

2021年厦门市翔安区新型城镇化建设专项
债券（一期）
——2021年厦门市政府专项债券（八期）
实施方案

厦门市翔安区财政局

二〇二一年四月



目录

第一章 厦门市翔安区简介.....	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.....	5
一、项目情况.....	5
二、项目实施单位情况.....	7
三、项目审批情况.....	7
四、项目建设的必要性.....	8
五、项目的社会及经济效益.....	9
六、项目建设计划及进展.....	9
第三章 项目投资估算及资金筹措.....	10
一、投资估算.....	10
二、资金筹措计划.....	10
第四章 项目预期收益及融资平衡情况.....	11
一、预期收益.....	11
二、还本付息情况.....	13
三、资金测算平衡情况.....	15
四、敏感性分析.....	17
五、结论.....	17
第五章 项目潜在风险评估.....	18
一、项目相关风险及应对措施.....	18
二、影响项目收益的风险及应对措施.....	18

第一章 厦门市翔安区简介

一、基本情况

翔安区设立于2003年10月19日。陆地总面积420平方公里，海域面积134平方公里，下辖7个街道（大嶝、新店、马巷、民安、香山、凤翔、金海）、两镇（内厝和新圩），有90个社区居民委员会、30个村民委员会，户籍总人口351315人，暂住人口217308人，是厦门市最年轻、最具活力和发展潜力的行政区。

区位优势明显。翔安东北与泉州市交界，西面与同安区接壤，南隔海与金门岛相望，居厦、漳、泉、金闽南“金四角”核心区，可开发陆域面积达200平方公里，海岸线长75公里。独特的区位，构筑起便捷的海、陆、空立体交通大格局，厦门翔安机场动建在即，境内刘五店港区日显效益，翔安隧道、324国道、沈海高速、福厦高铁构成一张对外便捷的交通网络。尤其是2010年翔安隧道顺利通车，30分钟内可到达厦门机场、火车站等重大交通枢纽。

人文底蕴厚重。翔安行政建制开始于晋太康三年，原属同安县翔风里和民安里，至今已1720多年，是名闻遐迩的东南望郡、历史名邑。历史古迹众多，古宅十八弯、西林太监碑、曾山遗址、井头林君升、后滨李长庚的名人故居各具风采。文化传承久远，保留着淳朴的闽南风俗人情，现存拍胸舞、宋江阵、车鼓阵、南音等闽台民俗文化资源。史上，宋代著名理学家朱熹曾临香山采风，尊师重教之风盛行，“紫阳过化”让翔安享有“海滨邹鲁之乡、声名文物之邦”尊誉。

产业基础坚实。经过十五年的砥砺发展，翔安已初步实现从起步最晚的经济弱区向经济发展较快的城区、从传统农业区向先进制造业为主的城区、从农村城镇向生态型滨海城市的“三个转变”。2020年完成地区生产总值705.87亿元，增长8%；规模以上工业增加值406.79亿元，增长6.9%；固定资产投资（不含农户）684.25亿元，增长20.7%；财政总收入80.68亿元，增长12.9%；区级财政收入22.46亿元，增长7.5%；社会消费品零售总额120.49亿元，增长1.6%；限额以上批发零售额798.68亿元，增长77.9%；城镇居民人均可支配收入43816元，增长4.4%，农村居民人均可支配收入24206元，增长7.7%。其中，地区生产总值、财政总收入、限额以上批发零售额增幅及固定资产投资总量等4项指标领跑全市，规模以上工业增加值、服务业增加值、区级财政收入等6项指标增幅排名全市前二。11项对标全省指标增幅有望全部达标，“加快高质量发展”竞赛活动考评位居全市各区前列。

对台门户独特。翔安自古与金门地域相近，语言相同，风俗相似，百姓相亲，是祖国大陆距离金门最近的地方，拥有全国唯一的大嶝对台小额商品交易市场，马巷南音社、吕塘戏校等多次赴台赴金演出广受欢迎。翔安亦是重要侨乡和台胞祖籍地，祖籍翔安的台胞近40万人，在翔金胞近3500人，涌现出李吉成、柯朝阳等一大批侨界先辈和现在活跃在海外华人社团的实业家和社会活动家。现有海外华侨华人8万余人（不含港澳台）、归侨800余人、侨眷6万余人。

发展前景广阔。随着厦门翔安机场、“一场两馆”、第二东通道、轨道交通、翔安高新技术产业基地等一大批重大项目的布局建设，翔安作为厦门未来规划的东部市

级中心的功能定位日益凸显。翔安区委、区政府始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧抓闽西南协同发展区建设、跨岛发展战略的发展机遇，以“双千亿”工作为抓手，把握“一体双线两翼”的工作总思路，通过建设新市区、构筑新空港、壮大新经济、打造新田园，努力将翔安建设成为高素质高颜值现代化国际化城区。

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705.87亿元，增长8%；规模以上工业增加值406.79亿元，增长6.9%；固定资产投资（不含农户）684.25亿元，增长20.7%；财政总收入80.68亿元，增长12.9%；区级财政收入22.46亿元，增长7.5%；社会消费品零售总额120.49亿元，增长1.6%；限额以上批发零售额798.68亿元，增长77.9%；城镇居民人均可支配收入43816元，增长4.4%，农村居民人均可支配收入24206元，增长7.7%。

（二）财政状况

1、一般公共预算

2020年全区财政总收入预计完成786845万元，同比增加68242万元，增长9.5%，完成预算的113.9%；区地方级收入预计完成219409万元，同比增加10458万元，增长5.01%，完成预算的101.8%。2020年区级支出预计完成488383万元，同比减少31045万元，下降5.98%，完成预算的90.5%。

区地方级财政收入219409万元，加上级补助收入244863万元、上年结余64万元、调入预算稳定调节基金126438万元、调入资金28049万元、地方政府一般债券转贷收入10000万元，合计628823万元，减一般公共预算支出488383万元、上解支出67025万元、地方政府一般债券还本支出5950万元、安排预算稳定调节基金67465万元，全区年终项目滚存结余0万元。

2、政府性基金预算

2020年区级政府性基金收入预计完成38500万元，同比减少311206万元，下降89%，完成预算的68.8%。2020年区级政府性基金支出预计完成147924万元，同比减少177208万元，下降54.5%，完成预算的95.5%。

区级政府性基金收入38500万元，加上级补助收入39093万元、上年结余99550万元、调入资金120000万元，合计297143万元，减区级政府性基金支出147924万元、调出资金27599万元、地方政府专项债务还本支出5050万元、上解上级支出108570万元，年终滚存结余8000万元。

3、国有资本经营预算

2020年国有资本经营收入预计完成1325万元，同比增加48万元，增长3.76%，完成预算的98.1%，主要是国有企业利润收入。2020年国有资本经营支出预计完成875万元，同比减少25万元，下降2.8%，完成预算的97.2%，主要用于国有企业资本金注入。国有资本经营收入1325万元，减国有资本经营支出875万元，调出资金

450 万元，结余 0 万元。

（三）债务状况

2020 年全区政府性债务年初余额 46943 万元，主要包括：一般债券 10513 万元，专项债券 36430 万元。当年新增一般债券 10000 万元，到期偿还一般债券 5950 万元、专项债券 5050 万元，地方政府性债务余额 45943 万元，其中：一般债券 14563 万元，专项债券 31380 万元。

以上预算执行数字，在决算编制汇总中，将会有所变动，具体情况将在决算编报完成后向区人大常委会报告。

第二章 项目基本情况

本次拟发行2021年厦门市翔安区新型城镇化建设专项债券（一期），金额3亿元，期限20年，用于幼儿园、医院，及雨污管网等市政配套工程，提高翔安区城市功能承载能力和城镇化水平。

一、项目情况

本期专项债投向的建设项目共21个，主要包括欧厝幼儿园、洪前西幼儿园、第五医院医技科教综合大楼等公共服务扩容提质项目，大嶝街道南片区雨污分流工程、小嶝社区雨污分流工程等截污纳管市政配套项目，以及新店、马巷、新圩等农村生活污水治理项目。具体项目见下表：

表1：本期专项债券募投项目及建设内容

序号	项目名称	主要建设内容
1	欧厝幼儿园	项目位于翔安区欧厝社区，新建一所12班幼儿园，建设用地面积4514 m ² ，总建筑面积4853 m ² 。
2	洪前西幼儿园	项目位于翔安区新店镇洪前村，办学规模15个班，总用地面积4589 m ² ，总建筑面积5881 m ² 。
3	第五医院医技科教综合大楼	建设一栋15层医技科教综合大楼，总建筑面积约34200平方米，主要建设内容包括医技、科教、住院部等。
4	小嶝社区雨污分流工程	实施小嶝社区雨污分流工程建设，将生活污水收集至处理站处理达标后排放，建设内容包括：新建污水管网、新建2座污水提升泵站（日处理量100吨、150吨）、1座污水处理站（日处理量500吨）。
5	大嶝街道南片区雨污分流工程	对嶝崎、双沪2个社区进行雨污分流改造，包括新建管网、新建污水处理站1座（处理量200t/d）。
8	东莲二路污水管网连通工程	新建一体化提升泵站1000m ³ /d、压力管道；污水管道清淤。
9	郑坂箱涵提升改造工程	建设郑坂箱涵延伸段约148米。
10	翔安巷北四期和新圩片区污水管道修复项目	建设内容包括钢板桩支护开挖修复，并修复路面、人行道和绿化等。
11	马巷镇后许北路污水管道修复工程	建设内容包括钢板桩支护开挖修复，人工挖孔灌注桩开挖修复两次，并恢复破坏的路面、人行道及绿化等。
12	翔安贡香城等4个片区污水管道修复工程	项目位于翔安区贡香城、汽车城、市头及企业总部等四个片区，修复污水管道36条，长约1499米。
13	民安大道（三荣陶瓷段）污水管道完善工程	新建DN300污水管道383米，钢筋混凝土检查井（含跌水井1座）12座。
14	内田溪五星社区排口污水处理站及调蓄池工程	项目位于舫山北二路红线与内田溪之间的空地，新建调蓄池1座，日处理规模2.2万吨，新建地下式污水处理站1座，日处理规模2万吨。
15	龙东溪三安光电排口治理工程	项目位于翔安区马巷街道，滨海东大道与龙窟中路交叉路口东侧。在三安光电排口末端进行截流，新建截流井将污水截污后排进新建泵站（7000t/d），经过泵站加压至民安大道污水管道。
16	翔安区鼓锣路污水管道完善工程	项目位于翔安区鼓锣路，主要建设内容：新建污水管道1条，管径DN500，长度300米。
17	巷西路文化街区风貌提升	项目位于马巷镇巷西路（与巷北二路交叉口至与巷南路交叉口）范

	工程（一期）	围内两侧建筑，改造总长约 1636 米、总面积约 155687 平方米，改造内容包括：改造提升建筑外立面、拆除违章建设、清理和规范广告和店招、提升街区立面关联的室外公共空间环境等。
17	翔安区新店镇建成区环境整治提升项目	项目涉及祥吴、新店、洪前等 10 个社区，主要建设内容包括：房前屋后、街巷硬化及道路整治，空闲地块规整建设，文体场所和小型停车场改造，环境整治及垃圾转运平台改造，固定式宣传栏建设及公益广告布置等。
18	翔安区 2019 年马巷镇农村生活污水治理工程包	实施马巷镇 49 个自然村的雨污分流及截污纳管工程，包括管网建设和新建污水提升泵站 15 座。
18	翔安区马巷镇 2020 年陈下厝等 4 个村庄生活污水治理工程	项目位于翔安区马巷镇，建设范围包括井头社区（井头村、后辽村）、陈新社区（新宅村）、琼头社区（陈下厝村）共 4 个村庄。主要建设内容包括：污水管网工程、污水提升泵站共 5 座（其中 3 座 150 吨/天，1 座 600 吨/天，1 座 850 吨/天）及相应配套建设。
19	翔安区新店镇 2020 年前岑、赤土垵等 27 个村庄生活污水治理工程	实施前岑、赤土垵等 27 个村 27 个村庄雨污分流管网工程及其他配套设施，包括：新建 177408 米 DN200 污水重力管等污水管网，新建一体化污水提升泵站 22 座、污水处理站 5 座，及污水检查井、隔油池等设施。
20	翔安区新店镇 2019 年金沙、宋厝等 20 个村庄生活污水治理工程	对金沙、宋厝等 20 个村的生活污水截污纳管（同步实施雨污分流），建设内容包括：新建污水管网、新建一体化污水泵站 9 座，新建污水处理站 3 座（日处理规模合计 160 吨）。
21	翔安区新圩镇 2019 年顶市、下市等 17 个村庄生活污水治理工程	对顶市、下市等 17 个村的生活污水截污纳管（同步实施雨污分流），建设内容包括：新建管网、新建提升泵站 19 座，改造现状泵站 2 座，污水处理站 1 座（日处理规模 20 吨）。

二、项目实施单位情况

项目实施单位包括：厦门市翔安区市政园林绿化中心、厦门市翔安区人民政府马巷街道办事处、厦门市翔安区人民政府新店镇人民政府、厦门市翔安区人民政府大嶝街道办事处、厦门市翔安区新圩镇人民政府、厦门市翔安区教育局、厦门市翔安教育集团、厦门市第五医院。

三、项目审批情况

本次募投项目均已取得立项批复及其他必要审批文件，项目立项批复情况如下：

表3：募投项目审批情况

序号	项目名称	项目批复文件	文号
1	欧厝幼儿园	《关于欧厝幼儿园投资概算的复函》	翔发投函【2020】251号
2	洪前西幼儿园	《关于洪前西幼儿园投资概算的复函》	翔发投函【2020】209号
3	第五医院医技科教综合大楼	《关于厦门市第五医院扩建项目（医技科教综合大楼投资概算的批复》	翔发投【2018】10号
4	小嶝社区雨污分流工程	《关于小嶝社区雨污分流工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】

			201号
5	大嶝街道南片区雨污分流工程	《关于大嶝街道南片区雨污分流工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】200号
6	东莲二路污水管网连通工程	《关于东莲二路污水管网连通工程投资概算的复函》	翔发投函【2019】142号
7	郑坂箱涵提升改造工程	《关于郑坂箱涵提升改造工程投资概算的复函》	翔发投函【2019】27号
8	翔安巷北四期和新圩片区污水管道修复项目	《关于翔安巷北四期和新圩片区污水管道修复工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】47号
9	马巷镇后许北路污水管道修复工程	《关于马巷镇后许北路污水管道修复工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】43号
10	翔安贡香城等4个片区污水管道修复工程	《关于翔安贡香城等4个片区污水管道修复工程投资概算的复函》	翔发投函【2021】1号
11	民安大道（三荣陶瓷段）污水管道完善工程	《关于民安大道（三荣陶瓷段）污水管道完善工程投资概算的复函》	翔发投函【2021】23号
12	内田溪五星社区排口污水处理站及调蓄池工程	《关于内田溪五星社区排口污水处理站及调蓄池工程投资概算的复函》	翔发投函【2019】77号
13	龙东溪三安光电排口治理工程	《关于核定龙东溪三安光电排口治理工程投资控制价的复函》	翔发投函【2021】7号
14	翔安区鼓锣路污水管道完善工程	《关于翔安区鼓锣路污水管道完善工程投资概算的复函》	翔发投函【2021】2号
15	翔安区2019年马巷镇农村生活污水治理工程包	《关于翔安区2019年马巷镇农村生活污水治理工程包投资概算的复函》	翔发投函【2020】48号
16	巷西路文化街区风貌提升工程（一期）	《关于巷西路文化街区风貌提升工程-（一期）投资概算的复函》	翔发投函【2021】3号
17	翔安区马巷镇2020年陈下厝等4个村庄生活污水治理工程	《关于翔安区马巷镇2020年陈下厝等4个村庄生活污水治理工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】164号
18	翔安区新店镇建成区环境整治提升项目	《关于翔安区新店镇建成区环境整治提升项目投资概算的复函》	翔发投函【2020】32号
19	翔安区新店镇2020年前岑、赤土垵等27个村庄生活污水治理工程	《关于翔安区新店镇2020年前岑、赤土垵等27个村庄生活污水治理工程投资控制价的复函》	翔发投函【2020】47号
20	翔安区新店镇2019年金沙、宋厝等20个村庄生活污水治理工程	《关于翔安区新店镇2019年金沙、宋厝等20个村庄污水治理工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】94号
21	翔安区新圩镇2019年顶市、下市等17个村庄生活污水治理工程	《关于翔安区新圩镇2019年顶市、下市等17个村庄生活污水治理工程投资概算的复函》	翔发投函【2020】96号

四、项目建设的必要性

第一，本项目建设是应对片区人口增长，缓解公共资源不足的需要。翔安区目前为厦门市主要的工业区之一，工业快速发展相应带来人口流入，2019年末常住人口41.4万，较2018年增长13.5%。因此，对教育、医疗等公共服务亟需扩容提质以匹配人口增长。

第二，本项目建设是提高居民生活环境的需要。雨污分流设施是城乡基础设施的重要组成部分，直接影响到城镇的各种功能发挥。农村污水处理是厦门市农村人居环境整治的重要工作之一，当前农村污水处理设施配套不完善，影响了农村环境的提升，需要通过完善管网和污水处理设施，解决部分突出的环境问题。

五、项目的社会及经济效益

（一）社会效益

本项目的建设将增加翔安区幼儿园学位和医疗服务能力，缓解就学、就医压力，提高当地群众公共服务的获得感。同时，城乡、农村雨污分流、污水治理项目实施，也将有效减轻水污染问题，保护各类水资源，提高卫生水平，保护人民健康，改善城乡面貌。总体上，本项目将提高翔安区城镇化水平和投资吸引力，促进全区经济社会的持续发展。

（二）经济效益

1、本项目的建设，将增加教育和医疗服务能力，提高城市承载能力，有助于吸引企业投资和外来人口流入，提高翔安区产业发展潜力和居民消费潜力，从而促进就业、增加税收。

2、本项目建成后，将较大改善城乡、农村水环境，可以提高水质，减少供水处理成本；同时，水质提升后，粮食作物、畜产品、水产品的产量也将得到提高；也可以有效降低水污染会造成人的发病率，减少医疗保健费用，提高劳动生产率。

六、项目建设计划及进展

本期债券募投项目21个，部分子项目从2019年起陆续开工，全部项目预计2022年底基本完工。截止2020年末，在建子项目11个，累计已完成投资33,058万元。

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147,388.29万元，经调整建设期利息、发债费用后的项目工程估算总额为152,974.29万元，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4：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	147,388.29
二	债券发行费	5,516.00
三	建设期债券利息	70.00
	合计	152,974.29

注：由于工程招标下浮等原因，项目实际总投资可能小于此金额。

二、资金筹措计划

本期债券募投项目预计总投资 152,974.29 万元，其中自筹资金 82,974.29 万元，占比 54.24%；拟发行专项债 70,000 万元，占比 45.76%。本期拟发行 30,000 万元，期限为 20 年期；计划 2021 年后续拟发行专项债券 10,000.00 万元，计划 2022 年发行专项债券 30,000.00 万元。

第四章 项目预期收益及融资平衡情况

一、预期收益

本期专项债券还本付息主要来源于幼儿园收入、医疗收入及土地出让收入。

（一）幼儿园收入、成本情况

本期专项债募投项目中包括欧厝幼儿园、洪前西幼儿园等2个新建幼儿园，新建规模分别为12个班、15个班，每班人数30人，初始学费标准为1755元/学期·人。上述幼儿园为公办幼儿园，管理费用由财政全额补贴。

（二）第五医院收入、成本情况

本期专项债募投项目包括第五医院医技科教综合大楼，项目建成后，将提高第五医院的医疗服务能力，债券存续期内第五医院收入、成本情况将参考医院2018-2020年数据进行测算。第五医院60%的医疗净收益将用于本期专项债还本付息。

（三）土地出让收益

本期专项债募投项目完工后，翔安区承载功能能力、城乡环境将得到一定程度的提升，对翔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，翔安区将安排区内土地出让收入作为专项债还本付息来源之一。本次拟安排舩阳小学南侧片区地块的土地出让收入作为本期债券的还本付息来源之一。该地块为商住用地，预计地块计容建筑面积6.75万m²，结合周边近三年土地出让情况，保守预计出让单价为15000元/m²，预计可取得土地出让收入10.13亿元，其中30%需上缴上级财政。

（四）债券存续期收入、成本情况

本期专项债券存续期内，上述收入项目预期净收益为153,693万元。具体见下表：

表 7-1：项目收入、成本情况

单位：万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
学费收入	569	569	569	569	569	569	569
门诊收入	11,692	12,205	12,741	13,300	13,884	14,493	15,130
住院收入	17,786	18,567	19,382	20,233	21,121	22,049	23,017
土地出让收入	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546
收入合计	33,592	34,886	36,237	37,647	39,119	40,656	42,260
医疗业务成本	25,753	26,518	27,315	28,148	29,017	29,924	30,871
医院管理费用	4,631	4,769	4,912	5,062	5,218	5,381	5,552
成本合计	30,385	31,286	32,227	33,209	34,235	35,305	36,423

表 7-2：项目收入、成本情况（续）

单位：万元

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
----	------	------	------	------	------	------	------

学费收入	569	569	569	569	569	569	569
门诊收入	15,794	16,487	17,211	17,967	18,755	19,579	20,438
住院收入	24,027	25,082	26,183	27,332	28,532	29,785	31,093
土地出让收入	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546
收入合计	43,935	45,683	47,508	49,413	51,402	53,478	55,645
医疗业务成本	31,860	32,892	33,970	35,095	36,269	37,494	38,774
医院管理费用	5,729	5,915	6,109	6,311	6,522	6,742	6,973
成本合计	37,589	38,807	40,078	41,405	42,791	44,237	45,746

表 7-3: 项目收入、成本情况（续）

单位：万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
学费收入	569	569	569	569	569	569	11,372
门诊收入	21,336	22,272	23,250	24,271	25,336	26,449	362,589
住院收入	32,458	33,883	35,370	36,923	38,544	40,236	551,602
土地出让收入	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	3,546	70,910
收入合计	57,907	60,269	62,734	65,308	67,994	70,799	996,474
医疗业务成本	40,110	41,504	42,959	44,479	46,065	47,721	706,738
医院管理费用	7,213	7,464	7,725	7,998	8,284	8,581	127,090
成本合计	47,322	48,967	50,685	52,477	54,349	56,302	833,828

二、还本付息情况

1、专项债券还本付息情况

本项目本期债券拟发行金额30,000万元，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:9-1: 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	-	40,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
本期专项债券发行	40,000	30,000	-	-	-	-	-	-
利息支出	591	2,167	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
本期还款	591	2,167	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	591	2,167	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
期末专项债券余额	40,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000

表:9-2: 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	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
本期还款	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
期末专项债券余额	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000

表:9-3: 专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
期初专项债券余额	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	30,000	-
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	70,000

利息支出	2,758	2,758	2,758	2,758	2,167	591	55,160
本期还款	2,758	2,758	2,758	2,758	42,167	30,591	125,160
其中：还本	-	-	-	-	40,000	30,000	70,000
付息	2,758	2,758	2,758	2,758	2,167	591	55,160
期末专项债券余额	70,000	70,000	70,000	70,000	30,000	-	-

2、总体债务还本付息情况

表10：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	70,000.00
专项债券利息总额	55,160.00
专项债券本息总额	125,160.00
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	70,000.00
总债务利息	55,160.00
总债务本息	125,160.00

三、资金测算平衡情况

本项目累计资金流入1,149,448万元，累计资金流出1,106,482万元，在2042年偿还项目全部专项债券本息后，尚有42,967万元累计现金结余，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到1.34倍。

表11-1：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	2020 及以前年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
现金流入								
自筹资金流入	32,574	33,661	535	16,125	80	-	-	-
债券资金流入	-	40,000	30,000	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	33,592	34,886	36,237	37,647	39,119
现金流入总额	32,574	73,661	30,535	49,717	34,966	36,237	37,647	39,119
现金流出								
建设期资金流出	32,574	73,030	28,338	13,367	80	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	30,386	31,288	32,229	33,211	34,237
债券还本付息	-	591	2,167	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
债券发行费用	-	40	30	-	-	-	-	-
现金流出总额	32,574	73,661	30,535	46,512	34,126	34,987	35,969	36,995
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	-	3,206	840	1,250	1,678	2,125
期末项目累计现金结存额	-	-	-	3,206	4,046	5,296	6,974	9,098

表11-2：项目资金测算平衡表（续）

单位：万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	40,656	42,260	43,935	45,683	47,508	49,413	51,402	53,478
现金流入总额	40,656	42,260	43,935	45,683	47,508	49,413	51,402	53,478
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	35,307	36,425	37,591	38,809	40,080	41,407	42,793	44,239
债券还本付息	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	38,065	39,183	40,349	41,567	42,838	44,165	45,551	46,997
现金净流量								
当年项目现金净流入	2,591	3,078	3,586	4,116	4,670	5,248	5,851	6,481
期末项目累计现金结存额	11,689	14,767	18,353	22,469	27,139	32,387	38,238	44,720

表11-3：项目资金测算平衡表（续）

单位：万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
现金流入								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	82,974
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	70,000
运营期现金流入	55,645	57,907	60,269	62,734	65,308	67,994	70,799	996,474
现金流入总额	55,645	57,907	60,269	62,734	65,308	67,994	70,799	1,149,448
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	147,388
运营期现金流出	45,748	47,324	48,969	50,686	52,479	54,350	56,304	833,863
债券还本付息	2,758	2,758	2,758	2,758	2,758	42,167	30,591	125,160
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	70
现金流出总额	48,506	50,082	51,727	53,444	55,237	96,517	86,895	1,106,482
现金净流量								
当年项目现金净流入	7,139	7,825	8,542	9,290	10,071	-28,523	-16,096	
期末项目累计现金结存额	51,858	59,684	68,226	77,515	87,586	59,063	42,967	

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12：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%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.15	1.27	1.38	1.50	1.61	1.73	1.85	1.96	2.08
债券本息资金覆盖率	1.08	1.15	1.21	1.28	1.34	1.41	1.47	1.54	1.60
债券本息资金覆盖倍数	1.04	1.10	1.17	1.23	1.30	1.36	1.43	1.49	1.56
利率变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.76	1.72	1.68	1.65	1.61	1.58	1.54	1.51	1.47
债券本息资金覆盖率	1.46	1.43	1.40	1.37	1.34	1.32	1.29	1.27	1.24
债券本息资金覆盖倍数	1.42	1.39	1.36	1.33	1.30	1.27	1.24	1.22	1.19

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，专项债券存续期内，项目产生的现金流在偿还专项债券本息后，期末（2042年）累计现金结余42,967万元，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到1.34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30,000万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。翔安新型城镇建设项目涉及到现有项目状况及未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对项目运营情况产生影响，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，从而影响教育、医疗等项目建设带来的效益。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教育、医疗、土地出让等收入。本方案的资金平衡测算情况系基于当前区域情况作出，收入的实现易受到项目实施进度、土地市场需求情况等多种因素影响，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。

