

2025 年广东省政府专项债券（七期）

广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）

基础设施建设项目（一期）募投报告

实施单位盖章：粤桂合作特别试验区（肇庆）
管理委员会经济促进局



主管部门盖章：粤桂合作特别试验区（肇庆）
管理委员会



市（县、区）财政局盖章：粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会财政金融局



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	1
(三) 项目情况	3
(四) 项目立项情况或实施依据	4
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	6
(一) 重要性分析:	6
(二) 经济效益分析:	7
(三) 社会效益分析:	8
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	8
(一) 投资估算	8
(二) 筹措方案	10
(三) 项目实施安排	13
(四) 债券资金用途	13
四、项目收益与融资平衡情况	13
(一) 项目预期成本收益	13
1.项目收入测算	13
2.项目成本及相关税费	22
3.项目损益情况	24
(二) 融资收益平衡情况	25
(三) 总体评价	28
五、专项债券管理	32
(一) 债券资金概况	32
(二) 债券资金管理	33
(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

粤桂合作特别试验区（肇庆）隶属于肇庆市，项目位于肇庆市东南版块，包括四会大沙市管起步区、鼎湖莲花-富溪市管起步区。四会大沙市管起步区北临绥江，南至肇庆市行政界线、北江，西至广茂铁路、青岐涌，东临绥江。鼎湖莲花-富溪市管起步区北至国道 321，南临贝水工业园，西至肇清佛从城际，东至 433 县道，用地面积 23.61 平方公里。2021—2023 年庆市实现一般公共预算收入为 146.46 亿元、160.83 亿元、176.56 亿元，政府性基金收入分别为 155.97 亿元、91.80 亿元、66.55 亿元。

近三年肇庆市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	2649.99	2705.05	2792.51
一般公共预算收入（亿元）	146.46	160.83	176.56
政府性基金收入（亿元）	155.97	91.80	66.55
其中：国有土地出让收入（亿元）	138.13	74.35	52.91
政府性基金支出（亿元）	296.27	217.93	207.82
其中：国有土地出让支出（亿元）	93.54	57.29	45.80

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 本地社会发展规划和行业相关规划

《广东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，要加快建设珠江西岸先进装备制造产业带，

重点发展高端数控机床、航空装备、卫星及应用、轨道交通装备、海洋工程装备等产业，着力突破机床整机及高速高精、多轴联动等产业发展瓶颈和短板。

《肇庆市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，要强化广佛肇产业分工协作。在佛肇边界地区布局跨界产业合作功能带，推动广佛肇产业优势互补、合理分工、一体化发展。聚焦肇庆高新区、肇庆新区、空港经济区等平台，吸引新能源汽车产业、汽车制造业、先进装备制造产业等广佛优势产业外溢资源。大力推进广佛肇大宗物流、高端进口商品综合保税、电子商务、特色金融、国际商贸等现代服务产业的合作。加快建设广佛肇（怀集）经济合作区，重点推进先进机械装备制造业、食品加工、医药制造业等领域合作。

2. 项目建设必要性

（1）项目建设是完善集聚区高端产业平台的基础设施、改善投资环境的迫切需要。作为全省 7 个大型产业集聚区之一，广东（肇庆）大型产业集聚区是省委省政府的重大战略部署，是肇庆市产业振兴的大平台、制造业发展的主战场，也是投资洼地和营商高地。

（2）项目是方便周边居民出行、优化城市功能布局的需要。本项目的建设将完善道路车行、人行系统，进一步完善道路功能。有助于改善片区道路微循环，提高居民的内外交通出行条件，提

升城市基础设施建设水平和服务能力，满足该片区自身快速发展的需要。

（3）项目符合广东省（肇庆）大型产业集聚区市管起步区城市设计及控制性详细规划。本项目符合广东省（肇庆）大型产业集聚区市管起步区城市设计及控制性详细规划的功能定位及发展目标：以“智造大城·创新高地”为愿景，打造成为粤港澳大湾区先进制造业集聚区、科技创新协同区、绿色发展示范区。以新能源汽车及零部件制造、电子信息、高端装备、新材料等产业为主导的大型现代化产业园区。

（4）促进经济发展、土地增值的需要。

因此，经过以上的详细论述，无论从改善交通状况的角度，还是从提升城区形象、促进区域经济增长以及提升人民生活品质方面等考虑，本工程的建设都是十分必要的。

（三）项目情况

本项目是省级产业园区基础设施项目，主要建设内容为：建设大型产业集聚区厂房约 40 万 m^2 ，并同步建设停车、给排水、道路、渠道等配套工程。其中新建普通厂房约 20 万 m^2 、定制厂房约 20 万 m^2 ，配套建设停车位 3050 个，建设园区道路 9 条，建设电排站 2 座，新建渠道约 8km，场内土方平整等，并建设配套附属设施工程。

项目工程方案

本项目建设把握项目的功能定位，处理好本项目与各规划层面的协调关系；注重方案的可行性、工程建设的可操作性、经济的合理性、管理养护的方便性。积极采用新技术、新结构、新材料、新工艺，提高项目的科技含量，充分发挥项目的经济效益。

（1）新建厂房 39.76 万平方米，其中新建普通厂房 19.76 万平方米、定制厂房 20.00 万平方米。配套建设停车位 3050 个，充电桩 610 个。

（2）本项目共新建园区配套道路全长 10.24 km。

（3）并配套建设排电站 2 座、排渠 8.01km、雨污管网 43.9 km、给水管网 16.6 km。

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

1. 本项目属于省级产业园，根据广东省人民政府发布的《广东省人民政府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》（粤府〔2021〕86 号），明确推动形成珠海、汕头、佛山、中山、江门、湛江、肇庆等若干个大型产业集聚区。

2. 粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会发展规划局已出具《关于广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）用地预审和规划选址意见的答复》。

3. 肇庆市生态环境局四会分局已出具《关于〈关于出具广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一

期）环评初步意见的函>的复函》（肇环四函〔2024〕208号）。

4. 粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会已出具《粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会关于对广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）社会稳定风险评估报告的批复》。

5. 粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会行政服务局已出具《关于<广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）项目建议书>的批复》。

6. 粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会发展规划局已出具《关于对广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）可行性研究报告的审查意见》。

7. 2024年4月40日，取得粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会行政服务局出具《关于广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（粤桂（肇）行政投审〔2024〕5号），同意项目实施。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会经济促进局，机构详细信息如下表：

名称	粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会经济促进局
统一社会信用代码	11441200338190737G
机构地址	广东省肇庆市鼎湖区肇庆新区广场路1号保利商

	务中心C栋
负责人	孙亮
机构性质	机关（内设机构）

2. 本项目主管部门为：粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会

3. 本项目资产管理部门为：粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会经济促进局

广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）建设完成形成资产后，七十三项目单位为资产的责任部门，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. 本项目是实现肇庆市及四会“十四五”规划目标的内在要求。“十四五”规划中肇庆要打造“一带一廊一区”发展格局西江先进制造业走廊，坚持产业第一、制造业优先，全力建设粤港澳大湾区制造新城，本项目是实现培育壮大“4+4”制造业集群、建设“2+4+N”产业高水平发展平台的重要举措。

2. 本项目建设是完善集聚区高端产业平台的基础设施、改善投资环境的迫切需要。作为全省7个大型产业集聚区之一，广东（肇庆）大型产业集聚区是省委省政府的重大战略部署，是肇庆市产业振兴的大平台、制造业发展的主战场，也是投资洼地和营商高地。

2023 年召开的肇庆市委经济工作会议提出，要狠抓高水平产业平台建设，推动广东省（肇庆）大型产业集聚区实体化运作，建设成为引领产业格局变革，带动全市经济腾飞的重要引擎：要加快推动大型产业集聚区市管起步区实体化运作，力争年内引进优质制造业项目，实现项目快动工快建设，真正实现工业投资当家和制造业当家。要加快城市设计、产业规划编制，实现目标数量土地收储，加快推动基础设施项目开工建设，努力为高水平现代化的产业承载平台提供坚实支撑，让好项目引得进、落得快、留得住、发展好。

2022 年以来，肇庆全面启动约 137 平方公里的集聚区“2+5”起步区建设工作，迅速拉开集聚区框架。在近期召开的市委全会、市委经济工作会议、市两会等全市性重大会议上，大型产业集聚区均是焦点重点。肇庆将强化全方位要素保障，持续推动集聚区基础设施建设，加快推动产业项目落地建设。

（二）经济效益分析：

本项目属于城市基础设施建设，项目建成后对肇庆大型产业集聚区市管起步区区域经济发展起到极大的推动作用和综合效益，促进四会招商引资及承接国际和珠三角地区的产业转移，有利于产业积聚和产业升级，有利于旅游产业的发展，有利于促进经济总量的增长和产业结构的优化具体体现在以下几个方面：

1. 改善肇庆大型产业集聚区市管起步整个城市的交通环境，完善城市道路交通网络，提高通行能力，缓解周边相关道路的交通压力；推动文明城市建设和城区经济发展。

2. 土地综合开发利用和增值，本工程的建设可带动道路两侧城区的改造、土地开发和增值。

3. 改善大型产业集聚区投资环境，提高地块价值，吸引外资。

4. 扩宽了城市骨架，扩大城市的规模。

5. 增加社会就业。

（三）社会效益分析：

本项目的实施对所在区域交通运输网络的完善、社会经济发展、产业结构调整、提高居民生活质量等都将起到重要作用。项目一定程度上改善当地人文环境，可为当地人民提供更好的文化教育和城市文明建设，有利于提高当地人民卫生健康水平。项目的建成与投入运营，将形成道路沿线经济带，带动沿线工业经济、新型旅游业及第三产业的发展，而新产业的出现，会使项目邻近土地利用价值大幅增值，地区的经济将会得到长足进展，提高沿线居民的收入水平，提高当地居民的整体素质，改善居民的整体生活环境。

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（第三版）》（发改投资【2006】325号；
- (2) 《投资项目经济咨询评估指南》（咨经[998]11号文，中国国际工程咨询公司编著）；
- (3) 《全国市政工程投资估算指标》HGZ47-101-103-96；
- (4) 广东省建设厅颁发的2018年《广东省市政工程综合定额》；
- (5) 广东省建设厅颁发的2018年《广东省通用安装工程综合定额》；
- (6) 肇庆市2022年第四季度工程造价信息、肇庆市2023年第2月份市场参考价，信息价中没有的材料价格按当地市场价格综合计取；
- (7) 《市政工程投资估算编制办法》[2007年]；
- (8) 国家和地方发布的有关工程建设其它费计费标准及要求；
- (9) 《肇庆市政府投资项目估（概）算指标（2021）》；
- (10) 本工程设计图纸及主要工程数量；
- (11) 肇庆市目前建设造价水平、物价上涨指数和现行各类税费标准。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	277,952.00
2	工程建设其他费用	41,431.00
3	建设用地费	11,699.00
4	预备费	16,757.00
5	水系其他费用	20,315.00
项目总投资		368,154.00

（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：

1) 存量债券资金列式

广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期），以前年度已安排专项债券资金共计 15,000.00 万元，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 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	15,000.00
合计						15,000.00

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 70,000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）10,000.00 万元；2025 年度待后续发行专项债券资金 60,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 145,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 138,154.00 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	已到位 金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
		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	368,154.00	15,000.00					138,154.00				10,000.00	15,000.00	205,000.00
2024 年	15,000.00	15,000.00										15,000.00	
2025 年	70,000.00										10,000.00		60,000.00
以后年度	283,154.00						138,154.00						145,000.00

（三）项目实施安排

本项目预计建设周期为 36 个月，计划 2024 年 6 月开工，具体建设计划如下：2024 年 4 月-5 月进行前期准备工作，2024 年 6 月开工，预计 2027 年 5 月竣工。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金用于项目建设的工程款及前期费用

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
建设工程费用、设计勘测、监理、征地补偿以及其他费用等	10,000.00
合计	10,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益




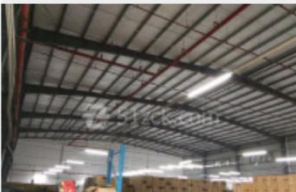


1. 项目收入测算

项目建成正式运营后主要收入包括普通厂房出租收入、定制厂房出租收入、停车费收入、充电桩收入、广告牌收入。

（1）普通厂房收入测算

本项目新建普通厂房 197587.00 平方米，均可用于出租。谨慎保守测算，运营期第一年普通厂房出租率按 85.00%进行测算，第二年出租率按 90.00%进行测算，第三年及以后出租率按 95.00%进行测算。

参考仓小二、久久厂房网数据，肇庆市普通厂房每月租金价格为 22.00-30.00 元/平方米。本项目保守测算，2024 年普通厂房出租价格按每月 20.00 元/平方米进行测算。租金涨幅按每年增长 4.00%进行测算，肇庆市 2019-2023 年生产总值（GDP）同比增速分别为 6.9%、3.0%、10.5%、1.1%、3.70%，近五年肇庆市 GDP 平均增速 5.04%，本项目涨幅低于肇庆市近五年 GDP 平均涨幅的 80.00%（即 4.03%）。

	肇庆市四会74亩厂房急售 四会 总占地面积为74亩，证件齐全，建筑物共16000万方，厂房10000方，宿舍6000方，有500千瓦的变压器，售价只要4500万，非诚勿扰	1元/㎡·天 30万元/月 10000㎡
	全新厂房出租 可排污可办环评 高要 全新高端厂房公开招租（直租）：1.有排污设施，可做环评，符合国家环保局标准；十分适用于抛光 喷涂 喷粉等其他工业。2.每栋六层高端厂房设计，	0.8元/㎡·天 84万元/月 35000㎡
	广东肇庆四会楼库厂房仓库出租 🏠 单层厂房 砖混结构 无月台 水泥地 丙二消防 层高 7.8 米 📏 总面积 53025㎡ · 总可租面积 21210㎡ 📍 广东-肇庆-四会	22 元/㎡/月
	肇庆市四会市普通仓 0㎡ 立体库 🏠 单层厂房 钢结构 单面月台 金刚砂 丙二消防 层高 9 米 📏 总面积 60000㎡ · 总可租面积 0㎡ 📍 广东-肇庆-四会	25 元/㎡/月
	肇庆四会物流园 仓库出租 🏠 单层厂房 框架结构,钢结构 单面月台 金刚砂 丙二消防 层高 9 米 📏 总面积 103347㎡ · 总可租面积 23584㎡ 📍 广东-肇庆市-四会市	26 元/㎡/月
	肇庆市新建单层标准钢结构厂房招商 🏠 单层厂房 钢结构 无月台 金刚砂 丙二消防 层高 12 米 📏 总面积 103198㎡ · 总可租面积 86844㎡ 📍 广东-肇庆-鼎湖	29 元/㎡/月

(2) 定制厂房收入测算

本项目新建定制厂房 200000.00 平方米，均可用于出租。谨慎保守测算，运营期第一年定制厂房出租率按 85.00%进行测算，第二年出租率按 90.00%进行测算，第三年及以后出租率按 95.00%进行测算。

参考久久厂房网数据，肇庆市定制厂房每月租金价格为 49.80-69.90 元/平方米。本项目保守测算，2024 年定制厂房出租价格按每月 40.00 元/平方米进行测算。租金涨幅按每年增长 4.00%进行测算，肇庆市 2019-2023 年生产总值（GDP）同比增速分别为 6.9%、3.0%、10.5%、1.1%、3.70%，近五年肇庆市 GDP 平均增速 5.04%，本项目涨幅低于肇庆市近五年 GDP 平均涨幅的 80.00%（即 4.03%）。

	厂房招租价格优惠请来电 高要 现有二幢三层三房，面积有3000多平方米，就近旧肇江公路，可提供120千瓦变压器一台和电梯一台，如有需要者可以电话联系。/梁生。地址：肇庆市高要区金渡镇西头	2元/㎡·天 6万元/月 1000㎡
	大旺高新区可做教育用地厂房出租 四会 地址：广东省肇庆市大旺高新区 基本设施：建筑物在10000方，宿舍3000方；办公楼1000方，厂房在4000方左右。面积：占地50亩	1.66元/㎡·天 20万元/月
	平靓正,厂房,6000方,只租2元一方 大约有6000方，，仲有15年租期，，原来系小学，学校来的，，欢迎你的来电，，，	2元/㎡·天 36万元/月
	塑胶工业区厂房分租1000平方米 塑胶工业区厂房分租1000平方米，厂房为单层铁皮厂房，厂房高度为6米，有现存的水电，配有用电量为100千瓦，宿舍可以根据需要来提供，此厂房在工业区内有塑胶营业执照，无需	2.33元/㎡·天 7万元/月 1000㎡
	有2000方同5000方厂房出租 有2000方同5000方厂房出租，适合做厂房与仓库	2元/㎡·天 12万元/月
	大旺工业区厂房出租 大旺工业区厂房出租，厂房为单层标准化钢筋混凝土结构，厂房有1300平方米，仓库为250平方米，宿舍为32平方米一套，可以根据需要提供给用，此厂房有A类化工营业执照，只想	2.05元/㎡·天 8万元/月 1300㎡

（3）停车费收入测算

根据建设内容，本项目新建停车位 3050 个，拟全部对外开放。谨慎保守测算，运营期第一年出租率按 85.00%进行测算，第二年出租率按 90.00%进行测算，第三年及以后出租率按 95.00%进行测算。

本项目位于鼎湖区、四会市。根据肇庆市鼎湖区发展和改革局《肇庆市鼎湖区发展和改革局肇庆市鼎湖区城市管理和综合执法局关于制定肇庆市鼎湖区（含肇庆新区）机动车停放服务收费标准的通知》（肇鼎发改价格〔2023〕2号）（如下表），基于谨慎性原则，运营期第1年，停车位每日轮转4次，每次收费4.00元，涨幅按每年增长4.00%进行测算，肇庆市2019-2023年生产总值（GDP）同比增速分别为6.9%、3.0%、10.5%、1.1%、3.70%，近五年肇庆市GDP平均增速5.04%，本项目涨幅低于肇庆市近五年GDP平均涨幅的80.00%（即4.03%）。

停车时长	摩托车	小车		
		一类路段	二类路段	三类路段
30分钟内	前1小时免费	免费		
超过30分钟至3小时（含3小时）每半小时	超1小时后按次收费，每次1元	1.5元	1元	1元
3小时以上每半小时		2元	1.5元	1元
22：00-次日8：00	免费			
当天收费时段内单次连续停放最高限价	2元	25元	12元	17元

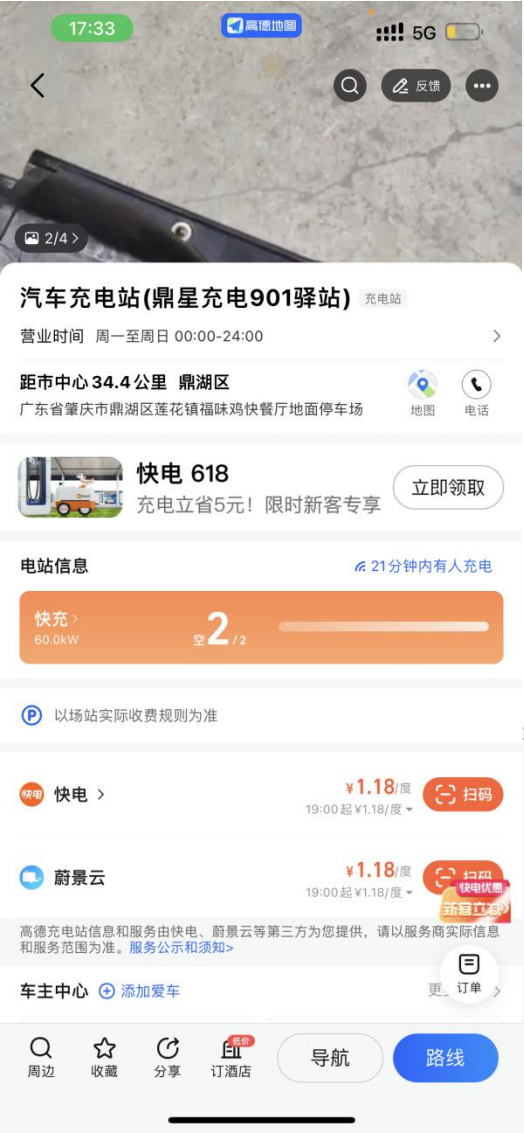
(4) 充电桩充电服务费收入

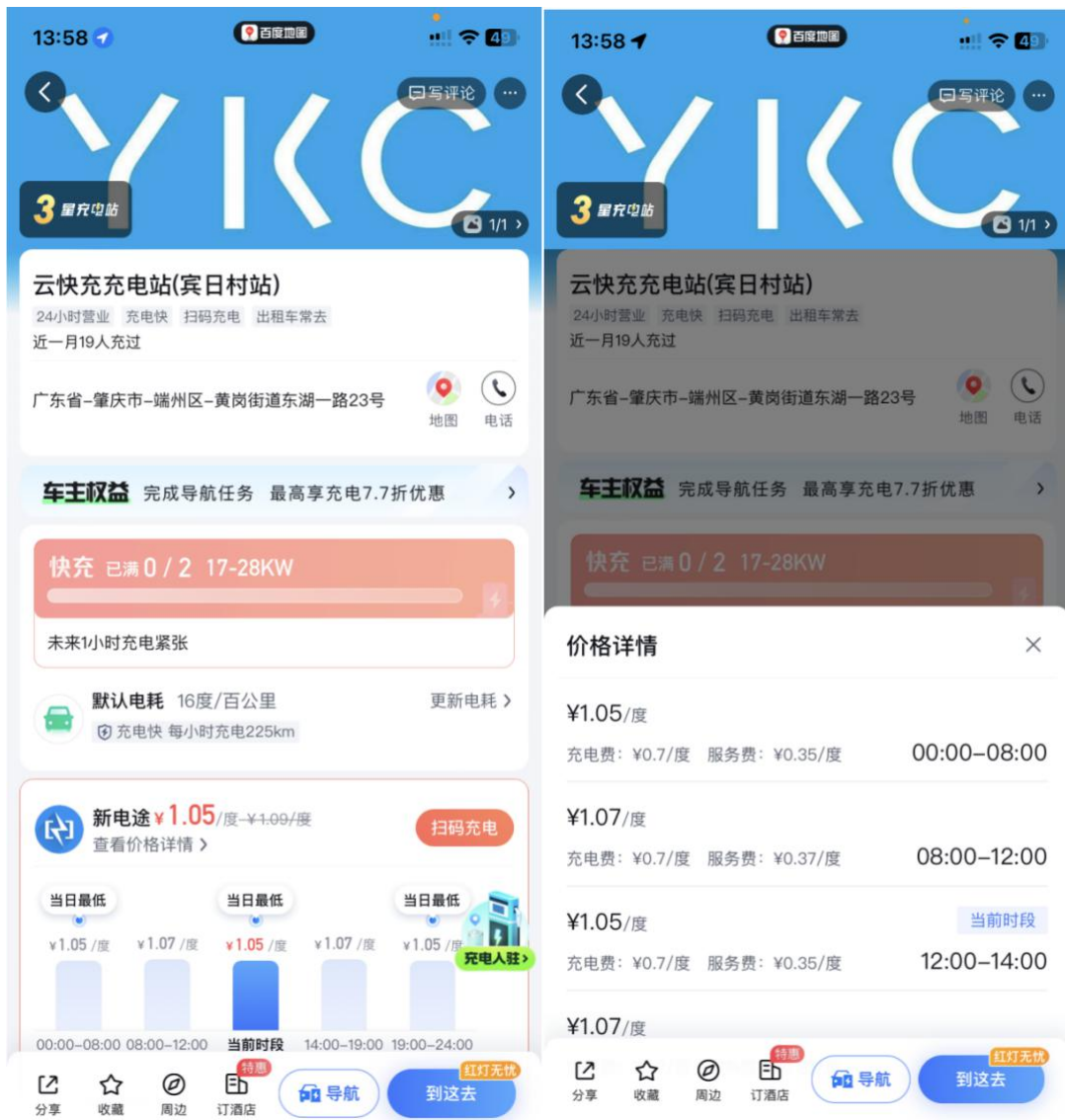
根据建设内容，本项目新建充电桩 610 个，拟全部对外开放。参考紧凑型轿车的电池容量：约为 40-69.5kwh，保守预测，本项目机动车每次充电量按 45kwh 估算。

紧凑型轿车整车续航及电池容量			
车型	电池容量 (kWh)	续航里程 (KM)	一度电行驶里程 (KM)
广汽传祺Aion S	58.8	510	8.67
菲斯塔纯电	56.5	490	8.67
北汽EU 5	60.2	501	8.32
别克微蓝6	52.5	410	7.81
比亚迪秦Pro EV	69.5	520	7.48
高尔夫·纯电	40	270	6.75

充电桩按每天充电 3 次，每年运营 330 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 50%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 60%进行测算，第 3 年充电桩使用率按 70%进行测算，第 4 年及以后充电桩使用率按 70%进行测算。

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），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成。参考肇庆市充电桩服务费收费在 0.23-0.43 元/千瓦时区间，谨慎保守估算，本项目充电桩服务费按照 0.30 元/千瓦时计算，谨慎估算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。





(5) 广告牌收入测算

根据建设内容，本项目普通广告牌 25 个、大型电子屏 25 个，拟全部对外开放。谨慎保守测算，运营期第一年出租率按 85.00% 进行测算，第二年出租率按 90.00% 进行测算，第三年及以后出租率按 95.00% 进行测算。

1) 普通广告牌租金收入

参考易播网数据，肇庆市广告牌每月租金价格为3000.00-15000.00元/个。本项目保守测算，2024年广告牌出租价格按每月3000.00元/个进行测算。租金涨幅按每年增长4.00%进行测算，肇庆市2019-2023年生产总值（GDP）同比增速分别为6.9%、3.0%、10.5%、1.1%、3.70%，近五年肇庆市GDP平均增速5.04%，本项目涨幅低于肇庆市近五年GDP平均涨幅的80.00%（即4.03%）。

肇庆市文明路、牌坊隧道灯箱广告



刊例价：3000元/月/个

所在地区：广东>肇庆
资源类型：城市干道>灯箱
资源规格：60个
资源标签：肇庆市 灯箱

[资源文档下载](#) [加入询价单](#)



刊例价：5000元/月/块

所在地区：广东>肇庆
资源类型：公交/出租/自行车>灯箱
资源规格：350cm(L)*213cm(H)
资源标签：四会市 候车亭

[资源文档下载](#) [加入询价单](#)

肇庆市端州三路百家驿馆墙体大牌广告



刊例价：15000元/月/副

所在地区：广东>肇庆
资源类型：城市干道>大牌
资源规格：133m²
资源标签：肇庆市 大牌

[资源文档下载](#) [加入询价单](#)

2) 大型电子屏租金收入

参考易播网数据，肇庆市大型电子屏每月租金价格为8000.00-26000.00元/个。本项目保守测算，2024年广告牌出租价格按每月8000.00元/个进行测算。租金涨幅按每年增长4.00%进行测算，肇庆市2019-2023年生产总值（GDP）同比增速分别为6.9%、3.0%、10.5%、1.1%、3.70%，近五年肇庆市GDP平均增速5.04%，本项目涨幅低于肇庆市近五年GDP平均涨幅的80.00%（即4.03%）。

肇庆市时代广场正门LED广告

● 人气1211



刊例价: 26000元/月/块 15秒/60次/天

所在地区: 广东>肇庆
资源类型: 商业区>LED
资源规格: 11m (L) *10m (H)
资源标签: 商业中心

资源文档下载 加入询价单

肇庆市汇金中心正门LED广告



刊例价: 26000元/月/块 15秒/60次/天

所在地区: 广东>肇庆
资源类型: 商业区>LED
资源规格: 18m (L) *9m (H)
资源标签: 商业中心

资源文档下载 加入询价单

肇庆市知名酒店茶楼LED广告

● 人气



刊例价: 8800元/月/块

所在地区: 广东>肇庆
资源类型: 酒店/餐饮>LED
资源规格: 3m (H) *5m (H)
资源标签: 电子屏

资源文档下载 加入询价单

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	普通厂房出租收入	定制厂房出租收入	停车费收入	充电桩充电服务费收入	广告牌收入	合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年	4,715.44	9,546.05	1,368.84	407.63	328.14	16,366.10
第五年	5,192.53	10,511.88	1,507.33	489.16	361.35	18,062.25
第六年	5,700.24	11,539.71	1,654.72	570.69	396.67	19,862.03

年度	普通厂房出租收入	定制厂房出租收入	停车费收入	充电桩充电服务费收入	广告牌收入	合计
第七年	5,928.25	12,001.30	1,720.91	570.69	412.54	20,633.68
第八年	6,165.38	12,481.35	1,789.75	570.69	429.04	21,436.20
第九年	6,411.99	12,980.60	1,861.33	570.69	446.20	22,270.82
第十年	6,668.47	13,499.83	1,935.79	570.69	464.05	23,138.83
第十一年	6,935.21	14,039.82	2,013.22	570.69	482.61	24,041.55
第十二年	7,212.62	14,601.41	2,093.75	570.69	501.91	24,980.39
第十三年	7,501.13	15,185.47	2,177.50	570.69	521.99	25,956.78
第十四年	7,801.17	15,792.89	2,264.60	570.69	542.87	26,972.22
第十五年	8,113.22	16,424.61	2,355.18	570.69	564.59	28,028.28
第十六年	8,437.75	17,081.59	2,449.39	570.69	587.17	29,126.59
第十七年	8,775.26	17,764.85	2,547.37	570.69	610.66	30,268.82
第十八年	9,126.27	18,475.45	2,649.26	570.69	635.08	31,456.75
第十九年	9,491.32	19,214.47	2,755.23	570.69	660.48	32,692.19
第二十年	9,870.97	19,983.04	2,865.44	570.69	686.90	33,977.05
第二十一年	10,265.81	20,782.37	2,980.06	570.69	714.38	35,313.30
第二十二年	10,676.44	21,613.66	3,099.26	570.69	742.96	36,703.01
第二十三年	11,103.50	22,478.21	3,223.23	570.69	772.67	38,148.30
第二十四年	11,547.64	23,377.34	3,352.16	570.69	803.58	39,651.41
第二十五年	12,009.55	24,312.43	3,486.25	570.69	835.72	41,214.63
第二十六年	12,489.93	25,284.93	3,625.70	570.69	869.15	42,840.39
第二十七年	12,989.52	26,296.32	3,770.72	570.69	903.92	44,531.18
第二十八年	13,509.11	27,348.18	3,921.55	570.69	940.08	46,289.60
第二十九年	14,049.47	28,442.10	4,078.41	570.69	977.68	48,118.36
第三十年	14,611.45	29,579.79	4,241.55	570.69	1,016.79	50,020.26
合计	247,299.64	500,639.65	71,788.50	15,164.04	17,209.18	852,101.01

2. 项目成本及相关税费

项目建成正式运营后主要支出包括外购燃动力费、工资福利费、其他管理费用。

（1）外购燃动力费

本项目以租赁经营为主，厂房水电费由承租方负责。外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，第一年预计支出 54 万元，本项目外购燃料动力费按每年增长 4.00%（与租金涨幅相等）进行测算。

（2）工资福利费

2022 年，肇庆市城镇非私营单位就业人员年平均工资 95767 元。本项目按新增员工 30 人测算，运营期首年员工人均工资福利费用按 12 万元/年估算。工资福利费按每年增长 4.00%（与租金涨幅相等）进行测算。

（3）其他管理费用

运营期首年其他管理费用按 180 万元/年估算。其他管理费用按每年增长 4.00%（与租金涨幅相等）进行测算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	外购燃料动力费	工资福利费	其他管理费用	合计
第一年				
第二年				
第三年				
第四年	54.00	360.00	180.00	594.00
第五年	56.16	374.40	187.20	617.76
第六年	58.41	389.38	194.69	642.47
第七年	60.74	404.95	202.48	668.17
第八年	63.17	421.15	210.57	694.90
第九年	65.70	438.00	219.00	722.69
第十年	68.33	455.51	227.76	751.60
第十一年	71.06	473.74	236.87	781.66
第十二年	73.90	492.68	246.34	812.93

年度	外购燃料动力费	工资福利费	其他管理费用	合计
第十三年	76.86	512.39	256.20	845.45
第十四年	79.93	532.89	266.44	879.27
第十五年	83.13	554.20	277.10	914.44
第十六年	86.46	576.37	288.19	951.01
第十七年	89.91	599.43	299.71	989.05
第十八年	93.51	623.40	311.70	1,028.62
第十九年	97.25	648.34	324.17	1,069.76
第二十年	101.14	674.27	337.14	1,112.55
第二十一年	105.19	701.24	350.62	1,157.05
第二十二年	109.39	729.29	364.65	1,203.34
第二十三年	113.77	758.47	379.23	1,251.47
第二十四年	118.32	788.80	394.40	1,301.53
第二十五年	123.05	820.36	410.18	1,353.59
第二十六年	127.98	853.17	426.59	1,407.73
第二十七年	133.09	887.30	443.65	1,464.04
第二十八年	138.42	922.79	461.39	1,522.60
第二十九年	143.96	959.70	479.85	1,583.51
第三十年	149.71	998.09	499.04	1,646.85
合计	2,542.54	16,950.31	8,475.16	27,968.01

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）在债券存续期内的项目营运收益为 824,133.00 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			
第四年	16,366.10	594.00	15,772.10
第五年	18,062.25	617.76	17,444.49
第六年	19,862.03	642.47	19,219.56
第七年	20,633.68	668.17	19,965.51

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第八年	21,436.20	694.90	20,741.31
第九年	22,270.82	722.69	21,548.13
第十年	23,138.83	751.60	22,387.23
第十一年	24,041.55	781.66	23,259.89
第十二年	24,980.39	812.93	24,167.46
第十三年	25,956.78	845.45	25,111.33
第十四年	26,972.22	879.27	26,092.96
第十五年	28,028.28	914.44	27,113.85
第十六年	29,126.59	951.01	28,175.57
第十七年	30,268.82	989.05	29,279.77
第十八年	31,456.75	1,028.62	30,428.13
第十九年	32,692.19	1,069.76	31,622.43
第二十年	33,977.05	1,112.55	32,864.50
第二十一年	35,313.30	1,157.05	34,156.25
第二十二年	36,703.01	1,203.34	35,499.67
第二十三年	38,148.30	1,251.47	36,896.83
第二十四年	39,651.41	1,301.53	38,349.88
第二十五年	41,214.63	1,353.59	39,861.05
第二十六年	42,840.39	1,407.73	41,432.66
第二十七年	44,531.18	1,464.04	43,067.14
第二十八年	46,289.60	1,522.60	44,767.00
第二十九年	48,118.36	1,583.51	46,534.85
第三十年	50,020.26	1,646.85	48,373.42
合计	852,101.01	27,968.01	824,133.00

（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	9,030.00	0.00	-9,030.00	-9,030.00
第二年	0.00	9,030.00	0.00	-9,030.00	-18,060.00
第三年	0.00	9,030.00	0.00	-9,030.00	-27,090.00
第四年	16,366.10	9,030.00	594.00	6,742.10	-20,347.90
第五年	18,062.25	9,030.00	617.76	8,414.49	-11,933.41
第六年	19,862.03	9,030.00	642.48	10,189.55	-1,743.86
第七年	20,633.69	9,030.00	668.17	10,935.52	9,191.66
第八年	21,436.21	9,030.00	694.89	11,711.32	20,902.98
第九年	22,270.81	9,030.00	722.70	12,518.11	33,421.09
第十年	23,138.83	9,030.00	751.60	13,357.23	46,778.32
第十一年	24,041.55	9,030.00	781.67	14,229.88	61,008.20
第十二年	24,980.38	9,030.00	812.92	15,137.46	76,145.66
第十三年	25,956.78	9,030.00	845.45	16,081.33	92,226.99
第十四年	26,972.22	9,030.00	879.26	17,062.96	109,289.95
第十五年	28,028.29	9,030.00	914.43	18,083.86	127,373.81
第十六年	29,126.59	9,030.00	951.02	19,145.57	146,519.38
第十七年	30,268.83	9,030.00	989.05	20,249.78	166,769.16
第十八年	31,456.75	9,030.00	1,028.61	21,398.14	188,167.30
第十九年	32,692.19	9,030.00	1,069.76	22,592.43	210,759.73
第二十年	33,977.04	9,030.00	1,112.55	23,834.49	234,594.22
第二十一年	35,313.31	9,030.00	1,157.05	25,126.26	259,720.48
第二十二年	36,703.01	9,030.00	1,203.33	26,469.68	286,190.16
第二十三年	38,148.30	9,030.00	1,251.47	27,866.83	314,056.99
第二十四年	39,651.41	9,030.00	1,301.52	29,319.89	343,376.88
第二十五年	41,214.64	9,030.00	1,353.59	30,831.05	374,207.93
第二十六年	42,840.40	9,030.00	1,407.74	32,402.66	406,610.59
第二十七年	44,531.17	9,030.00	1,464.04	34,037.13	440,647.72
第二十八年	46,289.61	9,030.00	1,522.60	35,737.01	476,384.73
第二十九年	48,118.35	9,030.00	1,583.51	37,504.84	513,889.57

第三十年	50,020.27	248,975.00	1,646.84	-200,601.57	313,288.00
合计	852,101.01	510,845.00	27,968.01	313,288.00	313,288.00

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	15,000.00	9,945.00	24,945.00		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
第一年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第二年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第三年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第四年		9,030.00	9,030.00	15,772.10	
第五年		9,030.00	9,030.00	17,444.49	
第六年		9,030.00	9,030.00	19,219.55	
第七年		9,030.00	9,030.00	19,965.52	
第八年		9,030.00	9,030.00	20,741.32	
第九年		9,030.00	9,030.00	21,548.11	
第十年		9,030.00	9,030.00	22,387.23	
第十一年		9,030.00	9,030.00	23,259.88	
第十二年		9,030.00	9,030.00	24,167.46	
第十三年		9,030.00	9,030.00	25,111.33	
第十四年		9,030.00	9,030.00	26,092.96	
第十五年		9,030.00	9,030.00	27,113.86	

第十六年		9,030.00	9,030.00	28,175.57	
第十七年		9,030.00	9,030.00	29,279.78	
第十八年		9,030.00	9,030.00	30,428.14	
第十九年		9,030.00	9,030.00	31,622.43	
第二十年		9,030.00	9,030.00	32,864.49	
第二十一年		9,030.00	9,030.00	34,156.26	
第二十二年		9,030.00	9,030.00	35,499.68	
第二十三年		9,030.00	9,030.00	36,896.83	
第二十四年		9,030.00	9,030.00	38,349.89	
第二十五年		9,030.00	9,030.00	39,861.05	
第二十六年		9,030.00	9,030.00	41,432.66	
第二十七年		9,030.00	9,030.00	43,067.13	
第二十八年		9,030.00	9,030.00	44,767.01	
第二十九年		9,030.00	9,030.00	46,534.84	
第三十年	215,000.00	9,030.00	224,030.00	48,373.43	
合计	230,000.00	280,845.00	510,845.00	824,133.00	
本息覆盖倍数	1.61				

（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	15,000.00	9,945.00	24,945.00		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
第一年		9,030.00	9,030.00	0.00	

第二年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第三年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第四年		9,030.00	9,030.00	14,194.89	
第五年		9,030.00	9,030.00	15,700.04	
第六年		9,030.00	9,030.00	17,297.60	
第七年		9,030.00	9,030.00	17,968.97	
第八年		9,030.00	9,030.00	18,667.19	
第九年		9,030.00	9,030.00	19,393.30	
第十年		9,030.00	9,030.00	20,148.51	
第十一年		9,030.00	9,030.00	20,933.89	
第十二年		9,030.00	9,030.00	21,750.71	
第十三年		9,030.00	9,030.00	22,600.20	
第十四年		9,030.00	9,030.00	23,483.66	
第十五年		9,030.00	9,030.00	24,402.47	
第十六年		9,030.00	9,030.00	25,358.01	
第十七年		9,030.00	9,030.00	26,351.80	
第十八年		9,030.00	9,030.00	27,385.33	
第十九年		9,030.00	9,030.00	28,460.19	
第二十年		9,030.00	9,030.00	29,578.04	
第二十一年		9,030.00	9,030.00	30,740.63	
第二十二年		9,030.00	9,030.00	31,949.71	
第二十三年		9,030.00	9,030.00	33,207.15	
第二十四年		9,030.00	9,030.00	34,514.90	
第二十五年		9,030.00	9,030.00	35,874.95	
第二十六年		9,030.00	9,030.00	37,289.39	
第二十七年		9,030.00	9,030.00	38,760.42	
第二十八年		9,030.00	9,030.00	40,290.31	
第二十九年		9,030.00	9,030.00	41,881.36	
第三十年	215,000.00	9,030.00	224,030.00	43,536.09	
合计	230,000.00	280,845.00	510,845.00	741,719.70	
本息覆盖倍数	1.45				

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	15,000.00	9,945.00	24,945.00		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
第一年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第二年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第三年		9,030.00	9,030.00	0.00	
第四年		9,030.00	9,030.00	12,617.68	
第五年		9,030.00	9,030.00	13,955.59	
第六年		9,030.00	9,030.00	15,375.64	
第七年		9,030.00	9,030.00	15,972.42	
第八年		9,030.00	9,030.00	16,593.06	
第九年		9,030.00	9,030.00	17,238.49	
第十年		9,030.00	9,030.00	17,909.78	
第十一年		9,030.00	9,030.00	18,607.90	
第十二年		9,030.00	9,030.00	19,333.97	
第十三年		9,030.00	9,030.00	20,089.06	
第十四年		9,030.00	9,030.00	20,874.37	
第十五年		9,030.00	9,030.00	21,691.09	
第十六年		9,030.00	9,030.00	22,540.46	
第十七年		9,030.00	9,030.00	23,423.82	
第十八年		9,030.00	9,030.00	24,342.51	
第十九年		9,030.00	9,030.00	25,297.94	
第二十年		9,030.00	9,030.00	26,291.59	
第二十一年		9,030.00	9,030.00	27,325.01	
第二十二年		9,030.00	9,030.00	28,399.74	
第二十三年		9,030.00	9,030.00	29,517.46	
第二十四年		9,030.00	9,030.00	30,679.91	
第二十五年		9,030.00	9,030.00	31,888.84	
第二十六年		9,030.00	9,030.00	33,146.13	
第二十七年		9,030.00	9,030.00	34,453.70	
第二十八年		9,030.00	9,030.00	35,813.61	
第二十九年		9,030.00	9,030.00	37,227.87	
第三十年	215,000.00	9,030.00	224,030.00	38,698.74	
合计	230,000.00	280,845.00	510,845.00	659,306.40	
本息覆盖倍数	1.29				

综上所述，预计广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期）预期项目收益对融资成本覆盖倍

数均大于或等于 1.29，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1.存量债券资金列式

广东省（肇庆）大型产业集聚区（市管起步区）基础设施建设项目（一期），以前年度已安排专项债券资金共计 15,000.00 万元，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 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	15,000.00
合计						15,000.00

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 70,000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）10,000.00 万元；2025 年度待后续发行专项债券资金 60,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 145,000.00 万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年，假设融资利率 4.20%，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	15,000.00	15,000.00		2.21%	9,945.00	24,945.00
第一年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第三年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第四年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第五年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第六年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第七年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第八年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第九年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十一年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十二年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十三年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十四年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十五年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十六年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十七年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十八年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第十九年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十一年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十二年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十三年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十四年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十五年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十六年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十七年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十八年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00
第二十九年	215,000.00		215,000.00	4.20%	9,030.00	9,030.00

第三十年	215,000.00	215,000.00		4.20%	9,030.00	224,030.00
合计		230,000.00			280,845.00	510,845.00

(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

粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会财政金融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。

粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会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。

粤桂合作特别试验区（肇庆）管理委员会经济促进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。

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。

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。