

2020 年广东省交通基础设施专项债券（五期）

清远市中医院地下停车库工程项目情况

实施单位盖章：清远市中医院



主管部门盖章：清远市卫生健康局



财政局盖章：清远市财政局

日期：二〇二〇年五月

一、项目基本情况

（一）相关规划

清远市位于广东省西北部，为粤、湘、桂“三省通衢”之地，是粤北山区距离珠三角核心最近的城市。全市陆地总面积 19153 平方公里，辖清远经济开发区、清城区、清新县、佛冈县、连山壮族瑶族自治县、连南瑶族自治县、阳山县，代管英德市、连州市两个县级市，户籍人口 418.51 万人，是广东省面积最大的地级市。

自 2003 年确定“三化一园”发展战略以来，清远市围绕“五年打基础，十年上台阶”的总体目标，抓住广东省“双转移”战略实施的有利时机，充分发挥落后山区的后发优势，转变发展模式，经济取得快速发展。自 2003 年确定“三化一园”发展战略以来，清远市围绕“五年打基础，十年上台阶”的总体目标，抓住广东省“双转移”战略实施的有利时机，充分发挥落后山区的后发优势，转变发展模式，经济取得快速发展。根据《2018 年清远市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2018 年全市实现生产总值(GDP)1565.0 亿元，增长 4.0%。

经济社会的高速发展催生了城市建设的发展、人口的增加、人才的培养以及人民物质文化生活需求的提高等，都迫切需要城市建设提供与经济社会发展相适应的城市配套服务体系，尽快完善商业、金融、教育、文化、卫生、体育、邮电、计生等公共服务，实现经济社会的全面、协调和可持续发展。

清远市中医院地下停车库工程预计于 2019 年 6 月开工建设，建设期为 2019 年 6 月至 2020 年 9 月。本工程项目占地面积约 8642.8 平方米，新建地下二层停车库及一条横跨笔架路西引道 10 米宽车行隧道，车库总建筑面积 10477.73 平方米，车位 316 个。建设地点位于清远市清城区旧桥北路笔架广场。

（二）募投项目情况

1. 项目所处区域情况

清远市中医院地下停车库工程项目选址于清远市清城区 J21-2 号区原笔架广场区域内。

2. 项目情况

表 1 清远市中医院地下停车库工程项目概况

项目名称	项目概况			项目总投资（万元）	计划发行债券规模（万元）	计划发行本期专项债券规模（万元）	项目实施方
	四至范围	项目面积	项目类型				
清远市中医院地下停车库工程项目	清远市清城区 J21-2 号区原笔架广场区域	8642.8 m ²	停车场	7038	2000	2000	清远市中医院

(3) 项目主体资格

名称	清远市中医院
统一社会信用代码	12441800457114796P
住所	清远市清城区桥北路 10 号
法定代表人	李炜

(4) 项目建设情况

该项目已于 2019 年 6 月正式开工建设，建设期为约为 15 个月，目前建设进度情况为完成基坑支护工程及桩基础工程。

二、经济社会效益分析（或项目绩效目标）

（一）项目经济效益分析

该项目为停车场项目，项目的主要经济效益主要在于停车费收入、广告收入。

（二）社会效益分析

该项目实施后，缩短患者就医寻找车位时间，增加就医满意度。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

清远市中医院地下停车库工程项目总投资为 7038 万元，项目所需资金将由多渠道筹措，医院通过申请民生服务专项债券 2000 万元，占 28%，项目自筹投入 5038 万元，占项目总投资的 72%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

此项目计划总投资为 7038 万元，资金来源为财政统筹；计划发行民生服务专项债券 2000 万元，期限为 10 年，占 28%。

2. 资金使用计划

根据项目实际情况进度，项目投资计划详见下表：

表 2 项目投资计划

序号	名称	合计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
1	投资计划	100.00%	28%	72%
2	总投资估算	7038	2000	5038

四、项目预期收益、支出及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

本项目收入为停车费收入、广告收入，其中：

表 3 清远市中医院地下停车库工程收入预测（单位：万元）

年份	2020 年（第一年）	2021 年（第二年）	2022 年（第三年）	2023 年（第四年）	2024 年（第五年）	2025 年（第六年）	2026 年（第七年）	2027 年（第八年）	2028 年（第九年）	2029 年（第十年）	合计
停车费收入	400.00	404.00	408.00	412.10	416.20	420.40	424.60	428.80	433.10	437.40	4,184.60
广告收入	650.00	1,040.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	12,090.00

2. 项目支出

清远市中医院地下停车库工程支出主要包括运营服务费、税金支出。其中：

表 4 2020 年-2029 年清远市中医院地下停车库工程运营费用预测（单位：万元）

年份	2020 年（第一年）	2021 年（第二年）	2022 年（第三年）	2023 年（第四年）	2024 年（第五年）	2025 年（第六年）	2026 年（第七年）	2027 年（第八年）	2028 年（第九年）	2029 年（第十年）	合计
运营服务费	682.50	938.60	1,110.20	1,112.90	1,115.50	1,118.30	1,121.00	1,123.70	1,126.50	1,129.30	10,578.50
税金支出	57.80	79.40	93.90	94.20	94.40	94.60	94.90	95.10	95.30	95.60	895.20

（二）资金测算平衡情况

此项目根据未来数据的合理预测,在本次拟发行债券存续期间收入合计16,274.60万元,预计支出合计11,473.70万元,项目累计结余4,800.90万元。

项目发行费及登记服务费总额=2.20万元

项目累计可用于还本付息的金额=运营期现金流入总额-运营服务费、税金支出总额-发行费及登记服务费总额=16,274.60-11,473.70-2.20=4,798.70万元

债券还本付息总额=2,650.00万元

资金覆盖率=债券期末项目累计可用于还本付息金额÷债券还本付息总额=4,798.70÷2,650.00=1.81。

五、项目风险控制

（一）项目主要风险

1、工程技术风险。

由于设计方案对建筑材料和施工的要求较高,任何施工的疏忽,都将对施工或运营造成影响,带来一定的工程技术风险。

（1）项目应考虑建设、运营过程出现的安全事故对安全距离内外可能造成环境影响。

（2）工程地质和外部配套条件的风险

由于目前项目现场工程地质情况尚待下一步明确,以及外部配套条件若出现不正常的变化,如给排水、供电、通信、交通等,将可能导致建设和运营时出现问题,对项目造成不利影响和经济损失。

2、项目管理风险。

施工措施与理念,项目建设时序的衔接,实施过程与敏感点、地点(如附近居民等)的关系,施工周期安排与周边居民生产生活的影响等。项目建设是否遵守文明施工和质量管理的相关规定,是否造成环境污染,停水、停电、停气,影响交通等突发情况。建设单位和当地政府、相关机构的沟通,对社会稳定风险有充分认识并做到各司其职,是否建立社会稳定风险管理责任制和联动机制,是否制定相应的应急处置预案等。

3、经济社会影响风险。

施工方案对周边人群交通出行的考虑（临时便道的设置），运行期项目周边工具交通情况变化。

4、安全卫生风险。

建设期土方车和其他运输车辆的管理，施工和运行存在的危险，有害因素及安全管理制度，卫生与职业健康管理，应对处置机制。项目实施导致火灾等重大灾害的概率，是否有防火预案。

5、媒体舆情引导不当的风险。

如果媒体对项目报道不力，造成媒体对项目误解，甚至做出负面报道，有可能引起相关利益者的猜疑，进而引发误解和恐慌，产生利益相关者对项目的反对。

6、投资风险。

由于设计方案可能的变化或工程量预计不足、建设期拖延、设备材料价格上涨等，都可能导致项目投资的风险。

7、资金风险。本项目投资相对较大，资金筹措由市财政统筹解决，如果项目的建设和运营出现资金困难或延误，将会影响项目的建设和运营。

（二）降低和防范风险的对策

1、工程技术风险对策。

在项目接下来的工作中，项目业主应严格按照相关可研、环境、安全标准和相关规范开展项目的设计、施工、运行等一系列工作，将此类风险预防在萌芽阶段。

2、项目管理风险对策。

（1）制定合理的总体施工进度计划和专项施工进度计划；

（2）编制科学可行的施工设计和专项施工方案，并组织专家评审；

（3）加强施工管理，通过招标选择具有相应资质及实力，信誉好，无不良信用记录的施工企业进行施工；并在设计、施工、监理等合同中明确社会稳定责任，确保劳动安全、环境保护等措施落到实处；

（4）在施工期间加强对运输车辆的管理，做好临时交通道路的建设和土方运输的防护措施，防止因施工运输造成交通堵塞，损坏和污染现有道路路面；

（5）在项目施工建设期间，有围蔽需要的路段和场地要确保做好围蔽措施，有可能因施工噪声影响周边居民、企事业单位正常工作生活的施工工序和作业点，要采取切实可行的降噪措施，把因施工而对周边环境的影响降到最低；

(6) 项目业主将项目建设、运营中出现的跟社会稳定相关的信息及时上报，同时做好监督项目施工单位在施工过程中可能引发社会稳定风险的行为，并与施工单位配合制定并实施相应的防范措施。

3、经济社会影响风险对策。

项目经济社会影响类风险主要表现在项目建设和运营期对周边交通的影响，为此项目业主应专门针对此项风险，在项目设计、施工和运营阶段，对项目所有涉及交通运输的环节进行合理安排运输路线，

尽量避免运输路线在休息时间通过居民较密集区域，对大型设备运输将严格按照相关安全运输条例选择避免居民敏感点的路线和时段进行运输，并做好相关防范措施，事前办好政府相关主管部门的相关手续。

4、安全卫生风险对策。

在项目建设和运行阶段应严格按照项目环评提出的各项风险源防治措施执行；

(1) 根据项目环评提出的要求，专门成立事故应急指挥部门，一旦出现该类型险情，将根据具体情况严格按照环评以及事先制定的应急预案进行处置，尽量将险情控制在可控范围内；

(2) 根据职业病防治的要求，加强对噪声、高温、有毒化学物等有害危险源的防控；

(3) 建立完善的管理制度，加强对施工单位、施工单位人员，项目单位人员的管理和教育，同时与当地职能部门加强沟通和联系，做好联防、联治工作。

5、媒体舆情引导不当的风险对策。

(1) 在政府的指导下，成立专门的宣传部门与媒体保持畅通的沟通渠道；

(2) 及时公布项目与大众有关的信息；

(3) 及时回复社会对项目关注的问题，解答公众的疑问；

(4) 请媒体参加由政府组织的有关本项目的讨论会、专家会等，让媒体更清楚本项目的有关信息，避免因误解、误会导致媒体出现负面报道。

6、投资风险对策。

应重视和加强对设计方案的论证，严格控制好工程概预算和结算。

7、资金风险对策。

应有全面合理的资金计划安排，项目建设期内，为保证项目资金情况，多方筹措资金，如医院自筹资金等，保障资金及时到位；对于项目建成后的运营维护费用的支出，也应有足够的应对措施，从而保证项目的正常运营。

六、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。

七、主管部门职责

本项目主管部门是清远市卫生健康局。主要负责以下内容：

①认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

②监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

③配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和质押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

八、补充说明

本项目 2020 年拟申请发行 2000 万元，期限 10 年。

