

# 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）

## 丰顺县美丽圩镇建设项目

### 募投报告

实施单位盖章：丰顺县住房和城乡建设局



主管部门盖章：丰顺县住房和城乡建设局



市（县、区）财政局盖章：丰顺县财政局



2026 年 6 月

## 目录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
(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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	5
(五) 责任主体	5
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>6</b>
(一) 重要性分析:	7
(二) 经济效益分析:	8
(三) 社会效益分析:	10
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>10</b>
(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	16
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>17</b>
(一) 项目预期成本收益	17
1. 项目收入测算	17
2. 项目成本及相关税费	24
3. 项目损益情况	27
(二) 融资收益平衡情况	27
(三) 总体评价	29
<b>五、专项债券管理</b>	<b>32</b>
(一) 债券资金概况	32
(二) 债券资金管理	34
(三) 职责分工	35
<b>六、项目风险控制</b>	<b>37</b>
(一) 潜在风险及控制措施	37
(二) 还款保障措施	42
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>43</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

丰顺县，广东省梅州市辖县，位于广东省东部、梅州市南端毗邻潮汕地区，属南亚热带季风气候区。清乾隆三年(1738 年)建置。2019 年，丰顺县辖 16 个镇、1 个国有农场，行政区域面积 2710.22 平方千米。2019 年末，丰顺县户籍人口 734476 人，常住人口 495440 人。有 50 万华侨遍布 30 多个国家和地区。汕梅高速公路、广梅汕铁路、梅汕铁路、大丰华高速公路贯穿境内。朱德、陈毅、林彪、罗荣桓、聂荣臻、粟裕等著名将领曾在此留下战斗足迹，八乡山是东江苏维埃政府和红十一军诞生地。

近三年丰顺县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	132.41	143.57	151.54
一般预算收入（亿元）	7.56	8.34	11.27
政府性基金收入（亿元）	2.08	1.99	1.25
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.97	0.88	1.04
政府性基金支出（亿元）	5.85	13.11	10.62

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

“小城镇、大战略”，一直是我国城镇化的一个主要方针，十九大报告指出，“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局”，强调了新时代，城镇应继续在城镇化、区域协调、乡村振兴中发挥作用，而且强调突出重点，分类指导，呈现突出多元化、特色化的趋势。

党的十九届五中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，对新发展阶段优先发展农业农村、全面推进乡村振兴作出总体部署，要求把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置。统筹县域城镇和村庄规划建设，保护传统村落和乡村风貌。强化县城综合服务能力，把乡镇建成服务农民的区域中心，实现基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴战略全面推进。

《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》将全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化定为总目标。要求推进以人为核心的新型城镇化，促进大中小城市和小城镇协调发展。把县域作为城乡融合发展的重要切入点，强化统筹谋划和顶层设计，破除城乡分割的体制弊端，加快打通城乡要素平等交换、双向流动的制度化通道。统筹县域产业、基础设施、公共服务、基本农田、生态保护、城镇开发、村落分布等空间布局，强化县城综合服务能力，把乡镇建设成为服务农民的区域中心，实现县乡村功能衔接互补。

### （三）项目情况

项目建设内容：主要涉及光伏发电、现代农业发展、供水保障、污水治理、“三线”整治、停车场、圩镇环境品质提升等领

域，涵盖汤坑、汤南、北斗、留隍、潭江、建桥、大龙华、黄金、龙岗、砂田、小胜、八乡山等 12 个镇：

（1）汤坑镇建设项目：投资估算 1500 万元，包括镇村公共场所建设光伏板 10000 m<sup>2</sup>和“三线”治理约 20 公里。

（2）汤南镇建设项目：投资估算 1750 万元，包括提升古村落种王上围配套设施综合利用工程（建设 2500 m<sup>2</sup>停车场，设立便民快充充电桩，利用停车位加建光伏停车棚 1500 m<sup>2</sup>）、龙上古寨周边配套设施提升工程、镇道沿线老旧建筑改造工程（道路改造约 4 公里，风貌提升及外立面改造）、老圩镇市场整体改建提升第一期工程。

（3）北斗镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括老国道沿线环境品质提升工程（铺设健身步道约 800 米，路段两侧绿化约 1100 米）、圩镇沿街老旧建筑改造提升工程（沿街店招规整面积约 1040 m<sup>2</sup>，墙面清洗约 40000 m<sup>2</sup>，墙面刷漆约 4000 m<sup>2</sup>）、老国道沿线人居环境提升建设工程（墙面清洗约 37000 m<sup>2</sup>，墙面刷漆约 4600 m<sup>2</sup>，提升美食一条街配套设施）、庆瑶村北河大桥旁停车场及光伏建设（占地 400 m<sup>2</sup>）、北斗村楼上片区污水处理建设工程（增加排污管道主管约 800 米）。

（4）留隍镇建设项目：投资估算 1590 万元，包括一处面积 1200 m<sup>2</sup>的冷链物流仓库、29 个快充充电桩。

(5) 潭江镇建设项目：投资估算 1700 万元，包括面积 8 公顷的现代农业产业基地、新建 1500t/d 自来水厂、建设生态停车场约 2500 m<sup>2</sup>。

(6) 建桥镇建设项目：投资估算 1689 万元，包括新建农贸市场 1 处(占地 600 m<sup>2</sup>，建筑面积 2000 m<sup>2</sup>，总用地面积 2100 m<sup>2</sup>)、圩镇道路扩容提质(铺设柏油路面面积约 22950 m<sup>2</sup>)、圩镇人居环境整治提升(总用地面积 5700 m<sup>2</sup>)和产业振兴建设项目(总用地面积 1500 m<sup>2</sup>)。

(7) 大龙华镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括 1 处镇级光伏发电基地(5000 m<sup>2</sup>平方米)、圩镇老旧建筑改造提升(三线整治约 3 公里)、径门圩镇路面提升(铺设柏油路面 21000 m<sup>2</sup>)、白溪河岗背村水环境水安全提升工程(1.6 公里白溪河段)。

(8) 黄金镇建设项目：投资估算 1600 万元，G235 线连接相关村革命历史展览长廊及旅游驿站建设。

(9) 龙岗镇建设项目：投资估算 1720 万元，包括利用镇政府和各村村委会建设光伏发电(总共 10000 m<sup>2</sup>)、建设 12 个快充充电桩、圩镇主要街道老旧建筑改造(全长约 1.5 公里)。

(10) 砂田镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括圩镇智慧停车场建设(改造现有 100 个停车位，新增 50 个快充充电桩)、圩镇老旧建筑改造提升、建设垃圾收集点 9 处。

(11) 小胜镇建设项目：投资估算 1618 万元，包括圩镇周边 200 亩农业观光体验园、1 公里光伏长廊、圩镇智能停车位建设。

(12) 八乡山镇建设项目：投资估算 1515 万元，包括“三线”治理约 3 公里、垃圾治理、生活污水治理、停车位建设、新建农贸市场（占地 300 m<sup>2</sup>，建筑面积 320 m<sup>2</sup>左右）、完善机动车停车位充电桩（6 套）、建设冷链物流仓库（建筑面积 70 m<sup>2</sup>）、圩镇老旧建筑改造及屋面光伏建设工程（改造沿街店招，公共屋顶做光伏发电约 600 m<sup>2</sup>）、智慧农村建设（15 套视频监控）。

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

1. 2022 年 12 月 13 日，取得丰顺县发展和改革局出具《关于丰顺县美丽圩镇建设项目建议书的批复》丰发改投审[2022]126 号；

2. 2022 年 12 月 22 日，取得丰顺县发展和改革局出具《关于丰顺县美丽圩镇建设项目可行性研究报告的批复》丰发改投审[2022]133 号。

#### （五）责任主体

1. 本项目实施单位、资产持有单位和主管单位均为丰顺县住房和城乡建设局，机构详细信息如下表：

名称	丰顺县住房和城乡建设局
----	-------------

统一社会信用代码	11441423MB2C96596C
机构地址	广东省梅州市丰顺县汤坑镇城南开发区顺和路51号
负责人	赖建军
机构性质	机关
主要职能	<p>（一）贯彻执行国家和省、市关于住房和城乡建设、城市管理和综合执法工作法律法规，组织拟订有关地方性管理办法、意见草案，拟订相关规划和年度计划，拟订相关规定、标准并指导和监督实施。</p> <p>（二）承担推进住房制度改革与发展和保障城镇低收入家庭住房的责任。指导全县住房制度改革工作，负责对住房公积金相关政策法规和规章制度的贯彻实施情况进行监督检查。会同有关部门做好省、市、县财政公共租赁住房保障资金安排并监督实施。</p> <p>（三）承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任。指导全县住房与房地产业、房屋征收与补偿和物业管理工作，执行上级房地产发展规划和产业政策；指导全县房地产交易管理工作，负责全县商品房销售管理。</p> <p>（四）承担指导城市建设责任。指导全县城市的城市道路、公园、广场、园林绿化、环境卫生、城市照明、燃气和生活垃圾处理等市政公用设施的建设。指导、协调、监督、考核、督察全县污水（除工业污水外）处理和县城区供排水工作。负责县城规划区垃圾终端处理、城市供排水、生活污水处理的管理及设施的建设、维护、管理工作。负责县城市规划区大型户外广告的管理工作。指导、监督全县数字化城市管理工作。负责县城市规划区城市道路、公园、广场、园林绿化、环境卫生、城市照明等市政公用事业年度计划的审核工作。会同文物行政部门负责历史文化名城（镇、村）保护的指导工作。</p> <p>（五）承担全县城市管理综合执法的指导、协调、监督、考核、督察工作。承担全县住房城乡建设领域、上级交办重大复杂违法违规案件的查处和突发性事件应急处理工作，协助跨区域重大复杂违法违规案件的处理工作。根据规划主管部门在县城区范围内对违法建设（违法用地除外）作出查处的行政决定，牵头组织相关单位对违法建设采取强制措施。协助县属园区的相关执法工作。</p> <p>（六）承担规范、指导村镇建设的责任。指导村镇建设和农村住房建设，指导小城镇和村庄人居环境</p>



	<p>的改善工作。</p> <p>（七）监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为。指导全县工程建设、建筑业的行业改革发展，制定和发布建设工程全县统一定额、工期定额和有关技术标准并监督和指导实施，监督房屋和市政工程抗震设防标准的执行。负责推进工程勘察设计业的改革发展。</p> <p>（八）承担建筑工程质量安全监管的责任。负责全县工程质量和安全生产工作的指导和监督检查，指导编制工程质量安全事故应急救援预案，组织或参与重大工程质量安全事故调查和处理。负责人防工程建设质量监督管理工作。</p> <p>（九）承担推进建筑节能减排和行业科技发展责任。组织建设工程科技项目研究开发，指导建设科技成果转化推广，负责发展散装水泥和商品混凝土的管理工作，指导行业注册师执业资格管理工作，会同有关部门组织行业的职称改革及专业技术职称评审工作，组织制定地方工程建设标准、规范、规程并监督实施。</p> <p>（十）负责房屋白蚁防治管理工作。</p> <p>（十一）负责全县住房城乡建设、县城区城市管理、人防工程有关行政审批工作。</p> <p>（十二）完成县委、县政府和市住房和城乡建设局交办的其他任务。</p>
--	--

丰顺县美丽圩镇建设项目建设完成形成资产后，丰顺县住房和城乡建设局为资产的责任部门，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：

党的十九届五中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，对新发展阶段优先发展农业农村、全面推进乡村振兴作出总体部署，要求把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置。统筹

县域城镇和村庄规划建设，保护传统村落和乡村风貌。强化县城综合服务能力，把乡镇建成服务农民的区域中心，实现基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，多层次社会保障体系更加健全，卫生健康体系更加完善，脱贫攻坚成果巩固拓展，乡村振兴战略全面推进。

《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》将全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化定为总目标。要求推进以人为核心的新型城镇化，促进大中小城市和小城镇协调发展。把县域作为城乡融合发展的重要切入点，强化统筹谋划和顶层设计，破除城乡分割的体制弊端，加快打通城乡要素平等交换、双向流动的制度化通道。统筹县域产业、基础设施、公共服务、基本农田、生态保护、城镇开发、村落分布等空间布局，强化县城综合服务能力，把乡镇建设成为服务农民的区域中心，实现县乡村功能衔接互补。

## （二）经济效益分析：

农村兴盛、农民富足，国家长远发展大局才能稳定、根基才能扎牢。改善农村人居环境，为广大农民群众生活、生产创造更加舒适的环境和条件，让发展的成果切实反馈至农民群众当中，增加获得感，是我国今后乃至相当长一段时期内的一项基本工作。加强农村工作，寻求农村与城镇融合发展、共同发展，是我国面向未来的一项重要课题，也是一项重大的政治挑战。

### 1 项目的建设有利于增强圩镇集聚辐射作用

本项目以圩镇人居环境为重点，根据国家、广东省的文件精神，从道路、公共服务和市政基础设施建设、公共卫生建设、农村产业建设、圩镇风貌提升、农贸市场提质、历史文化保护等多个角度发力，涉及农民群众生活、生产、发展、文化等各个领域，全方位、多举措联合推动美丽圩镇建设，改善圩镇人居环境，完善基础设施建设，增强公共服务能力，提升特色品质，不断增强圩镇集聚和辐射功能，推动全镇乡村振兴。

### 2 项目的建设有利于改善区域发展不平衡

城乡二元化发展是全国发展的突出难题，通过本项目建设，发挥农村纵深腹地效应，加强优势互补、推动要素流动，在发展中优化调整城乡功能布局 and 分配，形成功能衔接、城乡融合的发展态势。本项目通过完善公共服务和基础设施建设，提高农村地区的基础服务水平，缩小城乡差距，创造新发展格局；通过街道老旧建筑整治、改造使城镇风貌焕然一新，基本实现干净、整洁、安全、有序目标，创建宜居城镇。通过补齐物流仓储、新能源充电桩等设施，带动乡村旅游与产业发展，加强城乡经济循环。通过上述措施将大大拓宽城乡发展的整体格局，创造城乡融合发展的新局面。

### 3 项目建设有利于强化旅游产业品牌效应

通过美丽乡村建设，挖掘休闲旅游潜力；通过对人居环境整治突出当地文化特色和风土人情，创造旅游新体验。加上旅游驿站、停车场、充电桩等项目建设，完善旅游配套设施，促进旅游产品体系建设，增强全县旅游产业品牌效应。旅游业的发展将进一步带动周边农村及农特产品种养、农民群体的收入增加，从而为广大农民群众增收、创收创造良好的机遇。

#### 4. 项目对所在地区弱势群体的影响

本项目属于三农建设项目，项目的建设为广大农民群众提供改善基本生活和生产条件，创造发展机会，对提高他们的健康水平和生活质量保障具有积极的意义。

### （三）社会效益分析：

本项目的建成有利于改善乡镇地区群众生产条件和生活环境，改善区域发展不平衡，促进城乡融合发展，联动发展，进一步完善旅游及当地特色产业链条建设，为农村群众增收创造良好的机遇，且项目所在地对项目有较好的适应性和可接受程度，负面影响较小。因此，项目建设有很好的社会效益。

## 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》（计办投资〔2002〕15号）；

2、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）；

3、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标[20081]162号）；

4、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；

5、《广东省建设工程计价依据》（2018）；

6、《广东省安装工程计价依据》（2019）；

7、其他费用详见投资估算表。

## 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	19482
2	工程建设其他费用	3005.12
3	设备费	-
4	预备费	1512.88
项目总投资		24,000.00

## （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：

#### 1) 存量债券资金列式

丰顺县美丽圩镇建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 7,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十二期）	20年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
3	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十七期）	20年	2.37%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
4	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（五期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						7,000.00

## 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 5,000.00 万元：

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）

2,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元）；

2026 年度待后续发行专项债券资金 3,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 7,200.00 万元。

## 3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 4,800.00 万元。

表项目资金筹措情况（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	24,000.00	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,800.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	7,000.00	10,200.00
2024 年	6,000.00	6,000.00										6,000.00	
2025 年	1,000.00	1,000.00										1,000.00	
2026 年	5,000.00	0.00									2,000.00		3,000.00
以后年度	12,000.00	0.00					4,800.00						7,200.00

### （三）项目实施安排

丰顺县美丽圩镇建设项目于 2022 年 12 月 22 日取得丰顺县发展和改革局出具《关于丰顺县美丽圩镇建设项目可行性研究报告的批复》丰发改投审〔2022〕133 号，同意项目实施。

项目建设地点：位于汤坑、汤南、北斗、留隍、潭江、建桥、大龙华、黄金、龙岗、砂田、小胜、八乡山 12 个镇。

项目建设规模：项目涵盖丰顺县汤坑、汤南、北斗、留隍、潭江、建桥、大龙华、黄金、龙岗、砂田、小胜、八乡山等 12 个镇圩镇品质提升建设。1、汤坑镇建设项目：投资估算 1500 万元，包括镇村公共场所建设光伏板 10000 m<sup>2</sup>和“三线”治理约 20 公里。2、汤南镇建设项目：投资估算 1750 万元，包括提升古村落种王上围配套设施综合利用工程（建设 2500 m<sup>2</sup>停车场，设立便民快充充电桩，利用停车位加建光伏停车棚 1500 m<sup>2</sup>）、龙上古寨周边配套提升工程、镇道沿线老旧建筑改造工程（道路改造约 4 公里，风貌提升及外立面改造）、老圩镇市场整体改建提升第一期工程。3、北斗镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括老国道沿线环境品质提升工程（铺设健身步道约 800 米，路段两侧绿化约 1100 米）、圩镇沿街老旧建筑改造提升工程（沿街店招规整面积约 1040 m<sup>2</sup>，墙面清洗约 40000 m<sup>2</sup>，墙面刷漆约 4000 m<sup>2</sup>）、老国道沿线人居环境提升建设工程（墙面清洗约 37000 m<sup>2</sup>，



墙面刷漆约 4600 m<sup>2</sup>，提升美食一条街配套设施）、庆瑶村北河大桥旁停车场及光伏建设（占地 400 m<sup>2</sup>）、北斗村楼上片区污水处理建设工程（增加排污管道主管约 800 米）。4、留隍镇建设项目：投资估算 1590 万元，包括一处面积 1200 m<sup>2</sup>的冷链物流仓库、29 个快充充电桩。5、潭江镇建设项目：投资估算 1700 万元，包括面积 8 公顷的现代农业产业基地、新建 1500t/d 自来水厂、建设生态停车场约 2500 m<sup>2</sup>。6、建桥镇建设项目：投资估算 1689 万元，包括新建农贸市场 1 处（占地 600 m<sup>2</sup>，建筑面积 2000 m<sup>2</sup>，总用地面积 2100 m<sup>2</sup>）、圩镇道路扩容提质（铺设柏油路面面积约 22950 m<sup>2</sup>）、圩镇人居环境整治提升（总用地面积 5700 m<sup>2</sup>）和产业振兴建设项目（总用地面积 1500 m<sup>2</sup>）。7、大龙华镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括 1 处镇级光伏发电基地（5000 m<sup>2</sup>平方米）、圩镇老旧建筑改造提升（三线整治约 3 公里）、径门圩镇路面提升（铺设柏油路面 21000 m<sup>2</sup>）、白溪河岗背村水环境水安全提升工程（1.6 公里白溪河段）。8、黄金镇建设项目：投资估算 1600 万元，G235 线连接相关村革命历史展览长廊及旅游驿站建设。9、龙岗镇建设项目：投资估算 1720 万元，包括利用镇政府和各村村委会建设光伏发电（总共 10000 m<sup>2</sup>）、建设 12 个快充充电桩、圩镇主要街道老旧建筑改造（全长约 1.5 公里）。10、砂田镇建设项目：投资估算 1600 万元，包括圩镇智慧停车场建设（改造现有 100 个停车位，新增 50 个快充充电桩）、圩

镇老旧建筑改造提升、建设垃圾收集点 9 处。11、小胜镇建设项目：投资估算 1618 万元，包括圩镇周边 200 亩农业观光体验园、1 公里光伏长廊、圩镇智能停车位建设。12、八乡山镇建设项目：投资估算 1515 万元，包括“三线”治理约 3 公里、垃圾治理、生活污水治理、停车位建设、新建农贸市场（占地 300 m<sup>2</sup>，建筑面积 320 m<sup>2</sup>左右）、完善机动车停车位充电桩（6 套）、建设冷链物流仓库（建筑面积 70 m<sup>2</sup>）、圩镇老旧建筑改造及屋面光伏建设工程（改造沿街店招，公共屋顶做光伏发电约 600 m<sup>2</sup>）、智慧农村建设（15 套视频监控）。

项目建设资金：由地方政府专项债券、其他社会融资及财政统筹安排解决。

项目建设总投资：24000 万元，其中：工程费 19082 万元、工程建设其他费用 3030.74 万元、预备费 1487.27 万元、土地费用 400 万元。

项目开工时间：2024 年 9 月，项目计划竣工时间：2027 年 12 月。

**（四）债券资金用途**

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
建筑工程费用	2,000.00
合计	2,000.00

## 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

根据梅州市城市规划设计院有限公司于2022年8月编制的丰顺县美丽圩镇建设项目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光伏发电收入、停车费收入、充电桩收入、商铺出租收入、农贸市场摊位出租收入、冷链物流出租收入、厂房出租收入。

##### （1）光伏发电收入

本项目预计安装28500平方米的光伏发电板，按平均每天可接受太阳光照时长十小时计算，每平方米每小时的发电量预计为120W，考虑到阴雨天无太阳光照和太阳光微弱时间，一年发电时间按300天计算，每年预计发电量约为1026.00万kW；参考梅州市电价，本项目定价为0.7元/kW，每5年上涨10%；梅州市电价表如下：

## 梅州市电价价目表

(从2021年6月1日起执行)

单位: 分/千瓦时 (含税)

用 电 分 类			电度电价	重大水利工程建设基金	水库移民后期扶持基金	可再生能源电价附加	合计	
一、大工业用电			变压器容量 (元/ kVA·月)	23.00			23.00	
(一) 基本电价			最大需量 (元/ kW·月)	32.00			32.00	
(二) 电度电价	1-10千伏	峰	77.83	0.196875	0.67	1.9	80.596875	
		平	47.17	0.196875	0.67	1.9	49.936875	
		谷	23.59	0.196875	0.67	1.9	26.356875	
		峰	73.71	0.196875	0.67	1.9	76.476875	
		平	44.67	0.196875	0.67	1.9	47.436875	
		谷	22.34	0.196875	0.67	1.9	25.106875	
	35-110千伏	峰	69.58	0.196875	0.67	1.9	72.346875	
		平	42.17	0.196875	0.67	1.9	44.936875	
		谷	21.09	0.196875	0.67	1.9	23.856875	
		峰	91.11	0.196875	0.67	1.9	93.876875	
		平	55.22	0.196875	0.67	1.9	57.986875	
		谷	27.61	0.196875	0.67	1.9	30.376875	
二、一般工商业用电	普通工业	不满1千伏	峰	86.99	0.196875	0.67	1.9	89.756875
			平	52.72	0.196875	0.67	1.9	55.486875
			谷	26.36	0.196875	0.67	1.9	29.126875
		1—10千伏	峰	82.86	0.196875	0.67	1.9	85.626875
			平	50.22	0.196875	0.67	1.9	52.986875
			谷	25.11	0.196875	0.67	1.9	27.876875
	非工业	不满1千伏	55.22	0.196875	0.67	1.9	57.986875	
		1—10千伏	52.72	0.196875	0.67	1.9	55.486875	
		35千伏及以上	50.22	0.196875	0.67	1.9	52.986875	
		不满1千伏	55.22	0.196875	0.67	1.9	57.986875	
		1—10千伏	52.72	0.196875	0.67	1.9	55.486875	
		35千伏及以上	50.22	0.196875	0.67	1.9	52.986875	
	商业	不满1千伏	55.22	0.196875	0.67	1.9	57.986875	
		1—10千伏	52.72	0.196875	0.67	1.9	55.486875	
		35千伏及以上	50.22	0.196875	0.67	1.9	52.986875	
		阶梯电价	第一档	58.42	0.196875	0.67		59.286875
			第二档	63.42	0.196875	0.67		64.286875
			第三档	88.42	0.196875	0.67		89.286875
峰谷电价	峰		96.39	0.196875	0.67		97.256875	
	平	58.42	0.196875	0.67		59.286875		
	谷	29.21	0.196875	0.67		30.076875		
	合表电价	62.12	0.196875	0.67		62.986875		
四、稻田排灌、脱粒用电			38.81	0.196875			39.006875	
五、农业生产用电			52.71	0.196875			52.906875	

### (2) 停车位配套充电桩收入

本项目在各镇区预计新建停车位 420 个，同时为原有的停车场和新建停车场配备充电桩 147 个。

根据《关于放开住宅小区、商业配套、露天停车场停车保管服务收费等有关问题的通知》（粤发改价格〔2015〕483 号），停车费收入标准统一按照按 28 元/个·日(折合 10220 元/个·年)，每 5 年单价上涨 10%。

停车位配套充电桩（37.5kW 及 60kW 快充充电桩），充电服务费（按每度电 0.5 元服务费计收入，电费不计收入不计成本）按 9.6 元/个·时，日均负荷量为 10 小时/日收入计算，每 5 年单价上涨 10%。

### （3）综合出租收入

①本项目在建桥镇、留隍镇、八乡山镇新建农贸市场和冷链物流仓库，其中农贸市场建筑面积为 2320 m<sup>2</sup>，冷链物流仓库建筑面积 1270 m<sup>2</sup>；根据市场调查，项目周边摊位租金水平在 50-200 元/m<sup>2</sup>·月，结合项目具体情况，设定租金为 80 元/m<sup>2</sup>·月（折合 960 元/m<sup>2</sup>·年），每 5 年单价上涨 10%。

**800**元/月 转让费：0.8万元 [询问具体转让内容?](#)

**7m<sup>2</sup>**  
建筑面积

**档口摊位**  
物业类型

**暂无数据**  
商铺属性

区域：兴宁区

地址：广东省梅州市兴宁市Y555  [地图](#)

#### 图周边摊位租金水平

②本项目在建桥镇引进烟草公司，并建设 8 间烤烟房，同时建设一栋 2000 m<sup>2</sup>的厂房，预计每间烤烟房月租金为 2500 元，参

考周边地区厂房出租情况，厂房租金价格按 0.27 元/m<sup>2</sup>/天计算，每 5 年单价上涨 10%。

	<b>出租 汤西石岗厂房 水电齐全 交通便利</b> 丰顺-市政大道   石岗-梅州市丰顺县   可办环评 钢结构 全新 高 何淑萍 丰城房地产	3000m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>0.25元/m<sup>2</sup>/天</b> 2.25万/月	广告
	<b>丰顺汤坑仓库，交通便利，近环城路206</b> 梅州-丰顺 206国道	200m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>0.28元/m<sup>2</sup>/天</b> 1688元/月	08-11
	<b>东里旧国道边 仓库商铺厂房 800平米</b> 梅州-丰顺 梅州市丰顺县Y051丰顺县金苗幼儿园东南侧约200米	1000m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>0.28元/m<sup>2</sup>/天</b> 8300元/月	07-30

周边厂房租金水平

#### (4) 水费收入

根据《中华人民共和国水法》和《中华人民共和国价格法》的有关规定，国家发展和改革委员会与水利部联合制定了《水利工程供水价格管理办法》，《水价办法》第五条规定，水利工程供水价格采取统一政策、分级管理方式，区别不同情况实行政府指导价或政府定价。政府鼓励发展的民办、民营水利工程供水价格，实行政府指导价；其他水利工程供水价格实行政府定价。

目前梅州市水价实行政府指导价，价格调整将通过听证公示和审批等程序完成，结合自来水管网的成本费用。根据梅市价[2012]172号文《市物价局水务局关于调整梅州城区自来水价格和实行居民生活用水阶梯价格政策的通知》于2012年12月01

日起执行新水价，本项目执行居民生活用水的用户实行阶梯计费：1、阶梯水价水量标准（每户每月）：第一级为  $25\text{m}^3$  以下（含  $25\text{m}^3$ ），第二级为  $26—35\text{m}^3$ ，第三级为  $36\text{m}^3$  以上（含  $36\text{m}^3$ ）。2、居民生活用水第一级水价按单位供水成本  $1.84\text{元}/\text{m}^3$  制定；第二级、第三级分别在第一级水价基础上加  $0.5\text{元}$  和  $1\text{元}$ 。3、阶梯水价实行累进计价，水费计算方法为：当用水量小于或等于  $25\text{m}^3$  时，水费=第一级水价 $\times$ 实际用水量。当用水量大于  $25\text{m}^3$  而小于  $36\text{m}^3$  时，水费=第一级水价 $\times 25\text{m}^3$ +第二级水价 $\times$ （实际用水量- $25\text{m}^3$ ）。当用水量等于或大于  $36\text{m}^3$  时，水费=第一级水价 $\times 25\text{m}^3$ +第二级水价 $\times 10\text{m}^3$ +第三级水价 $\times$ （实际用水量- $35\text{m}^3$ ）。本项目新建一座新建自来水厂及管网，处理规模  $1500\text{t}/\text{d}$ ，水源引自韩江，水价取平均值  $2.34\text{元}/\text{m}^3$ ，每 5 年上涨 10%。

#### （5）广告费收入

项目广告费收入包括立柱广告牌、宣传栏广告费收入。本项目预计在 12 个镇区以及潭江镇现代农业产业基地、小胜镇农业观光体验园建设一批广告牌，预计可建设立柱广告牌 25 个，铁皮广告牌 40 个，宣传栏广告牌 110 个。由于梅州市没有广告牌经营权交易案例，故本项目广告牌经营收入将参考周边经济发展水平相似地区的广告牌经营权挂牌交易案例，结合项目具体情况，综合确定立柱广告牌经营收入为  $200000\text{元}/\text{年}$ ，铁皮广告牌

经营收入为 40000 元/年，宣传栏广告牌经营收入为 7800 元/年，每 5 年上涨 10%。

河源市公共资源交易中心立柱广告牌经营权网上挂牌出让公告					
项目编号			河产交[2021]挂字第008号		
项目名称	标的序号	标的名称	规格	出让底价	竞买保证金
	1	河源市区胜利桥下立柱广告牌经营权，位于东江西路胜利桥以西	长18米x宽6米，三面，高18米	142400元/年	20万元
	2	河源市区越王大道路口立柱广告牌经营权，位于越王大道与建设大道交叉口处	长18米x宽6米，三面，高15米	284700元/年	20万元
	3	河源市区火车站广场立柱广告牌经营权，位于火车站前广场	长18米x宽6米，三面，高15.6米	87600元/年	20万元

广东省立柱广告牌经营权挂牌出让公告图



立柱广告牌示意图

链接来源：广东省公共资源交易平台（gdzwfw.gov.cn）

清远市清城区11座候车亭3年广告经营权

2022-05-09 00:00      来源：清远市      打印 | 分享

产权项目公开交易公告

CQW2022017

根据我司总经理办公会会议决议，委托清远市政务服务中心通过产权交易系统对清远市清城区11座候车亭3年广告经营权进行公开竞价，现将有关事项公告如下：

一、标的基本情况

标的编号	标的名称	标的概况	交易保证金 (元)	起拍价 (元)	增幅价 (元/次)
CQW2022017001	清远市清城区11座候车亭3年广告经营权	飞来湖牌坊（南）、飞来湖1号站（北）、金碧湾1号楼（北）、金碧湾31号楼（北）、岭南职院（北）、世纪花城（东）、万科华府（东）、广发银行（北）、海岸公馆（北）、育才路口（北）、洲沙（南）11座候车亭3年广告经营权	40000	257040	3000

广东省广告牌经营权交易公告图

链接来源：广东省公共资源交易平台（gdzwfw.gov.cn）





宣传栏广告牌示意图



铁皮广告牌示意图

#### (6) 现代农业基地出租收入

本项目预计建立一个面积为 8 公顷大小的现代农业产业基地，根据周边地区农田出租价格：旱田下等地每亩价钱规模在 200-500 元之间；旱田上等地每亩价钱规模在 500-600 元之间；

水田下等地每亩价钱规模在 300-800 元之间；水田上等地每亩价钱规模在 800-1000 元之间。根据本项目复耕完善后，本农业产业基地可供出租农田均为上等水田，本项目取每年 1000 元/亩，预计每年可带来收入为 12 万元，每 5 年上涨 10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	光伏发电收入	停车位配套充电桩收入	农贸市场综合出租收入	水费收入	广告费收入	现代农业基地出租收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年	718.20	631.80	225.38	128.12	745.80	12.00	2,461.30
第四年	718.20	804.11	258.94	128.12	745.80	12.00	2,667.17
第五年	718.20	918.98	292.51	128.12	745.80	12.00	2,815.61
第六年	718.20	1033.86	326.07	128.12	745.80	12.00	2,964.05
第七年	718.20	1033.86	326.07	128.12	745.80	12.00	2,964.05
第八年	790.02	1137.24	358.68	140.93	820.38	13.20	3,260.45
第九年	790.02	1137.24	358.68	140.93	820.38	13.20	3,260.45
第十年	790.02	1137.24	358.68	140.93	820.38	13.20	3,260.45
第十一年	790.02	1194.10	376.61	140.93	820.38	13.20	3,335.24
第十二年	790.02	1194.10	376.61	140.93	820.38	13.20	3,335.24
第十三年	869.02	1313.51	414.27	155.02	902.42	14.52	3,668.76
第十四年	869.02	1313.51	414.27	155.02	902.42	14.52	3,668.76
第十五年	869.02	1313.51	414.27	155.02	902.42	14.52	3,668.76
第十六年	869.02	1313.51	414.27	155.02	902.42	14.52	3,668.76
第十七年	869.02	1313.51	414.27	155.02	902.42	14.52	3,668.76
第十八年	955.92	1444.86	455.70	170.52	992.66	15.97	4,035.63
第十九年	955.92	1444.86	455.70	170.52	992.66	15.97	4,035.63
第二十年	955.92	1444.86	455.70	170.52	992.66	15.97	4,035.63
合计	13,893.64	19,679.80	6,240.98	2,461.39	14,328.32	230.54	60,774.70

## 2. 项目成本及相关税费

根据梅州市城市规划设计院有限公司于 2022 年 8 月编制的丰顺县美丽圩镇建设项目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工资福利费、维护费用及运营管理费用。

#### （1）工资福利费

项目建成后，将配备与项目经营相关的人员，预计需要配备工作人员 16 名，每年平均工资为 5.5 万元。

#### （2）维护费用

项目完工后，根据项目收入及项目建成后固定资产情况，每年维护费用按当年总收入的 3% 计算。

#### （3）运营管理费用

项目完工后，每年日常运营管理费用预计按当年总收入的 2% 计算。

#### （5）项目税费

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 9%，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本项目税费包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加。

本项目增值税分项按 6%、9%和 13%；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 5%缴纳。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工资福利费	维护费用	运营管理费用	项目税费	合计
第一年					0.00
第二年					0.00
第三年	88.00	73.84	49.23	0.00	211.07
第四年	88.00	80.02	53.34	0.00	221.36
第五年	88.00	84.47	56.31	0.00	228.78
第六年	88.00	88.92	59.28	0.00	236.20
第七年	88.00	88.92	59.28	0.00	236.20
第八年	96.80	97.81	65.21	0.00	259.82
第九年	96.80	97.81	65.21	0.00	259.82
第十年	96.80	97.81	65.21	69.95	329.78
第十一年	96.80	100.06	66.70	326.58	590.14
第十二年	96.80	100.06	66.70	326.58	590.14
第十三年	106.48	110.06	73.38	359.24	649.16
第十四年	106.48	110.06	73.38	359.24	649.16
第十五年	106.48	110.06	73.38	359.24	649.16
第十六年	106.48	110.06	73.38	359.24	649.16
第十七年	106.48	110.06	73.38	359.24	649.16
第十八年	117.13	121.07	80.71	395.17	714.08

第十九年	117.13	121.07	80.71	395.17	714.08
第二十年	117.13	121.07	80.71	395.17	714.08
合计	1,807.79	1,823.24	1,215.49	3,704.82	8,551.35

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，丰顺县美丽圩镇建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 52,223.35 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	2,461.30	211.07	2,250.24
第四年	2,667.17	221.36	2,445.81
第五年	2,815.61	228.78	2,586.83
第六年	2,964.05	236.20	2,727.85
第七年	2,964.05	236.20	2,727.85
第八年	3,260.45	259.82	3,000.63
第九年	3,260.45	259.82	3,000.63
第十年	3,260.45	329.78	2,930.67
第十一年	3,335.24	590.14	2,745.10
第十二年	3,335.24	590.14	2,745.10
第十三年	3,668.76	649.16	3,019.60
第十四年	3,668.76	649.16	3,019.60
第十五年	3,668.76	649.16	3,019.60
第十六年	3,668.76	649.16	3,019.60
第十七年	3,668.76	649.16	3,019.60
第十八年	4,035.63	714.08	3,321.55
第十九年	4,035.63	714.08	3,321.55
第二十年	4,035.63	714.08	3,321.55
合计	60,774.70	8,551.35	52,223.35

### (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	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	305.00	0.00	-305.00	-305.00
第二年	0.00	305.00	0.00	-305.00	-610.00
第三年	2,461.30	305.00	211.07	1,945.24	1,335.24
第四年	2,667.17	305.00	221.36	2,140.81	3,476.05
第五年	2,815.61	305.00	228.78	2,281.83	5,757.88
第六年	2,964.05	305.00	236.20	2,422.85	8,180.72
第七年	2,964.05	2,305.00	236.20	422.85	8,603.57
第八年	3,260.45	255.00	259.82	2,745.63	11,349.20
第九年	3,260.45	255.00	259.82	2,745.63	14,094.83
第十年	3,260.45	255.00	329.78	2,675.67	16,770.50
第十一年	3,335.24	255.00	590.14	2,490.10	19,260.60
第十二年	3,335.24	255.00	590.14	2,490.10	21,750.69
第十三年	3,668.76	255.00	649.16	2,764.60	24,515.30
第十四年	3,668.76	255.00	649.16	2,764.60	27,279.90
第十五年	3,668.76	255.00	649.16	2,764.60	30,044.50
第十六年	3,668.76	255.00	649.16	2,764.60	32,809.10
第十七年	3,668.76	255.00	649.16	2,764.60	35,573.70
第十八年	4,035.63	255.00	714.08	3,066.55	38,640.25
第十九年	4,035.63	255.00	714.08	3,066.55	41,706.80
第二十年	4,035.63	20,619.00	714.08	-17,297.45	24,409.35
合计	60,774.70	27,814.00	8,551.35	24,409.35	24,409.35

## 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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	7,000.00	3,164.00	10,164.00		已融资本金处 为该项目在本 次债券存续期 内偿还本金汇 总金额
第一年		305.00	305.00	0.00	
第二年		305.00	305.00	0.00	
第三年		305.00	305.00	2,250.24	
第四年		305.00	305.00	2,445.81	
第五年		305.00	305.00	2,586.83	
第六年		305.00	305.00	2,727.85	
第七年	2000	305.00	2,305.00	2,727.85	
第八年		255.00	255.00	3,000.63	
第九年		255.00	255.00	3,000.63	
第十年		255.00	255.00	2,930.67	
第十一年		255.00	255.00	2,745.10	
第十二年		255.00	255.00	2,745.10	
第十三年		255.00	255.00	3,019.60	
第十四年		255.00	255.00	3,019.60	
第十五年		255.00	255.00	3,019.60	
第十六年		255.00	255.00	3,019.60	
第十七年		255.00	255.00	3,019.60	
第十八年		255.00	255.00	3,321.55	
第十九年		255.00	255.00	3,321.55	
第二十年	10,200.00	255.00	10,455.00	3,321.55	
合计	19,200.00	8,614.00	27,814.00	52,223.35	
本息覆盖倍数	1.88				

### （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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	7,000.00	3,164.00	10,164.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		305.00	305.00	0.00	
第二年		305.00	305.00	0.00	
第三年		305.00	305.00	2,025.21	
第四年		305.00	305.00	2,201.23	
第五年		305.00	305.00	2,328.15	
第六年		305.00	305.00	2,455.06	
第七年	2000	305.00	2,305.00	2,455.06	
第八年		255.00	255.00	2,700.56	
第九年		255.00	255.00	2,700.56	
第十年		255.00	255.00	2,637.61	
第十一年		255.00	255.00	2,470.59	
第十二年		255.00	255.00	2,470.59	
第十三年		255.00	255.00	2,717.64	



第十四年		255.00	255.00	2,717.64	
第十五年		255.00	255.00	2,717.64	
第十六年		255.00	255.00	2,717.64	
第十七年		255.00	255.00	2,717.64	
第十八年		255.00	255.00	2,989.39	
第十九年		255.00	255.00	2,989.39	
第二十年	10,200.00	255.00	10,455.00	2,989.39	
合计	19,200.00	8,614.00	27,814.00	47,001.02	
本息覆盖倍数	1.69				

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	7,000.00	3,164.00	10,164.00		已融资本金处 为该项目在本 次债券存续期 内偿还本金汇 总金额
第一年		305.00	305.00	0.00	
第二年		305.00	305.00	0.00	
第三年		305.00	305.00	1,800.19	
第四年		305.00	305.00	1,956.65	
第五年		305.00	305.00	2,069.46	
第六年		305.00	305.00	2,182.28	
第七年	2000	305.00	2,305.00	2,182.28	
第八年		255.00	255.00	2,400.50	
第九年		255.00	255.00	2,400.50	
第十年		255.00	255.00	2,344.54	
第十一年		255.00	255.00	2,196.08	
第十二年		255.00	255.00	2,196.08	
第十三年		255.00	255.00	2,415.68	
第十四年		255.00	255.00	2,415.68	

第十五年		255.00	255.00	2,415.68	
第十六年		255.00	255.00	2,415.68	
第十七年		255.00	255.00	2,415.68	
第十八年		255.00	255.00	2,657.24	
第十九年		255.00	255.00	2,657.24	
第二十年	10,200.00	255.00	10,455.00	2,657.24	
合计	19,200.00	8,614.00	27,814.00	41,778.68	
本息覆盖倍数	1.50				

综上所述，预计丰顺县美丽圩镇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 1.50，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

丰顺县美丽圩镇建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 7,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十二期）	20年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
3	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十七期）	20年	2.37%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
4	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（五期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						7,000.00

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 5,000.00 万元：

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）2,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元）；

2026 年度待后续发行专项债券资金 3,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 7,200.00 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，到期一次性偿还本金。其中，6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）2,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元），计划发行年限七年。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	1,000.00	1,000.00		2.39%	478.00	1,478.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.21%	1,326.00	4,326.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.37%	948.00	2,948.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.06%	412.00	1,412.00
第一年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第二年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第三年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第四年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第五年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第六年	12,200.00		12,200.00	2.50%	305.00	305.00
第七年	12,200.00	2,000.00	10,200.00	2.50%	305.00	2,305.00
第八年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第九年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00

第十年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十一年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十二年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十三年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十四年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十五年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十六年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十七年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十八年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第十九年	10,200.00		10,200.00	2.50%	255.00	255.00
第二十年	10,200.00	10,200.00		2.50%	255.00	10,455.00
合计		19,200.00			8,614.00	27,814.00

## （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

丰顺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。

丰顺县住房和城乡建设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。

丰顺县住房和城乡建设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。

丰顺县住房和城乡建设局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。

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。