2026年广东省政府专项债券（四十六期）

广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目

募投报告

实施单位盖章：广东平盛园区开发有限公司

主管部门盖章：梅州平远高新技术产业开发区管委会

市（县、区）财政局盖章：平远县财政局

2026年10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 3
（五）责任主体 4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 6
（一）重要性分析： 6
（二）经济效益分析： 7
（三）社会效益分析： 8
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 8
（一）投资估算 8
（二）筹措方案 10
（三）项目实施安排 12
（四）债券资金用途 15
四、项目收益与融资平衡情况 15
（一）项目预期成本收益 15
1.项目收入测算 15
2.项目成本及相关税费 19
3.项目损益情况 21
（二）融资收益平衡情况 22
（三）总体评价 25
五、专项债券管理 27
（一）债券资金概况 28
（二）债券资金管理 31
（三）职责分工 32
六、项目风险控制 34
（一）潜在风险及控制措施 34
（二）还款保障措施 40
七、其他需要说明事项 40

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

平远县是广东省梅州市下辖的中央苏区县，位于广东省东北部，粤赣闽三省交界处，东边与广东蕉岭县相邻，南边与广东梅县区相邻，西北与江西寻乌县相邻，西边与广东兴宁市相邻，北边与福建武平县相邻。平远建县于公元1562年，总面积1381平方公里，辖12个镇、136个村、7个社区，人口26万。县城设在大拓镇，是广东古八贤之首客家先贤程旼的故乡，享有“世界客家文化始祖地”、“世界客都第一村”的美誉。2011年8月被确认为“原中央苏区县”，是中国最佳生态文化旅游目的地、中国最佳文化休闲旅游县、中国最美生态休闲旅游名县、中国民间文化艺术之乡、中国绿色名县、中国油茶之乡、中国仙草之乡。2023-2025年，平远县分别实现一般公共预算收入6.38亿元、7.0323亿元和8.911亿元，政府性基金收入分别为0.96亿元、1.1029亿元和0.8443亿元。

近三年平远县财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	93.72	103.66	109.33
一般预算收入（亿元）	6.38	7.0323	8.911
政府性基金收入（亿元）	0.96	1.1029	0.8443
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.72	0.7915	0.6546
政府性基金支出（亿元）	14.33	13.7153	11.7045

其中：国有土地出让支出（亿元）	1.1	0.8458	0.5825

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

项目的建设符合梅州市城市总体规划(20152030)规定和要求，是城市可持续发展的必要条件打造世界客家文化的交流、活动、展示中心，重点建设市域“一区两带”新格局。加强基础设施和园区建设，促进项目落地和产业集聚，以产促城，产城融合，建设成为广东原中央苏区绿色发展示范区、国家级高新技术产业园区。

本项目建设符合国家、广东省、梅州市国民经济和社会发展“十四五”规划该项目的建设符合科学发展观的要求，有助于提高园区人才居住生活品质，共享改革成果;有助于推动园区社会经济的全面建设发展。从解决关系人民群众切身利益的现实问题入手，更加注重经济社会协调发展，千方百计扩大就业，加快发展社会事业，促进人类的全面发展;更加注重社会公平，使全体人民共享。改革发展成果;更加注重民主法制建设，正确处理改革发展稳定的关系，保持社会安定团结。市政府关注民生、改善民生、构建和谐社会的重要举措。该项目的实施对解决在梅州工作的人才家庭住房问题，有助于改善和提高他们的生活水平的提高，是政府履行住房保障职能的具体体现。

项目的建设扩大了新的就业渠道，为当地提供大量就业机会，同时，还将带动平远县当地相关配套产业的发展，培育新的

经济增长点，有力促进当地经济的繁荣和社会稳定。因此，本项目的建设是十分必要的。

（三）项目情况

项目建设地点：位于梅州市平远县石正镇广东梅州平远高新技术产业开发区。

变更前项目建设规模及内容：总规划用地面积约 1628.3 亩，实施场地平整面积约 1132 亩，建筑占地面积约 6 万平方米，新建标准宿舍建筑面积约 24.6 万平方米，新建厂房建筑面积约 10 万平方米(其中标准厂房 5.3 万平方米，智能装备园厂房 4.7 万平方米)，配套建设道路、给排水管线、挡土墙等相关附属设施，项目分阶段实施。

变更后的建设规模及内容：项目总规划用地面积约 1259 亩，其中实施场地平整面积约 1108 亩；建筑占地面积约 6.2 万平方米，新建标准宿舍建筑面积约 6.72 万平方米，新建厂房建筑面积约 16.91 万平方米（其中标准厂房 4.1 万平方米，智能装备园厂房 12.81 万平方米），配套实施道路、给排水管线、挡土墙等相关附属设施，项目分阶段实施。

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 9 月 10 日，取得平远县发展和改革局出具《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设

施建设（三期）项目可行性研究报告的批复》（平发改投审[2022]128号）；

2. 2023年6月6日，取得平远县发展和改革局出具《关于同意广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目变更的复函》（平发改投审〔2023〕60号），同意项目实施。

（五）责任主体

1.本项目实施单位和资产持有单位为广东平盛园区开发有限公司，机构详细信息如下表:

名称	广东平盛园区开发有限公司
统一社会信用代码	91441426MA4UWXL34J
机构地址	梅州平远高新区
负责人	张良平
机构性质	企业
主要职能	工业投资；股权投资；工业园区开发建设；土地整理开发；房地产开发经营；物业租赁与管理；室内外保洁服务；水电设计安装；通信网络工程建设；建筑工程、市政工程、园林绿化工程建设施工；人才劳务信息咨询；人才培训；企业管理咨询；货运经营，仓储（不含危化品仓储）；餐饮服务；旅馆业（酒店）

2.本项目主管部门为：梅州平远高新技术产业开发区管委会

主要工作职能：（一）贯彻执行国家和省、市、县有关开发区（园区）开发、运营、管理的方针、政策，参与制定和组织实施开发区（园区）有关管理规定。

（二）负责宣传国家和省、市、县的产业政策，组织开发区（园区）企业开展科研、技术交流与合作、参展会展活动

（三）参与制订和组织实施开发区（园区）经济发展规划，负责开发区（园区）经济发展情况的监测、统计和分析工作。

（四）负责编制开发区（园区）的总体规划和控制性详细规划报送相关部门审批，并组织实施。

（五）负责开发区（园区）公共事务管理，组织实施开发区（园区）基础设施、配套设施及公共设施的规划建设和维护管理工作，以及开发区（园区）内国有资产的监督和运营管理工作。

（六）负责开发区（园区）入园项目的规划选址工作，协助入园企业做好入园项目相关手续的办理及项目建设、运营的跟踪服务等工作。

（七）负责开发区（园区）惠企政策的宣传，负责做好开发区（园区）招商引资服务、入园项目签订工作。

（八）负责编制开发区（园区）资金预算和开发区（园区）内财务管理工作，协助县财政部门做好开发区（园区）资金使用的绩效评价工作。

（九）构建开发区（园区）公共服务平台和技术支撑体系，负责开发区（园区）内城市市容和环境卫生工作。

（十）协调有关部门做好开发区（园区）内城市规划、环境保护、安全生产、知识产权保护、人力资源开发、社会保障、信访维稳、社会治安综合治理等工作。

（十一）承办县委、县政府和业务主管部门交办的其他事项。

3.项目资产责任部门：广东平盛园区开发有限公司

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为市属国企。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，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:

按照全省“一盘棋”统筹区域协调发展的要求及广东“三个定位，两个率先”的重要目标，省委、省政府就加快壮大县域经济、促进粤东西北地区发展作出了一系列重要部署，其中2013年7月底，广东省委省政府出台的《关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定》(粤发(2013)9号)尤为值得关注。

企业核心竞争力越来越表现为对作为第一资本的人才的培育、拥有和运用能力。人才是推动企业健康发展的力量源泉，无论从宏观角度，还是从微观角度来看，人才是企业发展的决定性因素。因此只有拥有了充足的人才，企业才能实现跨越式的发展。梅州市规模以上企业就有几百家，这些企业的发展与梅州市的经济发展息息相关。企业要发展，必须要引进且要留住人才，而居住环境是一个人才来企业就职首要考虑的问题，企业具有较强的实力，又能提供良好的居住环境，往往能得到人才的青睐，又能

留住人才。本项目的建设就是考虑本区域企业发展的需要，人才公寓既可以作为员工的宿舍，也可以为社会，上暂时无能力购房的人提供良好的租住环境。

从某种意义上讲，住房问题是老百姓最关心的问题，因为它直接关系老百姓生活水平的提高和生活质量的改善;同时住房问题也是衡量社会经济发展的重要指标:因为它涉及社会安定团结、民心所向，经济持续发展等一系列社会问题。解决人才家庭住房困难，进-步做好城市住房工作，是全面建设小康社会的客观需要，是促进房地产市场健康发展的重要途径，也是深入贯彻落实科学发展观、促进社会和谐的重要内容。

综上所述，项目的建设是必要的。

（二）经济效益分析:

（1）增加就业机会，减少环境压力

人才公寓的建设，可以直接在与房地产相关的行业，如建筑、建材、装修、金融领域创造大量就业机会，而且可以带动住房中介、银行、家具和家用电器的发展，间接带动大量相关部门就业人员的增加。

（2）推动梅州市的发展需要人才的驻留。

人才公寓是指专项用于人才就业的生活配套租赁公寓，解决人才在梅州创业的短期租赁和过渡周转用房。有些新鲜，从中不难看出业主求变创新的意图，在国内住宅市场算是一种新型高端

产品。该项目有其特殊性，由政府开发，企业购买，引进青年人才居住，目标并非注重盈利，而是更愿意表达一种“招贤纳士”的姿态，以收取良好的社会效益以及联动的经济吸引力。

（三）社会效益分析:

人才是推动科学发展的“第一资源”，人才问题事关梅州市经济社会发展的大局。在新的发展时期，实施人才强区战略，加快引进、培育各级各类人才，建设规模宏大、结构合理的高素质人才队伍，是梅州市提升城市竞争力、促进经济社会持续健康发展的重要保证。当前，梅州市人才工作正面临新的形势与挑战，特别是城区内居住成本高对人才吸引力和经济社会发展的不利影响日益凸显。落实人才强区战略，实施人才公寓工程，努力解决人才住房的后顾之忧，对于吸引人才、留住人才扎根梅州市、创业发展具有重大而深远的意义。

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

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

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

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

⑤国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

⑥2018年广东省建筑及装饰工程综合定额、广东省安装工程综合定额、广东省市政工程综合定额、广东省园林建筑工程综合定额;

⑦估算价采用梅州市建筑经济信息2022年第一季度的信息价;

⑧本报告所确定的技术方案和工程量;

⑨项目承办单位提供的有关投资费用资料。

2.项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	89,201.49

2	工程建设其他费用	12,992.77
3	设备购置费用	5,114.50
4	预备费	5,945.85
5	土地购置费	12,045.39
项目总投资		125,300.00

子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	高新区 H 地块基础设施建设工程	6,128.00
2	高新区 H 地块标准宿舍（一期）建设工程及配套设施建设工程	20,230.00
3	高新区 H 地块标准宿舍（二期）及配套设施建设工程	16345.57
4	高新区 B 地块标准化厂房(四期)及配套设施建设工程	17209.30
5	高新区智能装备园厂房及配套设施建设工程	45868.74
6	高新区 J 地块基础设施建设项目	19518.39
项目总投资		125,300.00

（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

广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目，以前年度已安排专项债券资金共计78,100.00万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下:

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（八期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十七期）	30年	3.1%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
3	2023年8月	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	12,000.00
4	2023年9月调入	2023年广东省政府专项债券（八期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
5	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（五期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	6,300.00
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券（十七期）	30年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十六期）	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	7,600.00
8	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
9	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	3,600.00
10	2024年11月调入	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	2,100.00
11	2025年5月	2025年广东省政府专项债券（十八期）	30年	2.07%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
12	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
合计						78,100.00

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 15,000.00 万元:

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

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十九期）1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十六期)1,000.00 万元（用于项目资本金 1,000.00 万元）;

8 月发行 2026 年广东省政府专项债券(三十八期)2,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

10 月发行 2026 年广东省政府专项债券(四十六期)2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

本年度后续拟发行 7,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3.非融资资金筹措:

本项目财政性资金 32,200.00 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	125,300.00	83,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,200.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	83,600.00	7,500.00
2023 年	40,000.00	40,000.00										40,000.00	
2024 年	28,100.00	28,100.00										28,100.00	
2025 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00	
2026 年	47,200.00	5,500.00					32,200.00				2,000.00	5,500.00	7,500.00

（三）项目实施安排

2022 年 8 月开始前期工作，2022 年 11 月开工建设，2026 年 12 月竣工验收。本项目采用分期分阶段建设，各阶段建设工期详情如下。

1. 高新区 H 地块基础设施建设项目已开工，2024 年 12 月竣工验收。

2. 高新区 H 地块标准宿舍（一期）建设工程及配套设施建设工程已开工，2024 年 12 月竣工验收。

3. 高新区 H 地块标准宿舍（二期）及配套设施建设工程已开工，2024 年 12 月竣工验收。

4. 高新区 B 地块标准化厂房（四期）及配套设施建设工程已开工，2024 年 12 月竣工验收。

5. 高新区智能装备园厂房及配套设施建设工程拟 2023 年 11 月开工建设，2025 年 12 月竣工验收。

6. 高新区 J 地块基础设施建设项目已开工，拟 2026 年 12 月竣工验收。

可研（核准、备案）：已取得。2022 年 9 月 10 日完成《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目可行性研究报告的批复》（平发改投审[2022]128 号）；

规划许可：已取得，高新区H地块基础设施建设项目2022年10月18日取得工程规划许可证,工规证号:建字第自2022-045号;

初步设计概算审批：高新区H地块基础设施建设项目2022年10月14日取得《平远县发展和改革局关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目（高新区H地块基础设施建设项目）初步设计概算的批复》（平发改投审[2022]128号）

用地/用海手续：已取得，2022年8月31日已取得关于广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目的用地与规划选址意见（平自然资（意见）函〔2022）22号）。

建设用地规划许可：已取得

施工许可：高新区H地块基础设施建设项目已于2022年11月25日前取得施工许可。

（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）
施工款等	2,000.00
合计	2,000.00

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

根据梅州市证明建设监理有限公司于2022年8月编制的广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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出租公寓收入、出租厂房收入、停车位收入、广告收入和充电桩收入。

（1）出租公寓收入

新建公寓租赁收入，预计建成后出租约235,862.68平方米，单价初步定为300元/年·平方米），往后每五年单价上涨10%；预计初期出租率为50%，在运营年第9年后逐步增长至90%后开始稳定。

（2）出租厂房收入

新建厂房预计建成后销售约99438.84平方米，单价初步定位180元/平方米，往后每三年单价上涨10%；预计初期出租率为50%，在运营年第9年后逐步增长至90%后开始稳定。

（3）停车位收入

停车位及路面停车位参考地区停车配建标准，按长6米×宽2.5米的标准设置停车位。根据《关于放开住宅小区、商业配套、露天停车位停车保管服务收费等有关问题的通知》（粤发改价格〔2015〕483号），每天停车位周转次数约为4辆，停车费收入标准统一按照按5元/辆，每3年上涨10%。

（4）广告收入

项目广告费收入主要为立柱广告牌收入和宣传栏收入，参考周边经济发展水平相似地区的立柱广告牌和宣传栏挂牌交易案例，结合项目具体情况，综合确定广告位年收入为 10 万元/个，每 3 年上涨 10%。

（5）充电桩收入

充电桩功率参考市场上电动汽车直流充电桩功率为 37.5kW，通过调查星星充电及南网在线 APP 数据，广东省内充电服务费为 0.6-1.2 元/度电，本项目暂按 0.85 元/度电、每套充电桩每天充电车辆周转次数约为 4 辆，每次充电按使用 4 小时考虑，单次停车充电约计 48 元/辆。即充电桩收入标准为 192 元/套·日（折合 70080 元/套·年），每 3 年上涨 10%。

在项目建成后初期，预计初期新建公寓出租率为 50%，在运营年第 9 年后逐步增长至 90%后开始稳定;预计初期新建厂房出租率为 50%，在运营年第 9 年后逐步增长至 90%后开始稳定;预计初期停车位出租率为 50%，在运营后，预计出租率逐年增长 5%，运营年第 9 年开始稳定，稳定后增长至 90%。广告位预计初期出租率为 50%，在运营年第 9 年后逐步增长至 90%后开始稳定;预计初期充电桩初期使用率为 50%,在运营年第 9 年后逐步增长至 90%后开始稳定。

项暂估目建成后将配置停车位 360 个(道路广告牌租赁 35 个、充电桩 20 个，并于 2026 年开始对外经营。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	出租公寓收入	出租厂房收入	停车位收入	广告收入	充电桩收入	合计
第一年	3,537.94	894.95	131.40	175.00	70.08	4,809.37
第二年	3,537.94	894.95	131.40	175.00	70.08	4,809.37
第三年	4,245.53	1,073.94	157.68	210.00	84.10	5,771.24
第四年	4,245.53	1,181.33	173.45	231.00	92.51	5,923.82
第五年	4,953.12	1,378.22	202.36	269.50	107.92	6,911.12
第六年	5,448.43	1,378.22	202.36	269.50	107.92	7,406.43
第七年	6,226.77	1,732.62	254.39	338.80	135.67	8,688.26
第八年	6,226.77	1,732.62	254.39	338.80	135.67	8,688.26
第九年	7,005.12	1,949.20	286.19	381.15	152.63	9,774.30
第十年	7,005.12	2,144.12	314.81	419.27	167.90	10,051.21
第十一年	7,705.63	2,144.12	314.81	419.27	167.90	10,751.72
第十二年	7,705.63	2,144.12	314.81	419.27	167.90	10,751.72
第十三年	7,705.63	2,358.53	346.29	461.19	184.69	11,056.33
第十四年	7,705.63	2,358.53	346.29	461.19	184.69	11,056.33
第十五年	7,705.63	2,358.53	346.29	461.19	184.69	11,056.33
第十六年	8,476.20	2,594.39	380.92	507.31	203.16	12,161.97
第十七年	8,476.20	2,594.39	380.92	507.31	203.16	12,161.97
第十八年	8,476.20	2,594.39	380.92	507.31	203.16	12,161.97
第十九年	8,476.20	2,853.82	419.01	558.04	223.47	12,530.54
第二十年	8,476.20	2,853.82	419.01	558.04	223.47	12,530.54
第二十一年	9,323.82	2,853.82	419.01	558.04	223.47	13,378.16
第二十二年	9,323.82	3,139.21	460.91	613.85	245.82	13,783.60
第二十三年	9,323.82	3,139.21	460.91	613.85	245.82	13,783.60
第二十四年	9,323.82	3,139.21	460.91	613.85	245.82	13,783.60
第二十五年	9,323.82	3,453.13	507.00	675.23	270.40	14,229.58
第二十六年	10,256.20	3,453.13	507.00	675.23	270.40	15,161.96
第二十七年	10,256.20	3,453.13	507.00	675.23	270.40	15,161.96
第二十八年	10,256.20	3,798.44	557.70	742.75	297.44	15,652.53
第二十九年	10,256.20	3,798.44	557.70	742.75	297.44	15,652.53
第三十年	10,256.20	3,798.44	557.70	742.75	297.44	15,652.53
合计	231,241.51	73,240.97	10,753.53	14,321.67	5,735.21	335,292.88

2.项目成本及相关税费

根据梅州市证明建设监理有限公司于2022年8月编制的广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）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经营期能耗费用、工资及福利、维护费用和运营管理费用。

（1）经营期能耗费用

依据项目能耗使用情况，主要指管理经营期所消耗的电、水。每年费用约为97.63万元。

（2）工资及福利

以经营期按100人计算，每人9.6万元/年暂估。

（3）项目税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)✖增值税税率;

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为9%,根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营

成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)✖增值税税率；

②本项目税费包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税和印花税。

本项目增值税分项按 6%/9%/13%;

本项目房产税按 12%;

本项目印花税暂按 1‰;

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

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	经营期能耗费用	工资及福利	项目税费	合计
第一年	97.63	960.00	394.11	1,451.74
第二年	97.63	960.00	394.11	1,451.74
第三年	97.63	960.00	472.93	1,530.56
第四年	97.63	960.00	473.06	1,530.69
第五年	97.63	960.00	551.90	1,609.53
第六年	97.63	960.00	606.92	1,664.55
第七年	97.63	960.00	693.81	1,751.44
第八年	97.63	960.00	693.81	1,751.44
第九年	97.63	960.00	780.54	1,838.17
第十年	97.63	960.00	780.77	1,838.40
第十一年	97.63	960.00	858.60	1,916.23
第十二年	97.63	960.00	858.60	1,916.23
第十三年	97.63	960.00	858.85	1,916.48
第十四年	97.63	960.00	858.85	1,916.48
第十五年	97.63	960.00	858.85	1,916.48

年度	经营期能耗费用	工资及福利	项目税费	合计
第十六年	97.63	960.00	2,048.61	3,106.24
第十七年	97.63	960.00	2,053.04	3,110.67
第十八年	97.63	960.00	2,053.04	3,110.67
第十九年	97.63	960.00	2,086.71	3,144.34
第二十年	97.63	960.00	2,086.71	3,144.34
第二十一年	97.63	960.00	2,259.26	3,316.89
第二十二年	97.63	960.00	2,296.28	3,353.91
第二十三年	97.63	960.00	2,296.28	3,353.91
第二十四年	97.63	960.00	2,296.28	3,353.91
第二十五年	97.63	960.00	2,337.01	3,394.64
第二十六年	97.63	960.00	2,526.81	3,584.44
第二十七年	97.63	960.00	2,526.81	3,584.44
第二十八年	97.63	960.00	2,571.62	3,629.25
第二十九年	97.63	960.00	2,571.62	3,629.25
第三十年	97.63	960.00	2,571.62	3,629.25
合计	2,928.90	28,800.00	44,717.41	76,446.31

3.项目损益情况

根据上述测算，广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目在债券存续期内的项目营运净收益258,846.57万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	4,809.37	1,451.74	3,357.63
第二年	4,809.37	1,451.74	3,357.63
第三年	5,771.24	1,530.56	4,240.69
第四年	5,923.82	1,530.69	4,393.13
第五年	6,911.12	1,609.53	5,301.59
第六年	7,406.43	1,664.55	5,741.88
第七年	8,688.26	1,751.44	6,936.82
第八年	8,688.26	1,751.44	6,936.82
第九年	9,774.30	1,838.17	7,936.12

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十年	10,051.21	1,838.40	8,212.81
第十一年	10,751.72	1,916.23	8,835.50
第十二年	10,751.72	1,916.23	8,835.50
第十三年	11,056.33	1,916.48	9,139.85
第十四年	11,056.33	1,916.48	9,139.85
第十五年	11,056.33	1,916.48	9,139.85
第十六年	12,161.97	3,106.24	9,055.73
第十七年	12,161.97	3,110.67	9,051.29
第十八年	12,161.97	3,110.67	9,051.29
第十九年	12,530.54	3,144.34	9,386.21
第二十年	12,530.54	3,144.34	9,386.21
第二十一年	13,378.16	3,316.89	10,061.27
第二十二年	13,783.60	3,353.91	10,429.69
第二十三年	13,783.60	3,353.91	10,429.69
第二十四年	13,783.60	3,353.91	10,429.69
第二十五年	14,229.58	3,394.64	10,834.94
第二十六年	15,161.96	3,584.44	11,577.52
第二十七年	15,161.96	3,584.44	11,577.52
第二十八年	15,652.53	3,629.25	12,023.29
第二十九年	15,652.53	3,629.25	12,023.29
第三十年	15,652.53	3,629.25	12,023.29
合计	335,292.88	76,446.31	258,846.57

（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	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	4,809.37	376.50	1,451.74	2,981.13	2,981.13
第二年	4,809.37	376.50	1,451.74	2,981.13	5,962.27
第三年	5,771.24	376.50	1,530.56	3,864.19	9,826.45
第四年	5,923.82	376.50	1,530.69	4,016.63	13,843.08
第五年	6,911.12	2,876.50	1,609.53	2,425.09	16,268.17
第六年	7,406.43	313.75	1,664.55	5,428.13	21,696.30
第七年	8,688.26	1,313.75	1,751.44	5,623.07	27,319.37
第八年	8,688.26	288.65	1,751.44	6,648.17	33,967.54
第九年	9,774.30	288.65	1,838.17	7,647.47	41,615.01
第十年	10,051.21	288.65	1,838.40	7,924.16	49,539.17
第十一年	10,751.72	288.65	1,916.23	8,546.85	58,086.02
第十二年	10,751.72	288.65	1,916.23	8,546.85	66,632.87
第十三年	11,056.33	288.65	1,916.48	8,851.20	75,484.07
第十四年	11,056.33	288.65	1,916.48	8,851.20	84,335.27
第十五年	11,056.33	2,288.65	1,916.48	6,851.20	91,186.47
第十六年	12,161.97	238.45	3,106.24	8,817.28	100,003.75
第十七年	12,161.97	238.45	3,110.67	8,812.84	108,816.59
第十八年	12,161.97	238.45	3,110.67	8,812.84	117,629.44
第十九年	12,530.54	238.45	3,144.34	9,147.76	126,777.19
第二十年	12,530.54	238.45	3,144.34	9,147.76	135,924.95
第二十一年	13,378.16	238.45	3,316.89	9,822.82	145,747.77
第二十二年	13,783.60	238.45	3,353.91	10,191.24	155,939.01
第二十三年	13,783.60	238.45	3,353.91	10,191.24	166,130.25
第二十四年	13,783.60	238.45	3,353.91	10,191.24	176,321.48
第二十五年	14,229.58	238.45	3,394.64	10,596.49	186,917.97
第二十六年	15,161.96	238.45	3,584.44	11,339.07	198,257.04
第二十七年	15,161.96	238.45	3,584.44	11,339.07	209,596.11
第二十八年	15,652.53	238.45	3,629.25	11,784.84	221,380.95
第二十九年	15,652.53	238.45	3,629.25	11,784.84	233,165.78
第三十年	15,652.53	155,564.65	3,629.25	-143,541.36	89,624.42
合计	335,292.88	169,222.15	76,446.31	89,624.42	89,624.42

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	78,100.00	67,726.20	145,826.20		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	376.50	376.50	3,357.63	
第二年	0.00	376.50	376.50	3,357.63	
第三年	0.00	376.50	376.50	4,240.69	
第四年	0.00	376.50	376.50	4,393.13	
第五年	2,500.00	376.50	2,876.50	5,301.59	
第六年	0.00	313.75	313.75	5,741.88	
第七年	1,000.00	313.75	1,313.75	6,936.82	
第八年	0.00	288.65	288.65	6,936.82	
第九年	0.00	288.65	288.65	7,936.12	
第十年	0.00	288.65	288.65	8,212.81	
第十一年	0.00	288.65	288.65	8,835.50	
第十二年	0.00	288.65	288.65	8,835.50	
第十三年	0.00	288.65	288.65	9,139.85	
第十四年	0.00	288.65	288.65	9,139.85	
第十五年	2,000.00	288.65	2,288.65	9,139.85	
第十六年	0.00	238.45	238.45	9,055.73	
第十七年	0.00	238.45	238.45	9,051.29	
第十八年	0.00	238.45	238.45	9,051.29	
第十九年	0.00	238.45	238.45	9,386.21	
第二十年	0.00	238.45	238.45	9,386.21	
第二十一年	0.00	238.45	238.45	10,061.27	

第二十二年	0.00	238.45	238.45	10,429.69	
第二十三年	0.00	238.45	238.45	10,429.69	
第二十四年	0.00	238.45	238.45	10,429.69	
第二十五年	0.00	238.45	238.45	10,834.94	
第二十六年	0.00	238.45	238.45	11,577.52	
第二十七年	0.00	238.45	238.45	11,577.52	
第二十八年	0.00	238.45	238.45	12,023.29	
第二十九年	0.00	238.45	238.45	12,023.29	
第三十年	9,500.00	238.45	9,738.45	12,023.29	
合计	93,100.00	76,122.15	169,222.15	258,846.57	
本息覆盖倍数	1.53				

（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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	78,100.00	67,726.20	145,826.20		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	376.50	376.50	3,021.87	
第二年	0.00	376.50	376.50	3,021.87	
第三年	0.00	376.50	376.50	3,816.62	
第四年	0.00	376.50	376.50	3,953.82	
第五年	2,500.00	376.50	2,876.50	4,771.43	
第六年	0.00	313.75	313.75	5,167.69	

第七年	1,000.00	313.75	1,313.75	6,243.14	
第八年	0.00	288.65	288.65	6,243.14	
第九年	0.00	288.65	288.65	7,142.51	
第十年	0.00	288.65	288.65	7,391.53	
第十一年	0.00	288.65	288.65	7,951.95	
第十二年	0.00	288.65	288.65	7,951.95	
第十三年	0.00	288.65	288.65	8,225.87	
第十四年	0.00	288.65	288.65	8,225.87	
第十五年	2,000.00	288.65	2,288.65	8,225.87	
第十六年	0.00	238.45	238.45	8,150.16	
第十七年	0.00	238.45	238.45	8,146.16	
第十八年	0.00	238.45	238.45	8,146.16	
第十九年	0.00	238.45	238.45	8,447.59	
第二十年	0.00	238.45	238.45	8,447.59	
第二十一年	0.00	238.45	238.45	9,055.15	
第二十二年	0.00	238.45	238.45	9,386.72	
第二十三年	0.00	238.45	238.45	9,386.72	
第二十四年	0.00	238.45	238.45	9,386.72	
第二十五年	0.00	238.45	238.45	9,751.44	
第二十六年	0.00	238.45	238.45	10,419.77	
第二十七年	0.00	238.45	238.45	10,419.77	
第二十八年	0.00	238.45	238.45	10,820.96	
第二十九年	0.00	238.45	238.45	10,820.96	
第三十年	9,500.00	238.45	9,738.45	10,820.96	
合计	93,100.00	76,122.15	169,222.15	232,961.91	
本息覆盖倍数	1.38				

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	78,100.00	67,726.20	145,826.20		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	376.50	376.50	2,686.11	

第二年	0.00	376.50	376.50	2,686.11	
第三年	0.00	376.50	376.50	3,392.55	
第四年	0.00	376.50	376.50	3,514.50	
第五年	2,500.00	376.50	2,876.50	4,241.27	
第六年	0.00	313.75	313.75	4,593.50	
第七年	1,000.00	313.75	1,313.75	5,549.45	
第八年	0.00	288.65	288.65	5,549.45	
第九年	0.00	288.65	288.65	6,348.90	
第十年	0.00	288.65	288.65	6,570.25	
第十一年	0.00	288.65	288.65	7,068.40	
第十二年	0.00	288.65	288.65	7,068.40	
第十三年	0.00	288.65	288.65	7,311.88	
第十四年	0.00	288.65	288.65	7,311.88	
第十五年	2,000.00	288.65	2,288.65	7,311.88	
第十六年	0.00	238.45	238.45	7,244.58	
第十七年	0.00	238.45	238.45	7,241.03	
第十八年	0.00	238.45	238.45	7,241.03	
第十九年	0.00	238.45	238.45	7,508.96	
第二十年	0.00	238.45	238.45	7,508.96	
第二十一年	0.00	238.45	238.45	8,049.02	
第二十二年	0.00	238.45	238.45	8,343.75	
第二十三年	0.00	238.45	238.45	8,343.75	
第二十四年	0.00	238.45	238.45	8,343.75	
第二十五年	0.00	238.45	238.45	8,667.95	
第二十六年	0.00	238.45	238.45	9,262.02	
第二十七年	0.00	238.45	238.45	9,262.02	
第二十八年	0.00	238.45	238.45	9,618.63	
第二十九年	0.00	238.45	238.45	9,618.63	
第三十年	9,500.00	238.45	9,738.45	9,618.63	
合计	93,100.00	76,122.15	169,222.15	207,077.25	
本息覆盖倍数	1.22				

综上所述，预计广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.22，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

广东梅州平远高新技术产业开发区基础设施建设（三期）项目，以前年度已安排专项债券资金共计78,100.00万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下:

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（八期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十七期）	30年	3.1%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
3	2023年8月	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	12,000.00
4	2023年9月调入	2023年广东省政府专项债券（八期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
5	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（五期）	30年	3.34%	每半年支付利息，到期还本	6,300.00
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券（十七期）	30年	2.67%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十六期）	30年	2.65%	每半年支付利息，到期还本	7,600.00
8	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
9	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	3,600.00
10	2024年11月调入	2024年广东省政府专项债券（六十五期）	30年	2.41%	每半年支付利息，到	2,100.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
					期还本	
11	2025年5月	2025年广东省政府专项债券（十八期）	30年	2.07%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
12	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
合计						78,100.00

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 15,000.00 万元:

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

3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十九期）1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券(二十六期)1,000.00 万元（用于项目资本金 1,000.00 万元）;

8 月发行 2026 年广东省政府专项债券(三十八期)2,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

10 月发行 2026 年广东省政府专项债券(四十六期)2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）;

本年度后续拟发行 7,500.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年,假设融资利率 2.51%,每半年支付利息，到期一次性偿还本金。其中，6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）1,000.00 万元（用于项目资本金 1,000.00 万元），发行年限七年。8 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（三十八期）2,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行期限为五年。10 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十六期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行年限十五年。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	9,000.00	9,000.00		3.34%	9,018.00	18,018.00
已融资	13,000.00	13,000.00		3.10%	12,090.00	25,090.00
已融资	12,000.00	12,000.00		2.99%	10,764.00	22,764.00
已融资	6,000.00	6,000.00		3.34%	6,012.00	12,012.00
已融资	6,300.00	6,300.00		3.34%	6,312.60	12,612.60
已融资	6,500.00	6,500.00		2.67%	5,206.50	11,706.50
已融资	7,600.00	7,600.00		2.65%	6,042.00	13,642.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.41%	1,446.00	3,446.00
已融资	3,600.00	3,600.00		2.36%	2,548.80	6,148.80
已融资	2,100.00	2,100.00		2.41%	1,518.30	3,618.30
已融资	4,000.00	4,000.00		2.07%	2,484.00	6,484.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.38%	4,284.00	10,284.00
第一年	15,000.00		15,000.00	2.51%	376.50	376.50
第二年	15,000.00		15,000.00	2.51%	376.50	376.50
第三年	15,000.00		15,000.00	2.51%	376.50	376.50
第四年	15,000.00		15,000.00	2.51%	376.50	376.50
第五年	15,000.00	2,500.00	12,500.00	2.51%	376.50	2,876.50
第六年	12,500.00		12,500.00	2.51%	313.75	313.75

第七年	12,500.00	1,000.00	11,500.00	2.51%	313.75	1,313.75
第八年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第九年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十一年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十二年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十三年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十四年	11,500.00		11,500.00	2.51%	288.65	288.65
第十五年	11,500.00	2,000.00	9,500.00	2.51%	288.65	2,288.65
第十六年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第十七年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第十八年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第十九年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十一年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十二年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十三年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十四年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十五年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十六年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十七年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十八年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第二十九年	9,500.00		9,500.00	2.51%	238.45	238.45
第三十年	9,500.00	9,500.00		2.51%	238.45	9,738.45
合计		93,100.00			76,122.15	169,222.15

（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

平远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。

梅州平远高新技术产业开发区管委会负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

广东平盛园区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。

广东平盛园区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）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。