

2025 年广东省政府专项债券（三十三期） 开平市农文旅公共智慧停车位项目 募投报告

实施单位盖章：开平市侨城产业投资集团有限
公司



主管部门盖章：开平市世遗风韵农文旅融合发
展产业园管理委员会



市（县、区）财政局盖章：开平市财政局



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	1
(四) 项目立项文件或实施依据	4
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	7
(一) 重要性分析	7
(二) 经济效益分析	7
(三) 社会效益分析	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	10
(一) 投资估算	11
(二) 筹措方案	12
(三) 项目实施安排	15
(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	15
1. 项目收入测算	15
2. 项目成本及相关税费	20
3. 项目损益情况	22
(二) 融资收益平衡情况	23
(三) 总体评价	25
五、专项债券管理	28
(一) 债券资金概况	28
(二) 债券资金管理	30
(三) 职责分工	31
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	38
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

开平市，是广东省江门市代管县级市，地处广东省中南部、珠江三角洲西南面，五邑侨乡中部，分别与新会、鹤山、台山、恩平、新兴相连。2022-2024 年，开平市分别实现一般公共预算收入 30.77 亿元、31.03 亿元和 32.04 亿元，政府性基金收入分别为 10.01 亿元、11.85 亿元和 6.15 亿元。

近三年财政经济情况

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	456.07	500.36	515.47
一般公共预算收入（亿元）	30.77	31.03	32.04
政府性基金收入（亿元）	10.01	11.85	6.15
其中：国有土地出让收入（亿元）	8.44	10.61	4.71
政府性基金支出（亿元）	31.95	33.34	36.30
其中：国有土地出让支出（亿元）	9.40	11.19	6.73

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 是改善开平市塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇停车秩序，推进镇域智慧化管理的重要手段

目前，开平市塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇暂未对公共停车位实行收费管理，智慧停车平台建设缺失，导致管理效能和停车周转率较低，城镇停车乱象越来越严重。一些机动车为了图

方便或省事，不按照划线位停车，造成车位资源浪费；街边商铺经营者为了私人经营需要，把店铺周边公共路内停车位挪为私用；公园、居民小区等出入口长期被机动车停放占道，交通接驳点和市场周边机动车停放秩序混乱，影响居民的出行；公共免费停车位被长期占用，造成资源周转困难，公共资源服务覆盖面低。以上乱象的存在，不仅仅影响城镇道路的整洁美观和镇域风貌，直接影响到正常道路通行，更造成镇域公共资源被部分人滥用。

大量车辆道路免费无序停放，出现了车辆长期占用路侧停车资源、违章停车干扰动态交通、行人安全等现象，导致道路通行能力受到严重影响。为此，有必要对路侧停车进行收费管理，一方面通过价格杠杆调节路侧与路外停车需求，另一方面弥补交警路面警力不足，通过增加道路设置路侧停车位的路侧停车管理人员协助进行管理，从而改善道路交通停车秩序。

为推动停车设施发展，国务院办公厅转发《国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号），提出加快停车设施提质增效，统筹推进路内停车和停车设施收费电子化建设，并按一定比例配建新能源小汽车、公交车等充电设施。

广东省人民政府办公厅印发《关于加强和改进全省城市停车管理工作指导意见》（粤府办〔2020〕19号），提出建设智慧停车工程积极推进停车管理平台与移动互联网融合，促进智慧停车产业

发展，实现停车信息查询、车位预订、泊位诱导、无感支付、反向寻车等功能，提高停车设施周转率，减少寻位绕行时间。

为推进镇域智慧化管理和实现市政公共资源的有效利用，建设智慧停车系统、规范停车管理、严格整治违法停车是提升停车发展质量的客观要求。通过建设智慧停车系统进行车位管理、收费管理，及时传递、整合、使用停车资源，提高互联互通及信息化能力，从而能够极大提高政府管理和服务的水平，最大程度满足市民停车需求，本项目结合公共停车位的有序规划，通过建设智慧停车系统，引导机动车在市政区域有序停放集中管理，进而在一定程度上改善道路交通停车秩序，缓解停车乱象问题。

2. 有助于缓解区域性充电需求压力，解决新能源车主困扰

公共充电基础设施的普及显得尤为重要。开平市人民政府一直致力于推动充电设施建设，努力解决充电难问题。《开平市能源发展“十四五”规划》提及加快建设电动汽车充电基础设施等相关表述。计划到 2025 年，建设公共充电站 4 座以上，公共充电桩 500 个以上，实现公共充电桩与电动汽车比例不少于 1:8，每 2000 辆电动汽车至少配套建设一座快速充换电站。由此可见，通过推动开平市塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇公共充电基础设施建设，解决当前群众“充电难”问题，有利于扩大充电基础设施覆盖面，提供便捷、高效、协调的停车位和充电使用环境，加快提升开平市塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇公共服务水平，

符合政府政策导向。

综上所述，本项目的建设是必要和迫切的。

（三）项目情况

建设规模及内容调整为：项目位于开平市塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇。占地面积约 143100 平方米，建筑面积约 200 平方米。主要建设内容为路内(路边)停车位、新能源汽车充电基础设施和智慧停车场，打造智慧停车管理平台，着力构建智慧停车体系和汽车服务体系。其中计划建设路内(路边)停车位 2700 个，充电车位 800 个，可建设充电桩 400 个；智慧停车场 6 个，场内停车位 2000 个。新建 1 座 1 层的驿站，建筑面积约 200 平方米。

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 30 日，本项目取得了《开平市人民政府办公室关于江门开平高新技术产业开发区(马冈片区)食品生产加工基地等六个项目申请专项债用作资本金的批复》，同意项目实施。

2025 年 4 月 30 日，取得开平市发展和改革局出具《开平市发展和改革局关于开平市农文旅公共智慧停车位项目可行性研究报告的批复》（开发改投〔2025〕28 号），同意项目实施。

2025 年 7 月 31 日，取得开平市发展和改革局文件出具《开平市发展和改革局关于调整开平市农文旅公共智慧停车位项目

可行性研究报告的批复》(开发改投〔2025〕58号)，同意项目实施。

(五) 责任主体

1. 本项目实施单位为开平市侨城产业投资集团有限公司，机构详细信息如下表：

名称	开平市侨城产业投资集团有限公司
统一社会信用代码	91440783MAD2CRR70R
机构地址	开平市赤坎镇德业路90号8幢
负责人	张坚念
机构性质	有限责任公司(国有独资)

2. 本项目主管部门为：开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园管理委员会

主要的工作职能是：市世遗风韵农文旅产业园管委会负责赤坎镇、塘口镇、百合镇、蚬冈镇等4个镇的世遗风韵农文旅融合发展产业园建设和管理工作。负责拟订并组织实施世遗风韵农文旅融合发展产业园的发展规划，提出优化产业布局、结构的政策建议。根据世遗风韵农文旅融合发展产业园发展规划和赤坎镇、塘口镇、百合镇、蚬冈镇等4个镇各类旅游项目建设发展情况，进一步整合资源、优化布局。立足资源赋优势，按照“宜融则融、能融尽融”原则，积极探索“乡村+”融合发展路径，进一步促进农业、文化、旅游、体育、商业、科普、教育等要素相融互动，增强乡村资源配置能力，以农文旅深度融合，促进乡村产业振兴。

负责产业园人才引进工作，组织实施农文旅融合发展人才计划。行使市委、市政府赋予的其他职责，完成上级交办的其他任务。

3. 本项目资产持有单位为：开平市侨城产业投资集团有限公司

主要的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；旅游开发项目策划咨询；企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；物业管理；旅客票务代理；露营地服务；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；机动车充电销售；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；创业空间服务；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理；集贸市场管理服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；土地整治服务；供应链管理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；大数据服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

开平市农文旅公共智慧停车位项目建设完成形成资产后，开平市侨城产业投资集团有限公司为资产的责任部门，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）符合《开平市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的要求

2021 年 2 月，开平市十六届人大七次会议审议通过了《开平市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，在完善能源供应体系中提出：加强能源基础设施建设，优化能源消费结构，构建“安全、经济、绿色”的能源供应体系。在加快新型基础设施建设中提出：加快建设 5G 网络、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网和重大科技基础设施等新型基础设施，瞄准上下游配套产业链，带动配套产业经济发展，加速成果转化应用，发挥“新基建”的“乘数效应”和“裂变”功能，形成新的基建投资空间。在推动城市建设提质增效中明确：持续深化“城市双修”，开展老旧小区改造、停车场建设、城市水环境治理、生活垃圾处理、城市道路交通提升等工程。谋划建设商业综合体、智慧停车场、城市公园、慢行系统等城市品质提升项目。在推动城乡融合发展章节指出：特色发展镇域经济，加快塘口镇全域旅游发展步伐，以世遗、旧圩民宿等要素串联旅

游资源，打造特色旅游名片。在打造华侨文化旅游区中指引塘口探索发展“文旅融合”“农旅融合”“餐旅融合”“康旅融合”“研旅融合”发展模式，打造精品游线。在加快发展全域旅游章节中提出：整合塘口、百合、蚬冈等碉楼资源，发挥“世遗”优势，加快塘口青年文创基地、历史文化游径“世遗廊道”、塘口“此间”国际研学空间、“侨乡田园”生态田园综合体、百合“一线三园一古村”文化旅游线路等项目建设，聚民心凝合力创建国家全域旅游示范区。

（2）符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中鼓励类产业类型

参照国家发展改革委编制的《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，通过比对，本建设项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》第一大类“鼓励类”第二十二小类“城镇基础设施”第 1 种“城市公共交通”所涵盖的产业项目，符合开平市产业发展政策。

（3）符合国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发（2024）52 号）文件精神

专项债券是落实积极财政政策的重要抓手，在带动扩大有效投资、稳定宏观经济等方面发挥着重要作用。党的二十届三中全会提出合理扩大地方政府专项债券支持范围，适当扩大用作资本金的领域规模、比例。专项债券是地方政府举债融资“开前门”

的重要渠道提高专项债券用作资本金的比例，可以更好带动社会资本加大投入发挥政府投资“四两拨千斤”的撬动作用。专项债存量政策叠加增量政策，政策效能和红利释放，在带动有效投资、保障改善民生上将会更加有力。

本项目对标地方政府专项债券可用作项目资本金支持领域，拟申请城市停车场领域专项债资金，在此基础上带动更多有效投资，具有政策可行性。

（二）经济效益分析

本项目的建设 with 四镇社会经济发展相适应，项目实施是根据镇域建设发展和交通配套需求，大力加强镇域静态交通配套服务设施建设，是切实加强镇域路边停车服务设施建设，改进和完善乡镇停车设施布局，促进旅游景点道路交通安全和畅通的现实需要。随着新能源汽车的普及和推广，新能源充电桩作为新能源汽车行业的配套基础设施，其建设完善程度与新能源汽车行业发展相互制约和促进。由于私人充电桩在普通消费者中无法实现全面普及，且新能源汽车无法通过加油站进行能源补给，因此建设公共充电桩作为基础充电设施十分必要。

路内(路边)停车位及充电桩的投资建设为当地固定资产投资增加约 13000 万元，建成后提供停车及充电服务，补齐所在片区停车产业发展短板，引入的智能管理系统，将充电桩的使用效率提升 30%，同时用户满意度提高 25%。充电设施的完善直接推

动电动汽车销量增长，考虑到项目运营后带动的商业与管理运营，预计可为当地 500 人以上提供就业机会，带动当地建材、建筑、节能、环保、运输、加工制造以及电池制造、智能电网、物联网等关联产业发展。长远来看，带动当地旅游产业的发展，显著改善所在片区营商环境，助力片区投资发展。

（三）社会效益分析

本项目对项目所在地的基础设施、社会服务、居民生活、社会环境等具有正面积极影响。

（1）项目对当地基础设施、社会服务容量和城镇化进程的影响

本项目的实施将对开平市农文旅公共智慧停车位项目提质升级起到积极带动作用，通过项目的实施，完善了所在片区部分基础设施不仅扩展了镇域的发展空间，改善了镇域整体环境和市容景观，同时对提高镇域的综合功能、推动城乡一体化进程产生积极的作用。

（2）项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

本项目的建设实施，将提高和改善居住水平和生活环境质量，促进生活配套等各方面设施的完善，提高了居民的居住和生活条件。项目的建设对开平市农文旅公共智慧停车位项目居民生活水平和生活质量的影响是正面的。

（3）项目对所在地区文化、教育、卫生的影响

本项目必然推动市民素质、物质文明建设的不断改善，将为镇域精神文明建设创造必要的物质基础与基本条件，项目的建设将一定程度地改善四个镇的人文环境。

（4）项目对所在区域居民就业和收入的影响

本项目进入启动阶段，将拉动投资和消费，将有利于进一步吸引投资，推动四个镇经济增长，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业岗位。因此，项目的建设总体来说对当地居民的收入影响是正面的。

本项目具有较强的外部效应，对当地居民的生活质量、就业水平收入分配、福利状况等都有一定的影响。

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》；

（3）《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81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) 《广东省市政工程综合定额(2018)》;

(7) 《广东省通用安装工程综合定额(2018年)》;

(8) 《广东省园林绿化工程综合定额(2018年)》;

(9) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018年)》;

(10) 国家和主管部门发布的有关法律法规、章程规范等;

(11) 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	建筑工程费用	9,318.53
2	工程建设其他费用	16,874.23
3	勘察费	93.19
4	设计费	308.87
5	监理费	205.79
6	预备费	1,077.00
7	建设期利息	319.20
项目总投资		28,196.81

(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

2025 年计划安排专项债券资金 5,700.00 万元（用于项目资本金 5,700.00 万元），8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）2,000.00 万元（用于项目资本金 2,000.00 万元）；2025 年待后续发行 3,700.00 万元（用于项目资本金 3,700.00 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 22,496.81 万元，待落实。

表项目资金筹措情况（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	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	28,196.81		22,496.81						2,000.00		3,700.00	
2025 年	5,700.00								2,000.00		3,700.00	
以后年度	22,496.81		22,496.81									

（三）项目实施安排

为确保本工程项目早动工、早建成、早见效，在保证完成项目建设内容和工程质量的前提下，力求缩短建设工期，各连续工作有搭接时段。本项目建设期自 2025 年 12 月开始至 2027 年 11 月。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于开平市农文旅公共智慧停车位项目，拟使用金额 2,000.00 万元。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
资本性支出	2,000.00
合计	2,000.00

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

根据广东粤禾空间规划科技有限公司于 2025 年 4 月编制的开平市农文旅公共智慧停车位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路内（路边）停车收入、物业出租收入、物业管理收入、广告牌租赁收入、停车位经营收入、充电服务收入。

（1）路内（路边）停车收入

本项目预计建设运营路内(路边)停车位共 2700 个。根据《广东省定价目录》(2018 年)、《江门市机动车停放服务收费管理实施细则》(江发改费管(2017)1302 号)等,具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施机动车停放服务收费实行政府定价或政府指导价管理,

开平市农文旅公共智慧停车位项目管理委员会已向发改部门申请项目收费标准,在本项目实施后,收费采用政府指导价。结合开平市智慧停车市场容量、消费接受能力等实际情况和本项目的要求,本次测算参考《关于开平市城区路边停车收费标准的复函》(开发改函(2022)79 号),路内(路边)停车位路段按 5 元/次计算。

①停车位收入计算方式

停车位收入=收费单价 x 计费时长 x 周转次数 x (1-免费时长内停车车次占比) x 天数 x 负荷率

②周转次数

根据《关于开平市城区路边停车收费标准的复函》(开发改函(2022)79 号),开平市城区路边划定的停车位,通过分路段(一类、二类、三类)实施收费,为保障停车需求变化,各类路段每年可结合智慧停车引导系统收集的车位周转率数据及其他方面情况进行适当调整。

结合项目农文旅的特点，本次测算设定运营期首年路内(路边)停车位周转率为 2.5 次/日。

考虑到机动车保有量、旅游人次增长及惩罚约束措施逐渐完善，项目首年负荷率按 60%，负荷率每年增加 2%，增至 80%之后保持不变，收费单价按每 5 年上涨 3%幅度增加。

(2) 物业出租收入

项目建成后，合计可用于租赁的物业建筑物面积为 4100 平方米，根据调查咨询情况，租赁收入按 45 元/平方米 1 月来计算。考虑到项目供求及项目自身特性，首年负荷率 60%，第二年负荷率 70%，自第三年开始及以后各年负荷率为 80%。

(3) 物业管理收入

项目建成后，合计可用于物业管理面积为 4100 平方米，根据调查咨询情况，物业管理收入按 3 元/平方米 1 月来计算。考虑到项目供求及项目自身特性，首年负荷率 60%，第二年负荷率 70%，自第三年开始及以后各年负荷率为 80%。

(4) 广告牌租赁收入

项目建成后，合计可用于租赁广告牌为 60 个，根据调查咨询情况，广告牌租赁收入按 600 元/个/年来计算。考虑到项目供求及项目自身特性，首年负荷率 60%，第二年负荷率 70%，自第三年开始及以后各年负荷率为 80%。

（5）停车场停车位经营收入

根据前文的建设内容，项目建成后可提供约 2000 个停车位用于运营，参考碉楼景区运管数据，考虑周转情况，本项目暂按周转率按 2.5 次 1 天，车位按 8 元 1 次(含税)计算。考虑到机动车保有量、旅游人次增长及惩罚约束措施逐渐完善，项目首年负荷率按 60%，负荷率每年增加 2%，增至 80%之后保持不变，收费单价按每 5 年上涨 3%幅度增加。

（6）充电桩收入

充电桩收入=收费单价 x 充电时长 x 能量量度单位 x 天数 x 负荷率

①收费单价

参考开平市同类项目收费单价，用电量平均 430 度/天，充电费按 0.85 元/度、服务费按 0.79 元/度估算。同类项目收费情况如下表(其中用电量单位为度，电费、服务费及总收入单位为元)

②充电时长、能量量度单位、天数及负荷率

参考同类项目，快充充电桩每天平均使用时长为 1~5 小时。考虑到目前开平市新能源汽车的实际数量，本项目设置快充充电桩平均使用时长为 1.8 小时/天，根据建设内容，充电桩按 160KWH 设定，一年按 365 天计算，项目首年负荷率按 60%，负荷率每年

增加 3%，增至 80%之后保持不变，收费单价按每 5 年上涨 3%幅度增加。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	路内（路边） 停车收入	物业出租 收入	物业管理 收入	广告牌 租赁收入	停车位经 营收入	充电服务收 入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00
第四年	739.13	132.84	8.86	2.16	876.00	4,137.52	5,896.51
第五年	763.76	154.98	10.33	2.52	905.20	4,344.40	6,181.19
第六年	788.40	177.12	11.81	2.88	934.40	4,551.28	6,465.89
第七年	813.04	177.12	11.81	2.88	963.60	4,758.15	6,726.60
第八年	921.44	177.12	11.81	2.88	1,092.08	5,461.53	7,666.86
第九年	948.54	177.12	11.81	2.88	1,124.20	5,689.09	7,953.64
第十年	975.65	177.12	11.81	2.88	1,156.32	5,916.66	8,240.44
第十一年	1,002.75	177.12	11.81	2.88	1,188.44	6,068.37	8,451.37
第十二年	1,029.85	177.12	11.81	2.88	1,220.56	6,068.37	8,510.59
第十三年	1,162.64	177.12	11.81	2.88	1,377.95	6,250.42	8,982.82
第十四年	1,192.46	177.12	11.81	2.88	1,413.28	6,250.42	9,047.97
第十五年	1,192.46	177.12	11.81	2.88	1,413.28	6,250.42	9,047.97
第十六年	1,192.46	177.12	11.81	2.88	1,413.28	6,250.42	9,047.97
第十七年	1,192.46	177.12	11.81	2.88	1,413.28	6,250.42	9,047.97
第十八年	1,228.23	177.12	11.81	2.88	1,455.68	6,437.93	9,313.66
第十九年	1,228.23	177.12	11.81	2.88	1,455.68	6,437.93	9,313.66
第二十年	1,228.23	177.12	11.81	2.88	1,455.68	6,437.93	9,313.66
第二十一年	1,228.23	177.12	11.81	2.88	1,455.68	6,437.93	9,313.66
第二十二年	1,228.23	177.12	11.81	2.88	1,455.68	6,437.93	9,313.66
第二十三年	1,265.08	177.12	11.81	2.88	1,499.35	6,631.07	9,587.31
第二十四年	1,265.08	177.12	11.81	2.88	1,499.35	6,631.07	9,587.31
第二十五年	1,265.08	177.12	11.81	2.88	1,499.35	6,631.07	9,587.31

年度	路内（路边） 停车收入	物业出租 收入	物业管理 收入	广告牌 租赁收入	停车位经 营收入	充电服务收 入	合计
第二十六年	1,265.08	177.12	11.81	2.88	1,499.35	6,631.07	9,587.31
第二十七年	1,265.08	177.12	11.81	2.88	1,499.35	6,631.07	9,587.31
第二十八年	1,303.03	177.12	11.81	2.88	1,544.33	6,830.00	9,869.18
第二十九年	1,303.03	177.12	11.81	2.88	1,544.33	6,830.00	9,869.18
第三十年	1,303.03	177.12	11.81	2.88	1,544.33	6,830.00	9,869.18
合计	30,290.71	4,715.82	314.44	76.68	35,899.99	164,082.51	235,380.16

2. 项目成本及相关税费

根据广东粤禾空间规划科技有限公司于 2025 年 4 月编制的开平市农文旅公共智慧停车位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外购燃料及动力费、设备更新维护费（含平台费）、其他费用、工资及福利费。

（1）外购燃料及动力费

项目外购燃料及动力费主要来源于充电桩及其他设备，本次外购燃料及动力费按 2,480.00 万元计算，每五年涨 10% 计算。

（2）设备更新维护费（含平台费）

考虑项目存在大量设备，设备使用寿命约 10 年，为维持项目运营，设备更新维护按年计提。项目设备更新维护费（含平台费）按 560.00 万元计算，每五年涨 10% 计算。

（3）其他费用

每年按 118.00 万元计算，每五年涨 10% 计算。

（4）工资及福利费

项目按劳动定员 48 人，管理人员工资按《2024 年江门市人力资源市场工资价位及行业人工成本参考信息》取每人每年 7.92 万元，3 人计算，服务人员工资按每人每年 5.40 万元，45 人计算，并按每五年涨 10%考虑。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	外购燃料及动力费	设备更新维护费（含平台费）	其他费用	工资及福利费	合计
第一年					0.00
第二年					0.00
第三年					0.00
第四年	2,480.00	560.00	118.00	212.76	3,370.76
第五年	2,480.00	560.00	118.00	212.76	3,370.76
第六年	2,480.00	560.00	118.00	212.76	3,370.76
第七年	2,480.00	560.00	118.00	212.76	3,370.76
第八年	2,480.00	560.00	118.00	212.76	3,370.76
第九年	2,728.00	616.00	129.80	234.04	3,707.84
第十年	2,728.00	616.00	129.80	234.04	3,707.84
第十一年	2,728.00	616.00	129.80	234.04	3,707.84
第十二年	2,728.00	616.00	129.80	234.04	3,707.84
第十三年	2,728.00	616.00	129.80	234.04	3,707.84
第十四年	3,000.80	677.60	142.78	257.44	4,078.62
第十五年	3,000.80	677.60	142.78	257.44	4,078.62
第十六年	3,000.80	677.60	142.78	257.44	4,078.62
第十七年	3,000.80	677.60	142.78	257.44	4,078.62
第十八年	3,000.80	677.60	142.78	257.44	4,078.62
第十九年	3,300.88	745.36	157.06	283.18	4,486.48
第二十年	3,300.88	745.36	157.06	283.18	4,486.48
第二十一年	3,300.88	745.36	157.06	283.18	4,486.48
第二十二年	3,300.88	745.36	157.06	283.18	4,486.48
第二十三年	3,300.88	745.36	157.06	283.18	4,486.48

年度	外购燃料及动力费	设备更新维护费（含平台费）	其他费用	工资及福利费	合计
第二十四年	3,630.97	819.90	172.77	311.50	4,935.13
第二十五年	3,630.97	819.90	172.77	311.50	4,935.13
第二十六年	3,630.97	819.90	172.77	311.50	4,935.13
第二十七年	3,630.97	819.90	172.77	311.50	4,935.13
第二十八年	3,630.97	819.90	172.77	311.50	4,935.13
第二十九年	3,994.06	901.89	190.04	342.65	5,428.64
第三十年	3,994.06	901.89	190.04	342.65	5,428.64
合计	83,691.37	18,898.05	3,982.12	7,179.89	113,751.42

3. 项目损益情况

根据上述测算，开平市农文旅公共智慧停车位项目在债券存续期内的项目营运收益为 121,628.74 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	5,896.51	3,370.76	2,525.75
第五年	6,181.19	3,370.76	2,810.43
第六年	6,465.89	3,370.76	3,095.13
第七年	6,726.60	3,370.76	3,355.84
第八年	7,666.86	3,370.76	4,296.10
第九年	7,953.64	3,707.84	4,245.80
第十年	8,240.44	3,707.84	4,532.60
第十一年	8,451.37	3,707.84	4,743.53
第十二年	8,510.59	3,707.84	4,802.75
第十三年	8,982.82	3,707.84	5,274.98
第十四年	9,047.97	4,078.62	4,969.35
第十五年	9,047.97	4,078.62	4,969.35
第十六年	9,047.97	4,078.62	4,969.35

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十七年	9,047.97	4,078.62	4,969.35
第十八年	9,313.66	4,078.62	5,235.04
第十九年	9,313.66	4,486.48	4,827.18
第二十年	9,313.66	4,486.48	4,827.18
第二十一年	9,313.66	4,486.48	4,827.18
第二十二年	9,313.66	4,486.48	4,827.18
第二十三年	9,587.31	4,486.48	5,100.83
第二十四年	9,587.31	4,935.13	4,652.18
第二十五年	9,587.31	4,935.13	4,652.18
第二十六年	9,587.31	4,935.13	4,652.18
第二十七年	9,587.31	4,935.13	4,652.18
第二十八年	9,869.18	4,935.13	4,934.05
第二十九年	9,869.18	5,428.64	4,440.54
第三十年	9,869.18	5,428.64	4,440.54
合计	235,380.16	113,751.42	121,628.74

(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	143.07	0.00	-143.07	-143.07

第二年	0.00	143.07	0.00	-143.07	-286.14
第三年	0.00	143.07	0.00	-143.07	-429.21
第四年	5,896.51	143.07	3,370.76	2,382.68	1,953.47
第五年	6,181.19	143.07	3,370.76	2,667.36	4,620.83
第六年	6,465.89	143.07	3,370.76	2,952.06	7,572.89
第七年	6,726.60	143.07	3,370.76	3,212.77	10,785.66
第八年	7,666.86	143.07	3,370.76	4,153.03	14,938.69
第九年	7,953.64	143.07	3,707.84	4,102.73	19,041.42
第十年	8,240.44	143.07	3,707.84	4,389.53	23,430.95
第十一年	8,451.37	143.07	3,707.84	4,600.46	28,031.41
第十二年	8,510.59	143.07	3,707.84	4,659.68	32,691.09
第十三年	8,982.82	143.07	3,707.84	5,131.91	37,823.00
第十四年	9,047.97	143.07	4,078.62	4,826.28	42,649.28
第十五年	9,047.97	143.07	4,078.62	4,826.28	47,475.56
第十六年	9,047.97	143.07	4,078.62	4,826.28	52,301.84
第十七年	9,047.97	143.07	4,078.62	4,826.28	57,128.13
第十八年	9,313.66	143.07	4,078.62	5,091.97	62,220.09
第十九年	9,313.66	143.07	4,486.48	4,684.11	66,904.20
第二十年	9,313.66	143.07	4,486.48	4,684.11	71,588.30
第二十一年	9,313.66	143.07	4,486.48	4,684.11	76,272.41
第二十二年	9,313.66	143.07	4,486.48	4,684.11	80,956.52
第二十三年	9,587.31	143.07	4,486.48	4,957.76	85,914.28
第二十四年	9,587.31	143.07	4,935.13	4,509.11	90,423.39
第二十五年	9,587.31	143.07	4,935.13	4,509.11	94,932.50
第二十六年	9,587.31	143.07	4,935.13	4,509.11	99,441.62
第二十七年	9,587.31	143.07	4,935.13	4,509.11	103,950.73
第二十八年	9,869.18	143.07	4,935.13	4,790.98	108,741.71
第二十九年	9,869.18	143.07	5,428.64	4,297.47	113,039.17
第三十年	9,869.18	5,843.07	5,428.64	-1,402.53	111,636.64
合计	235,380.16	9,992.10	113,751.42	111,636.64	111,636.64

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	0.00	0.00	0.00		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		143.07	143.07	0.00	
第二年		143.07	143.07	0.00	
第三年		143.07	143.07	0.00	
第四年		143.07	143.07	2,525.75	
第五年		143.07	143.07	2,810.43	
第六年		143.07	143.07	3,095.13	
第七年		143.07	143.07	3,355.84	
第八年		143.07	143.07	4,296.10	
第九年		143.07	143.07	4,245.80	
第十年		143.07	143.07	4,532.60	
第十一年		143.07	143.07	4,743.53	
第十二年		143.07	143.07	4,802.75	
第十三年		143.07	143.07	5,274.98	
第十四年		143.07	143.07	4,969.35	
第十五年		143.07	143.07	4,969.35	
第十六年		143.07	143.07	4,969.35	
第十七年		143.07	143.07	4,969.35	
第十八年		143.07	143.07	5,235.04	
第十九年		143.07	143.07	4,827.18	
第二十年		143.07	143.07	4,827.18	
第二十一年		143.07	143.07	4,827.18	
第二十二年		143.07	143.07	4,827.18	
第二十三年		143.07	143.07	5,100.83	
第二十四年		143.07	143.07	4,652.18	
第二十五年		143.07	143.07	4,652.18	

第二十六年		143.07	143.07	4,652.18	
第二十七年		143.07	143.07	4,652.18	
第二十八年		143.07	143.07	4,934.05	
第二十九年		143.07	143.07	4,440.54	
第三十年	5,700.00	143.07	5,843.07	4,440.54	
合计	5,700.00	4,292.10	9,992.10	121,628.74	
本息覆盖倍数	12.17				

(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	0.00	0.00	0.00		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		143.07	143.07	0.00	
第二年		143.07	143.07	0.00	
第三年		143.07	143.07	0.00	
第四年		143.07	143.07	2,273.18	
第五年		143.07	143.07	2,529.39	
第六年		143.07	143.07	2,785.62	
第七年		143.07	143.07	3,020.26	
第八年		143.07	143.07	3,866.49	
第九年		143.07	143.07	3,821.22	
第十年		143.07	143.07	4,079.34	
第十一年		143.07	143.07	4,269.18	
第十二年		143.07	143.07	4,322.48	
第十三年		143.07	143.07	4,747.48	

第十四年		143.07	143.07	4,472.42	
第十五年		143.07	143.07	4,472.42	
第十六年		143.07	143.07	4,472.42	
第十七年		143.07	143.07	4,472.42	
第十八年		143.07	143.07	4,711.53	
第十九年		143.07	143.07	4,344.46	
第二十年		143.07	143.07	4,344.46	
第二十一年		143.07	143.07	4,344.46	
第二十二年		143.07	143.07	4,344.46	
第二十三年		143.07	143.07	4,590.75	
第二十四年		143.07	143.07	4,186.96	
第二十五年		143.07	143.07	4,186.96	
第二十六年		143.07	143.07	4,186.96	
第二十七年		143.07	143.07	4,186.96	
第二十八年		143.07	143.07	4,440.64	
第二十九年		143.07	143.07	3,996.48	
第三十年	5,700.00	143.07	5,843.07	3,996.48	
合计	5,700.00	4,292.10	9,992.10	109,465.87	
本息覆盖倍数	10.96				

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	0.00	0.00	0.00		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		143.07	143.07	0.00	
第二年		143.07	143.07	0.00	
第三年		143.07	143.07	0.00	
第四年		143.07	143.07	2,020.60	
第五年		143.07	143.07	2,248.34	
第六年		143.07	143.07	2,476.10	
第七年		143.07	143.07	2,684.67	
第八年		143.07	143.07	3,436.88	
第九年		143.07	143.07	3,396.64	
第十年		143.07	143.07	3,626.08	
第十一年		143.07	143.07	3,794.82	

第十二年		143.07	143.07	3,842.20	
第十三年		143.07	143.07	4,219.98	
第十四年		143.07	143.07	3,975.48	
第十五年		143.07	143.07	3,975.48	
第十六年		143.07	143.07	3,975.48	
第十七年		143.07	143.07	3,975.48	
第十八年		143.07	143.07	4,188.03	
第十九年		143.07	143.07	3,861.74	
第二十年		143.07	143.07	3,861.74	
第二十一年		143.07	143.07	3,861.74	
第二十二年		143.07	143.07	3,861.74	
第二十三年		143.07	143.07	4,080.67	
第二十四年		143.07	143.07	3,721.75	
第二十五年		143.07	143.07	3,721.75	
第二十六年		143.07	143.07	3,721.75	
第二十七年		143.07	143.07	3,721.75	
第二十八年		143.07	143.07	3,947.24	
第二十九年		143.07	143.07	3,552.43	
第三十年	5,700.00	143.07	5,843.07	3,552.43	
合计	5,700.00	4,292.10	9,992.10	97,302.99	
本息覆盖倍数	9.74				

综上所述，预计开平市农文旅公共智慧停车位项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 9.74，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 5,700.00 万元（用于项目资本金 5,700.00 万元），8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）2,000.00 万元（用于项目资本金 2,000.00 万元）；2025 年待后续发行 3,700.00 万元（用于项目资本金 3,700.00 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三十年，假设融资利率 2.51%，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
已融资						
第一年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第三年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第四年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第五年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第六年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第七年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第八年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第九年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十一年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十二年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十三年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十四年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十五年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07

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
第十六年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十七年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十八年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第十九年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十一年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十二年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十三年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十四年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十五年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十六年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十七年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十八年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第二十九年	5,700.00		5,700.00	2.51%	143.07	143.07
第三十年	5,700.00	5,700.00		2.51%	143.07	5,843.07
合计		5,700.00			4,292.10	9,992.10

(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

开平市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。

开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园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。

开平市侨城产业投资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。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,不得动工建设;

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。