

富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套 基础设施建设项目

专项债券项目情况说明

申报单位：富顺县财政局

主管部门：富顺县住房和城乡建设局

项目单位：富顺县富城实业发展有限公司

编制时间：二〇二四年八月

富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套

基础设施建设项目

专项债券项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

《四川省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》

——以人为本、重点突出。充分征求居民意愿,重点改造完善小区配套和市政基础设施,提升社区公共服务水平,推动安全健康、设施完善、生活宜居、管理有序的完整居住社区建设。

——因地制宜、精准施策。坚持“先整体规划设计、后分批推动实施”,精细化编制改造方案,品质化实施改造项目,将老旧小区改造与棚户区改造、人居环境改善有效衔接,既尽力而为又量力而行,杜绝政绩工程、形象工程。

——多方参与、共建共享。加强政府引导,坚持部门协同、居民参与、社会力量支持的模式,广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动,实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

——保护优先、传承历史。兼顾传承历史、完善功能和保护利用,落实历史建筑、历史文化街区等保护修缮要求,加强古树名木保护。在改善居住条件、提高环境品质的同时,彰显城市特色,延续历史文脉。

——治管并举、长效管理。以加强基层党建为引领,将社区治理制度和能力建设融入改造全过程,按照“先自治后整治”原则,健全居民自治机制,推动社会治理和服务重心向基层下移,健全小区长效管理机制。

(二) 项目情况

1. 参与主体

(1) 项目业主: 富顺县富城实业发展有限公司

(2) 实施单位(主管部门): 富顺县住房和城乡建设局

2. 项目概况

改造老旧小区 196 个,面积 96.1 万平方米,涉及居民 9563 户,含改造供水管道 52 千米、排水 78 千米、小区道路 19.1 千米;燃气、停车位、安防、水、电、气、消防、通讯、井盖及沟盖板、生活垃圾分类、照明系统、无障碍通道、健身设施等,完善相关附属工程及设施设备购置。

该项目符合相关规划,已完成项目可行性研究报告并取得可研批复、富顺县规划和自然资源局出具的《关于富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目无需办理选址意见和用地预审的复函》与《关于项目用地审批手续办理情况的说明》、已完成项目环评影响备案登记、富顺县生态环境局出具《关于富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目环评手续的情况说明》等。

二、经济社会效益分析

富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目以建成后运营收入为资金来源。本项目收入包括（停车位停车费收入、充电桩服务费收入、物业管理费收入，直管公房租赁收入、直管公房营业房租赁收入、广告收入等），总收入共 94,955.62 万元（含税）。

①直接经济效益

老旧小区改造完成后，一方面能够通过补齐短缺的社区基础服务设施消除扩大居民消费的障碍，另一方面也能开拓老年人消费、幼儿消费、绿色发展和节能减排等新消费模式，能持续有效地为国民经济创造新动能。

②本项目的建设对于加快旧城改造、改善城市形象、提高城市整体品位具有积极的意义。项目建成后，可大大改善该项目周围的市容市貌与居住环境，促进该地域经济建设快速发展。

综上所述，本项目具备显著的公益性符合申报专项债的行业领域要求。因此，本项目的建设是自贡市富顺县经济社会全面发展的必然要求。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

项目总投资为 42,000.00 万元。其中工程费用 35,039.64 万元，工程建设其他费用 2,227.45 万元，预备费用 3,324.41 万元，专项债券建设期利息 1,387.00 万元，专项债券发行费用 21.50 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资为 42,000.00 万元，项目资金来源：资本金、专项债券融资。其中：资本金 20,500.00 万元，资本金来源于财政性资金，占总投资的 48.81%；计划发行专项债融资额度 21,500.00 万元，占总投资的 51.19%，债券期限 30 年。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目建设工期为 24 个月。按照建设进度，建设期第 1 年计划投资 21,000.00 万元；建设期第 2 年计划投资 21,000.00 万元。

项目资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	第1年	第2年
投资进度	100.00%	50.00%	50.00%
一、投资	-	-	-
（一）建设投资	40,591.50	20,415.00	20,176.50
1、工程费用	35,039.64	17,622.76	17,416.88
（1）建筑安装工程	35,039.64	17,622.76	17,416.88
2、工程建设其他费用	2,227.45	1,120.27	1,107.18
3、预备费用	3,324.41	1,671.97	1,652.44
（三）建设期利息	1,387.00	570.00	817.00
（四）专项债券发行费用	21.50	15.00	6.50
小计	42,000.00	21,000.00	21,000.00
二、筹资	-	-	-
（一）资本金	20,500.00	6,000.00	14,500.00
（二）发行专项债券	21,500.00	15,000.00	6,500.00
小计	42,000.00	21,000.00	21,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目以建成后运营收入为收入来源,均为纳入政府性基金预算管理的专项收入。主要包括: (停车位停车费收入、充电桩服务费收入、物业管理费收入,直管公房租赁收入、直管公房营业房租赁收入、广告收入等)。总收入共 94,955.62 万元(不含税)。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用,共计 77,648.04 万元(不含税),主要包括人员工资、水电能源成本、其他管理成本、设备维护成本、广告营销及维护成本、税金及附加、折旧费、摊销费、财务费用等。

（二）资金测算平衡情况

富顺县 2024 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目以建成后运营收入为资金来源,待本项目全部 21,500.00 万元专项债到期时,在偿还到期的债券本息后,将仍有 72,119.44 万元的累计现金结余。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息,对本期债券本息的覆盖率为 1.57 倍,能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目预测息前净现金流表及资金测算平衡情况如下所示:

项目资金测算平衡表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
经营活动产生的现金流量	72,119.44	-	-	-	1,893.64	1,736.32	1,892.46	2,112.28	2,318.67	2,360.35	2,360.35	2,360.35	2,355.09	2,355.09	2,355.09	2,355.09
其中：用于偿还专项债券的现金流量	72,119.44	-	-	-	1,893.64	1,736.32	1,892.46	2,112.28	2,318.67	2,360.35	2,360.35	2,360.35	2,355.09	2,355.09	2,355.09	2,355.09
用于偿还专项债券的现金流量占比	-	-	-	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
一、经营活动产生的现金流量	102,696.44	-	-	-	2,073.69	2,221.81	2,488.42	2,643.95	2,915.02	3,058.68	3,058.68	3,211.61	3,336.80	3,336.80	3,503.64	3,503.64
（一）经营收入	94,955.62	-	-	-	1,910.80	2,047.28	2,292.85	2,436.26	2,666.70	2,821.03	2,821.03	2,962.08	3,080.18	3,080.18	3,234.19	3,234.19
1、停车收费收入	13,476.13	-	-	-	156.70	170.03	190.44	202.34	321.37	337.43	337.43	354.31	472.41	472.41	456.03	456.03
2、充电桩运营收入	32,048.72	-	-	-	680.18	738.41	827.02	875.71	930.40	976.92	976.92	1,025.76	1,025.76	1,025.76	1,077.05	1,077.05
3、物业管理收入	18,413.84	-	-	-	395.96	424.25	475.15	504.85	534.55	561.28	561.28	580.34	580.34	580.34	618.81	618.81
4、直营公寓租赁收入	17,680.07	-	-	-	380.38	401.55	456.45	484.98	513.51	538.18	538.18	566.14	566.14	566.14	594.45	594.45
（二）收到的税费	7,940.82	-	-	-	162.89	174.53	195.47	207.69	226.33	237.65	237.65	249.53	256.61	256.61	269.45	269.45
1、增值税	7,940.82	-	-	-	162.89	174.53	195.47	207.69	226.33	237.65	237.65	249.53	256.61	256.61	269.45	269.45
二、经营活动产生的现金流量流出	30,777.00	-	-	-	490.05	495.48	525.96	531.66	584.36	708.33	708.33	769.31	801.71	801.71	867.36	867.36
（一）经营成本	17,952.89	-	-	-	467.05	471.54	499.82	504.53	512.45	538.07	538.07	594.97	598.52	598.52	596.94	596.94
1、人员工资	11,264.75	-	-	-	336.66	336.66	321.99	321.99	321.99	338.09	338.09	355.00	355.00	355.00	372.75	372.75
2、水电能源成本	1,893.76	-	-	-	54.26	54.26	58.89	58.89	58.89	59.84	59.84	62.83	62.83	62.83	65.97	65.97
3、其他管理成本	1,594.07	-	-	-	43.40	43.40	45.57	45.57	45.57	47.84	47.84	50.24	50.24	50.24	52.75	52.75
4、设备维护成本	2,912.16	-	-	-	99.69	62.88	70.43	74.83	82.44	86.57	86.57	90.89	94.44	94.44	98.16	98.16
（二）支付的税费	12,824.31	-	-	-	22.99	23.94	26.14	27.13	81.91	170.26	170.26	204.34	233.19	233.19	270.42	270.42
1、增值税	4,733.38	-	-	-	13.42	13.69	14.66	14.94	15.42	16.19	16.19	17.21	17.21	17.21	18.07	18.07
2、税金及附加	947.84	-	-	-	9.56	10.25	11.48	12.19	12.91	13.56	13.56	14.23	14.23	14.23	14.85	14.85
3、企业所得税	7,143.09	-	-	-	-	-	-	-	53.58	140.52	140.52	173.11	201.75	201.75	237.41	237.41
投资活动产生的现金流量	-40,591.50	-	-20,176.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流量流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流量流出	40,591.50	20,415.00	20,176.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）购建投资	40,591.50	20,415.00	20,176.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）收购投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流量	-4,031.50	20,415.00	20,176.50	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00
一、融资活动产生的现金流量流入	42,000.00	21,000.00	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金投入	20,500.00	6,000.00	14,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资	21,500.00	15,000.00	6,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流量流出	46,031.50	595.00	823.50	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00
（一）偿还专项债券本金	21,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）支付专项债券利息	24,510.00	570.00	87.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00
（三）支付专项债券发行费	21.50	15.00	6.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
(五) 货币市场理财产品利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末基金增加	27,456.44	-	-	765.64	909.32	1,145.46	1,235.28	1,501.67	1,533.35	1,533.35	1,533.35	1,625.30	1,716.09	1,716.09	1,819.27	1,819.27	1,819.27
五、累计盈余基金	-	-	-	765.64	1,675.36	2,821.42	4,116.71	5,618.37	7,151.72	8,685.06	10,218.41	11,843.71	13,561.79	15,279.88	17,099.16	18,918.43	20,737.70

项目资金测算平衡表（续表）（单位：万元）

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
经营活动产生的现金净流量	72,119.44	2,654.11	2,454.82	2,454.82	2,551.99	2,551.99	2,551.99	2,654.03	2,654.03	2,654.03	2,761.16	2,761.16	2,761.16	2,873.65	2,873.65	2,731.15
其中：用于偿还专项债券的现金净流量		2,654.11	2,454.82	2,454.82	2,551.99	2,551.99	2,551.99	2,654.03	2,654.03	2,654.03	2,761.16	2,761.16	2,761.16	2,873.65	2,873.65	2,731.15
用于偿还专项债券的现金净流量占比	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
一、经营活动产生的现金流入	102,896.44	3,678.82	3,678.82	3,678.82	3,862.76	3,862.76	3,862.76	4,055.90	4,055.90	4,055.90	4,258.69	4,258.69	4,258.69	4,471.63	4,471.63	4,471.63
（一）经营收入	94,955.62	3,395.90	3,395.90	3,395.90	3,565.70	3,565.70	3,565.70	3,743.98	3,743.98	3,743.98	3,931.18	3,931.18	3,931.18	4,127.74	4,127.74	4,127.74
1、停车位停车费收入	13,476.13	520.83	520.83	520.83	546.87	546.87	546.87	574.21	574.21	574.21	602.93	602.93	602.93	633.07	633.07	633.07
2、充电桩服务费收入	32,049.72	1,130.90	1,130.90	1,130.90	1,187.45	1,187.45	1,187.45	1,246.82	1,246.82	1,246.82	1,309.16	1,309.16	1,309.16	1,374.62	1,374.62	1,374.62
3、物业管理费收入	18,413.84	649.75	649.75	649.75	682.24	682.24	682.24	716.35	716.35	716.35	752.16	752.16	752.16	789.77	789.77	789.77
4、直管公房租赁收入	17,689.07	624.17	624.17	624.17	655.38	655.38	655.38	688.15	688.15	688.15	722.56	722.56	722.56	758.69	758.69	758.69
（二）收到的税费	7,940.82	282.92	282.92	282.92	297.06	297.06	297.06	311.92	311.92	311.92	327.51	327.51	327.51	343.89	343.89	343.89
1、增值税	7,940.82	282.92	282.92	282.92	297.06	297.06	297.06	311.92	311.92	311.92	327.51	327.51	327.51	343.89	343.89	343.89
二、经营活动产生的现金流出	30,777.00	1,024.71	1,224.00	1,224.00	1,310.77	1,310.77	1,310.77	1,401.87	1,401.87	1,401.87	1,497.53	1,497.53	1,497.53	1,597.98	1,597.98	1,740.48
（一）经营成本	17,952.69	626.79	626.79	626.79	658.13	658.13	658.13	691.04	691.04	691.04	725.59	725.59	725.59	761.87	761.87	761.87
1、人员工资	11,264.75	391.38	391.38	391.38	410.95	410.95	410.95	431.50	431.50	431.50	453.08	453.08	453.08	475.73	475.73	475.73
2、水电能源成本	1,993.76	69.27	69.27	69.27	72.74	72.74	72.74	76.37	76.37	76.37	80.19	80.19	80.19	84.20	84.20	84.20
3、其他管理成本	1,594.07	55.38	55.38	55.38	58.15	58.15	58.15	61.06	61.06	61.06	64.11	64.11	64.11	67.32	67.32	67.32
4、设备维护成本	2,912.16	104.12	104.12	104.12	109.32	109.32	109.32	114.79	114.79	114.79	120.53	120.53	120.53	126.56	126.56	126.56
（二）支付的各项税费	12,824.31	397.92	597.21	597.21	652.64	652.64	652.64	710.84	710.84	710.84	771.95	771.95	771.95	836.11	836.11	978.61
1、增值税	4,733.38	100.09	282.92	282.92	297.06	297.06	297.06	311.92	311.92	311.92	327.51	327.51	327.51	343.89	343.89	343.89
2、税金及附加	947.84	25.43	47.37	47.37	49.73	49.73	49.73	52.22	52.22	52.22	54.83	54.83	54.83	57.57	57.57	57.57
3、企业所得税	7,143.08	272.41	266.92	266.92	305.84	305.84	305.84	346.70	346.70	346.70	389.60	389.60	389.60	434.65	434.65	577.15
投资活动产生的现金净流量	-40,591.50															
一、投资活动产生的现金流入	-															
二、投资活动产生的现金流出	40,591.50															
（一）建设投资	40,591.50															
（二）流动资金	-															
融资活动产生的现金净流量	-4,031.50	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-817.00	-15,817.00	-6,747.00
一、融资活动产生的现金流入	42,000.00															
（一）项目资本金流入	20,500.00															
（二）发行债券募集资金流入	21,500.00															
（三）市场化融资流入	-															

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
二、融资活动产生的现金流出	46,031.50	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	15,817.00	6,747.00
（一）偿还专项债券本金	21,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	6,500.00
（二）支付专项债券利息	24,510.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	817.00	247.00
（三）支付专项债券发行费	21.50															
（四）偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）支付市场化融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	27,496.44	1,837.11	1,637.82	1,637.82	1,734.99	1,734.99	1,734.99	1,837.03	1,837.03	1,837.03	1,944.16	1,944.16	1,944.16	2,056.65	-12,943.35	-4,015.85
五、累计盈余资金	-	22,574.81	24,212.63	25,850.45	27,585.45	29,320.44	31,055.44	32,892.46	34,729.49	36,566.51	38,510.67	40,454.83	42,398.99	44,455.64	31,512.29	27,496.44

五、项目绩效目标

(1) 数量指标: 改造老旧小区 196 个, 面积 96.1 万平方米, 涉及居民 9563 户, 含改造供水管道 52 千米、排水 78 千米、小区道路 19.1 千米; 燃气、停车位、安防、水、电、气、消防、通讯、井盖及沟盖板、生活垃圾分类、照明系统、无障碍通道、健身设施等, 完善相关附属工程及设施设备购置。

(2) 时效指标: 本项目建设期为 24 个月。

(3) 成本指标: 项目总投资 42,000.00 万元。

(4) 经济效益指标: 运营总收入为 102,896.44 万元。

(5) 社会效益指标:

①随着经济的增长, 人民生活水平的提高, 人们对住宅的多样化、可选择性以及功能质量和环境质量的要求越来越高。本项目建成后, 可为社会提供一批舒适、安全、卫生和环境优美的居住空间, 满足他们对提高居住条件的要求, 大幅度的改善其居住环境和生活质量。

②本项目的建设对于加快旧城改造、改善城市形象、提高城市整体品位具有积极的意义。项目建成后, 可大大改善该项目周围的市容市貌与居住环境, 促进该地域经济建设快速发展。

③建筑产业具有扩大投资和刺激消费的双重作用。本项目的建设可拉动投资增长，并有效地带动建材、装饰等相关行业的发展，扩大就业，提高从业人员的收入水平，促进当地经济发展

综上所述，本项目具备显著的公益性符合申报专项债的行业领域要求。因此，本项目的建设是带动自贡市富顺县经济社会全面发展的必然要求。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的的安全管理工作等措施予以控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门及项目单位职责

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是富顺县住房和城乡建设局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。
3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，确认资产权益归属，做好日常统计和动态监控。
4. 在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

（二）项目单位职责

本项目的业主单位是富顺县富城实业发展有限公司，其职责为：

1. 提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。

2. 规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3. 定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。

4. 向上级部门总结汇报项目实施情况，贯彻落实上级指示要求；研究解决项目实施中的其他重大问题。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 21500.00 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2024 年-2025 年已发行 4000.00 万元。本次拟继续发行 11060.00 万元，期限 30 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。