

2025 年广东省政府专项债券（六期）
国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区
龙塘区域融合发展提升项目
募投报告

实施单位盖章：清远市清城区龙塘镇人民政府

主管部门盖章：清远市清城区龙塘镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：清远市清城区财政
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	1
(四) 项目立项情况或实施依据	3
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析:	4
(二) 经济效益分析:	4
(三) 社会效益分析:	7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	7
(一) 投资估算	7
(二) 筹措方案	8
(三) 项目实施安排	11
(四) 债券资金用途	11
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期成本收益	11
1. 项目收入测算	11
2. 项目成本及相关税费	14
3. 项目损益情况	16
(二) 融资收益平衡情况	16
(三) 总体评价	18
五、专项债券管理	20
(一) 债券资金概况	20
(二) 债券资金管理	22
(三) 职责分工	24
六、项目风险控制	25
(一) 潜在风险及控制措施	25
(二) 还款保障措施	31
七、其他需要说明事项	31

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

清城区于 1988 年随清远撤县建市而设立，是清远市委、市政府所在地，是全市的政治、经济、文化中心，位于广东省中部，北江中下游，清远市的最南端，下辖 4 个街道和 4 个镇，代管 1 个国营银盏林场，辖区总面积 1296.31 平方公里，常住人口约 112 万人。2021 年，清城区完成生产总值 712.39 亿元。2022 年，清城区完成生产总值 717.85 亿元。2023 年，清城区完成生产总值 745.34 亿元。

近三年清远市清城区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	712.39	717.85	745.34
一般预算收入（亿元）	17.0518	16.7666	19.8889
政府性基金收入（亿元）	12.4271	11.7031	5.9821
其中：国有土地出让收入（亿元）	12.1729	11.5491	5.7777
政府性基金支出（亿元）	23.403	21.5579	40.8026

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

城乡区域发展不平衡是广东高质量发展的最大短板。发展不协调的背后，是生产要素流动的“贫富不均”。让要素在城乡之间充分流动，缩小城乡公共资源配置标准差距，是城乡融合发展的题中应有之义。《国家城乡融合发展试验区广东广清接合片区实施方案》也提出，推动广清两市基础设施规划、建设标准

有效衔接，重点支持试验区城乡道路、供水、供电、通信、物流、垃圾污水处理等基础设施和 5G、人工智能、物联网等新型基础设施建设。实施国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目，实施路网提升优化、雨污管网等补短板项目建设，既可以推进城乡基础一体化建设，还可以促进生产生活要素流动。

目前，中国的农业 GDP 占比大致在 7%，而农业人口占比仍然高达 23%。在城乡二元体制的约束下，要素无法充分流通，自身资源又存在明显缺乏，而乡村地域又具有大量的资源。实施国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目，加快农村道路、住房、能源、水利、通信等补短板项目建设，既可以促进城乡人口有序流动，改善农民的生产生活条件和消费环境，又可以消化当前部分行业的过剩生产能力，拉动整个经济的健康可持续增长。

美丽乡村建设是在我国总体上进入以工促农、以城带乡的发展新阶段后面临的课题，是时代发展和构建和谐社会的必然要求。本项目通过开展路网提升优化工程，雨污管网工程，消防安全工程，用电优化工程，三线整治工程，环境提升改造工程，停车场，小车充电桩，电瓶车充电桩，大型广告、标识等工程建设，着力打造宜居宜业宜游的现代美丽乡村，推进三产融合发展，有利于促进清城区镇域经济发展，加快实现乡村振兴。

（三）项目情况

项目建设概况：项目分两期实施，项目一期建设范围为银盏社区、陂坑社区、长冲村、安丰社区、井岭社区等区域。主要内容包括：道路工程约 101350 平方米，场地平整约 25000 立方米，新建给排水管网约 1020 米，新建路灯约 275 盏、充电桩约 150 个，提升建筑外立面约 5050 平方米，其他工程约 36800 平方米等；项目二期建设范围为银龙社区、新庄社区、龙塘社区、石岭社区、云路社区、长冲村、金沙社区、沙溪社区、泗合村、民平村、冲村、定安村等区域。主要内容包括建设新庄公园，新建湿地公园，富龙市场停车场改造约 572 平方米，富龙市场旁 6 层建筑改造约 800 平方米，龙国道临街翻新及安装树脂瓦，建设养老康园，以及龙塘周边环境提升，包括农房外立面整治、管网改造、道路硬底化等。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

2022 年 10 月 21 日，本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目》（清城审批投审〔2022〕120 号）。

2024 年 3 月 6 日，本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于调整国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目建设区域的批复》（清城审批投审〔2024〕16

号)。

2024 年 7 月 22 日，本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于第二次调整国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2024〕140 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为清远市清城区龙塘镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	清远市清城区龙塘镇人民政府
统一社会信用代码	11441802007303573F
机构地址	广东省清远市清城区龙塘镇龙国道
负责人	梁幼学
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：清远市清城区龙塘镇人民政府
3. 本项目资产管理部门为：清远市清城区龙塘镇人民政府
- 国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目建设完成形成资产后，清远市清城区龙塘镇人民政府为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

改革开放 40 多年，尤其是党的十八大以来，广州、清远两市探索以城带乡、以工促农、两市互促、协调发展的城乡融合

发展模式，取得积极成效，为广东广清接合片区试点任务实施提供坚实基础。2021年4月15日，广东省人民政府印发《国家城乡融合发展试验区 广东广清接合片区实施方案》，明确提出，支持试验区内花都区北部四镇（狮岭镇、花山镇、梯面镇、花东镇）、增城开发区、增城新塘产业集聚区、从化经济开发区、从化明珠工业园、清城区源潭镇、清新区西部四镇（太和镇、太平镇、山塘镇、三坑镇）、佛冈县汤塘片区、英德市连樟样板区等区域率先打造城乡产业协同发展先行区。

《国家城乡融合发展试验区广清接合片区清远（片区）实施方案》（清府函〔2021〕125号）提出，要重点建设广清产业园、广佛产业园、广清空港现代物流产业新城、广州花都（清新）产业转移产业园和省级现代农业产业园、沟江蓄滞洪区、新马田园综合体等，以清新太平为支点规划建设清远西部产业新城，建设广东清远经济开发区。加快培育宜业宜居宜游的特色小城镇，拓展镇区建设空间，完善市政基础设施和基本公共服务配套，支持适宜产业向小城镇集聚发展，拓展小城镇联结城乡功能。全域推进“美丽宜居村”建设，着力打造“特色精品村”。

同时，《清远市2022年政府工作报告》中今后五年目标任务中提出，积极探索城乡融合发展新经验。高水平建设国家城乡融合发展试验区“广清接合片区”，积极探索新时代破解城乡二元结构、城乡融合发展、乡村振兴的“清远经验”。优化城市空

间布局，坚持以人为核心的新型城镇化，促进城镇更加宜居宜业宜游，加快构建“一核三心三支点”（以中心城区为核心，以英德、连州、佛冈为副中心，以连山、连南、阳山为支点的城市发展格局）城市协调发展新格局。全面实施乡村振兴战略，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。

《清城区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》提出：实施乡村振兴战略，打造国家城乡融合试验区广清接合片区“样板区”，坚持把解决好“三农”问题作为重中之重，以国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城片区建设为牵引，促进城乡规划布局、要素配置、产业发展、基础设施、公共服务、生态保护等相互融合、协同发展，着力破解城乡二元结构问题，不断巩固提高城乡融合发展水平，为全市乃至整个接合片区建设探索提供更多可复制、可推广的新时代“清城经验”，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。规划龙塘镇发展定位为：对接粤港澳大湾区的南大门，宜居宜业宜游城市建设重要载体。规划龙塘镇重点发展方向和路径为：充分发挥清远国家高新区创新优势，大力发展信息管理、数据处理、财会核算、技术研发、工业设计服务外包产业。推动数据资源开发利用，拓展数字经济产业平台。在城镇化建设方面，推进广清城轨及其配套工程建设，全域开展农村人居环境综合整治及美丽乡村建设工作。

（二）经济效益分析：

有利于扩大就业，促进社会综合事业发展。项目建设过程中也相应解决了施工队伍中大量农民工工人的就业问题，增加了建筑工人的经济收入从而解决了这部分人的家庭生活困难，完善伦洲岛的旅游配套，促进了社会的和谐发展。

（三）社会效益分析：

把城乡融合城市更新的重要组成部分，推动城镇功能完善、空间挖潜和服务提升，有效改善村民的居住环境，发展旅游业，提高村民生活质量，增进民生福祉。满足人民群众的期待和需要，是一项便民、利民、惠民的举措。

有利于扩大就业，促进社会综合事业发展。项目建设过程中也相应解决了施工队伍中大量农民工工人的就业问题，增加了建筑工人的经济收入从而解决了这部分人的家庭生活困难，并促进了社会的和谐发展。

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

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版，2006年）；

《市政工程投资估算指标（道路工程）》（HGZ47-101-2007）；

《广东省建设工程概算编制办法（2014）》；

《广东省市政工程综合定额（2018）》；

《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

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	13,302.23
2	工程建设其他费用	2,115.15
3	设备费	0
4	预备费	770.87
项目总投资		16,188.25

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目，以前年度已安排专项债券资金共计 6,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（三十七期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额 (万元)
3	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十二期）	20年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						6,000.00

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 6,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,500.00 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 4,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目计划申请财政性资金 4,188.25 万元，资金未到账。

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		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	16,188.25	6,000.00					4,188.25				1,500.00	6,000.00	4,500.00
2024 年	6,000.00	6,000.00										6,000.00	
2025 年	10,188.25						4,188.25				1,500.00		4,500.00

（三）项目实施安排

项目拟分二期进行建设，2023年9月-2025年12月，本项目建设应科学合理地制定建设进度计划。工程施工进度安排力求紧凑，互相衔接，合理安排各个工作之间的搭接，以保证按计划、高质量地完成项目建设，并有效地控制建设成本。本项目建设期进度计划安排如下：

- 1、立项审批阶段：2023年5月以前
- 2、勘察设计及报审阶段：2023年6月—2023年7月
- 3、工程招投标阶段：2023年7月—2023年8月
- 4、工程施工阶段：2023年11月—2025年11月
- 5、工程竣工验收及运营：2025年12月

（四）债券资金用途

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
建安费	1,500.00
合计	1,500.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

根据广东艺馨工程项目管理有限公司于2022年5月编制的国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发

展提升项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括污水处理收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入。

（1）污水处理收入

本项目管网铺设完成，为项目区处理污水，年收入 581.78 万元，其中 60%的收入即 349.07 万元用来还专项债。每三年总价上涨 10%。

《清远市清新区污水处理费收费标准调整方案》清新发改价格（2022）3 号，清新区污水处理收费标准：居民为 0.95 元/吨，非居民为 1.40 元/吨。清城区污水处理费收费标准调整方案还在制定中，本项目参照清新区污水处理费收费标准调整方案收费。项目区合计日最高污水量约为 20972.9m³/d。污水日处理量取值为最高日用水量的 80%，即污水日处理量约为 16778 吨（20972.9*80%=16778 吨）。

$$16778 \text{ 吨/天} \times 365 \text{ 天} \times 0.95 \text{ 元/吨} = 581.78 \text{ 万元}$$

$$581.78 \times 60\% = 349.07 \text{ 万元}$$

（2）充电桩收入

①小车充电桩收入

停车场配建充电桩 135 个，充电服务费（按每度电 0.5 元服务费计收入，电费不计收入不计成本）按 9.6 元/个·时，日均负荷量为 10 小时，充电桩负荷率运营期内按照 80%。年有效

使用时间取值 350 天，年充电服务费收入共为 453.60 万元。每三年总价上涨 10%。

$$\begin{aligned} & \text{充电桩 } 135 \text{ 个} \times 9.6 \text{ 元/个} \cdot \text{时} \times 10 \text{ 小时/日} \times 350 \text{ 天} \\ & = 453.60 \text{ 万元} \end{aligned}$$

②电瓶车充电桩收入

电瓶车充电桩 750 个，充电服务费按 10 元/个·天估算，年有效使用时间取值 350 天，年充电服务费收入共为 215.04 万元。每三年总价上涨 10%。

$$\text{充电桩 } 750 \text{ 个} \times 10 \text{ 元/个} \cdot \text{天} \times 350 \text{ 天} = 262.50 \text{ 万元}$$

③充电桩收入

充电桩收入合计 716.1 万元。每三年总价上涨 10%。

(3) 广告收入

广告收入主要包括小区内广告收入、灯杆广告收入、路边广告收入，计划设置广告牌共计 5210 m²。根据周边的广告牌收费情况，按 2400 元/平方米/年进行估算。广告收入每年 1250.40 万元。每三年总价上涨 10%。

(4) 停车位收入

设置停车位 300 个，每个停车位每天收费 30 元，年有效使用时间取值 350 天，停车位年收入 315.00 万元。每三年总价上涨 10%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	污水处理收	充电桩收入	广告收入	停车位收入	合计
第一年					
第二年	349.07	716.10	1,250.40	315.00	2,630.57
第三年	349.07	716.10	1,250.40	315.00	2,630.57
第四年	349.07	716.10	1,250.40	315.00	2,630.57
第五年	383.98	787.71	1,375.44	346.50	2,893.63
第六年	383.98	787.71	1,375.44	346.50	2,893.63
第七年	383.98	787.71	1,375.44	346.50	2,893.63
第八年	422.37	866.48	1,512.98	381.15	3,182.98
第九年	422.37	866.48	1,512.98	381.15	3,182.98
第十年	422.37	866.48	1,512.98	381.15	3,182.98
第十一年	464.61	953.13	1,664.28	419.27	3,501.29
第十二年	464.61	953.13	1,664.28	419.27	3,501.29
第十三年	464.61	953.13	1,664.28	419.27	3,501.29
第十四年	511.07	1,048.44	1,830.71	461.19	3,851.41
第十五年	511.07	1,048.44	1,830.71	461.19	3,851.41
第十六年	511.07	1,048.44	1,830.71	461.19	3,851.41
第十七年	562.18	1,153.29	2,013.78	507.31	4,236.56
第十八年	562.18	1,153.29	2,013.78	507.31	4,236.56
第十九年	562.18	1,153.29	2,013.78	507.31	4,236.56
第二十年	618.40	1,268.61	2,215.16	558.04	4,660.21
合计	8,698.24	17,844.06	31,157.93	7,849.30	65,549.53

2. 项目成本及相关税费

根据广东艺馨工程项目管理有限公司于2022年5月编制的国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括直接成本、管理费用支出。

(1) 直接成本

按照项目收入的 2%估算，运营期第一年为 52.61 万元，每三年总价上涨 10%。

(2) 管理费用

按照项目收入的 3%估算，运营期第一年为 78.92 万元，每三年总价上涨 10%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	直接成本	管理费用	合计
第一年			
第二年	52.61	78.92	131.53
第三年	52.61	78.92	131.53
第四年	52.61	78.92	131.53
第五年	57.87	86.81	144.68
第六年	57.87	86.81	144.68
第七年	57.87	86.81	144.68
第八年	63.66	95.49	159.15
第九年	63.66	95.49	159.15
第十年	63.66	95.49	159.15
第十一年	70.02	105.04	175.06
第十二年	70.02	105.04	175.06
第十三年	70.02	105.04	175.06
第十四年	77.03	115.55	192.58
第十五年	77.03	115.55	192.58
第十六年	77.03	115.55	192.58
第十七年	84.73	127.10	211.83
第十八年	84.73	127.10	211.83
第十九年	84.73	127.10	211.83
第二十年	93.20	139.81	233.01
合计	1,310.96	1,966.54	3,277.50

3. 项目损益情况

根据上述测算，国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目在债券存续期内的项目营运收益为 62,272.06 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	2,630.57	131.53	2,499.04
第三年	2,630.57	131.53	2,499.04
第四年	2,630.57	131.53	2,499.04
第五年	2,893.63	144.68	2,748.94
第六年	2,893.63	144.68	2,748.94
第七年	2,893.63	144.68	2,748.94
第八年	3,182.99	159.15	3,023.84
第九年	3,182.99	159.15	3,023.84
第十年	3,182.99	159.15	3,023.84
第十一年	3,501.29	175.07	3,326.22
第十二年	3,501.29	175.07	3,326.22
第十三年	3,501.29	175.07	3,326.22
第十四年	3,851.42	192.57	3,658.84
第十五年	3,851.42	192.57	3,658.84
第十六年	3,851.42	192.57	3,658.84
第十七年	4,236.56	211.83	4,024.73
第十八年	4,236.56	211.83	4,024.73
第十九年	4,236.56	211.83	4,024.73
第二十年	4,660.22	233.01	4,427.20
合计	65,549.57	3,277.52	62,272.06

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	243.00	0.00	-243.00	-243.00
第二年	2,630.57	243.00	131.53	2,256.04	2,013.04
第三年	2,630.57	243.00	131.53	2,256.04	4,269.08
第四年	2,630.57	243.00	131.53	2,256.04	6,525.12
第五年	2,893.63	243.00	144.68	2,505.95	9,031.07
第六年	2,893.63	243.00	144.68	2,505.95	11,537.02
第七年	2,893.63	243.00	144.68	2,505.95	14,042.97
第八年	3,182.98	243.00	159.15	2,780.83	16,823.80
第九年	3,182.98	243.00	159.15	2,780.83	19,604.63
第十年	3,182.98	243.00	159.15	2,780.83	22,385.46
第十一年	3,501.29	243.00	175.06	3,083.23	25,468.69
第十二年	3,501.29	243.00	175.06	3,083.23	28,551.92
第十三年	3,501.29	243.00	175.06	3,083.23	31,635.15
第十四年	3,851.41	243.00	192.58	3,415.83	35,050.98
第十五年	3,851.41	243.00	192.58	3,415.83	38,466.81
第十六年	3,851.41	243.00	192.58	3,415.83	41,882.64
第十七年	4,236.56	243.00	211.83	3,781.73	45,664.37
第十八年	4,236.56	243.00	211.83	3,781.73	49,446.10
第十九年	4,236.56	243.00	211.83	3,781.73	53,227.83
第二十年	4,660.21	15,121.00	233.01	-10,693.80	42,534.03
合计	65,549.53	19,738.00	3,277.50	42,534.03	42,534.03

2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至第二十年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	6,000.00	2,878.00	8,878.00		
第一年		243.00	243.00	0.00	
第二年		243.00	243.00	2,499.04	
第三年		243.00	243.00	2,499.04	
第四年		243.00	243.00	2,499.04	
第五年		243.00	243.00	2,748.95	
第六年		243.00	243.00	2,748.95	
第七年		243.00	243.00	2,748.95	
第八年		243.00	243.00	3,023.83	
第九年		243.00	243.00	3,023.83	
第十年		243.00	243.00	3,023.83	
第十一年		243.00	243.00	3,326.23	
第十二年		243.00	243.00	3,326.23	
第十三年		243.00	243.00	3,326.23	
第十四年		243.00	243.00	3,658.83	
第十五年		243.00	243.00	3,658.83	
第十六年		243.00	243.00	3,658.83	
第十七年		243.00	243.00	4,024.73	
第十八年		243.00	243.00	4,024.73	
第十九年		243.00	243.00	4,024.73	
第二十年	6,000.00	243.00	6,243.00	4,427.20	
合计	12,000.00	7,738.00	19,738.00	62,272.03	
本息覆盖倍数	3.15				

(三) 总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	6,000.00	2,878.00	8,878.00		
第一年		243.00	243.00	0.00	
第二年		243.00	243.00	2,249.14	
第三年		243.00	243.00	2,249.14	
第四年		243.00	243.00	2,249.14	
第五年		243.00	243.00	2,474.06	
第六年		243.00	243.00	2,474.06	
第七年		243.00	243.00	2,474.06	
第八年		243.00	243.00	2,721.45	
第九年		243.00	243.00	2,721.45	
第十年		243.00	243.00	2,721.45	
第十一年		243.00	243.00	2,993.61	
第十二年		243.00	243.00	2,993.61	
第十三年		243.00	243.00	2,993.61	
第十四年		243.00	243.00	3,292.95	
第十五年		243.00	243.00	3,292.95	
第十六年		243.00	243.00	3,292.95	
第十七年		243.00	243.00	3,622.26	
第十八年		243.00	243.00	3,622.26	
第十九年		243.00	243.00	3,622.26	
第二十年	6,000.00	243.00	6,243.00	3,984.48	
合计	12,000.00	7,738.00	19,738.00	56,044.83	
本息覆盖倍数	2.84				

预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	6,000.00	2,878.00	8,878.00		
第一年		243.00	243.00	0.00	
第二年		243.00	243.00	1,999.23	
第三年		243.00	243.00	1,999.23	
第四年		243.00	243.00	1,999.23	
第五年		243.00	243.00	2,199.16	
第六年		243.00	243.00	2,199.16	
第七年		243.00	243.00	2,199.16	
第八年		243.00	243.00	2,419.06	
第九年		243.00	243.00	2,419.06	
第十年		243.00	243.00	2,419.06	
第十一年		243.00	243.00	2,660.98	
第十二年		243.00	243.00	2,660.98	
第十三年		243.00	243.00	2,660.98	
第十四年		243.00	243.00	2,927.06	
第十五年		243.00	243.00	2,927.06	
第十六年		243.00	243.00	2,927.06	
第十七年		243.00	243.00	3,219.78	
第十八年		243.00	243.00	3,219.78	
第十九年		243.00	243.00	3,219.78	
第二十年	6,000.00	243.00	6,243.00	3,541.76	
合计	12,000.00	7,738.00	19,738.00	49,817.62	
本息覆盖倍数	2.52				

综上所述，预计国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.52，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

国家城乡融合发展试验区广清接合片区清城区龙塘区域融合发展提升项目，以前年度已安排专项债券资金共计 6,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（三十七期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
3	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十二期）	20年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						6,000.00

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 6,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,500.00 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 4,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

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	1,000.00	1,000.00		2.62%	524.00	1,524.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.39%	1,912.00	5,912.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.21%	442.00	1,442.00
第一年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第二年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第三年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第四年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第五年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第六年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第七年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第八年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第九年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十一年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十二年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十三年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十四年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十五年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十六年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十七年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十八年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第十九年	6,000.00		6,000.00	4.05%	243.00	243.00
第二十年	6,000.00	6,000.00		4.05%	243.00	6,243.00
合计		12,000.00			7,738.00	19,738.00

（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

清远市清城区财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。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。

清远市清城区龙塘镇人民政府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，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，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。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

清远市清城区龙塘镇人民政府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。

项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1) 突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

3) 外界配合条件有问题,如交通运输受阻,水、电供应条件不具备等;

4) 监理到位工作不到位,影响工期;

5) 施工出现质量问题,延误工期。

风险应对措施:

1) 基础工程尽量避开雨季施工,否则应采取有效防护措施;

2) 施工工棚搭建满足防震要求;

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4) 强化前期地质勘查工作,防止因地质勘测不到位造成的停工;

5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案,防止水电供应造成停工;

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案,密切与相关单位沟通,减少单位临时工程施工干扰,市民闹事,节假日交通管制,市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同,加强对监理单位的监管,明确监理单位的责任;

8) 强化质量管理,严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查,杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素:

- 1) 施工计划不周详;
- 2) 施工技术力量达不到要求;
- 3) 施工组织能力差;
- 4) 对施工图纸的领会能力差;
- 5) 施工应急预案差;
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时, 导致工期延误;
- 7) 施工过程中出现质量问题;
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施:

1) 通过招投标选择社会信誉好, 技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2) 进行事前控制: 审核施工单位提交的施工进度计划; 审核施工单位提交的施工方案; 审核施工单位提交的施工总平面图; 制定材料、设备的采、供计划; 按期完成现场障碍物的拆除, 及时向施工单位提供现场; 落实施工临时供水、供电, 接通施工道路、电话线路, 及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查: 审批施工计划及施工修改计划; 审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告; 按合同要求, 及时进行工程计量验收和质量验收; 做好有关进度、计量方面的签证; 进行工程进度的动态管理; 为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见; 组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

1) 人身安全对施工工期的影响；

2) 设备损毁对施工工期的影响；

3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4) 事故处理不当, 引起群体事件, 影响建设工期。

风险应对措施:

1) 编制和执行施工安全工作守则, 建立安全报告制度, 设立专职安全监理和安全员;

2) 加强对施工人员的安全教育, 增强施工人员的安全防范意识, 提高安全防范自救能力;

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素: 市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响, 进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施:

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券

信息网-中央结算公司官方网 (<http://www.chinabond.com.cn/>)
详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。