

## 2019年山西省大同市地方政府专项债券 项目情况及资金平衡方案

本方案包含：大同市区域情况、2019年（大同市本级）山西通用航空职业技术学院（一期）建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年（大同市本级）文化体育领域建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同市公共停车场建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同市中医医院制剂室建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同市高铁站北广场综合枢纽建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同市大同综合客运枢纽专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同市南瓮城广场及地下空间建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年大同农业嘉年华（一期）专项债券项目情况及资金平衡方案九部分，现予以分述：

# 大同市区域情况

## 一、基本情况

大同，位于山西省北部，大同市位于山西北部，北纬  $39^{\circ} 54' \sim 40^{\circ} 44'$ ，东经  $112^{\circ} 06' \sim 114^{\circ} 33'$ 。东与河北省张家口市、保定市相接；西、南与省内朔州市、忻州市毗连；北隔长城与内蒙古自治区乌兰察布市接壤。大同南北长约 189 公里，东西宽约 136.9 公里，总面积 14176 平方公里，占全省面积的 9.1%。

大同市是中国首批 24 个国家历史文化名城之一、中国首批 13 个较大的市之一、中国九大古都之一、国家新能源示范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国性交通枢纽城市、中国雕塑之都、中国十佳运动休闲城市。

2014 年 1 月 14 日，大同市被国家住建部正式命名为“国家园林城市”。

## 二、大同市 2018 年经济发展概况

初步核算，地区生产总值完成 1271.8 亿元，增长 6.8%，增速排名全省第 6；规模工业增加值完成 334.9 亿元，增长 5.7%，增速排名全省第 6；固定资产投资完成 549.2 亿元，增长 12.3%，增速排名全省第 3；第三产业增加值完成 742.8 亿元，增长 8.2%，增速排名全省第 7；公共财政预算收入完成 119.7 亿元，增长 10.5%，增速排名全省末位；社会消费品零售总额完成 700 亿元，增长 8.1%，增速排名全省第 6；城乡常住居民人均可支配收入分别达到 29911 元和 9710

元，增长 6.9%和 9.6%，增速均排名全省第 2；外贸进出口总额完成 37.56 亿元，增长 52.5%，增速排名全省第 2。

### 三、2016 年至 2018 年大同市财政收支情况

#### （一）政府性基金预算收支情况

2016 年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成 234953 万元，政府性基金预算支出执行 276322 万元。

2017 年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成 571201 万元，政府性基金预算支出执行 603372 万元。

2018 年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成 809487 万元，政府性基金预算支出执行 993490 万元。

#### （二）国有土地使用权出让收支情况

2016 年，国有土地使用权出让收入 190786 万元、国有土地使用权出让支出 230898 万元；

2017 年，国有土地使用权出让收入 419906 万元、国有土地使用权出让支出 539532 万元；

2018 年，国有土地使用权出让收入 703213 万元、国有土地使用权出让支出 859403 万元。

#### （三）其他政府性基金收支情况

2016 年，根据决算口径，全市其他政府性基金收入完成 13 万元，其他政府性基金支出执行 7181 万元。

2017 年，根据决算口径，全市其他政府性基金收入完成 9 万元，其他政府性基金支出执行 5375 万元。

2018 年，根据决算口径，全市其他政府性基金收入完成 404 万元，其他政府性基金支出执行 2961 万元。

#### 四、大同市政府债务状况

2018 年末，大同市政府债务限额 3345000 万元，政府债务余额为 3205158.55 万元，其中：一般债务 2254314.55 万元，专项债务 950844 万元，未超限额。

截止 2018 年底，大同市全市政府债务限额 3291621.23 万元，其中市本级（含开发区）2782233.60 万元，县级 509387.63 万元。

从债务资金的投向看，政府债务主要用于公路 88746.46 万元、机场 1875.73 万元、市政建设 384781.1 万元、土地储备 9948.25 万元、保障性住房 1037287.04 万元、生态建设和环境保护 115784.86 万元、政权建设 12760.61 万元、教育 103921.96 万元、科学 8085.95 万元、文化 91583.7 万元、医疗卫生 124178.28 万元、社会保障 1215.41 万元、农林水利建设 154667.66 万元、其他项目 82905.11 万元。

从债务期限结构看，全市政府债务 2019-2029 年到期债务规模分别为：283689.76 万元、355254.01 万元、599251.24 万元、550075.48 万元、538699.10 万元、237307.74 万元、390123.74 万元、449724.65 万元、112092.95 万元、263861.55 万元、1952.81 万元。分别占到期债务规模的 7.5%、9.39%、15.84%、14.54%、14.24%、6.27%、10.32%、11.89%、2.96%、6.98%、0.07%。

#### 五、2016 年至 2018 年大同市本级财政收支情况

##### （一）政府性基金预算收支情况

2016年,根据决算口径,市本级政府性基金预算收入完成177751万元,政府性基金预算支出执行160766万元。

2017年,根据决算口径,市本级政府性基金预算收入完成488266万元,政府性基金预算支出执行392124万元。

2018年,根据决算口径,市本级政府性基金预算收入完成752321万元,政府性基金预算支出执行803053万元。

## **(二) 国有土地使用权出让收支情况**

2016年,国有土地使用权出让收入137476万元、国有土地使用权出让支出140749万元;

2017年,国有土地使用权出让收入349404万元、国有土地使用权出让支出354789万元;

2018年,国有土地使用权出让收入655188万元、国有土地使用权出让支出690723万元。

## **(三) 其他政府性基金收支情况**

2016年,根据决算口径,市本级其他政府性基金收入完成6万元,其他政府性基金支出执行326万元。

2017年,根据决算口径,市本级其他政府性基金收入完成4万元,其他政府性基金支出执行453万元。

2018年,根据决算口径,市本级其他政府性基金收入完成154万元,其他政府性基金支出执行0万元。

## **六、大同市本级政府债务状况**

2018年末,大同市本级政府债务限额2780000万元,政府债务

余额为 2699296.71 万元，其中：一般债务 1828418.71 万元，专项债务 870878 万元，未超限额。

从债务资金的投向看，市本级政府债务用于公路：7800 万元、机场：1875.73 万元、市政建设：305922.54 万元、土地储备：1588.25 万元、保障性住房：970622.12 万元、生态建设和环境保护：108420.57 万元、政权建设：11075.02 万元、教育：43399.4 万元、科学：8085.95 万元、文化：88290.91 万元、医疗卫生：121465.07 万元、社会保障：983.68 万元、农林水利建设：39796.8 万元、其他项目：33036.04 万元。

从债务期限结构看，市本级政府性债务 2019-2029 年到期债务规模及占比情况分别为：239546.71 万元、286874.59 万元、558875.68 万元、449016.39 万元、457171.71 万元、192409.06 万元、319087.30 万元、421423.33 万元、107186.13 万元、137680.73 万元、1369.59 万元。分别占到期债务规模的 7.56%、9.05%、17.63%、14.16%、14.42%、6.07%、10.06%、13.29%、3.38%、4.34%、0.04%。

大同市财政局

2019年3月17日



# 2019年（大同市本级）山西通用航空职业技术学院 （一期）建设专项债券项目情况及资金平衡方案

一、本次参与发行的地方政府专项债券项目基本情况及募集资金规模如下：

2019年（大同市本级）山西通用航空职业技术学院（一期）建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行总规模57,000.00万元，本次债券发行规模为41,300.00万元，期限为7年期和10年期，7年期每年支付一次利息，10年期每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

金额单位：万元

日期	拟募集资金规模		
	7年期	10年期	合计
2019年4月	20,700.00	20,600.00	41,300.00
2019年下半年度	7,900.00	7,800.00	15,700.00
合计	28,600.00	28,400.00	57,000.00

## 二、项目建设背景

“十三五”时期，是全面落实国家治理体系与治理能力现代化的推进期，也是经济增长模式转换的攻坚期。通用航空作为我国新经济的重要战略构成，具有其产业链条长、服务领域广、带动效应强等特点，被定位为我国国民经济新的增长点。山西省紧抓国家加快发展通用航空业的有利时机，出台《山西省关于促进通用航空业发展的实施意见》，明确要以破解通用航空业发展瓶颈和短板为导向，延长通用

航空产业链，为经济社会持续发展做出贡献。

为全面贯彻落实《国务院办公厅关于促进通用航空业发展的指导意见》（国办发〔2016〕38号）和楼阳生省长在山西省太原航空运动学校调研座谈会上的讲话精神，按照《教育部关于“十三五”时期高等学校设置工作的意见》（教发〔2017〕3号）和《山西省教育厅关于做好山西省“十三五”时期高等学校设置任务申报工作的通知》（晋教发〔2017〕7号）有关文件要求，结合山西省经济和社会发展的需要，为完善山西省职业教育结构和体系，利用和释放山西省通用航空发展的优质教育资源，填补山西省通用航空人才培养领域的空白，山西省体育局决定整合所属山西省太原航空运动学校、山西省大同航空运动学校、山西省长治航空运动学校（以下简称“太原航校、大同航校、长治航校”）的人才、教学、基础设施等资源，组建“山西通用航空职业技术学院”（以下简称“山西通航学院”）。

### 三、项目概况

**项目承担主体：**山西通用航空职业技术学院筹建工作领导小组

**项目建设单位：**大同市通航产业投资有限责任公司

#### （一）项目建设规模

山西通航学院（一期）建设项目，选址于山西省大同航空运动学校周边地块，学校规划总占地面积 441393.48 m<sup>2</sup>（含二期建设用地）。东侧为通航西路，西侧临近城市主干道御河东路，北面临近城市主干道多晶硅路，南北面及西侧均为规划次干道路。

学校拟建成以培养通用航空产业链应用技术型、技能型人才为专

业特色的高等职业院校，主要建设内容包括教学楼（设地下设备用房）、实验楼、图书馆、公共教学楼、行政办公楼（设地下车库）等，规划一期总建筑面积 125096 m<sup>2</sup>。建设项目拟定为学生宿舍 35552.50 m<sup>2</sup>、行政办公楼 15754 m<sup>2</sup>、会堂 4017 m<sup>2</sup>、教学楼（A）11249.56 m<sup>2</sup>、实验楼 25050.14 m<sup>2</sup>、图书馆 11623 m<sup>2</sup>、阶梯教室 8052 m<sup>2</sup>、展厅 2139 m<sup>2</sup>、食堂 11522.91 m<sup>2</sup>。

## （二）办学规模

按照学校建设规划，山西通航学院为全日制高等职业教育专科学校，办学之初年度计划内统招生 1000 人，三年后稳定办学规模 3000 名。以后随着学院发展，逐步扩大招生规模，远期规划办学规模 6000 人。

## （三）项目建设的必要性

### 1、是国家发展通用航空产业战略形势的迫切要求

国家《通用航空“十三五”发展规划》中提出，到 2020 年，总飞行量达到 200 万小时，年均增长 20.80%；通用航空器从 2015 年的 2235 架增加到 5000 架，年均增长 17.5%；通用机场从 2015 年的 300 个增长到 500 个，年均增长 10.8%；通用航空飞行员数量从 2015 年的 3402 人增长到 7000 人，年均增长 15.5%。基本实现地级以上城市拥有通用机场或兼顾通用航空服务的运输机场，覆盖农产品主产区、主要林区、50%以上的 5A 级旅游景区。

山西通航学院的组建将作为山西唯一一所通用航空领域的独立高等职业技术学院，可以直接为山西和全国通航机场、航空公司等提

供专业化技术技能人才，在通用航空特殊岗位人才培养中将起到不可替代的重要作用。

## 2、是通用航空产业链应用技术型人才匮乏的内在需求

“十二五”以来，我国通用航空事业快速发展，机队规模、企业数量等核心指标年平均增速近 30%，整个行业已聚集了 1700 多亿元人民币规模的投资。在“十三五”时期，国家大力发展通用航空事业，将会以“三年翻一倍”的速度增长，通用航空飞行技术、通用航空器维修、通用航空机场运行管理、无人机应用技术、航空运动类航空器飞行及维护技术等专业人员必将有大量的市场需求。我国现有的民航院校每年培养的航空飞行技术、航空器维修及航空机场运行各专业人员，基本上都到大型航空运输企业、大型民航运输机场就职，中、小型航空运输企业民航机场存在招聘不到人，招聘到人又留不住人的问题。通用航空企业、通用航空机场与航空运输企业、民航机场比较，从业人员的工作环境艰苦、条件差、收入低，在目前航空专业人员严重短缺的现实情况下，通用航空企业、通用航空机场很难招聘到相关专业人才。通用航空飞行技术、航空器维修及通用航空机场运行管理相关人员严重不足。目前，国内开设通用航空专业的高校有限，年招生规模不足千人，远不能满足需要。

要突破通用航空产业链人才短缺的瓶颈，实现通航产业健康快速的发展，必须打破将运输航空人才培养与通用航空人才培养混为一体的传统模式，突出通航产业人才培养的独特性，成立符合通航产业应用型人才培养要求的特色院校。山西省体育局积极落实《通用航空“十

三五”发展规划》，通过科学合理整合太原、大同、长治三个航空运动学校，组建山西通航学院，以培养通用航空人才为办学特色，以满足通用航空产业对人才的需要，逐步形成山西省通用航空产业一体化的人才培养体系，填补山西省在通用航空人才培养领域的空白，意义重大。

### 3、是山西经济转型升级和产业结构调整的客观要求

《山西省“十三五”规划纲要》指出，山西省作为典型的资源型经济地区、中部欠发达省份，在全面建成小康社会的前进道路上还有不少困难和问题，发展不平衡、不协调、不可持续的问题仍然突出，主要是面临着政治、经济、民生和生态的“立体型困扰”，面临着破解“资源型经济困局”的重大课题，尤其是全面建成小康社会还存在突出短板，发展不足、发展粗放、规模不大、结构不优、质量不高、效益不好、创新不够的问题仍然突出。要如期实现全面建成小康社会奋斗目标，推动山西省经济社会持续健康发展，必须以转型综改试验区建设为统领，以改革创新为动力，以转方式、调结构、增效益、提速度为基点，主动适应经济发展新常态，着力做好煤与非煤两篇文章，化解过剩产能，扩大新兴产业规模，着力净化政治生态，着力建设文化强省，着力保障和改善民生，着力加强生态文明建设，确保如期全面建成小康社会。

通用航空业是以通用航空行活动为核心，涵盖通用航空器研发制造、市场运营、综合保障以及延伸服务等全产业链的战略性新兴产业体系。其应用领域非常广泛，涉及抢险救灾、医疗救援、农林作业、

护林、工业与能源建设、国土及地质资源勘查、环境监测、通信中继、旅游、体育等领域。大力发展通用航空业，完全符合省委、省政府“扩大新兴产业规模”的要求，可有力带动山西省研发、制造、旅游、租赁、再教育等相关产业的发展。山西省通用航空业的高速发展，必然带来对专业人才的大量需求，山西通航学院的组建正逢其时，必将在山西省经济转型升级和产业结构调整中发挥突出的作用。

综上所述，无论是从国家层面，还是从山西省层面，都为通用航空产业的发展提出了宏伟的发展蓝图，也为通用航空产业培养高素质技术技能人才提出了迫切要求。

因此，本项目建设是国家发展通用航空产业战略形势的迫切要求；是通用航空产业链应用技术型人才匮乏的内在需求；山西经济转型升级和产业结构调整的客观要求。本项目的建设是十分必要和迫切的。

#### （四）项目投资估算及资金筹措方案

##### 1、投资估算

###### （1）编制依据及原则

- ①现行建设工程概预算定额及造价资料；
- ②参照类似工程造价指标；
- ③工程价格参考山西省人工、机械、材料价格水平和定额；
- ④建设单位提供的方案设计和部分基础资料。

###### （2）估算总额

山西通航学院（一期）建设项目估算总投资概算金额 87,160.62 万元，主要包括：阶梯教室、展厅、教学楼、实验楼、图书馆、学生

宿舍、教工宿舍、食堂、行政用房、会堂、生活附属用房等建设项目，详见下表：

总投资概算明细表

序号	项目名称	数量	金额（万元）	数据来源
1	建筑安装工程费	129239	72,550.78	同发改政务发（2019）13号
1.1	学生宿舍	36769	13815.47	
1.2	学生食堂	11523	6103.78	
1.3	院系行政楼、会堂	20709	12524.13	
1.4	教学楼A	12352	5,052.78	
1.5	实验楼	25050	9,020.65	
1.6	图书馆、展厅、阶梯教室	21814	12,268.14	
1.7	室外环廊	887	570.05	
1.8	附属用房（估）	136	101.68	
1.9	室外总体	144207	10,739.46	
1.10	弱电设备工程	129239	2,354.64	
2	设备、工器具费、开办费（估）	1	600.00	
3	工程建设其他费	129239	9,859.33	
4	基本预备费	129239	4,150.51	
5	合计	129239	87,160.62	

## 2、资金筹措原则

### （1）资金筹措原则

山西通航学院（一期）建设项目由大同市通航产业投资有限责任公司具体实施，发挥政府在教育领域的主导作用。筹措考虑遵循以下原则：

- 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发行地方政府专项债券从社会筹资。

### （2）项目资金来源

山西通航学院（一期）建设项目，项目估算总投资 87,160.62 万

元，所需项目资金来源为：

①山西通航学院（一期）建设项目的项目资本金为 30,160.62 万元，占比 34.60%，通过申请省级项目补助资金和大同市财政资金来解决，目前已到位前期工作省级项目补助资金 150.00 万元；

②剩余资金需求 57,000.00 万元通过分批申请发行地方政府专项债券来解决，其中：本期申请发行 41,300.00 万元、2019 年下半年度申请发行 15,700.00 万元。

### 3、项目进度

（1）山西通航学院（一期）建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《大同市发展和改革委员会关于山西通用航空职业技术学院项目（一期工程）可行性研究报告的批复》（同发改政务发〔2018〕336号）；

②《建设项目环境影响登记表》（备案号：201814021300000010）；

③《建设项目选址意见书》（选字第 140291201800013）；

④《大同市发展和改革委员会关于山西通用航空职业技术学院项目（一期工程）初步设计的批复》；

⑤《山西省人民政府关于备案山西省“十三五”高等学校设置规划的函》（晋政函〔2017〕165号）。

#### （2）项目最新进展

山西通航学院（一期）建设项目，已完成立项、环评、设计及勘察招标、初设批复等前期程序性工作，目前正在办理土地手续，计划

于 2019 年 5 月开工建设，2020 年 6 月全部完工。

#### 四、项目收益、成本及融资平衡情况

山西通航学院（一期）建设项目完成后，计划于 2020 年开始招生，办学之初年度计划内统招生 1000 人，三年后稳定办学规模 3000 名。2020 年至 2029 年山西通航学院收益主要来源于：学费、培训费、住宿费及其他收入等，2020 年至 2030 年山西通航学院支出主要包括：管理费用、营销费用、学院正常运行的维修维护费用等。

##### （一）项目预期收益

山西通航学院的收益主要由三部分组成，即学费、培训费、住宿费及其他收入。

参考湖南、广东、江苏和四川等地若干所高校的收费标准（详见表 4-1），以及山西省、大同市物价局的有关规定，结合通航学院的专业特点和民办属性，学费暂按 14000 元/生·学年，住宿费为 1500 元/生·学年。

表 4-1：国内部分高校收费标准汇总表

金额单位：元

序号	学校名称	属性	热门专业学费	住宿费
1	湘南学院	公办本科	10000	1200
2	湖南**汽车职业技术学院	民办专科	9500	1200
3	湖南**职业技术学院	民办专科	9000	1200
4	广东白云学院	民办本科	22000	1500
5	广东亚视演艺职业学院	民办专科	13000—17000	1800
6	四川西南航空专修学院	民办专科	8000	1200

表 4-1：国内部分高校收费标准汇总表

金额单位：元

序号	学校名称	属性	热门专业学费	住宿费
7	正德职业技术学院	民办专科	14000	1500
8	南航金城学院	民办本科	14000—17000	1500

### 1、学费及住宿费收入

根据山西通航学院的初步招生计划，计划于 2020 年开始招生，办学之初年度计划内统招生 1000 人，三年后稳定办学规模 3000 名，远期规划办学规模 6000 人。

根据山西省体育局、大同市人民政府和北京广慧金通合作共建山西通用航空职业技术学院协议书，山西通航学院的学生学费，作为山西通航学院与北京广慧金通教育科技有限公司合作的共同收益，按照山西通航学院 50%、北京广慧金通 50%的分配比例分别享有，此次学费收入测算暂按学费收入的 50%进行测算。

### 2、培训费及其他收入

2017 年，大同市专业技能人才培养的净缺口为 5000 人，而且随着经济社会的发展，这一数字将呈上升趋势。因此，学院的职业培训量，按照每年 2000 人、每人每次 5000 元进行测算，专科阶段培训收入保守估计为 1000 万元/年；2024 年之后，随着培训项目和类型的不断增加，预估该项收入将达到 2000 万元/年以上。

### 3、财政补助收入

山西通航学院系新建高等职业院校，参考《关于建立完善以改革和绩效为导向的生均拨款制度加快发展现代高等职业教育的意见》

（财教〔2014〕352号）等相关文件，财政补助收入暂按山西省高等职业院校年生均财政拨款水平 12000 元进行测算，随着山西通航学院招生规模的扩大逐年增加。

## （二）项目正常运营成本

山西通航学院的正常运营成本，主要包括教职员工的工资福利费用、学校日常办公费用、购买仪器设备费用、营销费用等。各项成本费用的测算参照教育行业的可比费用，同时根据国际通用业务表，以及学院的发展战略，以定量分析为主，结合定性分析进行合理测算。

### 1、教职员工的工资福利费用

师资是学院成功的关键，考虑到优秀师资的短缺性以及市场竞争的日益激烈，要想吸引和留住人才，必须引进优秀的师资力量，这是学院发展的关键所在。根据山西省体育局、大同市人民政府和北京广慧金通合作共建山西通用航空职业技术学院协议书，通航学院的教学工作由通航学院与北京广慧金通教育科技有限公司共同承担，通航学院和北京广慧金通教育科技有限公司共同负有教学质量监督评估的责任。通航学院负责公共基础课程的师资配置和教学管理，并承担教学课酬及相应经费支出，北京广慧金通教育科技有限公司负责专业课程和实训实践课程的师资配置和教学管理，并承担教学课酬及相应经费支出。人才培养方案及教学计划由双方共同制定。此次测算仅考虑公共基础课程的教职员工费用，参照北京、山东省、河南省、陕西省、山西省高校的实际情况，并咨询了大同市人社局工资福利科，确定学院基本工资加绩效工资总数，按照 7 到 9 万元/人测算，前五年取值

8 万元/人，后五年取值 9 万元/人。

## 2、营销费用

考虑到学院首期招生面临的挑战，需要投入大量资源进行宣传 and 公关活动。同时，随着学院品牌的建立和运行机制的成熟，学院由专科升为本科也需要一定的营销费用。因此，2020 年至 2029 年营销费用初步计算为 2000 万元，每年约为 200 万元。

## 3、管理费用

管理费用主要包括学院日常运行的差旅费、教学研究费用、办公费、通讯费等，按照教师数量计算，平均 5000 元/年/人，详见 4-2。

## 4、正常维修维护费

取固定资产折旧额的 3%，详见表 4-2。

### （三）项目融资成本

山西通航学院（一期）建设项目，计划发行地方政府专项债券总规模 57,000.00 万元，本次计划发行专项债券 41,300.00 万元，其中：7 年期 20,700.00 万元、10 年期 20,600.00 万元，到期一次性还本，融资成本主要是通过发行教育类地方政府专项债券向社会筹资的筹资费用、每年所需支付的利息，由于票面利率尚未确定，兑付服务费无法预计且所占比重较小，不予考虑，故 5 此次山西通航学院（一期）建设项目预计主要融资成本为：

1、支付银行券商等承销商的债券发行手续费 57.00 万元，其中：本期债券发行手续费 41.30 万元、2019 年下半年度债券发行手续费 15.70 万元；

2、支付中央国债登记结算有限责任公司的登记托管费 5.70 万元，其中：本期债券登记托管费 4.13 万元、2019 年下半年度债券登记托管费 1.57 万元；

3、支付中央国债登记结算有限责任公司的兑付服务费 3.82976 万元，其中：本期债券发行兑付服务费 2.77504 万元、2019 年下半年度债券发行兑付服务费 1.05472 万元；

4、根据谨慎性原则，地方政府专项债券 2019 年利息支出分别参考当前 7 年期和 10 年期国债收益率（基准日 2019 年 2 月 21 日）上浮 30%来测算，分别约为 4.00%和 4.08%，2019 年至 2029 年预计需要支付债券利息 19,595.20 万元，其中：本期债券发行预计利息支出 14,200.80 万元、2019 年下半年度债券发行预计利息支出 5,394.40 万元。

#### （四）项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，山西通航学院经营净收入可有效覆盖债券对应通航学院（一期）建设项目的债券本息支出。山西通航学院（一期）建设项目本息覆盖率可达到 1.31 倍，期末项目累计净现金结余为 23,876.97 万元，项目对应的经营净收入能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 4-3：

表 4-2：山西通用航空职业技术学院 2020 年至 2029 年收支测算明细表

金额单位：万元

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合 计
在校生规模（人）	1000	2000	3000	4000	5000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
收入合计	3050	5100	7150	9200	11750	14300	14300	14300	14300	14300	107750
学费收入	700	1400	2100	2800	3500	4200	4200	4200	4200	4200	31500
住宿费收入	150	300	450	600	750	900	900	900	900	900	6750
其他收入	1000	1000	1000	1000	1500	2000	2000	2000	2000	2000	15500
财政补贴收入	1200	2400	3600	4800	6000	7200	7200	7200	7200	7200	54000
支 出 合 计	400	516	632	659	751	851	851	851	851	851	7211
教职员工费用	88	176	264	264	328	400	400	400	400	400	3120
营销费用	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2000
管理费用	28	56	84	111	139	167	167	167	167	167	1250
正常维修维护费	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	842
本年结余	2650	4584	6518	8541	10999	13449	13449	13449	13449	13449	100539

表 4-3: 2019 年山西通航学院（一期）建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	项目资金流入(1=2+3+4+5)	57,150.00	32,660.44	4,584.32	6,518.32	8,540.82	10,998.82	13,449.32	13,449.32	13,449.32	13,449.32	13,449.32	187,699.32
2	项目资本金	150.00	30,010.62										30,160.62
3	本期地方政府专项债券	41,300.00											41,300.00
4	下半年度地方政府专项债券	15,700.00											15,700.00
5	净收入		2,649.82	4,584.32	6,518.32	8,540.82	10,998.82	13,449.32	13,449.32	13,449.32	13,449.32	13,449.32	100,538.70
6	开发建设支出	57,000.00	30,160.62										87,160.62
7	可偿债资金(7=1-6+15)	150.00	2,007.73	4,289.22	8,504.70	14,742.69	23,438.67	34,585.16	45,731.64	28,276.70	40,567.24	52,857.78	100,538.70
8	融资支出资金流出(8=9+10+11+12+13)	642.09	2,302.84	2,302.84	2,302.84	2,302.84	2,302.84	2,302.84	30,904.27	1,158.78	1,158.78	28,980.81	76,661.73
9	其中：债券发行费	57.00											57.00
10	登记托管费	5.70											5.70
11	兑付服务费	0.0290	0.1151	0.1151	0.1151	0.1151	0.1151	0.1151	1.5451	0.0579	0.0579	1.4490	3.8298
12	债券利息支出	579.36	2,302.72	2,302.72	2,302.72	2,302.72	2,302.72	2,302.72	2,302.72	1,158.72	1,158.72	579.36	19,595.20
13	债券本金支出								28,600.00			28,400.00	57,000.00
14	本年项目结余(14=1-6-8)	-492.09	196.98	2,281.48	4,215.48	6,237.98	8,695.98	11,146.48	-17,454.95	12,290.54	12,290.54	-15,531.49	23,876.97
15	期末累计结余	-492.09	-295.10	1,986.38	6,201.87	12,439.85	21,135.84	32,282.32	14,827.38	27,117.92	39,408.46	23,876.97	
16	本息覆盖率(16=7÷8)												1.31



## 五、偿债保障措施

经测算，山西通航学院（一期）建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。山西通航职业技术学院保证本期专项债券募集资金投资的山西通航学院（一期）建设项目形成的各项收入等，优先用于专项债券的本息足额偿付，若项目收益实现不足时，大同市财政局将统筹安排政府性基金收入来弥补缺口。

## 六、项目评估及债券发行人信用评级情况

（一）本专项债券发行人信用由东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

（二）本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及资金平衡方案进行专项评价，并出具专项评价报告。

（三）本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

## 七、可能存在的相关风险及防控措施

### （一）影响项目施工进度或招生的风险及防控措施

#### 1、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、政府相关配套工程的实施、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

#### 2、发生工程事故的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期，人员伤亡，投资增加以及增大相应的期间费用等。

风险控制措施：详细分析可能导致项目施工工期延长的各种因素，制定各种相应的预防措施，认真编制施工方案，加强施工管理。

### 3、项目资金无法落实的风险

在项目建设过程中，存在项目资金无法落实到位的风险，例如：老校区土地不能及时或者低于预期价格出让、地方政府专项债券发行额度调整等。

风险控制措施：及时跟踪土地市场信息，尽早完成出让；加强落实除各级财政补助资金之外的资金，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，落实建设资金。

## （二）影响项目收益的风险

### 1、 实施机构收入风险

山西通航学院的学费收入及其他收入直接影响山西通航学院的收入水平。学费的增长主要取决于城市或地区的经济发展水平和物质文化生活水平。招生规模的确定受本地区适龄人口的增长影响较大。综上所述，学费收入及其他收入的增长是影响山西通航学院总体收入的一个重要风险因素。

### 2、运营风险

运营风险是指运营的不确定性带来的风险。山西通航学院投入使用后的运营收益对项目整体收益产生直接影响。相对而言日常运营中

财政补助收入和事业收入相对稳定，公用支出和日常维护等经营性支出变化不大、涉及到三公经费、校园维修费用等等。

风险控制措施：在项目运营期间，应不断完善学校硬件设施，加强师资队伍建设，提升项目学校口碑，吸引优质生源。积极学习国内外学校先进的运营管理经验，在保证教学质量的前提下，节约成本。

## 六、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 七、项目总体评价

总体来看，山西通航学院（一期）建设项目对应收益比较可观，能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入能够覆盖发行教育类地方政府专项债券还本付息的规模，项目可能存在的相关风险预计发生的可能性较小，此次山西通航学院（一期）建设项目发行地方政府专项债券具有可行性。

【以下无正文】

大同市通航产业投资有限责任公司

2019年3月18日



大同市人民政府国有资产监督管理委员会  
2019年3月18日



大同市财政局  
2019年3月18日





19

19

# 2019年（大同市本级）文化体育领域建设专项债券 项目情况及资金平衡方案

一、本次参与发行的大同市文化体育领域建设专项债券拟募集资金规模如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	计划投资金额	建设进展	预计完工时间	拟募集资金规模
1	大同市市级大剧院新建项目	79,783.10	在建	2019年7月	4,000.00
2	大同市美术馆建设项目	93,887.44	在建	2019年12月	4,000.00
3	大同市体育中心	190,111.30	在建	2019年4月	5,300.00
合计		363,781.84			13,300.00

2019年大同市文化体育领域建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行规模13,300.00万元，其中：5年期6,700.00万元、10年期6,600.00万元，5年期每年支付一次利息，10年期每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

## 二、项目概况

项目实施主体：大同市住房和城乡建设委员会。

### （一）大同市市级大剧院新建项目

#### 1、项目背景

结合古城保护，大同市为拓展城市发展空间，启动了规划总面积约40平方公里的御东新区建设。御东新区建设与古城保护是我市实

施“一轴双城”构想的重要组成部分。从 2008 年以来，我市就拉开了御东新区建设的大幕，在御东新区标志性建筑的规划设计中，“图书馆”、“博物馆”、“大剧院”、“美术馆”、“体育中心”的相继建设将使御东新区成为我们城市的亮点，为实现“一轴双城”构想打下坚实基础。推进御东新区建设步伐，将其建设成为基础设施先进、生态环境优美、新兴产业集聚、适宜创业居住的现代化新城，成为与历史文化名城交相辉映的塞上名珠。届时，御东新区的建设将初具规模，一座生态园林城市将展现在人们面前。

大剧院建成后，将成为展示大同特色文化的重要阵地、对外文化交流的窗口和展示城市美丽的地标性建筑，必将对提升我市城市品质、提升基础设施整体水平、完善城市功能具有重要的意义。

## 2、项目建设规模

大同市市级大剧院，位于御东区文瀛北路西侧，图书馆北侧、博物馆东侧。总建筑面积 47376.43 m<sup>2</sup>，建筑高度 37.05 米，建筑层数为地上四层，地下二层。建筑主体共有大小两个剧场，分别可容纳 1508 人和 902 人同时观看演出。大剧场主要用于表演歌剧、芭蕾舞剧，举行典礼、音乐会、演唱会等；小剧场主要用于表演室内音乐剧、合唱，举行独奏会，举办各种活动等。

大同市市级大剧院建筑外部呈不规则的起伏状，酷似一朵萦绕的云雾。远远望去，它又像一座连绵起伏的山岭，还像一处古朴沧桑的石窟。它用一幅巨大建筑的曲面壳体“外衣”，覆盖着精美现代、功能兼备的大、小剧院。

图 2-1：大同市市级大剧院俯瞰效果图

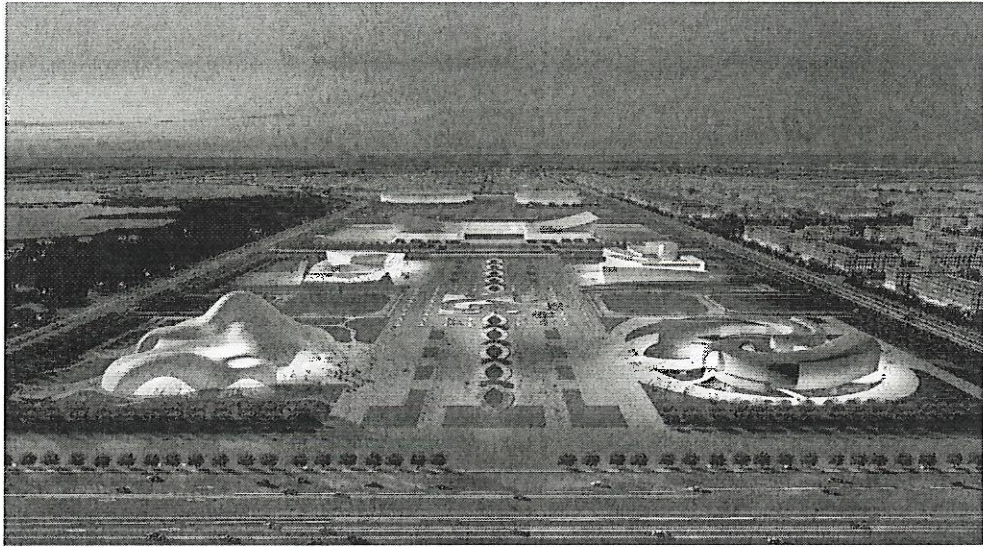


图 2-2：大同市市级大剧院外部效果图（白天）

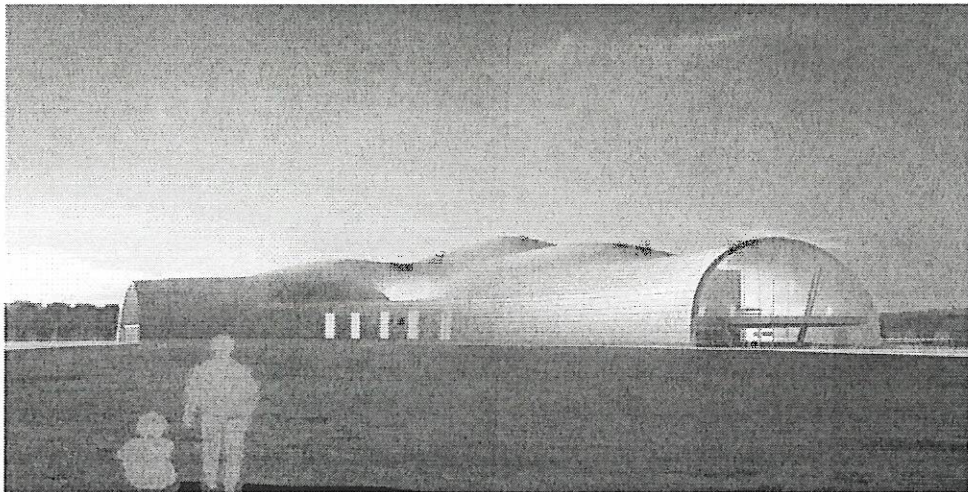


图 2-3：大同市市级大剧院外部效果图（夜晚）

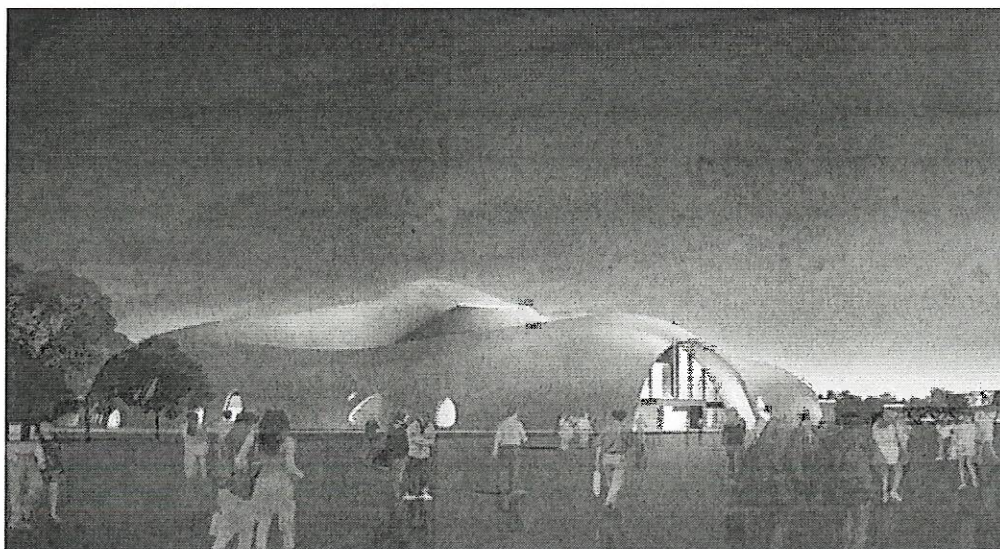


图 2-4：大同市市级大剧院（大剧场）内部效果图

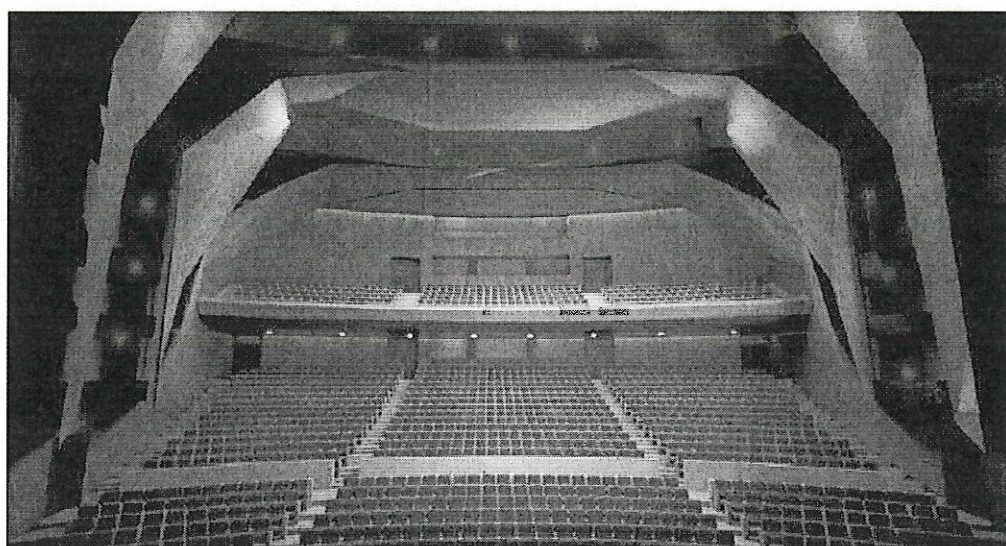
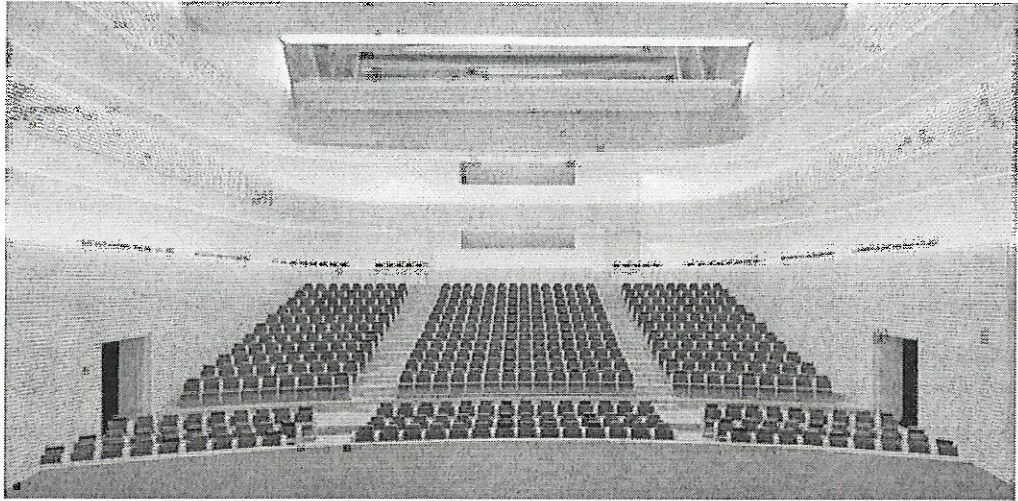


图 2-5：大同市市级大剧院（小剧场）内部效果图



大剧院设计由日本株式会社矶崎新工作室总负责，国内合作单位是上海现代建筑设计（集团）有限公司，大剧院精装修工程设计由金螳螂建筑装饰股份有限公司负责。中国建筑设计咨询有限公司负责主体结构地下部分的监理工作，主体结构地上部分监理工作由北京赛瑞斯国际工程咨询公司负责，后续工程监理工作由上海建科工程咨询有限公司负责。大剧院工程咨询单位是保利（北京）剧院建设工程咨询有限公司，舞台机械是由总装备部工程设计研究总院负责。大剧院主体结构工程由北京城建集团有限责任公司负责施工，大剧院幕墙工程由江河创建集团股份有限公司负责施工，大剧院外网管线及道路工程是由中交海威公司负责施工。

### 3、项目已获得批复及工程进展情况

（1）2010年8月10日，大同市市级大剧院项目取得《关于〈大同市市级大剧院新建项目可行性研究报告〉的批复》（同发改社会发〔2010〕第328号）文件核准立项；

（2）2011年8月23日，经大同市城乡规划局审核，颁发建设工程规划许可证；

（3）项目已取得建设用地批准，并取得国有土地使用证，编号为：同国用（2014）第001175号；

（4）2011年8月26日，经大同市建设委员会审查，符合施工条件，准予施工，项目于2011年8月26日开工建设。

（5）项目进展情况：大同市市级大剧院新建项目土建二次结构全部完成，钢结构施工已完成85%；机电安装已完成75%；给排水安

装已完成 70%;精装修施工完成 60%。大剧院空调水系统管道完成 80%，制冷机房管道安装完成 50%，空调风系统平面已安装完成，机房内待机组到现场后 40 个工作日内安装完成；消防电气系统线缆及线管敷设已完成，具体配套设施与精装同步，消防水系统主管已安装完成，末端设备安装与装修同步，消防电气设备配管、穿线与设备安装与精装修同步，弱电智能化系统管道及电线已预埋同步安装完成，弱电设备安装同步。项目预计于 2019 年 7 月进行调试验收。

#### 4、项目资金来源

大同市市级大剧院项目原估算总投资金额为 32,656.00 万元，2015 年 6 月 30 日，大同市发展和改革委员会《关于下达大同市大剧院装饰及配套工程投资计划的通知》（同发改政务发〔2015〕65 号）追加总投资金额 47,127.10 万元，项目总投资调整为 79,783.10 万元。

为保障本项目的顺利实施，结合大同市财政局的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定大同市市级大剧院项目资金为 79,783.10 万元，资金来源为：

（1）项目资本金为 75,783.10 万元，通过大同市自有财政资金投入，已到位资金 36,791.00 万元；

（2）剩余资金需求 4,000.00 万元通过申请发行 2019 年地方政府专项债券来解决。

#### （二）大同市美术馆建设项目

##### 1、项目背景

美术馆与博物馆已经成为城市中必不可少的文化设施，其数量和

知名度已成为衡量一个城市乃至国家文化发展水平的重要指标，也代表着历史的积淀。近年来，大同在文化艺术场馆建设方面开始持续发力：大同博物馆、图书馆、大剧院等一批已开放或正在建设中的场馆为我们这座城市又添新韵。大同市美术馆也亟待建设。

同时，加强非物质文化遗产的保护，对于弘扬中华民族优秀传统文化，贯彻落实科学发展观，构建社会主义核心价值体系，建设中华民族共有精神家园，增进民族团结和维护国家统一，实现经济、政治、文化、社会的全面协调、可持续发展具有重要意义。

## 2、项目概况

大同市美术馆位于御东文化核心区西南地块，西邻太和路，东侧为图书馆，北侧与博物馆之间由地下车库间隔，是大同市地标性建筑之一，项目总投资约 93,887.44 万元。美术馆总建筑面积为 32238.5 m<sup>2</sup>，建筑主体由四个从 36m 到 24m 不等的三角锥相连而成，其下方设置大型主展厅，主体周边由 5 个小锥体相连而成，其下方设置常规展厅。建筑层数为地下 3 层（地下夹层、地下展厅层、避难层），采用混凝土灌注桩基础，钢筋混凝土框架剪力墙结构，地上为钢结构空间桁架体系，屋面为铝镁锰直立锁边金属屋面系统，外设耐候钢板幕墙体系，室外局部设置下沉广场，以便更好的自然采光以及疏散。详见下图：

图 2-6：大同市美术馆外部效果图（白日）

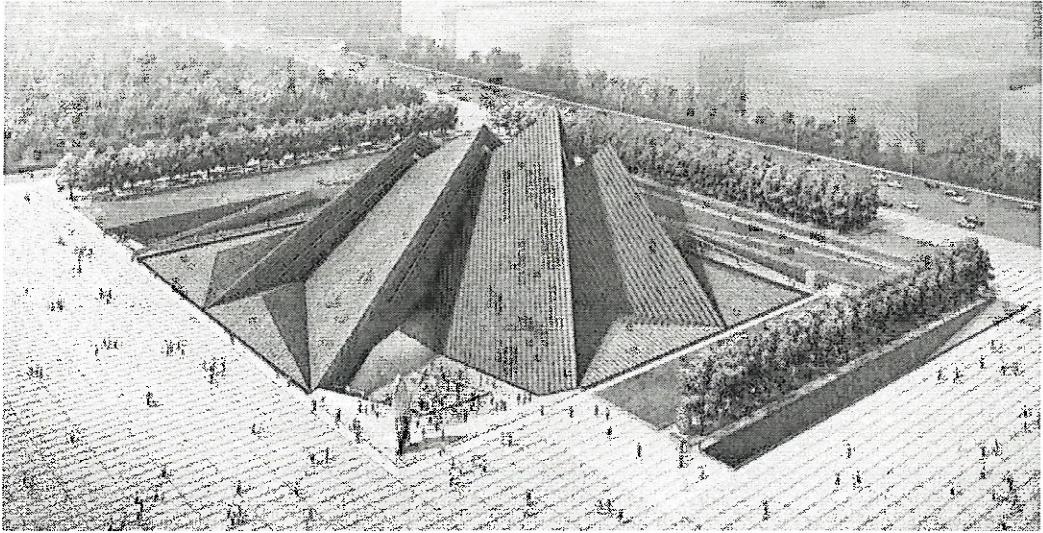
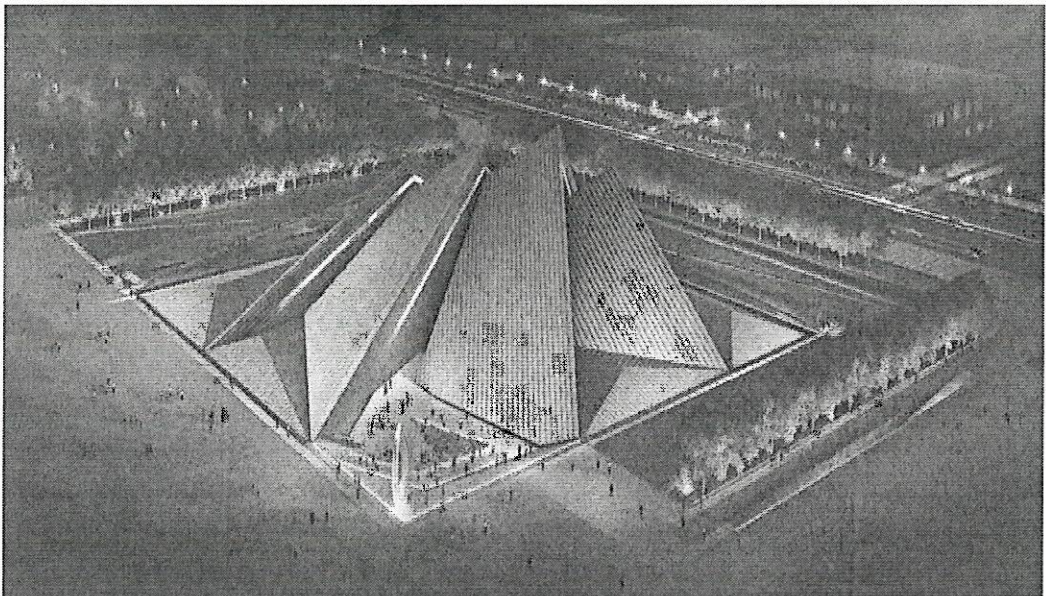


图 2-7：大同市美术馆外部效果图（夜晚）



该项目建设单位为大同市市政建设发展公司，英国福斯特及合伙人有限公司负责方案设计，中国建筑设计研究院负责施工图设计，苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司负责装饰设计，西安西北民航项目管理有限公司负责监理工作，中国中铁航空港建设集团有限公司负责主体及钢结构工程施工，北京建工集团负责安装及内装工程施工，中国建筑装饰集团有限公司负责屋面及幕墙工程施工。

### 3、项目已获得批复及工程进展情况

(1) 2011年8月9日，大同市美术馆建设项目取得《关于〈大同市美术馆建设项目可行性研究报告〉的批复》(同发改社会发(2011)第326号)的文件核准立项；

(2) 2012年5月8日，经大同市城乡规划局审核，颁发建设工程规划许可证；

(3) 项目已取得建设用地批准，并取得国有土地使用证，编号为：同国用(2014)第001174号；

(4) 2011年11月10日，经大同市建设委员会审查，符合施工条件，准予施工；2011年12月12日开工建设。

项目进展情况：大同市美术馆建设项目暖通部分已完成总工程量的85%；水电部分已完成总工程量的50%；装修部分已完成总工程量的60%；消防部分已完成总工程量的50%；弱电智能化部分已完成总工程量的20%；高压配电工程已完成总工程量的100%，预计2019年12月进行完工验收。

### 4、项目资金来源

大同市美术馆建设项目原估算总投资金额为37,087.00万元，2015年，大同市发展和改革委员会《关于下达大同市美术馆装饰工程投资计划的通知》(同发改政务发(2015)62号)及《关于下达大同市美术馆室内外配套工程投资计划的通知》(同发改政务发(2015)63号)，共计追加总投资金额56,800.44万元，项目总投资调整为93,887.44万元。

为保障本项目的顺利实施，结合大同市财政局的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定大同市美术馆建设项目资金为 93,887.44 万元，资金来源为：

(1) 项目资本金为 89,887.44 万元，通过大同市自有财政资金投入，已到位资金 52,000.00 万元；

(2) 剩余资金需求 4,000.00 万元通过申请发行 2019 年地方政府专项债券来解决。

### (三) 大同市体育中心项目

#### 1、项目背景

改革开放以来，大同市体育事业也有了飞速的发展，取得了很好的成绩。但随着全市经济的高速发展及城市规模的日渐扩大，城市“一主两辅”格局的形成，市民对文化体育需求的不断提高，日益呈现出不利于发展的局限和弊病。相对于其它城市体育事业的进步，大同体育的发展还是落后的，也滞后于大同市社会经济、科技、文化、教育的发展，难与我们的城市文明相匹配。

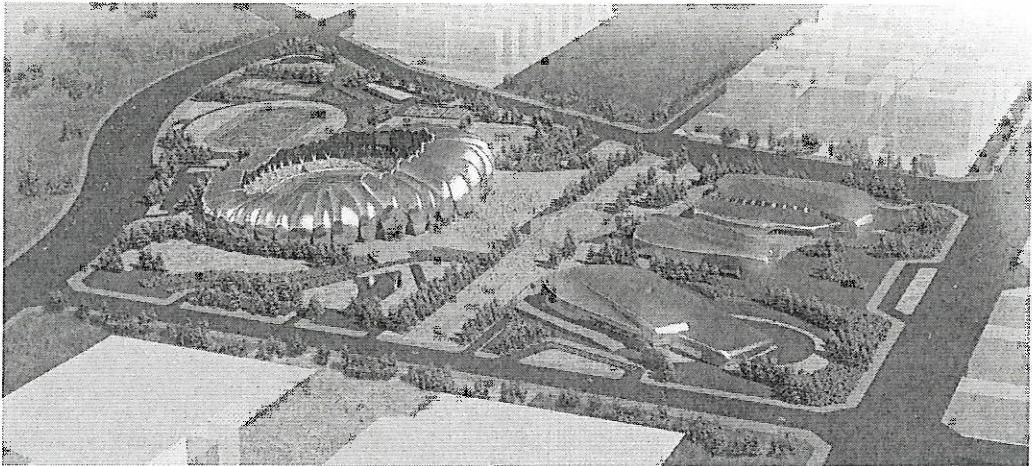
现有三个训练场所，分别是大同体校、大同体育场、大同体育馆，其中大同体校承担了绝大部分的训练任务，由于学校面积不大，教学楼公寓楼又占用了部分用地，导致训练场地十分紧张。体育场、体育馆均为上世纪五、六十年代建筑已年久失修，目前仍在勉强运转。大同市唯一的体育场建于上世纪 50 年代距今已有半个世纪的历史，体育馆也是上世纪 80 年代完全落成的。大同市民需要有一个专业的、大型的体育中心。该场所不仅能健身、休闲、娱乐，同时也能举办大

型文艺演出或者承接举办“省运会”和国家级单项运动赛事。

## 2、项目概况

大同市体育中心位于御东中心区，临近文瀛湖，由澳大利亚 POPULOUS 安德鲁和中建（北京）国际设计顾问有限公司合作设计，中国建筑第八工程局承建。大同市体育中心由体育场、体育馆、游泳馆及综合训练馆等四个主要单项建筑物组成。项目规划用地 43.03 公顷，总建筑面积 101705 m<sup>2</sup>。

图 2-8：大同市体育中心俯瞰效果图



(1) 体育场建筑面积 41075 平方米，建筑高度约 43.8 米，总座位 29331 席，包厢 812 席，可容纳 5 万名观众。主要分四层，其中地下一层为赛场、运动员设施、媒体用房、室内跑道、室内训练场和射击场，以及其他营运、仓储、设备等后场功能空间；第一层为平台层，是观众的主入口层以及下层看台层；第二层为官员/体校层，含包厢和技术室，平时可作为体校教室；第三层是上层看台层，包括半开放式观众大厅和观众设施。

图 2-9：大同市体育中心（体育场）俯瞰效果图

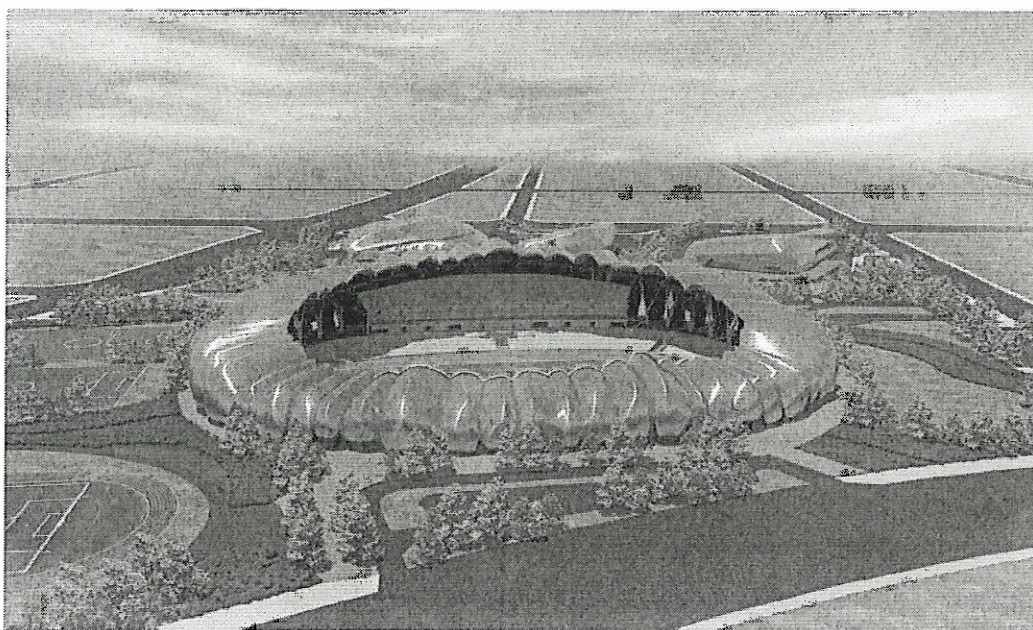


图 2-10：大同市体育中心（体育场）俯瞰效果图



(2) 体育馆的建筑外形融入了运动员身体力量和优美动感的理念，其总建筑面积 22951 平方米，建筑高度约 29.26 米，分为地下一层，地上二层，局部三层，总坐席 7891 席（包括固定和活动坐席，不包括无障碍预留坐席），固定普通坐席 5423 席，固定贵宾坐席 80 席，活动坐席 2288 席（不含无障碍预留坐席区。无障碍预留坐席 34

席，陪同座席 34 席)。

(3) 游泳馆为总体轮廓为不规则形，平面基本呈矩形，长约 160 米，宽约 90 米。游泳馆的设计概念主要强调水中游泳运动员的有力动作，自然的游泳姿势，以及运动员肌肉的力量和清晰的轮廓。游泳馆总建筑面积为 20325 平方米，建筑高度约 27.3 米，游泳馆分为地上 3 层、地下一层，座席为 1935 席和 400 个临时座席及贵宾坐席 36 席。

(4) 大同体育中心训练馆利用“有力”和“雄伟”的概念，强调运动员的姿态，特别是体操、篮球和球拍类等运动。运动员水平和垂直的流畅姿态，结合身体力量和优美动感的理念来定义建筑外形。。总建筑面积为 7525 m<sup>2</sup>，建筑高度 33.5m，共地上二层，无固定坐席（设置活动坐席 576 席），可根据需求设置球类、摔柔、武术、体操训练和供全民健身使用。

### 3、项目已获得批复及工程进展情况

(1) 2011 年 8 月 9 日，大同市体育中心项目取得《关于〈大同市体育中心可行性研究报告〉的批复》（同发改社会发〔2010〕第 329 号）的文件核准立项；

(2) 2011 年 8 月 11 日，经大同市城乡规划局审核，颁发建设工程规划许可证；

(3) 项目已取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证以及建设用地批准书；

(4) 2011 年 8 月 16 日，经大同市建设委员会审查，符合施工

条件，准予施工；2011年8月17日开工建设。

项目进展情况：体育场土建完成、精装预计3月底完成、体育智能化正在施工；体育馆土建完成、精装工程完成约80%，正在进行屋顶吸音体施工，座椅、木地板、体育智能化设备预计春节后开始；训练馆基本完工仅剩余木地板安装及部分精装收尾工作；游泳馆精装修基本完成，正在进行泳池砖铺贴，座椅及体育智能化设备春节后安装。本项目预计2019年3月底完工验收，4月份投入使用。

#### 4、项目资金来源

大同市体育中心项目原估算总投资金额为124,573.00万元，2015年，大同市发展和改革委员会《关于下达大同市体育中心装饰工程投资计划的通知》（同发改政务发〔2015〕66号）及《关于下达大同市体育中心室内外配套工程投资计划的通知》（同发改政务发〔2015〕67号），共计追加投资金额65,538.30万元，项目总投资调整为190,111.30万元。

为保障本项目的顺利实施，结合大同市财政局的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定大同市体育中心项目资金为190,111.30万元，资金来源为：

（1）项目资本金为190,111.30万元，通过大同市自有财政资金投入，已到位资金130,000.00万元；

（2）剩余资金需求5,300.00万元通过申请发行2019年地方政府专项债券来解决。

#### （四）项目建设的必要性

1、大同市文化体育领域建设项目为大同市全民健身提供基础条件，是实施全民健身国家发展战略的需要。

2、是改善城市环境，塑造城市景观，树立城市形象，提高城市品位，完善城市功能的需要。对于体现新时期大同市的城市建设水平、树立大同市城市形象、提升城市品位和档次，完善城市功能都将起到重要的作用。

3、本项目是大同市的重点工程项目，项目的建设利于完善大同市城市功能，利于改善大同市体育用地和体育设施不足的局面，利于满足人民群众日益增长的精神需求，利于提高公民身体素质，促进社会和谐发展。从以上分析来看，大同市文体中心建设项目不仅符合国家 and 地方政府的政策、规划要求，也是大同市政治、社会、经济发展的需要，因此，该项目的建设是十分紧迫的，更是十分必要的。

#### **四、项目预期收益与融资平衡情况**

##### **（一）大同市市级大剧院新建项目**

为将大同市市级大剧院打造成为文化场所知名品牌、提升大同市文化艺术氛围、为大同市营造出良好的文化市场，最终实现经济效益与社会效益的有机统一，2017年5月，大同市人民政府与北京建工集团有限责任公司签订《大同市体育中心、大剧院、美术馆项目建设、运营合作框架协议》，该项目采用“建设+运营”的合作模式，运营管理年限为20年。由于目前最终的具体运营方案尚未确定，本方案将结合国内外成熟的剧院运营模式及大同市市级大剧院的实际情况对项目收益进行测算。

1、经过对国家大剧院、上海大剧院、珠海大剧院、常州大剧院、神农大剧院、山西大剧院、余杭大剧院、深圳大剧院、北京保利剧院、上海东方艺术中心、武汉琴台剧院、淮安大剧院、中山音乐堂等十余个剧院的管理运营模式进行调查分析，目前国内现存比较成熟的运营模式主要分为：自主经营、委托经营、合股经营、院线联盟等模式，同时结合目前大同市市级大剧院实际情况，暂确定以业主（大同市人民政府）委托经营管理的模式对项目收益进行测算，具体为业主委托专业管理运营公司进行经营，业主不参与任何经营活动，收入来源主要是委托经营管理费收入，业主将会对运营期间的演出内容进行考核，考核内容包括演出总场次、商业演出（A类演出、B类演出和C类演出）和公益演出等，根据实际运营情况给予一定运营补贴，保证大同市市级大剧院社会效益与经济效益的有机统一。

2、项目收益主要来源于整个大同市市级大剧院的委托经营管理费，参考国内大剧院演出场次、场租费用及同类大剧院的规模进行测算，并考虑到大同市市级大剧院有一定的公益性质，委托经营管理费收费标准随着大同市市级大剧院运营情况阶梯式递增，2020年至2028年预计可实现委托经营管理费收入12,969.30万元，具体为：

（1）三年培育期（2020年-2022年），委托经营管理费收费标准暂按每天0.5元/m<sup>2</sup>进行测算，2020年至2022年大同市市级大剧院委托经营管理费收入约为2,593.86万元；

（2）三年成长期（2023年-2025年），委托经营管理费收费标准暂按每天0.8元/m<sup>2</sup>进行测算，2023年至2025年大同市市级大剧院

委托经营管理费收入约为 4,150.17 万元；

(3) 第七年开始进入成熟期，委托经营管理费收费标准暂按每天 1.2 元/m<sup>2</sup>进行测算，2026 年至 2028 年大同市市级大剧院委托经营管理费收入约为 6,225.27 万元。

## (二) 大同市体育中心项目

1、经过对福建三明体育中心、广东奥林匹克体育场、杭州黄龙体育中心、青岛颐中体育场、武汉体育中心、山西省体育中心等多个体育中心的管理运营模式进行调查分析，目前国内现存比较成熟的运营模式主要分为：自主经营、委托经营等模式，同时结合目前大同市体育中心的实际情况，暂确定以业主（大同市人民政府）委托经营管理的模式对项目收益进行测算，具体为业主委托专业管理运营公司进行经营，业主不参与任何经营活动，收入来源主要是委托经营管理费收入，业主将会对运营期间的演出及比赛内容等进行考核，考核内容包括体育场演出总场次、商业演出和公益演出；体育馆、游泳馆承接的比赛场次；训练馆承接的训练团队、周边体校训练以及公司年会等，根据实际运营情况给予一定运营补贴，保证大同市体育中心社会效益与经济效益的有机统一。

2、项目收益主要来源于整个大同市体育中心的委托经营管理费，同时参考国内同类型体育中心演出场次、场租费用、各类比赛、同类体育中心的规模进行测算，并考虑到体育中心有一定的公益性质，委托经营管理费收费标准随着大同市体育中心运营情况阶梯式递增，2020 年至 2028 年预计可实现委托经营管理费收入 7,700.70 万元，

具体为：

（1）三年培育期（2020年-2022年），体育场委托经营管理费收费标准暂按400.00万元/年进行测算，体育馆委托经营管理费收费标准暂按140.00万元/年进行测算，游泳馆委托经营管理费收费标准暂按180.00万元/年进行测算，训练馆委托经营管理费收费标准暂按80.00万元/年进行测算，2020年至2022年大同市体育中心委托经营管理费收入约为2,400.00万元；

（2）三年成长期（2023年-2025年），体育场委托经营管理费收费标准暂按427.20万元/年进行测算，体育馆委托经营管理费收费标准暂按149.52万元/年进行测算，游泳馆委托经营管理费收费标准暂按192.24万元/年进行测算，训练馆委托经营管理费收费标准暂按85.44万元/年进行测算，2023年至2025年大同市体育中心委托经营管理费收入约为2,563.20万元；

（3）第七年开始进入成熟期，体育场委托经营管理费收费标准暂按456.25万元/年进行测算，体育馆委托经营管理费收费标准暂按159.69万元/年进行测算，游泳馆委托经营管理费收费标准暂按205.31万元/年进行测算，训练馆委托经营管理费收费标准暂按91.25万元/年进行测算，2026年至2028年大同市体育中心委托经营管理费收入约为2,737.50万元。

### （三）项目融资成本

2019年大同市文化体育领域建设项目，此次专项债券计划发行13,300.00万元，其中：5年期6,700.00万元、10年期6,700.00万

元，到期一次性还本，融资成本主要是通过申请发行地方政府专项债券向社会筹资的筹资费用以及每年所需支付的利息，此次大同市文体中心建设项目预计主要融资成本为：

(1) 支付银行券商等承销商的债券发行手续费 13.30 万元；

(2) 支付中央国债登记结算有限责任公司的登记托管费 1.33 万元；

(3) 支付中央国债登记结算有限责任公司的兑付服务费 0.8631 万元；

(4) 根据谨慎性原则，债券利息支出分别参考当前 5 年期和 10 年期国债收益率（基准日：2019 年 2 月 21 日）上浮 30% 来测算，分别约为 3.79% 和 4.08%，2019 年至 2029 年共计需要支付债券利息费用 3,962.45 万元。

#### （四）项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，2019 年大同市文化体育领域建设项目可有效覆盖债券对应建设工程项目的债券本息支出。工程建设完成后，经营净收入可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。2019 年大同市文化体育领域建设项目本息覆盖率可达到 1.20 倍，期末项目累计净现金结余为 3,392.06 万元，大同市文化体育领域建设项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 4-1：

表 4-1: 大同市文体中心建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项目	以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	101,791.00	261,990.84	1,664.62	1,664.62	1,664.62	2,237.79	2,237.79	2,237.79	2,987.59	2,987.59	2,987.59	-	384,451.84
2	自有财政资金	101,791.00	248,690.84											350,481.84
3	地方政府专项债券筹资		13,300.00											13,300.00
4	大剧院委托经营管理费收入			864.62	864.62	864.62	1,383.39	1,383.39	1,383.39	2,075.09	2,075.09	2,075.09		12,969.30
5	体育中心委托经营管理费收入			800.00	800.00	800.00	854.40	854.40	854.40	912.50	912.50	912.50		7,700.70
6	开发建设支出	101,791.00	261,990.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,781.84
7	可偿债资金 (7=1-6+15)	-	-	1,515.34	2,656.73	3,798.11	5,512.66	7,227.22	2,241.44	4,959.73	7,678.03	10,396.33	10,127.03	20,670.00
8	融资支出 (8=9+10+11+12+13)	-	149.28	523.24	523.24	523.24	523.24	7,223.57	269.29	269.29	269.29	269.29	6,734.98	17,277.94
9	债券发行费		13.30											13.30
10	登记服务费		1.33											1.33
11	兑付服务费		0.0067	0.0262	0.0262	0.0262	0.0262	0.3612	0.0135	0.0135	0.0135	0.0135	0.3367	0.8631
12	债券利息支出		134.64	523.21	523.21	523.21	523.21	523.21	269.28	269.28	269.28	269.28	134.64	3,962.45
13	本金支出							6,700.00					6,600.00	13,300.00
14	当年结余 (14=1-6-8)	-	-149.28	1,141.38	1,141.38	1,141.38	1,714.55	-4,985.78	1,968.50	2,718.30	2,718.30	2,718.30	-6,734.98	3,392.06
15	期末累计结余	-	-149.28	992.11	2,133.49	3,274.87	4,989.43	3.65	1,972.14	4,690.44	7,408.74	10,127.03	3,392.06	
16	本息覆盖率 (16=7÷8)													1.20

备注: 可偿债资金=当年项目资金流入-当年项目开发建设支出+上年期末累计结余

## 五、偿债保障措施

经测算，2019 年大同市文化体育领域建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的文化体育领域建设项目形成的委托经营管理费收入优先用于专项债券的本息偿付，若项目收益实现不足时，大同市财政局将统筹安排政府性基金收入来弥补缺口。

## 六、项目评估及债券发行人信用评级情况

（一）本专项债券发行人信用由东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

（二）本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及资金平衡方案进行专项评价，并出具专项评价报告。

（三）本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

## 七、可能存在的相关风险及防控措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

### 1、自然环境

环境影响方面的风险主要指项目实施对周围水资源、矿产资源、文物古迹、风景名胜、自然环境等产生的负面影响，致使项目不能顺利实施或要增加大量投资进行防治和治理等。

风险控制措施：项目主要污染物为生活垃圾和污水，健全完善的收排设施，基本上不会造成人为的环境影响，项目投入使用后，继续加强对生活垃圾和污水的收集、运送工作，防止人为原因造成环境污

染。

## 2、来源于施工方的风险因素

由于施工方的施工方案不合理、施工管理不到位，可能导致工期延长，可能给项目带来的风险。

风险控制措施：详细分析可能导致项目施工工期延长的各种因素，制定各种相应的预防措施，认真编制施工方案，加强施工管理。

## 3、资金落实情况

若在建设过程中因工期延长、建设规划调整、建设内容增加等原因，则会造成项目总投资增加，资金不落实，项目不能顺利实施。

风险控制措施：①资金不足额就位，不得开工建设；②加强落实除各级财政补助资金之外的资金，拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，落实建设资金。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、经营风险

一旦运营效果达不到预期情况，也会造成投资回收困难和债券资金本息支付困难。针对以上风险，一是要做好市场与品牌推广；二是在项目运营中加强管理，不断提高服务及运营水平；三是引进专业的运营管理团队。

### 2、财务风险

项目建设资金除自筹外，需要部分发债完成，在发债成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项

目方将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

## 八、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 九、总体评价

总体来看，2019年大同市文化体育领域建设项目收益比较可观，能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入能够覆盖发行地方政府专项债券还本付息的规模，项目可能存在的相关风险预计发生的可能性较小，此次，2019年大同市文化体育领域建设项目发行地方政府专项债券具有可行性。



2019年3月17日



2019年3月17日

# 2019 年大同市公共停车场建设专项债券 项目情况及资金平衡方案

一、本次参与发行的大同市公共停车场建设专项债券拟募集资金规模如下：

2019 年大同市公共停车场建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行规模 11,600.00 万元，其中：5 年期 5,800.00 万元、10 年期 5,800.00 万元，5 年期每年支付一次利息，10 年期每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

## 二、项目情况

### （一）项目建设背景

大同市作为一个资源型城市，面临着经济转型的重要课题。随着近年来大同市经济的快速增长，对外活动增多，对外开放范围逐渐扩大，大同市政府办公楼搬迁至御东新区，使更多来大同旅游和休闲度假的人群及私家车数量与日增多，城市停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，城市停车难的问题日益凸显。尤其在节假日，文兴路附近和大同大学附近停车位更是一位难求。停车难已经成为制约大同市城市交通、经济展和休闲消费的瓶颈之一。

### （二）项目概况

项目名称：大同市公共停车场建设项目（10 个停车场）

建设单位：大同市港湾工程建设有限公司

建设规模及内容：

1、文兴路东侧，大同大学专家公寓楼西侧公共停车场项目，位于大同市文兴路东侧、大同大学专家公寓楼西侧，用地面积 9533 m<sup>2</sup>，总建筑面积 141.34 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 141.34 m<sup>2</sup>，其中公共空间建筑面积 131.68 m<sup>2</sup>，门房建筑面积 9.66 m<sup>2</sup>。规划地上停车位 304 个。

2、昌泰街南侧公共停车场项目，位于大同市南环西路与昌泰街交叉口，用地面积 2062 m<sup>2</sup>。总建筑面积 1794.53 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 146.46 m<sup>2</sup>，地下车库建筑 1648.07 m<sup>2</sup>，规划地下停车位 43 个。

3、平城街北侧公共停车场项目，位于大同市平城街与西环路交汇处，用地面积 9817 m<sup>2</sup>。总建筑面积 6238.62 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 504.76 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 5733.86 m<sup>2</sup>。地上建筑面积，其中门房 30.24 m<sup>2</sup>，出地面楼梯间 201.12 m<sup>2</sup>，坡道 141.12 m<sup>2</sup>，城市公共空间 133.82 m<sup>2</sup>。地下建筑面积，其中地下车库 5434.57 m<sup>2</sup>，坡道 299.29 m<sup>2</sup>。规划停车位 278 个，其中：地上停车位 151 个、地下停车位 127 个，绿地率 34.5%。

4、纬一路南侧公共停车场项目，位于大同市御东新区北岳中学西北角，用地面积 5225 m<sup>2</sup>，总建筑面积 213941.09 m<sup>2</sup>。地上建筑面积 11148.04 m<sup>2</sup>，其中 4 层停车楼建筑面积 11148.04 m<sup>2</sup>。地下建筑面积 2793.05 m<sup>2</sup>。规划停车位 284 个，其中：地上停车位 206 个、地下停车位 78 个。

5、文兴路东侧公共停车场，位于大同市文兴路东侧，御龙庭二

期南侧，用地面积 4750 m<sup>2</sup>，总建筑面积 4064.88 m<sup>2</sup>。地上建筑面积为 69.30 m<sup>2</sup>，其中管理用房和公共卫生间建筑面积 69.30 m<sup>2</sup>。地下建筑面积为 3995.58 m<sup>2</sup>，其中坡道出屋面的楼梯间面积为 237.18 m<sup>2</sup>。规划停车位 189 个，其中：地上停车位 90 个、地下停车位 99 个。

6、新世纪广场西北侧公共停车场，位于大同市新世纪广场西北侧，规划为地上机动车停车场，占地面积为 3121 m<sup>2</sup>，共布置 82 个停车位。

7、开源桥东北侧公共停车场，位于大同市开源桥东北侧，规划为地上机动车公共停车场。停车场用地面积为 2397 m<sup>2</sup>，停车场占地面积 1000 m<sup>2</sup>，共布置 29 个停车位。

8、武定北路东侧公共停车场，位于大同市武定北路东侧、站前街西侧，规划占地面积为 1485.01 m<sup>2</sup>，共布置 41 个停车位。

9、文瀛湖南侧公共停车场项目，位于大同市文瀛湖南侧，规划用地面积 3221 m<sup>2</sup>，可满足 75 辆机动车停放。

10、文瀛湖北侧公共停车场项目，位于大同市文瀛湖北侧，规划用地面积 6037 m<sup>2</sup>，可满足 100 辆机动车停放。

大同市昌泰街南侧等十个公共停车场建设项目原由大同市港湾工程建设有限公司自筹资金建设。这 10 个停车场项目已分别在大同市发改委、城区发改局及南郊区发改局以核准、备案方式办理了企业投资项目手续。2018 年 9 月 30 日，根据市政府主要领导批示，经研究，同意将 10 个城市公共停车场项目的建设资金来源由大同市港湾工程建设有限公司自筹变更为市财政资金。项目建设资金来源变更后，

将原核准、备案方式变更为审批方式。（同发改政务函〔2018〕117号）

2019年1月18日，由同发改政务发〔2019〕5号文对大同市昌泰街南侧等十个公共停车场建设项目进行了重新立项审批。

### （三）项目进度

截止2018年底，大同市昌泰街南侧等十个公共停车场建设项目已建设完毕，未进行工程结算，截止2018年底已支付工程款8,879.92万元，全部由大同市经济建设投资有限责任公司垫付。2019年计划支出3,514.95万元，详见下表。

停车场项目情况明细表（汇总）

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	截止2018年底支付工程款	2019年资金计划	备注
1	文兴路东侧公共停车场	1,222.90	804.38	418.52	已完工并向社会公众开放
2	纬一路南侧公共停车场	3,734.26	3,692.43	41.83	
3	平城街北侧公共停车场	2,960.20	2,471.30	488.90	
4	昌泰街南侧公共停车场	765.91	854.98	-89.07	
5	文瀛湖1号公共停车场	515.30	16.06	499.24	
6	文瀛湖2号公共停车场	806.50	10.45	796.05	
7	文兴路东侧公共停车场	1,503.90	751.38	752.52	已完工
8	武定北路公共停车场	373.50	81.02	292.48	
9	新世纪广场西北侧公共停车场	392.10	173.17	218.93	
10	开源桥北侧公共停车场	120.30	24.75	95.55	
	总计	12,394.87	8,879.92	3,514.95	

#### （四）项目批复情况

大同市昌泰街南侧等十个公共停车场建设项目已经获得的立项批复文件如下：

①《大同市发展和改革委员会关于泰昌街南侧等 10 个公共停车场项目变更审批方式的通知》（同发改政务函〔2018〕117 号）；

②《大同市发展和改革委员会关于大同市泰昌街南侧等十个公共停车场建设项目可行性研究的批复》（同发改政务发〔2019〕5 号）。

#### （五）项目建设的必要性

##### 1、项目建设是解决城市停车难问题的需要

近年来，随着大同市城市经济的快速增长和人民生活水平的提高，城市机动车发展迅速，私家车数量日益增长，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。通过本项目的实施，可以有效的解决城市停车难这一问题。

##### 2、项目建设是提高区域服务质量的需要

本项目的建设将有助于改善大同市城市区域交通和公共停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高区域环境档次及区域服务水平和服务质量，对于提升大同市城市知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力影响深远。

##### 3、项目建设是符合大同市城市规划建设的需要

本项目的建设条件已具备，建筑规模合理，符合大同市城市总体及区域规划要求，项目的建设可以提高该区域公共配套服务设施质量和水平，具有显著的社会效益。

## （六）项目投资估算及资金筹措方案

### 1、投资估算

#### （1）编制依据及原则

- ①《山西省建筑工程概算定额》晋建标字（2003）86号；
- ②设备价格为询价；
- ③设备安装工程主要依据设备购置费及有关规定的费率；
- ④其他费用依据《山西省建设工程其他费用标准》（2009）；
- ⑤业主提供的有关资料；
- ⑥编制单位掌握的资料。

#### （2）估算总额

大同市公共停车场建设项目，项目估算总投资 12,394.87 万元；其中建安工程费 10,619.56 万元，工程建设其他费 857.17 万元，预备费 918.14 万元。具体明细如下：

### 总投资估算明细表

金额单位：万元

工程或费用名称	金额	投资比例
<b>一、建安工程费</b>	<b>10,619.56</b>	<b>85.68%</b>
文兴路东侧公共停车场项目（大同大学专家楼西侧）	1,047.78	9.87%
昌泰街南侧公共停车场项目（魏都新城北侧）	656.04	6.18%
平城街北侧公共停车场项目（平城街与西环路交接处东北角）	2,536.24	23.88%
纬一路南侧公共停车场项目（铁牛里北岳中学西北角）	3,199.52	30.13%
文兴路东侧公共停车场项目（文兴路东侧，御龙庭二期南侧）	1,288.52	12.13%
新世纪广场西北侧停车场项目（新世纪广场西北侧）	335.95	3.16%
开源桥东北侧公共停车场项目（开源桥东北侧）	103.06	0.97%

## 总投资估算明细表

金额单位：万元

工程或费用名称	金额	投资比例
武定北路东侧公共停车场项目（武定北路东侧，站前街西侧）	319.99	3.01%
文瀛湖1号公共停车场项目（文瀛北路文瀛湖主入口南侧）	441.47	4.16%
文瀛湖2号公共停车场项目（文瀛北路文瀛湖主入口北侧）	690.99	6.51%
二、工程建设其他费	857.17	6.92%
三、基本预备费	918.14	7.41%
建设总投资	12,394.87	100.00%

### 2、资金筹措原则

#### （1）资金筹措原则

筹措考虑遵循以下原则：

- 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发行地方政府专项债券从社会筹资。

#### （2）项目资金来源

大同市公共停车场建设项目，项目估算总投资 12,394.87 万元，所需项目资金来源为：

- ①通过大同市自有财政资金投入 794.87 万元；
- ②本次通过申请发行地方政府专项债券筹资 11,600.00 万元。

### 三、项目收益、成本及融资平衡情况

#### （一）项目预期收益

##### 1、运营收入

大同市公共停车场建设项目完成后，项目收益主要来源于停车费收入。参考山西省内各地市及大同市区各停车场收费标准，按照每个

车位每小时收费 3 元，每天最高收费不超过 35 元进行测算，每年停车费收入为 1,929.03 万元，2019 年至 2028 年预计可实现项目净收益 17,359.88 万元。详见表 3-1：

表 3-1：停车场年停车费收入测算表

单位：万元

项目名称/建设地点	停车位数量（个）		收费标准（天/元）	天数	金额（万元）
	地上	地下			
文兴路东侧公共停车场项目（大同大学专家楼西侧）	地上	304.00	35.00	365.00	388.36
昌泰街南侧公共停车场项目（魏都新城北侧）	地上	57.00	35.00	365.00	72.82
	地下	44.00	35.00	365.00	56.21
平城街北侧公共停车场项目（平城街与西环路交接处东北角）	地上	175.00	35.00	365.00	223.56
	地下	127.00	35.00	365.00	162.24
纬一路南侧公共停车场项目（铁牛里北岳中学西北角）	地上	323.00	35.00	365.00	412.63
文兴路东侧公共停车场项目（文兴路东侧，御龙庭二期南侧）	地上	157.00	35.00	365.00	200.57
新世纪广场西北侧停车场项目（新世纪广场西北侧）	地上	63.00	35.00	365.00	80.48
开源桥东北侧公共停车场项目（开源桥东北侧）	地上	18.00	35.00	365.00	23.00
武定北路东侧公共停车场项目（武定北路东侧，站前街西侧）	地上	67.00	35.00	365.00	85.59
文瀛湖 1 号公共停车场项目（文瀛北路文瀛湖主入口南侧）	地上	75.00	35.00	365.00	95.81
文瀛湖 2 号公共停车场项目（文瀛北路文瀛湖主入口北侧）	地上	100.00	35.00	365.00	127.75
合计		1,510.00			1,929.03

## （二）正常运营成本

停车场正常运营成本包括：车辆管理人员的工资、保险、福利等人力成本；车辆管理人员服装、对讲机、手电等物料成本；停车场及

车位阻车桩、车位线等维护、维修硬件设施费用；停车场及车位阻车桩、车位线等维护、维修硬件设施费用；其他日常管理费用等成本。人力成本按照每个停车场的规模进行人员配比，预计 10 个停车场 18 名管理人员，每月人员工资按照大同市最低工资标准进行测算，则每年人员经费为  $18 \times 1700 \times 12 = 36.72$  万元；其他成本按照总收入的 5% 进行估算，每年成本费用为  $1,929.03 \times 5\% = 96.45$  万元，则每年成本为 133.17 万元。

### （三）项目融资成本

大同市公共停车场建设项目，本次计划发行专项债券 11,600.00 万元，其中：5 年期 5,800.00 万元、10 年期 5,800.00 万元，到期一次性还本，融资成本主要是通过发行地方政府专项债券向社会筹资的筹资费用、每年所需支付的利息，故此次大同市公共停车场建设项目预计主要融资成本为：

- 1、支付银行券商等承销商的债券发行手续费 11.60 万元；
- 2、支付中央国债登记结算有限责任公司的登记托管费 1.16 万元；
- 3、支付中央国债登记结算有限责任公司的兑付服务费 0.75 万元；
- 4、根据谨慎性原则，此地方政府专项债券 2019 年利息支出分别参考当前 5 年期和 10 年期国债收益率（基准日：2019 年 2 月 21 日）上浮 30% 来测算，分别约为 3.79% 和 4.08%，2019 年-2029 年共计需要支付 2019 年专项债券本息合计 15,065.50 万元，具体详见下表：

年度	融 资 本 息 支 付				合 计
	5 年 期		10 年 期		
	本 金	利 息	本 金	利 息	
2019 年				118.32	118.32
2020 年		219.82		236.64	456.46
2021 年		219.82		236.64	456.46
2022 年		219.82		236.64	456.46
2023 年		219.82		236.64	456.46
2024 年	5,800.00	219.82		236.64	6,256.46
2025 年				236.64	236.64
2026 年				236.64	236.64
2027 年				236.64	236.64
2028 年				236.64	236.64
2029 年			5,800.00	118.32	5,918.32
合 计	5,800.00	1,099.10	5,800.00	2,366.40	15,065.50

#### (四) 项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，停车场经营净收入可有效覆盖债券对应大同市公共停车场建设项目的债券本息支出。大同市公共停车场建设项目本息覆盖率可达到 1.15 倍，期末项目累计净现金结余为 2,087.97 万元，项目对应的经营净收入能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 3-2:

表 3-2: 2019 年大同市公共停车场建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项 目	以前年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合 计
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	-	13,592.10	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	-	29,754.75
2	自有财政资金		794.87											794.87
3	地方政府专项债券筹资		11,600.00											11,600.00
4	净收益		1,197.23	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85	1,795.85		17,359.88
5	开发建设支出 (5=6+7+8+9)	12,394.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,394.87
6	建安工程费	10,619.56												10,619.56
7	工程建设其他费	857.17												857.17
8	预备费	918.14												918.14
9	可偿债资金 (9=1-5+16)	-12,394.87	1,197.23	2,862.00	4,201.36	5,540.73	6,880.10	8,219.47	3,758.54	5,317.74	6,876.94	8,436.14	8,199.49	17,359.88
10	融资支出 (10=11+12+13+14)	-	131.09	456.48	456.48	456.48	456.48	6,256.77	236.65	236.65	236.65	236.65	5,918.62	15,079.01
11	债券发行手续费 (1%)		11.60	-										11.60
12	登记托管费 (0.1%)		1.16	-										1.16
13	兑付服务费 (0.05%)		0.0059	0.0228	0.0228	0.0228	0.0228	0.3128	0.0118	0.0118	0.0118	0.0118	0.2959	0.75
14	债券利息支出		118.32	456.46	456.46	456.46	456.46	456.46	236.64	236.64	236.64	236.64	118.32	3,465.50
15	本金支出							5,800.00					5,800.00	11,600.00
16	当年结余 (16=1-5-10)	-12,394.87	13,461.02	1,339.37	1,339.37	1,339.37	1,339.37	-4,460.92	1,559.20	1,559.20	1,559.20	1,559.20	-5,918.62	2,280.87
17	期末累计结余 (17=9-10)	-12,394.87	1,066.15	2,405.51	3,744.88	5,084.25	6,423.62	1,962.69	3,521.89	5,081.09	6,640.29	8,199.49	2,280.87	
18	本息覆盖率 (18=9÷10)													1.15

备注: 可偿债资金=当年项目资金流入-当年项目开发建设支出+上年期末累计结余

#### 四、偿债保障措施

经测算，大同市公共停车场建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的大同市公共停车场建设项目形成的停车费收入优先用于专项债券的本息足额偿付，若收益实现不足时，大同市财政局将统筹安排政府性基金收入来弥补缺口。

#### 五、项目评估及债券发行人信用评级情况

(一)本专项债券发行人信用由东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

(二)本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及资金平衡方案进行专项评价，并出具专项评价报告。

(三)本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

#### 六、可能存在的相关风险及防控措施

##### 1、经营风险

一旦停车场停车数量达不到规划要求，也会影响投资回收困难和债券资金本息支付困难，针对该风险，及时跟踪市场需求，尽早完成对项目的建设，回收投资，确保按时还本付息。

##### 2、财务风险

项目建设资金除自筹外，需要部分发债完成，在发债成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项

目方将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

### 七、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

### 八、总体评价

总体来看，2019 年大同市公共停车场建设项目对应收益比较可观，能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入能够覆盖发行地方政府专项债券还本付息的规模，项目可能存在的相关风险预计发生的可能性较小，此次大同市公共停车场建设项目发行地方政府专项债券具有可行性。

(以下无正文，仅为《2019年大同市公共停车场建设专项债券项目情况及资金平衡方案》之盖章页)

大同市港湾工程建设有限公司



2019年3月17日

大同市经济建设投资  
有限责任公司



2019年3月17日

大同市人民政府  
国有资产监督管理委员会



2019年3月17日

大同市财政局



2019年3月17日

# 2019年山西省大同市中医医院制剂室建设 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、本次参与发行的大同市中医医院制剂室建设专项债券项目拟募集资金规模如下：

2019年山西省大同市中医医院制剂室建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行规模2,000.00万元，期限为10年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

## 二、项目概况

### （一）项目建设背景

传统的中医药历史悠久，源远流长，其价值已为临床实践所证实，已经得到日本、韩国、新加坡等欧亚国家的重视，正视现实，展望未来，中医药事业前景广阔，大有作为，必将同西医药并存和得到快速健康地发展。

2009年7月根据大同市整体规划及区域卫生规划，经省发改委批复，开工建设大同市中医医院御东新院，设置床位500张，总建筑面积8.9万平方米，建设内容包括门诊楼、住院楼、医技楼、药剂制剂中心、后勤保障楼、地下车库等。多年来，医院努力完善基础设施，积极培养人

才，加强科室建设，康复中心、风湿科、肛肠科、针灸理疗科等特征明显，发展势头良好。业务收入逐年上升。在此基础上，为了医院的良好、全面地发展，改善和方便患者的用药水平，医院建立自己的制剂室是大势所趋，势在必行。

## （二）项目概况

大同市中医医院制剂室建设项目，位于大同市中医院内东南，中医院东临大同市平城区北岳小学及古城小区，南边为云山街，西边为御河东路，北朝云州街。项目总占地面积 950.4 平方米，总建筑面积 2851.2 平方米。该项目为三层框架结构，分为生产区、质检区、辅助区和生活区。生产区包括煎煮车间、中药材料粉碎车间以及制剂生产车间。生产规模：年处理中药材 100 吨，年生产胶囊 1 亿粒、颗粒剂 1000 万袋、水丸 50 吨、合剂 50 万瓶、糖浆 50 万瓶。

## （三）项目批复情况

1、《大同市发展和改革委员会关于大同市中医医院制剂室建设项目可行性研究报告的批复》（同发改政务发〔2018〕341号）；

2、《大同市发展和改革委员会关于大同市中医医院制剂室建设项目初步设计的批复》（同发改政务发〔2019〕12号）。

## （四）项目进展

截止目前，正在办理施工许可证，预计 2019 年 4 月开工建设，2019 年底全部完工。

## （五）项目经济社会效益分析

### 1、经济效益

大同市中医医院制剂室建设项目实施完成达到预计可使用状态之后，2020年至2028年可实现净收益9,794.00万元，收益较为可观。

### 2、社会效益

大同市中医医院制剂室建设项目实施后，方便群众就医，减轻医院就医负担，是一项人民热切盼望的民生工程，对于促进本地区医疗事业健康发展、地区社会经济发展稳定增长，维护良好的社会环境，有着非常重大的意义，该项目建设将会带来显著的社会效益。

综上所述，大同市中医医院制剂室建设项目是一项社会效益和经济效益都十分显著的民生工程，所以，该工程的建设是十分必要和迫切的。

## 三、投资估算

### （一）投资概算

项目总投资概算金额2,130.00万元，主要包括：工程费用1,980.79万元、其他费用140.99万元、基本预备费8.22万元。

### （二）资金筹措

#### 1、资金筹措原则

2019年大同市中医医院制剂室建设项目承担主体为大同市中医医院，资金筹措遵循以下原则：

（1）项目由大同市财政局投入一定自有资本金，保证项目顺利开

工及后续融资的可能性；

(2) 通过发行地方政府专项债券从社会筹资。

## 2、资金来源

为保障本项目的顺利实施，结合大同市财政局的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定大同市中医医院制剂室建设项目所需项目资金为 2,130.00 万元，资金来源为：

(1) 通过大同市自有财政资金投入 130.00 万元，已到位资金 130.00 万元；

(2) 通过申请发行 2019 年地方政府专项债券筹资 2,000.00 万元，专项债券年利率暂按 4.08% 估算。

## 四、项目收益与融资平衡情况

### (一) 项目预期收益

大同市中医医院制剂室建设项目，建设期一年，第二年投产，达产率 70%，第三年达产率 80%，第四年达产率 90%，第五年达产率 100%。

收入主要来源于生产药材产量的销售收入按产品成本及市场行情预测，销售收入以 3300 万元为基准值进行分析，2020 年-2028 年预期营业收入可达到 27,720.00 万元。

成本费用包括外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、产品推广费用以及其他费用。2020 年-2028 年预期成本费用可达到 17,926.00 万元。各项成本费用估算标准如下所示：

1、外购原材料费：按照市场价进行估算，预计每年原材料费 965

万元；

2、外购燃料及动力费：按照市场价进行估算，预计每年燃料及动力费 164 万元；

3、工资及福利费：本项目定员 79 人，工资、福利费、保险费按 10.08 万元/人/年计算，预计每年工资及福利费 706.00 万元；

4、修理费：按照固定资产折旧费的 50%进行估算，预计每年修理费 78 万元；

5、产品推广费用：按照收入的 1%计算，预计每年产品推广费用 33 万元；

6、其他费用：按照收入的 4%进行估算，预计每年其他费用为 132.00 万元。

经测算，2020 年-2028 年预期净收益可达到 9,794.00 万元。详见表 4-1：

表 4-1：大同市中医医院制剂室建设项目收支测算明细表

金额单位：万元

项 目	2020年 70%	2021年 80%	2022年 90%	2023年 100%	2024年 100%	2025年 100%	2026年 100%	2027年 100%	2028年 100%	合 计
产品销售收入	2,310.00	2,640.00	2,970.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	27,720.00
总成本及费用	1,689.00	1,820.00	1,949.00	2,078.00	2,078.00	2,078.00	2,078.00	2,078.00	2,078.00	17,926.00
外购原材料费	676.00	772.00	869.00	965.00	965.00	965.00	965.00	965.00	965.00	8,107.00
外购燃料及动力费	115.00	131.00	147.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	1,377.00
工资及福利费	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	6,354.00
修理费	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	702.00
产品推广费用	23.00	26.00	30.00	33.00	33.00	33.00	-	33.00	33.00	244.00
其他费用	92.00	106.00	119.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	1,109.00
净利润	621.00	820.00	1,021.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	9,794.00

## （二）项目融资成本

2019年大同市中医医院制剂室建设项目，此次地方政府专项债券计划发行2,000.00万元，期限10年，每半年付息一次，到期一次性还本，融资成本主要是通过发行地方政府专项债券向社会筹资的筹资费用、每年所需支付的利息，故此次地方政府专项债券预计主要融资成本为：

- 1、支付银行券商等承销商的债券发行手续费2.00万元；
- 2、支付中央国债登记结算有限责任公司的登记托管费0.20万元；
- 3、支付中央国债登记结算有限责任公司的兑付服务费0.04万元；
- 4、根据谨慎性原则，债券利息支出参考当前10年期国债收益率（基准日：2019年2月21日）上浮30%来测算，约为4.08%，每年预计支付债券利息费用81.60万元，2019年-2029年共计需要支付债券利息费用816.00万元。

## （三）项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，大同市中医医院制剂室建设项目经营净收益可有效覆盖债券对应债券本息支出。大同市中医医院制剂室建设项目本息覆盖率可达到3.48倍，期末项目现金净结余量为6,975.76万元。项目对应的收入能够实现稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表4-2：

表 4-2: 大同市中医医院制剂室建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项目	以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	项目资金流入(1=2+3+4)	130.00	2,000.00	621.00	820.00	1,021.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	-	11,924.00
2	自有财政资金	130.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130.00
3	地方政府专项债券筹资		2,000.00											2,000.00
4	净收益			621.00	820.00	1,021.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00		9,794.00
5	开发建设支出(5=6+7+8)	-	2,130.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,130.00
6	工程费用		1,980.79											1,980.79
7	工程建设其他费用		140.99											140.99
8	预备费		8.21											8.21
9	可偿债资金(9=1-5+17)	130.00	-	578.00	1,316.39	2,255.79	3,396.19	4,536.58	5,676.98	6,817.37	7,957.77	9,098.17	9,016.56	9,794.00
10	融资支出(10=11+12+13+14+15)	-	43.00	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	2,040.80	2,818.24
11	债券发行手续费(1%)		2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.00
12	登记托管费(0.1%)		0.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.20
13	兑付服务费(0.05%)		0.0020	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0041	0.0020	0.04
14	债券利息支出		40.80	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	81.60	40.80	816.00
15	本金支出												2,000.00	2,000.00
16	当年结余(16=1-5-10)	130.00	-173.00	539.40	738.40	939.40	1,140.40	1,140.40	1,140.40	1,140.40	1,140.40	1,140.40	-2,040.80	6,975.76
17	期末累计结余(17=9-10)	130.00	-43.00	496.39	1,234.79	2,174.19	3,314.58	4,454.98	5,595.37	6,735.77	7,876.17	9,016.56	6,975.76	
18	本息覆盖率(18=9÷10)													3.48

备注: 可偿债资金=当年项目资金流入-当年项目开发建设支出+上年期末累计结余

## 五、偿债保障措施

经测算，大同市中医医院制剂室建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的大同市中医医院制剂室建设项目形成的销售收入，优先用于专项债券的本息偿付，若项目收益实现不足时，大同市财政局将统筹安排政府性基金收入来弥补缺口。

## 六、项目评估及债券发行人信用评级情况

（一）本专项债券发行人信用由东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

（二）本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及资金平衡方案进行专项评价，并出具专项评价报告。

（三）本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

## 七、可能存在的相关风险及防控措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、自然环境

环境影响方面的风险主要指项目实施对周围水资源、矿产资源、文物古迹、风景名胜、自然环境等产生的负面影响，致使项目不能顺利实施或要增加大量投资进行防治和治理等。

风险控制措施：项目主要污染物为生活垃圾和污水，健全完善的收排设施，基本上不会造成人为的环境影响，项目投入使用后，继续加强对生活垃圾和污水的收集、运送工作，防止人为原因造成环境污

染。

## 2、来源于施工方的风险因素

由于施工方的施工方案不合理、施工管理不到位，可能导致工期延长，可能给项目带来的风险。

风险控制措施：详细分析可能导致项目施工工期延长的各种因素，制定各种相应的预防措施，认真编制施工方案，加强施工管理。

## 3、资金落实情况

若在建设过程中因工期延长、建设规划调整、建设内容增加等原因，则会造成项目总投资增加，资金不落实，项目不能顺利实施。

风险控制措施：①资金不足额就位，不得开工建设；②加强落实除各级财政补助资金之外的资金，拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策和银行信贷政策，落实建设资金。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、经营风险

一旦制剂室药材产量达不到规划要求，也会影响投资回收困难和债券资金本息支付困难，针对该风险，及时跟踪市场需求，尽早完成对项目的建设，回收投资，确保按时还本付息。

### 2、财务风险

项目建设资金除自筹外，需要部分发债完成，在发债成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项

目方将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

## 八、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 九、总体评价

总体来看，2019年山西省大同市中医医院制剂室建设项目收益比较可观，能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入能够覆盖发行地方政府专项债券还本付息的规模，项目可能存在的相关风险预计发生的可能性较小，此次大同市中医医院制剂室建设项目发行地方政府专项债券具有可行性。

(以下无正文，仅为《2019 年山西省大同市中医医院制剂室建设专项债券项目情况及资金平衡方案》之盖章页)



# 2019年大同市高铁站北广场综合枢纽建设 专项债券项目情况及资金平衡方案

## 一、区域情况

### (一) 大同市基本情况

大同，位于山西省北部，大同市位于山西北部，北纬 39° 54' ~40° 44'，东经 112° 06' ~114° 33'。东与河北省张家口市、保定市相接；西、南与省内朔州市、忻州市毗连；北隔长城与内蒙古自治区乌兰察布市接壤。大同南北长约 189 公里，东西宽约 136.9 公里，总面积 14176 平方公里，占全省面积的 9.1%。

大同市是中国首批 24 个国家历史文化名城之一、中国首批 13 个较大的市之一、中国九大古都之一、国家新能源示范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国性交通枢纽城市、中国雕塑之都、中国十佳运动休闲城市。

2014 年 1 月 14 日，大同市被国家住建部正式命名为“国家园林城市”。

### (二) 大同市 2018 年经济发展概况

初步核算，地区生产总值完成 1271.8 亿元，增长 6.8%，增速排名全省第 6；规模工业增加值完成 334.9 亿元，增长 5.7%，增速排名全省第 6；固定资产投资完成 549.2 亿元，增长 12.3%，增速排名全省第 3；第三产业增加值完成 742.8 亿元，增长 8.2%，增速排名全省第 7；公共财政预算收入完成 119.7 亿元，增长 10.5%，增速排名全省末位；社会消费品零售总额完成 700 亿元，增长 8.1%，增速排名

全省第6；城乡常住居民人均可支配收入分别达到29911元和9710元，增长6.9%和9.6%，增速均排名全省第2；外贸进出口总额完成37.56亿元，增长52.5%，增速排名全省第2。

### （三）2016年至2018年大同市本级财政收支情况

#### 1、政府性基金预算收支情况

2016年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成177751万元，政府性基金预算支出执行160766万元。

2017年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成488266万元，政府性基金预算支出执行392124万元。

2018年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成752321万元，政府性基金预算支出执行803053万元。

#### 2、国有土地使用权出让收支情况

2016年，国有土地使用权出让收入137476万元、国有土地使用权出让支出140749万元；

2017年，国有土地使用权出让收入349404万元、国有土地使用权出让支出354789万元；

2018年，国有土地使用权出让收入655188万元、国有土地使用权出让支出690723万元。

#### 3、其他政府性基金收支情况

2016年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成6万元，其他政府性基金支出执行326万元。

2017年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成4万

元，其他政府性基金支出执行 453 万元。

2018 年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成 154 万元，其他政府性基金支出执行 0 万元。

#### （四）大同市本级政府债务状况

2018 年末，大同市本级政府债务限额 2780000 万元，政府债务余额为 2699296.71 万元，其中：一般债务 1828418.71 万元，专项债务 870878 万元，未超限额。

从债务资金的投向看，市本级政府债务用于公路：7800 万元、机场：1875.73 万元、市政建设：305922.54 万元、土地储备：1588.25 万元、保障性住房：970622.12 万元、生态建设和环境保护：108420.57 万元、政权建设：11075.02 万元、教育：43399.4 万元、科学：8085.95 万元、文化：88290.91 万元、医疗卫生：121465.07 万元、社会保障：983.68 万元、农林水利建设：39796.8 万元、其他项目：33036.04 万元。

从债务期限结构看，全市政府性债务 2019-2029 年到期债务规模及占比情况分别为：239546.71 万元、286874.59 万元、558875.68 万元、449016.39 万元、457171.71 万元、192409.06 万元、319087.30 万元、421423.33 万元、107186.13 万元、137680.73 万元、1369.59 万元。分别占到期债务规模的 7.56%、9.05%、17.63%、14.16%、14.42%、6.07%、10.06%、13.29%、3.38%、4.34%、0.04%。

二、本次参与发行的地方政府专项债券项目基本情况及募集资金规模如下：

2019年大同市高铁站北广场综合枢纽建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行总规模6,800.00万元，本次债券发行规模为6,800.00万元，期限为5年期，每年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2019年	6,800.00	5年期

### 三、项目情况

#### （一）项目主体

项目管理单位：大同市住房和城乡建设局

#### （二）项目基本情况

##### 1、项目概况

大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目分四部分：

（1）站前广场及地下枢纽：站前景观广场 95713.8 m<sup>2</sup>，落客平台 6242.06 m<sup>2</sup>，站前广场地上建筑面积 497.35 m<sup>2</sup>（楼梯间及水箱间 497.35 m<sup>2</sup>），站前广场地下枢纽建筑面积 76901.61 m<sup>2</sup>（其中公共大厅、商业及卫生间 7729.78 m<sup>2</sup>，下沉广场 3872.36 m<sup>2</sup>，设备用房 3102.17 m<sup>2</sup>，机动车场 47050.41 m<sup>2</sup>，非机动车场 1187.46 m<sup>2</sup>，出租车等候区 9271.19 m<sup>2</sup>，行车道 4688.24 m<sup>2</sup>），地下通道 8544.37 m<sup>2</sup>。

（2）开源街高架连通高铁站接送客平台匝道（开源街道路红线以南部分），包括六条匝道，其中四条匝道连接开源街高架系统与高铁站二层接送客平台，分别服务于开源接东、西两个方向进、出高铁

站的交通流量；另外两条匝道连接地面道路与接送客平台。匝道总长 1.25km，标准宽度 8.5m。

(3) 高铁站前市政道路：包括 7 条道路，总长 2068.71m，总面积 89199.12 m<sup>2</sup>，其中：太和路 339.68m，红线宽 57--50m；规划一路 280.91m，红线宽 62--56m；规划二路 284.39m，红线宽 41m；站前一路 275.72m，红线宽 36--46m；站前二路 312.71m，红线宽 30m；站前三路 262.59m，红线宽 33m；站前四路 312.71m，红线宽 44.5m。

(4) 地下管廊工程：站前一路 295m；站前二路 880m；站前三路 305m；太和路 365m；规划二路 295m；控制中心一处。

## 2、项目建设地点

大同市御东新区开源街南侧；用地四至范围为：东邻文瀛南路，南邻高铁站，西邻永安路，北邻开源街。规划总用地面积为 184912.92 m<sup>2</sup>，其中广场用地 95713.8 m<sup>2</sup>，城市道路用地用地 89199.12 m<sup>2</sup>。

## 3、项目工程施工进度情况

(1) 大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《大同市发展和改革委员会关于大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目可行性研究报告的批复》（同发改政务发〔2017〕95号）；

②《关于大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目环境影响报告书的批复》（同环函(服务)〔2017〕116号）；

③《建设项目选址意见书》（选字第 140200201700116）；

④《大同市发展和改革委员会关于大同市高铁站北广场综合枢纽

建设项目之二匝道高铁站前道路综合管廊初步设计的批复》（同发改政务发〔2017〕274号）；

⑤《大同市发展和改革委员会关于大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目之一地下枢纽工程初步设计的批复》（同发改政务发〔2017〕273号）；

⑥《大同市发展和改革委员会关于大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目（标段）景观工程初步设计的批复》（同发改政务发〔2018〕309号）

⑦《建设工程许可证》（建字第140200201800051）

⑧《建设用地规划许可证》（地字第140200201800009）

⑨《关于大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目用地预审的批复》（同国土资审函〔2017〕54号）

## （2）项目进展

主体结构总建筑面积 90671.78 m<sup>2</sup>，已完成 55560 m<sup>2</sup>，占主体工程的 61.3%。市政配套工程：土方工程总量 169992m<sup>3</sup>，已经完成 159000m<sup>3</sup>，占土方总量的 94%；桥梁工程桩基全部完成；承台基础 49 座，已完成 41 座，占工程总量的 84%，桥墩 80 座，已完成 66 座，占工程总量的 83%；现浇砼梁 9 联，已完成 5 联，占工程总量的 56%；污水管线工程 2825.7 米，已完成 1212 米，占工程总量的 43%，雨水管线工程 3757 米，已完成 1406.1 米，占工程总量的 37%，污水检查井 104 座，已完成 46 座，占工程总量的 44%；雨水检查井 143 座，已完成 62 座，占工程总量的 43%；电力排管工程 2087.5 米，已完成

400米，占工程总量的19%，电力检查井40座，已完成13座，占工程总量的33%，剩余工程预计2019年10月建设完工。

### （三）项目建设的意义和必要性

#### 1、推进城市总体规划的需要

高铁站前广场综合枢纽建设项目是大同市统筹推进建设的重大项目之一，是大同市高铁站的重要配套项目，对完善高铁车站功能、打造大同市形象窗口具有重要意义。

站前广场片区具有良好的交通可达性，便利的交通转换条件及高度聚集的人流、物流等特征，是吸引各种城市功能聚集的场所，是重要的商业旅游等公共服务生活中心之一。

#### 2、项目建设是为公用管线的敷设提供前提条件的需要

城市地下管线担负着城市的信息传递、能源输送、排涝减灾、废物排弃的功能，是城市赖以生存和发展的物质基础，是城市基础设施的重要组成部分，是发挥城市功能、确保社会经济和城市建设健康、协调和可持续发展的主要基础和保障。城市地下管线就像人体内的“血管”和“神经”，因此，被人们称为城市的“生命线”。

建设城市管线综合管廊可以统筹各类管线的建设、管理、维护和信息采集，是保障城市安全，提高城市管理水平的重要手段，开展综合管廊建设对大同市有着十分重要的意义。对市政管线采用综合管廊的敷设方式，集约建设、精细管理，是大同市可持续发展的必然选择。

### （四）经济社会效益分析

高铁站前广场综合枢纽建设项目是一个交通枢纽工程和节点工

程，是大同市的“生命线”项目。大同至张家口客运专线作为京包客运通道和大西客运专线的补充和完善，是晋北对外旅客交流的主通道，是内蒙古西、冀北与山西、陕西、西南交流的快速客运通道，京津冀和东北地区与晋中南旅客交流的辅助通道，也是兼顾城际客流的客运专线，对完善华北地区快速客运网、促进华北北部经济快速发展有着极其重要的战略意义。同时，大同至张家口铁路客运专线形成北京-大同-太原-石家庄-北京环线的快速客运网，有助于推动京津冀一体化协同发展。大西高铁的开通将改变山西的旅游结构，短期旅游、周末旅游将成为常态“早上吃大同的刀削面，中午吃羊肉泡馍”的目标即将实现，山西南北岸也将凸显“同城效应”。大西高铁纵观山西南北，开通后大同至运城将缩短至2小时左右，大同至太原将分别缩短1小时左右，将会大大促进山西省旅游发展。作为高铁站的附属配套设施项目建设意义重大。

## （五）项目投资估算及资金筹措方案

### 1、编制依据及原则

- （1）《大同市城市总体规划》（2006-2020年）（2014年修订）；
- （2）《大同市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （3）《大同市综合交通规划（2014-2020）》；
- （4）《大同市城市空间发展战略规划》（2008年）
- （5）《大同市地下综合管廊专项规划》（2016.09）；
- （6）《大同市城市地下管线综合规划》（2016.09）；
- （7）国家建设部令143号《民用建筑节能管理规定》；

(8) 国家发展改革委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

(9) 国家计委《投资建设项目可行性研究指南》(试用版);

(10) 山西省建设工程投资估算指标、定额、标准;

(11) 现行行业规定、产业政策、法律法规、设计标准。

## 2、项目总投资

本项目估算总投资 114,675.56 万元,其中:建设投资 114,449.29 万元(建筑安装工程费 95,856.49 万元,其他费用 10,895.89 万元,预备费 6,040.02 万元),建设期债券利息支出 158.27 万元,发行债券相关费用 68.00 万元。

## 3、项目资金筹措方案

大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目,项目估算总投资 114,675.56 万元,所需项目资金来源为:

(1) 大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目资本金为 107,875.56 万元(占总投资 94.07%),通过申请大同市财政资金来解决,目前已到位资金 23,720.80 万元;

(2) 剩余资金需求 6,800.00 万元(占总投资的 5.93%)通过申请发行地方政府专项债券来解决。

## 4、本次发行债券情况

本项目拟于 2019 年发行 6,800.00 万元地方政府专项债券,本次发行 6,800.00 万元,债券票面利率参考当前 5 年期国债收益率

3.0689%（基准日 2019 年 3 月 1 日）上浮 30%测算，约为 3.99%，发行相关费用按照发行金额的 1%进行预估，债券到期一次性还本。

#### （六）项目预期收益、成本及融资平衡情况

##### 1、项目收入

本项目涉及停车费收入、商铺出租收入、充电桩收入、墙壁广告收入和 LED 广告屏收入共计 20,788.72 万元，具体情况如下：

##### （1）停车费收入

根据项目可研，本项目总停车位数量 1581 个，停车位初始使用率按 50%，2021 年开始使用率达到 65%并保持稳定，综合平均收费标准 30 元/天/个（参考大同市火车站广场停车场及大同市物价局同价费字[2006]193 号文件规定 3 元/小时，1 小时后，每超 1 小时加收 2 元/小时）。预计 2019 年-2024 年可实现收入 4,510.59 万元。

##### （2）商铺出租收入

根据项目可研，本项目拟配建地上商铺面积 1707.82 m<sup>2</sup>。参考相关同类业态、同区域商业配建收费标准，本项目商业部分收入测算标准为：租金平均按 3.5 元/m<sup>2</sup>/日测算，预计商业出租率初始按 50%计算，2021 年开始全部出租。预计 2019 年-2024 年可实现收入 806.94 万元。

##### （3）充电桩收入

地下充电桩 324 个，充电费按 1.5 元/度，每个充电桩预计充电 10 小时/天，充电量 20 度/小时，使用率初始为 50%，至 2021 年开始

债券存续期累计运营支出 10,943.06 万元，发行债券利息 1,356.60 万元，发行手续费用 68.00 万元。

### 财务费用测算表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
债券利息	-	271.32	271.32	271.32	271.32	271.32	1,356.60
发行费用	68.00	-	-	-	-	-	68.00
财务费用	68.00	271.32	271.32	271.32	271.32	271.32	1,424.60

### 3、相关税费

增值税由于本项目进项税额较少，测算主要考虑销项税额，增值税以应税收入的 6% 测算。本项目债券存续期累计税金支出 5,101.87 万元。

#### (七) 项目收益与融资平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，据测算数据，该项目收入可以覆盖债券的本金以及利息支出，能够达到项目收益与融资自求平衡。

### 资金测算平衡表

单位：万元

序号	年份/项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
1	经营活动产生的现金流 (1)=(2)-(3)-(4)	316.54	1,886.48	2,416.27	2,416.27	2,416.27	393.83	9,845.66
2	经营活动产生的现金 (2)	705.12	4,230.73	5,006.17	5,006.17	5,006.17	834.36	20,788.72
3	经营活动支付的现金 (3)	221.79	1,347.74	1,348.95	1,348.95	1,348.95	224.82	5,841.19
4	经营税金及附加 (4)	166.79	996.51	1,240.95	1,240.95	1,240.95	215.71	5,101.87
5	投资活动产生的现金流 (5) = - (6)	-90,728.49	-	-	-	-	-	-90,728.49
6	支付项目建设资金 (6)	90,728.49	-	-	-	-	-	90,728.49
7	融资活动产生的现金流 (7) = (8) + (9) - (10) - (11) - (12)	90,886.76	-271.32	-271.32	-271.32	-271.32	-7,071.32	82,730.16

#### 四、项目评估和发行人对债券信用评级情况

项目资金平衡方案委托山西国元会计师事务所（有限公司）评价并出具专业评价报告；项目要素委托山西华炬律师事务所认证并出具法律意见书。

专项债券委托发行人东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

#### 五、项目预见风险及防范措施

##### （一）财务风险

在项目建设期间，建设单位存在诚信风险导致工期延期，工程质量差，施工成本增加等问题。风险控制措施：通过招标选取诚信建设单位及监理单位，在成本方面加强施工预算管理减少财务风险。

##### （二）管理风险

项目实施过程中，可能受管理单位的组织水平和施工技术的不足，导致突发性的工程事故。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，加播施工安全管理，保证项目工期和质量。

##### （三）经营风险

若项目投入运营后的实际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，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，实际支出增加也降低偿债能力。风险

控制措施：要求项目管理单位密切关注定价情况，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。

## 六、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券以及项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，大同市高铁站北广场综合枢纽建设项目的经营收入能为项目提供了充足、稳定的现金流收入，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，充分满足债券发行还本付息的要求。



# 2019年大同市大同综合客运枢纽 专项债券项目情况及资金平衡方案

## 一、区域情况

### (一) 大同市基本情况

大同，位于山西省北部，大同市位于山西北部，北纬 $39^{\circ}54'$ ~ $40^{\circ}44'$ ，东经 $112^{\circ}06'$ ~ $114^{\circ}33'$ 。东与河北省张家口市、保定市相接；西、南与省内朔州市、忻州市毗连；北隔长城与内蒙古自治区乌兰察布市接壤。大同南北长约189公里，东西宽约136.9公里，总面积14176平方公里，占全省面积的9.1%。

大同市是中国首批24个国家历史文化名城之一、中国首批13个较大的市之一、中国九大古都之一、国家新能源示范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国性交通枢纽城市、中国雕塑之都、中国十佳运动休闲城市。

2014年1月14日，大同市被国家住建部正式命名为“国家园林城市”。

### (二) 大同市2018年经济发展概况

初步核算，地区生产总值完成1271.8亿元，增长6.8%，增速排名全省第6；规模工业增加值完成334.9亿元，增长5.7%，增速排名全省第6；固定资产投资完成549.2亿元，增长12.3%，增速排名全省第3；第三产业增加值完成742.8亿元，增长8.2%，增速排名全省第7；公共财政预算收入完成119.7亿元，增长10.5%，增速排名全省末位；社会消费品零售总额完成700亿元，增长8.1%，增速排名

全省第 6；城乡常住居民人均可支配收入分别达到 29911 元和 9710 元，增长 6.9%和 9.6%，增速均排名全省第 2；外贸进出口总额完成 37.56 亿元，增长 52.5%，增速排名全省第 2。

### （三）2016 年至 2018 年大同市本级财政收支情况

#### 1、政府性基金预算收支情况

2016 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 177751 万元，政府性基金预算支出执行 160766 万元。

2017 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 488266 万元，政府性基金预算支出执行 392124 万元。

2018 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 752321 万元，政府性基金预算支出执行 803053 万元。

#### 2、国有土地使用权出让收支情况

2016 年，国有土地使用权出让收入 137476 万元、国有土地使用权出让支出 140749 万元；

2017 年，国有土地使用权出让收入 349404 万元、国有土地使用权出让支出 354789 万元；

2018 年，国有土地使用权出让收入 655188 万元、国有土地使用权出让支出 690723 万元。

#### 3、其他政府性基金收支情况

2016 年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成 6 万元，其他政府性基金支出执行 326 万元。

2017 年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成 4 万元，其他政府性基金支出执行 453 万元。

2018 年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成 154 万元，其他政府性基金支出执行 0 万元。

#### （四）大同市本级政府债务状况

2018年末，大同市本级政府债务限额2780000万元，政府债务余额为2699296.71万元，其中：一般债务1828418.71万元，专项债务870878万元，未超限额。

从债务资金的投向看，市本级政府债务用于公路：7800万元、机场：1875.73万元、市政建设：305922.54万元、土地储备：1588.25万元、保障性住房：970622.12万元、生态建设和环境保护：108420.57万元、政权建设：11075.02万元、教育：43399.4万元、科学：8085.95万元、文化：88290.91万元、医疗卫生：121465.07万元、社会保障：983.68万元、农林水利建设：39796.8万元、其他项目：33036.04万元。

从债务期限结构看，全市政府性债务2019-2029年到期债务规模及占比情况分别为：239546.71万元、286874.59万元、558875.68万元、449016.39万元、457171.71万元、192409.06万元、319087.30万元、421423.33万元、107186.13万元、137680.73万元、1369.59万元。分别占到期债务规模的7.56%、9.05%、17.63%、14.16%、14.42%、6.07%、10.06%、13.29%、3.38%、4.34%、0.04%。

二、本次参与发行的地方政府专项债券项目基本情况及募集资金规模如下：

2019年大同综合客运枢纽专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行总规模5,000.00万元，本次债券发行规模为5,000.00万元，期限为10年期，每年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

三、项目情况

## （一）项目主体

项目建设管理单位：大同市住房和城乡建设局

## （二）项目基本情况

### 1、项目概况

大同综合客运枢纽工程是大同南站高铁站的配套公共基础设施，将发挥公铁联运、中转、集散作用，满足旅客在公路与铁路间的“零换乘”需求；同时也是大同客运枢纽体系的重要组成部分，将以道路客运转型升级为导向，依托客运站打造城乡客运、长途客运、旅游集散相结合，并具备城市公共交通和出租车换乘功能的综合性客运枢纽。

项目建设地点：大同市御东新区南部，紧邻大同南站高铁站。项目区东北侧 3 公里为文瀛湖，北侧 1 公里为方特主题乐园，西北侧 2.5 公里为大同新兴生态居住区。本项目位于开源街南侧，项目区东临太和路，西临永安路，北至规划站前路一，南临规划站前路三。

项目建设内容：本工程为多层民用建筑，地上四层、地下一层。沿太和路南北方向布置汽车站的主站房，主站房西侧布置公交车场和长途旅游车场，其中公交车场位于一层，长途旅游车场位于二层平台上；在主站房和西侧公交车场（局部）地下设置地下车库和地下换乘大厅。地上站房为四层，总高度 19m，首层（层高 4.2-7.8m）设置进站大厅、售票厅等，二层（层高 3.6m）设置附属办公、长途司乘人员公寓，三层（层高 6.7-11.2m）设置候车厅、土特产超市、配套服务用房等，四层（层高 4.5m）为公交、长途的职工餐厅及大会议室。地上站场为二层，总高度 7.75m，一层为安全保卫室、管理室、调度室、公交车场、公交上客站台等，二层为长途、旅游专线平台、安检线、调度室、出站厅等。

桥梁起于站前三路，止于永安路，是长途客车进出客运站一层的通道，全长约 433.7m，其中桥梁段长 266.2m，桥宽 8.5m，车行道宽 7.5m。桥面铺装：下层 90mm 厚 C50 钢筋混凝土+上层 90mm 厚沥青混凝土桥面铺装，中间铺设铺设 2mm 纤维增强型桥面粘结防水层。结构形式采用混凝土连续梁，桥墩采用独柱。

项目工程施工进度情况：项目建设工期为 16 个月，本项目前期可行性研究、立项、勘察、设计、施工图设计、招投标工作已完成，拆迁安置完成，场地已平整具备开工条件，预计 2019 年 3 月开工，2020 年 7 月完工。

### （三）项目进度

（1）大同市大同综合客运枢纽专项债券项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《大同市发展和改革委员会关于大同市综合客运枢纽工程初步设计的批复》（同发改政务发（2019）3 号）

②大同市交通运输局关于《新建大同综合客运枢纽工程出具委托书》的复函（同交规划函[2018] 96 号）

③《大同市发展和改革委员会关于大同综合客运枢纽工程可行性研究报告的批复》（同发改政务发(2018) 189 号）

④《建设项目选址意见书》（选字第 140291201700106）；

⑤《关于大同综合客运枢纽站建设项目用地预审的批复》（同国土资审函(2017)64 号）

⑥《建设用地规划许可证》（地字第 140200201900007）

（2）项目最新进展

项目建设工期为 16 个月，本项目前期可行性研究、立项、勘察、设计、施工图设计、招投标工作已完成，拆迁安置完成，场地已平整具备开工条件，预计 2019 年 3 月开工，2020 年 7 月完工。

#### （四）项目建设的意义和必要性

##### 1、有助于充分发挥综合交通枢纽的作用

本项目紧邻大同南站高铁站，在综合客运枢纽一体化工程建设规划中，既包括铁路的集疏运功能、又含有城市公共交通的集疏运功能、还有出租汽车停靠区及社会车辆停车场，该规划囊括了综合交通枢纽的主要功能，因此作为主要功能之一的公路运输枢纽客运站建成使用后，有助于充分发挥大同南站高铁站综合交通枢纽（包括铁路、公路、城市轨道交通、公交、出租等）的作用，对大同及周边地区居民的出行具有重要意义。

##### 2、增加就业机会和居民收入

客运站投资项目不但引致社会总产出、创造 GDP，而且还能为社会创造直接、间接的就业机会。据有关研究表明，每亿元公路建设投资将创造 2000 个直接就业机会，该项目建设期间可增加 7800 个就业机会；而其给相关关联产业所带来的间接就业机会是直接就业机会的 2 倍多。本项目的建设，给当地的就业带动作用将非常明显。从项目建设本身来看，将给项目直接就业人员带来收入水平的提高；从产业发展的联系效应来看，一方面将带动当地建筑材料后向产业，餐饮、汽车维修等前向服务业等间接就业人员收入水平的提高；从其对当地经济发展作用来看，将推动该地区经济的发展，有助于当地居民收入水平的提高。

#### （五）经济社会效益分析

大同是中国首批 24 个国家历史文化名城之一，是中国优秀旅游城市。大同有“三代京华、两朝重镇”的美誉，特别是以云冈石窟、北魏悬空寺为代表的北魏文化；以华严寺、善化寺、观音堂、觉山寺塔、圆觉寺塔为代表的辽金文化；以边塞长城、兵堡、龙壁、明代大同府城为代表的明清文化，构成了鲜明的地域文化特色，可以概括为平城文化、边塞文化和佛教文化。本项目的建设有利于构筑集公路、铁路为一体化的旅客运输集散中心，将为旅客提供旅游资源、旅游租车等一体化的旅游客运服务，提升旅游交通体验，提高大同旅游服务水平与服务能力，对促进大同旅游业的大力发展，带动当地经济社会发展具有积极作用。

## （六）项目投资估算及资金筹措方案

### 1、编制依据及原则

项目投资估算主要依据如下法律法规进行编制：

- （1）交通部《公路运输站场投资项目可行性研究报告编制办法（试行）》；
- （2）国家计委、建设部《建设项目经济评价办法与参数》（第 3 版）；
- （3）国家计委办公厅《投资项目可行性研究指南（试用版）》；
- （4）“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》；
- （5）《大同市十三五国民经济与社会发展规划》；
- （6）《大同市城市总体规划（2014-2020）》；
- （7）《大同土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
- （8）《大同市交通运输体系“十三五”发展规划》；
- （9）《汽车客运站级别划分和建设要求》（JT/T200—2004）；
- （10）《交通客运站建筑设计规范》（JGJ/T 60-2012）；

(11)《综合客运枢纽换乘区域设施设备配置要求》(JT/T 1066-2016);

(12) 国家有关的技术标准规范和法律法规以及其它相关资料。

## 2、项目总投资

本项目投资估算总金额为 48,350.76 万元。其中工程费 41,521.81 万元、其他费用 4,413.20 万元、预备费 2,296.75 万元。建设期债券利息支出 69.00 万元，发行债券相关费用 50.00 万元。

## 3、项目资金筹措方案

大同综合客运枢纽工程，项目估算总投资 48,350.76 万元，所需项目资金来源为：

(1) 大同综合客运枢纽工程资本金为 43,350.76 万元（占总投资 89.66%），通过申请代县财政资金来解决，目前财政资金未到位；

(2) 剩余资金需求 5,000.00 万元（占总投资 10.34%）通过申请发行地方政府专项债券来解决。

## 4、本次发行债券情况

债券发行计划如下表所示：

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2019 年	5,000.00	10 年期

本项目拟于 2019 年发行 5,000.00 万元政府专项债券，本次发行 5,000.00 万元，债券票面利率参考当前 10 年期国债收益率 3.1870%（基准日 2019 年 3 月 1 日）上浮 30%来测算，约为 4.14%，债券利息每半年付息一次，发行相关费用按照发行金额的 1%进行预估，债券到期一次性还本。

## (七) 项目预期收益、成本及融资平衡情况

### 1、项目预计收入

本项目涉及停车费收入、商铺出租收入、充电桩收入、墙壁广告牌收入、公交车收入和 LED 广告屏收入共计 16,667.28 万元，具体情况如下：

#### (1) 停车费收入

根据项目可研，本项目总停车位数量共 301 个，停车位初始使用率按 50%，2021 年开始使用率达到 65%并保持稳定，综合平均收费标准 30 元/天/个（参考大同市火车站广场停车场及大同市物价局同价费字[2006]193 号文件规定 3 元/小时，1 小时后，每超 1 小时加收 2 元/小时）。预计 2019 年-2029 年可实现收入 1,793.36 万元。

#### (2) 商铺出租收入

根据项目可研，本项目拟配建地上商铺 2560 m<sup>2</sup>。参考相关同类业态、同区域商铺配建收费标准，本项目商铺部分收入测算标准为：租金平均按 3.5 元/m<sup>2</sup>/日测算，预计商业出租率初始按 50%计算，2021 年始全部出租。预计 2019 年-2029 年可实现收入 2,701.44 万元。

#### (3) 充电桩收入

地下充电桩 60 个，充电费按 1.5 元/度，每个充电桩预计充电 8 小时/天，充电量 20kwh/h，使用率初始为 50%，至 2021 年开始达到 60%后保持稳定，以此来计算充电营收。预计 2019 年-2029 年可实现收入 2,648.16 万元。

#### (4) 墙壁广告牌收入

根据设计规划，综合客运枢纽地下墙壁可设置 68 个广告牌（8 m<sup>2</sup>/个，间隔为 2m 一个，共 800 m<sup>2</sup>），按照网络牌网络信息及广告经营收入 3000 元/个/月进行测算，使用率初始为 50%，至 2021 年开始全部使用并保持稳定，预计 2019 年-2029 年可实现广告及网络信息收入 2,010.00 万元。

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。

## 六、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券以及项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为大同综合客运枢纽项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，大同综合客运枢纽项目的经营收入能为项目提供了充足、稳定的现金流收入，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，充分满足债券发行还本付息的要求。



# 2019年大同市南瓮城广场及地下空间建设 专项债券项目情况及资金平衡方案

## 一、区域情况

### (一) 大同市基本情况

大同，位于山西省北部，大同市位于山西北部，北纬 $39^{\circ}54'$ ~ $40^{\circ}44'$ ，东经 $112^{\circ}06'$ ~ $114^{\circ}33'$ 。东与河北省张家口市、保定市相接；西、南与省内朔州市、忻州市毗连；北隔长城与内蒙古自治区乌兰察布市接壤。大同南北长约189公里，东西宽约136.9公里，总面积14176平方公里，占全省面积的9.1%。

大同市是中国首批24个国家历史文化名城之一、中国首批13个较大的市之一、中国九大古都之一、国家新能源示范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国性交通枢纽城市、中国雕塑之都、中国十佳运动休闲城市。

2014年1月14日，大同市被国家住建部正式命名为“国家园林城市”。

### (二) 大同市2018年经济发展概况

初步核算，地区生产总值完成1271.8亿元，增长6.8%，增速排名全省第6；规模工业增加值完成334.9亿元，增长5.7%，增速排名全省第6；固定资产投资完成549.2亿元，增长12.3%，增速排名全省第3；第三产业增加值完成742.8亿元，增长8.2%，增速排名全省第7；公共财政预算收入完成119.7亿元，增长10.5%，增速排名全

省末位；社会消费品零售总额完成 700 亿元，增长 8.1%，增速排名全省第 6；城乡常住居民人均可支配收入分别达到 29911 元和 9710 元，增长 6.9%和 9.6%，增速均排名全省第 2；外贸进出口总额完成 37.56 亿元，增长 52.5%，增速排名全省第 2。

### （三）2016 年至 2018 年大同市本级财政收支情况

#### 1、政府性基金预算收支情况

2016 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 177751 万元，政府性基金预算支出执行 160766 万元。

2017 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 488266 万元，政府性基金预算支出执行 392124 万元。

2018 年，根据决算口径，市本级政府性基金预算收入完成 752321 万元，政府性基金预算支出执行 803053 万元。

#### 2、国有土地使用权出让收支情况

2016 年，国有土地使用权出让收入 137476 万元、国有土地使用权出让支出 140749 万元；

2017 年，国有土地使用权出让收入 349404 万元、国有土地使用权出让支出 354789 万元；

2018 年，国有土地使用权出让收入 655188 万元、国有土地使用权出让支出 690723 万元。

#### 3、其他政府性基金收支情况

2016 年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成 6 万元，其他政府性基金支出执行 326 万元。

2017年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成4万元，其他政府性基金支出执行453万元。

2018年，根据决算口径，市本级其他政府性基金收入完成154万元，其他政府性基金支出执行0万元。

#### （四）大同市本级政府债务状况

2018年末，大同市本级政府债务限额2780000万元，政府债务余额为2699296.71万元，其中：一般债务1828418.71万元，专项债务870878万元，未超限额。

从债务资金的投向看，市本级政府债务用于公路：7800万元、机场：1875.73万元、市政建设：305922.54万元、土地储备：1588.25万元、保障性住房：970622.12万元、生态建设和环境保护：108420.57万元、政权建设：11075.02万元、教育：43399.4万元、科学：8085.95万元、文化：88290.91万元、医疗卫生：121465.07万元、社会保障：983.68万元、农林水利建设：39796.8万元、其他项目：33036.04万元。

从债务期限结构看，全市政府性债务2019-2029年到期债务规模及占比情况分别为：239546.71万元、286874.59万元、558875.68万元、449016.39万元、457171.71万元、192409.06万元、319087.30万元、421423.33万元、107186.13万元、137680.73万元、1369.59万元。分别占到期债务规模的7.56%、9.05%、17.63%、14.16%、14.42%、6.07%、10.06%、13.29%、3.38%、4.34%、0.04%。

## 二、本次参与发行的地方政府专项债券项目基本情况及募集资金

规模如下：

2019年（大同市本级）大同市南瓮城广场及地下空间建设专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行总规模4,000.00万元，本次债券发行规模为4,000.00万元，期限为3年期，每年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

### 三、项目情况

#### （一）项目主体

项目建设管理单位：大同市住房和城乡建设局

#### （二）项目基本情况

##### 1、项目概况

大同市南瓮城广场位于城市中心地域——大同古城南部，北起北都街，南至迎宾街，西至兴国寺街，东到永泰南路东侧路，以南瓮城城墙为底，由北向南依次展开，由核心文化广场、生态过渡公园、东西两侧遗址公园三大板块组成。

项目总用地面积21.66公顷，主要建设内容为游客中心和地下空间、地上广场和景观及道路建设。其中：游客中心建筑面积4950m<sup>2</sup>；地下空间建筑面积为58972m<sup>2</sup>；分别有大巴停车区、私家车汽车库、便民设施、设备用房等；地上广场及景观：包括景观广场、遗址公园等，景观广场面积为178400m<sup>2</sup>；道路建设包括北都街、永泰南路及北都街南一路。

##### 2. 项目建设地点

东至福康里街与北都街交叉口，南至迎宾街，北邻南瓮城，西至北都街安置项目。

### 3、项目进度情况

(1) 大同市南瓮城广场及地下空间建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《大同市发展和改革委员会关于大同市南瓮城广场及地下空间建设项目初步设计的批复》（同发改政务发(2017)218号）

②《关于大同市南瓮城广场及地下空间建设项目环境影响报告书的批复》（同环函(服务)(2017)36号）

③《建设工程规划许可证》（建字第 20170023）

④《关于大同市南瓮城广场及地下空间建设项目环境影响报告书的批复》（同环函(服务)[2017] 36号）

⑤《大同市发展和改革委员会关于大同市南瓮城广场及地下空间建设项目可研报告的批复》（同发改政务发[2017]第 2号）

⑥《建设工程施工许可证》（编号 140200201708080101）

⑦《建设项目选址意见书》（选字第 20160042）

⑧《关于大同市市政建设发展公司新建南瓮城广场及地下空间项目用地预审的批复》（同国土资审函[2016]77号）

#### (2) 项目进展

项目市政道路工程已全部完工并通车，游客中心及商业空间、地下停车场位、景观工程均完成 95%，剩余项目预计 2019 年 5 月全部完工并交付使用。

### （三）项目建设的意义和必要性

#### 1、重点完善城市功能，积极打造区域性中心城市

为将大同市建成为晋北城市群和晋冀蒙交界区龙头城市，积极推动大同交通枢纽一体化设计工作，推进三区（老城区、御东新区、口泉区）的统筹协调发展，从公共设施和市政设施两方面着手，完善区域功能，满足居民生活的需求。

#### 2、逐步实现古城修复，打响古都文化品牌

为保护古城历史格局和整体风貌，完成历史文化街区保护规划、大同古城十字大街沿街建筑景观及风貌整治设计等多项规划编制工作；切实推进古城城市设计、建筑设计和传统院落设计的工作，完成保护性传统院落的测绘工作。

#### 3、全面提升城市品质

为进一步从整体上引导城市新形象，推进城市街道整治和改造工作，延续城市文脉和提升城市风貌；对城市各类微、小公共空间实施风格化、特色化设计，从城市细节出发，深入而全面地提升城市品质。

### （四）经济社会效益分析

#### 1、提高周边房地产价格

南翁城广场的建设会契合空间的高效率和综合价值带动，从而提升自身的价值。与此同时，其带来的外部性集聚效应，也会促使城市综合体周边的区域房屋、土地等城市产品综合价值的提高。主要表现为土地增值和房价与租金提升。

#### 2、带动区域相关产业发展

南翁城广场自身的开发建设过程就是一个地区产业带动的过程。城市综合体的设计与建造会与建材、轻工、材料、家具、设计业、市政行业等几十个甚至上百个相关产业部门发生联系，带动城市多个关联行业的发展。此外，建成后城市综合体在运营过程中，还将与商业、娱乐、餐饮、金融等相关产业正向关联。

### 3、扩大税收与增加就业

南翁城广场内部丰富的业态，涉及的税种繁多，如消费税、房产税、营业税、土地使用税、土地增值税、企业所得税、契税等，许多单一经济实体就会发生多种纳税行为，往往涉及不止一种征税项目。因此南翁城广场的成功建成可以稳定的提升地方的税收增长，培育出巨额的税源。另外，南翁城广场可以为城市提供数千甚至上万个直接的就业岗位机会，其引发的相关产业发展还会带来间接的就业机会。

#### (五) 项目投资估算及资金筹措方案

##### 1、编制依据及原则

(1) 山西省大同市城市总体规划(2006~2020年)(2014年修订版)；

《大同市城市空间发展战略规划》(2008年)

(2) 国家发展与改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

(4) 国家计委《投资项目可行性研究指南》；

(5) 现行的行业规定、产业政策、法律法规、设计标准；

(6) 项目单位提供的其它基础资料。

## 2、项目总投资

本项目总投资 102,075.06 万元，其中工程建设费 90,075.36 万元，其他费用 6,172.72 万元，预备费 5,774.88 万元，建设期内债券利息支出 12.10 万元，发行债券相关费用 40.00 万元。

## 3、资金筹措方案

大同市南瓮城广场及地下空间建设项目，项目估算总投资 102,075.06 万元，所需项目资金来源为：

(1) 大同市南瓮城广场及地下空间建设项目的项目资本金为 98,075.06 万元（占总投资 96.08%），通过大同市财政资金来解决，目前大同市财政资金已到位 56,081.88 万元；

(2) 剩余资金需求 4,000.00 万元（占总投资 3.92%）通过申请发行 2019 年地方政府专项债券来解决。

## 4、本次发行债券情况

债券发行计划如下表所示：

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2019 年	4,000.00	3 年期

拟于 2019 年发行 4,000.00 万元政府专项债券，债券票面利率参考当前 3 年期国债收益率 2.7896%（基准日 2019 年 3 月 1 日）上浮 30%来测算约为 3.63%。债券到期一次性还本。

## （六）项目预期收益、成本及融资平衡情况

### 1、项目预计收入

本项目涉及停车费收入、充电桩收入、商铺租金收入和广告收入共计 9,387.29 万元，具体情况如下：

### (1) 停车费收入

根据项目可研，本项目总停车位数共 672 个，停车位初始使用率按 50%，2020 年开始使用率达到 65%并保持稳定，综合平均收费标准 30 元/天/个（参考大同市火车站广场停车场及大同市物价局同价费字[2006]193 号文件规定 3 元/小时，1 小时后，每超 1 小时加收 2 元/小时）。预计 2019 年-2022 年可实现收入 1,233.79 万元。

### (2) 充电桩收入

地下充电桩 210 个，充电费按 1.5 元/度，每个充电桩预计充电 10 小时/天，充电量 20kwh/h，使用率初始为 50%，至 2020 年开始达到 60%后保持稳定，以此来计算充电营收。预计 2019 年-2022 年可实现收入 3,609.90 万元。

### (3) 商铺租金收入

根据项目可研，本项目拟配建地上商业 15,540 m<sup>2</sup>。参考相关同类业态、同区域商业配建收费标准，本项目商业部分收入测算标准为：租金平均按 3.5 元/m<sup>2</sup>/日测算，预计商业出租率初始按 50%计算，2020 年开始每年递增 20%，至 2022 年全部出租。预计 2019 年-2022 年可实现收入 4,030.30 万元。

### (4) 地下通道灯箱广告

根据设计规划，地下通道墙壁共放置 58 个广告牌（8 m<sup>2</sup>/个，间隔为 2m 一个，共 700 m<sup>2</sup>），广告牌按平均 3000 元/个/月进行测算，

使用率初始为 50%，至 2020 年开始全部使用并保持稳定，预计 2019 年-2022 年可实现广告及网络信息收入 513.30 万元。

## 2、项目运营成本

项目运营成本主要为动力电费、人员薪酬、管理费用等，待项目建设完工后，债券存续期累计运营支出 4,304.42 万元，发行债券利息 435.60 万元，发行手续费用 40.00 万元。

### 财务费用测算表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
债券利息	-	145.20	145.20	145.20	435.60
发行费用	40.00	-	-	-	40.00
财务费用	40.00	145.20	145.20	145.20	475.60

## 3、相关税费

增值税由于本项目进项税额较少，测算主要考虑销项税额，增值税以应税收入的 6% 测算。本项目债券存续期累计税金支出 3,041.05 万元。

## 4、资金测算平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，据测算数据，该项目收入可以覆盖债券的本金以及利息支出，能够达到项目收益与融资自求平衡。

### 资金测算平衡表

单位：万元

序号	年份/项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
1	经营活动产生的现金流(1)=(2)-(3)-(4)	780.97	1,868.61	2,101.46	331.84	5,082.87
2	经营活动产生的现金(2)	1,505.18	3,411.97	3,803.58	666.56	9,387.29

序号	年份/项目	2019年	2020年	2021年	2022年	合计
3	经营活动支付的现金(3)	256.85	446.06	446.06	114.39	1,263.37
4	经营税金及附加(4)	467.36	1,097.30	1,256.06	220.33	3,041.05
5	投资活动产生的现金流 (5) = - (6)	-45,941.08	-	-	-	-45,941.08
6	支付项目建设资金(6)	45,941.08	-	-	-	45,941.08
7	融资活动产生的现金流 (7) = (8) + (9) - (10) - (11) - (12)	45,953.18	-145.20	-145.20	-4,145.20	41,517.58
8	项目资本金(8)	41,993.18	-	-	-	41,993.18
9	债券融资款(9)	4,000.00	-	-	-	4,000.00
10	债券发行费(10)	40.00	-	-	-	40.00
11	偿还债券本金(11)	-	-	-	4,000.00	4,000.00
12	支付债券利息(12)	-	145.20	145.20	145.20	435.60
13	现金流总计(13) = (1) + (5) + (7)	793.07	1,723.41	1,956.26	-3,813.36	659.37
14	期初现金(14)	-	793.07	2,516.48	4,472.74	-
15	期末现金(15) = (13) + (14)	793.07	2,516.48	4,472.74	659.37	-

经上述测算，在各项假设前提下，本项目全部 4,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 659.37 万元的累计现金结余，期间将不存在任何资金缺口。

### 本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	借贷本息支付				项目收益			本息覆盖倍数 (8) = (7) / (4)
	本金(1)	利息(2)	手续费(3)	本息合计(4) = (1) + (2) + (3)	运营收入 (5)	运营成本 (6)	净现金流入 (7) = (5) - (6)	
2019年	-	-	40.00	40.00	1,505.18	724.20	780.97	
2020年	-	145.20	-	145.20	3,411.97	1,543.36	1,868.61	
2021年	-	145.20	-	145.20	3,803.58	1,702.12	2,101.46	
2022年	4,000.00	145.20	-	4,145.20	666.56	334.72	331.84	
合计	4,000.00	435.60	40.00	4,475.60	9,387.29	4,304.42	5,082.87	1.14

项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 5,082.87 万元除以债券本息成本之和 4,475.60 万元，即为 1.14 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现项目收益与融资自求平衡。

结论：经测算项目相关收益能够覆盖融资成本 1.14 倍。项目相关收益优先用于偿付债券本息，如有不足，由财政统筹安排政府性基金补贴。

#### 四、项目评估和发行人对债券信用评级情况

项目资金平衡方案委托山西国元会计师事务所（有限公司）评价并出具专业评价报告；项目要素委托山西华炬律师事务所认证并出具法律意见书。

专项债券委托发行人东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

#### 五、项目预见风险及防范措施

##### （一）财务风险

在项目建设期间，建设单位存在诚信风险导致工期延期，工程质量差，施工成本增加等问题。风险控制措施：通过招标选取诚信建设单位及监理单位，在成本方面加强施工预算管理减少财务风险。

##### （二）管理风险

项目实施过程中，可能受管理单位的组织水平和施工技术的不足，导致突发性的工程事故。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，加播施工安全管理，保证项目工期和质量。

##### （三）经营风险

若项目投入运营后的实际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，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，实际支出增加也降低偿债能力。风险控制措施：要求项目管理单位密切关注定价情况，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。

## 六、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券以及项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为大同市南瓮城广场及地下空间建设项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，大同市南瓮城广场及地下空间建设项目的经营收入能为项目提供了充足、稳定的现金流收入，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，充分满足债券发行还本付息的要求。



2019年大同农业嘉年华（一期）专项  
债券项目情况及资金平衡方案



平城区财政局  
二〇一九年三月一日



# 2019 年大同农业嘉年华（一期）专项 债券项目情况及资金平衡方案

## 一、区域情况

### （一）大同市基本情况

大同，位于山西省北部，大同市位于山西北部，北纬  $39^{\circ} 54' - 40^{\circ} 44'$ ，东经  $112^{\circ} 06' - 114^{\circ} 33'$ 。东与河北省张家口市、保定市相接；西、南与省内朔州市、忻州市毗连；北隔长城与内蒙古自治区乌兰察布市接壤。大同南北长约 189 公里，东西宽约 136.9 公里，总面积 14176 平方公里，占全省面积的 9.1%。

大同市是中国首批 24 个国家历史文化名城之一、中国首批 13 个较大的市之一、中国九大古都之一、国家新能源示范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国性交通枢纽城市、中国雕塑之都、中国十佳运动休闲城市。

2014 年 1 月 14 日，大同市被国家住建部正式命名为“国家园林城市”。

### （二）大同市 2018 年经济发展概况

初步核算，地区生产总值完成 1271.8 亿元，增长 6.8%，增速排名全省第 6；规模工业增加值完成 334.9 亿元，增长 5.7%，增速排名全省第 6；固定资产投资完成 549.2 亿元，增长 12.3%，增速排名全省第 3；第三产业增加值完成 742.8 亿元，增长 8.2%，增速排名全省第 7；公共财政预算收入完成 119.7 亿元，增长 10.5%，增速排名全省末位；社会消费品零售总额完成 700 亿元，增长 8.1%，增速排名

全省第 6；城乡常住居民人均可支配收入分别达到 29911 元和 9710 元，增长 6.9%和 9.6%，增速均排名全省第 2；外贸进出口总额完成 37.56 亿元，增长 52.5%，增速排名全省第 2。

### （三）2016 年至 2018 年平城区财政收支情况

#### 1、一般公共预算收支情况

2016 年，全区一般公共预算收入 35,316.00 万元，一般公共预算支出执行 222,810.00 万元；

2017 年，全区一般公共预算收入 36,059.00 万元，一般公共预算支出执行 188,073.00 万元；

2018 年，全区一般公共预算收入 49,335.00 万元，一般公共预算支出执行 168,423.00 万元。

#### 2、政府性基金收支情况

2016 年，政府性基金预算收入完成 0 万元、政府性基金预算支出执行 17,863.00 万元；

2017 年，政府性基金预算收入完成 0 万元、政府性基金预算支出执行 23,092.00 万元；

2018 年，政府性基金预算收入完成 0 万元、政府性基金预算支出执行 3,521.00 万元；

### （四）平城区政府性债务情况

2016 年末，平城区政府性债务限额 4,660.00 万元，政府性债务



余额为 4,660.00 万元，全部为一般债务；

2017 年末，平城区政府性债务限额 11,350.00 万元，政府性债务余额为 11,310.00 万元，全部为一般债务；

2018 年末，平城区政府性债务限额 11,537.70 万元，政府性债务余额为 11,447.70 万元，全部为一般债务，未超限额。

2019 年 3 月，财政厅下达平城区 2019 年度新增政府专项债务限额 20,000.00 万元。

从债务资金投向看，主要投向校舍安全建设、公共空间建设及农业支出，分别投入 4,660.00 万元、6,650.00 万元及 137.7 万元，分别占全区政府性债务的 40.71%、58.09%及 1.20%。

从债务期限结构看，2022 至 2024 年到期债务规模分别为 5,360.00 万元、5,950.00 万元，分别占全市政府性债务到期规模的 46.83%、51.97%。

**二、本次参与发行的地方政府专项债券项目基本情况及募集资金规模如下：**

2019 年大同农业嘉年华项目（一期）专项债券，品种为记账式固定利率付息债券，为新增债券。债券发行总规 20,000.00 万元，本次债券发行规模为 20,000.00 万元，期限为 10 年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。债券发行情况如下：

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2019 年	20,000.00	10 年期

### 三、项目情况

#### （一）项目主体

项目主体：大同市平城区农业农村工作领导小组办公室

项目实施主体：大同市有道城市发展投资有限公司，系大同市城区人民政府 2016 年出资成立，主要负责城市基础设施建设和相关配套项目的投资、管理及运营。

#### （二）项目基本情况

项目名称：大同农业嘉年华项目（一期）

项目建设性质：新建

建设投资成本：29,045.70 万元

项目建设工期：2018 年 10 月至 2019 年 5 月

项目建设地点：山西省大同市平城区水泊寺乡马家小村

项目建设内容：大同农业嘉年华项目（一期）占地 355.40 亩，新建 10 栋连栋玻璃温室约 66880.00 平米，建设农业嘉年华主题场馆、生态餐厅、农业奥特莱斯、游客中心、育苗温室，满足市民科普教育、科技示范、休闲体验、餐饮购物的需要；配套建设道路、广场、绿化、停车场等相关配套设施。

#### （三）项目进度情况

（1）大同农业嘉年华项目（一期）已经获得的立项批复及相关文件如下：

① 《关于大同农业嘉年华项目（一期）可行性研究报告的批复》

(平城发改投资发[2019]2号)

## (2) 项目进展

2018年11月23日，大同市平城区人民政府第一届第五次常务会议同意有道城投公司与水泊寺乡马家小村村委签订农业嘉年华土地流转协议；2018年11月26日，平城区农业农村工作领导小组办公室委托大同市有道城市发展投资有限公司负责建设运营相关工作；目前项目已完成了项目EPC总包单位、监理单位的公开招标，确定了项目各服务主体，并完成1号至10号温室基础土建工程、主体钢结构框架工程。

## (四) 项目建设的必要性和意义

本项目建设时，运用了农业嘉年华的发展模式和发展理念，以农业为基底、科技为支撑、文化为纽带、旅游为特色、乐活为目标，是现代高效农业的示范基地和展示窗口，具有强大的辐射引领功能，同时凭借自身影响力，搭建了技术推广和资源共享网络平台。目前相继在广西玉林、河北南和、贵州修文、四川眉山等地成功举办，体现了农业的生产、生态、休闲、教育等多功能性，对推动城郊型农业的创新发展，促进农业科技进步，丰富城乡居民的休闲文化生活，充分发挥旅游在三产融合的重要作用起到了很好的示范和带动作用。

大同农业嘉年华的建设对于大同市展科技搭建现代农业推广平台；发展休闲农业、实施旅游扶贫；调结构，推动大同市农业产业结构升级；提高农民专业素质，促进农民增收；展科技，搭建大同市现代农业推广平台，对发展现代城郊农业产业具有重大的现实意义。

## （五）经济社会效益分析

大同农业嘉年华项目以休闲农业、田园生活、乡村景观为核心组织要素，多产业多功能有机结合的空间实体，其核心价值是满足人回归乡土的需求，让城市人流、信息流、物质流真正做到反哺乡村，促进乡村经济的发展。从科技带动、农民增收的视角出发，通过项目的建设，能够带动当地农业产业转型升级，推动大同农业品牌的建设，促进农民增收增收，助力大同全域旅游产业发展。大同农业嘉年华是促进三产融合、推动区域经济发展的重要载体，具有重大的社会效益。

项目区以可持续发展为目标，充分考虑资源与生态环境的承载能力，将自然、生态、健康的理念始终贯穿于各个环节，通过生态农业、生态旅游相结合，实行节约发展、清洁发展、安全发展、循环发展、示范农业的可持续发展。项目区在农业种植生产中，最大限度地减少农产品生产对化肥、农药的依赖；通过物理杀虫、驱虫防治病虫害；通过测土配方施肥、使用生物菌肥以及生态防治策略的制定，严格控制生产措施对农业生态环境的破坏，这对项目区农业生态系统的良性循环和可持续发展是一个可靠的保障。

通过发展循环农业、低碳农业、生态农业，同时将生态旅游文化、绿色消费文化等生态文化理念在园区贯穿体现，形成良好的生态文明观念，并组织科普教育等宣传活动，营造尊重自然、热爱自然、善待自然的良好氛围。项目区的建设，不仅能够改善促进项目地生态环境，提高农村环境质量，还可以营造宜人生态景观，维护城市生态平衡，做好城市的后花园，建成大同市生态涵养的典范。

## （六）项目投资估算及资金筹措方案

### 1、编制依据及原则

项目投资估算主要依据如下法律法规进行编制：

（1）国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《投资项目可行性研究报告指南》（试用版）；

（3）《山西省工程建设其他费用标准》（晋建标字[2009]9号）；

（4）《可行性研究报告技术方案》；

（5）同类工程造价及当前市场物价水平。

### 2、项目总投资

本项目总投资 29,452.86 万元，其中建设投资成本 29,045.70 万元、建设期债券利息支出 207.16 万元，发行债券相关费用 200.00 万元。

### 3、资金筹措方案

大同农业嘉年华项目（一期）项目估算总投资 29,452.86 万元，所需项目资金来源为：

（1）大同农业嘉年华项目（一期）项目资本金为 9,452.86 万元（占总投资 32.09%）通过平城区财政资金来解决，目前已到位资金 5,000.00 万元；

（2）剩余资金需求 20,000.00 万元（占总投资 67.91%）通过申请发行地方政府专项债券来解决。

### 4、本次发债情况

本项目拟于 2019 年发行 20,000.00 万元地方政府专项债券，债券票面利率参考当前 10 年期国债收益率 3.187%（基准日 2019 年 3 月 1 日）上浮 30% 测算，约为 4.143%，发行相关费用按照发行金额的 1% 进行预估，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息。

### （七）项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### 1、项目收入构成及预测方法

本项目收入为门票收入、餐饮收入、育苗收入、体验活动收入、产品售卖收入、科普培训收入、广告收入等，属于项目专项收入。根据谨慎性原则，项目全部建成后，达产年年收入 7,440.60 万元，债券存续期累计项目收入 67,210.90 万元。

本次有道城投公司承诺销售收入优先用于偿还本次发行的本金和利息。

表 1：收入测算表

单位：万元

项目/年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025
门票收入	2,058.00	2,315.30	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
育苗收入	346.80	390.20	433.50	433.50	433.50	433.50
餐饮收入	1,600.00	1,800.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
展位租赁收入	376.00	423.00	470.00	470.00	470.00	470.00
休闲体验收入	720.00	810.00	900.00	900.00	900.00	900.00
产品展销收入	720.00	810.00	900.00	900.00	900.00	900.00
科普教育收入	7.60	8.60	9.60	9.60	9.60	9.60
农民培训收入	32.00	36.00	40.00	40.00	40.00	40.00
广告及技术转让收入	80.00	92.00	100.00	100.00	100.00	100.00
技术咨询服务收入	9.00	12.00	15.00	15.00	15.00	15.00
收入合计	5,949.40	6,697.10	7,440.60	7,440.60	7,440.60	7,440.60

续:

项目/年度	2026	2027	2028	2029	合计
门票收入	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	24,953.30
育苗收入	433.50	433.50	433.50	433.50	3,916.00
餐饮收入	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	18,066.67
展位租赁收入	470.00	470.00	470.00	470.00	4,245.67
休闲体验收入	900.00	900.00	900.00	900.00	8,130.00
产品展销收入	900.00	900.00	900.00	900.00	8,130.00
科普教育收入	9.60	9.60	9.60	9.60	86.60
农民培训收入	40.00	40.00	40.00	40.00	361.33
广告及技术转让收入	100.00	100.00	100.00	100.00	905.33
技术咨询服务收	15.00	15.00	15.00	15.00	131.00
收入合计	7,440.60	7,440.60	7,440.60	2,480.20	67,210.90

## 2、项目成本构成及预测方法

项目运营成本主要为人员薪酬、电费、燃气费、物资采购、工程维护费、财务费用等。项目运营第三年即 2022 年开始进入达产年，2020 年按照达产年总成本 80% 测算，2021 年按照达产年总成本 90% 测算，债券存续期总成本约 37,253.56 万元，其中：累计运营支出 20,106.00 万元，发行债券利息 8,286.20 万元，发行手续费用 200.00 万元。

## 3、相关税费

本项目为休闲服务类项目，涉及增值税、城市维护建设税及教育费附加、所得税。按购进货物或服务的不同，增值税进项税率按 16%、10%、6% 测算；由于项目属于服务行业，销项税率按 6% 测算，房产税按照应税房产原值 \* [1 - (扣减比例)] \* 1.2% 缴纳，商业部分有关房屋的租赁收入，按租金的 12% 缴纳；所得税税率按 25% 计算。本项目债券存续期累计税金支出 8,661.36 万元。

#### 4、项目经营收益及本息覆盖倍数情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，据测算数据，该项目收入可以覆盖债券的本金以及利息支出，能够达到项目收益与融资自求平衡。

表 3：资金测算平衡表

单位：万元

年度/项目	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
一、经营活动产生的现金流量							
(1) 经营活动产生的现金			5,949.40	6,697.10	7,440.60	7,440.60	7,440.60
(2) 经营活动支付的现金			1,842.00	2,028.00	2,214.00	2,214.00	2,214.00
(3) 经营税金及附加			551.46	708.29	863.80	863.80	863.80
经营活动产生现金流量净额			3,555.94	3,960.81	4,362.80	4,362.80	4,362.80
(4) = (1) - (2) - (3)							
二、投资活动产生的现金流							
(5) 支付项目建设资金	1,000.00	27,431.39	614.31				
投资活动产生现金流量净额	-1,000.00	-27,431.39	-614.31				
(6) = (5)							
三、融资活动产生的现金流							
(7) 吸收资本金收到现金	1,000.00	8,452.86					
(8) 债券融资收到的现金		20,000.00					
(9) 债券发行费支付现金		200.00					
(10) 偿还利息支付的现金		414.31	828.62	828.62	828.62	828.62	828.62
(11) 偿还本金支付的现金							
融资活动产生现金流量净额	1,000.00	27,838.55	-828.62	-828.62	-828.62	-828.62	-828.62
(12) = (7) + (8) - (9) - (10) - (11)							
四、现金增加额		407.16	2,113.01	3,132.19	3,534.18	3,534.18	3,534.18
(13) = (4) + (6) + (12)							
五、期末现金余额		407.16	2,520.17	5,652.36	9,186.54	12,720.72	16,254.90

续：

年度/项目	2025	2026	2027	2028	2029	合计
一、经营活动产生的现金流量						

(1) 经营活动产生的现金	7,440.60	7,440.60	7,440.60	7,440.60	2,480.20	67,210.90
(2) 经营活动支付的现金	2,214.00	2,214.00	2,214.00	2,214.00	738.00	20,106.00
(3) 经营税金及附加	1,110.05	1,110.05	1,110.05	1,110.05	370.01	8,661.36
经营活动产生的现金流量净额 (4) = (1) - (2) - (3)	<b>4,116.55</b>	<b>4,116.55</b>	<b>4,116.55</b>	<b>4,116.55</b>	<b>1,372.19</b>	<b>38,443.54</b>
二、投资活动产生的现金流						
(5) 支付项目建设资金						29,045.70
投资活动产生的现金流量净额 (6) = (5)						-29,045.70
三、融资活动产生的现金流						
(7) 吸收资本金收到的现金						9,452.86
(8) 债券融资收到的现金						20,000.00
(9) 债券发行费支付的现金						200.00
(10) 偿还利息支付的现金	828.62	828.62	828.62	828.62	414.31	8,286.20
(11) 偿还本金支付的现金					20,000.00	20,000.00
融资活动产生的现金流量净额 (12) = (7) + (8) - (9) - (10) - (11)	<b>-828.62</b>	<b>-828.62</b>	<b>-828.62</b>	<b>-828.62</b>	<b>-20,414.31</b>	<b>966.66</b>
四、现金增加额 (13) = (4) + (6) + (12)	<b>3,287.93</b>	<b>3,287.93</b>	<b>3,287.93</b>	<b>3,287.93</b>	<b>-19,042.12</b>	<b>10,364.50</b>
五、期末现金余额	<b>19,542.83</b>	<b>22,830.76</b>	<b>26,118.69</b>	<b>29,406.62</b>	<b>10,364.50</b>	<b>10,364.50</b>
项目本息保障倍数 (14) = (4) / [(8) + (9) + (10)]						1.35

经上述测算，在各项假设前提下，本项目 20,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 10,364.50 万元的累计现金结余，期间将不存在任何资金缺口。项目本息保障倍数为 1.35 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现项目收益与融资自求平衡。

### 5、偿债保障措施

经测算，建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的项目形成的门票收入、餐饮收入等，优先用于专项债券的本息偿付，若项目

收益实现不足时，大同市平城区财政局将统筹安排政府性基金收入來弥补缺口。

#### 四、项目评估和发行人对债券信用评级情况

项目资金平衡方案委托大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所评价并出具专业评价报告；项目要素委托山西华炬律师事务所认证并出具法律意见书；专项债券委托发行人东方金诚国际信用评估有限公司进行信用评级，评定等级为 AAA。

#### 五、项目预见风险及防范措施

##### (一) 财务管理风险

在项目建设期间，由于资金到位不及时或工程材料及劳动力成本上升，建设单位诚信风险等因素导致工期延期、工程质量差、施工成本增加，将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：通过招标选取诚信建设单位及监理单位，在成本方面加强施工预算管理减少财务风险。

##### (二) 项目管理风险

项目实施过程中，可能受 EPC 总承包商设计方案的稳定、组织管理水平和施工技术的不足，导致突发性的工程事故。

风险控制措施：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。

##### (三) 经营管理风险



若项目投入运营后收费定价水平不合理、实际游客流量未能达到预测值，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，实际支出增加也降低偿债能力。

风险控制措施：在定价政策上，仔细进行财务核算，做到在政府指导下的“自主合理定价”，从而发挥停车定价的市场调节功能，最大限度的吸引游客流量，达到社会效益与企业效益的统一；在游客流量测试方面，项目管理单位聘请了专业统计预测团队密切关注城市规划方案及落实进度，广泛搜集数据，科学选取样本，抽象出较为可靠的预测模型；同时，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。

#### （四）土地流转风险

本项目新建的主题创意场馆区、综合服务商贸区占地约 350 亩，涉及到土地经营权的流转，土地流转手续办理的快慢将直接影响项目开发进程，影响本项目的还本付息。

风险控制措施：按照项目建设计划要求马家小村村委会提供各农户土地流转时间表，并由区政府协调各成员单位落实，尽量保证按计划时间提供项目用地。

#### （五）项目风险管理措施

按照国务院办公厅 10 月 27 日印发的《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)第 7.1 点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应

急处置预案。经山西省政府批准，山西省财政厅印发《山西省地方政府性债务风险应急处置预案》，建立山西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。二是本项目建设期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。三是加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。四是为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

## 六、主管部门职责

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效；项目主管部门和单位加强收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库；财政部门加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行农业嘉年华专项债券以及项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为大同市平城区农业嘉年华（一期）专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，确定城投公司为项目提供了充足、稳定的资本金现金流收入，能

够完全覆盖专项债券还本付息的规模，充分满足债券发行还本付息的要求。

大同市平城区农业农村工作领导组办公室

二〇一九年五月一日



二〇一九年三月一日