

**2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券(十六期)  
——天水市项目实施方案**



## 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 .....	2
四、项目预期收益及融资平衡情况 .....	8
五、事前绩效评估 .....	21
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	21
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	22
（三）项目资金来源和到位可行性 .....	22
（四）项目收入、成本、收益预测合理性 .....	22
（五）项目偿债计划可行性 .....	23
（六）项目存在的风险及预防措施 .....	23

## 一、区域基本情况

天水，甘肃省下辖地级市，位于甘肃省东南部，毗邻关中平原，是关中平原城市群重要节点城市关中——天水经济区次核心城市。天水曾名上邽、成纪、秦州，据传是伏羲和女娲诞生地，华夏文明的重要发祥地之一，素有“羲皇故里”之称。天水市下辖2区5县，总面积1.4325万平方公里，总人口290.7万。天水市现辖秦州区、麦积区两个市辖区，甘谷县、武山县、秦安县、清水县和张家川回族自治县5个县。

2022-2025年天水市分别实现生产总值813.88亿元、856.78亿元、952.25亿元、980.88亿元，一般公共预算收入45.38亿元、46.34亿元、47亿元、42.56亿元，政府性基金收入31.54亿元、15.65亿元、12.93亿元，国有资本经营收入0.31亿元、0.08亿元、2.39亿元。2025年地方政府债务余额534.93亿元，地方政府债务限额580.50亿元。

表 1：天水市 2022-2025 年财政经济数据表

单位：亿元				
年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	813.88	856.78	952.25	980.88
一般公共预算收支				
一般公共预算收入	45.38	46.34	47	42.56
一般公共预算支出	321.14	350.79	339.9	332.16
政府性基金预算收支				
政府性基金收入	31.54	15.65	12.93	/
政府性基金支出	92.58	53.63	69.04	/
国有资本经营预算收支				

国有资本经营收入	0.31	0.08	2.39	/
国有资本经营支出	0.31	0.09	0.74	/
地方政府债务状况				
截至 2025 年底地方政府债务余额			534.93	
2025 年地方政府债务限额			580.50	

## 二、项目概况

2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）天水市发行专项债券金额合计 7000.00 万元，期限 7 年，对应 3 个项目，项目具体情况如下：

### 麦积区

#### 1. 天水市麦积山景区经济适用住房（麦积山景区棚改安置房）项目

天水市麦积山景区经济适用住房（麦积山景区棚改安置房）项目，该项目主要计划新建 6 层住宅楼 10 栋，7 层住宅楼 5 栋，共建住房 416 套（其中含 2018 年棚改安置房 200 套），总建筑面积 91414.06 平方米，地上建筑面积 76691.73 平方米，地下建筑面积 14722.33 平方米。其中：住宅建筑面积 46151.54 平方米，商业建筑面积 26103.9 平方米，幼儿园及配套服务设施建筑面积 4436.29 平方米，地下停车库建筑面积 14722.33 平方米地上停车位 56 个，地下停车位 277 个，停车位共计 333 个，总投资 4.09 亿元，分两期建设，项目一期为安置区，项目二期为商业区。项目实施单位为天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司。该项目于 2019 年 7

月开工，项目正在建设中。该项目收入主要为经济适用房出售收入，公司经营住宅区停车场收入。

单位名称：天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司

单位性质：有限责任公司

单位住所：甘肃省天水市麦积区甘泉镇峡门村

负责人：彭高军

## 秦州区

### 2. 成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程

成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程，该项目主要包括本次一期工程建筑面积 157,013.41 平方米，地上计容总建筑面积 129,080 平方米，其中包括：商业建筑面积 9,609.72 平方米；住宅建筑面积 118,361.67 平方米；地下建筑面积（车库及设备用房）27,932.97 平方米。本期共建设住房 1108 套，其中棚户区改造住房 300 套。项目配套基础设施建设主要为场地路面硬化、大门、门房、围墙及绿化等室外工程。

项目实施单位为天水德泰城乡建设有限公司。该项目于 2019 年 4 月开工，项目正在建设中。该项目收入主要为住宅销售收入、商铺销售收入、车位销售收入。

单位名称：天水德泰城乡建设有限公司

单位性质：国有企业

单位住所：甘肃省天水市秦州区南明路 4 号（秦州区住建局办公楼三楼）209 室

负责人：王文强

### **3. 秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目**

秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目，该项目主要建设内容为：A-3 地块：拟建 4 栋 26 层住宅楼（北侧两栋一层为商业，东、西两侧沿规划路布置一层沿街商业），总建筑面积 102947.1 平方米，其中地上建筑面积 84953.4 平方米（住宅建筑面积 77580.26 平方米，商业及服务用房 7373.14 平方米），地下建筑面积 177993.7 平方米；容积率 4.2；建筑密度 28.1%；住宅套数 700 户，其中安置房 466 户；绿地率 30%；停车位 450 个。

A-4 地块：拟建 2 栋 26 层住宅楼（北侧两栋一层为商业，西侧沿规划路布置四层沿街商业），总建筑面积 60312.64 平方米，其中地上建筑面积 49928 平方米（住宅建筑面积 45336.18 平方米，商业及服务用房 4591.82 平方米），地下建筑面积 10384.64 平方米；容积率 4；建筑密度 25.43%；住宅套数 400 户，其中安置房 300 户；绿地率 30%；停车位 280 个。

项目实施单位为：天水市秦州区国有资产经营投资（集团）有限公司。

该项目于 2023 年 8 月开工，预计建设期 36 个月，项目正在建设中。该项目收入主要为建成保障性住房、商铺及车位出售收入。

单位名称：天水市秦州区国有资产经营投资（集团）有限公司

单位性质：国有企业

单位住所：甘肃省天水市秦州区环城西路 5 号

负责人：文建龙

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

本期债券天水市共 3 个项目，项目总投资合计 172426.4 万元，其中建设资金 169236.84 万元，发行费用 78 万元，建设期利息 3111.56 万元。项目资金筹措合计 172426.4 万元，其中发行债券 78000.00 万元（前期已发行 36000.00 万元，本期发行 7000.00 万元，未来发行 35000 万元），财政资金 27607.00 万元，市场化融资 10000.00 万元，企业自筹及其他方式融资 56819.4 万元。详见下表：

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。

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							
		建设资金	债券发行费用	建设期利息	投资总额	财政资金	银行借款	自有资金及其他筹资	发行专项债				筹资总额
									小计	其中：已发行债券	本期申请债券	未来拟发行	
麦积区	天水市麦积山景区经济适用住房(麦积山景区棚改安置房)项目	26242.43	14	1092.54	27348.97	0	0	13348.97	14000	12000	1000	1000	27348.97
秦州区	成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程	53270.2	14	294.02	53578.22	0	10000	29,578.22	14000	4000	1000	9000	53578.22



秦 州 区	秦州区 玉泉镇 枣园片 区棚户 区改造 项目	89724.21	50	1,725.00	91499.21	27607	0	13,892.21	50000	20000	5000	25000	91499.21
合计		169236.84	78	3111.56	172426.4	27607	10000	56819.4	78000	36000	7000	35000	172426.4

## 四、项目预期收益及融资平衡情况

### （一）项目收益、成本预计

本期债券天水市共 3 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。根据可行性研究报告预测项目付现的经营成本，主要包括外购原材料费用、燃料动力费用、人员薪酬、修理费、其他费用等。各项税金根据可行性研究报告预测。具体情况如下：

#### 1. 天水市麦积山景区经济适用住房（麦积山景区棚改安置房）项目

##### （1）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2026 年 1 月至 2032 年 12 月，经营性收入合计 24,370.03 万元，包括经济适用房销售收入 12,650.00 万元，商铺及民俗酒店租赁收入 13,104.00 万元，幼儿园租赁收入 31.78 万元，住宅区停车场租赁收入 349.65 万元，物业收入 378.00 万元，取暖费收入 1,356.60 万元。具体预测明细如下：

停车场租赁收入；2026-2032 年度，项目规划地上停车位 56 个、地下停车位 277 个，合计停车位 333 个。

2026-2032 年度预测租赁单价 1500 元 / 个 / 年，确定主

要依据天水市麦积区近年度相同地段住宅小区停车场租赁市场成交价格。

商铺及民俗酒店租赁收入；2026-2032 年度，预测租赁铺面及民俗酒店面积 26000.00 平方米。其中 2026-2032 年度预测租赁单价 60 元 / 平方米 / 月，确定主要依据天水市麦积区近几年相同地段同类型商业物业租赁市场价及商业认购协议价格水平。

经济适用房销售收入；2026-2028 年度，预测销售经济适用房面积 23000.00 平方米，销售定价 0.55 万元 / 平方米，确定主要依据天水市麦积区近几年相同地段同类型经适房、商品房预售合同及合同备案资料。

幼儿园租赁收入；2026-2032 年度，幼儿园配套建筑面积按市场公允租赁标准测算，租赁单价 18 元 / 平方米 / 年，依据麦积区同类配套公益物业租赁市场价格确定。

物业收入；2026-2032 年度，按住宅总建筑面积 45000.00 平方米测算，收费标准 1 元 / 平方米 / 月，参照天水市麦积区住宅小区物业服务收费标准执行。

取暖费收入；2026-2032 年度，按项目总供热建筑面积统一测算，收费标准 21.2 元 / 平方米，依据天水市城区集中供热官方定价标准执行。

## （2）付现运营成本预测

本项目运营成本合计 3500.00 万元，主要为人员薪酬、

设备维护费、办公耗材及水电气等其他运营成本。

本项目预计配置物业管理及安保工作人员 30 人，参考项目实施企业现有工资标准，本项目工作人员工资及福利按 6.00 万元 / 人 / 年计算，同时列支电梯消防设备年度维护费用、日常办公能耗及其他固定运营开支。其中 2026 年预测运营成本合计为 500.00 万元。

### （3）各项税金预测

参照《甘肃省财政厅国家税务总局甘肃省税务局关于明确免征土地增值税执行标准的公告》相关政策要求，结合本项目棚改安置房属性，按政策规定免征土地增值税；经过测算，项目债券存续期内累计待抵扣进项税额大于销项税额，无需缴纳增值税及附加。因此，项目债券存续期内仅按规定测算缴纳企业所得税，无其他额外大额税费支出。

按照上述情况，项目在专项债券存续期内收入、成本和收益如下：

表3：项目收入、成本、收益预测表

单位：万元

年度	收入	成本	净收益
2025			
2026	3482.29	500	2982.29
2027	3481.29	500	2981.29
2028	3482.29	500	2981.29
2029	3482.29	500	2981.29
2030	3482.29	500	2981.29
2031	3482.29	500	2981.29
2032	3482.29	500	2981.29

合计	24370.03	3500	20,870.03
----	----------	------	-----------

## 2. 成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程

### (1) 项目收入预测

本项目收益预测期间为 2026 年 1 月至 2030 年 12 月，经营性收入合计 47,861.68 万元，包括住宅销售收入 33,117.37 万元，商铺销售收入 5,058.55 万元，车位销售收入 9,685.76 万元。具体预测明细如下；

车位销售收入；2026-2030 年度，预测销售车位 1288 个。其中 2026-2027 年度预测销售单价 8 万元 / 个，2028-2030 年度预测销售单价 7.2 万元 / 个，确定主要依据参照项目所在地附近已建成房地产项目成交价格及秦州区开元国际住宅小区车位销售合同平均价格。

铺面销售收入；2026-2030 年度，预测销售铺面 6,726.80 平方米。其中 2026-2027 年度预测销售单价 0.8 万元 / 平方米，2028-2030 年度预测销售单价 0.72 万元 / 平方米，确定主要依据天水市秦州区近几年相同地段同类型商铺市场成交价格及恒顺碧桂园小区铺面平均销售价格。

住宅销售收入；2026-2030 年度，预测销售住宅 60,213.38 平方米，销售定价 0.55 万元 / 平方米，确定主要依据天水市秦州区近几年相同地段同类型商品房成交价格及恒顺碧桂园小区房屋评估备案价格资料。

### (2) 付现运营成本预测

本项目运营成本合计 5,480.49 万元，主要为增值税、附加税、土地增值税等各项税费支出。

本项目运营期无人员薪酬等常规运维支出，运营成本全部为项目销售及经营环节产生的各类税费，其中 2026 年预测运营成本合计为 548.06 万元。

### （3）各项税金预测

本项目不享受土地增值税、增值税免征政策，按照现行税收法规标准正常计缴相关税费；项目债券存续期内按规定计缴增值税、城市建设及教育附加税、住宅及商业土地增值税等各项税费，无税费减免情形。

按照上述情况，项目在专项债券存续期内收入、成本和收益如下：

**表4：项目收入、成本、收益预测表**

**单位：万元**

年度	收入	成本	净收益
2026	4,880.28	548.06	4,332.22
2027	14,640.84	1,644.15	12,996.69
2028	14,170.28	1,586.50	12,583.78
2029	9,446.85	1,057.67	8,389.18
2030	4,723.43	644.11	4,079.32
合计	47,861.68	5,480.49	42,381.19

## 3. 秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目

### （1）项目收入预测

本项目收益预测期间为 2027 年 1 月至 2032 年 12 月，经营性收入合计 76,992.48 万元，包括住宅销售收入

31937.30 万元，商铺销售收入 17229.54 万元，车位销售收入 27825.64 万元。具体预测明细如下；

车位销售收入；2027-2032 年度，预测销售车位 730 个。其中 2027-2032 年度预测销售单价 10 万元 / 个，确定主要依据天水市秦州区近几年相同地段同类型停车位销售资料及房地产评估机构估值结果。

铺面销售收入；2027-2032 年度，预测销售铺面 10768.46 平方米。其中 2027-2032 年度预测销售单价 1.60 万元 / 平方米，确定主要依据天水市秦州区近几年相同地段同类型商铺预售合同、商业认购协议书及房地产估值报告。

住宅销售收入；2027-2032 年度，预测销售住宅 31927.30 平方米，销售定价 0.75 万元 / 平方米，确定主要依据天水市秦州区近几年相同地段同类型保障性住房预售合同及合同备案资料、房地产评估估值结果。

## （2）付现运营成本预测

本项目运营成本合计 5,348.04 万元，主要为人员薪酬、销售费用、管理费用及相关运维成本。

本项目预计工作人员 15 人，参考项目实施企业现有工资标准，本项目工作人员工资及福利按 4.00 万元 / 人 / 年计算，同时列支项目销售费用、管理费用及日常运维开支。其中 2027 年预测人员及综合运营成本合计为 891.34 万

元。

### （3）各项税金预测

本项目不享受土地增值税、增值税及附加税费免征政策，按照现行财税法规及地方征管要求正常计缴各项税费；项目债券存续期内综合按收入对应比例计提各类税费，包含增值税、附加税、土地增值税及其他相关税费支出，无税费减免优惠。

按照上述情况，项目在专项债券存续期内收入、成本和收益如下：

表5：项目收入、成本、收益预测表

单位：万元

年度	收入	成本	净收益
2027	12,832.08	891.34	11,940.74
2028	12,832.08	891.34	11,940.74
2029	12,832.08	891.34	11,940.74
2030	12,832.08	891.34	11,940.74
2031	12,832.08	891.34	11,940.74
2032	12,832.08	891.34	11,940.74
合计	76,992.48	5,348.04	71,644.44

## （二）项目还本付息情况

### 1. 天水市麦积山景区经济适用住房（麦积山景区棚改安置房）项目

天水市麦积山景区经济适用住房（麦积山景区棚改安置房）项目，计划发行专项债券金额 14,000.00 万元。其中前期已发行债券金额为 12,000.00 万元，本期拟发行债券金额



为 1,000.00 万元，未来拟发行债券金额为 1,000.00 万元。

(1) 前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为 12,000.00 万元，其中债权金额 10,000.00 万元，票面利率为 2.86%，期限 7 年；债权金额 2,000.00 万元，票面利率为 2.30%，期限 7 年。在债券存续期每年支付债券利息，到期支付本金，债券发行费用率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债权名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
专项债券	10,000.00	2.86%	7	2,002.00	12,002.00
专项债券	2,000.00	2.3%	7	322.00	2,322.00

(2) 本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行债券金额为 1,000.00 万元，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
专项债券	1,000.00	2.30%	7	161.00	1,161.00

(3) 未来拟发行债券及还本付息安排

未来拟发行债券金额为 1,000.00，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到

期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

计划发行年度	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年	1,000.00	2.30%	7	161.00	1,161.00

## 2. 成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程

成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程，计划发行专项债券金额 14,000.00 万元。其中已发行 4,000.00 万元，本期拟发行 1,000.00 万元，未来拟发行 9,000.00 万元。

### （1）前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为 4,000.00 万元，票面利率为 1.77%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2025 年甘肃省专项债券(十二期)	4,000.00	1.77%	7	495.60	4,495.60

### （2）本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行债券金额为 1,000.00 万元，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
专项债券	1,000.00	2.30%	7	161.00	1,161.00

### (3) 未来拟发行债券及还本付息安排

未来拟发行债券金额为 9,000.00 万元，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年	9,000.00	2.30%	7	1,449.00	10,449.00

## 3. 秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目

秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目计划发行专项债券金额 50,000.00 万元，其中已发行 20,000.00 万元，本期计划发行 5,000.00 万元，未来拟发行 25,000.00 万元。

### (1) 前期已发行债券及还本付息安排

根据前期发行安排和发行结果，前期已发行债券金额为 20,000.00 万元，票面利率为 1.77%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债券名称	发行金额	发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
------	------	------	------	------	------

2025 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(二期)——2025 年甘肃省政府专项债券(十二期)	20,000.00	1.77%	7	2,478.00	22,478.00
--	-----------	-------	---	----------	-----------

## (2) 本期拟发行债券及还本付息安排

本期拟发行债券金额为 5,000.00 万元，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债权名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年甘肃省政府棚户区改造专项债券(三期)——2026 年甘肃省政府专项债券(十六期)	5,000.00	2.30%	7	805.00	5,805.00

## (3) 未来拟发行债券及还本付息安排

未来拟发行债券金额为 25,000.00 万元，假设票面利率为 2.30%，期限为 7 年，在债券存续期每年支付债券利息，到期偿还本金，债券发行费率 0.10%。

债券发行情况及还本付息情况详见下表：

单位：万元

债权名称	发行金额	预测发行利率	发行年限	应付利息	本息合计
2026 年	25,000.00	2.30%	7	4,025.00	29,025.00

## (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 2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）天水市 3 个项目统一进行资金平衡测算。

本期债券共 3 个项目，总投资合计 172426.4 万元，共

计发行债券 78000.00 万元，发行费用 78.00 万元。项目债券存续期 7 年内三个项目可实现收入合计 149224.21 万元，扣除成本及税金后合计 14328.55 万元，扣除发行费用 78.00 万元后，可用于还款金额为 134817.66 万元。本期债券项目融资本息累计支付本息 102334.6 万元，项目整体收益覆盖融资本息总额的综合保障倍数为 1.32，具体情况如下：

表 15：项目收益平衡表

单位：万元

项目名称	项目收入	成本及税金	收益	债券发行费用	可还款金额	借款本息	债券本息	本息合计	覆盖倍数
天水市麦积山景区经济适用住房(麦积山景区棚改安置房)项目	24370.03	3500	20870.03	14	20856.03	0	16646	16646	1.25
成纪新城闫河片区棚户区改造项目一期工程	47861.68	5480.49	42381.19	14	42367.19	12275	16105.6	28380.6	1.49
秦州区玉泉镇枣园片区棚户区改造项目	76992.5	5348.06	71644.44	50	71594.44	0	57308	57308	1.25
合计	149224.21	14328.55	134895.66	78	134817.66	12275	90059.6	102334.6	1.32

综上，2026 年甘肃省政府专项债（十六期）天水市发行债券项目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和列入财政预算方式解决。

#### （五）小结

2026 年甘肃省政府专项债券（十六期）天水市发行债券 7000 万元，期限 7 年，用于天水市 3 个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.32 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

天水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基础设施和公共服务项目。天水市本期 3 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棚户区改造建设领域项目。项目收益已通过大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所评估。

## （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。天水市财政局委托大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所、北京德恒（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相关前期准备材料文件，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。天水市财政局委托大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所、北京德恒（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。

天水市财政局委托大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所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。天水市财政局委托大华会计师事务所(特殊普通合伙)甘肃分所作为本期债券的审计机构，出具项目收入、



成本、收益预测及收益与融资自求平衡评估报告。

### **（五）项目偿债计划可行性**

天水市本期发行债券 7000.00 万元，期限 7 年，用于天水市 3 个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.32 倍，项目预期收益与融资可达平衡。项目建成后的专项收入、政府性基金收入和政府补贴收入作为债券还本付息的资金来源。

### **（六）项目存在的风险及预防措施**

#### **1.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。

#### **2.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。

### **3.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。

### **4.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。