

2025 年广东省政府专项债券（六期）

连州市城镇老旧小区改造项目

募投报告

实施单位盖章：连州市公共资产事务中心



主管部门盖章：连州市国有资产监督管理局



市（县、区）财政局盖章：连州市财政局



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	1
(四) 项目立项情况或实施依据	3
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析:	5
(二) 经济效益分析:	5
(三) 社会效益分析:	5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	5
(一) 投资估算	6
(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	11
3. 项目损益情况	12
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	16
五、专项债券管理	18
(一) 债券资金概况	18
(二) 债券资金管理	20
(三) 职责分工	21
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	28
七、其他需要说明事项	29

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

连州市隶属广东省清远市，位于广东省西北部，小北江的上游。东南毗邻阳山县，西南接连南县，西北与湖南省兰山县、江华县相连，北与湖南省临武县交界，东北与湖南省宜章县相接。2021-2023 年连州市分别实现一般公共预算收入 6.62 亿元、6.245 亿元和 7.6732 亿元，政府性基金收入分别为 6.01 亿元、1.7995 亿元和 2.9643 亿元。

近三年连州市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	181.43	180.39	188.56
一般公共预算收入（亿元）	6.62	6.245	7.6732
政府性基金收入（亿元）	6.01	1.7995	2.9643
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.15	1.2881	2.1950
政府性基金支出（亿元）	10.41	19.008	19.1146

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

连州市位于广东省西北部，小北江的上游，森林覆盖率 66.78%，中国生态旅游大县（市），著名景点包括连州地下河、湟川三峡、大东山自然保护区、天龙峡、民俗村、福山、慧光斜塔等。长期以来，连州市虽然山清水秀，但由于当地基础设施较为落后，一定程度上阻碍了连州市旅游业的发展。项目建成后，

将建立多个人文景观公园，城镇老旧小区改造后也极大地改善连州市的城市面貌，提升城市品位，切实改变游客的行、购、娱环境，盘活区域内生态旅游资源，增加城区景观绿化点缀，让更多的游客前来连州市旅游、休闲。

（三）项目情况

项目建设概况：连州市政府生活区等 5 个老旧小区改造项目包括连州镇政府宿舍、连州市政府生活区、连州中学教职工生活小区、原连州市林业局宿舍、莲花社区等 5 个老旧小区的改造，主要建设内容包括房屋建筑改造、公共空间优化、公用辅助工程建设等。

航运公司宿舍（黄麻田）改造工程改造内容主要为街道路面改造、沿街建筑改造、给排水改造、电气改造、景观提升五方面，包括街道路面铺设沥青及增加行车线路、房屋外立面/内部改造、维修改造排水管道、维修及安装照明设施、更换老旧及过期消防设施、规整机动车停车位、增设垃圾分类设施、三线整治及管线敷设等多方面内容。航运公司宿舍（黄麻田）社区涉及改造建筑总占地面积约 8350 平方米、涉及改造建筑改造总面积约 29225 平方米。

连州市城镇老旧小区改造项目（二轻公司宿舍小区等 56 个城镇老旧小区改造项目）改造内容主要为建筑改造、给排水改造、电气改造等方面，包括建筑外立面/内部改造、维修改造排水管

道、维修及安装照明设施、维修小区道路及楼间破损甬路更换老旧及过期消防设施、增设无障碍设施、规整机动车停车位、增设垃圾分类设施、三线整治及管线敷设等多方面内容。56 个小区涉及改造建筑总占地面积 44079.1 平方米、建筑改造总面积 196201 平方米。

连州市人民医院职工老旧宿舍区改造项目对连州市人民医院职工老旧宿舍区进行改造，项目主要改造内容为小区建筑外立面改造（含公益广告设计）、天面层做防水、小区内道路改造、新建给排水工程及消防（含污水管道、雨水管道、室内外消防工程）、小水泵房、电线下地工程（强电下地工程、弱电下地工程）、新建配电房、大门拆除及布置汽车出入栏杆、完善垃圾分类配套等。

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

2021 年 10 月 26 日取得连州市发展和改革局文件《关于航运公司宿舍(黄麻田)改造工程可行性研究报告的批复》（连发改行[2021]119 号）；

2021 年 9 月 27 日取得连州市发展和改革局文件《关于连州市城镇老旧小区改造项目(二轻公司宿舍小区等 56 个城镇老旧小区改造项目)可行性研究报告的批复》（连发改行[2021]109 号）；

2021年7月14日取得连州市发展和改革局《关于连州市人民医院职工宿舍老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（连发改行[2021]76号）；

2021年7月20日取得连州市发展和改革局《关于连州市政府生活区等5个老旧小区改造项目的批复》（连发改行[2021]79号）。

政策依据：

国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见（国办发〔2020〕23号）

广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见（粤府办〔2021〕3号）

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为连州市公共资产事务中心，机构详细信息如下表：

名称	连州市公共资产事务中心
统一社会信用代码	12441882MB2D48181F
机构地址	连州市良江路3号
负责人	罗永科
机构性质	公益一类事业单位

2. 本项目主管部门为：连州市国有资产监督管理局

连州市城镇老旧小区改造项目建设完成形成产权属后，归属于连州市公共资产事务中心。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。习近平总书记指出，要加快老旧小区改造；不断完善城市管理和服 务，彻底改变粗放型管理方式，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。李克强总理在 2019 年《政府工作报告》中对城镇老旧小区改造工作作出部署，又在 6 月 19 日主持召开国务院常务会议，部署推进城镇老旧小区改造工作，顺应群众期盼改善居住条件。

（二）经济效益分析：

本项目不产生直接的经济效益，但是在通过改造城镇老旧小区之后，城市基础设施的不断完善能够促进连州市的投资招商环境提升，为吸引更多内外商投资提供坚实的条件基础，最终会推动连州市城镇化发展进程，更进一步对连州市经济发展提供动力源泉，带动当地的经济更上一层楼。

（三）社会效益分析：

近年来，连州城乡发展日新月异，乡村越来越美，城市品质不断提升，群众幸福感、获得感不断增强。在加速这种看得见、感受得到的变化同时，在即将到来的“十四五”时期，连州市委书记欧国伟代表市委常委会向大会所作工作报告中，就做好“十四五”时期工作、实现 2035 年远景目标，报告首次提出，要“拉大城市发展框架，精心提升城市品质”。

加快新型城镇化进程。加强国土空间规划体系建设，科学划定生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界。构建以城区为中心，以星子镇、东陂镇为支点的“一中心两支点”城市发展格局。以“一江两湖”项目为载体，规划建设连州海阳新区，谋划发展大型商贸中心、城市综合体、特色商业街（区）等高品质商业功能区。实施城市更新行动，加强老旧小区改造和社区建设，搞好城市绿化美化亮化，建设高质量城市生态系统。推动城乡融合发展，加快城乡基础设施一体化，完成各镇（乡）镇区改造提升工程，打造一批特色小城镇。

推进城市精细化管理。持续推进全国文明城市和国家卫生城市创建，深入开展“三个最严”整治，加大力度推进主次干道、背街小巷、公共场所、城乡结合部等重点区域环境综合整治，把整治延伸至镇（乡），并建立长效管护机制。加强城市景观风貌设计和管控。统筹推进智慧城市、数字城市、海绵城市建设，提高城市现代化水平。

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）方案设计及有关图纸和技术资料；**
- （2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2018）；**

- (3) 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- (4) 《广东省建设工程造价管理规定》；
- (5) 《广东省建筑工程计价通则》；
- (6) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》；
- (7) 《广东省通用安装工程综合定额(2018 版)》；
- (8) 《项目决策分析与评价》(2021 年版)；
- (9) 《工程勘察设计收费导则(第二版)》、《工程勘察设计收费标准》(2002 年)；
- (10) 《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283 号)；
- (11) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)；
- (12)《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)；
- (13) 《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)；
- (14) 《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)；
- (15) 《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534 号)；

(16) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299 号;

(17) 现行材料及设备的市场价格。

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	14,491.67
2	工程建设其他费用	1,915.01
3	设备费	257.32
4	预备费	1,281.88
项目总投资		17,945.88

(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

连州市城镇老旧小区改造项目, 以前年度已安排专项债券资金共计 9,841.00 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	2022年10月	2022年广东省政府专项债券(二十八期)	10年	2.86%	每半年支付利息, 到期还本	2,000.00

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)
2	2023年04月	2023年广东省政府专项债券（十三期）	20年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
3	2023年08月	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	4,300.00
4	2023年08月	2023年广东省政府专项债券（五十四期）	20年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	141.00
5	2024年05月	2024年广东省政府专项债券（二十五期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,500.00
6	2024年08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	900.00
合计						9,841.00

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 2,000.00 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 1,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 2,459.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 3,645.88 万元，资金未到账。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化融资产金		非融资产金						地方政府专项债券融资			
		已到位金额	已到位融资产金	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	17,945.88	9,841.00					3,645.88				1,000.00	9,841.00	3,459.00
2022年	2,000.00	2,000.00										2,000.00	
2023年	5,441.00	5,441.00										5,441.00	
2024年	2,400.00	2,400.00										2,400.00	
2025年	2,000.00										1,000.00		1,000.00
以后年度	6,104.88						3,645.88						2,459.00

（三）项目实施安排

开工时间为 2021 年 9 月，预计竣工时间为 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）
进度款	1000.00
合计	1000.00

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

本项目建成正式运营后主要收入包括一、二楼商业用途收入、停车场收费、外墙广告牌收入。

（1）一、二楼商业用途收入

运营期内预计第一年收入 360.00 万元，平均保持 10% 的增长率。

（2）停车场收费、外墙广告牌收入

运营期内预计第一年收入均为 300.00 万元，平均保持 10% 的增长率。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	一、二楼商业用途收入	停车场收费	外墙广告牌收入	合计
第一年	360.00	300.00	300.00	960.00

第二年	396.00	330.00	330.00	1,056.00
第三年	435.60	363.00	363.00	1,161.60
第四年	479.16	399.30	399.30	1,277.76
第五年	527.08	439.23	439.23	1,405.54
第六年	579.78	483.15	483.15	1,546.09
第七年	637.76	531.47	531.47	1,700.70
第八年	701.54	584.62	584.62	1,870.77
第九年	771.69	643.08	643.08	2,057.85
第十年	848.86	707.38	707.38	2,263.63
第十一年	933.75	778.12	778.12	2,489.99
第十二年	1,027.12	855.94	855.94	2,738.99
第十三年	1,129.83	941.53	941.53	3,012.89
第十四年	1,242.82	1,035.68	1,035.68	3,314.18
第十五年	1,367.10	1,139.25	1,139.25	3,645.60
第十六年	1,503.81	1,253.17	1,253.17	4,010.16
第十七年	1,654.19	1,378.49	1,378.49	4,411.17
第十八年	1,819.61	1,516.34	1,516.34	4,852.29
第十九年	2,001.57	1,667.98	1,667.98	5,337.52
第二十年	2,201.73	1,834.77	1,834.77	5,871.27
合计	20,619.00	17,182.50	17,182.50	54,984.00

2. 项目成本及相关税费

本项目建成正式运营后主要支出包括工资及福利费和其他费用。

（1）工资及福利费

运营期内预计每年工资及福利费年合计 48.00 万元，逐年递增。

（2）其他费用

运营期内预计每年其他费用年合计 28.80 万元，逐年递增。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	工资及福利费	其他费用	合计
第一年	48.00	28.80	76.80
第二年	52.80	31.68	84.48
第三年	58.08	34.85	92.93
第四年	63.89	38.33	102.22
第五年	70.28	42.17	112.44
第六年	77.30	46.38	123.69
第七年	85.03	51.02	136.06
第八年	93.54	56.12	149.66
第九年	102.89	61.74	164.63
第十年	113.18	67.91	181.09
第十一年	124.50	74.70	199.20
第十二年	136.95	82.17	219.12
第十三年	150.64	90.39	241.03
第十四年	165.71	99.43	265.13
第十五年	182.28	109.37	291.65
第十六年	200.51	120.30	320.81
第十七年	220.56	132.34	352.89
第十八年	242.61	145.57	388.18
第十九年	266.88	160.13	427.00
第二十年	293.56	176.14	469.70
合计	2,749.20	1,649.52	4,398.72

3. 项目损益情况

根据上述测算,连州市城镇老旧小区改造项目在债券存续期内的项目营运收益为 50,585.28 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	960.00	76.80	883.20
第二年	1,056.00	84.48	971.52
第三年	1,161.60	92.93	1,068.67
第四年	1,277.76	102.22	1,175.54
第五年	1,405.54	112.44	1,293.09
第六年	1,546.09	123.69	1,422.40
第七年	1,700.70	136.06	1,564.64
第八年	1,870.77	149.66	1,721.11
第九年	2,057.85	164.63	1,893.22
第十年	2,263.63	181.09	2,082.54
第十一年	2,489.99	199.20	2,290.79
第十二年	2,738.99	219.12	2,519.87
第十三年	3,012.89	241.03	2,771.86
第十四年	3,314.18	265.13	3,049.05
第十五年	3,645.60	291.65	3,353.95
第十六年	4,010.16	320.81	3,689.35
第十七年	4,411.17	352.89	4,058.28
第十八年	4,852.29	388.18	4,464.11
第十九年	5,337.52	427.00	4,910.52
第二十年	5,871.27	469.70	5,401.57
合计	54,984.00	4,398.72	50,585.28

（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	960.00	180.59	76.80	702.61	702.61
第二年	1,056.00	180.59	84.48	790.93	1,493.54
第三年	1,161.60	180.59	92.93	888.08	2,381.62
第四年	1,277.76	180.59	102.22	994.95	3,376.57
第五年	1,405.54	180.59	112.44	1,112.50	4,489.08
第六年	1,546.09	180.59	123.69	1,241.81	5,730.89
第七年	1,700.70	180.59	136.06	1,384.05	7,114.94
第八年	1,870.77	180.59	149.66	1,540.52	8,655.46
第九年	2,057.85	180.59	164.63	1,712.63	10,368.09
第十年	2,263.63	180.59	181.09	1,901.95	12,270.04
第十一年	2,489.99	180.59	199.20	2,110.20	14,380.24
第十二年	2,738.99	180.59	219.12	2,339.28	16,719.53
第十三年	3,012.89	180.59	241.03	2,591.27	19,310.80
第十四年	3,314.18	180.59	265.13	2,868.46	22,179.25
第十五年	3,645.60	180.59	291.65	3,173.36	25,352.61
第十六年	4,010.16	180.59	320.81	3,508.76	28,861.37
第十七年	4,411.17	180.59	352.89	3,877.69	32,739.06
第十八年	4,852.29	180.59	388.18	4,283.52	37,022.58
第十九年	5,337.52	180.59	427.00	4,729.93	41,752.51
第二十年	5,871.27	19,616.99	469.70	-14,215.42	27,537.09
合计	54,984.00	23,048.19	4,398.72	27,537.09	27,537.09

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	9,841.00	5,136.40	14,977.40		
第一年		180.59	180.59	883.20	
第二年		180.59	180.59	971.52	
第三年		180.59	180.59	1,068.67	
第四年		180.59	180.59	1,175.54	
第五年		180.59	180.59	1,293.09	
第六年		180.59	180.59	1,422.40	
第七年		180.59	180.59	1,564.64	
第八年		180.59	180.59	1,721.11	
第九年		180.59	180.59	1,893.22	
第十年		180.59	180.59	2,082.54	
第十一年		180.59	180.59	2,290.79	
第十二年		180.59	180.59	2,519.87	
第十三年		180.59	180.59	2,771.86	
第十四年		180.59	180.59	3,049.05	
第十五年		180.59	180.59	3,353.95	
第十六年		180.59	180.59	3,689.35	
第十七年		180.59	180.59	4,058.28	
第十八年		180.59	180.59	4,464.11	
第十九年		180.59	180.59	4,910.52	
第二十年	4,459.00	180.59	4,639.59	5,401.57	
合计	14,300.00	8,748.19	23,048.19	50,585.28	
本息覆盖倍数	2.19				

(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	9,841.00	5,136.40	14,977.40		
第一年		180.59	180.59	794.88	
第二年		180.59	180.59	874.37	
第三年		180.59	180.59	961.80	
第四年		180.59	180.59	1,057.99	
第五年		180.59	180.59	1,163.78	
第六年		180.59	180.59	1,280.16	
第七年		180.59	180.59	1,408.18	
第八年		180.59	180.59	1,549.00	
第九年		180.59	180.59	1,703.90	
第十年		180.59	180.59	1,874.29	
第十一年		180.59	180.59	2,061.71	
第十二年		180.59	180.59	2,267.89	
第十三年		180.59	180.59	2,494.67	
第十四年		180.59	180.59	2,744.14	
第十五年		180.59	180.59	3,018.56	
第十六年		180.59	180.59	3,320.41	
第十七年		180.59	180.59	3,652.45	
第十八年		180.59	180.59	4,017.70	
第十九年		180.59	180.59	4,419.47	
第二十年	4,459.00	180.59	4,639.59	4,861.41	
合计	14,300.00	8,748.19	23,048.19	45,526.75	
本息覆盖倍数	1.98				

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	9,841.00	5,136.40	14,977.40		
第一年		180.59	180.59	706.56	
第二年		180.59	180.59	777.22	
第三年		180.59	180.59	854.94	
第四年		180.59	180.59	940.43	
第五年		180.59	180.59	1,034.47	
第六年		180.59	180.59	1,137.92	
第七年		180.59	180.59	1,251.71	

第八年		180.59	180.59	1,376.89	
第九年		180.59	180.59	1,514.57	
第十年		180.59	180.59	1,666.03	
第十一年		180.59	180.59	1,832.63	
第十二年		180.59	180.59	2,015.90	
第十三年		180.59	180.59	2,217.49	
第十四年		180.59	180.59	2,439.24	
第十五年		180.59	180.59	2,683.16	
第十六年		180.59	180.59	2,951.48	
第十七年		180.59	180.59	3,246.62	
第十八年		180.59	180.59	3,571.29	
第十九年		180.59	180.59	3,928.42	
第二十年	4,459.00	180.59	4,639.59	4,321.26	
合计	14,300.00	8,748.19	23,048.19	40,468.22	
本息覆盖倍数	1.76				

综上所述，预计连州市城镇老旧小区改造项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.76，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

连州市城镇老旧小区改造项目，以前年度已安排专项债券资金共计 9,841.00 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	2022年10月	2022年广东省政府专项债券（二十八期）	10年	2.86%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
2	2023年04月	2023年广东省政府专项债券（十三期）	20年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
3	2023年08月	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	4,300.00
4	2023年08月	2023年广东省政府专项债券（五十四期）	20年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	141.00

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)
5	2024年05月	2024年广东省政府专项债券（二十五期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,500.00
6	2024年08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	900.00
合计						9,841.00

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 2,000.00 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 1,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 2,459.00 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	2,000.00	2,000.00		2.86%	572.00	2,572.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.16%	632.00	1,632.00
已融资	4,300.00	4,300.00		3.06%	2,631.60	6,931.60
已融资	141.00	141.00		3.00%	84.60	225.60
已融资	1,500.00	1,500.00		2.62%	786.00	2,286.00
已融资	900.00	900.00		2.39%	430.20	1,330.20
第一年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59

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
第二年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第三年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第四年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第五年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第六年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第七年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第八年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第九年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十一年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十二年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十三年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十四年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十五年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十六年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十七年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十八年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第十九年	4,459.00		4,459.00	4.05%	180.59	180.59
第二十年	4,459.00	4,459.00		4.05%	180.59	4,639.59
合计		14,300.00			8,748.19	23,048.19

(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

连州市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。

连州市公共资产事务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。

连州市公共资产事务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

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。