

2021 年福建省部分新增政府专项债券资金 用途调整项目情况说明（福州市）



2020 年福建省政府专项债券（四十七期） 之福州市项目调整情况说明

2020 年福建省社会事业专项债券（八期）——2020 年福建省政府专项债券（四十七期）中福州旅游职业中专学校校区（一期）扩建项目已发行债券 0.15 亿元、福州市晋安区中医院建设工程项目（晋安区医疗物资储备中心）已发行债券 1.00 亿元、闽清县公共卫生应急服务中心项目已发行债券 0.55 亿元，期限均为 10 年。为加快债券资金使用进度，拟分别将上述 3 个项目金额调整至“滨海新城综合医院（一期）项目”、“福州软件园晋安分园项目”和“白金工业园区基础设施建设项目”。

一、资金投向说明

本次专项债券资金拟使用情况如下：

单位：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
2020 年福建省社会事业专项债券（八期）——2020 年福建省政府专项债券（四十七期）	福州旅游职业中专学校校区（一期）扩建	滨海新城综合医院（一期）项目	福州市卫生健康委员会	225,034.65	1,500.00
	福州市晋安区中医院建设工程项目（晋安区医疗物资储备中心）	福州软件园晋安分园	福州福兴经济开发区资产运营开发有限公司	329,950.00	10,000.00
	闽清县公共卫生应急服务中心	白金工业园区基础设施建设项目	闽清经济开发区管理委员会	166,850.84	5,500.00

二、项目情况

（一）滨海新城综合医院（一期）项目

1、项目概况

福州滨海新城综合医院（一期）项目总规模为 1500 床位，采取“一次规划，分期实施”方式建设，总用地面积 153,701 m²（230.55 亩），其中一期项目按 1000 张住院床位，用地面积 144,401 m²（216.60 亩），建筑面积 244,000 m²，地上建筑面积 164,500 m²，地下建筑面积 79,500 m²；机动车停车位 1,900 辆。主要建设门诊医技综合楼 78,200 m²、住院楼 43,200 m²、传染楼 4,500 m²、科教行政楼综合楼 20,100 m²、医护倒班宿舍 12,300 m²、餐厅后勤配套 6,200 m²及配套附属设施。

2、项目投资情况

根据项目可行性研究报告及其批复，本项目一期静态总投资估算为 225,034.65 万元（含土地费用 23,000 万元）。其中工程费用 168,959.77 万元，工程建设其他费用 16,787.52 万元，预备费 9,287.36 万元，医疗设备专项费用（前期开办）7,000.00 万元。本项目具体分年投资计划如下：

项目分年投资计划表

单位：人民币万元

序号	项目	以前年度	2020 年	2021 年	合计
1	土地费用	23,000.00			23,000.00
2	工程费用	100,000.00	67,959.77	1,000.00	168,959.77

序号	项目	以前年度	2020 年	2021 年	合计
3	工程建设其他费用		16,787.52		16,787.52
4	预备费用		9,287.36		9,287.36
5	医疗设备专项费用		6,000.00	1,000.00	7,000.00
	合计	123,000.00	100,034.65	2,000.00	225,034.65

3、项目资金来源

本项目已获得 2020 年 1 月份发行的“2020 年福建省社会事业专项债券(一期)——2020 年福建省政府专项债券(十五期)”募集资金 50,000.00 万元，利率 3.34%，每半年付息一次，到期还本；已获得 2020 年 6 月份发行的“2020 年福建省社会事业专项债券(五期)——2020 年福建省政府专项债券(二十八期)”募集资金 30,000.00 万元，利率 2.95%，每半年付息一次，到期还本。

本次拟将 2020 年 9 月发行的“2020 年福建省社会事业专项债券(八期)——2020 年福建省政府专项债券(四十七期)”中“福州旅游职业中专学校校区(一期)扩建”项目的 1,500.00 万元债券资金调整至本项目使用，该期债券利率 3.36%，每半年付息一次，到期还本。

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	以前年度	2020 年	合计
1	地方财政配套	123,000.00	20,534.65	143,534.65
2	专项债券		81,500.00	81,500.00
	合计	123,000.00	102,034.65	225,034.65

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，收入主要来源于住院收入、门诊收入以及财政补助等。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益 152,721.47 万元，可覆盖债券存续期间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 45,085.97 万元期末结余。

(2) 项目融资还本付息情况

本项目已于 2020 年 1 月、6 月分别获得 10 年期专项债券资金 50,000.00 万元、30,000.00 万元，票面利率分别为利率 3.34%、2.95%，均为每半年付息一次，到期还本。

本次拟调整 10 年期专项债券资金 1,500.00 万元至本项目使用，调整债券利率 3.36%，每半年付息一次，到期还本。据此计算本项目债券应还本付息情况如下表：

应付债务本息表

单位：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
2020 年	-	81,500.00	-	81,500.00	1,277.50	1,277.50
2021 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2022 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2023 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2024 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2025 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2026 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40

2027 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2028 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2029 年	81,500.00	-	-	81,500.00	2,605.40	2,605.40
2030 年	81,500.00	-	81,500.00	-	1,327.90	82,827.90
合计		81,500.00	81,500.00		26,054.00	107,554.00

(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，滨海新城综合医院（一期）项目收益保障倍数为 1.42。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

(二) 福州软件园晋安分园项目

1、项目概况

本项目规划用地选址位于晋安湖东侧地块（即龙安路以东，前横北路以西、化工路以南、福新东路以北，原南方建材市场一期项目地块）。总建筑面积 32 万平方米，包括 6 栋生态园林式高级办公楼、高新研发楼、综合楼及园区路网、基础设施配套等。主要新增生产能力（或使用功能）是打造软件研发、人工智能、创新试验、文化创意等方面的综合及办公基地。

2、项目投资情况

根据项目可行性研究报告及备案表，本项目总投为 329,950.00 万元。本项目具体分年投资计划如下：

项目分年投资计划表

单位：万元

序号	年份	以前年度	2021 年	2022 年	合计
1	征地拆迁安置费用	55,320.00	41,980.00	41,000.00	138,300.00
2	基础设施建设建设费用	46,250.00	46,250.00	30,000.00	122,500.00
3	其他费用		39,150.00	30,000.00	69,150.00
	合计	101,570.00	127,380.00	101,000.00	329,950.00

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：晋安区财政配套及企业自筹 294,950.00 万元，剩余资金 35,000.00 万元通过发行专项债券筹集，其中本次拟调整 10,000.00 万元债券资金调整至本项目使用。

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	合计
1	地方财政配套及企业自筹	110,000.00	94,950.00	90,000.00	294,950.00
2	专项债券	10,000.00	25,000.00		35,000.00
	合计	120,000.00	119,950.00	90,000.00	329,950.00

4、项目预期收益与融资自求平衡情况

(1) 项目收益情况

本项目在专项债券存续期间有稳定的现金流入，收入主要来源于办公楼出租收入、停车位出租收入等。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益 83,549.00 万元，可覆盖债券存续期间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 36,734.00 万元期末结余。

(2) 项目融资还本付息情况

本项目已于 2019 年 7 月、2020 年 1 月分别获得 10 年期专项债券资金 10,000.00 万元、15,000.00 万元，票面利率分别为利率 3.41%、3.34%，均为每半年付息一次，到期还本。

本次拟调整 10 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 3.36%，每半年付息一次，到期还本。据此计算本项目债券应还本付息情况如下表：

应付债务本息表

单位：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
2019 年	-	10,000.00	-	10,000.00	170.50	170.50
2020 年	10,000.00	25,000.00	-	35,000.00	591.50	591.50
2021 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2022 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2023 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2024 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2025 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2026 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2027 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2028 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,178.00	1,178.00
2029 年	35,000.00	-	10,000.00	25,000.00	1,007.50	11,007.50
2030 年	25,000.00	-	25,000.00	-	586.50	25,586.50
合计		35,000.00	35,000.00		11,780.00	46,780.00

(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，

福州软件园晋安分园项目收益保障倍数为 1.79。项目收益可以覆盖融资成本，债券资金偿还安全度较高。

（三）闽清白金工业园区基础设施建设项目

1、项目概况

从 2010 年开发至今，闽清县投入 7.3 亿元进行经济开发区建设，园区环境更加优良，入园企业逐渐增多。闽清经济开发区积极承接市区外迁企业，大力提升园区软硬件发展，吸引了越来越多的企业在园区投资兴业。目前园区共有企业 93 家，其中原有老企业 18 家，园区开发建设以来，新招商引资 75 家，正在招商洽谈的企业有 12 家。园区企业固投达 116.59 亿元，其中已投产企业 52 家，总投资 39 亿元，在建企业 14 家，总投资 24.12 亿元。本项目拟建设园区内的 17 条交通路网工程。本项目包含 17 条园区路网建设。

2、项目投资情况

根据项目可研报告及可研批复，17 条园区路网建设项目总投为 166,850.84 万元。本项目具体分年投资计划如下：

项目分年投资计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	合计
1	征地拆迁安置费用	35,026.54	24,220.45		59,246.99
2	基础设施建设建设费用	22,364.57	25,537.05	59,407.50	107,309.12
3	合计	57,391.11	49,757.50	59,702.23	166,850.84

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：闽清县财政足额筹措 122,150.84 万元，剩余资金 44,700.00 万元通过发行专项债券筹集，其中本次拟调整 5,500.00 万元债券资金调整至本项目使用。

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	合计
1	地方财政配套	57,653.21	12,241.24	52,256.39	122,150.84
2	专项债券		44,700.00		44,700.00
	合计	57,653.21	56,941.24	52,256.39	166,850.84

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，收入主要来源于厂房出租、停车位出租以及广告拍出租收入等。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益 72,152.20 万元，可覆盖债券存续期间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 12,448.30 万元期末结余。

(2) 项目融资还本付息情况

本项目已于 2020 年 1 月、9 月分别获得 10 年期专项债券资金 30,000.00 万元、9,200.00 万元，票面利率分别为利率 3.34%、3.36%，均为每半年付息一次，到期还本。

本次拟调整 10 年期专项债券资金 5,500.00 万元至本项

目使用，调整债券利率 3.36%，每半年付息一次，到期还本。
据此计算本项目债券应还本付息情况如下表：

应付债务本息表

单位：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
2020 年	-	44,700.00	-	44,700.00	501.00	501.00
2021 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2022 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2023 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2024 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2025 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2026 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2027 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2028 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2029 年	44,700.00	-	-	44,700.00	1,495.92	1,495.92
2030 年	44,700.00	-	44,700.00	-	994.92	45,694.92
合计		44,700.00	44,700.00		14,959.20	59,659.20

(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，
闽清白金工业园区基础设施建设项目收益保障倍数为 1.21。
项目收益可以覆盖债券本息，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。