

佛山三水淼创建设投资发展有限公司项目 用地（收回存量闲置土地）土地储备 专项债券项目募投报告

实施单位盖章：佛山市三水区土地储备中心



主管部门盖章：佛山市自然资源局三水分局



市（县、区）财政局盖章：佛山市三水区财政局



日期：二〇二五年二月

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) 项目情况	2
(三) 项目实施依据	3
(四) 项目主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	5
(二) 经济效益分析	6
(三) 社会效益分析	7
三、项目资金筹措方案及使用计划	8
(一) 投资估算	8
(二) 资金筹措方案	8
(三) 项目实施安排	9
(四) 资金使用计划	10
四、项目收益与融资平衡情况	10
(一) 项目预期收益	10
1. 项目收益情况预估	10
2. 项目成本及融资成本	12
(二) 融资收益平衡情况	13
五、专项债券管理	15
(一) 债券资金概况	15
(二) 债券资金管理	16
(三) 职责分工	16
六、项目风险控制	17
(一) 潜在风险及控制措施	17
(二) 还款保障措施	18
七、其他需要说明事项	19

佛山三水淼创建设投资发展有限公司项目用地 (收回存量闲置土地)土地储备专项债券 项目募投报告

一、项目基本情况

(一) 项目所处区域财政经济情况

项目位于佛山市三水区，隶属广东省佛山市，划入粤港澳大湾区区域内，被誉为“中国首个富裕型长寿之乡”“中国饮料之都”。三水区区全面贯彻落实党的二十大精神，近年来，三水区围绕“城市三水”的发展定位，系统谋划、奋力开局城市三水发展新征程。以三水新城为龙头，紧紧抓住“一带一路”、粤港澳大湾区建设和支持深圳建设先行示范区的重大历史机遇，狠抓实体经济振兴、创新驱动发展、高水平开放新格局构建。三水区 2022 年-2024 年财政经济数据如下：

表 1 近三年财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	1,440.00	1,540.63	1,536.58
一般预算收入（亿元）	69.25	70.14	66.99
政府性基金收入（亿元）	26.34	39.16	31.98
其中：国有土地出让收入（亿元）	24.86	37.24	29.37
政府性基金支出（亿元）	43.00	58.74	52.49
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.22	24.77	19.86

（二）项目情况

本项目位于佛山市三水区乐平镇中心城区东片区，地块四至范围：东至东片区纵一路，南至忠孝路，西至工业路，北至规划路，面积为 5.68 公顷。项目建设内容主要是由三水区土地储备中心征收乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块，项目总投资 42,600.00 万元。按照财政部要求，此次专项债券资金纳入 2025 年政府性基金预算管理。

表 2 佛山市三水区土地储备项目概况

项目名称	地块名称	项目概况		目前土地权属人	地块规划用途	项目总投资 (万元)	计划出让时间	项目收储方
		四至范围	项目面积 (公顷)					
佛山三水淼创建设投资有限公司项目用地（收回存量闲置土地）	佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块	东至东片区纵一路，南至忠孝路，西至工业路，北至规划路	5.68	佛山三水淼创建设投资有限公司	城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他商服用地）	42,600.00	2031 年	佛山市三水区土地储备中心
合计			5.68			42,600.00		

表 3 土地登记明细表

序号	名称	内容
1	产权证号	粤（2025）佛三不动产权第 0010667 号
2	土地使用权人	佛山三水淼创建设投资有限公司
3	座落	佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块

4	宗地编号	440607003011GB00016
5	地类（用途）	城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐
6	取得价格	42600 万元
7	使用权类型	国有建设用地
8	土地使用年限	城镇住宅用地 70 年，商服用地 40 年
9	使用权面积	56800.30 平方米
10	合同编号	440607-2023-000178
11	电子监管编号	4406072023B000113
12	合同签订日期	2023 年 8 月 7 日
13	拟采取的处置措施	政府收回
14	其他	/

佛山市自然资源局三水分局对上述项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保发行债券筹集的资金专项用于对应的项目，及时在土地储备监测监管系统填报相关信息，反映土地储备专项债券使用情况。

（三）项目实施依据

2024 年 11 月 7 日，自然资源部印发的《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242 号）指出，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，严控增量、优化存量、提高质量，支持盘活存量闲置土地，进一步推动《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104 号）落地见效，积极运用地方政府专项债券资金加大收回收购存量闲置土地力度。

2024 年 12 月 22 日，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办

发〔2024〕52号），允许专项债券用于土地储备，支持城市政府回收符合条件的闲置存量土地，有需求的地区也可用于新增土地储备；允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。

2025年1月23日，根据三水区处置存量闲置土地协调推进机制办公室《佛山市三水区处置存量闲置土地协调推进机制会议纪要》（2025年第1期），以及佛山市三水区人民政府《拟回收收购存量闲置土地项目清单》，同意开展本次回购存量闲置土地工作。

（四）项目主体

项目主管单位为：佛山市自然资源局三水分局，项目实施单位为：佛山市三水区土地储备中心。资产持有单位：佛山市三水区土地储备中心。主要的工作职能是：负责有关土地的依法收回、接管、收购、储备，以及进行整理、开发等出让的前期工作。

表 4 项目实施单位情况

名称	佛山市三水区土地储备中心
统一社会信用代码	124406077287502859
机构地址	佛山市三水区西南街道环城路 50 号
法定代表人	唐绍驹
颁发日期	2021 年 7 月 20 日
登记机关	佛山市三水区事业单位登记管理局
经营范围	负责有关土地的依法收回、接管、收购、储备，以及进行管理、开发等出让的前期工作。

表 5 项目主管单位情况

名称	佛山市自然资源局三水分局
统一社会信用代码	11440607MB2D254146
机构地址	佛山市三水区西南街道环城路 50 号
法定代表人	林艳珊
颁发日期	2024 年 5 月 24 日
类型	机关（派出机构）
登记机关	中共佛山市三水区委机构编制委员会办公室

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

2024 年 8 月出台的《自然资源部关于保护和永续利用自然资源扎实推进美丽中国建设的实施意见》明确要推动土地混合开发利用、用途合理转换，在促进市场流通转让方面，自然资源部会同国家发展改革委等部门出台的妥善处置闲置存量土地 18 条政策措施中，针对房地产存量土地利用中存在转让不畅问题，提出要充分发挥土地二级市场作用，推进房地产用地“带押过户”，配合司法及破产处置，优化分割开发程序，支持合作开发，以盘活存量土地。

2024 年 11 月，中共中央、国务院印发了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》，提出：“优化城市工商业土地利用，加快发展建设用地二级市场，

推动土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地。”

2024 年 11 月，自然资源部印发了《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242 号）指出，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，严控增量、优化存量、提高质量，支持盘活存量闲置土地。

为进一步推进盘活存量土地和低效用地再开发，今年以来，自然资源部会同相关部门从资金保障、激励政策、调控方向、利用方式等方面出发，制定并实施了一系列针对性强、操作性高的政策措施，以优化土地资源配置，提升土地利用效率，为经济社会的持续健康发展提供坚实支撑和强劲动力。

上述政策的发布，重在完善土地储备制度，加强土地调控，规范土地市场，促进土地节约集约利用，提高用地保障能力，为各行业发展服务。本土地储备项目是政府依法管理土地资产的必要措施，体现三水区人民政府的政治担当；是政府调控土地市场的客观需要；是改善投资环境、加快招商引资的需要；是完善三水区城市功能，打造湾区人才新高地的需要。

（二）经济效益分析

《佛山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》强调要稳定房地产开发投资。坚持

“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，建立健全因城施策促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，推动房地产开发投资平稳健康发展。大力推广装配式建筑，支持绿色建材促进建筑品质提升，推动建筑产业化发展。完善土地供应机制和城市更新机制，科学安排新增建设用地指标和住房用地比例。建立完善房地产监测评价考核体系，加强市场监测、调控和市场监管，防范和化解房地产领域风险。对于房企来说，应抓住机会出售存量土地，缓解资金压力，或进一步改善土储结构；对于地方政府来说，专项债券用于收购存量土地，也能够增强地方政府的资金流动性，缓解地方政府的资金压力，支持地方经济发展、保障民生；对于市场来说，回收收购存量闲置土地，有助于改善市场供求关系，是促进房地产市场止跌回稳的关键举措。

本次拟收储佛山市三水区乐平镇中心城区东片区10-13-03地块，地块规划用途为城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他商服用地）。总体来说，该项目可以减少市场存量土地规模，改善土地供求关系，增强地方政府和企业资金流动性，有效促进房地产市场止跌回稳。

通过本次收储项目的实施，有利于实现低效土地资源的再配置，促进当地土地交易市场的活跃度，提振投资者的信心，带动市场投资的热度，长期来看，经济效益较好。

（三）社会效益分析

本项目实施可以提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善三水区的投资环境、加快招商引资步伐；同时，完善三水区城市功能，加快打造湾区人才新高地，提高城市的竞争力。综合以上因素，社会影响良好，总的来说，项目实施的社会效益及社会可行性较好。

结合上述情况，本项目已通过广东金桥百信律师事务所进行合规合法性审核。

三、项目资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

根据《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）第五条规定：“土地储备机构委托经备案的土地估价机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。”

根据佛山三水淼创建投资发展有限公司出具的《关于收回土地使用权事宜的申请》和佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》（三正评（土）[2025]估字第04号）按“就低原则”的对比结果，本项目投资估算总额42,600.00万元，计划全额通过发行2025年广东省政府专项债券资金解决。

实施期间：预计6个月。

（二）资金筹措方案

1.政府财政资金：0万元。

2.地方政府债券资金筹措：42,600 万元。

2025 年之前已安排资金 0 万元。

2025年计划申请专项债券资金42,600万元。

表 6 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投 资	已到 位 金额	非融资资金				地方政府专项债券融资	
			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	计划以后发 行金额
合计	42,600	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,600	0.00
2025 年	42,600	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,600	0.00

（三）项目实施安排

1.前期手续进展情况：

佛山三水森创建设投资发展有限公司以网上公开交易（挂牌）方式取得位于佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块、面积 56800.3 平方米（折合 85.2 亩）的土地使用权，土地用途为城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他商服用地），出让价款为人民币 42,600 万元，于 2023 年 8 月 7 日签订《国有建设用地使用权出让合同》，宗地约定动工时间为 2026 年 2 月 7 日，约定竣工时间为 2029 年 2 月 7 日之前竣工。

因房地产市场低迷，该宗地目前暂未动工，为减少市场存量土地规模，改善土地供求关系，增强地方政府和企业资金流动性，促进房地产市场止跌回稳，根据三水区处置存量

闲置土地协调推进机制办公室《佛山市三水区处置存量闲置土地协调推进机制会议纪要》（2025 年第 1 期），以及佛山市三水区人民政府《拟回收收购存量闲置土地项目清单》，同意开展本次回购存量闲置土地工作。

2.实施进度情况:

佛山三水森创建设投资发展有限公司项目用地（收回存量闲置土地）项目拟于 2025 年 1 月开始收储，预计 2025 年 6 月完成，项目期限为 6 个月。预计将于 2025 年完成佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块收储，预计 2031 年 12 月前完成出让。

（四）资金使用计划

结合项目实施计划，本项目已投入资金情况及后续年度资金使用计划详见下表：

表 7 项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	2025 年计划用款金额	以后年度计划用款金额
42,600.00	0.00	42,600.00	0.00

本次申请的专项债券拟用于支付佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块的收地款。

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期收益

1. 项目收益情况预估

佛山三水森创建设投资发展有限公司项目用地（收回存量闲置土地）的项目收益主要来源于土地出让收入，债券存

续期收入合计 65,322.26 万元。预计收入来源不存在抵押、收入被占用及分成等情况。

表 8 项目收入测算表（单位：万元）

项 目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	合计
1. 土地出让收入								
佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司《土地估价报告》（三正评（土）[2025]估字第04号）土地评估价值	44,020.00							
2. 土地成本	493.02							
（1）四项基本政策成本	493.02							
①农业土地开发资金	67.02							
②保障性安居工程资金	142.00							
③农田水利建设资金	142.00							
④教育资金	142.00							
3. 土地净收益	43,526.98							
折现率		7%	7%	7%	7%	7%	7%	
出让土地净收益							65,322.26	65,322.26

说明：根据 2025 年 1 月 26 日由佛山市三水区正创土地房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》，佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块公允市场价格为 44,020 万元，相对应的成本为在地块出让过程所计提的国有土地收益基金、保障性安居工程资金和农田水利建设资金、教育资金等。地块预计 2031 年出让，折现率为 7%（折现率实质是一种投资风险率，采用累加法求折现率，折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率），参考“中国债券信息网”

（www.chinabond.com.cn）发布的近期“固定利率国债收益率曲线”，选取与收益年限 7 年期的国债收益率 1.5494% 作为无风险报酬率。投资风险率根据风险程度不同分为低、中、高，目前佛山地区投资房地产的风险相对于其他行业处于中等，佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）现确定风险调整

值取 5.50%，则折现率为 $1.5494\%+5.50\%=7.0494\% \approx 7\%$ 。

详细情况见下表：

项目	取值	说明
一、无风险投资的报酬率	1.5494%	7 年期国债固定利率
二、风险调整值【1+2+3】	5.50%	
1 对投资风险的补偿	1.50%	市场需求一般
2 对管理负担的补偿	2.00%	管理较为简单
3 对缺乏流动性的补偿	2.00%	产权清晰
合计	7.0494%	

按折现率 7% 测算，2031 年该宗地出让净收益为 65,322.26 万元。

2. 项目成本及融资成本

项目主要支出包括债券成本和土地出让成本。

（1）债券成本

项目总投资约 42,600.00 万元，本项目拟发行 2025 年广东省政府专项债券金额 42,600.00 万元，假设债券利率为 2.28%，债券期限为 7 年，利息按年支付，本金到期一次性支付。本项目专项债券应还本付息情况如下表：

表 9 项目专项债券融资还本付息汇总表

单位：万元

融资年份	融资期限（年）	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2025 年	7 年		2.28%	0.00	0.00
2026 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2027 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2028 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2029 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2030 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2031 年	7 年		2.28%	971.28	971.28
2032 年	7 年	42,600.00	2.28%	971.28	43,571.28
合计		42,600.00		6,798.96	49,398.96

（2）土地出让成本

佛山市三水区乐平镇中心城区东片区 10-13-03 地块公允市场价格为 44,020.00 万元，相对应的成本为在地块出让过程所计提的国有土地收益基金、保障性安居工程资金和农田水利建设资金、教育资金等，所计提成本为 493.02 万元，具体计算过程如下表：

表 10 土地出让成本测算表

项目	单位	合计
一、土地评估价格	万元	44,020.00
可出让的土地面积	平方米	56,800.3
二、土地扣减项目	万元	493.02
（一）四项基本政策成本	万元	493.02
1、国有土地收益基金	万元	67.02
2、保障性安居工程资金	万元	142.00
3、农田水利建设资金	万元	142.00
4、教育资金	万元	142.00
（二）其他政策性成本	万元	0.00
三、土地净收益	万元	43,526.98

备注：①土地扣减项目的四项基本政策成本包括农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金及保障性安居工程资金。

②农业土地开发资金按照出让面积乘以 11.8 元每平方米计算，农田水利建设资金、教育资金及保障性安居工程资金分别按土地出让收益的 10% 计算。

根据可形成土地出让收入及成本预测，该项目形成出让地块净收入为 65,322.26 万元。

（二）融资收益平衡情况

1. 项目损益情况

根据上述预测，在债券存续期内预期项目总成本为 493.02 万元，净收益为 65,322.26 万元。

2. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2025 年至 2032 年现金流量情况。

表 12 项目现金流量情况表（单位：万元）

年份/项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的净现金流									-
2. 土地出让产生的净现金流	-	-	-	-	-	-	65,322.26		65,322.26
3. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	65,322.26		65,322.26
二、投资活动产生的现金流									-
1. 支付回收土地	42,600.00	-							42,600.00
2. 投资活动产生的现金流小计	-42,600.00	-							-42,600.00
三、融资活动产生的现金流									-
1. 财政资金									-
2. 债券融资款	42,600.00								42,600.00
3. 偿还债券本金								42,600.00	42,600.00
4. 支付债券利息		971.28	971.28	971.28	971.28	971.28	971.28	971.28	6,798.96
5. 融资活动产生的现金流合计	42,600.00	-971.28	-971.28	-971.28	-971.28	-971.28	-971.28	-43,571.28	-6,798.96
四、现金流总计									-
1. 期初现金	0.00	0.00	-971.28	-1,942.56	-2,913.84	-3,885.12	-4,856.40	59,494.58	-
2. 期内现金变动	0.00	-971.28	-971.28	-971.28	-971.28	-971.28	64,350.98	-43,571.28	15,923.30
3. 期末现金	0.00	-971.28	-1,942.56	-2,913.84	-3,885.12	-4,856.40	59,494.58	15,923.30	15,923.30

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1.32倍，具体如下：

表 14 项目收益与债券平衡情况表（单位：万元）

年度	借贷本息支付			土地相关收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年		0	0	根据可形成土地出让收入及成本预测，该项目形成净收益为 65,322.26 万元。
2026 年		971.28	971.28	
2027 年		971.28	971.28	
2028 年		971.28	971.28	
2029 年		971.28	971.28	
2030 年		971.28	971.28	
2031 年		971.28	971.28	
2032 年	42600	971.28	43,571.28	
合计	42,600.00	6,798.96	49,398.96	
本息覆盖倍数	1.32			

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 65,322.26 万元，能够覆盖债券本息金额 49,398.96 万元，同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。项目融资平衡情况已经佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

佛山三水淼创建设投资发展有限公司项目用地（收回存量闲置土地）拟发行 2025 年广东专项债券资金 42,600 万元，

假设期限为 7 年，债券利率为 2.28%，利息按年支付，本金为到期一次性还本。

（二）债券资金管理

在资金平衡报告中预测的项目相关的收益可专项用于偿还对应的专项债券本金和利息，项目实施单位和项目主管单位将根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息并做好资金预算安排，按照还本付息计划及时将还本付息资金缴交财政。

（三）职责分工

1. 三水区财政部门的主要职责：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项目管理。

2. 本项目主管部门佛山市自然资源局三水分局主要职责：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。负责对项目实施、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。

3. 本项目实施单位佛山市三水区土地储备中心主要职责：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。

4. 资产持有单位佛山市三水区土地储备中心主要职责：负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作，按照规定向项目单位报告专项债形成资产情况。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

1. 项目收益风险

本项目回收周期长，预期土地出让收入对应的政府性基金收入和项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

2. 其他风险

（1）自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

(2) 物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而
而影响融资平衡结果的风险。

3. 风险控制

(1) 建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托地方政府管理信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

(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变现情况，做好相关土地出让计划，尽快落实土地收入及相关项目收入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，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

(3) 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。

(4) 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

无其他需要说明事项。

