

2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）

莞惠城际北延线

项目情况

实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）

莞惠城际北延线项目情况

2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）——莞惠城际北延线（以下简称“本项目”）债券发行总额为 10,000.00 万元，期限 30 年。按照财政部要求，本次债券纳入政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）相关规划

1. 惠州市总体规划

惠州属珠江三角洲、粤港澳大湾区东岸，毗邻深圳、香港，北连河源市，东接汕尾市，西邻东莞市和广州市，是珠江三角洲中心城市之一。惠州又是广东省的重点发展地区，经济发展迅速，成为珠三角东部新兴的工业化城市。

《惠州市城市总体规划》（2018-2035 年）（草案）指出，惠州要把握国家“一带一路”、粤港澳大湾区、深莞惠经济圈（3+2）和中韩（惠州）产业园建设的历史机遇，发挥优势，加快构建产业合作平台、融入区域产业带、基础设施建设等，不断推动与大湾区各市在交通、产业、金融、科技、服务等领域深度对接与合作。

本次债券涉及的主要领域包括交通及城市配套设施建设。

2. 领域规划情况

惠州市区综合交通规划（2018-2035）（草案）是城市总体规划的重要组成部分，是指导城市综合交通发展的战略性规划。结合粤港澳大湾区东部中心城市、绿色化现代山水城市的发展目标，建设区域性综合交通枢纽城市、绿色化高品质宜行城市。健全城市道路网络体系，建设覆盖城乡轨道网络。干线通道、城市轨道为抓手，支撑市区空间拓展、人口导入与产业发展，促进交通与城市融合发展。

3. 粤港澳大湾区发展规划纲要

按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，畅通对外综合运输通道，通过骨干道路网络建设及周边土地收储、配套设施综合开发，完善粤港澳大湾区惠州区域交通网络，推进城市扩容提标，创造良好人居环境。坚持以人民为中心的发展思想，

积极拓展粤港澳大湾区在教育、文化、旅游、社会保障和医疗等领域的合作，共同打造公共服务优质、宜居宜业宜游的优质生活圈。

(二) 募投项目情况

1. 项目所处区域情况

本项目位于惠州市惠城区。2016-2019 年，惠州市分别实现一般公共预算收入 361.30 亿元、389.08 亿元、393.01 亿元、400.90 亿元，政府性基金收入分别为 90.98 亿元、172.23 亿元、260.51 亿元、293.20 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

2. 项目情况

(1) 项目概况

县区	项目名称	项目内容	项目计划实施情况	项目总投资 (万元)	计划发行债券规模 (万元)
市直	莞惠城际北延线	新建莞惠城际小金口站至惠州北站延长线 7.926km。	建设期： 2020-2023 年； 运营期：从 2024 年开始。	350,993.72	10,000.00

(2) 项目相关文件和实施依据

县区	项目名称	项目实施机构	项目立项文件或实施依据
市直	莞惠城际北延线	惠州铁路公司	《转发市政府领导在市发展改革局〈关于莞惠城际北延线项目前期工作有关事项的签报〉批示的函》（惠市发改基础函〔2020〕201 号）

二、经济社会效益分析

本次债券涉及的主要为惠州市市区的基础设施建设项目，基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统。基础设施建设具有所谓“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。

基础设施的投资与建设，有助于完善城市发展，改善惠州的交通路网建设、增强区域内部和外部的联系，降低时间成本；完善工业基础设施配套建设，为吸引更多的企业进驻创造有利条件，通过龙头企业带动核心区，并由此带动惠州市相关产业链的发展；有助于完善城乡居民的配套设施建设，改善区域环境卫生质

量，提高人民的生活水平；提高社会就业率，扩大内需，刺激经济的发展和消费的增长，以投资拉动经济增长。

三、项目资金筹措方案及项目收益编制基础

（一）资金筹措方案

本次债券融资项目总投资 350,993.72 万元，项目资本金 175,496.86 万元，本次拟发行政府专项债券 10,000.00 万元，其余通过地方政府财政和实施单位筹措。

根据各实施机构和地方财政的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用项目涉及的土地出让收益及经营收入对应的政府性基金收入产生的现金流入偿还。

（二）收益编制基础

本项目为满足惠州市发展交通等基础设施建设项目的需求。对市直项目涉及领域的建设及长远发展都起到较大作用，所以本次债券融资项目主要利用广告牌租赁收入和地块的出让收益进行融资自求平衡评价。具体编制思路如下：

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起开始土地挂牌交易，出让计划均能完成且于第八年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据及可行性研究报告中预测的审核，分别以 GDP 增速（4.20%）的 100%、90%、80%比例计算土地价格的年增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目的情况，按照保守性原则，计算可用于资金平衡土地相关收益。根据财政统筹安排，本次广告牌租赁收入的 10%用于偿还本次发债，且不考虑增长。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收益

本次债券融资项目预期会土地出让收入及经营收入，假设上述收入对应的政府性基金收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

国家统计局发布数据显示，惠州市 2015-2018 年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为 9.00%、8.20%、7.60%和 6.00%。据省统计局核定，2019 年惠州市地区生产总值 4177.41 亿元，增长 4.20%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中预测土地价格的年平均增长率为 4.20%

本项目沿线设小金口站，预计临近站房沿线树立 4 个大型广告牌用于出租，每年租金收入为 6 万元/个，共 24 万元/年。根据可研报告，预计 2024 年 6 月项目建设完成，债券存续期内运营期共 25.5 年，共计收入 612.00 万元，根据财政统筹安排，本次广告牌租赁收入的 10%用于偿还本次发债。广告牌租赁收入暂不考虑增速。

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据，分别以增速(4.20%)的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，按照保守性原则，计算可用于资金平衡土地相关收益。

地块位于惠州市惠城区惠城南站片区，四至范围为北邻规划路、南邻宏达路、西邻金山大道、东邻科技大道。地块土地储备面积合计为 27,931 m²，可出让面积为 27,931 m²，规划容积率为 3.0，规划建筑面积 83,793 m²，均为商业用地。根据相关部门预测，地块计划于融资开始日的第八年出让，出让土地面积为 27,931 m²。

所以本项目主要用广告牌租赁收入和惠城南站片区 27931 平方米地块的出让收益进行融资自求平衡评价。本项目预期产生的现金流入如下：

金额单位：人民币万元			
项目	按预测增速 4.20%的 100%	按预测增速 4.20%的 90%	按预测增速 4.20%的 80%
广告牌租赁收入	61.20	61.20	61.20
可用于偿还本次其他 专项债土地收益	41,613.98	40,649.94	39,702.24
合计	41,675.18	40,711.14	39,763.44

（二）应付本息情况

本项目计划本次债券融资金额 10,000.00 万元，期限三十年，假设融资年利率 4.00%，每半年支付利息，到期偿还本金。应还本付息情况如下：

表 1 项目还本付息汇总表

金额单位：人民币万元				
债券情况	融资金额	融资利率	应付利息合计	本息合计
莞惠城际北延线	10,000.00	4.00%	12,000.00	22,000.00

表 2 项目还本付息分年汇总表

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	应付本息和
第一年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第三年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第四年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第五年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第六年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第七年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第八年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第九年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十一年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十二年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十三年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十四年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十五年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十六年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十七年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十八年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第十九年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十一年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十二年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十三年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十四年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十五年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十六年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十七年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十八年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第二十九年	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	400.00
第三十年	10,000.00	10,000.00	-	4.00%	10,400.00
合计		10,000.00			22,000.00

(三) 融资收益平衡情况

融资项目预期产生的收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起按照土地出让计划开始土地挂牌交易，且于出让当年内交易完毕。项目产生的土地出让收入考虑增速，且基于谨慎性考虑，分别按照预测

增速 4.20%的 100%、90%、80%比例作为土地价格的增幅进行预测。广告牌租赁收入不考虑增速。本息覆盖倍数详见下表：

金额单位：人民币万元

借贷本息支付			项目收益					
本金	利息	本息合计	按预测增速 4.20%的 100% 土地相关收益	广告牌租赁 收入	按预测增速 4.20%的 90% 土地相关收 益	广告牌租 赁收入	按预测增速 4.20%的 80% 土地相关收 益	广告牌租赁 收入
10,000.00	12,000.00	22,000.00	41,613.98	61.20	40,649.94	61.20	39,702.24	61.20
本息覆盖倍数			1.89		1.85		1.81	

综上所述，按预测增速 4.20%的 100%比例计算土地价格的生长的情况下，本项目的本息覆盖倍数 1.89，按预测增速 4.20%的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.85，按预测增速 4.20%的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 1.81。

（四）总体评价

综上所述，项目收益可以覆盖融资成本。2020 年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）——莞惠城际北延线其他专项债项目融资平衡情况已经惠州汇正会计师事务所（普通合伙）评价通过，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，及时逐级向省财政缴纳本级承担的还本付息资金。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

本项目主管部门为惠州市发展和改革局。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。