

和龙市健康食品产业园建设项目

收益与融资自求平衡方案



一、基本情况

和龙市隶属于吉林省延边朝鲜族自治州，位于吉林省东南部，延边朝鲜族自治州南部，地处长白山东麓，图们江上游北岸，东与龙井市接壤，西与安图县毗邻，北与龙井、安图两市县搭界，南与朝鲜民主主义人民共和国咸境北道、两江道隔图们江相望。和龙市辖 8 个镇：八家子镇、福洞镇、头道镇、西城镇、南坪镇、东城镇、崇善镇、龙城镇；3 个街道：民惠街道、光明街道、文化街道。

和龙市素有“歌舞之乡”、“金达莱故乡”的美誉。和龙市拥有著名的“和龙八景”：龙门湖国家级水利风景区、古洞河国家湿地公园、图们江源国家森林公园、泉水河国家湿地公园、红旗河国家级水利风景区、仙景台国家级风景名胜区、渤海中京国家考古遗址公园。

2019 年末全市户籍总人口 16.4 万人，比上年减少 3349 人，其中城镇人口 10.2 万人，占总人口的 62.0%。汉族人口 7.9 万人，占总人口的 47.9%，朝鲜族人口 8.3 万人，占总人口的 50.5%。常住人口为 6.3 万人。

规划至 2030 年和龙市总人口 26.3 万人，城镇化水平达到 81.6%；至 2030 年，中心城区实际居住人口 13.53 万人。其中，常住人口 12.66 万人，暂住人口 0.87 万人。城市建设用地面积 14.76 平方公里，人均 109.09 平方米/人。

规划构成“一心一轴一带”的城镇体系空间结构，即以和龙市中心城区为主中心，沿省道老松公路线、和芦线组织的二级重点村镇发展轴线，根据地域分工特点分成三个经济区。

“一个发展核心”：和龙市中心城区是市域城镇体系组织结构的核心。以中心城区为核心，以产业空间发展为载体，形成基础设施紧密联系的城镇人口集聚中心。

“镇村发展轴线”：和龙市镇村空间布局将以省道老松公路龙井至和龙段及县道和芦线为一级发展轴线，是和龙市域对外经济联系（主要与周边区域中心城市和朝鲜及东北亚地区的联系）的最重要发展轴。带动全市的经济发展，实现点、轴、面开发。

“图们江旅游经济发展带”：长白山池北区——崇善——南坪——龙井——图们——珲春，是延边地区图们江开发合作及旅游发展的重要轴带。

2018 - 2020 年，和龙市分别实现一般公共预算收入 1.93 亿元、2.07 亿元和 2.19 亿元，政府性基金收入分别为 0.33 亿元、0.29 亿元和 0.63 亿元。

和龙市 2018 - 2020 年财政经济数据

项 目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	63	32.8	

一般公共预算收入（亿元）	1.93	2.07	2.19
一般公共预算支出（亿元）	32.42	31.17	35.91
政府性基金收入（亿元）	0.33	0.29	0.63
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	0.31	0.27	0.60
政府性基金支出（亿元）	0.61	4.45	6.08
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出（亿元）	0.27	4.1	0.31

截止 2020 年末，和龙市地方政府专项债务限额 12.64 亿元，专项债务余额 11.9153 亿元，其中：5 年期占比 13.06%，7 年期占比 8.38%，10 年期占比 44.44%，15 年期占比 4.87%，20 年期占比 10.79%，30 年期占比 18.46%。

二、债券情况

和龙市健康食品产业园建设项目计划总融资金额 1.1 亿元，其中本期拟融资专项债券金额 0.63 亿元，专项债券利率暂按 4.30%进行测算，期限 15 年，每半年支付一次利息，偿还方式为提前分年还本，在债券存续期后五年逐年偿还本金。

2020 年已经发行专项债券 0.47 亿元，期限 15 年，每半年支付一次利息，最后一年偿还本金，利率按吉林省财政厅 2020 年 4 月 27 日公布的《2020 年吉林省政府专项债券（五至十六期）发行结果公告》执行，即 3.27%。共涉及 1 个项目。

三、项目概况

（一）和龙市健康食品产业园事业发展概况

和龙市生态资源丰富。和龙市生态资源优越，具有良好的生态环境和丰富的农林资源，为发展绿色健康食品及农产品深加工提供了得天独厚的资源条件。野生动植物及药材资源得天独厚，有 640 多种具有较高经济价值的野生植物，蕴藏量达 2 万多吨。已建成绿色 大米、中药材、山野菜、无公害蔬菜、苹果梨、食用菌、畜牧、珍贵 经济动物养殖、优质烟叶，生态沟系开发十大生态基地。

（二）和龙市健康食品产业园事业未来发展规划

和龙市生态资源优越，具有良好的生态环境和丰富的农林资源， 为发展绿色健康食品及农产品深加工提供了得天独厚的资源条件。建设规模化食品产业园，充分利用和发挥当地独特的自然资源优势，以 市场为导向，以科技为依托，把健康食品加工产业发展成为区域特色产业，促进产购销、贸工农一体化，对实现区域产业结构调整、增加人民收入具有重要的意义。和龙工业集中区健康食品产业园的建设将 为园区内食品加工企业提供优质资源，同时又能把农产品的种植与食品的生产、加工、销售与区域旅游资源开发相结合，促进地方经济可持续发展。

项目的建设紧密围绕林区经济转型提出的目标和任务。通过发展 林区接替产业，促进林区经济转型、就业再就业、民生改善和生态保护。项目建成后需从当地社会招聘工

作人员，可以安置当地居民再就业，可吸纳直接就业人数 800 人，间接带动就业人员 2000 人，减缓部分就业压力，对维护社会安定、促进再就业等社会建设与发展，具有良好的促进作用。

（三）和龙市健康食品产业园建设项目

1. 项目建设背景

《国家发展改革委工业和信息化部关于促进食品工业健康发展的指导意见》（发改产业[2017]19 号）中指出：围绕提升食品质量和安全水平，以满足人民群众日益增长和不断升级的安全、多样、健康、营养、方便食品消费需求为目标，以供给侧结构性改革为主线，以创新驱动为引领，着力提高供给质量和效率，推动食品工业转型升级、膳食消费结构改善，满足小康社会城乡居民更高层次的食品需求。

和龙市生态资源丰富。野生动植物及药材资源得天独厚，有 640 多种具有较高经济价值的野生植物，蕴藏量达 2 万多吨。已建成绿色大米、中药材、山野菜、无公害蔬菜、苹果梨、食用菌、畜牧、珍贵经济动物养殖、优质烟叶，生态沟系开发十大生态基地。

为进一步推动健康食品产业发展，实现地区可持续发展，打造工业经济强市，实现和龙市工业集中区经济社会发展目标，和龙工业集中区管理委员会提出了和龙市健康食品产业园建设项目的建设。

2. 项目建设内容

项目总用地面积为 116200m²，总建筑面积 120000m²。建设内容包括项目孵化区厂房 8 栋，建筑面积 112000m²；综合服务楼 2 栋，建筑面积 8000m²；道路及场地硬化面积为 34520m²；绿化面积为 23280m²；同时配置相应的公辅设施。

3. 项目建设情况

项目建设期为 2 年，即：2019 年 12 月至 2021 年 12 月，项目已经开工。下为项目建设照片：





4. 项目批复情况

项目目前已完成可研批复（和发改审批字[2019]205号）；

建设项目选址意见书（选字第 2019-46 号）；

建设用地规划许可证（地字第 2021-8 号）；

建设工程规划许可证（地字第 2021-14 号）。

（四）和龙市健康食品产业园建设项目社会效益分析

本项目的建设可提升和龙市健康食品加工产业的发展，促进产购销、贸工农一体化，对实现区域产业结构调整、增加人民收入具有重要的意义。

和龙工业集中区健康食品产业园的建设将为园区内食品加工企业提供优质资源，同时又能把农产品的种植与食品

的生产、加工、销售与区域旅游资源开发相结合，促进地方经济可持续发展，社会效益显著，能有效带动当地健康食品产业的发展以及上下游企业及其它行业的发展，从而促进当地经济的快速发展。符合经济和社会发展的规划政策。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1. 投资估算依据

1) 国家发展和改革委员会审定出版的《投资项目可行性研究指南》；

2) 国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

3) 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

4) 参考吉林省同类建筑工程投资估算资料；

5) 本项目的建设方案；

6) 项目单位提供的有关数据、资料。

2. 估算总额

经估算，项目总投资 22,500 万元。其中建设投资 22,450 万元，流动资金 50 万元。

建设投资：建筑工程费 16,511.64 万元；设备购置费 151.00 万元。安装工程费 352.08 万元；工程建设其他费用 4,366.23 万元；基本预备费 1,069.05 万元。

和龙市健康食品产业园建设项目投资明细表

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计
一	工程费用	16511.64	151	352.08		17014.72
1	建筑工程	15440	151	12.08		15603.08
1.1	厂房	13440	151	12.08		13603.08
1.2	综合楼	2000				2000
2	场区工程	1071.64	0	340		1411.64
2.1	道路硬化	763.84				763.84
2.2	绿化	232.8				232.8
2.3	电力外网			64		64
2.4	热力外网			144		144
2.5	供水外网			24		24
2.6	雨水管网			48		48
2.7	污水管网			60		60
2.8	大门	60				60
2.9	围墙	15				15
二	工程建设其他费用				4366.23	4366.23
	土地费用				3492.00	3492.00
2	建设单位管理费				278.29	278.29
3	勘察设计费				285.13	285.13
4	招标代理服务费				6.00	6.00
5	工程建设监理费				236.77	236.77
6	环境影响评价费				2.00	2.00
7	可研报告编制费				6.00	6.00
8	工程造价咨询费				5.00	5.00
9	竣工图编制费				2.00	2.00
10	工程保险费				51.04	51.04
11	施工图审查费				2.00	2.00
	第一、二部分费用合计	16511.64	151	352.08	4366.23	21380.95
三	基本预备费				1069.05	1069.05
	建设投资	16511.64	151	352.08	5435.28	22450.00
	流动资金					50.00
	总投资					22500.00

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措方式或原则

项目资金筹措方式为地方政府自筹和发行政府专项债券。根据和财〔2021〕19号文件，项目资本金由和龙市财政出资，并逐年纳入地方财政预算。

2. 资金来源

项目总投资为 22,500 万元，资金筹措方式为地方政府财政资金和发行政府专项债券。其中发行专项债券 11,000 万元，占比 48.89%，地方政府财政预算资金 11,500 万元，占总投资比例为 51.11%，专项债券利率暂按 4.30%进行测算，期限 15 年，每半年支付一次利息，偿还方式为提前分年还本，在债券存续期后五年逐年偿还本金。

项目资金使用计划表

建设内容	项目资本金		抗疫特别国债资金		专项债券资金		合计
	2020 年	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年	2021 年	
建筑工程		4,548.32	1,288.56		4,561.03	6,113.73	16,511.64
设备购置			53.38		41.71	55.91	151
安装工程			124.46		97.26	130.36	352.08
工程建设其他费用		3,901.68	464.55				4,366.23
预备费			1,069.05				1,069.05
流动资金		50					50
建设期	76.85	153.69					230.54
合计	76.85	8,653.69	3,000	0	4,700.00	6,300.00	22,730.54

注：项目资金使用计划表与项目建设投资明细表相差 230.54 万元，系建设期利息差异。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收益情况

1、项目收入

项目建成后，可接收 8 家健康食品生产企业入驻发展，培养一批具有很强自主创新能力的企业 and 企业家队伍。项目总用地面积为 116200m²，总建筑面积为 120000m²。建设内容包括项目孵化区厂房 8 栋，建筑面积 112000m²，可出租面积 112000m²；综合服务楼 2 栋，建筑面积 8000m²，可出租面积 8000m²。

1) 项目价格确定情况

根据市场调研、查询吉林省内类似地区厂房、办公楼历史出租信息，结合和龙市健康食品产业园建设项目厂房、办公楼租赁价格，同时考虑和龙市健康食品产业园建设项目的区域位置及配套条件等因素，采用谨慎性原则，厂房出租价格暂定 190 元/m²/年，办公综合楼出租价格暂定 260 元/m²/年。考虑到物价变动等经济因素对租金价格的影响，延边地区 2018 年-2020 年消费者物价指数分别为 2.10%、2.60%和 1.90%，近三年物价指数平均上涨率 2.20%，根据谨慎性原则以及产业园区租金收益的特殊性，采用 2%的比率对收益项目进行浮动增长，以五年为周期进行价格浮动，浮动系数采用成数形式： $(1+2\%)^5$ 。

具体参考价格信息如下：

序号	城市	位置	房屋类别	价格（元/m ² /	出租面积
1	延吉	依兰镇	厂房	120.45	200.00

2	延吉	开发区	厂房	138.70	700.00
3	延吉	北大区兴安加油站旁	厂房	186.15	2,100.00
4	延吉	北大区	厂房	186.15	2,100.00
5	延吉	公园区金隆大厦	办公	456.25	445.00
6	延吉	市中心 2000 年练歌厅北侧树人学校 3	办公	405.15	300.00
7	延吉	延大区天池广场公寓	办公	467.20	130.00
8	延吉	浪漫满屋(延边二中西门)	办公	901.55	405.00

2) 房屋出租交易情况

和龙市健康食品产业园建设项目厂房、办公楼预计出租时间为 2022 年 1 月，出租率暂按第一年 60%，第二年至第四年为 80%，第五年及以后期间为 100%。

根据以上数据分析，本项目预期收入具体情况如下：

项目收入情况预测表

年份	厂房租金收入	办公楼租金收入	合计
2021 年			
2022 年	1, 276. 80	124. 80	1, 401. 60
2023 年	1, 702. 40	166. 40	1, 868. 80
2024 年	1, 702. 40	166. 40	1, 868. 80
2025 年	1, 702. 40	166. 40	1, 868. 80
2026 年	2, 128. 00	208. 00	2, 336. 00
2027 年	2, 349. 54	229. 65	2, 579. 19
2028 年	2, 349. 54	229. 65	2, 579. 19
2029 年	2, 349. 54	229. 65	2, 579. 19
2030 年	2, 349. 54	229. 65	2, 579. 19
2031 年	2, 349. 54	229. 65	2, 579. 19
2032 年	2, 594. 03	253. 55	2, 847. 58
2033 年	2, 594. 03	253. 55	2, 847. 58
2034 年	2, 594. 03	253. 55	2, 847. 58
2035 年	2, 594. 03	253. 55	2, 847. 58
2036 年	2, 594. 03	253. 55	2, 847. 58

年份	厂房租金收入	办公楼租金收入	合计
合计	33,229.85	3,248.00	36,477.85

2、项目支出

项目相关的成本费用包括外购原材料费用、外购燃料及动力费用、工资及福利费用、其他费用等。

项目收入的增值税税率 9%，房屋出租房产税税率 12%，所得税税率 25%，城建税税率 7%，教育附加 5%。

①外购燃料动力费用：水费、电费以及办公用房的取暖费由承租单位承担；

②工资福利费用：本项目计划设置工作人员 10 人，人均工资 5.00 万元/年，并按照相应比例计提人员的福利费用以及社会保险、基本医疗保险等基本职工保险支出，工资福利费用年支出预计 80.00 万元/年；

③维修费用：本项目以建设投资为基数计提维修费用，维修费预计支出为 250.00 万元/年；

④其他费用：本项目按前述付现成本合计金额的 15%计提其他费用，费用年支出预计为 50.00 万元；

⑤固定资产暂按 15 年进行折旧摊销，残值率 5.00%。

考虑物价变动等经济因素对项目经营成本的影响，参考上述浮动模式对其进行浮动增长，预计每五年增长一次。

综上所述，本项目相关支出情况如下：

项目支出情况预测表

金额单位：人民币万元

年份	各项税费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2021 年					
2022 年	154.31	80.00	250.00	50.00	534.31
2023 年	205.74	80.00	250.00	50.00	585.74
2024 年	205.74	80.00	250.00	50.00	585.74
2025 年	205.74	80.00	250.00	50.00	585.74
2026 年	257.17	80.00	250.00	50.00	637.17
2027 年	283.95	88.32	276.02	55.20	703.49
2028 年	283.95	88.32	276.02	55.20	703.49
2029 年	283.95	88.32	276.02	55.20	703.49
2030 年	283.95	88.32	276.02	55.20	703.49
2031 年	283.95	88.32	276.02	55.20	703.49
2032 年	401.35	97.44	304.75	60.95	864.49
2033 年	551.93	97.44	304.75	60.95	1,015.07
2034 年	597.39	97.44	304.75	60.95	1,060.53
2035 年	630.14	97.44	304.75	60.95	1,093.28
2036 年	662.90	97.44	304.75	60.95	1,126.04
合计	5,292.16	1,328.80	4,153.85	830.75	11,605.56

3、项目收益

根据以上收入和支出情况，本项目收益情况如下：

项目收益情况预测表

金额单位：人民币万元

年份	租金收入	各项税费	经营成本费用	净收益
2021 年				
2022 年	1,401.60	154.31	380.00	867.29
2023 年	1,868.80	205.74	380.00	1,283.06
2024 年	1,868.80	205.74	380.00	1,283.06
2025 年	1,868.80	205.74	380.00	1,283.06

2026 年	2,336.00	257.17	380.00	1,698.83
2027 年	2,579.19	283.95	419.54	1,875.70
2028 年	2,579.19	283.95	419.54	1,875.70
2029 年	2,579.19	283.95	419.54	1,875.70
2030 年	2,579.19	283.95	419.54	1,875.70
2031 年	2,579.19	283.95	419.54	1,875.70
2032 年	2,847.58	401.35	463.14	1,983.09
2033 年	2,847.58	551.93	463.14	1,832.51
2034 年	2,847.58	597.39	463.14	1,787.05
2035 年	2,847.58	630.14	463.14	1,754.30
2036 年	2,847.58	662.90	463.14	1,721.54
合计	36,477.85	5,292.16	6,313.40	24,872.29

4、现金流量表

现金流量表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入	59,208.39	7,776.85	14,953.69	1,401.60	1,868.80	1,868.80	1,868.80	2,336.00	2,579.19
1	业务活动现金收入	36,477.85	—	—	1,401.60	1,868.80	1,868.80	1,868.80	2,336.00	2,579.19
1.1	房屋出租收入	36,477.85	—	—	1,401.60	1,868.80	1,868.80	1,868.80	2,336.00	2,579.19
2	融资活动现金流入	14,000.00	7,700.00	6,300.00	—	—	—	—	—	—
2.1	债券融资款	11,000.00	4,700.00	6,300.00	—	—	—	—	—	—
2.2	抗疫特别国债投入	3,000.00	3,000.00	—	—	—	—	—	—	—
3	资本金投入	8,730.54	76.85	8,653.69	—	—	—	—	—	—
二	项目现金流出	53,932.62	4,976.85	17,753.69	958.90	1,010.33	1,010.33	1,610.33	1,661.76	1,728.08
1	业务活动现金流出	34,105.56	4,900.00	17,600.00	534.31	585.74	585.74	585.74	637.17	703.49
1.1	各项税费	5,292.16	—	—	154.31	205.74	205.74	205.74	257.17	283.95
1.2	经营成本费用	6,313.40	—	—	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	419.54
1.3	流动资金	50.00	—	50.00	—	—	—	—	—	—
2	建设投资支出	22,450.00	4,900.00	17,550.00	—	—	—	—	—	—
3	融资活动现金流出	19,827.06	76.85	153.69	424.59	424.59	424.59	1,024.59	1,024.59	1,024.59
3.1	债券发行费用	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.2	偿还专项债券本金	11,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—
3.3	支付专项债券利息	5,827.06	76.85	153.69	424.59	424.59	424.59	424.59	424.59	424.59

3.4	偿还抗疫特别国债本金	3,000.00	-	-	-	-	-	600.00	600.00	600.00
三	现金结余	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	期初现金	-	-	2,800.00	-	442.70	1,301.17	2,159.64	2,418.11	3,092.35
2	期内变动	5,275.77	2,800.00	-2,800.00	442.70	858.47	858.47	258.47	674.24	851.11
3	期末现金	5,275.77	2,800.00	-	442.70	1,301.17	2,159.64	2,418.11	3,092.35	3,943.46

(续)

序号	项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	现金流入	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58
1	业务活动现金收入	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58
1.1	房屋出租收入	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,579.19	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58	2,847.58
2	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	抗疫特别国债投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	资本金投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	项目现金流出	1,728.08	1,728.08	1,128.08	1,128.08	2,549.08	2,645.48	2,636.76	7,238.49	2,440.22
1	业务活动现金流出	703.49	703.49	703.49	703.49	864.49	1,015.07	1,060.53	1,093.28	1,126.04
1.1	各项税费	283.95	283.95	283.95	283.95	401.35	551.93	597.39	630.14	662.90
1.2	经营成本费用	419.54	419.54	419.54	419.54	463.14	463.14	463.14	463.14	463.14
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	建设投资支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3	融资活动现金流出	1,024.59	1,024.59	424.59	424.59	1,684.59	1,630.41	1,576.23	6,145.21	1,314.18
3.1	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	偿还专项债券本金	-	-	-	-	1,260.00	1,260.00	1,260.00	5,960.00	1,260.00
3.3	支付专项债券利息	424.59	424.59	424.59	424.59	424.59	370.41	316.23	185.21	54.18
3.4	偿还抗疫特别国债本金	600.00	600.00	-	-	-	-	-	-	-
三	现金结余	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	期初现金	3,943.46	4,794.57	5,645.68	7,096.79	8,547.90	8,846.40	9,048.50	9,259.32	4,868.41
2	期内变动	851.11	851.11	1,451.11	1,451.11	298.50	202.10	210.82	-4,390.91	407.36
3	期末现金	4,794.57	5,645.68	7,096.79	8,547.90	8,846.40	9,048.50	9,259.32	4,868.41	5,275.77

备注：期末现金 5,275.77 万元，与项目收益 24,872.29 万元减去融资本息 19,827.06 万元的差额 5,045.23 万元相差 230.54 万元，系建设期利息由资本金解决所致。

（二）偿还债券本息情况

和龙市健康食品产业园建设项目计划总融资金额 11,000.00 万元，其中本期拟融资专项债券金额 6,300.00 万元，专项债券利率暂按 4.30% 进行测算，期限 15 年，偿还方式为提前分年还本，在债券存续期后五年逐年偿还本金，预计偿付利息 3,521.70 万元，本息合计 9,821.70 万元；

已在 2020 年发行专项债券 4,700.00 万元，期限 15 年，每半年支付一次利息，最后一年偿还本金，利率按吉林省财政厅 2020 年 4 月 27 日公布的《2020 年吉林省政府专项债券（五至十六期）发行结果公告》执行，即 3.27%。

另根据关于《吉林省人民政府关于提请审议〈吉林省关于发行 2020 年地方政府债券和使用抗疫特别国债有关情况及预算调整方案（草案）的议案〉》的说明、延边朝鲜族自治州财政局《关于下达 2020 年抗疫特别国债支出预算的通知》（延州财预指[2020]20 号）文件及项目单位提供的相关资料，2020 年已发行抗疫特别国债 3,000.00 万元，从第六年到第十年，每年偿还本金的 20%。

具体情况如下：

本期债券拟还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2021 年	-	6,300.00	-	4.30%	-	-
2022 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2023 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2024 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2025 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2026 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2027 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2028 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2029 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2030 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2031 年	6,300.00	-	-	4.30%	270.90	270.90
2032 年	6,300.00	-	1,260.00	4.30%	270.90	1,530.90
2033 年	5,040.00	-	1,260.00	4.30%	216.72	1,476.72
2034 年	3,780.00	-	1,260.00	4.30%	162.54	1,422.54
2035 年	2,520.00	-	1,260.00	4.30%	108.36	1,368.36
2036 年	1,260.00	-	1,260.00	4.30%	54.18	1,314.18
合计	-	6,300.00	6,300.00	-	3,521.70	9,821.70

2020 年已发行债券拟还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2020 年		4,700.00		3.27%	76.85	76.85
2021 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2022 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2023 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2024 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2025 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2026 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2027 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2028 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2029 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2030 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2031 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2032 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2033 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69
2034 年	4,700.00			3.27%	153.69	153.69

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2035 年	4,700.00		4,700.00	3.27%	76.85	4,776.85
合计		4,700.00	4,700.00		2,305.36	7,005.36

抗疫特别国债应还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2020 年	-	3,000.00	-	0.00%	-	-
2021 年	3,000.00	-	-	0.00%	-	-
2022 年	3,000.00	-	-	0.00%	-	-
2023 年	3,000.00	-	-	0.00%	-	-
2024 年	3,000.00	-	-	0.00%	-	-
2025 年	3,000.00	-	600.00	0.00%	-	600.00
2026 年	2,400.00	-	600.00	0.00%	-	600.00
2027 年	1,800.00	-	600.00	0.00%	-	600.00
2028 年	1,200.00	-	600.00	0.00%	-	600.00
2029 年	600.00	-	600.00	0.00%	-	600.00
合计	-	3,000.00	3,000.00	-	-	3,000.00

（三）项目融资平衡情况

该项目预计实现总收入 36,477.85 万元；预计总融资本息为 19,827.06 万元，项目收入对专项债券本息覆盖倍数为 1.84 倍；在扣除相关成本费用后，预计项目收益为 24,872.29 万元，项目收益对专项债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，项目收益可以覆盖项目融资本息。项目融资平衡情况详见下表：

项目融资平衡情况表

金额单位：人民币万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况	
	本金	利息	小计	相关收入	相关净收益
2020 年	—	76.85	76.85		
2021 年	—	153.69	153.69	—	
2022 年	—	424.59	424.59	1,401.60	867.29
2023 年	—	424.59	424.59	1,868.80	1,283.06
2024 年	—	424.59	424.59	1,868.80	1,283.06
2025 年	—	424.59	424.59	1,868.80	1,283.06
2026 年	—	424.59	424.59	2,336.00	1,698.83
2027 年	—	424.59	424.59	2,579.19	1,875.70
2028 年	—	424.59	424.59	2,579.19	1,875.70
2029 年	—	424.59	424.59	2,579.19	1,875.70
2030 年	—	424.59	424.59	2,579.19	1,875.70
2031 年	—	424.59	424.59	2,579.19	1,875.70
2032 年	1,260.00	424.59	1,684.59	2,847.58	1,983.09
2033 年	1,260.00	370.41	1,630.41	2,847.58	1,832.51
2034 年	1,260.00	316.23	1,576.23	2,847.58	1,787.05
2035 年	5,960.00	185.21	6,145.21	2,847.58	1,754.30
2036 年	1,260.00	54.18	1,314.18	2,847.58	1,721.54
小计	11,000.00	5,827.06	16,827.06	36,477.85	24,872.29
抗疫特别国债	3,000.00		3,000.00		
合计	14,000.00	5,827.06	19,827.06	36,477.85	24,872.29
本息覆盖倍数				1.84	1.25

（四）其他需要说明的事项

无。

六、项目风险控制

（一）财务风险及控制措施

风险情况：项目的财务风险主要体现在项目建设周期内可能出现原材料价格大幅上涨以及施工进度不及预期，从而

导致建设成本大幅增加；或者项目施工管理不力、建设资金使用不合理，从而导致实际费用超出项目投资概算。

控制措施：一方面，在项目建设过程中，加强项目施工、预算、采购、招标及合同管理，保证项目如期保质完工；另一方面，项目建设业主将加强资金使用监督，加强项目资金管理，建立专户，做到专款专用，通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效控制建设成本。

（二）工程建设风险及控制措施

风险情况：工程建设风险主要体现在项目实施过程中由于项目建设单位管理能力不足、施工单位施工技术水平不足或者客观不可抗力等因素可能导致项目进度不及预期、工程质量问题或者施工人员人身安全问题。

控制措施：项目实施单位选派具有丰富项目经验的项目管理人员，加强施工人员培训，制定严格的规章制度，并按规章制度执行，严格遵守各类设备的操作规程，做到持证上岗。严格按照国家有关规定和标准建立健全质量保证体系，对工程质量加强监督和管理。主体工程施工均实行公开招标，并严格执行招投标法。参标的施工单位必须有相应的资质，并具备精湛技术和拥有先进施工设备。中标单位在开工前必须做好施工组织设计。施工中监理要现场巡视，质检人员要跟踪检查，严把质量关。项目建设单位必须建立项目档案，编号填卡。工程竣工后，组织相关单位人员及时验收。

（三）管理风险及控制措施

管理风险主要是指建设过程中工程无法按时完工造成的影响。

风险控制措施：目前辉南财政局已经介入本项目前期工作，项目建设按计划如期推进，因此该风险发生的可能性较低。

（四）运营风险及控制措施

经营风险主要存在于项目运营期收益与预测值差距较大，项目整体收益无法覆盖还本付息支出的风险。

风险控制措施：项目运营实行严格的费用预算管理，降低运营管理成本；建立维护工作考核机制，降低维修养护成本；每年初，针对到期债务，测算偿债缺口，筹集偿债准备金。

（五）市场风险及控制措施

市场风险是指在专项债券存续期内，如遇债务资本市场利率上涨，增加项目的财务成本，有可能影响项目投资收益平衡。

风险控制措施：合理安排项目资本金到位的时间，积极争取项目国家专项补助资金，选择合适的债券发行窗口，降低债券发行利率，控制项目融资成本。

七、项目实施单位介绍

承建单位：和龙工业集中区管理委员会

单位性质：事业单位

注册资本：人民币 3.00 万元

法定代表人：刘英杰

有效期：2019 年 5 月 22 日至 2024 年 5 月 22 日

法定地址：和龙市文化路 24 号

经营范围：负责全市的招商引资和工业集中区建设

八、部门分工及责任

财政局：

负责按照政府债务管理要求并根据专项债务风险、项目收入等因素，复核项目资金需求，做好专项债券额度管理、预算管理，发行准备、资金监管等工作。

和龙市政府：

负责按照行业管理要求并根据项目建设规模、成本等因素，审核项目资金需求，做好政府债务管理系统的衔接，指导督促项目单位加强安全管理；依照有关法律法规履行安全生产监督管理职责，开展监管执法工作，加强对项目实施情况的监控。

和龙工业集中区管理委员会：

负责测算提出项目资金需求，配合提供专项债券发行相关材料，规范使用专项债券资金，全面提高资金使用效益。按照项目规模、成本等因素，全力推进项目建设，确保工程进度和质量，并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，确

保专项债券到期后，项目经营活动净现金流量或收益全部覆盖已发行债券本息，同时项目单位制定了《专项债券资金使用管理暂行办法》，对资金管理、债券资金偿还、部门职责、监督管理等方面进行了严格的规范和管理，严格资金使用的各项审批手续及监督管理措施，保证资金安全和有效使用。

九、还款保障情况

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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省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。