

2025 年广东省政府专项债券（七期）
中以科技产业园基础配套设施项目
募投报告

心

实施单位盖章：清远市清新区代建项目管理中



局

主管部门盖章：清远市清新区住房和城乡建设

局

市（县、区）财政局盖章：清远市清新区财政

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	2
(四) 项目立项情况或实施依据	2
(五) 责任主体	2
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	2
(一) 重要性分析:	3
(二) 经济效益分析:	3
(三) 社会效益分析:	4
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	4
(一) 投资估算	4
(二) 筹措方案	6
(三) 项目实施安排	6
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	10
(一) 项目预期成本收益	11
(二) 融资收益平衡情况	29
(三) 总体评价	30
五、专项债券管理	33
(一) 债券资金概况	33
(二) 债券资金管理	37
(三) 职责分工	38
六、项目风险控制	39
(一) 潜在风险及控制措施	39
(二) 还款保障措施	45
七、其他需要说明事项	45

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

清远市清新区位于广东省的西北部，与清远市区相连，是珠江三角洲与粤北山区的过渡地带。面临珠三角，后靠广大内陆省份，与清远市区紧密相连，距新建广州花都国际机场 40 公里，距广州 68 公里，与香港、澳门距离不足 200 公里。清新区是珠三角连结粤北山区的主要物流配送通道。全区总面积 2353 平方公里，总人口 72.67 万人，区下辖 8 个镇，1 个林场。

近三年清远市清新区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	302.8	306.97	324.8
一般预算收入（亿元）	15.96	17.00	16.1004
政府性基金收入（亿元）	9.31	3.81	5.5281
其中：国有土地出让收入（亿元）	8.19	3.14	3.354
政府性基金支出（亿元）	17.93	19.84	18.5402

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

本项目为工业园区基础设施配套项目，为招商引资、厂商入驻做好基础条件和平台，包括土地平整、道路、管网、景观、挡土墙等基础建设工程设施内容，为了进一步完善中以科技小镇交通路网，便利群众生活需求，促进区域协调发展善以及加快推动

中以科技产业园区周边土地开发利用，实施建设中以科技产业园基础配套设施项目十分必要。

（三）项目情况

项目建设内容及规模包括：新建雨、污水管网长 20 千米及污水提升泵站 1 座；新建、改造园区道路长 26.4 千米，宽 12 -50 米，等基础配套设施工程；建设内容包括：沥青路面、路口改造工程、雨污水工程、公交站工程、人行天桥工程、隧道工程、截洪沟工程等。

中以科技产业园基础配套设施项目，已完成环评工作，未完成用地征拆、建设指标申请工作。

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

2021 年 11 月 09 日，清远市清新区发展和改革局出具《关于中以科技产业园基础配套设施项目可行性研究报告的批复》（清新发改〔2021〕170 号），同意本项目实施；

2020 年 11 月 19 日，取得清远市清新区人民政府办公室出具的《区政府常务会议纪要》（13 号）。

（五）责任主体

本项目实施机构为：清远市清新区代建项目管理中心机构详细信息如下表：

名称	清远市清新区代建项目管理中心
----	----------------

统一社会信用代码	12441803MB2C44948H
机构地址	清远市清新区太和镇19号区建设南路5号三楼
负责人	邱亮
机构性质	事业单位

本项目主管部门为：清远市清新区住房和城乡建设局

中以科技产业园基础配套设施项目完工后形成资产的权属，归属于清远市清新区公共资产管理中心。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

近年来，清远市主动融入粤港澳大湾区发展大局。积极探索构建推动经济高质量发展的体制机制，不断优化投资营商环境，加快培育智能制造、生物科技等新兴产业。同时，大力推动广州、清远两地在交通互联、产业共建、公共服务、城市功能等方面实现广清一体化高质量发展，积极对接广深科技创新走廊，加强产学研合作，着力打造粤东西北区域科技创新中心。

本项目是中以科技产业园基础配套设施项目。地处于清远市清新区，位于清远“四横七纵”交通路网中汕湛高速及广清高速交汇处。产业园按照产业先行、产城融合的发展理念，聚焦智能制造及生物科技两大产业方向，以创新、开放、绿色、协调、共享的新理念引入国内外高科技、高成长性的企业。

（二）经济效益分析：

本次建设项目的实施过程，增加了对项目所在地建设材料和劳动力的需求，带动项目所在地周边的建材的发展与繁荣，在一定程度上间接增加了居民收入。项目的建设会提高从事该项目建设的相关建筑材料供应商、施工方、运输行业及与之相关行业等的经济收入。

（三）社会效益分析：

本项目的实施将改善清新区的交通路网建设，改善道路环境，营造良好的人居环境和商业环境，提升城市形象。在总体上有利于改善路网道路的通行能力，适应交通运输发展的形势需要；在区域经济上对社会经济发展产生巨大的拉动作用，项目的实施有利于盘活道路周边地块的发展，方便、保障了周边人民群众的出行，减少运输成本，增加收入；改善项目所在地交通状况，将加强项目周边区域间的交通联系，对加快人民致富步伐起着积极的促进作用；对推动清新区和清远市经济社会各方面协调、快速发展有着重大现实意义。

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

投资估算编制依据包括以下几个方面：

1、建设项目前期工作咨询费参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格[1999]1283号计取。

2、环境影响评价费参照《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）、《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）文件计取。

3、建设单位管理费/代建服务费参照基本建设项目建设成本管理规定（财建〔2016〕504号）计取。

4、工程勘察费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）计取。

5、工程设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）计取。

6、施工图技术审查费参照《关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务收费标准的通知》（粤建设函[2004]353号）和《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）计取。

7、工程建设监理费参照《建设工程监理与相关服务收费标准》计取。

8、工程造价咨询费参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号）计取。

9、工程招标费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格【2002】1980号计取。

10、工程保险费参照《工程保险费费率表》计取。

11、其他费用参照相应取费标准文件及市场综合价计取。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	243,447.00
2	工程建筑其他费用	58,953.00
3	设备费	-
4	预备费	-
项目总投资		302,400.00

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

中以科技产业园基础配套设施项目，以前年度已安排专项债券资金共计 72,400.00 万元，对应各笔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	2020年05月	2020年广东省政府专项债券（四十五期）	30年	3.66%	每半年支付利息，到期还本	17,000.00
2	2021年06月	2021年广东省政府专项债券（四十七期）	10年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00

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)
3	2021年08月	2021年广东省政府专项债券(六十三期)	10年	3.13%	每半年支付利息,到期还本	3,000.00
4	2021年10月	2021年广东省政府专项债券(七十三期)	30年	3.25%	每半年支付利息,到期还本	3,500.00
5	2022年01月	2022年广东省政府专项债券(七期)	20年	3.28%	每半年支付利息,到期还本	6,000.00
6	2022年06月	2022年广东省政府专项债券(二十九期)	15年	3.16%	每半年支付利息,到期还本	4,100.00
7	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	2,000.00
8	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	2,000.00
9	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
10	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	3,300.00
11	2023年08月	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	6,700.00
12	2023年11月调整	2023年广东省政府专项债券(五十期)	10年	2.70%	每半年支付利息,到期还本	600.00
13	2024年3月	2024年广东省政府专项债券(十七期)	30年	2.67%	每半年支付利息,到期还本	3,000.00
14	2024年8月	2024年广东省政府专项债券(六十五期)	30年	2.41%	每半年支付利息,到期还本	8,300.00
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	6,400.00
合计						72,400.00

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 20,000.00 万元;

其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(七期) 1,000.00 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 19,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 7,600.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目计划申请财政性资金 217,700.00 万元，其中 2019 年已到账 301.7 万元，剩余资金未到账。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			融资资 金	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	302,400.00	72,701.70					202,400.00	301.70			1,000.00	72,400.00	26,600.00
2019 年	301.7	301.70					301.70	301.70					
2020 年	17,000.00	17,000.00										17,000.00	
2021 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00	
2022 年	10,100.00	10,100.00										10,100.00	
2023 年	17,600.00	17,600.00										17,600.00	
2024 年	17,700.00	17,700.00										17,700.00	
2025 年	20,000.00										1,000.00		19,000.00
以后年度	209,698.30						202,098.30						7,600.00



（三）项目实施安排

中以科技产业园基础配套设施项目，已完成环评工作，未完成用地征拆、建设指标申请工作。项目已于 2019 年 4 月开工，预计整体竣工时间为 2026 年 12 月 30 日，部分建设内容竣工后即开始运营。

项目建设内容及规模包括：新建雨、污水管网长 20 千米及污水提升泵站 1 座；新建、改造园区道路长 26.4 千米，宽 12-50 米，等基础配套设施工程；建设内容包括：沥青路面、路口改造工程、雨污水工程、公交站工程、人行天桥工程、隧道工程、截洪沟工程等。

（四）债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券资金用于支付本项目工程费用、项目用地成本和其他费用等。

序号	用途	拟使用金额（万元）
1	工程费用、项目用地成本和其他费用等	1,000.00
合计		1,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 土地出让净收益

1-1. 地块信息

(1) 地块位置及四至范围

地块信息：清远市清新区太和镇周田工业园地块一，该地块位于清远市清新区太和镇周田工业园，东至规划用地，西至规划道路，南至规划用地，北至规划道路；

地块内容与规模：土地使用权面积：170973 平方米

设定容积率：2.0

计容总建筑面积：341946 平方米

土地用途（用地性质）：工业用地

1-2. 资金平衡

清远市清新区太和镇周田工业园地块一土地出让收益作为中以科技产业园基础配套设施项目本次发行专项债券还款来源偿还。根据《财政部、住房城乡建设部关于切实落实保障性安居工作资金加快预算执行进度的通知》（财综〔2011〕41号）、《广东省财政厅、广东省教育厅转发财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（粤财〔2011〕291号）、《广东省财政厅、广东省水利厅转发财政部、水利部关于土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕276）、《关于印发广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法的通知》（粤财综〔2004〕186号）等相关文件的相关规定，土地出让收入需剔除上述政策基金。根据项目实施单位的预测，



征地成本和相关税费一般占土地出让收入的 30%-40%之间，基于保守谨慎性原则，预测土地扣除征地成本和税费后的收益为土地出让收入的 60%，并以此作为上述政策资金的计提依据。以上土地出让收入扣除提取的政策基金形成的基金性收入将按照《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）等文件要求，专项用于偿还本期债券本息，之后剩余部分用于偿还该地块前期融资本息。

1-3. 地块收益预测说明

（1）土地出让收入预测

清远市 1 个地块出让收入预测分析，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

土地地价测算表一（估价对象地价定义一览表）

位置	估价期日的用地性质	估价设定的用途	设定使用年限（年）	设定容积率	估价期日的实际开发程度	估价设定的开发程度	设定土地使用权类型	备注
清远市清新区太和镇周田工业园	工业用地	工业用地	50	2.0	红线外“五通”，红线内场地基本平整	红线外“五通”，红线内场地基本平整	出让	



地价测算表二

位置	设定土地 使用 权年限 (年)	用地 面积 (m ²)	计容建 筑面积 (m ²)	单位面积 地价(元/ m ²)	单位楼面 地价(元/ m ²)	总地价 (万元)	备注
清远市清新区太和镇周田工业园	50	17097 3	341946	900	/	15387.6	全部 出让

(2) 现预测项目实现土地出让收入情况如下:

①. 根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格结合土地价格增长率(分别以项目所在地 GDP 增速孰低值(5.60%)的 100%、90%和 80%为土地价格增长)。



项目土地出让收入表

测算表一：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值（5.60%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第三十年
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	15,387.60	16,249.31	17,159.27	18,120.19	19,134.92	20,206.47	21,338.03	...	78,902.08
	土地出让收入	15,387.60	16,249.31	17,159.27	18,120.19	19,134.92	20,206.47	21,338.03	...	78,902.08

测算表二：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 5.04%

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第三十年
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	15,387.60	16,163.14	16,977.76	17,833.44	18,732.24	19,676.35	20,668.03	...	67,268.58



	土地出让收入	15,387.60	16,163.14	16,977.76	17,833.44	18,732.24	19,676.35	20,668.03	...	67,268.58
--	--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----	-----------

测算表三：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 4.48%

金额单位：人民币万元

序号	项目	融资当年	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	...	第三十年
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	15,387.60	16,076.96	16,797.21	17,549.73	18,335.96	19,157.41	20,015.66	...	57,301.48
	土地出让收入	15,387.60	16,076.96	16,797.21	17,549.73	18,335.96	19,157.41	20,015.66	...	57,301.48



②. 土地出让收益预测：按自融资开始日起第 30 年全部完成土地挂牌交易

测算表一：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值（5.60%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	清远市清新区太和镇周田工业园 地块一	合计
一	土地出让收入	78,902.08	78,902.08
二	土地开发成本	0.00	0.00
1	基本政策成本	23,993.42	23,993.42
2	相关成本合计	23,993.42	23,993.42
三	用于资金平衡土地的相关收益	54,908.66	54,908.66



基本政策成本

金额单位: 人民币万元

序号	项目	1. 土地出让预测收入	2. 提取教育基金(土地出让收入的10%), 穗财综[2012] 6号 【(1-5)*10%】	3. 提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%), 粤财农[2011]276号(1*10%)	4. 提取保障安居工程资金(土地收入的10%), 穗府办[2011] 3号 【(1-5)*10%】	5. 提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m²), 财综[2006] 48号、财综[2009] 24号(总面积*20%*53)	6. 基本政策成本(2+3+4+5)
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	78,902.08	7,849.86	7,890.21	7,849.86	403.50	23,993.42
	合计	78,902.08	7,849.86	7,890.21	7,849.86	403.50	23,993.42



测算表二：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值的 90%，即增幅 5.04%。

金额单位：人民币万元

序号	项目	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	合计
一	土地出让收入	67,268.58	67,268.58
二	土地开发成本	0.00	0.00
1	基本政策成本	20,503.37	20,503.37
2	相关成本合计	20,503.37	20,503.37
三	合计	46,765.21	46,765.21



基本政策成本

金额单位: 人民币万元

序号	项目	1. 土地出让预测收入	2. 提取教育基金(土地出让收入的10%), 穗财综[2012]6号【(1-5)*10%】	3. 提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%), 粤财农[2011]276号(1*10%)	4. 提取保障安居工程资金(土地收入的10%), 穗府办[2011]3号【(1-5)*10%】	5. 提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m²), 财综[2006]48号、财综[2009]24号(总面积*20%*53)	6. 基本政策成本(2+3+4+5)
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	67,268.58	6,686.51	6,726.86	6,686.51	403.50	20,503.37
	合计	67,268.58	6,686.51	6,726.86	6,686.51	403.50	20,503.37



测算表三：预计土地价格增速为清远市近三年 GDP 增速孰低值的 80%，即增幅 4.54%。

金额单位：人民币万元

序号	项目	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	合计
一	土地出让收入	57,301.48	57,301.48
二	土地开发成本	0.00	0.00
1	基本政策成本	17,513.24	17,513.24
2	相关成本合计	17,513.24	17,513.24
三	合计	39,788.24	39,788.24



基本政策成本

金额单位: 人民币万元

序号	项目	1. 土地出让预测收入	2. 提取教育基金(土地出让收入的10%), 穗财综[2012]6号 【(1-5)*10%】	3. 提取农田水利建设基金(土地出让收入的10%), 粤财农[2011]276号(1*10%)	4. 提取保障安居工程资金(土地收入的10%), 穗府办[2011]3号 【(1-5)*10%】	5. 提取农业土地开发资金(土地出让面积的20%*土地出让平均纯收益征收标准为53元/m²), 财综[2006]48号、财综[2009]24号(总面积*20%*53)	6. 基本政策成本(2+3+4+5)
1	清远市清新区太和镇周田工业园地块一	57,301.48	5,689.80	5,730.15	5,689.80	403.50	17,513.24
	合计	57,301.48	5,689.80	5,730.15	5,689.80	403.50	17,513.24

根据上述测算，在按清远市近三年 GDP 增速孰低值（5.60%）计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 54,908.66 万元；

同理计算，清远市近三年 GDP 增速孰低值的 90%即 5.04%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益 46,765.21 万元；

同理计算，在按清远市近三年 GDP 增速孰低值的 80%即 4.54%计算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 39,788.24 万元。

（3）地块出让产生的净现金流入

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，根据清远市国土自然资源局的评估，本次中以科技产业园基础配套设施项目对清远市清新区太和镇周田工业园地块一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，所以本项目用清远市清新区太和镇周田工业园地块一的出让收益与融资进行自求平衡评价。

根据清远市土地储备中心的评估，清远市 2021-2023 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 10.88%、1.57%、4.34%，近三年平均增速 5.60%。基于谨慎性原则，综合考虑上述



信息后，此次预测按照近三年平均增速与 2024 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增速 5.60%。

中以科技产业园基础配套设施项目对清远市清新区太和镇周田工业园地块一有着提升地块价值的作用，假设自融资开始日起第三十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，以融资开始日起第三十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三十年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

项目	按 2021 年-2023 年 GDP 增速平均值 2.87%的 100%	按 2021 年-2023 年 GDP 增速平均值 2.87%的 90%	按 2021 年-2023 年 GDP 增速平均值 2.87%的 80%
清远市清新区太和镇周田工业园地块一	54,908.66	46,765.21	39,788.24
合计	54,908.66	46,765.21	39,788.24

2. 项目收入测算。

根据中以科技产业园基础配套设施项目可知该项目建成正式运营后主要收入包括停车充电桩收入、广告牌收入、摊位出租收入和管道出租收入。

（1）停车充电桩收入

项目建设道路计划设置城泊停车位约 4950 个，每个车位每天产生收益按 15 元测算，则每个年收费按 5400 元计算，城泊停车位年收为 2673 万元。配套社会停车场设置车位约 1000 个，其中充电桩为 20%即 200 个；社会停车场每个车位每天产生收益按 15 元测算，充电桩车位除去上交供电费用外，每天每个收益按 150 元测算。项目停车及充电桩年收入则为 4315 万元。按照项目建设第二年起开始实现收入，第二年按 50%计算，第三年按 80%计算，从第四年后开始按 100%计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

（2）广告位出租收入

项目计划在公交车候车亭设置广告牌 652 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 10,000 元/年，在 14 座道路两侧设置架空广告牌，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 40 万元/年。按照项目建设第二年起开始实现收入，第二年按 50%计算，第三年按 80%计算，从第四年后开始按 100%计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

（3）摊位出租收入



项目建设完成后，拟在周边集中地块打造一片网红集市，拟规划集市摊位约 500 个，每个租金按 1500 元/月测算，则年集市摊位收入为 900 万元，按照项目建设第二年起开始实现收入，二年按 50% 计算，第三年按 80% 计算，从第四年开始按 100% 计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

（4）管道出租收入

项目建设完成后，拟建道路长约 26.4 千米，拟出租管道按单侧布设，主要供给为三个运营商，每个运营商按 5000 元/千米/年测算，则年管道出租收入为 39.6 万元，按照项目建设第二年起开始实现收入，第二年按 50% 计算，第三年按 80% 计算，从第四年开始按 100% 计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车充电桩收入	广告位出租收入	摊位出租收入	管道出租收入	合计
第一年					
第二年					
第三年	2,157.75	886.00	450.00	19.80	3,513.55
第四年	3,452.40	1,417.60	720.00	31.68	5,621.68
第五年	4,315.50	1,772.00	900.00	39.60	7,027.10
第六年	4,444.97	1,825.16	927.00	40.79	7,237.92
第七年	4,578.31	1,879.91	954.81	42.01	7,455.04
第八年	4,715.66	1,936.31	983.45	43.27	7,678.69
第九年	4,857.13	1,994.40	1,012.96	44.57	7,909.06
第十年	5,002.85	2,055.04	1,043.35	45.91	8,147.15



年度	停车充电桩收入	广告位出租收入	摊位出租收入	管道出租收入	合计
第十一年	5,152.93	2,115.86	1,074.65	47.28	8,390.72
第十二年	5,307.52	2,179.34	1,106.89	48.70	8,642.45
第十三年	5,466.75	2,244.72	1,140.09	50.16	8,901.72
第十四年	5,630.75	2,312.06	1,174.30	51.67	9,168.78
第十五年	5,799.67	2,381.42	1,209.52	53.22	9,443.83
第十六年	5,973.66	2,452.86	1,245.81	54.82	9,727.15
第十七年	6,152.87	2,526.45	1,283.18	56.46	10,018.96
第十八年	6,337.46	2,602.24	1,321.68	58.15	10,319.53
第十九年	6,527.58	2,680.31	1,361.33	59.90	10,629.12
第二十年	6,723.41	2,760.72	1,402.17	61.70	10,948.00
第二十一年	6,925.11	2,843.54	1,444.24	63.55	11,276.44
第二十二年	7,132.86	2,928.85	1,487.56	65.45	11,614.72
第二十三年	7,346.85	3,016.71	1,532.19	67.42	11,963.17
第二十四年	7,567.26	3,107.21	1,578.16	69.44	12,322.07
第二十五年	7,794.27	3,200.43	1,625.50	71.52	12,691.72
第二十六年	8,028.10	3,296.44	1,674.27	73.67	13,072.48
第二十七年	8,268.94	3,395.34	1,724.49	75.88	13,464.65
第二十八年	8,517.01	3,497.20	1,776.23	78.15	13,868.59
第二十九年	8,772.52	3,602.11	1,829.51	80.50	14,284.64
第三十年	9,035.70	3,710.17	1,884.40	82.91	14,713.18
合计	171,985.79	70,620.40	35,867.74	1,578.18	280,052.1

3. 项目成本及相关税费。

根据中以科技产业园基础配套设施项目可知该项目建成正式运营后主要成本人工成本、其他直接费、其他管理费。

(1) 人工成本

主要为客服、保安、保洁、管理人员等支出，预计年支出60万元左右，按照项目建设第二年起开始产生成本，第二年按 50%



计算，第三年按 80%计算，从第四年开始按 100%计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

（2）其他直接费

项目完工后预计每年其他直接费用为 73.02 万元，按照项目建设第二年起开始产生成本，第二年按 50%计算，第三年按 80%计算，从第四年开始按 100%计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

（3）其他管理费

项目完工后预计每年其他管理费用为 121.70 万元，按照项目建设第二年起开始产生成本，第二年按 50%计算，第三年按 80%计算，从第四年开始按 100%计算，随着项目整体建成，从第四年后逐年增长 3%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人工成本	其他直接费	其他管理费	合计
第一年				
第二年				
第三年	30.00	36.51	60.85	127.36
第四年	60.00	58.42	97.36	215.78
第五年	60.00	73.02	121.70	254.72
第六年	61.80	75.21	125.35	262.36
第七年	63.65	77.47	129.11	270.23
第八年	65.56	79.79	132.98	278.33
第九年	67.53	82.18	136.97	286.68
第十年	69.56	84.65	141.08	295.29
第十一年	71.64	87.19	145.32	304.15
第十二年	73.79	89.81	149.68	313.28



年度	人工成本	其他直接费	其他管理费	合计
第十三年	76.01	92.50	154.17	322.68
第十四年	78.29	95.27	158.79	332.35
第十五年	80.63	98.13	163.55	342.31
第十六年	83.05	101.08	168.46	352.59
第十七年	85.55	104.11	173.52	363.18
第十八年	88.11	107.23	178.72	374.06
第十九年	90.76	110.45	184.08	385.29
第二十年	93.48	114.48	189.60	397.56
第二十一年	96.28	117.18	195.29	408.75
第二十二年	99.17	120.69	201.15	421.01
第二十三年	102.15	124.31	207.19	433.65
第二十四年	105.21	128.04	213.40	446.65
第二十五年	108.37	131.88	219.80	460.05
第二十六年	111.62	135.84	226.40	473.86
第二十七年	114.97	139.91	233.19	488.07
第二十八年	118.42	144.11	240.19	502.72
第二十九年	121.97	148.43	247.39	517.79
第三十年	125.63	152.89	254.81	533.33
合计	2,403.20	2,910.78	4,850.10	10,164.08

4. 项目损益情况。

根据上述测算，中以科技产业园基础配套设施项目在债券存续期内的项目营运收益为 324,796.69 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			
第二年			
第三年	3,513.55	127.36	3,386.19
第四年	5,621.68	215.78	5,405.90
第五年	7,027.10	254.72	6,772.38
第六年	7,237.92	262.36	6,975.56
第七年	7,455.04	270.23	7,184.81



年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第八年	7,678.69	278.33	7,400.36
第九年	7,909.06	286.68	7,622.38
第十年	8,147.15	295.29	7,851.86
第十一年	8,390.72	304.15	8,086.57
第十二年	8,642.45	313.28	8,329.17
第十三年	8,901.72	322.68	8,579.04
第十四年	9,168.78	332.35	8,836.43
第十五年	9,443.83	342.31	9,101.52
第十六年	9,727.15	352.59	9,374.56
第十七年	10,018.96	363.18	9,655.78
第十八年	10,319.53	374.06	9,945.47
第十九年	10,629.12	385.29	10,243.83
第二十年	10,948.00	397.56	10,550.44
第二十一年	11,276.44	408.75	10,867.69
第二十二年	11,614.72	421.01	11,193.71
第二十三年	11,963.17	433.65	11,529.52
第二十四年	12,322.07	446.65	11,875.42
第二十五年	12,691.72	460.05	12,231.67
第二十六年	13,072.48	473.86	12,598.62
第二十七年	13,464.65	488.07	12,976.58
第二十八年	13,868.59	502.72	13,365.87
第二十九年	14,284.64	517.79	13,766.85
第三十年	69,621.84	533.33	69,088.51
合计	334,960.77	10,164.08	324,796.69

(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	72,400.00	55,268.44	127,668.44			
第一年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00
第二年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00
第三年		1,159.20	1,159.20	3,386.19		3,386.19
第四年		1,159.20	1,159.20	5,405.90		5,405.90
第五年		1,159.20	1,159.20	6,772.38		6,772.38
第六年		1,159.20	1,159.20	6,975.56		6,975.56
第七年		1,159.20	1,159.20	7,184.81		7,184.81
第八年		1,159.20	1,159.20	7,400.36		7,400.36
第九年		1,159.20	1,159.20	7,622.38		7,622.38
第十年		1,159.20	1,159.20	7,851.86		7,851.86
第十一年		1,159.20	1,159.20	8,086.57		8,086.57
第十二年		1,159.20	1,159.20	8,329.17		8,329.17
第十三年		1,159.20	1,159.20	8,579.04		8,579.04
第十四年		1,159.20	1,159.20	8,836.43		8,836.43
第十五年		1,159.20	1,159.20	9,101.52		9,101.52
第十六年		1,159.20	1,159.20	9,374.56		9,374.56
第十七年		1,159.20	1,159.20	9,655.78		9,655.78
第十八年		1,159.20	1,159.20	9,945.47		9,945.47
第十九年		1,159.20	1,159.20	10,243.83		10,243.83
第二十年		1,159.20	1,159.20	10,550.44		10,550.44
第二十一年		1,159.20	1,159.20	10,867.69		10,867.69
第二十二年		1,159.20	1,159.20	11,193.71		11,193.71
第二十三年		1,159.20	1,159.20	11,529.52		11,529.52
第二十四年		1,159.20	1,159.20	11,875.42		11,875.42



第二十五年		1,159.20	1,159.20	12,231.67		12,231.67
第二十六年		1,159.20	1,159.20	12,598.62		12,598.62
第二十七年		1,159.20	1,159.20	12,976.58		12,976.58
第二十八年		1,159.20	1,159.20	13,365.87		13,365.87
第二十九年		1,159.20	1,159.20	13,766.85		13,766.85
第三十年	27,600.00	1,159.20	28,759.20	14,179.85	54,908.66	69,088.51
合计	100,000.00	90,044.44	190,044.44	269,888.03	54,908.66	324,796.69
本息覆盖倍数	1.71					

(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	72,400.00	55,268.44	127,668.44			
第一年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00
第二年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00
第三年		1,159.20	1,159.20	3,047.57		3,047.57
第四年		1,159.20	1,159.20	4,865.31		4,865.31
第五年		1,159.20	1,159.20	6,095.14		6,095.14
第六年		1,159.20	1,159.20	6,278.00		6,278.00
第七年		1,159.20	1,159.20	6,466.33		6,466.33
第八年		1,159.20	1,159.20	6,660.32		6,660.32



第九年		1,159.20	1,159.20	6,860.14		6,860.14
第十年		1,159.20	1,159.20	7,066.67		7,066.67
第十一年		1,159.20	1,159.20	7,277.91		7,277.91
第十二年		1,159.20	1,159.20	7,496.25		7,496.25
第十三年		1,159.20	1,159.20	7,721.14		7,721.14
第十四年		1,159.20	1,159.20	7,952.79		7,952.79
第十五年		1,159.20	1,159.20	8,191.37		8,191.37
第十六年		1,159.20	1,159.20	8,437.10		8,437.10
第十七年		1,159.20	1,159.20	8,690.20		8,690.20
第十八年		1,159.20	1,159.20	8,950.92		8,950.92
第十九年		1,159.20	1,159.20	9,219.45		9,219.45
第二十年		1,159.20	1,159.20	9,495.40		9,495.40
第二十一年		1,159.20	1,159.20	9,780.92		9,780.92
第二十二年		1,159.20	1,159.20	10,074.34		10,074.34
第二十三年		1,159.20	1,159.20	10,376.57		10,376.57
第二十四年		1,159.20	1,159.20	10,687.88		10,687.88
第二十五年		1,159.20	1,159.20	11,008.50		11,008.50
第二十六年		1,159.20	1,159.20	11,338.76		11,338.76
第二十七年		1,159.20	1,159.20	11,678.92		11,678.92
第二十八年		1,159.20	1,159.20	12,029.28		12,029.28
第二十九年		1,159.20	1,159.20	12,390.17		12,390.17
第三十年	27,600.00	1,159.20	28,759.20	12,761.87	46,765.21	59,527.08
合计	100,000.00	90,044.44	190,044.44	242,899.23	46,765.21	289,664.44
本息覆盖倍数	1.52					

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	72,400.00	55,268.44	127,668.44			
第一年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00
第二年		1,159.20	1,159.20	0.00		0.00



第三年		1,159.20	1,159.20	2,708.95		2,708.95
第四年		1,159.20	1,159.20	4,324.72		4,324.72
第五年		1,159.20	1,159.20	5,417.90		5,417.90
第六年		1,159.20	1,159.20	5,580.45		5,580.45
第七年		1,159.20	1,159.20	5,747.85		5,747.85
第八年		1,159.20	1,159.20	5,920.29		5,920.29
第九年		1,159.20	1,159.20	6,097.90		6,097.90
第十年		1,159.20	1,159.20	6,281.49		6,281.49
第十一年		1,159.20	1,159.20	6,469.26		6,469.26
第十二年		1,159.20	1,159.20	6,663.34		6,663.34
第十三年		1,159.20	1,159.20	6,863.23		6,863.23
第十四年		1,159.20	1,159.20	7,069.14		7,069.14
第十五年		1,159.20	1,159.20	7,281.22		7,281.22
第十六年		1,159.20	1,159.20	7,499.65		7,499.65
第十七年		1,159.20	1,159.20	7,724.62		7,724.62
第十八年		1,159.20	1,159.20	7,956.38		7,956.38
第十九年		1,159.20	1,159.20	8,195.06		8,195.06
第二十年		1,159.20	1,159.20	8,440.35		8,440.35
第二十一年		1,159.20	1,159.20	8,694.15		8,694.15
第二十二年		1,159.20	1,159.20	8,954.97		8,954.97
第二十三年		1,159.20	1,159.20	9,223.62		9,223.62
第二十四年		1,159.20	1,159.20	9,500.34		9,500.34
第二十五年		1,159.20	1,159.20	9,785.34		9,785.34
第二十六年		1,159.20	1,159.20	10,078.90		10,078.90
第二十七年		1,159.20	1,159.20	10,381.26		10,381.26
第二十八年		1,159.20	1,159.20	10,692.70		10,692.70
第二十九年		1,159.20	1,159.20	11,013.48		11,013.48
第三十年	27,600.00	1,159.20	28,759.20	11,343.88	39,788.24	51,132.12
合计	100,000.00	90,044.44	190,044.44	215,910.42	39,788.24	255,698.66
本息覆盖倍数	1.35					

综上所述，预计中以科技产业园基础配套设施项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.35，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

中以科技产业园基础配套设施项目，以前年度已安排专项债券资金共计 72,400.00 万元，对应各笔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	2020 年 05 月	2020 年广东省政府专项债券（四十五期）	30 年	3.66%	每半年支付利息，到期还本	17,000.00
2	2021 年 06 月	2021 年广东省政府专项债券（四十七期）	10 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00
3	2021 年 08 月	2021 年广东省政府专项债券（六十三期）	10 年	3.13%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
4	2021 年 10 月	2021 年广东省政府专项债券（七十三期）	30 年	3.25%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00
5	2022 年 01 月	2022 年广东省政府专项债券（七期）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
6	2022 年 06 月	2022 年广东省政府专项债券（二十九期）	15 年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	4,100.00
7	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	2,000.00
8	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	2,000.00
9	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
10	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	3,300.00
11	2023 年 08 月	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	6,700.00
12	2023 年 11 月调整	2023 年广东省政府专项债券（五十期）	10 年	2.70%	每半年支付利息，到期还本	600.00
13	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券（十七期）	30 年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
14	2024 年 8 月	2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	30 年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	8,300.00
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	6,400.00
合计						72,400.00



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 20,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）1,000.00 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 19,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 7,600.00 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，到期一次性偿还本金。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	17,000.00	17,000.00		3.66%	16,799.40	33,799.40
已融资	3,500.00	3,500.00		3.32%	929.60	4,429.60
已融资	3,000.00	3,000.00		3.13%	751.20	3,751.20
已融资	3,500.00	3,500.00		3.25%	3,185.00	6,685.00
已融资	6,000.00	6,000.00		3.28%	3,739.20	9,739.20
已融资	4,100.00	4,100.00		3.16%	1,166.04	5,266.04
已融资	2,000.00	2,000.00		3.34%	2,004.00	4,004.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.33%	1,998.00	3,998.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.12%	2,808.00	5,808.00
已融资	3,300.00	3,300.00		3.10%	3,069.00	6,369.00



已融资	6,700.00	6,700.00		2.99%	6,009.90	12,709.90
已融资	600.00	600.00		2.70%	162.00	762.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.67%	2,403.00	5,403.00
已融资	8,300.00	8,300.00		2.41%	6,000.90	14,300.90
已融资	6,400.00	6,400.00		2.21%	4,243.20	10,643.20
第一年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第三年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第四年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第五年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第六年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第七年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第八年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第九年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十一年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十二年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十三年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十四年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十五年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十六年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十七年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十八年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第十九年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十一年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十二年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十三年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十四年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十五年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十六年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十七年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20



第二十八年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第二十九年	27,600.00		27,600.00	4.20%	1,159.20	1,159.20
第三十年	27,600.00	27,600.00		4.20%	1,159.20	28,759.20
合计		100,000.00			90,044.44	190,044.44

(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

清远市清新区财政局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。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

清远市清新区住房城乡建设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。

清远市清新区代建项目管理中心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。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管项目的变现情况，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(<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。