

2025 年广东省政府专项债券（六期）
清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套
工程募投报告

实施单位盖章：清远市代建项目管理局



主管部门盖章：清远市代建项目管理局



市（县、区）财政局盖章：清远市财政局



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	2
(五) 责任主体	12
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	14
(一) 重要性分析:	14
(二) 经济效益分析:	14
(三) 社会效益分析:	17
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	17
(一) 投资估算	17
(二) 筹措方案	18
(三) 项目实施安排	21
(四) 债券资金用途	22
四、项目收益与融资平衡情况	22
(一) 项目预期成本收益	22
(二) 融资收益平衡情况	29
(三) 总体评价	32
五、专项债券管理	35
(一) 债券资金概况	35
(二) 债券资金管理	39
(三) 职责分工	40
六、项目风险控制	42
(一) 潜在风险及控制措施	42
(二) 还款保障措施	47
七、其他需要说明事项	48

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

清远市位于广东省西北部,为粤、湘、桂“三省通衢”之地,是粤北山区距离珠三角核心最近的城市。全市陆地总面积 19153 平方公里,辖清远经济开发区、清城区、清新区、佛冈县、连山壮族瑶族自治县、连南瑶族自治县、阳山县,代管英德市、连州市两个县级市,户籍人口 418.51 万人,是广东省面积最大的地级市。

清远市 2021 年至 2023 年地区生产总值分别为 2007.4467 亿元、2032 亿元和 2120 亿元,政府性基金支出分别为 202.15 亿元、182.61 亿元和 197.81 亿元。

近三年清远市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值(亿元)	2007.4467	2032.00	2120.00
一般预算收入(亿元)	137.4228	141.01	151.97
政府性基金收入(亿元)	119.9626	65.28	65.5
其中:国有土地出让收入(亿元)	102.0426	49.87	49.26
政府性基金支出(亿元)	202.15	182.61	197.81

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

2018 年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预[2018]161 号)。依据此通知,

广东省财政厅为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，于2019年8月9日公布了《关于做好2020年新增债券需求申报工作的通知》（以下简称通知）（粤财债〔2019〕22号），强调各地要切实贯彻落实中央经济工作会议精神，发挥好新增债券特别是专项债券稳投资、稳增长、稳预期和防范化解重大风险政策效应，助力广东高质量发展。重点支持“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程，自然灾害防治体系建设，铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业，城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

（三）项目情况

清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程项目涉及多个子项目，具体如下：

1、清晖南路与银英公路交叉口工程项目建设内容及规模：在银英公路与清晖南路交叉口建设交一座不全完互通立交桥，银英公路下穿清晖南路，其中渐变段约474m，下穿段约495m，宽21.5米至50.9米；清晖南路上跨银英公路，长约110米，宽约45米。

2、长隆大道东段项目建设规模及主要内容: 道路设计为城市主干路, 双向八车道, 规划红线宽度为 60m, 路线全长约 7. 91km。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

3、清晖路南延段项目建设规模及主要内容: 项目位于清远市银盏特色小镇, 线路呈西南—东北走向, 起点接现状广清高速, 终点与森林大道相交。工程内容包括: 道路设计为城市主干路, 双向八车道, 道路宽度为 37m、42m, 道路全长约 6. 7km, 全线设互通立交一处、中桥 2 座。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程、桥梁工程等。

4、清晖路南延段跨铁路桥工程项目建设规模及主要内容: 项目属于清远市清晖路南延段道路工程中的一部分, 为上跨京广铁路的桥梁工程。清晖路南延段道路工程位于清远市银盏特色小镇, 线路呈西南—东北走向, 起点接现状广清高速, 终点与森林大道相交。主线桥共 3 联: 孔跨布置为 31+2*29. 5m 预应力混凝土箱梁+(40m+72m+40m) 变截面预应力混凝土箱梁+38+30m 预应力混凝土箱梁。桥台采用轻型 U 台和桩柱式台, 桥墩采用门式框架墩; 基础均为桩基础。横断面布置为: 41m=3. 5m 人行道(含栏杆)+0. 5m 护栏+净 15. 5m 车行道+0. 5m 护栏+1m 分隔缝+0. 5m 护栏+净 15. 5m 车行道+0. 5m 护栏+3. 5m 人行道(含护栏)。建设内容包括桥梁工程、引道工程、交通工程等。

5、清晖路南延段下穿路桥工程项目。建设规模及主要内容:项目位于清远市银盏特色小镇,线路呈西南一东北走向,起点连接现状广清高速,终点与森林大道相交。桥梁分左右幅设置,桥宽均为 17.5m,左幅桥跨径布置为 $30+2\times 35+2\times 30=160\text{m}$,右幅桥跨径布置为 $30+4\times 35=170\text{m}$,结构型式为预应力砼预制小箱梁。左幅桥起点桩号 K1+932,跨径布置为 $30+2\times 35+30+30\text{m}$;右幅桥梁起点桩号 K1+932,跨径布置为 $30+4\times 35\text{m}$ 。建设内容主要包括:桥梁工程、交通工程等。

6、平安路道路工程项目。建设规模及主要内容:项目位于清远市银盏特色小镇,线路呈西南一东北走向,起点接现状广清大道,终点接清晖南路立交入口。道路设计为城市次干路,双向六车道,道路宽度为 36m,道路全长约 4.23km(其中平安路长约 3.83km,连接路长约 0.4km)。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

7、平安路下穿铁路工程项目建设规模及主要内容:项目属于清远市平安路道路工程的一段,位于清远市银盏特色小镇,起点接现状广清大道,终点接清晖南路立交入口,本工程设计范围为平安路与武广客运专线交叉点位置桥梁工程,分幅下穿武广铁路,相交处铁路里程桩号 K2227+163.384。道路设计为城市次干路,左幅桥中心桩号 K1+657.000,桥宽 14m,长 90m,右幅桥中心

桩号 K1+645. 000, 桥宽 16. 5m, 长 90m。建设内容包括桥梁工程、排水工程、交通工程等。

8、森林大道道路工程项目建设内容及规模为: 道路宽度 36m, 双向 8 车道, 路线长约 2. 52km; 主要包含道路、桥梁、排水、交通、等工程。

9、泰基路道路工程项目建设规模及主要内容: 项目位于清远市莲湖工业园区以南, 工程起点位于广清大道, 向东延伸至武广客运专线。工程内容包括: 道路设计为城市次干路, 双向四车道, 红线宽度为 20m, 道路全长约 1. 98km。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

10、石坳一路道路工程项目建设规模及主要内容: 道路设计为城市支路, 规划红线宽度为 30m, 双向四车道, 路线长约 925m。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

11、石坳二路道路工程项目建设规模及主要内容: 道路设计为城市支路, 规划红线宽度为 30m, 双向四车道, 路线长约 990m。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

12、清莲路道路工程项目建设规模及主要内容: 项目位于清远市东部莲湖工业园区, 线形基本由西北走向东南, 起点位于银英公路交叉口, 终点位于清莲路南延段跨京广铁路立交。道路设计为城市次干路, 道路宽度为 30m, 清莲路南延段实施范围为莲湖大

道以南段，长度调整为 2.95km。建设内容主要包括道路工程、排水工程、交通工程等。

13、长隆 220kV 韶林线、220kV 燕浩甲乙线迁改工程项目建设内容：(1) 220kV 韶林线#336 #359 段迁改工程：新建 220kV 架空线路全长 1X16km, 铁塔 56 基；(2) 220kV 燕浩甲乙线#28- #50 段迁改线路工程：新建 220kV 架空线路全长 2X11km, 铁塔 35 基；(3) 220kV 燕浩甲乙线#28 #50 段迁改 OPGW 光缆工程：新建 220kV 架空线路全长 1X11km。

14、广清大道南延线扩建工程项目项目建设内容：广清大道南延线扩建工程位于清远市银盏特色小镇内，起点于银盏温泉处接广清大道，终点于清远与花都交界处，长约 7.95km (含立交)，本项目共分为三段：

第一段为原银盏收费站至古钱岭互通段，长 4.1 公里，采用一级公路兼顾城市快速路的技术标准，标准断面为双向八车道。原 X405 拓宽段路面结构采用水泥混凝土路面，其余路段均采用沥青混凝土路面结构。第二段为清远古钱岭互通至广州花都段二级公路，长约 3km，采用二级公路技术标准，标准断面为双向四车道，路幅宽度由 12m 改为 18m, 路面结构采用沥青混凝土路面结构。第三段为原银盏收费站至古钱岭互通段范围内接美林湖片区跨京广铁路立交。

银盏林场森林防火通道(二期)工程建设项目建设规模及内容:建设道路总长度约 27.5 公里,规划道路标准段横断面宽度为 8 米,按乡村道路(支路)标准设计。根据项目业主使用需求及资金到位等情况,项目拟分两个标段实施建设。标段一建设道路长度约 23.4 公里,主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、交通工程等。标段二新建道路长度约 4.1 公里,主要建设内容包括 4.1 公里新建道路的道路工程、桥涵工程、交通工程和供水工程、电力管沟工程、通讯管道工程、照明工程等其他附属配套工程,以及标段一道路(23.4 公里)的供水工程、电力管沟工程、通讯管道工程及照明工程等其他附属配套工程。

清远市广清产业园基础设施建设项目:本项目地处广清产业园,位于清远市清城区石角镇,北临石角镇区,总投资 102840.60 万元,建设内容包括建设 12.257km 的园区道路及其供电、供水、供气、通信管线等配套设施;建设 11 个总面积 54623.16 m² 可提供 1820 泊位的公共停车场;改建 1 幢建筑面积 11613.25 m² 的配套孵化基地及配套设施。本项目提供广告位、通信管线租赁、垃圾压缩转运服务、物业租赁等。

17. 清莲路南延伸段(清莲路南延伸段与森林大道互通涉铁部分)立交工程

项目位于清远市银盏特色小镇,为清莲路南延段与森林大道互通立交工程,起点与清莲路南延段终点相连,主线上跨京广铁

路。设计宽度 30m。设计长度为: 1、增加主线道路, 总长约 0.65km; 2、主桥长约 404m。主线无人行道段桥面宽度为 26m, 横断面布置为: 0.5m 护栏+11.5m 车行道+0.5 护栏+1.0m 分隔缝+0.5m 护栏+11.5m 车行道+0.5 护栏=26m, 分左右幅设计; 主线有人行道段桥面宽度为 26m, 横断面布置为: 4.0m 人行道+11.5m 车行道+0.5 护栏+1.0m 分隔缝+0.5m 护栏+11.5m 车行道+4.0m 人行道=33m, 分左右幅设计; A 匝道、B 匝道、C 匝道、D 匝道桥宽均为 8.0m, 单幅设计。桥台采用轻型 U 台和桩柱式台, 桥墩采用门式框架墩; 基础均为桩基础。建设内容主要包括道路工程、互通立交、桥梁工程、排水工程、交通工程及照明工程等。

18. 广清城轨银盏站道路广场及配套设施工程

项目用地面积约 6.2 万平方米, 站场总用地面积约 58000 平方米, 项目由广清大道、银石路、安和二街和温泉一路、前后两个广场、一个公交首末站及两个社会停车场组成。其中, 广清大道为城市主干路, 为现状道路; 银石路, 设计为城市支路, 全长约 0.35km, 宽度为 30m, 双向六车道; 安和二街, 设计为城市支路, 全长约 0.21km, 宽度为 26m, 双向四车道; 温泉一路, 设计为城市支路, 全长约 0.29km, 宽度为 15m, 双向两车道; 建设内容主要包括道路广场、排水、交通、照明等工程。

19. 广东清远莲湖片区标准厂房和配套基础设施建设工程

项目拟考虑分为四个地块建设标准厂房，包括 DP02-0108 地块、DP02-1001 地块、DP02-1301 地块以及 DP02-1401 地块，总占地面积为 354278 平方米，总建筑面积为 425134 平方米，设置机动车位共计 1276 泊。

20. 银盏片区后勤用房周边配套道路

项目分为两期实施。其中：一期为弹性规划路、规划三路（弹性规划路与规划三路交叉点以南段）、新建清远长隆后勤基地周边截洪沟；弹性规划路长约 497 米、规划三路（弹性规划路与规划三路交叉点以南段）长约 456 米，近期按 6 米宽红线实施。二期为长隆大道东段（原森林大道东段）、长隆大道东段（原森林大道东段）人行道、规划二路、规划三路（弹性规划路与规划三路交叉点以北段）；规划二路（规划二路与规划三路交叉点以北段）长约 580 米、规划三路（弹性规划路与规划三路交叉点以北段）长约 500 米，近期按 6 米宽红线实施。长隆大道东段（原森林大道东段）长约 530 米，标准段宽 33 米；长隆大道东段（原森林大道东段）新增人行道长约 590 米，宽 4 米。工程建设内容包括道路工程、排水工程、绿化工程、交通工程、照明工程等。

21. 长隆大道（磁浮长隆站处）人行天桥工程

本项目为新建天桥工程，主要建设内容有：建筑工程、结构工程、挡护工程、电力工程等。天桥桥身长约 74m，宽约 6m，两

侧设置栏杆扶手；出入口楼扶梯单侧布置，楼梯长约 19m，楼梯宽约 3.9m，设置上行扶梯一台、无障碍电梯一台。

22 广清大道快速化改造工程（一期）

项目拟对 5 处道口节点进行立体交叉改造，沿线设置跨线桥、拼宽既有桥、拆除与新建既有桥涵、增设人行天桥等。

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

2020 年 12 月 25 日取得清远市发展和改革局《关于清晖南路和银英公路交叉口工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕135 号）文件批复同意建设；

2016 年 6 月 13 日取得清远市发展和改革局《关于长隆大道东段（现状路至佛清从高速路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕52 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市清晖路南延段道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕97 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市清晖路南延段跨铁路桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕55 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市清晖路南延段下穿路桥工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕56 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市平安路道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕105 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市平安路下穿铁路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕54 号）文件批复同意建设；

2020 年 10 月 29 日取得清远市发展和改革局《关于调整森林大道道路工程项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2020〕109 号）文件批复同意建设；

2016 年 7 月 8 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市泰基路道路工程项目可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕99 号）文件批复同意建设；

2016 年 6 月 13 日取得清远市发展和改革局《关于石坳一路道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕50 号）文件批复同意建设；

2016 年 6 月 13 日取得清远市发展和改革局《关于石坳二路道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕49 号）文件批复同意建设；

2016 年 8 月 30 日取得清远市发展和改革局《关于调整清远市清莲路（清莲路南延）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕137 号）文件批复同意建设；

2017 年 4 月 26 取得由清远市发展和改革局《关于清远市长隆 220kV 韶林线、220kV 燕浩甲乙线迁改工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2017〕44 号）文件批复同意建设；

2016 年 6 月 13 日取得清远市发展和改革局《关于广清大道南延线扩建工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕66 号）文件批复同意建设。

2022 年 11 月 03 日取得清远市发展和改革局《关于银盏林场森林防火通道(二期)工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2022〕57 号）文件批复同意建设。

2023 年 9 月 14 日取得清远市发展和改革局《关于调整银盏林场森林防火通道(二期)工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2023〕35 号）文件批复同意建设。

2022 年 10 月，取得广清产业园经济发展局《关于清远市广清产业园基础设施配套及生态环保项目可行性研究报告的批复》（广清发改批〔2022〕7 号），同意建设本项目。

2023 年 3 月，取得广清产业园经济发展局《关于调整清远市广清产业园基础设施配套及生态环保项目可行性研究报告的批复》（广清发改批〔2023〕2 号），项目名称从原来的“清远市

广清产业园基础设施配套及生态环保项目”调整为“清远市广清产业园基础设施建设项目”。

2016年6月13日，取得清远市发展和改革局《关于广清城轨银盏站道路广场及配套设施工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕46号），同意建设本项目。

2016年8月30日，取得清远市发展和改革局《关于调整清远市清莲路南延伸段（清莲路南延伸段与森林大道互通涉铁部分）立交工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕138号），同意建设本项目。

2016年7月6日，取得清远市发展和改革局《关于清远市清莲路南延伸段（清莲路南延伸段与森林大道互通涉铁部分）立交工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2016〕86号），同意建设本项目。

2024年5月30日，本项目取得了清远市人民政府《关于同意调整2024年市本级部分专项债项目组成的批复》（清府函〔2024〕241号）。

2024年5月31日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于广东清远莲湖片区标准厂房和配套基础设施建设工程可行性研究报告的批复》（清发改行〔2024〕19号）。

2024年7月22日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于银盏片区后勤用房周边配套道路可行性研究报告的批复》（清发改投审〔2024〕16号）。

2024年11月29日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于调整清远市长隆大道东段（现状路至佛清从高速路）道路工程可行性研究报告的批复》（清发改行审〔2024〕29号）。

2024年7月22日，本项目取得了清远市发展和改革局《关于调整银盏片区后勤用房周边配套道路可行性研究报告的批复》（清发改投审〔2024〕45号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位、主管部门和资产管理部门均为清远市代建项目管理局，机构详细信息如下表：

名称	清远市代建项目管理局
统一社会信用代码	12441800677128823C
机构地址	清远市新城2号区北江二路建设大厦B座
负责人	郑练华
机构性质	事业单位

清清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程完工后形成资产的权属，归属于清远市代建项目管理局。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

1、是提高长隆旅游区游客集疏运能力，推动长隆旅游区快速发展的需要

清远长隆位于清远市南部的银盏片区，紧邻广州花都区，与广清高速无缝对接。未来清远长隆，半小时可抵达广州白云国际机场，10 分钟达到京广高铁广州北站、清远站，广清城际轻轨将项目与广州中心城区 20 分钟相连，通过高铁一个半小时可直达香港，通过城际轻轨一个半小时直达澳门。预计长隆旅游区全面建成后，每年将吸引 3000 万游客。而根据当前规划，长隆旅游景区额主要旅游集疏运方式为公路交通。常规公路交通不但集疏运能力有限，而且存在污染噪声大、高峰时期易拥堵等诸多弊端，制约了长隆旅游区的进一步快速发展。本项目建成后，一方面在银盏站实现与广清城际的无缝对接，使通过广清城际去往长隆旅游区的游客能够实现便捷换乘；另一方面本项目在直接在长隆旅游景区门口设站，使游客能够直达景区，避免换乘周转的问题，极大提高了游客出行的便捷度。对于增强景区的交通可达性，更好吸引客源具有重要作用。因此，本项目建设是提高长隆旅游区游客集疏运能力，推动长隆旅游区进一步快速发展的需要。

2、是方便沿线居民出行，提升沿线土地开发利用价值的需要

本项目沿线规划了长隆旅游区、美林湖住宅区、广清工业园等重要的旅游、居住、工业聚集区，而在当前规划中，沿线地区的主要公共交通方式为常规公交。随着本项目的建设，沿线地区将迎来土地开发利用的高潮，人口、资源、产业将迅速集聚，随

之将带来旺盛的出行需求。常规公交存在速度慢、乘坐舒适度差、运能小等诸多问题，不能适应沿线地区经济社会快速发展的需要，亟需建设轨道交通来满足沿线地区日益增长的出行需求。此外，轨道交通具有快速、安全的特点，能有效改善沿线地区的交通状况，使沿线土地得到升值，改善投资环境，进一步加快沿线地区开发的步伐，对沿线地区的经济发展将起到巨大的带动作用。因此，本项目建设是方便沿线居民出行，提升沿线土地开发利用价值的需要

3、是加强广清城际旅客集散能力，服务广清一体化的需要

广清城际位于广州市和清远市境内，是珠江三角洲地区城际轨道交通网的重要组成部分，是粤北地区与中心区域沟通的重要通道，是拉动粤北地区经济发展，促进产业聚集，促进人力资源开发，加快劳动力转移的重要项目。项目建成后将加强广州作为国家中心城市和广州至清远一小时城市圈的核心作用，是提高区域土地开发、满足沿线居民高质量便捷出行的绿色交通方式，有效支持沿线城市和城镇的可持续发展。作为“珠三角后花园”的清远市，旅游资源丰富。尤其是长隆旅游度假区建成后，节假日客流高峰突出。本项目的建设，为广清城际提供了一种便捷、舒适、大能力的旅客集散方式，有效缓解了区域内客运较紧张，服务水平低的局面，对于完善区域交通运输结构，满足不同旅客出行需求，加强广清城际旅客集散能力，进一步推动广清一体化发

展具有重要意义。

（二）经济效益分析：

本次建设项目的实施过程，增加了对项目所在地建设材料和劳动力的需求，带动项目所在地周边的建材的发展与繁荣，在一定程度上间接增加了居民收入。

项目的建设会提高从事该项目建设的有关建筑材料供应商、施工方、运输行业及与之相关行业等的经济收入。

（三）社会效益分析：

本工程的实施对实现片区经济社会可持续发展起到积极的作用。项目建设过程中需要增加工程管理和施工人员，项目建设及运营将增加部分工作岗位，增加了就业机会。

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

投资估算编制依据包括以下几个方面：

（1）建设部建标〔2017〕89号《城市轨道交通工程设计概算编制办法》（以下简称“城轨办法”）；

（2）广铁办发〔2015〕136号《广铁（集团）公司关于公布〈广铁集团营业线施工安全配合管理暂行办法〉的通知》（以下简称“136号文”）；

（3）建标 104-2008《城市轨道交通工程项目建设标准》；

- (4) 《广东省建设工程计价通则》；
- (5) 《2010 年广东省建设工程计价依据编制技术报告》；
- (6) 广东省住房和城乡建设厅粤建市〔2010〕15 号文《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》；
- (7) 中国电力企业联合会中电联定额[2013]328 号《关于发布 2013 版电力建设工程定额和费用计算规定的通知》（以下简称《2013 版电力定额》）；
- (8) 本工程现阶段有关的图纸、技术说明及工程数量；
- (9) 其他相关文件与资料。

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	744,840.91
2	工程建设其他费用	99,331.47
3	设备费	-
4	预备费	46,921.29
项目总投资		891,093.67

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

暂无。

2. 地方政府债券资金筹措

1) 存量债券资金列式

清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程，以前年度已安排专项债券资金共计 167,500.00 万元，均已到位。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	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（七十三期）	10年	3.25%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
2	2022年1月	2022年广东省政府专项债券（五期）	15年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	21,633.00
3	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十四期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	4,367.00
4	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十五期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	4,400.00
5	2022年6月	2022年广东省政府专项债券（三十一期）	30年	3.37%	每半年支付利息，到期还本	4,600.00
6	2023年1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	6,000.00
7	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	5,000.00
8	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十七期）	30年	3.10%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
9	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	44,000.00
10	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	42,700.00
11	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（四十九期）	30年	2.59%	每半年支付利息，到期还本	20,800.00
合计						167,500.00

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 100,000.00 万元；

其中：1月拟发行2025年广东省政府专项债券（六期）18,500.00万元（用于项目资本金0.00万元），本年度后续拟发行专项债券81,500.00万元。

3. 非融资资金筹措：

除债券资金外剩余604,173.12万元，通过财政性资金解决，资金暂未到账。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资			
					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： 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	891,093.67	167,500.00						623,593.67				18,500.00	167,500.00	81,500.00
2021年	5,000.00	5,000.00											5,000.00	
2022年	35,000.00	35,000.00											35,000.00	
2023年	64,000.00	64,000.00											64,000.00	
2024年	63,500.00	63,500.00											63,500.00	
2025年	100,000.00											18,500.00		81,500.00
以后年度	623,593.67							623,593.67						

（三）项目实施安排

清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程项目由多个子项目构成，项目于 2017 年 6 月开工，预计 2026 年 12 月完工，其中部分子项目已完工。

（四）债券资金用途

主要用于项目建安费、勘察设计费、监理费、检测费、其它相关费用等。

序号	用途	已使用金额（万元）	备注
1	建安费、勘察设计费、监理费、检测费、 其它相关费用等	18,500.00	
合计		18,500.00	

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1-1 项目地块出让收入

为了建设清远市的基础建设，完善清远市基础配套设施，提升地块的价值，根据清远市国土自然资源局的评估，本次清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程对银盏加油站西侧地块、清晖路南延段东侧地块二、清晖路南延段东侧地块一、银盏地块、森林大道东侧地块、地块一至地块三十二、铁路北地块一、铁路北地块二的价值提升能起到较大作用。鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹

使用，所以本项目用银盏加油站西侧地块、清晖路南延段东侧地块二、清晖路南延段东侧地块一、银盏地块、森林大道东侧地块、地块一至地块三十二、铁路北地块一、铁路北地块二的出让收益与融资进行自求平衡评价。

根据广东国政土地房地产评估测绘有限公司对本地块出具的土地估价报告，估价期评估的总地价为 148,634.16 万元。清远市 2021-2023 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5.30%、1.00%和 4.50%，在清远市政府工作报告中报告的 2024 年 GDP 增速为 5.50%，基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，此次预测按照近三年平均增速与 2024 年预计增速孰低计算土地价格的 growth，即增速为 3.60%。

2、地块出让产生的净现金流入

银盏加油站西侧地块、清晖路南延段东侧地块二、清晖路南延段东侧地块一、银盏地块、森林大道东侧地块、地块一至地块三十二、铁路北地块一、铁路北地块二、铁路北地块一、铁路北地块二，假设自融资开始日起第 30 年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的 growth，以融资开始日起第 30 年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”

中土地出让收入预测表 30 年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

资金平衡土地相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目地块名称	按GDP增速孰低值的 100%	按GDP增速孰低值的 90%	按GDP增速孰低值的 80%
银盏加油站西侧地块	14,171.51	12,764.89	11,493.55
清晖路南延段东侧地块 二	26,019.76	23,435.04	21,098.90
清晖路南延段东侧地块 一	9,603.53	8,649.54	7,787.31
银盏地块	22,666.05	20,411.27	18,373.34
森林大道东侧地块	17,443.22	15,707.31	14,138.36
地块1	1,128.97	1,016.10	914.09
地块2	1,272.71	1,145.47	1,030.47
地块3	2,562.91	2,306.68	2,075.10
地块4	5,156.51	4,640.99	4,175.06
地块5	1,952.00	1,756.85	1,580.47
地块6	3,170.59	2,853.61	2,567.12
地块7	1,562.91	1,406.66	1,265.44
地块8	3,507.42	3,156.78	2,839.85
地块9	490.05	441.06	396.78
地块10	12,282.74	11,054.79	9,944.95
地块11	4,813.47	4,332.25	3,897.31
地块12	5,991.80	5,392.78	4,851.38
地块13	3,283.09	2,954.87	2,658.22
地块14	5,804.68	5,224.36	4,699.86
地块15	3,655.08	3,289.67	2,959.40

地块16	5,749.73	5,174.91	4,655.38
地块17	3,649.35	3,284.52	2,954.77
地块18	2,926.93	2,634.31	2,369.84
地块19	2,835.19	2,551.75	2,295.57
地块20	4,143.55	3,729.30	3,354.90
地块21	4,321.41	3,889.38	3,498.91
地块22	717.63	645.89	581.04
地块23	13,869.92	12,483.30	11,230.04
地块24	2,060.10	1,854.15	1,668.00
地块25	801.25	721.15	648.75
地块26	7,536.35	6,782.91	6,101.94
地块27	1,000.84	900.78	810.35
地块28	217.08	195.38	175.76
地块29	512.33	461.11	414.82
地块30	4,560.20	4,104.30	3,692.25
地块31	12,008.38	10,807.86	9,722.81
铁路北地块一	74,772.97	67,332.81	60,608.23
铁路北地块二	10,813.73	9,731.94	8,754.19
合计	299,035.91	269,226.74	242,284.50

1.2 项目自身收入

本项目建成正式运营后主要收入包括停车费收入、市政道路广告位出租收入和物业出租收入。具体数据如下：

(1) 停车费收入

项目计划在道路边建停车位，根据各道路实际情况可设 4400 个自动计费停车位。参考小象停泊等收费标准，预算每个停车位每年收费为 9000 元，预计出租率为 89%，预计每年收入为：

$4400 \times 9000 \times 89\% / 10000 = 3524.4$ 万元；预测停车收费每三年按 10% 递增。

（2）市政道路广告位出租

项目计划在公交车候车亭设置广告牌 60 个，参考清远市德晟投资集团有限公司在清远市区的候车亭广告牌收费标准，每个候车亭广告位收费 6,000 元/年，在路边设置立柱广告位 48 个，参考清远市德晟投资集团有限公司在清远市区立柱广告位的收费标准，每个立柱广告位收费 50 万元/年，预计出租率为 89%，预测每三年按 10% 递增。

（3）物业出租收入

项目完工后预计建设标准厂房 425,134.00 平方米，孵化中心 11613.20 平方米，可用于出租，预计出租单价为 10 元/平方米/月，出租收入每年按 5% 增长。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车费收入	市政道路广告位出租	市政道路广告位出租	合计
第一年				
第二年	3,524.40	2,436.00	4,664.46	10,624.86
第三年	3,524.40	2,436.00	4,664.46	10,624.86
第四年	3,524.40	2,436.00	4,664.46	10,624.86
第五年	3,876.84	2,679.60	5,130.91	11,687.35
第六年	3,876.84	2,679.60	5,130.91	11,687.35

第七年	3,876.84	2,679.60	5,130.91	11,687.35
第八年	4,264.52	2,947.56	5,644.00	12,856.08
第九年	4,264.52	2,947.56	5,644.00	12,856.08
第十年	4,264.52	2,947.56	5,644.00	12,856.08
第十一年	4,690.98	3,242.32	6,208.40	14,141.69
第十二年	4,690.98	3,242.32	6,208.40	14,141.69
第十三年	4,690.98	3,242.32	6,208.40	14,141.69
第十四年	5,160.07	3,566.55	6,829.24	15,555.86
第十五年	5,160.07	3,566.55	6,829.24	15,555.86
第十六年	5,160.07	3,566.55	6,829.24	15,555.86
第十七年	5,676.08	3,923.20	7,512.16	17,111.44
第十八年	5,676.08	3,923.20	7,512.16	17,111.44
第十九年	5,676.08	3,923.20	7,512.16	17,111.44
第二十年	6,243.69	4,315.52	8,263.38	18,822.59
第二十一年	6,243.69	4,315.52	8,263.38	18,822.59
第二十二年	6,243.69	4,315.52	8,263.38	18,822.59
第二十三年	6,868.06	4,747.07	9,089.71	20,704.84
第二十四年	6,868.06	4,747.07	9,089.71	20,704.84
第二十五年	6,868.06	4,747.07	9,089.71	20,704.84
第二十六年	7,554.86	5,221.78	9,998.68	22,775.33
第二十七年	7,554.86	5,221.78	9,998.68	22,775.33
第二十八年	7,554.86	5,221.78	9,998.68	22,775.33
第二十九年	8,310.35	5,743.96	10,998.55	25,052.86
第三十年	8,310.35	5,743.96	10,998.55	25,052.86
合计	160,199.23	110,726.72	212,019.89	482,945.84

2. 项目成本。

本项目建成正式运营后主要支出包括人员工资、设备维护等日常开支费用。

(1) 人员工资

项目完工后预计设置管理人员 40 人, 平均每人年均工资为 6 万元/年, 预计首年工资为 240 万元, 每年按 2% 增长。

(2) 管理维护费

项目完工后需要对各类设备进行维护及日常开销, 预计每年管理维护费用为 84 万元, 每年按 2% 增长。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	人员工资	管理维护费	合计
第一年			
第二年	240.00	84.00	324.00
第三年	244.80	85.68	330.48
第四年	249.70	87.39	337.09
第五年	254.69	89.14	343.83
第六年	259.78	90.92	350.71
第七年	264.98	92.74	357.72
第八年	270.28	94.60	364.88
第九年	275.68	96.49	372.17
第十年	281.20	98.42	379.62
第十一年	286.82	100.39	387.21
第十二年	292.56	102.40	394.95
第十三年	298.41	104.44	402.85
第十四年	304.38	106.53	410.91
第十五年	310.47	108.66	419.13
第十六年	316.67	110.84	427.51
第十七年	323.01	113.05	436.06

第十八年	329.47	115.31	444.78
第十九年	336.06	117.62	453.68
第二十年	342.78	119.97	462.75
第二十一年	349.63	122.37	472.01
第二十二年	356.63	124.82	481.45
第二十三年	363.76	127.32	491.08
第二十四年	371.04	129.86	500.90
第二十五年	378.46	132.46	510.92
第二十六年	386.02	135.11	521.13
第二十七年	393.75	137.81	531.56
第二十八年	401.62	140.57	542.19
第二十九年	409.65	143.38	553.03
第三十年	409.65	146.25	555.90
合计	9,301.94	3,258.55	12,560.49

3. 项目损益情况。

根据上述测算，清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程项目营运收益为 470,385.35 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	0.00	0.00	0.00
第二年	10,624.86	324.00	10,300.86
第三年	10,624.86	330.48	10,294.38
第四年	10,624.86	337.09	10,287.77
第五年	11,687.35	343.83	11,343.51
第六年	11,687.35	350.71	11,336.64
第七年	11,687.35	357.72	11,329.62
第八年	12,856.08	364.88	12,491.20

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第九年	12,856.08	372.17	12,483.91
第十年	12,856.08	379.62	12,476.46
第十一年	14,141.69	387.21	13,754.48
第十二年	14,141.69	394.95	13,746.74
第十三年	14,141.69	402.85	13,738.84
第十四年	15,555.86	410.91	15,144.95
第十五年	15,555.86	419.13	15,136.73
第十六年	15,555.86	427.51	15,128.35
第十七年	17,111.44	436.06	16,675.38
第十八年	17,111.44	444.78	16,666.66
第十九年	17,111.44	453.68	16,657.76
第二十年	18,822.59	462.75	18,359.83
第二十一年	18,822.59	472.01	18,350.58
第二十二年	18,822.59	481.45	18,341.14
第二十三年	20,704.84	491.08	20,213.77
第二十四年	20,704.84	500.90	20,203.94
第二十五年	20,704.84	510.92	20,193.93
第二十六年	22,775.33	521.13	22,254.20
第二十七年	22,775.33	531.56	22,243.77
第二十八年	22,775.33	542.19	22,233.14
第二十九年	25,052.86	553.03	24,499.83
第三十年	25,052.86	555.90	24,496.96
合计	482,945.84	12,560.49	470,385.35

(二) 融资收益平衡情况

1. 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	项目地块收益	收益合计
	本金	利息	本息合计			
已融资	167,500.00	84,501.23	252,001.23			
第一年		4,172.25	4,172.25	0.00		0.00
第二年		4,172.25	4,172.25	10,300.86		10,300.86
第三年		4,172.25	4,172.25	10,294.38		10,294.38
第四年		4,172.25	4,172.25	10,287.77		10,287.77
第五年		4,172.25	4,172.25	11,343.51		11,343.51
第六年		4,172.25	4,172.25	11,336.64		11,336.64
第七年		4,172.25	4,172.25	11,329.62		11,329.62
第八年		4,172.25	4,172.25	12,491.20		12,491.20
第九年		4,172.25	4,172.25	12,483.91		12,483.91
第十年		4,172.25	4,172.25	12,476.46		12,476.46
第十一年		4,172.25	4,172.25	13,754.48		13,754.48
第十二年		4,172.25	4,172.25	13,746.74		13,746.74
第十三年		4,172.25	4,172.25	13,738.84		13,738.84
第十四年		4,172.25	4,172.25	15,144.95		15,144.95
第十五年		4,172.25	4,172.25	15,136.73		15,136.73
第十六年		4,172.25	4,172.25	15,128.35		15,128.35
第十七年		4,172.25	4,172.25	16,675.38		16,675.38
第十八年		4,172.25	4,172.25	16,666.66		16,666.66
第十九年		4,172.25	4,172.25	16,657.76		16,657.76
第二十年	18,500.00	4,172.25	22,672.25	18,359.83		18,359.83

第二十一年		3,423.00	3,423.00	18,350.58		18,350.58
第二十二年		3,423.00	3,423.00	18,341.14		18,341.14
第二十三年		3,423.00	3,423.00	20,213.77		20,213.77
第二十四年		3,423.00	3,423.00	20,203.94		20,203.94
第二十五年		3,423.00	3,423.00	20,193.93		20,193.93
第二十六年		3,423.00	3,423.00	22,254.20		22,254.20
第二十七年		3,423.00	3,423.00	22,243.77		22,243.77
第二十八年		3,423.00	3,423.00	22,233.14		22,233.14
第二十九年		3,423.00	3,423.00	24,499.83		24,499.83
第三十年	81,500.00	3,423.00	84,923.00	24,496.96	299,035.91	323,532.88
合计	267,500.00	202,176.23	469,676.23	470,385.35	299,035.91	769,421.26
本息覆盖倍数	1.64					

(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	项目地块收益	收益合计
	本金	利息	本息合计			
已融资	167,500.00	84,501.23	252,001.23			

第一年		4,172.25	4,172.25	0.00		0.00
第二年		4,172.25	4,172.25	9,270.77		9,270.77
第三年		4,172.25	4,172.25	9,264.94		9,264.94
第四年		4,172.25	4,172.25	9,258.99		9,258.99
第五年		4,172.25	4,172.25	10,209.16		10,209.16
第六年		4,172.25	4,172.25	10,202.97		10,202.97
第七年		4,172.25	4,172.25	10,196.66		10,196.66
第八年		4,172.25	4,172.25	11,242.08		11,242.08
第九年		4,172.25	4,172.25	11,235.52		11,235.52
第十年		4,172.25	4,172.25	11,228.82		11,228.82
第十一年		4,172.25	4,172.25	12,379.03		12,379.03
第十二年		4,172.25	4,172.25	12,372.06		12,372.06
第十三年		4,172.25	4,172.25	12,364.96		12,364.96
第十四年		4,172.25	4,172.25	13,630.45		13,630.45
第十五年		4,172.25	4,172.25	13,623.06		13,623.06
第十六年		4,172.25	4,172.25	13,615.51		13,615.51
第十七年		4,172.25	4,172.25	15,007.84		15,007.84
第十八年		4,172.25	4,172.25	14,999.99		14,999.99
第十九年		4,172.25	4,172.25	14,991.99		14,991.99
第二十年	18,500.00	4,172.25	22,672.25	16,523.85		16,523.85
第二十一年		3,423.00	3,423.00	16,515.52		16,515.52
第二十二年		3,423.00	3,423.00	16,507.02		16,507.02
第二十三年		3,423.00	3,423.00	18,192.39		18,192.39
第二十四年		3,423.00	3,423.00	18,183.55		18,183.55
第二十五年		3,423.00	3,423.00	18,174.53		18,174.53
第二十六年		3,423.00	3,423.00	20,028.78		20,028.78
第二十七年		3,423.00	3,423.00	20,019.40		20,019.40
第二十八年		3,423.00	3,423.00	20,009.83		20,009.83
第二十九年		3,423.00	3,423.00	22,049.85		22,049.85

第三十年	81,500.00	3,423.00	84,923.00	22,047.27	269,226.74	291,274.01
合计	267,500.00	202,176.23	469,676.23	423,346.81	269,226.74	692,573.55
本息覆盖倍数	1.47					

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	项目地块收益	收益合计
	本金	利息	本息合计			
已融资	167,500.00	84,501.23	252,001.23			
第一年		4,172.25	4,172.25	0.00		0.00
第二年		4,172.25	4,172.25	8,240.69		8,240.69
第三年		4,172.25	4,172.25	8,235.50		8,235.50
第四年		4,172.25	4,172.25	8,230.22		8,230.22
第五年		4,172.25	4,172.25	9,074.81		9,074.81
第六年		4,172.25	4,172.25	9,069.31		9,069.31
第七年		4,172.25	4,172.25	9,063.70		9,063.70
第八年		4,172.25	4,172.25	9,992.96		9,992.96
第九年		4,172.25	4,172.25	9,987.13		9,987.13
第十年		4,172.25	4,172.25	9,981.17		9,981.17
第十一年		4,172.25	4,172.25	11,003.59		11,003.59
第十二年		4,172.25	4,172.25	10,997.39		10,997.39
第十三年		4,172.25	4,172.25	10,991.07		10,991.07
第十四年		4,172.25	4,172.25	12,115.96		12,115.96
第十五年		4,172.25	4,172.25	12,109.39		12,109.39
第十六年		4,172.25	4,172.25	12,102.68		12,102.68
第十七年		4,172.25	4,172.25	13,340.30		13,340.30

第十八年		4,172.25	4,172.25	13,333.33		13,333.33
第十九年		4,172.25	4,172.25	13,326.21		13,326.21
第二十年	18,500.00	4,172.25	22,672.25	14,687.87		14,687.87
第二十一年		3,423.00	3,423.00	14,680.46		14,680.46
第二十二年		3,423.00	3,423.00	14,672.91		14,672.91
第二十三年		3,423.00	3,423.00	16,171.01		16,171.01
第二十四年		3,423.00	3,423.00	16,163.16		16,163.16
第二十五年		3,423.00	3,423.00	16,155.14		16,155.14
第二十六年		3,423.00	3,423.00	17,803.36		17,803.36
第二十七年		3,423.00	3,423.00	17,795.02		17,795.02
第二十八年		3,423.00	3,423.00	17,786.51		17,786.51
第二十九年		3,423.00	3,423.00	19,599.87		19,599.87
第三十年	81,500.00	3,423.00	84,923.00	19,597.57	242,284.50	261,882.07
合计	267,500.00	202,176.23	469,676.23	376,308.28	242,284.50	618,592.78
本息覆盖倍数	1.32					

综上所述，预计清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.32，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

清远市国家高新区莲湖片区开发及周边配套工程，以前年度已安排专项债券资金共计 167,500.00 万元，均已到位。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	2021年11月	2021年广东省政府专项债券(七十三期)	10年	3.25%	每半年支付利息,到期还本	5,000.00
2	2022年1月	2022年广东省政府专项债券(五期)	15年	3.21%	每半年支付利息,到期还本	21,633.00
3	2022年3月	2022年广东省政府专项债券(十四期)	15年	3.23%	每半年支付利息,到期还本	4,367.00
4	2022年5月	2022年广东省政府专项债券(二十五期)	30年	3.40%	每半年支付利息,到期还本	4,400.00
5	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(三十一期)	30年	3.37%	每半年支付利息,到期还本	4,600.00
6	2023年1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	6,000.00
7	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	5,000.00
8	2023年8月	2023年广东省政府专项债券(三十七期)	30年	3.10%	每半年支付利息,到期还本	9,000.00
9	2023年8月	2023年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.99%	每半年支付利息,到期还本	44,000.00
10	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	42,700.00
11	2024年6月	2024年广东省政府专项债券(四十九期)	30年	2.59%	每半年支付利息,到期还本	20,800.00
合计						167,500.00

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 100,000.00 万元;

其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(六期)

18,500.00 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 81,500.00 万元。

3. 还本付息测算

假设融资利率 4.20%, 每半年支付利息, 期限为三十年, 第三十年末偿还本金(其中 1 月拟发行专项债券 18,500.00 万元,

拟发行期限为二十年，假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，第二十年末偿还本金）。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	5,000.00	5,000.00		3.25%	1,625.00	6,625.00
已融资	21,633.00	21,633.00		3.21%	6,944.19	28,577.19
已融资	4,367.00	4,367.00		3.23%	1,410.54	5,777.54
已融资	4,400.00	4,400.00		3.40%	2,992.00	7,392.00
已融资	4,600.00	4,600.00		3.37%	1,550.20	6,150.20
已融资	5,000.00	5,000.00		3.33%	1,665.00	6,665.00
已融资	6,000.00	6,000.00		3.34%	2,004.00	8,004.00
已融资	9,000.00	9,000.00		3.10%	2,790.00	11,790.00
已融资	44,000.00	44,000.00		2.99%	13,156.00	57,156.00
已融资	42,700.00	42,700.00		2.67%	34,202.70	76,902.70
已融资	20,800.00	20,800.00		2.59%	16,161.60	36,961.60
第一年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第三年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第四年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第五年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第六年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25

	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第七年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第八年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第九年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十一年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十二年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十三年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十四年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十五年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十六年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十七年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十八年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第十九年	18,500.00		18,500.00	4.05%	749.25	749.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十年	18,500.00	18,500.00	18,500.00	4.05%	749.25	19,249.25
	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十一年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十二年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00

第二十二年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十四年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十五年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十六年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十七年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十八年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第二十九年	81,500.00		81,500.00	4.20%	3,423.00	3,423.00
第三十年	81,500.00	81,500.00		4.20%	3,423.00	84,923.00
合计		267,500.00			202,176.23	469,676.23

(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建设投资支出、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照计划支出，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。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。

清远市代建项目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。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

清远市代建项目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。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、市场等因素的变化的不确定性较小。

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站

（<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。

