

青海省财政厅

2019年第一批青海省棚户区改造专项债券 信息披露文件

一、债券概况

(一) 基本情况

在国务院批准的总规模内，2019年第一批青海省棚户区改造专项债券发行总额6亿元，品种为记账式固定利率附息债，全部为新增债券，债券期限均为7年。7年期的青海省政府债券利息按年支付，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，债券到期后一次性偿还本金。

表1 拟发行的青海省棚户区改造专项债券概况

债券名称	2019年第一批青海省棚户区改造专项债券
发行规模	人民币6亿元
债券期限	7年期
债券利率	固定利率
付息方式	7年期的青海省政府债券利息每年支付一次，各期债券最后一期利息随本金一起支付。

(二) 发行方式

2019 年第一批青海省棚户区改造专项债券通过招标方式发行。青海省财政厅于招标日通过财政部上海证券交易所政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为 2018-2020 年青海省政府债券承销团成员。招标发行具体安排详见《2018 年青海省政府债券招标发行规则》《2018 年青海省政府债券发行兑付办法》《关于发行 2019 年青海省格尔木市棚户区改造专项债券（一期）-2019 年青海省政府专项债券（一期）有关事项的通知》。

（三）募集资金投向说明

按财政部要求，此次公开发行的 2019 年第一批青海省棚户区改造专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于格尔木市及所辖部分县区的棚户区改造项目建设，详见募投项目情况表。本批棚户区改造专项债券偿债来源为房屋销售收入、出租收入、棚户区改造出租专项补贴收入和国有土地使用权出让等其他收入。

二、信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，2019 年青海省格尔木市棚户区改造专项债券（一期）-2019 年青海省政府专项债券（一期）信用级别均为 AAA 级。在该债券存续期内，青海省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展一次跟踪评级。

三、中长期经济规划情况

青海省结合区域经济发展和本省实际情况，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等要求，制定了《青海省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。“十三五”时期，是青海省全面建成小康社会的决胜阶段，是全面深化改革的攻坚时期，是全面推进依法治青的关键时期，在青海现代化建设进程中具有特殊重要性。在十三五期间，全省将重点把握好四个方面：一是聚焦全面建成小康社会战略目标；二是贯彻五大发展理念；三是把握青海发展阶段性特征；四是突出生态保护优先要求。

“十三五”时期，全省经济社会发展的总体目标是：实现“一个同步”、奋力建设“三区”、打造一个“高地”。即，把握中央提出的标准与要求，确保到2020年与全国同步全面建成小康社会；构筑国家生态安全屏障，建设生态文明先行区；加快转变发展方式，建设循环经济发展先行区；突出改善民生凝聚人心，建设民族团结进步先进区；弘扬党的优良作风，铸就青海精神高地。今后五年，全面建成小康社会要在已确定目标要求的基础上，努力实现以下新的目标要求：生态文明建设迈上新台阶，绿色发展达到全国先进水平；经济保持中高速增长，经济发展向创新驱动发展迈出实质性步伐；人民生活水平和质量明显提升，国家现行标准下农牧区贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽；公民素质和社会文明程度显著提高，青海精神不断弘扬，成为推动经济社会发

展的重要力量源泉；各方面制度更加成熟更加定型，开放型经济新体制初步形成，经济社会发展活力竞相迸发；社会治理水平进一步提升，治理体系进一步健全，社会更加和谐稳定。

《青海省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》的具体内容见附件，各项专项规划和发展规划的内容参见青海省人民政府网站政务公开栏目。

四、青海省财政收支状况¹

（一）一般公共预算收入、补助收入、地方政府债券收入

2016年，全省一般公共预算收入238.5亿元，中央补助收入1080.6亿元，新增地方政府一般债券收入127亿元。省级一般公共预算收入73.43亿元，中央补助收入265.9亿元，新增地方政府一般债券收入113.5亿元。

2017年，全省一般公共预算收入246.2亿元，中央补助收入1117.2亿元，新增地方政府一般债券收入96.2亿元。省级一般公共预算收入77亿元，中央补助收入285.5亿元，新增地方政府一般债券收入96.2亿元。

2018年，全省一般公共预算收入预算安排264.6亿元，中央补助收入预算安排814.6亿元；省级一般公共预算收入预算安排83.2亿元，中央补助收入预算安排303.8亿元。

¹ 财政收支状况数据中，2016年数据、2017年数据为决算口径，2018年数据来源于《青海省2017年预算执行情况和2018年预算草案的报告》。

(二) 一般公共预算支出、补助支出、地方政府债券还本支出

2016年，全省一般公共预算支出1524.8亿元，上解上级支出1.35亿元，地方政府一般债券还本支出251.7亿元。省级一般公共预算支出500.21亿元，省对市州补助支出814.7亿元，地方政府一般债券还本支出157.1亿元。

2017年，全省一般公共预算支出1530.4亿元，上解上级支出3.93亿元，地方政府一般债券还本支出240.3亿元。省级一般公共预算支出491.6亿元，省对市州补助支出831.7亿元，地方政府一般债券还本支出156.7亿元。

2018年，全省一般公共预算支出预算安排1346.6亿元，上解上级支出0.3亿元；省级一般公共预算支出预算安排620亿元，省对市州补助支出510.8亿元。2018年，全省地方政府一般债券将还本94.5亿元。

(三) 政府性基金预算收支

2016年，全省政府性基金收入69.7亿元，新增地方政府专项债券收入24亿元，全省政府性基金支出86.6亿元。省级政府性基金收入26.3亿元，新增地方政府专项债券收入10亿元，省级政府性基金支出24亿元。

2017年，全省政府性基金收入83.5亿元，新增地方政府专项债券收入94亿元，全省政府性基金支出131.8亿元。省级政府性基金收入26.9亿元，新增地方政府专项债券收

入 63 亿元，省级政府性基金支出 40.3 亿元。

2018 年，全省政府性基金收入预算安排 73.6 亿元，全省政府性基金支出预算安排 78.2 亿元；省级政府性基金收入预算安排 27.9 亿元，政府性基金支出预算安排 38.4 亿元。

（四）国有资本经营预算收支

2016 年，全省国有资本经营收入 0.67 亿元，国有资本经营支出 0.46 亿元；省级国有资本经营收入 0.5 亿元，国有资本经营支出 0.25 亿元。

2017 年，全省国有资本经营收入 1.2 亿元，国有资本经营支出 2.6 亿元；省级国有资本经营收入 1 亿元，国有资本经营支出 2.2 亿元。

2018 年，全省国有资本经营收入预算安排 0.7 亿元，国有资本经营支出预算安排 2.1 亿元；省级国有资本经营收入预算安排 0.6 亿元，国有资本经营支出预算安排 1.9 亿元。

五、土地使用权出让收支预决算状况

2016 年，全省国有土地使用权出让收入 38.4 亿元，全省国有土地使用权出让支出 46.82 亿元。

2017 年，全省国有土地使用权出让收入 52.1 亿元，全省国有土地使用权出让支出 67.1 亿元。

2018 年，全省国有土地使用权出让收入预算 42 亿元，全省国有土地使用权出让支出预算 31.52 亿元。

六、地方政府债务状况

（一）全省政府债务情况

截至2018年末，全省政府负有偿还责任的债务为1763.2亿元，其中：一般债务1462.84亿元，专项债务300.36亿元，分别占政府债务余额的82.97%和17.03%。全省政府债务中，省本级政府债务余额1165.89亿元，市州级597.31亿元，分别占全省政府债务余额的66.12%和33.88%。2018年全省政府债务无逾期。

2018年，经国务院批准，财政部核定青海省政府债务限额1937.9亿元，其中：一般债务限额1603.1亿元，专项债务限额334.8亿元。我省将政府债务余额严格控制在批准的限额以内，并经省十三届人大常委会第三次会议审议通过后，及时向各地下达了年度政府债务限额。

我省所举借政府债务主要用于基础设施建设和民生类项目，以市政建设、保障性住房、农林水利建设、公路建设、教育、生态建设和环境保护、社会保障和土地储备为主，分别为444.06亿元、238.35亿元、201.74亿元、157.15亿元、127.17亿元、123.46亿元、116.57亿元和96.41亿元，占债务余额的25.18%、13.52%、11.44%、8.91%、7.21%、7%、6.61%和5.48%。我省政府负有偿还责任的债务绝大多数投向了民生保障和基础设施建设等基础性、公益性领域。

按照财政部测算口径，以2018年全省可偿债财力为基础，全省政府综合债务率为45.45%，各项债务指标控制在预警线以内，债务风险总体可控，债务规模与经济社会发展水平相适应。

（二）政府性债务管理情况

青海省委、省政府始终高度重视债务管理工作，认真落实预算法和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）要求，着力构建“一主多辅”的政府性债务管理制度体系。在2015年出台《青海省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见》（青政〔2015〕40号）的基础上，在省委、省政府层面密集出台了《青海省政府性债务管理办法》、《中共青海省委 青海省人民政府关于防范化解全省政府隐性债务风险的实施意见》、《关于进一步规范政府融资行为 防范化解政府性债务风险的通知》、《关于切实贯彻落实地方政府隐性债务问责办法的通知》等系列制度办法，以深化政府性债务管理改革的意见、政府性债务管理办法、防范化解隐性债务风险实施意见为主线，以规范政府举借融资、限额管理、发行管理、风险评估预警、应急处置、违法违规问责处置等系列制度办法为支撑的“3+N”制度体系全面建立，全面反映了“借、用、还”各环节，为加强全省政府性债务管理奠定了坚实制度基础。特别是《青海省地方政府性债务管理办法》，以“遵循疏堵结合、量力而行，厘清关系、分清责任，规范管理、防范风险，统一领导、分级管理”为基本原则，从政府性债务管理的职责分工、债务举借、预算管理、资金使用、债务偿还、融资平台及金融机构管理、规范PPP和政府购买服务、风险防控等方面作出了

明确规定，为开展政府性债务举借、使用、偿还、管理和监督全流程管理工作提供了制度依据。

1.严格政府债务限额和预算管理。建立地方政府债务规模控制长效机制，制定出台《青海省地方政府债务限额管理办法》，切实抓好源头控制。综合考虑各地财力状况、债务风险、建设需求和债券资金管理使用情况等，核定省本级及各市州、县政府债务限额，严格将政府债务余额控制在批准的限额内，规范举借行为，严格债务管理使用。建立全口径预算约束机制，将债务收支纳入预算管理，完整反映政府债务“借、用、还”的总体情况，将政府债务关进预算管理的“笼子”。

2.落实政府债务主体责任。报请省委、省政府批准，将政府债务作为硬指标纳入全省目标责任考核体系，考核结果与领导政绩挂钩，成为监督约束的硬措施。同时，作为省对下财政管理和省级部门预算管理综合绩效考评的重要内容，增强各地各部门规范政府债务管理的执行力和自觉性。加强对债务资金使用情况的专项绩效评价，有效规范债务资金项目管理，提高资金使用效益。以省政府名义召开全省政府性债务管理工作推进会议，由各市（州）政府和省有关部门签订“防范化解政府性债务风险责任书”，以进一步强化主体责任，规范举债行为，采取有效措施化解隐性债务存量，坚决遏制隐性债务增量，确保隐性债务只减不增。

3.建立全省地方政府性债务应急处置机制。报请省政府办公厅出台《青海省地方政府性债务风险应急处置预案》，明确政府性债务应急处置的使用范围，建立分级响应机制，实施分类应急处置，明确相应工作程序，严格落实责任追究，提前妥善做好政府性债务风险事件应急的政策储备，推进风险防控工作的科学化、精细化，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。

4.开好规范融资“前门”。在严堵违法违规举债“后门”的同时，适当开大“前门”，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种，积极创新拓宽融资渠道，2017年积极探索发行了收费公路和土地储备专项债券。2018年，严格按照政府采购相关程序完成2018-2020年青海省政府债券信用评级机构选定工作，印发《青海省政府债券承销团组建及管理暂行办法》，组建2018-2020年青海省政府债券承销团，并将承销团及主承销商名单在我厅门户网站及信息披露相关网站公布。顺利发行棚户区改造专项债券、医疗卫生专项债券、公办高校专项债券，专项债券品种不断丰富，其中医疗卫生专项债为全国首单为公办医院发行的专项债券，首次为医疗卫生领域探索了新的融资渠道。

5.加强政府债券使用管理。实行政府债务资金使用报批制度，将新增债券依法用于公益性资本支出，置换债券用于偿还政府债务本金以及符合规定的库款归垫，严禁挪用债务

资金或改变既定资金用途。同时，将或有债务纳入预算监管范围，以完整反映政府债务“借、用、还”的总体情况。

6.积极化解存量债务。通过政府债券置换、筹集自有资金偿还等方式，多渠道降低存量债务风险。2015年-2017年，我省共化解存量政府债务887亿元，其中：通过置换债券置换723亿元，通过筹集自有资金偿还164亿元。通过对存量政府债务进行置换，有效拉长债务期限，减轻利息负担，降低政府债务风险，有力促进了全省经济社会持续健康发展。

7.开展政府性债务督查。按照省政府打“主动仗”、下“先手棋”的要求，青海财政联合审计部门通过采取自查和实地核查相结合的方式，从隐性债务核查和债券资金使用两个方面开展了全省债务督查工作，要求各地和省有关部门根据督查中发现的违法违规问题制定整改工作方案，列出违法违规融资整改时间表和路线图，全面整改不规范融资担保行为。

8.强化政府债务风险监测。报请省政府办公厅出台了《青海省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，综合利用各项风险指标，定期对各地债务风险进行测算，及时评估全省各地债务风险状况，进行风险提示通报。责成高风险地区制定债务风险化解规划和政府债务风险应急处置预案，最大限度地防范和化解由政府债务引发的财政金融风险。

9.及时公开债务管理信息。强化主动公开意识，回应社会关切，建立政府性债务基本情况随同预算公开的常态机

制，将年度政府债务余额限额有关情况在预算执行情况报告中及时向社会公开，主动接受社会各界监督。

附件：1. 拟发行的 2019 年第 1 批青海省政府棚户区改造
专项债券募投项目情况表



项目具体情况

一、格尔木市概况

1. 区域概况

格尔木市位于青海省海西蒙古族藏族自治州境南部，西接新疆维吾尔自治区，南与西藏自治区毗邻。市府距州府驻地 338 千米，距省会西宁市 710 千米，是青海省西部的新兴工业城市。格尔木为蒙古语，意为河流密集的地方。地处青藏高原腹部，幅员辽阔，由柴达木盆地中南部和唐古拉山镇两块互不相连、中间相隔 400 多公里的辖区组成。盆地辖区在柴达木盆地南沿，昆仑山北麓，平均海拔 2800 米，面积 76663 平方公里。

格尔木市 2016-2018 年财政经济情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	298.50	327.24	368.58
一般公共预算收入	18.06	14	15.59
一般公共预算支出	36.30	35.62	41.21
政府性基金预算收入	0.65	0.96	2.55
政府性基金预算支出	4.87	1.97	8.47

2. 格尔木市棚户区改造概况

为改善居民的居住质量和生活环境，改变城区面貌，提高城市承载能力，格尔木市按照“规划先行、先易后难、留

有空间、分片实施、逐步推进”的原则，采取政府主导，市场动作的模式，积极拓展投融资渠道，推进棚户区改造工作。通过成立棚户区改造指挥部，制定棚户区改造实施方案、征收安置方案及补偿标准，将保障房建设和棚户区改造列为为民办实事项目，并努力营造招商引资的优良环境，积极配合参与棚户区改造项目的开发商和投资商，做好服务，动员社会力量广泛参与，加快推进棚户区改造的步伐。

《格尔木市城市建成区棚户区改造（2018—2020年）工作方案》明确，要加快推进城市建成区各类棚户区改造，重点改造城市建成区零星破旧平房、老旧小区和“北五”片区棚户区，稳步推进农垦集团垦区改造（其中：华荣片区约458户；海湖片区约960户；昆北片区约404户；金南片区约498户；金北片区约588户；东城区约261户；西城区约483户；农垦集团约300户），棚户区改造项目使棚户区居民住房条件明显改善，配套基础设施和公共服务设施建设水平有效改善，城市生态环境质量不断提升。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目总体概况

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）为新建项目，已纳入国家棚户区改造计划。项目位于格尔木市城市建成区内，拟对格尔木市城市建成区金北片区、金南片区进行棚户区改造，项目总投资75837.23万元。项目拆迁占地面积

701.71 亩（其中金北片区 282.91 亩，金南片区 418.80 亩），拆迁总建筑面积 514764.00 m²（其中金北片区 278712.00 m²，金南片区 236052.00 m²），项目棚户区改造 1086 户，共 4344 人（其中金北片区 588 户，2352 人；金南片区 498 户，1992 人）。本项目实施单位为格尔木市住房和城乡建设局。

（二）投资估算

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）

项目总投资 75837.23 万元，其中：工程造价 69863.76 万元，增值税 453.48 万元，资金筹措费 5400.00 万元，债券发行费用 120.00 万元。工程造价包括工程费用 66245.12 万元，工程建设其他费用 291.80 万元，基本预备费 3326.85 万元。

（三）资金筹措方案

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）

资金来源渠道为：项目资本金 15837.23 万元，占总投资的 20.88%，发行专项债券筹集资金 60000.00 万元，占总投资的 79.12%。

三、项目预期收益、还本付息及融资平衡情况

（一）项目预期收益

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让收入实现，相应土地位于格尔木市金北片区以及金南片区。

本期债券募集资金投资项目改造地块土地自债券存续期第三年开始土地挂牌交易，青海省格尔木市金北片区以及金南片区土地于五年内出售完毕，根据对可行性研究报告中预测的审核，债券存续期各年土地挂牌交易的现金流入，考虑国有土地收益基金、农业土地开发资金、农田水利建设资金、保障性住房建设资金、教育资金等，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	土地预测收入	按目标预测收入的 100%	按目标预测收入的 90%	按目标预测收入的 80%
土地出让收入	136,994.50	136,994.50	123,295.05	109,595.60
根据出让收入计提的基金	21,215.21	21,215.21	19,093.69	16,972.17
国有土地收益基金	6,849.72	6,849.72	6,164.74	5,479.77
农业土地开发基金	97.60	97.60	87.84	78.08
农田水利建设资金	4,755.97	4,755.97	4,280.37	3,804.77
保障性住房建设资金	4,755.97	4,755.97	4,280.37	3,804.77
教育专项资金	4,755.97	4,755.97	4,280.37	3,804.77
用于资金平衡相关受益	115,779.29	115,779.29	104,201.36	92,623.43

（二）还本付息情况

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）拟就格尔木市金北片区以及金南片区改造项目发行金北片区、金南片区进行棚户区改造专项债券，合计拟发行专项债券 6 亿元。假设债券票面利率 4.50%，期限七年，在债券存续期内按年支付债券利息，自发行之日起七年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2020 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2021 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2022 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2023 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2024 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2025 年度	60,000.00		60,000.00	4.50%	2,700.00
2026 年度	60,000.00	60,000.00		4.50%	2,700.00
合计		60,000.00			18,900.00

（三）资金平衡测算情况

格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）

本期债券募投项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资本金及债券资金，根据格尔木市人民政府办公室《格尔木市人民政府办公室关于印发格尔木市城市建成区棚户区改造（2018-2020年）工作方案的通知》（格政办[2018]74号）文件及格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）项目具体实施方案，对市区棚户区改造项目，可进行区内自行平衡，按照文件规定青海省格尔木市金北片区以及金南片区实行区内自行平衡。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本资金和利息情况为：按自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，并在债券存续期后五年全部出售完土地。按2019年目标预测收入的100%计算项目资金流入的情况下，本息覆盖倍数为1.47；按目标预测收入的90%

计算项目资金流入的情况下，本息覆盖倍数为 1.32；按目标预测收入的 80%计算项目资金流入的情况下，本息覆盖倍数为 1.17。

按目标预测收入的 100%计算项目资金流入的情况下的本息覆盖倍数如下：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,700.00	2,700.00	
第二年		2,700.00	2,700.00	
第三年		2,700.00	2,700.00	
第四年		2,700.00	2,700.00	
第五年		2,700.00	2,700.00	
第六年		2,700.00	2,700.00	
第七年	60,000.00	2,700.00	62,700.00	115,779.29
合计	60,000.00	18,900.00	78,900.00	115,779.29
本息覆盖倍数	1.47			

按目标预测收入的 90%计算项目资金流入的情况下的本息覆盖倍数如下：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,700.00	2,700.00	
第二年		2,700.00	2,700.00	
第三年		2,700.00	2,700.00	
第四年		2,700.00	2,700.00	
第五年		2,700.00	2,700.00	
第六年		2,700.00	2,700.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第七年	60,000.00	2,700.00	62,700.00	104,201.36
合计	60,000.00	18,900.00	78,900.00	104,201.36
本息覆盖倍数	1.32			

按目标预测收入的80%计算项目资金流入的情况下的本息覆盖倍数如下：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,700.00	2,700.00	
第二年		2,700.00	2,700.00	
第三年		2,700.00	2,700.00	
第四年		2,700.00	2,700.00	
第五年		2,700.00	2,700.00	
第六年		2,700.00	2,700.00	
第七年	60,000.00	2,700.00	62,700.00	92,623.43
合计	60,000.00	18,900.00	78,900.00	92,623.43
本息覆盖倍数	1.17			

2019年第一批青海省棚户区改造专项债券募投项目情况表

序号	区划	项目名称	项目简要介绍	新增债券额度	项目总投资	偿债资金是否覆盖本息
1	格尔木市	格尔木市城市建成区棚户区改造项目（二期）	项目拆迁占地面积701.71亩（其中金北片区282.91亩，金南片区418.80亩），拆迁总建筑面积514764.00m ² （其中金北片区278712.00m ² ，金南片区236052.00m ² ），项目棚户区改造1086户，共4344人（其中金北片区588户，2352人；金南片区498户，1992人）。	60,000	75,837	是
合计			-	60,000	75,837	-

单位：万元