

2025 年广东省政府专项债券（七期）
广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周
边配套项目募投报告

实施单位盖章：广东清远经济开发区管理委员
会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）



主管部门盖章：广东清远经济开发区管理委员
会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）



市（县、区）财政局盖章：清远市清新区财政
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	3
(四) 项目立项情况或实施依据	3
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	3
(一) 重要性分析:	4
(二) 经济效益分析:	6
(三) 社会效益分析:	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(一) 投资估算	6
(二) 筹措方案	7
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期成本收益	11
1. 项目收入测算	11
2. 项目成本及相关税费	13
3. 项目损益情况	15
(二) 融资收益平衡情况	16
(三) 总体评价	19
五、专项债券管理	21
(一) 债券资金概况	21
(二) 债券资金管理	23
(三) 职责分工	25
六、项目风险控制	26
(一) 潜在风险及控制措施	26
(二) 还款保障措施	32
七、其他需要说明事项	32

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

开发区建设是我国改革开放的成功实践，对促进体制改革、改善投资环境、引导产业集聚、发展开放型经济发挥了不可替代的作用，开发区已成为推动我国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引

领经济结构优化调整和发展方式转变。《中共中央国务院关于构建开放型经济新体制的若干意见》明确指出加强新形势下开发区的改革发展，是适应我国经济发展新常态、加快转变经济发展方式的重要举措，对于推进供给侧结构性改革、推动经济持续健康发展具有重要意义。各地区、各部门要高度重视，上下配合，按照职责分工，加强对开发区工作的指导和监督，营造有利的政策环境，共同开创开发区持续健康发展的新局面。

《广东省开发区总体发展规划（2020-2035年）》指出，目前广东省开发区发展建设存在短板。开发区的总体发展水平有待进一步提升。广东现有高水平开发区数量与我省推动经济高质量发展的需求不匹配，纳入国家审核公告目录的总量低于山东、江苏、河南、河北、四川等省。不少开发区上下游产业链尚不完整，部分产业处于全球产业价值链中低端，与国内先进开发区相比仍有差距。区域发展不平衡不充分问题突出。科技创新能力有待提升。资源环境约束明显。投资环境有待优化。

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，深入实施创新驱动发展战略，有效激发经济开发区新一轮创新发展活力，建设高水平国家级经开区，同时推动各区经济技术开发区扩能增效，海关特殊监管区域联动发展及创新型平台建设。

2021年，广东省人民政府同意设立广东清远经济开发区，实行现行省级经济开发区的政策，说明了政府高度重视经济开发区的建设发展，为推进经济开发区的高质量发展，清远市政府也出台了相应政策措施，推进经济开发区建设发展。

（三）项目情况

项目建设内容：1、新建广清城轨站场配套设施3个，总占地面积约218亩；2、新建、改造配套管网约27千米；3、新建7条园区配套道路，总长约15150米；4、新建桥涵20座；5、改造道路长约9千米等。

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

2024年2月20日，本项目取得了《清远市清新区发展和改革局关于广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目可行性研究报告的批复》（清新发改[2024]16号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会），机构详细信息如下表：

名称	广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）
统一社会信用代码	114418036788593538
机构地址	清新区玄真路49号五楼
负责人	温俭良

2. 本项目主管部门为：广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）

由广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）建立台账跟踪所建资产存续期的去向以及相关情况，资产及账务上按职能移交给相关部门。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

1、提升清远市清新区经济开发区产业承接能力的需要

广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目加快推进园区基础设施建设，进一步优化交通路网布局，持续完善生产生活配套，不断提升园区承载能力，深入推进产业园区体制机制创新，健全和配强园区管理机构，深入推进‘优产业’，能盘活园区现有土地资源，推动传统产业转型升级，促进新兴产业项目落地和发展。

2、筑巢引凤，满足招商引资的需要

目前已有多家企业入驻园区，为了加强招商引资的力度，园区管理单位有必要进行道路建设、道路维修、消防措施建设、边坡治理、环境治理等项目建设，进一步完善园区的配套设施，提

高园区的环境质量，从而为已进驻及将来有意愿进驻的企业提供更好的园区基础设施。

3、优化产业结构，提升工业产业竞争力的需要

本项目基础配套设施建设，加快经济开发区的发展，必将带动清远清新区工业化进程进一步提速，也将带动周边区域的工业化建设发展，提升清远清新区工业产业的竞争力，从而进一步优化其经济结构。

4、项目建设是促进园内产业升级发展的需要

经济开发区将形成“一区两带三基地”的总体布局，“一区”为广东清远经济开发区；“两带”为创新产业联络带和生态产业联络带；“三基地”为现代服务创新基地（飞水片区）、先进制造产业基地（太平片区）、新材料应用创新基地（禾云片区）。三大基地之间依托清四公路形成东西向的创新产业联络带（链接现代服务创新基地和先进制造产业基地两大创新型产业集群）；依托许广高速形成南北向的生态产业联络带，（链接现代服务创新基地和新材料应用创新基地两大绿色生态型产业集群），整体实现三轮驱动、辐射互通、联动发展的模式。有效的促进经济开发区及周边区域的经济，实现产业的升级发展。

广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目对园区道路、管道、生态环境、基础设施等的建设有利于达到工

业园内各企业转型升级的要求，鼓励各产业升级转型，为加快推进清新绿色高效发展提供实际的保障。

（二）经济效益分析：

本项目基础配套设施建设，加快广东清远经济开发区及周边发展的进度，必将带动清远清新工业化进程进一步提速，也将带动周边区域的工业化建设发展，提升清远清新工业产业的竞争力，从而进一步优化其经济结构。

项目建设后，直接改善了经济开发区招商环境，特别是有利于开发区的招商引资，有利于促进当地的经济发展。

（三）社会效益分析：

本项目建成后，将为工业园区企业人员及周边居民的生产生活提供完善的基础配套设施，为创建优美、舒适、健康、清洁、人和自然和谐共处的环境起到积极作用，从而有利于保障人民身体健康，提高人民生活质量。

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) 本工程依据《市政工程投资估算指标》（建标【2007】104号）、《广东省市政工程综合定额（2018年）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018年）》进行估算；

2) 主要材料、机械、人工价格参考清新区 2020 年第四季度人工、材料、机械台班信息价格以及结合市场价格考虑;

3) 工程建设其他费用的估算是根据项目实际情况及有关规定进行估算。

4) 本报告估算暂未考虑建设利息和流动资金, 建议在项目后续阶段按照实际融资成本和实际需要计取有关费用。

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	184,513.00
2	工程建设其他费用	183,693.00
3	设备费	-
4	预备费	13,453.00
项目总投资		381,659.00

(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

广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 25,800.00 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	2024年8月	2024年广东省政府专项债券(五十七期)	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
2	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十期)	10年	2.10%	每半年支付利息，到期还本	23,800.00
合计						25,800.00

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 80,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(七期) 24,200.00 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 55,800.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 44,200.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 231,659.00 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化融资产金		非融资产金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额	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	381,659.00	25,800.00				231,659.00				24,200.00	25,800.00	100,000.00
2024年	25,800.00	25,800.00									25,800.00	
2025年	80,000.00											
以后年度	275,859.00					231,659.00				24,200.00		55,800.00
												44,200.00

(三) 项目实施安排

1、新建园区融合周边配套设施 3 个，主要建设内容有新建地面停车场、候车台、站前集散广场、公交车站、风雨连廊、充电桩等配套设施，总占地面积约 218 亩；2、新建、改造污水管网约 17 千米；3、新建 7 条园区配套道路，总长约 15150 米；4、新建桥涵 20 座；5、改造道路长约 9 千米；6、新建、改造雨水管网约 27 千米等。

预计 2024 年 4 月开工，2029 年 12 月竣工。

本项目 2025 年计划发行专项债券资金 80,000.00 万元，主要用于以下具体项目：

广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目 2025 年计划
清单表

序号	项目名称
1	清远市清新区沿江西路飞水围段提升改造工程
6	道路建设项目-黄鳝岗至龙湾工业大道段道路建设工程
7	道路建设项目-龙湾工业大道至盈富大道段道路建设工程
8	园区升级改造项目

(四) 债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券主要用于前期费用、项目用地成本、工程费用、建设期利息和其他费用等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
前期费用、项目用地成本、工程费用、建设期利息和其他费用等	24,200.00

合计	24,200.00
----	-----------

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

根据广东清远经济开发区及周边基础配套设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括场地出租收入、广告牌收入、污水处理收入、停车费收入、充电桩收入。

(1) 场地出租收入

本项目新建建筑面积按 5.6 万 m^2 估算。拟将该部分建筑场地进行出租管理，每平方租金按 800 元/年暂估，每年收费按 3% 递增。

(2) 广告牌收入

本项目拟在道路两侧及建筑物等公共位置设置广告牌，预计可设置公交站台前广告、路边广告等 4000 个广告位，平均每个广告位收费每年按 10000 元计算，使用率为 90%，每年收费按 3% 递增。

(3) 污水处理收入

本项目完工后，新增污水处理能力 50000t/d，可供开发区内企业及生活人员处理日常生活及生产污水，根据清远市污水处理收费定价，本次污水处理价格按 1.4 元/t 估算，每年收费按 3% 递增。

(4) 停车位收入

本项目拟在新建道路两侧设置停车位，本项目完工后，共可设置 5200 个停车位。根据《粤发改价格[2015]483 号》，运营初始年停车费收入标准统一按照按 25 元/个·日的收入计，停车位使用率为 90%，预计每年收费按 3%递增。

(5) 充电桩收入

本项目停车场内拟新增充电桩 318 个，每个功率为 120KW，充电收费按 1.3 元/度计取，电费成本按 0.7 元/kWh 计算，每个充电桩按每天使用 8 小时计算，一年使用天数按 365 天计算，因车辆与车辆之间在充电的换车时间，及车辆本身剩余电量，扣除 30%的用电量，充电桩需求率按 50%估计，初始年运营负荷按 60%，第二年起按 80%负荷计算。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	场地出租收入	广告牌收入	污水处理收入	停车位收入	充电桩收入	合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年						
第五年						
第六年	4,480.00	4,000.00	2,555.00	4,270.50	1,374.97	16,680.47
第七年	4,614.40	4,120.00	2,631.65	4,398.62	1,888.29	17,652.96
第八年	4,752.83	4,243.60	2,710.60	4,530.57	1,944.94	18,182.55
第九年	4,895.42	4,370.91	2,791.92	4,666.49	2,003.29	18,728.02
第十年	5,042.28	4,502.04	2,875.68	4,806.49	2,063.39	19,289.86
第十一年	5,193.55	4,637.10	2,961.95	4,950.68	2,125.29	19,868.56

年度	场地出租收入	广告牌收入	污水处理收入	停车位收入	充电桩收入	合计
第十二年	5,349.35	4,776.21	3,050.80	5,099.20	2,189.05	20,464.61
第十三年	5,509.83	4,919.50	3,142.33	5,252.18	2,254.72	21,078.55
第十四年	5,675.13	5,067.08	3,236.60	5,409.74	2,322.36	21,710.91
第十五年	5,845.38	5,219.09	3,333.70	5,572.03	2,392.03	22,362.24
第十六年	6,020.75	5,375.67	3,433.71	5,739.19	2,463.79	23,033.10
第十七年	6,201.37	5,536.94	3,536.72	5,911.37	2,537.71	23,724.10
第十八年	6,387.41	5,703.04	3,642.82	6,088.71	2,613.84	24,435.82
第十九年	6,579.03	5,874.13	3,752.10	6,271.37	2,692.25	25,168.90
第二十年	6,776.40	6,050.36	3,864.67	6,459.51	2,773.02	25,923.96
第二十一年	6,979.69	6,231.87	3,980.61	6,653.30	2,856.21	26,701.68
第二十二年	7,189.08	6,418.83	4,100.02	6,852.90	2,941.90	27,502.73
第二十三年	7,404.76	6,611.39	4,223.03	7,058.49	3,030.15	28,327.81
第二十四年	7,626.90	6,809.73	4,349.72	7,270.24	3,121.06	29,177.65
第二十五年	7,855.71	7,014.02	4,480.21	7,488.35	3,214.69	30,052.98
第二十六年	8,091.38	7,224.44	4,614.61	7,713.00	3,311.13	30,954.57
第二十七年	8,334.12	7,441.18	4,753.05	7,944.39	3,410.46	31,883.20
第二十八年	8,584.14	7,664.41	4,895.64	8,182.72	3,512.78	32,839.70
第二十九年	8,841.67	7,894.35	5,042.51	8,428.20	3,618.16	33,824.89
第三十年	9,106.92	8,131.18	5,193.79	8,681.05	3,726.71	34,839.64
合计	163,337.50	145,837.06	93,153.42	155,699.29	66,382.18	624,409.45

2. 项目成本及相关税费

根据广东清远经济开发区飞水片区产业新城基础设施及周边配套项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括项目日常维护费和水电费管理人员工资与福利费。

(1) 项目日常维护费

本项目主要建（构）筑物是道路、智慧园区、停车场、污水厂等建筑及公共场地，这些场地需要进行日常维护。

维护费用参照周边地区同类项目，运营期首年按工程建设费用的 0.5%估算，负荷率按 70%，以后每年按 0.5%增长率计算。

(2) 水电费用

项目年用水量为 16 万 m³，水费单价按 1.12 元/ m³ 计算；项目年用电量为 1700 万 kWh，电费单价按 0.7 元/kWh 计算，初始年按满负荷的 70%计算。

(3) 工资福利

劳动定员暂按 40 人，工资福利费平均按每人每年 6 万元计算，全年工资福利费 240 万元，运营期第二年起，每年按 3%增长率计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	日常维护费	水电费用	工资福利	合计
第一年				
第二年				
第三年				
第四年				
第五年				
第六年	573.12	845.54	240.00	1,658.66
第七年	822.83	1,244.16	247.20	2,314.19
第八年	826.95	1,281.48	254.62	2,363.05
第九年	831.08	1,319.93	262.25	2,413.26
第十年	835.24	1,359.52	270.12	2,464.89
第十一年	839.41	1,400.31	278.23	2,517.95
第十二年	843.61	1,442.32	286.57	2,572.50
第十三年	847.83	1,485.59	295.17	2,628.59
第十四年	852.07	1,530.16	304.02	2,686.25
第十五年	856.33	1,576.06	313.15	2,745.54

年度	日常维护费	水电费用	工资福利	合计
第十六年	860.61	1,623.34	322.54	2,806.49
第十七年	864.91	1,672.04	332.22	2,869.17
第十八年	869.24	1,722.21	342.18	2,933.63
第十九年	873.58	1,773.87	352.45	2,999.90
第二十年	877.95	1,827.09	363.02	3,068.06
第二十一年	882.34	1,881.90	373.91	3,138.15
第二十二年	886.75	1,938.36	385.13	3,210.24
第二十三年	891.19	1,996.51	396.68	3,284.38
第二十四年	895.64	2,056.40	408.58	3,360.63
第二十五年	900.12	2,118.10	420.84	3,439.06
第二十六年	904.62	2,181.64	433.47	3,519.72
第二十七年	909.14	2,247.09	446.47	3,602.70
第二十八年	913.69	2,314.50	459.86	3,688.05
第二十九年	918.26	2,383.93	473.66	3,775.85
第三十年	922.85	2,455.45	487.87	3,866.17
合计	21,499.35	43,677.50	8,750.22	73,927.07

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目在债券存续期内的项目营运收益为 550,482.38 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			
第四年			
第五年			
第六年	16,680.47	1,658.66	15,021.81
第七年	17,652.96	2,314.19	15,338.77
第八年	18,182.55	2,363.05	15,819.50
第九年	18,728.02	2,413.26	16,314.76

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十年	19,289.86	2,464.89	16,824.98
第十一年	19,868.56	2,517.95	17,350.61
第十二年	20,464.61	2,572.50	17,892.11
第十三年	21,078.55	2,628.59	18,449.96
第十四年	21,710.91	2,686.25	19,024.66
第十五年	22,362.24	2,745.54	19,616.70
第十六年	23,033.10	2,806.49	20,226.61
第十七年	23,724.10	2,869.17	20,854.93
第十八年	24,435.82	2,933.63	21,502.19
第十九年	25,168.90	2,999.90	22,169.00
第二十年	25,923.96	3,068.06	22,855.90
第二十一年	26,701.68	3,138.15	23,563.53
第二十二年	27,502.73	3,210.24	24,292.49
第二十三年	28,327.81	3,284.38	25,043.44
第二十四年	29,177.65	3,360.63	25,817.02
第二十五年	30,052.98	3,439.06	26,613.92
第二十六年	30,954.57	3,519.72	27,434.84
第二十七年	31,883.20	3,602.70	28,280.50
第二十八年	32,839.70	3,688.05	29,151.65
第二十九年	33,824.89	3,775.85	30,049.04
第三十年	34,839.64	3,866.17	30,973.47
合计	624,409.45	73,927.07	550,482.38

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	5,216.40	0.00	-5,216.40	-5,216.40
第二年	0.00	5,216.40	0.00	-5,216.40	-10,432.80
第三年	0.00	5,216.40	0.00	-5,216.40	-15,649.20
第四年	0.00	5,216.40	0.00	-5,216.40	-20,865.60
第五年	0.00	5,216.40	0.00	-5,216.40	-26,082.00
第六年	16,680.47	5,216.40	1,658.66	9,805.41	-16,276.59
第七年	17,652.96	5,216.40	2,314.19	10,122.37	-6,154.22
第八年	18,182.55	5,216.40	2,363.05	10,603.10	4,448.87
第九年	18,728.02	5,216.40	2,413.26	11,098.36	15,547.23
第十年	19,289.86	5,216.40	2,464.89	11,608.58	27,155.81
第十一年	19,868.56	5,216.40	2,517.95	12,134.21	39,290.02
第十二年	20,464.61	5,216.40	2,572.50	12,675.71	51,965.73
第十三年	21,078.55	5,216.40	2,628.59	13,233.56	65,199.30
第十四年	21,710.91	5,216.40	2,686.25	13,808.26	79,007.56
第十五年	22,362.24	5,216.40	2,745.54	14,400.30	93,407.86
第十六年	23,033.10	5,216.40	2,806.49	15,010.21	108,418.07
第十七年	23,724.10	5,216.40	2,869.17	15,638.53	124,056.60
第十八年	24,435.82	5,216.40	2,933.63	16,285.79	140,342.39
第十九年	25,168.90	5,216.40	2,999.90	16,952.60	157,294.98
第二十年	25,923.96	5,216.40	3,068.06	17,639.50	174,934.49
第二十一年	26,701.68	5,216.40	3,138.15	18,347.13	193,281.62
第二十二年	27,502.73	5,216.40	3,210.24	19,076.09	212,357.71
第二十三年	28,327.81	5,216.40	3,284.38	19,827.04	232,184.75
第二十四年	29,177.65	5,216.40	3,360.63	20,600.62	252,785.37
第二十五年	30,052.98	5,216.40	3,439.06	21,397.52	274,182.89
第二十六年	30,954.57	5,216.40	3,519.72	22,218.44	296,401.33
第二十七年	31,883.20	5,216.40	3,602.70	23,064.10	319,465.43
第二十八年	32,839.70	5,216.40	3,688.05	23,935.25	343,400.68
第二十九年	33,824.89	5,216.40	3,775.85	24,832.64	368,233.31
第三十年	34,839.64	161,660.40	3,866.17	-130,686.93	237,546.38
合计	624,409.45	312,936.00	73,927.07	237,546.38	237,546.38

2. 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：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,800.00	6,444.00	32,244.00		
第一年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第二年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第三年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第四年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第五年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第六年		5,216.40	5,216.40	15,021.81	
第七年		5,216.40	5,216.40	15,338.77	
第八年		5,216.40	5,216.40	15,819.50	
第九年		5,216.40	5,216.40	16,314.76	
第十年		5,216.40	5,216.40	16,824.98	
第十一年		5,216.40	5,216.40	17,350.61	
第十二年		5,216.40	5,216.40	17,892.11	
第十三年		5,216.40	5,216.40	18,449.96	
第十四年		5,216.40	5,216.40	19,024.66	
第十五年		5,216.40	5,216.40	19,616.70	
第十六年		5,216.40	5,216.40	20,226.61	
第十七年		5,216.40	5,216.40	20,854.93	
第十八年		5,216.40	5,216.40	21,502.19	
第十九年		5,216.40	5,216.40	22,169.00	
第二十年		5,216.40	5,216.40	22,855.90	
第二十一年		5,216.40	5,216.40	23,563.53	
第二十二年		5,216.40	5,216.40	24,292.49	
第二十三年		5,216.40	5,216.40	25,043.44	
第二十四年		5,216.40	5,216.40	25,817.02	
第二十五年		5,216.40	5,216.40	26,613.92	
第二十六年		5,216.40	5,216.40	27,434.84	

第二十七年		5,216.40	5,216.40	28,280.50	
第二十八年		5,216.40	5,216.40	29,151.65	
第二十九年		5,216.40	5,216.40	30,049.04	
第三十年	124,200.00	5,216.40	129,416.40	30,973.47	
合计	150,000.00	162,936.00	312,936.00	550,482.38	
本息覆盖倍数	1.76				

(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。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,800.00	6,444.00	32,244.00		
第一年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第二年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第三年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第四年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第五年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第六年		5,216.40	5,216.40	13,519.63	
第七年		5,216.40	5,216.40	13,804.89	
第八年		5,216.40	5,216.40	14,237.55	
第九年		5,216.40	5,216.40	14,683.28	
第十年		5,216.40	5,216.40	15,142.48	
第十一年		5,216.40	5,216.40	15,615.55	
第十二年		5,216.40	5,216.40	16,102.90	
第十三年		5,216.40	5,216.40	16,604.97	
第十四年		5,216.40	5,216.40	17,122.19	
第十五年		5,216.40	5,216.40	17,655.03	
第十六年		5,216.40	5,216.40	18,203.95	

第十七年		5,216.40	5,216.40	18,769.43	
第十八年		5,216.40	5,216.40	19,351.97	
第十九年		5,216.40	5,216.40	19,952.10	
第二十年		5,216.40	5,216.40	20,570.31	
第二十一年		5,216.40	5,216.40	21,207.18	
第二十二年		5,216.40	5,216.40	21,863.24	
第二十二年		5,216.40	5,216.40	22,539.09	
第二十四年		5,216.40	5,216.40	23,235.32	
第二十五年		5,216.40	5,216.40	23,952.53	
第二十六年		5,216.40	5,216.40	24,691.36	
第二十七年		5,216.40	5,216.40	25,452.45	
第二十八年		5,216.40	5,216.40	26,236.48	
第二十九年		5,216.40	5,216.40	27,044.13	
第三十年	124,200.00	5,216.40	129,416.40	27,876.12	
合计	150,000.00	162,936.00	312,936.00	495,434.14	
本息覆盖倍数	1.58				

预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	25,800.00	6,444.00	32,244.00		
第一年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第二年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第三年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第四年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第五年		5,216.40	5,216.40	0.00	
第六年		5,216.40	5,216.40	12,017.45	
第七年		5,216.40	5,216.40	12,271.02	
第八年		5,216.40	5,216.40	12,655.60	
第九年		5,216.40	5,216.40	13,051.81	
第十年		5,216.40	5,216.40	13,459.98	
第十一年		5,216.40	5,216.40	13,880.49	
第十二年		5,216.40	5,216.40	14,313.69	
第十三年		5,216.40	5,216.40	14,759.97	
第十四年		5,216.40	5,216.40	15,219.73	
第十五年		5,216.40	5,216.40	15,693.36	
第十六年		5,216.40	5,216.40	16,181.29	

第十七年		5,216.40	5,216.40	16,683.94	
第十八年		5,216.40	5,216.40	17,201.75	
第十九年		5,216.40	5,216.40	17,735.20	
第二十年		5,216.40	5,216.40	18,284.72	
第二十一年		5,216.40	5,216.40	18,850.82	
第二十二年		5,216.40	5,216.40	19,433.99	
第二十三年		5,216.40	5,216.40	20,034.75	
第二十四年		5,216.40	5,216.40	20,653.62	
第二十五年		5,216.40	5,216.40	21,291.14	
第二十六年		5,216.40	5,216.40	21,947.87	
第二十七年		5,216.40	5,216.40	22,624.40	
第二十八年		5,216.40	5,216.40	23,321.32	
第二十九年		5,216.40	5,216.40	24,039.23	
第三十年	124,200.00	5,216.40	129,416.40	24,778.77	
合计	150,000.00	162,936.00	312,936.00	440,385.90	
本息覆盖倍数	1.41				

综上所述，预计广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.41，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

广东清远经济开发区清新东片区基础设施及周边配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计25,800.00万元，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	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（五十七期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00

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)
2	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十期）	10年	2.10%	每半年支付利息，到期还本	23,800.00
合计						25,800.00

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 55,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）24,200.00 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 30,800.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 69,200.00 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，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。

项目还本付息测算汇总表

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	2,000.00	2,000.00		2.41%	1,446.00	3,446.00
已融资	23,800.00	23,800.00		2.10%	4,998.00	28,798.00
第一年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第三年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第四年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第五年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40

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
第六年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第七年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第八年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第九年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十一年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十二年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十三年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十四年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十五年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十六年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十七年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十八年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第十九年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十一年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十二年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十三年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十四年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十五年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十六年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十七年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十八年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第二十九年	124,200.00		124,200.00	4.20%	5,216.40	5,216.40
第三十年	124,200.00	124,200.00		4.20%	5,216.40	129,416.40
合计		150,000.00			162,936.00	312,936.00

(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，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。

广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）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。

广东清远经济开发区管理委员会（广州花都（清新）产业转移工业园管理委员会）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

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(财预〔2021〕61号)与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》(粤财债〔2020〕24号)规定: 申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩

效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

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。