

**2025 年广东省政府专项债券（六期）
清远市笔架山森林公园旅游基础设施
建设项目（一期）募投报告**

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

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	4
(四) 项目立项情况或实施依据	4
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析：	5
(二) 经济效益分析：	6
(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	9
(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	12
(一) 项目预期成本收益	12
1. 项目收入测算	12
2. 项目成本及相关税费	14
3. 项目损益情况	15
(二) 融资收益平衡情况	16
(三) 总体评价	19
五、专项债券管理	21
(一) 债券资金概况	21
(二) 债券资金管理	23
(三) 职责分工	24
六、项目风险控制	26
(一) 潜在风险及控制措施	26
(二) 还款保障措施	31
七、其他需要说明事项	32

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）本项目的建设是积极落实各级规划政策、有效开展区域发展任务的需要

在《中华人民共和国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》及省、市、区等各级“十四五”规划纲要中，均重视提升地方文旅产业基础设施建设，推动市政公用工程设施全方位深层次铺开，完善乡村水、电、路、气、邮政通

信、广播电视、物流等基础设施；因地制宜推进农村厕所革命；统筹推进县域道路建设；整体推进农村整体风貌提升；积极引进外来投资建设民宿、酒店等多种开发形式，因地制宜推动旅游业特色化、差异化、多元化发展。

本项目作为全域旅游基础配套设施建设项目，从道路工程、停车场建设、服务中心建设、设施提升等各方面加快太和镇全域旅游基础设施补短板强弱项，积极推动公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，落实打好太和镇旅游产业发展的硬条件，为太和镇旅游产业规模化、丰富化、多元化的发展道路奠定坚实的物质基础和发展环境，是积极落实各级规划政策、有效开展区域发展任务的需要。

（2）本项目的建设是加强旅游市政基础设施建设、提高城市旅游经济发展竞争力的需要

市政基础设施作为城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化等具有着重要作用。一个区域的旅游质量，不单单取决于旅行社、酒店、景区的服务质量，而是由整个区域的综合环境决定的。这就要求太和镇建设与管理单位需从全局考虑优化整体旅游环境、优化旅游全过程，配套旅游基础设施、公共服务体系和旅游服务要素。目前，太和镇全域旅游市政基础设施仍存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题，对市政基

基础设施的加强，将有利于太和镇积极调整文旅产业方向，扩大招商引资规模，推动区域性经济结构调整和发展方式转变，进一步拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排。

本项目作为全域旅游基础配套设施建设项目，从市政基础设施的建设与改造角度出发，建设道路及公共停车场以容纳日益旺盛的居民出行及停车需求；建设旅游驿站、服务中心等满足居民及游客日常出行赏景、休息、游玩的需要，确保旅游产业正常建设与运营，促进区域经济发展。

因此，本项目的建设是加强旅游市政基础设施建设、提高城市旅游经济发展竞争力的需要。

（3）本项目的建设是加快推进招商引资工作、科学促进地区产业发展升级的需要

市政基础设施作为城市发展物质基础的同时，也是评价一个城市投资环境好坏的重要内容。城市要发展，完善的市政基础设施是一个不可忽视的硬件基础。一个城市的基础设施容量越大，预示着城市现代化发展的潜力越大，这也是吸引外来投资的一个重要方面。

本项目对太和镇全域旅游市政基础设施及相关服务配套的建设与改造，将加快完善太和镇市政设施服务水平，有力提高全域旅游产业建设与发展承载力，承托新型文旅产业进驻，进一步增强太和镇文旅产业辐射能力，树立太和镇良好的旅游城镇形

象，提高太和镇外来投资吸引力，以旅游经济建设发展为契机科学促进太和镇全域旅游产业与其他产业融合发展升级。

（三）项目情况

项目建设规模及内容: 2024 年 4 月，太和镇被省列入广东省文化和旅游特色镇。本项目三坑滩新建游客服务中心建筑面积 5000 平方米，新建停车场停车位 500 个，充电桩 50 个；文物遗址修缮 16 处，展示室 8 间、建筑面积 1500 平方米；黄岗片区修建步道 3 千米，游客服务中心建筑面积 800 平方米，停车场 1500 平方米、车位 50 个；新建庙仔岗旅游集散中心约 13500 平方米；笔架山茶园新建旅游集散服务区约 2100 平方米，停车场约 1200 平方米；公共区域监控设备，旅游交通标识及智慧旅游系统等。

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，取得清远市清城区改革和发展局出具的《清远市清城区改革和发展局关于清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（清新发改[2024]88 号），批准同意项目实施。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为清远市清新区太和镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	清远市清新区太和镇人民政府
----	---------------

统一社会信用代码	11441803007306563J
机构地址	清远市清新区太和镇明霞大道17号
负责人	黄东明
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：清远市清新区太和镇人民政府

3. 本项目资产管理部门为：

清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期）建设完成形成资产后，清远市清新区太和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：

旅游产业作为我国国民经济战略性支柱产业，近年来正与其他产业跨界融合、协同发展，产业规模持续扩大，新业态不断涌现，对于经济平稳健康发展的综合带动作用逐渐凸显。当前，我国正全面进入大众旅游时代，旅游业发展正处于重要战略机遇期。在我国经济进入新发展阶段的前提下，旅游业面临高质量发展的新要求。在全面建成小康社会后，人民群众旅游消费需求将从低层次向高品质和多样化转变，由注重观光向兼顾观光与休闲度假转变；大众旅游出行和消费偏好发生深刻变化，线上线下旅游产品和服务加速融合。在大众旅游时代，旅游业发展成果要为百姓共享，旅游业要充分发挥为民、富民、利民、乐民的积极作用，成为具有显著时代特征的幸福产业。其中，旅游业相关配套

设施的建设及旅游环境的整体提升对于构建旅游业新发展格局，赋予旅游业新发展动能，提高旅游业新发展优势，更好发挥旅游业的经济带动作用有着基础性、持续性、全局性的影响。

《中华人民共和国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》要求统筹县域城镇和村庄规划建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护、防灾减灾和历史文化传承；推动市政公用设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸，完善乡村水、电、路、气、邮政通信、广播电视、物流等 基础设施；支持因地制宜推进农村厕所革命；加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力。

同时，增强公共设施应对风暴、干旱和地质灾害的能力，完善公共设施和建筑应急避难功能；加强无障碍环境建设；拓展城市建设资金来源渠道，建立期限匹配、渠道多元、财务可持续的融资机制；构建集污水、垃圾、固废、危废、医废处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系，形成由城市向建制镇和乡村延伸覆盖的环境基础设施网络。

（二）经济效益分析：

本项目作为全域旅游基础配套设施建设项目，从市政基础设施的建设与改造角度出发，建设道路及公共停车场以容纳日益旺盛的居民出行及停车需求；建设旅游驿站、服务中心等满足居民

及游客日常出行赏景、休息、游玩的需要，确保旅游产业正常建设与运营，促进区域经济发展。

（三）社会效益分析：

本项目作为全域旅游基础配套设施建设项目，从道路工程、停车场建设、服务中心建设、设施提升等各方面加快太和镇全域旅游基础设施补短板强弱项，积极推动公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，落实打好太和镇全域旅游产业发展的硬条件，有效扩充太和镇旅游产业发展规模化、丰富化、多元化，有利于加速线上线下旅游产品和服务开发与融合。在满足大众旅游出行和消费需求的同时，推动太和镇旅游环境整治提升，科学规划区域停车场、内部交通、便民设施等，合理配置公共厕所、垃圾桶，提升区域供水排水体系，推动居民点无障碍设施建设区域扩大和完善，提升居民生活幸福感和获得感。

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《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) 《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164号)；

(9) 《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	9,384.42
2	工程建设其他费用	4,261.32
3	设备费	310.00
4	预备费	1,095.57

项目总投资	15,051.31
-------	-----------

(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

清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期），以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

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 月份拟发 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,000.00 万元；本年度后续计划发行专项债券 6,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 5,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 3,051.31 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	已到位 金额	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：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	15,051.00						3,051.00				1,000.00		11,000.00
2025 年度	7,000.00										1,000.00		6,000.00
以后年度	8,051.00						3,051.00						5,000.00

（三）项目实施安排

（1）项目总工期

本项目建设周期为 31 个月，从 2024 年 6 月开始项目前期工作，2024 年 9 月项目开始动工，2026 年 12 月项目竣工验收。

（2）项目实施计划

本项目由太和镇人民政府组织实施。由组织单位委托设计、筹措资金、组织招标投标等工作，由项目建设单位组织项目施工及项目营运。

施工过程中执行以下原则：方便施工、保证质量、节约成本、避免重复施工、按期完成施工；先里后外，先地下后地上，先大后小等原则。按照国家基本建设程序，该项目应按以下计划实施：

1. 项目准备：可行性研究、项目规划、批准立项、资金筹措；
2. 项目实施：勘察、设计、工程招投标、材料采购、工程施工；
3. 项目完成：成果维护、竣工验收。

项目实施进度

- 1、立项审批阶段：2024 年 7 月。
- 2、勘察设计及图审阶段：2024 年 7 月—2024 年 8 月
- 3、工程招投标阶段：2024 年 9 月
- 4、工程施工阶段：2024 年 11 月 30 日—2026 年 12 月 30 日
- 5、工程竣工验收及运营：2026 年 12 月

（四）债券资金用途

本项目本次计划安排专项债券资金 1,000.00 万元，主要用于道路硬底化，道路白改黑，游客服务中心及停车场建设等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
道路硬底化，道路白改黑，游客服务中心及停车场建设	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

根据广东中科投资咨询管理有限公司于 2024 年 7 月编制的清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期）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游客服务中心出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告牌出租收入等。

（1）游客服务中心出租收入：项目建成后，可提供游客服务中心出租面积 14400.00 平方米，单价按 100 元/平方米/月暂估，预期第一年出租率 50%，按每 5 年增长 10%进行计算分析。

（2）停车位收入：项目建成后预计提供 590 个停车泊位，每个车位轮转估算约 3 次，区域车位负荷第 1 年按 60%开始计算，后续使用负荷每年增长 5%，第 1 年按照每车每次 10 元收费，按

每 5 年增长 10%进行计算分析,计算期 10 年累计停车位收入约为 5601.25 万元。

(3) 充电桩收入: 项目配套建设充电桩基础设施, 配套建设充电桩数量为 118 个, 每个充电桩每日轮转估算约 3 次, 每车每次充电时长约为 0.5h。区域充电桩第 1 年使用负荷按 60%计算, 后续使用负荷每年增长 5%, 电费第 1 年按照 1.50 元/度, 按每 5 年增长 10%进行计算分析。经测算, 计算期 10 年累计充电桩收入约为 10082.26 万元。

(4) 广告出租收入: 项目建成后, 拟新增广告位 250 个, 根据当地及周边的广告牌收费情况, 预期第 1 年广告位出租均价 1500 元/个/月, 按每 5 年增长 10%进行计算分析, 第 1 年使用出租率按 60%开始计算, 后续使用负荷每年增长 5%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	游客服务中心 出租收入	停车位收入	充电桩收入	广告出租收 入	合计
第一年					
第二年					
第三年	864.00	387.63	697.73	270.00	2,219.36
第四年	1,728.00	419.93	755.88	292.50	3,196.31
第五年	1,728.00	452.24	814.02	315.00	3,309.26
第六年	1,728.00	484.54	872.17	337.50	3,422.21
第七年	1,728.00	516.84	930.31	360.00	3,535.15
第八年	1,900.80	604.06	1,087.30	420.75	4,012.91
第九年	1,900.80	639.59	1,151.26	445.50	4,137.15
第十年	1,900.80	675.12	1,215.22	470.25	4,261.39

年度	游客服务中心 出租收入	停车位收入	充电桩收入	广告出租收 入	合计
第十一年	1,900.80	710.66	1,279.18	495.00	4,385.64
第十二年	1,900.80	710.66	1,279.18	495.00	4,385.64
第十三年	2,090.88	710.66	1,279.18	495.00	4,575.72
第十四年	2,090.88	710.66	1,279.18	495.00	4,575.72
第十五年	2,090.88	710.66	1,279.18	495.00	4,575.72
第十六年	2,090.88	781.73	1,407.10	544.50	4,824.21
第十七年	2,090.88	781.73	1,407.10	544.50	4,824.21
第十八年	2,299.97	781.73	1,407.10	544.50	5,033.30
第十九年	2,299.97	781.73	1,407.10	544.50	5,033.30
第二十年	2,299.97	781.73	1,407.10	544.50	5,033.30
合计	34,634.31	11,641.90	20,955.29	8,109.00	75,340.50

2. 项目成本及相关税费

根据广东中科投资咨询管理有限公司于 2024 年 7 月编制的清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期）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水电消耗等原料费用、人员工资及福利费用、维护修理费、税费和其他费用。

（1）水电消耗等原料费用

本项目每年水电消耗等原料费用按当年经营性总收入的 15% 暂估。

（2）人员工资及福利费用

项目建成后，预计新增管理人员 10 人，工资及福利费用按每月 5000 元计算，每 5 年增长 10% 进行计算。

（3）维护修理费

本项目每年维护修理费按当年经营性总收入的 10% 暂估。

（4）其他费用

其他费用按水电消耗等原料费用、人员工资及福利费用、固定资产维护修理费以上三项的 5%计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	水电消耗等原料	人员工资及福利	维护修理费	其他费用	合计
第一年	费	费用费			
第二年					
第三年					
第四年	332.90	60.00	221.94	30.74	645.58
第五年	479.45	60.00	319.63	42.95	902.03
第六年	496.39	60.00	330.93	44.37	931.69
第七年	513.33	60.00	342.22	45.78	961.33
第八年	530.27	60.00	353.52	47.19	990.98
第九年	601.94	66.00	401.29	53.46	1,122.69
第十年	620.57	66.00	413.72	55.01	1,155.30
第十一年	639.21	66.00	426.14	56.57	1,187.92
第十二年	657.85	66.00	438.56	58.12	1,220.53
第十三年	657.85	66.00	438.56	58.12	1,220.53
第十四年	657.85	72.60	438.56	58.12	1,227.13
第十五年	657.85	72.60	438.56	58.12	1,227.13
第十六年	657.85	72.60	438.56	58.12	1,227.13
第十七年	723.64	72.60	482.42	63.93	1,342.58
第十八年	723.64	72.60	482.42	63.93	1,342.58
第十九年	723.64	79.86	482.42	63.93	1,349.84
第二十年	723.64	87.85	482.42	63.93	1,357.83
合计	1,445.16	1,160.71	6,931.85	922.40	19,412.81

3. 项目损益情况

根据上述测算，清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期）在债券存续期内的项目营运收益为 54,569.82 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	2,219.36	645.58	1,573.78
第四年	3,196.31	902.03	2,294.28
第五年	3,309.26	931.69	2,377.57
第六年	3,422.21	961.33	2,460.88
第七年	3,535.15	990.98	2,544.17
第八年	4,012.91	1,122.69	2,890.22
第九年	4,137.15	1,155.30	2,981.85
第十年	4,261.39	1,187.92	3,073.47
第十一年	4,385.64	1,220.53	3,165.11
第十二年	4,385.64	1,220.53	3,165.11
第十三年	4,575.72	1,227.13	3,348.59
第十四年	4,575.72	1,227.13	3,348.59
第十五年	4,575.72	1,227.13	3,348.59
第十六年	4,824.21	1,342.59	3,481.62
第十七年	4,824.21	1,342.59	3,481.62
第十八年	5,033.30	1,349.85	3,683.45
第十九年	5,033.30	1,357.84	3,675.46
第二十年	5,033.30	1,357.84	3,675.46
合计	75,340.50	20,770.68	54,569.82

(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	486.00	0.00	-486.00	-486.00
第二年	0.00	486.00	0.00	-486.00	-972.00
第三年	2,219.36	486.00	645.58	1,087.78	115.78
第四年	3,196.31	486.00	902.03	1,808.28	1,924.06
第五年	3,309.26	486.00	931.69	1,891.57	3,815.63
第六年	3,422.21	486.00	961.33	1,974.88	5,790.51
第七年	3,535.15	486.00	990.98	2,058.17	7,848.68
第八年	4,012.91	486.00	1,122.69	2,404.22	10,252.90
第九年	4,137.15	486.00	1,155.30	2,495.85	12,748.75
第十年	4,261.39	486.00	1,187.92	2,587.47	15,336.22
第十一年	4,385.64	486.00	1,220.53	2,679.11	18,015.33
第十二年	4,385.64	486.00	1,220.53	2,679.11	20,694.44
第十三年	4,575.72	486.00	1,227.13	2,862.59	23,557.03
第十四年	4,575.72	486.00	1,227.13	2,862.59	26,419.62
第十五年	4,575.72	486.00	1,227.13	2,862.59	29,282.21
第十六年	4,824.21	486.00	1,342.59	2,995.62	32,277.83

第十七年	4,824.21	486.00	1,342.59	2,995.62	35,273.45
第十八年	5,033.30	486.00	1,349.85	3,197.45	38,470.90
第十九年	5,033.30	486.00	1,357.84	3,189.46	41,660.36
第二十年	5,033.30	12,486.00	1,357.84	-8,810.54	32,849.82
合计	75,340.50	21,720.00	20,770.68	32,849.82	32,849.82

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	0.00	0.00	0.00		
第一年		486.00	486.00	0.00	
第二年		486.00	486.00	0.00	
第三年		486.00	486.00	1,573.78	
第四年		486.00	486.00	2,294.28	
第五年		486.00	486.00	2,377.57	
第六年		486.00	486.00	2,460.88	
第七年		486.00	486.00	2,544.17	
第八年		486.00	486.00	2,890.22	
第九年		486.00	486.00	2,981.85	
第十年		486.00	486.00	3,073.47	

第十一年		486.00	486.00	3,165.11	
第十二年		486.00	486.00	3,165.11	
第十三年		486.00	486.00	3,348.59	
第十四年		486.00	486.00	3,348.59	
第十五年		486.00	486.00	3,348.59	
第十六年		486.00	486.00	3,481.62	
第十七年		486.00	486.00	3,481.62	
第十八年		486.00	486.00	3,683.45	
第十九年		486.00	486.00	3,675.46	
第二十年	12,000.00	486.00	12,486.00	3,675.46	
合计	12,000.00	9,720.00	21,720.00	54,569.82	
本息覆盖倍数	2.51				

(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	0.00	0.00	0.00		
第一年		486.00	486.00	0.00	
第二年		486.00	486.00	0.00	
第三年		486.00	486.00	1,416.40	

第四年		486.00	486.00	2,064.85	
第五年		486.00	486.00	2,139.81	
第六年		486.00	486.00	2,214.79	
第七年		486.00	486.00	2,289.75	
第八年		486.00	486.00	2,601.20	
第九年		486.00	486.00	2,683.67	
第十年		486.00	486.00	2,766.12	
第十一年		486.00	486.00	2,848.60	
第十二年		486.00	486.00	2,848.60	
第十三年		486.00	486.00	3,013.73	
第十四年		486.00	486.00	3,013.73	
第十五年		486.00	486.00	3,013.73	
第十六年		486.00	486.00	3,133.46	
第十七年		486.00	486.00	3,133.46	
第十八年		486.00	486.00	3,315.11	
第十九年		486.00	486.00	3,307.91	
第二十年	12,000.00	486.00	12,486.00	3,307.91	
合计	12,000.00	9,720.00	21,720.00	49,112.84	
本息覆盖倍数	2.26				

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	0.00	0.00	0.00		
第一年		486.00	486.00	0.00	
第二年		486.00	486.00	0.00	
第三年		486.00	486.00	1,259.02	

第四年		486.00	486.00	1,835.42	
第五年		486.00	486.00	1,902.06	
第六年		486.00	486.00	1,968.70	
第七年		486.00	486.00	2,035.34	
第八年		486.00	486.00	2,312.18	
第九年		486.00	486.00	2,385.48	
第十年		486.00	486.00	2,458.78	
第十一年		486.00	486.00	2,532.09	
第十二年		486.00	486.00	2,532.09	
第十三年		486.00	486.00	2,678.87	
第十四年		486.00	486.00	2,678.87	
第十五年		486.00	486.00	2,678.87	
第十六年		486.00	486.00	2,785.30	
第十七年		486.00	486.00	2,785.30	
第十八年		486.00	486.00	2,946.76	
第十九年		486.00	486.00	2,940.37	
第二十年	12,000.00	486.00	12,486.00	2,940.37	
合计	12,000.00	9,720.00	21,720.00	43,655.86	
本息覆盖倍数	2.01				

综上所述，预计清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项
目(一期)预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.01，
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

清远市笔架山森林公园旅游基础设施建设项目（一期），以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

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 月份拟发 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,000.00 万元；本年度后续计划发行专项债券 6,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 5,000.00 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						
第一年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第二年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第三年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第四年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第五年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第六年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第七年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00

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
第八年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第九年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十一年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十二年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十三年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十四年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十五年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十六年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十七年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十八年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第十九年	12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	486.00
第二十年	12,000.00	12,000.00		4.05%	486.00	12,486.00
合计		12,000.00			9,720.00	21,720.00

（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。

清远市清新区太和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。

清远市清新区太和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。