2019年福建省政府专项债券（十三期）、2021年福建省政府专项债券（七期）之

福州市项目调整情况说明

2019年福建省（福州市、莆田市、三明市、泉州市、南平市、龙岩市）棚户区改造专项债券（三期）—2019年福建省政府专项债券（十三期）中“福清市观溪片区改造项目”已发行债券0.5亿元、“福清市东桥片区改造项目”已发行债券0.8亿元、“福清市霞盛片区改造项目”已发行债券0.3958亿元，期限均为5年。因项目实施过程中发生变化，拟将上述3个项目金额合计1.6958亿元调整至“福州江阴工业集中区园区开发项目”。

2021年福建省交通基础设施专项债券（二期）—2021年福建省政府专项债券（七期）中“福州长乐国际机场二期扩建工程项目”已发行债券30亿元，期限20年。因项目实施过程中发生变化，拟将该项目中6亿元调整至“福州滨海新城安置房六期”、“福州滨海新城租赁房三期”、“游龙泛娱乐大数据产业园（研发楼五期）”等11个项目。

# 一、资金投向说明

本次专项债券资金拟调整情况如下：

单位：人民币万元

| **调整债券 名称** | **原项目名称** | **调整后项目名称** | **调整后项目单位** | **调整后项目总投资** | **拟调整专项债金额** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年福建省交通基础设施专项债券（二期）—2021年福建省政府专项债券（七期） | 福州长乐国际机场二期扩建工程 | 福州滨海新城安置房六期 | 福州滨海临空开发建设有限公司 | 150,433.00 | 5,000.00 |
| 福州滨海新城租赁房三期 | 福州滨海临空开发建设有限公司 | 107,573.25 | 10,000.00 |
| 游龙泛娱乐大数据产业园（研发楼五期） | 福州新投数字产业发展有限公司 | 103,221.85 | 10,000.00 |
| 新投科技研发中心 | 福州滨海临空开发建设有限公司 | 65,195.00 | 5,000.00 |
| 福州市皮肤病防治院医技附属楼 | 福州市皮肤病防治院（福州市性病防治中心） | 25,521.56 | 3,000.00 |
| 福建省福州神经精神病防治院门诊综合楼项目 | 福建省福州神经精神病防治院（福州市第四医院） | 57,818.96 | 4,000.00 |
| 福建省福州儿童医院门诊综合楼项目 | 福州儿童医院 | 52,367.88 | 4,000.00 |
| 福州市第二医院改扩建项目 | 福州市第二医院（福建省福州中西医结合医院、福州市职业病医院） | 59,376.40 | 3,000.00 |
| 福州市第一医院门诊医技综合楼项目 | 福州市第一医院（福州红十字医院、福州市心血管病研究所） | 61,433.69 | 3,000.00 |
| 福州市飞凤山水厂扩建及深度处理工程 | 福州市自来水有限公司 | 35,344.62 | 5,000.00 |
| 闽江学院图书馆新馆、艺术教学楼二期、学生公寓建设项目 | 闽江学院 | 57,124.12 | 8,000.00 |
| 2019年福建省（福州市、莆田市、三明市、泉州市、南平市、龙岩市）棚户区改造专项债券（三期）—2019年福建省政府专项债券（十三期） | 福清市观溪片区改造项目 | 福州江阴工业集中区园区开发项目 | 福州江阴港城经济区管委会 | 179,757.10 | 16,958.00 |
| 福清市东桥片区改造项目 |
| 福清市霞盛片区改造项目 |

# 二、项目情况

## （一）福州滨海新城安置房六期项目

1、项目概况

本项目分A、B两块地，项目总用地82293.7㎡，总建筑面积225331.31㎡，其中计容建筑面积164071.09㎡，不计容建筑面积63798.57㎡。A地块共11栋，B地块共12栋。主要建设内容包括住宅用房、配套用房及内部道路、停车场、供配电、给排水、环保、绿化工程等。

2、项目投资情况

根据投资备案证明,本项目概算总投资150,433.00万元。其中建设用地费用26,200.00万元，工程建设费用80,583.00万元，其他费用43,650.00万元。本项目分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

单位：人民币万元

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年及以后** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设用地费用 | 26,200.00 |  |  | 26,200.00 |
| 2 | 工程建设费用 | 7,120.46 | 15,000.00 | 58,462.54 | 80,583.00 |
| 3 | 其他费用 | 4,746.98 | 9,707.75 | 29,195.27 | 43,650.00 |
|  | 合计 | 38,067.44 | 24,707.75 | 87,657.81 | 150,433.00 |

3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：企业自筹65,433.00万元，银行融资80,000.00万元，剩余资金5,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年剩余** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 自有资金 | 28,505.00 | 10,000.00 | 26,928.00 | 65,433.00 |
| 2 | 银行融资 | 9,562.44 | 10,000.00 | 60,437.56 | 80,000.00 |
| 3 | 专项债券 | 0.00 | 5,000.00 | 0.00 | 5,000.00 |
|  | 合计 | 38,067.44 | 25,000.00 | 87,365.56 | 150,433.00 |

4、项目预期收益与融资自求平衡情况

（1）项目收益情况

本项目主要收入来源于当地政府回购安置房收入。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益136,640.36万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有41,668.36万元期末结余。

（2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金5,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

单位：人民币万元

| **年份** | **期初本金 余额** | **当年新增本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **当年偿还 利息** | **当年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 5,000.00 | - | 5,000.00 | 95.75 | 95.75 |
| 2022年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2023年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2024年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2025年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2026年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2027年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2028年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2029年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2030年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2031年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2032年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2033年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2034年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2035年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2036年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2037年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2038年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2039年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2040年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2041年 | 5,000.00 | - | 5,000.00 | - | 95.75 | 5,095.75 |
| 合计 |  | 5,000.00 | 5,000.00 |  | 3,830.00 | 8,830.00 |

（3）自求平衡情况

本项目不考虑其他融资渠道的本息覆盖率为15.47，考虑其他融资渠道后的本息覆盖倍数为1.34倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （二）福州滨海新城租赁房三期项目

1、项目概况

本项目建设用地面积51415平方米（计77.12亩），计容面积102830平方米，总建筑面积约132845平方米；建筑高度不大于60米。主要建设六幢人才房、六幢租赁房、配套设施、商业配套、地下室、公共绿化等。

2、项目投资情况

根据投资项目备案证明,本项目概算总投资107,573.25万元。其中工程费用52,984.00万元，土地费用30,290.00万元，其他费用24,299.25万元。本项目分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年剩余** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 建设用地费用 | 30,290.00 |  |  | 30,290.00 |
| 2 | 工程建设费用 |  | 5,405.93 | 47,578.07 | 52,984.00 |
| 3 | 其他费用 | 15,111.11 | 4,594.07 | 4,594.07 | 24,299.25 |
|  | 合计 | 45,401.11 | 10,000.00 | 52,172.14 | 107,573.25 |

3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：企业自筹62,973.25万元，银行融资34,600.00万元，剩余资金10,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年剩余** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 自有资金 | 32,628.00 | 5,400.00 | 24,945.25 | 62,973.25 |
| 2 | 银行融资 | 10,433.76 |  | 24,166.24 | 34,600.00 |
| 3 | 专项债券 |  | 10,000.00 |  | 10,000.00 |
|  | 合计 | 43,061.76 | 15,400.00 | 49,111.49 | 107,573.25 |

4、项目预期收益与融资自求平衡情况

（1）项目收益情况

本项目收益主要包括债券存续期内的人才房、商业、车位销售收入，租赁房出租收入。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益80,435.22万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有27,522.52万元期末结余。

（2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金10,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金余额** | **当年新增本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **当年偿还利息** | **当年还本 付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 10,000.00 | - | 10,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2022年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2023年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2024年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2025年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2026年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2027年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2028年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2029年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2030年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2031年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2032年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2033年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2034年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2035年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2036年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2037年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2038年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2039年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2040年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2041年 | 10,000.00 | - | 10,000.00 | - | 191.50 | 10,191.50 |
| 合计 |  | 10,000.00 | 10,000.00 |  | 7,660.00 | 17,660.00 |

（3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目不考虑其他融资渠道的本息覆盖率为4.55，考虑其他融资渠道后的本息覆盖倍数为1.39倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （三）游龙泛娱乐大数据产业园（研发楼五期）项目

### 1、项目概况

本项目建设用地位于福州市长乐区滨海四站路以南，壶江路以东，悦湖路以北，金滨路以西；地块总用地面积68082平方米（计102.12亩），其中城市道路用地面积5359平方米（计8.04亩），建设用地面积62723平方米（计94.08亩）。建设用地共分为B、C两个地块建设，其中：B地块用地面积28822平方米（计43.23亩）；C地块用地面积33901平方米（计50.85亩）。B、C地块项目性质均为工业用地M（新型工业用地），根据项目总平图规划，项目B地块总建筑面积62313.97平方米，计容建筑面积51879.6平方米；C地块总建筑面积73000.36平方米，计容建筑面积61021.8平方米。本项目拟采用装配式建筑建设，项目设计为18栋建筑，B、C地块各9栋，B地块为7栋5层主楼加2层裙房和2栋9层建筑加2层裙房，C地块为7栋5层主楼加2-4层裙房和2栋9层建筑加2层裙房，B、C地块各设置1层地下车库。

### 2、项目投资情况

根据备案证明,本项目总投资103,221.85万元。其中工程费用52,156.00万元，土地费用2,270.00万元，其他费用10,769.00万元。本项目具体分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **2020年** | **2021年** | **2022年及以后年份** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 合计 | 530.18 | 46,114.53 | 56,577.14 | 103,221.85 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：企业自筹53,221.85万元，银行融资40,000.00万元，剩余资金10,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 自有资金 | 1,000.00 | 18,240.47 | 33,981.38 | 53,221.85 |
| 2 | 专项债券 | - | 10,000.00 | - | 10,000.00 |
| 3 | 银行融资 | 5,000.00 | 13,075.62 | 21,924.38 | 40,000.00 |
|  | 合计 | 6,000.00 | 41,316.09 | 55,905.76 | 103,221.85 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目收益主要包括研发楼出售出租收入、停车位出售出租收入、物业收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益130,508.92万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有56,475.96万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金10,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金 余额** | **当年新增本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **当年偿还 利息** | **当年还本 付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 10,000.00 | - | 10,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2022年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2023年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2024年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2025年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2026年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2027年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2028年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2029年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2030年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2031年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2032年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2033年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2034年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2035年 | 10,000.00 | - | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2036年 | 10,000.00 |  | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2037年 | 10,000.00 |  | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2038年 | 10,000.00 |  | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2039年 | 10,000.00 |  | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2040年 | 10,000.00 |  | - | 10,000.00 | 383.00 | 383.00 |
| 2041年 | 10,000.00 |  | 10,000.00 | - | 191.50 | 10,191.50 |
| 合计 |  | 10,000.00 | 10,000.00 |  | 7,660.00 | 17,660.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目不考虑其他融资渠道的本息覆盖率为7.39倍，考虑其他融资渠道后的本息覆盖倍数为1.71倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （四）新投科技研发中心（一区、二区）项目

### 1、项目概况

本项目一区由两栋主体高层建筑、一栋多层建筑和一个1F满铺地下室组成，高层建筑共9层，建筑高度约40m，多层建筑共5层，建筑高度约24m。二区由两栋主体高层建筑、两栋多层建筑，和一个2F满铺地下室组成，高层建筑共9层，建筑高度约40m，多层建筑共5层，建筑高度约24m。

### 2、项目投资情况

根据备案证明,本项目总投资65,195.00万元。其中工程费用52,156.00万元，土地费用2,270.00万元，其他费用10,769.00万元。本项目具体分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年** | **2022年及以后** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设用地费用 | 2,270.00 |  |  | 2,270.00 |
| 2 | 工程建设费用 | 5,304.07 | 3,000.00 | 43,851.93 | 52,156.00 |
| 3 | 其他费用 | 3,536.04 | 1,707.75 | 5,525.21 | 10,769.00 |
|  | 合计 | 11,110.11 | 4,707.75 | 49,377.14 | 65,195.00 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：企业自筹20,395.00万元，银行融资39,800.00万元，剩余资金5,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 自有资金 | 3,357.00 |  | 17,038.00 | 20,395.00 |
| 2 | 银行融资 | 7,753.11 |  | 32,046.89 | 39,800.00 |
| 3 | 专项债券 |  | 5,000.00 |  | 5,000.00 |
|  | 合计 | 11,110.11 | 5,000.00 | 49,084.89 | 65,195.00 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目收益主要包括债券存续期内的商业办公租赁收入、车位出租收入、物业费收入及其他收入构成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益95,358.61万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有36,088.24万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金5,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金 余额** | **当年新增 本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **当年偿还 利息** | **当年还本 付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 5,000.00 | - | 5,000.00 | 95.75 | 95.75 |
| 2022年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2023年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2024年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2025年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2026年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2027年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2028年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2029年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2030年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2031年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2032年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2033年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2034年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2035年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2036年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2037年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2038年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2039年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2040年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2041年 | 5,000.00 | - | 5,000.00 | - | 95.75 | 5,095.75 |
| 合计 |  | 5,000.00 | 5,000.00 |  | 3,830.00 | 8,830.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目不考虑其他融资渠道的本息覆盖率为10.80，考虑其他融资渠道后的本息覆盖倍数为1.56倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （五）福州市皮肤病防治院医技附属楼项目

### 1、项目概况

本项目新建医技附属楼，总建筑面积13729平方米，其中地上建筑面积7829平方米，地下建筑面积5900平方米；主要建设内容包括医技楼、规培楼、门卫以及室外配套工程等。

### 2、项目投资情况

根据项目概算批复，本项目总投资25,521.56万元，其中工程费用11,746.37万元，工程建设其他费用13,381.36万元（含建设用地费12,000.00万元），预备费393.83万元。本项目分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目建设资金使用** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **合计** |
| 工程建安费用 | 1,913.00 | 3,000.00 | 6,533.37 | 300.00 | 11,746.37 |
| 工程建设其他费用 | 10,037.70 | 60.88 | 3,282.78 |  | 13,381.36 |
| 基本预备费 |  |  | 393.83 |  | 393.83 |
| 合计 | 11,950.70 | 3,560.88 | 10,009.98 | 300.00 | 25,521.56 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：福州市财政及医院自筹22,521.56万元，剩余资金3,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 福州市财政 | 11,714.02 | 290.67 | 9,970.86 | 21,975.55 |
| 2 | 医院自筹 | 236.68 | 309.33 | / | 546.01 |
| 3 | 专项债券 | / | 3,000.00 | / | 3,000.00 |
|  | 合计： | 11,950.70 | 3,600.00 | 9,970.86 | 25,521.56 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间内收入主要由门诊收入和住院收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益8,629.80万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有3,328.80万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金3,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **期初本金** | **当年新增本金** | **当年应付本金** | **期末本金** | **当年应付利息** | **当年还本付息合计** |
| 2021年 | - | 3,000.00 | - | 3,000.00 | 57.45 | 57.45 |
| 2022年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2023年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2024年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2025年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2026年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2027年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2028年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2029年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2030年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2031年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2032年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2033年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2034年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2035年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2036年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2037年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2038年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2039年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2040年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2041年 | 3,000.00 | - | 3,000.00 | - | 57.45 | 3,057.45 |
| 合计 |  | 3,000.00 | 3,000.00 |  | 2,298.00 | 5,298.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为1.63倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （六）福建省福州神经精神病防治院门诊综合楼项目

### 1、项目概况

本项目新建门诊综合楼，总建筑面积40417.5平方米；主要建设内容包括土建安装、给排水、电气照明、弱电暖通、景观绿化等。

### 2、项目投资情况

本项目总投资57,818.96万元，其中工程费用30,839.62万元，工程建设其他费用25967.03万元（含建设用地费23,062.87万元），预备费1,012.31万元。本项目投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目建设资金使用情况** | **以前年度** | **2020年** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| 工程建安费用 | 5,004.82 | 4,776.11 | 7,396.10 | 13,662.59 | 30,839.62 |
| 工程建设其他费用 | 22,856.82 | 234.26 | 2,875.94 |  | 25,967.03 |
| 基本预备费 |  |  | 1,012.31 |  | 1,012.31 |
| 合计 | 27,861.64 | 5,010.37 | 11,284.35 | 13,662.59 | 57,818.96 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：福州市财政及上级补助53,818.96万元，剩余资金4,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2020年** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 上级补助 | 1,500.00 | / | / | / | 1,500.00 |
| 2 | 福州市财政 | 26,361.64 | 5,010.37 | 7,988.32 | 12,958.63 | 52,318.96 |
| 3 | 专项债券 | / | / | 4,000.00 | / | 4,000.00 |
|  | 合计： | 27,861.64 | 5,010.37 | 11,988.32 | 12,958.63 | 57,818.96 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间内收入主要由门诊收入和住院收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益8,762.50万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有1,694.50万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金4,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下表：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金** | **当年新增 本金** | **当年应付 本金** | **期末本金** | **当年应付利息** | **当年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 4,000.00 | - | 4,000.00 | 76.60 | 76.60 |
| 2022年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2023年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2024年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2025年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2026年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2027年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2028年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2029年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2030年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2031年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2032年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2033年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2034年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2035年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2036年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2037年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2038年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2039年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2040年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2041年 | 4,000.00 | - | 4,000.00 | - | 76.60 | 4,076.60 |
| 合计 |  | 4,000.00 | 4,000.00 |  | 3,064.00 | 7,064.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为1.24倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （七）福建省福州儿童医院门诊综合楼项目

### 1、项目概况

本项目总建筑面积36002.26平方米,其中:地上建筑面积19112.70平方米,地下建筑面积16889.56平方米(含计容面积868.02平方米)；项目为新建门诊综合楼，建设内容包括土建装修、给排水、弱电暖通、电气照明及配套设施等。

### 2、项目投资情况

根据初步设计及概算批复，本项目概算总投资52,367.88万元，其中工程费用30,487.12万元，工程建设其他费用20,868.44万元（含建设用地费17,611.59万元），预备费1,012.32万元，本项目具体分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年及以后** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建设用地费用 | 17,611.59 |  |  | 17,611.59 |
| 2 | 工程建设费用 |  | 20,000.00 | 10,487.12 | 30,487.12 |
| 3 | 工程建设其他费用 |  | 2,756.85 | 500.00 | 3,256.85 |
| 4 | 预备费 |  | 500.00 | 512.32 | 1,012.32 |
|  | 合计 | 17,611.59 | 23,256.85 | 10,012.32 | 52,367.88 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：福州市财政及医院自筹48,367.88万元，剩余资金4,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **报告期以前** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| 1 | 财政及医院自筹 | 19,234.57 | 19,133.31 | 10,000.00 | 48,367.88 |
| 2 | 专项债券 | - | 4,000.00 | - | 4,000.00 |
|  | 合计 | 19,234.57 | 23,133.31 | 10,000.00 | 52,367.88 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间内收入主要由门诊收入和住院收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益12,045.06万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有4,977.06万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金4,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金 余额** | **当年新增 本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金余额** | **当年偿还 利息** | **当年还本 付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 4,000.00 | - | 4,000.00 | 76.60 | - |
| 2022年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2023年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2024年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2025年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2026年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2027年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2028年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2029年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2030年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2031年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2032年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2033年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2034年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2035年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2036年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2037年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2038年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2039年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2040年 | 4,000.00 | - | - | 4,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2041年 | 4,000.00 | - | 4,000.00 | - | 76.60 | 4,076.60 |
| 合计 |  | 4,000.00 | 4,000.00 |  | 3,064.00 | 7,064.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为1.71倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （八）福州市第二医院改扩建项目

### 1、项目概况

本项目新建健康管理中心（含地下停车库）、机械停车库，并保护修复本项目用地范围内的文物与历史建筑，总建筑面积20152.64平方米；主要建设内容包括土建安装、给排水、电气照明、弱电暖通、景观绿化等。

### 2、项目投资情况

根据项目概算批复，本项目总投资概算59,376.40万元，其中工程费用18,602.82万，工程建设其他费用40,154.44万元（含建设用地费38,119.21万元），预备费619.14万元。本项目分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目建设资金使用情况** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| 工程建安费用 | 3,689.03 | 12,669.20 | 2,244.59 | 18,602.82 |
| 工程建设其他费用 | 19,676.62 | 17,116.65 | 3,361.17 | 40,154.44 |
| 基本预备费 |  | 530.69 | 88.45 | 619.14 |
| 合计 | 23,365.65 | 30,316.54 | 5,694.21 | 59,376.40 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：福州市财政及医院自筹56,376.40万元，剩余资金3,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 福州市财政 | 22,634.28 | 25,116.49 | 3,600.00 | 51,350.77 |
| 2 | 医院自筹 | 742.98 | 3,782.65 | 500.00 | 5,025.63 |
| 3 | 专项债券 | - | 3,000.00 |  | 3,000.00 |
|  | 合计： | 23,377.26 | 31,899.14 | 4,100.00 | 59,376.40 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间收入主要由门诊收入和住院收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益16,640.87万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有11,339.87万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金3,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金** | **当年新增 本金** | **当年应付 本金** | **期末本金** | **当年应付利息** | **当年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 3,000.00 | - | 3,000.00 | 57.45 | 57.45 |
| 2022年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2023年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2024年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2025年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2026年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2027年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2028年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2029年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2030年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2031年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2032年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2033年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2034年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2035年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2036年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2037年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2038年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2039年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2040年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2041年 | 3,000.00 | - | 3,000.00 | - | 57.45 | 3,057.45 |
| 合计 |  | 3,000.00 | 3,000.00 |  | 2,298.00 | 5,298.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为3.14倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （九）福州市第一医院门诊医技综合楼项目

### 1、项目概况

本项目新建门诊医技综合楼总建筑面积61210.41平方米（其中地上建筑面积37516.71平方米，地下建筑面积23693.7平方米）；新建变配电房，建筑面积480平方米；新建连廊，建筑面积286平方米；主要建设内容包括土建安装、装饰装修、电气照明、给排水、弱电暖通、景观绿化等。

### 2、项目投资情况

根据项目概算批复，本项目总投资61,433.69万元，其中建安工程费53,726.73万元，工程建设其他费5,917.63万元（无建设用地费），预备费1,789.33万元。本项目分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目建设资金使用情况** | **2021年** | **2022年** | **2023年及以后** | **合计** |
| 工程建安费用 | 12,594.11 | 21,937.40 | 19,195.22 | 53,726.73 |
| 工程建设其他费用 | 1,509.36 | 1,889.26 | 2,519.01 | 5,917.63 |
| 基本预备费 | 189.33 | 800.00 | 800.00 | 1,789.33 |
| 合计 | 14,292.80 | 24,626.66 | 22,514.23 | 61,433.69 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：上级财政补助及医院自筹58,433.69万元，剩余资金3,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 中央专项 | 14,000.00 | 24,000.00 | 19,000.00 | 57,000.00 |
| 2 | 医院自筹 | 292.80 | 626.66 | 514.23 | 1,433.69 |
| 3 | 专项债券 | 3,000.00 |  |  | 3,000.00 |
|  | 合计： | 17,292.80 | 24,626.66 | 19,514.23 | 61,433.69 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间内收入主要由门诊收入组成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益6,806.65万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有1,505.65万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金3,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金** | **当年新增本金** | **当年应付本金** | **期末本金** | **当年应付利息** | **当年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 3,000.00 | - | 3,000.00 | 57.45 | 57.45 |
| 2022年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2023年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2024年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2025年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2026年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2027年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2028年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2029年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2030年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2031年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2032年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2033年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2034年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2035年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2036年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2037年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2038年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2039年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2040年 | 3,000.00 | - | - | 3,000.00 | 114.90 | 114.90 |
| 2041年 | 3,000.00 | - | 3,000.00 | - | 57.45 | 3,057.45 |
| 合计 |  | 3,000.00 | 3,000.00 |  | 2,298.00 | 5,298.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为1.28倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （十）福州市飞凤山水厂扩建及深度处理工程项目

### 1、项目概况

本项目总建设规模为30万m³/d，其中常规工艺扩建工程设计规模为15万m³/d，扩建后总规模为30万m³/d，并新建规模30万m³/d的预处理及深度处理工艺。主要建设内容包括：（1）新建15万m³/d沉清池一座、V型滤池一座;（2）新建30万m³/d预臭氧接触池1座、滤后水提升泵房1座、深度处理综合池1座、深度处理回用水池1座、臭氧制备间1座;（3）新建配电间1座、浓缩池1座、机修间及活性炭仓库1座;（4）现状取水泵房、二级泵房、加药间、污泥提升泵房、脱水机房增加设备，总规模达30万m³/d。

### 2、项目投资情况

根据可研报告，本项目建设投资36,040.98万元，其中工程费29,574.72万元，工程建设其他费用3,082.68万元，基本预备费1,632.87万元，建设期利息1,629.35万元，铺底流动资金121.36万元。本项目扣除建设期利息后的静态总投资为34,411.63万元，根据项目现有银行融资情况，估算建设期利息总额为932.99万元，调整后项目总投资为35,344.62万元。本项目具体分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 工程费用 | 1,800.00 | 14,971.42 | 12,303.30 | 500.00 | 29,574.72 |
| 2 | 工程建设其他费用 |  | 2,000.00 | 1,082.68 |  | 3,082.68 |
| 3 | 基本预备费 |  | 1,240.70 | 392.17 |  | 1,632.87 |
| 4 | 铺地流动资金 |  | 121.36 |  |  | 121.36 |
| 5 | 建设期利息 | 29.72 | 249.67 | 653.61 |  | 932.99 |
|  | 合计 | 1,829.72 | 18,583.15 | 14,431.76 | 500.00 | 35,344.62 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：企业及地方财政配套9,413.46万元，银行融资20,931.16万元，剩余资金5,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **序号** | **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 企业及地方财政配套 | 1,576.00 | 6,790.29 | 1,047.17 | 9,413.46 |
| 2 | 专项债券 |  | 5,000.00 |  | 5,000.00 |
| 3 | 银行融资 | 683.47 | 11,147.69 | 9,100.00 | 20,931.16 |
|  | 合计 | 2,259.47 | 22,937.98 | 10,147.17 | 35,344.62 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间内收入主要是福州市飞凤山水厂扩建及深度处理工程完工后的水费收入。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益90,892.89万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有55,629.07万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金5,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年份** | **期初本金 余额** | **当年新增 本金** | **当年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **当年偿还 利息** | **当年还本 付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 5,000.00 | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2022年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2023年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2024年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2025年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2026年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2027年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2028年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2029年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2030年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2031年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2032年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2033年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2034年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2035年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2036年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2037年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2038年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2039年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 191.50 |
| 2040年 | 5,000.00 | - | - | 5,000.00 | 191.50 | 5,191.50 |
| 2041年 | 5,000.00 | - | 5,000.00 | - | 191.50 | 191.50 |
| 合计 |  | 5,000.00 | 5,000.00 |  | 3,830.00 | 8,830.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目不考虑其他融资渠道的本息覆盖率为10.29倍，考虑其他融资渠道后的本息覆盖倍数为2.51倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （十一）闽江学院图书馆新馆、艺术教学楼二期、学生公寓建设项目

### 1、项目概况

本项目总建筑面积85186.26㎡，新建图书馆新馆、艺术教学楼二期、学生公寓。其中图书馆新馆总建筑面积49038.26㎡，艺术教学楼二期建筑面积17580㎡，学生公寓建筑面积18568㎡。主要建设内容包括土建装修、给排水、电气照明、弱电暖通、景观绿化等。

### 2、项目投资情况

根据初设及概算批复,本项目概算总投资57,124.12万元，其中工程费用50,263.42万元，工程建设其他费用5,196.90万元（无建设用地费），预备费1,663.81万元。本项目具体分年投资计划如下：

**项目投资计划表**

**单位：人民币万元**

| **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **2023年及以后** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程费用 |  | 13,038.00 | 18,312.37 | 18,913.05 | 50,263.42 |
| 工程建设其他费用 | 1,368.68 |  |  | 3,828.22 | 5,196.90 |
| 预备费用 |  |  |  | 1,663.81 | 1,663.81 |
| 合计 | 1,368.68 | 13,038.00 | 18,312.37 | 24,405.07 | 57,124.12 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：地方财政配套29,124.12万元，剩余资金28,000.00万元通过发行专项债券筹集。具体如下：

**资金筹措表**

**单位：人民币万元**

| **项目** | **以前年度** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地方财政配套 | 1,369.00 | 5,338.00 | 8,512.37 | 13,904.75 | 29,124.12 |
| 专项债券 |  | 8,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 28,000.00 |
| 合计 | 1,369.00 | 13,338.00 | 18,512.37 | 23,904.75 | 57,124.12 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目的专项收入是学校教育行政事业性收入，财政拨付经费、科研收入、社会捐赠收入以及其他收入等。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益68,450.42万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有27,494.42万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

本次拟调整20年期专项债券资金8,000.00万元至本项目使用，调整债券利率3.83%，每半年付息一次，到期还本。

此外，本项目拟计划在2022年、2023年继续通过发行10年期专项债券分别募集资金10,000.00万元、10,000.00万元。据此测算，本项目全生命周期内还本付息情况如下：

**项目还本付息情况表**

**单位：人民币万元**

| **年度** | **期初本金 余额** | **本年募集 资金** | **本年偿还 本金** | **期末本金 余额** | **本年应付 利息** | **本年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2021年 | - | 8,000.00 | - | 8,000.00 | 153.20 | 153.20 |
| 2022年 | 8,000.00 | 10,000.00 | - | 18,000.00 | 476.40 | 476.40 |
| 2023年 | 18,000.00 | 10,000.00 | - | 28,000.00 | 816.40 | 816.40 |
| 2024年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2025年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2026年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2027年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2028年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2029年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2030年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2031年 | 28,000.00 | - | - | 28,000.00 | 986.40 | 986.40 |
| 2032年 | 28,000.00 | - | 10,000.00 | 18,000.00 | 816.40 | 10,816.40 |
| 2033年 | 18,000.00 | - | 10,000.00 | 8,000.00 | 476.40 | 10,476.40 |
| 2034年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2035年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2036年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2037年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2038年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2039年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2040年 | 8,000.00 | - | - | 8,000.00 | 306.40 | 306.40 |
| 2041年 | 8,000.00 | - | 8,000.00 | - | 153.20 | 8,153.20 |
| 合计 |  | 28,000.00 | 28,000.00 |  | 12,928.00 | 40,928.00 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，本项目本息覆盖倍数为1.67倍。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

## （十二）福州江阴工业集中区园区开发项目

### 1、项目概况

（1）建设幼儿园1所，总建筑面积6600㎡，设置18个班级；建设光贤小学1所，其中包含教学综合楼、图书馆、体育馆、学生食堂，总建筑面积20000平方米，设置48个班级；建设光贤中学1所，其中包含教学综合楼、学生宿舍、学生食堂，总建筑面积33800平方米，设置36个班。

（2）新建新厝卫生院，总建筑面积11000平方米，设置床位150个。

（3）建设生态停车场及绿化，设置车位1200个。

（4）新建和改造包含经3路（一期、二期），经7路、经9路等多条道路，总长18103米，包含城市主干道、次干路和支路，其中城市主干道长为9412米、次干路为1595米、支路为5466米，其他道路为1630米。

（5）新建东部产业区污水压力管、林芝路污水干管、南港大道市政污水管，总长4000米，管材采用钢管，U-PVC管，在港前路东段北侧绿化带设置污水提升泵站一座，日处理污水量3000立方米。

（6）建设消火栓工程（涵盖林芝路、国盛大道、华兴路）、南港大道（华兴路-高港大道路）市政污水管，妈祖庙护坡，并配套建设公共应急消防池工程和事故应急接入管。

（7）改造开发区的店里照明工程，包含店里排管、电缆进线和线路缆化，并在开发区17.6千米道路安装节能照明设施。

（8）建设城市防洪排涝工程，具体建设内容包括新建河道2550米、2160米的海堤维护、滞洪区修建改造、连接河河道改造、跨铁路箱涵建设等。

### 2、项目投资情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目总投资179,757.10万元，其中，建安工程费158,121.20万元，工程建设其他费16,638.60万元，基本预备费4,997.30万元。项目投资计划表如下：

**项目投资计划表**

单位：人民币万元

| **项目** | **2020年** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程建安费用 | 30,000.00 | 13,042.00 | 30,000.00 | 30,000.00 | 55,079.20 | 158,121.20 |
| 工程建设其他费用 | 4,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,638.60 | 16,638.60 |
| 基本预备费 | 997.3 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 4,997.30 |
| 合计 | 34,997.30 | 17,042.00 | 34,000.00 | 34,000.00 | 59,717.80 | 179,757.10 |

### 3、项目资金来源

根据项目单位实际投入资金，并结合专项债券发行计划，资金来源分为：管委会自筹82,799.10万元，剩余资金96,958.00万元通过发行专项债券筹集。

**资金筹措表**

单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **2020年** | **2021年** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **合计** |
| 管委会自筹 | 6,412.00 | 13,542.00 | 10,000.00 | 19,500.00 | 33,345.10 | 82,799.10 |
| 专项债券 | 30,000.00 | 30,000.00 | 15,000.00 | 15,000.00 | 6,958.00 | 96,958.00 |
| 合计 | 36,412.00 | 43,542.00 | 25,000.00 | 34,500.00 | 40,303.10 | 179,757.10 |

### 4、项目预期收益与融资自求平衡情况

#### （1）项目收益情况

本项目在专项债券存续期间有稳定的现金流入，收入主要由土地出售收入、生态停车场收入构成。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益219,125.95万元，可覆盖债券存续期间各年债券本息偿还的需求，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有93,616.29万元期末结余。

#### （2）项目融资还本付息情况

该项目计划使用地方政府专项债券资金96,958.00万元。其中2020年、2021年已分别发行10年期专项债券30,000.00万元、8,100.00万元，债券利率分别为3.34%、3.13%，均为每半年付息一次，到期还本。

本次拟调整5年期专项债券资金16,958.00万元至本项目使用，调整债券利率3.25%，按年付息，到期还本。

此外，本项目计划2021年—2024年继续通过发行10年期专项债券分别融资4,942.00万元、15,000.00万元、15,000.00万元、6,958.00万元。从客观、谨慎角度出发，未来发行的10年期专项债券利率均按3.40%进行测算。

据此计算本项目债券应还本付息情况如下表：

**项目还本付息情况表**

单位：人民币万元

| **年份** | **期初本金** | **当年新增 本金** | **当年应付本金** | **期末本金** | **当年应付 利息** | **当年还本付息合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2020年 | - | 30,000.00 | - | 30,000.00 | 501.00 | 501.00 |
| 2021年 | 30,000.00 | 30,000.00 | - | 60,000.00 | 1,002.00 | 1,002.00 |
| 2022年 | 60,000.00 | 15,000.00 | - | 75,000.00 | 2,229.69 | 2,229.69 |
| 2023年 | 75,000.00 | 15,000.00 | - | 90,000.00 | 2,739.69 | 2,739.69 |
| 2024年 | 90,000.00 | 6,958.00 | 16,958.00 | 80,000.00 | 3,112.98 | 20,070.98 |
| 2025年 | 80,000.00 | - | - | 80,000.00 | 2,680.13 | 2,680.13 |
| 2026年 | 80,000.00 | - | - | 80,000.00 | 2,680.13 | 2,680.13 |
| 2027年 | 80,000.00 | - | - | 80,000.00 | 2,680.13 | 2,680.13 |
| 2028年 | 80,000.00 | - | - | 80,000.00 | 2,680.13 | 2,680.13 |
| 2029年 | 80,000.00 | - | - | 80,000.00 | 2,680.13 | 2,680.13 |
| 2030年 | 80,000.00 | - | 30,000.00 | 50,000.00 | 2,179.13 | 32,179.13 |
| 2031年 | 50,000.00 | - | 13,042.00 | 36,958.00 | 1,678.13 | 14,720.13 |
| 2032年 | 36,958.00 | - | 15,000.00 | 21,958.00 | 1,001.57 | 16,001.57 |
| 2033年 | 21,958.00 | - | 15,000.00 | 6,958.00 | 491.57 | 15,491.57 |
| 2034年 | 6,958.00 | - | 6,958.00 | - | 118.29 | 7,076.29 |
| 合计 |  | 96,958.00 | 96,958.00 |  | 28,454.71 | 125,412.71 |

#### （3）自求平衡情况

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，福州江阴工业集中区园区开发项目收益保障倍数为1.75。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

# 三、潜在风险评估

（一）市场风险及控制措施

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。

风险控制措施：项目单位合理安排专项债券申请金额，做好债务的期限配比、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，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## （二）财务风险及控制措施

财务风险：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，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提前考虑相关风险。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。

## （三）管理风险及控制措施

管理风险：项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

## （四）经营风险及控制措施

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若本项目投入运营后的实际经营情况未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

风险控制措施：项目单位密切关注经营情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

# 四、主管部门责任

项目主管部门负责审核、申报专项债券项目资金需求，组织做好专项债券项目的发行准备工作，督促项目单位规范使用专项债券资金，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度、如期实现专项收入、确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。