

2020 年广东省交通基础设施专项债券（六期）

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程 募投项目情况

实施单位盖章：汕头高速公路公司



主管单位盖章：汕头市交通运输局



财政局盖章：汕头市财政局



日期：二〇二〇年四月

2020 年广东省交通基础设施专项债券（六期）

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程

项目情况

一、项目基本情况

（一）规划概况

1、汕头市城市总体规划

根据《汕头市城市总体规划（2002-2020 年）（2017 年修订）》主要内容，汕头市的城市性质为“海上丝绸之路重要门户，国家经济特区，粤东中心城市”。城市职能为：海上丝绸之路重要的交通枢纽；面向海外华侨华人经济、文化合作试验基地；粤东新兴产业和精细制造业基地；粤东金融、商贸、信息、会展、物流等现代服务业中心；粤东文化、教育、科技研发和医疗、体育中心；粤东旅游服务中心。

2、汕头市综合交通规划

对接区域性国际空港（揭阳潮汕机场），打造重要的支线海运航线目的港及国际主航线重要的补给港（汕头港+潮州港+揭阳港）；形成完善的高铁、普铁和高速公路干线网络；推动汕头具备高品质一站式国际化客运、物流服务与通关能力。加强区域交通基础设施一体化建设，形成粤东地区“一小时交通圈”，并与珠三角、厦漳泉构筑“两小时交通圈”。增加必要的快速交通设施，对存量交通设施进行优化完善，构建布局合理的快速交通运输网络体系。实现各都市组团（南澳岛除外）15 分钟上高速、快速公路，1 小时到达潮汕机场和高铁站点；各都市组团之间，从金平-龙湖城区出发 40 分钟到达其他都市组团，1 个小时到达

各镇；城市内部中心、站场等起讫点均能够快速通达、消灭严重堵点。结合城市土地增量开发与存量更新，通过对现有交通资源的断面改造、精巧垂直化处理，同时投入人性化交通设施，构建舒适、宜人、有趣的有机高密度街区体系和慢行交通体系。

至 2020 年，规划城市快速路、主干路和次干路总长为 724 千米，干路网密度为 3.5 千米/平方千米。规划倡导布局具有宜人尺度和活力的街巷空间，支路路网密度控制在 3-4 千米/平方千米，在下层次规划中予以落实。同时，在小公园开埠区、珠港新城 CBD 片区、东海岸新城核心区片区等地区规划建设彰显汕头空间特征和潮汕文化特色的慢行交通系统。

3、项目功能定位

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程海滨路西延子项目连接着牛田洋快速通道以及国道 G324(礮石大桥)。正在建设中的牛田洋快速通道工程为汕头市西片区南北向快速通道，项目的建设势必拉动汕头市西部片区的发展。海滨路作为汕头市中心城区沿榕江北岸东西向的主干道，继续往西延伸与牛田洋快速通道实现互联互通显得尤为重要。海滨路西延线的建设有利于汕头中心城区扩容提质，为汕头打造“一湾两岸”核心圈、建设引领区域发展的大湾区城市格局提供了重要的基础保障，同时是汕头内海湾北岸景观道的重要组成部分。本项目主要服务于汕头市主城区内部短途交通联系，以及未来海滨路继续西延至与揭阳市交界处后，汕头揭阳之间的城市间交通联系。同时充分开发利用城市地下空间，结合西堤互通立交布置，布置西堤地下社会车辆和旅游大巴停车场。

(二) 项目基本情况

1. 参与主体

项目法人：汕头高速公路公司

统一社会信用代码：12440500455942379D

机构地址：广东省汕头市韩江路 23 号嘉福大厦 B 区 5 楼 509 房

法定代表人：黄锡忠

主要职责：建设和管理高等级公路，促进公路建设。承担高等级公路工程投资建设及收费，负责公路管理、养护，提供技术管理服务。承办市委、市政府和上级部门交办的其他工作。

2. 项目概况

(1) 项目位置

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程由海滨路西延及西堤片区停车场新建工程两部分组成。海滨路西延项目路线起点位于海滨路南海路口附近对接现状海滨路，路线往西跨越西堤路口后，在西堤公园北侧穿过，然后上跨礮石大桥并与礮石大桥互联互通后，跨越梅溪河连接牛田洋片区沿大堤布线，终点与建设中的牛田洋快速通道辅道平面交叉后，继续沿大堤布置，终点向西延伸至潮汕环线高速桥底，路线总长约 11.9 公里。其中海滨路至牛田洋快速通道段长度 5.3 公里，是滨海旅游公路汕头段组成部分。同时可利用高速公路桥底道路往北约 3 公里与金凤西路对接，实现与汕头市高快速路网连接。

(2) 项目主要建设内容

海滨路西延项目主线推荐线路里程长 11.9 公里，特大桥、大桥长 2141.4 米/1 座，其中梅溪河特大桥为 (120+210+120) 米 分离式连续钢箱梁桥，设小桥 224 米/10 座，桥梁比例为 19.88%。主线全线设 1 处西堤枢纽互通，新建西堤片区地下停车场 14.1 万平方米/1 处。

(3) 项目技术标准

海滨路西延工程：海滨路起点~潮汕环线高速路段采用双向六车道城市主干道技术标准，路基宽度 52 米；其中，西堤大桥牛田洋侧引桥路段，桥下两侧设置地面单向两车道辅道，路基标准宽度 71 米。本项目主线全线设计速度 60 公里/小时，汽车荷载：城-A 级。

西堤片区地下停车场：地下可利用空间约 141000 平方米，其中，设置两个公共交通落客区约 5000 平方米，公交首末站占地约 5000 平方米，可停靠 36 部公交车；旅游大巴停放区占地约 2500 平方米，可停靠 15~20 部旅游大巴；社会车辆停放区占地约 67170 平方米，可停放 1700 部小汽车；地下空间内部道路约 44130 平方米。

4. 建设期限：2020 年-2022 年，共计三年。

二、 效益分析

本项目实施效益包括社会效益和经济效益两个方面。

1、社会效益分析

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程对社会效益是多方面的，包括提高人民的生活水平、改善社会经济环境和自然环境、增加就业机会、促进城镇化的发展等。本项目实施的主要社会效益体现在：

(1) 项目能有效加快汕头总体规划实施、完善汕头市路网建设，实现中心城区快捷内环的畅通和与汕南片区的便捷联系。

(2) 激活汕头西部片区榕江两岸土地开发，加快市区扩容提质。

(3) 进一步推进汕潮揭都市圈建设进程，提高城市向心力，把汕头打造成粤东经济增长极。

2、经济效益分析

本项目实施的主要经济效益体现在：

(1) 加强组团对外的联系，带动区域的经济发展，活跃贸易活动，促进旅游资源开发利用，为招商引资创造有利条件，为区域居民提供更多就业机会，使区域产业结构升级，提升企业效益，增加居民收入。

(2) 带来公路运输成本降低，节约旅客在途时间，减少交通事故发生。

(3) 推动汕头西部片区开发，提升提升城市面貌及土地价值，促进当地旅游事业的发展。

三、项目的投资概算及资金筹措方案

(一) 投资概算

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程总造价为 761,959.62 万元，建安费为 523473.62 万元。其中海滨路-牛田洋快速通道长度为 5.3 公里，总造价为 457846.34 万元，其中建安费 298892.96 万元；牛田洋快速通道-潮汕环线段路线长度为 6.6 公里，总造价为 212378.58 万元，其中建安费 146945.54 万元；地下停车场总造价 91734.70 万元，其中建安费 77635.12 万元。

(二) 资金筹措方案

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程总投资为 761,959.62 万元。项目本次拟通过发行债券 50,000.00 万元用于资金缺口，假定融资利率 3.65%，期限 15 年，每半年支付利息，到期偿还本金。

四、项目融资平衡分析、偿债计划

（一）项目预期收益及现金流量预测说明

1、项目收入可行性

根据建设规划，牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程与周边产业项目统一规划、同步开发与建设，通过连通牛田洋片区带动周边产业的发展、城市形象的提升和土地价值的提升。此外，项目区内建设内容主要是停车场等配套商业内容，可形成较为可观的经营性收入，经测算完全可覆盖日常维护及管理成本。

2、项目收入

（1）经营收入

①立柱 T 型广告

道路设计全长 11.9 公里，按照每条道路单向各 5 公里设置 1 个立柱 T 型广告牌，双向共配置约 4 个立柱 T 型广告牌，每个立柱 T 型广告牌位按每年 15 万元租金出租，则每年收入约 60 万元。

②环卫箱广告

按照每条道路单向每 200 米设置 1 个环卫箱广告位，双向共配置约 120 个环卫箱广告位。停车场面积 200 亩，按照每亩设置 3 个环卫箱广告位，约配置 600 个环卫箱广告位；合计共配置约 720 个环卫箱广告位，每个环卫箱广告位按每年 1 万元租金出租，则每年收入约 720 万元。

③公交候车亭广告

对路线设置公交站点，停车场可作为公交首末站，容纳多条公交线路停靠，全线设置 10 个公交候车亭广告牌，每个公交候车亭广告牌按每年 5.76 万元租金出租，则每年收入约 57.60 万元。

④停车场灯箱广告

停车场面积 130 亩，在停车场出入口以及场内设置约 130 个灯箱广告牌，每个停车场灯箱广告牌按每年 2 万元租金出租，则每年收入约 260 万元。

⑤停车场收入

停车场面积 141000 平方米，旅游大巴停放区占地约 2500 平方米，可停靠 15~20 部旅游大巴；社会车辆停放区占地约 67170 平方米，可停放 1700 部小汽

车。根据汕头市《关于中心城区政府定价的机动车停放服务收费标准及有关问题的通知》，每台车按 7 元/小时收费，结合车位空置率，平均按每天按 12 小时计算，该项目停车场日收入约 14.45 万元，则每年收入约 5273.52 万元。

⑥便利店

路线设计全长 11.9 公里，按单向每 2 公里配置 1 个便利店，双向共配置约 14 个便利店，每个便利店按每年 50 万元租金出租，则每年收入约 700 万元。

3、项目成本

该项成本主要是指经营广告牌、停车场和商铺出租的成本，需从项目收入列支。经营成本按每项收入的 10% 计算，则每年经营成本约 707.11 万元。

（二）资金测算平衡情况

1、收益历史数据

基于上述广告位出租、停车场收益和商铺出租收益等模式，可预测每年收入 7071.12 万元，每年经营成本约 707.11 万元，每年收益 6364.01 万元。

2、增长率的预测

汕头市 2017-2019 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 9.2%、6.9%和 6.1%，此次预测按照 2019 年 GDP 增长率作为本项目利润的增长率，即增速 6.1%。

3、经营收益预测

根据上述经营收益，分别以 2020 年汕头市 GDP 增速 6.1%的 100%、80%和 60% 进行经营收益预测。现预测项目收益情况如下：

测算表一：预计收益增速为 2020 年汕头市 GDP 增幅(6.1%)

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
经营收益	0.00	0.00	7,601.11	8,064.77	8,556.73	144,450.37
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	

	9,078.69	9,632.49	10,220.07	10,843.49	11,504.95	
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
	12,206.75	12,951.36	13,741.39	14,579.62	15,468.97	

测算表二：预计收益增速为 2020 年汕头市 GDP 增速 (6.1%) 的 80%，即 4.88%。

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
经营收益	0.00	0.00	7,341.90	7,700.19	8,075.96	129,058.82
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
	8,470.07	8,883.41	9,316.92	9,771.58	10,248.43	
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
	10,748.56	11,273.09	11,823.21	12,400.19	13,005.32	

测算表三：预计收益增速为 2020 年汕头市 GDP 增速 (6.1%) 的 60%，即 3.66%。

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
经营收益	0.00	0.00	7,088.66	7,348.11	7,617.05	115,370.79
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
	7,895.83	8,184.82	8,484.38	8,794.91	9,116.81	
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
	9,450.48	9,796.37	10,154.92	10,526.59	10,911.86	

4、项目融资成本

本项目计划通过发行 2020 年广东省交通基础设施专项债券(六期)融资 50000 万元,期限 15 年,假定年融资利率 3.65%。债券按每半年支付利息,到期偿还本金。

(1) 本项目从客观、谨慎角度出发,假设 15 年期发行利率 3.65%。应还本付息情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	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
第一年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第二年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第三年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第四年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第五年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第六年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第七年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第八年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第九年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十一年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十二年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十三年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十四年	50,000.00		50,000.00	3.65%	1,825.00	1,825.00
第十五年	50,000.00	50,000.00	0.00	3.65%	1,825.00	51,825.00
合计		50,000.00			27,375.00	77,375.00

(2) 暂无其他融资及融资成本

5、项目资金测算平衡表

本次融资项目收益为广告位出租、停车场收益和商铺出租收益等,按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 100%比例计算收益的增长的情况下,本息覆盖倍数为 1.87;按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 80%比例计算收益的增长的情况下,本息覆盖倍数为 1.67;按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 60%比例计算收益的增长的情况下,本息覆盖倍数为 1.49。

表 1:按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 100%比例计算收益增长情况下的本息覆盖

倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		1,825.00	1,825.00	-
2022 年		1,825.00	1,825.00	-
2023 年		1,825.00	1,825.00	7,601.11
2024 年		1,825.00	1,825.00	8,064.77
2025 年		1,825.00	1,825.00	8,556.73
2026 年		1,825.00	1,825.00	9,078.69
2027 年		1,825.00	1,825.00	9,632.49
2028 年		1,825.00	1,825.00	10,220.07
2029 年		1,825.00	1,825.00	10,843.49
2030 年		1,825.00	1,825.00	11,504.95
2031 年		1,825.00	1,825.00	12,206.75
2032 年		1,825.00	1,825.00	12,951.36
2033 年		1,825.00	1,825.00	13,741.39
2034 年		1,825.00	1,825.00	14,579.62
2035 年	50,000.00	1,825.00	51,825.00	15,468.97
合计	50,000.00	27,375.00	77,375.00	144,450.37
本息覆盖倍数	1.87			

表 2:按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 80%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		1,825.00	1,825.00	-
2022 年		1,825.00	1,825.00	-
2023 年		1,825.00	1,825.00	7,341.90
2024 年		1,825.00	1,825.00	7,700.19
2025 年		1,825.00	1,825.00	8,075.96
2026 年		1,825.00	1,825.00	8,470.07
2027 年		1,825.00	1,825.00	8,883.41
2028 年		1,825.00	1,825.00	9,316.92
2029 年		1,825.00	1,825.00	9,771.58
2030 年		1,825.00	1,825.00	10,248.43
2031 年		1,825.00	1,825.00	10,748.56
2032 年		1,825.00	1,825.00	11,273.09
2033 年		1,825.00	1,825.00	11,823.21

2034 年		1,825.00	1,825.00	12,400.19
2035 年	50,000.00	1,825.00	51,825.00	13,005.32
合计	50,000.00	27,375.00	77,375.00	129,058.82
本息覆盖倍数	1.67			

表 3:按 2020 年 GDP 增速 6.1%的 60%比例计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		1,825.00	1,825.00	-
2022 年		1,825.00	1,825.00	-
2023 年		1,825.00	1,825.00	7,088.66
2024 年		1,825.00	1,825.00	7,348.11
2025 年		1,825.00	1,825.00	7,617.05
2026 年		1,825.00	1,825.00	7,895.83
2027 年		1,825.00	1,825.00	8,184.82
2028 年		1,825.00	1,825.00	8,484.38
2029 年		1,825.00	1,825.00	8,794.91
2030 年		1,825.00	1,825.00	9,116.81
2031 年		1,825.00	1,825.00	9,450.48
2032 年		1,825.00	1,825.00	9,796.37
2033 年		1,825.00	1,825.00	10,154.92
2034 年		1,825.00	1,825.00	10,526.59
2035 年	50,000.00	1,825.00	51,825.00	10,911.86
合计	50,000.00	27,375.00	77,375.00	115,370.79
本息覆盖倍数	1.49			

五、 主管部门责任

本项目主管部门为汕头市交通运输局，主管部门负有对项目前期调研和论证的责任，应对项目的可行性和科学性做充分论证，对于项目总概算应建立控制制度，主管部门同时负有事中监督项目实施的责任，对于融资资金应按计划及时投放到工程建设，避免资金沉淀，严格审批资金投放用途，全面掌握工程的进展情况，及时将情况向上级领导部门汇报。

项目主管部门和单位在依法合规、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还。项目主管部门和单位未按既定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。

六、 分年度投资计划

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程总投资预算为 761,959.62 万元,2020 年预计投入资金 50000 万元，2021 年预计投入资金 322500 万元，2022 年预计投入资金 339400 万元。

七、 项目绩效目标

牛田洋片区海滨长廊及停车场新建工程的规划建设，将进一步带动城市外围片区的经济发展，完善牛田洋片区道路骨架网，带动周边产业发展，带动居民收入的提高，促进区域各项事业的发展。

八、 项目风险评价

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、收益专用于偿债的操作风险、利率波动风险等影响项目收益与融资平衡结果的因素，通过采取合理可控的风险控制措施能够有效规避、减轻相关风险的发生，因此项目风险可控。