

2025 年广东省政府专项债券（六期）

汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目

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

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	5
(四) 项目立项文件或实施依据	6
(五) 责任主体	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	8
(一) 重要性分析	8
(二) 经济效益分析	8
(三) 社会效益分析	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	10
(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
四、项目收益与融资平衡情况	14
(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	29
3. 项目损益情况	30
(二) 融资收益平衡情况	31
(三) 总体评价	33
五、专项债券管理	35
(一) 债券资金概况	35
(二) 债券资金管理	37
(三) 职责分工	38
六、项目风险控制	39
(一) 潜在风险及控制措施	39
(二) 还款保障措施	45
七、其他需要说明事项	46

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

汕尾市，位于广东省东南部沿海，东临揭阳市，同惠来县交界；西连惠州市，与惠东县接壤；北接河源市，和紫金县相连；南濒南海。总面积 4865.05 平方公里。下辖城区、海丰县、陆河县，代管陆丰市，2023 年末常住人口 269.13 万人。2023 年，全市地区生产总值 1430.84 亿元。深汕高速、厦深铁路、广州至汕尾高速铁路贯通全境。2021-2023 年，汕尾市本级分别实现一般公共预算收入 16.45 亿元、21.54 亿元和 24 亿元，政府性基金收入分别为 32.70 亿元、7.30 亿元和 10.2 亿元。

近三年汕尾市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1288.04	1322.02	1430.84
一般公共预算收入（亿元）	16.45	21.54	24
政府性基金收入（亿元）	32.70	7.30	10.2
其中：国有土地出让收入（亿元）	29.44	5.81	8.04
政府性基金支出（亿元）	39.85	14.77	27.71
其中：国有土地出让支出（亿元）	9.42	6.17	5.87

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 广东省“十四五”发展规划和 2035 年远景目标

建设现代化综合交通运输体系：贯彻落实交通强国战略，构建内联外通的综合交通网络，建设世界级综合交通枢纽，提升综合运输服务水平，加快形成“12312”交通圈，建设安全、便捷、高效、绿色、经济的现代化综合交通运输体系。加快建设广州经汕尾至汕头等高铁建设。

深入推进新型城镇化优化区域协调发展格局：推动汕尾等积极创建革命老区高质量发展示范区；构建现代化都市圈体系：推进汕尾等城市主动承接核心城市功能疏解、产业资源外溢、社会服务延伸，加快吸引现代要素流动集聚，打造具有全球影响力的国际化、现代化、创新型都市圈。

2. 汕尾市“十四五”期间综合交通运输体系建设

“十四五”时期，汕尾市将全面接轨深圳，深入实施现代化综合交通运输体系建设等“十大工程”，基本建成沿海经济带的靓丽明珠，承接深圳城市功能疏解，推动深汕两地同城化、一体化发展。其中，交通基础设施建设重点项目如下：

（1）轨道交通：

广汕铁路：广州至汕尾铁路（汕尾段），在建（2019年—2022年）；汕汕铁路：汕头至汕尾铁路（汕尾段），在建（2019年—2023年）；汕尾至梅州铁路：龙川至汕尾铁路（汕尾段），新建（2023年—2026年）；龙汕铁路：龙川至汕尾铁路（汕尾段），新建（2023年—2026年）；湖东作业区港口疏

港铁路：陆丰市港区湖东作业区港口疏港铁路，新建（2024 年—2026 年）；汕尾至梅州铁路（汕尾段），新建（2024 年—2028 年）；深汕城际轨道。

（2）公路：

高速公路：兴汕高速海丰至红海湾开发区段二期、深汕西高速公路改扩建汕尾段、沈海高速公路尖山出入口建设、潮惠高速公路海城出入口及服务區建设、揭惠高速南延线、陆惠高速陆河段、甬莞与沈海高速海丰联络线。国省道：珠东快速干线、广东滨海旅游公路汕尾段、国道 G236 线汕尾城区段改建工程、国道 G236 海丰县高潭岭至公平段、国道 G228 线甲子至南塘段改建工程、国道 G228 河西至星都段改建工程、国道 G324 线海丰可塘至县城段及县城到梅陇段、国道 G324 内湖至城东段改建工程、国道 G235 线东坑至伯公岗段和新田圩至海丰段改建工程；省道 S510 河西至西南段改建工程、省道 S240 陆河河口至陆丰交界处（含市政配套）改建工程、省道 S238 八万至博美段路面改造工程、省道 S337 陆河县南万至河田段、省道 S241 海丰县可塘至品清路段。四好农村路：县道 133 线博美至碣石段改建工程、陆河麦湖至普宁园明公路等县乡公路升级及全市四好农村路提质升级改造。

（3）机场：汕尾机场、城市候机楼。

（4）港航：中广核陆丰海洋工程基地水工工程码头建设、汕尾新港区 10-15 万吨级码头、陆丰甲湖湾电厂新增 10 万吨级煤码头、陆丰港区湖东作业区规划建设、谋划研究甲东作业区。

（5）客货运枢纽：中央商务区交通枢纽场及配套设施项目。

3. 《广东汕尾新区发展总体规划(2013-2030 年)》

根据《广东汕尾新区发展总体规划(2013-2030 年)》，汕尾新区定位为：（1）汕尾市实现振兴发展的新引擎；（2）珠三角与粤东协同发展的首要门户；（3）广东海洋经济发展的新增增长点；（4）宜居宜业宜游的现代化滨海新区。

新区规划按照“三步走”的发展步骤，其中，中央商务区作为起步区，目前已基本成熟，沿海岸链条状组团式的滨海城市框架初步显现。

综上，本项目作为汕尾市“十四五”重点交通基础设施建设项目，其高效建设完成具有重大意义：项目的建设对改善投资环境、提升城市形象、促进经济持续发展将起到重要作用。项目的建设是将铁路客运与公路、城市道路等有机融合，实现运输过程的“无缝衔接”和“零距离换乘”，以促进综合、协调、高效的运输体系的形成，是完善综合运输体系的需要。经广东省发改委批复的《广东汕尾新区发展总体规划(2013-2030

年)》提出了“一城、两园、三区”新区空间格局，项目的建设，既是“一城”一环品清湖中心城中央商务组团的重要组成部分，也是两个产业园、三个旅游度假区实现跨越式发展的先头兵。通过高快速通道促进生产要素集聚，形成产业发展轴。构建集聚高端服务功能的城市中轴线，沟通产业、滨海旅游发展轴与“黄金海岸带”，打造沿海经济带的明珠。因此，建设汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目是必要的。

(三) 项目情况

建设地点：汕尾市城区东涌镇汕尾火车站片区站前广场东侧，地块西临汕尾火车站，北临广场东路，东临纵三路，南临站前横路。

建设规模及内容：建设项目总投资估算为 38705.55 万元，总建筑面积 60197.78 平方米，其中：地上建筑面积：43594.33 平方米，地下建筑面积：16603.45 平方米。地下停车位 384 个。主要内容：地下停车场、客运站、客运站、高铁候车扩展区、候机大厅及配套服务设施、配套办公用房。

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

2017年9月18日，取得建设用地规划许可证，汕规〔2017〕052号（出让）。

根据市政府办公室关于印发《汕尾市综合交通大会战工作方案》的通知（汕府办函〔2022〕97号）的文件要求，于2022年7月22日在汕尾市城区发展和改革局登记备案证立项（项目代码：2207-441502-04-01-248078）。

2022年9月14日，取得汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会文件《关于同意启动汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目建设的批复》（汕国资〔2022〕67号）。

2022年9月14日，取得汕尾市投资控股有限公司文件《关于同意振兴公司启动汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目的批复》（汕尾控股〔2022〕194号）。

2024年4月25日，取得汕尾市住房和城乡建设局文件《关于汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目初步设计审查的批复》（汕建审〔2024〕21号）。

2024年5月16日，取得建筑工程施工许可证（编号441501202211300101）。

（五）责任主体

1. 项目实施单位介绍

汕尾市振兴投资有限公司的基本信息如下：

名称	汕尾市振兴投资有限公司
统一社会信用代码	91441500303803839G
住所	汕尾市城区海滨大道中宏达大厦 4 楼
法定代表人	叶涌华
经费来源	资本金
机构性质	国有企业
赋码机关	汕尾市市场监督管理局

汕尾市投资控股有限公司 100%持股汕尾市振兴投资有限公司，基本信息如下：

名称	汕尾市投资控股有限公司
统一社会信用代码	914415001967204630
住所	汕尾市城区站前横四路 23 号市民服务广场 9 楼
法定代表人	彭少华
经费来源	资本金
机构性质	国有企业
登记机关	汕尾市市场监督管理局

2. 项目主管部门、资产管理部门为同一主体。

汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会的基本信息如下：

名称	汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会
统一社会信用代码	114415007962469295
住所	汕尾市城区马思聪艺术中心东南侧附楼

法定代表人	马友明
经费来源	财政拨款
登记管理机关	汕尾市机构编制委员会办公室
机构性质	机关

项目形成资产的权属性质为国有资产、具体归属责任主体为汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

本项目作为汕尾市“十四五”重点交通基础设施建设项目，项目的建设是将铁路客运与公路、城市道路等有机融合，实现运输过程的“无缝衔接”和“零距离换乘”，以促进综合、协调、高效的运输体系的形成，是完善综合运输体系的需要。项目建设是非常重要的。

（二）经济效益分析：

1. 区域经济增长：交通枢纽的建设可以促进区域经济的增长。它能够吸引更多的投资和商业活动，带来新的就业机会和创造更多的收入。交通枢纽通常会成为商业中心、物流中心和供应链的重要节点，促进商务活动和产业集聚。

2. 旅游业发展：交通枢纽的建设可以促进旅游业的发展。它能够提高游客到达目的地的便利性，吸引更多的游客流量。

同时，交通枢纽周边的旅游资源也可以得到更好的开发和利用，进一步促进旅游业的增长。

3. 城市规划和土地价值提升：交通枢纽的建设往往会带动周边地区的城市规划和土地价值提升。交通枢纽周边的地产项目、商业中心和住宅区等都将受益于交通便利性的提升，土地价值有望增加。

4. 就业机会增加：交通枢纽项目的建设本身将创造大量的就业机会，包括设计、建设和管理等各个环节。同时，交通枢纽的运营和发展也将为周边地区提供更多的就业机会，促进就业率的提高。

5. 市场扩大和贸易增长：交通枢纽的建设可以促进市场扩大和贸易增长。它能够提高地区与地区之间的联系和贸易往来，促进货物和服务的流动，推动经济的国际化和全球化。

（三）社会效益分析：

1. 交通便利性提升：交通枢纽项目的建设可以改善交通网络和基础设施，提高交通的便利性和效率。这将使人们更加容易到达目的地，减少通勤时间，提高生产力和工作效率。

2. 节能减排：交通枢纽的建设可以改善交通流动性，减少交通堵塞和拥堵现象。通过提供更好的公共交通和多式联运服务，人们更可能选择使用公共交通工具，从而减少私人汽车使用量，减少尾气排放，减轻环境污染。

3. 社会融合与互联互通：交通枢纽项目可以促进不同地区之间的联系和互动。它能够缩小城市和乡村之间的差距，提供公共交通服务，改善农村地区的基础设施和生活条件。同时，交通枢纽还可以促进文化交流和社会融合，提高人们的生活质量和幸福感。

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》；
- （2）《汕尾市建筑工程消耗量定额》；
- （3）《汕尾市装饰工程消耗量标准》；
- （4）《汕尾市安装工程消耗量标准》；
- （5）《汕尾市建设工程价格信息》；
- （6）有关制造厂家（承销商）的报价；
- （7）融资利息中，发行债券利率按 4.0%单利法估算；
- （8）债券发行费为发行面值的 1‰；
- （9）其他参考资料及调研资料。

2. 项目总投资

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	30,413.03
2	工程建设其他费用	4,625.58
3	基本预备费	1,751.93
4	土地使用费	715.01
5	建设期利息	800.00
6	债券发行费用	20.00
7	铺底流动资金	380.00
项目总投资		38,705.55

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

2024 年度通过银行借款筹措资金 1,997.00 万元。

2. 地方政府债券资金筹措：

2024 年度已安排专项债券资金 0.00 万元，其中：9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）3,000.00 万元，发行年限 20 年，实际利率 2.21%，每半年付息，第 20 年年末还本付息；11 月通过 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）调减 3,000.00 万元。

2025 年计划安排专项债券资金 15,000.00 万元，其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 10,000.00 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:

本项目计划非融资资金筹措 16,708.55 万元，含单位或社会资本方自有资金等，2023 年已到位 5,000.00 万元，2024 年已到位 25.00 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		非融资资金						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	38,705.55	7,022.00	1997.00	1997.00	1,225.00	1,225.00			15,483.55	3,800.00	5,000.00		15,000.00
2023 年	5,000.00	5,000.00			1,200.00	1,200.00			3,800.00	3,800.00			
2024 年	2,022.00	2,022.00	1997.00	1997.00	25.00	25.00							
2025 年	15,000.00										5,000.00		10,000.00
以后年度	16,683.55								11,683.55				5,000.00

（三）项目实施安排

已完成的前期工作：项目已完成用地规划手续、可研、立项备案等各项前期工作并取得相关部门的批复。

项目建设计划：项目建设期为 3 年，自 2023 年 9 月至 2026 年 6 月。

2026 年 9 月开始运营。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金 5,000.00 万元用于汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目工程进度款以及工程建设其他费用的支付。其中：

一季度用款 3,500.00 万元。

二季度用款 1,500.00 万元。

项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度计划用款金额
		一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
38,705.55	7,022.00	3,500.00	3,500.00	4,000.00	1,500.00	3,500.00		4,000.00		16,683.55

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客运站租赁收入、高铁扩展候车中心收入、游客集散中心（导游服务中心）收入和候机厅租赁收入、地下车库收入、广告收入和业务用房等收入。

汕尾高铁站旅客运输量分析及预测

根据《汕尾统计年鉴 2021》和《汕尾统计年鉴 2020》的数据分析，扣除疫情影响因素 2020 年数据，扣除汕尾高铁刚开通几年的爆发增长期数据（2014-2017 年），合理统计数据为 2018 年和 2019 年，2018 年年增长率为 7.71%，2019 年年增长率为 12.06%，两年平均增长率为 10%。到达量/发送量均为 1.06。

汕尾高铁站旅客运输量统计表

年限	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
汕尾高铁站旅客发送量（万人）	73.58	118.18	144.7	175.69	189.24	212.07	148.54
年增长率		60.61%	22.44%	21.42%	7.71%	12.06%	-29.96%
汕尾高铁站旅客到达量（万人）					201.12	225.37	157.32
到达量/发送量					1.06	1.06	1.06

以疫情前正常年 2019 年为起始数据年，汕尾高铁站旅客发送量为 212.07 万人，按年均 10%增长率，预测 2025 年汕尾高铁

站旅客发送量为 375.69 万人、2035 年汕尾高铁站旅客发送量为 974.46 万人；按到达量/发送量为 1.06，预测 2025 年汕尾高铁站旅客到达量为 398.24 万人、2035 年汕尾高铁站旅客到达量为 1032.92 万人。

另外，通过汕尾站的新建铁路如下：

①广州至汕尾铁路（汕尾段），在建（2019 年—2022 年），新建线路长 203 公里，设计时速 350Km/h 的高速铁路，全线新设新塘、增城南、罗浮山、博罗、惠城南、惠东南、赤石（深汕）7 座车站，并改扩建既有汕尾站，项目计划总投资 421.1 亿元，其中汕尾市境内正线长度 32.94 公里，汕尾段计划投资 54.04 亿元。

②汕头至汕尾铁路（汕尾段），在建（2019 年—2023 年），新建线路全长约 162.368 公里，设计时速 350Km/h 的高速铁路，全线设汕尾站、陆丰东站、惠来站、潮南站、汕头站 5 座车站，其中陆丰东、惠来、潮南为新建站，项目计划总投资 253.5 亿元，其中汕尾市境内正线长度 68.99 公里，汕尾段计划投资 98.62 亿元。

③龙川至汕尾铁路（汕尾段），新建（2023 年—2026 年），已委托中铁二院和中铁五院开展项目可行性研究，拟新建线路长约 168 公里，按照客货共线（单线），设计时速 120Km/h 标准规划建设，项目计划总投资约 95 亿元，其中汕尾

市境内正线长度约 45 公里，计划投资约 30 亿元。

若综合考虑到 2023 年广汕高铁开通，以及“十四五”期间即将开通的多条轨道交通线路，汕尾火车站客流量还将会大幅增加。

汕尾高铁站旅客运输量预测表

年限	2025	2026	2027	2028	2029	2030
汕尾高铁站旅客发送量（万人）	375.69	413.26	454.59	500.05	550.05	605.06
年增长率	10%	10%	10%	10%	10%	10%
汕尾高铁站旅客到达量（万人）	398.24	438.06	481.87	530.05	583.06	641.36
年限	2031	2032	2033	2034	2035	
汕尾高铁站旅客发送量（万人）	665.57	732.12	805.34	885.87	974.46	
年增长率	10%	10%	10%	10%	10%	
汕尾高铁站旅客到达量（万人）	705.50	776.05	853.66	939.02	1032.92	

（1）客运站租赁收入估算

客运站整体租赁给具备相关运营资质的企业（含内部区域 2 个小型配套服务设施、合计 45.36m²），第 1 年即满额出租，站房租金 70 元/m²/月，架空车库租金 40 元/m²/月，每 2 年涨价 5%。

1) 根据汕尾统计年鉴 2020，汕尾市 2019 年客运量 1221 万人（2020 年疫情年不参照）。且汕尾市区现只有两个客运站，汕尾粤运汽车总站和汕尾市霞洋汽车客运站。2025 年汕尾高铁站旅客到达量预测为 398.24 万人、2035 年汕尾高铁站旅客到达量预测为 1032.92 万人。考虑到现在私家车的普及化及运输方式的多样化，本项目客运站发送量保守估计，按汕尾高铁站旅

客到达量的 10%进行预估，则 2025 年本项目客运站旅客日均发送量预测约为 1100 人，2035 年本项目客运站旅客日均发送量预测约为 2800 人。因此，本项目客运站旅客量有保障，且逐年呈稳定增长态势。

2) 《汕尾市“十四五”综合交通运输规划》指出：加快建设中央商务区客运站场及配套设施项目。

站场布局：

加快建设陆河县粤运汽车客运站、汕尾红海湾经济开发区新能源汽车停车场、中央商务区客运站场及配套设施项目等，以及新建 12 个普通国省干线公路服务设施。

3) 阜宁南站（高铁站）汽车客运站（阜宁县）建筑面积 4542.80m²，年起始租金 700 万元/年，换算为 128 元/m²/月。本项目客运站总建筑面积 8739.17m²【含客运站房 3221.49m²+ 架空客运车库 5517.68m²】，客运站房按租金 70 元/m²/月计、架空客运车库按租金 40 元/m²/月计，年起始租金为 535.45 万元，低于阜宁南站汽车客运站年总租金。2021 年汕尾市居民人均可支配收入 27423 元，阜宁县居民人均可支配收入 27958 元，均属于经济核心区的辐射地带，两地具有可参照性。

（2）高铁扩展候车中心收入估算

高铁扩展候车中心中的小型配套服务设施（共 7 个，合计

301.15m²，平均 43m²/个）单独租赁，第 1 年出租 4 个，第 2 年出租 5 个，第 3 年出租 6 个，第四年及以后出租 7 个，租金平均 25 万元/个/年，每 2 年涨价 5%。

1) 汕尾车站是厦深铁路的中间站，该站设有客运站和货运站，车站初步规划年运载客量 295 万人，旅客最高聚集人数 1200 人，建筑总面积 9999.85 平方米；设到发线 7 条、基本站台和中间站台各 1 座，预留中间站台 1 座；设旅客隧道 2 座，宽 8 米，货场设贯通式货物线 1 条，牵出线 1 条，设加强保养点 1 个。前面可知，预测 2025 年汕尾高铁站旅客发送量为 375.69 万人、2035 年汕尾高铁站旅客发送量为 974.46 万人，旅客发送量远远超过车站初步规划年运载客量。若综合考虑到 2023 年广汕高铁开通，以及“十四五”期间即将开通的多条轨道交通线路，汕尾火车站客流量还将会大幅增加。因此，设置高铁扩展候车中心是必要的且紧迫的，且人流量是有保障的，内部小型配套服务设施在人流量的保障下，对潜在租客是有巨大吸引力的。

2) 调研得知，高铁站候车室内配套服务设施租金如下：

高铁站候车室配套服务设施租金调研表

项目名称	面积（m ² ）	万元/年	元/m ² •天	备注（数据来源）
乐山市高铁站	37.66	24	17.46	网站新闻
重庆火车站候车室	20	37.1	50.82	网站新闻
青岛火车站候车室			33.00	网站新闻

项目名称	面积 (m²)	万元/年	元/m²•天	备注 (数据来源)
菏泽火车站候车室	33		35	对外招商公告 (最低限价)
	35		35	
厦门北站候车层	44		41.1	对外招商公告 (招商底价)
	23		76.7	
	40		49.3	
	33		30.1	
	42		30.1	
	25		54.8	

3) 2021 年, 汕尾居民人均可支配收入 27423 元, 乐山居民人均可支配收入 30737, 且二者均属于旅游大市, 具有参照性。因此, 本项目高铁扩展候车中心中的配套服务设施租金参照乐山市高铁站 17.46 元/m²•天, 年平均租金为 27.40 万元, 保守起见, 按 25 万元/个/年计。

(3) 游客集散中心 (导游服务中心) 收入估算

1) 《汕尾市文化和旅游发展“十四五”规划》的发展目标指出:

①到 2025 年, 文化旅游高质量发展的体制机制更加完善, 治理效能显著提升, 人民精神文化生活日益丰富, 文化铸魂、文化赋能和旅游带动作用全面凸显。

②加快 AAA 级以上景区和省级以上旅游度假区建设力度, 到 2025 年, 新增 AAA 景区 15 家、AAAA 景区 3 家, 培育 AAAAA 景区 1 家; 新增省级旅游度假区 2 家, 培育国家级旅游度假区 1 家。

③文化旅游市场体系日益完备，市场繁荣有序，文化交流和旅游营销体系更加成熟，培育 3 个以上文化旅游优势品牌。

④文化旅游产业综合收入占 GDP 比重不断提高，达到 8% 以上；游客数量快速增长，年均增速 12% 以上；到 2025 年，游客数量达到 2000 万人次，进入到广东省前 10 名。

2) 2020 年 3 月 19 日，中国旅游研究院、携程旅游大数据联合实验室联合发布《15 项发现和待启动的旅行：国人疫情后旅游意愿调查报告》。从交通方式看，被调查者中选择自驾游的比例最高，达 41%；其次是高铁 29%，普通客车 16%，飞机 14%；这意味着疫情后旅游市场预计以自驾游、高铁游占主体。按 2025 年游客数量达到 2000 万，高铁出行比例 29% 计算，则汕尾市 2025 年高铁旅游旅客预测为 580 万人。

3) 携程联合创始人、执行董事局主席梁建章认为：“2017 年，我国国内旅游突破 50 亿人次。高铁使国人活动半径比其他国家大一倍，2025 年乘坐高铁人次将超过 30 亿人次，其中旅游人数过半。”由前面可知，预测 2025 年汕尾高铁站旅客发送量为 375.69 万人、2035 年汕尾高铁站旅客发送量为 974.46 万人；预测 2025 年汕尾高铁站旅客到达量为 398.24 万人、2035 年汕尾高铁站旅客到达量为 1032.92 万人。按高铁旅客一半为旅游旅客，则 2025 年汕尾高铁站旅游旅客 $398.24 \text{ 万人} \times 50\% = 199.12 \text{ 万人}$ 、2035 年汕尾高铁站旅游旅客为 1032.92 万人

$\times 50\% = 516.46$ 万人。

4) 因此，本项目设置游客集散中心是必要的且紧迫的，且旅游旅客人数是有保障的。

5) 游客集散中心的小型配套服务设施租赁收入估算

游客集散中心中的小型配套服务设施（共 5 个，合计 193.15m^2 ，平均 $39\text{m}^2/\text{个}$ ）单独租赁，第 1 年出租 2 个，第 2 年出租 3 个，第 3 年出租 4 个，第四年及以后出租 5 个，租金平均 25 万元/个/年（参照汕尾火车站高铁扩展候车中心中的小型配套服务设施租赁租金），每 2 年涨价 5%。

本项目旅游旅客人数是有保障的，内部小型配套服务设施在人流量的保障下，对潜在租客是有巨大吸引力的。

6) 导游接待位租赁收入估算

导游服务中心规划了 50 个导游接待位，保守起见，租金按 1000 元/位/月，第 1 年出租 50%，第 2 年出租 60%，第 3 年出租 70%，第四年及以后出租 80%，每 2 年涨 5%。

本项目旅游旅客人数是有保障的，导游位租赁在人流量的保障下，对潜在旅游企业及导游是有巨大吸引力的。

（4）城市候机楼收入估算

城市候机楼（ 2993.12m^2 ）整体租赁给广州白云机场、潮汕机场、未来汕尾机场等（含内部配套的 4 个小型服务设施、合

计 281.57m²），第 1 年即满额出租，租金 70 元/m²/月，每 2 年涨价 5%。

1) 近年来，随着汕尾经济社会的快速发展，当地居民观旅游光、商务往来、探亲访友等航空出行需求日益增长。汕尾高铁站城市候机楼具备售票、值机、行李托运服务，让旅客实现“一站式”登机；兼具旅游集散中心服务功能，为市民提供旅游咨询服务及最新旅游资讯；提供舒适的 VIP 休息区，为旅客打造理想的候机环境。

2) 《汕尾市“十四五”综合交通运输规划》航空布局指出：建成深圳机场汕尾城市候机楼、加快汕尾机场选址。

航空布局：

汕尾城市候机楼建成深圳机场汕尾城市候机楼，实现汕尾与深圳宝安机场全天候公共交通通勤。

加快汕尾机场规划选址，夯实机场建设用地保障，推动汕尾机场建设，融入粤港澳大湾区核心城市“一小时经济圈”。

2021 年 6 月 29 日，深圳机场第 36 家城市候机楼汕尾城市候机楼正式对外营业，位于汕尾市城区汕尾大道荷包岭汕尾粤运汽车总站。因此，本项目的城市候机楼主要服务于给广州白云机场、潮汕机场、未来的汕尾机场等周边其他机场。

3) 根据调研，汕尾市城区写字楼租金 65 元/m²·月-120 元/

m²•月，本项目城市候机楼租金参照汕尾市城区写字楼租金，保守起见，取低值，按 70 元/m²•月计。

汕尾写字楼租金调研表

项目名称	面积（m ² ）	元/m ² •月	备注（数据来源）
汕尾市城区华润楼		120.00	招租网站（写字楼）
鹅埠产业园	135	74.00	招租网站（写字楼）
汕尾市城区信利中央广场	31	65.00	招租网站（写字楼）
汕尾市城区海边街	7000	100.00	招租网站（写字楼）

（5）地下车库收入估算

1）地下车库停车收入估算

项目地下车位除了满足客运站及配套设施停车需求外，还需考虑高铁站现状停车位不足的问题，因此设置车位 412 个，月租卡 200 位、300/月，临时卡 212 位、35/天。第 1 年负荷率 75%，第 2 年 80%，第 3 年 90%，第四年及以后 95%，每 2 年涨 5%。

①汕尾市 2020 年年底拥有非营运轿车 20.46 万辆。

②汕尾市发改委发布的《关于完善汕尾市区机动车停放服务差异化收费标准有关问题的通知》（汕发改价格〔2021〕499 号）（客运站小车单日最高限价 35 元/天）。

③本项目根据服务群体，按月租卡 200 位，临时卡 212 位。现在小汽车停车位紧张，已经成为全国城市乃至县城的通

病，本项目配置的小汽车停车位在配建标准范围内，且需兼顾高铁站地下停车场小汽车位不足的现状。因此，本项目配建的小汽车停车位是合理的，且市场需求是强劲的。

2) 汽车清洗、保养及维修收入估算

参考汕尾市城区收费标准，清洗服务 35 元/台，1 天暂按 10%、42 台车计；保养及维修服务 600 元/台，1 天暂按 1%、4 台计。第 1 年负荷率 75%，第 2 年 80%，第 3 年 90%，第四年及以后 95%，每 2 年涨 5%。

3) 充电桩服务费收入估算

根据汕尾市发展改革局发布的《关于我市电动汽车充电服务费标准有关问题的通知（2019 年 2 月 26 日）》收费标准，每度电收取 0.5 元服务费。充电位 125 个，每天按 125 台次，每台次换电量按 30 度电。第 1 年负荷率 75%，第 2 年 80%，第 3 年 90%，第四年及以后 95%，每 2 年涨 5%。

(6) 广告收入估算

裙楼外墙设置 3D 裸眼大型 LED 广告屏，约 250 万元/年。

客运站、高铁候车拓展中心、候机厅分别设置大厅 LED 屏一块，参照汕尾高铁站 LED 屏广告收费，每块屏同时设置 10 万元/月/15 秒 1 家，7 万元/月/10 秒 1 家，5 万元/月/5 秒 1 家。

设置灯箱广告 5 块，每块同时容纳 2 家，参照全媒通公示的汕尾火车站广告费用，灯箱广告约 2.4 万元/月/家。

第1年负荷率75%，第2年80%，第3年90%，第四年及以后95%，每2年涨5%。

(7) 业务用房等收入估算

业务用房（共计26418.45m²）租赁，参考58同城、安居客等公开信息，按70元/m²/月计。第1年负荷率75%，第2年80%，第3年90%，第四年及以后95%，每2年涨5%。

1) 根据《广东汕尾新区发展总体规划(2013-2030年)》，汕尾新区将形成“一城、两园、三区”的新区空间格局，一城即指环品清湖中心城：位于品清湖东北部，结合厦深铁路汕尾站推进站点周边地区集聚建设，引领城市紧凑发展，重点发展外向型商务办公、商业贸易、现代物流和酒店旅馆业，适度发展高端商务居住，建成汕尾中央商务区、区域性总部基地和商贸物流中心。

中央商务区具体为两个组团的建设：

中央商务组团。集中布置区域性的商务办公、行政管理、休闲文化娱乐、会议展览等服务功能，打造城市高端服务业集聚区。

商贸服务组团。依托厦深铁路汕尾站，大力发展交通集散、商贸物流、城市配送和仓储等服务业，打造成为珠三角与粤东地区商品物资交易的商贸物流平台。

2) 本项目在交通枢纽上部配建业务用房，符合集约用地的

原则，也符合新区总体规划，再叠加高铁站的交通便利性，对于相关单位具有明显的吸引力优势。

3) 根据调研，汕尾市城区写字楼租金 65 元/㎡•月-120 元/㎡•月，本项目业务用房租金参照汕尾市城区写字楼租金，保守起见，取低值，按 70 元/㎡•月计。

汕尾写字楼租金调研表

项目名称	面积（㎡）	元/㎡•月	备注（数据来源）
汕尾市城区华润楼		120.00	招租网站（写字楼）
鹅埠产业园	135	74.00	招租网站（写字楼）
汕尾市城区信利中央广场	31	65.00	招租网站（写字楼）
汕尾市城区海边街	7000	100.00	招租网站（写字楼）

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	客运站租赁收入	高铁扩展候车中心收入	游客集散中心（导游服务中心）收入	候机厅租赁收入	地下车库收入	广告收入	业务用房等收入	合计
第一年								0.00
第二年	178.48	33.33	26.67	83.81	138.13	332.50	554.79	1,347.71
第三年	535.45	125.00	75.72	251.42	442.02	1,064.00	1,775.32	4,268.93
第四年	562.23	157.50	149.10	263.99	522.13	1,256.85	2,097.10	5,008.90
第五年	562.23	183.75	181.65	263.99	551.14	1,326.68	2,213.60	5,283.04
第六年	590.34	192.94	190.73	277.19	578.70	1,393.01	2,324.28	5,547.19
第七年	590.34	192.94	190.73	277.19	578.70	1,393.01	2,324.28	5,547.19
第八年	619.85	202.58	200.27	291.05	607.63	1,462.66	2,440.50	5,824.55
第九年	619.85	202.58	200.27	291.05	607.63	1,462.66	2,440.50	5,824.55
第十年	650.85	212.71	210.28	305.61	638.01	1,535.79	2,562.52	6,115.78
第十一年	650.85	212.71	210.28	305.61	638.01	1,535.79	2,562.52	6,115.78
第十二年	683.39	223.35	220.80	320.89	669.92	1,612.58	2,690.65	6,421.57
第十三年	683.39	223.35	220.80	320.89	669.92	1,612.58	2,690.65	6,421.57
第十四年	717.56	234.52	231.84	336.93	703.41	1,693.21	2,825.18	6,742.64
第十五年	717.56	234.52	231.84	336.93	703.41	1,693.21	2,825.18	6,742.64
第十六年	753.44	246.24	243.43	353.78	738.58	1,777.87	2,966.44	7,079.78
第十七年	753.44	246.24	243.43	353.78	738.58	1,777.87	2,966.44	7,079.78
第十八年	791.11	258.55	255.60	371.46	775.51	1,866.76	3,114.76	7,433.76
第十九年	791.11	258.55	255.60	371.46	775.51	1,866.76	3,114.76	7,433.76
第二十年	830.66	271.48	268.38	390.04	814.29	1,960.10	3,270.50	7,805.45
合计	12,282.13	3,912.86	3,807.41	5,767.07	11,891.24	28,623.91	47,759.95	114,044.57

2. 项目成本及相关税费。

本项目建成正式运营后主要支出包括工资及福利、销售费用、管理费用、修理费用以及外购燃料、动力。

（1）工资及福利

本项目达产新增劳动定员项 30 人，包括管理技术人员 20 人，其他临时聘用人 10 人。人均工资及福利费按 6 万元/年计，每 2 年涨 5%。

（2）销售费用

参考行业平均水平，投产后按销售额的 2%提取销售费用。

（3）管理费用：

管理费用按人员工资的 20%提取。

（4）修理费用：

修理费用按照折旧摊销的 5%计算。其中固定资产按直线法计算折旧费，房屋建筑物折旧年限为 42 年、残值率 5%计。无形资产摊销年限为 50 年。折旧与摊销每年 865.01 万元，则年维修费为 43.25 万元，每 2 年涨 5%。

（5）外购燃料、动力

参考行业平均水平，投产后按销售额的 5%提取。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	工资及福利	销售费用	管理费用	修理费用	外购燃料、动力	合计
第一年						0.00
第二年	60.00	26.95	12.00	14.42	67.39	180.76
第三年	180.00	85.38	36.00	43.25	213.45	558.08
第四年	189.00	100.18	37.80	45.41	250.44	622.84
第五年	189.00	105.66	37.80	45.41	264.15	642.03
第六年	198.45	110.94	39.69	47.68	277.36	674.13
第七年	198.45	110.94	39.69	47.68	277.36	674.13
第八年	208.37	116.49	41.67	50.07	291.23	707.83
第九年	208.37	116.49	41.67	50.07	291.23	707.83
第十年	218.79	122.32	43.76	52.57	305.79	743.22
第十一年	218.79	122.32	43.76	52.57	305.79	743.22
第十二年	229.73	128.43	45.95	55.20	321.08	780.39
第十三年	229.73	128.43	45.95	55.20	321.08	780.39
第十四年	241.22	134.85	48.24	57.96	337.13	819.40
第十五年	241.22	134.85	48.24	57.96	337.13	819.40
第十六年	253.28	141.60	50.66	60.86	353.99	860.38
第十七年	253.28	141.60	50.66	60.86	353.99	860.38
第十八年	265.94	148.68	53.19	63.90	371.69	903.39
第十九年	265.94	148.68	53.19	63.90	371.69	903.39
第二十年	279.24	156.11	55.85	67.09	390.27	948.56
合计	4,128.80	2,280.89	825.76	992.06	5,702.23	13,929.74

3. 项目损益情况。

根据上述测算，汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目在债券存续期内的项目营运收益为 100,114.82 万元。

金额单位: 人民币万元

项目名称	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目	100,114.82	90,103.34	80,091.86
合计	100,114.82	90,103.34	80,091.86

(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	备注
第一年	0.00	810.00	-810.00	-810.00	
第二年	1,347.71	990.76	356.95	-453.05	
第三年	4,268.93	1,368.08	2,900.86	2,447.81	
第四年	5,008.90	1,432.84	3,576.06	6,023.88	
第五年	5,283.04	1,452.03	3,831.01	9,854.89	
第六年	5,547.19	1,484.13	4,063.06	13,917.95	
第七年	5,547.19	1,484.13	4,063.06	17,981.02	
第八年	5,824.55	1,517.83	4,306.72	22,287.73	
第九年	5,824.55	1,517.83	4,306.72	26,594.45	
第十年	6,115.78	1,553.22	4,562.55	31,157.00	
第十一年	6,115.78	1,553.22	4,562.55	35,719.55	

第十二年	6,421.57	1,590.39	4,831.18	40,550.73	
第十三年	6,421.57	1,590.39	4,831.18	45,381.91	
第十四年	6,742.64	1,629.40	5,113.24	50,495.15	
第十五年	6,742.64	1,629.40	5,113.24	55,608.39	
第十六年	7,079.78	1,670.38	5,409.40	61,017.79	
第十七年	7,079.78	1,670.38	5,409.40	66,427.19	
第十八年	7,433.76	1,713.39	5,720.37	72,147.56	
第十九年	7,433.76	1,713.39	5,720.37	77,867.93	
第二十年	7,805.45	25,193.40	-17,387.95	60,479.98	
合计	114,044.57	53,564.58	60,479.98	60,479.98	

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		
市场化融资	1,997.00	1,437.84	3,434.84		
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	1,166.95	
第三年		810.00	810.00	3,710.86	
第四年		810.00	810.00	4,386.06	
第五年		810.00	810.00	4,641.01	
第六年		810.00	810.00	4,873.06	

第七年		810.00	810.00	4,873.06	
第八年		810.00	810.00	5,116.72	
第九年		810.00	810.00	5,116.72	
第十年		810.00	810.00	5,372.55	
第十一年		810.00	810.00	5,372.55	
第十二年		810.00	810.00	5,641.18	
第十三年		810.00	810.00	5,641.18	
第十四年		810.00	810.00	5,923.24	
第十五年		810.00	810.00	5,923.24	
第十六年		810.00	810.00	6,219.40	
第十七年		810.00	810.00	6,219.40	
第十八年		810.00	810.00	6,530.37	
第十九年		810.00	810.00	6,530.37	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	6,856.89	
合计	21,997.00	17,637.84	39,634.84	100,114.82	
本息覆盖倍数	2.53				

（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		
市场化融资	1,997.00	1,437.84	3,434.84		
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	1,050.26	

第三年		810.00	810.00	3,339.77	
第四年		810.00	810.00	3,947.46	
第五年		810.00	810.00	4,176.91	
第六年		810.00	810.00	4,385.76	
第七年		810.00	810.00	4,385.76	
第八年		810.00	810.00	4,605.04	
第九年		810.00	810.00	4,605.04	
第十年		810.00	810.00	4,835.30	
第十一年		810.00	810.00	4,835.30	
第十二年		810.00	810.00	5,077.06	
第十三年		810.00	810.00	5,077.06	
第十四年		810.00	810.00	5,330.91	
第十五年		810.00	810.00	5,330.91	
第十六年		810.00	810.00	5,597.46	
第十七年		810.00	810.00	5,597.46	
第十八年		810.00	810.00	5,877.33	
第十九年		810.00	810.00	5,877.33	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	6,171.20	
合计	21,997.00	17,637.84	39,634.84	90,103.34	
本息覆盖倍数	2.27				

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		
市场化融资	1,997.00	1,437.84	3,434.84		
第一年		810.00	810.00	0.00	
第二年		810.00	810.00	933.56	
第三年		810.00	810.00	2,968.69	
第四年		810.00	810.00	3,508.85	
第五年		810.00	810.00	3,712.81	
第六年		810.00	810.00	3,898.45	

第七年		810.00	810.00	3,898.45	
第八年		810.00	810.00	4,093.37	
第九年		810.00	810.00	4,093.37	
第十年		810.00	810.00	4,298.04	
第十一年		810.00	810.00	4,298.04	
第十二年		810.00	810.00	4,512.94	
第十三年		810.00	810.00	4,512.94	
第十四年		810.00	810.00	4,738.59	
第十五年		810.00	810.00	4,738.59	
第十六年		810.00	810.00	4,975.52	
第十七年		810.00	810.00	4,975.52	
第十八年		810.00	810.00	5,224.30	
第十九年		810.00	810.00	5,224.30	
第二十年	20,000.00	810.00	20,810.00	5,485.51	
合计	21,997.00	17,637.84	39,634.84	80,091.86	
本息覆盖倍数	2.02				

综上所述，预计汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.02，该项目融资平衡情况已经通过深圳市方智会计师事务所（普通合伙）审核并出具深方智专评价字[2025]第 018 号评价报告，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

汕尾中央商务区交通枢纽及配套设施项目，已通过银行贷款融资 1,997.00 万元，贷款利率暂按 LPR5Y（3.60%）估算。

2025 年计划安排专项债券资金 15,000.00 万元，其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 10,000.00 万元。假设专项债券融资利率 4.05%，每半年支付利息，期限为二十年，第二十年末偿还本金。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。

融资项目还本付息计算表

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
市场化融资	1,997.00	1,997.00		3.60%	1,437.84	3,434.84
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		21,997.00			17,637.84	39,634.84

(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照计划支出，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

汕尾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。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。

汕尾市人民政府国有资产监督管理委员会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。

汕尾市振兴投资有限公司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。汕尾市投资控股有限公司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

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控项目的变现情况，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

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站

（<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。