

2024 年海南省收费公路专项债券（二期）

资金调整项目收益与融资自求平衡方案



目 录

一、债券情况	1
二、地区情况	1
三、专项债券资金用途调整情况	2
四、项目概述	3
（一）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）	3
（二）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）	9
五、项目平衡实施方案	15
（一）资金充足性	15
（二）资金稳定性	32
六、压力测试情况	33
七、潜在风险评估	35
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	35
（二）影响项目收益的风险及控制措施	35
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施	35
八、还款保障措施	36
（一）本期专项债券偿债保障措施	37
（二）本期专项债券的投资者保护措施	37



一、债券情况

2024 年海南省收费公路专项债券（二期）发行总额为 720,000 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 30 年期。本次债券利息每半年支付，存续期内第 21-30 年（2045-2054 年），每年 5 月 24 日（节假日顺延）偿还本金 7.2 亿元。

2024 年海南省收费公路专项债券（二期）发行概况

债券名称	2024 年海南省收费公路专项债券（二期）
发行规模	720,000 万元
债券期限	30 年期
债券利率	固定利率
付息频率及 还本方式	利息每半年支付，存续期内第 21-30 年（2045-2054 年），每年 5 月 24 日（节假日顺延）偿还本金 7.2 亿元

二、地区情况

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。儋州市经济数据情况详见下表 1：

表 1 儋州市 2021 年—2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值	395.33	878.91	1002.84
一般公共预算收入	18.35	60.16	66.38
政府性基金收入	9.14	8.84	10.04
一般公共预算支出	70.17	163.14	164.63
政府性基金支出	23.26	63.07	70.51
地方债务限额	217.7	263.23	327.38
其中：一般债务限额	103.25	108.77	110.39
专项债务限额	114.45	154.45	216.99
地方债务余额	217.7	263.23	326.94
其中：一般债务余额	103.25	108.77	110
专项债务余额	114.45	154.45	216.94

三、专项债券资金用途调整情况

本次资金用途调整专项债券名称为“2024 年海南省收费公路专项债券（二期）”，债券期限 30 年，票面利率 2.66%。本次资金用途调整项目名称为“新海港片区“二线口岸”集中查验区专用通道新建工程”及“环热带雨林国家公园旅游公路”，根据《财政部办公厅关于进一步加快新增地方政府债券项目预算执行进度的通知》（财办预〔2019〕179 号）要求加快新增债券项目预算执行进度的精神，经批准，拟对 2024 年海南省收费公路专项债券（二期）-新海港片区“二线口岸”集中查验区专用通道新建工程及 2024 年海南省收费公路专项债券（二期）环热带雨林国家公园旅游公路的资金额度分配进行调整，并将调整出来的资金分配至新增项目使用。具体情况如下表 2：

表 2 2024 年海南省收费公路专项债券（二期）调整项目情况汇总表

单位：人民币万元

债券名称	项目名称	调减金额	项目名称	调增金额
2024 年海南省收费公路专项债券（二期）	新海港片区“二线口岸”集中查验区专用通道新建工程	9,050.00	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）	9,050.00
2024 年海南省收费公路专项债券（二期）	环热带雨林国家公园旅游公路	4,300.00	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）	4,300.00

四、项目概述

儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）及儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）符合国家政策和儋州市基础设施建设发展需要。项目基本情况如下：

（一）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）

1. 项目基本情况

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（一期）

项目主管单位：儋州市财政局

项目单位：儋州滨海新区建设投资有限公司

项目建设地址：儋州市滨海新区白马井南片区

项目建设规模和内容：项目共包含 4 条道路，总长约为 2953.54m。其中，中二横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 287.432m，红线宽 40m，道路等级为城市主干路；中三横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 349.499m，红线宽 15m，道路等级为城市支路；中五横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 469.488m，红线宽 15m，道路等级为城市支路；滨经二路延长线起点接中五横路延长线，终点接中心大道，长约 1847.121m，红线宽 25m，道路等级为城市次干路。工程建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信工程、绿化工程等。

项目概算批复总投资为 18842.37 万元，其中：工程费 12204.30 万元，工程建设其他费 5953.55 万元(含建设用地费用 4467.42 万元)，预备费 684.52 万元。项目开工日期为 2023 年 8 月，预计完工日期为 2025 年 2 月。截至目前项目实施进度为 40.81%。

项目已发行专项债券情况如下表所示:

发行年度	债券全称	发行日期	发行期限	发行利率(%)	项目名称	项目安排金额
2022	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)	2022-06-01	010	2.88	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)	6000.00

2. 项目批复情况

(1) 投资项目统一代码

经于海南省投资项目在线审批监管平台(<https://wssp.hainan.gov.cn/gcjsProject/personCenter/tzGs?ticketSN0=>)查询确认,儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)已在海南省投资项目在线审批监管平台登记并取得的项目代码为2202-460400-04-01-615014。

(2) 项目建议书的批复

2022年3月7日,儋州市发展和改革委员会以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)项目建议书的批复》(儋发改建议〔2022〕4号)函复儋州滨海新区建设投资有限公司,载明:为了加快推进儋州市滨海新区基础设施建设,完善滨海新区市政道路体系,原则同意建设儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)项目(项目代码:2202-460400-04-01-615014)。项目建设规模及主要建设内容:本项目为中二横路延长线,道路长度287.432m,宽度40m;中三横路延长线,道路长度349.499m,宽度15m;中五横路延长线,道路长度469.488m,宽度15m;滨经二路延长线,道路长度1847.121m,宽度25m。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。项目总投资及资金来源:本项目总投资为16719.37万元,其中工程建设费用12195.07万元,工程建设其他费用3429.88万元(征地拆迁补偿费1944.63万元),预备费1094.43万元。资金来源:政府投资。

(3) 可行性研究报告的批复

2022年9月28日,儋州市行政审批服务局以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)可行性研究报告的批复》(儋可研审批〔2022〕022号)函复儋州滨海新区建设投资有限公司,载明:原则同意儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)(项目代码:2202-460400-04-01-615014)可行性研究报告,评估意见未落实的部分请在初步设计及概算阶段进一步落实。项目建设地址:儋州市滨海新区白马井南片区。

项目建设规模和内容:本项目拟新建4条市政道路,总长约2953.54m,道路红线宽度为15~40m。其中:(一)滨经二路延长线全长1847.121m,红线宽度

为 25m，双向 4 车道，设计行车速度 40km/h，为城市次干路，采用沥青混凝土路面；(二)中二横路延长线全长 287.432m，红线宽度为 40m，双向 4 车道，设计行车速度 50km/h，为城市主干路，采用沥青混凝土路面；(三)中三横路延长线全长 349.499m，红线宽度为 15m，双向 2 车道，设计行车速度 30km/h，为城市支路，采用沥青混凝土路面；(四)中五横路延长线全长 469.488m，红线宽度为 15m，双向 2 车道，设计行车速度 30km/h，为城市支路，采用沥青混凝土路面。

项目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、电力工程、通信工程、绿化工程等。项目总投资及资金来源：项目总投资为 18694.83 万元，其中：工程费用为 11994.67 万元，工程建设其他费为 5634.46 万元(含建设用地费 4307.92 万元)，预备费为 1065.70 万元。资金来源：政府投资。原则同意可行性研究报告中提出的工程建设方案。

(4) 初步设计及概算的批复

2022 年 10 月 25 日，儋州市行政审批服务局以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)初步设计及概算的批复》(儋初概审批〔2022〕061 号)函复儋州滨海新区建设投资有限公司，载明：原则同意儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)(项目代码：2202-460400-04-01-615014)初步设计及概算，可作为下阶段设计和控制投资的依据。项目建设地址：儋州市滨海新区白马井南片区。

项目建设规模和内容：项目共包含 4 条道路，总长约为 2953.54m。其中，中二横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 287.432m，红线宽 40m，道路等级为城市主干路；中三横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 349.499m，红线宽 15m，道路等级为城市支路；中五横路延长线起点接东二直路，终点接滨经二路延长线，长约 469.488m，红线宽 15m，道路等级为城市支路；滨经二路延长线起点接中五横路延长线，终点接中心大道，长约 1847.121m，红线宽 25m，道路等级为城市次干路。工程建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信工程、绿化工程等。

项目总投资及资金来源：项目总投资为 18842.37 万元，其中：工程费 12204.30 万元，工程建设其他费 5953.55 万元(含建设用地费用 4467.42 万元)，预备费 684.52 万元。资金来源：政府投资。

(5) 建设工程规划许可证

根据儋州市行政审批服务局于 2023 年 8 月 21 日核发的《建设工程规划许可证》(建字第 460400202310068 号)，具体情况如下：

建设单位(个人)	儋州滨海新区建设投资有限公司
建设项目名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(一期)

建设位置	滨海新区白马井南片区
建设规模	本项目为拟新建4条市政道路，总长约2953.54m，道路红线宽度15~40m。其中：（一）滨经二路延长线全长1847.121m，红线宽度为25m；（二）中二横路延长线全长287.432m，红线宽度为40m；（三）中三横路延长线全长349.499m，红线宽度为15m；中五横路延长线全长469.488m，红线宽度为15m。
附件名称	/
发证机关	儋州市行政审批服务局
发证日期	2023年8月21日

（6）建筑工程施工许可证

根据儋州市行政审批服务局于2023年8月25日核发的《建筑工程施工许可证》（编号460400202308250102），具体情况如下：

建设单位	儋州滨海新区建设投资有限公司		
工程名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）		
建设地址	滨海新区白马井南片区		
建设规模	新建4条市政道路，总长2953.54m，道路红线宽度15~40m。		
合同工期	2023-01-10 至 2024-07-02		
合同价格	11998.241659 万元		
勘察单位	南京东大岩土工程勘察设计院有限公司	项目负责人	赵裕锋
设计单位	中科瑞城设计有限公司	项目负责人	张晓阳
施工单位	中铁五局集团路桥工程有限责任公司	项目负责人	卜文军
监理单位	中祥冠一建设集团有限公司	总监理工程师	王昕兰
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	/		

（7）国有建设用地划拨决定书

2024年2月27日，儋州市自然资源规划局出具《国有建设用地划拨决定书》，具体情况如下：

批准机关	海南省人民政府
批准文号	琼府资规（2023）156号

划拨建设用地使用权人	儋州滨海新区建设投资有限公司
建设项目名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）
本宗地用途	城镇村道路用地
宗地编号	2024-10
宗地坐落	儋州市滨海新区
宗地面积	总面积大写柒万零贰佰捌拾陆点柒平方米（小写 70286.7 平方米）。其中划拨宗地面积为大写柒万零贰佰捌拾陆点柒平方米（小写 70286.7 平方米）
特别规定	本宗土地只限用于建设儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）项目

3. 项目事前绩效评价情况

（1）必要性及公益性

一是提升城市形象，改善投资环境的要求。城市化水平体现了一个地区的经济实力，体现了一个地区的外在形象，也体现了一个地区的投资环境。人民生活是否殷实，居住环境是否适宜，创业氛围是否浓烈，人气商机是否旺盛，投资经商是否安全，都通过城市这一窗口得以展示。城市化不是简单意义上的人口向城市集中，而是生产、生活方式的城市化，体现着社会较高的发展水平。城市作为人民群众生产和生活的中心，发挥着集聚和配置功能，使人口向城市集中，企业向工业园区集中，人群向舒适的环境集中。城市建设，就是解决城区功能布局不尽合理、定位不尽科学、人居环境不尽理想等问题，努力使整个城市的环境得到重构，形象得到重塑。通过加快城市建设步伐，以不断完善城市综合服务功能，创造一个投资者安心、放心、舒心的创业环境，真正把儋州市建设成为环境优美、生活舒适、人尽其才、物尽其用、地尽其利的最适宜创业的城市。所以本项目的建设是该地区自身形象和投资环境改善的要求。

二是滨海新区发展建设的必需条件。随着滨海新区的发展建设，对加强人居环境的开发建设提出了更高的要求。良好的居住环境离不开道路等基础设施的建设。本区域市政基础设施的建设将直接服务于滨海新区的建设，为打造生态和交通导向的发展模式，适应了热带气候和线形场地的特性为白马井镇镇区提供最基本建设平台。

三是滨海新区发展热带红色自然景观旅游建设的必须条件。良好的旅游度假环境离不开道路内外部路网的完善和基础设施的建设。本项目道路的建设将直接服务于滨海新区的整体建设，为打造生态和交通导向的发展模式，为滨海新区的发展提供最基本的建设平台。

(2) 收益性：本项目预计于 2025 年完工，项目收入来源于土地出让收入。

(3) 项目建设的投资合规性与项目成熟度

本项目的建设投资符合国家、海南省有关法律法规、政策文件及规范性文件要求。

(4) 项目资金来源和到位可行性

本项目累计资金筹措总额 19,808.27 万元，自筹资金 4,758.27 万元，项目通过政府专项债券融资共计 15,050.00 万元，其中：2022 年发行 6,000.00 万元，本次专项债券资金用途调整金额为 9,050.00 万元。未来年度计划的财政资金投入，若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑发行债券方式筹集。

总体来看，综合儋州市财政状况，财政资金到位可行性较高，专项债券部分以最终实际发行计划为准。

(5) 项目收入、成本、收益预测的合理性

①项目收入的合理性

本项目收入预测，结合环境更加优化等因素带来的影响，保守预计债券存续期内运营收入的增长率。本项目参考可行性研究报告及同类型项目收益数据，对债券存续期内项目运营收入进行预估。

②项目成本的合理性

本项目运营成本主要为设备设施维修费。结合本项目自身运营效益提高的影响保守预估运营成本。

③收益预测的合理性

本项目运营收入及运营成本均参照相应的标准及市场价格进行了合理的预测，项目收益为项目运营收入与运营成本的差额，合理性较高。

(6) 债券资金需求的合理性

本项目资金来源主要有两方面，其中财政资金投入按照年度资金需求逐年到位；通过发行专项债券融资。由于项目实际进展情况存在变动，本次拟发行专项

债券募集的债券资金将根据项目实际进展情况与资金需求统筹安排使用，但合计不得超过筹集资金总额。

通过测算，专项债券存续期内可实现项目收益 27,630.00 万元，本金覆盖倍数为 1.20，能够满足专项债券还本付息的需求。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。本项目通过发行专项债券募集资金可以降低融资成本，是现阶段解决项目建设资金问题的较优方案。

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

（二）儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）

1. 项目基本情况

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（四期）

项目主管单位：儋州市财政局

项目单位：儋州滨海新区建设投资有限公司

项目建设地址：儋州市白马井镇。

项目建设规模和内容：本项目为新建道路，道路总长约为 1304.331m，其中中八横路长度约 316.941m，藤根河路长度约为 987.39m；设计速度为 40km/h，道路红线宽度 25m，双向四车道，均为沥青混凝土路面。主要设计内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。

项目概算总投资为 9522.40 万元，其中：建安工程费 6859.98 万元，工程建设其他费 2275.33 万元，预备费 387.09 万元。项目开工日期为 2023 年 6 月，预计完工时间为 2024 年 12 月。截至目前项目实施进度为 54.2%。

项目已发行专项债券情况如下表所示：

发行年度	债券全称	发行日期	发行期限	发行利率(%)	项目名称	项目安排金额
2022	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）	2022-06-01	010	2.88	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）	3300.00

2. 项目批复情况

(1) 投资项目统一代码

经于海南省投资项目在线审批监管平台 (<https://wssp.hainan.gov.cn/gcjsProject/personCenter/tzGs?ticketSN0=>) 查询确认, 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)已在海南省投资项目在线审批监管平台登记并取得的项目代码为 2202-460400-04-01-577531。

(2) 项目建议书的批复

2022 年 3 月 7 日, 儋州市发展和改革委员会以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)项目建议书的批复》(儋发改建议〔2022〕6 号) 函复儋州滨海新区建设投资有限公司, 载明: 为了加快推进儋州市滨海新区基础设施建设, 完善滨海新区市政道路体系, 原则同意建设儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)项目(项目代码: 2202-460400-04-01-577531)。项目建设规模及主要建设内容: 本项目为藤根河路, 道路长度 1507.862m, 宽度 25m。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。项目总投资及资金来源: 本项目总投资为 10627.28 万元, 其中工程建设费用 7611.45 万元, 工程建设其他费用 2326.67 万元(征地拆迁补偿费 1323.62 万元), 预备费 689.16 万元。资金来源: 政府投资。

(3) 可行性研究报告的批复

2022 年 7 月 5 日, 儋州市发展和改革委员会以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)可行性研究报告的批复》(儋发改可研〔2022〕25 号) 函复儋州滨海新区建设投资有限公司, 载明: 为了加快滨海新区市政道路体系、完善基础设施建设, 原则同意建设儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)(项目代码: 2202-460400-04-01-577531)。项目建设地址: 儋州市滨海新区。项目建设规模及主要建设内容: 本项目为新建道路, 藤根河路西起中心大道, 规划调整道路开口至中八横路, 南至中五横路。藤根河路道路全长为 1274.322m, 宽度 25m。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。其中电力通信工程中只考虑做电力沟和预留通信管位。项目总投资及资金来源: 本项目总投资为 9205.76 万元, 其

中工程建设费用 6568.29 万元(其中：征地拆迁补偿费 1381.23 万元)，工程建设其他费用 2264.87 万元，预备费 372.6 万元。资金来源：政府投资。原则同意可行性研究报告中提出的工程建设方案。

(4) 初步设计及概算的批复

2022 年 11 月 22 日，儋州市行政审批服务局以《关于儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)初步设计及概算的批复》(儋初概审批(2022)67 号) 函复儋州滨海新区建设投资有限公司，载明：原则同意儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)(项目代码：2202-460400-04-01-577531)初步设计及概算，可作为下阶段设计和控制投资的依据。项目建设地址：儋州市白马井镇。项目建设规模和内容：本项目为新建道路，道路总长约为 1304.331m，其中中八横路长度约 316.941m，藤根河路长度约为 987.39m；设计速度为 40km/h，道路红线宽度 25m，双向四车道，均为沥青混凝土路面。主要设计内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。项目总投资为 9522.40 万元，其中：建安工程费 6859.98 万元，工程建设其他费 2275.33 万元，预备费 387.09 万元。资金来源：政府投资。

(5) 建设工程规划许可证

根据儋州市行政审批服务局于 2023 年 6 月 9 日核发的《建设工程规划许可证》(建字第 460400202310050 号)，具体情况如下：

建设单位(个人)	儋州滨海新区建设投资有限公司
建设项目名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程(四期)
建设位置	儋州市滨海新区白马井南片区
建设规模	本项目为藤根河路，道路长度 1304.33m，其中中八横路长度约 316.94m，藤根河路长度约 987.39m，道路红线宽度 25m。
发证机关	儋州市行政审批服务局
发证日期	2023 年 6 月 9 日

(6) 项目建筑工程施工许可证

根据儋州市行政审批服务局于 2023 年 6 月 12 日核发的《建筑工程施工许可证》(编号 460400202306120102)，具体情况如下：

建设单位	儋州滨海新区建设投资有限公司		
工程名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）		
建设地址	滨海新区白马井南片区		
建设规模	藤根河路，道路长度 1304.331m，其中中八横路长度约 316.941m，藤根河路长度约 987.39m，道路红线宽度 25m，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。		
合同工期	2023-06-10 至 2024-11-30		
合同价格	6774.939499 万元		
勘察单位	建勘勘测有限公司	项目负责人	宁英海
设计单位	中冶天工集团有限公司	项目负责人	崔景凯
施工单位	中建国际城市建设有限公司	项目负责人	唐明剑
监理单位	郑州众诚建设咨询有限公司	总监理工程师	李永亮

(7) 国有建设用地划拨决定书

2023 年 6 月 5 日，儋州市自然资源规划局出具《国有建设用地划拨决定书》，具体情况如下：

批准机关	儋州市人民政府
批准文号	儋府函[2023]308 号
划拨建设用地使用权人	儋州滨海新区建设投资有限公司
建设项目名称	儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）
本宗地用途	城镇道路用地
宗地编号	2023-15
宗地坐落	滨海新区白马井南片区
宗地面积	总面积大写叁万肆仟壹佰壹拾平方米（小写 34110 平方米）。其中划拨宗地面积为大写叁万肆仟壹佰壹拾平方米（小写 34110 平方米）
特别规定	本宗土地只限于建设儋州市滨海新区白马井南片区基础设施

	建设工程（四期）项目
--	------------

（8）项目建设用地规划许可证

根据儋州市自然资源和规划局于 2023 年 6 月 12 日核发的《建设用地规划许可证》（地字第 46040020230002 号），具体情况如下：

用地单位	儋州滨海新区建设投资有限公司
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（四期）
批准用地机关	儋州市人民政府
批准用地文号	儋府函【2023】308 号
用地位置	滨海新区白马井南片区
用地面积	34110.00
土地用途	城镇道路用地
建设规模	本项目为藤根河路，道路长度 1304.331m，其中中八横路长度约 316.941m，藤根河路长度约 987.39m，道路红线宽度 25m。
土地取得方式	划拨用地
附图及附件名称	1、建设项目用地勘测定界图

3. 项目事前绩效评价情况

（1）必要性及公益性

一是提升城市形象，改善投资环境的要求。城市化水平体现了一个地区的经济实力，体现了一个地区的外在形象，也体现了一个地区的投资环境。人民生活是否殷实，居住环境是否适宜，创业氛围是否浓烈，人气商机是否旺盛，投资经商是否安全，都通过城市这一窗口得以展示。城市化不是简单意义上的人口向城市集中，而是生产、生活方式的城市化，体现着社会较高的发展水平。城市作为人民群众生产和生活的中心，发挥着集聚和配置功能，使人口向城市集中，企业向工业园区集中，人群向舒适的环境集中。城市建设，就是解决城区功能布局不尽合理、定位不尽科学、人居环境不尽理想等问题，努力使整个城市的环境得到重构，形象得到重塑。通过加快城市建设步伐，以不断完善城市综合服务功能，创造一个投资者安心、放心、舒心的创业环境，真正把儋州市建设成为环境优美、

生活舒适、人尽其才、物尽其用、地尽其利的最适宜创业的城市。所以本项目的建设是该地区自身形象和投资环境改善的要求。

二是滨海新区发展建设的必需条件。随着滨海新区的发展建设，对加强人居环境的开发建设提出了更高的要求。良好的居住环境离不开道路等基础设施的建设。本区域市政基础设施的建设将直接服务于滨海新区的建设，为打造生态和交通导向的发展模式，适应了热带气候和线形场地的特性为白马井镇镇区提供最基本建设平台。

三是滨海新区发展热带红色自然景观旅游建设的必须条件。良好的旅游度假环境离不开道路内外部路网的完善和基础设施的建设。本项目道路的建设将直接服务于滨海新区的整体建设，为打造生态和交通导向的发展模式，为滨海新区的发展提供最基本的建设平台。

(2) 收益性：本项目预计于 2024 年完工，项目收入来源于土地出让收入等。

(3) 项目投资合规性与项目成熟度

本项目的建设投资符合国家、海南省有关法律法规、政策文件及规范性文件要求。

(4) 项目资金来源和到位可行性

本项目累计资金筹措总额 10,026.61 万元，自筹资金 2,426.61 万元，项目通过政府专项债券融资共计 7,600.00 万元，其中：2022 年已发行政府专项债券 3,300.00 万元，本次专项债券资金用途调整金额为 4,300.00 万元。未来年度计划的财政资金投入，若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑发行债券方式筹集。

总体来看，综合儋州市财政状况，财政资金到位可行性较高，专项债券部分以最终实际发行计划为准。

(5) 项目收入、成本、收益预测的合理性

①项目收入的合理性

本项目收入预测，结合环境更加优化等因素带来的影响，保守预计债券存续期内运营收入的增长率。本项目参考可行性研究报告及同类型项目收益数据，对债券存续期内项目运营收入进行预估。

②项目成本的合理性

本项目运营成本主要为设备设施维修费。结合本项目自身运营效益提高的影

响保守预估运营成本。

③收益预测的合理性

本项目运营收入及运营成本均参照相应的标准及市场价格进行了合理的预测，项目收益为项目运营收入与运营成本的差额，合理性较高。

（6）债券资金需求的合理性

本项目资金来源主要有两方面，其中财政资金投入按照年度资金需求逐年到位；通过发行专项债券融资。由于项目实际进展情况存在变动，本次拟发行专项债券募集的债券资金将根据项目实际进展情况与资金需求统筹安排使用，但合计不得超过筹集资金总额。

通过测算，专项债券存续期内可实现项目收益 13,822.50 万元，本金覆盖倍数为 1.20，能够满足专项债券还本付息的需求。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。本项目通过发行专项债券募集资金可以降低融资成本，是现阶段解决项目建设资金问题的较优方案。

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

五、项目平衡实施方案

（一）资金充足性

儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）本期专项债券资金用途调整金额为 9,050.00 万元，儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）本期专项债券资金用途调整金额为 4,300.00 万元。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，各项目债券存续期内还本付息资金充足，各项目综合本息覆盖倍数均可达到 1.20。详见下表 3：

表 3 本息覆盖率表¹

单位：人民币万元

项目	项目总投资	期末累计现金结存额	项目总收益	项目已发行	本次计划发行	预计债券本息	本息覆盖率	本息覆盖倍数
儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）	19,808.27	5,570.95	27,630.00	6,000.00	9,050.00	23,024.94	1.24	1.20
儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）	10,026.61	2,808.15	13,822.50	3,300.00	4,300.00	11,518.56	1.24	1.20

对此，我们从投资估算、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如下：

1. 投资估算

本次债券利息每半年支付，存续期内第 21-30 年（2045-2054 年）每年 5 月 24 日（节假日顺延）偿还本金的 10%。本次专项债券按照根据 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）10 年期专项债券票面利率 2.88%，以及 2024 年海南省收费公路专项债券（二期）30 年期专项债券票面利率 2.66%进行测算。据此估算各项目总投资（含建设期利息）情况详见表 4：

表 4-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）投资概算及投资计划情况表

单位：人民币万元

工程名称	总概算	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、工程建设费用总计	18,842.37	6,000.00	-	9,050.00	3,792.37
二、建设期利息	965.90	86.40	172.80	293.17	413.53
合计	19,808.27	6,086.40	172.80	9,343.17	4,205.90

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

表 4-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）投资概算及投资计划情况表

单位：人民币万元

工程名称	总概算	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、工程建设费用总计	9,522.40	3,300.00	-	4,300.00	1,922.40
二、建设期利息	504.21	47.52	95.04	152.23	209.42
合计	10,026.61	3,347.52	95.04	4,452.23	2,131.82

2. 债券发行和还本付息

存续期内第 21-30 年（2045-2054 年）每年 5 月 24 日（节假日顺延）偿还本金的 10%。项目自发行之日起债券存续期内还本付息情况如表 5：

表 5-1-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）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
债券期初余额		6,000.00	6,000.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00
本期发行	6,000.00	-	9,050.00								
其中：2022 年海南省基础设施专项债券（三期）10 年，2.88%	6,000.00										
2024 年海南省收费公路专项债券（二期），30 年，2.66%			9,050.00								
本期还款	86.40	172.80	293.17	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	6,327.13
其中：利息	86.40	172.80	293.17	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	327.13
本金偿还											
债券期末余额	6,000.00	6,000.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	15,050.00	9,050.00

表 5-1-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）债券还本付息表

单位：人民币万元

年份/项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
债券期初余额	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00
本期发行											
其中：2022 年海南省基础设施专项债券（三期）10 年，2.88%											
2024 年海南省收费公路专项债券（二期），30 年，2.66%											
本期还款	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73
其中：利息	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73
本金偿还											
债券期末余额	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00	9,050.00

表 5-1-3 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）债券还本付息表

年份/项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
债券期初余额	9,050.00	9,050.00	8,145.00	7,240.00	6,335.00	5,430.00	4,525.00	3,620.00	2,715.00	1,810.00	905.00	
本期发行												15,050.00
其中：2022 年海南省基础设施专项债券（三期）10 年，2.88%												6,000.00
2024 年海南省收费公路专项债券（二期），30 年，2.66%												9,050.00
本期还款	240.73	1,145.73	1,121.66	1,097.58	1,073.51	1,049.44	1,025.37	1,001.29	977.22	953.15	917.04	23,024.94
其中：利息	240.73	240.73	216.66	192.58	168.51	144.44	120.37	96.29	72.22	48.15	12.04	7,974.94
本金偿还		905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	905.00	15,050.00
债券期末余额	9,050.00	8,145.00	7,240.00	6,335.00	5,430.00	4,525.00	3,620.00	2,715.00	1,810.00	905.00	-	

单位：人民币万元

表 5-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（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	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
债券期初余额		3,300.00	3,300.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00
本期发行	3,300.00	-	4,300.00														
其中：2022 年海南省基础设施专项债券（三期）10 年，2.88%	3,300.00																
2024 年海南省收费公路专项债券（二期），30 年，2.66%			4,300.00														
本期还款	47.52	95.04	152.23	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	3,461.90	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38
其中：利息	47.52	95.04	152.23	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	161.90	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38
本金偿还											3,300.00						
债券期末余额	3,300.00	3,300.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00

年份/项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
债券期初余额	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	3,870.00	3,440.00	3,010.00	2,580.00	2,150.00	1,720.00	1,290.00	860.00	430.00	
本期发行																	7,600.00
其中：2022 年海南省基础设施专项债券（三期）10 年，2.88%																	3,300.00
2024 年海南省收费公路专项债券（二期），30 年，2.66%																	4,300.00
本期还款	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	544.38	532.94	521.50	510.07	498.63	487.19	475.75	464.31	452.88	435.72	11,518.56
其中：利息	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	102.94	91.50	80.07	68.63	57.19	45.75	34.31	22.88	5.72	3,918.56
本金偿还							430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	430.00	7,600.00
债券期末余额	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	3,870.00	3,440.00	3,010.00	2,580.00	2,150.00	1,720.00	1,290.00	860.00	430.00	-	

3. 发债项目盈利能力、偿债能力和可持续性

(1) 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）

本项目累计资金筹措总额 19,808.27 万元，自筹资金 4,758.27 万元，项目通过政府专项债券融资共计 15,050.00 万元，其中：2022 年发行 6,000.00 万元，本次专项债券资金用途调整金额为 9,050.00 万元。前述项目的自筹资金由政府通过财政资金统筹安排。各年度投资计划及资金筹措方案详见表 6-1，项目现金流平衡表详见表 7-1：

表 6-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
自筹资金总计	86.40	172.80	293.17	4,205.90	4,758.27
债券发行总计	6,000.00		9,050.00		15,050.00
合计	6,086.40	172.80	9,343.17	4,205.90	19,808.27

表 7-1-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入											
自筹资金收入	86.40	172.80	293.17	4,205.90							
债券资金流入	6,000.00		9,050.00								
土地出让收入											
现金流入总额	6,086.40	172.80	9,343.17	7,473.16	3,267.26	3,267.26	3,267.26	3,267.26	3,267.26	3,267.26	3,267.26
现金流出											
建设期资金流出	6,000.00	-	9,050.00	3,792.37							
土地政策性成本及基金扣除			-	816.82	816.82	816.82	816.82	816.82	816.82	816.82	816.82
债券还本付息	86.40	172.80	293.17	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	413.53	6,327.13
现金流出总额	6,086.40	172.80	9,343.17	5,022.72	1,230.35	1,230.35	1,230.35	1,230.35	1,230.35	1,230.35	7,143.95
现金净流量											
当年项目现金净流入	-	-	-	2,450.45	2,036.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92	-3,876.69
期末项目累计现金结存额	-	-	-	2,450.45	4,487.36	6,524.28	8,561.19	10,598.11	12,635.02	14,671.94	10,795.25

表 7-1-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
现金流入											
自筹资金收入											
债券资金流入											
土地出让收入	3,267.26	3,267.26	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37
现金流入总额	3,267.26	3,267.26	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37
现金流出											
建设期资金流出											
土地政策性成本及基金扣除	816.82	816.82	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09
债券还本付息	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73	240.73
现金流出总额	1,057.55	1,057.55	292.82	292.82	292.82	292.82	292.82	292.82	292.82	292.82	292.82
现金净流量											
当年项目现金净流入	2,209.72	2,209.72	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45	-84.45
期末项目累计现金结存额	13,004.97	15,214.68	15,130.23	15,045.78	14,961.32	14,876.87	14,792.42	14,707.97	14,623.51	14,539.06	14,454.61

表 7-1-3 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
现金流入												
自筹资金收入												4,758.27
债券资金流入												15,050.00
土地出让收入	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	36,840.00
现金流入总额	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	56,648.27
现金流出												
建设期资金流出												18,842.37
土地政策性成本及基金扣除	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	52.09	9,210.00
债券还本付息	240.73	1,145.73	1,121.66	1,097.58	1,073.51	1,049.44	1,025.37	1,001.29	977.22	953.15	917.04	23,024.94
现金流出总额	292.82	1,197.82	1,173.75	1,149.68	1,125.60	1,101.53	1,077.46	1,053.38	1,029.31	1,005.24	969.13	51,077.31
现金净流量												
当年项目现金净流入	-84.45	-989.45	-965.38	-941.31	-917.23	-893.16	-869.09	-845.01	-820.94	-796.87	-760.76	5,570.95
期末项目累计现金结存额	14,370.16	13,380.70	12,415.32	11,474.02	10,556.78	9,663.62	8,794.54	7,949.52	7,128.58	6,331.71	5,570.95	

(2) 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）

本项目累计资金筹措总额 10,026.61 万元，自筹资金 2,426.61 万元，项目通过政府专项债券融资共计 7,600.00 万元，其中：2022 年已发行政府专项债券 3,300.00 万元，本次专项债券资金用途调整金额为 4,300.00 万元。前述项目的自筹资金由政府通过财政资金统筹安排。各年度投资计划及资金筹措方案详见表 6-2，项目现金流平衡表详见表 7-2：

表 6-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
自筹资金总计	47.52	95.04	152.23	2,131.82	2,426.61
债券发行总计	3,300.00		4,300.00		7,600.00
合计	3,347.52	95.04	4,452.23	2,131.82	10,026.61

表 7-2-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）现金流平衡表

单位：人民币万元

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	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入																	
自筹资金收入	47.52	95.04	152.23	2,131.82													
债券资金流入	3,300.00		4,300.00														
土地出让收入				1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	104.68	104.68	104.68	104.68
现金流入总额	3,347.52	95.04	4,452.23	3,765.45	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	1,633.63	104.68	104.68	104.68	104.68
现金流出																	
建设期资金流出	3,300.00	-	4,300.00	1,922.40													
土地政策性成本及基金扣除			-	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	408.41	26.17	26.17	26.17	26.17
债券还本付息	47.52	95.04	152.23	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	209.42	3,461.90	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38
现金流出总额	3,347.52	95.04	4,452.23	2,540.23	617.83	617.83	617.83	617.83	617.83	617.83	3,870.31	522.79	522.79	140.55	140.55	140.55	140.55
现金净流量																	
当年项目现金净流入	-	-	-	1,225.22	1,015.80	1,015.80	1,015.80	1,015.80	1,015.80	1,015.80	-2,236.68	1,110.84	1,110.84	-35.87	-35.87	-35.87	-35.87
期末项目累计现金结存额	-	-	-	1,225.22	2,241.03	3,256.83	4,272.64	5,288.44	6,304.24	7,320.05	5,083.37	6,194.22	7,305.06	7,269.19	7,233.33	7,197.46	7,161.59

表 7-2-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
现金流入																	
自筹资金收入																	
债券资金流入																	2,426.61
土地出让收入	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	7,600.00
现金流入总额	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	104.68	18,430.00
现金流出																	28,456.61
建设期资金流出																	
土地政策性成本及基金扣除	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	9,522.40
债券还本付息	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	544.38	532.94	521.50	510.07	498.63	487.19	475.75	464.31	452.88	435.72	4,607.50
现金流出总额	140.55	140.55	140.55	140.55	140.55	140.55	570.55	559.11	547.68	536.24	524.80	513.36	501.92	490.49	479.05	461.89	11,518.56
现金净流量																	25,648.46
当年项目现金净流入	-35.87	-35.87	-35.87	-35.87	-35.87	-35.87	-465.87	-454.43	-442.99	-431.55	-420.12	-408.68	-397.24	-385.80	-374.36	-357.21	
期末项目累计现金结存额	7,125.73	7,089.86	7,053.99	7,018.12	6,982.26	6,946.39	6,480.52	6,026.09	5,583.10	5,151.55	4,731.44	4,322.76	3,925.52	3,539.72	3,165.36	2,808.15	

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. 收入来源说明

儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）及儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）偿债收入来源均为土地出让收入。

各项目专项债券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。各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，合理预估各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25%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表8-1，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8-2：

**表 8-1-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）
土地出让收入预测表**

单位：人民币万元

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除（25%）	土地出让净收益
2025 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2026 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2027 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2028 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2029 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2030 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2031 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2032 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2033 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2034 年	3,267.26	816.82	2,450.45
2035 年	208.37	52.09	156.28

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除 (25%)	土地出让净收益
2036 年	208.37	52.09	156.28
2037 年	208.37	52.09	156.28
2038 年	208.37	52.09	156.28
2039 年	208.37	52.09	156.28
2040 年	208.37	52.09	156.28
2041 年	208.37	52.09	156.28
2042 年	208.37	52.09	156.28
2043 年	208.37	52.09	156.28
2044 年	208.37	52.09	156.28
2045 年	208.37	52.09	156.28
2046 年	208.37	52.09	156.28
2047 年	208.37	52.09	156.28
2048 年	208.37	52.09	156.28
2049 年	208.37	52.09	156.28
2050 年	208.37	52.09	156.28
2051 年	208.37	52.09	156.28
2052 年	208.37	52.09	156.28
2053 年	208.37	52.09	156.28
2054 年	208.37	52.09	156.28
合计	36,840.00	9,210.00	27,630.00

表 8-1-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）
土地出让收入预测表

单位：人民币万元

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除 (25%)	土地出让净收益
2025 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2026 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2027 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2028 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2029 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2030 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2031 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2032 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2033 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2034 年	1,633.63	408.41	1,225.22
2035 年	104.68	26.17	78.51

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除（25%）	土地出让净收益
2036 年	104.68	26.17	78.51
2037 年	104.68	26.17	78.51
2038 年	104.68	26.17	78.51
2039 年	104.68	26.17	78.51
2040 年	104.68	26.17	78.51
2041 年	104.68	26.17	78.51
2042 年	104.68	26.17	78.51
2043 年	104.68	26.17	78.51
2044 年	104.68	26.17	78.51
2045 年	104.68	26.17	78.51
2046 年	104.68	26.17	78.51
2047 年	104.68	26.17	78.51
2048 年	104.68	26.17	78.51
2049 年	104.68	26.17	78.51
2050 年	104.68	26.17	78.51
2051 年	104.68	26.17	78.51
2052 年	104.68	26.17	78.51
2053 年	104.68	26.17	78.51
2054 年	104.68	26.17	78.51
合计	18,430.00	4,607.50	13,822.50

表 8-2 用于本次发行专项债券的项目偿债的土地出让情况

项目名称	地块编号	面积（㎡）	预估地价（元/㎡）	预计出让年限	预计出让收入（万元）	出让时间	备注
儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）	木棠工业园区住宅用地-2	40,000.00	8,168.16	10	32,672.64	2025 年	地块信息来源于《2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡方案》
	洋浦经济开发区新都工业园清算小组 2 号地块-5	4,859.00	8,576.57	10	4,167.36	2035 年	儋州市财政局提供
	合计	44,859.00			36,840.00		
儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）	儋州市白马井镇永能村	20,000.00	8,168.16	10	16,336.32	2025 年	地块信息来源于《2022 年儋州市基础设施专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡方案》
	洋浦经济开发区新都工业园清算小组 2 号地块-6	2,441.16	8,576.57	10	2,093.68	2035 年	儋州市财政局提供
	合计	22,441.16			18,430.00		

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。

（二）资金稳定性

在项目存续期间有稳定的土地出让收入，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。综上，针对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项目资金稳定性产生重大影响的情况。因此，本期专项债券项目资金稳定性较可靠。债券存续期内项目累计资金留存情况如下图所示：

图1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）

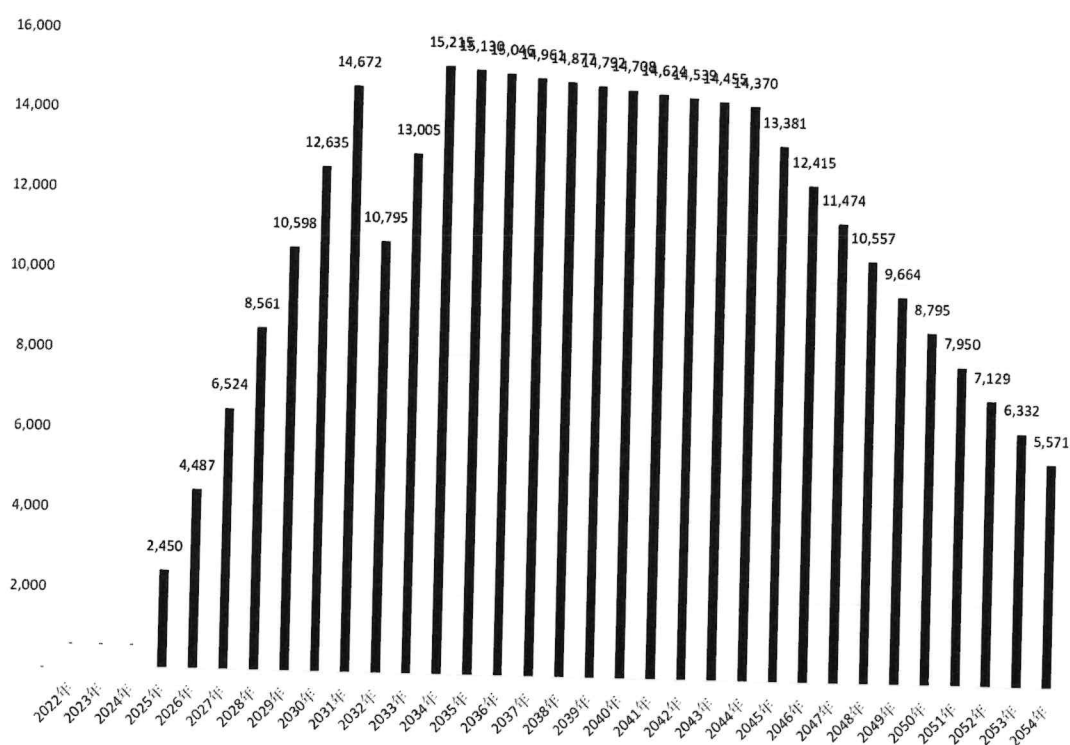
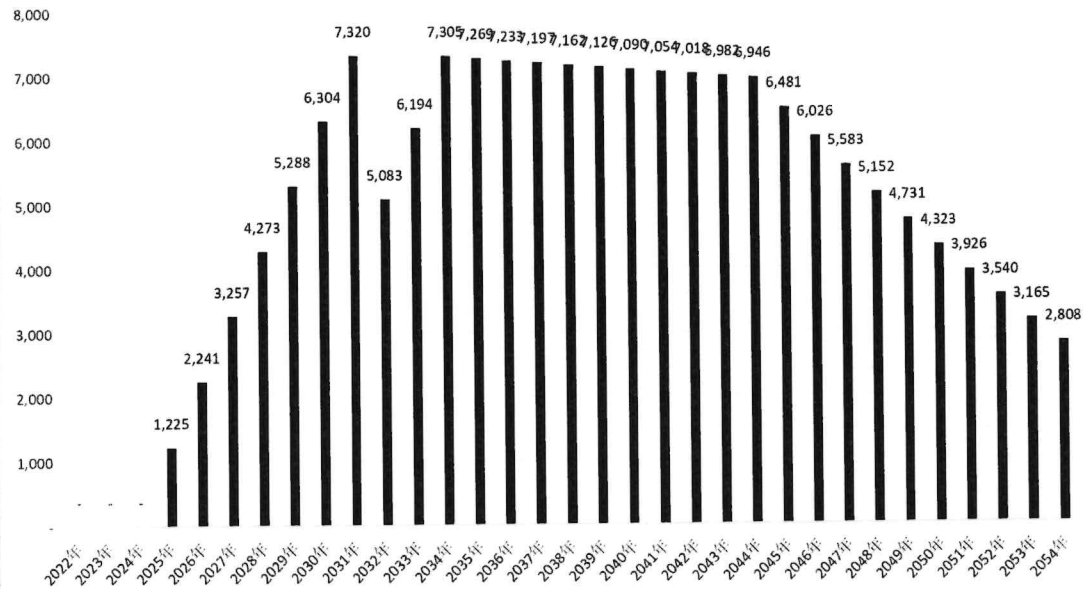


图2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）



综上，针对各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各项目资金稳定性产生重大影响的情况。

六、压力测试情况

根据各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 $\pm 10\%$ 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 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均 >1 。因此，各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 9：

表 9-1 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（一期）压力测试表²

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	1.28	1.37	1.46	1.55
债券本息资金覆盖率	1.12	1.18	1.24	1.30	1.36
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	1.42	1.40	1.37	1.34	1.32
债券本息资金覆盖率	1.29	1.26	1.24	1.22	1.20
债券本息资金覆盖倍数	1.24	1.22	1.20	1.18	1.16

表 9-2 儋州市滨海新区白马井南片区基础设施建设工程（四期）压力测试表³

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	1.28	1.37	1.46	1.55
债券本息资金覆盖率	1.12	1.18	1.24	1.30	1.36
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	1.42	1.40	1.37	1.34	1.32
债券本息资金覆盖率	1.29	1.27	1.24	1.22	1.20
债券本息资金覆盖倍数	1.24	1.22	1.20	1.18	1.16

总体而言，各项目产生收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因各项目还本付息资金主要来源于土地出让收入，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，各项目可在专

1. 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/预计债券本金+1；债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/预计债券本息+1

1. 债券本金资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/预计债券本金+1；债券本息资金覆盖率=期末项目累计现金结存额/预计债券本息+1

项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行新一期专项债券用于周转偿还，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。

七、潜在风险评估

（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。各项目为公益性民生项目，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

影响各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，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各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。

八、还款保障措施

（一）本期专项债券偿债保障措施

1、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还。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。

2、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。

（二）本期专项债券的投资者保护措施

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），海南省政府先后制定了相关政策性文件，全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。



