

2022 年黑龙江省城乡发展专项债券（三期）

--2022 年黑龙江省政府专项债券（四期）

牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江
经开区桦林铁路专用线工程项目情况

牡丹江经济开发区管理委
员会

二零二二年一月

牡丹江市财政局

二零二二年一月

一、区域情况

牡丹江市是黑龙江省东南部中心城市，辖绥芬河、海林、宁安、穆棱、东宁、林口 6 个县（市）和东安、西安、爱民、阳明 4 个城区。全市总面积 4.06 万平方公里，总人口 280 万人，有朝鲜族、满族、回族、蒙古族等少数民族 38 个，人口 24 万人。牡丹江市沿边近海、区位优势，是经贸活跃的开放之城，位于东北亚经济圈中心区域，与俄罗斯边境线长 211 公里，距俄远东交通枢纽乌苏里斯克市 53 公里、符拉迪沃斯托克港 153 公里，距日本海最近直线距离 50 公里，是“中蒙俄经济走廊”龙江丝路带的重要战略支点，我国对俄沿边开放的桥头堡和枢纽站。牡丹江市地处北纬 45 度世界黄金玉米带、奶源带、黑土带，“菌菜牧林”等特色精品农业加快发展，全市绿色有机认证面积达到 505 万亩，绿色有机认证面积历史性地占到全市耕地的五成以上，是中国绿色有机食品之都。食用菌年产量占黑龙江省 1/2，交易量占全国 2/3，是“中国食用菌之城”、“世界黑木耳之都”。绿色产品远销俄罗斯、韩国、日本及欧美等 40 多个国家和地区，果菜对俄出口占全省 70%，响水大米、东宁黑木耳享誉海内外。

牡丹江市本级经济、财政数据

2018-2020年牡丹江市经济基本状况			
年份/项目	2018年	2019年	2020年
地区生产总值（亿元）	1302.7	825.0	831.7

城镇（常住）居民人均可支配收入（万元）	3.2	3.4	3.4
2018-2020年牡丹江市本级财政收支情况			
年份/项目	2018年	2019年	2020年
一般公共预算收入（亿元）	23.7	22.8	19.7
一般公共预算支出（亿元）	80.0	79.1	86.1
政府性基金收入（亿元）	9.9	8.5	12.0
其中：国有土地出让收入（亿元）	6.9	5.1	9.0
政府性基金支出（亿元）	13.3	13.2	23.1
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.8	3.3	9.7

注：2018-2020 年经济数据来源于统计年鉴，2018-2020 年财政收支状况数据为决算数。

二、发行计划

2022 年黑龙江省城乡发展专项债券（三期）--2022 年黑龙江省政府专项债券（四期）牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目，2022 年本批次拟发行专项债券 12000.00 万元，债券期限 30 年期。

三、项目情况

（一）项目名称

牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目

（二）项目单位

项目实施机构：牡丹江新区城市投资有限公司

项目主管部门：牡丹江经济开发区管理委员会

（三）项目背景

牡丹江市地处东北亚经济圈中心区域，是国家实施“一带一路”战略、“中蒙俄经济走廊”建设和“滨海 1 号”国际大通道上的重要节点城市和沿边开放先导区，是中俄地区友好合作示范城市 and 我国面向东北亚开放的重要门户，在全国沿边开放格局中具有重要的战略地位。本项目接轨于图佳线桦林站，根据园区入驻企业的货物流向，主要通过图佳线、滨绥线、京哈线等铁路运输，该运输通道便捷快速。随着牡丹江经济技术开发区桦林工业园区的不断发展和完善，园区入驻企业所需原材料、燃料到达以及产成品外销量均会不断增加，铁路运输需求也将不断增长。铁路运输具有大运量、远距离、成本低的特点，同时在节约能源、保护环境等方面均优于其它运输方式，因此修建铁路专用线是满足该园区持续发展、运力需求不断提高的需要，是其它运输方式所无法替代的。

（四）项目建设内容及规模

本项目新建专用线线路全长 4.139 公里。主要包括接轨改造、走行线和物流站及相关设备安装，布置集装箱货物作业功能区和综合货物作业功能两大功能区。

（五）项目审批情况

1、2019 年 12 月，取得牡丹江经济开发区管理委员会作出的《关于牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目可行性研究报告的批复》（牡开发区经发审批〔2019〕23 号）。

2、2019 年 12 月，取得牡丹江市自然资源局作出的《关于牡丹江经开区桦林铁路专用线项目规划选址意见函》（牡自然资选函〔2019〕13 号）。

3、2020 年 2 月，取得牡丹江经济技术开发区环保局作出的《关于牡丹江经开区桦林铁路专用线工程的环评预审意见》（牡开环预审〔2020〕01 号）。

（六）项目建设期

本项目建设期 1 年，已于 2020 年 5 月开工建设，预计 2022 年 12 月建成完工。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据《牡丹江经开区桦林铁路专用线工程可行性研究报告》及其批复文件，牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目建设投资 28,279.12 万元，其中，工程费用 23,664.08 万元、其他费用 2,170.79 万元、预备费 2,444.25 万元，经会计师事务所测算得出，本项目建设期利息 1009.95 万元（2020 年已发行专项债券 4900.00 万元，每半年付息一次，建设期付息 5 次，2020 年已发行专项债券按实际利率 3.75% 计算，建设期利息合计 459.38 万元；2021 年已发行专项债券 4900.00 万元，每半年付息一次，建设期付息 3 次，2021 年已发行专项债券按实际利率 3.94% 计算，建设期利息合计 289.59 万元；2022 年拟发行专项债券

13049.00 万元，每半年付息一次，建设期付息 1 次，债券利率按 4%估算，建设期利息付息 260.98 万元），债券发行费 19.26 万元（2020 年及以前年度债券发行费按债券发行金额的 0.1%计算，2021 年及以后年度债券发行费按照 0.08%测算）。经会计师事务所综合测算得出，本项目总投资 29,308.33 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

项目名称	建设投资				建设期利息	债券发行费	总投资估算
	小计	工程费用	其他费用	预备费			
牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目	28,279.12	23,664.08	2,170.79	2,444.25	1,009.95	19.26	29,308.33

（二）资金筹措方案

1、项目资金来源

牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目总投资为 29308.33 万元，项目单位自筹资金 6459.33 万元作为项目资本金，占投资比例 22.04%；拟通过发行地方政府专项债券融资 22849.00 万元，（其中，2020 年已发行 4,900.00 万元，2021 年已发行 4,900.00 万元，2022 年本批次拟发行 12000.00 万元，2022 年后续批次拟发行 1049.00 万元，债券期限均为 30 年期。）

项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	资本金	专项债券					合计
		小计	2020 年	2021 年	2022 年本 批次	2022 年后 续批次	
牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目	6459.33	22849.00	4,900.00	4,900.00	12000.00	1049.00	29308.33

2、资金使用计划

牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目所筹专项债券资金 22849.00 万元，将根据项目施工进度合理安排，投入到对应的工程建设中。

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目预期收益

1、项目收入

根据可行性研究报告，本项目投入运营后，项目运营收入由经营性收入构成，其中：运营收入主要包括收取专用线使用费、货物装卸费、场地使用费及仓储费（部分延时货物）。

运输收入组成表

项目	成本
专用线使用费	75 元/车
装卸费	普通货物 4.3 元/吨；危险、污秽货物 5.8 元/吨；球墨铸铁 7.6 元/吨
场地使用费和仓储费	普通货物 2.5 元/吨日

注：仓储按总货物的 20% 记列。

预测初近远期到发运量情况表

单位：10⁴t

项目	初期		近期		远期		货物流向
	发送	到达	发送	到达	发送	到达	
水泥		100.00		160.00		180.00	哈尔滨、沈阳
原油					50.00		哈尔滨
甲醇						15.00	哈尔滨
球墨铸铁	40.00	50.00	80.00	90.00	130.00	140.00	沈阳
其它	20.00	10.00	30.00	20.00	40.00	30.00	哈尔滨
总计	60.00	160.00	110.00	270.00	220.00	365.00	

综上所述，本项目拟建铁路在债券存续期内可实现运营收入总额约为 139671.58 万元。

项目预期收入汇总表

单位：万元

年度	专用线使用费	装卸费	场地使用费和 仓储费	回收土建资 产余值	营业收入
2023	272.00	1425.00	589.00		2286.00
2024	278.00	1454.00	602.00		2334.00
2025	283.00	1484.00	615.00		2382.00
2026	289.00	1514.00	627.00		2430.00
2027	295.00	1544.00	640.00		2479.00
2028	338.00	1771.00	731.00		2840.00
2029	380.00	1997.00	824.00		3201.00
2030	423.00	2224.00	915.00		3562.00
2031	465.00	2450.00	1009.00		3924.00
2032	508.00	2677.00	1100.00		4285.00
2033	526.00	2776.00	1140.00		4442.00
2034	544.00	2875.00	1179.00		4598.00
2035	563.00	2975.00	1217.00		4755.00
2036	580.00	3074.00	1257.00		4911.00

2037	599.00	3173.00	1296.00		5068.00
2038	617.00	3272.00	1336.00		5225.00
2039	636.00	3372.00	1373.00		5381.00
2040	654.00	3471.00	1413.00		5538.00
2041	672.00	3570.00	1453.00		5695.00
2042	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2043	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2044	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2045	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2046	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2047	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2048	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2049	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2050	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2051	690.00	3669.00	1492.00		5851.00
2052	57.50	305.75	124.33	5338.00	5825.58
合计	15879.50	84093.75	34360.33	5338.00	139671.58

2.运营成本

根据可行性研究报告，本项目投入运营后，运营支出主要包括水电燃料费、线路维修费用、人员开支、低值易耗、装卸机械燃油和维修费。预计债券存续期内本项目运营成本费用合计 26449.58 万元。

项目运营期支出汇总表

单位：万元

年份	水电燃料费	取送车费及维修费用	低值易耗	工资及福利费	装卸机械燃油和维修费用	相关税费	营业成本
2023	80.00	180.00	50.00	108.00	130.00	137.00	685.00
2024	80.00	182.00	51.00	109.00	131.00	140.00	693.00
2025	81.00	184.00	51.00	110.00	133.00	143.00	702.00
2026	83.00	185.00	52.00	111.00	134.00	146.00	711.00
2027	84.00	187.00	52.00	112.00	135.00	149.00	719.00
2028	83.00	189.00	53.00	114.00	137.00	170.00	746.00

2029	85.00	191.00	53.00	115.00	138.00	192.00	774.00
2030	86.00	193.00	54.00	116.00	139.00	214.00	802.00
2031	86.00	195.00	54.00	117.00	141.00	235.00	828.00
2032	87.00	197.00	55.00	118.00	142.00	257.00	856.00
2033	88.00	199.00	55.00	119.00	144.00	266.00	871.00
2034	89.00	201.00	56.00	120.00	145.00	276.00	887.00
2035	91.00	203.00	56.00	122.00	146.00	285.00	903.00
2036	91.00	205.00	57.00	123.00	148.00	295.00	919.00
2037	93.00	207.00	57.00	124.00	149.00	304.00	934.00
2038	93.00	209.00	58.00	125.00	151.00	313.00	949.00
2039	94.00	211.00	59.00	127.00	152.00	323.00	966.00
2040	95.00	213.00	59.00	128.00	154.00	332.00	981.00
2041	96.00	215.00	60.00	129.00	155.00	342.00	997.00
2042	98.00	217.00	60.00	130.00	157.00	351.00	1013.00
2043	97.00	220.00	61.00	132.00	159.00	351.00	1020.00
2044	98.00	222.00	62.00	133.00	160.00	351.00	1026.00
2045	100.00	224.00	62.00	134.00	162.00	351.00	1033.00
2046	101.00	226.00	63.00	136.00	163.00	351.00	1040.00
2047	102.00	229.00	63.00	137.00	165.00	351.00	1047.00
2048	102.00	231.00	64.00	139.00	167.00	351.00	1054.00
2049	104.00	233.00	65.00	140.00	168.00	351.00	1061.00
2050	106.00	235.00	65.00	141.00	170.00	351.00	1068.00
2051	105.00	238.00	66.00	143.00	172.00	351.00	1075.00
2052	8.75	19.83	5.50	11.92	14.33	29.25	89.58
合计	2686.75	6040.83	1678.50	3623.92	4361.33	8058.25	26449.58

(二) 项目融资还本付息情况

项目拟发行专项债券22849.00万元，其中，2020年已发行专项债券4,900.00万元，实际利率3.75%，2021年已发行专项债券4,900.00万元，实际利率3.94%，2022年拟发行专项债券13049.00万元，利率按照4%估算，本项目存续期内，预计偿还利息26963.10万元，到期共计偿还债券本息49812.10万元。明细情况如下：

项目融资还本付息情况

单位：万元

年度	期初债券余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末债券余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		4900.00		4900.00	91.88	91.88
2021 年	4900.00	4900.00		9800.00	280.28	280.28
2022 年	9800.00	13049.00		22849.00	637.79	637.79
2023 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2024 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2025 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2026 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2027 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2028 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2029 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2030 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2031 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2032 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2033 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2034 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2035 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2036 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2037 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2038 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2039 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2040 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2041 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2042 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2043 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2044 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2045 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2046 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2047 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2048 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2049 年	22849.00			22849.00	898.77	898.77
2050 年	22849.00		4900.00	17949.00	806.90	5706.90
2051 年	17949.00		4900.00	13049.00	618.49	5518.49
2052 年	13049.00		13049.00		260.98	13309.98

总计		22849.00	22849.00		26963.10	49812.10
----	--	----------	----------	--	----------	----------

(三) 项目融资平衡情况

根据上述项目预期收入与运营期成本费用测算结果，本项目在债券存续期内可用于偿还债券本息的政府专项收入为139671.58万元，其中扣除运营成本费用26449.58万元，则可用于偿还专项债券本息的项目净收益为113222.00万元。项目拟发行专项债券总规模为22849.00万元，预计偿还债券利息26963.10万元，到期共计偿还债券本息合计49812.10万元。

因此，本项目债券存续期内可用于偿还专项债券本息的项目净收益总额113222.00万元，对应偿还全部融资本息合计49812.10万元，本项目资金覆盖倍数为2.27倍。

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

项目名称	项目预期收益	项目运营成本	可用于偿还专项 债券本息的项目 净收益	本项目计划发行 额	预计融资本息	项目净收益对融 资成本覆盖倍数
牡丹江经开区桦 林铁路专用线工 程项目	139671.58	26449.58	113222.00	22849.00	49812.10	2.27

综上所述，牡丹江经开区桦林铁路专用线工程项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.27 倍，项目收益可以覆盖融资成本。同时，本项目融资平衡情况已经通过中审亚太计师事

务所（特殊普通合伙）黑龙江分所审计通过，项目合法性已通过北京岳成（黑龙江）律师事务所审核通过。

（四）压力测试

考虑到项目净收益是本次所发行债券还本付息的基础，净收益的变动会直接影响到债券本息的偿还。针对项目净收益分别增减变动 5%、10% 时，预期经营性收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

压力测试表

单位：万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益	101899.80	107590.90	113222.00	118883.10	124544.20
2	需偿还的融资本息	49812.10	49812.10	49812.10	49812.10	49812.10
3	债券本息覆盖率	2.05	2.16	2.27	2.39	2.50

六、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

通过项目的建设，战略性新兴企业、服务业能得到较好的发展环境，预计可大幅提高经济收益。在取得经济效益的同时，也将带动区域经济的发展。通过企业的发展，还可以促进多行业的发展和社会进步。

（二）社会效益分析

本项目的实施，为牡丹江市招商引资提供了有利条件，增加了当地居民的就业机会，为区域经济发展提供了新动力，

能够有效避免由于大宗货物通过汽车运输而为城市交通及城市环境带来的负面影响，为城市总体布局、建设和谐美好的城市环境提供了有利保障。

七、项目风险控制

（一）影响项目实施工程进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将通过选取具有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位等措施防范。通过严格控制设计流程、严格审查供应商资质及商业信誉、严格落实现场安全管理等措施控制相应风险。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于行业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响项目融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；

做好现金流检测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备措施予以控制。因项目取得的政府性基金收入或专项收入未能按计划实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，在项目收入最终实现后予以归还。

八、主管部门责任

本项目的主管部门是牡丹江经济开发区管理委员会。主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，形成实务工作量。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保将项目专项债券对应用于偿还债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。债券对应资产管理方面，主管部门将协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控，按照债券发行约定的项目用途使用，不得用于抵押、质押。