

**2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）曲  
江经济开发区基础设施建设项目情况**

实施单位：（盖章）



主管部门：（盖章）



财政部门：（盖章）



时间：二〇二〇年四月二十八日

## 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）

### 曲江经济开发区基础设施建设项目情况

本次韶关市曲江区参与发行的政府专项债券发行总额为 3500 万元，涉及曲江经济开发区基础设施建设项目。按照财政部要求，本次债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

#### 一、基本情况

本次曲江经济开发区基础设施建设项目参与发行的 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）发行总额为 3500 万元，为 30 年期债券，每半年支付一次利息，到期偿还本金并支付最后一次利息。

#### 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）

##### 曲江经济开发区基础设施建设项目额度安排表

单位：人民币万元

序号	项目单位	项目名称	本期发行额度
1	广东韶关曲江经济开发区管理委员会	曲江经济开发区基础设施建设项目	3500

#### 二、项目情况

##### 1、区域情况

韶关市曲江区隶属广东省韶关市，位于广东省北部。西北面、北面和东北面与湖南郴州市、江西赣州市交界，东面与河源市接壤，西连清远市，南邻广州市、惠州市，被称为广东的北大门。从古至今是中国北方及长江流域与华南沿海之间最重要的陆路通道，战略地位历来重要。2017-2019 年韶关市曲江区分别实现一般公共预算收入 8.50 亿元、9.46 亿元和 9.11 亿元，政府性基金收入分别为 4.57 亿元、3.45 亿元和 3.66 亿元，财政收入保持较高水平。

##### 曲江区 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值（亿元）	167.74	193.82	199.89
一般公共预算收入（亿元）	8.50	9.46	9.11

政府性基金收入（亿元）	4.57	3.45	3.66
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.79	2.69	3.34
政府性基金支出（亿元）	3.98	4.22	3.32
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.86	3.25	2.73

## 2、项目情况

### ① 项目组织实施机构

本项目所涉及的项目组织实施机构主体为广东韶关曲江经济开发区管理委员会，项目主管部门是广东韶关曲江经济开发区管理委员会。

单位名称	广东韶关曲江经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11440205684409711E
单位性质	机关
法定代表人	蒋慧
主要职能	负责制定园区发展规划、行政管理措施并组织实施；协助当地镇政府做好园区土地征用工作；受区政府委托负责园区土地的储备和使用管理；负责园区招商引资工作，为投资者和企业提供相关服务；负责落户园区企业或项目的用地以及基础设施建设用地（包括用地位置与面积）的安排工作等。

### ② 项目情况

项目名称	曲江经济开发区基础设施建设项目
项目总投资	9500 万元
建设范围	用于建设曲江经济开发区储备地块道路等工程，含振兴北路新建工程，全长约 2 千米，路基宽 30 米、双向四车道水泥混凝土面层、绿化面积约为 21000 平方米；新塘北路新建工程全长约 355 米，路基宽 16 米；兴园南路延伸段道路与管道工程、全长 452 米，路基宽度为 32 米；宏海路道路与管道工程，全长 380 米，路基宽 16 米，道路建设内容包含了路面、人行道、绿化带、排水管道、排污管道；雨污分流工程，污水管总长约 7685m，现状管道进行雨污分流升级改造等建设等；园区企业用地土方平整回填工程。
项目对应的本期发债金额	3500 万元
项目情况	振兴北路新建工程已完成部分道路及管道工程；新塘北路已完成勘察设计、审图；兴园南路延伸段道路与管道工程已完成前期准备，正在进场施工；宏海路道路与管道工程已完成路面及管道工程的建设，正在铺设人行道；园区雨污分流工程已完成可行性研究报告；园区土方



	<p>回填工程正在回填山口田地块。</p> <p>该项目已纳入发展改革委系统管理，监管平台代码为2014-440205-48-01-003248，该项目计划于2020年10月竣工。</p>
--	--

### 3、项目投资估算及资金筹措方案

项目总投资 9500 万元，项目资本金占项目总投资的 20%，剩余部分通过财政预算安排、政府债券资金及其他财政资金解决。目前已投入资金 3500 元，本项目暂不涉及市场化融资，项目本期发债金额为 3500 万元。

### 4、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (1) 项目预期收益预测

项目收入均来源于项目自身经营性收入，通过项目中的广告牌出租收入、污水处理收入、土地出让收入实现。

#### 1) 广告牌位收入

①经营收入：查阅项目可行性研究报告，项目内容包括道路改建和道路新建工程，长度合计为 4200 米，道路两边每 10 米设置一处路灯广告牌位，共有广告牌位数量为 840 个，根据韶关市路灯广告牌位租赁市场情况，按 500 元/个·年计，则正常运营第 1 年广告牌位毛收入=840×0.05=42 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4%递增。

②经营成本：主要包括管理费用，主要为人员支出，按租金收入的 2%计。

③销售税费：主要包括增值税、城建税、教育附加费，按经营收入的 5.6%计（增值税为租金收入的 5%、城建税为增值税的 7%、教育附加费为增值税的 3%，地方教育附加费为增值税的 2%）。

#### 2) 污水处理收入

①经营收入：查阅项目可行性研究报告，开发区内包括污水处理工程，生产规模：1.5 万吨/d，预计污水处理收费单价定为 1.75 元/吨，项目正常运营第一年收益=1.5×1.75×365=958 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4%递增。

②经营成本：主要包括电费、人工费、药剂费、污泥处置费、日常维修费、办公费等，约占经营收入的 40%。

③销售税费：主要包括增值税、城建税、教育附加费，按经营收入的 5.6%计（增值税为租金收入的 5%、城建税为增值税的 7%、教育附加费为增值税的 3%，地方教育附加费为增值税的 2%）。

### 3) 土地出让收入

①经营收入：查阅项目可行性研究报告，开发区平整土地面积合计 94 万平方米。

考虑到土地平整面积中有道路、广场、绿化等公共设施用地，土地可出让面积按平整面积 50%考虑，则可出让面积=94×50%=47 万平方米，假设可出让面积在 29 年运营期内均匀出让，则每年可出让面积=47÷29=1.62 万平方米。

可出让面积中，设定 20%为商住用地，容积率为 2.5，剩余 80%为工业用地。经查询广东省土地市场网([http: www.landgd.com/](http://www.landgd.com/))及韶关市国土资源交易系统(<http://gtzy.jyzx.sg.gov.cn/>)土地出让信息，得到项目周边类似商住用地土地单价为 1000 元/平方米，工业用地土地单价为 300 元/平方米，出让综合单价=1000×20%+300×80%=440 元/平方米。则正常运营第 1 年土地出让毛收入=1.62×440=713 万元，此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4%递增。

### ②土地开发成本

土地开发成本包括宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯，宗地红线内场地平整以及项目征地拆迁费等，根据韶关市工业园区土地开发情况，土地开发成本按 150 元/平方米计（10 万/亩），则第 1 年土地开发成本=1.62×150=243 万元。此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4%递增。

### ③新增建设用地土地有偿使用费

根据财政部、国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地



土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综[2006]48号), 财政部、国土资源部《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》(财综[2009]24号), 项目所属区域土地等级为十等, 新增建设用地土地有偿使用费为 28 元/平方米, 则第 1 年新增建设用地土地有偿使用费=1.62×28=45 万元。此后年收益参照当地 GDP 增长速度 5.4%递增。

经测算, 预计本项目在债券存续期间现金流入总额为 114188 万元, 现金流出总额为 48527 万元, 累计盈余资金(可用于平衡资金)为 65661 万元。

项目收益测算表

金额单位: 人民币万元

项目内容	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
净现金流入	0	985	1039	1095	1153	1216	1283	1352	1426	1502	1583	1669	1760	1854	1954	2059
项目内容	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年		合计
净现金流入	2171	2289	2413	2543	2680	2824	2975	3135	3304	3482	3671	3869	4077	4297		65661

## (2) 融资成本

曲江经济开发区基础设施建设项目计划总融资金额 3500 万元(均为本次融资), 期限为 30 年, 发行利率按 4.0%进行测算, 每半年支付一次利息, 第 30 年年末偿还本金, 应还本付息情况如下:

融资项目还本付息表

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金 余额	期末偿还 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					-	-
第 1 年	3,500		3,500	4.00%	140	140

第 2 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 3 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 4 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 5 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 6 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 7 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 8 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 9 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 10 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 11 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 12 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 13 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 14 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 15 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 16 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 17 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 18 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 19 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 20 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 21 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 22 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 23 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 24 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 25 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 26 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 27 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 28 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 29 年	3,500		3,500	4.00%	140	140
第 30 年	3,500	3,500	-	4.00%	140	3,640
合计		3,500			4,200	7,700

### (3) 融资平衡情况

本期拟申请债券金额为人民币 3500 万元，用于曲江经济开发区



基础设施建设工程项目的建设，债券期限 30 年，每半年支付一次利息，第 30 年偿还本金并支付最后一次利息，假设融资年化利率 4.0%，假设债券于 2020 年发行。本期债券募投项目收益为项目自身经营性收益，本期债券募投项目用于资金平衡收益对本息情况为：

项目收益覆盖债券还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目经营收益
	本金	利息	本息合计	
已融资	-	-	-	
第 1 年		140	140	
第 2 年		140	140	985
第 3 年		140	140	1,039
第 4 年		140	140	1,095
第 5 年		140	140	1,153
第 6 年		140	140	1,216
第 7 年		140	140	1,283
第 8 年		140	140	1,352
第 9 年		140	140	1,426
第 10 年		140	140	1,502
第 11 年		140	140	1,583
第 12 年		140	140	1,669
第 13 年		140	140	1,760
第 14 年		140	140	1,854
第 15 年		140	140	1,954
第 16 年		140	140	2,059
第 17 年		140	140	2,171
第 18 年		140	140	2,289
第 19 年		140	140	2,413
第 20 年		140	140	2,543
第 21 年		140	140	2,680
第 22 年		140	140	2,824
第 23 年		140	140	2,975



第 24 年		140	140	3,135
第 25 年		140	140	3,304
第 26 年		140	140	3,482
第 27 年		140	140	3,671
第 28 年		140	140	3,869
第 29 年		140	140	4,077
第 30 年	3,500	140	3,640	4,297
合计	3,500	4,200	7,700	65,661
本息覆盖倍数	8.53			

#### (4) 总体评价

综上所述,预计曲江经济开发区基础设施建设项目收益对融资成本覆盖倍数为 8.53,项目收益可以覆盖融资成本。2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(六期)曲江经济开发区基础设施建设项目融资平衡情况已经通过韶关中一会计师事务所有限公司审核并出具《专项评价报告》,不能偿还的风险较低。

### 三、主管部门责任

本项目主管部门为广东韶关曲江经济开发区管理委员会,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。

### 四、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。

### 五、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。

韶关市曲江区财政局

2020年4月28日