

**2025 年广东省政府专项债券（六期）清新区城  
乡融合发展人居环境治理提升工程项目  
募投报告**

实施单位盖章：清远市清新区住房和城乡建设局

主管部门盖章：清远市清新区住房和城乡建设局

市（县、区）财政局盖章：清远市清新区财政局

2025 年 1 月

## 目录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
(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	3
(五) 责任主体	3
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>3</b>
(一) 重要性分析：	4
(二) 经济效益分析：	8
(三) 社会效益分析：	8
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>8</b>
(一) 投资估算	9
(二) 筹措方案	10
(三) 项目实施安排	13
(四) 债券资金用途	13
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>14</b>
(一) 项目预期成本收益	14
1. 项目收入测算	14
2. 项目成本及相关税费	18
3. 项目损益情况	19
(二) 融资收益平衡情况	20
(三) 总体评价	22
<b>五、专项债券管理</b>	<b>23</b>
(一) 债券资金概况	23
(二) 债券资金管理	25
(三) 职责分工	26
<b>六、项目风险控制</b>	<b>28</b>
(一) 潜在风险及控制措施	28
(二) 还款保障措施	34
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>34</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

清远市清新区位于广东省的西北部，与清远市区相连，是珠江三角洲与粤北山区的过渡地带。面临珠三角，后靠广大内陆省份，与清远市区紧密相连，距新建广州花都国际机场 40 公里，距广州 68 公里，与香港、澳门距离不足 200 公里。清新区是珠三角连结粤北山区的主要物流配送通道。全区总面积 2353 平方公里，总人口 72.67 万人，区下辖 8 个镇，1 个林场。

#### 近三年清远市清新区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	302.8	306.97	324.8
一般预算收入（亿元）	15.96	17.00	16.1004
政府性基金收入（亿元）	9.31	3.81	5.5281
其中：国有土地出让收入（亿元）	8.19	3.14	3.354
政府性基金支出（亿元）	17.93	19.84	18.5402

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

本项目的实施，将有效改善清新区交通出行条件，提高圩镇及周边人居环境，完善市政基础设施建设，并带动当地旅游业的发展，进一步推进清新区乡村振兴战略实施。

本项目工程建设有利于提升城镇形象

从全球发展趋势看，旅游业将成为世界的最大产业之一和全球服务业中增长最快的行业。当前，清新区正以习近平新时代中

国特色社会主义思想为指引，全面深入学习贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实省委、市委历次全会精神，按照市委关于发展旅游文化产业的部署，对标全面建成小康社会，主攻“生态经济、幸福民生、美丽乡村”三大重点领域，大力开展“全域旅游、产业共建、城镇提升、教育现代化、卫生创强、精准扶贫、农村人居环境综合整治、农村综合改革、国家现代农业示范区建设”九大任务三年攻坚行动，推动乡村大振兴，全面从严治党，为决胜全面小康、加快振兴发展而努力奋斗。

项目建成后，将极大提升清新区的城镇形象，提高人居环境水平，改善交通出行条件并带动清新区旅游业的发展。

本项目工程建设有利于改善民生，构建和谐社会

清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程将产生对劳动力的需求，这就必然会提供一定的劳动就业岗位，可以为区域群众提供更多的劳动就业机会，对于解决当前劳动就业矛盾、增加群众收入、改善民生、维护社会稳定、构建和谐社会都具有十分重大的意义。

综上所述，清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程的实施是十分必要的，也是十分迫切的。

### **（三）项目情况**

项目建设地点：清新区各镇。

项目建设规模及内容：本项目覆盖全区 8 个乡镇，建设及改

造老旧垃圾转运站、收集点、收集桶及附属配套设施等;建设及改造污水管道40千米及附属配套设施等;建设及改造36个老旧公共厕所及附属配套设施等;“三清三拆三整治”5000处,整治“三线”乱搭乱挂15公里等;建设及改造老旧道路50公里,增设车辆减速带等交通安全设施;建设及改造公共停车场8000平方米,停车位800个,充电桩200个等;加固、修补、改造老旧桥梁30座;修缮及改造老旧农房5000户、面积150000平方米;建设及改造农贸市场及附属配套设施等;对全区8个乡镇河道共5公里沿线环境整治改造,拓宽沿线人行道,设置指引体系等。

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**

2024年7月3日,本项目取得了清远市清新区发展和改革局《关于清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目可行性研究报告的批复》(清新发改[2024]107号)。

**(五) 责任主体**

1. 本项目实施单位为清远市清新区住房和城乡建设局,机构详细信息如下表:

名称	清远市清新区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11441803560838127G
机构地址	广东省清远市清新区明霞大道中25号
负责人	谢勇坚
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为: 清远市清新区住房和城乡建设局

3. 本项目资产管理部门为：清远市清新区住房和城乡建设局  
清远市清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目建设完成形成资产后，清新区住房和城乡建设局为资产的责任部门，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：

本项目工程建设是落实党中央实施乡村振兴战略要求的需要

2018 年 2 月 4 日，新华社授权发布中共中央国务院《关于实施乡村振兴战略的意见》（即 2018 年中央一号文件，以下简称《意见》），习近平总书记系统总结了党的十八大以来我国“三农”工作的历史性成就和变革，深刻阐述了实施乡村振兴战略、走中国特色社会主义乡村振兴道路的一系列重大的理论问题和实践问题。《意见》将实施乡村振兴战略的总体要求和主要任务概括为“五个新”和“一个增强”，即以产业兴旺为重点，提升农业发展质量，培育乡村发展新动能；以生态宜居为关键，推进乡村绿色发展，打造人与自然和谐共生发展新格局；以乡风文明为保障，繁荣兴盛农村文化，焕发乡风文明新气象；以治理有效为基础，加强农村基层基础工作，构建乡村治理新体系；以生活富裕为根本，提高农村民生保障水平，塑造美丽乡村新风貌；以摆脱贫困为前提，打好精准脱贫攻坚战，增强贫困群众获得感。

《意见》提出，实施乡村振兴战略，要突出“四个强化”，即以完善农村产权制度和要素市场化配置为重点，强化制度性供给；畅通智力、技术、管理下乡通道，造就更多乡土人才，强化人才支撑；健全投入保障制度，开拓投融资渠道，强化投入保障；制定国家乡村战略规划，强化规划引领作用。文件提出，要发挥党的领导的政治优势，压实责任，完善机制，强化考核，把实施乡村振兴战略作为全党的共同意志、共同行动，做到认识统一、步调一致，把农业农村优先发展原则体现到各个方面，在干部配备上优先考虑，在要素配置上优先满足，在资金投入上优先保障，在公共服务上优先安排，确保党在农村工作中始终总揽全局、协调各方，为乡村振兴提供坚强有力的政治保障。

《清新区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：加强城乡人居环境整治。

（1）推进全域美丽乡村创建。坚持规划引领，推进相邻村庄连片统筹规划，健全乡村风貌引导和塑造机制。实施“千村示范、万村整治”工程，持续开展“万人助力农村人居环境整治”活动，全域推进清新区农村人居环境整治，建设生态宜居美丽乡村。按照“五个梯度”（整洁村、示范村、特色村、生态村、美丽田园）创建原则，大力创建一批不同发展层次的美丽乡村。

（2）大力打造城乡精品路线。深入推进 1 个示范镇、12 个示范村示范创建工作，以公路沿线为重点，开展路域环境综合整

治，连线成片打造“4+2”精品路线，重点打造三坑乡村振兴样板区、浸潭镇下迳线、龙颈镇龙马线、清四公路线 4 条精品线路和清连高速、清四公路沿线 2 条房屋风貌整治提升示范带。强化村庄建筑风貌规划管控，坚持尊重村庄天然肌理和历史文化遗存原则，引导村镇建设独具特色的房屋建筑立面造型、色彩、风格，充分体现清新乡村风貌和传统文化。

（3）提高农房建设管理能力。开展村容村貌提升工作，根据上级有关要求，制定符合清新区实际、操作性强的农房建设约束性指引，确保农村新建房屋符合村庄规划和建设质量安全要求，全面推进农村房屋建设实行“五个基本”，即有基本的建设规划管控要求、基本的房屋结构设计（平面与空间布局、立面表现体现地域风貌，考虑岭南特色，可参考广东省、清远市农房设计方案图集）、基本合格的建筑工匠、基本的技术指导和管理队伍、基本的竣工检查验收。

（4）深入推进乡村“厕所革命”。加强厕所革命工作宣传力度，动员广大群众积极参与农村改厕工作，全面普及乡村厕所，实现农村户用无害化卫生厕所全覆盖，建立健全农村无害化卫生厕所长效管护机制，推进厕所污水和粪便有效处理或资源化利用。推进清新区乡村旅游区公共厕所建设，根据人口流动量因地制宜规划设计公共厕所，出台公厕日常管理规范和监督考核办



法，健全公厕日常保洁制度，以标准化、规范化、常态化和滚动式进行管护，确保公厕明亮、干净、无臭、实用。

（5）建设生活污水处理设施。推进 PPP 模式整区生活污水处理设施建设，在全面完成建制镇生活污水处理设施建设后，进一步完善配套管网建设，并逐步推进其余墟镇规划建设区生活污水处理设施建设，自然村实现雨污分流、污水排放管道收集或暗渠化，逐年提高生活污水治理率，加强已建成生活污水处理设施的管护，确保发挥作用。

（6）实施城市形象提升工程。统筹推进清新区全国文明城市、国家森林城市等创建工作，加快实施中心城区绿化、美化、亮化“三化改造”，加大停车场、城市绿地、农贸市场、社区康体公园等城市配套设施建设，科学落实城市精细化管理，着力解决“停车难”、供水不稳定、内街背巷和老旧小区“脏乱差”等突出问题，持续提升城市功能品位。有序推进内街背巷升级改造工程，试点推行城市风貌更新、老旧建筑物改造翻新工作。发展绿色建筑，开展绿色生活创建活动。

（7）做好生活垃圾分类管理。编制生活垃圾处理设施专项规划，建设清新区生活垃圾分类示范片区，推进辖区生活垃圾分类收集容器和投放收集点设置工作，深入开展生活垃圾分类“五进”宣传活动，提高生活垃圾分类知晓率和投放准确率，升级改造

造或新建转运站等分类设施，落实“专桶专运、专车专运、专线专运”。

（8）加大镇村清洁卫生宣传，推行村庄保洁机制，推行符合农村实际的简易分类方法，形成符合农村环保要求的“垃圾不出镇”的分类、处理新模式，全面建设“户分类、村收集、镇处理”生活垃圾收集处置模式，实现村庄保洁全覆盖，推行垃圾分类和减量化、资源化，提升资源化利用比例和生活垃圾分类减量比例。

## （二）经济效益分析：

本项目建成后，可有效改善当地的交通、水电等基础设施，和休闲娱乐设施，加快城乡融合建设步伐。必定能够带动地区的民生事业持续快速健康发展。同时，本工程需要涉及土石方工程、防护绿化工程等，这些工作的进展必须招收当地大量的劳动力，这将极大地带动当地各行业的发展，尤其是直接影响到项目沿线餐饮业，当地的建材市场及周边市场，这将有利于转化当地的富余劳动力，促进就业，增加居民的收入

## （三）社会效益分析：

本工程的建设对丰富广大人民群众的精神生活和物质生活无不利影响。项目建设严格执行无障碍设计规范，有利于弱势群体使用相关文化设施，体现政府关爱弱势群体。项目的建设，将按照当地的文化特色进行规划设计，项目将一定程度提升当地的

景观层次。另外，项目污染源少且单一，施工过程中严格执行环保施工要求，卫生方面无太大的负面影响。对地区基础设施、服务容量和城市化进程的影响项目建设强度较大，短期对周边地区的交通及基础设施有定的压力，根据清新区各类市政基础设施现状及未来规划，能够满足项目运营的使用需求。

### 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）《投资项目可行性研究指南》（试用版）（国家计委办投资〔2002〕15号）；

（2）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资〔2006〕1325号）；

（3）国家发展计划委员会《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）；

（4）国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）；

（5）国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格〔2002〕10号）；

（6）国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）；

(7) 财政部《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016] 504 号)；

(8) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》；

(9) 《广东省通用安装工程综合定额(2018)》；

(10) 《广东省建设工程造价管理规定》(广东省政府令 40 号)。

## 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	43,141.00
2	工程建设其他费用	3,978.05
3	设备费	500.00
4	预备费	2,380.95
项目总投资		50,000.00

## (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

清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目，以前年度已安排专项债券资金共计 2,800.00 万元。

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	1,200.00
2	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	1,600.00
合计						2,800.00

## 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 16,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,000.00 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 15,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 21,200.00 万元。

## 3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 10,000.00 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	50,000.00	2,800.00					10,000.00				1,000.00	2,800.00	36,200.00
2024 年	2,800.00	2,800.00										2,800.00	
2025 年	16,000.00										1,000.00		15,000.00
以后年度	31,200.00						10,000.00						21,200.00

（三）项目实施安排

本项目建设周期为 2024 年 6 月至 2026 年 6 月，共 24 个月。其中：2024 年 6 月至 2024 年 8 月，主要完成本项目可研编制、项目立项、环评、初步设计及施工图、施工招标等前期各项工作；2024 年 9 月至 2026 年 5 月，主要完成本项目施工建设工作，并于 2026 年 6 月完成竣工验收后投入使用。

本项目覆盖全区 8 个乡镇，修缮及改造老旧垃圾转运站、收集点、收集桶及附属配套设施等；修缮及改造污水管道 40 千米及附属配套设施等；修缮及改造 36 个老旧公共厕所及附属配套设施等；“三清三拆三整治” 5000 处，整治“三线”乱搭乱挂 15 公里等；修缮及改造老旧道路 50 公里，增设车辆减速带等交通安全设施；修缮及改造公共停车场 8000 平方米，停车位 800 个，充电桩 200 个等；加固、修补、改造老旧桥梁 30 座；修缮及改造老旧农房 5000 户、面积 150000 平方米；修缮及改造农贸市场及附属配套设施等；对全区 8 个乡镇河道共 5 公里沿线环境整治改造，拓宽沿线人行道，设置指引体系等。

（四）债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券 1,000.00 万元，主要用于项目施工款、监理费和其他费用。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
----	------------

项目施工款、监理费和其他费用	1,000.00
合计	1,000.00

#### 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

项目建成正式运营后主要收入包括清淤物销售收入、广告费收入、污水收集处理费收入、农贸市场出租收入、停车场收费收入、充电桩收费收入和垃圾处理费收入。

##### (1) 清淤物销售收入

河道清淤物每年 3.25 万吨,通过销售,第一年收入 650 万元,每年收益增长 3%。

##### (2) 广告费收入

新增 50 个广告位,第一年收入 600 万元,每年收益增长 3%。

##### (3) 污水收集处理费收入

每天处理污水 8000 吨,第一年收入 876 万元,每年收益增长 3%。

##### (4) 农贸市场出租收入

农贸市场可出租 24000 平方米,第一年收入 108 万元,每年收益增长 3%。

##### (5) 停车场收费收入

800 个停车位,通过缴费,第一年收入 262.8 万元,每年收益增长 3%



(6) 充电桩收费收入

200 个停车位，通过缴费，第一年收入 788.4 万元，每年收益增长 3%

(7) 垃圾处理费收入

每天处理垃圾 200 吨，第一年收入 1460 万元，每年收益增长 3%

## 收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	清淤物销售收入	广告费收入	污水收集处理费收入	农贸市场出租收入	停车场收费收入	充电桩收费收入	垃圾处理费收入	合计
第一年								
第二年								
第三年	650.00	600.00	876.00	108.00	262.80	788.40	1,460.00	4,745.20
第四年	650.00	630.00	902.28	113.40	275.94	827.82	1,503.80	4,903.24
第五年	650.00	661.50	929.35	119.07	289.74	869.21	1,548.91	5,067.78
第六年	650.00	694.58	957.23	125.02	304.22	912.67	1,595.38	5,239.10
第七年	650.00	729.30	985.95	131.27	319.44	958.31	1,643.24	5,417.51
第八年	650.00	765.77	1,015.52	137.84	335.41	1,006.22	1,692.54	5,603.30
第九年	650.00	804.06	1,045.99	144.73	352.18	1,056.53	1,743.32	5,796.80
第十年	650.00	844.26	1,077.37	151.97	369.79	1,109.36	1,795.62	5,998.36
第十一年	650.00	886.47	1,109.69	159.57	388.28	1,164.83	1,849.48	6,208.31
第十二年	650.00	930.80	1,142.98	167.54	407.69	1,223.07	1,904.97	6,427.05
第十三年	650.00	977.34	1,177.27	175.92	428.07	1,284.22	1,962.12	6,654.94
第十四年	650.00	1,026.20	1,212.59	184.72	449.48	1,348.43	2,020.98	6,892.40
第十五年	650.00	1,077.51	1,248.97	193.95	471.95	1,415.85	2,081.61	7,139.85
第十六年	650.00	1,131.39	1,286.44	203.65	495.55	1,486.65	2,144.06	7,397.73
第十七年	650.00	1,187.96	1,325.03	213.83	520.33	1,560.98	2,208.38	7,666.51
第十八年	650.00	1,247.36	1,364.78	224.52	546.34	1,639.03	2,274.63	7,946.66
第十九年	650.00	1,309.72	1,405.72	235.75	573.66	1,720.98	2,342.87	8,238.71

年度	清淤物销售收入	广告费收入	污水收集处理费收入	农贸市场出租收入	停车场收费收入	充电桩收费收入	垃圾处理费收入	合计
第二十年	650.00	1,375.21	1,447.89	247.54	602.34	1,807.03	2,413.16	8,543.17
合计	11,700.00	16,879.43	20,511.05	3,038.30	7,393.19	22,179.57	34,185.08	115,886.62

## 2. 项目成本及相关税费

项目建成正式运营后主要支出包括工资福利成本、年运行维修费成本、管理及其他费用成本和相关税费成本。

### (1) 工资福利

项目管理人员预计 10 人，第一年年支出工资福利 42 万元，每十年涨 20%。

### (2) 年运行维修费

项目完工后预计年支出运行维修费 94.9 万元，每十年涨 20%。

### (3) 管理及其他费用

项目完工后预计年支出管理及其他费用 94.9 万元，每十年涨 20%。

## 成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	工资福利	年运行维修费	管理及其他费用	合计
第一年				
第二年				
第三年	42.00	94.90	94.90	231.80
第四年	42.00	94.90	94.90	231.80
第五年	42.00	94.90	94.90	231.80
第六年	42.00	94.90	94.90	231.80
第七年	42.00	94.90	94.90	231.80
第八年	42.00	94.90	94.90	231.80
第九年	42.00	94.90	94.90	231.80
第十年	42.00	94.90	94.90	231.80
第十一年	42.00	94.90	94.90	231.80
第十二年	42.00	94.90	94.90	231.80

年度	工资福利	年运行维修费	管理及其他费用	合计
第十三年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十四年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十五年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十六年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十七年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十八年	50.40	113.88	113.88	278.16
第十九年	50.40	113.88	113.88	278.16
第二十年	50.40	113.88	113.88	278.16
合计	1,445.16	1,860.04	1,860.04	4,543.28

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目在债券存续期内的项目营运收益为 111,343.34 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			
第二年			
第三年	4,745.20	231.80	4,513.40
第四年	4,903.24	231.80	4,671.44
第五年	5,067.78	231.80	4,835.98
第六年	5,239.10	231.80	5,007.30
第七年	5,417.51	231.80	5,185.71
第八年	5,603.30	231.80	5,371.50
第九年	5,796.80	231.80	5,565.00
第十年	5,998.36	231.80	5,766.56
第十一年	6,208.31	231.80	5,976.51
第十二年	6,427.05	231.80	6,195.25
第十三年	6,654.94	278.16	6,376.78
第十四年	6,892.40	278.16	6,614.24
第十五年	7,139.85	278.16	6,861.69
第十六年	7,397.73	278.16	7,119.57
第十七年	7,666.51	278.16	7,388.35

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十八年	7,946.66	278.16	7,668.50
第十九年	8,238.71	278.16	7,960.55
第二十年	8,543.17	278.16	8,265.01
合计	115,886.62	4,543.28	111,343.34

## (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	1,506.60	0.00	-1,506.60	-1,506.60
第二年	0.00	1,506.60	0.00	-1,506.60	-3,013.20
第三年	4,745.20	1,506.60	231.80	3,006.80	-6.40
第四年	4,903.24	1,506.60	231.80	3,164.84	3,158.44
第五年	5,067.78	1,506.60	231.80	3,329.38	6,487.82
第六年	5,239.10	1,506.60	231.80	3,500.70	9,988.52
第七年	5,417.51	1,506.60	231.80	3,679.11	13,667.63
第八年	5,603.30	1,506.60	231.80	3,864.90	17,532.53
第九年	5,796.80	1,506.60	231.80	4,058.40	21,590.93
第十年	5,998.36	1,506.60	231.80	4,259.96	25,850.89
第十一年	6,208.31	1,506.60	231.80	4,469.91	30,320.80
第十二年	6,427.05	1,506.60	231.80	4,688.65	35,009.45
第十三年	6,654.94	1,506.60	278.16	4,870.18	39,879.63
第十四年	6,892.40	1,506.60	278.16	5,107.64	44,987.27
第十五年	7,139.85	1,506.60	278.16	5,355.09	50,342.36

第十六年	7,397.73	1,506.60	278.16	5,612.97	55,955.33
第十七年	7,666.51	1,506.60	278.16	5,881.75	61,837.08
第十八年	7,946.66	1,506.60	278.16	6,161.90	67,998.98
第十九年	8,238.71	1,506.60	278.16	6,453.95	74,452.93
第二十年	8,543.17	42,147.00	278.16	-33,881.99	40,570.94
合计	115,886.62	70,772.40	4,543.28	40,570.94	40,570.94

## 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	2,800.00	640.40	3,440.40		
第一年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第二年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第三年		1,506.60	1,506.60	4,513.40	
第四年		1,506.60	1,506.60	4,671.44	
第五年		1,506.60	1,506.60	4,835.98	
第六年		1,506.60	1,506.60	5,007.30	
第七年		1,506.60	1,506.60	5,185.71	
第八年		1,506.60	1,506.60	5,371.50	
第九年		1,506.60	1,506.60	5,565.00	
第十年		1,506.60	1,506.60	5,766.56	
第十一年		1,506.60	1,506.60	5,976.51	
第十二年		1,506.60	1,506.60	6,195.25	
第十三年		1,506.60	1,506.60	6,376.78	
第十四年		1,506.60	1,506.60	6,614.24	
第十五年		1,506.60	1,506.60	6,861.69	
第十六年		1,506.60	1,506.60	7,119.57	
第十七年		1,506.60	1,506.60	7,388.35	
第十八年		1,506.60	1,506.60	7,668.50	

第十九年		1,506.60	1,506.60	7,960.55	
第二十年	37,200.00	1,506.60	38,706.60	8,265.01	
合计	40,000.00	30,772.40	70,772.40	111,343.34	
本息覆盖倍数	1.57				

### (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	2,800.00	640.40	3,440.40		
第一年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第二年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第三年		1,506.60	1,506.60	4,062.06	
第四年		1,506.60	1,506.60	4,204.30	
第五年		1,506.60	1,506.60	4,352.38	
第六年		1,506.60	1,506.60	4,506.57	
第七年		1,506.60	1,506.60	4,667.14	
第八年		1,506.60	1,506.60	4,834.35	
第九年		1,506.60	1,506.60	5,008.50	
第十年		1,506.60	1,506.60	5,189.90	
第十一年		1,506.60	1,506.60	5,378.86	
第十二年		1,506.60	1,506.60	5,575.73	
第十三年		1,506.60	1,506.60	5,739.10	
第十四年		1,506.60	1,506.60	5,952.82	
第十五年		1,506.60	1,506.60	6,175.52	
第十六年		1,506.60	1,506.60	6,407.61	
第十七年		1,506.60	1,506.60	6,649.52	
第十八年		1,506.60	1,506.60	6,901.65	
第十九年		1,506.60	1,506.60	7,164.50	
第二十年	37,200.00	1,506.60	38,706.60	7,438.51	



合计	40,000.00	30,772.40	70,772.40	100,209.01	
本息覆盖倍数	1.42				

### 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	2,800.00	640.40	3,440.40		
第一年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第二年		1,506.60	1,506.60	0.00	
第三年		1,506.60	1,506.60	3,610.72	
第四年		1,506.60	1,506.60	3,737.15	
第五年		1,506.60	1,506.60	3,868.78	
第六年		1,506.60	1,506.60	4,005.84	
第七年		1,506.60	1,506.60	4,148.57	
第八年		1,506.60	1,506.60	4,297.20	
第九年		1,506.60	1,506.60	4,452.00	
第十年		1,506.60	1,506.60	4,613.25	
第十一年		1,506.60	1,506.60	4,781.21	
第十二年		1,506.60	1,506.60	4,956.20	
第十三年		1,506.60	1,506.60	5,101.42	
第十四年		1,506.60	1,506.60	5,291.39	
第十五年		1,506.60	1,506.60	5,489.35	
第十六年		1,506.60	1,506.60	5,695.66	
第十七年		1,506.60	1,506.60	5,910.68	
第十八年		1,506.60	1,506.60	6,134.80	
第十九年		1,506.60	1,506.60	6,368.44	
第二十年	37,200.00	1,506.60	38,706.60	6,612.01	
合计	40,000.00	30,772.40	70,772.40	89,074.67	
本息覆盖倍数	1.26				

综上所述,预计清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.26,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

清新区城乡融合发展人居环境治理提升工程项目，以前年度已安排专项债券资金共计 2,800.00 万元。

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	1,200.00
2	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	1,600.00
合计						2,800.00

### 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 16,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,000.00 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 15,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 21,200.00 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	1,200.00	1,200.00		2.39%	286.80	1,486.80
已融资	1,600.00	1,600.00		2.21%	353.60	1,953.60
第一年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第二年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第三年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第四年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第五年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第六年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第七年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第八年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第九年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十一年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十二年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十三年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十四年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十五年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十六年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十七年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十八年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第十九年	37,200.00		37,200.00	4.05%	1,506.60	1,506.60
第二十年	37,200.00	37,200.00		4.05%	1,506.60	38,706.60
合计		40,000.00			30,772.40	70,772.40

## （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

清远市清新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。

清远市清新区住房和城乡建设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。

清远市清新区住房和城乡建设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。

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控项目的变现情况，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。