

2019年广东省政府专项债券（三期、四期、五期）

广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目情况

本次广州市广州铁路投资建设集团有限公司、广州市土地开发中心（广州市人民政府征用土地办公室）和广州市花都区土地开发储备中心（广州市花都区人民政府征用土地办公室、广州市花都区国有土地上房屋征收办公室）参与发行的政府专项债券发行总额为82.53亿元，涉及广州市的粤港澳大湾区国铁干线建设项目，其中广州市市本级12个项目、花都区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.按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加快基础设施互联互通，畅通对外综合运输通道，打造世界级铁路网，构筑完善大湾区快速交通系统。该项目已纳入《粤港澳大湾区发展规划纲要》中的重点建设项目。

2.《粤港澳大湾区协同创新发展报告（2018）》指出，继续推进交通设施建设，打造湾区互联互通优质生活圈。加快推进一批联通粤港澳三地的重大基础设施项目，推进湾区城际轨道等交通设施的建设；加快出台有利于粤港澳三地人员、货物和资金往来的机制政策举措，促进创新要素湾区内便捷流动，打造宜业、宜居的一小时优质生活圈。

3.《广州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》指出：广州要提升区域交通枢纽地位，加快建设快速轨道交通，全面推进已规划的城际、国铁等项目建设，加强与周边地区的互联互通，完善区域路网体系，把地理几何中心变成交通中心。

4.《广州市综合交通发展第十三个五年规划》特别对铁路建设提出，巩固全国四大铁路枢纽和国家城际轨道干线中心地位，从区域一体化和协同发展的角度，统筹规划广州地区铁路枢纽布局，提升承载

能力，实现铁路枢纽与城际轨道交通、城市公共交通、公路的无缝衔接。



(二) 募投项目情况

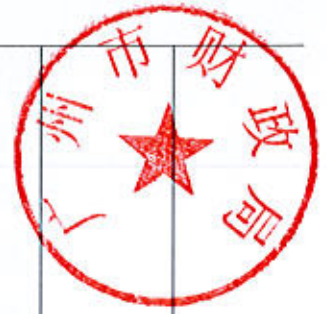
1. 项目所处区域情况

项目位于广州市白云区、花都区等。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

广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目概况

项目名称	项目概况			项目总投资(亿元)	计划发行债券规模(亿元)	计划发行本期专项债券规模(亿元)	项目实施方
	项目范围	建设内容	项目类型				
广州市粤港澳大湾区国	新建国铁车场 10 台 19 线，城际车场 1 台 2 线；新建客车整备所整备线 20 条、车底停留线 10 条，存车线 6 条，镟轮、临修线 4 条；建设京广高铁广州北站至广州站联络线 19 公里，广茂联络线增建二线 3.9 公里并改建京广等既有线；新建广州白云站地下停车场等相关设施约 11 万平方米，涉及广州至	新建国铁、城际车场、客车整备所、京广高铁广州北站至广州	具有一定收益的公益性事业领域	804.32	100.53	82.53	广州铁路投资建设集团有限公司



铁 干 线 建 设 项 目	纽新建白云（棠溪）站工程、深茂 铁路深圳至江门段（广州段）、广 州至湛江铁路（广州段）、珠三角 城际轨道交通广佛环线广州南站 至白云机场段、珠三角城际轨道交 通穗莞深琶洲支线项目、棠溪站综 合交通枢纽一体化项目 - 配套场 站工程项目、狮岭站综合交通枢纽 一体化工程项目、石陂站综合交通 枢纽一体化工程项目、马头庄站综 合交通枢纽一体化工程项目、龙洞 站综合交通枢纽一体化工程项目、 智慧城站综合交通枢纽一体化工 程、新塘经白云机场至广州北站城 际等共计 13 个项目。	联络线 增建二 线、改建 京广等 既有线 以及地 下停车 场等相 关设施。					
---------------------------------	---	---	--	--	--	--	--

其中，项目 1：广州站改造配套新建白云（棠溪）站工程项目

项目名称	广州站改造配套新建白云（棠溪）站工程项目
项目总投资	2202100 万元
建设范围	广州枢纽广州白云站，配套建设大朗客整所等相关设施及线路
建设内容	新建广州白云站国铁车场及相关改建工程，包括站场规模 10 台 19 线，车站站房建筑面积 13 万平方米；新建大朗客整所，预留机务折返所；新建长 19 公里复线的京广高铁联络线；新建广州白云至广州西复线及改建京广等

	相关既有线等工程。广州白云站引入广清城际，预留正线延伸至广州站，新建城际场 1 台 2 线，城际站房面积 1.3 万平方米。
项目情况	项目于 2018 年 7 月 5 日取得中国铁路总公司与广东省人民政府《关于广州铁路枢纽新建广州白云站（棠溪站）工程可行性研究报告的批复》（铁总发改函〔2018〕437 号），初步设计于 2018 年 11 月 7 日获铁总批复，待省政府会签后正式批复。铁总工管中心已组织完成施工图审查和指导性施组审查，审查意见初稿已出，正在等初设批复文号，待取得初设批复文号后可取得施工图和指导性施组审批文号。铁总经规院已组织完成站房概念设计招标工作，拟于近期征求广州市意见后报铁总。

项目 2：棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	棠溪站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	639096 万元
建设范围	项目拟建于广州市白云区西南部，为新市街、棠景街和石井街交汇处，南距广州流花火车站约 5 公里，东距白云新城约 2 公里，与铁路广州棠溪站相邻。
建设内容	棠溪站综合交通枢纽一体化工程建设内容包括：公交场站、长途客运站、出租车场、社会停车场、旅游大巴/网约巴士车场、地下换乘厅等主建安工程，建筑面积 15.6 万平方米，以及站区内外支路、进站广场、进出匝道等配套工程面积约 24 万平方米；地铁预留工程建筑面积约 4.1 万平方米。
项目情况	项目于 2018 年 8 月 13 日取得广州市发展和改革委员会《广州市发展和改革委员会关于白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程可行性研究报告的复函》（穗发改〔2018〕690 号）；于 2018 年 9 月通过公开招标方式确定施工总承包项目土建工程 1 标中标单位为（主）中国中铁股份有限公司（成），中铁广州建设有限公司，中铁建工集团有限公司，确定施工总承包项目土建工程 3 标中标单位（主）广州建筑股份有限公司（成），中铁二十五局集团有限公司；于 2018 年 12 月 14 日取得广州市白云区住房和城乡建设局《广州市白云区住房和城乡建设局关于申请办理白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目土建工程 1 标基坑支护及土方开挖工程临时施工的复函》（云临施〔2018〕53 号），

	<p>临时施工许可有效期为 6 个月，于 2018 年 12 月 17 日取得广州市白云区住房和城乡建设局《广州市白云区住房和城乡建设局关于申请办理白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程施工总承包项目土建工程 3 标基坑支护及土方开挖工程临时施工的复函》（云临施〔2018〕54 号），临时施工许可有效期为 6 个月。</p>
--	--

项目 3：广州至汕尾铁路（广州段）项目

项目名称	广州至汕尾铁路项目（广州段）
项目总投资	1477000 万元
建设范围	新建广州至汕尾铁路工程，为高速铁路，线路全长 232 公里，其中广州段正线长 32.1 公里，枢纽配套工程主要包括广州北站站改及广州北至长岗联络线、新建新塘站及动车运用所、石牌动车运用所改造、增城站等内容，主要线路设计速度 350 公里/小时。。
建设内容	主要包括广州北站站改及广州北至长岗联络线、新建新塘站及动车运用所、石牌动车运用所改造、增城站等
项目情况	项目于 2017 年 4 月 8 日取得中国铁路总公司与广东省人民政府《中国铁路总公司与广东省人民政府关于新建广州（新塘至汕尾铁路）可行性研究报告的批复》（铁总计统函〔2017〕265 号）；目前正加快项目投资建设，按计划推进征地拆迁、工程施工等工作。

项目 4：珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目

项目名称	珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段项目
项目总投资	2505300 万元
建设范围	项目从城际铁路广州南站（不含）引出，经番禺区、海珠区、天河区、白云区、接入新塘经白云机场至广州北城际铁路竹料站（不含）。
建设内容	线路全长 46.7 公里，设大石、科学中心、琶洲、金融城、智慧城、龙洞、大源及太和等 8 座车站。在竹料同步建设存车场及动车走行线等相关工程。
项目情况	项目于 2016 年 9 月 5 日取得《广东省发展改革委关于珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段可行性研究报告的批复》（粤发改交通函〔2016〕4272 号）。目前处于施工阶段。

项目 5：马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	49000 万元
建设范围	马头庄站位于黄埔中新知识城北起步区内，九龙大道东侧，新南村南侧、九龙水质净化厂北侧，北距白云国际机场 28 公里，南距新塘镇 35 公里。规划范围占地面积为 7.36 公顷。
建设内容	马头庄站与城市轨道交通 14 号线支线的换乘设施、枢纽管理用房、公交站场、市政集散广场、出租车场、社会车停车场、充电桩设施、景观环境工程以及公用配套工程等。
项目情况	项目于 2018 年 10 月编制完成《马头庄站综合交通枢纽一体化工程项目建议书》并上报广州市发改委，发改委要求本项目建议书和可行性研究报告可合并编报。目前本项目处于规划选址、用地预审和可研报告批复阶段。

项目 6：珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目

项目名称	珠三角城际轨道交通穗莞深琶洲支线项目
项目总投资	720400 万元
建设范围	琶洲站（不含）至莲花站（含），正线全长 17.6 公里。
建设内容	项目从珠三角城际轨道广佛环线琶洲站（不含）引出，经海珠区、黄浦区、番禺区，接入佛莞城际轨道莲花站（不含），设大学城东站和化龙站等 2 座车站。
项目情况	本项目 2016 年 2 月 2 日取得广东省发改委《关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目建议书的批复》（粤发改交通函〔2016〕515 号）；2017 年 5 月 22 日获得《广东省国土资源厅关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目用地的预审意见》（粤国土资〔预〕函〔2017〕32 号）2018 年 1 月 8 日取得《广东省发展改革委关于穗莞深城际轨道交通琶洲支线项目可行性研究报告的批复》（粤发改交通函〔2018〕139 号）；2018 年 8 月 28 日取得《广东省发展改革委关于珠三角城际轨道交通穗莞深城际琶洲支线初步设计的函》（粤发改交通函〔2018〕4385 号）。目前本项目正在办理项目开工建设报批手续。

项目 7：智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	智慧城站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	37600 万元
建设范围	位于天河区智慧城核心区，岑村机场东侧、广州环城高速以北、科韵路东侧区域。用地选址面积 3.44 公顷。
建设内容	满足智慧站综合交通枢纽一体化的交通衔接设施（多种公共交通配套工程）、便民设施、通道、风雨连廊、广场道路及绿化内容。
项目情况	项目处于项目建议书编制阶段。



项目 8：深茂铁路深圳至江门段（广州段）项目

项目名称	深茂铁路深圳至江门段（广州段）项目
项目总投资	430000 万元
建设范围	深茂铁路深圳至江门段起于深圳枢纽西丽站，经广州南沙，止于江门站，广州段正线长约 14.6 公里。
建设内容	设南沙站，站场规模按 4 台 9 线控制，近期实施 2 台 6 线；站房规模 10000 平米，预留存车场总规划 6 条线（12 列位）。
项目情况	项目处于可研批复阶段。

项目 9：龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	龙洞站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	71200 万元
建设范围	项目位于天河区龙洞核心区，广汕一路以南、火炉山以北、华南快速以东。
建设内容	主要建设内容为满足龙洞站综合交通枢纽一体化的交通衔接设施（多种公共交通配套工程）、通道、风雨连廊、广场道路及绿化内容。项目距离中心城区较远，目前尚不具备上盖开发条件，但本项目必须统筹考虑相关一体化设施。
项目情况	项目处于可研批复阶段。

项目 10：新建广州至湛江客运专线项目（广州段）项目

项目名称	新建广州至湛江客运专线项目（广州段）项目
项目总投资	480000 万元
建设范围	项目东接广州枢纽，通过京九、京广以及沿海客专可抵京津冀、长三角、海西和长株潭等地区，西连湛江枢纽，通过合湛、湛海铁路可达北部湾、海南岛等地区，是国家“八纵八横”高速铁路网，350km/h 沿海铁路客运大通道的重要组成部分，建成后将成为带动和引导沿线城镇体系和社会经济发展的重要载体。
建设内容	根据项目功能定位，广湛线是广东省内东西向高速新通道和串联长三角、海西、珠三角、北部湾及东盟贸易区的沿海高速新通道的重要组成部分；是京哈—京广（澳）、京九（台）客运大通道沿线城市群至粤西、北部湾及海南地区的重要延伸线；是条承担省际客流为主、兼顾广东省内客流的区际高速铁路。因此，本项目应按高标准客运专线建设。
项目情况	项目处于可研批复阶段。

项目 11：狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	狮岭站综合交通枢纽一体化工程项目
项目总投资	7600 万元
建设范围	狮岭站是广清城际（广州北至清远段）进入广州境内的门户站点，为高架站，距离石陂站 4.5 公里，距广州北站约 11 公里。站点及周边用地属于花都区狮岭镇辖区内，西侧紧邻狮岭镇辖区及狮岭国际皮具城。
建设内容	总用地规模 12800 m ² ，总建筑面积 800 m ² 。具体交通设施布局如下： 中部：集散广场、公交车； 东部、西部：社会停车、出租车车场 东部、中部、西部：非机动车停车
项目情况	项目处于可研批复阶段。

项目 12：石陂站综合交通枢纽一体化工程项目

项目名称	石陂站综合交通枢纽一体化工程项目
------	------------------

项目总投资	5800 万元
建设范围	石陂站点及周边用地的建设开发位于花都区新华街道北部，东临花都区中轴线商业商务区，南接新华工业区。本项目总面积 8640 平方米。
建设内容	西北侧：公交车场(占地面积：3000 m ²)；出租车车场(占地面积：1250 m ²)；非机动车停车场(占地面积：450 m ²)； 东南侧：社会车停车场(包含 K+R 功能区，占地面积：3940 m ²)； 中部：枢纽运营管理服务中心(建筑面积：704 m ²)。
项目情况	项目处于可研批复阶段。

项目 13：新塘经白云机场至广州北站城际项目

项目名称	新塘经白云机场至广州北站城际项目
项目总投资	1310300 万元
建设范围	项目起于白云机场 T2 站(含)，经平步大道，至广州北站(不含)，线路长 20.13 公里，设机场 T2、花山、天贵路等 3 座地下车站。
建设内容	线路自新塘站引出，经增城经济技术开发区、镇龙镇、中新知识城、竹料镇、广州白云国际机场、平步大道、至终点广州北站，线路全长 77.7 公里。项目在白云国际机场 T2 站相关工程与 T2 站航站楼等机场建设工程先行同步实施，先行工程方案另行报批。
项目情况	项目于 2013 年 7 月 31 日取得广东省发展和改革委员会《广东省发展和改革委员会关于珠三角城际轨道交通新塘经白云机场至广州北站项目建议书的复函》(粤发改交通函〔2013〕2229 号)；于 2015 年 9 月取得广东省发展和改革委员会《广东省发展和改革委员会关于新塘经白云机场至广州北站城际轨道交通白云机场 T2 站至广州北站可行性研究报告的批复》(粤发改交通函〔2015〕4100 号)；于 2016 年 5 月 25 日取得《建设用地规划许可证》；目前处于施工阶段。

(1) 项目主体资格

①市铁投

统一社会信用代码	91440101MA59J86Y6L
名称	广州铁路投资建设集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)

经营范围	铁路沿线维护管理服务;管道设施安装服务(输油、输气、输水管道安装);铁路工程建筑;铁路运输设备修理;园林绿化工程服务;房地产开发经营;自有房地产经营活动;物业管理;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;建筑结构加固补强;建筑结构防水补漏;房屋租赁;建筑物清洁服务;交通运输咨询服务;企业管理咨询服务;工程技术咨询服务;招、投标咨询服务;职业技能培训(不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目);货物进出口(专营专控商品除外);商品批发贸易(许可审批类商品除外);其他仓储业(不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储);广告业;文化艺术咨询服务;群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划;企业自有资金投资;企业总部管理;其他金属加工机械制造;机械零部件加工;计算机技术开发、技术服务;停车场经营;投资咨询服务;投资管理服务;资产管理(不含许可审批项目);铁路专用设备及器材、配件制造;工程勘察设计;技术进出口;酒店管理;人才培训;
住所	广州市白云区云城东路 168 号景泰创展中心 A 栋 5 楼
法定代表人	杨宇正
注册资本	1100000 万元
经营期限	2017 年 1 月 23 日至长期
登记机关	广州市工商行政管理局

②市土地开发中心

统一社会信用代码	12440100455416088E
名称	广州市土地开发中心(广州市人民政府征用土地办公室)
宗旨和范围	负责制订征收农民集体所有土地方案,经批准后组织实施;按市政府批准的年度用资计划,管理和使用征地费用;负责组织实施政府储备土地的整理工作;受市国土资源和房屋管理局委托,组织供应政府储备土地中的经营性用地招标、拍卖或挂牌出让的前期准备工作和非经营性用地协议出让工作。
住所	广州市越秀北路 89 号 13 楼
法定代表人	华而实
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥ 3352.7 万元

举办单位	广州市国土资源和规划委员会
有效期	2016-06-27 至 2021-06-26
登记管理机关	广州市事业单位管理局



③花都区土地开发中心

统一社会信用代码	12440114755574555C
名称	广州市花都区土地开发储备中心(广州市花都区人民政府征用土地办公室、广州市花都区国有土地上房屋征收办公室)
宗旨和范围	拟订土地储备计划和供应计划；协助土地行政主管部门收回闲置土地及其他需收回的土地；负责将征收、收回、收购的土地纳入政府储备，并进行管理；协助有关部门做好经营性用地“招拍挂”出让前期工作；管理土地储备资金。
住所	广州市花都区花城街迎宾大道5号之一
法定代表人	谭战胜
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥2000万元
举办单位	广州市花都区国土资源和规划局
有效期	2016-08-23 至 2021-08-22
登记管理机关	广州市花都区事业单位登记管理局

(2) 项目资金到位及使用情况

项目总投资 804.32 亿元，目前已通过地方政府债券融资 18 亿元，2019 年计划使用地方政府债券 82.53 亿元，其中：2019 年广东省政府专项债券（三期）融资金额 13.53 亿（市本级 5 亿元、花都区 8.53 亿元），2019 年广东省政府专项债券（四期）融资金额 32 亿（市本级 27 亿元、花都区 5 亿元），2019 年广东省政府专项债券（五期）融资金额 37 亿（市本级 32 亿元、花都区 5 亿元）。其余资金由中国铁路总公司、广东省及广州市出资。

二、经济社会效益分析

该项目主要承担广州市城市对外普速客流运输任务，兼顾部分高铁和珠三角城际客流，并规划引入地铁、长途汽车站、公交枢纽站等。项目的实施，将使广州市成为集多种运输方式为一体的综合交通枢纽城市。该项目能够提高广州铁路枢纽客运能力，优化完善客运分工，

实现多站布局、多点到发、缓解既有主要车站交通压力，提升铁路客运服务品质。项目的实施对促进广州国际性综合交通枢纽建设、方便广州市对外交流、加强区位优势有着重要意义。



三、项目投资估算及资金筹措方案

项目总投资 804.32 亿元，目前已通过地方政府债券融资 18 亿元，2019 年计划使用地方政府债券 82.53 亿元，其中：2019 年广东省政府专项债券（三期）融资金额 13.53 亿（市本级 5 亿元、花都区 8.53 亿元），2019 年广东省政府专项债券（四期）融资金额 32 亿（市本级 27 亿元、花都区 5 亿元），2019 年广东省政府专项债券（五期）融资金额 37 亿（市本级 32 亿元、花都区 5 亿元）。其余资金由中国铁路总公司、广东省及广州市出资。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期运营情况

1.项目收益预测

广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目包含三块土地，分别是市本级棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地、花都区新华绿色价值产业园 G12-XH03 地块和 G12-XH04 地块、花都区 G08-HS04 地块。本次预测以市本级棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地、花都区新华绿色价值产业园 G12-XH03 地块和 G12-XH04 地块、花都区 G08-HS04 地块的预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2018 年 GDP 的增速、基本政策成本等进行预测。

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%，根据中兴财光华会计师事务所预测数据，项目到期收益为 236.16 亿元，扣除相关成本 34.52 亿元后，可用于资金平衡的项目收益为 201.64 亿元。

表 3-1 项目收益测算表

序号	项目	市本级棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地	花都区新华绿色价值产业园 G12-XH03 地块和 G12-XH04	花都区 G08-HS04 地块	合计



			地块		
一	土地出让收入	2,086,446.87	48,349.78	226,844.09	2,361,640.74
二	相关成本	334,037.10	8,209.85	2,995.75	345,242.70
1	土地开发成本	330,444.10	8,209.85	2,995.75	341,649.70
2	基本政策成本	3,593.00			3,593.00
三	用于资金平衡土地相关收益	1,752,409.77	40,139.93	223,848.34	2,016,398.04

2. 融资成本

(1) 广州市粤港澳大湾区国铁干线建设项目 2019 年计划融资 82.53 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 13.53 亿 (市本级 5 亿元、花都区 8.53 亿元), 期限五年, 假设融资年利率 3.5%; 2019 年广东省政府专项债券 (四期) 融资金额 32 亿 (市本级 27 亿元、花都区 5 亿元), 期限七年, 假设融资年利率 4%; 2019 年广东省政府专项债券 (五期) 融资金额 37 亿 (市本级 32 亿元、花都区 5 亿元), 期限十年, 假设融资年利率 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:

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)	135,300.00	3.50%	23,677.50	158,977.50
2019 年广东省政府专项债券 (四期)	320,000.00	4.00%	89,600.00	409,600.00
2019 年广东省政府专项债券 (五期)	370,000.00	4.00%	148,000.00	518,000.00

合计	825,300.00	261,277.50	1,086,577.50
----	------------	------------	--------------



(2) 期后期间暂无融资,无相关融资成本。

3.预期未来土地出让收入偿还融资本金和利息情况

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的查询,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2.06(市本级)、1.13(花都区)。

(1) 市本级棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地

单位:万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
第一年		25,350.00	25,350.00	
第二年		25,350.00	25,350.00	
第三年		25,350.00	25,350.00	
第四年		25,350.00	25,350.00	
第五年	50,000.00	25,350.00	75,350.00	
第六年		23,600.00	23,600.00	
第七年	270,000.00	23,600.00	293,600.00	
第八年		12,800.00	12,800.00	
第九年		12,800.00	12,800.00	
第十年	320,000.00	12,800.00	332,800.00	1,752,409.77
合计	640,000.00	212,350.00	852,350.00	1,752,409.77
本息覆盖倍数	2.06			

(2) 花都区

单位:万元

年度	借贷本息支付	项目收益
----	--------	------



	本金	利息	本息合计	土地相关收益
第一年		6,985.50	6,985.50	
第二年		6,985.50	6,985.50	
第三年		6,985.50	6,985.50	
第四年		6,985.50	6,985.50	
第五年	85,300.00	6,985.50	92,285.50	
第六年		4,000.00	4,000.00	
第七年	50,000.00	4,000.00	54,000.00	
第八年		2,000.00	2,000.00	
第九年		2,000.00	2,000.00	
第十年	50,000.00	2,000.00	52,000.00	263,988.27
合计	185,300.00	48,927.50	234,227.50	263,988.27
本息覆盖倍数	1.13			

5.总体评价

综上所述，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为 2.06（市本级）、1.13（花都区），项目收益可以覆盖融资成本。2019 年广州市粤港澳大湾区国铁干线建设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。

六、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。

