

附件 1

2019 年重庆市政府专项债券（一期）

项目情况



一、“四好农村路”项目

(一)项目基本情况

1、项目实施主体

重庆市各区人民政府

2、项目概况

重庆市政府于 2017 年正式制定并印发了《重庆市基础设施建设提升战略行动计划（交通行动计划）工作方案的通知》（渝府发【2017】51 号），其中第一项行动计划就是“四好农村路”建设项目。2018—2020 年全市将实施 10056 个未通达村民小组通达工程，建设里程 2.11 万公里，全市村民小组公路通达率达到 100%；实施 20738 个未通畅村民小组通畅工程（水泥或沥青混凝土路面），建设里程 4.15 万公里，全市村民小组公路通畅率达到 80%。

2018 年完成情况：全市“四好农村路”完成投资 102.5 亿元（其中：市财政落实补助资金 70 亿元，争取交通运输部补助 15 亿元），全年开工建设“四好农村路”2.8 万公里，建成投用 2.49 万公里，新解决 4132 个村民小组通公路、8130 个村民小组通油路或水泥路。

2019 年计划：“四好农村路”计划投资 105 亿元（其中：市财政落实补助资金 70 亿元，争取交通运输部补助 15 亿元），建设“四好农村路”2.4 万公里，新增 4000 个村民小组通公路、8000 个村民小组通油路或水泥路。

2020 年计划：“四好农村路”计划投资 67.5 亿元。

(二) 项目资金平衡方案

1、项目总投资

2018—2020 年全市“四好农村路”建设总投资 275 亿元。

2、资金筹措方案

重庆市政府拟争取交通运输部补助 40 亿元，落实市财政补助 180 亿元，区县自筹 55 亿元。市级出资中 25 亿元发行地方政府债券，其他纳入财政预算支出。

详见下表：

项目	项目本金投入（亿元）		
	合计	其他资金	项目融资本金
“四好农村路”项目	180	155	25

3、项目融资估算

发行地方政府专项债 25 亿元，按债券年利率 4%进行测算 30 年共需支付利息 30 亿元，本息合计 55 亿元。

4、项目预期收入及融资平衡情况

(1) “北部新区土地收储项目”（现为“两江新区”，下同）总计储备面积 33389.00 亩，存量储备面积 20221.65 亩，主要位于两江新区翠云 A、B、C、D 片区，大竹林片区和照母山 A、B、C、D 片区。可出让经营性用地面积 8744.88 亩，其中商业用地 1006.90 亩，平均容积率 3.73，居住用地 7184.49 亩，平均容积率 1.67，住商混合用地 553.49 亩，平均容积率 2.50。目前该片区正在进行基础设施建设工作。

总投资 371.75 亿元，总收益 1,523.39 亿元，净收益

1,151.64 亿元。其中：2019 年度及以后的净收益为 698.06 亿元。即：“北部新区土地收储项目”收益偿还“重庆市土地整治储备中心储备土地 2018 年土储专项债券”本息后，还可用于覆盖其他专项债券的基金性收入为 698.06 亿元，本次将“北部新区土地收储项目”净收益中的 30 亿元用于覆盖本项目融资利息。

(2) 东方红、多宝湖片区储备土地净收益

根据《重庆市人民政府关于同意重庆市地产集团对渝北区悦来镇等片区土地进行控制性储备整治的批复》(渝府地[2004]156 号)、《重庆两路寸滩保税港区空港功能区建设指挥部第二次会议纪要》(市政府专题纪要 2010-193)、《重庆市人民政府关于重庆两路寸滩保税港区土地储备整治中心储备土地的批复》(渝府地[2016]1097 号)，东方红、多宝湖片区纳入储备地，土地面积约 30616 亩，预计可出让净地约 1.3 万亩。东方红、多宝湖片区已纳入二十年以后的土地出让规划，按 500 万元/亩测算可实现收益 650 亿元。本次将东方红、多宝湖片区储备土地净收益中的 40 亿元用于覆盖本项目融资本息。

“四好农村路”项目重庆市财政出资 180 亿元，其中 25 亿元发行地方政府债券，其他纳入财政预算支出。本次发行债券本金 25 亿元，各年度还本付息及项目收益平衡情况如下：

年度还本付息情况表

金额单位：亿元

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	当年偿还利息
2019年		25		25	
2020年	25			25	1
2021年 -2048年	25			25	28
2049年	25		25	25	1
合计		25	25		30

项目融资平衡情况表

金额单位：亿元

项目名称	预计项目收益	融资本息			项目收益对融资本息覆盖倍数
		合计	计划发行债券额	预计债券利息	
“四好农村路”项目	70	55	25	30	1.27

(三) 潜在影响项目收入风险评估及应对方案

没有潜在影响项目收入风险。

二、普通干线公路建设项目

(一) 项目基本情况

1、项目实施主体

重庆市各区人民政府

2、项目概况

重庆市政府于 2017 年正式制定并印发了《重庆市基础设施建设提升战略行动计划（交通行动计划）工作方案的通知》（渝府发【2017】51 号），其中第四项行动计划就是普通干线公路建设项目。2018—2020 年期间，实施普通干线公路改造 10000 公里。

2018 年完成情况：全年启动改造普通干线公路 4000 公里，其中建成 1100 公里，中心城镇与重点景区、产业园区之间的有机衔接逐步加强，完成投资 162.5 亿元（其中：市财政落实补助资金 70 亿元，争取交通运输部国省道补助 15.5 亿元）。

2019 年计划：计划实施普通干线公路改造 3300 公里，其中改造普通国道 1000 公里、普通省道 1300 公里、重要连接道 1000 公里，计划投资 160 亿元（其中：市财政落实补助资金 110 亿元，争取交通运输部补助 40 亿元）。

2020 年计划：计划投资 277.5 亿元。

(二) 项目资金平衡方案

1、项目总投资

2018—2020 年全市普通干线公路建设总投资 600 亿元。

2、资金筹措方案

重庆市政府拟争取交通运输部补助 120 亿元，落实市财政补助 280 亿元，区县自筹 200 亿元。市级出资中 25 亿元发行地方政府债券，其他纳入财政预算支出。

详见下表：

项目	项目本金投入（亿元）		
	合计	其他资金	项目融资本金
普通干线公路建设项目	280	255	25

3、项目融资估算

发行地方政府专项债 25 亿元，按债券年利率 4%进行测算 30 年共需支付利息 30 亿元，本息合计 55 亿元。

4、项目预期收入及融资平衡情况

（1）“北部新区土地收储项目”（现为“两江新区”，下同）总计储备面积 33389.00 亩，存量储备面积 20221.65 亩，主要位于两江新区翠云 A、B、C、D 片区，大竹林片区和照母山 A、B、C、D 片区。可出让经营性用地面积 8744.88 亩，其中商业用地 1006.90 亩，平均容积率 3.73，居住用地 7184.49 亩，平均容积率 1.67，住商混合用地 553.49 亩，平均容积率 2.50。目前该片区正在进行基础设施建设工作。

总投资 371.75 亿元，总收益 1,523.39 亿元，净收益 1,151.64 亿元。其中：2019 年度及以后的净收益为 698.06 亿元。即：“北部新区土地收储项目”收益偿还“重庆市土地整治储备中心储备土地 2018 年土储专项债券”本息后，

还可用于覆盖其他专项债券的基金性收入为 698.06 亿元，本次将“北部新区土地收储项目”净收益中的 30 亿元用于覆盖本项目融资利息。

(2) 东方红、多宝湖片区储备土地净收益

根据《重庆市人民政府关于同意重庆市地产集团对渝北区悦来镇等片区土地进行控制性储备整治的批复》(渝府地[2004]156 号)、《重庆两路寸滩保税港区空港功能区建设指挥部第二次会议纪要》(市政府专题纪要 2010-193)、《重庆市人民政府关于重庆两路寸滩保税港区土地储备整治中心储备土地的批复》(渝府地[2016]1097 号)，东方红、多宝湖片区纳入储备地，土地面积约 30616 亩，预计可出让净地约 1.3 万亩。东方红、多宝湖片区已纳入二十年以后的土地出让规划，按 500 万元/亩测算可实现收益 650 亿元。本次将东方红、多宝湖片区储备土地净收益中的 40 亿元用于覆盖本项目融资本息。

普通干线公路建设项目重庆市财政出资 280 亿元，其中 25 亿元发行地方政府债券，其他纳入财政预算支出。本次发行债券本金 25 亿元，各年度还本付息及项目收益平衡情况如下：

年度还本付息情况表

金额单位：亿元

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	当年偿还利息
2019年		25		25	
2020年	25			25	1
2021年 -2048年	25			25	28
2049年	25		25	25	1
合计		25	25		30

项目融资平衡情况表

金额单位：亿元

项目名称	预计项目收益	融资本息			项目收益对融资本息覆盖倍数
		合计	计划发行债券额	预计债券利息	
普通干线公路建设项目	70	55	25	30	1.27

(三) 潜在影响项目收入风险评估及应对方案

没有潜在影响项目收入风险。

三、渝湘铁路项目

(一) 项目基本情况

线路起自重庆站，经南岸、巴南、南川、武隆、彭水，
终止黔江，正线全长 265 公里，设站 8 座，其中新建 6 座。
项目按双线、时速 350km/h 设计，投资总额 535 亿元。

(二) 项目资金平衡方案

1、项目总投资

投资总额 535 亿元。各年度投资计划如下：

金额单位：亿元

年度	2018 年	2019 年	2020 年
投资额	3	35	80
年度	2021 年	2022 年	2023 年
投资额	107	107	107
年度	2024 年		
投资额	96		

2、资金筹措方案

根据国家发展和改革委员会 2018 年《国家发展和改革委员会关于新建重庆至黔江铁路可行性研究报告的批复》
(发改基础[2018]1517 号)，项目由中国铁路总公司和重庆市
人民政府共同筹资建设。

项目资本金 267.5 亿元，铁路总公司出资 64.1 亿元，使用
中央预算内投资等解决；重庆市出资 203.4 亿元，其中：
重庆市财政出资 182 亿元(市级出资中发行地方政府债券 60
亿元，其中：本期发行债券 20 亿元，2020 年发行债券 40 亿

元；其他 122 亿元纳入财政预算支出），沿线区县财政出资 21.4 亿元。

详见下表：

项目	项目本金投入（亿元）		
	合计	其他资金	项目融资本金
渝湘铁路项目（重庆市财政出资）	182	122	60

3、项目融资估算

发行地方政府专项债 60 亿元，按债券年利率 4% 测算，30 年共需支付利息 72 亿元，本息合计 132 亿元，其中：本次发行地方政府专项债 20 亿元，按债券年利率 4% 测算，30 年共需支付利息 24 亿元，本息合计 44 亿元。

4、项目预期收入及融资平衡情况

还款来源一：渝湘高铁项目静态测算 24 年运营收入 1618.2 亿元，运营成本 1216.5 亿元，可实现收益 173 亿元，可分配利润 166 亿元，按重庆市政府持股 70% 计算可分得利润 116 亿元。

还款来源二：铁路沿线重庆东站、南川北站、水江北站、武隆南站、彭水南站、黔江站 6 个车站总体开发规模 4257 亩，预计实现土地净收益 38.7 亿元，按重庆市政府持股 70% 计算可分得利润 24 亿元。具体为：1、重庆东站。重庆东站综合开发用地位于站点东侧，呈南北向带状布置，开发用地总规模 85.71 公顷，合计 1285 亩。其中，商住用地 334 亩，商业商务用地 952 亩。2、南川北站。南川北站综合开发用地

位于站点南侧，呈组团状布置，地块开发以居住为主体，辅以部分站前商业开发。综合开发用地总规模 623 亩，其中居住用地占地规模 548 亩，商业用地占地规模 75 亩。3、水江北站。水江北站点综合开发用地位于客运站东侧，水江镇区南部，与渝怀铁路相邻。综合开发用地总规模 556 亩，其中居住用地 436 亩，商业用地占地 120 亩。4、武隆南站。武隆南站设于武隆棉花坝组团东南侧，距离棉花坝城市功能区有一定距离，且站点周边用地条件较差，本次所选用地位于棉花坝组团内部，大部分用地用以居住开发，辅以少部分商业开发。总体开发规模 519 亩，其中居住用地占地 483 亩，商业用地占地 36 亩。5、彭水南站。彭水南站位于靛水新区北侧临近乌江左岸，站点东南侧为规划蚩尤九黎城，生态环境良好，本案所选综合开发用地位于摩围山景区内，距离站点较远，考虑以休闲度假地产及养老地产为主题，进行居住开发，辅以少部分商业。综合开发用地总规模 577 亩，其中居住用地 472 亩，商业用地 105 亩。6、黔江站。黔江站位于正阳组团原渝怀线黔江站东南侧 400 米处。目前正阳组团以建设初具规模，交通骨架基本成型，所选用地分为南北两大区域，南部区域紧邻黔江站，北部区域距离站点约 2 公里。围绕黔江站土地综合开发共选取开发用地 697 亩，其中居住用地 609 亩，商业用地 88 亩。

还款来源三：根据《重庆市人民政府关于同意重庆市地产集团对渝北区悦来镇等片区土地进行控制性储备整治的批复》（渝府地[2004]156号）、《重庆两路寸滩保税港区空港

功能区建设指挥部第二次会议纪要》(市政府专题纪要2010-193)、《重庆市人民政府关于重庆两路寸滩保税港区土地储备整治中心储备土地的批复》(渝府地[2016]1097号),东方红、多宝湖片区纳入储备地,土地面积约30616亩,预计可出让净地约1.3万亩。东方红、多宝湖片区已纳入二十年以后的土地出让规划,按500万元/亩测算可实现收益650亿元。本次将东方红、多宝湖片区储备土地净收益中的30亿元用于覆盖本项目融资本息。

上述三项还款来源合计170亿元。

渝湘铁路项目重庆市财政出资182亿元,发行地方政府专项债60亿元,按债券年利率4%进行测算,30年共需支付利息72亿元,各年度还本付息及项目收益平衡情况如下:

年度还本付息情况表

金额单位:亿元

年度	期初本金 额	本期新增本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	当年偿还利 息
2019年		20		20	
2020年	20	40		60	0.8
2021年 -2048年	60			60	67.2
2049年	60		20	40	2.4
2050年	40		40		1.6
合计		60	60		72

项目融资平衡情况表

金额单位：亿元

项目名称	预计项目收益	融资本息			项目收益对融 资本息覆盖倍 数
		合计	计划发行债 券额	预计债券 利息	
渝湘铁路项目	170	132	60	72	1.29

（三）潜在影响项目收入风险评估及应对方案

影响项目收入的两个主要因素是运量和综合开发收益，应对方案为：如运量和沿线站场综合开发收益不足，以还款来源三兜底偿还。