

2026 年广东省政府专项债券（二十六期）
大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套
项目
募投报告

实施单位盖章：江门市江海区住房和城乡建设局

主管部门盖章：江门市江海区住房和城乡建设局

市（县、区）财政局盖章：江门市江海区财政局

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	2
(四) 项目立项情况或实施依据	3
(五) 责任主体	5
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	7
(三) 社会效益分析	7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	8
(一) 投资估算	8
(二) 筹措方案	8
(三) 项目实施安排	11
(四) 债券资金用途	11
四、项目收益与融资平衡情况	12
(一) 项目预期成本收益	12
(二) 融资收益平衡情况	17
(三) 总体评价	18
五、专项债券管理	26
(一) 债券资金概况	26
(二) 债券资金管理	22
(三) 职责分工	23
六、项目风险控制	24
(一) 潜在风险及控制措施	24
(二) 还款保障措施	37
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

江海区，隶属广东省江门市，地处江门市东南部，是江门中心城区之一，北接蓬江区，南面和西面与新会区相连，东与中山古镇隔江相望。辖外海、礼乐、江南等 3 个街道，总面积 109.16 平方千米，其中城市建成区面积超过 40 平方公里，常住人口约 28 万人。2022-2024 年，江海区分别实现一般公共预算收入 14.28 亿元、14.91 亿元和 15.07 亿元，政府性基金收入分别为 10.94 亿元、9.32 亿元和 8.12 亿元。

近三年江海区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	302.10	306.28	318.61
一般公共预算收入（亿元）	14.28	14.91	15.07
政府性基金收入（亿元）	10.94	9.32	8.12
其中：国有土地出让收入（亿元）	9.33	7.56	5.91
政府性基金支出（亿元）	31.72	34.75	12.88
其中：国有土地出让支出（亿元）	5.80	5.18	5.36

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》指出：实现四化同步，统筹城乡。推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进城镇发展与产业支撑、就业转移和人口集聚相统一，促进城

乡要素平等交换和公共资源均衡配置，形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农、城乡关系。

同时，《规划》还指出：京津冀、长江三角洲和珠江三角洲城市群，是我国经济最具活力、开放程度最高、创新能力最强、吸纳外来人口最多的地区，要以建设世界级城市群为目标，继续在制度创新、科技进步、产业升级、绿色发展等方面走在全国前列，加快形成国际竞争新优势，在更高层次参与国际合作和竞争，发挥其对全国经济社会发展的重要支撑和引领作用。

（三）项目情况

江门港高新公共码头一期用地面积约600亩，岸线约732米，现有6个3000吨级多用途泊位，附近已有信义玻璃等大型产业项目落户。本项目主要为江门港高新公共码头大型产业集聚区配套建设园区道路约5300米产业园区配套道路工程，同时配套建设2200米综合管廊、给排水系统、照明等基础设施。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

2020年4月13日，江海区政府出具《关于实施大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目的批复》（江海府函[2020]10号），同意本项目实施。

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	一行路(连海路-龙溪路)	1. 2015年01月28日，江门市环境保护局出具《关于江门港高新	项目由连海路至龙溪路，全长约1.59公里，路基宽50

		<p>区公共码头疏港公路一期工程环境影响报告书的批复》（江环审[2015]22号），本项目建设从环境保护角度可行。</p> <p>2. 2015年02月13日，江门高新技术产业开发区发展改革和统计局出具《关于一行路（江门港高新区公共码头疏港公路一期）工程可行性研究报告的批复》（高新发改统计[2015]4号），同意本项目实施。</p> <p>3. 2018年04月10日，江门高新技术产业开发区发展改革和统计局出具《关于调整一行路（江门港高新区公共码头疏港公路一期）项目可行性研究报告的批复》（高新发改统计[2018]11号），同意本项目的项目名称由一行路（江门港高新区公共码头疏港公路一期）工程调整为一行路（连海路-龙溪路）工程，项目总投资估算由4.63亿元调整为5.5亿元。</p> <p>4. 2018年08月31日，江门高新技术产业开发区国土资源和环境保护局和江门市江海区国土资源和环境保护局出具《关于一行路（连海路-龙溪路）工程项目用地的预审意见》（高新国环函[2018]565号），同意本项目选址。</p> <p>5. 2019年09月27日，江门市江海区自然资源局核发《建设工程规划许可证》（建字第2019-3-0305号），本项目建设工程符合城乡规划要求。</p>	米，设计速度为60km/h，采用双向八车道城市主干路技术标准，主要包括道路、桥梁、排水等工程。项目总投资为5.5亿元。
2	一行路(南山路-龙溪路)	<p>1. 2020年04月10日，江门市江海区发展和改革局出具《关于一行路（南山路-龙溪路）项目可行性研究报告的批复》（江海发改[2020]56号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于一行路（南山路-龙溪路）项目可</p>	<p>项目主要建设内容及规模：项目为城市主干道，呈东西走向，工程全长1500米，起点东接龙溪路，终点西接南山路，道路为双向8车道，设计行车速度为60公里/小时，主要内容包</p> <p>括综合管</p>

		<p>行性研究报告（修编）的批复》（江海发改[2020]269号），同意本项目总投资由33758万元调整为50463.08万元。</p> <p>3. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于一行路（南山路-龙溪路）项目概算的批复》（江海发改[2020]272号），同意本项目总投资由50463.08万元调整为42578.35万元。</p>	<p>廊、道路、给排水、供电、照明、交通设施等相关配套。项目总投资为42578.35万元。</p>
3	南山路（一行路-会港大道）	<p>1. 2020年04月10日，江门市江海区发展和改革局出具《关于南山路（一行路-会港大道）项目可行性研究报告的批复》（江海发改[2020]51号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于南山路（一行路-会港大道）项目可行性研究报告（修编）的批复》（江海发改[2020]268号），同意本项目总投资由31631万元调整为52603.25万元。</p> <p>3. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于南山路（一行路-会港大道）项目概算的批复》（江海发改[2020]271号），同意本项目总投资由52603.25万元调整为46151.05万元。</p>	<p>项目主要建设内容及规模：项目为城市快速路，呈南北走向，工程全长1300米，起点北接一行路，终点南接会港大道。道路为双向6车道，设计行车速度为60公里/小时，主要内容包括综合管廊、道路、给排水、供电、照明、交通设施等相关配套。项目总投资为46151.05万元。</p>
4	会港大道（礼睦路-南山路）	<p>1. 2020年04月10日，江门市江海区发展和改革局出具《关于会港大道（礼睦路-南山路）项目可行性研究报告的批复》（江海发改[2020]55号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于会港大道（礼睦路-南山路）项目可行性研究报告（修编）的批复》（江海发改[2020]270号），同意本项目总投资由8521万元</p>	<p>项目主要建设内容及规模：项目为城市快速路，呈东西走向，工程全长400米，起点东接南山路，终点西接礼睦路。道路为双向8车道，设计行车速度为60公里/小时，主要内容包括综合管廊、道路、给排水、供电、照明、交通设施等相关配套。项目总投资为12528.46万元。</p>

		<p>调整为15587.52万元。</p> <p>3. 2020年11月16日，江门市江海区发展和改革局出具《关于会港大道（礼睦路-南山路）项目概算的批复》（江海发改[2020]273号），同意本项目总投资由15587.52万元调整为12528.46万元。</p>	
5	东海路（金瓯路-礼睦路）	<p>1. 2018年05月11日，江门高新技术产业开发区国土资源和环境保护局和江门市江海区国土资源和环境保护局出具《关于东海路（金瓯路-礼睦路）改造工程用地情况的说明》（高新国环函[2018]307号），本项目用地范围2.9686公顷。</p> <p>2. 2018年05月21日，江门高新技术产业开发区发展改革和统计局出具《关于东海路（金瓯路-礼睦路）改造工程可行性研究报告的批复》（高新发改统计[2018]24号），同意本项目实施。</p> <p>3. 2018年09月26日，江门市城乡规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第2018-1-0013号），本项目建设工程符合城乡规划要求。</p> <p>4. 2019年03月26日，本项目环境影响登记表已完成备案，备案号：2019440704000000052。</p> <p>5. 2019年04月24日，江门市江海区住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号440704201904240302），准予本项目施工。</p>	<p>项目主要建设内容及规模：项目全长约456米，道路规划路宽为60米，双向八车道，城市主干路，设计行车速度为60km/h，路面采用沥青混凝土路面，主要包括道路、排水、交通、照明、消防等工程。项目总投资为4069.93万元。</p>

（五）责任主体

1、项目实施单位、主管部门及资产持有单位均为江门市江海区住房和城乡建设局，基本信息如下：

名称	江门市江海区住房和城乡建设局
----	----------------

统一社会信用代码	11440704075055348B
机构地址	广东省江门市江海区富民路 15 号
负责人	黎国江
机构性质	机关
主要工作职能	<p>(一)研究拟订住房和城乡建设、交通运输、人防工作的地方性政策和实施办法，组织编制相关规划和年度计划，并指导和监督实施。</p> <p>(二)承担住房和城乡建设行业信用管理工作，构建相关行业市场监管体系与社会信用体系平台。监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为，指导全区建筑工程建设、建筑行业改革发展，指导和监督工程建设定额的实施。承担建筑工程质量安全监管的责任，负责全区工程质量和安全生产工作的指导和监督检查、白蚁防治监督管理工作，指导编制工程质量安全事故应急救援预案，参与重大工程质量安全事故调查和处理。</p> <p>(三)配合市人民防空办公室做好全区人防工程质量和安全生产工作的指导和监管。组织开展人防的宣传教育。配合推进人民防空平战转换工作，战时协助组织开展我区人民防空袭斗争。配合市人民防空办公室管理新建民用建筑的防空工程建设，开展人民防空组织指挥工作。配合指导人防指挥设施建设和管理工作。负责人防专项资金的监管，确保资金的安全和有效使用。</p> <p>(四)承担推进住房改革与发展和保障城镇低收入家庭住房的责任。按权限开展保障性住房和政策性住房的建设、维修、租售和监督管理工作。</p> <p>(五)承担房地产市场行政管理职责，承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任，根据权限管理房地产开发企业资质、房地产经纪机构备案及</p>

	<p>房地产企业开发经营、新建商品房的销售活动。</p> <p>(六)负责全区国有土地上房屋征收与补偿的监督管理工作。指导和监督物业管理工作。</p> <p>(七)负责指导城市建设。参与编制全区重点城市建设工程项目计划。指导协调推进全区城市基础设施建设项目建设。参与指导旧城镇、旧厂房、旧村庄改造(以下简称“三旧”改造)。</p> <p>(八)承担规范、指导村镇建设的责任。指导村镇建设和农村住房工作,参与指导村镇规划,指导农村人居环境改善的建设工作。负责统筹指导全区农村低收入住房困难户住房改造建设工作。</p> <p>(九)承担交通建设市场监管责任,承担综合交通建设管理相关职责,负责公路、水路交通运输基础设施建设、管理和维护,负责交通运输基础设施工程质量、安全生产及造价的监督管理工作,承担地方铁路、轨道交通建设有关协调工作。</p> <p>(十)承担道路、水路运输市场监管,负责道路运输水路运输、公路路政、港口行政的监督管理工作,负责港航设施建设使用岸线布局的行业管理工作,负责城市公共交通监督管理工作,负责全区公路车辆通行费收费监督管理工作。(十一)指导本区的交通运输行业安全生产和应急管理工作,组织实施重点物资和紧急客货运输,负责全区公路、水路交通战备工作。</p> <p>(十二)实施本区交通运输行业科技创新政策,组织重大交通科技项目攻关,指导交通运输信息化建设,指导、监督交通运输行业技术标准和规范的实施,指导交通运输行业环境保护和节能减排工作。</p> <p>(十三)组织、协调和参与管理全区公路、水路交通运输行业利用外资工作,开展对外交流与合作工作。</p>
--	---

	<p>(十四)承担推进建筑节能和行业科技发展的责任。组织建筑科技项目研究开发,指导建设科技成果推广应用。负责建筑节能工作。负责发展应用散装水泥和商品混凝土的管理工作。监督工程建设标准、规范、规程的实施。</p> <p>(十五)完成区委、区政府和市住房和城乡建设局、市交通运输局交办的其他任务。</p> <p>(十六)职能转变。加强对城市基础设施建设的指导和监督,提升城市基础设施建设水平,改善城市人居环境。</p>
--	---

大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目完工后形成资产的权属,归属于江门市江海区住房和城乡建设局。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性分析

2019年,是新中国成立70周年,是全面建成小康社会、实施“十三五”规划的关键一年。在市委、市政府和区党委的正确领导下,在区人大及其常委会和区政协的监督支持下,区政府坚持把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大、十九届二中、三中、四中全会精神作为头等大事和首要政治任务,认真贯彻落实中央决策部署和省、市工作部署,坚持稳中求进工作总基调,抢抓粤港澳大湾区建设和支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的“双区驱动”重大历史机遇,切实贯彻新发展理念,坚定推动高质量发展,注重稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、

保稳定工作，经济质量不断提升，社会大局和谐稳定，人民群众获得感、幸福感、安全感得到进一步加强。

（二）经济效益分析

改善投资环境，增强投资吸引力：地方经济要想实现快速发展，最便捷的途径就是招商引资，企业或工厂在地方的建立与发展，不仅能为地方经济注入新的活力，每年上缴巨额的税收，还能够吸纳其他地方的人员，为他们提供相应的就业工作的机会，解决剩余劳动力的问题。企业或工厂在选址时考虑最多的就是交通的便捷情况，因此，本项目的建设为地方经济的发展提供了便利的交通，从而吸引更多的企业到当地进行投资合作。本项目建设使得交通更为发达，为招商引资提供有力的条件，更能吸引投资。

（三）社会效益分析

土地整治及基础设施的完善将促进区域城镇化进程。城镇化的发展是和经济的发展同步的，又和交通建设紧紧相关，城镇化离不开交通运输的强力支撑。如果对内、对外交通条件滞后，就会成为城镇化的制约瓶颈。道路建设发展了，可以改善农村运输条件和投资环境，促进农村生产发展；可以增加农民收入，扩大农民就业，促进农民的生活富裕；可以加快农村信息传播和对外交流，改变传统的生产生活方式和思想观念，激发农民自力更生、奋发图强的进取精神，促进乡风文明；可以加快农村城镇化进程，改善村容村貌，促进

村容整洁。

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）项目单位提供的有关资料；
- （2）江门市和江海区近期同类工程概算指标；
- （3）广东省和江门市有关政策规定及收费标准；
- （4）《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- （5）《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；
- （6）《广东省安装工程综合定额（2018）》；
- （7）各工程的可行性研究或项目建议书；
- （8）江门市近期信息价；
- （9）各工程项目立项资料。

2. 项目总投资

子项目投资估算表

序号	项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	115,855.39
2	工程建筑其他费用	27,613.22
3	预备费	12,503.86
4	其他费用	4,355.32
项目总投资		160,327.79

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措

无市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措

大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 96,256.00 万元，均已到位。

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	2020 年 08 月	2020 年广东省专项债券七十期（粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.82%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
2	2021 年 04 月	2021 年广东省专项债券二十一期（市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.89%	每半年支付利息，到期还本	11,500.00
3	2021 年 06 月	2021 年广东省专项债券四十八期（市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.76%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00
4	2022 年 01 月	2022 年广东省专项债券七期（普通专项债）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	4,500.00
5	2022 年 03 月	2022 年广东省专项债券十五期（普通专项债）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	500.00
6	2022 年 05 月	2022 年广东省专项债券二十三期（普通专项债）	20 年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	12,000.00
7	2022 年 06 月	2022 年广东省专项债券三十期（普通专项债）	20 年	3.22%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
8	2023 年 05 月	2023 年广东省专项债券二十四期（普通专项债）	20 年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	41,000.00
9	2023 年 08 月	2023 年广东省专项债券五十三期（普通专项债）	20 年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额 (万元)
10	2025 年 8 月	2025 年广东省政府专项债券（三十三期）	30 年	2.32%	每半年支付利息，到期还本	155.00
11	2025 年 9 月	2025 年广东省政府专项债券（四十六期）	20 年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	101.00
合计						96,256.00

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 16,000.00 万元，

1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（六期）11,450.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）130.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元，发行期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金），

本年度后续待发行专项债券资金 4,420.00 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

财政投资配套 48071.79 万元。财政投资配套资金已落实 21,823.48 万元。

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		
					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	160,327.79	129,569.48					48,071.79	21,823.48			130.00	107,706.00	4,420.00
2020 年	11,000.00	11,000.00										11,000.00	
2021 年	22,000.00	22,000.00										22,000.00	
2022 年	41,823.48	41,823.48					21,823.48	21,823.48				20,000.00	
2023 年	43,000.00	43,000.00										43,000.00	
2025 年	256.00	256.00										256.00	
2026 年	42,248.31	11,450.00					26248.31				130.00	11,450.00	4,420.00

（三）项目实施安排

项目共实施五个子项目，具体实施计划如下：

（一）东海路（金瓯路-礼睦路）改造工程，于 2018 年 5 月动工，现已完成工程建设。

（二）一行路（连海路至龙溪路）工程，于 2021 年 3 月动工，现已完成工程建设。

（三）一行路（南山路至龙溪路）工程，于 2021 年 7 月动工，现已完成工程建设。

（四）南山路（一行路至会港大道）工程，于 2021 年 11 月动工，现已完成工程建设。

（五）会港大道（礼睦路至南山路）工程，于 2022 年 7 月动工，现已完成工程建设。

（四）债券资金用途

专项债券：本年专项债券主要用于上述项目的道路、给排水系统、管线、供电、交通设施等配套基础设施建设。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
建安费等工程费	130.00
合计	130.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 地块收益

大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目包含 1 个地块，为江门市江海区高新区 16、17、26、27、28 号地，本次预测以江门市江海区高新区 16、17、26、27、28 号地预期土地出让收入对应政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、以江海区近三年 GDP 平均增速与政府工作报告中 2024 年 GDP 增速值的孰低值、基本政策成本等进行预测。

预计土地价格增速为近三年平均 GDP 增速值的 100%、90%、80%，增幅即 5.20%、4.68%、4.16%，经测算，可用于资金平衡的项目收益为 72,788.67 万元、65,871.21 万元、59,576.75 万元。

项目收益测算表

金额单位：人民币万元

地块	按 GDP 增速孰低值的 100%	按 GDP 增速孰低值的 90%	按 GDP 增速孰低值的 80%
江门市江海区高新区 16、 17、26、27、28 号地	72,788.67	65,871.21	59,576.75
合计	72,788.67	65,871.21	59,576.75

2.1 收入预测

根据可行性研究报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括土地出让收入、管廊入廊费及日常维护收入、道路沿线广告位出租收入、停车位收入。

(1) 入廊费及日常维护收入

项目拟建的一行路（连海路至龙溪路）一行路（南山路至龙溪路）南山路（一行路至会港大道）均建有综合管廊，合计总长度 3,400 米。项目运营后，可收取各管线单位使用管廊的入廊费及合理的管廊日常维护收入，其中入廊费为一次性收费，而日常维护费按年收取。初步计划拟考虑 2 条 110kv/220kv 高压电缆、2 条 10kv 中压电缆以及 8 条通讯线；参考同类项目的收费情况，本项目收费估算如下：高压电缆 110KV/220kv：入廊费 1800 元/米，日常维护费 35 元/米·年；中压 10kv：入廊费 1000 元/米，日常维护费 25 元/米·年；通信线：入廊费 500 元/米，日常维护费 15 元/米·年。

(2) 道路沿线广告位出租收入

序号	工程名称	大型广告牌	路灯广告灯箱	公交亭广告牌	垃圾箱广告(个)	护栏广告(个)	基站地块(个)	停车位(个)	充电桩(个)
1	一行路（连海路至龙溪路）	4	384	6	160	427	6	453	227
2	一行路（南山路至龙溪路）	2	360	2	150	400	6	425	213
3	南山路（一行路至会港大道）	6	312	8	130	347	5	368	184
4	会港大道（礼睦路至南山路）	2	96	4	40	107	2	113	57
5	东海路（金瓯路-礼睦路）改造工程	2	109	4	46	122	2	129	65
	合计	16	1261	24	526	1403	21	1488	746

经初步市场调查并结合区域发展预测：①大型广告牌出租收入：平均月租金 20000 元/个；②路灯广告灯箱出租收入：平均月租金 300 元/个；③公交亭广告出租收入：平均月租金 3500 元/个；④垃圾箱广告出租收入：平均月租金 200 元/个；⑤护栏广告出租收入平：均月租金 350 元/个；⑥基站地块出租收入：平均 50000 元/个·年；按每年 5%升幅考虑。

（3）停车位收入

每个车位日周转 6 台车，每车平均均收费 6 元；充电桩服务收入：45 元/个·日。道路沿线广告位出租收入、咪表停车位收入，按每年 5%升幅考虑。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	入廊及维护费收入	广告位出租收入	停车位收入	土地收益	合计
第一年	557.60	293.21	530.09		1,380.90
第二年	81.60	1,935.19	3,498.59		5,515.38
第三年	81.60	2,031.95	3,673.52		5,787.07
第四年	81.60	2,133.55	3,857.20		6,072.35
第五年	81.60	2,240.22	4,050.06		6,371.88
第六年	81.60	2,352.24	4,252.56		6,686.40
第七年	81.60	2,469.85	4,465.19		7,016.64
第八年	81.60	2,593.34	4,688.45		7,363.39
第九年	81.60	2,723.01	4,922.87		7,727.48
第十年	81.60	2,859.16	5,169.01		8,109.77
第十一年	81.60	3,002.11	5,427.46		8,511.17
第十二年	81.60	3,152.22	5,698.83		8,932.65
第十三年	81.60	3,309.83	5,983.78		9,375.21
第十四年	81.60	3,475.32	6,282.96		9,839.88

第十五年	81.60	3,649.09	6,597.11		10,327.80
第十六年	81.60	3,831.54	6,926.97		10,840.11
第十七年	81.60	4,023.12	7,273.32		11,378.04
第十八年	81.60	4,224.28	7,636.98		11,942.86
第十九年	81.60	4,435.49	8,018.83		12,535.92
第二十年	81.60	4,657.27	8,419.77	72,788.67	85,947.31
第二十一年	81.60	4,890.13	8,840.76		13,812.49
第二十二年	81.60	5,134.64	9,282.80		14,499.04
第二十三年	81.60	5,391.37	9,746.94		15,219.91
第二十四年	81.60	5,660.94	10,234.29		15,976.83
第二十五年	81.60	5,943.98	10,746.00		16,771.58
第二十六年	81.60	6,241.18	11,283.30		17,606.08
第二十七年	81.60	6,553.24	11,847.47		18,482.31
第二十八年	81.60	6,880.90	12,439.84		19,402.34
第二十九年	81.60	7,224.95	13,061.83		20,368.38
第三十年	81.60	7,586.19	13,714.92		21,382.71
合计	2,924.00	120,899.50	218,571.71	72,788.67	415,183.88

2.2 成本预测

根据项目实施意见汇总稿可知大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目建成后成本费用主要考虑人工工资及福利费、办公费及其他费用、维修维护费等。

（1）工资及福利费

项目劳动定员暂定20人，按人均工资福利费7.50万元/年，年均增长5%估算。

（2）办公费及其他费用项目完工后，预计首年办公费及其他费用为69.04万元，第二年费用为275.77万元，往后每年约按5%比例增长。

(3) 维修维护费

项目完工后，预计首年维修维护费为 41.43 万元，第二年费用为 165.46 万元，往后每年约按 5%比例增长。

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。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	工资及福利费	办公费及其他费用	维修维护费	相关税费	合计
第一年	25.00	69.04	41.43	0.00	135.47
第二年	157.50	275.77	165.46	0.00	598.73
第三年	165.38	289.56	173.73	0.00	628.67
第四年	173.64	304.04	182.42	0.00	660.10
第五年	182.33	319.24	191.54	0.00	693.11
第六年	191.44	335.20	201.12	0.00	727.76
第七年	201.01	351.96	211.17	0.00	764.14
第八年	211.07	369.56	221.73	0.00	802.36
第九年	221.62	388.04	232.82	0.00	842.48
第十年	232.70	407.44	244.46	0.00	884.60
第十一年	244.33	427.81	256.68	0.00	928.82
第十二年	256.55	449.20	269.52	0.00	975.27
第十三年	269.38	471.66	282.99	0.00	1,024.03
第十四年	282.85	495.24	297.14	0.00	1,075.23
第十五年	296.99	520.01	312.00	0.00	1,129.00
第十六年	311.84	546.01	327.60	0.00	1,185.45
第十七年	327.43	573.31	343.98	0.00	1,244.72
第十八年	343.80	601.97	361.18	0.00	1,306.95
第十九年	360.99	632.07	379.24	0.00	1,372.30
第二十年	379.04	663.67	398.20	0.00	1,440.91
第二十一年	397.99	696.86	418.11	0.00	1,512.96
第二十二年	417.89	731.70	439.01	0.00	1,588.60
第二十三年	438.79	768.28	460.97	1,068.22	2,736.26
第二十四年	460.73	806.70	484.01	1,196.99	2,948.43
第二十五年	483.76	847.03	508.21	1,256.57	3,095.57
第二十六年	507.95	889.39	533.63	1,319.15	3,250.12
第二十七年	533.35	933.86	560.31	1,384.85	3,412.37
第二十八年	560.02	980.55	588.32	1,453.83	3,582.72
第二十九年	588.02	1,029.58	617.74	1,526.26	3,761.60
第三十年	617.42	1,081.05	648.62	1,602.32	3,949.41
合计	9,840.81	17,255.80	10,353.34	10,808.17	48,258.12

2.3 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算,大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目在债券存续期内的项目营运收益为 366,925.76 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	1,380.90	135.47	1,245.43
第二年	5,515.38	598.73	4,916.65
第三年	5,787.07	628.67	5,158.40
第四年	6,072.35	660.10	5,412.25
第五年	6,371.88	693.11	5,678.77
第六年	6,686.40	727.76	5,958.64
第七年	7,016.64	764.14	6,252.50
第八年	7,363.39	802.36	6,561.03
第九年	7,727.48	842.48	6,885.00
第十年	8,109.77	884.60	7,225.17
第十一年	8,511.17	928.82	7,582.35
第十二年	8,932.65	975.27	7,957.38
第十三年	9,375.21	1,024.03	8,351.18
第十四年	9,839.88	1,075.23	8,764.65
第十五年	10,327.80	1,129.00	9,198.80
第十六年	10,840.11	1,185.45	9,654.66
第十七年	11,378.04	1,244.72	10,133.32
第十八年	11,942.86	1,306.95	10,635.91
第十九年	12,535.92	1,372.30	11,163.62
第二十年	85,947.31	1,440.91	84,506.40
第二十一年	13,812.49	1,512.96	12,299.53
第二十二年	14,499.04	1,588.60	12,910.44
第二十三年	15,219.91	2,736.26	12,483.65
第二十四年	15,976.83	2,948.43	13,028.40
第二十五年	16,771.58	3,095.57	13,676.01
第二十六年	17,606.08	3,250.12	14,355.96

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第二十七年	18,482.31	3,412.37	15,069.94
第二十八年	19,402.34	3,582.72	15,819.62
第二十九年	20,368.38	3,761.60	16,606.78
第三十年	21,382.71	3,949.41	17,433.30
合计	415,183.88	48,258.12	366,925.76

（二）融资收益平衡情况

1. 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，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：

土地相关收益接近三年 GDP 平均增速 5.20% 的 100% 比例和项目自身收益的 100% 比例计算收益的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			项目收益	
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	备注
已融资	96,256.00	64,579.56	160,835.56		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		401.60	401.60	1,245.43	
第二年		401.60	401.60	4,916.65	
第三年		401.60	401.60	5,158.40	
第四年		401.60	401.60	5,412.25	
第五年		401.60	401.60	5,678.77	
第六年		401.60	401.60	5,958.64	
第七年	130.00	401.60	531.60	6,252.50	
第八年		398.34	398.34	6,561.03	
第九年		398.34	398.34	6,885.00	
第十年		398.34	398.34	7,225.17	
第十一年		398.34	398.34	7,582.35	

第十二年		398.34	398.34	7,957.38	
第十三年		398.34	398.34	8,351.18	
第十四年		398.34	398.34	8,764.65	
第十五年		398.34	398.34	9,198.80	
第十六年		398.34	398.34	9,654.66	
第十七年		398.34	398.34	10,133.32	
第十八年		398.34	398.34	10,635.91	
第十九年		398.34	398.34	11,163.62	
第二十年		398.34	398.34	84,506.40	
第二十一年		398.34	398.34	12,299.53	
第二十二年		398.34	398.34	12,910.44	
第二十三年		398.34	398.34	12,483.65	
第二十四年		398.34	398.34	13,028.40	
第二十五年		398.34	398.34	13,676.01	
第二十六年		398.34	398.34	14,355.96	
第二十七年		398.34	398.34	15,069.94	
第二十八年		398.34	398.34	15,819.62	
第二十九年		398.34	398.34	16,606.78	
第三十年	15,870.00	398.34	16,268.34	17,433.30	
合计	112,256.00	76,552.51	188,808.51	366,925.76	
本息覆盖倍数	1.94				

（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。土地相关收益接近三年 GDP 平均增速 5.20% 的 90%比例和项目自身收益的 90%比例计算收益的情况下的本息覆盖

倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益	
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	备注
已融资	96,256.00	64,579.56	160,835.56		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		401.60	401.60	1,120.89	
第二年		401.60	401.60	4,424.99	
第三年		401.60	401.60	4,642.56	
第四年		401.60	401.60	4,871.03	
第五年		401.60	401.60	5,110.89	
第六年		401.60	401.60	5,362.78	
第七年	130.00	401.60	531.60	5,627.25	
第八年		398.34	398.34	5,904.93	
第九年		398.34	398.34	6,196.50	
第十年		398.34	398.34	6,502.65	
第十一年		398.34	398.34	6,824.12	
第十二年		398.34	398.34	7,161.64	
第十三年		398.34	398.34	7,516.06	
第十四年		398.34	398.34	7,888.19	
第十五年		398.34	398.34	8,278.92	
第十六年		398.34	398.34	8,689.19	
第十七年		398.34	398.34	9,119.99	
第十八年		398.34	398.34	9,572.32	
第十九年		398.34	398.34	10,047.26	
第二十年		398.34	398.34	76,055.76	
第二十一年		398.34	398.34	11,069.58	
第二十二年		398.34	398.34	11,619.40	
第二十三年		398.34	398.34	11,235.29	
第二十四年		398.34	398.34	11,725.56	
第二十五年		398.34	398.34	12,308.41	
第二十六年		398.34	398.34	12,920.37	
第二十七年		398.34	398.34	13,562.95	
第二十八年		398.34	398.34	14,237.66	
第二十九年		398.34	398.34	14,946.10	
第三十年	15,870.00	398.34	16,268.34	15,689.97	
合计	112,256.00	76,552.51	188,808.51	330,233.18	
本息覆盖倍数	1.75				

土地相关收益接近三年 GDP 平均增速 5.20%的 80%比例和项目自身收益的 80%比例计算收益的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	项目收益
----	------------	------

	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	备注
已融资	96,256.00	64,579.56	160,835.56		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		401.60	401.60	996.34	
第二年		401.60	401.60	3,933.32	
第三年		401.60	401.60	4,126.72	
第四年		401.60	401.60	4,329.80	
第五年		401.60	401.60	4,543.02	
第六年		401.60	401.60	4,766.91	
第七年	130.00	401.60	531.60	5,002.00	
第八年		398.34	398.34	5,248.82	
第九年		398.34	398.34	5,508.00	
第十年		398.34	398.34	5,780.14	
第十一年		398.34	398.34	6,065.88	
第十二年		398.34	398.34	6,365.90	
第十三年		398.34	398.34	6,680.94	
第十四年		398.34	398.34	7,011.72	
第十五年		398.34	398.34	7,359.04	
第十六年		398.34	398.34	7,723.73	
第十七年		398.34	398.34	8,106.66	
第十八年		398.34	398.34	8,508.73	
第十九年		398.34	398.34	8,930.90	
第二十年		398.34	398.34	67,605.12	
第二十一年		398.34	398.34	9,839.62	
第二十二年		398.34	398.34	10,328.35	
第二十三年		398.34	398.34	9,986.92	
第二十四年		398.34	398.34	10,422.72	
第二十五年		398.34	398.34	10,940.81	
第二十六年		398.34	398.34	11,484.77	
第二十七年		398.34	398.34	12,055.95	
第二十八年		398.34	398.34	12,655.70	
第二十九年		398.34	398.34	13,285.43	
第三十年	15,870.00	398.34	16,268.34	13,946.64	
合计	112,256.00	76,552.51	188,808.51	293,540.60	
本息覆盖倍数	1.55				

综上所述，预计大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.55，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

大湾区江门港高新公共码头周边基础设施配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 96,256.00 万元，均已到位。

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	2020 年 08 月	2020 年广东省专项债券七十期（粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.82%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
2	2021 年 04 月	2021 年广东省专项债券二十一期（市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.89%	每半年支付利息，到期还本	11,500.00
3	2021 年 06 月	2021 年广东省专项债券四十八期（市政和产业园区基础设施专项债）	20 年	3.76%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00
4	2022 年 01 月	2022 年广东省专项债券七期（普通专项债）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	4,500.00
5	2022 年 03 月	2022 年广东省专项债券十五期（普通专项债）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	500.00
6	2022 年 05 月	2022 年广东省专项债券二十三期（普通专项债）	20 年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	12,000.00
7	2022 年 06 月	2022 年广东省专项债券三十期（普通专项债）	20 年	3.22%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
8	2023 年 05 月	2023 年广东省专项债券二十四期（普通专项债）	20 年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	41,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
					还本	
9	2023 年 08 月	2023 年广东省专项债券五十三期（普通专项债）	20 年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
10	2025 年 8 月	2025 年广东省政府专项债券（三十三期）	30 年	2.32%	每半年支付利息，到期还本	155.00
11	2025 年 9 月	2025 年广东省政府专项债券（四十六期）	20 年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	101.00
合计						96,256.00

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 16,000.00 万元，

1 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(六期)11,450.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十六期)130.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元，发行期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金），

本年度后续待发行专项债券资金 4,420.00 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

假设融资利率按 2.51%，每半年支付利息，期限为三十年，第三十年末偿还本金。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。

融资项目还本付息计算表

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	11,000.00	11,000.00		3.82%	8,404.00	19,404.00
已融资	11,500.00	11,500.00		3.89%	8,947.00	20,447.00
已融资	10,500.00	10,500.00		3.76%	7,896.00	18,396.00
已融资	4,500.00	4,500.00		3.28%	2,952.00	7,452.00
已融资	500.00	500.00		3.32%	332.00	832.00
已融资	12,000.00	12,000.00		3.40%	8,160.00	20,160.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.22%	1,932.00	4,932.00
已融资	41,000.00	41,000.00		3.00%	24,600.00	65,600.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.00%	1,200.00	3,200.00
已融资	155.00	155.00		2.32%	107.88	262.88
已融资	101.00	101.00		2.41%	48.68	149.68
第一年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第二年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第三年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第四年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第五年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第六年	16,000.00		16,000.00	2.51%	401.60	401.60
第七年	16,000.00	130.00	15,870.00	2.51%	401.60	531.60
第八年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第九年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十一年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十二年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十三年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十四年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十五年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十六年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十七年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十八年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第十九年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十一年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十二年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十三年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十四年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十五年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十六年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十七年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34

第二十八年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第二十九年	15,870.00		15,870.00	2.51%	398.34	398.34
第三十年	15,870.00	15,870.00		2.51%	398.34	16,268.34
合计		112,256.00			76,552.51	188,808.51

（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区级财政统一管理，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

江门市江海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。

江门市江海区住房和城乡建设局作为项目主管部门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。

江门市江海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。

江门市江海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、市场等因素的变化期的不确定性较小。

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。

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站（<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。