

2026 年广东省政府专项债券（四十期）

端州区工业园区提质改造项目

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 9 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	1
（四）项目立项情况或实施依据	6
（五）责任主体	6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	9
（一）重要性分析：	10
（二）经济效益分析：	10
（三）社会效益分析：	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
（一）投资估算	13
（二）筹措方案	13
（三）项目实施安排	19
（四）债券资金用途	19
四、项目收益与融资平衡情况	22
（一）项目预期成本收益	22
1. 项目收入测算	22
2. 项目成本及相关税费	23
3. 项目损益情况	24
（二）融资收益平衡情况	26
（三）总体评价	29
五、专项债券管理	32
（一）债券资金概况	33
（二）债券资金管理	36
（三）职责分工	39
六、项目风险控制	40
（一）潜在风险及控制措施	40
（二）还款保障措施	46
七、其他需要说明事项	47

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

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，提高土地利用效率，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。珠江三角洲经济区是我国经济实力强，社会发展水平高，投资环境优越的城市群，是广东城镇体系的核心，又是全国四大城市群之一，在全国的经济发展中占有举足轻重的地位。经历了 30 年的高速发展，珠三角经济社会进入了转型期，面临资源环境约束趋紧，经济社会发展不够协调，正处在经济结构转型和发展方式转变的关键时期，进一步的发展既面临严峻挑战，也孕育着重大的机遇。2008 年末，国家发展和改革委员会颁布了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008 — 2020)》，明确提出要从基础设施、公共服务、产业协同、信息共享等领域广泛推进区域经济一体化发展，经过 30 年的长足发展，珠三角地区内部现已形成广佛都市圈、深莞惠经济圈和珠中江经济圈，形成三足鼎立之势。广佛肇三市山水相连、文化同源，在地理位置、发展空间、发展模式上都具有紧密合作的巨大潜力。2009 年 6 月广佛肇三市正式签署《广佛肇经济圈建设合作框架协议》，标志着广佛肇经济圈建设上升到政治战略合作的层面，在三市合作发展历程中具有里程碑式的意义。2009 年 4 月，在召开的珠三角

各市现场会上，汪洋书记高瞻远瞩、开创性地提出在珠三角地区建设“广佛肇”、“深莞惠”、“珠中江”三个经济圈的战略构想，要求以广佛同城化推进广佛肇一体化，这是省委、省政府贯彻落实《规划纲要》、加快珠三角一体化进程的重大决策，是促进广佛肇三市优化资源配置、加强良性互动、实现科学发展的必然要求，是赋予广州、佛山、肇庆三市新的历史使命。

（三）项目情况

项目主要对端州区双龙产业园区、三榕工业园区、俊富工业园区、祥和工业园区等配套基础设施进行提质改造，打造设施完备的电子信息、生物医药、高端装备制造产业园区。包括建设约4万平方米的厂房配套设施建设，完善片区排污及供水配套设施（建设供水管约5500米、污水管约8080米及配套处理设施），完善片区给排水设施约15公里、园区环境治理提升等。为进驻的先进制造企业落户做好园区配套基础设施保障。

端州区“百千万”示范镇提升工程建设范围覆盖肇庆市端州区黄岗、睦岗、城东、城西四个街道。项目分两期实施，其中：

（一）一期工程覆盖肇庆市端州区黄岗、睦岗、城东、城西四个街道，涉及39个社区及欧田水库和河长制公园等。一期主要内容规模包括：

（1）典型社区改造提升工程：包括挡土墙约2583.2m、拦河坝基础约386m²，改造工程约80384.36m²，清理河道约20000m³，生态

停车场约 2200m², 拆除危破房工程约 16000m², 道路工程约 51693.51m², 雨污管网升级改造约 14000m, 新建排洪渠约 2000m, 三线整治约 669720m, 供水工程、绿美节点建设、裸露水表新增防护罩、人居环境整治提升, 以及安装抽水设备 2 台等。

(2) 典型街道改造提升工程: 包括建筑房屋翻新工程(包括外立面提升和屋顶改造)约 104000m², 道路工程约 15280m², 主干道两侧整治提升工程约 6000m², 清拆工程、环境升级改造、绿美工程建设、宝月荷香微改造等。

(3) 典型街道改造提升工程: 包括建筑房屋翻新工程(包括外立面提升和屋顶改造)约 104000m², 道路工程约 15280m², 主干道两侧整治提升工程约 6000m², 清拆工程、环境升级改造、绿美工程建设、宝月荷香微改造等。

(二) 二期工程建设内容包括:

1. 水库大坝及配套水利设施治理工程

包括溢洪道清杂约 1696.5m², 侧墙加固约 163.40m³, 新建小型码头 48m², 新建厕所 30m², 新建衔接通道、巡查便道和护栏、码头通道、施工临时道路, 及输水涵闸门连杆设备安装工程等。

2. 欧田水库应急抢险物资仓库及坝后水利设施治理工程

(1) 欧田水库应急抢险物资仓库: 新建应急抢险物资仓库 1 栋 2 层, 占地约 150m², 建筑面积约 300m², 及仓库配套设施设备安装等。

(2) 坝后水利设施治理工程坝脚输水涵管接口隐患处置 2 项，引水渠道 U 型槽约 779.62m³，新建压力钢管及支墩约 749.63m，压力前池闸室维护及配电设施改造等。

(3) 购置一批防汛抢险设备，购买 1 台防汛抢险应急装备车，新购清垃圾船 1 艘。

端州区文化旅游示范区建设项目建设选址位于端州区骑楼街、岩前、出头、石牌、北岭等片区。主要建设内容包括：(一) 端州区历史文化街骑楼街基础设施建设工程：拟对端州区正东路、城中路、十字路等区域范围内的历史文化街骑楼物业进行修缮改造。改造面积约 44000 平方米，内容包括建筑外立面、道路沥青及划线、三线落地整治、旅游厕所改造提升，增设停车场，雨污管网整治等及朝天门周边基础配套设施建设。(二) 端州区岩前文化旅游特色村改造工程：拟对象山规划建设上山步道，建设平台及周边基础设施建设工程；展览馆、配套场馆及场地配套基础设施建设工程；宝环大道及岩前半岛二巷进行综合整治提升工程；村史馆、民俗文化展览馆配套设施建设工程及其他配套设施工程。(三) 端州区出头旅游文创街区基础设施建设工程：拟对出头旧村村道长约 3000 米进行硬底化改造提升和沿路敷设管线及配套基础设施建设。(四) 其他旅游配套设施建设工程。包括新建旅游集散中心，建筑面积约 3000 平方米；新建停车场 1 个，升级改造停车场 1 个，在旅游区进行标识系统改造提升等配套基础

设施建设。

肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目分两期实施，二期工程由区代建中心实施代建。主要建设内容及规模为：

一期建设内容主要包括外立面改造约 795.74 平方米、白石村广场改造约 30000 平方米、檀被生态修复工程约 9649 平方米、室外安装工程约 9649 平方米、道路工程约 3000 平方米和拆迁改造等。

二期建设内容主要包括农房风貌提升约 1000 栋、村文化标识建设约 400 平方米、村内池塘改造提升建设约 10700 平方米、大德利端砚厂旧址改造约 300 平方米、市政基础设施建设（排水排污）约 280000 平方米、巷道空间提升约 7450 平方米、三线整治约 20000 平方米、村内建筑风貌提升约 200 栋、垃圾收集点建设约 16 处、村史文化走廊建设约 700 平方米、建设一路沿路提升建筑约 1000 栋、桥下空间整治提升（含停车场建设）约 16000 平方米、路灯铺设 167 盏、白石往东隅方向道路工程约 6120 平方米、照明及给排水安装工程约 16000 平方米和拆迁改造等。

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. 2020 年 12 月 21 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于同意端州区工业园区提质改造项目立项的函》（端发改审批[2020]82 号），同意项目实施。

2. 2021 年 07 月 26 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双龙产业园区保障性租赁住房建设工程（一期）可行性研究报告的批复》（端发改投审[2021]26 号），同意本项目实施。

3. 2022 年 01 月 11 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双龙污水处理及给水管网建设工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]5 号），同意本项目实施。

4. 2022 年 01 月 02 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肇庆市端州区北岭山消防站建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]2 号），同意本项目实施。

5. 2022 年 01 月 13 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工业园周边水利配套及环境综合治理工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]11 号），同意本项目实施。

6. 2022 年 01 月 13 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城市基础设施补短板建设工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]10 号），同意本项目实施。

7. 2022 年 01 月 26 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城市基础设施补短板建设工程项目变更的批复》（端发改投审[2022]13号），同意调整本项目建设内容及投资结构。

8. 2022年01月18日，取得肇庆市端州区人民政府出具《端州区人民政府关于同意将双龙污水处理及给水管网建设工程项目等5个项目整合为端州区工业园区提质改造项目的批复》。

9. 2024年03月29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“百千万”示范镇提升工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2024]6号），同意本项目实施。

2024年7月13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“百千万”示范镇提升工程可行性研究报告修编的批复》（端发改投审〔2024〕12号），同意本项目修编。

10. 2024年03月28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文化旅游示范区建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2024]4号），同意本项目实施。

11. 2021年02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肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审〔2021〕5号），

同意本项目实施。

2024 年 08 月 30 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肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告修编的批复》（端发改投审〔2024〕18 号），同意本项目实施。

12. 2025 年 12 月 12 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调整端州区“百千万”示范镇提升工程建设内容及规模的批复》（端发改投审〔2025〕29 号），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	肇庆市端州区玳东路27号
负责人	彭志洪
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. 本项目资产管理部门为：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）

端州区工业园区提质改造项目建设完成形成资产后，肇庆端州区双龙经济开发区管理委员会为资产的责任部门，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。珠江三角洲经济区是我国经济实力强,社会发展水平高,投资环境优越的城市群,是广东城镇体系的核心,又是全国四大城市群之一,在全国的经济发展中占有举足轻重的地位。经历了30年的高速发展,珠三角经济社会进入了转型期,面临资源环境约束趋紧,经济社会发展不够协调,正处在经济结构转型和发展方式转变的关键时期,进一步的发展既面临严峻挑战,也孕育着重大的机遇。2008年末,国家发展和改革委员会颁布了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008—2020)》,明确提出要从基础设施、公共服务、产业协同、信息共享等领域广泛推进区域经济一体化发展,经过30年的长足发展,珠三角地区内部现已形成广佛都市圈、深莞惠经济圈和珠中江经济圈,形成三足鼎立之势。广佛肇三市山水相连、文化同源,在地理位置、发展空间、发展模式上都具有紧密合作的巨大潜力。2009年6月广佛肇三市正式签署《广佛肇经济圈建设合作框架协议》,标志着广佛肇经济圈建设上升到政治战略合作的层面,在三市合作

发展历程中具有里程碑式的意义。2009 年 4 月，在召开的珠三角各市现场会上，汪洋书记高瞻远瞩、开创性地提出在珠三角地区建设“广佛肇”、“深莞惠”、“珠中江”三个经济圈的战略构想，要求以广佛同城化推进广佛肇一体化，这是省委、省政府贯彻落实《规划纲要》、加快珠三角一体化进程的重大决策，是促进广佛肇三市优化资源配置、加强良性互动、实现科学发展的必然要求，是赋予广州、佛山、肇庆三市新的历史使命。

（二）经济效益分析

该项目的实施将较大幅度地提高当地居民收入。从短期来看，项目的投资、建设及今后运营会为当地带来适量的就业岗位，在一定程度和范围提高了当地部分居民的收入；从长远看，项目的建设运营必然会刺激各种产业活动的增加，进而促进当地经济发展，拓宽就业渠道，从而有助于提高居民的收入水平。项目建成后，不但可以促进当地和周围地区工业、非公有制经济的大发展，还必将发挥乘数效应，带动工业专业化、城市基础设施建设、商贸、旅游、金融、通讯、房地产、教育、科技、餐饮服务等相关产业的发展，扩大就业，增加财政收入，从而带动肇庆市经济社会各项事业的全面发展。

（三）社会效益分析

该项目的建成和运营对居民的生活水平和生活质量会产生积极的影响，美化了城市环境，提高了居民出行的安全性、舒适

性和便捷性，有利于提高居民的生活质量，影响程度较好，该项目完善城市功能，改善居民的生活条件，从而提高项目覆盖区人口的生活质量，增强土地资源的开发力度和广度，改善本地生态环境，增强抵御自然灾害的能力。此外项目的建设能为居民提供良好就业机会，有利于社会安定，能够改善当地居民的生活状况，影响程度较好。

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

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
----	----------	---------

1	双龙产业园区保障性租赁住房建设工程（一期）	19,935.59
2	双龙污水处理及给水管网建设工程项目	27,389.45
3	肇庆市端州区北岭山消防站建设项目	558.19
4	端州区工业园周边水利配套及环境综合治理工程项目	20,771.99
5	端州区城市基础设施补短板建设工程项目	34,552.24
6	端州区“百千万”示范镇提升工程	27,367.43
7	端州区文化旅游示范区建设项目	28,385.78
8	肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目	30,000.00
项目总投资		188,960.67

（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

端州区工业园区提质改造项目，以前年度已安排专项债券资金共计 86,062.00 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)
----	--------	------	------	------	--------	----------

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(九期)	30年	3.4%	每半年支付利息,到期还本	9,400.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券(十六期)	30年	3.49%	每半年支付利息,到期还本	14,400.00
3	2022年5月	2022年广东省政府专项债券(二十五期)	30年	3.4%	每半年支付利息,到期还本	3,300.00
4	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(三十一期)	30年	3.37%	每半年支付利息,到期还本	5,400.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券(七期)	30年	3.34%	每半年支付利息,到期还本	2,600.00
6	2023年4月	2023年广东省政府专项债券(二十二期)	30年	3.33%	每半年支付利息,到期还本	5,700.00
7	2023年5月	2023年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	3.12%	每半年支付利息,到期还本	2,000.00
8	2023年8月上旬	2023年广东省政府专项债券(三十七期)	30年	3.10%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
9	2023年8月下旬	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	3,000.00
10	2024年5月上旬	2024年广东省政府专项债券(二十三期)	10年	2.45%	每半年支付利息,到期还本	1,400.00
11	2024年5月下旬	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	16,400.00
12	2024年9月	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	7,200.00
13	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	3,000.00

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)
14	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	7,344.00
15	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	18.00
16	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	3,900.00
合计						86,062.00

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 33,800.00 万元;

其中 1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(四期)

2,450.00 万元(发行期限二十年,每半年支付利息,第二十年末偿还本金),

3 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)

1,225.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(三十八期)

1,200.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(四十一期)700.00 万元(发行期限七年,每年支付利息,七年末偿还本金);

待后续安排专项债券资金 28,225.00 万元;

以后年份计划安排专项债券资金 30,138.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 38,960.67 万元。

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		
					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	188,960.67	90,937.00					38,960.67				700.00	90,937.00	58,363.00
2022 年	32,500.00	32,500.00										32,500.00	
2023 年	14,300.00	14,300.00										14,300.00	
2024 年	25,000.00	25,000.00										25,000.00	
2025 年	14,262.00	14,262.00										14,262.00	
2026 年	33,800.00	4,875.00									700.00	4,875.00	28,225.00
以后年度	30,138.00												30,138.00

（三）项目实施安排

1. 2020 年 12 月 21 日，肇庆市端州区发展和改革局出具《关于同意端州区工业园区提质改造项目立项的函》（端发改审批[2020]82 号），同意项目实施。

2. 2021 年 07 月 26 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双龙产业园区保障性租赁住房建设工程（一期）可行性研究报告的批复》（端发改投审[2021]26 号），同意本项目实施。

3. 2022 年 01 月 11 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双龙污水处理及给水管网建设工程可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]5 号），同意本项目实施。

4. 2022 年 01 月 02 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肇庆市端州区北岭山消防站建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]2 号），同意本项目实施。

5. 2022 年 01 月 13 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工业园周边水利配套及环境综合治理工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]11 号），同意本项目实施。

6. 2022 年 01 月 13 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城市基础设施补短板建设工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2022]10号），同意本项目实施。

7. 2022年01月26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城市基础设施补短板建设工程项目变更的批复》（端发改投审[2022]13号），同意调整本项目建设内容及投资结构。

8. 2022年01月18日，取得肇庆市端州区人民政府出具《端州区人民政府关于同意将双龙污水处理及给水管网建设工程项目等5个项目整合为端州区工业园区提质改造项目的批复》。

9. 2024年03月29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“百千万”示范镇提升工程项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2024]6号），同意本项目实施。

2024年7月13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“百千万”示范镇提升工程可行性研究报告修编的批复》（端发改投审〔2024〕12号），同意本项目修编。

10. 2024年03月28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文化旅游示范区建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审[2024]4号），同意本项

目实施。

11. 2021 年 02 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肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（端发改投审〔2021〕5 号），同意本项目实施。

2024 年 08 月 30 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肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告修编的批复》（端发改投审〔2024〕18 号），同意本项目实施。

项目主要对端州区双龙产业园区、三榕工业园区、俊富工业园区、祥和工业园区等配套基础设施进行提质改造，打造设施完备的电子信息、生物医药、高端装备制造产业园区。包括建设约 4 万平方米的厂房配套设施建设，完善片区排污及供水配套设施（建设供水管约 5500 米、污水管约 8080 米及配套处理设施），完善片区给排水设施约 15 公里、园区环境治理提升等。为进驻的先进制造企业落户做好园区配套基础设施保障。

项目实际开工日期为 2021 年 9 月，项目计划竣工日期 2027 年 12 月，项目计划建成运营日期为 2027 年 12 月。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金主要用于支付子项目双龙污水处理及给水管网建设项目、双龙产业园区保障性租赁住房建设工程（一

期)、端州区城市基础设施补短板建设工程、端州区工业园周边水利配套及环境综合治理工程、端州区“百千万”示范镇提升工程、端州区文化旅游示范区建设项目、肇庆端砚文化产业园基础设施建设项目勘察设计费等前期费用、施工款、监理费、征地拆迁等费用。

注：本次发行专项债券不用于消防、绿化、景观等负面清单工程项目建设。

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、征拆迁补偿款等资本性支出	700.00
合计	700.00

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保障性住房租金及地下车库收入、配套用房租金收入和污水处理费收入。

（1）保障性住房租金及地下车库收入

保障性住房建筑面积 44660 平方米，预计 2023 年出租率为 70%，2024 年出租率为 80%，2025 年以后全部出租。2025 年以后逐年递增 10%。根据现时市场需求状况，保守估算保障性租赁住房及地下车库初期租金为 22 元/m²月。

（2）配套用房租金收入

配套用房建筑面积 4000 平方米，2023 年整体出租。根据现时市场需求状况，配套用房初期租金 60 元/m²月，根据物业出租常态，拟定前 2 年租金固定，第 3 年开始市场成熟，运营期内每年租金按 10%的增长率保持递增。

（3）污水处理费收入。

根据非居民用水污水处理费标准：肇庆城区由目前标准每吨 3.99 元征收，每年污水处理费收入为 4514.685 万元。运营期逐年递增 9%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	保障性住房及地下车库 租金收入	配套用房租金 收入	污水处理费收 入	合计
第一年				0.00
第二年	68.78	24.00	376.22	469.00
第三年	943.22	288.00	4,921.01	6,152.23
第四年	1,179.02	316.80	5,363.90	6,859.72
第五年	1,296.93	348.48	5,846.65	7,492.06
第六年	1,426.62	383.33	6,372.85	8,182.80
第七年	1,569.28	421.66	6,946.40	8,937.34
第八年	1,726.21	463.83	7,571.58	9,761.62
第九年	1,898.83	510.21	8,253.02	10,662.06
第十年	2,088.71	561.23	8,995.79	11,645.73
第十一年	2,297.58	617.35	9,805.41	12,720.34
第十二年	2,527.34	679.09	10,687.90	13,894.33
第十三年	2,780.08	747.00	11,649.81	15,176.89
第十四年	3,058.08	821.70	12,698.30	16,578.08
第十五年	3,363.89	903.87	13,841.14	18,108.90

第十六年	3,700.28	994.25	15,086.84	19,781.37
第十七年	4,070.31	1,093.68	16,444.66	21,608.65
第十八年	4,477.34	1,203.05	17,924.68	23,605.07
第十九年	4,925.08	1,323.35	19,537.90	25,786.33
第二十年	5,417.58	1,455.69	21,296.31	28,169.58
第二十一年	5,959.34	1,601.26	23,212.98	30,773.58
第二十二年	6,555.28	1,761.38	25,302.15	33,618.81
第二十三年	7,210.80	1,937.52	27,579.34	36,727.66
第二十四年	7,931.88	2,131.27	30,061.48	40,124.63
第二十五年	8,725.07	2,344.40	32,767.02	43,836.49
第二十六年	9,597.58	2,578.84	35,716.05	47,892.47
第二十七年	10,557.34	2,836.72	38,930.49	52,324.55
第二十八年	11,613.07	3,120.40	42,434.24	57,167.71
第二十九年	12,774.38	3,432.43	46,253.32	62,460.13
第三十年	14,051.82	3,775.68	50,416.12	68,243.62
合计	143,791.72	38,676.47	556,293.56	738,761.75

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经营费用、管理费用和营销费用。

（1）经营费用

经营费用主要包含水电费及办公费用等其它费用。水电费由承租商户承担，其它费用按 15 万元/年估算，按年递增 10%。

（2）管理费用

管理费用主要包含管理员工资及福利、固定资产修理费及其它费用（如业务招待费、差旅费等）。根据本项目的组织机构和人力资源配置，估算共设物业管理人員为 10 人，人均工资按

3000 元/月，员工社会保障及福利按工资的 30%计算，每年管理人员工资及社保按年递增 10%。

（3）营销费用

营销费用应包括在物业运营和出租过程中的行政管理、宣传、销售费用和一些其他用途的费用，预计年营销费用为 112.56 万元，并随业务量逐年递增。

2-2 相关税费

根据财政部、国家税务总局、住房城乡建设部联合发布的《关于保障性住房有关税费政策的公告》（2023 年第 70 号）规定，免征土地使用税、印花税、土地增值税及契税。

经测算，本项目运营过程中销项税额低于进项税额，税费支出不予列示。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	经营费用	管理费用	营销费用	合计
第一年				0.00
第二年	1.25	3.90	9.38	14.53
第三年	16.50	51.48	123.04	191.02
第四年	18.15	56.63	137.19	211.97
第五年	19.97	62.29	149.84	232.10
第六年	21.96	68.52	163.66	254.14
第七年	24.16	75.37	178.75	278.28
第八年	26.57	82.91	195.23	304.71
第九年	29.23	91.20	213.24	333.67
第十年	32.15	100.32	232.91	365.38

第十一年	35.37	110.35	254.41	400.13
第十二年	38.91	121.39	277.89	438.19
第十三年	42.80	133.53	303.54	479.87
第十四年	47.08	146.88	331.56	525.52
第十五年	51.78	161.57	362.18	575.53
第十六年	56.96	177.72	395.63	630.31
第十七年	62.66	195.50	432.17	690.33
第十八年	68.92	215.04	472.10	756.06
第十九年	75.82	236.55	515.73	828.10
第二十年	83.40	260.20	563.39	906.99
第二十一年	91.74	286.22	615.47	993.43
第二十二年	100.91	314.85	672.38	1,088.14
第二十三年	111.00	346.33	734.55	1,191.88
第二十四年	122.10	380.96	802.49	1,305.55
第二十五年	134.31	419.06	876.73	1,430.10
第二十六年	147.75	460.97	957.85	1,566.57
第二十七年	162.52	507.06	1,046.49	1,716.07
第二十八年	178.77	557.77	1,143.35	1,879.89
第二十九年	196.65	613.55	1,249.20	2,059.40
第三十年	216.31	674.90	1,364.87	2,256.08
合计	2,215.70	6,913.02	14,775.22	23,903.94

3. 项目损益情况

根据上述测算，端州区工业园区提质改造项目在债券存续期内的项目营运收益为 714,857.81 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	469.00	14.53	454.47
第三年	6,152.23	191.02	5,961.21
第四年	6,859.72	211.97	6,647.75
第五年	7,492.06	232.10	7,259.96

第六年	8,182.80	254.14	7,928.66
第七年	8,937.34	278.28	8,659.06
第八年	9,761.62	304.71	9,456.91
第九年	10,662.06	333.67	10,328.39
第十年	11,645.73	365.38	11,280.35
第十一年	12,720.34	400.13	12,320.21
第十二年	13,894.33	438.19	13,456.14
第十三年	15,176.89	479.87	14,697.02
第十四年	16,578.08	525.52	16,052.56
第十五年	18,108.90	575.53	17,533.37
第十六年	19,781.37	630.31	19,151.06
第十七年	21,608.65	690.33	20,918.32
第十八年	23,605.07	756.06	22,849.01
第十九年	25,786.33	828.10	24,958.23
第二十年	28,169.58	906.99	27,262.59
第二十一年	30,773.58	993.43	29,780.15
第二十二年	33,618.81	1,088.14	32,530.67
第二十三年	36,727.66	1,191.88	35,535.78
第二十四年	40,124.63	1,305.55	38,819.08
第二十五年	43,836.49	1,430.10	42,406.39
第二十六年	47,892.47	1,566.57	46,325.90
第二十七年	52,324.55	1,716.07	50,608.48
第二十八年	57,167.71	1,879.89	55,287.82
第二十九年	62,460.13	2,059.40	60,400.73
第三十年	68,243.62	2,256.08	65,987.54
合计	738,761.75	23,903.94	714,857.81

（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	1,604.84	0.00	-1,604.84	-1,604.84
第二年	469.00	1,604.84	14.53	-1,150.37	-2,755.22
第三年	6,152.23	1,604.84	191.02	4,356.37	1,601.15
第四年	6,859.72	1,604.84	211.97	5,042.91	6,644.05
第五年	7,492.06	4,029.84	232.10	3,230.12	9,874.17
第六年	8,182.80	1,543.98	254.14	6,384.68	16,258.85
第七年	8,937.34	2,243.98	278.28	6,415.08	22,673.94
第八年	9,761.62	1,526.41	304.71	7,930.50	30,604.44
第九年	10,662.06	1,526.41	333.67	8,801.98	39,406.43
第十年	11,645.73	1,526.41	365.38	9,753.94	49,160.37
第十一年	12,720.34	1,526.41	400.13	10,793.80	59,954.17
第十二年	13,894.33	1,526.41	438.19	11,929.73	71,883.91
第十三年	15,176.89	1,526.41	479.87	13,170.61	85,054.52
第十四年	16,578.08	1,526.41	525.52	14,526.15	99,580.67
第十五年	18,108.90	1,526.41	575.53	16,006.96	115,587.64
第十六年	19,781.37	1,526.41	630.31	17,624.65	133,212.29
第十七年	21,608.65	1,526.41	690.33	19,391.91	152,604.21
第十八年	23,605.07	1,526.41	756.06	21,322.60	173,926.81
第十九年	25,786.33	1,526.41	828.10	23,431.82	197,358.63
第二十年	28,169.58	3,976.41	906.99	23,286.18	220,644.82
第二十一年	30,773.58	1,464.91	993.43	28,315.24	248,960.06
第二十二年	33,618.81	1,464.91	1,088.14	31,065.76	280,025.81
第二十三年	36,727.66	1,464.91	1,191.88	34,070.87	314,096.68
第二十四年	40,124.63	1,464.91	1,305.55	37,354.17	351,450.85
第二十五年	43,836.49	1,464.91	1,430.10	40,941.48	392,392.33
第二十六年	47,892.47	1,464.91	1,566.57	44,860.99	437,253.32
第二十七年	52,324.55	1,464.91	1,716.07	49,143.57	486,396.89
第二十八年	57,167.71	1,464.91	1,879.89	53,822.91	540,219.80
第二十九年	62,460.13	1,464.91	2,059.40	58,935.82	599,155.61
第三十年	68,243.62	202,165.19	2,256.08	-136,177.65	462,977.96
合计	738,761.75	251,879.85	23,903.94	462,977.96	462,977.96

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	86,062.00	56,275.28	142,337.28		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		1,604.84	1,604.84	0.00	
第二年		1,604.84	1,604.84	454.47	
第三年		1,604.84	1,604.84	5,961.21	
第四年		1,604.84	1,604.84	6,647.75	
第五年	2,425.00	1,604.84	4,029.84	7,259.96	
第六年		1,543.98	1,543.98	7,928.66	
第七年	700.00	1,543.98	2,243.98	8,659.06	
第八年		1,526.41	1,526.41	9,456.91	
第九年		1,526.41	1,526.41	10,328.39	
第十年		1,526.41	1,526.41	11,280.35	
第十一年		1,526.41	1,526.41	12,320.21	
第十二年		1,526.41	1,526.41	13,456.14	
第十三年		1,526.41	1,526.41	14,697.02	
第十四年		1,526.41	1,526.41	16,052.56	

第十五年		1,526.41	1,526.41	17,533.37	
第十六年		1,526.41	1,526.41	19,151.06	
第十七年		1,526.41	1,526.41	20,918.32	
第十八年		1,526.41	1,526.41	22,849.01	
第十九年		1,526.41	1,526.41	24,958.23	
第二十年	2,450.00	1,526.41	3,976.41	27,262.59	
第二十一年		1,464.91	1,464.91	29,780.15	
第二十二年		1,464.91	1,464.91	32,530.67	
第二十三年		1,464.91	1,464.91	35,535.78	
第二十四年		1,464.91	1,464.91	38,819.08	
第二十五年		1,464.91	1,464.91	42,406.39	
第二十六年		1,464.91	1,464.91	46,325.90	
第二十七年		1,464.91	1,464.91	50,608.48	
第二十八年		1,464.91	1,464.91	55,287.82	
第二十九年		1,464.91	1,464.91	60,400.73	
第三十年	58,363.00	1,464.91	59,827.91	65,987.54	
合计	150,000.00	101,879.85	251,879.85	714,857.81	
本息覆盖倍数	2.84				

（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	86,062.00	56,275.28	142,337.28		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		1,604.84	1,604.84	0.00	
第二年		1,604.84	1,604.84	409.02	
第三年		1,604.84	1,604.84	5,365.09	
第四年		1,604.84	1,604.84	5,982.98	
第五年	2,425.00	1,604.84	4,029.84	6,533.96	
第六年		1,543.98	1,543.98	7,135.79	
第七年	700.00	1,543.98	2,243.98	7,793.15	
第八年		1,526.41	1,526.41	8,511.22	
第九年		1,526.41	1,526.41	9,295.55	
第十年		1,526.41	1,526.41	10,152.32	
第十一年		1,526.41	1,526.41	11,088.19	
第十二年		1,526.41	1,526.41	12,110.53	
第十三年		1,526.41	1,526.41	13,227.32	
第十四年		1,526.41	1,526.41	14,447.30	
第十五年		1,526.41	1,526.41	15,780.03	
第十六年		1,526.41	1,526.41	17,235.95	
第十七年		1,526.41	1,526.41	18,826.49	
第十八年		1,526.41	1,526.41	20,564.11	
第十九年		1,526.41	1,526.41	22,462.41	
第二十年	2,450.00	1,526.41	3,976.41	24,536.33	
第二十一年		1,464.91	1,464.91	26,802.14	
第二十二年		1,464.91	1,464.91	29,277.60	
第二十三年		1,464.91	1,464.91	31,982.20	
第二十四年		1,464.91	1,464.91	34,937.17	
第二十五年		1,464.91	1,464.91	38,165.75	
第二十六年		1,464.91	1,464.91	41,693.31	
第二十七年		1,464.91	1,464.91	45,547.63	
第二十八年		1,464.91	1,464.91	49,759.04	

第二十九年		1,464.91	1,464.91	54,360.66	
第三十年	58,363.00	1,464.91	59,827.91	59,388.79	
合计	150,000.00	101,879.85	251,879.85	643,372.03	
本息覆盖倍数	2.55				

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	86,062.00	56,275.28	142,337.28		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		1,604.84	1,604.84	0.00	
第二年		1,604.84	1,604.84	363.58	
第三年		1,604.84	1,604.84	4,768.97	
第四年		1,604.84	1,604.84	5,318.20	
第五年	2,425.00	1,604.84	4,029.84	5,807.97	
第六年		1,543.98	1,543.98	6,342.93	
第七年	700.00	1,543.98	2,243.98	6,927.25	
第八年		1,526.41	1,526.41	7,565.53	
第九年		1,526.41	1,526.41	8,262.71	
第十年		1,526.41	1,526.41	9,024.28	
第十一年		1,526.41	1,526.41	9,856.17	
第十二年		1,526.41	1,526.41	10,764.91	
第十三年		1,526.41	1,526.41	11,757.62	
第十四年		1,526.41	1,526.41	12,842.05	
第十五年		1,526.41	1,526.41	14,026.70	
第十六年		1,526.41	1,526.41	15,320.85	

第十七年		1,526.41	1,526.41	16,734.66	
第十八年		1,526.41	1,526.41	18,279.21	
第十九年		1,526.41	1,526.41	19,966.58	
第二十年	2,450.00	1,526.41	3,976.41	21,810.07	
第二十一年		1,464.91	1,464.91	23,824.12	
第二十二年		1,464.91	1,464.91	26,024.54	
第二十三年		1,464.91	1,464.91	28,428.62	
第二十四年		1,464.91	1,464.91	31,055.26	
第二十五年		1,464.91	1,464.91	33,925.11	
第二十六年		1,464.91	1,464.91	37,060.72	
第二十七年		1,464.91	1,464.91	40,486.78	
第二十八年		1,464.91	1,464.91	44,230.26	
第二十九年		1,464.91	1,464.91	48,320.58	
第三十年	58,363.00	1,464.91	59,827.91	52,790.03	
合计	150,000.00	101,879.85	251,879.85	571,886.25	
本息覆盖倍数	2.27				

综上所述，预计端州区工业园区提质改造项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.27，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

端州区工业园区提质改造项目，以前年度已安排专项债券资金共计 86,062.00 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	2022 年 1	2022 年广东省政府	30 年	3.4%	每半年支付利	9,400.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
	月	专项债券(九期)			息, 到期还本	
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券(十六期)	30年	3.49%	每半年支付利息, 到期还本	14,400.00
3	2022年5月	2022年广东省政府专项债券(二十五期)	30年	3.4%	每半年支付利息, 到期还本	3,300.00
4	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(三十一期)	30年	3.37%	每半年支付利息, 到期还本	5,400.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券(七期)	30年	3.34%	每半年支付利息, 到期还本	2,600.00
6	2023年4月	2023年广东省政府专项债券(十二十二期)	30年	3.33%	每半年支付利息, 到期还本	5,700.00
7	2023年5月	2023年广东省政府专项债券(二十六期)	30年	3.12%	每半年支付利息, 到期还本	2,000.00
8	2023年8月上旬	2023年广东省政府专项债券(三十七期)	30年	3.10%	每半年支付利息, 到期还本	1,000.00
9	2023年8月下旬	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	3,000.00
10	2024年5月上旬	2024年广东省政府专项债券(二十三期)	10年	2.45%	每半年支付利息, 到期还本	1,400.00
11	2024年5月下旬	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	16,400.00
12	2024年9月	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	7,200.00
13	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	3,000.00
14	2025年5月	2025年广东省政府专项债券(三期)	10年	1.78%	每半年支付利息, 到期还本	7,344.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
	月	专项债券(十五期)			息, 到期还本	
15	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	18.00
16	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	3,900.00
合计						86,062.00

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 33,800.00 万元;

其中 1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(四期)

2,450.00 万元(发行期限二十年,每半年支付利息,第二十年末偿还本金),

3 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)

1,225.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(三十八期)

1,200.00 万元(发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(四十一期)700.00 万元(发行期限七年,每年支付利息,七年末偿还本金);

待后续安排专项债券资金 28,225.00 万元;

以后年份计划安排专项债券资金 30,138.00 万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年,假设融资利率 2.51%,每半年支付利息,到期一次性偿还本金。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	9,400.00	9,400.00		3.40%	9,588.00	18,988.00
已融资	14,400.00	14,400.00		3.49%	15,076.80	29,476.80
已融资	3,300.00	3,300.00		3.40%	3,366.00	6,666.00
已融资	5,400.00	5,400.00		3.37%	5,459.40	10,859.40
已融资	2,600.00	2,600.00		3.34%	2,605.20	5,205.20
已融资	5,700.00	5,700.00		3.33%	5,694.30	11,394.30
已融资	2,000.00	2,000.00		3.12%	1,872.00	3,872.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.10%	930.00	1,930.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.99%	2,691.00	5,691.00
已融资	1,400.00	1,400.00		2.45%	343.00	1,743.00
已融资	16,400.00	16,400.00		2.42%	3,968.80	20,368.80
已融资	7,200.00	7,200.00		2.10%	1,512.00	8,712.00
已融资	3,000.00	3,000.00		1.70%	510.00	3,510.00
已融资	7,344.00	7,344.00		1.78%	1,307.23	8,651.23
已融资	18.00	18.00		2.24%	6.05	24.05
已融资	3,900.00	3,900.00		2.30%	1,345.50	5,245.50
第一年	63,938.00		63,938.00	2.51%	1,604.84	1,604.84
第二年	63,938.00		63,938.00	2.51%	1,604.84	1,604.84
第三年	63,938.00		63,938.00	2.51%	1,604.84	1,604.84
第四年	63,938.00		63,938.00	2.51%	1,604.84	1,604.84

第五年	63,938.00	2,425.00	61,513.00	2.51%	1,604.84	4,029.84
第六年	61,513.00		61,513.00	2.51%	1,543.98	1,543.98
第七年	61,513.00	700.00	60,813.00	2.51%	1,543.98	2,243.98
第八年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第九年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十一年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十二年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十三年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十四年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十五年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十六年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十七年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十八年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第十九年	60,813.00		60,813.00	2.51%	1,526.41	1,526.41
第二十年	60,813.00	2,450.00	58,363.00	2.51%	1,526.41	3,976.41
第二十一年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十二年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十三年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十四年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十五年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十六年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十七年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十八年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第二十九年	58,363.00		58,363.00	2.51%	1,464.91	1,464.91
第三十年	58,363.00	58,363.00		2.51%	1,464.91	59,827.91
合计		150,000.00			101,879.85	251,879.85

(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）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）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）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。