

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）
广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础
设施项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



2025 年 8 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	5
本项目属于有一定收益的公益性项目。	6
(四) 项目立项文件或实施依据	6
(五) 责任主体	6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	7
(一) 重要性分析	7
(二) 经济效益分析	11
(三) 社会效益分析	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
(一) 投资估算	13
1. 编制依据及原则	13
2. 项目总投资	14
项目投资估算表	14
(二) 筹措方案	14
1. 市场化融资资金筹措:	14
2. 地方政府债券资金筹措:	14
3. 非融资资金筹措:	15
(三) 项目实施安排	17
(四) 债券资金用途	17
四、项目收益与融资平衡情况	18
(一) 项目预期成本收益	18
1. 项目收入测算	18
2. 项目成本及相关税费	21
3. 项目损益情况	23

（二）融资收益平衡情况	24
（三）总体评价	26

五、 专项债券管理29

（一）债券资金概况	29
1. 存量债券资金列式	29
2. 本年度及以后年度债券资金概况	29
3. 还本付息测算	30
（二）债券资金管理	31
（三）职责分工	32

六、 项目风险控制33

（一）潜在风险及控制措施	33
（二）还款保障措施	39

七、 其他需要说明事项39

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

新会区，是广东省江门市辖区，地处珠江三角洲西南部的银洲湖畔、潭江下游，东与中山、南与斗门相邻，北与江门、鹤山，西与开平、西南与台山接壤，濒临南海，毗邻港澳。

2022-2024 年，江门市新会区分别实现一般公共预算收入 54.68 亿元、57.6972 亿元和 58.2148 亿元，政府性基金收入分别为 36.46 亿元、43.6074 亿元和 22.9982 亿元。

近三年新会区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	951.63	1011.2452	1063.73
一般公共预算收入（亿元）	54.68	57.6972	58.2148
政府性基金收入（亿元）	36.46	43.6074	22.9982
其中：国有土地出让收入（亿元）	33.22	38.5983	19.76
政府性基金支出（亿元）	66.29	79.7602	61.4534
其中：国有土地出让支出（亿元）	23.41	37.2494	19.0242

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

粤港澳大湾区地处我国沿海开放前沿，经济发展水平位居全国前列。其产业体系完备，集群优势突出，区域内城市经济互补性强，创新要素高度集聚。作为我国开放程度高、经济活力强的区域之一，粤港澳大湾区在国家发展大局中占据重要战略地位。

中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出大湾区要建成充满活力的世界级城市群，支持江门等九个城市发挥自身优势，深化改革创新，增强城市综合实力，成为特色鲜明、功能互补、有竞争力的重要节点城市。江门作为珠三角及港澳地区与粤西连接的重要交通枢纽，是大湾区重要节点城市。随着港珠澳大桥开通，深（中）江通道、深茂铁路加快建设，江门积极融入大湾区一小时经济圈，未来还将加强与“一带一路”沿线国家和地区合作。

为深入参与大湾区建设，广东省政府谋划建设大型产业集聚区。江门市人民政府印发《江门大型产业集聚区规划建设实施方案》（江府函〔2022〕48号），提出围绕先进制造业发展重要基地、科技创新产业化示范高地、对接“双区”“两个合作区”支撑“一核一带一区”协调发展重大产业平台的战略定位，坚持高标准规划、建设、管理，打造国际一流产业集聚区，引导优质要素向启动区聚集，推进基础配套建设，促进产城融合。

新会智造产业园是江门市“5+1”重大产业平台之一，是江门大型产业集聚区北部组团的重要先行启动部分，位于新会区大泽镇和司前镇，规划面积23135亩。其中，新会智造产业园凤山湖园区（原省级产业转移工业园司前园区）规划总占地面积10248亩，以建设“珠江西岸先进装备制造业重点基地”为目标，重点发展新能源、新材料和智能装备制造业，构建高端装备制造业为

主、现代服务业配套的产业体系，是推进工业化城镇化、构建城镇体系、促进区域城乡融合发展的重要环节。

广东省、江门市相继召开高质量发展大会。新会区提出落实“园区再造”工程，抓住江门大型产业集聚区新会片区发展机遇，推进六大特色园区建设提质增效，尤其是凤山湖园区战略布局，打造 5.0 产业新空间。计划启动建设模块化定制厂房及研发、生活服务配套设施 100 万平方米，建成 50 万平方米以上。

从区域产业发展和引入情况看，新会智造产业园凤山湖园区已吸引中航、中南、银图等优质企业落户，如中南高科·新会融智创美产业谷项目规划打造一体化招商、全产业链导入的科技园区。但随着科研成果转化，产业载体空间不足，难以承接后续发展需求。同时，区域内新能源、新材料和智能装备制造业招商火热，对产业空间及项目载体需求迫切。在疫情得到有效控制、经济产业逐步复苏，以及大湾区建设和珠三角新一轮产业转移背景下，凤山湖园区亟需拓展更大、更高水平的产业支撑平台，以承接港澳优质要素资源集聚。然而，启动区现有用地无法满足产业快速发展需求，拓展园区内部发展空间十分紧迫。

当前，凤山湖园区启动区周边虽有大量可连片开发土地，但存在土地利用效率低、产业配套功能脱节等问题，亟需通过城镇化补短板强弱项建设，提升产业综合承载能力。一期项目的落地验证了凤山湖园区的产业承载力，吸引了上下游企业集聚，但随

着大湾区新能源产业快速发展，现有空间难以满足产能扩张与产业链延伸需求。在此背景下，广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目启动，旨在通过东扩区土地平整、智能化升级及生活配套完善，承接一期产能溢出，构建“制造—研发—应用—回收”全产业链生态，进一步强化江门在大湾区新能源产业中的枢纽地位。

在此背景下，广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目启动。该项目内容涵盖多个关键方面：

新能源产业标准厂房：建设现代化厂房，为新能源动力电池企业提供规模化生产空间，满足企业对厂房空间的需求，吸引产业链上下游企业集聚，强化区域产业链供应链稳定性，推动江门市新能源产业集群化、高端化发展，提升区域在新能源动力电池产业的竞争力。

园区生活配套区工程：为满足园区企业员工生活需求，提升园区生活品质与吸引力，项目规划建设生活配套区，构建完善生活服务体系，建设配套服务用房，解决员工后顾之忧，吸引和留住人才。

东扩区产业发展基础工程：针对园区东扩区发展需求，开展产业发展基础工程建设。通过土地平整、完善基础设施配套、优化产业发展环境等，为东扩区承接新产业项目、拓展产业规模奠定基础，推动园区产业规模化、集群化发展。

园区智能化工程：项目实施园区智能化工程，引入信息技术、物联网技术、大数据技术等，实现园区管理、生产运营、安全监控等智能化，提升园区管理效率与服务水平，降低运营成本，为企业提供智能化、便捷化发展环境，助力产业升级。

广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目的建设，将为江门新能源产业发展提供坚实保障，有力推动区域经济高质量发展，完善区域产业配套，提升产业承载能力，促进产城融合，为粤港澳大湾区建设贡献力量。

（三）项目情况

本项目位于新会智造产业园凤山湖园区，涵盖四大核心建设内容。（1）新能源产业标准厂房：项目规划总用地面积 630.78 亩，总建筑面积约 34 万平方米。建设内容包括厂房、仓库及辅助用房。（2）园区生活配套区工程：规划总占地面积约 40658.94 平方米，总建筑面积约 68258 平方米。其中，保障性出租生活用房建设用地面积约 24313.94 平方米，建筑面积约 60250 平方米，包含保障性生活配套设施、常规附属服务设施及地下车库等；配套服务用房占地 6267 平方米，建筑面积 4219 平方米，用作企业服务中心、实训用房等；消防配套设施占地 10078 平方米，建筑面积 3989 平方米。（3）东扩区产业发展基础工程：工程用地面积约 803 亩。主要建设内容为场地平整、高压线迁改，以及建设东扩区外环路，长 3.04 公里、宽 33 米，并沿路设置广告牌、停

车位等。（4）园区智能化工程:主要搭建智慧园区平台，包括智能安防、智慧通行、物业管理、物连接、能源管理等平台系统，含软件系统、硬件、指挥中心及配套服务等。

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

2025 年 4 月 24 日，取得江门市新会区发展和改革局出具的《关于广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改投审[2025]15 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为江门市新会佳航投资开发有限公司，机构详细信息如下表：

名称	江门市新会佳航投资开发有限公司
统一社会信用代码	9144070SMAEH47L960
机构地址	江门市新会区会城三和大道南11号(办公楼)
负责人	伍志华
机构性质	其他有限责任公司
工作职能	以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；建设工程施工。

2. 本项目主管部门为：江门市新会区国有资产管理办公室（江门市新会区国有资产管理服务中心）

主要工作职能：

- （一）接受委托履行国有资产出资人职责；
- （二）协助开展资产（含股权或债权等）收购及国有资产管理、出租、出借、追收、处置等相关工作；
- （三）承办区委区政府交办的其他任务。

3. 本项目资产管理部门

广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目建设完成形成资产后，江门市新会区国有资产管理办公室（江门市新会区国有资产管理服务中心）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

1. 项目建设是响应政策号召，落实区域产业发展战略的必然要求。

在国家积极推动粤港澳大湾区建设，大力倡导产业升级转型与协同创新发展的宏观政策背景下，本项目的建设具有重要的战略意义。《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确指出，要构建具有全球竞争力的产业体系，推动战略性新兴产业发展。广东省为实现区域协调发展构建了“一核一带一区”区域发展新格局，江门市顺势打造“三区并进”区域发展新格局，新会区也在积极落实相关产业发展规划。

本项目作为新会智造产业园凤山湖园区发展的关键支撑，通过完善新能源动力电池产业园的基础设施，包括新能源产业标准厂房建设、园区生活配套区工程、园区路网提升等一系列建设内容，能有效促进新能源动力电池产业的集聚与发展。这不仅符合国家对大湾区产业发展的战略布局，也契合广东省及江门市、新会区各级政府对区域产业发展的规划要求，是落实产业发展战略的必然选择，将有力推动区域经济在政策指引下实现高质量发展。

2. 项目建设是推动产业集聚，优化区域产业结构的重要举措。

当前，新会智造产业园凤山湖园区在新能源、新材料和智能装备制造业等领域招商成效显著，中航等优质企业已入驻。但现有基础设施对产业扩张与集聚的支撑力不足。本项目通过新建新能源产业标准厂房，可直接拓展产业发展空间，提升园区对动力电池产业链企业的承载能力，为扩大产能提供硬件保障。同步实施的东扩区外环路建设，将完善区域交通网络，提升原材料输入与产品输出效率。两者协同作用，将吸引更多上下游企业集聚，形成“生产制造—配套服务”的产业集群效应，推动区域产业结构向集约化、规模化升级，增强整体竞争力与抗风险能力。

3. 项目建设是推动产业集聚发展、强化区域产业承载力的核心支撑。

新会智造产业园凤山湖园区作为江门市新能源产业核心承载地，已吸引中航锂电等龙头企业入驻，但现有厂房规模难以满足持续增长的招商需求。当前，多家动力电池生产及配套企业因场地限制暂缓落地，制约了产业集群化发展进程。本项目规划新建多栋标准化新能源产业厂房，以大跨度空间设计适配动力电池模组组装、储能电池集成等生产环节，为企业提供“即租即用”的成熟生产载体。通过定制化厂房布局与针对性招商政策，可有效降低企业前期投入门槛，吸引更多同类生产企业集聚，形成分工明确、协作紧密的产业群落，显著提升园区在新能源动力电池领域的区域集聚效应。

4. 项目建设是促进产业链协同、完善区域产业生态的必要举措。

当前园区产业链存在上下游衔接不畅的问题，关键材料供应与生产制造环节空间距离较远，物流成本高企且协作效率不足。东扩区外环路建设将优化园区交通网络，缩短原材料运输周期，增强产业链各环节的时空联动；同步配套的员工宿舍、生活服务中心等设施，可提升产业人才居住便利性，缓解企业“招工难、留人难”问题。随着厂房空间与配套设施的完善，将吸引电极制造、电解液生产、电池回收等上下游企业向园区集聚，逐步构建“原材料供应—生产制造—应用服务—回收利用”的完整产业链

条，形成“企业相邻、工序衔接、资源共享”的产业生态，提升整体运行效率与抗风险能力。

5. 项目建设是响应市场需求、提升区域产业辐射力的关键路径

在全球新能源汽车市场快速扩张的背景下，动力电池产能需求持续攀升，区域间对优质产业载体的竞争日益激烈。本项目通过标准化厂房建设，可快速释放规模化生产空间，有效承接市场对动力电池的旺盛需求，助力本地企业抢占市场先机。同时，完善的厂房基础设施与区位优势将增强园区对外资企业、行业龙头的吸引力，成为粤港澳大湾区新能源产业布局的重要节点。随着更多标杆企业的入驻，区域产业知名度与影响力将显著提升，形成“以产引产、以企引企”的良性循环，推动新会成为大湾区动力电池产业的西部枢纽。

6. 项目建设是推动产业升级转型，实现区域经济可持续发展的重要保障。

当前园区产业发展面临土地利用效率偏低、生产方式较为粗放等问题，制约了高质量发展进程。本项目采用集约化厂房设计，通过高层空间布局与功能复合利用，大幅提升土地使用效率，引导产业向规模化、集群化方向升级。同时，厂房配套的绿色建筑技术与公共服务设施，可推动企业采用清洁生产工艺、优化资源利用方式，助力实现“双碳”目标。随着产业集聚度与生产效能

的提升，项目将带动区域就业增长、财政增收，并形成具有持续竞争力的产业集群，为新会经济社会可持续发展提供坚实的产业支撑，实现产业升级与生态保护的协同共进。

（二）经济效益分析

1. 新能源产业标准厂房建设将通过提供专业化生产空间，吸引新能源动力电池产业链上下游企业集聚，优化区域产业布局，提升产业协同效率，增强区域新能源产业整体竞争力。

2. 从项目建设阶段的建筑施工，到运营阶段的园区管理、企业入驻后的生产制造等各个环节，都将创造大量直接和间接的就业机会，为当地劳动力市场注入活力，有力促进区域经济发展。

3. 项目运营后，入驻企业的生产经营活动以及园区自身的运营，将产生持续稳定的税收收入，为地方财政提供坚实的资金支持，助力地方经济建设与社会发展。

4. 项目的大规模建设将有效刺激投资，带动建筑、材料、设备制造等多个关联行业的繁荣发展，同时促进消费增长，为宏观经济注入强劲动力，推动经济持续稳定增长，提升国家整体经济实力。

5. 项目将积极推动新能源动力电池产业向规模化、高端化方向发展，进一步完善产业生态体系，促进产业结构优化升级，显著提升我国在全球新能源产业领域的竞争力，为产业可持续发展注入新活力。

6. 项目的实施将大幅提升区域在新能源产业领域的吸引力，吸引更多优质企业入驻，带动区域经济快速发展。同时，园区路网等基础设施的建设，将有效带动周边地区的基础设施完善，形成良好的区域协同发展效应，提升区域整体发展水平。

（三）社会效益分析

1. 项目将吸引众多新能源相关企业集聚推动区域产业结构优化升级，促进经济高质量发展，为地方经济增长注入新动能。

2. 园区生活配套区的建设，将带动周边社区的发展，促使社区功能更加完善，人口结构更加多元化，提升社区整体活力。

3. 项目建设和运营将创造大量就业岗位，涵盖建筑、生产、管理、服务等多个领域，有效缓解当地就业压力，促进社会稳定。

4. 通过项目实施，带动相关从业人员参加各类技能培训，提升整体劳动力素质，培养一批适应新能源产业发展需求的专业人才，为产业发展提供人才支撑。

5. 项目通过提供就业机会、推动产业发展等方式，积极履行社会责任，促进社会和谐稳定，提升区域整体发展水平，彰显企业的社会担当。

6. 提升江门市在新能源产业领域的竞争力，吸引更多优质企业和项目落户，促进区域经济的可持续发展，增强区域在国内外产业竞争中的优势地位。

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、建设部以发改投资(2006)1325号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》(第三版)；

(2) 《投资项目经济咨询评估指南》中国国际工程咨询公司(1998)；

(3) 《财政部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》(财建(2002)394号)；

(4) 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程计价依据(2018)》的通知(粤建市(2019)6号)；

(5) 《广东省建设工程计价依据(2018)》；

(6) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018年)》；

(7) 《广东省市政工程综合定额(2018)》；

(8) 《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》；

(9) 《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》；

(10) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018年)》；

(11) 国家和主管部门发布的有关法律、法规、规章、规程、规范等；

(12) 类似工程相关指标；

(13) 本项目建设单位提供的有关资料。

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	235,729.16
2	项目用地费用	17,666.00
3	工程建设其他费用	26,755.28
4	建设期利息	6,750.00
5	预备费	13,124.22
项目总投资		300,024.66

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

本项目计划申请市场化融资 30,000.00 万元，暂未到位。假设融资利率按 2.50%，融资期限二十年计算，纳入项目还本付息测算。

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

2025 年计划安排专项债券资金 90,000.00 万元（用于项目资本金 90,000.00 万元）；其中，2025 年 8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）40,000.00 万元（用于项目资本金

40,000.00 万元)；2025 年度以后计划发行 50,000.00 万元（用于项目资本金 50,000.00 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：

本项目单位自有资金 180,024.66 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	300,024.66		30,000.00		180,024.66						40,000.00		50,000.00
2025 年	120,012.33		30,000.00		12.33						40,000.00		50,000.00
2026 年	90,007.40				90,007.40								
2027 年	90,004.93				90,004.93								

（三）项目实施安排

本项目建设周期为 2025 年 5 月至 2028 年 4 月，共 36 个月。其中施工周期为 2025 年 5 月至 2028 年 4 月，于 2028 年 5 月完成竣工验收并投入使用。

（四）债券资金用途

本项目位于新会智造产业园凤山湖园区，涵盖四大核心建设内容。（1）新能源产业标准厂房：项目规划总用地面积 630.78 亩，总建筑面积约 34 万平方米。建设内容包括厂房、仓库及辅助用房。（2）园区生活配套区工程：规划总占地面积约 40658.94 平方米，总建筑面积约 68258 平方米。其中，保障性出租生活用房建设用地面积约 24313.94 平方米，建筑面积约 60250 平方米，包含保障性生活配套设施、常规附属服务设施及地下车库等；配套服务用房占地 6267 平方米，建筑面积 4219 平方米，用作企业服务中心、实训用房等；消防配套设施占地 10078 平方米，建筑面积 3989 平方米。（3）东扩区产业发展基础工程：工程用地面积约 803 亩。主要建设内容为场地平整、高压线迁改，以及建设东扩区外环路，长 3.04 公里、宽 33 米，并沿路设置广告牌、停车位等。（4）园区智能化工程：主要搭建智慧园区平台，包括智感安防、智慧通行、物业管理、物连接、能源管理等平台系统，含软件系统、硬件、指挥中心及配套服务等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款	40,000.00
合计	40,000.00

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

根据广东中科投资咨询管理有限公司于2025年4月编制的广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括厂房出租收入、保障性生活用房出租收入、服务用房出租收入、广告收入、停车位收入、信息平台租赁服务收入等。

（1）厂房出租收入

本项目厂房可租售面积为 345822.52 m²，出租单价参考当前附近周边区域同类项目，在部分城市核心工业园区，厂房月租金区间为每平方米 20-50 元。综合考虑本项目的区位优势、设施配套及市场定位，取该租金区间中间值，确定本项目厂房出租单价暂以 35 元/m²·月为基准，同时，为适应市场发展规律，设定租金年增长率为每三年递增 3%。

（2）保障性生活用房出租收入

本项目生活配套租赁用房可租面积 60,250.00 万 m²，出租单价参考附近周边区域同类项目，租赁住房出租单价暂以 30 元/m²，月为基准，按每三年递增 5%租金年增长率，前三年出租率暂按 70%、80%、90%、至第四年全部稳定出租。

（3）服务用房出租收入

服务用房参考区域商业设施出租单价暂以 80 元/m²，月为基准按每三年递增 5%租金年增长率，前三年厂房出租率暂按 70%、80%、90%、至第四年全部稳定出租。

（4）广告收入

本项目出租点位包括道路灯杆广告位出租，数量为 202 个，出租单价为 1500 元/杆/年，前三年广告出租率暂按 70%、80%、90%，至第四年全部稳定出租，广告位年租金每年上涨 5%。

（5）停车位收入

本项目建成后停车场共配置 432 个停车位，结合目前停车收费情况，每个车位平均每次收费 5 元，日周转次数约 6 次，运营期停车率按第一年 70%、第二年 80%、第三年 90%、第四年 100% 计列。每三年单价上涨 5%。

（6）信息平台租赁服务收入

本项目搭建的智能化信息平台集成设备监控、能源管理、物流调度、数据管理等多项功能，面向园区内外企业提供专业化租赁服务。企业可选择整体平台租赁或模块化租赁，为简化计算，

统一按年均 12000 元/企业的标准计费。预计服务期内，初始服务企业数量为 300 家，且企业购买数量以每年 3%的比例逐年递增。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	厂房出租收入	生活配套用房出租收入	服务用房出租	广告收入	停车位收入	信息平台租赁服务	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00
第四年	10,893.42	1,138.73	212.66	15.91	248.35	270.00	12,779.07
第五年	14,524.57	1,735.20	324.05	25.45	378.43	370.80	17,358.50
第六年	14,524.57	1,952.10	364.55	28.63	425.74	381.92	17,677.51
第七年	14,960.30	2,277.45	425.31	30.07	496.69	393.38	18,583.20
第八年	14,960.30	2,277.45	425.31	31.57	496.69	405.18	18,596.50
第九年	14,960.30	2,277.45	425.31	33.15	496.69	417.34	18,610.24
第十年	15,409.11	2,391.32	446.58	34.80	521.53	429.86	19,233.20
第十一年	15,409.11	2,391.32	446.58	36.54	521.53	442.75	19,247.83
第十二年	15,409.11	2,391.32	446.58	38.37	521.53	456.04	19,262.95
第十三年	15,871.39	2,510.89	468.91	40.29	547.60	469.72	19,908.80
第十四年	15,871.39	2,510.89	468.91	42.30	547.60	483.81	19,924.90
第十五年	15,871.39	2,510.89	468.91	44.42	547.60	498.32	19,941.53
第十六年	16,347.53	2,636.43	492.35	46.64	574.98	513.27	20,611.20
第十七年	16,347.53	2,636.43	492.35	48.97	574.98	528.67	20,628.93
第十八年	16,347.53	2,636.43	492.35	51.42	574.98	544.53	20,647.24
第十九年	16,837.95	2,768.25	516.97	53.99	603.73	560.87	21,341.76
第二十年	16,837.95	2,768.25	516.97	56.69	603.73	577.69	21,361.28
第二十一	16,837.95	2,768.25	516.97	59.52	603.73	606.57	21,393.00
第二十二	17,343.09	2,851.30	532.48	62.50	621.84	636.90	22,048.11
第二十三	17,343.09	2,851.30	532.48	65.63	621.84	668.75	22,083.08
第二十四	17,343.09	2,851.30	532.48	68.91	621.84	702.19	22,119.80

年度	厂房出租收入	生活配套用房出租收入	服务用房出租	广告收入	停车位收入	信息平台租赁服务	合计
第二十五	17,863.38	2,936.84	548.45	72.35	640.50	737.30	22,798.82
第二十六	17,863.38	2,936.84	548.45	75.97	640.50	774.16	22,839.30
第二十七	17,863.38	2,936.84	548.45	79.77	640.50	812.87	22,881.80
第二十八	18,399.28	3,024.94	564.91	83.76	659.71	853.51	23,586.11
第二十九	18,399.28	3,024.94	564.91	87.94	659.71	896.19	23,632.97
第三十年	18,399.28	3,024.94	564.91	92.34	659.71	941.00	23,682.18
合计	439,038.66	69,018.28	12,889.1	1,407.90	15,052.26	15,373.58	552,779.82

2. 项目成本及相关税费

根据广东中科投资咨询管理有限公司于2025年4月编制的广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目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员工工资福利、设备维护费及水电费、管理及其他费用（如宣传、培训、耗材等）。

(1) 人员工资福利

本项目运营期配备人员 30 人，成本主要包括职工工资、福利等，每人每年工资按 8.00 万元发放，工资每年按照 2%增长率递增。

(2) 设备维护及水电费用

根据同类型项目运营情况参考，本项目运营期设备维护费成本暂按第一年 851.94 万元缴纳，水电费用按第一年 340.77 万元，设定设备维护和水电费年增长率为每年递增 2%。

(3) 管理及其他费用（如宣传、培训、耗材等）

根据同类型项目运营情况参考，本项目运营期管理及其他费用按第一年 1,363.10 万元收取，设定增长率为每年递增 2%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员工资福利	设备维护及水电费用	管理及其他费用	合计
第一年				0.00
第二年				0.00
第三年				0.00
第四年	180.00	894.53	1,022.33	2,096.86
第五年	244.80	1,216.56	1,390.36	2,851.72
第六年	249.70	1,240.89	1,418.17	2,908.75
第七年	254.69	1,265.71	1,446.53	2,966.93
第八年	259.78	1,291.02	1,475.46	3,026.27
第九年	264.98	1,316.84	1,504.97	3,086.79
第十年	270.28	1,343.18	1,535.07	3,148.53
第十一年	275.68	1,370.04	1,565.77	3,211.50
第十二年	281.20	1,397.45	1,597.09	3,275.73
第十三年	286.82	1,425.39	1,629.03	3,341.24
第十四年	292.56	1,453.90	1,661.61	3,408.07
第十五年	298.41	1,482.98	1,694.84	3,476.23
第十六年	304.38	1,512.64	1,728.74	3,545.76
第十七年	310.47	1,542.89	1,763.31	3,616.67
第十八年	316.67	1,573.75	1,798.58	3,689.00
第十九年	323.01	1,605.23	1,834.55	3,762.78
第二十年	329.47	1,637.33	1,871.24	3,838.04
第二十一年	336.06	1,670.08	1,908.67	3,914.80
第二十二年	342.78	1,703.48	1,946.84	3,993.10
第二十三年	349.63	1,737.55	1,985.78	4,072.96
第二十四年	356.63	1,772.30	2,025.49	4,154.42
第二十五年	363.76	1,807.74	2,066.00	4,237.51
第二十六年	371.04	1,843.90	2,107.32	4,322.26
第二十七年	378.46	1,880.78	2,149.47	4,408.70

年度	人员工资福利	设备维护及水电费用	管理及其他费用	合计
第二十八年	386.02	1,918.39	2,192.46	4,496.88
第二十九年	393.75	1,956.76	2,236.31	4,586.81
第三十年	401.62	1,995.90	2,281.03	4,678.55
合计	8,422.64	41,857.21	47,837.01	98,116.86

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目在债券存续期内的项目营运收益为 454,662.96 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	0.00	0.00	0.00
第四年	12,779.07	2,096.86	10,682.21
第五年	17,358.50	2,851.72	14,506.78
第六年	17,677.51	2,908.75	14,768.76
第七年	18,583.20	2,966.93	15,616.27
第八年	18,596.50	3,026.27	15,570.23
第九年	18,610.24	3,086.79	15,523.45
第十年	19,233.20	3,148.53	16,084.67
第十一年	19,247.83	3,211.50	16,036.33
第十二年	19,262.95	3,275.73	15,987.22
第十三年	19,908.80	3,341.24	16,567.56
第十四年	19,924.90	3,408.07	16,516.83
第十五年	19,941.53	3,476.23	16,465.30
第十六年	20,611.20	3,545.76	17,065.44
第十七年	20,628.93	3,616.67	17,012.26
第十八年	20,647.24	3,689.00	16,958.24
第十九年	21,341.76	3,762.78	17,578.98
第二十年	21,361.28	3,838.04	17,523.24

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第二十一年	21,393.00	3,914.80	17,478.20
第二十二年	22,048.11	3,993.10	18,055.01
第二十三年	22,083.08	4,072.96	18,010.12
第二十四年	22,119.80	4,154.42	17,965.38
第二十五年	22,798.82	4,237.51	18,561.31
第二十六年	22,839.30	4,322.26	18,517.04
第二十七年	22,881.80	4,408.70	18,473.10
第二十八年	23,586.11	4,496.88	19,089.24
第二十九年	23,632.97	4,586.81	19,046.16
第三十年	23,682.18	4,678.55	19,003.63
合计	552,779.82	98,116.86	454,662.96

(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	2,259.00	0.00	-2,259.00	-2,259.00
第二年	0.00	2,259.00	0.00	-2,259.00	-4,518.00
第三年	0.00	2,259.00	0.00	-2,259.00	-6,777.00
第四年	12,779.07	2,259.00	2,096.86	8,423.21	1,646.21
第五年	17,358.50	2,259.00	2,851.72	12,247.78	13,893.99
第六年	17,677.51	2,259.00	2,908.75	12,509.76	26,403.75
第七年	18,583.20	2,259.00	2,966.93	13,357.27	39,761.02
第八年	18,596.50	2,259.00	3,026.27	13,311.23	53,072.25

第九年	18,610.24	2,259.00	3,086.79	13,264.45	66,336.69
第十年	19,233.20	2,259.00	3,148.53	13,825.67	80,162.37
第十一年	19,247.83	2,259.00	3,211.50	13,777.33	93,939.70
第十二年	19,262.95	2,259.00	3,275.73	13,728.22	107,667.92
第十三年	19,908.80	2,259.00	3,341.24	14,308.56	121,976.47
第十四年	19,924.90	2,259.00	3,408.07	14,257.83	136,234.30
第十五年	19,941.53	2,259.00	3,476.23	14,206.30	150,440.60
第十六年	20,611.20	2,259.00	3,545.76	14,806.44	165,247.05
第十七年	20,628.93	2,259.00	3,616.67	14,753.26	180,000.30
第十八年	20,647.24	2,259.00	3,689.00	14,699.24	194,699.54
第十九年	21,341.76	2,259.00	3,762.78	15,319.98	210,019.52
第二十年	21,361.28	2,259.00	3,838.04	15,264.24	225,283.76
第二十一年	21,393.00	2,259.00	3,914.80	15,219.20	240,502.96
第二十二年	22,048.11	2,259.00	3,993.10	15,796.01	256,298.97
第二十三年	22,083.08	2,259.00	4,072.96	15,751.12	272,050.09
第二十四年	22,119.80	2,259.00	4,154.42	15,706.38	287,756.48
第二十五年	22,798.82	2,259.00	4,237.51	16,302.31	304,058.79
第二十六年	22,839.30	2,259.00	4,322.26	16,258.04	320,316.83
第二十七年	22,881.80	2,259.00	4,408.70	16,214.10	336,530.93
第二十八年	23,586.11	2,259.00	4,496.88	16,830.24	353,361.17
第二十九年	23,632.97	2,259.00	4,586.81	16,787.16	370,148.33
第三十年	23,682.18	137,259.00	4,678.55	-118,255.37	251,892.96
合计	552,779.82	202,770.00	98,116.86	251,892.96	251,892.96

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	30,000.00	15,000.00	45,000.00		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		2,259.00	2,259.00	0.00	
第二年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第三年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第四年		2,259.00	2,259.00	10,682.21	
第五年		2,259.00	2,259.00	14,506.78	
第六年		2,259.00	2,259.00	14,768.76	
第七年		2,259.00	2,259.00	15,616.27	
第八年		2,259.00	2,259.00	15,570.23	
第九年		2,259.00	2,259.00	15,523.45	
第十年		2,259.00	2,259.00	16,084.67	
第十一年		2,259.00	2,259.00	16,036.33	
第十二年		2,259.00	2,259.00	15,987.22	
第十三年		2,259.00	2,259.00	16,567.56	
第十四年		2,259.00	2,259.00	16,516.83	
第十五年		2,259.00	2,259.00	16,465.30	
第十六年		2,259.00	2,259.00	17,065.44	
第十七年		2,259.00	2,259.00	17,012.26	
第十八年		2,259.00	2,259.00	16,958.24	
第十九年		2,259.00	2,259.00	17,578.98	
第二十年		2,259.00	2,259.00	17,523.24	
第二十一年		2,259.00	2,259.00	17,478.20	
第二十二年		2,259.00	2,259.00	18,055.01	
第二十三年		2,259.00	2,259.00	18,010.12	
第二十四年		2,259.00	2,259.00	17,965.38	
第二十五年		2,259.00	2,259.00	18,561.31	
第二十六年		2,259.00	2,259.00	18,517.04	
第二十七年		2,259.00	2,259.00	18,473.10	
第二十八年		2,259.00	2,259.00	19,089.24	
第二十九年		2,259.00	2,259.00	19,046.16	
第三十年	90,000.00	2,259.00	92,259.00	19,003.63	
合计	120,000.00	82,770.00	202,770.00	454,662.96	
本息覆盖倍数	2.24				

（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	30,000.00	15,000.00	45,000.00		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		2,259.00	2,259.00	0.00	
第二年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第三年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第四年		2,259.00	2,259.00	9,613.99	
第五年		2,259.00	2,259.00	13,056.10	
第六年		2,259.00	2,259.00	13,291.88	
第七年		2,259.00	2,259.00	14,054.64	
第八年		2,259.00	2,259.00	14,013.21	
第九年		2,259.00	2,259.00	13,971.10	
第十年		2,259.00	2,259.00	14,476.20	
第十一年		2,259.00	2,259.00	14,432.70	
第十二年		2,259.00	2,259.00	14,388.50	
第十三年		2,259.00	2,259.00	14,910.80	
第十四年		2,259.00	2,259.00	14,865.15	
第十五年		2,259.00	2,259.00	14,818.77	
第十六年		2,259.00	2,259.00	15,358.90	
第十七年		2,259.00	2,259.00	15,311.03	
第十八年		2,259.00	2,259.00	15,262.41	
第十九年		2,259.00	2,259.00	15,821.08	
第二十年		2,259.00	2,259.00	15,770.92	
第二十一年		2,259.00	2,259.00	15,730.38	
第二十二年		2,259.00	2,259.00	16,249.51	

第二十三年		2,259.00	2,259.00	16,209.11	
第二十四年		2,259.00	2,259.00	16,168.84	
第二十五年		2,259.00	2,259.00	16,705.18	
第二十六年		2,259.00	2,259.00	16,665.34	
第二十七年		2,259.00	2,259.00	16,625.79	
第二十八年		2,259.00	2,259.00	17,180.31	
第二十九年		2,259.00	2,259.00	17,141.55	
第三十年	90,000.00	2,259.00	92,259.00	17,103.27	
合计	120,000.00	82,770.00	202,770.00	409,196.67	
本息覆盖倍数	2.02				

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	30,000.00	15,000.00	45,000.00		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		2,259.00	2,259.00	0.00	
第二年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第三年		2,259.00	2,259.00	0.00	
第四年		2,259.00	2,259.00	8,545.77	
第五年		2,259.00	2,259.00	11,605.42	
第六年		2,259.00	2,259.00	11,815.00	
第七年		2,259.00	2,259.00	12,493.02	
第八年		2,259.00	2,259.00	12,456.19	
第九年		2,259.00	2,259.00	12,418.76	
第十年		2,259.00	2,259.00	12,867.74	
第十一年		2,259.00	2,259.00	12,829.06	
第十二年		2,259.00	2,259.00	12,789.78	
第十三年		2,259.00	2,259.00	13,254.04	
第十四年		2,259.00	2,259.00	13,213.46	
第十五年		2,259.00	2,259.00	13,172.24	
第十六年		2,259.00	2,259.00	13,652.36	
第十七年		2,259.00	2,259.00	13,609.81	
第十八年		2,259.00	2,259.00	13,566.59	
第十九年		2,259.00	2,259.00	14,063.18	
第二十年		2,259.00	2,259.00	14,018.59	

第二十一年		2,259.00	2,259.00	13,982.56	
第二十二年		2,259.00	2,259.00	14,444.01	
第二十三年		2,259.00	2,259.00	14,408.10	
第二十四年		2,259.00	2,259.00	14,372.31	
第二十五年		2,259.00	2,259.00	14,849.05	
第二十六年		2,259.00	2,259.00	14,813.63	
第二十七年		2,259.00	2,259.00	14,778.48	
第二十八年		2,259.00	2,259.00	15,271.39	
第二十九年		2,259.00	2,259.00	15,236.93	
第三十年	90,000.00	2,259.00	92,259.00	15,202.91	
合计	120,000.00	82,770.00	202,770.00	363,730.37	
本息覆盖倍数	1.79				

综上所述，预计广东省江门市新能源动力电池产业园二期基础设施项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.20，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

2025 年计划安排专项债券资金 90,000.00 万元（用于项目资本金 90,000.00 万元）；其中，2025 年 8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）40,000.00 万元（用于项目资本金 40,000.00 万元）；2025 年度以后计划发行 50,000.00 万元（用于项目资本金 50,000.00 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

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。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
市场化融资	30,000.00	30,000.00		2.50%	15,000.00	45,000.00
第一年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第三年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第四年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第五年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第六年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第七年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第八年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第九年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十一年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十二年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十三年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十四年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十五年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十六年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十七年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十八年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第十九年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十一年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十二年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十三年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十四年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十五年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00

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
第二十六年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十七年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十八年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第二十九年	90,000.00		90,000.00	2.51%	2,259.00	2,259.00
第三十年	90,000.00	90,000.00		2.51%	2,259.00	92,259.00
合计		120,000.00			82,770.00	202,770.00

(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

江门市新会区财政局项债务管理规定，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。

江门市新会区国有资产管理办公室（江门市新会区国有资产管理服务中心）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。

江门市新会佳航投资开发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。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管项目的变现情况，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。