

2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（一期）  
广州市珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场  
段项目情况

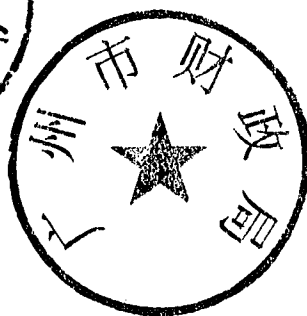
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年一月



本次广州市广州铁路投资建设集团有限公司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参与发行的政府专项债券发行总额为 6 亿元，属于广州市市本级项目。按照财政部要求，此次广州市专项债券纳入 2020 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

项目位于广州市番禺区、海珠区、天河区、白云区等。2016-2018 年，广州市分别实现一般公共预算收入 1,393.64 亿元、1,536.74 亿

元和 1,632.3 亿元，政府性基金收入分别为 824.84 亿元、1,308.1 亿元和 1,403.8 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

## 2.项目情况

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	2486800 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。

### （1）项目主体资格

#### 省铁投集团

统一社会信用代码	91440000776240650D
名称	广东省铁路建设投资集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	投资；铁路、城际及其他轨道交通项目投资，其他投资；投资管理；投资咨询；资产经营及管理；铁路、城际及其他轨道交通项目经营及管理，其他项目经营及管理；铁路、城际及其他轨道交通设备的大中修和维修；铁路、城际及其他轨道交通器材、设备的研制、生产、安装、修理；与轨道交通建设、运输有关的加工、采石和建材生产；铁路、

	城际及其他轨道交通项目客货运输，仓储；铁路、城际及其他轨道交通工程勘察、设计、施工、监理（凭有效资质证书开展经营）；铁路、城际及其他轨道交通项目配套及沿线站房建设、广告、土地开发、房地产经营、酒店管理；货物及技术进出口、物资供销和国内商业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
住所	广东省广州市天河区汇苑街 23 号 11-17 楼
法定代表人	丘小广
注册资本	1000000.000000 万元
营业期限自	2005 年 06 月 16 日
登记机关	广东省市场监督管理局

### 市铁投集团

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

## (2) 项目资金到位及使用情况

项目总投资 248.68 亿元，其中资本金为 124.34 亿元。目前已完成出资 60.75 亿元。总投中广州市财政需要出资 61.25 亿元，目前广州市已出资 35.55 亿元。广州市财政 2020 年计划使用地方政府债券 11.5 亿元，其中：本批次债券融资金额 6 亿（市本级 6 亿元），其中用作资本金金额为 6 亿。其余资金由中国铁路总公司、广东省及广州市出资。项目建设起止年限为 2016-2020 年。

## 二、经济社会效益分析

该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，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，是广州综合交通枢纽重要的组成部分，可为广州南站、白云机场等重要枢纽站点集散客流；沿线经过了广州中心区多个组团，是沿线城市组团间的城市快线；是促进广佛一体化快速发展重要的交通工具，项目的建成将满足天河中央商务区快速直达城市交通对外门户，10 分钟至广州南站、20 分钟至白云机场，项目也将加强金融城与珠三角城市的便捷交通联系。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 248.68 亿元，其中资本金为 124.34 亿元。目前已完成出资 60.75 亿元。总投中广州市财政需要出资 61.25 亿元，目前广州市已出资 35.55 亿元。广州市财政 2020 年计划使用地方政府债券 11.5 亿元，其中：本批次债券融资金额 6 亿（市本级 6 亿元），其中用作资本金金额为 6 亿。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

##### A、地块土地相关收益

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包含一块土地，是广佛东环城际大源站场站综合体地块。本次预测以大源站周边综合开发用地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、2019 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 2019 年广州市 GDP 增速 6.5%，此次预测按照近三年平均增速与 2019 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增幅 6.5%。假设广佛东环城际大源站场站综合体地块，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 2019 年 GDP 增速(6.5%)的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，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：

金额单位:人民币万元

项目	按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 100%	按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 90%	按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 80%
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	445,718.53	424,923.09	404,879.90
合计	445,718.53	424,923.09	404,879.90

##### B、停车场相关收益

广佛东环城际大源站场站综合体配套工程停车场，面积约 162100 平方米，提供 4631 个泊位，目前仍在施工，预计竣工时间 2021 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，100 泊位，配套停地下停车位 11 元/天/台，4531 泊位，总收入为 1844.75 万元/年，每年按 5% 递增，7 年共计 12,206.73 万元。

建设成本：《广州市城际轨道广佛东环广州南站至白云机场段场站综合体零换乘一体化概念方案及周边土地综合开发规划总体规划册》，24 小时通道、交通核、下沉广场、公交首末站、自行车停放点、社会停车场、配套地下车库的同步工程建设成本金额为 4.74 亿元。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 1,616.96 万元，配套地下车库的建设成本为 36,635.67 万元。社会停车场与配套地下车库的建设成本按 30 年分摊，平均每年分摊成本 1,275.09 万元，发债期限 7 年，发债期分摊建设成本 8,925.61 万元。

预计停车场收益：根据上述测算，在 7 年发债期间，用于资金平衡的停车场相关收益为 3,281.11 万元。

## 2. 融资成本

(1) 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计划总融资 60000 万元，期限 7 年，假设融资年利率 3.65%。上述债券每年支付利息，第七年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期发行 债券	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息
第一年		60,000.00		60,000.00	3.65%	2,190.00
第二年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第三年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第四年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00

年度	期初本金 金额	本期发行 债券	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息
第五年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第六年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第七年	60,000.00		60,000.00	-	3.65%	2,190.00
合计		60,000.00	60,000.00			15,330.00

(2) 期后期间拟不再融资,无相关融资成本。

(3) 广佛东环城际大源站场站综合体地块在 2020 年广州市地方债券新建广州至汕尾客运专线(广州段)项目同时发行债券 60000 万元,期限七年,每半年支付利息,到期偿还本金。应还本付息情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金 金额	本期发行 债券	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息
第一年		60,000.00		60,000.00	3.65%	2,190.00
第二年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第三年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第四年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第五年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第六年	60,000.00			60,000.00	3.65%	2,190.00
第七年	60,000.00		60,000.00	-	3.65%	2,190.00
合计		60,000.00	60,000.00			15,330.00

### 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和其他收入(市政配套停车场收入)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,项目情况如下:

(1) 按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 100%比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

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
第一年	-	4,380.00	4,380.00		-1,275.09	-1,275.09
第二年	-	4,380.00	4,380.00		-306.59	-306.59
第三年	-	4,380.00	4,380.00		758.75	758.75

第四年	-	4,380.00	4,380.00		860.44	860.44
第五年	-	4,380.00	4,380.00		967.22	967.22
第六年	-	4,380.00	4,380.00		1,079.33	1,079.33
第七年	120,000.00	4,380.00	124,380.00	445,718.53	1,197.05	446,915.58
合计	120,000.00	30,660.00	150,660.00	445,718.53	3,281.11	448,999.64
本息覆盖倍数	2.98					

(2)按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 90%比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			土地相关收益	其他收益	小计
	本金	利息	本息合计			
第一年	-	4,380.00	4,380.00		-1,275.09	-1,275.09
第二年	-	4,380.00	4,380.00		-306.59	-306.59
第三年	-	4,380.00	4,380.00		758.75	758.75
第四年	-	4,380.00	4,380.00		860.44	860.44
第五年	-	4,380.00	4,380.00		967.22	967.22
第六年	-	4,380.00	4,380.00		1,079.33	1,079.33
第七年	120,000.00	4,380.00	124,380.00	424,923.09	1,197.05	426,120.15
合计	120,000.00	30,660.00	150,660.00	424,923.09	3,281.11	428,204.20
本息覆盖倍数	2.84					

(3)按 2020 年 GDP 增速 6.5%的 80%比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位; 人民币万元

年度	借贷本息支付			土地相关收益	其他收益	小计
	本金	利息	本息合计			
第一年	-	4,380.00	4,380.00		-1,275.09	-1,275.09
第二年	-	4,380.00	4,380.00		-306.59	-306.59
第三年	-	4,380.00	4,380.00		758.75	758.75
第四年	-	4,380.00	4,380.00		860.44	860.44
第五年	-	4,380.00	4,380.00		967.22	967.22
第六年	-	4,380.00	4,380.00		1,079.33	1,079.33
第七年	120,000.00	4,380.00	124,380.00	404,879.90	1,197.05	406,076.95
合计	120,000.00	30,660.00	150,660.00	404,879.90	3,281.11	408,161.01
本息覆盖倍数	2.71					

前两年项目收益为负, 由企业统筹资金支付利息。

## 5.总体评价

综上所述,在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广佛东环城际大源站场站综合体地块,在土地挂牌出让价格分别以2020年GDP增速(6.5%)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(市政配套停车场收入)对融资本息的覆盖倍数分别是:2.98、2.84、2.71,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。2020年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融资平衡情况已经广东华审会计师事务所审计通过,不能偿还的风险较低。

## 六、主管部门责任

本项目主管部门为广州地铁集团有限公司。项目主管部门和单位在依法依规、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。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库,保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位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。

## 七、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。

