

2026 年广东省政府专项债券（二十八期）

德庆县拓展县城发展空间项目——致庆大道市政 化更新提升工程

募投报告

司

实施单位盖章：德庆县仁康房地产租赁有限公司



主管部门盖章：德庆县公共资产管理中心



市（县、区）财政局盖章：德庆县财政局



2026 年 6 月



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	3
(四) 项目立项文件或实施依据	3
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析	4
(二) 经济效益分析	5
(三) 社会效益分析	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(一) 投资估算	6
(二) 筹措方案	7
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	10
(一) 项目预期成本收益	10
1. 项目收入测算	10
2. 项目成本及相关税费	13
3. 项目损益情况	16
(二) 融资收益平衡情况	17
(三) 总体评价	18
五、专项债券管理	20
(一) 债券资金概况	20
(二) 债券资金管理	22
(三) 职责分工	23
六、项目风险控制	25
(一) 潜在风险及控制措施	25
(二) 还款保障措施	31
七、其他需要说明事项	31

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

德庆县位于粤中偏西、西江中游北岸，是粤西地区重要的水陆交通枢纽，是粤港澳大湾区连接大西南的重要节点，水陆交通便利，是一个有 2100 多年历史的岭南古郡，是全国县级文明城市、全国文化先进县、全国科技先进县、全国体育先进县、广东省历史文化名城、中国贡柑之乡、中国柑桔之乡、中国柑桔产业十强县、广东旅游强县。2023-2025 年，德庆县分别实现一般公共预算收入 10.40 亿元、10.32 亿元和 11.88 亿元，政府性基金收入分别为 2.19 亿元、4.18 亿元和 1.99 亿元。

近三年德庆县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	153.67	162.90	175.04
一般公共预算收入（亿元）	10.40	10.32	11.88
政府性基金收入（亿元）	2.19	4.18	1.99
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.71	2.22	1.54
政府性基金支出（亿元）	12.74	18.22	9.61
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.61	2.19	1.12

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、工程建设是促进城市发展，完善城镇基础设施的需要

城市基础设施不仅是城市居民生产、生活的基础和依托，也是城市生态环境建设的重点和城市建设的基础配套工程，还体现了城市的形象；同时也反映城市文明程度和精神风貌的重要标志，是体现城市发展水平的窗口。基础设施及配套项目作为德庆县经济发展的重要组成部分，急需完善基础设施建设，成为地区发展的重要基础。

2、是促进德庆县市政公共设施发展的需要

城市排水设施建设是关系到民生的大问题，是城市基础建设的重要组成部分，是保证生态平衡和自然环境，杜绝污染的科学工程。排水设施的建设任重道远，全面改造给排水设施建设的质量，能够缓解水资源供需矛盾，因此建立完备的城市排水设施系统是市政工程质量的关键环节。综上所述，完善城区排涝工程是德庆县城市发展的迫切需求，项目的建设促进德庆县市政公共设施的发展。因此，工程的建设非常必要。

3、工程建设是改善人居环境，改善投资环境的需要

项目建设将增强德庆县的基础服务功能，增加了地区镇辐射范围，加快城市道路网完善、城市管网完善、城市基础配套设施完善的步伐，对德庆县的快速发展具有非常积极的作用，对德庆县的城市形象，改善投资环境、实现新跨越，实现较快发展、协调区域发展意义重大。改善人居环境是构建和谐社会的重要体现，由于片区正处于发展阶段，现有的道路通行能力较差，车辆

混行，交通秩序混乱，导致的交通堵塞问题比较严重，本项目所处的区域有不少用地已建设，但缺乏相应的道路设施。

因此本次工程建设能更好的完善周边厂房、小区及商业通行环境，是创建宜居城市的重要配套。道路的畅通平整是经济持续发展的基础，道路及相关基础条件必须符合片区经济发展，改善片区道路条件显得尤为重要。

综上，项目的实施改善了地区生产、居住、商业、文化环境，对德庆县的经济发展，起到重要作用，项目的实施是必要的。

（三）项目情况

项目建设规模及内容：致庆大道市政化改造范围北起水闸二桥桥尾，向西延伸至德庆大道后，向北依次与规划青云路、工业大道相交，然后向西与孔中路、冠德二路和解放路交叉，止于龙母西街路线全长约 5.1 公里。主要建设内容为道路（街巷）、排水、交通电气、绿化、街边环境及配套设施综合更新提升工程，进一步拓展县城发展空间。

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

2025 年 9 月 5 日取得德庆县发展和改革局文件《关于德庆县拓展县城发展空间项目—致庆大道市政化更新提升工程可行性研究报告的批复》（德发改投审〔2025〕38 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为德庆县仁康房地产租赁有限公司，机构详细信息如下表：

名称	德庆县仁康房地产租赁有限公司
统一社会信用代码	91441226195720605B
机构地址	肇庆市德庆县德城镇朝阳路14号
负责人	温伟军
机构性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	一般项目：企业管理；以自有资金从事投资活动。 (除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

2. 本项目主管部门为：德庆县公共资产管理中心

3. 本项目资产持有单位为：德庆县公共资产管理中心

主要的工作职能是：宗旨：为本县行政、社团单位的公共资产提供服务。业务范围：产权登记、界定、移交，纠纷调处，股权管理，资产评估、清查等工作。

德庆县拓展县城发展空间项目--致庆大道市政化更新提升工程建设完成形成资产后，德庆县仁康房地产租赁有限公司为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性分析

《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》，提出以全省 122 个县（市、区）、1609 个乡镇（街道）、2.65 万个行政村（社区）为主体，全面

实施“百县千镇万村高质量发展工程”。到 2025 年，城乡融合发展体制机制基本建立，县域经济发展加快，新型城镇化、乡村振兴取得新成效，突出短板弱项基本补齐，城乡居民人均可支配收入差距进一步缩小。到 2027 年，城乡区域协调发展取得明显成效，县域综合实力明显增强，一批经济强县、经济强镇、乡村整治脱颖而出，城乡区域基础设施通达程度更加均衡，基本公共服务均等化水平显著改造，中国式现代化的广东实践在县域取得突破性进展。展望 2035 年，县域在全省经济社会发展中的地位和作用更加凸显，新型城镇化基本实现，乡村振兴取得决定性进展，城乡区域发展更加协调更加平衡，共同富裕取得更为明显的实质性进展，全省城乡基本实现社会主义现代化。

（二）经济效益分析

（1）促进区域经济增长

交通在促进经济社会发展的要素中，扮演着越来越最重要的角色，交通是经济发展的命脉，是城市扩张的动脉。交通运输是国民经济增长的先导基础产业和重要支撑。交通运输设施的建设可拉动相关的国民经济产业的发展，如采掘业、制造业、电力、煤气、水的生产供应业、建筑业、交通运输仓储及邮电通讯业等。

本项目建设过程中，由于国民经济各产业部门的产业链关系，基础设施的建设引起相关部门效应增加，又会引起其它产业部门效应的增加，从而促使沿线区域经济的增长。

（2）促进区域产业结构优化

项目的建设对区域沿线的经济的发展起着重要作用，这有利于统一市场的形成。市场竞争所形成的淘汰机制，又会促进不同产业之间的调整组合，推进区域经济一体化、产业发展规模化、企业经营集约化，从而在整理上促进产业结构的调整。

（三）社会效益分析

本项目的建成，改善了区域的交通状况、基础设施水平和投资环境，从而改善了区域的投资需求，使得沿线土地增值。道路出行条件的改善可以提高道路安全性，减少道路交通事故，使旅客和货物在运输过程中所受的损失减少。

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) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 2) 《全国市政清单》（2013）（广东 2018）；
- 3) 《广东省市政工程综合定额》（2018）；
- 4) 《市政工程设计概算编制办法》（建标[2011]1 号文）；
- 5) 《肇庆市政府投资项目估（概）算指标（2023）》；
- 6) 材料价格调整执行肇庆市 2025 年 5 月份工程建设材料市场指导价。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	17,512.22
2	建设用地费	380.00
3	其他费用	2,843.07
4	预备费	1,221.32
项目总投资		21,956.61

（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：

1) 存量债券资金列式

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2026 年计划安排专项债券资金 10,000.00 万元（用于项目资本金 6,500.00）；

其中 6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十八期）6,500.00 万元（用于项目资本金 6,500.00 万元，期限为十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；待后续安排专项债券资金 3,500.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 5,761.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 6,195.61 万元，待落实。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位 金额	市场化 融资资金	已到位 金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
					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	21,956.61						6,195.61				6,500.00		9,261.00
2026 年	10,000.00										6,500.00		3,500.00
以后年度	11,956.61						6,195.61						5,761.00

（三）项目实施安排

本项目计划开工日期为 2025 年 12 月 30 日,竣工日期为 2027 年 12 月 31 日。

（四）债券资金用途

项目建设规模及内容:致庆大道市政化改造范围北起水闸二桥桥尾,向西延伸至德庆大道后,向北依次与规划青云路、工业大道相交,然后向西与孔中路、冠德二路和解放路交叉,止于龙母西街路线全长约 5.1 公里。主要建设内容为道路(街巷)、排水、交通电气、绿化、街边环境及配套设施综合更新提升工程,进一步拓展县城发展空间。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额(万元)
施工款、监理费等资本性支出	6,500.00
合计	6,500.00

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

根据苏交科集团股份有限公司于 2025 年 9 月编制的德庆县拓展县城发展空间项目--致庆大道市政化更新提升工程可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括广告位经营

权出让、新能源汽车配套充电服务、智慧光伏停车场、地下综合管廊有偿使用、智慧交通数据增值服务。

（1）广告位经营权出让

本项目预计范围内公共区域配置相应广告位，每个广告位收费按 1.0 万元/年，广告位共 488 个（路灯和设施带内广告牌），每年广告净收入 488.00 万元，每年增长 2%。

（2）新能源汽车配套充电服务

结合道路绿化及设施带，投资建设公共新能源汽车充电桩。可采用“自建自营”或“合作共建”模式，通过收取充电服务费获得收益。随着新能源汽车普及率的快速提升，此项服务市场需求明确，增长潜力巨大。

基础参数设定：

充电桩数量：420 个标准充电桩

日均服务费：15 元/桩（参考肇庆地区公共充电桩收费标准）

利用率：60%

年收益： $420 \times 15 \times 365 \times 60\% = 137.97$ 万元，每年增长 2%。

（3）智慧光伏停车场

根据项目实际情况及市场调查，范围内有 2400 个停车位可供作为收费车位使用，停车费用考虑：

1) 停车收费时间段为早上 7 点到晚上 11 点，共 16 小时，预计有 6 小时属于免费停车时间，10 小时属于收费时间。

2) 本方案暂估每个车位每天的轮准次数按 4 次计算，停车时间分别为 1、2、3、4 小时。经计算，一个车位一天的收费为 15 元，车位空置率按 50% 计算。

3) 按日常发电利润平衡停车场养护成本，每年停车场收入为 $1200 \times 15 \times 365 = 657$ 万元，每年增长 2%。

(4) 地下综合管廊有偿使用

本项目参照《城市地下管线管理条例》及相关政策，向各入驻的管线单位（水务集团、供电局、通信公司、燃气公司等）收取一次性入廊费或按年度收取管廊空间租赁费、维护管理费。这种收费模式具有“被动收入”特性，一旦签订长期协议，即可形成极其稳定的现金流。以通信管道为例，按行业惯例初步估算，仅此一项每年即可产生数十万元的稳定收入。

参考行业标准，按每公里管廊年租赁费 80 万元估算（已扣除日常养护费用），考虑每年费用 5% 增长。

(5) 智慧交通数据增值服务

本项目智慧交通数据增值服务预计在第一年拥有 15000 名会员，会员年服务费为 50 元/人，会员每年的增长率 10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告位经营权出让	新能源汽车配套充电服务	智慧光伏停车场	地下综合管廊有偿使用	智慧交通数据增值服务	合计
----	----------	-------------	---------	------------	------------	----

年度	广告位经营权出让	新能源汽车 配套充电服 务	智慧光伏停 车场	地下综合管 廊有偿使用	智慧交通数 据增值服务	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年	488.00	137.97	657.00	408.00	75.00	1,765.97
第四年	497.76	140.73	670.14	428.40	82.50	1,819.53
第五年	507.72	143.54	683.54	449.82	90.75	1,875.37
第六年	517.87	146.41	697.21	472.31	99.83	1,933.63
第七年	528.23	149.34	711.16	495.93	109.81	1,994.46
第八年	538.79	152.33	725.38	520.72	120.79	2,058.01
第九年	549.57	155.38	739.89	546.76	132.87	2,124.46
第十年	560.56	158.48	754.69	574.10	146.15	2,193.98
第十一年	571.77	161.65	769.78	602.80	160.77	2,266.77
第十二年	583.21	164.89	785.18	632.94	176.85	2,343.06
第十三年	594.87	168.18	800.88	664.59	194.53	2,423.05
第十四年	606.77	171.55	816.90	697.82	213.98	2,507.01
第十五年	618.90	174.98	833.23	732.71	235.38	2,595.21
第十六年	631.28	178.48	849.90	769.34	258.92	2,687.92
第十七年	643.91	182.05	866.90	807.81	284.81	2,785.48
第十八年	656.78	185.69	884.24	848.20	313.29	2,888.21
第十九年	669.92	189.40	901.92	890.61	344.62	2,996.48
第二十年	683.32	193.19	919.96	935.14	379.09	3,110.70
合计	10,449.21	2,954.26	14,067.89	11,478.01	3,419.94	42,369.31

2. 项目成本及相关税费

根据苏交科集团股份有限公司于 2025 年 9 月编制的德庆县拓展县城发展空间项目--致庆大道市政化更新提升工程可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括广告位维护成本、充电桩电费和维护费、停车场维护成本。

(1) 广告位维护成本

本项目建成后，预计每年产生的广告位维护成本为 48.80 万元，每年按 2%增长。

（2）充电桩电费和维护费

本项目建成后，预计每年产生的充电桩电费和维护费为 48.29 万元，每年按 2%增长。

（3）停车场维护成本

本项目建成后，预计每年产生的停车场维护成本为 131.4 万元，每年按 2%增长。相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 6、9%及 13%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计

算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 3%缴纳，地方教育附加按增值税的 2%缴纳，印花税按应税收入 1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告位维护成本	充电桩电费和维护费	停车场维护成本	税费	合计
第一年					0.00
第二年					0.00
第三年	48.80	48.29	131.40	127.25	228.49
第四年	49.78	49.26	134.03	130.97	233.06
第五年	50.77	50.24	136.71	134.83	237.72
第六年	51.79	51.25	139.44	138.86	242.47
第七年	52.82	52.27	142.23	143.08	247.32
第八年	53.88	53.32	145.08	147.46	252.27
第九年	54.96	54.38	147.98	152.02	257.32
第十年	56.06	55.47	150.94	156.80	262.46
第十一年	57.18	56.58	153.96	161.81	267.71
第十二年	58.32	57.71	157.04	167.03	273.07
第十三年	59.49	58.86	160.18	172.51	278.53
第十四年	60.68	60.04	163.38	178.24	284.10
第十五年	61.89	61.24	166.65	184.26	289.78
第十六年	63.13	62.47	169.98	190.56	295.58
第十七年	64.39	63.72	173.38	197.19	301.49
第十八年	65.68	64.99	176.85	204.16	307.52
第十九年	66.99	66.29	180.38	211.50	313.67
第二十年	68.33	67.62	183.99	219.22	319.94

年度	广告位维护成本	充电桩电费和维护费	停车场维护成本	税费	合计
合计	1,044.94	1,034.00	2,813.60	3,017.76	4,892.49

3. 项目损益情况

根据上述测算，德庆县拓展县城发展空间项目--致庆大道市政化更新提升工程在债券存续期内的项目营运收益为 34,459.01 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	1,765.97	355.74	1,410.23
第四年	1,819.53	364.04	1,455.49
第五年	1,875.37	372.55	1,502.82
第六年	1,933.63	381.34	1,552.29
第七年	1,994.47	390.40	1,604.07
第八年	2,058.01	399.74	1,658.27
第九年	2,124.47	409.34	1,715.13
第十年	2,193.98	419.27	1,774.71
第十一年	2,266.77	429.53	1,837.24
第十二年	2,343.07	440.10	1,902.97
第十三年	2,423.05	451.04	1,972.01
第十四年	2,507.02	462.34	2,044.68
第十五年	2,595.20	474.04	2,121.16
第十六年	2,687.92	486.14	2,201.78
第十七年	2,785.48	498.68	2,286.80
第十八年	2,888.20	511.68	2,376.52
第十九年	2,996.47	525.16	2,471.31
第二十年	3,110.70	539.16	2,571.54
合计	42,369.31	7,910.30	34,459.01

（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
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	394.03	0.00	-394.03	-394.03
第二年	0.00	394.03	0.00	-394.03	-788.05
第三年	1,765.97	394.03	355.74	1,016.21	228.16
第四年	1,819.53	394.03	364.04	1,061.46	1,289.62
第五年	1,875.37	394.03	372.55	1,108.79	2,398.41
第六年	1,933.63	394.03	381.34	1,158.26	3,556.67
第七年	1,994.47	394.03	390.40	1,210.05	4,766.72
第八年	2,058.01	394.03	399.74	1,264.25	6,030.97
第九年	2,124.47	394.03	409.34	1,321.10	7,352.07
第十年	2,193.98	6,894.03	419.27	-5,119.32	2,232.75
第十一年	2,266.77	231.53	429.53	1,605.72	3,838.47
第十二年	2,343.07	231.53	440.10	1,671.44	5,509.91
第十三年	2,423.05	231.53	451.04	1,740.49	7,250.40
第十四年	2,507.02	231.53	462.34	1,813.15	9,063.55
第十五年	2,595.20	231.53	474.04	1,889.64	10,953.19
第十六年	2,687.92	231.53	486.14	1,970.25	12,923.44
第十七年	2,785.48	231.53	498.68	2,055.27	14,978.71
第十八年	2,888.20	231.53	511.68	2,145.00	17,123.71
第十九年	2,996.47	231.53	525.16	2,239.78	19,363.49
第二十年	3,110.70	9,492.53	539.16	-6,920.98	12,442.51

合计	42,369.31	22,016.50	7,910.30	12,442.51	12,442.51
----	-----------	-----------	----------	-----------	-----------

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融资结束日内，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					
第一年		394.03	394.03	0.00	
第二年		394.03	394.03	0.00	
第三年		394.03	394.03	1,410.23	
第四年		394.03	394.03	1,455.49	
第五年		394.03	394.03	1,502.82	
第六年		394.03	394.03	1,552.29	
第七年		394.03	394.03	1,604.07	
第八年		394.03	394.03	1,658.27	
第九年		394.03	394.03	1,715.13	
第十年	6,500.00	394.03	6,894.03	1,774.71	
第十一年		231.53	231.53	1,837.24	
第十二年		231.53	231.53	1,902.97	
第十三年		231.53	231.53	1,972.01	
第十四年		231.53	231.53	2,044.68	
第十五年		231.53	231.53	2,121.16	
第十六年		231.53	231.53	2,201.78	
第十七年		231.53	231.53	2,286.80	
第十八年		231.53	231.53	2,376.52	
第十九年		231.53	231.53	2,471.31	
第二十年	9,261.00	231.53	9,492.53	2,571.54	
合计	15,761.00	6,255.50	22,016.50	34,459.01	
本息覆盖倍数	1.57				

（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					
第一年		394.03	394.03	0.00	
第二年		394.03	394.03	0.00	
第三年		394.03	394.03	1,269.21	
第四年		394.03	394.03	1,309.94	
第五年		394.03	394.03	1,352.54	
第六年		394.03	394.03	1,397.06	
第七年		394.03	394.03	1,443.67	
第八年		394.03	394.03	1,492.44	
第九年		394.03	394.03	1,543.61	
第十年	6,500.00	394.03	6,894.03	1,597.24	
第十一年		231.53	231.53	1,653.52	
第十二年		231.53	231.53	1,712.67	
第十三年		231.53	231.53	1,774.81	
第十四年		231.53	231.53	1,840.21	
第十五年		231.53	231.53	1,909.04	
第十六年		231.53	231.53	1,981.60	
第十七年		231.53	231.53	2,058.12	
第十八年		231.53	231.53	2,138.87	
第十九年		231.53	231.53	2,224.18	
第二十年	9,261.00	231.53	9,492.53	2,314.39	
合计	15,761.00	6,255.50	22,016.50	31,013.11	
本息覆盖倍数	1.41				

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					
第一年		394.03	394.03	0.00	
第二年		394.03	394.03	0.00	
第三年		394.03	394.03	1,128.18	
第四年		394.03	394.03	1,164.39	
第五年		394.03	394.03	1,202.25	
第六年		394.03	394.03	1,241.83	
第七年		394.03	394.03	1,283.26	
第八年		394.03	394.03	1,326.62	
第九年		394.03	394.03	1,372.10	
第十年	6,500.00	394.03	6,894.03	1,419.77	
第十一年		231.53	231.53	1,469.79	
第十二年		231.53	231.53	1,522.37	
第十三年		231.53	231.53	1,577.61	
第十四年		231.53	231.53	1,635.74	
第十五年		231.53	231.53	1,696.93	
第十六年		231.53	231.53	1,761.42	
第十七年		231.53	231.53	1,829.44	
第十八年		231.53	231.53	1,901.22	
第十九年		231.53	231.53	1,977.04	
第二十年	9,261.00	231.53	9,492.53	2,057.24	
合计	15,761.00	6,255.50	22,016.50	27,567.21	
本息覆盖倍数	1.25				

综上所述,预计德庆县拓展县城发展空间项目--致庆大道市政化更新提升工程预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.25,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

1. 存量债券资金列式

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2026 年计划安排专项债券资金 10,000.00 万元(用于项目资本金 6,500.00)；

其中 6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十八期）6,500.00 万元（用于项目资本金 6,500.00 万元，期限为十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；待后续安排专项债券资金 3,500.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 5,761.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。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。

项目还本付息测算汇总表

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						
第一年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第二年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第三年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第四年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第五年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第六年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第七年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第八年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03

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
第九年	15,761.00		15,761.00	2.50%	394.03	394.03
第十年	15,761.00	6,500.00	9,261.00	2.50%	394.03	6,894.03
第十一年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十二年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十三年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十四年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十五年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十六年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十七年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十八年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第十九年	9,261.00		9,261.00	2.50%	231.53	231.53
第二十年	9,261.00	9,261.00		2.50%	231.53	9,492.53
合计		15,761.00			6,255.50	22,016.50

(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

德庆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。

德庆县公共资产管理中心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。

德庆县仁康房地产租赁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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

德庆县仁康房地产租赁有限公司负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债

形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

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

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估（详见附件本项目事前绩效评估报告）。

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（<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。