

2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）

廉江市肉联深加工产业园项目情况

实施单位盖章：廉江市食品公司



主管部门盖章：廉江市财政局



财政局盖章：廉江市财政局



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）

廉江市肉联深加工产业园项目情况

一、项目基本情况

本次廉江市肉联深加工产业园项目涉及参与发行的地方政府新增债券申请总额为6,000万元，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，自发行之日起债券存续期应还本息合计7,950.00万元。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

项目位于湛江廉江市，2017-2019年，廉江市分别实现一般公共预算收入11.69亿元、12.09亿元、12.82亿元，廉江市政府性基金收入分别为6.54亿元、7.41亿元、11.11亿元，财政收入保持稳定。

表 1：廉江市 2017-2019 年度财政经济情况

单位：亿元

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值	530.68	562.54	493.55
一般预算收入	11.69	12.09	12.82
政府性基金收入	6.54	7.41	11.11
其中：国有土地出让收入	5.66	6.52	9.91
政府性基金支出	8.94	5.33	18.92
其中：国有土地出让支出	7.43	4.56	12.97

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(万元)	计划发行债券规模(万元)	计划发行本批专项债券总规模(万元)
所处地市 区域	项目名称			
廉江市	廉江市肉联深加工产业园	9796.60	6,000.00	6,000.00

(2) 项目建设内容

本项目用地面积约 100 亩，总建筑面积 22677 平方米，拟建设生产调度楼一栋，仓储及职工倒班休息室一栋、生猪屠宰生产线一条（班宰量 3000 头）、牛屠宰生产线一条（班宰量 100 头）、羊屠宰生产线一条（班宰量 500 头）、预冷库一间及相关配套设施（包括污水处理设施、水泵房、蓄水池（消防水池）、发电机房、变配电房、门卫室等）。

(3) 项目立项文件或实施依据

本项目于 2020 年 4 月 15 日获得廉江市发展和改革局文件《关于

廉江市肉联深加工产业园可行性研究报告的批复》（廉发改产业【2020】3号）。

本次廉江市肉联深加工产业园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	91440881194724807T
名称	廉江市食品公司
类型	全民所有制
经营范围	生猪、禽、蛋、牛、羊、兔调拨、收购、销售；禽畜屠宰，皮类、肉类加工；饲料销售；房屋出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
住所	廉城新兴区新兴路5号
法定代表人	林峰
注册资本	¥146万元
经营期限	1982年01月01日至长期
登记机关	廉江市市场监督管理局

二、经济社会效益分析

经过本项目的实施，建设廉江市肉联深加工产业园，可以让市民吃上“放心肉”，盘活原食品站的土地，优化周边环境，更好地维持食品公司的运转。

通过各有关部门要大力支持肉联深加工产业园的建设，按照时间节点完成各项前期工作，争取早日动工建设并投入使用。新建肉联深加工产业园在考虑满足我市群众肉类供应的同时，还应具备一定区域的屠宰供应能力。

三、项目投资估算及资金筹措方案

廉江市肉联深加工产业园项目合计总投资9796.60万元，本次计划使用地方政府债券融资6,000万元。

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
廉江市肉联深加工产业园	9,796.60	-	-	3,796.60	-	6,000.00	-	-
合计	9,796.60	-	-	3,796.60	-	6,000.00	-	-

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益预测

经测算,该项目建设后平均每年收入为 1,390.00 万元,详情如下:

(1) 厂房出租收入: 厂房面积 70000 平方米、出租均价 8.00 元每月每平方米, 测算厂房出租年收入 $= 70000 \times 8.00 \times 12 \div 10,000.00 = 672.00$ 万元。

(2) 办公楼出租收入: 新建办公楼面积 5000 平方米、出租均价 20.00 元每月每平方米, 测算办公楼出租年收入 $= 5000 \times 20.00 \times 12 \div 10,000.00 = 120.00$ 万元。

(3) 停车位出租收入: 停车位 100 个、每个租金 400.00 元/月, 测算停车位出租年收入 $= 100 \times 400.00 \times 12 \div 10,000.00 = 48.00$ 万元

(4) 冷库、仓库出租收入: 冷库 1 个, 仓库 1 个, 冷库每年收入 200.00 万, 仓库出租收入 50.00 万。测算冷库、仓库出租年收入 $= 200.00 + 50.00 = 250.00$ 万元。

(5) 生产线出租: 生产线 3 条、每条生产线每年收入 100.00 万, 测算 3 条生产线出租年收入 $= 100.00 \times 3 = 300.00$ 万元。

(二) 运营成本测算

根据项目单位提供的资料,该项目运营成本较低预计约为收入的

5%，即每年平均为 69.50 万元。

（三）融资成本

发行人拟发行 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）募集资金用于廉江市肉联深加工产业园，合计发行债券 6,000.00 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，自发行之日起债券存续期应还本息合计 7,950.00 万元，详情如下：

表 4：债券应付本息情况

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第 1 年			6,000.00	3.25%	195.00
第 2 年	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00
.....	6,000.00		6,000.00	3.25%	195.00
第 10 年	6,000.00	6,000.00	—	3.25%	195.00
合计	—	6,000.00		—	1,950.00
本息合计	7,950.00				

（四）项目资金测算平衡表

按计划该项目 2022 年投入使用，在十年债券存续期间，减去建设期 2 年，累计运营结余合计 10,564.00 万元，具体测算情况如下表。

表 5：具体测算情况

单位：万元

债券存 续期	第 3 年	第 4 年	第 5 年	...	第 9 年	第 10 年	合计
1、厂房出租 收入	672.00	672.00	672.00	...	672.00	672.00	5,376.00
2、办公楼出 租收入	120.00	120.00	120.00	...	120.00	120.00	960.00
3、停车位出 租收入	48.00	48.00	48.00	...	48.00	48.00	384.00

4、冷库、仓库出租收入	250.00	250.00	250.00	...	250.00	250.00	2,000.00
5、生产线出租收入	300.00	300.00	300.00	...	300.00	300.00	2,400.00
减：运行成本	69.50	69.50	69.50	...	69.50	69.50	556.00
结余	1,320.50	1,320.50	1,320.50	...	1,320.50	1,320.50	10,564.00
债券本息合计	7,950.00						
覆盖倍数	1.33						

（五）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 10,564.00 万元。专项债券本息合计 7,950.00 万元。债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.33 倍。项目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。

（六）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

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

本项目主管部门为廉江市财政局。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。