

# 2020 年广东省新基建专项债券（二期） 广清城际北延线（清远市）项目情况

实施单位盖章：清远市广清城际轨道有限公司



主管部门盖章：清远市人民政府国有资产监督管理委员会



财政局盖章：清远市财政局



日期：二〇二〇年五月

本次清远市广清城际轨道有限公司参与发行的政府专项债券发行总额为 6.4 亿元，涉及广清城际北延线（清远市）项目，其中清远市本级 1 个项目。按照财政部要求，此次清远市专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

### 一、项目基本情况

为增强广州对清远中心城区各组团的辐射和带动力，实现区域和谐发展，有效引导土地开发，发展旅游经济，落实科学发展观、节约资源、保护环境、有效实现城际轨道交通可持续发展，拟实施广清城际北延线项目。

#### （一）相关规划

1. 2017 年 4 月广东省发展和改革委员会《关于珠三角城际轨道交通广清城际北延线项目建议书的批复》（粤发改交通函〔2017〕2221 号）。

2. 2017 年 12 月《广东省发展改革委关于印发珠三角城际铁路规划项目实施调整方案的通知》（粤发改交通函〔2017〕6837 号）。

3. 2018 年 2 月《中国铁路经济规划研究院关于发送珠三角城际轨道交通广清城际北延线项目可行性研究评审报告的函》（经规站函〔2018〕61 号）。

4. 国家有关法律、法规；国家工程建设强制性标准；国家和国家铁路局有关规程规范；原铁道部及中国铁路总公司有关规章和规范性文件。

#### （二）建设内容

广清城际北延线全长 9.205 公里，全部为高架段，设两座高架站；无砟轨道 18.858 公里，60kg/m 钢轨 18 号单开道岔 8 组，接触网 31.5 条公里；永久用地 427.91 亩，临时用地 202.89 亩，房屋拆迁 64603 平方米。

#### （二）募投项目情况

##### 1. 项目所处区域情况

清远市隶属广东省，位于广东中北部、北江中游、南岭南侧与珠江三角洲的结合部。2016-2018年，清远市分别实现一般公共预算收入95.64亿元、103.07亿元和111.90亿元，政府性基金收入分别为34.51亿元、115.7亿元和90.06亿元。

## 2. 项目情况

本项目为省市合作建设项目，计划投入资本金150,000.00万元，占项目总投资的50%，该部分由广东省铁路建设集团有限公司负责；计划发行专项债券筹资150,000.00万元，占项目总投资的50%，分别于2020年4月发行债券资金64,000.00万元，2021年发行债券资金86,000.00万元。专项债券筹资占项目总投资的50%。

表 1-广清城际站轨道项目及 TOD 开发配套工程项目概况

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
	项目地址	项目面积	项目类型				
广清城际北延线 (清远市)项目	清远市清城区	线性工程，永久用地 427.91亩	政府投资	30	15	6.4	清远市广清城际轨道有限公司

(以下为空白)



### 1) 项目主体资格

名称	清远市广清城际轨道有限公司
统一社会信用代码	9144180069818594XJ
住所	清远市国际会展中心五楼 507 室
法定代表人	周海林
注册资本	人民币叁亿伍仟万元
成立日期	2009 年 12 月 25 日
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	广清城际轨道交通项目投资管理及清远段沿线土地开发经营。（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。）

### 2) 项目建设前期情况

2017 年 4 月 28 日，广东省发改委批复项目建议书《关于珠三角城际轨道交通广清城际北延线项目建议书的批复》（粤发改交通函〔2017〕2221 号）。

2017 年 6 月 13 日，广东省铁投集团与清远市政府就广清城际铁路北延线土地综合开发签署战略合作框架协议。

2017 年 6 月 5 日，广东珠三角城际轨道交通有限公司开展本项目可行性研究及勘察设计招标工作。

2018 年 6 月，中铁设计根据评审报告意见完成了本项目可行性研究（报批稿）

项目计划于 2020 年 6 月份开工建设。

### 3) 项目资金金到位及使用情况

截至目前，该项目资本金已到位 0 万元，融资 0 万元，总共已投入使用资金 0 万元。

## 二、经济社会效益分析

本项目的建设运营，有助于构建区域综合交通枢纽体系，提升区域交通发展能级；有助于加强交通互联互通，助力清远融入广州“一小时”经济圈，实现广清同城发展；有助于加快优势产业集聚，实现产城一体化发展；有助于激活城市发展活力，提升区域板块价值；项目的建设运营，有望形成一定的经济辐射，创造可观的财政收入，因此，本项目建成后的社会经济效益显著。

## 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

本项目收益及成本估算，是依据国家发改委、建设部共同颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《铁路建设项目经济评价方法与参数》，结合国家现行财税政策、相关法规及本项目实际情况进行的评价。评价方法符合国家有关规定，采用的参数基本合理。

#### 2. 估算总额

工程估算和投资安排详见下表：

表3- 工程主要建设内容一览表 （单位：万元）

序号	工程项目	工程投资(万元)	投资比例
/	建设总投资	300,000.00	100.00%
1	建安工程费用	233,768.00	77.93%
2	工程建设其他费用	29,765.00	9.92%
3	预备费	25,353.00	8.45%
4	铺地流动资金及建设期利息	11,114.00	3.70%

### （二）资金筹措方案

#### 1. 资金筹措原则

工程采用公司化经营的总体思路，由本公司具体实施，发挥政府在工程建设运营中的主导作用。资金筹措考虑遵循以下原则：

- (1) 发行专项债券从社会筹资。
- (2) 由广东省铁路建设集团有限公司投入资本金。
- (3) 工程投产后运输收入、财政补贴与土地开发综合收益，实现收益。

## 2. 资金来源

本项目资金来源：主要资金来源于项目资本金与发行债券。

本项目计划投入资本金 150,000.00 万元，占项目总投资的 50%，该部分由广东省铁路建设集团有限公司负责；计划发行专项债券筹资 150,000.00 万元，占项目总投资的 50%。

## 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

本项目未来产生的经营收入主要包括：①运营收入；②财政补贴收入；③项目对应的燕湖站与清远东站周边地块土地开发净收益等。

工程预计于 2024 年正式投入运营，收入预测如下表：

(以下无正文)

(单位: 万元)

第5年-第14年运营收入

项目名称及收益点	运营年份									
	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
运输收入	2,963.00	3,997.00	4,660.00	4,889.00	5,129.00	5,382.00	5,646.00	5,924.00	6,216.00	6,522.00
财政补贴	25,585.00	25,176.00	23,958.00	24,733.00	24,125.00	23,504.00	22,872.00	22,226.00	21,567.00	20,894.00
土地开发收益				20,600.00	66,800.00	65,700.00	75,900.00	8,600.00	2,000.00	2,000.00
合计	28,548.00	29,173.00	28,618.00	50,222.00	96,054.00	94,586.00	104,418.00	36,750.00	29,783.00	29,416.00

(以下为空白)



第15年-第24年运营收入

(单位: 万元)

项目名称及收益点	运营年份									
	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年
运输收入	6,822.00	7,137.00	7,466.00	7,810.00	8,170.00	10,185.00	8,941.00	9,353.00	9,785.00	10,748.00
财政补贴	20,205.00	19,586.00	18,958.00	18,322.00	17,676.00	17,021.00	16,357.00			
土地开发收益	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
合计	29,027.00	28,723.00	28,424.00	28,132.00	27,846.00	29,206.00	27,298.00	11,353.00	11,785.00	12,748.00

(以下为空白)



第 25 年-第 32 年运营收入 (单位: 万元)

项目名称及收益点	运营年份								合计	测算说明
	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年		
运输收入	13, 492. 00	15, 753. 00	14, 765. 00	15, 446. 00	16, 158. 00	16, 904. 00	16, 904. 00	16, 904. 00	264, 071. 00	
财政补贴									362, 765. 00	因城际运营后存在亏损, 在运营期前 17 年的贷款偿还期内, 财政对收入缺口进行补贴, 共计补贴 362765 万元, 逐年安排
土地开发收益	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	2, 000. 00	277, 600. 00	燕湖新城站与清远东站周边各 50 公顷土地开发收益
合计	15, 492. 00	17, 753. 00	16, 765. 00	17, 446. 00	18, 158. 00	18, 904. 00	18, 904. 00	18, 904. 00	904, 436. 00	

运营收入是参照《关于广佛肇城际、莞惠城际常平东至惠州客运北段高铁动车组旅客票价及有关问题的批复》文件定票价，客流预测主要指标如下表：

区段	周转量 (万人公里/年)			
	近期		远期	
	上行	下行	上行	下行
清远-燕湖新城	4, 401. 00			6, 950. 00
燕湖新城-清远东站	3, 363. 00	4, 401. 00	5, 236. 00	

## 2. 项目融资成本

(1) 项目拟筹集专项债券资金共 150,000.00 万元，计划于 2020 年 4 月发行债券资金 64,000.00 万元，债券期限为 30 年，2021 年发行债券资金 86,000.00 万元，债券期限为 30 年；假设债券利率为 4%，利息按半年支付，本金到期一次性还款。债券发行计划如下表示：

债券发行计划表（单位：万元）

序号	年份	发行债券	资本金	合计
1	2020	64,000.00		64,000.00
2	2021	86,000.00	60,000.00	146,000.00
3	2022		60,000.00	60,000.00
4	2023		30,000.00	30,000.00
合计	--	150,000.00	150,000.00	300,000.00

根据债券发行计划及利率计算项目资金测算平衡情况，如下表所示：

（以下空白）

资金测算平衡表

第1年-第11年资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份/项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营活动产生的现金					28,548.00	29,173.00	28,618.00	50,222.00	96,054.00	94,586.00	104,418.00
2. 经营活动支付的现金					1,169.00	1,576.00	3,553.00	3,643.00	3,738.00	3,837.00	3,942.00
3. 经营活动产生的现金流小计					27,379.00	27,597.00	25,065.00	46,579.00	92,316.00	90,749.00	100,476.00
二、投资活动产生的现金流											
1. 支付项目建设资金	64,000.00	144,000.00	60,000.00	30,000.00							
2. 投资活动产生的现金流小计	-64,000.00	-144,000.00	-60,000.00	-30,000.00							
三、融资活动产生的现金流											
1. 债券融资款	64,000.00	86,000.00									
2. 项目资本金		60,000.00	60,000.00	30,000.00							
3. 支付贷款利息											
4. 偿还贷款本金											
5. 偿还债券本金											
6. 支付债券利息	1,280.00	4,280.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
7. 融资活动产生的现金流合计	62,720.00	141,720.00	54,000.00	24,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00
四、现金流总计											
1. 期初现金		-1,280.00	-3,560.00	-9,560.00	-15,560.00	5,819.00	27,416.00	46,481.00	87,060.00	173,376.00	258,125.00
2. 期内现金变动	-1,280.00	-2,280.00	-6,000.00	-6,000.00	21,379.00	21,597.00	19,065.00	40,579.00	86,316.00	84,749.00	94,476.00
3. 期末现金	-1,280.00	-3,560.00	-9,560.00	-15,560.00	5,819.00	27,416.00	46,481.00	87,060.00	173,376.00	258,125.00	352,601.00

第12年-第22年资金测算平衡表（单位：万元）

年份/项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营活动产生的现金	36,750.00	29,783.00	29,416.00	29,027.00	28,723.00	28,424.00	28,132.00	27,846.00	29,206.00	27,298.00	11,353.00
2. 经营活动支付的现金	4,051.00	4,166.00	4,287.00	4,405.00	4,529.00	4,659.00	4,795.00	4,937.00	5,085.00	5,241.00	5,403.00
3. 经营活动产生的现金流小计	32,699.00	25,617.00	25,129.00	24,622.00	24,194.00	23,765.00	23,337.00	22,909.00	24,121.00	22,057.00	5,950.00
二、投资活动产生的现金流											
1. 支付项目建设资金											
2. 投资活动产生的现金流小计											
三、融资活动产生的现金流											
1. 债券融资款											
2. 项目资本金											
3. 支付贷款利息											
4. 偿还贷款本金											
5. 偿还债券本金											
6. 支付债券利息	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
7. 融资活动产生的现金流合计	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	352,601.00	379,300.00	398,917.00	418,046.00	436,668.00	454,862.00	472,627.00	489,964.00	506,873.00	524,994.00	541,051.00
2. 期内现金变动	26,699.00	19,617.00	19,129.00	18,622.00	18,194.00	17,765.00	17,337.00	16,909.00	18,121.00	16,057.00	-50.00
3. 期末现金	379,300.00	398,917.00	418,046.00	436,668.00	454,862.00	472,627.00	489,964.00	506,873.00	524,994.00	541,051.00	541,001.00



第23年-第32年资金测算平衡表（单位：万元）

年份/项目	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一、经营活动产生的现金流										
1. 经营活动产生的现金	11,785.00	12,748.00	15,492.00	17,753.00	16,765.00	17,446.00	18,158.00	18,904.00	18,904.00	18,904.00
2. 经营活动支付的现金	5,573.00	5,779.00	6,817.00	7,052.00	7,299.00	7,557.00	7,826.00	8,108.00	8,108.00	8,108.00
3. 经营活动产生的现金流小计	6,212.00	6,969.00	8,675.00	10,701.00	9,466.00	9,889.00	10,332.00	10,796.00	10,796.00	10,796.00
二、投资活动产生的现金流										
1. 支付项目建设资金										
2. 投资活动产生的现金流小计										
三、融资活动产生的现金流										
1. 债券融资款										
2. 项目资本金										
3. 支付贷款利息										
4. 偿还贷款本金										
5. 偿还债券本金									64,000.00	86,000.00
6. 支付债券利息	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	4,720.00	1,720.00
7. 融资活动产生的现金流合计	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-6,000.00	-68,720.00	-87,720.00
四、现金流总计										
1. 期初现金	541,001.00	541,213.00	542,182.00	544,857.00	549,558.00	553,024.00	556,913.00	561,245.00	566,041.00	508,117.00
2. 期内现金变动	212.00	969.00	2,675.00	4,701.00	3,466.00	3,889.00	4,332.00	4,796.00	-57,924.00	-76,924.00
3. 期末现金	541,213.00	542,182.00	544,857.00	549,558.00	553,024.00	556,913.00	561,245.00	566,041.00	508,117.00	431,193.00

3、项目运营成本

本项目营业支出主要包括①运营成本。②运输税金及附加。③管理费用及营业外净支出。  
(单位: 万元)

第5年-第14年运营费用

项目名称及收益点	运营年份									
	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
运营成本	988.00	1,332.00	3,269.00	3,345.00	3,425.00	3,509.00	3,597.00	3,690.00	3,787.00	3,889.00
运输税金及附加										
管理费及营业外净支出	18.00	24.00	28.00	29.00	31.00	32.00	34.00	35.00	37.00	39.00
合计	1,169.00	1,576.00	3,553.00	3,643.00	3,738.00	3,837.00	3,942.00	4,051.00	4,166.00	4,287.00

第 15 年-第 24 年运营费用										(单位: 万元)	
项目名称及收益点	运营年份										
	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	
运营成本	3,989.00	4,094.00	4,204.00	4,319.00	4,439.00	4,564.00	4,696.00	4,833.00	4,977.00	5,127.00	
运输税金及附加	375.00	393.00	411.00	430.00	449.00	470.00	492.00	514.00	538.00	591.00	
管理费及营业外净支出	41.00	42.00	44.00	46.00	49.00	51.00	53.00	56.00	58.00	61.00	
合计	4,405.00	4,529.00	4,659.00	4,795.00	4,937.00	5,085.00	5,241.00	5,403.00	5,573.00	5,779.00	

(以下为空白)

第 25 年-第 32 年运营费用 (单位: 万元)

项目名称及收益点	运营年份								合计	测算说明
	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年		
运营成本	5,999.00	6,196.00	6,403.00	6,619.00	6,845.00	7,082.00	7,082.00	7,082.00	129,381.00	有关成本支出率取值 1400 元/万人公里,有关成本支出率取值 180 万元/运营公里/年
运输税金及附加	742.00	776.00	812.00	850.00	889.00	930.00	930.00	930.00	14,346.00	增值税、城市维护建设税和教育附加费三项合计为 5.5%,所得税按应纳税所得额的 25%征收
管理费及营业外净支出	76.00	80.00	84.00	88.00	92.00	96.00	96.00	96.00	1,516.00	按 30 元/万人*km
合计	6,817.00	7,052.00	7,299.00	7,557.00	7,826.00	8,108.00	8,108.00	8,108.00	145,243.00	

(以下为空白)



#### 4、运营损益表

第5年-第32年运营损益表（单位：万元）

年份	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
营业收入	28,548.00	29,173.00	28,618.00	50,222.00	96,054.00	94,586.00	104,418.00	36,750.00	29,783.00	29,416.00
营业支出	1,169.00	1,576.00	3,553.00	3,643.00	3,738.00	3,837.00	3,942.00	4,051.00	4,166.00	4,287.00
财务费用	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
净利润	21,379.00	21,597.00	19,065.00	40,579.00	86,316.00	84,749.00	94,476.00	26,699.00	19,617.00	19,129.00

年份	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年
营业收入	29,027.00	28,723.00	28,424.00	28,132.00	27,846.00	29,206.00	27,298.00	11,353.00	11,785.00	12,748.00
营业支出	4,405.00	4,529.00	4,659.00	4,795.00	4,937.00	5,085.00	5,241.00	5,403.00	5,573.00	5,779.00
财务费用	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
净利润	18,622.00	18,194.00	17,765.00	17,337.00	16,909.00	18,121.00	16,057.00	-50.00	212.00	969.00

年份	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	合计
营业收入	15,492.00	17,753.00	16,765.00	17,446.00	18,158.00	18,904.00	18,904.00	18,904.00	904,436.00
营业支出	6,817.00	7,052.00	7,299.00	7,557.00	7,826.00	8,108.00	8,108.00	8,108.00	145,243.00
财务费用	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	4,720.00	1,720.00	162,440.00
净利润	2,675.00	4,701.00	3,466.00	3,889.00	4,332.00	4,796.00	6,076.00	9,076.00	596,753.00

## 5、项目资金测算平衡表

本项目在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 759,193.00 万元，能够覆盖债券本息金额 330,000.00 万元，债务本息偿付保障倍数 2.30 倍，同时，地区经济增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。（详见下表）

融资平衡分析结论

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
第 1 年		1,280.00	1,280.00	
第 2 年		4,280.00	4,280.00	
第 3 年		6,000.00	6,000.00	
第 4 年		6,000.00	6,000.00	
第 5 年		6,000.00	6,000.00	27,379.00
第 6 年		6,000.00	6,000.00	27,597.00
第 7 年		6,000.00	6,000.00	25,065.00
第 8 年		6,000.00	6,000.00	46,579.00
第 9 年		6,000.00	6,000.00	92,316.00
第 10 年		6,000.00	6,000.00	90,749.00
第 11 年		6,000.00	6,000.00	100,476.00
第 12 年		6,000.00	6,000.00	32,699.00
第 13 年		6,000.00	6,000.00	25,617.00
第 14 年		6,000.00	6,000.00	25,129.00
第 15 年		6,000.00	6,000.00	24,622.00
第 16 年		6,000.00	6,000.00	24,194.00
第 17 年		6,000.00	6,000.00	23,765.00
第 18 年		6,000.00	6,000.00	23,337.00
第 19 年		6,000.00	6,000.00	22,909.00
第 20 年		6,000.00	6,000.00	24,121.00
第 21 年		6,000.00	6,000.00	22,057.00



年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
第 22 年		6,000.00	6,000.00	5,950.00
第 23 年		6,000.00	6,000.00	6,212.00
第 24 年		6,000.00	6,000.00	6,969.00
第 25 年		6,000.00	6,000.00	8,675.00
第 26 年		6,000.00	6,000.00	10,701.00
第 27 年		6,000.00	6,000.00	9,466.00
第 28 年		6,000.00	6,000.00	9,889.00
第 29 年		6,000.00	6,000.00	10,332.00
第 30 年		6,000.00	6,000.00	10,796.00
第 31 年	64,000.00	4,720.00	68,720.00	10,796.00
第 32 年	86,000.00	1,720.00	87,720.00	10,796.00
合计	150,000.00	180,000.00	330,000.00	759,193.00
本息覆盖倍数			2.30	

## 6、总体评价

以工程运营收入为基础，本项目有充足的资金偿还专项债到期本息，至第32年所有专项债到期时，在支付专项债本息后仍有充裕现金结余，期末累计现金结余约为431,193.00万元。该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

## 五、主管部门责任

本项目主管部门是清远市人民政府国有资产管理监督委员会。主要负责以下内容：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。
3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司

等企业融资提供担保和质押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

## 六、项目风险控制

### （一）工程项目进度延误风险

#### 1. 工期延误风险及应对措施

项目前期准备、征地拆迁工作进展、设计方案的质量、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理平等均有可能影响项目预定工期计划，进而影响工程总投资、运营收益和项目收益与融资自求平衡的实现。

风险控制措施：项目实施主体将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督、严格执行预定工期计划，并对照实际施工进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

#### 2. 项目征拆工作推进缓慢风险及应对措施

随着城市化的演进和城市的不断扩张，城市边界土地升值明显，同时，基于我国目前的征地补偿标准，由于实行的不是市场价，所以很难赶上土地价值增长的步伐，可能引发居民的不满情绪。如果项目房屋拆迁补偿标准、安置办法不能满足被拆迁居民的合理要求，将严重影响施工进度，延长项目时间，影响整个项目的资金运转。

风险控制措施：在房屋征收及拆迁过程中与被拆迁居民充分沟通协商，确定双方均可接受的赔偿标准，做好项目的宣传工作和被拆迁居民的思想工作，在项目征地拆迁工作中精心布置，组织严密，尽量做到不引发、少引发居民的不满情绪，保证房屋征收及拆迁能按时完成。

### （二）项目运营资金管理不规范风险以及应对措施

本次债券发行采用半年付息，到期一次性还本的方式还款，如果债券资金挪用、收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉。



风险控制措施：本次项目实施主体将在银行开立专户，将债券资金等纳入专户管理，并对债券资金按项目进度合理合规进行使用，不得用作本项目以外的其他投资。同时，确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金效，减轻还本付息压力。

