

2019年广东省政府专项债券（三期）
广州市白云区北部8村1居主干管供水工程项目情况



本次广州市水投集团参与发行的政府专项债券发行总额为1.3568亿元，均为广州市白云区北部8村1居主干管供水项目。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.广州市白云区委办公会议纪要（[2017]14号）就关于城中村改水及北部四镇市政自来水建设问题进行了协商。争取3年内解决白云区未通自来水村及用水困难村的供水难题，最终实现全区供水抄表到户。会议上明确由区治水办、太和镇、人和镇、江高镇、钟落潭镇政府抽调专人成立白云区北部四镇供水改水工作小组，具体推进各镇改水事宜，工作小组要加强与广州市自来水公司对接，制定工作方案，列出工程计划，分步启动实施，确保三年内系统解决白云区现行自来水供水问题。原则上白云区各镇属水厂交由市自来水公司；市自来水公司对白云区四镇现行供水管网进行改造，负责全部片区的供水，所需资金问题待相关工作方案及资金预算确定后再行研究。请广州市自来水公司负责，优先对已纳入2017年广州市城中村治污工程的21条村及未通市政自来水的8个行政村和1个居委会（太和镇白山村、穗丰村、兴丰村及钟落潭镇光明村、陈洞村、华坑村、沙田村、茅岗村、沙田居委）进行给水改造。

白云区北部山区太和镇白山村、穗丰村、兴丰村及钟落潭镇光明村、陈洞村、茅岗村、华坑村、沙田村和沙田居委（简称“8村1居”），因地处偏远且地势较高，尚未通市政自来水，现由自建山泉水厂供水。2015年广州市人大代表通过市人大常委会主任会议组成人员接待日活动反映钟落潭镇山区片7个行政村居食用水问题；解决太和镇白山村、穗丰村、兴丰村供水问题，列入2016年市十四届人大六次会议第201620427号重点建议；推进光明村、白山村、穗丰村、兴丰

村供水改造列入第十五届人民代表大会第一次会议第001号提案决议的实施方案；解决8村1居用水问题是惠及我市市民的民生实事



2.规划相关文件

- (1) 《广州城市建设总体战略概念规划纲要》(2010-2020)
- (2) 《广州市供水总体规划》(2007-2020)
- (3) 《广州市城市供水管理办法》
- (4) 《广州市白云区太和镇总体规划》(2004-2020)
- (5) 《广州市白云区钟落潭镇总体规划》(2004-2020)
- (6) 广州市市政工程设计研究总院《广州市白云区钟落潭镇光明村供水工程初步设计》
- (7) 中国华西工程设计建设有限公司《白云区北部8村1居主干管供水工程项目建议书》
- (8) 广州市发展改革委关于白云区北部8村1居主干管供水工程项目建议书的复函(穗发改[2018]502号)

(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，涉及太和镇和钟落潭镇。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。

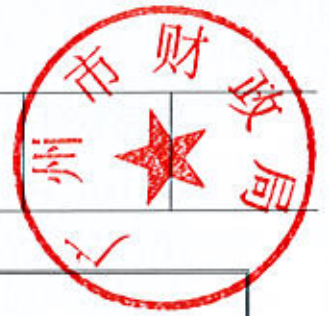
2.项目情况

表1：广州市白云区北部8村1居主干管供水项目概况

项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行债券规模(亿元)	计划发行本期专项债券规模(亿元)	项目实施方案
项目范围	项目长度	项目类型				
1.太和镇部分西起广从加压泵站太和南路出水管，东至东部固体资源再生中心； 2.钟落潭镇部分西起光明	1.太和镇部分全长约23.82km； 2.钟落潭镇部分全长约	具有一定收益的公益性事业领域	59,300	1.3568	1.3568	广州市自来水公司

村加压泵站出水管，东至
钟落潭镇沙田居委

13.88km



(1) 项目主体资格

名称	广州市自来水公司
统一社会信用代码	91440101190426853H
注册地址	广州市越秀区中山一路12号
法定代表人	王建平
注册资本	42145.4 万元
成立日期	1981-07-31
公司类型	全民所有制
经营范围	水的生产和供应

(2) 项目建设情况

本项目有两部分：①太和镇部分：新建 DN1000 管约 15810 米，新建 DN800 管约 3910 米，新建 DN400 管约 2900 米，DN300 管 1200 米，加压泵房三座（其中第 3 级加压泵站含有 1 座清水池），高位水池 1 座；②钟落潭镇部分：新建 DN400 供水管道约 3590m，新建 DN300 供水管道约 7290m，新建 DN150 供水管道约 3000m，新建陈洞村加压泵站一座，清水池一座，并对现有光明村加压泵进行二期改造。

本项目于 2018 年 6 月 14 日取得广州市发展和改革委员会《广州市发展改革委关于白云区北部 8 村 1 居主干管供水工程项目建议书的复函》（穗发改[2018]502 号）；于 2018 年 7 月 12 日取得广州市白云区发展和改革局《关于白云区北部 8 村 1 居主干管供水工程项目可行性研究报告的复函》（云发改投资[2018]108 号）；于 2018 年 7 月至 8 月，通过公开招标方式确定广东省水利水电第三工

程局有限公司、广州市市政工程设计研究总院有限公司及安徽省城建设计研究总院股份有限公司组成的联合体为本项目勘察设计施工总承包的中标单位；于 2018 年 11 月 12 日由自来水公司与上海浦东发展银行股份有限公司广州分行签订了《固定资产借款合同》，贷款金额为壹亿伍仟陆佰万元整，贷款用途为本项目的建设，还款期限自提款之日（提款期：2018 年 11 月 12 日至 2033 年 11 月 11 日）起 15 年；于 2018 年 10 月 12 日取得广州市白云区税务局《广州市白云区税务局关于白云区北部 8 村 1 居主干管供水工程开工预审批意见》；于 2018 年 12 月 27 日取得《建设工程规划许可证》。

（3）项目资金到位及使用情况

项目总投资约 5.93 亿元。截至目前，该项目资本金已到位 1.1 亿元，尚未融资，计划通过本次发行政府专项债券融资 1.3568 亿元，总共已投入使用资金 1.1 亿元。

二、经济社会效益分析

该项目范围内的白云区北部 8 村 1 居均未通自来水，村内用水情况严峻，水量、水质、水压均不能满足村内用户及企业的需求，极大的制约了村内村名的生活水平及整个村企业经济的发展。由于公共供水设施不完善，无法使用自来水厂提供的符合国家水质标准的自来水。其自建的供水设施缺少水质处理，水源均为山坑水、山泉水及深水井，旱季时无法满足用户的用水需求。使得该片区的水质水量都得不到保障，对周边居民的生活和企业正常生产都造成了极大的影响。

当前供水设施存在的主要问题是配水管网不完善，急需建设自来水厂至白云区北部 8 村 1 居的配水主干管及中途加压泵站本项目实施之后基本上可以保障村落供水水质、水量、水压安全，提高供水保障率、降低管网漏损率，另外本项目实施后可以切实保证村内生产、生活用水安全。因此，项目社会效益很大，实施非常必要，是解决白云区北部 8 村 1 居用水问题的需要。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.编制依据及原则

本次预测以广州市土地储备项目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，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制2019年广州市土地储备项目土地出让收益预测表（2018年GDP（7.5%）增速的100%、90%、80%比例作为土地价格的增幅）。

2.估算总额

项目总投资约5.93亿元，已投入使用资金1.1亿元，计划通过本次发行政府专项债券融资1.3568亿元。

（二）资金筹措方案

项目资金筹措方式为财政专项资金、广州市政府债券，本次拟发行政府债券1.3568亿元。

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

土地价格增速按2018年广州市GDP增速7.5%的80%，即增幅6%进行预测，经中兴财光华会计师事务所测算，项目到期收益为155.91亿元，扣除相关成本118.64亿元后，可用于资金平衡的项目收益为37.27亿元。

单位：万元

序号	项目	白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地	合计
一	土地出让收入	1,559,114.47	1,559,114.47
二	相关成本	1,186,387.10	1,186,387.10
1	土地开发成本	330,444.10	330,444.10
2	基本政策成本	3,593.00	3,593.00

3	已用于平衡其他项目成本	852,350.00	852,350.00
三	用于资金平衡土地相关收益	372,727.37	372,727.37

2.融资成本

(1) 2019年广州市白云区北部8村1居主干管供水工程项目计划本次融资金额1.3568亿元,均为2019年广东省政府专项债券(三期),期限5年,假设融资年利率3.5%。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:

单位:万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	13,568.00		13,568.00	3.50%	474.88	474.88
第二年	13,568.00		13,568.00	3.50%	474.88	474.88
第三年	13,568.00		13,568.00	3.50%	474.88	474.88
第四年	13,568.00		13,568.00	3.50%	474.88	474.88
第五年	13,568.00	13,568.00		3.50%	474.88	14,042.88
合计		13,568.00			2,374.40	15,942.40

(2) 期后期间暂无融资,无相关融资成本。

4.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,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五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%比例计算土地价格的生长的情况下,本息覆盖倍数为23.38。

单位:万元

年度	借贷本息支付			土地相关收益	小计
	本金	利息	本息合计		
第一年		474.88	474.88		
第二年		474.88	474.88		

第三年		474.88	474.88		
第四年		474.88	474.88		
第五年	13,568.00	474.88	14,042.88	372,727.37	372,727.37
合计	13,568.00	2,374.40	15,942.40	372,727.37	372,727.37
本息覆盖倍数	23.38				



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 23.38，项目收益可以覆盖融资成本。

白云区北部 8 村 1 居主干管供水工程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

（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。

