

# 2025 年广东省政府专项债券（六期）

## 清城区石角镇美丽圩镇建设项目

### 募投报告

实施单位盖章：清远市清城区石角镇人民政府

主管部门盖章：清远市清城区城市管理和综合执法局

市（县、区）财政局盖章：清远市清城区财政局

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	1
(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>4</b>
(一) 重要性分析:	4
(二) 经济效益分析:	4
(三) 社会效益分析:	6
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>7</b>
(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
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>11</b>
(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
<b>五、专项债券管理</b>	<b>11</b>
(一) 债券资金概况	19
(二) 债券资金管理	20
(三) 职责分工	22
<b>六、项目风险控制</b>	<b>23</b>
(一) 潜在风险及控制措施	23
(二) 还款保障措施	29
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>29</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
一般公共预算收入（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）经济发展要先行。奋力夺取疫情防控和经济社会发展“双胜利”，坚持把统筹推进疫情防控作为当前的首要政治任务。进一步优化营商环境，坚持以重点项目稳投资、促发展。加快推进广清空港现代物流产业新城、广州北江引水工程和清远长隆项

目配套用地征地等重点工作和重点项目。深化财政预算管理，继续加强政府债务管理，推动财政资金聚力增效。

（2）城乡融合要跟进。加快推进广清接合片区建设，大力推进石角镇美丽墟镇建设，推动一二三产业融合发展。继续大力实施乡村振兴战略，深入实施“美丽乡村 2025”行动计划，促进农民增收致富。计划投入约 1.65 亿元，完成石角镇镇墟及周边约 6.7 平方公里的基础设施、人居环境、服务设施等升级改造。

（3）环境治理要坚持。继续加强环境保护和综合治理，以更大决心和力度抓好大气、水、土壤污染防治工作，大力实施生态修复和生态建设工程，配合市、区积极创建国家森林城市。

（4）脱贫成果要巩固。坚持把人民对美好生活的向往作为奋斗目标，继续加大财政对特殊困难群体等底线民生保障领域投入力度。坚持精准施策，强化扶贫举措落实，突出抓好产业扶贫，巩固脱贫成果。

（5）政府自身建设要加强。聚焦讲政治敢担当，坚持以政治建设为统领，以法治建设为保障，以作风建设为抓手，加强廉洁政府建设，严格落实中央八项规定及其实施细则精神，坚决惩治腐败，加快转变政府职能，着力提升行政效能，建设人民满意的服务型政府。

### （三）项目情况



项目建设规模及主要内容:项目一期:对石角镇府前路(抗洪公园段)人行道、大排坑、北江大堤路万里碧道、石角市场周边道路及 G107 国道石角镇段等道路进行综合提升改造,路线总长度约 9 公里,改造道路总面积约 3.5 万平方米;对教育路主街基础设施及沿线周边整体风貌提升改造,对河鲜街周边房屋等建筑风貌提升改造,对圩镇客厅进行装修改造,建筑风貌及装修改造约 300 栋,建筑总面积约 7 万平方米;项目二期:对金康大街、镇南街等道路路面、排水系统及其他市政配套设施进行综合提升改造,路线总长度约 1 公里,改造道路总面积约 1.5 万平方米;对石角社区、城中社区及塘头社区范围内的房屋、石角市场周边及福源街两侧建筑进行综合风貌管控提升,建筑风貌提升改造约 1100 栋,建筑总面积约 17 万平方米;及街道两侧建筑外立面综合提升改造,道路路线总长度约 1 公里,改造道路总面积约 0.5 万平方米,两侧建筑风貌提升改造约 60 栋,建筑总面积约 3 万平方米。

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

2023 年 12 月 26 日,本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于清城区石角镇美丽圩镇建设项目可行性研究报告的批复》(清城审批投审〔2023〕200 号)。

2024 年 7 月 10 日，本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于调整清城区石角镇美丽圩镇建设项目建设内容及投资总额的批复》（清城审批投审〔2024〕129 号）。

2024 年 11 月 6 日，本项目取得了清远市清城区行政审批局《关于再次调整清城区石角镇美丽圩镇建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2024〕225 号）。

**（五）责任主体**

1. 本项目实施单位为清远市清城区石角镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	清远市清城区石角镇人民政府
统一社会信用代码	11441802707510418R
机构地址	广东省清远市清城区石角镇府前路11号
负责人	陈建宇
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：清远市清城区城市管理和综合执法局

3. 本项目资产管理部门为：清远市清城区石角镇人民政府

清城区石角镇美丽圩镇建设项目建设完成形成资产后，清远市清城区石角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：**

党的十九届五中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建

议》，对新发展阶段优先发展农业农村、全面推进乡村振兴作出总体部署，为做好当前和今后一个时期“三农”工作指明了方向。

“十三五”时期，现代农业建设取得重大进展，乡村振兴实现良好开局。粮食年产量连续保持在 1.3 万亿斤以上，农民人均收入较

2010 年翻一番多。新时代脱贫攻坚目标任务如期完成，现行标准下农村贫困人口全部脱贫，贫困县全部摘帽，易地扶贫搬迁任务全面完成，消除了绝对贫困和区域性整体贫困，创造了人类减贫史上的奇迹。农村人居环境明显改善，农村改革向纵深推进，农村社会保持和谐稳定，农村即将同步实现全面建成小康社会目标。农业农村发展取得新的历史性成就，为党和国家战胜各种艰难险阻、稳定经济社会发展大局，发挥了“压舱石”作用。实践证明，以习近平同志为核心的党中央驰而不息重农强农的战略决策完全正确，党的“三农”政策得到亿万农民衷心拥护。

“十四五”时期，是乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。民族要复兴，乡村必振兴。全面建设社会主义现代化国家，实现中华民族伟大复兴，最艰巨最繁重的任务依然在农村，最广泛最深厚的基础依然在农村。解决好发展不平衡不充分问题，重点难点在“三农”，迫切需要补齐清城区石角镇美丽圩镇建设项目农业农村短板弱项，推动城乡协调发展；构建新发展格局，潜力后劲在“三



农”，迫切需要扩大农村需求，畅通城乡经济循环；应对国内外各种风险挑战，基础支撑在“三农”，迫切需要稳住农业基本盘，守好“三农”基础。党中央认为，新发展阶段“三农”工作依然极端重要，须臾不可放松，务必抓紧抓实。要坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，把全面推进乡村振兴作为实现中华民族伟大复兴的一项重大任务，举全党全社会之力加快农业农村现代化，让广大农民过上更加美好的生活。

## （二）经济效益分析：

### 1、有利于促进经济发展

经济发展主要表现在以下两个方面：一方面随着基础设施建设的逐步展开，对各种原材料的需求将不断的增长，这种增长趋势将大大刺激相关产业如建材等行业的发展，还可以增加税收，创造财富；另一方面：由于城市基础设施的改善，道路、综合管网建设的完善，有利于改善城市投资环境，吸引资金的流入，推动社会经济的发展，提升城镇的档次。

2、有利于人口就业对人口就业主要体现在以下方面：一方面，由于本项目需要投入大量的人力，因此，在较长一段时期内，有利于进城务工的人口的就业，有利于流动人口的规范管理，缓解政府的管理压力；另一方面，周边的商铺等经营性机构的经营环境得到改善，经济实力会明显增强，因此也会产生一部分对劳动力的需求



### （三）社会效益分析：

随着美丽圩镇项目的建设，必将极大地促进本区域经济的蓬勃发展，使城镇基础设施与城市发展规模不协调的矛盾得到缓解。同时能够有力的提升道路通行质量，从而降低道路对周边居民的影响。

美丽圩镇项目的建设，能完善石角镇的基础配套设施，改善居民的居住环境，方便了居民生活，提高了城镇品位，同时推动地区的经济发展起到积极的作用，提高了居民的幸福感，能产生极大的社会效益。

## 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）建标[2007]164 号建设部关于印发《市政工程投资估算编制办法》的通知。

（2）建质[2013]57 号《市政公用工程设计文件编制深度规定（2013 年版）》。

（3）粤建市[2010]15 号《广东省建设工程计价通则 2010》。

（4）类似工程指标。

（5）发改价格[2007]670 号关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知。

(6) 计价格[1999]1283 号国家计划委员会关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知。

(7) 计价格[2002]10 号国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知。

(8) 计价格[2002]125 号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知。

(9) 发改办价格[2003]857 号关于《招标代理服务收费有关问题》的通知。

(10) 粤发改价格[2011]534 号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。

(11) 粤价[1998]264 号关于印发广东省工程建设场地地震安全性评价收费项目及标准的通知。

(12) 粤价函[2011]742 号关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函。

## 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	13,820.64
2	工程建设其他费用	2,802.000
3	设备费	-
4	预备费	1,329.810

项目总投资	17,952.45
-------	-----------

## (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

清城区石角镇美丽圩镇建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 1,000.00 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5月	2024年广东省政府专项债券(三十六期)	15年	2.56%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
合计						1,000.00

#### 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 13,300.00 万元;

其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券(六期) 1,800.00 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 11,500.00 万元。

### 3. 非融资资金筹措:

本项目计划申请财政性资金 3,652.45 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	17,952.45	1,000.00					3,652.45				1,800.00	1,000.00	11,500.00
2024年	1,000.00	1,000.00										1,000.00	
2025年	16,652.45						3,652.45				1,800.00		11,500.00



### （三）项目实施安排

项目动工时间为 2024 年 7 月，计划竣工时间为 2025 年 7 月。

本次专项债券用于项目建设的具体内容：项目建设规模及主要内容：对石角镇中心区及周边进行提升改造，项目总占地面积约 13 万平方米，总建筑面积约 27 万平方米。主要包括：（一）对道路进行改造提升及完善道路两侧基础设施，包括建设人行绿道、修复破损路面、铺设沥青路面、改造交通安全岛和非机动车道、整治弱电线路、新建公交岗亭和排水管网、完善交通标志标识等；（二）对中心区房屋进行外立面提升改造；（三）对圩镇客厅进行装修改造。

### （四）债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券 1,800.00 万元，主要用于项目工程费用。

#### 专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
清城区石角镇美丽圩镇建设项目各项费用	1,800.00
合计	1,800.00

### 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停车位出租收入、广告位出租收入、农贸市场铺位租金收入。

### (1) 停车位出租收入

初步估计改造范围内新增停车 1800 个，改造后首年租金为 300 元/个每月，第二年按 50%投入，第三年投入 100%，拟发债期限内收入合计 8,748 万元。

### (2) 广告位出租收入

目前广告位分众媒体投播均价为 750 元/副/周，初步估算新增广告位约 600 个，第二年按 50%投入，第三年投入 100%，拟发债期限内收入合计 31590 万元。

### (3) 农贸市场铺位租金收入

预计新增可出租铺位 200 个，每月每个铺位租金 2500 元，第二年按 50%投入，第三年投入 100%，拟发债期限内收入合计 8100 万元。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	停车位出租收入	广告位出租收入	农贸市场铺位 租金收入	合计
第一年				
第二年	324.00	1,170.00	300.00	1,794.00
第三年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第四年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第五年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第六年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第七年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第八年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第九年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十一年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00

年度	停车位出租收入	广告位出租收入	农贸市场铺位租金收入	合计
第十二年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十三年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十四年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十五年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十六年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十七年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十八年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第十九年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
第二十年	648.00	2,340.00	600.00	3,588.00
合计	11,988.00	43,290.00	11,100.00	66,378.00

## 2. 项目成本预测

本项目建成正式运营后主要支出包括日常维护费。

### (1) 停车场成本

管理人员 24 人，每人年薪按 4 万元计算，维护、水电等其他费用按投资费用的 10% 测算。

### (2) 广告位成本

管理人员 18 人，每人年薪按 4 万元计算维护、水电等其他费用按投资费用的 10% 测算。

### (3) 其他成本

管理人员 24 人，每人年薪按 4 万元计算，维护、水电等其他费用按投资费用的 15% 测算。

## 成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	停车场护成本	广告位成本	其他成本	合计
第一年				



年度	停车场护成本	广告位成本	其他成本	合计
第二年	128.40	189.00	141.00	458.40
第三年	160.80	306.00	186.00	652.80
第四年	160.80	306.00	186.00	652.80
第五年	160.80	306.00	186.00	652.80
第六年	160.80	306.00	186.00	652.80
第七年	160.80	306.00	186.00	652.80
第八年	160.80	306.00	186.00	652.80
第九年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十一年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十二年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十三年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十四年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十五年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十六年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十七年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十八年	160.80	306.00	186.00	652.80
第十九年	160.80	306.00	186.00	652.80
第二十年	160.80	306.00	186.00	652.80
合计	3,022.80	5,697.00	3,489.00	12,208.80

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，清城区石角镇美丽圩镇建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 54,169.20 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	1,794.00	458.40	1,335.60
第三年	3,588.00	652.80	2,935.20
第四年	3,588.00	652.80	2,935.20
第五年	3,588.00	652.80	2,935.20
第六年	3,588.00	652.80	2,935.20
第七年	3,588.00	652.80	2,935.20



年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第八年	3,588.00	652.80	2,935.20
第九年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十一年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十二年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十三年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十四年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十五年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十六年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十七年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十八年	3,588.00	652.80	2,935.20
第十九年	3,588.00	652.80	2,935.20
第二十年	3,588.00	652.80	2,935.20
合计	66,378.00	12,208.80	54,169.20

## (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	538.65	0.00	-538.65	-538.65
第二年	1,794.00	538.65	458.40	796.95	258.30
第三年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	2,654.85

第四年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	5,051.40
第五年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	7,447.95
第六年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	9,844.50
第七年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	12,241.05
第八年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	14,637.60
第九年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	17,034.15
第十年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	19,430.70
第十一年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	21,827.25
第十二年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	24,223.80
第十三年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	26,620.35
第十四年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	29,016.90
第十五年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	31,413.45
第十六年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	33,810.00
第十七年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	36,206.55
第十八年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	38,603.10
第十九年	3,588.00	538.65	652.80	2,396.55	40,999.65
第二十年	3,588.00	15,222.65	652.80	-12,287.45	28,712.20
合计	66,378.00	25,457.00	12,208.80	28,712.20	28,712.20

## 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	1,000.00	384.00	1,384.00		
第一年		538.65	538.65	0.00	
第二年		538.65	538.65	1,335.60	
第三年		538.65	538.65	2,935.20	

第四年		538.65	538.65	2,935.20	
第五年		538.65	538.65	2,935.20	
第六年		538.65	538.65	2,935.20	
第七年		538.65	538.65	2,935.20	
第八年		538.65	538.65	2,935.20	
第九年		538.65	538.65	2,935.20	
第十年		538.65	538.65	2,935.20	
第十一年		538.65	538.65	2,935.20	
第十二年		538.65	538.65	2,935.20	
第十三年		538.65	538.65	2,935.20	
第十四年		538.65	538.65	2,935.20	
第十五年		538.65	538.65	2,935.20	
第十六年		538.65	538.65	2,935.20	
第十七年		538.65	538.65	2,935.20	
第十八年		538.65	538.65	2,935.20	
第十九年		538.65	538.65	2,935.20	
第二十年	13,300.00	538.65	13,838.65	2,935.20	
合计	14,300.00	11,157.00	25,457.00	54,169.20	
本息覆盖倍数	2.13				

### (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	1,000.00	384.00	1,384.00		
第一年		538.65	538.65	0.00	
第二年		538.65	538.65	1,202.04	
第三年		538.65	538.65	2,641.68	
第四年		538.65	538.65	2,641.68	
第五年		538.65	538.65	2,641.68	



第六年		538.65	538.65	2,641.68	
第七年		538.65	538.65	2,641.68	
第八年		538.65	538.65	2,641.68	
第九年		538.65	538.65	2,641.68	
第十年		538.65	538.65	2,641.68	
第十一年		538.65	538.65	2,641.68	
第十二年		538.65	538.65	2,641.68	
第十三年		538.65	538.65	2,641.68	
第十四年		538.65	538.65	2,641.68	
第十五年		538.65	538.65	2,641.68	
第十六年		538.65	538.65	2,641.68	
第十七年		538.65	538.65	2,641.68	
第十八年		538.65	538.65	2,641.68	
第十九年		538.65	538.65	2,641.68	
第二十年	13,300.00	538.65	13,838.65	2,641.68	
合计	14,300.00	11,157.00	25,457.00	48,752.28	
本息覆盖倍数	1.92				

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	1,000.00	384.00	1,384.00		
第一年		538.65	538.65	0.00	
第二年		538.65	538.65	1,068.48	
第三年		538.65	538.65	2,348.16	
第四年		538.65	538.65	2,348.16	
第五年		538.65	538.65	2,348.16	
第六年		538.65	538.65	2,348.16	
第七年		538.65	538.65	2,348.16	
第八年		538.65	538.65	2,348.16	
第九年		538.65	538.65	2,348.16	
第十年		538.65	538.65	2,348.16	
第十一年		538.65	538.65	2,348.16	
第十二年		538.65	538.65	2,348.16	
第十三年		538.65	538.65	2,348.16	
第十四年		538.65	538.65	2,348.16	
第十五年		538.65	538.65	2,348.16	
第十六年		538.65	538.65	2,348.16	
第十七年		538.65	538.65	2,348.16	



第十八年		538.65	538.65	2,348.16	
第十九年		538.65	538.65	2,348.16	
第二十年	13,300.00	538.65	13,838.65	2,348.16	
合计	14,300.00	11,157.00	25,457.00	43,335.36	
本息覆盖倍数	1.70				

综上所述，预计清城区石角镇美丽圩镇建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.70，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

清城区石角镇美丽圩镇建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 1,000.00 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5月	2024年广东省政府专项债券（三十六期）	15年	2.56%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						1,000.00

#### 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 13,300.00 万元；

其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,800.00 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 11,500.00 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	1,000.00	1,000.00		2.56%	384.00	1,384.00
第一年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第二年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第三年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第四年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第五年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第六年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第七年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第八年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第九年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十一年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十二年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十三年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十四年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
第十五年	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65
合计	13,300.00		13,300.00	4.05%	538.65	538.65

### (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

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。

清远市清城区石角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。

清远市清城区石角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。