2026年广东省政府专项债券（四十一期）
广东省中山市岐江新城产业平台基础设施建设
项目募投报告

实施单位盖章：中山岐城智港产业投资有限公司

主管部门盖章：中山市工业和信息化局

市（县、区）财政局盖章：中山市财政局

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 2

（三）项目情况 2

（四）项目立项情况或实施依据 3

（五）责任主体 3

二、项目实施重要性和经济社会效益分析 4

（一）重要性分析： 4

（二）经济效益分析： 5

（三）社会效益分析： 5

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 5

（一）投资估算 6

（二）筹措方案 7

（三）项目实施安排 10

（四）债券资金用途 10

四、项目收益与融资平衡情况 10

（一）项目预期成本收益 10

（二）融资收益平衡情况 19

五、 专项债券管理 26

（一）债券资金概况 26

（二）债券资金管理 29

（三）职责分工 30

六、 项目风险控制 31

（一）潜在风险及控制措施 31

（二）还款保障措施 36

七、 其他需要说明事项 36

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市、香港隔海相望，中山港至香港51海里；东南与珠海市接壤，毗邻澳门，石岐至澳门60公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门县相邻；北面和西北面与广州市南沙区和顺德市相接；马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。中山市是中国四个不设市辖区的地级市之一，下辖1个国家级火炬高技术产业开发区和翠亨新区，5个街道办事处、18个镇；镇（街道）下辖若干个行政村和社区；行政村下辖若干村民小组，社区下辖若干居民小组。镇办事机构为镇人民政府，街道办事机构为街道办事处，行政村办事机构为村民委员会，社区办事机构为社区居民委员会。

2023-2025年，中山市分别实现一般公共预算收入332.98亿元、342.52亿元和380.04亿元，政府性基金收入分别为115.81亿元、50.88亿元和80.41亿元。

表1　近三年中山市财政经济情况

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	4,020.39	4,143.25	4,260.56
一般预算收入（亿元）	332.98	342.52	380.04
政府性基金收入（亿元）	115.81	50.88	80.41
其中：国有土地出让收入（亿元）	102.76	39.18	67.82
政府性基金支出（亿元）	289.03	263.76	289.09
其中：国有土地出让支出（亿元）	91.35	36.33	33.7

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

岐江新城位于中山市中心城区，包含火炬开发区、石岐街道、东区街道和港口镇这4个镇街的部分用地。地理位置东起烟筒山公园、南至五马峰公园、西至岐港路、北至小榄水道，总体规划面积58平方公里，核心区面积33平方公里。

岐江新城是中山市重大战略平台之一，是中山市“强中心”提升城市首位度的重要载体，是中山市参与粤港澳大湾区建设的重点合作平台。

在2024年1月，广东中山岐江新城经济开发区获批设立。岐江新城将对准“强中心”目标，大力发展金融商贸、研发设计、检验检测等生产性服务业，持续完善公共服务配套，优化提升城市功能，建设数字经济示范区、总部经济集聚区，打造中山城市新客厅。本项目的规划与建设，对支持粤港澳大湾区的发展，促进区域城市一体化进程具有重大意义。

因此，本项目的建设是十分必要和紧迫的。

（三）项目情况

项目位于中山市港口镇胜隆片区，属于广东省中山岐江新城经济开发区省级产业平台，建设内容包括：1、新建高标准厂房23栋，建筑面积163718平方米、园区配套设施23632平方米、停车楼4000平方米，配套停车位415个及充电桩42个等配套基础设施；2、建设园区内道路4条，总长度4723.98米，修建污水、雨水管线总长度19144.42米。

本项目由5个子项目构成，具体情况如下：

表 2　子项目建设内容明细

序号	名称	项目情况概述	总投资（万元）
1	岐江智荟城产业园项目	新建启动区岐江智荟城，占地面积 66662.50 平方米，总建筑面积 191350.00 平方米，共新建 25 栋建筑物，其中独栋厂房 14 栋、高层厂房 9 栋、宿舍楼 1 栋、产促中心 1 栋以及室外配套工程。	66,133.75
2	荔枝围24米路网项目	含规划 1 路、规划 2 路、浅水湖西路，道路宽 24 米，总长 1.62 公里，双向 4 车道。	23,406.81
3	胜隆东路延长线项目（南至含珠路）	含横向路段，南延线至含珠路两段，路线全长约 1.87 公里，红线宽度为 42 米，双向 6 车道。	48,370.35
4	港东路(胜隆东路至含珠路)	道路大致呈南北走向，南起含珠路，北至胜隆路，全长 480 米，红线宽 36 米	9,686.36
5	余庆五路（余庆五路(荔枝围至胜隆东路)）	道路总长约 560 米，道路红线宽 40 米，双向 6 车道。	12,501.36
	总计		160,098.63

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

岐江新城是中山市重大战略平台之一，是中山市“强中心”提升城市首位度的重要载体，是中山市参与粤港澳大湾区建设的重点合作平台。在 2024 年 1 月，广东中山岐江新城经济开发区获批设立。

2025 年 12 月 1 日，中山市发展和改革局出具《广东省中山市岐江新城产业平台基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（中发改投审〔2025〕60 号），同意本项目实施。

（五）责任主体

项目主管单位为：中山市工业和信息化局。项目实施单位为：中山岐城智港产业投资有限公司。资产持有单位为：中山岐城智港产业投资有限公司及港口镇政府。

1.单位基本信息

项目主管单位基本信息如下：

名称	中山市工业和信息化局
统一社会信用代码	11442000007332665G
住所	中山市东区松苑路2号
负责人	林伟强
机构性质	行政单位
赋码机关	中山市事业单位登记管理局

项目实施单位基本信息如下：

名称	中山岐城智港产业投资有限公司
统一社会信用代码	91442000MAER13WRSP
机构地址	中山市港口镇兴港中路153号四楼S室
负责人	李桂芬
机构性质	有限责任公司

2.资产管理情况

广东省中山市岐江新城产业平台基础设施建设项目建设完成形成资产后，园区道路资产归属于港口镇政府，产业园区资产归属于中山岐城智港产业投资有限公司，资产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：

岐江新城位于中山市中心城区，包含火炬开发区、石岐街道、东区街道和港口镇这4个镇街的部分用地。地理位置东起烟筒山公园、

南至五马峰公园、西至岐港路、北至小榄水道，总体规划面积58平方公里，核心区面积33平方公里。

岐江新城是中山市重大战略平台之一，是中山市“强中心”提升城市首位度的重要载体，也是中山市参与粤港澳大湾区建设的重点合作平台。

在2024年1月，广东中山岐江新城经济开发区获批设立。岐江新城将对准“强中心”目标，大力发展金融商贸、研发设计、检验检测等生产性服务业，持续完善公共服务配套，优化提升城市功能，建设数字经济示范区、总部经济集聚区，打造中山城市新客厅。本项目的规划与建设，对支持粤港澳大湾区的发展，促进区域城市一体化进程具有重大意义。

（二）经济效益分析：

岐江新城范围位于城市之核，范围内有广珠城际、深江高铁、南中城际、广澳高速、南中高速等8条铁路轨道和高速公路，设有5个轨道站点，和3个高速路口。有长江路、北外环等市内快速干道。半小时畅通中山市各镇街，60分钟内可抵粤港澳大湾区重点城市。项目建成将招引更多大型企业和招商载体，带动全市产业发展，提升周边地区经济发展及土地升值，有良好的经济效益。

（三）社会效益分析：

项目将打造胜隆智能制造产业集聚片区，位于岐江新城北部，为全市面积最大的集中连片产业用地区域之一，重点招引智能制造产业项目。项目实施对提升产业布局，完善周边配套，吸引人才拉动就业，提高人民生活水平等具有重要的意义。

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）《广东省建设工程概算编制办法》（2014）；

（2）《广东省建设工程计价办法》（2010）；

（3）《建设工程工程量清单计价规范》（GB500-2013）；

（4）《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2010）；

（5）《广东省安装工程综合定额》（2010）；

（6）《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）

（7）《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）；

（8）《转发国家纪委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价〔2000〕8号）；

（9）《工程建设监理费收费标准》（发改价格〔2007〕670号文）；

（10）主要材料设备价格参照市造价部门发布的近期材料指导价格执行；

2.项目总投资

表3　项目投资估算表

单位：万元

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建筑工程费用	160,098.63
2	工程建筑其他费用	
3	预备费	

（二）筹措方案

1、市场化融资资金筹措：

预计市场化融资50,000.00万元，其中：2026年融资30,000.00万元，2027年融资20,000.00万元，融资利率3%，融资年限15年，从第6年开始等额偿还本金。

2、地方政府债券资金筹措：

1.存量债券资金列式

无。

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50,000.00万元，其中：6月已发行2026年广东省政府专项债券（二十八期）9,000.00万元（用于项目资本金9,000.00万元），期限10年，融资利率1.79%，到期一次偿还本金；8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）22,000.00万元（用于项目资本金22,000.00万元），期限20年，融资利率2.23%，到期一次偿还本金；9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）16,540.00万元（用于项目资本金16,540.00万元），期限7年，预计融资利率2.28%，到期一次偿还本金；2026年后续拟发行15年期广东省政府专项债券融资2,460.00万元，预计融资利率2.45%，到期一次偿还本金。

2027年计划安排专项债券资金38,000.00万元，期限15年，预计融资利率2.45%，到期一次偿还本金；2028年计划安排专项债券资金6,000.00万元，期限30年，预计融资利率2.51%，到期一次偿还本金。

3、非融资资金筹措：

自有资金6,098.63万元；财政资金10,000.00万元（已到位）。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	市场化融资资金	已到位金额	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	160,098.63	41,000.00	50,000.00		6,098.63		1,0000.00	10,000.00			16,540.00	31,000.00	46,460.00
2025 年	10,000.00	10,000.00					10,000.00	10,000.00					
2026 年	80,000.00	31,000.00	30,000.00								16,540.00	31,000.00	2,460.00
以后年度	70,098.63		20,000.00		6,098.63								44,000.00

（三）项目实施安排

本工程计划建设期为2026年至2028年，计划2029年1月开始正式运营。

（四）债券资金用途

本次发行专项债用于项目征拆、建设等。

本次拟发行专项债券16,540.00万元（用于项目资本金16,540.00万元）

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
项目征拆、建设等	16,540.00

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

该项目建成正式运营后主要收入包括租金收入、厂房销售收入、物业费收入、充电桩服务费收入、光伏运营收入、停车位收入和广告牌位收入。

据统计，中山市2021-2025年生产总值（GDP）同比增速分别为8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP平均增速为4.40%。基于谨慎性原则，债券存续期内，本项目除厂房销售收入、物业管理费收入和光伏运营收入保持相对稳定性外，其他运营收入（租金收入、充电桩服务费收入、停车位收入和广告牌位收入）按每3年增长10.00%

进行测算，债券存续期内的年均复合增长率为3.23%，低于年均GDP平均增速的80%（即3.52%）。

（1）租金收入

本项目租金收入按每3年增长10.00%进行计算。

①高层厂房租赁收入：厂房3成用于出租，按平均租金13元/㎡/月，出租面积49115.4㎡，出租率运营期第1年50%、第2年70%、第3年及以后90%计算；

②宿舍租赁收入，按20元/㎡/月；面积16718㎡，出租率运营期第1年50%、第2年70%、第3年及以后90%计算；

③产业配套、食堂、商业租赁收入，按35元/㎡/月，面积6914㎡，出租率运营期第1年50%、第2年70%、第3年及以后90%计算。

（2）厂房销售收入

厂房7成用于销售，包括独栋厂房和高层厂房，销售面积共114603㎡，按独栋平均销售单价4200元/㎡，高层厂房平均销售单价3500元/㎡，2029年开始分5年进行销售，按10%、30%、30%、20%、10%的比例销售完毕。

（3）物业费收入

项目建成可收取物业费，按2元/㎡/月，面积187350㎡，出租运营期第1年50%、第2年70%、第3年及以后90%计算，物业管理费价格不设增幅。

（4）光伏运营收入

项目在产业配套、宿舍、高层厂房屋顶铺设13000㎡光伏，平均7㎡可做1千瓦，共计1850千瓦；根据国家气象局查询当地几十年

平均日光照系数广东为3.4，受雾霾灰尘逆变器转换率影响，90%输出，1千瓦*3.4*365*90%=1116.9度/年；本项目按0.6元/度计，约670元/千瓦/年，一年收取123.95万元，该项目收入保持稳定。

（5）停车位收入

项目拟安排200个车位用于访客停车经营收费，按每个停车位每小时收费5元，每天停放率预计为80%，平均每天停放8小时，每年365天计算，价格增幅为每3年增长10%；

（6）充电桩服务费收入

项目共设置42个充电桩用于经营收费，按每个充电桩平均40元/个/天，预计使用率为75%计算，价格增幅为每3年增长10%。

（7）广告牌位收入

项目将设立广告牌50个，按每年每个收费8万元，预计出租率80%计算，价格增幅为每3年增长10%。

项目运营收入测算明细表

单位:万元

年度	租赁收入	厂房销售收入	物业费收入	光伏运营收入	停车位收入	充电桩收入	广告牌位收入	合计
2029	728.91	4,436.57	224.82	123.95	233.60	45.99	320.00	6,113.84
2030	1,020.48	13,309.70	314.75	123.95	233.60	45.99	320.00	15,368.47
2031	1,312.04	13,309.70	404.68	123.95	233.60	45.99	320.00	15,749.96
2032	1,443.24	8,873.13	404.68	123.95	256.96	50.59	352.00	11,504.55
2033	1,443.24	4,436.55	404.68	123.95	256.96	50.59	352.00	7,067.97
2034	1,443.24	-	404.68	123.95	256.96	50.59	352.00	2,631.42
2035	1,587.56	-	404.68	123.95	282.66	55.65	387.20	2,841.70
2036	1,587.56	-	404.68	123.95	282.66	55.65	387.20	2,841.70
2037	1,587.56	-	404.68	123.95	282.66	55.65	387.20	2,841.70

年度	租赁收入	厂房销售收入	物业费收入	光伏运营收入	停车位收入	充电桩收入	广告牌位收入	合计
2038	1,746.32	-	404.68	123.95	310.93	61.22	425.92	3,073.02
2039	1,746.32	-	404.68	123.95	310.93	61.22	425.92	3,073.02
2040	1,746.32	-	404.68	123.95	310.93	61.22	425.92	3,073.02
2041	1,920.95	-	404.68	123.95	342.02	67.34	468.51	3,327.45
2042	1,920.95	-	404.68	123.95	342.02	67.34	468.51	3,327.45
2043	1,920.95	-	404.68	123.95	342.02	67.34	468.51	3,327.45
2044	2,113.04	-	404.68	123.95	376.22	74.07	515.36	3,607.32
2045	2,113.04	-	404.68	123.95	376.22	74.07	515.36	3,607.32
2046	2,113.04	-	404.68	123.95	376.22	74.07	515.36	3,607.32
2047	2,324.35	-	404.68	123.95	413.84	81.48	566.90	3,915.20
2048	2,324.35	-	404.68	123.95	413.84	81.48	566.90	3,915.20
2049	2,324.35	-	404.68	123.95	413.84	81.48	566.90	3,915.20
2050	2,556.79	-	404.68	123.95	455.22	89.63	623.59	4,253.86
2051	2,556.79	-	404.68	123.95	455.22	89.63	623.59	4,253.86
2052	2,556.79	-	404.68	123.95	455.22	89.63	623.59	4,253.86
2053	2,812.47	-	404.68	123.95	500.74	98.59	685.95	4,626.38
2054	2,812.47	-	404.68	123.95	500.74	98.59	685.95	4,626.38
2055	2,812.47	-	404.68	123.95	500.74	98.59	685.95	4,626.38
2056	3,093.72	-	404.68	123.95	550.81	108.45	754.55	5,036.16
2057	3,093.72	-	404.68	123.95	550.81	108.45	754.55	5,036.16
2058	3,093.72	-	404.68	123.95	550.81	108.45	754.55	5,036.16
合计	61,856.75	44,365.65	11,870.61	3,718.50	11,169.00	2,199.03	15,299.94	150,479.48

2. 项目成本及相关税费

该项目建成正式运营后主要成本包括人员工资、管理费用、物业维护费、厂房销售服务费及税费成本。

（1） 人员工资：项目开始运营后，公司需聘请20人团队护责园区的安保和管理服务，预计每人每年6万元，首年工资总额120.00万元，工资每年增加2%。

（2） 管理费用：项目开始运营后，需每年列支办公费支出，包括电话费、水电费、办公耗材等，预计为年度租金收入的5%。

（3） 物业维护费：为保证物业安全和使用寿命，需每年对自持物业进行维护保修。项目自持物业成本61658.20*30%=18497.46万元，预计物业维护成本占持有成本的比值如下：第1~5年0.5%、第6~10年1%、第10~15年1.5%、之后为3%，首年维护费为92.49万元。

（4） 销售服务费：为保证厂房的顺利销售，需聘请中介机构进行推销，预计佣金费率为5%。

（5） 相关税费：

增值税：本项目增值税税率包含6%、9%和13%；

城市维护建设税为应交增值税额的5%；

教育费附加为应交增值税额的3%；

地方教育附加费为应交增值税额的2%；

印花税税率（出租收入）为0.1%；

房产税：从租计征，按租金收入的12%目出租房产取得的收入房产税税率为12%；

本项目暂不考虑所得税费用。

项目运营成本测算明细表

单位:万元

年度	人员工资	管理费用	物业维护费	销售服务费	税费	合计
2029	120.00	36.45	92.49	221.83	126.89	597.66
2030	122.40	51.02	92.49	665.49	238.90	1,170.30
2031	124.85	65.60	92.49	665.49	274.17	1,222.60
2032	127.35	72.16	92.49	443.66	251.72	987.38
2033	129.90	72.16	92.49	221.83	242.41	758.79
2034	132.50	72.16	184.97	-	195.07	584.70
2035	135.15	79.38	184.97	-	214.33	613.83
2036	137.85	79.38	184.97	-	214.33	616.53
2037	140.61	79.38	184.97	-	214.33	619.29
2038	143.42	87.32	184.97	-	235.53	651.24
2039	146.29	87.32	277.46	-	234.70	745.77
2040	149.22	87.32	277.46	-	234.70	748.70
2041	152.20	96.05	277.46	-	258.01	783.72
2042	155.24	96.05	277.46	-	258.01	786.76
2043	158.34	96.05	277.46	-	258.01	789.86
2044	161.51	105.65	369.95	-	282.83	919.94
2045	164.74	105.65	369.95	-	282.83	923.17
2046	168.03	105.65	369.95	-	282.83	926.46
2047	171.39	116.22	369.95	-	311.04	968.60
2048	174.82	116.22	369.95	-	311.04	972.03
2049	178.32	116.22	369.95	-	311.04	975.53
2050	181.89	127.84	369.95	-	342.07	1,021.75
2051	185.53	127.84	369.95	-	342.07	1,025.39
2052	189.24	127.84	369.95	-	342.07	1,029.10
2053	193.02	140.62	369.95	-	376.22	1,079.81

年度	人员工资	管理费用	物业维护费	销售服务费	税费	合计
2054	196.88	140.62	369.95	-	376.22	1,083.67
2055	200.82	140.62	369.95	-	376.22	1,087.61
2056	204.84	154.69	369.95	-	413.77	1,143.25
2057	208.94	154.69	369.95	-	413.77	1,147.35
2058	213.12	154.69	369.95	-	413.77	1,151.53
合计	4,868.41	3,092.86	8,323.85	2,218.30	8,628.90	27,132.32

3. 项目损益情况

3.1 项目营运收益

根据上述测算，广东省中山市岐江新城产业平台基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 123,347.16 万元。项目运营收益用于偿还各项融资。

项目收益明细表

单位:万元

年度	项目运营收入	项目运营成本	项目运营收益
2029	6,113.84	597.66	5,516.18
2030	15,368.47	1,170.30	14,198.17
2031	15,749.96	1,222.60	14,527.36
2032	11,504.55	987.38	10,517.17
2033	7,067.97	758.79	6,309.18
2034	2,631.42	584.70	2,046.72
2035	2,841.70	613.83	2,227.87
2036	2,841.70	616.53	2,225.17
2037	2,841.70	619.29	2,222.41
2038	3,073.02	651.24	2,421.78
2039	3,073.02	745.77	2,327.25

年度	项目运营收入	项目运营成本	项目运营收益
2040	3,073.02	748.70	2,324.32
2041	3,327.45	783.72	2,543.73
2042	3,327.45	786.76	2,540.69
2043	3,327.45	789.86	2,537.59
2044	3,607.32	919.94	2,687.38
2045	3,607.32	923.17	2,684.15
2046	3,607.32	926.46	2,680.86
2047	3,915.20	968.60	2,946.60
2048	3,915.20	972.03	2,943.17
2049	3,915.20	975.53	2,939.67
2050	4,253.86	1,021.75	3,232.11
2051	4,253.86	1,025.39	3,228.47
2052	4,253.86	1,029.10	3,224.76
2053	4,626.38	1,079.81	3,546.57
2054	4,626.38	1,083.67	3,542.71
2055	4,626.38	1,087.61	3,538.77
2056	5,036.16	1,143.25	3,892.91
2057	5,036.16	1,147.35	3,888.81
2058	5,036.16	1,151.53	3,884.63
合计	150,479.48	27,132.32	123,347.16

项目收入实现程度在100%、90%和80%的项目营运收益情况如下表（单位：万元）：

项目	按项目营运收益的100%	按项目营运收益的90%	按项目营运收益的80%
营业收入	150,479.48	135,431.53	120,383.62
营业成本	27,132.32	24,419.10	21,705.85
营业收益	123,347.16	111,012.43	98,677.77

3.2 地块出让收益

根据项目实施单位提供的地块信息，在项目运营期年内预计出让以下地块，地块相关情况如下：

地块位置及编号	用地性质	土地面积（平方米）	2025年预测单价
A2-03	工业用地	51,548.69	1,200.00 元/平方米
A2-11	工业用地	218,189.39	1,200.00 元/平方米
A3-07	工业用地	100,588.20	1,200.00 元/平方米
A4-17	工业用地	233,684.02	1,200.00 元/平方米
A4-08	二类居住用地	64,558.01	10,000.00 元/平方米

以项目实施单位提供的《胜隆片区产业园综合开发建设投入估算表》的地块出让信息为基准，地块出让收入和出让成本增长参考中山市近 5 年 GDP 平均增速 4.4%作为预计增长率。预计地块从 2039 年分 5 年出让。地块出让在扣除相应成本后可用于资金平衡的收益为 171,878.79 万元。地块收益用于偿还政府专项债券。

地块出让收益测算表

单位:万元

年度	收入	成本	净收益	地块
2039	11,303.34	4,479.77	6,823.57	A2-03
2040	49,948.57	19,786.68	30,161.89	A2-11
2041	24,040.08	9,519.06	14,521.02	A3-07
2042	58,306.73	23,077.76	35,228.97	A4-17
2043	140,139.04	54,995.70	85,143.34	A4-08
合计	283,737.76	111,858.97	171,878.79	

土地价格增速分别按近 5 年 GDP 平均增速 4.4%的 100%、90%、80%进行测算，土地出让在扣除相应成本后可用于资金平衡的收益如下：

地块收益测算表

单位:万元

地块	按中山市近5年GDP平均增速4.4%的100%	按中山市近5年GDP平均增速4.4%的90%	按中山市近5年GDP平均增速4.4%的80%
A2-03	6,823.57	6,428.98	5,847.96
A2-11	30,161.89	28,297.63	25,631.05
A3-07	14,521.02	13,565.97	12,235.55
A4-17	35,228.97	32,772.83	29,433.81
A4-08	85,143.34	78,905.95	70,613.85
合计	171,878.79	159,971.36	143,762.22

（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

单位: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
	土地净收益	营业收入	年度付本息	营业成本		
2026	-	-				
2027	-	-	1,989.08	-	-1,989.08	-1,989.08
2028	-	-	3,520.08	-	-3,520.08	-5,509.16
2029	-	6,113.84	3,670.68	597.66	1,845.50	-3,663.66
2030	-	15,368.47	3,670.68	1,170.30	10,527.49	6,863.83
2031	-	15,749.96	3,670.68	1,222.60	10,856.68	17,720.51
2032	-	11,504.55	6,670.68	987.38	3,846.49	21,567.00
2033	-	7,067.97	25,120.68	758.79	-18,811.50	2,755.50

2034	-	2,631.42	8,053.57	584.70	-6,006.85	-3,251.35
2035	-	2,841.70	7,903.57	613.83	-5,675.70	-8,927.05
2036	-	2,841.70	16,753.57	616.53	-14,528.40	-23,455.45
2037	-	2,841.70	7,442.47	619.29	-5,220.06	-28,675.51
2038	-	3,073.02	7,292.47	651.24	-4,870.69	-33,546.20
2039	6,823.57	3,073.02	7,142.47	745.77	2,008.35	-31,537.85
2040	30,161.89	3,073.02	6,992.47	748.70	25,493.74	-6,044.11
2041	14,521.02	3,327.45	9,302.47	783.72	7,762.28	1,718.17
2042	35,228.97	3,327.45	41,632.20	786.76	-3,862.54	-2,144.37
2043	85,143.34	3,327.45	641.20	789.86	87,039.73	84,895.36
2044	-	3,607.32	641.20	919.94	2,046.18	86,941.54
2045	-	3,607.32	641.20	923.17	2,042.95	88,984.49
2046	-	3,607.32	22,641.20	926.46	-19,960.34	69,024.15
2047	-	3,915.20	150.60	968.60	2,796.00	71,820.15
2048	-	3,915.20	150.60	972.03	2,792.57	74,612.72
2049	-	3,915.20	150.60	975.53	2,789.07	77,401.79
2050	-	4,253.86	150.60	1,021.75	3,081.51	80,483.30
2051	-	4,253.86	150.60	1,025.39	3,077.87	83,561.17
2052	-	4,253.86	150.60	1,029.10	3,074.16	86,635.33
2053	-	4,626.38	150.60	1,079.81	3,395.97	90,031.30
2054	-	4,626.38	150.60	1,083.67	3,392.11	93,423.41
2055	-	4,626.38	150.60	1,087.61	3,388.17	96,811.58
2056	-	5,036.16	150.60	1,143.25	3,742.31	100,553.89
2057	-	5,036.16	150.60	1,147.35	3,738.21	104,292.10
2058	-	5,036.16	6,150.60	1,151.53	-2,265.97	102,026.13
合计	171,878.79	150,479.48	193,199.82	27,132.32	102,026.13	

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，并按融资本金比例分摊收益测算本息覆盖倍数，相关情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

单位:万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2027	-	1,989.08	1,989.08	-	-	-
2028	-	3,520.08	3,520.08	-	-	-
2029	-	3,670.68	3,670.68	5,516.18	-	5,516.18
2030	-	3,670.68	3,670.68	14,198.17	-	14,198.17
2031	-	3,670.68	3,670.68	14,527.36	-	14,527.36
2032	3,000.00	3,670.68	6,670.68	10,517.17	-	10,517.17
2033	21,540.00	3,580.68	25,120.68	6,309.18	-	6,309.18
2034	5,000.00	3,053.57	8,053.57	2,046.72	-	2,046.72
2035	5,000.00	2,903.57	7,903.57	2,227.87	-	2,227.87
2036	14,000.00	2,753.57	16,753.57	2,225.17	-	2,225.17
2037	5,000.00	2,442.47	7,442.47	2,222.41	-	2,222.41
2038	5,000.00	2,292.47	7,292.47	2,421.78	-	2,421.78
2039	5,000.00	2,142.47	7,142.47	2,327.25	6,823.57	9,150.82
2040	5,000.00	1,992.47	6,992.47	2,324.32	30,161.89	32,486.21
2041	7,460.00	1,842.47	9,302.47	2,543.73	14,521.02	17,064.75
2042	40,000.00	1,632.20	41,632.20	2,540.69	35,228.97	37,769.66
2043	-	641.20	641.20	2,537.59	85,143.34	87,680.93
2044	-	641.20	641.20	2,687.38		2,687.38

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2045	-	641.20	641.20	2,684.15		2,684.15
2046	22,000.00	641.20	22,641.20	2,680.86		2,680.86
2047	-	150.60	150.60	2,946.60		2,946.60
2048	-	150.60	150.60	2,943.17		2,943.17
2049	-	150.60	150.60	2,939.67		2,939.67
2050	-	150.60	150.60	3,232.11		3,232.11
2051	-	150.60	150.60	3,228.47		3,228.47
2052	-	150.60	150.60	3,224.76		3,224.76
2053	-	150.60	150.60	3,546.57		3,546.57
2054	-	150.60	150.60	3,542.71		3,542.71
2055	-	150.60	150.60	3,538.77		3,538.77
2056	-	150.60	150.60	3,892.91		3,892.91
2057	-	150.60	150.60	3,888.81		3,888.81
2058	6,000.00	150.60	6,150.60	3,884.63		3,884.63
合计	144,000.00	49,199.82	193,199.82	123,347.16	171,878.79	295,225.95
专项债借款	94,000.00	33,449.82	127,449.82			
市场化融资	50,000.00	15,750.00	65,750.00			
总本息覆盖倍数						1.53
政府专项债券部分收益的本息覆盖倍数						1.51
市场化融资部分收益的本息覆盖倍数						1.56

（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

单位:万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2027	-	1,989.08	1,989.08	-	-	-
2028	-	3,520.08	3,520.08	-	-	-
2029	-	3,670.68	3,670.68	4,964.57	-	4,964.57
2030	-	3,670.68	3,670.68	12,778.35	-	12,778.35
2031	-	3,670.68	3,670.68	13,074.62	-	13,074.62
2032	3,000.00	3,670.68	6,670.68	9,465.46	-	9,465.46
2033	21,540.00	3,580.68	25,120.68	5,678.26	-	5,678.26
2034	5,000.00	3,053.57	8,053.57	1,842.05	-	1,842.05
2035	5,000.00	2,903.57	7,903.57	2,005.08	-	2,005.08
2036	14,000.00	2,753.57	16,753.57	2,002.65	-	2,002.65
2037	5,000.00	2,442.47	7,442.47	2,000.17	-	2,000.17
2038	5,000.00	2,292.47	7,292.47	2,179.60	-	2,179.60
2039	5,000.00	2,142.47	7,142.47	2,094.53	6,428.98	8,523.51
2040	5,000.00	1,992.47	6,992.47	2,091.89	28,297.63	30,389.52
2041	7,460.00	1,842.47	9,302.47	2,289.36	13,565.97	15,855.33
2042	40,000.00	1,632.20	41,632.20	2,286.63	32,772.83	35,059.46
2043	-	641.20	641.20	2,283.84	78,905.95	81,189.79
2044	-	641.20	641.20	2,418.64	-	2,418.64
2045	-	641.20	641.20	2,415.74	-	2,415.74
2046	22,000.00	641.20	22,641.20	2,412.78	-	2,412.78

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2047	-	150.60	150.60	2,651.94	-	2,651.94
2048	-	150.60	150.60	2,648.85	-	2,648.85
2049	-	150.60	150.60	2,645.70	-	2,645.70
2050	-	150.60	150.60	2,908.89	-	2,908.89
2051	-	150.60	150.60	2,905.62	-	2,905.62
2052	-	150.60	150.60	2,902.28	-	2,902.28
2053	-	150.60	150.60	3,191.91	-	3,191.91
2054	-	150.60	150.60	3,188.44	-	3,188.44
2055	-	150.60	150.60	3,184.89	-	3,184.89
2056	-	150.60	150.60	3,503.61	-	3,503.61
2057	-	150.60	150.60	3,499.92	-	3,499.92
2058	6,000.00	150.60	6,150.60	3,496.16	-	3,496.16
合计	144,000.00	49,199.82	193,199.82	111,012.43	159,971.36	270,983.79
专项债借款	94,000.00	33,449.82	127,449.82			
市场化融资	50,000.00	15,750.00	65,750.00			
总本息覆盖倍数						1.40
政府专项债券部分收益的本息覆盖倍数						1.39
市场化融资部分收益的本息覆盖倍数						1.43

预期项目收益实现80%情况下的本息覆盖倍数表

单位:万元

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2027	-	1,989.08	1,989.08	-	-	-
2028	-	3,520.08	3,520.08	-	-	-
2029	-	3,670.68	3,670.68	4,412.94	-	4,412.94
2030	-	3,670.68	3,670.68	11,358.54	-	11,358.54
2031	-	3,670.68	3,670.68	11,621.89	-	11,621.89
2032	3,000.00	3,670.68	6,670.68	8,413.74	-	8,413.74
2033	21,540.00	3,580.68	25,120.68	5,047.35	-	5,047.35
2034	5,000.00	3,053.57	8,053.57	1,637.38	-	1,637.38
2035	5,000.00	2,903.57	7,903.57	1,782.30	-	1,782.30
2036	14,000.00	2,753.57	16,753.57	1,780.14	-	1,780.14
2037	5,000.00	2,442.47	7,442.47	1,777.93	-	1,777.93
2038	5,000.00	2,292.47	7,292.47	1,937.43	-	1,937.43
2039	5,000.00	2,142.47	7,142.47	1,861.80	5,847.96	7,709.76
2040	5,000.00	1,992.47	6,992.47	1,859.46	25,631.05	27,490.51
2041	7,460.00	1,842.47	9,302.47	2,034.98	12,235.55	14,270.53
2042	40,000.00	1,632.20	41,632.20	2,032.55	29,433.81	31,466.36
2043	-	641.20	641.20	2,030.07	70,613.85	72,643.92
2044	-	641.20	641.20	2,149.91	-	2,149.91
2045	-	641.20	641.20	2,147.32	-	2,147.32
2046	22,000.00	641.20	22,641.20	2,144.69	-	2,144.69
2047	-	150.60	150.60	2,357.28	-	2,357.28
2048	-	150.60	150.60	2,354.54	-	2,354.54
2049	-	150.60	150.60	2,351.74	-	2,351.74
2050	-	150.60	150.60	2,585.69	-	2,585.69
2051	-	150.60	150.60	2,582.78	-	2,582.78

年度	项目融资本息偿付金额			项目收益		债券存续期间各年度总收益
	本金	利息	本息合计	债券存续期间各年度运营收益	地块相关收益	
2052	-	150.60	150.60	2,579.81	-	2,579.81
2053	-	150.60	150.60	2,837.25	-	2,837.25
2054	-	150.60	150.60	2,834.16	-	2,834.16
2055	-	150.60	150.60	2,831.01	-	2,831.01
2056	-	150.60	150.60	3,114.33	-	3,114.33
2057	-	150.60	150.60	3,111.05	-	3,111.05
2058	6,000.00	150.60	6,150.60	3,107.71	-	3,107.71
合计	144,000.00	49,199.82	193,199.82	98,677.77	143,762.22	242,439.99
专项债借款	94,000.00	33,449.82	127,449.82			
市场化融资	50,000.00	15,750.00	65,750.00			
总本息覆盖倍数						1.26
政府专项债券部分收益的本息覆盖倍数						1.24
市场化融资部分收益的本息覆盖倍数						1.28

综上所述，广东省中山市岐江新城产业平台基础设施项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.26。其中政府专项债券部分收益的本息覆盖倍数均大于或等于1.24，市场化融资部分收益的本息覆盖倍数均大于或等于1.28。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

无。

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50,000.00万元，其中：6月已发行2026年广东省政府专项债券（二十八期）9,000.00万元（用于项目资本金9,000.00万元），期限10年，融资利率1.79%，到期一次偿还本金；8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）22,000.00万元（用于项目资本金22,000.00万元），期限20年，融资利率2.23%，到期一次偿还本金；9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）16,540.00万元（用于项目资本金16,540.00万元），期限7年，预计融资利率2.28%，到期一次偿还本金；2026年后续拟发行15年期广东省政府专项债券融资2,460.00万元，预计融资利率2.45%，到期一次偿还本金。

2027年计划安排专项债券资金38,000.00万元，期限15年，预计融资利率2.45%，到期一次偿还本金；2028年计划安排专项债券资金6,000.00万元，期限30年，预计融资利率2.51%，到期一次偿还本金。

3.市场化融资

预计市场化融资50,000.00万元，其中：2026年融资30,000.00万元，2027年融资20,000.00万元，融资利率3%，融资年限15年，从第6年开始等额偿还本金。

4.还本付息测算

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

单位:万元

年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2026	-	-	80,000.00	-	-
2027	80,000.00	-	138,000.00	1,989.08	1,989.08
2028	138,000.00	-	144,000.00	3,520.08	3,520.08
2029	144,000.00	-	144,000.00	3,670.68	3,670.68
2030	144,000.00	-	144,000.00	3,670.68	3,670.68
2031	144,000.00	-	144,000.00	3,670.68	3,670.68
2032	144,000.00	3,000.00	141,000.00	3,670.68	6,670.68
2033	141,000.00	21,540.00	119,460.00	3,580.68	25,120.68
2034	119,460.00	5,000.00	114,460.00	3,053.57	8,053.57
2035	114,460.00	5,000.00	109,460.00	2,903.57	7,903.57
2036	109,460.00	14,000.00	95,460.00	2,753.57	16,753.57
2037	95,460.00	5,000.00	90,460.00	2,442.47	7,442.47
2038	90,460.00	5,000.00	85,460.00	2,292.47	7,292.47
2039	85,460.00	5,000.00	80,460.00	2,142.47	7,142.47
2040	80,460.00	5,000.00	75,460.00	1,992.47	6,992.47
2041	75,460.00	7,460.00	68,000.00	1,842.47	9,302.47
2042	68,000.00	40,000.00	28,000.00	1,632.20	41,632.20
2043	28,000.00	-	28,000.00	641.20	641.20
2044	28,000.00	-	28,000.00	641.20	641.20
2045	28,000.00	-	28,000.00	641.20	641.20
2046	28,000.00	22,000.00	6,000.00	641.20	22,641.20
2047	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2048	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2049	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2050	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60

年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	应付利息	还本付息合计
2051	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2052	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2053	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2054	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2055	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2056	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2057	6,000.00	-	6,000.00	150.60	150.60
2058	6,000.00	6,000.00	-	150.60	6,150.60
合计		144,000.00		49,199.82	193,199.82
政府专项债券		94,000.00		33,449.82	127,449.82
市场化融资		50,000.00		15,750.00	65,750.00

（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

中山市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。

中山市工业和信息化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。

中山岐城智港产业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，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。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。