

2025 年广东省政府专项债券（五期）  
广东省梅州市梅江区珠宝产业园标准厂房及配  
套基础设施建设项目募投报告

实施单位盖章：广东梅江控股集团有限公司



主管部门盖章：梅州市梅江区长沙镇人民政府



市（县、区）财政局盖章：梅州市梅江区财政局



2025 年 01 月

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目所处区域财政经济情况 .....	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划 .....	2
(三) 项目情况 .....	4
(四) 项目立项文件或实施依据 .....	5
(五) 责任主体 .....	5
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 .....	7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....	7
(一) 投资估算 .....	9
(二) 筹措方案 .....	11
(三) 项目实施安排 .....	13
(四) 债券资金用途 .....	14
四、项目收益与融资平衡情况 .....	15
(一) 项目预期成本收益 .....	15
1. 项目收入测算 .....	15
2. 项目成本及相关税费 .....	18
3. 项目损益情况 .....	18
(二) 融资收益平衡情况 .....	20
(三) 总体评价 .....	31
五、专项债券管理 .....	31
(一) 债券资金概况 .....	31
(二) 债券资金管理 .....	33
(三) 职责分工 .....	33
六、项目风险控制 .....	34
(一) 潜在风险及控制措施 .....	34
(二) 还款保障措施 .....	35
七、其他需要说明事项 .....	36

# 2025 年广东省政府专项债券（五期）

## 广东省梅州市梅江区珠宝产业园标准厂房及配套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

梅江区隶属于广东省梅州市，位于广东省东北部，北纬  $23^{\circ}27' \sim 23^{\circ} 95'$ 、东经  $115^{\circ} 72' \sim 115^{\circ} 97'$  之间，东边、北边和西边与广东省梅州市梅县区环接，南边与广东省丰顺县相邻。梅江区主要以低山、丘陵为主，总面积 570.6406 平方公里，其中耕地面积 1785.0965 公顷。梅江区辖长沙、三角、城北、西阳 4 个镇和西郊、金山、江南 3 个街道办事处，下辖 81 个村民委员会和 48 个社区居民委员会。2022 年末全区户籍人口 361425 人，其中：女性 183267 人，男性 178158 人。按计生口径户籍人口出生率 6.87‰，死亡率 7.27‰；自然增长率 -0.40‰。梅江区是原中央苏区县、国家园林城市、国家卫生城市、全国义务教育发展基本均衡区、全国青少年校园足球试点区，是著名的文化之乡、华侨之乡、足球之乡。2021-2023 年，梅江区分别实现一般公共预算收入 7.28 亿元、5.93 亿元和 7.53 亿元，政府性基金收入分别为 1.20

亿元、0.66 亿元和 0.58 亿元。梅州市梅江区 2021-2023 年财政经济数据如下：

表 1：梅州市梅江区 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）	112.47	287.73	304.98
一般预算收入（亿元）	7.28	5.93	7.53
政府性基金收入（亿元）	1.20	0.66	0.58
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.18	0.64	0.55
政府性基金支出（亿元）	6.52	6.79	12.64
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.18	0.65	0.56

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

《梅州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出推动优化升级，构建绿色现代产业体系。把转型升级作为创新驱动发展的重要途径，坚定不移推进经济结构战略性调整，坚持增量提升与存量优化并举，调结构和促发展并重，坚持工业化与信息化、城镇化、产业结构调整、生产性服务业发展、可持续发展相融合，大力发展新型工业，加快发展现代服务业，积极培育新业态和新商业模式，构建绿色现代产业体系，努力打造主营业务收入上百亿元企业、产值上百亿元产业、工业增加值上百亿元园区，不断壮大实体经济。

为了加快项目地产业结构优化升级，大力推进新型工业化进程，就必须通过大项目机遇来壮大工业规模、提高工业占经济生产总值比重。这样才能借机达到不断优化布局，提升产业综合竞争力的目的。该项目建成后，必将带动相关产业群的相互支撑，提升传统产业的技术装备和生产水平，促进形成协调发展的工业格局，推动形成产业集群和循环经济。项目建成投产后，将推进区域经济发展的集聚效应，进一步拉动生产要素在区域间自由流动和优化配置，形成分工合理、主业突出、比较优势得以发挥的区域产业结构，促进区域经济协调发展。这为本次珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目上马提供了良好的落地环境。

“十三五”时期是全球战略性新兴产业的孕育和爆发期，是高新技术产业的新一轮高速增长期，项目建设地早已开始着力推进传统产业高技术供有力支撑。高新技术产业引领发展方式转变的示范作用日益突出。该项目的建设将对当地进一步加强科技创新并不断调整优化产业结构起到积极作用，将大力发展低消耗、低排放、高效益的高新技术产业，着力改造提升传统支柱产业，着眼市场需求和产业发展方向，研发具有自主知识产权和市场竞争力的重大战略产品，提升重点产业的核心竞争力，推进节能减排和环境保护，为当地经济社会发展方式转变发挥示范带头作用。执行“三同时”制度、严格落实本报告书提出的各项环保措施。

随着近年来我国珠宝文化产业园建设行业的蓬勃发展，实施单位依托当地得天独厚的条件开发优势资源，深挖潜力提升项目产品的生产技术水平，本次“珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目”将充分发挥技术领先优势与人才优势，通过企业技术改造提升技术水平，购置先进的技术领先优势与人才优势，通过企业技术改造提升技术水平，购置先进的技术以研发和生产珠宝文化产业园建设为主，促进企业可持续性发展，有助于企业做大做强珠宝文化，延伸企业产业链条，促进产业集群发展方面实现突破。通过本次项目的实施，实施单位将获得较大的经济效益和社会效益，还将带动当地高新技术产业的进一步突破，促进当地国民经济的可持续发展。

另外，本次项目建成后还将大力引进国内外最先进的生产设备，建设设施完善的现代化厂房和车间，完善项目区配套基础设施建设，此举是长沙镇长远战略规划中极为重要的一环，关系着项目区未来的发展能量，因沙镇长远战略规划中极为重要的一环，关系着项目区未来的发展能量，因此本项目的提出适时且必要。

### （三）项目情况

表 2：广东省梅州市梅江区珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目  
建设情况

项目概况			项目 总投资（万 元）	计 划 发 行 债 券 规 模（万 元）	以 前 年 度 专 项 债 券 规 模（万 元）	计 划 2025 年 专 项 债 券 规 模 （万元）	计 划 以 后 年 度 专 项 债 券 规 模 （万元）
项 目 位 置	项 目 内 容	项 目 类 型					
广 东 梅 州 梅 江 区 沙 小 村。	项目规划用地面积约202,533平方米，新建61,161平方米的标准厂房、宿舍、综合楼、仓库、污水处理厂(配套水电安装、消防、停车场、智慧园区等设施)，总长10,138米的道路(含路基路面工程、地下综合管沟工程等附属设施)。	市 政 和 产 业 园 基 础 设 施	290,000.00	83,340.00	43,040.00	35,000.00	5,300.00

#### （四）项目立项文件或实施依据

2020年5月18日，本项目取得梅州市梅江区发展和改革局《关于珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（梅江发改〔2020〕45号），同意本项目建设。

#### （五）责任主体

本项目实施单位为广东梅江控股集团有限公司，项目主管部门为梅州市梅江区长沙镇人民政府，资产管理部门为广东梅江控股集团有限公司。具体详见下表。广东省梅州市梅江区珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目形成资产的属于国有资产，资产产权归属于广东梅江控股集团有限公司，由梅州市梅江区长沙镇人民政府负责监管项目资产及登记管理。

表 3：项目实施单位基本信息

名称	广东梅江控股集团有限公司
统一社会信用代码	1441402MA54FKFG2J
住所	梅州市梅江区华南大道 18 号
法定代表人	廖志雄
有效期	2020-03-31 至无固定期限
机构性质	有限责任公司（国有独资）

表 4：项目主管单位基本信息

名称	梅州市梅江区长沙镇人民政府
统一社会信用代码	11441402007212049U
住所	广东省梅州市梅江区长沙镇小密村口
法定代表人	李滔
颁发日期	2019 年 03 月 08 日
机构性质	机关
赋码机关	梅州市梅江区事业单位登记管理局

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析：

珠宝产业园建设符合梅州“一区两带六组团”的政策背景，在经济发展新常态下，新的经济增长点不断涌现，我市必须发挥两区五县一市的独特比较优势，遵循园区现代工业和流域文化旅游的产业空间发展思路，以快速交通体系为纽带、现代信息基础



设施为支撑，依托中心城区、“两带”以及县城、中心镇、专业镇和产业园区，在先进制造业、战略性新兴产业、现代服务业等领域培育发展一批主导产业，融入区域经济空间布局当中，避免成为仅服务于区域资源快速流动的“通道”。

## （二）经济效益分析：

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

## （三）社会效益分析：

本次建设项目的实施过程，增加了对项目所在地建设材料和劳动力的需求，带动项目所在地周边的文化、服务业的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值，间接增加居民收入且不会扩大贫富的差距。本项目建成后，将为梅江区经济发展提供优越的政策环境，对于完善长沙镇的整体建设，提高土地集约利用率有着重要意义。但在项目施工期长沙镇的整体建设，提高土地集约利用率有着重要意义。但在项目施工期响，如噪音、灰

尘等，所以应注意施工管理，将负面影响减至最低。项目实施将会间接指导附近居民创造就业机会。从宏观政策上把握、引导、解决再就业问题。对增加就业起到一定的推动作用。项目建成后将提供大量的用工职位，能大幅增加当地的就业率，提高当地居民的收入。项目的建设会提高从事该项目建设的有关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周围商家等收入。帮助社会弱势群体减轻来自经济、社会和心理的巨大压力，不仅是各级政府部门的责任，而且也是全社会的义务，其中社会强者应尽更多的义务。以减少来自在承受力最低的社群体身上爆发的社会风险，所以帮助提高弱势群体的生存能力将起到稳定社会、减少风险，促进社会发展的作用。本项目对稳定社会、减少风险，促进社会发展起着积极的作用。在规划设计中，将客家文化充分融入到本项目内，起到传承和发扬客家文化的作用。另外，本项目的生活垃圾采取统一堆放、统一处理，并进行雨水污水分流和综合管沟建设，彻底改变农村原有的垃圾乱堆放、污水横流的局面，对梅州市的卫生事业起到正面的影响。风险分析，可以看出，本项目有利于推动梅州市产业升级，承接发达地区产业转移。基础设施项目的建设，提高了城乡土地的集约利用，为梅州提供一个对外经济开放的平台。本项目对梅州的经济发展有重要的贡献，具有良好的社会效益。

### 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

#### (一) 投资估算

##### 1. 编制依据及原则

(1) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格(2015)299 号);

(2) 广东省住房和城乡建设厅颁发的 2010 年《广东省市政工程综合定额》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》，《广东省安装工程综合定额》;

(3) 广东省建设工程计价通则;

(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》第四册《排水工程》(HG247-104-2007);

(6) 施工图预算编制费根据国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)的相关规定按设计费的 10%计取;

(7) 施工图审查费根据广东省建设厅《关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务收费标准的通知》(粤建设函(2004)353 号)的规定按勘察费和设计费之和的 6.50%计取;

(8) 场地准备费及临时设施费根据《市政工程投资估算编制办法》，(建标[2007]164号)的规定按第一部分工程费用的 0.5% 计算；

(9) 工程保险费根据《市政工程投资估算编制办法》(建标[2007]164号)的规定按第一部分工程费用的 6% 计算；

(10) 建设单位管理费按照财政部《关于印发《基本建设项目成本控制管理规定》的通知》(财建[2016]504号)的相关规定计列；

(11) 基本预备费:按建安工程费与工程其他费之和的 6‰ 计取；

(12) 涨价预备费:根据国家计委计投资[999]1340 号文，国内投资价格指数按零计算；

(13) 建设项目前期工作咨询收费暂行规定(计价格[1999]1283 号)；

(14) 建设项目环境影响咨询收费标准(计价格[2002]125 号)；

(15) 招标代理服务收费标准(计价格[2002]1980 号)；

(16) 广东省及梅州市工程造价管理部门发布的相关文件；

(17) 梅州地区建设工程常用材料综合价格(2019 年第 4 季度)；

(18)《国家发改委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534 号);

(19) 本公司类似工程概预算技术经济指标。

## 2.项目总投资

项目建设投资总额 290,000.00 万元，其中：建安工程费为 227,930.45 万元，工程建设其他费用为 19,239.36 万元，基本预备费为 14,830.19 元，拆迁费 28,000.00 万元。

表 4：项目投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	建筑工程	基本预备费	拆迁费用	其他费用	投资合计	占总投资比例 (%)
一	工程费用	227,930.45				227,930.45	78.60
二	工程建设其它费用				19,239.36	19,239.36	6.63
三	预备费		14,830.19			14,830.19	5.11
四	拆迁部分			28,000.00		28,000.00	9.66
五	项目总投资合计	227,930.45	14,830.19	28,000.00	19,239.36	290,000.00	100.00

## (二) 筹措方案

本项目总投资 290,000.00 万元，本项目计划发行专项债券资金 83,340.00 万元，占项目总投资的 28.74%。其中以前年度已发行专项债券资金 43,040.00 万元[于 2020 年已融资 15,000.00 万元，(其中发行年限为十五年，实际融资利率为 3.70%，每半年支付利息，第十五年末偿还本金)；于 2022 年已融资 1,840.00 万元，(其

中发行年限为十五年，实际融资利率为 3.23%，每半年支付利息，第十五年末偿还本金)；于 2022 年已融资 1,500.00 万元，(其中发行年限为十年，实际融资利率为 2.86%，每半年支付利息，第十年末偿还本金)；于 2022 年已融资 2,000.00 万元，(其中发行年限为十五年，实际融资利率为 3.23%，每半年支付利息，第十五年末偿还本金)；于 2023 年已融资 3,000.00 万元，(其中发行年限为二十年，实际融资利率为 3.19%，每半年支付利息，第二十年末偿还本金)；于 2024 年已融资 12,000.00 万元，(其中发行年限为十五年，实际融资利率为 2.30%，每半年支付利息，第十五年末偿还本金)；于 2024 年已融资 7,700.00 万元，(其中发行年限为二十年，实际融资利率为 2.37%，每半年支付利息，第二十年末偿还本金)]，其中 2025 年计划发行专项债券资金 35,000.00 万元，其中：本次计划发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）政府专项债券资金 5,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 4.05%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。本年后续计划发行政府专项债券资金 30,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 4.05%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。计划以后年度发行政府专项债券资金 5,300.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.95%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。项目资本金 206,660.00 万元，占项目总投资的 71.26%，本项目财政性资金

58,000.00 万元,其余部分通过自筹资金及争取上级补助资金统筹解决。

1.市场化融资资金筹措：无。

2.地方政府债券资金筹措：

以前年度已安排专项债券资金 43,040.00 万元；2025 年计划安排专项债券资金 35,000.00 万元，其中：本次计划发行 5,000.00 万元，本年后续计划发行 30,000.00 万元；2026 年计划安排专项债券资金 5,300.00 万元。

3.非融资资金筹措：206,660.00 万元，其中：财政预算资金投入（不含政府债务资金）58,000.00 万元。

表5：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	290000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58000.00	0.00	148660.00	43040.00	5000.00	43040.00	35300.00
2020 年	15000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00	0.00	15000.00	0.00
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	5340.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5340.00	0.00	5340.00	0.00
2023 年	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	0.00	3000.00	0.00
2024 年	19700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19700.00	0.00	19700.00	0.00

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
2025 年	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	0.00	30000.00
2026 年	211960.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58000.00	0.00	148660.00	0.00	0.00	0.00	5300.00

### (三) 项目实施安排

项目已于 2020 年 5 月 18 日取得梅州市梅江区发展和改革局《关于珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(梅江发改〔2020〕45 号)。

建设内容及规模：项目规划用地面积约 202,533.00 平方米，新建 61,161.00 平方米的标准厂房、宿舍、综合楼、仓库、污水处理厂(配套水电安装、消防、停车场、智慧园区等设施)，总长 10,138.00 米的道路(含路基路面工程、地下综合管沟工程等附属设施)。

项目计划开工时间：根据项目建设规模和实施条件，项目计划于 2020 年 9 月开工建设(实际开工时间 2020 年 9 月)，至 2026 年 12 月全部完工。

项目运营期为 2024 年 9 月至 2045 年 9 月。

### (四) 债券资金用途



以前年度债券资金用款金额 43,040.00 万元，2025 年拟发行政府专项债券 35,000.00 万元，其中本次计划发行 5,000.00 万元。主要用支付工程建设费用及可研报告中其他相关费用等。

表6：项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年 2024 年用款计划								以后年度计划用款金额
		一 季 度 用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二 季 度 用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三 季 度 用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四 季 度 用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
290,000.00	43,040.00	5,000.00	5,000.00	10000.00		10000.00		10000.00		211,960.00

四、项目收益与融资平衡情况

项目资金计划由申请政府债券资金和财政拨款解决，其中申请政府债券为 83,340.00 万元，财政性资金 58,000.00 万元，其余部分通过自筹资金及争取上级补助资金统筹解决。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

本项目主要来源于厂房及宿舍等配套设施租赁、标准厂房出售、停车场、充电桩、屋顶太阳能光伏发电等收入。

（1）厂房及宿舍等配套设施租赁：可用于出租的总面积为 61,161 平方米，预计第五年起厂房可以租赁,第五年按 80.00%出租率计算,第六年按 90.00%出租率计算,第七年至第十年按 95.00%出

租率计算,以后年度按 100.00%出租率计算,月租金按 35.00 元/平方米,第七年起每年涨幅 10.00%计算;

(2) 出售标准厂房:计划于第二十六年出售 61,161.00 平方米,参照同类项目均价 4,000.00 元/平方米计算;

(3) 停车场:停车位 510 个,按每小时 8 元,日均 2 小时,利用率 80.00%测算,第七年起每年涨幅 10.00%计算;

(4) 充电桩:充电桩 250 个,按 15 元/小时,日均 4 小时,利用率 80.00%测算,第七年起每年涨幅 10.00%计算;

(5) 屋顶太阳能光伏发电:参照同类项目装机容量为 18 千瓦/100 平方米,并网电价 0.453 元/千瓦/小时,补贴 0.05 元/千瓦/小时,根据梅州气象局提供的光照数据全年日照时间约为 1,370.00 小时。计算公式如下: 50,000.00 平方米/100 平方米\*18 千瓦\*1,370.00 小时\*(0.453+0.05)=620.20 万元。

#### (6) 路边广告牌租赁收入

项目预计道路两侧可设置的灯旗广告牌共 340 个。根据目前市场租赁单价,灯旗广告平均租赁单价为 12,000.00 元/年/个,利用率 85.00%测算,每年涨幅 10.00%计算。

收入明细如下表:

表 7: 收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	营业收入项目						合计	备注
	厂房及宿舍等配套设施租赁	标准厂房出售	停车场	充电桩	屋顶太阳能光伏发电	路边广告牌租赁收入		
第一年								建设期
第二年								建设期
第三年								建设期
第四年								建设期
第五年	2,055.01		238.27	438.00	620.20	346.80	3,698.28	建设期
第六年	2,311.89		238.27	438.00	620.20	381.48	3,989.84	建设期
第七年	2,684.36		262.10	481.80	620.20	419.63	4,468.08	建设期
第八年	2,952.79		288.31	529.98	620.20	461.59	4,852.87	
第九年	3,248.07		317.14	582.98	620.20	507.75	5,276.14	
第十年	3,572.88		348.85	641.28	620.20	558.52	5,741.73	
第十一年	4,137.02		383.74	705.40	620.20	614.38	6,460.74	
第十二年	4,550.72		422.11	775.94	620.20	675.82	7,044.79	
第十三年	5,005.79		464.32	853.54	620.20	743.40	7,687.25	
第十四年	5,506.37		510.76	938.89	620.20	817.74	8,393.95	
第十五年	6,057.01		561.83	1,032.78	620.20	899.51	9,171.33	
第十六年	6,662.71		618.02	1,136.06	620.20	989.46	10,026.44	
第十七年	7,328.98		679.82	1,249.67	620.20	1,088.41	10,967.07	
第十八年	8,061.88		747.80	1,374.63	620.20	1,197.25	12,001.75	
第十九年	8,868.06		822.58	1,512.09	620.20	1,316.97	13,139.91	
第二十年	9,754.87		904.84	1,663.30	620.20	1,448.67	14,391.88	
第二十一年	10,730.36		995.32	1,829.63	620.20	1,593.54	15,769.05	
第二十二年	11,803.39		1,094.85	2,012.60	620.20	1,752.89	17,283.93	
第二十三年	12,983.73		1,204.34	2,213.86	620.20	1,928.18	18,950.31	
第二十四年	14,282.10		1,324.77	2,435.24	620.20	2,121.00	20,783.32	

年度	营业收入项目						合计	备注
	厂房及宿舍等配套设施租赁	标准厂房出售	停车场	充电桩	屋顶太阳能光伏发电	路边广告牌租赁收入		
第二十五年	15,710.31		1,457.25	2,678.77	620.20	2,333.10	22,799.63	
第二十六年	17,281.35	24,464.40	1,602.97	2,946.64	620.20	2,566.41	49,481.97	
合计	165,549.63	24,464.40	15,488.28	28,471.09	13,644.38	24,762.47	272,380.25	

综上，本项目未来产生的收入合计为 272,380.25 万元。

## 2.项目成本及相关税费

本项目运营成本主要包括工资薪金、其他费用支出。

### （1）人员工资薪金

员工总数约 15 人，职工人均工资按 3,000.00 元 / 人 · 月估算，每年工资薪金支出为 54.00 万元（每三年增长 5.00%）。

### （2）其他费用支出

其他费用成本（含租赁税费）按收入的 3.00% 计算。

成本明细如下表：

表8：项目成本预测表（单位：万元）

年度	固定管理人员	租赁税费	合计	备注
第一年				建设期
第二年				建设期
第三年				建设期
第四年				建设期
第五年	54.00	110.95	164.95	建设期
第六年	54.00	119.70	173.70	建设期
第七年	54.00	134.04	188.04	建设期

年度	固定管理人员	租赁税费	合计	备注
第八年	56.70	145.59	202.29	
第九年	56.70	158.28	214.98	
第十年	56.70	172.25	228.95	
第十一年	59.54	193.82	253.36	
第十二年	59.54	211.34	270.88	
第十三年	59.54	230.62	290.15	
第十四年	62.51	251.82	314.33	
第十五年	62.51	275.14	337.65	
第十六年	62.51	300.79	363.31	
第十七年	65.64	329.01	394.65	
第十八年	65.64	360.05	425.69	
第十九年	65.64	394.20	459.83	
第二十年	68.92	431.76	500.68	
第二十一年	68.92	473.07	541.99	
第二十二年	68.92	518.52	587.44	
第二十三年	72.37	568.51	640.87	
第二十四年	72.37	623.50	695.86	
第二十五年	72.37	683.99	756.35	
第二十六年	75.98	1,484.46	1,560.44	
合计	1,394.99	8,171.41	9,566.40	

经测算，本项目在债券存续期内运营总成本为合计 9,566.40 万元。

### 3.项目损益情况

根据上述预测计算，本项目运营期累计可实现收入共计 272,380.25 万元，扣除支出成本部分 9,566.40 万元，净收益为 262,813.86 万元。

## （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。

表9：融资项目运营期内项目现金流测算表（单位：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 量	备注
		成本费用	利息	本金			
第一年			555.00	0.00	-555.00	-555.00	建设期
第二年			555.00	0.00	-555.00	-1,110.00	建设期
第三年			721.93	0.00	-721.93	-1,831.93	建设期
第四年			817.63	0.00	-817.63	-2,649.56	建设期
第五年	3,698.28	164.95	1,046.88	0.00	2,486.46	-163.11	建设期
第六年	3,989.84	173.70	1,984.87	0.00	1,831.27	1,668.16	建设期
第七年	4,468.08	188.04	2,798.30	0.00	1,481.74	3,149.90	建设期
第八年	4,852.87	202.29	2,902.97	0.00	1,747.61	4,897.52	
第九年	5,276.14	214.98	2,902.97	0.00	2,158.18	7,055.70	
第十年	5,741.73	228.95	2,902.97	0.00	2,609.81	9,665.51	
第十一年	6,460.74	253.36	2,902.97	0.00	3,304.41	12,969.91	
第十二年	7,044.79	270.88	2,902.97	1,500.00	2,370.94	15,340.85	
第十三年	7,687.25	290.15	2,860.07	0.00	4,537.02	19,877.88	
第十四年	8,393.95	314.33	2,860.07	0.00	5,219.55	25,097.43	
第十五年	9,171.33	337.65	2,860.07	15,000.00	-9,026.39	16,071.03	
第十六年	10,026.44	363.31	2,305.07	0.00	7,358.07	23,429.10	
第十七年	10,967.07	394.65	2,305.07	3,840.00	4,427.35	27,856.44	

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	备注
		成本费用	利息	本金			
第十八年	12,001.75	425.69	2,181.04	0.00	9,395.02	37,251.47	
第十九年	13,139.91	459.83	2,181.04	0.00	10,499.03	47,750.50	
第二十年	14,391.88	500.68	2,043.04	12,000.00	-151.84	47,598.67	
第二十一年	15,769.05	541.99	1,905.04	0.00	13,322.02	60,920.68	
第二十二年	17,283.93	587.44	1,800.37	5,300.00	9,596.13	70,516.81	
第二十三年	18,950.31	640.87	1,695.69	3,000.00	13,613.74	84,130.56	
第二十四年	20,783.32	695.86	1,599.99	0.00	18,487.46	102,618.02	
第二十五年	22,799.63	756.35	1,508.75	7,700.00	12,834.53	115,452.55	
第二十六年	49,481.97	1,560.44	708.75	35,000.00	12,212.78	127,665.33	
合计	272,380.25	9,566.40	51,808.53	83,340.00	127,665.33		

## 2.项目融资情况

本项目总投资 290,000.00 万元，本项目计划发行专项债券资金 83,340.00 万元，占项目总投资的 28.74%。2025 年计划安排专项债券资金 35,000.00 万元，其中：本次计划发行债券 5,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券年利率为 4.05%，利息每半年支付，本金到期一次性支付。本年计划后续发行债券 30,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券年利率为 4.05%。以后年度计划安排专项债券资金 5,300.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 3.95%。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。本项目专项债券应还本付息情况如下：

表10：本次专项债券还本付息情况表（单位：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
第一年	5,000.00		5,000.00	4.05%	101.25	101.25
第二年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第三年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第四年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第五年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第六年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第七年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第八年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第九年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十一年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十二年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十三年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十四年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十五年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十六年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十七年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十八年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第十九年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第二十年	5,000.00		5,000.00	4.05%	202.50	202.50
第二十一年	5,000.00	5,000.00	0.00	4.05%	101.25	5,101.25
合计		5,000.00			4,050.00	9,050.00

表 11：项目发行专项债券融资还本付息情况表（单位：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
第一年	15,000.00	0.00	15,000.00	3.70%								555.00	555.00
第二年	15,000.00	0.00	15,000.00	3.70%								555.00	555.00
第三年	20,340.00	0.00	20,340.00	3.70%	3.23%	2.86%						721.93	721.93
第四年	23,340.00	0.00	23,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%					817.63	817.63
第五年	43,040.00	0.00	43,040.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%			1,046.88	1,046.88
第六年	78,040.00	0.00	78,040.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%		1,984.87	1,984.87
第七年	83,340.00	0.00	83,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,798.30	2,798.30
第八年	83,340.00	0.00	83,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,902.97	2,902.97
第九年	83,340.00	0.00	83,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,902.97	2,902.97
第十年	83,340.00	0.00	83,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,902.97	2,902.97
第十一年	83,340.00	0.00	83,340.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,902.97	2,902.97
第十二年	83,340.00	1,500.00	81,840.00	3.70%	3.23%	2.86%	3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,902.97	4,402.97
第十三年	81,840.00	0.00	81,840.00	3.70%	3.23%		3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,860.07	2,860.07
第十四年	81,840.00	0.00	81,840.00	3.70%	3.23%		3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,860.07	2,860.07
第十五年	81,840.00	15,000.00	66,840.00	3.70%	3.23%		3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,860.07	17,860.07
第十六年	66,840.00	0.00	66,840.00		3.23%		3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,305.07	2,305.07
第十七年	66,840.00	3,840.00	63,000.00		3.23%		3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,305.07	6,145.07
第十八年	63,000.00	0.00	63,000.00				3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,181.04	2,181.04
第十九年	63,000.00	0.00	63,000.00				3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,181.04	2,181.04
第二十年	63,000.00	12,000.00	51,000.00				3.19%	2.30%	2.37%	4.05%	3.95%	2,043.04	14,043.04
第二十一年	51,000.00	0.00	51,000.00				3.19%		2.37%	4.05%	3.95%	1,905.04	1,905.04
第二十二年	51,000.00	5,300.00	45,700.00				3.19%		2.37%	4.05%	3.95%	1,800.37	7,100.37
第二十三年	45,700.00	3,000.00	42,700.00				3.19%		2.37%	4.05%		1,695.69	4,695.69
第二十四年	42,700.00	0.00	42,700.00						2.37%	4.05%		1,599.99	1,599.99
第二十五年	42,700.00	7,700.00	35,000.00						2.37%	4.05%		1,508.75	9,208.75
第二十六年	35,000.00	35,000.00	0.00							4.05%		708.75	35,708.75
合计		83,340.00										51,808.53	135,148.53

## 2.项目本息覆盖情况

### (1) 本次债券融资还本付息保障倍数

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 259,280.53 万元，能够覆盖债券本息金额 9,050.00 万元，债务本息偿付保障倍数 28.65 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，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表12：本次计划发行专项债券还本付息保障倍数测算表

单位：万元

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关 收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年		101.25	101.25	259,280.53
2	第二年		202.50	202.50	
3	第三年		202.50	202.50	
4	第四年		202.50	202.50	
5	第五年		202.50	202.50	
6	第六年		202.50	202.50	
7	第七年		202.50	202.50	
8	第八年		202.50	202.50	
9	第九年		202.50	202.50	
10	第十年		202.50	202.50	
11	第十一年		202.50	202.50	
12	第十二年		202.50	202.50	
13	第十三年		202.50	202.50	
14	第十四年		202.50	202.50	
15	第十五年		202.50	202.50	
16	第十六年		202.50	202.50	
17	第十七年		202.50	202.50	
18	第十八年		202.50	202.50	
19	第十九年		202.50	202.50	
20	第二十年		202.50	202.50	
21	第二十一年	5,000.00	101.25	5,101.25	
合计		5,000.00	4,050.00	9,050.00	
本息覆盖倍数				28.65	

## (2) 项目债券融资还本付息保障倍数

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 262,813.86 万元，能够覆盖债券本息金额 135,148.53 万元，债务本息偿付保障倍数 1.94 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，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表13：项目计划还本付息保障倍数测算表（单位：万元）

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关 收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	0.00	555.00	555.00	262,813.86
2	第二年	0.00	555.00	555.00	
3	第三年	0.00	721.93	721.93	
4	第四年	0.00	817.63	817.63	
5	第五年	0.00	1,046.88	1,046.88	
6	第六年	0.00	1,984.87	1,984.87	
7	第七年	0.00	2,798.30	2,798.30	
8	第八年	0.00	2,902.97	2,902.97	
9	第九年	0.00	2,902.97	2,902.97	
10	第十年	0.00	2,902.97	2,902.97	
11	第十一年	0.00	2,902.97	2,902.97	
12	第十二年	1,500.00	2,902.97	4,402.97	
13	第十三年	0.00	2,860.07	2,860.07	
14	第十四年	0.00	2,860.07	2,860.07	
15	第十五年	15,000.00	2,860.07	17,860.07	
16	第十六年	0.00	2,305.07	2,305.07	
17	第十七年	3,840.00	2,305.07	6,145.07	
18	第十八年	0.00	2,181.04	2,181.04	
19	第十九年	0.00	2,181.04	2,181.04	

20	第二十年	12,000.00	2,043.04	14,043.04	
21	第二十一年	0.00	1,905.04	1,905.04	
22	第二十二年	5,300.00	1,800.37	7,100.37	
23	第二十三年	3,000.00	1,695.69	4,695.69	
24	第二十四年	0.00	1,599.99	1,599.99	
25	第二十五年	7,700.00	1,508.75	9,208.75	
26	第二十六年	35,000.00	708.75	35,708.75	
合计		83,340.00	51,808.53	135,148.53	
本息覆盖倍数				1.94	

### 3.风险分析

#### (1) 本次债券融资风险分析

本着谨慎性原则，对项目收入的向下波动情况下对本次发行债券进行敏感分析。经测算，在收入预测下降 10.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 22.17 倍；当收入预测下降 20.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 20.31 倍。同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表：

表14：本次债券本息覆盖倍数表(收入预测下降10.00%)

单位：万元

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年		101.25	101.25	200,623.89
2	第二年		202.50	202.50	

3	第三年		202.50	202.50	
4	第四年		202.50	202.50	
5	第五年		202.50	202.50	
6	第六年		202.50	202.50	
7	第七年		202.50	202.50	
8	第八年		202.50	202.50	
9	第九年		202.50	202.50	
10	第十年		202.50	202.50	
11	第十一年		202.50	202.50	
12	第十二年		202.50	202.50	
13	第十三年		202.50	202.50	
14	第十四年		202.50	202.50	
15	第十五年		202.50	202.50	
16	第十六年		202.50	202.50	
17	第十七年		202.50	202.50	
18	第十八年		202.50	202.50	
19	第十九年		202.50	202.50	
20	第二十年		202.50	202.50	
21	第二十一年	5,000.00	101.25	5,101.25	
合计		5,000.00	4,050.00	9,050.00	
本息覆盖倍数				22.17	

表15：本次债券本息覆盖倍数表（收入预测下降20.00%）

单位：万元

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关 收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年		101.25	101.25	183,778.05
2	第二年		202.50	202.50	

3	第三年		202.50	202.50	
4	第四年		202.50	202.50	
5	第五年		202.50	202.50	
6	第六年		202.50	202.50	
7	第七年		202.50	202.50	
8	第八年		202.50	202.50	
9	第九年		202.50	202.50	
10	第十年		202.50	202.50	
11	第十一年		202.50	202.50	
12	第十二年		202.50	202.50	
13	第十三年		202.50	202.50	
14	第十四年		202.50	202.50	
15	第十五年		202.50	202.50	
16	第十六年		202.50	202.50	
17	第十七年		202.50	202.50	
18	第十八年		202.50	202.50	
19	第十九年		202.50	202.50	
20	第二十年		202.50	202.50	
21	第二十一年	5,000.00	101.25	5,101.25	
合计		5,000.00	4,050.00	9,050.00	
本息覆盖倍数				20.31	

## （2）项目债券融资风险分析

本着谨慎性原则，对项目收入的向下波动情况下对本次发行债券进行敏感分析。经测算，在收入预测下降 10.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.51 倍；当收入预测下降 20.00% 计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.38 倍。同时，项目存续期间

不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表：

表14：本项目债券本息覆盖倍数表(收入预测下降10.00%)

单位：万元

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	0.00	555.00	555.00	203,900.79
2	第二年	0.00	555.00	555.00	
3	第三年	0.00	721.93	721.93	
4	第四年	0.00	817.63	817.63	
5	第五年	0.00	1,046.88	1,046.88	
6	第六年	0.00	1,984.87	1,984.87	
7	第七年	0.00	2,798.30	2,798.30	
8	第八年	0.00	2,902.97	2,902.97	
9	第九年	0.00	2,902.97	2,902.97	
10	第十年	0.00	2,902.97	2,902.97	
11	第十一年	0.00	2,902.97	2,902.97	
12	第十二年	1,500.00	2,902.97	4,402.97	
13	第十三年	0.00	2,860.07	2,860.07	
14	第十四年	0.00	2,860.07	2,860.07	
15	第十五年	15,000.00	2,860.07	17,860.07	
16	第十六年	0.00	2,305.07	2,305.07	
17	第十七年	3,840.00	2,305.07	6,145.07	
18	第十八年	0.00	2,181.04	2,181.04	
19	第十九年	0.00	2,181.04	2,181.04	
20	第二十年	12,000.00	2,043.04	14,043.04	
21	第二十一年	0.00	1,905.04	1,905.04	

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关 收益
		本金	利息	本息合计	
22	第二十二年	5,300.00	1,800.37	7,100.37	
23	第二十三年	3,000.00	1,695.69	4,695.69	
24	第二十四年	0.00	1,599.99	1,599.99	
25	第二十五年	7,700.00	1,508.75	9,208.75	
26	第二十六年	35,000.00	708.75	35,708.75	
合计		83,340.00	51,808.53	135,148.53	
本息覆盖倍数				1.51	

表15：本项目债券本息覆盖倍数表（收入预测下降20.00%）

单位：万元

序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关 收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	0.00	555.00	555.00	186,798.53
2	第二年	0.00	555.00	555.00	
3	第三年	0.00	721.93	721.93	
4	第四年	0.00	817.63	817.63	
5	第五年	0.00	1,046.88	1,046.88	
6	第六年	0.00	1,984.87	1,984.87	
7	第七年	0.00	2,798.30	2,798.30	
8	第八年	0.00	2,902.97	2,902.97	
9	第九年	0.00	2,902.97	2,902.97	
10	第十年	0.00	2,902.97	2,902.97	
11	第十一年	0.00	2,902.97	2,902.97	
12	第十二年	1,500.00	2,902.97	4,402.97	
13	第十三年	0.00	2,860.07	2,860.07	
14	第十四年	0.00	2,860.07	2,860.07	
15	第十五年	15,000.00	2,860.07	17,860.07	



序号	年度	项目融资本息偿付金额			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
16	第十六年	0.00	2,305.07	2,305.07	
17	第十七年	3,840.00	2,305.07	6,145.07	
18	第十八年	0.00	2,181.04	2,181.04	
19	第十九年	0.00	2,181.04	2,181.04	
20	第二十年	12,000.00	2,043.04	14,043.04	
21	第二十一年	0.00	1,905.04	1,905.04	
22	第二十二年	5,300.00	1,800.37	7,100.37	
23	第二十三年	3,000.00	1,695.69	4,695.69	
24	第二十四年	0.00	1,599.99	1,599.99	
25	第二十五年	7,700.00	1,508.75	9,208.75	
26	第二十六年	35,000.00	708.75	35,708.75	
合计		83,340.00	51,808.53	135,148.53	
本息覆盖倍数				1.38	

以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

### （三）总体评价

综上所述，预计本项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.94，同时，通过针对项目收入的敏感性分析也能保证债务本息偿付保障倍数大于 1，结合本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还的风险较低。项目融资平衡情况已经广东大川会计师事务所（普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

广东省梅州市梅江区珠宝产业园标准厂房及配套基础设施建设项目计划发行地方政府专项债券 83,340.00 万元。

2020 年已发行 2020 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券(七期)——2020 年广东省政府专项债券(八十四期)15,000.00 万元（发行债券期限为 15 年，债券年利率为 3.65%）。

2022 年已发行专项债券资金 5,340.00 万元，其中 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）3,840.00 万元（发行债券期限为 15 年，债券年利率为 3.23%），2022 年广东省政府专项债券（二十八期）1,500.00 万元（发行债券期限为 10 年，债券年利率为 2.86%）。

2023 年已发行 2023 年广东省政府专项债券（六期）3,000.00 万元（发行债券期限为 20 年，债券年利率为 3.19%）。

2024 年已发行专项债券资金 19,700.00 万元，其中 2024 年已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十三期）12,000.00 万元（发行债券期限为 15 年，债券年利率为 2.30%）。2024 年已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十七期）7,700.00 万元（发行债券期限为 20 年，债券年利率为 2.37%）。

2025 年计划发行债券 35,000.00 万元，其中本次计划发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）5,000.00 万元，本次计划发行债券期限为 20 年，债券年利率为 4.05%，每半年支付一次利息，

本金到期一次性支付。本年后续计划发行专项债券资金 30,000.00 万元。以后年度计划安排专项债券资金 5,300.00 万元。

## （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

梅州市梅江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。梅州市梅江区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同梅州市梅江区长沙镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

梅州市梅江区长沙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。

广东梅江控股集团有限公司负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

## 六、项目风险控制

### （一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

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