

2026 年广东省政府专项债券（四十期）

郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础

设施建设项目

募投报告

实施单位盖章：郁南县农业农村局



主管部门盖章：郁南县农业农村局



市（县、区）财政局盖章：郁南县财政局



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	3
(四) 项目立项文件或实施依据	4
(五) 责任主体	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	8
(一) 重要性分析	8
(二) 经济效益分析	12
(三) 社会效益分析	13
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	15
(一) 投资估算	15
(二) 筹措方案	16
(三) 项目实施安排	18
(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	28
3. 项目损益情况	31
(二) 融资收益平衡情况	32
(三) 总体评价	34
五、专项债券管理	36
(一) 债券资金概况	36
(二) 债券资金管理	38
(三) 职责分工	39
六、项目风险控制	41
(一) 潜在风险及控制措施	41
(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

郁南县位于广东省西部、西江中游南部，云浮市西北部；东接德庆、南连罗定，西界广西梧州，北邻封开，是广东省西北通桂达湘的重要交通枢纽，南宁—广州高速铁路、广州—昆明高速公路、云浮—罗定高速公路过境而过；是广东省用材林基地县之一，林木种类繁多，材蓄积量达 394 万立方米；矿产资源丰富，名优特产种类繁多；矿产资源储量大，品位高；另外郁南无核黄皮、无核砂糖橘、东坝蚕茧更是具有国家地理标志。

2023—2025 年，云浮市郁南县分别实现一般公共预算收入 19.0922 亿元、5.238 亿元和 10.06 亿元，政府性基金收入分别为 2.3815 亿元、3.1177 亿元和 0.54 亿元。

近三年郁南县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	145.32	159.9	167.30
一般公共预算收入（亿元）	19.0922	5.238	10.06
政府性基金收入（亿元）	2.3815	3.1177	0.54
其中：国有土地出让收入（亿元）	2.0387	2.4004	0.27
政府性基金支出（亿元）	11.4002	15.1546	14.83
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.4196	2.736	1.28

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础设施建设项目是县域落实国家战略、破解发展瓶颈、发挥资源禀赋优势的关键举措，其建设背景植根于多重战略叠加的历史机遇、区域发展的现实需求与独特的资源基底--珠江-西江经济带战略深入实施推动郁南成为东连粤港澳大湾区、西接北部湾城市群的重要节点，大湾区建设与“百千万工程”的推进为郁南承接产业转移、拓展文旅市场提供政策红利，而“八分山地一分田，半分河道半分村”的地形特点决定了郁南必须走生态优先、绿色发展之路，传统产业转型升级压力、南江文化资源开发不足、城乡发展不平衡等问题则迫切需要通过“文化+生态+产业”深度融合寻找破解路径，加之大王山国家森林公园等优质生态资产、磨刀山考古遗址与禾楼舞等丰富文化资源、“一县两站”的立体交通网络及无核黄皮等特色农业基础，为项目落地提供了坚实支撑。该项目通过一二三产业融合与西江经济带产业配套双轮驱动，在融入大湾区方面，强化“高铁+航运+公路”立体交通网络，构建“湾区总部+郁南基地”的产业协同模式，打造面向大湾区的生态康养与文化体验旅游品牌，推动营商环境与要素流动的双向对接，缩短时空距离并实现资源互补；在西江经济带产业升级方面，推动传统产业绿色转型，培育“森林+康养+旅游”等新业态，构建“两轴、两带、三区、五心”的产业空间结构，依托临港优势拉动港

口物流与旅游经济协同发展，引进龙头企业升级景区品质，破解县域旅游“旺丁不旺财”的难题；在南江文化保护方面，推进磨刀山国家考古遗址公园建设与古驿道、古民居的精细化修复，串联文化地标打造乡村振兴示范带，改造文旅街区并举办特色文化活动，通过市场化运作与数字化传播扩大南江文化影响力，实现文化遗产的系统性保护、创造性转化与品牌化传播；在乡村振兴方面，发展乡村旅游、生态研学等新业态，推动特色农产品深加工，实施全域土地综合整治与农村人居环境改善工程，通过“1+N”挂点帮扶机制与“人才+非遗”赋能模式，激活乡村产业、生态、人才与组织振兴的内生动力。项目通过战略定位从县域旅游项目升级为珠江-西江经济带一二三产业融合标杆与“生态+文化+产业+乡村振兴”四维融合示范项目，实施全产业链整合、跨区域协同与数字化赋能的优化路径，实现经济效益、社会效益与生态效益的综合放大，带动相关产业发展与就业岗位增加，推动郁南县行政村集体经营性收入稳定增长，同时筑牢大湾区生态屏障，为粤西地区县域高质量发展提供可复制经验，显著提升郁南在区域发展格局中的战略地位，为县域融入大湾区、实现产业升级、保护文化根脉与推进乡村振兴注入强劲且持久的动力。

（三）项目情况

项目建设地点位于云浮市郁南县建城镇、南江口镇、都城镇16个行政村。

项目建设内容及规模为：(1)农业产业基础配套设施：依托西江优质水资源打造绿色生态水产养殖旅游基地，建设 788 亩特色水产养殖区，水产品集散用房 2980 平方米，水产品冷库 960 平方米，配套农产品产销物流信息化平台，打造乡村一产提质；(2)工业产业物流设施：建设黄皮产业物流用房 9860 平方米，黄皮产业综合研究中心 950 平方米，提升黄皮产品附加值，构建黄皮产业坚实托底；(3)产业融合基础配套设施：提档升级乡村农产品外运连通道路改造 35.12 公里，建设田间果蔬运输生产便道 25.94 公里，建设乡村农产品便民集散驿站 3 处，西江涉农农产品货运停靠便民码头 2 处，村级农产品便民集散服务点 16 个，安装乡村便民公共充电桩约 400 个，对 16 个村建设排水基础设施 2384 米，三线整治 34654 米，垃圾分类点 16 个，完善片区部分基础设施，解决服务载体不足，打造构建一二三产联动发展新格局。项目计划分四期进行实施，其中一期产业融合基础配套设施(基础设施及其他配套等部分)，二期产业融合基础配套设施(生产及产业道路、驿站等)，三期建设农业产业基础配套设施，四期建设工业产业加工配套设施；项目建设可有效补齐郁南县农产业融合基础配套设施短板，提升一二三产业融合发展，符合专项债券支持方向。

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

2026 年 6 月 24 日，本项目取得了《郁南县发展和改革局关于郁南县西江经济带一二三产业融合发展项目可行性研究报告的批复》（郁发改投审〔2026〕41 号）。

2026 年 7 月 22 日，本项目取得了《郁南县发展和改革局关于郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础设施建设项目可行性研究报告调整的批复》（郁发改投审〔2026〕49 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位、资产持有单位为郁南县农业农村局，机构详细信息如下表：

名称	郁南县农业农村局
统一社会信用代码	11445322007180876K
机构地址	广东省云浮市郁南县都城镇中山二路14号
负责人	陆军泉
机构性质	机关
主要工作职能	<p>（1）统筹研究和组织实施“三农”工作的发展战略、中长期规划、重大政策。组织起草农业农村有关地方性政策草案，指导农业综合执法工作。参与农业农村经济与发展重大问题的调查研究并提出政策建议。</p> <p>（2）统筹推动发展农村社会事业、农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理。牵头组织改善农村人居环境，统筹推进生态宜居美丽乡村建设。推动农村精神文明和农耕文化建设工作落实。指导监督农业行业安全生产工作。</p> <p>（3）拟订深化农村经济体制改革和巩固完善农村基本经营制度的政策。牵头负责农村综合改革有关工作。负责农民承包地改革和管理有关工作。指导农村宅基地改革和管理。负责农村集体产权制度改革，指导农村集体经济组织发展和集体资产管理工作。指导农民合作经济组织、农业社会化服务体系、新型农业</p>

	<p>经营主体建设与发展。</p> <p>(4) 牵头开展防止返贫监测和帮扶，组织拟订乡村振兴有关帮扶政策措施，组织开展全县定点帮扶、社会帮扶，研究提出县级财政衔接推进乡村振兴相关资金分配建议方案并指导，监督资金使用，推动乡村帮扶产业发展，推动农村社会事业和公共服务发展等职责。</p> <p>(5) 指导乡村特色产业、农产品加工业、休闲农业和乡镇企业发展工作。提出促进大宗农产品流通的建议，培育、保护农业品牌。发布农业农村经济信息，监测分析农业农村经济运行。承担农业统计和农业农村信息化有关工作。</p> <p>(6) 负责种植业、畜牧业、渔业、农业机械化等农业各产业的监督管理。指导粮食等农产品生产。组织构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，指导农业标准化生产。负责渔政监督管理。</p> <p>(7) 负责农产品质量安全监督管理。组织开展农产品质量安全监测、追溯、风险评估，发布有关农产品质量安全状况信息。参与制定农产品质量安全地方标准并会同有关部门组织实施。组织、指导农业检验检测体系建设。</p> <p>(8) 组织农业资源区划工作。指导农用地、渔业水域以及农业生物物种资源的保护与管理，负责水生野生动植物保护、耕地及永久基本农田质量保护工作。指导农产品产地环境管理和农业清洁生产。指导设施农业、生态循环农业、节水农业发展以及农村可再生能源综合开发利用、农业生物质产业发展。牵头管理外来物种。</p> <p>(9) 负责有关农业生产资料和农业投入品的监督管理。组织农业生产资料市场体系建设。组织兽医医政、兽药药政药检工作，负责执业兽医和畜禽屠宰行业管理。</p> <p>(10) 负责农业防灾减灾、农作物重大病虫害防治。负责全县动物卫生监督管理工作。组织、指导动植物防疫检疫体系建设，组织、监督动植物防疫检疫工作，组织扑灭疫情。</p> <p>(11) 负责农业投资管理。提出农业投融资体制机制改革建议。提出农业投资规模和方向、扶持农业农村发展财政项目的建议，按规定权限审批农业投资项目，会同有关部门负责农业投资项目资金安排和监督管理。</p>
--	---

	<p>(12) 推动农业科技体制改革和农业科技创新体系建设。指导农业产业技术体系和农技推广体系建设,组织开展农业领域的高新技术和应用技术研究、科技成果转化和技术推广。负责农业转基因生物安全监督管理和农业植物新品种保护。</p> <p>(13) 指导农业农村人才工作。拟订农业农村人才队伍建设规划并组织实施,指导农业教育和农业职业技能开发,组织新型职业农民培育、农业科技人才培养和农村实用人才培训工作。</p> <p>(14) 牵头开展农业对外合作工作。承办政府间农业涉外事务,组织开展农业贸易促进和境内外农业交流合作。</p> <p>(15) 完成县委、县政府以及上级农业农村部门交办的其他任务。</p>
--	--

2. 项目主管单位为：郁南县农业农村局

主要的工作职能是：（1）检查督促上级政府、县政府各项决议、决定、重要工作部署以及政府领导同志重要批示的贯彻执行情况，并向县政府领导报告。

（2）负责县政府和办公室日常文电的处理，审核、草拟以县政府、办公室名义发布的文件，负责县政府重大活动、工作会议的组织安排。

（3）负责县政府综合性研究、咨询等工作，收集、编辑、报送省政府、市政府、县领导的政务信息资料。

（4）根据县政府领导同志指示或办理文件需要，组织协调县政府有关部门、上级在本县设立的直管部门、驻县人民武装部队的关系，对有关问题提出处理意见。

(5) 根据县政府的工作部署和县政府领导同志的指示，组织有关调查研究，及时反映情况，提出建议。

(6) 负责全县外事工作，配合有关部门通过外事工作渠道开展对台工作。

(7) 负责协调全县打击走私综合治理、金融工作。

(8) 承办县政府领导和上级政府办公室交办的其他事项

郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础设施建设项目建设完成形成资产后，郁南县农业农村局为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性分析

1、项目建设是落实“十五五”规划，推动区域发展战略落地的必然要求

本项目紧扣省市及郁南县“十五五”规划建设目标和任务，精准对接西江经济带发展战略及全域旅游发展部署，是推动规划落地见效的具体实践。郁南县作为西江经济带重要节点县域，建城镇、南江口镇、都城镇 16 个行政村地处西江沿岸、西江文化核心区，是郁南融入大湾区、衔接西江经济带产业协同的关键载体。项目通过统筹一二三产业融合配套建设，补齐区域发展短板，推动生态、文旅、产业资源整合，助力郁南打造西江经济带生态文旅示范标杆，践行“生态优先、绿色发展”理念，确保“十五

五”规划中县域经济提质、城乡融合、绿美建设等重点任务落地生根，为区域发展战略实施提供有力支撑。

2、项目建设是破解交通瓶颈，完善文旅交通接驳体系的现实需要

当前，本项目建设覆盖的 16 个行政村存在交通路网薄弱、配套不完善等突出问题，通村道路等级偏低、旅游节点串联不畅，农业旅游专用通道缺失，西江沿线文旅交通衔接不足，制约了文旅资源开发与产业发展。项目实施 35.12 公里通村旅游道路及村主干道提档升级，建设农业旅游配套专用道、西江沿线旅游串联路及休闲骑行绿道，配套交通标志、防护护栏等设施，可有效破解交通瓶颈，完善“村内通、节点连、全域畅”的文旅交通网络。同时，补齐交通接驳短板，实现旅游交通与县域主干道、西江航运的无缝衔接，提升交通通达性和安全性，为文旅发展、产业流通奠定坚实基础，解决群众出行难、游客游览难的现实问题。

3、项目建设是完善旅游配套，提升文旅服务品质的迫切举措

目前，郁南县区域内旅游配套服务设施严重滞后，缺乏标准化的旅游服务驿站、便民码头和流动服务中心，智慧旅游体系缺失，停车、充电、导览等基础服务无法满足游客需求，农房风貌杂乱、旅游环境整治不到位，严重影响文旅体验感和美誉度。项目建设旅游交通服务驿站、便民旅游码头、旅游服务流动中心，

安装充电桩，搭建智慧旅游监控、停车及导览系统，实施农房微改造和旅游环境整治，可全面补齐旅游配套短板，提升文旅服务标准化、智能化水平。通过优化旅游环境、完善服务功能，增强区域文旅吸引力和竞争力，推动文旅产业从“资源优势”向“产业优势”转变，满足游客多元化、高品质的旅游需求。

4、项目建设是强化环保配套，践行绿色发展理念的重要保障

随着云浮市文旅产业和西江经济带产业的逐步发展，郁南区域内人口流动、产业活动将进一步增加，雨污排放、垃圾分类、通信保障等环保和基础设施压力日益凸显。当前，区域内雨污管网不完善、通信管线覆盖不足，垃圾分类设施缺失，不仅影响群众生活质量，也制约了文旅和产业的可持续发展。项目随路建设雨污管网、通信管线，建设垃圾分类点，可完善旅游片区环保和基础设施配套，实现雨污分流、垃圾规范处置，提升区域环境治理能力。同时，推动生态环境与文旅、产业发展深度融合，守护西江生态岸线，践行绿色发展理念，实现“生态保护、产业发展、民生改善”三者共赢，为区域可持续发展提供有力保障。

5、项目建设是推动农旅渔旅融合，促进产业提质增效的有效路径

郁南县农业、渔业资源丰富，西江沿线生态优越，特色农产品和水产品具有较高的开发价值，但存在深加工不足、仓储物流

滞后、品牌影响力弱、农旅渔旅融合不深入等问题，产业附加值偏低，难以带动群众增收和产业升级。项目建设特色农产品深加工厂房、仓储及冷库，搭建旅游物流一体化平台，可延长农业产业链，提升农产品附加值；依托西江水资源打造绿色生态水产养殖旅游基地，培育本土水产品旅游品牌，可推动渔业与文旅产业深度融合。通过农旅渔旅融合发展，整合农业、渔业、文旅资源，优化产业结构，推动产业从“初级生产”向“精深加工+文旅服务”转型，提升产业竞争力和可持续发展能力。

6、带动就业增收，巩固脱贫攻坚成果的民生工程

项目覆盖的 16 个行政村以农业、渔业为主，产业结构单一，就业渠道狭窄，群众增收难度较大，巩固脱贫攻坚成果、推进乡村振兴任务艰巨。项目建设过程中，可直接带动当地群众参与道路建设、设施安装、环境整治等工程，提供大量临时就业岗位；项目建成后，旅游服务、农产品深加工、水产养殖、物流配送等产业将蓬勃发展，可提供长期稳定就业岗位，吸纳当地剩余劳动力就业。同时，通过产业带动，推动群众参与文旅经营、农产品销售等活动，拓宽增收渠道，提升群众收入水平，有效巩固脱贫攻坚成果，助力乡村振兴战略实施，切实增进民生福祉，促进区域社会和谐稳定。

7、项目将融入大湾区发展，提升区域竞争力的战略举措

郁南县地处粤西，毗邻大湾区，是大湾区辐射带动粤西地区发展的重要节点，也是西江经济带衔接大湾区的关键纽带。当前，郁南融入大湾区发展的能力不足，文旅产业、特色产业与大湾区对接不够紧密，区域竞争力有待提升。项目通过推进一二三产业融合及西江经济带产业配套建设，完善基础设施、提升服务品质、优化产业结构，可增强郁南与大湾区的交通衔接和产业协同能力，吸引大湾区游客、资本、技术等资源流入。同时，依托大湾区市场优势，推动特色农产品、水产品和文旅产品走向大湾区，拓宽产业发展空间，提升郁南在西江经济带和大湾区协同发展中的地位，增强区域核心竞争力，推动郁南实现高质量融湾发展。

综上所述，本次项目的建设十分必要。

（二）经济效益分析

随着我国社会主义市场经济体制的建立，工程项目评估在国民经济生活中起着十分重要的作用，它运用科学方法和手段，对建设中的技术、经济等因素进行深入的调查研究，分析判断，选出最优方案，为投资主体提供科学决策的依据，从而保证其具有较高的社会、经济效益。本经济评价按照国家计委的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资（2006）1325号）以及《投资项目可行性研究指南》（试用版）所规定的方法进行评估。评估包括两个方面：社会综合经济评价和财务评价。

项目建设资金主要通过申请专项债券资金，不足部分由财政统筹解决，与同地区、同期的同类建筑的价格比较，项目投资估算经济合理符合相关造价规定。

本项目是完善郁南县西江沿线乡村振兴以及旅游基础设施配套，由此产生的经济效益是合理的，其间接效益主要体现在优化乡村空间结构，提高价值，增强综合竞争力。通过对郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础设施建设项目的建设，全面完善区域旅游配套设施。项目建成后，能最大限度的改善乡镇形象，打造村貌品牌，营造优美的环境，美丽乡村的氛围，提高周边地块价值。

（三）社会效益分析

（1）促进当地国民经济和相关产业的发展。

以旅游业为龙头的第三产业将会成为当地支柱产业，它对增加当地财政收入、促进国民经济发展将具有重要的意义和作用。旅游者的消费不仅涉及食、住、行、游、购、娱等直接经济部门，还涉及金融、通讯、安全、卫生、医疗等相关服务部门，同时为满足旅游者消费，还间接地拉动一、二、三产业中的许多相关部门生产与服务。这种拉动作用表现在收入上，旅游业收入每增加1元，就能使相关行业收入增加4.3元，这使相关行业收入增加是明显的。

（2）增加投资规模，扩大社会需求，刺激地区经济发展。

投资需求和消费需求是拉动经济发展的重要因素。生产决定消费，消费又反作用于生产。项目工程量大，需要大批的水泥、钢材、建筑材料。项目的建设，可扩大郁南县的投资规模，带动当地的建材、建筑、电器、物流等相关行业的发展，扩大内需，培育新的经济增长点，繁荣地方经济。

项目建成投产后，增加就业机会，缓解就业压力。旅游业属劳动密集型行业，本身能吸收大量劳动力，提供大量就业机会；旅游业又是关联系数很高的行业，它的发展能带动大量相关行业的发展。根据世界旅游组织(WTO)提供的资料，旅游业每直接增加1个就业人员，就能为社会增加5个就业机会。根据总体规划，到2025年，旅游业可直接提供就业机会4000个，按照1:5的比例，它所提供的间接就业机会将达到20000个，对缓解就业压力、维护社会稳定无疑具有重要的意义和作用。

(4) 有利于增加财税收入

有利于增加财税收入，支持地方建设。项目投资规模较大，项目的建设可为当地提供较大的税源，有利于增加当地的财政收入，支持地方建设。

(5) 增加投资规模，扩大社会需求，刺激地区经济发展投资需求和消费需求是拉动经济发展的重要因素。生产决定消费，消费又反作用于生产。本项目工程量大，需要大批的水泥、钢材、建筑材料。项目的建设，可扩大清新区的投资规模，带动当地的

建材、建筑、电器、物流等相关行业的发展，扩大内需，培育新的经济增长点，繁荣地方经济。

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) 《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》；(2) 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》；(3) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

(4) 国家计委关于加强基本建设在中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知；

(5) 国内设备及材料现行市场价；

(6) 《广东省建筑工程与装饰工程综合定额(2018)》；

(7) 《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》；

(8) 《广东省建设工程计价依据(2018)》；

(9) 《广东省通用安装工程综合定额(2018)》；

(10) 《广东省建设工程施工标准工期定额(2021)》；

(11) 《广东省建设工程综合定额(2018)》；

(12) 建设场地地自然条件和施工条件；

(13) 项目周边地区类似工程的建设投资指标；(14) 项目承办单位提供的设计工程量等有关数据。

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	29,943.08
2	工程建设其他费用	8,460.63
3	预备费	1,718.19
项目总投资		40,121.90

（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

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

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 18,000.00 万元；其中 9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）1,000.00 万元，本年度后续计划发行专项债券 17,000.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 14,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措

本项目财政性资金 8,121.90 万元，待落实。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位 金额	市场化		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			融资资金	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	40,121.90						8,121.90				1,000.00		31,000.00
2026 年	18,000.00										1,000.00		17,000.00
以后年度	22,121.90						8,121.90						14,000.00

（三）项目实施安排

从 2026 年 6 月开始项目前期准备阶段工作，现正处于立项阶段。计划于 2026 年 12 月 1 日开始开工建设，于 2029 年 4 月 30 日完成竣工验收，并交付使用。

（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）
施工款、监理费等资本性支出	1,000.00
合计	1,000.00

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

根据华汇工程设计集团股份有限公司于 2026 年 5 月编制的郁南县西江经济带特色农业一二三产融合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文旅收入、旅游夜市租赁收入、充电桩运营收入、附属用房租赁收入、水产养殖租赁收入和水产品冷库冷藏收入。

（1）公共配套收入

1、公共交通接驳车收入

本项目在各村设置接驳电瓶车 30 辆，主要用于乡村片区便民接驳交通配套服务，仅限村内封闭式便民通行，不对外开展商业化旅游经营。运营路线如下：

城区直连接驳线码头—县城客运总站/高铁站/城区商圈，固定站点，每日常态化发车，打通长途陆路与水上码头接驳。

沿江乡村便民线码头—沿线各村，站点覆盖沿岸村落，满足村民赶集、农产品运输、外来人员出行。

环线接驳线码头—古城街区、滨水步道、民宿集群，循环环线，串联全部主要生活点，节假日重点加密。车是以蓄电池为动力的无污染车辆，时速为每小时 18 公里，一辆车可以乘坐 13 人或 22 人。由于各乡镇内村道宽度不足，交通不便，私家车不能进入，拟便于村内封闭式便民通行。收费依据参照《广东省发展改革委关于印发广东省景区门票及景区内交通运输服务价格管理办法的通知》（粤发改规(2024)6 号)执行。

结合假期和非假的车流和人流实际情况，本项目接驳车年接驳人流量为 30.38 万人，单程票为 20~10 元次。本项目拟采用成人 20 元/人双程票价，儿童票为 10 元/人，成人票价收入：30.38 万人*20 元=607.6 万元；儿童票价收入：13.2 万人*10 元=132 万元；本项目公共交通接驳车收入为 739.6 万元。

2、公共水利码头接驳收入

本项目建设两处公共码头，配套设置 4 艘便民接驳船，主要服务本片区居民和途经访客的便民需求。

本项目便民接驳船票价为 5 元/人次，每天按 7500 人次(每艘便民接驳船每天约 1875 人次)，本项目根据日常需求设定年运转率为 70%，项目公共水利码头接驳收入为 $7500 \times 5 \times 360 \times 70\%$ (运转率)=945.0 万元/年。综上公共配套收入为 1952.5 万元/年，参照第一年负荷率 60%，第二年负荷率 80%负荷率，第三年 100%负荷率计列，运营期内 5 年递增 5%金额计列。

(2) 便民市集摊位租赁收入

本项目于建城镇、南江口镇、都城镇分别建设三个便民市集摊位租赁收入(便民市集房屋用地为公共基础设施用地，不售卖产权、不做酒店民宿长期商业承包)，总占地面积为约 28000 平方米，暂定建城镇 13000 平方米，南江口镇及都城镇分别为 7500 平方米，通过宣传郁南县文化演艺业态:禾楼舞、连滩山歌、粤曲、醒狮常态化表演;“百姓大舞台”互动;非遗手作现场教学。特色餐饮业态:郁南酿三宝、西江河鲜、黄皮主题美食、连滩特色小吃、中医药养生餐。文创零售业态:黄皮文创、南文化 IP 衍生品、非遗手工艺品、农特产品礼盒、网红潮玩。夜间购物业态:品牌折扣、产地直销、电商直播带货、夜市跳蚤市场。打造广东知名的南江文化沉浸式夜市集群，让“黄皮夜市”成为国家级农业一二三产业融合 IP，助力郁南打造“南江文化名城、生态旅游

强县”。便民集市具有人流大，消费旺等模式，租赁价格参照云浮区域《水东灯光夜市商铺出租交易公告》整体打包 150 万元进行租赁。

水东灯光夜市商铺出租交易公告

发布时间：2025-12-16

地区：广东

邮件转发

收藏

申请信息深化

设置进展提醒

复制内容

打印

保存

招标编号	2000598232299552769	招标类型	**** 查看详情	截止时间	**** 查看详情
招标联系人	**** 查看详情	所属地区	广东	联系电话	**** 查看详情
招标公司					

水东灯光夜市商铺出租出租

公开竞价交易公告

2025年12月16日

交易编号：J02-N（略）MF5818（略）-099884-7

受广东普云浮（略）

一、参与人资格要求

1、受让人或承租人条件：仅限农副产品销售经营

2、行业要求：无

3、本次交易接受已列入警示名单的意向人报名

4、允许报名用户类型：全部

二、资产情况

1、资产名称：水东灯光夜市商铺

2、资产类型：商铺

3、资产地址：水东村委水东体育公园

4、资产面积：220.00平方米

5、消防验收情况：无

本项目定位整体打包租赁，租赁金额参照建城镇 550 万元(约 35.26 元/平方米/月)，南江口镇及都城镇分别 250 万元(约 27.78 元/平方米/月)，符合市场租赁价格，项目整体租赁金额为 1050 万元/年。租赁系数参照第一年租赁系数 80%，第二年租赁系数 100%，每五年递增 10%租赁金额计列。

（3）乡村便民公共充电桩收入

根据中国汽车工业协会发布数据显示，2025 年，我国汽车产销量均突破 3400 万辆，再创历史新高。新能源汽车产销量均超 1600 万辆，新能源汽车国内新车销量占比突破 50%。

本项目设置 120KW 充电桩快速充电桩 400 套，采用一机两枪合计 800 个充电枪。全部分布在 16 个乡镇，每个乡镇设置约 50 个充电枪，参照郁南县现市场标准收费充电桩服务费为 0.25 元 kw。



随着国家对新能源车支持不断加大，本项目充电服务费(按每度电 0.25 元服务费计收入，电费不计收入不计成本)按实时充电计列充电服务费，现新能源车电池均为 60kw~100kw 之间，充电参照电池大小在 0.5 小时~1.5 小时充满，本项目取每小时充电约 100kw 计列，充电服务费为 25 元/小时。项目日均负荷量参照广东同类型新能源车停车场为 24 小时/日收入计算。根据国家“十五五”规划明确 2027 年底实现全国充电桩总量 2800 万个、高速服务区新增 4 万个以上快充桩，构建城乡一体化充电服务网络。本项目范围建充电车位 400 个，充电桩收入参照 $=400*24*365*25*0.16$ (桩使用系数)，则配套充电桩年收入共计约为 1401.6 万元。参照运营第一年桩使用率负荷 80%计列，第二年桩使用率参照负荷 100%计列，参照 5 年后递增 5%金额计列。

(4) 农产品附属用房租赁收入

本项目于农业产业基础配套设施设置农产品转运附属用房及水产品集散用房合计 12840 平方米(9860 平方米农产品转运附属用房、2980 平方米水产品集散用房)，主要用于特色农产品转运，运营模式为租赁模式，采用市场价格进行市场租赁，租赁单价参照安居客云浮当地厂房租赁公告：

安居客 | 商铺写字楼 云浮

请输入房源相关信息
搜房源

云浮房产网 > 云浮厂房出租 > 罗定厂房出租 > 同富商业中心厂房出租

出租厂房，后面是小区，交通方便，门口车位2至3部车

下载app早报
房屋编号: 4464130430067715

更新于2026-04-14

58同城

1000元/月 0.37元/m²/天

90m² 暂无数据 暂无数据

建筑面积

厂房类型

起租面积

区域: 罗定同富商业中心
地址: 富民路

叶女士
个人房东
已实名认证

微信扫码进详情

电话联系TA

安居客 | 商铺写字楼 云浮

请输入房源相关信息
搜房源

云浮房产网 > 云浮厂房出租 > 云城厂房出租

1. 优质厂房出租 交通便利 配套齐全 可直接投产

下载app早报
房屋编号: 4489006544497671

更新于2026-03-20

58同城

43.56万/月 0.33元/m²/天

44000m² 暂无数据 暂无数据

建筑面积

厂房类型

起租面积

区域: 云城
地址: 腰古镇

梁俊玲
个人房东
已实名认证

微信扫码进详情

电话联系TA

根据租赁公告得知，厂房租赁租金在 10 元~12/平方米，本项目参照 10 元/平方米/月进行整体租赁，租赁金额为 $12840 \times 10 \times 12 = 154.08$ 万元。租赁系数参照第一年租赁系数 80%，第二年租赁系数 100%，每五年递增 10%租赁金额计列。

24

租赁系数参照第一年租赁系数 80%，第二年租赁系数 100%，每五年递增 10%租赁金额计列。

（5）水产养殖租赁收入

本项目依托西江优质水资源，发展生态水产养殖，打造绿色水产养殖基地，培育本土水产品品牌，新建养殖配套场地 788 亩，拟养殖加州鲈鱼等鱼种，本项目配套智能化种养殖设备，使大型养殖机构在直接入驻养殖，提高产出率的同时还能监测渔业发病隐患，为养殖户保驾护航提供全方位配套服务，租赁价格参考广东省农村产权流转交易管理服务平台各项租赁信息，本项目拟定参照 1150 元/亩/年（1100 元/亩/年-1200 元/亩/年）进行整体打包租赁，租赁金额为 $788 \times 1150 = 90.62$ 万元/年，参照五年递增 5%金额计列。

（6）水产品冷库冷藏收入

西江流域年产淡水鱼超 100 万吨，高附加值水产品（如鳊鱼、鲈鱼、罗氏虾）对冷链依赖度达 100%，保鲜期直接决定溢价能力，本项目建设水产品冷库 960 平方米，主要用于西江经济带上水产品冷链保鲜，采用自营模式，主要对周边农产品进行冷链仓储。

库容吨数 = 冷库容积 $\times$ 库容满库率 $\times$ 冷库容积系数 $\times$ 堆积密度

本项目冷藏库容积=960 平方米*6 米（层高）=5760 立方米，剔除预留公区面积和预留货物运转空间后约 10%后，可使用容积为=5760*90%=5184 立方米

根据《冷库设计规范》GB50072-2010 等文件规定冷库的设计规模应以冷藏间或冰库的公称容积作为计算标准，常见货物的参考换算系统每立方米约为：一般肉类密度是 0.4，蔬菜是 0.2，水产品为 0.5，家禽 0.6。为便于计算，本报告采用市场平均值 0.425 作为密度系数，即 $(0.4+0.2+0.5+0.6)/4=0.425$ 。

因此，本项目冷库存储吨位为=5184*0.425=2203.2 吨。

收费单价参照广东省 2026 年 5 月 11 日《广州鹰金钱食品集团有限公司 2026 年外仓冷库租赁服务采购公告结果》，收入价格如下：

来源：本站原创 发布日期：2026-05-11

广州鹰金钱食品集团有限公司

2026年外仓冷库租赁服务采购公告结果

广州鹰金钱食品集团有限公司（以下简称“采购方”）对2026年外仓冷库租赁服务项目进行公开非招标采购，采购结果公告如下：

一、项目名称：广州鹰金钱食品集团有限公司2026年外仓鱼干冷藏服务选定（生产服务 2026鹰服001号）

二、采购方式：公开非招标采购

三、成交服务商、成交价格

成交服务商名称：玉湖冷链物流（广州）有限公司；价格：仓储费2元/吨/天、装卸处置费70元/吨、打板费5元/板

四、成交内容

冷库租赁服务

五、本公告期限为3天。

六、采购方联系方式

联系人：宁小姐，

联系电话：13760618207

联系地址：广州市从化区太平经济开发区工业大道15号

品集团有限公司

生产运营部

日期：2026年5月11日

广州鹰金钱食

根据参考收入价格为仓储费 2 元/吨/天、装卸处置费 70 元/吨、打板费 5 元/板。本项目参照储费 2 元/吨/天、装卸处置费 50 元/吨、打板费免收，本

项目冷库收入如下:冷藏费用: $2203.2 \times 2 \text{ 元} \times 365 \times 0.4$ (收储系数)=128.67 万元;装卸处置费: $2203.2 \times 50 \text{ 元} \times 365 \times 0.2$ (产品进出系数)=804.17 万元项目年收入为 932.84 万元。基于审慎原则,参照第一年达产 70%,第二年参照 80%计列达产率,第三年参照 100%达产率计列,运营期内 5 年递增 5%金额计列。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	公共配套收入	便民市集摊位租赁收入	乡村便民公共充电桩收入	附属用房租赁收入	水产养殖租赁收入	水产品冷库冷藏收入	合计
第一年							
第二年							
第三年							
第四年	1,171.50	840.00	1,121.28	123.26	90.62	652.99	3,999.65
第五年	1,562.00	1,050.00	1,401.60	154.08	90.62	746.27	5,004.57
第六年	1,952.50	1,050.00	1,401.60	154.08	90.62	932.84	5,581.64
第七年	1,952.50	1,050.00	1,401.60	154.08	90.62	932.84	5,581.64
第八年	1,952.50	1,050.00	1,401.60	154.08	90.62	932.84	5,581.64
第九年	2,050.13	1,155.00	1,471.68	169.49	95.15	979.48	5,920.93
第十年	2,050.13	1,155.00	1,471.68	169.49	95.15	979.48	5,920.93
第十一年	2,050.13	1,155.00	1,471.68	169.49	95.15	979.48	5,920.93
第十二年	2,050.13	1,155.00	1,471.68	169.49	95.15	979.48	5,920.93
第十三年	2,050.13	1,155.00	1,471.68	169.49	95.15	979.48	5,920.93
第十四年	2,152.64	1,270.50	1,545.26	186.44	99.91	1,028.45	6,283.20
第十五年	2,152.64	1,270.50	1,545.26	186.44	99.91	1,028.45	6,283.20
第十六年	2,152.64	1,270.50	1,545.26	186.44	99.91	1,028.45	6,283.20
第十七年	2,152.64	1,270.50	1,545.26	186.44	99.91	1,028.45	6,283.20
第十八年	2,152.64	1,270.50	1,545.26	186.44	99.91	1,028.45	6,283.20
第十九年	2,260.27	1,397.55	1,622.52	205.08	104.91	1,079.87	6,670.20

年度	公共配套收入	便民市集摊位租赁收入	乡村便民公共充电桩收入	附属用房租赁收入	水产养殖租赁收入	水产品冷库冷藏收入	合计
第二十年	2,260.27	1,397.55	1,622.52	205.08	104.91	1,079.87	5,590.33
合计	34,125.39	19,962.6	25,057.42	2,929.39	1,638.2	15,317.30	99,030.32

2. 项目成本及相关税费

根据华汇工程设计集团股份有限公司于 2026 年 5 月编制的郁南县西江经济带特色农业一二三产融合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支出包括运营费用、燃料动力费用、人工费用、修理费、其他费用。

(1) 运营费用

本项目运营材料主要为项目运营期间各项运营费用，如工具及劳保等费用，参照运营人员 15 人每年 0.1 万元计列，劳保费用计列 1.5 万元，其他运营材料计列 12 万元/年，合计 13.50 万元/年，参照五年递增 5%计列。

(2) 燃料动力费用

本项目燃料动力费用主要为电力消耗，参照 2024 年广东能源局印发的《关于 2024 年电力市场交易有关事项的通知》中明确广东各市交易电价，参照郁南县电价为 0.5802~0.8802 区间，本项目参照 0.65 元/kwh 进行计列项目电能消耗。

水费价格参照《郁南县发展和改革局文件关于制定郁南县清泉供水有限公司自来水价格的通知》（郁发改价格[2025]4 号）。本项目用水为非居民生活用水，价格为 1.75 元/立方米收取。

项目针对后续相关设备及道路进行维护，计列每年 25 吨柴油进行计列，柴油价格参照 2026 年 5 月广东省柴油零售价格 8410 元/吨计列。

本项目厂房、仓库及养殖基地均为租赁，为使用者付费，本报告不予计列，参照其他计列燃料、动力费用 30.00 万元/年，参照五年递增 5%计列。

（3）人工费用

照整体运营 11 人员工满员计列，其中：本项目人工费用主要为居民服务、修理和其他服务业从业人员，项目参项目运营人员 10 名，参照居民服务、修理和其他服务业从业人员 50%平均值每年 6.75 万元/年工资，参照每五年增长 5%计列；每年 8.5 万元/年工资，参照每五年增长 5%计列；管理人员 1 名，参照居民服务、修理和其他服务业从业人员 75%平均值人工费用项目运营第一年计列 76.00 万元/年，参照五年递增 5%金额计列

（4）修理费

按工程费用的 0.2%计算，则年修理费为 78.27 万元。

（5）其他费用

项目的其他费用包括（扣除工资及福利、折旧费、摊销费、修理费用后的）企业管理费用、销售及推广费用，暂计列为 10 万元/年。

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、房产税等，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，房产税按出租收入的12%。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	运营费用	燃料动力 费用	人工费用	修理费	其他费用	税费	合计
第一年							
第二年							
第三年							
第四年	13.50	30.00	30.00	78.16	10.00	14.79	176.45
第五年	13.50	30.00	30.00	78.16	10.00	18.49	180.15
第六年	13.50	30.00	30.00	78.16	10.00	18.49	180.15
第七年	13.50	30.00	30.00	78.16	10.00	18.49	180.15
第八年	13.50	30.00	30.00	78.16	10.00	18.49	180.15
第九年	14.18	31.50	31.50	78.16	10.00	20.34	185.68
第十年	14.18	31.50	31.50	78.16	10.00	433.57	598.91
第十一年	14.18	31.50	31.50	78.16	10.00	663.80	829.14
第十二年	14.18	31.50	31.50	78.16	10.00	663.80	829.14
第十三年	14.18	31.50	31.50	78.16	10.00	663.80	829.14
第十四年	14.89	33.08	33.08	78.16	10.00	704.65	873.86
第十五年	14.89	33.08	33.08	78.16	10.00	704.65	873.86
第十六年	14.89	33.08	33.08	78.16	10.00	704.65	873.86
第十七年	14.89	33.08	33.08	78.16	10.00	704.65	873.86
第十八年	14.89	33.08	33.08	78.16	10.00	704.65	873.86
第十九年	15.63	34.73	34.73	78.16	10.00	748.29	921.54
第二十年	15.63	34.73	34.73	78.16	10.00	648.43	821.68
合计	244.11	542.36	542.36	1,328.72	170.00	7,454.04	10,281.59

3. 项目损益情况

根据上述测算，郁南县西江经济带特色农业一二三产融合基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 88,748.73 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	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	3,999.65	176.45	3,823.20
第五年	5,004.57	180.15	4,824.42
第六年	5,581.64	180.15	5,401.49
第七年	5,581.64	180.15	5,401.49
第八年	5,581.64	180.15	5,401.49
第九年	5,920.93	185.68	5,735.25
第十年	5,920.93	598.91	5,322.02
第十一年	5,920.93	829.14	5,091.79
第十二年	5,920.93	829.14	5,091.79
第十三年	5,920.93	829.14	5,091.79
第十四年	6,283.20	873.86	5,409.34
第十五年	6,283.20	873.86	5,409.34
第十六年	6,283.20	873.86	5,409.34
第十七年	6,283.20	873.86	5,409.34
第十八年	6,283.20	873.86	5,409.34
第十九年	6,670.20	921.54	5,748.66
第二十年	5,590.33	821.68	4,768.65
合计	99,030.32	10,281.59	88,748.73

（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	800.00	0.00	-800.00	-800.00
第二年	0.00	800.00	0.00	-800.00	-1,600.00
第三年	0.00	800.00	0.00	-800.00	-2,400.00
第四年	3,999.65	800.00	176.45	3,023.20	623.20
第五年	5,004.57	1,800.00	180.15	3,024.42	3,647.62
第六年	5,581.64	775.00	180.15	4,626.49	8,274.11
第七年	5,581.64	775.00	180.15	4,626.49	12,900.60
第八年	5,581.64	775.00	180.15	4,626.49	17,527.09
第九年	5,920.93	775.00	185.68	4,960.25	22,487.34
第十年	5,920.93	775.00	598.91	4,547.02	27,034.37
第十一年	5,920.93	775.00	829.14	4,316.79	31,351.15
第十二年	5,920.93	775.00	829.14	4,316.79	35,667.94
第十三年	5,920.93	775.00	829.14	4,316.79	39,984.73
第十四年	6,283.20	775.00	873.86	4,634.34	44,619.07
第十五年	6,283.20	775.00	873.86	4,634.34	49,253.40
第十六年	6,283.20	775.00	873.86	4,634.34	53,887.74
第十七年	6,283.20	775.00	873.86	4,634.34	58,522.07
第十八年	6,283.20	775.00	873.86	4,634.34	63,156.41
第十九年	6,670.20	775.00	921.54	4,973.66	68,130.07
第二十年	5,590.33	31,775.00	821.68	-27,006.35	41,123.73
合计	99,030.32	47,625.00	10,281.59	41,123.73	41,123.73

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	0.00	0.00	0.00		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		800.00	800.00	0.00	
第二年		800.00	800.00	0.00	
第三年		800.00	800.00	0.00	
第四年		800.00	800.00	3,823.20	
第五年	1,000.00	800.00	1,800.00	4,824.42	
第六年		775.00	775.00	5,401.49	
第七年		775.00	775.00	5,401.49	
第八年		775.00	775.00	5,401.49	
第九年		775.00	775.00	5,735.25	
第十年		775.00	775.00	5,322.02	
第十一年		775.00	775.00	5,091.79	
第十二年		775.00	775.00	5,091.79	
第十三年		775.00	775.00	5,091.79	
第十四年		775.00	775.00	5,409.34	
第十五年		775.00	775.00	5,409.34	
第十六年		775.00	775.00	5,409.34	
第十七年		775.00	775.00	5,409.34	
第十八年		775.00	775.00	5,409.34	
第十九年		775.00	775.00	5,748.66	
第二十年	31,000.00	775.00	31,775.00	4,768.65	
合计	32,000.00	15,625.00	47,625.00	88,748.73	
本息覆盖倍数	1.86				

（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	0.00	0.00	0.00		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		800.00	800.00	0.00	
第二年		800.00	800.00	0.00	
第三年		800.00	800.00	0.00	
第四年		800.00	800.00	3,440.88	
第五年	1,000.00	800.00	1,800.00	4,341.98	
第六年		775.00	775.00	4,861.34	
第七年		775.00	775.00	4,861.34	
第八年		775.00	775.00	4,861.34	
第九年		775.00	775.00	5,161.73	
第十年		775.00	775.00	4,789.82	
第十一年		775.00	775.00	4,582.61	
第十二年		775.00	775.00	4,582.61	
第十三年		775.00	775.00	4,582.61	
第十四年		775.00	775.00	4,868.40	
第十五年		775.00	775.00	4,868.40	
第十六年		775.00	775.00	4,868.40	
第十七年		775.00	775.00	4,868.40	
第十八年		775.00	775.00	4,868.40	
第十九年		775.00	775.00	5,173.80	
第二十年	31,000.00	775.00	31,775.00	4,291.79	
合计	32,000.00	15,625.00	47,625.00	79,873.85	
本息覆盖倍数	1.68				

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	0.00	0.00	0.00		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		800.00	800.00	0.00	
第二年		800.00	800.00	0.00	
第三年		800.00	800.00	0.00	
第四年		800.00	800.00	3,058.56	
第五年	1,000.00	800.00	1,800.00	3,859.54	
第六年		775.00	775.00	4,321.19	
第七年		775.00	775.00	4,321.19	
第八年		775.00	775.00	4,321.19	
第九年		775.00	775.00	4,588.20	
第十年		775.00	775.00	4,257.62	
第十一年		775.00	775.00	4,073.43	
第十二年		775.00	775.00	4,073.43	
第十三年		775.00	775.00	4,073.43	
第十四年		775.00	775.00	4,327.47	
第十五年		775.00	775.00	4,327.47	
第十六年		775.00	775.00	4,327.47	
第十七年		775.00	775.00	4,327.47	
第十八年		775.00	775.00	4,327.47	
第十九年		775.00	775.00	4,598.93	
第二十年	31,000.00	775.00	31,775.00	3,814.92	
合计	32,000.00	15,625.00	47,625.00	70,998.98	
本息覆盖倍数	1.49				

综上所述，预计郁南县西江经济带特色农业一二三产融合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 1.48，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

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

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 18,000.00 万元；其中 9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）1,000.00 万元，本年度后续计划发行专项债券 17,000.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 14,000.00 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（其中：9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）1,000.00 万元，发行年限为五年，每年支付利息，到期还本）。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						
第一年	32,000.00		32,000.00	2.50%	800.00	800.00
第二年	32,000.00		32,000.00	2.50%	800.00	800.00
第三年	32,000.00		32,000.00	2.50%	800.00	800.00
第四年	32,000.00		32,000.00	2.50%	800.00	800.00
第五年	32,000.00	1,000.00	31,000.00	2.50%	800.00	1,800.00
第六年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第七年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第八年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第九年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00

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
第十一年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十二年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十三年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十四年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十五年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十六年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十七年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十八年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第十九年	31,000.00		31,000.00	2.50%	775.00	775.00
第二十年	31,000.00	31,000.00		2.50%	775.00	31,775.00
合计		32,000.00			15,625.00	47,625.00

(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

郁南县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。

郁南县农业农村局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，

指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

郁南县农业农村局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。

郁南县农业农村局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（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。