

# 2020 年青海省政府专项债券（二十一期） 资金调整项目实施方案



格尔木市财政局



格尔木市住房和城乡建设局

二〇二一年九月

## 一、项目调整背景及方案简介

格尔木纳赤台污水处理站建设项目于 2020 年 9 月 22 日发行青海省政府专项债券（二十一期）筹资 1,300.00 万元，拟作为青海不冻泉矿泉水有限公司矿泉水厂的配套项目，主要处理矿泉水厂排出的污水。该项目主要包括污水处理站 1 座（800m<sup>3</sup>/d）及配套污水管网 670m，污水检查井 23 座。

由于青海不冻泉矿泉水有限公司矿泉水厂项目暂停投资，纳赤台污水处理站建设项目单独实施后无法发挥效益，因此纳赤台污水处理站建设项目也停止实施，债券资金未形成有效支出。为保障专项债资金使用效率，按照财政部专项债券项目用途调整的相关规定程序和要求，经青海省人民政府同意，将 2020 年青海省政府专项债券（二十一期）包含的格尔木纳赤台污水处理站建设项目 1,300.00 万元专项资金调整用于格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目，具体调整情况见下表：

项目调整前情况			项目调整后情况	
原申请项目名称	当期发行债券金额	调整债券金额	调整后项目名称	调整债券金额
格尔木市纳赤台污水处理站建设项目	1300 万元	1300 万元	格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目	1300 万元

## 二、地区基本情况

2020 年海西州地区生产总值 619.81 亿元，按可比价格计算，比上年下降 2.10%。分产业看，第一产业增加值 41.47 亿元，增长 5.10%；

第二产业增加值 391.98 亿元，下降 3.00%；第三产业增加值 186.36 亿元，下降 1.80%。第一产业增加值占海西州生产总值的比重为 6.70%，第二产业增加值比重为 63.20%，第三产业增加值比重为 30.10%。

2020 年海西州固定资产投资比 2019 年下降 24.90%。按产业分，第一产业投资增长 36.10%，第二产业投资下降 29.20%，第三产业投资下降 9.50%。工业投资下降 28.70%。按三大门类分，制造业投资下降 57.90%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资下降 1.00%，采矿业投资下降 39.80%。民间投资下降 41.70%。基础设施投资增长 1.20%。在全社会固定资产投资中，新能源产业投资增长 0.80%。

2020 年海西州一般公共预算收入 133.41 亿元，比上年增长 5.40%。其中，地方一般公共预算收入 75.85 亿元，增长 13.80%。地方一般公共预算收入中税收收入 43.98 亿元，增长 20.00%。海西州一般公共预算支出 165.78 亿元，比上年增长 1.30%。其中，教育支出 15.88 亿元，下降 7.80%；科学技术支出 0.86 亿元，下降 7.40%；文化旅游体育与传媒支出 5.22 亿元，增长 61.60%；社会保障和就业支出 28.75 亿元，增长 51.70%；卫生健康支出 13.95 亿元，增长 8.30%；城乡社区支出 20.37 亿元，增长 11.60%；交通运输支出 5.49 亿元，增长 112.70%。

### 三、项目背景

国家发展改革委关于印发《2019 年新型城镇化建设重点任务》的通知中也提出，要加强城市基础设施建设，以推进老旧小区改造、完



善社区及周边区域活动和综合服务设施、开展生活垃圾分类等为着力点，办好群众关注的“民生小事”。

习近平总书记指出，要加快老旧小区改造；不断完善城市管理和服 务，彻底改变粗放型管理方式，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。李克强总理在 2019 年《政府工作报告》中对城镇老旧小区改造工作作出部署，又在 6 月 19 日主持召开国务院常务会议，部署推进城镇老旧小区改造工作，顺应群众期盼改善居住条件。住房和城乡建设部会同有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，扎实推进城镇老旧小区改造工作。

《青海省城镇体系规划（2015-2030 年）》经国务院同意，获住房和城乡建设部正式批复。根据《规划》布局，至 2030 年全省城镇体系空间结构为“四区、两带”即：东部地区、柴达木地区、环青海湖地区和三江源地区，兰青、青藏铁路沿线城镇发展带和黄河干流沿岸城镇带。根据《规划》发展蓝图，至 2030 年全省将构建起西宁市 1 个中心城市，海东市、格尔木市、德令哈市、玉树市 4 个区域中心城市，民和、互助、共和、贵德、西海（含海晏县城）、门源、同仁、玛沁 8 个小城市以及 80 个重点城镇的城镇规模等级。

本项目属于老旧住宅小区改造项目，根据国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正），不属于限制类和淘汰类，是国家允许建设的项目。

项目实施后，将达到改善城区面貌、切实提升居民生活和居住水平的目的，有利于刺激消费，拉动地方经济社会的快速发展。因此，项目的实施完全符合国家及地方相关政策要求。

#### 四、项目基本情况

##### (一) 项目名称

海西州格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设  
项目

##### (二) 项目建设状态

未开工

##### (三) 项目建设期限

2021 年 1 月-2021 年 12 月

##### (四) 项目建设地点

项目位于青海省格尔木市市区，主要为 7 个老旧小区改造。具体场址如下：

- 1、劳动人事局家属院：江源路以西。
- 2、设计院、花苑小区：昆仑中路以东，八一路以北。
- 3、嘉园小区：航空巷以北。
- 4、河西办事处家属院：金峰路以北，盐桥北路以西。
- 5、公交公司家属院：建设中路以南，公交巷以东
- 6、中山路小学家属楼：银河巷以西

7、教育局综合楼：食品街以南

#### (五) 项目主管部门

项目主管部门为格尔木市住房和城乡建设局

地址：格尔木市昆仑中路 56 号

法定代表人：胡炜军

统一社会信用代码：11632801015080074K

#### (六) 项目建设内容与规模

海西州格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目主要对格尔木市劳动人事局、设计院、花苑小区、公交公司家属院、嘉园小区、教育局综合楼和中山路小学家属楼等 7 个老旧小区配套基础设施进行综合整治改造，主要包括对小区室外消防系统、给排水管网、室外地坪、值班室、监控系统、门禁系统、停车位、路灯、箱变、室外电缆、环卫设施及花苑小区物业用房等基础配套设施进行建设或改造。根据项目可研报告，项目改造完成后新增停车位 105 个、物业用房 65.13 平方米、广告位 90 个。

#### (七) 项目立项及批复情况

项目已取得《格尔木市发展和改革委员会关于海西州格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（格发改〔2021〕251 号），批复明确本项目建设内容为“对 7 个小区室外消防系统、给排水管网、室外地坪等基础配套设施进行



维修改造。总投资 1748.54 万元，资金来源为争取省级地方政府专项债券资金解决；

#### (八) 项目必要性分析

随着格尔木市城市化进程加快，居民的生活条件及居住环境得到极大改善和提高。然而，由于受历史的限制，早期建设的城市老旧小区与城市良好的宜居环境相比相形见绌，与日益完善的城市功能相比日趋滞后，已成为当前城市化进程中亟需改进和加强的薄弱环节。具体表现在：

一是建设标准低，公共配套设施不全。老旧小区建设之初，只是为了解决居民住房困难，规划方案比较简单。供电、供水、供暖、供气等专营管网设施设备严重不足，居民活动场所、公共绿地、停车场、门卫房、环卫、安防及消防等设施不完备，公建配套设施规划配置比例低，给居民生活带来不便。

二是基础设施陈旧老化。供水、排水、采暖管网老化，跑冒滴漏现象严重；下水和排水管道破损、堵塞，基本丧失城市防汛功能，雨水、污水混流；部分小区道路老化，路面破损，绿地布局混乱；小区室外消防管网、消防设施不完善，部分小区室外消防管网井盖自然损坏、人为破坏和被盗现象严重，安全隐患突出。

三是生活环境脏、乱、差。由于老旧小区基础差，缺乏基本的门卫、物业管理条件，大多处于低管理或无管理状态，管理机制缺失，致使老旧小区卫生保洁、秩序维护、设施设备维修养护等无

法顺利开展，各类违章搭建多，乱扯乱拉多，破墙开门多，无证摊点多，车辆乱停乱放多，失窃案件多，房屋出租和外来人口多。

这些问题，一方面直接影响了格尔木城市形象，与现代化的城市格局不相融。另一方面，更重要的是影响到了居民生活质量的提升和居住环境的改善，并已成为当前城市管理的突出问题，实施城市老旧小区改造整治已成为当前关注改善民生、提升城市整体管理水平、构建和谐社区的迫切现实需求。因此，本项目的实施是必要的。

## 五、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

根据《海西州格尔木市劳动人事局等7个老旧小区配套基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目静态投资1,748.54万元，动态总投资1,773.7万元，项目投资包括工程费用、预备费、市政基础实施配套费、建设期利息等。明细详见下表：

项目投资估算明细表

项目	投资估算（万元）
工程费用	1420.73
其它工程费用	170.51
预备费	127.30
市政基础实施配套费	30.00
建设期利息	25.16
合计	1773.70

### （二）资金筹措方案



项目动态总投资 1,773.7 万元,其中财政预算资金 448.54 万元,占比 25.65%;发行地方政府专项债券 1,300 万元,占比 74.35%;建设期利息 25.16 万元。

### (三) 专项债券发行方案

经省人民政府同意,将格尔木纳赤台污水处理站建设项目于 2020 年 9 月 22 日发行 2020 年青海省政府专项债券(二十一期)1,300.00 万元专项债券(债券期限 15 年,票面利率 3.87%)调整至本项目。

专项债券调整计划表

性质	年度	规模	利率	债券品种	还本付息方式	发行期限
调整	2021 年	1300 万元	3.87%	记账式固定 利率付息债券	半年付息 到期还本	15 年期
合计		1300 万元				

## 六、项目预期收益及融资平衡方案

### (一) 项目收入

本项目完成后可产生停车位收入、广告位收入、场地租赁收入收入和物业用房租金收入共四项收入。经过测算,预计债券存续期内,项目可产生各类收入合计 3,029.3 万元。

(1) 停车费收入:停车费收入分为白天停车收入和夜间停车收入,本项目可提供停车位 105 个。根据公开信息显示,格尔木市户籍数 5 万户,个人机动车保有量 7.5 万辆,户均保有机动车 1.5 辆。本项目涉及 632 户居民,机动车保有量超过保守估计超过 632 辆,但仅

设有 105 个车位，预计车位使用效率能达到满负荷水平。收入方面参照《格尔木市机动车停放服务收费管理办法》规定，白天停车收入按平均每辆车 5.00 元、每个车位周转率按 4.00 次预测，单价每三年增长 1.00 元，周转率每三年增长 0.40 次。夜间停车收入按每辆车 10.00 元预测，单价每三年增加 1.00 元，债券存续期内停车费收入共计 2,420.63 万元；

(2) 广告位收入：本项目共涉及 7 个小区，16 个楼栋，共 632 户，可面向各类广告商提供服务，本项目实施完成后拥有广告位 90 个，本项目所在地区小区广告单价在 450 元/月左右，本项目保守按照单价 300.00 元/月预测，价格每三年增长 10.00%，债券存续期内广告位收入共计 545.98 万元；

(3) 场地租赁收入：本项目涉及 7 个小区，16 栋楼，改造完成后，平均每两栋楼配置一台无人售卖机，可提供 8 处场地安放自动售货机，项目所在地区无人售卖机租金在 200-400 元/月不等，本项目单价按 200.00 元/月预测，价格每三年增长 10.00%，债券存续期内场地租赁收入共计 32.35 万元；

(4) 本项目改造完成后为设计院、花苑小区提供物业用房 65 m<sup>2</sup>，格尔木市类似面积商业用房月租金在 1000 元-3000 元不等，本项目按 1,500.00 元/月预测，价格每三年增长 10.00%，债券存续期内物业用房租金收入共计 30.33 万元。

债券存续内各年度的收益情况如下表所示（单位：万元）

格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目各项经营收入情况

单位：万元

项目名称	收入来源	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目	停车费收入	停车位（个）	105	105	105	105	105	105	105	105
		单价（元/辆）	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00
		白天周转次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.40	4.40	4.40	4.80	4.80
		白天收入小计	76.65	76.65	76.65	101.18	101.18	101.18	128.77	128.77
		停车位（个）	105	105	105	105	105	105	105	105
		单价（元/夜）	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00
	广告位收入	夜间收入小计	38.33	38.33	38.33	42.16	42.16	42.16	45.99	45.99
		停车位收入合计	114.98	114.98	114.98	143.34	143.34	143.34	174.76	174.76
		广告位（个）	90	90	90	90	90	90	90	90
		单价（元/月）	300.00	300.00	300.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00
		小计	32.40	32.40	32.40	35.64	35.64	35.64	39.20	39.20
	场地租赁收入	出租场地（处）	8	8	8	8	8	8	8	8
		单价（元/月）	200.00	200.00	200.00	220.00	220.00	220.00	242.00	242.00



项目名称	收入来源	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
		租赁收入小计	1.92	1.92	1.92	2.11	2.11	2.11	2.32	2.32
	物业用房租金收入	房屋面积（平方米）	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
		单价（元/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,815.00	1,815.00
		年使用月份（个）	12	12	12	12	12	12	12	12
		房租收入小计	1.80	1.80	1.80	1.98	1.98	1.98	2.18	2.18
收入合计(万元)			151.10	151.10	151.10	183.07	183.07	183.07	218.47	218.47

（续上表）

项目名称	收入来源	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
格尔木市劳动人事局等 7 个老旧小区配套基础设施建设项目	停车费收入	停车位（个）	105	105	105	105	105	105	—
		单价（元/辆）	7.00	8.00	8.00	8.00	9.00	9.00	—
		白天周转次数（次）	4.80	5.20	5.20	5.20	5.60	5.60	—
	停车收入	白天收入小计	128.77	159.43	159.43	159.43	193.16	193.16	1,784.41
		停车位（个）	105	105	105	105	105	105	—
		单价（元/夜）	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	—
		夜间收入小计	45.99	49.82	49.82	49.82	53.66	53.66	636.22

项目名称	收入来源	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
		停车位收入合计	174.76	209.25	209.25	209.25	246.82	246.82	2,420.63
	广告位收入	广告位（个）	90	90	90	90	90	90	—
		单价（元/月）	363.00	399.30	399.30	399.30	439.23	439.23	—
		小计	39.20	43.12	43.12	43.12	47.44	47.44	545.98
	场地租赁收入	出租场地（处）	8	8	8	8	8	8	—
		单价（元/月）	242.00	266.20	266.20	266.20	292.82	292.82	—
		租赁收入小计	2.32	2.56	2.56	2.56	2.81	2.81	32.35
	物业用房租金收入	房屋面积（平方米）	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	—
		单价（元/月）	1,815.00	1,996.50	1,996.50	1,996.50	2,196.15	2,196.15	—
		年使用月份（个）	12	12	12	12	12	12	—
	房租收入小计		2.18	2.40	2.40	2.40	2.64	2.64	30.33
	收入合计(万元)		218.47	257.33	257.33	257.33	299.70	299.70	3,029.30

## (二) 项目运营成本

本项目主要运营成本为人工工资及福利费和税金及附加：

项目涉及的成本费用为工资及福利费。工资及福利费按定员 7 人、每人每年 2.80 万元预测，每 3 年增长 5.00%，债券存续期内工资及福利费共计 301.08 万元。

按照目前的税法计算，该项目涉及的税收主要有以下几项：增值税：按照收入计算，税率 6%；城市维护建设税：按照增值税的 7% 计算；教育费附加：按照增值税的 3% 计算；地方教育附加：按照增值税的 2% 计算，运营期内各项税金合计 283.51 万元。

各年度成本计算如下表所示（单位：万元）：

年份	收入合计	增值税	城建税	教育费附加	地方教育附加	房产税	工资及福利费
2021	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022	33.98	12.48	0.87	0.37	0.25	0.20	19.60
2023	33.98	12.48	0.87	0.37	0.25	0.20	19.60
2024	33.98	12.48	0.87	0.37	0.25	0.20	19.60
2025	37.96	15.12	1.06	0.45	0.30	0.22	20.58
2026	37.96	15.12	1.06	0.45	0.30	0.22	20.58
2027	37.96	15.12	1.06	0.45	0.30	0.22	20.58
2028	42.31	18.04	1.26	0.54	0.36	0.24	21.61
2029	42.31	18.04	1.26	0.54	0.36	0.24	21.61
2030	42.31	18.04	1.26	0.54	0.36	0.24	21.61
2031	47.04	21.25	1.49	0.64	0.43	0.26	22.69
2032	47.04	21.25	1.49	0.64	0.43	0.26	22.69
2033	47.04	21.25	1.49	0.64	0.43	0.26	22.69
2034	52.14	24.75	1.73	0.74	0.50	0.29	23.82
2035	52.14	24.75	1.73	0.74	0.50	0.29	23.82

## (三) 项目还本付息情况

按照资金募集计划，通过专项债券融资 1300 万元，债券到期利息合计 729.5 万元，项目还本付息情况如下表：



项目还本付息情况表

单位：万元

年份	本年新增 债券本金	剩余计 息本金	利率%	应还利息	应还本金	应还本利 小计
2021 年（7- 12 月）	1300.00	1300.00	3.87	25.16	0.00	25.16
2022 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2023 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2024 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2025 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2026 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2027 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2028 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2029 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2030 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2031 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2032 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2033 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2034 年	0.00	1300.00	3.87	50.31	0.00	50.31
2035 年	0.00	0.00	3.87	50.31	1300.00	1350.31
合计	1300.00			729.50	1300.00	2029.49

## (四) 项目收益与融资平衡情况

资金平衡测算表

单位：万元

序号	年份	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	项目现金流入	4,803.00	1,773.70	151.10	151.10	151.10	183.07	183.07	183.07
1	业务活动现金流入	3,029.30		151.10	151.10	151.10	183.07	183.07	183.07
1.1	停车费收入	2,420.63		114.98	114.98	114.98	143.34	143.34	143.34
1.2	广告位收入	545.98		32.40	32.40	32.40	35.64	35.64	35.64
1.3	场地租赁收入	32.35		1.92	1.92	1.92	2.11	2.11	2.11
1.4	物业用房租金收入	30.33		1.80	1.80	1.80	1.98	1.98	1.98
2	融资活动现金流入	1,300.00	1,300.00						
2.1	债券融资款	1,300.00	1,300.00						
2.2	其他融资款								
3	资本金投入	473.70	473.70						
4	其他资金								
二	项目现金流出	4,362.63	1,773.7000	84.08	84.08	84.08	88.04	88.04	88.04
1	业务活动现金流出	2,333.13	1,748.54	33.77	33.77	33.77	37.73	37.73	37.73
1.1	工程建设总投资	1,748.54	1,748.54						
1.2	运营成本	584.59		33.77	33.77	33.77	37.73	37.73	37.73
1.2.1	税金及附加	283.51		14.17	14.17	14.17	17.15	17.15	17.15
1.2.2	成本费用	301.08		19.60	19.60	19.60	20.58	20.58	20.58
2	融资活动现金流出	2,029.50	25.16	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31
2.1	债券发行费用								
2.2	偿还债券本金	1,300.00							
2.3	支付债券利息	729.50	25.16	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31
2.4	偿还其他融资本金								
2.5	支付其他融资利息								

序号	年份	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
三	现金结余								
1	期初现金				67.02	134.04	201.06	296.09	391.12
2	期内变动			67.02	67.02	67.02	95.03	95.03	95.03
3	期末现金	440.37		67.02	134.04	201.06	296.09	391.12	486.16

(续上表)

序号	年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	项目现金流入	218.47	218.47	218.47	257.33	257.33	257.33	299.70	299.70
1	业务活动现金流入	218.47	218.47	218.47	257.33	257.33	257.33	299.70	299.70
1.1	停车费收入	174.76	174.76	174.76	209.25	209.25	209.25	246.82	246.82
1.2	广告位收入	39.20	39.20	39.20	43.12	43.12	43.12	47.44	47.44
1.3	场地租赁收入	2.32	2.32	2.32	2.56	2.56	2.56	2.81	2.81
1.4	物业用房租金收入	2.18	2.18	2.18	2.40	2.40	2.40	2.64	2.64
2	融资活动现金流入								
2.1	债券融资款								
2.2	其他融资款								
3	资本金投入								
4	其他资金								
二	项目现金流出	92.36	92.36	92.36	97.07	97.07	97.07	102.14	1,402.14
1	业务活动现金流出	42.05	42.05	42.05	46.76	46.76	46.76	51.83	51.83
1.1	工程建设总投资								



序号	年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1.2	运营成本	42.05	42.05	42.05	46.76	46.76	46.76	51.83	51.83
1.2.1	税金及附加	20.44	20.44	20.44	24.07	24.07	24.07	28.01	28.01
1.2.2	成本费用	21.61	21.61	21.61	22.69	22.69	22.69	23.82	23.82
2	融资活动现金流出	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	1,350.31
2.1	债券发行费用								
2.2	偿还债券本金								1,300.00
2.3	支付债券利息	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31	50.31
2.4	偿还其他融资本金								
2.5	支付其他融资利息								
三	现金结余								
1	期初现金	486.16	612.26	738.37	864.47	1,024.73	1,184.98	1,345.24	1,542.80
2	期内变动	126.11	126.11	126.11	160.26	160.26	160.26	197.56	-1,102.44
3	期末现金	612.26	738.37	864.47	1,024.73	1,184.98	1,345.24	1,542.80	440.37

经测算，本项目建设完成后，债券存续期内，可实现收入 3,029.30 万元，运营成本 584.59 万元。本项目发行债券总额 1,300 万元，利率 3.87%，债券利息总额 729.5 万元，债券本息合计 2,029.50 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.20 倍，项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
项目收入	3029.30
运营成本	584.59
偿还债券本金	1300.00
支付债券利息	729.50
债券本息合计	2029.50
覆盖倍数	1.20

### (五) 敏感性分析

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00%到 10.00% 变动，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围为 1.08 到 1.33。敏感性测算分析表如下：

项目敏感性分析表

单位：万元、倍

收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	2,200.23	2,322.47	2,444.71	2,566.94	2,689.18
债券本息合计	2,029.50	2,029.50	2,029.50	2,029.50	2,029.50
覆盖倍数	1.08	1.14	1.20	1.26	1.33

### (六) 总体评价

总体而言，本项目通过发行专项债可以降低项目融资成本，并且在相关机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期专项收入

能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 七、主管部门责任

主管部门为格尔木市住房和城乡建设局主要职责：充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和青海省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

## 八、专项债券投资者保护措施

### （一）严格执行债券资金专款专用

按照《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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。



## （二）加强信用评级体系

专项债券发行人按照有关规定开展专项债券信用评级，择优选择信用评级机构，与信用评级机构签署信用评级协议，明确双方权利和义务。信用评级机构按照独立、客观、公正的原则开展信用评级工作，遵守信用评级规定与业务规范，及时发布信用评级报告。

专项债券发行人组建专项债券承销团，承销团成员应当是在中国境内依法成立的金融机构，具有债券承销业务资格，资本充足率、偿付能力或者净资产状况等指标达到监管标准。与此同时，债券发行人加强发债定价现场管理，确保在发行定价和配售过程中，不得有违反公平竞争、进行利益输送、直接或间接谋取不正当利益以及其他破坏市场秩序的行为。

专项债券发行定价结束后，通过中国债券信息网和本地区门户网站等媒体，及时公布债券发行结果。

## （三）健全信息披露机制

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况、募投项目及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。

专项债券发行人严格遵循信息披露遵循诚实信用原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保障投资者及时获取真实、可靠、有效的所投资债券项目有关重要信息。

## 九、项目风险评估及控制措施

根据项目建设方案和运营模式，结合当前国内外经济社会发展环境和项目所在区域经济社会发展趋势，本项目潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及其防范措施主要如下：

### （一）市场风险及控制措施

主要风险分析：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）财务风险及控制措施

风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、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。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。



### （三）管理风险及控制措施

风险分析：本项目具有建设周期长、资金投入多等特点，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：项目管理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和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

### （四）经营风险及控制措施

风险分析：项目运营中，若收益相关变量指标未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响，同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，可能导致实际支出增加进而降低偿债能力。

风险控制措施：项目管理单位密切关注收益相关变量指标的变化情况，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，与此同时，如果项目取得的政府性基金或专项收入难以足额实现，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。

### （五）政策风险及控制措施

风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。

同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设运营后续资金，确保本次发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

综上所述，本期发行地方政府专项债券的建设项目，项目建设和运行过程中可能对项目收益和融资平衡情况产生影响的各项风险均处于较低水平，发生风险的可能性较小，不会对该项目的预期收益和融资平衡结构造成重大影响。

## 十、项目资金管理措施

### （一）合理使用项目资金

根据工程项目实施进度计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。项目资金设立专户管理，专款专用，严禁挤占和挪用。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用基金，避免工程资金的浪费和资金紧缺。实施单位所需的日常经费，与项目资金实行分账核算，不相互混用。

### （二）完善募集资金管理制度

制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入实施单位的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

## 十一、 还款保障及应急处置机制

### （一）债券还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

### （二）债券风险应急处置

按照《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），经青海省人民政府批准，《青海省人民政府办公厅青海省人民政府办公厅应急处置预案的通知》（青政办〔2017〕58号），主要包括总则、组织指挥体系及职责、债务风险事件级别、预防预警、应急处理、保障措施、责任追究和附则8个方面的内容。其中第五方面第二节《分类处置》以及第三节《应急响应》规定，对于地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。政府债务根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。根据政府债务风险等级划分为Ⅳ级债务风险事件应急响应、Ⅲ级债务风险事件应急响应、Ⅱ级债务风险事件应急响应、Ⅰ级债务风险事件应急响应。

## 十二、 其他需要说明的事项

项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整财政资金投入比例，以确保专项债券按时还本付息。

同时，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。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。