

2025 年广东省政府专项债券（一期）

惠州湾产业新城起步区基础设施建设一期项目

（宏达路-惠大高速至 1 号公路段）

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	4
(一) 重要性分析	4
(二) 经济效益分析	4
(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	6
(一) 投资估算	6
(二) 筹措方案	8
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期收益	11
(二) 融资收益平衡情况	15
(三) 总体评价	15
五、专项债券管理	16
(一) 债券资金概况	16
(二) 债券资金管理	16
(三) 职责分工	16
六、项目风险控制	18
(一) 潜在风险及控制措施	18
(二) 还款保障措施	22
七、其他需要说明事项	23

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及周边土地收储、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。

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 and 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惠州湾产业新城起步区基础设施建设一期项目（宏达路-惠大高速至1号公路段）。

项目建设地点为：广东省惠州市惠城区。

建设内容：建设内容包括道路工程、交通工程、桥涵工程、隧道工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、管线迁改及绿化工程等项目主线全长约6公里，双向八车道，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

本项目已于2021年11月6日取得立项批复：《惠州市发展和改革局关于惠州湾产业新城起步区基础设施建设一期项目（宏达路-惠大高速至1号公路段）项目工程可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2021〕51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.本项目的建设是完善“两环十射”快速进出城交通规划的需求；

2.本项目的建设是营造良好产业发展环境，加快惠城区招商引资的需要；

3.本项目的建设将加快珠江三角洲地区的经济发展；

4.本项目的建设将加快惠城区三环路快速化功能的建设，完善片区的空间结构，是加强各组团联系的重要通道；从长远发展看，是加快中心区与周边地区的规划整合的重要举措；

5.本项目的建设是提升商业片区土地价值的需要。

(二)经济效益分析

1.项目直接收益

项目的经营收益主要包括广告牌出租收入、停车位收费收入、充电桩收入等方面的内容，收入随着年限的增长使用率会提高。

2.项目间接效益

本项目间接经济效益是指道路使用者获得的效益，主要是由于交通流得到改善（或道路等级的提高）而产生的车辆运行成本节约效益和行驶时间的节约效益，以及交通运输（网）得到改善而产生的效益和交通事故减少的效益等。随着交通条件的改善，使沿线土地增值和沿线居民出行方便所

产生的效益。

(三)社会效益分析

1、对周边居民收入的影响

本项目在建设过程中需要大量的水泥、钢筋、石灰、砌块砖、木材、钢材等原材料，因而增加了从事该行业及相关行业经营者的收入。

2、对周边居民生活水平与生活质量的影响

本项目选址涉及部分的拆迁工作及占用林地，加之随着项目的建设，或多或少会产生噪声污染、光污染、空气污染以及固体废弃物污染，因而对周边居民的生活环境质量有一定的影响。

3、对周边居民就业情况的影响

项目的建设及运营过程中需要大量的人力，因而增加了周边居民的就业机会。同时，项目还将带动周边交通运输发展及商业化进程，从而间接提供就业机会。

4、对弱势群体的影响

项目所在地地处城镇郊区，居民大多以农业为主要经济来源。随着区域经济社会的发展，以女性及中老年为主的农业发展越来越明显。项目的建设，能在一定程度上发展第二、三产业，从而打破周边传统的男性及青壮年优先就业的特点，让女性和中老年等弱势群体能够有更多的机会从事商业、服务业、餐饮业等工作，使得性别及年龄分割程度减轻。

5、对地区文化、教育的影响

项目的建设能够集中更多的人流量，从而促进了周边居民与外界的物质、经济、文化等方面的交流，有助于当地文化、教育事业的发展。

6、对地区城市基础设施及城市化进程的影响

项目的建设涉及到城市水电管网及通讯等基础设施的配设，因而在一定程度上有利于周边城市基础设施的发展。另一方面，项目所在地地处镇郊结合部，一定程度上连接了城镇与农村，因而扩大了城镇范围，加速了地区城镇化建设。

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) 中华人民共和国建设部《市政工程投资估算编制办法》(建标[2007]164号)；

(2) 中华人民共和国建设部《市政工程投资估算指标》(建标[2007]163号)；

(3) 中华人民共和国住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；

(4) 《广东省市政工程工程量清单计价指引》(2013)、《广东省园林绿化工程工程量清单计价指引》(2013)、《广东省通用安装工程工程量清单计价指引》(2013)；

(5) 广东省住房和城乡建设厅颁发的 2018 年《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》，《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》，《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》；

(6) 广东省人民政府《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第 205 号）；

(7) 广东省住房和城乡建设厅《关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函[2019]819 号）；

(8) 国家规定的相关法律、法规、当地现行取费等有关规定等。

2.项目总投资

根据《惠州市发展和改革局关于惠州湾产业新城起步区基础设施建设一期项目（宏达路-惠大高速至 1 号公路段）项目工程可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2021〕51 号），项目建设总投资为 125,552.00 万元。

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	建安费	97,528.00
2	工程建设其他费用	22,045.00
3	预备费	5,979.00
项目总投资		125,552.00

(二)筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资计划。

2.地方政府债券资金筹措：本项目 2024 年安排专项债券资金 14,000.00 万元（债券资金无用于项目资本金），2025 年 1 月计划通过 2025 年广东省政府专项债券（一期）融资 3,000.00 万元，年内暂无后续发行计划。

3.非融资资金筹措：财政性资金为 200.00 万元，均已落实，其他资金 108,352.00 万元，目前尚未落实。

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	125,552.00	14,200.00	—	—	—	—	200.00	200.00	108,352.00	—	3,000.00	14,000.00	—
2024年	14,200.00	14,200.00	—	—	—	—	200.00	200.00	—	—	—	14,000.00	—
2025年	111,352.00	—	—	—	—	—			108,352.00	—	3,000.00	—	—

(三)项目实施安排

项目于 2021 年 11 月 6 日获得立项批复,批复文号为《惠州市发展和改革局关于惠州湾产业新城起步区基础设施建设一期项目（宏达路-惠大高速至 1 号公路段）项目工程可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2021〕51 号）。

本项目于 2024 年 1 月开工,预计完工日期为 2025 年 12 月。工程进展方面,全线工程建设正在稳步推进其中,目前项目形象进度为 48%:主线道全长 1.76km,已完成 1.2km 主干道沥青路面结构,完成主线 1.5km 的地下管廊、管线、管沟,人行道等附属结构正在施工中;木沥河大桥已完成主体结构,正在进行附属结构施工;下穿通道已完成基坑支护结构,基坑内土方已开挖清运 66500m³,累计完成 86.4%,正在进行钢筋混凝土底板结构施工;惠大高速节点,已完成惠澳大道西线改线工程,正在进行惠大高速改线工程施工,其中已完成惠大高速改线便桥桩基及基坑支护结构;箱涵工程,已完成惠澳大道西线箱涵延长扩建 30m,已完成 1#箱涵 25m、3#箱涵 170m 施工,正在进行 2#箱涵施工全场 457m,其中 2#箱涵已完成 80m。2025 年将完成项目的全部建设内容,其中包含下穿通道节点、惠大高速节点两大关键节点工程。

(四)债券资金用途

本次专项债券 3,000.00 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、征地费用及其他费用等。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、征地费用及其他费用等	3,000.00
合计		3,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

本项目预期产生的项目经营收益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)项目预期收益

1.项目收入测算

项目包括广告牌租赁收入、停车位收费收入、充电桩收入等方面收入

(1) 广告牌租赁收入

预计项目建成后，拟在道路两侧设置广告牌，广告牌数量为 50 个。根据惠州市及周边的广告牌收费情况，按 250,000.00 元/个，以后年度按每五年增长 10%进行计算分析。

(2) 停车位收费收入

本项目道路两侧停车位数量为 1000 个，单个车位收费标准暂按 200 元/个/月计取，以后年度按每五年增长 10% 进行计算分析。

（3）充电桩收入

本项目预计可设置充电桩 400 个，每个充电桩按照 $0.7 \times 600\text{kwh}/\text{天}$ 测算，则年充电桩收入 $= 400 \text{ 个} \times 0.7 \times 600\text{kwh}/\text{天} \times 365 \text{ 天} = 6,132.00 \text{ 万元}$

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 2034 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 69,194.00 万元，具体详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

2. 项目成本及相关税费

依据可行性研究报告的估算论证结果，项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本、相关税费等，具体如下：

（1）付现运营成本

付现运营成本主要是办公费及管理费、人工成本、运行维护费用。

①办公费及管理费：暂按 10 万元/年计算。

②人工成本：项目建成后，暂按 20.75 万元/年计算。

③运行维护成本：暂按收入的 10% 计算。

（2）融资成本

①本项目 2024 年通过债券融资 13,400.00 万元，详情如下：

A.本项目于 2024 年 5 月通过发行 2024 年广东省政府专项债券（三十五期）融资 10,000.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.42%，每半年支付利息，到期偿还本金。

B.本项目于 2024 年 8 月发行 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）融资 1,300.00 万元，融资期限为 10 年，年利率 2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金。

C.本项目于 2024 年 10 月发行 2024 年广东省政府专项债券（七十四期）融资 2,100.00 万元，融资期限为 7 年，年利率 2.06%，每半年支付利息，到期偿还本金。

D. 2024 年 12 月从 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 600.00 万元用于本项目的资金筹措，融资期限为 10 年，年利率为 2.10%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2025 年计划通过债券融资 3,000.00 万元，融资期限为 7 年，设定年利率 3.55%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 5 项目专项债券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
2024 年	10	10,000.00	2.42%	2,420.00	12,420.00
2024 年	10	1,300.00	2.22%	288.60	1,588.60

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	7	2,100.00	2.06%	302.82	2,402.82
2024 年	10	600.00	2.10%	126.00	726.00
2025 年	7	3,000.00	3.55%	745.50	3,745.50
合计		17,000.00		3,882.92	20,882.92

表 6 项目专项债券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 金额	本期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金余 额	应付本息 和
2023 年	—		—	—	—
2024 年	—	14,000.00	—	14,000.00	—
2025 年	14,000.00	3,000.00	—	17,000.00	326.72
2026 年	17,000.00	—	—	17,000.00	433.22
2027 年	17,000.00	—	—	17,000.00	433.22
2028 年	17,000.00	—	—	17,000.00	433.22
2029 年	17,000.00	—	—	17,000.00	433.22
2030 年	17,000.00	—	—	17,000.00	433.22
2031 年	17,000.00	—	2,100.00	14,900.00	2,533.22
2032 年	14,900.00	—	3,000.00	11,900.00	3,389.96
2033 年	11,900.00	—	—	11,900.00	283.46
2034 年	11,900.00	—	11,900.00	—	12,183.46
合计		17,000.00	17,000.00		20,882.92

(3) 相关税费

项目收入均为不动产租赁收入，增值税税率按 9%测算。

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 16,792.33 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 52,401.67 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 2.70。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 7 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	
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	326.72	-	326.72	-
2026 年	433.22	-	433.22	6,199.71
2027 年	433.22	-	433.22	6,199.71
2028 年	433.22	-	433.22	6,199.71
2029 年	433.22	-	433.22	6,199.71
2030 年	433.22	-	433.22	6,199.71
2031 年	2,533.22	-	2,533.22	6,321.51
2032 年	3,389.96	-	3,389.96	6,321.51
2033 年	283.46	-	283.46	6,321.51
2034 年	12,183.46	-	12,183.46	6,321.51
合计	20,882.92	-	20,882.92	56,284.59
专项债券融资本息覆盖倍数				2.70

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，每半年支付利息，到期偿还本金，设定年利率 3.55%，拟发行金额为人民币 3,000.00 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。惠州市交通规划与建设事务中心、惠州市交通运输局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、人员伤亡增多等。

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）施工技术和管理风险

施工技术和管理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；施工组织管理不利，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理水平，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，切实做好合同管理工作，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理，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，提高运营效率，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%

(二)项目基本假设条件：1.根据项目实施机构提供的资料，项目于 2024 年 1 月开工，预计完工时间为 2025 年 12 月，2026 年投入运营；2.广告牌、停车位等可达到规划设计要求；3.根据财政统筹安排，本项目收入的可优先偿还本次发债；4.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。