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（台山与中山三乡共建园区）配套功能提升项目募投报告

实施单位盖章：台山市智创融合商业发展有限公司

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 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 5
（三）社会效益分析 7
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 16
（四）债券资金用途 16
四、项目收益与融资平衡情况 16
（一）项目预期成本收益 16
1.项目收入测算 16
2.项目成本及相关税费 24
3.项目损益情况 27
（二）融资收益平衡情况 28
（三）总体评价 30
五、专项债券管理 33
（一）债券资金概况 34
（二）债券资金管理 35
（三）职责分工 37
六、项目风险控制 38
（一）潜在风险及控制措施 38
（二）还款保障措施 44
七、其他需要说明事项 45

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

随着江门市承接产业转移步伐的加快，政策支持和规划引导在促进区域经济协调发展、提升产业竞争力及优化产业结构方面发挥着至关重要的作用。特别是在工业新城与水步镇共建区的配套功能提升项目中，政策的引导作用不仅是保障项目顺利实施的基础，也为实现区域可持续发展提供了必要的外部支持。

国家层面和地方政府对于产业转移的重视直接促进了相关政策的出台。近年来，国家通过《产业转移促进法》、《区域协调发展规划》等文件，明确了推动产业转移的战略方向和优先发展领域。江门市紧密跟随这一政策导向，结合自身特色和资源优势，提出了具有地方性特色的政策措施。例如，江门市通过制定“产业升级+转移接纳”的发展战略，力求通过科学合理的产业规划布局，进一步推动工业新城的建设，并加强区域内的产业协同效应。

江门市在规划引导方面，不仅着眼于当前的产业发展需求，还注重未来发展的可持续性。市政府发布的《江门市产业结构调整规划》和《江门市城镇化发展规划》中，明确提出支持先进制造业和高新技术产业的引进，同时推动传统产业的转型升级。在这一政策框架下，工业新城与水步镇共建区的建设得到了有力的支持。特别是在人才引进、科技创新和基础设施建设等方面，政府通过税收减免、创新基金、土地政策等多种方式提供支持，为相关企业的落地创造了良好的环境。

针对具体的产业配套功能提升需求，江门市还通过一系列专项政策和规划细化了实施路径。例如，在土地资源的优化配置方面，政府通过划定产业功能区，规划发展集群效应，促进上下游产业的集聚与协同发展。在交通、物流和能源等基础设施的建设

上，政府也推出了“区域一体化”的发展策略，增强工业新城与水步镇的联动性，确保产业链条的顺畅衔接。

在政策支持和规划引导的过程中，也存在一些挑战。首先，政策执行的统一性和连贯性可能面临一定的困难，特别是在区域间协调不足时，容易导致政策执行的断层或资源浪费。其次，政策扶持的力度和覆盖面也需要进一步优化，尤其是在中小企业的支持力度方面，可能尚未达到最佳水平。因此，江门市在继续推进产业转移的同时，必须进一步加强政策执行的监督力度，确保政策效果的最大化。

总之，政策支持与规划引导在推动江门市承接产业转移过程中，发挥了不可或缺的作用。随着各项政策的逐步落实，江门市将能够在优化产业结构、促进经济高质量发展以及实现区域协同发展方面取得显著成效。然而，要确保项目的顺利推进，还需要加强政策的精准性与执行力，确保政府和企业的协同合作，推动区域产业转移实现真正的可持续发展。

（三）项目情况

项目总用地面积约 1800 亩。主要建设综合体及创新产业培训基地；完成园区基础配套设施工程，其中包含园区配套路网、边坡处理工程、地下管廊（强弱电）、给水管网、电力线路迁改；配套新能源充电桩、广告牌位、智慧停车位、园区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）项目立项文件或实施依据

2025 年 3 月 7 日台山市发展和改革局出具《关于江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的批复》（台发改函〔2025〕14 号）。

（五）责任主体

1.本项目实施单位为台山市智创融合商业发展有限公司，机构详细信息如下表:

名称	台山市智创融合商业发展有限公司
统一社会信用代码	91440781MAD9R8J25B
机构地址	广东省台山市水步镇龙山路 26 号 301 室
负责人	谢文华
机构性质	有限责任公司（国有独资）
经营范围	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；城市绿化管理；酒店管理；企业管理；市政设施管理；住房租赁；非居住房地产租赁；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。

2.本项目资产持有部门和主管部门为：台山市工业新城管理委员会

主要的工作职能是:（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。

建设完成形成资产后，台山市工业新城管理委员会为资产的责任部门，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

国家和区域经济发展战略的需求是推动江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目建设的重要理论依据和实践支撑。近年来，随着我国经济结构的持续优化和区域协调发展战略的深化实施，如何通过承接产业有序转移实现经济高质量发展，成为国家和地方政府亟须解决的重要课题。江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配

套功能提升项目的建设紧密契合国家和区域经济发展的核心目标，具体表现在以下几个方面：

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。在这一背景下，江门作为粤港澳大湾区的重要节点城市，承接金属新材料产业项目，不仅能够为区域经济注入新动能，也能够为实现农业现代化提供关键技术支撑，契合国家推动城乡融合发展和实现共同富裕的长远目标。

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。江门市的经济发展定位要求其在区域分工中扮演“承东启西”的关键角色，通过承接来自珠三角核心区域的产业溢出，实现产业梯度布局和资源优化配置。江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的建设，正是响应广东省产业发展

规划的重要实践，有助于进一步强化江门在粤港澳大湾区经济版图中的战略地位。

综上所述，广东（江门）江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的建设紧扣国家和区域经济发展战略的核心诉求，是江门市在国家战略指引下推动经济社会高质量发展的重要抓手。项目的实施既服务于国家宏观经济战略，也顺应区域经济发展趋势，为产业转移和技术创新提供了平台和动力支持。

（二）经济效益分析

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的建设对地方经济增长具有显著的直接促进作用，这是项目实施的核心目标之一，也是地方政府和相关产业利益主体关注的重点。从理论层面到实践层面，江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目通过产业链构建、技术创新、资本集聚以及就业拉动等多方面作用，全面推动地方经济的高质量增长。

1.提升地方产业附加值，优化经济增长质量

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目以高新技术为驱动，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。江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的引入，将高端农业装备制造与智能化技术结合，大幅提升区域产业的科技含量与附加值。以大数据、人工智能和物联网等现代技术为基础的金属新材料产业，不仅能够为地方带来直接的经济增量，还能改变传统产业的低效模式，实现经济增长质量的整体优化。

2.促进固定资产投资增长，带动区域经济活力

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目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。例如，在产业园建设初期，大量的工程项目会刺激建筑业、机械设备制造业等产业的需求，同时也会通过建筑原材料采购等方式带动区域内多个行业的经济活力。此外，园区建成后的生产设备采购、技术研发投入和后续产业配套服务的拓展，也将进一步为地方经济提供持续的投资动力。

3.扩大地方财政收入，提高经济自我发展能力

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目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。这一收入的增长主要来源于两个方面：一是金属新材料相关企业在生产经营中形成的税收，包括企

业所得税、增值税等；二是相关上下游配套产业和服务业的税收贡献。与此同时，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

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目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，金属新材料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。这一特点不仅能够有效提升劳动者的职业技能，还会通过高薪岗位的增加拉动区域内居民的收入水平。更重要的是，江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目通过其产业链上下游的协同效应，还会间接创造更多配套行业的就业岗位，从而进一步扩大其对地方经济的促进作用。

5.推动区域经济开放，吸引外部投资与合作

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目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。同时，金属新材料产业的国际化特性还使得江门能够在全球农业装备制造产业链中占据更高的地位，这将进一步扩大地方经济的辐射范围，为江门融入全球化经济网络提供重要支撑。

6.增强区域发展内生动力，实现经济长期增长

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目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。产业园通过高新技术的集聚效应和资源优化配置，形成了经济增长的创新驱动机制。这一机制不仅能有效减少地方经济对传统要素的依赖，还能通过创新成果的不断转化形成新的经济增长点。尤其是在国家“双碳”目标和可持续发展战略的指引下，江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目在绿色生产模式和技术革新方面的探索，将为地方经济增长提供更为广阔的发展前景。

综上所述，江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目的建设从产业附加值提升、固定资产投资拉动、财政收入增加、就业机会创造到区域开放程度提高，全面推动了地方经济的增长与优化。同时，通过增强内生动力和推动经济结构转型，江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目不仅在当前阶段对地方经济增

长产生了直接促进作用，更为地方实现长期可持续发展奠定了坚实的基础。这一项目的实施，将成为江门市经济社会高质量发展的重要推动力，也为全国范围内智慧农业发展提供了示范经验和实践样本。

（三）社会效益分析

1.项目建设将有利于促进区域经济发展和产业结构的优化

本项目的实施使得道路通行能力有了大幅提升，从而为区域经济的发展提供了一个更加快速畅通的道路运输通道。这对沿线地区的经济社会发展和产业结构的合理调整都会产生积极、有益的影响；同时对沿线乡镇的建设也会有很大的促进。

2.影响居民生活环境

本项目的建设将为沿线各乡镇居民提供便利、廉价的出行通道，对人们之间彼此往来带来很大帮助。但是，项目的实施会占用一定数量的土地，造成局部的拆迁，另外，本项目在施工过程中机械的噪音和运营期间车辆的噪声会对居民生活产生不同程度的影响。

3.推动地方基础设施建设

本项目的实施，将会进一步完善沿线区域项目网结构从而促进地方基础设施的建设。

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(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目初步规划方案;

(7)本报告所确定的技术方案和工程量;

(8)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	工程建设费用	75,173.10
2	工程建设其他费用	11,080.95

3	土地费用	64,452.00
4	建设期利息	6,111.25
5	预备费	4,312.70
项目总投资		161,130.00

（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(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目,以前年度已安排专项债券资金共计3,196.00万元，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11月调整批	2025年广东省政府专项债券（二十期）	10年	1.76%	每半年支付利息,到期还本	3,196.00
合计						3,196.00

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5,900.00万元;

8月已发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）2,600.00万元（用于项目资本金2,600.00万元）;

10月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十七期）3,300.00万元（用于项目资本金3,300.00万元）;

2026 年度待后续发行专项债券资金 0.00 万元;

以后年度计划安排专项债券资金 119,804.00 万元。

3.非融资资金筹措:

本项目财政性资金 32,230.00 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	161,130.00	5,796.00					32,230.00				3,300.00	5,796.00	119,804.00
2025年	3,196.00	3,196.00										3,196.00	
2026年	5,900.00	2,600.00									3,300.00	2,600.00	
以后年度	152,034.00						32,230.00						119,804.00

（三）项目实施安排

江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目建设周期约为47个月，即从2025年2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

本项目本次计划申请专项债券3,300.00万元。此次发行专项债券资金用于项目建设施工款等支出。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款等支出	3,300.00
合计	3,300.00

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

根据中鸿亿博集团有限公司于2025年2月编制的江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升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为停车收入、充电桩收入、广告费收入，商业出租收入、光伏发电收入、物业管理费、电梯广告收费。

（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），停车费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，运营期16年合计收入20364万元。

（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530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，每3年上涨10%。运营期16年合计收入323790万元。

（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，每年租金上涨 3%，设置立柱广告牌 300 个，铁皮广告牌 180 个，宣传栏广告牌 80 个。运营期 16 年合计收入 136712 万元。

（4）商业收入

近年来，随着台山市经济的快速发展，商铺类租金价格呈现稳步上涨的趋势。目前，台山市区的商业租金价格大约在每平方米 15-30 元之间，不过，以上只是一个大概的区间价格，仅供参考，商业的具体租金费用还需根据实际情况而定。

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）。

此外,台山市的商铺出租单价还受到地理位置的影响。例如,东门商业街的商铺租金较高，而一些偏远地区的租金则相对较低。

项目按现况市价在 25 元/平方米·月，每年单价上涨 5%，综合体、创新产业培训基地出租建设面积约为 57800 平方米。运营期 16 年合计收入 41022 万元。

（5）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5349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。项目运行16年共计产生收益4455万元。

（6）商铺物业管理费

台山市商业店铺的物业管理费根据不同的物业类型和地段有所不同。一般来说，商业店铺的物业管理费标准可以分为以下几个类别:

商铺或商场物业费标准：一级为每平方米约为 18 元；二级为每平方米约为 11 元；三级为每平方米约为 5 元；四级为每平方米约为 2.5 元。

这些费用包含了管理服务人员的工资、设施设备的维护费用等多个方面，确保了商业房屋的良好管理和服务。

判断本项目物业费按 2 元/月·平方米收取，每三年上涨 5%，项目运营 16 年，合计收入 5111 万元。

（7）电梯广告收费标准

电梯广告的收费标准主要取决于地区、电梯数量、广告位置和广告形式等因素。以下是具体的收费标准和影响因素:

按周计费:在一线城市,电梯广告的收费通常在每块每周 120 元至 150 元之间，静态框架广告的费用在这个范围内，而动态视频广告的费用则更高，一周可达六千元。

按月计费：在一些地区，电梯广告的月租金标准如下:

普通小区：每部电梯每月租金在 500 元至 1000 元之间。

高档小区：每部电梯每月租金在 1000 元至 2000 元之间。

写字楼：每部电梯每月租金在 1500 元至 3000 元之间。

按次计费：某些情况下，广告费用可能按展示次数计算，例如视频广告每分钟租金在 200 元至 500 元之间。

本项目设置两部电梯，一部可设置四面广告牌，其中两面为动态广告，两面为静态广告，单面动态广告月收入 2.4 万，单面静态广告月收入 3000 元，每三年上涨 5%，项目运营 16 年，合计收入 2314 万元。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车收入	充电桩服务费	道路广告牌租赁	商业出租	光伏发电收入	物业管理费	电梯广告收费标准	合计
第一年								0.00
第二年								0.00
第三年								0.00
第四年	1,022.00	16,249.80	6,782.40	1,734.00	278.44	286.30	129.60	26,352.94
第五年	1,022.00	16,249.80	6,985.87	1,820.70	278.44	286.30	129.60	26,772.71
第六年	1,022.00	16,249.80	7,195.45	1,911.74	278.44	286.30	129.60	27,073.33
第七年	1,124.20	17,874.78	7,411.31	2,007.32	278.44	300.62	136.08	29,132.75
第八年	1,124.20	17,874.78	7,633.65	2,107.69	278.44	300.62	136.08	29,455.46
第九年	1,124.20	17,874.78	7,862.66	2,213.07	278.44	300.62	136.08	29,789.85
第十年	1,236.62	19,662.26	8,098.54	2,323.73	278.44	315.65	142.88	32,058.12
第十一年	1,236.62	19,662.26	8,341.50	2,439.91	278.44	315.65	142.88	32,417.26
第十二年	1,236.62	19,662.26	8,591.74	2,561.91	278.44	315.65	142.88	32,789.50
第十三年	1,360.28	21,628.48	8,849.49	2,690.00	278.44	331.43	150.03	35,288.15
第十四年	1,360.28	21,628.48	9,114.98	2,824.50	278.44	331.43	150.03	35,688.14

年度	停车收入	充电桩服务费	道路广告牌租赁	商业出租	光伏发电收入	物业管理费	电梯广告收费标准	合计
第十五年	1,360.28	21,628.48	9,388.43	2,965.73	278.44	331.43	150.03	36,102.82
第十六年	1,496.31	23,791.33	9,670.08	3,114.01	278.44	348.00	157.53	38,855.70
第十七年	1,496.31	23,791.33	9,960.18	3,269.72	278.44	348.00	157.53	39,301.51
第十八年	1,496.31	23,791.33	10,258.99	3,433.20	278.44	348.00	157.53	39,763.80
第十九年	1,645.94	26,170.47	10,566.76	3,604.86	278.44	365.40	165.41	42,797.28
第二十年	1,645.94	26,170.47	10,566.76	3,604.86	278.44	365.40	165.41	42,797.28
合计	22,010.11	349,960.89	147,278.79	44,626.95	4,733.48	5,476.80	2,479.18	576,566.20

2.项目成本及相关税费

根据中鸿亿博集团有限公司于2025年2月编制的江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要成本为厂区管理人员成本、充电桩成本。

（1）厂区管理人员成本计算:

1、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。

2、保洁人员配比

概述: 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。

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	4	3500	12	168000
保洁人员	4	3500	12	168000
管理人员	4	5000	12	240000

（2）充电桩成本

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，粤东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。总体而言，台山市的充电桩收费标准较为市场化，具体价格由运营商根据市场需求和成本自行设定，但通常会保持在每度电 1.8 元至 2.0 元之间。

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，日周转五辆，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。

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	保安人员工资及福利	保洁人员工资及福利	管理人员工资及福利	充电桩用电成本	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	16.80	16.80	24.00	9,749.88	0.00	9,807.48
第五年	16.80	16.80	24.00	9,749.88	0.00	9,807.48
第六年	16.80	16.80	24.00	9,749.88	0.00	9,807.48
第七年	18.48	18.48	26.40	10,724.87	0.00	10,788.23

年度	保安人员工资及福利	保洁人员工资及福利	管理人员工资及福利	充电桩用电成本	税费	合计
第八年	18.48	18.48	26.40	10,724.87	0.00	10,788.23
第九年	18.48	18.48	26.40	10,724.87	0.00	10,788.23
第十年	20.33	20.33	29.04	11,797.35	0.00	11,867.05
第十一年	20.33	20.33	29.04	11,797.35	0.00	11,867.05
第十二年	20.33	20.33	29.04	11,797.35	1,062.79	12,929.84
第十三年	22.36	22.36	31.94	12,977.09	2,116.71	15,170.46
第十四年	22.36	22.36	31.94	12,977.09	2,145.98	15,199.73
第十五年	22.36	22.36	31.94	12,977.09	2,176.37	15,230.12
第十六年	24.60	24.60	35.14	14,274.80	2,333.53	16,692.67
第十七年	24.60	24.60	35.14	14,274.80	2,366.31	16,725.45
第十八年	24.60	24.60	35.14	14,274.80	2,400.37	16,759.51
第十九年	27.06	27.06	38.65	15,702.28	2,573.82	18,368.87
第二十年	27.06	27.06	38.65	15,702.28	2,573.82	18,368.87
合计	361.83	361.83	516.86	209,976.53	19,749.70	230,966.75

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(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目在债券存续期内的项目营运收益为 345,599.45 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

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第四年	26,482.54	9,807.48	16,675.06
第五年	26,772.71	9,807.48	16,965.23
第六年	27,073.33	9,807.48	17,265.85
第七年	29,132.75	10,788.23	18,344.52
第八年	29,455.46	10,788.23	18,667.23
第九年	29,789.85	10,788.23	19,001.62
第十年	32,058.12	11,867.05	20,191.07
第十一年	32,417.26	11,867.05	20,550.21
第十二年	32,789.50	12,929.84	19,859.66
第十三年	35,288.15	15,170.46	20,117.69
第十四年	35,688.14	15,199.73	20,488.41
第十五年	36,102.82	15,230.12	20,872.70
第十六年	38,855.70	16,692.67	22,163.03
第十七年	39,301.51	16,725.45	22,576.06
第十八年	39,763.80	16,759.51	23,004.29
第十九年	42,797.28	18,368.87	24,428.41
第二十年	42,797.28	18,368.87	24,428.41
合计	576,566.20	230,966.75	345,599.45

（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	3,142.60	0.00	-3,142.60	-3,142.60
第二年	0.00	3,142.60	0.00	-3,142.60	-6,285.20
第三年	0.00	3,142.60	0.00	-3,142.60	-9,427.80
第四年	26,482.54	3,142.60	9,807.48	13,532.46	4,104.66
第五年	26,772.71	3,142.60	9,807.48	13,822.63	17,927.29
第六年	27,073.33	3,142.60	9,807.48	14,123.25	32,050.54
第七年	29,132.75	3,142.60	10,788.23	15,201.92	47,252.46
第八年	29,455.46	3,142.60	10,788.23	15,524.63	62,777.09
第九年	29,789.85	3,142.60	10,788.23	15,859.02	78,636.11
第十年	32,058.12	3,142.60	11,867.05	17,048.47	95,684.58
第十一年	32,417.26	3,142.60	11,867.05	17,407.61	113,092.19
第十二年	32,789.50	3,142.60	12,929.84	16,717.06	129,809.25
第十三年	35,288.15	3,142.60	15,170.46	16,975.09	146,784.34
第十四年	35,688.14	3,142.60	15,199.73	17,345.81	164,130.16
第十五年	36,102.82	3,142.60	15,230.12	17,730.10	181,860.25
第十六年	38,855.70	3,142.60	16,692.67	19,020.43	200,880.68
第十七年	39,301.51	3,142.60	16,725.45	19,433.46	220,314.14
第十八年	39,763.80	3,142.60	16,759.51	19,861.69	240,175.82
第十九年	42,797.28	3,142.60	18,368.87	21,285.81	261,461.64
第二十年	42,797.28	132,605.10	18,368.87	-108,176.68	153,284.96
合计	576,566.20	192,314.50	230,966.75	153,284.96	153,284.96

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	3,196.00	562.50	3,758.50		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		3,142.60	3,142.60	0.00	
第二年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第三年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第四年		3,142.60	3,142.60	16,675.06	
第五年		3,142.60	3,142.60	16,965.23	
第六年		3,142.60	3,142.60	17,265.85	
第七年		3,142.60	3,142.60	18,344.52	
第八年		3,142.60	3,142.60	18,667.23	
第九年		3,142.60	3,142.60	19,001.62	
第十年		3,142.60	3,142.60	20,191.07	
第十一年		3,142.60	3,142.60	20,550.21	
第十二年		3,142.60	3,142.60	19,859.66	
第十三年		3,142.60	3,142.60	20,117.69	
第十四年		3,142.60	3,142.60	20,488.41	

第十五年		3,142.60	3,142.60	20,872.70	
第十六年		3,142.60	3,142.60	22,163.03	
第十七年		3,142.60	3,142.60	22,576.06	
第十八年		3,142.60	3,142.60	23,004.29	
第十九年		3,142.60	3,142.60	24,428.41	
第二十年	125,704.00	3,142.60	128,846.60	24,428.41	
合计	128,900.00	63,414.50	192,314.50	345,599.45	
本息覆盖倍数	1.80				

（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	3,196.00	562.50	3,758.50		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		3,142.60	3,142.60	0.00	
第二年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第三年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第四年		3,142.60	3,142.60	15,007.55	

第五年		3,142.60	3,142.60	15,268.71	
第六年		3,142.60	3,142.60	15,539.27	
第七年		3,142.60	3,142.60	16,510.07	
第八年		3,142.60	3,142.60	16,800.51	
第九年		3,142.60	3,142.60	17,101.46	
第十年		3,142.60	3,142.60	18,171.96	
第十一年		3,142.60	3,142.60	18,495.19	
第十二年		3,142.60	3,142.60	17,873.70	
第十三年		3,142.60	3,142.60	18,105.92	
第十四年		3,142.60	3,142.60	18,439.57	
第十五年		3,142.60	3,142.60	18,785.43	
第十六年		3,142.60	3,142.60	19,946.73	
第十七年		3,142.60	3,142.60	20,318.45	
第十八年		3,142.60	3,142.60	20,703.86	
第十九年		3,142.60	3,142.60	21,985.57	
第二十年	125,704.00	3,142.60	128,846.60	21,985.57	
合计	128,900.00	63,414.50	192,314.50	311,039.51	
本息覆盖倍数	1.62				

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	3,196.00	562.50	3,758.50		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		3,142.60	3,142.60	0.00	

第二年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第三年		3,142.60	3,142.60	0.00	
第四年		3,142.60	3,142.60	13,340.05	
第五年		3,142.60	3,142.60	13,572.18	
第六年		3,142.60	3,142.60	13,812.68	
第七年		3,142.60	3,142.60	14,675.62	
第八年		3,142.60	3,142.60	14,933.78	
第九年		3,142.60	3,142.60	15,201.30	
第十年		3,142.60	3,142.60	16,152.86	
第十一年		3,142.60	3,142.60	16,440.17	
第十二年		3,142.60	3,142.60	15,887.73	
第十三年		3,142.60	3,142.60	16,094.15	
第十四年		3,142.60	3,142.60	16,390.73	
第十五年		3,142.60	3,142.60	16,698.16	
第十六年		3,142.60	3,142.60	17,730.42	
第十七年		3,142.60	3,142.60	18,060.85	
第十八年		3,142.60	3,142.60	18,403.43	
第十九年		3,142.60	3,142.60	19,542.73	
第二十年	125,704.00	3,142.60	128,846.60	19,542.73	
合计	128,900.00	63,414.50	192,314.50	276,479.56	
本息覆盖倍数	1.44				

综上所述，预计江门承接产业有序转移主平台(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.44，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(台山与中山三乡共建园区)配套功能提升项目,以前年度已安排专项债券资金共计3,196.00万元，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11月调整批	2025年广东省政府专项债券（二十期）	10年	1.76%	每半年支付利息,到期还本	3,196.00
合计						3,196.00

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5,900.00万元;

8月已发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）2,600.00万元（用于项目资本金2,600.00万元）;

10月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十七期）3,300.00万元（用于项目资本金3,300.00万元）;

2026年度待后续发行专项债券资金0.00万元;

以后年度计划安排专项债券资金119,804.00万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为20年,假设融资利率2.50%,。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	3,196.00	3,196.00		1.76%	562.50	3,758.50
第一年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第二年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第三年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第四年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第五年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第六年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第七年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第八年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第九年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十一年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十二年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十三年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十四年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十五年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十六年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十七年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十八年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第十九年	125,704.00		125,704.00	2.50%	3,142.60	3,142.60
第二十年	125,704.00	125,704.00		2.50%	3,142.60	128,846.60
合计		128,900.00			63,414.50	192,314.50

（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。

台山市智创融合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。

台山市智创融合商业发展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（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。