

2025 年广东省政府专项债券（四期）  
广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目  
募投报告

牵头实施单位盖章：珠海市斗门区白蕉镇人民政府



主管部门盖章：珠海市斗门区教育局



市（县、区）财政局盖章：珠海市斗门区财政局



二〇二五年一月

## 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 .....	4
(四) 项目立项文件或实施依据 .....	6
(五) 责任主体 .....	8
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 .....	10
(一) 重要性分析: .....	12
(二) 经济效益分析: .....	12
(三) 社会效益分析: .....	13
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....	14
(一) 投资估算 .....	14
(二) 筹措方案 .....	15
(三) 项目实施安排 .....	19
(四) 债券资金用途 .....	19
四、项目收益与融资平衡情况 .....	20
(一) 项目预期成本收益 .....	20
1.项目收入测算 .....	20
2.项目成本及相关税费 .....	20
3.项目损益情况 .....	29
(二) 融资收益平衡情况 .....	29
(三) 总体评价 .....	41
五、专项债券管理 .....	42
(一) 债券资金概况 .....	42
(二) 债券资金管理 .....	44
(三) 职责分工 .....	46
六、项目风险控制 .....	47
(一) 潜在风险及控制措施 .....	47
(二) 还款保障措施 .....	48
七、其他需要说明事项 .....	54

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

珠海市是广东省地级市，东与香港、深圳隔海相望，南与澳门相连，横琴新区与澳门隔江相望，是珠江口西岸的核心城市、珠江三角洲中心城市之一，是粤港澳大湾区重要节点城市、省域副中心城市，是全国唯一以整体城市景观入选“全国旅游胜地四十佳”的城市，有着海滨城市、新型花园城市、国家新颁布的“幸福之城”、“浪漫之城”的美称。

2023 年珠海市地区生产总值 4,233.22 亿元，同比实际增长 4.6%，2021-2023 年，珠海市分别实现一般公共预算收入 448.22 亿元、437.37 亿元和 482.51 亿元，政府性基金收入分别为 496.40 亿元、369.94 亿元和 86.83 亿元。

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	3881.75	4045.45	4233.22
一般公共预算收入（亿元）	448.22	437.37	482.51
政府性基金收入（亿元）	496.40	369.94	86.83
其中国有土地出让收入（亿元）	470.24	350.26	66.43
政府性基金支出（亿元）	405.34	395.15	316
其中国有土地出让支出（亿元）	238.23	144.38	56.83

2023年珠海市斗门区地区生产总值527.00亿元，同比实际增长5.1%，2021-2023年，珠海市斗门区分别实现一般公共预算收入35.39亿元、23.07亿元和31.49亿元，政府性基金收入分别为15.90亿元、46.22亿元和2.67亿元。

斗门区财政经济情况表

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	468.00	501.30	527.00
一般预算收入（亿元）	35.39	23.07	31.49
政府性基金收入（亿元）	15.90	46.22	2.67
其中国有土地出让收入（亿元）	12.08	42.70	0.64
政府性基金支出（亿元）	48.41	85.70	59.04
其中国有土地出让支出（亿元）	33.62	24.01	4.71

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

### 1、发展规划

《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》中指出：把发展学前教育摆在更加重要的位置，多种形式扩大学前教育资源。大力发展公办幼儿园，提供“广覆盖、保基本”的学前教育公共服务。加大政府投入，新建、改建、扩建一批安全、适用的幼儿园。

为全面贯彻党的十九大精神，深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，办好学前教育，促进学前教育普惠健康发展，根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》（粤府办〔2017〕67号）和《广东省发展学前教育第三期行动计划（2017-2020年）》，特制定《广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案》，方案中提出扎实推进幼儿园建设：严格执行幼儿园相关设计规范和建设标准，确保新建和

改扩建的幼儿园各项指标达到规定要求，配足配齐活动场室及辅助用房。逐年新建、改扩建一批公办幼儿园，逐步提高公办幼儿园比例和公办在园幼儿数比例。

根据《珠海市实施学前教育“5080”攻坚行动工作方案》总体要求：以习近平新时代中国特色社会主义思想、党的十九大和十九届四中全会、全国教育大会精神为指导，深入贯彻落实《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》和《广东省促进学前教育普惠健康发展行动方案》，扩大普惠性学前教育资源供给，科学有效组织实施“5080”攻坚行动，切实落实 2020 年省民生实事任务。根据各区预测，到 2020 年 12 月底，全市需新增公办幼儿园在园幼儿数 2.8 万人。

其中，横琴新区新增不少于 130 人，香洲区新增不少于 15354 人，金湾区新增不少于 3018 人，斗门区新增不少于 7350 人，高新区新增不少于 1429 人，高栏港区新增不少于 1080 人，各区公办幼儿园在园幼儿占比达到 50%，公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿占比达 85%以上。

## 2、必要性

### （1）是提升学前教育水平的需要

本项目的建设实施有利于进一步增强斗门区城镇小区配套幼儿园的教学条件，改善教学环境，提高教学水平和教学质量，满足周边人民群众对优质教育资源的需求，实现教育的公平化和

优质化，促进斗门区学前教育整体水平提升，推进地区学前教育的均衡发展，为构建和谐社会、教育强国打下坚实基础。

### （2）是促进城市协调发展的需要

本项目可以提升学前教育水平，当学前教育作为促进经济与社会发展的公平手段时，它可以提高人们的文明素养和生活质量，和谐人际关系，稳定社会秩序，优化社会环境。

### （3）是解决周边适龄学生入学困难问题的需要

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设工程的实施，将进一步完善斗门区城镇小区学前教育基础设施，改善区域适龄儿童的就学环境，提供大量的学前教育资源，有效缓解地区学生入学难的问题，进一步改善民生，缓解斗门区城镇小区配套幼儿园严重不足的压力，推进斗门区学前教育的发展。

综上所述，本项目的建设是贯彻落实上述规划及文件的需要，是十分必要和迫切的。

## （三）项目情况

项目建设概况：本项目包括11个子项目，各子项目均在斗门区范围内，属于社会事业项目，具体建设内容如下：

项目建设内容及规模

序号	子项目明细	子项目建设内容及规模
----	-------	------------

序号	子项目明细	子项目建设内容及规模
1	井岸镇坭湾幼儿园	项目总占地面积 5483.94 平方米，建筑面积 5100 平方米，建设内容包括 1 栋 4 层的教学楼，预计开设 15 个教学班，提供 450 个学位。
2	井岸镇西埔幼儿园	项目总占地面积 5767.96 平方米，建筑面积 5800 平方米，建设内容包括 1 栋 4 层的教学楼，预计开设 18 个教学班，提供 540 个学位。
3	斗门镇赤坎幼儿园	项目占地面积 3636 平方米，建设面积 5000 平方米，办学规模 15 个教学班，可提供 450 个学位建设规模 15 个班，可提供 450 个学位。
4	斗门镇濠冲幼儿园	项目从原大濠冲小学 1.2 万平方米土地中分割约 5000 平方米面积新建幼儿园，建设面积 5000 平方米，办学规模 15 个教学班，可提供 450 个学位。
5	莲洲镇第三中心幼儿园	项目总占地面积 2771 平方米，建筑面积 2700 平方米。建设内容包括 1 栋 3 层的教学楼，预计开设 9 个教学班，提供 270 个学位。
6	白蕉镇丰洲村幼儿园	项目总占地面积 4952.5 平方米，建筑面积 4898.33 平方米。预计开设 12 个教学班，提供 360 个学位。
7	白蕉镇南澳村幼儿园	项目总占地面积 3624.84 平方米，建筑面积 3838.95 平方米。预计开设 9 个教学班，提供 270 个学位。
8	白蕉镇沙石村幼儿园	项目总占地面积 11179.23 平方米，建筑面积 7360 平方米。预计开设 18 个教学班，提供 540 个学位。
9	白蕉镇泗喜村幼儿园	项目总占地面积 2003 平方米，建筑面积 2451.7 平方米。预计开设 6 个教学班，提供 180 个学位。
10	白藤街道第三幼儿园 (暂定名)	项目用地面积约 3731 m <sup>2</sup> ，建筑面积 3650 m <sup>2</sup> 。建设内容包括 1 栋 3 层的教学楼，招生规模为 12 个班，招生人数为 360 个。
11	广东省珠海市斗门区 文化艺术中心	斗门区文化艺术中心工程位于斗门区尖峰南河坊路北侧、河滨路西侧，包含地下车库、文化活动中心、中央图书馆(图书馆、科技馆、多媒体影音馆、文教馆、文化艺术创意区)。斗门区文化艺术中心项目总建筑面积 94135.22 平方米，其中地上建筑面积 51527.04 平方米，地下建筑面积 42608.18 平方米。

序号	子项目明细	子项目建设内容及规模
		主要建设内容:土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、地下室建筑与装饰工程、地上部分建筑与装饰工程、消防工程、给排水工程、电气工程、空调通风工程、人防工程、电梯工程、抗震支架工程、智能化工程及室外市政配套工程等。

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

本建设项目已立项或实施的情况如下：

##### 1、井岸镇坭湾幼儿园

2020 年 6 月项目已取得《关于珠海市斗门区井岸镇坭湾中心幼儿园建设工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]56 号）。

2021 年 12 月项目已取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 440403202100046）。

##### 2、井岸镇西埔幼儿园

2020 年 6 月项目已取得《关于珠海市斗门区井岸镇西埔中心幼儿园建设工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]57 号）。

2020 年 10 月项目已取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 440403202000020）。

2021 年 11 月项目已取得建设用地规划许可证（地字第 440403202100131 号）。

##### 3、斗门镇赤坎幼儿园

2020 年 8 月项目已取得《关于珠海市斗门区斗门镇赤坎幼儿



园工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]100号）。

#### 4、斗门镇濠冲幼儿园

2020年8月项目已取得《关于珠海市斗门区斗门镇濠冲幼儿园工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]101号）。

#### 5、莲洲镇第三中心幼儿园

2022年6月项目已取得《关于斗门区莲洲镇第三中心幼儿园工程项目建议书的批复》斗发改资（斗发改资[2022]62号）

#### 6、白蕉镇丰洲村幼儿园

2020年11月项目已取得《关于珠海市斗门区白蕉镇丰洲村幼儿园工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]132号）。

#### 7、白蕉镇南澳村幼儿园

2020年11月项目已取得《关于珠海市斗门区白蕉镇丰洲村幼儿园工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]131号）。

#### 8、白蕉镇沙石村幼儿园

2020年11月项目已取得《关于珠海市斗门区白蕉镇沙石村幼儿园工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]129号）。

#### 9、白蕉镇泗喜村幼儿园

2020年11月项目已取得《关于斗门区白蕉镇泗喜村幼儿园改建工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]128号）。

#### 10、白藤街道办第三幼儿园

2022年8月项目已取得《关于珠海市斗门区白藤街道办第三

幼儿园新建工程可行性研究报告的批复》(斗发改资[2022]99号)。

截至目前，项目各子项幼儿园已立项，于2022年5月开工建设，子项广东省珠海市斗门区文化中心已开工建设，项目成熟度较好。

## 11、广东省珠海市斗门区文化艺术中心

2020年6月项目已取得《关于斗门区文化艺术中心项目可行性研究报告的批复》（斗发改资[2020]59号）。

### （五）责任主体

#### 1.实施单位

本项目实施单位为珠海市斗门区井岸镇人民政府、珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市斗门区莲洲镇人民政府、珠海市斗门区白蕉镇人民政府、珠海市斗门区白藤街道办事处、珠海市斗门区文化广电旅游体育局。本项目牵头实施单位为珠海市斗门区白蕉镇人民政府。

珠海市斗门区白蕉镇人民政府情况

名称	珠海市斗门区白蕉镇人民政府
统一社会信用代码	11440400300699486XK
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路新都商业中心B区8楼801室
负责人	黄伟华
赋码机关	中共珠海市委机构编制委员会办公室

### 珠海市斗门区井岸镇人民政府情况

名称	珠海市斗门区井岸镇人民政府
统一社会信用代码	11440403006994819G
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区井岸镇井湾路 319 号
负责人	甘子宏
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

### 珠海市斗门区莲洲镇人民政府情况

名称	珠海市斗门区莲洲镇人民政府
统一社会信用代码	114404037665543147
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区莲洲镇镇人民政府
负责人	郑少川
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

### 珠海市斗门区斗门镇人民政府情况

名称	珠海市斗门区斗门镇人民政府
统一社会信用代码	114404030069947980
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市斗门区斗门镇斗门大道北 100 号
负责人	梁剑芬
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

### 珠海市斗门区白藤街道办事处情况

机构名称	珠海市斗门区白藤街道办事处
统一社会信用代码	11440403584709979J
机构性质	机关

机构地址	广东省珠海市斗门区白藤一路东 277 号
负责人	邹秀程
赋码机关	中共珠海市斗门区机构编制委员会办公室

### 珠海市斗门区文化广电旅游体育局情况

名称	珠海市斗门区文化广电旅游体育局
统一社会信用代码	11440403006994640C
住所	广东省珠海市斗门区井岸镇岗港霞东路 304 号
法定代表人	梁空军
类型	机关
赋码机关	中共珠海市斗门区委机构编制委员会办公室

## 2.主管部门

本项目主管部门为：珠海市斗门区教育局

名称	珠海市斗门区教育局
统一社会信用代码	114404030069946081
住所	广东省珠海市斗门区井岸镇朝福路 178 号
法定代表人	许振铭
类型	机关

## 3.资产管理部门

本项目资产管理和归属部门为：珠海市斗门区井岸镇人民政府、珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市斗门区莲洲镇人民政府

府、珠海市斗门区白蕉镇人民政府、珠海市斗门区白藤街道办事处、珠海市斗门区文化广电旅游体育局。具体情况如下：

序号	子项目明细	资产管理和归属部门
1	井岸镇坭湾幼儿园	珠海市斗门区井岸镇人民政府
2	井岸镇西埔幼儿园	珠海市斗门区井岸镇人民政府
3	斗门镇赤坎幼儿园	珠海市斗门区斗门镇人民政府
4	斗门镇濠冲幼儿园	珠海市斗门区斗门镇人民政府
5	莲洲镇第三中心幼儿园	珠海市斗门区莲洲镇人民政府
6	白蕉镇丰洲村幼儿园	珠海市斗门区白蕉镇人民政府
7	白蕉镇南澳村幼儿园	珠海市斗门区白蕉镇人民政府
8	白蕉镇沙石村幼儿园	珠海市斗门区白蕉镇人民政府
9	白蕉镇泗喜村幼儿园	珠海市斗门区白蕉镇人民政府
10	白藤街道第三幼儿园（暂定名）	珠海市斗门区白藤街道办事处
11	广东省珠海市斗门区文化艺术中心	珠海市斗门区文化广电旅游体育局

项目建设并通过竣工验收后形成的资产，其权属性质为国有资产。

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目建设完成形成资产后，珠海市斗门区井岸镇人民政府、珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市斗门区莲洲镇人民政府、珠海市斗门区白蕉镇人民政府、珠海市斗门区白藤街道办事处、珠海市斗门区文化广电旅游体育局为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析：

#### 1、项目的建设将促进学前教育事业的发展

项目的实施与建设，满足了项目建设场地周边人民群众对优质教育资源的需求，为周边地区居民以及流动人口子女的学前教育提供了便利的条件，可以使他们在一个良好的学习娱乐环境中更好地成长，充分发掘个人潜力，为社会人才的培养打下基础，进而推动本地区乃至珠海市、广东省学前教育事业的向前发展。

2、项目的实施有利于完善斗门区学前教育教学基础设施建设完善的学前教育基础设施是幼儿园正常开展教育工作的基础，是幼儿身心健康成长的保证，是幼儿园稳步提升教育质量的前提。本项目的建设将完善斗门区城镇小区学前教育基础设施，对斗门区教育资源均衡配置，促进社会事业发展将发挥强大的推动作用。项目的实施将有效缓解人才、户籍新政带来的入学压力，

有助于消除部分学校超大班额和大班额，为广大人民群众提供更加便利更加丰富更加优质的教育资源。

3、项目的建设将适应教育现代化和教育改革发展的需要，推进学前教育均衡发展

本项目的建设，将改善学前教育机构条件，优化育人环境，正确、合理地建设标准化幼儿园，保证适龄儿童接受学前教育，保护幼儿、儿童的健康成长。布局合理，宽敞明亮、安全文明的幼儿园环境，将对儿童产生耳濡目染、潜移默化的陶冶作用，促使适龄小朋友自主地陶冶情操，强身健体，明理益智，对项目辐射区幼儿及儿童的全面发展起到应有的铺垫作用。

## **（二）经济效益分析：**

促进区域经济发展：项目建成后，通过招收适龄幼儿，可增加保教费收入，同时带动区域食品、办公等行业经济。

提升区域土地价值：项目建设将提升区域道路基础设施及城市生活配套设施，提升区域城市化水平，将极大提升区域土地价值。

同时项目建设运营所需的材料、辅助设施和服务均可在当地解决，有利于促进建材、建筑等多种行业的发展，激活相关产品和服务企业，加快当地经济发展和社会进步，并且能为当地提供大量就业机会，缓解就业压力，给当地居民带来一定的经济收入。

## **（三）社会效益分析：**

## 1、推动教育事业发展

项目的实施与建设，满足了项目建设场地周边人民群众对优质教育资源的需求，为周边地区居民以及流动人口子女的学前教育提供了便利的条件，可以使他们在一个良好的学习娱乐环境中更好地成长，充分发掘个人潜力，为社会人才的培养打下基础，进而推动本地区乃至珠海市、广东省学前教育事业的向前发展。

## 2、满足群众入学需求

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设工程的实施，将进一步完善斗门区城镇小区学前教育基础设施，改善区域适龄儿童的就学环境，提供大量的学前教育资源，有效缓解地区学生入学难的问题，进一步改善民生，缓解斗门区城镇小区配套幼儿园严重不足的压力，推进斗门区学前教育的发展。

## 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）建设部 2007 年 12 月发布的《市政工程投资估算编制方法》；

（2）《广东省市政工程计价办法》(2018 年)；

（3）《广东省建筑工程计价办法》(2018 年)；

（4）《广东省装饰装修工程计价办法》(2018 年)；

（5）《广东省安装工程计价办法》(2018 年)；



(6) 《广东省园林绿化工程计价办法》(2018 年);

(7) 珠海市 2020 年 4 月的信息价;

(8) 建设单位提供的项目相关资料;

(9) 项目工程设计初步方案;

(10) 各主要工程基础参数。

## 2.项目总投资

项目投资估算表 (单位: 万元)

序号	子项目明细	项目总投资
1	井岸镇坭湾幼儿园	2,898.00
2	井岸镇西埔幼儿园	3,123.00
3	斗门镇赤坎幼儿园	3,102.00
4	斗门镇濠冲幼儿园	4,082.00
5	莲洲镇第三中心幼儿园	2,690.00
6	白蕉镇丰洲村幼儿园	3,742.00
7	白蕉镇南澳村幼儿园	4,019.00
8	白蕉镇沙石村幼儿园	3,927.00
9	白蕉镇泗喜村幼儿园	2,625.00
10	白藤街道第三幼儿园 (暂定名)	5,919.00
11	广东省珠海市斗门区文化艺术中心	80,487.00
合计		116,614.00

## (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：

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目拟通过地方政府专项债券融资 70,500.00 万元（包含已融资 45,100.00 万元，计划融资 25,400.00 万元），具体融资计划如下：

### （1）已融资情况

①已通过 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 20 年，利率 3.63%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

②已通过 2022 年广东省政府专项债券（四十期）融资金额为 12,300.00 万元，期限 30 年，利率 3.26%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资金额为 9,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

④已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 4,800.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑤已通过 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）融资金额为 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.12%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑥已通过 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）融资金额为 2,700.00 万元，期限 20 年，利率 3.06%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑦已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）融资金额为 3,300.00 万元，期限 20 年，利率 3.00%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本

⑧已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑨已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 15 年，利率 2.66%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

## （2）计划融资的情况

拟通过 2025 年及以后年度地方政府专项债券融资，融资金额 25,400.00 万元，其中 2025 年 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）2,000.00 万元，以后年度拟专项债券融资 23,400.00 万元。

## 3.非融资资金筹措：

本项目计划申请财政性资金 46,114.00 万元，财政统筹解决。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	市场化融资资金	已到位金额	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	116,614.00	51,898.70	-	-	-	-	46,114.00	1,684.70	-	-	2,000.00	45,100.00	23,400.00
2021 年	3,500.00	3,500.00										3,500.00	
2022 年	13,984.70	13,984.70					1,684.70	1,684.70				12,300.00	
2023 年	30,914.00	30,914.00										25,800.00	
2024 年	3,500.00	3,500.00										3,500.00	
2025 年	44,429.30	-					24,429.30				2,000.00		18,000.00
2026 年及以后年度	25,400.00	-					20,000.00						5,400

### （三）项目实施安排

项目于 2021 年 7 月开工建设，预计 2026 年 12 月竣工。

#### 项目建设内容及规模

序号	子项目明细	子项目建设内容及规模
1	井岸镇坭湾幼儿园	项目总占地面积 5483.94 平方米，建筑面积 5100 平方米，建设内容包括 1 栋 4 层的教学楼，预计开设 15 个教学班，提供 450 个学位。
2	井岸镇西埔幼儿园	项目总占地面积 5767.96 平方米，建筑面积 5800 平方米，建设内容包括 1 栋 4 层的教学楼，预计开设 18 个教学班，提供 540 个学位。
3	斗门镇赤坎幼儿园	项目占地面积 3636 平方米，建设面积 5000 平方米，办学规模 15 个教学班，可提供 450 个学位建设规模 15 个班，可提供 450 个学位。
4	斗门镇濠冲幼儿园	项目从原大濠冲小学 1.2 万平方米土地中分割约 5000 平方米面积新建幼儿园，建设面积 5000 平方米，办学规模 15 个教学班，可提供 450 个学位。
5	莲洲镇第三中心幼儿园	项目总占地面积 2771 平方米，建筑面积 2700 平方米。建设内容包括 1 栋 3 层的教学楼，预计开设 9 个教学班，提供 270 个学位。
6	白蕉镇丰洲村幼儿园	项目总占地面积 4952.5 平方米，建筑面积 4898.33 平方米。预计开设 12 个教学班，提供 360 个学位。
7	白蕉镇南澳村幼儿园	项目总占地面积 3624.84 平方米，建筑面积 3838.95 平方米。预计开设 9 个教学班，提供 270 个学位。
8	白蕉镇沙石村幼儿园	项目总占地面积 11179.23 平方米，建筑面积 7360 平方米。预计开设 18 个教学班，提供 540 个学位。
9	白蕉镇泗喜村幼儿园	项目总占地面积 2003 平方米，建筑面积 2451.7 平方米。预计开设 6 个教学班，提供 180 个学位。
10	白藤街道第三幼儿园（暂定名）	项目用地面积约 3731 m <sup>2</sup> ，建筑面积 3650 m <sup>2</sup> 。建设内容包括 1 栋 3 层的教学楼，招生规模为 12 个班，招生人数为 360 个。
11	广东省珠海市斗门区文化艺术中心	建设内容包括文化活动中心、中央图书馆、地下车库等，总建筑面积约 98460.69 平方米。文化活动中心总建筑面积约 10852 平方米，是集艺术表演、剧场演出、艺术交流等多功能于一体的现代综合文化活动中心。中央图书馆总建筑面积约 16534 平方米，功能包括阅览藏书、科技展览、文教服务及其他文化产业业态等。该项目具有重要的社会效益，通过本项目文化艺术中心和配套设施的建设，完善斗门区文化基础设施条件，

序号	子项目明细	子项目建设内容及规模
		增强斗门区文化软实力和综合竞争力,提升斗门区中心城区的档次和珠海市西部新城价值，助力珠海文化强市建设。该项目具有很大的经济效益，收入来源主要有运营收入、项目周边土地出让净收入等。

#### （四）债券资金用途

本项目本次计划申请专项债券 2,000.00 万元，主要用于项目工程进度款。

##### 专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程进度款	2,000.00
合计	2,000.00

#### 四、项目收益与融资平衡情况

##### （一）项目预期成本收益

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目现金流入通过配套土地出让净收入、项目运营收益(主要为：投产后的幼儿园收入、停车位收入组成)等方式实现。

##### 1、项目收入测算

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目现金流入通过配套土地出让净收入、项目运营收益等方式实现。

预测采取的方法和原理为：广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目配套土地预计 2026 年后公开出让，出让所得土地净收入以及债券期内项目运营收益首先用于本项目偿还专项债券本息，剩余部分再按规定处理。

1、配套土地出让收入

(1) 土地出让计划如下表

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (平方米)	出让年限
2025-XX	东至烟渚路，南至川泽路，西至乡泽路，北至梦泽路	二类居住	49,501.67	2026 年
		商业用地	8,735.60	
DM2024-15	斗门区皓月路西侧、望泽路南侧	商业用地	18,228.93	2026 年
		商务用地	18,228.95	
DM2024-16	斗门区双湖北路东侧	商业用地	16,647.45	2026 年
		商务用地	16,647.48	
合计			127,990.08	

注：土地出让时间以最终实际出让时间为准。

(2) 我们根据珠海市自然资源局提供的 2024 年第 3 季度各区各用途区段可出让用地价格资料，考虑地块年限、容积率、用途、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素进行合理修正，测算出基准评估价（如下表 1-1 所示）；再按 2025 年 GDP 预计增速 4.45% 的 100%、90%、80% 比例分别计算用于本项目偿还专项债券本息的土地出让收入(如下表 1-2 所示)：

表 1-1

单位：万元/m²

地块	具体位置	功能	基准评估价
----	------	----	-------

地块	具体位置	功能	基准评估价
2025-XX	东至烟渚路，南至川泽路，西至乡泽路，北至梦泽路	二类居住	0.6028
		商业用地	0.3073
DM2024-15	斗门区皓月路西侧、望泽路南侧	商业用地	0.3073
		商务用地	0.3073
DM2024-16	斗门区双湖北路东侧	商业用地	0.3073
		商务用地	0.3073

表 1-2  
单位：万元

出让地块	预测用于项目偿还专项债券本息的土地出让收入		
	按 GDP 预计增速 4.45%的 100%	按 GDP 预计增速 4.45%的 90%	按 GDP 预计增速 4.45%的 80%
2025-XX	35,483.11	35,184.78	34,881.00
DM2024-15	12,222.81	12,120.05	12,015.39
DM2024-16	11,162.39	11,068.55	10,972.98
合计	58,868.31	58,373.38	57,869.37

### （3）计提政策性基金详情

#### ①农业土地开发支出

根据《关于印发<广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法>的通知》（广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2004〕186号）的文件规定，珠海市部分地区出让用地计提农业土地开发支出标准如下表所示：

地区	等别	应计提的农业土地开发支出（元/m²）
珠海市香洲区	四等	18.00
珠海市金湾区	四等	18.00
珠海市斗门区	八等	10.60

#### ②水利建设资金



根据《转发财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（广东省财政厅和广东省水利厅粤财农〔2011〕276号）文件规定，本地区征用土地水利建设资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为 10%。

### ③计提教育资金

根据《转发财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（广东省财政厅和广东省教育厅粤财综〔2011〕291号）文件规定，目前本地区征用土地计提教育资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为 10%。

### ④保障性安居工程资金

根据《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部财综〔2011〕41号）文件规定，目前本地征用土地廉租房保障资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为 10%。

### ⑤新增建设用地土地有偿使用费

根据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）的文件规定，珠海市部分地区新增建设用地土地有偿使用费标准如下表所示：

地区	等别	新增建设用地土地有偿使用费（元/m <sup>2</sup> ）
珠海市香洲区	四等	80.00
珠海市金湾区	四等	80.00
珠海市斗门区	八等	42.00

### ⑥国有土地收益基金

根据《关于计提国有土地收益基金有关问题的通知》（广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2018〕31号）文件规定，目前本地区征用土地计提国有土地收益基金基数为土地出让所取得的总价款，计提比例为1%。

### 地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况

单位：万元

项目	按 GDP 预计增速 4.45%的 100%	按 GDP 预计增速 4.45%的 90%	按 GDP 预计增速 4.45%的 80%
土地出让收入	58,868.31	58,373.38	57,869.37
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	18,380.72	18,227.30	18,071.06
1.农业土地开发支出	70.73	70.73	70.73
2.水利建设资金	5,868.04	5,818.55	5,768.15
3.教育资金	5,868.04	5,818.55	5,768.15
4.保障性安居工程资金	5,868.04	5,818.55	5,768.15
5.新增建设用地土地有偿使用费	117.19	117.19	117.19
6.国有土地收益基金	588.68	583.73	578.69
土地出让净收入	40,487.59	40,146.08	39,798.31

## 2、项目运营收益

项目运营收益为广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目预计投产后的幼儿园收入、停车位收入组成。

### (1) 幼儿园收益测算

项目运营收益为 10 家幼儿园预计投产后将产生收益，预计建设期为 2021 年 7 月-2026 年 12 月。

本次预测根据珠海市斗门区教育局与珠海市斗门区发展和改革局联合下发《关于同意我区公办幼儿园 收费调整的批复》（斗教(2018)53 号)文,入园新生保教费标准为 900.00 元/月·生。但考虑到本项目债券发行时间较长，暂按每 5 年增长 10%的增长率进行测算。

基于幼儿园入学中存在寒暑假收入空窗时段，本次预测收入时间按每年度 10 个月预测计算。根据《广东省教育厅关于规范城市幼儿园的办园标准（试行）》规定中第二章办园规模的第四条，班额和年龄：大班（5-6 周岁）35 人，班额一般不超过标准 5 人。项目中 10 个幼儿园的招生标准均为 30 人/班，符合相关规定。

各幼儿园基本情况

序号	名称	学位数	月收费标准（月/生/万元）	幼儿园年收入(万元)
1	井岸镇西埔幼儿园	540	0.09	486.00
2	井岸镇坭湾幼儿园	450	0.09	405.00
3	斗门镇赤坎幼儿园	450	0.09	405.00
4	斗门镇濠冲幼儿园	450	0.09	405.00

序号	名称	学位数	月收费标准（月/生/万元）	幼儿园年收入(万元)
5	莲洲镇第三中心幼儿园	270	0.09	243.00
6	白蕉镇泗喜村幼儿园	180	0.09	162.00
7	白蕉镇沙石村幼儿园	540	0.09	486.00
8	白蕉镇南澳村幼儿园	270	0.09	243.00
9	白蕉镇丰洲村幼儿园	360	0.09	324.00
10	白藤街道第三幼儿园 （暂定名）	360	0.09	324.00
	合计	3,870		3,483.00

### 债券期内项目收益预测

位：万元

年份	学位数	年收费	年度收费
2027	3,870	0.90	3,483.00
2028	3,870	0.90	3,483.00
2029	3,870	0.90	3,483.00
2030	3,870	0.90	3,483.00
2031	3,870	0.99	3,831.30
2032	3,870	0.99	3,831.30
2033	3,870	0.99	3,831.30
2034	3,870	0.99	3,831.30
2035	3,870	0.99	3,831.30
2036	3,870	1.09	4,218.30
2037	3,870	1.09	4,218.30
2038	3,870	1.09	4,218.30
2039	3,870	1.09	4,218.30
2040	3,870	1.09	4,218.30
2041	3,870	1.20	4,644.00
2042	3,870	1.20	4,644.00
2043	3,870	1.20	4,644.00
2044	3,870	1.20	4,644.00
2045	3,870	1.20	4,644.00
2046	3,870	1.32	5,108.40
2047	3,870	1.32	5,108.40
2048	3,870	1.32	5,108.40

年份	学位数	年收费	年度收费
2049	3,870	1.32	5,108.40
2050	3,870	1.32	5,108.40
2051	3,870	1.45	5,611.50
2052	3,870	1.45	5,611.50
2053	3,870	1.45	5,611.50
合计			119,776.50

由于上述幼儿园为公办性质，幼儿园日常运用费用由财政承担，故本次预测收入未考虑政府补助收入部分，亦未扣除日常运营费用。

### （2）停车位收益

子项目-广东省珠海市斗门区文化艺术中心预计 2026 年 12 月竣工，竣工后在场地西侧及南侧一共设置了三个车行出入口，地下设二层的停车场，并分区设置不同的停车区。地下车库总建筑面积 44,172.00 m<sup>2</sup>，其中负一层车库建筑面积为 21,475.50 m<sup>2</sup>，负二层车库建筑面积为 22,696.50 m<sup>2</sup>。地下停车位约 1,085.00 个，其中负一层停车位 512.00 个，负二层停车位 573.00 个。收费标准按 30.00 元/天测算，预计建成后第一年的使用率按 60%，第二年 80%，第三年 90%，第四年 100%，以后年度收费标准按每 5 年增长 5%测算。成本按每年收入的 25%测算。

单位：万元

年份	停车位	收费标准	天数	利用率	收入	成本	收益
2027	1085	30	365	60%	712.85	178.21	534.64
2028	1085	30	365	80%	950.46	237.62	712.84
2029	1085	30	365	90%	1,069.27	267.32	801.95
2030	1085	30	365	100%	1,188.08	297.02	891.06

年份	停车位	收费标准	天数	利用率	收入	成本	收益
2031	1085	30	365	100%	1,188.08	297.02	891.06
2032	1085	31.50	365	100%	1,247.48	311.87	935.61
2033	1085	31.50	365	100%	1,247.48	311.87	935.61
2034	1085	31.50	365	100%	1,247.48	311.87	935.61
2035	1085	31.50	365	100%	1,247.48	311.87	935.61
2036	1085	31.50	365	100%	1,247.48	311.87	935.61
2037	1085	33.08	365	100%	1,310.05	327.51	982.54
2038	1085	33.08	365	100%	1,310.05	327.51	982.54
2039	1085	33.08	365	100%	1,310.05	327.51	982.54
2040	1085	33.08	365	100%	1,310.05	327.51	982.54
2041	1085	33.08	365	100%	1,310.05	327.51	982.54
2042	1085	34.73	365	100%	1,375.39	343.85	1,031.54
2043	1085	34.73	365	100%	1,375.39	343.85	1,031.54
2044	1085	34.73	365	100%	1,375.39	343.85	1,031.54
2045	1085	34.73	365	100%	1,375.39	343.85	1,031.54
2046	1085	34.73	365	100%	1,375.39	343.85	1,031.54
2047	1085	36.47	365	100%	1,444.30	361.08	1,083.22
2048	1085	36.47	365	100%	1,444.30	361.08	1,083.22
2049	1085	36.47	365	100%	1,444.30	361.08	1,083.22
2050	1085	36.47	365	100%	1,444.30	361.08	1,083.22
2051	1085	36.47	365	100%	1,444.30	361.08	1,083.22
2052	1085	38.29	365	100%	1,516.38	379.10	1,137.28
2053	1085	38.29	365	100%	1,516.38	379.10	1,137.28
合计					35,027.60	8,756.94	26,270.66

本项目收益在参考项目可行性研究报告、同类型项目历史数据及其他相关基础数据的基础上，结合本预测假设条件、项目建设期及运营期等，综合分析项目收益情况。

综上所述，本项目运营收益总额为 146,047.16 万元。

## 2. 项目成本及相关税费

项目税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，在项目运营收益估算时已进行了扣除。

### 3. 项目损益情况

考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素,本着保守谨慎的原则,对上述项目收益按照运营收益 100%、90%、80%测算如下:

项目自身资金平衡相关收益

单位: 万元

项目	按项目运营收益的 100%预测	按项目运营收益的 90%预测	按项目运营收益的 80%预测
项目自身收益	146,047.16	131,442.44	116,837.73
合计	146,047.16	131,442.44	116,837.73

## (二) 融资收益平衡情况

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目拟通过地方政府专项债券融资 70,500.00 万元（包含已融资 45,100.00 万元，计划融资 25,400.00 万元），具体融资计划如下：

### (1) 已融资情况

①已通过 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 20 年，利率 3.63%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

# 本项目 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第二年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第三年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第四年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第五年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第六年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第七年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第八年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第九年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十一年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十二年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十三年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十四年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十五年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十六年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十七年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十八年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第十九年	3,500.00	-	3,500.00	3.63%	127.05	127.05
第二十年	3,500.00	3,500.00	-	3.63%	127.05	3,627.05
合计		3,500.00			2,541.00	6,041.00

②已通过 2022 年广东省政府专项债券（四十期）融资金额为 12,300.00 万元，期限 30 年，利率 3.26%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：



# 本项目 2022 年广东省政府专项债券（四十期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第三年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第四年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第五年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第六年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第七年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第八年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第九年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十一年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十二年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十三年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十四年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十五年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十六年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十七年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十八年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第十九年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十一年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十二年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十三年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十四年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十五年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十六年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十七年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十八年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98
第二十九年	12,300.00	-	12,300.00	3.26%	400.98	400.98

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第三十年	12,300.00	12,300.00	-	3.26%	400.98	12,700.98
合计		12,300.00			12,029.40	24,329.40

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资金额为 9,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

### 本项目 2023 年广东省政府专项债券（七期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第三年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第四年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第五年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第六年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第七年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第八年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第九年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十一年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十二年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十三年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十四年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十五年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十六年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十七年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十八年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第十九年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第二十一年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十二年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十三年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十四年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十五年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十六年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十七年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十八年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第二十九年	9,000.00	-	9,000.00	3.34%	300.60	300.60
第三十年	9,000.00	9,000.00	-	3.34%	300.60	9,300.60
合计		9,000.00			9,018.00	18,018.00

④已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 4,800.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（十四期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第三年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第四年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第五年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第六年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第七年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第八年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第九年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十一年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十二年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十三年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十四年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十五年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十六年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十七年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十八年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第十九年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十一年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十二年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十三年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十四年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十五年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十六年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十七年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十八年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第二十九年	4,800.00	-	4,800.00	3.33%	159.84	159.84
第三十年	4,800.00	4,800.00	-	3.33%	159.84	4,959.84
合计		4,800.00			4,795.20	9,595.20

⑤已通过 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）融资金额为 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.12%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第三年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第四年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第五年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第六年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第七年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第八年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第九年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十一年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十二年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十三年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十四年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十五年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十六年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十七年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十八年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第十九年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十一年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十二年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十三年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十四年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十五年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十六年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十七年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十八年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第二十九年	5,000.00	-	5,000.00	3.12%	156.00	156.00
第三十年	5,000.00	5,000.00	-	3.12%	156.00	5,156.00
合计		5,000.00			4,680.00	9,680.00

⑥已通过 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）融资金额为 2,700.00 万元，期限 20 年，利率 3.06%，债券存续期内按

半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第二年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第三年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第四年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第五年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第六年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第七年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第八年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第九年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十一年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十二年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十三年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十四年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十五年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十六年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十七年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十八年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第十九年	2,700.00	-	2,700.00	3.06%	82.62	82.62
第二十年	2,700.00	2,700.00	-	3.06%	82.62	2,782.62
合计		2,700.00			1,652.40	4,352.40

⑦已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）融资金额为 3,300.00 万元，期限 20 年，利率 3.00%，债券存续期内按

半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第二年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第三年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第四年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第五年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第六年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第七年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第八年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第九年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十一年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十二年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十三年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十四年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十五年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十六年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十七年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十八年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第十九年	3,300.00	-	3,300.00	3.00%	99.00	99.00
第二十年	3,300.00	3,300.00	-	3.00%	99.00	3,399.00
合计		3,300.00			1,980.00	5,280.00

⑧已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半

年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（十四期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第三年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第四年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第五年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第六年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第七年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第八年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第九年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十一年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十二年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十三年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十四年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十五年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十六年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十七年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十八年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第十九年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十一年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十二年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十三年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十四年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十五年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十六年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十七年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30



年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第二十八年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第二十九年	1,000.00	-	1,000.00	3.33%	33.30	33.30
第三十年	1,000.00	1,000.00	-	3.33%	33.30	1,033.30
合计		1,000.00			999.00	1,999.00

⑨已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 15 年，利率 2.66%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2024 年广东省政府专项债券（十五期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第二年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第三年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第四年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第五年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第六年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第七年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第八年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第九年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十一年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十二年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十三年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十四年	3,500.00	-	3,500.00	2.66%	93.10	93.10
第十五年	3,500.00	3,500.00	-	2.66%	93.10	3,593.10
合计		3,500.00			1,396.50	4,896.50

（2）计划融资的情况

拟通过 2025 年及以后年度地方政府专项债券融资，融资金额 25,400.00 万元，假设融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目计划发行的地方政府专项债券应还本付息情况如下表：

计划发行的地方政府专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	20,000.00	2.45%	490.00	490.00
第二年	20,000.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第三年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第四年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第五年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第六年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第七年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第八年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第九年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十一年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十二年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十三年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十四年	25,400.00	-	25,400.00	2.45%	622.30	622.30
第十五年	25,400.00	20,000.00	5,400.00	2.45%	622.30	20,622.30
第十六年	5,400.00	5,400.00	-	2.45%	132.30	5,532.30
合计		25,400.00			9,334.50	34,734.50

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息（包括已融资及计划融资）合计为 118,926.00 万元。

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		
2021 年		528.03		-528.03	-528.03
2022 年		1,359.39		-1,359.39	-1,887.42
2023 年		1,452.49		-1,452.49	-3,339.91
2024 年		1,942.49		-1,942.49	-5,282.40
2025 年		2,074.79		-2,074.79	-7,357.19
2026 年	40,487.59	2,074.79		38,412.80	31,055.61
2027 年	4,195.85	2,074.79	178.21	2,121.06	33,176.67
2028 年	4,433.46	2,074.79	237.62	2,358.67	35,535.34
2029 年	4,552.27	2,074.79	267.32	2,477.48	38,012.82
2030 年	4,671.08	2,074.79	297.02	2,596.29	40,609.11
2031 年	5,019.38	2,074.79	297.02	2,944.59	43,553.70
2032 年	5,078.78	2,074.79	311.87	3,003.99	46,557.69
2033 年	5,078.78	2,074.79	311.87	3,003.99	49,561.68
2034 年	5,078.78	2,074.79	311.87	3,003.99	52,565.67
2035 年	5,078.78	2,074.79	311.87	3,003.99	55,569.66
2036 年	5,465.78	2,074.79	311.87	3,390.99	58,960.65
2037 年	5,528.35	5,574.79	327.51	-46.44	58,914.21
2038 年	5,528.35	21,981.69	327.51	-16,453.34	42,460.87
2039 年	5,528.35	6,891.69	327.51	-1,363.34	41,097.53
2040 年	5,528.35	4,859.39	327.51	668.96	41,766.49
2041 年	5,954.05	7,232.34	327.51	-1,278.29	40,488.20
2042 年	6,019.39	1,050.72	343.85	4,968.67	45,456.87
2043 年	6,019.39	1,050.72	343.85	4,968.67	50,425.54
2044 年	6,019.39	1,050.72	343.85	4,968.67	55,394.21
2045 年	6,019.39	1,050.72	343.85	4,968.67	60,362.88
2046 年	6,483.79	1,050.72	343.85	5,433.07	65,795.95
2047 年	6,552.70	1,050.72	361.08	5,501.98	71,297.93
2048 年	6,552.70	1,050.72	361.08	5,501.98	76,799.91
2049 年	6,552.70	1,050.72	361.08	5,501.98	82,301.89
2050 年	6,552.70	13,350.72	361.08	-6,798.02	75,503.87
2051 年	7,055.80	20,449.74	361.08	-13,393.94	62,109.93
2052 年	7,127.88	-	379.10	7,127.88	69,237.81

2053 年	7,127.88	-	379.10	7,127.88	76,365.69
合计	195,291.69	118,926.00	8,756.94	76,365.69	76,365.69

基于上述融资计划及相关假设，考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照运营收益 100%、90%、80%进行压力测试后，本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表：

地方政府债券项目收益覆盖融资本息情况

单位：万元

项目	按项目综合收益的 100%预测	按项目综合收益的 90%预测	按项目综合收益的 80%预测
配套地块出让净收入	40,487.59	40,146.08	39,798.31
项目运营收益	146,047.16	131,442.44	116,837.73
项目收益合计	186,534.75	171,588.52	156,636.04
融资本息合计	118,926.00	118,926.00	118,926.00
本息覆盖倍数	1.57	1.44	1.32

（三）总体评价

综上所述，预计广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.57，按项目运营收益的 80%测算，覆盖倍数为 1.32，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

广东省珠海市斗门教育强区基础设施建设项目拟通过地方政府专项债券融资 70,500.00 万元（包含已融资 45,100.00 万元，计划融资 25,400.00 万元），具体融资计划如下：

（1）已融资情况

①已通过 2021 年广东省政府专项债券（七十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 20 年，利率 3.63%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

②已通过 2022 年广东省政府专项债券（四十期）融资金额为 12,300.00 万元，期限 30 年，利率 3.26%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资金额为 9,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

④已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 4,800.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑤已通过 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）融资金额为 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.12%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑥已通过 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）融资金额为 2,700.00 万元，期限 20 年，利率 3.06%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑦已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）融资金额为 3,300.00 万元，期限 20 年，利率 3.00%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本

⑧已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑨已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 15 年，利率 2.66%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

## （2）计划融资的情况

拟通过 2025 年及以后年度地方政府专项债券融资，融资金额 25,400.00 万元，其中 2025 年 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）2,000.00 万元，以后年度拟专项债券融资 23,400.00 万元。假设融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

## （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

珠海市斗门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。

珠海市斗门区教育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。



珠海市斗门区井岸镇人民政府、珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市斗门区莲洲镇人民政府、珠海市斗门区白蕉镇人民政府、珠海市斗门区白藤街道办事处、珠海市斗门区文化广电旅游体育局负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责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。

本项目实施过程中由多个单位共同实施，分别为珠海市斗门区井岸镇人民政府、珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市斗门区莲洲镇人民政府、珠海市斗门区白蕉镇人民政府、珠海市斗门区白藤街道办事处、珠海市斗门区文化广电旅游体育局，其中以珠海市斗门区白蕉镇人民政府为牵头单位共同完成本项目建设。

## 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。
- ⑤ 风险应对措施：
  - ⑥ 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；
  - ⑦ 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；
  - ⑧ 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；
  - ⑨ 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；
  - ⑩ 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；

⑪ 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。