

2026 年甘肃省政府专项债券（二十六期）

——酒泉市项目实施方案

酒泉市财政局

二〇二六年六月

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	4
四、项目收入、成本预测	5
五、项目还本付息情况	13
六、资金平衡测算	21
七、事前绩效评估	22
八、本次发行债券项目存在的风险及预防措施	23

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

本期专项债为瓜州县一个项目，瓜州县城市污水处理厂提升扩容改造项目，发行金额 12000 万元。具体项目情况如下：

瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目

项目单位：瓜州明盛房地产投资开发有限公司。

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、地下汽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：为 29 个月，2024 年 6 月底至 2026 年 11 月底。

项目实施单位：瓜州明盛房地产投资开发有限公司

统一社会信用代码：91620922MA73YB4Q7X

住所：甘肃省酒泉市瓜州县渊泉镇祁连街 37 号

法定代表人：张明辉

开办资金：2000 万元

有效期：2022 年 6 月 15 日至长期

业务范围：房地产开发经营；房地产经纪；住房租赁；物业管理；建设工程施工；园林绿化工程施工；建筑装饰材料销售等。

登记机关：瓜州县市场监督管理局

三、项目投资估算及资金筹措方案

本期债券瓜州县共涉及 1 个项目，总投资合计 35842.93 万元，其中建设资金 35343.16 万元（含工程建设费、工程建设其他费、预备费），发行费用 28.55 万元，建设期利息 471.22 万元。项目资金筹措合计 35842.93 万元，其中专项债券 28548 万元，本期发行债券 12,000 万元，前期已发行债券 16280 万元，后期拟发行债券 268.00 万元，企业自筹及财政资金 7294.93 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			
瓜州县保障性租赁住房（梧桐公	35,343.16	28.55	471.22	35,842.93	28,548.00	16,280.00	12,000.00	268.00	7,294.93	0	35,842.93

寓) 建设项 目											
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

(一) 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(65 m²) 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(55 m²) 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 0.06 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的基础上增长 8%。

经测算，预计债券存续期间内总项目收入为 82,211.92 万元。

本项目债券存续期内各年项目收入具体如下：

表13：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	555.70	22,455.03			
小户型租赁收入	914.78	36,964.82			
社区服务用房网点租赁收入	301.23	12,172.11			
停车位收入	147.67	5,967.03			
物业服务收入	78.65	4,652.93			
合计	1,998.03	82,211.92			

(二)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4,619.89万元。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14：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	13.98	827.06			
外购燃料及动力	0.28	16.56			
人员薪酬	41.10	2,431.48			
固定资产折旧	848.24	50,181.59			
大修费	8.84	522.68			
其他费用	19.98	822.11			
总计	932.42	54,801.48			
其中：经营成本	84.18	4,619.89			

2、财务费用

本项目融资成本为 50,296.55 元，其中：

发行专项债券本金 28,548.00 万元，其中：存量债券 16,280.00 万元，本期发行 12,000.00 万元，期后拟发行 268.00 万元；

发行专项债券利息 21,720.00 万元，其中：存量债券利息 11,782.80 万元，本期发行专项债券利息 9,720.00 万元，期后拟发行专项债券利息 217.20 万元；

发行专项债券费用 28.55 万元，其中：存量债券费用 16.28 万元，本期发行专项债券费用 12.00 万元，期后发行专项债券费用 0.27 万元。

债券存续期内的财务费用详见表 3-表 12：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15：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	

在项目运营期间，存在采购购置费用等的进项税额，可以在运营期进行抵扣。运营期间各年项目预计相关税费具体

如下：

表16：项目税费明细表

单位：万元

项目	销项税额	进项税额	增值税	城市维护 建设税	教育费 附加	地方教育 费附加	房产税	合计
2026 年	12.45	0.42	12.03	0.60	0.36	0.24	14.46	27.69
2027 年	155.72	5.30	150.42	7.52	4.51	3.01	180.69	346.15
2028 年	155.72	5.30	150.42	7.52	4.51	3.01	180.69	346.15
2029 年	167.46	5.30	162.16	8.11	4.86	3.24	195.15	373.52
2030 年	167.46	5.30	162.16	8.11	4.86	3.24	195.15	373.52
2031 年	167.46	5.30	162.16	8.11	4.86	3.24	195.15	373.52
2032 年	180.15	5.30	174.85	8.74	5.25	3.50	210.76	403.10
2033 年	180.15	5.30	174.85	8.74	5.25	3.50	210.76	403.10
2034 年	180.15	5.30	174.85	8.74	5.25	3.50	210.76	403.10
2035 年	193.86	5.30	188.56	9.43	5.66	3.77	227.62	435.04
2036 年	193.86	5.30	188.56	9.43	5.66	3.77	227.62	435.04
2037 年	193.86	5.30	188.56	9.43	5.66	3.77	227.62	435.04
2038 年	208.65	5.30	203.35	10.17	6.10	4.07	245.83	469.52
2039 年	208.65	5.30	203.35	10.17	6.10	4.07	245.83	469.52
2040 年	208.65	5.30	203.35	10.17	6.10	4.07	245.83	469.52
2041 年	224.62	5.30	219.32	10.97	6.58	4.39	265.50	506.76
2042 年	224.62	5.30	219.32	10.97	6.58	4.39	265.50	506.76
2043 年	224.62	5.30	219.32	10.97	6.58	4.39	265.50	506.76
2044 年	241.87	5.30	236.57	11.83	7.10	4.73	286.74	546.97
2045 年	241.87	5.30	236.57	11.83	7.10	4.73	286.74	546.97
2046 年	241.87	5.30	236.57	11.83	7.10	4.73	286.74	546.97
2047 年	260.52	5.30	255.22	12.76	7.66	5.10	309.68	590.42
2048 年	260.52	5.30	255.22	12.76	7.66	5.10	309.68	590.42
2049 年	260.52	5.30	255.22	12.76	7.66	5.10	309.68	590.42
2050 年	280.65	5.30	275.35	13.77	8.26	5.51	334.45	637.34
2051 年	280.65	5.30	275.35	13.77	8.26	5.51	334.45	637.34
2052 年	280.65	5.30	275.35	13.77	8.26	5.51	334.45	637.34
2053 年	302.38	5.30	297.08	14.85	8.91	5.94	361.21	687.99
2054 年	302.38	5.30	297.08	14.85	8.91	5.94	361.21	687.99
2055 年	302.38	5.30	297.08	14.85	8.91	5.94	361.21	687.99
2056 年	162.92	2.65	160.27	8.01	4.81	3.21	195.05	371.35
总计	6,667.29	156.77	6,510.52	325.54	195.33	130.22	7,881.71	15,043.32

表 4：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	150.70	403.10	1,677.47
2033 年	2,231.27	150.70	403.10	1,677.47
2034 年	2,231.27	150.70	403.10	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	1,998.03	84.18	371.35	1,542.50
合计	82,211.92	4,619.89	15,043.32	62,548.71

五、项目还本付息情况

本项目拟通过发行 30 年期专项债券筹集资金 28,548.00 万元。其中：本期发行 12,000.00 万元，已发行 16,280.00

万元，期后拟发行 268.00 万元。从客观、谨慎角度出发，本期发行的债券票面利率确定为 2.70%，发行费用取 0.1%测算。

1) 专项债券本息情况

本项目债券拟发行规模 12,000.00 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5：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			12,000.00	2.70%	162.00
2027 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2028 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2029 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2030 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2031 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2032 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2033 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2034 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2035 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2036 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2037 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2038 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2039 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2040 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2041 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2042 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2043 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2044 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2045 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2046 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2047 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2048 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2049 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2050 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2051 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00

2052 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2053 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2054 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2055 年	12,000.00		12,000.00	2.70%	324.00
2056 年	12,000.00	12,000.00	0.00	2.70%	162.00
合计		12,000.00			9,720.00

2) 存量专项债券本息情况

A. 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4: 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

表5: 前期已发行债券还本付息情况表

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
2025 年			4,280.00	2.13%	60.77
2026 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2027 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2028 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2029 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2030 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2031 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2032 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2033 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2034 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2035 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2036 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2037 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2038 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2039 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2040 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16

2041 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2042 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2043 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2044 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2045 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2046 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2047 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2048 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2049 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2050 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2051 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2052 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2053 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2054 年	4,280.00		4,280.00	2.13%	91.16
2055 年	4,280.00	4,280.00	0.00	2.13%	30.39
合计		4,280.00			2,734.80

B. 根据 2026 年甘肃省政府专项债券(四期)发行结果的公告,2026 年甘肃省政府专项债券(四期)票面年利率 2.55%,到期日 2056 年 3 月 17 日。

表6：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	2026 年 3 月	8,000.00	2.55%	30 年	6,120.00	14,120.00

表7：前期已发行债券还本付息情况表

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	2.55%	153.00
2027 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2028 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2029 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2030 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2031 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2032 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2033 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00

2034 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2035 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2036 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2037 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2038 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2039 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2040 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2041 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2042 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2043 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2044 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2045 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2046 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2047 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2048 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2049 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2050 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2051 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2052 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2053 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2054 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2055 年	8,000.00		8,000.00	2.55%	204.00
2056 年	8,000.00	8,000.00	0.00	2.55%	51.00
合计		8,000.00			6,120.00

C. 根据 2026 年甘肃省人民政府专项债券(十二期)发行结果的公告, 2026 年甘肃省人民政府专项债券(十二期)票面年利率 2.44%, 到期日 2056 年 4 月 23 日。

表8: 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	2026 年 4 月	3,000.00	2.44%	30 年	2,196.00	5,196.00

表9: 前期已发行债券还本付息情况表

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			3,000.00	2.44%	49.04
2027 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2028 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2029 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2030 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2031 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2032 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2033 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2034 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2035 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2036 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2037 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2038 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2039 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2040 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2041 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2042 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2043 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2044 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2045 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2046 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2047 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2048 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2049 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2050 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2051 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2052 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2053 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2054 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2055 年	3,000.00		3,000.00	2.44%	73.20
2056 年	3,000.00	3,000.00	0.00	2.44%	24.16
合计		3,000.00			2,196.00

D. 根据 2026 年甘肃省政府专项债券(十九期)发行结果的公告，2026 年甘肃省政府专项债券(十九期)票面年利率 2.44%，到期日 2056 年 6 月 15 日。

表10：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	2026 年 6 月	1,000.00	2.44%	30 年	732.00	1,732.00

表11：前期已发行债券还本付息情况表

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			1,000.00	2.44%	12.20
2027 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2028 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2029 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2030 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2031 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2032 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2033 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2034 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2035 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2036 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2037 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2038 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2039 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2040 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2041 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2042 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2043 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2044 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2045 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2046 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2047 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2048 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2049 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2050 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2051 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2052 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2053 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2054 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2055 年	1,000.00		1,000.00	2.44%	24.40
2056 年	1,000.00	1,000.00	0.00	2.44%	12.20
合计		1,000.00			732.00

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 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12：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			268.00	2.70%	3.62
2027 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2028 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2029 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2030 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2031 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2032 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2033 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2034 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2035 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2036 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2037 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2038 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2039 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2040 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2041 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2042 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2043 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2044 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2045 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2046 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2047 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2048 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2049 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2050 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2051 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2052 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2053 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2054 年	268.00		268.00	2.70%	7.24

2055 年	268.00		268.00	2.70%	7.24
2056 年	268.00	268.00	0.00	2.70%	3.62
合计		268.00			217.20

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，对本期瓜州县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 30 年内项目可实现收入合计 82,211.92 万元，扣除成本及税金后收益为 62,548.71 万元，再扣除发行费用 28.55 万元，可还款金额为 62,520.16 万元。本期债券项目发行债券累计支付本息 50,296.55 万元，收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.24。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	税金	净收益	债券发行费用	可还款金额	专项债融资本息	覆盖倍数
1	瓜州县保障性租赁住房（梧桐公寓）建设项目	82,211.92	4,619.89	15,043.32	62,548.71	28.55	62,520.16	50,296.55	1.24

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。本次瓜州县本期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水利项目基础设施建设。项目收益已通过甘肃广合会计师事务所有限公司评估。

（二）项目建设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有限公司、甘肃恒亚律师事务所针对本期债券对应项目建设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有限公司、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 12000 万元，期限 30 年，用于酒泉市瓜州县 1 个项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.24 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、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。