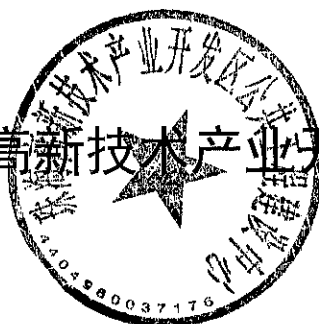


# 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）

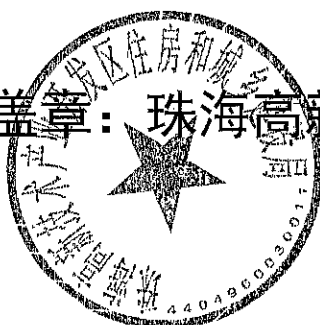
## 广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）

### 募投报告

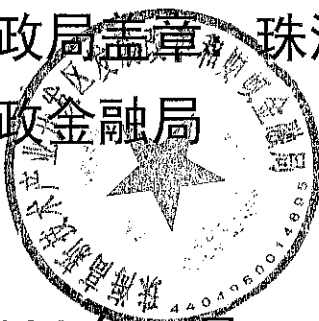
实施单位盖章：珠海高新技术产业开发区公共  
工程建设中心



主管部门盖章：珠海高新技术产业开发区住房  
和城乡建设局



市（县、区）财政局盖章：珠海高新技术产业  
开发区发展改革和财政金融局



2026 年 6 月

## 目录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
(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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	3
(五) 责任主体	3
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>3</b>
(一) 重要性分析	3
(二) 经济效益分析	5
(三) 社会效益分析	6
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>3</b>
(一) 投资估算	7
(二) 筹措方案	8
(三) 项目实施安排	11
(四) 债券资金用途	11
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>11</b>
(一) 项目预期成本收益	11
1. 项目收入测算	11
2. 项目成本及相关税费	12
3. 项目损益情况	14
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	16
<b>五、专项债券管理</b>	<b>16</b>
(一) 债券资金概况	17
(二) 债券资金管理	17
(三) 职责分工	19
<b>六、项目风险控制</b>	<b>19</b>
(一) 潜在风险及控制措施	21
(二) 还款保障措施	27
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>27</b>

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于珠海市高新区。2022 至 2024 年，珠海市高新区分别实现一般公共预算收入 22.60 亿元、22.30 亿元和 19.20 亿元。近三年一般公共预算收入保持稳定，珠海市高新区近三年的财政经济情况如下：

近三年珠海市高新区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	326.79	336.84	392.32
一般公共预算收入（亿元）	22.60	22.30	19.20
政府性基金收入（亿元）	24.29	7.30	5.35
其中：国有土地出让收入（亿元）	21.99	4.99	4.08
政府性基金支出（亿元）	39.48	35.81	34.06
其中：国有土地出让支出（亿元）	17.79	5.83	2.62

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

项目的建设符合《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》。

要建设现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基。现代化产业体系是中国式现代化的物质技术基础。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，坚持智能化、绿色化、融合化方向，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国，保持制造业合理比重，构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系。

优化提升传统产业。推动重点产业提质升级，巩固提升矿业、冶金、化工、轻工、纺织、机械、船舶、建筑等产业在全球产业分工中的地位和竞争力。提升产业链自主可控水平，强化产业基础再造和重大技术装备攻关，滚动实施制造业重点产业链高质量发展行动，发展先进制造业集群。推动技术改造升级，促进制造业数智化转型，发展智能制造、绿色制造、服务型制造，加快产业模式和企业组织形态变革。增强质量技术基础能力，强化标准引领、提升国际化水平，加强品牌建设。优化产业布局，促进重点产业在国内有序转移。培育壮大新兴产业和未来产业。着力打造新兴支柱产业。实施产业创新工程，一体推进创新设施建设、技术研发开发、产品迭代升级，加快新能源、新材料、航空航天、低空经济等战略性新兴产业集群发展。

### （三）项目情况

#### 项目建设概况：

本项目（项目编码 2603-440400-04-01-753620）位于珠海高新区金鼎片区，项目主要建设内容包括：新建及改造园区内部配套道路 6.7km；新建电力管廊 6.5km；新建 D400-D800 污水管 7.3km；新建 DN300-DN600 供水管 7.1km；新建 D800-D1500 雨水管 6.9km；建设园区配套主备电台，总用地面积 24 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积 1.6 万 m<sup>2</sup>；为提升园区防洪排涝能力，新建 6 孔净宽 72m 水闸一处；配建停车位 1700 个，新能源充电桩 510 个。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

#### （四）项目立项文件或实施依据

2026年3月25日，取得珠海高新区发展改革和财政金融局出具《关于广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）可行性研究报告的批复》（珠高发投〔2026〕16号）。

2026年3月25日，取得珠海高新区发展改革和财政金融局出具《关于广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）概算的批复》（珠高发投〔2026〕17号）。

#### （五）责任主体

1. 本项目实施单位为珠海高新技术产业开发区公共工程建设中心，机构详细信息如下表：

名称	珠海高新技术产业开发区公共工程建设中心
统一社会信用代码	12440400MB2D65864J
地址	珠海市高新区唐家湾镇香山路439号创新发展大厦A栋9楼
法定代表人	熊伟
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币200万元
举办单位	珠海高新技术产业开发区管理委员会
有效期	2026-01-16至2031-01-15
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市事业单位登记管理局
工作职能	承担区政府投资建设非经营性项目的建设实施、综合管理、统筹协调工作；组织项目的前期工作、开展招标投标、项目竣工验收；负责建设过程的投资控制、质量安全、工期进度、信息档案管理，项目竣工结算、财务决算，产权登记和资产移交手续等。

## 2. 主管部门：珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局

名称	珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11440400MB2D920783
机构名称	珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市高新区香山路439号创新发展大厦A栋9楼
负责人	宁思思
赋码机关	中共珠海市机构编制委员会办公室
工作职能	负责城乡建设、住房保障、建筑市场、房地产市场和物业管理工作。负责建设工程安全生产和质量监管工作。负责市政、园林、环卫设施以及道路、人防工程的建设管养和交通运输工作。负责水务管理、水资源配置和开发利用工作。负责水务设施、水域及其岸线的管理、保护及综合利用工作。负责编制城市更新规划并组织实施。协调供水、供电、通讯工作

## 3. 资产持有单位：珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局

广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）建设完成形成资产后，珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

《“十四五”智能制造发展规划》提出，要促进区域智能制造发展。鼓励地方创新完善政策体系，探索各具特色的区域智能制造发展路径。推动跨地区开展智能制造关键技术创新、供需对

接、人才培养等合作。鼓励地方、行业组织、龙头企业等联合推广先进技术、装备、标准和解决方案，加快智能制造进园区，提升产业集群智能化水平。支持产业特色鲜明、转型需求迫切、基础条件好的地区建设智能制造先行区，打造智能制造技术创新策源地、示范应用集聚区、关键装备和解决方案输出地。

完善信息基础设施。加快工业互联网、物联网、5G、千兆光网等新型网络基础设施规模化部署，鼓励企业开展内外网升级改造，提升现场感知和数据传输能力。加强工业数据中心、智能计算中心等算力基础设施建设，支撑人工智能等新技术应用。支持大型集团企业、工业园区，围绕内部资源整合、产品全生命周期管理、产业链供应链协同、中小企业服务、工业数据处理分析，建立各具特色的工业互联网平台，实现全要素、全产业链数据的有效集成和管理。

项目聚焦高端智造产业配套，完善园区基础设施，助力制造业高端化、智能化，为高端智造产业发展筑牢硬件支撑，契合我国制造业转型升级的顶层设计。

## **（二）经济效益分析**

### **1. 促进当地居民就业，提升当地居民收入水平**

#### **（1）增加当地居民就业机会**

本项目可以带来的就业机会主要分为两方面：

一是项目建设直接带来的就业机会。项目建设期可为当地提供大量劳务工作机会，可增加地方收入，对稳定社会秩序具有重大意义；项目建设需要大量建筑材料，对发展当地经济，提高人民生活水平的作用也很大；项目建设需配套绿化等公共工程，可以绿化城市、美化环境；项目建成后，将增加物业管理等就业岗位需大量劳务人员。

二是项目间接带来的就业机会。项目建成后随着经济的发展，制造业的高端化、智能化发展及基础设施的改善将吸引各行各业及各类单位、企业的进入，将提供大量的工作岗位和就业机会，例如商店、餐饮等。

## （2）提升当地居民收入

项目投资大、周期长、需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。

项目建成后，可引导当地居民发展第三产业，增加收入来源，改善收入结构，增大第三产业占总收入的比重，居民整体收入增加。

## 2. 通过项目聚集人气，促进周边土地升值

本项目完善基础设施配套、新增的人口规模，提升了周边地块的商业经济价值；因此，本项目建成后，完善高新区人工智能产业园区基础设施建设，促进城市经济发展。

## （三）社会效益分析



### 1. 对优化区域交通，缓解城市治理压力影响

本项目结合珠海高新区发展现状及现实需求，通过产业基地配套内部道路的建设，优化区域交通，缓解城市治理压力，促进珠海进一步融入大湾区经济建设。

### 2. 项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响。

项目通过完善片区的基础设施建设，可明显地促进区域城市建设发展，有助于改善该地区的出行条件和居住生活环境，将给项目周围的居民营造良好的生态环境，使人们的生活得到更有效的保障和更优质的服务，对居民生活水平和生活质量的提高有较好的积极意义。

### 3. 项目对不同利益群体的影响。

项目的建设会提高从事该项目的相关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周围商家等的收入。

## 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）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），发改投资〔2006〕1325号，中国计划出版社；

（2）《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162号）；

(3) 《市政工程投资估算编制办法》建标〔2007〕164号，中华人民共和国建设部；

(4) 《全国市政工程投资估算指标》(HGZ47-103-2007)；

(5) 《给水排水设计手册》技术经济(第二版)；

(6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)；

(7) 《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010年)；

(8) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；

(9) 《广东省安装工程综合定额》(2010年)；

(10) 《广东省市政工程综合定额》(2010年)；

(11) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》；

(12) 《全国市政工程投资估算指标》；

(13) 广东省近期建设工程定额及工程造价资料。

## 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	工程费用	144,509.82
2	工程建设其他费用	25,501.73
3	预备费	8,500.58
项目总投资		178,512.13

## (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

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

### (2) 本年度及以后年度债券资金概况

2026 年计划安排专项债券资金 80,000.00 万元;

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券 (二十七期)

13,000.00 万元 (用于项目资本金 0.00 万元); 2026 年度待后续发行专项债券资金 67,000.00 万元;

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

## 3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 98,512.13 万元, 待落实。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化融资资金			非融资金					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	178,512.13							98,512.13				13,000.00		67,000.00
2026 年	80,000.00											13,000.00		67,000.00
以后年度	98,512.13							98,512.13						

### （三）项目实施安排

本项目建设周期拟定为 2026 年 3 月 30 日—2029 年 3 月 30 日。

### （四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于项目建设的前期费用等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等	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

本项目的运营收益主要包括停车位收入、充电桩收入、广告牌出租收入等。本项目建设期为 2026—2029 年，项目各子项工程根据工程特点和进度分批或同步实施。项目有收益部分计划于 2028 年建设完成，于 2029 年开始运营并产生收益。

#### （1）停车位收入

项目建成后，可提供停车位 1700 泊，参考园区周边停车位收费情况，本项目停车位按 50%给予园区内工作人员，停车收费暂按 300.00 元/泊/月预测，50%给予外来办事人员，停车收费暂按 40.00 元/泊/日预测，单价按每三年增长 10%进行测算。

## （2）充电桩充电服务收入

项目建成后，拟设置充电桩共 510 个，充电桩为 120kW 的快充，充电桩设置于园区周边，每个充电桩日均充电时间按 4.5 小时考虑，充电收费参考同类项目市场价，根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46 号）：自 2018 年 7 月 1 日起全省充电服务价格最高限价调整为 0.80 元/kWh，即最高限额为 0.80 元/kWh。当充电服务单价达到 0.80 元/kWh 时，将维持该价格水平，不再上浮。综合考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠，项目充电服务收入单价暂按 0.80 元/kWh。

## （3）广告牌出租收入

项目建成后，拟在道路设置路灯广告牌 400 个，广告牌租金参照周边的广告牌收费，暂按均价 250.00 元/月·个测算，单价预计每三年增长 10%，年均出租率约为 75%。

## 2. 项目成本及相关税费

本项目经营期内的付现成本费用主要包含人工成本、检修养护费、收款手续费、管理费用、税费等。

（1）人工成本：本项目预计配备维修人员 12 人、电工 8 人、后勤及管理人员合计 5 人；根据 2025 年珠海市人力资源和社会保障局发布珠海市 2025 年工资价位呈稳定增长态势。职工薪酬

中位数、高位数分别为 9.15 万元/年和 19.25 万元/年，分别较上年度年增长 3.9%和 13.0%。测算时，维修及电工属于技术工种，后勤及管理人员属于管理岗，年人工费用测算时按 15 万元/人，工资标准预计每三年递增 5%。

（2）检修养护费：停车日常维护费用主要停车位轮廓线更新及标识设置等；充电设备维护内容主要包括定期检查（电缆绝缘检测、充电枪头更换、风扇清洁、冷却液补充等）、故障维修（模块故障、屏幕/按键损坏）、第三方服务（防雷检测、合规检查等）。本项目营运期内年均检修养护费暂按收入的 4%估列。充电设备更换主要考虑到充电设备的物理使用寿命，该项目充电设备预计使用年限暂定为 8 年，预计 4.00 万元/个，暂不考虑增长率。

（3）收款手续费：主要为电子收款第三平台收取的手续费，参考 2024 年常见电子支付手续费标准，暂按收入的 0.60%测算。

（4）管理费用：主要为行政办公耗材、水电费及其它维持运营必要的杂项费用等，营运期内年均管理费用暂按收入的 3%估列。

（5）税费：主要考虑增值税、附加税、企业所得税、印花税等相关税费。企业所得税在缴纳时需考虑资产折旧及融资利息等费用后，无需缴纳企业所得税。综上，项目税费测算时暂按综合税负率 3.36%测算。

### 3. 项目损益情况

项目收益测算表

单位: 万元

年份	停车位收入	充电服务收入	广告牌租金	收入合计	人工成本	检修养护费	收款手续费	管理费用	税费	成本合计	预测收益
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第四年	1,547.00	8,041.68	90.00	9,678.68	375.00	387.15	58.07	290.36	305.37	1,415.95	8,262.73
第五年	1,547.00	8,041.68	90.00	9,678.68	375.00	387.15	58.07	290.36	305.37	1,415.95	8,262.73
第六年	1,547.00	8,041.68	90.00	9,678.68	375.00	387.15	58.07	290.36	305.37	1,415.95	8,262.73
第七年	1,701.70	8,041.68	99.00	9,842.38	393.75	393.70	59.05	295.27	310.41	1,452.18	8,390.20
第八年	1,701.70	8,041.68	99.00	9,842.38	393.75	393.70	59.05	295.27	310.41	1,452.18	8,390.20
第九年	1,701.70	8,041.68	99.00	9,842.38	393.75	393.70	59.05	295.27	310.41	1,452.18	8,390.20
第十年	1,871.87	8,041.68	108.90	10,022.45	413.44	400.90	60.13	300.67	315.96	1,491.10	8,531.35
第十一年	1,871.87	8,041.68	108.90	10,022.45	413.44	2,440.90	60.13	300.67	315.96	3,531.10	6,491.35
第十二年	1,871.87	8,041.68	108.90	10,022.45	413.44	400.90	60.13	300.67	315.96	1,491.10	8,531.35
第十三年	2,059.06	8,041.68	119.79	10,220.53	434.11	408.82	61.32	306.62	322.07	1,532.94	8,687.59
第十四年	2,059.06	8,041.68	119.79	10,220.53	434.11	408.82	61.32	306.62	322.07	1,532.94	8,687.59
第十五年	2,059.06	8,041.68	119.79	10,220.53	434.11	408.82	61.32	306.62	322.07	1,532.94	8,687.59
第十六年	2,264.97	8,041.68	131.77	10,438.42	455.82	417.54	62.63	313.15	328.79	1,577.93	8,860.49
第十七年	2,264.97	8,041.68	131.77	10,438.42	455.82	417.54	62.63	313.15	328.79	1,577.93	8,860.49
第十八年	2,264.97	8,041.68	131.77	10,438.42	455.82	417.54	62.63	313.15	328.79	1,577.93	8,860.49
第十九年	2,491.47	8,041.68	144.95	10,678.10	478.61	2,467.12	64.07	320.34	336.18	3,666.32	7,011.78
第二十年	2,491.47	8,041.68	144.95	10,678.10	478.61	427.12	64.07	320.34	336.18	1,626.32	9,051.78
第二十一年	2,491.47	8,041.68	144.95	10,678.10	478.61	427.12	64.07	320.34	336.18	1,626.32	9,051.78
合计	35,808.21	144,750.24	2,083.23	182,641.68	7,652.19	11,385.69	1,095.81	5,479.23	5,756.34	31,369.26	151,272.42

考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素,本着保守谨慎的原则,对上述项目收益按



照运营收益 100%、90%、80%测算如下：

### 项目自身资金平衡相关收益

单位：万元

项目	按项目运营收益的 100% 预测	按项目运营收益的 90% 预测	按项目运营收益的 80% 预测
项目自身收益	151,272.42	136,145.18	121,017.94
合计	151,272.42	136,145.18	121,017.94

## (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	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	1,325.00	0.00	-1,325.00	-1,325.00
第二年	0.00	2,000.00	0.00	-2,000.00	-3,325.00
第三年	0.00	2,000.00	0.00	-2,000.00	-5,325.00
第四年	9,678.68	2,000.00	1,415.95	6,262.73	937.73
第五年	9,678.68	2,000.00	1,415.95	6,262.73	7,200.46
第六年	9,678.68	2,000.00	1,415.95	6,262.73	13,463.19
第七年	9,842.38	2,000.00	1,452.18	6,390.20	19,853.39
第八年	9,842.38	2,000.00	1,452.18	6,390.20	26,243.59
第九年	9,842.38	2,000.00	1,452.18	6,390.20	32,633.79
第十年	10,022.45	2,000.00	1,491.10	6,531.35	39,165.14
第十一年	10,022.45	2,000.00	3,531.10	4,491.35	43,656.49
第十二年	10,022.45	2,000.00	1,491.10	6,531.35	50,187.84
第十三年	10,220.53	2,000.00	1,532.94	6,687.59	56,875.43

第十四年	10,220.53	2,000.00	1,532.94	6,687.59	63,563.02
第十五年	10,220.53	2,000.00	1,532.94	6,687.59	70,250.61
第十六年	10,438.42	2,000.00	1,577.93	6,860.49	77,111.10
第十七年	10,438.42	2,000.00	1,577.93	6,860.49	83,971.59
第十八年	10,438.42	2,000.00	1,577.93	6,860.49	90,832.08
第十九年	10,678.10	2,000.00	3,666.32	5,011.78	95,843.86
第二十年	10,678.10	55,000.00	1,626.32	-45,948.22	49,895.64
第二十一年	10,678.10	27,675.00	1,626.32	-18,623.22	31,272.42
合计	182,641.68	120,000.00	31,369.26	31,272.42	31,272.42

## 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

项目	按项目运营收益的 100%预测	按项目运营收益的 90%预测	按项目运营收益的 80%预测
项目自身收益	151,272.42	136,145.18	121,017.94
融资本息合计	120,000.00	120,000.00	120,000.00
本息覆盖倍数	1.26	1.13	1.01

## （三）总体评价

综上所述，预计广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）预期项目收益对融资成本覆盖倍数大于或等于 1.26，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

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

### 2. 本年度及以后年度债券资金概况

2026 年计划安排专项债券资金 80,000.00 万元；

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）

13,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2026 年度待后续发行专项债券资金 67,000.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

### 3. 还本付息测算

广东省珠海市高新区高端智造总部产业基地基础设施及配套项目（二期）拟通过 2026 年及以后年度地方政府专项债券融资 80,000.00 万元，假设融资利率 2.50%，年限 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目计划发行的地方政府专项债券应还本付息情况如下表：

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
第一年	-	-	53,000.00	2.50%	1,325.00	1,325.00
第二年	53,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第三年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第四年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第五年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00

第六年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第七年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第八年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第九年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十一年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十二年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十三年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十四年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十五年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十六年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十七年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十八年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第十九年	80,000.00	-	80,000.00	2.50%	2,000.00	2,000.00
第二十年	80,000.00	53,000.00	27,000.00	2.50%	2,000.00	55,000.00
第二十一年	27,000.00	27,000.00	-	2.50%	675.00	27,675.00
合计		80,000.00			40,000.00	120,000.00

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息合计为 120,000.00 万元。

## （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

珠海高新技术产业开发区发展改革与财政金融局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应

组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局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。

珠海高新技术产业开发区公共工程建设中心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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

珠海高新技术产业开发区住房和城乡建设局负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

## 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（详见附件本项目事前绩效评估报告）。

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。