**2022年儋州市基础事业专项债券（四期）**

**项目收益与融资自求平衡方案**

# 一、债券发行概况

2022年儋州市基础事业专项债券（四期）发行总额为41,200万元，品种为记账式固定利率附息债券，为新增债券，期限为10年期。本次债券利息按半年支付，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。

**2022年儋州市基础事业专项债券（四期）概况**

|  |  |
| --- | --- |
| **债券名称** | **2022年儋州市基础事业专项债券（四期）** |
| **发行规模** | 41,200万元 |
| **债券期限** | 10年期 |
| **债券利率** | 固定利率 |
| **付息方式** | 债券利息按半年支付，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，按规定在交易场所上市流通 |

**二、区域情况**

儋州市（含洋浦经济开发区）地处海南岛西北部，毗邻北部湾。陆地面积3406平方公里，约占全省十分之一；海岸线300公里，约占全省六分之一，是海南省陆地面积最大、海岸线最长的市县。下辖3个办事处、16个镇、319个村（居）委会，常住人口近百万，约占全省十分之一。

儋州市财政收入情况详见下表：

儋州市2019—2021年财政经济数据

单位：亿元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 |
| 地区生产总值 | 357.64 | 359.41 | 395.33 |
| 一般公共预算收入 | 20.60 | 22.03 | 18.35 |
| 政府性基金收入 | 5.70 | 19.31 | 9.14 |
| 一般公共预算支出 | 101.30 | 89.52 | 70.17 |
| 政府性基金支出 | 32.90 | 46.10 | 23.26 |
| 地方债务限额 | 119.50 | 143.03 | 217.7 |
| 其中：一般债务限额 | 60.07 | 64.21 | 103.25 |
| 专项债务限额 | 59.43 | 78.82 | 114.45 |
| 地方债务余额 | 119.13 | 142.58 | 217.7 |
| 其中：一般债务余额 | 59.71 | 64.17 | 103.25 |
| 专项债务余额 | 59.42 | 78.41 | 114.45 |

注：以上数据来源于儋州市财政局。

**三、项目概述**

2017年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。2018年财政部公布《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号），鼓励有条件的地方试点发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、基础事业等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2022年儋州市基础事业专项债券（四期）项目（以下简称“本项目”）符合国家政策和儋州市基础事业事业的发展。本项目共涉及8个子项目，分别为儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）、儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）、省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）、省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程、儋州工业园木棠片区供电迁移工程、儋州工业园王五片区供电迁移工程、儋州工业园王五片区一期标准厂房项目、儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目，具体内容如下：

**1.儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州工业园王五片区

项目内容：主要包括园区北路、南王路和新村路3条新建市政道路，共2.77km的道路工程、岩土工程、绿化工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、与既有道路或管线的衔接等设计。具体内容为：园区北路为园区西片区东西向次干路，往东一直延伸至王五新镇片区，目前实施为其中一段，西起规划滨江北路，东至规划南华路，双向4车道，道路里程为0.86km，规划红线宽度为26m；南王路为园区西片区内部南北向次干路及支路，规划滨江南路至园区北路段规划红线宽度为26m，双向4车道；园区北路至滨江北路段规划红线宽度为16m，双向2车道，道路里程为0.97km；新村路为园区西片区内部南北向联络性支路，规划红线宽度16m，双向2车道，道路里程为0.94km。

**2.儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州工业园王五片区

项目内容：本项目共包括9条市政道路的新建工程以及场平工程。9条市政道路分别为创新大道、春江路、科技三路、智慧一路 、智慧二路南、智慧二路北、科技四路、创意大道和环湖路,9条道路长约8.46km。其中创新大道和春江路为主干路 ,道路长度合计3.04km；科技三路、智慧一路、智慧二路南、智慧二路北、科技四路、创意大道和环湖路为支路 ,道路长度合计5.42km。 场平工程包括园区中区、西区两个区域 (以科技三路为分界 ),场平面积合计约2005265m2。其中中区场平面枳约1243540m2,西区场平面积约761725m2。主要建设内容为道路工程、交通工程、岩土工程 、绿化工程 、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、与既有道路或管线的衔接和场地整平等工程。

**3.省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）**项目业主：洋浦经济开发区交通运输和航港局

项目地点：海南省儋州市

项目内容：本项目对省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路进行改建，主线全长25.525km，并改建环岛高速公路洋浦互通。按双向四车道一级公路标准建设，设计速度采用80km/h，路基宽度采用24.5m和32.0m两种断面，沥青混凝土路面。建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、绿化工程等。

**4.省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程**

项目业主：洋浦经济开发区交通运输和航港局

项目地点：海南省儋州市

项目内容：省道 S315 王五工业园区至白马井段市政化改建工程，全长约4090m，包含内容有：道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、通信工程、电力工程及绿化工程。

**5.儋州工业园木棠片区供电迁移工程**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州市木棠镇

项目内容：1）110kV三木特线（#47—#50段）本期将110kV三木特线#47—#50段架空线路改为电缆，新建电缆线路1×0.58km，沿电缆线路新建1根24芯管道光缆，新建110kV电缆终端塔2基。电缆沿规划绿化带新建电缆沟敷设。拆除110kV单回架空线路1×0.58km（导、地线）。（2）35kV木新线（#04—#07段）本期将35kV木新线#04—#07段架空线路改为电缆，新建电缆线路1×0.96km，沿电缆线路新建1根24芯管道光缆，新建35kV电缆终端塔2基；电缆沿规划绿化带穿管直埋方式敷设。拆除35kV单回架空线路1×0.55km（导、地线）。（3）35kV木光线（#03—#07段）本期将35kV木光线#03—#07段架空线路架空线路改为电缆，新建电缆线路1×1.26km，新建35kV电缆终端塔2基；电缆沿规划绿化带穿管直埋方式敷设。拆除35kV单回架空线路1×0.87km（导、地线）。（4）10kV木棠主线/松鹅主线（#9-#23段）以及10kV薛田支线（#1-#6段）（港丰物流段）本期将10kV木棠主线/松鹅主线#9-#23段架空线路改为电缆入地，新建电缆线路2×0.935km；新建10kV双回路电缆终端塔1基；新建环网柜（六间隔）2座；新增杆上隔离开关2组，杆上智能真空断路器2组，避雷器6只；拆除10kV双回架空线路2×0.65km。拆除10kV双回直线单杆13基、双回直线双杆4基；拆除10kV角钢塔1基。电缆沿规划绿化带穿管直埋方式敷设至前期已建好的市政原有电缆沟。本期将10kV薛田支线#1-#6号杆架空线路改为电缆入地，新建电缆线路1×0.57km；新建10kV单回路电缆终端塔1基；新增杆上隔离开关1组，杆上智能真空断路器1组；避雷器3只；拆除10kV单回架空线路1×0.36km。电缆沿乡村道路边缘穿管直埋方式敷设。（5）10kV海岛建材线（27#-#40段）（工业园区木棠大道段）本期将10kV海岛建材线27#-#40号杆架空线改为电缆入地，新建电缆线路1×1.42km；新建10kV单回路电缆终端塔1基；新建环网柜3座；新增杆上隔离开关1组，杆上智能真空断路器1组；拆除10kV单回架空线路1×1.48km。电缆沿规划绿化带穿管直埋方式敷设至前期已建好的市政原有电缆沟。

**6.儋州工业园王五片区供电迁移工程**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州市王五镇

项目内容：原双回同塔110kV排马线和李海线从#65号进行改道，沿儋州工业园王五片区外边缘架设，至#70号接回原线路。新建双回110kV架空线路约2.03km，110kV架空导线采用单根300mm2，同期沿架空线路新建2根24芯光缆。并将110kV排马线和李海线#65号——#70原线路拆除。35kV春江糖厂线从变电站电缆出线，沿道路套管直埋敷设至春江糖厂，新建单回35kV电缆线路约2.8km，35kV电缆采用3芯240mm2，同期沿电缆敷设24芯管道光缆。并将原35kV春江糖厂线架空线路全线拆除。原10kV王五#2线、东山线同杆双回线路，10kV和雷线、山营线同杆双回线路从#6电缆入地，沿规划电缆沟敷设至#12电缆升空接上原线路，新建四回10kV电缆线路约0.39km，10kV电缆采用3芯300mm2。并将原#6——#12段架空线路拆除。本次迁改不含电缆沟土建工程量。

**7.儋州工业园王五片区一期标准厂房项目**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州市儋州工业园王五片区中部

项目内容：拟建设农副产品深加工生产、检验检测、研发、销售等丙类轻工业标准厂房、配套宿舍楼、设备等用房。项目用地面积 5.36公顷（约 80.4 亩），项目总建筑面积 88570.00㎡。具体建设内容及规模如下：（1）拟建标准厂房19栋，均为地上四层，首层层高为6.9m，二至四层层高为4.8m。建筑高度为23.7m。标准厂房建筑总建筑面积为 75630.00㎡；（2）拟建配套宿舍楼 1栋，地上9层，首层层高5.4米，二至八层3.9米，建筑高度38米。建筑面积12600㎡；（3）拟建设备房2座，地上1层，层高4.5m，两座总建筑面积316㎡； 拟建门岗4个建筑面积共 24㎡。

**8.儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目**

项目业主：儋州工业园建设投资有限公司

项目地点：儋州市木棠镇镇区南侧

项目内容：拟建安置性住房、商业配套用房、地下停车库等。项目用地面积20627.73m²（约30.94亩），规划总建筑面积36181.41m2，其中地上建筑面积29861.41m²，地下建筑面积6320.00m²。安置性住房沿南北向两边排布，中间形成景观中轴线，将楼间组团绿化串联，共布置11栋6层安置房，户型面积段按照“征收补偿安置方案”要求设置：60m²（12户）、90m²（42户）、120m²（190户）三种户型。户型总数为244户。商业配套用房沿东南锦棠大道设置一层商铺。主要建设内容为：总图工程（绿化、道路及室外管网工程）、建筑工程、结构工程、装修及无障碍设施工程、给排水工程、消防工程、强电工程、弱电工程以及暖通空调工程等。

本项目计划通过自筹资金和发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目资金筹措，本项目本期申请发行专项债券金额为41,200万元，预计该专项债券期限为10年，优先考虑政府专项债券融资并于2022年发行，各项目具体发行情况如下表2所示：

**表2 2022年儋州市基础设施专项债券（四期）**

**申请计划发行专项债券情况**

单位：万元

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **本期计划发行额度** |
| 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期） | 4600 |
| 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期） | 25000 |
| 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线） | 3000 |
| 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程 | 1000 |
| 儋州工业园木棠片区供电迁移工程 | 1000 |
| 儋州工业园王五片区供电迁移工程 | 1000 |
| 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目 | 2100 |
| 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目 | 3500 |
| **合计** | **41200** |

# 四、资金平衡方案

## （一）资金充足性

本项目本期申请发行专项债券共计41,200万元。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，债券存续期内还本付息资金充足，其中：儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）本息覆盖率可达到1.31儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）本息覆盖率可达到1.34省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）本息覆盖率可达到1.26，省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程本息覆盖率可达到1.25，儋州工业园木棠片区供电迁移工程本息覆盖率可达到1.27，儋州工业园王五片区供电迁移工程本息覆盖率可达到1.79，儋州工业园王五片区一期标准厂房项目本息覆盖率可达到1.30，儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目本息覆盖率可达到1.30。详见下表3：

**表3 2022年儋州市基础设施专项债券（四期）本息覆盖率表[[1]](#footnote-0)**

单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **项目总投资** | **期末累计现金结存额** | **项目总收益** | **本次申请发行** | **2022年后续计划发行** | **2023年计划发行** | **2024年计划发行** | **预计债券本息** | **本息覆盖率** | **本息覆盖倍数** |
| 1 | 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期） | 14,768.81 | 4,160.36 | 17,493.00 | 4,600.00 | 5,387.00 |  |  | 13,332.65 | 1.31 | 1.31 |
| 2 | 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期） | 82,161.63 | 16,708.04 | 63,702.65 | 25,000.00 | 12,062.00 |  |  | 49,477.77 | 1.34 | 1.29 |
| 3 | 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线） | 38,872.51 | 1,046.00 | 4,850.00 | 3,000.00 |  |  |  | 4,005.00 | 1.26 | 1.21 |
| 4 | 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程 | 34,788.25 | 337.00 | 1,605.00 | 1,000.00 |  |  |  | 1,335.00 | 1.25 | 1.20 |
| 5 | 儋州工业园木棠片区供电迁移工程 | 2,221.00 | 358.69 | 1,693.69 | 1,000.00 |  |  |  | 1,335.00 | 1.27 | 1.27 |
| 6 | 儋州工业园王五片区供电迁移工程 | 2,045.00 | 1,059.00 | 2,394.00 | 1,000.00 |  |  |  | 1,335.00 | 1.79 | 1.79 |
| 7 | 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目 | 41,861.97 | 12,974.02 | 55,051.43 | 2,100.00 |  | 17,189.00 | 13,147.00 | 43,302.06 | 1.30 | 1.27 |
| 8 | 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目 | 23,773.42 | 7,307.73 | 31,064.58 | 3,500.00 |  | 8,070.00 | 6,790.00 | 24,510.60 | 1.30 | 1.27 |

根据项目的投资估算、债券发行和还本付息、发债项目盈利能力、偿债能力和可持续性等方面分析，得出如下结论：

### 1、投资估算

本项目从客观、谨慎角度出发，本项目债券发行利率参考债券发行利率参考2022年中国债券信息网公布的待偿期为10年的国债收益率2.7576%上浮21.5%，即本项目10年期债券利率暂按3.35%测算，发行费率暂取0.10%。据此估算本项目总投资为240,492.59万元，其中：儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）14,768.82万元、儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）82,161.63万元、省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）38,872.51万元、省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程34,788.25万元、儋州工业园木棠片区供电迁移工程2,221万元、儋州工业园王五片区供电迁移工程2,045万元、儋州工业园王五片区一期标准厂房项目41,861.97万元、儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目23,773.42万元。详见表4：

**表4 2022年儋州市基础设施专项债券（四期）总投资估算情况及投资计划表**

单位：万元

| **序号** | **名称** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **（一）儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 11,284.77 |  |  | 11,284.77 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 2,842.15 |  |  | 2,842.15 |
| 1.3 | 基本预备费 | 631.90 |  |  | 631.90 |
| 1.4 | 专项费用 | 10.00 | - | - | 10.00 |
| 1.4.1 | 建设期利息 |  |  |  | - |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 10.00 |  |  | 10.00 |
| 总投资 | | **14,768.82** | **-** | **-** | **14,768.82** |
| **（二）儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 28,461.49 | 30,000.00 | 8,349.79 | 66,811.28 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 8,538.51 | 180.00 | 518.07 | 9,236.58 |
| 1.3 | 基本预备费 | 1,640.60 | 1,509.00 | 443.95 | 3,593.55 |
| 1.4 | 专项费用 | 37.06 | 1,241.58 | 1,241.58 | 2,520.22 |
| 1.4.1 | 建设期利息 | - | 1,241.58 | 1,241.58 | 2,483.15 |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 37.06 |  |  | 37.06 |
| 总投资 | | **38,677.66** | **32,930.58** | **10,553.39** | **82,161.63** |
| **（三）省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 3,976.13 | 23,194.10 | 5,964.20 | 33,134.42 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 280.95 | 1,638.89 | 421.43 | 2,341.27 |
| 1.3 | 基本预备费 | 383.14 | 2,234.97 | 574.71 | 3,192.81 |
| 1.4 | 专项费用 | 3.00 | 100.50 | 100.50 | 204.00 |
| 1.4.1 | 建设期利息 | - | 100.50 | 100.50 | 201.00 |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 3.00 |  |  | 3.00 |
| 总投资 | | **4,643.22** | **27,168.46** | **7,060.83** | **38,872.51** |
| **（四）省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 2,788.75 | 16,267.72 | 4,183.13 | 23,239.60 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 1,069.05 | 6,236.15 | 1,603.58 | 8,908.78 |
| 1.3 | 基本预备费 | 308.62 | 1,800.31 | 462.94 | 2,571.87 |
| 1.4 | 专项费用 | 1.00 | 33.50 | 33.50 | 68.00 |
| 1.4.1 | 建设期利息 |  | 33.50 | 33.50 | 67.00 |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 1.00 |  |  | 1.00 |
| 总投资 | | **4,167.43** | **24,337.68** | **6,283.15** | **34,788.25** |
| **（五）儋州工业园木棠片区供电迁移工程** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 1,878.00 |  |  | 1,878.00 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 236.00 |  |  | 236.00 |
| 1.3 | 基本预备费 | 106.00 |  |  | 106.00 |
| 1.4 | 专项费用 | 1.00 | **-** | **-** | 1.00 |
| 1.4.1 | 建设期利息 |  |  |  |  |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 1.00 |  |  | 1.00 |
| 总投资 | | **2,221.00** | **-** | **-** | **2,221.00** |
| **（六）儋州工业园王五片区供电迁移工程** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 1,642.00 |  |  | 1,642.00 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 251.00 |  |  | 251.00 |
| 1.3 | 基本预备费 | 151.00 |  |  | 151.00 |
| 1.4 | 专项费用 | 1.00 | **-** | **-** | 1.00 |
| 1.4.1 | 建设期利息 |  |  |  |  |
| 1.4.2 | 债券发行费用 | 1.00 |  |  | 1.00 |
| 总投资 | | **2,045.00** | **-** | **-** | **2,045.00** |
| **（七）儋州工业园王五片区一期标准厂房项目** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 1,147.00 | 19,957.73 | 10,000.00 | 31,104.73 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 1,000.00 | 5,353.05 |  | 6,353.05 |
| 1.3 | 基本预备费 |  |  | 1,753.34 | 1,753.34 |
| 1.4 | 其他工程项目支出 |  |  | 1,393.75 | 1,393.75 |
| 1.5 | 专项费用 | 2.10 | 375.45 | 879.54 | 1,257.10 |
| 1.5.1 | 建设期利息 | - | 358.27 | 866.39 | 1,224.66 |
| 1.5.2 | 债券发行费用 | 2.10 | 17.19 | 13.15 | 32.44 |
| 总投资 | | **2,149.10** | **25,686.23** | **14,026.63** | **41,861.97** |
| **（八）儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目** | | | | | |
| 1.1 | 建安工程费 | 1,589.27 | 11,037.56 | 5,769.10 | 18,395.93 |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 408.53 | 1,634.12 |  | 2,042.65 |
| 1.3 | 基本预备费 |  |  | 1,021.93 | 1,021.93 |
| 1.4 | 其他工程项目支出 | 1,540.80 |  |  | 1,540.80 |
| 1.5 | 专项费用 | 3.50 | 260.49 | 508.12 | 772.11 |
| 1.5.1 | 建设期利息 | - | 252.42 | 501.33 | 753.75 |
| 1.5.2 | 债券发行费用 | 3.50 | 8.07 | 6.79 | 18.36 |
| 总投资 | | **3,542.10** | **12,932.17** | **7,299.15** | **23,773.42** |

### 2、债券发行和还本付息

本项目债券的还本付息方式为每半年付息，到期一次性还本。本项目债券本息合计138,633.08万元，其中：儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）本息合计13,332.65万元、儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）本息合计49,477.77万元、省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）本息合计4,005万元、省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程本息合计1,335万元、儋州工业园木棠片区供电迁移工程本息合计1,335万元、儋州工业园王五片区供电迁移工程本息合计1,335万元、儋州工业园王五片区一期标准厂房项目本息合计43,302.06万元、儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目本息合计24,510.60万元。自发行之日起十年债券存续期还本付息情况如表5：

**表5-1 2022年儋州市基础设施专项债券（四期）债券还本付息表**

单位：人民币万元

| **年份/项目** | **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）儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 |  |
| 本期发行 | 9,987.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9,987.00 |
| 本期还款 | - | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 10,321.56 | 13,332.65 |
| 其中：利息 |  | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 3,345.65 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9,987.00 | 9,987.00 |
| 债券期末余额 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | 9,987.00 | - |  |
| **（二）儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 |  |
| 本期发行 | 37,062.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 37,062.00 |
| 本期还款 | - | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 38,303.58 | 49,477.77 |
| 其中：利息 |  | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 12,415.77 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 37,062.00 | 37,062.00 |
| 债券期末余额 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | 37,062.00 | - |  |
| **（三）省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 |  |
| 本期发行 | 3,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,000.00 |
| 本期还款 | - | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 3,100.50 | 4,005.00 |
| 其中：利息 |  | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 1,005.00 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,000.00 | 3,000.00 |
| 债券期末余额 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | - |  |
| **（四）省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |  |
| 本期发行 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 |
| 本期还款 | - | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | 1,335.00 |
| 其中：利息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 335.00 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 债券期末余额 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | - |  |
| **（五）儋州工业园木棠片区供电迁移工程** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |  |
| 本期发行 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 |
| 本期还款 | - | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | 1,335.00 |
| 其中：利息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 335.00 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 债券期末余额 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | - |  |
| **（六）儋州工业园王五片区供电迁移工程** | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |  |
| 本期发行 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 |
| 本期还款 | - | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | 1,335.00 |
| 其中：利息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 335.00 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 债券期末余额 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | - |  |

**表5-2 2022年儋州市基础设施专项债券（四期）债券还本付息表**

单位：人民币万元

| **年份/项目** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **2033年** | **2034年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **（七）儋州工业园王五片区一期标准厂房项目** | | | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 2,100.00 | 19,289.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 30,336.00 | 13,147.00 |  |
| 本期发行 | 2,100.00 | 17,189.00 | 13,147.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 32,436.00 |
| 本期还款 | - | 358.27 | 866.39 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 3,186.61 | 17,917.34 | 13,367.21 | 43,302.06 |
| 其中：利息 |  | 358.27 | 866.39 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 728.34 | 220.21 | 10,866.06 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2,100.00 | 17,189.00 | 13,147.00 | 32,436.00 |
| 债券期末余额 | 2,100.00 | 19,289.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 32,436.00 | 30,336.00 | 13,147.00 | - |  |
| **（八）儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目** | | | | | | | | | | | | | | |
| 债券期初余额 |  | 3,500.00 | 11,570.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 14,860.00 | 6,790.00 |  |
| 本期发行 | 3,500.00 | 8,070.00 | 6,790.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18,360.00 |
| 本期还款 | - | 252.42 | 501.33 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 4,115.06 | 8,432.64 | 6,903.73 | 24,510.60 |
| 其中：利息 |  | 252.42 | 501.33 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 362.64 | 113.73 | 6,150.60 |
| 本金偿还 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3,500.00 | 8,070.00 | 6,790.00 | 18,360.00 |
| 债券期末余额 | 3,500.00 | 11,570.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 18,360.00 | 14,860.00 | 6,790.00 | - |  |

**3.发债项目盈利能力、偿债能力和可持续性**

本项目累计资金筹措总额240,492.58万元，其中自筹资金 136,647.58万元，本次申请专项债券41,200万元，前述项目的自筹资金，由政府通过财政资金统筹安排。各年度资金筹措计划具体如下：

儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）累计资金筹措总额14,768.81万元，其中自筹资金4,781.81万元，本次申请发行专项债券为4,600万元，2022年后续计划发行专项债券5,387万元；

儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）累计资金筹措总额82,161.63万元，其中自筹资金45,099.63万元，本次申请发行专项债券25,000万元，2022年后续计划发行专项债券12,062万元；

省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）累计资金筹措总额38,872.51万元，其中自筹资金35,872.51万元，本次申请发行专项债券3,000万元；

省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程累计资金筹措总额34,788.25万元，其中自筹资金33,788.25万元，本次申请发行专项债券1,000万元；

儋州工业园木棠片区供电迁移工程累计资金筹措总额2,221万元，其中自筹资金1,221万元，本次申请发行专项债券1,000万元；

儋州工业园王五片区供电迁移工程累计资金筹措总额2,045万元，其中自筹资金自筹资金1,045万元，本次申请发行专项债券1,000万元；

儋州工业园王五片区一期标准厂房项目累计资金筹措总额41,861.97万元，其中自筹资金9,425.97万元，本次申请发行专项债券为2,100万元，2023年计划发行专项债券17,189万元，2024年计划发行专项债券13,147万元；

儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目累计资金筹措总额23,773.42万元，其中自筹资金5,413.42万元，本次申请发行专项债券为3,500万元，2023年计划发行专项债券8,070万元,2024年计划发行专项债券6,790万元。

前述各项目的自筹资金，由政府通过财政资金统筹安排。各年度投资计划及资金筹措方案详见表6,项目现金流平衡表详见表7:

**表6 投资计划及资金筹措表**

单位：人民币万元

| **序号** | **名称** | **2022年** | **2023年** | **2024年** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **（一）儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 4,781.81 |  |  | 4,781.81 |
| 1.2 | 债券发行 | 9,987.00 |  |  | 9,987.00 |
| 1.3 | **合计** | **14,768.81** |  |  | **14,768.81** |
| **（二）儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 1,615.66 | 32,930.58 | 10,553.39 | 45,099.63 |
| 1.2 | 债券发行 | 37,062.00 |  |  | 37,062.00 |
| 1.3 | **合计** | **38,677.66** | **32,930.58** | **10,553.39** | **82,161.63** |
| **（三）省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 1,643.22 | 27,168.46 | 7,060.83 | 35,872.51 |
| 1.2 | 债券发行 | 3,000.00 |  |  | 3,000.00 |
| 1.3 | **合计** | **4,643.22** | **27,168.46** | **7,060.83** | **38,872.51** |
| **（四）省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 3,167.43 | 24,337.68 | 6,283.15 | 33,788.25 |
| 1.2 | 债券发行 | 1,000.00 |  |  | 1,000.00 |
| 1.3 | **合计** | **4,167.43** | **24,337.68** | **6,283.15** | **34,788.25** |
| **（五）儋州工业园木棠片区供电迁移工程** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 1,221.00 |  |  | 1,221.00 |
| 1.2 | 债券发行 | 1,000.00 |  |  | 1,000.00 |
| 1.3 | **合计** | **2,221.00** |  |  | **2,221.00** |
| **（六）儋州工业园王五片区供电迁移工程** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 1,045.00 |  |  | 1,045.00 |
| 1.2 | 债券发行 | 1,000.00 |  |  | 1,000.00 |
| 1.3 | **合计** | **2,045.00** |  |  | **2,045.00** |
| **（七）儋州工业园王五片区一期标准厂房项目** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 49.10 | 8,497.23 | 879.63 | 9,425.97 |
| 1.2 | 债券发行 | 2,100.00 | 17,189.00 | 13,147.00 | 32,436.00 |
| 1.3 | **合计** | **2,149.10** | **25,686.23** | **14,026.63** | **41,861.97** |
| **（八）儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目** | | | | | |
| 1.1 | 自筹资金 | 42.10 | 4,862.17 | 509.15 | 5,413.42 |
| 1.2 | 债券发行 | 3,500.00 | 8,070.00 | 6,790.00 | 18,360.00 |
| 1.3 | **合计** | **3,542.10** | **12,932.17** | **7,299.15** | **23,773.42** |

**表7-1 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 4,781.81 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **4,781.81** |
| 债券资金流入 | 9,987.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **9,987.00** |
| 土地出让收入 |  | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | 1,749.30 | **17,493.00** |
| **现金流入总额** | **14,768.81** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **1,749.30** | **32,261.81** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 14,758.82 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **14,758.82** |
| 发行费用 | 10.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **10.00** |
| 债券还本付息 |  | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 334.56 | 10,321.56 | **13,332.65** |
| **现金流出总额** | **14,768.82** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **334.56** | **10,321.56** | **28,101.47** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **1,414.74** | **-8,572.26** | **4,160.34** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **1,414.74** | **2,829.47** | **4,244.21** | **5,658.94** | **7,073.68** | **8,488.41** | **9,903.15** | **11,317.88** | **12,732.62** | **4,160.36** | **-** |

**表7-2 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 1,615.66 | 32,930.58 | 10,553.39 |  |  |  |  |  |  |  |  | **45,099.63** |
| 债券资金流入 | 37,062.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **37,062.00** |
| 土地出让收入 |  | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | 6,370.27 | **63,702.65** |
| **现金流入总额** | **38,677.66** | **39,300.84** | **16,923.65** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **6,370.27** | **145,864.28** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 38,640.60 | 31,689.00 | 9,311.81 |  |  |  |  |  |  |  |  | **79,641.41** |
| 发行费用 | 37.06 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **37.06** |
| 债券还本付息 | - | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 1,241.58 | 38,303.58 | **49,477.77** |
| **现金流出总额** | **38,677.66** | **32,930.58** | **10,553.39** | **1,241.58** | **1,241.58** | **1,241.58** | **1,241.58** | **1,241.58** | **1,241.58** | **1,241.58** | **38,303.58** | **129,156.24** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **6,370.27** | **6,370.27** | **5,128.69** | **5,128.69** | **5,128.69** | **5,128.69** | **5,128.69** | **5,128.69** | **5,128.69** | **-31,933.31** | **16,708.04** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **6,370.27** | **12,740.53** | **17,869.22** | **22,997.91** | **28,126.60** | **33,255.28** | **38,383.97** | **43,512.66** | **48,641.35** | **16,708.04** |  |

**表7-3 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 1,643.22 | 27,168.46 | 7,060.83 |  |  |  |  |  |  |  |  | **35,872.51** |
| 债券资金流入 | 3,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **3,000.00** |
| 土地出让收入 |  | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | 485.00 | **4,850.00** |
| **现金流入总额** | **4,643.22** | **27,653.46** | **7,545.83** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **485.00** | **43,722.51** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 4,640.22 | 27,067.96 | 6,960.33 |  |  |  |  |  |  |  |  | **38,668.51** |
| 发行费用 | 3.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **3.00** |
| 债券还本付息 | - | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 100.50 | 3,100.50 | **4,005.00** |
| **现金流出总额** | **4,643.22** | **27,168.46** | **7,060.83** | **100.50** | **100.50** | **100.50** | **100.50** | **100.50** | **100.50** | **100.50** | **3,100.50** | **42,676.51** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **485.00** | **485.00** | **384.50** | **384.50** | **384.50** | **384.50** | **384.50** | **384.50** | **384.50** | **-2,615.50** | **1,046.00** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **485.00** | **970.00** | **1,354.50** | **1,739.00** | **2,123.50** | **2,508.00** | **2,892.50** | **3,277.00** | **3,661.50** | **1,046.00** |  |

**表7-4 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 3,167.43 | 24,337.68 | 6,283.15 |  |  |  |  |  |  |  |  | **33,788.25** |
| 债券资金流入 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,000.00** |
| 土地出让收入 |  | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | 160.50 | **1,605.00** |
| **现金流入总额** | **4,167.43** | **24,498.18** | **6,443.65** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **160.50** | **36,393.25** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 4,166.43 | 24,304.18 | 6,249.65 |  |  |  |  |  |  |  |  | **34,720.25** |
| 发行费用 | 1.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1.00** |
| 债券还本付息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | **1,335.00** |
| **现金流出总额** | **4,167.43** | **24,337.68** | **6,283.15** | **33.50** | **33.50** | **33.50** | **33.50** | **33.50** | **33.50** | **33.50** | **1,033.50** | **36,056.25** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **160.50** | **160.50** | **127.00** | **127.00** | **127.00** | **127.00** | **127.00** | **127.00** | **127.00** | **-873.00** | **337.00** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **160.50** | **321.00** | **448.00** | **575.00** | **702.00** | **829.00** | **956.00** | **1,083.00** | **1,210.00** | **337.00** |  |

**表7-5 儋州工业园木棠片区供电迁移工程现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 1,221.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,221.00** |
| 债券资金流入 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,000.00** |
| 经营性收入 |  | 222.85 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | 445.71 | **4,234.23** |
| **现金流入总额** | **2,221.00** | **222.85** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **445.71** | **6,455.23** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 2,220.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2,220.00** |
| 经营性支出 |  | 133.71 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | 267.43 | **2,540.54** |
| 发行费用 | 1.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1.00** |
| 债券还本付息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | **1,335.00** |
| **现金流出总额** | **2,221.00** | **167.21** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **300.93** | **1,300.93** | **6,096.54** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **55.64** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **144.78** | **-855.22** | **358.69** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **55.64** | **200.43** | **345.21** | **489.99** | **634.78** | **779.56** | **924.34** | **1,069.13** | **1,213.91** | **358.69** |  |

**表7-6 儋州工业园王五片区供电迁移工程现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 1,045.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,045.00** |
| 债券资金流入 | 1,000.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1,000.00** |
| 经营性收入 |  | 420.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 840.00 | **7,980.00** |
| **现金流入总额** | **2,045.00** | **420.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **840.00** | **10,025.00** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 2,044.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2,044.00** |
| 经营性支出 |  | 294.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | 588.00 | **5,586.00** |
| 发行费用 | 1.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **1.00** |
| 债券还本付息 |  | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 33.50 | 1,033.50 | **1,335.00** |
| **现金流出总额** | **2,045.00** | **327.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **621.50** | **1,621.50** | **8,966.00** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **92.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **218.50** | **-781.50** | **1,059.00** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **92.50** | **311.00** | **529.50** | **748.00** | **966.50** | **1,185.00** | **1,403.50** | **1,622.00** | **1,840.50** | **1,059.00** |  |

**表7-7 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 49.10 | 8,497.23 | 879.63 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **9,425.97** |
| 债券资金流入 | 2,100.00 | 17,189.00 | 13,147.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **32,436.00** |
| 经营性收入 |  |  |  | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | 3,478.87 | **34,788.70** |
| 土地出让收入 |  |  |  | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | 2,026.27 | **20,262.73** |
| **现金流入总额** | **2,149.10** | **25,686.23** | **14,026.63** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **5,505.14** | **96,913.39** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 2,147.00 | 25,310.78 | 13,147.09 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **40,604.87** |
| 发行费用 | 2.10 | 17.19 | 13.15 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **32.44** |
| 债券还本付息 |  | 358.27 | 866.39 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 1,086.61 | 3,186.61 | 17,917.34 | 13,367.21 | **43,302.06** |
| **现金流出总额** | **2,149.10** | **25,686.23** | **14,026.63** | **1,086.61** | **1,086.61** | **1,086.61** | **1,086.61** | **1,086.61** | **1,086.61** | **1,086.61** | **3,186.61** | **17,917.34** | **13,367.21** | **83,939.37** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **-** | **-** | **4,418.54** | **4,418.54** | **4,418.54** | **4,418.54** | **4,418.54** | **4,418.54** | **4,418.54** | **2,318.54** | **-12,412.2** | **-7,862.07** | **12,974.02** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **-** | **-** | **4,418.54** | **8,837.07** | **13,255.61** | **17,674.15** | **22,092.68** | **26,511.22** | **30,929.76** | **33,248.29** | **20,836.09** | **12,974.02** |  |

**表7-8 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目现金流平衡表**

单位： 人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** | **合计** |
| **现金流入** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自筹资金收入 | 42.10 | 4,862.17 | 509.15 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 5,413.42 |
| 债券资金流入 | 3,500.00 | 8,070.00 | 6,790.00 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18,360.00 |
| 经营性收入 |  |  |  | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 2,617.91 | 26,179.08 |
| 土地出让收入 |  |  |  | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 488.55 | 4,885.50 |
| **现金流入总额** | **3,542.10** | **12,932.17** | **7,299.15** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **3,106.46** | **54,838.00** |
| **现金流出** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建设期资金流出 | 3,538.60 | 12,671.68 | 6,791.03 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 23,001.31 |
| 发行费用 | 3.50 | 8.07 | 6.79 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 18.36 |
| 债券还本付息 |  | 252.42 | 501.33 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 615.06 | 4,115.06 | 8,432.64 | 6,903.73 | 24,510.60 |
| **现金流出总额** | **3,542.10** | **12,932.17** | **7,299.15** | **615.06** | **615.06** | **615.06** | **615.06** | **615.06** | **615.06** | **615.06** | **4,115.06** | **8,432.64** | **6,903.73** | **47,530.27** |
| **现金净流量** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **当年项目现金净流入** | **-** | **-** | **-** | **2,491.40** | **2,491.40** | **2,491.40** | **2,491.40** | **2,491.40** | **2,491.40** | **2,491.40** | **-1,008.60** | **-5,326.18** | **-3,797.27** | **7,307.73** |
| **期末项目累计现金结存额** | **-** | **-** | **-** | **2,491.40** | **4,982.80** | **7,474.19** | **9,965.59** | **12,456.99** | **14,948.39** | **17,439.79** | **16,431.19** | **11,105.01** | **7,307.73** |  |

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现建设期内所需建设资金存在缺口的情况，且项目每年资金余额为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

**4.收入来源情况说明**

本项目收入来源主要为厂房租金收入、商品房出售收入、商铺租售收入、停车费收入以及土地出让收入等，具体情况如下：

**（1）儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）**

儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础。本项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表8：

**表8 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2024年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2025年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2026年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2027年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2028年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2029年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2030年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2031年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 2032年 | 3,498.60 | 1,749.30 | 1,749.30 |
| 合计 | 34,986.00 | 17,493.00 | 17,493.00 |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表9：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期） | 政府储备地（奥伦帕克） | 120.000 | 291.55 | 建设用地 | 10 | 34,986.00 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**（2）儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）**

儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础。本项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表10：

**表10 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2024年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2025年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2026年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2027年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2028年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2029年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2030年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2031年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 2032年 | 12,740.53 | 6,370.27 | 6,370.27 |
| 合计 | 127,405.31 | 63,702.65 | 63,702.65 |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表11：**

| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期） | 王五物流园区 | 436.993 | 291.55 | 建设用地 | 10 | 127,405.31 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**（3）省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）**

省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础。本项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表12：

**表12 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2024年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2025年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2026年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2027年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2028年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2029年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2030年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2031年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 2032年 | 970.00 | 485.00 | 485.00 |
| 合计 | 9,700.00 | 4,850.00 | 4,850.00 |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表13：**

| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线） | 幸福家园-1 | 33.270 | 291.55 | 建设用地 | 10 | 9,700.00 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**（4）省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程**

省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础。本项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表14：

**表14 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2024年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2025年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2026年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2027年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2028年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2029年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2030年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2031年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 2032年 | 321.00 | 160.50 | 160.50 |
| 合计 | 3,210.00 | 1,605.00 | 1,605.00 |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表15：**

| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程 | 幸福家园-2 | 11.010 | 291.55 | 建设用地 | 10 | 3,210.00 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**（5）儋州工业园木棠片区供电迁移工程**

根据可行性研究报告，儋州工业园木棠片区供电迁移工程还本付息资金来源主要为园区内厂房租金。儋州工业园木棠片区供电迁移工程110kV、35kV、10kV线路迁移长度总计约7km，按线行影响宽度20米计算，迁移后腾出来的园区内用地面积约为8万㎡。预计园区内工业厂房租金约10元/平米·月，办公写字楼租金约30元/平米·月。暂估园区内建筑面积为用地面积的1/2， 厂房与办公写字楼面积比例为4:1。不考虑租金上涨的情况下，线路迁移后腾出来的园区内用地面积在10年内产生的租金收入总额为4,234.23万元，运营维护成本按照收入的60%计提，各年度收益如下表16所示：

**表16 儋州工业园木棠片区供电迁移工程各年租金收入预测表**

单位：万元

| **年度** | **收入** | **运营维护成本** | **净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 222.85 | 133.7125 | 89.14 |
| 2024年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2025年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2026年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2027年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2028年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2029年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2030年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2031年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| 2032年 | 445.71 | 267.425 | 178.28 |
| **合计** | **4,234.23** | **2,540.54** | **1,693.69** |

**（6）儋州工业园王五片区供电迁移工程**

根据可行性研究报告，儋州工业园王五片区供电迁移工程还本付息资金来源主要为园区内厂房租金。儋州市工业园区王五片区110kV、35kV、10kV线路迁移长度总计约5km，按线行影响宽度20米计算，迁移后腾出来的园区内用地面积约为10万㎡。预计园区内工业厂房租金约10元/平米·月，办公写字楼租金约30元/平米·月。暂估园区内建筑面积为用地面积的1/2， 厂房与办公写字楼面积比例为4:1。不考虑租金上涨的情况下，线路迁移后腾出来的园区内用地面积在24年内产生的租金收入总额为7,980万元，运营维护成本按照收入的70%计提，各年度收益如下表17所示：

**表17 儋州工业园王五片区供电迁移工程各年租金收入预测表**

单位：万元

| **年度** | **收入** | **运营维护成本** | **净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2023年 | 420 | 294 | 126 |
| 2024年 | 840 | 588 | 252 |
| 2025年 | 840 | 588 | 252 |
| 2026年 | 840 | 588 | 252 |
| 2027年 | 840 | 588 | 252 |
| 2028年 | 840 | 588 | 252 |
| 2029年 | 840 | 588 | 252 |
| 2030年 | 840 | 588 | 252 |
| 2031年 | 840 | 588 | 252 |
| 2032年 | 840 | 588 | 252 |
| 合计 | 7,980.00 | 5586 | 2394 |

**（7）儋州工业园王五片区一期标准厂房项目**

儋州工业园王五片区一期标准厂房项目还本付息资金来源主要为园区内厂房租金收入及土地出让收入。

**（7-1）园区内厂房租金收入**

儋州工业园王五片区一期标准厂房项目总用地面积约53600㎡。建筑面积88570㎡，其中，标准厂房可销售面积为75630㎡，配套宿舍楼可租赁面积为12600㎡，其余面积为公共配套使用，根据可行性研究报告，经营期内年均营业收入金额为3478.87万元，项目成本均暂由业主单位自筹解决，故不纳入本次测算中，各年度收益如下表18所示：

**表18 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目各年收入预测表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年度** | **2025年** | **2026年** | **2027年** | **2028年** | **2029年** | **2030年** | **2031年** | **2032年** | **2033年** | **2034年** | **合计** |
| 租金收入 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 3478.87 | 34788.7 |

**（7-2）土地出让收入**

儋州工业园王五片区一期标准厂房项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表19：

**表19 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目**

**土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2026年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2027年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2028年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2029年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2030年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2031年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2032年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2033年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| 2034年 | 4,052.55 | 2,026.27 | 2,026.27 |
| **合计** | **40,525.45** | **20,262.73** | **20,262.73** |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表20：**

| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目 | 滨海新区（洋浦大桥南连接线东侧原安置地） | 139 | 291.55 | 建设用地 | 10 | 40,525.45 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**（8）儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目**

儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目还本付息资金来源主要为商品房出售收入、商铺租售收入、停车费收入及土地出让收入。

**（8-1）商品房出售收入、商铺租售收入、停车费收入**

儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目住宅建筑面积27647.42㎡，商业建筑面积2213.99㎡，机动车车位208个。根据周边区域商品房市场价格信息，预计项目内住宅出售价格为9000元/㎡，预计项目内商铺配套租售收入平均价格为8000元/㎡，停车位预计按5元/小时，预计年停车费收入总额为759.2万元。项目成本均由业主单位自筹解决，故不纳入本次测算中。各年度收益如下表21所示：

**表21 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目各年收入预测表**

单位：万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **住宅出售收入** | **商铺租售收入** | **停车费收入** | **收入总额** |
| 2025 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2026 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2027 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2028 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2029 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2030 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2031 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2032 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2033 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| 2034 | 1,735.19 | 123.51 | 759.20 | 2,617.91 |
| **合计** | **17,351.94** | **1,235.14** | **7,592.00** | **26,179.08** |

**（8-2）土地出让收入**

儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发<国有土地使用权出让收支管理办法>的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，儋州市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表22：

**表22 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目**

**土地出让收入预测表**

单位：万元

| **运营期** | **土地出让收入** | **政策性成本及基金扣除（50%）** | **土地出让净收益** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2025年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2026年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2027年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2028年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2029年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2030年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2031年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2032年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2033年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| 2034年 | 977.10 | 488.55 | 488.55 |
| **合计** | **9,771.01** | **4,885.50** | **4,885.50** |

**用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况见下表23：**

| **项目名称** | **地块位置** | **面积（亩)** | **预估地价（万元/亩）** | **土地性质** | **预计出让年限** | **预计出让收入（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目 | 儋州市木棠工业区B-e-20-（3）号 | 33.514 | 291.55 | 工业用地 | 10 | 9,771.01 |

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

**5、小结**

综上，在本期专项债券存续期内，未注意到相关项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

## （二）资金稳定性

在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。因此，本项目资金稳定性较可靠。项目债券存续期内资金留存情况如下图1所示。

综上，针对本项目在本期专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

# 五、压力测试情况分析

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1；当利率在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1。因此，本项目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与风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表24：

**表24-1 儋州工业园王五园区道路建设工程（二期）压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.24 | 1.33 | 1.42 | 1.50 | 1.59 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.18 | 1.25 | 1.31 | 1.38 | 1.44 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.18 | 1.25 | 1.31 | 1.38 | 1.44 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.45 | 1.43 | 1.42 | 1.40 | 1.38 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.35 | 1.33 | 1.31 | 1.30 | 1.28 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.35 | 1.33 | 1.31 | 1.30 | 1.28 |

**表24-2 儋州工业园王五片区道路建设工程（三期）压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.28 | 1.36 | 1.45 | 1.54 | 1.62 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.21 | 1.27 | 1.34 | 1.40 | 1.47 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.16 | 1.22 | 1.29 | 1.35 | 1.42 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.48 | 1.47 | 1.45 | 1.43 | 1.42 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.37 | 1.35 | 1.34 | 1.32 | 1.30 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.32 | 1.30 | 1.29 | 1.27 | 1.26 |

**表24-3 省道S308美洋线那大至洋浦互通段公路改建工程（只含主线）压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.19 | 1.27 | 1.35 | 1.43 | 1.51 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.14 | 1.20 | 1.26 | 1.32 | 1.38 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.09 | 1.15 | 1.21 | 1.27 | 1.33 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.38 | 1.37 | 1.35 | 1.33 | 1.32 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.29 | 1.28 | 1.26 | 1.25 | 1.23 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.24 | 1.23 | 1.21 | 1.20 | 1.18 |

**表24-4 省道S315王五工业园区至白马井段市政化改建工程压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.18 | 1.26 | 1.34 | 1.42 | 1.50 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.13 | 1.19 | 1.25 | 1.31 | 1.37 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.08 | 1.14 | 1.20 | 1.26 | 1.32 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.37 | 1.35 | 1.34 | 1.32 | 1.30 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.28 | 1.27 | 1.25 | 1.24 | 1.22 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.23 | 1.22 | 1.20 | 1.19 | 1.17 |

**表24-5 儋州工业园木棠片区供电迁移工程压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.19 | 1.27 | 1.36 | 1.44 | 1.53 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.14 | 1.21 | 1.27 | 1.33 | 1.40 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.14 | 1.21 | 1.27 | 1.33 | 1.40 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.39 | 1.38 | 1.36 | 1.34 | 1.33 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.30 | 1.28 | 1.27 | 1.25 | 1.24 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.30 | 1.28 | 1.27 | 1.25 | 1.24 |

**表24-6 儋州工业园王五片区供电迁移工程压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.82 | 1.94 | 2.06 | 2.18 | 2.30 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.61 | 1.70 | 1.79 | 1.88 | 1.97 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.61 | 1.70 | 1.79 | 1.88 | 1.97 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 2.09 | 2.08 | 2.06 | 2.04 | 2.03 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.84 | 1.82 | 1.79 | 1.77 | 1.75 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.84 | 1.82 | 1.79 | 1.77 | 1.75 |

**表24-7 儋州工业园王五片区一期标准厂房项目压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.23 | 1.32 | 1.40 | 1.48 | 1.57 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.17 | 1.24 | 1.30 | 1.36 | 1.43 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.14 | 1.21 | 1.27 | 1.33 | 1.40 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.43 | 1.42 | 1.40 | 1.38 | 1.37 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.33 | 1.32 | 1.30 | 1.28 | 1.27 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.30 | 1.29 | 1.27 | 1.26 | 1.24 |

**表24-8 儋州工业园木棠片区生活配套区启动项目压力测试表**

| **资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）** | **-10%** | **-5%** | **0%** | **5%** | **10%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收入变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.23 | 1.31 | 1.40 | 1.48 | 1.57 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.17 | 1.23 | 1.30 | 1.36 | 1.42 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.14 | 1.20 | 1.27 | 1.33 | 1.39 |
| **债券利率变动情况敏感性分析** | | | | | |
| **债券本金资金覆盖率** | 1.43 | 1.41 | 1.40 | 1.38 | 1.36 |
| **债券本息资金覆盖率** | 1.33 | 1.31 | 1.30 | 1.28 | 1.27 |
| **债券本息资金覆盖倍数** | 1.30 | 1.28 | 1.27 | 1.25 | 1.24 |

总体而言，本项目产生收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因2022年儋州市基础设施专项债券（四期）还本付息资金主要来源于厂房租金收入、商品房出售收入、商铺租售收入、停车费收入以及土地出让收入等，建议进一步关注项目施工进度、项目选点的变化、政府定价风险、宏观经济以及利率等影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行2022年儋州市基础设施专项债券（四期）用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

**六、风险评估**

## （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、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。本项目为公益性基础项目，面临的政策性风险较小。

2、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。

3、财务风险

项目总投资规模较大，可能会形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、申请发行债券解决，在债券资金的支撑下，项目的实施将会顺利进行，因此，项目面临的财务风险较小。

4.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，干扰项目的正常进度，处理不当可能导致项目工期无限期延长的风险。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

工程可行性研究报告中的总投资额与实际造价成本可能会发生偏差，影响资金项目资金投入和发债计划安排。

风险控制措施：按照市政府主管部门的批复结果及时调整项目资金投入计划，保障项目顺利实施。

## （三）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：债券内所含项目的可行性研究报告均聘请了国内知名研究院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。由于此次发行债券涉及项目建设期较长，项目经营收入回款较慢，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，发行人将发行新的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。

**七、还款保障措施**

（一）根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预【2016】155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。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。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

（二）根据《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）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预【2016】155号）规定,及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施进行偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

儋州市财政局

2022年10月24日

1. 本息覆盖倍数=预期项目收益/债券本息，本息覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本息+1 [↑](#footnote-ref-0)