

2019年忻州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2019年忻州市(市本级)忻州一中北校区建设专项债券项目情况与资金平衡方案、2019年忻州市河曲县“黄河西口文化旅游开发项目”专项债券项目情况与资金平衡方案、2019年忻州市河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年代县交通客运综合枢纽二级客运站项目专项债券项目情况及资金平衡方案、2019年定襄县城乡建设用地增减挂钩指标专项债券项目情况及资金平衡方案五部分，现予以分述：

忻州市财政局

二〇一九年三月一日

忻州市区域情况

一、忻州市基本情况

忻州市，隶属于山西省，古称“秀容”，简称“忻”，别称“欣”。位于山西省中北部，北倚长城与大同、朔州为邻，西隔黄河与陕西、内蒙相望，东临太行与河北接壤，南屏石岭关与太原、阳泉、吕梁毗连，总面积 2.515 万平方千米。

截至 2018 年三季度，忻州市下辖 1 区、1 县级市、12 县，常住人口 315.53 万。实现地区生产总值 6312000 万元，其中，第一产业增加值 340000 万元，第二产业增加值 2996000 万元，第三产业增加值 2976000 万元。人均地区生产总值 200 万元。

二、忻州市经济发展情况

初步核算，2017 年全市地区生产总值实现 8745000 万元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%。其中，第一产业增加值 65.4 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 4303000 万元，增长 6.6%；第三产业增加值 3788000 万元，增长 7.5%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为 7.5%，第二产业增加值比重为 49.2%，第三产业增加值比重为 43.3%。全市人均地区生产总值 277 万元。

三、忻州市财政收支情况

1、政府性基金收支基本情况

2016 年全市政府性基金收入完成 146350 万元，政府性基金支出执行 229319 万元。

2017 年全市政府性基金收入完成 140657 万元，政府性基金支出执行 241823 万元。

2018 年全市政府性基金收入完成 262892 万元，政府性基金支出执行 313544 万元。

2、一般公共预算收支基本情况

2016 年全市一般公共预算收入完成 692427 万元，一般公共预算支出 2475508 万元。

2017 年全市一般公共预算收入完成 732569 万元，一般公共预算支出 2906549 万元。

2018 年全市一般公共预算收入 814638 万元，一般公共预算支出 3137790 万元。

3、其他政府性基金收支情况

2016 年，全市其他政府性基金收入完成 6694 万元，其他政府性基金支出执行 16252 万元。

2017 年，全市其他政府性基金收入完成 10673 万元，其他政府性基金支出执行 20507 万元。

2018 年，全市其他政府性基金收入完成 27879 万元，其他政府性基金支出执行 30342 万元。

4、国有土地使用权出让收支情况



2016 年全市国有土地使用权出让收入 110354 万元，国有土地使用权出让支出 160541 万元。

2017 年全市国有土地使用权出让收入 103023 万元，国有土地使用权出让支出 175751 万元。

2018 年全市国有土地使用权出让收入 198353 万元，国有土地使用权出让支出 235450 万元。

四、忻州市政府性债务状况

自国务院发布国发[2014]43 号文《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》以来，忻州市按照财政部要求认真做好政府性债务统计和分析工作，政府性债务管理工作持续深入。

2016 年底，忻州市政府债务余额 174.56 亿元。其中，一般债务 121.73 亿元，专项债务 52.83 亿元。从政府层级看，市、县两级政府债务分别为 86.82 亿元、87.74 亿元，分别占全市政府债务的 49.74%、50.26%。从资金投向看，市政设施、保障性住房、公路是主要投向，分别投入 48.2 亿元、30.95 亿元、1.16 亿元，分别占全市政府债务的 27.61%、17.73%、0.66%。从到期时间看，2017 年、2018 年、2019 年、2020 年、2021 年、2022 年到期债务分别为 3.22 亿元、13.12 亿元、14.96 亿元、27.1 亿元、32.09 亿元、22.02 亿元，分别占全市政府债务的 1.84%、7.52%、8.57%、15.52%、18.38%、12.61%。

2017 年底，忻州市政府债务余额 181.57 亿元。其中，一般债务 122.04 亿元，专项债务 59.53 亿元。从政府层级看，市、县两级政府债务分别为 86.82 亿元、94.75 亿元，分别占全市政府债务的

47.82%、52.18%。从资金投向看，市政设施、保障性住房、公路是主要投向，分别投入 51.43 亿元、31.78 亿元、1.29 亿元，分别占全市政府债务的 28.33%、17.5%、0.71%。从到期时间看，2018 年、2019 年、2020 年、2021 年、2022 年到期债务分别为 8.77 亿元、14.47 亿元、27.59 亿元、29.54 亿元、39.23 亿元，分别占全市政府债务的 4.83%、7.97%、15.2%、16.27%、21.61%。

2018 年底，忻州市政府债务余额 211.99 亿元。其中，一般债务 138.38 亿元，专项债务 73.61 亿元。从政府层级看，市、县两级政府债务分别为 97.61 亿元、114.38 亿元，分别占全市政府债务的 46.04%、53.96%。

2018 年底，忻州市政府债务限额 222.7 亿元，其中，一般债务限额 147 亿元，专项债务限额 75.7 亿元。

从资金投向看，市政设施、保障性住房、公路和铁路、医疗卫生、生态建设和环境保护、其他项目是主要投向，分别投入 53.1 亿元、32.14 亿元、8.08 亿元、4.53 亿元、40.51 亿元、5.22 亿元，分别占全市政府债务的 25.05%、15.16%、3.81%、2.14%、19.11%、2.46%。

从到期时间看，2019 年、2020 年、2021 年、2022 年、2023 年到期债务分别为 14.12 亿元、25.59 亿元、28.57 亿元、38.15 亿元、37.57 亿元，分别占全市政府债务的 6.66%、12.07%、13.48%、18%、17.72%。



2019 年忻州市（市本级）忻州一中北校区建设
专项债券项目情况及资金平衡方案



忻州市财政局

二〇一九年三月一日



2019年忻州市（市本级）忻州一中北校区建设 专项债券项目情况及资金平衡方案



一、区域情况

（一）忻州市基本情况

忻州市，隶属于山西省，古称“秀容”，简称“忻”，别称“欣”。位于山西省中北部，北倚长城与大同、朔州为邻，西隔黄河与陕西、内蒙相望，东临太行与河北接壤，南屏石岭关与太原、阳泉、吕梁毗连，总面积 2.515 万平方千米。

截至 2018 年三季度，忻州市下辖 1 区、1 县级市、12 县，常住人口 315.53 万。实现地区生产总值 6312000 万元，其中，第一产业增加值 340000 万元，第二产业增加值 2996000 万元，第三产业增加值 2976000 万元。人均地区生产总值 200 万元。

（二）忻州市经济发展情况

初步核算，2017 年全市地区生产总值实现 8745000 万元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%。其中，第一产业增加值 65.4 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 4303000 万元，增长 6.6%；第三产业增加值 3788000 万元，增长 7.5%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为 7.5%，第二产业增加值比重为 49.2%，第三产业增加值比重为 43.3%。全市人均地区生产总值 2,77 万元。

（三）忻州市（本级）财政收支情况

1、一般公共预算收支情况



2016年，市本级一般公共预算收入完成238773万元，一般公共预算支出390494万元。

2017年，市本级一般公共预算收入完成209643万元，一般公共预算支出514815万元。

2018年，市本级一般公共预算收入218971万元，一般公共预算支出528651万元。

2、政府性基金预算收支情况

2016年，市本级政府性基金收入完成58581万元，政府性基金支出执行51831万元。

2017年，市本级政府性基金收入完成48008万元，政府性基金支出执行64965万元。

2018年，市本级政府性基金收入完成142441万元，政府性基金支出执行131382万元。

3、其他政府性基金收支情况

2016年，市本级其他政府性基金收入完成15万元，其他政府性基金支出执行0万元。

2017年，市本级其他政府性基金收入完成22万元，其他政府性基金支出执行1861万元。

2018年，市本级其他政府性基金收入完成104万元，其他政府性基金支出执行0万元。

4. 国有土地使用权出让收支情况



2016年，市本级国有土地使用权出让收入42650万元，国有土地使用权出让支出41841万元。

2017年，市本级国有土地使用权出让收入37399万元，国有土地使用权出让支出44505万元。

2018年，市本级国有土地使用权出让收入115164万元，国有土地使用权出让支出117629万元。

（四）忻州市（本级）政府性债务情况

截止2016年，市本级政府债务余额为868163.74万元，其中一般债务480328.74万元、专项债务387835万元。市本级政府债务限额为875500万元，其中一般债务480400万元、专项债务395100万元。

截止2017年，市本级政府债务余额为868213.38万元，其中一般债务496275.38元、专项债务371938万元。市本级政府债务限额为924200万元，其中一般债务534400万元、专项债务389800万元。

截止2018年，市本级政府债务余额为976104.11万元，其中一般债务514166.11元、专项债务461938万元。市本级政府债务限额为1033051万元，其中一般债务553251万元、专项债务479800万元。

从债务资金的投向看，市本级政府性债务用于市政建设164961万元、保障性住房支出258447万元、公路和铁路支出53000万元、医疗卫生支出37295.14万元、生态建设和环境保护315735万元、其他项目支出566.4万元。分别占全市政府债务的16.9%、26.48%、5.43%、3.82%、32.35%、0.06%。



从到期时间看，2019年、2020年、2021年、2022年、2023年分别到期债务 123466.97 万元、107537 万元、121224 万元、204453 万元、143175 万元，分别占全县政府债务的 12.65%、11.02%、12.42%、20.95%、14.67%。

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：

序号	区域	项目名称	尚未结算工程款	拟募集资金规模	期限
1	本级	忻州市忻州一中北校区建设项目	35,488.82	5,000.00	5
合计			35,488.82	5,000.00	

2019年忻州市（本级）忻州一中北校区建设专项债券，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 5,000.00 万元，本次债券发行规模为 5,000.00 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。

三、项目情况

（一）项目主体

项目建设单位：忻州市第一中学校

（二）项目背景

依照《忻州市 2011-2015 年教育改革和发展规划》确定忻州市教育改革和发展的战略目标，加快教育现代化和学习型社会建设，实现教育规模、结构、质量、效益的全面协调发展，推动教育事业整体迈上新台阶，努力打造人力资源强市。高中阶段教育的主要任务和基本要求是基本普及高中阶段教育，15 至 17 岁适龄人口毛入学率达到 95%

以上，普通高中和职业高中办学规模大体相当。提出建设标准化现代高中。按照示范高中建设标准，加大政府投入保障力度，使普通高中校舍、设备、师资等办学条件得到全面改善，为学生创造良好的学习、生活环境。

（三）项目建设内容

本项目位于山西省忻州市龙翔街以北，通岗路以西，总占地面积：190071.26 m²（285.4 亩），建设食堂 1 栋建筑面积为 14464.74 m²；学生宿舍 6 栋 7178.4 m²×6 栋；教职工宿舍 1 栋 5226.46 m²；教学楼 3 栋 6161.52 m²×3 栋；综合楼 1 栋 7042.54 m²；实验楼 1 栋 7984.23 m²；图书馆 1 栋 6865.93 m²；会议中心 1 栋 10970.46 m²；行政办公楼 1 栋 3835.32 m²；体育馆 1 栋 6289.63 m²；看台 2597.06 m²；大门卫室 104.95 m²；小门卫 2 个 19.96 m²×2 个。共 22 栋建筑，总建筑面积为 126976.2 m²，目前项目已完工。

（四）项目审批情况

忻州市忻州一中北校区建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《忻州市发展和改革委员会关于忻州市第一中学校北校区新建项目可行性研究报告的批复》（忻发改发[2014]281 号）；

②《忻州市发展和改革委员会关于忻州市第一中学校北校区建设项目工程初步设计及概算的批复》（忻发改发[2015]62 号）；

③《建筑工程施工许可证》（编号 140901201609050401）；



④《忻州市水利局关于忻州市第一中学北校区建设项目水土保持方案报告书的批复》（忻水函[2016]106号）；

⑤《关于忻州市第一中学校北校区建设项目环境影响报告表的批复》（忻环评函(2014)第91号）；

⑥《建设用地规划许可证》（忻规地字 1422012015-18）；

⑦《建设项目选址意见书》（忻规选字 1422012014-25）；

（五）项目投资估算及资金筹措方案

1、编制依据及原则

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）国家发展计划委员会委托中国国际咨询公司编制的《投资项目可行性研究报告》；

（3）《建设项目环境保护管理条例》；

（4）《山西省普通高级中学办学基本标准（试行）》；

（5）山西省第九地质工程勘察院《忻州市第一中学新建北校区岩土工程勘察报告（详勘）》；

（6）建设单位提供的方案设计和部分基础资料。

2、项目工程款结算及资金筹措方案

项目设计概算总投资 60,369.18 万元，竣工决算金额 64,852.97 万元，截止目前尚未结算工程款 35,488.82 万元，其中：2019 年结算 20,000.00 万元（15,000.00 万元由忻州市财政资金来解决，5,000.00 万元拟通过发行政府专项债券解决），剩余结算款

15,488.82 万元由以后年度忻州一中事业收入偿还。

3、本次发债情况

拟于 2019 年发行 5,000.00 万元 5 年期政府专项债券，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% 来测算，约为 3.99%。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

忻州一中北校区收入主要来源于事业收入（学费，住宿费等）根据忻州市教育局以及忻州市物价局下发文件，2017 和 2018 级学生学费收费标准按照每生每年 1 万元，住宿费收费标准为每生每年 0.12 万元，2019 级学费和住宿费收费标准分别为 1.5 万元和 0.14 万元，按照忻州市教育局下发的普通高中招生计划的通知，忻州市 2017-2018 年招生人数分别为 1500 人，1400 人，按照谨慎性原则 2019 级及以后年度取最小招生人数 1400 人，2019-2024 年及以后年度预计收入如下表，债券存续期内合计总收入为 33,040.00 万元。

预测收入明细表

年度	年级	人数	学费，住宿费	单位：万元
				金额
2019 年收入	2017 级	1500	0.56	840.00
	2018 级	1400	0.56	784.00
	2019 级	1400	0.82	1,148.00
	小计	4300		2,772.00
2020 年收入	2018 级	1400	1.12	1,568.00
	2019 级	1400	1.64	2,296.00
	2020 级	1400	1.64	2,296.00
	小计	4200		6,160.00
2021 年收入	2019 级	1400	1.64	2,296.00

年度	年级	人数	学费, 住宿费	金额
	2020 级	1400	1.64	2,296.00
	2021 级	1400	1.64	2,296.00
	小计	4200		6,888.00
2022 年收入	2020 级	1400	1.64	2,296.00
	2021 级	1400	1.64	2,296.00
	2022 级	1400	1.64	2,296.00
	小计	4200		6,888.00
2023 年收入	2021 级	1400	1.64	2,296.00
	2022 级	1400	1.64	2,296.00
	2023 级	1400	1.64	2,296.00
	小计	4200		6,888.00
2024 年收入	2022 级	1400	0.82	1,148.00
	2023 级	1400	0.82	1,148.00
	2024 级	1400	0.82	1,148.00
	小计	4200		3,444.00
合计				33,040.00

2、项目运营成本

项目运营成本主要为动力电费、工勤人员工资及绩效、管理费、采暖费、办公费、修理费和财务费用等，参考 2018 年运营成本，按照年增长率 3%进行测算，债券存续期累计运营支出 11,140.32 万元，发行债券利息 997.50 万元，发行手续费用 50.00 万元。

财务费用测算表

项目	单位：万元						合计
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	
债券利息	-	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	997.50
发行费用	50.00	-	-	-	-	-	50.00
财务费用	50.00	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	1,047.50

3、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

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)	880.21	4,211.46	4,881.00	4,820.79	4,758.77	2,347.45	21,899.68
2	经营活动产生的现金 (2)	2,772.00	6,160.00	6,888.00	6,888.00	6,888.00	3,444.00	33,040.00
3	经营活动支付的现金 (3)	1,891.79	1,948.54	2,007.00	2,067.21	2,129.23	1,096.55	11,140.32
4	经营税金及附加 (4)	-	-	-	-	-	-	-
5	投资活动产生的现金流 (5) = - (6)	-20,000.00	-4,000.00	-4,000.00	-4,000.00	-3,488.82	-	-35,488.82
6	结算工程款 (6)	20,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	3,488.82	-	35,488.82
7	融资活动产生的现金流 (7) = (8) + (9) - (10) - (11) - (12)	19,950.00	-199.50	-199.50	-199.50	-199.50	-5,199.50	13,952.50
8	财政投入 (8)	15,000.00	-	-	-	-	-	15,000.00
9	债券融资款 (9)	5,000.00	-	-	-	-	-	5,000.00
10	债券发行费 (10)	50.00	-	-	-	-	-	50.00
11	偿还债券本金 (11)	-	-	-	-	-	5,000.00	5,000.00
12	支付债券利息 (12)	-	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	997.50
13	现金流总计 (13) = (1) + (5) + (7)	830.21	11.96	681.50	621.29	1,070.45	-2,852.05	363.36
14	期初现金 (14)	-	830.21	842.17	1,523.67	2,144.96	3,215.41	-
15	期末现金 (15) = (13) + (14)	830.21	842.17	1,523.67	2,144.96	3,215.41	363.36	-
16	本息覆盖倍数 (16)=(1)/((10)+(11)+(12))	-	-	-	-	-	-	3.62

经上述测算，在各项假设前提下，债务存续期间项目收入全部实现，截止到 2024 年，项目累计结余现金流量达到 363.36 万元。

项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 21,899.68 万元除以债券本息成本之和 6,047.50 万元，即为 3.62 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现忻州一中北校区建设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 3.62 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。

专项债券发行人信用由东方金城国际信用评估有限公司针对项目进行信用评级，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，加强施工安全管理，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：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，忻州一中北校区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，忻州一中北校区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年忻州市河曲县“黄河西口文化旅游开发项目”
专项债券项目情况及资金平衡方案

河曲县财政局
二〇一九年三月一日

2019年忻州市河曲县“黄河西口文化旅游开发项目”专项债券项目情况及资金平衡方案

一、区域情况

（一）河曲县基本情况

河曲县位于山西省忻州市西北部，西临黄河与陕西、内蒙隔河相望，总面积322.6平方公里，海拔高度在836-1637米之间。全县下辖4镇9乡，人口16万，现有耕地35.87万亩，粮食作物以糜子、谷子、玉米、土豆、豆类为主，经济作物有花生、油料、芝麻、瓜菜等。

河曲县境内矿产丰富，主要有煤炭、硫磺、铁、锰、铝土矿等，其中以煤储量最大，约119亿吨，铁储量约15亿吨。境内现有火力发电厂两家，有煤炭企业8家，水利发电企业1家，这些是县财政主要的财税收入来源。

（二）河曲县经济发展概况

2016年，县内生产总值74.06亿元，财政总收入11.88亿元，一般公共预算收入51,564万元，基金收入10,731万元。2017年，县内生产总值96.40亿元，财政总收入15.37亿元，一般公共预算收入55,015万元，基金收入27,278万元。2018年，财政总收入19.20亿元，一般公共预算收支59,486万元，基金收入18,411万元。

（三）河曲县财政收支情况

1、一般公共预算收支情况

2016年，全县一般公共预算收入完成51,564万元、支出执行121,737万元。

2017年，全县一般公共预算收入完成55,015万元、支出执行153,799万元。

2018年，全县一般公共预算收入完成59,486万元、支出执行161,625万元。

2、政府性基金预算收支情况

2016年，全县政府性基金收入完成10,731万元、支出执行12,614万元。

2017年，全县政府性基金收入完成27,278万元、支出执行25,034万元。

2018年，全县政府性基金收入完成18,411万元、支出执行29,426万元。

3、其他政府性基金收支情况

2016年，全县其他政府性基金收入6,669万元、支出执行7,578万元；

2017年，全县其他政府性基金收入9,413万元、支出执行9,696万元；

2018年，全县其他政府性基金收入14,539万元、支出执行14,727万元。

(四) 河曲县政府性债务情况

自国务院发布国发[2014]43号文《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》以来，河曲县按照上级财政部门要求认真做好政府性债务统计和分析工作，政府性债务管理工作持续深入。

2018年底，河曲县政府债务限额3.27亿元。其中，一般债务2.93亿元，专项债务0.34亿元。债务余额2.72亿元。其中，一般债务2.39亿元，专项债务0.33亿元。

从资金投向看，市政设施、保障性住房、教育、农林水利建设是主要投向，分别投入0.38亿元、0.11亿元、1.14亿元、1.08亿元，分别占全县政府债务的13.97%、4.05%、41.92%、39.71%。

从到期时间看，2020年到期0.56亿元，2023年及以后年度到期2.16亿元，分别占全县政府债务的20.59%、79.42%。

二、本次参与发行的专项债券项目基本情况及募集资金规模如下：

单位金额：万元

序号	项目名称	本次拟募集资金规模	以后拟募集资金规模	合计
1	西口风情文化园建设项目	900.00	10,000.00	10,900.00
2	河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目	8,000.00		8,000.00
3	合计	8,900.00	10,000.00	18,900.00

2019年忻州市河曲县“黄河西口文化旅游开发项目”专项债券项目，分别为西口风情文化园建设项目、河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目。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18,900.00万元，本次债券发行规模为8,900.00万元，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。

三、项目情况

(一) 西口风情文化园建设项目

1、项目概况

项目实施主体：河曲县房地产管理局

西口风情文化园建设项目涉及南元村、沙畔村及北元村三片区域，其中南元地块有 460 处宅院 836 户，建筑面积 72105 m²，占地面积 211388.4 m²；沙畔地块有 170 处宅院 312 户，建筑面积 38961 m²，占地面积 78121.8 m²；北元地块有 40 处宅院 67 户，建筑面积 5769 m²，占地面积 18381.6 m²。以上三处地块共涉及住户 1215 户，占地面积 307891.8 m²，建筑面积 116835 m²，其中非住宅建筑面积 12926.6 m²。涉及宅院 670 处，经过评估公司预评估大体归类为 7 种类型：200 m²平房居住宅院（268 处）、272 m²平房居住宅院（134 处）、333 m²平房居住宅院（101 处）、200 m²二层居住宅院（13 处）、133 m²二层居住宅院（20 处）、133 m²二层商住房屋（54 处）、200 m² 2 商住房屋（80 处）。

本项目全部采用纯货币安置方式，涉及征迁面积 307891.8 m²，征迁完成后可增加建设用地 307891.8 m²（约 461.84 亩），规划用地为商住，全部用于出让。

2、项目进度

(1) 西口风情文化园建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①河曲县发展改革委员会（河发改发〔2017〕第88号）《关于河曲县县城棚户区改造一期工程可行性研究报告的批复》

②《河曲县人民政府关于同意河曲县县城棚户区改造一期工程实施方案的批复》（河政函〔2017〕48号）

（2）项目最新进度

本项目已于2017年12月开工，截止目前沙畔村已完成拆除，北元村、南元村正在拆除，预计2022年12月征迁完成。

3、项目总投资

西口风情文化园建设项目总投资88,848.31万元，其中：建设成本70,127.76万元（分别为征地补偿费63,151.38万元、征收工作服务费757.82万元、基本预备费5,194.65万元以及其他费用1,023.91万元）、建设收储期间偿还银行贷款本金及利息16,437.00万元、债券存续期间利息支出2,174.55万元、发行债券相关费用109.00万元（发行相关费用按照发行金额的1%进行预估）。

4、项目资金筹措方案

西口风情文化园建设项目，项目估算总投资88,848.31万元，所需项目资金来源为：

（1）西口风情文化园建设项目的项目资本金为32,948.31万元（占总投资37.08%），通过申请中央专项补助资金、省级专项补助资金和河曲县财政资金来解决，目前已到位前期工作中央专项补助资金2,219.93万元、省级专项补助资金95.10万元、河曲县财政资金4,594.41万元；

(2) 通过向国家开发银行贷款，实际到位贷款金额为 45,000.00 万元（占总投资 50.65%），该贷款已纳入政府存量债务。

(3) 剩余资金需求 10,900.00 万元（占总投资 12.27%）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 900.00 万元、2019 年下次申请发行 10,000.00 万元。

5、本项目发行债券情况

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 年第一批次	900.00	5 年期
2019 年其他批次	10,000.00	5 年期

拟于 2019 年发行 10,900.00 万元政府专项债券，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%来测算约为 3.99%。债券到期一次性还本。

6、项目收益情况

根据河曲县近 3 年土地出让平均价格计算，商住类土地出让价为 103.68 万/亩；根据谨慎性原则，不考虑土地价格增长因素，本项目 2023 年土地出让收入按照近 3 年的周边土地出让最低价格商住类为 90.32 万/亩进行预测；本项目地块预计 2023 年底前全部完成 461.84 亩的出让，土地出让预计收入约为 41,713.39 万元。

河曲县项目周边区域近三年来土地出让情况表

序号	用地单位	宗地位置	方式	面积 (亩)	用途	总成交价 款	成交时间	单价
						(万元)		(万元/亩)
1	山西中恒陆房地产开发有限公司	文笔镇北元村、康乐路以东、长城北街以南	挂牌	1.935	其他普通商品住房用地	139.00	2017.2.3	90.32
2	河曲县华城房地产开发有限公司	长城大街北侧、安康路西侧	挂牌	25.725	其他普通商品住房用地	2,520.00	2016.3.7	98.00
3	神华神东电力山西河曲发电有限公司	长城大街南侧、康乐路东侧、汇源路西侧	挂牌	11.343	其他普通商品住房用地	1,385.00	2016.12.19	122.10

(二) 河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目

1、项目概况

项目实施单位：河曲县交通运输局

河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目规划于黄河与长城之间，连通河曲核心旅游资源，将娘娘滩、罗圈堡、西口古渡遗址、临隩公园、明代护城楼、鸡鸣三省广场、南元农业示范观光园等串珠成线，成为体验黄河文化、西口文化、长城文化，独具河曲特色和魅力的文化旅游景观大道。

该项目分南北两段，北段：北起楼子营镇与 S249 相处，途经娘娘滩景区，在规划益民北路交叉口处与已建临隩大道接顺，长约 6.9km。南段北接临隩大道，向南经黄河母亲像公园、唐家会，与省道 S249 相接，路线总长约 7.67Km。主要设计内容：道路、桥涵、河堤、绿化景观、照明、给排水等。

2、项目进度

(1) 2019年河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目已经获得的立项批复文件如下：

①《关于黄河板块旅游公路忻州市河曲县境内娘娘滩至船湾段项目可行性研究报告的批复》(河发改发〔2018〕第88号)

②《关于对河曲县交通运输局2017年河曲县农村路网改造及贫困地区道路(船湾-娘娘滩公路)建设项目环境影响报告书批复的函》(河环函〔2017〕020号)

(2) 项目最新进展

目前项目已完成前期的可研批复、设计、测绘地勘及专项评估、环评等，现正在设计阶段，计划2019年4月开工，2020年12月完工。

3、项目总投资

河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目总投资60,342.75万元，其中建设费用支出59,704.15万元(建筑安装工程费41,558.17万元、工程建设其他费用13,305.23万元，预备费4,840.75万元)，建设期内债券利息支出558.60万元，发行债券相关费用80.00万元。

4、项目资金筹措方案

河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目，项目估算总投资60,342.75万元，所需项目资金来源为：

(1)河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目的项目资本金为52,342.75万元(占总投资86.74%)，通过由省财政、省交通

运输厅、河曲县财政资金来解决，目前已到位资金 5,616.40 万元，其中省财政资金 946.00 万元，省交通厅资金 768.00 万元，省代发地方政府债券 3,840.00 万元，县财政 62.4 万元。

(2) 剩余资金需求 8,000.00 万元（占总投资 13.26%）通过申请发行地方政府专项债券来解决。

5、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	8,000.00	5 年期

拟于 2019 年发行 8,000.00 万元政府专项债券，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%来测算约为 3.99%。债券到期一次性还本。

6、项目收益情况

1) 沿途站点灯箱广告位收入：该线路沿黄河依河曲县城兴建，途经晋、陕、蒙三省交界处，流动人口多。项目完成后河曲县已规划为公交线路，按 2 公里设置 1 个公交站点（双向设置）需设置 24 个站点，站牌设计太阳能灯箱广告，预计每个广告位年收入 2.00 万元。债券存续期内合计收入为 152.00 万元。

2) LED 屏广告牌收入：根据设计规划，河曲旅游公路共长 24 公里，共设置 3 个 LED 广告屏（3*4 m²），每 8 公里设置一个，根据网络牌网络信息及广告经营收费情况，按平均 10 元/分钟进行测算，每

天从早上9点到下午5点，运行8小时，其中4个小时播放公益广告，预计2019年-2024年可实现收入820.80万元。

本项目债券存续期收入估算结果如下表所示：

收入测算表

单位金额：万元

年份	灯箱广告收入	LED屏广告收入	收入合计
2019			
2020			
2021	48.00	259.20	307.20
2022	48.00	259.20	307.20
2023	48.00	259.20	307.20
2024	8.00	43.30	51.30
合计	152.00	820.80	972.80

四、项目建设的意义和必要性

(一)经济效益社会分析

河曲县西口风情文化园建设项目和河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目属民生工程，主要目的在于为人民提供一个更安全、便捷、舒适、卫生的生活环境，但风情文化园建设项目和公路建设项目既是民生工程又是发展工程，其经济效益主要体现在带动区域经济发展、人民生活水平提高以及由配套设施齐全带来的经济、社会的发展。

1) 增加就业岗位

本项目建设将消耗大量劳动力，为河曲县居民特别是贫困人口创造大量的就近临时就业岗位，同时，随着项目的落地带动区域经济发展，对河曲县的招商引资带来更大的商机。

2) 带动相关产业及社会发展

本次区域发展项目建设投资大、周期长，需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料供给，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。同时，项目可以吸引投资，加快片区的建设速度，促进经济发展，增加税收和财政收入。

3) 加快社会经济转型，促进旅游产业发展

河曲县娘娘滩至船湾段沿黄旅游公路建设项目连接楼子营、河湾、北元、城区、南元、船湾等村，项目的建设改善沿线村镇的出行交通环境，使得乡镇间交通便捷畅通，从而有效的促进区域旅游产业的发展，推动河曲产业结构转型，带动区域人民的脱贫致富，加速河曲经济发展。本项目贯彻落实中央扶贫开发工作会议精神和符合交通部加快贫困地区交通发展规划的要求，加强外部联系，做到“公路通、百业兴”，让村民寻找更多的致富道路，搞活农村市场，发展农家乐、特色农村生活体验等多种经营促进农民的生活尽快达到小康水平，对促进河曲县及周边资源的开发、贫困山区人民脱贫致富有积极作用。

(二) 社会效益分析

1) 改善居民生活环境

黄河西口文化旅游开发项目的实施，能够有效改善居民生活环境和质量，让河曲县人民共享改革发展成果，享有可靠的社会保障，实现安居乐业，对构建社会注意和谐社会、维护社会稳定，提高党和政府的威信，增强群众的向心力和凝聚力起着重大作用。

2) 促进社会和谐稳定

黄河西口文化旅游开发项目的实施，能够加快城市化建设，让人民共享改革发展成果，享有可靠的社会保障，实现安居乐业，对构建社会主义和谐社会、维护社会稳定，提高党和政府的威信，增强群众的向心力和凝聚力大有帮助。

五、项目预期收益与融资平衡情况

(一) 项目收入

上述项目全部实施完成后，预计可实现项目收入 42,686.19 万元，其中：国有土地出让收入 41,713.39 万元、沿途广告收入 972.80 万元。

(二) 项目运营成本

运营成本主要包括公路养护费、电费、人员薪酬等管理费，累计运营成本为 506.84 万元。发行债券利息 3,770.55 万元，发行手续费用 189.00 万元。

财务费用测算表

单位：万元

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	合计
债券利息		754.11	754.11	754.11	754.11	754.11	3,770.55
发行费用	189.00						189.00
财务费用	189.00	754.11	754.11	754.11	754.11	754.11	3,959.55

(三) 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 231.09 万元。

(四) 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	以前年度	2019年	2020年	2021年
1	经营活动产生的现金流 (1)=(2)-(3)-(4)	-	-	-	148.32
2	经营活动产生的现金(2)	-	-	-	307.20
3	经营活动支付的现金(3)	-	-	-	84.87
4	经营税金及附加(4)	-	-	-	74.02
5	投资活动产生的现金流(5)=- (6)	-30,989.43	-54,796.69	-41,812.72	-395.57
6	支付项目建设资金(6)	30,989.43	54,796.69	41,812.72	395.57
7	融资活动产生的现金流(7) =(8)+(9)-(10)-(11)-(12)+(13)-(14)-(15)	50,071.94	35,714.18	42,447.69	-319.20
8	项目资本金(8)	6,909.44	19,208.18	45,406.80	4,541.91
9	债券融资款(9)	-	18,900.00	-	-
10	债券发行费(10)	-	189.00	-	-
11	偿还债券本金(11)	-	-	-	-
12	支付债券利息(12)	-	-	754.11	754.11
13	银行贷款筹资(13)	45,000.00	-	-	-
14	偿还银行贷款本金(14)	-	-	-	2,000.00
15	偿还银行贷款利息(15)	1,837.50	2,205.00	2,205.00	2,107.00
16	现金流总计(16)=(1)+(5)+(7)	19,082.51	-19,082.51	634.97	-566.45
17	期初现金(17)	-	19,082.51	-	634.97
18	期末现金(18)=(16)+(17)	19,082.51	-	634.97	68.52

续：

序号	年份/项目	2022年	2023年	2024年	合计
1	经营活动产生的现金流 (1)=(2)-(3)-(4)	146.82	41,858.71	25.51	42,179.35
2	经营活动产生的现金(2)	307.20	42,020.59	51.20	42,686.19

序号	年份/项目	2022年	2023年	2024年	合计
3	经营活动支付的现金(3)	86.87	88.87	15.14	275.75
4	经营税金及附加(4)	73.52	73.02	10.55	231.09
5	投资活动产生的现金流(5)=- (6)	-	-	-	-127,994.41
6	支付项目建设资金(6)	-	-	-	127,994.41
7	融资活动产生的现金流(7) =(8)+(9)-(10)-(11)-(12)+(13)- (14)-(15)	-319.20	-319.20	-19,219.20	108,057.01
8	项目资本金(8)	4,443.91	4,345.91	434.91	85,291.06
9	债券融资款(9)	-	-	-	18,900.00
10	债券发行费(10)	-	-	-	189.00
11	偿还债券本金(11)	-	-	18,900.00	18,900.00
12	支付债券利息(12)	754.11	754.11	754.11	3,770.55
13	银行贷款筹资(13)	-	-	-	45,000.00
14	偿还银行贷款本金(14)	2,000.00	2,000.00	-	6,000.00
15	偿还银行贷款利息(15)	2,009.00	1,911.00	-	12,274.50
16	现金流总计(16)=(1)+(5)+(7)	-172.38	41,539.51	-19,193.69	22,241.95
17	期初现金(17)	68.52	-103.87	41,435.64	
18	期末现金(18)=(16)+(17)	-103.87	41,435.64	22,241.95	

经上述测算，在各项假设前提下，债务存续期间土地出让全部实现，截止到2024年，项目累计结余现金流量达到22,241.95万元。

本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	债券本息成本				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	-	-	189.00	189.00	-	-	-	-
2020年	-	754.11	-	754.11	-	-	-	-
2021年	-	754.11	-	754.11	307.20	158.88	148.32	-
2022年	-	754.11	-	754.11	307.20	160.38	146.82	-
2023年	-	754.11	-	754.11	42,020.59	161.88	41,858.71	-
2024年	18,900.00	754.11	-	19,654.11	51.20	25.69	25.51	-
合计	18,900.00	3,770.55	189.00	22,859.55	42,686.19	506.84	42,179.35	1.85

可用于资金平衡的资金总额 42,179.35 万元，项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 42,179.35 万元除以债券本息成本之和 22,859.55 万元，即为 1.85 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现土地储备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 1.85 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。

六、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。

专项债券发行人信用由东方金城国际信用评估有限公司针对项目进行信用评级，评定等级为 AAA。

七、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地价情况，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。

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

基于财政部对地方政府发行土地储备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，认为忻州市河曲县“黄河西口文化旅游开发项目”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，国有土地使用权收入、沿途广告牌收入、LED屏广告收

入为项目提供了充足、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年忻州市河曲县经济技术开发区新能源产业园生
产车间建设专项债券项目情况及资金平衡方案

河曲县财政局

二〇一九年三月一日



2019年忻州市河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设专项债券项目情况及资金平衡方案

一、区域情况

（一）河曲县基本情况

河曲县位于山西省忻州市西北部，西临黄河与陕西、内蒙隔河相望，总面积322.6平方公里，海波高度在836-1637米之间。全县下辖4镇9乡，人口16万，现有耕地35.87万亩，粮食作物以糜子、谷子、玉米、土豆、豆类为主，经济作物有花生、油料、芝麻、瓜菜等。

河曲县境内矿产丰富，主要有煤炭、硫磺、铁、锰、铝土矿等，其中以煤储量最大，约119亿吨，铁储量约15亿吨。境内现有火力发电厂两家，有煤炭企业8家，水利发电企业1家，这些是县财政主要的财税收入来源。

（二）河曲县经济发展概况

2016年，县内生产总值74.06亿元，财政总收入11.88亿元，一般预算收入51564万元，基金收入10731万元。2017年，县内生产总值96.40亿元，财政总收入15.37亿元，一般预算收入55015万元，基金收入27278万元。2018年，财政总收入19.20亿元，一般预算收支59486万元，基金收入18411万元。

（三）河曲县财政收支情况

1、一般公共预算收支情况

2016年，全县一般公共预算收入完成51564万元、支出执行121737万元。

2017年，全县一般公共预算收入完成55015万元、支出执行153799万元。

2018年，全县一般公共预算收入完成59486万元、支出执行161625万元。

2、政府性基金预算收支情况

2016年，全县政府性基金收入完成10731万元、支出执行12614万元。

2017年，全县政府性基金收入完成27278万元、支出执行25034万元。

2018年，全县政府性基金收入完成18411万元、支出执行29426万元。

3、其他政府性基金收支情况

2016年，全县其他政府性基金收入6669万元、支出执行7578万元；

2017年，全县其他政府性基金收入9413万元、支出执行9696万元；

2018年，全县其他政府性基金收入14539万元、支出执行14727万元。

（四）河曲县政府性债务情况

自国务院发布国发[2014]43号文《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》以来，河曲县按照上级财政部门要求认真做好政府性债务统计和分析工作，政府性债务管理工作持续深入。

2018 年底,河曲县政府债务限额 3.27 亿元。其中,一般债务 2.93 亿元,专项债务 0.34 亿元。债务余额 2.72 亿元。其中,一般债务 2.39 亿元,专项债务 0.33 亿元。

从资金投向看,市政设施、保障性住房、教育、农林水利建设是主要投向,分别投入 0.38 亿元、0.11 亿元、1.14 亿元、1.08 亿元,分别占全县政府债务的 13.97%、4.05%、41.92%、39.71%

从到期时间看,2020 年到期 0.56 亿元,2023 年及以后年度到期 2.16 亿元,分别占全县政府债务的 20.59%、79.42%。

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 年河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设专项债券,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 1,000.00 万元,本次债券发行规模为 1,000.00 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。

三、项目情况

(一) 项目主体

项目建设单位:河曲县经济技术开发区管理委员会

(二) 项目基本情况

本项目为河曲经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目,位于河曲经济技术开发区经二路与纬三路交叉口东北角。基地现状已拆迁完毕,场地平整。

项目建设内容:新建 7 栋地上 1 层生产车间、仓库等及其基础配套设施。总建筑面积 27897.00 m², 其中, 1#-4#生产车间(包括附属仓库)建筑面积为 14544.00 m², 5#-7#车间建筑面积为 12273.00 m², 仓库 1080.00 m²。

(三) 项目建设的意义和必要性

1、本项目的建设有利于缩小贫富差距, 加快脱贫步伐, 共享改革发展的成果

河曲县贫困现象的存在、贫富差距的扩大, 会导致社会的不和谐, 最终会影响经济的健康稳定发展。本项目的建设整合当地特色、优势产业, 就业带动贫困户, 大幅提升产业集群化, 加快当地产业结构调整, 并且可辐射带动周边贫困地区农民共同开发, 加快脱贫步伐, 增加农民收入, 建立农民增收的长效机制, 有效缩小贫富差距。

2、本项目的建设是河曲县全面实现小康社会的需要。

本项目的建设是为了园区周边农村人口稳定实现不愁吃、不愁穿, 义务教育、基本医疗和住房安全得到有效保障, 农村居民人均可支配收入增长幅度高于全省平均水平, 基本公共服务主要领域指标接近全国平均水平。

3、本项目的建设是促进社会和谐稳定的需要

本项目的建设将提供大量的就业岗位, 有利于河曲县的下岗人员、失业人员和贫困人口的安置, 对社会环境和谐稳定起到较好的作用。

(四) 经济社会效益分析

1、有利于增加就业, 缓解社会矛盾

随着本项目的新建必将引发当地经济的快速发展，带动周边居民就业，形成新的经济增长中心，本项目的建设将会形成新的工作岗位，为社会闲散人员提供就业的机会，在缓解社会就业压力的同时，使得社会更加趋于稳定。

2、有利于改变城市面貌

本项目为新建项目，从精品意识出发，设计标准高，布局合理，外观优美，绿化要求高。项目建成后，可为河曲县经济技术开发区增加一道亮丽的风景，成为区域地标式的建筑，为改善当地环境做出贡献。

(五) 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)《中华人民共和国城乡规划法》；
- (2)《河曲县经济技术开发区总体规划》；
- (3)国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- (4)建设单位提供的其他有关资料。

2、项目总投资

本项目估算总投资为 12,619.24 万元，其中：建设投资 12,554.00 万元（建筑安装工程费 9,263.00 万元、建设工程其它费用 2,361.00 万元，预备费 930.00 万元），建设期债券利息支出 55.24 万元，发行债券相关费用 10.00 万元。

3、项目进度

(1) 河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

①《河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目用地预审的复函》（河国土资函〔2019〕19号）

②《关于河曲经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目可行性研究报告的批复》（河发改发〔2019〕10号）

③《河曲县财政局关于下达经济技术开发区预算资金的通知》（河财预〔2019〕164号）

④《建设项目环境影响登记表》（备案号201914093000000004）

(2) 项目最新进展

项目建设工期为18个月，本项目前期可行性研究、立项等工作已完成，拆迁安置完成，正在进行勘察、设计、招标工作。预计2019年2月开工，2020年7月完工。

4、项目资金筹措方案

河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目，项目估算总投资12,619.24万元，所需项目资金来源为：

①河曲县经济技术开发区新能源产业园生产车间建设项目资本金为11,619.24万元（占总投资92.08%），通过河曲县财政资金来解决，目前已到位资金200.00万元；

②剩余资金需求1,000.00万元（占总投资7.92%）通过申请发

行地方政府专项债券来解决。

5、本次发债情况

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	1,000.00	10年期

本项目拟于2019年发行1,000.00万元政府专项债券。债券票面利率参考当前10年国债收益率利率3.187%（基准日2019年3月1日）上浮30%来测算，约为4.1431%，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

本项目收入为生产车间租赁收入。2020年7月建设项目工程基本完工后对外出租。根据《河曲县招商引资项目管理办法（试行）》第三章第十条之规定，核定租金价格每月10元/m²进行预测，租赁面积为27897 m²。本项目债券存续期累计项目收入2,873.39万元。

2、项目运营成本

本项目投入运营后，预计可上交利润1,261.68万元，发行债券费用10万元，发行债券利息414.31万元。

财务费用测算表

单位：万元

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
债券利息	20.72	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43
发行费用	10.00					

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
财务费用	30.72	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43

续:

	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
债券利息	41.43	41.43	41.43	41.43	20.72	414.31
发行费用						10.00
财务费用	41.43	41.43	41.43	41.43	20.72	424.31

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10%测算。本项目债券存续期累计税金支出1,261.68万元。

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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	经营活动产生的现金流 (1)=(2)-(3)-(4)	-	78.24	187.77	187.77	187.77	187.77	187.77	187.77	187.77	187.77	31.30	1,611.71
2	经营活动产生的现金 (2)	-	139.49	334.76	334.76	334.76	334.76	334.76	334.76	334.76	334.76	55.79	2,873.39
3	经营活动支付的现金 (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	经营税金及附加 (4)	-	61.25	146.99	146.99	146.99	146.99	146.99	146.99	146.99	146.99	24.50	1,261.68
5	投资活动产生的现金流 (5) = - (6)	-8,766.16	-3,787.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,554.00
6	支付项目建设资金 (6)	8,766.16	3,787.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,554.00
7	融资活动产生的现金流 (7) = (8) + (9) - (10) - (11) - (12)	8,766.16	3,780.93	-41.43	-41.43	-41.43	-41.43	-41.43	-41.43	-41.43	-41.43	-1,020.72	11,194.93
8	项目资本金 (8)	7,796.88	3,822.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,619.24
9	债券融资款 (9)	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00
10	债券发行费 (10)	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00
11	偿还债券本金 (11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	1,000.00
12	支付债券利息 (12)	20.72	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	20.72	414.31
13	现金流总计 (13) = (1) + (5) + (7)	-	71.33	146.34	146.34	146.34	146.34	146.34	146.34	146.34	146.34	-989.42	252.64
14	期初现金 (14)	-	-	71.33	217.67	364.01	510.35	656.69	803.03	949.37	1,095.72	1,242.06	-
15	期末现金 (15) = (13) + (14)	-	71.33	217.67	364.01	510.35	656.69	803.03	949.37	1,095.72	1,242.06	252.64	-

经上述测算，在各项假设前提下，本项目全部 1,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 252.64 万元累计现金结余，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			本息合计(4) = (1) + (2) + (3)	项目收益			本息覆盖 倍数 (8) = (7) / (4)
	本金 (1)	利息 (2)	手续费 (3)		运营收入 (5)	运营成本 (6)	净现金流入 (7) = (5) - (6)	
2019 年	-	20.72	10.00	30.72	-	-	-	
2020 年	-	41.43	-	41.43	139.49	61.25	78.24	
2021 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2022 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2023 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2024 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2025 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2026 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2027 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2028 年	-	41.43	-	41.43	334.76	146.99	187.77	
2029 年	1,000.00	20.72	-	1,020.72	55.79	24.50	31.30	
合计	1,000.00	414.31	10.00	1,424.31	2,873.39	1,261.68	1,611.71	1.13

项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 1,611.71 万元除以债券本息成本之和 1,424.31 万元，即为 1.13 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 1.13 倍。项目相关收益优先用于偿付债券本息，如有不足，由财政统筹安排其他政府性基金补贴。

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，加强施工安全管理，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。风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目工程建设情况，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，认为河曲县新能源产业园生产车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，河曲县新能源产业园生产车间建设项目的经营收入能为项目提供充足、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。

河曲县经济技术开发区管理委员会

二〇一九年三月一日



河曲县财政局

二〇一九年三月一日



2019 年代县交通客运综合枢纽二级客运站
专项债券项目情况及资金平衡方案

代县财政局
二〇一九年三月一日

2019 年代县交通客运综合枢纽二级客运站 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、区域情况

(一) 代县基本情况

代县是中国历史文化名城、中国现代民间绘画画乡、中国民间文化艺术之乡、国际精品文化旅游县、山西省 35 个国家扶贫开发工作重点县。位于山西省东北部，地处东经 $112^{\circ} 43'$ — $113^{\circ} 21'$ ，北纬 $38^{\circ} 49'$ — $39^{\circ} 21'$ ，东临繁峙，西接原平，南界五台，北毗山阴。滹沱河由向西南横贯全境，地貌特征为“两山夹一川”，“七山一水二分田”。全县总面积 1721.5 平方公里，总人口 21.5 万，现辖 6 镇 5 乡 377 个行政村。其历史悠久为国家历史文化名城，被文化部命名为“中国民间绘画画乡”和“中国民间文化艺术之乡”。

(二) 代县经济发展概况

初步核算，全年全县生产总值 671200 万元，按可比价格计算，比上年增长 6.2%。其中，第一产业增加值 28900 万元，按可比价计算下降了 3.8%，占生产总值的比重为 4.3%；第二产业增加值 410600 万元，增长 5.9%，占生产总值的比重为 61.2%；第三产业增加值 231700 万元，增长 8.0%，占生产总值的比重为 34.5%。

(三) 代县财政收支情况

1、一般公共预算收支情况

2016 年，全县一般公共预算收入完成 21768 万元、支出执行 148001 万元。

2017年，全县一般公共预算收入完成30554万元、支出执行151100万元。

2018年，全县一般公共预算收入完成31416万元、支出执行159706万元。

2、政府性基金预算收支情况

2016年，全县政府性基金收入完成5442万元、支出执行17723万元。

2017年，全县政府性基金收入完成1542万元、支出执行3912万元。

2018年，全县政府性基金收入完成1545万元、支出执行5043万元。

3、其他政府性基金收支情况

2016年，根据决算口径，代县其他政府性基金收入完成562万元，其他政府性基金支出执行3885万元。

2017年，根据决算口径，代县级其他政府性基金收入完成133万元，其他政府性基金支出执行753万元。

2018年，根据决算口径，代县级其他政府性基金收入完成595万元，其他政府性基金支出执行1402万元。

4. 国有土地使用权出让收支情况

2016年全县国有土地使用权出让收入为4880万元，全县国有土地使用权出让支出为13838万元；

2017年全县国有土地使用权出让收入为1409万元，全县国有土地使用权出让支出为3159万元；

2018年全县国有土地使用权出让收入为950万元，全县国有土地使用权出让支出为3641万元。

（四）代县政府性债务情况

截止 2016 年，我县政府债务余额为 59700 万元，其中一般债务 50700 万元、专项债务 9000 万元；政府债务限额为 59900 万元，其中一般债务 50700 万元、专项债务 9200 万元。

截止 2017 年，我县政府债务余额 62600 万元，其中一般债务 51600 万元、专项债务 11000 万元。政府债务限额为 62800 万元，其中一般债务 51600 万元、专项债务 11200 万元。

截止 2018 年，我县政府债务余额 77352 万元，其中一般债务 63352 万元、专项债务 14000 万元。政府债务限额为 79700 万元，其中一般债务 65500 万元、专项债务 14200 万元。

从债务资金的投向看，我县政府性债务用于公路建设支出 779.7 万元、市政建设支出 29071.08 万元、土地储备支出 3000 万元、生态建设和环境保护支出 1873.94 万元、教育支出 4107.07 万元、文化支出 13791.36 万元、农林水利建设 24665.57 万元、其他项目支出 62.28 万元。

从到期时间看，2020 年、2021 年、2023 年、2024 年、2025 年、2026 年、2027 年、2028 年分别到期债务 125 万元、19400 万元、11789 万元、1528 万元、1950 万元、32000 万元、2000 万元、8560 万元，分别占全县政府债务的 0.16%、25.08%、15.24%、1.98%、2.52%、41.37%、2.59%、11.07%。

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 年代县交通客运综合枢纽二级客运站项目专项债券，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 2,000.00 万元，本次债券发行规模为 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。

三、项目情况

(一) 项目主体

项目建设单位：代县交通运输局

(二) 项目基本情况

代县交通客运综合枢纽二级客运站项目位于代县新城北部，东城西路与108国道交叉口东南，北侧为108国道，西侧为东城西街，南侧为北环路，东侧为市府中路。本项目占地面积13324 m²，建筑面积2724.05 m²。其中新建三层框架结构办公楼一栋，建筑面积2474.05 m²，钢架结构汽车维修车间一栋，建筑面积250 m²；建设发车位13泊，客车停车位51泊，社会停车位39泊；购置安装电子购票设备2台、电子验票设备2台、旅客座椅356套、广播通讯设备1套、电子显示大屏幕1套、电子监控及安检设备1套、微机管理与信息系统1套、车辆安全检测设备2套、空气源热泵5台，热风幕机5台；购置公用电话、计算机、打印机、传真机等各1套，清洁卫生设备1套、行包安全检查设备4台、行政办公设备1套、车辆维修设备2套、车辆清洁清洗设备2套。

项目建设地点：代县汽车客运站项目位于代县城区北，选址位于东城西路与108国道交叉口东南，北侧为108国道，西侧为东城西街，紧邻代县交通客运综合枢纽城市公共交通项目建设用地；南侧为北环路，东侧为市府中路。

(三) 项目进度

(1) 代县交通客运综合枢纽二级客运站项目已经获得的立项批复及相

关文件如下：

①《代县发展和改革局关于代县交通运输局新建代县交通客运综合枢纽二级客运站项目可行性研究报告的批复》（代发改发[2018]61号）；

②《代县人民政府关于划拨国有土地使用权通知》（代政土供划字[2018]5号）；

③《关于代县交通运输局新建代县交通客运综合枢纽二级客运站项目环境影响报告表的批复》（代环评函[2018]30号）；

④建设用地规划许可证（地字第140923201800004号）；

⑤建设项目选址意见书（选字第140923201800004号）。

（2）项目最新进展

项目建设工期为15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，预计2019年3月开工，2020年5月完工。

（四）项目建设的意义和必要性

拟新建的代县汽车客运总站项目位于代县城北，项目的规划建设受到代县政府的高度重视，是代县建设规划的重要项目。随着代县经济和社会的快速发展，该地区的客运集散量将越来越大，现有汽车客运站的建设等级、系统功能、场站设施及服务质量等都存在与运输需求的极大差距，建设代县汽车各运总站和完善场站功能已迫在眉睫，项目的建设和实施对本区域的经济和社会发展将会产生较大的影响。

（五）经济社会效益分析

1、推动代县客运事业的发展。

目前，代县现有客运站存在着停车场面积小、发车位少、容量不足、无发展空间等问题，难以满足日益增加的旅客运输需要，这在很大程度上制约了代县客运的发展，给旅客出行带来不便。

本项目是按照国家二级站的标准进行规划建设的，客运站新建投入运营后可以有效解决原有各项矛盾，极大的满足旅客出行的需要，推动地方客运事业的发展。

2、促进区域经济发展。

客运站建设所需的大部分建筑材料和设备将由本地区供应，这将给建筑业和设备制造业带来定的发展机遇。客运站建成投入运营后，包括工资、燃料费、水电费和维修费等在内的经营费用每年为数百万元，这将直接促进区域经济的发展。

公路是代县旅客运输的主要载体和途径，公路客运站的建设 and 实施与区域经济发展相适应，通过优先发展交通基础设施—公路客运站，借助其服务功能，促进经济的进一步发展。

(六) 项目投资估算及资金筹措方案

1、编制依据及原则

(1) 国家计委《关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法》、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)，中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；

(2) 国家有关部门关于可行性研究的编制内容要求；

(3) 中华人民共和国交通行业标准《汽车客运站级别划分和建设要求》(JT/T200-2004)；

(4) 中华人民共和国行业标准《交通客运站建筑设计规范》(JGJ/T60-2012)；

(5) 《城市公共汽车和无轨电车工程项目建设标准》；

(6) 国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见通知(国办发[2005]46号)；

(7) 交通部《公路运输站场投资项目可行性研究报告编制办法》(交规划发[2007]681号)；

(8) 代县“十三五规划”纲要；

(9) 国家有关法律、法规及产业政策；

(10) 现行有关技术规范、规定及标准；

(11) 项目承担单位提供的基础数据项目建设单位关于编制本项目可行性研究的委托书；

(12) 项目单位提供的经济技术指标和其它相关资料等。

2、项目总投资

本项目估算总投资为 3,279.11 万元，其中：建设投资为 3,162.44 万元，（建筑工程费用 1,182.5 万元，安装工程费 691.71 万元，设备及工器具购置费及设备安装费用 495.84 万元，其他费用 558.14 万元，预备费 234.25 万元），建设期债券利息支出 96.67 万元，发行债券相关费用 20.00 万元（发行相关费用按照发行金额的 1%进行预估）。

3、项目资金筹措方案

代县交通客运综合枢纽二级客运站项目，项目估算总投资 3,279.11 万元，所需项目资金来源为：

(1) 代县交通客运综合枢纽二级客运站项目资本金为 1,279.11 万元 (占总投资 39.01%) 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 2,000.00 万元 (占总投资 60.99%) 通过申请发行地方政府专项债券来解决。

4、本次发债情况

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	2,000.00	10 年期

本项目拟于 2019 年发行 2,000.00 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 4.1431%, 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、项目收入

本项目涉及客运代理收入、站务收入、车辆清洁收入及车辆安全服务收入、车辆停放收入、小件寄存收入、商铺出租收入、LED 广告屏收入共计 5,731.80 万元, 具体情况如下:

(1) 客运代理收入

根据设计规划, 本项目客运代理收入测算费率按 8% 计算, 平均票价为 40 元/人, 本项目年客流量预测乘坐人数年平均流量为 58.64 万人/年, 从 2021 年起年平均客流量持续稳定递增 7% 测算预计 2020 年-2029 年可实现收入 2,105.53 万元。

(2) 站务收入

根据设计规划，本项目旅客站站务收费测算标准按 1 元/票次计算，年客流量预测本项目乘坐人数年平均流量为 58.64 万人/年，从 2021 年起年平均客流量持续稳定递增 7% 测算预计 2020-2029 年可实现收入 657.98 万元。

(3) 车辆清洁收入及安全服务收入

根据设计规划，本项目车辆清洁收费测算标准按半个月外部清洗一次，一个月内部清洗一次（外部清洗 5 元/辆次，内部清洗 5 元/辆次）；车辆安全服务收费测算标准为 0.5 元/辆次，预计 2020 年-2029 年可实现收入共计 31.26 万元。

(4) 车辆停放收入

根据设计规划，本项目社会车辆停车位数量共 39 个，停车位初始使用率按 50%，2021 年开始使用率达到 60% 并保持稳定，综合平均收费标准 30 元/天/个（收费测算标准：0h-0.5h 不收费、0.5h-1h 收费 2 元、1h-5h 收费 5 元、5h-24h 收费 15 元、24h 以上收费 30 元）。预计 2019 年-2029 年可实现收入 365.04 万元。

(5) 小件寄存收入

根据设计规划，本项目小件寄存收费测算标准按 2 元/件（≤10 小时）收费，预计 2020 年-2029 年可实现收入 263.19 万元。

(6) 商铺出租收入

根据设计规划，本项目拟配建超市 100 m²。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 2 元/m²/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 2020 年-2029 年可实现收入 62.40 万元。

(7) LED 广告屏收入

根据设计规划，客运站可设置 2 个 LED 广告屏（4*5 m²/个），按照网络牌网络信息及广告经营收入 5 元/分钟进行测算，每天从早上 8 点到晚上 8 点，运行 12 小时，预计 2020 年-2029 年可实现广告及网络信息收入 2,246.40 万元。

2、项目运营成本

项目运营成本主要为电费、水费、人员薪酬等，待项目建设完工后，从 2020 起按山西省忻州市人均收入平均增速 6.7%持续稳定调增人员工资等人员经费，债券存续期累计运营支出 2,446.27 万元，发行债券利息 828.60 万元，发行手续费用 20.00 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	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
债券利息	41.43	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	41.43	828.60
发行费用	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.00
财务费用	61.43	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	41.43	848.60

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 1,566.69 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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	合计
1	经营活动产生的现金流 (1)=(2)-(3)-(4)	-	156.55	327.62	342.60	356.74	371.93	387.47	404.17	422.07	439.77	76.61	3,285.53
2	经营活动产生的现金 (2)	-	280.83	581.68	603.44	626.17	649.87	674.62	700.52	727.62	756.05	131.00	5,731.80
3	经营活动支付的现金 (3)	-	49.00	97.00	97.00	99.00	100.50	102.50	104.00	105.00	107.50	18.08	879.58
4	经营税金及附加 (4)	-	75.28	157.06	163.84	170.43	177.44	184.65	192.35	200.55	208.78	36.31	1,566.69
5	投资活动产生的现金流 (5) =- (6)	-1,897.46	-1,264.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,162.44
6	支付项目建设资金 (6)	1,897.46	1,264.98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,162.44
7	融资活动产生的现金流 (7) = (8) + (9) - (10) - (11) - (12)	3,217.68	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-82.86	-2,041.43	430.51
8	项目资本金 (8)	1,279.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,279.11
9	债券融资款 (9)	2,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00
10	债券发行费 (10)	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.00
11	偿还债券本金 (11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00
12	支付债券利息 (12)	41.43	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	82.86	41.43	828.60
13	现金流总计 (13) = (1) + (5) + (7)	1,320.22	-1,191.29	244.76	259.74	273.88	289.07	304.61	321.31	339.21	356.91	-1,964.82	553.60
14	期初现金 (14)	-	1,320.22	128.93	373.69	633.43	907.31	1,196.38	1,500.99	1,822.30	2,161.51	2,518.42	-
15	期末现金 (15) = (13) + (14)	1,320.22	128.93	373.69	633.43	907.31	1,196.38	1,500.99	1,822.30	2,161.51	2,518.42	553.60	-

经上述测算，在各项假设前提下，本项目全部 2,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 553.60 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	债券本息成本			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	-	41.43	20.00	61.43	-	-	-	
2020年	-	82.86	-	82.86	280.83	124.28	156.55	
2021年	-	82.86	-	82.86	581.68	254.06	327.62	
2022年	-	82.86	-	82.86	603.44	260.84	342.60	
2023年	-	82.86	-	82.86	626.17	269.43	356.74	
2024年	-	82.86	-	82.86	649.87	277.94	371.93	
2025年	-	82.86	-	82.86	674.62	287.15	387.47	
2026年	-	82.86	-	82.86	700.52	296.35	404.17	
2027年	-	82.86	-	82.86	727.62	305.55	422.07	
2028年	-	82.86	-	82.86	756.05	316.28	439.77	
2029年	2,000.00	41.43	-	2,041.43	131.00	54.39	76.61	
合计	2,000.00	828.60	20.00	2,848.60	5,731.80	2,446.27	3,285.53	1.15

项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 3,285.53 万元除以债券本息成本之和 2,848.60 万元，即为 1.15 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 1.15 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,加强施工安全管理,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，认为代县交通客运综合枢纽二级客运站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，代县交通客运综合枢纽二级客运站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 年定襄县城乡建设用地增减挂钩指标
专项债券项目情况及资金平衡方案

忻州市定襄县财政局
二〇一九年三月一日



2019年定襄县城乡建设用地增减挂钩指标 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、区域情况

(一) 定襄县基本情况

定襄县是山西省忻州市所辖,位于山西省北中部,三面群山环抱,境内四水贯流,全县地形由东向西呈簸箕形。北面以将军山五台山余脉与原平市、五台县毗邻,东南以文山、系舟山与盂县、阳曲县接壤,西与忻府区相邻。定襄县东西长 48 公里,南北宽 36 公里,总面积 865 平方公里,总人口约 217468 人,政府驻城关镇。

定襄县历史悠久,拥有属龙山文化的西社、横山、白村等新石器时代遗址,县城西、南残垣断壁,为西汉阳曲古城遗迹。

(二) 定襄县经济发展情况

初步核算:2018年全县地区生产总值(GDP)完成517402万元,按可比价格计算,同比增长9.4%,增速高于上年3.3个百分点,高于全市平均水平4.4个百分点,位居全市第四。其中,第一产业增加值49133万元,按可比价格算,同比增长3.8%,较上年回落4.7个百分点;第二产业增加值272819万元,按可比价格算,同比增长10.6%,较上年增长4.1个百分点;第三产业增加值195450万元,同比增长10%,较上年增长5个百分点。三次产业占GDP比重分别为9.5%、52.7%、37.8%。

(三) 定襄县财政收支情况

1. 政府性基金收支基本情况

2016 年全县政府性基金收入 6535 万元，全县政府性基金支出 5484 万元；

2017 年全县政府性基金收入 5546 万元，全县政府性基金支出 8708 万元；

2018 年全县政府性基金收入 7855 万元，全县政府性基金支出 5295 万元。

2. 一般公共预算收支基本情况

2016 年全县一般公共预算收入为 16616 万元，全县一般公共预算支出为 130424 万元；

2017 年全县一般公共预算收入为 17891 万元，全县一般公共预算支出为 130873 万元；

2018 年全县一般公共预算收入为 21065 万元，全县一般公共预算支出为 142345 万元。

3. 国有土地使用权出让收支情况

2016 年全县国有土地使用权出让收入为 4989 万元，全县国有土地使用权出让支出 4681 万元。

2017 年全县国有土地使用权出让收入为 4717 万元，全县国有土地使用权出让支出 5420 万元。

2018 年全县国有土地使用权出让收入为 5577 万元，全县国有土地使用权出让支出 3469 万元。

4、其他政府性基金收支情况

2016年，根据决算口径，定襄县其他政府性基金收入完成28万元，其他政府性基金支出执行113万元。

2017年，根据决算口径，定襄县其他政府性基金收入完成29万元，其他政府性基金支出执行1132万元。

2018年，根据决算口径，定襄县其他政府性基金收入完成0万元，其他政府性基金支出执行584万元。

（四）定襄县政府债务情况

自国务院发布国发[2014]43号文《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》以来，定襄县按照财政部要求认真做好政府性债务统计和分析工作，政府性债务管理工作持续深入。

2018年，根据《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），定襄县通过健全政府债务管理机制、置换存量债务、对政府债务实行限额管理等方式积极加强政府债务管理，着力防范和化解财政金融风险，促进经济持续健康发展。

2016年，定襄县政府债务余额40800万元，其中：一般债务34300万元，专项债务6500万元。2016年，定襄县政府债务限额为41000万元，其中：一般债务限额34400万元，专项债务限额6600万元。

2017年底，定襄县政府债务余额41840万元，其中：一般债务34940万元，专项债务6900万元。2017年，定襄县政府债务限额42000万元，其中：一般债务限额35000万元，专项债务限额7000万元。

2018 年底，定襄县政府债务余额 46879 万元，其中：一般债务 36979 万元，专项债务 9900 万元。2018 年，定襄县政府债务限额 47039 万元，其中：一般债务限额 37039 万元，专项债务限额 10000 万元。

从债务资金的投向看，我县政府性债务用于公路支出 3108.77 万元、市政建设支出 11490.44 万元、土地储备支出 3000 万元、生态建设和环境保护 667.11 万元、政权建设支出 2382.35 万元、教育支出 7340.01 万元、医疗卫生支出 1339.25 万元、农林水利建设支出 3626.41 万元、其他项目支出 13924.66 万元。

从到期时间看，2019 年、2020 年、2021 年、2022 年、2023 年分别到期债务 6500 万元、720 万元、0 万元、0 万元、5200 万元，分别占全县政府债务的 14%、1.5%、11%。

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 年定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目专项债券，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 1,000.00 万元，本次债券发行规模为 1,000.00 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。

债券发行计划如下表所示：

发行年份	发行额度	发行期限
2019 年	1,000.00 万元	3 年期

三、项目情况

(一) 项目名称

定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目

(二) 项目主体

项目实施单位：定襄县自然资源局

(三) 项目基本情况

1、拆旧片区概况

项目旧区涉及宏通镇马城村，受录乡白村、东作村，南王乡龙门村，季庄乡龙湾村，蒋村乡后高蒋村、大沙沟村、大坡村，河边镇芳兰村、继成村、马家容村、蔚家梁村、建房村、瓦扎坪村，共6个乡镇14个行政村的17个图斑，可分为16个片区。拆旧区土地总面积42.5091公顷(637.64亩)，其中村庄用地38.0882公顷(571.32亩)、采矿用地3.5784公顷(53.68亩)，农村道路0.8425公顷(12.64亩)，上述用地全部为集体土地。拆旧区除农村道路留续使用外，拆旧复垦区规模41.6666公顷(625.00亩)，其中村庄用地38.0882公顷(571.32亩)、采矿用地3.5784公顷(53.68亩)。按照“宜耕则耕，宜林则林”的原则，确定复垦方向及规模为：复垦耕地36.3776公顷(545.66亩)，并且全部复垦为水浇地。

具体旧片区项目如下：

拆旧片区1（马城村）：在土地利用现状图上为村庄，面积为0.9447公顷，位于宏道镇马城村，涉及该村的0030图斑号，本拆旧

区现有 2 户，共有 6 口人居住 5 间房，主要为废弃土木结构房屋，部分砖混结构房屋。

拆旧片区 2（芳兰村）：在土地利用现状图上为村庄，面积为 1.3935 公顷，位于河边镇芳兰村，涉及该村的 0051 图斑号，本拆旧区内现无人居住，项目现有建筑为少量砖混结构房屋和灰渣地，地形平坦。

拆旧片区 3（马家窑村）：土地利用现状图上为村庄，面积为 4.8927 公顷，位于河边镇马家窑村，涉及该村的 0019 图斑号，该拆旧区内现有 78 户共 166 口人，居住 394 间房，项目区主要建筑为村民房屋，大部分为土石结构，少部分砖混结构。

拆旧片区 4（瓦扎坪村）：土地利用现状图上为村庄，面积为 4.9151 公顷，位于河边镇瓦扎坪村，涉及该村的 0049 图斑号，该拆旧区内现有 7 户共 15 口人居住，项目区建筑物主要为土石结构房屋，少部分砖混结构。

拆旧片区 5（继成村）：土地利用现状图上为村庄，面积为 8.6450 公顷，位于河边镇继成村，涉及该村的 0068 图斑号，该拆旧区内现有 270 户，为定襄县地质灾害搬迁村。项目区现有建筑物主要为土石房屋和窑洞，少部分砖混房屋。

拆旧片区 6（蔚家梁村）：土地利用现状图上为村庄，面积为 4.2569 公顷，位于河边镇蔚家梁村，涉及该村的 0009 图斑号，该拆旧区内现有 70 户共 114 人，项目区现有建筑物主要为土石结构房屋和窑洞。

拆旧片区 7(龙湾村):土地利用现状图上为村庄,面积为 1.7488 公顷,位于季庄乡龙湾村,涉及该村的 0027 图斑号,该拆旧区内现有 26 户,项目区现有建筑物主要为土木房屋、土石窑洞,地形坡度 $6^{\circ}\sim 15^{\circ}$ 。

拆旧片区 8(东作村):土地利用现状图上为村庄,面积为 0.8465 公顷,位于受录乡东作村,涉及该村的 0056 图斑号,该拆旧区内现有 7 户居住共 394 间房,项目区现有建筑物主要为砖土结构房屋,少补砖混结构,地形坡度 $<2^{\circ}$ 。

拆旧片区 9(白村):土地利用现状图上为采矿用地,面积为 0.6099 公顷,位于受录乡白村,涉及该村的 0195 图斑号,项目区现状没有建筑物,只有裸露灰渣,地形坡度 $<2^{\circ}$ 。

拆旧片区 10(龙门村):土地利用现状图上为采矿用地,面积为 0.3906 公顷,位于南王乡龙门村,涉及该村的 0014 图斑号,实际为堆渣场和垃圾场,无建筑物地形坡度 $<2^{\circ}$ 。

拆旧片区 11、12、13(大坡村):拆旧区涉及 3 个图斑,3 个地块,0045 和 0131 为村庄用地,面积为 7.8652 公顷,位于蒋村乡大坡村,片区内内现有 85 户共 227 口人居住,有 428 间房,现状建筑物主要为土石房屋,少部分砖混结构房屋。0102 是采矿用地,实际为废弃工厂,无人居住。

拆旧片区 14(大沙沟村):土地利用现状图上为采矿用地,面积为 0.6574 公顷,位于河边镇瓦扎坪村,涉及该村的 0049 图斑号,实际为堆渣地,内无人居住。

拆旧片区 15（后高蒋村）：土地利用现状图上为采矿用地，面积为 0.8187 公顷，位于蒋村乡大沙沟村，涉及该村的 0026、0027 图斑号，实际为堆渣地，无建筑物，地形坡度 $<2^{\circ}$ 。

拆旧片区 16（建房村）：土地利用现状图上为村庄，面积为 3.6816 公顷，位于河边镇建房村，涉及该村的 0007 图斑号，该拆旧区内现有 47 户共 97 口人居住，有 237 间房，项目区建筑物大部分为土石结构房屋，少部分砖混结构。

2、建新片区概况

项目建新片区选址于晋昌镇的西关村、南关村、董村、待阳村、王进村；宏道镇的无畏庄村；南王乡的大南邢村，全部位于城镇内。共涉及 3 个乡镇 7 个行政村，50 个图斑，10 个地块，全部为项目建新区。该区有地总规模 33.2421 公顷（498.63 亩），其中：耕地 31.6948 公顷（475.42 亩） $<$ 旱地 0.1307 公顷（1.96 亩）、水浇地 31.5641 公顷（473.46 亩） $>$ ，林地 0.1418 公顷（2.13 亩） $<$ 均为有林地 $>$ ，其他农用地 0.4000 公顷（6.00 亩） $<$ 沟渠 0.1517 公顷（2.28 亩）、坑塘水面 0.2483 公顷（3.72 亩） $>$ ，未利用地 1.0055 公顷（15.08 亩） $<$ 其他草地 0.7146 公顷（10.72 亩）、内陆滩涂 0.2909 公顷（4.36 亩） $>$ 。具体片区项目明细如下：

项目建新区1：项目建新区1选址于晋昌镇南关村，共涉及5个图斑。用地总规模2.8349公顷（42.52亩），其中：耕地2.8349公顷（42.52亩）（全部为水浇地）。本项目建新区拟通过划拨方式供地于城镇交通运输用地。

项目建新区2：项目建新区2选址于晋昌镇南关村、晋昌居委会、董村和待阳村，共涉及9个图斑。用地总规模2.0473公顷（30.71亩），其中耕地1.8743公顷（28.11亩），均为水浇地；未利用地0.1730公顷（2.60亩），其中其他草地0.1730公顷（2.60亩）。本项目建新区拟通过划拨方式供地于城镇交通运输用地。

项目建新区3：项目建新区3选址于宏道镇无畏庄村，共涉及3个图斑。用地总规模1.0879公顷（16.32亩），其中耕地1.0879公顷（16.32亩）（全部为水浇地）。本项目建新区拟通过出让方式供地于五台山飞机场周边的商业发展用地。

项目建新区4：项目建新区4选址于宏道镇无畏庄村，共涉及3个图斑。用地总规模1.4913公顷（22.37亩），其中：其中耕地1.4913公顷（22.37亩）（全部为水浇地）。本项目建新区拟通过出让方式供地于五台山飞机场周边的商业发展用地。

项目建新区5：项目建新区5选址于南王乡大南邢村，共涉及3个图斑。用地总规模0.3266公顷（4.90亩），其中林地0.0580公顷（0.87亩），其中有林地0.0580公顷（0.87亩）；其他农用地0.0005公顷（0.01亩），其中沟渠0.0005公顷（0.01亩），未利用地0.2681公顷（4.02亩），内陆滩涂0.2681公顷。本项目建新区拟通过划拨方式供地于牧马河综合整治工程用地。

项目建新区6：项目建新区6选址于晋昌镇待阳村、南王乡大南邢村和，共涉及14个图斑。用地总规模1.8996公顷（28.49亩），其中耕地1.7930公顷（26.90亩）（其中旱地0.1307公顷（1.96亩），水浇

地1.6623公顷（24.93亩）>，林地0.0838公顷（1.26亩）<其中有林地0.0838公顷>，未利用地0.0228公顷<内陆滩涂0.0228公顷>。本项目建新区拟通过划拨方式供地于牧马河综合整治工程用地。

项目建新区7：项目建新区7选址于晋昌镇的南关村和董村。共涉及6个图斑。用地总规模2.6869公顷（40.30亩），其中耕地2.1453公顷（32.18亩）（全部为水浇地），未利用地0.5416公顷（8.12亩）（全部为其他草地）。本项目建新区拟通过划拨方式供地于城镇交通运输用地。

项目建新区8：项目建新区8选址于晋昌镇南关村，共涉及10个图斑。用地总规模9.6727公顷（145.09亩），其中耕地9.6727公顷（145.09亩）（全部为水浇地）。本项目建新区拟通过划拨方式供地于城镇基础设施配套建设用地。

项目建新区9：项目建新区9选址于晋昌镇西关村，共涉及7个图斑。用地总规模6.7702公顷（101.55亩），其中耕地6.3707公顷（95.56亩）（全部为水浇地），其他农用地0.3995公顷（5.99亩）<其中沟渠0.1512公顷（2.27亩），坑塘水面0.2483公顷（3.72亩）>。本项目建新区拟通过出让方式供地于城镇建设发展配套用地。

项目建新区10：项目建新区10选址于晋昌镇王进村，共涉及2个图斑。用地总规模4.4247公顷（66.37亩），其中耕地4.4247公顷（66.37亩）（全部为水浇地）。本项目建新区拟通过出让方式供地于城镇建设发展配套用地。

2、项目进度

(1) 定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目已经获得的立项批复及相关文件如下：

① 《忻州市国土资源局关于定襄县 2013 年度城乡建设用地增减挂钩宏道镇等七个乡镇拆旧区土地复垦设计报告的函》（忻国土资函[2017] 98 号）；

② 《山西省国土资源厅关于定襄县 2013 年度城乡建设用地增减挂钩宏道镇等 7 个乡镇项目区实施方案的批复》（晋国土资函[2017] 527 号）；

(2) 项目进展

截止 2019 年 2 月，本项目前期土地复垦设计、招标、实施方案和实施方案的批复工作已完成，预计 2019 年 7 月完成土地复垦，2019 年 9 月完成拆旧项目验收工作，2019 年 10 月完成耕地指标归还验收工作。

(四) 项目建设的必要性

由于项目旧村庄包括居民住房、街道及空闲地，建筑依山就势梯次分布，住宅布局比较散乱，部分为窑洞住宅，部分为砖瓦平房住宅，但建筑质量较差，房屋多数陈旧破损，安全隐患较大。

本项目的实施能够有效改善居民生活环境及质量，提高安全系数，确实解决定襄县实际民生问题，通过高起点，高标准的投入及建设，让群众切实感受到生活质量的提高，统筹城乡协调发展，缓解城市内部二元矛盾，提升城镇综合承载能力及城市整体面貌、品味，促进经济增长与社会和谐。

本项目的大量投资可以带动周边经济贸易的发展，将创造广泛的就业渠道和大量的工作岗位，这对于安置大量农村及城市剩余劳动力，拓宽一条理想而现实的就业、生存和致富之路大有裨益。一方面，可以提高城镇人民生活质量；另一方面，能够促进区域经济的增长，不断增加交口县人民的经济收入，有利于当地居民增产增收，提升居民生活的经济质量以及幸福感。

（五）经济社会效益分析

城乡建设用地增减挂钩指标项目的社会效益涉及的范围广。主要体现在以下几方面。

增加有效耕地面积，提高土地质量。项目实施以后，根据当地经验，结合项目区实际情况，新增耕地以种植玉米为主。通过增减挂钩指标的运用，为区域经济可持续发展创造了有利条件，保障了农民增产增收，同时改变了农村面貌，保障了国家粮食安全；土地复垦对农村社会环境的影响：复垦完成后耕地面积的增加，将有助于缓解人多地少的矛盾，提高本地区粮食自给率。可以调整产权，减少土地纠纷，实现农村社会稳定。还可扶持农村贫困人口，缩小城乡差别，促进农村城镇化的发展；以及健全农村基础设施体系；土地复垦对农村社会经济的影响：可以提高农民收入，增加就业机会，便于推广现代农业技术。土地复垦后农田水利设施、交通设施等基础设施的配套完善，为农村规模化、集约化以及农户发展多种经营提供一个良好的平台，便于现代化农业技术的推广使用；土地复垦对合理利用自然资源的影响：土地复垦整理改善了土地利用不充分的现象，消除了土地利用中

的障碍因素，提高了土地利用效率与复种指数。建设用地挂钩后对城镇建设的影响：建设用地挂钩可周转一部分建设用地指标，用于城镇建设，有利于社会和谐稳定，很好的解决城镇发展的用地矛盾，并且本次区域发展项目建设投资大、周期长，需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料供给，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。同时，项目可以吸引投资，加快片区的建设速度，促进经济发展，增加税收和财政收入，为定襄县的建设提供了有力支持。

（六）项目投资估算及资金筹措方案

1、编制依据及原则

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （3）《土地复垦条例实施办法》，国土资源部令第 56 号，2013 年 3 月 1 日；
- （4）《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47 号）；
- （5）《国土资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知（国土资发〔2008〕138 号）；
- （6）《国土资源部关于加强农村土地整治权属管理的通知》（国土资发〔2012〕99 号）；
- （7）定襄县 2013 年度城乡建设用地增减挂钩宏道镇等七个乡镇项目区实施方案；
- （8）《山西省人民政府关于公布实施全省统一年产值标准的通

知》（晋政发〔2013〕22号）

（9）《山西省国土资源厅关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩试点有关工作程序的通知》（晋国土资函〔2011〕420号）；

（10）《山西省国土资源厅关于印发《山西省土地开发整理项目管理办法（试行）》和《山西省土地开发整理项目竣工验收暂行办法》的通知》（晋国土资发〔2012〕25号）；

（11）《山西省国土资源厅关于转发〈国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发和易地扶贫搬迁工作的通知〉的通知》（晋国土资函〔2016〕413号）

（12）山西省财政厅关于转发《财政部关于城乡建设用地增减挂钩支持易地扶贫搬迁有关财政政策问题的通知》的通知（晋财综〔2016〕68号）；

（13）《山西省国土资源厅关于进一步推进城乡建设用地增减挂钩项目实施的通知》（晋国土资函〔2016〕740号）。

2、项目总投资

项目预算总投资 4,761.04 万元，其中：建设投资 4,642.23 万元（拆旧区土地复垦费 1,183.64 万元；拆旧区安置补偿费即建筑物拆迁补偿和安置补偿 771.90 万元；对城镇建新区土地征收费用和安置区的补偿费 2,686.69 万元），建设期债券利息支出 108.81 万元，发行债券相关费用 10.00 万元。

3、资金筹措方案

定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目，项目估算总投资4,761.04万元，所需项目资金来源为：

(1) 定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目资本金为3,761.04万元（占总投资79.00%），通过申请定襄县财政资金来解决，目前财政资金未到位。

(2) 剩余资金需求1,000.00万元（占总投资的21.00%）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

本项目拟发行1,000.00万元3年期地方政府专项债券（利率参考当前3年国债收益率利率2.7896%（基准日2019年3月1日）上浮30%测算，利率约为3.6265%，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、预测依据及假设

(1) 项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以定襄县土地储备项目为基础，结合项目的建设期、近期项目周边地块成交情况，以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，对项目的收入、现金流量等情况进行了相关预测。

(2) 项目收益及现金流入预测假设

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

- ②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- ③对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- ④发行人制定的土地出让计划等能够顺利执行；
- ⑤土地出让价格在正常范围内变动；
- ⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2、项目预期收益

根据定襄县自然资源局 2018 年、2019 年定襄县城镇土地出让拍卖平均价格计算，土地出让价格 49.52 万/亩。根据谨慎性原则，不考虑土地价格增长因素，本项目 2021 年土地出让收入按照 2019 年定襄县城镇土地出让最低价格 41.25 万/亩进行预测。

本项目增减挂指标置换的新地块共计 33.2421 公顷（498.63 亩）（其中：根据规划 206.62 亩用于出让、292.01 亩用于划拨），预计 2021 年底前全部完成 206.62 亩的出让，预计出让收入约为 8,523.08 万元。

定襄县新项目周边区域近一年来出让情况表

序号	用地单位	宗地位置	方式	面积 (亩)	用途	总成交价 款 (万元)	成交时间	单价 (万元/亩)
1	定襄县安业房地产开发有限公司	南西力村	拍卖	4.82	其他普通商品住房用地	199.00	2019/1/9	41.25
2	定襄大欣盛房地产开发有限责任公司	晋昌大街北	拍卖	27.55	其他普通商品住房用地	1,330.00	2019/1/9	48.28
3	山西泰泽森房地产开发有限公司	解放西大街	拍卖	13.16	其他普通商品住房用地	167.00	2018/10/30	49.06
4	山西泰泽森房地产开发有限公司	解放西大街	拍卖	4.54	其他商服用地	58.00	2018/10/30	80.29

序号	用地单位	宗地位置	方式	面积 (亩)	用途	总成交价 款 (万元)	成交时间	单价 (万元/亩)
5	山西泰泽森房地产开发有限公司	解放西大街	拍卖	5.77	其他普通商品住房用地	283.00	2018/10/30	44.79
6	定襄虹桥房地产开发有限公司	牧马河大街北	拍卖	0.69	其他普通商品住房用地	55.00	2018/8/30	45.78
7	定襄虹桥房地产开发有限公司	牧马河大街北	拍卖	19.29	其他普通商品住房用地	864.00	2018/8/30	45.12
8	定襄虹桥房地产开发有限公司	牧马河大街北	拍卖	13.74	其他普通商品住房用地	629.00	2018/8/30	45.73
9	定襄县安业房地产开发有限公司	北关村	拍卖	44.53	其他普通商品住房用地	2,009.00	2018/08/30	42.80
10	定襄大欣盛房地产开发有限责任公司	文化路西	拍卖	10.17	其他普通商品住房用地	465.00	2018/07/17	47.92
11	徐永红	北关村	挂牌	10.00	其他商服用地	428.00	2018/04/24	57.97
12	定襄进保源房地产开发有限公司	北关村	挂牌	3.66	其他普通商品住房用地	103.00	2018/02/23	45.27

3、项目成本

本项目主要支出为土地的拆迁、补偿、开垦、征收、安置费用和财务费用，共计 4,761.04 万元，其中拆旧区土地复垦费 1,183.64 万元；拆旧区安置补偿费即建筑物拆迁补偿和安置补偿 771.90 万元；对城镇建新片区土地征收和安置区的补偿费 2,686.69 万元，建设期债券利息支出 108.81 万元，发行债券相关费用 10.00 万元。此外，本次土地出让收入优先用于偿还本次发行的本金和利息，取得收入时不进行专项资金的提取，待债券到期偿还本息后再进行提取。

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	-	36.27	36.27	36.27	108.81
发行费用	10.00	-	-	-	10.00
财务费用	10.00	36.27	36.27	36.27	118.81

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

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	合计
一 现金流入(1)=(2)+(3)+(4)	4,652.23	36.27	8,559.35	36.27	13,284.12
1.1 土地出让收入(2)	-	-	8,523.08	-	8,523.08
1.2 资本金流入(3)	3,652.23	36.27	36.27	36.27	3,761.04
1.3 债券资金流入(4)	1,000.00	-	-	-	1,000.00
二 现金流出(5)=(6)+(7)+(8)+(9)	4,652.23	36.27	36.27	1,036.27	5,761.04
2.1 建设投资支出(6)	4,642.23	-	-	-	4,642.23
2.2 利息支出(7)	-	36.27	36.27	36.27	108.81
2.3 债券本金支出(8)	-	-	-	1,000.00	1,000.00
2.4 发行相关费用(9)	10.00	-	-	-	10.00
三 现金流量净额(10)=(1)-(5)	-	-	8,523.08	-1,000.00	7,523.08
四 累计现金流量净额(11)	-	-	8,523.08	7,523.08	

经上述测算，在各项假设前提下，债务存续期间土地出让收入全部实现，截止到2022年，项目累计结余现金流量达到7,523.08万元。

本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	债券本息成本				项目收益 土地相关现金 净流入(5)	本息覆盖 倍数(6)= (5)/(4)
	本金(1)	利息(2)	手续费 (3)	本息合计(4)= (1)+(2)+(3)		
2019年	-	-	10.00	10.00	-	-
2020年	-	36.27	-	36.27	-	-
2021年	-	36.27	-	36.27	8,523.08	-
2022年	1,000.00	36.27	-	36.27	-	-
合计	1,000.00	108.81	10.00	1,118.81	8,523.08	7.62

可用于资金平衡的资金总额 8,523.08 万元，项目本息保障倍数为项目收益净现金流入 8,523.08 万元除以债券本息成本之和 1,118.78 万元，即为 7.62 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现土地储备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 7.62 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。

专项债券发行人信用由东方金城国际信用评估有限公司针对项目进行信用评级，评定等级为 AAA。

五、项目预见风险及防范措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1、征拆风险因素分析

在项目征拆过程中，由于被征拆人期望值过高、房屋征收带来的短期社会关系网变化、收益生产资料的丧失等因素，导致的钉子户风险、利益相关者对项目建设的阻碍风险等。

2、工期拖延风险

拖延项目工期，此类因素主要包括：勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，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，使项目收益减少。

3、项目资金、质量风险分析

3.1 资金风险

资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

3.2 质量风险

质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等。

(二) 影响项目收益的风险

1、总投资不准确和规划调整风险

本次长治市市本级棚改项目总投资的核算和规划布局是根据工程可行性研究报告得出，市政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

2、土地出让价格波动风险

本项目中大部分收入来源为土地出让收入。因市场价格以及经济

状况的不确定性，所以土地出让收益可能会受宏观经济以及当地市场情况影响。

3、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起施工延期、人员伤亡、投资增加等。

(三) 影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险

影响长治市市本级棚改项目最大的风险在于对整个市场研判、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、利率波动风险

在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而

存在一定的流动性风险。

（四）项目风险管理措施

1、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。经山西省人民政府批准，山西省人民政府办公厅印发《山西省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。经山西省长治市人民政府批准，建立运城市政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2、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。

3、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。

4、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、主管部门责任

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质最安全前提下，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, 认为定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的代资成本完成资金筹措。同时, 定襄县城乡建设用地增减挂钩指标项目的土地出让收入能为项目提供了充足、稳定的现金流收入, 能够完全覆道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。


定襄县自然资源局
二〇一九年三月一日


定襄县财政局
二〇一九年三月一日