

2026 年广东省政府专项债券（四十期）

梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程

募投报告

实施单位盖章：梅州市梅县区住房和城乡建设局



主管部门盖章：梅州市梅县区住房和城乡建设局

市（县、区）财政局盖章：梅州市梅县区财政局



2026 年 9 月

目录

一、项目基本情况	2
(一) 项目所处区域财政经济情况	2
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	2
(三) 项目情况	4
(四) 项目立项文件或实施依据	7
(五) 责任主体	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	8
(一) 重要性分析:	8
(二) 经济效益分析:	8
(三) 社会效益分析:	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	10
(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	14
四、项目收益与融资平衡情况	14
(一) 项目预期成本收益	14
1.项目收入测算	14
2.项目成本及相关税费	16
3.项目损益情况	18
(二) 融资收益平衡情况	19
(三) 总体评价	21
五、专项债券管理	24
(一) 债券资金概况	24
(二) 债券资金管理	26
(三) 职责分工	27
六、项目风险控制	28
(一) 潜在风险及控制措施	28
(二) 还款保障措施	34
七、其他需要说明事项	35

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

梅县区，隶属广东省梅州市，中央苏区县，位于广东省东北部，韩江上游，梅州市中部，介于北纬 23° 55′-24° 48′、东经 115° 47′ -116° 33′ 之间，辖区总面积 2483 平方千米。截至 2018 年，梅县区辖 1 个街道、18 个镇；另辖 1 个乡级单位。区政府驻新城街道。

梅县区始建于秦朝，北宋开宝四年(971 年)，改敬州为梅州；民国元年(1912 年)废除州府制，梅州改称梅县。2013 年 10 月，国务院同意批准梅县撤县设区，与梅江区同属梅州市辖区并称梅城。

梅县区是汉族客家民系聚居地，迄今已有 1500 多年历史素有“文化之乡”、“长寿之乡”、“华侨之乡”和“足球之乡”的美誉。历来崇文重教，名人辈出，有新中国开国元帅叶剑英抗元英雄蔡蒙古，翰林李士淳，“岭南第一才子”宋湘，作家、雕塑家李金发等一大批光耀中华的名人贤士，郭沫若先生曾赞美“文物由来第一流”。是原中央苏区县、全国文化先进县、中国山歌艺术之乡、中华诗词之乡、全国文明县城。

近三年梅县区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	258.48	276.75	301.08

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般预算收入（亿元）	14.2497	15.2781	14.55
政府性基金收入（亿元）	5.3497	4.0416	2.36
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.0128	3.3214	1.41
政府性基金支出（亿元）	20.2692	15.2978	13.18
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.3134	1.17	2.84

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

省建设厅收到住建部紧急通知，拟新增安排一笔中央补助专项资金，专用于城镇老旧小区改造红线外配套基础设施和公共服务设施改造和建设项目。调研发现，拟改造老旧小区有几个特别突出的问题：

一是管网破旧，上下水、电网、煤气，还有光纤，这些设施要么缺失，要么老化非常严重，老百姓反应非常强烈。

二是这些小区建造时间较早，它的很多公共服务是缺失的，比如养老、抚幼、物业，再进一步说还有文化娱乐、健身、机动车和非机动车的存放等，这都是普遍存在的问题。尤其是现在很多老旧小区老龄化程度较高，老年人特别需要电梯，这也是很多居民呼吁了很久的事。

三是这些建造时间比较长的城镇老旧小区，很多没有物业管理，公共环境普遍比较差，包括道路破损、秩序混乱、私搭乱建等，这些问题直接关系到生活在小区里居民的获得感、幸福感、安全感。老旧小区改造已经迫在眉睫，2000年前的房屋占很多城

市房屋的比例超过 60%。老旧小区改造是一项既能保民生，又能稳投资稳就业，还能拉动消费的多赢工程。

因此对本项目所涉及片区改造城镇老旧小区十分必要的。

（三）项目情况

本项目的建设内容为对新城办西桥市场片区、新城办华侨城广场片区、新城办富贵花园片区、新城办怡迪苑毅新大厦、程江镇府前花园等十个老旧小区、程江镇 7 个小区（吉祥 B 区、碧清楼、昌盛大楼、华龙小区、槐岗教师宿舍、吉祥花园、丽华苑）进行改造；改造内容主要包括：小区内及周边道路、公共环境设施、管线、排水排污、供水、便民设施等残旧破损设施进行改造。项目总投资为 24279.81 万元。本项目包含 12 个子项目，具体内容如下：

序号	项目名称	建设内容	总投资(万元)	建设单位	批复文号
1	梅州市梅县区新城办事处西桥社区西桥市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	区内道路凿除小区内破旧道路，铺沥青混凝土面层共13545平方米，周边道路重新铺水稳层并浇筑混凝土地面，路面加铺沥青混凝土面层共34071平方米、给排水设施改造清理公共排水系统埋设雨、污管道各2231米、供电设施改造公共供电、电信电缆改造2229米、智慧设施提升改造通讯线路改造4128米。	4425.80	梅 县 区 人 民 政 府 新 城 办 事 处	梅县区发改审（2021）110号
2	梅州市梅县区人民政府新城办事处西桥市场片区老旧小区建筑本体改	外立面整饰、排水排污管道改造、公共走道（楼梯间）改造提升、消防升级、通信设备及管线整理、屋顶旧铁皮瓦更换。改造面积约31200平方米。	989.81	梅 县 区 人 民 政 府 新 城 办 事 处	梅县区发改审（2021）111号

序号	项目名称	建设内容	总投资(万元)	建设单位	批复文号
	造项目				
3	梅州市梅县区新城办事处西桥片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	对小区内及周边配套的道路、给排水、供配电和、垃圾分类与环卫、消防等基础设施进行改造;对小区及周边的停车设施、标识系统等环境进行整治改造;对小区配套的老人服务、功能性服务等服务设施进行改造等。改造面积约48000平方米。	4769.16	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审(2021)108号
4	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑、毅新大厦老旧小区改造工程	1、道路工程:铺设改性沥青2600平方米;路面停车线划分130平方米;2、小区内公共排水工程:清理公共排水系统,埋设雨、污管道401米;3、公共空间美化:首层铁门刷漆910平方米;离地3米外墙刷漆2600平方米;4、电力改造:公共供电、电信电缆改造29780米。	834.64	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审[2020]151号
5	梅州市梅县区人民政府新城办事处富贵花园二期老旧小区改造工程	1、道路工程:铺设改性沥青5498平方米;路面停车线划分550米;2、小区内公共排水工程:清理公共排水系统,埋设雨、污管道334米;3、公共空间美化:首层铁门刷漆608平方米;离地3米外墙刷漆2717平方米;4、电力改造:公共供电、电信电缆改造26424米。	904.98	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审[2020]154号
6	梅州市梅县区人民政府新城办事处富贵花园片区老旧小区建筑本体改造项目	1、对破损,陈旧,风化严重的房屋外墙进行外立面改造;2、建筑本体内楼梯及公共空间的改造;3、建筑本体内消防设施的改造;4、强弱电线路的改造;5、建筑本体屋面整修;6、建筑本体排水管道改造;7、建筑本体栋口大门及杂间门的改造。改造面积约71200平方米。	981.81	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审(2021)112号
7	梅州市梅县区新城办事处富贵花园片区老旧小区周边配套基础设施改	对小区内及周边配套的道路、给排水、供配电和垃圾分类与环卫、消防等基础设施进行改造;对小区及周边的停车设施、标识系统等环境进行整治;对小区配套的老人服务、功能性服务等服务设施进	4839.36	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审(2021)109号

序号	项目名称	建设内容	总投资(万元)	建设单位	批复文号
	造项目	行改造,新建雨水、污水管,道路加铺沥青,垃圾中转站改造及设备更新等。改造面积约110000平方米。			
8	梅州市梅县区人民政府新城办事处华丽苑、香港花园六座老旧小区改造工程	1、道路工程:铺设改性沥青6180平方米;路面停车线划分309平方米;2、小区内公共排水工程:清理公共排水系统,埋设雨、污管道260米;3、公共空间美化:首层铁门刷漆1283平方米;离地3米外墙刷漆3665平方米;4、电力改造:公共供电、电信电缆改造42736米。	725.19	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审[2020]153号
9	梅州市梅县区人民政府新城办事处华侨城广场片区老旧小区建筑本体改造项目	小区内首层杂间门、防盗网进行重新刷防锈漆;加压泵安装位置统一规整;铲除楼梯间内墙抹灰/瓷砖;重新抹灰、粉刷墙;重新布置楼梯间首层电表后线路、水表后管道归整;消防管道刷漆翻新;拆除破烂钢结构雨棚,更换钢结构树脂瓦;拆除1-2层外墙砖,新做外墙真石漆。改造面积约14650平方米。	923.00	梅县区人民政府新城办事处	梅县区发改审(2021)113号
10	程江镇府前花园等十个老旧小区建筑改造项目	程江镇府前花园等十个老旧小区26栋245户,建设面积约2.472万平方米,项目工程主要包括建筑物的天面、外墙和公共楼梯间的改造。项目内容:铁皮瓦更换光伏发电板及树脂瓦,屋顶防水改造,外墙立面粉刷翻新,空调机位规整,店铺招牌统一风格,增加花窗及老年楼梯扶手。	1562.00	梅州市梅县区程江镇人民政府	梅县区发改审(2021)106号
11	程江镇府前花园等十个老旧小区周边道路及配套基础设施提升改造项目	程江镇府前花园等十个老旧小区26栋245户,对小区周边约2.7万平方米进行改造提升。项目内容:道路改沥青路面,管线整治,增加和规整停车位,增加垃圾分类亭、保安亭、智能停车系统、智能充电桩、智慧社区管理系统、无障碍设施休闲活动娱乐设施、隔油池、党建宣传、公共照明等。	2345.00	梅州市梅县区程江镇人民政府	梅县区发改审(2021)107号

序号	项目名称	建设内容	总投资(万元)	建设单位	批复文号
12	梅州市梅县区程江镇7个小区（吉祥B区、碧清楼、昌盛大楼、华龙小区、槐岗教师宿舍、吉祥花园、丽华苑）改造工程	1、道路工程：铺设改性沥青(3CM) 6198平方米；路面停车线划分870米；2、小区内公共排水工程：清理公共排水系统2311米；3、公共空间美化：首层铁门刷漆288平方米；首层楼梯间增加树脂瓦雨棚264平方米；拆除原屋面铁皮瓦改做瓷瓦（客家元素）10102平方米；4、电力改造：公共供电、电信电缆改造843米；增加挂壁式路灯39个；5、消防设施：增加消防管1555米，消防栓333个；6、垃圾分类投放亭7座。	979.06	梅州市梅县区程江镇人民政府	梅县区发改审[2020]23号
合计			24,279.81		

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

该项目全部子项均已取得立项批复，部分已通过概算审核，立项文号详见项目情况。项目较成熟，已具备开工条件。项目投资符合相关规定，具有合法合规性，相关项目立项文件详见项目情况。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位和资产持有单位为梅州市梅县区住房和城乡建设局，机构详细信息如下表：

名称	梅州市梅县区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11441403007214546U
机构地址	广东省梅州市梅县区新城行政区宪梓南路3号
负责人	何问安
机构性质	事业单位
主要职能	1. 贯彻执行国家、省、市关于住房和城乡建设、

	城市管理和综合执法的方针、政策和法律法规，组织实施有关地方性政策措施文件，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。2. 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。3. 规范房地产市场秩序，监督管理房地产市场的责任。4. 承担指导城市建设责任。5. 负责全区城市管理综合执法工作。6. 承担规范、指导村镇建设的责任。7. 监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为。8. 承担建筑工程质量安全监管的责任。9. 承担推进建筑节能减排和行业科技发展责任。10. 负责指导全区房屋质量安全保障和房屋白蚁防治管理工作。11. 负责本区住房城乡建设、城市管理有关行政审批工作。
--	--

2. 本项目主管部门为：梅州市梅县区住房和城乡建设局

3. 本项目资产管理部门为：梅州市梅县区住房和城乡建设局

梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程建设完成形成资产后，梅州市梅县区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：

本项目的建设是贯彻落实国家各项惠民方针政策，服务和造福群众的需要，有利于改善人居环境，提高当地居民生活水平和生活质量，是提高城市化进程的需要，是梅县区自身发展的需要。项目建设将加快推进城镇老旧小区改造，是扩大内需、建立经济内循环的重要举措，有利于促进当地经济发展，项目的建设是必要的。

（二）经济效益分析：

项目实施后，对项目影响区一带的文化、教育、卫生事业短期内将不会产生较大的影响。但是从长远来看，项目的实施将会促进当地文化、教育、卫生事业的发展。项目实施后，当地经济的蓬勃发展必然带动当地各项事业的发展，居民的收入不断增加，生活水平得到提高，从而文化、教育、卫生事业也会有长足发展。

（三）社会效益分析：

1. 对当地居民收入的影响

项目的实施过程增加了对地区建设材料和劳动力的需求，提高地区国民生产总值；项目建设使用后，有利于完善兴宁南部新城的基础设施，加快南部新城的发展建设和服务功能完善，促进经济发展，将间接增加居民收入而且不会扩大贫富的差距。

2. 对当地居民生活水平与生活质量的影响

项目的建设，有利于经济的发展和人民生活水平的提高。能够改善投资环境，加快发展现代产业，提供更多就业机会，对于提高居民生活质量有很大的促进作用。但应指出的是项目施工期间由于大量的施工人员、材料、机械等会对施工周围环境造成一定负面影响，如噪音、灰尘等，所以应注意施工管理，将负面影响减至最低。

3. 对当地就业的影响

项目的建设时能够增加就业机会，项目建成后为开发的商业、服务设施将增加大量的就业机会。

4. 对不同利益群体的影响

项目的建设会提高从事该项目建设的有关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周围商家等的收入。

5. 对当地弱势群体利益的影响

项目的建设对老人、妇女、儿童、残疾人员无不利影响，建成后，项目有力促进区域服务功能的完善和经济的发展，为妇女、残疾人员间接带来就业机会。

6. 对当地的文化、教育、卫生的影响

该项目落实各项环保要求，对于文化教育水平、卫生健康和人文环境无明显不利影响，同时项目建设也将提升当地的文化、卫生水平。

7. 对基础设施、服务容量和城市化进程的影响

项目的建成，将完善基础设施，增加了城市服务容量，对城市化进程有极大的促进作用。

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》编写组《投资项目可行性研究指南》（试用版）。

- 2) 2010 年广东省建筑及装饰工程综合定额;
- 3) 2010 年广东省安装工程综合定额;
- 4) 2010 年广东省市政工程综合定额。

2. 项目总投资

子项目投资估算汇总表

序号	项目名称	总投资（万元）
1	梅州市梅县区新城办事处西桥社区西桥市场片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	4425.80
2	梅州市梅县区人民政府新城办事处西桥市场片区老旧小区建筑本体改造项目	989.81
3	梅州市梅县区新城办事处西桥片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	4769.16
4	梅州市梅县区人民政府新城办事处怡迪苑、毅新大厦老旧小区改造工程	834.64
5	梅州市梅县区人民政府新城办事处富贵花园二期老旧小区改造工程	904.98
6	梅州市梅县区人民政府新城办事处富贵花园片区老旧小区建筑本体改造项目	981.81
7	梅州市梅县区新城办事处富贵花园片区老旧小区周边配套基础设施改造项目	4839.36
8	梅州市梅县区人民政府新城办事处华丽苑、香港花园六座老旧小区改造工程	725.19
9	梅州市梅县区人民政府新城办事处华侨城广场片区老旧小区建筑本体改造项目	923.00
10	程江镇府前花园等十个老旧小区建筑改造项目	1562.00
11	程江镇府前花园等十个老旧小区周边道路及配套基础设施提升改造项目	2345.00
12	梅州市梅县区程江镇7个小区（吉祥B区、碧清楼、昌盛大楼、华龙小区、槐岗教师宿舍、吉祥花园、丽华苑）改造工程	979.06
合计		24,279.81

（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

梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程，以前年度已安排专项债券资金共计 13,000.00 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	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十三期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						13,000.00

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：

其中：1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四期）1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

本年度后续拟发行 3,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 1,400.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 4,879.81 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		
					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	24,279.81	14,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,879.81	0.00	0.00	0.00	500.00	14,000.00	4,900.00
2022 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00	
2023 年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2026 年	5,000.00	1,000.00									500.00	1,000.00	3,500.00
以后年度	6,279.81	0.00					4,879.81						1,400.00

（三）项目实施安排

本项目所涵盖所有子项目均已完成发改立项批复，具备开工条件。

项目于 2022 年 1 月开工，工期 48 个月，于 2027 年 6 月完工并进行竣工验收。

本次专项债券资金主要用于项目建设的工程费用。

（四）债券资金用途

专项债券资金用于支付施工进度款。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工进度款	500.00
合计	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

根据梅州市梅县区住房和城乡建设局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要收入包括停车场停车费收入、停车场配套充电桩服务费收入、广告位出租收入。

（1）停车场停车费收入

停车位数量：本项目范围及周边地区可提供约 900 个机动车停车位。

停车位收费标准：根据《梅州市机动车停放服务收费管理实施细则》，收费标准以 6 元/小时来计算，收费标准每年增加 8%。

停车位使用时间：预计本项目每个停车位每天使用时间为 5 小时。

停车场停车费收入=900*6*5*365=985.5 万元。

（2）充电桩服务费收入

充电桩数量：根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量 10%的比例安装充电设施，即配置 120 套机动车充电设施。

充电桩服务费收费标准：每度电收费为 1 元，新能源汽车平均每次充电量为 50 度，因此每辆新能源车每次充电收费为 50 元。

充电桩利用率：第一年平均每个充电桩每天为一辆新能源车充电，由于新能源汽车普及程度越来越高，充电桩利用率按每年 8%增加。

充电桩服务费收入=50*120*1*365=219 万元

（3）广告位出租收入

广告位数量：本项目范围及周边地区可提供约 60 个广告位。

广告位收费标准：收费标准以 20000 元/年来计算，收费标准每年增加 8%。

充电桩服务费收入=60*20000=120 万元。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车场停车费收入	充电桩服务费收入	广告位出租收入	合计
第一年				0.00

年度	停车场停车费收入	充电桩服务费收入	广告位出租收入	合计
第二年	985.50	219.00	120.00	1,324.50
第三年	1,064.34	236.52	129.60	1,430.46
第四年	1,149.49	255.44	139.97	1,544.90
第五年	1,241.45	275.88	151.17	1,668.49
第六年	1,340.76	297.95	163.26	1,801.97
第七年	1,448.02	321.78	176.32	1,946.13
第八年	1,563.86	347.53	190.42	2,101.82
第九年	1,688.97	375.33	205.66	2,269.96
第十年	1,824.09	405.35	222.11	2,451.56
第十一年	1,970.02	437.78	239.88	2,647.68
第十二年	2,127.62	472.80	259.07	2,859.50
第十三年	2,297.83	510.63	279.80	3,088.26
第十四年	2,481.66	551.48	302.18	3,335.32
第十五年	2,680.19	595.60	326.35	3,602.14
第十六年	2,894.60	643.25	352.46	3,890.31
第十七年	3,126.17	694.71	380.66	4,201.54
第十八年	3,376.27	750.28	411.11	4,537.66
第十九年	3,646.37	810.30	444.00	4,900.67
第二十年	3,938.08	875.13	479.52	5,292.73
合计	40,845.29	9,076.73	4,973.55	54,895.58

2. 项目成本及相关税费

根据梅州市梅县区住房和城乡建设局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括停车场管理成本、停车场配套充电桩服务成本、广告位出租管理成本。

（1）停车场管理成本

主要为项目的管理费用支出，首年按 19.71 万元计算，按一定比率增长。

（2）停车场配套充电桩服务成本

主要为电费支出，按每度电 0.6 元计算，即每辆新能源车充电成本为 30 元。

（3）广告位管理成本

主要为项目的管理费用支出，首年按 2.40 万元计算，按一定比率增长。

（4）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、教育费附加和印花税。

本项目增值税分项按 6%/9%/13%;

本项目印花税暂按 1‰;

城市维护建设税按增值税 7%缴纳,教育费附加和地方教育费附加合计按增值税的 5%缴纳。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车费管理费成本	停车场配套充电桩服务成本	广告位管理成本	项目税费	合计
第一年					0.00
第二年	19.71	131.40	2.40	0.12	153.63
第三年	21.29	131.40	2.59	0.13	155.41
第四年	22.99	131.40	2.80	0.14	157.33
第五年	24.83	131.40	3.02	0.15	159.40
第六年	26.82	131.40	3.27	0.16	161.64
第七年	28.96	131.40	3.53	0.18	164.06
第八年	31.28	131.40	3.81	0.19	166.68
第九年	33.78	131.40	4.11	0.21	169.50
第十年	36.48	131.40	4.44	0.22	172.55
第十一年	39.40	131.40	4.80	0.24	175.84
第十二年	42.55	131.40	5.18	0.26	179.39
第十三年	45.96	131.40	5.60	0.28	183.23
第十四年	49.63	131.40	6.04	233.83	420.90
第十五年	53.60	131.40	6.53	324.87	516.40
第十六年	57.89	131.40	7.05	352.22	548.56
第十七年	62.52	131.40	7.61	381.74	583.28
第十八年	67.53	131.40	8.22	413.65	620.79
第十九年	72.93	131.40	8.88	448.09	661.29
第二十年	78.76	131.40	9.59	485.28	705.03
合计	816.91	2,496.60	99.47	2,641.95	6,054.93

3. 项目损益情况

根据上述测算，梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程在债券存续期内的项目营运收益为 48,840.65 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	1,324.50	153.63	1,170.87
第三年	1,430.46	155.41	1,275.05
第四年	1,544.90	157.33	1,387.57
第五年	1,668.49	159.40	1,509.09
第六年	1,801.97	161.64	1,640.32
第七年	1,946.13	164.06	1,782.06
第八年	2,101.82	166.68	1,935.14
第九年	2,269.96	169.50	2,100.46
第十年	2,451.56	172.55	2,279.01
第十一年	2,647.68	175.84	2,471.84
第十二年	2,859.50	179.39	2,680.10
第十三年	3,088.26	183.23	2,905.02
第十四年	3,335.32	420.90	2,914.41
第十五年	3,602.14	516.40	3,085.74
第十六年	3,890.31	548.56	3,341.75
第十七年	4,201.54	583.28	3,618.26
第十八年	4,537.66	620.79	3,916.87
第十九年	4,900.67	661.29	4,239.38
第二十年	5,292.73	705.03	4,587.69
合计	54,895.58	6,054.93	48,840.65

（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	160.00	0.00	-160.00	-160.00
第二年	1,324.50	160.00	153.63	1,010.87	850.87
第三年	1,430.46	160.00	155.41	1,115.05	1,965.92
第四年	1,544.90	160.00	157.33	1,227.57	3,193.49
第五年	1,668.49	660.00	159.40	849.09	4,042.57
第六年	1,801.97	147.50	161.64	1,492.82	5,535.40
第七年	1,946.13	147.50	164.06	1,634.56	7,169.96
第八年	2,101.82	147.50	166.68	1,787.64	8,957.60
第九年	2,269.96	147.50	169.50	1,952.96	10,910.56
第十年	2,451.56	147.50	172.55	2,131.51	13,042.07
第十一年	2,647.68	147.50	175.84	2,324.34	15,366.42
第十二年	2,859.50	147.50	179.39	2,532.60	17,899.02
第十三年	3,088.26	147.50	183.23	2,757.52	20,656.54
第十四年	3,335.32	147.50	420.90	2,766.91	23,423.45
第十五年	3,602.14	147.50	516.40	2,938.24	26,361.70
第十六年	3,890.31	147.50	548.56	3,194.25	29,555.94
第十七年	4,201.54	147.50	583.28	3,470.76	33,026.71
第十八年	4,537.66	147.50	620.79	3,769.37	36,796.07
第十九年	4,900.67	147.50	661.29	4,091.88	40,887.95
第二十年	5,292.73	27,443.50	705.03	-22,855.81	18,032.15
合计	54,895.58	30,808.50	6,054.93	18,032.15	18,032.15

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	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	13,000.00	8,396.00	21,396.00		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		160.00	160.00	0.00	
第二年		160.00	160.00	1,170.87	
第三年		160.00	160.00	1,275.05	
第四年		160.00	160.00	1,387.57	
第五年	500.00	160.00	660.00	1,509.09	
第六年		147.50	147.50	1,640.32	
第七年		147.50	147.50	1,782.06	
第八年		147.50	147.50	1,935.14	
第九年		147.50	147.50	2,100.46	
第十年		147.50	147.50	2,279.01	
第十一年		147.50	147.50	2,471.84	
第十二年		147.50	147.50	2,680.10	
第十三年		147.50	147.50	2,905.02	
第十四年		147.50	147.50	2,914.41	
第十五年		147.50	147.50	3,085.74	
第十六年		147.50	147.50	3,341.75	
第十七年		147.50	147.50	3,618.26	
第十八年		147.50	147.50	3,916.87	
第十九年		147.50	147.50	4,239.38	
第二十年	5,900.00	147.50	6,047.50	4,587.69	
合计	19,400.00	11,408.50	30,808.50	48,840.65	
本息覆盖倍数	1.59				

（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	13,000.00	8,396.00	21,396.00		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		160.00	160.00	0.00	
第二年		160.00	160.00	1,053.78	
第三年		160.00	160.00	1,147.55	
第四年		160.00	160.00	1,248.81	
第五年	500.00	160.00	660.00	1,358.18	
第六年		147.50	147.50	1,476.29	
第七年		147.50	147.50	1,603.86	
第八年		147.50	147.50	1,741.62	
第九年		147.50	147.50	1,890.42	
第十年		147.50	147.50	2,051.11	
第十一年		147.50	147.50	2,224.66	
第十二年		147.50	147.50	2,412.09	
第十三年		147.50	147.50	2,614.52	
第十四年		147.50	147.50	2,622.97	
第十五年		147.50	147.50	2,777.17	
第十六年		147.50	147.50	3,007.57	
第十七年		147.50	147.50	3,256.43	
第十八年		147.50	147.50	3,525.18	
第十九年		147.50	147.50	3,815.44	
第二十年	5,900.00	147.50	6,047.50	4,128.92	

合计	19,400.00	11,408.50	30,808.50	43,956.58	
本息覆盖倍数	1.43				

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	13,000.00	8,396.00	21,396.00		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		160.00	160.00	0.00	
第二年		160.00	160.00	936.70	
第三年		160.00	160.00	1,020.04	
第四年		160.00	160.00	1,110.05	
第五年	500.00	160.00	660.00	1,207.27	
第六年		147.50	147.50	1,312.26	
第七年		147.50	147.50	1,425.65	
第八年		147.50	147.50	1,548.11	
第九年		147.50	147.50	1,680.37	
第十年		147.50	147.50	1,823.21	
第十一年		147.50	147.50	1,977.48	
第十二年		147.50	147.50	2,144.08	
第十三年		147.50	147.50	2,324.02	
第十四年		147.50	147.50	2,331.53	
第十五年		147.50	147.50	2,468.59	
第十六年		147.50	147.50	2,673.40	
第十七年		147.50	147.50	2,894.61	
第十八年		147.50	147.50	3,133.49	
第十九年		147.50	147.50	3,391.50	
第二十年	5,900.00	147.50	6,047.50	3,670.15	
合计	19,400.00	11,408.50	30,808.50	39,072.52	
本息覆盖倍数	1.27				

综上所述，预计梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.27，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

梅州市梅县区新城办、程江镇老旧小区改造工程，以前年度已安排专项债券资金共计 13,000.00 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	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十三期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						13,000.00

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：

其中：1 月发行 2026 年广东省政府专项债券(四期)1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

本年度后续拟发行 3,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 1,400.00 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。9 月发行 2026 年广东省政府专项债券(四十期)500.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元)，发行年限五年。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	10,000.00	10,000.00		3.28%	6,560.00	16,560.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.06%	1,836.00	4,836.00
第一年	6,400.00		6,400.00	2.50%	160.00	160.00
第二年	6,400.00		6,400.00	2.50%	160.00	160.00
第三年	6,400.00		6,400.00	2.50%	160.00	160.00
第四年	6,400.00		6,400.00	2.50%	160.00	160.00
第五年	6,400.00	500.00	5,900.00	2.50%	160.00	660.00
第六年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第七年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第八年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第九年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十一年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十二年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十三年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十四年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十五年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十六年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十七年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十八年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50
第十九年	5,900.00		5,900.00	2.50%	147.50	147.50

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
第二十年	5,900.00	5,900.00		2.50%	147.50	6,047.50
合计		19,400.00			11,408.50	30,808.50

(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

梅州市梅县区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。

梅州市梅县区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。

梅州市梅县区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。

梅州市梅县区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控项目的变现情况，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。