

2020年广东省市政和产业园区基础设施专项债券  
(五期)  
潮安区东湖现代产业园D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：二〇二〇年五月

## 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）

### 潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目情况

本次潮安区经济开发区管理委员会参与发行的政府专项债券发行总额为 2000 万元，用于潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目。按照财政部要求，此次潮州市专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

#### 一、项目基本情况

##### （一）项目所处区域情况

潮安区位于经济发达的广东省东部，地处韩江中下游，东及东北接饶平县，南和东南毗邻汕头市，西南与揭阳市揭东县接壤，西北连接梅州市和丰顺县。潮安位于潮州和汕头之间，处于以省道 233、省道 232、规划中汕梅高速公路等南北向交通干线为主体的城镇经济带上，交通区位和经济区位优势明显。近年来，潮安区经济发展迅速，2003 年潮安区国内生产总值和财政收入两项指标在粤东各县中均居于第三位。《潮安县县城总体规划（2004-2020）》中将潮安定位为“粤东地区重要的、有特色的工业城市、潮州市域的副中心城市、潮安区的政治中心”。

2017-2019 年，潮安区分别实现一般公共预算收入 12.01 亿元、12.75 亿元和 12.75 亿元，政府性基金收入分别为 9.90 亿元、4.85 亿元和 2.93 亿元。

表 1 潮州市潮安区 2017--2019 年财政经济数据

潮安项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值	478.58	484.20	434.93
一般公共预算收入	12.01	12.75	12.75
政府性基金收入	9.90	4.85	2.93
其中：国土出让收入	8.27	3.86	2.23
政府性基金支出	8.97	5.17	8.25
其中：国土出让支出	7.92	3.89	2.08

##### （二）项目情况

表 2 项目概况

项目名  称	项目概况			项目总投  资（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			
潮安区 东山湖 现代产 业园 D 区基础 设施建 设项目	位于广东省潮州市  潮安区东山湖现代 产业产业园南侧，  坐落于金石镇地 块，西侧紧邻汕昆 高速公路，地块南 端紧靠近汕昆高速 /G78/汕揭高速入 口,地块中间由 078  县道横穿。	项目占地 面积 800 亩，总建设 面积 40600.00 m²	产业园区 基础设施	11999.68	2000.00	潮州市 潮安区 宝山投 资开发 有限公 司

本项目规划主要建设内容包括场地平整、道路工程、给水工程、污水工程、雨水工程、照明工程、燃气管工程、热力管工程、管廊工程（电力管工程、通信管工程）、桥梁工程,项目占地面积 800 亩，总建筑面积 40600.00m2。建设内容包含：场地平整、道路工程、给水工程、污水工程、雨水工程、照明工程、燃气管工程、热力管工程、管廊工程（电力管工程、通信管工程）、桥梁工程。

（三）项目主体资格

名称	潮州市潮安区宝山投资开发有限公司
----	------------------

统一社会信用代码	914451036981540439
住所	广东潮安经济开发区管理委员会附属楼二楼 203 室
法定代表人	李序生
颁发日期	2017 年 4 月
机关	有限责任公司（国有独资）

#### （四）项目建设情况

潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目建设期 2 年，目前尚未开工。

### 二、经济社会效益分析

基础设施建设是引导产业相对集中、连片发展，推进产业化进程，提高城镇化水平的有效途径，是潮安区实施“基础设施供给侧结构性改革”战略的重要组成部分，是加快发展区域经济的重要载体。

“产业园经济”是提高工业集聚水平，培育新的经济增长点的重要举措，也是加快工业化进程的必经之路。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

本项目建设期 2 年，静态投资额 11999.680 万元，其余资金为发行专项债对应的建设期利息、债券发行费用及债券还本付息服务费。根据潮州金德会计师事务所的审查意见，初步核定项目概算动态总投资为 12131.886 万元。

表 3 项目总投资估算表

序号	费用名称	合计（万元）
1	静态总投资	11,999.680
2	建设期利息	130.000
3	债券发行费用	2.200

4	债券还本付息服务费	0.006
合计	项目总投资	12,131.886

## (二) 资金筹措方案

### 1. 资金筹措原则

本次拟通过财政资金、发行专项债券收入筹措项目建设期动态总投资为 12131.886 万元，所筹措资金用于工程费用、债券发行费、发行登记服务费、专项债券本息及还本付息服务费。

表 4 专项债券发行计划

单位：人民币万元

序号	发行时间	发行额度（万元）	发行期限
1	2020 年	2,000.00	10 年期

### 2. 资金来源

潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目动态总投资为 12131.886 万元，资金来源如下：

表 5 项目投资资金来源

单位：万元

	2020 年	2021 年	2022 年	合计
资本金	-	3067.203	7064.683	10131.886
债券发行	2000.000	-	-	2000
土地出让净收益	-	0	0	0
合计	2000.000	3067.203	7064.683	12131.886

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期运营情况

1. 潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目收益预测

根据潮州金德会计师事务所预测数据，项目总收益为 85,174.190 万元，可用于资金平衡的项目收益为 85,174.190 万元。

表 6 项目收益测算表

序号	年度	单位	合计
1	资本金流入	万元	10,131.89
2	债券资金流入	万元	2,000.00
3	项目总收益	万元	85,174.190
3.1	运营期经营净结余	万元	19,628.99
3.2	项目自有地块出让收入	万元	65,545.20
4	现金流入总额	万元	97,306.08
5	静态投资额	万元	11,999.68
6	债券还本付息	万元	2,650.00
7	债券发行费用	万元	2.2
8	债券还本付息相关服务费	万元	0.13
9	现金流出总额	万元	14,652.01
10	当年项目现金净流入	万元	82,654.07
11	期末项目累计现金结存额	万元	82,654.07

2.项目融资成本

潮安区东山湖现代产业园 D 区基础设施建设项目静态总投资 11,999.68 万元。按照资金募集计划，本期债券 2000 万元，期限为 10 年，每半年付息一次，债券利率按照 3.25%测算，预计债券存续期本息累计 2650 万元。本项目以停车费收入、广告牌收入和项目自

有土地出让收入作为专项债券还本付息资金来源 ;另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

表 7 项目融资还本付息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
1	第一年	0	2000	0	2000	65	65
2	第二年	2000	0	0	2000	65	65
3	第三年	2000	0	0	2000	65	65
4	第四年	2000	0	0	2000	65	65
5	第五年	2000	0	0	2000	65	65
6	第六年	2000	0	0	2000	65	65
7	第七年	2000	0	0	2000	65	65
8	第八年	2000	0	0	2000	65	65
9	第九年	2000	0	0	2000	65	65
10	第十年	2000	0	2000	0	65	2065
16	合计	-	2000	2000		650	2650

3.项目资金测算平衡表

根据项目收益与融资平衡分析结果 ,项目总收益为 85,174.19 万元 ,本项目债券本息资金覆盖率可达到 32.14 倍 ,为项目总收益除以债券还本付息总额 ,即 :项目总收益 85,174.19 万元/债券本息 2,650.00 万元。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

表 8 项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

项目名称	项目总投资 (万元)	项目总收益 (万元)	本期计划 发行额 (万元)	本期计划发 行期限(年)	其他融资金 额 (万元)	专项债本 息合计 (万元)	资金覆盖倍数
潮安区东山 湖现代产业 园 D 区基础 设施建设项 目	11,999.68	85,174.19	2000	10	0	2,650.00	32.14

4.总体评价

经测算 ,在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下 ,预期融资项目收益和项目收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息 , 本项目债券本息资金覆盖率可达到 32.14 倍 , 可实现项目收益和融资自求平衡。

五、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。如偿还出现困难 , 将通过调减投资计划、处置可变现财产、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**

本项目主管部门为潮安区经济开发区管理委员会。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。

