**2022年儋州市基础设施专项债券（二期）（三期）**

**资金调整项目收益与融资自求平衡方案**

1. **前言**

经海南省人大会议审议批准，海南省政府于2022年6月1日发行了2022年海南省基础设施专项债券（三期）-2022年海南省政府专项债券（八期），发行规模137,100万元（债券代码：2205871），其中包含2022年儋州市基础设施专项债券（二期）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）项目的1,500万元。

经海南省人大会议审议批准，海南省政府于2022年6月12日发行了2022年海南省基础设施专项债券（四期）-2022年海南省政府专项债券（十三期），发行规模137,700万元（债券代码：2271290），其中包含2022年儋州市基础设施专项债券（三期）儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）项目的1,900万元。

根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161 号）精神，为提高专项债券资金使用效益，避免专项债券资金闲置浪费，经批准，拟对上述项目的资金用途进行适当调整。

1. **债券发行及调整情况**

1、2022年儋州市基础设施专项债券（二期）之儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）项目情况

2022年儋州市基础设施专项债券（二期）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）调整前发行总额为1,5000.00万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，期限为10年期。本次债券每半年付息，最后一次利息随本金一起支付，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市流通。

**儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）项目概况**

|  |  |
| --- | --- |
| 债券名称 | 2022年儋州市基础设施专项债券（二期） |
| 项目名称 | 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期） |
| 发行规模 | 1,500.00万元 |
| 债券期限 | 10年期 |
| 债券利率 | 2.88% |
| 付息方式 | 每半年付息，最后一次利息随本金一起支付 |
| 上市流通安排 | 于上市日（即招标日后第3个工作日）起，按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通 |

本次调整前的债券发行总额为1,500.00万元，发行期限10年期，票面利率为2.88%，本方案拟对专项债券资金用途进行适当调整。

2、2022年儋州市基础设施专项债券（三期）

（1）儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）

2022年儋州市基础设施专项债券（三期）儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）调整前发行总额为1,900.00万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，期限为10年期。本次债券每半年付息，最后一次利息随本金一起支付，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市流通。

**儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）项目概况**

|  |  |
| --- | --- |
| 债券名称 | 2022年儋州市基础设施专项债券（三期） |
| 项目名称 | 儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期） |
| 发行规模 | 1,900.00万元 |
| 债券期限 | 10年期 |
| 债券利率 | 2.93% |
| 付息方式 | 每半年付息，最后一次利息随本金一起支付 |
| 上市流通安排 | 于上市日（即招标日后第3个工作日）起，按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通 |

本次调整前的债券发行总额为1,900.00万元，发行期限10年期，票面利率为2.93%，本方案拟对专项债券资金用途进行适当调整。

2022年儋州市基础设施专项债券（二期）（三期）项目调整明细表如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 总投资金额（万元） | 原发行额（万元） | 调整情况 | 调整后发行额度（万元） |
| 1 | 儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期） |  3,677.54  | 1,900.00  | -257.00  | 1,643.00  |
| 2 | 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期） |  3,744.16  | 1,500.00  | -430.00  | 1,070.00  |
| 3 | 石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段） |  133,311.30  | 0.00  | 687.00  | 687.00  |

1. **基本假设**

本资金平衡方案基于以下重要假设：

1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

2、预测期内项目所涉及的行业及市场状况不发生重大变化；

3、预测期内各项目的土地置换计划、土地收储及出让计划等能够按计划执行；

4、预测期内土地出让收入由财政优先安排用于本次债券的还本付息。

5、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

1. **区域情况**
2. **儋州概况**

儋州市是海南省下辖的地级市，位于海南岛西北部，西和北濒临北部湾，东邻临高和澄迈，南至东南靠琼中和白沙，西南与昌江接壤。是海南西部地区的经济、交通、通信和文化中心，被确定为海南西部中心城市。

1. **儋州市经济发展情况及财政情况**

儋州市2020—2022年财政经济数据

单位：亿元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
| 地区生产总值 | 359.41 | 395.33  | 878.91 |
| 一般公共预算收入 | 22.03 | 18.35  | 60.16 |
| 政府性基金收入 | 19.31 | 9.14  | 8.84 |
| 一般公共预算支出 | 89.52 | 70.17  | 163.14 |
| 政府性基金支出 | 46.10 | 23.26  | 63.07 |
| 地方债务限额 | 143.03 | 217.70  | 263.23 |
| 其中：一般债务限额 | 64.21 | 103.25  | 108.77 |
| 专项债务限额 | 78.82 | 114.45  | 154.45 |
| 地方债务余额 | 142.58 | 217.70  | 263.23 |
| 其中：一般债务余额 | 64.17 | 103.25  | 108.77 |
| 专项债务余额 | 78.41 | 114.45  | 154.45 |

1. **项目概况**

**项目一：儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）**

项目实施单位：儋州滨海新区建设投资有限公司，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。

项目主管部门：儋州市财政局（儋州市国资委），负责监督资金的使用。

项目建设地址：儋州市滨海新区。

建设规模及内容：本项目通海西路北起滨经二路(建设中),南至滨海二道,路线全长630.454m，道路红线宽度30m，双向四车道，沥青砼路面，设计行车速度为40km/h，城市次干道。建设内容包括:道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。

项目进展情况：完成可行性研究报告的批复，目前正在进行初步设计及概算编制工作。

项目批复情况如下：

| **批复单位** | **项目批复文件** | **批复文件名称** | **批复日期** |
| --- | --- | --- | --- |
| 儋州市发展和改革委员会 | 关于儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）可行性研究报告的批复 | 儋发改可研[2022]15号 | 2022年4月13日 |

**项目二：儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）**

项目实施单位：儋州滨海新区建设投资有限公司，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。

项目主管部门：儋州市国资委，负责监督资金的使用。

项目建设地址：儋州市滨海新区。

项目建设规模及内容：本项目为改造东一直路北段，改造长度为500m，道路红线宽度为15m;新建东一直路南段，长 604.275m，道路红线宽度为15m。主要建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。

项目进展情况：工程于2022年8月开始动工，拟于2024年2月竣工。

项目批复情况如下：

| **批复单位** | **项目批复文件** | **批复文件名称** | **批复日期** |
| --- | --- | --- | --- |
| 儋州市发展和改革委员会 | 关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）项目可行性研究报告的批复 | 儋发改可研[2022]16号 | 2022年4月13日 |

**项目三：石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段）**

项目实施单位：洋浦经济开发区开发建设有限公司，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。

项目主管部门：儋州市城市管理局，负责监督资金的使用。

项目建设地址：洋浦经济开发区。

项目建设规模及内容：建设内容包括浦四路南段延长线（园一路至腾洋路段)、二号路（一号路至浦四路段)、四号路共3条新建市政道路，路线总长约5.101km;改造滨海路排洪沟总长约0.653km;地块一至地块四共四个地块的场地土方平整，合计面积共1734.29亩。

工程建设内容包括道路工程、涵洞工程、交通工程、给水工程、中水工程、排水工程、照明工程、电力工程、通信工程、绿化工程、排洪沟工程以及场地平整工程等。

项目进展情况：工程于2023年2月开始动工，拟于2024年2月竣工。

项目已取得批复情况如下：

| **批复单位** | **项目批复文件** | **批复文件名称** | **批复日期** |
| --- | --- | --- | --- |
| 洋浦经济开发区行政审批服务局文件 | 关于批复石化新材料产业园(二期）市政道路及配套工程（二阶段)可行性研究报告的函 | 浦审批函[2022]66号 | 2022年5月13日 |

1. **项目收益资金**

债券存续期内，还本付息资金主要为土地出让收益。

1、土地出让价格的确定

参照儋州市自然资源和规划局近期公示的城镇住宅用地相关土地成交金额、工业用地和商业服务用地成交金额：海南省自然资源和规划局公示工业用地成交价格约为35.00万元/亩、城镇住宅用地成交价格约为281万元/亩、商务金融用地成交价格约为412.00万元/亩等土地成交价格，并综合考虑未来经济发展因素，土地出让单价按约5%逐年增长。

1. 出让土地地块的名称及预计出让时点

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 地块名称 | 单价（元/㎡） | 预计地块出让收入（万元） | 土地出让年份 |
| 儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期） | 那大镇ND-4号地块 | 7,154.09  | 953.88  | 2025年 |
| 那大镇ND-4号地块 | 10,066.52  | 3,758.17  | 2032年 |
| 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期） | 儋州市白马井镇禾能村 | 6,813.42  | 908.46  | 2024年 |
| 儋州市白马井镇禾能村 | 10,066.52  | 2,214.63  | 2032年 |
| 石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段） | 海花岛物联网 | 7,154.09  | 38,155.13  | 2025年 |
| 儋州市海花岛1号岛地块 | 10,569.84  | 126,838.13  | 2033年 |
| 海花岛展示中心 | 8,695.84  | 23,188.90  | 2029年 |
| 海花岛BHXQ-52号地块 | 10,066.52  | 20,133.04  | 2032年 |
| 儋州市木棠工业区 | 7,209.04  | 28,836.18  | 2033年 |

3、上缴或扣除的土地出让收入

①国有土地收益基金，以国有土地出让总价款为计算基数，扣除比例为3%。

②农业土地开发资金，以出让土地面积为基数，按41元/㎡的20%计算。

③被征地农民保障金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，计提比例为5%。

④上缴土地出让金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，上缴比例为10%。

⑤土地出让业务费，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、 被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本后的余额为基数，计提比例为3%。

⑥农田水利建设资金、教育资金、廉租住房保障金、征收补偿安置统筹基金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本、土地出让业务费后的余额为基数，计提比例均为10%。

4、债券发行费用

包括发行费及登记手续费，其中发行费为发行金额的0.10%，登记手续费为发行金额的0.01%。

1. **项目建设资金支出**

项目建设资金支出总额为140,733.00万元，具体明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目建设单位 | 总投资金额（万元） |
| 1 | 儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期） | 儋州滨海新区建设投资有限公司 |  3,677.54  |
| 2 | 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期） | 儋州滨海新区建设投资有限公司 |  3,744.16  |
| 3 | 石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段） | 洋浦经济开发区开发建设有限公司 |  133,311.30  |
| 合计 | 140,733.00 |

1. **项目资金筹措与财务费用**

1、儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）

项目投资资金拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“专项债券”)和政府财政资金统筹筹集。根据前述估算，投资总额为3,677.54万元，累次发行专项债券融资 1,643.00 万元，其中2022年6月债券融资发行金额为1,643.00万元，该专项债券年限为10年期，发行利率为2.93%；发行费用为债券发行金额的0.11%；其余 2,034.54 万元通过政府财政资金统筹安排，预计于建设期内拨付到位。专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

2022年专项债券经调整后还本付息明细表如下（单位：万元）：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **期初借款余额** | **当期新增借款** | **当期还本** | **当期付息** | **当期还本付息合计** | **期末借款余额** |
| 2022年 |  |  1,643.00  |  |  24.07  |  24.07  |  1,643.00  |
| 2023年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2024年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2025年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2026年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2027年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2028年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2029年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2030年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2031年 |  1,643.00  |  |  |  48.14  |  48.14  |  1,643.00  |
| 2032年 |  1,643.00  |  |  1,643.00  |  24.07  |  1,667.07  |  -  |
| **合 计** |  |  **1,643.00**  |  **1,643.00**  |  **481.40**  |  **2,124.40**  |  |

1. 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）

项目投资资金拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“专项债券”)和政府财政资金统筹筹集。根据前述估算，投资总额为3,744.16万元，2022年6月债券融资经调整后为金额为1,070.00万元，债券发行期限10年，发行利率2.88%；发行费用为债券发行金额的0.11%；由财政统筹安排资金2,674.16万元，将在项目建设期内分批拨入。

2022年专项债券经调整后还本付息明细表如下（单位：万元）：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **期初借款余额** | **当期新增借款** | **当期还本** | **当期付息** | **当期还本付息合计** | **期末借款余额** |
| 2022年 |  |  1,070.00  |  |  15.41  |  15.41  |  1,070.00  |
| 2023年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2024年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2025年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2026年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2027年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2028年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2029年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2030年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2031年 |  1,070.00  |  |  |  30.82  |  30.82  |  1,070.00  |
| 2032年 |  1,070.00  |  |  1,070.00  |  15.41  |  1,085.41  |  -  |
| **合 计** |  |  **1,070.00**  |  **1,070.00**  |  **308.16**  |  **1,378.16**  |  |

3、石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段）

项目投资资金拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“专项债券”)和政府财政资金统筹筹集。根据前述估算，项目投资总额为133,311.30万元，2022年债券融资经调整后发行金额为7,650.00万元，债券期限10年，其中3,817.00万元年利率为2.86%、3,146.00万元年利率为2.96%、257.00万元年利率为2.93%、430.00万元年利率为2.88%；2023年发行债券融资74,000.00万元，债券期限10年，债券年利率3.06%；发行费用为债券发行金额的0.11%；通过政府财政统筹安排资金51,661.30万元，资金拟于项目建设期间内拨付到位。

2022年专项债券经调整后还本付息明细表如下（单位：万元）：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **期初借款余额** | **当期新增借款** | **当期还本** | **当期付息** | **当期还本付息合计** | **期末借款余额** |
| 2022年 |  |  7,650.00  |  |  56.52  |  56.52  |  7,650.00  |
| 2023年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2024年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2025年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2026年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2027年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2028年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2029年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2030年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2031年 |  7,650.00  |  |  |  222.20  |  222.20  |  7,650.00  |
| 2032年 |  7,650.00  |  |  7,650.00  |  165.68  |  7,815.68  |  -  |
| **合 计** |  |  7,650.00  |  7,650.00  |  2,222.02  |  9,872.02  |  |

2023年专项债券还本付息明细表如下（单位：万元）：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **期初借款余额** | **当期新增借款** | **当期还本** | **当期付息** | **当期还本付息合计** | **期末借款余额** |
| 2023年 |  | 74,000.00 |  | 1,132.20 | 1,132.20 | 74,000.00 |
| 2024年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2025年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2026年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2027年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2028年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2029年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2030年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2031年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2032年 | 74,000.00 |  |  | 2,264.40 | 2,264.40 | 74,000.00 |
| 2033年 | 74,000.00 |  | 74,000.00 | 1,132.20 | 75,132.20 | - |
| **合 计** |  | **74,000.00** | **74,000.00** | **22,644.00** | **96,644.00** |  |

1. **项目期间资金平衡情况**
2. 儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **1,643.00** | **1,627.63** | **406.91** | **953.88** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **3,758.17** | **8,389.59** |
| 1.1 | 政府资本金 |  | 1,627.63 | 406.91 |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,034.54 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | - | 953.88 | - | - | - | - | - | - | 3,758.17 | 4,712.05 |
| 1.3 | 运营期基础设施资金流入 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 2022年债券融资 | 1,643.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,643.00 |
| **二** | **资金流出** | **1,496.89** | **1,335.28** | **783.65** | **652.37** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **3,323.19** | **7,880.22** |
| 2.1 | 项目支出 | 1,471.02 | 1,287.14 | 735.51 | 183.88 |  |  |  |  |  |  |  | 3,677.54 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 | - | - | - | 420.35 | - | - | - | - | - | - | 1,656.12 | 2,076.47 |
| 2.3 | 运营期基础设施资金流出 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.4 | 债券发行成本 | 1.81 | - | - | - | - | - | - |  |  |  |  | 1.81 |
| 2.5 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,643.00 | 1,643.00 |
| 2.6 | 2022年债券利息 | 24.07 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 24.07 | 481.40 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **146.11** | **292.35** | **-376.74** | **301.51** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **434.98** | **509.37** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **146.11** | **438.46** | **61.72** | **363.23** | **315.09** | **266.95** | **218.81** | **170.67** | **122.54** | **74.40** | **509.37** | **509.37** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.24** |

1. 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **1,075.00** | **2,139.33** | **1,438.29** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **2,214.63** | **6,867.25** |
| 1.1 | 政府资本金 | 5.00 | 2,139.33 | 529.83 |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,674.16 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | 908.46 | - | - | - | - | - | - | - | 2,214.63 | 3,123.09 |
| 1.3 | 运营期基础设施资金流入 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 2022年债券融资 | 1,070.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,070.00 |
| **二** | **资金流出** | **765.42** | **1,528.48** | **1,928.84** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **2,061.39** | **6,499.84** |
| 2.1 | 项目支出 | 748.83 | 1,497.66 | 1,497.66 |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,744.16 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 | - | - | 400.36 | - | - | - | - | - | - | - | 975.98 | 1,376.34 |
| 2.3 | 运营期基础设施资金流出 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.4 | 债券发行成本 | 1.18 | - | - | - | - | - | - |  |  |  |  | 1.18 |
| 2.5 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,070.00 | 1,070.00 |
| 2.6 | 2022年债券利息 | 15.41 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 15.41 | 308.16 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **309.58** | **610.85** | **-490.54** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **153.24** | **367.41** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **309.58** | **920.43** | **429.89** | **399.07** | **368.25** | **337.44** | **306.62** | **275.81** | **244.99** | **214.17** | **367.41** | **367.41** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.27** |

3、石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **2033年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **7,650.00** | **84,332.26** | **36,162.91** | **43,321.26** | **-** | **-** | **-** | **23,188.90** | **-** | **-** | **20,133.04** | **155,674.31** | **370,462.68** |
| 1.1 | 政府资本金 |  | 10,332.26 | 36,162.91 | 5,166.13 |  |  |  |  |  |  |  |  | 51,661.30 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | - | 38,155.13 | - | - | - | 23,188.90 | - | - | 20,133.04 | 155,674.31 | 237,151.38 |
| 1.3 | 2022年债券融资 | 7,650.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7,650.00 |
| 1.4 | 2023年债券发行 |  | 74,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74,000.00 |
| **二** | **资金流出** | **64.93** | **83,188.08** | **41,279.99** | **32,066.56** | **2,486.60** | **2,486.60** | **2,486.60** | **12,705.56** | **2,486.60** | **2,486.60** | **18,952.38** | **143,735.27** | **344,425.79** |
| 2.1 | 项目支出 |  | 81,752.28 | 38,793.39 | 12,765.63 |  |  |  |  |  |  |  |  | 133,311.30 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 |  | - | - | 16,814.33 | - | - | - | 10,218.96 | - | - | 8,872.30 | 68,603.07 | 104,508.66 |
| 2.3 | 债券发行成本 | 8.42 | 81.40 | - | - | - | - | - |  |  |  |  |  | 89.82 |
| 2.4 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7,650.00 |  | 7,650.00 |
| 2.5 | 2022年债券利息 | 56.52 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 165.68 |  | 2,222.02 |
| 2.6 | 2023年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74,000.00 | 74,000.00 |
| 2.7 | 2023年债券利息 |  | 1,132.20 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 1,132.20 | 22,644.00 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **7,585.07** | **1,144.18** | **-5,117.08** | **11,254.70** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **10,483.34** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **1,180.66** | **11,939.04** | **26,036.89** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **7,585.07** | **8,729.25** | **3,612.16** | **14,866.86** | **12,380.26** | **9,893.66** | **7,407.06** | **17,890.39** | **15,403.79** | **12,917.19** | **14,097.85** | **26,036.89** | **26,036.89** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.24** |

1、儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）

综上，该项目专项债券到期还本付息后，期末资金余额为509.37万元。在专项债券存续期间，项目收益资金净额为2,635.58万元，扣除发行费用1.81万元，可用于偿还专项债券本息的资金余额为2,633.77万元；专项债券还本付息累计资金流出2,124.40万元，发债本息覆盖倍数可达1.24倍。

对专项债券整体存续期资金平衡进行压力测试

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的未来收入下降10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1；当项目的未来成本和利率分别上升10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1。因此，本项目中的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性及风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表：

**项目压力测试表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资金覆盖率 - 压力测试 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
| 未来成本变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.34  |  1.29  |  1.24  |  1.19  |  1.14  |
| 未来收入变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.02  |  1.13  |  1.24  |  1.35  |  1.46  |
| 利率变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.27  |  1.25  |  1.24  |  1.23  |  1.21  |

2、儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）

综上，该项目专项债券到期还本付息后，期末资金余额为367.41万元。在专项债券存续期间，项目收益资金净额为1,746.75万元，扣除发行费用1.18万元，可用于偿还专项债券本息的资金余额为1,745.57万元；专项债券还本付息累计资金流出1,378.16万元，发债本息覆盖倍数可达1.27倍。

对专项债券整体存续期资金平衡进行压力测试

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的未来收入下降10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1；当项目的未来成本和利率分别上升10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1。因此，本项目中的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性及风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表：

**项目压力测试表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资金覆盖率 - 压力测试 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
| 未来成本变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.37  |  1.32  |  1.27  |  1.22  |  1.17  |
| 未来收入变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.04  |  1.15  |  1.27  |  1.38  |  1.49  |
| 利率变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.30  |  1.28  |  1.27  |  1.25  |  1.24  |

3、石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段）

综上，该项目专项债券到期还本付息后，期末资金余额为26,036.89万元。在专项债券存续期间，项目收益资金净额为132,642.72万元，扣除发行费用89.82万元，可用于偿还专项债券本息的资金余额为132,552.91万元；专项债券还本付息累计资金流出106,516.02万元，发债本息覆盖倍数可达1.24倍。

对专项债券整体存续期资金平衡进行压力测试

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的未来收入下降10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1；当项目的未来成本和利率分别上升10%的情况下，项目的债券本息覆盖率仍然＞1。因此，本项目中的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性及风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表：

**项目压力测试表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资金覆盖率 - 压力测试 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
| 未来成本变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.34  |  1.29  |  1.24  |  1.20  |  1.15  |
| 未来收入变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.02  |  1.13  |  1.24  |  1.36  |  1.47  |
| 利率变动敏感性分析 |  |  |  |  |  |
| 债券本息资金覆盖率 |  1.27  |  1.26  |  1.24  |  1.23  |  1.22  |

1. **潜在风险评估**

项目面临的主要风险包括政策风险、项目实施与管理风险、财务风险与社会风险等因素。

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险
2. 政策风险

包括政治变动、国家法规、产业政策、货币政策、财政政策等国家政策的变化对承办单位投资的相关产业产生影响，可能导致所投资项目的市场变动，从而影响项目建设。本项目为公益性民生项目，面临的政策性风险较小。

1. 项目实施与管理风险

项目建设期间严格执行文明施工标准，确保项目对民众生活的影响降至最低。密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获得较好收益。及时跟踪土地市场需求，尽早转让土地，确保按时还本付息。若土地未能按照转让计划或土地转让暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可考虑由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

1. 财务风险

项目总投资规模较大，可能会造成由于资金落实不到位，使项目工期延长，无法按时完成项目建设的风险。项目资金来源拟通过财政拨款、申请融资筹集解决，在融资资金的支撑下，项目的实施将会顺利进行，因此，项目面临的财务风险较小。

1. 社会风险

项目带来的众多外来人员、大量施工机械、不可避免的施工噪声等，在项目实施期间可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪，干扰项目的庄常进度，处理不当可能导致项目工期无限期延长的风险。

1. 潜在风险评估

作为本次债券偿债来源的土地出让收益存在一定风险，其中影响因素有：

5.1城市规划用途调整的风险

土地的价值及未来预期取决于区位及其规划设计要求，一旦城市规划发生调整，规划设计要求发生变更，则可能对项目拟出让地块带来重大影响。

5.2土地市场波动风险

土地市场涉及因素较多，尤其是房地产调控措施会对土地市场产生重大的影响，土地市场价格受市场需求的影响，产生上涨或下降的波动。土地价格的波动会对项目地块的收益情况产生重大影响。

5.3土地出让收益降低的风险

本次评估计提的各项成本以现行国家土地出让计提政策为准，如果国家调整土地出让计提政策，有可能导致土地的出让成本增加，市政府的可支配收益降低。

1. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对未来经营预测、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。经营预测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。

风险控制措施：本项目可行性研究报告为聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预(2017)89号)规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。同时，为控制融资平衡风险，儋州市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例。

2、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，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。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，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损失。

3.存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预 (2016) 155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

附件：

项目资金平衡测算表

儋州市财政局

年 月 日

1、儋州市滨海新区基础设施建设工程（二期）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **1,643.00** | **1,627.63** | **406.91** | **953.88** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **3,758.17** | **8,389.59** |
| 1.1 | 政府资本金 |  | 1,627.63 | 406.91 |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,034.54 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | - | 953.88 | - | - | - | - | - | - | 3,758.17 | 4,712.05 |
| 1.3 | 运营期基础设施资金流入 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 2022年债券融资 | 1,643.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,643.00 |
| **二** | **资金流出** | **1,496.89** | **1,335.28** | **783.65** | **652.37** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **48.14** | **3,323.19** | **7,880.22** |
| 2.1 | 项目支出 | 1,471.02 | 1,287.14 | 735.51 | 183.88 |  |  |  |  |  |  |  | 3,677.54 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 | - | - | - | 420.35 | - | - | - | - | - | - | 1,656.12 | 2,076.47 |
| 2.3 | 运营期基础设施资金流出 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.4 | 债券发行成本 | 1.81 | - | - | - | - | - | - |  |  |  |  | 1.81 |
| 2.5 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,643.00 | 1,643.00 |
| 2.6 | 2022年债券利息 | 24.07 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 48.14 | 24.07 | 481.40 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **146.11** | **292.35** | **-376.74** | **301.51** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **-48.14** | **434.98** | **509.37** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **146.11** | **438.46** | **61.72** | **363.23** | **315.09** | **266.95** | **218.81** | **170.67** | **122.54** | **74.40** | **509.37** | **509.37** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.24** |

2、儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（二期）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **1,075.00** | **2,139.33** | **1,438.29** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **2,214.63** | **6,867.25** |
| 1.1 | 政府资本金 | 5.00 | 2,139.33 | 529.83 |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,674.16 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | 908.46 | - | - | - | - | - | - | - | 2,214.63 | 3,123.09 |
| 1.3 | 运营期基础设施资金流入 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4 | 2022年债券融资 | 1,070.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,070.00 |
| **二** | **资金流出** | **765.42** | **1,528.48** | **1,928.84** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **30.82** | **2,061.39** | **6,499.84** |
| 2.1 | 项目支出 | 748.83 | 1,497.66 | 1,497.66 |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,744.16 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 | - | - | 400.36 | - | - | - | - | - | - | - | 975.98 | 1,376.34 |
| 2.3 | 运营期基础设施资金流出 |  |  | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.4 | 债券发行成本 | 1.18 | - | - | - | - | - | - |  |  |  |  | 1.18 |
| 2.5 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,070.00 | 1,070.00 |
| 2.6 | 2022年债券利息 | 15.41 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 30.82 | 15.41 | 308.16 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **309.58** | **610.85** | **-490.54** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **-30.82** | **153.24** | **367.41** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **309.58** | **920.43** | **429.89** | **399.07** | **368.25** | **337.44** | **306.62** | **275.81** | **244.99** | **214.17** | **367.41** | **367.41** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.27** |

3、石化新材料产业园二期市政道路及配套工程（二阶段）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年度** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **2033年** | **合计** |
| **一** | **资金流入** | **7,650.00** | **84,332.26** | **36,162.91** | **43,321.26** | **-** | **-** | **-** | **23,188.90** | **-** | **-** | **20,133.04** | **155,674.31** | **370,462.68** |
| 1.1 | 政府资本金 |  | 10,332.26 | 36,162.91 | 5,166.13 |  |  |  |  |  |  |  |  | 51,661.30 |
| 1.2 | 土地拍卖收入 | - | - | - | 38,155.13 | - | - | - | 23,188.90 | - | - | 20,133.04 | 155,674.31 | 237,151.38 |
| 1.3 | 2022年债券融资 | 7,650.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7,650.00 |
| 1.4 | 2023年债券发行 |  | 74,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74,000.00 |
| **二** | **资金流出** | **64.93** | **83,188.08** | **41,279.99** | **32,066.56** | **2,486.60** | **2,486.60** | **2,486.60** | **12,705.56** | **2,486.60** | **2,486.60** | **18,952.38** | **143,735.27** | **344,425.79** |
| 2.1 | 项目支出 |  | 81,752.28 | 38,793.39 | 12,765.63 |  |  |  |  |  |  |  |  | 133,311.30 |
| 2.2 | 上缴或扣除的土地收益 |  | - | - | 16,814.33 | - | - | - | 10,218.96 | - | - | 8,872.30 | 68,603.07 | 104,508.66 |
| 2.3 | 债券发行成本 | 8.42 | 81.40 | - | - | - | - | - |  |  |  |  |  | 89.82 |
| 2.4 | 2022年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7,650.00 |  | 7,650.00 |
| 2.5 | 2022年债券利息 | 56.52 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 222.20 | 165.68 |  | 2,222.02 |
| 2.6 | 2023年债券还本 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74,000.00 | 74,000.00 |
| 2.7 | 2023年债券利息 |  | 1,132.20 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 2,264.40 | 1,132.20 | 22,644.00 |
| **三** | **当年项目现金净流入** | **7,585.07** | **1,144.18** | **-5,117.08** | **11,254.70** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **10,483.34** | **-2,486.60** | **-2,486.60** | **1,180.66** | **11,939.04** | **26,036.89** |
| **四** | **期末项目累计现金结存额** | **7,585.07** | **8,729.25** | **3,612.16** | **14,866.86** | **12,380.26** | **9,893.66** | **7,407.06** | **17,890.39** | **15,403.79** | **12,917.19** | **14,097.85** | **26,036.89** | **26,036.89** |
| **五** | **本息覆盖倍数** | **1.24** |

1