2026年广东省政府专项债券（四十三期）

梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目

募投报告

实施单位盖章：梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司

主管部门盖章：梅州综合保税区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：梅州市梅县区财政局

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 2
（四）项目立项文件或实施依据 5
（五）责任主体 5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 5
（一）重要性分析： 6
（二）经济效益分析： 6
（三）社会效益分析： 7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 8
（一）投资估算 8
（二）筹措方案 9
（三）项目实施安排 14
（四）债券资金用途 15
四、项目收益与融资平衡情况 15
（一）项目预期成本收益 15
1.项目收入测算 15
2.项目成本及相关税费 17
3.项目损益情况 20
（二）融资收益平衡情况 21
（三）总体评价 24
五、专项债券管理 27
（一）债券资金概况 27
（二）债券资金管理 30
（三）职责分工 32
六、项目风险控制 33
（一）潜在风险及控制措施 33
（二）还款保障措施 39
七、其他需要说明事项 39

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

梅县区，隶属广东省梅州市，中央苏区县，位于广东省东北部，韩江上游，梅州市中部，介于北纬 23° 55′-24° 48′、东经 115° 47’ -116° 33’ 之间，辖区总面积 2483 平方千米。截至 2018 年，梅县区辖 1 个街道、18 个镇;另辖 1 个乡级单位。区政府驻新城街道。

梅县区始建于秦朝，北宋开宝四年(971 年)，改敬州为梅州;民国元年(1912 年)废除州府制，梅州改称梅县。2013 年 10 月，国务院同意批准梅县撤县设区，与梅江区同属梅州市辖区并称梅城。

梅县区是汉族客家民系聚居地，迄今已有 1500 多年历史素有“文化之乡”、”长寿之乡“、“华侨之乡”和“足球之乡”的美誉。历来崇文重教，名人辈出，有新中国开国元帅叶剑英抗元英雄蔡蒙吉，翰林李士淳，“岭南第一才子”宋湘，作家、雕塑家李金发等一大批光耀中华的名人贤士，郭沫若先生曾赞美“文物由来第一流”。是原中央苏区县、全国文化先进县、中国山歌艺术之乡、中华诗词之乡、全国文明县城。

近三年梅县区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	258.48	276.75	301.08

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般预算收入（亿元）	14.2497	15.2781	14.55
政府性基金收入（亿元）	5.3497	4.0416	2.36
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.0128	3.3214	1.41
政府性基金支出（亿元）	20.2692	15.2978	13.18
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.3134	1.17	2.84

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

梅州综合保税区于 2020 年 6 月 28 日获得国务院批复设立。一区 1.46 平方公里于 2021 年 12 月 2 月通过海关总署牵头国家八部委的正式验收，成为我省首个内陆型综合保税区，粤北生态发展区首个综合保税区，梅州首个国家级发展平台。梅州综合保税区的整体建成封关运营，对于促进粤东西北地区均衡发展，助推梅州老区苏区振兴发展，与全省同步实现共同富裕至关重要。

1、有利于加快优势产业集群

梅州综合保税区属于广东省非省会城市综合保税区，其设立虽不在沿海地区，但具有保税港区功能的海关特殊监管区域，由海关参照有关规定对综合保税区进行管理，执行保税港区的税收和外汇政策。简言之，虽然梅州远离国境，没有海运港口码头，但是综合保税区的设置，让梅州从此有了“国门”。并且通过综合保税区建设，主动承接国际及国内发达地区先进的技术、人才等资源，加强物流、信息流合作，有利促进梅州优势产业转型升级，推动供给侧结构性改革。

2、有利于改善外贸发展区域结构

梅州综合保税区二区选址位于梅县区畲江镇，该地区区位优势明显，地处于广东省梅州市区、梅县区、兴宁市、五华县、丰顺县5个城区的几何中心位置，紧邻梅县区畲江中心镇镇区；汕梅高速公路、兴畲高速公路及广梅汕铁路、梅坎铁路、梅汕高铁在此交汇，206国道南北贯穿，距梅州机场和潮汕国际机场约30分钟和50分钟车程。随着交通条件的日益改善，畲江镇已经融入珠三角3小时经济生活圈，成为沟通珠三角、海西区和中部地区的重要节点，具有同享三大经济圈的优势。所以梅州综合保税区二区的设立将极大的吸引周边进出口企业的入驻与合作，极大地提升梅州经济外向度，增强经济活力，有效改善外贸发展区域结构。

3、有利于提升贸易水平

梅州产业结构的特点是制造能力强、服务功能弱，只是凭借规模化生产制造能力融入国内外产业体系，参与的是低层次、低附加值的产业分工，处于产业链的中端、价值链的低端。综合保税区的设立，将使梅州产业强大的加工制造环节得以向国际采购、国际配送两端延伸，实现加工制造向贸易服务的升级，从而在更大范围、更广领域和更高层次上参与国内外经济合作与竞争，提升在国内外产业体系和价值链中的位置。

4、有利于吸引国内外投资

目前，梅州招商引资工作面临资源、政策、资金等方面的瓶颈制约，综合保税区这样的通道和平台，有利于吸引外资，使沿海企业通过梯度转移进入梅州发展；也有利于梅州优势产业和外资对接合作，促进梅州现有外向型企业的突破发展；更有利于梅州投资发展环境的进一步优化提升，更好地吸引物流、人流和信息流的汇聚。

5、有利于增强物流支撑

梅州要建成全国先进装备制造业基地，推动工业由大企业支撑向大产业支撑转变，需要高效率、低成本的物流服务平台支撑。设立综合保税区，能够提升进出口贸易、保税仓储、国际采购分销配送等保税物流服务功能，推动梅州物流业向专业化、规模化、现代化发展，有效缓解本地企业生存压力，提高产品市场竞争力。

（三）项目情况

项目建设地点位于梅州市梅县区畲江镇公和村。

项目建设规模及内容：项目分两阶段实施，一阶段实施配套基础设施项目：1.七通一平（包括道路、给排水、综合管线、挡土护坡工程、围网等），面积约107公顷；2.信息化系统，建设视频监控及围网报警系统、软件配套服务器和网络、运营管理平台等。二阶段实施标准厂房建设项目：1.通用标准厂房（包括给排水、消防、强弱电、照明防雷、通风等配套设施），建筑面积

约 42 万平方米；2.配套场地工程（包括场地道路、给排水等配套设施），面积约 8 万平方米。

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

1.2022 年 8 月 26 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《梅县区发展和改革局关于梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审〔2022〕91 号），同意项目实施;

2.2022 年 8 月 26 日，取得梅州市自然资源局梅县分局出具《关于梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目用地情况及选址的意见》。

（五）责任主体

1.本项目实施单位和资产持有单位为梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司，机构详细信息如下表:

名称	梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司
统一社会信用代码	9144140332483233XJ
机构地址	梅州市梅县区程江镇车上村望江亭
负责人	王平
机构性质	国有企业
主要职能	建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；物业管理；太阳能发电技术服务；停车场服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售；非居住房地产租赁。

2.本项目主管部门为：梅州综合保税区管理委员会

主要职能：承担梅州综合保税区和梅州国际无水港的经济管理和投资服务职责，社会管理、公共服务和市场监管主要依托当地政府开展。

3.本项目资产管理部门为：梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司

梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目建设完成形成资产后，梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

主要说为了加快原中央苏区及周边地区的经济跨越发展，国务院出台了《赣闽粤原中央苏区振兴发展规划（2014-2020年）》（国函［2014］32号），范围涉及江西、福建、广东三省的17个市，其中梅州全境纳入规划范围，是广东省唯一全域均被纳入原中央苏区的地级市。规划从空间、产业、开放合作等方面描述了区域发展方向，提出要将中央苏区打造成全国稀有金属产业基地、现今制造业基地和特色农产品深加工基地，重要的区域性综合交通枢纽等，并提出将梅州建设成为粤闽赣边区域性中心城市、广东省绿色崛起先行市和文化旅游特色区、生态文明先行示范区等。

原中央苏区区位优越、资源丰富。国家正通过建设政策洼地、监理各类区域发展平台促进区域经济发展，建设梅县产业集聚区基础设施项目依托其功能和政策优势，引进国内外先进制造业和现代服务业的发展要素，如技术、资金等，鼓励地区特色产业与国际合作，促进地区产业向高端发展，提升地区产业价值链；综合保税区的物流功能可延伸至口岸，与周边各类港口区港联动，更能促进梅州物流业发展，将梅州综合保税区建设成为区域物流中心，促进原中央苏区区域间的合作，并为企业走出去创造条件，加快促进梅州开放型经济的发展。周边道路的建设完善，将为各企业提供便捷的物流服务，降低运输成本，加速经济增长。从而使项目的建设成为原中央苏区的开放型经济高地，促进落实原中央苏区振兴发展战略。

（二）经济效益分析:

本项目的建设，有利于加快国内外优质产业的转移，促进区域经济的产业调整，对发展对外交流和增加就业具有积极意义。

梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目的建设将为梅州地区带来一个经济对外开放的窗口，带动梅州经济的发展，本项目所在地交通条件优越。地块周边配套完善、交通便利、工作环境优越，交通区位、环境区位都比较理想适宜。

（三）社会效益分析:

本项目的实施，提高了城乡土地的集约利用，同时政府部门为拆迁户提供高标准建设的安置房，将极大改善拆迁户的居住环境。本项目建成后可以提升梅州市经济水平，将为有保税需求的企业带来平台和政策，大幅度提高梅州经济建设；为和谐社会的构建提供积极的支持和强有力的保障，为进一步提升梅州经济水平做出贡献。因此本项目具有较好的社会效益。

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）国家计委和建设部计投资（1993）530号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》。国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第二版）》。

2）中国国际工程咨询公司咨经（1998）11号《关于印发经济评估方法的通知》。中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》。

3）国家发展计划委员会办公厅计办投资（2002）15号国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究指南（试用版）》的通知。

4）国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》。

5）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

6）2018 年广东省建筑及装饰工程综合定额、广东省安装工程综合定额、广东省市政工程综合定额、广东省园林建筑工程综合定额。

7)估算价采用梅州市建筑经济信息 2022 年第 1 期的信息价。

8）本报告所确定的技术方案和工程量。

9）项目承办单位提供的有关投资费用资料。

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	建筑工程费用	233,139.39
2	工程建设其他费用	27,969.70
3	用地费	71,200.00
4	预备费	20,888.72
项目总投资		353,197.81

（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

梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计161,000.00万元，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08月	2023年广东省专项债券五十五期	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	46,000.00
2	2023年8月	2023年广东省专项债券三十七期	30年	3.10%	每半年支付利息，到期还本	39,000.00
3	2023年4月	2023年广东省专项债券十四期	30年	3.33%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
4	2023年1月	2023年广东省专项债券八期	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	8,500.00
5	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（五期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	16,000.00
6	2024年3	2024年广东省政府专项	30年	2.67%	每半年支付	8,000.00

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）
	月	债券（十七期）			利息，到期还本	
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十六期）	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	16,000.00
8	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（三十八期）	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	4,500.00
9	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
10	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
11	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（七期）	30年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
合计						161,000.00

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 10,000.00 万元:

其中:1 月发行 2026 年广东省政府专项债券(六期)1,000.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元);

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券(十九期)2,000.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元);

3 月下旬发行 2026 年广东省政府专项债券(二十二期)2,000.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元);

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(四十三期)1,500.00 万元(用于项目资本金 0.00 万元);

本年度后续拟发行 3,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 111,000.00 万元。

3.非融资资金筹措:

本项目财政性资金 71,197.81 万元。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		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	353,197.81	166,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71,197.81	0.00	0.00	0.00	1,500.00	166,000.00	114,500.00
2023 年	104,500.00	104,500.00										104,500.00	
2024 年	50,500.00	50,500.00										50,500.00	
2025 年	6,000.00	6,000.00										6,000.00	
2026 年	10,000.00	5,000.00									1,500.00	5,000.00	3,500.00
以后年度	182,197.81	0.00					71,197.81						111,000.00

（三）项目实施安排

2022 年 8 月 26 日，取得梅州市梅县区发展和改革局出具《梅县区发展和改革局关于梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（梅县区发改审〔2022〕91 号），同意项目实施。

2022 年 8 月 26 日，取得梅州市自然资源局梅县分局出具《关于梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目用地情况及选址的意见》。

项目建设地点位于梅州市梅县区畲江镇公和村。

项目建设规模及内容：项目分两阶段实施，一阶段实施配套基础设施项目：1.七通一平（包括道路、给排水、综合管线、挡土护坡工程、围网等），面积约 107 公顷；2.信息化系统，建设视频监控及围网报警系统、软件配套服务器和网络、运营管理平台等。二阶段实施标准厂房建设项目：1.通用标准厂房（包括给排水、消防、强弱电、照明防雷、通风等配套设施），建筑面积约 42 万平方米；2.配套场地工程（包括场地道路、给排水等配套设施），面积约 8 万平方米。

项目已完成用地与选址意见，已于 2022 年 8 月 26 日完成批复；已完成项目可行性研究报告，于 2022 年 8 月 26 日获得可研批复（梅县区发改审〔2022〕91 号）；不涉及环评，由梅州市生态环境局梅县分局于 2022 年 8 月 30 日出具无需办理意见；已于

2022 年 7 月 22 日完成勘察、初步设计招标工作。开工时间 2022 年 11 月 30 日，计划竣工时间 2028 年 12 月 31 日，项目营运时间为 2029 年 1 月。

（四）债券资金用途

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
项目施工进度款	1,500.00
合计	1,500.00

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

根据深圳群伦项目管理有限公司于2022年4月编制的梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括仓库租赁收入、厂房租赁收入、办公业务用房租赁收入、物业管理费、广告费及其他收入和停车收费收入。

（1）仓库租赁收入

第一年租赁单价初步定为 192 元/平方米·年（每月 16 元/平方米），往后以每年单价上涨 3%计算，首年预计仓库租赁收入 8584.61 万元。

（2）厂房租赁收入

第一年租赁单价初步定为 96 元/平方米·年（每月 8 元/平方米），往后以每年单价上涨 5%计算，首年预计厂房租赁收入 8,853.16 万元。

（3）办公业务用房租赁收入

第一年租赁单价初步定为 120 元/平方米·年（每月 10 元/平方米），往后以每年单价上涨 5%计算，首年预计厂房租赁收入 1,526.15 万元。

（4）物业管理费

物业管理费以单价为 2 元/㎡*月计算，每五年单价上涨 10%计算，首年预计物业管理费 1,278.05 万元。

（5）广告费及其他收入

广告费及其他收入以经营期第一年 500 万元初算，以每年总价上涨 10%计算。

（6）停车收费收入

停车收费收入以经营期第一年 72.9 万元初算，以每年总价上涨 10%计算。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	仓库租赁收入	厂房租赁收入	办公业务用房租赁收入	物业管理费	广告费及其他收入	停车收费收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00

年度	仓库租赁收入	厂房租赁收入	办公业务用房租赁收入	物业管理费	广告费及其他收入	停车收费收入	合计
第四年	8,584.61	8,853.16	1,526.15	1,278.05	500.00	72.90	20,814.87
第五年	8,842.15	9,295.82	1,602.46	1,278.05	550.00	80.19	21,648.66
第六年	9,107.41	9,760.61	1,682.58	1,278.05	605.00	88.21	22,521.86
第七年	9,380.64	10,248.64	1,766.71	1,278.05	665.50	97.03	23,436.56
第八年	9,662.05	10,761.07	1,855.04	1,278.05	732.05	106.73	24,395.00
第九年	9,951.92	11,299.12	1,947.80	1,405.86	805.26	117.41	25,527.35
第十年	10,250.47	11,864.08	2,045.19	1,405.86	885.78	129.15	26,580.52
第十一年	10,557.99	12,457.29	2,147.45	1,405.86	974.36	142.06	27,684.99
第十二年	10,874.73	13,080.15	2,254.82	1,405.86	1,071.79	156.27	28,843.61
第十三年	11,200.97	13,734.16	2,367.56	1,405.86	1,178.97	171.89	30,059.41
第十四年	11,537.00	14,420.86	2,485.94	1,546.44	1,296.87	189.08	31,476.20
第十五年	11,883.11	15,141.91	2,610.23	1,546.44	1,426.56	207.99	32,816.24
第十六年	12,239.60	15,899.00	2,740.75	1,546.44	1,569.21	228.79	34,223.80
第十七年	12,606.79	16,693.95	2,877.78	1,546.44	1,726.14	251.67	35,702.77
第十八年	12,984.99	17,528.65	3,021.67	1,546.44	1,898.75	276.84	37,257.34
第十九年	13,374.54	18,405.08	3,172.76	1,701.08	2,088.62	304.52	39,046.61
第二十年	13,775.78	19,325.34	3,331.39	1,701.08	2,297.49	334.97	40,766.06
第二十一年	14,189.05	20,291.60	3,497.96	1,701.08	2,527.24	368.47	42,575.41
第二十二年	14,614.72	21,306.19	3,672.86	1,701.08	2,779.96	405.32	44,480.13
第二十三年	15,053.17	22,371.49	3,856.51	1,701.08	3,057.95	445.85	46,486.05
第二十四年	15,504.76	23,490.07	4,049.33	1,871.19	3,363.75	490.43	48,769.54
第二十五年	15,969.90	24,664.57	4,251.80	1,871.19	3,700.12	539.48	50,997.07
第二十六年	16,449.00	25,897.80	4,464.39	1,871.19	4,070.14	593.43	53,345.94
第二十七年	16,942.47	27,192.69	4,687.61	1,871.19	4,477.15	652.77	55,823.88
第二十八年	17,450.74	28,552.33	4,921.99	1,871.19	4,924.87	718.05	58,439.16
第二十九年	17,974.27	29,979.94	5,168.09	2,058.31	5,417.35	789.85	61,387.81
第三十年	18,513.49	31,478.94	5,426.49	2,058.31	5,959.09	868.84	64,305.16
合计	349,476.33	483,994.52	83,433.29	43,129.74	60,549.97	8,828.19	1,029,412.03

2.项目成本及相关税费

根据深圳群伦项目管理有限公司于2022年4月编制的梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告

中可知该项目建成正式运营后主要收入包括经营期能耗费用、工资及福利、营销费用、维护费用和管理费用。

（1）经营期能耗费用

依据项目能耗使用情况，主要指管理经营期所消耗的电、水。按运营期估算，首年经营期能耗费用 18.96 万元，按一定比例增长。

（2）工资及福利

经营期每年 308 万元考虑（50 个职工），每年上涨 5%计算。

（3）营销费用

经营期每年 100 万元考虑，每年上涨 5%计算。

（4）维护费用

维护费用运营期首年按 624.45 万元估算，按一定比率增长。

（5）管理费用

管理费用经营期首年按 416.30 计取，按一定比率增长。

（6）项目税费

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本项目税费包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税和印花税。

本项目增值税分项按 6%/9%；

本项目房产税按 12%；

本项目印花税暂按 1‰；

城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加和地方教育费附加合计按增值税的 5%缴纳。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	经营期能耗费用	工资及福利	营销费用	维护费用	管理费用	项目税费	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00
第四年	18.96	308.00	100.00	624.45	416.30	2,087.77	3,555.48
第五年	19.74	323.40	105.00	649.46	432.97	2,173.26	3,703.83

年度	经营期能耗费用	工资及福利	营销费用	维护费用	管理费用	项目税费	合计
第六年	20.55	339.57	110.25	675.66	450.44	2,262.45	3,858.92
第七年	21.40	356.55	115.76	703.10	468.73	2,355.52	4,021.06
第八年	22.28	374.38	121.55	731.85	487.90	2,452.64	4,190.60
第九年	23.20	393.09	127.63	765.82	510.55	2,554.00	4,374.29
第十年	24.16	412.75	134.01	797.42	531.61	2,659.79	4,559.73
第十一年	25.16	433.39	140.71	830.55	553.70	2,770.21	4,753.72
第十二年	26.21	455.06	147.75	865.31	576.87	2,885.47	4,956.66
第十三年	27.30	477.81	155.13	901.78	601.19	3,005.80	5,169.02
第十四年	28.44	501.70	162.89	944.29	629.52	3,131.43	5,398.27
第十五年	29.64	526.78	171.03	984.49	656.32	3,262.60	5,630.86
第十六年	30.88	553.12	179.59	1,026.71	684.48	3,399.56	5,874.34
第十七年	32.18	580.78	188.56	1,071.08	714.06	4,194.99	6,781.65
第十八年	33.54	609.82	197.99	1,117.72	745.15	6,903.47	9,607.69
第十九年	34.95	640.31	207.89	1,171.40	780.93	7,208.50	10,043.98
第二十年	36.43	672.33	218.29	1,222.98	815.32	7,518.13	10,483.48
第二十一年	37.98	705.94	229.20	1,277.26	851.51	7,842.41	10,944.31
第二十二年	39.59	741.24	240.66	1,334.40	889.60	8,182.11	11,427.61
第二十三年	41.28	778.30	252.70	1,394.58	929.72	8,538.02	11,934.60
第二十四年	43.04	817.22	265.33	1,463.09	975.39	8,921.25	12,485.31
第二十五年	44.89	858.08	278.60	1,529.91	1,019.94	9,312.18	13,043.60
第二十六年	46.81	900.98	292.53	1,600.38	1,066.92	9,722.05	13,629.66
第二十七年	48.82	946.03	307.15	1,674.72	1,116.48	10,151.86	14,245.06
第二十八年	50.93	993.33	322.51	1,753.17	1,168.78	10,602.68	14,891.40
第二十九年	53.12	1,043.00	338.64	1,836.02	1,224.01	11,087.52	15,582.31
第三十年	55.42	1,095.15	355.57	1,929.15	1,286.10	11,583.26	16,304.65
合计	916.90	16,838.09	5,466.91	30,876.75	20,584.50	156,768.93	231,452.08

3.项目损益情况

根据上述测算，梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 797,959.95 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

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	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	20,814.87	3,555.48	17,259.39
第五年	21,648.66	3,703.83	17,944.83
第六年	22,521.86	3,858.92	18,662.95
第七年	23,436.56	4,021.06	19,415.51
第八年	24,395.00	4,190.60	20,204.41
第九年	25,527.35	4,374.29	21,153.06
第十年	26,580.52	4,559.73	22,020.79
第十一年	27,684.99	4,753.72	22,931.28
第十二年	28,843.61	4,956.66	23,886.95
第十三年	30,059.41	5,169.02	24,890.39
第十四年	31,476.20	5,398.27	26,077.93
第十五年	32,816.24	5,630.86	27,185.38
第十六年	34,223.80	5,874.34	28,349.46
第十七年	35,702.77	6,781.65	28,921.12
第十八年	37,257.34	9,607.69	27,649.66
第十九年	39,046.61	10,043.98	29,002.63
第二十年	40,766.06	10,483.48	30,282.58
第二十一年	42,575.41	10,944.31	31,631.11
第二十二年	44,480.13	11,427.61	33,052.52
第二十三年	46,486.05	11,934.60	34,551.45
第二十四年	48,769.54	12,485.31	36,284.23
第二十五年	50,997.07	13,043.60	37,953.47
第二十六年	53,345.94	13,629.66	39,716.28
第二十七年	55,823.88	14,245.06	41,578.82
第二十八年	58,439.16	14,891.40	43,547.76
第二十九年	61,387.81	15,582.31	45,805.50
第三十年	64,305.16	16,304.65	48,000.50
合计	1,029,412.03	231,452.08	797,959.95

（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	3,037.10	0.00	-3,037.10	-3,037.10
第二年	0.00	3,037.10	0.00	-3,037.10	-6,074.20
第三年	0.00	3,037.10	0.00	-3,037.10	-9,111.30
第四年	20,814.87	3,037.10	3,555.48	14,222.29	5,110.99
第五年	21,648.66	5,037.10	3,703.83	12,907.73	18,018.72
第六年	22,521.86	2,986.90	3,858.92	15,676.05	33,694.77
第七年	23,436.56	2,986.90	4,021.06	16,428.61	50,123.38
第八年	24,395.00	2,986.90	4,190.60	17,217.51	67,340.88
第九年	25,527.35	2,986.90	4,374.29	18,166.16	85,507.05
第十年	26,580.52	2,986.90	4,559.73	19,033.89	104,540.94
第十一年	27,684.99	2,986.90	4,753.72	19,944.38	124,485.31
第十二年	28,843.61	2,986.90	4,956.66	20,900.05	145,385.36
第十三年	30,059.41	2,986.90	5,169.02	21,903.49	167,288.86
第十四年	31,476.20	2,986.90	5,398.27	23,091.03	190,379.88
第十五年	32,816.24	4,486.90	5,630.86	22,698.48	213,078.36
第十六年	34,223.80	2,949.25	5,874.34	25,400.21	238,478.57
第十七年	35,702.77	2,949.25	6,781.65	25,971.87	264,450.44
第十八年	37,257.34	2,949.25	9,607.69	24,700.41	289,150.85
第十九年	39,046.61	2,949.25	10,043.98	26,053.38	315,204.23
第二十年	40,766.06	2,949.25	10,483.48	27,333.33	342,537.56
第二十一年	42,575.41	2,949.25	10,944.31	28,681.86	371,219.41
第二十二年	44,480.13	2,949.25	11,427.61	30,103.27	401,322.68
第二十三年	46,486.05	2,949.25	11,934.60	31,602.20	432,924.89

第二十四年	48,769.54	2,949.25	12,485.31	33,334.98	466,259.86
第二十五年	50,997.07	2,949.25	13,043.60	35,004.22	501,264.09
第二十六年	53,345.94	2,949.25	13,629.66	36,767.03	538,031.12
第二十七年	55,823.88	2,949.25	14,245.06	38,629.57	576,660.69
第二十八年	58,439.16	2,949.25	14,891.40	40,598.51	617,259.19
第二十九年	61,387.81	2,949.25	15,582.31	42,856.25	660,115.45
第三十年	64,305.16	425,200.25	16,304.65	-377,199.75	282,915.70
合计	1,029,412.03	515,044.25	231,452.08	282,915.70	282,915.70

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三十年内，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	161,000.00	143,751.00	304,751.00		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		3,037.10	3,037.10	0.00	
第二年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第三年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第四年		3,037.10	3,037.10	17,259.39	
第五年	2,000.00	3,037.10	5,037.10	17,944.83	
第六年		2,986.90	2,986.90	18,662.95	
第七年		2,986.90	2,986.90	19,415.51	
第八年		2,986.90	2,986.90	20,204.41	
第九年		2,986.90	2,986.90	21,153.06	
第十年		2,986.90	2,986.90	22,020.79	

第十一年		2,986.90	2,986.90	22,931.28	
第十二年		2,986.90	2,986.90	23,886.95	
第十三年		2,986.90	2,986.90	24,890.39	
第十四年		2,986.90	2,986.90	26,077.93	
第十五年	1,500.00	2,986.90	4,486.90	27,185.38	
第十六年		2,949.25	2,949.25	28,349.46	
第十七年		2,949.25	2,949.25	28,921.12	
第十八年		2,949.25	2,949.25	27,649.66	
第十九年		2,949.25	2,949.25	29,002.63	
第二十年		2,949.25	2,949.25	30,282.58	
第二十一年		2,949.25	2,949.25	31,631.11	
第二十二年		2,949.25	2,949.25	33,052.52	
第二十三年		2,949.25	2,949.25	34,551.45	
第二十四年		2,949.25	2,949.25	36,284.23	
第二十五年		2,949.25	2,949.25	37,953.47	
第二十六年		2,949.25	2,949.25	39,716.28	
第二十七年		2,949.25	2,949.25	41,578.82	
第二十八年		2,949.25	2,949.25	43,547.76	
第二十九年		2,949.25	2,949.25	45,805.50	
第三十年	117,500.00	2,949.25	120,449.25	48,000.50	
合计	282,000.00	233,044.25	515,044.25	797,959.95	
本息覆盖倍数	1.55				

（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	161,000.0	143,751.0	304,751.00		已融资本

	0	0			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		3,037.10	3,037.10	0.00	
第二年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第三年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第四年		3,037.10	3,037.10	15,533.45	
第五年	2,000.00	3,037.10	5,037.10	16,150.35	
第六年		2,986.90	2,986.90	16,796.65	
第七年		2,986.90	2,986.90	17,473.96	
第八年		2,986.90	2,986.90	18,183.97	
第九年		2,986.90	2,986.90	19,037.76	
第十年		2,986.90	2,986.90	19,818.71	
第十一年		2,986.90	2,986.90	20,638.15	
第十二年		2,986.90	2,986.90	21,498.25	
第十三年		2,986.90	2,986.90	22,401.35	
第十四年		2,986.90	2,986.90	23,470.13	
第十五年	1,500.00	2,986.90	4,486.90	24,466.84	
第十六年		2,949.25	2,949.25	25,514.51	
第十七年		2,949.25	2,949.25	26,029.01	
第十八年		2,949.25	2,949.25	24,884.69	
第十九年		2,949.25	2,949.25	26,102.37	
第二十年		2,949.25	2,949.25	27,254.32	
第二十一年		2,949.25	2,949.25	28,468.00	
第二十二年		2,949.25	2,949.25	29,747.27	
第二十三年		2,949.25	2,949.25	31,096.31	
第二十四年		2,949.25	2,949.25	32,655.80	
第二十五年		2,949.25	2,949.25	34,158.13	
第二十六年		2,949.25	2,949.25	35,744.65	
第二十七年		2,949.25	2,949.25	37,420.94	
第二十八年		2,949.25	2,949.25	39,192.98	
第二十九年		2,949.25	2,949.25	41,224.95	
第三十年	117,500.00	2,949.25	120,449.25	43,200.45	
合计	282,000.00	233,044.25	515,044.25	718,163.95	
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	161,000.00	143,751.00	304,751.00		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		3,037.10	3,037.10	0.00	
第二年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第三年		3,037.10	3,037.10	0.00	
第四年		3,037.10	3,037.10	13,807.51	
第五年	2,000.00	3,037.10	5,037.10	14,355.87	
第六年		2,986.90	2,986.90	14,930.36	
第七年		2,986.90	2,986.90	15,532.41	
第八年		2,986.90	2,986.90	16,163.52	
第九年		2,986.90	2,986.90	16,922.45	
第十年		2,986.90	2,986.90	17,616.63	
第十一年		2,986.90	2,986.90	18,345.02	
第十二年		2,986.90	2,986.90	19,109.56	
第十三年		2,986.90	2,986.90	19,912.31	
第十四年		2,986.90	2,986.90	20,862.34	
第十五年	1,500.00	2,986.90	4,486.90	21,748.30	
第十六年		2,949.25	2,949.25	22,679.57	
第十七年		2,949.25	2,949.25	23,136.90	
第十八年		2,949.25	2,949.25	22,119.73	
第十九年		2,949.25	2,949.25	23,202.11	
第二十年		2,949.25	2,949.25	24,226.06	
第二十一年		2,949.25	2,949.25	25,304.89	
第二十二年		2,949.25	2,949.25	26,442.02	
第二十三年		2,949.25	2,949.25	27,641.16	
第二十四年		2,949.25	2,949.25	29,027.38	
第二十五年		2,949.25	2,949.25	30,362.78	
第二十六年		2,949.25	2,949.25	31,773.02	
第二十七年		2,949.25	2,949.25	33,263.06	
第二十八年		2,949.25	2,949.25	34,838.21	

第二十九年		2,949.25	2,949.25	36,644.40	
第三十年	117,500.00	2,949.25	120,449.25	38,400.40	
合计	282,000.00	233,044.25	515,044.25	638,367.96	
本息覆盖倍数	1.24				

综上所述，预计梅州综合保税区二区厂房及配套基础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1.24，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

梅州综合保税区二区厂房及配套基础设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计161,000.00万元，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08月	2023年广东省专项债券五十五期	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	46,000.00
2	2023年8月	2023年广东省专项债券三十七期	30年	3.10%	每半年支付利息，到期还本	39,000.00
3	2023年4月	2023年广东省专项债券十四期	30年	3.33%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
4	2023年1月	2023年广东省专项债券八期	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	8,500.00
5	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（五期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	16,000.00

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）
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券（十七期）	30年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	8,000.00
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十六期）	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	16,000.00
8	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（三十八期）	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	4,500.00
9	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
10	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
11	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（七期）	30年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
合计						161,000.00

3） 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 10,000.00 万元:

其中:1 月发行 2026 年广东省政府专项债券(六期)1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十九期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

3 月下旬发行 2026 年广东省政府专项债券（二十二期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十三期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

本年度后续拟发行 3,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 111,000.00 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。其中，2026 年 3 月下旬计划发行 2026 年广东省政府专项债券（二十二期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行年限为五年。9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十三期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行年限十五年。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	46,000.00	46,000.00		2.99%	41,262.00	87,262.00
已融资	39,000.00	39,000.00		3.10%	36,270.00	75,270.00
已融资	11,000.00	11,000.00		3.33%	10,989.00	21,989.00
已融资	8,500.00	8,500.00		3.34%	8,517.00	17,017.00
已融资	16,000.00	16,000.00		3.34%	16,032.00	32,032.00
已融资	8,000.00	8,000.00		2.67%	6,408.00	14,408.00
已融资	16,000.00	16,000.00		2.65%	12,720.00	28,720.00
已融资	4,500.00	4,500.00		2.62%	3,537.00	8,037.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.41%	2,892.00	6,892.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.36%	1,416.00	3,416.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.06%	3,708.00	9,708.00
第一年	121,000.00		121,000.00	2.51%	3,037.10	3,037.10
第二年	121,000.00		121,000.00	2.51%	3,037.10	3,037.10
第三年	121,000.00		121,000.00	2.51%	3,037.10	3,037.10
第四年	121,000.00		121,000.00	2.51%	3,037.10	3,037.10
第五年	121,000.00	2,000.00	119,000.00	2.51%	3,037.10	5,037.10

第六年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第七年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第八年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第九年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十一年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十二年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十三年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十四年	119,000.00		119,000.00	2.51%	2,986.90	2,986.90
第十五年	119,000.00	1,500.00	117,500.00	2.51%	2,986.90	4,486.90
第十六年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第十七年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第十八年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第十九年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十一年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十二年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十三年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十四年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十五年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十六年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十七年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十八年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第二十九年	117,500.00		117,500.00	2.51%	2,949.25	2,949.25
第三十年	117,500.00	117,500.00		2.51%	2,949.25	120,449.25
合计		282,000.00			233,044.25	515,044.25

（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建设投资支出、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

梅州市梅县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。

梅州综合保税区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。

梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建

设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记入账管理。

梅州市梅县区梅丰产业园建设投资有限公司负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

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

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素:

1）突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

2）提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3）外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等;

4）监理到位工作不到位，影响工期;

5）施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施:

1）基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施;

2）施工工棚搭建满足防震要求;

3）做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4）强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工;

5）项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工;

6)搞好社会稳定风险评估和防范方案,密切与相关单位沟通,减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误;

7）与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任;

8）强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

（2）施工方风险

风险因素:

1）施工计划不周详;

2）施工技术力量达不到要求;

3）施工组织能力差;

4）对施工图纸的领会能力差;

5）施工应急预案差;

6）施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误;

7）施工过程中出现质量问题;

8）施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施:

1）通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2）进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3）进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4）进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

（3）资金落实情况

风险因素：

1）资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2）资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3）资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1）资金不足额就位，不得动工建设；

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。