

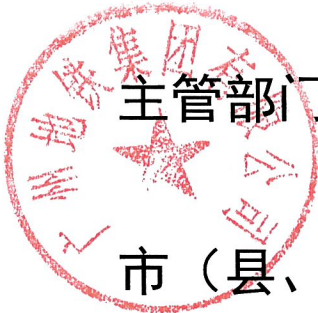
---

2021年广东省政府专项债券（七十二期）  
广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程  
项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



2022年8月

---

## 目 录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目所处区域财政经济情况 .....	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划 .....	1
(三) 项目情况 .....	2
(四) 项目立项文件或实施依据 .....	2
(五) 项目主体 .....	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 .....	4
(一) 重要性分析 .....	4
(二) 经济效益分析 .....	5
(三) 社会效益分析 .....	5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....	5
(一) 投资估算 .....	5
(二) 筹措方案 .....	6
(三) 项目实施安排 .....	7
(四) 资金使用计划 .....	7
四、项目收益与融资平衡情况 .....	8
(一) 项目预期成本收益 .....	8
1.项目收入测算 .....	8
2.项目成本及相关税费 .....	11
3.项目损益情况 .....	12
(二) 融资收益平衡情况 .....	14
(三) 总体评价 .....	17
五、专项债券管理 .....	17
(一) 债券资金概况 .....	17
(二) 债券资金管理 .....	17
(三) 职责分工 .....	18
六、项目风险控制 .....	19
(一) 潜在风险及控制措施 .....	19
(二) 还款保障措施 .....	19
七、其他需要说明事项 .....	20

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

2018-2020年广州市的相关财政经济情况，如下表所示：

表一 近三年广州市财政经济情况

项目	2018年	2019年	2020年
地区生产总值（亿元）	22859.35	23628.6	25019.11
一般预算收入（亿元）	1634.22	1699.04	1714.00
政府性基金收入（亿元）	1539.53	1668.85	2507.30
其中：国有土地出让收入（亿元）	1457.67	1571.56	2389.30
政府性基金支出（亿元）	1442.68	1591.16	2106.10
其中：国有土地出让支出（亿元）	1371.90	1312.64	1422.50

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

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规划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。

### （三）项目情况

#### 1.枢纽配套场站工程

枢纽配套场站工程的建设内容主要包括西侧配套交通设施面积 49000 平方米（含出租车场、长途车场、公交车场、非机动车场、旅客集散空间等），枢纽运营管理中心 8000 平方米，北广场 14000 平方米，地下停车场 24000 平方米，总建设规模为 95000 平方米。

#### 2.地铁土建预留工程

轨道交通车站土建预留工程的建设内容包括二十号线车站土建预留工程，与十三号线、十六号线的换乘通道，与二十八号线的换乘节点，建筑面积为 27619 平方米。

---

### 3.地下南北城市通廊

地下南北城市通廊建筑面积 3776 平方米。

#### （四）项目立项情况或实施依据

项目于 2020 年 3 月 6 日取得《建设项目用地预审于选址意见书》（穗规划资源预选〔2020〕2 号）；于 2020 年 4 月 3 日取得《广州市发展改革委关于新塘站综合交通枢纽一体化工程（含地铁预留工程）可行性研究报告的复函》（穗发改批〔2020〕62 号）；于 2020 年 6 月 15 日取得《广州市交通运输局关于新塘站综合交通枢纽一体化工程（地铁土建预留工程和地下南北城市通廊）初步设计技术文件的批复》（〔2020〕—427 号）；于 2020 年 6 月 19 日通过招投标的方式分别确定中铁第四勘察设计院集团有限公司、广州地铁设计研究院股份有限公司为新塘站综合交通枢纽一体化工程（含地铁预留工程）勘察设计的第 1 标段、新塘站综合交通枢纽一体化工程（含地铁预留工程）勘察设计的第 2 标段的中标单位，并签订勘察设计的合同；于 2020 年 8 月 25 日通过招投标的方式确定广州轨道交通建设监理有限公司为新塘站综合交通枢纽一体化工程（含地铁预留工程）项目施工监理（1 标）的中标单位；于 2020 年 8 月 26 日通过招投标的方式确定中铁二十五局集团有限公司、中铁建华南建设有限公司为新塘站综合交通枢纽一体化工程（含地铁预留

工程)施工总承包(1标)的中标单位;于2020年9月11日取得新塘站综合交通枢纽一体化工程(含地铁预留工程)施工总承包项目(1标)的编号为440183202009110101的《建筑工程施工许可证》;项目于2020年签订勘察设计第1标段、第2标段、施工总承包项目(1标)合同;于2020年9月14日取得《广州市交通运输局关于新塘站综合交通枢纽一体化工程(枢纽配套场站工程)初步设计技术文件的批复》(〔2020〕—596号);于2020年12月16日与广州市规划和自然资源局增城区分局签订《新塘站综合交通枢纽一体化工程(枢纽配套场站工程)土地和房屋征收实施协议》。

#### (五) 项目主体

项目政府出资代表实施单位——广州铁路投资建设集团有限公司:

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；人才培养；
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	谭文
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

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

本项目是广东省、广州市重点领域和重大项目之一，对于扩大广州铁路枢纽客运系统能力、提升广州枢纽铁路物流发展水平、方便广州市对外交流、加强广州的区位优势有着重要意义，是促进广州国际性综合交通枢纽建设、提高广州铁路枢纽客运能力、优化完善客运分工、实现交通运输一体化的重要举措。

### （二）经济效益分析

本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，通过大幅提升人流、物流、信息流等

---

沟通效率，将极大地促进社会经济发展；在促进片区市政建设、经济发展的同时，还将带动项目周边土地升值而产生土地升值效益，对于促进广州市和增城区等的城市规划与发展有着重要意义。

### （三）社会效益分析

项目通过提高广州铁路枢纽客运能力，优化完善客运分工，实现了多站布局、多点到发，能有效缓解既有主要车站交通压力，能够为市民出行提供更方便快捷的换乘体验，减少换乘时间而产生时间节省效益，提升铁路客运服务品质，完善项目周边市政基础配套设施，同时通过铁路绿色出行，还将减少对环境的不良影响，降低环保压力，推动地方经济实现可持续发展。

## 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

### （一）投资估算

根据《广州市发展改革委关于新塘站综合交通枢纽一体化工程（地铁土建预留工程和地下南北城市通廊）初步设计概算的复函》（穗发改批〔2020〕174号）、《广州市发展改革委关于新塘站综合交通枢纽一体化建设工程（枢纽配套场站工程和南侧交通核工程）初步设计概算的复函》（穗发改投批〔2021〕5号），广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程项目总投资 155,792 万元，具体构成如下表所示：

表二 项目投资估算表（单位：万元）



序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	107,128
2	建设用地费	38,821
3	预备费	6,952
4	建设期贷款利息	2,891
项目总投资		155,792

## (二) 筹措方案

广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程项目总投资 155,792 万元，其中政府投资 95,556 万元（其中广州市本级政府投资 55,300 万元，截至目前已到位 15,000 万元，其中专项债券资金为 15,000 万元），市场化融资自筹 60,236 万元。

1.市场化融资资金筹措：项目暂未使用市场化融资资金，计划在以后年度筹措安排 60,236 万元银行贷款资金。

2.地方政府债券资金筹措：以前年度已安排专项债券资金 15,000 万元；2021 年计划安排专项债券资金 10,000 万元，其中 10 月拟发行 2021 年广东省政府专项债券（七十二期）10,000 万元，计划以后发行专项债券资金 30,300 万元。

3.非融资资金筹措：项目拟同步安排广州市增城区财政性资金 40,256 万元。

表三 项目资金筹措情况（单位：万元）

项目 总投资	市场化融 资资金（如银 行贷款等）	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有 资金	财政性资 金	其他	本次专项 债券发行 金额	以前发行 专项债券 金额	计划以后 发行专项 债券金额
155,792	60,236	0	40,256	0	10,000	15,000	30,300

### （三）项目实施安排

本项目已完成项目可研及批复、初步设计批复等立项批复流程，已完成用地选址、环评报告、施工许可等项目报建审批手续，目前项目正在施工建设中，计划竣工时间 2022 年 12 月。本次专项债券资金将用于项目的工程和征拆费用。

### （四）资金使用计划

2021 年广东省政府专项债券（七十二期）广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程项目，2021 年度全年计划通过地方政府专项债券融资 10000 万元，本次发行金额 10000 万元。按照财政部要求，此次专项债券纳入 2021 年广州市本级政府性基金预算管理。

表四 项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度计划用款金额
		一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
155,792	15,000	0	0	0	0	0	0	10,000	10,000	130,792

#### 四、项目收益与融资平衡情况

##### （一）项目预期成本收益

##### 1.项目收入测算

##### （1）地块收入测算

新建广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程项目主要目的为促进广州国际性综合交通枢纽建设，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，完善项目周边市政基础配套设施，提升开发地块价值。据广州市土地开发中心、广州市财政局、广州铁路投资建设集团有限公司的相关资料，用于本项目收益与融资自求平衡的地块为白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地、广州市番禺区化龙镇（化龙站）场站综合体地块，鉴于收储地

---

块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目用该部分地块的出让收益与融资进行自求平衡评价。

白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地，位于广州中心城区西北部，白云区西南部，经查询广州公共资源交易中心土地出让信息，自 2016 至今，选取白云区棠溪站综合交通枢纽周边出让城镇商服地块 6 宗，商业基准地价参考上述出让土地价格。

广州市番禺区化龙镇（化龙站）场站综合体地块，位于广州市番禺区，经查询广州公共资源交易中心土地出让信息，自 2017 年至今，选取广州市番禺区化龙镇（化龙站）场站综合体地块周边出让城镇商服地块 4 宗，商业基准地价参考上述出让土地价格。

根据《2021 年国务院政府工作报告》预测，2021 年度国内生产总值增长为 6% 以上，此次预测按国内生产总值增速 6% 计算土地价格的 growth。假设广州市白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地、广州市番禺区化龙镇（化龙站）场站综合体地块，自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以 2021 年国内生产总值增速（6%）的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的 growth，以融资开始日起第七

年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、二项基本政策成本、政府收益、政策性基金、已用于平衡其他项目成本的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表第七年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

表五 土地相关收益情况表（单位：万元）

项目	按预测国内生产总值增速 6%的 100%	按预测国内生产总值增速 6%的 90%	按预测国内生产总值增速 6%的 80%
广州市番禺区化龙镇（化龙站） 地块	194,250.57	186,175.23	178,371.04
白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地	3,366,963.70	3,227,061.61	3,091,857.23
合计	3,561,214.27	3,413,236.84	3,270,228.27

## （2）综合交通枢纽配套场站收入

根据《棠溪站综合交通枢纽一体化建设工程的可行性研究报告》，该项目主要包含长途客运站、公交场站、配套道路、出租车场、旅游大巴车场及旅客集散中心、商业开发，目前仍在建设中，计划运营时间为 2023 年。

长途客运站、旅游大巴车场及旅客集散中心、商业开发等业态均具有营利性质，按出租给运输集团或其他公司经营，营业收入主要来自长途客运站、旅游大巴车场及旅客集散中心的承包租金收入，站区广告收入以及商业部分门面租金收入。收入测算参考广州市目前的市场价格水平，租金单价按

---

每 5 年增加 10%考虑，商业门面考虑一定的空置率，收费标准为：长途客运站 60 元/平米.月，旅游大巴车场及旅客集散中心 60 元/平米.月，商业门面 60 元/平米.月，广告出租 6000 元/平米.月。

预计收入：运营期开始收入 10,594 万元/年，按每 5 年增加 10%考虑，加上间接效益，15 年共计 662,803.00 万元。

### （3）停车场收入

本项目相关综合体配套工程停车场，面积约 11500 平方米，提供 288 个泊位，目前仍在施工，预计竣工时间 2022 年 6 月。

依据《广州市发展改革委 广州市住房城乡建设委 广州市交委关于完善机动车停放服务收费管理有关问题的通知》，城市公共交通枢纽站及换乘站配套停车设施：白天 1 元/半小时（服务对象），2 元/小时（非服务对象）；夜晚 1 元/半小时（不区分对象），最高限价 10 元；24 小时最高限价，服务对象为 16 元，非服务对象为 32 元。

预计收入：社会停车位 7 元/天/台，288 个泊位，总收入为 73.58 万元/年，每年按 5%递增，7 年共计 1181.96 万元。

## 2.项目成本及相关税费

### （1）综合交通枢纽配套场站成本及相关税费

---

综合交通枢纽配套场站工程预计工程费用 315,826.33 万元，土地征拆及管线迁改 54,661.16 万元，工程建设其它费用 44,099.88 万元，预备费用 35,992.62 万元，建设成本合计 450,579.99 万元。按 30 年计算期分摊总建设成本，计算出发债期间的建设成本 225,290.00 万元。

### （2）停车场成本及相关税费

根据《广州市城际轨道（穗莞深琶洲支线）场站综合体概念方案》，公交首末站、道路、自行车停放点、K+R 停靠点、出租车上落客泊位、社会停车场、集散广场的同步工程建设成本金额为 8,000.00 万元。按照同步工程的建筑面积占比，计算出社会停车场的建设成本为 941.66 万元。社会停车场的建设成本按 20 年分摊，平均每年分摊成本 40.08 万元，15 年分摊建设成本 601.20 万元。

## 3.项目损益情况

### （1）地块收益情况

根据上述测算，在按 2021 年预计 GDP 增速 6% 计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 3,561,214.27 万元；

同理计算，在按 2021 年预计 GDP 增速 6% 的 90%，即增幅 5.4%，计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 3,413,236.84 万元；

同理计算，在按 2021 年预计 GDP 增速 6% 的 80%，即增幅 4.8%，计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 3,270,228.27 万元。

### （2）综合交通枢纽配套场站收益情况

根据上述测算，本项目发债期间综合交通枢纽配套场站租金收益为 437,513.05 万元。

### （3）停车场收益情况

根据上述测算，本项目发债期间综合交通枢纽配套场站停车场收益为 580.76 万元。

综上，项目损益情况如下：

表六 项目损益情况（单位：万元）

年度	项目收益		
	土地相关收益	其他收益	小计
已融资		-26,210.74	-26,210.74
第一年	103,704.00	-12,691.41	91,012.59
第二年		22,141.15	22,141.15
第三年		37,570.77	37,570.77
第四年		40,867.03	40,867.03
第五年		42,663.50	42,663.50
第六年		39,959.20	39,959.20
第七年	3,561,214.27	40,255.78	3,601,470.05
第八年		41,611.59	41,611.59
第九年		41,907.64	41,907.64
第十年		42,204.94	42,204.94



第十一年		42,210.51	42,210.51
第十二年		42,216.36	42,216.36
第十三年		43,387.49	43,387.49
合计	3,664,918.27	438,093.81	4,103,012.08

## （二）融资收益平衡情况

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财政资金及融资资金，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和其他收入（综合交通枢纽配套场站收入）偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕；按 2021 年 GDP 预计增速 6% 的 100% 比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.58；按 2021 年 GDP 预计增速 6% 的 90% 比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.53；按 2021 年 GDP 预计增速 6% 的 80% 比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.47。

表七 按 2021 年 GDP 增速 6% 计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数表（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	其他收益	小计
已融资	-	73,735.23	73,735.23		-26,210.74	-26,210.74
第一年	-	68,216.46	68,216.46	103,704.00	-12,691.41	91,012.59
第二年	-	68,216.46	68,216.46		22,141.15	22,141.15

第三年	63,568.00	68,216.46	131,784.46		37,570.77	37,570.77
第四年	-	66,188.64	66,188.64		40,867.03	40,867.03
第五年	270,000.00	66,188.64	336,188.64		42,663.50	42,663.50
第六年	429,974.00	57,224.64	487,198.64		39,959.20	39,959.20
第七年	632,400.00	42,951.12	675,351.12	3,561,214.27	40,255.78	3,601,470.05
第八年	400,833.00	21,856.84	422,689.84		41,611.59	41,611.59
第九年	191,865.00	8,211.69	200,076.69		41,907.64	41,907.64
第十年	-	1,976.08	1,976.08		42,204.94	42,204.94
第十一年	-	1,976.08	1,976.08		42,210.51	42,210.51
第十二年	-	1,976.08	1,976.08		42,216.36	42,216.36
第十三年	52,002.00	1,976.08	53,978.08		43,387.49	43,387.49
合计	2,040,642.00	548,910.50	2,589,552.50	3,664,918.27	438,093.81	4,103,012.08
本息覆盖倍数	1.58					

表八 按 2021 年 GDP 增速 6% 的 90% 比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数表（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	其他收益	小计
已融资	-	73,735.23	73,735.23		-26,210.74	-26,210.74
第一年	-	68,216.46	68,216.46	103,704.00	-12,691.41	91,012.59
第二年	-	68,216.46	68,216.46		22,141.15	22,141.15
第三年	63,568.00	68,216.46	131,784.46		37,570.77	37,570.77
第四年	-	66,188.64	66,188.64		40,867.03	40,867.03
第五年	270,000.00	66,188.64	336,188.64		42,663.50	42,663.50
第六年	429,974.00	57,224.64	487,198.64		39,959.20	39,959.20
第七年	632,400.00	42,951.12	675,351.12	3,413,236.84	40,255.78	3,453,492.62
第八年	400,833.00	21,856.84	422,689.84		41,611.59	41,611.59

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	其他收益	小计
第九年	191,865.00	8,211.69	200,076.69		41,907.64	41,907.64
第十年	-	1,976.08	1,976.08		42,204.94	42,204.94
第十一年	-	1,976.08	1,976.08		42,210.51	42,210.51
第十二年	-	1,976.08	1,976.08		42,216.36	42,216.36
第十三年	52,002.00	1,976.08	53,978.08		43,387.49	43,387.49
合计	2,040,642.00	548,910.50	2,589,552.50	3,516,940.84	438,093.81	3,955,034.65
本息覆盖倍数	1.53					

表九 按 2021 年 GDP 增速 6%的 80%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数表（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	其他收益	小计
已融资	-	73,735.23	73,735.23		-26,210.74	-26,210.74
第一年	-	68,216.46	68,216.46	103,704.00	-12,691.41	91,012.59
第二年	-	68,216.46	68,216.46		22,141.15	22,141.15
第三年	63,568.00	68,216.46	131,784.46		37,570.77	37,570.77
第四年	-	66,188.64	66,188.64		40,867.03	40,867.03
第五年	270,000.00	66,188.64	336,188.64		42,663.50	42,663.50
第六年	429,974.00	57,224.64	487,198.64		39,959.20	39,959.20
第七年	632,400.00	42,951.12	675,351.12	3,270,228.27	40,255.78	3,310,484.05
第八年	400,833.00	21,856.84	422,689.84		41,611.59	41,611.59
第九年	191,865.00	8,211.69	200,076.69		41,907.64	41,907.64
第十年	-	1,976.08	1,976.08		42,204.94	42,204.94
第十一年	-	1,976.08	1,976.08		42,210.51	42,210.51
第十二年	-	1,976.08	1,976.08		42,216.36	42,216.36
第十三年	52,002.00	1,976.08	53,978.08		43,387.49	43,387.49

合计	2,040,642.00	548,910.50	2,589,552.50	3,373,932.27	438,093.81	3,812,026.08
本息覆盖倍数	1.47					

### （三）总体评价

经上述测算，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的白云区棠溪站综合交通枢纽周边综合开发用地、广州市番禺区化龙镇（化龙站）地块，在土地挂牌出让价格分别以 2021 年预计 GDP 增速（6%）的 100%、90%、80% 比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金收入和其他收入（综合交通枢纽配套场站收入）能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。2021 年广东省广州市新塘站综合交通枢纽一体化工程项目融资平衡情况已经广州市光领有限责任会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

拟发行的债券名称：2021 年广东省政府专项债券（七十二期）

债券发行时间：2021 年 10 月

债券发行期限：7 年

债券发行金额：10,000 万元

### （二）债券资金管理

---

广州市发展和改革委员会是本项目的主管部门，项目主管部门和单位在依法合规、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。相关专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入应及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，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。合理预计还本付息资金并列入年度预算安排，纳入政府性基金预算管理。

### （三）职责分工

广州市财政局作为财政部门，负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目对应专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息等存续期管理。

广州市发展和改革委员会作为项目主管部门，负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督

---

促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

广州铁路投资建设集团有限公司作为项目单位，负责按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

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。项目主管部门及项目单位将严格遵守相关法律法规，规范做好工程建设工作，避免发生风险。

### **（二）还款保障措施**

---

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。

## 七、其他需要说明事项

无。