

2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）

-- 2025 年黑龙江省政府专项债券（十四期）

黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期

开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设

项目情况

鸡西市恒山区工业信息科技局



二零二五年九月

鸡西市恒山区财政局



二零二五年九月



## 一、区域情况

鸡西市位于黑龙江省东南部，因市区地处鸡冠山西麓而得名，东、东南以乌苏里江和松阿察河为界与俄罗斯隔水相望，西、南与牡丹江市接壤，北与七台河市相连。鸡西市 1957 年正式建市，辖 6 个市辖区和 1 个县，代管密山、虎林 2 个县级市。面积 2.25 万平方公里，总人口 20 万人，是东北老工业基地主要城市之一，东北最大煤城、黑龙江省“四大煤城”之首，是一座百年历史的综合性工业城市、景色宜人的边境旅游城市、宜居宜业的滨水园林城市。

鸡西市本级经济、财政数据

2021-2023年鸡西市本级经济基本状况			
年份/项目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	615.0	670.7	668.7
人均可支配收入（万元）	2.8	2.9	3.1
2021-2023年鸡西市本级财政收支状况			
年份/项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入（亿元）	18.2	20.7	22.5
一般公共预算支出（亿元）	62.0	70.8	84.0
政府性基金收入（亿元）	3.3	2.4	3.7
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.6	1.3	1.4
政府性基金支出（亿元）	9.1	8.9	8.9
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.6	-0.2	1.2

注：2021-2023 年经济数据来源于统计年鉴，2021-2023 年财政收支状况数据为决算数。

## 二、发行计划

2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）--2025 年黑龙江省专项债券（十四期）黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目，2025



年拟发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 20 年。

### 三、项目情况

#### （一）项目名称

黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目

#### （二）项目单位

项目实施机构：鸡西市恒安企业管理服务有限公司

项目主管部门：鸡西市恒山区工业信息科技局

#### （三）项目背景

石墨是现代工业、国防军工和战略性新兴产业发展的重要战略资源，我省石墨资源居全国之首，产业基础较好，发展前景可期。

目前鸡西市把发展石墨产业作为转型发展的主攻方向和重中之重，大力推进石墨精深加工和产业扩量升级，将鸡西打造成中国最长产业链的石墨加工基地，中国最完整、最高端的石墨产业园，中国“石墨之都”。在项目立项、风险投资、信贷扶持、园区进入、企业税收、技术创新等多方面重点倾斜，加大支持力度，努力推进石墨产业快速发展。

石墨产业作为全市主导产业之一，近年来得到了快速发展，产品结构逐步由初级加工向深加工转变。恒山石墨园区作为鸡西市重点发展的石墨生产加工基地之一，应充分利用其区位和资源优势，找准定位、合理布局、引领鸡西石墨产业向中高端发展。

#### （四）项目建设内容及规模



项目总规划用地面积 9.79 公顷，新建通用厂房及附属建筑 10 座，总建筑面积 53,198.20 平方米，其中：通用厂房 7 座，总建筑面积 52,874.20 平方米（包括地下建筑面积 161.77 平方米）；开闭所 1 座，建筑面积为 288.00 平方米；门卫室 2 座，建筑面积为 36.00 平方米；配套建设场区公用工程，包括场区道路及硬化 19,230.00 平方米，绿化 10,769.00 平方米，挡土墙 360.00 平方米，围墙 1,344.00 米。

#### （五）项目审批情况

1、2022 年 3 月，取得了哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司出具的《黑龙江省鸡西经济开发区(恒山石墨园区)二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目可行性研究报告》。

2、2022 年 11 月 2 日，取得了鸡西市发展和改革委员会《关于黑龙江省鸡西经济开发区(恒山石墨园区)二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目可行性研究报告的批复》（鸡发改投资〔2022〕83 号）。

#### （六）项目建设期

本项目建设期为 44 个月，本项目已于 2022 年 10 月开工，预计 2026 年 6 月完工。

### 四、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

根据《黑龙江省鸡西经济开发区(恒山石墨园区)二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目可行性研究报告》及相关批复文件，本项目建设投资总计 34,285.45 万元，其中工程费用为



25,240.64 万元，工程建设其他费用 6,701.49 万元，基本预备费为 2,343.32 万元。本项目拟通过专项债券融资 24,500.00 万元（其中，2024 年已发行 14,450.00 万元，2025 年拟发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 5,050.00 万元）。经会计师事务所测算，本项目建设期利息 579.03 万元（每半年付息一次，2024 年已发行债券建设期付息 3 次，利率 2.21%，2025 年拟发行债券建设期付息 1 次，2025 年拟发行专项债券按利率 4% 估算），债券发行费 19.60 万元（按债券发行金额的 0.08% 估算）。经会计师事务所综合测算得出，本项目总投资合计 34,884.08 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

项目名称	建设投资				债券发行费	建设期利息	总投资估算
	小计	工程费用	工程建设其他费用	基本预备费			
黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目	34,285.45	25,240.64	6,701.49	2,343.32	19.60	579.03	34,884.08

（二）资金筹措方案

1、项目资金来源

本项目总投资 34,884.08 万元，项目单位自筹资金 10,384.08 万元，作为项目资本金，占总投资比例 29.77%；本项目拟发行债券总额度为 24,500.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券 14,450.00 万元，2025 年拟发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 5,050.00 万元，债券期限均为 20 年期。



## 项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	资本金	专项债券				合计
		合计	2024 年	2025 年	2026 年	
黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目	10,384.08	24,500.00	14,450.00	5,000.00	5,050.00	34,884.08

## 2、资金使用计划

本项目所筹专项债券资金 24,500.00 万元，将根据项目施工进度合理安排，投入黑龙江省鸡西市投入恒山区石墨深加工通用厂房项目建设中，完成项目建设。

## 五、项目预期收益及融资平衡情况

### （一）项目预期收益

#### 1、项目收入

本项目收入来源主要为建成后产生的厂房租赁收入。

##### （1）厂房租赁收入

本项目实施建成后，建成可租赁通用厂房 7 座，总建筑面积 52,874.20 平方米，其中 C1-C6#厂房高度 14 米，C7#厂房高度 17 米。承租方可根据自身需求对厂房进行隔层。C1-C6#厂房可隔层为 3 层标准化厂房，C7#厂房可隔层为 4 层标准化厂房。可租赁厂房面积 166,182.19 平方米，租金按照每年每平方米 260.00 元估算，预计年厂房租赁收入为 4,320.74 万元。



综上，本项目在债券存续期内（2024 年-2046 年）预期实现的可支配收入为 86,414.80 万元，全部为厂房租赁收入。本项目建设期计划自 2022 年 10 月至 2026 年 6 月，2026 年收入按照 6 个月计算，专项债券预计于 2046 年 6 月到期，2046 年收入按照 6 个月计算。预期经营收入情况详见下表：

项目预期收益汇总表

单位：万元

年度	厂房租赁收入	预计收入合计
2026 年	2,160.37	2,160.37
2027 年	4,320.74	4,320.74
2028 年	4,320.74	4,320.74
2029 年	4,320.74	4,320.74
2030 年	4,320.74	4,320.74
2031 年	4,320.74	4,320.74
2032 年	4,320.74	4,320.74
2033 年	4,320.74	4,320.74
2034 年	4,320.74	4,320.74
2035 年	4,320.74	4,320.74
2036 年	4,320.74	4,320.74
2037 年	4,320.74	4,320.74
2038 年	4,320.74	4,320.74
2039 年	4,320.74	4,320.74
2040 年	4,320.74	4,320.74
2041 年	4,320.74	4,320.74
2042 年	4,320.74	4,320.74
2043 年	4,320.74	4,320.74
2044 年	4,320.74	4,320.74
2045 年	4,320.74	4,320.74
2046 年	2,160.37	2,160.37
合计	86,414.80	86,414.80



## 2、运营成本

本项目运营成本主要为税金及附加。

### (1) 税金及附加

本项目涉及的税费主要包括增值税、城建税、教育费附加及地方教育费附加。增值税以不含税租金为基数，适用的增值税税率为 9%；城建税、教育费附加及地方教育费附加以增值税应纳税额为基数，税率分别为 7%、3%、2%，预计年标准经营成本 399.57 万元。

综上，预计债券存续期内（2024 年-2046 年）本项目运营成本费用合计为 7,991.39 万元，全部为税金及附加。本项目建设期计划自 2022 年 10 月至 2026 年 6 月，2026 年成本按 6 个月计算，专项债券预计于 2046 年 6 月到期，2046 年成本按照 6 个月计算。预期经营成本情况详见下表：

项目预期成本汇总表

单位：万元

年度	税金及附加	预期成本合计
2026 年	199.78	199.78
2027 年	399.57	399.57
2028 年	399.57	399.57
2029 年	399.57	399.57
2030 年	399.57	399.57
2031 年	399.57	399.57
2032 年	399.57	399.57
2033 年	399.57	399.57
2034 年	399.57	399.57
2035 年	399.57	399.57



2036 年	399.57	399.57
2037 年	399.57	399.57
2038 年	399.57	399.57
2039 年	399.57	399.57
2040 年	399.57	399.57
2041 年	399.57	399.57
2042 年	399.57	399.57
2043 年	399.57	399.57
2044 年	399.57	399.57
2045 年	399.57	399.57
2046 年	199.78	199.78
合计	7,991.39	7,991.39

## （二）项目融资还本付息情况

本项目拟发行专项债券 24,500.00 万元，其中，2024 年已发行额度 14,450.00 万元，发行利率 2.21%；2025 年拟发行额度 5,000.00 万元，2026 年拟发行额度 5,050.00 万元，拟发行债券按照 4% 的利率估算，本项目债券存续期内，预计偿还债券利息 14,427.00 万元，到期共计偿还债券本息 38,927.00 万元。明细情况如下：

### 项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初债券余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年		14,450.00		14,450.00		
2025 年	14,450.00	5,000.00		19,450.00	319.35	319.35
2026 年	19,450.00	5,050.00		24,500.00	620.35	620.35
2027 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2028 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2029 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2030 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2031 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35



2032 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2033 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2034 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2035 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2036 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2037 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2038 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2039 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2040 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2041 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2042 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2043 年	24,500.00			24,500.00	721.35	721.35
2044 年	24,500.00		14,450.00	10,050.00	721.35	15,171.35
2045 年	10,050.00		5,000.00	5,050.00	402.00	5,402.00
2046 年	5,050.00		5,050.00		101.00	5,151.00
总计		24,500.00	24,500.00		14,427.00	38,927.00

### (三) 项目融资平衡情况

根据上述项目预期收入与运营期成本费用测算结果，本项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的政府专项收入为86,414.80万元，其中扣除运营成本费用7,991.39万元，则可用于偿还专项债券本息的项目净收益为78,423.41万元。本项目拟发行专项债券总规模为24,500.00万元，预计偿还债券利息14,427.00万元，到期共计偿还债券本息合计38,927.00万元。

因此，本项目债券存续期内可用于偿还专项债券本息的项目收益总额78,423.41万元，对应偿还专项债券本息合计38,927.00万元，本项目资金覆盖倍数为2.01倍。

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元



项目名称	项目预期收益	项目运营成本	可用于偿还专项债券本息的项目净收益	本期计划发行额	计划发行总额	预计债券融资本息	项目净收益对融资成本覆盖倍数
黑龙江省鸡西经济开发区（恒山石墨园区）二期开发项目-恒山区石墨深加工通用厂房建设项目	86,414.80	7,691.72	7,991.39	5,000.00	24,500.00	38,927.00	2.01

综上所述，本项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.01 倍，项目收益可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已通过黑龙江中隆会计师事务所有限公司审计通过，项目合法性已通过黑龙江华谦律师事务所审核通过。

#### （四）压力测试

考虑到项目净收益是本次所发行债券还本付息的基础，净收益的变动会直接影响到债券本息的偿还。针对项目净收益分别增减变动 5%、10% 时，预期经营性收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

压力测试表

单位：万元

序号	经营净收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益	70,581.07	74,502.24	78,423.41	82,344.58	86,265.75
2	需偿还的融资本息	38,927.00	38,927.00	38,927.00	38,927.00	38,927.00
3	债券本息覆盖率	1.81	1.91	2.01	2.12	2.22

## 六、事前绩效评估



本项目已通过项目单位自评及财政部门组织的事前绩效评估，具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性，具体情况如下：

序号	事前绩效评估内容	事前绩效评估情况
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	项目实施是必要的，具有较好的公益性和一定收益性
2	项目建设投资合规性与项目成熟度	项目建设投资符合相关规定、项目较为成熟
3	项目资金来源和到位可行性	项目资金来源明确，具有可行性
4	项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入、成本、收益依据充分，预测合理
5	债券资金需求合理性	项目债券资金需求合理
6	项目偿债计划可行性和偿债风险点	项目偿债计划可行、风险可控
7	绩效目标合理性	项目绩效目标设定合理

## 七、经济社会效益分析

石墨产品市场需求稳定，价格空间较大。未来十年，国家对石墨产品有较大需求的冶金、钢铁、石油、化工、机械、轻工等传统产业将会保持增长势头；而新能源、航天航空、环保、生物、信息等高新产业将得到更快发展，将为石墨产品提供更广阔的市场前景。未来国内、国际石墨产业、新能源产业将放量发展，极大带动天然石墨需求量，预计 2025 年天然石墨总体需求量将达到 252 万吨，是 2019 年消耗量的 2 倍多。

今后一个时期，科技含量高的专业化石墨产品的价格将会呈现不断上升的趋势。因此，加快石墨园区的建设步伐，是推动煤炭资源枯竭型城市转型，加快城镇化建设，扩大城市规模，增加财政收入，优化经济结构，改善投资环境，提高城市品位，实现恒山区“十四五”规划具有现实而深远的意义。

## 八、项目风险控制



### （一）影响项目实施工程进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将通过选取具有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位等措施防范。通过严格控制设计流程、严格审查供应商资质及商业信誉、严格落实现场安全管理等措施控制相应风险。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于行业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。因项目取得的政府性基金收入或专项收入未能按计划实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，在项目收入最终实现后予以归还。

### （三）影响项目融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流检测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备措施予以控制。

## 九、主管部门责任



本项目的主管部门是鸡西市恒山区工业信息科技局。主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作，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。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保将项目专项债券对应用于偿还债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。债券对应资产管理方面，主管部门将协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控，按照债券发行约定的项目用途使用，不得用于抵押、质押。