

# 2026 年广东省政府专项债券（二十八期）

## 端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目

### 募投报告



实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：



2026 年 6 月

## 目录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
（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	3
（四）项目立项情况或实施依据	8
（五）责任主体	8
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>13</b>
（一）重要性分析：	15
（二）经济效益分析：	16
（三）社会效益分析：	17
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>17</b>
（一）投资估算	17
（二）筹措方案	19
（三）项目实施安排	24
（四）债券资金用途	24
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>25</b>
（一）项目预期成本收益	25
1. 项目收入测算	25
2. 项目成本及相关税费	27
3. 项目损益情况	29
（二）融资收益平衡情况	30
（三）总体评价	32
<b>五、专项债券管理</b>	<b>35</b>
（一）债券资金概况	35
（二）债券资金管理	38
（三）职责分工	41
<b>六、项目风险控制</b>	<b>43</b>
（一）潜在风险及控制措施	43
（二）还款保障措施	48
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>49</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

端州区隶属广东省肇庆市，位于广东省中部偏西，西江中下游北岸，属于珠江三角洲经济区范围，是肇庆市政治、经济、文化中心。端州，有 2000 多年的建城历史，是国家级历史文化名城，国家级风景旅游城市，其中星湖风景名胜区为中华人民共和国国务院首批公布的“全国十大文明景区示范点”。2023-2025 年，端州区分别实现一般公共预算收入 14.88 亿元、15.81 亿元和 17.53 亿元，政府性基金收入分别为 4.27 亿元、2.33 亿元和 2.36 亿元。

近三年四县（区、市）财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	478.99	490.05	494.75
一般公共预算收入（亿元）	14.88	15.81	17.53
政府性基金收入（亿元）	4.27	2.33	2.36
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.5	1.47	2.14
政府性基金支出（亿元）	7.04	8.06	11.38
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.82	1.23	1.98

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

项目的建设将接通大鼎路至端州七路（端州区城市主干道），增强其服务功能，增加了睦岗消防站辐射范围及应对灾害的机动快速反应能力，加快城市道路网建设工程的步伐，对城西新区的

快速发展具有非常积极的作用，对树立城西新区的城市形象，改善投资环境、实现新跨越，实现较快发展、协调区域发展意义重大。

项目建设是完善城市路网建设、提高城市路网顺畅的需要，其范围内道路大部分以水泥路面为主，年久失修，断面混乱，且雨水系统长时间内没有清疏，而项目位置集中为城区西边的住宅、商业集中地，路况对交通运输顺畅影响程度大，现有的道路通行能力较差，车辆混行，交通秩序混乱，导致的交通堵塞问题比较严重，项目建设有利于提高该片区内部交通通行能力，改善道路沿线用地的出行条件。

为使端州区在较长的时间内继续保持肇庆市的领先水平，肇庆市社会经济发展中经济增长方式和经济结构将进行转变、优化和调整。通过进一步开发肇庆市独特的自然和人文旅游资源，特别是七星岩、鼎湖一带黄金旅游线路的开发，将有利于肇庆市通过旅游经济带动整体经济水平的提高。另外，三榕工业园附近的道路线形标准低、路面破坏严重、基础设施配套不完善等，不仅满足不了日益增长的交通需要，同时也有损肇庆市的形象，因此要想提高肇庆市整体形象，从而全面带动其经济的发展，必定要完善基础设施配套建设，正所谓“路通财通”。肇庆三榕工业园通过大手笔加强园区基础设施建设，改善投资环境。园区已累计投入资金 30 亿元，开发土地 4.5 平方公里，区内已「三通一平」，

建成主干道路 15 公里，供电设施完善，自来水管贯通全区道路，完全满足企业生产生活需要；设有海关、商检、动植物检、卫检以及各种生产生活配套服务设施。

### **（三）项目情况**

#### **1. 端州区龟山片区城市路网建设项目：**

片区规划建设路网 26 条，项目属城市道路，主要包括道路建设（道路、雨污水、交通、照明、绿化工程）及管线（电力、给水、通讯、燃气等工程），长度共 21.44km。其中主干道 2 条，长 2.63 公里；次干道 3 条，长 4.27km；支路 21 条，长 14.54km。项目总投资为 94343.57 万元。

#### **2. 端州区睦岗街道城镇化路网建设项目：**

片区规划建设路网 57 条，项目属城市道路，主要包括道路建设（道路、雨污水、交通、照明、绿化工程）及管线（电力、给水、通讯、燃气等工程），包括城市主干路 4 条，长度共 4.25km；包括城市次干道 5 条，长度共 6.7km；城市支路 48 条，长度共 19.8km。项目总投资为 100616.71 万元。

#### **3、端州区现代产业配套建设项目：**

端州区现代产业配套建设项目建设地点位于肇庆市端州区 3 区肇庆大道以北（天富工业园）。项目用地约 11.3 亩，净用地面积约 7519 m<sup>2</sup>，总建筑面积 16116 m<sup>2</sup>，包括以下工程：(1)场地平整工程：项目场地平整。(2)新建厂房工程：新建 5 层高，建

筑面积 15260 m<sup>2</sup>的通用厂房，其中包含①基础主体工程、②给排水工程、③弱电工程、④强电工程、⑤消防工程、⑥防雷工程、⑦装饰工程、⑧连廊工程。(3)其他用房工程：新建 50 m<sup>2</sup>门卫室、200 m<sup>2</sup>配电房及 606 m<sup>2</sup>配套用房，其中包括①基础主体工程、②装饰装修工程。(4)室外配套工程：包括①室外总体照明、②室外排水排污工程、③绿化工程、④市政供水工程、⑤园区供配电工程（含变压器配置）、⑥园区围墙建设、⑦园区道路铺设、⑧零星配套。(5)设备购置安装：货梯购置及安装。项目总投资 7162.38 万元。

#### 4、锦河路市政道路项目：

项目位于肇庆市端州区 28 区睦岗消防站东侧，南起大鼎路，北止端州七路为城市支路，道路标准段宽 20 米，路幅采用一板式双向 4 车道，规划路中线长 515.096 米，为沥青混凝土路面。项目总投资约 1178.86 万元。

#### 5、祥和工业园通用厂房配套建设项目

祥和工业园通用厂房配套建设项目建设地点位于肇庆市端州区东至桥北路，南至江滨路，北至北岭山。项目建设内容为：建设工业厂房及与工业厂房建设相关配套工程约 61064 平方米、人才公寓约 10000 平方米、分布式光伏发电配套工程和土地征收及房屋拆迁。

1、厂房及配套用房包括：①基础及主体工程、②装饰工程、

③给排水工程（含消防给水工程）、④电气照明工程、⑤通风工程、⑥弱电工程（网络通信、监控）、⑦高低压电力工程等。

2、室外配套工程包括：①排水排污工程、②给水管线工程、③供配电房工程、④室外照明工程、⑤绿化工程、⑥道路广场工程、⑦围墙工程、⑧零星配套工程等。

3、设备购置及安装工程（电梯工程）。

4、分布式光伏发电配套工程：选址位于肇庆市一中实验学校睦岗街道办办公楼、保障性住房（人才公寓）、端州区3区北岭五路北侧现代产业项目厂房、端州七路与太和路交汇处原肇庆市力恒电子有限公司厂房一、多美达厂房一、多美达厂房二、十五小学桥北校区、百花小学、百花中学等，屋顶面积约29068平方米，装机容量约2870KW。项目总投资约44515.49万元。

6.肇庆市第一中学正门前江滨二堤下路（祥福路～新园南路段）道路工程建设项目

拟新建堤下路（祥福路-新园南路段）全长568.73米，道路红线宽度22.0米，横断面采用一板式双向4车道。主要包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、绿化工程以及上堤临时道路工程等。项目总投资2147.17万元。

7.端州区产业转移升级配套建设项目

端州区产业转移升级配套建设项目建设地点在肇庆市端州区城区范围内，工程界址东至端州一路，南至西江，西至桥北路，北至北岭山。主要建设内容及规模：

(1) 电子交易市场(电子信息平台)：建筑面积约 30666.82 m<sup>2</sup>，包含主体建设工程、室内外装饰装修、水电安装供水供电工程(含变配电)等。

(2) 金融中心、创新创业服务中心：新建建筑面积约 13000 m<sup>2</sup>，建筑物改造工程约 20500 m<sup>2</sup>。

(3) 电网迁改工程：220kVA 电缆沟迁改，长度约 10km。

(4) 智慧化城市建设：包含改建智慧公交站 10 座、附属数据传输管道和光纤 50km、建设约 5263.16 m<sup>2</sup>应用数据中心等智慧城市建设工程。

(5) 蓝塘工业园改造提升项目：包含建设约 55000 m<sup>2</sup>通用厂房，工业园周边环境综合整治、配套建设园区道路约 4800m、新建排水工程约 4800m。

(6) 骑楼街片区改造面积约 46017.54 m<sup>2</sup>。

(7) 市政基础设施项目建设：主要包括环境整治、安装护栏、监控终端升级及道路节能照明灯改造等。项目总投资 202473.74 万元。

## 8. 三榕工业园区风华路道路工程



路宽度 48 米，全长 2771.80 米。主车道按六车道设计，采用沥青混凝土路面。工程建设主要项目：道路、排水、绿化、路灯照明、交通等工程。

#### 9. 三榕工业园区桂园路道路工程

项目建设规模为道路宽度 38 米，全长 1713.68 米。主车道按六车道设计，采用沥青混凝土路面。工程建设主要项目：道路、排水、绿化路灯照明、交通等工程。

#### 10. 三榕工业园区玳西路道路工程

道路宽度分别为 38 米(肇庆大道至风华路段)和 30 米(风华路至端州七路段)，长度分别为 1320.69 米和 591.30 米，道路全长 1911.99 米。主车道按六车道设计，采用沥青混凝土路面。工程建设主要项目：道路、排水、绿化、路灯照明、交通等工程。

#### 11. 肇庆市端州区黄塘西路建设项目

黄塘西路位于肇庆市端州区玳东路连接大桥路，路长约 691.79 米为城市支路，规划道路宽度为 24 米，采用一板式双向 4 车道沥青混凝土路面建设内容包括：道路、管线(雨水、污水、给水、电力)通讯、燃气等)交通、照明、绿化工程。

#### 12. 上海城 24 米市政支路工程项目

上海城 24 米市政支路，项目全长 300.408 米，其中起点位于端州七路，终点接黄塘西路。按照城市支路标准建设，道路红线宽 24 米，采用一板式双向 4 车道，为沥青混凝土路面。建设

内容包括:道路、管线包括雨水、污水、给水、电力、通讯、燃气工程、交通、照明及绿化工程。

### 13. 上海城 15 米市政道路工程项目

上海城 15 米市政支路, 全长 272.053 米, 其中起点位于端州七路, 终点接黄塘西路。按照城市支路标准建设, 道路红线宽 15 米, 路幅采用一板式双向两车道, 为沥青混凝土路面。建设内容包括:道路、管线包括雨水、污水、给水、电力、通讯、燃气工程、交通、照明及绿化工程。

### 14. 菜园路(DF10)工程项目

菜园路(DF10 路)是三榕工业园龟顶新城内的主要通道之一, 规划为城市 I 级次干道, 是整个城西片区雨污水主干通道。东西走向, 东至白沙路, 西至龟山路, 全长 1076 米, 路宽 24 米, 面积 25824 平方米。主车道按四车道施工, 采用沥青混凝土路面。工程施工内容主要为:道路工程、桥梁、排水、照明、绿化、交通标志、供水、供电、管沟工程等。

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**

### 1. 端州区龟山片区城市路网建设项目:

2016 年 01 月 27 日, 肇庆市端州区发展和改革局出具《端州区发改局关于肇庆市端州区龟山片区城市路网建设项目可行性研究报告的复函》(端发改字〔2016〕4 号), 同意本项目实施。

2017 年 02 月 27 日，肇庆市环境保护局出具《肇庆市环境保护局关于肇庆市端州区龟山片区城市路网建设项目环境影响报告书的审批意见》（肇环建〔2017〕32 号），本项目建设从环境保护角度可行。

2017 年 08 月 30 日，肇庆市城乡规划局核发《建设用地规划许可证》（肇城规端地字第〔2017〕39 号），本用地项目符合城乡规划要求。用地位置：龟山片区。

2017 年 11 月 14 日，肇庆市住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：441202201711140202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。建设地址：端州区。

2017 年 12 月 03 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于肇庆市端州区龟山片区城市路网建设项目概算的批复》（端发改字〔2017〕67 号），本项目概算总投资为 94343.57 万元。

## 2. 端州区睦岗街道城镇化路网建设项目：

2016 年 01 月 27 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《端州区发改局关于端州区睦岗街道城镇化路网建设项目可行性研究报告的复函》（端发改字〔2016〕5 号），同意本项目实施。

2017 年 03 月 06 日，肇庆市环境保护局端州分局出具《肇庆市环境保护局端州分局关于肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设项目项环境影响报告书的审批意见》（肇端环建〔2017〕11 号），本项目建设从环境保护角度可行。

2017 年 06 月 28 日，肇庆市住房和城乡建设局出具《建筑工程施工许可证》（编号 441202201706280102），本建筑工程符合施工条件，准予施工。建设地址：端州区。

2017 年 08 月 15 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于肇庆市端州区睦岗街道城镇化路网建设项目概算的批复》（端发改字〔2017〕43 号），本项目概算总投资为 100616.71 万元。

2017 年 08 月 30 日，肇庆市城乡规划局核发《建设用地规划许可证》（肇城规端地字第〔2017〕40 号），本用地项目符合城乡规划要求。用地位置：端州区睦岗街道。

### 3. 端州区现代产业配套建设项目：

2020 年 05 月 26 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于端州区现代产业配套建设项目可行性研究报告的批复》（端发改审批〔2020〕26 号），同意本项目实施。

2020 年 11 月 06 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于调整端州区现代产业配套建设项目可行性研究报告建设内容的批复》（端发改审批〔2020〕62 号），同意调整本项目建设内容。

2022 年 05 月 25 日，肇庆市端州区发展和改革局及肇庆市端州区财政局联合出具《关于端州区现代产业配套建设项目初步设计概算调整的批复》（端发改投审〔2022〕29 号），同意项目总投资调整。

### 4. 锦河路市政道路项目：

2014 年 06 月 13 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于锦河路市政道路（睦岗消防站东侧 20 米市政支路）项目可行性研究报告的批复》（端发改字〔2014〕17 号），同意本项目实施。

#### 5. 祥和工业园通用厂房配套建设项目

2020 年 07 月 31 日，肇庆市自然资源局端州分局出具《肇庆市自然资源局端州分局关于祥和工业园通用厂房配套建设项目用地意见》，本项目不涉及新增建设用地，原则同意项目建设。

2020 年 08 月 03 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于祥和工业园通用厂房配套建设项目可行性研究报告的批复》（端发改审批〔2020〕40 号），同意本项目实施。

2020 年 12 月 21 日，取得肇庆市端州区发展和改革局出具《关于同意端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目立项的函》（端发改审批〔2020〕84 号），同意本项目实施。

2022 年 5 月 25 日，取得肇庆市端州区发展和改革局及肇庆市端州区财政局联合出具《关于端州区现代产业配套建设项目初步设计概算调整的批复》（端发改投审〔2022〕29 号），同意项目调整。

6. 2017 年 02 月 20 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于肇庆市第一中学正门前江滨二堤下路（祥福路~新园南路段）道路工程建设项目可行性研究报告的批复》（端发改字〔2017〕8 号），同意本项目实施。

7. 2022 年 11 月 07 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《肇庆市端州区发展和改革局关于端州区产业转移升级配套建设项目可行性研究报告的批复》（端发改审批〔2022〕54 号），同意本项目实施。

8. 肇庆市三榕工业园道路建设工程(风华路、桂园路、玳西路)

2010 年 12 月 16 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于三榕工业园区风华路道路工程可行性研究报告的批复》（端发改字〔2010〕25 号），同意本项目实施。

2010 年 12 月 16 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于三榕工业园区桂园路道路工程可行性研究报告的批复》（端发改字〔2010〕26 号），同意本项目实施。

2010 年 12 月 16 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于三榕工业园区玳西路道路工程可行性研究报告的批复》（端发改字〔2010〕26 号），同意本项目实施。

9. “上海城”周边市政道路(黄塘西路、24 米支路、15 米支路)

2014 年 6 月 13 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于肇庆市端州区黄塘西路建设项目可行性研究报告的批复》（端发改字〔2014〕26 号），同意本项目实施。

2014 年 6 月 13 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于

上海城 24 米市政支路工程项目可行性研究报告的批复》（端发改字〔2014〕20 号），同意本项目实施。

2014 年 6 月 13 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于肇庆市端州区黄塘西路建设项目可行性研究报告的批复》（端发改字〔2014〕19 号），同意本项目实施。

10. 菜园路(DF10)工程项目

2012 年 6 月 8 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于菜园路(DF10)工程项目可行性研究报告的批复》，同意本项目实施。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为肇庆端州区双龙经济开发区管理委员会（肇庆市端州区三榕工业园管理委员会），机构详细信息如下表：

名称	肇庆端州区双龙经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11441202MB2D176171
机构地址	肇庆市端州区玃东路27号
负责人	陈家明
机构性质	机关

2. 本项目主管部门为：肇庆端州区双龙经济开发区管理委员会（肇庆市端州区三榕工业园管理委员会）

主要工作职能：在区委、区政府授权范围内，依法对三榕工业园所属范围实行统一领导和管理,行使区级经济管理和行政审批权限。

(1) 制定园区的经济发展规划。依据肇庆市城乡建设总体规划，协助市规划部门编制园区总体规划、分区规划和详细规划，经批准后负责组织实施；制定园区中长期产业发展规划和专项产业发展规划，经批准后负责组织实施。

(2) 根据区委、区政府决策和决定，负责园区的土地开发、基础设施建设等方面管理事项的组织实施工作；协助进园企业的报建、办证、争取优惠政策和扶持资金等工作。

(3) 根据管理权限审批(或报批)在园区的投资项目和计划，统一管理、指导、服务园区内的企业。

(4) 按照干部管理权限，做好园区干部的任免工作；做好机构编制、人事调配、工资福利等管理工作。

(5) 承办区委、区政府交办的其他工作任务。

3. 本项目资产持有单位为：肇庆端州区双龙经济开发区管理委员会（肇庆市端州区三榕工业园管理委员会）本项目资产管理部门为：肇庆市端州区方元投资开发有限公司、肇庆市端州区西片投资开发有限公司、肇庆市端州区三榕城建开发控股有限公司、肇庆市端州区端鸿城市建设投资开发有限公司。

端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目建设完成形成资产后，肇庆市端州区方元投资开发有限公司、肇庆市端州区西片投资开发有限公司、肇庆市端州区三榕城建开发控股有限公



司、肇庆市端州区端鸿城市建设投资开发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：

为了推动内地与港澳深化合作，建立国家对外开放的新格局，在 2017 年的第十二届全国人大五次会议上，中央提出了制定粤港澳大湾区城市群发展的规划。在国际国内的双重需求和挑战下，粤港澳大湾区应运而生。粤港澳大湾区包括香港、澳门两个特别行政区和广东省广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆九个城市。

为贯彻落实肇庆市工业园区和重点项目建设推进会精神，适应肇庆市承接发达地区产业梯度转移需要，增强工业园区（集聚基地）产业招商竞争力，提高土地利用率，促进产业集聚，鼓励各地因地制宜推进通用厂房建设，把通用厂房建设作为推动项目落地和产业集聚的有效切入点，促进产业园区扩能增效，肇庆市政府已就鼓励工业园区建设和使用通用厂房提出指导意见，从资金、用地等方面鼓励工业园区建设和使用通用厂房（也称标准厂房），推动招商引资项目落地和产业集聚，促进产业园区扩能增效和产业发展。

目前城西区域路网结构不成系统，路网密度偏低，城市支路严重缺乏，道路微循环亟待调理。近几年随着市区机动车保有量的上升，城东区域的各级路网在上下班高峰时段略显拥挤。

本项目的范围区域路网结构不成系统，路网密度偏低，城市支路严重缺乏，道路微循环亟待调理。近几年随着市区机动车保有量的上升，本项目的两个片区区域的各级路网在上下班高峰时段略显拥挤。

端州区人民政府正式接管三榕工业园区后，将陆续投入 8 亿元进一步完善园区基础设施建设，近两年来大力修建太和路、风华西路、桂园路、站港南路等主干道及区内其它基础设施建设，努力营造一个适宜生活和投资办企业的良好环境。

## **（二）经济效益分析：**

项目的建设，有利于增加居民收入，提高居民的生活水平和生活质量；有利于本地区提升城市形象和品位；有利于改善城市环境，吸引外来投资，促进经济发展。本工程的建设为当地提供了良好的运输条件，缩短了时空距离，提供了较低的运输成本，为社会经济的发展提供一条便捷的运输通道，也为当地资源优势转化为经济优势和商品优势提供有力的支撑和保障。

肇庆市依托优越的交通和区位优势，加大旅游资源和旅游产品开发力度，形成集旅游观光、休闲度假、会议会展为一体的现代化旅游体系，已形成的星湖风景名胜区、鼎湖山风景旅游区等

景点，是全国著名旅游区。目前肇庆旅游业已具备了食、宿、行、游、购为一体的一条龙服务体系，管理水平和档次显著提高。

三榕工业园区以电子信息、生物工程、新材料、光电一体化、轻纺高新技术五大领域为重点，初步形成了国家新型电子元器件科研、生产、出口基地和国家生物发酵系列产品基地。园区工业产值 41.36 亿元，其中高新技术产品产值 27 亿元。

### **（三）社会效益分析：**

本工程的实施对所在区域交通运输网络的完善、社会经济发展、产业结构调整、提高居民生活质量等都将起到重要作用。道路的建成与投入运营，将形成道路沿线经济带，带动沿线工业经济、新型旅游业及第三产业的发展，而新产业的出现，会使道路邻近地区特别是乡镇区的土地利用价值大幅增值，地区的经济将会得到长足进展，同时也为社会提供了大量的就业机会，提高沿线居民的收入水平，提高当地居民的整体素质，改善居民的整体生活环境。本项目的实施建成，对确保人民群众的身心健康、创造良好的社会环境、维护社会稳定、吸引外资、促进国民经济和社会持续、稳定、健康、快速发展有着巨大的作用，项目有着十分明显的社会效益明显，是关于现实城市现代化、美化城市的重要举措。

## **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) 广东省建筑工程综合定额和广东省安装工程综合定额；
- (2) 广东省、肇庆市有关建设工程定额及近期工程造价信息；
- (3) 《建筑工程估算指标》、《建筑工程投资估算编制办法》；
- (4) 发改投资〔2006〕1325 号文，中华人民共和国国家计委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (5) 肇庆市目前建设造价水平、物价上涨指数和现行各类税费标准；
- (6) 交通部交计字〔88〕500 号文颁发的《公路建设项目经济评价办法》及其他有关文件规定。

## 2. 项目总投资

项目投资估算汇总表

序号	子项目名称	投资估算金额（万元）
1	端州区龟山片区城市路网建设项目	94,343.57
2	端州区睦岗街道城镇化路网建设项目	100,616.71
3	端州区现代产业配套建设项目	7,162.38
4	锦河路市政道路项目	1,178.86
5	祥和工业园通用厂房配套建设项目	44,515.49
6	肇庆市第一中学正门前江滨二堤下路（祥福路~新园南路段）道路工程建设项目	2,147.17

7	端州区产业转移升级配套建设项目	202,473.74
8	菜园路（DF10）工程项目	8,892.00
9	风华路道路工程	28,657.90
10	桂圆路道路工程	13,413.72
11	玃西路道路工程	14,799.69
12	肇庆市端州区黄塘西路建设项目	2,093.00
13	上海城 24 米市政支路工程项目	853.00
14	上海城 15 米市政道路工程项目	563.00
项目总投资		521,710.23

## （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

端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 76,482.00 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	2020年5月	2020年粤港澳大湾区新基建专项债券（一期）--2020年广东省政府专项债券（三十期）	10年	2.88%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2020年8月	2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（四期）--2020年广东省政府专项债券（六十九期）	10年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00

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)
3	2020年8月	2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（四期）--2020年广东省政府专项债券（六十九期）	10年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	6,940.00
4	2021年4月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（三期）	30年	3.92%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
5	2021年6月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）	30年	3.78%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
6	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十六期）	30年	3.59%	每半年支付利息，到期还本	9,200.00
7	2021年8月	2021年广东省政府专项债券（六十八期）	30年	3.58%	每半年支付利息，到期还本	2,500.00
8	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十六期）	30年	3.69%	每半年支付利息，到期还本	11,300.00
9	2023年9月调整发行	2021年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	750.00
10	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十七期）	10年	2.44%	分年还本，第6-10年每年还本20%	1,100.00
11	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（五十一期）	15年	2.49%	分年还本，第11-15年每年还本20%	400.00
12	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十一期）	15年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
13	2024年9月调整发行	2024年广东省政府专项债券（三十五期）	10年	2.42%	每半年支付利息，到期还本	2,300.00
14	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十六期）	15年	2.28%	每半年支付利息，到期还本	2,200.00

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)
15	2025年1月	2025年广东省政府专项债券(三期)	10年	1.70%	每半年支付利息,到期还本	3,092.00
16	2025年5月	2025年广东省政府专项债券(十五期)	10年	1.78%	每半年支付利息,到期还本	2,100.00
17	2025年8月	2025年广东省政府专项债券(三十二期)	15年	2.24%	每半年支付利息,到期还本	100.00
合计						76,482.00

## 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 45,100.00 万元;

其中 1 月发行 2026 年广东省政府专项债券(四期)1,180.00 万元,

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)292.00 万元及 4 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)1,428.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十八期)87.00 万元(发行期限十年,每半年支付利息,第十年末偿还本金);

待后续安排专项债券资金 42,113.00 万元;

以后年度计划安排专项债券资金万元 150,838.00 万元。

## 3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 249,290.23 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		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	521,710.23	79,382.00					249,290.23				87.00	79,382.00	192,951.00
2020 年	27,440.00	27,440.00										27,440.00	
2021 年	36,000.00	36,000.00										36,000.00	
2023 年	750.00	750.00										750	
2024 年	7,000.00	7,000.00										7,000.00	
2025 年	5,292.00	5,292.00										5,292.00	
2026 年	45,100.00	2,900.00									87.00	2,900.00	42,113.00



以后年 度	150,838.00												150,838.00
----------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

### **（三）项目实施安排**

项目建设期限：计划2020年9月至2026年12月。

（1）龟山片区城市路网建设项目、睦岗街道城镇化路网建设项目，锦河路市政道路（睦岗消防站东侧29米市政支路）等建设项目包括约50公里的主次干道建设，本项目开工时间为2017年1月，计划竣工时间为2025年12月，项目计划运营时间为2025年12月。本项目目前已完成初步设计、概算审批、施工图审批、预算评审、施工招投标等前期工作。

（2）端州区现代产业园配套建设项目、祥和通用厂房配套建设项目通过整合开发规划2区、4区、11区、祥和工业园周边等地块，为计划进驻的风华高科等电子信息企业落户做好园区配套基础设施和通用厂房建设，打造端州区电子信息产业园区。建设内容包括建设约16000平方米通用厂房、40000m<sup>2</sup>厂房及生活配套设施建设、配套园区建设市政道路（锦园路等），为片区产业发展提供支撑，同时也提升片区人居环境。本项目开工时间为2017年11月，计划竣工时间为2026年12月，项目计划运营时间为2026年12月。

### **（四）债券资金用途**

本次专项债券主要用于：勘察设计及审查费等前期费用、建安工程款、拆迁补偿款等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
前期费用、建安工程款、征拆补偿款	87.00
合计	87.00

#### 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包括电缆沟和通讯管道收入、厂房出租、商业铺位出租收入、停车场收入及物业出租。

（1）龟山片区城市路网建设项目、睦岗街道城镇化路网建设项目，锦河路市政道路（睦岗消防站东侧 29 米市政支路）等建设项目建成正式运营后主要收入包括出租电缆沟、物业出租和停车场的收入。

##### ①出租电缆沟的收入

电缆总长度大约有 54.99 公里，电缆沟为 12 孔线沟，约 750 元/米每孔，则 10 年出租收入约 49491 万元，每年的出租收入约 4,949.1 万元。每年增加 10%。

##### ②停车场收入

建设停车场共 810 个车位，每月按 30 天，每天 30 元计算，每年收益约为 874.8 万元。每年增加 10%

##### ③物业出租

通过招商引进入园企业，假设 2020 年出租数量为本项目总面积的 90%，2021 年出租量达到 100%。目前市场每隔 3-5 年对租赁

价格进行 10%-20%提升，本项目租金拟定从 2021 年出租比例到 100%开始，每隔 4 年进行一次提价，提价幅度暂估为 15%。租金基础年参考地区平均水平为 70 元/平方米。

(2) 端州区现代产业园配套建设项目、祥和通用厂房配套建设项目、锦河路市政道路（睦岗消防站东侧 29 米市政支路）建成正式运营后主要收入包括出租电缆沟、通信管道的收入、厂房出租、商业铺位经营收入与停车场收入。

#### ① 电缆沟和通信管道的收入

本项目位于城西片区锦河路市政道路工程。

道路总长度大约有 515 米，电缆沟为 12 孔线沟，约 500 元/米每孔；通信管道为 18 孔线沟，约 200 元/米每孔，则 10 年出租收入约 360.5 万元，每年的出租收入约 36.05 万元。

#### ② 厂房出租

该项目有 4 万平方米，按 84 元/平方米·月出租，以后年度根据物价的调整，租金适当调整。则运营第一年租金收入为 4,032 万元。每年增长 10%。

#### ③ 商业铺位经营收入

项目商业铺位约 8000 平方米，目前月租金 173.61 元/平方米，计算期第 1 年起考虑对外出租，出租率在计算期第 1 年按可出租面积的 60%考虑，以后每年逐步增加，直至达到 90%，然后保持不变。

④停车场收入

建设停车场共 1000 个车位，每月按 30 天，每天 30 元计算，  
每年收益约为 2160 万元。每年增加 10%

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	电缆沟和通讯管道收入	厂房出租	商业铺位出租收入	停车场收入	物业出租	合计
第一年						0.00
第二年	4,985.60	4,032.00	1,333.32	1,954.80	858.25	13,163.97
第三年	5,484.16	4,435.20	1,466.65	2,150.28	944.08	14,480.37
第四年	6,032.58	4,878.72	1,613.32	2,365.31	1,038.48	15,928.40
第五年	6,635.83	5,366.59	1,774.65	2,601.84	1,142.33	17,521.24
第六年	7,299.42	5,903.25	1,952.11	2,862.02	1,256.56	19,273.37
第七年	8,029.36	6,493.58	2,147.33	3,148.22	1,382.22	21,200.71
第八年	8,832.29	7,142.93	2,362.06	3,463.05	1,520.44	23,320.78
第九年	9,715.52	7,857.23	2,598.26	3,809.35	1,672.49	25,652.85
第十年	10,687.08	8,642.95	2,858.09	4,190.29	1,839.74	28,218.14
第十一年	11,755.78	9,507.25	3,143.90	4,609.32	2,023.71	31,039.95
第十二年	12,931.36	10,457.97	3,458.29	5,070.25	2,226.08	34,143.95
第十三年	14,224.50	11,503.77	3,804.12	5,577.27	2,448.69	37,558.34
第十四年	15,646.95	12,654.14	4,184.53	6,135.00	2,693.56	41,314.18
第十五年	17,211.64	13,919.56	4,602.98	6,748.50	2,962.91	45,445.59
第十六年	18,932.81	15,311.51	5,063.28	7,423.35	3,259.20	49,990.15
第十七年	20,826.09	16,842.66	5,569.61	8,165.68	3,585.12	54,989.17
第十八年	22,908.70	18,526.93	6,126.57	8,982.25	3,943.64	60,488.09
第十九年	25,199.57	20,379.62	6,739.23	9,880.48	4,338.00	66,536.90
第二十年	27,719.52	22,417.59	7,413.15	10,868.53	4,771.80	73,190.58
合计	255,058.76	206,273.45	68,211.44	100,005.7	43,907.29	673,456.73

2. 项目成本及相关税费

2-1 项目运营成本

根据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包括工资及福利费、公建水电费、维护费及其他费用。

(1) 端州区电子信息产业基础设施配套建设项目建成正式运营后主要工资及福利费、公建水电费、维护费及其他费用。

#### 1) 水电费

该项目每年用电量是 66.56 万度，根据工业用电的平均费用为每度电为 0.7 元。一年用水量 5200 吨，商业用水约 1.6 元/立方米。则一年的水电费大约 47.42 万元，年递增 5%。

#### 2) 人工工资

本项目定员 15 人，年人均工资福利费按 6 万元估算，每年需要支付的工资为 90 万元，年递增 5%。

### 2-2 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、房产税及印花税等，本项目增值税涉及 13%、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%缴纳，印花税按应税收入的 1‰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	水电费	维护费	其他费用	税费	合计
第一年						
第二年	154.15	63.44	4.74	7.33	342.37	572.03
第三年	160.37	65.93	5.21	7.64	376.61	615.76
第四年	166.88	69.91	5.21	7.76	414.27	664.03
第五年	173.67	72.65	5.21	7.90	455.69	715.12
第六年	180.76	75.54	5.21	8.03	501.26	770.80
第七年	188.18	78.57	5.21	8.17	551.39	831.52
第八年	195.92	81.75	5.73	8.51	606.53	898.44
第九年	202.50	84.86	5.56	8.57	667.18	968.67
第十年	209.61	87.94	5.63	8.74	733.90	1,045.82
第十一年	216.72	91.03	5.71	8.90	807.29	1,129.65
第十二年	223.82	94.11	5.78	9.06	888.02	1,220.79
第十三年	230.93	97.19	5.85	9.23	976.82	1,320.02
第十四年	238.04	100.28	5.93	9.39	1,074.50	1,428.14
第十五年	245.15	103.36	6.00	9.55	1,181.95	1,546.01
第十六年	252.25	106.45	6.08	9.71	1,300.15	1,674.64

年度	工资及福利费	水电费	维护费	其他费用	税费	合计
第十七年	259.36	109.53	6.15	9.88	1,430.16	1,815.08
第十八年	266.47	112.62	6.23	10.04	2,470.33	2,865.69
第十九年	273.57	115.70	6.30	10.20	7,867.27	8,273.04
第二十年	280.68	118.79	6.37	10.37	8,655.21	9,071.42
合计	4,119.03	1,729.65	108.11	168.98	31,300.93	37,426.70

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 667,330.96 万元。

金额单位: 人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	13,163.97	572.03	12,591.94
第三年	14,480.37	615.76	13,864.61
第四年	15,928.41	664.03	15,264.38
第五年	17,521.24	715.12	16,806.12
第六年	19,273.36	770.80	18,502.56
第七年	21,200.71	831.52	20,369.19
第八年	23,320.77	898.44	22,422.33
第九年	25,652.85	968.67	24,684.18
第十年	28,218.15	1,045.82	27,172.33
第十一年	31,039.96	1,129.65	29,910.31
第十二年	34,143.95	1,220.79	32,923.16
第十三年	37,558.35	1,320.02	36,238.33
第十四年	41,314.18	1,428.14	39,886.04
第十五年	45,445.59	1,546.01	43,899.58
第十六年	49,990.15	1,674.64	48,315.51
第十七年	54,989.16	1,815.08	53,174.08
第十八年	60,488.09	2,865.69	57,622.40
第十九年	66,536.90	8,273.04	58,263.86



年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第二十年	73,190.59	9,071.42	64,119.17
合计	673,456.75	37,426.70	636,030.05

### （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	年度运营成本及税费支出		
第一年	0.00	4,898.45	0.00	-4,898.45	-4,898.45
第二年	13,163.97	4,898.45	572.03	7,693.49	2,795.04
第三年	14,480.37	4,898.45	615.76	8,966.16	11,761.20
第四年	15,928.41	4,898.45	664.03	10,365.93	22,127.13
第五年	17,521.24	6,618.45	715.12	10,187.67	32,314.80
第六年	19,273.36	4,855.45	770.80	13,647.11	45,961.91
第七年	21,200.71	4,855.45	831.52	15,513.74	61,475.65
第八年	23,320.77	4,855.45	898.44	17,566.88	79,042.53
第九年	25,652.85	4,855.45	968.67	19,828.73	98,871.25
第十年	28,218.15	4,942.45	1,045.82	22,229.88	121,101.13
第十一年	31,039.96	4,853.28	1,129.65	25,057.03	146,158.17
第十二年	34,143.95	4,853.28	1,220.79	28,069.88	174,228.05
第十三年	37,558.35	4,853.28	1,320.02	31,385.05	205,613.10
第十四年	41,314.18	4,853.28	1,428.14	35,032.76	240,645.86
第十五年	45,445.59	4,853.28	1,546.01	39,046.30	279,692.16
第十六年	49,990.15	4,853.28	1,674.64	43,462.24	323,154.40
第十七年	54,989.16	4,853.28	1,815.08	48,320.80	371,475.20

第十八年	60,488.09	4,853.28	2,865.69	52,769.12	424,244.32
第十九年	66,536.90	4,853.28	8,273.04	53,410.58	477,654.90
第二十年	73,190.59	323,115.41	9,071.42	-258,996.24	218,658.67
合计	673,456.75	417,371.38	37,426.70	218,658.67	218,658.67

## 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	76,482.00	47,649.13	124,131.13		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		4,898.45	4,898.45	0.00	
第二年		4,898.45	4,898.45	12,591.94	
第三年		4,898.45	4,898.45	13,864.61	
第四年		4,898.45	4,898.45	15,264.38	
第五年	1,720.00	4,898.45	6,618.45	16,806.12	
第六年		4,855.45	4,855.45	18,502.56	
第七年		4,855.45	4,855.45	20,369.19	
第八年		4,855.45	4,855.45	22,422.33	
第九年		4,855.45	4,855.45	24,684.18	
第十年	87.00	4,855.45	4,942.45	27,172.33	
第十一年		4,853.28	4,853.28	29,910.31	
第十二年		4,853.28	4,853.28	32,923.16	
第十三年		4,853.28	4,853.28	36,238.33	
第十四年		4,853.28	4,853.28	39,886.04	

第十五年		4,853.28	4,853.28	43,899.58	
第十六年		4,853.28	4,853.28	48,315.51	
第十七年		4,853.28	4,853.28	53,174.08	
第十八年		4,853.28	4,853.28	57,622.40	
第十九年		4,853.28	4,853.28	58,263.86	
第二十年	194,131.00	4,853.28	198,984.28	64,119.17	
合计	272,420.00	144,951.38	417,371.38	636,030.05	
本息覆盖倍数	1.52				

### （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	76,482.00	47,649.13	124,131.13		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		4,898.45	4,898.45	0.00	
第二年		4,898.45	4,898.45	11,332.75	
第三年		4,898.45	4,898.45	12,478.15	
第四年		4,898.45	4,898.45	13,737.94	
第五年	1,720.00	4,898.45	6,618.45	15,125.50	
第六年		4,855.45	4,855.45	16,652.30	
第七年		4,855.45	4,855.45	18,332.27	
第八年		4,855.45	4,855.45	20,180.10	

第九年		4,855.45	4,855.45	22,215.76	
第十年	87.00	4,855.45	4,942.45	24,455.10	
第十一年		4,853.28	4,853.28	26,919.28	
第十二年		4,853.28	4,853.28	29,630.84	
第十三年		4,853.28	4,853.28	32,614.49	
第十四年		4,853.28	4,853.28	35,897.43	
第十五年		4,853.28	4,853.28	39,509.62	
第十六年		4,853.28	4,853.28	43,483.96	
第十七年		4,853.28	4,853.28	47,856.67	
第十八年		4,853.28	4,853.28	51,860.16	
第十九年		4,853.28	4,853.28	52,437.47	
第二十年	194,131.00	4,853.28	198,984.28	57,707.25	
合计	272,420.00	144,951.38	417,371.38	572,427.04	
本息覆盖倍数	1.37				

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	76,482.00	47,649.13	124,131.13		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		4,898.45	4,898.45	0.00	
第二年		4,898.45	4,898.45	10,073.55	
第三年		4,898.45	4,898.45	11,091.69	
第四年		4,898.45	4,898.45	12,211.51	
第五年	1,720.00	4,898.45	6,618.45	13,444.89	
第六年		4,855.45	4,855.45	14,802.05	
第七年		4,855.45	4,855.45	16,295.35	
第八年		4,855.45	4,855.45	17,937.86	
第九年		4,855.45	4,855.45	19,747.34	
第十年	87.00	4,855.45	4,942.45	21,737.86	
第十一年		4,853.28	4,853.28	23,928.25	
第十二年		4,853.28	4,853.28	26,338.53	
第十三年		4,853.28	4,853.28	28,990.66	

第十四年		4,853.28	4,853.28	31,908.83	
第十五年		4,853.28	4,853.28	35,119.66	
第十六年		4,853.28	4,853.28	38,652.41	
第十七年		4,853.28	4,853.28	42,539.26	
第十八年		4,853.28	4,853.28	46,097.92	
第十九年		4,853.28	4,853.28	46,611.09	
第二十年	194,131.00	4,853.28	198,984.28	51,295.33	
合计	272,420.00	144,951.38	417,371.38	508,824.04	
本息覆盖倍数	1.22				

综上所述，预计端州区三榕先进制造业产业园配套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 1.22，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

端州区三榕先进制造业产业园配套建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 76,482.00 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	2020年5月	2020年粤港澳大湾区新基建专项债券（一期）--2020年广东省政府专项债券（三十期）	10年	2.88%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2020年8月	2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（四期）--2020年广东省政府专项债券（六十九期）	10年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00
3	2020年8月	2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施	10年	3.21%	每半年支付利息，到期	6,940.00

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)
		专项债券（四期）--2020年广东省政府专项债券（六十九期）			还本	
4	2021年4月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（三期）	30年	3.92%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
5	2021年6月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（六期）	30年	3.78%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
6	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十六期）	30年	3.59%	每半年支付利息，到期还本	9,200.00
7	2021年8月	2021年广东省政府专项债券（六十八期）	30年	3.58%	每半年支付利息，到期还本	2,500.00
8	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十六期）	30年	3.69%	每半年支付利息，到期还本	11,300.00
9	2023年9月调整发行	2021年广东省政府专项债券（六十四期）	20年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	750.00
10	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十七期）	10年	2.44%	分年还本，第6-10年每年还本20%	1,100.00
11	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（五十一期）	15年	2.49%	分年还本，第11-15年每年还本20%	400.00
12	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十一期）	15年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
13	2024年9月调整发行	2024年广东省政府专项债券（三十五期）	10年	2.42%	每半年支付利息，到期还本	2,300.00
14	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十六期）	15年	2.28%	每半年支付利息，到期还本	2,200.00
15	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（三期）	10年	1.70%	每半年支付利息，到期	3,092.00

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	
16	2025年5月	2025年广东省政府专项债券(十五期)	10年	1.78%	每半年支付利息,到期还本	2,100.00
17	2025年8月	2025年广东省政府专项债券(三十二期)	15年	2.24%	每半年支付利息,到期还本	100.00
合计						76,482.00

## 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 45,100.00 万元;

其中 1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(四期)

1,180.00 万元,

3 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)292.00 万元及 4 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)1,428.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十八期)87.00 万元(发行期限十年,每半年支付利息,第十年末偿还本金);

待后续安排专项债券资金 42,113.00 万元;

以后年度计划安排专项债券资金万元 150,838.00 万元。

## 3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年,假设融资利率 2.50%,每半年支付利息,到期一次性偿还本金。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	10,000.00	10,000.00		2.88%	2,880.00	12,880.00
已融资	10,500.00	10,500.00		3.21%	3,370.50	13,870.50
已融资	6,940.00	6,940.00		3.21%	2,227.74	9,167.74
已融资	6,000.00	6,000.00		3.92%	7,056.00	13,056.00
已融资	7,000.00	7,000.00		3.78%	7,938.00	14,938.00
已融资	9,200.00	9,200.00		3.59%	9,908.40	19,108.40
已融资	2,500.00	2,500.00		3.58%	2,685.00	5,185.00
已融资	11,300.00	11,300.00		3.69%	8,339.40	19,639.40
已融资	750.00	750.00		3.45%	258.75	1,008.75
已融资	1,100.00	1,100.00		2.44%	268.40	1,368.40
已融资	400.00	400.00		2.49%	149.40	549.40
已融资	1,000.00	1,000.00		2.17%	325.50	1,325.50
已融资	2,300.00	2,300.00		2.42%	556.60	2,856.60
已融资	2,200.00	2,200.00		2.28%	752.40	2,952.40
已融资	3,092.00	3,092.00		1.70%	525.64	3,617.64
已融资	2,100.00	2,100.00		1.78%	373.80	2,473.80



已融资	100.00	100.00		2.24%	33.60	133.60
第一年	195,938.00	195,938.00	195,938.00	2.50%	4,898.45	4,898.45
第二年	195,938.00	195,938.00	195,938.00	2.50%	4,898.45	4,898.45
第三年	195,938.00	195,938.00	195,938.00	2.50%	4,898.45	4,898.45
第四年	195,938.00	195,938.00	195,938.00	2.50%	4,898.45	4,898.45
第五年	195,938.00	1,720.00	194,218.00	2.50%	4,898.45	6,618.45
第六年	194,218.00	194,218.00	194,218.00	2.50%	4,855.45	4,855.45
第七年	194,218.00	194,218.00	194,218.00	2.50%	4,855.45	4,855.45
第八年	194,218.00	194,218.00	194,218.00	2.50%	4,855.45	4,855.45
第九年	194,218.00	194,218.00	194,218.00	2.50%	4,855.45	4,855.45
第十年	194,218.00	87.00	194,131.00	2.50%	4,855.45	4,942.45
第十一年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十二年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十三年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十四年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十五年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十六年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十七年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十八年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28
第十九年	194,131.00		194,131.00	2.50%	4,853.28	4,853.28

第二十年	194,131.00	194,131.00		2.50%	4,853.28	198,984.28
合计		272,420.00			144,951.38	417,371.38

## （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**

肇庆市端州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。

肇庆端州双龙经济开发区管理委员会和肇庆市端州区政府性资产管理中心负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督

促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

肇庆市端州区方元投资开发有限公司、肇庆市端州区西片投资开发有限公司、肇庆市端州区三榕城建开发控股有限公司、肇庆市端州区端鸿城市建设投资开发有限公司负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责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。

肇庆市端州区方元投资开发有限公司、肇庆市端州区西片投资开发有限公司、肇庆市端州区三榕城建开发控股有限公司、肇庆市端州区端鸿城市建设投资开发有限公司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。

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。