

2026 年广东省政府专项债券（四十期）

梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目

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	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	3
(四) 项目立项文件或实施依据	4
(五) 责任主体	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	6
(一) 重要性分析	6
(二) 经济效益分析	12
(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	13
(一) 投资估算	13
(二) 筹措方案	15
(三) 项目实施安排	18
(四) 债券资金用途	19
四、项目收益与融资平衡情况	20
(一) 项目预期成本收益	20
1. 项目收入测算	20
2. 项目成本及相关税费	21
3. 项目损益情况	23
(二) 融资收益平衡情况	24
(三) 总体评价	26
五、专项债券管理	28
(一) 债券资金概况	28
(二) 债券资金管理	30
(三) 职责分工	31
六、项目风险控制	31
(一) 潜在风险及控制措施	33
(二) 还款保障措施	39
七、其他需要说明事项	39

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
----	--------	--------	--------

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

1. 《梅州历史文化名城保护规划(2022-2035)》

梅州市市域范围约 1.59 万平方公里，重点规范范围为历史城区范围，面积 2.64 平方公里，全面保护物质和非物质文化遗产，报货历史文化价值与特色引领的 7 个层次，具体是指市域、历史城区、名镇名村、街区地段、文物古迹、非物质文化遗产及其他文化遗产。梅州市整体保护空间结构：“两轴五片，三山八水”。划定三片历史文化街区、五片历史文化风貌区。分别为凌风东西路历史文化街区、金山顶历史文化街区、中山路历史文化街区、西街(望杏坊)历史文化风貌区、东街(攀桂坊)历史文化风貌区、福禄炭历史文化风貌区、约亭顶历史文化风貌区和璇螺湖历史文化风貌区。项目属于中山路历史文化街区范围。

2. 《梅县区松口镇总体规划(2015-2035 年)》

松口镇发展定位为中国历史文化名镇，广东文化旅游特色区核心区重要组成部位，以发展文化旅游，精致高效农业为主的广东省文化生态旅游名镇。规划形成“一心一轴、一带四区”的空间布局结构。一心：以松口古镇区为核心，通过人居环境改善，商业氛围与生活气息的恢复，发展为松口古镇旅游核心区。一轴：由松口古街区火船码头向北、向南延伸，串联传统民居群、中山公园、南部旅游综合服务区中心区等重要节点形成旅游综合服务发展轴。一带：规划沿梅江河形成休闲旅游风光带。四区：分别指省道 S223 以南、古镇区以北的新城生活区；以中山公园为中心的松口古镇区；梅江河南岸松口古镇正对面的旅游综合服务区；以及发清大桥东侧以世德堂、元魁塔为节点规划打造形成的旅游产业发展区。

3. 《梅县区松口镇保护规划(2021-2035)》

松口历史文化名镇规划范围包括镇域范围和名镇保护范围，松口镇域范围总面积为 327.93 平方公里，名镇保护范围为 92.07 公顷。核心保护区包含中山路、繁荣路、和平西路、和平东路、世德新街、建设路、光明路两侧空间以及中国移民纪念广场及周边建筑、松口图书馆等具有历史意义的建筑。

（三）项目情况

项目建设地点位于梅州市梅县区松口镇石盘村、松郊村、镇郊村、繁荣居委、爱群居委、光明居委。

项目建设规模及内容: (1) 古镇核心区传统风貌建筑保护修缮, 主要对中山路-繁荣路-和平路范围内 480 间传统风貌建筑进行加固修缮, 增加道路照明灯具, 并对梅东桥保护修缮; (2) 传统街面立面整治改造, 主要对中山路等 9 条传统街巷进行路面修复、“三线”整治、建设雨污分流管网和增加道路照明灯具, 总长度为 1615m, 并对中山公园周边建筑进行立面整治, 约 20000m²; (3) 配套公共服务及相关附属工程建设, 主要包含利用旧建筑改造为小型客侨文化展览馆, 建筑面积约 443m²; 改造建设古街游客驿站, 建筑面积 488m², 并建设室外游客集散广场、停车场, 占地面积约 6000m²; 对古镇入楼门口、水塔和福星阁文化广场进行微改造; 对移民广场室外电气系统改造提升。

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

2023 年 11 月 14 日, 取得梅县区发展和改革局出具的《梅县区发展和改革局关于梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目可行性研究报告的批复》(梅县区发改审〔2023〕136 号)(项目代码: 2310-441403-17-01-292170)。

2024 年 8 月 14 日, 取得梅州市梅县区发展和改革局出具的《梅县区发展和改革局关于梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目初步设计概算的批复》(梅县区发改审〔2024〕85 号)。

2024 年 11 月 18 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具的《梅县区发展和改革局关于梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目变更建设单位的批复》（梅县区发改审〔2024〕127 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位、资产处有单位和主管部门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新城区宪梓南路3号
负责人	钟政堂
机构性质	机关
主要工作职能	（一）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。（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。（三）规范房地产市场秩序，监督管理房地产市场的责任。（四）承担指导城市建设。（五）负责全区城市管理综合执法工作。（六）承担规范、指导村镇建设的责任。（七）监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为。（八）承担建筑工程质量安全监管的责任。（九）承担推进建筑节能减排和行业科技发展责任。（十）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。（十一）负责本区住房城乡建设、城市管理有关行政审批工作。

梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目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

1. 项目的建设是贯彻落实国家和省加强历史文化保护传承，集中力量打造梅州特色的重要抓手

历史文化遗产是一个民族文明、历史、传统精神的灵魂和载体。从“不敢破坏”“不能破坏”到“不想破坏”，我国城乡历史文化保护传承工作依然任重道远，需要全社会形成强大共识和合力，才能确保各时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护，为建设社会主义文化强国提供有力保障。城乡历史文化保护传承体系是以具有保护意义、承载不同历史时期文化价值的城市、村镇等复合型、活态遗产为主体和依托，全方位展现中华民族悠久连续的文明历史、中国近现代历史进程、中国共产党团结带领中国人民不懈奋斗的光辉历程、中华人民共和国成立与发展历程、改革开放和社会主义现代化建设的伟大征程。建立城乡历史文化保护传承体系三级管理体制。国家、省(自治区、直辖市)分别编制全国城乡历史文化保护传承体系规划纲要及省级规划，建立国家级、省级保护对象的保护名录和分布图，明确保护范围和管控

要求，与相关规划做好衔接。市县按照国家和省(自治区、直辖市)要求，落实保护传承工作属地责任，加快认定公布市县级保护对象，及时对各类保护对象设立标志牌、开展数字化信息采集和测绘建档、编制专项保护方案，制定保护传承管理办法，做好保护传承工作。

梅州拥有悠久的历史和丰富的文化遗产，成为文化爱好者的天堂。梅州具有五千年文明史，始于新石器时代，未建制前，属南海郡；建制始于五代十国时期。新中国成立后，逐渐奠定“世界客都”地位。作为客家大本营的重心，梅州在政治、军事、文化、经济、海外联系诸方面，全方面推进并走在前边。梅州历史文化价值包括七个方面：客家文化的重要传承创新地和向外传播的核心区；人文蔚起冠粤东的文化之乡；创新进取、包容开放的侨乡文化；近代史上光荣的中央苏区；历史悠久的古越文化和珍贵的文物古迹；沉淀客家人文历史的我国五大特色民居建筑之一围龙屋；“两山三水一洲一塔”的城址环境，与“一城两街”的古城格局。

由此可见，梅州在历史文化保护传承上具有资源优势，项目通过核心区保护修缮、传统街巷修复、建筑开发再利用等措施，使城乡历史文化遗产基本做到应保尽保。

2. 项目的建设是推动“丙雁松”乡村振兴示范带建设的必要举措

广东省将乡村振兴示范带作为实施乡村振兴战略的全新“舞台”，将从粤东西北地区评选出 10 条“广东省十大乡村振兴示范带”，每条获评的“广东省十大乡村振兴示范带”各奖励 1 亿元，用于拟建设乡村振兴示范带。2022 年 6 月，梅州市委实施乡村振兴战略领导小组印发《梅州市乡村振兴示范带建设实施方案》，提出各县(市、区)要结合实际，在地理相近、交通相连、产业相同、文化相通的区域，连线连片开展试点探索，在 2 年至 3 年内建成 2 条以上连线成片、特色鲜明、辐射带动能力强的乡村振兴示范带，以点带面推进全市乡村建设发展和全域全面振兴。当前，梅州市正以丙雁乡村振兴示范带建设为抓手，全力推动丙雁松乡村振兴。2021 年 10 月 27 日，梅县区委书记温助民在区第二次党代会上提出，要扎实推进美丽乡村示范“1+N”工程建设，集中资源打造丙雁松等一批示范样板。壮大文旅产业集群，加快松口古镇开发建设，建好梅江水系美丽航道，串珠成链打造丙雁松旅游集聚区。

本项目位于“丙雁松”乡村振兴示范带的松口示范带，丙雁松是梅江韩江千年客侨文化带的核心展示区，而松口是粤东地区联系南洋及其他海外地区的主要码头，松口港成为广东省第二大内河港，松口发展成为商贸重镇；丙雁松客侨组团集聚了大量的客家历史遗存，以松口镇为代表集聚了华侨文化历史建筑；丙雁松三镇是梅县国家现代农业产业园金柚主产区、重点镇，而松口

大黄金柚产业园作为梅县区金柚产业园的核心区，也是金柚产地仓储与加工示范园，是全市金柚产业集聚区。综合来看，松口镇在“丙雁松”乡村振兴示范带中起着重要的支撑作用，是示范带建设的关键一环，本项目的建设有助于提升松口示范带的规划实施和基础完善，对全市推动“丙雁松”乡村振兴示范带建设来看是十分必要的举措。

3. 本项目的建设是完善梅州市基础设施、强化文旅产品供给优势的有力手段

“十三五”期间，梅州市在文旅品牌创建、新兴业态引进、人居环境营造上全面发力，以创建为抓手，打造高端文旅品牌；引进新兴力量，探索多项文旅新兴业态；贯彻文旅思维，提升贯彻文旅思维。“十三五”时期基本确立了文化和旅游业为战略性支柱产业，在全面完成规划目标的基础上，在产业规模提升、多元品牌培育、业态创新发展、人文环境提升、公共服务体系搭建等各个方面都取得了明显的突破，产业活力充分释放、产业效益持续增值、产业地位不断攀升，文旅大市基本面形成，为梅州市加快振兴发展，为开启全面建设社会主义现代化国家新征程奠定了坚实基础。

“十四五”是梅州市全面发展全域旅游的关键时刻，《梅州市文化广电旅游发展“十四五”规划》提出加快推进引领性、示范性文旅项目建设。推动梅州城区至松口的旅游观光轨道交通建

设，激活松口古镇“海丝”节点文旅资源，串珠成链打造梅城、丙村、雁洋、松口旅游集聚区。充分发挥梅县丙村、雁洋、松口文旅、农业、生态资源优势及在侨界的影响力，加快规划建设丙雁松华侨文旅经济合作试验区，打造凝聚侨资侨力侨智的创新平台，提升梅州“世界客都”感召力。打造梅州文化新地标，探索文物活化利用新模式，深入推进历史文化遗产保护利用与城市更新协同互进，重点推动梅县松口古镇等历史文化街区微改造，注重传承历史文化，多维度提升历史文化街区商业业态，主动导入创客空间、文化创意、教育等产业，提升城市经济新的消费增长点。深入挖掘、开发革命遗址遗迹和名人故(旧)居的文化内涵，结合党建教育、公共文化设施建设，建设一批红色书吧、非遗传习所、专题博物馆等，纳入历史文化游径建设。推动现代产品设计融入文物元素，打造生活化的文创产品。

《梅州市文化广电旅游发展“十四五”规划》中多次点名松口镇，推动松口镇发挥文旅、农业、生态资源优势及在侨界的影响力，规划建设丙雁松华侨文旅经济合作试验区，打造凝聚侨资侨力侨智的创新平台；推动梅县松口古镇等历史文化街区微改造，主动导入创客空间、文化创意、教育等产业。本项目将进一步夯实圩镇和乡村基础设施，完善港口码头等整治维护，对古街等传统建设进行改造提升，以及依托客侨文化打造研学旅游片区，符

合梅州市“十四五”规划的指引方向，是推动的《规划》提出强化文旅产品供给优势的有力手段。

4. 本项目的建设是实现松口镇及梅县区周边环境社会效益和经济效益的确切需要

梅县区文化旅游资源丰富，有中国第二个国际慢城、“中国十大美丽乡镇”——雁洋，有1个国家5A级旅游景区雁南飞和叶剑英纪念园、雁鸣湖、千年古刹灵光寺3个国家4A级旅游景区。松口镇隶属于广东省梅州市梅县区，是近代以来粤、闽、赣等地客家人下南洋的第一站，是中国客家人移民海外开拓“印度洋之路第一站”，有中国大陆唯一的“中国(梅州)移民纪念广场”，是古时岭南四大古镇之一，是一个拥有1200年历史的古镇，保存有丰富的历史文化遗存，旅游资源高度集聚，文化旅游产业发展基础良好。

本项目在建议过程中不断完善道路交通、绿化环境、建筑外立面、活动场地、住宿餐饮、停车场、公共厕所、给排水等旅游基础设施，项目建成后不仅能为迎接游客的到来提供基础设施，也能为当地人民提供优质的生活基础设施，提升生活质量，也改善了投资环境，吸引国内外投资者投资兴趣，会极大促进和扩展区域经济与国内外经济的联系，推动当地以及梅州市经济的可持续发展。

综上，无论是从执行国家、省市政策，落实相关规划的角度，还是从实现环境社会效益和经济效益，提升当地人民生活质量等的角度来考虑，本项目的建设都是必要且迫切的，对松口镇、梅县区乃至梅州市的整体发展具有战略性的重大意义。

（二）经济效益分析

项目建成后将改善梅县区的历史文化建筑传承保护现状，提高古镇区域内人民的生活质量，促进项目周边的现有土地的开发利用，带动其他产业的发展，产生可观的间接效益。同时项目的建设为区域的发展创造了良好的环境，对城市的发展起到了极大的促进作用。从长远看，本项目的实施对经济的促进有重要意义。

本项目的实施能够有效结合政府和社会资源优势，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系，让城乡历史文化遗产真正“活起来”。项目不仅是微观层面的操作模式升级，更是宏观层面的体制机制变革，是国家确定的重大经济改革任务，是历史文化遗产展示与利用的重大实践。

综上所述，本项目在实现较好投资效益的基础上，可促进梅县区乃至整个梅州市历史文化遗产保护事业的发展，成为梅州市重要经济增长点和对外展示的窗口。

（三）社会效益分析

项目实施后，能够有效落实国家关于历史文化名城名镇空间格局保护和景观风貌控制的要求，提升了历史文化保护水平，推

进文物古迹保护、非物质文化遗产保护与旅游、娱乐等相关产业融合发展。建设美丽梅州、打造宜居家园，是推进新中国社会文化事业蓬勃发展的应有之义

本项目建设完成后，主要对社会产生以下几个方面的效益。

1、项目的建设发挥松口古镇客侨文化优势，打造对外文化交流传播的新窗口。

本项目的建设通过发挥松口古镇客侨文化优势，促进旅游文化产业的发展，不仅能够为经济社会的发展奠定基础，促进经济转型升级，同时还能带来有效的投资增长、促进城乡一体化、推动改革创新等多项潜在效应。

2、项目的建设提供人文活动空间，促进邻里和谐

本项目的建设本项目的实施能够改善当地人民的居住环境，提供休闲娱乐空间，使得人们多了一个去处，而且能够吸引新经济在当地落户，改善区域的投资品质和投资环境。

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报告指南》（计办投资[2002]15号）；

（2）项目设计方案及相应的图纸及说明；

(3) 关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的通知;

(4) 按图纸计算主要工程量,按国标清单计价方式,参考当地综合价格和信息价格;

(5) 《广东省建筑与装饰工程综合定额 2018》;

(6) 《广东省安装工程综合定额 2018》;

(7) 《广东省市政工程综合定额 2018》;

(8) 《广东省园林绿化工程综合定额 2018》;

(9) 《广东省建筑工程计价依据》(2018);

(10) 《广东省装饰装修工程计价依据》(2018);

(11) 《广东省安装工程计价依据》(2018);

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

(13) 建筑工程费用根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003);

(14) 材料价格按广东省、梅州市 2021-2023 年材料设备价格指导价估算;

(15) 国家、梅州市有关工程建设其他费用标准的规定;16、同类工程的实际结算资料及造价分析资料。

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	27,476.25
2	工程建设其他费用	4,020.45
3	预备费	1,417.35
项目总投资		32,914.05

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

以前年度未安排专项债券资金。

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 3,000.00 万元：

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十七期）2,000.00 万元（其中：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）1,000.00 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 0.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 10,800.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 19,114.05 万元，其中，已到位 6,100.00 万元。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			融资资金	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	32,914.05	8,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,114.05	6,100.00	0.00	0.00	1,000.00	2,000.00	10,800.00
2024 年	1,200.00	1,200.00					1,200.00	1,200.00					
2025 年	4,900.00	4,900.00					4,900.00	4,900.00					
2026 年	5,000.00	2,000.00					2,000.00				1,000.00	2,000.00	
以后年度	21,814.05	0.00					11,014.05						10,800.00

（三）项目实施安排

已完成的基本建设程序：于 2023 年 10 月 27 日通过广东省网上中介服务超市直接选取方式进行公开选取，与广东省国际工程咨询有限公司签订可行性研究报告编制合同；于 2023 年 11 月 14 日取得项目可行性研究报告的批复（梅县区发改审[2023]136 号）；于 2023 年 11 月 21 日通过区政府常务会议（二届 38 次会议[2023]18 号），原则同意对梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目进行立项建设，建设资金申请中央预算内资金和区财政统筹解决；于 2024 年 4 月 29 日通过区政府常务会议（二届 45 次会议[2024]5 号），原则同意启动实施梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目，采用 EPC 的模式进行建设，并根据项目可研开展招投标工作，同时须在开工前完成初步设计和概算批复，在实施过程中严格做好投资控制，建设资金争取各类上级资金解决；于 2024 年 5 月 29 日在梅州市公共资源交易中心组织该项目监理招标交易，并发放监理中标通知书；于 2024 年 5 月 30 日在梅州市公共资源交易中心组织该项目勘察设计的施工总承包招标交易，并发放总承包中标通知书；于 2024 年 7 月 17 日收到《广东省发展改革委关于下达区域协调发展战略专项资金（省重大项目前期工作经费）2024 年第二批投资计划的通知》（粤发改重点〔2024〕247 号），已争取前期工作经费 600 万元；于 2024 年 7 月 19 日签订项目勘察设计的施工总承包合同和项目监理合同；于 2024 年 8

月 9 日取得广东大宸建筑设计有限公司出具的初步设计概算；于 2024 年 8 月 14 日取得初步设计概算批复(梅县区发改审[2024]85 号)；于 2024 年 9 月 19 日取得施工许可证；于 2024 年 9 月 20 日组织召开《梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目一期修缮设计方案》专家论证会，专家组原则同意通过《方案》论证；于 2024 年 9 月 25 日发出开工令；于 2024 年 11 月完成项目房屋安全鉴定项目公开招投标，与建同设计有限公司签订合同；于 2025 年 2 月 26 日完成项目检验检测服务公开招投标；

工程进展：截止 2025 年底，工程已完成一期 120 栋房屋巷道内侧外立面修缮施工；已完成中山路 119-155 号沿江侧外立面修缮施工 100%；已完成繁荣路 32-56 号沿江侧外立面修缮施工 100%；完成张屋码头、移民广场停车场、美丽圩镇客厅周边景观施工 100%；完成康怡大厦外立面修缮 100%；完成二期推进段 36 栋 50%。

后续工作开展计划：计划竣工时间为 2026 年 5 月；项目运营期为 2026 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）
施工款、监理费等资本性支出	1,000.00

用途	专项债券金额（万元）
合计	1,000.00

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文化古镇场地出租收入、农贸市场、农产品集散中心及展览馆出租收入、停车场收入、广告费收入。

（1）文化古镇场地出租收入

本项目建成后，场地可用于举办音乐节和文艺活动，每年收入按 500.00 万元估算。

（2）农贸市场、农产品集散中心及展览馆出租收入

农贸市场、农产品集散中心及展览馆出租收入，每年按 600.00 万元估算。

（3）停车场收入

停车场收入，每年按 500.00 万元估算。

（4）广告费收入

广告费收入，每年按 200.00 万元估算。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	文化古镇场地出租收入	农贸市场、农产品集散中心及展览馆出租收入	停车场收入	广告费收入	合计
第一年					0.00
第二年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第三年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第四年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第五年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第六年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第七年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第八年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第九年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十一年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十二年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十三年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十四年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十五年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十六年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十七年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十八年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第十九年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
第二十年	500.00	600.00	500.00	200.00	1,800.00
合计	9,500.00	11,400.00	9,500.00	3,800.00	34,200.00

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场地运营费用、管理人员费用和项目税费。

(1) 场地运营费用

场地运营费用，每年按 100.00 万元估算。

（2）管理人员费用

本项目暂按 10 个工作人员估算，人均年费用按 5 万元估算。

（3）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、印花税。

本项目增值税分项按 6%、9%；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；印花税暂按 1‰ 测算。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	场地运营费用	管理人员费用	项目税费	合计
第一年				
第二年	100.00	50.00	1.30	151.30
第三年	100.00	50.00	1.30	151.30
第四年	100.00	50.00	1.30	151.30
第五年	100.00	50.00	1.30	151.30
第六年	100.00	50.00	1.30	151.30
第七年	100.00	50.00	1.30	151.30
第八年	100.00	50.00	1.30	151.30
第九年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十一年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十二年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十三年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十四年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十五年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十六年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十七年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十八年	100.00	50.00	1.30	151.30
第十九年	100.00	50.00	1.30	151.30
第二十年	100.00	50.00	1.30	151.30
合计	1,900.00	950.00	24.70	2,874.70

3. 项目损益情况

根据上述测算，梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目在债券存续期内的项目营运收益为 31,325.30 万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	1,800.00	151.30	1,648.70
第三年	1,800.00	151.30	1,648.70
第四年	1,800.00	151.30	1,648.70
第五年	1,800.00	151.30	1,648.70
第六年	1,800.00	151.30	1,648.70
第七年	1,800.00	151.30	1,648.70
第八年	1,800.00	151.30	1,648.70
第九年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十一年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十二年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十三年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十四年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十五年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十六年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十七年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十八年	1,800.00	151.30	1,648.70
第十九年	1,800.00	151.30	1,648.70
第二十年	1,800.00	151.30	1,648.70
合计	34,200.00	2,874.70	31,325.30

(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	年度运营成本及税费支出		
第一年	0.00	345.00	0.00	-345.00	-345.00
第二年	1,800.00	345.00	151.30	1,303.70	958.70
第三年	1,800.00	345.00	151.30	1,303.70	2,262.40
第四年	1,800.00	345.00	151.30	1,303.70	3,566.10
第五年	1,800.00	1,345.00	151.30	303.70	3,869.80
第六年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	5,198.50
第七年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	6,527.20
第八年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	7,855.90
第九年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	9,184.60
第十年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	10,513.30
第十一年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	11,842.00
第十二年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	13,170.70
第十三年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	14,499.40
第十四年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	15,828.10
第十五年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	17,156.80
第十六年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	18,485.50
第十七年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	19,814.20
第十八年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	21,142.90
第十九年	1,800.00	320.00	151.30	1,328.70	22,471.60
第二十年	1,800.00	13,120.00	151.30	-11,471.30	11,000.30
合计	34,200.00	20,325.00	2,874.70	11,000.30	11,000.30

2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	0.00	0.00	0.00		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		345.00	345.00	0.00	
第二年		345.00	345.00	1,648.70	
第三年		345.00	345.00	1,648.70	
第四年		345.00	345.00	1,648.70	
第五年	1,000.00	345.00	1,345.00	1,648.70	
第六年		320.00	320.00	1,648.70	
第七年		320.00	320.00	1,648.70	
第八年		320.00	320.00	1,648.70	
第九年		320.00	320.00	1,648.70	
第十年		320.00	320.00	1,648.70	
第十一年		320.00	320.00	1,648.70	
第十二年		320.00	320.00	1,648.70	
第十三年		320.00	320.00	1,648.70	
第十四年		320.00	320.00	1,648.70	
第十五年		320.00	320.00	1,648.70	
第十六年		320.00	320.00	1,648.70	
第十七年		320.00	320.00	1,648.70	
第十八年		320.00	320.00	1,648.70	
第十九年		320.00	320.00	1,648.70	
第二十年	12,800.00	320.00	13,120.00	1,648.70	
合计	13,800.00	6,525.00	20,325.00	31,325.30	
本息覆盖倍数	1.54				

(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	0.00	0.00	0.00		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		345.00	345.00	0.00	
第二年		345.00	345.00	1,483.83	
第三年		345.00	345.00	1,483.83	
第四年		345.00	345.00	1,483.83	
第五年	1,000.00	345.00	1,345.00	1,483.83	
第六年		320.00	320.00	1,483.83	
第七年		320.00	320.00	1,483.83	
第八年		320.00	320.00	1,483.83	
第九年		320.00	320.00	1,483.83	
第十年		320.00	320.00	1,483.83	
第十一年		320.00	320.00	1,483.83	
第十二年		320.00	320.00	1,483.83	
第十三年		320.00	320.00	1,483.83	
第十四年		320.00	320.00	1,483.83	
第十五年		320.00	320.00	1,483.83	
第十六年		320.00	320.00	1,483.83	
第十七年		320.00	320.00	1,483.83	
第十八年		320.00	320.00	1,483.83	
第十九年		320.00	320.00	1,483.83	
第二十年	12,800.00	320.00	13,120.00	1,483.83	
合计	13,800.00	6,525.00	20,325.00	28,192.77	
本息覆盖倍数	1.39				

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	0.00	0.00	0.00		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		345.00	345.00	0.00	
第二年		345.00	345.00	1,318.96	
第三年		345.00	345.00	1,318.96	
第四年		345.00	345.00	1,318.96	
第五年	1,000.00	345.00	1,345.00	1,318.96	
第六年		320.00	320.00	1,318.96	
第七年		320.00	320.00	1,318.96	
第八年		320.00	320.00	1,318.96	
第九年		320.00	320.00	1,318.96	
第十年		320.00	320.00	1,318.96	
第十一年		320.00	320.00	1,318.96	
第十二年		320.00	320.00	1,318.96	
第十三年		320.00	320.00	1,318.96	
第十四年		320.00	320.00	1,318.96	
第十五年		320.00	320.00	1,318.96	
第十六年		320.00	320.00	1,318.96	
第十七年		320.00	320.00	1,318.96	
第十八年		320.00	320.00	1,318.96	
第十九年		320.00	320.00	1,318.96	
第二十年	12,800.00	320.00	13,120.00	1,318.96	
合计	13,800.00	6,525.00	20,325.00	25,060.24	
本息覆盖倍数	1.23				

综上所述，预计梅州市梅县区松口镇历史文化名镇保护提升项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.23，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 存量债券资金列式

以前年度未安排专项债券资金共。

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 3,000.00 万元：

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十七期）2,000.00 万元（其中：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）1,000.00 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 0.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 10,800.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）1,000.00 万元（其中：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						
第一年	13,800.00		13,800.00	2.50%	345.00	345.00
第二年	13,800.00		13,800.00	2.50%	345.00	345.00
第三年	13,800.00		13,800.00	2.50%	345.00	345.00
第四年	13,800.00		13,800.00	2.50%	345.00	345.00

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
第五年	13,800.00	1,000.00	12,800.00	2.50%	345.00	1,345.00
第六年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第七年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第八年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第九年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十一年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十二年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十三年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十四年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十五年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十六年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十七年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十八年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第十九年	12,800.00		12,800.00	2.50%	320.00	320.00
第二十年	12,800.00	12,800.00		2.50%	320.00	13,120.00
合计		13,800.00			6,525.00	20,325.00

(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

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) 完善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（详见附件本项目事前绩效评估报告）。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专

项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。