

2025 年广东省政府专项债券（六期）

肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建 设项目募投报告

实施单位盖章：肇庆市高要区金利镇人民政府

主管部门盖章：肇庆市高要区金利镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：肇庆市高要区财政
局

2025 年 1 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	1
(四) 项目立项情况或实施依据	2
(五) 项目主体	2
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	3
(一) 重要性分析:	3
(二) 经济效益分析:	3
(三) 社会效益分析:	4
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	5
(一) 投资估算	5
(二) 筹措方案	6
(三) 项目实施安排	8
(四) 债券资金用途	10
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	13
3.项目损益情况	17
(二) 融资收益平衡情况	19
(三) 总体评价	21
五、专项债券管理	23
(一) 债券资金概况	23
(二) 债券资金管理	26
(三) 职责分工	27
六、项目风险控制	28
(一) 潜在风险及控制措施	28
(二) 还款保障措施	34
七、其他需要说明事项	35

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

肇庆市高要区是肇庆市下辖的直属区，依托珠三角，连接粤西南，在粤港澳大湾区中占据着中转枢纽的地理位置，正努力建设成为工业集聚地和物流中心。2021-2023 年，高要区分别实现一般公共预算收入 22.44 亿元、28.18 亿元和 33.91 亿元，政府性基金收入分别为 16.07 亿元、11.96 亿元和 8.60 亿元。

近三年肇庆市高要区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	507.44	542.00	1340.10
一般公共预算收入（亿元）	22.44	28.18	33.91
政府性基金收入（亿元）	16.07	11.96	8.60
其中：国有土地出让收入（亿元）	14.75	10.87	7.21
政府性基金支出（亿元）	29.13	23.96	24.94
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.49	5.36	3.44

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

肇庆将以习近平总书记重要批示精神为统领，紧紧围绕省委赋予肇庆建设成为珠三角连接大西南枢纽门户城市的目标定位和率先建成全面小康社会的要求，把握纳入粤港澳大湾区历史机遇，大力实施“东融西联”战略，解放思想、产业强市、实干兴肇。

粤港澳大湾区的提出和建设，对于肇庆的经济发展具有全局

意义，如何与珠三角核心城市融合发展，迅速成为粤港澳世界级城市群中名副其实的一员，是摆在肇庆各市区县镇的共同课题。肇庆金利高新开发区起步区具有较好的发展基础，区位条件理想，具有良好的发展前景，需加快推进沿线基础设施建设，推进肇庆新型工业化战略实施，贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。

（三）项目情况

项目位于金利高新技术产业开发区范围内，本项目以配套基础设施建设为主，包括：市政配套设施（污水厂 8 万吨/天）、城市基础设施 15000 平方米、社区服务配套设施（学校约 30 亩、消防站、图书馆、科技馆）、交通配套设施（包含 7770 亩基础设施、高压线迁改项目、园区道路 78 公里、汽车客运站 52362 平方米等），项目分期进行建设。

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

2021 年 11 月 10 日，肇庆市高要区发展和改革局出具《关于肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目可行性研究报告批复》（高发改资【2021】37 号），同意本项目实施。

（五）项目主体

1. 本项目实施单位为肇庆市高要区金利镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	肇庆市高要区金利镇人民政府
统一社会信用代码	11441283707568118L
机构地址	广东省肇庆市高要区金利镇府前路22号
负责人	骆文飞
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：肇庆市高要区金利镇人民政府

3. 项目资产管理：肇庆市高要区金利镇人民政府

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为肇庆市高要区金利镇人民政府。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，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：

按照肇庆市委市政府加快“融入大湾区一小时交通圈、共建共享大湾区优质生活圈”的工作要求，肇庆金利高新开发区起步区抓住重大战略、重大平台、重大项目，加快融入大湾区 1 小时交通圈，谋划建设具有较强影响力的重大合作平台，扎实做好广州、深圳等高端产业配套，奋力把金利镇打造成千亿级制造业大镇，打造大湾区一流营商环境，共建共享大湾区宜居宜业宜游的优质生活圈，为加快绿色崛起、争当湾区新秀打下坚实基础。

本次项目的实施，有利于优化道路系统、完善市政基础设施、打造特色景观环境，整合用地资源，促进科学合理的用地布局的

形成，更好地承载产业发展使命，促进区域实现紧凑集约、高效绿色发展。

（二）经济效益分析：

高要区定位为幸福产业聚集带重要增长极、西江先进制造业走廊核心引擎和大湾区立体交通新枢纽。以紫云新城、生态新城为支点，推动高要城区集聚发展，吸引城市人口跨江向南集聚，营造开放活力的滨江城市。依托金利高新区、空港经济区、新桥-莲塘组团等产业平台，打造千亿级新兴产业集聚地，远期谋划产学研特色小镇，构筑高效韧性的智造脊梁。依托珠三角枢纽（广州新）机场、珠肇高铁、广湛高铁、肇顺南城际和多条高快速路打造“机场+高速+高铁+城轨+水运”立体交通网络，建设大湾区立体交通新枢纽。利高新开发区起步区项目的实施，是支撑高要区产业发展的重要依托，是打造肇庆市“一带一廊一区”国土空间总体格局的重要保障，有利于提升区域一体化水平，紧密沿线交通、信息、物流等的联系，从而提升区域辐射影响力，促进经济社会的协调发展。

（三）社会效益分析：

随着肇庆金利高新区的挂牌成立，沿线区域各项产业将迅速发展，必然要求与之发展势头相匹配的基础设施。园区道路及配套设施工程、公共服务设施、景观绿化、水系作为基础设施建设的重要组成部分，其建成后将提升区域整体服务水平，使得肇庆活道镇能在与周边区域的竞争中保持投资环境上的优势，为综合经济实力的增长提供了必要的基础前提。项目区域沿线规划以工业用地、产业用地、居住用地等为主，同时设有一定的绿地、景观区和城市居民旅游休闲场地，本项目的建设，将加快沿线地区的配套设施完善，形成新的发展热点，改善居民环境，美化城市形象，响应民生诉求，有利于建设一个充满经济活力、富有文化特色、人居环境优良的新片区。

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）工可编制委托书；
- （2）《肇庆市国土空间总体规划》；
- （3）《肇庆市高要区金利镇总体规划》；
- （4）《肇庆市高要区金利镇五金智造小镇控制性详细规划修改》；
- （5）《肇庆市高要区金利镇南部居住片区控制性详细规划》；

(6)《肇庆市高要区金淘工业园西区 A 地块控制性详细规划》；

(7)《肇庆市高要区金利镇南部居住片区控制性详细规划》；

(8)《广东肇庆（高要）汽车零部件产业园控制性详细规划修改》；

(9)沿线地形图等与项目相关的基础数据和资料

(10)项目有关的技术标准规范和法律法规；

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	601,904.00
2	工程建筑其他费用	108,343.00
3	设备费	-
4	预备费	35,512.00
项目总投资		745,759.00

（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

肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 85,200.00 万元，均已到位。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	2022 年 1 月	广东省政府专项债券（七期）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	18,000.00
2	2022 年 3 月	广东省政府专项债券（十五期）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	200.00
3	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（五期）	20 年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
4	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券（十三期）	20 年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	8,500.00
5	2024 年 1 月	2024 年广东省政府专项债券（一期）	7 年	2.54%	每年支付利息，到期还本	5,000.00
6	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券（十三期）	7 年	2.39%	每年支付利息，到期还本	15,000.00
7	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券（二十三期）	10 年	2.45%	每半年支付利息，到期还本	18,000.00
8	2024 年 10 月	2024 年广东省政府专项债券（七十六期）	15 年	2.28%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
合计						85,200.00

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 50,000.00 万元；

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）

3,000.00 万元，后续待安排专项债券资金 47,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 214,800.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 395,759.00 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化		非融资金								地方政府专项债券融资			
		已到位 金额	融资金	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	745,759.00	85,200.00					395,759.00				3,000.00	85,200.00	261,800.00		
2022年	18,200.00	18,200.00										18,200.00			
2023年	22,500.00	22,500.00										22,500.00			
2024年	44,500.00	44,500.00										44,500.00			
2025年	50,000.00										3,000.00		47,000.00		
以后年 度	610,559.00						395,759.00						214,800.00		

（三）项目实施安排

2021年11月10日，肇庆市高要区发展和改革局出具《关于肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目可行性研究报告批复》（高发改资【2021】37号），同意本项目实施。

项目总投资745,759.00万元，主要建设内容及规模：主要为新建项目与部分改造整治项目，包括但不限于以下内容：基础设施的投资、建设（勘察、设计、施工），主要包括园区道路及配套设施工程、公共服务设施、景观绿化、水系整治、场地平整等。

项目实施计划安排如下：项目采用“分期实施，滚动开发”的原则逐步分项进行，遵循“统筹规划、整体打包、把控节奏、分期实施”的开发思路。

1、瀚和工业园区

瀚和精细化工园区工程项目一览表

序号	项目名称	分期
1	肇庆市高要区金利镇第二污水处理厂	第一期
2	瀚和二期土地征收及平整工程	第一期
3	创业南路一期	第二期
4	瀚和一路二期	第二期
5	瀚和二路二期	第二期
6	瀚和三路一期	第二期
7	产业大道三期	第二期
8	高压线迁改	第二期
9	瀚和精细化工园区产业大道二期、创业西路道路建设工程项目	第一期

序号	项目名称	分期
10	瀚和三路二期	第三期
11	瀚和四路	第三期
12	瀚和五路	第三期
13	瀚和六路	第三期
14	创业南路二期	第三期
15	瀚和七路	第三期
16	瀚和八路	第三期
17	瀚和九路	第三期
18	瀚和十一路	第三期

2、金利高新开发区起步区汽配园区

金利高新开发区起步区汽配园区工程项目一览表

序号	项目名称	分期
1	汽车零部件产业园二期项目土地征收及平整工程	第一期
2	金墨大道	第一期
3	金湾南路连接金利大道工程	第二期
4	工业大道南延线（高明富湾与高要金利交界处至金利路段）	第一期
5	（暂定名）金利第三污水处理厂	第一期
6	汽配园起步区四期市政道路工程	第一期
7	汽配园起步区 18000 五期市政道路工程	第一期
8	产业园工业大道一期、金湾南路二期、东会路中段市政道路建设工程	第一期
9	金麦路	第三期
10	金西路、金东路、金育路、金发路、金财路、金甲路	第一期
11	振星大道	第一期
12	梓里路	第三期
13	金利高新技术开发区东围小学	第三期
14	高要区金利镇汽配园区市政支路道路建设工程	第三期

3、金利高新开发区起步区五金产业升级示范区及扩展区

金利高新开发区起步区五金产业升级示范区及扩展区项目一览表

序号	项目名称	分期
1	金茅路	第二期
2	金凤路	第二期
3	金德路	第一期
4	新金路	第一期
5	沿河路	第二期
6	10KV 高压线迁改	第三期
7	西围大道	第三期
8	金江路	第三期
9	金光路	第一期
10	金星路	第三期

4、金利高新技术开发区南部片区

根据规划，金利镇规划形成“三心、双轴、四带、多片区、多节点”的总体空间格局，其中南部片区是重要的产城融合中心和文旅发展中心，是未来城市发展的重要方向。

金利高新技术开发区南部片区项目一览表

序号	项目名称	分期
1	金利大道东延线	第一期
2	污水管道铺设	第二期
3	电缆沟铺设	第二期
4	图书馆	第三期
5	科技馆	第三期
6	文化活动中心	第三期

5、金利高新技术开发区河道整治项目

金利高新技术开发区河道整治项目一览表

序号	项目名称	分期
1	七甲涌综合治理工程	第三期

本次债券资金主要用于支付项目的前期费用及工程款等。

(四) 债券资金用途

此次发行专项债券资金用于 项目建设的工程建设及其他费用。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程建设及其他费用	3,000.00
合计	3,000.00

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

(1) 租金收入

根据测算和了解，商业用地出租的物业面积和收入如项目出租面积和租金均价汇总表

项目出租面积和租金均价汇总表

类型	建筑面积（m ² ）	测算实租均价（元/m ² /月）	第四年以后租金上涨 50%
商业用地	286000	110	165

根据市场情况和我们调查了解，商业配套内租赁物业一般为3年一期，运营正常的商城内招租率大致呈以下合理现象：第一年招租率40-70%，第二年招租率80-90%，第三年招租率90-100%，以后各年保持90-100%的招租率。对本项目物业的招租率测算如

下表:

项目招租率测算汇总表

类型	第一年招租率	第二年招租率	第三年招租率	以后各年
商业用地	70%	85%	90%	90%

说明: 以上测算以项目成功运营为基础进行测算的。

根据以上测算, 根据项目的合理运营规律和类似项目的实际情况, 项目一般3年一期, 在项目首次招租期3年后, 第四年商铺租金优惠将出现大大降低, 项目商铺租金将会上涨50-60%, 我们取均值按50%测算, 按照前面的租金收入和招租率表, 可以计算出项目租金收入如下表:

项目租金收入测算汇总表: (单位: 万元)

类型	第一年租金收入	第二年租金收入	第三年租金收入	第四年租金收入	以后每年租金收入
商业用地	26426	32089	33977	50965	50965

说明: 以上测算除考虑首次招租期3年后, 实际租金上涨50%外, 不考虑由于物价上涨或项目运营成熟后, 项目涨租的可能性。

(2) 服务收入

根据对肇庆此类项目的调查研究, 项目物业的服务收入包括对承租商家收取的以下几类费用: 物业管理费、中央空调使用费、转租更名费、网络服务、广告服务费等。一般按建筑面积收取。测算收取物业管理费、中央空调使用费等综合服务收入如下:

项目服务面积和服务价格均价汇总表

类型	建筑面积 (m ²)	测算服务费均价 (元/m ² /月)
----	------------------------	-------------------------------

商业用地	286000	28
------	--------	----

根据上面提到的每年的出租率可以测算每年服务收入情况如下:

项目服务收入测算汇总表: (单位: 万元)

类型	第一年服务收入	第二年服务收入	第三年服务收入	第四年服务收入	以后每年服务收入
商业用地	6727	8168	8649	8649	8649

(3) 停车收入

本项目建成后, 停车位较多, 本次测算考虑: 第一年800万元, 第二年1200万元, 第三年按2000万元, 以后各年均保持2000万元。

(4) 广告费收入

由于本项目路网发达, 主干路、次干道等视域较广, 适合做户外广告, 故在取得相关部门的批准下, 可以在建筑物外墙设置户外广告牌。根据规划估算, 以目前市场价格, 一个广告牌年出租价10-30万, 测算的广告出租收入为: 第一年1000万元, 第二年1500万元, 第三年2500万元, 以后各年均保持5000万元以上。

(5) 污水处理费收入

本项目污水处理厂预测达到正常生产负荷污水处理量为8万立方米/天, 分析按: 第一年生产负荷达到50%、第二年生产负荷达到75%、第三年生产负荷达到80%, 第四年起达到正常生产负荷水平。根据上述预测, 计算污水处理厂营利如下表:

污水处理厂营利测算汇总表：（单位：万元）

类型	第一年	第二年	第三年	第四年	以后每年
污水处理厂	1168	1752	1869	2336	2336

(6) 自来水厂经营收入

本项目自来水厂预测最高日用水量为32万立方米/天，分析按：第一年生产负荷达到60%、第二年生产负荷达到80%、第三年生产负荷达到80%，第四年起均达到最高日用水量。根据上述预测，计算自来水厂营利如下表：

自来水厂营利测算汇总表：（单位：万元）

类型	第一年	第二年	第三年	第四年	以后每年
自来水厂	3854	5139	5139	6424	6424

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告费收入	停车收入	污水处理费收入	租金收入	服务收入	自来水厂经营收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年	1,000.00	800.00	1,168.00	26,426.00	6,727.00	3,854.00	39,975.00
第四年	1,500.00	1,200.00	1,752.00	32,089.00	8,168.00	5,139.00	49,848.00
第五年	2,500.00	2,000.00	1,869.00	33,977.00	8,649.00	5,139.00	54,134.00
第六年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第七年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第八年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第九年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十一年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50

第十二年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十三年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十四年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十五年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十六年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十七年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十八年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第十九年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
第二十年	5,000.00	2,000.00	2,336.00	50,965.50	8,649.00	6,424.00	75,374.50
合计	80,000.00	34,000.00	39,829.00	856,974.50	153,279.00	110,492.00	1,274,574.50

2. 项目成本及相关税费

依照目前类似商业设施的经营管理数据，对其未来经营的房屋出租经营费用、折旧摊销费用、维修费等成本费用进行初步测算。

(1) 项目推广费用

根据项目运营规划和配合项目前期推广，项目推广费用第一年按 3,997.50 万元计算，第二年按 3,987.84 万元计算，第三年按 2,706.70 万元计算，以后每年按 2,261.24 万元计算。

(2) 商业出租经营费用

商业出租经营费用包括人员工资福利及建筑物维修与水电费、物业管理费用、行政费用，第一年按 994.59 万元计算，第二年按 1,207.71 万元计算，第三年按 1,278.78 万元计算，以后每年按 1,788.44 万元计算。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	项目推广费	商业出租经营费用	合计
第一年			
第二年			
第三年	3,997.50	994.59	4,992.09
第四年	3,987.84	1,207.71	5,195.55
第五年	2,706.70	1,278.78	3,985.48
第六年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第七年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第八年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第九年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十一年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十二年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十三年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十四年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十五年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十六年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十七年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十八年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第十九年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
第二十年	2,261.24	1,788.44	4,049.68
合计	44,610.64	30,307.68	74,918.32

3. 项目损益情况

根据上述测算,肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运净收益为 1,199,656.18 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	39,975.00	4,992.09	34,982.91
第四年	49,848.00	5,195.55	44,652.45
第五年	54,134.00	3,985.48	50,148.52
第六年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第七年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第八年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第九年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十一年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十二年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十三年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十四年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十五年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十六年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十七年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十八年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第十九年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
第二十年	75,374.50	4,049.68	71,324.82
合计	1,274,574.50	74,918.32	1,199,656.18

（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	10,724.40	0.00	-10,724.40	-10,724.40
第二年	0.00	10,724.40	0.00	-10,724.40	-21,448.80
第三年	39,975.00	10,724.40	4,992.09	24,258.51	2,809.71
第四年	49,848.00	10,724.40	5,195.55	33,928.05	36,737.76
第五年	54,134.00	10,724.40	3,985.48	39,424.12	76,161.88
第六年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	136,762.30
第七年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	197,362.72
第八年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	257,963.14
第九年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	318,563.56
第十年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	379,163.98
第十一年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	439,764.40
第十二年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	500,364.82
第十三年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	560,965.24
第十四年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	621,565.66
第十五年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	682,166.08
第十六年	75,374.50	10,724.40	4,049.68	60,600.42	742,766.50

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	85,200.00	36,276.30	121,476.30		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		10,724.40	10,724.40	0.00	
第二年		10,724.40	10,724.40	0.00	
第三年		10,724.40	10,724.40	34,982.91	
第四年		10,724.40	10,724.40	44,652.45	
第五年		10,724.40	10,724.40	50,148.52	
第六年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第七年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第八年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第九年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十一年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十二年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十三年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十四年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十五年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十六年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十七年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十八年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第十九年		10,724.40	10,724.40	71,324.82	
第二十年	264,800.00	10,724.40	275,524.40	71,324.82	
合计	350,000.00	250,764.30	600,764.30	1,199,656.18	
本息覆盖倍数	2.00				

(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	85,200.00	36,276.30	121,476.30		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		10,724.40	10,724.40	0.00	
第二年		10,724.40	10,724.40	0.00	
第三年		10,724.40	10,724.40	31,484.62	
第四年		10,724.40	10,724.40	40,187.21	
第五年		10,724.40	10,724.40	45,133.67	
第六年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第七年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第八年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第九年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十一年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十二年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十三年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十四年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十五年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十六年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十七年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十八年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第十九年		10,724.40	10,724.40	64,192.34	
第二十年	264,800.00	10,724.40	275,524.40	64,192.34	
合计	350,000.00	250,764.30	600,764.30	1,079,690.56	
本息覆盖倍数	1.80				

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	85,200.00	36,276.30	121,476.30		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		10,724.40	10,724.40	0.00	
第二年		10,724.40	10,724.40	0.00	

第三年		10,724.40	10,724.40	27,986.33	
第四年		10,724.40	10,724.40	35,721.96	
第五年		10,724.40	10,724.40	40,118.82	
第六年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第七年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第八年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第九年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十一年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十二年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十三年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十四年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十五年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十六年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十七年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十八年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第十九年		10,724.40	10,724.40	57,059.86	
第二十年	264,800.00	10,724.40	275,524.40	57,059.86	
合计	350,000.00	250,764.30	600,764.30	959,724.94	
本息覆盖倍数	1.60				

综上所述，预计肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.60，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

肇庆市大型产业集聚区金利起步区基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 85,200.00 万元，均已到位。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)
----	--------	------	------	------	--------	--------------

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	2022 年 1 月	广东省政府专项债券（七期）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	18,000.00
2	2022 年 3 月	广东省政府专项债券（十五期）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	200.00
3	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（五期）	20 年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
4	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券（十三期）	20 年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	8,500.00
5	2024 年 1 月	2024 年广东省政府专项债券（一期）	7 年	2.54%	每年支付利息，到期还本	5,000.00
6	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券（十三期）	7 年	2.39%	每半年支付利息，到期还本	15,000.00
7	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券（二十三期）	10 年	2.45%	每半年支付利息，到期还本	18,000.00
8	2024 年 10 月	2024 年广东省政府专项债券（七十六期）	15 年	2.28%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
合计						85,200.00

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 50,000.00 万元；

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）

3,000.00 万元，后续待安排专项债券资金 47,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 214,800.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年,假设融资利率 3.95%,
每年支付利息,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	18,000.00	18,000.00		3.28%	11,808.00	29,808.00
已融资	200.00	200.00		3.32%	132.80	332.80
已融资	14,000.00	14,000.00		3.19%	8,932.00	22,932.00
已融资	8,500.00	8,500.00		3.16%	5,372.00	13,872.00
已融资	5,000.00	5,000.00		2.54%	889.00	5,889.00
已融资	15,000.00	15,000.00		2.39%	2,509.50	17,509.50
已融资	18,000.00	18,000.00		2.45%	4,410.00	22,410.00
已融资	6,500.00	6,500.00		2.28%	2,223.00	8,723.00
第一年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第二年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第三年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第四年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第五年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第六年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第七年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第八年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第九年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十一年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十二年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十三年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十四年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十五年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十六年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十七年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十八年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40
第十九年	264,800.00		264,800.00	4.05%	10,724.40	10,724.40

第二十年	264,800.00	264,800.00		4.05%	10,724.40	275,524.40
合计		350,000.00			250,764.30	600,764.30

(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

肇庆市高要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。

肇庆市高要区金利镇人民政府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。

肇庆市高要区金利镇人民政府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。

项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

(1) 自然环境和施工条件带来的风险

风险因素:

- 1) 突发事件影响, 如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;
- 2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;
- 3) 外界配合条件有问题, 如交通运输受阻, 水、电供应条件不具备等;
- 4) 监理到位工作不到位, 影响工期;
- 5) 施工出现质量问题, 延误工期。

风险应对措施:

- 1) 基础工程尽量避开雨季施工, 否则应采取有效防护措施;
- 2) 施工工棚搭建满足防震要求;
- 3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;
- 4) 强化前期地质勘查工作, 防止因地质勘测不到位造成的停工;
- 5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案, 防止水电供应造成停工;
- 6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案, 密切与相关单位沟通, 减少单位临时工程施工干扰, 市民闹事, 节假日交通管制, 市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，

及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

- 1) 资金不足额就位，不得开工建设；
- 2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

- 1) 人身安全对施工工期的影响；
- 2) 设备损毁对施工工期的影响；
- 3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- 4) 事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

- 1) 编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；
- 2) 加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；
- 3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；
- 4) 施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；
- 5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(2) 财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法

规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方

案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。

