

2025 年广东省政府专项债券（六期）

麻章城区老旧小区综合改造工程

专项债券项目募投报告

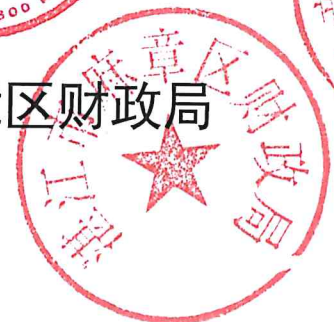
实施单位盖章：湛江市麻章区城市管理和综合执法局



主管部门盖章：湛江市麻章区城市管理和综合执法局



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	- 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	- 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 -
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	- 14 -
(四) 债券资金用途	- 18 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 18 -
(一) 项目预期成本收益	- 18 -
1. 项目收入测算	- 18 -
2. 项目成本	- 21 -
3. 项目损益情况	- 23 -
(二) 融资收益平衡情况	- 28 -
(三) 总体评价	- 29 -
五、专项债券管理	- 29 -
(一) 债券资金概况	- 29 -
(二) 债券资金管理	- 32 -
(三) 职责分工	- 32 -
六、项目风险控制	- 34 -
(一) 潜在风险及控制措施	- 34 -
(二) 还款保障措施	- 39 -
七、其他需要说明事项	- 40 -

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 湛江市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

按照省委、省政府的决策部署，将大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住房改造，加快配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。《湛江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出“要推动中心城区扩容提质，改造提升建成区。以完善功能、提升品质为重点，加快推进“三旧”和棚户区改造，实施集中成片的旧城更新”。本项目通过对

麻章城区老旧小区的基础设施进行综合整治，有利于盘活存量土地、促进城镇集约开发、提升城市品质；有利于打造富有生态型海湾城市风貌的“生活街道”、“活力街区”、“历史街区”、“文化街区”；有利于湛江市实现创建全国文明城市“一年对标、两年达标、三年夺标”的目标。

湛江市麻章区麻章镇是湛江市区的西大门，也是麻章区委区政府所在地，是麻章区发展较早的地区，其城市设施经过多年的使用，目前存在老旧小区、背街小巷脏乱差，公共服务基础设施缺失等问题，对麻章镇和麻章区的进一步发展产生了不利影响，急需进行升级建设。

（三）项目情况

1.项目建设概况

本项目建设范围涉及 6 个社区、约 40000 户居民，主要建设内容：老旧城区、居民社区配套设施升级改造、人居环境整治和老旧小区微改造。主要包括：1、社区连接道路约 117km,其中：183 条小街小巷整治微改造 49km，外接道路 68km；2、排水管网约 108km、管径 DN400-1000、检查井 3100 座，雨水收集口 5800 个；3、社区老旧房屋改造面积 23900m²、楼道整治 1530m；4、环卫设施（垃圾分类收集点）612 个，设置广告牌 284 个、广告灯箱 709 个，停车位 7800 个及充电桩等。项目分两期建设，计划建设工期为 5 年，分期实施内容如下：

第一期：（1）银海路、麻遂路、麻海路、福民路、育才路改造工程；（2）麻志路（政通路交叉以北）改造工程；（3）长龙路北段改造工程；（4）富通路、和通路、和通一路、和通二路道路升级改造改造工程；（5）合流路升级改造改造工程；（6）政通路改造工程；（7）坑排下村水库截污管网工程。

第二期：（1）疏港大道(碧桂园-商贸物流城)市政化改造工程；（2）183 条小街小巷改造工程；（3）瑞云路、金德路、金川路、金康路、民乐西路排水工程；（4）福民社区等 6 个社区和赤岭村委会周边配套设施改造工程；（5）城区排污建设工程；（6）城区移动排涝设施及附属工程；（7）建西路易涝点改造工程。

本项目属于保障性安居工程项目，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

（1）道路工程

本次改造不涉及路基部分，仅对路面进行改造。

结合同类项目的实践经验，以旧路路况评价等级作为依据，根据路面承载能力的实际情况，并综合考虑防反射裂缝措施、经济性以及施工便利性等要求，路面改造拟定了以下结构组合方案。

1) 路面结构

行车道与硬路肩采用沥青砼罩面方案：面层：5cm 细粒式改性沥青砼 AC-13C；下封层兼防裂层：1cm 热改性沥青碎石。

人行道采用 6cm 彩色透水人行道砖、3cm 中砂垫层、8cmC20 透水混凝土。

2) 旧水泥砼面板的处理

在旧水泥砼路面上加铺沥青面层之前应对旧路面进行一系列处理：更换破碎板，修补和填封裂缝，磨平错台，压浆填充板底脱空，清除旧路面表面的松散碎屑、油迹，剔除接缝中失效的填缝料和杂物并重新封缝等，从而减少产生反射裂缝的根源。

3) 路面排水

本次路面改造方案为在原水泥路面上加铺沥青罩面，路面需加高 6cm，原路面范围雨水井和检查井相应需进行加高处理，具体方案为在原雨水井和检查井井壁上砌筑水泥混凝土进行加高。

4) 交通工程及沿线设施

交通安全设施是道路最基础、最必要的安全防护系统，它对于保障行车准时、安全快捷、舒适，对整个交通工程系统的合理运营起着决定性的作用，所以良好的安全设施系统应具有交通管理、安全防护、交通诱导、防止眩光等多种功

能。

本项目为拟对旧路路面改造，原道路设置有相应的交安设施，本次路面造改造仅对沿线不符合要求或损坏的交通标志进行更换、并在新加铺沥青路面设置交通标线等。

（2）排水工程

1) 管道设计

雨水管道布置：根据道路竖向及道路红线宽度，在左侧自行车道下布置一排 d500~d1000 雨水管，收集沿线雨水排入现状灌溉沟，远期接入朝发路雨水管网。

污水管道布置：根据道路竖向及道路红线宽度，在右侧机动车道下布置一排 DN400~DN500 污水管道，由北往南收集沿线污水排入朝发路污水管。

接户管：雨水管道每隔 80m~120m 预留街坊接入管，预留接入管管径为 d500；污水管道每隔 90m~120m 预留街坊接入管，预留接入管管径为 d400。

雨水口：采用砖砌偏沟式双算雨水口，间距按 25~40 米考虑。

2) 检查井设计

参照最新《室外排水设计规范（2014 年版）》（GB50014-2006）相关内容，并结合工程实际情况，所有检查井均按规范要求加设防坠网，选择重型刚度井座井盖，并对井圈进行加固。

雨水检查井井底宜设置流槽，流槽顶可与 0.5 倍大管管径处相平；井间距采用 30m~40m，在上表允许范围内，可以根据管道距离及接入管的位置进行调整。

污水检查井井底宜设置流槽，流槽顶可与 0.85 倍大管管径处相平；井间距采用 30m~40m，在上表允许范围内，可以根据管道距离及接入管的位置进行调整。

（四）项目立项情况或实施依据

1、本项目于 2020 年 2 月 28 日取得湛江市麻章区发展和改革委员会《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目建议书的批复》（湛麻发改〔2020〕21 号）。

2、本项目于 2020 年 7 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革委员会《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告的批复》（湛麻发改〔2020〕107 号）。

3、本项目于 2020 年 11 月 5 日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计审查的复函》。

4、本项目于 2020 年 11 月 5 日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程初步设计审查的复函》。

5、本项目于 2020 年 11 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革委员会《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》

（湛麻发改〔2020〕157号）。

6、本项目于2020年11月6日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2020〕158号）。

7、本项目于2020年12月10日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程的建设工程施工规划许可证。

8、本项目于2020年12月10日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程的建设工程施工规划许可证。

9、本项目于2021年9月13日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程的建设工程施工许可证。

10、本项目于2022年7月4日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目-疏港大道（碧桂园-商贸物流城段）市政化改造雨污分流工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕46号）。

11、本项目于2022年7月20日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——福财路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕50号）。

12、本项目于 2022 年 10 月 27 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于调整麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告有关内容的复函》（湛麻发改〔2022〕18 号）。

13、本项目于 2022 年 11 月 16 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——福财路等道路升级改造工程的建设工程规划许可证。

14、本项目于 2022 年 11 月 16 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——疏港大道(碧桂园-商贸物流城段)市政化改造雨污分流工程的建设工程规划许可证。

15、本项目于 2023 年 9 月 20 日取得《关于再次调整麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告有关内容的复函》（湛麻发改〔2023〕9 号）。

16、本项目于 2023 年 9 月 25 日取得麻章城区老旧小区综合改造工造第二批建设项目-沙墩、南通片区建设工程的建设工程规划许可证。

本次麻章城区老旧小区综合改造工程已通过广东朝胜律师事务所合法性审核。

（五）责任主体

本项目组织实施单位及主管部门均为湛江市麻章区城市管理和综合执法局。

统一社会信用代码	11440811MB2D09182N
机构名称	湛江市麻章区城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	湛江市麻章区麻章镇政通中路9号
负责人	彭欧保
赋码机关	中共湛江市麻章区委机构编制委员会办公室

本项目组织实施单位和管理单位均为湛江市麻章区城市管理和综合执法局，机构性质均为机关，形成资产的权属性质为国有资产，资产归属于湛江市麻章区城市管理和综合执法局，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

湛江市麻章区麻章镇是湛江市区的西大门，也是麻章区委区政府所在地，先后被评为广东省优秀基层党委示范镇、广东省乡镇企业“百强镇”、广东省“乡镇之星”、广东省体育先进镇等。麻章镇作为麻章区发展较早的地区，其城市设施经过多年的使用，存在老旧小区、背街小巷脏乱差，公共服务基础设施缺失等问题，对麻章镇和麻章区的进一步发展产生了不利影响。

本项目对麻章城区老旧小区的基础设施进行综合整治，项目建设有利于盘活存量土地、促进城镇集约开发、提升城市品质，项目建设符合广东省、湛江市和麻章区相关规划要求，是落实省委、省政府“三旧”改造要求，推动城市更新

的需要。目前本项目正在实施中，急需资金支持。

（二）经济效益分析

本项目是麻章城区老旧小区综合改造工程，项目的实施对于完善麻章城区基础设施、优化区域道路交通条件、改善城市环境具有促进作用，通过本项目的实施，可提升周边地块的服务能级，改善区域投资环境，提高地区土地使用价值，潜在增大周边地效，为区域经济活动的开展提供助力，项目的建设具有较好的经济效益。

（三）社会效益分析

本项目的实施，通过对现有基础设施进行改造，盘活存量土地，为麻章的城市发展注入新的活力，有利于改善城市环境和社会秩序的问题，为广大市民创造宜居、宜业的城市环境，对于湛江市创建全国文明城区有着积极地推动作用，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 133360.91 万元,其中工程建设费用 111452.16 万元,工程建设其他费 15558.23 万元,预备费 6350.52 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	111452.16
2	其他费	15558.23
3	预备费	6350.52
项目总投资		133360.91

(二) 筹措方案

本项目总投资 133360.91 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) 2020 年广东省城镇老旧小区改造专项债券(一期)发行专项债券 6000 万元(票面利率 3.82%,期限 20 年,无用于项目资本金),资金已到位。

2) 2021 年广东省保障性安居工程专项债券(四期)发行专项债券 1100 万元(票面利率 3.7%,期限 20 年,无用于项目资本金),资金已到位。

于项目资本金），资金已到位。

3) 2021 年广东省政府专项债券（六十五期）发行专项债券 7900 万元（票面利率 3.45%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

4) 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）发行专项债券 5000 万元（票面利率 3.63%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

5) 2022 年广东省政府专项债券（十五期）已发行专项债券资金 7500 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。

6) 2022 年广东省政府专项债券（三十期）已发行专项债券资金 2500 万元（票面利率 3.22%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

7) 发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券六期（普通专项债）2700.00 万元（票面利率 3.19%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

8) 发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券二十四期（普通专项债）2300.00 万元，（票面利率 3.00%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

9) 发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券五十八期（普通专项债）10000.00 万元，（票面利率 2.99%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

10) 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）4000.00 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。

11) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券六十四期（普通专项债）5200.00 万元，（票面利率 2.39%，期限 20 年，无用于项目资本金），资金已到位。

12) 发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券十七期（普通专项债）1000.00 万元，（票面利率 2.67%，期限 30 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 15000.00 万元。

①本次2025年广东省政府专项债券（六期）拟发行债券5000.00万元（发行利率2.50%，期限20年，无用于项目资本金）。

②2025年以后月份拟发行债券10000.00万元。

(3) 计划以后年度发行专项债券资金 0.00 万元。

3.非融资资金筹措：本项目由财政性资金解决 63160.91 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

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	133360.91	55200					63160.91				5000	55200	10000
2020 年	6000	6000										6000	
2021 年	14000	14000										14000	
2022 年	10000	10000										10000	
2023 年	15000	15000										15000	
2024 年	10200	10200										10200	
2025 年	15000										5000		10000
2026 年 及以后	63160.91						63160.91						

（三）项目实施安排

1.本项目用地、环评情况

（1）2020 年 12 月 10 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程的《建设工程规划许可证》。

（2）2020 年 12 月 10 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程的《建设工程规划许可证》。

（3）本项目于 2021 年 9 月 13 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造

工程的建筑工程施工许可证。

(4) 本项目于 2022 年 11 月 16 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——福财路等道路升级改造工程的建设工程规划许可证。

(5) 本项目于 2022 年 11 月 16 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——福财路等道路升级改造工程的建设工程规划许可证。

(6) 本项目于 2022 年 11 月 16 日取得麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——疏港大道(碧桂园-商贸物流城段)市政化改造雨污分流工程的建设工程规划许可证。

2. 本项目前期工作情况

(1) 本项目于 2020 年 2 月 28 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目建议书的批复》（湛麻发改〔2020〕21 号）。

(2) 本项目于 2020 年 7 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告的批复》（湛麻发改〔2020〕107 号）。

(3) 本项目于 2020 年 11 月 5 日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计审查的复函》。

(4) 本项目于 2020 年 11 月 5 日取得湛江市麻章区住房和城乡建设局《关于麻章区老旧小区综合改造工程首批建

设项目——长龙路等升级改造工程初步设计审查的复函》。

（5）本项目于 2020 年 11 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——银海路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2020〕157 号）。

（6）本项目于 2020 年 11 月 6 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程首批建设项目——长龙路等升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2020〕158 号）。

（7）本项目于 2022 年 7 月 4 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目-疏港大道（碧桂园-商贸物流城段）市政化改造雨污分流工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕46 号）。

（8）本项目于 2022 年 7 月 20 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章城区老旧小区综合改造工程第二批建设项目——福财路等道路升级改造工程初步设计概算的批复》（湛麻发改〔2022〕50 号）。

（9）本项目于 2022 年 10 月 27 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于调整麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告有关内容的复函》（湛麻发改〔2022〕18 号）。

（10）本项目于 2023 年 9 月 20 日取得《关于再次调整麻章城区老旧小区综合改造工程项目可行性研究报告有关内

容的复函》（湛麻发改〔2023〕9号）。

3.本项目建设计划及内容

本项目建设范围涉及6个社区、约40000户居民，主要建设内容：老旧小区、居民社区配套设施升级改造、人居环境整治和老旧小区微改造。主要包括：1、社区连接道路约117km，其中：183条小街小巷整治微改造49km，外接道路68km；2、排水管网约108km、管径DN400-1000、检查井3100座，雨水收集口5800个；3、社区老旧房屋改造面积23900m²、楼道整治1530m；4、环卫设施（垃圾分类收集点）612个，设置广告牌284个、广告灯箱709个，停车位7800个及充电桩等。项目分两期建设，计划建设工期为5年，分期实施内容如下：

第一期：（1）银海路、麻遂路、麻海路、福民路、育才路改造工程；（2）麻志路（政通路交叉以北）改造工程；（3）长龙路北段改造工程；（4）富通路、和通路、和通一路、和通二路道路升级改造工程；（5）合流路升级改造工程；（6）政通路改造工程；（7）坑排下村水库截污管网工程。

第二期：（1）疏港大道(碧桂园-商贸物流城)市政化改造工程；（2）183条小街小巷改造工程；（3）瑞云路、金德路、金川路、金康路、民乐西路排水工程；（4）福民社区等6个社区和赤岭村委会周边配套设施改造工程；（5）城区排污建设工程；（6）城区移动排涝设施及附属工程；（7）建西

路易涝点改造工程。

本项目开工日期2020年10月，计划竣工日期2025年10月。

（四）债券资金用途

本批次专项债券资金计划投入 5000 万元，主要用于项目工程费用。

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	5000
	合计	5000

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

该项目开工时间为 2020 年 10 月开始动工，预计 2025 年 10 月竣工，建设期 5 年。

（1）路边停车收入

项目建成后预计路边停车位有 7800 个，运营期首年定价为 5 元/次，单日流转率按 6 次计，出租率按 70%考虑，年运营日 365 日，单价每五年涨幅暂按 10%考虑，则运营期内路边停车收入合计 211389.08 万元。

（2）路边广告灯箱收入

项目建成后预计广告灯箱 709 个，运营期首年定价为 1000 元/月，出租率按 80%考虑，年运营 12 个月，单价每五年涨幅暂按 10%考虑，则运营期内路边广告灯箱收入合计

24065.39 万元。

(3) 公交站广告牌收入

项目建成后预计公交站广告牌有 284 个，运营期首年定价为 1000 元/月，出租率按 80%考虑，年运营 12 个月，单价每五年涨幅暂按 10%考虑，则运营期内公交站广告牌出租收入合计 9639.67 万元。

(4) 充电桩收入

项目建成后预计新能源汽车充电桩有200个，根据广东省发改委《关于我省新能源汽车用电价格有关问题的通知》中“各类电动汽车充电服务费标准上限,最高不得超过每千瓦时0.80元”的规定，运营期首年按0.3元/度电服务收费，按每日500度，使用率按80%考虑，年运营日365日，单价每五年涨幅暂按10%考虑，则运营期内充电桩收入合计 30972.78万元。

以上具体数据假设如下：

表 4-1 运营收入假设明细表

序号	项目	单位	单价	数量	单日流转率	使用率（出租率）	年收入（投产第一年，万元）
1	路边停车收入	元/次·日	5	7800	6	70%	5,978.70
2	路边广告灯箱收入	元/个·月	1000	709		80%	680.64

3	公交站 广告牌 收入	元/ 个·月	1000	284		80%	272.64
4	充电桩 收入	元/d 度·日	0.3	200		80%	876.00

综上，每年按 365 天计算，预计在运营期间取得运营收入合计 276066.92 万元，项目收入明细表如下：

表 4-2 运营收入测算情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	路边停车收入	路边广告灯箱收入	公交站广告牌收入	充电桩收入	运营收入合计
建设期	-	-	-	-	-
2026 年	5,978.70	680.64	272.64	876	7,807.98
2027 年	5,978.70	680.64	272.64	876	7,807.98
2028 年	5,978.70	680.64	272.64	876	7,807.98
2029 年	5,978.70	680.64	272.64	876	7,807.98
2030 年	5,978.70	680.64	272.64	876	7,807.98
2031 年	6,576.57	748.7	299.9	963.6	8,588.77
2032 年	6,576.57	748.7	299.9	963.6	8,588.77
2033 年	6,576.57	748.7	299.9	963.6	8,588.77
2034 年	6,576.57	748.7	299.9	963.6	8,588.77
2035 年	6,576.57	748.7	299.9	963.6	8,588.77
2036 年	7,234.23	823.57	329.89	1,059.96	9,447.65
2037 年	7,234.23	823.57	329.89	1,059.96	9,447.65
2038 年	7,234.23	823.57	329.89	1,059.96	9,447.65
2039 年	7,234.23	823.57	329.89	1,059.96	9,447.65
2040 年	7,234.23	823.57	329.89	1,059.96	9,447.65
2041 年	7,957.65	905.93	362.88	1,165.96	10,392.42
2042 年	7,957.65	905.93	362.88	1,165.96	10,392.42
2043 年	7,957.65	905.93	362.88	1,165.96	10,392.42

债券存续期	路边停车收入	路边广告灯箱收入	公交站广告牌收入	充电桩收入	运营收入合计
2044 年	7,957.65	905.93	362.88	1,165.96	10,392.42
2045 年	7,957.65	905.93	362.88	1,165.96	10,392.42
2046 年	8,753.41	996.53	399.17	1,282.55	11,431.66
2047 年	8,753.41	996.53	399.17	1,282.55	11,431.66
2048 年	8,753.41	996.53	399.17	1,282.55	11,431.66
2049 年	8,753.41	996.53	399.17	1,282.55	11,431.66
2050 年	8,753.41	996.53	399.17	1,282.55	11,431.66
2051 年	9,628.76	1,096.18	439.09	1,410.81	12,574.84
2052 年	9,628.76	1,096.18	439.09	1,410.81	12,574.84
2053 年	9,628.76	1,096.18	439.09	1,410.81	12,574.84
收入合计	211,389.08	24,065.39	9,639.67	30,972.78	276,066.92

2.项目成本

本项目成本主要包括为项目维护费用、人员管理费用、大修费用和其他费用（含税金），以上具体数据假设如下：

（1）日常维护费用

根据一般情况，维护费暂按项目年运营收入的 2%比例计取，每五年增长 10%考虑，则运营期间成本为 5521.35 万元。

（2）大修费用

本项目路边广告灯箱和公交广告灯箱寿命按 5 年考虑，5 年期满更换；汽车充电桩寿命按 10 年考虑，10 年期满更换；则运营期间大修理费用合计 3593.01 万元。

（3）人员管理费用

本项目人员管理费用主要包含人员工资薪酬及福利费，

本项目预计安排 20 位管理人员。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，并结合社保等支出，人员综合月成本按 8000 元，每年 13 薪考虑，每年增长 3%，则运营期间成本为 8929.65 万元。

(4) 其他费用（含税金）

在运营过程中，其他费用（含税金）主要是指税费和其他运营成本，按简易计税方法计算，税费一般占收入 2%~5%；基于项目主要为净租金收入，其他运营成本按收入 1%考虑。因此本项目其他费用（含税金）暂按总收入的 5%计算，则运营期间成本为 13803.32 万元。

综上，本项目经营期内总成本为 31847.33 万元，项目成本明细表如下：

表 4-3 运营成本测算情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	运营成本				运营成本合计
	日常维护费用	大修费用	人员管理费用	其他费用	
建设期	—	—	—	—	—
2026 年	156.16		208.00	390.40	754.56
2027 年	156.16		214.24	390.40	760.80
2028 年	156.16		220.67	390.40	767.23
2029 年	156.16		227.29	390.40	773.85
2030 年	156.16		234.11	390.40	780.67
2031 年	171.78	356.96	241.13	429.44	1199.31

债券存续期	运营成本				运营成本合计
	日常维护费用	大修费用	人员管理费用	其他费用	
2032 年	171.78		248.36	429.44	849.58
2033 年	171.78		255.81	429.44	857.03
2034 年	171.78		263.49	429.44	864.71
2035 年	171.78		271.39	429.44	872.61
2036 年	188.95		279.53	472.38	940.86
2037 年	188.95	1382.73	287.92	472.38	2331.98
2038 年	188.95		296.56	472.38	957.89
2039 年	188.95		305.46	472.38	966.79
2040 年	188.95		314.62	472.38	975.95
2041 年	207.85		324.06	519.62	1051.53
2042 年	207.85		333.78	519.62	1061.25
2043 年	207.85	411.07	343.79	519.62	1482.33
2044 年	207.85		354.11	519.62	1081.58
2045 年	207.85		364.73	519.62	1092.20
2046 年	228.63		375.67	571.58	1175.88
2047 年	228.63		386.94	571.58	1187.15
2048 年	228.63		398.55	571.58	1198.76
2049 年	228.63	1442.25	410.51	571.58	2652.97
2050 年	228.63		422.82	571.58	1223.03
2051 年	251.50		435.51	628.74	1315.75
2052 年	251.50		448.57	628.74	1328.81
2053 年	251.50		462.03	628.74	1342.27
成本合计	5521.35	3593.01	8929.65	13803.32	31847.33

3.项目损益情况

(1) 融资资金概况

1) 2025 年度拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行债券募集资金用于麻章城区老旧小区综合改造工程，合计发行 15000.00 万元,假定票面利率 2.50%，期限 20 年，从 2025 年起计算利息，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 20 年债券存续期应付本付息合计 22500.00 万元，详情如下表：

2025 年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	-	-	15000.00	2.50%	375.00
第二年	15000.00	-	15000.00	2.50%	375.00
.....	15000.00	-	15000.00	2.50%	375.00
第二十年	15000.00	-	15000.00	2.50%	375.00
合计	-	15000.00	-	-	7500.00
本息合计		22500.00			

2) 前期已发行债券应付本息情况

①2020 年广东省城镇老旧小区改造专项债券（一期）发行专项债券 6000 万元，票面利率 3.82%，期限 20 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，债券本息合计 10584.00 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。

②2021 年广东省保障性安居工程专项债券（四期）发行专项债券 1100 万元，票面利率 3.7%，期限 20 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，债券本息合计 1914.00 万元，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。

③2021 年广东省政府专项债券（六十五期）发行专项债券 7900 万元，票面利率 3.45%，期限 20 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，债券本息合计 13351.00 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。

④2021 年广东省政府专项债券（七十五期）发行专项债券 5000 万元，票面利率 3.63%，期限 20 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，债券本息合计 8630.00 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。

⑤2022 年广东省政府专项债券（十五期）已发行专项债券资金 7500 万元，票面利率 3.32%，期限 20 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，债券本息合计 12480.00 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。

⑥2022 年广东省政府专项债券（三十期）已发行专项债券资金 2500 万元，票面利率 3.22%，期限 20 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，债券本息合计 4110.00 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。

⑦发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券六期（普

通专项债) 2700.00 万元, 票面利率 3.19%, 期限 20 年, 债券本息合计 4422.60 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。

⑧发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券二十四期(普通专项债) 2300.00 万元, 票面利率 3.00%, 期限 20 年, 债券本息合计 3680.00 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。

⑨发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券五十八期(普通专项债) 10000.00 万元, 票面利率 2.99%, 期限 20 年, 债券本息合计 15980.00 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。

⑩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) 4000.00 万元, 票面利率 2.21%, 期限 20 年, 债券本息合计 5768.00 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。

发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券六十四期(普通专项债) 5200.00 万元, 票面利率 2.39%, 期限 20 年, 债券本息合计 7685.60 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。

发行人前期已发行 2024 年广东省专项债券十七期(普通专项债) 1000.00 万元, 票面利率 2.67%, 期限 30 年, 债

券本息合计 1801.00 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。

3) 以后年度计划发行债券应付本息情况
无。

4) 经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 **112906.20** 万元。

项目	金额（万元）	备注
1.前期已发行债券本息合计	90406.20	
2.2025 年度拟发行债券本息合计	22500.00	
3.以后年度计划发行债券本息合计	0	
项目总债务融资本息	112906.20	

(2) 债券存续期间累计运营结余

经测算，在债券存续期内，运营结余合计 244219.59 万元，具体测算情况如下表：

表 4-4 运营结余测算情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	运营收入	运营成本	运营结余
建设期	-	-	-
2026 年	7,807.98	754.56	7053.42
2027 年	7,807.98	760.80	7047.18
2028 年	7,807.98	767.23	7040.75
2029 年	7,807.98	773.85	7034.13
2030 年	7,807.98	780.67	7027.31
2031 年	8,588.77	1199.31	7389.46
2032 年	8,588.77	849.58	7739.19
2033 年	8,588.77	857.03	7731.74

2034 年	8,588.77	864.71	7724.06
2035 年	8,588.77	872.61	7716.16
2036 年	9,447.65	940.86	8506.79
2037 年	9,447.65	2331.98	7115.67
2038 年	9,447.65	957.89	8489.76
2039 年	9,447.65	966.79	8480.86
2040 年	9,447.65	975.95	8471.70
2041 年	10,392.42	1051.53	9340.89
2042 年	10,392.42	1061.25	9331.17
2043 年	10,392.42	1482.33	8910.09
2044 年	10,392.42	1081.58	9310.84
2045 年	10,392.42	1092.20	9300.22
2046 年	11,431.66	1175.88	10255.78
2047 年	11,431.66	1187.15	10244.51
2048 年	11,431.66	1198.76	10232.9
2049 年	11,431.66	2652.97	8778.69
2050 年	11,431.66	1223.03	10208.63
2051 年	12,574.84	1315.75	11259.09
2052 年	12,574.84	1328.81	11246.03
2053 年	12,574.84	1342.27	11232.57
合计	276,066.92	31847.33	244219.59

（二）融资收益平衡情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 2.16 倍（详见下表）：

表 4-5 收益覆盖债券本息倍数

金额单位：人民币万元

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	244219.59	

二、项目总债务融资本息	112906.20	
1.前期已发行债券本息合计	90406.20	
2.2025 年度拟发行债券本息合计	22500.00	
3.以后年度计划发行债券本息合计	-	
三、收益覆盖债券本息倍数	2.16	

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，在债券存续期内运营累计结余 244219.59 万元，专项债券本息合计 112906.20 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 2.16 倍。本次评价的麻章城区老旧小区综合改造工程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城区老旧小区综合改造工程，合计发行金额 5000.00 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 7500.00 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 2020 年广东省城镇老旧小区改造专项债券（一期）6000.00 万元，票面利率 3.82%，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，债券本息合计 10584.00 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。

(2) 发行人前期已发行 2021 年广东省保障性安居工程专项债券（四期）1100.00 万元，票面利率 3.7%，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，债券本息合计 1914.00 万元，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 2021 年广东省政府专项债券（六十五期）发行专项债券 7900.00 万元，票面利率 3.45%，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，债券本息合计 13351.00 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) 发行人前期已发行 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）5000.00 万元，票面利率 3.63%，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，债券本息合计 8,630.00 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。

(5)发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券(十五期) 7500.00 万元,票面利率 3.32%,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,债券本息合计 12480.00 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。

(6)发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券(三十期) 2500.00 万元,票面利率 3.22%,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,债券本息合计 4110.00 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。

(7)发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券六期(普通专项债) 2700.00 万元,票面利率 3.19%,期限二十年,债券本息合计 4422.60 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。

(8)发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券二十四期(普通专项债) 2300.00 万元,票面利率 3.00%,期限二十年,债券本息合计 3680.00 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。

(9)发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券五十八期(普通专项债) 10000.00 万元,票面利率 2.99%,期限二十年,债券本息合计 15980.00 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。

(10) 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）4000.00万元，票面利率2.21%，期限二十年，债券本息合计5768.00万元，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。

(11) 发行人前期已发行2024年广东省专项债券六十四期（普通专项债）5200.00万元，票面利率2.39%，期限二十年，债券本息合计7685.60万元，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。

(12) 发行人前期已发行2024年广东省专项债券十七期（普通专项债）1000.00万元，票面利率2.67%，期限三十年，债券本息合计1801.00万元，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。

（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。湛江市麻章区城市管理和综合执法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，会同湛江市麻章区城市管理和综合执法局加强专项债券项目对应资产管理。

湛江市麻章区城市管理和综合执法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城市管理和综合执法局将项目形成的资产进行资产登记管理。

湛江市麻章区城市管理和综合执法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。