

2025 年广东省政府专项债券（六期）

广湛高铁湛江北站一体化工程

专项债券项目募投报告

实施单位盖章：湛江市高铁新城建设投资有限公司



主管部门盖章：湛江市交通运输局



市（县、区）财政局盖章：湛江市财政局



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.....	2 -
(四) 项目立项文件或实施依据.....	6 -
(五) 责任主体.....	8 -
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.....	10 -
(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	10 -
(一) 投资估算.....	10 -
(二) 筹措方案.....	11 -
(三) 项目实施安排.....	13 -
(四) 债券资金用途.....	17 -
四、项目收益与融资平衡情况	17 -
(一) 项目预期成本收益.....	17 -
1. 项目收入测算.....	17 -
2. 项目成本及相关税费.....	21 -
3. 项目损益情况.....	26 -
(二) 融资收益平衡情况.....	31 -
(三) 总体评价.....	33 -
五、专项债券管理	33 -
(一) 债券资金概况.....	33 -
(二) 债券资金管理.....	35 -
(三) 职责分工.....	35 -
六、项目风险控制	36 -
(一) 潜在风险及控制措施.....	36 -
(二) 还款保障措施.....	42 -
七、其他需要说明事项	43 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

项目位于湛江市。2021-2023 年，湛江市分别实现一般公共预算收入 160.39 亿元、146.89 亿元、155.63 亿元，湛江市政府性基金收入分别为 150.75 亿元、76.75 亿元、60.92 亿元，财政收入保持稳定。

表 1-1 湛江市近三年财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	3559.93	3712.56	3793.59
一般公共预算收入（亿元）	160.39	146.89	155.63
政府性基金收入（亿元）	150.75	76.75	60.92
其中：国有土地出让收入（亿元）	127.61	59.65	47.87
政府性基金支出（亿元）	259.43	226.94	209.70
其中：国有土地出让支出（亿元）	117.32	48.48	32.17

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，要建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。推进城市群都市圈交通一体化，加快城际铁路、市域（郊）铁路建设，构建高速公路环线系统，有序推进城市轨道交通发展。提高交通通达深度，推

动区域性铁路建设，加快沿边抵边公路建设，继续推进“四好农村路”建设，完善道路安全设施。构建多层次、一体化综合交通枢纽体系，优化枢纽场站布局、促进集约综合开发，完善集疏运系统，发展旅客联程运输和货物多式联运，推广全程“一站式”、“一单制”服务。

《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》提出，要围绕构建新发展格局战略支点和“一核一带一区”区域发展格局，推进综合交通枢纽和综合运输通道建设，加快形成以粤港澳大湾区为中心，汕头、湛江、韶关为极点，轴带支撑、多向联通的综合交通布局。要重点建设粤西北上通道，串接湛江、茂名、云浮等，是粤西地区联系北部生态发展区的重要通道。主要由广湛高铁与深南高铁茂名至岑溪连接线、黎湛、洛湛等铁路以及玉湛高速、包茂高速、罗信高速等构成。

在当前国家、广东省鼓励支持交通枢纽建设，提高城市群高铁覆盖率的背景下，开展本项目是实现其城市高质量跨越式发展的重要举措。

（三）项目情况

1. 项目建设概况

湛江北站设计以“紫荆绽放”为设计理念，打造具有湛江特色的雨林花园枢纽。其中市政配套工程项目主要包括高架层送客匝道、落客车道及平台、国铁站房两端综合

换乘中心、站台层市政平台以及两侧铁路桥下各类交通接驳设施等相关配套工程。广湛高铁湛江北站一体化工程位于湛江中心城区西侧，东临规划中的南方海谷智慧城，西靠华港工业区。



图 1-1 湛江北站一体化设计鸟瞰图

（1）湛江北站升级改造工程

包括梁桥、框架桥、路基及配套工程等增加工程。

（2）站场红线外配套工程

本项目新建站场红线外道路 5 条以及一处菱形立交，道路长度总计 6112.1m，占地面积约 264801.0 m²。建设内容包括道路工程、桥梁工程、隧道工程、交通工程、地下综合管廊工程、电力及通信工程（仅土建部分）、给排水工程等。公共服务中心升级改造；改造建设公共服务中心 1

座，建筑面积 13401.57 平方米。

本项目属于交通基础设施项目，为有一定收益性的公益类项目。项目建成后每年的收入扣除支出后略有结余，因此，能够维持项目的正常运营。

2. 项目工程方案

本项目位于湛江中心城区西侧，东临规划中的南方河谷智慧城，西靠华港工业区。

(1) 湛江北站升级改造工程

依据湛江北站最新规划设计方案，站房采用高架站房，站台层通过高架桥的方式上跨地面层，建设内容包括梁桥、框架桥、路基及配套工程等增加工程。

(2) 站场红线外配套工程

本项目新建站场红线外道路 5 条以及一处菱形立交，道路长度总计 6112.1m，占地面积约 264801.0 m²。建设内容包括道路工程、桥梁工程、隧道工程、交通工程、地下综合管廊工程、电力及通信工程（仅土建部分）、给排水工程等。公共服务中心升级改造；改造建设公共服务中心 1 座，建筑面积 13401.57 平方米。

1) 片区交通

① 对外道路方案

对外道路是枢纽片区发展的重要支撑。结合枢纽及周边片区客流情况分析，提出片区对外道路方案。

根据对外客流分布情况，以最不利情景为研究基础，考虑各方向的通道需求情况，计算对外主要通道数量。

湛江大道、湖光快线、西城快线、森林大道、站前路共同构成了片区主要对外道路系统。

结合枢纽及周边片区客流特征，布设湛清路、湛江路、机场路以衔接枢纽对外交通。

②内部道路方案

内部路网设计时应贯彻以人为本的核心理念，以服务人为中心设计“快道慢街”，构建级配合理、功能完善的城市道路系统，满足交通出行，促进社会交往。

③湛江大道-湛清路节点优化工程（菱形立交）

为解决近期湛江大道转向问题，建议湛江大道-湛清路节点调整为湛江大道辅道抬升的菱形立交形式，实现北往东和东往南左转功能，确保车辆可以顺利进出湛江北站。

因规划湛清路横穿西厅上村，涉及大量征地拆迁，但西厅上村不在本项目建设范围内，因此进行节点优化，设置菱形立交桥。

④桥梁工程

本项目共设置 1 座桥梁，湛清路与湖光跨线交叉口位置，设置左转定向匝道桥，实现湖光快线左转湛清路功能。

⑤隧道工程

隧道主体结构采用 C40 防水砼，抗渗等级为 P8；暗埋段采用箱型框架结构型式。

⑥地下综合管廊工程

本次地下综合管廊工程随道路全线实施，布设于道路右侧机动车道及人行道之下。设置给水管（DN600）、中水管（DN300）、电力缆线（10kV）、通信入廊。地下综合管廊，布设于道路右侧机动车道及人行道之下。

⑦公共服务中心升级改造

改造旧机场航站楼一座，总建筑面积约 13402 平方米，航站楼周边场地占地面积 220000 平方米（临时建设）。局部两层，中部为大跨度网架空间，首层 9060 平方米，二层 4199 平方米，地下室面积 238 平方米，天面 143 平方米。

（四）项目立项文件或实施依据

1. 2022 年 6 月 30 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程项目可行性研究报告的批复》（湛发改投审〔2022〕37 号）；

2. 2022 年 9 月 29 日湛江市自然资源局《广湛高铁湛江北站一体化工程项目用地预审和选址意见书》（用字第 440803202200005 号）；

3. 2022 年 10 月 20 日，《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初

步设计审查的批复》（湛建管（初设）〔2022〕5号）；

4. 2022年10月25日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计概算的批复》（湛发改投审〔2022〕74号）；

5. 2022年11月1日，湛江生态环境局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程环境影响报告表的批复》（湛环建霞〔2022〕23号）；

6. 2022年11月23日，霞山区人民政府办公室《关于广湛高铁湛江北站一体化工程项目社会稳定风险评估报告审查意见的函》。

7. 2022年12月16日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站综合交通枢纽配套工程及一体化工程项目实施主体问题的复函》（湛发改基础函〔2022〕473号）；

8. 2023年3月2日，根据湛江北站枢纽及片区建设指挥部会议纪要〔2022〕5号的要求，“湛江市高铁北站片区建设投资有限公司”变更为“湛江市高铁新城建设投资有限公司”；

9. 2023年7月26日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程可行性研究报告调整修编稿的复函》（湛发改基础〔2023〕594号）；

10. 2023年8月16日，湛江市发展和改革局《关于广

湛高铁湛江北站一体化工程可行性研究报告调整修编稿的复函》（湛发改投审〔2023〕39号）。

11、2023年12月22日，湛江市住房和城乡建设局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计（变更）审查的批复》（湛建管（初设）〔2023〕73号）。

12、2024年2月22日，湛江市发展和改革局关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计概算（变更）审查的批复（湛发改投审〔2024〕13号）。

本次广湛高铁湛江北站一体化工程已通过广东鸿峰律师事务所合法性审核。

（五）责任主体

本项目组织实施单位是湛江市高铁新城建设投资有限公司，主管部门是湛江市交通运输局。

1. 组织实施单位

统一社会信用代码	91440800MABQX3W88K
机构名称	湛江市高铁新城建设投资有限公司
机构性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
机构地址	湛江市霞山区椹川大道西一路车间办公室
负责人	王启丞
赋码机关	湛江市市场监督管理局

2. 主管部门

统一社会信用代码	114408005572910607
机构名称	湛江市交通运输局
机构性质	政府机关
机构地址	湛江市赤坎区海滨大道北 193 号
负责人	陈再东
赋码机关	中共湛江市委机构编制委员会办公室

本项目组织实施单位湛江市高铁新城建设投资有限公司为国有企业，主管部门湛江市交通运输局为政府机关，符合使用专项债券资金的条件。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

湛江位于粤、桂、琼中心，拥有铁路、公路、水运、航空等立体交通网络。全市有专业运输港口 21 个，年吞吐能力 8000 万吨，有万吨以上泊位 27 个。公路交通便利，国道 207 线和改线后的国道 325 线可达市区。湛江机场可供波音 757 等客机日夜起降，已开通 18 条航线。

湛江北站是广湛高铁的新建始发车站，6 台 12 线。本项目建设为广湛高铁沿线粤西地区最大高铁站。通过广湛、合湛、湛海高铁构建 2 小时高铁经济圈，连接国家三大战略区（粤港澳大湾区、海南自贸港、北部湾经济区）核心城市，助力区域城市群高效互联。

湛江北站是全国综合性交通枢纽的重要组成部分，项目的实施是实现国家三大战略区互联的重要举措。

（二）经济效益分析

枢纽经济以发达的交通为基础，具有强烈的资源集聚功能，通过资金、人才、技术和信息等五大要素流的高度集聚，促进经济产业快速发展壮大。枢纽型经济以临港经济、临空经济、临站经济等为主要经济形态，枢纽经济的快速发展，有利于提升城市能级、促进地区协同发展和提升城市对外开放水平。本项目利用湛江北站片区的独特的区位及湛江市中心枢纽站的条件，创新发展沿海枢纽型经济，推进高枢纽经济区建设，推动传统产业转型升级，积极培育发展特色新兴产业。

（三）社会效益分析

本项目的建设有助于改善湛江当地的交通状况，对经济发展起到促进作用，协同湛江北站片区的整体开发，将会大大促进片区及周边的产业发展。增加就业机会，提升当地的居民水平，根据建设项目对社会的影响分析、项目与所在地区互适性分析和社会风险分析。总体来说，本项目与湛江市的社会和经济发展水平相适应，项目的建设具有较好的社会效益。

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）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-

2013)

(2) 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)

(3) 《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2018 年)

(4) 《广东省安装工程综合定额》(2018 年)

(5) 《广东省建设工程计价通则(2018)》

(6) 《广东省建设施工机械台班费用(2018)》

(7) 工程造价参照湛江市定额站公布的工程造价信息和结合市场的材料变化概算

2. 项目总投资

项目总投资 327727.16 万元，其中工程建设费用 223020.57 万元，工程建设其他费 78653.24 万元，预备费 26053.35 万元。

表 3-1 项目投资估算表(单位: 万元)

序号	投资估算项目名称	总金额(万元)
1	建筑工程费用合计	223020.57
2	其他费	78653.24
3	预备费	26053.35
项目总投资		327727.16

(二) 筹措方案

本项目总投资 327727.16 万元，其中：

1. 市场化融资资金筹措：本项目市场化融资 16400 万元。

2. 地方政府债券资金筹措:

(1) 以前发债情况:

1) 2023 年广东省政府专项债券(八期)已发行专项债 7000 万元(票面利率 3.34%, 期限 30 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

2) 2023 年广东省政府专项债券(十四期)已发行专项债 25400 万元(票面利率 3.33%, 期限 30 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

3) 2023 年广东省政府专项债券(二十六期)已发行专项债 2600 万元(票面利率 3.12%, 期限 30 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

4) 2023 年广东省政府专项债券(五十二期)已发行专项债 28000 万元(票面利率 2.96%, 期限 15 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

5) 2024 年广东省政府专项债券(四期)已发行专项债 7000 万元(票面利率 2.78%, 期限 20 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

6) 2024 年广东省政府专项债券(十六期)已发行专项债 4000 万元(票面利率 2.67%, 期限 20 年, 无用于项目资金), 资金已到位。

7) 2024 年广东省政府专项债券(七十二期)已发行专项债 3900 万元(票面利率 2.21%,期限 20 年,无用于项目资金)。

(2) 2025 年拟安排专项债券资金 153600 万元。

1) 2025 年已发行专项债券 0 万元。

2) 本次 2025 年广东省政府专项债券(六期)拟发行专项债 65000 万元。

(3) 计划以后年度发行专项债券资金 8500 万元。

3. 非融资资金筹措：本项目由财政性资金解决 965 万元，单位自有资金筹措 65545.43 万元，其他资金 4816.73 万元。

表 3-2 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	其中： 已到位金 额	市场 化融 资资 金	其中： 已到位 金额	非融资资金						地方政府专项债券 融资		
					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	327727.16	95265	16400	16400	65545.43	0	965	965	4816.73	0	65000	77900	97100
2022 年	17365	17365	16400	16400	0	0	965	965	0	0	0	0	0
2023 年	63000	63000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63000	0
2024 年	14900	14900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14900	0

2025 年	153600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65000	0	88600
2026 年 及以后	78862.17	0	0	0	65545.43	0	0	0	4816.73	0	0	0	8500

（三）项目实施安排

1. 本项目用地、环评情况

（1）2022 年 9 月 29 日，湛江市自然资源局《广湛高铁湛江北站一体化工程项目用地预审和选址意见书》（用字第 440803202200005 号）；

（2）2022 年 11 月 1 日，湛江生态环境局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程环境影响报告表的批复》（湛环建霞〔2022〕23 号）。

2. 本项目前期工作情况

（1）2022 年 6 月 30 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程项目可行性研究报告的批复》（湛发改投审〔2022〕37 号）；

（2）2022 年 9 月 29 日湛江市自然资源局《广湛高铁湛江北站一体化工程项目用地预审和选址意见书》（用字第 440803202200005 号）；

（3）2022 年 10 月 20 日，《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计审查的批复》（湛建管（初设）〔2022〕5 号）；

(4) 2022 年 10 月 25 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计概算的批复》（湛发改投审〔2022〕74 号）；

(5) 2022 年 11 月 1 日，湛江生态环境局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程环境影响报告表的批复》（湛环建霞〔2022〕23 号）；

(6) 2022 年 11 月 23 日，霞山区人民政府办公室《关于广湛高铁湛江北站一体化工程项目社会稳定风险评估报告审查意见的函》。

(7) 2022 年 12 月 16 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站综合交通枢纽配套工程及一体化工程项目实施主体问题的复函》（湛发改基础函〔2022〕473 号）；

(8) 2023 年 3 月 2 日，根据湛江北站枢纽及片区建设指挥部会议纪要〔2022〕5 号的要求，“湛江市高铁北站片区建设投资有限公司”变更为“湛江市高铁新城建设投资有限公司”；

(9) 2023 年 7 月 26 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程可行性研究报告调整修编稿的复函》（湛发改基础〔2023〕594 号）；

(10) 2023 年 8 月 16 日，湛江市发展和改革局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程可行性研究报告调整修编稿的复函》（湛发改投审〔2023〕39 号）；

(11) 2023 年 12 月 22 日，湛江市住房和城乡建设局《关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计（变更）审查的批复》（湛建管（初设）〔2023〕73 号）；

(12) 2024 年 2 月 22 日，湛江市发展和改革局关于广湛高铁湛江北站一体化工程（市政道路顺通路、顺达路、港城路、湛清路）初步设计概算（变更）审查的批复（湛发改投审〔2024〕13 号）。

3. 本项目建设计划及内容

本项目开工日期2022年11月，计划竣工日期2026年11月。

建设内容主要包括：（一）湛江北站升级改造工程。包括梁桥、框架桥、路基及配套工程等增加工程。（二）站场红线外配套工程。新建站场红线外道路5条，其中次干路4条，支路1条，以及一处菱形立交，道路长度总计6112.1米，占地面积约264801平方米。建设内容包括道路工程、桥梁工程、隧道工程、交通工程、地下综合管廊工程、电力及通信工程（仅土建部分）、给排水工程、照明工程等。

公共服务中心建设工程，改造建设公共服务中心1座，建筑面积13401.57平方米。

（四）债券资金用途

本批次专项债券资金计划投入 65000 万元，主要用于工程费用 65000 万元。

表 3-3 项目具体支出内容（单位：万元）

序号	项目具体支出内容及金额	额度（万元）
1	工程费用	65000
	合计（合计金额 1=本批次发行额度）	65000

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

项目计划工程建设期为 4 年，开工时间预计为 2022 年 11 月、计划整体竣工时间为 2026 年 11 月，项目营运期为 27 年。

本项目收入主要包含：

（1）公共服务中心

本项目建设 13,401.57 平方米的公共服务中心，建设配套服务用房可对外出租，根据市场调查，湛江配套服务用房出租价格在 60 元/平方米/月-300.00 元/平方米/月范围内，出于审慎性原则，设定公共服务中心对外出租的价格为 60 元/平方米/月，平均年增长率为 5%，计算期内公共

服务中心实现 53,236.50 万元收入，湛江市部分配套服务用房租金价格情况如下：

表 1.1-1 湛江市配套服务用房租金价格情况

序号	名称	位置	价格（元/平方米/天）
1	荣基国际广场	霞山区	2.00-3.33
2	国贸	霞山区	2.62-3.00
3	中基大厦	霞山区	2.00-3.50
4	湛江机场	霞山区	2.00-2.67
5	鼎盛广场	霞山区	5.00-10.00

（2）道路

道路运营收入主要包含地下综合管廊入廊费收入、路边停车位出租收入和路灯广告位出租收入，具体如下

1）地下综合管廊入廊收入

湛江市尚未发布地下综合管廊收费标准，各地出台综合管廊收费标准不尽相同，综合对比省内各市地下综合管廊收费标准，本次测算参考深圳市 2017 年发布的地下综合管廊收费参考标准进行。

项目地下综合管廊总长度为 1870.00 米，地下综合管廊主要包含供水管道、中水管道、通信管道和电力工程管道，本报告参考深圳市地下综合管廊收费标准，设定供水管道（DN600）的收费标准为 201.11 元/米·年，年均增长率为 5%，计算期内供水管道收入合计 2,196.38 万元；设定中水管道的收费标准为 94.52 元/米·年（DN400）、87.23

元/米·年（DN300）、80.17 元/米·年（DN200），年均增长率为 5%，计算期内中水管道收入合计 952.66 万元；设定电力工程管道（10KV）的收入标准为 23.38 元/米·回路·年，年均增长率为 5%，计算期内电力工程管道收入合计 3064.08 万元；设定通信工程管道的收费标准为 19.45 米·回路·年，年均增长率为 5%，计算期内通信工程管道收入合计 5098.08 万元。综上所述，计算期内地下综合管廊入廊收费收入合 10,588.10 万元。

综上所述，计算期内地下综合管廊入廊收费收入合计 11,311.20 万元。

2) 路边停车位出租收入

本项目道路合计长度 6112.1 米，设定道路总长度的 60%~65%可设置双向路边停车位，每个停车位的长度设定为 6 米，合计可设置 1222 个路边停车位。根据湛江市公路管理局制定的停车位收入费标准，即白天 3 小时内（含 3 小时）由为 5 元，超过 3 小时至 6 小时内（含 6 小时）由每次为 8 元，超过 6 小时以上由每次为 10 元，本报告设定路边停车位的收费标准为平均 6 元/次，年均增长率为 5%，每个车位的日周转次数为 5 次，计算期内停车位收入合计 73,825.57 万元。

3) 广告牌收入

本项目道路合计长度 6112.1 米，双向每隔 30 米安置路灯，每个路灯杆可进行广告牌设置，经测算，共设置 407 个路灯杆广告牌，经过对湛江市户外广告牌进行价格调研，结合审慎性原则，对项目路灯广告牌出租价格设定为 4000 元/个/年，计算期内广告牌收入合计 9,507.93 万元。

（3）土地出让收入

根据《关于印发〈关于三大重点片区综合开发市与区收益分成的意见（试行）〉的通知》（湛财资环〔2022〕73 号），湛江北站片区综合开发土地出让收益优先用于本片区综合开发城市基础配套设施建设。本项目区内包括 16 块二类居住用地和商住混合用地可按计划进行公开出让，土地均位于湛江北站片区。

项目区内部分二类居住用地和商住混合用地可按计划进行公开出让，参考《湛江市自然资源局关于公布湛江市 2020 年国有建设用地标定地价更新项目成果的公告》，结合项目周边类似用地的出让价格，本项目设定二类居住用地和商住混合用地的综合地面价格为 12,000 元/平方米，湛江市 2020 年 GDP 增速为 1.9%，2021 年 GDP 增速为 8.5%，考虑到 2020 年受疫情影响的原因，并基于审慎的原则，设定土地出售价格年均增长率为 5%，计算期内土地出让总面积为 380,345.00 平方米，收入合计 1,183,867.50 万元，具体出让计划如下表所示：

表 1.1-2 项目区土地出让计划表

序号	地块编码	用地性质	用地面积（平方米）	计划出让时间
1	zxx-02-18-02	二类居住用地	11,500.00	第 1 年
2	zxx-02-33-02	商住混合用地	12,319.00	第 3 年
3	zxx-02-27-01	商住混合用地	12,663.00	第 4 年
4	zxx-02-28-02	商住混合用地	14,384.00	第 5 年
5	zxx-02-26-02	商住混合用地	15,736.00	第 6 年
6	zxx-02-17-01	二类居住用地	16,159.00	第 8 年
7	zxx-02-34-01	商住混合用地	16,575.00	第 9 年
8	zxx-02-29-01	商住混合用地	21,601.00	第 10 年
9	zxx-02-14-01	二类居住用地	22,427.00	第 13 年
10	zxx-03-01-02	商住混合用地	24,201.00	第 16 年
11	zxx-02-21-01	二类居住用地	25,381.00	第 20 年
12	zxx-04-01-04	二类居住用地	34,117.00	第 25 年
13	zxx-03-05-05	商住混合用地	26,978.00	第 26 年
14	zxx-03-01-04	商住混合用地	40,629.00	第 27 年
15	zxx-04-01-02	二类居住用地	42,432.00	第 28 年
16	zxx-03-05-01	商住混合用地	43,243.00	第 29 年
合计			380,345.00	

综上所述，计算期内项目运营总收入合计 1,331,748.71 万元。详情如下表：

表 4-2 运营收入测算表（单位：万元）

年度	公共服务 中心运营 收入	地下综合 管廊收入	路边停车 场运营收 入	广告牌收 入	土地出让收入	小计
2022						0.00
2023					13,800.00	13,800.00
2024					0	0.00
2025					16,298.04	16,298.04
2026	771.93	193.68	1,070.47	162.80	17,590.81	19,789.68
2027	861.18	203.36	1,194.25	170.94	20,980.61	23,410.34
2028	957.43	213.53	1,327.72	179.49	24,100.28	26,778.45

年度	公共服务 中心运营 收入	地下综合 管廊收入	路边停车 场运营收 入	广告牌收 入	土地出让收入	小计
2029	1,061.16	224.20	1,471.56	188.46	0.00	2,945.38
2030	1,114.21	235.41	1,545.13	197.88	27,284.80	30,377.45
2031	1,169.93	247.18	1,622.39	207.78	29,386.59	32,633.87
2032	1,228.42	259.54	1,703.51	218.17	40,212.29	43,621.93
2033	1,289.84	272.52	1,788.69	229.08	0.00	3,580.13
2034	1,354.34	286.15	1,878.12	240.53	0.00	3,759.13
2035	1,422.05	300.45	1,972.03	252.56	48,330.80	52,277.89
2036	1,493.15	315.48	2,070.63	265.18	0.00	4,144.44
2037	1,567.81	331.25	2,174.16	278.44	0.00	4,351.67
2038	1,646.20	347.81	2,282.87	292.37	60,374.57	64,943.82
2039	1,728.51	365.20	2,397.01	306.98	0.00	4,797.71
2040	1,814.94	383.47	2,516.86	322.33	0.00	5,037.60
2041	1,905.69	402.64	2,642.70	338.45	0.00	5,289.48
2042	2,000.97	422.77	2,774.84	355.37	76,963.83	82,517.78
2043	2,101.02	443.91	2,913.58	373.14	0.00	5,831.65
2044	2,206.07	466.10	3,059.26	391.80	0.00	6,123.23
2045	2,316.37	489.41	3,212.22	411.39	0.00	6,429.39
2046	2,432.19	513.88	3,372.83	431.96	0.00	6,750.86
2047	2,553.80	539.57	3,541.48	453.55	132,036.88	139,125.29
2048	2,681.49	566.55	3,718.55	476.23	109,628.50	117,071.33
2049	2,815.57	594.88	3,904.48	500.04	173,356.11	181,171.08
2050	2,956.34	624.62	4,099.70	525.05	190,101.62	198,307.34
2051	3,104.16	655.86	4,304.69	551.30	203,421.77	212,037.77
2052	3,259.37	688.66	4,519.93	578.86	0.00	9,046.82
2053	3,422.34	723.10	4,745.93	607.80	0.00	9,499.17
合计	53,236.50	11,311.20	73,825.57	9,507.93	1,183,867.50	1,331,748.71

2. 项目成本及相关税费

本项目现金流出主要包括经营成本、土地出让征地拆迁补偿及政策基金计提。

(1) 地下综合管廊运营成本

1) 日常维护及修理成本

结合横琴、广州等城市的测算结果，并参考深圳市地下综合地下综合管廊测算维修费用的思路和《上海市市政工程养护维修预算定额》（第五册城市综合地下综合管廊（试行））（SHAI-41（05）-2015）文件，设定本项目日常维护及修理成本为 36.85 万元/公里·年，计算期合计 1929.46 万元。

2) 水电能源费

参考广州、深圳、肇庆等地的地下综合管廊运维成本数据，设定本项目水电能源费用标准为 10.10 万元/公里·年，计算期合计 528.84 万元。

3) 工资及福利费

本项目定员 5 人，设定年均工资为 5 万元/人，计算期合计 700.00 万元。

4) 其他费用

其他费用按照上述三种费用的 8%计提，计算期合计 252.67 万元。

(2) 道路运维成本

道路运维成本主要包含检修维护费和工资及福利费用。

1) 检修维护费

本项目检修维护费用按照建设投资的 0.20%计提，计算期合计 11,106.82 万元。

2) 工资及福利费

本项目定员 10 人，设定年均工资为 5 万元/人，计算期合计 1,400.00 万元。

(3) 公共服务中心运营成本

公共服务中心运营成本主要包含检修维护费、物业管理费、工资及福利费和其他费用支出。

1) 检修维护费

本项目检修维护费用按照建设投资的 1%计提，计算期合计 1,205.84 万元。

2) 物业管理费

本项目物业管理费用按照公共服务中心运营收入的 4.8%计提，计算期合计 2,561.45 万元。

3) 工资及福利费

本项目定员 6 人，设定年均工资为 5 万元/人，计算期合计 840.00 万元。

4) 其他费用（含税费）

其他费用（含税费）按照公共服务中心运营收入的 5% 计提，计算期合计 2,734.58 万元。

(4) 土地出让成本

土地出让成本主要包含征地拆迁补偿费用、四项基本政策成本和其他政策成本。

本项目计划共计出让土地约 380,345.00 平方米，合计实现土地出让收入 1,183,867.50 万元，产生征地拆迁补偿费用 116,756.95 万元，计提保障性住房建设资金 87,567.71 万元，计提农田水利建设资金 87,567.71 万元，计提教育基金 87,567.71 万元，计提农业土地开发资金 9,340.56 万元，计提其他政策性成本 44,367.64 万元，合计产生土地出让成本 433,168.27 万元。

综上所述，本项目总成本费用为 456,427.93 万元，详情如下表：

表 4-3 成本明细表（单位：万元）

年度	地下综合管廊运营成本	道路运维成本	公共服务中心运维成本	土地出让成本	小计
2022				5,119.80	5,119.80
2023				0	0.00
2024					0.00
2025				6,526.19	6,526.19
2026	121.82	446.67	149.34	7,783.81	8,501.64
2027	121.82	446.67	158.27	8,941.20	9,667.96
2028	121.82	446.67	167.89	0.00	736.38
2029	121.82	446.67	178.26	10,122.66	10,869.42
2030	121.82	446.67	183.57	10,902.42	11,654.48
2031	121.82	446.67	189.14	14,918.76	15,676.39
2032	121.82	446.67	194.99	0.00	763.48
2033	121.82	446.67	201.13	0.00	769.62
2034	121.82	446.67	207.58	17,930.73	18,706.80
2035	121.82	446.67	214.35	0.00	782.84
2036	121.82	446.67	221.46	0.00	789.95
2037	121.82	446.67	228.93	22,398.97	23,196.39
2038	121.82	446.67	236.77	0.00	805.26
2039	121.82	446.67	245.00	0.00	813.49
2040	121.82	446.67	253.64	0.00	822.13

2041	121.82	446.67	262.72	28,553.58	29,384.79
2042	121.82	446.67	272.24	0.00	840.74
2043	121.82	446.67	282.25	0.00	850.74
2044	121.82	446.67	292.75	0.00	861.25
2045	121.82	446.67	303.78	0.00	872.28
2046	121.82	446.67	315.37	48,985.68	49,869.54
2047	121.82	446.67	327.53	40,672.17	41,568.19
2048	121.82	446.67	340.30	64,315.12	65,223.91
2049	121.82	446.67	353.70	70,527.70	71,449.90
2050	121.82	446.67	367.78	75,469.48	76,405.75
2051	121.82	446.67	382.56	0.00	951.06
2052	121.82	446.67	397.31	0.00	965.80
2053	121.82	446.67	413.27	0.00	981.76
合计	3,410.97	12,506.82	7,341.87	433,168.27	456,427.93

综上所述，本项目总成本费用为 456,427.93 万元。

3. 项目损益情况

(1) 融资资金概况

(A) 2025 年度拟发行债券应付本息情况

1) 2025 年已发行债券应付本息情况

2025 年尚未发行专项债。

2) 2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况

发行人拟 2025 年发行债券募集资金用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行债券 153600.00 万元，发行利率 2.5%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年，债券存续期应付本息合计 230400 万元，详情如下表：

表 4-4 2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	153600.00	2.50%	3840.00
第二年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第三年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第四年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第五年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第六年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第七年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第八年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第九年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十一年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十二年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十三年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十四年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十五年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十六年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十七年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十八年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第十九年	153600.00	-	153600.00	2.50%	3840.00
第二十年	153600.00	153600	0.00	2.50%	3840.00
合计	-	153600.00	-	-	76800.00
本息合计	230400				

(B) 发行人前期已发行债券情况

(1) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券八期(普通专项债)募集资金用于广湛高铁湛江北站一体化工程, 合计发行金额7,000.00万元, 债券期限三十年, 票面

利率3.34%，债券本息合计14,014.00万元，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券十四期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额25,400.00万元，债券期限三十年，票面利率3.33%，债券本息合计50,774.60万元，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券二十六期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额2,600.00万元，债券期限三十年，票面利率3.12%，债券本息合计5,033.60万元，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券五十二期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额28,000.00万元，债券期限十五年，票面利率2.96%，债券本息合计40,432.00万元，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(5) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券四期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程, 合计发行金额 7000 万元, 债券期限二十年, 票面利率 2.78%, 债券本息合计 10892 万元, 在债券存续期每半年支付一次债券利息, 到期一次性偿还本金, 还款来源为预期项目收益, 与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(6) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券十六期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程, 合计发行金额 4000 万元, 债券期限二十年, 票面利率 2.67%, 债券本息合计 6136 万元, 在债券存续期每半年支付一次债券利息, 到期一次性偿还本金, 还款来源为预期项目收益, 与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(7) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券七十二期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程, 合计发行金额 3900 万元, 债券期限二十年, 票面利率 2.21%, 债券本息合计 5623.8 万元, 在债券存续期每半年支付一次债券利息, 到期一次性偿还本金, 还款来源为预期项目收益, 与本次拟发行专项债券还款来源一致。

3) 以后年度计划发行债券应付本息情况

发行人以后年度计划发行用于该项目的债券募集资金 8500 万元, 发行利率 2.50%, 期限二十年, 在债券存续期

每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，经测算，以后计划发行专项债券本息合计 12750 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

4) 市场化融资资金应付本息情况

湛江市城市发展集团有限公司申请市场化融资 16,400.00 万元用于广湛高铁湛江北站一体化工程(合作金融机构为国开基础设施基金有限公司)，融资利率 3.2%，期限 20 年，融资本息合计为 26,896.00 万元。

注：湛江市城市发展集团有限公司为实施单位股东。

5) 经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 402,952.00 万元。

项目	金额(万元)	备注
一、地方政府债券本息合计	376,056.00	
1.前期已发行债券本息合计	132,906.00	
2.2025 年度拟发行债券本息合计	230,400.00	
3.以后年度计划发行债券本息合计	12,750.00	
二、市场化融资资金本息合计	26,896.00	
三、项目总债务融资本息	402,952.00	

(2) 债券续期间累计运营结余

经测算，项目运营收入为 1,331,748.71 万元，运营成本为 456,427.93 万元，项目运营结余为 875,320.78 万元，具体测算情况如下表：

表 4-5 运营结余测算情况表（单位：万元）

年度	项目现金流入	项目现金流出	净现金流量
2022	0	5119.8	-5,119.80
2023	13,800.00	0.00	13,800.00
2024	0	0	0.00
2025	16298.037	6526.189193	9,771.85
2026	19,789.68	8,501.64	11,288.05
2027	23,410.34	9,667.96	13,742.38
2028	26,778.45	736.38	26,042.07
2029	2,945.38	10,869.42	-7,924.04
2030	30,377.45	11,654.48	18,722.97
2031	32,633.87	15,676.39	16,957.48
2032	43,621.93	763.48	42,858.45
2033	3,580.13	769.62	2,810.50
2034	3,759.13	18,706.80	-14,947.67
2035	52,277.89	782.84	51,495.05
2036	4,144.44	789.95	3,354.49
2037	4,351.67	23,196.39	-18,844.72
2038	64,943.82	805.26	64,138.56
2039	4,797.71	813.49	3,984.22
2040	5,037.60	822.13	4,215.46
2041	5,289.48	29,384.79	-24,095.31
2042	82,517.78	840.74	81,677.04
2043	5,831.65	850.74	4,980.91
2044	6,123.23	861.25	5,261.98
2045	6,429.39	872.28	5,557.12
2046	6,750.86	49,869.54	-43,118.68
2047	139,125.29	41,568.19	97,557.09
2048	117,071.33	65,223.91	51,847.42
2049	181,171.08	71,449.90	109,721.18
2050	198,307.34	76,405.75	121,901.59
2051	212,037.77	951.06	211,086.72
2052	9,046.82	965.80	8,081.02
2053	9,499.17	981.76	8,517.41

合计	1,331,748.71	456,427.93	875,320.78
----	--------------	------------	------------

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目总债务融资本息的覆盖倍数：本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，项目收益 875,320.78 万元，项目总债务融资本息 402,952.00 万元，收益覆盖债券本息倍数为 2.17 倍。（详见下表）：

表 4-6 收益覆盖债券本息倍数

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	875,320.78	
二、项目总债务融资本息	402,952.00	
1.前期已发行债券本息合计	132,906.00	
2.2025 年度拟发行债券本息合计	230,400.00	
3.以后年度计划发行债券本息合计	12,750.00	
4.市场化融资资金本息合计	26,896.00	
三、收益覆盖债券本息倍数	2.17	

经过以上测算，项目信息调整后，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内累计运营结余 875,320.78 万元，项目总债务融资本息 402,952.00 万元，项目收益对项目总债务融资本息的覆盖倍数为 2.17 倍。本次评价的广湛高铁湛江北站一体化工程预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

2. 地方政府债券本息的覆盖倍数：本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，项目收益 875,320.78 万元，项目地方政府债券本息 376,056.00 万元，地方政府

债券本息的覆盖倍数为 2.32 倍。

3. 市场化融资本息的覆盖倍数：本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，市场化融资期间项目收益（不含土地出让收益）47,089.31 万元，市场化融资期间项目市场化融资本息 26,896.00 万元，市场化融资本息的覆盖倍数为 1.75 倍。

（三）总体评价

综上所述，项目收益可以覆盖融资成本，项目融资平衡情况已经广东千福田会计师事务所有限公司审计通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 本次拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）募集资金用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行债券 65000.00 万元，发行利率 2.5%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 97500 万元。

2. 已发行债券应付本息情况

（1）发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券八期（普通专项债）募集资金用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额 7,000.00 万元，债券期限三十年，票面

利率3.34%，债券本息合计14,014.00万元。

(2) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券十四期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额25,400.00万元，债券期限三十年，票面利率3.33%，债券本息合计50,774.60万元。

(3) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券二十六期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额2,600.00万元，债券期限三十年，票面利率3.12%，债券本息合计5,033.60万元。

(4) 发行人前期已发行2023年广东省专项债券五十二期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额28,000.00万元，债券期限十五年，票面利率2.96%，债券本息合计40,432.00万元。

(5) 发行人前期已发行2024年广东省专项债券四期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额7000万元，债券期限二十年，票面利率2.78%，债券本息合计10892万元。

(6) 发行人前期已发行2024年广东省专项债券十六期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程，合计发行金额4000万元，债券期限二十年，票面利率2.67%，债券本息合计6136万元。

(7) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券七十二期(普通专项债)用于广湛高铁湛江北站一体化工程, 合计发行金额 3900 万元, 债券期限二十年, 票面利率 2.21%, 债券本息合计 5623.8 万元。

(二) 债券资金管理

本项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入, 应按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。湛江市高铁新城建设投资有限公司按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政, 纳入政府性基金预算管理, 收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求。

(三) 职责分工

湛江市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。湛江市财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度, 会同湛江市交通运输局、湛江市高铁新城建设投资有限公司加强专项债券项目对应资产管理。

湛江市交通运输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。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。及时组织湛江市高铁新城建设投资有限公司将项目形成的资产进行资产登记管理。

湛江市高铁新城建设投资有限公司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。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

本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、利率波动风险等。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

无。