

2026年厦门市政府专项债券（十二期）

同翔高新城产业园区基础设施项目

——重点项目配套工程

实施方案

项目单位：厦门火炬同翔高新城建设投资有限公司

主管部门：厦门市同翔高新城片区指挥部

编制日期：二〇二六年六月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 区域经济情况	1
(二) 项目基本信息	1
(三) 项目基本情况	1
(四) 项目主管部门和项目单位	2
(五) 项目实施的必要性	2
(六) 项目建设计划和实施进度	2
二、项目投资估算及资金筹措	3
(一) 投资估算	3
(二) 资金筹措计划	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	4
(一) 项目收入和成本分析	4
(二) 专项债券债务还本付息情况	5
(三) 资金测算平衡情况	5
(四) 敏感性分析	6
(五) 结论	9
四、项目潜在风险评估	10
(一) 项目风险	10
(二) 应对措施	10



一、项目基本情况

（一）区域经济情况

厦门市是全国5个计划单列市、15个副省级城市之一，辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安6区。

近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市2024年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024年全市GDP增速分别达到4.4%、3.1%和5.5%；财政收入保持平稳，2022-2024年全市一般公共预算总收入分别为1493.80亿元、1577.06亿元和1584.31亿元。

（二）项目基本信息

项目名称	同翔高新城产业园区基础设施项目——重点项目配套工程
发行金额	人民币5,000万元
资金用途	本期专项债募集资金用于同翔高新城产业园区基础设施项目——重点项目配套工程项目建设
债券期限	20年
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，到期还本并支付最后一期利息

（三）项目基本情况

同翔高新城产业园区位于厦门市东北部，由同安、翔安两个子园区组成，规划总面积约49.5平方公里。同安园区规划用地面积约36.9平方公里，重点发展新能源、新材料及高端装备制造等高新技术产业，规划专精特新产业园，集聚一批制造业“隐形冠军”和专精特新“小巨人”企业；翔安园区规划用地面积约12.6平方公里，重点发展新型显示、集成电路、微电子等高新技术产业。

项目位于同翔高新城产业园区范围内，属于产业园区基础设施中的电力配套工程，共包含54个子项目，其中：

10千伏项目建设内容及规模：包含41个项目，新建10千伏公共开闭所14座，新建N4-24埋管2米，N4-16埋管88米，敷设10千伏单回路路径长度约281.3公里（入廊敷设263.9公里，其他利用现状电力管沟）。

110千伏项目建设内容及规模：包含9个项目，新建变电站主体工程8座；新建110千伏架空线3.5公里；新建电缆沟21.1公里，敷设110千伏电缆单回路路径长度66.8公里（其中利用新建电缆沟敷设27.7公里，入廊敷设39.1公里）。

220千伏项目建设内容及规模：包含4个项目，新建变电站主体工程3座；新建220千伏架空线21.5公里；新建电缆沟6.8公里，敷设220千伏电缆单回路长度28.4公里（其中利用新建电缆沟敷设10.6公里，入廊敷设17.8公里）。

（四）项目主管部门和项目单位

项目主管部门：厦门市同翔高新城片区指挥部；项目单位和资产登记单位：厦门火炬同翔高新城建设投资有限公司，是厦门市先进制造业产业园区投资主体。

项目单位及主管部门在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量。项目主管部门督促项目单位规范使用专项债券资金，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、确保专项债券及时还本付息。

（五）项目实施的必要性

同翔高新产业园主要以集成电路、平板显示、LED以及新一代信息技术、新材料、新能源、高端装备制造等产业为重点，目前园区已经吸引了包括宁德时代、天马、中创新航、海辰储能等一批高能级产业项目。本项目的建设将有助于进一步完善园区基础设施配套，保障重点项目用电需求，加快实现产业升级。

同翔高新产业园区目前已招商或计划招商引进的企业60余家，相关企业均计划在2025-2027年建成投运。电力配套工程项目是产业园区重要的基础设施，是企业顺利投产必备的配套基础设施，为保障企业顺利投产，需在投产前完成企业配套电力工程建设，其中：2025年需要启动或完成27家企业的电力配套工程建设，2026年需要启动或完成27家企业的电力配套工程建设，2027年需要启动或完成10家企业的电力配套工程建设，因此本项目的建设是十分必要的。

（六）项目建设计划和实施进度

项目已取得立项批复（厦发改审批〔2025〕153号），部分子项目已于2025年开工，整体建设工期为2025-2030年，发债子项目列表以附表为准。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

项目静态总投资估算为286,834.72万元(包括建安工程费、工程建设其他费、基本预备费及征地拆迁费、管线迁改费)，考虑建设期利息调整及债券发行费用，估算总投资为301,526.32万元，其中建设期利息14,454.60 万元，债券发行费用237.00万元，具体详见下表：

表1：项目总投资估算表

单位：万元

项目	金额
建设投资	286,834.72
建设期利息	14,454.60
债券发行费用	237.00
投资估算总额	301,526.32

（二）资金筹措计划

项目投资估算总额 301,526.32 万元，拟发行专项债券237,000万元，其中：2026年15,000万元、2027年70,000万元、2028年70,000万元、2029年60,000万元、2030年22,000万元；其余部分由财政统筹。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目收入和成本分析

1. 项目收入分析

项目偿债资金主要来源于土地出让收入。

通过实施园区基础设施项目建设，可有效提升区域内土地收益。项目周边的土地的出让收入将作为本项目专项债还本付息来源。扣除征拆成本后，预计可实现土地出让净收益 396,109.47 万元，具体出让地块相关信息如下：

表2：拟出让地块明细

地块编号	规划地类	用地面积 (平方米)	出让收入 (万元)	征拆成本 (万元)	净收益 (万元)	预计出让时间
12-17-E-23	居住用地	46,320	120,897.00	20,000.00	100,897.00	2031 年
12-13-C-28	商业用地	12,889	4,614.37	2,000.00	2,614.37	2032 年
12-17-B-15	居住用地	60,236	157,215.27	80,000.00	77,215.27	2032 年
12-17-E-20	居住用地	25,472	66,481.38	50,000.00	16,481.38	2033 年
12-17-B-12	居住用地	69,959	182,596.50	100,000.00	82,596.50	2034 年
12-13-C-13	商业用地	9,401	3,365.48	2,000.00	1,365.48	2035 年
12-17-E-07	居住用地	29,148	76,077.00	70,000.00	6,077.00	2035 年
12-12-D-09	居住用地	24,233	52,343.47	20,000.00	32,343.47	2036 年
12-17-E-03	居住用地	59,969	156,519.00	80,000.00	76,519.00	2036 年
合计			820,109.47	424,000.00	396,109.47	

2. 项目成本分析

本项目运营成本为土地出让成本，其中：

土地出让成本：主要包括各项计提（农田水利资金、乡村振兴资金）、土地出让业务管理费和印花税，其中各项计提按 1.3% 计算，土地出让业务管理费按经营用地挂牌价的 0.7% 计算，印花税按土地出让收入的 0.05% 计算。

3. 项目收入成本表

表3：项目收入成本表

单位：万元

项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
土地出让收入	100,897.00	79,829.64	16,481.38	82,596.50	7,442.49	108,862.47	396,109.47
运营收入	100,897.00	79,829.64	16,481.38	82,596.50	7,442.49	108,862.47	396,109.47
土地出让成本	2,068.39	1,636.51	337.87	1,693.23	152.57	2,231.68	8,120.25
运营成本	2,068.39	1,636.51	337.87	1,693.23	152.57	2,231.68	8,120.25

（二）专项债券债务还本付息情况

本项目拟发行专项债券237,000万元，其中：2026年15,000万元、2027年70,000万元、2028年70,000万元、2029年60,000万元、2030年22,000万元，发行期限均为20年，其中2026年已发行10,000万元，发行利率2.41，后续债券发行利率暂按2.46%测算¹。

表4：拟发行债券还本付息表

单位：万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031
期初专项债券余额	-	15,000.00	85,000.00	155,000.00	215,000.00	237,000.00
本期专项债券发行	15,000.00	70,000.00	70,000.00	60,000.00	22,000.00	-
利息支出	182.00	1,225.00	2,947.00	4,546.00	5,554.60	5,825.20
本期还款	182.00	1,225.00	2,947.00	4,546.00	5,554.60	5,825.20
其中：还本	-	-	-	-	-	-
付息	182.00	1,225.00	2,947.00	4,546.00	5,554.60	5,825.20
期末专项债券余额	15,000.00	85,000.00	155,000.00	215,000.00	237,000.00	237,000.00

年度	2032	2033	2034	2035	2036
期初专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
本期还款	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
其中：还本	-	-	-	-	-
付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
期末专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00

年度	2037	2038	2039	2040	2041
期初专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00

¹ 参考2026年6月16日20年期记账式国债收益率，从客观、谨慎角度出发，发行利率暂取2.21%（平均值并上浮25bp）

本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
本期还款	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
其中：还本	-	-	-	-	-
付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
期末专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00

年度	2042	2043	2044	2045	2046
期初专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,643.20
本期还款	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	20,643.20
其中：还本	-	-	-	-	15,000.00
付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,643.20
期末专项债券余额	237,000.00	237,000.00	237,000.00	237,000.00	222,000.00

年度	2047	2048	2049	2050	合计
期初专项债券余额	222,000.00	152,000.00	82,000.00	22,000.00	
本期专项债券发行	-	-	-	-	237,000.00
利息支出	4,600.20	2,878.20	1,279.20	270.60	116,504.00
本期还款	74,600.20	72,878.20	61,279.20	22,270.60	353,504.00
其中：还本	70,000.00	70,000.00	60,000.00	22,000.00	237,000.00
付息	4,600.20	2,878.20	1,279.20	270.60	116,504.00
期末专项债券余额	152,000.00	82,000.00	22,000.00	-	

（三）资金测算平衡情况

项目在债券存续期内累计资金流入697,635.79万元，累计资金流出648,695.97万元，在偿还项目全部专项债券本息后，尚有48,939.82万元累计现金结余，项目全生命周期本息资金覆盖倍数可达到1.10倍，能够满足资金筹措充足性的要求。各年度现金流分析测算情况如下表：

表5：现金流分析测算表

单位：万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流入						
财政资金流入	8,973.16	4,295.00	6,017.00	17,606.00	27,635.16	-
债券资金流入	15,000.00	70,000.00	70,000.00	60,000.00	22,000.00	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-	100,897.00
现金流入总额	23,973.16	74,295.00	76,017.00	77,606.00	49,635.16	100,897.00
现金流出						
建设期资金流出	23,776.16	73,000.00	73,000.00	73,000.00	44,058.56	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	2,068.39

债券还本付息	182.00	1,225.00	2,947.00	4,546.00	5,554.60	5,825.20
债券发行费用	15.00	70.00	70.00	60.00	22.00	-
现金流出总额	23,973.16	74,295.00	76,017.00	77,606.00	49,635.16	7,893.59
现金净流量						
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	93,003.41
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	93,003.41

年度	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入					
财政资金流入	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	79,829.64	16,481.38	82,596.50	7,442.48	108,862.47
现金流入总额	79,829.64	16,481.38	82,596.50	7,442.48	108,862.47
现金流出					
建设期资金流出	-	-	-	-	-
运营期现金流出	1,636.51	337.87	1,693.23	152.57	2,231.68
债券还本付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
债券发行费用	-	-	-	-	-
现金流出总额	7,461.71	6,163.07	7,518.43	5,977.77	8,056.88
现金净流量					
当年项目现金净流入	72,367.93	10,318.31	75,078.07	1,464.71	100,805.59
期末项目累计现金结存额	165,371.34	175,689.65	250,767.72	252,232.43	353,038.02

年度	2037	2038	2039	2040	2041
现金流入					
财政资金流入	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-
现金流入总额	-	-	-	-	-
现金流出					
建设期资金流出	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-
债券还本付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
债券发行费用	-	-	-	-	-
现金流出总额	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20
现金净流量					
当年项目现金净流入	-5,825.20	-5,825.20	-5,825.20	-5,825.20	-5,825.20
期末项目累计现金结存额	347,212.82	341,387.62	335,562.42	329,737.22	323,912.02

年度	2042	2043	2044	2045	2046
现金流入					
财政资金流入	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-
现金流入总额	-	-	-	-	-
现金流出					
建设期资金流出	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-
债券还本付息	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	20,643.20
债券发行费用	-	-	-	-	-
现金流出总额	5,825.20	5,825.20	5,825.20	5,825.20	20,643.20
现金净流量					
当年项目现金净流入	-5,825.20	-5,825.20	-5,825.20	-5,825.20	-20,643.20
期末项目累计现金结存额	318,086.82	312,261.62	306,436.42	300,611.22	279,968.02

年度	2047	2048	2049	2050	合计
现金流入					
财政资金流入	-	-	-	-	64,526.32
债券资金流入	-	-	-	-	237,000.00
运营期现金流入	-	-	-	-	396,109.47
现金流入总额	-	-	-	-	697,635.79
现金流出					-
建设期资金流出	-	-	-	-	286,834.72
运营期现金流出	-	-	-	-	8,120.25
债券还本付息	74,600.20	72,878.20	61,279.20	22,270.60	353,504.00
债券发行费用	-	-	-	-	237.00
现金流出总额	74,600.20	72,878.20	61,279.20	22,270.60	648,695.97
现金净流量					
当年项目现金净流入	-74,600.20	-72,878.20	-61,279.20	-22,270.60	
期末项目累计现金结存额	205,367.82	132,489.62	71,210.42	48,939.82	

(四) 敏感性分析

考虑项目收入、成本及利率等因素变动，分析专项债券资金覆盖率及倍数的压力测试如下表：

表6：压力测试表

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									
债券本息资金覆盖率	0.92	0.97	1.03	1.08	1.14	1.19	1.25	1.30	1.36
债券本息资金覆盖倍数	0.88	0.93	0.99	1.04	1.10	1.15	1.21	1.26	1.32
利率成本变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.08	1.10	1.11	1.12	1.14	1.15	1.16	1.18	1.19
债券本息资金覆盖倍数	1.17	1.15	1.13	1.12	1.10	1.08	1.06	1.05	1.03

（五）结论

通过对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，在全部债务存续期内对全部债务还本付息的资金覆盖倍数可达到1.10倍，能够满足资金筹措充足性的要求。在考虑了收入、利率等因素变动后，仍能足额覆盖全部债务的本息。

综上所述，项目拟发行的5,000万元专项债券的还本付息资金可以得到充足保障。

四、项目潜在风险评估

（一）项目风险

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。

3. 投资估算风险

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等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。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、土地出让计划等一系列经济环境因素影响而变化，从而影响基础设施建设带来的效益。

（二）应对措施

1. 施工安全风险防范

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。提前做好施工安全的防范措施及应急预案。

2. 项目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。项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；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。

3. 收入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。针对土地出让收入，密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时机出让土地，获取最大效益。对所规划拟出让的土地，要严格落实并控制规划调整，确保有充足的土地出让收入用于偿还债券本息。

附表：子项目清单

序号	项目名称
1	中能瑞新 10 千伏外线工程
2	捷信达项目 10 千伏外线工程
3	三优光电项目 10 千伏外线工程
4	同翔通用厂房三期 10 千伏外线工程
5	环创环卫专用车项目 10 千伏外线工程
6	华盛弘项目 10 千伏外线工程
7	慧联电子项目 10 千伏外线工程
8	永裕来机床项目 10 千伏外线工程
9	捷昕精密模具 10 千伏外线工程
10	科拓产业园项目 10 千伏外线工程
11	储能实验室项目 10 千伏外线工程
12	通敏检测项目 10 千伏外线工程
13	信达物联项目 10 千伏外线工程
14	蓝旭项目 10 千伏外线工程
15	专精特新加速器项目 10 千伏外线工程
16	同翔高新城园区配套 10 千伏进线工程（特美瑞）（原名为萨诺威项目 10 千伏外线工程）
17	隆利科技 10 千伏外线工程
18	长橡项目 10 千伏外线工程
19	祥福兴偏光片 10 千伏外线工程
20	维优项目 10 千伏外线工程
21	金杨新材料项目 10 千伏外线工程
22	宝益科技项目 10 千伏外线工程
23	智能制造五期 10 千伏外线工程
24	立洲五金弹簧项目 10 千伏外线工程
25	科达利锂电池精密结构项目 10 千伏外线工程
26	海辰三期项目生活区 10 千伏外线工程
27	和储项目 10 千伏外线工程
28	维诺项目 10 千伏外线工程
29	中科华联 10 千伏外线工程
30	佳时特项目 10 千伏外线工程
31	蓉中电气 10 千伏外线工程
32	高斯康 10 千伏外线工程
33	惠尔洁 10 千伏外线工程
34	S2 开闭所工程
35	D1 开闭所工程
36	D2 开闭所工程
37	D3 开闭所工程
38	五显片区预留地块 10kV 外线工程
39	洪塘片区预留地块 10kV 外线工程

40	东寮片区预留地块 10kV 外线工程
41	市头片区预留地块 10kV 外线工程
42	盛屯 110 千伏专用变及进线工程
43	天成 110 千伏进线工程
44	预留 110 千伏专用变 T1 及进线工程
45	预留 110 千伏专用变 T2 及进线工程
46	预留 110 千伏专用变 X3 及进线工程
47	预留 110 千伏专用变 X4 及进线工程
48	预留 110 千伏专用变 X5 及进线工程
49	预留 110 千伏专用变 X6 及进线工程
50	预留 110 千伏专用变 X7 及进线工程
51	中创新航 220 千伏进线工程
52	中能瑞新 220 千伏专用变及进线工程
53	时代三期 220 千伏专用变及进线工程
54	海辰三期 220 千伏专用变及进线工程