

# 2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）

## 资金调整项目收益与融资自求平衡方案

### 一、前言

经海南省人大常委会会议审议批准，海南省政府于 2022 年 6 月 1 日发行了 2022 年海南省基础设施专项债券（三期）-2022 年海南省政府专项债券（八期），发行规模 137,100 万元（债券代码：2205871），其中包含 2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）儋州市体育场馆周边路网项目的 2,000 万元。

根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161 号）精神，为提高专项债券资金使用效益，避免专项债券资金闲置浪费，经批准，拟对上述项目的资金用途进行适当调整。

### 二、债券发行及调整情况

2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）儋州市体育场馆周边路网项目调整前发行总额为 2,000 万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，期限为 10 年期。本次债券每半年付息，最后一次利息随本金一起支付，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

#### 已发行的 2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）概况

债券名称	2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）
项目名称	儋州市体育场馆周边路网项目
发行规模	2,000 万元
债券期限	10 年期
债券利率	2.88%
付息方式	每半年付息，最后一次利息随本金一起支付
上市流通安排	于上市日（即招标日后第 3 个工作日）起，按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通

本次调整前的债券发行总额为 2,000 万元，发行期限 10 年期，票面利率为 2.88%，本

方案拟对专项债券资金用途进行适当调整。

2022年儋州市基础设施专项债券（二期）项目调整明细表如下：

序号	项目名称	总投资金额 (万元)	原发行额 (万元)	调整情况	调整后发行 额度(万元)
1	儋州市体育场馆周边路网项目	70,705.05	2,000.00	-530.00	1,470.00
2	儋州工业园王五园区道路建设工程 (二期)	15,323.87	0.00	530.00	530.00
合计		86,028.93	6,000.00		530.00

### 三、基本假设

本资金平衡方案基于以下重要假设：

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内项目所涉及的行业及市场状况不发生重大变化；
- 3、预测期内各项目的土地置换计划、土地收储及出让计划等能够按计划执行；
- 4、预测期内土地出让收入由财政优先安排用于本次债券的还本付息。
- 5、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

### 四、区域情况

#### （一）儋州概况

儋州市是海南省下辖的地级市，位于海南岛西北部，西和北濒临北部湾，东邻临高和澄迈，南至东南靠琼中和白沙，西南与昌江接壤。是海南西部地区的经济、交通、通信和文化中心，被确定为海南西部中心城市。

#### （二）儋州市经济发展情况及财政情况

儋州市 2019—2021 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值	357.64	359.41	395.33
一般公共预算收入	20.60	22.03	18.35

政府性基金收入	5.70	19.31	9.14
一般公共预算支出	101.30	89.52	70.17
政府性基金支出	32.90	46.10	23.26
地方债务限额	119.50	143.03	217.70
其中：一般债务限额	60.07	64.21	103.25
专项债务限额	59.43	78.82	114.45
地方债务余额	119.13	142.58	217.70
其中：一般债务余额	59.71	64.17	103.25
专项债务余额	59.42	78.41	114.45

## 五、项目概况

### 1、2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）之儋州市体育场馆周边路网项目情况

项目实施单位：儋州市城市管理局，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。

项目主管部门：儋州市城市管理局，负责监督资金的使用。

项目建设地址：儋州市那大镇。

项目建设规模及内容：项目主要建设内容包括道路工程、交通工程、景观绿化工程、给排水工程、照明工程、立面改造工程、临时停车场工程等。具体规模如下：

1.道路工程、交通工程：中兴大街北侧（K0+494.897~K1+167.25 段）新建 6m 宽非机动车道及 7m 宽人行道，长约 673m；中兴大街北侧（K0+520~K1+080 段）拓宽车行道 1m（保证车行道宽 12m），长约 560m；中兴大街北侧（K1+080~K1+320 段）路口拓宽，拓宽面积约 3610m<sup>2</sup>。路面结构：非机动车道：4cm 细粒式 SBS 改性沥青混凝土(AC-13C)+6cm 中粒式沥青混凝土(AC-20C)+20cm5.5%水泥稳定碎石+15cm 级配碎石=45cm；人行道：6cmC30 面包砖+3cm 水泥砂浆+15cm4.5%水泥稳定碎石=24cm；车行道拓宽：5cm 细粒式 SBS 改性沥青混凝土(AC-13C)+7cm 中粒式沥青混凝土(AC-20C)+50cm C20 水泥砼基层



=62cm；路口拓宽：5cm 细粒式 SBS 改性沥青混凝土(AC-13C)+7cm 中粒式沥青混凝土(AC-20C)+22cm 水泥砼路面+20cm5.5%水泥稳定碎石+18cm 级配碎石=72cm。设置非机动车道及人行道交通标线（震荡型）1104m<sup>2</sup>、交通标志牌 11 个，设置公交车站 2 座。2.景观绿化工程：中兴大街（迎宾大道至体育东路路段）两侧机非隔离带、中央绿化带及节点进行景观绿化，绿化面积约 16450m<sup>2</sup>，小品 30 组，基础设施 35 个，种植凤凰木行道树 278 棵；其他道路共 7 个景观节点绿化，绿化面积约 5500m<sup>2</sup>，小品 30 组，基础设施 35 个，种植风铃木 291 棵。3.给排水工程：绿化浇灌工程：沿中兴大街（迎宾大道至体育东路路段）两侧机非隔离带及中央带敷设 PE100 拖拉管 DN60 管 80m ,PVC-U 给水管 DN50 管 2398m、DN32 管 1768m。雨水工程：拆除现状盖板边沟 673m，沿中兴大街（迎宾大道至体育东路路段）北侧敷设 I 级钢筋混凝土管 DN300 管 880m，敷设 II 级钢筋混凝土管 DN1000 管 297m、DN800 管 583m、DN600 管 770m；配套相应的雨水口、雨水检查井等附属设施。4.照明工程：拆除现状路灯 84 杆；道路标准路段沿道路两侧对称布置高 12/9m 双臂路灯（LED 灯 210W+120W）82 杆，间隔 35m；小交叉路口处增设高 12m 二火灯（LED 灯 2×200W）8 杆；大交叉路口处增设高 15m 三火路灯（LED 灯 2×305W）4 杆。配套电缆 2850m、路灯导线 1200m、电缆过路井等附属设施。5.立面改造及临时停车场工程：万盛大厦立面改造外立面面积 5400m<sup>2</sup>，挡土墙长 55m，高 5.2m，灌注桩总长 560m，建设临时停车场面积 24660m<sup>2</sup>，设有 894 个停车位，配套路灯照明、车禁系统、监控系统、绿化工程等。

项目进展情况：工程于 2020 年 11 月开始动工，拟于 2022 年 10 月竣工。

项目批复情况如下：

子项目名称	批复单位	项目批复文件	批复文件名称	批复日期
体育北路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育北路项目建议书的批复	儋发改建议【2019】21 号	2019 年 12 月 26 日

子项目名称	批复单位	项目批复文件	批复文件名称	批复日期
体育北路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育北路项目可行性研究报告的批复	儋发改可研【2020】5号	2020年1月23日
体育北路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育北路项目初步设计和概算的批复	儋发改概算【2020】47号	2020年6月16日
体育东路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育东路项目建议书的批复	儋发改建议【2019】22号	2019年12月26日
体育东路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育东路项目可行性研究报告的批复	儋发改可研【2020】6号	2020年1月23日
体育东路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育东路项目初步设计和概算的批复	儋发改概算【2020】58号	2020年7月6日
体育西路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育西路项目建议书的批复	儋发改建议【2019】23号	2019年12月26日
体育西路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育西路项目可行性研究报告的批复	儋发改可研【2020】7号	2020年1月23日
体育西路项目	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育西路项目初步设计和概算的批复	儋发改概算【2020】48号	2020年6月16日
体育中心西侧支线路网（一期）建设：支线一路、支线二路、支线三路	儋州市发展和改革委员会	关于体育中心西侧支线路网（一期）建设：支线一路、支线二路、支线三路可行性研究报告的批复	儋发改可研【2021】8号	2021年7月27日
体育中心西侧支线路网（一期）建设：支线一路、支线二路、支线三路	儋州市发展和改革委员会	关于儋州市体育中心西侧支线路网（一期）建设：支线一路、支线二路、支线三路初步设计和概算的批复	儋发改概算【2021】72号	2021年9月13日
体育场馆外电引入工程	儋州市发展和改革委员会	关于体育场馆外电引入工程初步设计和概算的批复	儋发改概算【2021】85号	2021年11月10日
迎宾大道提升工程	儋州市发展和改革委员会	关于迎宾大道提升工程可行性研究报告的批复	儋发改可研【2022】11号	2022年4月14日
迎宾大道提升工程	儋州市发展和改革委员会	关于迎宾大道提升工程初步设计和概算的批复	儋发改概算【2022】10号	2022年4月19日

## 2、调整债新增项目基本情况如下

项目名称：儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）



项目实施单位：儋州工业园建设投资有限公司，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。

项目主管部门：儋州工业园管理委员会，负责监督资金的使用。

项目建设地址：儋州工业园王五片区。

项目建设规模及内容：主要包括园区北路、南王路和新村路 3 条新建市政道路，共 2.77km 的道路工程、岩土工程、绿化工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、与既有道路或管线的衔接等设计。

具体内容：园区北路为园区西片区东西向次干路，往东一直延伸至王五新镇片区，目前实施为其中一段，西起规划滨江北路，东至规划南华路，双向 4 车道，道路里程为 0.86km，规划红线宽度为 26m；南王路为园区西片区内部南北向次干路及支路，规划滨江南路至园区北路段规划红线宽度为 26m，双向 4 车道；园区北路至滨江北路段规划红线宽度为 16m，双向 2 车道，道路里程为 0.97km；新村路为园区西片区内部南北向联络性支路，规划红线宽度 16m，双向 2 车道，道路里程为 0.94km。

项目进展情况：工程于 2022 年 4 月开始动工，拟于 2023 年 4 月竣工。

项目已取得批复情况如下：

批复单位	项目批复文件	批复文件名称	批复日期
儋州市发展和改革委员会	关于儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）可行性研究报告的批复	儋发改可研[2021]27 号	2021 年 11 月 8 日
儋州市发展和改革委员会	关于儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）初步设计及概算的批复	儋发改概算[2022]4 号	2022 年 1 月 30 日

## 六、项目收益资金

儋州市体育场馆周边路网项目、儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）项目项目收益主要来源于项目范围内的可供出让的土地拍卖收益。

参照儋州市自然资源和规划局公示的城镇住宅用地相关土地成交金额、工业用地和商业服务用地成交金额：海南省自然资源和规划局公示的儋自然资公告【2020】2 号公示的工业用地成交价格约为 26.33 万元/亩、【2021】E-02-09 号公示的城镇住宅用地成交价格约为 448 万元/亩、【2020】13 号公示的商务金融用地成交价格约为 400.33 万元/亩等土地成交价格，并按 5%逐年增长。

### 1、土地出让时点及预计价格

项目名称	地块名称	单价（元/ m <sup>2</sup> ）	预计地块出 让收入（万 元）	土地出让年份	上缴的各项 基金	土地出让净收益
儋州市体 育场馆周 边路网项 目	体育广场西侧	6,620.42	8,827.23	2023 年	3,889.53	4,937.70
	先锋西路与松涛路交汇 处	11,493.42	42,142.55	2032 年	18,569.23	23,573.32
儋州工业 园王五园 区道路建 设工程 (二期)	政府储备地(奥伦帕克)	8,872.00	14,786.67	2029 年	6,516.36	8,270.31
	政府储备地(奥伦帕克)	6,620.42	6,620.42	2023 年	2,917.56	3,702.86
	政府储备地(奥伦帕克)	10,270.45	20,540.90	2032 年	9,052.19	11,488.71

### 2、上缴或扣除的土地收益

①国有土地收益基金，以国有土地出让总价款为计算基数，扣除比例为 3%。

②农业土地开发资金，以出让土地面积为基数，按 41 元/m<sup>2</sup>的 20%计算。

③被征地农民保障金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，计提比例为 5%。

④上缴土地出让金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，上缴比例为 10%。

⑤土地出让业务费，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本后的余额为基数，计提比例为 3%。

⑥农田水利建设资金、教育资金、廉租住房保障金、征收补偿安置统筹基金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本、土地出让业务费后的余额为基数，计提比例均为 10%。

### 3、债券发行成本

债券发行成本包括发行费及登记手续费，其中发行费为发行金额的 0.10%，登记手续费为发行金额的 0.01%。

### 七、项目建设资金支出

项目建设资金支出总额为 86,028.93 万元，具体明细如下：

项目名称	项目单位	预计投资金额（万元）
儋州市体育场馆周边路网项目	儋州市城市管理局	70,705.05
儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）	儋州工业园建设投资有限公司	15,323.87
合计		86,028.93

## 八、项目资金筹措与财务费用

### 1、儋州市体育场馆周边路网项目

项目投资资金拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“专项债券”）和政府财政资金统筹筹集。根据前述估算，投资总额为 70,705.05 万元，累次发行专项债券融资 11,651.00 万元，其中 2021 年 8 月发行金额为 2,000.00 万元，该专项债券年限为 15 年期，发行利率为 3.50%；2021 年 11 月发行金额为 8,181.00 万元；2022 年 6 月发行 1,470.00 万元，该专项债券年限为 10 年，发行利率 2.88%；其余 59,054.05 万元通过政府财政资金统筹安排，已于 2020 年拨付 7,833.77 万元，2021 年拨付 5.15 万元；差额预计于建设期内拨付到位。专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

2021 年专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
2021 年	-	10,181.00	-	-	-	10,181.00
2022 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2023 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2024 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2025 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2026 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2027 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2028 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2029 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2030 年	10,181.00	-	-	327.70	327.70	10,181.00
2031 年	10,181.00	-	8,181.00	327.70	8,508.70	2,000.00
2032 年	2,000.00	-	-	70.00	70.00	2,000.00
2033 年	2,000.00	-	-	70.00	70.00	2,000.00
2034 年	2,000.00	-	-	70.00	70.00	2,000.00
2035 年	2,000.00	-	-	70.00	70.00	2,000.00



2036 年	2,000.00	-	2,000.00	70.00	2,070.00	-
合 计		10,181.00	10,181.00	3,627.02	13,808.02	

2022 年 6 月专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
2022 年		1,470.00		21.17	21.17	1,470.00
2023 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2024 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2025 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2026 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2027 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2028 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2029 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2030 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2031 年	1,470.00			42.34	42.34	1,470.00
2032 年	1,470.00		1,470.00	21.17	1,491.17	-
合 计		1,470.00	1,470.00	423.40	1,893.40	

## 2、儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）

根据前述估算，项目投资总额为 15,323.87 万元，2020 年 2 月债券融资金额为 2,869.00 万元，债券发行年限 10 年，发行利率 3.13%；2021 年 8 月债券融资金额为 2,500.00 万元，债券发行年限 15 年，发行利率 3.50%；2022 年 6 月发行债券融资金额为 4,600.00 万元，债券发行期限 10 年，发行利率 2.93%；2022 年 6 月新增债券调整资金 530.00 万元，债券发行期限 10 年，发行利率 2.88%；由财政统筹安排资金 4,824.88 万元，将在项目建设期内分批拨入。

2020 年 2 月专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
2020 年		2,869.00	-	44.90	44.90	2,869.00
2021 年	2,869.00	-	-	89.80	89.80	2,869.00
2022 年	2,869.00	-	-	89.80	89.80	2,869.00
2023 年	2,869.00	-	-	89.80	89.80	2,869.00
2024 年	2,869.00	-	-	89.80	89.80	2,869.00
2025 年	2,869.00			89.80	89.80	2,869.00
2026 年	2,869.00			89.80	89.80	2,869.00
2027 年	2,869.00			89.80	89.80	2,869.00
2028 年	2,869.00			89.80	89.80	2,869.00
2029 年	2,869.00			89.80	89.80	2,869.00

2030 年	2,869.00		2,869.00	44.90	2,913.90	-
合 计		2,869.00	2,869.00	898.00	3,767.00	

2021 年 8 月专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
2021 年		2,500.00			-	2,500.00
2022 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2023 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2024 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2025 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2026 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2027 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2028 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2029 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2030 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2031 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2032 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2033 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2034 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2035 年	2,500.00			87.50	87.50	2,500.00
2036 年	2,500.00		2,500.00	87.50	2,587.50	-
合 计		2,500.00	2,500.00	1,312.50	1,225.00	

2022 年 6 月已发行专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
2022 年		4,600.00		67.39	67.39	4,600.00
2023 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2024 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2025 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2026 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2027 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2028 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2029 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2030 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2031 年	4,600.00			134.78	134.78	4,600.00
2032 年	4,600.00		4,600.00	67.39	4,667.39	-
合 计		4,600.00	4,600.00	1,347.80	5,947.80	

2022 年 6 月新增调整资金还本付息明细表如下（单位：万元）：

年度	期初借款余额	当期新增借款	当期还本	当期付息	当期还本付息合计	期末借款余额
----	--------	--------	------	------	----------	--------

2022 年		530.00		7.63	7.63	530.00
2023 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2024 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2025 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2026 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2027 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2028 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2029 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2030 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2031 年	530.00			15.26	15.26	530.00
2032 年	530.00		530.00	7.63	537.63	-
合 计		530.00	530.00	152.60	682.60	



九、项目期间资金平衡情况

1、儋州市体育场馆周边路网项目

(单位:万元)

序号	年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	资金流入	7,833.77	10,186.15	36,470.00	25,042.36	-	-	-	-	-
1.1	政府资本金	7,833.77	5.15	35,000.00	16,215.13					
1.2	土地拍卖收入	-	-	-	8,827.23	-	-	-	-	-
1.3	2021年债券融资		10,181.00							
1.4	2022年债券融资			1,470.00						
二	资金流出	7,070.51	10,616.96	35,703.01	21,935.84	370.04	370.04	370.04	370.04	370.04
2.1	项目支出	7,070.51	10,605.76	35,352.53	17,676.26					
2.2	上缴或扣除的土地收益	-	-	-	3,889.53	-	-	-	-	-
2.3	债券发行成本	-	11.20	1.62	-	-	-			
2.4	2021年债券还本									
2.5	2021年债券利息		-	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70
2.6	2022年债券还本									
2.7	2022年债券利息			21.17	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34
三	当年项目现金净流入	763.26	-430.81	766.99	3,106.53	-370.04	-370.04	-370.04	-370.04	-370.04
四	期末项目累计现金结存额	763.26	332.46	1,099.45	4,205.97	3,835.93	3,465.89	3,095.85	2,725.81	2,355.77
五	本息覆盖倍数									

续表：

序号	年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一	资金流入	-	-	-	42,142.55	-	-	-	-	121,674.83
1.1	政府资本金									59,054.05
1.2	土地拍卖收入	-	-	-	42,142.55	-	-	-	-	50,969.78
1.3	2021 年债券融资									10,181.00
1.4	2022 年债券融资									1,470.00
二	资金流出	370.04	370.04	241.19	28,311.40	70.00	70.00	70.00	2,070.00	108,749.18
2.1	项目支出									70,705.05
2.2	上缴或扣除的土地收益	-	-	-	18,569.23	-	-	-	-	22,458.76
2.3	债券发行成本									12.82
2.4	2021 年债券还本				8,181.00				2,000.00	10,181.00
2.5	2021 年债券利息	327.70	327.70	198.85	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	3,498.15
2.6	2022 年债券还本				1,470.00					1,470.00
2.7	2022 年债券利息	42.34	42.34	42.34	21.17					423.40
三	当年项目现金净流入	-370.04	-370.04	-241.19	13,831.15	-70.00	-70.00	-70.00	-2,070.00	12,925.65
四	期末项目累计现金结存额	1,985.73	1,615.69	1,374.50	15,205.65	15,135.65	15,065.65	14,995.65	12,925.65	12,925.65
五	本息覆盖倍数									1.83

2、儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）

（单位：万元）

序号	年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一	资金流入	2,869.00	2,500.00	6,577.46	9,756.59	241.24				
1.1	政府资本金			1,447.46	3,136.17	241.24				
1.2	土地拍卖收入				6,620.42					
1.3	2020年债券融资	2,869.00								
1.4	2021年债券融资		2,500.00							
1.5	2022年债券融资			5,130.00						
二	资金流出	48.06	92.55	716.96	15,504.00	2,933.12	327.34	327.34	327.34	327.34
2.1	项目支出			459.00	12,259.10	2,605.78				
2.2	上缴或扣除的土地收益				2,917.56					
2.3	债券发行成本	3.16	2.75	5.64						
2.4	2020年债券还本									
2.5	2020年债券利息	44.90	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80
2.6	2021年债券还本									
2.7	2021年债券利息			87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50
2.8	2022年债券还本									
2.9	2022年债券利息			75.02	150.04	150.04	150.04	150.04	150.04	150.04
三	当年项目现金净流入	2,820.94	2,407.45	5,860.50	-5,747.41	-2,691.87	-327.34	-327.34	-327.34	-327.34
四	期末项目累计现金结存额	2,820.94	5,228.39	11,088.90	5,341.48	2,649.61	2,322.27	1,994.93	1,667.59	1,340.25
五	本息覆盖倍数									



续表:

序号	年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一	资金流入	14,786.67			20,540.90					57,271.87
1.1	政府资本金									4,824.88
1.2	土地拍卖收入	14,786.67			20,540.90					41,947.99
1.3	2020 年债券融资									2,869.00
1.4	2021 年债券融资									2,500.00
1.5	2022 年债券融资									5,130.00
二	资金流出	6,843.70	3,151.44	237.54	14,344.71	87.50	87.50	87.50	2,587.50	48,031.44
2.1	项目支出									15,323.88
2.2	上缴或扣除的土地收益	6,516.36			9,052.19					18,486.11
2.3	债券发行成本									11.55
2.4	2020 年债券还本		2,869.00							2,869.00
2.5	2020 年债券利息	89.80	44.90							898.00
2.6	2021 年债券还本								2,500.00	2,500.00
2.7	2021 年债券利息	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	1,312.50
2.8	2022 年债券还本				5,130.00					5,130.00
2.9	2022 年债券利息	150.04	150.04	150.04	75.02					1,500.40
三	当年项目现金净流入	7,942.97	-3,151.44	-237.54	6,196.19	-87.50	-87.50	-87.50	-2,587.50	9,240.43
四	期末项目累计现金结存额	9,283.22	6,131.78	5,894.24	12,090.43	12,002.93	11,915.43	11,827.93	9,240.43	9,240.43
五	本息覆盖倍数									1.65

## 1、儋州市体育场馆周边路网项目

综上，在该项目专项债券存续期间项目资金平衡状况较好。该项目专项债券到期还本付息后，期末资金余额为 12,925.65 万元。在专项债券存续期间，项目收益资金净额为 28,511.02 万元，扣除发行费用 12.82 万元，可用于偿还专项债券本息的资金余额为 28,498.20 万元；专项债券还本付息累计资金流出 15,572.55 万元，发债本息覆盖倍数可达 1.83 倍。

对专项债券整体存续期资金平衡进行压力测试

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的未来收入下降 10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 $>1$ ；当项目的未来成本和利率分别上升 10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 $>1$ 。因此，本项目中的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性及风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表：

项目压力测试表

资金覆盖率- 压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
未来成本变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.97	1.90	1.83	1.76	1.69
未来收入变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.50	1.67	1.83	1.99	2.16
利率变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.88	1.85	1.83	1.81	1.79

## 2、儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）

该项目专项债券到期还本付息后，期末资金余额为 9,240.43 万元。在专项债券存续期间，项目收益资金净额为 23,461.88 万元，扣除发行费用 11.55 万元，可用于偿还专项债券本息的资金余额为 23,450.33 万元；专项债券还本付息累计资金流出 14,209.90 万元，发债本息覆盖倍数可达 1.65 倍。

对专项债券整体存续期资金平衡进行压力测试

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的未来收入下降 10% 的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 $>1$ ；当项目的未来成本和利率分别上升 10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然 $>1$ 。因此，本项目中的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性及风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表：

项目压力测试表

资金覆盖率- 压力测试	-10.00%	-5.00%		5.00%	10.00%
未来成本变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.78	1.72	1.65	1.59	1.52
未来收入变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.36	1.50	1.65	1.80	1.95
利率变动敏感性分析					
债券本息资金覆盖率	1.69	1.67	1.65	1.63	1.61

## 十、 潜在风险评估

项目面临的主要风险包括政策风险、项目实施与管理风险、财务风险与社会风险等因素。

### （一） 影响项目施工进度或正常运营的风险

#### 1、 政策风险

包括政治变动、国家法规、产业政策、货币政策、财政政策等国家政策的变化对承办单位投资的相关产业产生影响，可能导致所投资项目的市场变动，从而影响项目建设。本项目为公益性民生项目，面临的政策性风险较小。

#### 2、 项目实施与管理风险

项目建设期间严格执行文明施工标准，确保项目对民众生活的影响降至最低。密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获得较好收益。及时跟踪土地市场需求，尽早转让土地，确保按时还本付息。若土地未能按照转让计划或土地转让暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可考虑由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

#### 3、 财务风险

项目总投资规模较大，可能会造成由于资金落实不到位，使项目工期延长，无法按时完成项目建设的风险。项目资金来源拟通过财政拨款、申请融资筹集解决，在融资资金的支撑下，项目的实施将会顺利进行，因此，项目面临的财务风险较小。

#### 4、 社会风险

项目带来的众多外来人员、大量施工机械、不可避免的施工噪声等，在项目实施期间可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪，干扰项目的正常进度，处理不当可能导致项目工期无限期延长的风险。

#### 5、 潜在风险评估



作为本次债券偿债来源的土地出让收益存在一定风险，其中影响因素有：

#### 5.1 城市规划用途调整的风险

土地的价值及未来预期取决于区位及其规划设计要求，一旦城市规划发生调整，规划设计要求发生变更，则可能对项目拟出让地块带来重大影响。

#### 5.2 土地市场波动风险

土地市场涉及因素较多，尤其是房地产调控措施会对土地市场产生重大的影响，土地市场价格受市场需求的影响，产生上涨或下降的波动。土地价格的波动会对项目地块的收益情况产生重大影响。

#### 5.3 土地出让收益降低的风险

本次评估计提的各项成本以现行国家土地出让计提政策为准，如果国家调整土地出让计提政策，有可能导致土地的出让成本增加，市政府的可支配收益降低。

### （二） 影响融资平衡结果的风险及控制措施

#### 1、投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对未来经营预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。经营预测偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告为聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。同时，为控制融资平衡风险，儋州市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例。

#### 2、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 3. 存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）收入为土地出让收入，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

附件：

项目资金平衡测算表



资金平衡测算表 1—儋州市体育场周边路网项目

(单位: 万元)

序号	年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	资金流入	7,833.77	10,186.15	36,470.00	25,042.36	-	-	-	-	-
1.1	政府资本金	7,833.77	5.15	35,000.00	16,215.13					
1.2	土地拍卖收入	-	-	-	8,827.23	-	-	-	-	-
1.3	2021 年债券融资		10,181.00							
1.4	2022 年债券融资			1,470.00						
二	资金流出	7,070.51	10,616.96	35,703.01	21,935.84	370.04	370.04	370.04	370.04	370.04
2.1	项目支出	7,070.51	10,605.76	35,352.53	17,676.26					
2.2	上缴或扣除的土地收益	-	-	-	3,889.53	-	-	-	-	-
2.3	债券发行成本	-	11.20	1.62	-	-	-			
2.4	2021 年债券还本									
2.5	2021 年债券利息		-	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70	327.70
2.6	2022 年债券还本									
2.7	2022 年债券利息			21.17	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34	42.34
三	当年项目现金净流入	763.26	-430.81	766.99	3,106.53	-370.04	-370.04	-370.04	-370.04	-370.04
四	期末项目累计现金结存额	763.26	332.46	1,099.45	4,205.97	3,835.93	3,465.89	3,095.85	2,725.81	2,355.77
五	本息覆盖倍数									



续表:

序号	年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一	资金流入	-	-	-	42,142.55	-	-	-	-	121,674.83
1.1	政府资本金									59,054.05
1.2	土地拍卖收入	-	-	-	42,142.55	-	-	-	-	50,969.78
1.3	2021 年债券融资									10,181.00
1.4	2022 年债券融资									1,470.00
二	资金流出	370.04	370.04	241.19	28,311.40	70.00	70.00	70.00	2,070.00	108,749.18
2.1	项目支出									70,705.05
2.2	上缴或扣除的土地收益	-	-	-	18,569.23	-	-	-	-	22,458.76
2.3	债券发行成本									12.82
2.4	2021 年债券还本				8,181.00				2,000.00	10,181.00
2.5	2021 年债券利息	327.70	327.70	198.85	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	3,498.15
2.6	2022 年债券还本				1,470.00					1,470.00
2.7	2022 年债券利息	42.34	42.34	42.34	21.17					423.40
三	当年项目现金净流入	-370.04	-370.04	-241.19	13,831.15	-70.00	-70.00	-70.00	-2,070.00	12,925.65
四	期末项目累计现金结存额	1,985.73	1,615.69	1,374.50	15,205.65	15,135.65	15,065.65	14,995.65	12,925.65	12,925.65
五	本息覆盖倍数									1.83

资金平衡测算表 2-儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）

(单位: 万元)

序号	年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	资金流入	2,869.00	2,500.00	6,577.46	9,756.59	241.24				
1.1	政府资本金			1,447.46	3,136.17	241.24				
1.2	土地拍卖收入				6,620.42					
1.3	2020 年债券融资	2,869.00								
1.4	2021 年债券融资		2,500.00							
1.5	2022 年债券融资			5,130.00						
二	资金流出	48.06	92.55	716.96	15,504.00	2,933.12	327.34	327.34	327.34	327.34
2.1	项目支出			459.00	12,259.10	2,605.78				
2.2	上缴或扣除的土地收益				2,917.56					
2.3	债券发行成本	3.16	2.75	5.64						
2.4	2020 年债券还本									
2.5	2020 年债券利息	44.90	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80	89.80
2.6	2021 年债券还本									
2.7	2021 年债券利息			87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50
2.8	2022 年债券还本									
2.9	2022 年债券利息			75.02	150.04	150.04	150.04	150.04	150.04	150.04
三	当年项目现金净流入	2,820.94	2,407.45	5,860.50	-5,747.41	-2,691.87	-327.34	-327.34	-327.34	-327.34
四	期末项目累计现金结存额	2,820.94	5,228.39	11,088.90	5,341.48	2,649.61	2,322.27	1,994.93	1,667.59	1,340.25
五	本息覆盖倍数									

续表:

序号	年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一	资金流入	14,786.67			20,540.90					57,271.87
1.1	政府资本金									4,824.88
1.2	土地拍卖收入	14,786.67			20,540.90					41,947.99
1.3	2020 年债券融资									2,869.00
1.4	2021 年债券融资									2,500.00
1.5	2022 年债券融资									5,130.00
二	资金流出	6,843.70	3,151.44	237.54	14,344.71	87.50	87.50	87.50	2,587.50	48,031.44
2.1	项目支出									15,323.88
2.2	上缴或扣除的土地收益	6,516.36			9,052.19					18,486.11
2.3	债券发行成本									11.55
2.4	2020 年债券还本		2,869.00							2,869.00
2.5	2020 年债券利息	89.80	44.90							898.00
2.6	2021 年债券还本								2,500.00	2,500.00
2.7	2021 年债券利息	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	87.50	1,312.50
2.8	2022 年债券还本				5,130.00					5,130.00
2.9	2022 年债券利息	150.04	150.04	150.04	75.02					1,500.40
三	当年项目现金净流入	7,942.97	-3,151.44	-237.54	6,196.19	-87.50	-87.50	-87.50	-2,587.50	9,240.43
四	期末项目累计现金结存额	9,283.22	6,131.78	5,894.24	12,090.43	12,002.93	11,915.43	11,827.93	9,240.43	9,240.43
五	本息覆盖倍数									1.65



