

2019年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、区域情况

(一) 晋城市基本情况

晋城市位于山西省东南部，东枕太行，南临中原，西望黄河，北通幽燕，区位优势，交通便捷，是山西通往中原的重要门户。太焦、侯月铁路纵贯本境，晋焦高速、长晋高速、晋阳高速、207国道、省道与县道、乡道交织成网，陆路交通四通八达，十分便利。

晋城市下辖城区、泽州、高平市、阳城、陵川和沁水六县（市、区），总面积9490平方公里，占全省总面积的6%。总耕地面积为283.38万亩，人均耕地1.42亩，总人口为232.08万人。全市人口中有22个民族。少数民族中回族人数最多，主要分布在城区。

晋城市矿产资源丰富。在东西长160公里，南北宽100公里的地下，蕴藏着煤、煤气层、锰铁矿、铝土矿、铜、锌、金、银、大理石、水晶石等数十种矿产资源。特别是煤、铁的储量十分可观，有“煤铁之乡”之美称。煤炭资源以无烟煤为主，储量约占全国无烟煤储量的1/4以上，占山西省的1/2多。全市含煤面积5350平方公里，占全市国土总面积的56.4%，总储量808亿吨，其中已探明储量271亿吨。晋城煤炭具有含硫量小，发热量高，可选性好的特点。所产块炭晶莹光亮，燃烧无烟无味，素有“白煤、香煤、兰花炭”之称，曾被英国皇室选为壁炉专用煤，销往全国20个省、市、自治区，并出口英国、

日本、韩国、东南亚、西欧等国家和地区。2001年在沁水县南部发现并探明了一个大型煤层气田——沁水煤层气田，煤层气目前探明储量为1000亿立方米。1984年我市被国家定为全国化肥和化工原料煤基地。

（二）晋城市经济、财政状况

1、晋城市2018年经济发展概况

2018年，全年全市地区生产总值1351.9亿元，按可比价格计算，比上年增长7.4%，规模以上工业增加值增长7.0%，固定资产投资同口径比较增长10%，社会消费品零售总额增长9.6%，一般公共预算收入增长23.6%，城乡居民人均可支配收入分别增长6.7%、8.4%。

2、晋城全市财政收支情况

（1）政府性基金预算收支情况

2016年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成130340万元，政府性基金预算支出执行193088万元。

2017年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成159907万元，政府性基金预算支出执行245071万元。

2018年，根据决算口径，全市政府性基金预算收入完成207440万元，政府性基金预算支出执行343249万元。

（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97950万元、支出154251万元；

2017年，国有土地使用权出让收入133000万元、支出201308

万元；

2018年，国有土地使用权出让收入192437万元、支出308369万元。

(3) 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3万元，其他政府性基金支出执行572万元。

2017年，根据决算口径，全市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11512万元。

2018年，根据决算口径，全市其他政府性基金收入完成1843万元，其他政府性基金支出执行1115万元。

(三) 晋城市政府性债务状况

2018年末，晋城市政府债务限额1038000万元，晋城市政府债务余额为937237万元，其中：一般债务611608万元，专项债务325629万元，未超限额。

截止2018年末，晋城市政府债务限额103.8亿元，政府债务余额93.7亿元，按级次划分：市本级43.3亿元（含开发区6.5亿元）、县级50.4亿元。泽州9.7亿元、沁水9.3亿元、高平8.8亿元、阳城8.3亿元、陵川7.7亿元、城区6.6亿元。

从债务资金的投向看，政府性债务用于公路123320万元，机场550万元，市政建设400847万元，土地储备49000万元，保障性住房85351万元，生态建设和环境保护19586万元，政权建设23918万元，教育94706万元，科学1300万元，文化15541万元，医疗卫生

生 23338 万元，社会保障 5577 万元，农林水 62812 万元，其他支出 31391 万元。

从债务期限结构看，全市政府债务 2019-2030 年到期债务规模分别为：78088 万元、86322 万元、71619 万元、147748 万元、164611 万元、43136 万元、106003 万元、50192 万元、10115 万元、160840 万元、10108 万元、8455 万元，分别占到期债务规模的：8.3%、9.2%、7.6%、15.8%、17.6%、4.6%、11.3%、5.3%、1.1%、17.2%、1.1%、0.9%。

（四）晋城城区经济、财政状况

1、晋城市城区 2018 年经济发展概况

全区地区生产总值突破三百亿大关，完成 325.5 亿元，增长 14.4%；规模以上工业增加值增长 25.8%；社会消费品零售总额完成 240.6 亿元，增长 10%；城镇居民人均可支配收入完成 34350 元，增长 6.9%；以上四项指标增幅全市第一。全社会固定资产投资完成 104.9 亿元。增长 10.3%，总量全市第一；一般公共预算收入完成 8.3 亿元，增长 10.5%。2018 年，全区三次产业比例为 0.2:31.5:68.3，三产服务业对经济增长贡献率达到 49.6%。

2、晋城市城区财政收支情况

（1）政府性基金预算收支情况

2016 年，根据决算口径，全区政府性基金预算收入完成 46181 万元，政府性基金预算支出执行 48456 万元。

2017 年，根据决算口径，全区政府性基金预算收入完成 46553

2018年，根据决算口径，全区政府性基金预算收入完成64909万元，政府性基金预算支出执行87032万元。

(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46086万元、支出47276万元；

2017年，国有土地使用权出让收入45301万元、支出43882万元；

2018年，国有土地使用权出让收入64644万元、支出83884万元。

(3) 其他政府性基金收支情况

2016年，根据决算口径，全区其他政府性基金收入完成95万元，其他政府性基金支出执行1180万元。

2017年，根据决算口径，全区其他政府性基金收入完成1252万元，其他政府性基金支出执行2799万元。

2018年，根据决算口径，全区其他政府性基金收入完成265万元，其他政府性基金支出执行3148万元。

(五) 晋城市城区政府性债务状况

2018年末，城区政府债务限额68000万元，城区政府债务余额为66137万元，其中：一般债务56137万元，专项债务10000万元，未超限额。

从债务资金的投向看，城区政府债务用于城乡社区、教育支出。

从债务期限结构看，晋城市城区政府债务2019年-2029年到期

债务规模及占比情况分别为：20000 万元、20000 元、0 万元、0 元、20000 万元、0 万元、6000 万元、0 万元、0 万元、0 万元、0 万元，分别占区政府债务的 30.24%、30.24%、0%、0%、30.24%、0%、9.07%、0%、0%、0%、0%。

二、本次参与发行的晋城市城区北石店工业园区基础设施建设专项债券项目基本情况及拟募集资金规模如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	总投资	拟募集资金规模
1	晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程	10,627.19	2,000.00
2	晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程	39,943.79	2,000.00
3	晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程	6,932.65	1,000.00
4	合计	57,503.63	5,000.00

2019 年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设专项债券，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 5,000.00 万元，期限为 7 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、项目概况

项目实施主体：北石店园区筹备处

（一）晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路

1、建设背景

晋城市建市以来，随着改革开放的不断深入，经济持续快速发展，综合实力进一步提高，产业结构调整取得进展，发展后劲明显增强。

全市科技、文化、教育、卫生、体育、广电等社会事业蓬勃发展，“蓝天、碧水、绿地”工程效果明显，创建文明、卫生、旅游城市取得较大成绩。城镇居民收入稳步增长，人民生活基本实现小康水平，全市经济和社会发展正向更高的目标迈进。

北石店工业园区位于山西省晋城市城区北石店镇东部（太平村附近）北起泰信街，南至文安街，东至惠晋路，西至人和路，规划总面积约 1.95 平方公里，包括北石店镇东部丰安、太平区域，其中城区占地 1214.9 亩，泽州县占地 852.1 亩。

北石店工业园区距市区 8 公里，东有晋长高速公路，西有晋高一级公路，南有晋陵一级公路，交通条件十分便利。园区拟计划总投资 120 亿元，总体规划面积 2894 亩（其中核心区面积 2067 亩），园区规划主要产业类别为：高端装备制造业项目、新材料项目、生物医药制造类项目、新能源汽车类项目、军民融合产业类项目，为进一步加大北石店工业园区的招商力度，晋城市城区人民政府在财力紧张的情况下，多方筹集资金，全力推进园区的“七通一平”基础设施建设，园区道路建设项目亟待实施，为北石店工业园区引进项目打造优势的硬环境和便利的入驻条件。

2、项目建设规模

拟建商业街（畅安路～城市道路一）道路工程西起畅安路，东至城市道路一，全长约 1600m，道路红线宽度为 20m，设计行车速度为 30km/h，采用单幅路断面型式，项目总用地约 50.17 亩。

按照《晋城市城市总体规划》及各专项规划，商业街道路工程建

设内容应包括：道路工程、涵洞、给水、雨水、污水、燃气、供热、照明、行道树、交通设施、电缆排管、边坡防护等基础设施配套工程。

3、项目批复情况

(1)《晋城市城区发展和改革局关于晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程项目建议书的批复》（城发改工交发〔2017〕48号）；

(2)《晋城市发展和改革委员会关于晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程项目可行性研究报告的批复》（晋市发改工业发〔2019〕14号）；

(3)《晋城市国土资源局关于晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程建设项目用地预审的批复》（晋市国土资综字〔2018〕90号）；

(4)《建设项目选址意见书》（选字第140500201700005）。

4、项目进展及资金使用计划

(1) 晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程，已完成土地预审、审批立项等前期程序性工作，预计6月份完成道路初设、招标等工作；计划7月初开工建设；预计2020年底全部完工。

(2)2019年计划完成投资5,000.00万元,2020年投资5,627.19万元。

(二) 晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程

1、项目建设规模

拟建尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程西起人和路，东至太

焦铁路，全长约 1280m，道路红线宽度为 50m，两侧绿化带各 10m，设计行车速度为 50km/h，采用三幅路断面型式，项目总用地约 119.65 亩。

按照《晋城市城市总体规划》及各专项规划，尚安街工程建设内容应包括：道路工程、给水、雨水、污水、燃气、供热、道路照明、绿化、交通设施、电缆排管、路外排水等基础设施配套工程。

2、项目批复情况

(1)《晋城市城区发展和改革局关于晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程项目建议书的批复》（城发改工交发〔2017〕50 号）；

(2)《晋城市发展和改革委员会关于晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程项目可行性研究报告的批复》（晋市发改工业发〔2019〕16 号）；

(3)《关于晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程建设项目环境影响报告表的批复》（城环函〔2017〕191 号）；

(4)《晋城市国土资源局关于晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程建设项目用地预审的批复》（晋市国土资综字〔2018〕92 号）；

(5)《建设项目选址意见书》（选字第 140500201700007）。

3、项目进展及资金使用计划

(1) 晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程，已完成土地预审、审批立项等前期程序性工作，实行 EPC 施工总承包模式，现已完成招标工作，预计 3 月底进行开工建设，2020 年 9 月底完工。

(2) 2019 年计划完成投资 3,000.00 万元，2020 年投资 36,943.79

万元。

（三）晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程

1、项目建设规模

晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程北起商业街，南至城市道路二，全长约 690m，道路红线宽度为 30m，设计行车速度为 30km/h，采用单幅路断面型式，项目总用地约 31.97 亩。

晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程建设内容应包括：道路工程、给水工程、雨水工程、污水工程、燃气工程、供热工程、道路照明工程、绿化工程、交通设施、电缆排管、边坡防护工程等。

2、项目批复

（1）《晋城市城区发展和改革局关于晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程项目建议书的批复》（城发改工交发〔2017〕49号）；

（2）《晋城市发展和改革委员会关于晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程项目可行性研究报告的批复》（晋市发改工业发〔2019〕15号）；

（3）《关于晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程建设项目环境影响报告表的批复》（城环函〔2017〕192号）；

（4）《晋城市国土资源局关于晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程建设项目用地预审的批复》（晋市国土资综字〔2018〕91号）；

（5）《建设项目选址意见书》（选字第 140500201700006）。

3、项目进展及资金使用计划

(1) 晋城市太丰路（商业街~城市道路二）道路工程，已完成可研、立项、土地预审、规划等前期程序性工作，实行 EPC 施工总承包模式，现已完成招标工作，预计 3 月底进行开工建设，2020 年 9 月底完工。

(2)2019 年计划完成投资 4,000.00 万元,2020 年投资 2,932.65 万元。

(四) 项目建设的必要性

1、北石店工业园区道路设施建设完成后，必将加强工业园区与北石店区的联系，促进工业园区的发展，提升园区吸引力。

2、北石店工业园区道路设施建设完成后，将会推动北石店区及东部工业园区的开发建设，盘活道路两侧工业用地，与周边主路形成道路循环系统，方便人员及货物进出，促进工业项目落地投产。

3、北石店工业园区道路设施建设完成后，将会进一步完善北石店区路网和提高基础设施的承载能力，有效推动北石店区的城市化改造进程。

四、投资估算

(一) 估算总额

2019 年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目估算总投资为 57,503.63 万元, 详见下表:

表 4-1: 项目投资估算明细表

金额单位: 万元

序号	项目名称	对应项目费用明细	费用明细金额	总投资
----	------	----------	--------	-----

表 4-1：项目投资估算明细表

金额单位：万元

序号	项目名称	对应项目费用明细	费用明细金额	总投资
1	晋城市商业街（畅安路～城市道路一）道路工程	建设工程费	4,752.50	10,627.19
		其他费用	2,548.56	
		预备费	876.13	
		采空区治理费用	2,450.00	
2	晋城市尚安街（人和路～太焦铁路）道路工程	建设工程费	12,470.10	39,943.79
		其他费用	20,729.71	
		预备费	3,983.98	
		采空区治理费用	2,760.00	
3	晋城市太丰路（商业街～城市道路二）道路工程	建设工程费	2,577.70	6,932.65
		其他费用	2,210.38	
		预备费	574.57	
		采空区治理费用	1,570.00	
4	合 计			57,503.63

（二）资金筹措

1、资金筹措原则

2019年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目承担主体为晋城市城区人民政府，资金筹措遵循以下原则：

（1）项目由晋城市城区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，结合晋城市城区财政局的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，2019年晋城市城区北石店园区基础设施建设项目所需项目资金为57,503.63

万元，资金来源为：

(1) 项目资本金为 52,503.63 万元，通过晋城市城区财政资金投入；

(2) 本次通过申请发行地方政府专项债券筹资 5,000.00 万元。

五、项目预期收益与融资平衡情况

(一) 项目预期收益

晋城经济技术开发区北石店园区事业服务中心为了加快推进“生地”变成“熟地”，加快推进招商引资工作，积极开展筹备工作。2019 年晋城市城区基础设施建设项目完成后，项目收益主要来源于北石店园区整理土地出让收入。

预计园区内的 680 亩土地用于出让，其中：180 亩生地变熟地指标四至，北起商业街，南至规划尚安街，西至人和路，东至太丰路，已完成地面附属物调查，评估工作，土地整理成本主要包括地面附着物征拆等前期开发费用 515.83 万元；500 亩生地变熟地指标四至，北起泰信街，南至文安街，东至惠晋路，土地整理成本主要包括地面附着物征拆等前期开发费用 1,432.86 万元。

参考周边项目工业用地出让价格，工业用地出让价格按照 22.00 万元/亩估算，预计土地出让收入 14,960.00 万元。土地出让净收益为 13,011.31 万元，预计 2022 年出让完成。

(二) 项目融资成本

2019 年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目，此次专项债券计划发行 5,000.00 万元，期限为 7 年，到期一次性还本，融

资成本主要是通过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，此次晋城市城区北石店工业园区基础设施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 5.00 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 0.50 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 0.32 万元；

(4) 根据谨慎性原则，债券利息支出分别参考当前 7 年期国债收益率（基准日：2019 年 2 月 21 日）上浮 30% 来测算，约为 4.00%，2020 年至 2026 年共计需要支付债券利息费用 1,400.00 万元。

(三) 项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，2019 年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目完成后的土地出让收益可有效覆盖债券对应工程建设项目债券本息支出。工程建设完成后，留存收益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 年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目本息覆盖率可达到 2.03 倍，期末项目累计净现金结余为 6,605.49 万元，2019 年晋城市城区北石店工业园区基础设施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 5-1：

表 5-1: 晋城市城区北石店园区基础设施建设项目收益、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	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	17,204.53	49,407.02	2,602.26	1,301.13	-	-	-	-	70,514.94
2	自有财政资金	7,000.00	45,503.63							52,503.63
3	地方政府专项债券	5,000.00								5,000.00
4	土地出让收入	5,204.53	3,903.39	2,602.26	1,301.13					13,011.31
5	开发建设支出	12,000.00	45,503.63	-	-	-	-	-	-	57,503.63
6	可偿债资金 (6=1-5+14)	5,204.53	9,102.42	11,504.67	12,605.79	12,405.78	12,205.77	12,005.76	11,805.75	13,011.31
7	融资支出 (7=8+9+10+11+12)	5.50	200.01	200.01	200.01	200.01	200.01	200.01	5,200.26	6,405.82
8	债券发行手续费	5.00								5.00
9	登记托管费	0.50								0.50
10	兑付服务费		0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.26	0.32
11	债券利息支出		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	1,400.00
12	本金支出								5,000.00	5,000.00
13	当年结余 (13=1-5-7)	5,199.03	3,703.38	2,402.25	1,101.12	-200.01	-200.01	-200.01	-5,200.26	6,605.49
14	期末累计结余	5,199.03	8,902.41	11,304.66	12,405.78	12,205.77	12,005.76	11,805.75	6,605.49	
15	本息覆盖率 (15=6÷7)									2.03

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

六、偿债保障措施

经测算，2019年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目实施完成后，预计实现的土地出让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北石店工业园区基础设施建设项目形成的土地出让收益，优先用于专项债券的本息偿付，若项目收益实现不足时，晋城市城区财政局将统筹安排政府性基金收入来弥补缺口。

七、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。

八、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

一旦土地不能按期出让和出让数量达不到规划要求，或者客户资源未能达到预期效果，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，及时跟踪土地的市场需求，尽早出让土地，早日回收投资，在项目运营中加强管理，不断提高服务水平，确保按时还本付息。

2、市场风险

一旦土地出让价格下滑，势必造成投资回收困难和债券资金本息支付困难，针对该风险，密切关注当地的土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益。

3、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。

九、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。

十、总体评价

总体来看，2019年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目收益比较可观，能够产生持续稳定的土地使用权出让收入，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年晋城市城区北石店工业园区基础设施建设项目发行地方政府专项债券具有可行性。

晋城市城区财政局

2019年3月17日