

2020 年广东省农林水利专项债券（三期）

广澳后江乡镇渔港建设项目

项目情况

实施单位盖章：汕头市濠江区广澳街道办事处



主管部门盖章：汕头市濠江区广澳街道办事处



财政局盖章：汕头市濠江区财政局



日期：二〇二〇年四月



2020 年广东省农林水利专项债券（三期）

广澳后江乡镇渔港建设项目

项目募投情况

（一）项目基本情况

本项目建设地点位于汕头市濠江区广澳村后江湾内，达濠岛东南部，背靠广澳大山。根据市委、市政府工作部署，为配合省重点项目广澳港二期项目建设，广澳社区现有前江临时避风塘须进行搬迁。经深入征求意见，聘请专业机构进行查勘论证、规划设计，拟于汕头市濠江区广澳半岛北侧后江建设广澳后江乡镇渔港建设项目，主要供涉迁渔船退迁及渔业延续发展。

现有后江避风塘为广澳及附近周边渔民最基本的生产作业场所，鉴于年久失修的现状，为保障渔民群众延续正常生产生活，推动社区渔业生产发展，减少群众因极端天气的影响造成的生命和财产损失的风险，广澳后江乡镇渔港建设项目的实施十分必要，且迫在眉睫。

本项目着力于将现有后江乡镇渔港打造成集渔船避风、渔货装卸、物资补给、贸易流通、船舶修理、滨海休闲为一体的多功能、综合性渔业滨海小镇，实现广澳社区渔业产业健康稳定发展。

（二）预期经济社会效益分析

广澳后江乡镇渔港建设项目的实施，有利于加快推进广澳前江临时避风塘渔船搬迁，保障广澳港二期项目顺利建设运营，推动全市临港产业经济发展。同时，渔港作业条件的改善、渔货产量和交易量增加，能有效带动水产品冷藏加工、渔品批发、制冰、物流等行业的发展，有助于创造就业机会，带动周边城镇建设，增加地方税收和农村集体收入，推动当地渔业产业转型升级发展。项目建成后可满足约 600 艘渔船停泊及补给，可实现年渔货卸港量约 1.5 万吨，陆域形成面积约 1.31 万平方米，布置有渔具堆放仓库、渔港管理中心、水产交易市场、加工制冰区、修船区、垃圾站、污水处理站、变电所和油库等配套设施。

（三）项目投资估算及资金筹措方案

1. 投资估算



项目总投资约 30,732.00 万元。

2. 资金筹措方案

项目资金筹措方式为财政资金、政府债券。2020 年广东省农林水利专项债券（三期）5,000.00 万元，预计利率 3.25%，债券存续期为 10 年，按每半年支付利息，到期还本。预计债券利息合计为 1,625.00 万元，到期本息合计 6,625.00 万元。其余建设资金由财政资金投入及申请新增债券，预计申请 2020 年度下一轮新增债券 15,000.00 万元，2021 年度融资计划 3,000.00 万元，发行期限均 10 年。本项目从客观、谨慎角度出发，以 10 年期国债收益率上浮 15%，即假设 10 年期发行利率 3.60%进行测算，利息为 6,480.00 万元，本息合计 24,480.00 万元，采用项目经营收益作为保障。

3. 项目主体资格

本项目由汕头市濠江区广澳街道办事处牵头建设，全面负责项目建设的质量管理、项目进度、项目投资和资金管理等。

4. 项目建设情况

项目名称：广澳后江乡镇渔港建设项目

建设内容：修复加固原有防波堤 622 米、修复加固原有护岸 449 米、加固渔业码头 220 米（含 56 米过渡段），建设渔船靠泊栈桥 165 米（共 3 座）、船台滑道一座，形成避风水域面积约 9.28 万平方米，疏浚港池航道约 32.6 万立方米，陆域形成面积约 1.31 万平方米，布置有渔具堆放仓库、渔港管理中心、水产交易市场、加工制冰区、修船区、垃圾站、污水处理站、变电所和油库等配套设施，改扩建港外道路长度约 1.77 公里，以及通讯导航设施、水电及绿化等配套工程。同时，为提供建设期部分渔船临时停泊，建设河渡临时停泊点，河渡临时停泊点建设内容包括：疏浚航道及塘内水域共 4.43 万立方米，建设 120 米护岸。

项目投资：本项目估算总投资 30,732.00 万元，本次计划使用新增专项债券 5,000.00 万元，其余建设资金由财政资金投入，本次预测结合后期融资本金及利息测算。

项目建设计划：根据工期和实际情况，本项目建设期计划为 18 个月，项目开工时间为 2019 年 11 月，2021 年 5 月完成竣工验收。

（四）项目预期收益、成本及融资平衡情况



1. 预期收益

(1) 仓储冷藏收益

本项目预计建设 7,800 吨加工制冰区,租金单价 85 元/吨/月,单价从 2022 年开始逐年递增 5%。

(2) 以现有市场内丰富的鱼类资源和建成后所处的交通便利优势为基础,预设水产品批发交易市场,交易市场以租赁收益为主,经测算,按 150.00 元/月/平方米收取租金,每年收取租金约 2,358.00 万元,按年增长 5%进行测算。

(3) 大型物流鱼货仓储区的租赁收益,按 20.00 元/月/平方米收取租金,每年租赁收益约 314.40 万元,按年增长 5%进行测算。

根据以上数据,现测算项目实现收益情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	仓储冷藏收益	水产批发交易市场租赁收益	大型物流鱼货仓储区租赁收益	综合收益
第一年	397.80	2,358.00	314.40	3,070.20
第二年	501.23	2,475.90	330.12	3,307.25
第三年	614.00	2,599.70	346.63	3,560.33
第四年	736.81	2,729.68	363.96	3,830.44
第五年	870.35	2,866.16	382.16	4,118.67
第六年	1,015.41	3,009.47	401.26	4,426.14
第七年	1,066.18	3,159.95	421.33	4,647.45
第八年	1,119.49	3,317.94	442.39	4,879.82
第九年	1,175.46	3,483.84	464.51	5,123.82
第十年	1,234.24	3,658.03	487.74	5,380.01
第十一年	1,295.95	3,840.93	512.12	5,649.01
合计	10,026.92	33,499.60	4,466.61	47,993.13

2. 项目成本

本次计划通过 2020 年广东省农林水利专项债券(三期)募集债券资金 5,000 万元,期限 10 年,按每半年支付利息,到期偿还本金,预计年利率 3.25%。具体情况如下:

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	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第二年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50



第三年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第四年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第五年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第六年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第七年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第八年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第九年	5,000.00		5,000.00	3.25%	162.50	162.50
第十年	5,000.00	5,000.00	0.00	3.25%	162.50	5,162.50
合计		5,000.00			1,625.00	6,625.00

3. 项目融资平衡

根据汕头市濠江区广澳街道办事处提供的资料,可用于资金平衡净收益情况预测如下:

金额单位:人民币 万元

年度	借贷本息支付			综合收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		702.50	702.50	3,070.20
第二年		810.50	810.50	3,307.25
第三年		810.50	810.50	3,560.33
第四年		810.50	810.50	3,830.44
第五年		810.50	810.50	4,118.67
第六年		810.50	810.50	4,426.14
第七年		810.50	810.50	4,647.45
第八年		810.50	810.50	4,879.82
第九年		810.50	810.50	5,123.82
第十年	20,000.00	810.50	20,810.50	5,380.01
第十一年	3,000.00	108.00	3,108.00	5,649.01
合计	23,000.00	8,105.00	31,105.00	47,993.13
本息覆盖倍数	1.54			

本次融资项目收益为项目仓储冷藏收益及租赁收益,根据以上收益,测算偿还本次融资本金和利息情况及预计后期融资本金和利息,本息覆盖倍数约为1.54。

(五) 总体评价



基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期的经营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目组合收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目组合资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

（六）主管部门责任

本项目主管部门为汕头市濠江区广澳街道办事处，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。

（七）潜在风险评估：

本项目主要风险因素及风险程度汇总表如下：

序号	风险因素	风险概率	影响程度	风险程度
1	合法性风险	较低	中等	较小
2	生态环境风险	较低	中等	较小
3	施工风险	较低	中等	较小
4	社会治安风险	较低	较小	较小
5	社会舆论风险	较低	较小	较小

（八）项目风险控制

考虑生态环境，经济市场等变化因素，预计项目经营将足额提存债券本息，保障债券不存到期违约风险。

