

2025 年广东省政府专项债券（六期）
汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设
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

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	6
(四) 项目立项情况或实施依据	7
(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	10
(三) 社会效益分析	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	15
(一) 投资估算	15
(二) 筹措方案	17
(三) 项目实施安排	19
(四) 债券资金用途	19
四、项目收益与融资平衡情况	19
(一) 项目预期成本收益	19
1. 项目收入测算	19
2. 项目成本及相关税费	23
3. 项目损益情况	23
(二) 融资收益平衡情况	25
(三) 总体评价	26
五、专项债券管理	29
(一) 债券资金概况	29
(二) 债券资金管理	29
(三) 职责分工	31
六、项目风险控制	33
(一) 潜在风险及控制措施	33
(二) 还款保障措施	38
七、其他需要说明事项	39

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

汕尾市城区是 1988 年汕尾建市时设立的唯一一个建制市辖区，汕尾市城区是中共汕尾市委、市政府的驻地，位于广东省东南沿海。城区分别实现一般公共预算收入 7.77 亿元、7.85 亿元和 8.50 亿元，政府性基金收入分别为 0.03 亿元、0.03 亿元和 0.02 亿元。

近三年汕尾市城区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	318.48	330.23	328.41
一般公共预算收入（亿元）	7.77	7.85	8.50
政府性基金收入（亿元）	0.03	0.03	0.02
其中：国有土地出让收入（亿元）	-	-	-
政府性基金支出（亿元）	9.01	10.97	11.73
其中：国有土地出让支出（亿元）	-	-	-

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 《中国旅游业“十四五”发展规划纲要》

《旅游业“十四五”发展规划纲要》（以下简称《纲要》）指出，“十四五”期间，旅游业全面融入国家战略体系，走向国民经济建设的前沿，成为国民经济战略性支柱产业。“十四五”期间，旅游业对社会就业综合贡献度为 10.2%。

旅游业成为传播中华优秀传统文化、弘扬社会主义核心价值观的重要渠道，成为生态文明建设的重要力量，积极带领人民走上富裕的道路，青山绿水正在成为着金山银山。

“十四五”旅游业发展的主要目标是：

旅游经济健康稳步增长。城乡居民出游人数年均增长 9%左右，旅游总收入年均增长 8%以上，旅游直接投资年均增长 12%以上。到 2025 年，旅游市场总规模达到 80 亿人次，旅游投资总额 5 万亿元，旅游业总收入达到 15 万亿元。

综合效益显著提升。旅游业对国民经济的综合贡献度达到 15%，对餐饮、住宿、民航、铁路客运业的综合贡献率达到 90%以上，年均新增旅游就业人数 300 万人以上。

人民群众更加满意。“厕所革命”取得显著成效，旅游交通更为便捷，旅游公共服务更加健全，带薪休假制度加快落实，市场秩序显著好转，文明旅游蔚然成风，旅游环境更加优美。

国际影响力大幅提升。入境旅游持续增长，出境旅游健康发展，与旅游业发达国家的差距明显缩小，在全球旅游规则制定和国际旅游事务中的话语权和影响力明显提升。

2. 《广东省促进全域旅游发展募投报告》

《募投报告》的主要目标：到 2025 年，广东旅游品牌的国际影响力进一步提升，珠三角都市旅游发展核、滨海旅游产业

带、北部生态旅游区 and 粤港澳世界级旅游休闲湾区功能更加完善，全面实现旅游发展全域化、旅游供给品质化、旅游治理规范化、旅游效益最大化，建成全域旅游示范省，初步建成世界旅游休闲目的地。

《方案》提出构建公共服务新体系，建设“快进”全域旅游交通网络，推动交通与旅游融合发展，构筑便捷、快速、舒适的旅游交通网络。将沿线旅游资源进行有效地整合，将从单一景点景区建设向综合目的地服务转变，实现全域宜居、宜业、宜游，打造粤港澳世界级旅游休闲湾区和广东世界旅游休闲目的地，为广东实现“四个走在全国前列”作出积极贡献。

3. 《汕尾市全域旅游发展规划（2023—2035 年）》

汕尾市全域旅游发展目标是依托汕尾丰富而独特的文化旅游资源，以文旅融合发展为重要战略路径，通过文旅龙头项目引领、拓宽产品业态、创新营销方式和延伸文旅产业链，将汕尾打造成为独具特色的红色文化、海洋文化旅游热点城市；积极参与构建“一核一带一区”区域发展格局，深度融入粤港澳大湾区，全面推进旅游业的品牌化、集群化、国际化发展，构建一批主题鲜明、交通便利、服务配套、环境优美、吸引力强、市场认可度高的全国性乃至国际性旅游产品和品牌，将汕尾打造成为国家全域旅游示范城市，成为广东文化旅游新的增

长极。到 2035 年，汕尾全市旅游接待总人数突破 5800 万人次，旅游总收入突破 550 亿元，进入广东旅游强市行列。

各镇以及重要景区景点，如城区的凤山祖庙、铜鼎山、保利·金町湾、晨洲村，陆丰的玄武山、金厢银滩、浅澳度假村，海丰的东方红城文化旅游区、大莲花山旅游区、黄羌林场运动小镇，陆河的南万红锥林生态公园、螺洞世外梅园，红海湾的施公寮岛、红海湾旅游区等。

主要任务第一，打造汕尾市旅游集散中心，强化中心城区集散功能；第二，建设汕尾市文化中心；第三，打造环品清湖国家 5A 级旅游景区；第四，将凤山打造成为传统文化体验区；第五，打造“汕尾千古情”旅游演艺；第六，提升金町湾旅游度假区；第七，打造银龙湾养生休闲度假区；第八，打造梧围村乡村生态旅游区；第九，提升铜鼎山旅游区；第十，建设宝楼（水库）荔枝谷红色乡村旅游区；第十一，打造捷胜双湖工业海产加工基地；第十二，打造长沙炮台——晨洲蚝文化产业园；第十三，打造成坎下古城；第十四，打造南湖滨海度假村；第十五，打造马官渔港；第十六，打造东角尾渔港。

4. 《汕尾市城市发展规划》中明确提出：

（1）总体目标

规划以建设“活力汕尾、人文汕尾、和谐汕尾、清新汕尾”为城市的总体发展目标。

（2）城市职能定位

区域层面的城市职能：

珠三角经济区和海峡西岸经济区之间的重要滨海节点城市，环珠三角东部地

区性中心城市；

广东省重要的“基地经济”发展区，海岸经济综合开发试验市；

大珠江三角洲的东部花园——滨海度假旅游胜地；

市域层面的城市职能：

汕尾市域的政治、经济、文化及生产与生活综合服务中心；

——临港产业基地和产业转移基地之一。

（3）市域城镇体系空间结构规划

构筑“一主四副、一带两轴，族群生长”的城镇空间格局

一主四副：即一个主中心城市，四个副中心城市。

主中心城市：汕尾中心城区；

四个副中心城市：包括深汕合作区、海丰县城、陆丰市区和陆河县城。

一带两轴：即一条滨海城镇发展带；两条山海发展轴线。

滨海城镇发展带：位于市域南部滨海地带，覆盖范围包括324国道沿线和455km的海岸线。

两条发展轴：沿主要交通通道形成的两条南北向山海发展轴线；包括汕尾市区—海丰发展主轴，陆丰市区—陆河发展次轴。族群生长以发展带和发展轴线为纽带，依托中心城区形成市域核心发展组团、依托海丰县城、陆丰县城、陆河县城及深汕合作区形成四个次一级的发展组团。

本项目位于汕尾中心城区，项目的建设将进一步完成主城区的文旅基础设施，落实汕尾市城市发展规划的发展要求，为汕尾中心城区的发展提供强有力的支持。

（三）项目情况

项目建设地点：汕尾市城区凤山街道。

项目建设规模及内容：1. 山顶游览区改造工程 6300 平方米；2. 非遗展示台改造 3290.59 平方米（含汕尾渔家传承基地升级改造项目）；3. 驿站改造工程 1804.43 平方米；4. 鼎盖山改造工程 42700 平方米（含登山通道和便道）；5. 老街基础设施改造工程 72657 平方米；6. 旅游基础设施改造工程 14491.74 平方米；7. 游客集散中心 29388.99 平方米；8. 配套建设停车场 13300 平方米、充电桩和道路等。

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

本项目于 2023 年 12 月 29 日取得汕尾市城区发展和改革局文件《关于汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕市区发改投审〔2023〕70 号），同意立项实施。

（五）责任主体

项目单位、主管部门、资产管理部门为同一主体。

汕尾市城区文化广电旅游体育局的基本信息如下：

名称	汕尾市城区文化广电旅游体育局
统一社会信用代码	11441502MB2D27225C
宗旨和业务范围	贯彻执行党和国家有关文化、广播电视、旅游、体育等工作的方针政策和法律法规规章；拟定文化、旅游、体育发展规划和相关规范性文件草案；推进全区文化、广播电视、旅游、体育领域的体制改革。
住所	汕尾市城区海滨街 51 号
法定代表人	黄超
经费来源	财政拨款
登记管理机关	汕尾市城区机构编制委员会
颁发日期	2019 年 4 月 2 日
机构性质	机关
赋码机关	汕尾市城区机构编制委员会办公室

汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设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城区文化广电旅游体育局。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

1. 国家层面：

旅游发展全域化。推进全域统筹规划、全域合理布局、全域服务提升、全域系统营销，构建良好自然生态环境、人文社会环境和放心旅游消费环境，实现全域宜居宜业宜游。

构建畅达便捷交通网络。完善综合交通运输体系，加快新建或改建支线机场和通用机场，优化旅游旺季以及交通重点客源地与目的地的航班配置。改善公路通达条件，提高旅游景区可进入性，推进干线公路与重要景区连接，强化旅游客运、城市公交对旅游景区、景点的服务保障，推进城市绿道、骑行专线、登山步道、慢行系统、交通驿站等旅游休闲设施建设，打造具有通达、游憩、体验、运动、健身、文化、教育等复合功能的主题旅游线路。鼓励在国省干线公路和通景区公路沿线增设平台、自驾车房车营地和公路服务区等设施，推动高速公路服务区向集交通、旅游、生态等服务于一体的复合型服务场所转型升级。

2. 广东省层面：

打造全域旅游大品牌。大力实施乡村旅游与休闲农业“四变工程”。推动产区变景区，发挥农业龙头企业作用，引导传统农业和都市农业园区增加旅游休闲功能、延长产业链条，鼓励新型农业经营主体发展休闲农业和观光体验旅游，支持有条件的单位创建国家3A级以上旅游景区。推动田园变公园，优化提升休闲农业与乡村旅游示范县（镇、点）建设水平，引导农业公园、现代农业产业园和田园综合体等完善旅游基础设施，丰富旅游产品，打造农旅融合综合体；制定实施广东省A级旅游特色村评定标准，引导各地依托特色农产品、自然风光等，打造旅游特色村；制定实施广东省旅游风情小镇创建导则和认定标准，引导各地创建旅游风情小镇。推动劳作变体验，挖掘、展示农耕文化和传统工匠技艺，保护活化乡村非物质文化遗产，开发传统农事节庆和民俗表演项目，创新策划开展农事节庆和民俗体验活动，增加农事体验、手工艺体验、非物质文化遗产传承研习、科普实践教育等体验性旅游产品。推动农房变客房，指导成立广东省民宿协会，制定广东省民宿管理办法和相关标准，组织开展民宿从业人员专业培训，引导民宿规范化、品牌化发展，建成一批“金宿”和“银宿”。

构建公共服务新体系。推动交通与旅游融合发展，构筑便捷、快速、舒适的旅游交通网络。国家森林公园、国家湿地公园、旅游特色村、绿道及古驿道重要节点的要求，加快完善旅

游目的地客运交通基础设施体系和多元化旅游出行接驳体系，实现城市中心、交通枢纽到主要景区以及绿道、古驿道重要节点的无缝快速衔接。优先开展旅游景点、旅游特色村、南粤古驿道和汽车营地的支线道路路网规划编制和项目建设，解决景区“最后一公里”问题。

3. 休闲农业与乡村旅游政策：

优化乡村休闲旅游业。聚焦重点区域，注重品质提升，突出特色化、差异化和多样化发展，打造精品工程，建设休闲农业重点县、美丽休闲乡村和休闲农业园区，推介乡村旅游精品景点线路，提升服务水平。

聚焦重点区域：建设城市周边乡村休闲旅游区、建设自然风景区周边乡村休闲旅游区、建设民俗民族风情乡村休闲旅游区、建设传统农区乡村休闲旅游景点。

注重品质提升：乡村休闲旅游要坚持个性化、特色化发展方向，以农耕文化为魂、美丽田园为韵、生态农业为基、古朴村落为形、创新创意为径，开发形式多样、独具特色、个性突出的乡村休闲旅游业态和产品。

打造精品工程：实施乡村休闲旅游精品工程，加强引导，加大投入，建设一批休闲旅游精品景点。

（二）经济效益分析：

1. 促进就业

本项目的实施将直接和间接地创造大量的就业机会。首先，从项目本身出发，山顶游览区改造、非遗展示台改造、驿站改造、鼎盖山改造、老街基础设施改造、景区基础设施提升以及游客集散中心的建设等各个环节都需要人力参与，这不仅会为建筑和设计等相关行业提供工作岗位，还会在项目实施过程中产生临时的就业机会。

除此之外，基础设施的完善将提升凤山片区的旅游吸引力，增加游客数量。游客的增加将带动周边商业的繁荣，包括餐饮住宿、零售等，从而创造更多的就业机会。

2. 稳定投资

基础设施项目作为公共项目，其建设能够产生巨大的投资乘数效应。具体来说，项目投入的增加会引发一系列经济活动的连锁反应，从而带动相关产业的发展。此外，完善的旅游基础设施能吸引更多的社会资本进入旅游行业，进一步扩大投资规模，形成良性的投资循环。

3. 对经济发展的带动作用

（1）提升旅游吸引力：通过改造和提升旅游基础设施，本项目将增强凤山片区的整体旅游吸引力，提升其作为旅游目的地的形象，从而吸引更多的游客前来游览。

（2）促进区域经济发展:随着游客数量的增加，本地区的餐饮、住宿和其他旅游相关行业将得到显著提升，进一步推动区域经济的发展。

（3）增加地方财政收入:更多的游客和商业活动意味着更高的税收和其它财政收入，这对于地方财政的健康运行具有重要意义。

（4）带动相关产业发展:除了直接的旅游相关产业外，基础设施的完善还将促进交通、物流、广告、媒体等相关行业的发展。

（三）社会效益分析:

1. 项目建设是推进汕尾城区新型城镇化建设的有效载体

发展全域旅游可以加快城镇化建设，有效改善城区基础设施，美化居住环境，提高生活质量；可以聚集人气商机，带动现代生态农业和农副产品加工、商贸物流、交通运输、餐饮酒店等行业联动发展，为城镇化提供有力的产业支撑；发展乡村旅游、观光农业、休闲农业，能使农民实现就地、就近就业，就地市民化。发展全域旅游，能改善农村生态环境，建设美丽乡村，实现城市文明和农村文明的直接相融，促进农民在家就能开阔视野、提升文明素质，加快从传统生活方式向现代生活方式转变。

2. 项目建设是丰富周边居民人居环境，增强居民幸福感的需要

本项目包括游客集散中心、非遗展示馆改造、4D展示馆改造、地宫升级改造、汕尾渔家传承基地升级改造等，同时配套设施停车场是汕尾城区发展旅游产业的必备基础设施，随着全域旅游的推进，会集聚越来越多的企事业单位和游客到汕尾旅游和消费，配套停车场的建设能够给游客带来较为舒适的旅游体验。同时完善地配套设施能够减少游客对本地居民公共资源的占用，为周边的居民提供良好的生活环境。

3. 项目建设是加强民族文化保护与传承的需要

特色旅游开发离不开传统文化的保护，因此保护传统文化的根本目的不是为了取悦游客，归根结底是为了保护少数民族生存之本，保护这些灿烂的传统智慧和智慧是当代人责无旁贷，传统文化的保护不能仅仅从经济的角度出发，着力加强对民族文化的抢救与保护，重点抓好民族文化的静态保护、活态传承。通过文化博览静态展示传统文化，保存民族记忆；活态展示民风、民俗，传承民族记忆。民族文化的所有者是民族地区的人民群众，必须培养当地人民群众保护民族文化的自觉意识，使民族文化的保护成为全社会的一致要求只有这样，才能使当地人民的保护文化的自觉意识变成具体行动，发展可持续旅游业。

4. 项目建设是促进汕尾旅游业发展的需要

《汕尾市全域旅游发展规划（2023—2035年）》提出：坚定不移把文化旅游产业培育成为汕尾经济社会高质量发展的战略性支柱产业，系统谋划汕尾市全域旅游发展，加快推动新时期汕尾文旅业实现大突破和全方位发展，坚持“以文塑旅、以旅彰文”，着力绘好大蓝图、建设大景区、推进大项目、完善大平台、优化大服务、开展大营销，奋力谱写汕尾文旅高质量发展新篇章，努力把汕尾打造成为中国滨海休闲旅游最佳目的地。全域旅游需大力推动非遗与旅游的融合，将凤山妈祖景区和全域旅游打造衔接起来，统筹推进，做到理念融合，规划契合，相互促进，相互支撑。注重非遗元素的应用，将民俗节庆、工艺品制作体验、非遗演艺、地方美食等项目很好地融入其中。

汕尾非遗资源丰富，有正字戏、西秦戏、白字戏、英歌舞、钱鼓舞、麒麟舞、龙舞狮舞、滚地龙、陆丰皮影戏、碣石鲤鱼灯、大安八兽舞、木偶戏、客家山歌等，需要赋予这些非遗资源以新时代新思想新生活和新内容创作出更多紧贴时代脉搏、传播时代精神、歌颂时代英雄，广受人民喜闻乐见的精品剧目。综合以上，凤山非遗展示馆的改造是汕尾市全域旅游发展的需要。

5. 项目建设是文化传承的需要

非物质文化遗产，是民族的记忆，是人们挥之不去的悠悠乡愁，是最古老、最鲜活文化软实力的重要资源，更是中华民族优秀传统文化的宝贵财富。作为汕尾人民智慧的结晶，汕尾非物质文化遗产的创造过程始终与灿烂的中国文明历史进程紧密联系在一起，体现着人类文明的发达程度，显示了人类在思想和实践上所能达到的智慧高度。同时党的二十大报告指出，中华优秀传统文化源远流长、博大精深，是中华文明的智慧结晶。中华优秀的民间文化资源和鲜活存续的艺术形式，通过创新发展，广受群众喜爱，一些项目更是发展成当地群众广泛参与的群众文化活动，持续丰富着当地群众的精神文化生活、推动着经济社会发展。这正是汕尾获得“中国民间文化艺术之乡”的意义和价值之所在，凤山非遗展示馆的改造是文化传承的需要，是挖掘地方民俗文化，打造景点文化内涵，讲好汕尾故事的需要。

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

建安费编制依据：

（1）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

（2）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》；

- (3) 《广东省通用安装工程综合定额 2018》；
- (4) 《广东省市政工程综合定额 2018》；
- (5) 《汕尾市政府投资项目估算造价指标》；
- (6) 最新版《汕尾市建筑材料信息价》。

建设工程其他费编制依据：

- (1) 项目建设管理费按《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）规定计取；
- (2) 工程监理费按发改价格[2007]670号文件规定计取；
- (3) 工程设计费按 2002 年《工程勘察设计收费标准》计取；
- (4) 可行性研究报告编制费按国家计委计价格[1999]1283号计取；
- (5) 招标代理费按国家计委[2002]1980号计取；
- (6) 造价类咨询服务费按粤价函〔2011〕742号计取；
- (7) 水土保持方案编制费、监测费、竣工验收费按《关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》（保监〔2005〕22号）计取。

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	工程费	31,671.46

2	工程建设其他费用	18,432.31
3	预备费	1,896.23
项目总投资		52,000.00

（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：

2024 年度已安排专项债券资金 4,000.00 万元；其中：9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）10,000.00 万元，发行年限 15 年，实际利率 2.17%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；11 月通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）调减 6,000.00 万元。

2025 年计划安排专项债券资金 11,600.00 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）；2025 年度待后续发行专项债券资金 10,600.00 万元。以后年度计划安排专项债券资金 24,400.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

财政性资金 12,000.00 万元，由汕尾市城区财政局统筹安排，暂未到位。

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	52,000.00	4,000.00					12,000.00				1,000.00	4,000.00	35,000.00
2024 年	4,000.00	4,000.00										4,000.00	
2025 年	11,600.00										1,000.00		10,600.00
以后年度	36,400.00						12,000.00						24,400.00

（三）项目实施安排

本项目于 2023 年 12 月 29 日取得汕尾市城区发展和改革局文件《关于汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕市区发改投审〔2023〕70 号），不涉及新增用地。项目计划开工时间为 2025 年 3 月，计划竣工时间和项目运营期为 2028 年 3 月。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金 1,000.00 万元用于汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目前期各项费用、征地费用、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 1,000.00 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	
52,000.00	4,000.0	1,000.00	1,000.00	4,000.00		4,000.00		2,600.00		36,400.00

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展示基地门票收入、行李寄托收入、出租收入、停车位以及充电桩收入、广告收入。

（1）展示基地门票收入

展示基地门票收费标准按照 50.00 元/人次测算，年接待人数按 60 万人次计算。

（2）行李寄托收入

行李寄托收费标准按照 25 元/人次测算，年接待人数按 20 万人次计算。

（3）出租收入（旅游物业、非遗展示台、驿站、游客集散中心）

旅游物业出租收入：

本项目旅游物业 14491.74m²，本次测算以 30 元/平方米/月出租。

非遗展示台出租收入：

本项目非遗展示台出租，按 20000 元/次出租，预计每年出租次数 80 次计算。

驿站出租：

本项目驿站 1804.43m²，本次测算以 25 元/平方米/月出租。

游客集散中心出租：

本项目游客集散中心 29388.99m²，本次测算以 25 元/平方米/月出租。

（4）停车位以及充电桩收入

本项目配套建设停车场 13300 平方米，设置小车停车位 320 个、大巴停车位 5 个、露营车停车位 5 个、充电桩 100 个。

小车位收入：

项目设置小车停车位 320 个，每个车位 15 元/次计算，每个停车位按日周转次数为 3 次进行预测。

大巴车位收入：

项目设置大巴停车位 5 个，每个车位 30 元/次计算，每个停车位按日周转次数为 3 次进行预测。

露营车车位收入：

项目设置露营车停车位 5 个，每个车位 150 元/次计算，每个停车位按日周转次数为 3 次进行预测。

充电桩收入：

本项目预计设置 100 个充电桩，每个汽车充电桩单次充电 50 元，设每个车位每天提供 3 次充电服务。

以上车位和充电桩，按运营前 3 年出租率 80%，第 4 年出租率 100%测算。

（5）广告收入

大型广告位出租收入：

本项目设置大型 2 个大型广告位，广告位租金单价为 18 万元/年/个。

路边广告牌出租收入：

项目登山通道及步道每间隔 30 米设立一盏路灯，每一盏路灯设置 2 个灯旗广告位，预计合计设置 500 个灯旗广告位，广告牌租金单价为 600 元/月/个。

智能电杆收入：

本项目设置智能电杆预计 50 盏，每一盏收入单价为 1500 元/月/个。

考虑旅游人次、价格增长等因素，结合汕尾市近三年 GDP 增长情况，本项目运营收入按 6%年增长率测算。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	展示基地门票收入	行李寄托收入	出租收入	停车位以及充电桩收入	广告收入	合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年	2,500.00	416.67	1,347.93	781.10	405.00	5,450.69
第五年	3,180.00	530.00	1,714.56	993.56	515.16	6,933.28
第六年	3,370.80	561.80	1,817.43	1,053.17	546.07	7,349.28
第七年	3,573.05	595.51	1,926.48	1,395.45	578.83	8,069.32
第八年	3,787.43	631.24	2,042.07	1,479.18	613.56	8,553.48
第九年	4,014.68	669.11	2,164.59	1,567.93	650.38	9,066.69
第十年	4,255.56	709.26	2,294.47	1,662.01	689.40	9,610.69
第十一年	4,510.89	751.82	2,432.14	1,761.73	730.76	10,187.34
第十二年	4,781.54	796.92	2,578.07	1,867.43	774.61	10,798.58
第十三年	5,068.44	844.74	2,732.75	1,979.48	821.09	11,446.49
第十四年	5,372.54	895.42	2,896.71	2,098.25	870.35	12,133.28
第十五年	5,694.90	949.15	3,070.52	2,224.14	922.57	12,861.28
第十六年	6,036.59	1,006.10	3,254.75	2,357.59	977.93	13,632.95
第十七年	6,398.78	1,066.46	3,450.03	2,499.05	1,036.60	14,450.93
第十八年	6,782.71	1,130.45	3,657.03	2,648.99	1,098.80	15,317.99
第十九年	7,189.67	1,198.28	3,876.46	2,807.93	1,164.73	16,237.07
第二十年	7,621.06	1,270.18	4,109.04	2,976.40	1,234.61	17,211.29

合计	84,138.64	14,023.11	45,365.03	32,153.39	13,630.46	189,310.62
----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

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宣传费、养护和维修费、工资福利费、管理费用（含水电费）。

（1）宣传费

本项目宣传费用主要为旅游景点的宣传，宣传费用按照每月 3 万元投入计算。

（2）养护、维修费

养护、维修费包括该项目的乔木养护、设施设备维修，按项目总投资 0.30%进行测算。

（3）工资福利费

项目运营期定员 30 人，人均工资及福利 7.20 万元/年。

（4）管理费用（含水电费）

本项目预计年耗水量 12 万吨，根据《关于汕尾市区自来水价格简化分类及调整销售价格有关问题的通知》，计量水价综合平均价格按 1.925 元/吨执行；预计年耗电量 40 万度，根据《广东省发展改革委关于进一步深化我省电价改革有关问题的通知》，取平均价格 0.7 元/度测算。

其他管理费用，包含办公费、其他不可预见费用等，按成本（1）-（3）以及水电费总和的 5%计提。

以上成本（1）-（4）随收入按年增长率 6%测算。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	宣传费	养护和维修费	工资福利费	管理费用	合计
第一年					
第二年					
第三年					
第四年	30.00	130.00	180.00	61.72	401.72
第五年	38.16	165.36	228.96	78.50	510.98
第六年	40.45	175.28	242.70	83.21	541.64
第七年	42.88	185.80	257.26	88.21	574.14
第八年	45.45	196.95	272.70	93.50	608.59
第九年	48.18	208.76	289.06	99.11	645.11
第十年	51.07	221.29	306.40	105.06	683.81
第十一年	54.13	234.57	324.78	111.36	724.84
第十二年	57.38	248.64	344.27	118.04	768.33
第十三年	60.82	263.56	364.93	125.12	814.43
第十四年	64.47	279.37	386.82	132.63	863.30
第十五年	68.34	296.13	410.03	140.59	915.09
第十六年	72.44	313.90	434.63	149.02	970.00
第十七年	76.79	332.74	460.71	157.96	1,028.20
第十八年	81.39	352.70	488.36	167.44	1,089.89
第十九年	86.28	373.86	517.66	177.49	1,155.28
第二十年	91.45	396.29	548.72	188.14	1,224.60

合计	1,009.66	4,375.21	6,057.98	2,077.10	13,519.96
----	----------	----------	----------	----------	-----------

3. 项目损益情况。

根据上述测算，汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 175,790.67 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%
汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目	175,790.67	158,211.60	140,632.53
合计	175,790.67	158,211.60	140,632.53

（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	1,458.00	-1,458.00	-1,458.00	
第二年	0.00	1,458.00	-1,458.00	-2,916.00	

第三年	0.00	1,458.00	-1,458.00	-4,374.00	
第四年	5,450.69	1,859.72	3,590.98	-783.03	
第五年	6,933.28	1,968.98	4,964.30	4,181.27	
第六年	7,349.28	1,999.64	5,349.63	9,530.91	
第七年	8,069.32	2,032.14	6,037.18	15,568.09	
第八年	8,553.48	2,066.59	6,486.89	22,054.98	
第九年	9,066.69	2,103.11	6,963.59	29,018.57	
第十年	9,610.69	2,141.81	7,468.88	36,487.45	
第十一年	10,187.34	2,182.84	8,004.50	44,491.95	
第十二年	10,798.58	2,226.33	8,572.25	53,064.19	
第十三年	11,446.49	2,272.43	9,174.06	62,238.25	
第十四年	12,133.28	2,321.30	9,811.98	72,050.24	
第十五年	12,861.28	2,373.09	10,488.18	82,538.42	
第十六年	13,632.95	2,428.00	11,204.95	93,743.37	
第十七年	14,450.93	2,486.20	11,964.73	105,708.10	
第十八年	15,317.99	2,547.89	12,770.09	118,478.20	
第十九年	16,237.07	2,613.28	13,623.78	132,101.98	
第二十年	17,211.29	43,984.60	-26,773.31	105,328.67	
合计	189,310.62	83,981.96	105,328.67	105,328.67	

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	4,000.00	1,302.00	5,302.00		
第一年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第二年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第三年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第四年		1,458.00	1,458.00	5,048.98	
第五年		1,458.00	1,458.00	6,422.30	
第六年		1,458.00	1,458.00	6,807.63	
第七年		1,458.00	1,458.00	7,495.18	
第八年		1,458.00	1,458.00	7,944.89	
第九年		1,458.00	1,458.00	8,421.59	
第十年		1,458.00	1,458.00	8,926.88	
第十一年		1,458.00	1,458.00	9,462.50	
第十二年		1,458.00	1,458.00	10,030.25	
第十三年		1,458.00	1,458.00	10,632.06	
第十四年		1,458.00	1,458.00	11,269.98	
第十五年		1,458.00	1,458.00	11,946.18	
第十六年		1,458.00	1,458.00	12,662.95	
第十七年		1,458.00	1,458.00	13,422.73	
第十八年		1,458.00	1,458.00	14,228.09	
第十九年		1,458.00	1,458.00	15,081.78	
第二十年	36,000.00	1,458.00	37,458.00	15,986.69	

合计	40,000.00	30,462.00	70,462.00	175,790.67	
本息覆盖倍数	2.49				

（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	4,000.00	1,302.00	5,302.00		
第一年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第二年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第三年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第四年		1,458.00	1,458.00	4,544.08	
第五年		1,458.00	1,458.00	5,780.07	
第六年		1,458.00	1,458.00	6,126.87	
第七年		1,458.00	1,458.00	6,745.66	
第八年		1,458.00	1,458.00	7,150.40	
第九年		1,458.00	1,458.00	7,579.43	
第十年		1,458.00	1,458.00	8,034.19	
第十一年		1,458.00	1,458.00	8,516.25	
第十二年		1,458.00	1,458.00	9,027.22	
第十三年		1,458.00	1,458.00	9,568.85	

第十四年		1,458.00	1,458.00	10,142.99	
第十五年		1,458.00	1,458.00	10,751.56	
第十六年		1,458.00	1,458.00	11,396.66	
第十七年		1,458.00	1,458.00	12,080.46	
第十八年		1,458.00	1,458.00	12,805.29	
第十九年		1,458.00	1,458.00	13,573.60	
第二十年	36,000.00	1,458.00	37,458.00	14,388.02	
合计	40,000.00	30,462.00	70,462.00	158,211.60	
本息覆盖倍数	2.25				

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	4,000.00	1,302.00	5,302.00		
第一年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第二年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第三年		1,458.00	1,458.00	0.00	
第四年		1,458.00	1,458.00	4,039.18	
第五年		1,458.00	1,458.00	5,137.84	
第六年		1,458.00	1,458.00	5,446.11	
第七年		1,458.00	1,458.00	5,996.15	
第八年		1,458.00	1,458.00	6,355.92	
第九年		1,458.00	1,458.00	6,737.27	
第十年		1,458.00	1,458.00	7,141.51	
第十一年		1,458.00	1,458.00	7,570.00	
第十二年		1,458.00	1,458.00	8,024.20	
第十三年		1,458.00	1,458.00	8,505.65	
第十四年		1,458.00	1,458.00	9,015.99	
第十五年		1,458.00	1,458.00	9,556.95	

第十六年		1,458.00	1,458.00	10,130.36	
第十七年		1,458.00	1,458.00	10,738.18	
第十八年		1,458.00	1,458.00	11,382.48	
第十九年		1,458.00	1,458.00	12,065.42	
第二十年	36,000.00	1,458.00	37,458.00	12,789.35	
合计	40,000.00	30,462.00	70,462.00	140,632.53	
本息覆盖倍数	2.00				

综上所述，预计汕尾市城区凤山片区旅游基础配套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 2.00，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 030 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

汕尾市城区凤山片区旅游基础配套设施建设项目，2024 年度已安排专项债券资金 4,000.00 万元；其中：9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）10,000.00 万元，发行年限 15 年，实际利率 2.17%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；11 月通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）调减 6,000.00 万元。

2025 年计划安排专项债券资金 11,600.00 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）；2025 年度待后续发行专项债券资金 10,600.00 万元。以后年度计划安排专项债券资金 24,400.00 万元。假设融资利率 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
已融资	4,000.00	4,000.00		2.17%	1,302.00	5,302.00
第一年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第二年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第三年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第四年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第五年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第六年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第七年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第八年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第九年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十一年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十二年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十三年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00

第十四年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十五年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十六年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十七年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十八年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第十九年	36,000.00		36,000.00	4.05%	1,458.00	1,458.00
第二十年	36,000.00	36,000.00		4.05%	1,458.00	37,458.00
合计		40,000.00			30,462.00	70,462.00

(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

汕尾市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。

汕尾市城区文化广电旅游体育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。

汕尾市城区文化广电旅游体育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。

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。