

2025 年广东省政府专项债券（六期）
清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套
建设项目
募投报告

实施单位盖章：清远市清新区融媒体中心

主管部门盖章：中共清远市清新区委宣传部

市（县、区）财政局盖章：清远市清新区财政
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	3
(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：	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(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	13
3. 项目损益情况	14
(二) 融资收益平衡情况	15
(三) 总体评价	17
五、专项债券管理	19
(一) 债券资金概况	19
(二) 债券资金管理	21
(三) 职责分工	22
六、项目风险控制	23
(一) 潜在风险及控制措施	23
(二) 还款保障措施	29
七、其他需要说明事项	30

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

（1）是缓解清远市清新区停车场供需结构性矛盾的需要

随着清远市清新区城市化水平提高，如果不能处理好城市停车供给与需求的矛盾，将会极大地影响城市交通的可持续发展，影响城市功能的进一步提升，阻碍城市交通与社会经济的协调发展。未来停车压力主要取决于居民小汽车拥有量及使用情况，小汽车拥有量越多使用次数越多，则停车压力也越大。停车泊位供

需结构性失衡，将会导致乱停和占道停车现象，影响通行效率和交通安全。

因此，本项目的建设从解决停车泊位供需结构性停车问题入手，在人流密集区域，探索适合本城市特点的停车发展对策，建设普惠性民生工程，助力政府解决民生问题，是缓解“停车难”矛盾的需要。

（2）是促进清远市清新区交通结构不断优化的需要

从城市发展水平来看，清远市清新区已完全进入城市经济蓬勃发展、人口迅速增长、小汽车拥有量快速增长的时期，城市中心区发展的普遍特点是向立体发展的速度快于向水平方向延伸的速度，土地利用的集约程度日益提高，类型日益复杂。城市停车大都要经历路内停车、地面停车场、地下停车和多层停车楼、强化管理等四个阶段。而停车发展水平相对较为滞后，处于第二阶段的初期。在当前停车发展阶段，要确立城市停车与整体交通发展相协调的目标，使停车发展成为实现整体交通目标的重要保障。

本项目停车场建设，将考虑清远市清新区交通设施潜力用地，综合盘整新型停车场布点规划，可以优化整区交通设施网络系统建设，是促进清远市清新区交通结构不断优化的需要。

（3）是缓解清远市清新区停车压力的需要

随着人们生活水平的快速提升，汽车保有量飞速增长，人们日常出行都已离不开汽车，开车上班、开车就医、开车到商场消

费购物已成为普遍现象。本项目建成后共可提供约 1600 个地面停车位，并实现停车场智能化管理，保证车辆存取安全方便快捷，满足车辆快速进出的要求，避免因存取车高峰期等待时间过长导致周边道路交通拥堵，能够提供更自动、高效、便捷的停车服务，节省群众的停车时间，让群众有处停车、便捷停车，能有效缓解清远市清新区停车压力，是减少交通安全隐患、方便出行、保障良好停车环境需要。

综上所述，本项目建设是必要的。

（三）项目情况

工程建设地点：清新区太和镇。

工程建设规模及内容：项目占地面积 50000 平方米，项目涉及清新区下辖 8 镇，建设停车场 14 个，建设 1500 个停车位，新能源汽车充电站 70 座，新能源专用换电站 2 座，配置 200 个充电桩，建设智能停车管理系统等相关设备以及室外相关配套设施。

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《关于清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（清新发改[2024]115 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为清远市清新区融媒体中心，机构详细信息如下表：

名称	清远市清新区融媒体中心
统一社会信用代码	124418034571233506
机构地址	清远市清新区太和镇玄真路22号
负责人	王闻宇
机构性质	事业单位

2. 本项目主管部门为：清远市清新区融媒体中心

3. 本项目资产管理部门为：清远市清新区融媒体中心

清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目建设完成形成资产后，清远市清新区融媒体中心为资产的责任部门，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：

与《关于推动城市停车设施发展的意见》相符。本项目致力于建设城市智能停车场，符合意见中提出的到 2025 年基本建成城市停车系统、到 2035 年全面建成布局合理等目标。项目建设内容包括配建停车设施、路外公共停车设施等，同时也将按一定比例配建新能源汽车充电设施，以提升装备技术水平。

符合《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》要求。该意见提出到“十四五”末形成特定的充电基础设施体系并满足相应电动汽车充电需求，本项目计划建设的充电桩等设施，有助于加快推进居住社区充电设施建设安装，提升

城乡地区充换电保障能力，加强车网互动等新技术研发应用，以及做好配套电网建设与供电服务等。

符合《关于加强和改进全省城市停车管理工作的指导意见》。项目的开展将助力建立健全城市停车管理机制，包括完善相关统筹协调机制、加强制度建设、优化停车资源供给结构等。

响应了《广东省贯彻落实〈国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见〉重点任务分工方案的通知》。将以县（市、区）为基本单元编制充电基础设施专项规划并纳入国土空间规划“一张图”管理，推动实现电动汽车充电站“县县全覆盖”，充电桩“乡乡全覆盖”等目标。

契合广东省发布的《新时代广东高质量发展的若干意见》中关于加强停车场、充电桩等配套设施建设以支持新能源汽车消费的内容。

严格执行了清远市自然资源局印发的《清远市区配建停车场（库）建设规划管理技术规定》。该规定明确了配建停车场的定义、适用范围、停车位设置标准、停车场设置要求等，本项目在建设过程中会按照规定进行停车场的规划和建设，包括设置无障碍机动车停车位、建设电动汽车充电基础设施或预留安装条件、避免在城市道路红线范围内设置配建停车位等。

综上所述，本项目在规划政策符合性方面表现出色，符合国家、广东省、清远市的政策导向，符合规划和建设要求，有助于完善

清新区的城市停车系统和新能源汽车充电设施布局，提升城市的整体服务水平和智能化程度，符合清新区的发展需求和规划方向，为当地居民和游客提供更加便捷、高效的停车和充电服务，促进清新区的可持续发展。

（二）经济效益分析：

1. 项目的建设，将促进连南县经济的发展，极大地改善居民生活水平和环境状况。工程的兴建，可吸纳当地农民作为建筑工人，为他们的就业提供了机会，也可吸引大量外地游客，为当地商户及政府增加经济收入。

2. 项目建设后，直接改善了连南县招商环境及旅游环境，特别是有利于当地的招商引资，吸引游客，有利于促进当地的经济发展。

（三）社会效益分析：

本项目建成后，将为有关企业人员及周边居民的生产生活提供完善的基础配套设施，为创建优美、舒适、健康、清洁、人和自然和谐共处的环境起到积极作用，从而有利于保障人民身体健康，提高人民生活质量。

由于本项目会给本地区社会经济的发展，清新区企业、个体带来新的发展机遇。因此项目得到各级组织、各社会团体、各利益群体及广大市民广泛的认同、支持和参与，本项目有着良好的社会效益。

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）项目建设单位管理费按财建[2016]504号文估列。

（2）监理费参照国家发展改革委和建设部联合下发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）中的《施工监理服务收费基价表》采用直线内插法计算。

（3）前期工作咨询费参照计价格[1999]1283号文计算。

（4）设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号文）中《工程设计收费基价表》采用直线内插法计算。

（5）勘察费按工程费用 1.1%计算。

（6）施工图纸审查费按勘察设计费 6.5%估算。

（7）造价咨询服务费按广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）。

（8）竣工图编制费按照设计费的 8%估算。

（9）社会稳定风险评估按工程费用的 0.1%暂估。

（10）环境影响评价费参照国家计委、国家环保总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知（计价格[2002]125号）计算。

（11）场地准备费及临时设施费按工程费用的 0.5%计算。

（12）工程保险费按工程费用的 0.3%计算。

(13) 招标代理费按计价格〔2002〕1980 号文和发改价格〔2011〕534 号文估列。

(14) 水土保持费用参照水保监[2005]22 号有关规定。

(15) 检验检测费按工程费用的 1%计算。

(16) 基本预备费按工程费用及其他费用合计的 8%估算。

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	10,270.00
2	工程建设其他费用	1,304.07
3	设备费	925.93
4	预备费	2,500.00
项目总投资		15,000.00

(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

清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 2,500.00 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	2,500.00
合计						2,500.00

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 7,000.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）2,500.0 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 4,500.0 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 2,500.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 3,000.00 万元。

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	15,000.00	2,500.00					3,000.00				2,500.00	2,500.00	7,000.00
2024 年	2,500.00	2,500.00										2,500.00	
2025 年	7,000.00										2,500.00		4,500.00
以后年 度	5,500.00						3,000.00						2,500.00

（三）项目实施安排

项目已于 2024 年 7 月 3 日取得立项批复《清远市清新区发展和改革委员会关于清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目可行性研究报告的批复》（清新发改【2024】115 号）。

根据建设需求，本项目主要建设：项目占地面积 50000 平方米，项目涉及清新区下辖 8 镇，建设停车场 14 个，建设 1500 个停车位，新能源汽车充电站 70 座，新能源专用换电站 2 座，配置 200 个充电桩，建设智能停车管理系统等相关设备以及室外相关配套设施。项目拟计划于 2024 年 9 月开工，计划竣工时间为 2026 年 12 月。

（四）债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券 2,500.00 万元，主要用于项目施工费用、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）
施工费用、监理费和其他费用	2,500.00
合计	2,500.00

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

根据清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设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停车费收入、充电服务收入等。

（1）停车费收入

本项目建成后，停车场共新增 1500 个停车位，结合目前停车收费情况，停车场每个车位平均每次收费 6 元，日周转次数约 5 次，运营期停车率按 100%计列，停车费按每三年上涨 3%计列。

（2）充电服务收入

项目建成后，共新增 70 座新能源汽车充电站、2 座新能源专用换电站，配置 200 个充电桩。电费不盈利，仅收取服务费，根据调研数据，每度电收取 0.24 元服务费，第 3-13 年为 0.24 元，第 14-21 年为 0.2 元。充电桩电量：充电桩为 7kW 功率，每天充电时间 20 小时，充电 140 度；新能源汽车充电站电量：新能源专用换电站电量：一个换电站主要服务的车型电池容量平均约为 70 度电，每天进行 20 次换电操作，每次平均充电 60 度电（假设每次并非完全没电才来换电），一个换电站每天的电量消耗约为 1200 度。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车费收入	充电服务收入	合计
第一年			
第二年			
第三年	1, 095. 00	177. 53	1, 272. 53

年度	停车费收入	充电服务收入	合计
第四年	1,642.50	266.30	1,908.80
第五年	1,642.50	266.30	1,908.80
第六年	1,691.78	266.30	1,958.08
第七年	1,691.78	266.30	1,958.08
第八年	1,691.78	266.30	1,958.08
第九年	1,742.53	266.30	2,008.83
第十年	1,742.53	266.30	2,008.83
第十一年	1,742.53	266.30	2,008.83
第十二年	1,794.80	266.30	2,061.10
第十三年	1,794.80	266.30	2,061.10
第十四年	1,794.80	266.30	2,061.10
第十五年	1,848.65	266.30	2,114.95
第十六年	1,848.65	266.30	2,114.95
第十七年	1,848.65	266.30	2,114.95
第十八年	1,904.11	266.30	2,170.41
第十九年	1,904.11	266.30	2,170.41
第二十年	1,904.11	266.30	2,170.41
合计	31,325.59	4,704.63	36,030.22

2. 项目成本及相关税费

根据清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设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工资福利费、运营维护费、管理及其他费用等。

（1）工资福利费

本项目停车场 14 处，每处停车场安排管理值班人员 1 人，需聘请工作人员 14 人，按人均工资按 6 万元/年测算，人员工资按每 5 年增长 2%的增长率提高。

（2）运营维护费用

项目完工后，预计每年运营维护费为 10.27 万元，并按每 3 年增长 2% 的增长率提高。

（3）管理及其他费用

项目完工后，预计每年管理及其他费用为 38.18 万。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工资福利费	运营维护费	管理及其他费用	合计
第一年				
第二年				
第三年	56.00	6.85	25.45	88.30
第四年	84.00	10.27	38.18	132.45
第五年	84.00	10.27	38.18	132.45
第六年	84.00	10.48	39.16	133.64
第七年	84.00	10.48	39.16	133.64
第八年	85.68	10.48	39.16	135.32
第九年	85.68	10.68	40.18	136.54
第十年	85.68	10.68	40.18	136.54
第十一年	85.68	10.68	40.18	136.54
第十二年	85.68	10.90	41.22	137.80
第十三年	87.39	10.90	41.22	139.51
第十四年	87.39	10.90	41.22	139.51
第十五年	87.39	11.12	42.30	140.81
第十六年	87.39	11.12	42.30	140.81
第十七年	87.39	11.12	42.30	140.81
第十八年	89.14	11.34	43.41	143.89
第十九年	89.14	11.34	43.41	143.89
第二十年	89.14	11.34	43.41	143.89
合计	1,445.16	190.93	720.60	2,436.33

3. 项目损益情况

根据上述测算，清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 33,593.90 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	1,272.53	88.30	1,184.24
第四年	1,908.80	132.45	1,776.35
第五年	1,908.80	132.45	1,776.35
第六年	1,958.08	133.64	1,824.44
第七年	1,958.08	133.64	1,824.44
第八年	1,958.08	135.32	1,822.76
第九年	2,008.83	136.54	1,872.29
第十年	2,008.83	136.54	1,872.29
第十一年	2,008.83	136.54	1,872.29
第十二年	2,061.10	137.80	1,923.30
第十三年	2,061.10	139.51	1,921.59
第十四年	2,061.10	139.51	1,921.59
第十五年	2,114.95	140.81	1,974.14
第十六年	2,114.95	140.81	1,974.14
第十七年	2,114.95	140.81	1,974.14
第十八年	2,170.41	143.89	2,026.52
第十九年	2,170.41	143.89	2,026.52
第二十年	2,170.41	143.89	2,026.52
合计	36,030.22	2,436.33	33,593.90

(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	384.75	0.00	-384.75	-384.75
第二年	0.00	384.75	0.00	-384.75	-769.50
第三年	1,272.53	384.75	88.30	799.49	29.99
第四年	1,908.80	384.75	132.45	1,391.60	1,421.59
第五年	1,908.80	384.75	132.45	1,391.60	2,813.19
第六年	1,958.08	384.75	133.64	1,439.69	4,252.88
第七年	1,958.08	384.75	133.64	1,439.69	5,692.57
第八年	1,958.08	384.75	135.32	1,438.01	7,130.58
第九年	2,008.83	384.75	136.54	1,487.54	8,618.12
第十年	2,008.83	384.75	136.54	1,487.54	10,105.65
第十一年	2,008.83	384.75	136.54	1,487.54	11,593.19
第十二年	2,061.10	384.75	137.80	1,538.55	13,131.74
第十三年	2,061.10	384.75	139.51	1,536.84	14,668.58
第十四年	2,061.10	384.75	139.51	1,536.84	16,205.42
第十五年	2,114.95	384.75	140.81	1,589.39	17,794.81
第十六年	2,114.95	384.75	140.81	1,589.39	19,384.20
第十七年	2,114.95	384.75	140.81	1,589.39	20,973.59
第十八年	2,170.41	384.75	143.89	1,641.77	22,615.36
第十九年	2,170.41	384.75	143.89	1,641.77	24,257.13
第二十年	2,170.41	13,489.75	143.89	-11,463.23	12,793.90
合计	36,030.22	20,800.00	2,436.33	12,793.90	12,793.90

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	2,500.00	1,105.00	3,605.00		
第一年		384.75	384.75	0.00	
第二年		384.75	384.75	0.00	
第三年		384.75	384.75	1,184.24	
第四年		384.75	384.75	1,776.35	
第五年		384.75	384.75	1,776.35	
第六年		384.75	384.75	1,824.44	
第七年		384.75	384.75	1,824.44	
第八年		384.75	384.75	1,822.76	
第九年		384.75	384.75	1,872.29	
第十年		384.75	384.75	1,872.29	
第十一年		384.75	384.75	1,872.29	
第十二年		384.75	384.75	1,923.30	
第十三年		384.75	384.75	1,921.59	
第十四年		384.75	384.75	1,921.59	
第十五年		384.75	384.75	1,974.14	
第十六年		384.75	384.75	1,974.14	
第十七年		384.75	384.75	1,974.14	
第十八年		384.75	384.75	2,026.52	
第十九年		384.75	384.75	2,026.52	
第二十年	9,500.00	384.75	9,884.75	2,026.52	
合计	12,000.00	8,800.00	20,800.00	33,593.90	
本息覆盖倍数	1.62				

（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	2,500.00	1,105.00	3,605.00		
第一年		384.75	384.75	0.00	
第二年		384.75	384.75	0.00	
第三年		384.75	384.75	1,065.81	
第四年		384.75	384.75	1,598.72	
第五年		384.75	384.75	1,598.72	
第六年		384.75	384.75	1,641.99	
第七年		384.75	384.75	1,641.99	
第八年		384.75	384.75	1,640.48	
第九年		384.75	384.75	1,685.06	
第十年		384.75	384.75	1,685.06	
第十一年		384.75	384.75	1,685.06	
第十二年		384.75	384.75	1,730.97	
第十三年		384.75	384.75	1,729.43	
第十四年		384.75	384.75	1,729.43	
第十五年		384.75	384.75	1,776.73	
第十六年		384.75	384.75	1,776.73	
第十七年		384.75	384.75	1,776.73	
第十八年		384.75	384.75	1,823.87	
第十九年		384.75	384.75	1,823.87	
第二十年	9,500.00	384.75	9,884.75	1,823.87	
合计	12,000.00	8,800.00	20,800.00	30,234.51	
本息覆盖倍数	1.45				

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	2,500.00	1,105.00	3,605.00		
第一年		384.75	384.75	0.00	
第二年		384.75	384.75	0.00	
第三年		384.75	384.75	947.39	
第四年		384.75	384.75	1,421.08	
第五年		384.75	384.75	1,421.08	
第六年		384.75	384.75	1,459.55	
第七年		384.75	384.75	1,459.55	
第八年		384.75	384.75	1,458.21	
第九年		384.75	384.75	1,497.83	
第十年		384.75	384.75	1,497.83	
第十一年		384.75	384.75	1,497.83	

第十二年		384.75	384.75	1,538.64	
第十三年		384.75	384.75	1,537.27	
第十四年		384.75	384.75	1,537.27	
第十五年		384.75	384.75	1,579.31	
第十六年		384.75	384.75	1,579.31	
第十七年		384.75	384.75	1,579.31	
第十八年		384.75	384.75	1,621.22	
第十九年		384.75	384.75	1,621.22	
第二十年	9,500.00	384.75	9,884.75	1,621.22	
合计	12,000.00	8,800.00	20,800.00	26,875.12	
本息覆盖倍数	1.29				

综上所述，预计清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.29，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

清远市清新区城市智能停车场及基础设施配套建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 2,500.00 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	2,500.00
合计						2,500.00

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 7,000.00 万元；

其中：1月拟发行2025年广东省政府专项债券（六期）2,500.0万元（用于项目资本金0.00万元），本年度后续拟发行专项债券4,500.0万元。

以后年度计划安排专项债券资金2,500.00万元。

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	2,500.00	2,500.00		2.21%	1,105.00	3,605.00
第一年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第二年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第三年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第四年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第五年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第六年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第七年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第八年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第九年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十一年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十二年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十三年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十四年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十五年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十六年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十七年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75

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
第十八年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十九年	9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第二十年	9,500.00	9,500.00		4.05%	384.75	9,884.75
合计		12,000.00			8,800.00	20,800.00

(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。

清远市清新区融媒体中心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。

清远市清新区融媒体中心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。