

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）

云浮郁南产业园区标准厂房及配套设施项目

募投报告

实施单位盖章：郁南县振兴建设开发有限公司



主管部门盖章：郁南县国有资产管理营运中心



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	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	5
(二) 经济效益分析	6
(三) 社会效益分析	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	7
(一) 投资估算	7
(二) 筹措方案	8
(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
1. 项目收入测算	10
2. 项目成本及相关税费	12
3. 项目损益情况	15
(二) 融资收益平衡情况	16
(三) 总体评价	18
五、专项债券管理	21
(一) 债券资金概况	22
(二) 债券资金管理	23
(三) 职责分工	25
六、项目风险控制	25
(一) 潜在风险及控制措施	26
(二) 还款保障措施	32
七、其他需要说明事项	32

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－罗定高速公路穿境而过；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

（1）国家相关产业政策

1)2022 年 1 月 15 日工信部、国家发展改革委等十部门联合发布的《关于促进制造业有序转移的指导意见》指出：促进产业在国内有序转移，优化区域产业链布局，引导产业合理有序转移，维护产业链供应链完整性，促进形成区域合理分工、联动发展的制造业发展格局。

2)2023 年 7 月 14 日国家发展改革委印发的《承接产业转移示范区管理办法》指出：全面贯彻落实中办、国办关于创建示范活动规范管理的最新规定，规范承接产业转移示范区设立、建设、考核等有关要求，细化有关程序；明确国家发展改革委、省级发展改革委、示范区所在地市人民政府对示范区建设管理的职责分工，压实各方责任。

(2)广东省相关产业政策

《广东省工业和信息化厅广东省科学技术厅广东省商务厅关于省级促进产业有序转移资金项目入库的通知》（粤工信园区函(2025)16 号)指出：2026 年省级促进产业有序转移专项资金项目入库包括：对主平台及省级产业园区（集聚地）予以融资奖励、对主平台标准厂房建设予以奖励、以事后奖补方式支持产业承接地区产业项目建设。

(3)云浮市相关产业政策

1)为响应“制造强国战略”，推动广东省制造业高质量发展，制定《郁南县都城轻工业产业园片区控制性详细规划》（郁府函

〔2024〕101号），并指出：在现有产业基础上，承接湾区转移工业，打造“电池研发—电池生产—机械装备制造—材料及零部件加工—物流运输—货物贸易”的完整产业链条，发展电池及机械装备产业集聚区。

2)《郁南县 2025 年国民经济和社会发展规划》（郁府〔2025〕26 号）指出：推动县城产业特色化发展，坚持传统产业和新兴产业“两手抓”，加快融入粤港澳大湾区产业链、供应链、创新链体系，统筹培育本地产业和承接外部转移产业，做大做强特色经济和支柱产业。

（三）项目情况

项目建设概况：在规划面积约 92468.85 平方米（约合 138.7 亩，共涉及六宗土地）地块内建设 11 栋标准厂房及配套工程、1 个门卫室、1 个化学品库、1 个地下污水处理池及消防应急池等；项目在建设期间同步配套建设对应标准厂房所需的强电、弱电、给排水及消防等公用配套设施及园区内道路、绿化、照明及景观等；配套企业入驻后在生产过程中可能产生的“三废”治理设施及相关职业卫生和环保设施建设。项目分两期实施，其中：一期规划建设 5 栋标准厂房及 1 个门卫室，1 个地下污水处理池及消防应急池（总建筑面积约 38155.72 平方米），同步建设二期红线外的支护及边坡绿化，总面积 4883.84 平方米。二期规划建设 6 栋标准厂房及 1 个化学品库（总建筑面积约 50418 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

项目于2026年2月27日取得郁南县发展和改革局出具的《关于云浮郁南产业园区标准房及配套设施项目可行性研究报告的批复》郁发改投审〔2026〕8号；

项目代码：2512-445322-04-01-203877。

(五) 责任主体

1. 本项目实施单位为郁南县振兴建设开发有限公司，机构详细信息如下表：

名称	郁南县振兴建设开发有限公司
统一社会信用代码	91445322MA55HAMN9W
机构地址	郁南县大湾镇省道S278郁南产业转移工业园大湾片区(大湾化工产业基地)管理服务中心大楼内
负责人	黄志军
机构性质	国有企业
主要工作职能	根据郁南县人民政府授权及部门授权的范围从事郁南产业转移工业园区内配套公共资源的经营、管理、运行；园区基础配套设施建设；园林绿化工程施工；园区基础配套设施合作经营管理；公共资源租赁与管理；园区物业管理；房地产租赁经营；园区配套设施经营管理；园区内的工业和生活污水处理及环境污染治理设施的建设、经营；农副产品收购、销售；竹木碎屑加工处理；技术咨询服务；信息咨询服务；工程管理服务；市政公用工程施工总承包；公路工程施工总承包；建筑工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包；建筑劳务分包；小微型汽车租赁经营服务。

2. 项目主管单位为：郁南县国有资产管理营运中心

主要的工作职能是：加强全县国有资产管理,负责全县国有资产营运监督。

云浮郁南产业园区标准厂房及配套设施项目建设完成形成资产后，郁南县振兴建设开发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

借助公司园区管理模式，可以推进统一购地、协助招商引资工作，帮助推进入驻企业落户，方便入驻企业与国土、供电供水等当地政府部门的衔接；根据入驻企业的意向需求，按照“一次规划，分步实施”30的原则推进厂房及配套设施的建设工作；同时对入驻企业进行后续管理与协助。

作为珠三角与粤西地区产业转移的关键承接节点，项目建设是破解区域发展不平衡的重要抓手。当前，粤港澳大湾区先进制造业向外溢出趋势明显，而粤西地区因产业载体不足，难以充分承接优质资源。项目建成后的标准厂房及其配套设施可快速吸纳大湾区的电子信息、智能制造、纺织服装、玩具制造等产业转移项目，推动“大湾区研发+粤西制造”的协同模式落地，形成区域产业链互补格局。这不仅能提升粤西地区在大湾区产业分工中的地位，更能通过产业联动缩小区域经济差距，为广东省“一核一带一区”区域发展格局的深化提供实体支撑。

在全国制造业向智能化、集约化转型的背景下，标准化产业载体是产业升级的基础工程。从项目所在地产业现状来看，亟需通过集中化、规范化的发展空间实现技术集聚与效率提升。项目通过统一规划的厂房及配套设施，既能降低企业环保与能耗成本，又能促进同类企业在技术研发、供应链管理等方面的协同创新，推动传统制造业向高端化、绿色化转型。

这种集聚式发展模式，契合国家“十四五”制造业高质量发展规划中“推动产业集群化发展”的要求，为县域经济突破传统产业瓶颈、培育新质生产力提供了可行路径。

（二）经济效益分析

通过项目建设，充分发挥产业转移园区多年来积累的技术、资本、市场等方面优势，借助主平台建设的机遇，携手壮大园区经济，同时提升地方经济，实现共赢共享发展。

（三）社会效益分析

项目的营运后的主要社会效益有：

- 1、动区域经济增长形成产业集聚效应，提升地方产值、税收贡献，推动区域产业结构升级，增强地方经济可持续发展能力；
- 2、创造大量就业岗位提供管理、技术、生产、服务等多层次就业机会，吸纳本地劳动力、高校毕业生及返乡人员就业，提高居民收入水平。

3、促进产业协同与产业链完善带动上下游配套企业集聚，完善产业链供应链，提升本地产业配套能力与整体竞争力。

4、提升区域创新能力吸引高新技术企业、研发机构、高层次人才入驻，推动技术创新、成果转化与产学研合作，提升区域创新水平。

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）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版、2006年）。

（2）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）。

（3）《广东省建设工程计价依据（2018）》。

（4）《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）。

（5）《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）。

（6）《市政工程量计算标准》（GB/T50857-2024）。

（7）《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）。

（8）广东省及云浮市有关建设工程定额及近期工程造价信息。

（9）建设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	25,136.19
2	工程建设其他费用	5,921.96
3	用地费用	1,562.45
4	预备费	1,429.88
项目总投资		34,050.48

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

本项目计划申请银行融资 12,550.48 万元，待落实。

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 10,000.00 万元（用于项目资本金 10,000.00 万元）；其中 9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元（用于项目资本金 1,000.00 万元），本年度后续计划发行专项债券 9,000.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 10,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目自有资金使用 1,500.00 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 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	34,050.48		12,550.48		1,500.00						1,000.00		19,000.00
2026 年	22,550.48		12,550.48								1,000.00		9,000.00
以后年度	11,500.00				1,500.00								10,000.00

（三）项目实施安排

根据项目招商引资计划，并结合各意向入驻企业需求，分批分阶段进行标准厂房建设，剔除招商引资可能带来的诸多不确定因素，拟定项目建设分为两期进行建设：

一期：从 2026 年 1 月～2027 年 6 月（1.5 年），进行项目所需土地购买及厂房设计；土地勘探设计/施工招投标；附属工程及标准厂房一期工程的建设等工作。

二期：从 2027 年 5 月～2028 年 8 月（1.5 年），根据招商引资情况及未来可能入驻企业的需求，进行标准厂房二期工程建设等工作。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券主要用于工程的施工费用、监理费和其他费用。

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

根据广东省机电建筑设计研究院有限公司编制的云浮郁南产业园区标准厂房及配套设施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标准厂房出租收入、物业管理费、和充电桩收入。

（1）标准厂房出租收入

项目运营后，有 74762.04 m²标准厂房可以出租，运营期首年出租价格按照 27 元/平方米/月计，单价每三年增长 10%；出租率按首年 70%计，每年增长 10%到 90%不再变化。

（2）物业管理费

项目运营后，标准厂房在运营期首年按照 2 元/平方米/月计，单价每三年增长 10%；出租面积、及出租率以厂房出租为准。

（3）充电桩收入

按照规划充电桩车位 55 泊计算（其中一期 30 泊、二期 25 泊），充电桩功率为 60kw,运营期第一年按照电费 0.65 元/kWh，后期每隔三年上浮 10%计取。全年按照 250 天，每天使用时间起初第一年按照 3.5h 计算。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	标准厂房出租收入	物业管理费	充电桩收入	合计
第一年				0.00
第二年				0.00
第三年				0.00

年度	标准厂房出租收入	物业管理费	充电桩收入	合计
第四年	1,695.60	60.42	37.54	1,793.56
第五年	1,937.83	69.05	75.08	2,081.95
第六年	2,180.06	77.68	112.61	2,370.35
第七年	2,180.06	85.45	165.17	2,430.67
第八年	2,180.06	85.45	206.46	2,471.96
第九年	2,180.06	85.45	206.46	2,471.96
第十年	2,398.07	93.99	227.10	2,719.16
第十一年	2,398.07	93.99	227.10	2,719.16
第十二年	2,398.07	93.99	227.10	2,719.16
第十三年	2,637.87	103.39	249.81	2,991.08
第十四年	2,637.87	103.39	249.81	2,991.08
第十五年	2,637.87	103.39	249.81	2,991.08
第十六年	2,901.66	113.73	274.79	3,290.18
第十七年	2,901.66	113.73	274.79	3,290.18
第十八年	2,901.66	113.73	274.79	3,290.18
第十九年	3,191.83	125.10	302.27	3,619.20
第二十年	3,191.83	125.10	302.27	3,619.20
第二十一年	3,191.83	125.10	302.27	3,619.20
第二十二年	3,511.01	137.61	332.50	3,981.12
第二十三年	3,511.01	137.61	332.50	3,981.12
第二十四年	3,511.01	137.61	332.50	3,981.12
第二十五年	3,862.11	151.37	365.75	4,379.23
第二十六年	3,862.11	151.37	365.75	4,379.23
第二十七年	3,862.11	151.37	365.75	4,379.23
第二十八年	4,248.32	166.51	402.32	4,817.16
第二十九年	4,248.32	166.51	402.32	4,817.16
第三十年	4,248.32	166.51	402.32	4,817.16
合计	80,606.30	3,138.59	7,266.97	91,011.85

2. 项目成本及相关税费

根据广东省机电建筑设计研究院有限公司编制的云浮郁南产业园区标准厂房及配套设施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人工成本、修理费、水电费和其他费用。

(1) 人工成本

项目运营后，预计年人工成本为 119.50 万元/年。

(2) 修理费

项目运营后，预计年人工成本为 34.05 万元/年。

(3) 水电费

项目运营后，预计年水电费为 115.90 万元/年。

(4) 其他费用

项目运营后，预计年水电费为 18.80 万元/年。

(5) 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%、13%，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%，印花税按出租收入的 1‰。本项目投资部分累积的进项增值税除部分未能抵扣的可用于抵扣。经测算，本项目税费为 14,640.04 万元。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	人工成本	修理费	水电费	其他费用	相关税费	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年	119.50	34.05	115.90	18.80	205.17	493.42
第五年	119.50	34.05	115.90	18.80	234.48	522.73
第六年	119.50	34.05	115.90	18.80	263.79	552.04
第七年	119.50	34.05	115.90	18.80	263.79	552.04
第八年	119.50	34.05	115.90	18.80	263.79	552.04
第九年	119.50	34.05	115.90	18.80	263.79	552.04
第十年	119.50	34.05	115.90	18.80	290.17	578.42
第十一年	119.50	34.05	115.90	18.80	290.17	578.42
第十二年	119.50	34.05	115.90	18.80	290.17	578.42

年度	人工成本	修理费	水电费	其他费用	相关税费	合计
第十三年	119.50	34.05	115.90	18.80	319.18	607.43
第十四年	119.50	34.05	115.90	18.80	319.18	607.43
第十五年	119.50	34.05	115.90	18.80	319.18	607.43
第十六年	119.50	34.05	115.90	18.80	351.10	639.35
第十七年	119.50	34.05	115.90	18.80	431.19	719.45
第十八年	119.50	34.05	115.90	18.80	641.54	929.79
第十九年	119.50	34.05	115.90	18.80	707.74	995.99
第二十年	119.50	34.05	115.90	18.80	707.74	995.99
第二十一年	119.50	34.05	115.90	18.80	707.74	995.99
第二十二年	119.50	34.05	115.90	18.80	780.57	1,068.82
第二十三年	119.50	34.05	115.90	18.80	780.57	1,068.82
第二十四年	119.50	34.05	115.90	18.80	780.57	1,068.82
第二十五年	119.50	34.05	115.90	18.80	860.68	1,148.93
第二十六年	119.50	34.05	115.90	18.80	860.68	1,148.93
第二十七年	119.50	34.05	115.90	18.80	860.68	1,148.93
第二十八年	119.50	34.05	115.90	18.80	948.80	1,237.05
第二十九年	119.50	34.05	115.90	18.80	948.80	1,237.05
第三十年	119.50	34.05	115.90	18.80	948.80	1,237.05
合计	3,226.50	919.36	3,129.30	507.60	14,640.04	22,422.80

3. 项目损益情况

根据上述测算，云浮郁南产业园区标准厂房及配套设施项目在债券存续期内的项目营运收益为 68,589.05 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	1,793.56	493.42	1,300.14
第五年	2,081.95	522.73	1,559.23
第六年	2,370.35	552.04	1,818.31

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第七年	2,430.67	552.04	1,878.63
第八年	2,471.96	552.04	1,919.93
第九年	2,471.96	552.04	1,919.93
第十年	2,719.16	578.42	2,140.74
第十一年	2,719.16	578.42	2,140.74
第十二年	2,719.16	578.42	2,140.74
第十三年	2,991.08	607.43	2,383.64
第十四年	2,991.08	607.43	2,383.64
第十五年	2,991.08	607.43	2,383.64
第十六年	3,290.18	639.35	2,650.83
第十七年	3,290.18	719.45	2,570.74
第十八年	3,290.18	929.79	2,360.39
第十九年	3,619.20	995.99	2,623.21
第二十年	3,619.20	995.99	2,623.21
第二十一年	3,619.20	995.99	2,623.21
第二十二年	3,981.12	1,068.82	2,912.30
第二十三年	3,981.12	1,068.82	2,912.30
第二十四年	3,981.12	1,068.82	2,912.30
第二十五年	4,379.23	1,148.93	3,230.30
第二十六年	4,379.23	1,148.93	3,230.30
第二十七年	4,379.23	1,148.93	3,230.30
第二十八年	4,817.16	1,237.05	3,580.11
第二十九年	4,817.16	1,237.05	3,580.11
第三十年	4,817.16	1,237.05	3,580.11
合计	91,011.85	22,422.80	68,589.05

（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	502.00	0.00	-502.00	-502.00
第二年	0.00	502.00	0.00	-502.00	-1,004.00
第三年	0.00	502.00	0.00	-502.00	-1,506.00
第四年	1,793.56	502.00	493.42	798.14	-707.86
第五年	2,081.95	502.00	522.73	1,057.23	349.36
第六年	2,370.35	502.00	552.04	1,316.31	1,665.68
第七年	2,430.67	1,502.00	552.04	376.63	2,042.31
第八年	2,471.96	476.90	552.04	1,443.03	3,485.34
第九年	2,471.96	476.90	552.04	1,443.03	4,928.36
第十年	2,719.16	476.90	578.42	1,663.84	6,592.21
第十一年	2,719.16	476.90	578.42	1,663.84	8,256.05
第十二年	2,719.16	476.90	578.42	1,663.84	9,919.89
第十三年	2,991.08	476.90	607.43	1,906.74	11,826.63
第十四年	2,991.08	476.90	607.43	1,906.74	13,733.38
第十五年	2,991.08	476.90	607.43	1,906.74	15,640.12
第十六年	3,290.18	476.90	639.35	2,173.93	17,814.05
第十七年	3,290.18	476.90	719.45	2,093.84	19,907.89
第十八年	3,290.18	476.90	929.79	1,883.49	21,791.38
第十九年	3,619.20	476.90	995.99	2,146.31	23,937.69
第二十年	3,619.20	476.90	995.99	2,146.31	26,084.00
第二十一年	3,619.20	476.90	995.99	2,146.31	28,230.31
第二十二年	3,981.12	476.90	1,068.82	2,435.40	30,665.71
第二十三年	3,981.12	476.90	1,068.82	2,435.40	33,101.12
第二十四年	3,981.12	476.90	1,068.82	2,435.40	35,536.52
第二十五年	4,379.23	476.90	1,148.93	2,753.40	38,289.92

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		
第二十六年	4,379.23	476.90	1,148.93	2,753.40	41,043.32
第二十七年	4,379.23	476.90	1,148.93	2,753.40	43,796.73
第二十八年	4,817.16	476.90	1,237.05	3,103.21	46,899.94
第二十九年	4,817.16	476.90	1,237.05	3,103.21	50,003.14
第三十年	4,817.16	19,476.90	1,237.05	-15,896.79	34,106.35
合计	91,011.85	34,482.70	22,422.80	34,106.35	34,106.35

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		
第一年		502.00	502.00	0.00	
第二年		502.00	502.00	0.00	
第三年		502.00	502.00	0.00	
第四年		502.00	502.00	1,300.14	
第五年		502.00	502.00	1,559.23	
第六年		502.00	502.00	1,818.31	
第七年	1,000.00	502.00	1,502.00	1,878.63	
第八年		476.90	476.90	1,919.93	
第九年		476.90	476.90	1,919.93	
第十年		476.90	476.90	2,140.74	
第十一年		476.90	476.90	2,140.74	
第十二年		476.90	476.90	2,140.74	
第十三年		476.90	476.90	2,383.64	
第十四年		476.90	476.90	2,383.64	

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		
第十五年		476.90	476.90	2,383.64	
第十六年		476.90	476.90	2,650.83	
第十七年		476.90	476.90	2,570.74	
第十八年		476.90	476.90	2,360.39	
第十九年		476.90	476.90	2,623.21	
第二十年		476.90	476.90	2,623.21	
第二十一年		476.90	476.90	2,623.21	
第二十二年		476.90	476.90	2,912.30	
第二十三年		476.90	476.90	2,912.30	
第二十四年		476.90	476.90	2,912.30	
第二十五年		476.90	476.90	3,230.30	
第二十六年		476.90	476.90	3,230.30	
第二十七年		476.90	476.90	3,230.30	
第二十八年		476.90	476.90	3,580.11	
第二十九年		476.90	476.90	3,580.11	
第三十年	19,000.00	476.90	19,476.90	3,580.11	
合计	20,000.00	14,482.70	34,482.70	68,589.05	
本息覆盖倍数	1.99				

（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		
第一年		502.00	502.00	0.00	
第二年		502.00	502.00	0.00	
第三年		502.00	502.00	0.00	

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		
第四年		502.00	502.00	1,170.12	
第五年		502.00	502.00	1,403.30	
第六年		502.00	502.00	1,636.48	
第七年	1,000.00	502.00	1,502.00	1,690.77	
第八年		476.90	476.90	1,727.93	
第九年		476.90	476.90	1,727.93	
第十年		476.90	476.90	1,926.67	
第十一年		476.90	476.90	1,926.67	
第十二年		476.90	476.90	1,926.67	
第十三年		476.90	476.90	2,145.28	
第十四年		476.90	476.90	2,145.28	
第十五年		476.90	476.90	2,145.28	
第十六年		476.90	476.90	2,385.75	
第十七年		476.90	476.90	2,313.66	
第十八年		476.90	476.90	2,124.35	
第十九年		476.90	476.90	2,360.89	
第二十年		476.90	476.90	2,360.89	
第二十一年		476.90	476.90	2,360.89	
第二十二年		476.90	476.90	2,621.07	
第二十三年		476.90	476.90	2,621.07	
第二十四年		476.90	476.90	2,621.07	
第二十五年		476.90	476.90	2,907.27	
第二十六年		476.90	476.90	2,907.27	
第二十七年		476.90	476.90	2,907.27	
第二十八年		476.90	476.90	3,222.10	
第二十九年		476.90	476.90	3,222.10	
第三十年	19,000.00	476.90	19,476.90	3,222.10	
合计	20,000.00	14,482.70	34,482.70	61,730.15	
本息覆盖倍数	1.79				

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		
第一年		502.00	502.00	0.00	
第二年		502.00	502.00	0.00	

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		
第三年		502.00	502.00	0.00	
第四年		502.00	502.00	1,040.11	
第五年		502.00	502.00	1,247.38	
第六年		502.00	502.00	1,454.65	
第七年	1,000.00	502.00	1,502.00	1,502.91	
第八年		476.90	476.90	1,535.94	
第九年		476.90	476.90	1,535.94	
第十年		476.90	476.90	1,712.59	
第十一年		476.90	476.90	1,712.59	
第十二年		476.90	476.90	1,712.59	
第十三年		476.90	476.90	1,906.91	
第十四年		476.90	476.90	1,906.91	
第十五年		476.90	476.90	1,906.91	
第十六年		476.90	476.90	2,120.67	
第十七年		476.90	476.90	2,056.59	
第十八年		476.90	476.90	1,888.31	
第十九年		476.90	476.90	2,098.57	
第二十年		476.90	476.90	2,098.57	
第二十一年		476.90	476.90	2,098.57	
第二十二年		476.90	476.90	2,329.84	
第二十三年		476.90	476.90	2,329.84	
第二十四年		476.90	476.90	2,329.84	
第二十五年		476.90	476.90	2,584.24	
第二十六年		476.90	476.90	2,584.24	
第二十七年		476.90	476.90	2,584.24	
第二十八年		476.90	476.90	2,864.09	
第二十九年		476.90	476.90	2,864.09	
第三十年	19,000.00	476.90	19,476.90	2,864.09	
合计	20,000.00	14,482.70	34,482.70	54,871.24	
本息覆盖倍数	1.59				

综上所述，预计云浮郁南产业园区标准厂房及配套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1.57，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 10,000.00 万元(用于项目资本金 10,000.00 万元)；其中 9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元（用于项目资本金 1,000.00 万元），本年度后续计划发行专项债券 9,000.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 10,000.00 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，到期偿还本金（其中 9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元，发行年限为七年，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	0.00				0.00	0.00
第一年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第二年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第三年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第四年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00

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
第五年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第六年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第七年	20,000.00	1,000.00	19,000.00	2.51%	502.00	1,502.00
第八年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第九年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十一年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十二年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十三年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十四年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十五年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十六年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十七年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十八年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第十九年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十一年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十二年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十三年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十四年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十五年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十六年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十七年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十八年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第二十九年	19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
第三十年	19,000.00	19,000.00		2.51%	476.90	19,476.90
合计		20,000.00			14,482.70	34,482.70

（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。

郁南县国有资产管理营运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。

郁南县振兴建设开发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。

郁南县振兴建设开发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) 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总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

（4）工程事故

风险因素：

- 1）人身安全对施工工期的影响；
- 2）设备损毁对施工工期的影响；
- 3）火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- 4）事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

- 1）编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；
- 2）加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；
- 3）配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；
- 4）施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；
- 5）对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；
- 6）考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

(二) 还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府

专项债券资金的通知》（粤财债[2020]24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估（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。