2023年广东省政府专项债券（二十五期）

广汕铁路惠州段（省定重点项目）

专项债券项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

日期：二〇二三年五月

目 录

一、项目基本情况.....1

（一） 项目所处区域财政经济情况.....1

（二） 本地社会发展规划和行业相关规划.....1

（三） 项目情况.....2

（四） 项目立项情况或实施依据.....3

（五） 责任主体.....3

二、 项目实施重要性和经济社会效益分析.....4

（一） 重要性分析.....4

（二） 经济效益分析.....4

（三） 社会效益分析.....4

三、 项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....5

（一） 投资估算.....5

（二） 筹措方案.....6

（三） 项目实施安排.....8

（四） 债券资金用途.....8

四、 项目收益与融资平衡情况.....9

（一） 项目预期收益.....9

（二） 融资收益平衡情况.....20

（三） 总体评价.....22

五、 专项债券管理.....23

（一） 债券资金概况.....23

（二） 债券资金管理.....23

（三） 职责分工.....23

六、 项目风险控制.....25

（一）潜在风险及控制措施.....25

（二）还款保障措施.....29

七、 其他需要说明事项.....30

一、项目基本情况

(一)项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市。2020 年至 2022 年，惠州市分别实现一般公共预算收入 412.23 亿元、455.36 亿元、441.73 亿元，政府性基金收入分别为 507.39 亿元、531.65 亿元、258.07 亿元。

表 1　近三年惠州市财政经济情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（亿元）	4,221.79	4,977.36	5,401.24
一般预算收入（亿元）	412.23	455.36	441.73
政府性基金收入（亿元）	507.39	531.65	258.07
其中：国有土地出让收入（亿元）	462.98	500.94	229.46
政府性基金支出（亿元）	472.51	617.25	428.14
其中：国有土地出让支出（亿元）	307.35	428.63	212.38

(二)本地社会发展规划和行业相关规划

1.粤港澳大湾区发展规划纲要

按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，畅通对外综合运输通道，通过骨干道路网络建设及周边土地收储、配套设施综合开发，完善粤港澳大湾区惠州区域交通网络，推进城市扩容提标，创造良好人居环境。坚持以人民为中心的发展思想，积极拓展粤港澳大湾区在教育、文化、旅游、社会保障和医疗等领域的合作，共同打造公共服务优质、宜居宜业宜游的优质生活圈。

2.惠州市总体规划

惠州属珠江三角洲、粤港澳大湾区东岸，毗邻深圳、香港，北连河源市，东接汕尾市，西邻东莞市和广州市，是珠江三角洲中心城市之一。惠州又是广东省的重点发展地区，经济发展迅速，成为珠三角东部新兴的工业化城市。

《惠州市城市总体规划》（2018-2035 年）（草案）指出，惠州要把握国家“一带一路”、粤港澳大湾区、深莞惠经济圈（3+2）和中韩（惠州）产业园建设的历史机遇，发挥优势，加快构建产业合作平台、融入区域产业带、基础设施建设等，不断推动与大湾区各市在交通、产业、金融、科技、服务等领域深度对接与合作。

本次债券涉及的主要领域为铁路项目。

3.领域规划

惠州市区综合交通规划（2018-2035）（草案）是城市总体规划的重要组成部分，是指导城市综合交通发展的战略性规划。结合粤港澳大湾区东部中心城市、绿色化现代山水城市的发展目标，建设区域性综合交通枢纽城市、绿色化高品质宜行城市。健全城市道路网络体系，建设覆盖城乡轨道网络。干线通道、城市轨道为抓手，支撑市区空间拓展、人口导入与产业发展，促进交通与城市融合发展。

(三)项目情况

项目建设概况：本次拟发行债券涉及的项目为广汕铁路惠州段（省定重点项目）。

项目建设地点为：惠州市（博罗县、惠城区、仲恺高新区、惠阳区和惠东县）。

建设内容：广汕铁路正线全长212公里，其中惠州段长约116公里。项目新建增城南、罗浮山、博罗、惠城南、惠东南、赤石6站，改建新塘站、汕尾站两站。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

(四)项目立项情况或实施依据

项目经中国铁路总公司、广东省人民政府《关于新建广州（新塘）至汕尾铁路可行性研究报告的批复》《铁总计统函[2017]265号》批复实施。

根据（铁总计统函〔2017〕265号），本工程投资估算总额1891450万元，由中国铁路总公司和广东省人民政府按比例共同筹资建设，其中项目资本金占总投资的50%。其余资金考虑国内银行贷款，占投资总额50%。

根据《广东省发展改革委关于印发广东省国铁和城际铁路项目2020年投资计划和出资安排的通知》，惠州市政府需出资21.81亿元用于广汕铁路项目建设。

结合实施单位提供的《情况说明》，惠州市应承担总资本金为279595万元。

(五)责任主体

项目实施单位为惠州市广汕客运专线投资有限公司；

项目主管部门为惠州市交通运输局；

资产管理部门为广东广汕铁路有限责任公司，本项目形成的资产权属性质为国有企业。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一)重要性分析

2009年9月国家发改委批复《珠江三角洲地区城际轨道交通网规划（2009年修订）》。规划明确指出，原规划的广惠城际、惠州至惠东城际与广汕铁路线路走向基本相同，考虑线路走向及功能因素，可以合二为一。因此，本线的建设将承担起广惠城际等城际铁路的城际功能，抓住广州向珠三角东北区域城际规划的盲点，并经惠州向东延伸，有效联通粤东地区。

(二)经济效益分析

广汕铁路的建设有助于扩大珠三角地区的幅射范围，促进产业的合理集聚和分工，增强产业竞争力；加快区域发展要素向外扩散，促进珠江三角洲核心区产业向惠州市及粤东地区的转移，以提高资源或土地的利用价值，扩大工业布局的区位空间，拓展区域发展空间，促进区域不同地区、不同城镇的均衡发展。

(三)社会效益分析

广汕铁路的建设，贯穿区域内主要经济走廊和产业功能带，为沿线各市城市布局和产业发展提供了广阔的发展空间，有利于实现区域可持续发展的目标。对于节省客流在途

时间，减少疲劳；减少道路交通量和交通事故；增加劳动就业等多方面均具有重要意义，是区域可持续发展、构建和谐社会的需要。

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

投资估算按照原铁道部铁建设〔2008〕10号、铁建设〔2008〕11号文及相关规定编制，其中综合工费标准、工程定额参照原铁道部铁建设〔2010〕196号、铁建设〔2010〕223号文规定执行。

2.项目总投资

可研修编投资估算总额为5,128,485.12万元，其中静态投资4,634,537.91万元，建设期贷款利息227,092.36万元，车辆购置费264,000.00万元，铺底流动资金2,854.85万元。建设工期四年。

根据（铁总计统函〔2017〕265号），本工程投资估算总额1891450万元，由中国铁路总公司和广东省人民政府按比例共同筹资建设，其中项目资本金占总投资的50%。其余资金考虑国内银行贷款，占投资总额50%。

结合实施单位提供的《情况说明》，惠州市应承担总资本金为279595万元。

详见下表：

表 2 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	惠州市政府需承担的资金金额	279,595.00
项目总投资		279,595.00

(二)筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目有市场化融资 25,115.00 万元，系依据惠州市交通投资集团有限公司与中国光大银行股份有限公司 2017 年 8 月 31 日签订的《委托债权投资协议》确定，年利率为 5.88%，年限为 10 年。经与实施机构核实，该融资的本金和利息由项目收入承担。

2.地方政府债券资金筹措：本项目以前年度已安排专项债券 219,480.00 万元，2023 年 5 月计划发行 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）10,500.00 万元（均用于项目资本金），2023 年年内后续暂无发行专项债券融资计划。

3.非融资资金筹措：本项目非融资资金为 24,500.00 万元，均为其他资金，目前暂未落实。

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		非融资资金						地方政府专项债券融资		
	融资资金	其中：已到位金额	融资资金	其中: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	279,595.00	244,595.00	25,115.00	25,115.00	-	-	-	-	24,500.00	-	10,500.00	219,480.00	-
2023 年以前	244,595.00	244,595.00	25,115.00	25,115.00	-	-	-	-	-	-	-	219,480.00	-
2023 年	35,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,500.00	-	10,500.00	-	-

（三）项目实施安排

项目经中国铁路总公司、广东省人民政府2017年4月8日《关于新建广州（新塘）至汕尾铁路可行性研究报告的批复》（铁总计统函[2017]265号）批复实施，相关前期工作已全部完成，项目已于2017年开工建设，计划2023年9月30日具备开通条件。

广汕客专自广州站引出，途径广州市（越秀区、天河区、黄浦区和增城区）、惠州市（博罗县、惠城区、仲恺高新区、惠阳区和惠东县）和汕尾市（包括深汕合作区、海丰县、汕尾城区），正线全长212公里，其中惠州段长约116公里。项目新建增城南、罗浮山、博罗、惠城南、惠东南、赤石6站，改建新塘站、汕尾站两站。

路基、桥梁、隧道、正线铺轨工程已全部完成；无砟轨道完成95.43%（麻仲联络线因变更未批剩余20.7km，目前按无砟轨道推进）、铺轨剩余站线40.86km和联络线44.79km；已完成通信工程73.4%、信号工程75.3%、电力工程81.2%、接触网工程98.6%、牵引变电工程93.7%和站房工程主体结构98.1%、装饰装修75.2%。计划9月30日具备开通条件。项目出资将在“十四五”期间完成。

（四）债券资金用途

本次专项债券10,500.00万元用于支付项目资本金。明细如下：

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	项目名	金额	备注
1	支付项目资本金	10,500.00	
合计		10,500.00	

四、项目收益与融资平衡情况

本债券融资项目涉及市直、博罗县、惠城区和惠阳区 4 个县区。预期会产生土地出让收益及物业租赁收益、广告牌出租收益、停车场收费收益，假设上述收入对应的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息。

(一)项目预期收益

1.项目收入测算

本项目预期会产生预期会产生土地出让收益及物业租赁收益、广告牌出租收益、停车场收费收益，上述收益产生的经营活动净现金流用于偿还融资本金和利息。

（1）政府性基金收入

本项目的政府性基金收入为土地出让收益。

通过本项目的实施，本项目为满足惠州市基础设施建设项目的需求，对项目周边地区的建设及长远发展都起到较大作用，改善招商投资环境，使部分土地增值。

国家统计局发布数据显示,惠州市 2017-2019 年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为 7.6%、6.0%和 4.2%。受疫情影响，2020 年惠州市地区生产总值为 4221.79 亿元，同比增长 1.5%；2021 年同比增长 10.1%，2022 年同比增长 4.2%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中

预测土地价格的年平均增长率为以上五年平均增长率5.6%，其他运营收入暂不考虑增速。

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据，基于谨慎性原则，本次还分别以增速(5.6%)的90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附 “项目收益及现金流入预测编制说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。

①基本假设及条件依据

本项目融资涉及市直、博罗县、惠城区和惠阳区4个县区。鉴于预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，4个县区的土地出让收益情况如下：

A.市直

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用惠州市惠城区小金口小铁西33,557平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。

上述地块为于惠州市惠城区小金口街道，北至小金河西支渠，南至惠河高速，西至迎宾大道，东至金星路，可

出让面积为 33,557 平方米，为二类居住用地，容积率为≤3.5，计容建筑面积 117,449.50 平方米，计划于 2028 年出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取惠州市小金口街道 4 宗商住用地作为可比实例。本次评价参考上述可比实例的土地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。

B.博罗县

本项目涉及惠州市财政承担融资和还本付息部分主要用博罗县罗阳街道地块 43,000.00 ㎡、石湾镇地块 80,000.00 ㎡及长宁镇地块 50,000.00 ㎡三个地块共 173,000.00 ㎡地块的出让收益与运营收益进行融资进行自求平衡评价。

罗阳街道地块位于博罗县罗阳街道，东邻中洲实验学校，南邻滨江东路，西邻村民房，北邻中洲楼盘。该地块可出让面积为 43,000.00 平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为五通一平，规划容积率为 2.8，计容建筑面积 120,400.00 平方米，计划于 2025 年出让。

石湾镇地块位于博罗县石湾镇，东邻广场，南邻规划路，西邻兴业中路，北邻府前路。该地块可出让面积为 80,000.00 平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为五通一平，规划容积率为 3，计容建筑面积 240,000.00 平方米，计划于 2025 年出让。

长宁镇地块位于博罗县长宁镇，东邻山地，南邻广汕路，西邻村道，北邻村道。该地块可出让面积为 50,000.00 平方米，为商住用地。该地块已平整完毕，设定出让时为

五通一平，规划容积率为2.2，计容建筑面积110,000.00平方米，计划于2025年出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取博罗县罗阳街道4宗商住用地、石湾镇3宗商住用地、长宁镇3宗商住用地作为可比实例。本次评价参考上述可比实例的土地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。

C.惠城区

本项目涉及惠城区财政承担融资和还本付息部分主要用2020年惠城区市级返还的土地出让收益进行融资进行自求平衡评价。

根据惠城区财政提供资料，2020年惠城区市级返还的土地出让收益产生的现金流入共有98,000.00万元，本次将2020年惠城区市级返还的土地出让收益产生的现金流入中的32,580.00万元用于偿还涉及的本项目债券本息。

D.惠阳区

本项目涉及惠阳区财政承担融资和还本付息部分主要用惠阳区自然资源局盘整收回的位于惠阳区三和象岭的共452,550平方米地块的出让收益与运营收益进行融资自求平衡评价。（土地使用权盘整收回文件:惠市国土资（惠阳）（盘）[2017]27号；原土地证件号为：惠阳府国用（2002）字第13211300010、13211300011、13211300012号，惠阳府国用（1994）字第特00244、00246、00250、00254、00259号）

上述地块位于惠州市惠阳区三和象岭，可出让土地面积为452,550平方米，为工业用地，计划于2023年年底出让。

经查询土地交易中心土地出让信息，选取惠州市镇隆镇1宗工业用地、惠阳区良井镇1宗工业用地、惠阳区三和街道1宗工业用地和惠阳区新圩镇1宗工业用地作为可比实例。本次评价参考上述可比实例的土地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。

②上述地块可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入：

表5 土地出让收益

金额单位：人民币万元

发行县区	可用于偿还本次其他专项债收益		
	按预测增速5.6%的100%	按预测增速5.6%的90%	按预测增速5.6%的80%
市直	76,731.35	74,768.63	72,831.55
博罗县	165,212.82	160,981.72	156,860.22
惠城区	32,580.00	32,580.00	32,580.00
惠阳区	33,542.99	33,216.15	32,721.50
合计	308,067.17	301,546.50	294,993.27

备注：惠城区土地出让收益为土地出让返还收入，本次不考虑其预测增速。

③以前年度融资可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入

本项目2021年度以前发行政府专项债券共108,080.00万元，并均已通过1.2倍覆盖率以上的收益与融资自求平衡

测算，本次测算基于谨慎性原则，按照2021年度以前可用于资金平衡的相关收益的净现金流以各专项债券本息和，即167,823.38万元的1.2倍确定，合计为201,388.05万元。

（2）专项收入

项目于2017年4月8日立项，并于2017年7月开工建设，计划于2023年9月底竣工。项目预计于2023年10月开始运营。

本项目的专项收入主要包括物业租赁收入、广告牌出租收入和停车位收费收入。

①物业租赁收入

本项目设博罗站、罗浮山站、惠城南站和惠东南站4个站房，预计每个站房有6间商铺，每间商铺平均面积约为15㎡，每月有效租金40元/㎡，预计商铺租金收入为4×6×15×40×12/10000=17.28万元/年。

②广告牌出租收入

4个站房，预计每个站房周边设立大型立式可供出租广告牌共4个，每年有效收入为3万元/个/年，预计收入为4×4×3=48万元/年。

③停车位收费收入

4个站房，每个站房修建临时停车场包含停车位80个，有效收费标准按10元/车/次，有效收费停车日周转次数按2倍计算，收入为4×80×10×2×365/10000=233.60万元/年。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至2053年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计518,496.34万元，具体详见《附表1-1 项目收入预测表》。

2.项目成本及相关税费

项目的成本主要包括付现运营成本、折旧摊销、融资项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、折旧摊销、融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：人员工资福利费、维护成本、办公及管理费等。

①预计本项目各站点均安排4人进行管理，月平均工资按4000元/人估算。

②维护成本按各站点平均5000元/月估算。

③办公及管理费按人员工资的10%估算。

（2）折旧摊销费用

本项目总投资额为279,595.00万元，根据可研报告，综合考虑大型交通枢纽的建设标准及相类似建筑物的经济耐用年限，本项目折旧年限按50年估算。

（3）相关税费

物业租赁收入、广告牌收入、停车位收费收入属于不动产租赁收入，按9%的税率缴纳增值税。

（4）融资成本

①市场化融资

本项目有市场化融资25,115.00万元，系依据惠州市交通投资集团有限公司与中国光大银行股份有限公司2017年8月31日签订的《受托债权投资协议》确定，年利率为5.88%，年限为10年。经与实施机构核实，该融资的本金和利息由项目收入承担。

②专项债券融资

本项目以前年度已通过政府专项债券融资219,480.00万元，以前年度发行债券及市场融资情况如下：

A.2018年广东省政府专项债券（四期）发行55,000.00万元，期限7年，实际融资年利率3.69%，每年支付利息，到期偿还本金；

B.2019年广东省政府专项债券(十二期)发行15,000.00万元，期限10年，实际融资年利率3.34%，每年支付利息，到期偿还本金；

C.2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（三期）--2020年广东省政府专项债券（三期）发行22,000.00万元，期限30年，实际融资年利率3.92%，每半年支付利息，到期偿还本金；

D.2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券(八期)（调整）--2020年广东省政府专项债券（三十六期）发行9,080.00万元，期限29.5年，实际融资年利率3.66%，每半年支付利息，到期偿还本金；

E.2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（一期）（调整）--2020 年广东省政府专项债券（七期）发行 4,000.00 万元，期限 9.5 年，实际融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；

F.2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（十一期）（调整）--2020 年广东省政府专项债券（六十四期）发行 3,000.00 万元，期限 30 年，实际融资年利率 3.98%，每半年支付利息，到期偿还本金。

G.2021 年广东省交通基础设施专项债券（四期）发行 51,000.00 万元，期限 20 年，实际融资年利率 3.89%，每半年支付利息，到期偿还本金。

H.2021 年广东省政府专项债券（六十五期）发行 6,950.00 万元，期限 20 年，实际融资年利率为 3.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

I.2021 年广东省政府专项债券（七十五期）发行 26,950.00 万元（其中惠州市财政安排 6,950.00 万元，惠城区财政安排 15,000.00 万元，惠阳区财政安排 5,000.00 万元），期限 20 年，实际融资年利率为 3.63%，每半年支付利息，到期偿还本金。

J.2022 年广东省政府专项债券(二十八期) 发行 10,000.00 万元，期限 10 年，实际融资年利率为 2.86%，每半年支付利息，到期偿还本金。

K.2022 年广东省政府专项债券(三十七期)发行16,500.00 万元，期限 10 年，实际融资年利率为 2.85%，每半年支付利息，到期偿还本金。

本次计划债券融资 10,500.00 万元，年内暂无后续融资计划，期限为 30 年，假设融资年利率为 4.20%，每半年支付利息，到期偿还本金。

综合上述融资情况，具体的测算情况如下：

表 7 项目融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资来源	融资年份	融资期限(年)	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计
市场化融资	2017 年	10	25,115.00	5.88%	14,767.62	39,882.62
2018 年广东省政府专项债券（四期）	2018 年	7	55,000.00	3.69%	14,206.50	69,206.50
2019 年广东省政府专项债券（十二期）	2019 年	10	15,000.00	3.34%	5,010.00	20,010.00
2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（三期）--2020 年广东省政府专项债券（三期）	2020 年	30	22,000.00	3.92%	25,872.00	47,872.00
2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）--2020 年广东省政府专项债券（三十六期）广汕铁路惠州段	2020 年	29.5	9,080.00	3.66%	9,803.68	18,883.68
2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（一期）--2020 年广东省政府专项债券（七期）	2020 年	9.5	4,000.00	3.34%	1,269.20	5,269.20
2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（十一期）--2020 年广东省政府专项债券（六十四期）	2020 年	30	3,000.00	3.98%	3,582.00	6,582.00

融资来源	融资年份	融资期限（年）	融资金额	融资利率	利息合计	本息合计
2021 年广东省交通基础设施专项债券（四期）	2021 年	20	51,000.00	3.89%	39,678.00	90,678.00
2021 年广东省政府专项债券（六十五期）	2021 年	20	6,950.00	3.45%	4,795.50	11,745.50
2021 年广东省政府专项债券（七十五期）	2021 年	20	6,950.00	3.63%	5,045.70	11,995.70
	2021 年	20	15,000.00	3.63%	10,890.00	25,890.00
	2021 年	20	5,000.00	3.63%	3,630.00	8,630.00
2022 年广东省政府专项债券(二十八期)	2022 年	10	10,000.00	2.86%	2,860.00	12,860.00
2022 年广东省政府专项债券(三十七期)	2022 年	10	16,500.00	2.85%	4,702.50	21,202.50
——	2023 年	30	10,500.00	4.20%	13,230.00	23,730.00
合计			255,095.00		159,342.70	414,437.70

表 8 项目融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2022 年以前	218,095.00	218,095.00	-	218,095.00	21,462.15
2022 年	218,095.00	26,500.00	4,186.24	240,408.76	12,843.19
2023 年	240,408.76	10,500.00	4,186.24	246,722.52	13,599.44
2024 年	246,722.52	-	59,186.24	187,536.28	69,040.44
2025 年	187,536.28	-	4,186.24	183,350.04	12,010.94
2026 年	183,350.04	-	4,186.24	179,163.80	12,010.94
2027 年	179,163.80	-	4,183.80	174,980.00	11,270.11
2028 年	174,980.00	-	15,000.00	159,980.00	21,347.94
2029 年	159,980.00	-	4,000.00	155,980.00	9,846.94
2030 年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2031 年	155,980.00	-	-	155,980.00	5,713.34
2032 年	155,980.00	-	26,500.00	129,480.00	32,213.34
2033 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2034 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付本息和
2035 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2036 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2037 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2038 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2039 年	129,480.00	-	-	129,480.00	4,957.09
2040 年	129,480.00	-	51,000.00	78,480.00	55,957.09
2041 年	78,480.00	-	33,900.00	44,580.00	36,264.16
2042 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2043 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2044 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2045 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2046 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2047 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2048 年	44,580.00	-	-	44,580.00	1,755.13
2049 年	44,580.00	-	31,080.00	13,500.00	32,835.13
2050 年	13,500.00	-	3,000.00	10,500.00	3,500.70
2051 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2052 年	10,500.00	-	-	10,500.00	441.00
2053 年	10,500.00	-	10,500.00	-	10,941.00
合计		255,095.00	255,095.00		414,437.70

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 332,380.56 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

3. 项目损益情况

根据项目收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目在债券存续期间的项目净损益为 186,115.78 万元，损益情况详见《附表 1-3 项目损益预测表》。

(二)融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算

结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本息覆盖倍数为 1.24。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

表 10 项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2018 年以前	2,029.50	2,215.14	4,244.64	83,047.80
2019 年	2,530.50	1,476.76	4,007.26	24,012.00
2020 年	3,685.56	1,476.76	5,162.33	94,328.25
2021 年	6,571.16	1,476.76	8,047.92	-
2022 年	7,180.19	5,663.00	12,843.19	-
2023 年	7,936.44	5,663.00	13,599.44	33,585.62
2024 年	63,377.44	5,663.00	69,040.44	170.52
2025 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	197,963.34
2026 年	6,347.94	5,663.00	12,010.94	170.52
2027 年	6,347.94	4,922.17	11,270.11	170.52
2028 年	21,347.94	-	21,347.94	76,901.87
2029 年	9,846.94	-	9,846.94	170.52
2030 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2031 年	5,713.34	-	5,713.34	170.52
2032 年	32,213.34	-	32,213.34	170.52
2033 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2034 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2035 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2036 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2037 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2038 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2039 年	4,957.09	-	4,957.09	170.52
2040 年	55,957.09	-	55,957.09	170.52
2041 年	36,264.16	-	36,264.16	170.52
2042 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2043 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2044 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2045 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2046 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2047 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2048 年	1,755.13	-	1,755.13	170.52
2049 年	32,835.13	-	32,835.13	170.52
2050 年	3,500.70	-	3,500.70	170.52
2051 年	441.00	-	441.00	170.52
2052 年	441.00	-	441.00	170.52
2053 年	10,941.00	-	10,941.00	170.52
合计	374,555.08	39,882.62	414,437.70	514,613.45
专项债券融资本息覆盖倍数				1.37
专项债券和市场化融资本息覆盖倍数				1.24

基于谨慎性考虑，本次还分别以增速(5.6%)的 90%、80%比例计算土地价格的增长。项目产生的其他运营收入暂不考虑增速。本息覆盖倍数详见下表：

借贷本息支付	项目收益					
	按预测增速 5.60%的 100%土地相关收益	运营收益净现金流量	按预测增速 5.60%的 90%土地相关收益	运营收益净现金流量	按预测增速 5.60%的 80%土地相关收益	运营收益净现金流量
414,437.70	509,455.22	5,158.23	502,934.55	5,158.23	496,381.32	5,158.23
本息覆盖倍数	1.24		1.23		1.21	

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(三)总体评价

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为该项目在发债期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

五、专项债券管理

(一)债券资金概况

此次拟发行债券名称为2023年广东省政府专项债券（二十五期），发行时间为2023年5月，期限为三十年，每半年支付利息，到期偿还本金，融资年利率4.20%，拟发行金额为人民币10,500.00万元。

(二)债券资金管理

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。惠州市交通运输局、惠州市广汕客运专线投资有限公司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。惠州市广汕客运专线投资有限公司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。

(三)职责分工

惠州市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。惠州市财政局应组织建立相

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。

惠州市交通运输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。

惠州市广汕客运专线投资有限公司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）工程建设延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等。如项目工期拖延，将导致工程建设期的财务成本增加，工程投资增加，同时将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使得项目的净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：

①项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

②项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，如引起工程延误、人员工伤增多等。

风险控制措施：

①需要提前规划好工程进度，在工程进度中牢固树立“安全第一”的观念。

②需做好充足的工程应急预案，以保证在工程出现风险时，损失降至最低。

③与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格安装技术措施施工，确保施工安全。

（3）施工技术和管理风险

施工技术和管理风险主要包括采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量；施工方案制定不科学、不合理，出现难以有效指导施工操作的情况；施工组织管理不利，不合理，劳动力和施工机械调配不当；施工过程中，对设计变更和签证的管理不当，增加了纠纷和工程成本。

风险控制措施：选择有较高施工技术和管理水平，经济实力较为雄厚并掌握先进施工设备的施工队伍，选择资信好、技术可靠的技术团队，签订规范的合同，切实做好合同管理工作，抵御风险。

另一方面，加强过程监督控制，与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性和合理性进行审核；对施工总进度计划、关键节点实施细则审核；严格控制变更手续办理时间和审核；通过经济奖惩方法对项目管理进行约束。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期间，宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

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）投资估算的风险

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，如项目总投资金额的估算不准确将会导致项目财务和经营收益风险。

风险控制措施：

委托中介机构对建设工程进行详细调查和分析，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。

（3）成本波动的风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影

响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。在项目运营期间，因为原材料价格和能源价格的波动，使得运营成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资进行精准预测和严格控制。运营主体需加强财务管理水平，加强运营水平，提供运营效率，加强预算管理严格控制运营成本，另外，运营主体的管理层应增强对复杂变动的外部环境的适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制改革，学习科学管理经验，加强运营管理。

3.影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）现金流预测风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：

对项目方案进行大量的论证，定期对项目的实施情况进行监控纠偏，对投资结果进行动态分析。此外，根据《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，因项目取得

的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（2）资金管理风险

本项目建设运营期间较长，本次发行的是长期债券。如果债券资金管理不规范，项目经营活动资金未进行有效的管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还本付息风险。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。加强对债券资金及项目对应收入资金使用的监管，规避因资金监管不力带来的风险。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（二）还款保障措施

本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，本级财政将及时按照约定逐级向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、追加项目资本金、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

(一)国家统计局发布数据显示，惠州市2017-2019年的全市生产总值（GDP）同比增速分别为7.6%、6.0%和4.2%。受疫情影响，2020年惠州市地区生产总值为4221.79亿元，同比增长1.5%；2021年同比增长10.1%，2022年同比增长4.2%。基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，本项目中预测土地价格的年平均增长率为以上五年平均增长率5.6%，其他运营收入暂不考虑增速。

(二)假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据及可行性研究报告中预测的审核，分别以增速(5.6%)的100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，按照保守性原则，土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入预测编制说明”中土地出让收入预测表的数据计算可用于资金平衡土地相关收益。本项目涉及的地块均已完成收储，因此不考虑扣除土地投资成本。

(三)项目基本假设条件：1.本项目建设期为2017年7月初至2023年，从2023年9月开始投入运营；2. 根据实施单位提供的资料，本项目沿线设罗浮山、博罗、惠城南、惠东南共4个站房，平均每个站房有6间铺面，每间铺面平

均面积约为 15 ㎡，租金标准为每月 40 元/㎡；预计每个站房大型立式可供出租广告牌 4 个，租金标准为每月 3 万元/个；建设区域修建停车场，每个站房停车位 80 个，收费标准按 10 元/车/次，有效收费停车日周转次数按 2 倍计算；3.根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；4.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。