

2020 年广东省民生服务专项债券（四期）

湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、

博物馆升级改造项目

项目情况



实施单位盖章：湛江市麻章区文化广电旅游体育局



主管部门盖章：湛江市麻章区文化广电旅游体育局



财政局盖章：湛江市麻章区财政局

日期：二〇二〇年五月

湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、 博物馆升级改造项目

项目情况

一、项目基本情况

发行人拟发行专项债券募集资金用于湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目，合计发行金额 4,000.00 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，自发行之日起十年债券存续期应付本付息合计 5,300.00 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 年我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

项目位于湛江市麻章区。2017-2019 年，湛江市麻章区分别实现

一般公共预算收入 15.25 亿元、19.19 亿元、19.95 亿元，湛江市麻章区政府性基金收入分别为 1.19 亿元、5.65 亿元、1.14 亿元，财政收入保持稳定。

表 1：湛江市麻章区 2017-2019 年财政经济情况

单位：亿元

| 项目 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值 | 150 | 167 | 179.5 |
| 一般公共预算收入 | 15.25 | 19.19 | 19.95 |
| 政府性基金收入 | 1.19 | 5.65 | 1.14 |
| 其中：国有土地出让收入 | 0.80 | 5.24 | 0 |
| 政府性基金支出 | 0.94 | 3.84 | 6.83 |

2.项目情况

(1) 项目概况

表 2：项目发债情况

单位：万元

| 项目概况 | | 项目 总投资 | 计划发行债券 规模 | 计划本批发行专项 债总规模 |
|------------|---|-----------|--------------|------------------|
| 所在地市 区域 | 项目名称 | | | |
| 湛江市麻 章区 | 湛江市麻章区文化 馆、图书馆、档案 馆、博物馆升级改造 项目 | 4821.75 | 4000 | 4000 |

(2) 项目建设内容

本项目位于麻章区育才南路西南侧，南通路西北侧，规划占地面积 7966.77 m²。主要建设内容:新建文化馆、图书馆、档案馆、博物馆的“四馆合一”式综合大楼的升级改造设计,配套建设景观绿化工程、配电及动力照明、消防安全、给排水工程、通讯和计算机系统、通风系统、智能化管理系统等工程。

(3) 项目立项文件或实施依据

1) 2015 年 9 月 21 日取得湛江市环境保护局麻章分局《关于湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆建设项目环境影响报告表的批复》(编号: 2015-10);

2) 2015 年 11 月 2 日取得湛江市城市规划局《建设用地规划许可证》(地字第 4408012015G0037) 号, 用地面积 7966.77 平方米;

3) 2016 年 10 月 20 日取得《国有土地使用不动产权证》(粤(2016) 字湛江市不动产权第 0002332 号), 用地总面积 7966.77 平方米;

4) 2018 年 9 月 26 日取得湛江市城市规划局《建设工程规划许可证》(建字第 4408012018J0082) 号;

5) 2019 年 8 月 30 日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《建设工程施工许可证》(编号: 440811201908300199);

6) 2020 年 2 月 24 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目可行性研究报告的批复》(湛麻发改〔2020〕8 号);

7) 2020 年 3 月 23 日, 麻章区“三馆”项目建设领导小组主持召开关于麻章区“三馆”升级改造项目的立项调整工作会议, 会议纪要主要内容为: 参照第一期的做法, “三馆”升级改造项目立项由区文广旅体局作为业主单位申请立项, 配合今后办理招标建设等事项, 区发改局负责调整升级改造项目立项申报的主体单位手续, 区住建局负责升级改造项目的招标备案、招标、建设等工作, 该会议形成《关于麻章区“三馆”升级改造项目立项调整工作会议的纪要》;

8) 2020 年 4 月 29 日, 向湛江市财政局发出《关于湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目变更项目单位的情况说明》(湛麻财〔2020〕57 号);

9) 本项目尚未办理新的《国有土地使用不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《环境影响报告表》手续。

本次湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造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 | 11440811MB2D09430C |
| 机构名称 | 湛江市麻章区文化广电旅游体育局 |
| 机构性质 | 机关 |
| 机构地址 | 广东省湛江市麻章区麻章镇政通东路区政府大楼 |
| 负责人 | 吕珠明 |
| 赋码机关 | 中共湛江市麻章区委机构编制委员会办公室 |

注：本项目建设单位为湛江市麻章区住房和城乡建设局。

二、经济社会效益分析

麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆的升级改造是一项全民共享的工程，它具有传播知识、开发传递信息、进行社会教育、参与科学研究和保存文化遗产等职能，通过全面系统地收藏各种信息资源，可满足各种专业、各种职业、各种学历、各种文化程度的群众的需要。同时，麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造还是一个政府面向社会的一个重要窗口，随着信息化社会的发展，政府将提供这一平台促进地区间文化信息的沟通与交流。因此，麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造后，将实现资源共享，可以满足不同人群的求知需求，不但提高了人民群众的文化素质，同时也成为麻章城区标志性建筑，提升了城区的城市品位。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 2019 年广东省政府专项债券（二十六期）

湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆建设项目（注：“湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆建设项目”与本次拟发行债券的“湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目”不是同一项目，属相关项目，下同）于 2019 年 5 月发行了 2019 年广东省政府专项债券（二十六期），债券本金 3,000.00 万元，债券期限十年期，债券利率 3.57%，还款来源于预期的相应的土地储备出让收益。

(二) 2020 年广东省政府专项债券（二十期）

湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆建设项目（注：属相关项

目)于2020年1月发行了2020年广东省政府专项债券(二十期),合计发行债券2,000.00万元,票面利率3.34%,期限十年,计算自发行之日起十年债券存续期应付本付息合计2,668.00万元,还款来源于项目自身预期收益,与用于平衡本次拟发行债券融资资金的项目自身收益一致,因此,本次测算应扣除该期专项债券应付本息合计2,668.00万元。

湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目合计总投资4821.75万元,本次计划使用地方政府债券融资4000万元。

表3:项目资金筹措情况

单位:万元

| 项目名称 | 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 |
| 湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项目 | 4821.75 | - | - | 821.75 | - | 4000 | - | - |
| 合计 | 4821.75 | - | - | 821.75 | - | 4000 | - | - |

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一)项目收益情况

本项目预计2020年4月开工建设,计划建设期1年,施工期预计7个月,预计2020年末改造完工并投入使用,2021年开始运营,可通过停车费收入、租金收入等每年预计取得收入合计1,616.2775万元。具体经营情况如下:

1.停车位收入测算

经测算，该项目建设后每年停车位收入为 506.4375 万元，详情如下：

(1) 预计机动车车位数 111 个，假定每个车位停车收费 10 元/次，平均每车位停车 8 次/天，则机动车停车位收入为： $111 \times 80 \times 365 \div 10000 = 324.12$ 万元。

(2) 预计非机动车车位数 333 个，假定每个车位停车收费 1 元/次，平均每车位停车 15 次/天，则非机动车停车位收入为： $333 \times 15 \times 365 \div 10000 = 182.3175$ 万元。

2.租金收入测算

经测算，该项目建设后每年场地出租收入为 1,109.84 万元，详情如下：

(1) 小剧场出租：出租单价 3 万元/场、预计每月出租 3 场，测算小剧场一年出租收入= $3 \times 3 \times 12 = 108.00$ 万元。

(2) 陈列展览区、舞蹈室、展厅、功能室出租：面积合计 3,480.61 平方米，出租每月单价 110.00 元/平方米，测算陈列展览区、舞蹈室、展厅、功能室一年出租收入= $3,480.61 \times 110.00 \times 12 \div 10000 = 459.44$ 万元。

(3) 外墙广告 LED 屏出租：预计每年接广告个数 44 个，出租每月单价 0.80 万元/个，测算外墙广告 LED 屏一年出租收入= $44 \times 0.80 \times 12 = 422.40$ 万元。

(4) 广告牌位出租：预计每年出租广告牌个数 50 个，出租每月单价 0.20 万元/个，测算广告牌位一年出租收入= $50 \times 0.20 \times 12 = 120.00$ 万元。

2.运营成本

根据项目单位提供的资料，项目运营成本主要是税费及管理费用，假定运营成本为每年收入的 20%。即 $1,616.2775 \times 0.2 = 323.2555$ 万元。

3.测算结果

经测算，按计划该项目 2021 年投入使用，减去建设期 1 年，因前期发债（2020 提前批）债券募集资金用于湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆建设项目，需减去前期自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 2,668.00 万元，预计在债券存续期间累计运营结余为：

$(1,616.2775 - 323.2555) \times 9 - 2,668.00 = 8,969.198$ 万元。

(二) 预期项目收益偿还融资本金和利息的情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.69（详见下表）：

表 4：收益覆盖债券本息倍数

单位：万元

| 年度 | 债券本息支付 | | | 相关收益 |
|--------------|----------|----------|----------|-----------|
| | 偿还本金 | 偿还利息 | 本息合计 | |
| 第一年 | | 130.00 | 130.00 | 8,969.198 |
| 第二年 | | 130.00 | 130.00 | |
| | | 130.00 | 130.00 | |
| 第十年 | 4,000.00 | 130.00 | 4,130.00 | |
| 合计 | 4,000.00 | 1,300.00 | 5,300.00 | |
| 收益覆盖 本息倍数 | 1.69 | | | |

(三) 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合计 8,969.198 万元，专项债券本息合计 5,300.00 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.69 倍。本次评价的湛江市麻章区文化馆、图书馆、档案馆、博物馆升级改造项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。

(四) 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

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

本项目主管部门是湛江市麻章区文化广电旅游体育局。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。