

2021年厦门市同安区市政基础设施专项债券
(一期)—2021年厦门市政府专项债券(十期)
实施方案



二〇二一年四月

目录

第一章 厦门市同安区简介.....	2
一、基本情况.....	2
二、经济、财政和债务状况.....	3
第二章 项目基本情况.....	4
一、项目背景.....	4
二、项目建设内容.....	4
三、项目建设的必要性.....	5
四、项目的社会及经济效益.....	6
五、项目建设计划及进展.....	6
第三章 项目投资估算及资金筹措.....	7
一、投资估算.....	7
二、资金筹措计划.....	7
第四章 项目预期收益及融资平衡情况.....	8
一、预期收益.....	8
二、还本付息情况.....	9
三、资金测算平衡情况.....	10
四、敏感性分析.....	12
五、结论.....	12
第五章 项目潜在风险评估.....	13
一、项目相关风险及应对措施.....	13
二、影响项目收益的风险及应对措施.....	13

第一章 厦门市同安区简介

一、基本情况

同安区 1997 年 5 月撤县设区。2003 年 9 月，东部新圩、内厝、马巷、新店、大嶝 5 个镇和大帽山农场析出设立翔安区，目前辖域面积为 657.59 平方公里，下辖 2 个街道（大同、祥平）6 个镇（莲花、新民、洪塘、西柯、汀溪、五显）60 个社区 81 个村委会。2019 年常住人口 66.3 万。

先进制造业成长迅速。2020 年 746 家规模以上工业企业完成工业增加值 278 亿元，同比增长 8.5%，位居全市第一。机械装备、新材料等 6 条重点产业链产值同比增长 12%，234 家规模以上高新技术企业产值同比增长 12% 以上，三高企业增至 346 家。

现代服务业加快提升。2020 年第三产业占 GDP 比重达到 45.7%。金融服务综合改革试点工作加快推进，厦门大家居投资并购基金等行业子基金项目正式落地。住宿餐饮业有序恢复，住宿业和餐饮业营业额增幅分别高于全市平均水平 38.7 和 7.5 个百分点。

农业经济稳步发展。2020 年完成农业产值 23.2 亿元。落实最严格的耕地保护制度，加强粮食储备和粮食应急网点建设管理，完成粮食安全责任考核任务。500 亩高标准农田工程动工建设。康喜福、九龙谷等 7 个都市现代农业项目竣工投产，百利龙程、傲农夏商等 23 个产业项目扎实推进，闽台农业融合发展产业园入驻种苗企业 10 家。22 个“一村一品”特色品牌实现收入超 6.7 亿元。累计认定新型职业农民 388 人，培育新型农业经营主体 861 个，数量均位居全市首位。

创新驱动加速推进。2020 年新增省、市级“科技小巨人领军企业”60 家，省市级企业技术中心 11 家。支持高新技术企业加大研发投入，获国内专利授权 2871 件，增长 7.6%。引进网易研究院、福建中医药大学研究生院，推进产学研深度融合。全市首个智能创新中心开工建设，总投资 42 亿元。“才聚银城”人才战略扎实推进，新引进培育高层次人才 52 名，柔性引进人才 435 名。

营商环境持续优化。2020 年实施国际一流营商环境建设 36 条措施，深化“放管服”改革，98.2% 的事项实现“一网通办”，60 个高频事项实现“秒批秒办”，“一趟不用跑”事项占比提升到 70.98%。区级审批服务事项承诺办理时限压缩至法定时限的 17.7%，小型社会投资工业类项目审批时限压缩到 15 个工作日。推行产业项目“保姆式”全程帮办服务，服务项目总量位列全市首位，百亿级海辰锂电项目从签约到开工的审批时间从常规 9 个月缩短至 1 个月。

对外开放步伐加快。主动融入厦漳泉都市圈建设，区域综合运输大通道加快构建，协同高效的发展格局加速形成。推动对台交流紧密融合，2020 年引进台资项目 45 个。持续吸引台湾专业人才集聚，引进“双百计划”创业人才 4 名。积极建设开放型经济，

新设外资企业 62 家，22 个项目实现增资。全年合同利用外资完成 34.6 亿元，实际利用外资完成 18.9 亿元，完成比例位居全市前列。

二、经济、财政和债务状况

（一）经济状况

2020 年完成地区生产总值 591.21 亿元，增长 7.9%；规模以上工业增加值 278.13 亿元，增长 8.5%；固定资产投资（不含农户）同比减少-24.7%；财政总收入 104.26 亿元，增长 3.3%；区级财政收入 26.26 亿元，增长 3.3%；社会消费品零售总额 394.64 亿元，增长 8.1%；城镇居民人均可支配收入 51775 元，增长 3.9%，农村居民人均可支配收入 24619 元，增长 3.9%。

（二）财政状况

1、一般公共预算

2020 年全区财政总收入完成 1042595 万元（预计数，下同），同比增长 3.3%。其中：区级财政收入 262568 万元，完成年度预算 100.20%，同比增长 2.29%。全区一般公共预算支出 717475 万元（含本年上级专项，下同），完成年度预算 98.38%，同比增长 11.03%。

2、政府性基金预算

2020 年全区基金预算收入完成 411778 万元，完成年度预算 72.56%，同比增长 19.08%。全区基金预算支出 285573 万元，完成年度预算 96.27%，同比增长 9.83%。区基金预算收入完成 407616 万元，完成年度预算 71.83%，同比增长 17.87%。

3、国有资本经营预算

2020 年全区财政总收入完成 1025129 万元（预计数，下同），完成年度预算 102.5%，同比增长 0.52%。其中：区级财政收入 262148 万元，完成年度预算 100.04%，同比增长 2.13%。全区一般公共预算支出 785942 万元（含本年上级专项，下同），完成年度预算 97.04%，同比增长 21.62%。

（三）债务状况

截止2020年底，全区地方政府债券规模为38.19亿元，2020年新增地方政府债券规模6.36亿元，主要为中央应对疫情影响直接下达的债券资金。其中：一般债券20.2亿元，含中央新增下达地方政府一般债券资金2亿元；专项债券17.99亿元，含中央下达抗疫特别国债4.36亿元。

以上财政收支数据为预计执行数，待2020年财政总决算工作完成后，数据将有所变动。

第二章 项目基本情况

本次拟发行 2021 年厦门市同安区市政基础设施专项债券（一期），金额 6,000 万元，期限 20 年，用于工业集中区正本清源工程、祥平社区雨污分流工程、影视城片区正本清源工程等 3 个项目建设。

一、项目背景

厦门市全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻落实习近平总书记在全国生态环境保护大会上的重要讲话精神工作要求。结合国家、省《关于全面推行河长制的意见》、《水污染防治行动计划》的相关工作部署以及厦门市打造“五大发展”示范市、“美丽厦门”的要求，近年来，市委市政府把解决突出水生态环境问题作为民生优先事项，深入实施水污染防治行动计划。通过全面推行河长制、湖长制，开展小流域综合治理，实施海绵城市建设，统筹开展截污控源、水体治理和生态修复，提标改造城市污水处理厂等举措，不断改善水环境，努力促进人与自然和谐共生。2019 年 8 月根据厦府办【2019】74 号文件，厦门市成立污水处理设施高质量高标准建设指挥部，并提出加快补齐全市污水收集、处理设施短板，加快建设高素质高颜值现代化国际化城市的目标。2019 年 10 月 17 日上午指挥部第九次会议中指出：各区人民政府要围绕“雨污要分流、污水要截住”的目标，进一步加大辖区污水体系“毛细血管”的溯源排查工作力度，确保溯源排查工作的高标准和后续建设项目的高质量。

同安区深入贯彻落实习近平生态文明思想，高度重视国家、省、市关于污水建设工作的工作精神，全面推进市委市政府的相关工作要求，对同安区工业集中区、祥平社区、影视城片区进行正本清源改造，工业厂区、居住小区、公共建筑和部分城中村建立彻底分流的雨污管网体系，实现污水“全覆盖，全分流，全收集，全处理”；同时城中村结合外围截流调蓄工程控制污染入河问题。

二、项目建设内容

（一）同安工业集中区正本清源工程

1、项目建设内容

项目位于同安工业集中区，涉及面积 13.5 平方公里。主要建设内容包括：新建雨污水管网、调蓄池、建筑雨水立管和管道清淤等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区市政公用工程建设中心，项目已取得概算批复。

（二）祥平社区雨污分流工程

1、项目建设内容

项目位于祥平街道祥平社区，对祥平里三路及连接道路进行沥青加铺及旧路病害处理并对祥平社区祥桥路、环城西路、祥平西路、祥平里一路环形范围内排水单元进行雨污分流改造。主要建设内容含道路工程、污水工程、雨水工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区市政公用工程建设中心，项目已取得概算批复。

（三）影视城片区正本清源改造工程

1、项目建设内容

项目位于五显镇，对影视城片区内雨水污水进行分流改造后接入市政管网，以及对破损缺陷较为严重的雨污主干管进行修复或重建。主要建设内容包括：新建管道 7062 米、修复管道 182 米、新建检查井 103 座、截流井 17 座、沉泥井 2 座、护壁井 1 座、排水渠破除恢复 194 米等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区市政公用工程建设中心，项目已取得概算批复。

三、项目建设的必要性

（一）是流域治理、水质达标的需要

本工程范围内现有大量污水混流或直排入河，未能进入污水处理厂，严重影响流域水质。本工程是针对埭头溪流域中游工业集中区实施正本清源，真正实现污水全覆盖收集。实施后，可使区域内原混流制或直排入河的污水均得以收集，从源头改善片区水环境质量，减少城市污水直排入河，为水质达标打下坚实基础。

（二）是改善工业污染问题的需要

同安工业集中区内共有约 1800 余家大大小小的工业企业，涉及行业广，主要存在电镀、金属表面加工、电子制造、皮革、肉制品及屠宰等行业。工业园区内的主要排污企业有 179 家，其中最大日用水量约 3000 多吨。工业园区内企业分布没有规律，较为杂乱，且园区内未采用分质收集排水系统，存在较为严重的错接、混接现象，导致大量污水直接排入埭头溪支流，对工业园区的水环境造成了严重污染。通过本次正本清源工程，可以完善工业企业排水管网建设滞后的现状，解决工业污染问题。

（三）是提高居民生活环境的需要

城市排水是城市基础设施的重要组成部分，直接影响到城市的各种功能发挥。近年来，同安城市建设得到较大的发展，社会经济均有了较大的提高，随之，城市居民对居住环境的要求也有了更高的要求，现状老旧的排污系统多为混流管

道、明沟，常有臭味逸散，已受到越来越多的关注。需开展正本清源完善工程，雨、污分流，避免生产、生活污水进入非封闭式排水系统而引起的臭味逸散。

四、项目的社会及经济效益

（一）社会效益

本工程实施后，可有效地减轻受纳水体的水污染问题，为城市服务，为社会服务，可改善城市市容，提高卫生水平，保护饮用水水源，保护人民身体健康，同时，该项目的建设，可改善城区投资环境，使工业企业不会再因水污染而影响发展，吸引更多的外商投资，促进城市经济发展。本工程建成投产后，可减少 BOD、COD 等污染负荷，可使排入水体的污染物显著减少。

（二）经济效益

1、工业企业方面：可减少各工业企业分散进行污水处理所增加的投资和运行管理费，减轻企业负担。

2、废物回收利用方面：污水中含有 BOD、N、P、K 等营养成分，这些物质经过污水处理后转让到泥饼中，泥饼可用作农肥及养鱼的饲料。

(3) 城市供水方面：水厂源水受到污染后，会增加给水处理的费用(如增加投氯量等)。

(4) 农、牧、渔业方面：水污染可能造成粮食作物、畜产品、水产品的产量下降，造成经济损失。

(5) 人体健康方面：水污染会造成人的发病率上升，医疗保健费用增加，劳动生产率下降。

五、项目建设计划及进展

本期债券募投子项目 3 个，部分子项目从 2021 年初陆续开工，全部项目预计 2022 年底基本完工。

第三章 项目投资估算及资金筹措

一、投资估算

本期债券募投项目静态总投资估算为64,756.25万元，经调整建设期利息、发债费用后的总投资估算为102,944.15万元，包括征迁及工程建设费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表：

表1：项目总投资估算表

单位：万元

项目		金额
一	征迁及工程建设费用	64,756.25
二	债券发行费	985.00
三	建设期债券利息	22.00
	估算总额	65,763.25

二、资金筹措计划

本期债券募投项目预计总投资 65,763.25 万元，其中自筹资金 43,763.25 万元，占比 66.55%；拟发行专项债 22,000 万元，占比 33.45%。计划于 2021 年发行 22,000 万元，其中本期 6,000 万元。

第四章 项目预期收益及融资平衡情况

一、预期收益

（一）项目收入

本期专项债募投项目完工后，同安区城乡环境将得到一定程度的提升，对同安区整体投资价值也将带来积极影响，有助于促进区内土地出让。因此，考虑到社会效益和经济效益，同安区政府将安排区内土地出让收入作为专项债还本付息来源之一，出让地块相关信息如下：

表 2：拟出让地块情况

地块名称	大致区位	地块编号	建筑面积 (㎡)	预估地价 (元/㎡)	总地价 (万元)	土地 性质
后宅片区招拍挂 2 号用地	后宅路西侧	同安区城南 (12-09)编制单元	45,600	13,000	59,280	住宅

（二）项目成本

本期专项债募投项目建成后，日常运营维护成本由财政资金安排。

（三）债券存续期收入、成本

本期专项债券存续期内，预计可实现净收益 59,280 万元，具体见下表：

表 3-1：项目收入情况

单位：万元

年度 项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
土地出让收入	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
合计	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120

表 3-2：项目收入情况（续）

单位：万元

年度 项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
土地出让收入	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
合计	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120

表 3-3：项目收入情况（续）

单位：万元

年度 项目	2037	2038	2039	2040	2041	合计
土地出让收入	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	59,280
合计	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	59,280

二、还本付息情况

1、专项债券还本付息情况

本期债券拟发行金额6,000万元，期限20年，发行利率暂取3.94%，每半年支付利息，到期偿还债券本金，债券存续期每年还本付息情况如下表：

表 4-1：专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
期初专项债券余额	-	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000
专项债券发行	22,000	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	118	867	867	867	867	867	867	867
本期还款	118	867	867	867	867	867	867	867
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	118	867	867	867	867	867	867	867
期末专项债券余额	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000

表 4-2：专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
期初专项债券余额	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000
专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	867	867	867	867	867	867	867	867
本期还款	867	867	867	867	867	867	867	867
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	867	867	867	867	867	867	867	867
期末专项债券余额	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000

表 4-3：专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	合计
期初专项债券余额	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	-
专项债券发行	-	-	-	-	-	22,000
利息支出	867	867	867	867	749	17,336
本期还款	867	867	867	867	22,749	39,336
其中：还本	-	-	-	-	22,000	22,000
付息	867	867	867	867	749	17,336
期末专项债券余额	22,000	22,000	22,000	22,000	-	-

2、总体债务还本付息情况

表5：项目总体债务情况表

单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	22,000
专项债券利息总额	17,336
专项债券本息总额	39,336
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	22,000
总债务利息	17,336
总债务本息	39,336

三、资金测算平衡情况

本期专项债募投项目累计资金流入125,043.25万元，累计资金流出104,143.89万元，在2041年偿还项目全部22,000万元专项债券本息后，尚有20,899.36万元累计现金结余，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到1.53倍。

表6-1：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
现金流入							
自筹资金流入	10,649	33,114	-	-	-	-	-
债券资金流入	22,000	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
现金流入总额	32,649	33,114	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
现金流出							
建设期资金流出	32,509	32,247	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	2	2	2	2	2
债券还本付息	118	867	867	867	867	867	867
债券发行费用	22	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	32,649	33,114	868	868	868	868	868
现金净流量							
当年项目现金净流入	-	-	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252

期末项目累计现金结存额	-	-	2,252	4,503	6,755	9,007	11,258
-------------	---	---	-------	-------	-------	-------	--------

表 6-2：项目资金测算平衡表（续）

单位：万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入							
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
现金流入总额	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120
现金流出							
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	2	2	2	2	2	2	2
债券还本付息	867	867	867	867	867	867	867
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	868	868	868	868	868	868	868
现金净流量							
当年项目现金净流入	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252
期末项目累计现金结存额	13,510	15,761	18,013	20,265	22,516	24,768	27,020

表 6-3：项目资金测算平衡表（续）

单位：万元

年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
现金流入								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	43,763
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	22,000
运营期现金流入	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	59,280
现金流入总额	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	125,043
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	64,756
运营期现金流出	2	2	2	2	2	2	2	30
债券还本付息	867	867	867	867	867	867	22,749	39,336
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	22
现金流出总额	868	868	868	868	868	868	22,750	104,144
现金净流量								
当年项目现金净流入	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252	2,252	-19,630	-
期末项目累计现金结存额	29,271	31,523	33,775	36,026	38,278	40,530	20,899	-

四、敏感性分析

考虑收益、利率等因素变动，本项目分别在收益变动20%、利率成本变动20%情况下，债券本息覆盖率均大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体分析结果见下表：

表7：单因素敏感性分析表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-10%	0%	10%	20%
运营收入变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.41	1.68	1.95	2.22	2.49
债券本息资金覆盖率	1.23	1.38	1.53	1.68	1.83
债券本息资金覆盖倍数	1.21	1.36	1.51	1.66	1.81
利率变动敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	2.10	2.02	1.95	1.88	1.80
债券本息资金覆盖率	1.67	1.60	1.53	1.47	1.41
债券本息资金覆盖倍数	1.65	1.58	1.51	1.44	1.38

五、结论

通过对本次募投项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内，项目产生的现金流在偿还专项债券本息后，期末（2041年）累计现金结余20,899.36万元，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到1.53倍。另外，在考虑了收益、利率等因素变动后，项目现金流仍能足额覆盖债券、贷款的本息。

综上所述，本期申请的6,000万元专项债券的还本付息资金可以得到充分保障。

第五章 项目潜在风险评估

一、项目相关风险及应对措施

（一）项目相关风险

1、经济环境风险。未来经济环境的变化，不仅对预计土地出让收入产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响而变化，从而影响雨污分流设施、污水处理设施建设带来的效益。因此，经济环境的变化为不可控因素。

2、项目管理风险。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大的成本超支可能使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大。项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

（二）应对措施

1、项目实施单位将根据宏观经济波动及经济周期的形势，充分利用区位优势，适时调整市场政策及实施计划，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，最大限度地降低因经济环境变化对项目实施的影响。

2、在项目建设实施方面，项目实施单位将加强招投标管理和合同管理，严格按照国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，保证项目如期按质完工并投入运营。在项目运作管理方面，项目实施单位继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

二、影响项目收益的风险及应对措施

（一）影响项目收益的风险

1、安全建设风险。施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目单位的正常经营产生不利影响。

2、项目完工风险。在建设施工过程中产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况进行适时进行审计；在项目建成后，对土地征收成本、基础设施建设成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完工。

3、投资估算的风险。虽然本方案对项目的投资进行了估算，但是主要工程的工程量与实际可能存在一定的偏差，同时今后政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响最终可能影响本项目的投资和正常实施。

4、项目收入测算风险。本期专项债券偿付资金主要来自于土地出让收入。本方案的资金平衡测算情况系基于当前区域情况作出，收入的实现易受到当地房地产市场景气度等多种因素影响，使得项目收益可能不能如期实现或收益规模达不到预期，存在一定的不确定性。

（二）应对措施

1、施工技术风险。应督促施工承接单位积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理。

2、工程风险的控制措施。与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

3、成本波动风险的控制措施。成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

4、针对项目收益，密切关注项目收益有关的市场动态，及时跟踪市场需求，调整经营策略，获取较优效益。