

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（宁德市）



2020 年福建省政府专项债券（二十二期） 之宁德市项目调整情况说明

2020 年福建省政府专项债券（二十二期）中古田县大甲工业集中区二期（南部新区）2 号、3 号地块一平及路网工程项目已发行专项债券 2 亿元，期限 15 年，因项目工程进度缓慢，故拟调整 0.2 亿元用于古田城西工业区标准化厂房建设项目。

一、资金投向说明

本次专项债券资金拟使用情况如下：

调整债券名称	原项目	调整后项目	调整后项目总投资（万元）	拟调整专项债金额（万元）	调整后项目实施方
2020 年福建省政府专项债券（二十二期）	古田县大甲工业集中区二期（南部新区）2 号、3 号地块一平及路网工程项目	古田城西工业区标准化厂房建设项目	34,524.97	2000.00	古田县城市建设投资开发有限公司

二、项目情况

（一）古田城西工业区标准化厂房建设项目

1、项目概况

古田城西工业区标准化厂房建设项目工程建设总用地面积 60242.3 m²，建筑占地面积 23193.14 m²，建筑密度 38.5%，建筑系数 40%，总建筑面积 104099 m²，其中计容建筑面积

103101 m²，不计容建筑面积 998 m²，容积率 1.71，绿化面积 6030 m²，绿地率 10%。项目采用装配式建筑，装配式建筑面积占总建筑面积的比例达 15%以上。

2、项目投资情况

根据可研批复，古田城西工业区标准化厂房建设项目投资 34,524.97 万元，估算表如下：

项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目	以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	合计
1	工程费用	22,900.00	2,200.00	5,800.00	2,121.66	33,021.66
2	工程建设其他费用	700.00	803.31			1,503.31
	合计	23,600.00	3,003.31	5,800.00	2,121.66	34,524.97

3、项目资金来源

本项目申请专项债券共计 22,000.00 万元，其中本次拟调整 2,000.00 万元额度于本项目，期限 15 年。具体资金筹措情况如下：

资金筹措表

单位：万元

序号	项目	以前年度	2021 年	2022 年	合计
1	专项债券	20,000.00	2,000.00		22,000.00
2	自筹资金	5,000.00	3,000.00	4,524.97	12,524.97
	合计：	25,000.00	5,000.00	4,524.97	34,524.97

4、项目预期收益与融资自求平衡情况

(1) 项目收益情况

本期古田城西工业区标准化厂房建设项目存续期间有

稳定的现金流入，用于专项债券资金平衡的收益是包括标准厂房的出租、出售收入，配套车位的出售收入等。经测算，债券存续期内，本项目将产生净收益 40,492.81 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 6,614.81 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 月通过发行 15 年期专项债券募集资金 20,000.00 万元，债券票面利率分别 3.63%。本次计划调整 2020 年 5 月发行的《2020 年福建省政府专项债券（二十二期）》债券中古田县大甲工业集中区二期（南部新区）2 号、3 号地块一平及路网工程项目的 2,000.00 万元额度于本项目发行使用，测算利率参照该期实际利率 3.45%，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：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
2020 年		22,000.00		22,000.00	363.00	363.00
2021 年	22,000.00			22,000.00	760.50	760.50
2022 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2023 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2024 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2025 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2026 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2027 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2028 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2029 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2030 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00

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
2031 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2032 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2033 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2034 年	22,000.00			22,000.00	795.00	795.00
2035 年	22,000.00		22,000.00		397.50	22,397.50
合计		22,000.00	22,000.00		11,856.00	33,856.00

(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，古田城西工业区标准化厂房建设项目债券资金覆盖率可以达到 1.20 倍。系专项收入与本项目已发行及预计发行的所有债券还本付息总额之比。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。