

2026年甘肃省政府专项债券(五期)

——兰州市项目实施方案



目录

一、兰州市区域基本情况	1
二、项目概况	2
三、项目投资估算及资金筹措方案	3
四、项目预期收益、成本及融资平衡等情况	5
五、事前绩效评估	11
六、本次发行债券项目存在的风险及预防措施	13
七、风险分析	15
八、总体评价	15

一、兰州市区域基本情况

兰州市是甘肃省省会，是全省的政治、经济、科技、文化教育的中心，优势西北铁路、公路、交通枢纽，位于中国大陆版图的几何中心，是我国内地通往宁夏、青海、新疆、西藏等少数民族地区的交通要道，也是新亚欧大陆桥通往中亚、西亚和欧洲的国际大通道和陆路口岸。现辖永登、榆中、皋兰三县及城关、七里河、安宁、西固、红古五区，由90个乡镇、40个街道办事处，804个行政村，343个社区居委会。兰州市地形呈东西狭长带状盆地特征，黄河穿城而过，南北群山环抱，东西最长处153公里，南北最宽处130公里。因2025年经济数据还未发布，仍使用2022年-2024年数据。2024年，全市实现地区生产总值3742.3亿元。如下表1所示：

表1：兰州市2022-2024年财政经济数据表

单位：亿元

2022-2024年经济基本状况			
年份	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	3343.5	3487.3	3742.3
一般预算收支			
一般公共预算收入	220.98	255.33	251.91
一般公共预算支出	498.79	502.92	547.64
政府性基金预算收支			
政府性基金收入	80.79	64.56	251.91

政府性基金支出	340.87	129.90	547.64
国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	1.62	1.06	73.33
国有资本经营支出	2.63	2.4	1.93
地方政府债务状况（亿元）（含兰州新区）			
截止2024年底地方政府债务余额	1609.72		
截止2024年地方政府债务限额	1621.75		

二、项目概况

本期专项债券兰州市共1个项目，合计发行10000万元。
为七里河区1个项目，具体项目情况如下：

1. 兰州市七里河区晏家坪村安置项目

项目建设内容

兰州市七里河区晏家坪村安置项目建设内容包括：

该项目总建筑面积为 67107.28m²，其中地上建面积 53831.36m²，地下建筑面积 13275.92m²。地上建筑中住宅建筑面积为 50089.34m²，服务设施建筑面积为 1713.96m²，幼儿园建筑面积为 2028.06m²；地下建筑中丙二类库房 4406.83m²，地下汽车库建筑面积 8186.5m²（含人防 2841.75m²），设备层建筑面积 682.59m²。本项目设计户数为 488 户，居住人数为 1562 人，容积率为 3.75，建筑密度为 19.77%，绿地率为 30%，停车位为 490 个。

项目建设期

项目已于 2021 年 10 月开工建设，计划于 2027 年 12 月

完工。

项目实施单位

项目实施单位为兰州市七里河区城中村改造工作办公室，法定代表人为李建晓，统一社会信用代码为1262010367592325X2，机构类型为事业单位。业务范围：组织起草编制城中村改造规划；研究制定城中村改造政策、制度、措施；研究制定并执行城中村改造方案；负责城中村改造宣传教育、调查研究工作；督促协调区级相关职能部门的城中村改造工作；完成其它城中村改造有关工作）

三、项目投资估算及资金筹措方案

本期债券兰州市共涉及 1 个项目，总投资合计 39644.62 万元，其中建设资金 39281.85 万元，发行费用 12.91 万元，建设期利息 349.86 万元。项目资金筹措合计 39644.62 万元，发行专项债 12909 万元，其中前期已发行 2909 万元，本期发行债券 10000 万元，未来发行 0 万元，自筹资金 0 万元，财政资金 26735.62 万元，银行融资 0 万元。具体详见下表：

表2：投资及资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资				资金筹措方案							
					专项债券				自有资金及其他融资	财政资金	银行借款	小计
	建设资金	发行费用	建设期利息	小计	已发行	本次发行	后期发行	合计发行				
兰州市七里河区晏家坪村安置项目	39,281.85	12.91	349.86	39644.62	2909	10,000.00	0.00	12909	0.00	26,735.62	0	39644.62
合计	39,281.85	12.91	349.86	39644.62	2909	10,000.00	0.00	12909	0.00	26,735.62	0	39644.62

资金筹措遵循以下原则：

(1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行专项债券从社会筹资。

四、项目预期收益、成本及融资平衡等情况

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（一）项目收入、成本预测

本次预测以兰州市政府专项债券项目预期可实现收入和对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制兰州市政府专项债券项目收益预测表。

1. 兰州市七里河区晏家坪村安置项目

（1）项目收入预测

项目收益来源主要为腾退土地出让收入，项目建设完成后形成的房屋全部用于安置本地块拆迁安置户以及七里河

区其他地块的拆迁待安置户，因此不考虑房屋销售收入。

可用于本项目还本付息来源的拆迁腾空未供应地共 245.1 亩，根据兰州市七里河区相似用途地块出让成交价考虑位置因素及出让时间因素调整后按照 200.00 万元/亩计算，预测本项目在债券存续期间土地出让金 49,020.00 万元。

(2) 项目成本预测

本项目成本主要为土地出让收入计提基金。

土地出让收入中按照规定比例计提农业土地开发基金、农田水利建设资金和教育资金，预测本项目债券存续期内应计提基金 17,157.00 万元。

项目税金预测

本项目建设完成后全部用于安置拆迁户，因此不产生税金。

项目收益

根据上述测算，兰州市七里河区晏家坪村安置项目债券存续期内预计实现收入 49,020.00 万元，发生成本 17,157.00 万元，项目净收益 31,863.00 万元。

分年度收入、成本和净收益情况表

单位：万元

序号	年度	收入预测	成本预测	税金预测	净现金流入
	合计	49,020.00	17,157.00	0.00	31,863.00
1	2026年				
2	2027年				
3	2028年	12,260.00	4,291.00		7,969.00
4	2029年	25,340.00	8,869.00		16,471.00

序号	年度	收入预测	成本预测	税金预测	净现金流入
5	2030年	11,420.00	3,997.00		7,423.00
6	2031年				
7	2032年				
8	2033年				

（二）项目还本付息情况

1. 兰州市七里河区晏家坪村安置项目

兰州市七里河区晏家坪村安置项目，计划发行专项债券12,909.00万元，计划分两期逐批发行，其中：本期拟发行专项债券10,000.00万元，假设票面利率均为2.30%，计划于2026年2月底发行，期限为7年。以前年度已发行专项债券2,909.00万元，票面利率为2.06%，期限自2025年11月10日至2031年9月10日。债券存续期内，每年支付债券利息，到期一次还本，债券发行费率0.10%。债券存续期内还本付息情况详见下表：

（1）本项目以前年度发行债券还本付息情况

单位：万元								
序号	年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率(%)	应付利息	应付本息
	合计		2,909.00	2,909.00			359.58	3,268.58
1	2025年		2,909.00		2,909.00	2.06		
2	2026年	2,909.00			2,909.00	2.06	59.93	59.93
3	2027年	2,909.00			2,909.00	2.06	59.93	59.93
4	2028年	2,909.00			2,909.00	2.06	59.93	59.93
5	2029年	2,909.00			2,909.00	2.06	59.93	59.93

序号	年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率 (%)	应付利息	应付本息
6	2030年	2,909.00			2,909.00	2.06	59.93	59.93
7	2031年	2,909.00		2,909.00	-	2.06	59.93	2,968.93

(2) 本项目本期拟发行债券还本付息表

单位：万元

序号	年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率 (%)	应付利息	应付本息
	合计		10,000.00	10,000.00			1,610.00	11,610.00
1	2026年		10,000.00		10,000.00	2.3		
2	2027年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
3	2028年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
4	2029年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
5	2030年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
6	2031年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
7	2032年	10,000.00			10,000.00	2.3	230.0	230.0
8	2033年	10,000.00		10,000.00		2.3	230.0	10,230.00

(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，对本期兰州市项目进行资金平衡测算。本期债券共1个项目，项目债券存续期7年内项目可实现收入合计49020万元，扣除成本及税金17157万元后收益为31863万元，再扣除发行费用12.91万元后可还款金额为31850.09万元。本期债券项目发行债券累计支付本息14878.58万元，其中，专项债券本息合计14878.58万元，

借款融资本息 0 万元，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 2.14。具体情况如下：

表 7：项目收益平衡表

单位：万元

项目名称	项目收入	成本	税金	收益	债券发行 费用	项目可还款 收益	融资本息合 计	其中：借款 及其他融 资本息	其中：专项债 券本息合计	本息覆盖 倍数
兰州市七里河区晏家坪村安置项目	49,020.00	17,157.00	0.00	31,863.00	12.91	31,850.09	14,878.58	0	14,878.58	2.14
合计	49,020.00	17,157.00	0.00	31,863.00	12.91	31,850.09	14,878.58	0	14,878.58	2.14

综上，本期兰州市债券项目共计1个，本期拟发行专项债券金额合计10000万元，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为2.14倍，可实现预期收益与融资本息平衡。

（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解决。

（五）小结

兰州市本期发行债券合计10000万元，期限7年，用于兰州市1个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为2.14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

兰州市本期发行债券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，项目均为有一定收益的公益性项目。兰州市本期1个项目均已通过国家发改委、财政部审核。申请专项债券资金用于项目建设。项目收益已通过甘肃天一会计师事务所有限公司评估。

（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，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。兰州市七里河区财政局委托甘肃天一会计师事务所有限公司、北京京师（兰州）律师事务所针对本期债券对应项目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》。

（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，同时发行专项债券从社会筹资的原则。兰州市七里河区财政局委托甘肃天一会计师事务所有限公司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项目《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。兰州市七里河区财政局委托甘肃天一会计师事务所有限公司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

兰州市本期发行债券 10000 万元，期限 7 年，用于 1 个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 2.14 倍，项目预期收益与融资可达平衡。项目建成后的专项收入、政府基金性收入和政府补贴收入作为债券还本付息的资金来源。

六、本次发行债券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。

七、风险分析

根据本期项目的收益与融资平衡测算的结果，本期债券的偿债覆盖率为 2.14，项目预计收益对其拟申请的债权资金还本付息是有保障的。但未来受宏观经济环境及市场环境的影响，仍存在不确定因素。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发专项债券用于周转偿还，或由政府追加财政资金来满足债券存续期间的还本付息要求。

八、总体评价

基于财政部对地方政府发行政府专项债的要求，本期项目可以通过发行政府债券进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的专向收入、政府性基金收入作为债券还本付息的资金来源。通过我们对当前国内融资环境的研究，发行专项债可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给专项债券项目建设开发提供充足的资金支持的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本

付息支出，并有较为可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资的平衡。