2026年广东省政府专项债券（四十七期）江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）

募投报告

实施单位盖章：台山市城发主平台商业发展有限公司

主管部门盖章：台山市工业新城管理委员会

市（县、区）财政局盖章：台山市财政局

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 1
（四）项目立项情况或实施依据 2
（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： 5
（二）经济效益分析： 5
（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 9
（二）筹措方案 10
（三）项目实施安排 13
（四）债券资金用途 13
四、项目收益与融资平衡情况 13
（一）项目预期成本收益 13
1.项目收入测算 13
2.项目成本及相关税费 21
3.项目损益情况 25
（二）融资收益平衡情况 26
（三）总体评价 29
五、专项债券管理 32
（一）债券资金概况 32
（二）债券资金管理 34
（三）职责分工 36
六、项目风险控制 36
（一）潜在风险及控制措施 38
（二）还款保障措施 43
七、其他需要说明事项 44

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

台山市，是广东省江门市代管县级市，位于珠江三角洲西南部，毗邻港澳，南临南海，分别与新会、开平、恩平、阳江相邻，有“全国第一侨乡”、“内外两个台山”、“排球之乡”之美誉。

2023-2025 年，台山市分别实现一般公共预算收入 38.40 亿元、33.83 亿元、42.85 亿元，政府性基金收入分别为 11.61 亿元、11.68 亿元、21.01 亿元。

近三年台山市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	547.4016	575.368	582.3597
一般预算收入（亿元）	38.40	33.83	42.85
政府性基金收入（亿元）	11.61	11.68	21.01
其中：国有土地出让收入（亿元）	10.62	10.76	18.15
政府性基金支出（亿元）	42.68	42.79	55.44
其中：国有土地出让支出（亿元）	9.11	8.39	17.37

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

从国家战略层面来看，《“十四五”规划纲要》提出，要推动区域协调发展，优化生产力布局，支持经济基础较为薄弱地区承接产业转移，促进东中西部地区的协同发展。同时，党中央对农业现代化的重视程度不断提高，提出“全面推进乡村振兴，加快农业农村现代化”的目标，明确要求通过科技和产业的双轮驱

动提升农业生产效率和可持续发展水平。

从区域经济发展战略层面来看，广东省作为全国经济发展的领头羊,在“制造业当家”的全省战略布局中，明确提出要推动传统制造业转型升级，同时引导高技术产业与智能制造产业集聚发展。而江门市作为粤港澳大湾区的重要一员，其区位优势和产业基础使其成为承接高新技术产业转移的理想区域。

智慧农机产业园项目建设还能够满足国家“双碳”目标下对产业绿色发展的迫切需求。

智慧农机产业作为“科技强农”的典型代表，通过其高端技术集聚效应和广泛应用场景，可以迅速形成产业链上下游的协同效应，为江门市带来更多产业合作和发展机遇。

（三）项目情况

项目总用地面积约 866 亩。主要建设生产服务中心，配备标准化停车位；完成园区基础配套设施工程，其中包含主干路网及交叉口优化工程、边坡处理工程、污水管网、供水系统、电力线路迁改与套管敷设、地下综合管廊（强弱电）等；配套新能源充电桩、广告牌位、智慧停车、屋顶光伏等基础设施建设。

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

2025 年 3 月 7 日，取得台山市发展和改革局出具的《关于江门承接产业有序转移主平台（广东（江门)智慧农机产业园区)配

套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）的批复》（台发改函〔2025〕15号）文件，同意实施项目。

（五）责任主体

1.本项目实施单位为台山市城发主平台商业发展有限公司，机构详细信息如下表:

名称	台山市城发主平台商业发展有限公司
统一社会信用代码	91440781MADHA1G3X9
机构地址	台山市水步镇龙山路28号综合楼第三层309室
负责人	许思武
机构性质	国有企业
主要工作职能	一般项目：企业管理；酒店管理；物业管理；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；非居住房地产租赁；住房租赁；集贸市场管理服务；园区管理服务；国内贸易代理；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；金属材料销售；照明器具销售；融资咨询服务；土地使用权租赁；土地整治服务；市场营销策划；会议及展览服务；环境卫生公共设施安装服务；水环境污染防治服务；水污染治理；生活垃圾处理装备销售；污水处理及其再生利用；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；充电控制设备租赁；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可

	证件为准）

2.本项目主管部门资产持有单位均为：台山市工业新城管理委员会

主要工作职能：（1）贯彻执行党和国家的各项方针政策、法律法规，组织制定园区有关经济发展规划、年度计划和行政管理规定，并组织实施。

（2）组织实施经市政府审批后的园区总体规划和有关专项规划。

（3）负责园区内建设用地和建设工程的规划管理，包括对建设项目选址、用地规划、工程规划审批等有关方面工作。

（4）负责园区内招商引资、商贸、统计等有关工作。

（5）负责组织布置市有关职能部门和园区内所在的镇（街）在园区的征地、建设、管理等有关工作。

（6）负责园区管委会国有资产和财务管理工作，按财政管理体制负责园区管委会财政管理工作，协助国税、地税部门做好园区内税收征管有关工作。

（7）按管理权限负责管委会机关及直属单位的组织人事、机构编制、宣传、监察、审计等工作。

（8）承办市委、市政府交办的其他事项。

江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）建设完成形成资产后，台山市工业新城管理委员会为资产管理部门，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:

江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）是当地基础设施建设的重要组成部分，旨在提升区域市政服务水平，优化居民生活环境，促进经济社会可持续发展。为确保项目建设的顺利进行，本文将从规划政策的角度，对该项目的符合性进行深入分析。

为了保障江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）顺利进行，国家和地方政府出台了一系列相关政策法规，为项目的实施提供了有力支持。

综上所述，江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）得到了国家和地方政府相关政策法规的有力支持。这些政策法规为项目的实施提供了有力保障，有助于推动农机产业高质量发展，实现区域经济的可持续发展。在项目实施过程中，

我们将充分发挥政策法规的引导和保障作用，确保项目取得预期效果。

（二）经济效益分析:

（1）提升地方产业附加值，优化经济增长质量

智慧农机产业园以高新技术为驱动，其建设直接推动了区域产业结构从中低端向高端迈进。江门市作为传统制造业的重要基地，其经济增长在过去较大程度上依赖劳动密集型产业和传统制造业，经济附加值相对较低。

（2）促进固定资产投资增长，带动区域经济活力

智慧农机产业园的建设需要大规模的固定资产投资，包括基础设施建设、生产设备引进以及研发平台搭建等。这些投资将直接转化为地方经济的固定资产增量，带动相关行业的快速发展。

（3）扩大地方财政收入，提高经济自我发展能力

智慧农机产业园的运行会直接增加地方财政收入，为地方政府提供更多可支配的财力支持。产业园内高科技企业的集聚还能够吸引更多外部资本进入区域，形成持续的财政增收效应通过财政收入的增加，地方政府能够有更大的财力投入到社会基础设施建设和民生服务中，从而形成经济与社会良性循环的发展格局。

（4）提供高质量就业机会，提升居民收入水平

智慧农机产业园的建设能够直接创造大量高质量的就业机会，为地方居民提供更加稳定且收入水平更高的工作岗位。与传

统制造业相比，智慧农机产业以高端装备制造和智能技术为核心，对劳动者技能水平的要求较高。

(5)推动区域经济开放，吸引外部投资与合作

智慧农机产业园作为高新技术产业的集中地，不仅有助于提升江门市的产业竞争力，还能够显著增强其区域经济的开放程度。园区的建设吸引了大批国内外高端企业和资本的关注，通过项目合作、资本引入和技术转移等方式，为地方经济注入了更多的外部资源。

(6)增强区域发展内生动力，实现经济长期增长

智慧农机产业园不仅对地方经济具有短期的刺激作用，更能够通过推动产业转型和创新能力提升，增强区域发展的内生动力，实现经济的长期可持续增长。

（三）社会效益分析:

智慧农机产业园的建设对于提升就业机会与劳动者技能具有显著的直接效应和深远的间接影响。这不仅体现了该项目在经济层面的重要价值，也彰显了其在社会层面上增进劳动者福祉和人力资本积累的独特意义。

（1）创造大量高质量就业机会

智慧农机产业园的建设和运营将直接带动大量就业岗位的产生，从基础设施建设到生产运营的各个环节均有广泛的用工需求。建设初期，大规模的基础设施建设将为工程、建筑、机械安

装等领域提供数千个就业机会，有助于缓解区域内就业压力。

（2）推动劳动者技能全面提升

智慧农机产业园的技术密集型特点决定了其对劳动者技能水平的要求较高。这种特性将在园区建设和运营过程中推动劳动者技能的全面提升。一方面，园区通过引入先进的智能化生产技术和设备，使劳动者在生产实践中接触到最新的行业技术和工艺流程，从而在实际操作中不断提升技能水平。另一方面，园区企业还将通过组织专业培训、技术交流和知识分享等形式，为员工提供系统化的职业教育与技能提升机会。

（3）优化就业结构，提升劳动力市场质量

智慧农机产业园的建设有助于优化区域内的就业结构。一方面，产业园聚焦于智慧农机这一高端制造业和智能化技术领域，推动了区域内从传统劳动密集型就业向技术密集型、高附加值就业的转型升级。这种就业结构的优化，不仅提高了劳动者的收入水平，还显著增强了地方经济发展的韧性和抗风险能力。另一方面，智慧农机产业园通过吸引外部高端人才带动了区域劳动力市场的资源流动和配置优化。

（4）促进区域劳动力市场竞争力提升

智慧农机产业园的建设将显著提升江门市在区域乃至全国劳动力市场中的竞争力。

（5）推动社会包容性增长与共同富裕

智慧农机产业园不仅解决了当前区域内劳动力市场的一些短板问题，还为未来区域经济实现创新驱动和可持续发展提供了人力资源支持和智力保障，具有极强的现实意义和长远价值。

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、建设部关于《项目投资可行性研究指南》（国家计委计办投资〔2002〕15号）；

（2）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

（3）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》；

（4）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（5）2018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;

（6）江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）初步规划方案。

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	42,095.73
2	工程建设其他费用	8,618.56
3	预备费	2,535.71
4	建设期利息	4,650.00
5	土地费用	32,000.00
项目总投资		89,900.00

（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

江门承接产业有序转移主平台(广东（江门）智慧农机产业园区)配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区)，以前年度已安排专项债券资金共计2,300.00万元，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	2025年10月	(调整）2025年广东省政府专项债券(二十一期）	20年	2.12%	每半年支付利息，到期还本	2,300.00
合计						2,300.00

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 1,600.00 万元（用于资本金 1,600.00 万元）；

其中:3 月发行 2026 年广东省政府专项债券(十七期)650.00 万元（用于项目资本金 650.00 万元）；

9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）300.00 万元（用于项目资本金 300.00 万元，期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金）；

10 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券(四十七期)630.00 万元（用于项目资本金 630.00 万元）；

待后续发行专项债券资金 20.00 万元（用于项目资本金 20.00 万元）；

以后年度计划安排专项债券资金 68,100.00 万元(用于资本金 68,100 万元）。

3.非融资资金筹措:

本项目财政性资金 6,875.00 万元,单位自筹资金 11,025.00 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	89,900.00	3,250.00			11,025.00		6,875.00				630.00	3,250.00	68,120.00
2025 年	2,300.00	2,300.00										2,300.00	
2026 年	1,600.00	950.00									630.00	950.00	20.00
以后年度	86,000.00				11,025.00		6,875.00						68,100.00

（三）项目实施安排

主要建设内容及规模：项目总用地面积约866亩。主要建设生产服务中心，配备标准化停车位；完成园区基础配套设施工程，其中包含主干路网及交叉口优化工程、边坡处理工程、污水管网、供水系统、电力线路迁改与套管敷设、地下综合管廊（强弱电）等；配套新能源充电桩、广告牌位、智慧停车、屋顶光伏等基础设施建设。

项目建设周期约为48个月，即从2025年1月至2028年12月。建设工程工期45个月，即从2025年4月至2028年12月。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于项目建设的施工款、用地费用等资本性支出。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、用地费等资本性支出	630.00
合计	630.00

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

根据丰汇国际项目管理有限公司于2025年1月编制的江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）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停车收入、充电桩收入、广告牌收入，生产服务中心出租、配套生活区出租、光伏发电收入。

（1）停车收入

停车场车位根据《中华人民共和国国家标准(GB/T51149-2016)》标准，按25平方米/个停车位进行配建。根据《关于放开住宅小区、商业配套、露天停车场停车保管服务收费等有关问题的通知》(粤发改价格(2015)483号),停车收入标准统一按照按28元/个·日(折合10220元/个·年)每3年单价上涨10%。项目建成后可提供1000个收费车位.

（2）充电桩收入

续航400公里充满电要70度左右。续航400公里的新能源车搭配的电池包普遍在60¯65千瓦时。单价按2元一度电计算收费，一辆车平均收费140元。

充电收入按200辆充电停车位。日周转次数6次，计算每次一辆车平均收费140元。

（3）广告牌收入

项目广告费收入包括立柱广告牌、铁皮广告牌、宣传栏广告费收入。

由于台山市没有广告牌经营权交易案例，故本项目广告牌经营收入将参考周边经济发展水平相似地区的广告牌经营权挂牌

交易案例，结合项目具体情况，综合确定立柱广告牌经营收入为200000元/年，铁皮广告牌经营收入为40000元/年，宣传栏广告牌经营收入为7800元/年，每3年租金上涨3%，设置立柱广告牌200个，铁皮广告牌70个，宣传栏广告牌60面。



标的编号	项目名称	规格（米）	经营年限	拍卖保留价（元）	评估费（元）	备注
1	禅城区季华路与佛山大道交界处东北侧立柱广告牌经营权	19m×7m三面	四年	928,450	3500	现有广告资源 需拆除重建
	佛山大桥东南绿地（丝织路与佛山大道交界处东北侧公园内）立柱广告牌经营权	18m×6m 两面				
2	禅城区澜石二路与佛山大道交叉口东北侧立柱广告牌经营权	18M×6M 三面	四年	1,590,770	2200	现有广告资源 需拆除重建
	佛山大道西侧（清水街与石紫街之间）立柱广告牌经营权	18m×6m 两面				
3	禅城区绿景路与佛山大道交界东南角立柱广告牌经营权	18M×6M三面	四年	211,460	2300	现有广告资源 需拆除重建
4	禅城区季华路与佛山大道交汇处东南角绿地立柱广告牌经营权	20m×9m三面	四年	1,230,190	2200	现有广告资源 需拆除重建
5	禅城区站前路与佛山大道交叉口西北侧立柱广告牌经营权	18M×6M两面	四年	154,870	1000	现有广告资源 需拆除重建
6	禅城区X507与学富路交界立柱广告牌经营权	18M×6M两面	三年	175,020	1000	现有广告资源



清远市清城区11座候车亭3年广告经营权

2022-05-09 00:00　来源：清远市　打印 |

产权项目公开交易公告

CQW2022017

根据我司总经理办公会会议决议，委托清远市政务服务中心通过产权交易系统对清远市清城区11座候车亭3年广告经营权进行公开竞价，现将有关事项公告如下：

一、标的基本情况

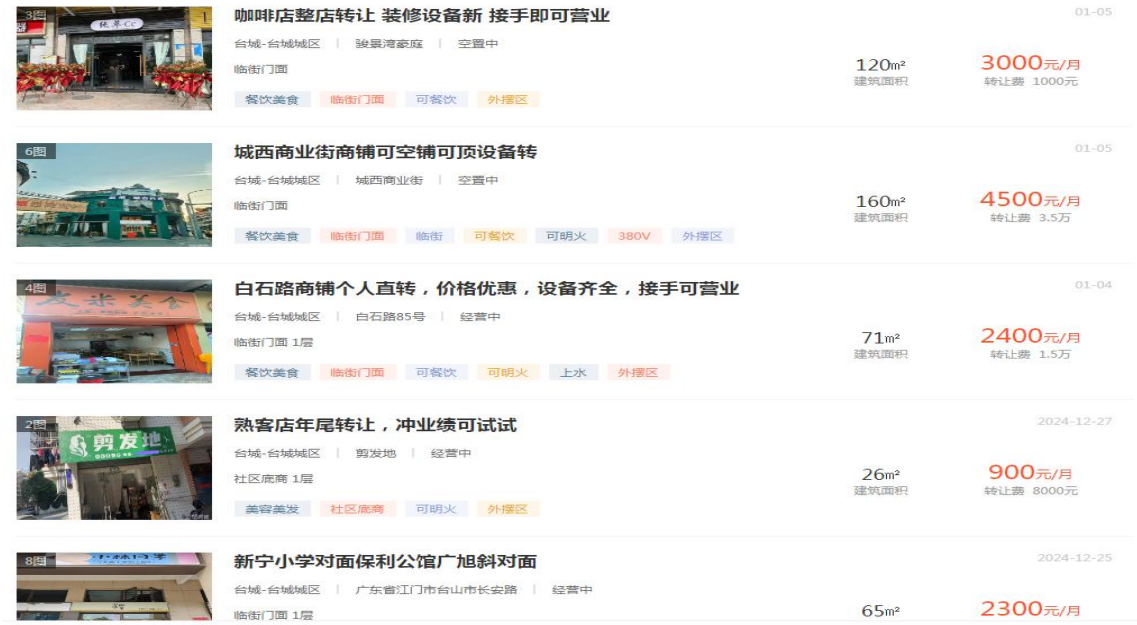
标的编号	标的名称	标的概况	交易保证金（元）	起拍价（元）	增幅价（元/次）
CQW2022017001	清远市清城区11座候车亭3年广告经营权	飞来湖牌坊（南）、飞来湖1号站（北）、金碧湾1号楼（北）、金碧湾31号楼（北）、岭南职院（北）、世纪花城（东）、万科华府（东）、广发银行（北）、海岸公馆（北）、育才路口（北）、洲沙（南）11座候车亭3年广告经营权	40000	257040	3060



（4）生产服务中心出租收入

根据市场调查，台山市店铺出租的单价范围较广，从每月 600 元到 2000 元不等。具体来说，台山市的店铺出租单价因位置、面积和设施等因素有所不同。例如，位于台山市台海路的社区底商，面积为 380 平方米，租金为每月 6000 元（折合单价约 16 元/平方米）。在台山市 G240(益兴路)的写字楼，面积为 570.92 平方米，租金为每月 1.7 万元（折合单价约 29 元/平方米）。

项目按现况市价在 25 元/平方米·月，每 3 年单价上涨 10%，生产服务中心出租建设面积约为 38455 平方米。



（5）配套生活区出租收入

台山市公寓出租的单价范围较广，从 500 元到 1500 元不等。以下是具体的租金范围和部分公寓的详细信息:

万达广场附近:

单间：500 元/月，1 室 0 厅，20 平方米，整租朝东，三个月起租。

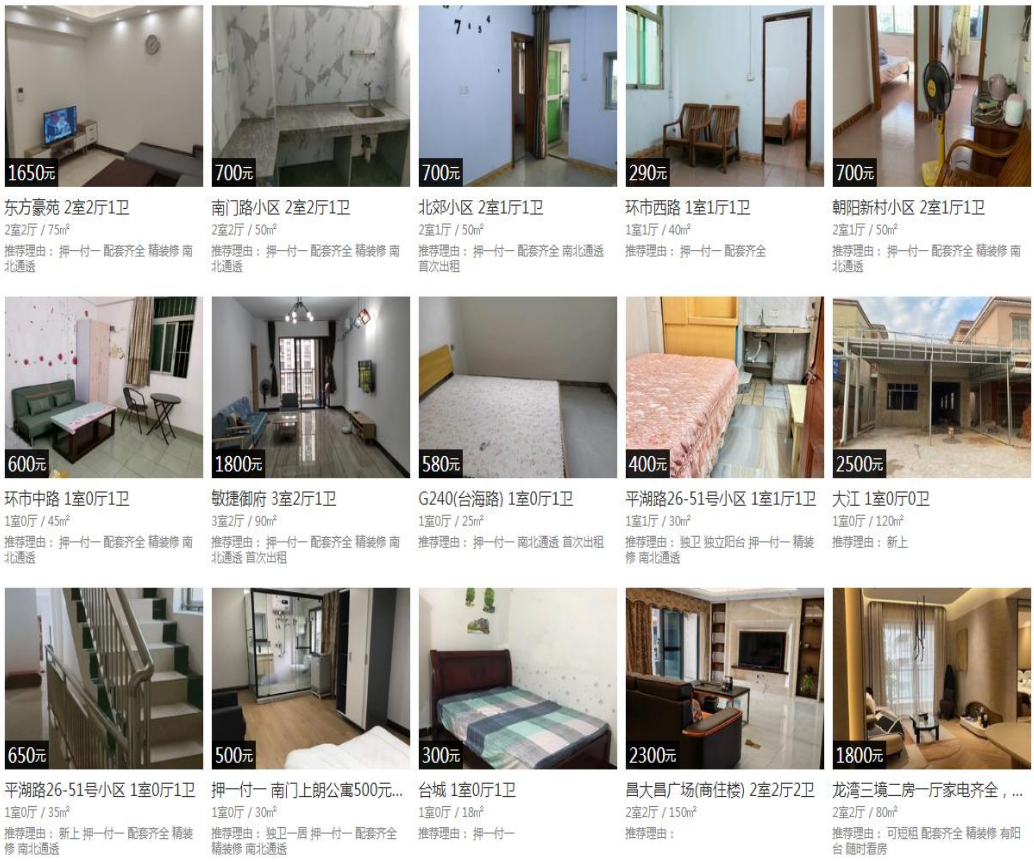
一房一厅：1099 元至 1300 元/月，精装修，拎包入住，包物业管理费和宽带。

一房一厅：1500 元/月，60 平方米，精装修，包物业费和网络。

美琴花园附近：单间：600 元/月，1 室 0 厅 1 卫。

其他地区：一房一厅：1200 元/月，包物业网络费，押一付一。

台山出租租房房源



项目按现况市价在 20 元/平方米·月，每 3 年单价上涨 5%，生活配套区出租建设面积约为 18585 平方米。

（6）光伏发电

光伏发电具有投资成本较低、发电相对稳定、节能减排的特点。而台山又有日照时数的天然优势，非常适合发展光伏发电产业。近年来，我市以国家能源政策为导向，立足全市光伏资源优势，按照“示范带动、面上推广”思路大力推进全市太阳能光伏发电应用，为全市实现绿色低碳发展开辟新路径。

项目计划采用常规的 480W 光伏板（单块面积：2.23m*1m），以每天正常发电时间 4 小时。1 度电=1 千瓦时（1kWh）=1000 瓦

时（1000Wh）。它发 1 度电所需时间为 1000Wh ÷ 480W ≈ 2.08H，4 小时内（就是我们所说的一天）可发 1.9 度。

选择双面发电光伏组件，除了组件正面发电外，背面还可多发 10%—30%的电，同等时间内发的电更多。所以说一块 480W 的光伏板一天发电 1.9 度，一年差不多可发 693 度电（理论值）。

本项目屋顶场地面积 6395 平方米，光伏扶贫电站一类、二类、三类资源区标杆电价分别为每千瓦时 0.65 元、0.75 元和 0.85 元，户用分布式光伏扶贫项目度电补贴标准为 0.43 元。本项目按平均值 0.75 元每千瓦时计算。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车收入	充电桩收入	广告牌收入	生产服务中心出租	配套生活区出租	光伏发电收入	合计
第一年							0.00
第二年							0.00
第三年							0.00
第四年	920.00	6,132.00	4,247.00	1,154.00	446.00	333.00	13,232.00
第五年	920.00	6,132.00	4,247.00	1,154.00	446.00	333.00	13,232.00
第六年	920.00	6,132.00	4,247.00	1,154.00	446.00	333.00	13,232.00
第七年	1,012.00	6,745.20	4,671.00	1,269.40	491.00	333.00	14,521.60
第八年	1,012.00	6,745.20	4,671.00	1,269.40	491.00	333.00	14,521.60
第九年	1,012.00	6,745.20	4,671.00	1,269.40	491.00	333.00	14,521.60
第十年	1,113.00	7,419.72	5,139.00	1,396.34	540.00	333.00	15,941.06
第十一年	1,113.00	7,419.72	5,139.00	1,396.34	540.00	333.00	15,941.06
第十二年	1,113.00	7,419.72	5,139.00	1,396.34	540.00	333.00	15,941.06
第十三年	1,224.00	8,161.69	5,652.00	1,535.97	594.00	333.00	17,500.67
第十四年	1,224.00	8,161.69	5,652.00	1,535.97	594.00	333.00	17,500.67
第十五年	1,224.00	8,161.69	5,652.00	1,535.97	594.00	333.00	17,500.67

年度	停车收入	充电桩收入	广告牌收入	生产服务中心出租	配套生活区出租	光伏发电收入	合计
第十六年	1,347.00	8,977.86	6,218.00	1,689.57	653.00	333.00	19,218.43
第十七年	1,347.00	8,977.86	6,218.00	1,689.57	653.00	333.00	19,218.43
第十八年	1,347.00	8,977.86	6,218.00	1,689.57	653.00	333.00	19,218.43
第十九年	1,481.00	9,875.65	6,840.00	1,858.53	718.00	333.00	21,106.18
第二十年	1,481.00	9,875.65	6,840.00	2,044.38	718.00	333.00	21,292.03
合计	19,810.00	132,060.71	91,461.00	25,038.77	9,608.00	5,661.00	283,639.48

2.项目成本及相关税费

根据丰汇国际项目管理有限公司于2025年1月编制的江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）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管理人员工资及福利、保安人员工资及福利、保洁人员人员工资及福利、充电桩用电成本。

（1）保安人员工资及福利

保安人员配比具体配置：保安人员可能包括巡逻岗、门岗、监控岗等，具体数量需根据小区实际情况和安保需求进行分配。

考虑第一年成本为21.00万元，每年按2%增长。

（2）保洁人员人员工资及福利

考虑第一年成本为21.00万元，每年按2%增长。

保洁人员的配置则主要依据厂区的建筑面积和保洁服务标准。一般来说，每0.8万至1.6万平方米建筑面积配置1名保洁员，具体标准可能因服务等级不同而有所差异。

项目配备人员、工资及年支付工资汇总表

名称	人数	工资	时间（月）	合计（元）
保安人员	5	3,500.00	12	252,000.00
保洁人员	5	3,500.00	12	252,000.00
管理人员	5	5,000.00	12	300,000.00

（3）充电桩成本

考虑第一年为 3,679.20 万元，每年按 2%增长。

充电桩的主要收入来源是充电服务费。随着新能源汽车保有量的增加，充电需求也将不断上升，从而带动充电服务费的增长。此外，部分地区还实行了分时电价政策，进一步增加了充电服务费的收入。

①市场调查收费及电费

基础电费一般按照电量度收费，台山市的充电桩收费标准通常在每度电 1 元左右，具体价格可能会根据不同的充电桩运营商和时间段有所差异。例如，新能源充电站在谷电时段（00:00-08:00）的充电综合服务费低至 0.54 元/度，而普通时段的价格则维持在 1 元左右。

附加服务费是充电桩运营商收取的费用，主要用于经营投入、设备维护和合理利润等方面。这部分费用在大部分地区设定在每度电 0.8 元左右，但具体数额会因地区和运营商的不同而有所变化。

②车型耗电量

估算方法：续航400公里充满电要70度左右。续航400公里的新能源车搭配的电池包普遍在60¯65千瓦时。

本项目按续航400公里充满电，日周转6辆，每辆车充电需要70度，每度电0.8度成本计算，加上损耗与日常维护成本，一度电按1.2元计算成本，每3年按10%增长。

（4）管理人员工资及福利

考虑第一年为30.00万元，每3年按10%增长。

相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

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

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为9%,根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)✖增值税税率;

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加，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	保安人员工资及福利	保洁人员人员工资及福利	充电桩成本	管理人员工资及福利	相关税费	合计
第一年					0.00	0.00
第二年					0.00	0.00
第三年					0.00	0.00
第四年	21.00	21.00	3,679.20	30.00	211.02	3,962.22
第五年	21.42	21.42	3,679.20	30.00	211.02	3,963.06
第六年	21.85	21.85	3,679.20	30.00	211.02	3,963.92
第七年	22.29	22.29	4,047.12	33.00	232.18	4,356.88
第八年	22.73	22.73	4,047.12	33.00	232.18	4,357.76
第九年	23.19	23.19	4,047.12	33.00	232.18	4,358.68
第十年	23.65	23.65	4,451.83	36.30	255.38	4,790.81
第十一年	24.12	24.12	4,451.83	36.30	255.38	4,791.75
第十二年	24.60	24.60	4,451.83	36.30	453.89	4,991.22
第十三年	25.10	25.10	4,897.02	39.93	1,412.96	6,400.11
第十四年	25.60	25.60	4,897.02	39.93	1,412.96	6,401.11
第十五年	26.11	26.11	4,897.02	39.93	1,412.96	6,402.13
第十六年	26.63	26.63	5,386.72	43.92	1,549.99	7,033.89
第十七年	27.17	27.17	5,386.72	43.92	1,549.99	7,034.97
第十八年	27.71	27.71	5,386.72	43.92	1,549.99	7,036.05

年度	保安人员工资及福利	保洁人员人员工资及福利	充电桩成本	管理人员工资及福利	相关税费	合计
第十九年	28.26	28.26	5,925.39	48.32	1,700.57	7,730.80
第二十年	28.83	28.83	5,925.39	48.32	1,742.28	7,773.65
合计	420.26	420.26	79,236.45	646.09	14,625.97	95,349.03

3.项目损益情况

根据上述测算，江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）在债券存续期内的项目营运收益为188,290.43万元。

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税费	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	13,232.00	3,962.22	9,269.78
第五年	13,232.00	3,963.06	9,268.94
第六年	13,232.00	3,963.92	9,268.08
第七年	14,521.60	4,356.88	10,164.72
第八年	14,521.60	4,357.76	10,163.84
第九年	14,521.60	4,358.68	10,162.92
第十年	15,941.06	4,790.81	11,150.25
第十一年	15,941.06	4,791.75	11,149.31
第十二年	15,941.06	4,991.22	10,949.84
第十三年	17,500.66	6,400.11	11,100.55

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第十四年	17,500.66	6,401.11	11,099.55
第十五年	17,500.66	6,402.13	11,098.53
第十六年	19,218.43	7,033.89	12,184.54
第十七年	19,218.43	7,034.97	12,183.46
第十八年	19,218.43	7,036.05	12,182.38
第十九年	21,106.18	7,730.80	13,375.38
第二十年	21,292.03	7,773.65	13,518.38
合计	283,639.46	95,349.03	188,290.43

（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	1,742.50	0.00	-1,742.50	-1,742.50
第二年	0.00	1,742.50	0.00	-1,742.50	-3,485.00
第三年	0.00	1,742.50	0.00	-1,742.50	-5,227.50
第四年	13,232.00	1,742.50	3,962.22	7,527.28	2,299.78
第五年	13,232.00	1,742.50	3,963.06	7,526.44	9,826.21

第六年	13,232.00	1,742.50	3,963.92	7,525.58	17,351.79
第七年	14,521.60	2,042.50	4,356.88	8,122.22	25,474.01
第八年	14,521.60	1,735.00	4,357.76	8,428.84	33,902.85
第九年	14,521.60	1,735.00	4,358.68	8,427.92	42,330.77
第十年	15,941.06	1,735.00	4,790.81	9,415.25	51,746.02
第十一年	15,941.06	1,735.00	4,791.75	9,414.31	61,160.32
第十二年	15,941.06	1,735.00	4,991.22	9,214.84	70,375.17
第十三年	17,500.66	1,735.00	6,400.11	9,365.55	79,740.71
第十四年	17,500.66	1,735.00	6,401.11	9,364.55	89,105.26
第十五年	17,500.66	1,735.00	6,402.13	9,363.53	98,468.79
第十六年	19,218.43	1,735.00	7,033.89	10,449.54	108,918.33
第十七年	19,218.43	1,735.00	7,034.97	10,448.46	119,366.79
第十八年	19,218.43	1,735.00	7,036.05	10,447.38	129,814.18
第十九年	21,106.18	1,735.00	7,730.80	11,640.38	141,454.55
第二十年	21,292.03	74,410.20	7,773.65	-60,891.82	80,562.73
合计	283,639.46	107,727.70	95,349.03	80,562.73	80,562.73

2.预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下:

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		

已融资	2,300.00	975.20	3,275.20		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		1,742.50	1,742.50	0.00	
第二年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第三年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第四年		1,742.50	1,742.50	9,269.78	
第五年		1,742.50	1,742.50	9,268.94	
第六年		1,742.50	1,742.50	9,268.08	
第七年	300.00	1,742.50	2,042.50	10,164.72	
第八年		1,735.00	1,735.00	10,163.84	
第九年		1,735.00	1,735.00	10,162.92	
第十年		1,735.00	1,735.00	11,150.25	
第十一年		1,735.00	1,735.00	11,149.31	
第十二年		1,735.00	1,735.00	10,949.84	
第十三年		1,735.00	1,735.00	11,100.55	
第十四年		1,735.00	1,735.00	11,099.55	
第十五年		1,735.00	1,735.00	11,098.53	
第十六年		1,735.00	1,735.00	12,184.54	
第十七年		1,735.00	1,735.00	12,183.46	
第十八年		1,735.00	1,735.00	12,182.38	
第十九年		1,735.00	1,735.00	13,375.38	
第二十年	69,400.00	1,735.00	71,135.00	13,518.38	
合计	72,000.00	35,727.70	107,727.70	188,290.43	
本息覆盖倍数	1.75				

（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	2,300.00	975.20	3,275.20		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		1,742.50	1,742.50	0.00	
第二年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第三年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第四年		1,742.50	1,742.50	8,342.80	
第五年		1,742.50	1,742.50	8,342.04	
第六年		1,742.50	1,742.50	8,341.27	
第七年	300.00	1,742.50	2,042.50	9,148.25	
第八年		1,735.00	1,735.00	9,147.46	
第九年		1,735.00	1,735.00	9,146.63	
第十年		1,735.00	1,735.00	10,035.22	
第十一年		1,735.00	1,735.00	10,034.38	
第十二年		1,735.00	1,735.00	9,854.86	
第十三年		1,735.00	1,735.00	9,990.49	

第十四年		1,735.00	1,735.00	9,989.59	
第十五年		1,735.00	1,735.00	9,988.68	
第十六年		1,735.00	1,735.00	10,966.09	
第十七年		1,735.00	1,735.00	10,965.12	
第十八年		1,735.00	1,735.00	10,964.14	
第十九年		1,735.00	1,735.00	12,037.84	
第二十年	69,400.00	1,735.00	71,135.00	12,166.54	
合计	72,000.00	35,727.70	107,727.70	169,461.39	
本息覆盖倍数	1.57				

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	2,300.00	975.20	3,275.20		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		1,742.50	1,742.50	0.00	
第二年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第三年		1,742.50	1,742.50	0.00	
第四年		1,742.50	1,742.50	7,415.82	
第五年		1,742.50	1,742.50	7,415.15	
第六年		1,742.50	1,742.50	7,414.46	
第七年	300.00	1,742.50	2,042.50	8,131.78	
第八年		1,735.00	1,735.00	8,131.07	
第九年		1,735.00	1,735.00	8,130.34	

第十年		1,735.00	1,735.00	8,920.20	
第十一年		1,735.00	1,735.00	8,919.44	
第十二年		1,735.00	1,735.00	8,759.88	
第十三年		1,735.00	1,735.00	8,880.44	
第十四年		1,735.00	1,735.00	8,879.64	
第十五年		1,735.00	1,735.00	8,878.82	
第十六年		1,735.00	1,735.00	9,747.63	
第十七年		1,735.00	1,735.00	9,746.77	
第十八年		1,735.00	1,735.00	9,745.90	
第十九年		1,735.00	1,735.00	10,700.30	
第二十年	69,400.00	1,735.00	71,135.00	10,814.71	
合计	72,000.00	35,727.70	107,727.70	150,632.35	
本息覆盖倍数	1.40				

综上所述，预计江门承接产业有序转移主平台（广东（江门）智慧农机产业园区）配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区）预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.40，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

江门承接产业有序转移主平台(广东（江门）智慧农机产业园区)配套功能提升项目（八镇联动之工业新城与大江镇共建区)，以前年度已安排专项债券资金共计2,300.00万元，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	2025 年 10 月	（调整）2025 年广东省政府专项债券（二十一期）	20 年	2.12%	每半年支付利息，到期还本	2,300.00
合计						2,300.00

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 1,600.00 万元（用于资本金 1,600.00 万元）；

其中:3 月发行 2026 年广东省政府专项债券（十七期）650.00 万元（用于项目资本金 650.00 万元）；

9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）300.00 万元（用于项目资本金 300.00 万元，期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金）；

10 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十七期）630.00 万元（用于项目资本金 630.00 万元）；

待后续发行专项债券资金 20.00 万元（用于项目资本金 20.00 万元）；

以后年度计划安排专项债券资金 68,100.00 万元（用于资本金 68,100 万元）。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。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	2,300.00	2,300.00		2.12%	975.20	3,275.20
第一年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第二年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第三年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第四年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第五年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第六年	69,700.00		69,700.00	2.50%	1,742.50	1,742.50
第七年	69,700.00	300.00	69,400.00	2.50%	1,742.50	2,042.50
第八年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第九年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十一年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十二年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十三年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十四年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十五年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十六年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十七年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十八年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00
第十九年	69,400.00		69,400.00	2.50%	1,735.00	1,735.00

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
第二十年	69,400.00	69,400.00		2.50%	1,735.00	71,135.00
合计		72,000.00			35,727.70	107,727.70

（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

台山市财政局为财政部门，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。

台山市工业新城管理委员会为项目主管部门，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。

台山市城发主平台商业发展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。

台山市工业新城管理委员会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（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。