

# 2025 年广东省政府专项债券（一期）

## 广东惠州工业园区连接线配套基础设施（南山快速路）

### 专项债券项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



日期：二〇二五年一月

---

# 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) 项目立项文件或实施依据 .....      | 3  |
| (五) 责任主体 .....             | 3  |
| 二、项目实施重要性和经济社会效益分析 .....   | 3  |
| (一) 重要性分析 .....            | 3  |
| (二) 经济效益分析 .....           | 4  |
| (三) 社会效益分析 .....           | 4  |
| 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 ..... | 5  |
| (一) 投资估算 .....             | 5  |
| (二) 筹措方案 .....             | 6  |
| (三) 项目实施安排 .....           | 8  |
| (四) 债券资金用途 .....           | 8  |
| 四、项目收益与融资平衡情况 .....        | 9  |
| (一) 项目预期收益 .....           | 9  |
| (二) 融资收益平衡情况 .....         | 17 |
| (三) 总体评价 .....             | 19 |
| 五、专项债券管理 .....             | 20 |
| (一) 债券资金概况 .....           | 20 |
| (二) 债券资金管理 .....           | 20 |
| (三) 职责分工 .....             | 20 |
| 六、项目风险控制 .....             | 21 |
| (一) 潜在风险及控制措施 .....        | 21 |
| (二) 还款保障措施 .....           | 26 |
| 七、其他需要说明事项 .....           | 27 |

## 一、项目基本情况

### (一)项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市。2021年至2023年，惠州市分别实现一般公共预算收入455.36亿元、441.73亿元、473.23亿元，政府性基金收入分别为531.65亿元、258.07亿元、182.88亿元。

表1 近三年惠州市财政经济情况

| 项目              | 2021年    | 2022年    | 2023年    |
|-----------------|----------|----------|----------|
| 地区生产总值（亿元）      | 4,977.36 | 5,401.24 | 5,639.68 |
| 一般公共预算收入（亿元）    | 455.36   | 441.73   | 473.23   |
| 政府性基金收入（亿元）     | 531.65   | 258.07   | 182.88   |
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 500.94   | 229.46   | 159.20   |
| 政府性基金支出（亿元）     | 617.25   | 428.14   | 369.40   |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 428.63   | 212.38   | 149.35   |

### (二)本地社会发展规划和行业相关规划

#### 1.粤港澳大湾区发展规划纲要

按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，畅通对外综合运输通道，通过骨干道路网络建设、配套设施综合开发，完善粤港澳大湾区惠州区域交通网络，推进城市扩容提标，创造良好人居环境。坚持以人民为中心的发展思想，积极拓展粤港澳大湾区在教育、文化、旅游、社会保障和医疗等领域的合作，共同打造公共服务优质、宜居宜业宜游的优质生活圈。

#### 2.惠州市总体规划

---

惠州属珠江三角洲、粤港澳大湾区东岸，毗邻深圳、香港，北连河源市，东接汕尾市，西邻东莞市和广州市，是珠江三角洲中心城市之一。惠州又是广东省的重点发展地区，经济发展迅速，成为珠三角东部新兴的工业化城市。

《惠州市城市总体规划》（2018-2035 年）（草案）指出，惠州要把握国家“一带一路”、粤港澳大湾区、深莞惠经济圈（3+2）和中韩（惠州）产业园建设的历史机遇，发挥优势，加快构建产业合作平台、融入区域产业带、基础设施建设等，不断推动与大湾区各市在交通、产业、金融、科技、服务等领域深度对接与合作。

本次债券涉及的主要领域为产业园区基础设施项目。

### 3.领域规划

根据《惠州市主体功能区规划》的说明，优化开发区域包括惠城区、惠阳区、大亚湾经济技术开发区、仲恺高新技术产业开发区（具体包括高新技术产业园、东江科技产业园、惠南科技产业园、留学人才发展基地四个园区及陈江、惠环、沥林、潼侨、潼湖五个镇/街道），是广东省主体功能区规划划定的优化开发区域。优化开发区域是惠州市参与区域竞争的主体区域，探索科学发展模式的试验区，惠州市科技创新与技术研发基地，经济发展的重要引擎，辐射带动全市发展的龙头。该区域应率先加快转变经济发展方式，着力优化空间结构、城镇布局、人口分布、产业结构、基础设施布局和生

---

态发展格局，提高发展水平和科技创新能力，提升参与全球分工与竞争的能力和层次。

### **(三) 项目情况**

项目建设概况：本次拟发行债券涉及的项目为广东惠州工业园区连接线配套基础设施（南山快速路）。

项目建设地点为：惠州市惠城区金山新城科教片区和河桥片区。

建设内容：建设内容包括隧道工程、桥梁工程、道路工程、给排水工程、交通工程、电气工程等。项目主线全长约 5.6 公里（隧道段长 1.9 公里），包含三处交叉工程，双向六车道，设计时速 60km/h。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

### **(四) 项目立项文件或实施依据**

项目于 2021 年 12 月 13 日获得立项批复，批复文号为《惠发改投审〔2021〕72 号》。

### **(五) 责任主体**

项目实施单位为惠州市交通规划与建设事务中心；

项目主管部门为惠州市交通运输局；

资产管理部门为惠州市交通规划与建设事务中心，本项目形成的资产权属性质为国有资产。

## **二、项目实施重要性和经济社会效益分析**

### **(一) 重要性分析**

---

1.河惠莞高速建成通车，惠城南部片区往南快速衔接高速公路的迫切需要；

2.缓解演达大道常发性过饱和拥堵的迫切需要；

3.金山新城科教片区和河桥片区的建设发展对改善交通条件提出了迫切要求。

## **(二) 经济效益分析**

1.项目的实施，将为本地区的发展提供有力的保障，使该区域交通系统发挥其良好的经济效益和社会效益，促进地方经济发展；

2.实施期间可以拉动地区的基础设施投入，增加地方税收，解决部分就业问题；

3.建成后可以产生直接产生广告牌收入，拉动停车费收入，沿线土地提质增效后，土地收入可大幅提高。

## **(三) 社会效益分析**

1.完善路网结构，服务中心城区对外沟通，满足惠城南部片区往南快速连接高速公路的交通需求；

2.分担麦地、河南岸及演达大道的交通压力，分离部分长距离过境交通，释放演达大道服务地方交通的功能，与演达大道共同构成惠城区南部功能互补、服务优良的双通道；

3.带动快速路沿线科教片区、河桥片区的快速发展，实现城市用地的提质增效；

---

4.加强中心城区与南部新城的联系，充分发挥中心城区辐射带动作用，促进南部新城的发展建设，支撑城市南北一体化发展格局。

### **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) 《广东省建设工程计价依据》（2018 年）及配套定额；

(2) 根据惠市住建函〔2020〕275 号《关于调整我市建设工程定额人工费指导价的通知》，惠州市执行 2018 省计价依据的动态人工调整系数为 1.0，人工费基准值为相应各专业定额目人工费；

(3) 《惠州工程造价信息》的价格信息及参考近期相近地区价格信息。

##### **2.项目总投资**

根据《惠发改投审[2021]72 号》，本工程投资估算总额 194583.99 万元，其中：建筑安装工程费约 145800.67 万元，工程建设其他费用约 40988.01 万元（含征地拆迁费约 26760 万元），预备费约 7795.31 万元。2022 年 3 月完成预算审定(18.5 亿元),4 月完成施工招标,明确项目总投资为 18.3962 亿元。

详见下表：

表 2 项目投资估算表（单位：万元）

| 序号    | 投资估算项目名称 | 总金额     |
|-------|----------|---------|
| 1     | 建安工程费用   | 136,530 |
| 2     | 工程建设其他费用 | 39,711  |
| 3     | 预备费用     | 7,721   |
| 项目总投资 |          | 183,962 |

## （二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资。

2.地方政府债券资金筹措：本项目 2023 年安排专项债券资金 24,800.00 万元（用于项目资本金为 0 万元），2024 年安排专项债券资金 65,700.00 万元（用于项目资本金为 0 万元），2025 年计划安排专项债券资本 8,300.00 万元（用于项目资本金为 0 万元），其中 2025 年 1 月通过 2025 年广东省政府专项债券（一期）融资 8,300.00 万元，年后后续暂无融资计划。

3.非融资资金筹措：本项目非融资资金为 85,162.00 万元，均为财政性资金，已落实资金为 40,000.00 万元。



表 3 项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度     | 项目投资       |            | 市场化  |          | 非融资资金  |          |           |           |    |          | 地方政府专项债券融资 |           |          |
|--------|------------|------------|------|----------|--------|----------|-----------|-----------|----|----------|------------|-----------|----------|
|        | 总金额        | 其中：已到位金额   | 融资资金 | 其中：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 |
|        | a          | b          | c    | d        | e      | f        | g         | h         | i  | j        | k          | l         | m        |
| 合计     | 183,962.00 | 130,500.00 | —    | —        | —      | —        | 85,162.00 | 40,000.00 | —  | —        | 8,300.00   | 90,500.00 | —        |
| 2021 年 | 25,000.00  | 25,000.00  | —    | —        | —      | —        | 25,000.00 | 25,000.00 | —  | —        | —          | —         | —        |
| 2022 年 | 14,000.00  | 14,000.00  | —    | —        | —      | —        | 14,000.00 | 14,000.00 | —  | —        | —          | —         | —        |
| 2023 年 | 25,800.00  | 25,800.00  | —    | —        | —      | —        | 1,000.00  | 1,000.00  | —  | —        | —          | 24,800.00 | —        |
| 2024 年 | 65,700.00  | 65,700.00  | —    | —        | —      | —        | —         | —         | —  | —        | —          | 65,700.00 | —        |
| 2025 年 | 53,462.00  | 0.00       | —    | —        | —      | —        | 45,162.00 | —         | —  | —        | 8,300.00   | —         | —        |

---

### **(三)项目实施安排**

项目开工日期为 2022 年 7 月 20 日，预计竣工日期为 2025 年 12 月，预计 2026 年投入运营。

项目于 2021 年 12 月 10 日完成社会稳定风险评估审查及报备；2021 年 12 月 13 日获得立项批复；2021 年 12 月 20 日获得初步设计批复；2022 年 1 月 6 日获得建设工程规划许可证；2022 年 1 月 19 日获得用地规划许可；2022 年 3 月 4 日获得环评批复，2022 年 4 月 29 日完成施工招标；2022 年 5 月 31 日获得施工许可证。

工程进展方面，全线工程建设正在稳步推进，其中：山背路跨线桥已完成主体结构，正在开展桥面铺装工作；隧道已贯通，正在开展消防机电工程施工；三环南路节点的管线迁改已完成，人行天桥已完成并放通，三环南路跨线桥桥梁下部结构已全部完成，完成现浇梁 9 跨，累计敷设管线约 3800 米、新建便道约 24000 m<sup>2</sup>，已完成三环下穿通道工程围护桩 15000 米；主线道路段已开挖路基土方约 1100000m<sup>3</sup>，开挖及回填涵洞土方约 330000m<sup>3</sup>；四环南路匝道桥已完成全部桩基、36 个承台、25 个墩柱，完成现浇梁 9 跨。

### **(四)债券资金用途**

本次专项债券 8,300.00 万元用于支付工程建设进度款、监理费、检测费、其他专题费用、征地费用等。明细如下：

表 4 项目用款计划（单位：万元）

| 序号 | 项目名                            | 金额       |
|----|--------------------------------|----------|
| 1  | 支付工程建设进度款、监理费、检测费、其他专题费用、征地费用等 | 8,300.00 |
| 合计 |                                | 8,300.00 |

#### 四、项目收益与融资平衡情况

本项目土地出让收益及广告牌出租收入、停车费收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

##### （一）项目预期成本收益

##### 1. 项目收入测算

##### （1）专项收入

本项目的专项收入主要为广告牌租赁收入和停车费收入。

##### ①广告牌租赁收入

预计可设置的广告牌数量的参数来源、计算过程需在此说明：三段隧道口进出口两侧可各设置一个广告牌共 12 个，每个预计月出租金额为 1 万元，每年预计上涨 5%，则 2026 年可以获得收入： $12 \times 1 \times 12 = 144$  万元；路灯柱小广告箱可设置 200 套，每个预计月出租金额为 0.05 万元，每年预计上涨 5%，则 2026 年可以获得收入： $200 \times 0.05 \times 12 = 120$  万元。综上，2026 年广告牌出租收入为 264 万元。

##### ②停车费收入

---

预计道路全线可拉动设置共 800 个停车位，按每天 10 元，每年增长 2%，则 2026 年可以获得收入： $800 \times 10 \times 365 = 292$  万元

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至 2053 年。

## （2）政府性基金收入

本项目的政府性基金收入为土地出让收益。

据惠州市统计局公布，惠州市 2017-2019 年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为 7.6%、6.0%和 4.2%。受疫情影响，2020 年惠州市地区生产总值为 4221.79 亿元，同比增长 1.5%；2021 年同比增长 10.1%，2022 年同比增长 4.2%，2023 年同比增长 5.6%。据此测算平均增长率为 5.6%，综合考虑其他因素后，本项目中预测土地价格的年平均增长率取值为 5.6%。

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据，基于谨慎性原则，本次还分别以增速(5.60%)的 90%、80%比例计算土地价格的的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附“项

---

目收益及现金流入预测编制说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。

### ①基本假设及条件依据

通过本项目的实施，将完善区域交通网络，加强本区域与外部联系的功能，同时改善区域交通状况，减少扬尘。进一步提升项目区域对外整体形象和水平，改善生活环境。项目建设有利于提升金山新城片区对外形象，改善招商投资环境，相关的土地价值随之而提高，增强项目收益，降低偿债风险。

鉴于预期土地出让收益对应的政府性基金收入均划入市财政资金，由市财政统筹使用，所以本项目主要用金山新城 NBXC-12-23 土地储备项目收储的 110,345.13 m<sup>2</sup> 地块出让收益的 90% 进行自求平衡评价。

根据相关部门预测，NBXC-12-23 地块计划于 2043 年挂牌出让，出让面积 110,345.13 m<sup>2</sup>，土地性质为二类居住用地。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取南部新城片区 4 宗用地作为可比实例。本次评价参考南部新城片区用地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。

②本次融资可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入：

| 项目                 | 按预测增速 5.60%的<br>100%（地块出让收入<br>的 90%） | 按预测增速 5.60%的 90%<br>（地块出让收入的 90%） | 按预测增速 5.60%的<br>80%（地块出让收入的<br>90%） |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 可用于偿还本次其他<br>专项债收益 | 281,699.85                            | 230,298.43                        | 188,226.68                          |

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 307,937.48 万元，收入预测详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

## 2. 项目成本及相关税费

项目的成本主要包括付现运营成本、融资项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

### （1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：办公费、管理费、人工成本、维护成本等。

①办公费、管理费。按专项收入的 5%测算。

②人工成本。预计本项目共需聘请 8 人，基期工资费用为 6.25 万元/人，每年按 5%预测增长。

③维护成本。按专项收入的 10%测算。

### （2）相关税费

本项目收入属于不动产租赁收入，按 9%的税率缴纳增值税。

### （3）融资成本

①本项目 2023 年通过专项债券融资 24,800.00 万元，详情如下：

---

A.2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券(八期)融资 4,200.00 万元,融资期限为 30 年,年利率 3.34%,每半年支付利息,到期偿还本金。

B.2023 年 4 月通过 2023 年广东省政府专项债券(十四期)融资 1,600.00 万元,融资期限为 30 年,年利率 3.33%,每半年支付利息,到期偿还本金。

C. 2023 年 5 月通过 2023 年广东省政府专项债券(二十五期)融资 3,000.00 万元,融资期限为 30 年,年利率 3.12%,每半年支付利息,到期偿还本金。

D.2023 年 8 月通过 2023 年广东省政府专项债券(三十三期)融资 3,600.00 万元,融资期限为 7 年,年利率 2.68%,每年支付利息,到期偿还本金。

E.2023 年 8 月通过 2023 年广东省政府专项债券(四十八期)融资 6,400.00 万元,融资期限为 7 年,年利率 2.58%,每年支付利息,到期偿还本金。

F.2023 年 11 月从 2023 年广东省政府专项债券(五十期)国家新型工业化产业示范基地(湛江奋勇高新区)基础设施建设项目发行总额中调整 6,000.00 万元用于本项目的资金筹措,期限 10 年,融资年利率 2.70%,每半年支付利息,到期偿还本金。

②本项目 2024 年通过债券融资 65,700.00 万元,详情如下:

---

A.2024 年 1 月通过 2024 年广东省政府专项债券(一期) 融资 15,000.00 万元, 融资期限为 7 年, 年利率 2.54%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

B.2024 年 3 月通过 2024 年广东省政府专项债券(一期) 融资 5,500.00 万元, 融资期限为 5 年, 年利率 2.27%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

C.2024 年 5 月上旬通过 2024 年广东省政府专项债券(二十一期)融资 7,700.00 万元, 融资期限为 5 年, 年利率 2.20%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

D.2024 年 5 月下旬通过 2024 年广东省政府专项债券 (三十四期) 融资 20,000.00 万元, 融资期限为 7 年, 年利率为 2.31%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

E.2024 年 8 月通过债券融资 2,000.00 万元, 融资期限为 7 年, 年利率为 2.12%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

F. 2024 年 10 月通过债券融资 11,500.00 万元, 融资期限为 7 年, 年利率为 2.06%, 每年支付利息, 到期偿还本金。

G. 2024 年 12 月分别从 2024 年广东省政府专项债券(七十期) 水东街历史文化街区提升改造项目发行总额中调整 1,900.00 万元、2024 年广东省政府专项债券 (七十期) 惠州市国家历史文化名城府城片区保护提升项目发行总额中调整 2,100.00 万元用于本项目的资金筹措, 期限 10 年, 融资年利率 2.10%, 每半年支付利息到期偿还本金。



③本项目 2025 年计划通过债券融资 8,300.00 万元，融资期限为 7 年，设定年利率为 3.55%，每年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 7 项目融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

| 融资年份                  | 融资期限 | 融资金额      | 融资利率  | 应付利息     | 本息合计      |
|-----------------------|------|-----------|-------|----------|-----------|
| 2023 年广东省政府专项债券（八期）   | 30   | 4,200.00  | 3.34% | 4,208.40 | 8,408.40  |
| 2023 年广东省政府专项债券（十四期）  | 30   | 1,600.00  | 3.33% | 1,598.40 | 3,198.40  |
| 2023 年广东省政府专项债券（二十五期） | 30   | 3,000.00  | 3.12% | 2,808.00 | 5,808.00  |
| 2023 年广东省政府专项债券（三十三期） | 7    | 3,600.00  | 2.68% | 675.36   | 4,275.36  |
| 2023 年广东省政府专项债券（四十八期） | 7    | 6,400.00  | 2.58% | 1,155.84 | 7,555.84  |
| 2023 年广东省政府专项债券（五十期）  | 10   | 6,000.00  | 2.70% | 1,620.00 | 7,620.00  |
| 2024 年广东省政府专项债券（一期）   | 7    | 15,000.00 | 2.54% | 2,667.00 | 17,667.00 |
| 2024 年广东省政府专项债券（十二期）  | 5    | 5,500.00  | 2.27% | 624.25   | 6,124.25  |
| 2024 年广东省政府专项债券（二十一期） | 5    | 7,700.00  | 2.20% | 847.00   | 8,547.00  |
| 2024 年广东省政府专项债券（三十四期） | 7    | 20,000.00 | 2.31% | 3,234.00 | 23,234.00 |
| 2024 年广东省政府专项债券（六十期）  | 7    | 2,000.00  | 2.12% | 296.80   | 2,296.80  |
| 广东省政府专项债券（七十四期）       | 7    | 11,500.00 | 2.06% | 1,658.30 | 13,158.30 |

| 融资年份                     | 融资期限 | 融资金额      | 融资利率  | 应付利息      | 本息合计       |
|--------------------------|------|-----------|-------|-----------|------------|
| 2024 年广东省政府专项债券<br>(七十期) | 10   | 1,900.00  | 2.10% | 399.00    | 2,299.00   |
| 2024 年广东省政府专项债券<br>(七十期) | 10   | 2,100.00  | 2.10% | 441.00    | 2,541.00   |
| 2025 年                   | 7    | 8,300.00  | 3.55% | 2,062.55  | 10,362.55  |
| 合计                       |      | 98,800.00 |       | 24,295.90 | 123,095.90 |

表 8 项目融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

| 年度       | 期初本金<br>金额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还本<br>金 | 期末本金余<br>额 | 应付本息和     |
|----------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 2021 年以前 | —          | —          | —          | —          | —         |
| 2021 年   | —          | —          | —          | —          | —         |
| 2022 年   | —          | —          | —          | —          | —         |
| 2023 年   | —          | 24,800.00  | —          | 24,800.00  | —         |
| 2024 年   | 24,800.00  | 65,700.00  | —          | 90,500.00  | 710.76    |
| 2025 年   | 90,500.00  | 8,300.00   | —          | 98,800.00  | 2,211.31  |
| 2026 年   | 98,800.00  | —          | —          | 98,800.00  | 2,505.96  |
| 2027 年   | 98,800.00  | —          | —          | 98,800.00  | 2,505.96  |
| 2028 年   | 98,800.00  | —          | —          | 98,800.00  | 2,505.96  |
| 2029 年   | 98,800.00  | —          | 13,200.00  | 85,600.00  | 15,705.96 |
| 2030 年   | 85,600.00  | —          | 10,000.00  | 75,600.00  | 12,211.71 |
| 2031 年   | 75,600.00  | —          | 48,500.00  | 27,100.00  | 50,450.11 |
| 2032 年   | 27,100.00  | —          | 8,300.00   | 18,800.00  | 9,127.81  |
| 2033 年   | 18,800.00  | —          | 6,000.00   | 12,800.00  | 6,533.16  |
| 2034 年   | 12,800.00  | —          | 4,000.00   | 8,800.00   | 4,371.16  |
| 2035 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2036 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2037 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2038 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2039 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2040 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |
| 2041 年   | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16    |

| 年度     | 期初本金<br>金额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还本<br>金 | 期末本金余<br>额 | 应付本息和      |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2042 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2043 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2044 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2045 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2046 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2047 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2048 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2049 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2050 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2051 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2052 年 | 8,800.00   | —          | —          | 8,800.00   | 287.16     |
| 2053 年 | 8,800.00   | —          | 8,800.00   | —          | 9,087.16   |
| 合计     |            | 98,800.00  | 98,800.00  |            | 123,095.90 |

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 33,318.35 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

### 3. 项目损益情况

根据项目收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目在预测期内的项目净损益为 274,619.13 万元，具体详见《附表 1-3 项目损益预测表》。

### (二) 融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 2.43。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

表 10 项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

| 年份       | 融资本息      |       |           | 经营活动净现金流量  |
|----------|-----------|-------|-----------|------------|
|          | 专项债券      | 市场化融资 | 合计        |            |
| 2021 年以前 | -         | -     | -         | -          |
| 2021 年   | -         | -     | -         | -          |
| 2022 年   | -         | -     | -         | -          |
| 2023 年   | -         | -     | -         | -          |
| 2024 年   | 710.76    | -     | 710.76    | -          |
| 2025 年   | 2,211.31  | -     | 2,211.31  | -          |
| 2026 年   | 2,505.96  | -     | 2,505.96  | 376.69     |
| 2027 年   | 2,505.96  | -     | 2,505.96  | 388.81     |
| 2028 年   | 2,505.96  | -     | 2,505.96  | 401.39     |
| 2029 年   | 15,705.96 | -     | 15,705.96 | 414.47     |
| 2030 年   | 12,211.71 | -     | 12,211.71 | 428.05     |
| 2031 年   | 50,450.11 | -     | 50,450.11 | 442.16     |
| 2032 年   | 9,127.81  | -     | 9,127.81  | 456.87     |
| 2033 年   | 6,533.16  | -     | 6,533.16  | 472.12     |
| 2034 年   | 4,371.16  | -     | 4,371.16  | 488.01     |
| 2035 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 504.53     |
| 2036 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 521.73     |
| 2037 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 539.63     |
| 2038 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 558.26     |
| 2039 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 577.64     |
| 2040 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 597.84     |
| 2041 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 618.87     |
| 2042 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 640.75     |
| 2043 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 282,363.41 |
| 2044 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 687.32     |
| 2045 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 712.07     |
| 2046 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 737.89     |
| 2047 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 764.79     |
| 2048 年   | 287.16    | -     | 287.16    | 792.83     |

| 年份           | 融资本息       |       |            | 经营活动净现金流量  |
|--------------|------------|-------|------------|------------|
|              | 专项债券       | 市场化融资 | 合计         |            |
| 2049 年       | 287.16     | -     | 287.16     | 822.09     |
| 2050 年       | 287.16     | -     | 287.16     | 852.58     |
| 2051 年       | 287.16     | -     | 287.16     | 884.42     |
| 2052 年       | 287.16     | -     | 287.16     | 917.59     |
| 2053 年       | 9,087.16   | -     | 9,087.16   | 952.22     |
| 合计           | 123,095.90 | -     | 123,095.90 | 298,915.03 |
| 专项债券融资本息覆盖倍数 |            |       |            | 2.43       |

基于谨慎性考虑，本次还分别以增速(5.6%)的 90%、80%比例计算土地价格的增长。本息覆盖倍数详见下表：

表 11 本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

| 借贷本息支付     | 项目收益                                  |           |                                      |           |                                      |           |
|------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|--------------------------------------|-----------|
|            | 按预测增速 5.60% 的 100%土地相关收益(地块出让收入的 90%) | 运营收益净现金流量 | 按预测增速 5.60% 的 90%土地相关收益(地块出让收入的 90%) | 运营收益净现金流量 | 按预测增速 5.60% 的 80%土地相关收益(地块出让收入的 90%) | 运营收益净现金流量 |
| 123,095.90 | 281,699.85                            | 17,215.18 | 230,298.43                           | 17,215.18 | 188,226.68                           | 17,215.18 |
| 本息覆盖倍数     | 2.43                                  |           | 2.01                                 |           | 1.67                                 |           |

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

### (三) 总体评价

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并根据我们对项目收益预测、投资支

---

出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为该项目在发债期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

## **五、专项债券管理**

### **(一) 债券资金概况**

此次拟发行债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（一期），发行时间为 2025 年 1 月，期限为七年，每年支付利息，到期偿还本金，设定融资年利率 3.55%，拟发行金额为人民币 8,300.00 万元。

### **(二) 债券资金管理**

专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。惠州市交通运输局、惠州市交通规划与建设事务中心根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。惠州市交通规划与建设事务中心按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。

### **(三) 职责分工**

惠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。惠州市财政局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。

---

惠州市交通运输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。

惠州市交通规划与建设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。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

#### **1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施**

---

### （1）工程建设延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术和管理水平等。如项目工期拖延，将导致工程建设期的财务成本增加，工程投资增加，同时将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使得项目的净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：

①项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

②项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

### （2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，如引起工程延误、人员工伤增多等。

风险控制措施：

①需要提前规划好工程进度，在工程进度中牢固树立“安全第一”的观念。

②需做好充足的工程应急预案，以保证在工程出现风险时，损失降至最低。



---

③与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格安装技术措施施工，确保施工安全。

### （3）施工技术和管埋风险

施工技术和管埋风险主要包括采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量；施工方案制定不科学、不合理，出现难以有效指导施工操作的情况；施工组织管埋不利，不合理，劳动力和施工机械调配不当；施工过程中，对设计变更和签证的管理不当，增加了纠纷和工程成本。

风险控制措施：选择有较高施工技术和管埋水平，经济实力较为雄厚并掌握先进施工设备的施工队伍，选择资信好、技术可靠的技术团队，签订规范的合同，切实做好合同管埋工作，抵御风险。

另一方面，加强过程监督控制，与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管埋，质量监督体系；对施工方案的科学性和合理性进行审核；对施工总进度计划、关键节点实施细则审核；严格控制变更手续办理时间和审核；通过经济奖惩方法对项目管理进行约束。

## 2.影响项目收益的风险及控制措施

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期间，宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利

---

率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

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）投资估算的风险

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，如项目总投资金额的估算不准确将会导致项目财务和经营收益风险。

风险控制措施：

委托中介机构对建设工程进行详细调查和分析，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，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。

## （3）成本波动的风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。在项目运营

---

期间，因为原材料价格和能源价格的波动，使得运营成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资进行精准预测和严格控制。运营主体需加强财务管理水平，加强运营水平，提供运营效率，加强预算管理严格控制运营成本，另外，运营主体的管理层应增强对复杂变动的外部环境的适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强运营管理。

### 3.影响融资平衡结果的风险及控制措施

#### （1）现金流预测风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：

对项目方案进行大量的论证，定期对项目的实施情况进行监控纠偏，对投资结果进行动态分析。此外，根据《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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券

---

本金时，可在专项债券限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## **（2）资金管理风险**

本项目建设运营期间较长，本次发行的是长期债券。如果债券资金管理不规范，项目经营活动资金未进行有效的管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还本付息风险。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。加强对债券资金及项目对应收入资金使用的监管，规避因资金监管不力带来的风险。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## **（二）还款保障措施**

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、追加项目资本金、调整预算支出结构等方式筹集资金优先偿还政府债券本息。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

(一)据惠州市统计局公布，惠州市 2017-2019 年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为 7.6%、6.0%和 4.2%。受疫情影响，2020 年惠州市地区生产总值为 4221.79 亿元，同比增长 1.5%；2021 年同比增长 10.1%，2022 年同比增长 4.2%，2023 年同比增长 5.6%。据此测算平均增长率为 5.6%，综合考虑其他因素后，本项目中预测土地价格的年平均增长率取值为 5.6%。

(二)假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据及可行性研究报告中预测的审核，分别以增速(5.60%)的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入预测编制说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。本项目涉及的地块均已完成收储，因此不考虑扣除土地投资成本。

(三)项目基本假设条件：1. 根据项目实施机构提供的资料，项目能如计划竣工交付，项目能如计划竣工交付，2026 年开始投入运营；2. 本项目新增广告牌数量、停车位数量可达到预测量的要求；3. 专项收入的收费政策不发生重大变

- 
- 化；4. 根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；
5. 建设期债务成本由财政先行垫付。