2025年广东省政府专项债券（六期）

海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目

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 1
（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 9

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 9

（一）投资估算 9
（二）筹措方案 11
（三）项目实施安排 16
（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 25
（二）融资收益平衡情况 25
（三）总体评价 28

五、专项债券管理 30

（一）债券资金概况 30
（二）债券资金管理 35
（三）职责分工 36

六、项目风险控制 37

（一）潜在风险及控制措施 37
（二）还款保障措施 43

七、其他需要说明事项 43

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

海丰县隶属广东省汕尾市，位于广东省汕尾市东南部。海丰是著名的侨乡，海外侨胞和港澳台同胞47万人，水陆交通便捷，是粤东地区陆上交通要津。2021-2023年，海丰县分别实现一般公共预算收入12.3亿元、13.6亿元和15.7亿元，政府性基金收入分别为11.9亿元、16.7亿元和9.3亿元。

近三年海丰县财政经济情况

项目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	406.1	426.8	445.1
一般预算收入（亿元）	12.3	13.6	15.7
政府性基金收入（亿元）	11.9	16.7	9.3
其中：国有土地出让收入（亿元）	10.3	14.8	6.7
政府性基金支出（亿元）	19.3	31.6	32.7
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.5	5	3.1

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《海丰县城规划区控制性详细规划》中明确提出，海丰县城规划区空间结构为：两心三轴，一城五片。

（1）两心

老城服务中心：以海丰红宫红场为核心，以生活性服务功能为主，适度控制以红宫红场为核心的城市老区规模；新城服务中

心：以市民广场为核心，周边聚集商务办公、商业金融、电子商务等现代服务功能。

（2）三轴

三轴：东西方向规划形成以红城大道为依托的发展主轴，西联梅陇、东接可塘；沿海紫路为发展次轴向东北发展，在空间上与公平镇联动发展，以发展工业为主；向南以海丽大道为依托的发展次轴，主要为城市生活、商贸服务等功能的拓展方向。

（3）五片

由一个主城区和沿城市发展轴形成的五个功能片区组成。五个功能片区分别是生态科技城东北片区、生态科技城东部片区、教育园区、城市东南片区、城市西南片区。

本项目位于海丰北部新城中心区位，临近龙津河。根据片区规划，该片海丰红城文旅小镇西侧靠教育科创新区，东邻生态科技城，南侧为莲花山度假区的必经之路。因此本项目的建设，将进一步完成主城区的交通基础设施，落实海丰县总规发的发展要求，为海丰县县城的发展提供强有力的支持。

项目建设规模及内容：1.海丰县城北部新区纵三路，全长1.4km，规划红线宽40米，双向六车道，设计速度40km/h。2.非遗文化旅游园，主要包括以下内容：非遗传承中心占地1920㎡，建筑面积为6295㎡；青少年宫占地2642㎡，建筑面积为8577㎡；建设美术馆和民族文化馆等设施87444㎡；市政道路总面积86054

㎡。道路总建设长度为 3000m。3.海丰县城北部新区纵二路长约 1.04km，拟按城市支路标准设计，设计速度为 30km/h，规划红线宽 24m，双向四车道，沥青混凝土路面结构。4.海丰县城北部新区横三路长约 1.98km，拟按城市次干路标准设计，设计速度为 40km/h，规划红线宽 30m，双向四车道，沥青混凝土路面结构。5.体育设施，包括体育中心一馆占地 23585㎡，建筑面积为 12000㎡；体育中心二馆占地 29376㎡，建筑面积为 10000㎡；停车场占地 6868㎡。6.配套综合体占地 32382㎡，建筑面积为 39000㎡。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（三）项目情况

（四）项目立项文件或实施依据

1.2020 年 3 月 5 日，本项目取得了海丰县发展和改革局《关于海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（海发改〔2020〕34 号），同意立项。

2.2022 年 3 月 22 日，本项目取得了海丰县发展和改革局《关于海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目可行性研究报告变更的复函》（海发改〔2022〕22 号），同意修编。

3.2022 年 11 月 8 日，本项目取得了海丰县发展和改革局《海丰县发展和改革局关于海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目变更的复函》（海发改投审〔2022〕137 号），同意修编。

（五）责任主体

项目单位、主管部门、资产管理部门为同一主体。

海丰县海城镇人民政府的基本信息如下:

名称	海丰县海城镇人民政府
统一社会信用代码	114415210072473993
住所	广东省汕尾市海丰县城广富路
法定代表人	缪惠文
举办单位	海丰县海城镇人民政府
颁发日期	2024 年 01 月 09 日
机构性质	机关
赋码机关	中共海丰县委机构编制委员会办公室

海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目形成资产的权属性质为国有资产，归属责任主体为海丰县海城镇人民政府。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

（1）项目是推进特色小镇建设，促进新型城镇化和经济转型升级的需要

2016年，住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》指出通过培育特色鲜明、产业发展、绿色生态、美丽宜居的特色小镇，探索小镇建设健康发展之路，促进经济转型升级，推动新型城镇化和新农村建设。

特色小镇培育要求基础设施完善，自来水符合卫生标准，生活污水全面收集并达标排放，垃圾无害化处理，道路交通停车设施完善便捷，绿化覆盖率较高，防洪、排涝、消防等各类防灾设施符合标准。公共服务设施完善、服务质量较高，教育、医疗、文化、商业等服务覆盖农村地区。

《国家发展改革委关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》进一步明确要推动公共服务从按行政等级配置向按常住人口规模配置转变，根据城镇常住人口增长趋势和空间分布，统筹布局建设学校、医疗卫生机构、文化体育场所等公共服务设施，大力提高教育卫生等公共服务的质量和水平，使群众在特色小（城）镇能够享受更有质量的教育、医疗等公共服务。要聚焦居民日常需求，提升社区服务功能，加快构建便捷“生活圈”、完善“服务圈”和繁荣“商业圈”。

2017年《广东省发展改革委广东省科技厅广东省住房城乡建设厅关于印发加快特色小（城）镇建设指导意见的通知》提出强化特色小《城》镇基础设施支撑，强化特色小（城）镇与交通干线、交通枢纽城市的连接，提高公路技术等级和通行能力，高效衔接大中小城镇，促进互联互通。

2018年，汕尾海丰红色文旅小镇纳入省级特色小镇培育库（第二批），海丰红城文旅小镇选址于位于城市中轴线，介于海丰县北外环路和北四环路中央位置，有紧密便捷的交通路网连接

海丰县各地；小镇周边山水相融，龙津河贯穿小镇中心，有着良好的自然生态格局；且小镇具有较多的建设用地的指标，依托北外环路与北四环路便捷快速的交通辐射，小镇将成为未来海丰县发展的核心。

本项目建设内容包括特色小镇配套的道路、文化旅游园及配套设施等基础设施项目，是建设特色小镇建设，促进新型城镇化和经济转型升级的基础条件，因此项目建设是必要的。

（2）项目建设是开发红色资源，发展特色旅游产业的需要

海丰是一座人文荟萃、生生不息的千年古邑。这里涌现了无数英雄人物，特别是在“农民运动大王”彭湃的带领下，创建了中国首个苏维埃政权。周恩来、徐向前、聂荣臻等共产党人发出了奔向海陆丰的集结号，无数革命英雄如杜鹃花盛开在海丰的红色大地上。历经革命洗礼，英雄浴血奋战之地，红光冲天，闪耀东方，海丰成为名副其实的“东方红城”！

近年来，国家发展改革委会同有关部门和地方，组织起草并推动实施了若干支持老区开发建设的规划和政策，形成了“1258”的老区支持政策体系（即“1个总体指导意见、2个区域性政策意见、5个重点老区振兴发展规划、8个涉及老区的片区区域发展与扶贫攻坚规划）。习近平总书记、李克强总理先后均就支持老区加快发展发表重要讲话、作出重要指示，也多次就支持老区发展提出明确要求。

海丰是广东省红色资源聚集地，是中国第一个苏维埃政权诞生地、全国十三块革命根据地之一，拥有彭湃故居、红四师师部旧址、海丰县苏维埃政府旧址、海丰总农会旧址、海丰烈士陵园、海丰县革命烈士纪念碑等丰富的红色资源。

小镇依托丰富的红色革命遗址，具备成为广东省红色资源聚集地的发展潜力，致力于打造广东省革命老区红色文化品牌，打造红色文化宣传基地、教育基地、旅游基地和研究基地。红色革命传统教育培训初具规模，红色文化街彰显海丰“东方红城”魅力，具备红色旅游文化衍生品开发潜力。小镇北靠莲花片区，风光秀美、生态资源丰富，依托城市中轴线的天生地理优势，为红城文旅小镇的打造提供了良好的城市设施和经济基础。

项目建设为发展海丰红城文旅小镇的红色旅游产业提供了良好的交通和设施条件，项目建设是必要的。

（3）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：1、海丰县城北部新区纵三路；2、海丰县文化旅游园；3、海丰县城北部新区纵二路；4、海丰县城北部新区横三路。5、体育设施；6、配套综合体。

海丰县城北部新区纵三路、规划一路、规划二路和海丰县城北部新区纵二路、横三路采用高标准进行建设，道路建设有完善的人行道、非机动车道，简洁明了、指引明确的交通设施，完善

的道路照明系统、排水管网，“四季多彩，常年有花”的道路绿化景观效果，彻底改善了工程区域道路拥堵，违章建筑多且杂乱无章、道路沿线污水排放不规则，夏天河涌臭气冲天的窘态，给道路的使用者带来愉悦，改善周边的人居环境。

海丰县非遗文化旅游园北接北环公路，南通二环北路，东临龙津河，多条市级道路连接着城市与公园，围绕文化旅游园与多个小区仅一条公路相隔，公园可达性较好。以“绿映名城•璀璨人文”为文化旅游园的设计定位，满足自然生态、文化传承和运动健身为功能定位，以西秦、白字戏曲文化为主要文化体现。设计将其打造成为海丰县市民休闲健身、文化传承的文化旅游园，成为海丰县具有高知名度和影响力的文化活动场所。

配套设施停车场是海丰县红城文旅小镇发展旅游产业的必备基础设施，随着特色小镇红色产业的发展，会集聚越来越多的企事业单位和游客到小镇旅游和消费，配套停车场的建设能够给游客带来较为舒适的旅游体验。同时完善的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。

因此本项目推进特色小镇建设，促进新型城镇化和经济转型升级的需要；是开发红色资源，发展特色旅游产业的需要；是完善基础设施建设，促进海丰县社会经济发展的需要；是丰富周边居民人居环境，增强居民幸福感的需要。因此项目建设是必要的。

（二）经济效益分析:

本项目的建设，有利于促进当地经济发展，改善当地人民的生活环境，促进当地居民的就业，提升当地居民的生活质量，项目有着良好的经济效益。

（三）社会效益分析:

本项目为海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目，项目建设可以推进红城文旅特色小镇建设，促进新型城镇化和经济转型升级的需要；是开发红色资源，发展特色旅游产业的需要；是完善基础设施建设，促进海丰县社会经济发展的需要；是丰富周边居民人居环境，增强居民幸福感的需要。因此项目建设是必要的。

项目选址位于海丰县海城镇。项目所在区域的水、电等基础设施配套完善，可满足项目建设的需要。项目地块符合土地利用总体规划和城乡规划、控制性详细规划，项目建设具有良好的经济社会环境条件。

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)《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（发改投资〔2006〕1325号）。

(2)《建设项目经济评价方法与参数的通知》（第三版）。

(3)《投资项目可行性研究指南》（试用版）。

(4)《市政工程投资估算指标》。

(5)《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018）。

(6)《广东省通用安装工程综合定额》（2018）。

(7)《广东省市政工程综合定额》（2018）

(8)《关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建〔2002〕394号）。

(9)《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）。

(10)《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》（发改价格〔2011〕534号）。

(11)《关于印发〈招标代理服务收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）。

(12)《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）。

(13)《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）。

(14)《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）。

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（万元）
1	建筑工程费用	118,052.10
2	工程建筑其他费用	21,331.97
3	项目征地及赔青费用	44,958.65
4	设备费	0.00
5	预备费	5,530.28
6	建设期利息	10,212.00
项目总投资		200,085.00

（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:

2020-2022年度已安排专项债券资金69,210.00万元，其中:2020年5月已发行2020年广东省民生服务专项债券(四期)-2020年广东省政府专项债券(五十四期)26000.00万元，发行年限10年，实际利率2.88%，每半年付息，第10年年末还本付息;2021年6月已发行2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）--2021年广东省政府专项债券（四十八期）10,000.00万元，发行年限20年，实际利率3.76%，每半年付息，第20年年末还本付息；2021年8月已发行2021年广东省政府专项债券（六十六期）5000.00万元，发行年限20年，实际利率3.45%，每半年付息，第20年年末还本付息;2022年1月已发行2022年

广东省政府专项债券（七期）2000.00万元，发行年限20年，实际利率3.28%，每半年付息，第20年年末还本付息；2022年5月已发行2022年广东省政府专项债券(二十四期)3500.00万元，发行年限30年，实际利率3.40%，每半年付息，第30年年末还本付息；2022年6月已发行2022年广东省政府专项债券（三十一期）2800.00万元，发行年限30年，实际利率3.37%，每半年付息，第30年年末还本付息；2022年8月已通过2022年广东省政府专项债券（三十一期）广东省汕尾市海丰县公平水库“引水入城”供水建设项目、广东省汕尾市海丰县经济开发区配套设施建设项目调整3100.00万元至本项目，发行年限30年，实际利率3.37%，每半年付息，第30年年末还本付息；2022年8月已通过2022年广东省政府专项债券（二十四期）广东省汕尾市海丰县公平水库“引水入城”供水建设项目、广东省汕尾市海丰县经济开发区配套设施建设项目调整1900.00万元至本项目，发行年限30年，实际利率3.40%，每半年付息，第30年年末还本付息；2022年8月已通过2022年广东省政府专项债券（二十一期）广东省汕尾市海丰县彭湃纪念医院新院区建设项目调整1210.00万元至本项目，发行年限15年，实际利率3.23%，每半年付息，第15年年末还本付息；2022年8月已通过2022年广东省政府专项债券（二十九期）广东省汕尾市海丰县彭湃纪念医院新院区建设项目调整3700.00万元至本项目，发行年限15年，实际利率

3.16%，每半年付息，第15年年末还本付息；2022年10月已发行2022年广东省政府专项债券（四十期）10,000.00万元，发行年限30年，实际利率3.26%，每半年付息，第30年年末还本付息。

2023年已安排专项债券资金22,000.00万元，其中：1月已发行2023年广东省政府专项债券（八期）16,000.00万元，发行年限30年，实际利率3.14%，每半年付息，第30年年末还本付息；4月已发行2023年广东省政府专项债券（十四期）1,000.00万元，发行年限30年，实际利率3.33%，每半年付息，第30年年末还本付息；5月已发行2023年广东省政府专项债券（二十五期）2,000.00万元，发行年限30年，实际利率3.12%，每半年付息，第30年年末还本付息；8月上旬已发行2023年广东省政府专项债券（三十七期）1,600.00万元，发行年限30年，实际利率3.10%，每半年付息，第30年年末还本付息；8月下旬已发行2023年广东省政府专项债券（五十八期）1,400.00万元，发行年限20年，实际利率2.99%，每半年付息，第11-20年每年还本10%。

2024年度已安排专项债券资金12,400.00万元，其中：3月已发行2024年广东省政府专项债券（十七期）3,000.00万元，发行年限30年，实际利率2.67%，每半年付息，第30年年末还本付息；5月上旬已发行2024年广东省政府专项债券(二十九期)

3,000.00 万元，发行年限 20 年，实际利率 2.62%，每半年付息，第 11-20 年每年还本 10%；8 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）9,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 2.41%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）1,000.00 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 月已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）调减 2，600.00 万元；11 月已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）调减 1,000.00 万元。

2025 年计划安排专项债券资金 10,900.00 万元，其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）3,600.00 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 7,300.00 万元。以后年度计划安排专项债券资金 45,500.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

财政性资金 40,075.00 万元，待落实。

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	200,085.00	103,610.00	-	-	-	-	40,075.00	-	-	-	3,600.00	103,610.00	52,800.00
2020 年	26,000.00	26,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,000.00	-
2021 年	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	-
2022 年	28,210.00	28,210.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,210.00	-
2023 年	22,000.00	22,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000.00	-
2024 年	12,400.00	12,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,400.00	-
2025 年	10,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,600.00	-	7,300.00
以后年度	85,575.00	-	-	-	-	-	40,075.00	-	-	-	-	-	45,500.00

（三）项目实施安排

1.立项审批手续已完成：《海丰县发展和改革局关于海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目变更的复函》（海发改投审〔2022〕137号），完成日期：2022年11月8日。

2.用地审批手续已完成，相关证件如下：

（1）不动产权证，编号：D44509043750，完成日期：2020年11月19日。

（2）建设用地规划许可证，编号：441521202000027，完成日期：2020年11月18日。

（3）建设用地规划许可证，编号：441521202200054，完成日期：2022年11月18日。

（4）建设用地规划许可证，编号：441521202200056，完成日期：2022年12月5日。

（5）建设工程规划许可证，编号：441521202300002，完成日期：2023年1月31日。

（6）建设工程规划许可证，编号：441521202200005，完成日期：2022年3月24日。

（7）建筑工程施工许可证，编号：441521202204280102，完成日期：2022年4月28日。

（8）建筑工程施工许可证，编号：441521202304210102，完成日期：2023年4月21日。

3.环境评估手续已完成：《建设项目环境影响登记表》，完成日期：2022年4月26日。

4.项目整体建设计划：

（1）已完成的前期工作：已完成项目立项，初步勘探，初步设计，概算编制，预算编制，水土保持，环境影响评估等各项前期工作；已完成的基本建设程序有：项目前期工作、勘测初步设计、EPC招标、施工图设计。

（2）后续工作的开展计划：该项目具体实施分为以下七个子项目，计划开工，主体完工，计划竣工时间以签订的施工合同为准，实际开工时间以监理机构开具的开工令为准。

①海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目一期

计划开工时间：2020年7月24日

实际开工时间：2020年8月5日

主体完工时间：2021年7月23日

计划竣工时间：2021年7月23日

②海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目一期二阶段

计划开工时间：2022年3月31日

实际开工时间：2022年5月8日

主体完工时间：2023年9月22日

计划竣工时间：2023年9月22日

③海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目北部新区纵二路

计划开工时间：2023 年 8 月 1 日

实际开工时间：2023 年 7 月 19 日

主体完工时间：2024 年 2 月 28 日

计划竣工时间：2024 年 2 月 28 日

④海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目北部新区纵三路（莲花东路）

计划开工时间：2022 年 9 月 1 日

实际开工时间：2022 年 10 月 25 日

主体完工时间：2024 年 8 月 20 日

计划竣工时间：2024 年 8 月 20 日

⑤海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目园区配套服务（体育中心一馆、二馆）

计划开工时间：2023 年 1 月 3 日

实际开工时间：2023 年 1 月 3 日

主体完工时间：2023 年 10 月 29 日

计划竣工时间：2023 年 10 月 29 日

⑥海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目（商业生活综合体）

计划开工时间：2024 年 12 月 30 日

计划竣工时间：2025 年 7 月 30 日

⑦海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目（社区生活综合体）

计划开工时间：2024 年 12 月 30 日

计划竣工时间：2025 年 7 月 30 日

（3）项目营运期：2025 年 9 月开始。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金 3,600.00 万元用于海丰县红城文旅小镇基础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 3,600.00 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	
200,085.00	103,610.00	3,600.00	3,600.00	3,000.00		3,000.00		1,300.00		85,575.00

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。

本项目自身收入来源包括海丰县城北部新区纵三路收入、非遗文化旅游园收入、海丰县城北部新区纵二路及横三路收入，体育设施及配套综合体收入。

（1）海丰县城北部新区纵三路收入

a.广告费收入，道路两侧设置少量广告牌，设置要求单侧纵向间距不小于640米，龙津河西侧路全线2.6公里，保守可设置8个广告牌，如每个高炮广告牌租金约3万/年，每年广告营收约24万元。

b.管道出租收入，通信、给水、电力管线出租收入保守按照该类管线建安投资的5%估算，每年管道出租收入约68.6万元。

因此，海丰县城北部新区纵三路子项目每年收入92.6万元。

（2）海丰县非遗文化旅游园收入

a.非遗传承中心收入。主要是门票收入，按98元/人次计算，每天按300人，每年约有1073.1万元收入。

b.青少年宫收入。主要是青少年宫培训室租金收入，建筑面积为8577㎡，可出租面积按7000㎡计算，按65元/平方米/月计算，每年约546万元收入。

c.文化公园及主题展馆收入。一是文化中心及主题展馆门票收入，文化中心和名人馆、红色馆、美术馆和民俗馆按统一门票计，120元/人次，350人/天，则年收入1533万元；二是文化公园运动场地出租收入，按24个运动场地，平均按85元/场地/小时，每天开放12小时计算，年收入893.52万元；三是文化公园配套商业租金，比如餐饮、便利店、体育用品店、儿童玩具店等等，按200万元每年计算。

d.市政道路收入。一是广告牌收入，按8个广告牌，每个收入3万元/年计算，每年收入24万元；二是管道出租费用，按相应管线建安费用的5%计算，每年约142万元。

因此,海丰县非遗文化旅游园子项目每年收入4411.62万元。

（3）海丰县城北部新区纵二路及横三路收入

a、广告费收入，道路两侧设置少量广告牌，海丰县城北部新区纵二路及横三路保守可设置10个广告牌，如每个高炮广告牌租金约3万/年，每年广告营收约30万元。

b、管道出租收入，通信、燃气、给水、电力管线出租收入保守按照该类管线建安投资的5%估算，每年管道出租收入约280.6万元。

因此，海丰县城北部新区纵二路及横三路子项目每年收入310.6万元。

（4）体育设施及配套综合体收入

a、体育设施及配套综合体建筑面积约 61000 平方米，参考周边市场同类型场地租价，配套商业用房租金预估为 70 元/平方米·月，第一年收入约 5124 万元。

b、停车收入。智慧停车场约 180 个停车位，按每个车位 3 元/半小时计费，使用率按 80%计算，则第一年收入约 756.86 万元。

综合考虑全部子项目收入年增长率 5%,则本项目专项债发行期间各年收入情况如下表所示。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	海丰县城北部新区纵三路收入	海丰县非遗文化旅游园收入	海丰县城北部新区纵二路及横三路收入	体育设施及配套综合体收入	合计
第一年	30.87	1,470.54	103.53	1,960.29	3,565.23
第二年	97.23	4,632.20	326.13	6,174.91	11,230.47
第三年	102.09	4,863.81	342.44	6,483.65	11,791.99
第四年	107.20	5,107.00	359.56	6,807.84	12,381.59
第五年	112.56	5,362.35	377.54	7,148.23	13,000.67
第六年	118.18	5,630.47	396.41	7,505.64	13,650.70
第七年	124.09	5,911.99	416.23	7,880.92	14,333.24
第八年	130.30	6,207.59	437.05	8,274.97	15,049.90
第九年	136.81	6,517.97	458.90	8,688.71	15,802.40
第十年	143.65	6,843.87	481.84	9,123.15	16,592.52

第十一年	150.84	7,186.06	505.93	9,579.31	17,422.14
第十二年	158.38	7,545.37	531.23	10,058.27	18,293.25
第十三年	166.30	7,922.64	557.79	10,561.19	19,207.91
第十四年	174.61	8,318.77	585.68	11,089.25	20,168.31
第十五年	183.34	8,734.71	614.97	11,643.71	21,176.72
第十六年	192.51	9,171.44	645.72	12,225.89	22,235.56
第十七年	202.13	9,630.01	678.00	12,837.19	23,347.34
第十八年	212.24	10,111.51	711.90	13,479.05	24,514.70
第十九年	222.85	10,617.09	747.50	14,153.00	25,740.44
第二十年	234.00	11,147.94	784.87	14,860.65	27,027.46
第二十一年	245.70	11,705.34	824.11	15,603.68	28,378.83
第二十二年	257.98	12,290.61	865.32	16,383.87	29,797.78
第二十三年	270.88	12,905.14	908.59	17,203.06	31,287.66
第二十四年	284.42	13,550.40	954.02	18,063.21	32,852.05
第二十五年	298.64	14,227.92	1,001.72	18,966.37	34,494.65
第二十六年	313.58	14,939.31	1,051.80	19,914.69	36,219.38
第二十七年	329.26	15,686.28	1,104.39	20,910.43	38,030.35
第二十八年	345.72	16,470.59	1,159.61	21,955.95	39,931.87
第二十九年	363.00	17,294.12	1,217.59	23,053.75	41,928.46
第三十年	381.15	18,158.83	1,278.47	24,206.43	44,024.89
合计	6,090.50	290,161.87	20,428.84	386,797.25	703,478.46

2.项目成本及相关税费。

本项目建成运营后的成本主要包括海丰县城北部新区纵三路成本、非遗文化旅游园成本、海丰县城北部新区纵二路及横三路成本，体育设施及配套综合体租金成本。

（1）海丰县城北部新区纵三路成本

海丰县城北部新区纵三路的成本主要是养护维修费用，本项目养护维修绿化费用按 3 万元/公里计算，每年的养护、维修及绿化费用约为 8 万元。

（2）海丰县非遗文化旅游园成本

非遗文化旅游园日常运营成本主要考虑人员工资及场馆维护费用。人员工资按照 10 人，每人 5 万元/年计算，共计 50 万元。建筑维护费用参照建安投资的 0.2%计算，每年约 40.23 万元。

（3）海丰县城北部新区纵二路及横三路成本

海丰县城北部新区纵二路及横三路成本主要是养护维修绿化费用，养护维修绿化费用按 3 万元/公里计算，每年的养护、维修及绿化费用约为 12 万元。

（4）体育设施及配套综合体租金成本

运营成本主要考虑人员工资及维护费用。工作人员工资按照 10 人，每人 5 万元/年计算，共计 50 万元。建筑维护费用参照建安投资的 0.2%计算，每年约 57 万元。

综合考虑全部子项目成本年增长率 5%，则本项目专项债发行期间各年收入情况如下表所示。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	海丰县城北部新区纵三	海丰县非遗文化旅游园	海丰县城北部新区纵二	体育设施及配套综合体	合计

	路成本	成本	路及横三路成本	租金成本	
第一年	2.67	30.08	4.00	35.67	72.41
第二年	8.40	94.74	12.60	112.35	228.09
第三年	8.82	99.48	13.23	117.97	239.50
第四年	9.26	104.45	13.89	123.87	251.47
第五年	9.72	109.68	14.59	130.06	264.04
第六年	10.21	115.16	15.32	136.56	277.25
第七年	10.72	120.92	16.08	143.39	291.11
第八年	11.26	126.96	16.89	150.56	305.66
第九年	11.82	133.31	17.73	158.09	320.95
第十年	12.41	139.98	18.62	165.99	337.00
第十一年	13.03	146.98	19.55	174.29	353.84
第十二年	13.68	154.32	20.52	183.01	371.54
第十三年	14.37	162.04	21.55	192.16	390.11
第十四年	15.09	170.14	22.63	201.76	409.62
第十五年	15.84	178.65	23.76	211.85	430.10
第十六年	16.63	187.58	24.95	222.45	451.61
第十七年	17.46	196.96	26.19	233.57	474.19
第十八年	18.34	206.81	27.50	245.25	497.90
第十九年	19.25	217.15	28.88	257.51	522.79
第二十年	20.22	228.01	30.32	270.38	548.93
第二十一年	21.23	239.41	31.84	283.90	576.38
第二十二年	22.29	251.38	33.43	298.10	605.19
第二十三年	23.40	263.95	35.10	313.00	635.45
第二十四年	24.57	277.14	36.86	328.65	667.23
第二十五年	25.80	291.00	38.70	345.09	700.59
第二十六年	27.09	305.55	40.64	362.34	735.62
第二十七年	28.45	320.83	42.67	380.46	772.40
第二十八年	29.87	336.87	44.80	399.48	811.02
第二十九年	31.36	353.71	47.04	419.45	851.57
第三十年	32.93	371.40	49.39	440.43	894.15
合计	526.18	5,934.62	789.27	7,037.62	14,287.69

3.项目损益情况。

根据上述测算，海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为689,190.77万元。

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%
海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目	689,190.77	620,271.69	551,352.62
合计	689,190.77	620,271.69	551,352.62

（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	3,565.23	2,435.81	1,129.42	1,129.42	
第二年	11,230.47	2,591.49	8,638.98	9,768.39	
第三年	11,791.99	2,602.90	9,189.10	18,957.49	
第四年	12,381.59	2,614.87	9,766.72	28,724.21	
第五年	13,000.67	2,627.44	10,373.23	39,097.44	
第六年	13,650.70	2,640.65	11,010.06	50,107.49	
第七年	14,333.24	2,654.51	11,678.73	61,786.23	
第八年	15,049.90	2,669.06	12,380.84	74,167.06	
第九年	15,802.40	2,684.35	13,118.05	87,285.11	
第十年	16,592.52	2,700.40	13,892.12	101,177.23	
第十一年	17,422.14	2,717.24	14,704.90	115,882.13	

第十二年	18,293.25	2,734.94	15,558.31	131,440.44	
第十三年	19,207.91	2,753.51	16,454.40	147,894.84	
第十四年	20,168.31	2,773.02	17,395.29	165,290.13	
第十五年	21,176.72	2,793.50	18,383.22	183,673.35	
第十六年	22,235.56	2,815.01	19,420.55	203,093.90	
第十七年	23,347.34	2,837.59	20,509.75	223,603.65	
第十八年	24,514.70	2,861.30	21,653.41	245,257.06	
第十九年	25,740.44	2,886.19	22,854.25	268,111.31	
第二十年	27,027.46	6,512.33	20,515.13	288,626.44	
第二十一年	28,378.83	2,793.98	25,584.86	314,211.30	
第二十二年	29,797.78	2,822.79	26,974.98	341,186.28	
第二十三年	31,287.66	2,853.05	28,434.61	369,620.89	
第二十四年	32,852.05	2,884.83	29,967.22	399,588.11	
第二十五年	34,494.65	2,918.19	31,576.46	431,164.57	
第二十六年	36,219.38	2,953.22	33,266.16	464,430.74	
第二十七年	38,030.35	2,990.00	35,040.35	499,471.09	
第二十八年	39,931.87	3,028.62	36,903.25	536,374.34	
第二十九年	41,928.46	3,069.17	38,859.29	575,233.63	
第三十年	44,024.89	231,213.02	-187,188.14	388,045.50	
合计	703,478.46	315,432.97	388,045.50	388,045.50	

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三十年内，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	103,610.00	71,691.28	175,301.28		

第一年		2,363.40	2,363.40	3,492.82	
第二年		2,363.40	2,363.40	11,002.38	
第三年		2,363.40	2,363.40	11,552.50	
第四年		2,363.40	2,363.40	12,130.12	
第五年		2,363.40	2,363.40	12,736.63	
第六年		2,363.40	2,363.40	13,373.46	
第七年		2,363.40	2,363.40	14,042.13	
第八年		2,363.40	2,363.40	14,744.24	
第九年		2,363.40	2,363.40	15,481.45	
第十年		2,363.40	2,363.40	16,255.52	
第十一年		2,363.40	2,363.40	17,068.30	
第十二年		2,363.40	2,363.40	17,921.71	
第十三年		2,363.40	2,363.40	18,817.80	
第十四年		2,363.40	2,363.40	19,758.69	
第十五年		2,363.40	2,363.40	20,746.62	
第十六年		2,363.40	2,363.40	21,783.95	
第十七年		2,363.40	2,363.40	22,873.15	
第十八年		2,363.40	2,363.40	24,016.81	
第十九年		2,363.40	2,363.40	25,217.65	
第二十年	3,600.00	2,363.40	5,963.40	26,478.53	
第二十一年		2,217.60	2,217.60	27,802.46	
第二十二年		2,217.60	2,217.60	29,192.58	
第二十三年		2,217.60	2,217.60	30,652.21	
第二十四年		2,217.60	2,217.60	32,184.82	
第二十五年		2,217.60	2,217.60	33,794.06	
第二十六年		2,217.60	2,217.60	35,483.76	
第二十七年		2,217.60	2,217.60	37,257.95	
第二十八年		2,217.60	2,217.60	39,120.85	
第二十九年		2,217.60	2,217.60	41,076.89	
第三十年	52,800.00	2,217.60	55,017.60	43,130.74	
合计	160,010.00	141,135.28	301,145.28	689,190.77	
本息覆盖倍数	2.29				

（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	103,610.00	71,691.28	175,301.28		
第一年		2,363.40	2,363.40	3,143.54	
第二年		2,363.40	2,363.40	9,902.14	
第三年		2,363.40	2,363.40	10,397.25	
第四年		2,363.40	2,363.40	10,917.11	
第五年		2,363.40	2,363.40	11,462.96	
第六年		2,363.40	2,363.40	12,036.11	
第七年		2,363.40	2,363.40	12,637.92	
第八年		2,363.40	2,363.40	13,269.81	
第九年		2,363.40	2,363.40	13,933.30	
第十年		2,363.40	2,363.40	14,629.97	
第十一年		2,363.40	2,363.40	15,361.47	
第十二年		2,363.40	2,363.40	16,129.54	
第十三年		2,363.40	2,363.40	16,936.02	
第十四年		2,363.40	2,363.40	17,782.82	
第十五年		2,363.40	2,363.40	18,671.96	
第十六年		2,363.40	2,363.40	19,605.56	
第十七年		2,363.40	2,363.40	20,585.84	
第十八年		2,363.40	2,363.40	21,615.13	
第十九年		2,363.40	2,363.40	22,695.88	
第二十年	3,600.00	2,363.40	5,963.40	23,830.68	
第二十一年		2,217.60	2,217.60	25,022.21	
第二十二年		2,217.60	2,217.60	26,273.32	
第二十三年		2,217.60	2,217.60	27,586.99	
第二十四年		2,217.60	2,217.60	28,966.34	
第二十五年		2,217.60	2,217.60	30,414.66	
第二十六年		2,217.60	2,217.60	31,935.39	
第二十七年		2,217.60	2,217.60	33,532.16	
第二十八年		2,217.60	2,217.60	35,208.77	
第二十九年		2,217.60	2,217.60	36,969.20	

第三十年	52,800.00	2,217.60	55,017.60	38,817.66	
合计	160,010.00	141,135.28	301,145.28	620,271.69	
本息覆盖倍数	2.06				

预期项目收益实现80%情况的本息覆盖倍数表

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	103,610.00	71,691.28	175,301.28		
第一年		2,363.40	2,363.40	2,794.25	
第二年		2,363.40	2,363.40	8,801.90	
第三年		2,363.40	2,363.40	9,242.00	
第四年		2,363.40	2,363.40	9,704.10	
第五年		2,363.40	2,363.40	10,189.30	
第六年		2,363.40	2,363.40	10,698.77	
第七年		2,363.40	2,363.40	11,233.70	
第八年		2,363.40	2,363.40	11,795.39	
第九年		2,363.40	2,363.40	12,385.16	
第十年		2,363.40	2,363.40	13,004.42	
第十一年		2,363.40	2,363.40	13,654.64	
第十二年		2,363.40	2,363.40	14,337.37	
第十三年		2,363.40	2,363.40	15,054.24	
第十四年		2,363.40	2,363.40	15,806.95	
第十五年		2,363.40	2,363.40	16,597.30	
第十六年		2,363.40	2,363.40	17,427.16	
第十七年		2,363.40	2,363.40	18,298.52	
第十八年		2,363.40	2,363.40	19,213.45	
第十九年		2,363.40	2,363.40	20,174.12	
第二十年	3,600.00	2,363.40	5,963.40	21,182.83	
第二十一年		2,217.60	2,217.60	22,241.97	
第二十二年		2,217.60	2,217.60	23,354.06	
第二十三年		2,217.60	2,217.60	24,521.77	
第二十四年		2,217.60	2,217.60	25,747.86	
第二十五年		2,217.60	2,217.60	27,035.25	
第二十六年		2,217.60	2,217.60	28,387.01	
第二十七年		2,217.60	2,217.60	29,806.36	
第二十八年		2,217.60	2,217.60	31,296.68	
第二十九年		2,217.60	2,217.60	32,861.51	
第三十年	52,800.00	2,217.60	55,017.60	34,504.59	

合计	160,010.00	141,135.28	301,145.28	551,352.62	
本息覆盖倍数	1.83				

综上所述，预计海丰县红城文旅小镇基础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1.83,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057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

海丰县红城文旅小镇基础设施建设项目，2020-2022年度已安排专项债券资金69,210.00万元,其中: 2020年5月已发行2020年广东省民生服务专项债券（四期）-2020年广东省政府专项债券（五十四期）26000.00万元，发行年限10年，实际利率2.88%，每半年付息，第10年年末还本付息; 2021年6月已发行2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）--2021年广东省政府专项债券（四十八期）10,000.00万元，发行年限20年，实际利率3.76%，每半年付息，第20年年末还本付息; 2021年8月已发行2021年广东省政府专项债券（六十六期）5000.00万元，发行年限20年，实际利率3.45%，每半年付息，第20年年末还本付息；2022年1月已发行2022年广东省政府专项债券（七期）2000.00万元，发行年限20年，实际利率3.28%，每半

年付息，第 20 年年末还本付息；2022 年 5 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十四期）3500.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.40%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；2022 年 6 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(三十一期)2800.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.37%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；2022 年 8 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（三十一期）广东省汕尾市海丰县公平水库“引水入城”供水建设项目、广东省汕尾市海丰县经济开发区配套设施建设项目调整 3100.00 万元至本项目，发行年限 30 年，实际利率 3.37%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；2022 年 8 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十四期）广东省汕尾市海丰县公平水库“引水入城”供水建设项目、广东省汕尾市海丰县经济开发区配套设施建设项目调整 1900.00 万元至本项目，发行年限 30 年，实际利率 3.40%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；2022 年 8 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）广东省汕尾市海丰县彭湃纪念医院新院区建设项目调整 1210.00 万元至本项目，发行年限 15 年，实际利率 3.23%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；2022 年 8 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十九期）广东省汕尾市海丰县彭湃纪念医院新院区建设项目调整 3700.00 万元至本项目，发行年限 15 年，实际利率 3.16%，每半年付息，第 15 年年末还本付息；2022 年 10 月已发行 2022 年广东省政府专项债

券（四十期）10,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.26%，每半年付息，第 30 年年末还本付息。

2023 年已安排专项债券资金 22,000.00 万元，其中：1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（八期）16,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.14%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十四期）1,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.33%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）2,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.12%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；8 月上旬已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十七期）1,600.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 3.10%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；8 月下旬已发行 2023 年广东省政府专项债券（五十八期）1,400.00 万元，发行年限 20 年，实际利率 2.99%，每半年付息，第 11-20 年每年还本 10%。

2024 年度已安排专项债券资金 12,400.00 万元，其中：3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（十七期）3,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 2.67%，每半年付息，第 30 年年末还本付息；5 月上旬已发行 2024 年广东省政府专项债券(二十九期）3,000.00 万元，发行年限 20 年，实际利率 2.62%，每半年付息，第 11-20 年每年还本 10%；8 月下旬已发行 2024 年广东省政府专

项债券（六十五期）9,000.00 万元，发行年限 30 年，实际利率 2.41%，每半年付息，第 30 年年末还本付息; 9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）1,000.00 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 月已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）调减 2，600.00 万元; 11 月已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）调减 1,000.00 万元。

2025 年计划安排专项债券资金 10,900.00 万元，其中: 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）3,600.00 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 7,300.00万元。以后年度计划安排专项债券资金45,500.00万元。假设专项债券资金 3,600.00 万元融资利率 4.05%,每半年支付利息，期限为二十年，第二十年末偿还本金; 假设专项债券资金 52,800.00 万元融资利率 4.20%，每半年支付利息，期限为三十年，第三十年末偿还本金。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	26,000.00	26,000.00		2.88%	7,488.00	33,488.00
已融资	10,000.00	10,000.00		3.76%	7,520.00	17,520.00
已融资	5,000.00	5,000.00		3.45%	3,450.00	8,450.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.28%	1,312.00	3,312.00

已融资	3,500.00	3,500.00		3.40%	3,570.00	7,070.00
已融资	2,800.00	2,800.00		3.37%	2,830.80	5,630.80
已融资	3,100.00	3,100.00		3.37%	3,134.10	6,234.10
已融资	1,900.00	1,900.00		3.40%	1,938.00	3,838.00
已融资	1,210.00	1,210.00		3.23%	586.25	1,796.25
已融资	3,700.00	3,700.00		3.16%	1,753.80	5,453.80
已融资	10,000.00	10,000.00		3.26%	9,780.00	19,780.00
已融资	16,000.00	16,000.00		3.14%	15,072.00	31,072.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.33%	999.00	1,999.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.12%	1,872.00	3,872.00
已融资	1,600.00	1,600.00		3.10%	1,488.00	3,088.00
已融资	1,400.00	1,400.00		2.99%	648.83	2,048.83
已融资	3,000.00	3,000.00		2.67%	2,403.00	5,403.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.62%	1,218.30	4,218.30
已融资	6,400.00	6,400.00		2.41%	4,627.20	11,027.20
第一年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第二年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第三年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第四年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第五年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第六年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第七年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第八年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第九年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十一年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十二年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十三年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十四年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十五年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十六年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十七年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十八年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第十九年	56,400.00		56,400.00	4.2%、4.05%	2,363.40	2,363.40
第二十年	56,400.00	3,600.00	52,800.00	4.2%、4.05%	2,363.40	5,963.40
第二十一年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十二年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十三年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60

第二十四年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十五年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十六年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十七年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十八年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第二十九年	52,800.00		52,800.00	4.20%	2,217.60	2,217.60
第三十年	52,800.00	52,800.00		4.20%	2,217.60	55,017.60
合计		160,010.00			141,135.28	301,145.28

（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

财政部门、项目主管部门、国有资产管理部门、项目单位等在债券资金管理、项目建设、还本付息等工作职责分工。包括但不限于以下内容：

海丰县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。

海丰县海城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。

海丰县海城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。

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，不得动工建设;

（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、市场等因素的变化的不确定性较小。

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

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。