

2026 年广东省政府专项债券（二十九期）
江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施
建设及配套项目
募投报告

实施单位盖章：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心



主管部门盖章：江门市蓬江区人民政府办公室



市（县、区）财政局盖章：江门市蓬江区财政局



2026 年 5 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	3
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	7
(二) 经济效益分析	8
(三) 社会效益分析	8
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	9
(一) 投资估算	9
(二) 筹措方案	12
(三) 项目实施安排	16
(四) 债券资金用途	18
四、项目收益与融资平衡情况	18
(一) 项目预期成本收益	18
1. 项目收入测算	18
2. 项目成本及相关税费	23
3. 项目损益情况	27
(二) 融资收益平衡情况	27
(三) 总体评价	29
五、专项债券管理	32
(一) 债券资金概况	32
(二) 债券资金管理	35
(三) 职责分工	37
六、项目风险控制	38
(一) 潜在风险及控制措施	38
(二) 还款保障措施	44
七、其他需要说明事项	44

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

蓬江区是江门市的市辖区，是江门市政治、经济、文化和金融中心，毗邻港澳、北连佛山、东接中山，辖区面积 324 平方公里，下辖 3 个镇和 3 个街道，交通网络发达，是贯通江门五邑地区、连接全省的高速公路网和等级公路网的枢纽地带。随着粤港澳大湾区建设进入实质性推进阶段，江门市委市政府提出要将江门市建设成为粤港澳大湾区西翼枢纽门户城市的发展目标。

2023-2025 年，蓬江区分别实现一般公共预算收入 30.28 亿元、31.29 亿元和 34.85 亿元，政府性基金收入分别为 10.07 亿元、13.60 亿元和 23.46 亿元。

近三年蓬江区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	918.24	955.25	1000.86
一般公共预算收入（亿元）	30.28	31.29	34.85
政府性基金收入（亿元）	10.07	13.60	23.46
其中：国有土地出让收入（亿元）	8.20	11.11	20.69
政府性基金支出（亿元）	37.90	32.78	50.19

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

本项目位于江门市蓬江区荷塘镇康溪工业园及周边，是荷塘镇道路路网的重要组成部分，位于蓬江区东部，北达佛山，东至中山，园区内道路是连接园区与外界的门户，在荷塘镇的交通运

输和经济发展上占据着重要地位。沿线所有工农业物资及人们生活必需品全部依靠公路运输，作为内部连通沟通外界主要通道，项目区域内现状路面远远不能满足客货运输快速增长的需要，必须加以改建新建，提高技术等级、扩大通行能力。

随着经济发展，道路交通量日益增大，项目现状路线线型标准较低，通行能力不足，对行车安全影响较大，阻碍了当地经济的和谐发展。本项目的建设是改善道路交通状况，提高道路服务能力的需要。

本项目的建设，能加强城乡联系，推进市域内县乡道路的建设，完善市域路网，提高路网覆盖率和服务能力，优化蓬江区乡镇路网的结构，提升地方路网的综合使用效益，促进地方社会、经济的持续、快速、健康发展。

经济的发展与交通的发展互为依托、相辅相成。作为经济发展的先行产业—交通运输业，尤其是交通基础设施，必须坚持与之相适应并超前发展。加强区域内的经济活动和交往，积极面对日益激烈的市场竞争，与其他地区的经济联系与互补是社会经济发展的必然趋势。

（三）项目情况

本项目由 3 个子项目（荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程、省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）、荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工

程)构成,该3个子项目的具体情况如下:

序号	项目名称	项目基本情况
1	荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程	项目建设规模及内容:规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、沿河一路、沿河二路、上围北二路、上围南二路、纱龙路、信诚路共10条市政道路,总长约6809米。主要包括道路、桥涵、给排水、管线综合、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资58666.73万元。
2	省道S271顺德白藤桥至中山马沼桥连接线(东堤路)	项目建设规模及内容:该项目北起中兴一路,南至南华东路,全长约8787米,宽约24米,道路标准为二级公路(兼顾城市道路功能),双向四车道,沥青混凝土路面。主要包括:道路、桥涵、给排水、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资43477.53万元。
3	荷塘镇禾冈物流园公路(Y248南华路)建设工程	项目建设规模及内容:该项目西起西堤三路,东至东堤三路,全长约4062米,宽约50米,道路标准为一级公路(兼顾城市主干道功能),双向六车道,沥青混凝土路面。主要包括:道路、桥涵、给排水、管线综合、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资44655.26万元。

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

1. 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

2021年5月26日,取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2021〕6号），同意项目立项。

2021年11月23日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程项目初步设计概算的批复》（蓬江发改资〔2021〕27号）。

2. 省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

2021年6月3日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园公路（Y114 东堤路）改扩建工程可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2021〕10号），同意项目立项。

2022年6月30日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于调整荷塘镇康溪工业园公路（Y114 东堤路）改扩建工程项目名称的批复》（蓬江发改资〔2022〕50号）同意项目名称调整为省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）。

2021年10月21日，取得江门市蓬江区交通运输局《关于荷塘镇康溪工业园公路（Y114东堤路）改扩建工程初步设计的批复》（蓬江交规建〔2021〕59号）。

3. 荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程

2021年6月3日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）改扩建工程可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2021〕9号），同意项目立项。

2023年9月22日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关

于调整荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）改扩建工程项目名称的批复》（蓬江发改资〔2023〕24号），同意项目名称调整为荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）建设工程。

2021年10月21日，取得江门市蓬江区交通运输局《关于荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）改扩建工程初步设计的批复》（蓬江交规建〔2021〕60号）。

2021年7月，江门市蓬江区人民政府同意将“荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程、禾冈物流园公路（Y248南华路）改扩建工程、康溪工业园公路（Y114东堤路）改扩建工程等项目”以“江门市蓬江区城区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目”推进建设。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心，机构详细信息如下表：

名称	江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心
统一社会信用代码	12440703MB2C64834C
机构地址	江门市蓬江区胜利路154号1号楼3楼（珠西创谷）
负责人	方景光
机构性质	事业单位
主要工作职能	负责区政府本级财政直接投资的非经营性市政基础设施工程项目（不含公路、水利、园林和维修类工程项目）、公共建筑工程项目（不含建设规模400

	万元以下和维修类工程项目)及区政府决定需实施代建的其他工程项目的集中代建工作。
--	---

主要的工作职能是:

- (1) 负责市政基础设施工程项目的立项、报建等前期工作;
- (2) 负责区政府投资工程建设项目全过程代建工作;
- (3) 组织工程项目估算、概算的编制及报批;
- (4) 组织工程项目的协调和管理;
- (5) 负责工程款的审核、报批及结算;
- (6) 组织工程竣工验收,负责项目档案的收集、存档、移交等工作;
- (7) 配合工程项目相关的征地拆迁工作。

2. 本项目主管部门为: 江门市蓬江区人民政府办公室

名称	江门市蓬江区人民政府办公室
统一社会信用代码	11440703007068200M
住所	广东省江门市蓬江区建设二路 18 号
负责人	曾卓
经费来源	区财政资金
颁发日期	2024 年 5 月 23 日
赋码机关	中国共产党江门市蓬江区委机构编制委员会办公室

主要的工作职能是:

贯彻执行党的路线、方针、政策,检查、督促和跟踪区人民政府决议、决定和重要工作部署以及区政府领导批示的贯彻执行

情况。负责办理区政府投资工程建设管理中心等单位的文电、调研、信息、工作会议会务和情况综合等工作以及区政府有关决定事项的督查督办工作。

江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目建设完成形成资产后，江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心为资产的责任部门，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

2020年，荷塘镇将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，继续在实体经济发展、城市扩容提质、美丽乡村建设等方面发力，紧紧围绕市委“兴业惠民、治吏简政”要求，抢抓大广海湾经济区和粤港澳大湾区建设机遇，全力推动项目建设、优化发展环境、改善社会民生、提升行政效能，努力成为蓬江加快发展新增长点。

随着荷塘镇经济的日益发展，人员往来日益频繁，特别是越来越多的企业落户于江门市蓬江区，当地道路交通流量大增，现状道路已不能满足人们的生产生活要求，阻碍了当地经济的和谐发展。

江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目于江门市蓬江区荷塘镇康溪工业园及周边，是荷塘镇道路

路网的重要组成部分，位于蓬江区东部，北达佛山，东至中山，园区内道路是连接园区与外界的门戶，道路两侧用地主要为工业区，是促进园区产业升级和经济增长的必要前提，应保证较大的通行能力。因此本项目对于改善该路段交通状况，提高道路的通行能力，特别是对于蓬江区的经济发展具有重要意义。

（二）经济效益分析

在道路工程建设项目中，项目的效益主要指：有此项目相对于无此项目而产生的汽车运输成本的节约和客、货在途时间的节约以及减少交通事故费用、货损费用的减少等。

1. 由于道路新建，提高了道路的等级，使道路运输成本降低而产生的效益；

2. 由于新建道路的分流，使原有相关老路减少拥挤，从而使道路运输成本降低而产生的效益；

3. 由于道路的新建，缩短了运输里程，从而使道路运输成本降低而产生的效益；

4. 由于行车速度的提高，而节约旅客旅行时间和货物在途时间所产生的效益；由于新建本项目，改善原有路网的运输条件，减少交通事故损失带来的效益。

由于新建本项目，改善建设用地的交通条件，道路建设新增土地增值收益。

（三）社会效益分析

本项目建设对于提高当地社会稳定，促进经济增长，便捷群众生活等起到了重要积极的作用，项目作为连接产业园区及市区的重要道路，沿线车流量较大，同时随着本项目和周边路网以及产业园的逐步完善，园区将进驻越来越多的公司和企业，交通基础设施的建设和完善将推动经济的快速发展。

1. 不仅扩大了城市交通容量，改善了人们的生活环境，同时将使道路两侧土地迅速升值，并带动相关产业的发展。

2. 该项目建成后改善了荷塘镇交通环境和投资环境，搭建了荷塘镇经济发展平台，增强荷塘镇招商引资的吸引力和经济贸易辐射力，吸引投资商入城创业，对荷塘镇的经济发展起到积极的推动促进作用。

3. 项目的实施可增加劳动就业机会，带动相关产业发展，增加地方财税收入。

三、项目投资概算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资概算

1. 编制依据及原则

- （1）《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1号）；
- （2）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》；
- （3）《广东省建设工程计价依据 2018》、《广东省建设工程概算编制办法 2014》；
- （4）《广东省市政工程综合定额 2018》；

(5) 《广东省通用安装工程综合定额 2018》;

(6) 交通运输部发布《公路工程概算定额》
(JTG/T3831-2018);

(7) 交通运输部发布《公路工程机械台班费用定额》
(JTG/T3833-2018);

(8) 工程建设其他费用参考文件:《广东省建设工程概算编制办法(2014)》、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格 199911283 号)、《广东省物价局关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(粤价〔2000〕8 号)、《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10 号)、《国家计委、国家环保总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125 号)、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670 号)、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980 号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534 号)、《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742 号);

(9) 广东省交通运输厅转发《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准(2016 年修订调整)》的通知(粤交基函〔2016〕2560 号);

(10) 广东省自然资源厅关于印发《广东省自然资源厅关于水田指标管理使用的办法》的通知（粤自然规字〔2018〕1号）；

(11) 国家林业局与财政部联合下发《关于调整森林关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（财税〔2015〕122号）；

(12) 省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知（粤府办〔2010〕41号）；

(13) 广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告（第41号）《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省耕地占用税适用税额的决定》；

(14) 《广东省非农业建设补充耕地管理办法》省政府146号令；

(15) 《广东省耕地开垦费征收使用管理办法》（粤财农〔2001〕378号文）；

(16) 《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》（粤府办〔2003〕46号文）；

(17) 财政部、国土资源部、中国人民银行财综〔2006〕48号《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》；

(18) 粤府办〔2010〕41号《关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作的意见》；

(19) 江门市蓬江区住房和城乡建设局《关于印发蓬江区土地征收储备补偿标准指导意见的通知》(蓬江住建〔2018〕1号);

(20) 广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知(粤建市函〔2016〕1113号);

(21) 省、市的其他有关规定;

(22) 类似工程经济指标。

2. 项目总投资

项目投资概算表

(单位: 万元)

序号	项目名称	金额
1	荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程	58,666.73
2	省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线(东堤路)	43,477.53
3	荷塘镇禾冈物流园公路(Y248 南华路)建设工程	44,655.26
合计		146,799.52

(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

江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目,以前年度已安排专项债券资金共计 80,000.00 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	2021年8月	2021年广东省政府专项债券(六十六期)	20年	3.45%	每半年支付利息, 到期还本	12,000.00
2	2021年10月	2021年广东省政府专项债券(七十五期)	20年	3.63%	每半年支付利息, 到期还本	8,000.00
3	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	15,000.00
4	2022年5月	2022年广东省政府专项债券(二十三期)	20年	3.28%	每半年支付利息, 到期还本	7,000.00
5	2022年8月	(调整)2022年广东省政府专项债券(二十三期)	20年	3.28%	每半年支付利息, 到期还本	2,000.00
6	2023年5月	2023年广东省政府专项债券(二十四期)	20年	3%	每半年支付利息, 到期还本	5,000.00
7	2023年8月	2023年广东省政府专项债券(三十六期)	20年	3.06%	每半年支付利息, 到期还本	2,000.00
8	2023年11月	(调整)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
9	2023年11月	(调整)2023年广东省政府专项债券(五十七期)	15年	2.96%	分年还本, 第11-15年每年还本20%	500.00
10	2024年3月	2024年广东省政府专项债券(二十期)	20年	2.67%	分年还本, 第11-20年每年还本10%	4,500.00
11	2024年5月	2024年广东省政府专项债券(二十九期)	20年	2.62%	分年还本, 第11-20年每年还本10%	1,500.00
12	2024年8月	2024年广东省政府专项债券(五十四期)	10年	2.19%	每半年支付利息, 到期还本	6,500.00
13	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	4,000.00
14	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十二期)	20年	2.21%	每半年支付利息, 到期还本	3,700.00
15	2024年11月	(调整)2024年广东省政府专项债券(四十七期)	15年	2.51%	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)
16	2024年11月	(调整)2024年广东省政府专项债券(五十六期)	20年	2.36%	每半年支付利息,到期还本	500.00
17	2024年11月	(调整)2024年广东省政府专项债券(七十二期)	20年	2.21%	每半年支付利息,到期还本	2,500.00
18	2025年1月	2025年广东省政府专项债券(六期)	20年	2.06%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
19	2025年5月	2025年广东省政府专项债券(二十一期)	20年	2.12%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
20	2025年10月	2025年广东省政府专项债券(五十四期)	20年	2.30%	每半年支付利息,到期还本	300.00
合计						80,000.00

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11,700.00万元(用于项目资本金11,700.00万元);

1月发行2026年广东省政府专项债券(三期)2,000.00万元(用于项目资本金2,000.00万元),6月发行2026年广东省政府专项债券(二十九期)600.00万元(用于项目资本金600.00万元),本年度后续拟发行专项债券9,100.00万元。

以后年度计划安排专项债券资金34,000.00万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金21,099.52万元,其中2021年到位8.74万元,2022年到位16.99万元,其余待落实。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		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	146,799.52	82,025.73				21,099.52	25.73			600.00	82,000.00	43,100.00			
2021年	20,008.74	20,008.74				8.74	8.74				20,000.00				
2022年	24,016.99	24,016.99				16.99	16.99				24,000.00				
2023年	8,500.00	8,500.00									8,500.00				
2024年	25,200.00	25,200.00									25,200.00				
2025年	2,300.00	2,300.00									2,300.00				
2026年	11,700.00	2,000.00								600.00	2,000.00	9,100.00			
以后年度	55,073.79					21,073.79						34,000.00			

（三）项目实施安排

荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程、省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）、荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程三个子项目目前已完成立项（2021 年 5 月 26 日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2021〕6 号），2021 年 11 月 23 日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程初步设计概算的批复》（蓬江发改资〔2021〕27 号），2021 年 6 月 3 日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇康溪工业园公路（Y114 东堤路）改扩建工程可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2021〕10 号），2022 年 6 月 30 日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于调整荷塘镇康溪工业园公路（Y114 东堤路）改扩建工程项目名称的批复》（蓬江发改资〔2022〕50 号），2021 年 10 月 21 日，取得江门市蓬江区交通运输局《关于荷塘镇康溪工业园公路（Y114 东堤路）改扩建工程初步设计的批复》（蓬江交规建〔2021〕59 号），2021 年 6 月 3 日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具《关于荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）改扩建工程可行性研究报告的批复》（蓬江发改

资〔2021〕9号），2023年9月22日，取得江门市蓬江区发展和改革委员会出具《关于调整荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）改扩建工程项目名称的批复》（蓬江发改资〔2023〕24号），2021年10月21日，取得江门市蓬江区交通运输局《关于荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）改扩建工程初步设计的批复》（蓬江交规建〔2021〕60号）。

建设内容及规模如下：

1. 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

项目建设规模及内容：规划一路、规划二路、规划三路、规划四路、沿河一路、沿河二路、上围北二路、上围南二路、纱龙路、信诚路共10条市政道路，总长约6809米。主要包括道路、桥涵、给排水、管线综合、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资58666.73万元。

2. 省道S271顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

项目建设规模及内容：该项目北起中兴一路，南至南华东路，全长约8787米，宽约24米，道路标准为二级公路（兼顾城市道路功能），双向四车道，沥青混凝土路面。主要包括：道路、桥涵、给排水、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资43477.53万元。

3. 荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程

项目建设规模及内容: 该项目西起西堤三路, 东至东堤三路, 全长约 4062 米, 宽约 50 米, 道路标准为一级公路 (兼顾城市主干道功能), 双向六车道, 沥青混凝土路面。主要包括: 道路、桥涵、给排水、管线综合、照明、交通及监控设施等工程。项目总投资 44655.26 万元。

项目已完成立项、环评、工程招标、部分施工图设计等前期工作均已完成, 同步开展征地和青苗补偿工作。项目已于 2021 年 10 月起陆续开工, 计划于 2027 年 2 月项目全部竣工, 2027 年 3 月正式运营。

(四) 债券资金用途

本年拟发行专项债券 600.00 万元, 主要用于项目建设的前期费用和工程建设费用等资本性支出。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额 (万元)
前期费用和工程建设费用等资本性支出	600.00
合计	600.00

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

1.1 项目地块收益

根据广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司对本地块出具的土地估价报告，以 2021 年 7 月 5 日为估价期评估的总地价为 89,549.06 万元。江门市蓬江区 2021-2023 年生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 9.10%、3.40%、4.20%，近三年平均增速 5.57%，在蓬江区政府工作报告中预测 2024 年 GDP 增速为 6%，基于谨慎性原则，综合考虑上述信息后，此次预测按照近三年平均增速与 2024 年预计增速孰低计算土地价格的增长，即增速为 5.57%。

江门市蓬江区荷塘镇华南西路侧禾冈村木棉围（土名），假设自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起第十年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表十年数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

资金平衡土地相关收益情况

金额单位：人民币万元

项目地块名称	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%
江门市蓬江区荷塘镇华南西路侧禾冈村木棉围（土名）	107,693.18	102,110.17	96,881.59

合计	107,693.18	102,110.17	96,881.59
----	------------	------------	-----------

1.2. 项目自身收益

1.2.1 收入预测

根据首辅工程设计有限公司于2021年5月编制的荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程可行性研究报告、省道S271顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）可行性研究报告、荷塘镇禾冈物流园公路（Y248南华路）建设工程可行性研究报告中可知项目建成正式运营后主要收入包括道路沿线广告费、停车费收入、充电桩租赁收入。

（1）道路沿线广告费

1) 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

项目周边设置高炮广告牌，要求单侧纵向间距不小于800米，两侧布置对向纵向间距不小于200米。单个高炮广告牌租金约20万/年，全线大概设置40个广告牌，则年广告费收入800万元，运营期内按10%增幅考虑。

2) 省道S271顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

项目周边设置高炮广告牌，要求单侧纵向间距不小于800米，两侧布置对向纵向间距不小于200米。单个高炮广告牌租金约20

万/年，全线大概可设置 14 个广告牌，则年广告费收入 280 万元，运营期内按 10%增幅考虑。

3) 荷塘镇禾冈物流园公路 (Y248 南华路) 建设工程

项目周边设置高炮广告牌，要求单侧纵向间距不小于 800 米，两侧布置对向纵向间距不小于 200 米。单个高炮广告牌租金约 15 万/年，全线大概可设置 8 个广告牌，则年广告费收入 120 万元，运营期内按 10%增幅考虑。

(2) 停车费收入

1) 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

根据规划部门在道路上规划停车位，可规划 500 个路边停车位，按平均每车次收费 5 元，每小时车位周转次数 2 次，每日车位占用时长 12 小时计算，运营期内按 10%增幅考虑。

2) 省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线 (东堤路)

根据规划部门在道路上规划停车位，可规划 651 个路边停车位，按平均每车次收费 5 元，每小时车位周转次数 2 次，每日车位占用时长 12 小时计算，运营期内按 10%增幅考虑。

3) 荷塘镇禾冈物流园公路 (Y248 南华路) 建设工程

根据规划部门在道路上规划停车位，可规划 301 个路边停车位，按平均每车次收费 5 元，每小时车位周转次数 1.5 次，每日车位占用时长 10 小时计算，运营期内按 10%增幅考虑。

(3) 充电桩租赁收入

1) 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

随着新能源汽车的逐步推广，项目沿线及附近园区计划安装配套的充电桩，由车主自行扫码消费，可带来部分收益。道路配备充电桩为小型电动汽车配置，道路范围内按不低于 30%比例配备快充，其中充电桩共计 108 台。充电桩按需要系数为 0.8，同时系数为 0.9，年工作时长每日 24 小时，一年 365 天，销售电价差价为 1.0 元/小时，运营期内按 10%增幅考虑。

2) 省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

随着新能源汽车的逐步推广，项目沿线及附近园区计划安装配套的充电桩，由车主自行扫码消费，可带来部分收益。道路配备充电桩为小型电动汽车配置，道路范围内按不低于 30%比例配备快充，其中慢充 130 台 (7kW)，快充 40 台 (30kW)。充电桩按需要系数为 0.8，同时系数为 0.9，年工作时长每日 24 小时，一年 365 天，销售电价差价为 1.0 元/小时，运营期内按 10%增幅考虑。

3) 荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程

随着新能源汽车的逐步推广，项目沿线及附近园区计划安装配套的充电桩，由车主自行扫码消费，可带来部分收益。道路配备充电桩为小型电动汽车配置，道路范围内按不低于 30%比例配备快充，其中慢充 60 台 (7kW)，快充 18 台 (30kW)。充电桩按需

要系数为 0.75，同时系数为 0.9，年工作时长每日 24 小时，一年 365 天，销售电价差价为 0.8 元/小时，运营期内按 10%增幅考虑。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告费	停车位	充电桩	合计
第一年				0.00
第二年	1,000.00	4,887.81	176.86	6,064.67
第三年	1,320.00	6,451.90	233.46	8,005.36
第四年	1,452.00	7,097.09	256.81	8,805.90
第五年	1,597.20	7,806.80	282.49	9,686.49
第六年	1,756.92	8,587.48	310.74	10,655.14
第七年	1,932.61	9,446.23	341.81	11,720.65
第八年	2,125.87	10,390.86	375.99	12,892.72
第九年	2,338.46	11,429.94	413.59	14,181.99
第十年	2,572.31	12,572.94	454.95	15,600.20
第十一年	2,829.54	13,830.23	500.44	17,160.21
第十二年	3,112.49	15,213.25	550.49	18,876.23
第十三年	3,423.74	16,734.58	605.54	20,763.86
第十四年	3,766.11	18,408.04	666.09	22,840.24
第十五年	4,142.73	20,248.84	732.70	25,124.27
第十六年	4,557.00	22,273.72	805.97	27,636.69
第十七年	5,012.70	24,501.10	886.57	30,400.37
第十八年	5,513.97	26,951.21	975.22	33,440.40
第十九年	6,065.36	29,646.33	1,072.75	36,784.44
第二十年	6,671.90	32,610.96	1,180.03	40,462.88
合计	61,190.91	299,089.31	10,822.50	371,102.71

2. 项目成本及相关税费

根据首辅工程设计有限公司于 2021 年 5 月编制的荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程可行性研究报告、省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）可行性研究报告、荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程可行性研究报告中可知项目建成正式运营后主要成本包括电费、维修费（广告牌、停车位、充电桩）、管理费。

（1）电费

由于各设施只考虑充电桩用电费用，但充电桩计算使用销售点差价，成本测算不再考虑电费。

（2）维修费（广告牌、停车位、充电桩）

1）荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造工程

广告牌按每年 1.8 万元/个，停车位按每年 0.8 万元/个，充电桩按 2.8 万元/个计算，运营期内按 3%增幅考虑。

2）省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

广告牌按每年 1.8 万元/个，停车位按每年 0.8 万元/个，充电桩按 2.8 万元/个计算，运营期内按 3%增幅考虑。

3）荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程

广告牌按每年 1.8 万元/个，停车位按每年 0.8 万元/个，充电桩按 2.8 万元/个计算，运营期内按 3%增幅考虑。

(3) 管理费

1) 荷塘镇康溪工业园及禾冈物流园周边市政道路升级改造
工程

管理费按 20 万元/年计，运营期内按 3%增幅考虑。

2) 省道 S271 顺德白藤桥至中山马滘桥连接线（东堤路）

管理费按 20 万元/年计，运营期内按 3%增幅考虑。

3) 荷塘镇禾冈物流园公路（Y248 南华路）建设工程

管理费按 20 万元/年计，运营期内按 3%增幅考虑。

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	维修费	管理费用	相关税费	合计
第一年				
第二年	1,891.67	50.00	6.06	1,947.73
第三年	2,338.10	61.80	8.01	2,407.91
第四年	2,408.24	63.65	8.81	2,480.70
第五年	2,480.49	65.56	9.69	2,555.74
第六年	2,554.90	67.53	10.66	2,633.09
第七年	2,631.55	69.56	11.72	2,712.83
第八年	2,710.50	71.64	12.89	2,795.03
第九年	2,791.81	73.79	14.18	2,879.78
第十年	2,875.57	76.01	15.60	2,967.18
第十一年	2,961.84	78.29	17.16	3,057.29
第十二年	3,050.69	80.63	18.88	3,150.20
第十三年	3,142.21	83.05	20.76	3,246.02
第十四年	3,236.48	85.55	22.84	3,344.87
第十五年	3,333.57	88.11	25.12	3,446.80
第十六年	3,433.58	90.76	1,402.82	4,927.16
第十七年	3,536.59	93.48	2,266.59	5,896.66
第十八年	3,642.68	96.28	2,525.56	6,264.52
第十九年	3,751.96	99.17	2,811.42	6,662.55
第二十年	3,864.52	102.15	3,126.84	7,093.51
合计	56,636.95	1,497.01	12,335.60	70,469.56

3. 项目损益情况

根据上述测算，江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目在债券存续期内的项目营运收益为300,633.16万元。

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	6,064.67	1,947.73	4,116.94
第三年	8,005.36	2,407.91	5,597.45
第四年	8,805.90	2,480.70	6,325.20
第五年	9,686.49	2,555.74	7,130.75
第六年	10,655.14	2,633.09	8,022.05
第七年	11,720.65	2,712.83	9,007.82
第八年	12,892.72	2,795.03	10,097.69
第九年	14,181.99	2,879.78	11,302.21
第十年	15,600.20	2,967.18	12,633.02
第十一年	17,160.21	3,057.29	14,102.92
第十二年	18,876.23	3,150.20	15,726.03
第十三年	20,763.86	3,246.02	17,517.84
第十四年	22,840.24	3,344.87	19,495.37
第十五年	25,124.27	3,446.80	21,677.47
第十六年	27,636.69	4,927.16	22,709.53
第十七年	30,400.37	5,896.66	24,503.71
第十八年	33,440.40	6,264.52	27,175.88
第十九年	36,784.44	6,662.55	30,121.89
第二十年	40,462.89	7,093.51	33,369.38
合计	371,102.72	70,469.56	300,633.16

(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		
第一年	0.00	1,142.50	0.00	-1,142.50	-1,142.50
第二年	6,064.67	1,142.50	1,947.73	2,974.44	1,831.94
第三年	8,005.36	1,142.50	2,407.91	4,454.95	6,286.89
第四年	8,805.90	1,142.50	2,480.70	5,182.70	11,469.59
第五年	9,686.49	1,142.50	2,555.74	5,988.25	17,457.85
第六年	10,655.14	1,142.50	2,633.09	6,879.55	24,337.40
第七年	11,720.65	1,142.50	2,712.83	7,865.32	32,202.72
第八年	12,892.72	1,142.50	2,795.03	8,955.19	41,157.91
第九年	14,181.99	1,142.50	2,879.78	10,159.71	51,317.62
第十年	15,600.20	1,142.50	2,967.18	11,490.52	62,808.14
第十一年	17,160.21	1,142.50	3,057.29	12,960.42	75,768.56
第十二年	18,876.23	1,142.50	3,150.20	14,583.53	90,352.09
第十三年	20,763.86	1,142.50	3,246.02	16,375.34	106,727.43
第十四年	22,840.24	1,142.50	3,344.87	18,352.87	125,080.30
第十五年	25,124.27	1,142.50	3,446.80	20,534.97	145,615.26
第十六年	27,636.69	1,142.50	4,927.16	21,567.03	167,182.30
第十七年	30,400.37	1,142.50	5,896.66	23,361.21	190,543.50
第十八年	33,440.40	1,142.50	6,264.52	26,033.38	216,576.88
第十九年	36,784.44	1,142.50	6,662.55	28,979.39	245,556.27
第二十年	40,462.89	173,245.40	7,093.51	-139,876.02	105,680.26
合计	371,102.72	194,952.90	70,469.56	105,680.26	105,680.26

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	80,000.00	46,402.90	126,402.90		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		1,142.50	1,142.50	0.00	
第二年		1,142.50	1,142.50	4,116.94	
第三年		1,142.50	1,142.50	5,597.45	
第四年		1,142.50	1,142.50	6,325.20	
第五年		1,142.50	1,142.50	7,130.75	
第六年		1,142.50	1,142.50	8,022.05	
第七年		1,142.50	1,142.50	9,007.82	
第八年		1,142.50	1,142.50	10,097.69	
第九年		1,142.50	1,142.50	11,302.21	
第十年		1,142.50	1,142.50	12,633.02	
第十一年		1,142.50	1,142.50	14,102.92	
第十二年		1,142.50	1,142.50	15,726.03	
第十三年		1,142.50	1,142.50	17,517.84	
第十四年		1,142.50	1,142.50	19,495.37	
第十五年		1,142.50	1,142.50	21,677.47	
第十六年		1,142.50	1,142.50	22,709.53	
第十七年		1,142.50	1,142.50	24,503.71	
第十八年		1,142.50	1,142.50	27,175.88	
第十九年		1,142.50	1,142.50	30,121.89	
第二十年	45,700.00	1,142.50	46,842.50	33,369.38	

合计	125,700.00	69,252.90	194,952.90	300,633.16	
本息覆盖倍数	1.54				

(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	80,000.00	46,402.90	126,402.90		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		1,142.50	1,142.50	0.00	
第二年		1,142.50	1,142.50	3,705.24	
第三年		1,142.50	1,142.50	5,037.71	
第四年		1,142.50	1,142.50	5,692.68	
第五年		1,142.50	1,142.50	6,417.68	
第六年		1,142.50	1,142.50	7,219.85	
第七年		1,142.50	1,142.50	8,107.04	
第八年		1,142.50	1,142.50	9,087.92	
第九年		1,142.50	1,142.50	10,171.99	
第十年		1,142.50	1,142.50	11,369.72	
第十一年		1,142.50	1,142.50	12,692.63	
第十二年		1,142.50	1,142.50	14,153.43	
第十三年		1,142.50	1,142.50	15,766.05	
第十四年		1,142.50	1,142.50	17,545.83	
第十五年		1,142.50	1,142.50	19,509.72	
第十六年		1,142.50	1,142.50	20,438.58	
第十七年		1,142.50	1,142.50	22,053.34	
第十八年		1,142.50	1,142.50	24,458.29	

第十九年		1,142.50	1,142.50	27,109.70	
第二十年	45,700.00	1,142.50	46,842.50	30,032.45	
合计	125,700.00	69,252.90	194,952.90	270,569.84	
本息覆盖倍数	1.39				

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	80,000.00	46,402.90	126,402.90		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		1,142.50	1,142.50	0.00	
第二年		1,142.50	1,142.50	3,293.55	
第三年		1,142.50	1,142.50	4,477.96	
第四年		1,142.50	1,142.50	5,060.16	
第五年		1,142.50	1,142.50	5,704.60	
第六年		1,142.50	1,142.50	6,417.64	
第七年		1,142.50	1,142.50	7,206.26	
第八年		1,142.50	1,142.50	8,078.15	
第九年		1,142.50	1,142.50	9,041.77	
第十年		1,142.50	1,142.50	10,106.42	
第十一年		1,142.50	1,142.50	11,282.34	
第十二年		1,142.50	1,142.50	12,580.83	
第十三年		1,142.50	1,142.50	14,014.27	
第十四年		1,142.50	1,142.50	15,596.30	
第十五年		1,142.50	1,142.50	17,341.97	
第十六年		1,142.50	1,142.50	18,167.63	
第十七年		1,142.50	1,142.50	19,602.97	
第十八年		1,142.50	1,142.50	21,740.70	
第十九年		1,142.50	1,142.50	24,097.51	
第二十年	45,700.00	1,142.50	46,842.50	26,695.51	
合计	125,700.00	69,252.90	194,952.90	240,506.53	
本息覆盖倍数	1.23				

综上所述，预计江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及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 1.23，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

江门市蓬江区省级城乡融合试点产业园基础设施建设及配套项目，以前年度已安排专项债券资金共计 80,000.00 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	2021 年 8 月	2021 年广东省政府专项债券(六十六期)	20 年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	12,000.00
2	2021 年 10 月	2021 年广东省政府专项债券(七十五期)	20 年	3.63%	每半年支付利息，到期还本	8,000.00
3	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	15,000.00
4	2022 年 5 月	2022 年广东省政府专项债券(二十三期)	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	7,000.00
5	2022 年 8 月	(调整)2022 年广东省政府专项债券(二十三期)	20 年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
6	2023 年 5 月	2023 年广东省政府专项债券(二十四期)	20 年	3%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
7	2023 年 8 月	2023 年广东省政府专项债券(三十六期)	20 年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
8	2023 年 11 月	(调整)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
9	2023 年 11 月	(调整)2023 年广东省政府专项债券(五十五期)	15 年	2.96%	分年还本，第 11-15 年每年	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)
		十七期)			还本 20%	
10	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券(二十期)	20 年	2.67%	分年还本, 第 11-20 年每年还本 10%	4,500.00
11	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券(二十九期)	20 年	2.62%	分年还本, 第 11-20 年每年还本 10%	1,500.00
12	2024 年 8 月	2024 年广东省政府专项债券(五十四期)	10 年	2.19%	每半年支付利息, 到期还本	6,500.00
13	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	4,000.00
14	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券(七十二期)	20 年	2.21%	每半年支付利息, 到期还本	3,700.00
15	2024 年 11 月	(调整)2024 年广东省政府专项债券(四十七期)	15 年	2.51%	每半年支付利息, 到期还本	2,000.00
16	2024 年 11 月	(调整)2024 年广东省政府专项债券(五十六期)	20 年	2.36%	每半年支付利息, 到期还本	500.00
17	2024 年 11 月	(调整)2024 年广东省政府专项债券(七十二期)	20 年	2.21%	每半年支付利息, 到期还本	2,500.00
18	2025 年 1 月	2025 年广东省政府专项债券(六期)	20 年	2.06%	每半年支付利息, 到期还本	1,000.00
19	2025 年 5 月	2025 年广东省政府专项债券(二十一期)	20 年	2.12%	每半年支付利息, 到期还本	1,000.00
20	2025 年 10 月	2025 年广东省政府专项债券(五十四期)	20 年	2.30%	每半年支付利息, 到期还本	300.00
合计						80,000.00

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 11,700.00 万元(用于项目资本金 11,700.00 万元);

1 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三期）2,000.00 万元（用于项目资本金 2,000.00 万元），6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十九期）600.00 万元（用于项目资本金 600.00 万元），本年度后续拟发行专项债券 9,100.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 34,000.00 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	12,000.00	12,000.00		3.45%	8,280.00	20,280.00
已融资	8,000.00	8,000.00		3.63%	5,808.00	13,808.00
已融资	15,000.00	15,000.00		3.28%	9,840.00	24,840.00
已融资	7,000.00	7,000.00		3.28%	4,592.00	11,592.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.28%	1,312.00	3,312.00
已融资	5,000.00	5,000.00		3.00%	3,000.00	8,000.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.06%	1,224.00	3,224.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.99%	897.00	1,897.00
已融资	500.00	500.00		2.96%	222.00	722.00
已融资	4,500.00	4,500.00		2.67%	2,403.00	6,903.00
已融资	1,500.00	1,500.00		2.62%	786.00	2,286.00
已融资	6,500.00	6,500.00		2.19%	1,423.50	7,923.50
已融资	4,000.00	4,000.00		2.39%	1,912.00	5,912.00
已融资	3,700.00	3,700.00		2.21%	1,635.40	5,335.40
已融资	2,000.00	2,000.00		2.51%	753.00	2,753.00
已融资	500.00	500.00		2.36%	236.00	736.00

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	2,500.00	2,500.00		2.21%	1,105.00	3,605.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.06%	412.00	1,412.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.12%	424.00	1,424.00
已融资	300.00	300.00		2.30%	138.00	438.00
第一年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第二年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第三年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第四年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第五年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第六年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第七年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第八年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第九年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十一年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十二年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十三年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十四年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十五年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十六年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十七年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十八年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第十九年	45,700.00		45,700.00	2.50%	1,142.50	1,142.50
第二十年	45,700.00	45,700.00		2.50%	1,142.50	46,842.50
合计		125,700.00			69,252.90	194,952.90

(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

江门市蓬江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。

江门市蓬江区人民政府办公室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。

江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心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。

江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心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, 防止水电供应不到位造成停工;
- 6) 完善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不延误总工期的对策措施, 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。

