查案例和已签订意向协议，结合本项目的功能定位，为保守估计，暂定本项目厂房出租价格为 28.00 元/平方米/月，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑居民消费价格上涨因素，运营期收费标准每三年上涨 5.00%，增长至 32.00 元/m²/月不再增长。

4.项目运营成本分析

本项目主要成本为燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用、税费：

（1）燃料及动力费

本项目建成后整体出租给河南布科思机器人有限公司，运营过程中产生的燃料及动力费由承租方承担，本项目不考虑燃料及动力费。

（2）工资及福利费

本项目共配置经营、管理人员 3 名，主要负责项目招商及租金管理工作，结合三门峡市薪资水平，本项目人员按照 5,000.00 元/人/月计算，福利费按照工资的 14.00%计提。

根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%，考虑到物价上涨因素，该项成本按照每年上涨 2.50%的增长率进行计算。

（3）维修费

维修费运营期第一年按照折旧的 10.00% 进行计算，即 18.62 万元，考虑到物价上涨因素，以后年度按照每年上涨 2.50% 的增长率进行计算。

（4）其他费用

其他费用为项目运营过程中经营费用、管理费用以及其他不可预测费用，按照收入的 10.00% 进行计算。

（5）税费

本项目厂房出租收入销项增值税税率按照 9.00%，建设期进项增值税税率按照 9.00%，运营期进项增值税税率修理费按照 13.00%，其他费用按照 6.00%，房产税按照 12.00%，城市建设维护税 7.00%，教育费附加 3.00%，地方教育费附加 2.00%，考虑建设期投资增值税进项税抵扣和项目运营成本中的进项税抵扣，企业所得税税率 25.00%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25.00% 进行预测。

税费明细如下：

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	增值税及附加	813.42									
1	增值税	726.27									
1.1	销项税额	1,371.31	42.43	42.43	42.43	44.56	44.56	44.56	46.78	46.78	46.78
1.2	建设期进项税额（按负数列示）	-461.32	-461.32								
1.3	进项税额（按负数列示）	-183.72	-5.05	-5.11	-5.16	-5.36	-5.42	-5.48	-5.69	-5.75	-5.82
2	附加税	87.15									
3	房产税	1,828.31	56.58	56.58	56.58	59.41	59.41	59.41	62.38	62.38	62.38
4	折旧及摊销	5,400.82	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24
5	债券利息	3,405.38	157.50	157.50	157.50	157.50	156.51	154.94	153.36	151.79	150.21
二	利润总额	1,398.70	-14.30	-15.22	-16.18	1.17	1.17	1.72	21.48	21.98	22.46
三	企业所得税	361.10				0.29	0.29	0.43	5.37	5.49	5.61
四	税费合计	3,002.84	56.58	56.58	56.58	59.70	59.70	59.84	67.75	67.87	67.99

（续表）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	增值税及附加			20.65	47.36	47.29	47.21	47.12	47.03	46.94	46.85
1	增值税			18.44	42.29	42.22	42.15	42.07	41.99	41.91	41.83
1.1	销项税额	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1.2	建设期进项税额（按负数列示）										
1.3	进项税额（按负数列示）	-6.00	-6.07	-6.14	-6.21	-6.28	-6.35	-6.43	-6.51	-6.59	-6.67
2	附加税			2.21	5.07	5.07	5.06	5.05	5.04	5.03	5.02
3	房产税	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66
4	折旧及摊销	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24
5	债券利息	147.65	144.50	141.35	138.20	135.05	131.90	128.75	125.60	122.45	119.30
二	利润总额	38.67	40.67	40.42	39.50	41.41	43.29	45.13	46.96	48.75	50.50
三	企业所得税	9.67	10.17	10.10	9.87	10.35	10.82	11.28	11.74	12.19	12.63
四	税费合计	74.33	74.83	95.42	121.90	122.30	122.69	123.06	123.43	123.79	124.13

（续表）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	增值税及附加	46.76	46.66	46.57	46.47	46.36	46.26	46.14	46.03	45.92	45.81
1	增值税	41.75	41.66	41.58	41.49	41.39	41.30	41.20	41.10	41.00	40.90
1.1	销项税额	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50	48.50
1.2	建设期进项税额（按负数列示）										
1.3	进项税额（按负数列示）	-6.75	-6.84	-6.92	-7.01	-7.11	-7.20	-7.30	-7.40	-7.50	-7.60
2	附加税	5.01	5.00	4.99	4.98	4.97	4.96	4.94	4.93	4.92	4.91
3	房产税	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66	64.66
4	折旧及摊销	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24	186.24

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
5	债券利息	113.18	105.30	97.43	89.55	81.68	68.85	53.10	37.35	21.60	5.85
二	利润总额	55.18	61.60	67.97	74.30	80.60	91.80	105.89	119.94	133.94	147.90
三	企业所得税	13.80	15.40	16.99	18.58	20.15	22.95	26.47	29.99	33.49	36.98
四	税费合计	125.22	126.72	128.22	129.70	131.17	133.87	137.28	140.68	144.07	147.44

5.净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	营业收入	16,607.51	513.93	513.93	513.93	539.63	539.63	539.63	566.61	566.61	566.61
1	厂房出租收入	16,607.51	513.93	513.93	513.93	539.63	539.63	539.63	566.61	566.61	566.61
	租赁价格（元/月/m ² ）		28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87
	时间（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	面积		15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63
二	付现成本	6,302.42	147.11	148.09	149.10	155.82	156.87	158.09	169.81	171.07	172.35
1	工资及福利费	859.23	20.52	21.03	21.56	22.10	22.65	23.22	23.80	24.40	25.01
2	修理费	779.52	18.62	19.09	19.57	20.06	20.56	21.07	21.60	22.14	22.69
3	其他费用	1,660.83	51.39	51.39	51.39	53.96	53.96	53.96	56.66	56.66	56.66
4	税费	3,002.84	56.58	56.58	56.58	59.70	59.70	59.84	67.75	67.87	67.99

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
三	项目收益	10,305.09	366.82	365.84	364.83	383.81	382.76	381.54	396.80	395.54	394.26

(续表)

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	营业收入	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
1	厂房出租收入	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
	租赁价格 (元/月/m²)	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	时间 (月)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	面积	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63
二	付现成本	181.97	183.69	205.54	233.30	235.02	236.76	238.52	240.30	242.11	243.94
1	工资及福利费	25.64	26.28	26.94	27.61	28.30	29.01	29.74	30.48	31.24	32.02
2	修理费	23.26	23.84	24.44	25.05	25.68	26.32	26.98	27.65	28.34	29.05
3	其他费用	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74
4	税费	74.33	74.83	95.42	121.90	122.30	122.69	123.06	123.43	123.79	124.13
三	项目收益	405.38	403.66	381.81	354.05	352.33	350.59	348.83	347.05	345.24	343.41

(续表)

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	营业收入	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
1	厂房出租收入	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
	租赁价格 (元/月/m²)	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
	时间（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	面积	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63	15,295.63
二	付现成本	246.56	249.62	252.72	255.84	258.99	263.42	268.60	273.81	279.06	284.34
1	工资及福利费	32.82	33.64	34.48	35.34	36.22	37.13	38.06	39.01	39.99	40.99
2	修理费	29.78	30.52	31.28	32.06	32.86	33.68	34.52	35.38	36.26	37.17
3	其他费用	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74
4	税费	125.22	126.72	128.22	129.70	131.17	133.87	137.28	140.68	144.07	147.44
三	项目收益	340.79	337.73	334.63	331.51	328.36	323.93	318.75	313.54	308.29	303.01

6.现金流量分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	合计	建设期		债券存续期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	20833.40	0.00	0.00	723.40	722.42	721.41	743.22	742.17	740.95	759.18	757.92
1.1	现金流入	25307.51		0.00	813.93	813.93	813.93	839.63	839.63	839.63	866.61	866.61
1.1.1	使用者付费收入	16607.51		0.00	513.93	513.93	513.93	539.63	539.63	539.63	566.61	566.61
1.1.2	补贴收入	8700.00		0.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.1.3	其他流入	0.00										
1.2	现金流出	4474.11		0.00	90.53	91.51	92.52	96.41	97.46	98.68	107.43	108.69
1.2.1	经营成本	3299.58		0.00	90.53	91.51	92.52	96.12	97.17	98.25	102.06	103.20
1.2.2	税金及附加	87.16		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	增值税	726.27		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	所得税	361.10		0.00	0.00	0.00	0.00	0.29	0.29	0.43	5.37	5.49
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-5587.06	-2793.53	-2793.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00										
2.2	现金流出	5587.06	2793.53	2793.53								
2.2.1	建设投资	5587.06	2793.53	2793.53								
2.2.2	维持运营投资	0.00										
2.2.3	流动资金	0.00										
2.2.4	其他流出	0.00										
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-2020.69	4980.85	332.60	-185.40	-184.63	-183.85	-198.08	-201.63	-199.96	-198.29	-196.61
3.1	现金流入	5587.05	5087.05	500.00								
3.1.1	上级资金		1500.00	0.00								
3.1.2	单位自筹资金	287.05	287.05	0.00								
3.1.3	申请专项债券	2000.00	1500.00	500.00								
3.1.4	银行融资	1800.00	1800.00	0.00								
3.2	现金流出	7607.74	106.20	167.40	185.40	184.63	183.85	198.08	201.63	199.96	198.29	196.61
3.2.1	各种利息支出	3807.74	106.20	167.40	167.40	166.63	165.85	165.08	163.63	161.96	160.29	158.61
3.2.2	偿还债务本金	3800.00	0.00	0.00	18.00	18.00	18.00	33.00	38.00	38.00	38.00	38.00
4	净现金流量(1+2+3)	13499.26			538.00	537.79	537.56	545.14	540.54	540.99	560.89	561.31
5	累计盈余资金				538.00	1075.79	1613.35	2158.49	2699.03	3240.02	3800.91	4362.22

(续表)

序号	项 目	合计	债券存续期									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	20833.40	756.64	770.04	768.32	746.48	718.72	716.99	715.25	713.49	711.71	709.90
1.1	现金流入	25307.51	866.61	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35
1.1.1	使用者付费收入	16607.51	566.61	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
1.1.2	补贴收入	8700.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.1.3	其他流入	0.00										
1.2	现金流出	4474.11	109.97	117.31	119.03	140.87	168.63	170.36	172.10	173.86	175.64	177.45
1.2.1	经营成本	3299.58	104.36	107.64	108.86	110.12	111.40	112.72	114.07	115.46	116.87	118.32
1.2.2	税金及附加	87.16	0.00	0.00	0.00	2.21	5.07	5.07	5.06	5.05	5.04	5.03
1.2.3	增值税	726.27	0.00	0.00	0.00	18.44	42.29	42.22	42.15	42.07	41.99	41.91
1.2.4	所得税	361.10	5.61	9.67	10.17	10.10	9.87	10.35	10.82	11.28	11.74	12.19
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-5587.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00										
2.2	现金流出	5587.06										
2.2.1	建设投资	5587.06										
2.2.2	维持运营投资	0.00										
2.2.3	流动资金	0.00										
2.2.4	其他流出	0.00										
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-2020.69	-209.94	-212.58	-210.01	-225.44	-222.09	-218.74	-215.39	-212.04	-208.70	-205.35
3.1	现金流入	5587.05										
3.1.1	上级资金											
3.1.2	单位自筹资金	287.05										
3.1.3	申请专项债券	2000.00										
3.1.4	银行融资	1800.00										
3.2	现金流出	7607.74	209.94	212.58	210.01	225.44	222.09	218.74	215.39	212.04	208.70	205.35
3.2.1	各种利息支出	3807.74	156.94	154.58	152.01	149.44	146.09	142.74	139.39	136.04	132.70	129.35
3.2.2	偿还债务本金	3800.00	53.00	58.00	58.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
4	净现金流量 (1+2+3)	13499.26	546.70	557.46	558.31	521.04	496.63	498.25	499.86	501.45	503.01	504.55
5	累计盈余资金		4908.92	5466.38	6024.69	6545.73	7042.36	7540.61	8040.47	8541.92	9044.93	9549.48

(续表)

序号	项 目	合计	债券存续期										31
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	20833.40	708.06	705.45	702.39	699.29	696.16	693.02	688.59	683.42	678.20	672.95	667.66
1.1	现金流入	25307.51	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35	887.35
1.1.1	使用者付费收入	16607.51	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35	587.35
1.1.2	补贴收入	8700.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.1.3	其他流入	0.00											
1.2	现金流出	4474.11	179.29	181.90	184.96	188.06	191.19	194.33	198.76	203.93	209.15	214.40	219.69
1.2.1	经营成本	3299.58	119.81	121.34	122.90	124.50	126.14	127.82	129.55	131.32	133.13	134.99	136.90
1.2.2	税金及附加	87.16	5.02	5.01	5.00	4.99	4.98	4.97	4.96	4.94	4.93	4.92	4.91
1.2.3	增值税	726.27	41.83	41.75	41.66	41.58	41.49	41.39	41.30	41.20	41.10	41.00	40.90
1.2.4	所得税	361.10	12.63	13.80	15.40	16.99	18.58	20.15	22.95	26.47	29.99	33.49	36.98
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-5587.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	5587.06											
2.2.1	建设投资	5587.06											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-2020.69	-301.00	-308.31	-299.94	-287.70	-279.33	-435.96	-445.34	-428.60	-411.86	-395.12	-52.25
3.1	现金流入	5587.05											
3.1.1	上级资金												
3.1.2	单位自筹资金	287.05											
3.1.3	申请专项债券	2000.00											
3.1.4	银行融资	1800.00											
3.2	现金流出	7607.74	301.00	308.31	299.94	287.70	279.33	435.96	445.34	428.60	411.86	395.12	52.25
3.2.1	各种利息支出	3807.74	126.00	118.31	109.94	97.70	89.33	80.96	65.34	48.60	31.86	15.12	2.25
3.2.2	偿还债务本金	3800.00	175.00	190.00	190.00	190.00	190.00	355.00	380.00	380.00	380.00	380.00	50.00
4	净现金流量 (1+2+3)	13499.26	407.06	397.14	402.45	411.59	416.83	257.06	243.25	254.82	266.34	277.83	615.41
5	累计盈余资金		9956.54	10353.68	10756.13	11167.72	11584.55	11841.61	12084.86	12339.68	12606.02	12883.85	13499.26

5.3 项目本息覆盖倍数

1.项目整体还本付息

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，本项目计算期内项目相关收益为 16607.51 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 10305.09 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.28 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

项目本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	偿还本金	应付利息	本息合计	项目收益
第 1 年	0.00	128.70	128.70	0.00
第 2 年	0.00	167.40	167.40	0.00
第 3 年	18.00	167.40	185.40	366.82
第 4 年	18.00	166.63	184.63	365.84
第 5 年	18.00	165.85	183.85	364.83
第 6 年	23.00	165.08	188.08	383.81
第 7 年	23.00	164.08	187.08	382.76
第 8 年	23.00	163.08	186.08	381.54
第 9 年	23.00	162.09	185.09	396.80
第 10 年	23.00	161.08	184.08	395.54
第 11 年	28.00	160.09	188.09	394.26
第 12 年	28.00	158.86	186.86	405.38
第 13 年	28.00	157.64	185.64	403.66
第 14 年	46.00	156.42	202.42	381.81
第 15 年	46.00	154.42	200.42	354.05
第 16 年	46.00	152.42	198.42	352.33
第 17 年	46.00	150.42	196.42	350.59
第 18 年	46.00	148.42	194.42	348.83
第 19 年	46.00	146.43	192.43	347.05
第 20 年	46.00	144.43	190.43	345.24
第 21 年	115.00	142.43	257.43	343.41
第 22 年	115.00	137.43	252.43	340.79
第 23 年	115.00	132.44	247.44	337.73

第 24 年	115.00	123.57	238.57	334.63
第 25 年	115.00	118.58	233.58	331.51
第 26 年	230.00	113.58	343.58	328.36
第 27 年	230.00	103.59	333.59	323.93
第 28 年	230.00	93.60	323.60	318.75
第 29 年	230.00	83.61	313.61	313.54
第 30 年	1730.00	73.62	1803.62	308.29
合计	3800.00	4263.39	8063.39	10305.09
本息覆盖倍数		1.28		

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券和市场化融资本息覆盖倍数为 1.28，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金和银行融资资金的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

2、专项债本息覆盖倍数

专项债本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	偿还本金	应付利息	本息合计	项目收益
第 1 年	0	90.00	90.00	0.00
第 2 年	0	90.00	90.00	0.00
第 3 年	0	90.00	90.00	220.09
第 4 年	0	90.00	90.00	219.50
第 5 年	0	90.00	90.00	218.90
第 6 年	5	90.00	95.00	230.29
第 7 年	5	89.78	94.78	229.66
第 8 年	5	89.55	94.55	228.92
第 9 年	5	89.33	94.33	238.08
第 10 年	5	89.10	94.10	237.32
第 11 年	10	88.88	98.88	236.56
第 12 年	10	88.43	98.43	243.23
第 13 年	10	87.98	97.98	242.20
第 14 年	10	87.53	97.53	229.09
第 15 年	10	87.08	97.08	212.43
第 16 年	10	86.63	96.63	211.40
第 17 年	10	86.18	96.18	210.35
第 18 年	10	85.73	95.73	209.30
第 19 年	10	85.28	95.28	208.23
第 20 年	10	84.83	94.83	207.14

第 21 年	25	84.38	109.38	206.05
第 22 年	25	83.25	108.25	204.47
第 23 年	25	82.13	107.13	202.64
第 24 年	25	81.00	106.00	200.78
第 25 年	25	79.88	104.88	198.91
第 26 年	50	78.75	128.75	197.02
第 27 年	50	76.50	126.50	194.36
第 28 年	50	74.25	124.25	191.25
第 29 年	50	72.00	122.00	188.12
第 30 年	1550	69.75	1619.75	184.97
合计	2000	2548.20	4548.20	6183.07
本息覆盖倍数		1.36		

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 **1.36**，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。

3、市场化融资本息覆盖倍数

市场化融资本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	偿还本金	应付利息	本息合计	项目收益
第 1 年	0	38.70	38.70	0.00
第 2 年	0	77.40	77.40	0.00
第 3 年	18	77.40	95.40	146.73
第 4 年	18	76.63	94.63	146.34
第 5 年	18	75.85	93.85	145.93
第 6 年	18	75.08	93.08	153.52
第 7 年	18	74.30	92.30	153.10
第 8 年	18	73.53	91.53	152.62
第 9 年	18	72.76	90.76	158.72
第 10 年	18	71.98	89.98	158.22
第 11 年	18	71.21	89.21	157.70
第 12 年	18	70.43	88.43	162.15
第 13 年	18	69.66	87.66	161.46
第 14 年	36	68.89	104.89	152.72
第 15 年	36	67.34	103.34	141.62
第 16 年	36	65.79	101.79	140.93
第 17 年	36	64.24	100.24	140.24

第 18 年	36	62.69	98.69	139.53
第 19 年	36	61.15	97.15	138.82
第 20 年	36	59.60	95.60	138.10
第 21 年	90	58.05	148.05	137.36
第 22 年	90	54.18	144.18	136.32
第 23 年	90	50.31	140.31	135.09
第 24 年	90	42.57	132.57	133.85
第 25 年	90	38.70	128.70	132.60
第 26 年	180	34.83	214.83	131.34
第 27 年	180	27.09	207.09	129.57
第 28 年	180	19.35	199.35	127.50
第 29 年	180	11.61	191.61	125.42
第 30 年	180	3.87	183.87	123.32
合计	1800	1715.19	3515.19	4000.82
本息覆盖倍数		1.14		

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的市场化融资本息覆盖倍数为 **1.14**，能够合理保障偿还拟使用的市场化融资资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.4 总体评价结果

债券存续期内，项目预期收益总额 **10305.09** 万元，预计需偿还的债贷本息合计为 **8063.39** 万元，本息覆盖倍数为 **1.28** 倍。项目专项收入的 **60%**用于偿还专项债券，剩余专项收入的 **40%**用于偿还市场化融资。

在债券存续期内，专项债券预期收益为 **6183.07** 万元，预计需偿还的本息合计为 **4548.20** 万元，本息覆盖倍数为 **1.36** 倍；市场化融资预期收益 **4000.82** 万元，预计需偿还的本息合计为 **3515.19** 万元，本息覆盖倍数为 **1.14** 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

第六章风险分析

6.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

6.2 影响项目收益的风险及控制措施

本项目的收益风险包括价格波动风险，因此，应密切关注市场价格变动情况或政府定价政策，研判价格变动措施，制定应对措施，尽量减轻价格波动带来的不利影响。此外，还有社会风险，指的是人为因素对经济活动产生的风险，如施工安全、意外事故、项目所在地周围的其他人为事故或者是由于占用道路导致居民出行不便等。社会风险有可能导致社会冲突、危及社会稳定和社会秩序。在市场经济取向的发展过程中，社会中的每一个群体和个人以及政府都面临着多重风险，并且大部分风险都是人为因素造成的，破坏了大自然的和谐，致使人类承受更多的自然灾害风险。当今社会追求的是共同富裕、和谐社会，有了风险的存在就意味着不和谐。因此，我们需要做到的就是

找出引起风险的根源，利用合理有效的办法来消除风险，将社会风险消灭于无形之中。

控制措施：该项目建设已经过相关部门批准。因此，本项目无用地风险。在施工队伍的选择上，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。项目运行过程中产生的噪音会对当地居民产生一定的影响，应对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，同时运输车辆加强管理，防止噪声扰民。本项目承办单位应该对职工进行专业培训，并为职工提供必要的安全生产条件，倡导安全生产意识与技术，把安全事故发生率降到最低。目前还没有有效消除自然灾害隐患的科学办法，作为企业能做到的就是为防患自然灾害提供必要的预防措施。

总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，将风险损失控制在最小程度。

6.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

本项目在计算资金平衡情况时，本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

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。

第七章事前绩效评估

7.1 项目概况

1.项目名称

三门峡经济开发区智能化标准厂房项目。

2.项目单位

三门峡经开投资发展集团有限公司。

3.主管部门

三门峡经济开发区向阳街道办事处。

7.2 评估内容

项目事前绩效评估内容包括项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等七个方面。

7.3 评估结论

经综合评估，本项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，对该项目应“予以支持”。