

2025 年广东省政府专项债券（五期）
广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基
础设施建设项目（首期）

募投报告

实施单位盖章：五华县华宜市政建设工程有限公司

主管部门盖章：广东五华经济开发区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：五华县财政局

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.....	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.....	4
（一）重要性分析：.....	5
（二）经济效益分析：.....	8
（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.....	9
（一）投资估算.....	9
（二）筹措方案.....	10
（三）项目实施安排.....	14
（四）债券资金用途.....	15
四、项目收益与融资平衡情况.....	15
（一）项目预期成本收益.....	16
1. 项目收入测算.....	16
2. 项目成本及相关税费.....	22
3. 项目损益情况.....	23
（二）融资收益平衡情况.....	24
（三）总体评价.....	27
五、专项债券管理.....	30
（一）债券资金概况.....	30
（二）债券资金管理.....	33
（三）职责分工.....	34
六、项目风险控制.....	35
（一）潜在风险及控制措施.....	35
（二）还款保障措施.....	41
七、其他需要说明事项.....	41

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

五华县，旧名长乐县，民国初改现名，隶属广东省梅州市，地处广东省东北部，韩江上游，是粤东丘陵地带的一部分，位于北纬 23°23'-24°12'、东经 115°18'-116°02' 之间。县域版图略呈三角形。东南界丰顺、揭西、陆河，西南接东源、紫金，西北邻龙川，东北连兴宁。县境东起郭田照月岭，西止长布鸡心石，南起登畲香炉山，北止新桥洋塘尾。东西宽 71.59 公里，南北长 87.99 公里，总面积 3237.8 平方千米，占广东省面积的 1.47%。

2021 年-2023 年，五华县分别实现一般公共预算收入 116.961 亿元、98.78 亿元和 100.39 亿元，政府性基金收入分别为 23.851 亿元、16.26 亿元和 15.89 亿元。

近三年五华县财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	175.84	178.88	184.6
一般公共预算收入（亿元）	116.961	98.78	100.39
政府性基金收入（亿元）	23.851	16.26	15.89
其中：国有土地出让收入（亿元）	12.7498	3.03	2.25
政府性基金支出（亿元）	12.4105	10.69	15.07
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.3176	0.53	2.25

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

五华经济开发区智能机械产业基地位于五华县城区西北部，广州番禺（五华）产业转移工业园西南侧，东临济广高速。其距广州市区 390 公里，距深圳市区 350 公里，距汕头市区 150 公里，距梅州市区约 100 公里。

广东五华经济开发区智能机械产业基地从产业升级和区域发展等角度出发，以广州番禺产业转移工业园为基础，以产业为内核、创新为支撑、生态为依托，营造产业特色鲜明、专业集聚度高、生态绿色共融的产业园区。总体发展目标是成为：梅州市机械设备制造业转型升级先行示范区、广州番禺产业转移工业园的特色组成部分。

相关规划对智能机械产业基地的总体定位如下：华南地区规模最大，专业聚集度最高，品种最齐全，竞争力最强的智能机械产业基地。本区地处五华县城北工业区，主导功能为：智能矿山机械设备，落实总规绿色工业的功能定位，拥有广州番禺产业转移工业园良好的配套、产业发展基础和济广高速出入口的交通优势以及珠三角的产业转移政策，众多在外从事矿山机械制造的乡贤企业计划落户五华等基础优势。

产业基地建设的档次、规模和质量直接决定了企业落户建设的基础和工业发展的层次和水平。随着招商引资工作的不断推进，在园区开发建设，完善市政基础配套设施的同时，产业配套

建设显得尤为重要，加快标准化厂房建设成为建设需求的重点。

“筑巢引凤”，减少企业投产成本，吸引企业尽快落地投产成为县委县政府和园区管理部门最关切的问题。因此，紧抓穗梅产业共建机遇，加大项目储备力度，加快满足标准化厂房需求，增强智能机械产业基地发展后劲，是提升五华经济开发区招商优势、产业承载力、产业竞争力，实现与大湾区产业共建共融的重要抓手。

（三）项目情况

项目建设地点：位于五华县城区西北部，广州番禺（五华）产业转移工业园西南侧，东临济广高速。产业基地北至红木产业园二期，南至樟塘坑水库，东至红木产业园首期。

项目建设内容及规模：（一）首期总用地面积 550429 m²。场地平整共包含 7 块二类工业用地(m²)，总面积为 302484.61 m²；1 块交通场站用地（S4），面积为 10145.88 m²；1 块二类居住用地（R2），面积为 75706.88 m²。同时建设地块周边三横三纵 6 条园区内道路共 5109m，并配套建设道路、供水、排水、电力、电信、燃气管网等附属设施。（二）标准厂房：在二类工业用地上建设 12 栋标准厂房和 1 栋研发中心。总用地面积 52629.76 m²，总建筑面积 79000 m²，容积率 1.5，建筑密度 35%，绿地率 20%。（三）生活配套：在二类居住用地上建设 1 栋宿舍，生活配套区建筑占地面积 1618 m²，总建筑面积 10618 m²，计容建筑面积 9000 m²，

其中宿舍部分共 6 层，层高 3m；地下室负一层，建筑面积 1618 m²，主要为设备用房和地下停车场。（四）公共停车场：在交通场站用地上建设公共停车场，该地面面积 10145.88 m²，车位按每泊 30m/泊设计，共 328 个泊位，根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量 10%的比例安装充电设施，即配置 33 套机动车充电设施。

项目总投资为 132,526.13 万元。

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. 2022 年 7 月 8 日已获得五华县发展和改革局出具《关于广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）可行性研究报告的批复》（华发改投审[2022]274 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为五华县华宜市政建设工程有限公司，机构详细信息如下表：

名称	五华县华宜市政建设工程有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5G2XFR8J
机构地址	五华县水寨镇琴江公路建筑总部大厦7楼701室
负责人	赖凯锋
机构性质	有限公司

2. 本项目主管部门为：广东五华经济开发区管理委员会

3. 本项目资产管理部门为：五华县华宜市政建设工程有限公司

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为县属国企。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：

1. 项目的建设是响应我省加快建设制造强省的目标

目前我省处于工业化进程中，与先进国家或地区相比还有较大差距，工业发展面临着产业核心技术少、产业层次不高、产业链条不完善等方面的制约。与此同时，资源环境要素约束趋紧，企业综合成本上升，部分行业产能过剩，国际国内竞争日益加剧等，都迫切要求加快发展先进制造业，牵引全省制造业结构调整和转型升级。园区建设是广东省解决区域发展不均衡问题的重要抓手，加强产业园区建设，促进提质增效，被视为实现粤东西北地区振兴的决定性因素之一。

广东五华经济开发区智能机械产业基地配套设施建设是园区发展的基础。项目的建设是梅州积极响应广东省加快建设制造强省的重要举措，同时是推动产业跨区域对接、促进产业集聚发展、强化对口帮扶的重要抓手。

2. 是加快发展新型产业，改造提升传统产业的重要基础

振兴发展实体经济，加快产业结构优化升级是五华县县域经济发展的内在要求，五华县国民经济和社会发展的十三五规划纲要提出：要加快推进符合五华特色新型工业化进程，抓住新一轮科技革命和产业变革的重大机遇，全面优化产业布局，深入推进信息化与工业化深度融合，加快产业结构的优化升级，推进产业集聚化、链条化、高端化、智慧化发展，加快形成现代产业体系。

项目建设是推动五华县形成产业发展新格局：是加快发展新型产业，改造提升传统产业的重要抓手。通过项目建设可进一步优化工业布局，推动工业园区向专业化、特色化方向发展，以专业园区带动产业集聚发展。

3. 是加快土地集约发展，实现产业调基和企业搬迁的重要抓手

广州番禺（五华）产业转移工业园是省级经济开发区和省级产业转移园，该园区总规划面积 20 平方公里，首期计划开发 12.2 平方公里，累计投入 10 亿多元。至 2021 年年末，建成区面积扩大至约 10 平方公里。进园企业 111 家，投产企业 70 家（其中规上企业 26 家），吸纳用工 1 万多人，初步形成五金机电、食品饮料、医药制造、家居建材、再生资源利用等主导产业。2021 年园区实现工业总产值 26.5 亿元，其中规上工业总产值 25.04 亿元；全口径税收 4.21 亿元，其中工业企业税收 0.51 亿元。目

前已有多家医药企业在广州番禺（五华）产业转移工业园内落户投产。

过去，五华县政府和园区管委会为了加速产业转移工业园产业发展及扩大招商引资规模，主要通过供地的方式，吸引企业落户投产，从而导致某些企业圈集大片土地而未进行实质开发，造成土地资源浪费。由于产业转移工业园距五华县城很近，随着五华县城市快速发展和更新，产业转移工业园的区位一定程度上阻碍了五华县城市扩张，因此，近年来，五华县正谋划逐步实施将部分土地收回国有，并按城市发展布局重新规划土地性质进行二次开发，实现土地集约利用和价值提升。同步将部分产业转移至其他园区发展。因此，为了尽快引导企业搬迁，县政府决定在五华经济开发区智能机械产业基地内建设标准厂房，解决企业当务之需。

4. 是提升园区配套水平。建设五华新经济聚集区平台的需要

工业园区是重要的产业集聚区，也是企业发展创新的重要摇篮，工业园区集聚能力和容纳能力的强弱直接影响招商引资吸引力的大小，也间接影响企业发展潜力的大小。按规划合理推进配套设施项目建设，建设成绿色化、标准化、现代化的厂区，使园区配套设施更加合理完善，可为入园企业提供有力保障，持续不断地聚集和吸纳创新要素和优质资源，加快园区发展。

本项目的建设可优化产业基地配套设施建设，全力提升招商环境，夯实产业基地建设成五华新经济聚集区重要平台基础。

5. 是促进加快建成更高层次产业发展平台的重要抓手

本项目的建设将强化五华经济开发区智能机械产业基地土地开发和完善功能配套，进一步促进土地的集约利用，大幅缩短项目建设落地建设周期，强化产业聚集效应。项目的建设对促进五华经济开发区智能机械产业基地经济发展具有积极作用，是适应产业基地日益增长的发展需要，是优化、整合、提升产业基地配套设施，改善产业基地营商环境，加快五华区城协调发展的需要。因此，通过项目建设将助力五华经济开发区智能机械产业基地基础设施综合服务功能日益增强，民生保障环境逐步完善，招商引资环境日趋优化，形成更高层次、更具规模的产业发展平台。

综上所述，本项目的建设是十分必要的，也是十分迫切的。

（二）经济效益分析：

项目投资规模较大，施工过程需要配备一定规模的建设队伍。施工队伍中除少部分技术和管理人员外，大多数人员将从当地招收，因此项目的建设将增加当地的就业岗位，提高劳动就业率。同时，项目建设完成后，将加快地区发展，吸引投资，人流、物流的增加，会促进相关行业的发展，有效提高当地居民的收入水平。

（三）社会效益分析：

项目建设有利于先进装备制造业的发展，拉动经济区域发展，带动脱贫致富，有利于增加就业岗位，提高居民收入，项目的社会效益良好。

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) 《投资项目可行性研究指南》（计办投资〔2002〕15号）；
- 2) 改造提升方案：相应的图纸及说明；
- 3) 关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的通知；
- 4) 按图纸计算主要工程量，按国标清单计价方式，参考当地综合价格和信息价格；
- 5) 采用国标 2018 清单计价，广东省计价定额及消耗量标准如下：
 - 6) 《广东省建筑与装饰工程综合定额 2018》；
 - 7) 《广东省安装工程综合定额 2018》；
 - 8) 《广东省市政工程综合定额 2018》；
 - 9) 《广东省园林绿化工程综合定额 2018》；
 - 10) 《广东省建筑工程计价依据》（2018）；
 - 11) 《广东省装饰装修工程计价依据》（2018）；
 - 12) 《广东省安装工程计价依据》（2018）；

13) 《建设项目经济评价方法与参数 (第三版)》 (发改投资〔2006〕1325 号) ;

14) 建筑工程费用根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2003);

15) 材料价格按梅州市 2022 年材料设备价格指导价估算 ;

16) 本项目用地为政府无偿划拨, 不计土地费用;

17) 国家或梅州市有关工程建设其他费用标准的规定;

18) 同类工程的实际结算资料及造价分析资料。

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	104,502.10
2	工程建设其他费用	20,880.25
3	建设期利息	3,630.00
4	预备费	3,513.78
项目总投资		132,526.13

(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

广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设
项目（首期），以前年度已安排专项债券资金共计 53,000.00 万
元，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	2023年1 月	2023年广东省政府专项 债券（八期）	30年	3.34%	每半年支 付利息，到 期还本	8,000.00
2	2023年4 月	2023年广东省政府专项 债券（十四期）	30年	3.33%	每半年支 付利息，到 期还本	7,000.00
3	2023年7 月	2021年广东省政府专项 债券（六十六期）	20年	3.45%	每半年支 付利息，到 期还本	5,500.00
4	2023年7 月	2021年广东省政府专项 债券（七十五期）	20年	3.63%	每半年支 付利息，到 期还本	500.00
5	2023年8 月	2023年广东省政府专项 债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支 付利息，到 期还本	9,000.00
6	2024年8 月	2024年广东省政府专项 债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支 付利息，到 期还本	11,000.00
7	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	6,000.00
8	2024年10 月	2024年广东省政府专项 债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支 付利息，到 期还本	6,000.00
合计						53,000.00

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 20,000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）
13,000.00 万元（发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期一

次性偿还本金)；2025 年度待后续发行专项债券资金 7,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 7,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 52,526.13 万元。

表 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		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			已到位 金额	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	132,526.13	53,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52,526.13	0.00	0.00	0.00	13,000.00	53,000.00	14,000.00
2023 年	30,000.00	30,000.00										30,000.00	
2024 年	23,000.00	23,000.00										23,000.00	
2025 年	20,000.00	0.00									13,000.00		7,000.00
以后年度	59,526.13	0.00					52,526.13						7,000.00

（三）项目实施安排

项目建设地点：位于五华县城区西北部，广州番禺（五华）产业转移工业园西南侧，东临济广高速。产业基地北至红木产业园二期，南至樟塘坑水库，东至红木产业园首期。

项目建设内容及规模：（一）首期总用地面积 550429 m²。场地平整共包含 7 块二类工业用地（m²），总面积为 302484.61 m²；1 块交通场站用地（S4），面积为 10145.88 m²；1 块二类居住用地（R2），面积为 75706.88 m²。同时建设地块周边三横三纵 6 条园区内道路共 5109m，并配套建设道路、供水、排水、电力、电信、燃气管网等附属设施。（二）标准厂房：在二类工业用地上建设 12 栋标准厂房和 1 栋研发中心。总用地面积 52629.76 m²，总建筑面积 79000 m²，容积率 1.5，建筑密度 35%，绿地率 20%。

（三）生活配套：在二类居住用地上建设 1 栋宿舍，生活配套区建筑占地面积 1618 m²，总建筑面积 10618 m²，计容建筑面积 9000 m²，其中宿舍部分共 6 层，层高 3m；地下室负一层，建筑面积 1618 m²，主要为设备用房和地下停车场。（四）公共停车场：在交通场站用地上建设公共停车场，该地面面积 10145.88 m²，车位按每泊 30m/泊设计，共 328 个泊位，根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量 10%的比例安装充电设施，即配置 33 套机动车充电设施。

项目总投资为 132,526.13 万元。

1. 2022 年 7 月 8 日已获得五华县发展和改革局《五华县发展和改革局关于广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）可行性研究报告的批复》（华发改投审[2022]274 号）。

1、项目前期准备工作

项目前期准备工作主要包括：项目立项，可行性研究，办理各种建设规划手续，工程勘察设计，进行工程施工招标等。

2、项目建设实施阶段

项目实施进度规划总原则是精心组织、充分准备，在保证建设质量的同时，尽量缩短建设时间。本项目首期工程的建设期拟按 33 个月安排。项目建设实施起自 2022 年 11 月，完成于 2026 年 9 月底。

3、竣工验收阶段

竣工验收主要包括验收准备和验收两个阶段，拟耗时 3 个月，起自 2026 年 10 月初，完成于 2026 年 12 月底；2026 年 12 月 31 日开始运营。

（四）债券资金用途

建设 12 栋 6 层标准厂房和 1 栋研发中心，建筑面积 79000 m²；地下室负一层建筑公共停车场面积 10145.88 m²，328 个泊位，配置 33 套机动充电设施。建设地块周边三横三纵 6 条园区内道路共 5109m，给水与消防工程各 5109m、污水、雨水管网各 5109m、

电力、电信、燃气管网各 5109m 等附属设施。此次申请发行用于项目工程建设费用。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程建设费用	13,000.00
合计	13,000.00

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

根据五华县华宜市政建设工程有限公司于 2022 年 6 月编制的广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）可行性研究报告中，该项目建成正式运营后主要收入包括标准厂房租金收入、宿舍租金收入、物业管理费收入、停车费及充电桩收入、自来水收费、污水处理收入、燃气管道使用收费。

（1）标准厂房租赁收入

1. 标准厂房数量：本项目共建设标准厂房 12 栋，建筑面积 70000m²；研发中心及展厅 1 栋，建筑面积 9000m²。全部可租。

2. 租金价格：本报告对比梅州市其他地区标准厂房及研发中心出租价格，按保守取值原则，暂定本项目标准厂房平均租赁价为 30 元/m²，研发中心平均租赁价为 55 元/m²，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

3. 出租率：设定项目建成后开始出租（先建成部分的零星出租暂不计），预计项目运营首年出租率为 80%，运营第 2 年出租率达到 90%，运营第三年出租率达到 100%。

（2）宿舍租赁收入

1. 宿舍数量：本项目共建设宿舍 I 栋，计容建筑面积 9000m，全部可租。

2. 租金价格：本报告对比五华县公寓出租价格，按保守取值原则，暂定本项目宿舍租赁价为 40 元/m²，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

3. 出租率：预计项目运营首年出租率为 80%，运营第 2 年出租率达到 90%，运营第三年出租率达到 100%。

（3）物业管理费收入

1. 物业管理面积：按标准厂房和宿舍可租面积计算，为 88000m。

2. 物业管理收费标准：经查阅资料，五华县暂无物业服务费收费指导价，参考梅州同地区数据情况，假设厂房物业收费标准为 3.5 元/平方米/月，宿舍物业收费标准为 5 元/平方米/月，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

（4）停车费及充电桩收入

1. 停车泊位数：本项目可收费的停车场为社会公共停车场，有车位 320 泊；以及宿舍地下停车场，有车位 40 泊。

2. 停车收费标准：根据《梅州市机动车停放服务收费管理实施细则》，按每个车位每天停 10 小时，每小时收费 6 元计算。基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

3. 充电桩数量：根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量 20%的比例安装充电设施，即配置 72 套机动车充电设施。

4. 充电桩服务费收费标准：每度电收费为 1 元，新能源汽车平均每次充电量为 50 度，因此每辆新能源车每次充电收费为 50 元。

5. 充电桩利用率：第一年平均每个充电桩每天为一辆新能源车充电，由于新能源汽车普及程度越来越高，充电桩利用率按每年 2%增加。

（5）自来水收费

1. 用水量：根据《广东五华经济开发区智能机械产业基地控制性详细规划》的用水指标，估算首期地块建成后，总用水量 176.17 万吨/年。

2. 自来水价格标准：根据《梅州市发展改革局梅州市住房城乡建设局关于调整梅州城区自来水价格等有关问题的征求意见稿》，非居民用水（包括工业用水、机关事业用水、经营服务用水）价格 2.99 元/吨。基准价自运营期首年开始，每年上调 5%。

（6）污水处理收费

1. 污水排放量：首期地块建成后总用水量 176.17 万吨/年。
污水排放量按用水量的 85%估算，污水排放量为 149.72 万吨/年。

2. 污水处理费价格标准：参考五华县污水处理价格，拟定污水处理费为 1.36 元/吨。暂不考虑价格增长。

（7）燃气管道使用收费

1. 用气量：根据《广东五华经济开发区智能机械产业基地控制性详细规划》的用气量指标，估算首期地块建成后，总用燃气量 122.35 万 m³/年。

2. 燃气管道使用收费标准：参考其他同类项目，暂定燃气管道使用收费标准为 1.10 元/m³。基准价自运营期首年开始，每年上调 5%。

（8）广告牌收入

1. 广告位数量：本项目建设后，拟于园区路灯设置附属广告位，预计在产业园内可建成 500 个广告位，全部用于出租；项目总建设期为 3 年，计划于第 3 年全部建成，第四年开始出租。

2. 广告位出租价格：广告位出租价格按 700 元/个/月进行出租，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	标准厂房租金收入	宿舍租金收入	物业管理费收入	停车费及充电桩收入	自来水收费	污水处理收费	燃气管道使用收费	广告牌收入	合计
第一年									0.00
第二年									0.00
第三年	2,491.20	345.60	308.64	1,314.00	526.75	7.43	134.59		5,128.21
第四年	2,802.60	388.80	341.82	1,324.51	553.09	7.43	141.31	420.00	5,979.56
第五年	3,425.40	475.20	417.78	1,414.07	580.74	7.43	148.38	420.00	6,889.01
第六年	3,425.40	475.20	417.78	1,425.01	609.78	7.43	155.80	462.00	6,978.40
第七年	3,425.40	475.20	417.78	1,436.17	640.27	7.43	163.59	462.00	7,027.83
第八年	3,767.94	522.72	459.56	1,534.27	672.28	7.43	171.77	462.00	7,597.97
第九年	3,767.94	522.72	459.56	1,545.87	705.89	7.43	180.36	508.20	7,697.97
第十年	3,767.94	522.72	459.56	1,557.71	741.19	7.43	189.37	508.20	7,754.13
第十一年	4,144.73	574.99	505.51	1,665.18	778.25	7.43	198.84	508.20	8,383.15
第十二年	4,144.73	574.99	505.51	1,677.50	817.16	7.43	208.79	559.02	8,495.14
第十三年	4,144.73	574.99	505.51	1,690.06	858.02	7.43	219.22	559.02	8,559.00
第十四年	4,559.21	632.49	556.07	1,807.81	900.92	7.43	230.19	559.02	9,253.13
第十五年	4,559.21	632.49	556.07	1,820.88	945.96	7.43	241.70	614.92	9,378.66
第十六年	4,559.21	632.49	556.07	1,834.22	993.26	7.43	253.78	614.92	9,451.38
第十七年	5,015.13	695.74	611.67	1,963.24	1,042.93	7.43	266.47	614.92	10,217.53
第十八年	5,015.13	695.74	611.67	1,977.11	1,095.07	7.43	279.79	676.41	10,358.37
第十九年	5,015.13	695.74	611.67	1,991.26	1,149.83	7.43	293.78	676.41	10,441.26
第二十年	5,516.64	765.31	672.84	2,132.67	1,207.32	7.43	308.47	676.41	11,287.09
第二十一年	5,516.64	765.31	672.84	2,147.38	1,267.68	7.43	323.89	744.06	11,445.24

年度	标准厂房租金收入	宿舍租金收入	物业管理费收入	停车费及充电桩收入	自来水收费	污水处理收费	燃气管道使用收费	广告牌收入	合计
第二十二年	5,516.64	765.31	672.84	2,162.40	1,331.07	7.43	340.09	744.06	11,539.84
第二十三年	6,068.31	841.85	740.12	2,317.38	1,397.62	7.43	357.09	744.06	12,473.86
第二十四年	6,068.31	841.85	740.12	2,333.00	1,467.50	7.43	374.95	818.46	12,651.62
第二十五年	6,068.31	841.85	740.12	2,348.94	1,540.88	7.43	393.70	818.46	12,759.67
第二十六年	6,675.14	926.03	814.14	2,518.82	1,617.92	7.43	413.38	818.46	13,791.32
第二十七年	6,675.14	926.03	814.14	2,535.40	1,698.82	7.43	434.05	900.31	13,991.31
第二十八年	6,675.14	926.03	814.14	2,552.31	1,783.76	7.43	455.75	900.31	14,114.86
第二十九年	7,342.65	1,018.63	895.55	2,738.55	1,872.94	7.43	478.54	900.31	15,254.61
第三十年	7,342.65	1,018.63	895.55	2,756.15	1,966.59	7.43	502.47	990.34	15,479.81
合计	137,496.57	19,074.67	16,774.61	54,521.91	30,763.46	208.10	7,860.11	17,680.48	284,379.91

2. 项目成本及相关税费

根据五华县华宜市政建设工程有限公司于 2022 年 6 月编制的广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括运营成本和污水处理中心经营成本。

（1）运营成本

经营支出主要为项目的运营支出，按运营期估算，经营支出 5,683.44 万元。

（2）污水处理中心经营成本

污水处理中心的原材料、辅助材料、燃料动力价格均按市场价格和当地实际价格计算，其中：

1. 人工费：0.32 元/吨。
2. 药剂费：0.23 元/吨。
3. 电费：0.29 元/吨。
4. 水费：0.0017 元/吨。
5. 污泥外运处置费：0.09 元/吨。
6. 修理费：0.21 元/吨。
7. 管理费及其它 0.12 元/吨。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	运营成本	污水处理中心经营成本	合计
第一年			0.00

年度	运营成本	污水处理中心经营成本	合计
第二年			0.00
第三年	102.42	188.90	0.00
第四年	119.44	188.90	291.32
第五年	137.63	188.90	308.34
第六年	139.42	188.90	326.53
第七年	140.41	188.90	328.32
第八年	151.81	188.90	329.31
第九年	153.81	188.90	340.71
第十年	154.93	188.90	342.71
第十一年	167.51	188.90	343.84
第十二年	169.75	188.90	356.42
第十三年	171.03	188.90	358.66
第十四年	184.91	188.90	359.93
第十五年	187.42	188.90	373.82
第十六年	188.88	188.90	376.33
第十七年	204.20	188.90	377.78
第十八年	207.02	188.90	393.10
第十九年	208.68	188.90	395.92
第二十年	225.59	188.90	397.58
第二十一年	228.76	188.90	414.49
第二十二年	230.65	188.90	417.66
第二十三年	249.33	188.90	419.55
第二十四年	252.88	188.90	438.23
第二十五年	255.04	188.90	441.79
第二十六年	275.68	188.90	443.95
第二十七年	279.68	188.90	464.58
第二十八年	282.15	188.90	468.58
第二十九年	304.94	188.90	471.05
第三十年	309.45	188.90	493.85
合计	5,683.44	5,289.25	498.35

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）在债券存续期内的项目营运收益为273,407.23万元。

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	5,128.21	291.32	4,836.89
第四年	5,979.56	308.34	5,671.22
第五年	6,889.01	326.53	6,562.47
第六年	6,978.40	328.32	6,650.08
第七年	7,027.83	329.31	6,698.52
第八年	7,597.97	340.71	7,257.25
第九年	7,697.97	342.71	7,355.26
第十年	7,754.13	343.84	7,410.29
第十一年	8,383.15	356.42	8,026.73
第十二年	8,495.14	358.66	8,136.48
第十三年	8,559.00	359.93	8,199.06
第十四年	9,253.13	373.82	8,879.32
第十五年	9,378.66	376.33	9,002.34
第十六年	9,451.38	377.78	9,073.60
第十七年	10,217.53	393.10	9,824.43
第十八年	10,358.37	395.92	9,962.44
第十九年	10,441.26	397.58	10,043.68
第二十年	11,287.09	414.49	10,872.60
第二十一年	11,445.24	417.66	11,027.59
第二十二年	11,539.84	419.55	11,120.29
第二十三年	12,473.86	438.23	12,035.63
第二十四年	12,651.62	441.79	12,209.83
第二十五年	12,759.67	443.95	12,315.73
第二十六年	13,791.32	464.58	13,326.74
第二十七年	13,991.31	468.58	13,522.73
第二十八年	14,114.86	471.05	13,643.81
第二十九年	15,254.61	493.85	14,760.76
第三十年	15,479.81	498.35	14,981.46
合计	284,379.91	10,972.68	273,407.23

（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	1,134.00	0.00	-1,134.00	-1,134.00
第二年	0.00	1,134.00	0.00	-1,134.00	-2,268.00
第三年	5,128.21	1,134.00	291.32	3,702.89	1,434.89
第四年	5,979.56	1,134.00	308.34	4,537.22	5,972.11
第五年	6,889.01	1,134.00	326.53	5,428.47	11,400.58
第六年	6,978.40	1,134.00	328.32	5,516.08	16,916.66
第七年	7,027.83	1,134.00	329.31	5,564.52	22,481.18
第八年	7,597.97	1,134.00	340.71	6,123.25	28,604.44
第九年	7,697.97	1,134.00	342.71	6,221.26	34,825.70
第十年	7,754.13	1,134.00	343.84	6,276.29	41,101.99
第十一年	8,383.15	1,134.00	356.42	6,892.73	47,994.72
第十二年	8,495.14	1,134.00	358.66	7,002.48	54,997.20
第十三年	8,559.00	1,134.00	359.93	7,065.06	62,062.27
第十四年	9,253.13	1,134.00	373.82	7,745.32	69,807.59
第十五年	9,378.66	1,134.00	376.33	7,868.34	77,675.92
第十六年	9,451.38	1,134.00	377.78	7,939.60	85,615.52
第十七年	10,217.53	1,134.00	393.10	8,690.43	94,305.95
第十八年	10,358.37	1,134.00	395.92	8,828.44	103,134.39
第十九年	10,441.26	1,134.00	397.58	8,909.68	112,044.07
第二十年	11,287.09	1,134.00	414.49	9,738.60	121,782.67
第二十一年	11,445.24	1,134.00	417.66	9,893.59	131,676.25
第二十二年	11,539.84	1,134.00	419.55	9,986.29	141,662.54
第二十三年	12,473.86	1,134.00	438.23	10,901.63	152,564.17
第二十四年	12,651.62	1,134.00	441.79	11,075.83	163,640.00

第二十五年	12,759.67	1,134.00	443.95	11,181.73	174,821.73
第二十六年	13,791.32	1,134.00	464.58	12,192.74	187,014.47
第二十七年	13,991.31	1,134.00	468.58	12,388.73	199,403.20
第二十八年	14,114.86	1,134.00	471.05	12,509.81	211,913.01
第二十九年	15,254.61	1,134.00	493.85	13,626.76	225,539.77
第三十年	15,479.81	124,553.00	498.35	-109,571.54	115,968.23
合计	284,379.91	157,439.00	10,972.68	115,968.23	115,968.23

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第三十年内，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	53,000.00	43,419.00	96,419.00		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		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第三年		1,134.00	1,134.00	4,836.89	
第四年		1,134.00	1,134.00	5,671.22	
第五年		1,134.00	1,134.00	6,562.47	
第六年		1,134.00	1,134.00	6,650.08	
第七年		1,134.00	1,134.00	6,698.52	
第八年		1,134.00	1,134.00	7,257.25	
第九年		1,134.00	1,134.00	7,355.26	
第十年		1,134.00	1,134.00	7,410.29	
第十一年		1,134.00	1,134.00	8,026.73	

第十二年		1,134.00	1,134.00	8,136.48	
第十三年		1,134.00	1,134.00	8,199.06	
第十四年		1,134.00	1,134.00	8,879.32	
第十五年		1,134.00	1,134.00	9,002.34	
第十六年		1,134.00	1,134.00	9,073.60	
第十七年		1,134.00	1,134.00	9,824.43	
第十八年		1,134.00	1,134.00	9,962.44	
第十九年		1,134.00	1,134.00	10,043.68	
第二十年		1,134.00	1,134.00	10,872.60	
第二十一年		1,134.00	1,134.00	11,027.59	
第二十二年		1,134.00	1,134.00	11,120.29	
第二十三年		1,134.00	1,134.00	12,035.63	
第二十四年		1,134.00	1,134.00	12,209.83	
第二十五年		1,134.00	1,134.00	12,315.73	
第二十六年		1,134.00	1,134.00	13,326.74	
第二十七年		1,134.00	1,134.00	13,522.73	
第二十八年		1,134.00	1,134.00	13,643.81	
第二十九年		1,134.00	1,134.00	14,760.76	
第三十年	27,000.00	1,134.00	28,134.00	14,981.46	
合计	80,000.00	77,439.00	157,439.00	273,407.23	
本息覆盖倍数	1.74				

(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	53,000.00	43,419.00	96,419.00		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		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第三年		1,134.00	1,134.00	4,353.20	
第四年		1,134.00	1,134.00	5,104.10	
第五年		1,134.00	1,134.00	5,906.23	
第六年		1,134.00	1,134.00	5,985.07	
第七年		1,134.00	1,134.00	6,028.67	
第八年		1,134.00	1,134.00	6,531.53	
第九年		1,134.00	1,134.00	6,619.74	
第十年		1,134.00	1,134.00	6,669.26	
第十一年		1,134.00	1,134.00	7,224.06	
第十二年		1,134.00	1,134.00	7,322.83	
第十三年		1,134.00	1,134.00	7,379.16	
第十四年		1,134.00	1,134.00	7,991.39	
第十五年		1,134.00	1,134.00	8,102.10	
第十六年		1,134.00	1,134.00	8,166.24	
第十七年		1,134.00	1,134.00	8,841.99	
第十八年		1,134.00	1,134.00	8,966.20	
第十九年		1,134.00	1,134.00	9,039.31	
第二十年		1,134.00	1,134.00	9,785.34	
第二十一年		1,134.00	1,134.00	9,924.83	
第二十二年		1,134.00	1,134.00	10,008.26	
第二十三年		1,134.00	1,134.00	10,832.06	
第二十四年		1,134.00	1,134.00	10,988.85	
第二十五年		1,134.00	1,134.00	11,084.16	
第二十六年		1,134.00	1,134.00	11,994.07	
第二十七年		1,134.00	1,134.00	12,170.45	
第二十八年		1,134.00	1,134.00	12,279.43	
第二十九年		1,134.00	1,134.00	13,284.69	
第三十年	27,000.00	1,134.00	28,134.00	13,483.31	
合计	80,000.00	77,439.00	157,439.00	246,066.50	
本息覆盖倍数	1.56				

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	备注
----	------------	---------	----

	本金	利息	本息合计	年度运营收益	
已融资	53,000.00	43,419.00	96,419.00		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		1,134.00	1,134.00	0.00	
第二年		1,134.00	1,134.00	0.00	
第三年		1,134.00	1,134.00	3,869.51	
第四年		1,134.00	1,134.00	4,536.98	
第五年		1,134.00	1,134.00	5,249.98	
第六年		1,134.00	1,134.00	5,320.06	
第七年		1,134.00	1,134.00	5,358.82	
第八年		1,134.00	1,134.00	5,805.80	
第九年		1,134.00	1,134.00	5,884.21	
第十年		1,134.00	1,134.00	5,928.23	
第十一年		1,134.00	1,134.00	6,421.38	
第十二年		1,134.00	1,134.00	6,509.19	
第十三年		1,134.00	1,134.00	6,559.25	
第十四年		1,134.00	1,134.00	7,103.45	
第十五年		1,134.00	1,134.00	7,201.87	
第十六年		1,134.00	1,134.00	7,258.88	
第十七年		1,134.00	1,134.00	7,859.54	
第十八年		1,134.00	1,134.00	7,969.96	
第十九年		1,134.00	1,134.00	8,034.94	
第二十年		1,134.00	1,134.00	8,698.08	
第二十一年		1,134.00	1,134.00	8,822.07	
第二十二年		1,134.00	1,134.00	8,896.23	
第二十三年		1,134.00	1,134.00	9,628.50	
第二十四年		1,134.00	1,134.00	9,767.87	
第二十五年		1,134.00	1,134.00	9,852.58	
第二十六年		1,134.00	1,134.00	10,661.39	
第二十七年		1,134.00	1,134.00	10,818.18	
第二十八年		1,134.00	1,134.00	10,915.05	
第二十九年		1,134.00	1,134.00	11,808.61	
第三十年	27,000.00	1,134.00	28,134.00	11,985.17	
合计	80,000.00	77,439.00	157,439.00	218,725.78	
本息覆盖倍数	1.39				

综上所述，预计广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.39，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

广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期），以前年度已安排专项债券资金共计 53,000.00 万元，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	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（八期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	8,000.00
2	2023年4月	2023年广东省政府专项债券（十四期）	30年	3.33%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
3	2023年7月	2021年广东省政府专项债券（六十六期）	20年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	5,500.00
4	2023年7月	2021年广东省政府专项债券（七十五期）	20年	3.63%	每半年支付利息，到期还本	500.00
5	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
6	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00

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）
7	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	6,000.00
8	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
合计						53,000.00

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 20,000.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）13,000.00 万元（发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期一次性偿还本金）；2025 年度待后续发行专项债券资金 7,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 7,000.00 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，其中 1 月拟发行 13,000.00 万元，发行年限为 20 年期，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	8,000.00	8,000.00		3.34%	8,016.00	16,016.00

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	7,000.00	7,000.00		3.33%	6,993.00	13,993.00
已融资	5,500.00	5,500.00		3.45%	3,795.00	9,295.00
已融资	500.00	500.00		3.63%	363.00	863.00
已融资	9,000.00	9,000.00		2.99%	8,073.00	17,073.00
已融资	11,000.00	11,000.00		2.41%	7,953.00	18,953.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.21%	3,978.00	9,978.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.36%	4,248.00	10,248.00
第一年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第三年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第四年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第五年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第六年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第七年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第八年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第九年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十一年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十二年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十三年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十四年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十五年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十六年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十七年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十八年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第十九年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十一年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十二年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十三年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十四年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十五年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十六年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十七年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十八年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第二十九年	27,000.00		27,000.00	4.20%	1,134.00	1,134.00
第三十年	27,000.00	27,000.00		4.20%	1,134.00	28,134.00

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
合计		80,000.00			77,439.00	157,439.00

(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

五华县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。

广东五华经济开发区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。

五华区华宜市政建设工程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。

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。