

2025 年广东省政府专项债券（三期）  
乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园  
基础设施建设项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



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）项目立项文件或实施依据 .....	4
（五）责任主体 .....	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 .....	5
（一）重要性分析 .....	6
（二）经济效益分析 .....	6
（三）社会效益分析 .....	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....	7
（一）投资估算 .....	7
（二）筹措方案 .....	8
（三）项目实施安排 .....	9
（四）债券资金用途 .....	10
四、项目收益与融资平衡情况 .....	11
（一）项目预期成本收益 .....	11
（二）融资收益平衡情况 .....	16
（三）总体评价 .....	20
五、专项债券管理 .....	23
（一）债券资金概况 .....	23
（二）债券资金管理 .....	23
（三）职责分工 .....	24
六、项目风险控制 .....	25
（一）潜在风险及控制措施 .....	25
（二）还款保障措施 .....	25
七、其他需要说明事项 .....	26

## 2025 年广东省政府专项债券（三期）

### 乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园基础设施建设 项目募投报告

#### 一、项目基本情况

##### （一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于广东省乐昌市。乐昌市位于广东省北部，武江的中上游。地处北纬 24°57′ 至 25°31′，东经 112°51′ 至 113°34′ 之间。境内东西相距 73.68 公里，南北相距 64.25 公里，总面积 2421 平方公里。东与仁化县为邻，南与浈江区交界，西南与乳源县相连，北部、西部与湖南省宜章县毗连，东北与湖南省汝城县接壤。乐昌市区至韶关市公路里程 52 公里，至广州市 265 公里。省道 S248 穿越辖区。2021-2023 年乐昌市分别实现一般公共预算收入 8.20 亿元、8.49 亿元和 9.80 亿元，政府性基金收入分别为 2.23 亿元、1.97 亿元和 1.37 亿元。

乐昌市 2021-2023 年财政经济数据

项目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	137.23	137.84	146.03
一般公共预算收入（亿元）	8.20	8.49	9.80
政府性基金收入（亿元）	2.23	1.97	1.37
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.45	1.49	0.76
政府性基金支出（亿元）	8.46	14.90	11.80
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.41	0.60	0.60

##### （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

①乐昌碳中和装备产业园：粤北独具特色富有竞争力的新能源产业园区、粤北创新引领的碳中和产业示范区、韶关现代化科技智造新城、乐昌新城崛起的动力源；

②粤湘产业合作示范园：粤港澳大湾区与长江经济带协同联动的战略节点、粤湘省际交界地区经济社会一体化制度创新高地、粤湘开放合作先行区的动力源。

## 2. 行业相关规划

①规划形成“一轴四廊三组团九片区”的总体结构：

一轴：依托乐昌大道南延线形成南北发展轴，有机串联三大组团及各功能片区；

四廊：为保护园区内永久基本农田及水体环境，形成两横两纵共四条生态廊道，提升园区环境；

三组团：片区内形成北、中、南部三大组团，北部功能以仓储物流及生活服务为主；中部组团为园区核心产业组团，功能以工业为主，聚焦新能源、节能环保、生物医药等新兴产业；南部组团为园区工业远期发展组团，功能以工业为主；

九片区：基于三大组团，各大组团在临园区发展轴各布置一片综合服务区，根据组团定位布局生活服务区、仓储物流区、产业区、发展备用区合计九大片区。

②规划形成“一核三轴六区”的总体结构：

一核：依托北部自然山体，连通武江环境核心；

三轴：依托 G107 国道形成综合发展轴，前期优先带动国道两侧发展，园区内部规划十字双发展轴，北接环境核心带，东、南连通至国道；

六区：通过十字轴切分出西部、东部、南部三大工业区；园区十字双发展轴与国道相接处形成两片服务区，分别为东侧主入口的综合服务区和南侧主入口的南部服务区；物流仓储区布置于两大服务区之间，G107 国道两侧，交通便利。

### 3. 必要性分析

乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园基础设施建设项目建设内容主要包括乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园两个园区的基础设施建设，乐昌碳中和装备产业园位于城区南部广乐高速公路引线南侧，北临乐昌城南新区，对外交通联系方便，隶属珠三角“1 小时经济生活圈”。

本项目是乐昌产业转移工业园前中期建设的重要项目，风能、光能资源优越，具有良好发展基础和条件；粤湘产业合作示范园位于坪石，毗邻湖南省，是深化乐昌、宜章两地全方位、各领域交流合作，加强和创新基础设施、产业产能、公共服务、生态环境、社会治理等重点领域合作的率先示范。该项目根据省、韶、乐各级政府的工作部署及发展需求进行建设。因此，项目建设具有很好的经济和社会效益。

### （三）项目情况

乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园基础设施建设

项目情况如下：

项目概况			项目总 投资(万 元)	计划发行 债券规模 (万元)	计划 2025 年 专项债券总 规模(万元)	本期专项 债券发行 金额(万 元)
项目 范围	项目内容	项目 类型				
乐昌产 业转移 工业园	包括园区智慧平台建设、标准厂房建设约 3 万 m <sup>2</sup> 及附属配套设施、约 2000 米排水管网设施建设、新建道路约 15 公里及配套设施、28 个小型公交停靠站、1200 m <sup>2</sup> 挡墙边坡防护、8500 米给水管采购项目等其他基础设施配套。	具有一 定收益 的公益 性事业 领域	550000	215000	8200	400

（四）项目立项文件或实施依据

乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园基础设施建设项目已获得审批监管平台代码：2108-440281-04-01-530270。部分子项目已获乐昌市发展和改革局批复：

2022 年 6 月 8 日，乐昌市发展和改革局出具《关于乐昌碳中和装备产业园基础设施建设一期工程（道路和综合整治部分）项目可行性研究报告的批复》（乐发改投审〔2022〕23 号），同意立项实施项目。

2023 年 3 月 21 日，乐昌市发展和改革局出具《关于乐昌碳中和装备产业园乐昌大道建设工程项目可行性研究报告的批复》（乐发改投审〔2023〕8 号），同意立项实施项目。

2023 年 5 月 12 日，乐昌市发展和改革局出具《关于乐昌碳

中和装备产业园基础设施建设二期工程项目可行性研究报告的批复》（乐发改投审〔2023〕24号），同意立项实施项目。

2023年5月4日，乐昌市发展和改革局出具《关于于粤湘产业合作示范园基础设施建设一期工程项目可行性研究报告的批复》（乐发改投审〔2023〕18号），同意立项实施项目。

（五）责任主体

项目所涉及的项目组织实施单位为乐昌产业转移工业园投资开发有限公司，项目主管部门及资产管理部门均为乐昌市产业转移工业园服务中心，项目形成资产权属性质为国有，权属人为乐昌产业转移工业园投资开发有限公司。具体如下：

主管部门、资产管理部门基本信息

单位名称	乐昌市产业转移工业园服务中心
统一社会信用代码	12440281065181121N
单位性质	事业单位
法定代表人	李杰
主要职能	协助广东乐昌经济开发区管理委员会做好园区及坪石贸易市场有关招商引资、规划建设、公共服务等方面事务性工作

实施单位、权属人基本信息

单位名称	乐昌产业转移工业园投资开发有限公司
统一社会信用代码	91440281MA4UJUE37
单位性质	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	马新华

主要职能	在乐昌产业转移工业园园区范围内从事土地开发；投资、经营园区基础设施和政府授权的其他资产、资源；经乐昌市人民政府授权的土地储备及土地出让准备工作在内的土地一级开发业务（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）。
------	---

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园基础设施建设项目建设内容主要包括乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园两个园区的基础设施建设，乐昌碳中和装备产业园位于城区南部广乐高速公路引线南侧，北临乐昌城南新区，对外交通联系方便，隶属珠三角“1小时经济生活圈”。

### （二）经济效益分析

通过本项目建设，可以通过项目运营实现一定的专项收入，同时，基于项目定位及相关产业布局，将有助带动项目周边产业提升，对稳定区域投资和带动经济发展有积极作用。

### （三）社会效益分析

本项目是乐昌产业转移工业园前中期建设的重要项目，风能、光能资源优越，具有良好发展基础和条件；粤湘产业合作示范园位于坪石，毗邻湖南省，是深化乐昌、宜章两地全方位、各领域交流合作，加强和创新基础设施、产业产能、公共服务、生态环境、社会治理等重点领域合作的率先示范。该项目根据省、韶、



乐各级政府的工作部署及发展需求进行建设。因此，项目建设具有很好的经济和社会效益。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

(一) 投资估算

1. 投资估算编制依据：

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (2) 《广东省建设工程造价管理规定》；
- (3) 《投资项目可行性研究指南》（计办投资[2002]15号）；
- (4) 《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；
- (5) 《市政工程投资估算指标》（建标[2007]104号）；
- (6) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (7) 《广东省建设工程计价依据》（2018年）；
- (8) 《广东省市政工程综合定额》（2018年）；
- (9) 《广东省土建及装饰装修工程综合定额》（2018年）；
- (10) 《广东省安装工程综合定额》（2018年）；
- (11) 《韶关市建筑工程造价信息》。

2. 项目总投资 550000 万元，具体如下：

项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	合计（单位：万元）
1	乐昌碳中和装备产业园基础设施建设项目	312000
2	粤湘产业合作示范园基础设施建设项目	238000

合计	550000
----	--------

## （二）筹措方案

项目总投资 550000 万元，其中：专项债券融资 215000 万元，财政资金投入 335000 万元。

1. 市场化融资资金筹措：本项目暂不涉及市场化融资。

2. 非融资资金筹措：本项目通过非融资资金安排 335000 万元，其中单位自有资金 0 万元，财政性资金 335000 万元，其他资金 0 万元。

3. 地方政府专项债券融资筹措：通过地方政府专项债券融资 215000 万元，其中：

（1）以前年度已安排专项债券资金 36200 万元；

1) 本项目已于 2022 年 5 月发行的 2022 年广东省政府专项债券(二十一期)融资 15000 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.23%；

2) 于 2023 年 8 月上旬发行的 2023 年广东省政府专项债券(三十四期)融资 5000 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.85%；

3) 于 2023 年 8 月下旬发行的 2023 年广东省政府专项债券(五十期)融资 10000 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.70%，后该期债券中的 2000 万元于 2023 年 11 月调整至广东省恩平市农田整治项目使用，调整后本项目剩余债券金额为 8000 万元；

4) 于 2024 年 5 月发行的 2024 年广东省政府专项债券(二十三期)融资 3700 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.45%；

5) 于 2024 年 9 月发行的 2024 年广东省政府专项债券（二十一期）融资 4500 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.10%。

(2) 本年计划发行专项债券资金 8200 万元，其中本期计划发行专项债券资金 400 万元（用于项目资本金 0 万元）。假设新发行债券融资期限 10 年，发行利率 3.60%，每半年支付一次利息，到期偿还本金并支付最后一次利息。

(3) 以后年度计划安排专项债券资金 170600 万元。

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	550000	36200	0	0	0	0	335000	0	0	0	400	36200	178400
2022 年	15000	15000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15000	0
2023 年	13000	13000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13000	0
2024 年	55200	8200	0	0	0	0	47000	0	0	0	0	8200	0
2025 年	146200	0	0	0	0	0	138000	0	0	0	400	0	7800
2026 年	320600	0	0	0	0	0	150000	0	0	0	0	0	170600

(三) 项目实施安排

本项目主要为乐昌碳中和装备产业园及粤湘产业合作示范园两个园区的基础设施建设项目，本项目总投资 550000 万元，项目计划建设周期为 4 年，项目于 2022 年 6 月 30 日开工，预计 2026 年 12 月完工。

子项目 1：乐昌碳中和装备产业园基础设施建设一期工程（道路和综合整治部分），已完成可行性研究报告、立项及公开招投

标，于 2022 年 6 月开工，预计 2026 年 12 月底竣工。

子项目 2：乐昌碳中和装备产业园基础设施建设二期工程，2023 年 5 月 12 日获批乐发改投审〔2023〕24 号，已完成勘察、设计，正在进行图审及预算编制，预计 2025 年 2 月底前开工。

子项目 3：乐昌碳中和装备产业园乐昌大道建设工程，2023 年 3 月获批乐发改投审〔2023〕8 号，已完成可行性研究报告、立项、设计、预算编制及公开招投标，于 2023 年 11 月中标。

子项目 4：乐昌碳中和装备产业园一期电力工程，2023 年 5 月获批乐发改投审〔2023〕25 号，已完成公开招投标，于 2023 年 12 月中标。

子项目 5：乐昌碳中和装备产业园一期给水主管采购项目，已完成勘察、设计、图审、预算编制及政府采购工作，于 2024 年 2 月中标。

子项目 6：碳中和装备产业园基础设施建设一期工程（污水处理厂部分），已完成可行性研究报告编制，正在进行事前绩效评估。

子项目 7：粤湘产业合作示范园基础设施建设一期工程，2023 年 5 月获批乐发改投审〔2023〕18 号，已完成勘察、设计，正在进行图审及预算编制，预计 2025 年 2 月底前开工。

项目计划运营期间为 2027 年 1 月至 2034 年 12 月。

#### （四）债券资金用途

此次发行专项债券资金主要用于乐昌碳中和装备产业园基础设施建设一期、二期工程及粤湘产业合作示范园基础设施建设一期等工程，涉及资金合计 400 万元，具体如下：

债券资金用途表（单位：万元）

序号	项目建设内容	总金额
1	乐昌碳中和装备产业园基础设施建设一期工程（道路和综合整治部分）	150
2	乐昌碳中和装备产业园基础设施建设二期工程	50
3	乐昌碳中和装备产业园乐昌大道建设工程（碳中和产业园内路段）	100
4	乐昌碳中和装备产业园一期电力工程	40
5	乐昌碳中和装备产业园一期给水主管采购项目	40
6	乐昌碳中和装备产业园基础设施建设一期工程（污水处理厂部分）	10
7	粤湘产业合作示范园基础设施建设一期工程	10
合计		400

#### 四、项目收益与融资平衡情况

项目资金计划由政府债券资金、财政拨款和项目自筹资金解决，其中项目资本金由项目单位自筹资金和财政拨款解决，剩余资金通过政府专项债券和财政资金统筹解决。

##### （一）项目预期成本收益

##### 1. 基本假设条件

根据项目目前建设情况及未来预测的经营情况，结合债券发行期限，本次测算周期取 10 年，前 1-2 年为建设期，第 3 年至第 10 年为运营期。

此次预测按韶关市近三年全市生产总值(GDP)平均增速进行

测算。经查询韶关市政府公开信息，韶关市 2021-2023 年全市生产总值(GDP)增速分别为 8.6%、0.2%和 4.6%，平均增速为 4.47%。

假设项目预期相关收益能全额用来偿还融资本金和利息。

## 2. 项目收入

项目收入均来源于项目自身经营性收入（专项收入），主要通过广告牌出租收入、污水处理收入、厂房、停车场出租收入实现。

### （1）广告牌出租收入

查阅项目可行性研究报告，项目内容包括道路新建 20 条道路，路网工程长度为约 35000 米。道路两边可设置广告牌数量为 2500 个，根据韶关市路灯广告牌租赁市场情况，按 600 元/个·年计，按 85%出租率考虑，则正常运营第一年广告牌收入= $2500 \times 0.06 \times 85\% = 127.5$  万元。

### （2）污水处理收入

查阅项目可行性研究报告，项目自身包含有污水工程。根据委托方提供的资料，乐昌产业转移工业园区污水处理厂设计规模为 2 万立方米/天，参考《关于调整市区污水处理费第二阶段执行时间的通知》（韶发改价格〔2019〕6 号），工业园污水处理费按 1.4 元/立方米估算，则第一年污水处理收入= $2 \times 1.4 \times 365 = 1022$  万元。

### （3）厂房出租收入

查阅项目可行性研究报告，项目内容包括厂房建设，建设面积约 300 万平方米，预计至 2023 年，厂房租金（含税）单价为 22 元/平方米·月，出租率平均按 85%考虑，则项目正常运营第一年厂房出租收入=300×22×12×0.85=67320 万元。

（4）停车位出租收入

查阅项目可行性研究报告，项目内容包括新增 1370 个车位，基于乐昌市的社会经济状况，结合目前乐昌市停车市场情况，预测项目实施后，每个车位每天收费封顶为 30 元，因车位不可能每时每刻有车辆停放，考虑时间折减系数 60%，车位出租率 60%，则项目正常运营第一年车位出租收入=1370×30×365×0.6×0.6÷10000=540.05 万元。

假设此后收入按 4.47%增速增长，本项目第一年各项收入合计=127.5+1022+67320+540.05=69009.55 万元，在计算运营期内可实现收入总额为 646617.7 万元。收入明细见下表：

单位：万元

年度	广告牌出租收入	污水处理收入	厂房出租收入	停车位出租收入	合计
第一年					-
第二年					-
第三年	127.50	1,022.00	67,320.00	540.05	69,009.55
第四年	133.20	1,067.68	70,329.20	564.19	72,094.27
第五年	139.15	1,115.41	73,472.92	589.41	75,316.89
第六年	145.37	1,165.27	76,757.16	615.76	78,683.56
第七年	151.87	1,217.36	80,188.21	643.28	82,200.72
第八年	158.66	1,271.78	83,772.62	672.03	85,875.09

第九年	165.75	1,328.63	87,517.26	702.07	89,713.71
第十年	173.16	1,388.02	91,429.28	733.45	93,723.91
合计	1,194.66	9,576.15	630,786.65	5,060.24	646,617.70

### 3. 项目支出

项目支出内容主要为经营成本和销售税费。

#### (1) 经营成本

##### 1) 广告牌出租

主要包括工资福利、维护材料费用，工资福利按 5 人、每人每月工资福利 4200 元（含社保费用）计算；维护材料费用按每月每个广告牌 3 元，道路两边可设置广告牌数量为 2500 个，按 85% 出租率考虑计算，则第一年广告牌出租成本=5×4200×12÷10000+2500×85%×3×12÷10000=32.85 万元。

##### 2) 污水处理

主要包括工资福利、药耗、电耗、污泥外运填埋费等，工资福利按 10 人、每人每月工资福利 5470 元（含社保费用）；药耗按每立方米 0.2 元；污泥外运填埋费按每立方米 0.12 元；电耗按每立方米 0.15 元，则第一年污水处理成本=10×5470×12÷10000+2×365×（0.2+0.12+0.15）=408.74 万元。

##### 3) 厂房、停车位出租

主要包括管理费用，主要为工资福利、物业管理费，工资福利按 8 人、每人每月工资福利 5000 元（含社保）计算；厂房物业管理费按每月每平方米 1.8 元、出租率平均按 85% 计算；车位管



理费按每月每个 10 元、时间折减系数 60%，车位出租率 60%计算，则第一年厂房、停车位出租成本=  $8 \times 5000 \times 12 \div 10000 + 300 \times 1.8 \times 0.85 \times 12 + 1370 \times 10 \times 12 \times 0.6 \times 0.6 \div 10000 = 5561.92$  万元。

(2) 税费

收入产生的各项税费，主要包含了增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，按简易计价方式考虑。

房产税为经营收入的 12%（房产出租收入计）。增值税以简易计价方式考虑，增值税为租金收入的 5%、城建税为增值税的 7%、教育附加费为增值税的 3%，地方教育附加费为增值税的 2%，则项目正常运营第一年税费=  $(127.5 + 1022) \times 0.056 + 67860.05 \times 0.176 = 12007.74$  万元。

则 本 项 目 第 一 年 各 项 支 出 合 计=  $32.85 + 408.74 + 5561.92 + 12007.74 = 18011.25$  万元，在计算运营期内成本总支出为 168764.91 万元，支出明细见下表：

单位：万元

年度	经营成本				销售税费	合计
	广告牌出租	污水处理	厂房、停车位出租	小计		
第一年						-
第二年				-		-
第三年	32.85	408.74	5,561.92	6,003.51	12,007.74	18,011.25
第四年	34.32	427.01	5,810.54	6,271.87	12,544.49	18,816.36
第五年	35.85	446.10	6,070.27	6,552.22	13,105.23	19,657.45
第六年	37.45	466.04	6,341.61	6,845.10	13,691.03	20,536.13
第七年	39.12	486.87	6,625.08	7,151.07	14,303.02	21,454.09
第八年	40.87	508.63	6,921.22	7,470.72	14,942.36	22,413.08

第九年	42.70	531.37	7,230.60	7,804.67	15,610.28	23,414.95
第十年	44.61	555.12	7,553.81	8,153.54	16,308.06	24,461.60
合计	307.77	3,829.88	52,115.05	56,252.70	112,512.21	168,764.91

#### 4. 项目经营结余

经测算，收益主要来源通过广告牌出租收入、污水处理收入、厂房出租收入、停车位出租收入实现。预计运营期第1年经营结余为50998.30万元，预计本项目在债券存续期间经营结余（可用于平衡资金）为477852.79万元，详见下表：

单位：万元

年度	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
经营结余	-	-	50,998.30	53,277.91	55,659.44	58,147.43
年度	第七年	第八年	第九年	第十年		合计
经营结余	60,746.63	63,462.01	66,298.76	69,262.31	-	477,852.79

#### （二）融资收益平衡情况

##### 1. 项目融资情况

项目总投资550000万元，项目在全生命周期计划发行债券资金合计215000万元，其中：

（1）以前年度已安排专项债券资金36200万元；

1) 本项目已于2022年5月发行的2022年广东省政府专项债券(二十一期)融资15000万元，发行期限15年，发行利率3.23%；

2) 于2023年8月上旬发行的2023年广东省政府专项债券(三十四期)融资5000万元，债券期限10年，发行利率2.85%；

3)于 2023 年 8 月下旬发行的 2023 年广东省政府专项债券(五十期) 融资 10000 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.70%，后该期债券中的 2000 万元于 2023 年 11 月调整至广东省恩平市农田整治项目使用，调整后本项目剩余债券金额为 8000 万元；

4) 于 2024 年 5 月发行的 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）融资 3700 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.45%；

5) 于 2024 年 9 月发行的 2024 年广东省政府专项债券（二十一期）融资 4500 万元，债券期限 10 年，发行利率 2.10%。

（2）本项目本年计划发行专项债券资金 8200 万元，其中本期发行专项债券 400 万元。假设新发行债券融资期限 10 年，发行利率 3.60%。

（3）以后年度融资 170600 万元，期限参考 2025 年融资期限 10 年及利率 3.60%进行估算。

以上债券均为每半年支付一次利息，到期偿还本金并支付最后一次利息，应还本付息情况如下：

融资项目还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	到期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
以前年度已融资	15,000.00	15,000.00		3.23%	7,267.50	22,267.50
	5,000.00	5,000.00		2.85%	1,425.00	6,425.00
	8,000.00	8,000.00		2.70%	2,160.00	10,160.00
	3,700.00	3,700.00		2.45%	906.50	4,606.50
	4,500.00	4,500.00		2.10%	945.00	5,445.00

已融资小计		36,200.00	36,200.00			12,704.00	48,904.00
本年融资	第一年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第二年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第三年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第四年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第五年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第六年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第七年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第八年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第九年	8,200.00		8,200.00	3.60%	295.20	295.20
	第十年	8,200.00	8,200.00	8,200.00	3.60%	295.20	8,495.20
本年融资小计		8,200.00	8,200.00			2,952.00	11,152.00
以后年度计划融资		170,600.00	170,600.00		3.60%	61,416.00	232,016.00
合计		215,000.00	215,000.00			77,072.00	292,072.00

## 2. 项目本息覆盖情况

项目收益为项目经营净收入（专项收入）。预期相关收益偿还融资本息情况为：

按债券存续期间项目净经营收入 100%的情况下，本息覆盖倍数为 1.64；按债券存续期间项目净经营收入 90%的情况下，本息覆盖倍数为 1.47；按债券存续期间项目净经营收入 80%的情况下，本息覆盖倍数为 1.31。具体如下：

项目覆盖债券还本付息情况  
（项目净经营收入 100%的情况下）

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目净经营收入
以前年度已融资	15,000.00	7,267.50	22,267.50	
	5,000.00	1,425.00	6,425.00	
	8,000.00	2,160.00	10,160.00	

		3,700.00	906.50	4,606.50	
		4,500.00	945.00	5,445.00	
已融资小计		36,200.00	12,704.00	48,904.00	-
本年 融资	第一年		295.20	295.20	
	第二年		295.20	295.20	-
	第三年		295.20	295.20	50,998.30
	第四年		295.20	295.20	53,277.91
	第五年		295.20	295.20	55,659.44
	第六年		295.20	295.20	58,147.43
	第七年		295.20	295.20	60,746.63
	第八年		295.20	295.20	63,462.01
	第九年		295.20	295.20	66,298.76
	第十年	8,200.00	295.20	8,495.20	69,262.31
本年融资小计		8,200.00	2,952.00	11,152.00	
以后年度计划融资		170,600.00	61,416.00	232,016.00	
合计		215,000.00	77,072.00	292,072.00	477,852.79
本息覆盖倍数		1.64			

项目覆盖债券还本付息情况  
(项目净经营收入 90%的情况下)

单位：人民币万元

年度		借贷本息支付			项目收益
		本金	利息	本息合计	项目净经营收入
以前年度已融资		15,000.00	7,267.50	22,267.50	
		5,000.00	1,425.00	6,425.00	
		8,000.00	2,160.00	10,160.00	
		3,700.00	906.50	4,606.50	
		4,500.00	945.00	5,445.00	
已融资小计		36,200.00	12,704.00	48,904.00	
本年 融资	第一年		295.20	295.20	
	第二年		295.20	295.20	-
	第三年		295.20	295.20	45,898.47
	第四年		295.20	295.20	47,950.12
	第五年		295.20	295.20	50,093.50

	第六年		295.20	295.20	52,332.69
	第七年		295.20	295.20	54,671.97
	第八年		295.20	295.20	57,115.81
	第九年		295.20	295.20	59,668.88
	第十年	16,500.00	295.20	8,495.20	62,336.08
本年融资小计		8,200.00	2,952.00	11,152.00	
以后年度计划融资		170,600.00	61,416.00	232,016.00	
合计		215,000.00	77,072.00	292,072.00	430,067.52
本息覆盖倍数		1.47			

项目覆盖债券还本付息情况  
(项目净经营收入 80%的情况下)

单位：人民币万元

年度		借贷本息支付			项目收益
		本金	利息	本息合计	项目净经营收入
以前年度已融资		15,000.00	7,267.50	22,267.50	
		5,000.00	1,425.00	6,425.00	
		8,000.00	2,160.00	10,160.00	
		3,700.00	906.50	4,606.50	
		4,500.00	945.00	5,445.00	
已融资小计		36,200.00	12,704.00	48,904.00	
本年融资	第一年	-	295.20	295.20	
	第二年		295.20	295.20	-
	第三年		295.20	295.20	40,798.64
	第四年		295.20	295.20	42,622.33
	第五年		295.20	295.20	44,527.55
	第六年		295.20	295.20	46,517.94
	第七年		295.20	295.20	48,597.30
	第八年		295.20	295.20	50,769.61
	第九年		295.20	295.20	53,039.01
	第十年	16,500.00	295.20	8,495.20	55,409.85
本年融资小计		8,200.00	2,952.00	11,152.00	
以后年度计划融资		170,600.00	61,416.00	232,016.00	
合计		215,000.00	77,072.00	292,072.00	382,282.23

本息覆盖倍数	1.31
--------	------

### 3. 项目现金流量情况

现金收支情况表															
金额单位：万元															
项目内容		合计	已融资	本期融资	以后年度计划融资	建设期				运营期					
						第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
一	经营收益														
1	经营性收入	646617.70					0.00	69009.55	72094.27	75316.89	78683.56	82200.72	85875.09	89713.71	93723.91
1.1	广告牌出租收入	1194.66						127.50	133.20	139.15	145.37	151.87	158.66	165.75	173.16
1.2	污水处理收入	9576.15						1022.00	1067.68	1115.41	1165.27	1217.36	1271.78	1328.63	1388.02
1.3	厂房出租收入	630786.65						67320.00	70329.20	73472.92	76757.16	80188.21	83772.62	87517.26	91429.28
1.4	停车位出租收入	5060.24						540.05	564.19	589.41	615.76	643.28	672.03	702.07	733.45
3	经营性支出	168764.91					0.00	18011.25	18816.36	19657.45	20536.13	21454.09	22413.08	23414.95	24461.60
3.1	经营成本	56252.70						6003.51	6271.87	6552.22	6845.10	7151.07	7470.72	7804.67	8153.54
3.1.1	广告牌出租	307.77						32.85	34.32	35.85	37.45	39.12	40.87	42.70	44.61
3.1.2	污水处理	3829.88						408.74	427.01	446.10	466.04	486.87	508.63	531.37	555.12
3.1.3	厂房、停车位出租	52115.05						5561.92	5810.54	6070.27	6341.61	6625.08	6921.22	7230.60	7553.81
3.2	销售税费	112512.21						12007.74	12544.49	13105.23	13691.03	14303.02	14942.36	15610.28	16308.06
4	经营性结余	477852.79				0.00	0.00	50998.30	53277.91	55659.44	58147.43	60746.63	63462.01	66298.76	69262.31
二	债券本息					0.00	0.00	50998.30	104276.21	159935.65	218083.08	278829.71	342291.72	408590.48	477852.79
1	本金偿还	215000.00	36200.00	8200.00	170600.00										
2	利息偿还	77072.00	12704.00	2952.00	61416.00										
3	债券本息合计	292072.00	48904.00	11152.00	232016.00										



### （三）总体评价

综上所述，预计项目收益可以覆盖融资成本，项目收益对债务本息偿付保障倍数为 1.64 倍。同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

本项目 2025 年计划发行专项债券 8200 万元，计划融资期限 10 年，发行利率按 3.60% 进行预测，本次计划发行债券融资 400 万元，发行期限 10 年，融资利率 3.60%，每半年支付一次利息，到期偿还本金并支付最后一次利息。

按照财政部要求，此次专项债券预计纳入 2025 年政府性基金预算管理。

### （二）债券资金管理

本项目无银行融资，不涉及分账管理，资金使用严格按照相关要求管理，项目相关收入均为专项收入，并专门用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金纳入政府性基金预算管理。加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，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，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

### （三）职责分工

乐昌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。

本项目主管部门是乐昌市产业转移工业园服务中心，主要负责以下内容：

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。

项目实施单位为乐昌产业转移工业园投资开发有限公司，主要负责以下内容：

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。

针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，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，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 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，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

### （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**

无。