

# 2024 年陇南市第二批政府专项债券用途 调整项目实施方案

陇南市财政局

二〇二四年十月

陇南市地方政府债券资金用途调整信息公开表										
区划	债券全称	债券类型	发行年度	发行额度（万元）	原项目情况			调整项目情况		
					原项目名称	项目类型	调减金额（万元）	拟调整项目名称	项目类型	调整金额（万元）
成县	2024年甘肃省人民政府专项债券（二期）	专项	2024年	3000	成县北大街东西片区地下停车场及配套道路建设项目	0206 城市停车场	1636	2022年成县城区老旧小区改造项目	0901 城镇老旧小区改造	1636

# 目 录

一、区域基本情况 .....	1
二、项目概况 .....	2
三、项目投资估算及资金筹措方案 .....	4
四、项目预期收益、成本及融资平衡等情况 .....	5
（一）项目收入、成本预测 .....	5
（二）项目还本付息情况 .....	9
（三）资金平衡测算 .....	10
（四）其他需要说明的事项 .....	11
（五）小结 .....	11
五、事前绩效评估 .....	12
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	12
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	12
（三）项目资金来源和到位可行性 .....	12
（四）项目收入、成本、收益预测合理性 .....	13
（五）项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	13
六、本次债券调整项目存在的风险及预防措施 .....	13
（一）市场风险 .....	13
（二）财务风险 .....	14
（三）管理风险 .....	14
（四）经营风险 .....	15

## 一、区域基本情况

陇南市位于甘肃省东南部、甘陕川“金三角”地带，是甘肃唯一全境属于长江流域的地区，全市辖1区8县、199个乡镇（街道），总面积2.78万平方公里，常住人口238.91万人。古为“秦陇锁钥、巴蜀咽喉”之要地；又因地貌俊秀，气候宜人，素有“陇上江南”之称。陇南是甘肃省域南部重要的交通枢纽和商贸物流中心，一带一路西部陆海新通道的节点城市；陇南市有白水江国家级自然保护区等2个国家级自然保护区、官鹅沟国家森林公园等4个国家森林公园、文县黄林沟国家湿地公园等2个国家湿地公园。陇南还是中国主要的中药材、油橄榄产地之一，享有“千年药乡”“天然药库”“中国油橄榄之乡”的美称。2021-2023年陇南市分别实现生产总值502.50亿元、562.40亿元、602.7亿元，一般公共预算收入28.19亿元、27.76亿元、31.9亿元，政府性基金收入15.89亿元、12.64亿元、16.64亿元，详细数据见表1：

**表1：陇南市2021-2023年财政经济数据**

单位：亿元			
年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	502.5	562.4	602.7
一般公共预算收支			
一般公共预算收入	28.19	27.76	31.9
一般公共预算支出	288.52	318.56	349.55
政府性基金预算收支			
政府性基金收入	15.89	12.64	16.64

政府性基金支出	52.55	67.77	64.84
国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.41	0.72	2.02
国有资本经营支出	0.1	0.31	0.55
地方政府债务状况			
截至 2023 年底地方政府债务余额			336.11
2023 年地方政府债务限额			341.58

## 二、项目概况

本次根据陇南市财政局《关于申请调整成县 2024 年部分新增专项债券资金用途的报告》（陇财债管[2024]4 号）文件，陇南市调整部分地方政府债券资金用途的项目共 1 个，成县北大街东西片区地下停车场及配套道路建设项目，2024 年甘肃省专项债券(二期)发行专项债券 3000 万元，该项目在实施过程中发生重大变化，专项债券需求不达预期，经成县人民政府同意，将成县北大街东西片区地下停车场及配套道路建设项目债券资金 1636 万元调整至两部审核通过 2022 年成县城区老旧小区改造项目。具体项目情况如下：

### 成县

#### 1. 2022 年成县城区老旧小区改造项目

项目建设地点：该项目建设地点位于成县城关镇

建设规模及内容：主要建设内容涉及改造成县县城老旧小区共计 32 个，共占地面积 28407.36 m<sup>2</sup>，建筑面积 166256.15 m<sup>2</sup>，共计 65 栋楼，合计 1529 户。小区内室外拆除内容：拆除混凝土地面 46844.29 m<sup>2</sup>、拆除其他（构筑物

及建筑物、零星项目) 3490.61 m<sup>2</sup>。主体工程改造主要内容：外墙粉刷 92042.42 m<sup>2</sup>、屋面防水 35506.04 m<sup>2</sup>、外墙保温 92042.42 m<sup>2</sup>、屋面保温 35506.04 m<sup>2</sup>、楼梯间内墙及顶棚涂料粉刷 38968.08 m<sup>2</sup>、新做钢屋面 36270.97 m<sup>2</sup>、拆除原有屋面 35506.04 m<sup>2</sup>、拆除原有钢屋面 13788.43 m<sup>2</sup>、更换单元门 150 樘、楼栋牌 65 个、单元牌 150 个、更换窗户 41670.51 m<sup>2</sup>、声控吸顶灯 789 盏、门禁系统 134 套。小区内基础设施改造主要内容：硬化面积 48078.09 m<sup>2</sup>（地面硬化 20726.16 m<sup>2</sup>；道路硬化 15178.34 m<sup>2</sup>；停车位硬化 12173.59 m<sup>2</sup>）；绿化 4048.97 m<sup>2</sup>；花池挡墙改造 371.00m；围墙改造 6221.25m；非机动车位 1792.21 m<sup>2</sup>；汽车挡杆 8 套；刷卡门禁 2 套；改造管网 20724m（室外给水管 7082m；室外雨水管 6520m；室外污 7122m）；玻璃钢化粪池 33 座（100m<sup>3</sup>2 座、50m<sup>3</sup>1 座、40m<sup>3</sup>1 座、30m<sup>3</sup>11 座、20m<sup>3</sup>18 座）；二次供水设备(HLX 系列智能化泵站 HLXB(S)-5-4-0.352500x2000x2000 50AAB(H)4-35-2.2x2（含紫外线消毒器）)32 套；室外消火栓 63 个；阀门井 Φ1400：208 个；污水检查井 272 个；砖砌水表井（3500\*1000）：32 个。改造线路 8744m（强电电缆 5012m；弱电管线 3732m）；充电桩 129 台；庭院灯 170 套；网络摄像机 134 台。

该项目计划建设期 2 年，2022 年 8 月至 2024 年 11 月。

项目实施单位基本情况：

项目实施单位

单位名称：成县住房和城乡建设局（成县人民防控办公室）

统一社会信用代码：1162122101533859XR

机构性质：机关

负责人：谭云强

地址：成县城关镇陇南大道和平东路

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

本次政府专项债券用途调整项目共涉及 1 个项目，项目总投资合计 16855.60 万元，其中建设资金 16611.72 万元，发行费用 12 万元，建设期利息 231.88 万元。项目资金筹措合计 16855.60 万元，发行专项债 12000 万元，其中，本次调整债券 1636 万元，前期已发行 9400 万元，未来拟发行 964 万元，财政资金 4855.6 万元，企业自筹及其他方式融资 0 万元。详见下表：



**表2：投资及资金筹措表**

**单位：万元**

区划	项目名称	总投资				资金筹措方案						
						专项债券			财政资金	自有资金及其他融资	市场化融资	小计
		建设资金	发行费用	建设期利息	小计	已发行	本次调整	后期发行				
成县	2022年成县城区老旧小区改造项目	16611.72	12	231.88	16855.60	9400	1636	964	4855.6	0	0	16855.60

#### 四、项目预期收益、成本及融资平衡等情况

##### （一）项目收入、成本预测

本期调整部分地方政府债券资金用途的项目陇南市共 1 个项目，根据项目所在地区发展和改革委员会批复的可行性研究报告、物价局批复的文件等规定的价格进行预测，销售量根据可行性研究报告预测的数据进行预测。各项税金根据可行性研究报告预测。具体情况如下：

##### 1. 2022 年成县城区老旧小区改造项目

##### （1）债券存续期内项目收入

2022 年成县城区老旧小区改造项目建成投入运营后，项目主要收入为停车费收入、充电桩收入、物业费收入等，其中：

（1）停车费收入：项目共设置固定停车位 547 个，按 300 元/月/个出租，预计年可取得固定停车费收入 196.92 万



元；项目设置临时停车位 1010 个，按每个车位每天周转 4 次，每次收费 8 元，使用率按 80%计算，预计年可取得临时停车费收入 943.74 万元；

（2）充电桩收入：项目共设置充电桩 129 个，其中 7kw31 个，30kw 的 98 个，按每个充电桩每天充电 14 小时，第一年及第二年使用率按 60%考虑，第三年及以后按 70%考虑，充电服务费按 1.20 元收取，预计项目稳定运行时，年可取得充电服务费收入 1,355.11 万元；

（3）物业费收入：项目改造建筑面积 166256.15 平方米，按 1.20 元/平方米/月收取物业物理费，预计年可取得物业费 239.41 万元。

## 2、债券存续期内项目付现运营成本

（1）水电费：该项目用电内容主要为小区服务用电（路灯照明用电、其他设备及门房用电等）、充电桩用电，项目设计为小区服务用电年耗电量为 7.66 万度，充电桩年耗电量为 1016.33 万度，电价依据甘肃省电网销售电价采用峰谷电价计算，预计年电费 716.03 万元；用水内容主要为绿化用水、场地用水、未预见用水，项目年耗水量为 0.72 万立方米，水价依据陇南市水价，按 2.2 元/立方米计算，项目年水费 1.58 万元；

（2）垃圾清运费：按每户每月 3 元计算，总共 1529 户，

年费用为 5.50 万元；

(3) 绿化养护费用：主要包括购买苗木的成本，日常护理用药费用，日常护理用具费用，冬季防寒费用等，按每月 0.60 元/平方米计算，绿化面积为 4048.97 平方米，年费用为 2.92 万元；

(4) 工资及福利费：项目暂定工作人员 40 人，工作人员主要为保洁人员、安保人员及办公室工作人员。根据目前的工资水平，按每人每年平均工资标准（含福利费）3 万元计算，年工资福利费 120.00 万元；

(5) 修理费：包括日常的维护检修和大修理费用，按项目投资额的 0.3% 计算，年修理费 49.84 万元；

(6) 其他费用：本费用包括管理和销售部门的办公费、取暖费、差旅费等其它不属于以上项目的支出，为简化计算按前 5 项费用总和的 5% 计算，年支出 44.79 万元。

### 3、各项税费

本项目增值税按销项税额减去进项税额计算，增值税按照服务类 6% 计算，不动产租赁按照 9%，原材料及燃料动力费进项税按 13% 计算，城市建设附加税按照 5%，教育附加税按照 3%，地方教育附加税按照 2% 计算，按照利润总额的 25% 计算所得税。在债券存续期内共缴纳增值税约 1,937.22 万元，共缴纳城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加

约 193.72 万元，共缴纳所得税 6,385.84 万元。

综上，本项目预计建成投入使用后，在项目专项债券存续期内的项目收入为 51,581.26 万元，债券存续期内资金流出为 26,176.00 万元，估算的可用于偿还债券本息的项目收益为 25,405.26 万元，具体的预测情况如下：

表 17：项目收入、成本、收益预测表

单位：万元

年度	债券存续期内项目收入	债券存续期内资金流出	可用于偿还债券本息的项目收益
第一年			
第二年	2,541.60	1,263.31	1,278.29
第三年	2,541.60	1,263.31	1,278.29
第四年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第五年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第六年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第七年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第八年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第九年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十一年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十二年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十三年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十四年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十五年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十六年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十七年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十八年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第十九年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
第二十年	2,735.18	1,391.14	1,344.04
合计	51,581.26	26,176.00	25,405.26

## （二）项目还本付息情况

### 1. 2022 年成县城区老旧小区改造项目

该项目合计发行专项债 12000 万元，前期已通过 2022 年甘肃省政府专项债券（十二期）发行专项债券融资 3,000.00 万元，融资利率 3.29%，融资期限 20 年，到期日 2042 年 6 月 28 日；已通过 2024 年甘肃省政府专项债券（二期）发行专项债券融资 4,000.00 万元，融资利率 2.63%，融资期限 20 年，到期日 2044 年 5 月 31 日；已通过 2024 年甘肃省政府专项债券（十四期）发行专项债券融资 2,000.00 万元，发行利率 2.35%，期限 20 年，到期日 2044 年 9 月 11 日；已通过 2024 年甘肃省政府专项债券（二十期）发行专项债券融资 400 万元，发行利率 2.22%，期限 20 年，到期日 2044 年 9 月 24 日；本期拟调整 2024 年甘肃省政府专项债券（二期）发行专项债券 1636 万元，利率 2.63%，未来拟发行 964 万元，利率 2.7%，期限 20 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期支付本金，债券发行费用率 0.10%。自发行之日起 20 年债券存续期还本付息情况详见下表：

拟调整项目应付本息情况如下表：

单位：万元

序号	项目名称	债券名称	融资本金	融资利率	融资期限	应付利息	应付本息
一	成县						

1	2022 年成县城区老旧小区改造项目	2022 年甘肃省 政府专项债券 （十二期）	3000	3.29%	20	1974	4974
		2024 年甘肃省 政府专项债券 （二期）	4000	2.63%	20	2104	6104
		2024 年甘肃省 政府专项债券 (十四期)	2000	2.35%	20	940	2940
		2024 年甘肃省 政府专项债券 （二十期）	400	2.22%	20	177.6	577.6
		2024 年甘肃省 政府专项债券 (二期)（本次调整）	1636	2.63%	20	860.536	2496.536
		后续拟发行债券	964	2.70%	20	520.56	1484.56
合计			12,000.00			6,576.70	18,576.70

### (三) 资金平衡测算

根据《地方政府专项债务预算管理办法》财预[2016]155号相关规定，对本次调整资金用途的陇南市项目进行资金平衡测算。

本次政府专项债券用途调整项目共涉及 1 个项目，项目总投资 16,855.60 万元，其中建设资金 16611.72 万元，发行费用 12 万元，发行专项债 12000 万元，其中本次调整债券 1636 万元，前期已发行 9400 万元，未来拟发行 964 万元，财政资金 4855.6 万元。项目债券存续期内项目可实现收入合计 51,581.26 万元，扣除成本合计 26,176.00 万元、发行

费用 12 万元后，可用于还款金额为 25393.26 万元。本期债券项目融资本息累计支付本息 18576.696 万元，项目可用于资金平衡的项目收益覆盖融资本息总额的保障倍数为 1.37。具体情况如下：

**项目收益平衡表**                      **单位：万元**

项目名称	项目收入	成本	收益	债券发行费用	可还款金额	借款及其他融资本息	债券本息	覆盖倍数
2022 年成县城区老旧小区改造项目	51581.26	26176.00	25405.26	12	25393.26	0	18576.696	1.37

#### （四）其他需要说明的事项

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。项目建设期利息通过企业自筹和列入财政预算方式解决。

#### （五）小结

本次陇南市调整部分地方政府债券资金用途，调整金额为 1636 万元，调整至成县 1 个两部委审核通过在建项目，调整后项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.37 倍，

项目预期收益与融资可达平衡。

## **五、事前绩效评估**

### **（一）项目实施的必要性、公益性、收益性**

陇南市本次调整资金用途涉及项目是群众期盼、经济社会效益明显、政府当前急需实施的政府投资项目，项目为有一定收益的公益性项目。本次陇南市调整 1 个项目已通过国家发改委、财政部审核。申请专项债券资金用于城镇老旧小区改造项目建设。项目收益已通过甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）评估。

### **（二）项目投资合规性与项目成熟度**

本期债券对应项目已取得了可行性研究报告批复等相关前期准备材料文件。陇南市财政局委托甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）、北京大成（兰州）律师事务所针对本期债券对应项目投资及其资金来源的合规性进行分析，并出具《财务评估报告》、《法律意见书》。

本期债券对应项目已取得了可行性研究报告批复等，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。陇南市财政局委托甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）、北京大成（兰州）律师事务所针对本期债券对应项目成熟度进行分析并出具《财务评估报告》、《法律意见书》。

### **（三）项目资金来源和到位可行性**



项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则。

陇南市财政局委托甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，针对项目资金来源和到位可行性出具《财务评估报告》。

#### **（四）项目收入、成本、收益预测合理性**

本期债券根据项目所在地区发展和改革委员会批复的可行性研究报告、物价局批复的文件以及企业财务数据等进行项目收入、成本、收益预测。陇南市财政局委托甘肃励致安远会计师事务所（普通合伙）作为本期债券的评估机构，出具项目收入、成本、收益预测及收益与融资自求平衡的《财务评估报告》。

#### **（五）项目偿债计划可行性和偿债风险点**

本次资金用途调整后，该项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.37，项目预期收益与融资可达平衡。项目建成后的运营专项收入作为债券还本付息的资金来源。

### **六、本次债券调整项目存在的风险及预防措施**

#### **（一）市场风险**

市场风险：在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## （二）财务风险

财务风险：由于部分项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

## （三）管理风险

管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定

定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

#### **（四）经营风险**

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场价格变动情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。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。