

2025 年广东省政府专项债券（七期）
广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目
募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



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	2
(三) 项目情况	2
(四) 项目立项文件或实施依据	3
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析:	4
(二) 经济效益分析:	4
(三) 社会效益分析:	5
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
(二) 融资收益平衡情况	17
(三) 总体评价	20
五、专项债券管理	23
(一) 债券资金概况	23
(二) 债券资金管理	25
(三) 职责分工	27
六、项目风险控制	28
(一) 潜在风险及控制措施	28
(二) 还款保障措施	34

七、其他需要说明事项34

乡
政
府

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

连山壮族瑶族自治县位于广东省西北隅，南岭山脉西南麓，东邻连南瑶族自治县，西接广西壮族自治区贺州市八步区，南毗怀集县，北接湖南省江华瑶族自治县，是粤、湘、桂三省（区）交界的结合部。

位于北纬 $24^{\circ} 10' 25'' \sim 24^{\circ} 51' 15''$ ，东经 $111^{\circ} 55' 15'' \sim 112^{\circ} 16' 00''$ 之间。国道 G323 线自东向西贯穿县境太保、吉田、永和，东进连南与清连高速公路连接，西出鹰扬关可达广西贺州、桂林；省道 S263 线从北向南经吉田、福堂、小三江至怀集连接广贺高速；县道 399 线由禾洞 12 直通湖南江华、长沙。全县总面积 1265 平方公里，耕地 10.84 万亩，占 5.7%。全县人口约 12 万，其中壮瑶等少数民族人口占 63%，是广东三个少数民族自治县之一。

2021-2023 年，连山县分别实现一般公共预算收入 2.2092 亿元、2.438 亿元和 2.478 亿元，政府性基金预算收入分别为 0.4473 亿元、0.0705 亿元和 0.1627 亿元。

近三年连山县财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	42.115	46.9331	50.9415

一般公共预算收入（亿元）	2.2092	2.438	2.478
政府性基金收入（亿元）	0.4473	0.0705	0.1627
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.3462	0.0192	0.1187
政府性基金支出（亿元）	3.411	3.3165	4.4754
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.2738	0.0121	0.108

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

“十四五”时期是促进文化繁荣发展的关键时期，也是建设社会主义文化强国的重要时期。从国内看，经济发展进入新常态，文化在稳增长、促改革、调结构、惠民生方面将发挥更加重要的作用。中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，“一带一路”建设、京津冀协同发展和长江经济带建设等国家重大战略相继实施，文化建设空间更加广阔。居民可支配收入和闲暇时间进一步增多，多样化多层次的精神文化需求更加旺盛。高新科技的广泛应用催生了文化生产、传播、消费方式的深刻变革。同时，文化建设的水平和质量离全面建成小康社会还存在一定差距，迫切需要补齐短板、兜好底线，提高区域、城乡文化发展的均衡性和协调性，提高国民素质和社会文明程度。从国际看，世界多极化、经济全球化、文化多样化、社会信息化深入发展，文化在国际交往中的地位和作用更加凸显，中华文化的国际影响力持续扩大。同时，世界范围内各种思想文化交流交融交

锋更加频繁，综合国力竞争更加激烈，文化安全形势更加复杂，提高国家文化软实力、增强国际话语权的任务日趋紧迫。综合判断，文化面临重大发展机遇，也面临诸多挑战。在新的历史起点上，必须以新发展理念引领文化建设，全面提高文化发展的质量和效益，推动社会主义文化大发展大繁荣。

（三）项目情况

项目建设的具体内容：一期建设内容为拟对县城市容提质增效改造，完善市政道路基础设施、旅游配套设施、路网硬黑底化、一河两岸基础配套相应设施升级、公厕升级改造、县城河道清淤等；二期建设内容为拟对县城的旅游配套设施、基础设施、福安地带新建停车场等建筑。三期建设内容为拟建设旅游驿站游客服务中心，停车场、湿地、市政基础设施、旅游配套设施进行提质改造等。四期建设内容为拟建设建成区设施路网优化；花果山气象科普园建设、市政基础设施、旅游配套设施建设等。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项文件或实施依据

2021年11月16日，本项目取得了发展改革工信和科技商务局《广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（山经促字2021[91]号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设管理局，机构详细信息如下表：

名称	连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11441825560861618F
机构地址	广东省清远市连山壮族瑶族自治县吉田镇广德大道
负责人	谢善斌
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设管理局

3. 本项目资产管理部门为：连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设管理局

广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目建设完成形成资产后，连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设管理局为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

当今社会，随着经济、政治高速发展，人民群众日益增长的旅游文化需求引起了各方面的注意，旅游文化建设已经成为政府机关工作的重点。休闲是开展群众文化活动，给群众提供文娱活动的场所。旅游配套设施的建设更是旅游文化建设的重要组成部分，是推广社会主义旅游文明建设的重要途径。而大多数旅游设施场所的现状却令人担忧，完善旅游配套设施的建设，发挥旅游

场所在旅游文明建设中的重要作用，已经变得越来越重要。

旅游配套设施场所具有储存旅游文化和推广少数民族文化的职能，可以使人民群众亲身参与、切实体验社会主义精神文明建设。旅游配套设施的建设可以体现党中央对旅游文化事业的重视。近些年来旅游文化场所的建设已取得重要突破，满足了部分群众的旅游文化需求，越来越多的群众参与到社会主义精神文化中来。但是仍然难以满足人民群众日益增长的旅游文化需求。其中硬件设施缺乏和人民群众的参与热情不高是旅游设施场所面临的要问题，是促进群众消费国家内卷的重要促成因素。

本项目建设设施之一的旅游配套设施建设，可以形成弘扬连山民族文化的重任，可以在精神文化领域为连山人民的思想与时俱进创造更多机会与参与空间。

（二）经济效益分析：

如果经济发展只是用 GDP 等一些枯燥的数字来作为衡量的标准，没有文化的填充，那么这种经济实质上只是一个空壳。除去公园场所以及展览馆等得建设，对旅游设施的建设都可以看作是经济发展的一个不可或缺的方面。旅游与文化是相辅相成、相互促进的。旅游文化项目的建设能如果利用经济方式，不断地进行旅游文化创新，在保证传统文化的同时，将现代旅游文化也作为一种资源，使二者可以合理的得到结合，发展。古今文化的串联，也能够在今天文化发展中成为一种特殊模式。因此项目经济

效益的将从提升居民幸福感，惠及民生福祉，提升城市品位，增强城市竞争力而间接表现出来。

（三）社会效益分析：

构建现代公共文化服务体系建设，不断满足连山各族人民日益增长的文化需求，适应当前和今后一个时期连山文化事业发展需要，将旅游驿站、加油站、滨江旅游设施、气象科普园集中规划建设，有利于连山文体事业的发展，更好地传承与发展民族文化。更是连山提高城市品位，提升全县各族人民文化生活水平，建成“小而美、小而富、小而强”美丽边城、小康连山，促进民族地区和谐发展的需要。

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）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）二〇一〇年编《广东省建设工程计价通则》；
- （3）二〇一〇年编《广东省建筑与装饰工程综合定额》；
- （4）二〇一〇年编《广东省安装工程综合定额》；
- （5）二〇一〇年编《广东省市政工程综合定额》；
- （6）二〇一〇年编《广东省园林绿化工程综合定额》；
- （7）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- （8）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；

(9) 清远市建设主管部门公布的最近期主要建筑材料单价。

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	80,565.17
2	工程建筑其他费用	9,062.56
3	设备费	2,645.00
4	预备费	9,227.27
项目总投资		101,500.00

55 (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

广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 14,400.00 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（九期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	3,320.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十六期）	30年	3.49%	每半年支付利息，到期还本	1,680.00
3	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

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	2023年4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
5	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	4,000.00
6	2024年5月	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	1,400.00
合计						14,400.00

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 46,800.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

计划申请财政性资金 20,300.00 万元, 资金尚未到账。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资金额		非融资金					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	101,500.00	14,400.00				20,300.00				1,000.00	14,400.00	65,800.00	
2022年	5,000.00	5,000.00									5,000.00		
2023年	4,000.00	4,000.00									4,000.00		
2024年	5,400.00	5,400.00									5,400.00		
2025年	20,000.00									1,000.00		19,000.00	
以后年度	67,100.00					20,300.00						46,800.00	

（三）项目实施安排

根据项目的建设内容及规模，实施计划安排如下：

- 1、2021 年 11 月-2022 年 3 月，完成招标等前期准备工作；
- 2、2022 年 4 月初至 2022 年 12 月底，进行项目一期内容建设；
- 3、2023 年 1 月至 2023 年 12 月底共一年，进行项目二期停车场、智慧停车、管线、人行道、路网等基础设施、旅游配套设施等建设；
- 4、2024 年 1 月至 2026 年 8 月底月，进行项目三期和四期内容建设；
- 5、2026 年 9 月至 12 月进行工程竣工验收工作，项目交接及项目启用准备。

具体施工计划以项目实际施工情况和需求为准。

项目建设的具体内容：一期建设内容为拟对县城市容提质增效改造，完善市政道路基础设施、旅游配套设施、路网硬黑底化、一河两岸基础配套相应设施升级、公厕升级改造、县城河道清淤等；二期建设内容为拟对县城旅游配套设施、基础设施进行提质改造，福安地带新建停车场等建筑。三期建设内容为拟建设旅游驿站游客服务中心，停车场、湿地、市政基础设施、旅游配套设施进行提质改造等。四期建设内容为拟建设建成区设施路网优化；花果山气象科普园建设、市政基础设施、旅游配套设施建设等。

（四）债券资金用途

本项目本次拟发行专项债券 1,000.00 万元，主要用于项目工程进度款。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程进度款	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. 项目收入测算。

根据可行性研究报告本项目建成正式运营后主要收入来源为停车场收入、旅游驿站收入、景区收入。

（1）停车收费标准根据广东省人民政府办公厅关于印发《广东省定价目录（2018 年版）》、《清远市机动车停放服务收费管理实施细则》（清发改规〔2018〕2 号）文件标准进行收费。本项目停车场收费方法分别为按小时计费。其中白天 8:00-22:00，停车超过 30 分钟--3 小时内按照 2 元/次收费，有效使用率按 40%计算，车位周转率按照 4 计算；超过 3 小时按照 5 元/次计算，有效使用率按 60%计算，车位周转率按照 3 计算；

夜间 22:00-次日 8:00 超过 30 分钟按照 10 元/次收费,有效使用率按 60%计算,夜间车位周转率按照 2 计算。

停车场小车总停车预计新建个数为:425 个;每年按照 365 天计算;则停车场每年停车收入为:375.40 万元,每年按 3%增长。

(2) 租金收入

商业面积 3600 m²;单价参照周边商业租金,按照 10 元/m²/天计算;则商业第一年年收入为 $3600 \times 10 \times 365 / 10000 = 1314$ 万元,每年按 3%增长。

(3) 景区收入

项目建设 148 公顷 4A 级景区 1 个;单价参照同类似景区,按照 120 元/人/天计算;项目日承载量为 $0.8^{-1} \text{ m}^2/\text{人}$,每日最高载客量按照日承载量的 30%,日均客流量按照每日最高载客量的 4‰计算;则景区第一年年收入为 $148 \times 10000 / 0.8 \times 30\% \times 4\%$
 $\times 120 \times 365 / 10000 = 9723.60$ 万元。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车场收入	租金收入	景区收入	合计
第一年				
第二年				
第三年	375.40	1,314.00	9,723.60	11,413.00
第四年	386.66	1,353.42	9,723.60	11,463.68
第五年	398.26	1,394.02	9,723.60	11,515.88
第六年	410.21	1,435.84	9,723.60	11,569.65

第七年	422.52	1,478.92	9,723.60	11,625.03
第八年	435.19	1,523.29	9,723.60	11,682.08
第九年	448.25	1,568.98	9,723.60	11,740.83
第十年	461.69	1,616.05	9,723.60	11,801.35
第十一年	475.55	1,664.54	9,723.60	11,863.68
第十二年	489.81	1,714.47	9,723.60	11,927.88
第十三年	504.51	1,765.91	9,723.60	11,994.01
第十四年	519.64	1,818.88	9,723.60	12,062.12
第十五年	535.23	1,873.45	9,723.60	12,132.28
第十六年	551.29	1,929.65	9,723.60	12,204.54
第十七年	567.83	1,987.54	9,723.60	12,278.97
第十八年	584.86	2,047.17	9,723.60	12,355.63
第十九年	602.41	2,108.58	9,723.60	12,434.59
第二十年	620.48	2,171.84	9,723.60	12,515.92
第二十一年	639.09	2,237.00	9,723.60	12,599.69
第二十二年	658.27	2,304.11	9,723.60	12,685.97
第二十三年	678.01	2,373.23	9,723.60	12,774.84
第二十四年	698.35	2,444.43	9,723.60	12,866.38
第二十五年	719.31	2,517.76	9,723.60	12,960.67
第二十六年	740.88	2,593.29	9,723.60	13,057.78
第二十七年	763.11	2,671.09	9,723.60	13,157.80
第二十八年	786.00	2,751.22	9,723.60	13,260.83
第二十九年	809.58	2,833.76	9,723.60	13,366.95
第三十年	833.87	2,918.77	9,723.60	13,476.25
合计	16,116.27	56,411.23	272,260.80	344,788.30

2. 项目成本及相关税费。

根据可行性研究报告本项目建成正式运营后主要支出包括工资及福利费、管理费、修理费、燃料及动力费

(1) 工资及福利费成本

项目完工后管理人员 3 名，工资为 6 万元/年，工勤人员有 20 名，工资为 4.8 万元/年，职工福利费为工资收入的 5%。

(2) 管理费

预计每年管理费按照收入的 2% 计算，约为 230.52 万元。

(3) 修理费

项目完工后预计每年维护修理费用按照工程费用的 0.05% 计算，约为 42.5 万元。

(4) 燃料及动力

燃料及动力费包含项目耗电、耗水以及汽油成本，预计每年燃油动力费用为 1896.71 万元。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	管理费	工资及福利	修理费	燃料及动力费	合计
第一年					
第二年					
第三年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第四年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第五年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第六年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第七年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第八年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第九年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43

第十一年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十二年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十三年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十四年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十五年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十六年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十七年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十八年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第十九年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十一年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十二年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十三年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十四年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十五年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十六年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十七年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十八年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第二十九年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
第三十年	230.52	119.70	42.50	1,896.71	2,289.43
合计	6,454.56	3,351.60	1,190.00	53,107.88	64,104.04

3. 项目损益情况。

根据上述测算，广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 255,459.96 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			

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第三年	11,413.00	2,289.43	9,123.57
第四年	11,463.68	2,289.43	9,174.25
第五年	11,515.88	2,289.43	9,226.45
第六年	11,569.65	2,289.43	9,280.22
第七年	11,625.03	2,289.43	9,335.60
第八年	11,682.08	2,289.43	9,392.65
第九年	11,740.83	2,289.43	9,451.40
第十年	11,801.35	2,289.43	9,511.92
第十一年	11,863.68	2,289.43	9,574.25
第十二年	11,927.88	2,289.43	9,638.45
第十三年	11,994.01	2,289.43	9,704.58
第十四年	12,062.12	2,289.43	9,772.69
第十五年	12,132.28	2,289.43	9,842.85
第十六年	12,204.54	2,289.43	9,915.11
第十七年	12,278.97	2,289.43	9,989.54
第十八年	12,355.63	2,289.43	10,066.20
第十九年	12,434.59	2,289.43	10,145.16
第二十年	12,515.92	2,289.43	10,226.49
第二十一年	12,599.69	2,289.43	10,310.26
第二十二年	12,685.97	2,289.43	10,396.54
第二十三年	12,774.84	2,289.43	10,485.41
第二十四年	12,866.38	2,289.43	10,576.95
第二十五年	12,960.67	2,289.43	10,671.24
第二十六年	13,057.78	2,289.43	10,768.35
第二十七年	13,157.80	2,289.43	10,868.37
第二十八年	13,260.83	2,289.43	10,971.40
第二十九年	13,366.95	2,289.43	11,077.52
第三十年	13,476.25	2,289.43	11,186.82
合计	344,788.30	64,104.04	280,684.26

（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	2,805.60	0.00	-2,805.60	-2,805.60
第二年	0.00	2,805.60	0.00	-2,805.60	-5,611.20
第三年	11,413.00	2,805.60	2,289.43	6,317.97	706.77
第四年	11,463.68	2,805.60	2,289.43	6,368.65	7,075.42
第五年	11,515.88	2,805.60	2,289.43	6,420.85	13,496.28
第六年	11,569.65	2,805.60	2,289.43	6,474.62	19,970.90
第七年	11,625.03	2,805.60	2,289.43	6,530.00	26,500.90
第八年	11,682.08	2,805.60	2,289.43	6,587.05	33,087.95
第九年	11,740.83	2,805.60	2,289.43	6,645.80	39,733.75
第十年	11,801.35	2,805.60	2,289.43	6,706.32	46,440.07
第十一年	11,863.68	2,805.60	2,289.43	6,768.65	53,208.72
第十二年	11,927.88	2,805.60	2,289.43	6,832.85	60,041.58
第十三年	11,994.01	2,805.60	2,289.43	6,898.98	66,940.56

第十四年	12,062.12	2,805.60	2,289.43	6,967.09	73,907.65
第十五年	12,132.28	2,805.60	2,289.43	7,037.25	80,944.91
第十六年	12,204.54	2,805.60	2,289.43	7,109.51	88,054.42
第十七年	12,278.97	2,805.60	2,289.43	7,183.94	95,238.36
第十八年	12,355.63	2,805.60	2,289.43	7,260.60	102,498.96
第十九年	12,434.59	2,805.60	2,289.43	7,339.56	109,838.52
第二十年	12,515.92	2,805.60	2,289.43	7,420.89	117,259.41
第二十一年	12,599.69	2,805.60	2,289.43	7,504.66	124,764.07
第二十二年	12,685.97	2,805.60	2,289.43	7,590.94	132,355.01
第二十三年	12,774.84	2,805.60	2,289.43	7,679.81	140,034.82
第二十四年	12,866.38	2,805.60	2,289.43	7,771.35	147,806.18
第二十五年	12,960.67	2,805.60	2,289.43	7,865.64	155,671.81
第二十六年	13,057.78	2,805.60	2,289.43	7,962.75	163,634.56
第二十七年	13,157.80	2,805.60	2,289.43	8,062.77	171,697.33
第二十八年	13,260.83	2,805.60	2,289.43	8,165.80	179,863.13
第二十九年	13,366.95	2,805.60	2,289.43	8,271.92	188,135.04
第三十年	13,476.25	77,493.36	2,289.43	-66,306.54	121,828.50
合计	344,788.30	158,855.76	64,104.04	121,828.50	121,828.50

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	14,400.00	11,194.16	25,594.16		
第一年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第二年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第三年		2,805.60	2,805.60	9,123.57	
第四年		2,805.60	2,805.60	9,174.25	
第五年		2,805.60	2,805.60	9,226.45	
第六年		2,805.60	2,805.60	9,280.22	
第七年		2,805.60	2,805.60	9,335.60	
第八年		2,805.60	2,805.60	9,392.65	
第九年		2,805.60	2,805.60	9,451.40	
第十年		2,805.60	2,805.60	9,511.92	
第十一年		2,805.60	2,805.60	9,574.25	
第十二年		2,805.60	2,805.60	9,638.45	
第十三年		2,805.60	2,805.60	9,704.58	
第十四年		2,805.60	2,805.60	9,772.69	
第十五年		2,805.60	2,805.60	9,842.85	
第十六年		2,805.60	2,805.60	9,915.11	
第十七年		2,805.60	2,805.60	9,989.54	
第十八年		2,805.60	2,805.60	10,066.20	
第十九年		2,805.60	2,805.60	10,145.16	
第二十年		2,805.60	2,805.60	10,226.49	
第二十一年		2,805.60	2,805.60	10,310.26	
第二十二年		2,805.60	2,805.60	10,396.54	
第二十三年		2,805.60	2,805.60	10,485.41	
第二十四年		2,805.60	2,805.60	10,576.95	
第二十五年		2,805.60	2,805.60	10,671.24	
第二十六年		2,805.60	2,805.60	10,768.35	
第二十七年		2,805.60	2,805.60	10,868.37	

第二十八年		2,805.60	2,805.60	10,971.40	
第二十九年		2,805.60	2,805.60	11,077.52	
第三十年	66,800.00	2,805.60	69,605.60	11,186.82	
合计	81,200.00	95,362.16	176,562.16	280,684.26	
本息覆盖倍数	1.59				

(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	14,400.00	11,194.16	25,594.16		
第一年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第二年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第三年		2,805.60	2,805.60	8,211.21	
第四年		2,805.60	2,805.60	8,256.83	
第五年		2,805.60	2,805.60	8,303.81	
第六年		2,805.60	2,805.60	8,352.20	
第七年		2,805.60	2,805.60	8,402.04	
第八年		2,805.60	2,805.60	8,453.38	
第九年		2,805.60	2,805.60	8,506.26	
第十年		2,805.60	2,805.60	8,560.73	
第十一年		2,805.60	2,805.60	8,616.83	
第十二年		2,805.60	2,805.60	8,674.61	

第十三年		2,805.60	2,805.60	8,734.12	
第十四年		2,805.60	2,805.60	8,795.43	
第十五年		2,805.60	2,805.60	8,858.57	
第十六年		2,805.60	2,805.60	8,923.60	
第十七年		2,805.60	2,805.60	8,990.59	
第十八年		2,805.60	2,805.60	9,059.58	
第十九年		2,805.60	2,805.60	9,130.64	
第二十年		2,805.60	2,805.60	9,203.84	
第二十一年		2,805.60	2,805.60	9,279.23	
第二十二年		2,805.60	2,805.60	9,356.89	
第二十三年		2,805.60	2,805.60	9,436.87	
第二十四年		2,805.60	2,805.60	9,519.26	
第二十五年		2,805.60	2,805.60	9,604.11	
第二十六年		2,805.60	2,805.60	9,691.51	
第二十七年		2,805.60	2,805.60	9,781.54	
第二十八年		2,805.60	2,805.60	9,874.26	
第二十九年		2,805.60	2,805.60	9,969.76	
第三十年	66,800.00	2,805.60	69,605.60	10,068.13	
合计	81,200.00	95,362.16	176,562.16	252,615.83	
本息覆盖倍数	1.43				

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	14,400.00	11,194.16	25,594.16		
第一年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第二年		2,805.60	2,805.60	0.00	
第三年		2,805.60	2,805.60	7,298.86	
第四年		2,805.60	2,805.60	7,339.40	

第五年		2,805.60	2,805.60	7,381.16	
第六年		2,805.60	2,805.60	7,424.18	
第七年		2,805.60	2,805.60	7,468.48	
第八年		2,805.60	2,805.60	7,514.12	
第九年		2,805.60	2,805.60	7,561.12	
第十年		2,805.60	2,805.60	7,609.54	
第十一年		2,805.60	2,805.60	7,659.40	
第十二年		2,805.60	2,805.60	7,710.76	
第十三年		2,805.60	2,805.60	7,763.67	
第十四年		2,805.60	2,805.60	7,818.16	
第十五年		2,805.60	2,805.60	7,874.28	
第十六年		2,805.60	2,805.60	7,932.09	
第十七年		2,805.60	2,805.60	7,991.63	
第十八年		2,805.60	2,805.60	8,052.96	
第十九年		2,805.60	2,805.60	8,116.13	
第二十年		2,805.60	2,805.60	8,181.19	
第二十一年		2,805.60	2,805.60	8,248.21	
第二十二年		2,805.60	2,805.60	8,317.23	
第二十三年		2,805.60	2,805.60	8,388.33	
第二十四年		2,805.60	2,805.60	8,461.56	
第二十五年		2,805.60	2,805.60	8,536.99	
第二十六年		2,805.60	2,805.60	8,614.68	
第二十七年		2,805.60	2,805.60	8,694.70	
第二十八年		2,805.60	2,805.60	8,777.12	
第二十九年		2,805.60	2,805.60	8,862.01	
第三十年	66,800.00	2,805.60	69,605.60	8,949.45	
合计	81,200.00	95,362.16	176,562.16	224,547.41	
本息覆盖倍数	1.27				

综上所述，预计广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.27，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

广东清远连山建成区旅游配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 14,400.00 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（九期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	3,320.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十六期）	30年	3.49%	每半年支付利息，到期还本	1,680.00
3	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
4	2023年4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
5	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	4,000.00
6	2024年5月	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	1,400.00
合计						14,400.00

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46,800.00万元。

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	3,320.00	3,320.00		3.40%	1,128.80	4,448.80
已融资	1,680.00	1,680.00		3.49%	1,758.96	3,438.96
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	4,000.00	4,000.00		2.67%	3,204.00	7,204.00
已融资	1,400.00	1,400.00		2.62%	1,100.40	2,500.40
第一年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第三年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第四年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第五年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第六年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第七年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60

第八年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第九年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十一年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十二年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十三年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十四年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十五年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十六年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十七年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十八年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第十九年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十一年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十二年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十三年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十四年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十五年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十六年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十七年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十八年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第二十九年	66,800.00		66,800.00	4.20%	2,805.60	2,805.60
第三十年	66,800.00	66,800.00		4.20%	2,805.60	69,605.60
合计		81,200.00			95,362.16	176,562.16

（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

连山壮族瑶族自治县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。负责组织项目专项债券还本付息等存续期管理。

连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设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。

连山壮族瑶族自治县住房和城乡建设管理局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。

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。