

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）

霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目情况

实施单位盖章：霞山区文化旅游体育局



主管部门盖章：霞山区文化旅游体育局



财政局盖章：霞山区财政局



日期：二〇二〇年五月

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目情况

一、项目基本情况

发行人拟发行 2020 专项债券募集资金用于霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目，合计发行金额 6,000.00 万元。假定票面利率 3.25%，期限十年，从 2020 年起计算利息，在债券存续期每半年支付一次债券利息，自发行之日起十债券存续期应还本息合 7,950.00 万元。按照财政部要求，此次专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

（一）湛江市总体情况介绍

湛江市政府 2020 年总体规划：坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，全面深化市场化改革、扩大高水平开放，聚力推进“一通道、一港区、一示范”建设，大力推进“四大抓手”、做好“四篇文章”、实施“五大产业发展计划”，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，加快建设省域副中心城市，全力打造现代化沿海经济带重要发展极，为全面建成小康社会打下决定性基础。

2020 年湛江市经济社会发展的预期目标：地区生产总值增长 5% 左右；规模以上工业增加值增长 6% 左右；固定资产投资增长 6% 左右；社会消费品零售总额增长 7.5%；外贸进出口总额增长 3%；实际利用外资增长 8%；一般公共预算收入增长 5%；港口货物吞吐量增长 8.4%；居民人均可支配收入增长 7%；居民消费价格指数涨幅控制在 3% 左右；城镇登记失业率控制在 3.5% 以内。

（二）募投项目情况

1. 项目所处区域情况

项目位于湛江市霞山区，2017-2019 年，湛江市霞山区分别实现一般公共预算收入 17.37 亿元、20.14 亿元、21.82 亿元，霞山区政

府性基金收入分别为 1.43 亿元、2.43 亿元、2.07 亿元，财政收入保持稳定。

表 1：湛江市 2017-2019 年财政经济情况

单位：亿元

年度	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值	427.63	468.26	400
一般预算收入	17.37	20.14	21.82
政府性基金收入	1.43	2.43	2.07
其中：国有土地出让收入	0.62	1.25	0.19
政府性基金支出	0.79	1.54	1.41
其中：国有土地出让支出	0.45	1	0.11

2.项目情况

（1）项目概况

单位：万元

项目概况		项目总投资	计划发行债券规模	计划发行本批专项债券总规模
所处地市区域	项目名称			
湛江市霞山区	霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）	11304	6000	6000

（2）项目建设内容

项目为霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目，主要建设内容包括：图书馆、博物馆建设总建筑面积 9234m²，街道党群服务中心 33 个，街道和社区综合文化站（中心）43 个。

（3）项目立项文件或实施依据

1）2019 年 9 月 19 日取得了湛江市霞山区发展和改革局《关于

霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目建议书的批复》（湛霞发改字[2019]47号）；

2）本项目于2019年9月19日已申报广东省投资项目代码，代码为2019-440803-88-01-060311；

3）图书馆、博物馆建设项目选址位于霞山区东新街道霞山区职业高级中学西侧，该地块土地所有权人为湛江市霞山职业高级中学，2020年1月16日，该校提供《关于协助提供霞山区博物馆、图书馆新馆项目建设相关资料的函的复函》，同意霞山区文化旅游体育局作为项目建设主体单位；

4）图书馆、博物馆建设项目已于3月6日获得湛江市自然资源局《关于图书馆、博物馆新馆项目选址意见的复函》（湛自然资（规管）[2020]68号）。

本次霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目已通过广东鸿峰律师事务所合法性审核。

（4）项目主体资格

统一社会信用代码	11440803MB2D09270J
机构名称	湛江市霞山区文化旅游体育局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市霞山区解放西路22号
负责人	陈敬中
赋码机关	中共湛江市霞山区委机构编制委员会

二、经济社会效益分析

随着霞山区经济社会的快速发展和城镇化进程的不断加快，县城人口增长较快，势必使外来投资者齐聚增加，人口密度也在不断增加，迫切要求文化建设项目，特别是群众文化活动项目在数量和质量上有新的突破。按照《国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》、《广东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》（2016）、《广东省人口发展规划（2017-2030年）》、《湛江市霞山区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）建立，可改善霞山区文化建设

状况,有利于组织开展各类群众文化活动,对于加强霞山区精神文明建设,丰富人民群众及文化生活,构建和谐平安社会,推动霞山区经济建设的发展都将发挥积极的作用。它既是霞山区国民经济持续健康发展的迫切需要,又是霞山区社会发展和科技进步的客观需要,也是全区广大人民群众的迫切愿望,是一件功在当代,利在千秋的大好事。因此,霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站(中心)项目的建设有着显著的社会效益,其实施是非常必要的。

三、项目投资估算及资金筹措方案

单位:万元

项目总投资	市场化融资 资金(如银 行贷款等)	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有资 金	财政性资金	其他	本次专项债 券发行金额	以前发行专 项债券金额	以后计划发行专 项债券金额
11,304.00	—	—	5,304.00	—	6,000.00	—	—

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期项目收益及偿还融资本息的情况

该项目目前正在准备前期工作,计划建设期1年,施工期9个月,预计2021年可投入运营,具体经营情况如下:

1. 场地出租收入

经测算,该项目建设后每年场地出租收入为1,045.50万元,详情如下:

(1) 1个艺术展览厅出租收入。位于图书馆八楼,面积约342平方米,预计债券存续期内(2020-2029)该展厅出租单价4.50万元/场,平均每月出租10场,预计艺术展览厅每年出租收入为: $4.50 \times 10 \times 12 = 540.00$ 万元。

(2) 2个其他展厅出租收入。展厅①位于博物馆二层,面积约107.80平方米;展厅②位于图书馆三层,面积约138.6平方米。预计

每个展厅出租单价 3 万元/场，平均每月出租 4 场，预计其他展厅每年出租收入为： $2 \times 3 \times 4 \times 12 = 288.00$ 万元。

(3) 3 个学术报告厅出租收入。报告厅①②位于图书馆四层，面积约 214.06 平方米；报告厅③位于艺术展览馆八层，面积约 106.26 平方米。预计每个报告厅出租单价 0.70 万元/天，平均每月举行 7 天会议，预计学术报告厅每年出租收入为： $0.70 \times 7 \times 3 \times 12 = 176.40$ 万元。

(4) 停车位出租收入。预计项目建成后约增加 46 个车位，根据《湛江市停车设施专项规划》二类区最低收费标准，白天(7:00-21:00) 2 元/小时，夜间(21:00-7:00) 4 元/小时计算，车位使用率 60%，使用时间按 60%计算，则每年停车费收入为： $(2 \times 14 \times 60\% + 4 \times 10 \times 60\%) \times 46 \times 60\% \times 365 / 10,000 = 41.10$ 万元。

2. 上级补助收入

参考项目实施单位提供的《关于提前下达 2020 年美术馆、公共图书馆、文化馆(站)免费开放补助资金的通知》(湛财科教【2020】21 号)《关于提前下达 2020 年省农村文体协管员补助资金的通知》(湛财科教【2020】19 号)等相关文件，预计每年可获得上级补助经费 100.00 万元。

3. 运营成本

根据项目单位提供的资料，该项目运营成本主要是人工费、水电费及场地维护管理等费用，约 2.10 万元/月，预计每年运营成本为： $2.10 \times 12 = 25.20$ 万元。

4. 测算结果

按计划该项目 2020 年底前竣工，2021 年投入使用，在十年债券存续期间，减去建设期 1 年，累计运营结余合计为： $(1,045.50 + 100 - 25.20) \times 9 = 10,082.70$ 万元，具体测算情况如下表。

表 2 运营结余测算情况表

金额单位：人民币万元

项目	建设期 2020 年	2021 年	2022 年	.....	2029 年	合计
一、收入合计(A)		1,145.50	1,145.50	.....	1,145.50	10,309.50
1、场地出租收入		1,045.50	1,045.50	.....	1,045.50	9,409.50
2、上级补助收入		100.00	100.00	.....	100.00	900.00
二、成本合计(B)		25.20	25.20	.....	25.20	226.80
三、结余(C=A-B)		1,120.30	1,120.30	.....	1,120.30	10,082.70
四、债券本息合计	7,950.00					
五、收益覆盖本息倍数	1.27					

(二) 还本付息的测算

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期运营累计结余 10,082.70 万元，专项债券本息合计 7,950.00 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。本次评价的霞山区图书馆、博物馆及街道党群服务中心、镇街和社区综合文化站（中心）项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

(三) 总体评价

综上所述，项目收益可以覆盖融资成本，项目融资平衡情况已经湛江润泰会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

五、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。

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。

六、主管部门责任

本项目主管部门是霞山区文化旅游体育局。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。