

2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目情况

实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：2020 年 5 月

2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）
广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目募投项目情况

本次广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目申请 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）总额为 7000 万元，期限 30 年，年利率 4.0%；利息每半年支付，到期还本并支付最后一次利息。按照财政部要求，此次丰顺县专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

丰顺县是广东省梅州市辖县。地处广东省东部，梅州市南端，东毗潮州，南邻揭阳，西连五华县、兴宁市，北接梅州市梅县区、梅江区、大埔县，是梅州市和赣南、闽西地区通往潮汕沿海的必经之地。丰顺县是著名的“华侨之乡”、“温泉之乡”、“中国民间文化艺术之乡（丰顺埔寨火龙）”、“中央苏区县”。2016 年-2018 年，丰顺县本级财政收入如下：

单位：亿元

	2016 年	2017 年	2018 年
一般公共预算收入	8.44	9.21	8.23
政府性基金收入	5.69	5.34	2.88

梅州市丰顺县广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目建设期限为 2015 年至 2025 年，建成投入使用后，将带动当地 GDP(国内生产总值)、税收、产业聚集、人才就业等方面大幅提升，区域产业结构进一步优化，城市创新环境与创业氛围进一步改善；同时产业园区投资商/运营商实现盈利，形成自己的商业模式与园区品牌，非地产性业务收入逐渐增加；园区企业通过进入产业链，实现集群发展，促进和完善丰顺当地现代服务体系，最终形成城市发展模式和新的经济增长点。

一、项目情况

广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目实施单位为广州海珠（丰顺）产业转移工业园管理委员会。

统一社会信用代码	124414233348857691
名称	广州海珠（丰顺）产业转移工业园管理委员会
类型	事业单位
住所	丰顺县埔寨镇五里亭丰顺工业园指挥部

法定代表人	杨愉兆
设立日期	2014 年 10 月 1 日

二、项目基本情况

序号	项目名称	项目总投资（万元）	计划发行本期专项债券规模（万元）
1	广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目	154000	7000
合计		154000	7000

广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目用地面积 1041 亩，总建筑面积 693305 平方米。项目目前，光纤线路、手机 4G 信号已覆盖整个园区，实现网络的互联互通。5 平方公里的起步区已形成三纵三横园区道路网络布局。污水处理厂已完成资产移交，已报送财政审核；饲料园污水处理厂及其附属工程已完工，进入工程验收阶段；标准厂房已完成一期用地的招拍挂，目前正在前期地勘与规划设计阶段，二期用地正在进行场平工作；园区大道、工业大道、横一路正在进一步完善；横十三路与珠矿南路（10 米消防通道）已竣工验收；园区综合服务中心主体工程已完成规划验收；工业大道北段（支线）工程、创业大道正在走招标流程，和谐路与 G235 东侧管线排水排污工程正在进行立项手续等前期工作。园区综合服务中心已于今年 1 月正式启用，内设电声产品展示厅、办事厅、人才驿站、电声协会、技能培训室、党群服务中心、园区工会联合会、国际声谷项目指挥部及园区管委会办公室等。通过政府公开采购方式采购的员工接送车已于 2018 年 1 月份正式开通。目前开通线路 2 条，运营车辆 2 台，每天 3 班。目前，园区垃圾中转站已建成并于 2018 年 10 月进行运行。项目建成后，可提供的营业收入为厂房租赁收入、新建商业配套租赁收入、新建商业配套销售收入等。

三、项目资金筹措方案

广州海珠（丰顺）产业集聚区基础设施建设项目总投资 154000 万元，2020 年计划使用地方政府专项债券 7000 万元。未进行其他市场化融资，其余部分通过继续申报专项债券或项目主管单位自筹资金解决。

四、融资成本

该项目本次计划通过发行政府专项债券融资 7000 万元，期限三十年，假设融资利率 4.0%。上述债券每半年支付利息，到期偿还本金。期后期间暂无融资，无相关融资成本。应还本付息情况如下：

单位：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
已融资						
2020年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2021年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2021年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2022年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2022年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2023年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2023年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2024年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2024年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2025年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2025年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2026年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2026年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2027年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2027年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2028年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2028年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2029年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2029年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2030年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2030年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2031年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2031年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2032年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2032年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2033年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2033年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2034年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2034年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2035年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2035年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2036年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2036年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2037年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00

2037年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2038年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2038年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2039年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2039年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2040年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2040年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2041年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2041年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2042年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2042年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2043年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2043年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2044年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2044年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2045年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2045年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2046年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2046年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2047年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2047年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2048年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2048年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2049年6月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2049年12月	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00	140.00
2050年6月	7,000.00	7000.00	7,000.00	4.00%	140.00	7140.00
合计		7000.00	7000.00		8400.00	15400.00

五、净现金流入

(一) 基本假设条件及依据

广州海珠（丰顺）产业转移工业园测算基础数据

单位：万元

年 度	2016	2017	2018	2019
收入	0	0	0	1100
支出/成本	10645	6620	5414	2313
结余	-10645	-6620	-5414	-1213

本次预测以上述 2016-2019 年广州海珠(丰顺)产业转移工业园收支结余为基础，结合项目的建设周期、2015 年-2018 年 GDP 的增速、预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，并以项目建成后，收入来源主要有三方面，分别是污水处理厂运营结余、

垃圾中转站运营结余和标准厂房出租收入。1、新增两座污水处理厂。按日处理 20000 吨/日计算，根据当地水价处理标准 3.3 元/吨计算，污水处理平均成本 1.152 元/吨，预计园区实际污水量从第一年 30%逐年递增 3%至满负荷处理，预测 2020 年度总收入为 723 万元，支出 252 万元，结余 471 万元。2、新建垃圾中转站日处理 100 吨，根据运载收费标准 30 元/吨，运载成本 12 元/吨，预计园区实际垃圾运载量从第一年 30%逐年递增 3%至满负荷运转，预测 2020 年度总收入 33 万元，总支出 13 万元，结余 20 万元。3、标准厂房规划建筑面积 346652.5 平方米，按照租金一个月一平方 15 元，预计厂房出租率从第一年 24%逐年递增 2%，预测 2024 年投入运营，当年度总收入为 1498 万元，年度总支出（含人工薪酬、维护费用、公共设施损耗费用及应交税费）570 万元，结余 928 万元。

（二）广州海珠（丰顺）产业转移工业园的净现金流入

根据上述基础资料，预测本项目 2020-2050 年广州海珠（丰顺）产业转移工业园收入、支出、结余如下：

单位：万元

预测债券存续期内现金流											
年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
收入	756	832	908	984	2558	2763	2968	3173	3378	3583	3788
支出/成本	265	292	319	346	943	1018	1093	1168	1243	1318	1393
结余	491	540	589	638	1615	1745	1875	2005	2135	2265	2395
预测债券存续期内现金流											
年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
收入	3993	4198	4403	4608	4813	5018	5223	5428	5633	5838	6043
支出/成本	1468	1543	1618	1693	1768	1843	1918	1993	2068	2143	2218
结余	2525	2655	2785	2915	3045	3175	3305	3435	3565	3695	3825
年度	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
收入	6248	6453	6658	6863	7068	7273	7478	7683	3944		
支出/成本	2293	2368	2443	2518	2593	2668	2743	2818	1447		
结余	3955	4085	4215	4345	4475	4605	4735	4865	2497		

（三）我们审核了广州海珠（丰顺）产业转移工业园的上述资料，基于各项基本假设条件及依据的前提下，认为广州海珠（丰顺）产业转移工业园 2020-2050 年的收、支、结余合理。

六、预期收益偿还融资本金和利息情况

按本项目预计在 2020-2050 年（项目建成至债券到期日）以收入减除支出后结余（即净现金流入）全部用于债券还本付息的情况下。本息覆盖倍数为 5.78。期初年度结余不足付息部分由县本级财政纳入预算安排垫付。

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计	净现金流入	小计
2020 年		140	140	491	491
2021 年		280	280	540	540
2022 年		280	280	589	589
2023 年		280	280	638	638
2024 年		280	280	1615	1615
2025 年		280	280	1745	1745
2026 年		280	280	1875	1875
2027 年		280	280	2005	2005
2028 年		280	280	2135	2135
2029 年		280	280	2265	2265
2030 年		280	280	2395	2395
2031 年		280	280	2525	2525
2032 年		280	280	2655	2655
2033 年		280	280	2785	2785
2034 年		280	280	2915	2915
2035 年		280	280	3045	3045
2036 年		280	280	3175	3175
2037 年		280	280	3305	3305
2038 年		280	280	3435	3435

2039 年		280	280	3565	3565
2040 年		280	280	3695	3695
2041 年		280	280	3825	3825
2042 年		280	280	3955	3955
2043 年		280	280	4085	4085
2044 年		280	280	4215	4215
2045 年		280	280	4345	4345
2046 年		280	280	4475	4475
2047 年		280	280	4605	4605
2048 年		280	280	4735	4735
2049 年		280	280	4865	4865
2050 年	7000	140	7140	2497	2497
合计	7000	8400	15400	88995	88995
本息覆盖 倍数	5.78				

项目建成后至债券到期 30 年间的净现金流入均用于偿还融资本金与利息，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为 5.78，项目收益可以覆盖融资成本。该项目组合融资平衡情况已经梅州正德会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

七、项目风险控制

（一）潜在风险

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。

（二）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。

八、主管部门责任

本次债券（2020年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期））募投项目主管部门广州海珠（丰顺）产业转移工业园管理委员会主要负责以下内容：

（一）认真抓好项目建设进度，确保项目如期建成并投入运营，早入实现持续稳定的收益。

（二）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。

（三）督促运营单位合理有效运营，保障足额项目收益用于偿还债券本息。

（四）按照相关规定及时披露专项债券对应项目概况、预期收益和融资平衡方案、债券规模和期限、发行安排计划、还本付息情况等。

丰顺县财政局