

2026 年甘肃省政府专项债券（四期）

——酒泉市项目实施方案

酒泉市财政局

二〇二六年三月

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	7
四、项目收入、成本预测	9
五、项目还本付息情况	24
六、资金平衡测算	31
七、事前绩效评估	33
八、本次发行债券项目存在的风险及预防措施	34

一、区域基本情况

酒泉因“城下有泉”“其水若酒”而得名，境内有莫高窟、安西锁阳城、酒泉公园、敦煌雅丹国家地质公园等旅游景点，是敦煌艺术的故乡、现代航天的摇篮、新中国石油工业和核工业的发祥地，也是国家风电基地、新能源装备制造业生产基地、全国重要的石油化工基地、矿产品采选冶炼基地、商品粮棉基地、瓜果蔬菜基地，为甘肃服务业综合改革试点城市，先后荣获影响世界的中国文化旅游名城、中国最具国际影响力旅游目的地等荣誉称号。

2022-2024 年酒泉市分别实现生产总值 840.90 亿元、908.70 亿元、1041.7 亿元，一般公共预算收入 37.27 亿元、55.76 亿元、64.77 亿元，政府性基金收入 21.96 亿元、18.24 亿元、15.78 亿元。详细数据见表 1：

表 1.酒泉市财政经济数据

单位：亿元			
项目	2022 年	2023 年	2024 年
1. 地区生产总值（GDP）	840.9	908.7	1041.7
2. 城镇居民人均可支配收入（元）	44420	47352	49814

3. 农村居民人均可支配收入（元）	23414	25405	27285
4. 地方财政总收入	59.23	74	80.55
4.1 地方公共预算收入	37.27	55.76	64.77
其中：税收收入	21.37	34.29	36.9
非税收入	15.9	21.47	27.87
4.2 政府性基金收入	21.96	18.24	15.78
其中：国有土地使用权出让收益	20.07	14.15	11.77
5. 地方财政总支出	246.82	267.94	303.68
5.1 一般公共预算支出	183.19	207.82	236.28
5.2 政府性基金支出	63.63	60.12	67.4
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	10.75	9.73	12.03

二、项目概况

本期专项债为肃州区酒泉市金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目、瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目，发行金额分别为 2000 万元和 8000 万元，合计

10000.00 万元。具体项目情况如下：

1. 金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目

项目单位：金塔工业集中区管理委员会。

项目建设地点：本项目建设地点位于北河湾循环经济产业园。

建设规模及内容：A、金塔县北河湾循环经济产业园第二污水处理厂二号尾水调蓄项目（一期）：新建有效库容为30万m³尾水调蓄池，包括坝体土方挖填、坝体砌筑、管沟安装和围栏护体等工程。

B、北河湾第一污水处理厂提标改造和第三方运营项目：新建电化学氧化系统综合厂房1栋，建筑面积1134m²；玻璃钢配水井1座16.8m³；电化学氧化装置平台1处。配套购置相应水处理设施设备。

C、北河湾循环经济产业园生活区供热项目：供热面积12万m²，新建供热管道5610m，新建汽水转换站1座。

D、金塔县北河湾循环经济产业园生活供水提质扩容项目：①扩建低区加压泵站：建设1500立方米清水池一座，设计规模1x10⁴立方米/天泵房及配电一座，设计规模1x10⁴立方米/天次氯酸钠投加间一座，并配套增设室外围墙、硬化和安防等设施；②新建二号供水泵站：建设1000立方米清水池一座，设计规模5000立方米/天泵房及配电室一座，设计规模5000立方米/天次氯酸钠投加间一座。并配套增设室

外围墙、硬化和安防等设施；③改建生产供水泵站：新建规模 1.1×10^4 立方米/天泵房及配电室一座，并配套增设室外围墙、硬化和安防等设施；④扩建生活水源地：规模 0.5×10^4 立方米/天，新建三座深井泵房，铺设2公里联络管线。并为原有深井泵房增设防护围栏，对所有深井泵房进行自动化改造及远程监控装置，接引1.5公里高压电缆，电压等级10千伏；⑤为整个供水系统搭建控制平台，确保所有设备能够适时远程控制，所有设施能够实时监控。

E、北河湾循环经济产业园生活区至化工区道路工程：新建道路总长约6.3km，配套完成照明、给排水、交通及附属设施等工程。

F、金塔县北河湾循环经济产业园实体围栏建设项目：①沿北河湾循环经济产业园边界线新建约26公里隔离栅，沿北河湾污水处理厂东侧“中水回用林地”边界线新建约7公里隔离栅；②在产业园隔离栅边界和污水处理厂东侧“中水回用林地”隔离栅边界安装监控立杆及周界雷达球机，敷设光（电）缆；③完成北河湾循环经济产业园吉泰化工南侧空地绿化等工作；④完成北河湾循环经济产业园石材废料整理等环境卫生整治工作。

G、金塔县北河湾循环经济产业园危化品停车场建设项目：占地面积18.2亩，位于苏通项目南侧区域，建设重载车辆停车场、液化烃类停车场、火灾危险性为丙类停车场

和火灾危险性为甲类停车场等，完成区域内防渗防腐、场区硬化、给排水、安全防护设施、消防设施、围墙、停车基本设施等；利用苏通运输项目区建设候检区，占地面积约25亩，建设无液化烃类停车场、液化烃类停车场建设，完成区域内防渗防腐、场区硬化、停车基本设施等；完成华玉石材西侧15亩地场地平整、围墙、电子门禁等。

H、金塔县北河湾循环经济产业园一般工业固废填埋场建设项目：新建一般工业固废填埋场1座，并建设道路工程、生产生活辅助管理区、渗滤液收集处理等配套工程。

项目建设期：本项目建设期为40个月，2022年6月底至2027年6月底。

名称：金塔工业集中区管理委员会

统一社会信用代码：19620921MB1N3561XU

住所：金鑫工业区管理委员会

法定代表人：亢建新

举办单位：金塔工业集中区管理委员会

经费来源：财政补助

业务范围：规划建设、招商引资及项目服务、经济运行与监管等

登记机关：金塔县事业单位登记管理局

2. 瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目

项目单位：瓜州县住房保障和房地产服务中心。

项目建设地点：本项目建设地点位于瓜州县渊泉镇张芝社区，北临南市街、南临祁连街、西临张芝路、东临清渊巷。

建设规模及内容：瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目，建设用地面积为48614.78平方米(72.92亩)，总建筑面积为97101.3平方米，其中：地上建筑面积82293.11平方米，地下建筑面积14808.19平方米。

住宅建筑面积77927.78平方米，社区服务用房建筑面积3852.33平方米，非机动车停车棚(高度小于2.1m,不计入面积)。地下建筑主要功能为地下停车场，设备用房，人防(面积约7047.25平方米)，配套用房(面积约855.63平方米)等。共建设1296套保障性租赁住房，居住总户数1296户，居住总人数3032人。建设内容包括住宅楼、沿街配套服务用房、地下车库及地下配套服务用房的建筑、结构、给水排水、采暖通风空调、建筑电气、弱电、热力、除天然气外等内容，以及地块红线内的总图道路、景观绿化、小品及室外管网。

项目建设期：本项目建设期为29个月，2024年6月底至2026年11月底。

项目单位：瓜州县住房保障和房地产服务中心

统一社会信用代码：126221264380051211

住所：瓜州县渊泉镇渊泉街74号

法定代表人：郭海龙

举办单位：瓜州县住房保障和房地产服务中心

经费来源：财政补助

开办资金：90 万元

有效期：2025-08-01 至 2030-07-31

业务范围：为人民群众提供住房保障服务。保障性住房维护，住房保障政策宣传落实；房地产交易网签，房屋信息系统维护、房地产市场信息预警、房地产中介市场服务；房地产行业数据统计等。

登记机关：瓜州县事业单位登记管理局

三、项目投资估算及资金筹措方案

本期债券酒泉市共涉及 2 个项目，总投资合计 75322.14 万元，其中建设资金 73143.16 万元，发行费用 58.79 万元，建设期利息 2120.19 万元。项目资金筹措合计 75322.14 万元，其中专项债券 58788 万元，本期发行债券 10000 万元，前期已发行债券 19480 万元，后期拟发行债券 29308 万元，企业自筹及财政资金 16534.14 万元，银行借款 0 万元。具体详见下表：

项目名称	总投资				资金筹措方案						
					专项债券				自有资金及财政 资金	银行借 款	合计
	建设资金	发行费 用	建设期利 息	合计	小计	已发行	本次发行	后期发行			
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	37,800.00	30.24	1,539.03	39,369.27	30,240.00	15,200.00	2,000.00	13,040.00	9,129.27	0	39,369.27
瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目	35,343.16	28.55	581.16	35,952.87	28,548.00	4,280.00	8,000.00	16,268.00	7,404.87	0.00	35,952.87
合计	73,143.16	58.79	2,120.19	75,322.14	58,788.00	19,480.00	10,000.00	29,308.00	16,534.14	0.00	75,322.14

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、项目收入、成本预测

本期专项债券酒泉市肃州区、瓜州县合计 2 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. 金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目

(1) 项目收入

金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目预期收入来自于供水收入、供暖收入、停车费收入。

参考可行性研究报告及相关行业报告，

项目设计年供水量为 2,088.38 万 m³，用水单价为 3.92 元/m³，年供水收入 8,186.45 万元；

项目设计年供暖面积 12.00 万 m²，供暖费收取标准为 25.00 元/m²，年居民供暖收入 300.00 万元；

项目设计修建 120 个停车位，每天停车位预计收入 5 元/个，空置率 20%，年停车费收入为 17.52 万元。

项目满负荷运营每年可以带来收入8,503.97万元。预计运营期第一年生产负荷达到100%。

经测算，预计债券存续期间内项目收入为244,564.14万元。

本项目债券存续期内各年项目收入具体如下：

表2：项目收入表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
供水收入		4,093.23	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入		120.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入		8.76	17.52	17.52	17.52
合计		4,221.99	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
供水收入	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入	17.52	17.52	17.52	17.52	17.52
合计	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
供水收入	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入	17.52	17.52	17.52	17.52	17.52
合计	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
供水收入	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入	17.52	17.52	17.52	17.52	17.52
合计	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
供水收入	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入	17.52	17.52	17.52	17.52	17.52

合计	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
供水收入	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45	8,186.45
供暖收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
停车费收入	17.52	17.52	17.52	17.52	17.52
合计	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97	8,503.97
项目	2056 年	合计			
供水收入	2,046.61	235,360.44			
供暖收入	180.00	8,700.00			
停车费收入	4.38	503.70			
合计	2,230.99	244,564.14			

(2) 项目成本

1、运营成本

项目运营成本主要包括外购原材料、外购燃料动力费、人员薪酬、折旧费、修理费、其他费用。

经测算，预计债券存续期间内运营成本为31,161.29万元，以下费用均按正常年份计算。

1) 外购原材料

年购买水厂清洁药剂417.68吨，单价0.25万元/吨，年费用104.42万元。

2) 外购燃料动力费

年耗电量380.36万度，单价0.51元/度，年费用193.98万元。

年耗水量50.22万吨，单价2.00元/吨，年费用100.44万元。

年耗热量48.00吨，单价1.50元/吨，年费用72.00万元。

燃料动力费年合计为366.42万元。

3) 人员薪酬

项目设计人员60人，参考当地的工资水平，按每人每年平均工资标准(含福利)7.00万元计算，年工资福利费420.00万元。

4) 固定资产折旧费

根据行业规定及项目预测，固定资产原值37,800.00万元，残值率4.0%，按30年计提折旧，年折旧费1,209.60万元。

5) 维修费

根据固定资产原值和综合维护费率计算，工程综合维护费率取0.25%。

经测算，年维修费为94.50万元。

6) 其他费用

简化计算，按外购原材料、燃料动力费、人员薪酬和维修费之和的10%计取。

经测算，年其他费用98.53万元。

7) 经营成本费用

经营成本是指从总成本中扣除折旧费、摊销费后的成本费用。

年经营成本1,083.87万元。

经测算，运营期内各年项目预计运营成本具体如下：

表3：项目运营成本表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购原材料		52.21	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力		183.21	366.42	366.42	366.42
人员薪酬		210.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧		604.80	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费		47.25	94.50	94.50	94.50
其他费用		49.27	98.53	98.53	98.53
总计		1,146.74	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本		541.94	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
外购原材料	104.42	104.42	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力	366.42	366.42	366.42	366.42	366.42
人员薪酬	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
其他费用	98.53	98.53	98.53	98.53	98.53
总计	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
外购原材料	104.42	104.42	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力	366.42	366.42	366.42	366.42	366.42
人员薪酬	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
其他费用	98.53	98.53	98.53	98.53	98.53
总计	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
外购原材料	104.42	104.42	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力	366.42	366.42	366.42	366.42	366.42
人员薪酬	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
其他费用	98.53	98.53	98.53	98.53	98.53
总计	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年

外购原材料	104.42	104.42	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力	366.42	366.42	366.42	366.42	366.42
人员薪酬	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
其他费用	98.53	98.53	98.53	98.53	98.53
总计	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
外购原材料	104.42	104.42	104.42	104.42	104.42
外购燃料及动力	366.42	366.42	366.42	366.42	366.42
人员薪酬	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
固定资产折旧	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60	1,209.60
维修费	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
其他费用	98.53	98.53	98.53	98.53	98.53
总计	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47	2,293.47
其中：经营成本	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87	1,083.87
项目	2056 年	合计			
外购原材料	26.11	3,002.08			
外购燃料及动力	91.61	10,534.58			
人员薪酬	105.00	12,075.00			
固定资产折旧	302.40	34,776.00			
维修费	23.63	2,716.88			
其他费用	24.64	2,832.75			
总计	573.39	65,937.29			
其中：经营成本	270.99	31,161.29			

2、财务费用

本项目融资成本为56,033.94万元，其中：

发行专项债券本金30,240.00万元，其中：本期发行2,000.00万元，已发行15,200.00万元，期后拟发行13,040.00万元。

债券利息25,763.70万元，其中：本期发行专项债券利息1,620.00万元，已发行专项债券利息13,581.30万元，期后拟发行专项债券利息10,562.40万元。

债券发行费用30.24万元，其中：本期专项债券发行费用2.00万元，已发行专项债券发行费用15.20万元，期后拟发行专项债券发行费用13.04万元。

3、税费

本项目收入主要来源于供水收入、供暖收入、停车费收入。根据国家现行税法规定，项目相关的主要税种及计税依据具体如下：

表4：项目税费表

项目	税率	计税基数	备注
增值税	9%	按应税收入的 9%计缴	
城市维护建设税	5%	按照增值税的 5%计缴	
教育费附加	3%	按照增值税的 3%计缴	
地方教育费附加	2%	按照增值税的 2%计缴	

表5：项目收入、成本、收益预测表

单位：万元

年度	收入	成本	税金	收益
2026年				0.00
2027年	4,221.99	541.94	357.37	3,322.68
2028年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2029年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2030年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2031年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2032年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2033年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2034年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2035年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2036年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2037年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2038年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2039年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2040年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2041年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2042年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87

2043年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2044年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2045年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2046年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2047年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2048年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2049年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2050年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2051年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2052年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2053年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2054年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2055年	8,503.97	1,083.87	720.23	6,699.87
2056年	2,230.99	270.99	189.59	1,770.41
合计	244564.1	31161.29	20713.4	192,689.45

2. 瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目

(1) 项目收入

瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目预期收入来自于保障性租赁住房大户型出租收入、小户型出租收入、社区服务用房网点租赁收入、停车位收入、物业服务收入。

根据可行性研究报告、市场调查及相关文件，项目收入如下：

项目设计保障性租赁住房大户型(65m²) 440.00套，年出租单价为1.17万元/套，年收入514.80万元；

项目保障性租赁住房小户型(55m²) 856.00套，年出租单价为0.99万元/套，年收入847.44万元；

项目设计社区服务用房网点4,651.07平方米，年出租单价为0.60万元/平方米，年收入279.06万元；

项目设计停车位475.00个，年停车费为0.36万元/个，空置率20%，年收入136.80万元；

项目建成后物业服务97,101.30平方米，年物业费为16.20元/平方米，年收入157.30万元。

保障性租赁住房大户型租赁收入、小户型租赁收入、社区服务用房网点租赁收入、停车位收入均在每三年在上一年基础上增长8%。

经测算，预计债券存续期间内总项目收入为81,212.91万元。

本项目债券存续期内各年项目收入具体如下：

表6：总项目收入表

单位：万元

	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
大户型租赁收入	41.18	514.80	514.80	555.98	555.98
小户型租赁收入	67.80	847.44	847.44	915.24	915.24
社区服务用房网点租赁收入	22.32	279.06	279.06	301.38	301.38
停车位收入	10.94	136.80	136.80	147.74	147.74
物业服务收入	12.58	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	154.82	1,935.40	1,935.40	2,077.64	2,077.64
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
大户型租赁收入	555.98	600.46	600.46	600.46	648.50
小户型租赁收入	915.24	988.46	988.46	988.46	1,067.54
社区服务用房网点租赁收入	301.38	325.49	325.49	325.49	351.53
停车位收入	147.74	159.56	159.56	159.56	172.32
物业服务收入	157.30	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	2,077.64	2,231.27	2,231.27	2,231.27	2,397.19

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
大户型租赁收入	648.50	648.50	700.38	700.38	700.38
小户型租赁收入	1,067.54	1,067.54	1,152.94	1,152.94	1,152.94
社区服务用房网点租赁收入	351.53	351.53	379.65	379.65	379.65
停车位收入	172.32	172.32	186.11	186.11	186.11
物业服务收入	157.30	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	2,397.19	2,397.19	2,576.38	2,576.38	2,576.38
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
大户型租赁收入	756.41	756.41	756.41	816.92	816.92
小户型租赁收入	1,245.18	1,245.18	1,245.18	1,344.79	1,344.79
社区服务用房网点租赁收入	410.02	410.02	410.02	442.82	442.82
停车位收入	201.00	201.00	201.00	217.08	217.08
物业服务收入	157.30	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	2,769.91	2,769.91	2,769.91	2,978.91	2,978.91
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
大户型租赁收入	816.92	882.27	882.27	882.27	952.85
小户型租赁收入	1,344.79	1,452.37	1,452.37	1,452.37	1,568.56
社区服务用房网点租赁收入	442.82	478.25	478.25	478.25	516.51
停车位收入	217.08	234.45	234.45	234.45	253.21
物业服务收入	157.30	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	2,978.91	3,204.64	3,204.64	3,204.64	3,448.43
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
大户型租赁收入	952.85	952.85	1,029.08	1,029.08	1,029.08
小户型租赁收入	1,568.56	1,568.56	1,694.04	1,694.04	1,694.04
社区服务用房网点租赁收入	516.51	516.51	557.83	557.83	557.83
停车位收入	253.21	253.21	273.47	273.47	273.47
物业服务收入	157.30	157.30	157.30	157.30	157.30
合计	3,448.43	3,448.43	3,711.72	3,711.72	3,711.72

项目	2056 年	合计			
大户型租赁收入	277.85	22,177.18			
小户型租赁收入	457.39	36,507.43			
社区服务用房网点租赁收入	150.61	12,021.49			
停车位收入	73.84	5,893.20			
物业服务收入	39.33	4,613.61			
合计	999.02	81,212.91			

(2) 项目成本

1、运营成本

项目运营成本主要包括外购原材料、外购燃料动力费、工资及福利费、折旧费、修理费及其他费用。

经测算，预计债券存续期间内总项目运营成本为4,577.80万元。以下费用均按正常年份计算。

1) 外购原材料

外购原材料系年基本耗材36500个，单价5元/个，年费用18.25万元；年维修材料971.00个，单价100元/个，年费用9.71万元，年外购原材料费用27.96万元。

2) 外购燃料动力费

年耗电量0.12万kWh，电费单价为1.50元/kWh，年电费0.18万元。

年耗水量0.032万吨，单价2.50元/吨，年水费为0.08万元。

年耗热量0.0671平方米，单价4.50元/平方米，年热费为0.30万元。

燃料动力费年合计为0.56万元。

3) 工资及福利费

本项目劳动定员20人，其中一线员工12人，平均年工资及福利费36000元 /人·年；技术人员5人，平均年工资及福利费 42000元/人·年；管理人员3人，平均年工资及福利费60000元/人·年。运营期内年均工资及福利82.20万元。

4) 固定资产折旧费

根据行业规定及项目预测，固定资产原值35,343.16万元，按残值率4.0%，折旧年限为20年计算，年折旧费为1,696.47万元。

5) 维修费

根据固定资产原值和综合维护费率计算，工程综合维护费率取0.05%。

年维修费为17.67万元。

6) 其他费用

为简化计算，其他费用按项目收入的1.00%计算，
年其他费用预计为19.35万元。

7) 经营成本费用

经营成本是指从总成本中扣除折旧费、摊销费后的成本费用。

项目全年经营成本为147.74万元。

经测算，运营期内各年项目预计运营成本具体如下：

表7：总项目运营成本表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
外购原材料	2.24	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.04	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	6.58	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	135.72	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	1.41	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	1.55	19.35	19.35	20.78	20.78
总计	147.54	1,844.21	1,844.21	1,845.64	1,845.64
其中：经营成本	11.82	147.74	147.74	149.17	149.17
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
外购原材料	27.96	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	82.20	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	20.78	22.31	22.31	22.31	23.97
总计	1,845.64	1,847.17	1,847.17	1,847.17	1,848.83
其中：经营成本	149.17	150.70	150.70	150.70	152.36
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
外购原材料	27.96	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	82.20	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	23.97	23.97	25.76	25.76	25.76
总计	1,848.83	1,848.83	1,850.62	1,850.62	1,850.62
其中：经营成本	152.36	152.36	154.15	154.15	154.15
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
外购原材料	27.96	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	82.20	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	27.70	27.70	27.70	29.79	29.79
总计	1,852.56	1,852.56	1,852.56	1,854.65	1,854.65
其中：经营成本	156.09	156.09	156.09	158.18	158.18
项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年

外购原材料	27.96	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	82.20	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	29.79	32.05	32.05	32.05	34.48
总计	1,854.65	1,856.91	1,856.91	1,856.91	1,859.34
其中：经营成本	158.18	160.44	160.44	160.44	162.87
项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
外购原材料	27.96	27.96	27.96	27.96	27.96
外购燃料及动力	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
人员薪酬	82.20	82.20	82.20	82.20	82.20
固定资产折旧	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47	1,696.47
大修费	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	34.48	34.48	37.12	37.12	37.12
总计	1,859.34	1,859.34	1,861.98	1,861.98	1,861.98
其中：经营成本	162.87	162.87	165.51	165.51	165.51
项目	2056 年	合计			
外购原材料	6.99	820.07			
外购燃料及动力	0.14	16.42			
人员薪酬	20.55	2,410.93			
固定资产折旧	424.12	49,757.47			
大修费	4.42	518.26			
其他费用	9.99	812.12			
总计	466.21	54,335.27			
其中：经营成本	42.09	4,577.80			

2、财务费用

本项目融资成本为50,968.55元，其中：

发行专项债券本金28,548.00万元，其中：存量债券4,280.00万元，本期发行8,000.00万元，期后拟发行16,268.00万元；

发行专项债券利息22,392.00万元，其中：存量债券利息2,734.80万元，本期发行专项债券利息6,480.00万元，期

后拟发行专项债券利息13,177.20万元；

发行专项债券费用28.55万元，其中：存量债券费用4.28万元，本期发行专项债券费用8.00万元，期后发行专项债券费用16.27万元。

债券存续期内的财务费用详见表3-表6：未来拟发行债券还本付息表。

3、税费

本项目收入主要来源于保障性租赁住房大户型出租收入、小户型出租收入、社区服务用房网点租赁收入、停车位收入物业服务收入。根据国家现行税法规定，项目相关的主要税种及计税依据具体如下：

表8：项目税费表

项目	税率	计税基数	备注
增值税	9%、6%	按应税收入的 9%、6%计缴	
城市维护建设税	5%	按照增值税的 5%计缴	
教育费附加	3%	按照增值税的 3%计缴	
地方教育费附加	2%	按照增值税的 2%计缴	

表9：项目收入、成本、收益预测表

单位：万元

年度	收入	成本	税金	收益
2026年	154.82	11.82	27.69	115.31
2027年	1,935.40	147.74	346.15	1,441.51
2028年	1,935.40	147.74	346.15	1,441.51
2029年	2,077.64	149.17	373.52	1,554.95
2030年	2,077.64	149.17	373.52	1,554.95
2031年	2,077.64	149.17	373.52	1,554.95
2032年	2,231.27	150.7	403.1	1,677.47
2033年	2,231.27	150.7	403.1	1,677.47
2034年	2,231.27	150.7	403.1	1,677.47

2035年	2,397.19	152.36	435.04	1,809.79
2036年	2,397.19	152.36	435.04	1,809.79
2037年	2,397.19	152.36	435.04	1,809.79
2038年	2,576.38	154.15	469.52	1,952.71
2039年	2,576.38	154.15	469.52	1,952.71
2040年	2,576.38	154.15	469.52	1,952.71
2041年	2,769.91	156.09	506.76	2,107.06
2042年	2,769.91	156.09	506.76	2,107.06
2043年	2,769.91	156.09	506.76	2,107.06
2044年	2,978.91	158.18	546.97	2,273.76
2045年	2,978.91	158.18	546.97	2,273.76
2046年	2,978.91	158.18	546.97	2,273.76
2047年	3,204.64	160.44	590.42	2,453.78
2048年	3,204.64	160.44	590.42	2,453.78
2049年	3,204.64	160.44	590.42	2,453.78
2050年	3,448.43	162.87	637.34	2,648.22
2051年	3,448.43	162.87	637.34	2,648.22
2052年	3,448.43	162.87	637.34	2,648.22
2053年	3,711.72	165.51	687.99	2,858.22
2054年	3,711.72	165.51	687.99	2,858.22
2055年	3,711.72	165.51	687.99	2,858.22
2056年	999.02	42.09	185.68	771.25
合计	81212.91	4577.8	14857.65	61,777.46

五、项目还本付息情况

1. 金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目

1) 专项债券本息情况

本项目债券拟发行规模2,000.00万元，假设债券融资利率2.70%，期限三十年，每半年支付一次利息，第三十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

表10：还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2026年					

2027年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2028年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2029年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2030年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2031年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2032年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2033年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2034年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2035年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2036年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2037年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2038年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2039年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2040年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2041年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2042年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2043年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2044年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2045年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2046年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2047年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2048年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2049年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2050年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2051年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2052年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2053年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2054年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2055年	2,000.00		2,000.00	2.70%	54
2056年	2,000.00	2,000.00		2.70%	54
合计		2,000.00			1,620.00

2) 存量专项债券本息情况

A、根据2022年甘肃省人民政府专项债券(十四期)专项债券发行结果的公告：票面年利率3.42%，到期日2052年6月28日(节假日顺延)。

表 11：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限(年)	利息	本息合计
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	2022年6月	8,100.00	3.42%	30	8,310.60	16,410.60

B、根据2024年甘肃省政府专项债券(三期)专项债券发行结果的公告：票面年利率2.64%，到期日2054年5月31日(节假日顺延)。

表 13：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限(年)	利息	本息合计
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	2024年5月	3,000.00	2.64%	30	2,376.00	5,376.00

C、根据2024年甘肃省政府专项债券(八期)专项债券发行结果的公告：票面年利率2.54%，到期日2054年7月10日(节假日顺延)。

表 15：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限(年)	利息	本息合计
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	2024年7月	1,600.00	2.54%	30	1,219.20	2,819.20

D、根据2024年甘肃省政府专项债券(二十二期)专项债券发行结果的公告：票面年利率2.23%，到期日2054年9月23日(节假日顺延)。

表 17：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限（年）	利息	本息合计
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	2024 年 9 月	1,500.00	2.23%	30	1,003.50	2,503.50

E、根据2025年甘肃省政府专项债券(七期)专项债券发行结果的公告：票面年利率2.24%，到期日2055年3月24日(节假日顺延)。

表 18：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限（年）	利息	本息合计
金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	2025 年 3 月	1,000.00	2.24%	30	672.00	1,672.00

3) 期后拟发行专项债券本息情况

本项目期后债券拟发行规模13,040.00万元，假设债券融资利率2.70%，期限三十年，每半年支付一次利息，第三十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

表20：期后发行债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第三年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第四年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第五年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第六年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08

第七年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第八年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第九年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十一年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十二年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十三年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十四年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十五年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十六年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十七年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十八年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第十九年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十一年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十二年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十三年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十四年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十五年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十六年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十七年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十八年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第二十九年	13,040.00		13,040.00	2.70%	352.08
第三十年	13,040.00	13,040.00		2.70%	352.08
合计		13,040.00			10,562.40

2. 瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目

1) 专项债券本息情况

本项目债券拟发行规模8,000.00万元，假设债券融资利率2.70%，期限三十年，每半年支付一次利息，第三十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

表21：还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2026 年			8,000.00	2.70%	162.00
2027 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2028 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2029 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2030 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2031 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2032 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2033 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2034 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2035 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2036 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2037 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2038 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2039 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2040 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2041 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2042 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2043 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2044 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2045 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2046 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2047 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2048 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2049 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2050 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2051 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2052 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2053 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2054 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2055 年	8,000.00		8,000.00	2.70%	216.00
2056 年	8,000.00	8,000.00		2.70%	54.00
合计		8,000.00			6,480.00

2) 存量专项债券本息情况

根据2025年甘肃省政府专项债券(十一期)发行结果的公告，2025年甘肃省政府专项债券(十一期)票面年利率

2.13%，到期日2055年4月28日。

表22：前期已发行债券还本付息情况表

单位：万元

项目名称	发债时间	发债金额	票面利率	发行期限	利息	本息合计
瓜州县保障性租赁住房(梧桐公寓)建设项目	2025 年 4 月	4,280.00	2.13 %	30 年	2,734.80	7,014.80

3)期后拟发行专项债券本息情况

本项目债券未来拟发行规模16,268.00万元，假设债券融资利率2.70%，期限三十年，每半年支付一次利息，第三十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

表23：未来拟发行债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2026 年			16,268.00	2.70%	329.43
2027 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2028 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2029 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2030 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2031 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2032 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2033 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2034 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2035 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2036 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2037 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2038 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2039 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2040 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2041 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2042 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2043 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24

2044 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2045 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2046 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2047 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2048 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2049 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2050 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2051 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2052 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2053 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2054 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2055 年	16,268.00		16,268.00	2.70%	439.24
2056 年	16,268.00	16,268.00		2.70%	109.81
合计		16,268.00			13,177.20

六、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，对本期酒泉市项目进行资金平衡测算。本期债券共2个项目，项目债券存续期30年内项目可实现收入合计325,777.05万元，扣除成本及税金后收益为254,466.91万元，再扣除发行费用58.79万元，后可还款金额为254,408.12元。本期债券项目发行债券累计支付本息107,002.49万元，收益覆盖债券本息总额的保障倍数为2.38。具体情况如下：

表：项目收益平衡表

单位：万元

序号	项目名称	项目收入	成本及税费	收益	债券发行 费用	借款及 其他融 资本息	可还款金额	专项债融资 本息	覆盖倍数
1	金塔县北河湾循环经济产业园基础设施建设项目	244,564.14	51874.69	192,689.45	30.24	0	192,659.21	56,033.94	3.44
2	瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目	81,212.91	19435.45	61,777.46	28.55	0	61,748.91	50,968.55	1.21
合计		325,777.05	71,310.14	254,466.91	58.79	0.00	254,408.12	107,002.49	2.38

七、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

酒泉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。本次酒泉市本期2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市政基础设施等项目建设。项目收益已通过甘肃广合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相关前期准备材料文件。酒泉市财政局委托甘肃广合会计师事务所、甘肃恒亚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。酒泉市财政局委托甘肃广合会计师事务所、甘肃恒亚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，同时发行专项债券从社会筹资的原则。酒泉市财政局委托甘肃广合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。酒泉市财政局委托甘肃广合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

酒泉市本期发行债券 10000 万元，期限 30 年，用于酒泉市 2 个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 2.38 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。

八、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和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。