

## 2019年广东省政府专项债券（三期、四期、五期）

### 广州市城市轨道交通项目情况

本次广州开发区土地开发储备交易中心、广州南沙开发区土地开发中心（广州市南沙区国有土地上房屋征收与补偿办公室）参与发行的政府专项债券发行总额为20.47亿元，涉及黄埔区3个项目、南沙区1个项目。按照财政部要求，此次广州市专项债券纳入2019年政府性基金预算管理。

#### 一、项目基本情况

##### （一）相关规划

1.根据广州市城市发展规划，建设广州市轨道交通五、七、十八、二十一号线，联接天河区智慧城、黄埔区科学城及增城区，突出对南沙新区、南沙自贸区的支撑，规划建设广州开发区、南沙新区与中心城区和南站、机场等重大枢纽衔接的快速轨道联系，实现南沙自贸区进入广州中心城区30分钟的高标准时空目标。

##### 2.相关规划文件

- （1）《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》
- （2）《广州市城市总体规划（2011~2020）》
- （3）《广州市土地利用总体规划（2006-2020年）》
- （4）《广州市轨道交通线网规划优化方案》（2015年12月）
- （5）《广州市轨道交通线网规划（2011-2040）》（2011年7月）
- （6）《广州市城市轨道交通近期建设规划（2016-2022年）》
- （7）《广州市城市轨道交通近期建设规划（2016-2022年）环境影响评价报告》

（8）《国家发展改革委关于广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017-2023年）的批复》（发改基础[2017]498号）

##### （二）募投项目情况

##### 1.项目所处区域情况

项目位于广州市海珠区、天河区、黄埔区、番禺区、南沙区、增城区。2015-2017年,广州市分别实现一般公共预算收入1,349.47亿元、1,393.64亿元和1,536.74亿元,政府性基金收入分别为1,041.85亿元、824.84亿元和1,308.1亿元,财政收入保持较高水平并稳步增长。

## 2.项目情况

表1 广州市城市轨道交通项目概况

单位:亿元

项目名称	项目概况		项目总 投资	计划发 行债券 规模	计划发 行本期 专项债 券规模	项目 实施 方
	建设范围	项目类 型				
广州市轨道交通五号线东延段工程(文冲-黄埔客运港)	五号线东延段线路起于既有五号线文冲站沿规划路往东,至夏园站与十号线平行换乘之后线路继续往南。线路全长9.76km,共设车站6座(不含文冲),其中换乘站2座。	属于具有一定收益的公益性事业领域	88	3	3	广州地铁集团有限公司
广州市轨道交通二十一条工程	二十一条工程起于天河区天河公园,经过萝岗区科学城、东部山水新城、增城市中新、朱村至	属于具有一定收益的公益性	306.59	4	4	广州地铁集团有限公司

	荔城增城广场。线路初期全长约 60.9km,共设 20 座车站,其中地下车站 16 座,高架车站 4 座,共有 7 座换乘站	事业领域					
广州市轨道交通七号线二期工程(大学城南-水西北)	线路起于大学城南站并向北延伸,线路下穿华南理工大学、广州中医药大学、黄埔港、镇东路与沙地东路交叉口等地,终点站为水西北站。	属于具有一定收益的公益性事业领域	169	5	5		广州地铁集团有限公司
广州市轨道交通十八号线工程	十八号线起于南沙万顷沙枢纽,终止于天河广州东站 线路全长 62.7km,均为地下线;设站 9 座,其中换乘站 8 座,平均站间距 7.5km。	属于具有一定收益的公益性事业领域	492.96	8.47	8.47		广州地铁集团有限公司
合计			1056.55		20.47		

(1) 项目主体资格

名称	广州地铁集团有限公司
统一社会信用代码	91440101190478645G



住所	广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 座
法定代表人	丁建隆
注册资本	58425396737.00
成立日期	1992-11-21
经营范围	有限责任公司（国有独资）



## （2）项目建设情况

### ①广州市轨道交通五号线东延段工程（文冲-黄埔客运港）

项目于 2018 年 1 月 15 日取得《广州市发展改革委关于广州市轨道交通五号线东延段工程可行性研究报告的批复》（穗发改[2018]61 号）；截止 2018 年 12 月，项目正在推进监理招标、勘察设计、规划报建、征地拆迁等前期工作。

### ②广州市轨道交通二十一条工程

项目于 2014 年 2 月 14 日取得《广东省发展改革委关于广州市城市轨道交通二十一条工程可行性研究报告的批复》（粤发改交通函[2014]404 号）。截止 2018 年 12 月，镇龙西至增城广场段 2018 年 12 月 28 日开通试运营；员村至镇龙西段土建工程累计完成 87%；12 座车站主体结构已封顶并进行机电施工；12 个区间中，11 个已贯通，1 个进行土建施工；水西停车场已基本完工。

### ③广州市轨道交通七号线二期工程（大学城南-水西北）

项目于 2018 年 2 月 8 日取得《广州市发展改革委关于广州市城市轨道交通七号线二期工程可行性研究报告的批复》（穗发改[2018]23 号）；截止 2018 年 12 月，项目正在推进监理招标、勘察设计、规划报建、征地拆迁等前期工作。

### ④广州市轨道交通十八号线工程

项目于 2017 年 7 月 31 日取得《广东省发展改革委关于广州市轨道交通十八号线工程可行性研究报告的批复》（粤发改交通函[2017]3981 号）。截止 2018 年 12 月，项目的土建工程累计完成 14%；

9 座车站中，8 座进行土建施工，1 座进行施工前期准备；8 个区间中，4 个进行土建施工，4 个进行施工前期准备；万顷沙车辆段、陇枕停车场进行土建施工；全线继续推进前期征地拆迁、管线迁改和勘察设计等工作。



### (3) 项目资金到位及使用情况

项目 1：五号线东延段工程（文冲-黄埔客运港）项目总投资约 88 亿元，其中，2018 年及以前已投入 4.1 亿元，2019 年计划投入 4.9 亿元项目。计划通过本次发行政府专项债券融资 3 亿元，其余部分以黄埔区财政资金及市本级资金安排。

项目 2：二十号线初期投资估算总额为 306.59 亿元，截至 2018 年底，已累计投入 198.6 亿元，2019 年计划投入 17.4 亿元。计划通过本次发行政府专项债券融资 4 亿元，其余部分通过黄埔区财政资金及市本级资金解决。

项目 3：广州市轨道交通七号线二期项目总投资约 169 亿元，其中，2018 年及以前已投入 8.9 亿元，2019 年计划投入 13.2 亿元。计划通过本次发行政府专项债券融资 5 亿元，其余部分以黄埔区财政资金及市本级资金解决。

项目 4：十八号线初期投资估算总额为 492.96 亿元，截至 2018 年底，已累计投入 68.2 亿元，2019 年计划投入 56.9 亿元。计划通过本次发行政府专项债券融资 8.47 亿元，其余部分通过南沙区财政资金及市本级资金解决。

## 二、经济社会效益分析

广州市轨道交通项目建设是落实珠三角地区改革和发展规划纲要的需要，可实现珠三角地区经济、交通一体化发展，发挥中心城市辐射带动作用，落实城市总体规划，支持广州“东进”发展战略、促进黄埔区及增城区发展，连通中心城线网，补充南北轴向客流走廊，并增强广州站的综合交通枢纽功能。同时，在落实“一带一路”国家战略、建设南沙自贸区进一步深化改革开放方案、打造“十三五”国际性综合交通枢纽规划的时代机遇前，该项目将现实更高要求，功能定位将有更高提升。

项目已于 2012-2018 年分别开工,旨在通过 4 条地铁线路的建设,进一步完善地铁线网架构,解决东部片区南北走廊的交通需求,同时结合已建成和将要新建的线路,进一步加强城市南部与东部组团之间的联系,引导产业和人口向轴带聚集,辐射带动黄埔、番禺、南沙、顺德周边区域发展,支撑城市的“南拓”和“东进”战略,促进广佛同城一体化。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 投资估算

项目总投资约 1,056.55 亿元,2019 年计划投入 92.4 亿元,其中,拟通过地方政府债券融资 20.47 亿元,包括:2019 年广东省政府专项债券(三期)融资金额 14.47 亿元(黄埔区 6 亿元,南沙区 8.47 亿元)、2019 年广东省政府专项债券(四期)融资金额 3 亿元,全部为黄埔区、2019 年广东省政府专项债券(五期)融资金额 3 亿元,全部为黄埔区。其余建设资金由各区财政及市本级投入。

#### (二) 资金筹措方案

项目资金筹措方式为财政资金、广州市政府债券,本项目拟发行政府债券 20.47 亿元。

### 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (一) 广州市城市轨道交通项目预期运营情况

##### 1. 项目收益预测

根据黄埔、南沙区土地开发中心和黄埔、南沙区财政局的安排,本项目发行债券融资的本金和利息用广州市生物岛 AH0915027、AH0915029、AH0915042、AH0915037、AH0915068、AH0915071、AH0915090、AH0915094、AH0915050、AH0915048、AH0915051、AH0915056、AH0915055 地块及南沙区明珠湾起步区横沥岛尖地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还。

预计土地价格增速为 2018 年广州市 GDP 增速 7.5% 的 80%,即增幅 6%,根据预测数据,项目到期收益为 405.64 亿元,扣除相关成本 248 亿元后,可用于资金平衡的项目收益为 157.64 亿元。

表 2 广州市城际轨道交通项目收益测算表

单位:万元



序号	项目	生物岛 AH0915027 、 AH0915029 、 AH0915042 、 AH0915037 、 AH0915068 、 AH0915071 、 AH0915090 、 AH0915094 、 AH0915050 、 AH0915048 、 AH0915051 、 AH0915056 、 AH0915055 地块	南沙区-明珠湾起步区横 沥岛尖地块	合计
一	土地出让收入	181,473.65	3,874,928.08	4,056,401.74
二	相关成本		2,480,000.00	2,480,000.00
1	土地开发成本		2,416,000.00	2,416,000.00
2	基本政策成本			
3	已用平衡其他项目成本		64,000.00	64,000.00
三	用于资金平衡土地相关收益	181,473.65	1,394,928.08	1,576,401.74

## 2.项目融资成本

广州市城市轨道交通项目由黄埔区和南沙区负担部分目前尚未融资，计划总融资金额 20.47 亿元，均为本次融资。其中：2019 年广东省政府专项债券（三期）融资金额 14.47 亿元（黄埔区 6 亿元，南沙区 8.47 亿元），期限五年，假设融资利率年 3.5%；2019 年广东省政府专项债券（四期）融资金额 3 亿元，全部为黄埔区，期限七年，假设融

资利率年 4%；2019 年广东省政府专项债券（五期）融资金额 3 亿元，全部为黄埔区，期限十年，假设融资利率年 4%；上述债券分年支付利息，到期偿还本金。应还本付息情况如下：



表 3 2019 年广东省政府专项债券（三、四、五期）还本付息总表

单位:万元

债券情况	金额	利率	应付利息合计	本息合计
2019 年广东省政府专项债券（三期）	144,700.00	3.50%	25,322.50	170,022.50
2019 年广东省政府专项债券（四期）	30,000.00	4.00%	8,400.00	38,400.00
2019 年广东省政府专项债券（五期）	30,000.00	4.00%	12,000.00	42,000.00
合计	204,700.00		45,722.50	250,422.50


### 3.广州市城际轨道交通项目资金测算平衡表

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金，通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕；按 2018 年 GDP 增速 7.5%的 80%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 14.02（南沙区）、1.20（黄埔区）。

表 4 广州市城际轨道交通建设项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

年度	借贷本息支付	项目收益



南沙区	本金	利息	本息合计	土地相关收益
第一年		2,964.50	2,964.50	
第二年		2,964.50	2,964.50	
第三年		2,964.50	2,964.50	
第四年		2,964.50	2,964.50	
第五年	84,700.00	2,964.50	87,664.50	
合计	84,700.00	14,822.50	99,522.50	1,394,928.08
本息覆盖 倍数	14.02			

年度	借贷本息支付			项目收益
黄埔区	本金	利息	本息合计	土地相关收益
第一年		4,500.00	4,500.00	
第二年		4,500.00	4,500.00	
第三年		4,500.00	4,500.00	
第四年		4,500.00	4,500.00	
第五年	60,000.00	4,500.00	64,500.00	
第六年		2,400.00	2,400.00	

第七年	30,000.00	2,400.00	32,400.00	
第八年		1,200.00	1,200.00	
第九年		1,200.00	1,200.00	
第十年	30,000.00	1,200.00	31,200.00	
合计	120,000.00 0	30,900.00	150,900.00	181,473.65
本息覆盖 倍数	1.20			

#### 4.总体评价

综上所述，按 2018 年 GDP 增速 7.5% 的 80% 比例计算土地价格的最差情况下，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为 14.02（南沙区）、1.20（黄埔区），项目收益可以覆盖融资成本。2019 年广州市城市轨道交通项目融资平衡情况已经中兴财光华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。