2026年广东省政府专项债券（四十五期）
广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目
募投报告

实施单位盖章：平远县平鑫城市投资发展有限公司

主管部门盖章：平远县国有资产监督管理局

市（县、区）财政局盖章：平远县财政局

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 4
（四）项目立项文件或实施依据 4
（五）责任主体 5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 5
（一）重要性分析： 6
（二）经济效益分析： 7
（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 14
（三）项目实施安排 17
（四）债券资金用途 17
四、项目收益与融资平衡情况 17
（一）项目预期成本收益 17
1.项目收入测算 17
2.项目成本及相关税费 19
3.项目损益情况 22
（二）融资收益平衡情况 23
（三）总体评价 26
五、专项债券管理 28
（一）债券资金概况 28
（二）债券资金管理 30
（三）职责分工 32
六、项目风险控制 32
（一）潜在风险及控制措施 33
（二）还款保障措施 39
七、其他需要说明事项 40

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

平远县是广东省梅州市下辖的中央苏区县，位于广东省东北部，粤赣闽三省交界处，东边与广东蕉岭县相邻，南边与广东梅县区相邻，西北与江西寻乌县相邻，西边与广东兴宁市相邻，北边与福建武平县相邻。平远建县于公元1562年，总面积1381平方公里，辖12个镇、136个村、7个社区，人口26万。县城设在大拓镇，是广东古八贤之首客家先贤程旼的故乡，享有“世界客家文化始祖地”、“世界客都第一村”的美誉。2011年8月被确认为“原中央苏区县”，是中国最佳生态文化旅游目的地、中国最佳文化休闲旅游县、中国最美生态休闲旅游名县、中国民间文化艺术之乡、中国绿色名县、中国油茶之乡、中国仙草之乡。2023-2025年，平远县分别实现一般公共预算收入6.38亿元、7.0323亿元和8.911亿元，政府性基金收入分别为0.96亿元、1.1029亿元和0.8443亿元。

近三年平远县财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	93.72	103.66	109.33
一般预算收入（亿元）	6.38	7.0323	8.911
政府性基金收入（亿元）	0.96	1.1029	0.8443
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.72	0.7915	0.6546
政府性基金支出（亿元）	14.33	13.7153	11.7045

其中：国有土地出让支出（亿元）	1.1	0.8458	0.5825

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

（1）政策背景

近年来我国中央一号文件中均有明确加强我国农产品冷链物流体系建设的内容，为我国冷链物流行业的发展带来了利好的政策环境。2019 年 7 月，中央政治局会议首次正式提出把冷链物流基础设施建设列为三农工作当中的三大补短板中心工作之一；在 2019 年的中央经济工作会议和中央农村工作会议上，都提出了要启动农产品仓储保鲜冷链物流设施的建设工作，而且连续 4 年中央一号都提到了建设冷链物流系统;2020 年中央再次强调要启动冷链物流基础设施建设。广东省委省政府高度重视冷链物流基础设施建设,2020 年 4 月,广东省发展和改革委员会印发的《广东省关于促进农村消费的若干措施》文件指出大力推动农村冷链物流补短板建设。经省政府同意，2020 年 6 月，省供销合作联社印发了《广东省供销合作联社关于印发广东供销公共型农产品冷链物流基础设施骨干网建设总体方案的通知》（粤供〔2020〕24 号），对全省公共型农产品冷链物流基础设施建设进行了全面部署，2022 年 9 月，广东省政府办公厅发布《广东省推进冷链物流高质量发展“十四五”实施方案》，提出到 2025 年基本建成符合我省产业结构特点、适应经济社会发展需要的冷链物流体系，区域冷链物流综合实力稳居全国前列。梅州市委市政府也高度重

视推进农产品冷链物流建设，《梅州市农业农村现代化“十四五”规划》提出要健全农产品市场体系建设，完善全市各县（市、区）蔬菜产地市场建设，提升补强冷链基础设施。这是促进现代农业高质量发展、服务乡村振兴战略实施的重要抓手，是保障供应粤港澳食品安全、服务于农村建设的重要保证。

（2）产业背景

梅州是农业大市，特色农业资源丰富，2020 年，梅州市共有 152 家企业入选广东省重点农业龙头企业名单，数量居广东省第一。平远县是农业优势产区，是“广东脐橙之乡”、“中国油茶之乡”、“中国仙草之乡”和“全国粮食生产先进县”，农业资源禀赋丰富。目前平远县内冷库存放的大多是本地企业的鲜果及其深加工产品等需要冷冻保鲜的产品。随着平远农产品加工企业数量增加，冷链运输的业务量也不断增加，为加快农产品深加工高成长企业培育，截至目前，平远全县重点农业加工企业 37 家，其中规上工业 6 家，预计全年产值 5.03 亿元、比增 20.6%。但由于冷链物流发展滞后，农产品“卖不了、运不出、储不行、成本高、亏损大”现象普遍存在，冷库规模小、冷链功能单一、运储条件差等短板明显，制约了梅州农业由“大”向“强”的转变。实施农产品冷链物流基础设施扩容提质建设，有利于推动平远县实现现代农业发展要求，提高农产品附加值和溢价能力，满足农产品消费多样化、品质化需求，促进农民稳定增收，做大做强农

业品牌，对巩固拓展脱贫攻坚成果、农村同步全面建成小康社会、全面推进乡村振兴具有重要意义，是疫情防控常态化新形势下，实施供销合作社培育壮大工程，促进“六稳”“六保”的重要抓手。

本项目充分发挥平远县区位及农产品资源优势，建设以冷链物流为核心、配套综合服务为基础的专业型、多功能、现代化农产品冷链物流基地，属于“平急两用”公共基础设施建设，也是平远打造特色农产品高地的有力抓手。

（三）项目情况

建设内容及规模：总用地面积约19177平方米，总建筑面积约12480平方米，1.建设1栋2层的冷库，占地面积约3680平方米，建筑面积约7360平方米；建设1栋2层的集配中心，占地面积约2560平方米，建筑面积约5120平方米。2.建设道路、物流周转区、停车场等附属设施。3.购置冷库系统、配送平台、仓库工艺等相关配套设备。项目建成后冷冻冷藏各类农产品库容约25500立方米。预计开工时间2024年12月，建设工期约30个月。

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

2024 年 05 月 31 日，取得平远县发展和改革局出具《平远县发展和改革局关于广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目可行性研究报告的批复》（平发改投审〔2024〕41 号）。

（五）责任主体

1.本项目实施单位和资产持有单位为平远县平鑫城市投资发展有限公司，机构详细信息如下表：

名称	平远县平鑫城市投资发展有限公司
统一社会信用代码	91441426MABYCDLN0D
机构地址	梅州市平远县大柘镇建设路142号
负责人	韩垂浩
机构性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
主要职能	建设工程施工；住宅室内装饰装修；房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城乡市容管理；市政设施管理；园林绿化工程施工；防洪除涝设施管理；城市绿化管理；停车场服务；集贸市场管理服务；工程管理服务；城市公园管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育场地设施工程施工；承接总公司工程建设业务；非居住房地产租赁；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；土地使用权租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；建筑材料销售；水环境污染防治服务；土石方工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；（除核电站建设经营、民用机场建设）。

2.本项目主管部门为：平远县国有资产监督管理局

主要职能：1.履行出资人职责。平远县国有资产监督管理局根据《中华人民共和国企业国有资产法》及地方政府授权，代表县人民政府对国有企业履行出资人职责，包括维护所有者权益、

向企业派出监事会、对企业负责人进行任免、考核和奖惩。2.国有企业监管与改革。负责指导和推进县内国有及控股企业的改革、重组及运营管理，通过统计、稽核等方式监督企业国有资产的保值增值，确保资产合理有效利用。3.制度建设与规范管理。制定和完善国有资产管理制度、岗位责任制及安全生产责任制度，落实党风廉政建设责任，确保国有资产管理有章可循、操作规范 。4.资产运营管理。对县直管的国有资产进行收回、分类、维修或处置，保障生产性企业安全生产，规范资产租赁及租金管理，实现国有资产运营收益最大化。5.法律法规执行与政策落实局内制定的规章制度具有法律效力，地方国有企业必须遵守，同时监督企业执行国家及地方相关法律法规，保障国有资产安全和增值 。

3.本项目资产管理部门为：平远县国有资产监督管理局

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为县属国企。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，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：

1.项目的建设符合国家省市发展战略，是实现经济高质量发展的要求

当前，我国经济正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，实现高质量发展，是保持经济持续健康发展的必然要求，是适应我国社会主要矛盾变化和全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的必然要求，是遵循经济规律发展的必然要求。

全方位实施以农业农村现代化为目标的乡村振兴，高质量推进以人为核心的新型城镇化，推动乡村振兴与新型城镇化协同发展，是我国着力破解发展不充分不平衡矛盾，构建城乡融合发展新格局，畅通国内大循环，夯实社会主义现代化基础的重大战略举措。

本项目是以推动高质量发展为主题，以供给侧结构性改革为主线，大力推进冷链物流基础设施的扩容提质对于畅通农产品流通、刺激与改善消费环境、增加百姓收入、统筹城乡发展、进一步缩小城乡差距具有重要意义。

2.　项目的建设是落实国家“菜篮子”工程战略布局的需要

“菜篮子”工程事关广大人民群众的切身利益，事关经济社会又好又快发展。随着我国经济的进一步发展，人口的不断增长及城市化进程的加快，市场对优质肉类、水果、蔬菜等农副产品的需求不断扩大，对其质量和数量有了更高的要求，通过本项目

的实施，不仅可以实现果蔬等鲜活农产品数量大幅增长，品种日益丰富，质量不断提高，确保农产品供应能力，同时提升食品安全保障水平，有效满足城乡居民不断增长的消费需求，是提高人民生活质量和水平的重要保证。

3. 项目的建设是贯彻落实《广东省推进冷链物流高质量发展“十四五”实施方案》的实施节点，着力提升梅州市及平远县农产品产地冷链物流服务能力

根据《广东省推进冷链物流高质量发展“十四五”实施方案》，着力完善产地冷链物流设施，聚焦农产品产地“最先一公里”冷链设施短板，支持农业企业、家庭农场、农民合作社等新型农业经营主体在农产品产地重点镇和中心村，分区分片集中建设田头预冷保鲜设施；构建产地冷链物流服务网络。依托农民合作社服务中心、农业生产托管运营中心、供销合作社助农服务平台等，成立“田头智慧小站”产业服务联盟，引入社会力量，重点培育一批产地移动冷库和冷藏车社会化服务主体，大力发展产地冷藏保鲜设施设备租赁等社会化服务，推广“田头冷链服务驿站”“供销田头集散中心”“移动冷库+集配中心”等模式。完善农产品主产区村级物流服务点、农村电商服务站等配套冷链物流设施，强化干支衔接运输组织，构建“县—乡—村”产地冷链物流服务网络；创新产地冷链物流组织模式。大力发展农超对接、农批对接、农企对接等农产品短链流通新模式。大力发展广东供销农产

品直供配送网络，鼓励产地冷链集配中心开展净菜、半成品加工，为餐饮企业、学校、机关团体等终端大客户提供直供直配服务。

本项目的建设符合上述文件要求，是贯彻落实《广东省推进冷链物流高质量发展“十四五”实施方案》的实施节点，着力提升梅州市及平远县农产品产地冷链物流服务能力。

4. 项目的建设是提升平远县储备供应能力，建设“平急两用”公共基础设施的重要举措

平远县委十四届五次全会暨县委经济工作会议强调，要建设农业强县，坚持用工业化思维发展现代农业，以“粮头食尾”“农头工尾”为抓手，充分发挥种植、加工、仓储、物流、销售为一体的全产业链优势，全面提高农业综合效益。平远县拥有良好的自然资源禀赋，建设农业强县平远有基础有能力，更应有行动有作为。当前，以“百千万工程”为抓手，平远县正大力推动特色农业产业发展。筑牢第一产业基石的同时，紧盯“三产融合”，着力构建可体现平远特色和优势的产业体系，力争实现“1+1+1＞3”，打造乡村振兴新样板。

为加快农产品深加工高成长企业培育，平远支持鼓励农产品加工龙头企业加强产学研深度合作，开发适合本地特色农产品精深加工的新技术、新工艺和新设备，研发新产品，延伸产业链，提升附加值。畅通农产品冷链物流是做好农业精深加工文章、延长产业链、促进镇村优势特色产业加快发展的关键所在。

本项目通过对农产品冷链物流基础设施的建设，不仅有利于稳定产品的供应和提升储备能力，还将带动了农副产品的运输、储藏、交易、深加工以及相关产业链条的进一步发展和完善，带动区域经济发展。冷链物流能使生鲜易腐农产品从产地收购或捕捞、加工、贮藏、运输、分销和零售直达消费者，始终处于规定的低温环境，是保障新鲜度、保护品质、减少营养流失、保障食品安全的必要手段，满足消费升级需求。

本项目冷冻冷藏各类农产品约2.5万吨。项目在“平”时发挥枢纽作用，“急”时将物流仓储设施按需转化为“战时基础保供仓”，依托内外联动的多式联运网络、功能完备的冷链中心、高效的集疏运体系，能联动周边城市各节点集货分拨，强化应急物流服务响应，持续保障城市物资稳定供应。

5. 项目的建设是满足人民群众对食品安全和高品质生活水平提升的需要随着我国经济的发展和人们生活水平的提高，消费者的消费理念由吃饱穿暖转变为对食品等各种消费品的安全性和新鲜度的要求。

如今新鲜的蔬菜、水果和肉类等农产品在人们食物结构中的比例越来越高，在超市购物，消费者已经习惯到生鲜柜台购买新鲜食品。这些新鲜商品的背后，涉及的是食品冷冻、保鲜等诸多环节的冷链物流，冷链跟人们的生活息息相关。目前，我国农产品物流主要以常温物流为主，由此导致的蔬菜、水果损耗率均在

10％以上。约有 80%左右的水果、蔬菜、肉类和水产以传统的车厢（常温和保温车）进行运输。如果采用冷链物流，可以使冷冻类食品在生产、贮藏、运输、销售前的各个环节中始终处于规定的低温环境下，能有效保证食品质量。因此，经省政府同意，2020 年 6 月，省供销合作联社印发了《广东省供销合作联社关于印发广东供销公共型农产品冷链物流基础设施骨干网建设总体方案的通知》（粤供〔2020〕24 号），加大了农产品冷链建设支持力度近年来，为减少农产品损耗，保障农产品质量安全，我国正在稳步推进农产品冷链建设。

随着城市居民消费能力的快速增长，对农产品品质要求会更高。通过本项目的建设，可以将农产品生产、储藏、运输、销售等各个环节有机科学地整合在一起，不但可以将农产品的损耗降到最低，同时还可以更好地保证农产品品质，满足消费者的更高要求。

综上所述，本项目的建设是十分迫切、必要的。

（二）经济效益分析：

1、项目建设是发挥龙头带动作用和促进区域经济健康快速发展的需要。项目建设有利于区域肉类和果蔬产业发展，有利于现代物流系统的不断完善，有利于食品冷藏链的产业化发展。对区域主导产业壮大，推动区域经济健康高效发展，具有重要意义。

2、项目建设有利于带动农业产业化规模、有利于农民增收。项目建设有利于减少农副产品的流通环节、降低流通成本，建立农户与终端销售的利益联结机制，把市场信息、技术服务、销售渠道直接而有效的带给农民。此外项目建设还可增加就业人数，有利于当地经济发展和社会安定团结，对促进农业农村经济发展具有重要的现实意义。

（三）社会效益分析：

1、项目建设是落实国家“菜篮子”工程战略布局的需要。“菜篮子”工程事关广大人民群众的切身利益，事关经济社会又好又快发展。本项目的实施，可以提高农产品供应能力，丰富农产品的品种和质量，符合国务院提出菜篮子工程建设的要求。

2、本项目是贯彻落实《广东省推进冷链物流高质量发展“十四五”实施方案》的实施节点，着力提升梅州农产品产地冷链物流服务能力。

3、项目建设是提升储备供应能力，稳定农副产品市场供需关系的需要。本项目通过建设冷藏保鲜冷链物流，不仅有利于稳定产品的供应和提升储备能力，还将带动了农副产品的运输、储藏、交易、深加工以及相关产业链条的进一步发展和完善，带动区域经济发展。同时，还起到稳定市场供应，平抑炒作的作用和提高企业的知名度及市场竞争力。

4、项目建设可提高农产品品质和安全，促进消费升级。随着城乡居民消费水平和消费能力的不断提高，对农产品的多样化、新鲜度和营养性等提出了更高要求，特别是对食品安全的关注度不断提高。冷链物流能使生鲜易腐农产品从产地收购或捕捞、加工、贮藏、运输、分销和零售直达消费者，始终处于规定的低温环境，是保障新鲜度、保护品质、减少营养流失、保障食品安全的必要手段，满足消费升级需求。

本项目与梅州市的社会和经济发展水平相适应，项目建成后社会效益是显著的，项目的社会评价可行。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1、《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设项目经济评价方法与参数〉的通知》（发改投资〔2006〕1325 号）；

2、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版、2006 年）；

3、中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》；

4、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

5、《广东省建设工程造价管理规定》(广东省政府令 40 号)；

6、广东省建设厅《广东省安装工程计价办法》（粤建价字〔2018〕147 号）；

7、《广东省建设工程计价通则（2018)》；

8、《广东省市政工程综合定额（2018)》；

9、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018)》；

10、《广东省园林绿化工程综合定额（2018)》；

11、《广东省通用安装工程综合定额（2018)》；

12、《广东省修缮工程综合定额（2012)》；

13、工程取费有关文件及标准；

14、国内同地区同类项目的工程造价资料；

15、委托方提供的其他有关资料。

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	建筑工程费用	7,624.00
2	工程建设其他费用	2,282.00
3	设备费	2,750.00
4	土地费	2,000.00
5	预备费	633.00
项目总投资		15,289.00

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：

本项目计划申请市场化银行融资，计划金额8,600.00万元，年限20年，假设利率为4.00%。

2.地方政府债券资金筹措：

1）存量债券资金列式

广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计3,000.00万元。

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	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						3,000.00

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3,600.00万元：

其中8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）250.00万元（用于项目资本金0.00万元）；

10月发行2026年广东省政府专项债券（四十五期）250.00万元（用于项目资本金0.00万元）；

2026年度待后续发行专项债券资金3,100.00万元；

以后年度计划安排专项债券资金0.00万元。

3.非融资资金筹措：

本项目财政性资金89.00万元。

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	15,289.00	3,250.00	8,600.00	0.00	0.00	0.00	89.00	0.00	0.00	0.00	250.00	3,250.00	3,100.00
2024 年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2026 年	12,200.00	250.00	8,600.00								250.00	250.00	3,100.00
以后年度	89.00	0.00					89.00						

（三）项目实施安排

项目建设周期为36个月，即2024年6月至2027年6月，包括前期可行性研究、设计、招标、施工等。其中施工期为30个月，即2024年12月至2027年6月。

建设内容及规模：总用地面积约19177平方米，总建筑面积约12480平方米，1.建设1栋2层的冷库，占地面积约3680平方米，建筑面积约7360平方米；建设1栋2层的集配中心，占地面积约2560平方米，建筑面积约5120平方米。2.建设道路、物流周转区、停车场等附属设施。3.购置冷库系统、配送平台、仓库工艺等相关配套设备。项目建成后冷冻冷藏各类农产品库容约25500立方米。

（四）债券资金用途

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款	250.00
合计	250.00

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

根据大洲设计咨询集团有限公司于2024年4月编制的广东省梅州市平远县冷链物流设施建设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包括冷库出租收入、物流集配中心出租收入、出租运输车收入、其他杂费收入、物业费收入。

（1）冷库出租收入

冷库面积7360平方米。冷库租金单价参考其他省市类似项目、按市场均价90元/m2/月，租金每三年增长10%。假定场地首年出租率80%，至第2年为90%后保持不变。

（2）集配中心出租

集配中心面积5120平方米。租金单价按25元/m2/月，租金每三年增长10%。假定场地首年出租率80%，至第2年为90%后保持不变。

（3）出租运输车收入

运输车20辆,按每辆车1万元/月计算,租金每三年增长10%。假定运输车首年出租率80%，至第2年为90%后保持不变。

（4）杂费收入

其他杂费收入主要包括装卸费、搬运费、复冻费、打膜费和其他综合管理费等，年收入为256.09万元。

（5）物业费收入

冷库物业费价格参考同类项目按2元/平方米/月计算，按每年可出租面积收费，租金每三年增长10%；集配中心物业费价格参考同类项目按2元/平方米/月计算，按每年可出租面积收费，租金每三年增长10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	冷库出租	物流集配中	出租运输车	其他杂费收	物业费收入	合计

	收入	心出租收入	收入	入		
第一年						0.00
第二年	317.95	61.44	96.00	128.05	14.98	618.42
第三年	715.39	138.24	216.00	256.09	29.95	1,355.67
第四年	715.39	138.24	216.00	256.09	29.95	1,355.67
第五年	786.93	152.06	237.60	281.70	32.95	1,491.24
第六年	786.93	152.06	237.60	281.70	32.95	1,491.24
第七年	786.93	152.06	237.60	281.70	32.95	1,491.24
第八年	865.62	167.27	261.36	309.87	36.24	1,640.36
第九年	865.62	167.27	261.36	309.87	36.24	1,640.36
第十年	865.62	167.27	261.36	309.87	36.24	1,640.36
第十一年	952.19	184.00	287.50	340.86	39.87	1,804.42
第十二年	952.19	184.00	287.50	340.86	39.87	1,804.42
第十三年	952.19	184.00	287.50	340.86	39.87	1,804.42
第十四年	1,047.41	202.40	316.25	374.94	43.85	1,984.85
第十五年	1,047.41	202.40	316.25	374.94	43.85	1,984.85
第十六年	1,047.41	202.40	316.25	374.94	43.85	1,984.85
第十七年	1,152.15	222.64	347.87	412.44	48.24	2,183.34
第十八年	1,152.15	222.64	347.87	412.44	48.24	2,183.34
第十九年	1,152.15	222.64	347.87	412.44	48.24	2,183.34
第二十年	1,267.36	244.90	382.66	453.68	53.06	2,401.66
第二十一年	1,267.36	244.90	382.66	453.68	53.06	2,401.66
第二十二年	1,267.36	244.90	382.66	453.68	53.06	2,401.66
第二十三年	1,394.10	269.39	420.92	499.05	58.37	2,641.83
第二十四年	1,394.10	269.39	420.92	499.05	58.37	2,641.83
第二十五年	1,394.10	269.39	420.92	499.05	58.37	2,641.83
第二十六年	1,533.51	296.33	463.02	548.95	64.20	2,906.01
第二十七年	1,533.51	296.33	463.02	548.95	64.20	2,906.01
第二十八年	1,533.51	296.33	463.02	548.95	64.20	2,906.01
第二十九年	1,686.86	325.96	509.32	603.85	70.62	3,196.61
第三十年	1,686.86	325.96	509.32	603.85	70.62	3,196.61
合计	28,746.54	5,554.89	8,679.54	10,304.70	1,205.22	60,884.11

2. 项目成本及相关税费

根据大洲设计咨询集团有限公司于2024年4月编制的广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目可行性研究报告中可知

该项目建成正式运营后主要支出包括管理费用支出、物业经营支出。

（1）管理费用支出

管理费用支出主要包括人员工资及物料消耗，参照同类型项目人员工资支出按30万/年估算，物料消耗支出按12.8万元/年估算。

（2）物业经营支出

物业经营支出主要为出租资产的维护费用及维修费用，参照同类型项目维护费用按15万元/年估算，维修费用支出按6.45万元/年估算。

（3）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、教育费附加和印花税。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；印花税暂按1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	管理费用支出	物业经营支出	项目税费	合计
第一年				0.00
第二年	21.40	10.73	0.48	32.61
第三年	42.80	21.45	1.07	65.32
第四年	42.80	21.45	1.07	65.32
第五年	42.80	21.45	1.18	65.43
第六年	42.80	21.45	1.18	65.43
第七年	42.80	21.45	1.18	65.43
第八年	42.80	21.45	1.29	65.54
第九年	42.80	21.45	1.29	65.54
第十年	42.80	21.45	1.29	65.54
第十一年	42.80	21.45	1.42	65.67
第十二年	42.80	21.45	44.64	108.89
第十三年	42.80	21.45	163.05	227.30
第十四年	42.80	21.45	179.77	244.02
第十五年	42.80	21.45	179.77	244.02
第十六年	42.80	21.45	179.77	244.02

第十七年	42.80	21.45	198.15	262.40
第十八年	42.80	21.45	198.15	262.40
第十九年	42.80	21.45	198.15	262.40
第二十年	42.80	21.45	218.37	282.62
第二十一年	42.80	21.45	218.37	282.62
第二十二年	42.80	21.45	218.37	282.62
第二十三年	42.80	21.45	240.62	304.87
第二十四年	42.80	21.45	240.62	304.87
第二十五年	42.80	21.45	240.62	304.87
第二十六年	42.80	21.45	265.09	329.34
第二十七年	42.80	21.45	265.09	329.34
第二十八年	42.80	21.45	265.09	329.34
第二十九年	42.80	21.45	292.01	356.26
第三十年	42.80	21.45	292.01	356.26
合计	1,134.20	568.43	4,109.15	5,940.28

3.项目损益情况

根据上述测算，广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为54,943.83万元。

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	618.42	32.61	585.81
第三年	1,355.67	65.32	1,290.35
第四年	1,355.67	65.32	1,290.35
第五年	1,491.24	65.43	1,425.81
第六年	1,491.24	65.43	1,425.81
第七年	1,491.24	65.43	1,425.81
第八年	1,640.36	65.54	1,574.82
第九年	1,640.36	65.54	1,574.82
第十年	1,640.36	65.54	1,574.82
第十一年	1,804.42	65.67	1,738.75
第十二年	1,804.42	108.89	1,695.53
第十三年	1,804.42	227.30	1,577.12
第十四年	1,984.85	244.02	1,740.83

第十五年	1,984.85	244.02	1,740.83
第十六年	1,984.85	244.02	1,740.83
第十七年	2,183.34	262.40	1,920.94
第十八年	2,183.34	262.40	1,920.94
第十九年	2,183.34	262.40	1,920.94
第二十年	2,401.66	282.62	2,119.04
第二十一年	2,401.66	282.62	2,119.04
第二十二年	2,401.66	282.62	2,119.04
第二十三年	2,641.83	304.87	2,336.96
第二十四年	2,641.83	304.87	2,336.96
第二十五年	2,641.83	304.87	2,336.96
第二十六年	2,906.01	329.34	2,576.67
第二十七年	2,906.01	329.34	2,576.67
第二十八年	2,906.01	329.34	2,576.67
第二十九年	3,196.61	356.26	2,840.35
第三十年	3,196.61	356.26	2,840.35
合计	60,884.11	5,940.28	54,943.83

（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	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	90.36	0.00	-90.36	-90.36
第二年	618.42	90.36	32.61	495.45	405.09
第三年	1,355.67	90.36	65.32	1,199.99	1,605.08
第四年	1,355.67	90.36	65.32	1,199.99	2,805.08
第五年	1,491.24	90.36	65.43	1,335.45	4,140.53

第六年	1,491.24	90.36	65.43	1,335.45	5,475.98
第七年	1,491.24	340.36	65.43	1,085.45	6,561.44
第八年	1,640.36	84.09	65.54	1,490.73	8,052.17
第九年	1,640.36	84.09	65.54	1,490.73	9,542.90
第十年	1,640.36	84.09	65.54	1,490.73	11,033.63
第十一年	1,804.42	84.09	65.67	1,654.66	12,688.29
第十二年	1,804.42	84.09	108.89	1,611.45	14,299.73
第十三年	1,804.42	84.09	227.30	1,493.03	15,792.77
第十四年	1,984.85	84.09	244.02	1,656.75	17,449.51
第十五年	1,984.85	84.09	244.02	1,656.75	19,106.26
第十六年	1,984.85	84.09	244.02	1,656.75	20,763.01
第十七年	2,183.34	84.09	262.40	1,836.86	22,599.86
第十八年	2,183.34	84.09	262.40	1,836.86	24,436.72
第十九年	2,183.34	84.09	262.40	1,836.86	26,273.58
第二十年	2,401.66	334.09	282.62	1,784.96	28,058.53
第二十一年	2,401.66	77.81	282.62	2,041.23	30,099.76
第二十二年	2,401.66	77.81	282.62	2,041.23	32,141.00
第二十三年	2,641.83	77.81	304.87	2,259.15	34,400.14
第二十四年	2,641.83	77.81	304.87	2,259.15	36,659.29
第二十五年	2,641.83	77.81	304.87	2,259.15	38,918.44
第二十六年	2,906.01	77.81	329.34	2,498.86	41,417.30
第二十七年	2,906.01	77.81	329.34	2,498.86	43,916.16
第二十八年	2,906.01	77.81	329.34	2,498.86	46,415.02
第二十九年	3,196.61	77.81	356.26	2,762.54	49,177.56
第三十年	3,196.61	23,781.81	356.26	-20,941.46	28,236.11
合计	60,884.11	26,707.73	5,940.28	28,236.11	28,236.11

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	借贷本息支付	项目收益	备注

	本金	利息	本息合计		
已融资	3,000.00	2,124.00	5,124.00		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
市场化融资	8,600.00	6,880.00	15,480.00		
第一年	0.00	90.36	90.36	0.00	
第二年	0.00	90.36	90.36	585.81	
第三年	0.00	90.36	90.36	1,290.35	
第四年	0.00	90.36	90.36	1,290.35	
第五年	0.00	90.36	90.36	1,425.81	
第六年	0.00	90.36	90.36	1,425.81	
第七年	250.00	90.36	340.36	1,425.81	
第八年	0.00	84.09	84.09	1,574.82	
第九年	0.00	84.09	84.09	1,574.82	
第十年	0.00	84.09	84.09	1,574.82	
第十一年	0.00	84.09	84.09	1,738.75	
第十二年	0.00	84.09	84.09	1,695.53	
第十三年	0.00	84.09	84.09	1,577.12	
第十四年	0.00	84.09	84.09	1,740.83	
第十五年	0.00	84.09	84.09	1,740.83	
第十六年	0.00	84.09	84.09	1,740.83	
第十七年	0.00	84.09	84.09	1,920.94	
第十八年	0.00	84.09	84.09	1,920.94	
第十九年	0.00	84.09	84.09	1,920.94	
第二十年	250.00	84.09	334.09	2,119.04	
第二十一年	0.00	77.81	77.81	2,119.04	
第二十二年	0.00	77.81	77.81	2,119.04	
第二十三年	0.00	77.81	77.81	2,336.96	
第二十四年	0.00	77.81	77.81	2,336.96	
第二十五年	0.00	77.81	77.81	2,336.96	
第二十六年	0.00	77.81	77.81	2,576.67	
第二十七年	0.00	77.81	77.81	2,576.67	
第二十八年	0.00	77.81	77.81	2,576.67	
第二十九年	0.00	77.81	77.81	2,840.35	
第三十年	3,100.00	77.81	3,177.81	2,840.35	
合计	15,200.00	11,507.73	26,707.73	54,943.83	
本息覆盖倍数	2.06				

（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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	3,000.00	2,124.00	5,124.00		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
已融资	8,600.00	6,880.00	15,480.00		
第一年	0.00	90.36	90.36	0.00	
第二年	0.00	90.36	90.36	527.23	
第三年	0.00	90.36	90.36	1,161.32	
第四年	0.00	90.36	90.36	1,161.32	
第五年	0.00	90.36	90.36	1,283.23	
第六年	0.00	90.36	90.36	1,283.23	
第七年	250.00	90.36	340.36	1,283.23	
第八年	0.00	84.09	84.09	1,417.33	
第九年	0.00	84.09	84.09	1,417.33	
第十年	0.00	84.09	84.09	1,417.33	
第十一年	0.00	84.09	84.09	1,564.87	
第十二年	0.00	84.09	84.09	1,525.98	
第十三年	0.00	84.09	84.09	1,419.41	
第十四年	0.00	84.09	84.09	1,566.75	
第十五年	0.00	84.09	84.09	1,566.75	
第十六年	0.00	84.09	84.09	1,566.75	
第十七年	0.00	84.09	84.09	1,728.85	

第十八年	0.00	84.09	84.09	1,728.85	
第十九年	0.00	84.09	84.09	1,728.85	
第二十年	250.00	84.09	334.09	1,907.14	
第二十一年	0.00	77.81	77.81	1,907.14	
第二十二年	0.00	77.81	77.81	1,907.14	
第二十三年	0.00	77.81	77.81	2,103.26	
第二十四年	0.00	77.81	77.81	2,103.26	
第二十五年	0.00	77.81	77.81	2,103.26	
第二十六年	0.00	77.81	77.81	2,319.00	
第二十七年	0.00	77.81	77.81	2,319.00	
第二十八年	0.00	77.81	77.81	2,319.00	
第二十九年	0.00	77.81	77.81	2,556.32	
第三十年	3,100.00	77.81	3,177.81	2,556.32	
合计	15,200.00	11,507.73	26,707.73	49,449.45	
本息覆盖倍数	1.85				

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	3,000.00	2,124.00	5,124.00		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
市场化融资	8,600.00	6,880.00	15,480.00		
第一年	0.00	90.36	90.36	0.00	
第二年	0.00	90.36	90.36	468.65	
第三年	0.00	90.36	90.36	1,032.28	
第四年	0.00	90.36	90.36	1,032.28	
第五年	0.00	90.36	90.36	1,140.65	
第六年	0.00	90.36	90.36	1,140.65	
第七年	250.00	90.36	340.36	1,140.65	
第八年	0.00	84.09	84.09	1,259.85	
第九年	0.00	84.09	84.09	1,259.85	
第十年	0.00	84.09	84.09	1,259.85	
第十一年	0.00	84.09	84.09	1,391.00	
第十二年	0.00	84.09	84.09	1,356.42	

第十三年	0.00	84.09	84.09	1,261.70	
第十四年	0.00	84.09	84.09	1,392.66	
第十五年	0.00	84.09	84.09	1,392.66	
第十六年	0.00	84.09	84.09	1,392.66	
第十七年	0.00	84.09	84.09	1,536.75	
第十八年	0.00	84.09	84.09	1,536.75	
第十九年	0.00	84.09	84.09	1,536.75	
第二十年	250.00	84.09	334.09	1,695.23	
第二十一年	0.00	77.81	77.81	1,695.23	
第二十二年	0.00	77.81	77.81	1,695.23	
第二十三年	0.00	77.81	77.81	1,869.57	
第二十四年	0.00	77.81	77.81	1,869.57	
第二十五年	0.00	77.81	77.81	1,869.57	
第二十六年	0.00	77.81	77.81	2,061.34	
第二十七年	0.00	77.81	77.81	2,061.34	
第二十八年	0.00	77.81	77.81	2,061.34	
第二十九年	0.00	77.81	77.81	2,272.28	
第三十年	3,100.00	77.81	3,177.81	2,272.28	
合计	15,200.00	11,507.73	26,707.73	43,955.06	
本息覆盖倍数	1.65				

综上所述，预计广东省梅州市平远县冷链物流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1.65，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

广东省梅州市平远县冷链物流设施建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计3,000.00万元。

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	2024年10月	2024年广东省政府专项债券（七十八期）	30年	2.36%	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）
合计						3,000.00

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 3,600.00 万元：

其中 8 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）250.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

10 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期）250.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；

2026 年度待后续发行专项债券资金 3,100.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。其中 8 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）250.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），发行期限为二十年。10 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期）250.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）发行期限为七年。本项目计划申请市场化银行融资，计划金额 8,600.00 万元，年限 20 年，假设利率为 4.00%。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	3,000.00	3,000.00		2.36%	2,124.00	5,124.00
市场化融资	8,600.00	8,600.00		4.00%	6,880.00	15,480.00
第一年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第二年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第三年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第四年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第五年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第六年	3,600.00		3,600.00	2.51%	90.36	90.36
第七年	3,600.00	250.00	3,350.00	2.51%	90.36	340.36
第八年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第九年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十一年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十二年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十三年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十四年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十五年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十六年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十七年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十八年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第十九年	3,350.00		3,350.00	2.51%	84.09	84.09
第二十年	3,350.00	250.00	3,100.00	2.51%	84.09	334.09
第二十一年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十二年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十三年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十四年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十五年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十六年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十七年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十八年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第二十九年	3,100.00		3,100.00	2.51%	77.81	77.81
第三十年	3,100.00	3,100.00		2.51%	77.81	3,177.81
合计		15,200.00			11,507.73	26,707.73

（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

平远县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。

平远县国有资产监督管理局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。

平远县平鑫城市投资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。

平远县平鑫城市投资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。

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。