2026年广东省政府专项债券（四十六期）
广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目
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 2
（四）项目立项文件或实施依据 3
（五）责任主体 3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 9
（一）重要性分析： 9
（二）经济效益分析： 10
（三）社会效益分析： 11
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 13
（一）投资估算 13
（二）筹措方案 13
（三）项目实施安排 19
（四）债券资金用途 15
四、项目收益与融资平衡情况 21
（一）项目预期成本收益 21
1.项目收入测算 21
2.项目成本及相关税费 23
3.项目损益情况 26
（二）融资收益平衡情况 20
（三）总体评价 29
五、专项债券管理 33
（一）债券资金概况 33
（二）债券资金管理 26
（三）职责分工 38
六、项目风险控制 39
（一）潜在风险及控制措施 39
（二）还款保障措施 45
七、其他需要说明事项 46

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

《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》指出：实现四化同步，统筹城乡。推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进城镇发展与产业支撑、就业转移和人口集聚相统一，促进城乡要素平等交换和

公共资源均衡配置，形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农、城乡关系。

同时，《规划》还指出：京津冀、长江三角洲和珠江三角洲城市群，是我国经济最具活力、开放程度最高、创新能力最强、吸纳外来人口最多的地区，要以建设世界级城市群为目标，继续在制度创新、科技进步、产业升级、绿色发展等方面走在全国前列，加快形成国际竞争新优势，在更高层次参与国际合作和竞争，发挥其对全国经济社会发展的重要支撑和引领作用。

（三）项目情况

项目规划新增建设用地 7.45 平方公里，配套建设道路沿线和园区内部 13000 米给排水工程、供电工程、照明工程等配套设施。重点引进安全应急与节能环保、网络与通信、智能终端产业项目，建设“总部+基地”“研发+生产”深度分工合作示范区，打造承接珠江口东岸城市特别是深圳产业外溢的“桥头堡”。具体包括马鬃沙河沿线慢行系统（新港路-高新路）改扩建工程；和德路（一行路-高新路）道路工程；临江路（横沥水闸-五邑路）改造工程；5#地 WE 一路（连海路-临江路）道路工程；江南路（五邑路-云沁路）道路工程；江海区老旧小区整体改造项目（二期）；礼乐产业片区基础设施建设项目；NS 一路（滘头西路-创基路）道路工程；江南街道江翠社区地质灾害治理工程；胜利南路（江南路—五邑路）、光博路、连海路市政配套工程；金瓯路市政配

套设施整改工程；高新区（江海区）生活垃圾分类收集站升级改造工程项目（二期）；江睦路（云沁路-高新路）配套改造工程。

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

序号	名称	项目情况概述	项目获批情况
1	广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目	项目规划新增建设用地7.45平方公里，配套建设道路沿线和园区内部13000米给排水工程、供电工程、照明工程等配套设施。重点引进安全应急与节能环保、网络与通信、智能终端产业项目，建设“总部+基地”“研发+生产”深度分工合作示范区，打造承接珠江口东岸城市特别是深圳产业外溢的“桥头堡”。具体包括马鬃沙河沿线慢行系统（新港路-高新路）改扩建工程；和德路（一行路-高新路）道路工程；临江路（横沥水闸-五邑路）改造工程；5#地WE一路（连海路-临江路）道路工程；江南路（五邑路-云沁路）道路工程；江海区老旧小区整体改造项目（二期）；临江路（五邑路-金瓯路）；NS一路（滘头西路-创基路）道路工程；江南街道江翠社区地质灾害治理工程；胜利南路（江南路—五邑路）、光博路、连海路市政配套工程；金瓯路市政配套设施整改工程；高新区（江海区）生活垃圾分类收集站升级改造工程项目（二期）；	2022年10月13日，江海区发展和改革局出具《关于广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（江海发改〔2022〕305号），同意本项目实施。2022年12月30日，江海区发展和改革局出具《关于广东省深江产业融合发展合作产业园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〕374号）。2026年5月12日，江门市江海区发展和改革局出具《关于广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目可行性研究报告（第二次修编）的批复》（江海发改〔2026〕78 号）

		江睦路（云沁路-高新路）配套改造工程。	
1.1	马鬃沙河沿线慢行系统（新港路-高新路）改扩建工程	长约2.6公里，马鬃沙河两岸景观带。	江海建函〔2022〕1101号、江海发改〔2022〕365号
1.2	和德路（一行路-高新路）道路工程	项目位于江门市江海区外海街道，道路等级为城市支路，设计速度为30km/h。道路红线宽约24米，路线全长0.84km，道路设计起点北起一行路，南至高新路，总体呈南北走向。主要建设内容包括：道路工程、交通工程、消防给水工程、排水工程、交通安全设施及交通疏解工程、信息管线工程、照明工程等。	江海建函〔2022〕1096号、江海发改〔2023〕34号、江海建函〔2023〕156号
1.3	临江路（横沥水闸-五邑路）改造工程	项目江门市江海区外海街道，道路等级为城市次干路，设计速度为40km/h。原道路红线宽度为24m，改建后红线宽度为26.5m，双向四车道，路线全长约500m。本道路北起横沥水闸，南至五邑路，总体呈南北走向。主要建设内容包括：道路工程、交通工程、给排水工程等。	江海建函〔2022〕1102号、江海建函〔2023〕90号、江海发改〔2023〕26号
1.4	5#地WE一路（连海路-临江路）道路工程	项目位于江门市江海区5#地WE一路，道路总体呈东西走向，规划道路等级为城市支路，设计速度30km/h，路线长度约927m，道路宽度20m，双向四车道。本项目设计主要工作内容包括：道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力管沟、通信工程等。	江海建函〔2022〕1103号、江海建函〔2023〕150号、江海发改〔2023〕33号

1.5	江南路（五邑路-云沁路）道路工程	项目位于五邑路，由北向南延伸，终点与云沁路相交。城市次干道，全长约2240米，规划红线宽30米，双向4车道，设计时速30km/h。主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程、照明工程、技防工程、消防工程和管线综合工程等。	江海发改〔2022〕94号、江海建函〔2023〕155号、江海发改〔2023〕37号
1.6	江海区老旧小区整体改造项目（二期）	主要实施范围包括江南街道江海路-新中大道沿线的老旧小区、外海街道银泉花园、礼乐街道文苑社区等相对连片大规模的开放式老旧小区。	江海发改〔2022〕137号
1.7	礼乐产业片区基础设施建设工程	新建道路总长度约644米，路宽30米，双向4车道、设计速度30km/h，道路等级为城市支路，配套实施路面、给排水、供电、照明、交通标识、通信管线等附属配套工程建设，结合片区路网整体开发建设需求，同步开展场地整理1207亩。	江海发改〔2026〕77号
1.8	NS一路（滘头西路-创基路）道路工程	项目位于江门市江海区NS一路（滘头西路-创基路），道路总体呈南北走向，规划道路等级为城市次干道，设计速度40km/h，路线长度约360m，道路宽度24m，双向四车道。本项目设计主要工作内容包括：道路工程、涵洞工程、排水工程、照明工程、交通工程、通信工程等。	江海建函〔2022〕373号、江海建函〔2023〕91号、江海发改〔2023〕27号
1.9	胜利南路（江南路—五邑路）、光博路、连海	1、对胜利南路2000m消防供水管道进行检查维修，更换残旧供水管道，新装	江海发改〔2022〕359号、江海发改〔2023〕36号

	路市政配套工程	消火栓20个，更换阀门25个。 2、对光博路1000m消防供水管道进行检查维修，更换残旧供水管道，新装消火栓20个，更换阀门25个。 3、对连海路新建设消防供水管5840米，新装消防栓53套。	
1.10	金瓯路市政配套设施整改工程	对金瓯路21000m消防供水管道进行检查维修，更换残旧供水管道，新装177个消火栓，更换阀门196个。	江海发改〔2022〕360号、江海发改〔2023〕35号
1.11	高新区（江海区）生活垃圾分类收集站升级改造工程项目（二期）	项目包括15个垃圾中转站点改造建设，合计建筑面积约1315平方米。	江海发改〔2022〕361号
1.12	江睦路（云沁路-高新路）配套改造工程	该路全长约2600米，本工程主要内容为新种乔木561棵，改造面积约7384平方米；新种灌木、地被20775平方米及沿线新建喷淋系统。	江海发改〔2022〕362号
1.13	江南街道江翠社区地质灾害治理工程	边坡拟采用全面治理方式为锚索+格构梁+排水防护方式，整治面积约3500平方米。	江海发改〔2022〕357号

（五）责任主体

1.本项目实施单位为江门市江海区住房和城乡建设局，机构详细信息如下表：

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	江门市江海区富民路15号
负责人	黎国江
机构性质	机关

主要工作职能	(1)研究拟订住房和城乡建设、交通运输、人防工作的地方性政策和实施办法，组织编制相关规划和年度计划，并指导和监督实施。 (2)承担住房和城乡建设行业信用管理工作，构建相关行业市场监管体系与社会信用体系平台。监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为，指导全区建筑工程建设、建筑行业改革发展，指导和监督工程建设定额的实施。承担建筑工程质量安全监管的责任，负责全区工程质量和安全生产工作的指导和监督检查、白蚁防治监督管理工作，指导编制工程质量安全事故应急救援预案，参与重大工程质量安全事故调查和处理。 (3)配合市人民防空办公室做好全区人防工程质量和安全生产工作的指导和监管。组织开展人防的宣传教育。配合推进人民防空平战转换工作，战时协助组织开展我区人民防空袭斗争。配合市人民防空办公室管理新建民用建筑的防空工程建设，开展人民防空组织指挥工作。配合指导人防指挥设施建设和管理工作。负责人防专项资金的监管，确保资金的安全和有效使用。 (4)承担推进住房改革与发展和保障城镇低收入家庭住房的责任。按权限开展保障性住房和政策性住房的建设、维修、租售和监督管理工作。 (5)承担房地产市场行政管理职责，承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任，根据权限管理房地产开发企业资质、房地产经纪机构备案及房地产企业开发经营、新建商品房的销售活动。 (6)负责全区国有土地上房屋征收与补偿的监督

	管理工作。指导和监督物业管理工作。 (7)负责指导城市建设。参与编制全区重点城市建设工程项目计划。指导协调推进全区城市基础设施建设项目建设。参与指导旧城镇、旧厂房、旧村庄改造(以下简称“三旧’改造)。 (8)承担规范、指导村镇建设的责任。指导村镇建设和农村住房工作，参与指导村镇规划，指导农村人居环境改善的建设工作。负责统筹指导全区农村低收入住房困难户住房改造建设工作。 (9)承担交通建设市场监管责任，承担综合交通建设管理相关职责，负责公路、水路交通运输基础设施建设、管理和维护，负责交通运输基础设施工程质量、安全生产及造价的监督管理工作，承担地方铁路、轨道交通建设有关协调工作。 (10)承担道路、水路运输市场监管，负责道路运输水路运输、公路路政、港口行政的监督管理工作，负责港航设施建设使用岸线布局的行业管理工作，负责城市公共交通监督管理工作,负责全区公路车辆通行费收费监督管理工作。 (11)指导本区的交通运输行业安全生产和应急管理工作，组织实施重点物资和紧急客货运输，负责全区公路、水路交通战备工作。 (12)实施本区交通运输行业科技创新政策，组织重大交通科技项目攻关，指导交通运输信息化建设，指导、监督交通运输行业技术标准和规范的实施，指导交通运输行业环境保护和节能减排工作。 (13)组织、协调和参与管理全区公路、水路交通运输行业利用外资工作，开展对外交流与合作工作。

	(14)承担推进建筑节能和行业科技发展的责任。组织建筑科技项目研究开发,指导建设科技成果推广应用。负责建筑节能工作。负责发展应用散装水泥和商品混凝土的管理工作。监督工程建设标准、规范、规程的实施。 (15)完成区委、区政府和市住房和城乡建设局、市交通运输局交办的其他任务。 (16)职能转变。加强对城市基础设施建设的指导和监督，提升城市基础设施建设水平，改善城市人居生态环境。

2.本项目主管部门为：江门市江海区住房和城乡建设局

3.本项目资产持有单位为：江门市江海区住房和城乡建设局

广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目建设完成形成资产后，江门市江海区住房和城乡建设局为资产的责任部门，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：

《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。为确保江门国家创新型特色园区的顺利推进，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。

本项目的建设包括完善创新型特色园区路网新建、乡村道路改造、城市公园、市政排水、城市照明、旧区改造等，极大地推动了创新型特色园区的建设，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国家创新型特色园区的建设，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：

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）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.有利于提升土地价值

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。

4.有利于增加园区承载力和服务能力

本项目的建设强化园区道路交通与周边区域的高效衔接，加快完善园区周边道路、管网、供排水和环保等设施建设，随着居

住区、服务区、办公区、生产区等平台建设的全面铺开，园区的承载能力才能不断增强。

园区设施的不断完善有效提升园区品位，提高园区基础设施交通服务水平，改善了园区投资环境质量，也增强了企业发展的信心。项目的建设有利于打造高品位工业园区，全力提升园区承载力。

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

子项目投资估算汇总表

序号	子项目	总投资（万元）

1.1	马鬃沙河沿线慢行系统（新港路-高新路）工程	11,863.14
1.2	和德路（一行路-高新路）道路工程	9,415.36
1.3	临江路（横沥水闸-五邑路）改造工程	746.58
1.4	5#地 WE 一路（连海路-临江路）道路工程	4,110.68
1.5	江南路（五邑路-云沁路）道路工程	28,009.64
1.6	江海区老旧小区整体改造项目（二期）	19,993.39
1.7	礼乐产业片区基础设施建设工程	42,089.91
1.8	NS 一路（滘头西路-创基路）道路工程	4,098.28
1.9	胜利南路（江南路-五邑路）、光博路、连海路市政配套工程	1,926.63
1.10	金瓯路市政配套设施整改工程	1,087.07
1.11	高新区（江海区）生活垃圾分类收集站升级改造工程项目（二期）	950.00
1.12	江睦路（云沁路-高新路）配套改造工程	717.95
1.13	江南街道江翠社区地质灾害治理工程	505.67
项目总投资		125,514.30

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：

无。

2.地方政府债券资金筹措：

1)存量债券资金列式

广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计30,728.00万元，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	2023年1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	7,700.00
2	2023年4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
3	2023年5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	4,200.00
4	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十五期）	15年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	5,300.00
5	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十一期）	15年	2.96%	每半年支付利息，到期还本	440.00
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券（十九期）	15年	2.65%	分年还本，第11-15年每年还本20%	4,000.00
7	2024年6月	2024年广东省政府专项债券（五十一期）	15年	2.49%	分年还本，第11-15年每年还本20%	2,639.00
8	2024年9月	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	3,180.00
9	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（四期）	15年	1.99%	每半年支付利息，到期还本	100.00
10	2025年9月	2025年广东省政府专项债券（四十五期）	15年	2.34%	每半年支付利息，到期还本	169.00

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）
合计						30,728.00

其中2024年6月原发行金额6,800.00万元于2024年9月调整4,161.00万元至江门国家高新区应急产业园区配套设施建设项目，2024年9月原发行金额3,248.00万元于2024年11月调整68.00万元至江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目。

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21,915.00万元：

6月发行2026年广东省政府专项债券（二十六期）100.00万元(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(三十九期)5,721.00万元（用于项目资本金3,000.00万元，发行期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金）；

9月已发行2026年广东省政府专项债券（四十期）6,973.00万元（用于项目资本金6,973.00万元，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（四十六期）9,121.00万元(用于项目资本金9,121.00万元，发行期限十五年，

每半年支付利息，第十五年末偿还本金），本年度后续拟发行专项债券 0.00 万元。

以后年度待后续发行专项债券资金 0.00 万元。

3.非融资资金筹措：

本项目财政性资金 72,871.30 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	125,514.30	43,522.00					72,871.30				9,121.00	43,522.00	
2023 年	20,640.00	20,640.00										20,640.00	
2024 年	9,819.00	9,819.00										9,819.00	
2025 年	269.00	269.00										269.00	
2026 年	21,915.00	12,794.00									9,121.00	12,794.00	
以后年度	72,871.30						72,871.30						

（三）项目实施安排

项目共实施十三个子项目，具体实施计划如下：

（1）马鬃沙河沿线慢行系统（新港路-高新路）改扩建工程，完成可研立项、规划许可，正在深化初设，计划项目 2026 年 12 月动工建设，2027 年 12 月竣工。

（2）和德路（一行路-高新路）道路工程，完成可研立项、规划许可，正在填土，项目已于 2023 年 3 月动工建设，计划项目 2026 年 6 月竣工。

（3）临江路（横沥水闸-五邑路）改造工程，完成可研立项、规划许可，正在填土，项目已于 2023 年 3 月动工建设，2024 年 1 月竣工。

（4）5#地 WE 一路（连海路-临江路）道路工程，完成可研立项、规划许可，正在路基施工，项目已于 2023 年 3 月动工建设，已于 2025 年 4 月竣工。

（5）江南路（五邑路-云沁路）道路工程，完成可研立项、规划许可，正在路基施工，项目已于 2023 年 3 月动工建设，计划项目 2026 年 9 月竣工。

（6）江海区老旧小区整体改造项目（二期），完成可研立项、规划许可，正在正在深化施工图，项目 2023 年 10 月动工建设，已于 2025 年 4 月竣工。

（7）临江路（五邑路-金瓯路）道路工程，完成可研立项、规划许可，正在办理建设用地预审和进行初步设计，项目计划2026年11月动工建设，2027年9月竣工。

（8）NS一路（滘头西路-创基路）道路工程，完成可研立项、规划许可，正在路基施工，项目已于2023年6月动工建设，2025年7月竣工。

（9）胜利南路（江南路—五邑路）、光博路、连海路市政配套工程，完成可研立项，正在进行初步设计，项目已于2023年6月开工，2024年10月竣工。

（10）金瓯路市政配套设施整改工程，完成可研立项，正在进行初步设计，项目已于2023年6月开工，2024年4月竣工。

（11）高新区（江海区）生活垃圾分类收集站升级改造工程项目（二期）已完成初步设计，正在进行施工设计,2023年7月底前动工建设，2024年6月竣工。

（12）江睦路（云沁路-高新路）配套改造工程，完成立项，正进行施工准备工作，2023年7月动工建设，2023年12月竣工。

（13）江南街道江翠社区地质灾害治理工程，正在开展格构梁施工，已于2023年4月动工建设，2023年8月竣工。

（四）债券资金用途

专项债券：2026 年专项债券主要用于项目建设的施工费、设计费、勘察费、监理费、全过程造价咨询费以及其他工程有关的服务费等项目建设成本的支付。专项债券资金用途。

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	9,121.00
合计	9,121.00

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。可采取的经营方式有：大型广告出租、路灯广告灯箱出租、公交亭广告牌出租、垃圾箱广告、护栏广告、咪表停车位、充电桩服务收入等。

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)	停车位（个）	充电桩（个）
合计	92	785	93	628	2363	945	785

（1）道路沿线广告位出租收入

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：平均年租金 65000 元/个；②路灯广告灯箱出租收入：平均年

租金 3600 元/个；③公交亭广告出租收入：平均年租金 42000 元/个；④垃圾箱广告出租收入：平均年租金 3000 元/个；⑤护栏广告出租收入平：均年租金 5000 元/个，按每年 10%升幅考虑。

（2）停车位收入

每个车位日周转 4 台车，每车平均均收费 6 元；充电桩服务收入：45 元/个·年，按每年 10%升幅考虑。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	大型广告牌	路灯广告灯箱	公交亭广告牌	垃圾箱广告	护栏广告	停车位	充电桩	合计
第一年								0.00
第二年	598.00	282.60	390.60	188.40	1,181.50	827.82	1,289.36	4,758.28
第三年	657.80	310.86	429.66	207.24	1,299.65	910.60	1,418.30	5,234.11
第四年	723.58	341.95	472.63	227.96	1,429.62	1,001.66	1,560.13	5,757.53
第五年	795.94	376.14	519.89	250.76	1,572.58	1,101.83	1,716.14	6,333.28
第六年	875.53	413.75	571.88	275.84	1,729.83	1,212.01	1,887.76	6,966.60
第七年	963.08	455.13	629.07	303.42	1,902.82	1,333.21	2,076.53	7,663.26
第八年	1,059.39	500.64	691.97	333.76	2,093.10	1,466.53	2,284.18	8,429.57
第九年	1,165.33	550.71	761.17	367.14	2,302.41	1,613.19	2,512.60	9,272.55
第十年	1,281.87	605.78	837.29	403.85	2,532.65	1,774.51	2,763.86	10,199.81
第十一年	1,410.05	666.36	921.01	444.24	2,785.92	1,951.96	3,040.25	11,219.79
第十二年	1,551.06	732.99	1,013.12	488.66	3,064.51	2,147.15	3,344.27	12,341.76

年度	大型广告牌	路灯广告灯箱	公交亭广告牌	垃圾箱广告	护栏广告	停车位	充电桩	合计
第十三年	1,706.16	806.29	1,114.43	537.53	3,370.96	2,361.87	3,678.70	13,575.94
第十四年	1,876.78	886.92	1,225.87	591.28	3,708.05	2,598.05	4,046.57	14,933.52
第十五年	2,064.46	975.61	1,348.46	650.41	4,078.86	2,857.86	4,451.23	16,426.89
合计	16,729.03	7,905.73	10,927.05	5,270.49	33,052.46	23,158.25	36,069.88	133,112.89

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

该项目运营人员暂定40人，按人均工资及福利费7.5万元/年，预计每年工资及福利费300万元，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120万元，往后每年按2%增长

（3）维修维护费

项目完工后，预计首年维修维护费为210万元，往后每年按2%增长

（4）充电桩更换费

充电桩投入使用后，每5年更换一次，按每个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、房产税等，本项目增值税涉及 6%、9%及 13%，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，房产税按出租收入的 12%，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	充电桩维修费	税费	合计
第一年						0.00
第二年	300.00	120.00	210.00		4.39	634.39
第三年	306.00	122.40	214.20		4.83	647.43
第四年	312.12	124.85	218.48		5.31	660.76
第五年	318.36	127.34	222.85		5.85	674.40
第六年	324.73	129.89	227.31	392.50	6.43	1,080.86

年度	工资及福利费	办公费及其他费用	维修维护费	充电桩维修费	税费	合计
第七年	331.22	132.49	231.86		7.07	702.64
第八年	337.85	135.14	236.49		7.78	717.26
第九年	344.61	137.84	241.22		8.56	732.23
第十年	351.50	140.60	246.05		9.41	747.56
第十一年	358.53	143.41	250.97	392.50	10.36	1,155.77
第十二年	365.70	146.28	255.99		11.39	779.36
第十三年	373.01	149.20	261.11		12.53	795.85
第十四年	380.47	152.19	266.33		13.78	812.77
第十五年	388.08	155.23	271.66		15.16	830.13
合计	4,792.18	1,916.86	3,354.52	785.00	122.85	10,971.41

3.项目损益情况

根据上述测算，广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 122,141.48 万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	4,758.28	634.39	4,123.89
第三年	5,234.11	647.43	4,586.68
第四年	5,757.53	660.76	5,096.77
第五年	6,333.28	674.40	5,658.88
第六年	6,966.60	1,080.86	5,885.74
第七年	7,663.26	702.64	6,960.62
第八年	8,429.57	717.26	7,712.31
第九年	9,272.55	732.23	8,540.32

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十年	10,199.81	747.56	9,452.25
第十一年	11,219.79	1,155.77	10,064.02
第十二年	12,341.76	779.36	11,562.40
第十三年	13,575.94	795.85	12,780.09
第十四年	14,933.52	812.77	14,120.75
第十五年	16,426.89	830.13	15,596.76
合计	133,112.89	10,971.41	122,141.48

（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	536.92	0.00	-536.92	-536.92
第二年	4,758.28	536.92	634.39	3,586.97	3,050.05
第三年	5,234.11	536.92	647.43	4,049.76	7,099.81
第四年	5,757.53	536.92	660.76	4,559.85	11,659.66
第五年	6,333.28	7,509.92	674.40	-1,851.03	9,808.63

第六年	6,966.60	366.08	1,080.86	5,519.66	15,328.29
第七年	7,663.26	6,187.08	702.64	773.54	16,101.83
第八年	8,429.57	223.46	717.26	7,488.84	23,590.67
第九年	9,272.55	223.46	732.23	8,316.86	31,907.53
第十年	10,199.81	223.46	747.56	9,228.78	41,136.31
第十一年	11,219.79	223.46	1,155.77	9,840.56	50,976.87
第十二年	12,341.76	223.46	779.36	11,338.93	62,315.80
第十三年	13,575.94	223.46	795.85	12,556.62	74,872.43
第十四年	14,933.52	223.46	812.77	13,897.28	88,769.71
第十五年	16,426.89	52,830.57	830.13	-37,233.82	51,535.89
合计	133,112.89	70,605.57	10,971.43	51,535.89	51,535.89

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	30,728.00	12,758.11	43,486.11		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		536.92	536.92	0.00	
第二年		536.92	536.92	4,123.89	
第三年		536.92	536.92	4,586.68	
第四年		536.92	536.92	5,096.77	
第五年	6,973.00	536.92	7,509.92	5,658.88	
第六年		366.08	366.08	5,885.74	
第七年	5,821.00	366.08	6,187.08	6,960.62	
第八年		223.46	223.46	7,712.31	
第九年		223.46	223.46	8,540.32	
第十年		223.46	223.46	9,452.25	
第十一年		223.46	223.46	10,064.02	
第十二年		223.46	223.46	11,562.40	
第十三年		223.46	223.46	12,780.09	
第十四年		223.46	223.46	14,120.75	
第十五年	9,121.00	223.46	9,344.46	15,596.76	
合计	52,643.00	17,962.57	70,605.57	122,141.46	
本息覆盖倍数	1.73				

（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	30,728.00	12,758.11	43,486.11		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		536.92	536.92	0.00	
第二年		536.92	536.92	3,711.50	
第三年		536.92	536.92	4,128.01	
第四年		536.92	536.92	4,587.09	
第五年	6,973.00	536.92	7,509.92	5,093.00	
第六年		366.08	366.08	5,297.17	
第七年	5,821.00	366.08	6,187.08	6,264.55	
第八年		223.46	223.46	6,941.08	
第九年		223.46	223.46	7,686.29	
第十年		223.46	223.46	8,507.02	
第十一年		223.46	223.46	9,057.62	
第十二年		223.46	223.46	10,406.16	
第十三年		223.46	223.46	11,502.08	
第十四年		223.46	223.46	12,708.67	
第十五年	9,121.00	223.46	9,344.46	14,037.08	
合计	52,643.00	17,962.57	70,605.57	109,927.31	
本息覆盖倍数	1.56				

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	30,728.00	12,758.11	43,486.11		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		536.92	536.92	0.00	
第二年		536.92	536.92	3,299.11	
第三年		536.92	536.92	3,669.34	
第四年		536.92	536.92	4,077.41	
第五年	6,973.00	536.92	7,509.92	4,527.11	
第六年		366.08	366.08	4,708.59	
第七年	5,821.00	366.08	6,187.08	5,568.49	
第八年		223.46	223.46	6,169.85	
第九年		223.46	223.46	6,832.26	
第十年		223.46	223.46	7,561.80	
第十一年		223.46	223.46	8,051.22	
第十二年		223.46	223.46	9,249.92	
第十三年		223.46	223.46	10,224.07	
第十四年		223.46	223.46	11,296.60	
第十五年	9,121.00	223.46	9,344.46	12,477.41	
合计	52,643.00	17,962.57	70,605.57	97,713.17	
本息覆盖倍数	1.38				

综上所述，预计广东省深江产业融合发展合作产业园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1.38，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1.存量债券资金列式

广东省深江产业融合发展合作产业园配套设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计30,728.00万元，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	2023年1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	7,700.00
2	2023年4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
3	2023年5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	4,200.00
4	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（三十五期）	15年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	5,300.00
5	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十一期）	15年	2.96%	每半年支付利息，到期还本	440.00
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券（十九期）	15年	2.65%	分年还本，第11-15年每年还本20%	4,000.00
7	2024年6月	2024年广东省政府专项	15年	2.49%	分年还本，第	2,639.00

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）
		债券（五十一期）			11-15年每年还本20%	
8	2024年9月	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	3,180.00
9	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（四期）	15年	1.99%	每半年支付利息，到期还本	100.00
10	2025年9月	2025年广东省政府专项债券（四十五期）	15年	2.34%	每半年支付利息，到期还本	169.00
合计						30,728.00

其中2024年6月原发行金额6,800.00万元于2024年9月调整4,161.00万元至江门国家高新区应急产业园区配套设施建设项目，2024年9月原发行金额3,248.00万元于2024年11月调整68.00万元至江门市江海区绿色照明创新产业区配套设施建设项目。

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21,915.00万元：

6月发行2026年广东省政府专项债券（二十六期）100.00万元（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（三十九期）5,721.00万元（用于项目资本金3,000.00万元，发行期限七年，每年支付利息，第七年末偿还本金）；

9 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）6,973.00 万元（用于项目资本金 6,973.00 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（四十六期）9,121.00 万元（用于项目资本金 9,121.00 万元，发行期限十五年，每半年支付利息，第十五年末偿还本金），本年度后续拟发行专项债券 0.00 万元。

以后年度待后续发行专项债券资金 0.00 万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年，假设融资利率 2.45%，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

项目计算期	期初本金金额	本期偿还金额	期末本期余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	7,700.00	7,700.00		3.12%	3,603.60	11,303.60
已融资	3,000.00	3,000.00		3.08%	1,386.00	4,386.00
已融资	4,200.00	4,200.00		2.92%	1,839.60	6,039.60
已融资	5,300.00	5,300.00		2.99%	2,377.05	7,677.05
已融资	440.00	440.00		2.96%	195.36	635.36
已融资	4,000.00	4,000.00		2.65%	1,378.00	5,378.00

项目计算期	期初本金金额	本期偿还金额	期末本期余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	2,639.00	2,639.00		2.49%	854.24	3,493.24
已融资	3,180.00	3,180.00		2.17%	1,035.09	4,215.09
已融资	100.00	100.00		1.99%	29.85	129.85
已融资	169.00	169.00		2.34%	59.32	228.32
第一年	21,915.00		21,915.00	2.45%	536.92	536.92
第二年	21,915.00		21,915.00	2.45%	536.92	536.92
第三年	21,915.00		21,915.00	2.45%	536.92	536.92
第四年	21,915.00		21,915.00	2.45%	536.92	536.92
第五年	21,915.00	6,973.00	14,942.00	2.45%	536.92	7,509.92
第六年	14,942.00		14,942.00	2.45%	366.08	366.08
第七年	14,942.00	5,821.00	9,121.00	2.45%	366.08	6,187.08
第八年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第九年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十一年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十二年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十三年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十四年	9,121.00		9,121.00	2.45%	223.46	223.46
第十五年	9,121.00	9,121.00		2.45%	223.46	9,344.46
合计		52,643.00			17,962.57	70,605.57

（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。