

2025 年广东省政府专项债券（四期）  
粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区  
配套基础设施建设项目募投报告

实施单位盖章：  
中山市阜沙镇资产经营管理有限公司

主管部门盖章：中山市阜沙镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：中山市财政局

2025 年 1 月



# 目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目所处区域财政经济情况.....	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划.....	2
(三) 项目情况.....	4
(四) 项目立项文件或实施依据.....	5
(五) 责任主体.....	6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	7
(一) 重要性分析.....	7
(二) 经济效益分析.....	9
(三) 社会效益分析.....	10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	11
(一) 投资估算.....	11
(二) 筹措方案.....	13
(三) 项目实施安排.....	17
(四) 债券资金用途.....	18
四、项目收益与融资平衡情况.....	18
(一) 项目预期成本收益.....	18
1. 项目收入测算.....	18
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.....	27
五、专项债券管理.....	30
(一) 债券资金概况.....	30
(二) 债券资金管理.....	34
(三) 职责分工.....	35
六、项目风险控制.....	36
(一) 潜在风险及控制措施.....	36
(二) 还款保障措施.....	42
七、其他需要说明事项.....	42





## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市、香港隔海相望，中山港至香港 51 海里；东南与珠海市接壤，毗邻澳门，石岐至澳门 60 公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门县相邻；北面和西北面与广州市南沙区和顺德市相接；马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。中山市是中国四个不设市辖区的地级市之一，下辖 1 个国家级火炬高技术产业开发区和翠亨新区，5 个街道办事处、18 个镇；镇（街道）下辖若干个行政村和社区；行政村下辖若干村民小组，社区下辖若干居民小组。镇办事机构为镇人民政府，街道办事机构为街道办事处，行政村办事机构为村民委员会，社区办事机构为社区居民委员会。

2021-2023 年，中山市分别实现一般公共预算收入 316.47 亿元、316.04 亿元和 332.98 亿元，政府性基金收入分别为 283.57 亿元、121.61 亿元和 115.81 亿元。

近三年中山市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	3,566.17	3,631.28	3,850.65
一般公共预算收入（亿元）	316.47	316.04	332.98
政府性基金收入（亿元）	283.57	121.61	115.81
其中：国有土地出让收入（亿元）	263.42	108.68	102.76

政府性基金支出（亿元）	326.55	330.06	289.03
其中：国有土地出让支出（亿元）	197.89	105.94	91.35

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》提出加快发展现代产业体系，巩固壮大实体经济根基，包括深入实施制造强国战略、发展壮大战略性新兴产业，培育先进制造业集群。在制造业核心竞争力提升方面，明确了 8 个方向：高端新材料、重大技术装备、智能制造与机器人技术、航空发动机及燃气轮机、北斗产业化应用、新能源汽车和智能（网联）汽车、高端医疗装备和创新药、农业机械装备。

中共中央、国务院《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出，要加快发展先进制造业，增强制造业核心竞争力，大力推进制造业转型升级和优化发展，加强产业分工协作，促进产业链上下游深度合作，建设具有国际竞争力的先进制造业基地，发挥珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等地产业链齐全的优势，加强大湾区产业对接，增强经济发展新动能，推动新一代信息技术、生物技术、高端装备制造、新材料等发展壮大为新支柱产业，在新一代通信技术、高端医学诊疗设备、智能机器人等重点领域培育一批重大产业项目。同时，要推进生态文明建设打造生态防护屏障，实施重要生态系统保护和修复重大工程，构建生态廊道和生物多样性保护网络，提升生态系统质量和稳定性，共同改善生态环境系统。

中山市《中山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出，加快产业梯度布局和城市功能科学划分，进一步拉大城市发展框架，构建“三核两带一轴多支点”城市发展新格局，加强市镇两级联动，强化资源要素统筹，合力打造一批重大产业平台，提升市镇产业平台承载能力，加快镇村产业园区改造和城市更新，释放发展新空间，打造支撑全市发展的多个支点；重点发展智能制造装备、高端医疗装备、光电装备、节能环保装备、海洋工程装备、新能源装备、新能源汽车及关键部件等。

阜沙镇作为中山北部重镇、“中国淋浴房产业制造基地”，立足制造优势，以高起点谋新定位，加快全面构建高质量发展新格局的步伐。阜沙镇规划构建“两轴、两心、五基地”的产业空间布局，创新产业发展轴、产城融合发展轴“双轴驱动”，加快建设城镇服务中心和产城服务中心。重点谋划好产业振兴，打造工业集聚区，包括以高端医疗器械、医疗耗材、高端医疗康养为主题的大健康产业基地，以应急产业发展与应用、光伏节能产业集聚、共性环保园区为特色的应急节能环保产业园，以高端定制家居、智能家电为主的定制家居智能制造基地，以服务高端定制产业为核心的精密模具开发制造基地。

综上所述，本项目有效提高阜沙镇高端制造产业水平，落实粤港澳大湾区规划和中山市“十四五”规划工作要求，聚焦新能源新材料、光电、高端装备制造、高端医学诊疗设备等高端制造



产业，积极发展高端制造业及战略性新兴产业，打造高端制造业产业园，为产业提供配套基础设施，提升投资环境，促进招商引资，构建生态园区环境，有力促进区域经济发展，改善园区企业的生产及市民的工作和生活条件，对阜沙镇乃至中山市有着极为重要的作用。

### （三）项目情况

粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目位于中山市阜沙镇，项目总规划面积约 8943.5 亩，总投资估算为 186,552.33 万元。

建设规模及主要内容：项目总规划面积约 8943.5 亩，包括：配套改造建成区道路和排水设施，占地约 6750 亩，含沥青路面改造、改造排水设施、人行道和交通设施改造等；配套改造东阜公路，路长 4.5 公里，包括排水管铺设及人行道改造；改造牛角村孵化基地配套道路约 100 米，包括道路路面、给排水工程改造；改造建设高标准生产厂房及孵化基地，位于上南园区、阜港东路以东及浮墟山以西园区、牛角村园区，占地约 175 亩，建筑面积共 28.6 万平方米；配套建设智慧停车位设施；配套公共生态优化建设，占地约 1681 亩，完善园区环境配套设施及维护；配套建设产业展示中心、阜沙数智产业云基础设施、产业创新运营中心，建筑面积共 6600 平方米。

项目建成后，将大幅提升镇域内产业园区公共设施服务和市政配套功能，优化道路系统和生态空间质量；同时为园区企业提供良好的办公环境，利于招商引资、人才引进；其次项目建成后还能提升园区给排水设施效能，提升园区排水效能，为阜沙镇人口、企业提供良好的发展条件和生态底蕴。

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

2022 年 10 月 25 日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《中山市阜沙镇经济发展和科技统计局关于粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（中发改阜沙投审〔2022〕16 号），同意建设粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目。

2022 年 11 月 2 日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改阜沙投审〔2022〕20 号），同意调整项目建设内容和项目总投资。

2024 年 4 月 23 日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《关于中山市阜沙数智产业云基础设施项目投资估算明细表的批复》（中发改阜沙投审〔2024〕5 号），同意建设中山市阜沙数智产业云基础设施项目。

2024 年 9 月 23 日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改阜沙投审〔2024〕11 号），同意调整项目建设内容和项目总投资。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为中山市阜沙镇资产经营管理有限公司，机构详细信息如下表：

名称	中山市阜沙镇资产经营管理有限公司
统一社会信用代码	91442000792909422D
住所	广东省中山市阜沙镇财政所办公大楼
法定代表人	罗自强
经营范围	许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；小微型客车租赁经营服务；物业管理；企业管理；企业管理咨询；乡镇经济管理服务；公共事业管理服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程造价咨询业务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；充电桩销售；机动车充电销售；充电控制设备租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；智能输配电及控制设备销售；新能源汽车换电设施销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动自

	主开展经营活动)
成立日期	2006-08-21
有效期	长期
登记管理机关	中山市市场监督管理局

2. 本项目主管单位为中山市阜沙镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	中山市阜沙镇人民政府
统一社会信用代码	1144200000733322X7
住所	广东省中山市阜沙镇政府大院
负责人	李博
机构性质	机关
颁发日期	2021 年 5 月 11 日
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室

3. 粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目完工后形成资产的权属，归属于中山市阜沙镇资产管理有限公司。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

1. 项目建设是贯彻落实国家“十四五”规划、《粤港澳大湾区发展规划纲要》的战略举措

推动制造业高质量发展，是当前和今后一个时期我国经济发展中的重大战略任务。《中华人民共和国国民经济和社会发展第



十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》提出加快发展现代产业体系，巩固壮大实体经济根基，包括深入实施制造强国战略、发展壮大战略性新兴产业。

中共中央、国务院《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出，加快发展先进制造业，建设具有国际竞争力的先进制造业基地；优化制造业布局，提升国家新型工业化产业示范基地发展水平，发挥珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等地产业链齐全的优势，重点推动新一代信息技术、高端装备制造、新材料等发展壮大为新支柱产业，在新型显示、新一代通信技术、高端医学诊疗设备等重点领域培育一批重大产业项目。

## 2. 项目建设是推进中山市产业集聚与高质量发展的重要引擎

2021 年 11 月，广东省政府印发《关于优化国土空间布局推动形成若干大型产业集聚区的实施意见》，推动形成珠海、汕头、佛山、中山、江门、湛江、肇庆等若干个大型产业集聚区。中山市《中山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，加快产业梯度布局和城市功能科学划分，强化资源要素统筹，合力打造一批重大产业平台，提升市镇产业平台承载能力，加快镇村产业园区改造和城市更新，释放发展新空间，打造支撑全市发展的多个支点，重点发展智能制造装备、高端医疗装备、光电装备、新能源装备等。



《2022 中山市政府工作报告》提出，要抢抓“双区”和两个合作区建设发展机遇，坚定不移实施“东承、西接、南联、北融”一体化融合发展大战略，积极融入湾区一体化发展。其中，深化“北融”发展，与广州、佛山加强产学研合作、产业链协作，推动北部片区与顺德共同打造万亿级智能家电产业集群；发挥“西接”作用，携手建设粤港澳大湾区（珠西）高端产业集聚发展区。

### 3. 项目的建设是打造“精品阜沙”的必然选择

阜沙镇第十七届人民代表大会第二次会议提出，抢抓“双区”和“两个合作区”建设发展机遇，以一往无前的奋斗姿态、风雨无阻的精神状态，围绕市委“一个大战略、两大攻坚战、一篇大文章、五大工程、一个坚强保证”发展思路，谋划好“精品阜沙”建设的各项工作，推动产业发展更加高质、城乡品质更加优良、生态环境更加友好、社会治理更加高效、人民生活更加幸福。

本项目以高起点谋新定位，规划完善道路系统、建设生态型的高水平制造园区，提升镇域内产业园区公共设施服务和市政配套功能，提高产业招引、人才引进等镇区综合竞争能力，对阜沙镇乃至中山市有着极为重要的作用。

## （二）经济效益分析

### 1. 产生直接运营收益

本项目提升园区配套基础设施及改善环境，引入高端制造产业的同时，通过园区物业、停车设施、广告设施、水处理设施等运营产生项目收入。

## 2. 产业集聚拉动经济增长效益

本项目将有效提升地块利用价值，为引入湾区一流项目提供了充裕的空间载体，为完善的产业链配套提供集聚效应，对投资环境和经济发展有十分积极的意义，带来产值提升及投资增加。

## 3. 增加就业岗位吸引人才

本项目将改善产业园区道路、排水设施、停车设施、公共生态优化等，提升内外交通环境，同时解决雨污分流问题，有利于提升园区人居环境，不断提升城市管理水平，加快推动产城人融合发展，吸引高端人才。

### （三）社会效益分析

#### 1. 推动城市发展，有效使用建筑和设计功能

本项目带动地区经济增长，完善地区基础设施，改善建筑的缺陷，延长建筑使用寿命，提高建筑利用率，项目改善人文环境，为创业者提供一个创新创业的空间，塑造城市和区域环境，提高设计功能实现率，促进区域城市建设进程。

#### 2. 提高区域知名度，提升公众认知度、带动就业岗位

本项目为集群发展提供现代化的基础设施、便利的交通通讯、配套的生产服务设施等，促使园区企业的创新活动产生协同，提高区域知名度，园区企业员工及周边市民出行和生活环境将得到有效改善，幸福指数将大大提高，提升社会公众认知度，增加就业岗位。

#### 3. 实现排水、停车、交通等公共设施服务功能升级

本项目改善产业园区道路、排水设施、停车设施、公共生态优化等，带动地区基础设施发展建设、公共空间环境建设、绿色发展，实现交通与城市土地利用协调发展，路网密度提高，排水管网通畅，使公共产品与服务大幅提升发挥综合效益。

#### 4. 降低能耗优化生态，产生良好的环境效益

本项目计划引进新能源新材料、光电、高端装备制造、高端医学诊疗设备等高端制造产业，其显著特征是高技术、高附加值、低污染、低排放，产业能耗将进一步减少，对环境友好。同时配套公共生态优化建设，为产业园区及周边增氧降碳，减少污染，改善园区生态环境。

### 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）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500--2013）广东 2018；
- （2）《市政工程投资估算指标》（建设部建标〔2007〕240号）；
- （3）《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（发改投资〔2006〕1325号）；
- （4）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；



- (5) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）；
- (6) 《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）；
- (7) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- (8) 《公路沥青路面设计规范》（JTG D50-2006）；
- (9) 《公路交通安全设施设计规范》（JTG D81-2006）；
- (10) 《公路交通安全设施设计细则》（JTG/T D81-2006）；
- (11) 《公路交通标志和标线设置规范》（JTG D82-2009）；
- (12) 《室外排水设计规范》（2016 年版）（GB50014-2006）；
- (13) 《城镇给水排水技术规范》（GB50788-2012）；
- (14) 《给水排水管道工程施工及验收规范》  
（GB50268-2008）；
- (15) 《给水排水构筑物工程施工及验收规范》  
（GB50141-2008）；
- (16) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- (17) 《埋地塑料排水管道工程技术规范》（CJJ143-2010）；
- (18) 广东省住房和城乡建设厅颁发的印发《广东省建设工程计价依据》的通知（粤建市[2019]6 号）；
- (19) 广东省住房和城乡建设厅《关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函[2019]819 号）；
- (20) 《中山市政府投资项目投资估算控制指标(试行)》  
(2017 年本)。

## 2. 项目总投资

粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目总投资约 186552 万元，其中：建设工程费 107676 万元，工程建设其他费用 73150 万元，预备费 5726 万元。具体项目投资情况如下表：

项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	107675.73
2	工程建设其他费用	73150.01
3	预备费	5726.59
项目总投资		186552.33

### （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

粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目,以前年度已安排专项债券资金共计 31,000.00 万元:

其中 2023 年已安排专项债券资金 22,000.00 万元:5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券(二十四期) 5,000.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元),实际利率 3%,年限 20 年,每半年支付利息,到期一次性偿还本金;7 月已调整债券资金共计 16,000.00 万元,从 2022 年广东省政府专项债券(四十期)广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目调入 16,000.00 万元,实际利率 3.26%,年限 30 年,每半年支付利息,到期一次性偿还本金。调整原因:按照监督检查和审计等意见调整;9 月已调整债券资金共计 1,000.00 万元,从 2023 年广东省政府专项债券(六期)广东省中山市低碳环保产业园基础设施升级改造及配套工程一期项目调入 1,000.00 万元,实际利率 3.19%,年限 20 年,每半年支付利息,到期一次性偿还本金。调整原因:项目短期内难以继续建设实施。

其中 2024 年已安排专项债券资金 9,000.00 万元:1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券(六期) 8,000.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元),实际利率 2.65%,年限 10 年,每半年支付利息,第 6-10 年每年还本 20%;10 月已发行 2024 年广东省政府专项债券(七十五期)1,000 万元(用于项目资本金 0.00 万元),

实际利率 2.17%，年限 10 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

(2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划发行专项债资金 60000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）2,700.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），测算利率 3.0%，期限 15 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金；2025 年度待后续发行专项债券资金 57,300.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

财政性资金 95,552.33 万元。

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	186,552.33	31,000.00	0	0	0	0	95,552.33	0	0	0	2,700.00	31,000.00	57,300.00
2023 年	22,000.00	22,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,000.00	0
2024 年	9,000.00	9,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,000.00	0
2025 年	60,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,700.00	0	57,300.00
以后年度	95,552.33	0	0	0	0	0	95,552.33	0	0	0	0	0	0



### （三）项目实施安排

本项目已立项，拟安排建设期为 2023 年至 2025 年，工期约 36 个月。

#### 1. 粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程的用地审批情况

2022 年 10 月 19 日，中山市自然资源局第二分局出具《关于征询粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程用地意见的复函》，同意粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程用地选址。

#### 2. 粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程的项目审批情况

2022 年 10 月 25 日，中山市发展和改革局出具《中山市阜沙镇经济发展和科技统计局关于粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程可行性研究报告的批复》

（中发改阜沙投审〔2022〕16 号），同意建设粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设工程。

2022 年 11 月 2 日，中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改阜沙投审〔2022〕20 号），同意调整项目建设内容和项目总投资。

2024 年 4 月 23 日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《关于中山市阜沙数智产业云基础设施项目投资估算明细表的

批复》（中发改阜沙投审〔2024〕5号），同意建设中山市阜沙数智产业云基础设施项目。

2024年9月23日，本项目已取得中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改阜沙投审〔2024〕11号），同意调整项目建设内容和项目总投资。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于勘察设计等前期费用、建筑工程费用、工程建筑其他费用、预备费等。

序号	项目名称	合计（万元）
1	前期费用	2,700.00
2	建筑工程费用	
3	工程建筑其他费用	
4	预备费	

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

本项目建成正式运营后主要收入包括产业园厂房租金收入、物业管理费收入、停车费收入及充电桩收入等。

其中：

（1）产业园厂房租金收入

根据可研报告，阜沙镇浮虚山以西产业园区改造项目将建成约 120,000 平方米的高标准厂房、阜沙镇牛角村产业孵化基地将建成约 110,000 平方米的高标准厂房，项目建设完成后，其中 185,000 平方米厂房出租收益用于本年度债券项目。阜沙镇同类厂房、上南工业园标准厂房目前租金约为 15~20 元/m<sup>2</sup>每月。

本项目高标准厂房预计 2025 年投入使用，且本项目厂房为旧改后新厂房，厂房租金暂按上南工业园标准厂目前租金的较高值进行估算，即厂房租金为 20 元/m<sup>2</sup>每月。同时考虑通货膨胀等因素，按照每三年增长 10% 计算，运营期首年出租率为 80%，逐年增长 10% 后达到 100%。

### （2）物业管理费收入

项目建成后用于本年度债券项目出租厂房建筑面积为 185,000 m<sup>2</sup>，参考阜沙镇同类物业的管理费价格，物业管理费平均单价按照 3 元/（m<sup>2</sup>·月）计算，考虑到通胀因素，按照每三年增长 5% 计算，运营期首年厂房出租率为 80%，逐年增长 10% 后达到 100%。

### （3）停车费收入

项目建成后共设置 2,000 个停车位，根据《广东省机动车停放服务收费管理办法实施细则》、《中山市停车场差别化收费标准方案》，结合项目所在区域的实际情况，项目停车费按照 25 元/（个·天）计算。考虑中山市停车位出租的实际情况，停车位出租率首年按照 80% 计算，逐年增长 10% 后达到 100%。考虑通

胀因素，同时由于停车位出租收费属于政府严控项目，出租单价按照每隔 3 年增长 5% 计算。

#### （4）充电桩收入

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号）和《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》（粤发改能电〔2016〕691 号），新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场、道路停车位等场所，原则上应按照不低于总停车位的一定比例配建充电设施或预留充电设施安装条件（包括电力管线预埋和电力容量预留），结合中山市的实际情况，本项目停车位为 2,000 个，共配置 500 个充电桩。

新能源汽车电池容量一般在 50-100kWh 之间，考虑每次新能源汽车充电电量不同，按照每车每次充电 60kWh 计算，根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46 号）：自 2018 年 7 月 1 日起全省充电服务价格最高限价调整为 0.8 元/kWh，综合考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠，项目充电收入单价按照 0.6 元/kWh 计算，通过计算，充电桩收入单价按照 36 元/（个·天）计算。考虑到通胀因素，按照每三年增长 5% 计算，运营期首年充电桩使用率为 80%，逐年增长 10% 后达到 100%。

### 收入测算明细表

金额单位：人民币万元



年度	产业园厂房租金收入	物业管理费收入	停车费收入	充电桩收入	合计
第一年	-	-	-	-	-
第二年	-	-	-	-	-
第三年	3,552.00	532.80	1,460.00	525.60	6,070.40
第四年	3,996.00	599.40	1,642.50	591.30	6,829.20
第五年	4,440.00	666.00	1,825.00	657.00	7,588.00
第六年	4,884.00	699.30	1,916.25	689.85	8,189.40
第七年	4,884.00	699.30	1,916.25	689.85	8,189.40
第八年	4,884.00	699.30	1,916.25	689.85	8,189.40
第九年	5,372.40	734.27	2,012.06	724.34	8,843.07
第十年	5,372.40	734.27	2,012.06	724.34	8,843.07
第十一年	5,372.40	734.27	2,012.06	724.34	8,843.07
第十二年	5,909.64	770.98	2,112.67	760.56	9,553.84
第十三年	5,909.64	770.98	2,112.67	760.56	9,553.84
第十四年	5,909.64	770.98	2,112.67	760.56	9,553.84
第十五年	6,500.60	809.53	2,218.30	798.59	10,327.02
第十六年	6,500.60	809.53	2,218.30	798.59	10,327.02
第十七年	6,500.60	809.53	2,218.30	798.59	10,327.02
第十八年	7,150.66	850.00	2,329.21	838.52	11,168.40
第十九年	7,150.66	850.00	2,329.21	838.52	11,168.40
第二十年	7,150.66	850.00	2,329.21	838.52	11,168.40
第二十一年	7,865.73	892.50	2,445.67	880.44	12,084.35
第二十二年	7,865.73	892.50	2,445.67	880.44	12,084.35
第二十三年	7,865.73	892.50	2,445.67	880.44	12,084.35
第二十四年	8,652.30	937.13	2,567.96	924.46	13,081.86
第二十五年	8,652.30	937.13	2,567.96	924.46	13,081.86
第二十六年	8,652.30	937.13	2,567.96	924.46	13,081.86
第二十七年	9,517.53	983.99	2,696.36	970.69	14,168.56
第二十八年	9,517.53	983.99	2,696.36	970.69	14,168.56
第二十九年	9,517.53	983.99	2,696.36	970.69	14,168.56
第三十年	10,469.29	1,033.18	2,831.17	1,019.22	15,352.87
合计	190,015.92	22,864.46	62,654.11	22,555.48	298,089.97

## 2. 项目成本及相关税费

本项目建成正式运营后主要支出包括厂房出租运营成本、停车位维护成本及充电桩维护成本等。

### (1) 厂房出租运营成本

厂房出租运营成本按照厂房出租收入的 25% 计算。

### (2) 物业管理成本

物业管理成本按物业管理收入的 50% 计算。

### (3) 停车位和充电桩维护成本

停车位和充电桩维护成本按停车位和充电桩收入之和的 15% 计算。

## 成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	厂房出租运营成本	物业管理成本	停车位维护成本	充电桩维护成本	合计
第一年	-	-	-	-	-
第二年	-	-	-	-	-
第三年	888.00	266.40	219.00	78.84	1,452.24
第四年	999.00	299.70	246.38	88.70	1,633.77
第五年	1,110.00	333.00	273.75	98.55	1,815.30
第六年	1,221.00	349.65	287.44	103.48	1,961.57
第七年	1,221.00	349.65	287.44	103.48	1,961.57
第八年	1,221.00	349.65	287.44	103.48	1,961.57
第九年	1,343.10	367.13	301.81	108.65	2,120.69
第十年	1,343.10	367.13	301.81	108.65	2,120.69
第十一年	1,343.10	367.13	301.81	108.65	2,120.69
第十二年	1,477.41	385.49	316.90	114.08	2,293.88
第十三年	1,477.41	385.49	316.90	114.08	2,293.88
第十四年	1,477.41	385.49	316.90	114.08	2,293.88
第十五年	1,625.15	404.76	332.74	119.79	2,482.45
第十六年	1,625.15	404.76	332.74	119.79	2,482.45

第十七年	1,625.15	404.76	332.74	119.79	2,482.45
第十八年	1,787.67	425.00	349.38	125.78	2,687.83
第十九年	1,787.67	425.00	349.38	125.78	2,687.83
第二十年	1,787.67	425.00	349.38	125.78	2,687.83
第二十一年	1,966.43	446.25	366.85	132.07	2,911.60
第二十二年	1,966.43	446.25	366.85	132.07	2,911.60
第二十三年	1,966.43	446.25	366.85	132.07	2,911.60
第二十四年	2,163.08	468.56	385.19	138.67	3,155.50
第二十五年	2,163.08	468.56	385.19	138.67	3,155.50
第二十六年	2,163.08	468.56	385.19	138.67	3,155.50
第二十七年	2,379.38	491.99	404.45	145.60	3,421.43
第二十八年	2,379.38	491.99	404.45	145.60	3,421.43
第二十九年	2,379.38	491.99	404.45	145.60	3,421.43
第三十年	2,617.32	516.59	424.68	152.88	3,711.47
合计	47,503.98	11,432.23	9,398.12	3,383.32	71,717.65

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为216,079.58万元。

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	-	-	-
第二年	-	-	-
第三年	6,070.40	1,452.24	4,618.16
第四年	6,829.20	1,633.77	5,195.43
第五年	7,588.00	1,815.30	5,772.70
第六年	8,189.40	1,961.57	6,227.84
第七年	8,189.40	1,961.57	6,227.84
第八年	8,189.40	1,961.57	6,227.84
第九年	8,843.07	2,120.69	6,722.38
第十年	8,843.07	2,120.69	6,722.38
第十一年	8,843.07	2,120.69	6,722.38
第十二年	9,553.84	2,293.88	7,259.96



第十三年	9,553.84	2,293.88	7,259.96
第十四年	9,553.84	2,293.88	7,259.96
第十五年	10,327.02	2,482.45	7,844.57
第十六年	10,327.02	2,482.45	7,844.57
第十七年	10,327.02	2,482.45	7,844.57
第十八年	11,168.40	2,687.83	8,480.57
第十九年	11,168.40	2,687.83	8,480.57
第二十年	11,168.40	2,687.83	8,480.57
第二十一年	12,084.35	2,911.60	9,172.75
第二十二年	12,084.35	2,911.60	9,172.75
第二十三年	12,084.35	2,911.60	9,172.75
第二十四年	13,081.86	3,155.50	9,926.35
第二十五年	13,081.86	3,155.50	9,926.35
第二十六年	13,081.86	3,155.50	9,926.35
第二十七年	14,168.56	3,421.43	10,747.13
第二十八年	14,168.56	3,421.43	10,747.13
第二十九年	14,168.56	3,421.43	10,747.13
第三十年	15,352.87	3,711.47	11,641.40
合计	298,089.97	71,717.65	226,372.34

## （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		



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	-	1,794.60	0.00	-1,794.60	-1,794.60
第二年	6,070.40	1,794.60	1,452.24	2,823.56	1,028.96
第三年	6,829.20	1,794.60	1,633.77	3,400.83	4,429.79
第四年	7,588.00	1,794.60	1,815.30	3,978.10	8,407.89
第五年	8,189.40	1,794.60	1,961.57	4,433.24	12,841.13
第六年	8,189.40	1,794.60	1,961.57	4,433.24	17,274.37
第七年	8,189.40	1,794.60	1,961.57	4,433.24	21,707.61
第八年	8,843.07	1,794.60	2,120.69	4,927.78	26,635.39
第九年	8,843.07	1,794.60	2,120.69	4,927.78	31,563.17
第十年	8,843.07	1,794.60	2,120.69	4,927.78	36,490.95
第十一年	9,553.84	1,794.60	2,293.88	5,465.36	41,956.31
第十二年	9,553.84	1,794.60	2,293.88	5,465.36	47,421.67
第十三年	9,553.84	1,794.60	2,293.88	5,465.36	52,887.03
第十四年	10,327.02	1,794.60	2,482.45	6,049.97	58,937.00
第十五年	10,327.02	4,494.60	2,482.45	3,349.97	62,286.97
第十六年	10,327.02	1,719.00	2,482.45	-6,125.57	68,412.54
第十七年	11,168.40	1,719.00	2,687.83	6,761.57	75,174.11
第十八年	11,168.40	1,719.00	2,687.83	6,761.57	81,935.68
第十九年	11,168.40	1,719.00	2,687.83	6,761.57	88,697.25
第二十年	12,084.35	59,019.00	2,911.60	-49,846.25	38,851.00
合计	176,817.14	95,514.00	42,452.16	38,851.00	

## 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

第三十年内，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	5,000.00	3,000.00	8,000.00	-	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
已融资	16,000.00	15,648.00	31,648.00	-	
已融资	1,000.00	638.00	1,638.00	-	
已融资	8,000.00	1,696.00	9,696.00	-	
已融资	1,000.00	217.00	1,217.00	-	
第一年		1,794.60	1,794.60	4,618.16	
第二年		1,794.60	1,794.60	5,195.43	
第三年		1,794.60	1,794.60	5,772.70	
第四年		1,794.60	1,794.60	6,227.84	
第五年		1,794.60	1,794.60	6,227.84	
第六年		1,794.60	1,794.60	6,227.84	
第七年		1,794.60	1,794.60	6,722.38	
第八年		1,794.60	1,794.60	6,722.38	
第九年		1,794.60	1,794.60	6,722.38	
第十年		1,794.60	1,794.60	7,259.96	
第十一年		1,794.60	1,794.60	7,259.96	
第十二年		1,794.60	1,794.60	7,259.96	
第十三年		1,794.60	1,794.60	7,844.57	
第十四年		1,794.60	1,794.60	7,844.57	
第十五年	2,700.00	1,794.60	4,494.60	7,844.57	
第十六年		1,719.00	1,719.00	8,480.57	
第十七年		1,719.00	1,719.00	8,480.57	
第十八年		1,719.00	1,719.00	8,480.57	

第十九年		1,719.00	1,719.00	9,172.75	
第二十年	57,300.00	1,719.00	59,019.00	9,172.75	
第二十一年		0.00	0.00	9,172.75	已融资本金及利息已汇总反映
第二十二年		0.00	0.00	9,926.35	
第二十三年		0.00	0.00	9,926.35	
第二十四年		0.00	0.00	9,926.35	
第二十五年		0.00	0.00	10,747.13	
第二十六年		0.00	0.00	10,747.13	
第二十七年		0.00	0.00	10,747.13	
第二十八年		0.00	0.00	11,641.40	
第二十九年		0.00	0.00	0.00	
第三十年		0.00	0.00	0.00	
合计	91,000.00	56,713.00	147,713.00	226,372.34	
本息覆盖倍数	1.53				

### （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	5,000.00	3,000.00	8,000.00	-	已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还
已融资	16,000.00	15,648.00	31,648.00	-	
已融资	1,000.00	638.00	1,638.00	-	



已融资	8,000.00	1,696.00	9,696.00	-	本金汇总金额
已融资	1,000.00	217.00	1,217.00	-	
第一年		1,794.60	1,794.60	4,156.34	
第二年		1,794.60	1,794.60	4,675.89	
第三年		1,794.60	1,794.60	5,195.43	
第四年		1,794.60	1,794.60	5,605.06	
第五年		1,794.60	1,794.60	5,605.06	
第六年		1,794.60	1,794.60	5,605.06	
第七年		1,794.60	1,794.60	6,050.14	
第八年		1,794.60	1,794.60	6,050.14	
第九年		1,794.60	1,794.60	6,050.14	
第十年		1,794.60	1,794.60	6,533.96	
第十一年		1,794.60	1,794.60	6,533.96	
第十二年		1,794.60	1,794.60	6,533.96	
第十三年		1,794.60	1,794.60	7,060.11	
第十四年		1,794.60	1,794.60	7,060.11	
第十五年	2,700.00	1,794.60	4,494.60	7,060.11	
第十六年		1,719.00	1,719.00	7,632.51	
第十七年		1,719.00	1,719.00	7,632.51	
第十八年		1,719.00	1,719.00	7,632.51	
第十九年		1,719.00	1,719.00	8,255.48	
第二十年	57,300.00	1,719.00	59,019.00	8,255.48	
第二十一年		0.00	0.00	8,255.48	已融资本金及利息已汇总反映
第二十二年		0.00	0.00	8,933.72	
第二十三年		0.00	0.00	8,933.72	
第二十四年		0.00	0.00	8,933.72	
第二十五年		0.00	0.00	9,672.42	
第二十六年		0.00	0.00	9,672.42	
第二十七年		0.00	0.00	9,672.42	
第二十八年		0.00	0.00	10,477.26	
第二十九年		0.00	0.00	0.00	

第三十年		0.00	0.00	0.00	
合计	91,000.00	56,713.00	147,713.00	203,735.11	
本息覆盖倍数	1.38				

### 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	5,000.00	3,000.00	8,000.00	-	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
已融资	16,000.00	15,648.00	31,648.00	-	
已融资	1,000.00	638.00	1,638.00	-	
已融资	8,000.00	1,696.00	9,696.00	-	
已融资	1,000.00	217.00	1,217.00	-	
第一年		1,794.60	1,794.60	3,694.53	
第二年		1,794.60	1,794.60	4,156.34	
第三年		1,794.60	1,794.60	4,618.16	
第四年		1,794.60	1,794.60	4,982.27	
第五年		1,794.60	1,794.60	4,982.27	
第六年		1,794.60	1,794.60	4,982.27	
第七年		1,794.60	1,794.60	5,377.90	
第八年		1,794.60	1,794.60	5,377.90	
第九年		1,794.60	1,794.60	5,377.90	
第十年		1,794.60	1,794.60	5,807.97	
第十一年		1,794.60	1,794.60	5,807.97	
第十二年		1,794.60	1,794.60	5,807.97	
第十三年		1,794.60	1,794.60	6,275.66	
第十四年		1,794.60	1,794.60	6,275.66	
第十五年	2,700.00	1,794.60	4,494.60	6,275.66	
第十六年		1,719.00	1,719.00	6,784.46	
第十七年		1,719.00	1,719.00	6,784.46	

第十八年		1,719.00	1,719.00	6,784.46	
第十九年		1,719.00	1,719.00	7,338.20	
第二十年	57,300.00	1,719.00	59,019.00	7,338.20	
第二十一年		0.00	0.00	7,338.20	已融资本金及利息已汇总反映
第二十二年		0.00	0.00	7,941.08	
第二十三年		0.00	0.00	7,941.08	
第二十四年		0.00	0.00	7,941.08	
第二十五年		0.00	0.00	8,597.70	
第二十六年		0.00	0.00	8,597.70	
第二十七年		0.00	0.00	8,597.70	
第二十八年		0.00	0.00	9,313.12	
第二十九年		0.00	0.00	0.00	
第三十年		0.00	0.00	0.00	
合计	91,000.00	56,713.00	147,713.00	181,097.87	
本息覆盖倍数	1.23				

综上所述，粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套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 1.23，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

粤港澳大湾区中山市阜沙镇高端制造产业园区配套基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 31,000.00 万元：

其中 2023 年已安排专项债券资金 22,000.00 万元：5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十四期）5,000.00 万元（用

于项目资本金 0.00 万元），实际利率 3%，年限 20 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金；7 月已调整债券资金共计 16,000.00 万元，从 2022 年广东省政府专项债券（四十期）广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目调入 16,000.00 万元，实际利率 3.26%，年限 30 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。调整原因：按照监督检查和审计等意见调整；9 月已调整债券资金共计 1,000.00 万元，从 2023 年广东省政府专项债券（六期）广东省中山市低碳环保产业园基础设施升级改造及配套工程一期项目调入 1,000.00 万元，实际利率 3.19%，年限 20 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。调整原因：项目短期内难以继续建设实施。

其中 2024 年已安排专项债券资金 9,000.00 万元：1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（六期）8,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 2.65%，年限 10 年，每半年支付利息，第 6-10 年每年还本 20%；10 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十五期）1,000 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 2.17%，年限 10 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

## 2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划发行专项债资金 60000.00 万元：



其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）2,700.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），测算利率 3.0%，期限 15 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金；2025 年度待后续发行专项债券资金 57,300.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

### 3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年，假设融资利率 3.00%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。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。

融资项目还本付息计算表

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	5,000.00	5,000.00	0.00	3.00%	3,000.00	8,000.00
已融资	16,000.00	16,000.00	0.00	3.26%	15,648.00	31,648.00
已融资	1,000.00	1,000.00	0.00	3.19%	638.00	1,638.00
已融资	8,000.00	8,000.00	0.00	2.65%	1,696.00	9,696.00
已融资	1,000.00	1,000.00	0.00	2.17%	217.00	1,217.00
第一年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第二年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第三年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00



第四年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第五年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第六年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第七年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第八年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第九年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十一年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十二年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十三年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十四年	2,700.00		2,700.00	2.80%	75.60	75.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十五年	2,700.00	2,700.00	0.00	2.80%	75.60	2,775.60
	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十六年	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十七年	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十八年	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第十九年	57,300.00		57,300.00	3.00%	1,719.00	1,719.00
第二十年	57,300.00	57,300.00	0.00	3.00%	1,719.00	59,019.00
合计		91,000.00			56,713.00	147,713.00

## （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

中山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。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。

中山市阜沙镇人民政府为项目主管部门负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项



目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

中山市阜沙镇资产经营管理有限公司作为项目单位负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

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。



Am...

