2026年广东省政府专项债券（四十七期）

江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目

募投报告

实施单位盖章：江门市江海区住房和城乡建设局

主管部门盖章：江门市江海区住房和城乡建设局

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 3

（五）责任主体 3

二、项目实施重要性和经济社会效益分析 8

（一）重要性分析 8

（二）经济效益分析 9

（三）社会效益分析 9

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 10

（一）投资估算 10

（二）筹措方案 11

（三）项目实施安排 16

（四）债券资金用途 15

四、项目收益与融资平衡情况 16

（一）项目预期成本收益 16

（二）项目融资收益平衡情况 22

（三）总体评价 24

五、专项债券管理 26

（一）债券资金概况 26

（二）债券资金管理 30

（三）职责分工 30

六、项目风险控制 32

（一）潜在风险及控制措施 32

（二）还款保障措施 38

七、其他需要说明事项 38

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，要坚持工业立区、制造强区，始终把经济发展的着力点放在实体经济上，着力提升产业基础高级化和产业链供应链现代化水平，加快推动

新旧动能转换，全力构建以先进制造业为主体的现代产业体系，提高经济发展质量和效益，夯实现代化建设的物质基础。

《规划》要求:高起点培育战略性产业集群。对标省“双十”战略产业集群，立足现有产业基础和新兴产业未来发展趋势，打造“3+3”先进制造业集群体系，推动新兴产业和特色产业协同提升发展，发展壮大高端机电装备制造、新材料、新一代电子信息等战略性新兴产业和大健康、智能家电、智慧照明等特色产业，打造产值超 300 亿元、超 150 亿元和超 100 亿元的产业集群发展梯队，推动制造业高质量发展。

高端机电装备制造产业。以高端机电装备、工作母机、智能机器人和能源与节能环保装备等领域为培育重点，围绕产业链关键环节加大外引内育力度，支持建设机器人产业载体和创新研发平台，推动企业向核心关键部件、装备整机和控制系统等方向升级，壮大产业规模，努力打造珠西先进装备产业带的重要制造基地，成为区域经济发展的新增长极。

新材料产业。立足产业基础，主动对接大湾区产业配套和国内外下游市场应用需求，加快资源整合和集约利用，延伸产业链，打造特色优势新材料产业，巩固扩大新能源电池材料领军企业的带动效应，加快与湾区新能源汽车、电子信息等应用产业的协同发展。提质发展先进新材料企业，深度发展特种塑料、功能涂料等领域。做大做强电子信息材料，

促进与新一代电子信息产业协同发展。探索发展前沿新材料领域，加快提升新材料产业的能级和影响力。

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。2018 年，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

项目主要建设内容及规模为绿色照明产业创新产业区主要平台有企业总部园区、企业品牌展示中心、电子商务示范园、文化综合体等，规划改造完善园区内道路，对周边区域进行改造，具体包括景观中轴及东、西路（新港路-高新路）新建工程、高新区道路绿化完善工程、彩虹河（龙溪湖至连海路段）清淤疏浚工程、礼乐街道礼西围新建水闸工程、西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程（一期）江海区段、江海区乡村绿廊-马鬃沙段项目（一期）等。主要建设内容包

括道路、给排水工程、智慧灯杆，管网、供水、供电、通讯等管网基础设施等。

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

2021 年 07 月 29 日，江海区发展和改革局出具《江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目可行性研究报告》（江海发改〔2021〕208 号），同意本项目实施。

2022 年 01 月 12 日,江门市江海区发展和改革局出具《关于江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目可行性研究报告（修编）的批复》（江海发改〔2022〕12 号），同意本项目可行性研究报告修编，项目估算总投资调整为 64,759.52 万元。

2020 年 10 月 16 日,江门市江海区发展和改革局出具《关于江门市江海区乡村绿廊马鬃沙段（一期）工程概算的批复》（江海发改〔2020〕246 号),项目概算总投资 2948.22 万元。

2021 年 07 月 19 日，江门市江海区农业农村和水利局出具《关于礼乐街道礼西围新建水闸工程初步设计的批复》（江海农水函[2021]156 号），工程概算总投资为 541.92 万元。

2021 年 08 月 30 日,江门市江海区发展和改革局出具《关于高新区道路绿化完善工程概算的批复》（江海发改〔2021〕136 号），项目概算总投资 730.82 万元。

2021年10月28日，江门市江海区农业农村和水利局出具《关于江海区彩虹河(龙溪湖至连海路段)清淤疏浚工程初步设计的批复》（江海农水函[2021]189号），工程概算总投资为883.88万元。

2022年02月22日,江门市江海区发展和改革局出具《关于景观中轴及东西路(新港路-高新路)新建工程概算的批复》（江海发改〔2022〕58号），项目概算总投资为41912.26万元。

2022年09月20日，江门市水利局出具《关于江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)(江海项目区)二阶段初步设计及江门市西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程(一期)(江海项目区)概算调整的批复》（江水许准[2022]16号），工程概算总投资调整为10665.55万元。

（五）责任主体

1、项目实施单位及资产持有单位介绍

江门市江海区住房和城乡建设局的基本信息如下:

名称	江门市江海区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11440704075055348B
机构地址	广东省江门市江海区富民路15号
负责人	黎国江
机构性质	机关
赋码机关	江门市江海区机构编制委员会办公室
颁发日期	2022年12月13日

工作职能	主管江海区城乡建设、交通运输等方面工作，具体涵盖建设行业管理、工程质量和安全监督管理、住房改革与发展、房地产市场行政管理、城市与村镇建设、综合交通建设管理、道路水路运输管理、推进建筑节能和行业科技发展等。

2、项目单位主管部门介绍

江门市江海区住房和城乡建设局的基本信息如下:

名称	江门市江海区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11440704075055348B
机构地址	广东省江门市江海区富民路15号
负责人	黎国江
机构性质	机关
赋码机关	江门市江海区机构编制委员会办公室
颁发日期	2022年12月13日

江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目完工后形成资产的权属，归属于江门市江海区住房和城乡建设局。

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。为确保江门高新区新材料产业集群园区的顺利推进，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。

本项目的建设包括新建城市道路快线、城市主干道等，极大地推动了江门高新区新材料产业集群园区的建设，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，必将有效地推动江门高新区新材料产业集群园区的建设，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

改善投资环境，增强投资吸引力：地方经济要想实现快速发展，最便捷的途径就是招商引资，企业或工厂在地方的建立与发展，不仅能为地方经济注入新的活力，每年上缴巨

额的税收，还能够吸纳其他地方的人员，为他们提供相应的就业工作的机会，解决剩余劳动力的问题。企业或工厂在选址时考虑最多的就是交通的便捷情况，因此，本项目的建设为地方经济的发展提供了便利的交通，从而吸引更多的企业到当地进行投资合作。本项目建设使得交通更为发达，为招商引资提供有力的条件，更能吸引投资。

（三）社会效益分析

1.促进区域开发及经济发展

基础设施建设是区域开发的前期准备。本项目的建设将为该区域后续发展提供良好的投资环境，可以吸引更多的外资和国内民间资本，有助于高新区（江海区）的发展，加快区域土地的开发。项目的实施将对周边地区的工业经济活动带来极大的机遇。同时,项目实施的带动效应也能刺激和激发其他相关产业的发展，如旅游业、交通运输业等。

2.改善投资环境，增强投资吸引力

地方经济要想实现快速发展，最便捷的途径就是招商引资，企业或工厂在地方的建立与发展，不仅能为地方经济注入新的活力，每年上缴巨额的税收，还能够吸纳其他地方的人员，为他们提供相应的就业工作的机会，解决剩余劳动力的问题。企业或工厂在选址时考虑最多的就是交通的便捷情况，因此，本项目的建设为地方经济的发展提供了便利的交通，从而吸引更多的企业到当地进行投资合作。本项目建设

使得交通更为发达，为招商引资提供有力的条件，更能吸引投资。

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）各工程的可行性研究;

（8）江门市近期信息价;

（9）各工程项目立项资料。

2. 项目总投资

总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	子项目	总投资	项目具体业主单位
1	景观中轴及东、西路（新港路-高新路）新建工程	41,912.26	江海区住房和城乡建设局
2	高新区道路绿化完善工程	730.82	江海区住房和城乡建设局
3	彩虹河（龙溪湖至连海路段）清淤疏浚工程	883.88	江海区农业农村和水利局
4	礼乐街道礼西围新建水闸工程	541.92	江海区农业农村和水利局
5	西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程（一期）江海区段	10,665.55	江海区农业农村和水利局
6	江海区乡村绿廊-马鬃沙段项目（一期）	2,948.22	江海区农业农村和水利局
合计		57,682.65	

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措

无市场化融资。

2.地方政府债券资金筹措

1)存量债券资金列式

江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计25,496.00万元，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1月	2022年广东省政府专项债券（七期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十五期）	20年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
3	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十三期）	20年	3.28%	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）
4	2022年6月	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	2,000.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（六期）	20年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
6	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十四期）	20年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
7	2024年9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	1,070.00
8	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（四十六期）	10年	2.33%	每半年支付利息，到期还本	363.00
9	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十三期）	30年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	239.00
10	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十一期）	15年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	68.00
11	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	1,256.00
合计						25,496.00

2)本年度及以后年度债券资金概况

2026年度计划安排专项债券资金5,508.00万元;

6月发行2026年广东省政府专项债券(二十六期)128.00万元(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)；

8月已发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）1,140.00万元（用于项目资本金700.00万元）；

9 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）3,361.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元，发行期限五年，每年支付利息，第五年末偿还本金）；

10 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十七期）879.00 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 0.00 万元）。

以后年度计划安排专项债券资金 13,996.00 万元。

3) 非融资资金筹措

财政投资配套 12,682.65 万元。截至目前，财政资金已落实 176.00 万元。

表项目资金筹措情况（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	57,682.65	30,301.00					12,682.65	176.00			879.00	30,125.00	13,996.00
2021年	176.00	176.00					176.00	176.00					
2022年	15,000.00	15,000.00										15,000.00	
2023年	7,500.00	7,500.00										7,500.00	
2024年	1,740.00	1,740.00										1,740.00	
2025年	1,256.00	1,256.00										1,256.00	
2026年	5,508.00	4,629.00									879.00	4,629.00	
以后年度	26,502.65						12,506.65						13,996.00

（三）项目实施安排

项目主要建设内容及规模为绿色照明产业创新产业区主要平台有企业总部园区、企业品牌展示中心、电子商务示范园、文化综合体等，规划改造完善园区内道路，对周边区域进行改造，具体包括景观中轴及东、西路（新港路-高新路）新建工程、高新区道路绿化完善工程、彩虹河（龙溪湖至连海路段）清淤疏浚工程、礼乐街道礼西围新建水闸工程、西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程（一期）江海区段、江海区乡村绿廊-马鬃沙段项目（一期）等。主要建设内容包括道路、给排水工程、智慧灯杆，管网、供水、供电、通讯等管网基础设施等。

项目已于2021年8月2日动工建设，正在进行主体工程施工，计划2026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、管线、供电、照明、交通设施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）
建安费等工程费	879.00
合计	879.00

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

本项目为产业园区基础设施配套工程建设，属地方政府投资的公益性项目。建议项目单位结合园区的实际情况，采用多种经营模式获得收益，以减轻财政压力。根据可行性研究报告可知该项目建成正式运营后主要收入包括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、停车位收入、充电桩服务收入等等。

（1）道路沿线广告位出租收入

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	31	877	55	149	4005	9

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 5000 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 200 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；按每年 5%升幅考虑。

（2）停车费收入

根据规划部门在道路上规划停车位，可规划 2180 个路边停车位，按平均每车次收费 6 元，每小时车位周转次数 4 次，按每年 5%升幅考虑。

（3）充电桩收入

随着新能源汽车的逐步推广，项目沿线及附近园区计划安装配套的充电桩，由车主自行扫码消费，可带来部分收益。道路配备充电桩为小型电动汽车配置，道路范围内按不低于35%比例配备快充，预计规划其中728台。充电桩服务收入：45元/个·日，年工作时长每日24小时，一年365天，按每年5%升幅考虑。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	广告位出租收入	停车位收入	充电桩收入	合计
第一年				0.00
第二年	2,495.58	1,909.68	1,195.74	5,601.00
第三年	2,620.36	2,005.16	1,255.53	5,881.05
第四年	2,751.38	2,105.42	1,318.30	6,175.10
第五年	2,888.95	2,210.69	1,384.22	6,483.86
第六年	3,033.39	2,321.23	1,453.43	6,808.05
第七年	3,185.06	2,437.29	1,526.10	7,148.45
第八年	3,344.32	2,559.15	1,602.41	7,505.88
第九年	3,511.53	2,687.11	1,682.53	7,881.17
第十年	3,687.11	2,821.47	1,766.65	8,275.23
第十一年	3,871.46	2,962.54	1,854.99	8,688.99
第十二年	4,065.04	3,110.67	1,947.73	9,123.44
第十三年	4,268.29	3,266.20	2,045.12	9,579.61
第十四年	4,481.70	3,429.51	2,147.38	10,058.59
第十五年	4,705.79	3,600.99	2,254.75	10,561.52
第十六年	4,941.08	3,781.04	2,367.48	11,089.60
第十七年	5,188.13	3,970.09	2,485.86	11,644.08
第十八年	5,447.54	4,168.59	2,610.15	12,226.28
第十九年	5,719.92	4,377.02	2,740.66	12,837.59
第二十年	6,005.91	4,595.87	2,877.69	13,479.47

合计	76,212.54	58,319.72	36,516.74	171,048.98

2.成本预测

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、维修维护费等。

（1）工资及福利费

该项目劳动定员暂定60人，按人均工资福利费7.5万元/年，预计每年工资及福利费450万元，结合物价水平，年均增长2%估算。

（2）办公费及其他费用

项目完工后，预计首年办公费及其他费用为300万元，年均增长2%估算。

（3）维修维护费

广告牌按每年1000元/个，停车位按每年1万元/10个，充电桩按3000元/个计算，年均增长2%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，印花税按应税收入 1‰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	税费	合计
第一年					0.00
第二年	450.00	300.00	948.10	5.16	1,703.26
第三年	459.00	306.00	967.06	5.42	1,737.48
第四年	468.18	312.12	986.40	5.69	1,772.39
第五年	477.54	318.36	1,006.13	5.98	1,808.01
第六年	487.09	324.73	1,026.25	6.28	1,844.35
第七年	496.84	331.22	1,046.78	6.59	1,881.43
第八年	506.77	337.85	1,067.71	6.92	1,919.25
第九年	516.91	344.61	1,089.07	7.27	1,957.86
第十年	527.25	351.50	1,110.85	7.63	1,997.23
第十一年	537.79	358.53	1,133.07	8.01	2,037.40
第十二年	548.55	365.70	1,155.73	8.41	2,078.39
第十三年	559.52	373.01	1,178.84	562.59	2,673.96

第十四年	570.71	380.47	1,202.42	708.19	2,861.79
第十五年	582.12	388.08	1,226.47	748.96	2,945.63
第十六年	593.77	395.84	1,251.00	791.88	3,032.49
第十七年	605.64	403.76	1,276.02	837.08	3,122.50
第十八年	617.75	411.84	1,301.54	884.63	3,215.76
第十九年	630.11	420.07	1,327.57	934.67	3,312.42
第二十年	642.71	428.47	1,354.12	987.33	3,412.63
合计	10,278.25	6,852.16	21,655.13	6,528.71	45,314.25

3.项目损益情况

根据上述测算，江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目债券存续期内的项目营运收益为132,263.41万元。

项目损益情况表

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	0.00	0.00	0.00
第二年	5,601.00	1,703.26	3,897.74
第三年	5,881.05	1,737.48	4,143.57
第四年	6,175.10	1,772.39	4,402.71
第五年	6,483.86	1,808.01	4,675.85
第六年	6,808.05	1,844.35	4,963.70
第七年	7,148.45	1,881.43	5,267.02
第八年	7,505.88	1,919.25	5,586.63
第九年	7,881.17	1,957.86	5,923.31
第十年	8,275.23	1,997.23	6,278.00
第十一年	8,688.99	2,037.40	6,651.59
第十二年	9,123.44	2,078.39	7,045.05
第十三年	9,579.61	2,673.96	6,905.65
第十四年	10,058.59	2,861.79	7,196.80

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十五年	10,561.53	2,945.63	7,615.90
第十六年	11,089.60	3,032.49	8,057.11
第十七年	11,644.08	3,122.50	8,521.58
第十八年	12,226.28	3,215.76	9,010.52
第十九年	12,837.60	3,312.42	9,525.18
第二十年	13,479.47	3,412.63	10,066.84
合计	171,048.98	45,314.25	125,734.73

（二）项目融资收益平衡情况

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	487.60	0.00	-487.60	-487.60
第二年	5,601.00	487.60	1,703.26	3,410.14	2,922.54
第三年	5,881.05	487.60	1,737.48	3,655.97	6,578.50
第四年	6,175.10	487.60	1,772.39	3,915.11	10,493.61
第五年	6,483.86	3,848.60	1,808.01	827.25	11,320.86
第六年	6,808.05	403.58	1,844.35	4,560.13	15,880.99
第七年	7,148.45	531.58	1,881.43	4,735.44	20,616.43
第八年	7,505.88	400.38	1,919.25	5,186.25	25,802.69
第九年	7,881.17	400.38	1,957.86	5,522.94	31,325.62
第十年	8,275.23	400.38	1,997.23	5,877.62	37,203.25

第十一年	8,688.99	400.38	2,037.40	6,251.21	43,454.46
第十二年	9,123.44	400.38	2,078.39	6,644.67	50,099.13
第十三年	9,579.61	400.38	2,673.96	6,505.28	56,604.41
第十四年	10,058.59	400.38	2,861.79	6,796.43	63,400.84
第十五年	10,561.53	400.38	2,945.63	7,215.52	70,616.36
第十六年	11,089.60	400.38	3,032.49	7,656.73	78,273.09
第十七年	11,644.08	400.38	3,122.50	8,121.20	86,394.30
第十八年	12,226.28	400.38	3,215.76	8,610.15	95,004.44
第十九年	12,837.60	400.38	3,312.42	9,124.80	104,129.25
第二十年	13,479.47	57,737.96	3,412.63	-47,671.12	56,458.13
合计	171,048.98	69,276.61	45,314.25	56,458.13	56,458.13

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第二十年内，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	25,496.00	15,826.58	41,322.58		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		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,897.74	
第三年		487.60	487.60	4,143.57	

第四年		487.60	487.60	4,402.71	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	4,675.85	
第六年		403.58	403.58	4,963.70	
第七年	128.00	403.58	531.58	5,267.02	
第八年		400.38	400.38	5,586.63	
第九年		400.38	400.38	5,923.31	
第十年		400.38	400.38	6,278.00	
第十一年		400.38	400.38	6,651.59	
第十二年		400.38	400.38	7,045.05	
第十三年		400.38	400.38	6,905.65	
第十四年		400.38	400.38	7,196.80	
第十五年		400.38	400.38	7,615.90	
第十六年		400.38	400.38	8,057.11	
第十七年		400.38	400.38	8,521.58	
第十八年		400.38	400.38	9,010.52	
第十九年		400.38	400.38	9,525.18	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	10,066.84	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	125,734.73	
本息覆盖倍数	1.81				

（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	25,496.00	15,826.58	41,322.58		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		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,507.96	
第三年		487.60	487.60	3,729.21	
第四年		487.60	487.60	3,962.44	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	4,208.27	
第六年		403.58	403.58	4,467.33	
第七年	128.00	403.58	531.58	4,740.32	
第八年		400.38	400.38	5,027.97	
第九年		400.38	400.38	5,330.98	
第十年		400.38	400.38	5,650.20	
第十一年		400.38	400.38	5,986.43	
第十二年		400.38	400.38	6,340.54	
第十三年		400.38	400.38	6,215.09	
第十四年		400.38	400.38	6,477.12	
第十五年		400.38	400.38	6,854.31	
第十六年		400.38	400.38	7,251.39	
第十七年		400.38	400.38	7,669.42	
第十八年		400.38	400.38	8,109.47	
第十九年		400.38	400.38	8,572.66	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	9,060.15	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	113,161.26	
本息覆盖倍数	1.63				

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	25,496.00	15,826.58	41,322.58		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		487.60	487.60	0.00	
第二年		487.60	487.60	3,118.19	
第三年		487.60	487.60	3,314.85	
第四年		487.60	487.60	3,522.16	
第五年	3,361.00	487.60	3,848.60	3,740.68	
第六年		403.58	403.58	3,970.96	
第七年	128.00	403.58	531.58	4,213.61	
第八年		400.38	400.38	4,469.30	
第九年		400.38	400.38	4,738.65	
第十年		400.38	400.38	5,022.40	
第十一年		400.38	400.38	5,321.27	
第十二年		400.38	400.38	5,636.04	
第十三年		400.38	400.38	5,524.52	
第十四年		400.38	400.38	5,757.44	
第十五年		400.38	400.38	6,092.72	
第十六年		400.38	400.38	6,445.68	
第十七年		400.38	400.38	6,817.26	
第十八年		400.38	400.38	7,208.42	
第十九年		400.38	400.38	7,620.14	
第二十年	16,015.00	400.38	16,415.38	8,053.47	
合计	45,000.00	24,276.61	69,276.61	100,587.79	
本息覆盖倍数	1.45				

综上所述，预计江门市江海区绿色照明创新产业区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1.45，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

江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计25,496.00万元，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1月	2022年广东省政府专项债券（七期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
2	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十五期）	20年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
3	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十三期）	20年	3.28%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
4	2022年6月	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	2,000.00
5	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（六期）	20年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	6,500.00
6	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十四期）	20年	3.00%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
7	2024年9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	1,070.00
8	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（四十六期）	10年	2.33%	每半年支付利息，到期还本	363.00
9	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十三期）	30年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	239.00
10	2024年11月	（调整）2024年广东省政府专项债券（七十一期）	15年	2.17%	每半年支付利息，到期还本	68.00
11	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	20年	2.06%	每半年支付利息，到期还本	1,256.00
合计						25,496.00

2.本年度及以后年度债券资金概况

2026年度计划安排专项债券资金4,629.00万元;

6月发行2026年广东省政府专项债券(二十六期)128.00万元(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);

8月已发行2026年广东省政府专项债券(三十四期)1,140.00万元(用于项目资本金700.00万元);

9月已发行2026年广东省政府专项债券(四十期)3,361.00万元(用于项目资本金0.00万元,发行期限五年,每年支付利息,第五年末偿还本金);

10月拟发行2026年广东省政府专项债券(四十七期)879.00万元(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0.00万元)。

以后年度计划安排专项债券资金13,996.00万元。

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。

融资项目还本付息计算表

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		3.28%	5,904.00	14,904.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.32%	664.00	1,664.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.28%	1,968.00	4,968.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.22%	1,288.00	3,288.00
已融资	6,500.00	6,500.00		3.19%	4,147.00	10,647.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.00%	600.00	1,600.00
已融资	1,070.00	1,070.00		2.21%	472.94	1,542.94
已融资	363.00	363.00		2.33%	84.58	447.58
已融资	239.00	239.00		2.21%	158.46	397.46
已融资	68.00	68.00		2.17%	22.13	90.13
已融资	1,256.00	1,256.00		2.06%	517.47	1,773.47
第一年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第二年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第三年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第四年	19,504.00		19,504.00	2.50%	487.60	487.60
第五年	19,504.00	3,361.00	16,143.00	2.50%	487.60	3,848.60
第六年	16,143.00		16,143.00	2.50%	403.58	403.58
第七年	16,143.00	128.00	16,015.00	2.50%	403.58	531.58
第八年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第九年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十一年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十二年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十三年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38

第十四年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十五年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十六年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十七年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十八年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第十九年	16,015.00		16,015.00	2.50%	400.38	400.38
第二十年	16,015.00	16,015.00		2.50%	400.38	16,415.38
合计		45,000.00			24,276.61	69,276.61

（二）债券资金管理

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。

江门市江海区住房和城乡建设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。

江门市江海区住房和城乡建设局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。

江门市江海区住房和城乡建设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。