

2025 年广东省政府专项债券（七期）
清远市燕湖新城商务区（二期）募投报告

实施单位盖章：清远市代建项目管理局



主管部门盖章：清远市代建项目管理局



市（县、区）财政局盖章：清远市清城区财政局



2025 年 1 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	1
(四) 项目立项情况或实施依据	2
(五) 责任主体	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	9
(一) 重要性分析:	9
(二) 经济效益分析:	9
(三) 社会效益分析:	10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	11
(一) 投资估算	11
(二) 筹措方案	13
(三) 项目实施安排	15
(四) 债券资金用途	16
四、项目收益与融资平衡情况	16
(一) 项目预期成本收益	16
(二) 融资收益平衡情况	21
(三) 总体评价	22
五、 专项债券管理	26
(一) 债券资金概况	26
(二) 债券资金管理	29
(三) 职责分工	31
六、项目风险控制	31
(一) 潜在风险及控制措施	32
(二) 还款保障措施	38
七、其他需要说明事项	38

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

清城区于 1988 年随清远撤县建市而设立，是清远市委、市政府所在地，是全市的政治、经济、文化中心，位于广东省中部，北江中下游，清远市的最南端，下辖 4 个街道和 4 个镇，代管 1 个国营银盏林场，辖区总面积 1296.31 平方公里，常住人口约 112 万人。2021 年，清城区完成生产总值 712.39 亿元。2022 年，清城区完成生产总值 717.85 亿元。2023 年，清城区完成生产总值 745.34 亿元。

近三年清远市清城区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	712.39	717.85	745.34
一般公共预算收入（亿元）	17.0518	16.7666	19.8889
政府性基金收入（亿元）	12.4271	11.7031	5.9821
其中：国有土地出让收入（亿元）	12.1729	11.5491	5.7777
政府性基金支出（亿元）	23.403	21.5579	40.8026

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

从清远市的历史洪灾情况分析，清远市是一个洪涝灾害频发、洪涝灾害损失较为严重的地区。燕湖新城为清远市定位较高的新城区，其建设是市委市政府的重点工程，随着新区开发的深入，尤其是近期道路的施工（清辉路、燕湖大道等）打破原有燕湖新

城区域排水系统，本次工程为满足近期区域排水，十分必要。随着区域城市化进程的不断加快，原有起洪水调蓄作用的农田、鱼塘面积减少，势必给清远市防洪增加压力，从防洪的角度，疏浚河道、扩大河面以收纳周边江河的引调水是及其必要的。

（三）项目情况

项目建设概况：

1、国泰路（人民西路至凤鸣西路）项目全场 748 米，宽 36 米，含长约 40 米，宽 36 米中型桥梁一座，双向四车道，采用沥青混凝土路面；建设内容包括路基路面、桥梁、道路排水、道路照明、交通设施、地下管（沟）群等工程。

2、永安路（连江路至湖城大道）项目分两期建设，其中一期先行实施秀丽西路至湖城大道段，道路长约 2.63 公里，宽 36 米；二期实施连江西路至凤鸣西路段，道路长约 0.78 公里，宽 45 米。

3、静福路（半环东路至燕湖大道）项目道路全长约 2.2 公里，宽 36 米，采用沥青混凝土路面。建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程等。

4、沥头北路（北江路至人民东路）项目包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程等。全线设平交口 4 处，涵洞 1 座，道路长约 1.1 公里，道路宽 36 米，为城市次干路，双向四车道。

5、横荷路项目建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、排

水工程、交通工程等。

6、新合街项目建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程等。

7、连江南路项目建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程等。

8、长实地块排洪渠项目建设内容包括排洪渠、混凝土工程等。

9、清远市环城东路（清远大道至乐广高速）建设清远市环城东路（清远大道至燕湖大道段）道路工程，道路主线长约760米，宽70米，主要建设内容包括环城东路与清远大道交叉口立交工程。

10、清远市连石路（人民东路至燕湖大道）道路工程，道路全长1.95公里，宽45米，采用沥青混凝土路面；建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施等；

11、清远市凤鸣西路（广清大道至富强路）道路工程，道路长度1417.06米，宽36米，双向四车道，路面为沥青混凝土；

12、清远市燕河北路（广清大道至清佛公路）道路工程，西起广清大道，东至清佛公路。道路全长8.65公里，宽45米。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通设施等。

13、清远市窝田路（广清大道至静福路）道路工程，项目位于清远市燕湖新城，线路呈东西走向，西起广清大道，东至静福

路。道路设计为城市次干路，双向四车道，道路宽度为36m，全长约1.27km。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

14、武警清远支队新营房邻近周边道路工程(秀丽西路)项目设道路为城市主干道，长约170米，规划宽45米，近期按32.4米建设。建设内容包括道路工程、排水工程、交通工程等。

15、清远市广清城轨龙塘站道路广场及配套设施工程建设规模及主要内容:项目用地面积约10.5万平方米，站场总用地面积约58000平方米，项目由广清大道、龙国大道、井南路和石龙大道、前后两个广场、一个公交首末站及两个社会停车场组成。其中，广清大道为城市主干路，为现状道路。石龙大道，设计为城市主干路，全长约0.3km，/宽度为45m，双向六车道;龙国大道，设计为城市次干路，全长约0.38km，宽度为36m，双向六车道;井南路，设计为城市支路，全长约0.44km，宽度为30m，双向四车道;建设内容主要包括道路广场、排水、交通等工程。

16、清远市发展和改革局关于变更清远市疾病预防控制中心实验室升级改造项目建设规模及主要内容:对现有的一栋6层实验室楼按照最新的实验室建设标准进行升级改造。其中一楼建设为应急作业中心及病媒与寄防实验室、二楼建设为病原微生物实验室、三楼建设为细菌实验室、四楼建设为分子生物学实验室、五楼建设为有机实验室、六楼建设为无机实验室。

17、清远市大燕湖防灾减灾工程（一期）任务是以排涝为主，配合碧道建设及海绵城市建设，辅以水生态、水景观，建设具备20年一遇排涝标准的排涝渠道及调蓄湿地。工程主要新建新开河渠道1.13km，新建黄金水道4.44km，新建中心水道1.23km，改扩建青榄海渠道5.13km。

18. 清远市峡山西路（富强路至城西大道）道路工程，清远市峡山西路（富强路至城西大道）道路工程路线呈东西走向，西起城西大道，东至富强路，沿线分别与规划横荷路，民安路相交，路线长约1.467km，红线为36m，为城市次干路，双向六车道，设计时速为40Km/h，路面采用沥青混凝土结构。建设内容包括道路工程、排水工程、桥涵工程、交通工程及其他附属工程。

19. 清远市城西大道（建设六路广汇钟表城至清远大道高速出入口段）道路工程，新建路线全长约1.6千米，规划红线宽度60米，近期实施红线宽度30米，道路横断面建议按城市次干路布设。本工程内容主要包括：道路工程、桥涵工程、交通工程、排水工程及市政管线综合等。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

2009年9月14日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于清远市国泰路（人民西路至凤鸣西路段）可行性研究报告的批复》（清发改行审[2009]85号）；

2014 年 7 月 11 日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于清远市沥头北路（北江路至人民东路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2014]29 号）；

2016 年 7 月 6 日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于清远市环城东路（清远大道至乐广高速）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2016]83 号）；

2016 年 7 月 6 日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于调整清远市新合街道道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2016]83 号）；

本项目已取得《关于清远市连江南路（清远大道以南段）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2014〕55 号）、《关于调整清远市连江南路（清远大道以南段）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕51 号）；

2017 年 12 月 4 日由清远市发展和改革局《关于长实地块排洪渠建设工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2017〕152 号）文件批复同意建设；

2018 年 1 月 29 日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于清远市永安路（连江路至湖城大道）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审[2018]10 号）；

2020 年 5 月 19 日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于清远市横荷路（锦绣西路至富强中路小学）道路工程可行性研

究报告的批复》（清发改行审[2020]256号）；

2022年5月25日由清远市发展和改革局《关于武警清远支队新营房邻近周边道路工程（秀丽西路）项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕29号）文件批复同意建设。

本项目已取得《关于清远市静福路（半环东路至燕湖大道）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2013]73号）；

本项目已取得《关于清远市连石路（人民东路至燕湖大道）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2013]76号）；

本项目已取得《关于清远市凤鸣西路（广清大道至富强路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2010]87号）；

本项目已取得《关于清远市燕河北路（广清大道至清佛公路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2013]71号）；

本项目已取得《关于清远市窝田路（广清大道至静福路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改资[2013]71号）；

本项目已取得《关于调整清远市窝田路（广清大道至静福路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审[2016]58号），同意将本项目资金调整为8768万元；

本项目已取得《关于广清城轨龙塘站道路广场及配套设施工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕45号）；

本项目已取得《关于清远市发展和改革局关于变更清远市疾病预防控制中心实验室升级改造项目可行性研究报告的批复》

(清发改行审〔2020〕414号)；

本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市大燕湖防灾减灾工程(一期)项目可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2020〕24号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市永安路(连江路至湖城大道)道路工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2023〕8号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市环城东路(清远大道至乐广高速)道路工程可行性研究报告的批复》(清发改行审〔2023〕13号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市峡山西路(富强路至城西大道)道路工程可行性研究报告的批复》(清发改投审〔2024〕5号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市城西大道(建设六路广汇钟表城至清远大道高速出入口段)道路工程可行性研究报告的批复》(清发改投审〔2024〕2号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于清远市大燕湖防灾减灾工程(一期)项目初步设计概算的批复》(清发改投审〔2023〕8号)。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市静福路(半环东路至燕湖大道)道路工程可行性研究报告的复函》(清发

改行审函〔2024〕13号）。

本项目已取得《清远市发展和改革局关于调整清远市永安路（连江路至湖城大道）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕28号）。

（五）责任主体

1. 项目实施单位、项目主管单位和资产管理部门均为清远市代建项目管理局。

清远市代建项目管理局的基本信息如下：

名称	清远市代建项目管理局
统一社会信用代码	12441800677128823C
住所	清远市新城2号区北江二路建设大厦B座
法定代表人	郑练华
机构性质	事业单位

清远市燕湖新城商务区（二期）完工后形成资产的权属，归属于清远市代建项目管理局。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

清远为广东省唯一主体功能区，标志着清远市主体功能区建设进入实质性实施阶段，力争率先在全省探索一条协调发展、绿色发展之路，为全省建设主体功能区创造既有普遍指导意义又有显著示范意义的典型经验。清远既是全省工业化和城镇化新兴城市，又是广东省重要的水源涵养区和生态屏障区，在主体功能区建设

方面具有鲜明代表性。清远良好的物质基础、思想基础也为主体功能区建设提供了良好条件。

清远市抓住作为省主体功能规划试点市的机遇，先行先试，勇于探索，通过“抓认识、抓调研、抓平台、抓协调、抓政策、抓规划”着力推进规划试点工作。目前，编制完成了《清远市主体功能区规划实施纲要(2010-2020)》，试点工作有序推进。在2010年11月10日的全省实施主体功能区规划生态发展区会议暨试点市县授牌仪式上，清远获得授牌成为全省唯一的主体功能区规划试点市。

(二) 经济效益分析:

该项目是一项公益性的建设工程，符合城市发展规划和道路交通系统规划的要求，项目建成后的主要经济效益体现在运输成本节约效益、运输时间节约效益、提高交通安全的效益、沿线土地增值效益。

(三) 社会效益分析:

本项目清远市总体规划中路网骨架的重要组成部分，是城市建设的基础工程，它的建设将有效促进清远市形成方便、快捷的交通网络体系，有利于改善清远市城市交通落后状况，同时可以有效推进城市经济建设，促进城市经济发展，从而保证清远市经济协调、持续、快速发展，加快小康社会建设步伐。该路按照交通便捷、通讯快捷、环境良好、服务方便、布局合理、功能有效、

特点鲜明等标准建设好后，城市的功能将会更齐全，城市品位将会有所提高，项目实施将有利于清远市城市建设和发展。因而，项目具有良好的社会效益。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《公路基本建设工程投资估算编制办法》（交公路发[1996]611号）；

（2）《公路工程投资估算指标》（交公路发[1996]611号）；

（3）《公路工程基本建设项目概、预算编制办法》（JTGB06-2007）；

（4）《市政工程投资估算指标（第一册道路工程）》（HGZ47-101-2007）；

（5）《市政工程投资估算指标（第九册路灯工程）》（HGZ47-109-2007）；

（6）《广东省公路工程造价管理办法（试行）》（粤交基函〔2001〕842号）；

（7）《广东省公路工程造价文件编制办法（试行）》（粤交基函〔2003〕212号）；

（8）国家和地方发布的有关规范要求；

（9）广东省、清远市有关工程定额及近期工程造价信息；

(10) 主要材料设备价格参照清远市造价部门发布的近期材料指导价;

(11) 工程建设其他费用根据国家、省市有关费率指标选取。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	名称	项目情况概述
1	清远市国泰路道路工程(人民西路至凤鸣西路段)	项目总投资: 6370.34万元。
2	清远市永安路(连江路至湖城大道)道路工程项目	项目总投资: 75271.9万元。
3	清远市沥头北路(北江路至人民东路)道路工程	项目总投资: 7646.25万元。
4	清远市环城东路(清远大道至乐广高速)道路工程	项目总投资: 40175.72万元。
5	清远市横荷路(锦绣西路至富强中路小学)道路工程	项目总投资: 1906.26万元。
6	清远市连江南路(清远大道以南段)道路工程	项目总投资: 6692万元。
7	清远市新合街道路工程	项目总投资: 6725万元
8	清远市长实地块排洪渠建设工程	项目总投资: 3878万元。
9	清远市静福路(半环东路至燕湖大道)道路工程	项目总投资: 35062.46万元。
10	清远市连石路(人民东路至燕湖大道)道路工程	项目总投资: 15673万元。
11	清远市凤鸣西路(广清大道至富强路)道路工程	项目总投资: 25195.28万元。
12	清远市燕河北路(广清大道至清佛公路)道路工程	项目总投资: 76987万元。
13	清远市窝田路(广清大道至静福路)道路工程	项目总投资: 8768万元
14	武警清远支队新营房邻近周边道路工程(秀丽西路)项目	项目总投资: 1695.05万元
15	清远市广清城轨龙塘站道路广场及配套设施工程	项目总投资19181万元。
16	清远市发展和改革局关于变更清远市疾病预防控制中心实验室升级改造项目	项目总投资3200万元。

17	清远市发展和改革局关于清远市大燕湖防灾减灾工程(一期)项目	项目总投资84905.18万元。
18	清远市峡山西路(富强路至城西大道)道路工程。	项目总投资33845.44万元
19	清远市城西大道(建设六路广汇钟表城至清远大道高速出入口段)道路工程。	项目总投资40660.37万元
	合计	493,838.25万元

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措:

无。

2. 地方政府债券资金筹措:

1) 存量债券资金列式

清远市燕湖新城商务区(二期), 以前年度已安排专项债券资金共计 86,000.00 万元, 对应各批次存量债券资金信息概况如下:

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
1	2022年01月	2022年广东省政府专项债券(五期)	15年	3.21%	每半年支付利息, 到期还本	5,802.00
2	2022年03月	2022年广东省政府专项债券(十四期)	15年	3.23%	每半年支付利息, 到期还本	198.00
3	2022年05月	2022年广东省政府专项债券(二十五期)	30年	3.40%	每半年支付利息, 到期还本	4,000.00
4	2022年06月	2022年广东省政府专项债券(三十一期)	30年	3.37%	每半年支付利息, 到期还本	1,000.00
5	2022年10月	2022年广东省政府专项债券(三十八期)	15年	3.06%	每半年支付利息, 到期还本	6,000.00
6	2023年01月	2023年广东省政府专项债券(七期)	30年	3.34%	每半年支付利息, 到期还本	11,000.00
7	2023年04月	2023年广东省政府专	30年	3.33%	每半年支付利	4,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
	月	项债券(十四期)			息, 到期还本	
8	2023年05月	2023年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	3.12%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
9	2023年08月	2023年广东省政府专项债券(三十七期)	30年	3.10%	每半年支付利息, 到期还本	7,500.00
10	2023年8月下旬	2023年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.99%	每半年支付利息, 到期还本	16,500.00
11	2023年11月调整	2023年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.99%	每半年支付利息, 到期还本	4,000.00
12	2024年5月	2024年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	2.65%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
13	2024年5月下旬	2024年广东省政府专项债券(三十八期)	30年	2.62%	每半年支付利息, 到期还本	13,400.00
14	2024年6月	2024年广东省政府专项债券(四十九期)	30年	2.59%	每半年支付利息, 到期还本	3,600.00
15	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十三期)	30年	2.21%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
合计						86,000.00

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 77,800.00 万元;

其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(七期) 9,300.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元), 本年度后续拟发行专项债券 68,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 35,200.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目计划申请财政资金 294,838.25 万元, 由当地财政统筹解决或积极申请上级资金。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资金						地方政府专项债券融资			
					已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	493,838.25	86,000.00						294,838.25				9,300.00	86,000.00	103,700.00
2022年	17,000.00	17,000.00											17,000.00	
2023年	46,000.00	46,000.00											46,000.00	
2024年	23,000.00	23,000.00											23,000.00	
2025年	77,800.00											9,300.00		68,500.00
以后年度	330,038.25							294,838.25						35,200.00

（三）项目实施安排

本项目由多个子项目构成，于2022年1月开工，预计完工时间为2026年12月；其中部分子项目已完工。

（四）债券资金用途

本次主要用于项目建安费、勘察设计费、监理费、检测费、其它相关费用。

序号	用途	拟使用金额（万元）	备注
1	建安费、勘察设计费、监理费、检测费、 其它相关费用	9,300.00	
合计		9,300.00	

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1-1 项目地块出让收入

为了建设清远市的基础建设，完善清远市基础配套设施，提升地块的价值，根据清远市国土资源局的评估，本次清远市清远市燕湖新城商务区（二期）对 E23 地块、B40-1 号区地块一、B40-1 号区地块二、五位一体地块一、五位一体地块二的价值提升能起到较大作用。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 E23 地块、B40-1 号区地块一、B40-1 号区地块二、五位一体地块一、五位一体地块二的出让收益与融资进行自求平衡评价。

根据清远市土地开发储备局依据周边地块的价值估价，估价期评估的总地价为 135628.14 万元。清远市 2019-2021 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 6.30%、3.80%和 8.1%，近三年平均增速 6.07%，此次预测按照近三年平均增速与 2021 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增速为 6.07%。

2、地块出让产生的净现金流入

E23 地块、B40-1 号区地块一、B40-1 号区地块二、五位一体地块一、五位一体地块二，假设自融资开始日起第 30 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，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%，80% 比例计算土地价格的增长，以融资开始日起第 30 年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的情况，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 30 年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

资金平衡土地相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目地块名称	按GDP增速孰低值的100%	按GDP增速孰低值的90%	按GDP增速孰低值的80%
E23地块	111,213.30	93,536.94	78,815.40
B40-1号区地块一	67,358.12	56,651.40	47,734.43
B40-1号区地块二	130,072.19	109,396.88	92,177.69
五位一体地块一	155,232.75	130,563.17	110,017.41

五位一体地块二	92,134.49	77,492.48	65,298.06
合计	556,010.86	467,640.87	394,042.99

1.2 项目收入测算。

根据项目情况说明，本项目建成后主要收入为停车费收入和广告位租赁收入。

(1) 停车费收入

项目计划在道路边建停车位，根据各道路实际情况可设5257个自动计费停车位。参考小象停泊等收费标准，预算每个停车位每年收费为3,500元，收入首年按40%计算，预测停车收费每年按5%递增。

(2) 广告位租赁收入

项目计划在公交车候车亭设置广告牌48个，参考清远市德晟投资集团有限公司在清远市区的候车亭广告牌收费标准，每个候车亭广告位收费5,000元/年，在路边设置立柱广告位44个，参考清远市德晟投资集团有限公司在清远市区立柱广告位的收费标准，每个立柱广告位收费400,000元/年，收入首年按40%计算。预测广告位收费每年按2%递增。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车费收入	广告位租赁收入	合计
第一年			
第二年	735.98	713.60	1,449.58
第三年	1,931.95	1,819.20	3,751.15

第四年	2,028.54	1,855.58	3,884.12
第五年	2,129.97	1,892.70	4,022.67
第六年	2,236.47	1,930.55	4,167.02
第七年	2,348.29	1,969.16	4,317.45
第八年	2,465.71	2,008.54	4,474.25
第九年	2,588.99	2,048.71	4,637.70
第十年	2,718.44	2,089.69	4,808.13
第十一年	2,854.37	2,131.48	4,985.85
第十二年	2,997.08	2,174.11	5,171.19
第十三年	3,146.94	2,217.59	5,364.53
第十四年	3,304.29	2,261.95	5,566.24
第十五年	3,469.50	2,307.19	5,776.69
第十六年	3,642.98	2,353.33	5,996.31
第十七年	3,825.13	2,400.40	6,225.53
第十八年	4,016.39	2,448.41	6,464.80
第十九年	4,217.20	2,497.38	6,714.58
第二十年	4,428.06	2,547.32	6,975.38
第二十一年	4,649.47	2,598.27	7,247.74
第二十二年	4,881.94	2,650.23	7,532.17
第二十三年	5,126.04	2,703.24	7,829.28
第二十四年	5,382.34	2,757.30	8,139.64
第二十五年	5,651.46	2,812.45	8,463.91
第二十六年	5,934.03	2,868.70	8,802.73
第二十七年	6,230.73	2,926.07	9,156.80
第二十八年	6,542.27	2,984.59	9,526.86
第二十九年	6,869.38	3,044.29	9,913.67
第三十年	7,212.85	3,105.18	10,318.02
合计	113,566.79	68,117.21	181,683.99

2. 项目成本及相关税费。

本项目的日常维护费含人员工资、办公费、停车位广告位维

护等，预计项目首年成本为 212.4 万元，第二年成本为 375.11 万元，往后每年按 4%增长。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	运营费用	合计
第一年		
第二年	212.40	212.40
第三年	375.11	375.11
第四年	388.41	388.41
第五年	402.27	402.27
第六年	416.70	416.70
第七年	431.75	431.75
第八年	447.43	447.43
第九年	463.77	463.77
第十年	480.81	480.81
第十一年	498.58	498.58
第十二年	517.12	517.12
第十三年	536.45	536.45
第十四年	556.62	556.62
第十五年	567.75	567.75
第十六年	579.11	579.11
第十七年	590.69	590.69
第十八年	602.50	602.50
第十九年	614.55	614.55
第二十年	626.84	626.84
第二十一年	639.38	639.38
第二十二年	652.17	652.17
第二十三年	665.21	665.21
第二十四年	678.52	678.52
第二十五年	692.09	692.09

第二十六年	705.93	705.93
第二十七年	720.05	720.05
第二十八年	734.45	734.45
第二十九年	749.14	749.14
第三十年	779.11	779.11
合计	16,324.91	16,324.91

3. 项目损益情况。

根据上述测算，清远市燕湖新城商务区（二期）在债券存续期内的项目营运收益为 165,359.09 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	1,449.58	212.40	1,237.18
第三年	3,751.15	375.11	3,376.04
第四年	3,884.12	388.41	3,495.71
第五年	4,022.67	402.27	3,620.40
第六年	4,167.02	416.70	3,750.32
第七年	4,317.45	431.75	3,885.70
第八年	4,474.25	447.43	4,026.82
第九年	4,637.70	463.77	4,173.93
第十年	4,808.13	480.81	4,327.32
第十一年	4,985.85	498.58	4,487.27
第十二年	5,171.19	517.12	4,654.07
第十三年	5,364.53	536.45	4,828.08
第十四年	5,566.24	556.62	5,009.62
第十五年	5,776.69	567.75	5,208.94
第十六年	5,996.31	579.11	5,417.20
第十七年	6,225.53	590.69	5,634.84
第十八年	6,464.80	602.50	5,862.30
第十九年	6,714.58	614.55	6,100.03
第二十年	6,975.38	626.84	6,348.54

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第二十一年	7,247.74	639.38	6,608.36
第二十二年	7,532.17	652.17	6,880.00
第二十三年	7,829.28	665.21	7,164.07
第二十四年	8,139.64	678.52	7,461.12
第二十五年	8,463.91	692.09	7,771.82
第二十六年	8,802.73	705.93	8,096.80
第二十七年	9,156.80	720.05	8,436.75
第二十八年	9,526.86	734.45	8,792.41
第二十九年	9,913.67	749.14	9,164.53
第三十年	10,318.02	779.11	9,538.92
合计	181,683.99	16,324.91	165,359.09

（二）融资收益平衡情况

1. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至第三十年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

土地相关收益接近三年 GDP 增速孰低值的 100%比例和项目自身收益的 100%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	86,000.00	70,804.26	156,804.26			
第一年		4,746.00	4,746.00	0.00		0.00

第二年		4,746.00	4,746.00	1,237.18		1,237.18
第三年		4,746.00	4,746.00	3,376.04		3,376.04
第四年		4,746.00	4,746.00	3,495.71		3,495.71
第五年		4,746.00	4,746.00	3,620.40		3,620.40
第六年		4,746.00	4,746.00	3,750.32		3,750.32
第七年		4,746.00	4,746.00	3,885.70		3,885.70
第八年		4,746.00	4,746.00	4,026.82		4,026.82
第九年		4,746.00	4,746.00	4,173.93		4,173.93
第十年		4,746.00	4,746.00	4,327.32		4,327.32
第十一年		4,746.00	4,746.00	4,487.27		4,487.27
第十二年		4,746.00	4,746.00	4,654.07		4,654.07
第十三年		4,746.00	4,746.00	4,828.08		4,828.08
第十四年		4,746.00	4,746.00	5,009.62		5,009.62
第十五年		4,746.00	4,746.00	5,208.94		5,208.94
第十六年		4,746.00	4,746.00	5,417.20		5,417.20
第十七年		4,746.00	4,746.00	5,634.84		5,634.84
第十八年		4,746.00	4,746.00	5,862.30		5,862.30
第十九年		4,746.00	4,746.00	6,100.03		6,100.03
第二十年		4,746.00	4,746.00	6,348.54		6,348.54
第二十一年		4,746.00	4,746.00	6,608.36		6,608.36
第二十二年		4,746.00	4,746.00	6,880.00		6,880.00
第二十三年		4,746.00	4,746.00	7,164.07		7,164.07
第二十四年		4,746.00	4,746.00	7,461.12		7,461.12
第二十五年		4,746.00	4,746.00	7,771.82		7,771.82
第二十六年		4,746.00	4,746.00	8,096.80		8,096.80
第二十七年		4,746.00	4,746.00	8,436.75		8,436.75
第二十八年		4,746.00	4,746.00	8,792.41		8,792.41
第二十九年		4,746.00	4,746.00	9,164.53		9,164.53
第三十年	113,000.00	4,746.00	117,746.00	9,538.92	556,010.85	565,549.77
合计	199,000.00	213,184.26	412,184.26	165,359.09	556,010.85	721,369.94
本息覆盖倍数	1.75					

(三) 总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收

益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

土地相关收益接近三年 GDP 增速孰低值的 90%比例和项目自身收益的 90%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	86,000.00	70,804.26	156,804.26			
第一年		4,746.00	4,746.00	0.00		0.00
第二年		4,746.00	4,746.00	1,113.46		1,113.46
第三年		4,746.00	4,746.00	3,038.44		3,038.44
第四年		4,746.00	4,746.00	3,146.14		3,146.14
第五年		4,746.00	4,746.00	3,258.36		3,258.36
第六年		4,746.00	4,746.00	3,375.29		3,375.29
第七年		4,746.00	4,746.00	3,497.13		3,497.13
第八年		4,746.00	4,746.00	3,624.14		3,624.14
第九年		4,746.00	4,746.00	3,756.54		3,756.54
第十年		4,746.00	4,746.00	3,894.59		3,894.59
第十一年		4,746.00	4,746.00	4,038.54		4,038.54
第十二年		4,746.00	4,746.00	4,188.66		4,188.66
第十三年		4,746.00	4,746.00	4,345.27		4,345.27
第十四年		4,746.00	4,746.00	4,508.66		4,508.66
第十五年		4,746.00	4,746.00	4,688.05		4,688.05
第十六年		4,746.00	4,746.00	4,875.48		4,875.48
第十七年		4,746.00	4,746.00	5,071.36		5,071.36
第十八年		4,746.00	4,746.00	5,276.07		5,276.07
第十九年		4,746.00	4,746.00	5,490.03		5,490.03
第二十年		4,746.00	4,746.00	5,713.69		5,713.69
第二十一年		4,746.00	4,746.00	5,947.52		5,947.52
第二十二年		4,746.00	4,746.00	6,192.00		6,192.00
第二十三年		4,746.00	4,746.00	6,447.66		6,447.66
第二十四年		4,746.00	4,746.00	6,715.01		6,715.01

第二十五年		4,746.00	4,746.00	6,994.64		6,994.64
第二十六年		4,746.00	4,746.00	7,287.12		7,287.12
第二十七年		4,746.00	4,746.00	7,593.08		7,593.08
第二十八年		4,746.00	4,746.00	7,913.17		7,913.17
第二十九年		4,746.00	4,746.00	8,248.08		8,248.08
第三十年	113,000.00	4,746.00	117,746.00	8,585.03	467,640.87	476,225.90
合计	199,000.00	213,184.26	412,184.26	148,823.18	467,640.87	616,464.05
本息覆盖倍数	1.50					

土地相关收益接近三年 GDP 增速孰低值的 80%比例和项目自身收益的 80%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	土地相关收益	
已融资	86,000.00	70,804.26	156,804.26			
第一年		4,746.00	4,746.00	0.00		0.00
第二年		4,746.00	4,746.00	989.74		989.74
第三年		4,746.00	4,746.00	2,700.83		2,700.83
第四年		4,746.00	4,746.00	2,796.57		2,796.57
第五年		4,746.00	4,746.00	2,896.32		2,896.32
第六年		4,746.00	4,746.00	3,000.26		3,000.26
第七年		4,746.00	4,746.00	3,108.56		3,108.56
第八年		4,746.00	4,746.00	3,221.46		3,221.46
第九年		4,746.00	4,746.00	3,339.14		3,339.14
第十年		4,746.00	4,746.00	3,461.86		3,461.86
第十一年		4,746.00	4,746.00	3,589.82		3,589.82
第十二年		4,746.00	4,746.00	3,723.26		3,723.26
第十三年		4,746.00	4,746.00	3,862.46		3,862.46
第十四年		4,746.00	4,746.00	4,007.70		4,007.70
第十五年		4,746.00	4,746.00	4,167.15		4,167.15
第十六年		4,746.00	4,746.00	4,333.76		4,333.76
第十七年		4,746.00	4,746.00	4,507.87		4,507.87
第十八年		4,746.00	4,746.00	4,689.84		4,689.84

第十九年		4,746.00	4,746.00	4,880.02		4,880.02
第二十年		4,746.00	4,746.00	5,078.83		5,078.83
第二十一年		4,746.00	4,746.00	5,286.69		5,286.69
第二十二年		4,746.00	4,746.00	5,504.00		5,504.00
第二十三年		4,746.00	4,746.00	5,731.26		5,731.26
第二十四年		4,746.00	4,746.00	5,968.90		5,968.90
第二十五年		4,746.00	4,746.00	6,217.46		6,217.46
第二十六年		4,746.00	4,746.00	6,477.44		6,477.44
第二十七年		4,746.00	4,746.00	6,749.40		6,749.40
第二十八年		4,746.00	4,746.00	7,033.93		7,033.93
第二十九年		4,746.00	4,746.00	7,331.62		7,331.62
第三十年	113,000.00	4,746.00	117,746.00	7,631.14	394,042.99	401,674.13
合计	199,000.00	213,184.26	412,184.26	132,287.27	394,042.99	526,330.26
本息覆盖倍数	1.28					

综上所述，预计清远市燕湖新城商务区（二期）预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.28，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 存量债券资金列式

清远市燕湖新城商务区（二期），以前年度已安排专项债券资金共计 86,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2022年01月	2022年广东省政府专项债券（五期）	15年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	5,802.00
2	2022年03月	2022年广东省政府专项债券（十四期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	198.00
3	2022年05月	2022年广东省政府专项债券（二十五期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
4	2022年06月	2022年广东省政府专项债券(三十一期)	30年	3.37%	每半年支付利息, 到期还本	1,000.00
5	2022年10月	2022年广东省政府专项债券(三十八期)	15年	3.06%	每半年支付利息, 到期还本	6,000.00
6	2023年01月	2023年广东省政府专项债券(七期)	30年	3.34%	每半年支付利息, 到期还本	11,000.00
7	2023年04月	2023年广东省政府专项债券(十四期)	30年	3.33%	每半年支付利息, 到期还本	4,000.00
8	2023年05月	2023年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	3.12%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
9	2023年08月	2023年广东省政府专项债券(三十七期)	30年	3.10%	每半年支付利息, 到期还本	7,500.00
10	2023年8月下旬	2023年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.99%	每半年支付利息, 到期还本	16,500.00
11	2023年11月调整	2023年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.99%	每半年支付利息, 到期还本	4,000.00
12	2024年5月	2024年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	2.65%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
13	2024年5月下旬	2024年广东省政府专项债券(三十八期)	30年	2.62%	每半年支付利息, 到期还本	13,400.00
14	2024年6月	2024年广东省政府专项债券(四十九期)	30年	2.59%	每半年支付利息, 到期还本	3,600.00
15	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十三期)	30年	2.21%	每半年支付利息, 到期还本	3,000.00
合计						86,000.00

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 77,800.00 万元;

其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(七期) 9,300.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元), 本年度后续拟发行专项债券 68,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 35,200.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年,假设融资利率 4.20%,每半年支付利息,第三十年末偿还本金。按照预算法要求,项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

融资项目还本付息计算表

金额单位:人民币万元

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
已融资	5,802.00	5,802.00		3.21%	2,421.17	8,223.17
已融资	198.00	198.00		3.23%	83.14	281.14
已融资	4,000.00	4,000.00		3.40%	3,876.00	7,876.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.37%	960.45	1,960.45
已融资	6,000.00	6,000.00		3.06%	2,570.40	8,570.40
已融资	11,000.00	11,000.00		3.34%	11,022.00	22,022.00
已融资	4,000.00	4,000.00		3.33%	3,996.00	7,996.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.12%	2,808.00	5,808.00
已融资	7,500.00	7,500.00		3.10%	6,975.00	14,475.00
已融资	16,500.00	16,500.00		2.99%	14,800.50	31,300.50
已融资	4,000.00	4,000.00		2.99%	3,588.00	7,588.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.65%	2,385.00	5,385.00
已融资	13,400.00	13,400.00		2.62%	10,532.40	23,932.40
已融资	3,600.00	3,600.00		2.59%	2,797.20	6,397.20
已融资	3,000.00	3,000.00		2.21%	1,989.00	4,989.00
第一年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第三年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第四年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第五年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第六年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第七年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00

第八年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第九年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十一年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十二年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十三年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十四年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十五年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十六年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十七年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十八年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第十九年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十一年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十二年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十三年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十四年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十五年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十六年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十七年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十八年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第二十九年	113,000.00		113,000.00	4.20%	4,746.00	4,746.00
第三十年	113,000.00	113,000.00		4.20%	4,746.00	117,746.00
合计		199,000.00			213,184.26	412,184.26

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发[2018]34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范

围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

主要说明财政部门、项目主管部门、国有资产管理部门、项目单位等在债券资金管理、项目建设、还本付息等工作职责分工。包括但不限于以下内容：

清远市清城区财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

清远市代建项目管理局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，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

清远市代建项目管理局负责按照债券发行组织等统一安排，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。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。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

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。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1) 突发事件影响, 如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3) 外界配合条件有问题, 如交通运输受阻, 水、电供应条件不具备等;

4) 监理到位工作不到位, 影响工期;

5) 施工出现质量问题, 延误工期。

风险应对措施:

1) 基础工程尽量避开雨季施工, 否则应采取有效防护措施;

2) 施工工棚搭建满足防震要求;

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4) 强化前期地质勘查工作, 防止因地质勘测不到位造成的停工;

5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案, 防止水电供应造成停工;

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案, 密切与相关单位沟通, 减少单位临时工程施工干扰, 市民闹事, 节假日交通管制, 市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同, 加强对监理单位的监管, 明确监理单位的责任;

8) 强化质量管理, 严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查, 杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素:

- 1) 施工计划不周详;
- 2) 施工技术力量达不到要求;
- 3) 施工组织能力差;
- 4) 对施工图纸的领会能力差;
- 5) 施工应急预案差;
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时, 导致工期延误;
- 7) 施工过程中出现质量问题;
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施:

1) 通过招投标选择社会信誉好, 技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2) 进行事前控制: 审核施工单位提交的施工进度计划; 审核施工单位提交的施工方案; 审核施工单位提交的施工总平面图; 制定材料、设备的采、供计划; 按期完成现场障碍物的拆除, 及时向施工单位提供现场; 落实施工临时供水、供电, 接通施工道路、电话线路, 及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查: 审批施工计划及施工修改计划; 审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告; 按合同要求, 及时进行工程计量验收和质量验收; 做好有关进度、计量方面的签证; 进行工程进度的动态管理; 为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见; 组织现场协调会。

4) 进行事后控制: 要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施, 主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施; 要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施; 调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等, 在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素:

1) 资金不到位, 工程款不能按时拨付影响施工, 导致耽误工期;

2) 资金不到位, 影响材料供应商不能及时供货, 导致耽误工期;

3) 资金不到位, 导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作, 导致耽误工期。

风险应对措施:

1) 资金不足额就位, 不得开工建设;

2) 严格财经制度, 防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素:

- 1) 人身安全对施工工期的影响;
- 2) 设备损毁对施工工期的影响;
- 3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响;
- 4) 事故处理不当, 引起群体事件, 影响建设工期。

风险应对措施:

- 1) 编制和执行施工安全工作守则, 建立安全报告制度, 设立专职安全监理和安全员;
- 2) 加强对施工人员的安全教育, 增强施工人员的安全防范意识, 提高安全防范自救能力;
- 3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;
- 4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;
- 5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;
- 6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(2) 财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点, 对项目基础设施建设进行周密的安排, 保证按期完工, 充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况, 确保债券发行资金的按时回笼, 以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中, 定期对估算投资进行审核验证, 如发现对估算投资产生影响的情况, 应及时采取措施进行解决。

(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

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)规定, 分类发

行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站

（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。

