

2026 年广东省政府专项债券（二十七期）
汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园
基础设施提升及配套项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

主管部门盖章：汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：汕头市财政局

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	2
(四) 项目立项情况或实施依据	2
(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	5
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	8
(三) 项目实施安排	11
(四) 债券资金用途	11
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期成本收益	11
(二) 融资收益平衡情况	17
(三) 总体评价	20
五、专项债券管理	20
(一) 债券资金概况	20
(二) 债券资金管理	21
(三) 职责分工	22
六、项目风险控制	23
(一) 潜在风险及控制措施	23
(二) 还款保障措施	26
七、其他需要说明事项	26

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

近三年汕头市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	3,158.32	3,167.97	3,023.83
一般预算收入（亿元）	133.38	139.94	170.36
政府性基金收入（亿元）	69.23	110.37	100.67
其中：国有土地出让收入（亿元）	49.13	75.60	73.62
政府性基金支出（亿元）	242.22	243.45	234.71
其中：国有土地出让支出（亿元）	36.02	55.59	35.04

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

汕头是最早设立的四个经济特区之一，目前作为广东省副省级中心城市，承担了粤东的区域中心地位，辐射粤东汕头、揭阳、潮州、梅州、汕尾、河源等地市。同时汕头作为海西经济区的五个中心城市之一，向北承接福建，华侨众多，与海外关系紧密，经济发展潜力巨大。2014年9月15日，国务院批复同意在汕头经济特区设立华侨经济文化合作试验区（简称“华侨试验区”），并要求充分发挥华侨华人资源优势，把华侨试验区建设作为汕头经济特区进一步深化改革开放和建设21世纪海上丝绸之路重要门户的重大举措，积极开展先行先试，为新时期全面深化改革、扩大对外开放探索新路。华侨试验区是全国唯一一个兼具“华侨”

与“文化”特色的国家级发展平台，重点打造“一平台二基地三中心”，即海外华侨华人的集聚发展创新平台、华侨文化交流基地、对外传播基地、跨境金融服务中心、国际采购商贸物流中心，旅游休闲中心；大力发展九大现代产业，即跨境金融、商务会展、资源能源交易、文化创意、旅游休闲、教育培训、医疗服务、信息、海洋等产业。汕头市委、市政府按照习近平总书记视察广东重要讲话关于加快汕头经济特区发展，把汕头作为重要发展极，打造现代化沿海经济带的指示要求和省委、省政府赋予汕头作为省域副中心城市的功能定位和建设“活力特区、和美侨乡、粤东明珠”的要求，全力以赴加快华侨试验区建设。

（三）项目情况

项目建设内容：一标段为总部经济片区，建设内容包括衡山路、海蓝路、海山路、邹鲁路、奋发路、珠城路等道路，以及1处停车场（珠港新城 001-08）和1处垃圾转运站（珠港新城横一路与海蓝路交叉口东北角）；二标段为科创金融产业园片区，建设内容包括津湾东二街、津湾西二街、津湾西三街等道路，以及5个停车场（津湾片区 F01-08、F02-11、F03-05、F04-03、F04-04）。

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

2023年2月24日，取得汕头华侨经济文化合作试验区经济发展局《关于汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设

施提升及配套项目可行性研究报告的批复》（汕华经发〔2023〕3号）。2023年11月16日，取得汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会《关于汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设施提升及配套项目概算的批复》（汕华管〔2023〕9号）。

（五）责任主体

1. 项目实施单位：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

名称	汕头市东部城市经济带建设开发管理中心
统一社会信用代码	12440500666464194L
机构地址	广东省汕头市龙湖区宝能时代湾南区 T3 栋写字楼 216
法定代表人	陈大标
机构性质	事业单位
主要工作职能	为贯彻落实市委、市政府关于东部 城市经济带规划建设开发政策措施，负责东部城市经济带规划区内各类建设项目的监督管理及服务，以及相关项目的筹划申报、组织协调、实施建设等管理工作，存量土地的具体管理工作等。

2. 项目主管部门：汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会

单位名称	汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会
统一社会信用代码	11440500324854715G
住所	广东省汕头市东海岸新城汕港路 1 号宝能时代湾 3 栋 2 层
法定代表人	林楚雄
登记管理机关	汕头市人力资源和社会保障局
主要工作职能	为汕头市人民政府派出机构，依法行使市人民政府及其有

	关部门的市级管理权限和国务院、广东省人民政府赋予的经济管理权限，负责直管区范围内的开发建设、经济文化发展等方面的行政管理和公共服务工作。
--	--

3. 项目资产管理部门：汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会

汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设施提升及配套项目建设完成形成资产后，汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会为资产的责任部门，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

《汕头市海绵城市专项规划(2020-2035 年)》提出，以海绵城市建设理念引领汕头城市发展，系统建设海绵城市，修复人水和谐关系，补齐基础设施短板，提升排水系统效能，提高雨水资源利用，缓解城市缺水困扰，全面改善生态环境，增强人居生活品质。落实绿色高质量发展，建设安全、韧性、绿色、生态、集约、智慧、宜居的海绵城市。本项目在完善市政基础设施的同时，配套建设排水管道，有利于形成完善片区排水系统及海绵城市建设，有助于提高片区城市防洪排涝能力。

（二）经济效益分析

华侨试验区当前发展水平与省内发达地区新区相比，仍有较大差距。华侨试验区作为粤东核心区域，新时代我国开放型经济发展的前沿阵地，广东省委省政府也要求加强汕头省域副中心城市建设，充分发挥汕头华侨经济文化合作试验区等重要平台作用，大力推进汕潮揭同城化发展。但支撑华侨试验区高质量发展的实体经济、科技创新、民生领域、制度供给、基础设施等基础还不够夯实，面临既要高质量发展但基础不够夯实带来的挑战。因此，加快基础设施配套建设、优化区域环境，是促进华侨试验区大力发展迫切需要的，才能更好顺应城市工作新形势、改革发展新需求、人民群众新期待。以此实现华侨试验区立足汕头、辐射粤东，联动粤港澳大湾区，以国内大循环吸引全球华侨华人资源要素，华侨试验区引领粤东经济创新发展，带动区域产业转型升级的示范作用。

（三）社会效益分析

项目的建设有助于解决现有汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设施不足现状。更好地完善园区路网和管网，是华侨试验区规划发展的骨架，也关系到整个汕头市的有机活动。处理好城市道路交通，不仅关系到城市道路交通是否畅通的问题，而且也涉及城市面貌、投资环境、经济建设、生活质量、社会安定等问题。项目建设满足了经济社会发展对交通的需求，

促进使用效率的提高，对完善城市路网功能，提高城市面貌，构建现代化城市交通格局具有重要意义，项目建设是必要的。

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

建设方案说明；

1) 建设部《市政工程投资估算编制办法》(建标[2007]164号)；

2) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2018年)；

3) 《广东省市政工程综合定额》(2018年)；

4) 《广东省园林绿化工程综合定额》(2018年)；

5) 《广东省通用安装工程综合定额》(2018年)；

6) 项目建设管理费：根据财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知，财建(2016)504号文的有关规定计算；

7) 设计费：按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知“计价格[2002]10号文的有关规定计算；

8) 工程建设监理费：根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知，发改价格[2007]670号文的有关规定计算；

9) 勘察费：按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知“计价格[2002]10号”文及有关规定计算；

10) 项目建议书编制评估费及可行性研究报告编制评估费：参照国家计委计价格[1999]1283号关于《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知计算；

11) 施工图审查费：根据国家发展改革委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号文的规定计算；

12) 招标代理服务费：根据国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行规定》的通知，计价格[2002]1980号文的有关规定计算；

13) 施工阶段全过程造价咨询服务费及概算编制费：根据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号规定计算；

14) 城市基础设施配套费：参照广东省物价局关于调低城市基础设施配套费标准的通知，粤价[2003]160号文规定计算；

15) 预备费：预备费用包括基本预备费和涨价预备费两部分，计算依据如下：基本预备费执行建标[2007]164号，涨价预备费参照计投资[1999]1340号文《国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知》中的规定执行，投资价格指数为零。结合本项目实际，基本预备费按8%计取，涨价预备费按0%计取；

2. 项目总投资

项目概算总投资 27,861.78 万元，其中建设工程费用 20,621.41 万元，其中一标段工程费用 8,473.62 万元，二标段工程费用 12,147.79 万元，工程建设其它费用 5,663.29 万元，预备费 1,577.08 万元。

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建设工程费用	20,621.41
2	工程建设其他费用	5,663.29
3	预备费	1,577.08
项目总投资		27,861.78

（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：

项目计划通过发行专项债券 22,200.00 万元。

以前年度已安排专项债券资金共计 2,000.00 万元，其中 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券(四十七期)500.00 万元，实际融资利率 2.42%，期限 30 年；2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十五期）1,500.00 万元，实际融资利率 2.38%，期限 30 年。

2026 年计划发行专项债券资金 8,000.00 万元。2026 年 1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1,800.00 万元，实际融资利率 2.45%，期限 30 年。2026 年 6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）1,200.00 万元，预计融资利率 2.36%，期限 10 年，每半年支付利息，到期偿还本金。

预计以后年度计划安排专项债券资金 12,200.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 5,661.78 万元。

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		非融资金								地方政府专项债券融资		
		已到位金额	融资金	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	27,861.78	4,502.22					5,661.78	702.22			1,200.00	3,800.00	17,200.00	
2024 年	187.48	187.48					187.48	187.48				0.00		
2025 年	2,514.74	2,514.74					514.74	514.74				2,000.00		
2026 年	8,000.00	1,800.00					0.00				1,200.00	1,800.00	5,000.00	
2027 年	17,159.56						4,959.56						12,200.00	

（三）项目实施安排

项目建设地点：汕头市东海岸新城新津片区和珠港新城片区

项目建设期限：36 个月（包括主体工程建设、竣工验收、投产使用）。

施工期计划 2024 年 8 月～2027 年 8 月，共 36 个月。

（四）债券资金用途

本次专项债券 1,200.00 万元用于支付项目工程进度款及工程其他费用。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款及工程其他费用	1,200.00
合计	1,200.00

为提高专项债券资金使用效益，将根据项目实际建设情况进行支付，在使用过程中可能会有所变化。

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

（1）收入预测

根据汕头市城建工程设计院于 2023 年 2 月编制的汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设施提升及配套项目可

行性研究报告中该项目建成正式运营后主要收入包括停车位收入、新能源充电桩收入、广告收入。

①停车位收入

本项目将建设停车场共 6 个，约提供 1192 个停车位。社会停车位按周转次数 2 次/日，停车场的使用率按 80%计，社会停车费按 20 元/辆·次计算。政策依据：根据《汕头市发展和改革委员会关于中心城区政府定价的机动车停放服务收费标准及有关问题的通知》（汕市发改〔2020〕28 号）附件 2—《汕头市中心城区政府定价的机动车停放服务收费标准表（公共交通配套停车服务）》，分为室内和露天两种收费标准。小型车在室内停放 24 小时最高收费标准为 28 元/辆次；小型车在露天停放 24 小时最高收费标准为 18 元/辆次。因此，本项目停车费按 20 元/辆次计算。

②新能源充电桩收入

本项目建设完成后，可提供新能源充电桩按停车位的 20%计，约为 238 个，按周转次数 2 次/日，停车场的使用率按 80%计，新能源充电桩充电按 48 元/辆·次，扣除电费成本约 24 元后，充电收入按 24 元/辆·次计算。测算参考依据：《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46 号）规定自 2018 年 7 月 1 日起全省充电服务价格最高限价调整为 0.8 元/kWh，新能源汽车电池容量一般在 50-100kWh 之间，考

考虑每次充电电量不同，按每次充电 60kWh 计，充电桩收费按 0.8 元/kWh 作为收费单价，即每次充电约 48 元；充电桩电费平均按 0.4 元/kWh 计（考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠），则每次充电电费成本约 24 元。

③广告收入

项目设置停车场出入口广告、灯箱广告以及环卫垃圾箱广告，根据项目建设面积和规划设置小型广告牌，根据《汕头经济特区户外广告设施和招牌设置管理条例》规定，其中小型广告牌按照间距设置，并考虑规划一定比例的公益广告空间以确保公益宣传需求；结合通过市场查询相关广告位出租价格，并且按照要求及时向相关主管部门申请报批程序，通过公开竞争方式确定载体使用权人，签订使用权出让合同，将测算的广告收入以使用权出让收入的形式纳入专项收入，及时足额纳入国库，保障专项债券本息偿付。

（2）增长率的预测

汕头市2021-2023年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为6.1%、1%（疫情影响）、4.2%，《汕头市2024年政府工作报告》指出2024年经济增长目标预期5.5%以上，综合考虑此次收入预测按每5年增长10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车位收入	新能源充电桩收入	广告收入	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年				
2028 年	1,392.26	333.58	430.20	2,156.04
2029 年	1,392.26	333.58	430.20	2,156.04
2030 年	1,392.26	333.58	430.20	2,156.04
2031 年	1,392.26	333.58	430.20	2,156.04
2032 年	1,392.26	333.58	430.20	2,156.04
2033 年	1,531.48	366.94	473.22	2,371.64
2034 年	1,531.48	366.94	473.22	2,371.64
2035 年	1,531.48	366.94	473.22	2,371.64
2036 年	1,531.48	366.94	473.22	2,371.64
2037 年	1,531.48	366.94	473.22	2,371.64
2038 年	1,684.63	403.63	520.54	2,608.80
2039 年	1,684.63	403.63	520.54	2,608.80
2040 年	1,684.63	403.63	520.54	2,608.80
2041 年	1,684.63	403.63	520.54	2,608.80
2042 年	1,684.63	403.63	520.54	2,608.80
2043 年	1,853.09	444.00	572.60	2,869.69
2044 年	1,853.09	444.00	572.60	2,869.69
2045 年	1,853.09	444.00	572.60	2,869.69
2046 年	1,853.09	444.00	572.60	2,869.69
2047 年	1,853.09	444.00	572.60	2,869.69
2048 年	2,038.40	488.40	629.86	3,156.66
2049 年	2,038.40	488.40	629.86	3,156.66
2050 年	2,038.40	488.40	629.86	3,156.66
2051 年	2,038.40	488.40	629.86	3,156.66
2052 年	2,038.40	488.40	629.86	3,156.66
2053 年	2,242.24	537.24	692.84	3,472.32
2054 年	2,242.24	537.24	692.84	3,472.32
2055 年	2,242.24	537.24	692.84	3,472.32
2056 年	2,242.24	537.24	692.84	3,472.32
2057 年	2,242.24	537.24	692.84	3,472.32
合计	53,710.50	12,868.95	16,596.25	83,175.70

2. 项目成本及相关税费

成本费用包括人员工资及福利费、维护管理费及相关税费等。

(1) 工资及福利费：60 万元/年（其中人年均工资约 5 万，暂定 12 人需求）。

(2) 维护管理费：为设备维护更新费、办公、运营管理及其他，按 300 万元/年计算。

(3) 相关税费：各项收入结合各项税费的税率进行预测计算，相关减免需要经过法定程序和相关机关批准，并待实际发生时由相关税负主体依法依规缴纳。

(4) 依据增长率的预测，综合考虑此次成本预测按每 5 年增长 10%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工资及福利费	维护管理费	相关税费	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年				
2028 年	60.00	300.00	217.82	577.82
2029 年	60.00	300.00	217.82	577.82
2030 年	60.00	300.00	217.82	577.82
2031 年	60.00	300.00	217.82	577.82
2032 年	60.00	300.00	217.82	577.82
2033 年	66.00	330.00	239.60	635.60
2034 年	66.00	330.00	239.60	635.60
2035 年	66.00	330.00	239.60	635.60

年度	工资及福利费	维护管理费	相关税费	合计
2036 年	66.00	330.00	239.60	635.60
2037 年	66.00	330.00	239.60	635.60
2038 年	72.60	363.00	263.56	699.16
2039 年	72.60	363.00	263.56	699.16
2040 年	72.60	363.00	263.56	699.16
2041 年	72.60	363.00	263.56	699.16
2042 年	72.60	363.00	263.56	699.16
2043 年	79.86	399.30	289.92	769.08
2044 年	79.86	399.30	289.92	769.08
2045 年	79.86	399.30	289.92	769.08
2046 年	79.86	399.30	289.92	769.08
2047 年	79.86	399.30	289.92	769.08
2048 年	87.85	439.23	318.91	845.99
2049 年	87.85	439.23	318.91	845.99
2050 年	87.85	439.23	318.91	845.99
2051 年	87.85	439.23	318.91	845.99
2052 年	87.85	439.23	318.91	845.99
2053 年	96.63	483.15	350.80	930.58
2054 年	96.63	483.15	350.80	930.58
2055 年	96.63	483.15	350.80	930.58
2056 年	96.63	483.15	350.80	930.58
2057 年	96.63	483.15	350.80	930.58
合计	2,314.70	11,573.40	8,403.05	22,291.15

3. 项目损益情况

根据上述测算，汕头华侨试验区总部经济和科创金融产业园基础设施提升及配套项目在债券存续期内的项目营运收益为 60,884.55 万元。

项目损益测算表

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
2025 年			

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
2026 年			
2027 年			
2028 年	2,156.04	577.82	1,578.22
2029 年	2,156.04	577.82	1,578.22
2030 年	2,156.04	577.82	1,578.22
2031 年	2,156.04	577.82	1,578.22
2032 年	2,156.04	577.82	1,578.22
2033 年	2,371.64	635.6	1,736.04
2034 年	2,371.64	635.6	1,736.04
2035 年	2,371.64	635.6	1,736.04
2036 年	2,371.64	635.6	1,736.04
2037 年	2,371.64	635.6	1,736.04
2038 年	2,608.80	699.16	1,909.64
2039 年	2,608.80	699.16	1,909.64
2040 年	2,608.80	699.16	1,909.64
2041 年	2,608.80	699.16	1,909.64
2042 年	2,608.80	699.16	1,909.64
2043 年	2,869.69	769.08	2,100.61
2044 年	2,869.69	769.08	2,100.61
2045 年	2,869.69	769.08	2,100.61
2046 年	2,869.69	769.08	2,100.61
2047 年	2,869.69	769.08	2,100.61
2048 年	3,156.66	845.99	2,310.67
2049 年	3,156.66	845.99	2,310.67
2050 年	3,156.66	845.99	2,310.67
2051 年	3,156.66	845.99	2,310.67
2052 年	3,156.66	845.99	2,310.67
2053 年	3,472.32	930.58	2,541.74
2054 年	3,472.32	930.58	2,541.74
2055 年	3,472.32	930.58	2,541.74
2056 年	3,472.32	930.58	2,541.74
2057 年	3,472.32	930.58	2,541.74
合计	83,175.70	22,291.15	60,884.55

（二）融资收益平衡情况

项目计划通过发行专项债券 22,200.00 万元。

以前年度已安排专项债券资金共计 2,000.00 万元，其中 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券(四十七期)500.00 万元，实际融资利率 2.42%，期限 30 年；2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十五期）1,500.00 万元，实际融资利率 2.38%，期限 30 年。

2026 年计划发行专项债券资金 8,000.00 万元。2026 年 1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1,800.00 万元，实际融资利率 2.45%，期限 30 年。2026 年 6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）1,200.00 万元，预计融资利率 2.36%，期限 10 年，每半年支付利息，到期偿还本金。

预计以后年度计划安排专项债券资金 12,200.00 万元。

本次融资项目收益为停车位收入、新能源充电桩收入及广告收入扣除不含折旧及融资成本后的收益。根据每年的运营净收益，偿还已融资本金和利息。情况如下表所示：

项目融资还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度		借贷本息支付				
		本金	融资利率	年限	利息	本息合计
已融资	2025 年广东省政府专项债券（四十七期）	500.00	2.42%	30 年	363.00	863.00
	2025 年广东省政府专项债券（五十五期）	1,500.00	2.38%	30 年	1,071.00	2,571.00

年度		借贷本息支付				
		本金	融资利率	年限	利息	本息合计
	2026 年广东省政府专项债券（五期）	1,800.00	2.45%	30 年	1,323.00	3,123.00
本次融资	第一年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第二年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第三年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第四年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第五年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第六年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第七年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第八年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第九年		2.36%	10 年	28.32	28.32
	第十年	1,200.00	2.36%	10 年	28.32	1,228.32
期后预计融资	2026 年后续预计融资	5,000.00	2.51%	30 年	3,765.00	8,765.00
期后预计融资	预计以后年度发行	12,200.00	2.51%	30 年	9,186.60	21,386.60
合计		22,200.00			15,991.80	38,191.80

根据项目收入稳定的现金流收益规模分析收益平衡情况，测算项目全周期融资本息偿付保障倍数约为1.57。

项目损益表（单位：万元）

收支费用	金额
收入合计	83,175.70
运营成本合计	22,291.15
可用还款额（收益）	60,884.55

债券本金合计	22,200.00
债券利息合计	15,991.80
债券本息合计	38,191.80
本息覆盖倍数	1.59
按收益 90%测算的本息覆盖倍数	1.43
按收益 80%测算的本息覆盖倍数	1.27

（三）总体评价

根据测算结果项目收入扣除相关项目成本（未包括融资成本）后，可用于资金平衡的项目收益为 60,884.55 万元，本息覆盖倍数为 1.59。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。假设预期项目收益实现 90%情况下，本息覆盖倍数为 1.43；假设预期项目收益实现 80%情况下，本息覆盖倍数为 1.27。综上所述，预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.59，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

项目计划通过发行专项债券 22,200.00 万元。

以前年度已安排专项债券资金共计 2,000.00 万元，其中 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券(四十七期)500.00 万元，实际融资利率 2.42%，期限 30 年；2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十五期）1,500.00 万元，实际融资利率 2.38%，期限 30 年。

2026 年计划发行专项债券资金 8,000.00 万元。2026 年 1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1,800.00 万元，实际融资利率 2.45%，期限 30 年。2026 年 6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）1,200.00 万元，预计融资利率 2.36%，期限 10 年，每半年支付利息，到期偿还本金。

预计以后年度计划安排专项债券资金 12,200.00 万元。

（二）债券资金管理

项目单位对专项债券资金独立核算，严格按照相应的规定对账户进行管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。项目主管部门、项目单位根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求。

（三）职责分工

财政部门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。

项目主管部门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。

项目单位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。

资产持有单位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

1. 潜在风险

（1）噪声影响

夜间施工有严格的规定，因此夜间噪声的影响相对较小，白天噪声较大，受影响的主要是项目周围居住区的老人和小孩，而老人和小孩恰恰是对噪声最敏感的人群，他们的反应决定了居民的意见。另外居民们也是项目运营后的交通噪声的影响群体。务必杜绝夜间施工作业，并尽早避开过早、午休等敏感时间，确保项目附近居民有一个比较舒适安静的休息环境；在施工期间及项目运营后，做好充分的隔音和除噪声措施，能符合国家相关标准和规范。

（2）施工期间交通影响

本项目施工期间施工车辆对周边交通造成一定的影响。

（3）施工期间其他不利影响

施工期间的其他不利影响因素繁多且容易忽视，常见的主要有环境影响、施工安全、施工管理等方面。

（4）环境影响

环境影响包括扬尘、污水及固体废弃物。这些污染物清理不及时，容易影响周边居民生活，施工单位应积极搞好卫生工作，严禁扰民。

（5）资金周转风险

本项目资金投入较大，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，则项目可能出现资金周转困难。

（6）投资估算风险

本项目总投资的不准确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，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化具有不确定性。

（7）市场风险

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。

（8）政策风险

国家调整相关政策，影响项目收益、债券发行，造成资金回笼困难。

2. 风险防范措施

(1) 噪声治理

噪声的污染防治是一个总体工程，从最初的环境规划到工程设计、管理、到最后的污染防治，是一个整体的防治系统，只有各个环节均做到良好的控制，施工沿线的噪声影响才可达到最低限度。

(2) 交通组织

考虑到项目施工对交通的影响，制定以下措施：施工单位加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，施工车辆按指定线路行驶，在穿越人口密集区域要减速慢行；严禁超载、超限车辆上路，要积极采取防范和完善措施。

(3) 施工组织

合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款工人工资；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民。

(4) 环境保护措施

必须考虑项目范围内居民的正常生活和休息，严格执行相关法律法规，采取必要的施工期污染防治措施，努力降低施工对周围环境的影响。

(5) 充分落实建设所需资金

充分考虑项目建设的特点，对项目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。

（6）定期审核验证估算投资

在实施过程中，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。

（7）做好期限配比、还款计划和准备

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。

（8）密切关注国家发布的相关政策，尽量规避政策风险。

（二）还款保障措施

本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，本级财政将及时按照约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市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。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无。