

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）
汕头市潮阳区产城融合示范区建设项目
（汕南大道潮阳段）一期工程
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头市潮阳区交通运输局



主管部门盖章：汕头市潮阳区交通运输局

市（县、区）财政局盖章：汕头市潮阳区财政局



2026年9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	2
(三) 项目情况	6
(四) 项目立项情况或实施依据	9
(五) 责任主体	10
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	11
(一) 重要性分析	11
(二) 经济效益分析	11
(三) 社会效益分析	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
(一) 投资估算	12
(二) 筹措方案	14
(三) 项目实施安排	19
(四) 债券资金用途	19
四、项目收益与融资平衡情况	21
(一) 项目预期成本收益	21
1、项目收入测算	21
2、项目成本及相关税费	23
3、项目损益情况	24
(二) 融资收益平衡情况	25
(三) 总体评价	27
五、专项债券管理	28
(一) 债券资金概况	28
(二) 债券资金管理	29
(三) 职责分工	30
六、项目风险控制	31
(一) 潜在风险及控制措施	31
(二) 还款保障措施	40
七、其他需要说明事项	40

汕头市潮阳区产城融合示范区建设项目 (汕南大道潮阳段) 一期工程 项目情况

汕头市潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）一期工程 2024 年及以前已发行债券 17,150 万元,2025 年已发行发行的地方政府新增专项债券申请额度为 1,000 万元,其中发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）500 万元，发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）500 万元，发行期限为 20 年，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。本次计划发行 500 万元。按照财政部要求，此次专项债券资金纳入政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

(一) 项目所处区域财政经济情况

项目位于汕头市潮阳区。汕头市潮阳区位于广东省东南部，濒临南海。2023-2025 年，潮阳区分别实现地区生产总值 552.05 亿元、544.63、534.29 亿元，潮阳区政府性基金收入分别为 8.86 亿元、11.56、15.42 亿元，财政收入保持稳定。

表 1 近三年汕头市潮阳区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	552.05	544.63	534.29
一般预算收入（亿元）	20.61	19.33	24.75

项目	2023 年	2024 年	2025 年
政府性基金收入（亿元）	8.86	11.56	15.42
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.3	8.18	10.88
政府性基金支出（亿元）	29.69	34.14	32.02
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.86	3.76	6.49

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、社会发展规划

《汕头市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出，要高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，深入贯彻落实习近平总书记重要讲话和重要指示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以“在经济特区建设中迎头赶上”为总目标，加快建设现代化经济体系，积极融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，推进治理体系和治理能力现

代化，持之以恒落实省委“1+1+9”工作部署和市委“1146”工程，加快建设省域副中心城市，打造活力特区、和美侨乡、粤东明珠，为奋力谱写全面建设社会主义现代化汕头篇章开好局、起好步。

2023 年潮阳区政府工作报告指出，2022 年，潮阳区实现地区生产总值 534.77 亿元，工业总产值 1015.07 亿元，农业总产值 62.76 亿元，社会消费品零售总额 216.96 亿元，一般公共预算收入 16.31 亿元。

2023 年，潮阳区的奋斗目标是：地区生产总值增长 6%，规模以上工业增加值增长 8%，固定资产投资总额增长 8%，社会消费品零售总额增长 3%，一般公共预算收入增长 8%，城乡居民人均可支配收入与地区生产总值同步增长，节能减排指标完成市下达的控制目标。

2、行业相关规划

广东省交通“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，要强化汕头全国性综合交通枢纽功能，提升汕头对周边地区的辐射水平。完善覆盖广泛、通畅便捷的普通干线网，提升普通国省道、普速铁路运输服务水平，推进“四好农村路”提档升级，加快危桥改造，建成互联互通、功能完善的城乡基础交通网。增强广州、深圳国际航运枢纽竞争力，以汕头港、湛江港为核心推进粤东、粤西港口资源优化整合

汕头市交通“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出，汕头要发挥位于国家“十纵十横”综合运输大通道和“一带一路”重要节点优势，强化海上丝绸之路重要门户功能。整合铁路、公路和航空实现省内核心城市 1 小时、粤港澳大湾区和粤闽浙沿海城市群 2 小时、国内主要城市 3 至 5 小时通达，逐步成为面向对外开放与合作，服务沿海、全省及全国的高水平综合交通枢纽。强化内联外通市域综合交通网，加快汕南大道等对外通道建设。

汕南大道为汕头市区域内跨区的重要通道，汕南大道为市域交通规划中“汕北大道-苏埃通道-汕南大道”中轴线的重要组成部分，是贯穿汕头市东西向的快速通道。是“组团式生态带形都市”和“有机生长”发展策略的核心东西交通带。

3、项目功能定位

(1) 项目在路网中的地位

本项目为汕南大道潮阳段，汕南大道横跨汕头市潮南区、濠江区和潮阳区三区，为区域重要新建工程项目，呈现东西走向，是汕潮揭干线公路网重要的城际快速连线汕普二线，与 G324、G228、S337（滨海旅游公路）一起共同构成汕潮揭南部东西向联系通道，有效缓解块区域的交通压力，提高运输效率，优化路网结构，完善汕潮揭公路网络布局。

(2) 项目对区域经济发展的作用

项目的建设将加强潮汕揭南部沿海区域间的联系，通过加强人流物流的快速流通，促进汕头海湾新区块区域交流与合作，也有利于带动潮汕揭城市群经济快速发展，满足了潮阳区广东省产业转移园海门片区（潮阳经济开发试验区）、贵屿循环经济产业园区等重要产业园区的对外联络需求。

（3）项目承担的交通功能

项目的建成将作为潮汕揭城市群南部区域东西向主要交通通道，是汕头南部沿海区域重要对外通道，同时也满足潮阳区与潮南区和濠江区三区内部短距离出行需求。

4、项目建设必要性

（1）本项目的建设是完善汕潮揭地区干线布局和完善汕头市公路网布局，形成汕潮揭规模型区域路网，提高路网整体稳定性的需要。

（2）本项目的建设是国道 G228 重要组成部分，与 G325 和滨海旅游公路形成生态东西廊道，是实现 G324 复线的功能，适应区域不断增长的交通需求，缓解沿线交通压力的需要。

（3）本项目的建设是潮阳区广东省产业转移园海门片区（潮阳经济开发试验区）、贵屿循环经济产业园区等重要产业园区改善投资环境，产业结构，交通区位，提升产业区对外新引力，同时也是促进汕南片区快速进入中心城区的需要。

(4) 本项目的建设是推动汕头市新型城镇化发展战略，增强两潮的联系，有效激活沿线土地开发，实现汕潮揭经济一体化，加强潮阳区和平镇、金浦街道等镇街对外沟通联系的需要。

综上所述，汕头潮阳区产城融合示范区建设项目的建设既能完善潮阳区交通路网，也是适应潮阳区社会经济发展的需要，此项目的建设是十分必要的。

(三) 项目情况

本项目是有一定收益的公益性项目。本项目建设将极大提升汕头市主要区域交通状况，改善人民群众的出行条件，完善区域基础配套设施，为企业提供良好的投资开发环境，促进当地经济发展，提高当地人民的生活水平。

汕南大道属于“汕头市城市总规”中“汕北大道（凤东路）-苏埃通道-汕南大道”中轴线的重要组成部分，项目起点接虎头山隧道南延线（建设中），自东向西贯穿濠江、潮阳、潮南三个区，终点接省道 S236 普宁大道，全长 44.735km（桩号范围 K0+000~K44+735.222）。

1、项目概况

(1) 项目名称：汕头市潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）一期工程

(2) 项目位置：项目位于潮阳区城南街道，起点位于城东大道东侧约 150 米，沿沈海高速北侧布线，向西跨城东大道、新华大道、省道 S234 线，终点位于省道 S234 线西侧约 200 米。

(3) 项目主要建设内容：

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）拟采用一级公路兼城市道路，道路长度 20.295 公里，路基宽 60 米，双向六车道，建设内容包括道路、桥梁、给排水、交通安全设施、照明、管线综合、绿化景观等方面，其中一期工程路线总长 2.499 公里。

(4) 项目主要技术标准

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）拟采用一级公路兼城市道路，主线设计速度 80 公里/小时，桥涵设计荷载：公路-I 级，设计洪水频率为特大桥：1/300；其他：1/100，抗震设防标准：0.2g（地震基本烈度为 8 度）

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）



2、项目工程方案

(1) 路线方案布设应符合潮阳区建设总体规划，并与地方公路运输总体规划相协调。

(2) 根据交通量水平和地形、地物条件，合理确定线形技术指标。在路线方案研究时，充分考虑路线平纵横与周围环境的配合，使其具有流畅的立体效果，并与自然景观相协调。在采取较高平纵指标的同时，更应注意合理运用技术指标，讲究平纵配合和前后指标的均衡掌握。

(3) 与沿线村居建筑物、旅游景点、路网、水网、农田基本建设、管线交叉等进行协调配合，处理好跨越主要河流、交通干道的关系。

(4) 通过沿线交通、社会经济、自然条件等的调查，合理确定公路交叉的位置和布设方案，使本项目路网规划相协调，使其更好的为区域交通服务，促进区域经济发展。

(5) 选线时尽量少占良田及经济林，力求避开规划建设区、村镇及其他重要设施，节省工程投资。

(6) 根据沿线水文情况、工程地质条件及筑路材料来源，选择经济合理而又美观适用的路基防护措施。

(7) 根据公路使用要求及气候、水文、土质等自然条件，结合当地实践经验，进行路面结构组合设计，遵循因地制宜、合理选材、方便施工、利于养护等原则，使设计具有技术先进、经济合理、使用安全并与自然条件相适应。

(8) 合理确定桥梁桥位、桥梁长度、结构形式。结合当地的自然条件、地质情况、施工条件，在经济合理、技术可行的前提下，兼顾桥梁美观及与周围环境相协调，尽量做到标准化和施工机械化，以确保工程质量，加快建设进度，降低工程造价。

(9) 交叉工程设计应根据其功能要求及远景年直行、分流、合流的交通量分布情况，并综合考虑地方规划、现场条件、技术特征、投资成本、经济效益、美观效果及远期发展等因素，在多方方案比较的基础上合理选定公路的交叉形式。

(10) 根据具体情况，加强科学研究，积极采用新技术、新工艺、新材料、新结构。

(四) 项目立项情况或实施依据

2020年6月1日，汕头市潮阳区发展和改革局批复通过潮阳区产区融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）项目建议书（批

复文件：潮阳发改综建[2020]17号）。

2020年8月5日，汕头市潮阳区发展和改革局批复通过潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）一期工程可行性研究报告（批复文件：潮阳发改综[2020]56号）。

（五）责任主体

本项目的实施单位、主管单位、以及项目建成后的资产持有和管理单位是汕头市潮阳区交通运输局。

资产持有单位职责：资产登记单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

具体情况如下：

表2 项目主管部门及资产管理部门情况

项目主管部门名称	汕头市潮阳区交通运输局
统一社会信用代码	11440513007022501L
机构性质	政府机关
机构地址	广东省汕头市潮阳区棉城东山大道北450号
负责人	马学秋
登记机关	汕头市潮阳区事业单位登记管理局

项目建成后，形成的资产为国有资产，权属和管理部门为汕头市潮阳区交通运输局。

项目设计单位：广东省交通规划设计研究院股份有限公司

项目施工单位：广东省建筑工程机械施工有限公司

项目监理单位：广东联发工程咨询有限公司

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

汕南大道作为汕头市总图规划“三纵三环六射”公路骨架网中“汕北大道-苏埃通道-汕南大道”中轴线的重要组成部分，是贯穿汕头市市南北的快速通道，也是汕头市“西联”的重要通道，对提升汕头市的影响力将起到深远的影响。

（二）经济效益分析

本项目实施的主要经济效益体现在：

1、本项目沿线产业园区集研发、制造、金融、咨询、农业、教育于一体，本项目的建设，有利于改善沿线产业基地的投资环境，凸显其交通区位优势，提升工科商、农教文的对外引力，促使潮南区、潮阳区和濠江区在巩固发展原有传统产业的基础上，积极发展高新产业，不断优化产业结构，促进地方经济持续、稳定、协调发展。

2、提高区域内各景点的可达性，有效地促进当地旅游事业的发展。

3、推动旧城更新、提升城市面貌及土地价值。

4、为区域居民提供更多就业机会，增加居民收入。

（三）社会效益分析

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）的建设，将带动城市周边片区的经济发展，进一步完善汕头市公路网布局，提高路网稳定性，项目的建成能有效缓解国道 G324 的交通压力，改善整个城市的交通状况。

本项目实施的主要社会效益体现在：

1、优化道路基础设施，完善汕头市路网规划布局，区域交通更为流畅和便捷，周围环境得到根本改善。

2、适应区域不断增长的交通需求，缓解沿线交通压力，方便区域内群众交通出行，有效降低道路运输成本，节约运输时间，提高运输效率，减少交通事故。

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）中华人民共和国交通运输部《公路工程建设项目投资估算编制办法》（JTG3820-2018）

（2）中华人民共和国交通运输部《公路工程建设项目概算预算编制办法》（JTG3830-2018）

（3）中华人民共和国交通运输部《公路工程估算指标》（JTG/T3821-2018）

(4) 中华人民共和国交通运输部《公路工程概算定额》
(JTG/T3831-2018)

(5) 中华人民共和国交通运输部《公路工程预算定额》
(JTG/T3832-2018)

(6) 中华人民共和国交通运输部《公路工程机械台班费用定额》(JTG/T3833-2018)

(7) 中华人民共和国交通运输部公告第 26 号《交通运输部关于调整〈公路工程建设项目投资估算编制办法〉(JTG3820-2018) 和〈公路工程项目概算预算编制办法〉(JTG3830-2018) 中“税金”有关规定的公告》

(8) 广东省交通运输厅粤交基(2019)544 号《广东省交通运输厅关于〈公路工程建设项目投资估算编制办法〉〈公路工程项目概算预算编制办法〉及配套指标定额补充规定的通知》

(9) 广东省交通运输厅粤交基函(2019)908 号《广东省交通运输厅关于印发〈广东省高速公路沿线绿化工程费用指标〉的通知》

(10) 国家发展计划委员会计投资(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》

(11) 国家计委、国家经贸委计价格(2002)98 号文《关于停止收取供(配)电工程贴费有关问题的通知》

(12) 国家计委、国家环境保护总局发(2002)125号文《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》

(13) 《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综[2006]48号)

2、项目估算总投资

潮阳区产城融合示范区建设项目(汕南大道潮阳段)一期工程项目,总投资估算为73,155.55万元,其中工程费用(含设备及材料)45,996.29万元,工程建设其他费用7,435.66万元,预备费5,740.80万元,土地使用及拆迁补偿款13,982.81万元。

(二) 筹措方案

本项目建设总投资为73,155.55万元,根据《区政府常务会议纪要》(第四届61次),拟由区财政自筹,申请上级补助及通过融资方式解决。

1、抗疫特别国债

项目已于2020年取得抗疫特别国债15,000.00万元,无需偿付利息。

2、地方政府债券资金筹措

本项目拟通过发行地方政府债券等方式筹集22,150.00万元。

(1) 本项目已于 2021 年 4 月发行 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(二期)--2021 年广东省政府专项债券(二十一期)融资, 金额 2,400.00 万元, 利率 3.89%, 贷款期限 20 年, 每半年支付利息, 到期偿还本金。

(2) 本项目已于 2021 年 6 月发行 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)融资 7,600.00 万元, 利率 3.76%, 期限 20 年, 每半年支付利息, 到期偿还本金。

2023 年 6 月, 根据汕头市潮阳区第五届 38 次区政府常务会议、2023 年 6 月 21 日区委常委会会议精神和区领导批示, 同意调减本项目申请的 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)资金 500.00 万元, 安排用于汕头市纺织服装产业基地项目; 同意调减本项目申请的 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)资金 4,000.00 万元, 安排用于汕头市潮阳区金浦高新产业园区提质升级建设项目。因此, 本项目实际使用 2021 年 6 月通过发行 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)融资金额为 3,100.00 万元。

(3) 本项目已于 2021 年 8 月发行 2021 年广东省政府专项债券（六十六期）融资 3,400.00 万元，期限 20 年，利率 3.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

(4) 本项目已于 2021 年 10 月发行 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资 3,600.00 万元，期限 20 年，利率 3.63%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2023 年 6 月，根据汕头市潮阳区第五届 38 次区政府常务会议、2023 年 6 月 21 日区委常委会会议精神和区领导批示，同意调减本项目申请的 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）资金 850.00 万元，安排用于汕头市纺织服装产业基地项目；同意调减本项目申请的 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）资金 1,000.00 万元，安排用于汕头市潮阳区金浦高新产业园区提质升级建设项目。

因此，本项目实际使用 2021 年 10 月通过发行 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资金额为 1,750.00 万元。

(5) 本项目已于 2021 年 11 月通过“2020 年广东省生态环保专项债券（一期）——2020 年广东省政府专项债券（十六期）”专项债券资金用途调整的方式筹集 3,500.00 万元，期限 10 年，利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金。

(6) 本项目已于 2024 年 8 月发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）融资 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.39%。

(7) 本项目已于 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.41%。

(8) 本项目已于 2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.30%。

(9) 项目本次拟通过发行 2026 年度地方政府专项债券融资 500 万元用于资金缺口，假定融资利率 2.28%，期限 7 年，每半年支付利息，到期偿还本金。

(9) 剩余及后续计划发行 3500 万元。

3、非融资资金筹措

剩余资金为财政性资金，共 51,005.55 万元（其中 15,000.00 万元为抗疫资金），来源为潮阳区财政，目前已到位 33%。

表 3 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	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	3,155.55	34,750.00			36,005.55	1,600.00	15,000.00	15,000.00	500.00	18,150.00	3,500.00
2021 年	29,150.00	29,150.00					15,000.00	15,000.00		4,150.00	
2022 年	1,000.00	1,000.00			1,000.00	1,000.00					
2023 年	600.00	600.00			600.00	600.00					
2024 年	3,000.00	3,000.00			-					3,000.00	
2025 年	1,000.00	1,000.00								1,000.00	
2026 年	38,405.55	-			4,405.55				500.00		3,500.00

（三）项目实施安排

1、项目申请情况

2020年6月1日，汕头市潮阳区发展和改革局批复通过潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）项目建议书（批复文件：潮阳发改综建[2020]17号）

2020年8月5日，汕头市潮阳区发展和改革局批复通过潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段）一期工程可行性研究报告（批复文件：潮阳发改综[2020]56号）

2、项目建设计划

为加快项目的建设进度，早日发挥公路对社会经济发展的促进作用，应对项目的前期工作及项目实施方案精心安排，确保项目能早日顺利竣工通车。结合潮阳区土地利用情况和联通区域交通的迫切需要，建议本项目尽快实施建设。

项目计划2026年竣工，2027年1月至2046年12月为运营期。

（四）债券资金用途

本项目已发行抗疫特别国债融资，金额15,000.00万元，目前已支付15,000.00万元。

本项目已于2021年4月发行2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（二期）—2021广东省政府专项债券（二十一期）融资，金额2,400.00万元，目前已支付2,400.00万元。

本项目已于 2021 年 6 月发行 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）融资 3,100.00 万元（原申请 7,600.00 万元，后经省人民政府同意，调减 4,500.00 万元），目前已支付 3,100.00 万元。

本项目已于 2021 年 8 月发行 2021 年广东省政府专项债券（十六期）融资 3,400.00 万元，目前已支付 3,400.00 万元。

本项目已于 2021 年 10 月发行 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资 1,750.00 万元（原申请 3,600.00 万元，后经省人民政府同意，调减 1,850.00 万元），目前已支付 1,750.00 万元。

本项目已于 2021 年 11 月通过“2020 年广东省生态环保专项债券（一期）--2020 年广东省政府专项债券（十六期）”专项债券资金用途调整的方式融资 3,500.00 万元，目前已支付 3,500.00 万元。

本项目已于 2024 年 8 月发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）融资 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.39%。

本项目已于 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.41%。

本项目已于 2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.30%。

项目本次拟通过发行 2026 年度地方政府专项债券融资 500.00 万元，用于项目建设的工程款等支出。

表 4 本次债券资金用途（单位：万元）

序号	专项债用于项目建设内容	本次专项债使用金额	2026年拟使用金额
1	工程进度款	500	38405.55

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）广告收入

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段），路线长度 20.295 公里，按照每 2 公里单向设置 1 个立柱 T 型广告牌，共配置约 10 个立柱 T 型广告牌，每个立柱 T 型广告牌位按每年 15 万元租金出租，考虑 20%公益广告位，租金每年按潮阳区 2018-2023 年平均 GDP 增长率 4.41%增长。

（2）加油站出租收入

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段），路线长度 20.295 公里，沿线设置加油服务站，可设置 2 个，每个加油站按每年按 96.00 万元租金出租，租金每年按潮阳区 2018-2023 年平均 GDP 增长率 4.41%增长。

（3）商业空间租金收入

潮阳区产城融合示范区建设项目（汕南大道潮阳段），一期180亩用地规划建设为中部综合文化商贸区，面积约14万平方米，按照80%的出租率，租金15元/月*平方米，租金每年按潮阳区2018-2023年平均GDP增长率4.41%增长。

（4）物业管理费收入

出租物业的管理费为1.0元/月*平方米，增长率按潮阳区2018-2023年平均GDP增长率4.41%增长。

表5 项目运营收入预测（单位：万元）

年份	广告收入	加油站出租收入	商业空间租金收入	物业管理费收入	小计
2027	148.88	238.20	2,501.10	166.74	3,054.92
2028	155.44	248.70	2,611.32	174.09	3,189.54
2029	162.29	259.66	2,726.39	181.76	3,330.09
2030	169.44	271.10	2,846.53	189.77	3,476.84
2031	176.90	283.04	2,971.97	198.13	3,630.05
2032	184.70	295.52	3,102.94	206.86	3,790.01
2033	192.84	308.54	3,239.67	215.98	3,957.03
2034	201.34	322.14	3,382.43	225.50	4,131.40
2035	210.21	336.33	3,531.49	235.43	4,313.46
2036	219.47	351.15	3,687.11	245.81	4,503.54
2037	229.14	366.63	3,849.59	256.64	4,701.99
2038	239.24	382.78	4,019.22	267.95	4,909.20
2039	249.78	399.65	4,196.34	279.76	5,125.53
2040	260.79	417.26	4,381.26	292.08	5,351.39
2041	272.28	435.65	4,574.32	304.95	5,587.21
2042	284.28	454.85	4,775.90	318.39	5,833.42
2043	296.81	474.89	4,986.36	332.42	6,090.48
2044	309.89	495.82	5,206.09	347.07	6,358.87
2045	323.54	517.67	5,435.50	362.37	6,639.08
2046	337.80	540.48	5,675.03	378.34	6,931.64

合计	4,625.03	7,400.05	77,700.56	5,180.04	94,905.68
----	----------	----------	-----------	----------	-----------

2、项目成本及相关税费

(1) 项目成本

1) 工资福利费

项目计划人员为 20 人，按 8 万/年*人估算工资福利，工资福利每年按潮阳区 2018-2023 年平均 GDP 增长率 4.41% 增长。

2) 资产维护成本

项目维护费主要考虑设备设施的维护费用，按项目总投资的 0.2% 估算。

(2) 相关税费

1) 房产税

房产税按加油站和物业租赁收入的 12% 计算。

2) 增值税及附加

增值税：广告租赁收入按 13%，加油站和物业租金收入按 9%，物业费收入按 6%。

附加税：城市建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

表 6 项目运营成本及相关税费预测（单位：万元）

成本	工资及福利费	资产维护成本	房产税	增值税及附加	合计
2027 年	160.00	146.31	301.57	283.08	890.96
2028 年	167.05	146.31	314.86	295.55	923.77
2029 年	174.41	146.31	328.74	308.57	958.03

成本	工资及福利费	资产维护成本	房产税	增值税及附加	合计
2030 年	182.10	146.31	343.23	322.17	993.81
2031 年	190.12	146.31	358.35	336.37	1,031.15
2032 年	198.50	146.31	374.14	351.19	1,070.14
2033 年	207.25	146.31	390.63	366.67	1,110.86
2034 年	216.38	146.31	407.84	382.83	1,153.36
2035 年	225.92	146.31	425.81	399.70	1,197.74
2036 年	235.88	146.31	444.58	417.31	1,244.08
2037 年	246.27	146.31	464.17	435.70	1,292.45
2038 年	257.12	146.31	484.62	454.90	1,342.95
2039 年	268.45	146.31	505.98	474.94	1,395.68
2040 年	280.28	146.31	528.28	495.87	1,450.74
2041 年	292.63	146.31	551.56	517.72	1,508.22
2042 年	305.53	146.31	575.86	540.54	1,568.24
2043 年	318.99	146.31	601.24	564.36	1,630.90
2044 年	333.05	146.31	627.73	589.23	1,696.32
2045 年	347.73	146.31	655.39	615.19	1,764.62
2046 年	363.05	146.31	684.28	642.30	1,835.94
合计	4,970.71	2,926.20	9,368.86	8,794.19	26,059.96

3、项目损益情况

根据上述预测，本项目净收益为 68,845.72 万元。根据谨慎原则，分别按 90%和 80%的运营收益测算项目净损益。

表7 项目损益表 （单位：万元）

项 目	100%收益达成	90%收益达成	80%收益达成
一、项目总收入	94,905.68	85,415.12	75,924.55
（一）广告收入	4,625.03	4,162.53	3,700.03
（二）加油站租金	7,400.05	6,660.05	5,920.04
（三）商业空间租金收入	77,700.56	69,930.50	62,160.45
（四）物业管理费收入	5,180.04	4,662.03	4,144.03

二、项目总成本	26,059.96	23,453.96	20,847.97
（一）工资及福利费	4,970.71	4,473.64	3,976.57
（二）资产维护成本	2,926.20	2,633.58	2,340.96
（三）房产税	9,368.86	8,431.97	7,495.09
（四）增值税及附加	8,794.19	7,914.77	7,035.35
三、项目净损益	68,845.72	61,961.15	55,076.58

（二）融资收益平衡情况

（1）项目已融资情况如下。

表8 项目已融资情况 （单位：万元）

序号	债券名称	金额	年限	利率	应还利息	本息合计
1	2021年广东省政府专项债券（二十一期）	2,400.00	20	3.89%	1,867.20	4,267.20
2	2021年广东省政府专项债券（四十八期）	3,100.00	20	3.76%	2,331.20	5,431.20
3	2021年广东省政府专项债券（六十六期）	3,400.00	20	3.45%	2,346.00	5,746.00
4	2021年广东省政府专项债券（七十五期）	1,750.00	20	3.63%	1,270.50	3,020.50
5	2020年广东省政府专项债券（十六期期）（2021年11月调整）	3,500.00	10	3.34%	1,169.00	4,669.00
6	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	3,000.00	20	2.39%	1,434.00	4,434.00
7	2025年广东省政府专项债券（四十六期）	500.00	20	2.41%	241.00	741.00
8	2025年广东省政府专项债券（五十四期）	500.00	20.00	2.30%	230.00	730.00
	合计	18,150.00			10,888.90	29,038.90

（2）项目总体还本付息计划。

表9 项目总体还本付息表 （单位：万元）

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
----	--------	--------	--------	--------	------	--------

2021	0.00	14,150.00	0.00	14,150.00	253.82	253.82
2022	14,150.00	0.00	0.00	14,150.00	507.65	507.65
2023	14,150.00	0.00	0.00	14,150.00	507.65	507.65
2024	14,150.00	3,000.00	0.00	17,150.00	543.50	543.50
2025	17,150.00	1,000.00	0.00	18,150.00	591.12	591.12
2026	18,150.00	4,000.00	0.00	22,150.00	652.35	652.35
2027	22,150.00	0.00	0.00	22,150.00	701.80	701.80
2028	22,150.00	0.00	0.00	22,150.00	701.80	701.80
2029	22,150.00	0.00	0.00	22,150.00	701.80	701.80
2030	22,150.00	0.00	0.00	22,150.00	701.80	701.80
2031	22,150.00	0.00	3,500.00	18,650.00	643.35	4,143.35
2032	18,650.00	0.00	0.00	18,650.00	584.90	584.90
2033	18,650.00	0.00	500.00	18,150.00	579.20	1,079.20
2034	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2035	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2036	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2037	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2038	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2039	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2040	18,150.00	0.00	0.00	18,150.00	573.50	573.50
2041	18,150.00	0.00	10,650.00	7,500.00	378.12	11,028.12
2042	7,500.00	0.00	0.00	7,500.00	182.75	182.75
2043	7,500.00	0.00	0.00	7,500.00	182.75	182.75
2044	7,500.00	0.00	3,000.00	4,500.00	146.90	3,146.90
2045	4,500.00	0.00	1,000.00	3,500.00	99.28	1,099.28
2046	3,500.00	0.00	3,500.00	0.00	43.75	3,543.75
合计		22,150.00	22,150.00		12,718.70	34,868.70

根据项目产生的所有筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中现金的期末余额大于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。

表 10 项目现金流量表（单位：万元）

项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、经营活动产生的现金流量									
1. 经营活动产生的现金							3,054.92	3,189.54	3,330.09
2. 经营活动支付的现金							890.96	923.77	958.03
3. 经营活动产生的现金流量小计							2,163.96	2,265.77	2,372.06
二、投资活动产生的现金流量									
1. 支付项目建设资金	29,150.00	1,000.00	600.00	3,000.00	1,000.00	38,405.55			
2. 投资活动产生的现金流量小计	-29,150.00	-1,000.00	-600.00	-3,000.00	-1,000.00	-38,405.55			
三、融资活动产生的现金流量									
1. 项目资本金	15,000.00	1,000.00	600.00	0.00	0.00	34,405.55			
2. 债券融资款	14,150.00	0.00	0.00	3,000.00	1,000.00	4,000.00			
3. 偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 支付债券利息	253.82	507.65	507.65	543.50	591.12	652.35	701.80	701.80	701.80
5. 融资活动产生的现金流量小计	28,896.18	492.36	92.36	2,456.51	408.88	37,753.21	-701.80	-701.80	-701.80
四、现金流量总计									
1. 期初现金	0.00	-253.82	-761.47	-1,269.11	-1,812.61	-2,403.73	-3,056.07	-1,593.91	-29.93
2. 期内现金变动	-253.82	-507.65	-507.65	-543.50	-591.12	-652.35	-1,462.16	-1,563.97	1,670.27
3. 期末现金	-253.82	-761.47	-1,269.11	-1,812.61	-2,403.73	-3,056.07	-1,593.91	-29.93	1,640.33

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动产生的现金流量									
1. 经营活动产生的现金	3,476.84	3,630.05	3,790.01	3,957.03	4,131.40	4,313.46	4,503.54	4,701.99	4,909.20
2. 经营活动支付的现金	993.81	1,031.15	1,070.14	1,110.86	1,153.36	1,197.74	1,244.08	1,292.45	1,342.95
3. 经营活动产生的现金流量小计	2,483.03	2,598.90	2,719.87	2,846.17	2,978.04	3,115.72	3,259.46	3,409.54	3,566.25
二、投资活动产生的现金流量									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流量小计									
三、融资活动产生的现金流量									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 偿还债券本金	0.00	3,500.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 支付债券利息	701.80	643.35	584.90	579.20	573.50	573.50	573.50	573.50	573.50
5. 融资活动产生的现金流量小计	-701.80	-4,143.35	-584.90	-1,079.20	-573.50	-573.50	-573.50	-573.50	-573.50
四、现金流量总计									
1. 期初现金	1,640.33	3,421.57	1,877.12	4,012.10	5,779.07	8,183.62	10,725.84	13,411.81	16,247.86
2. 期内现金变动	1,781.23	-1,544.44	2,134.98	1,766.97	2,404.55	2,542.22	2,685.96	2,836.05	2,992.75
3. 期末现金	3,421.57	1,877.12	4,012.10	5,779.07	8,183.62	10,725.84	13,411.81	16,247.86	19,240.61

项目	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
一、经营活动产生的现金流量									
1. 经营活动产生的现金	5,125.53	5,351.39	5,587.21	5,833.42	6,090.48	6,358.87	6,639.08	6,931.64	94,905.68
2. 经营活动支付的现金	1,395.68	1,450.74	1,508.22	1,568.24	1,630.90	1,696.32	1,764.62	1,835.94	26,059.96
3. 经营活动产生的现金流量小计	3,729.85	3,900.65	4,078.99	4,265.18	4,459.58	4,662.55	4,874.46	5,095.70	68,845.72
二、投资活动产生的现金流量									
1. 支付项目建设资金									73,155.55
2. 投资活动产生的现金流量小计									-73,155.55
三、融资活动产生的现金流量									0.00
1. 项目资本金									51,005.55
2. 债券融资款									22,150.00
3. 偿还债券本金	0.00	0.00	10,650.00	0.00	0.00	3,000.00	1,000.00	3,500.00	22,150.00
4. 支付债券利息	573.50	573.50	378.12	182.75	182.75	146.90	99.28	43.75	12,718.70
5. 融资活动产生的现金流量小计	-573.50	-573.50	-11,028.12	-182.75	-182.75	-3,146.90	-1,099.28	-3,543.75	38,286.85
四、现金流量总计									
1. 期初现金	19,240.61	22,396.96	25,724.11	18,774.98	22,857.41	27,134.24	28,649.89	32,425.07	
2. 期内现金变动	3,156.35	3,327.16	-6,949.13	4,082.43	4,276.83	1,515.65	3,775.19	1,551.95	33,977.02
3. 期末现金	22,396.96	25,724.11	18,774.98	22,857.41	27,134.24	28,649.89	32,425.07	33,977.02	

上述结果表明,在债券存续期间,项目运营后年末现金余额均大于0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

(三) 总体评价

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足,保障程度大小。

具体计算过程见下表。

表 11 项目收益与融资平衡情况（单位：万元）

项目	100%完成情况	90%完成情况	80%完成情况
项目净收益	68,845.72	61,961.15	55,076.58
融资利息	12,718.70	12,718.70	12,718.70
融资本金	22,150.00	22,150.00	22,150.00
融资本息合计	34,868.70	34,868.70	34,868.70
本息覆盖倍数	1.97	1.78	1.58

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收益 68,845.72 万元，能够覆盖债券本息金额 34,868.70 万元，债务本息偿付保障倍数 1.97 倍，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。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

项目本次拟通过发行 2026 年度地方政府专项债券再融资 500.00 万元，期限 7 年，发行利率 2.28%，每年付息一次，到期一次性还本。

项目已于 2020 年发行抗疫特别国债 15,000.00 万元，无需偿付利息。

项目已于 2021 年 4 月发行 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（二期）--2021 广东省政府专项债券（二十一期）融资，金额 2,400.00 万元，利率 3.89%，贷款期限 20 年。

项目已于 2021 年 6 月发行 2021 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（五期）融资 3,100.00 万元（原申请 7,600.00 万元，后经省人民政府同意，调减 4,500.00 万元），期限 20 年，利率 3.76%。

项目已于 2021 年 8 月发行 2021 年广东省政府专项债券（十六期）融资 3,400.00 万元，期限 20 年，利率 3.45%。

项目已于 2021 年 10 月发行 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资 1,750.00 万元（原申请 3,600.00 万元，后经省人民政府同意，调减 1,850.00 万元），期限 20 年，利率 3.63%。

项目已于 2021 年 11 月通过“2020 年广东省生态环保专项债券（一期）——2020 年广东省政府专项债券（十六期）”专项债券资金用途调整的方式融资 3,500.00 万元，期限 10 年，利率 3.34%。

项目已于 2024 年 8 月发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）融资 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.39%。

本项目已于 2025 年 9 月发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.41%。

本项目已于 2025 年 10 月发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）融资 500.00 万元，期限 20 年，利率 2.30%。

本次计划发行 500 万元，期限 7 年，利率 2.28%。

项目预计以后融资 3500.00 万元。

（二）债券资金管理

1. 专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，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。

2. 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。

3. 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。

4. 做好收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

5. 规范债券资金支出使用工作，严格按照规定将债券资金用于已公开披露的项目，不得用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

（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。

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

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,度假质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素:

-
- 1) 施工计划不周强;
 - 2) 施工技术力量达不到要求;
 - 3) 施工材料组织能力差;
 - 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施工;
 - 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) 设计单位风险

风险因素：

- 1) 设计不当而进行设计变更；
- 2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；
- 3) 勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；
- 4) 设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；
- 5) 图纸供应不及时、不配套或出现差错。

风险控制措施：

- 1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；
- 2) 坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；
- 3) 按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；
- 4) 加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

(4) 材料供应风险

风险因素：

- 1) 材料、设备不及时供应耽误工期；
- 2) 材料、设备质量不符合要求耽误工期。

风险应对措施：

- 1) 选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；
- 2) 坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；
- 3) 强化合同管理，用合同约束供应商严格按合同供应材料、设备。

(5) 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。

(6) 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。

- (7) 社会稳定风险因素

风险因素：

- 1) 地上实物补偿费的及时足额兑付；
- 2) 迁出地集体财产补偿费分配方案及兑付程序；
- 3) 拆迁安置实施的合理性；
- 4) 损害未征地的青苗，造成安全稳定隐患；
- 5) 征地范围内居民从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患。

风险应对措施：

- 1) 注重事先做好政策宣传工作，推进征地拆迁工作的顺利实施；
- 2) 对实物补偿投资宜优先拨款，对实物补偿指标“张榜公示”、逐户建卡、及时足额发放；
- 3) 协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患；

2、影响项目收益的风险及控制措施

(1) 经营风险

风险因素：

- 1) 土地出让价格下滑风险；
- 2) 土地出让数量和期限风险；

风险应对措施：

1) 密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益；

2) 及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息；

(2) 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。

(3) 政策风险

风险因素：

国家调整土地出让政策，影响土地出让，造成资金回笼困难。

风险应对措施：

密切关注国家土地出让政策，出让条件成熟尽快出让，尽量规避政策风险。

(4) 财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目征地拆迁安置和配套基础设施投入资金较大，建设资金全部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，土地出让面积、土地出让收入不能按计划实现，或者出现土地出让资金挪作他用，则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和征地补偿方案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，对项目区拆迁安置和配套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) 加强招商引资工作和土地出让步伐，促进现金回流。银行方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) 委托中介机构对征地拆迁面积进行详细调查和分类，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；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。

（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，及时按照协议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。