

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）

韶关市曲江区停车场建设项目情况

实施单位：（盖章）



主管部门：（盖章）



财政部门：（盖章）



时间：二〇二〇年四月二十八日

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）

韶关市曲江区停车场建设项目情况

本次韶关市曲江区参与发行的政府专项债券发行总额为 2000 万元，涉及韶关市曲江区停车场建设项目。按照财政部要求，本次债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

一、基本情况

本次韶关市曲江区停车场建设项目参与发行的 2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）发行总额为 2000 万元，为 10 年期债券，每半年支付一次利息，到期偿还本金并支付最后一次利息。

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）

韶关市曲江区停车场建设项目额度安排表

单位：人民币万元

序号	项目单位	项目名称	本期发行额度
1	韶关市曲江区交通运输局	韶关市曲江区停车场建设项目	2000

二、项目情况

1、区域情况

韶关市曲江区隶属广东省韶关市，位于广东省北部。西北面、北面和东北面与湖南郴州市、江西赣州市交界，东面与河源市接壤，西连清远市，南邻广州市、惠州市，被称为广东的北大门。从古至今是中国北方及长江流域与华南沿海之间最重要的陆路通道，战略地位历来重要。2017-2019 年韶关市曲江区分别实现一般公共预算收入 8.50 亿元、9.46 亿元和 9.11 亿元，政府性基金收入分别为 4.57 亿元、3.45 亿元和 3.66 亿元，财政收入保持较高水平。

曲江区 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
----	--------	--------	--------

地区生产总值（亿元）	167.74	193.82	199.89
一般预算收入（亿元）	8.50	9.46	9.11
政府性基金收入（亿元）	4.57	3.45	3.66
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.79	2.69	3.34
政府性基金支出（亿元）	3.98	4.22	3.32
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.86	3.25	2.73

2、项目情况

① 项目组织实施机构

本项目所涉及的项目组织实施机构主体为韶关市曲江区交通运输局，项目主管部门是韶关市曲江区交通运输局。

单位名称	韶关市曲江区交通运输局
统一社会信用代码	114402050069591167
单位性质	机关
法定代表人	周炳康
主要职能	主管全区公路、水路和城市公共交通运输的职能部门

② 项目情况

项目名称	韶关市曲江区停车场建设项目
项目总投资	70000 万元
建设范围	项目拟建设韶钢片区、乌石片区、白土片区停车场，新增了车位 2271 个，经营 14 年回本。韶钢片区占地面积约 179 亩，预计建设停车位 667 个。乌石片区占地面积约 263.9 亩，规划总停车位 754 个，规划办公面积 13200 m ² ，规划维修厂及加油站面积 2800 m ² ，主要服务韶关港乌石综合交通枢纽工程。白土片区占地面积约 297 亩，规划 850 个停车位，主要服务曲江经济开发区、武江区沐溪工业园。
项目对应的本期发债金额	2000 万元
项目情况	该项目已纳入发展改革委系统管理，监管平台代码为 2018-440205-54-01-059561，该项目计划于 2019 年 12 月开工，2021 年 12 月竣工。

3、项目投资估算及资金筹措方案

项目总投资 70000 万元，项目资本金占项目总投资的 20%，剩余部分通过财政预算安排、政府债券资金及其他财政资金解决。本项目

暂不涉及市场化融资，项目本期发债金额为 2000 万元。

4、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(1) 项目预期收益预测

项目收入均来源于项目自身经营性收入，通过主要通过收取停车费、出租商业铺位、出租维修站、出租司乘宿舍、销售成品油、出租车管所及检测站实现。

1) 停车场

①经营收入：预计本项目建成共有 2271 个货车停车位，每个停车位租金 500 元/月，出租率 70%。项目正常运营第一年此类收益= $2271 \times 500 \times 12 \times 70\% / 10000 = 954$ 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括人员工资及福利费、低值易耗品等，按经营收入的 20% 计；

③销售税费：经营收入的 17.6%（含房产税、增值税、城建税、教育附加费等）

2) 商业出租

①经营收入：预计本项目建成可用于商业出租的面积为 2419.15m^2 ，租金为 80 元/ m^2 /月，出租率 70%。项目正常运营第一年此类收益= $2419.15 \times 80 \times 12 \times 70\% / 10000 = 163$ 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括人员工资及福利费、管理费等，按经营收入的 5% 计；

③销售税费：经营收入的 17.6%（含房产税、增值税、城建税、教育附加费等）

3) 维修站

①经营收入：预计本项目建成后可实现维修站出租收入 3 万元/月，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括人员工资及福利费、管理费等，按经营收入的 5% 计；

③销售税费：经营收入的 17.6%（含房产税、增值税、城建税、教育附加费等）

4) 司乘宿舍出租

①经营收入：预计本项目建成可用于出租的司乘宿舍面积为 19548m^2 ，每个床位占用 35m^2 ，共有可出租床位 558 个，租金为 50 元/床/天，出租率 70%。项目正常运营第一年此类收益 $=558 \times 50 \times 365 \times 70\% / 10000 = 713$ 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括人员工资及福利费、管理费等，按经营收入的 20% 计；

③销售税费：经营收入的 17.6%（含房产税、增值税、城建税、教育附加费等）

5) 销售成品油

①经营收入：预计本项目建成第一年可销售 2000 万吨成品油，毛利 0.085 元/吨，则项目正常运营第一年此类收益 $=2000 \times 0.085 = 170$ 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括工资及福利费、修理费及其他费用，按经营收入的 30% 计；

③销售税费：经营收入的 5.6%（增值税、城建税、教育附加费等）

6) 车管所、检测站出租

①经营收入：预计本项目建成可用于车管所的面积为 864m^2 ，检测站的面积为 378m^2 ，租金为 80 元/ m^2 /月，出租率 100%。项目正常运营第一年此类收益 $=(864+378) \times 80 \times 12 \times 100\% / 10000 = 119$ 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4% 递增。

②经营成本：主要包括人员工资及福利费及管理费，按经营收入的 5% 计；

③销售税费：经营收入的 17.6%（含房产税、增值税、城建税、教育附加费等）

项目建成后第一年预计收入 2155 万元，预计支出为 759 万元，收支结余 1396 万元。

经测算,预计本项目在债券存续期间现金流入总额为 20879 万元,现金流出总额为 7350 万元,累计盈余资金(可用于平衡资金)为 13529 万元。

项目收益测算表

金额单位:人民币万元

项目内容	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	合计
净现金流入	0	0	1396	1472	1552	1636	1724	1817	1914	2018	13529

(2) 融资成本

韶关市曲江区停车场建设项目计划总融资金额 2000 万元(均为本次融资),期限为 10 年,发行利率按 3.25%进行测算,每半年支付一次利息,第 10 年年末偿还本金,应还本付息情况如下:

融资项目还本付息表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	-	-			-	-
第 1 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 2 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 3 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 4 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 5 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 6 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 7 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 8 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 9 年	2,000		2,000	3.25%	65	65
第 10 年	2,000	2,000		3.25%	65	2,065
合计		2,000			650	2,650

（3）融资平衡情况

本期拟申请债券金额为人民币 2000 万元，用于韶关市曲江区停车场建设项目的建设，债券期限 10 年，每半年支付一次利息，第 10 年偿还本金并支付最后一次利息，假设融资年化利率 3.25%，假设债券于 2020 年发行。本期债券募投项目收益为项目自身经营性收益，本期债券募投项目用于资金平衡收益对本息情况为：

项目收益覆盖债券还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目经营收益
	本金	利息	本息合计	
已融资				
第 1 年		65	65	
第 2 年		65	65	
第 3 年		65	65	1,396
第 4 年		65	65	1,472
第 5 年		65	65	1,552
第 6 年		65	65	1,636
第 7 年		65	65	1,724
第 8 年		65	65	1,817
第 9 年		65	65	1,914
第 10 年	2,000	65	2,065	2,018
小计	2,000	650	2,650	13,529
本息覆盖倍数	5.11			

（4）总体评价

综上所述，预计韶关市曲江区停车场建设项目收益对融资成本覆盖倍数为 5.11，项目收益可以覆盖融资成本。2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）韶关市曲江区停车场建设项目融资平衡情况已经通过韶关中一会计师事务所有限公司审核并出具《专项评价报告》，不能偿还的风险较低。

三、主管部门责任

本项目主管部门为韶关市曲江区交通运输局，项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，项目主管部门和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等措施偿债。

四、项目风险控制

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

五、还款保障情况

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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

韶关市曲江区财政局

2020年4月28日