2026年广东省政府专项债券（四十七期）
江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目
募投报告

实施单位盖章：江门市江海区国有资产监督管理局

主管部门盖章：江门市江海区国有资产监督管理局

市（县、区）财政局盖章：江门市江海区财政局

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）项目立项情况或实施依据 4
（五）责任主体 4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 8
（一）重要性分析： 9
（二）经济效益分析： 10
（三）社会效益分析： 10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 11
（一）投资估算 11
（二）筹措方案 13
（三）项目实施安排 17
（四）债券资金用途 18
四、项目收益与融资平衡情况 18
（一）项目预期成本收益 18
1.项目收入测算 18
2.项目成本及相关税费 20
3.项目损益情况 22
（二）融资收益平衡情况 23
（三）总体评价 23
五、专项债券管理 30
（一）债券资金概况 30
（二）债券资金管理 32
（三）职责分工 35
六、项目风险控制 35
（一）潜在风险及控制措施 36
（二）还款保障措施 42
七、其他需要说明事项 42

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

江海区，隶属广东省江门市，地处江门市东南部，是江门中心城区之一，北接蓬江区，南面和西面与新会区相连，东与中山古镇隔江相望。辖外海、礼乐、江南等3个街道，总面积109.16平方千米，其中城市建成区面积超过40平方公里，常住人口约28万人。2022-2024年，江海区分别实现一般公共预算收入14.28亿元、14.91亿元和15.07亿元，政府性基金收入分别为10.94亿元、9.32亿元和8.12亿元。

近三年江海区财政经济情况

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（亿元）	302.10	306.28	318.61
一般预算收入（亿元）	14.28	14.91	15.07
政府性基金收入（亿元）	10.94	9.32	8.12
其中：国有土地出让收入（亿元）	9.33	7.56	5.91
政府性基金支出（亿元）	31.72	34.75	12.88
其中：国有土地出让支出（亿元）	5.80	5.18	5.36

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《江门高新区（江海区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出：实施创新驱动战略打造大湾区西翼创新驱动发展示范区。坚持创新在现代化建设全局中的核心地位，坚持创新驱动发展、科技自立自强，主动对接广深港、

广珠澳科技创新走廊，强化自主创新与开放创新、区域协同创新相互促进，建设粤港澳大湾区西翼创新驱动发展示范区。

《规划》要求：推进重大创新平台建设。争取国家重大科技基础设施、省级以上重大创新平台布局我区，支持知名高校院所在我区设立科研机构开展应用研究。围绕三大战略性新兴产业，联合高校和龙头企业，组建产学研创新联盟，构建开放、协同、高效的共性技术研发平台，发挥“研发创新、技术服务、人才培养、成果转移”四大职能，促进人才集聚、技术创新和成果转化。坚持以市场化为导向推进新型研发机构建设，做实做大做强江门大健康国际创新研究院、泛亚生物研究院，培育一批国家级研发机构和省市级新型研发机构，鼓励和引导新型研发机构根植产业、对接企业、落地产品。充分发挥商会、学会、协会等社会组织优势，吸引国际高端创新机构、跨国公司研发中心、国际科技组织落户。鼓励和支持外商独资企业、合资企业设立企业研发机构。

提升企业技术创新能力。支持企业积极建设并申报一批国家级、省市级重点实验室，工程技术研究中心，企业技术中心，实现产值5亿元以上企业研发平台全覆盖，大力提升规模以上工业企业研发机构覆盖率。引导有研发优势的行业龙头企业进行战略性关键技术的攻关和产品研发，提高自主创新研发水平。

做强科技成果转化平台。建设一批聚焦细分领域、功能完备的大湾区科技成果中试服务平台和科技成果转化基地，推动企业与高等院校不断深化合作交流，促进技术成果规模化应用。加强与香港科技大学等一流大学的合作，主动承接港澳优质科技成果的转移转化。推进江门技术产权交易中心在我区发展壮大，发展本地企业主导的市场化技术转移机构，引进大湾区科技成果服务机构。建立科技成果转化项目评估机制，鼓励校企联合申报项目，委托第三方机构对校企联合申报项目进行分阶段评估评价，对各阶段进行跟踪并给予相应支持。

江门国家高新区先后获得国家电子信息产业基地、省市共建汽车零部件基地、广东省战略性新兴产业（绿色光源）基地等荣誉称号。通过实施产业招商、龙头企业培育和重大项目突破等发展战略，

江门高新区逐步形成了以高端机电制造、新材料、新一代电子信息等三大产业为主导的产业体系。产业规模不断增强，产业发展优势明显。全区总产值排名前 5 的行业分别是:电子机械及器材制造业，计算机通信和其他电子设备制造业，化学原料和化学制品制造业，非金属矿物制品业，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业。

（三）项目情况

项目占地200亩，建筑面积约16万平方米，依托江门市国家创新发展平台和科技创新基础，建设研发实验室、生产线、展览展示中心、宿舍、商业服务配套等，建设完善园区道路、停车场、水电气、智慧路灯等基础设施，重点导入人工智能、大数据、云计算、数字孪生、网络安全、智慧灯杆等技术，提升智慧管理水平。

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

2022年2月17日,取得江门市江海区发展和改革局出具《关于江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（江海发改〔2022〕73号），同意项目实施。

2026年4月30日,取得江门市江海区发展和改革局出具《关于江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目可行性研究报告（修编）的批复》（江海发改〔2026〕66号），同意项目修编。

子项目建设内容及批复

序号	项目名称	项目具体业主单位	建设内容	批复文号	总投
1	东升路(东宁路-南山路）道路工程	江门市江海区住房和城乡建设局	该工程为道路改扩建工程，道路西起东宁路，东至南山路，道路全长约1公里，道路宽24米，道路等级为城市次干路，设计车速为40km/h。主要建设内容包括道路工	江海发改〔2022〕80号	9,158.47

			程、交通工程、给排水工程、通信工程、照明工程、绿化工程等附属设施工程		
2	礼睦路沿线基础设施综合提升工程	江门市江海区住房和城乡建设局	该项目定位片区基础设施升级，完善区域路网骨架、提升市政配套水平，助力片区产业发展。项目实施新建道路总长度约1769米，双向2车道，设计速度30km/h；同步配套建设场地平整、排水、电力、照明、交通及通信等基础设施工程。	江海发改〔2026〕90号	19,636.79
3	泰安西路(滘头东路-五邑路)道路排水工程（一期）	江门市江海区住房和城乡建设局	项目全长359米，道路红线宽为24米，新建道路横截面布置为人行道2.0米+非机动车道1.5米+树池带1.0米=机动车道15米+树池带1.0米+非机动车道1.5米+人行道2.0米，建设内容主要包括道路、排水、交通、照明、消防、管线综合等工程。	高新发改统计〔2018〕64号	1,957.51
4	江海区规划七路(规划九路至五邑路)道路工程	江门市江海区人民政府外海街道	工程起点五邑路-终点规划九路，全长约920米，宽20米，主要包括道路工程、排水工程等。	江海发改〔2020〕128号	4,959.49
5	德昌电机（一期)临时排污工程	江门市江海区人民政府礼乐街道	项目在德昌厂区内设置一体化污水提升泵井1座；沿东海路西侧敷设DN250污水压力管道3210米、DN400污水管10米；东海路与明泰二路交叉口处设置消能井1座等。	江海发改统计〔2018〕107号	606.87
6	连海北片区规划四路(规划六	江门市江海区人民政府	项目位于海逸华庭西南侧，设计起点自规划六路，终点接规划七路，	江海发改〔2022〕17号	1,080.10

	路至规划七路）道路工程	外海街道	全长290米，宽17米，道路等级为城市次干路，设计时速为30公里/小时，双向两车道。主要建设内容包括道路工程、交通工程、雨水工程、污水工程、照明工程等。		
7	明泰四路（金瓯路-明泰二路）工程	江门市江海区住房和城乡建设局	该道路性质为城市次干道，项目全长为340米，道路红线宽度为24米，主要包括道路、排水、交通、照明和消防等工程。	高新发改统计〔2018〕30号	2,936.00
8	礼乐大桥停车场工程	江门市江海区住房和城乡建设局	项目主要在礼乐大桥西侧桥底建设停车场，主要建设内容包括园建工程、给排水工程、电器工程、绿化工程、现状电线杆迁移拆除工程、停车收费闸系统等。	江海发改〔2021〕18号	474.40
9	江海区社会智慧治理技术创新中心配套综合服务设施	江门市江海区经济促进局	项目位于江海区南部，配套综合服务设施总建筑面积3.2万平方米。主要建设内容包括江海区社会智慧治理技术创新中心园区配套的实验室及有关设施。	江海发改〔2022〕246号	14,892.50
10	江海区社会智慧治理技术创新中心配套实验室	江门市江海区经济促进局	项目位于江海区南部，配套实验室总建筑面积3.2万平方米。主要建设内容包括江海区社会智慧治理技术创新中心园区配套的实验室及有关设施。	江海发改〔2022〕245号	10,874.39
11	江海区社会智慧治理技术创新中心配套孵化器	江门市江海区经济促进局	项目位于江海区南部，配套孵化器总建筑面积9.6万平方米。主要建设内容包括江海区社会智慧治理技术创新中心园区配套的孵化器及有关设施。	江海发改〔2022〕244号	32,209.04

（五）责任主体

1.本项目实施单位为江门市江海区国有资产监督管理局，机构详细信息如下表：

名称	江门市江海区国有资产监督管理局
统一社会信用代码	11440704MB2C95462J
机构地址	江门市江海区富民路9号
负责人	李君
机构性质	机关
工作职能	（1）根据区人民政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规以及区政府有关规定履行出资人职责。 （2）承担监督所监管企业（依法履行出资人职责的企业和受区政府委托监管的企业）国有资产保值增值的责任。建立和完善企业国有资产保值增值指标体系，拟订考核标准，通过统计、稽核对所监管企业国有资产保值增值情况进行监管。负责所监管企业工资分配管理工作，制定所监管企业负责人收入分配方案并组织实施。 （3）指导推进国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动区属国有经济布局和结构的战略性调整。 （4）通过法定程序对所监管企业领导班子成员进行任免、考核，并根据其经营业绩进行奖惩，建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度，指导国有企业做好党组织建设工作和党风廉政建设等。 （5）负责组织所监管企业上交国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有关管理制度和方法，按照

	有关规定承担国有资本经营预决算编制等有关工作。 （6）负责起草区属国有企业国有资产管理的地方性规定，指导其他公有企业的资产管理工作。 （7）按照出资人职责，负责督促检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。 （8）完成区委、区政府和市人民政府国有资产监督管理委员会交办的其他任务。 （9）协助处理整体合作开发建设经营高新区、江海区约定区域项目相关工作。

2.本项目主管部门为：江门市江海区国有资产监督管理局

3.本项目资产管理部门为：

江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目完工后形成资产的权属，资产归属情况如下：

序号	项目名称	项目具体业主单位	资产归属
1	东升路（东宁路-南山路）道路工程	江门市江海区住房和城乡建设局	江门市江海区住房和城乡建设局
2	礼睦路沿线基础设施综合提升工程	江门市江海区住房和城乡建设局	江门市江海区住房和城乡建设局
3	泰安西路（滘头东路-五邑路）道路排水工程（一期）	江门市江海区住房和城乡建设局	江门市江海区住房和城乡建设局
4	江海区规划七路（规划九路至五邑路）道路工程	江门市江海区人民政府外海街道	江门市江海区人民政府外海街道
5	德昌电机（一期）临时排污工程	江门市江海区人民政府礼乐街道	江门市江海区人民政府礼乐街道
6	连海北片区规划四路（规划六路至规划七路）道路工程	江门市江海区人民政府外海街道	江门市江海区人民政府礼乐街道

7	明泰四路（金瓯路-明泰二路）工程	江门市江海区住房和城乡建设局	江门市江海区住房和城乡建设局
8	礼乐大桥停车场工程	江门市江海区住房和城乡建设局	江门市江海区住房和城乡建设局
9	江海区社会智慧治理技术创新中心配套综合服务设施	江门市江海区经济促进局	江门市江海区经济促进局
10	江海区社会智慧治理技术创新中心配套实验室	江门市江海区经济促进局	江门市江海区经济促进局
11	江海区社会智慧治理技术创新中心配套孵化器	江门市江海区经济促进局	江门市江海区经济促进局

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

《粤港澳大湾区发展规划纲要》把江门定位为大湾区重要节点城市，推进粤港澳大湾区建设、推动经济高质量发展是未来15-20年江门发展的战略主线，关键是提高资源配置效率，推动要素集聚和制造业转型升级。东部城市带拥有江门多数优质发展平台，人口集中，产业发展基础较好，长期以来一直是江门发展的龙头。新时代要充分发挥东部城市带的优势，集中力量推进现代化产业体系建设，增强东部城市带对西部发展区的辐射带动作用，加强东部城市带与珠三角核心城市的产业链合作，使东部城市带成为江门实施创新驱动发展、区域协调发展和全面开放发展的排头兵，建设江门经济高质量发展的主引擎，基础设施完备度是衡量投资环境优劣的重要尺度。为确保江海区社会智慧治理技

术创新中心园区的顺利推进，高新区（江海区）加大了基础设施的建设，做好服务配套，积极推动江门高新产业新城发展战略，从提升园区的发展地位和形象入手，先后就园区道路、产业、环境、配套等设施进行了规划研究。

本项目的建设包括园区道路、停车场、水电气、智慧路灯等基础设施等，极大地推动了江海区社会智慧治理技术创新中心园区的建设，提升园区对入园企业的承载力和服务能力，加大园区的扩展，从而改善园区投资环境，为园区“筑巢引凤”，吸引更多企业前来，带动高新区（江海区）经济的发展，本项目实施一系列配套设施建设，必将有效地推动江海区社会智慧治理技术创新中心园区的建设，推动江海区进一步发展，实现“产城融合、以产促城”。

（二）经济效益分析：

基础设施建设项目的建成，将大大改善区域投资环境，为高新区（江海区)土地的开发打下坚实的基础。项目建设将进一步优化区域的生态环境和人居环境，具有良好的生态环境效益。

随着区域土地整理及基础设施的建设，交通运输和环境的提升，吸引人口的流入趋势，这势必带动沿线周边土地增值。

（三）社会效益分析：

（1）促进就业，提高劳动力收入水平

项目的实施，一是项目在建设过程中需要雇佣当地大量的劳动力，将有助于提高当地劳动力收入，其收入规模通过劳动力成本体现出来;二是在沿线土地开发后，除了生产企业外，配套生活区的商业、服务业以及城建、环卫、保安等行业和机构将为当地群众提高大量的就业和再就业机会。另外,项目运营后，将大大改善道路运输条件，使区域日渐完善的道路交通网络尽快发挥效益，规范运输市场，提高运输业人员收入，并促进当地餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展，带来更大的收入效益。

（2）促进城镇化进程，加快美丽乡村建设

本项目为园区配套设施建设，促进园区的建设并可以带动相关产业发展，有利于改善区域范围内农村居民生产、生活条件，促进江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目园区范围内环境综合整治，促进城镇化发展和美丽乡村的建设。

（3）促进社会稳定，维护安定团结

随着园区建设，进驻企业和实体的增多，相应需要较多的劳动力，可为分流下岗和剩余劳动力提供较多的就业机会，减轻当地就业压力,促进当地社会稳定，维护安定团结的大好局面。

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）项目单位提供的有关资料;

2）江门市和江海区近期同类工程概算指标；

3）广东省和江门市有关政策规定及收费标准；

4）《广东省市政工程综合定额（2018）》；

5）《广东省园林绿化工程综合定额(2018）》；

6）《广东省安装工程综合定额（2018）》；

7）项目可行性研究报告；

8）江门市近期信息价；

9）项目立项资料。

2.项目总投资

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	东升路（东宁路-南山路）道路工程	9,158.47
2	礼睦路沿线基础设施综合提升工程	19,636.79
3	泰安西路（滘头东路-五邑路）道路排水工程（一期）	1,957.51
4	江海区规划七路（规划九路至五邑路）道路工程	4,959.49
5	德昌电机（一期）临时排污工程	606.87
6	连海北片区规划四路（规划六路至规划七路）道路工程	1,080.10
7	明泰四路（金瓯路-明泰二路）工程	2,936.00
8	礼乐大桥停车场工程	474.40
9	江海区社会智慧治理技术创新中心配套综合服务设施	14,892.50
10	江海区社会智慧治理技术创新中心配套实验室	10,874.39
11	江海区社会智慧治理技术创新中心配套孵化器	32,209.04
项目总投资		98,785.56

（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

江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计43,524.00万元，均已到位。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	2022年05月	2022年广东省政府专项债券（二十一期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年06月	2022年广东省政府专项债券(二十九期)	15年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
3	2022年06月	（调整）2022年广东省政府专项债券（三十期）	20年	3.22%	每半年支付利息，到期还本	1,800.00
4	2023年01月	2023年广东省政府专项债券（四期）	15年	3.12%	每半年支付利息，到期还本	4,700.00
5	2023年04月	2023年广东省政府专项债券（十二期）	15年	3.08%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00

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）
6	2023 年 05 月	2023 年广东省政府专项债券（二十二期）	15 年	2.92%	每半年支付利息，到期还本	8,000.00
7	2024 年 05 月	2024 年广东省政府专项债券（二十五期）	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,700.00
8	2024 年 09 月	2024 年广东省政府专项债券（七十二期）	20 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	800.00
9	2025 年 3 月	2025 年广东省政府专项债券（十二期）	20 年	2.24%	每半年支付利息，到期还本	8,300.00
10	2025 年 9 月	2025 年广东省政府专项债券（四十六期）	20 年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	224.00
合计						43,524.00

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 10,000.00 万元；

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）254.00 万元（用于项目资本金 254.00 万元）；

9 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）2,539.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元，发行期限七年，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）7,152.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

本年度后续待发行专项债券资金 55.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 11,476.00 万元。

3.非融资资金筹措：

财政性资金 33,785.56 万元，其中已到位 6,320.60 万元，并已实现支出。

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	98,785.56	52,637.60					33,785.56	6,320.60			7,152.00	46,317.00	11,531.00
2022 年	22,210.94	22,210.94					5,410.94	5,410.94				16,800.00	
2023 年	16,609.66	16,609.66					909.66	909.66				15,700.00	
2024 年	2,500.00	2,500.00										2,500.00	
2025 年	8,524.00	8,524.00										8,524.00	
2026 年	10,000.00	2,793.00									7,152.00	2,793.00	55.00
以后年度	38,940.96						27,464.96						11,476.00

（三）项目实施安排

江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目共实施11个子项目，具体实施计划如下：

江海区社会智慧治理技术创新中心配套综合服务设施项目，完成立项，于2022年12月动工。

江海区社会智慧治理技术创新中心区配套实验室项目，完成立项，于2022年12月动工。

江海区社会智慧治理技术创新中心配套孵化器项目，完成立项，于2022年12月动工。

东升路（东宁路-南山路）道路工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，2023年6月30日竣工。

礼睦路沿线基础设施综合提升工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，预计2024年6月30日竣工。

泰安西路（滘头东路-五邑路）道路排水工程（一期），完成可研立项、建设用地预审及规划许可，已动工，2027年12月31日竣工。

江海区规划七路（规划九路至五邑路）道路工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，于2020年10月动工，2022年3月竣工。

德昌电机（一期）临时排污工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，已动工，2022年6月30日竣工。

连海北片区规划四路（规划六路至规划七路）道路工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，已动工，2026 年 6 月 30 日竣工。

明泰四路（金瓯路-明泰二路）工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，已动工，2026 年 6 月 30 日竣工。

礼乐大桥停车场工程，完成可研立项、建设用地预审及规划许可，已动工，2027 年 12 月 31 日竣工。

（四）债券资金用途

专项债券:2026 年专项债券主要用于上述项目的道路、给排水系统、管廊、管线、供电、照明、通讯设施、配套综合服务设施、实验室、孵化器等配套基础设施建设。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
项目前期和工程建设相关费	7,152.00
合计	7,152.00

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

项目建成正式运营后主要收入包括物业出租收入、大型广告牌出租收入、路灯广告灯箱出租收入、公交亭广告牌出租收入、垃圾箱广告收入、护栏广告收入、通信基站用地租金收入、咪表停车位收入、充电桩服务收入等等。

（1）物业出租收入

项目	配套综合服务设施（㎡）	配套实验室（㎡）	配套孵化器（㎡）
合计	17800	25000	72000

经初步市场调查并结合区域发展预测：

①配套综合服务设施出租收入：平均月租金35元/平方米；

②配套实验室出租收入：平均月租金20元/平方米；

③配套孵化器出租收入：平均月租金18元/平方米。

根据各工程建设进度，初步按2027年开始计算运营，运营负荷率：按60%、80%、100%计算，且每年5%升幅考虑。

（2）道路沿线广告位、基站地块出租收入

项目	大型广告牌（个）	路灯广告灯箱（个	公交亭广告牌（个）	垃圾箱广告（个）	护栏广告（个）	基站地块（个）
合计	3	434	6	260	65	13

经初步市场调查并结合区域发展预测：①大型广告牌出租收入：平均月租金20000元/个；②路灯广告灯箱出租收入：平均月租金300元/个；③公交亭广告出租收入：平均月租金3500元/个；④垃圾箱广告出租收入：平均月租金20元/个；⑤护栏广告出租收入平均月租金350元/个；⑥基站地块出租收入：平均50000元/个·年。

根据各工程建设进度，初步按2027年开始计算运营，运营负荷率：按60%、80%、100%计算，且每年4%升幅考虑。

（3）道路、停车位及充电桩收入

项目	停车位（含停车场及路边停车位）（个）	充电桩 （个）
合计	2747	824

经初步市场调查并结合区域发展预测：①停车位收入：每个车位日周转 6 台车，每车平均收费 6 元；②充电桩服务收入：45 元/个·日。

根据各工程建设进度，初步按 2027 年开始计算运营，运营负荷率：按 60%、80%、100%计算，且每年 2%升幅考虑。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	物业租赁收入	广告出租收入	停车位收费收入	合计
第一年				0.00
第二年				0.00
第三年	1,741.68	211.19	2,977.79	4,930.66
第四年	2,438.35	292.85	4,049.79	6,780.99
第五年	3,200.34	380.70	5,163.48	8,744.52
第六年	3,360.35	395.93	5,266.75	9,023.03
第七年	3,528.37	411.77	5,372.09	9,312.23
第八年	3,704.79	428.24	5,479.53	9,612.56
第九年	3,890.03	445.37	5,589.12	9,924.52
第十年	4,084.53	463.18	5,700.90	10,248.61
第十一年	4,288.76	481.71	5,814.92	10,585.39
第十二年	4,503.20	500.98	5,931.22	10,935.40
第十三年	4,728.36	521.02	6,049.84	11,299.22
第十四年	4,964.77	541.86	6,170.84	11,677.47
第十五年	5,213.01	563.53	6,294.26	12,070.80

第十六年	5,473.66	586.07	6,420.14	12,479.87
第十七年	5,747.35	609.52	6,548.54	12,905.41
第十八年	6,034.71	633.90	6,679.51	13,348.12
第十九年	6,336.45	659.25	6,813.11	13,808.81
第二十年	6,653.27	685.62	6,949.37	14,288.26
合计	79,891.98	8,812.67	103,271.20	191,975.87

2.项目成本及相关税费

成本费用主要考虑包括人工工资及福利费、办公费及其他费用、维修维护费、充电桩更换费等。

（1）工资及福利费

该项目劳动定员暂定15人,按人均工资福利费7.5万元/年，预计每年工资及福利费112.5万元，结合物价水平，年均增长3%估算。

（2）办公费及其他费用

相关办公费及其他费用首年246.53万元，并按一定比例递增。

（3）维修维护费

相关维修维护费首年295.84万元，并按一定比例递增。

（4）充电桩更换费

充电桩投入使用后，每5年更换一次，每个5000元估算。

相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

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

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 9%,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	工资及福利费	办公费及其他费用	维修维护费	充电桩更换费	税费	合计
第一年					0.00	0.00

第二年					0.00	0.00
第三年	112.50	246.53	295.84		100.40	755.27
第四年	115.88	339.05	406.86		140.45	1,002.24
第五年	119.35	437.23	524.67		184.20	1,265.45
第六年	122.93	451.15	541.38		193.26	1,308.72
第七年	126.62	465.61	558.73	412.00	202.78	1,765.74
第八年	130.42	480.63	576.75		212.76	1,400.56
第九年	134.33	496.23	595.47		223.25	1,449.28
第十年	138.36	512.43	614.92		234.25	1,499.96
第十一年	142.51	529.27	635.12		245.80	1,552.70
第十二年	146.79	546.77	656.12	412.00	257.93	2,019.61
第十三年	151.19	564.96	677.95		270.66	1,664.76
第十四年	155.73	583.87	700.65		284.02	1,724.27
第十五年	160.40	603.54	724.25		1,155.35	2,643.54
第十六年	165.21	623.99	748.79		1,313.79	2,851.78
第十七年	170.17	645.27	774.32	412.00	1,337.15	3,338.91
第十八年	175.27	667.41	800.89		1,414.90	3,058.47
第十九年	180.53	690.44	828.53		1,468.78	3,168.28
第二十年	185.95	714.41	857.30		1,525.00	3,282.66
合计	2,634.14	9,598.79	11,518.54	1,236.00	10,764.72	35,752.19

3.项目损益情况

根据上述测算，江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为156,223.68万元。

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	4,930.66	755.27	4,175.39
第四年	6,780.99	1,002.24	5,778.75
第五年	8,744.52	1,265.45	7,479.07
第六年	9,023.03	1,308.72	7,714.31
第七年	9,312.23	1,765.74	7,546.49
第八年	9,612.56	1,400.56	8,212.00
第九年	9,924.52	1,449.28	8,475.24
第十年	10,248.61	1,499.96	8,748.65
第十一年	10,585.39	1,552.70	9,032.69
第十二年	10,935.40	2,019.61	8,915.79
第十三年	11,299.22	1,664.76	9,634.46
第十四年	11,677.47	1,724.27	9,953.20
第十五年	12,070.80	2,643.54	9,427.26
第十六年	12,479.87	2,851.78	9,628.09
第十七年	12,905.41	3,338.91	9,566.50
第十八年	13,348.12	3,058.47	10,289.65
第十九年	13,808.81	3,168.28	10,640.53
第二十年	14,288.26	3,282.66	11,005.60
合计	191,975.87	35,752.19	156,223.68

（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	年度运营成本支出及税费		
第一年	0.00	536.90	0.00	-536.90	-536.90
第二年	0.00	536.90	0.00	-536.90	-1,073.80
第三年	4,930.66	536.90	755.27	3,638.49	2,564.69
第四年	6,780.99	536.90	1,002.24	5,241.85	7,806.54
第五年	8,744.52	536.90	1,265.45	6,942.17	14,748.71
第六年	9,023.03	536.90	1,308.72	7,177.41	21,926.12
第七年	9,312.23	3,075.90	1,765.74	4,470.59	26,396.71
第八年	9,612.56	473.43	1,400.56	7,738.57	34,135.28
第九年	9,924.52	473.43	1,449.28	8,001.82	42,137.10
第十年	10,248.61	473.43	1,499.96	8,275.22	50,412.33
第十一年	10,585.39	473.43	1,552.70	8,559.26	58,971.59
第十二年	10,935.40	473.43	2,019.61	8,442.37	67,413.96
第十三年	11,299.22	473.43	1,664.76	9,161.04	76,575.00
第十四年	11,677.47	473.43	1,724.27	9,479.78	86,054.77
第十五年	12,070.80	473.43	2,643.54	8,953.83	95,008.61
第十六年	12,479.87	473.43	2,851.78	9,154.67	104,163.27
第十七年	12,905.41	473.43	3,338.91	9,093.07	113,256.34
第十八年	13,348.12	473.43	3,058.47	9,816.23	123,072.57
第十九年	13,808.81	473.43	3,168.28	10,167.10	133,239.67

第二十年	14,288.26	83,458.50	3,282.66	-72,452.89	60,786.78
合计	191,975.87	95,436.90	35,752.19	60,786.78	60,786.78

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	43,524.00	20,524.07	64,048.07		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		536.90	536.90	0.00	
第二年		536.90	536.90	0.00	
第三年		536.90	536.90	4,175.39	
第四年		536.90	536.90	5,778.75	
第五年		536.90	536.90	7,479.07	
第六年		536.90	536.90	7,714.31	
第七年	2,539.00	536.90	3,075.90	7,546.49	
第八年		473.43	473.43	8,212.00	
第九年		473.43	473.43	8,475.24	
第十年		473.43	473.43	8,748.65	

第十一年		473.43	473.43	9,032.69	
第十二年		473.43	473.43	8,915.79	
第十三年		473.43	473.43	9,634.46	
第十四年		473.43	473.43	9,953.20	
第十五年		473.43	473.43	9,427.26	
第十六年		473.43	473.43	9,628.09	
第十七年		473.43	473.43	9,566.50	
第十八年		473.43	473.43	10,289.65	
第十九年		473.43	473.43	10,640.53	
第二十年	18,937.00	473.43	19,410.43	11,005.60	
合计	65,000.00	30,436.90	95,436.90	156,223.68	
本息覆盖倍数	1.64				

（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	43,524.00	20,524.07	64,048.07		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		536.90	536.90	0.00	
第二年		536.90	536.90	0.00	
第三年		536.90	536.90	3,757.85	
第四年		536.90	536.90	5,200.88	
第五年		536.90	536.90	6,731.16	
第六年		536.90	536.90	6,942.88	
第七年	2,539.00	536.90	3,075.90	6,791.84	
第八年		473.43	473.43	7,390.80	
第九年		473.43	473.43	7,627.72	
第十年		473.43	473.43	7,873.78	
第十一年		473.43	473.43	8,129.42	
第十二年		473.43	473.43	8,024.21	
第十三年		473.43	473.43	8,671.02	
第十四年		473.43	473.43	8,957.88	
第十五年		473.43	473.43	8,484.53	
第十六年		473.43	473.43	8,665.28	
第十七年		473.43	473.43	8,609.85	
第十八年		473.43	473.43	9,260.69	
第十九年		473.43	473.43	9,576.48	
第二十年	18,937.00	473.43	19,410.43	9,905.04	
合计	65,000.00	30,436.90	95,436.90	140,601.31	
本息覆盖倍数	1.47				

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	43,524.00	20,524.07	64,048.07		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		536.90	536.90	0.00	
第二年		536.90	536.90	0.00	
第三年		536.90	536.90	3,340.31	
第四年		536.90	536.90	4,623.00	
第五年		536.90	536.90	5,983.26	
第六年		536.90	536.90	6,171.45	
第七年	2,539.00	536.90	3,075.90	6,037.20	
第八年		473.43	473.43	6,569.60	
第九年		473.43	473.43	6,780.19	
第十年		473.43	473.43	6,998.92	
第十一年		473.43	473.43	7,226.15	
第十二年		473.43	473.43	7,132.63	
第十三年		473.43	473.43	7,707.57	
第十四年		473.43	473.43	7,962.56	
第十五年		473.43	473.43	7,541.81	
第十六年		473.43	473.43	7,702.47	
第十七年		473.43	473.43	7,653.20	
第十八年		473.43	473.43	8,231.72	
第十九年		473.43	473.43	8,512.42	
第二十年	18,937.00	473.43	19,410.43	8,804.48	
合计	65,000.00	30,436.90	95,436.90	124,978.94	
本息覆盖倍数	1.31				

综上所述，预计江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.31，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

江海区社会智慧治理技术创新中心配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计43,524.00万元，均已到位。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	2022年05月	2022年广东省政府专项债券（二十一期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年06月	2022年广东省政府专项债券(二十九期)	15年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
3	2022年06月	（调整）2022年广东省政府专项债券（三十期）	20年	3.22%	每半年支付利息，到期还本	1,800.00
4	2023年01月	2023年广东省政府专项债券（四期）	15年	3.12%	每半年支付利息，到期还本	4,700.00
5	2023年04月	2023年广东省政府专项债券（十二期）	15年	3.08%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00

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）
6	2023 年 05 月	2023 年广东省政府专项债券（二十二期）	15 年	2.92%	每半年支付利息，到期还本	8,000.00
7	2024 年 05 月	2024 年广东省政府专项债券（二十五期）	20 年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	1,700.00
8	2024 年 09 月	2024 年广东省政府专项债券（七十二期）	20 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	800.00
9	2025 年 3 月	2025 年广东省政府专项债券（十二期）	20 年	2.24%	每半年支付利息，到期还本	8,300.00
10	2025 年 9 月	2025 年广东省政府专项债券（四十六期）	20 年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	224.00
合计						43,524.00

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 10,000.00 万元；

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）254.00 万元（用于项目资本金 254.00 万元）；

9 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）2,539.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元，发行期限七年，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）7,152.00万元（用于项目资本金0.00万元）；

本年度后续待发行专项债券资金55.00万元。

以后年度计划安排专项债券资金11,476.00万元。

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，到期一次性偿还本金。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	9,000.00	9,000.00		3.23%	4,360.50	13,360.50
已融资	6,000.00	6,000.00		3.16%	2,844.00	8,844.00
已融资	1,800.00	1,800.00		3.22%	1,159.20	2,959.20
已融资	4,700.00	4,700.00		3.12%	2,199.60	6,899.60
已融资	3,000.00	3,000.00		3.08%	1,386.00	4,386.00
已融资	8,000.00	8,000.00		2.92%	3,504.00	11,504.00
已融资	1,700.00	1,700.00		2.62%	890.80	2,590.80
已融资	800.00	800.00		2.21%	353.60	1,153.60
已融资	8,300.00	8,300.00		2.24%	3,718.40	12,018.40
已融资	224.00	224.00		2.41%	107.97	331.97
第一年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90

第二年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90
第三年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90
第四年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90
第五年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90
第六年	21,476.00		21,476.00	2.50%	536.90	536.90
第七年	21,476.00	2,539.00	18,937.00	2.50%	536.90	3,075.90
第八年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第九年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十一年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十二年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十三年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十四年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十五年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十六年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十七年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十八年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第十九年	18,937.00		18,937.00	2.50%	473.43	473.43
第二十年	18,937.00	18,937.00		2.50%	473.43	19,410.43
合计		65,000.00			30,436.90	95,436.90

（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

江门市江海区财政局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。

江门市江海区国有资产监督管理局作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，督促指导项目具体业主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，指导项目具体业主单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。及时组织项目具体业主单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目具体业主单位负责项目建设、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。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。

江门市江海区国有资产监督管理局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。