

2026 年广东省政府专项债券（二十九期）

江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项

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) 项目立项情况或实施依据	3
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析:	6
(二) 经济效益分析:	7
(三) 社会效益分析:	8
三、项目投资概算、资金筹措方案及使用计划	8
(一) 投资概算	8
(二) 筹措方案	9
(三) 项目实施安排	12
(四) 债券资金用途	13
四、项目收益与融资平衡情况	13
(一) 项目预期成本收益	13
(二) 融资收益平衡情况	19
(三) 总体评价	20
五、专项债券管理	25
(一) 债券资金概况	25
(二) 债券资金管理	25
(三) 职责分工	26
六、项目风险控制	31
(一) 潜在风险及控制措施	27
(二) 还款保障措施	36
七、其他需要说明事项	37

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

蓬江区地处江门市中心，是粤港澳大湾区的重要区域，毗邻港澳、北连广州、佛山，东接中山、珠海、南向浩瀚的南海。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，受珠三角城际城际轻轨的直接辐射。随着江中高速、江珠高速、江肇高速先后建成通车，港珠澳大桥、广珠铁路、江顺大桥顺利建成，江番高速、江珠高速北延线、江门大道的建设使得与周边城市、与港澳地区的往来将更加畅通无阻、联系将更加密切。蓬江区拥有便捷的水路、航空交通运输，坐拥西江黄金航道，有高沙港、荷塘口岸码头，距新会港仅 20 分钟车程，周边 100 多公里范围内有广州、深圳、珠海、香港、澳门五大机场。

近年来，随着江门城市整体规划“北进南拓”“双翼齐飞”的实施和不断深化，江门市迎来了发展的黄金时期，不仅经济飞速发展，同时在交通、商业和文化设施等建设方面也取得了可喜的成就。各规划区的建设也正在如火如荼的进行。

（三）项目情况

江门人才岛产业园配套基础及互联互通项目两个子项的具体建设内容为：

1. 潮连街水系治理工程(一期)项目：对钻石花园片区、小海河两岸片区、豸冈社区片区、坦边社区片区、芝山、塘边片区共 5 个片区的主排污口采用截流方式；对豸冈大涌和文阁涌进行清淤整治；对坦边碗兰里至芝山大涌的排水渠进行清理疏通，主要包括建设约 5365 米污水管网、新建长约 1000 米排水暗渠、河道清淤约 1128 米等工程。

2. 江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目(全岛道路改造工程二期): 对 B 片区环岛路(洪圣段)、C2 片区环岛路、E 片区环岛路、F 片区环岛路(经二路段至高速桥段)和 F 片区环岛路(高速桥至沙尾电排站段)进行改造, 道路总长约 5644 米。主要包括: 道路、桥涵、排水、交通、消防给水、照明、和管线综合等工程。

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

2022 年 2 月 23 日, 取得江门市蓬江区发展和改革局出具的《关于潮连街水系治理工程(一期)项目可行性研究报告的批复》(蓬江发改资〔2022〕15 号)。

2022 年 2 月 23 日, 取得江门市蓬江区发展和改革局出具的《关于江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目(全岛道路改造工程二期)可行性研究报告的批复》(蓬江发改资〔2022〕20 号)。

2022 年 12 月 12 日, 取得江门市蓬江区发展和改革局出具的《关于江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目(全岛道路改造工程二期)初步设计概算的批复》(蓬江发改资〔2022〕96 号)。

2023年3月24日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具的《关于调整潮连街水系治理工程（一期）可行性研究报告的批复》（蓬江发改资〔2023〕3号）。

2023年4月7日，取得江门市蓬江区发展和改革局出具的《关于潮连街水系治理工程（一期）初步设计概算的批复》（蓬江发改资〔2023〕10号）。

2023年1月，江门市蓬江区人民政府同意将“江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目（全岛道路改造工程项目二期）、潮连街水系治理工程（一期）”以“江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目”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。

3. 资产持有单位为：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通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

中共广东省委十一届五次全会确立了“到 2018 年，广东将率先全面建成小康社会”的宏伟目标，率先在全国范围内实现我国第一个“百年目标”。全面建成小康社会核心在于“全面”，必须要补齐粤东西北地区发展、民生社会事业发展、扶贫开发等短板。当前粤东西北地区由于经济基础相对薄弱，长期以来环境治理投入不足，加上粤东西北地区生态环境系统较为脆弱，环境污染问题突出。尤其在水环境领域，管网系统不完善，村镇污水横流等现象仍旧普遍，水生态受损重，环境隐患多，水污染治理成为全面建成小康社会的突出短板。

根据省委、省政府办公厅印发的《关于全域推进农村人居环境综合整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》（粤办发〔2018〕21 号）文件精神，要求“2022 年年底前，粤东西北地区 60%以上，珠三角地区 80%以上行政村建有污水处理设施，2027 年年底前，实现全省村庄污水处理全覆盖”。

“十四五”期间，江门市经济将进入一个平稳发展时期，人民生活将进一步改善和提高，随着江门市交通通信基础设施建设的进一步完善，江门市将承担起连接粤西及我国西南地区交通运输的重任，与中、西部的经济合作和物资交流势必日益扩大，交通运输量也会稳步增长，客观上赋予江门市交通业更宽松的发展环境。但随着经济增长方式的转变，单位产值所需的运输量将会降低，而对输送时间、质量及安全的要求则会增高，会对江门市交通运输业的发展产生影响。本项目的建设，对改善道路交通运输状况减小运输成本，提高效率，扩大江门市的对外经济贸易与合作，增强自身的经济实力起到积极的推动作用。同时对拉动江门市内需也起到积极的推动作用。

（二）经济效益分析

江门人才岛发展目标是：到 2025 年，初步建立区域人才示范基地品牌，成为粤港澳大湾区科技研发、技术转移的重要支点，打造成为中小型智慧城市建设标杆。到 2030 年，人才岛经济社会发展实现重大跨越，建设成为人才发展政策与人才服务机制国内一流的先行示范区，成为立足江门、服务湾区、面向全球的国际人才示范基地。为了进一步加大招商投资的力度，实现以一流的环境、一流的设施来吸引投资者，因此必须日益完善基础设施建设，置办投资兴业的理想场所。为了实现这个目标，本项目的

建设，对改善江门人才岛的投资环境，推动江门人才岛经济的发展具有重要意义。

（三）社会效益分析

江门人才岛具依山环水，具有优越的生态风貌和丰富的自然资源，但是现状公共设施陈旧，大大降低居住环境舒适性，本项目属于道路改造，必将带动沿线村落、小区，甚至影响至全岛的人居环境整治，对改善江门人才岛居住环境，提高人民居住幸福感具有重大意义。

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) 相关初步设计图纸和送审概算书。

(2) 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500--2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856--2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858--2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)。

(3) 《市政工程设计概算编制办法》(建标〔2011〕1号)、《广东省市政工程综合定额 2018》、《广东省通用安装工程综合定额 2018》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2018 年)、《广东省园林绿化工程综合定额 2018》。

(4) 建标〔2011〕1号《市政工程设计概算编制办法》。

(5) 类似工程经济指标。

(6) 主要材料价格采用《江门市工程造价信息》发布的 2022 年 10 月信息价, 缺项的参照本地或周边市场价计入。

2. 项目总投资

项目投资概算表

序号	子项目名称	金额(万元)
1	全岛道路改造工程项目(二期)	43,065.24
2	潮连街水系治理工程(一期)	10,433.24
项目总投资		53,498.48

(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

江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目, 以前年度已安排专项债券资金共计 23,300.00 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	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券(六期)	20 年	3.19%	每半年支付利息, 到期还本	10,000.00

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)
2	2023年4月	2023年广东省政府专项债券(十三期)	20年	3.16%	每半年支付利息,到期还本	3,500.00
3	2023年5月	2023年广东省政府专项债券(二十四期)	20年	3.00%	每半年支付利息,到期还本	2,100.00
4	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	1,200.00
5	2024年3月	2024年广东省政府专项债券(十六期)	20年	2.67%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
6	2024年6月	2024年广东省政府专项债券(五十二期)	20年	2.54%	分年还本,第11-20年每年还本10%	2,000.00
7	2024年11月	(调整)2024年广东省政府专项债券(七十期)	10年	2.10%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
8	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
9	2025年7月	2025年广东省政府专项债券(二十八期)	15年	2.01%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
10	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	500.00
合计						23,300.00

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23,300.00万元,

1月发行2026年广东省政府专项债券(三期)300.00万元
(用于项目资本金0.00万元),6月发行2026年广东省政府专

项债券(二十九期)1,900.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元),
本年度后续拟发行专项债券 21,100.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 6,898.48 万元, 资金未到账。

项目资金筹措情况表（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			
				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	53,498.48	23,600.00					6,898.48				1,900.00	23,600.00	21,100.00
2023 年	16,800.00	16,800.00										16,800.00	
2024 年	4,000.00	4,000.00										4,000.00	
2025 年	2,500.00	2,500.00										2,500.00	
2026 年	30,198.48	300.00					6,898.48				1,900.00	300.00	21,100.00

（三）项目实施安排

1. 潮连街水系治理工程（一期）项目已完成工程可行性研究报告编制，已完成项目勘察、设计、招标等前期工作，现已开工建设。

2. 江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目（全岛道路改造工程二期）已完成工程可行性研究报告编制，已完成项目勘察、设计、招标等前期工作，现已开工建设。

3. 项目于2023年6月开工，计划2026年11月底前完成竣工，2026年12月开始投入运营。

（四）债券资金用途

本年专项债券主要用于工程施工款、设计费、监理费等项目建设成本的支付。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程施工款、设计费、监理费等	1,900.00
合计	1,900.00

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

根据项目各子项工程可行性研究报告，该项目建成正式运营后主要收入包括充电桩收入、广告牌收入、停车收入、污水处理费。

（1）充电桩收入

充电桩按停车位的 20% 计算，按每天每个充电桩 16 台车，按快速充电桩每车充电时间 0.5 小时，快速充电桩功率为 7kW，则每个充电桩日充电量为 56kWh，按充电服务费按 0.8 元/kWh 计，则每个充电桩日服务费约为 45 元，年天数按 365 天计，预计运营期次年起按每年增长 2% 计算。

（2）广告牌收入

项目范围内预计设置 50 个大型广告牌，以出租的方式经营，根据当地规模相当广告牌租金情况，估算其平均月租金为 10000 元/个；项目范围内预计设置 2000 个广告灯箱，以出租的方式经营，根据当地规模相当路灯广告灯箱租金情况，估算其平均月租金为 100 元/个；项目范围内预计设置 1000 个垃圾桶广告，估算其平均月租金为 200 元/个；项目范围内预计设置 500 个护栏广告，估算其平均月租金为 300 元/个，预计运营期次年起其他广告租金收入按每年增长 2% 计算。

（3）停车费收入

通过建设基础设施配套项目，停车场运营期投入使用，暂定为 2000 个停车位运营期投入使用，按每个位 1 天 8 台车，平均

每台车收 6 元，每年 365 天计，预计运营期次年起每年增长 2% 计算。

(4) 污水处理费

项目范围内新建污水管网，项目范围内新建自来水管网，预计每年 73 万立方米的用水量，预计新增污水量按新增自来水用水量的 80% 计，按 1.40 元/m³ 计，预计运营期次年起污水处理费收入按每年增长 2% 计算。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	充电桩收入	广告牌收入	停车费收入	污水处理费	合计
第一年	54.75	105.00	292.00	6.81	458.56
第二年	670.14	1,285.20	3,574.08	83.40	5,612.82
第三年	683.54	1,310.90	3,645.56	85.06	5,725.07
第四年	697.21	1,337.12	3,718.47	86.76	5,839.57
第五年	711.16	1,363.86	3,792.84	88.50	5,956.36
第六年	725.38	1,391.14	3,868.70	90.27	6,075.49
第七年	739.89	1,418.96	3,946.07	92.08	6,197.00
第八年	754.69	1,447.34	4,024.99	93.92	6,320.94
第九年	769.78	1,476.29	4,105.49	95.79	6,447.36
第十年	785.18	1,505.82	4,187.60	97.71	6,576.31
第十一年	800.88	1,535.93	4,271.36	99.66	6,707.83
第十二年	816.90	1,566.65	4,356.78	101.66	6,841.99
第十三年	833.23	1,597.98	4,443.92	103.69	6,978.83
第十四年	849.90	1,629.94	4,532.80	105.77	7,118.41
第十五年	866.90	1,662.54	4,623.45	107.88	7,260.77
第十六年	884.24	1,695.79	4,715.92	110.04	7,405.99
第十七年	901.92	1,729.71	4,810.24	112.24	7,554.11
第十八年	919.96	1,764.30	4,906.45	114.48	7,705.19
第十九年	938.36	1,799.59	5,004.57	116.77	7,859.30

年度	充电桩收入	广告牌收入	停车费收入	污水处理费	合计
第二十年	957.12	1,835.58	5,104.67	119.11	8,016.48
合计	15,361.12	29,459.69	81,925.98	1,911.61	128,658.40

2. 项目成本及相关税费

根据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为工资及福利费、办公费及管理费用、动力费用和污水处理成本。

(1) 工资及福利费

项目劳动定员 12 人，按目前人均年工资福利费 8 万元，年均增长 5%估算。

(2) 办公费及管理费用

包括办公室用品、管理等，预计运营首年成本为 317.78 万元，第二年成本为 432.19 万元，往后每年按 2%增长。

(3) 动力费用

包括水电费的支出，据往年情况，动力费用约 30 万/年，并逐年递增 5%。

(4) 污水处理成本

预计运营首年成本为 6.13 万元，第二年成本为 8.34 万元，往后每年按 2%增长。

相关税费

①增值稅的預測評價應納稅增值稅=增值稅銷項稅額-增值稅進項稅額

其中：根據財政部、國家稅務總局、海關總署聯合發布《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，文件規定中計算增值稅的收入金額均為不含增值稅金額，在計算增值稅銷項稅額時的計算公式為：增值稅銷項稅額=本項目測算收入/(1+增值稅稅率)×增值稅稅率；

其中：進項稅額取得主要以接受建築企業的建築安裝服務，根據規定其增值稅率為9%，根據項目概預算的投資金額預測可取得的進項稅額，項目概預算的投資金額為含稅金額，在計算運營成本時已換算為不含稅成本，在預測進項稅額時的計算公式為：增值稅進項稅額=項目概預算投資金額/(1+增值稅稅率)×增值稅稅率；

②本項目稅金包括增值稅、城鄉建設維護稅、教育費附加等，本項目增值稅涉及6%、9%，按各收入乘以相應稅率計算銷項稅額；城市維護建設稅按增值稅7%繳納，教育費附加按增值稅的3%繳納，地方教育附加按增值稅的2%繳納。

成本測算明細表

金額單位：人民幣萬元

年度	工資及福利費	辦公費及管理費用	動力費用	污水處理成本	相關稅費	合計
第一年	8.00	317.78	2.50	6.13	0.00	334.41

年度	工资及福利费	办公费及管理费用	动力费用	污水处理成本	相关税费	合计
第二年	100.80	432.19	31.50	8.34	0.00	572.83
第三年	105.84	440.83	33.08	8.51	0.00	588.26
第四年	111.13	449.65	34.73	8.68	0.00	604.19
第五年	116.69	458.64	36.47	8.85	0.00	620.65
第六年	122.52	467.82	38.29	9.03	0.00	637.66
第七年	128.65	477.17	40.20	9.21	0.00	655.23
第八年	135.08	486.72	42.21	9.39	0.00	673.40
第九年	141.84	496.45	44.32	9.58	0.00	692.19
第十年	148.93	506.38	46.54	9.77	0.00	711.62
第十一年	156.37	516.51	48.87	9.97	204.61	936.33
第十二年	164.19	526.84	51.31	10.17	570.82	1,323.33
第十三年	172.40	537.37	53.88	10.37	582.14	1,356.16
第十四年	181.02	548.12	56.57	10.58	593.68	1,389.97
第十五年	190.07	559.08	59.40	10.79	605.45	1,424.79
第十六年	199.58	570.27	62.37	11.00	617.44	1,460.66
第十七年	209.56	581.67	65.49	11.22	629.68	1,497.62
第十八年	220.03	593.30	68.76	11.45	642.14	1,535.68
第十九年	231.04	605.17	72.20	11.68	654.86	1,574.95
第二十年	242.59	617.27	75.81	11.91	667.82	1,615.40
合计	3,086.33	10,189.24	964.48	196.62	5,768.64	20,205.33

3. 项目损益情况

根据上述测算，江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目在债券存续期内的项目营运收益为 108,453.00 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	458.56	334.41	124.15

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第二年	5,612.82	572.83	5,039.99
第三年	5,725.06	588.26	5,136.80
第四年	5,839.56	604.19	5,235.37
第五年	5,956.36	620.65	5,335.71
第六年	6,075.49	637.66	5,437.83
第七年	6,197.00	655.23	5,541.77
第八年	6,320.94	673.40	5,647.54
第九年	6,447.35	692.19	5,755.16
第十年	6,576.31	711.62	5,864.69
第十一年	6,707.83	936.33	5,771.50
第十二年	6,841.99	1,323.33	5,518.66
第十三年	6,978.82	1,356.16	5,622.66
第十四年	7,118.41	1,389.97	5,728.44
第十五年	7,260.77	1,424.79	5,835.98
第十六年	7,405.99	1,460.66	5,945.33
第十七年	7,554.11	1,497.62	6,056.49
第十八年	7,705.19	1,535.68	6,169.51
第十九年	7,859.29	1,574.95	6,284.34
第二十年	8,016.48	1,615.40	6,401.08
合计	128,658.33	20,205.33	108,453.00

(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	458.56	582.50	334.41	-458.35	-458.35
第二年	5,612.82	582.50	572.83	4,457.49	3,999.14
第三年	5,725.06	582.50	588.26	4,554.30	8,553.44
第四年	5,839.56	582.50	604.19	4,652.87	13,206.31
第五年	5,956.36	582.50	620.65	4,753.21	17,959.52
第六年	6,075.49	582.50	637.66	4,855.33	22,814.85
第七年	6,197.00	582.50	655.23	4,959.27	27,774.12
第八年	6,320.94	582.50	673.40	5,065.04	32,839.16
第九年	6,447.35	582.50	692.19	5,172.66	38,011.82
第十年	6,576.31	582.50	711.62	5,282.19	43,294.01
第十一年	6,707.83	582.50	936.33	5,189.00	48,483.01
第十二年	6,841.99	582.50	1,323.33	4,936.16	53,419.17
第十三年	6,978.82	582.50	1,356.16	5,040.16	58,459.33
第十四年	7,118.41	582.50	1,389.97	5,145.94	63,605.27
第十五年	7,260.77	582.50	1,424.79	5,253.48	68,858.75
第十六年	7,405.99	582.50	1,460.66	5,362.83	74,221.58
第十七年	7,554.11	582.50	1,497.62	5,473.99	79,695.57
第十八年	7,705.19	582.50	1,535.68	5,587.01	85,282.58
第十九年	7,859.29	582.50	1,574.95	5,701.84	90,984.42
第二十年	8,016.48	60,414.90	1,615.40	-54,013.82	36,970.60
合计	128,658.33	71,482.40	20,205.33	36,970.60	36,970.60

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第二十年内，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	23,300.00	13,232.40	36,532.40		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		582.50	582.50	124.15	
第二年		582.50	582.50	5,039.99	
第三年		582.50	582.50	5,136.80	
第四年		582.50	582.50	5,235.37	
第五年		582.50	582.50	5,335.71	
第六年		582.50	582.50	5,437.83	
第七年		582.50	582.50	5,541.77	
第八年		582.50	582.50	5,647.54	
第九年		582.50	582.50	5,755.16	
第十年		582.50	582.50	5,864.69	
第十一年		582.50	582.50	5,771.50	
第十二年		582.50	582.50	5,518.66	

第十三年		582.50	582.50	5,622.66	
第十四年		582.50	582.50	5,728.44	
第十五年		582.50	582.50	5,835.98	
第十六年		582.50	582.50	5,945.33	
第十七年		582.50	582.50	6,056.49	
第十八年		582.50	582.50	6,169.51	
第十九年		582.50	582.50	6,284.34	
第二十年	23,300.00	582.50	23,882.50	6,401.08	
合计	46,600.00	24,882.40	71,482.40	108,453.00	
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	23,300.00	13,232.40	36,532.40		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		582.50	582.50	111.74	
第二年		582.50	582.50	4,535.99	
第三年		582.50	582.50	4,623.12	
第四年		582.50	582.50	4,711.83	
第五年		582.50	582.50	4,802.14	
第六年		582.50	582.50	4,894.05	
第七年		582.50	582.50	4,987.59	
第八年		582.50	582.50	5,082.79	
第九年		582.50	582.50	5,179.64	
第十年		582.50	582.50	5,278.22	
第十一年		582.50	582.50	5,194.35	
第十二年		582.50	582.50	4,966.79	
第十三年		582.50	582.50	5,060.39	
第十四年		582.50	582.50	5,155.60	
第十五年		582.50	582.50	5,252.38	
第十六年		582.50	582.50	5,350.79	
第十七年		582.50	582.50	5,450.85	
第十八年		582.50	582.50	5,552.56	
第十九年		582.50	582.50	5,655.90	
第二十年	23,300.00	582.50	23,882.50	5,760.97	
合计	46,600.00	24,882.40	71,482.40	97,607.70	
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	23,300.00	13,232.40	36,532.40		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		582.50	582.50	99.32	
第二年		582.50	582.50	4,031.99	
第三年		582.50	582.50	4,109.44	
第四年		582.50	582.50	4,188.30	
第五年		582.50	582.50	4,268.57	
第六年		582.50	582.50	4,350.26	
第七年		582.50	582.50	4,433.42	
第八年		582.50	582.50	4,518.03	
第九年		582.50	582.50	4,604.13	
第十年		582.50	582.50	4,691.75	
第十一年		582.50	582.50	4,617.20	
第十二年		582.50	582.50	4,414.93	
第十三年		582.50	582.50	4,498.13	
第十四年		582.50	582.50	4,582.75	
第十五年		582.50	582.50	4,668.78	
第十六年		582.50	582.50	4,756.26	
第十七年		582.50	582.50	4,845.20	
第十八年		582.50	582.50	4,935.61	
第十九年		582.50	582.50	5,027.47	
第二十年	23,300.00	582.50	23,882.50	5,120.86	
合计	46,600.00	24,882.40	71,482.40	86,762.40	
本息覆盖倍数	1.21				

综上所述，预计江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.21，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

江门人才岛产业园配套基础设施及互联互通项目，以前年度已安排专项债券资金共计 23,300.00 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	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（六期）	20 年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券（十三期）	20 年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00
3	2023 年 5 月	2023 年广东省政府专项债券（二十四期）	20 年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	2,100.00
4	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	1,200.00
5	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券（十六期）	20 年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
6	2024 年 6 月	2024 年广东省政府专项债券（五十二期）	20 年	2.54%	分年还本，第 11-20 年每年还本 10%	2,000.00
7	2024 年 11 月	（调整）2024 年广东省政府专项债券（七十期）	10 年	2.10%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00

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)
8	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
9	2025年7月	2025年广东省政府专项债券(二十八期)	15年	2.01%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
10	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	500.00
合计						23,300.00

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 23,300.00 万元;

1月发行2026年广东省政府专项债券(三期)300.00万元(用于项目资本金0.00万元),6月发行2026年广东省政府专项债券(二十九期)1,900.00万元(用于项目资本金0.00万元),本年度后续拟发行专项债券21,100.00万元。

以后年度计划安排专项债券资金0.00万元。

3. 还本付息测算

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		3.19%	6,380.00	16,380.00
已融资	3,500.00	3,500.00		3.16%	2,212.00	5,712.00
已融资	2,100.00	2,100.00		3.00%	1,260.00	3,360.00
已融资	1,200.00	1,200.00		3.06%	734.40	1,934.40
已融资	1,000.00	1,000.00		2.67%	534.00	1,534.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.54%	1,016.00	3,016.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.10%	210.00	1,210.00
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		2.01%	301.50	1,301.50
已融资	500.00	500.00		2.30%	172.50	672.50
第一年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第二年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第三年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第四年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第五年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第六年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第七年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第八年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第九年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十一年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十二年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十三年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十四年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十五年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十六年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十七年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50

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
第十八年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第十九年	23,300.00		23,300.00	2.50%	582.50	582.50
第二十年	23,300.00	23,300.00		2.50%	582.50	23,882.50
合计		46,600.00			24,882.40	71,482.40

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由区级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，

经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

江门市蓬江区财政部门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、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险应对措施:

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

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

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

(二) 还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)规定, 本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印

发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

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

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

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

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（<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。

