

2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六
期）

债券径南分园首期东侧市政基础设施工程
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（六期）

径南分园首期东侧市政基础设施工程项目情况

本次凤泉湖高新区管委会参与发行的政府专项债券发行总额为 10000 万元，用于径南分园首期东侧市政基础设施工程项目。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

潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。

2017-2019 年，潮州市分别实现一般公共预算收入 18.27 亿元、19.38 亿元和 19.26 亿元，政府性基金收入分别为 10.04 亿元、11.91 亿元和 23.40 亿元。

表 1 潮州市 2017--2019 年财政经济数据

市直项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值	1074.07	1067.28	1068.33
一般公共预算收入	18.27	19.38	19.26
政府性基金收入	10.04	11.91	23.40
其中：国土出让收入	5.57	8.14	19.52
政府性基金支出	20.41	5.47	6.52
其中：国土出让支出	19.77	1.94	0.15

（二）项目情况

表 2: 径南分园首期东侧市政基础设施工程项目概况

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	项目类型			
径南分园首期 东侧市政基础 设施工程项目	潮州凤泉湖 高新技术产 业开发区	0702 产业园区 基础设施	47839.23	10000.00	潮州市金山 投资开发有 限公司

径南分园首期东侧市政基础设施工程项目建设内容为径南分园首期东侧市政基础设施工程项目的河道整治及排污管建设工程、中山大道延长线道路工程、场地平整工程等，主要包括：人工湖及新开河道岸墙修筑约2265米；铁井线沿线雨水涵建设工程约184米；中山大道延长线段排水工程（含污水、雨水管道）约2654米；中山大道延长线新开河处大桥1座约40m；中山大道延长线道路工程（含照明、绿化、交通等）约652米；污水提升泵站1座（含铁井线至中山大道延长线道路排污管）；上游河道临时排沟约1020米，地块范围内场平总面积约1000 亩（折约666667.00平方米），总土方回填工程量约为294万立方米，其中211万立方米为区域内开挖回填，缺方83万立方米，经初步测算可在3公里内的靠近詹罗田和径南附近山体取土回填，若可挖取土方不足缺方的量，欠缺的土方采用外购土。

（三）项目主体资格

名称	潮州市金山投资开发有限公司
统一社会信用代码	91445100694736521P
住所	广东省潮州市铁铺镇凤泉湖高新区管委会办公大楼三层 314 房
法定代表人	刘锐进
颁发日期	2009 年 9 月 4 日至长期
开办资金	人民币贰亿元

经营范围	中山（潮州）产业转移工业园的招商和开发建设
------	-----------------------

（四）项目建设情况

本项目估算总投资约 47839.23 万元(其中建安工程费用 22,796.53 万元，工程建设其他费用 22,596.43 万元，基本预备费 2,446.27 万元)。项目建设施工期 1 年。

二、经济社会效益分析

（一）通过径南分园首期东侧市政基础设施工程项目的建设，改善工业园区的建设条件，提高土地集约利用程度；

（二）加强市政基础设施，吸引更多的外来资金，改善投资环境，加大招商引资力度，促进潮州市经济发展；

（三）促进区域社会经济发展效果，本项目的建设能催化、带动各种事业的发展，产生巨大的效益，引起地区社会经济剧变。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.估算总额

本项目建设期 1 年，静态投资额 47839.23 万元，因 2020 年完工，故建设期利息及债券还本付息服务费为 0，其余资金为债券发行费用。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 47861.23 万元。

表 3 项目总投资估算表

序号	明细	金额（万元）
1	静态投资总额	47839.23
2	建设期利息	0
3	债券发行费用	22.00
4	债券还本付息服务费	0
5	合计	47861.23

（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 47861.23 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。

2. 资金来源

径南分园首期东侧市政基础设施工程项目动态总投资为 47861.23 万元，资金来源如下：

表 4 径南分园首期东侧市政基础设施工程项目投资资金来源

单位：万元

序号	年度	筹备期（2020 年前）	2020 年	合计
1	资本金	25,149.00	2,712.23	27,861.23
2	债券发行	=	20,000.00	20,000.00
3	资金筹措合计	25,149.00	22,712.23	47,861.23

根据以上资金筹措安排未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）径南分园首期东侧市政基础设施工程项目预期运营情况

1. 径南分园首期东侧市政基础设施工程项目收益预测

根据潮州金德会计师事务所预测数据，项目总收益为 89,461.92 万元，可用于资金平衡的项目收益为 89,461.92 万元。

表 5 径南分园首期东侧市政基础设施工程项目收益测算表

序号	年度	单位	合计
1	资本金流入	万元	27861.23
2	债券资金流入	万元	20000.00
3	项目总收益	万元	89,461.92

3.1	运营期经营净结余	万元	76667.42
3.2	项目自有地块出让收入	万元	12794.50
4	现金流入总额	万元	137323.15
5	静态投资额	万元	47839.23
6	债券还本付息	万元	35340.00
7	债券发行费用	万元	44.00
8	债券还本付息相关服务费	万元	1.80
9	现金流出总额	万元	83225.03
10	当年项目现金净流入	万元	54098.12
11	期末项目累计现金结存额	万元	54098.12

2. 径南分园首期东侧市政基础设施工程项目融资成本

径南分园首期东侧市政基础设施工程项目静态总投资

47839.23 万元。2020 年已通过专项债券筹集资金 10000 万元，发行利率 3.34%，期限 10 年。按照资金募集计划，本期拟申报债券 10000 万元，期限为 30 年，每半年付息一次，预计债券存续期本息累计 35340 万元。（债券利率按照 4.00%测算）。本项目以停车费收入、广告费收入、污水处理费收入和项目自有可出让地块预计收入作为偿债资金来源。

表 6 径南分园首期东侧市政基础设施工程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	20000	0	20000	734	734
2	第二年	20000			20000	734	734

3	第三年	20000			20000	734	734
4	第四年	20000			20000	734	734
5	第五年	20000			20000	734	734
6	第六年	20000			20000	734	734
7	第七年	20000			20000	734	734
8	第八年	20000			20000	734	734
9	第九年	20000			20000	734	734
10	第十年	20000			20000	734	734
11	第十一年	20000		10000	10000	400	10400
12	第十二年	10000			10000	400	400
13	第十三年	10000			10000	400	400
14	第十四年	10000			10000	400	400
15	第十五年	10000			10000	400	400
16	第十六年	10000			10000	400	400
17	第十七年	10000			10000	400	400
18	第十八年	10000			10000	400	400
19	第十九年	10000			10000	400	400
20	第二十年	10000			10000	400	400
21	第二十一年	10000			10000	400	400
22	第二十二年	10000			10000	400	400
23	第二十三年	10000			10000	400	400
24	第二十四年	10000			10000	400	400

25	第二十五年	10000			10000	400	400
26	第二十六年	10000			10000	400	400
27	第二十七年	10000			10000	400	400
28	第二十八年	10000			10000	400	400
29	第二十九年	10000			10000	400	400
30	第三十年	10000		10000	0	400	10400
	合计			20000		15340	35340

3.径南分园首期东侧市政基础设施工程项目资金测算平衡表

根据项目收益与融资平衡分析结果，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率可达到 2.53 倍，为本项目总收益除以债券还本付息总额，即项目总收益 89,461.92 万元/债券本息 35340 万元。

表 7 径南分园首期东侧市政基础设施工程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)	已发行债券额	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
径南分园首期东侧市政基础设施工程项目	47839.23	89,461.92	10000.00	10000.00	30	0	35340.00	2.53

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2.53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

本项目主管部门为凤泉湖高新区管委会。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。