

2026 年广东省政府专项债券（二十六期）
广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专
业园基础设施配套项目
募投报告

实施单位盖章：开平市翠山湖产业转移工业园
管理委员会



主管部门盖章：开平市翠山湖产业转移工业园
管理委员会



市（县、区）财政局盖章：开平市财政局



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) 项目立项文件或实施依据.....	4
(五) 责任主体.....	9
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	10
(一) 重要性分析.....	10
(二) 经济效益分析.....	11
(三) 社会效益分析.....	11
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	12
(一) 投资估算.....	12
(二) 筹措方案.....	13
(三) 项目实施安排.....	15
(四) 债券资金用途.....	16
四、项目收益与融资平衡情况.....	18
(一) 项目预期成本收益.....	18
(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
(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.....	36
七、其他需要说明事项.....	36

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。2023-2025 年，开平市分别实现一般公共预算收入 31.03 亿元、32.04 亿元和 40.78 亿元，政府性基金收入分别为 11.85 亿元、6.15 亿元和 8.87 亿元。

近三年开平市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	500.36	515.47	515.87
一般预算收入（亿元）	31.03	32.04	40.78
政府性基金收入（亿元）	11.85	6.15	8.87
其中：国有土地出让收入（亿元）	10.61	4.71	3.55
政府性基金支出（亿元）	33.34	36.30	32.18
其中：国有土地出让支出（亿元）	11.19	6.73	4.87

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

翠山湖在市委、市政府正确领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，不忘初心、牢记使命，紧抓“双区驱动”建设机遇，坚持“五年再造一个翠山湖”目标不动摇，深化“产业提升、城市提质、工作提效”工作主线，集中资源招商选资、深化企业管理服务，以更高的标准推动园区高质量开发建设，坚

定不移打造具有区域竞争力的引资引智创新创业基地。翠山湖成功升级为独立的省级产业园，顺利承接江门示范产业园牌子，挂牌“侨梦苑”华侨华人创新产业聚集区，并列入广东省制造业高质量发展综合评价试评价单位。园区各项工作在新时代取得新突破，经济社会实现高质量发展。

2020年，翠山湖要瞄准市委“五年再造一个翠山湖”的目标，落实开平市“招商引资项目提质年”工作部署，进一步完善园区管理体制，提高园区投资强度、产出效益，切实增强园区经济对全市经济的支撑作用。

根据国家、省市有效促进经济平稳较快发展的部署，市政府决定加大投入力度，多方筹措资金，统筹用好各项支持经济社会发展的资金，采取加快基础设施建设、加快推进产业结构优化升级、加快宜居环境建设、支持促进企业发展、加大对民生和社会事业建设投入等，为下一轮大发展奠定良好基础。

本项目的建设是翠山湖高新区城市空间发展战略之“强化中心”战略实施的重要步骤，对提高翠山湖高新区土地利用率有很好的促进作用，是整合资源优势，加快开平市发展的重大举措。

（三）项目情况

本项目的建设能对翠山湖新区道路骨架网络的逐步形成和完善以及加快沿线土地开发、改善投资环境、促进该区域经济发

展。项目包括新建 1 座日处理规模 5000 吨的污水处理厂、新建 20 公里污水管网道路工程及园区相关配套工程。项目主要收益来源于污水处理费、物业出租收入、广告牌出租收入。

项目总投资 328380.06 万元,包括开平市翠山湖明苑一路(城西五路至城西四路)道路工程、开平市翠山湖明苑二路道路工程、开平市翠山湖明苑三路道路工程、开平市翠山湖明苑四路道路工程、开平市翠山湖明苑五路道路工程、开平市翠山湖科创一路道路工程、开平市翠山湖科创二路道路工程、开平市翠山湖城西三路(明苑三路至翠山湖大道)道路工程、开平市翠山湖城西三路(明苑六路至明苑三路)道路工程、开平市翠山湖城西四路道路工程、开平市翠山湖城西五路(明苑一路至西延线)道路工程、开平市翠山湖城西五路(明苑三路至明苑一路)道路工程、开平市翠山湖城西五路(明苑六路至明苑三路)道路工程、开平市翠山湖环湖路道路工程、开平市翠山湖滨河路道路工程、开平市翠山湖高新区 13 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 14 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 15 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 16 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 17 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 18 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 19 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 20 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 21 号地块土方工程、开平市翠

山湖高新区 22 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 23 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 24 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 25 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 26 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 27 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 28 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 29 号地块土方工程、开平市镇海水库灌渠长沙管养房及泄洪闸迁建工程、开平市翠山湖上苑湖公园工程、开平市翠山湖 12 号地块土方工程、开平市翠山湖 5G 智慧园区工程、开平市翠山湖招商平台系统项目、开平市翠山湖高新区科创中心项目、开平市翠山湖高新区明苑工业园项目、开平市翠山湖高新区创新产业孵化基地项目、开平市翠山湖高新区污水厂工程、G325 国道对电力线路（110KV 开翠线和 110KV 翠塘线翠山站出站电缆段）迁改工程、G325 国道对电力线路（110KV 开塘线#35-#38 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（110KV 月苍线#12-#14 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（220KV 五彩甲线线#55-#56 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（220kV 五彩甲线#31-#52、五彩乙线#31-#54 段）迁改工程等 46 个工程。

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

序号	项目编码	批复文件名	批复文号	总投资	建安费（万
----	------	-------	------	-----	-------

				(万元)	元)
1	2202-44078 3-04-01-32 9249	关于开平市翠山湖明苑一路（城西五路至城西四路）道路工程的批复	开翠发改投 （2022）29 号	1870.67	1613.41
2	2202-44078 3-04-01-27 5514	关于开平市翠山湖明苑二路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）21 号	2562.53	2224.50
3	2202-44078 3-04-01-10 0579	关于开平市翠山湖明苑三路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）22 号	5147.17	4576.55
4	2202-44078 3-04-01-88 2023	关于开平市翠山湖明苑四路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）23 号	6116.38	5481.56
5	2202-44078 3-04-01-44 4757	关于开平市翠山湖明苑五路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）24 号	6502.37	5847.94
6	2202-44078 3-04-01-79 4664	关于开平市翠山湖科创一路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）26 号	1231.90	1054.31
7	2202-44078 3-04-01-26 2037	关于开平市翠山湖科创二路道路工程的批复	开翠发改投 （2022）27 号	2424.79	2097.07
8	2202-44078 3-04-01-52 2265	关于开平市翠山湖城西三路（明苑三路至翠山湖大道）道路工程的批复	开翠发改投 （2022）28 号	4107.32	3607.53
9	2202-44078 3-04-01-25	关于开平市翠山湖城西三路（明苑六路至	开翠发改投 （2022）12	3880.18	3405.83

	5154	明苑三路) 道路工程的批复	号		
10	2202-44078 3-04-01-87 3406	关于开平市翠山湖城西四路道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 13 号	3299.89	2883.89
11	2202-44078 3-04-01-90 6333	关于开平市翠山湖城西五路(明苑一路至西延线) 道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 16 号	2033.58	1755.67
12	2202-44078 3-04-01-71 6006	关于开平市翠山湖城西五路(明苑三路至明苑一路) 道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 15 号	2724.58	2360.49
13	2202-44078 3-04-01-35 2294	关于开平市翠山湖城西五路(明苑六路至明苑三路) 道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 14 号	4080.75	3583.48
14	2202-44078 3-04-01-14 8752	关于开平市翠山湖环湖路道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 19 号	2145.06	1855.39
15	2202-44078 3-04-01-21 5257	关于开平市翠山湖滨河路道路工程的批复	开翠发改投 (2022) 11 号	1611.20	1386.69
16	2202-44078 3-04-01-99 6857	关于开平市翠山湖高新区 13 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 17 号	2605.10	1775.33
17	2202-44078 3-04-01-71 0865	关于开平市翠山湖高新区 14 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 18 号	5969.40	4150.14

18	2202-44078 3-04-01-79 7860	关于开平市翠山湖高 新区 15 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 02 号	2179.54	1482.73
19	2202-44078 3-04-01-62 2374	关于开平市翠山湖高 新区 16 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 03 号	2711.61	1848.57
20	2202-44078 3-04-01-32 1394	关于开平市翠山湖高 新区 17 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 04 号	1207.16	817.10
21	2202-44078 3-04-01-17 9707	关于开平市翠山湖高 新区 18 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 05 号	2473.72	1687.36
22	2202-44078 3-04-01-39 8330	关于开平市翠山湖高 新区 19 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 06 号	4565.95	3142.06
23	2202-44078 3-04-01-77 0034	关于开平市翠山湖高 新区 20 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 07 号	6267.33	4364.54
24	2202-44078 3-04-01-62 4881	关于开平市翠山湖高 新区 21 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 08 号	12411.50	8827.57
25	2202-44078 3-04-01-28 2440	关于开平市翠山湖高 新区 22 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 09 号	8414.72	5921.96
26	2202-44078 3-04-01-92 7557	关于开平市翠山湖高 新区 23 号地块土方工 程的批复	开翠发改投 (2022) 10 号	5618.26	3893.52
27	2202-44078 3-04-01-75	关于开平市翠山湖高 新区 24 号地块土方工	开翠发改投 (2022) 31	10098.21	7146.55

	2885	程的批复	号		
28	2202-44078 3-04-01-13 2125	关于开平市翠山湖高新区 25 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 32 号	9106.95	6425.90
29	2202-44078 3-04-01-61 8528	关于开平市翠山湖高新区 26 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 33 号	6082.01	4234.42
30	2202-44078 3-04-01-66 8553	关于开平市翠山湖高新区 27 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 34 号	4364.56	3003.68
31	2202-44078 3-04-01-58 2846	关于开平市翠山湖高新区 28 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 35 号	12076.98	8584.87
32	2202-44078 3-04-01-79 6424	关于开平市翠山湖高新区 29 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 36 号	1373.06	930.00
33	2202-44078 3-04-01-72 4740	关于开平市镇海水库灌渠长沙管养房及泄洪闸迁建工程的批复	开翠发改投 (2022) 40 号	1171.19	954.15
34	2202-44078 3-04-01-27 7803	关于开平市翠山湖上苑湖公园工程的批复	开翠发改投 (2022) 39 号	11990.16	11072.27
35	2202-44078 3-04-01-38 5712	关于开平市翠山湖 12 号地块土方工程的批复	开翠发改投 (2022) 38 号	245.50	201.57
36		关于市翠山湖建设发展有限公司投资建设开平市翠山湖 5G 智慧	开 资 办 字 (2022) 38 号	393.65	365.98

		园区工程的批复			
37		关于市翠山湖建设发展有限公司建设开平市翠山湖招商平台系统项目的批复	开资办字 (2022) 45 号	365.63	348.00
38	2202-44078 3-04-01-17 9241	关于开平市翠山湖高新区科创中心项目的批复	开翠发改投 (2022) 30 号	64709.55	53746.27
39	2202-44078 3-04-01-68 4831	关于开平市翠山湖高新区明苑工业园项目的批复	开翠发改投 (2022) 20 号	67534.31	55845.03
40	2202-44078 3-04-01-53 8554	关于开平市翠山湖高新区创新产业孵化基地项目的批复	开翠发改投 (2022) 37 号	15056.56	9677.64
41	2202-44078 3-04-01-76 2552	关于开平市翠山湖高新区污水厂工程项目的批复	开翠发改投 (2022) 41 号	13400.19	9027.23
42	2202-44078 3-04-01-87 1791	关于 G325 国道对电力线路(110KV 开翠线和 110KV 翠塘线翠山站出站电缆段) 迁改工程的批复	开翠发改投 (2022) 42 号	1072.71	1041.47
43	2202-44078 3-04-01-67 8193	关于 G325 国道对电力线路(110KV 开塘线 #35-#38 段) 迁改工程的批复	开翠发改投 (2022) 43 号	179.05	173.83
44	2202-44078 3-04-01-35	关于 G325 国道对电力线路(110KV 月苍线	开翠发改投 (2022) 44	230.11	223.41

	0502	#12-#14 段) 迁改工程的批复	号		
45	2202-44078 3-04-01-97 7461	开平市发展和改革局关于 G325 国道对电力线路(220KV 五彩甲线线#55-#56 段) 迁改工程可行性研究报告的批复	开发改投 (2022) 25 号	439.83	306.81
46	2202-44078 3-04-01-83 4882	开平市发展和改革局关于 G325 国道对电力线路(220kV 五彩甲线#31-#52、五彩乙线#31-#54 段) 迁改工程可行性研究报告的批复	开发改投 (2022) 26 号	4327.19	3594.08

(五) 责任主体

1. 本项目实施单位、资产持有单位和项目主管部门为开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会，机构详细信息如下表：

名称	开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会
统一社会信用代码	11440783778318941M
宗旨和业务范围	政府机构
住所	开平市翠山湖新区翠山湖大道 17 号公共服务中心大楼
法定代表人	张健钊
经费来源	财政资金
登记管理机关	开平市机构编制委员会办公室
机构性质	政府机构

主要的工作职能是：

(1) 贯彻落实党的路线、方针和政策，执行国家法律、法规及上级机关的决定，制订并组织实施翠山湖管委会有关管理规定，加强党的建设和基层政权建设。

(2) 按照干部管理权限，负责干部的教育、培养、选拔、考核和监督工作。

(3) 负责编制翠山湖管委会经济社会和建设发展规划，组织实施产业发展、基础设施和各项公益事业建设。

(4) 按规定权限和程序，负责翠山湖管委会的规划管理、土地使用（征收、出让）、拆迁和开发等工作，加强安全生产管理、环境资源保护等工作。

(5) 负责翠山湖管委会招商引资、对外经济技术合作及涉外经济活动，按规定权限和程序审批审核投资项目。

(6) 负责翠山湖管委会教育、卫生、民政事务、救灾救助、就业培训、劳动社会保障和城乡居民医疗保障实施等工作；负责翠山湖管委会精神文明建设，组织群众性文化、体育和各类教育活动，开展爱国卫生运动美化环境。

(7) 推进基层民主法制建设；维护社会秩序，保护各种经济组织的合法权益。加强社会治安综合治理，强化信访和矛盾纠纷调解工作，化解各种社会矛盾，维护社会和谐稳定。

(8) 编制并执行财政预决算计划，做好所属单位经济组织的财务、会计的指导和监管工作，组织实施对机关各部门、下属企事业单位经济活动的审计工作。

(9) 行使市委、市政府赋予的其他职责，承办上级交办的其他事项。

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，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. 适应城市规模发展的需要

翠山湖高新区作为开平市对外开放的窗口，目前，迫切需要加快城市规模发展的速度，而交通先行是城市规模发展的必要和先决条件，加快翠山湖高新区交通基础设施的建设，对扩充城市可建设土地规模，带动翠山湖高新区未来城区的开发建设，提升沿线土地价值等都具有十分重要的意义。路网的不断完善，将为翠山湖高新区带来较大面积新增建设用地，带动沿线地块的开发建设，满足城市发展对交通基础设施和市政设施的基本要求。

2. 适应交通量不断增长的需求

根据翠山湖高新区规划的要求，本项目的建设将极大地完善翠山湖高新区内道路的连接，推进翠山湖高新区的基础建设，更好地与区内的其余道路共同构筑翠山湖高新区道路网，形成属于自己的道路框架。

随着翠山湖高新区入驻企业的数量不断增和企业的不断发展壮大，车辆的保有量逐年增长，交通流量也将随之不断增长，现有便道无法满足交通量的需要，本项目的建设，可加快新区道路网络化，改善区域土地使用条件，确保了道路交通的顺畅，增强了人流、车流、物流的通达性。

3. 增加周边道路的联系和完整性，改善居民的出行环境

本项目建成后，与周边道路的联系将得到增强，有利于提高区域道路网的完整性。随着居民生活水平普遍提高，对“行”的需求更加迫切，旅游、休闲、度假、探亲、访友等出行比例大幅提高，人均乘用交通工具次数将明显增加。待项目建成后提高区域道路网的完整性，分担周边道路的交通压力，达到分流的作用，为居民出行便捷度、经济发展以及城市道路交通作出应有的担当，改善城市居民出行环境。

4、满足开平市城市建设用地规划的要求。

5、提高土地利用率的需耍。

（二）经济效益分析

项目的建成，对于完善周边区域的基础设施，改善投资环境有重要意义。项目建成后能改善翠山湖高新区面貌，改善其投资环境，更好地向外界展示翠山湖高新区的形象，提高投资者对翠山湖的印象，给开平市带来更多的投资机遇该项目的实施将惠及，在就业方面，在开发这些土地的过程中，新建设的工商业、旅游业、文化项目可以创造更多的就业岗位，进而提高当地居民收入扩大就业，促进生活富裕。

（三）社会效益分析

1. 本项目的社会效益主要体现在：完善区域运输网络、加快区域物资流通、改善区域交通环境；改善交通状况，适应交通量迅速增长的客观要求，优化城市空间布局，整合土地资源。

2. 项目的建设保障居民的用水安全，提高居民的生存环境，树立良好的城市形象，促进当地的社会和谐发展 1. 本项目是一项保护环境、建设文明卫生城市，为子孙后代造福的公用事业工程，其社会效益明显。

3. 本项目实施后，可提高周边水质水质，为城市服务，为社会服务。

4. 本项目的实施可改善城市市容，提高卫生水平，保护人民身体健康。

5. 本项目有效地削减了有机物和 N、P, 能改善河道水质, 对下游地区的经济发展、社会进步有促进作用, 其社会效益巨大。

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

《广东省市政工程综合定额 (2018 年)》;
《广东省绿化工程综合定额 (2018 年)》;
《广东省安装工程综合定额 (2018 年)》;
《市政工程可行性研究投资估算编制办法》;
工程勘察和工程设计收费标准 (2002 年修订本);
《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格 [1999]1283 号);
《建设工程监理与相关服务收费管理规定》([2007]670 号);
其他相关计费依据等。

2. 项目总投资

项目投资估算表 (单位: 万元)

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建筑工程费	258,548.35
2	工程其他费用	69,831.71
总投资		328,380.06

(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

广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 45,900.00 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	2022年6月	2022年广东省政府专项债券（二十五期）	30年	3.40%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年10月	2022年广东省政府专项债券（四十期）	30年	3.26%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
3	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十六期）	30年	3.12%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
4	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
5	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（五期）	30年	2.78%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
6	2024年6月	2024年广东省政府专项	30年	2.59%	每半年支	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）
	月	债券（四十九期）			付利息，到 期还本	
7	2024年8 月	2024年广东省政府专项 债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支 付利息，到 期还本	2,000.00
8	2024年9 月	2024年广东省政府专项 债券（七十三期）	30年	2.21%	每半年支 付利息，到 期还本	10,100.00
9	2025年1 月	2025年广东省政府专项 债券（七期）	30年	2.06%	每半年支 付利息，到 期还本	2,000.00
10	2025年5 月	2025年广东省政府专项 债券（十七期）	20年	2.07%	每半年支 付利息，到 期还本	1,500.00
11	2025年10 月	2025年广东省政府专项 债券（五十三期）	15年	2.30%	每半年支 付利息，到 期还本	200.00
12	2025年11 月调整发 行	2025年广东省政府专项 债券（四期）	15年	1.99%	每半年支 付利息，到 期还本	1,100.00
合计						45,900.00

（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 20,000.00 万元。

1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三期）4,000.00 万元（发行年限二十年，每半年支付利息，第二十年末偿还本金，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）4,000.00 万元（发行年限七十年，每年支付利息，第七年末偿还本金，用于项目资本金 0.00 万元）。

2026 年度待后续发行专项债券资金 12,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 114,100.00 万元。

3. 非融资资金筹措

本项目财政性资金 148,380.06 万元。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资金		非融资金						地方政府专项债券融资			
	已到位 金额		已到位 金额	单位自 有资金	其中：已 到位金额	财政性资金	其中：已到 位金额	其他	其中：已 到位金额	本次发行 金额	以前发行 金额	计划以后发 行金额		
合计	328,380.06	49,900.00				148,380.06				4,000.00	49,900.00	126,100.00		
2022年	11,000.00	11,000.00									11,000.00			
2023年	7,000.00	7,000.00									7,000.00			
2024年	23,100.00	23,100.00									23,100.00			
2025年	4,800.00	4,800.00									4,800.00			
2026年	20,000.00	4,000.00								4,000.00	4,000.00	12,000.00		
以后年度	262,480.06					148,380.06						114,100.00		

（三）项目实施安排

广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，项目总投资 328380.06 万元，包括开平市翠山湖明苑一路（城西五路至城西四路）道路工程、开平市翠山湖明苑二路道路工程、开平市翠山湖明苑三路道路工程、开平市翠山湖明苑四路道路工程、开平市翠山湖明苑五路道路工程、开平市翠山湖科创一路道路工程、开平市翠山湖科创二路道路工程、开平市翠山湖城西三路（明苑三路至翠山湖大道）道路工程、开平市翠山湖城西三路（明苑六路至明苑三路）道路工程、开平市翠山湖城西四路道路工程、开平市翠山湖城西五路（明苑一路至西延线）道路工程、开平市翠山湖城西五路（明苑三路至明苑一路）道路工程、开平市翠山湖城西五路（明苑六路至明苑三路）道路工程、开平市翠山湖环湖路道路工程、开平市翠山湖滨河路道路工程、开平市翠山湖高新区 13 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 14 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 15 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 16 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 17 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 18 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 19 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 20 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 21 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 22 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区

23 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 24 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 25 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 26 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 27 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 28 号地块土方工程、开平市翠山湖高新区 29 号地块土方工程、开平市镇海水库灌渠长沙管养房及泄洪闸迁建工程、开平市翠山湖上苑湖公园工程、开平市翠山湖 12 号地块土方工程、开平市翠山湖 5G 智慧园区工程、开平市翠山湖招商平台系统项目、开平市翠山湖高新区科创中心项目、开平市翠山湖高新区明苑工业园项目、开平市翠山湖高新区创新产业孵化基地项目、开平市翠山湖高新区污水厂工程、G325 国道对电力线路（110KV 开翠线和 110KV 翠塘线翠山站出站电缆段）迁改工程、G325 国道对电力线路（110KV 开塘线#35-#38 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（110KV 月苍线#12-#14 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（220KV 五彩甲线线#55-#56 段）迁改工程、G325 国道对电力线路（220kV 五彩甲线#31-#52、五彩乙线#31-#54 段）迁改工程等 46 个工程。

目前已完成全部子项目可研报告及立项文件，规划、招标等前期工作也在进行当中。项目于 2022 年 4 月开工，预计 2029 年 12 月竣工，2030 年 6 月进入项目运营期。

广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目属于《财政部办公厅发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）中的《2022 年新增专项债券资金投向领域》“四、生态环保城镇污水垃圾处理、七、市政和产业园区基础设施（一）市政基础设施”，符合专项债券投向领域要求。

（四）债券资金用途

计划安排专项债券资金 4,000.00 万元，拟用于工程建设费、征拆费等。

序号	项目名称	工程建设费、 征拆费等	合计 (万元)
1	广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园 基础设施配套项目	4,000.00	4,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 收入预测

根据可行性研究报告可知本项目建成正式运营后主要收入包括广告费收入、停车位出租收入、土地出让收入、物业出租收入和物业管理费收入和污水处理费收入。

（1）广告费收入

根据项目可行性研究报告，广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，运营收入可通过大型广告牌及路灯广告牌出租，新建 102 个大型广告牌及 1046 个路灯广告牌，首年营收 1362 万元，往后每年按 5% 的增长率计算。

（2）停车位出租收入

根据项目可行性研究报告，广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，运营收入可通过停车位租，新建 29545 平方米出租车位，首年营收 758 万元，往后每年按 5% 的增长率计算。

（3）土地出让收入

根据项目可行性研究报告，广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，运营收入可通过土地出让收入，共 2938 亩，按 22 万元/亩计算。

（4）物业出租收入

开平市翠山湖高新区科创中心项目建筑面积为 132275 m²，租金按 35 元/m²·月计入，往后每年按 5% 的增长率计算；开平市翠山湖高新区明苑工业园项目建筑面积为 165465 m²，租金按 25 元/m²·月计入，往后每年按 5% 的增长率计算；开平市翠山湖高新区创新产业孵化基地项目建筑面积为 20451 m²，租金按 35 元/m²·月计入，往后每年按 5% 的增长率计算。

(5) 物业管理费收入

开平市翠山湖高新区科创中心项目、开平市翠山湖高新区明苑工业园项目、开平市翠山湖高新区创新产业孵化基地项目总建筑面积为 323191 m²，物管费按单价 2 元/m²·月计入，往后每年按 5%的增长率。

(6) 污水处理费收入

开平市翠山湖高新区污水厂工程，本项目包含污水管网维修工程，建成后可收取适当的污水处理费。参照开平市发展和改革局（开发改价管【2019】2 号文，关于《调整开平市城区、翠山湖污水处理费征收标准的通知》综合考虑本工程的污水处理费的征收标准为 1.4 元/立方米，污水增长率为 7.5%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告费收入	停车位出租收入	土地出让收入	物业出租收入	物业管理费收入	污水处理费收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00
第四年							0.00
第五年	908.00	505.33	1,595.95	7,585.63	517.11	91.33	11,203.35
第六年	1,430.10	795.90	2,393.93	11,947.36	814.44	147.28	17,529.01
第七年	1,501.61	835.70	2,393.93	12,544.73	855.16	158.33	18,289.45
第八年	1,576.69	877.48	2,393.93	13,171.96	897.92	170.19	19,088.17

第九年	1,655.52	921.35	2,393.93	13,830.56	942.82	182.96	19,927.14
第十年	1,738.30	967.42	2,393.93	14,522.09	989.96	196.68	20,808.37
第十一年	1,825.21	1,015.79	2,393.93	15,248.20	1,039.45	211.43	21,734.01
第十二年	1,916.47	1,066.58	2,393.93	16,010.61	1,091.43	227.29	22,706.31
第十三年	2,012.29	1,119.91	2,393.93	16,811.14	1,146.00	244.34	23,727.61
第十四年	2,112.91	1,175.91	2,393.93	17,651.69	1,203.30	262.66	24,800.40
第十五年	2,218.55	1,234.70	2,393.93	18,534.28	1,263.46	282.36	25,927.29
第十六年	2,329.48	1,296.44	2,393.93	19,460.99	1,326.64	303.54	27,111.02
第十七年	2,445.96	1,361.26	2,393.93	20,434.04	1,392.97	326.30	28,354.45
第十八年	2,568.25	1,429.32	2,393.93	21,455.74	1,462.62	350.78	29,660.65
第十九年	2,696.67	1,500.79	2,393.93	22,528.53	1,535.75	377.08	31,032.74
第二十年	2,831.50	1,575.83	2,393.93	23,654.96	1,612.54	405.37	32,474.12
第二十一年	2,973.08	1,654.62	2,393.93	24,837.70	1,693.16	435.77	33,988.26
第二十二年	3,121.73	1,737.35	2,393.93	26,079.59	1,777.82	468.45	35,578.87
第二十三年	3,277.82	1,824.22	2,393.93	27,383.57	1,866.71	503.59	37,249.83
第二十四年	3,441.71	1,915.43	2,393.93	28,752.75	1,960.05	541.35	39,005.21
第二十五年	3,613.79	2,011.20	2,393.93	30,190.38	2,058.05	581.96	40,849.31
第二十六年	3,794.48	2,111.76	2,393.93	31,699.90	2,160.95	625.60	42,786.63
第二十七年	3,984.21	2,217.35	2,393.93	33,284.90	2,269.00	672.52	44,821.90
第二十八年	4,183.42	2,328.22	2,393.93	34,949.14	2,382.45	722.96	46,960.11
第二十九年	4,392.59	2,444.63	2,393.93	36,696.60	2,501.57	777.18	49,206.49
第三十年	4,612.22	2,566.86	2,393.93	38,531.43	2,626.65	835.47	51,566.55
合计	69,162.52	38,491.33	61,444.20	577,798.46	39,387.97	10,102.77	796,387.25

2. 项目成本及相关税费

2-1. 项目预期成本

根据可行性研究报告可知本项目建成正式运营后主要支出包括人员办公费、检修费用、财务管理费用和其他费用支出。

(1) 人员办公费

本工程建成后，人员办公费的支出综合考虑在职员工数量、工作内容需配置设备等因素，按照第一年 112.03 万元计算，以后年度逐年递增。

（2）检修费用

检修费用按照第一年 560.17 万元计算，以后年度逐年递增。

（3）财务管理费用

财务管理费用按照第一年 224.07 万元计算，以后年度逐年递增。

（4）其他费用支出

其他各项管理费用支出按照第一年 112.03 万元计算，以后年度逐年递增。

2-2. 项目预期税费

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%，印花税按不含税收入的 1%。本项目投资部分累积的进项增值税除部分未能抵扣的可用于抵扣。经测算，本项目税费合计为 91,140.06 万元。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人员办公费	检修费用	财务管理费用	其他费用支出	相关税费	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年						0.00
第五年	112.03	560.17	224.07	112.03	843.88	1,852.18

第六年	175.29	876.45	350.58	175.29	1,329.11	2,906.72
第七年	182.89	914.47	365.79	182.89	1,395.57	3,041.61
第八年	190.88	954.41	381.76	190.88	1,465.35	3,183.28
第九年	196.61	996.36	398.54	199.27	1,538.62	3,329.40
第十年	208.08	1,040.42	416.17	208.08	1,615.55	3,488.30
第十一年	217.34	1,086.70	434.68	217.34	1,696.32	3,652.38
第十二年	227.06	1,135.32	454.13	227.06	1,781.14	3,824.71
第十三年	237.28	1,186.38	474.55	237.28	1,870.20	4,005.69
第十四年	248.00	1,240.02	496.01	248.00	1,963.71	4,195.74
第十五年	259.27	1,296.36	518.55	259.27	2,061.89	4,395.34
第十六年	271.11	1,355.55	542.22	271.11	2,164.99	4,604.98
第十七年	283.54	1,417.72	567.09	283.54	2,273.24	4,825.13
第十八年	296.61	1,483.03	593.21	296.61	2,386.90	5,056.36
第十九年	310.33	1,551.64	620.66	310.33	2,506.24	5,299.20
第二十年	324.74	1,623.71	649.48	324.74	2,631.56	5,554.23
第二十一年	339.88	1,699.41	679.77	339.88	2,763.13	5,822.07
第二十二年	355.79	1,778.94	711.58	355.79	3,796.64	6,998.74
第二十三年	372.50	1,862.49	745.00	372.50	5,762.72	9,115.21
第二十四年	390.05	1,950.26	780.10	390.05	6,051.76	9,562.22
第二十五年	408.49	2,042.47	816.99	408.49	6,355.22	10,031.66
第二十六年	427.87	2,139.33	855.73	427.87	6,673.87	10,524.67
第二十七年	448.22	2,241.10	896.44	448.22	7,008.42	11,042.40
第二十八年	469.60	2,348.01	939.20	469.60	7,359.70	11,586.11
第二十九年	492.07	2,460.33	984.13	492.07	7,728.53	12,157.13
第三十年	515.67	2,578.33	1,031.33	515.67	8,115.80	12,756.80
合计	7,961.20	39,819.38	15,927.76	7,963.86	91,140.06	162,812.26

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目在债券存续期内的项目营运收益为633,575.07 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 及税费支出	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	0.00	0.00	0.00
第五年	11,203.35	1,852.18	9,351.17
第六年	17,529.01	2,906.72	14,622.29
第七年	18,289.46	3,041.61	15,247.85
第八年	19,088.17	3,183.28	15,904.89
第九年	19,927.14	3,329.40	16,597.74
第十年	20,808.38	3,488.30	17,320.08
第十一年	21,734.01	3,652.38	18,081.63
第十二年	22,706.31	3,824.71	18,881.60
第十三年	23,727.61	4,005.69	19,721.92
第十四年	24,800.40	4,195.74	20,604.66
第十五年	25,927.28	4,395.34	21,531.94
第十六年	27,111.02	4,604.98	22,506.04
第十七年	28,354.46	4,825.13	23,529.33
第十八年	29,660.64	5,056.36	24,604.28
第十九年	31,032.75	5,299.20	25,733.55

第二十年	32,474.13	5,554.23	26,919.90
第二十一年	33,988.26	5,822.07	28,166.19
第二十二年	35,578.87	6,998.74	28,580.13
第二十三年	37,249.84	9,115.21	28,134.63
第二十四年	39,005.22	9,562.22	29,443.00
第二十五年	40,849.31	10,031.66	30,817.65
第二十六年	42,786.62	10,524.67	32,261.95
第二十七年	44,821.91	11,042.40	33,779.51
第二十八年	46,960.12	11,586.11	35,374.01
第二十九年	49,206.50	12,157.13	37,049.37
第三十年	51,566.56	12,756.80	38,809.76
合计	796,387.33	162,812.26	633,575.07

(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	年度运营成本支出及税费支出		
第一年	0.00	3,393.52	0.00	-3,393.52	-3,393.52

第二年	0.00	3,393.52	0.00	-3,393.52	-6,787.04
第三年	0.00	3,393.52	0.00	-3,393.52	-10,180.56
第四年	0.00	3,393.52	0.00	-3,393.52	-13,574.08
第五年	11,203.35	3,393.52	1,852.18	5,957.65	-7,616.43
第六年	17,529.01	3,393.52	2,906.72	11,228.77	3,612.33
第七年	18,289.46	7,393.52	3,041.61	7,854.33	11,466.66
第八年	19,088.17	3,293.12	3,183.28	12,611.77	24,078.44
第九年	19,927.14	3,293.12	3,329.40	13,304.62	37,383.06
第十年	20,808.38	3,293.12	3,488.30	14,026.96	51,410.02
第十一年	21,734.01	3,293.12	3,652.38	14,788.51	66,198.53
第十二年	22,706.31	3,293.12	3,824.71	15,588.48	81,787.01
第十三年	23,727.61	3,293.12	4,005.69	16,428.80	98,215.81
第十四年	24,800.40	3,293.12	4,195.74	17,311.54	115,527.35
第十五年	25,927.28	3,293.12	4,395.34	18,238.82	133,766.17
第十六年	27,111.02	3,293.12	4,604.98	19,212.92	152,979.09
第十七年	28,354.46	3,293.12	4,825.13	20,236.21	173,215.31
第十八年	29,660.64	3,293.12	5,056.36	21,311.16	194,526.47
第十九年	31,032.75	3,293.12	5,299.20	22,440.43	216,966.90
第二十年	32,474.13	7,293.12	5,554.23	19,626.78	236,593.68
第二十一年	33,988.26	3,192.72	5,822.07	24,973.47	261,567.15
第二十二年	35,578.87	3,192.72	6,998.74	25,387.41	286,954.56
第二十三年	37,249.84	3,192.72	9,115.21	24,941.91	311,896.46
第二十四年	39,005.22	3,192.72	9,562.22	26,250.28	338,146.74
第二十五年	40,849.31	3,192.72	10,031.66	27,624.93	365,771.67
第二十六年	42,786.62	3,192.72	10,524.67	29,069.23	394,840.90
第二十七年	44,821.91	3,192.72	11,042.40	30,586.79	425,427.69

第二十八年	46,960.12	3,192.72	11,586.11	32,181.29	457,608.98
第二十九年	49,206.50	3,192.72	12,157.13	33,856.65	491,465.63
第三十年	51,566.56	211,480.02	12,756.80	-172,670.26	318,795.37
合计	796,387.33	314,779.70	162,812.26	318,795.37	318,795.37

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，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	44,800.00	36,287.30	81,087.30		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		3,393.52	3,393.52	0.00	
第二年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第三年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第四年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第五年		3,393.52	3,393.52	9,351.17	

第六年		3,393.52	3,393.52	14,622.29	
第七年	4,000.00	3,393.52	7,393.52	15,247.85	
第八年		3,293.12	3,293.12	15,904.89	
第九年		3,293.12	3,293.12	16,597.74	
第十年		3,293.12	3,293.12	17,320.08	
第十一年		3,293.12	3,293.12	18,081.63	
第十二年		3,293.12	3,293.12	18,881.60	
第十三年		3,293.12	3,293.12	19,721.92	
第十四年		3,293.12	3,293.12	20,604.66	
第十五年		3,293.12	3,293.12	21,531.94	
第十六年		3,293.12	3,293.12	22,506.04	
第十七年		3,293.12	3,293.12	23,529.33	
第十八年		3,293.12	3,293.12	24,604.28	
第十九年		3,293.12	3,293.12	25,733.55	
第二十年	4,000.00	3,293.12	7,293.12	26,919.90	
第二十一年		3,192.72	3,192.72	28,166.19	
第二十二年		3,192.72	3,192.72	28,580.13	
第二十三年		3,192.72	3,192.72	28,134.63	
第二十四年		3,192.72	3,192.72	29,443.00	
第二十五年		3,192.72	3,192.72	30,817.65	
第二十六年		3,192.72	3,192.72	32,261.95	
第二十七年		3,192.72	3,192.72	33,779.51	
第二十八年		3,192.72	3,192.72	35,374.01	
第二十九年		3,192.72	3,192.72	37,049.37	
第三十年	127,200.00	3,192.72	130,392.72	38,809.76	
合计	180,000.00	134,779.70	314,779.70	633,575.07	

本息覆盖倍数	2.01
--------	------

(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	44,800.00	36,287.30	81,087.30		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		3,393.52	3,393.52	0.00	
第二年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第三年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第四年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第五年		3,393.52	3,393.52	8,416.05	
第六年		3,393.52	3,393.52	13,160.06	
第七年	4,000.00	3,393.52	7,393.52	13,723.06	
第八年		3,293.12	3,293.12	14,314.40	

第九年		3,293.12	3,293.12	14,937.97	
第十年		3,293.12	3,293.12	15,588.08	
第十一年		3,293.12	3,293.12	16,273.46	
第十二年		3,293.12	3,293.12	16,993.44	
第十三年		3,293.12	3,293.12	17,749.73	
第十四年		3,293.12	3,293.12	18,544.20	
第十五年		3,293.12	3,293.12	19,378.74	
第十六年		3,293.12	3,293.12	20,255.44	
第十七年		3,293.12	3,293.12	21,176.40	
第十八年		3,293.12	3,293.12	22,143.85	
第十九年		3,293.12	3,293.12	23,160.19	
第二十年	4,000.00	3,293.12	7,293.12	24,227.91	
第二十一年		3,192.72	3,192.72	25,349.57	
第二十二年		3,192.72	3,192.72	25,722.12	
第二十三年		3,192.72	3,192.72	25,321.16	
第二十四年		3,192.72	3,192.72	26,498.70	
第二十五年		3,192.72	3,192.72	27,735.88	
第二十六年		3,192.72	3,192.72	29,035.76	
第二十七年		3,192.72	3,192.72	30,401.56	
第二十八年		3,192.72	3,192.72	31,836.61	
第二十九年		3,192.72	3,192.72	33,344.43	
第三十年	127,200.00	3,192.72	130,392.72	34,928.79	
合计	180,000.00	134,779.70	314,779.70	570,217.56	
本息覆盖倍数	1.81				

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	44,800.00	36,287.30	81,087.30		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		3,393.52	3,393.52	0.00	
第二年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第三年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第四年		3,393.52	3,393.52	0.00	
第五年		3,393.52	3,393.52	7,480.93	
第六年		3,393.52	3,393.52	11,697.83	
第七年	4,000.00	3,393.52	7,393.52	12,198.28	
第八年		3,293.12	3,293.12	12,723.91	
第九年		3,293.12	3,293.12	13,278.20	
第十年		3,293.12	3,293.12	13,856.07	
第十一年		3,293.12	3,293.12	14,465.30	
第十二年		3,293.12	3,293.12	15,105.28	
第十三年		3,293.12	3,293.12	15,777.54	
第十四年		3,293.12	3,293.12	16,483.73	
第十五年		3,293.12	3,293.12	17,225.55	
第十六年		3,293.12	3,293.12	18,004.83	
第十七年		3,293.12	3,293.12	18,823.47	
第十八年		3,293.12	3,293.12	19,683.43	

第十九年		3,293.12	3,293.12	20,586.84	
第二十年	4,000.00	3,293.12	7,293.12	21,535.92	
第二十一年		3,192.72	3,192.72	22,532.95	
第二十二年		3,192.72	3,192.72	22,864.10	
第二十三年		3,192.72	3,192.72	22,507.70	
第二十四年		3,192.72	3,192.72	23,554.40	
第二十五年		3,192.72	3,192.72	24,654.12	
第二十六年		3,192.72	3,192.72	25,809.56	
第二十七年		3,192.72	3,192.72	27,023.61	
第二十八年		3,192.72	3,192.72	28,299.21	
第二十九年		3,192.72	3,192.72	29,639.49	
第三十年	127,200.00	3,192.72	130,392.72	31,047.81	
合计	180,000.00	134,779.70	314,779.70	506,860.06	
本息覆盖倍数	1.61				

综上所述，预计广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均为 1.61，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

广东省江门市开平市翠山湖生物医药产业专业园基础设施配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 45,900.00 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	2022年6 月	2022年广东省政府专项 债券（二十五期）	30年	3.40%	每半年支 付利息，到 期还本	9,000.00
2	2022年10 月	2022年广东省政府专项 债券（四十期）	30年	3.26%	每半年支 付利息，到 期还本	2,000.00
3	2023年5 月	2023年广东省政府专项 债券（二十六期）	30年	3.12%	每半年支 付利息，到 期还本	6,000.00
4	2023年8 月	2023年广东省政府专项 债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支 付利息，到 期还本	1,000.00
5	2024年1 月	2024年广东省政府专项 债券（五期）	30年	2.78%	每半年支 付利息，到 期还本	9,000.00
6	2024年6 月	2024年广东省政府专项 债券（四十九期）	30年	2.59%	每半年支 付利息，到 期还本	2,000.00
7	2024年8 月	2024年广东省政府专项 债券（六十四期）	20年	2.39%	每半年支 付利息，到 期还本	2,000.00
8	2024年9 月	2024年广东省政府专项 债券（七十三期）	30年	2.21%	每半年支 付利息，到 期还本	10,100.00
9	2025年1	2025年广东省政府专项	30年	2.06%	每半年支	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）
	月	债券（七期）			付利息，到 期还本	
10	2025年5 月	2025年广东省政府专项 债券（十七期）	20年	2.07%	每半年支 付利息，到 期还本	1,500.00
11	2025年10 月	2025年广东省政府专项 债券（五十三期）	15年	2.30%	每半年支 付利息，到 期还本	200.00
12	2025年11 月调整发 行	2025年广东省政府专项 债券（四期）	15年	1.99%	每半年支 付利息，到 期还本	1,100.00
合计						45,900.00

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 20,000.00 万元。

1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三期）4,000.00 万元（发行年限二十年，每半年支付利息，第二十年末偿还本金，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）4,000.00 万元（发行年限七十年，每年支付利息，第七年末偿还本金，用于项目资本金 0.00 万元）。

2026 年度待后续发行专项债券资金 12,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 114,100.00 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。

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	9,000.00	9,000.00		3.40%	9,180.00	18,180.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.26%	1,956.00	3,956.00
已融资	6,000.00	6,000.00		3.12%	5,616.00	11,616.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.99%	897.00	1,897.00
已融资	9,000.00	9,000.00		2.78%	7,506.00	16,506.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.59%	1,554.00	3,554.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.39%	956.00	2,956.00
已融资	10,100.00	10,100.00		2.21%	6,696.30	16,796.30
已融资	2,000.00	2,000.00		2.06%	1,236.00	3,236.00
已融资	1,500.00	1,500.00		2.07%	621.00	2,121.00
已融资	200.00	200.00		2.30%	69.00	269.00
第一年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第二年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第三年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第四年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第五年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第六年	135,200.00		135,200.00	2.51%	3,393.52	3,393.52
第七年	135,200.00	4,000.00	131,200.00	2.51%	3,393.52	7,393.52

第八年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第九年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十一年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十二年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十三年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十四年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十五年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十六年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十七年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十八年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第十九年	131,200.00		131,200.00	2.51%	3,293.12	3,293.12
第二十年	131,200.00	4,000.00	127,200.00	2.51%	3,293.12	7,293.12
第二十一年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十二年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十三年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十四年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十五年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十六年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十七年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十八年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第二十九年	127,200.00		127,200.00	2.51%	3,192.72	3,192.72
第三十年	127,200.00	127,200.00		2.51%	3,192.72	130,392.72
合计		180,000.00			134,779.70	314,779.70

(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

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。

开平市翠山湖产业转移工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。

开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会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，负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记入账管理。

开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会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，负责落实债券还本付息资金，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) 制定社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1) 通过招投标选择社会信誉好, 技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2) 进行事前控制: 审核施工单位提交的施工进度计划; 审核施工单位提交的施工方案; 审核施工单位提交的施工总平面图; 制定材料、设备的采、供计划; 按期完成现场障碍物的拆除, 及时向施工单位提供现场; 落实施工临时供水、供电, 接通施工道路、电话线路, 及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查: 审批施工计划及施工修改计划; 审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告; 按合同要求, 及时进行工程计量验收和质量验收; 做好有关进度、计量方面的签证; 进行工程进度的动态管理; 为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见; 组织现场协调会。

4) 进行事后控制: 要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施, 主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施; 要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施; 调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等, 在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素:

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

1) 人身安全对施工工期的影响；

2) 设备损毁对施工工期的影响；

3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4) 事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

1) 编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

2) 加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素: 市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响, 进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施:

为控制项目融资平衡风险, 可动态调整债券发行期限和还款方式及时间, 做好期限配比、还款计划和准备, 加快资金周转, 适当增大流动比率, 充分盘活资金, 用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(2) 财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

(二) 还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估（详见附件本项目事前绩效评估报告）。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财

政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。