

2025 年广东省政府专项债券（六期）  
麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目  
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：湛江市麻章区文化广电旅游体育局

主管部门盖章：湛江市麻章区文化广电旅游体育局

市（县、区）财政局盖章：湛江市麻章区财政局

2025 年 1 月

## 目 录

一、项目基本情况 .....	3 -
(一) 项目所处区域财政经济情况 .....	3 -
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划 .....	3 -
(三) 项目情况 .....	4 -
(四) 项目立项文件或实施依据 .....	6 -
(五) 项目主体 .....	6 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 .....	7 -
(一) 重要性分析 .....	7 -
(二) 经济效益分析 .....	7 -
(三) 社会效益分析 .....	7 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....	8 -
(一) 投资估算 .....	8 -
(二) 筹措方案 .....	9 -
(三) 项目实施安排 .....	11 -
(四) 债券资金用途 .....	12 -
四、项目收益与融资平衡情况 .....	12 -
(一) 项目预期成本收益 .....	12 -
1. 项目收入测算 .....	12 -
2. 项目成本及相关税费 .....	16 -
3. 项目损益情况 .....	18 -
(二) 融资收益平衡情况 .....	22 -
(三) 总体评价 .....	22 -
五、专项债券管理 .....	23 -
(一) 债券资金概况 .....	23 -
(二) 债券资金管理 .....	24 -
(三) 职责分工 .....	24 -
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

项目位于湛江市麻章区。2021-2023 年，湛江市麻章区分别实现一般公共预算收入、22.57 亿元、21.23 亿元、23.89 亿元，湛江市麻章区政府性基金收入分别为 5.23 亿元、9.95 亿元、9.23 亿元，财政收入保持稳定。

表 1-1 麻章区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）	200	210	220
一般公共预算收入（亿元）	22.57	21.23	23.89
政府性基金收入（亿元）	5.23	9.95	9.23
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.00	0.00	0.00
政府性基金支出（亿元）	3.91	7.24	6.15
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.65	1.65	1.13

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

湛江市发挥优势，坚持全空间规划、全区域协调、全产业发展、全要素配套、全社会推进，着力塑造全域旅游大品牌，培育全域旅游大产业，构建全域旅游开放合作新格局，建设公共服务新体系，打造国际旅游半岛、国家级全域旅游示范区和北部湾旅游中心城市，努力开创湛江全域旅游发展新局面，加快高质量发展步伐。

习近平总书记高度重视文化和旅游融合发展，坚持“宜融则融、能融尽融”，推动文化和旅游工作各领域、多方位、全链条深度融合，形成新的发展优势。全域旅游为文化和旅游搭建更广阔的融合发展平台，文化旅游业成为区域社会经济发展新模式，全民共建、主客共享的模式为社会治理提供新的路径。全域融合、优质融合的发展态势有利于打通文化和旅游产业链，实现文化和旅游的高质量发展。全域旅游示范区更加重视的发展举措对全国或全行业的示范引领价值，验收认定文件明确了改革创新突破性和推广价值。

从全面深化改革的角度看，全域旅游启动的是基层改革，就是通过以旅游业为优势产业的最基层行政单位——县（区），围绕旅游消费市场和旅游投资市场的需求，打破不合理的规章制度和体制机制，重新整合政府职能，探索一条新的发展。近年来广东省将古村落的保护上升到省历史文化资源保护工程，加大省财政的资金支持，将古村变成旅游资源。这也为旧县城提供了一个新的发展契机，借此契机加强保护利用，保持传统村落的完整性、真实性、延续性，修复历史建筑，遵循村落自身发展规律，保护生态环境，突出历史文化、自然景观特色，打造具有地方特色、环境宜居的古村落。

### （三）项目情况



## 1. 项目建设概况

项目主要建设内容包括：全域旅游创建重点服务提升项目、旧县文化遗址修复工程（衙门重建工程、门楼改造工程、古村落环境配套提升及文物修缮工程等）、白鸽寨遗址修复工程、庐山古名村修复工程、湖光红树林旅游设施提升项目（驿站、停车场建设1个、充电桩建设等）、广济桥系统修复工程、岭头省级旅游扶贫村旅游设施补短板工程、麻章特色文化古街区修复工程（冯绍琮故居等）、太平广州湾风情古街区修复工程、旅游村镇风貌改造和品牌形象设计等。

项目属于社会事业项目，不以盈利为目的。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

项目分三期建设，一期主要建设内容为：旧县文化遗址修复工程（衙门重建工程、门楼改造工程，盛唐大道建设工程、民居风貌提升工程、旅游公厕建设工程、历史文化展示长廊改造工程、旧县文化楼（舞台）改造工程、中心文化广场提升工程、铁耙河道整治提升工程、游客码头建设工程、湛江傩舞陈列展览馆展示工程、泰山府修缮工程、龙眼井（东、西口井）修缮工程、明经第大宅抢险加固及展示利用工程、彭氏祠堂修缮工程、中央古巷民居修缮工程）、非遗文化展览中心、麻章文化古街区保护工程。

二期主要建设内容为：湖光红树林旅游设施提升项目、湖光红树林彩虹路建设项目、广济桥系统修复工程、庐山古名村修复工程、工业旅游观光互动项目。

三期主要建设项目为：岭头省级旅游扶贫村旅游设施补短板工程、白鸽寨遗址文旅融合设施补短板工程、太平风情古街区保护工程、不可移动文物保护项目、旅游村镇风貌改造及品牌形象设计、全域旅游重点服务提升项目（高铁旅游集散中心、旅游交通标识工程、A级景区提升工程）。

#### （四）项目立项文件或实施依据

1、2021年11月11日，取得《关于麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目可行性研究报告的批复》湛麻发改〔2021〕113号；

2. 2022年6月17日，取得《关于调整麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目可行性研究报告有关内容的复函》湛麻发改函〔2022〕13号。

本次麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目已通过广东朝胜律师事务所合法性审核。

#### （五）项目主体

本项目组织实施单位和主管单位均为湛江市麻章区文化广电旅游体育局。

统一社会信用代码	11440811MB2D09430C
机构名称	湛江市麻章区文化广电旅游体育局
机构性质	机关
机构地址	湛江市麻章区政通东路1号
负责人	吕珠明
赋码机关	中共湛江市麻章区委机构编制委员会办公室

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目建成后，将形成一个集休闲、度假、康体、游览、观光为一体的度假项目，树立一个生态的沿江旅游度假形象，保护旅游示范区内生态和植被，使周边的生态环境得到进一步提升和改观，为周边地区的发展创造有利条件。

### （二）经济效益分析

项目的建设需要大量的人工，可为当地居民创造诸多的就业机会；另外项目营运期也需新招公园管理人员，提供多个服务业就业机会。因此，本项目经济效益的直接表现就是能促进就业机会的增加。项目的实施将会直接带动地方经济的发展，增加当地居民收入，增加地方就业机会。麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目的建设更能提高周边地区的土地利用价值，带动房地产业的发展，提高地方财政收入，本项目建设具有较好的经济效益。

### （三）社会效益分析



麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目以健身运动、休闲度假、游览观光为主要内容，能使更多的城市居民锻炼身体，增强素质，陶冶性情，提高全民整体素质。麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目的建成将会带动第三产业群体，安置下岗职工就业以及拉动经济发展，增加基础设施，从而产生明显的社会效益。

### 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

本工程总投资 25007.07 万元，其中工程费用 21032.64 万元，工程建设其他费 2691.18 万元，预备费 1283.25 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
1	工程费用	21032.64
2	工程建设其他费	2691.18
3	预备费	1283.25
项目总投资		25007.07

## （二）筹措方案

本项目总投资 25007.07 万元，其中：

1. 市场化融资资金筹措：本项目未采用市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措：

（1）以前发债情况：

1) 2022 年广东省政府专项债券（七期）发行专项债券资金 1000 万元（票面利率 3.28%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位；

2) 2022 年广东省政府专项债券（十五期）调整发行专项债券资金 100 万元（票面利率 3.32%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位；

3) 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）发行专项债券资金 1000 万元（票面利率 3.06%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位；

4) 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）发行专项债券资金 1000 万元（票面利率 2.62%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位；

5) 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）发行专项

债券资金 1000 万元（票面利率 2.21%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

（2）2025 年拟安排专项债券资金 5000 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）发行专项债券资金 1000 万元（发行利率 2.50%，期限二十年，无用于项目资本金）；

3) 2025 年以后月份拟安排专项债券资金 4000 万（发行利率 2.50%，期限二十年，无用于项目资本金）。

（3）计划以后发行专项债券资金 10900 万元。

3. 非融资资金筹措：市县财政统筹解决 5007.07 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	非融资资金							地方政府专项债券融资		
				其中： 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	25007.07	4100	0	0	0	0	5007.07	0	0	0	1000	4100	14900
2022 年	1100	1100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1100	0
2023 年	1000	1000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0
2024 年	2000	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2000	0
2025 年	5000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	4000

2026 年 及以后	15907.07						5007.07						10900
---------------	----------	--	--	--	--	--	---------	--	--	--	--	--	-------

### （三）项目实施安排

#### 1. 本项目用地、环评情况

暂无。

#### 2. 本项目前期工作情况

（1）2021 年 11 月 11 日，取得《关于麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目可行性研究报告的批复》湛麻发改〔2021〕113 号。

（2）2022 年 6 月 17 日，取得《关于调整麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目可行性研究报告有关内容的复函》湛麻发改函〔2022〕13 号。

#### 3. 本项目建设计划及内容

项目主要建设内容包括：全域旅游创建重点服务提升项目、旧县文化遗址修复工程（衙门重建工程、门楼改造工程、古村落环境配套提升及文物修缮工程等）、白鸽寨遗址修复工程、庐山古名村修复工程、湖光红树林旅游设施提升项目（驿站、停车场建设 1 个、充电桩建设等）、广济桥系统修复工程、岭头省级旅游扶贫村旅游设施补短板工程、麻章特色文化古街区修复工程（冯绍琮故居等）、太平广州湾风情古街区修复工程、旅游村镇风貌改造和品牌形象设计等。

建设年限为 2022 年 3 月-2025 年 2 月，共三年。

#### （四）债券资金用途

本批次专项债券资金计划投入 1000 万元，主要用于工程费用 1000 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
1	工程费用	1000
2	合计（合计金额 1=本批次发行额度）	1000

### 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

按计划该项目 2026 年投入使用，该项目主要收入来源路边广告牌收入，充电桩收入，停车场收入，观光车门票收入，5G 基站收入，配套铺位租金收入，水生物体验设施门票收入、游船观光收入、文旅活动演出场地租金收入、科普中心门票收入。收益数据如下：

##### （1）路边广告牌收入

路边广告收入包括大型广告牌租金收入和中小型广告牌租金收入。大型广告牌数量 5 个，第一年收费按 40 万/个。中小型广告牌数量 12 个，第一年收费按 25 万/个，出租率按 80% 计算。每年收费增长 1%。

##### （2）充电桩收入

充电桩收入包括电瓶车充电桩收入和汽车充电桩收入。



电瓶车充电桩数量 200 个，日周转率按 12 小时算，一年按 365 天算，使用率每年按 80%算，收费 0.33 元/小时。汽车充电桩数量 150 个，日周转率按 12 小时算，一年按 365 天算，使用率每年按 80%算，收费 1.30 元/小时，每年收费增长 1%。

### （3）停车场收入

湖光红树林旅游设施提升项目涉及建设停车场 1 个，公园面积 3000 公顷。根据《停车场规划设计规则》（试行），游览场所停车位，一般性城市公园机动车停车位指标为 0.02 车位/100 平方米游览面积。本项目综合考虑计算得预计建设 200 个停车位，每个停车位每次收费为 10 元，考虑 2 次日周转率，使用率为 80%，每年收费增长 1%。

### （4）配套铺位租金收入

项目建成后，铺位数量 50 个，租金按 1000 元/月，每年收费增长 1%。

### （5）观光车门票收入

本项目麻章区提升全域旅游示范区设备采购，预计采购观光车 5 辆，观光车核载按 15 人计算，日周转率为 5 次，来回观光门票为 1 人 20 元，乘坐率为 80%，每年收费增长 1%。

### （6）5G 基站收入

5G 基站第一年收入按 650 万元，每年收入增长 1%算。

(7) 水生物体验设施门票收入

本项目水生物体验设施门票收入，日参观人数为 400 人，门票按 50 元计算，参观率为 80%，每年收费增长 1%。

(8) 游船观光收入

本项目麻章区提升全域旅游示范区观光船及设备采购，按游客 400 人计算，来回观光船票为 30 元/人，乘坐率为 80%，每年收费增长 1%。

(9) 文旅活动演出场地租金收入

本项目文旅活动演出场地，预计能提供 5 个场地进行文旅活动演出，按 1 年 10 次计算，每场收费 10 万元。

(10) 科普中心门票收入

本项目建设 2000 平方米科普中心，日参观人数为 200 人，门票按 10 元计算，参观率为 80%，每年收费增长 1%。

综上，本期债券存续期内项目运营收入共计 59,433.75 万元。

表 4-1 项目收入表

单位：万元

债券存续期	路边广告收入	充电桩收入	停车场收入	配套铺位租金收入	观光车门票收入	5G 基站收入	水生物体验设施门票收入	游船观光门票收入	文旅活动演出场地租金收入	科普中心门票收入	合计
-------	--------	-------	-------	----------	---------	---------	-------------	----------	--------------	----------	----

建设 期											
2026 年	400.00	91.45	116.80	60.00	219.00	650.00	584.00	350.40	500.00	58.40	3,030.05
2027 年	404.00	92.37	117.97	60.60	221.19	656.50	589.84	353.90	505.00	58.98	3,060.35
2028 年	408.04	93.29	119.15	61.21	223.40	663.07	595.74	357.44	510.05	59.57	3,090.96
2029 年	412.12	94.23	120.34	61.82	225.64	669.70	601.70	361.02	515.15	60.17	3,121.87
2030 年	416.24	95.17	121.54	62.44	227.89	676.39	607.71	364.63	520.30	60.77	3,153.09
2031 年	420.40	96.12	122.76	63.06	230.17	683.16	613.79	368.27	525.51	61.38	3,184.62
2032 年	424.61	97.08	123.99	63.69	232.47	689.99	619.93	371.96	530.76	61.99	3,216.46
2033 年	428.85	98.05	125.23	64.33	234.80	696.89	626.13	375.68	536.07	62.61	3,248.63
2034 年	433.14	99.03	126.48	64.97	237.15	703.86	632.39	379.43	541.43	63.24	3,281.11
2035 年	437.47	100.02	127.74	65.62	239.52	710.90	638.71	383.23	546.84	63.87	3,313.93

2036 年	441.85	101.02	129.02	66.28	241.91	718.00	645.10	387.06	552.31	64.51	3,347.07
2037 年	446.27	102.03	130.31	66.94	244.33	725.18	651.55	390.93	557.83	65.16	3,380.54
2038 年	450.73	103.05	131.61	67.61	246.77	732.44	658.07	394.84	563.41	65.81	3,414.34
2039 年	455.24	104.08	132.93	68.29	249.24	739.76	664.65	398.79	569.05	66.46	3,448.48
2040 年	459.79	105.12	134.26	68.97	251.73	747.16	671.29	402.78	574.74	67.13	3,482.97
2041 年	464.39	106.18	135.60	69.66	254.25	754.63	678.01	406.80	580.48	67.80	3,517.80
2042 年	469.03	107.24	136.96	70.35	256.79	762.18	684.79	410.87	586.29	68.48	3,552.98
2043 年	473.72	108.31	138.33	71.06	259.36	769.80	691.63	414.98	592.15	69.16	3,588.51
合计	7,845.90	1,793.85	2,291.00	1,176.88	4,295.63	12,749.59	11,455.01	6,873.01	9,807.37	1,145.50	59,433.75

## 2. 项目成本及相关税费

项目经营期运营成本主要包括人员薪酬福利费、设备维护费、管理费用及其他。

(1) 本项目人员薪酬主要指人员工资薪酬及福利费，考虑涉及多个街巷小区管理，本项目运营管理需 20 人，经



查询，2021 年湛江市城镇非私营单位就业人员年平均工资 95659 元，结合项目所在地工资薪酬和服务内容综合考虑并下浮，假设人员年薪为 50000 元/人。假设各项人员薪酬福利费年增长率为 1%。

## （2）设备维护费

根据一般情况，设备维护费涉及日常设备的维护维修，暂按项目路边广告牌收入、充电桩收入、配套铺位租金收入、观光车门票收入、水生物体验设施门票收入、游船观光门票收入、科普中心门票收入的 2%比例计取，按每年 1%增长率增长。

## （3）管理费用及其他费

管理费用及其他费包括项目建成后涉及管理费用、税费等，按简易计税方法计算，税费一般占收入 2%~5%，本项目税费按总收入 2%考虑；本项目管理费用主要计取场所内日常水电费计取，暂按总收入的 3%计算，综合费率按项目总收入的 5%计算。

综上，项目运营期总成本合计 5,624.88 万元。详情见下表：

表 4-2 运营成本测算情况表

金额单位：人民币万元

债券存 续期	人员薪酬 福利费	设备维护 费	管理费用 及其他	合计
-----------	-------------	-----------	-------------	----

建设期				
2026 年	100.00	35.27	151.50	286.77
2027 年	101.00	35.62	153.02	289.64
2028 年	102.01	35.97	154.55	292.53
2029 年	103.03	36.33	156.09	295.46
2030 年	104.06	36.70	157.65	298.41
2031 年	105.10	37.06	159.23	301.40
2032 年	106.15	37.43	160.82	304.41
2033 年	107.21	37.81	162.43	307.45
2034 年	108.29	38.19	164.06	310.53
2035 年	109.37	38.57	165.70	313.63
2036 年	110.46	38.95	167.35	316.77
2037 年	111.57	39.34	169.03	319.94
2038 年	112.68	39.74	170.72	323.14
2039 年	113.81	40.13	172.42	326.37
2040 年	114.95	40.54	174.15	329.63
2041 年	116.10	40.94	175.89	332.93
2042 年	117.26	41.35	177.65	336.26
2043 年	118.43	41.76	179.43	339.62
合计	1,961.47	691.72	2,971.69	5,624.88

### 3. 项目损益情况

#### (1) 债券资金概况

##### 1) 2025 年度拟发行债券应付本息情况

##### ①2025 年已发行债券应付本息情况

2025 年尚未发行专项债。

##### ②本次拟发行债券应付本息情况

发行人本次拟发行专项债券募集资金麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目，合计发行金额1,000.00万元。假定发行利率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。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计1,500.00万元，详情如下：

表 4-3 本次拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	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	-	-	1,000.00	2.50%	100.00
第二年	1,000.00	-	1,000.00	2.50%	100.00
.....	.....	.....	.....	.....	.....
第二十年	1,000.00	1,000.00	-	2.50%	100.00
合计	-	1,000.00	-	-	500.00
本息合计		1,500.00			

③2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况

发行人 2025 年度以后月份拟发行专项债券募集资金用于麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目，合计发行金额 4,000.00 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，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 6,000.00 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

年度	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	-	-	4,000.00	2.50%	100.00
第二年	4,000.00	-	4,000.00	2.50%	100.00
.....	.....	.....	.....	.....	.....
第二十年	4,000.00	4,000.00	-	2.50%	100.00
合计	-	4,000.00	-	-	2,000.00
本息合计		6,000.00			

## 2) 前期已发行债券应付本息情况

(1) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券（七期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 3.28%，债券本息合计 1,656.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券（十五期）募集资金 100.00 万元，期限二十年，票面利率 3.32%，债券本息合计 166.40 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人前期已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 3.06%，债券本息合计 1,612.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人前期已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 2.62%，债券本息合计 1,524.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。



(5) 发行人前期已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 2.21%，债券本息合计 1,442.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已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 10,900.00 万元。假定发行期限及利率与 2025 年度拟发行专项债券一致，即：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，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 16,350.00 万元，

4) 经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 30,250.40 万元。

项目	金额（万元）	备注
1. 以前年度已发行债券本息合计	6,400.40	
2. 2025 年度拟发行债券本息合计	7,500.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	16,350.00	
项目总债务融资本息	30,250.40	

### (2) 债券存续期间累计运营结余

经测算，在债券存续期内扣除建设期，项目结余预计累计运营结余为 53,808.87 万元。具体测算情况如下表：

表 4-6 运营结余测算情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	收入	成本	结余
建设期			

2026 年	3,030.05	286.77	2,743.29
2027 年	3,060.35	289.64	2,770.72
2028 年	3,090.96	292.53	2,798.43
2029 年	3,121.87	295.46	2,826.41
2030 年	3,153.09	298.41	2,854.68
2031 年	3,184.62	301.40	2,883.22
2032 年	3,216.46	304.41	2,912.05
2033 年	3,248.63	307.45	2,941.17
2034 年	3,281.11	310.53	2,970.59
2035 年	3,313.93	313.63	3,000.29
2036 年	3,347.07	316.77	3,030.30
2037 年	3,380.54	319.94	3,060.60
2038 年	3,414.34	323.14	3,091.20
2039 年	3,448.48	326.37	3,122.12
2040 年	3,482.97	329.63	3,153.34
2041 年	3,517.80	332.93	3,184.87
2042 年	3,552.98	336.26	3,216.72
2043 年	3,588.51	339.62	3,248.89
合计	59,433.75	5,624.88	53,808.87

## （二）融资收益平衡情况

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期收益结余合计 53,808.87 万元，项目总债务融资本息 30,250.40 万元。债券存续期内结余对债券本息的覆盖倍数为 1.78 倍。项目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。

## （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

发行人本次拟发行专项债券募集资金用于麻章区推进全域旅游示范区创建提升项目，合计发行金额 1,000.00 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，到期一次性还本，自发行之日起二十年债券存续期应还本息合计 1,500.00 万元。

#### 2. 前期已发行债券应付本息情况

(1) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券（七期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 3.28%，债券本息合计 1,656.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券（十五期）募集资金 100.00 万元，期限二十年，票面利率 3.32%，债券本息合计 166.40 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人前期已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率

3.06%，债券本息合计 1,612.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人前期已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 2.62%，债券本息合计 1,524.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

(5) 发行人前期已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）募集资金 1,000.00 万元，期限二十年，票面利率 2.21%，债券本息合计 1,442.00 万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次已发行专项债券还款来源一致。

## （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。湛江市麻章区文化广电旅游体育局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。湛江市麻章区文化广电旅游体育局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

湛江市麻章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。湛江市麻章区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同湛江市麻章区文化广电旅游体育局加强专项债券项目对应资产管理。

湛江市麻章区文化广电旅游体育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。及时组织湛江市麻章区文化广电旅游体育局将项目形成的资产进行资产登记管理。

湛江市麻章区文化广电旅游体育局负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目

建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

## 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。