

# 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）

## 罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建 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：



2025 年 8 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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	2
(五) 责任主体	3
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>3</b>
(一) 重要性分析	6
(二) 经济效益分析	6
(三) 社会效益分析	6
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>6</b>
(一) 投资估算	7
(二) 筹措方案	8
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>13</b>
(一) 项目预期成本收益	13
1. 项目收入测算	13
2. 项目成本及相关税费	12
3. 项目损益情况	13
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	17
<b>五、专项债券管理</b>	<b>21</b>
(一) 债券资金概况	21
(二) 债券资金管理	21
(三) 职责分工	25
<b>六、项目风险控制</b>	<b>26</b>
(一) 潜在风险及控制措施	26
(二) 还款保障措施	32
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>32</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

罗定市隶属广东省，位于广东省西部，东邻云安县，东南接阳春市，西南靠信宜市，东北连郁南县，西部与广西岑溪市交界，全市辖 17 个镇、4 个街道办和国营罗平农场，总面积 2327.5 平方公里，其中山区面积 873.4 平方公里，占全市的 37.5%；丘陵面积 954.1 平方公里，占 41.0%；平原面积 500 平方公里，占 21.5%。全市有耕地面积 726618.2 亩，其中水旱田 472458.5 亩。全市总人口为 130.06 万人，其中农业人口 85.08 万人，非农人口 44.98 万人。

2022-2024 年，罗定市分别实现一般公共预算收入 13.5479 亿元、10.7119 亿元、13.7451 亿元，政府性基金收入分别为 8.7660 亿元、3.0927 亿元、4.0695 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

近三年罗定市财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	319.1911	335.0310	352.32
一般公共预算收入（亿元）	13.5479	10.7119	13.7451
政府性基金收入（亿元）	8.7660	3.0927	4.0695
其中：国有土地出让收入（亿元）	7.9906	2.5915	2.4077
政府性基金支出（亿元）	25.5743	18.5994	17.0875

其中：国有土地出让支出（亿元）	1.7483	2.2290	1.7353
-----------------	--------	--------	--------

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

罗定市坚持发展是第一要务，牢固树立创新、协调、绿色、开发、共享五大发展理念，着力加快产业转型升级、着力保障和改善民生、着力改善城镇人居环境，努力保持经济中高速增长，不断提高人民生活水平，奋力实现与全国全区同步全面建成小康社会、基本建成山水宜居的城市目标。随着人口的增长，对医疗资源的需求随之增加，项目的建设，可满足该区域医疗卫生的需求，为经济和社会发展提供服务支持，是城区扩展和人口增长的需要，也是城市规模扩大及经济发展的需要。

## （三）项目情况

项目建设规模及内容:项目共包含七个子项目，分别为：

1. 罗定产业转移工业园基础设施配套工程项目创业一路（一期）工程：创业一路（一期）A段路线568.371米，创业一路（一期）B段路线264.513米；；

2. 罗定产业转移工业园基础设施配套工程项目日化三路一期工程：道路总长度576.988米；

3. 禅城、罗定共建产业孵化基地（一期）周边道路工程项目：项目包含孵化基地周边三条道路，分别为双东横一路长度



522.902 米、双东一路长度 230.371 米、双东二路长度 286.451 米；

4. 罗定产业转移工业园素龙片区信达路工程：道路总长度 1213.167 米；

5. 广东罗定产业转移工业园（双东片区）污水截污配套管网项目：建设内容包括污水截污管网总长度约为 26518 米，提升泵站 6 座；

6. 广东罗定产业转移工业园工业污水处理厂及配套管网项目：建设内容包括污水配套管网长度为 15817 米，提升泵站 3 座，工业污水处理厂 1 座，道路工程 4000 平方米；

7. 罗定产业转移工业园人才交流与技术研发中心：项目建筑面积 61364.55 平方米。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

#### **（四）项目立项文件或实施依据**

2021 年 10 月 19 日，取得罗定市发展和改革局出具《关于罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目可行性研究报告的批复》（罗发改投审〔2021〕201 号），同意项目实施。

#### **（五）责任主体**

##### **1. 项目单位介绍**

罗定市亿汇投资开发有限公司的基本信息如下：

名称	罗定市亿汇投资开发有限公司
统一社会信用代码	91445381MA4UH27E9C
经营范围	土地储备与开发；基础设施、基础产业及市政公用事业的项目投资、建设、运营和管理；物业租赁与物业服务；房地产开发、销售；工业项目投资、开发；仓储项目投资；科技开发项目投资；企业管理咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	罗定市双东街道罗定产业转移工业园新海关大院一号楼4楼405室
法定代表人	王雄华
注册资本	32000万人民币
登记管理机关	罗定市市场监督管理局
成立日期	2015-08-28

2. 项目单位主管部门、资产持有单位均为：罗定市国有资产监督管理局

主要的工作职能是：（1）根据市政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规以及市政府有关规定履行出资人职责。（2）负责所监管企业国有资产保值增值的监督工作。建立和完善国有资产保值增值指标体系，制定考核标准。通过预算控制、产权监管、审计和稽核等，对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管，维护国有资产出资人权益，促进所监管企业履行社会责任。（3）统筹协调所监管国有企业改革工作指导国有企业改革和重组，推动国

有经济布局 and 结构的战略性调整。（4）负责所监管企业国有资产的产权界定、登记、变动、清产核资、资产统计、资产评估管理等工作，监督、规范国有产权交易；审核所监管企业的经营方针、投资计划、产权转让、国有股权管理、重大资产处置等重大事项。（5）按照出资人职责，负责监督检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。（6）负责所监管企业领导班子建设，指导推进所监管企业完善中国特色现代国有企业制度，健全公司法人治理结构，加强所监管企业董事会、监事会建设，形成职责明确、协调运作、有效制衡的治理机制。（7）建立健全与现代企业制度要求相适应的企业领导人员选拔任用机制。通过法定程序对所监管企业领导人员进行任免。负责向所监管企业委派或推荐董事、监事，并进行年度和任期考核、奖惩。（8）参与拟订本级国有资本经营预决算有关管理制度，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作。组织所监管企业实施全面预算管理，负责组织所监管企业上交国有资本收益。（9）负责对所监管企业收入分配的管理工作，拟订并组织实施企业收入分配改革指导意见，规范所监管企业负责人收入分配、职务消费，完善企业领导人员激励和约束制度。（10）拟订行政事业单位国有资产管理制 度并组织实施，负责本级行政事业单位国有资产监管。（11）指导集体企业的改革发展、转型升级、业务经营和人才培养，推动集体资产保值增值。（12）

负责市直管公房管理工作。（13）完成市委、市政府和云浮市国有资产监督管理委员会交办的其他事项。

罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目建设完成形成资产后，罗定市国有资产监督管理局为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

《云浮市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，提升产业园区综合承载力。着力构建功能互补、错位发展、特色明显的产业园区格局。加快完善我市 5 个省级产业转移工业园（产业集聚地）和广东金属智造科技产业园、省市共建信息技术应用创新产业园等园区基础设施建设。建立健全生产配套服务体系，加快园区排水及污水处理、垃圾无害化处理、工业固体废弃物综合利用等设施建设；支持园区发展多层标准厂房，提升园区产业承载能力。完善园区生活设施配套，引入现代化管理服务理念，更好满足人的生活需求，推动实现“产城融合”。

《罗定市 2021 年政府工作报告》提出 2021 年重点工作之一：推动产业园区扩容提质。着力抓好罗定产业转移工业园“一园五片区”规划建设，年内启动围底产业园、中医药产业园建设。加快园区道路、污水处理、水电气等设施建设，完善交通、教育、



医疗、商贸等功能配套。推动禅罗产业孵化基地（一期）建成运营，积极申报创建省级科技企业孵化器。加强园区土地开发和管  
理，盘活利用存量用地、闲置土地、闲置厂房。深化完善园区管  
理体制机制，提升园区管理运营水平。

## （二）经济效益分析

本项目的建设及营运对所在地区的国民经济和社会发展的  
贡献和影响是显著的，它不仅能带动所在地区 GDP 总量的增长，  
促进区域经济发展，而且有利于增加就业机会，提升城市整体形  
象，美化城市环境，提高市民生活质量。

## （三）社会效益分析

本项目建设期间由于施工人员、材料、施工设备进出等会对  
施工周边居民出行、生活造成一定影响。项目建成后将会改善交  
通环境，提高运输效率，方便附近村民出行，提高居民的生活水  
平和生活质量。

本项目建设用地周边没有环境敏感目标，项目污染源达标排  
放后，对周围环境影响小。

## 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）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询  
公司）；

- (2) 《投资项目可行性研究指南》；
- (3) 《广东省房屋建筑与装饰工程定额》（2018 年版）；
- (4) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (5) 《广东省市政工程工程量清单计价指引》；
- (6) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则》（2018 年版）；
- (7) 类似工程的各项经济技术指标及当地材料价格。

## 2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	工程费用	60,725.00
2	工程建设他费用	10,142.00
3	预备费	7,087.00
4	建设期利息	2,210.00
项目总投资		80,164.00

## （二）筹措方案

### 1. 市场化融资资金筹措：

无。

### 2. 地方政府债券资金筹措：

#### 1) 存量债券资金列式

罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 24,500.00 万元，对应各笔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 1 月	2022 年广东省政府专项债券（七期）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
2	2022 年 3 月	2022 年广东省政府专项债券（十五期）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
3	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（五期）	20 年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
4	2023 年 8 月	2023 年广东省政府专项债券（五十八期）	20 年	2.99%	每半年支付利息，第 11-20 年每年还本 10%	3,000.00
5	2023 年 11 月	从 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）2022 年度云浮市罗定市垦造水田项目调入	10 年	2.85%	每半年支付利息，到期还本	1,500.00
6	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	1,000.00
7	2024 年 5 月上旬	2024 年广东省政府专项债券（二十五期）	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
8	2024 年 6 月	2024 年广东省政府专项债券（四十八期）	20 年	2.56%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
9	2024 年 9 月	从 2024 年广东省政府专项债券（十六期）罗定市人民医院新院建设项目调入	20 年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	100.00
10	2024 年 9 月	从 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）罗定产业转移工业园（附城片区）一期基础设施及配套工程项目调入	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	900.00
合计						24,500.00

## 2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 12,500.00 万元:

其中 1 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）  
5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）  
7,100.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

2025 年度待后续发行专项债券资金 400.00 万元；

## 3) 非融资资金筹措:

财政性资金 43,164.00 万元，待落实。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位 金额	市场化 融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			已到位 金额	单位自 有资金	其中：已 到位金额	财政性资金	其中：已 到位金额	其他	其中：已 到位金额	本次发行金 额	以前发行金 额	计划以后 发行金额	
合计	80,164.00	29,500.00					43,164.00				7,100.00	29,500.00	400.00
2022 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00	
2023 年	9,500.00	9,500.00										9,500.00	
2024 年	5,000.00	5,000.00										5,000.00	
2025 年	55,664.00	5,000.00					43,164.00				7,100.00	5,000.00	400.00

### （三）项目实施安排

本项目于 2022 年 1 月开始建设，预计 2025 年建成。项目建设分以下几个阶段进行：

1. 项目前期工作阶段：主要包括编制可行性研究报告、项目评估等项目前期工作，6 个月完成。

2. 项目准备工作阶段：即工程方案设计和施工图设计阶段，6 个月完成。

3. 施工建设阶段：21 个月完成。

4. 竣工验收阶段：3 个月完成

结合项目现场进度，目前尚未达到竣工验收结算条件，按已开工子项目施工合同补充协议，已开工子项目均已延期，因此项目 2025 年仍有专项债融资需求。

同时，本次专项债券用于项目建设的具体内容包括道路工程、污水工程、建筑工程。其中道路工程包括道路新建共 3662.763 米；污水工程包括新建污水截污管网长度共约 42335 米，提升泵站共 9 座，配套道路工程共 4000 平方米；建筑工程包括新建人才交流与技术研发中心共 61364.55 平方米。

### （四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于工程建设支出等资本性支出。

项目名称	合计
其他费用、工程款支出等资本性支出	7,100.00



## 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

根据罗定市亿汇投资开发有限公司提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要收入包括广告收入、罗定产业转移工业园人才交流与技术研发中心商铺出租收入、人才公寓地下停车场收入、人才公寓、管理费用、路面停车场、综合管沟收入、污水处理收入。

##### （1）人才公寓收入

人才公寓收入按 600 元/平方米/年计算，2025 年 1.97 万平方米；2026 年 4.44 万平方米，2027 年起每年按 4.93 万平方米计算。

##### （2）广告收入

广告收入按照每个 20000 元/年，2025 年 258.41 个，2026 年 581.42 个，2027 年起每年 646 个广告计算。

##### （3）人才公寓地下停车场收入

公寓停车场收入按 1.5 万元/个/年计算，2025 年 150.21 个，2026 年 337.98 个；2027 年起每年 375.53 个。

##### （4）综合管沟收入

综合管沟收入：按照 1000 万元/个/年计算；2025 年 0.8 个；2026 年 1.8 个；2027 年起每年 2 个。

#### （5）污水处理收入

污水处理收入按 1.5 元/平方米/年，2025 年 840.96 万平方米；2026 年 1892 万平方米；2027 年起每年 2102.40 万平方米。

#### （6）中心商铺

中心商铺出租收入：罗定产业转移工业园人才交流与技术研发中心出租按 0.5 万元/平方米/年计算，2025 年 325.66 平方米；2026 年 732.74 平方米；2027 年起共 814.16 平方米。

#### （7）管理费用

管理费：按 20 元/平方米/年，2025 年 1.94 万平方米；2026 年 4.44 万平方米；2027 年起每年 4.93 万平方米。

#### （8）路面停车场

路面停车场：按每个 0.5 万元/个/年计算，2025 年 200 个，2026 年 450 个，2027 年起 500 个。

## 收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	人才公寓收入	广告收入	人才公寓地下停车场收入	综合管沟收入	污水处理收入	中心商铺	管理费用	路面停车场	合计
第一年									0.00
第二年	2,664.00	1,162.84	506.97	1,800.00	2,838.00	366.37	88.80	225.00	9,651.98
第三年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第四年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第五年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第六年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第七年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第八年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第九年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十一年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十二年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十三年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十四年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
第十五年	2,958.00	1,292.00	563.30	2,000.00	3,153.60	407.08	98.60	250.00	10,722.58
合计	41,118.00	17,958.84	7,829.87	27,800.00	43,834.80	5,658.41	1,370.60	3,475.00	149,045.52

## 2. 项目成本及相关税费。

根据罗定市亿汇投资开发有限公司提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括职工工资福利、燃料动力费用、修理维护费、其他费用。

(1)职工工资福利项目预计职工 35 人,其中管理人员 15 人,每年工资及福利按 12 万元/人,后勤及其它人员 20 人,每年工资及福利按 8.4 万元/人。

(2)燃料动力费用是指项目用的水、电等燃料动力所需的费用,项目用电数量按每年 362.3 万度,单价 0.86 元/度估算,每年用电费用约 311.58 万元;项目用书数量按每年 18.4 万吨,单价 3 元/吨估算,每年用水费用约 55.2 万元。

(3)修理维护费按建设投资 2%计提。

(4)其他费用按销售额的 3%计提。

### 成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	职工工资福利	燃料动力费用	修理维护费	其他费用	合计
第一年					0.00
第二年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第三年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第四年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第五年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第六年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第七年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第八年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第九年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78

第十年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第十一年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第十二年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第十三年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第十四年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
第十五年	348.00	366.78	1,557.00	322.00	2,593.78
合计	4,872.00	5,134.92	21,798.00	4,508.00	36,312.92

### 3. 项目损益情况。

根据上述测算，罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 112,732.60 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	9,651.98	2,593.78	7,058.20
第三年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第四年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第五年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第六年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第七年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第八年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第九年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十一年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十二年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十三年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十四年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
第十五年	10,722.58	2,593.78	8,128.80
合计	149,045.52	36,312.92	112,732.60

### (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表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位: 人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	493.75	0.00	-493.75	-493.75
第二年	9,651.98	493.75	2,593.78	6,564.45	6,070.70
第三年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	13,705.75
第四年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	21,340.80
第五年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	28,975.85
第六年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	36,610.90
第七年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	44,245.95
第八年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	51,881.00
第九年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	59,516.05
第十年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	67,151.10
第十一年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	74,786.15
第十二年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	82,421.20
第十三年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	90,056.25
第十四年	10,722.58	493.75	2,593.78	7,635.05	97,691.30
第十五年	10,722.58	52,428.25	2,593.78	-44,299.45	53,391.85
合计	149,045.52	59,340.75	36,312.92	53,391.85	53,391.85

## 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	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	24,500.00	14,934.50	39,434.50		
第一年		493.75	493.75	0.00	
第二年		493.75	493.75	7,058.20	
第三年		493.75	493.75	8,128.80	
第四年		493.75	493.75	8,128.80	
第五年		493.75	493.75	8,128.80	
第六年		493.75	493.75	8,128.80	
第七年		493.75	493.75	8,128.80	
第八年		493.75	493.75	8,128.80	
第九年		493.75	493.75	8,128.80	
第十年		493.75	493.75	8,128.80	
第十一年		493.75	493.75	8,128.80	
第十二年		493.75	493.75	8,128.80	
第十三年		493.75	493.75	8,128.80	
第十四年		493.75	493.75	8,128.80	
第十五年	12,500.00	493.75	12,993.75	8,128.80	
合计	37,000.00	22,340.75	59,340.75	112,732.60	
本息覆盖倍数	1.90				

### （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	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	24,500.00	14,934.50	39,434.50		
第一年		493.75	493.75	0.00	
第二年		493.75	493.75	6,352.38	
第三年		493.75	493.75	7,315.92	
第四年		493.75	493.75	7,315.92	
第五年		493.75	493.75	7,315.92	
第六年		493.75	493.75	7,315.92	
第七年		493.75	493.75	7,315.92	
第八年		493.75	493.75	7,315.92	
第九年		493.75	493.75	7,315.92	
第十年		493.75	493.75	7,315.92	
第十一年		493.75	493.75	7,315.92	
第十二年		493.75	493.75	7,315.92	
第十三年		493.75	493.75	7,315.92	
第十四年		493.75	493.75	7,315.92	
第十五年	12,500.00	493.75	12,993.75	7,315.92	
合计	37,000.00	22,340.75	59,340.75	101,459.34	
本息覆盖倍数	1.71				

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	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	24,500.00	14,934.50	39,434.50		
第一年		493.75	493.75	0.00	
第二年		493.75	493.75	5,646.56	
第三年		493.75	493.75	6,503.04	
第四年		493.75	493.75	6,503.04	
第五年		493.75	493.75	6,503.04	
第六年		493.75	493.75	6,503.04	
第七年		493.75	493.75	6,503.04	

第八年		493.75	493.75	6,503.04	
第九年		493.75	493.75	6,503.04	
第十年		493.75	493.75	6,503.04	
第十一年		493.75	493.75	6,503.04	
第十二年		493.75	493.75	6,503.04	
第十三年		493.75	493.75	6,503.04	
第十四年		493.75	493.75	6,503.04	
第十五年	12,500.00	493.75	12,993.75	6,503.04	
合计	37,000.00	22,340.75	59,340.75	90,186.08	
本息覆盖倍数	1.52				

综上所述，预计罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.52，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

罗定产业转移工业园园区道路污水处理设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 24,500.00 万元，对应各笔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 1 月	2022 年广东省政府专项债券（七期）	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
2	2022 年 3 月	2022 年广东省政府专项债券（十五期）	20 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
3	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（五期）	20 年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00

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)
4	2023 年 8 月	2023 年广东省政府专项债券（五十八期）	20 年	2.99%	每半年支付利息，第 11-20 年每年还本 10%	3,000.00
5	2023 年 11 月	从 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）2022 年度云浮市罗定市垦造水田项目调入	10 年	2.85%	每半年支付利息，到期还本	1,500.00
6	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	1,000.00
7	2024 年 5 月上旬	2024 年广东省政府专项债券（二十五期）	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
8	2024 年 6 月	2024 年广东省政府专项债券（四十八期）	20 年	2.56%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
9	2024 年 9 月	从 2024 年广东省政府专项债券（十六期）罗定市人民医院新院建设项目调入	20 年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	100.00
10	2024 年 9 月	从 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）罗定产业转移工业园（附城片区）一期基础设施及配套工程项目调入	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	900.00
合计						24,500.00

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 12,500.00 万元：

其中 1 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（四期）

5,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

8 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）

7,100.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

2025 年度待后续发行专项债券资金 400.00 万元；

### 3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年，假设融资利率 3.95%，每半年支付利息，到期偿还本金。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	3,000.00	3,000.00		3.28%	1,968.00	4,968.00
已融资	7,000.00	7,000.00		3.32%	4,648.00	11,648.00
已融资	5,000.00	5,000.00		3.19%	3,190.00	8,190.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.99%	1,794.00	4,794.00
已融资	1,500.00	1,500.00		2.85%	427.50	1,927.50
已融资	1,000.00	1,000.00		2.78%	834.00	1,834.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.62%	524.00	1,524.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.56%	1,024.00	3,024.00
已融资	100.00	100.00		2.67%	53.40	153.40
已融资	900.00	900.00		2.62%	471.60	1,371.60
第一年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第二年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第三年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第四年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第五年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第六年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第七年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第八年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第九年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第十年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第十一年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第十二年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第十三年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75

第十四年	12,500.00		12,500.00	3.95%	493.75	493.75
第十五年	12,500.00	12,500.00		3.95%	493.75	12,993.75
合计		37,000.00			22,340.75	59,340.75

**(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

罗定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。

罗定市国有资产监督管理局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目

建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

罗定市亿汇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。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

#### **1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。**

##### **（1）自然环境和施工条件带来的风险**

风险因素：

1) 突发事件影响, 如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3) 外界配合条件有问题, 如交通运输受阻, 水、电供应条件不具备等;

4) 监理工作不到位, 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。