2026年广东省政府专项债券（四十七期）

广清产业园南部产城融合园区基础设施

建设项目

募投方案

实施单位盖章：清远市清城区代建项目管理中心

主管部门盖章：清远市清城区工业和信息化局

市（县、区）财政局盖章：清远市清城区财政局

2026年10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）项目立项文件或实施依据 8
（五）责任主体 9
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 9
（一）重要性分析 13
（二）经济效益分析 15
（三）社会效益分析 15
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 16
（一）投资估算 16
（二）筹措方案 17
（三）项目实施安排 21
（四）债券资金用途 21
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 24
3. 项目损益情况 27
（二）融资收益平衡情况 28
（三）总体评价 30
五、专项债券管理 33
（一）债券资金概况 33
（二）债券资金管理 36
（三）职责分工 38
六、项目风险控制 39
（一）潜在风险及控制措施 39
（二）还款保障措施 45
七、其他需要说明事项 46

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

清城区于1988年随清远撤县建市而设立，是清远市委、市政府所在地，是全市的政治、经济、文化中心，位于广东省中部，北江中下游，清远市的最南端，下辖4个街道和4个镇，代管1个国营银盏林场，辖区总面积1296.31平方公里，常住人口约112万人。2023年，清城区完成生产总值745.34亿元。2024年，清城区完成生产总值821.7637亿元。2025年，清城区完成生产总值845.22亿元。

近三年清远市清城区财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	745.34	821.7637	845.22
一般预算收入（亿元）	19.8889	22.51	30.61
政府性基金收入（亿元）	5.9821	6.02	6.13
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.7777	4.85	5.83
政府性基金支出（亿元）	40.8026	47.92	48.08

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

清远市南部片区（研究范围）：环珠三角生态科技新区，华南地区休闲度假基地、枢纽型物流基地，广州北生态宜居产业新城。

南部片区（研究范围）：形成“一带、两轴，两心、九组团”

的规划结构。

一带：整合清远南部旅游资源，连接美林湖特色小镇、雄兴三期、银盏特色小镇、莲湖起步区、长隆国际森林旅游度假区的旅游发展带。

两轴：东西向的南部发展轴，串联石角工业组团、长冲产业组团、长隆北产业组团、源潭物流园；南北向的城镇发展轴，串联清远城区、百嘉科技园和高新区南部片区。

两心：依托百嘉科技创新园打造市级科技创新中心；依托银盏TOD片区和莲湖起步区打造的市级旅游服务中心。

九组团：百嘉组团、石角镇区组团、石角工业组团、美林湖组团、长冲嘉福产业组团、长隆生态旅游服务组团、长隆北产业组团、源潭镇区组团、源潭物流园组团。

（三）项目情况

项目概括：项目分二十七期建设，具体情况如下：

项目一期：产业园区沙田片区周边道路工程、排水工程；

项目二期：横荷街产业园区扩园基础配套设施建设项目，在扩建的产业园区上进行场地平整工程，建设配套用房4栋、停车位（含充电桩）285个，完善园区周边道路建设约1.56千米、排污水管网约2.84千米、通讯用电工程约3.12千米，建设3个配电房及大沙变电站、玉塘变电站基础设施；

项目三期：东城街产业园基础设施建设项目，对东城街黎塘片区周边3个地块合计约120亩进行工业产业园配套基础设施建设，主要建设内容包括道路工程、排水工程、电力工程、通信管道工程、建设农产品展示区等；

项目四期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目(一期)，建设内容为“在源潭镇东陶地块新建规划路(南北走向)，长约600米，宽约24米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速40公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡等附属工程”；

项目五期：在飞来峡镇恒和盛地块内新建道路，道路总长度约1800米，路面宽约6.5米，为双向2车道，设计速度为20千米/小时，主要内容包括道路工程、交通工程、排水工程、电气工程、绿化工程、管线综合等；

项目六期：国家城乡融合发展试验区清远市预制菜产业园（富盈地块）基础设施建设项目，主要建设内容为建设规模约为580亩，场地平整约300亩、园区配套设施含道路约1500千米、电力工程、市政附属其他工程等；

项目七期：清城区石角镇坪山大道（北环路-石富路段）建设项目，在石角镇圩镇范围内，北环路至石富路段，新建长1千米的市政道路并完善道路配套基础设施，道路宽度为45米，设

置双向六车道，道路等级为城市主干路，包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等；

项目八期：新建园区内市政道路并完善周边配套基础设施，园区内总共修建道路长约1.65千米，宽度为45米，建设内容包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等，另需拆除原有建筑和地面附着物，并对场地进行土地平整，建设规模约2034亩；

项目九期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（一期），主要内容为对龙塘镇宏兴石场地块的土地进行平整，建设道路工程、给排污水工程、电力通讯工程等；

项目十期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（二期），建设长隆大道路边停车区，占地约20亩，主要内容为场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增300个停车位；

项目十一期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（三期），建设源龙大道路边停车区，占地约50亩，主要内容为场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增600个停车位；

项目十二期：清远市清城区龙塘镇现代制造业产业园区（四期），建设莲湖工业园配套停车区，占地约100亩，主要内容为

场地平整，新建排水、用电等基础设施等，建成后约新增2000个停车位；

项目十三期：东城街产业园基础设施建设白庙储能站及职教城储能站北侧道路项目，建设内容为“建设白庙储能站及职教城储能站配套设施，建设道路工程约0.7千米；

项目十四期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目(二期)，建设内容为:在源潭镇广百物流园四、五期地块新建规划路(南北走向)，长约700米，宽约24米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速40公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡等附属工程；

项目十五期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目(三期)，建设源潭镇广百物流园内的广园一路，道路长约1600米，主要建设内容为道路硬底化、新建排水管网、新增照明设施及其他配套附属工程等；

项目十六期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目(四期)，建设源潭镇东鹏地块内的广园四路，道路长约1800米，主要建设内容为道路硬底化、新建排水管网、新增照明设施及其他配套附属工程等；

项目十七期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目(五期)，在东鹏二期地块建设工业产业园配套基础设施建设，

地块面积约168亩，主要建设内容包括道路工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信管道工程等配套设施；

项目十八期：清远市清城区源潭镇产业园区基础设施建设项目（六期），在源潭镇梁家山地块建设产业园区基础设施，地块面积约100亩，主要建设内容包括道路工程、给排水工程、照明工程、电力管沟工程、通信管道工程等配套设施；

项目十九期：教育基础配套设施项目（一期），规划占地面积约58000平方米，总建筑面积约51000平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等；

项目二十期：教育基础配套设施项目（二期），规划占地面积约35000平方米，总建筑面积约33600平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等；

项目二十一期：教育基础配套设施项目（三期），规划占地面积约24000平方米，总建筑面积约22000平方米。主要内容包括新建三栋园区教育配套用房，完善给排水、电气、暖通、消防等相关配套设施，以及建设运动场等室外附属设施工程等；

项目二十二期：清城区石角镇坪山大道(G240华清产业大道段)，建设内容为：新建主干路(S269至佛清从高速段)道路约0.92千米，道路红线宽度45米，设计时速为60公里/小时，双向六

车道，呈西北至东南走向，建设内容包括道路、交通、排水、照明、主干路的排水配套设施;绿化等配套工程。同时完善佛清从高速至华清产业大道段0.66千米，主干路的排水配套设施;

项目二十三期:清城区石角镇横寮二街(坪山大道一G107段)，建设内容为:新建次干路并完善周边配套基础设施，道路长约0.69千米，宽度为30米，设计时速为40千米/小时，双向四车道，呈东西走向。建设内容包括道路工程、照明工程、绿化工程、交通工程等;

项目二十四期:清城区石角镇规划东路、规划西路(坪山大道一佛清从高速段)，建设内容为:新建两条次干路辅道，道路长约1.58千米，宽度为12米，设计时速为40千米/小时，单向两车道，呈西南至东北走向。建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程等;

项目二十五期:源潭简带工业园基础设施建设项目(一期)，建设内容为:新建简带西路(北起清佛公路，南至简带南路)，长约800米，宽约24米，采用沥青混凝土路面，规划道路等级为次干路，设计时速40公里/小时，双向四车道，完善给排水、电力、护坡以及土方平整等附属工程;

项目二十六期:清远华南数字经济产业园配套设施建设项目，建设内容为:新建凤翔北路人行天桥并完善周边配套基础设施，主桥全长约248米，主桥宽6米，梯道宽3米，建设内容包

括桩基工程、主体结构工程、附属配套设施工程等，其中桩基长约360米、梯道长约160米、预留无障碍垂直电梯口4个、钢结构遮阳顶棚等配套设施建设，并包括相关道路工程、给排水工程、照明工程、电力工程、通信管道工程、周边公共设施提升等配套设施建设;

项目二十七期:华南声谷产业园区周边道路基础设施建设项目，建设内容为:建设道路全长共约758米，为城市次干道，设计速度为40千米/时，均为双向4车道，采用沥青混凝土路面。其中新建清飞路道路全长约480米，西起金碧路，与锦江路延伸段相交;新建锦江路延伸段道路全长约278米，道路宽30米，南起沿江路，北至清飞路。主要内容包括道路、排水、绿化、路灯、绿化喷溉、交通设施、管线综合、软基处理等工程。

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10月13日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（清城审批投审〔2023〕149号）;

2024年5月20日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于变更广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目项目单位的批复》（清城审批投审〔2024〕48号）;

2024年9月10日，本项目取得了《清远市清城区行政审批

局关于调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2024〕179号）；

2025年3月24日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关关于再次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕34号）；

2025年4月29日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于第三次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕68号）；

2025年12月25日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于第四次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2025〕224号）。

2026年7月9日，本项目取得了《清远市清城区行政审批局关于关于第五次调整广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目有关事项的批复》（清城审批投审〔2026〕149号）。

（五）责任主体

1.本项目实施单位为清远市清城区代建项目管理中心，机构详细信息如下表:

名称	清远市清城区代建项目管理中心
统一社会信用代码	12441802751087493G
机构地址	清远市清城区东城街道澜水中心村
负责人	林毓智
机构性质	公益一类事业单位

经营范围	（一）受区政府委托行使业主职能，承担政府投资的楼堂馆所、市政工程类的非经营性重点项目建设和管理工作。（二）向发改部门提出项目年度投资计划申请；协调施工、代建单位和使用单位关系，根据使用功能进行规划设计代建项目；协调发改、财政、规划、住建、国土、水务、城综等部门及街镇推进项目建设工作。（三）办理区政府投资的非经营性重点项目的规划、可行性研究、环评、立项、勘察、设计和土地使用等相关手续；组织开展工程建设招投标工作；签订有关合同，依法履行项目法人职责。（四）按照政府有关项目建设管理规范性文件及基本建设程序，组织实施项目建设、管理、检查监督、工程竣工验收、结算和资产移交；编制项目年度投资计划和年度基建支出预算，对施工代建项目的资金拨付申请进行审查，提出划拨依据；将代建项目投资核算资料移交区投资审核中心进行核算；承担项目文件资料和技术图纸的建档工作。（五）承担代建项目管线迁移和建设工作，协调项目属地街、镇有关部门处理工程建设中涉及的民事问题。（六）会同有关部门做好政府投资的非经营性重点项目的年度计划、储备和研究工作；向区政府及相关部门汇报项目进展情况，并将代建过程中发现的违法、违规行为及时报告有关部门。

2.项目主管部门为：清远市清城区工业和信息化局

3.资产持有单位：清远市清城区工业和信息化局、清远市清城区代建项目管理中心、清远市清城区教育局、清远市清城区石角镇人民政府、清远市清城区龙塘镇人民政府、清远市清城区源潭镇人民政府、清远市清城区飞来峡镇人民政府、清远市清城区人民政府凤城街道办事处、清远市清城区人民政府东城街道办事处、清远市清城区人民政府横荷街道办事处

主要的工作职能：

①清远市清城区石角镇人民政府、清远市清城区龙塘镇人民

政府、清远市清城区源潭镇人民政府、清远市清城区飞来峡镇人民政府：（1）宣传和贯彻执行党的路线、方针、政策。执行上级党委、政府以及本级人民代表大会的指示和决定。

（2）研究确定和执行本镇经济建设和社会发展规划、预算，领导全镇人民完成各项经济指标和社会发展目标。

（3）抓好全镇两个文明建设和农村基层政权建设，以及工、青、妇和民兵等群众组织建设。

（4）抓好党的思想建设、组织建设、作风建设、制度建设、廉政建设和社会治安综合治理，维护社会秩序，保障公民的利益，保护社会经济组织的合法权益。

（5）管理全镇的财经、教育、科技、文化、卫生、体育、公安、司法、计划生育、环境和资源保护、村镇规划建设工作。

（6）讨论决定职能范围内的干部任务、调配、奖励、和惩处事项。

②清远市清城区人民政府凤城街道办事处、清远市清城区人民政府东城街道办事处、清远市清城区人民政府横荷街道办事处：（1）宣传贯彻落实党和国家各项方针政策和法律法规，执行上级的决议、决定。研究决定街道经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设等方面的重大问题。

（2）落实基层党建工作责任制，统筹推进基层党建工作，实现党的组织和工作全覆盖，提高党建工作的有效性。落实全面

从严治党政治责任和意识形态工作责任，负责辖区宣传思想文化、精神文明建设和统战工作。

（3）推进区域发展，统筹落实辖区发展的重大决策和建设规划，参与做好辖区公共服务设施建设规划，配合做好城市有机更新，推动辖区健康有序可持续发展。

（4）加强公共服务，组织实施与群众生活密切相关的各项行政审批和公共服务，落实劳动就业、社会保障、民政、教育、科技、文化、体育、卫生健康、退役军人事务管理服务等领域相关政策，推动优质公共服务资源向社区延伸。

（5）实施综合管理，落实辖区内城市管理、人口管理、社会管理、经济发展、综合执法、文明创建等地区性、综合性社会管理工作。承担组织领导、推进实施、综合协调等职能，落实辖区内相关行政事务的常态化管理，统筹协调区域内相关力量，协助做好监督检查等事中事后监管工作，组织开展群众监督和社会监督。

（6）承担辖区平安建设、社会治安综合治理、公共安全及安全生产监管等工作，构建公共安全防控体系，建立应对突发紧急事件的处理预案，做好安全生产、自然灾害、防灾减灾救灾、公共卫生、食品药品安全等应急管理工作。建立健全社会矛盾纠纷排查调处机制，及时化解辖区社会矛盾，确保社会稳定。

（7）领导基层自治，组织社区居民和单位参与社区建设和管理，健全完善自治、法治、德治相结合的基层治理体系。动员辖区内各类单位、社会组织和社区居民等社会力量参与社区治理，引导辖区单位履行社会责任，整合区域内各种社会力量为街道、社区发展服务。

（8）完成区委、区政府交办的其他任务。

广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目建设完成形成资产后，清远市清城区工业和信息化局、清远市清城区代建项目管理中心、清远市清城区教育局、清远市清城区石角镇人民政府、清远市清城区龙塘镇人民政府、清远市清城区源潭镇人民政府、清远市清城区飞来峡镇人民政府、清远市清城区人民政府凤城街道办事处、清远市清城区人民政府东城街道办事处、清远市清城区人民政府横荷街道办事处严格按照国家、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、项目的实施是促进区域经济发展的前提条件

随着清城区产业园区的开发建设，必须要对区域的交通运输网络进行系统研究和科学规划，才能适应新形势的发展。

项目的建设可带动道路附近城区的改造、土地开发和增值，拓宽了城市骨架，扩大城市的规模。对促进清城区经济发展具有

积极作用，是适应清城区日益增长交通量的需要；是优化、整合、提升市际、镇区道路网络资源，改善清城区产业园区道路通行条件，加快城市化进程的需要；也是清城区近年来发展大交通、构建现代化城市交通体系的一项重要内容。

2、项目建设是完善园区路网的需要

经济的发展与交通的发展互为依托、相辅相成。作为经济发展的先行产业——交通运输业，尤其是交通基础设施，必须坚持与之相适应并超前发展，提高道路运输效率，加强区域内外的经济活动和交往，积极面对日益激烈的市场竞争，与其他地区的经济联系与互补是社会经济发展的必然趋势。因地制宜，在利用和优化现有道路网格局的基础上，充分考虑清城区产业园区未来经济发展和城镇化水平提高带来对交通设施的新要求，建设一个对外交通四通八达、内部网络分级合理、层次分明、功能清晰、方便生活、有利生产、超前服务的发达道路系统，使道路与交通设施更好地为全镇的经济发展、城镇建设和人民生产生活服务。

3、项目建设是促进清远市清城区产业升级、调整产业布局的需要

根据《清远市产业发展规划》，清远市将与珠三角产业实现深度融合和链接，力争成为珠三角配套产业的重要基地和高端新兴产业的成长区，力争成为广佛都市圈北部现代产业中心。在产业总体布局方面，构建“一心二副三片三带”的网状式产业空间

新格局，以清远南部区域为优先发展重点，构建南部产业核心区，打造以英德为中心的中部产业发展片区和以连州为中心的北部产业发展片区两个发展副中心，打造“北江”“清连”“京珠”三个产业发展带，引导产业沿轴带从核心区扩展到整个清远市，从而提高产业整体竞争力、辐射力和影响力。

本项目的建设作为基础设施的配套工程，规模较大，对当地的产业发展、基础设施建设、劳动人口就业、经济发展、市容市貌会产生巨大的影响，项目建设符合清远、清城产业发展规划，是清远、清城紧抓产业转移契机，实现区域内产业升级的良好机遇，因此本项目对于清城区而言意义重大，项目的建设具有重要的时代意义，是非常必要的。

（二）经济效益分析

投资需求和消费需求是拉动经济发展的重要因素。生产决定消费，消费又反作用于生产。本项目工程量大，需要大批的水泥、钢材、建筑材料。项目的建设，可局部增加清城区的投资规模，带动当地的建材、建筑、电器、物流等相关行业的发展，扩大内需，培育新的经济增长点，繁荣地方经济。

（三）社会效益分析

项目风险的形式包括公众阻力、环境影响评价、社会治安、涉众经济案件、群众信访、安全生产施工等形式，全面落实维护项目实施与社会稳定工作的各项措施，深入开展社会不稳定因素

排查化解，着力夯实维稳基础，妥善处置各类突发群体性敏感性事件，有力推动项目实施及维护社会稳定。

一般情况下，本项目问题产生之初，其表现多是书信、电子邮件、传真、电话、走访等形式中的一种或几种方式，数量零星，也比较缓和。但随着事态发展，可能发生越级信访、集体上访、进京上访等，特殊情况下甚至发展为非法集会游行示威、蓄意破坏、群体性罢工、械斗、暴乱等群体性事件。

正常情况下，项目问题的出现症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，不但影响项目的正常推进，更对社会稳定产生的无法估量的影响。其表现为：对工程项目建设而言会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工，甚至造成破坏；对社会来讲会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

另外本项目在噪声、交通组织以及施工期间工程建设以及今后的运营产生的环境影响等方面会对当地居民、经营户、企事业单位造成一定的不利影响，这些影响可能会导致出现不利于社会稳定的问题。

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）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版2006年）；

（2）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司<1998>）；

（3）《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）；

（4）《广东省安装工程综合定额》（2018）；

（5）《广东省市政工程综合定额》（2018年）；

（6）《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）；

（7）《广东省房屋建筑工程概算定额》（2014年）；

（8）《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市函〔2016〕1113号）；

（9）广东省及清远市有关建设工程定额及近期工程造价信息；

（10）建设单位提供的有关资料。

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	196,188.85
2	工程建设其他费用	205,436.82
3	勘察费用	2,005.75

4	设计费用	5,783.53
5	监理费用	4,076.07
6	预备费	15,455.32
项目总投资		428,946.34

（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

广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计48,438.00万元，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5月	2024年广东省政府专项债券（三十七期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	2,900.00
2	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（四十八期）	20年	2.56%	每半年支付利息，到期还本	2,100.00
3	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	4,400.00
4	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
5	2025年3月	2025年广东省政府专项债券（十二期）	20年	2.24%	每半年支付利息，到期还本	12,000.00
6	2025年8月	2025年广东省政府专项债券（三十三期）	30年	2.32%	每半年支付利息，到期还本	20,000.00
7	2025年9月	2025年广东省政府专项债券(四十七期)	30年	2.42%	每半年支付利息，到期还本	3,038.00
合计						48,438.00

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100,000.00万元;

其中：1月份已发行2026年广东省政府专项债券（五期）10,000.00万元(用于项目资本金0.00万元);3月份已发行2026年广东省政府专项债券（十九期）2,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）;4月份已发行2026年广东省政府专项债券（二十二期）2,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）;6月份已发行2026年广东省政府专项债券（二十六期）10,000.00万元（用于项目资本金0.00万元);8月份已发行2026年广东省政府专项债券（三十八期）1,800.00万元（发行年限五年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元）;9月份已发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）2,500.00万元（发行年限十五年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元）;10月份拟发行2026年广东省政府专项债券（四十七期）30,000.00万元（发行年限二十年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元）,本年度后续计划发行专项债券41,700.00万元;

以后年度计划安排专项债券资金131,562.00万元。

3.非融资资金筹措:

本项目财政性资金148,946.34万元，待落实。

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	428,946.34	76,738.00					148,946.34				30,000.00	76,738.00	173,262.00
2024年	9,400.00	9,400.00										9,400.00	
2025年	39,038.00	39,038.00										39,038.00	
2026年	100,000.00	28,300.00									30,000.00	28,300.00	41,700.00
以后年度	280,508.34						148,946.34						131,562.00

（三）项目实施安排

本项目建设范围涉及清城区凤城沙田工业园、产业聚集区配套设施建设项目、横荷街产业园区、源潭镇产业园区、国家城乡融合发展试验区清城区飞来峡镇产业园区、石角镇北江工业园、石角镇石龙大道东片区和塘基集聚区、东城产业园区、龙塘镇现代制造业产业园区的建筑工程、道路工程、排水工程、电力工程、交通工程、结构工程、市政附属其他工程等内容。2024 年 8 月开工，2028 年 12 月完工。

（四）债券资金用途

主要用于项目施工款、监理费等其他资本性支出。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等其他资本性支出	30,000.00
合计	30,000.00

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

根据可行性研究报告可知本项目建成正式运营后主要收入包括土地出让收入、物业出租收入、停车费收入、广告牌收入和充电桩收入。

（1）土地出让收入

本项目的建设将优化城市道路网络结构，完善基础设施建设，改善投资环境，从而有力促进提升清城区城市发展和建设水平的提升，带动项目周边区域已收储土地价值提升。

本项目可出让商住用地106.4亩，参考2023年清远商住用地出让地价为250万/亩，土地出让收入=106.4*250=27930万元，假设运营期第一年出让。

本项目可出让工业用地4030亩，参考2023年清远工业用地出让地价为46万/亩，土地出让收入=4030*46=194649万元，假设运营期第二、三年平均出让。

（2）物业出租收入

本项目可出租物业包括物流配送中心5000㎡，配套用房275000㎡，合计280000㎡，配套用房4栋；农产品展示中心2处；体育馆1栋等。参考同类项目，按面积计算租金，4元/㎡·月，按栋计算租金，按3000万/栋·年，假设运营期第一、二、三年的出租率分别为70%、85%、100%。运营期第一年物业出租收入=(4*280000*12/10000+7*3000)*70%=15640.80万元。

（3）停车费收入

本项目建成4个停车场，每个停车场按200泊考虑，每辆车20元/天；沿路停车位数是停车场车位数的3倍。假设运营期第

一、二、三年的出租率分别为 70%、85%、100%。运营期第一年停车费收入为 1635.20 万元

（4）广告牌收入

本项目建成 26 个产业园，平均每个产业园区设大型广告牌 2 个，每个 30 万/年，道路及公交广告牌收入是大型广告牌收入的 1.5 倍。假设运营期第一、二、三年的出租率分别为 70%、85%、100%。运营期第一年广告牌收入=（26*2*30+26*2*30*1.5）*70%=2730.00 万元

（5）充电桩收入

每个停车场 10%充电桩，参考同类项目场地方的充电桩收益分成比例大约 50%，每年汽车充电桩收益 8000 元/个。假设运营期第一、二、三年的出租率分别为 70%、85%、100%。运营期第一年充电桩收入=(100*4)*2*10%*0.8*50%*70%=22.40 万元。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	土地出让收入	物业出租收入	停车费收入	广告牌收入	充电桩收入	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年	27,930.00	15,640.80	1,635.20	2,730.00	22.40	47,958.40
第五年	97,324.50	18,992.40	1,985.60	3,315.00	27.20	121,644.70
第六年	97,324.50	22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	125,936.50
第七年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00

年度	土地出让收入	物业出租收入	停车费收入	广告牌收入	充电桩收入	合计
第八年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第九年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十一年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十二年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十三年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十四年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十五年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十六年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十七年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十八年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第十九年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十一年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十二年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十三年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十四年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十五年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十六年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十七年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十八年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第二十九年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
第三十年		22,344.00	2,336.00	3,900.00	32.00	28,612.00
合计	222,579.00	593,233.20	62,020.80	103,545.00	849.60	982,227.60

2.项目成本及相关税费

参考同类项目，本项目运营成本考虑人工费、管理费、维修费。

人工费：第一年1,438.75万元；第二年3,649.34万元；第三年3,778.10万元，后面每年858.36万元；

管理费和维修费：第一年479.58万元；第二年1,216.45万元；第三年1,259.37万元，后面每年286.12万元。

项目范围内的水电费由各承包业主承担，不含在本次测算范围内。

相关税费

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本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，本项目增值税涉及6%、9%、13%，按各收入乘以相应

税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 3%缴纳，地方教育附加按增值税的 2%缴纳，房产税按出租收入的 12%，印花税按出租收入的 1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	人工费	管理费	维修费	税费	合计
第一年					0.00
第二年					0.00
第三年					0.00
第四年	1,438.75	479.58	479.58	1,691.44	4,089.35
第五年	3,649.34	1,216.45	1,216.45	2,053.89	8,136.13
第六年	3,778.10	1,259.37	1,259.37	2,416.34	8,713.18
第七年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第八年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第九年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第十年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第十一年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第十二年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第十三年	858.36	286.12	286.12	2,416.34	3,846.94
第十四年	858.36	286.12	286.12	2,581.65	4,012.25
第十五年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第十六年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第十七年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第十八年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第十九年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十一年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十二年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十三年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十四年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十五年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十六年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64

年度	人工费	管理费	维修费	税费	合计
第二十七年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十八年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第二十九年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
第三十年	858.36	286.12	286.12	4,895.04	6,325.64
合计	29,466.83	9,822.28	9,822.28	103,978.35	153,089.74

3.项目损益情况

根据上述测算，广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为829,137.86万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	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	0.00	0.00	0.00
第四年	47,958.40	4,089.35	43,869.05
第五年	121,644.70	8,136.13	113,508.57
第六年	125,936.50	8,713.18	117,223.32
第七年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第八年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第九年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第十年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第十一年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第十二年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第十三年	28,612.00	3,846.94	24,765.06
第十四年	28,612.00	4,012.25	24,599.75
第十五年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第十六年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第十七年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第十八年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第十九年	28,612.00	6,325.64	22,286.36

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第二十年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十一年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十二年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十三年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十四年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十五年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十六年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十七年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十八年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第二十九年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
第三十年	28,612.00	6,325.64	22,286.36
合计	982,227.60	153,089.74	829,137.86

（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	5,812.21	0.00	-5,812.21	-5,812.21
第二年	0.00	5,812.21	0.00	-5,812.21	-11,624.41
第三年	0.00	5,812.21	0.00	-5,812.21	-17,436.62

第四年	47,958.40	5,812.21	4,089.35	38,056.84	20,620.23
第五年	121,644.70	9,612.21	8,136.13	103,896.36	124,516.59
第六年	125,936.50	5,716.83	8,713.18	111,506.49	236,023.08
第七年	28,612.00	15,716.83	3,846.94	9,048.23	245,071.32
第八年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	264,370.55
第九年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	283,669.78
第十年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	302,969.02
第十一年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	322,268.25
第十二年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	341,567.49
第十三年	28,612.00	5,465.83	3,846.94	19,299.23	360,866.72
第十四年	28,612.00	5,465.83	4,012.25	19,133.92	380,000.64
第十五年	28,612.00	7,965.83	6,325.64	14,320.53	394,321.18
第十六年	28,612.00	5,403.08	6,325.64	16,883.28	411,204.46
第十七年	28,612.00	5,403.08	6,325.64	16,883.28	428,087.74
第十八年	28,612.00	5,403.08	6,325.64	16,883.28	444,971.03
第十九年	28,612.00	5,403.08	6,325.64	16,883.28	461,854.31
第二十年	28,612.00	35,403.08	6,325.64	-13,116.72	448,737.60
第二十一年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	466,373.88
第二十二年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	484,010.16
第二十三年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	501,646.45
第二十四年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	519,282.73
第二十五年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	536,919.02
第二十六年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	554,555.30
第二十七年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	572,191.58
第二十八年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	589,827.87
第二十九年	28,612.00	4,650.08	6,325.64	17,636.28	607,464.15
第三十年	28,612.00	266,039.26	6,325.64	-243,752.91	363,711.22
合计	982,227.60	465,426.63	153,089.73	363,711.23	363,711.23

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	48,438.00	27,689.19	76,127.19		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		5,812.21	5,812.21	0.00	
第二年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第三年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第四年		5,812.21	5,812.21	43,869.05	
第五年	3,800.00	5,812.21	9,612.21	113,508.57	
第六年		5,716.83	5,716.83	117,223.32	
第七年	10,000.00	5,716.83	15,716.83	24,765.06	
第八年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第九年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第十年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第十一年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第十二年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第十三年		5,465.83	5,465.83	24,765.06	
第十四年		5,465.83	5,465.83	24,599.75	
第十五年	2,500.00	5,465.83	7,965.83	22,286.36	
第十六年		5,403.08	5,403.08	22,286.36	
第十七年		5,403.08	5,403.08	22,286.36	
第十八年		5,403.08	5,403.08	22,286.36	
第十九年		5,403.08	5,403.08	22,286.36	
第二十年	30,000.00	5,403.08	35,403.08	22,286.36	
第二十一年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十二年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十三年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十四年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十五年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十六年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十七年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十八年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第二十九年		4,650.08	4,650.08	22,286.36	
第三十年	185,262.00	4,650.08	189,912.08	22,286.36	

合计	280,000.00	185,426.63	465,426.63	829,137.87	
本息覆盖倍数	1.78				

（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	48,438.00	27,689.19	76,127.19		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		5,812.21	5,812.21	0.00	
第二年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第三年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第四年		5,812.21	5,812.21	39,482.15	
第五年	3,800.00	5,812.21	9,612.21	102,157.71	
第六年		5,716.83	5,716.83	105,500.99	
第七年	10,000.00	5,716.83	15,716.83	22,288.55	
第八年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第九年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第十年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第十一年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第十二年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第十三年		5,465.83	5,465.83	22,288.55	
第十四年		5,465.83	5,465.83	22,139.78	
第十五年	2,500.00	5,465.83	7,965.83	20,057.72	
第十六年		5,403.08	5,403.08	20,057.72	
第十七年		5,403.08	5,403.08	20,057.72	
第十八年		5,403.08	5,403.08	20,057.72	

第十九年		5,403.08	5,403.08	20,057.72	
第二十年	30,000.00	5,403.08	35,403.08	20,057.72	
第二十一年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十二年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十三年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十四年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十五年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十六年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十七年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十八年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第二十九年		4,650.08	4,650.08	20,057.72	
第三十年	185,262.00	4,650.08	189,912.08	20,057.72	
合计	280,000.00	185,426.63	465,426.63	746,224.08	
本息覆盖倍数	1.60				

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	48,438.00	27,689.19	76,127.19		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		5,812.21	5,812.21	0.00	
第二年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第三年		5,812.21	5,812.21	0.00	
第四年		5,812.21	5,812.21	35,095.24	
第五年	3,800.00	5,812.21	9,612.21	90,806.86	
第六年		5,716.83	5,716.83	93,778.66	
第七年	10,000.00	5,716.83	15,716.83	19,812.05	
第八年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第九年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第十年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第十一年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第十二年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第十三年		5,465.83	5,465.83	19,812.05	
第十四年		5,465.83	5,465.83	19,679.80	
第十五年	2,500.00	5,465.83	7,965.83	17,829.09	
第十六年		5,403.08	5,403.08	17,829.09	

第十七年		5,403.08	5,403.08	17,829.09	
第十八年		5,403.08	5,403.08	17,829.09	
第十九年		5,403.08	5,403.08	17,829.09	
第二十年	30,000.00	5,403.08	35,403.08	17,829.09	
第二十一年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十二年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十三年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十四年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十五年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十六年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十七年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十八年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第二十九年		4,650.08	4,650.08	17,829.09	
第三十年	185,262.00	4,650.08	189,912.08	17,829.09	
合计	280,000.00	185,426.63	465,426.63	663,310.30	
本息覆盖倍数	1.43				

综上所述，预计广清产业园南部产城融合园区基础设施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1.43，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

广清产业园南部产城融合园区基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计48,438.00万元，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5月	2024年广东省政府专项债券（三十七期）	20年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	2,900.00
2	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（四十八期）	20年	2.56%	每半年支付利息，到期还本	2,100.00

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）
3	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	4,400.00
4	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
5	2025年3月	2025年广东省政府专项债券（十二期）	20年	2.24%	每半年支付利息，到期还本	12,000.00
6	2025年8月	2025年广东省政府专项债券（三十三期）	30年	2.32%	每半年支付利息，到期还本	20,000.00
7	2025年9月	2025年广东省政府专项债券(四十七期)	30年	2.42%	每半年支付利息，到期还本	3,038.00
合计						48,438.00

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100,000.00万元;

其中：1月份已发行2026年广东省政府专项债券（五期）10,000.00万元(用于项目资本金0.00万元);3月份已发行2026年广东省政府专项债券（十九期）2,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）;4月份已发行2026年广东省政府专项债券（二十二期）2,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）;6月份已发行2026年广东省政府专项债券（二十六期）10,000.00万元（用于项目资本金0.00万元);8月份已发行2026年广东省政府专项债券（三十八期）1,800.00万元（发行年限五年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元）;9月份已发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）2,500.00万元（发行年限十五年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元）;10月份拟发行2026

年广东省政府专项债券（四十七期）30,000.00万元（发行年限二十年，每半年还息一次，用于项目资本金0.00万元），本年度后续计划发行专项债券41,700.00万元；

以后年度计划安排专项债券资金131,562.00万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年，假设融资利率2.51%，每半年支付利息，到期偿还本金（其中：4月份已发行专项债券2,000.00万元，发行年限为五年；6月份已发行政府专项债券10,000.00万元，发行年限为七年；8月份已发行政府专项债券1,800.00万元，发行年限为五年；9月份已发行政府专项债券2,500.00万元，发行年限为十五年;10月份拟发行政府专项债券30,000.00万元，发行年限为二十年）。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	2,900.00	2,900.00		2.62%	1,519.60	4,419.60
已融资	2,100.00	2,100.00		2.56%	1,075.20	3,175.20
已融资	4,400.00	4,400.00		2.21%	1,944.80	6,344.80
已融资	4,000.00	4,000.00		2.06%	1,648.00	5,648.00
已融资	12,000.00	12,000.00		2.24%	5,376.00	17,376.00
已融资	20,000.00	20,000.00		2.32%	13,920.00	33,920.00
已融资	3,038.00	3,038.00		2.42%	2,205.59	5,243.59

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
第一年	231,562.00		231,562.00	2.51%	5,812.21	5,812.21
第二年	231,562.00		231,562.00	2.51%	5,812.21	5,812.21
第三年	231,562.00		231,562.00	2.51%	5,812.21	5,812.21
第四年	231,562.00		231,562.00	2.51%	5,812.21	5,812.21
第五年	231,562.00	3,800.00	227,762.00	2.51%	5,812.21	9,612.21
第六年	227,762.00		227,762.00	2.51%	5,716.83	5,716.83
第七年	227,762.00	10,000.00	217,762.00	2.51%	5,716.83	15,716.83
第八年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第九年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十一年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十二年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十三年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十四年	217,762.00		217,762.00	2.51%	5,465.83	5,465.83
第十五年	217,762.00	2,500.00	215,262.00	2.51%	5,465.83	7,965.83
第十六年	215,262.00		215,262.00	2.51%	5,403.08	5,403.08
第十七年	215,262.00		215,262.00	2.51%	5,403.08	5,403.08
第十八年	215,262.00		215,262.00	2.51%	5,403.08	5,403.08
第十九年	215,262.00		215,262.00	2.51%	5,403.08	5,403.08
第二十年	215,262.00	30,000.00	185,262.00	2.51%	5,403.08	35,403.08
第二十一年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十二年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十三年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十四年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十五年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十六年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十七年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十八年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第二十九年	185,262.00		185,262.00	2.51%	4,650.08	4,650.08
第三十年	185,262.00	185,262.00		2.51%	4,650.08	189,912.08
合计		280,000.00			185,426.63	465,426.63

（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

清远市清城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。

清远市清城区工业和信息化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。

清远市清城区代建项目管理中心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，保障项目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。

清远市清城区代建项目管理中心负责统筹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，防止水电供应不到位造成停工;

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不延误总工期的对策措施，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，不得动工建设；

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（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。