

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（清远  
清城）农业产业园周边配套设施建设项目  
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

<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	3
(四) 项目立项情况或实施依据	4
(五) 责任主体	4
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>5</b>
(一) 重要性分析：	5
(二) 经济效益分析：	9
(三) 社会效益分析：	9
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>9</b>
(一) 投资估算	10
(二) 筹措方案	11
(三) 项目实施安排	14
(四) 债券资金用途	14
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>15</b>
(一) 项目预期成本收益	15
1. 项目收入测算	15
2. 项目成本及相关税费	17
3. 项目损益情况	18
(二) 融资收益平衡情况	19
(三) 总体评价	21
<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	24
(三) 职责分工	25
<b>六、项目风险控制</b>	<b>27</b>
(一) 潜在风险及控制措施	27
(二) 还款保障措施	33
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>33</b>



## 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

#### 1. 项目建设是打造清远市现代农业典型示范的重要举措

本项目以清远麻鸡特色产业为基础，通过现代农业产业园、渔业绿色循环、高标准农田等建设以及周边配套设施的完善，搭建水平领先的现代农业发展平台，有利于加快改善当地农业生产条件，提高清远麻鸡种业的现代化示范引导效应，通过创建产业

特色鲜明、要素高度聚集、设施装备先进、生产方式绿色、一二三产融合、辐射带动有力的现代农业产业园，带动各地加强产业园建设，推动乡村产业振兴。

## 2. 项目建设是培育农业农村经济发展新动能的必然之举

本项目通过开展创新平台设施建设、科技服务平台建设、技术培训基地建设、公共服务中心建设、冷链物流设施建设、展销服务中心建设、文化展示中心建设等，培育发展清远麻鸡种业产业带，水平，进一步强化清远麻鸡集产加销、贸工农于一体的商品化发展，提高产品市场竞争力，形成完善的产业体系和产业集群，有利于在更深层次上吸引和集聚土地、资本、科技、人才、信息等现代要素，全面激活市场、激活要素、激活主体，促进产业集聚、企业集群发展，发挥引领辐射带动作用，形成农业农村经济发展新的动力源。

## 3. 项目建设是壮大清城区主导产业的重要支撑

本项目着重打造以清远麻鸡为主导产业的现代农业产业园，完善周边配套基础设施建设，通过提高品种优化创新、种业产业化经营、产业商品化运作等建设，进一步强化清远麻鸡集产加销、贸工农于一体的商品化发展，提高产品市场竞争力，形成完善的产业体系和产业集群，以增强农业产业化龙头企业的示范、辐射带动能力，促进产业结构调整，提高产业链现代化水平，促进清远麻鸡种业产业的聚集升级，培育发展清远麻鸡种业产业带，覆盖



重点生产区域，提高清远麻鸡种业的现代化示范引导效应，大力推动人才、土地、资本、科技、信息等现代要素向产业园聚集，全面提升清远麻鸡种业产业综合效益，做大做强清远麻鸡种业品牌。

#### 4. 项目建设是实现农民就业增收殷切盼望的有效途径

本项目依托清城区是麻鸡主导产业的育种天堂、具有强大的产业实施主体和较完善的产业链条等优势，通过对清城区现代农业产业园的周边配套工程进行提升改造促进产业价值链的跃升，也为清城区带来了多方面的收益，主要体现在为当地提供了大量的就业机会，也为中高等院校毕业生、农民等开展规模种养、农产品加工、电商物流等创业创新提供“演练场”和“大舞台”，为农民通过股份合作等方式参与分享二三产业增值收益，构建利益联结、共享机制提供有力保障。同时，物业费、场地租赁、仓储等收费也为当地带来了直接的收益。综上所述，本项目的实施，与当地社会经济发展相适应；是打造清远市现代农业典型示范的需要、培育农业农村经济发展新动能的必然之举、清城区壮大清远麻鸡主导产业的需要，也是实现农民就业增收殷切盼望的有效途径。因此，项目的建设是非常有必要的。

#### （三）项目情况

项目建设地点：清远市清城区凤城街道、东城街道、洲心街道、横荷街道、源潭镇、龙塘镇、石角镇、飞来峡镇。

项目建设规模及主要内容: (一)道路沿线环境提升, 主要包括危旧桥涵改造工程、镇域路面改造工程以及凤城街道、洲心街道、横荷街道、源潭镇、龙塘镇、飞来峡镇的道路沿线环境提升工程; (二)周边村庄提升建设工程, 主要包括对凤城街道 1 个社区, 东城街道 1 个行政村、1 个典型村组团 (5 个行政村), 洲心街道 1 个社区, 横荷街道 1 个行政村、1 个社区, 源潭镇 1 个行政村, 龙塘镇 2 个行政村, 石角镇 3 个行政村, 飞来峡镇 1 个行政村进行人居环境提升建设、生产生活设施建设、公共服务设施建设; (三)人居环境整治, 主要包括东城街道、横荷街道、源潭镇、龙塘镇、石角镇、飞来峡镇 6 个镇街 104 个村庄, 开展水体污染整治、道路基础设施建设、自来水工程建设、乡村电网改造升级、公共文化体育服务设施建设等; (四)农业产业园配套设施建设, 主要包括现代化农业产业园基础设施配套工程, 含新建停车场、广告牌、雨污管道、路灯、园区周边道路提升等内容。

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 4 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 (清远清城) 农业产业园周边配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(清城审批投审〔2024〕124 号)。

#### (五) 责任主体



1. 本项目实施单位为清远市清城区农业农村局，机构详细信息如下表：

名称	清远市清城区农业农村局
统一社会信用代码	11441802MB2D271533
机构地址	广东省清远市清城区东城澜水文化综合办公大楼二楼
负责人	潘建业
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：清远市清城区农业农村局

3. 本项目资产管理部门为：清远市清城区农业农村局

国家城乡融合发展试验区广清接合片区（清远清城）农业产业园周边配套基础设施建设项目建设完成形成资产后，清远市清城区农业农村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：

（1）走城乡高质量融合发展路径，助力农业农村现代化实现全方位的转型升级。

习近平总书记在十九届中央政治局第八次集体学习时提出“要把乡村振兴战略这篇大文章做好，必须走城乡融合发展之路”。“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要提出“全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系”。党的二

十大就乡村振兴与城乡融合提出进一步要求，要全面推进乡村振兴，“坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。”

（2）创建现代农业产业园是实施乡村振兴战略的重要抓手。

自 2017 年农业农村部、财政部启动国家现代农业产业园创建工作以来，我国出台了多个关于创建国家现代农业产业园的政策文件，批准创建了 151 个全产业链发展、现代要素集聚的现代农业产业园。近年来，中央财政持续加大现代农业产业园建设支持力度，2021 年《“十四五”推进农业农村现代化规划》强调，支持有条件的县（市、区）建设现代农业产业园，推动科技研发、加工物流、营销服务等市场主体向园区集中，资本、科技、人才等要素向园区集聚，国家现代农业产业园在新时期继续在乡村产业振兴方面发挥带动示范作用。2024 年中央一号文件《中共中央、国务院关于做好 2024 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》在提及现代农业产业园时，强调了加强农业基础设施建设，推动现代农业技术与传统农业相结合，加强农业生产与农村能源、物流、旅游等产业的融合发展。通过发展新型农业经营主体，培育农业农村一二三产业融合发展新业态，实现农村经济的多元化发展。同时，文件也提出要加强农产品加工业的整体规划和布局，推动农产品加工业在技术创新、工艺改进、品牌打造等方面



实现优化升级。鼓励农产品深加工，提高产品附加值，推动农产品从原料供应商向品牌商转变。

（1）现代农业产业园是推动产业振兴和县域经济发展的重要“引擎”。在国家政策的引导和带动下，广东省积极响应中央政策，发布了关于本地现代农业产业园建设的工作方案，广东省发布的《2021—2023 年全省现代农业产业园建设工作方案》、

《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》中强调，推进新一轮省级现代农业产业园建设，全面提升现代农业产业质量效益。2022 年，中国共产党广东省第十三次代表大会提出，广东要全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化。其中一个着力点，是构建现代乡村产业体系，促进农业高质高效。要做强特色农业产业，完善“跨县集群、一县一园、一镇一业、一村一品”产业体系，推进岭南蔬果、畜禽、水产、南药、茶叶等培优提质，打造更高水平的现代农业产业集群。

（2）打造现代农业产业园是促进广东省农业高质量发展的重要举措。

2023 年 2 月，广东召开省委农村工作会议暨全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展动员大会，黄坤明书记强调要切实抓好乡村振兴各项工作，建设现代乡村产业体系，抓一二三产业融合发展，抓产业能级提升，抓增收致富，大力推进农村现代化建设。3 月，发布《中共广东省委关于实施

“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》明确推进现代农业产业园、农业现代化示范区建设，大做强“粤字号”农业知名品牌。5月29日发布《中共广东省委 广东省人民政府关于新时代广东高质量发展的若干意见》提出构建现代乡村产业体系，发展高效设施农业，壮大岭南特色农业产业集群。

(1) 建设现代农业产业园是清远市做强五大百亿农业产业重大部署。近年来，清远立足于“土味”，瞄准于特色，充分发挥适宜的气候、水源、地形、土壤等优势条件，立足定位，以工业思维谋划推动农业产业发展，以打造清远鸡、英德红茶、连州菜心、清远丝苗米、西牛麻竹笋五大百亿级产业为重点，计划通过3年左右的时间，将五大农业产业打造成为百亿级产业，带动百万农民持续增收。为深入贯彻党的二十大和中央一号文件精神，全面落实省、市“百千万工程”及全省高质量发展大会部署，2023年5月，《中共清远市委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的意见》提出加快构建现代乡村产业体系，高水平建设现代农业产业园，持续打造清远鸡、英德红茶、连州菜心、丝苗米、麻竹笋五大百亿农业产业，促进农村一二三产业融合发展，支持乡村旅游、数字农业等新业态发展。2023年6月《清远市贯彻落实〈广东省激发企业活力推动高质



量发展的若干政策措施》实施方案》强调推进现代农业产业园、农业现代化示范区建设,力争新增省级现代农业产业园1个。

## （二）经济效益分析：

国家城乡融合发展试验区广清接合片区（清远清城）农业产业园周边配套设施建设项目重点聚焦于农业产业园配套建设工程，其中重点对飞来峡镇、东城街道、石角镇、源潭镇、横荷街道、凤城街道、洲心街道、龙塘街道 8 个镇街的农业产业配套建设提升项目，通过道路设施提升、市政与环卫设施提升等产业相关配套来打造完整性的全产业链条园区。吸引更多投资商和企业商家前来清城区投资经商，促进产业经济的发展。

项目的建设符合清远市清城区经济发展要求，有利于提升整体产业发展水平，增加产业效益，从源头开始优化产业体系。使其成为促进农民增收、农业增效、农村发展，加快乡村振兴的新引擎。

## （三）社会效益分析：

项目社会影响效果分析的目的是为了维护公共利益、构建和谐社会、落实以人为本的科学发展观，通过社会影响分析，从而制定合适的措施来完成项目目标；保证项目收益在不同群体间的公平分配；预测潜在风险并减少不可预见的不良社会后果和影响；为项目顺利运营提出建议；防止或尽量减少对地区社会医疗、文化造成的损坏作用。

### 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》(GB50500-2013);
- (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) 《项目决策分析与评价》(2012 版本);
- (7) 《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);
- (8) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号);
- (9) 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号);
- (10) 《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);
- (11) 《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);
- (12) 《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);



(13)《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)。

## 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	73,724.33
2	工程建设其他费用	3,588.22
3	勘察费用	735.04
4	设计费用	2,246.34
5	监理费用	992.03
6	预备费	3,675.19
项目总投资		84,961.15

## (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(清远清城)农业产业园周边配套基础设施建设项目,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 20,000.00 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 19,000.00 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:

本项目财政性资金 64,961.15 万元。



项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资金		非融资金							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	84,961.1 5					64,961.1 5				1,000.00		19,000.00		
2025 年	20,000.0 0									1,000.00		19,000.00		
以后年 度	64,961.1 5					64,961.1 5								

### （三）项目实施安排

本项目于2024年7月立项，计划于2024年7月开始建设，预计于2026年7月所有子项目全部完工。

1. 道路沿线环境提升：主要包括危旧桥涵改造工程、镇域路面改造工程以及凤城街道、洲心街道、横荷街道、源潭镇、龙塘镇、飞来峡镇的道路沿线环境提升工程。

2. 周边村庄提升建设工程：主要包括对凤城街道1个社区，东城街道1个行政村、1个典型村组团（5个行政村），洲心街道1个社区，横荷街道1个行政村、1个社区，源潭镇1个行政村，龙塘镇2个行政村，石角镇3个行政村，飞来峡镇1个行政村进行人居环境提升建设、生产生活设施建设、公共服务设施建设。

3. 人居环境整治：主要包括东城街道、横荷街道、源潭镇、龙塘镇、石角镇、飞来峡镇6个镇街104个村庄，开展水体污染整治、道路基础设施建设、自来水工程建设、乡村电网改造升级、公共文化体育服务设施建设等。

4. 农业产业园配套设施建设：主要包括现代化农业产业园基础设施配套工程，含新增停车场、广告牌、雨污管道、路灯、园区周边道路提升等内容。

### （四）债券资金用途



本项目主要包括道路沿线环境提升工程、周边村庄提升建设工程、人居环境整治和农业产业园配套设施建设工程。本次计划发行专项债券 1,000.00 万元，主要用于项目施工进度款。

#### 专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款	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

根据广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司于 2024 年 6 月编制的国家城乡融合发展试验区广清接合片区（清远清城）农业产业园周边配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知，该项目的收入包括服务空间出租收入、场地租赁费、仓储费、广告费、停车费。

##### （1）服务空间出租收入

产业园区的升级改造，带动全产业链服务升级，通过服务空间出租收益计算，每个园区产生 20 个服务空间，按照每月 2000 元租金估算，预计每年服务收入约 384 万元。

##### （2）场地租赁费

本项目涉及 8 个镇街农业产业园区的升级改造，通过产业园周边配套基础设施建设，使得园区土地增值，产生产业用房的租金收

入，产业用房建筑面积预计 20000 平方米，预计租金 0.5/平方米/天，预计每年场地租赁费约 365 万元。

### (3) 仓储费

计划建设多个仓储物流园，仓库面积约 5000 平方米，提供物流仓储空间，按每平方米 200 元/月，预计仓储费年收益 1200 万元。

### (4) 广告费

本项目涉及沿街建筑立面、道路、设施、设备改造，将增加 1000 个广告位，按照每月每个广告位 1500 元租金估算，预计每年增加广告位出租收入 1800 万元。

### (5) 停车费

建设 20 个收费停车场，共 2000 个停车位，按照每个停车位每天 15 元收费，预计每年增加停车费收入 876 万元。

## 收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	服务空间出租收入	场地租赁费	仓储费	广告费	停车费	合计
第一年						
第二年						
第三年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第四年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第五年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第六年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第七年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第八年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第九年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00



年度	服务空间出租收入	场地租赁费	仓储费	广告费	停车费	合计
第十年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十一年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十二年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十三年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十四年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十五年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十六年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十七年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十八年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第十九年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
第二十年	384.00	365.00	1,200.00	1,800.00	876.00	4,625.00
合计	6,912.00	6,570.00	21,600.00	32,400.00	15,768.00	83,250.00

## 2. 项目成本及相关税费

根据广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司于2024年6月编制的国家城乡融合发展试验区广清接合片区(清远清城)农业产业园周边配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知,本项目建成正式运营后主要支出为经营支出。

经营支出主要为管理费用支出,年经营年支出为693.15万元。

### 成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	经营支出	合计
第一年		
第二年		
第三年	693.15	693.15
第四年	693.15	693.15
第五年	693.15	693.15
第六年	693.15	693.15

年度	经营支出	合计
第七年	693.15	693.15
第八年	693.15	693.15
第九年	693.15	693.15
第十年	693.15	693.15
第十一年	693.15	693.15
第十二年	693.15	693.15
第十三年	693.15	693.15
第十四年	693.15	693.15
第十五年	693.15	693.15
第十六年	693.15	693.15
第十七年	693.15	693.15
第十八年	693.15	693.15
第十九年	693.15	693.15
第二十年	693.15	693.15
合计	1,445.16	12,476.70

### 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（清远清城）农业产业园周边配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 70,773.30 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	0.00	0.00	0.00
第三年	4,625.00	693.15	3,931.85
第四年	4,625.00	693.15	3,931.85
第五年	4,625.00	693.15	3,931.85
第六年	4,625.00	693.15	3,931.85
第七年	4,625.00	693.15	3,931.85
第八年	4,625.00	693.15	3,931.85
第九年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十年	4,625.00	693.15	3,931.85



年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十一年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十二年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十三年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十四年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十五年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十六年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十七年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十八年	4,625.00	693.15	3,931.85
第十九年	4,625.00	693.15	3,931.85
第二十年	4,625.00	693.15	3,931.85
合计	83,250.00	12,476.70	70,773.30

## (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	810.00	0.00	-810.00	-810.00
第二年	0.00	810.00	0.00	-810.00	-1,620.00
第三年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	1,501.85
第四年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	4,623.70
第五年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	7,745.55
第六年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	10,867.40
第七年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	13,989.25

第八年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	17,111.10
第九年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	20,232.95
第十年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	23,354.80
第十一年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	26,476.65
第十二年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	29,598.50
第十三年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	32,720.35
第十四年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	35,842.20
第十五年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	38,964.05
第十六年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	42,085.90
第十七年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	45,207.75
第十八年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	48,329.60
第十九年	4,625.00	810.00	693.15	3,121.85	51,451.45
第二十年	4,625.00	20,810.00	693.15	-16,878.15	34,573.30
合计	83,250.00	36,200.00	12,476.70	34,573.30	34,573.30

## 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					
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	0.00	
第三年		810.00	810.00	3,931.85	
第四年		810.00	810.00	3,931.85	
第五年		810.00	810.00	3,931.85	
第六年		810.00	810.00	3,931.85	
第七年		810.00	810.00	3,931.85	
第八年		810.00	810.00	3,931.85	
第九年		810.00	810.00	3,931.85	
第十年		810.00	810.00	3,931.85	



第十一年		810.00	810.00	3,931.85	
第十二年		810.00	810.00	3,931.85	
第十三年		810.00	810.00	3,931.85	
第十四年		810.00	810.00	3,931.85	
第十五年		810.00	810.00	3,931.85	
第十六年		810.00	810.00	3,931.85	
第十七年		810.00	810.00	3,931.85	
第十八年		810.00	810.00	3,931.85	
第十九年		810.00	810.00	3,931.85	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	3,931.85	
合计	20,000.00	16,200.00	36,200.00	70,773.30	
本息覆盖倍数	1.96				

### (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					
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	0.00	
第三年		810.00	810.00	3,538.67	
第四年		810.00	810.00	3,538.67	
第五年		810.00	810.00	3,538.67	
第六年		810.00	810.00	3,538.67	
第七年		810.00	810.00	3,538.67	
第八年		810.00	810.00	3,538.67	
第九年		810.00	810.00	3,538.67	
第十年		810.00	810.00	3,538.67	
第十一年		810.00	810.00	3,538.67	
第十二年		810.00	810.00	3,538.67	

第十三年		810.00	810.00	3,538.67	
第十四年		810.00	810.00	3,538.67	
第十五年		810.00	810.00	3,538.67	
第十六年		810.00	810.00	3,538.67	
第十七年		810.00	810.00	3,538.67	
第十八年		810.00	810.00	3,538.67	
第十九年		810.00	810.00	3,538.67	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	3,538.67	
合计	20,000.00	16,200.00	36,200.00	63,695.97	
本息覆盖倍数	1.76				

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					
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	0.00	
第三年		810.00	810.00	3,145.48	
第四年		810.00	810.00	3,145.48	
第五年		810.00	810.00	3,145.48	
第六年		810.00	810.00	3,145.48	
第七年		810.00	810.00	3,145.48	
第八年		810.00	810.00	3,145.48	
第九年		810.00	810.00	3,145.48	
第十年		810.00	810.00	3,145.48	
第十一年		810.00	810.00	3,145.48	
第十二年		810.00	810.00	3,145.48	
第十三年		810.00	810.00	3,145.48	
第十四年		810.00	810.00	3,145.48	
第十五年		810.00	810.00	3,145.48	
第十六年		810.00	810.00	3,145.48	
第十七年		810.00	810.00	3,145.48	
第十八年		810.00	810.00	3,145.48	
第十九年		810.00	810.00	3,145.48	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	3,145.48	
合计	20,000.00	16,200.00	36,200.00	56,618.64	
本息覆盖倍数	1.56				



综上所述，预计国家城乡融合发展试验区广清接合片区（清远清城）农业产业园周边配套基础设施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 1.56，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（清远清城）农业产业园周边配套基础设施建设项目，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 20,000.00 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 19,000.00 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						
第一年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第二年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第三年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第四年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第五年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第六年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第七年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第八年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第九年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十一年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十二年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十三年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十四年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十五年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十六年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十七年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十八年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第十九年	20,000.00		20,000.00	4.05%	810.00	810.00
第二十年	20,000.00	20,000.00		4.05%	810.00	20,810.00
合计		20,000.00			16,200.00	36,200.00

### （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。

清远市清城区农业农村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。

清远市清城区农业农村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。