

2025 年广东省政府专项债券（六期）

罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	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	5
(二) 经济效益分析	5
(三) 社会效益分析	5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(一) 投资估算	6
(二) 筹措方案	6
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	10
(一) 项目预期成本收益	10
1. 项目收入测算	10
2. 项目成本及相关税费	12
3. 项目损益情况	13
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	16
五、专项债券管理	19
(一) 债券资金概况	19
(二) 债券资金管理	20
(三) 职责分工	22
六、项目风险控制	23
(一) 潜在风险及控制措施	23
(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

罗定市隶属广东省，位于广东省西部，东邻云安县，东南接阳春市，西南靠信宜市，东北连郁南县，西部与广西岑溪市交界，全市辖 17 个镇、4 个街道办和国营罗平农场，总面积 2327.5 平方公里，其中山区面积 873.4 平方公里，占全市的 37.5%；丘陵面积 954.1 平方公里，占 41.0%；平原面积 500 平方公里，占 21.5%。全市有耕地面积 726618.2 亩，其中水旱田 472458.5 亩。全市总人口为 130.06 万人，其中农业人口 85.08 万人，非农人口 44.98 万人。

2021-2023 年，罗定市分别实现一般公共预算收入 19.9687 亿元、13.5479 亿元和 10.7119 亿元，政府性基金收入分别为 12.3971 亿元、8.7660 亿元和 3.0927 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

近三年罗定市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	312.1854	319.1911	335.0310
一般公共预算收入（亿元）	19.9687	13.5479	10.7119
政府性基金收入（亿元）	12.3971	8.7660	3.0927
其中：国有土地出让收入（亿元）	11.4692	7.9906	2.5915
政府性基金支出（亿元）	15.7089	25.5743	18.5994
其中：国有土地出让支出（亿元）	5.7859	1.7483	2.2290

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

产业园区基础设施建设对于增强承载能力、提升城市综合服务功能和产业园区的竞争力、改善人居环境,推进城镇化的快速发展,具有重要的战略意义; 国家和地区通过发布一系列政策、制定规划、采取积极财政措施促进产业园区基础设施建设。

根据《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号），广东省颁布了《关于加快推进城市基础设施建设的实施意见》（粤府〔2015〕56号），要求各地结合本地区自然状况和经济社会发展水平，系统推进城市基础设施建设。做好城市规划、城市交通基础设施、城市地下管网建设管理、生活污水和垃圾处理设施建设、城市基础设施防灾避险、城市生态园林建设、城市信息化基础设施、绿色低碳城市基础设施建设、提高城市基础设施建设投融资、运营和管理水平等方面的工作。

广东省工业和信息化厅网站发布了《关于推动工业园区高质量发展的实施方案》，从构建发展新格局、优化发展空间、提高产业承载能力、推进提质增效、建立发展长效机制等方面提出了16项举措，推动工业园区高质量发展。提高工业园区产业承载能力，也是此次《实施方案》关注的重点。其中，首先，要提升园区基础设施建设水平，在全省工业园区推广“七通一平”（即道路通、给水通、排水通、电力通、网络通、燃气通、公共交通和场地平整）标准化建设。

罗定产业转移工业园位于广东云浮罗定市东北面，毗邻中心城区，云岑高速、深罗高速、罗阳高速、罗怀高速和罗岑铁路在此交汇，省道 352 线贯穿整个园区。罗定产业转移工业园于 2018 年 6 月被国家纳入到国家开发区名录，经原省经信委正式命名为“广东罗定产业转移工业园”，包括双东片区和附城片区，获省审定的面积 12 平方公里，已开发面积约 9 平方公里，重点发展日用轻工、高新电子、生物医药、贵金属智造四大产业，至 2023 年 3 月，入园项目达 131 个，其中投产（或部分投产）项目 97 个，在建项目 27 个，协议项目 7 个，2022 年规上企业 28 家，2023 新增规上企业 3 家。随着园区规模的扩大发展，车流量迅速增加，道路交通压力也随之加重，城区原有道路已逐渐满足不了经济发展需要和交通量增长的需要。

（三）项目情况

项目包括新改建市政道路工程、供水管网提升工程、科创中心工程等 11 个子项，建设道路全长约 13622.34 米；建设科创中心工程（包括创业中心和人才中心），总建筑面积 64725.18 平方米；建设市政设施工程为供水管网提升工程，建设管网长度约 52078 米。

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 22 日获得罗定市发展和改革局《关于罗定产业

转移工业园基础设施提升工程（一期）项目可行性研究报告的批复》（罗发改投审〔2023〕184号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为罗定市亿汇投资开发有限公司，机构详细信息如下表：

名称	罗定市亿汇投资开发有限公司
统一社会信用代码	91445381MA4UH27E9C
经营范围	土地储备与开发；基础设施、基础产业及市政公用事业的项目投资、建设、运营和管理；物业租赁与物业服务；房地产开发、销售；工业项目投资、开发；仓储项目投资；科技开发项目投资；企业管理咨询服务。（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）
住所	罗定市双东街道罗定产业转移工业园新海关大院一号楼4楼405室
法定代表人	王雄华
注册资金	32000万人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2015-08-28

2. 本项目主管部门为：罗定市国有资产监督管理局

3. 本项目资产管理部门为：罗定市国有资产监督管理局

罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）建设完成形成资产后，罗定市国有资产监督管理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

项目实施将推进区域投资和营商环境，促进园区扩能增效、城市扩容提质，区位、载体和人文优势进一步凸显。项目建成将直接为沿线人民群众及周边企业提供便利的交通运输环境，加强园区与周边地区的交通联系，改善交通环境，加快沿线地区改革开放的步伐，促进信息交流，使工农业产品的流通更便捷，对第三产业和外向型经济发展都有极大的促进作用；同时它的建成将极大地改善该地区人们的出行条件和生活条件。不仅对该地区工农业生产的发展起到积极的作用，同时对经济发展都会有不可估量的影响。

（二）经济效益分析

项目的建设有助于增强罗定产业转移工业园的招商引资吸引力，项目建设是改善区域交通结构的需要，是完善城市基础设施建设的要求，是社会经济发展的客观要求，项目建设具备必要性。

（三）社会效益分析

基础设施和公共服务设施是城市物质文明程度、现代化程度的重要标志，也是城市发展的重要保障。城市道路、供水和排水系统，是维护与改善城市生产生活环境质量和区域环境质量的重要基础设施之一，是城市社会经济与环境协调可持续发展的重要物质保证，因此建设园区道路，优化不合理的给水管网、完善供

水管网系统是完善园区基础设施建设的迫切需要。良好的投资环境不仅包括经济环境、人文环境，还包括城市景观和城市风貌。增强了园区城市发展潜力，增加城区环境资源的承载力，为经济的快速发展创造良好的投资环境保障。

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）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司）；
- （2）《投资项目可行性研究指南》；
- （3）《广东省市政工程综合定额》（2018 版）
- （4）《广东省通用安装工程综合定额》（2018 版）
- （5）《广东省房屋建筑与装饰工程定额》（2018 年版）；
- （6）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- （8）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则》（2018 年版）；
- （9）类似工程的各项经济技术指标及当地材料价格。

2. 项目总投资

投资估算总表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	91,557.56

2	工程建设其他费用	20,570.75
3	设备费	-
4	预备费	6,848.13
项目总投资		118,976.44

（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

以前年度已安排专项债券资金共计 8,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年5月上旬	2024年广东省政府专项债券（二十九期）	20年分年还本	2.62%	每半年支付利息，第11-20年每年还本10%	6,000.00
2	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	2,000.00
合计						8,000.00

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 13,000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）

5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 8,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 39,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 58,976.44 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 融资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
					单位自有 资金	其中：已 到位金额	财政性资金	其中：已 到位金额	其他	其中：已 到位金额	本次发行 金额	以前发行金 额	计划以后发 行金额
合计	118,976.44	8,000.00					58,976.44				5,000.00	8,000.00	46,000.00
2024 年	8,000.00	8,000.00										8,000.00	
2025 年	13,000.00										5,000.00		8000.00
以后年度	97,976.44						58,976.44						39,000.00

（三）项目实施安排

项目建设期 4 年，2023 年 9 月至 2027 年 8 月。

第 1 至 5 个月：项目前期阶段，完成可行性研究报告编制、论证及评估，项目正式立项等工作。

第 6 至 9 个月：项目准备阶段，完成勘探、优化初步设计、施工图设计、工程招标。

第 10 至 48 个月：项目实施阶段，进行施工、竣工验收并投入使用。

（四）债券资金用途

债券资金主要用于施工款、建设用地费、建设单位管理费、经济技术咨询费、工程勘察费、工程物探测量费、工程设计费、施工图预算编制费、竣工图编制费、造价咨询费（含审核费）、工程保险费、生产准备费、工程建设监理费、检验检测费、工程招标费、监理招标费、设计招标费、施工图技术审查费、预备费等。

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	5,000.00
合计	5,000.00

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

根据广东庆达咨询有限公司于 2023 年 9 月编制的罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括科创中心租金、停车位租金、生活和工业供水收费、广告位收入。

1.1 科创中心租金收入

测算依据：参考周边市场和网上租赁价格。

科创新中心总建筑面积为 64725.18 m²，其中实用面积为 52000 m²。中心租金按每平方 23 元/月测算，租金按 5%年递增，租金出租率按 80%。

1.2 停车位租金收入

测算依据：按《罗定市发展和改革局关于罗定市城区道路停车泊位机动车停放服务收费标准问题的批复》，停车收费标准每车位 24 小时最高限价 20 元。

本项目停车位一共 1608 个。其中创业创新中心机动车停车位为 221 个；各道路按 9.82 米长度距离设一个车位，建设道路总长度为 13622.34 米，即道路车位为 1387 个。停车负荷按 80%，测算得出停车位年均收入为 939.07 万元。

1.3 生活和工业供水收费

（1）生活供水收费测算依据：按《用水定额第 3 部分》（DB44/T1461.3-2021），云浮地区生活用水定额为 140L/人/d。

经统计生活供水惠及双东、以民、六竹、大众等村委人口 1.43 万人，依据相关收费标准，生活供水按每吨 3 元收费，运营期人口按 5%年递增测算，本项目可得生活供水总收费 50%收益。

（2）工业供水收费测算依据：《2022 年 1-5 月罗定产业转移工业园规上企业工业用水量统计表》。

根据往年罗定产业转移工业园规上企业工业用水量，结合未来现有企业新增用水的新增入驻企业用水分析，以运营期第一年工业用水量 720 万吨为基数，预计年用水量按 25%递增。

依据相关收费标准，工业供水按每吨 3.6 元收费，本项目可得工业供水总收费 50%收益。

4. 广告位收入

测算依据：参考周边市场价格。

本项目科创中心总建筑面积为 64725.18 m²，本项目建设道路总长度为 13878.05 米。中心外立面、园区主要路段广告位按 60 个，运营期第一年每个广告位按 800 元/月测算，运营期广告位收入往后按 3%年递增，

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	创新创业中心租金	停车场收入	生活和工业供水收费	广告位收入	合计
第一年					0.00
第二年					0.00
第三年	382.72	313.02	468.54	19.20	1,183.48
第四年	1,205.57	939.07	1,735.09	59.33	3,939.06

年度	创新创业中心租金	停车场收入	生活和工业供水收费	广告位收入	合计
第五年	1,265.85	939.07	2,145.84	61.11	4,411.87
第六年	1,329.14	939.07	2,658.14	62.94	4,989.29
第七年	1,395.60	939.07	3,297.29	64.83	5,696.79
第八年	1,465.38	939.07	4,094.97	66.77	6,566.19
第九年	1,538.64	939.07	5,090.73	68.78	7,637.23
第十年	1,615.58	939.07	6,334.04	70.84	8,959.53
第十一年	1,696.36	939.07	7,886.71	72.97	10,595.10
第十二年	1,781.17	939.07	9,825.99	75.15	12,621.39
第十三年	1,870.23	939.07	12,248.48	77.41	15,135.20
第十四年	1,963.74	939.07	15,274.90	79.73	18,257.44
第十五年	2,061.93	939.07	19,056.13	82.12	22,139.25
第十六年	2,165.03	939.07	23,780.79	84.59	26,969.47
第十七年	2,273.28	939.07	29,684.65	87.13	32,984.12
第十八年	2,386.94	939.07	37,062.41	89.74	40,478.16
第十九年	2,506.29	939.07	46,282.43	92.43	49,820.23
第二十年	2,631.60	939.07	57,805.19	95.20	61,471.07
合计	31,535.04	16,277.25	284,732.31	1,310.27	333,854.87

2. 项目成本及相关税费

根据广东庆达咨询有限公司于 2023 年 9 月编制的罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括项目管理成本、水电费。

2.1 项目管理成本

项目管理成本按收入 10% 计算；

2.2 水电费

项目年用电 368.98 万度，按 0.75 元/度测算；年用水 13.16 万 m³，按 2 元/m³ 测算。经测算，年均用电用水费用为 303.06 万元。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	项目管理成本	水电费	合计
第一年			0.00
第二年			0.00
第三年	118.35	101.02	219.37
第四年	393.91	303.06	696.96
第五年	441.19	303.06	744.24
第六年	498.93	303.06	801.98
第七年	569.68	303.06	872.73
第八年	656.62	303.06	959.67
第九年	763.72	303.06	1,066.78
第十年	895.95	303.06	1,199.01
第十一年	1,059.51	303.06	1,362.56
第十二年	1,262.14	303.06	1,565.19
第十三年	1,513.52	303.06	1,816.57
第十四年	1,825.74	303.06	2,128.80
第十五年	2,213.93	303.06	2,516.98
第十六年	2,696.95	303.06	3,000.00
第十七年	3,298.41	303.06	3,601.47
第十八年	4,047.82	303.06	4,350.87
第十九年	4,982.02	303.06	5,285.08
第二十年	6,147.11	303.06	6,450.16
合计	33,385.49	5,252.95	38,638.44

3. 项目损益情况

根据上述测算，罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）在债券存续期内的项目营运收益为 295,216.43 万元。

金额单位: 人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	1,183.48	219.37	964.11

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第四年	3,939.06	696.96	3,242.10
第五年	4,411.87	744.24	3,667.63
第六年	4,989.29	801.98	4,187.30
第七年	5,696.79	872.73	4,824.06
第八年	6,566.19	959.67	5,606.52
第九年	7,637.23	1,066.78	6,570.45
第十年	8,959.53	1,199.01	7,760.52
第十一年	10,595.10	1,362.56	9,232.53
第十二年	12,621.39	1,565.19	11,056.20
第十三年	15,135.20	1,816.57	13,318.62
第十四年	18,257.44	2,128.80	16,128.64
第十五年	22,139.25	2,516.98	19,622.27
第十六年	26,969.47	3,000.00	23,969.47
第十七年	32,984.12	3,601.47	29,382.66
第十八年	40,478.16	4,350.87	36,127.29
第十九年	49,820.23	5,285.08	44,535.15
第二十年	61,471.07	6,450.16	55,020.91
合计	333,854.87	38,638.44	295,216.43

(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	2,106.00	0.00	-2,106.00	-2,106.00
第二年	0.00	2,106.00	0.00	-2,106.00	-4,212.00
第三年	1,183.48	2,106.00	219.37	-1,141.89	-5,353.89
第四年	3,939.06	2,106.00	696.96	1,136.10	-4,217.79
第五年	4,411.87	2,106.00	744.24	1,561.63	-2,656.16
第六年	4,989.29	2,106.00	801.98	2,081.30	-574.86
第七年	5,696.79	2,106.00	872.73	2,718.06	2,143.20
第八年	6,566.19	2,106.00	959.67	3,500.52	5,643.72
第九年	7,637.23	2,106.00	1,066.78	4,464.45	10,108.17
第十年	8,959.53	2,106.00	1,199.01	5,654.52	15,762.69
第十一年	10,595.10	2,106.00	1,362.56	7,126.53	22,889.23
第十二年	12,621.39	2,106.00	1,565.19	8,950.20	31,839.42
第十三年	15,135.20	2,106.00	1,816.57	11,212.62	43,052.05
第十四年	18,257.44	2,106.00	2,128.80	14,022.64	57,074.69
第十五年	22,139.25	2,106.00	2,516.98	17,516.27	74,590.96
第十六年	26,969.47	2,106.00	3,000.00	21,863.47	96,454.43
第十七年	32,984.12	2,106.00	3,601.47	27,276.66	123,731.09
第十八年	40,478.16	2,106.00	4,350.87	34,021.29	157,752.38
第十九年	49,820.23	2,106.00	5,285.08	42,429.15	200,181.52
第二十年	61,471.07	65,426.60	6,450.16	-10,405.69	189,775.83
合计	333,854.87	105,440.60	38,638.44	189,775.83	189,775.83

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	8,000.00	3,320.60	11,320.60		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		2,106.00	2,106.00	0.00	
第二年		2,106.00	2,106.00	0.00	
第三年		2,106.00	2,106.00	964.11	
第四年		2,106.00	2,106.00	3,242.10	
第五年		2,106.00	2,106.00	3,667.63	
第六年		2,106.00	2,106.00	4,187.30	
第七年		2,106.00	2,106.00	4,824.06	
第八年		2,106.00	2,106.00	5,606.52	
第九年		2,106.00	2,106.00	6,570.45	
第十年		2,106.00	2,106.00	7,760.52	
第十一年		2,106.00	2,106.00	9,232.53	
第十二年		2,106.00	2,106.00	11,056.20	
第十三年		2,106.00	2,106.00	13,318.62	
第十四年		2,106.00	2,106.00	16,128.64	
第十五年		2,106.00	2,106.00	19,622.27	
第十六年		2,106.00	2,106.00	23,969.47	
第十七年		2,106.00	2,106.00	29,382.66	
第十八年		2,106.00	2,106.00	36,127.29	
第十九年		2,106.00	2,106.00	44,535.15	
第二十年	52,000.00	2,106.00	54,106.00	55,020.91	
合计	60,000.00	45,440.60	105,440.60	295,216.43	
本息覆盖倍数	2.80				

（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	备注
----	------------	---------	----

	本金	利息	本息合计	年度运营收益	
已融资	8,000.00	3,320.60	11,320.60		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		2,106.00	2,106.00	0.00	
第二年		2,106.00	2,106.00	0.00	
第三年		2,106.00	2,106.00	867.70	
第四年		2,106.00	2,106.00	2,917.89	
第五年		2,106.00	2,106.00	3,300.87	
第六年		2,106.00	2,106.00	3,768.57	
第七年		2,106.00	2,106.00	4,341.65	
第八年		2,106.00	2,106.00	5,045.87	
第九年		2,106.00	2,106.00	5,913.41	
第十年		2,106.00	2,106.00	6,984.47	
第十一年		2,106.00	2,106.00	8,309.28	
第十二年		2,106.00	2,106.00	9,950.58	
第十三年		2,106.00	2,106.00	11,986.76	
第十四年		2,106.00	2,106.00	14,515.78	
第十五年		2,106.00	2,106.00	17,660.04	
第十六年		2,106.00	2,106.00	21,572.52	
第十七年		2,106.00	2,106.00	26,444.39	
第十八年		2,106.00	2,106.00	32,514.56	
第十九年		2,106.00	2,106.00	40,081.63	
第二十年	52,000.00	2,106.00	54,106.00	49,518.82	
合计	60,000.00	45,440.60	105,440.60	265,694.79	
本息覆盖倍数	2.52				

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	8,000.00	3,320.60	11,320.60		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		2,106.00	2,106.00	0.00	
第二年		2,106.00	2,106.00	0.00	

第三年		2,106.00	2,106.00	771.29	
第四年		2,106.00	2,106.00	2,593.68	
第五年		2,106.00	2,106.00	2,934.10	
第六年		2,106.00	2,106.00	3,349.84	
第七年		2,106.00	2,106.00	3,859.25	
第八年		2,106.00	2,106.00	4,485.21	
第九年		2,106.00	2,106.00	5,256.36	
第十年		2,106.00	2,106.00	6,208.42	
第十一年		2,106.00	2,106.00	7,386.03	
第十二年		2,106.00	2,106.00	8,844.96	
第十三年		2,106.00	2,106.00	10,654.90	
第十四年		2,106.00	2,106.00	12,902.91	
第十五年		2,106.00	2,106.00	15,697.82	
第十六年		2,106.00	2,106.00	19,175.58	
第十七年		2,106.00	2,106.00	23,506.12	
第十八年		2,106.00	2,106.00	28,901.83	
第十九年		2,106.00	2,106.00	35,628.12	
第二十年	52,000.00	2,106.00	54,106.00	44,016.73	
合计	60,000.00	45,440.60	105,440.60	236,173.14	
本息覆盖倍数	2.24				

综上所述，预计罗定产业转移工业园基础设施提升工程（一期）预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.24，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

以前年度已安排专项债券资金共计 8,000.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2024年5月上旬	2024年广东省政府专项债券（二十九期）	20年分年还本	2.62%	每半年支付利息，第11-20年每年还本10%	6,000.00

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）
2	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	2,000.00
合计						8,000.00

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 13.000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）

5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 8,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 39,000.00 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 4.05%，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。

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	6,000.00	6,000.00		2.62%	2,436.60	8,436.60
已融资	2,000.00	2,000.00		2.21%	884.00	2,884.00
第一年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第二年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第三年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第四年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第五年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00

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
第六年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第七年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第八年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第九年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十一年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十二年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十三年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十四年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十五年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十六年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十七年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十八年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第十九年	52,000.00		52,000.00	4.05%	2,106.00	2,106.00
第二十年	52,000.00	52,000.00		4.05%	2,106.00	54,106.00
合计		60,000.00			45,440.60	105,440.60

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

罗定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。

罗定市国有资产监督管理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。

罗定市亿汇投资开发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

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。