

南川工业园区2022年基础配套设施 建设项目（调整项目）

专项债券项目实施方案

实施单位盖章：西海南川工业园区投资发展有限公司



主管部门盖章：西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会



市（区、县）财政部门盖章：西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会财政局



2024年2月

目录

第一章 项目概况.....	1
一、项目名称	1
二、项目单位	1
三、项目主管部门.....	2
四、项目建设内容.....	3
五、项目投资估算.....	4
六、项目地点及建设工期.....	5
七、项目审批情况.....	5
八、债券资金使用合规性.....	12
九、项目建设运营模式	12
十、项目投后管理.....	12
第二章 项目实施必要性和经济社会效益分析.....	14
一、项目实施的必要性	14
二、项目经济效益.....	16
三、项目社会效益.....	16
四、项目事前绩效评估情况	17
第三章 项目投资估算与资金筹措	18
一、编制依据及原则	18
二、估算范围	19
三、估算说明	19
四、建设内容及投资估算.....	20
五、资金筹措	25
六、组合融资	25
（一）专项债券融资.....	25
（二）市场化融资	26
第四章 项目收入分析.....	27
一、项目经营性收入分析.....	27
第五章 项目运营成本分析	30

一、外购燃料及动力费	30
二、工资及福利费.....	30
三、修理费.....	30
四、其他费用	30
五、税费支出	30
第六章 项目收益与融资平衡方案	34
一、项目收益分析.....	34
二、项目融资本息.....	35
（一）专项债券应付本息	35
（二）市场化融资应付本息.....	36
三、项目收益与融资平衡分析	36
四、项目收益融资平衡评价结果.....	37
第七章 项目风险控制.....	38
一、影响项目施工进度的风险及控制措施.....	38
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施.....	39
三、影响项目收益实现的风险及控制措施.....	39
第八章 还款保障情况.....	41
一、还款责任及保障	41
二、项目资产管理.....	42
三、项目还本付息资金对应的收入管理.....	42
第九章 其他需要说明的事项.....	44

第一章 项目概况

南川工业园区 2022 年基础配套设施建设项目总投资 18,094.77 万元，其中：计划申请专项债券总额 11,100.00 万元，债务期限 13.08—20 年，其中：2022 年已发行专项债 10,000.00 万元，期限 20 年，票面利率 3.45%；本批次申请调入 2022 年三月——2022 年青海省政府专项债券（二期）——南川工业园区创新创业产业园项目已发行的 15 年期专项债券资金 1,100.00 万元，票面利率为 3.36%，剩余期限为 13.08 年；按半年付息，到期还本。

一、项目名称

南川工业园区2022年基础配套设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的产业园区基础设施领域项目。

二、项目单位

项目专项债券申请单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，项目单位已累计使用专项债券105,060.00万元，支持项目8个，其中两个项目已于2023年年末申请进行调整，调整金额为40,000.00万元，计划在2024年专项债发行期间同步调整，扣除调整项目金额，目前已累计支出专项债券62,201.47万元，实际支出进度95.6%。其中：本项目已累计发行专项债券10,000.00万元，目前已累计支出8,167.49万元，支出进度81.67%。

表1-1项目单位基本信息一览表

单位名称	西宁南川工业园区投资发展有限公司		
法定代表人	赵明君	成立日期	2014-08-20
注册资本	151000万元人民币	营业期限	2014-08-20至无固定期限
统一社会信用代码	91633300310872576G		
注册地址	青海省西宁市城中区创业路108号第十二层1212室		
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非融资担保服务；融资咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；市政设施管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；土地使用权租赁；环境应急治理服务；环境卫生公共设施安装服务；项目策划与公关服务；物业管理；停车场服务；污水处理及其再生利用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。		
单位类型	有限责任公司		
股东及持股比例 （项目单位为企业的填报）	西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会96.56%； 农发基础设施基金有限公司3.44%		

西宁南川工业园区投资发展有限公司是依法设立并有效存续的企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

三、项目主管部门

本项目主管部门为西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会。西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位西宁南川工业园区投资发展有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、

早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减西宁南川工业园区投资发展有限公司相关预算资金等措施偿债。

四、项目建设内容

根据西宁经济技术开发区管理委员会发展改革和经济协作处作出的《关于南川工业园区2022年基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（宁开管经发〔2021〕11号），本项目主要建设规模和内容包括海宁路、新城北路、园丁路进行道路整治；光宁路雨污分流改造；麟河路道路改线；高景二期110kV输变电建设；南川立体停车库建设工程。

相关主要指标如下表：

表1-2项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资概算
海宁路道路整治	主要包括道路工程、排水工程、过街地沟及交通附属设施工程。车行道 12050m ² ，人行道 2892m ² ，交通设施工程 1 套，雨水、污水工程各 1 项等。		18,094.77 万元
新城北路道路整治	主要包括道路工程、排水工程过街地沟及交通附属设施工程。土方工程，车行道 26560m ² ，人行道 4595m ² ，路缘石、边石 3320m，交通设施工程 1 套，绿化工程，雨水、污水工程各 1 项，照明工程 113 盏等。		
园丁路道路整治	主要包括道路工程、排水工程、过街地沟及交通附属设施工程。土方工程，车行道 6540m ² ，人行道 3270m ² ，路缘石、边石 1090m，交通设施工程 1 套，绿化工程，雨水、污水工程各 1 项等		
光宁路雨污分流改造	主要为原道路整治及相应的附属设施，并新建污水管道 DN400 长 440 米、过街支管 DN300 长 18 米、检查井 19 座；新建光宁路道路照明灯具均选用半截光型 LED 灯，单侧布置路灯档距 25		

项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资概算
	米，灯杆高度 8m，照明灯 15 盏、诱导灯 1 盏。		
道路改造工程	主要包括麟河路道路改线工程，工程内容包括原路拆除工程、新建道路工程、给排水工程及照明工程。新建道路 777 米，雨水工程 DN400-DN1000mm，污水管网 779 米、给水管网 800 米。		
南川立体停车库建设工程	在西宁经济技术开发区南川工业园区投资服务中心院内建设 1 座 4 层平面移动型智能车库，占地面积约 525.00m ² ，总建筑面积 2100.00m ² ，为 4 层钢结构建筑：四层平面移动型智能车库设备，车位数 73 个。		
供电工程	主要为高景 II 期 110kV 输变电工程，该工程占地 7 亩，建设 1 座 110kV 变电站，供电容量为 3X63MVA，采用双回路供电，路径长度约 2.43km，建设工程分为变电工程和线路工程。		
合计			18,094.77 万元

五、项目投资估算

本项目总投资18,094.77万元，其中工程费用15,611.31万元，占比86.28%；工程建设其他费用898.00万元，占比4.96%；预备费78.38万元，占比0.43%；财务费用1,007.08万元，占比5.57%；铺底流动资金500.00万元，占比2.76%。

表1-3项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	财务费用（建设期利息及发行费）	铺底流动资金	合计
投资估算金额	15,611.31	898.00	78.38	1,007.08	500.00	18,094.77
占比	86.28%	4.96%	0.43%	5.57%	2.76%	100.00%

从资金来源看，项目计划申请专项债券资金11,100.00万元，占比61.34%；项目单位自有资金6,994.77万元，占比38.66%。

六、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于南川工业园区。

项目为在建项目，建设期43个月，已于2021年5月开工，预计2024年12月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1.立项审批。2021年10月29日，西宁经济技术开发区管理委员会发展改革和经济协作处下发《关于南川工业园区2022年基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（宁开管经发〔2021〕11号），原则上同意该建设项目。

2021年10月11日，西宁（国家级）经济技术开发区南川工业园区管理委员会经济和科技发展局下发《南川工业园区经济和科技发展局关于同意变更南川投资服务中心立体停车库项目实施方案的批复》（宁开南管经〔2021〕97号），南川投资服务中心立体停车库项目实施方案，由于建设方案及设备优化调整，需变更原实施方案内容，变更内容具体如下：一、项目建设内容：建设一座4层平面移动智能车库，占地面积约525m²，总建筑面积2100m²，为4层钢结构建筑。二、项目总投资：项目估算总投资784.42万元。三、项目建设期限：2021年10月至2022年4月。

2021年8月16日，西宁经济技术开发区管理委员会发展改革和经济协作处下发《西宁经济技术开发区管理委员会发展改革和经济协作处关于南川工业园区高景二期110kV输变电工程项目立项批复》（宁开管经发〔2021〕7号），原

则上同意该建设项目。

2021年12月14日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会下发《西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会关于对南川工业园区麟河路道路改线工程初步设计及概算的批复》。

2021年1月12日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会经济和科技发展局下发的《南川工业园区经济和科技发展局关于《南川工业园区园丁路道路整治工程可行性研究报告》的批复》（宁开南管经〔2021〕5号），同意该建设项目。

2021年1月12日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会经济和科技发展局下发的南川工业园区经济和科技发展局关于《南川工业园区新城北路道路整治工程可行性研究报告》的批复（宁开南管经〔2021〕4号），同意该建设项目。

2021年12月14日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会下发《西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会关于对南川工业园区新城北路道路整治工程初步设计及概算的批复》。

2021年4月22日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会经济和科技发展局下发的《南川工业园区经济和科技发展局关于《南川工业园区光宁路雨污分流整治工程建设项目可行性研究报告的批复》的批复》（宁开南管经

（2021）36号），同意该建设项目。

2021年7月9日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会下发《青海省市政工程小型工程（不进行事前施工图审查）项目登记表》（编号：西宁市建〔2021〕第0256号）。南川工业园区光宁路雨污分流整治工程建设项目符合免于事前施工图审查相关规定，予以登记。

2021年1月12日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会经济和科技发展局下发的《南川工业园区经济和科技发展局关于《南川工业园区海宁路道路整治工程可行性研究报告》的批复》（宁开南管经〔2021〕6号），同意该建设项目。

2021年12月14日，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会下发《西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会关于对南川工业园区海宁路道路整治工程初步设计及概算的批复》（宁开南管〔2021〕232号）。

2.用地审批。2021年10月20日，西宁（国家级）经济技术开发区南川工业园区管理委员会规划建设和土地管理局下发的《关于高景二期110KV输变电站项目办理选址意见书的情况说明》（宁开南规建土〔2021〕111号），建设的高景二期110KV输变电站项目5.99亩用地位于青海高景太阳能科技有限公司项目用地范围内，青海高景太阳能科技有限公司已办理项目选址意见书，故高景二期110kV变电站项目无法单独办理选址意见书。

2021年10月20日，青海高景太阳能科技有限公司出具《关于高景二期110kV输变电站项目情况说明》，说明本项目用地属于青海高景太阳能科技有限公司，选址意见书编号为南川规建2021年02号，青海高景太阳能科技有限公司同意西宁南川工业园区投资发展有限公司在该地上无偿建设110kV变电站。目前正在办理土地转让手续，由于该转让手续办理较慢，同意西宁南川工业园区投资发展有限公司先行建设。

2021年8月7日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（南川用字第2021年14号），项目名称：南川工业园区麟河路道路改线工程，载明本建设项目符合国土空间用途管制要求。

3.规划审批。 2021年9月18日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建设用地规划许可证》（南川规地字第2021年20号），载明建设单位为南川工业园区投资发展有限公司，项目名称为南川工业园区麟河路道路改线工程，位于南川工业园区。本用地项目符合城乡规划要求。

2021年9月27日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建设工程规划许可证》（建字第南川规建2021年27号），载明建设单位为南川工业园区投资发展有限公司，项目名称为南川工业园区

麟河路道路改线工程，位于南川工业园区。

2021年5月10日，西宁经济技术开发区南川工业园区规划建设 and 土地管理局下发《建设工程规划许可证》（建字第南川规建2021年10号），建设项目名称为南川工业园区园丁路道路整治工程。

2021年5月10日，西宁经济技术开发区南川工业园区规划建设 and 土地管理局下发《建设工程规划许可证》（建字第南川规建2021年09号），建设项目名称为南川工业园区新城北路道路整治工程。

2021年6月21日，西宁经济技术开发区南川工业园区规划建设 and 土地管理局下发《建设工程规划许可证》（建字第南川规建2021年17号），建设项目名称为南川工业园区光宁路道路整治工程；

2021年5月10日，西宁经济技术开发区南川工业园区规划建设 and 土地管理局下发《建设工程规划许可证》（建字第南川规建2021年08号），建设项目名称为南川工业园区海宁路道路整治工程。

4.环评备案。2021年2月5日，西宁南川工业园区新城北路道路整治工程项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：202163010300000020。

2021年2月7日，南川工业园区海宁路道路整治工程《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：202163010300000026。

2022年8月1日，西宁市生态环境局下发《关于南川工业园区高景Ⅱ期110KV输变电工程环境影响报告表的批复》（宁生建管〔2022〕47号）。

5.施工许可。2022年5月30日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建筑工程施工许可证》（编号630109202205300199），载明建设单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，工程名称为南川工业园区高景Ⅱ期110kV输变电工程（EPC）施工工程，建筑面积4250平方米。

2022年2月15日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建筑工程施工许可证》（编号630109202202150202），载明建设单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，工程名称为南川工业园区麟河路道路改线工程施工工程，建筑规模777米。

2021年12月1日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建筑工程施工许可证》（编号630109202112010102），载明建设单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，工程名称为南川工业园区园丁路道路整治工程施工工程，建筑规模554米。

2022年2月15日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建筑工程施工许可证》（编号630109202202150102），载明建设单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，工程名称为南川工业园区

光宁路雨污分流整治工程施工工程，建筑规模**357**米。

2022年7月1日，西宁经济技术开发区管理委员会南川工业园区规划建设和土地管理局核发《建筑工程施工许可证》（编号**630109202207010102**），载明建设单位为西宁南川工业园区投资发展有限公司，工程名称为南川工业园区海宁路道路整治工程施工工程，建筑规模**482**米。

6.其他。

2021年10月9日，根据西宁市行政审批服务局的《水土保持行政许可承诺书》（编号：宁政审水保**2021**第**055**号），南川工业园区园丁路道路整治工程水土保持方案予以批准。

2021年10月9日，根据西宁市行政审批服务局的《水土保持行政许可承诺书》（编号：宁政审水保**2021**第**056**号），南川工业园区新城北路道路整治工程水土保持方案予以批准。

2021年10月9日，根据西宁市行政审批服务局的《水土保持行政许可承诺书》（编号：宁政审水保**2021**第**057**号），南川工业园区光宁路雨污分流整治工程建设项目水土保持方案予以批准。

2021年10月9日，根据西宁市行政审批服务局的《水土保持行政许可承诺书》（编号：宁政审水保**2021**第**058**号），南川工业园区海宁路道路整治工程建设项目水土保持方案予以批准。

综上，南川工业园区**2022**年基础配套设施建设项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由西宁南川工业园区投资发展有限公司按照建设进度，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目的情形，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于PPP项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼宇馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施。

九、项目建设运营模式

本项目建设期**43**个月，项目实施主体经行业主管部门同意后，通过公开招标的方式确定施工方。建设期结束后进入运营期，运营工作由项目公司负责，包含项目在合作期内的运营、管理、维护。主要包括：项目正常运营与日常管理维护。

十、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目运营公司收取，缴入

专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债；用于市场化融资还本付息的部分按照规定及时纳入指定账户。

债务本息偿还。 西宁南川工业园区投资发展有限公司向西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会上缴项目运营收益后，由园区财政局组织将到期应还债券本息及服务费用缴入市级国库。西宁南川工业园区投资发展有限公司负责市场化融资本息偿还。不得挪用专项债券还本付息资金用于市场化融资本息偿还。

资产登记管理。 专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在西宁南川工业园区投资发展有限公司名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章 项目实施必要性和经济社会效益分析

一、项目实施的必要性

（一）项目的建设是完善园区基础设施条件，促进园区健康发展的需要

城市基础设施是为人民生产提供一般条件的公共设施，是城市赖以生存和发展的基础，是国民经济基础设施的重要组成部分，它与国民经济基础设施相互衔接、相互协调配合。“十四五”期间，南川工业园区城市基础设施建设有了更多的发展契机，城市基础设施建设稳步推进。但在城市承载能力得到进一步提高的同时，也面临着“任务多而重”的问题：如有的水泥混凝土道路病害严重、道路基础设施缺失等。随着社会的发展不能满足目前车辆通行、交通基础设施因年久失修急需改造、有的基础设施遭到严重破坏不能正常发挥功能，甚至造成隐患。这些问题不但影响南川工业园区的区容区貌，严重影响着南川工业园区加快发展强区富民、建设现代化城区的建设步伐。项目通过园区配套设施建设，改善了厂房改造、道路、照明、供电、安防、消防等配套设施，为园区居民和企业提供和谐、安全、高效的基础服务，进一步完善园区自身功能，扩大产业园发展空间，强化产业园的功能和作用，为促进园区健康发展提供了有力保障。

（二）项目的建设是推动园区经济发展、改善投资环境的需要

南川工业园作为西宁（国家级）经济技术开发区最年轻的工业园区，是西宁未来拓展的主要方向和产业发展的重要空间，是青海省委、省政府确定的特色优势产业千亿产业园之一，发展潜力巨大。近年来，南川工业园区的投资环境极大改善，完善了道路、市政水电气等一系列基础设施，承接了中国东部沿海及西宁市许多产业项目，实现了“跨越式”发展目标，但是快速发展也带来一些问题，基础配套设施没跟上，影响着企业和居民的生活，也影响着园区的招商引资，目前在现有“量”的发展基础上，对园区产业进行优化升级，加强配套服务，以实现园区“质”的飞跃，正是将南川工业园区建成西宁地区现代化的新型经济区的需要。

（三）项目的建设是实现产城融合、推进新城建设的需要

根据《西宁（国家级）经济技术开发区南川工业园区总体规划》提出园区将按照产城融合的发展思路，以“产业升级+功能拓展+区域联动”的发展模式，将产业功能、城市功能、生态功能融为一体，构建“产城一体”空间结构，形成“宜居、宜业、宜游”的园区发展格局，提升园区综合经济实力和竞争力。把“产业功能”和“城市功能”有机结合起来，要以完善配套功能为重点，以提高整体竞争力为核心，统筹推进，协调发展，努力把工业园区建设成为一个基础设施完备、配套功能齐全、人居环境优美、产业布局合理、经济发展强劲的现代化园区，对园区的基础设施建设从生产

、服务、生活各个方面进行全面系统的规划，将工业园区明确作为一个新型城镇来打造。本项目基础配套建设，正是践行园区产城融合的发展思路，改善企业和居民生产生活环境，提高园区现代化建设，推动新城建设。

综上所述，城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础，加快城市配套基础设施建设，改变交通现状、基础设施，改善城市环境，对城市发展具有显著的经济效益和社会效益。因此，本项目建设是十分必要的。

二、项目经济效益

本项目实施后可实现一定的年均总收入，产生一定的直接经济效益。本项目的建设可使企业实现规模经济，提高企业经济效益，极大增强了企业竞争力。企业入驻园区可以解决上千上百人的就业问题。通过园区的建设可以带动饮食、房屋租赁、商贸的繁荣，也能加大群众从业机会，培育全方位的技术人才和管理人才，增加收入。能广泛吸纳、整合民间资金滚动创业，避免资金流失；能进一步解放思想，改变传统的模式，多方多渠道创业，带来广泛的经济效益。

三、项目社会效益

项目的建设是改善城市市容，提高市民生活质量，促进城市发展的需要城市道路建设是改善城市市容景观的重要组成部分，也是美化城市、塑造城市形象和提升城市品位的重要措施。城市的环境建设是一个综合的系统工程，要改善城市环境面貌，就必须使地区特色与城市的经济、

社会、文化、教育、生态环境相协调，既反映时代特征，又注重当地区域特色。本项目的建设将有效改善区域环境景观，为区域及南川工业园区带来良好的生活环境，从而带动片区的经济及商业开发建设。项目的建设将为区域内居民提供一个整洁的环境，改善了周边群众的生活和工作条件，有助于居民生活质量的提高，为全面建设现代化社会、构建社会主义和谐社会打下良好的基础。

四、项目事前绩效评估情况

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，本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。

第三章 项目投资估算与资金筹措

一、编制依据及原则

列示项目投资估算的主要文件依据。

1. 建筑工程采用《青海省房屋建筑与装饰消耗量定额与基价》（2020）；
2. 《青海省市政工程消耗量定额与基价》（2020）进行估算，并参考本地区类似工程投资估算；
3. 安装工程采用《青海省通用安装工程消耗量定额与基价》（2020）；
4. 地方材料执行《青海工程造价管理信息》2021年第4期海北地区地方材料指导价；其他材料价差执行《青海工程造价管理信息》西宁地区2021年第4期建设工程材料指导价，不足部分进行了市场询价；
5. 建筑安装工程各项取费按青海省建设厅、青海省财政厅《关于印发青海省建筑安装工程费用项目组成及计算规则的通知》（青建工（2021）168号）计取；
6. 关于调整青海省建设工程预算定额人工费单价的通知（青建工（2019）434号）；
7. 《青海省住房和城乡建设厅关于调整建设工程安全文明施工费的通知》（青建工（2020）255号）文件；

8. 《关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》
(青建标办青建工(2019)116号)；

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、设备购置费、安装工程费、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息、铺底流动资金等。工程费用包括路基工程、路面工程等；工程建设其他费用包括项目建设管理费、建设单位管理费等。

三、估算说明

列示项目投资估算的使用的主要测算标准。

1.工程费用根据相同结构的类似工程结算，并参考现行市场材料价格和青海地区工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入；

2.机电设备价格按生产厂家报价及产品样本价格计入；

3.建筑材料价格均依据青海地区现行规定并结合当前的市场情况进行估算；

4.其他费用按照有关工程项目其他费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，其中：

(1) 项目建设管理费：参考财建〔2016〕504号文，结合市场情况计取；

(2) 建设项目前期工作咨询费：参考原国家计委计价格〔1999〕1283号文，结合市场情况计取；

5.基本预备费按第一、二部分费用合计的4%计入；

6.建设期利息：专项债券按照票面利率计取。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资18,094.77万元，项目投资费用估算明细如下：

表3-1项目投资估算明细表

单位：万
元

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
一	工程费用								
(一)	雨污分流工程	4,607.69	208.00		4,815.70				
1	光宁路雨污分流整治工程	287.21	12.60		299.81				
1.1	车行道工程	122.33			122.33	是	m ²	2450.00	499.31
1.2	人行道工程	79.52			79.52	是	m ²	1674.00	475.03
1.3	路基土方工程	15.72			15.72	是			
	挖土方	6.08			6.08	是	m ³	1690.00	36.00
	原路床翻挖压实40cm	9.64			9.64	是	m ²	3213.00	30.00
1.4	附属设施工程（原有破损路缘石拆除、新建花岗岩路缘石、花岗岩步道牙）	12.07			12.07	否	m	710.00	170.00
1.5	交通工程	1.15	0.50		1.65	是			
	标线	0.75			0.75	是	m ²	125.00	60.00
	全线禁止停车禁止牌	0.40			0.40	是	块	2	2000.00

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
	此路不通标志牌		0.25		0.25	是	块	1	2500.00
	路名牌		0.25		0.25	是	块	1	2500.00
1.6	项目区移除工程	19.64			19.64	否			
	水泥混凝土电力线杆改移	8.00			8.00	否	根	8	10000.00
	木通讯杆改移	4.90			4.90	否	根	10	4900.00
	原有太阳能路灯拆除	0.64			0.64	否	盏	14	460.00
	树木移植	6.10			6.10	否	棵	122	500.00
1.7	排水工程	36.78			36.78	是			
	污水检查井	10.45			10.45	是	座	19	5500.00
	污水干管	25.52			25.52	是	米	440	580.00
	过街支管	0.81			0.81	是	米	18	450.00
1.8	照明工程		12.10		12.10	否			
	路灯		12.00		12.00	否	盏	15	8000.00
	诱导灯		0.10		0.10	否	盏	1	1000.00
2	海宁路道路整治工程	1,239.65	39.74		1,279.39	是			
2.1	土方工程	103.18			103.18	是			
	挖土方	14.03			14.03	是	m³	12758.54	11.00
	填土方	1.57			1.57	是	m³	1205.00	13.00
	废土方	36.97			36.97	是	m³	11553.54	32.00
	原有道路拆除	50.61			50.61	否	m³	12050.00	42.00
2.2	特殊路基处理（换填 3:7 灰土）	307.13			307.13	是	m³	11375.20	270.00
2.3	道路面层	506.82			506.82	是	m²	12050.00	420.60
2.4	人行道	128.40			128.40	是	m²	2892.00	443.98
2.5	路缘石、边石	62.18			62.18	是			
	路缘石	42.42			42.42	是	m	1928.00	220.00
	边石	19.76			19.76	是	m	964.00	205.00
2.6	交通安全设施		39.74		39.74	是	套	1	397400.00
2.7	绿化工程	17.95			17.95	否			
	人行道树池	14.08			14.08	否	套	176	800.00
	柳树	3.87			3.87	否	棵	176	220.00
2.8	涵洞	23.94			23.94	是			

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
	盖板涵	19.95			19.95	是	m²	57.00	3500.00
	圆管涵	3.99			3.99	是	m	38	1050.00
2.9	雨水工程	53.56			53.56	是	项	1	535600.00
2.10	污水工程	36.49			36.49	是	项	1	364900.00
3	新城北路道路整治工程	2,330.67	145.71		2,476.38				
3.1	土方工程	116.98			116.98	是			
	挖土方	21.15			21.15	是	m³	19222.80	11.00
	废土方	61.51			61.51	是	m³	19222.80	32.00
	原有道路拆除	34.32			34.32	否	m²	8172.31	42.00
3.2	特殊路基处理（换填 3: 7 灰土）	546.80			546.80	是	m³	20252	270.00
3.3	道路面层	1,139.42			1,139.42	是	m²	26560	429.00
3.4	人行道	211.37			211.37	是	m²	4595	460.00
3.5	路缘石、边石	150.40			150.40	是	m	3320	453.01
3.6	交通安全设施		27.06		27.06	是	套	1	270600.00
3.7	预留地沟（C35 钢筋混凝土）	12.48			12.48	是	m	24	5200.00
3.8	雨水工程	153.22			153.22	是			
	钢筋混凝土 dn400	83.84			83.84	是	m	1884.00	445.00
	钢筋混凝土 dn300	34.64			34.64	是	m	800.00	433.00
	检查井	24.30			24.30	是	座	45.00	5400.00
	雨水口	10.44			10.44	是	座	87.00	1200.00
3.9	照明工程（路灯 H = 9m）		118.65		118.65	否	盏	113	10500.00
4	园丁路道路整治工程	750.16	9.95		760.11	是			
4.1	土方工程	41.28			41.28	是			
	挖土方	5.04			5.04	是	3m³	4578	11.00
	填土方	0.85			0.85	是	m³	654	13.00
	废土方	12.56			12.56	是	m³	3924	32.00
	原有车行道面层拆除	21.70			21.70	否	m²	6540	33.18
	原有人行道拆除	1.14			1.14	否	m²	300	38.00
4.2	特殊路基处理（换填 3: 7 灰土）	158.92			158.92	是	m³	5886	270.00

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
4.3	道路面层	225.63			225.63	是	m²	6540	345.00
4.4	人行道	145.19			145.19	是	m²	3270	444.01
4.5	路缘石、边石	46.33			46.33	是	m	1090	425.05
4.6	交通安全设施		9.95		9.95	是	套	1	10500.00
4.7	绿化工程	36.15			36.15	否			
	原有绿化带移植	13.90			13.90	否	m²	1635.00	85.00
	柳树	22.25			22.25	否	棵	206.00	1080.00
4.8	预留地沟	6.61			6.61	是			
	钢筋混凝土地沟	4.41			4.41	是	m	21.00	2100.00
	钢筋混凝土管沟	2.20			2.20	是	m	44.00	500.00
4.9	雨水工程	53.56			53.56	是	项	1	535600.00
4.10	污水工程	36.49			36.49	是	项	1	364900.00
(二)	麟河路道路改线工程	1,163.76	54.40		1,218.16				
1	原路拆除工程	155.63			155.63	否			
	车行道面层拆除	42.49			42.49	否	m²	9443	45.00
	人行道面层拆除	19.28			19.28	否	m²	5074	38.00
	雨水管网拆除	1.67			1.67	否	m	669	25.00
	污水管网拆除	1.67			1.67	否	m	669	25.00
	天然气管道拆除	1.68			1.68	否	m	670	25.00
	路灯拆除	0.90			0.90	否	盏	30	300.00
	挖土方	23.33			23.33	是	m³	19440	12.00
	弃方	51.17			51.17	是	m³	14620	35.00
	挡土墙拆除	13.44			13.44	否	m³	896	150.00
2	新建道路工程	760.78			760.78				
	路面工程	304.81			304.81	是	m²	9126	334.00
	路基工程	52.73			52.73	是	m³	22652	23.28
	护坡工程	41.57			41.57	是	项	1	415700.00
	特殊路基处理工程	101.47			101.47	是	项	1	1014700.00
	人行道工程	171.01			171.01	是	m²	4698	364.01
	绿化工程	13.48			13.48	否	棵	126	1069.84
	交通工程	10.71			10.71	是	项	1	107100.00
	附属工程	65.00			65.00	是	项	1	650000.00

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
3	给排水工程	247.35			247.35	是			
	雨水工程	89.74			89.74	是	项	1	897400.00
	污水工程	68.12			68.12	是	项	1	681200.00
	给水工程	89.49			89.49	是	项	1	894900.00
4	照明工程		54.40		54.40	否	盏	64	8500.00
（三）	供电工程	8,838.00	18.00		8,856.00	是			
1	高景 II 期 110kV 输变电工程	8,838.00			8,838.00	是			
1.1	变电工程	5,813.50			5,813.50	是	项	1	
1.2	线路工程	3,024.50			3,024.50	是	项	2	
（四）	停车库工程	182.70	538.74		721.44	是			
1	南川投资服务中心立体停车库工程	182.70	538.74		721.44	是			
1.1	停车设备		538.74		538.74	是	m²	2100	2565.43
1.2	外立面装修	84.00			84.00	是	m²	2100	400.00
1.3	土建基础	98.70			98.70	是	m²	2100	470.00
工程费用小计		14,792.15	819.14		15,611.30				
二	工程建设其他费用			898.01	898.01				
1	项目建设管理费			196.11	196.11				
2	工程监理费			193.81	193.81				
3	前期工程咨询费			12.80	12.80				
4	勘察设计费			269.91	269.91				
5	场地准备费与临时设施费			78.06	78.06				
6	招标代理服务费			33.36	33.36				
7	施工图审查费			18.73	18.73				
8	清单和控制价编制费			46.83	46.83				
9	工程预决算审查费			48.40	48.40				
其他费用小计				898.01	898.01				
三	基本预备费			78.38	78.38				
四	工程建设投资	14,792.15	819.14	976.39	16,587.68				
五	建设期利息			995.98	995.98				
六	发行费用			11.10	11.10				
七	流动资金			500.00	500.00				

序号	建设内容	估算金额（万元）				是否使用专项债券	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计		单位	数量	单价（元）
项目总投资合计		14,792.15	819.14	2,483.47	18,094.77				

五、资金筹措

本项目总投资估算18,094.77万元，其中：项目单位自有资金6,994.77万元，占比38.66%，符合国务院关于项目资本金比例的要求，截至目前已到位资金2,227.44万元，剩余未到位资金拟根据项目建设进度分年度到位；项目计划申请专项债券资金11,100.00万元，占比61.34%；

分年度筹措计划如下：

表3-2项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2022 年	2023 年	2024 年	合计	各类型占比
财政预算资金					
单位自有资金	1,000.00	1,227.44	4,767.33	6,994.77	38.66%
专项债券	10,000.00		1,100.00	11,100.00	61.34%
市场化融资					
合计	11,000.00	1,227.44	5,867.33	18,094.77	100.00%
分年度占比	60.79%	6.78%	32.43%	100.00%	

六、组合融资

本项目计划申请专项债券总额11,100.00万元，债务期限13.08年—20年，其中：2022年3月已发行10,000.00万元，本批次申请发行1,100.00万元。

（一）专项债券融资

融资规模。 本项目计划申请专项债券总额11,100.00万元，期限13.08—20年，其中： 2022年3月已发行10,000.00万元，期限20年，票面利率3.45%，截至目前已使用8,286.39万元，未使用1,713.61万元，实际支出进度82.86%；本批次申请调入2022年三月——2022年青海省政府专项债券（二期）——南川工业园区创新创业产业园项目已发行的15年期专项债券资金1,100.00 万元， 票面利率为3.36%， 剩余期限为13.08年。在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

资金投向。 专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于有收益的公益性资本性支出，具体投向情况详见表3-1。

（二）市场化融资

无。

第四章 项目收入分析

一、项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入合计**31,969.25**万元，包括：停车位收入**919.25**万元，电量过网费收入**31,050.00**万元。

表4-1项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计		31,969.25
1	停车位收入	919.25
2	电量过网费收入	31,050.00

（一）停车位收入**919.25**万元

1.收入定价

停车位数量为**73**个，停车位收入依据《西宁市停车场管理办法》并结合项目实际情况综合考虑，**7**座（含**7**座）以下小型车辆，临时停放**1**小时（含**1**小时）以内按**5**元收取，**1**小时后每超**1**小时按**2**元递增，**3**小时后每小时按**5**元递增（不足**1**小时按**1**小时收取），**24**小时收费不得超过**30**元，停车超过**24**小时后，重新按以上收费标准计费。停车位位于南川工业园区管委会内，流动性很强，车辆进出更迭次数相对较为频繁，本次项目估算每天每个车位停放车辆按**3~4**次考虑，则**7**座以下车辆车位停车费测算为**15~36**元/天·车位。本次项目停车位收入预计为**20**元/个·天（净收入）测算。

（二）电量过网费收入**31,050.00**万元

1.收入定价

根据国家发展改革委、国家能源局《关于开展第五批增量配电业务改革试点的通知》（发改运行〔2020〕1310号），西宁经济技术开发区南川工业园区南部片区增量配电业务试点项目已纳入试点名单。根据西宁市人民政府《关于同意在增量配电业务区域内建设输变电站的批复》（宁政函〔2021〕43号）“同意南川工业园区管委会委托国有直属公司西宁南川工业园区投资发展有限公司建设一座330kv输变电站、1座110kv输变电站及其外部线路等配套设备建设工作。”本项目建设的变电站符合增量配电业务，由于尚未确定最终过网费收费方式，本方案按照“电站通过电网，直接将电卖给用电户”方式进行过网费测算，不代表最终收费方式。过网费单价结合全国同类项目收费标准并保守按照0.03元/kWh测算，本项目建成后预计年输送电量6亿kW·h。

2.入网协议签署进度

已与园区入驻企业沟通，意见达成一致，可签署协议，双方需上会确认后签订。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

4-2项目分年度经营性收入表一

单位：万元

序号	项目	单位	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	停车位收入	万元	919.25	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29
1.1	数量	个		73	73	73	73	73	73	73	73
1.2	价格	元/天/个		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	电量过网费收入	万元	31,050.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
2.1	数量	万 kW·h		60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
2.2	单价	元/kW·h		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	项目收入合计	万元	31,969.25	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29

4-2项目分年度经营性收入表二

单位：万元

序号	项目	单位	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	停车位收入	万元	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	53.29	13.32
1.1	数量	个	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
1.2	价格	元/天/个	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	电量过网费收入	万元	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	450.00
2.1	数量	万 kW·h	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	15,000.00
2.2	单价	元/kW·h	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	项目收入合计	万元	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	463.32

第五章 项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本合计**4,468.83** 万元，主要包括：外购燃料及动力费**639.46**万元，工资及福利费**831.11**万元，修理费**141.28**万元，其他费用**361.21**万元，税费支出**2,495.77**万元。

一、外购燃料及动力费

主要为水费和电费，按照销售收入的**2%**计取。

二、工资及福利费

本项目设置**7**个岗位，其中公司领导**1**人、管理人员**2**人、工作人员**3**人、财务人员**1**人；运营期平均年工资分别为**12.00**万元、**6.00**万元、**5.00**万元、**4.80**万元。福利费按照工资的**10.00%**计算。

三、修理费

按固定资产原值的**1%**计算。

四、其他费用

其他费用包括管理费用、营业费用。其中管理费用按支付工资及福利费的**5%**提计，营业费用按营业收入的**1%**提计。

五、税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

增值税：根据《中华人民共和国增值税法（征求意见稿

）》（2019年）中相关规定，本项目停车收入销项税税率为9%、供电收入销项税税率为13%；

城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年修订）中相关规定，本项目城市维护建设税税率为7%。

教育费附加：根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011年修订）中相关规定，本项目教育费附加征收率为3%。

地方教育费附加：根据《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）中相关规定，本项目地方教育费附加征收率为2%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

本项目运营成本及税费支出详见下表：

5-1项目分年度营业成本表一

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	外购燃料及动力费	639.46	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07
2	工资及福利费	831.11	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18
3	修理费	141.28	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19
4	其他费用	361.21	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94
4.1	其他管理费用	41.57	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41
4.2	其他营业费用	319.64	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53
	项目运营成本合计	1,973.06	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38

5-1项目分年度营业成本表二

单位：万元

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	外购燃料及动力费	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	37.07	9.27
2	工资及福利费	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	48.18	12.05
3	修理费	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	8.19	2.05
4	其他费用	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	20.94	5.23
4.1	其他管理费用	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	0.60
4.2	其他营业费用	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	4.63
	项目运营成本合计	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	28.60

5-2项目分年度税费支出表一

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
应交增值税	2,218.66							104.19	206.29
其中：建设期进项税	1,339.84	1,339.84							
运营期进项税	89.53	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19
运营期销项税	3,648.03	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48
期末留抵税额		1,133.55	927.26	720.97	514.68	308.39	102.10		
城市建设维护费	155.30							7.29	14.44
教育费附加	66.58							3.13	6.19
地方教育附加	55.23							2.08	4.13
合计	2,495.77							116.69	231.05

5-2项目分年度税费支出表二

单位：万元

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
应交增值税	206.29	206.29	206.29	206.29	206.29	206.29	206.29	206.29	206.29	51.57
其中：建设期进项税										
运营期进项税	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	5.19	1.30
运营期销项税	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48	52.87
期末留抵税额										
城市建设维护费	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	3.61
教育费附加	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	1.55
地方教育附加	4.13	4.13	4.13	4.13	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	1.55
合计	231.05	231.05	231.05	231.05	233.11	233.11	233.11	233.11	233.11	58.28

第六章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

6-1项目分年度收益表一

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目收入	31,969.25	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29
项目运营成本	1,973.06	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38
占用项目偿债收益的相关税费	2,495.77							116.69	231.05
项目可偿债收益	27,500.42	1,738.91	1,738.91	1,738.91	1,738.91	1,738.91	1,738.91	1,622.22	1,507.86

6-1项目分年度收益表二

单位：万元

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
项目收入	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	463.32
项目运营成本	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	114.38	28.60
占用项目偿债收益的相关税费	231.05	231.05	231.05	231.05	233.11	233.11	233.11	233.11	233.11	58.28
项目可偿债收益	1,507.86	1,507.86	1,507.86	1,507.86	1,505.80	1,505.80	1,505.80	1,505.80	1,505.80	376.44

二、项目融资本息

（一）专项债券应付本息

计划申请专项债券总额11,100.00万元，债务期限13.08—20年，其中：2022年已发行专项债10,000.00万元，期限20年，票面利率3.45%；本批次申请调入2022年三月——2022年青海省政府专项债券（二期）——南川工业园区创新创业产业园项目已发行的15年期专项债券资金1,100.00万元，票面利率为3.36%，剩余期限为13.08年；按半年付息，到期还本。在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次还本。分年度还本付息明细如下：

表6-2专项债券应付本息情况表

单位：
万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率(%)	本期支付利息	本期偿付本息
2022 年		10,000.00		10,000.00	3.45/3.36	172.50	172.50
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.45/3.36	345.00	345.00
2024 年	10,000.00	1,100.00		11,100.00	3.45/3.36	363.48	363.48
2025 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2026 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2027 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2028 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2029 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2030 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2031 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2032 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2033 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2034 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2035 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2036 年	11,100.00			11,100.00	3.45/3.36	381.96	381.96
2037 年	11,100.00		1,100.00	10,000.00	3.45/3.36	363.48	1,463.48
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.45/3.36	345.00	345.00

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率(%)	本期支付利息	本期偿付本息
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.45/3.36	345.00	345.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	3.45/3.36	345.00	345.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	3.45/3.36	345.00	345.00
2042 年	10,000.00		10,000.00		3.45/3.36	345.00	10,345.00
合计		11,100.00	11,100.00			7,552.98	18,652.98

(二) 市场化融资应付本息

无。

三、项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表6-3专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：
万元

年度	项目收益	融资			年度可否
		到期本金	到期利息	本息合计	平衡
2022 年			172.50	172.50	平衡
2023 年			345.00	345.00	平衡
2024 年			363.48	363.48	平衡
2025 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2026 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2027 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2028 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2029 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2030 年	1,738.91		381.96	381.96	平衡
2031 年	1,622.22		381.96	381.96	平衡
2032 年	1,507.86		381.96	381.96	平衡
2033 年	1,507.86		381.96	381.96	平衡
2034 年	1,507.86		381.96	381.96	平衡
2035 年	1,507.86		381.96	381.96	平衡
2036 年	1,507.86		381.96	381.96	平衡
2037 年	1,505.80	1,100.00	363.48	1,463.48	平衡
2038 年	1,505.80		345.00	345.00	平衡
2039 年	1,505.80		345.00	345.00	平衡

年度	项目收益	融资			年度可否
		到期本金	到期利息	本息合计	平衡
2040 年	1,505.80		345.00	345.00	平衡
2041 年	1,505.80		345.00	345.00	平衡
2042 年	376.44	10,000.00	345.00	10,345.00	平衡
合计	27,500.42	11,100.00	7,552.98	18,652.98	平衡
本息覆盖倍数		1.47			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为**1.47**，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为**1.47**倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为**1.47**倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息可以实现项目收益和融资的自求平衡。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、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，

投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是**严格收益平衡测算**。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是**提升项目运营效率**。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是**落实缺口补救措施**。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，青海省将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政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、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不会对应资产进行处置。在债券存续期间，西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门

专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案

。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章 其他需要说明的事项

无