

2026 年广东省政府专项债券（二十六期）

茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项

目

募投报告

局

实施单位盖章：茂名市电白区住房和城乡建设局



局

主管部门盖章：茂名市电白区住房和城乡建设局



局

市（县、区）财政局盖章：茂名市电白区财政局



2026 年 6 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	6
(一) 重要性分析	6
(二) 经济效益分析	6
(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	10
(二) 筹措方案	11
(三) 项目实施安排	14
(四) 债券资金用途	14
四、项目收益与融资平衡情况	14
(一) 项目预期成本收益	14
1. 项目收入测算	14
2. 项目成本及相关税费	17
3. 项目损益情况	20
(二) 融资收益平衡情况	21
(三) 总体评价	23
五、专项债券管理	27
(一) 债券资金概况	27
(二) 债券资金管理	28
(三) 职责分工	30
六、项目风险控制	32
(一) 潜在风险及控制措施	32
(二) 还款保障措施	38
七、其他需要说明事项	38

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

电白区位于广东西南沿海，下辖 19 个镇 5 个街道（行政上包含电城镇和博贺镇），总面积 2139.17 平方公里，海岸线长 179.19 公里，2023 年末常住人口 151.96 万，是巾帼英雄冼太夫人故里、中国建筑之乡、中国沉香之乡、省级全域旅游示范区。

2023－2025 年，电白区分别实现一般公共预算收入 25.9452 亿元、27.842 亿元和 35.427 亿元，政府性基金收入分别为 3.3156 亿元、4.0508 亿元和 1.2843 亿元。

近三年电白区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入（亿元）	25.9452	27.842	35.427
政府性基金收入（亿元）	3.3156	4.0508	1.2843
其中：国有土地出让收入（亿元）	2.0036	3.4233	0.8395
政府性基金支出（亿元）	22.1151	34.42	32.0089
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.9866	2.6	3.7609
地区生产总值（亿元）	840.26	875.28	884.33

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 项目的建设是发展电白区经济的有力保障

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量

农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。

建筑业一度是电白生存的救命稻草，是维系的经济来源，继而成为发展的支柱产业，积淀构筑起几代人薪火相传的职业信仰。2021 年电白区建筑业产值 1103.03 亿元，同比增长 10.2%；建筑业税收收入 35.92 亿元，占全区税收收入的 71.8%，同比增长 60.6%。2022 年 1 月产值为 140.73 亿元，同比增长 6.7%；1 月建筑业税收收入 4.33 亿元，占全区税收收入的 73.2%，同比增长 47.0%。可见建筑业在电白区国民经济和社会发展中的支柱地位。

电白区建筑业总部基地配套设施的建设，符合茂名市电白区总体规划、十四五规划、片区控制性详细规划要求。推进建筑业总部基地配套设施，能提升当地交通水平，促进当地就业，带动周边城镇开发建设，进而保障建筑业总部大厦的顺利实施及运营。项目将通过建筑业总部的经济聚集效应，打造全链条高质量建筑业产业集群，做强电白建筑业总部经济，为电白积极引进一批综合实力强、品牌知名度高的建筑业施工、监理、设计、造价等企业入驻、设立企业总部，带动区域总部或分支机构落户总部基地等，巩固提升建筑业支柱地位，实现建筑业 GDP 产值翻倍增长，保障电白经济健康可持续发展。项目是电白经济高质量发展

的有力保障，项目的完成将带来显著的社会效益及经济效益。因此，该项目建设是十分必要的。

2. 项目建设是适应建筑业总部基地交通量增长的必然要求

道路交通在社会经济发展中的作用举足轻重。道路作为综合运输网络中的重要组成部分，是各行各业迅速发展的重要因素。就电白区的实际情况来看，要使得建筑业总部基地片区与其他片区结合紧密，完善片区路网体系，解决交通基础设施不足的问题，显得十分必要。项目的建设，将进一步改善交通条件、人居环境和生态环境，提高当地的公共服务能力，助长建筑业总部基地高质量发展。因此，该项目建设是必然要求的。

3. 项目建设是改善居民生活环境，满足城区建设的需要

项目建设可以有效提升电白区的基础设施条件，进一步改善片区城镇生态环境、人居环境，增强当地社会发展服务的能力，提升电白区的城镇化建设水平，是改善居民生活环境，满足城区建设的需要。

（三）项目情况

1. 园区道路及附属工程：新建桃李路、科苑路、建设大道、兴业路、鸿运大道、鸿运北路、富华路、滨河西路、滨河东路等9条园区连接线，总长9157米。配置路灯管灯杆1637套，铺设给排水、通信管网约150570米，公共停车位1282个。

2. 园区水环境治理工程: 对园区内安乐河、水牛河、坝基头河和大垌河 4 条支流汇合处滩地进行河道清污、岸线修复、水动力激活, 配套建设园区综合功能服务区总建筑面积约 70000 平方米, 公共停车场 1786 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

2022 年 6 月 29 日, 茂名市电白区发展和改革局出具《关于茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目可行性研究报告的批复》(电发改投审〔2022〕47 号), 同意项目实施;

2023 年 5 月 15 日, 茂名市电白区发展和改革局出具《关于茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目变更建设内容及投资额的批复》(电发改投审(2023)21 号), 同意项目实施。

(五) 责任主体

1. 本项目实施单位、资产持有单位和主管部门均为茂名市电白区住房和城乡建设局, 机构详细信息如下表:

名称	茂名市电白区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11440904570106384A
机构地址	广东省茂名市电白区水东镇迎宾大道359号
负责人	何延卓
机构性质	机关
工作职能	政策法规制定与执行: 贯彻执行国家和省、市有关住房城乡建设、人民防空工作的方针政策及法律法规, 拟订工程建设、建筑业等相关规定、办法和发展规划并指导实施。

	<p>房地产市场管理：推进全区住房建设和房地产业发展，规范市场秩序。负责房地产开发企业资质审批，监管开发经营活动、住宅专项维修资金、房屋租赁、房屋测绘、白蚁防治等工作，建设房产市场信息化平台。</p> <p>住房制度改革与保障：制定住房制度改革、公有住房基金和住房货币补贴管理办法，负责住房货币补贴发放和房改房等上市交易管理。编制并实施住房保障规划和计划，指导低收入家庭住房保障，管理区本级保障性住房和直管公房。</p> <p>房屋交易管理：负责房屋交易市场监管，包括商品房预售管理、预售款监督、房屋交易管理等，建设和管理房屋交易管理信息平台和个人住房信息系统。</p> <p>城乡建设指导：指导全区城乡建设工作，编制燃气发展规划并监督实施，监管燃气市场和安全。指导城乡排水与污水处理、城镇生活垃圾处理设施建设和农村生活垃圾治理，参与历史文化名城（镇、村）保护，统筹推进城镇化，指导监督房屋拆迁，组织实施重点工程建设项目。</p> <p>建筑市场监管：规范建筑市场各方主体行为，负责施工、监理等企业资质管理，监督房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动，管理区本级建设工程造价，落实建设工程定额和强制性标准。</p> <p>工程建设管理：参与超限高层抗震设防审查和大中型建设工程项目初步设计审查，核发区管工程项目和重点工程项目《建筑工程施工许可证》，监督房屋建筑和市政基础设施工程抗震设防标准执行，管理建筑工程施工图设计审查。</p> <p>工程质量安全监管：监督指导全区房屋建筑及市政基础设施、人防工程质量、安全生产和文明施工，负责本局核发施工许可工程的相关监管和竣工验收备案，管理房屋安全鉴定工作。</p> <p>行业技术与节能管理：指导城乡建设行业技术引进和创新，推进建筑节能工作，管理散装水泥、预拌混凝土等新型建筑材料和装配式建筑的发展与推广应用。</p> <p>行业人才管理：参与行业职称改革及专业技术职称评审，指导建设行业从业人员专业技术培训及执业资格管理。</p> <p>人民防空管理：组织、指导和监督人民防空建设，拟订相关规划，开展人民防空组织指挥工作，管理人</p>
--	---

	民防空工程建设，组织防空防灾宣传教育，管理人民防空经费和资产，推进平战结合等。 其他职责：承办区委、区政府和市住房和城乡建设局交办的其他事项。
--	--

茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目建设完成后，茂名市电白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

项目的建设完善建筑业总部基地的周边配套设施，打造电白区建筑业全链条高质量产业集群，构建涵盖科研、设计、施工、装配、制造、物流、运营管理和服务融合一体的建造产业体系，大力推进新型建筑工业化及智能化建设，引入国内外优质建筑企业入驻电白。

项目建设可以有效改善建筑业总部周边的湿地环境。湿地中有许多挺水、浮水和沉水植物，能够在其组织中富集金属及一些有害物质。植物通过吸收、代谢、分解、积累及水体净化，处理一定有害污染物质，达到降解环境污染的作用。建筑业总部周边湿地环境综合整治工程的建设，进一步改善寨头片区湿地生态环境、修复河道岸线，改善人居环境，达到直接改善电白区有限的湿地资源环境，加强湿地保护，维护湿地生态功能及生物多样性，

保障生态安全，促进生态文明建设，实现人与自然和谐共生的效果。

建筑业总部周边现状有安乐河、水牛河、坝基头河和大垌河 4 条支流汇合，湿地环境面积约 2635 亩，湿地在自然生态系统中占据非常重要的地位。对建筑业总部周边湿地环境进行整治，有利于改善电白区生态环境，起到抵御洪水、调节径流、蓄洪防旱、调节气候、美化环境等环境效益，是改善区域生态环境的需要。建筑业总部周边湿地水体较差，清淤工程将着重塑造城区的面貌，以此带动城镇面貌发展，同时也将带动周边用地的合理调整，使部分土地增值。湿地环境整治既能改善城区水体环境，同时也为居民休闲散步提供好的环境。将促进社会医疗卫生、娱乐休闲，文化教育等事业的快速发展，这些发展都将显著提高城市居民的生活质量。

当前，随着社会对精神文化的需求，随着社会经济的发展，随着人们生活水平的不断提高，追求高尚、健康、优雅舒适，多层次多内涵的休闲与旅游正成为一种时代气息的生活方式，回归大自然、瞻仰革命前辈风采已成为当代人们生活的主流和发展方向。电白区在这方面有独得的优势，本项目的建设是社会市场经济发展的需求，符合群众的休闲生活、健康生活的要求。因此，项目的改造将有助于提高当地居民的生活质量和推进城市发展。

（二）经济效益分析

1. 项目的建设可以完善电白建筑产业园片区的整个交通路网工程，改善电白区寨头片区整体投资环境，促进建筑业总部基地的发展，通过改善区域的社会和自然环境，提高地块价值；有利于改善建筑业总部周边湿地生态环境，起到抵御洪水、调节径流、蓄洪防旱、调节气候、美化环境等环境效益，符合国家和地方政策，符合电白区的发展规划，从而引领电白区的经济社会快速发展。

2. 项目的实施将为当地提供大量的就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展。随着本项目的建设，借助发展装配式建筑产业的契机，结合茂名市的职业教育资源，推动采用大量劳动密集型传统建筑行业施工人员，向规模化运营、工厂化生产、标准化装配、一体化装修等环节的技术工人转型，实现劳动力市场由低端输出向中高端输出的转变。此外，本项目的实施可带动相关行业上下游产业的快速发展，对增加收入、提高居民生活水平有着非常重要的意义。

3. 项目的建设有利于促进电白区休闲娱乐产业的发展，对调整与优化城市闲娱结构，增加城市亮点，改善投资环境，提高地区知名度，促进电白区旅游资源的开发利用，对经济的发展将起到极大的推动作用。同时，湿地环境的整治有利于创造富有特色和休闲娱乐的人居环境。

4. 项目的建设带旺电白区相关服务行业，进而促进电白区的社会经济和旅游产业发展。项目建设后将改善电白区公共服务基础设施，为当地的居民提供了一处休闲娱乐的好去处，丰富了人民的文化生活，提高了生活质量，美化了城市的面貌，提升城市的品位。游人通过环境感知、实地教育、休闲游玩等多种途径，将很好的了解电白的建筑业历史、建筑文化与生态环境知识，有益于身心健康，满足人们的精神需求。

5. 项目的建设将有助于塑造电白区的城区形象，改善电白区的生态环境，促进招商引资。有助于宣传环保知识，提高环保意识，促进公民自觉爱护环境、保护环境。项目建成后，可有效改善城区的环境，带动区域发展，极大地提升周围的地块价值。改善城区环境，改善居民的生活环境和推进特色文化旅游发展具有重要意义。

（三）社会效益分析

项目属于城市基础设施建设项目，建成后将对电白区经济发展起到极大的推动作用，具体体现在以下几个方面：

1. 改善电白区建筑业总部基地周边的交通环境；
2. 土地综合利用和增值，项目的建设可带动电白区建筑业总部基地所在区域城区的新建、土地开发和增值；
3. 改善城区投资环境，提高地块价值，吸引外资；
4. 美化城市环境，提高城市整体形象；

5. 拓宽了城市骨架，扩大城市的规模；
6. 进一步拓宽建筑业产业链，有利于促进当地就业。

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) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；
- (2) 《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (3) 《广东省建设工程计价依据》（粤建市[2010]15号）；
- (4) 《关于调整我省交通基本建设工程造价编制有关费用计列规定的通知》（粤交基[2009]210号）；
- (5) 《广东省建设工程计价通则》（2019年）；
- (6) 《广东省市政工程综合定额》（2018年）；
- (7) 《广东省安装工程综合定额》（2018年）；
- (8) 参考茂名市公布的2022年最新造价信息以及电白区同期同类项目的建筑、安装预算定额、费用定额估算；
- (9) 主要材料估算价格按2022年最新的茂名市工程造价标准进行计算。
- (10) 其它费用的估算是根据项目实际情况及有关规定进行估算。

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	127,539.95
2	工程建设其他费用	5,5793.38
3	预备费	14,666.67
项目总投资		198,000.00

（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 1,274.00 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	2024-5	2024年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024-5	2024年广东省政府专项债券(三十八期)	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	274.00
合计						1,274.00

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 90,000.00 万元：

其中:1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(五期)400.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元);

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(二十六期)1,800.00 万元(发行期限七年,每半年支付利息,第七年末偿还本金,用于项目资本金 0.00 万元)

本年待后续发行专项债券资金 87,800.00 万元;

以后年度计划安排专项债券资金 67,126.00 万元。

3. 非融资资金筹措

本项目财政性资金 39,600.00 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	已到位 金额	非融资资金						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	198,000.00	1,674.00					39,600.00				1,800.00	1,674.00	154,926.00
2024 年	1,274.00	1,274.00										1,274.00	
2026 年	90,000.00	400									1,800.00	400.00	87,800.00
以后年度	106,726.00						39,600.00						67,126.00

（三）项目实施安排

1. 2022 年 6 月 29 日，茂名市电白区发展和改革局出具《关于茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（电发改投审〔2022〕47 号）；

2. 2023 年 5 月 15 日，茂名市电白区发展和改革局出具《关于茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目变更建设内容及投资额的批复》（电发改投审(2023)21 号）。

项目用地、环境影响评价、社会稳定风险评估等手续正在办理中。

3. 项目实施计划安排如下：经研究，项目前期准备工作时间 为 12 个月，从 2022 年 6 月至 2023 年 5 月；施工工期 30 个月，施工于 2023 年 6 月开工，2026 年 11 月竣工，2026 年 12 月验收及交付使用。

（四）债券资金用途

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等资本性支出	1,800.00
合计	1,800.00

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

根据茂名市电白区住房和城乡建设局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要收入包括灯杆广告收入、人行道广告收入、户外广告收入、市政管网收入、停车位收入、充电桩收入及物业出租收入、文化旅游基础设施出租收入。

（1）灯杆广告收入

项目建设路灯 1637 套，每套设置灯杆广告箱 1 平方米，建成后，可提供灯杆广告位 1637 平方米，年租金参考周边类似项目，运营期按 2000 元/平方米考虑；

（2）人行道广告收入

项目建成后，可提供人行道广告位合计约 780 平方米，年租金参考周边类似项目，运营期按 2000 元/平方米考虑；

（3）户外广告收入

项目建成后，可在河道两旁碧道、配套用房等提供各类户外广告位约 3000 平方米，年租金参考周边类似项目，运营期按 2000 元/平方米考虑；

（4）市政管网收入

本项目建设给水、排水、通信管网合计 150570 米，参考茂名市及周边城市市政基础设施工程项目，运营期首年市政管网租用费用按 400 元/（米•年）计；

（5）停车位收入

项目建成后，可提供 3068 个停车位。根据《粤发改价格[2015]483 号》，停车费收入标准统一按照按 15 元/（个•日）的收入计；

（6）充电桩收入

本项目建设完成后，可提供新能源充电桩约 480 个，按周转次数 3 次/日，使用率按 80%计，新能源充电桩每次充电按 48 元/辆次，扣除电费成本约 24 元/辆次计算；

（7）物业出租收入

项目共建设红树林科普区、城市文化区、健身驿站、游客服务平台等物业共 7 万平方米，其中可供出租的规模为 69866.77 平方米，参照茂名当地市场价格，年租金按 600 元/平方米考虑。

（8）文化旅游基础设施出租收入

项目建设各类文化旅游基础设施约 362116 平方米，均用于出租，参照茂名当地市场价格，年租金按 96 元/平方米考虑。

（9）项目各年收入情况

上述项目各项收入年增长率均按 3%考虑，第 2 年、第 3 年、第 4 年运营负荷分别按 30%、60%、80%考虑，后续各年均按 100%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	灯杆广告 收入、人行 道广告收入	户外广告 收入、市政 管网收入	停车位、充 电桩收入	物业出租 收入	文化旅游 基础设施 出租收入	合计
第一年	40.28	551.90	308.17	349.33	289.69	1,539.38
第二年	149.37	2,046.45	1,142.69	1,295.33	1,074.18	5,708.02
第三年	307.70	4,215.68	2,353.95	2,668.38	2,212.81	11,758.52
第四年	422.58	5,789.53	3,232.75	3,664.57	3,038.93	16,148.37
第五年	544.07	7,454.02	4,162.17	4,718.14	3,912.62	20,791.02
第六年	560.39	7,677.64	4,287.03	4,859.68	4,030.00	21,414.75
第七年	577.20	7,907.97	4,415.65	5,005.47	4,150.90	22,057.20
第八年	594.52	8,145.21	4,548.12	5,155.64	4,275.43	22,718.91
第九年	612.36	8,389.56	4,684.56	5,310.31	4,403.69	23,400.48
第十年	630.73	8,641.25	4,825.10	5,469.62	4,535.80	24,102.49
第十一年	649.65	8,900.49	4,969.85	5,633.71	4,671.87	24,825.57
第十二年	669.14	9,167.50	5,118.94	5,802.72	4,812.03	25,570.33
第十三年	689.21	9,442.53	5,272.51	5,976.80	4,956.39	26,337.44
第十四年	709.89	9,725.81	5,430.69	6,156.10	5,105.08	27,127.57
第十五年	731.19	10,017.58	5,593.61	6,340.79	5,258.24	27,941.40
第十六年	753.12	10,318.11	5,761.42	6,531.01	5,415.98	28,779.64
第十七年	775.72	10,627.65	5,934.26	6,726.94	5,578.46	29,643.03
第十八年	798.99	10,946.48	6,112.29	6,928.75	5,745.82	30,532.32
第十九年	822.96	11,274.87	6,295.66	7,136.61	5,918.19	31,448.29
第二十年	847.64	11,613.12	6,484.53	7,350.71	6,095.74	32,391.73
第二十一年	873.07	11,961.51	6,679.06	7,571.23	6,278.61	33,363.49
第二十二年	899.27	12,320.36	6,879.43	7,798.37	6,466.97	34,364.39
第二十三年	926.24	12,689.97	7,085.82	8,032.32	6,660.98	35,395.32
第二十四年	954.03	13,070.67	7,298.39	8,273.29	6,860.81	36,457.18
第二十五年	982.65	13,462.79	7,517.34	8,521.49	7,066.63	37,550.90
第二十六年	1,012.13	13,866.67	7,742.86	8,777.13	7,278.63	38,677.43
第二十七年	1,042.50	14,282.67	7,975.15	9,040.44	7,496.99	39,837.75
第二十八年	1,073.77	14,711.15	8,214.40	9,311.66	7,721.90	41,032.88
第二十九年	1,105.98	15,152.49	8,460.83	9,591.01	7,953.55	42,263.87
第三十年	1,139.16	15,607.06	8,714.66	9,878.74	8,192.16	43,531.78
合计	21,895.53	299,978.6 9	167,501.8 7	189,876.2 7	157,459.0 8	836,711.4 4

2. 项目成本及相关税费

根据茂名市电白区住房和城乡建设局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括人员工资、水电费、维修维护费、其他经营成本等。

（1）人员工资

项目拟设置维护人员 5 名，运营期初人均年薪按 4.2 万元考虑；

（2）水电费

项目运营期年用电量为 511.53 万 kwh，电费按 0.7 元/kWh 考虑；项目运营期年用水量为 27.68 万 m³，水费按 2 元/m³ 考虑。

（3）维修维护费

包括项目市政管网、道路、建筑等维护成本，运营期初维修维护费按工程费用的 1%考虑。预计运营负荷 100%时成本为 886.40 万元，第 2 年、第 3 年、第 4 年运营负荷分别按 30%、60%、80%考虑，后续各年均按 100%。

（4）其他经营成本

项目各年运营成本按一年 26.40 万元计算。

（5）项目各年成本情况

本项目上述各项成本按年增长 1%考虑。

（6）相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，本项目增值税涉及 6%、9%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 3%缴纳，地方教育附加按增值税的 2%缴纳，房产税按出租收入的 12%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员工资	水电费	维修维护 费	其他经营 成本	相关税费	合计
第一年	1.75	34.45	73.87	2.20	78.22	190.49
第二年	21.21	417.57	268.58	26.66	290.05	1,024.07
第三年	21.42	421.74	542.53	26.93	597.50	1,610.12
第四年	21.64	425.96	730.61	27.20	820.57	2,025.98
第五年	21.85	430.22	922.39	27.47	1,056.48	2,458.41
第六年	22.07	434.52	931.62	27.75	1,088.18	2,504.14
第七年	22.29	438.87	940.93	28.02	1,120.82	2,550.93
第八年	22.51	443.25	950.34	28.30	1,154.45	2,598.85
第九年	22.74	447.69	959.84	28.59	1,189.08	2,647.94
第十年	22.97	452.16	969.44	28.87	1,224.75	2,698.19
第十一年	23.20	456.69	979.14	29.16	1,261.50	2,749.69
第十二年	23.43	461.25	988.93	29.45	1,299.34	2,802.40
第十三年	23.66	465.86	998.82	29.75	1,338.32	2,856.41
第十四年	23.90	470.52	1,008.81	30.05	3,289.31	4,822.59
第十五年	24.14	475.23	1,018.89	30.35	3,514.03	5,062.64
第十六年	24.38	479.98	1,029.08	30.65	3,622.99	5,187.08
第十七年	24.62	484.78	1,039.37	30.96	3,735.26	5,314.99
第十八年	24.87	489.63	1,049.77	31.27	3,850.93	5,446.47
第十九年	25.12	494.52	1,060.27	31.58	3,970.11	5,581.60
第二十年	25.37	499.47	1,070.87	31.89	4,092.90	5,720.50
第二十一年	25.62	504.46	1,081.58	32.21	4,219.40	5,863.27
第二十二年	25.88	509.51	1,092.39	32.54	4,349.76	6,010.08
第二十三年	26.14	514.60	1,103.32	32.86	4,484.04	6,160.96
第二十四年	26.40	519.75	1,114.35	33.19	4,622.40	6,316.09
第二十五年	26.66	524.95	1,125.49	33.52	4,764.95	6,475.57
第二十六年	26.93	530.20	1,136.75	33.86	4,911.81	6,639.55
第二十七年	27.20	535.50	1,148.12	34.19	5,063.11	6,808.12
第二十八年	27.47	540.85	1,159.60	34.54	5,219.00	6,981.46
第二十九年	27.75	546.26	1,171.19	34.88	5,379.60	7,159.68
第三十年	28.02	551.73	1,182.90	35.23	5,545.06	7,342.94
合计	711.23	14,002.17	28,849.77	894.12	87,153.90	131,611.19

3. 项目损益情况

根据上述测算，茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 705,100.27 万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及 税费支出	项目净收益
第一年	1,539.37	190.49	1,348.88
第二年	5,708.02	1,024.07	4,683.95
第三年	11,758.52	1,610.12	10,148.40
第四年	16,148.36	2,025.98	14,122.38
第五年	20,791.02	2,458.41	18,332.61
第六年	21,414.74	2,504.14	18,910.60
第七年	22,057.19	2,550.93	19,506.26
第八年	22,718.92	2,598.85	20,120.07
第九年	23,400.48	2,647.94	20,752.54
第十年	24,102.50	2,698.19	21,404.31
第十一年	24,825.57	2,749.69	22,075.88
第十二年	25,570.33	2,802.40	22,767.93
第十三年	26,337.44	2,856.41	23,481.03
第十四年	27,127.57	4,822.59	22,304.98
第十五年	27,941.41	5,062.64	22,878.77
第十六年	28,779.64	5,187.08	23,592.56
第十七年	29,643.03	5,314.99	24,328.04
第十八年	30,532.33	5,446.47	25,085.86
第十九年	31,448.29	5,581.60	25,866.69
第二十年	32,391.74	5,720.50	26,671.24
第二十一年	33,363.48	5,863.27	27,500.21
第二十二年	34,364.40	6,010.08	28,354.32
第二十三年	35,395.33	6,160.96	29,234.37
第二十四年	36,457.19	6,316.09	30,141.10
第二十五年	37,550.90	6,475.57	31,075.33
第二十六年	38,677.42	6,639.55	32,037.87
第二十七年	39,837.75	6,808.12	33,029.63
第二十八年	41,032.88	6,981.46	34,051.42
第二十九年	42,263.86	7,159.68	35,104.18
第三十年	43,531.78	7,342.94	36,188.84
合计	836,711.46	131,611.19	705,100.27

（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	年度运营成本及税费支出		
第一年	1,539.37	3,943.86	190.49	-2,594.98	-2,594.98
第二年	5,708.02	3,943.86	1,024.07	740.09	-1,854.90
第三年	11,758.52	3,943.86	1,610.12	6,204.54	4,349.64
第四年	16,148.36	3,943.86	2,025.98	10,178.52	14,528.16
第五年	20,791.02	3,943.86	2,458.41	14,388.75	28,916.90
第六年	21,414.74	3,943.86	2,504.14	14,966.74	43,883.65
第七年	22,057.19	5,743.86	2,550.93	13,762.40	57,646.04
第八年	22,718.92	3,898.68	2,598.85	16,221.39	73,867.43
第九年	23,400.48	3,898.68	2,647.94	16,853.86	90,721.29
第十年	24,102.50	3,898.68	2,698.19	17,505.62	108,226.91
第十一年	24,825.57	3,898.68	2,749.69	18,177.20	126,404.11
第十二年	25,570.33	3,898.68	2,802.40	18,869.25	145,273.36
第十三年	26,337.44	3,898.68	2,856.41	19,582.35	164,855.71
第十四年	27,127.57	3,898.68	4,822.59	18,406.30	183,262.01
第十五年	27,941.41	3,898.68	5,062.64	18,980.08	202,242.09
第十六年	28,779.64	3,898.68	5,187.08	19,693.88	221,935.97
第十七年	29,643.03	3,898.68	5,314.99	20,429.36	242,365.33
第十八年	30,532.33	3,898.68	5,446.47	21,187.18	263,552.51
第十九年	31,448.29	3,898.68	5,581.60	21,968.01	285,520.52
第二十年	32,391.74	3,898.68	5,720.50	22,772.56	308,293.08
第二十一年	33,363.48	3,898.68	5,863.27	23,601.53	331,894.61

第二十二年	34,364.40	3,898.68	6,010.08	24,455.64	356,350.25
第二十三年	35,395.33	3,898.68	6,160.96	25,335.69	381,685.94
第二十四年	36,457.19	3,898.68	6,316.09	26,242.42	407,928.36
第二十五年	37,550.90	3,898.68	6,475.57	27,176.64	435,105.00
第二十六年	38,677.42	3,898.68	6,639.55	28,139.19	463,244.19
第二十七年	39,837.75	3,898.68	6,808.12	29,130.94	492,375.13
第二十八年	41,032.88	3,898.68	6,981.46	30,152.74	522,527.87
第二十九年	42,263.86	3,898.68	7,159.68	31,205.50	553,733.37
第三十年	43,531.78	161,509.05	7,342.94	-125,320.21	428,413.17
合计	836,711.46	276,687.10	131,611.19	428,413.17	428,413.17

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	1,274.00	1,010.36	2,284.36		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		3,943.86	3,943.86	1,348.88	
第二年		3,943.86	3,943.86	4,683.95	
第三年		3,943.86	3,943.86	10,148.40	
第四年		3,943.86	3,943.86	14,122.38	
第五年		3,943.86	3,943.86	18,332.61	
第六年		3,943.86	3,943.86	18,910.60	
第七年	1,800.00	3,943.86	5,743.86	19,506.26	

第八年		3,898.68	3,898.68	20,120.07	
第九年		3,898.68	3,898.68	20,752.54	
第十年		3,898.68	3,898.68	21,404.31	
第十一年		3,898.68	3,898.68	22,075.88	
第十二年		3,898.68	3,898.68	22,767.93	
第十三年		3,898.68	3,898.68	23,481.03	
第十四年		3,898.68	3,898.68	22,304.98	
第十五年		3,898.68	3,898.68	22,878.77	
第十六年		3,898.68	3,898.68	23,592.56	
第十七年		3,898.68	3,898.68	24,328.04	
第十八年		3,898.68	3,898.68	25,085.86	
第十九年		3,898.68	3,898.68	25,866.69	
第二十年		3,898.68	3,898.68	26,671.24	
第二十一年		3,898.68	3,898.68	27,500.21	
第二十二年		3,898.68	3,898.68	28,354.32	
第二十三年		3,898.68	3,898.68	29,234.37	
第二十四年		3,898.68	3,898.68	30,141.10	
第二十五年		3,898.68	3,898.68	31,075.33	
第二十六年		3,898.68	3,898.68	32,037.87	
第二十七年		3,898.68	3,898.68	33,029.63	
第二十八年		3,898.68	3,898.68	34,051.42	
第二十九年		3,898.68	3,898.68	35,104.18	
第三十年	155,326.00	3,898.68	159,224.68	36,188.84	
合计	158,400.00	118,287.10	276,687.10	705,100.27	
本息覆盖倍数	2.55				

（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	1,274.00	1,010.36	2,284.36		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		3,943.86	3,943.86	1,213.99	
第二年		3,943.86	3,943.86	4,215.56	
第三年		3,943.86	3,943.86	9,133.56	
第四年		3,943.86	3,943.86	12,710.14	
第五年		3,943.86	3,943.86	16,499.35	
第六年		3,943.86	3,943.86	17,019.54	
第七年	1,800.00	3,943.86	5,743.86	17,555.63	
第八年		3,898.68	3,898.68	18,108.07	
第九年		3,898.68	3,898.68	18,677.29	
第十年		3,898.68	3,898.68	19,263.88	
第十一年		3,898.68	3,898.68	19,868.30	
第十二年		3,898.68	3,898.68	20,491.14	
第十三年		3,898.68	3,898.68	21,132.93	
第十四年		3,898.68	3,898.68	20,074.48	
第十五年		3,898.68	3,898.68	20,590.89	
第十六年		3,898.68	3,898.68	21,233.31	
第十七年		3,898.68	3,898.68	21,895.24	
第十八年		3,898.68	3,898.68	22,577.27	
第十九年		3,898.68	3,898.68	23,280.02	
第二十年		3,898.68	3,898.68	24,004.12	
第二十一年		3,898.68	3,898.68	24,750.19	
第二十二年		3,898.68	3,898.68	25,518.89	
第二十三年		3,898.68	3,898.68	26,310.94	
第二十四年		3,898.68	3,898.68	27,126.99	
第二十五年		3,898.68	3,898.68	27,967.79	
第二十六年		3,898.68	3,898.68	28,834.08	
第二十七年		3,898.68	3,898.68	29,726.66	
第二十八年		3,898.68	3,898.68	30,646.28	
第二十九年		3,898.68	3,898.68	31,593.77	

第三十年	155,326.00	3,898.68	159,224.68	32,569.96	
合计	158,400.00	118,287.10	276,687.10	634,590.24	
本息覆盖倍数	2.29				

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	1,274.00	1,010.36	2,284.36		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		3,943.86	3,943.86	1,079.10	
第二年		3,943.86	3,943.86	3,747.16	
第三年		3,943.86	3,943.86	8,118.72	
第四年		3,943.86	3,943.86	11,297.91	
第五年		3,943.86	3,943.86	14,666.09	
第六年		3,943.86	3,943.86	15,128.48	
第七年	1,800.00	3,943.86	5,743.86	15,605.01	
第八年		3,898.68	3,898.68	16,096.06	
第九年		3,898.68	3,898.68	16,602.03	
第十年		3,898.68	3,898.68	17,123.45	
第十一年		3,898.68	3,898.68	17,660.71	
第十二年		3,898.68	3,898.68	18,214.34	
第十三年		3,898.68	3,898.68	18,784.82	
第十四年		3,898.68	3,898.68	17,843.99	
第十五年		3,898.68	3,898.68	18,303.01	
第十六年		3,898.68	3,898.68	18,874.05	
第十七年		3,898.68	3,898.68	19,462.43	
第十八年		3,898.68	3,898.68	20,068.69	
第十九年		3,898.68	3,898.68	20,693.36	
第二十年		3,898.68	3,898.68	21,336.99	
第二十一年		3,898.68	3,898.68	22,000.17	
第二十二年		3,898.68	3,898.68	22,683.46	
第二十三年		3,898.68	3,898.68	23,387.50	
第二十四年		3,898.68	3,898.68	24,112.88	

第二十五年		3,898.68	3,898.68	24,860.26	
第二十六年		3,898.68	3,898.68	25,630.30	
第二十七年		3,898.68	3,898.68	26,423.70	
第二十八年		3,898.68	3,898.68	27,241.14	
第二十九年		3,898.68	3,898.68	28,083.35	
第三十年	155,326.00	3,898.68	159,224.68	28,951.07	
合计	158,400.00	118,287.10	276,687.10	564,080.21	
本息覆盖倍数	2.04				

综上所述，预计茂名市电白区建筑业总部基地配套设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.04，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 1,274.00 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	2024-5	2024年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2024-5	2024年广东省政府专项债券(三十八期)	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	274.00
合计						1,274.00

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 90,000.00 万元：

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(五期)400.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

6 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）1,800.00 万元（发行期限七年，每半年支付利息，第七年末偿还本金,用于项目资本金 0.00 万元）

本年待后续发行专项债券资金 87,800.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 67,126.00 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（其中 2026 年 6 月拟发行 1,800.00 万元，发行期限七年，每半年支付利息，第七年末偿还本金），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	1,000.00	1,000.00		2.65%	795.00	1,795.00
已融资	274.00	274.00		2.62%	215.36	489.36
第一年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第二年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第三年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第四年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第五年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第六年	157,126.00		157,126.00	2.51%	3,943.86	3,943.86
第七年	157,126.00	1,800.00	155,326.00	2.51%	3,943.86	5,743.86
第八年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第九年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68

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
第十一年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十二年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十三年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十四年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十五年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十六年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十七年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十八年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第十九年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十一年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十二年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十三年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十四年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十五年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十六年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十七年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十八年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第二十九年	155,326.00		155,326.00	2.51%	3,898.68	3,898.68
第三十年	155,326.00	155,326.00		2.51%	3,898.68	159,224.68
合计		158,400.00			118,287.10	276,687.10

（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、已完成工程量、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照计划支出，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

茂名市电白区财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。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。

茂名市电白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。

茂名市电白区住房和城乡建设局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。

茂名市电白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。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。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。