

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）
云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项
目
募投报告

实施单位盖章：云浮市云安区国有资产管理服
务中心



主管部门盖章：云浮市云安区国有资产管理服
务中心



市（县、区）财政局盖章：云浮市云安区财政
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	1
（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	8
（一）重要性分析	8
（二）经济效益分析	9
（三）社会效益分析	10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	11
（一）投资估算	11
（二）筹措方案	13
（三）项目实施安排	17
（四）债券资金用途	17
四、项目收益与融资平衡情况	17
（一）项目预期成本收益	17
1. 项目收入测算	17
2. 项目成本及相关税费	21
3. 项目损益情况	24
（二）融资收益平衡情况	25
（三）总体评价	28
五、专项债券管理	31
（一）债券资金概况	31
（二）债券资金管理	32
（三）职责分工	35
六、项目风险控制	36
（一）潜在风险及控制措施	36
（二）还款保障措施	42
七、其他需要说明事项	42

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

云浮市云安区，东与云浮市云城区相连，南与新兴县、阳春市接壤，西与罗定市、郁南县毗邻，北临西江与德庆隔江相望，全区总面积 1184.73 平方公里，下辖 7 个镇，区人民政府驻六都镇。2023-2025 年，云浮市云安区分别实现一般公共预算收入 12.6758 亿元、5.9185 亿元和 5.1231 亿元，政府性基金收入分别为 1.8462 亿元、2.6135 亿元和 1.5056 亿元。

近三年云浮市云安区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	138.3532	148.2788	150.73
一般公共预算收入（亿元）	12.6758	5.9185	5.1231
政府性基金收入（亿元）	1.8462	2.6135	1.5056
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.6689	1.6346	1.2987
政府性基金支出（亿元）	14.2207	16.7610	15.1703
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.5508	1.1685	0.9837

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

广东省是我国改革开放的先行省份，是我国重要的经济中心区域，拥有全国最长的海岸线，毗邻香港、澳门，有着深圳、珠海、汕头三个经济特区，在全国经济社会发展和改革开放大局中拥有突出的带动作用 and 举足轻重的战略地位。2019 年 2 月，国务院印发《粤港澳大湾区发展纲要》，充分发挥粤港澳综合优势，

深化内地与港澳合作，以进一步提升粤港澳大湾区在国家经济发展和对外开放中的支撑引领作用。《纲要》的出台带来大量基础设施建设，对建材的需求尤为明显和紧迫。广东省独特的地理位置与丰富多样的自然资源，为全省经济建设注入了强大动力。在粤港澳大湾区建设中，重点工程项目产生了大量建筑用绿色建材等建材产品的需求。生态文明建设需要发展绿色矿业，加强生态文明建设，实现经济发展与生态环境相协调，是“十四五”期间重要建设内容。广东省陆续出台一系列政策法规，通过淘汰落后生产工艺、产能，推广矿产资源绿色开采方法，减少矿山废气、废水、废渣排放。提倡矿山规模化、集约化开发，支持矿山企业发展绿色循环经济。通过提高资源节约集约利用水平、矿区土地复基水平，促进矿山环境得到有效保护，矿山企业与地方和谐发展。

（三）项目情况

项目用地面积 1600 亩，总建筑面积 997830 m²。主要建设五大功能区域，包括石料生产基地配套区和绿色建材生产区共 716605 m²、绿色建材研发及检测中心 85000 m²、物流仓储服务中心 80100 m²、其他生产配套服务区 95625 m²。建设园区道路，停车场 16000 m²，其他公共配套设施约 4500 m²。包含不限于云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期等多个子项目：

1. 省道 S537 线（云安区段）细友石场至湾边村段改建工程：

拟采用双向四车道一级公路标准，设计速度 60 公里/小时，路基宽度 19 米，具体组成：土路肩 0.75 米 x2+硬路肩 0.75 米 x2+行车道 2x3.5 米 x2+左侧路缘带 0.5 米 x2+中央分隔带 1 米。路线全长 9.767 公里，占地 572.79 亩，其中，大桥 2158.4m/6 座，中桥 72 米/1 座，涵洞 26 道。全线挖方共 75.65 万立方米，填方共 40.89 万立方米。

2. 云浮装配式绿色建筑及配套项目：项目开发总用地面积 600 亩，规模总建筑面积 319680m²。主要建设装配式绿色建筑生产基地和配套区域，包括标准厂房 317680 m²，公共配套设施约 2000m²，配套建设约 1.5km 园区道路，4000 m²停车场。

3. 云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期：项目占地面积 570 亩，建筑面积 377400m²。主要建设五大功能区域，包括石料生产基地配套区、绿色建材生产区、绿色建材研发及检测中心、物流仓储服务中心、其他生产配套服务区。

4. 云浮市云安区都杨镇麦洲桥危旧桥梁改造工程：起点桩号为 K0+87.99，终点桩号为 K0+141.010，桥长 53.02m。上部结构采用 3x16m 现浇实心板；下部构造为：桥台采用桩柱式桥台，设 2 根 D120cm 桩基础；桥墩采用 D100cm 双圆柱式墩配 D120cm 桩基础。桥梁宽为 8.5m。拆除原有桥梁 54.0m/1 座。针对麦洲桥拆除新建后作接线道路设计，路线起点桩号为 K0+000.000，终点桩号为 K0+174.212，线路全长 174.212m。

5. 县道X825线云安区都杨镇桃坪段四升三改建工程: 设计起点桩号K9+842; 路线终点抵达都杨镇桃坪, 设计终点桩号为K11+601; 路线设计长度1.759km, 采用三级公路标准进行建设, 设计速度采用30公里/小时; 路基标准横断面为: $7.5\text{m}=0.5\text{m}(\text{土路肩})+2\times 3.25\text{m}(\text{车行道})+0.5\text{m}(\text{土路肩})$; 桥涵设计汽车荷载等级: 公路-II级。路面工程 5277m^2 , 增设热熔型标线 105.54m^2 ; 路基挖方 30242.00m^3 , 回填方 2986.00m^3 , 路基防护挖方三维网植草 16968.60m^2 , 挖方喷播植草 348.20m^2 ; 路基浆砌片石排水沟 1610.00m ; 重建钢筋混凝土圆管涵 8.48m , 建钢筋混凝土盖板涵 16.92m ; 临时交通设水马100个, 红蓝太阳能闪爆灯2盏, 施工牌2套, 限速及解除限速牌2套等。

6. 云安区都杨云祥大道(一期)、广盛路路面改造工程: 云祥大道(一期)为二级公路, 本次升级改造起点位于云安区与云城区交界处, 升级改造终点位于西江路交叉口。其中云安区大石岭至宝能段 1.78km 属于县道X867线, 云安区六塘村至宝能段长度 7.7公里 属于省道S265线。K0+000~K3+520段红线宽度为 20m , 为双向四车道, 设计车速为 40km/h ; K3+120~K9+580.944段红线宽度为 29m , 为双向六车道, 设计车速为 60km/h 。云祥大道改造长度约为 9.58km 。主要改造内容包括: (1) 机动车道铣刨加铺沥青及路面修复; (2) 交叉口加宽改造; (3) 边坡现状边坡治理; (4) 更换中央绿化带侧石; (5) 完善标线及沿线标识标志、路

口信号灯系统升级改造；（6）部分路段路侧新建排水沟及现状排水沟清淤；（7）路口低洼位置新建雨水口及雨水连接管；（8）局部新建污水管及污水一体化提升泵站。

广盛路为城市主干路，整体呈东～西走向，起点位于云祥大道交叉口，终点位于汕湛高速云浮新区收费站西侧。改造长度约3.45km，双向六车道，红线宽度40m。主要改造内容包括：（1）机动车道铣刨加铺沥青及路面修复；（2）更换中央绿化带及其侧石；（3）人行道及非机动车车道修复；（4）完善标线及更换指示牌反光膜；（5）雨水口提升改造。

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12月9日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于省道S537线(云安区段)细友石场至湾边村段改建工程项目可行性研究报告的批复》（云安发改投审〔2022〕241号）。

2023年11月8日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于省道S537线(云安区段)细友石场至湾边村段改建工程项目可行性研究报告变更的复函》（云安发改投审〔2023〕72号）。

2023年11月10日，本项目已取得《云浮市交通运输局关于省道S537线（云安区段）细友石场至湾边村段改建工程两阶段初步设计的批复》（云交许决〔2023〕30011号）。

2023 年 11 月 23 日，本项目已取得《关于省道 S537 线（云安区段）细友石场至湾边村段改建工程项目初步设计概算的批复》（云安发改投审〔2023〕88 号）

2. 2022 年 11 月 30 日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于云浮装配式绿色建筑及配套项目可行性研究报告的批复》（云安发改投审〔2022〕231 号）。

3. 2022 年 11 月 3 日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期可行性研究报告的批复》（云安发改投审〔2022〕207 号）。

4. 2022 年 11 月 17 日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于云浮市云安区都杨镇麦洲桥危旧桥梁改造工程项目初步设计概算的批复》（云安发改投审〔2022〕220 号）。

5. 2022 年 8 月 4 日，取得云浮市云安区发展和改革局《关于县道 X825 线云安区都杨镇桃坪段四升三改建工程项目初步设计概算的批复》（云安发改投审〔2022〕106 号）。

6. 2023 年 8 月 11 日，取得云浮市云安区人民政府《关于同意实施云安区都杨云祥大道（一期）、广盛路路面改造工程的复函》（云安区府办函〔2023〕104 号）。

2023 年 9 月 28 日，本项目已取得《关于云安区都杨云祥大道（一期）、广盛路路面改造工程初步设计概算的批复》（云安发改投审〔2023〕56 号）。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位、资产持有单位、主管部门为云浮市云安区国有资产管理服务中心，机构详细信息如下表：

名称	云浮市云安区国有资产管理服务中心
统一社会信用代码	12445303746288282G
机构地址	云安区白沙塘行政区财政大楼内
负责人	梁柳盛
机构性质	事业单位
主要工作职能	<p>（1）根据云安区政府授权，依照《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规以及区政府有关规定履行出资人职责。（2）承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任，建立和完善国有资产保值增值指标体系，拟订考核标准，通过统计、稽核对所监管企业国有资产保值增值情况进行监管，负责所监管企业工资分配管理工作，制定所监管企业负责人收入分配政策并组织实施。（3）指导推进国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动云安区属国有经济布局 and 结构的战略性调整。（4）负责国有企业资产配置、出租、出借、处置和产权变动事项的审批，组织产权界定、产权纠纷、资产统计报告、资产评估、资产清查。定期审核所辖企业的账务、经营情况。（5）通过法定程序对所监管企业负责人进行任免、考核并根据其经营业绩进行奖惩，建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。（6）负责组织所监管企业上交国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有关管理制度和方法，按照有关规定承担国有资本经营预决</p>

	算编制等有关工作。(7)负责区政府投资项目的营运和管理,发展国有资产,壮大国有资产总量,提高国有资产收益。(8)按照出资人职责,负责督促检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。(9)拟订国有企业国有资产管理制 度,依法指导监督国有企业国有资产管理工 作。(10)向区委、区政府和上级国资部门报告有关国有资产管理工 作,报告所辖企业的营运情况、发展计划。(11)承办云安区人民政府和市国有资产监督管理委员会交 办的其他事项。
--	--

云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项目建设完成形成资产后,云浮市云安区国有资产管理服务中心为资产的责任部门,严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性分析:

“十四五”期间,石材产业、水泥产业、硫化工产业等传统行业面临转型升级,需要通过优化矿山开发布局、创新开发利用技术、调整开发利用结构,加大矿山尾矿、废石综合利用度;支持具有资金、技术和管理优势的采矿企业与加工企业联合,形成采选加一体化模式;共同推动资源节约集约利用,提高资源综合利用效率,实现本地区达标排放的循环经济产业链,建设装配式绿色建筑生产基地,有利于技术创新开发、资源集约化规模化利用,延长产业链条,增加矿产品附加值,符合国家政策鼓励与支持的方
向。2019年2月18日,中共中央、国务院印发《粤港澳

大湾区发展规划纲要》。按照规划纲要，粤港澳大湾区不仅要建成充满活力的世界级城市群、国际科技创新中心、“一带一路”建设的重要支撑、内地与港澳深度合作示范区，还要打造成宜居宜业宜游的优质生活圈，成为高质量发展的典范。2021年9月，广东省政府办公厅印发《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》。广东省“十四五”规划建设重大交通基础设施项目共计超260个，涵盖海陆空交通，粤港澳大湾区的经济发展迅猛，势必会带动建筑工程建设投资不断增大，包括基础设施工程的建设，产业转移衔接、优化升级和新型城镇集聚发展，将直接带动建筑市场对绿色建材需求的增长，为华南地区建材行业提供更广阔的发展空间。

（二）经济效益分析：

中国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，云浮市在“一核一带一区”区域发展新格局、珠江—西江经济带发展、粤港澳大湾区建设和广州都市圈建设带来的机遇下，规划全力培育千亿级绿色建材产业集群，以石材产业为核心，一体发展建筑用石、机制砂、水泥预制品、装配式建筑等关联产业，推动绿色建材产业集聚成势。深入实施园区循环化改造提升工程，引导企业清洁生产，提高石材、水泥、硫化工、陶瓷等产业资源综合利用水平。以能耗、环保、质量标准为依据，提升水泥生产工艺技术水平，推动水泥产业生态发展，推动水泥产业“商混化”“制品

化”，利用资源优势向石灰、石灰石粉、骨料等上游链延伸，向预拌混凝土、预拌砂浆、水泥基复合材料、混凝土制品、纤维水泥板、建筑部品等检测技术转移中心下游链延伸。推动水泥产业与装配式建筑等业态深度融合，促进以粉煤灰、矿渣粉、水泥等为原料的新型建材工业发展，推动资源再循环、再利用。建设装配式绿色建筑生产基地，符合行业结构调整和发展趋势。

我国建材行业存在企业规模小，开采技术和装备落后，经营管理水平不高，矿山事故隐患多，资源浪费和严重破坏生态环境等问题，行业“小、散、乱、差”的格局非常突出。近年来，在国家生态文明建设方针指引下，建材行业转型升级和跨越式发展，各地陆续关闭传统、小型企业，淘汰落后产能，对石矿资源进行整合，重新规划，科学布局，产业结构得到了快速优化，产业集中度不断提高，绿色建材企业的规模化、大型化、集团化、绿色化、生态化已成趋势；资源开发水平、产业模式和经营方式持续创新，企业的生产经营范围和产品结构增加，行业产业链不断延伸，新兴产业和服务业得到快速发展。

（三）社会效益分析：

发展绿色建材是落实习近平生态文明思想的重要举措，是推动绿色发展不可或缺的重要板块，也是建设高质量发展的美丽云浮的有力保障之一。云浮市云安区绿色建材产业园地处西江边上，是云浮市打造“千亿级”龙头产业的重要抓手。云浮装配式

绿色建筑及配套项目建成将为引进装配式绿色建筑企业和产业链的重要抓手，有效提升“千亿级”云浮市云安区绿色建材产业园能级，全面提升云安区配套服务水平，有利于云安区贯彻新发展理念，进一步推动云浮市高质量发展。项目建成以后对周边道路交通有一定影响，应协调相关部门解决道路交通压力。项目的建成，符合国家现行宏观经济政策，有利于生产要素优化配置，提高土地利用程度，有利于推进城市基础设施的建设，对优化投资环境有着明显的积极作用，有利于推进云安区产业升级发展，对云安区的工业化进程有正面影响，从而产生明显的社会效益。

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) 国家发展计划委员会《投资项目可行性研究指南》；
- 2) 国家发展改革委、建设部以发改投资[2006]11245号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（第三版）；
- 3) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018）；
- 4) 《广东省安装工程综合定额》（2018年）；
- 5) 《广东省园林建筑绿化工程综合定额》（2018年）；
- 6) 《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；
- 7) 《市政工程投资估算指标》（建安[2007]163、240号）；

- 8) 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号);
- 9) 《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283号文);
- 10) 《关于印发基本建设项目建设成本管理规定通知》(财建〔2016〕504号);
- 11) 《市政工程投资估算办法》(建标〔2007〕164号);
- 12) 《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格〔2002〕10号文);
- 13) 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号);
- 14) 《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534);
- 15) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号);
- 16) 《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号);
- 17) 《关于印发〈招标代理服务收费管理规定〉的通知》(计价格〔2002〕1980号);
- 18) 《水利部水土保持司关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》(保监〔2005〕22号);

19) 《广东省建筑节能协会关于发布〈绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准(试行)〉的通知》(粤建节协〔2013〕09号)；

20) 《云浮市人民政府办公室关于调整市城区城市基础设施配套费计费基数的通知》(云府办〔2014〕19号)；

21) 基本预备费按建设投资与工程建设其他费用之和的 5 寄取；

22) 类似工程概预算技术经济指标；

23) 业主提供的与项目相关的资料。

2. 项目总投资

项目投资估算汇总表

序号	子项目名称	投资估算金额(万元)
1	省道 S537 线(云安区段)细友石场至湾边村段改建工程	56302.94
2	云浮装配式绿色建筑及配套项目	56100.00
3	云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期	84400.00
4	云浮市云安区都杨镇麦洲桥危旧桥梁改造工程	346.6184
5	县道 X825 线云安区都杨镇桃坪段四升三改建工程	546.9612
6	云安区都杨云祥大道(一期)、广盛路路面改造工程	17705.8800
项目总投资		215,402.00

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

本项目无市场化融资资金。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项目，已安排专项债券资金共计 84,000.00 万元，对应各笔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 年广东省政府专项债券（五十期）	10 年	2.70%	每半年支付利息，到期还本	22,500.00
2	2023 年 11 月调整	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	2,500.00
3	2024 年 1 月	2024 年广东省政府专项债券（五期）	30 年	2.78%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
4	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	20,000.00
5	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	22,000.00
6	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	5,000.00
7	2025 年 10 月	2025 年广东省政府专项债券（五十五期）	30 年	2.38%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
8	2025 年 10 月调整	2024 年广东省政府专项债券（七十一期）	15 年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						84,000.00

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 6,000.00 万元：

其中：9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）
1,500.00万元（用于项目资本金0.00万元）；

本年度后续拟发行4,500.00万元。

以后年度计划安排专项债券资金80,000.00万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金45,402.00万元，资金未到账。

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	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	215,402.00	84,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,402.00	0.00	0.00	0.00	1,500.00	84,000.00	84,500.00
2023 年	25,000.00	25,000.00										25,000.00	
2024 年	47,000.00	47,000.00										47,000.00	
2025 年	12,000.00	12,000.00										12,000.00	
2026 年	6,000.00	0.00									1,500.00		4,500.00
以后年度	125,402.00	0.00					45,402.00						80,000.00

（三）项目实施安排

项目在2023年9月开工，计划在2027年6月完成，预计在2027年8月开始运营。

项目用地面积1600亩，总建筑面积997830m²。主要建设五大功能区域，包括石料生产基地配套区和绿色建材生产区共716605 m²、绿色建材研发及检测中心85000m²、物流仓储服务中心80100 m²、其他生产配套服务区95625m²。建设园区道路，停车场16000 m²，其他公共配套设施约4500m²。包含不限于云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期等多个子项目。

（四）债券资金用途

本项目本次计划发行专项债券 1,500.00 万元，主要用于前期费用、施工款、其他资本性支出等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
前期费用、施工款、其他资本性支出等	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

根据广东省国际工程咨询有限公司 2022 年 10 月出具的可行性研究报告可知项目主要收入包括物业出租收入，停车位收入、广告牌收入、物业管理费收入等。

云浮装配式绿色建筑及配套项目

（1）物业出租收入

项目完工后，预计建设可用于出租厂房面积为 317680 m²，参照项目周边同类项目租金情况，本次测算中厂房 22 元/m²/月计算，厂房出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算，每三年按 10%增长。

（2）停车位收入

项目完工后预计在园区内建设 100 个停车位，每个停车位停车位收入 350 元/个/月，每三年按 10%增长，停车位出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

（3）广告牌收入

预计在园区周边设置 200 个广告牌，价格为 3000 元/个/月，每三年按 10%增长，出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

（4）物业管理费

本项目可用于出租厂房面积为 317680 m²，预计物业管理费单价为 1.5 元/m²/月，运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

云浮市云安区绿色建材基地配套工程一期

(1) 物业出租收入

I、厂房出租收入

项目完工后，预计建设可用于出租厂房面积为 223019 m²，参照项目周边同类项目租金情况，本次测算中厂房 22 元/m²/月计算，厂房出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算，每三年按 10%增长。

II、办公楼出租收入

项目完工后可用于出租的办公楼面积为 48450 m²，出租单价为 32 元/m²/月，每三年按 10%增长，出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

III、仓储用房收入

项目完工后，预计建设可用于出租仓库面积为 50000 m²，参照项目周边同类项目租金情况，本次测算中出租单价为 22 元/m²/月计算，出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算，每三年按 10%增长。

IV、生活用房收入

项目完工后，预计建设可用于出租生活服务区域面积为 54506 m²，参照项目周边同类项目租金情况，本次测算中出租单价为 30 元/m²/月计算，每三年按 10%增长，出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

（2）停车位收入

项目完工后预计在园区内建设 171 个停车位，每个停车位停车位收入 350 元/个/月，每三年按 10%增长，停车位出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

（3）广告牌收入

预计在园区周边设置 114 个广告牌，价格为 3000 元/个/月，每三年按 10%增长，出租率按照运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

（4）物业管理费

本项目可用于出租物业面积为 375975 m²，预计物业管理费单价为 1.5 元/m²/月，运营首年按 60%、第 2 年 70%、第 3 年~30 年 80%计算。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	物业出租收入	停车位收入	广告牌收入	物业管理费	收入合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	4,854.29	28.46	282.60	312.14	5,477.49
第三年	13,592.00	79.67	791.28	874.01	15,336.96
第四年	15,533.72	91.06	904.32	998.86	17,527.96
第五年	17,087.09	100.16	994.75	998.86	19,180.86
第六年	17,087.09	100.16	994.75	998.86	19,180.86
第七年	17,087.09	100.16	994.75	998.86	19,180.86
第八年	18,795.80	110.18	1,094.23	998.86	20,999.07
第九年	18,795.80	110.18	1,094.23	998.86	20,999.07
第十年	18,795.80	110.18	1,094.23	998.86	20,999.07
第十一年	20,675.38	121.20	1,203.65	998.86	22,999.09

年度	物业出租收入	停车位收入	广告牌收入	物业管理费	收入合计
第十二年	20,675.38	121.20	1,203.65	998.86	22,999.09
第十三年	20,675.38	121.20	1,203.65	998.86	22,999.09
第十四年	22,742.92	133.32	1,324.01	998.86	25,199.11
第十五年	22,742.92	133.32	1,324.01	998.86	25,199.11
第十六年	22,742.92	133.32	1,324.01	998.86	25,199.11
第十七年	25,017.21	146.65	1,456.42	998.86	27,619.14
第十八年	25,017.21	146.65	1,456.42	998.86	27,619.14
第十九年	25,017.21	146.65	1,456.42	998.86	27,619.14
第二十年	27,518.93	161.31	1,602.06	998.86	30,281.16
第二十一年	27,518.93	161.31	1,602.06	998.86	30,281.16
第二十二年	27,518.93	161.31	1,602.06	998.86	30,281.16
第二十三年	30,270.83	177.44	1,762.26	998.86	33,209.39
第二十四年	30,270.83	177.44	1,762.26	998.86	33,209.39
第二十五年	30,270.83	177.44	1,762.26	998.86	33,209.39
第二十六年	33,297.91	195.19	1,938.49	998.86	36,430.45
第二十七年	33,297.91	195.19	1,938.49	998.86	36,430.45
第二十八年	33,297.91	195.19	1,938.49	998.86	36,430.45
第二十九年	36,627.70	214.71	2,132.34	998.86	39,973.61
第三十年	36,627.70	214.71	2,132.34	998.86	39,973.61
合计	693,453.62	4,064.96	40,370.49	28,155.37	766,044.44

2. 项目成本及相关税费

根据广东省国际工程咨询有限公司 2022 年 10 月出具的可行性研究报告可知项目建成本运营费用主要为水电费、维修维护费、人员薪酬等

(1) 水电费

项目运营期间预计平均每年用电量为 51.23 万 kw. h, 用水量为 14.77 万吨, 用水费用为 2.7 元/吨, 用电费用为 0.67 元/kwh, 首年按 60%计算。

(2) 维修费

项目完工后预计每年维修费为 1,404.35 万元, 首年按 60%计算。

(3) 工资福利

运营期间拟招聘员工 70 人, 年工资及福利预计为 6 万元/人, 首年按 60%计算。

(4) 其他费用

其他费用包含管理费等, 项目完工后, 预计每年其他费用为 36.06 万元, 首年按 60%计算。

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%、6%，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。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	水电费	维修费	工资福利	其他费用	相关税费	合计
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	30.92	351.09	105.00	9.02	4.85	500.88
第三年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	13.59	1,948.20
第四年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	15.53	1,950.14
第五年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	17.09	1,951.70
第六年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	17.09	1,951.70
第七年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	17.09	1,951.70
第八年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	18.80	1,953.41
第九年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	18.80	1,953.41
第十年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	18.80	1,953.41
第十一年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	20.68	1,955.29
第十二年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	20.68	1,955.29
第十三年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	20.68	1,955.29
第十四年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	22.74	1,957.35

年度	水电费	维修费	工资福利	其他费用	相关税费	合计
第十五年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	22.74	1,957.35
第十六年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	22.74	1,957.35
第十七年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	951.00	2,885.61
第十八年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,317.66	4,252.27
第十九年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,317.66	4,252.27
第二十年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,562.10	4,496.71
第二十一年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,562.10	4,496.71
第二十二年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,562.10	4,496.71
第二十三年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,830.99	4,765.60
第二十四年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,830.99	4,765.60
第二十五年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	2,830.99	4,765.60
第二十六年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	3,126.76	5,061.37
第二十七年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	3,126.76	5,061.37
第二十八年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	3,126.76	5,061.37
第二十九年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	3,452.11	5,386.72
第三十年	74.20	1,404.35	420.00	36.06	3,452.11	5,386.72
合计	2,108.52	39,672.89	11,865.00	1,018.70	38,321.97	92,987.08

3. 项目损益情况

根据上述测算，云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项目在债券存续期内的项目营运收益为 673,057.36 万元。

金额单位: 人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及 相关税费	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	5,477.49	500.88	4,976.61
第三年	15,336.96	1,948.20	13,388.76
第四年	17,527.96	1,950.14	15,577.82
第五年	19,180.86	1,951.70	17,229.16
第六年	19,180.86	1,951.70	17,229.16
第七年	19,180.86	1,951.70	17,229.16

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及 相关税费	项目净收益
第八年	20,999.07	1,953.41	19,045.66
第九年	20,999.07	1,953.41	19,045.66
第十年	20,999.07	1,953.41	19,045.66
第十一年	22,999.09	1,955.29	21,043.80
第十二年	22,999.09	1,955.29	21,043.80
第十三年	22,999.09	1,955.29	21,043.80
第十四年	25,199.11	1,957.35	23,241.76
第十五年	25,199.11	1,957.35	23,241.76
第十六年	25,199.11	1,957.35	23,241.76
第十七年	27,619.14	2,885.61	24,733.53
第十八年	27,619.14	4,252.27	23,366.87
第十九年	27,619.14	4,252.27	23,366.87
第二十年	30,281.16	4,496.71	25,784.45
第二十一年	30,281.16	4,496.71	25,784.45
第二十二年	30,281.16	4,496.71	25,784.45
第二十三年	33,209.39	4,765.60	28,443.79
第二十四年	33,209.39	4,765.60	28,443.79
第二十五年	33,209.39	4,765.60	28,443.79
第二十六年	36,430.45	5,061.37	31,369.08
第二十七年	36,430.45	5,061.37	31,369.08
第二十八年	36,430.45	5,061.37	31,369.08
第二十九年	39,973.61	5,386.72	34,586.89
第三十年	39,973.61	5,386.72	34,586.89
合计	766,044.44	92,987.08	673,057.36

（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	2,158.60	0.00	-2,158.60	-2,158.60
第二年	5,477.49	2,158.60	500.88	2,818.01	659.41
第三年	15,336.96	2,158.60	1,948.20	11,230.16	11,889.56
第四年	17,527.96	2,158.60	1,950.14	13,419.22	25,308.78
第五年	19,180.86	2,158.60	1,951.70	15,070.56	40,379.34
第六年	19,180.86	2,158.60	1,951.70	15,070.56	55,449.91
第七年	19,180.86	3,658.60	1,951.70	13,570.56	69,020.47
第八年	20,999.07	2,120.95	1,953.41	16,924.71	85,945.18
第九年	20,999.07	2,120.95	1,953.41	16,924.71	102,869.90
第十年	20,999.07	2,120.95	1,953.41	16,924.71	119,794.61
第十一年	22,999.09	2,120.95	1,955.29	18,922.85	138,717.47
第十二年	22,999.09	2,120.95	1,955.29	18,922.85	157,640.32
第十三年	22,999.09	2,120.95	1,955.29	18,922.85	176,563.18
第十四年	25,199.11	2,120.95	1,957.35	21,120.81	197,683.98
第十五年	25,199.11	2,120.95	1,957.35	21,120.81	218,804.79
第十六年	25,199.11	2,120.95	1,957.35	21,120.81	239,925.60
第十七年	27,619.14	2,120.95	2,885.61	22,612.58	262,538.17
第十八年	27,619.14	2,120.95	4,252.27	21,245.92	283,784.10
第十九年	27,619.14	2,120.95	4,252.27	21,245.92	305,030.02
第二十年	30,281.16	2,120.95	4,496.71	23,663.50	328,693.52
第二十一年	30,281.16	2,120.95	4,496.71	23,663.50	352,357.02
第二十二年	30,281.16	2,120.95	4,496.71	23,663.50	376,020.51
第二十三年	33,209.39	2,120.95	4,765.60	26,322.84	402,343.36
第二十四年	33,209.39	2,120.95	4,765.60	26,322.84	428,666.20
第二十五年	33,209.39	2,120.95	4,765.60	26,322.84	454,989.04
第二十六年	36,430.45	2,120.95	5,061.37	29,248.13	484,237.17
第二十七年	36,430.45	2,120.95	5,061.37	29,248.13	513,485.30
第二十八年	36,430.45	2,120.95	5,061.37	29,248.13	542,733.43
第二十九年	39,973.61	2,120.95	5,386.72	32,465.94	575,199.37

第三十年	39,973.61	221,413.95	5,386.72	-186,827.06	388,372.31
合计	766,044.44	284,685.05	92,987.08	388,372.31	388,372.31

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	84,000.00	50,793.00	134,793.00		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	0.00	2,158.60	2,158.60	0.00	
第二年	0.00	2,158.60	2,158.60	4,976.61	
第三年	0.00	2,158.60	2,158.60	13,388.76	
第四年	0.00	2,158.60	2,158.60	15,577.82	
第五年	0.00	2,158.60	2,158.60	17,229.16	
第六年	0.00	2,158.60	2,158.60	17,229.16	
第七年	1,500.00	2,158.60	3,658.60	17,229.16	
第八年	0.00	2,120.95	2,120.95	19,045.66	
第九年	0.00	2,120.95	2,120.95	19,045.66	
第十年	0.00	2,120.95	2,120.95	19,045.66	
第十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	21,043.80	
第十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	21,043.80	
第十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	21,043.80	
第十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,241.76	
第十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,241.76	

第十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,241.76	
第十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	24,733.53	
第十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,366.87	
第十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,366.87	
第二十年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,784.45	
第二十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,784.45	
第二十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,784.45	
第二十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,443.79	
第二十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,443.79	
第二十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,443.79	
第二十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	31,369.08	
第二十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	31,369.08	
第二十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	31,369.08	
第二十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	34,586.89	
第三十年	84,500.00	2,120.95	86,620.95	34,586.89	
合计	170,000.00	114,685.05	284,685.05	673,057.36	
本息覆盖倍数	2.36				

（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	84,000.00	50,793.00	134,793.00		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	0.00	2,158.60	2,158.60	0.00	
第二年	0.00	2,158.60	2,158.60	4,478.95	
第三年	0.00	2,158.60	2,158.60	12,049.88	
第四年	0.00	2,158.60	2,158.60	14,020.03	
第五年	0.00	2,158.60	2,158.60	15,506.25	
第六年	0.00	2,158.60	2,158.60	15,506.25	
第七年	1,500.00	2,158.60	3,658.60	15,506.25	
第八年	0.00	2,120.95	2,120.95	17,141.10	
第九年	0.00	2,120.95	2,120.95	17,141.10	
第十年	0.00	2,120.95	2,120.95	17,141.10	
第十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,939.42	
第十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,939.42	
第十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,939.42	
第十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,917.58	
第十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,917.58	
第十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,917.58	
第十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	22,260.17	
第十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	21,030.19	
第十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	21,030.19	
第二十年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,206.00	
第二十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,206.00	
第二十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	23,206.00	
第二十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,599.41	
第二十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,599.41	
第二十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,599.41	
第二十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,232.17	
第二十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,232.17	
第二十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	28,232.17	
第二十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	31,128.20	
第三十年	84,500.00	2,120.95	86,620.95	31,128.20	
合计	170,000.00	114,685.05	284,685.05	605,751.62	
本息覆盖倍数	2.13				

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	84,000.00	50,793.00	134,793.00		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	0.00	2,158.60	2,158.60	0.00	
第二年	0.00	2,158.60	2,158.60	3,981.28	
第三年	0.00	2,158.60	2,158.60	10,711.01	
第四年	0.00	2,158.60	2,158.60	12,462.25	
第五年	0.00	2,158.60	2,158.60	13,783.33	
第六年	0.00	2,158.60	2,158.60	13,783.33	
第七年	1,500.00	2,158.60	3,658.60	13,783.33	
第八年	0.00	2,120.95	2,120.95	15,236.53	
第九年	0.00	2,120.95	2,120.95	15,236.53	
第十年	0.00	2,120.95	2,120.95	15,236.53	
第十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	16,835.04	
第十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	16,835.04	
第十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	16,835.04	
第十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,593.41	
第十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,593.41	
第十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,593.41	
第十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	19,786.82	
第十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,693.50	
第十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	18,693.50	
第二十年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,627.56	
第二十一年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,627.56	
第二十二年	0.00	2,120.95	2,120.95	20,627.56	
第二十三年	0.00	2,120.95	2,120.95	22,755.03	
第二十四年	0.00	2,120.95	2,120.95	22,755.03	
第二十五年	0.00	2,120.95	2,120.95	22,755.03	
第二十六年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,095.26	
第二十七年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,095.26	
第二十八年	0.00	2,120.95	2,120.95	25,095.26	
第二十九年	0.00	2,120.95	2,120.95	27,669.51	
第三十年	84,500.00	2,120.95	86,620.95	27,669.51	
合计	170,000.00	114,685.05	284,685.05	538,445.88	
本息覆盖倍数	1.89				

综上所述，预计云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.89，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

云浮市云安区绿色建材产业园基础设施配套项目，已安排专项债券资金共计 84,000.00 万元，对应各笔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 年广东省政府专项债券（五十期）	10 年	2.70%	每半年支付利息，到期还本	22,500.00
2	2023 年 11 月调整	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	2,500.00
3	2024 年 1 月	2024 年广东省政府专项债券（五期）	30 年	2.78%	每半年支付利息，到期还本	5,000.00
4	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	20,000.00
5	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	30 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	22,000.00
6	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	5,000.00
7	2025 年 10 月	2025 年广东省政府专项债券（五十五期）	30 年	2.38%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
8	2025 年 10 月调整	2024 年广东省政府专项债券（七十一期）	15 年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						84,000.00

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 6,000.00 万元：

其中：9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）

1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

本年度后续拟发行 4,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 80,000.00 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。9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行年限七年。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	22,500.00	22,500.00		2.70%	6,075.00	28,575.00
已融资	2,500.00	2,500.00		2.99%	2,242.50	4,742.50
已融资	5,000.00	5,000.00		2.78%	4,170.00	9,170.00
已融资	20,000.00	20,000.00		2.67%	16,020.00	36,020.00
已融资	22,000.00	22,000.00		2.21%	14,586.00	36,586.00
已融资	5,000.00	5,000.00		2.06%	3,090.00	8,090.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.38%	4,284.00	10,284.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.17%	325.50	1,325.50
第一年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60
第二年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60
第三年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60
第四年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60
第五年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60

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
第六年	86,000.00		86,000.00	2.51%	2,158.60	2,158.60
第七年	86,000.00	1,500.00	84,500.00	2.51%	2,158.60	3,658.60
第八年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第九年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十一年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十二年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十三年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十四年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十五年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十六年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十七年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十八年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第十九年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十一年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十二年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十三年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十四年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十五年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十六年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十七年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十八年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第二十九年	84,500.00		84,500.00	2.51%	2,120.95	2,120.95
第三十年	84,500.00	84,500.00		2.51%	2,120.95	86,620.95
合计		170,000.00			114,685.05	284,685.05

（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

云浮市云安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。

云浮市云安区国有资产管理服务中心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。

云浮市云安区国有资产管理服务中心负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项

目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

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控项目的变现情况，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。