2026年广东省政府专项债券（四十五期）梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目

募投报告

实施单位盖章：蕉岭县工业园投资开发有限公司

主管部门盖章：蕉岭县广福产业园事务中心

市（县、区）财政局盖章：蕉岭县财政局

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 1
（四）项目立项文件或实施依据 2
（五）责任主体 2
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 3
（一）重要性分析 3
（二）经济效益分析 4
（三）社会效益分析 4
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 6
（一）投资估算 7
（二）筹措方案 9
（三）项目实施安排 12
（四）债券资金用途 12
四、项目收益与融资平衡情况 13
（一）项目预期成本收益 13
1.项目收入测算 13
2.项目成本及相关税费 19
3.项目损益情况 20
（二）融资收益平衡情况 22
（三）总体评价 24
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 33
（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

蕉岭县，旧称镇平县，梅州市下辖县，中央苏区县，位于广东省东北部，韩江上游，闽粤赣交界处，西与平远县相连，东南与梅州市梅县区接壤，北与福建省武平县、上杭县毗邻，205 国道和天汕高速公路贯穿南北，全县总面积 961.64 平方公里，下辖蕉城、长潭、三圳、新铺、文福、广福、蓝坊、南 8 个镇,2018 年末户籍人口 23.35 万人。县境四面环山，由北向南倾斜其中有山地 113.4 万亩，耕地 11.5 万亩，河、湖水面及其他面积 18.7 万亩，是世界长寿乡、原中央苏区县、中国生态文明县全国农村综合改革示范县、广东省可持续发展实验区,广东省文化先进县、体育先进县、全国文明县城。

近三年蕉岭县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	114.37	116.87	122.7848
一般预算收入（亿元）	7.1095	7.8581	10.1561
政府性基金收入（亿元）	2.6581	0.5657	0.4815
其中：国有土地出让收入（亿元）	2.4472	0.4052	0.2449
政府性基金支出（亿元）	15.7571	13.0832	9.9607
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.2957	0.2702	0.3020

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

项目的建设是响应国家和省加快建设“制造强国”“制造业强省”的重要举措，是强化梅州“苏区”“湾区”两大国家级政

策叠加优势的有利措施，是完善广福产业园区配套基础设施，提升园区承载力的需要，是提升蕉岭县招商引资竞争力的需要，能够促进蕉岭县提升经济发展效益，扩张地方经济增长空间。本项目的建设是必要的，也是迫切的。

（三）项目情况

建设新材料生产专用厂房约238135平方米，标准厂房约220880平方米，仓储用房约24550平方米:安装分布式光伏面积约225110平方米,总装机容量约36017kWp;建设一体化污水处理设施一座,处理规模约500吨/日,给水厂一座,给水规模约40000吨/日:室外及其它配套工程，包括场地平整约184.14公顷，建设地块附属15条园区内主、次干道级支路约9.348km、蕉岭县广福园区隧道工程约1.29公里、室外管网照明、燃气工程、边坡支护等基础设施配套工程。

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

2023年9月17日，取得蕉岭县发展和改革局出具《关于梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目的备案证》（项目代码：2309-441427-04-01-270270），同意项目实施。

2026年7月22日，取得蕉岭县人民政府出具的《关于同意调整“梅州市承接产业有序转移省级主平台(广福片区)新材料特

色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目”主管部门的批复》（蕉府函[2026]79号）。

（五）责任主体

1.本项目实施单位和资产持有单位为蕉岭县工业园投资开发有限公司，机构详细信息如下表:

名称	蕉岭县工业园投资开发有限公司
统一社会信用代码	91441427MA4UM8AQXD
机构地址	蕉岭县蕉城镇石伯公路4号
负责人	古曜铭
机构性质	国企
工作职能	园区及政府授权的土地一级开发，国有资产经营管理；基础设施建设；实业投资；产业投资。

2.本项目主管部门为：蕉岭县广福产业园事务中心

工作职能：负责蕉岭县产业集聚地（含广福产业园）的特色化发展、制定经济发展规划与实施、做好营商环境和规划开发建设等工作，协助做好社会治安综合治理环境保护、安全生产监督管理等工作。

梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目建设完成形成资产后，蕉岭县工业园投资开发有限公司为资产的责任部门，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

2021 年 2 月，国务院印发《关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》，明确指出革命老区大部分位于多省交界地区，要加强革命老区与中心城市、城市群合作，共同探索生态、交通、产业、园区等多领域合作机制。支持赣南等原中央苏区和海陆丰革命老区深度参与粤港澳大湾区建设，支持赣州、龙岩与粤港澳大湾区共建产业合作试验区。

2022 年 5 月，国家发改委在内部发布《关于推动省际交界地区合作发展的指导意见（征求意见稿）》，《意见》提出要以建设各类省际合作区为着力点，强化政策支持，全面提升省际交界地区合作水平。

（二）经济效益分析

新材料特色循环经济产业园是蕉岭县的重要经济增长极之一，建设新材料特色循环经济产业园对于促进当地经济发展具有积极的影响和贡献。

本项目作为广福园区新材料特色循环经济产业园建设，其一，满足园区签约企业快速投产的需要；其二，吸引更多符合当地产业方向的企业落户；其三，满足广福园区作为全市重点产业平台的规划发展需要；其四，保障多元化产业发展空间，加强实体经济支撑；其五，推动产业复合化发展，避免单一产业过度依赖。

通过本项目建设，一方面能够减少企业投产成本，缩短企业投产准备时间，提升空间利用率和企业粘性，加大项目储备力度，加快满足企业投产需求，增强园区发展后劲，提升广福园区新材料特色循环经济产业园招商优势、产业承载力、产业竞争力。另一方面能够延链补链，构建绿色循环产业链。推进产业延链补链强链，塑造绿色发展新优势，推进绿色能源和绿色制造深度融合，提高产业附加值，推进绿色低碳技术应用，加快推进新能源利用、推广绿色建筑，推动低碳城市建设。

首先，新材料特色循环经济产业园的建设能够带动当地的就业机会。园区建设需要大量的人力、物力和财力，同时汇聚了许多高技术、高素质的专业人才，这些都为当地创造了就业机会，缓解了就业压力，提高了当地居民的生活水平。其次，新材料特色循环经济产业园的建设能够推动当地产业的转型升级。新材料特色循环经济产业园集聚了多个行业和领域的企业，既包括传统的冶金、化工、建材、矿山等行业，也涵盖了新兴的机械制造、清洁能源、创意文化等领域。这些企业在园区内互相协作、共同发展，形成了一个完整的产业链，推动了当地产业的全面升级和转型。第三，新材料特色循环经济产业园的建设能够促进当地税收的增加。随着园区企业的不断发展和壮大，企业的营业额和利润也会相应增加，从而带动税收的增加，为当地经济发展提供了更多的财政支持。新材料特色循环经济产业园的建设对于当地经

济发展具有积极的影响和贡献。它能够创造就业机会、促进产业转型升级、提高税收收入等多方面的经济效益，增强当地的产业竞争力，推动经济社会可持续发展。

（三）社会效益分析

1.项目的建设有利于改善广福园区新材料特色循环经济产业园整体配套水平

本项目基础设施建设能够大大提升广福园区新材料特色循环经济产业园招商引资的基础底气和吸引力，为蕉岭县构建现代产业体系实力提供支持，推动基础设施建设工作顺利实施，同时提升后续开展招商引资的工作进度与运营效率。项目的建设将为广福园区新材料特色循环经济产业园的壮大发展打下坚实的基础，提升产业园基础配套设施建设水平，从而形成起点高、现代化、规范化的生产基地。

2.项目的建设有利于改善区域发展营商环境促进城市建设

项目是营造广福园区良好营商环境的必要工程，可直接拉动固定资产投资，加强城市基础设施建设，使之成为城市建设的又一道风景线。同时，能够有效提升招商引资的承载力、竞争力，撑起广福核心区经济发展的大框架，营造良好发展环境，加快外向型经济转变，确保国民经济平稳快速增长。并且可提升蕉岭县的城市形象，为蕉岭县招商引资、“筑巢引凤”提供强力支撑。

3.项目建成有利于增加就业岗位，提高居民收入

项目建设投资规模较大，施工过程需要配备一定规模的建设队伍。施工队伍中除少部分技术和管理人员外，大多数人员将从当地招收，因此项目的建设将增加当地的就业岗位，提高劳动就业率。同时，标准厂房建设完成后，将加快园区发展，吸引投资，人流、物流的增加，会促进相关行业的发展，有效提高当地居民的收入水平。

4.项目的建成有利于发挥当地产业优势，加快产业转型升级

广福园区围绕“强龙头、补链条、聚集群”的总体要求，在发展精品石材碳酸钙产业上精准发力，产业规模不断壮大。项目的建成能够将蕉岭县重质碳酸钙产业培育成为资源特色突出、市场定位鲜明、产业链条完整、产业品牌繁多，集生产、贸易、服务一体化发展的特色优势产业集群，形成产业结构优化升级、创新能力不断提升、区域带动作用明显、绿色低碳循环发展的良好格局。推动重质碳酸钙产品向精细化、功能化、系列化发展，加速产业集群规模化和高值化，增强核心竞争力。

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）《投资项目可行性研究指南》（计办投资[2002]15号）;

（2）改造提升方案：相应的图纸及说明;

（3）关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的通知;

（4）按图纸计算主要工程量，按《广东省建设工程计价依据（2018）》相关专业综合定额及省、市建设行政主管部门的有关文件规定；人工费按梅市建函【2019】213号文，执行省2018计价依据定额动态人工调整系数为1.0;

（5）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）;

（6）建筑工程费用根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）;

（7）材料价格按《蕉岭县2023年第二季度建筑材料价格信息》价格指导价估算;

（8）国家或梅州市有关工程建设其他费用标准的规定;

（9）建筑工程费用根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）。

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	248,016.00
2	工程建设其他费用	41,388.00
3	设备费	0
4	预备费	13,920.00

5	建设期利息	9,661.00
项目总投资		312,985.00

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措

无。

2.地方政府债券资金筹措:

1)存量债券资金列式

以前年度已安排专项债券资金共计13,500.00万元，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	2024年年5月	2024年广东省政府专项债券（三十八期）	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00
2	2025年10月	2025年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.38%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						13,500.00

2024年9月调整2024年广东省政府专项债券（三十八期）500.00万元至蕉岭县国省道智慧公路及配套设施科技示范项目，其他需要调整情形；2024年9月调整2024年广东省政府专项债券（三十八期）2,000.00万元至蕉岭县全民医疗卫生健康智慧平台建设项目，其他需要调整情形。

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20,000.00万元:

6月发行2026年广东省政府专项债券（二十八期）4,000.00万元（其中：用于项目资本金0.00万元）；

8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）4,000.00万元（其中：用于项目资本金0.00万元）；

9月发行2026年广东省政府专项债券（四十期）5,000.00万元（其中：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）5,000.00万元（其中：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2,000.00万元。

以后年度计划安排专项债券资金154,290.00万元。

3.非融资资金筹措：

本项目财政性资金125,195.00万元，待落实。

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	312,985.00	26,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125,195.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	26,500.00	156,290.00
2024年	10,500.00	10,500.00										10,500.00	
2025年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2026年	20,000.00	13,000.00									5,000.00	13,000.00	2,000.00
以后年度	279,485.00	0.00					125,195.00						154,290.00

（三）项目实施安排

2023 年 9 月 17 日，取得蕉岭县发展和改革局出具《关于梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目的备案证》（项目代码：2309-441427-04-01-270270），同意项目实施。

2026 年 7 月 22 日，取得蕉岭县人民政府出具的《关于同意调整“梅州市承接产业有序转移省级主平台(广福片区)新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目”主管部门的批复》（蕉府函[2026]79 号）。

梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目于 2023 年 9 月 17 日完成项目备案。

该项目已于开工时间为 2024 年 1 月，计划竣工时间为 2026 年 12 月。

建设新材料生产专用厂房约 238135 平方米，标准厂房约 220880 平方米，仓储用房约 24550 平方米:安装分布式光伏面积约 225110 平方米,总装机容量约 36017kWp;建设一体化污水处理设施一座,处理规模约 500 吨/日,给水厂一座,给水规模约 40000 吨/日:室外及其它配套工程，包括场地平整约 184.14 公顷，建设地块附属 15 条园区内主、次干道级支路约 9.348km、蕉岭县广

福园区隧道工程约1.29公里、室外管网照明、燃气工程、边坡支护等基础设施配套工程。

（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、监理费等资本性支出	5,000.00
合计	5,000.00

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

根据广东省国际工程咨询有限公司于2023年9月编制的梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础施配套和标准化厂房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仓储用房租赁收入、专用厂房出租收入、标准厂房出租收入、停车位及充电桩收入、物业管理费收入、光伏发电收入及广告位收入。

（1）仓储用房收入

1）仓储用房面积：本项目建设的仓储用房建筑面积为24550㎡，全部可用于对外出租，按计划第4年建成后全部出租。

2）租金价格：仓储用房租金部分本报告对比梅州市其他地区标准厂房出租价格，按保守取值原则，暂定本项目仓储用房

2023 年租赁价为 20 元/㎡，单价自首年开始，考虑物价及经济增长因素，基准价自首年开始，每三年上调 10%;

3）出租率：预计项目运营首年出租率为 80%，运营第 2 年出租率达到 90%，后续年份出租率达到 100%。

（2）专用厂房出租收入

1）厂房面积：本项目建设的厂房建筑面积为 238135 ㎡，全部可用于对外出租，按计划第 4 年建成后全部出租。

2）租金价格：专用厂房租金部分本报告对比梅州市其他地区标准厂房出租价格，按保守取值原则，暂定本项目专用厂房 2023 年租赁价为 35 元/㎡，单价自首年开始，考虑物价及经济增长因素，基准价自首年开始，每三年上调 10%;

3）出租率：预计项目运营首年出租率为 80%，运营第 2 年出租率达到 90%，后续年份出租率达到 100%。

（3）标准厂房出租收入

1）厂房面积：本项目建设的厂房建筑面积为 220880m2，全部可用于对外出租，按计划第 4 年建成后全部出租。

2）租金价格：专用厂房租金部分本报告对比梅州市其他地区标准厂房出租价格，按保守取值原则，暂定本项目专用厂房 2023 年租赁价为 20 元/㎡，单价自首年开始，考虑物价及经济增长因素，基准价自首年开始，每三年上调 10%;

3）出租率：预计项目运营首年出租率为 80%，运营第 2 年出租率达到 90%，后续年份出租率达到 100%。

（4）停车位及充电桩收入

1）停车泊位数及充电桩数量：本项目可收费的停车场车位 692 泊。

2）停车收费标准：停车位按小时收费，租金标准按照 5 元/小时，每天出租 10 小时计算，考虑物价及经济增长因素，单价每三年上调 10%。

3）充电桩数量：考虑到新能源汽车的发展及未来的需求，按总停车位数量 50%的比例安装充电设施，即配置 346 套机动车充电设施。

4）充电桩服务费收费标准：每度电收费为 1 元，新能源汽车平均每次充电量为 55 度，因此每辆新能源车每次充电收费为 55 元。

5）充电桩利用率：第一年平均每个充电桩每天为一辆新能源车充电，由于新能源汽车普及程度越来越高，充电桩利用率按每年 5%增加。

（5）物业管理费收入

1）物业管理面积：按仓储用房和专用厂房可租面积计算。

2）物业管理收费标准：经查阅资料，蕉岭县暂无物业服务费收费指导价，参考梅州同地区数据情况，假设仓储用房物业收

费标准为 2 元/平方米/月、厂房物业收费标准为 3 元/平方米/月，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

（6）光伏发电收入

1)光伏装机量:本项目可用于安装光伏的屋顶面积为 301567㎡，单方装机容量（Wp/㎡）为 200W，总装机量为 36017Kwp。

2）综合效率系数 K：0.8。

3）上网电价：0.4530 元/kWh,暂不考虑价格增长;

4）年有效利用小时数（h）：1100。

（7）广告位收入

1）广告位数量：本项目建设后，拟于园区路灯及外墙设置附属广告位，预计在产业园内可建成 900 个广告位，全部用于出租；项目总建设期为 3 年，计划于第 3 年全部建成，第四年开始出租。

2）广告位出租价格：广告位出租价格按 700 元/个/月进行出租，基准价自运营期首年开始，每三年上调 10%。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	仓储用房租赁收入	专用厂房租赁收入	标准厂房租赁收入	停车位租金收入	物业费收入	光伏发电收入	充电桩收入	广告位收入	合计
第一年									0.00
第二年	471.36	8,001.34	4,240.90	1,262.90	1,260.89	1,794.73	694.6	756	18,482.72
第三年	530.28	9,001.50	4,771.01	1,262.90	1,418.50	1,794.73	729.32	756	20,264.24
第四年	648.12	11,001.84	5,831.23	1,389.19	1,733.72	1,794.73	765.79	831.6	23,996.22
第五年	648.12	11,001.84	5,831.23	1,389.19	1,733.72	1,794.73	804.08	831.6	24,034.51
第六年	648.12	11,001.84	5,831.23	1,389.19	1,733.72	1,794.73	844.28	831.6	24,074.71
第七年	712.93	12,102.02	6,414.36	1,528.11	1,907.09	1,794.73	886.5	914.76	26,260.50
第八年	712.93	12,102.02	6,414.36	1,528.11	1,907.09	1,794.73	930.82	914.76	26,304.82
第九年	712.93	12,102.02	6,414.36	1,528.11	1,907.09	1,794.73	977.36	914.76	26,351.36
第十年	784.23	13,312.22	7,055.79	1,680.92	2,097.80	1,794.73	1,026.23	1,006.24	28,758.16
第十一年	784.23	13,312.22	7,055.79	1,680.92	2,097.80	1,794.73	1,077.54	1,006.24	28,809.47
第十二年	784.23	13,312.22	7,055.79	1,680.92	2,097.80	1,794.73	1,131.42	1,006.24	28,863.35
第十三年	862.65	14,643.45	7,761.37	1,849.01	2,307.58	1,794.73	1,187.99	1,106.86	31,513.64
第十四年	862.65	14,643.45	7,761.37	1,849.01	2,307.58	1,794.73	1,247.39	1,106.86	31,573.04
第十五年	862.65	14,643.45	7,761.37	1,849.01	2,307.58	1,794.73	1,309.76	1,106.86	31,635.41
第十六年	948.91	16,107.79	8,537.51	2,033.91	2,538.34	1,794.73	1,375.25	1,217.55	34,553.99
第十七年	948.91	16,107.79	8,537.51	2,033.91	2,538.34	1,794.73	1,444.01	1,217.55	34,622.75
第十八年	948.91	16,107.79	8,537.51	2,033.91	2,538.34	1,794.73	1,516.21	1,217.55	34,694.95
第十九年	1,043.80	17,718.57	9,391.26	2,237.30	2,792.18	1,794.73	1,592.02	1,339.30	37,909.16

年度	仓储用房租赁收入	专用厂房租赁收入	标准厂房租赁收入	停车位租金收入	物业费收入	光伏发电收入	充电桩收入	广告位收入	合计
第二十年	1,043.80	17,718.57	9,391.26	2,237.30	2,792.18	1,794.73	1,671.63	1,339.30	37,988.77
第二十一年	1,043.80	17,718.57	9,391.26	2,237.30	2,792.18	1,794.73	1,755.21	1,339.30	38,072.35
第二十二年	1,148.18	19,490.43	10,330.38	2,461.03	3,071.39	1,794.73	1,842.97	1,473.23	41,612.34
第二十三年	1,148.18	19,490.43	10,330.38	2,461.03	3,071.39	1,794.73	1,935.12	1,473.23	41,704.49
第二十四年	1,148.18	19,490.43	10,330.38	2,461.03	3,071.39	1,794.73	2,031.87	1,473.23	41,801.24
第二十五年	1,263.00	21,439.47	11,363.42	2,707.14	3,378.53	1,794.73	2,133.47	1,620.55	45,700.31
第二十六年	1,263.00	21,439.47	11,363.42	2,707.14	3,378.53	1,794.73	2,240.14	1,620.55	45,806.98
第二十七年	1,263.00	21,439.47	11,363.42	2,707.14	3,378.53	1,794.73	2,352.15	1,620.55	45,918.99
第二十八年	1,389.30	23,583.41	12,499.76	2,977.85	3,716.38	1,794.73	2,469.75	1,782.61	50,213.79
第二十九年	1,389.30	23,583.41	12,499.76	2,977.85	3,716.38	1,794.73	2,593.24	1,782.61	50,337.28
第三十年	1,389.30	23,583.41	12,499.76	2,977.85	3,716.38	1,794.73	2,722.90	1,782.61	50,466.94
合计	27,405.00	465,200.44	246,567.15	59,119.18	73,308.42	52,047.17	43,289.02	35,390.10	1,002,326.48

2.项目成本及相关税费

根据广东省国际工程咨询有限公司于2023年9月编制的梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础施配套和标准化厂房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、销售费用、污水处理成本。

（1）管理费用支出

物业经营支出主要为出租资产的运营与维护，销售管理费用，第一年按照340.64万元

（2）销售费用

销售费用按各类收入的1%计算。按运营期估算，销售费用9,015.22万元。

（3）污水处理成本

本项目污水处理成本按人工费0.329元/吨、药剂费0.239元/吨、电费0.296元/吨、水费0.002元/吨、污泥外运处置费0.09元/吨、设备修理费平均0.211元/吨考虑，年污水处理成本21.00万元。

（4）项目税费

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本项目税费包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税和印花税。

本项目增值税分项按 6%、9%和 13%；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 5%缴纳；房产税按 12%；印花税暂按 1‰。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	管理费用	销售费用	污水处理成本	项目税费	合计
第一年					0.00
第二年	369.65	184.83	21.00	1,540.36	2,115.84
第三年	380.74	190.37	21.00	1,732.81	2,324.92

年度	管理费用	销售费用	污水处理成本	项目税费	合计
第四年	392.16	196.09	21.00	2,117.79	2,727.04
第五年	403.93	201.97	21.00	2,117.79	2,744.69
第六年	416.04	208.03	21.00	2,117.79	2,762.86
第七年	428.53	214.27	21.00	2,329.57	2,993.37
第八年	441.38	220.70	21.00	2,329.57	3,012.65
第九年	454.62	227.32	21.00	2,329.57	3,032.51
第十年	468.26	234.14	21.00	2,562.53	3,285.93
第十一年	482.31	241.16	21.00	2,562.53	3,307.00
第十二年	496.78	248.40	21.00	2,562.53	3,328.71
第十三年	511.68	255.85	21.00	2,818.78	3,607.31
第十四年	527.03	263.52	21.00	4,919.63	5,731.18
第十五年	542.84	271.43	21.00	5,705.00	6,540.27
第十六年	559.13	279.57	21.00	6,247.69	7,107.39
第十七年	575.90	287.96	21.00	6,254.94	7,139.80
第十八年	593.18	296.60	21.00	6,262.61	7,173.39
第十九年	610.98	305.50	21.00	6,860.06	7,797.54
第二十年	629.30	314.66	21.00	6,868.56	7,833.52
第二十一年	648.18	324.10	21.00	6,877.55	7,870.83
第二十二年	667.63	333.82	21.00	7,535.32	8,557.77
第二十三年	687.66	343.84	21.00	7,545.28	8,597.78
第二十四年	708.29	354.15	21.00	7,555.78	8,639.22
第二十五年	729.54	364.78	21.00	8,280.00	9,395.32
第二十六年	751.42	375.72	21.00	8,291.66	9,439.80
第二十七年	773.97	386.99	21.00	8,303.96	9,485.92
第二十八年	797.18	398.60	21.00	9,101.35	10,318.13
第二十九年	821.10	410.56	21.00	9,114.98	10,367.64
第三十年	845.73	422.88	21.00	9,129.35	10,418.96
合计	16,715.14	8,357.81	609.00	151,975.31	177,657.26

3.项目损益情况

根据上述测算，梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房建设项目在债券存续期内的项目营运收益为824,669.22万元。

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	18,482.72	2,115.84	16,366.88
第三年	20,264.24	2,324.92	17,939.32
第四年	23,996.22	2,727.04	21,269.18
第五年	24,034.51	2,744.69	21,289.82
第六年	24,074.71	2,762.86	21,311.85
第七年	26,260.50	2,993.37	23,267.13
第八年	26,304.82	3,012.65	23,292.17
第九年	26,351.36	3,032.51	23,318.85
第十年	28,758.16	3,285.93	25,472.23
第十一年	28,809.47	3,307.00	25,502.47
第十二年	28,863.35	3,328.71	25,534.64
第十三年	31,513.64	3,607.31	27,906.33
第十四年	31,573.04	5,731.18	25,841.86
第十五年	31,635.41	6,540.27	25,095.14
第十六年	34,553.99	7,107.39	27,446.60
第十七年	34,622.75	7,139.80	27,482.95
第十八年	34,694.95	7,173.39	27,521.56
第十九年	37,909.16	7,797.54	30,111.62
第二十年	37,988.77	7,833.52	30,155.25
第二十一年	38,072.35	7,870.83	30,201.52
第二十二年	41,612.34	8,557.77	33,054.57
第二十三年	41,704.49	8,597.78	33,106.71
第二十四年	41,801.24	8,639.22	33,162.02
第二十五年	45,700.31	9,395.32	36,304.99
第二十六年	45,806.98	9,439.80	36,367.18
第二十七年	45,918.99	9,485.92	36,433.07
第二十八年	50,213.79	10,318.13	39,895.66
第二十九年	50,337.28	10,367.64	39,969.64
第三十年	50,466.94	10,418.96	40,047.98
合计	1,002,326.48	177,657.26	824,669.22

（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	4,374.68	0.00	-4,374.68	-4,374.68
第二年	18,482.72	4,374.68	2,115.84	11,992.20	7,617.52
第三年	20,264.24	4,374.68	2,324.92	13,564.64	21,182.16
第四年	23,996.22	4,374.68	2,727.04	16,894.50	38,076.66
第五年	24,034.51	9,374.68	2,744.69	11,915.14	49,991.80
第六年	24,074.71	4,249.18	2,762.86	17,062.67	67,054.47
第七年	26,260.50	9,249.18	2,993.37	14,017.95	81,072.43
第八年	26,304.82	4,123.68	3,012.65	19,168.49	100,240.92
第九年	26,351.36	4,123.68	3,032.51	19,195.17	119,436.09
第十年	28,758.16	8,123.68	3,285.93	17,348.56	136,784.65
第十一年	28,809.47	4,023.28	3,307.00	21,479.20	158,263.84
第十二年	28,863.35	4,023.28	3,328.71	21,511.37	179,775.21
第十三年	31,513.64	4,023.28	3,607.31	23,883.05	203,658.26
第十四年	31,573.04	4,023.28	5,731.18	21,818.58	225,476.84
第十五年	31,635.41	4,023.28	6,540.27	21,071.87	246,548.71
第十六年	34,553.99	4,023.28	7,107.39	23,423.32	269,972.03
第十七年	34,622.75	4,023.28	7,139.80	23,459.67	293,431.70
第十八年	34,694.95	4,023.28	7,173.39	23,498.29	316,929.98
第十九年	37,909.16	4,023.28	7,797.54	26,088.34	343,018.32
第二十年	37,988.77	8,023.28	7,833.52	22,131.97	365,150.29
第二十一年	38,072.35	3,922.88	7,870.83	26,278.64	391,428.93

第二十二年	41,612.34	3,922.88	8,557.77	29,131.69	420,560.62
第二十三年	41,704.49	3,922.88	8,597.78	29,183.83	449,744.46
第二十四年	41,801.24	3,922.88	8,639.22	29,239.14	478,983.59
第二十五年	45,700.31	3,922.88	9,395.32	32,382.11	511,365.71
第二十六年	45,806.98	3,922.88	9,439.80	32,444.30	543,810.01
第二十七年	45,918.99	3,922.88	9,485.92	32,510.20	576,320.20
第二十八年	50,213.79	3,922.88	10,318.13	35,972.78	612,292.99
第二十九年	50,337.28	3,922.88	10,367.64	36,046.76	648,339.75
第三十年	50,466.94	184,107.88	10,418.96	-144,059.90	504,279.85
合计	1,002,326.48	320,389.37	177,657.26	504,279.85	504,279.85

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	13,500.00	10,395.00	23,895.00		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
第一年		4,374.68	4,374.68	0.00	
第二年		4,374.68	4,374.68	16,366.88	
第三年		4,374.68	4,374.68	17,939.32	
第四年		4,374.68	4,374.68	21,269.18	
第五年	5,000.00	4,374.68	9,374.68	21,289.82	
第六年		4,249.18	4,249.18	21,311.85	
第七年	5,000.00	4,249.18	9,249.18	23,267.13	
第八年		4,123.68	4,123.68	23,292.17	
第九年		4,123.68	4,123.68	23,318.85	
第十年	4,000.00	4,123.68	8,123.68	25,472.23	

第十一年		4,023.28	4,023.28	25,502.47	
第十二年		4,023.28	4,023.28	25,534.64	
第十三年		4,023.28	4,023.28	27,906.33	
第十四年		4,023.28	4,023.28	25,841.86	
第十五年		4,023.28	4,023.28	25,095.14	
第十六年		4,023.28	4,023.28	27,446.60	
第十七年		4,023.28	4,023.28	27,482.95	
第十八年		4,023.28	4,023.28	27,521.56	
第十九年		4,023.28	4,023.28	30,111.62	
第二十年	4,000.00	4,023.28	8,023.28	30,155.25	
第二十一年		3,922.88	3,922.88	30,201.52	
第二十二年		3,922.88	3,922.88	33,054.57	
第二十三年		3,922.88	3,922.88	33,106.71	
第二十四年		3,922.88	3,922.88	33,162.02	
第二十五年		3,922.88	3,922.88	36,304.99	
第二十六年		3,922.88	3,922.88	36,367.18	
第二十七年		3,922.88	3,922.88	36,433.07	
第二十八年		3,922.88	3,922.88	39,895.66	
第二十九年		3,922.88	3,922.88	39,969.64	
第三十年	156,290.00	3,922.88	160,212.88	40,047.98	
合计	187,790.00	132,599.37	320,389.37	824,669.22	
本息覆盖倍数	2.57				

（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	13,500.00	10,395.00	23,895.00		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
第一年		4,374.68	4,374.68	0.00	
第二年		4,374.68	4,374.68	14,730.19	
第三年		4,374.68	4,374.68	16,145.39	
第四年		4,374.68	4,374.68	19,142.26	
第五年	5,000.00	4,374.68	9,374.68	19,160.84	
第六年		4,249.18	4,249.18	19,180.67	
第七年	5,000.00	4,249.18	9,249.18	20,940.42	
第八年		4,123.68	4,123.68	20,962.95	
第九年		4,123.68	4,123.68	20,986.97	
第十年	4,000.00	4,123.68	8,123.68	22,925.01	
第十一年		4,023.28	4,023.28	22,952.23	
第十二年		4,023.28	4,023.28	22,981.18	
第十三年		4,023.28	4,023.28	25,115.70	
第十四年		4,023.28	4,023.28	23,257.67	
第十五年		4,023.28	4,023.28	22,585.63	
第十六年		4,023.28	4,023.28	24,701.94	
第十七年		4,023.28	4,023.28	24,734.65	
第十八年		4,023.28	4,023.28	24,769.41	
第十九年		4,023.28	4,023.28	27,100.46	
第二十年	4,000.00	4,023.28	8,023.28	27,139.72	
第二十一年		3,922.88	3,922.88	27,181.37	
第二十二年		3,922.88	3,922.88	29,749.11	
第二十三年		3,922.88	3,922.88	29,796.04	
第二十四年		3,922.88	3,922.88	29,845.82	
第二十五年		3,922.88	3,922.88	32,674.49	
第二十六年		3,922.88	3,922.88	32,730.46	
第二十七年		3,922.88	3,922.88	32,789.77	
第二十八年		3,922.88	3,922.88	35,906.09	
第二十九年		3,922.88	3,922.88	35,972.68	
第三十年	156,290.00	3,922.88	160,212.88	36,043.18	
合计	187,790.00	132,599.37	320,389.37	742,202.30	
本息覆盖倍数	2.32				

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	13,500.00	10,395.00	23,895.00		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
第一年		4,374.68	4,374.68	0.00	
第二年		4,374.68	4,374.68	13,093.50	
第三年		4,374.68	4,374.68	14,351.45	
第四年		4,374.68	4,374.68	17,015.34	
第五年	5,000.00	4,374.68	9,374.68	17,031.86	
第六年		4,249.18	4,249.18	17,049.48	
第七年	5,000.00	4,249.18	9,249.18	18,613.71	
第八年		4,123.68	4,123.68	18,633.74	
第九年		4,123.68	4,123.68	18,655.08	
第十年	4,000.00	4,123.68	8,123.68	20,377.79	
第十一年		4,023.28	4,023.28	20,401.98	
第十二年		4,023.28	4,023.28	20,427.72	
第十三年		4,023.28	4,023.28	22,325.07	
第十四年		4,023.28	4,023.28	20,673.49	
第十五年		4,023.28	4,023.28	20,076.12	
第十六年		4,023.28	4,023.28	21,957.28	
第十七年		4,023.28	4,023.28	21,986.36	
第十八年		4,023.28	4,023.28	22,017.25	
第十九年		4,023.28	4,023.28	24,089.29	
第二十年	4,000.00	4,023.28	8,023.28	24,124.20	
第二十一年		3,922.88	3,922.88	24,161.22	
第二十二年		3,922.88	3,922.88	26,443.66	
第二十三年		3,922.88	3,922.88	26,485.37	
第二十四年		3,922.88	3,922.88	26,529.61	
第二十五年		3,922.88	3,922.88	29,043.99	
第二十六年		3,922.88	3,922.88	29,093.75	
第二十七年		3,922.88	3,922.88	29,146.46	
第二十八年		3,922.88	3,922.88	31,916.53	
第二十九年		3,922.88	3,922.88	31,975.71	
第三十年	156,290.00	3,922.88	160,212.88	32,038.39	

合计	187,790.00	132,599.37	320,389.37	659,735.38	
本息覆盖倍数	2.06				

综上所述，预计梅州市承接产业有序转移省级主平台（广福片区）新材料特色循环经济产业园基础设施配套和标准化厂房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2.06，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

以前年度已安排专项债券资金共计13,500.00万元，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	2024年年5月	2024年广东省政府专项债券（三十八期）	30年	2.62%	每半年支付利息，到期还本	10,500.00
2	2025年10月	2025年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.38%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						13,500.00

2024年9月调整2024年广东省政府专项债券（三十八期）500.00万元至蕉岭县国省道智慧公路及配套设施科技示范项目，其他需要调整情形；2024年9月调整2024年广东省政府专项债券（三十八期）2,000.00万元至蕉岭县全民医疗卫生健康智慧平台建设项目，其他需要调整情形。

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 20,000.00 万元:

6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十八期）4,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元）；

8 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）4,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元）；

9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）5,000.00 万元（其中：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)5,000.00 万元（其中：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 2,000.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 154,290.00 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，6 月发行 2026 年广东省政府专项债券（二十八期）4,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元），发行年限为十年。8 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）4,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元），发行年限为二十年。9 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十期）5,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00 万元），发行年限五年。10 月发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期）5,000.00 万元（其中：用于项目资本金 0.00

万元），发行年限七年。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	10,500.00	10,500.00		2.62%	8,253.00	18,753.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.38%	2,142.00	5,142.00
第一年	174,290.00		174,290.00	2.51%	4,374.68	4,374.68
第二年	174,290.00		174,290.00	2.51%	4,374.68	4,374.68
第三年	174,290.00		174,290.00	2.51%	4,374.68	4,374.68
第四年	174,290.00		174,290.00	2.51%	4,374.68	4,374.68
第五年	174,290.00	5,000.00	169,290.00	2.51%	4,374.68	9,374.68
第六年	169,290.00		169,290.00	2.51%	4,249.18	4,249.18
第七年	169,290.00	5,000.00	164,290.00	2.51%	4,249.18	9,249.18
第八年	164,290.00		164,290.00	2.51%	4,123.68	4,123.68
第九年	164,290.00		164,290.00	2.51%	4,123.68	4,123.68
第十年	164,290.00	4,000.00	160,290.00	2.51%	4,123.68	8,123.68
第十一年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十二年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十三年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十四年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十五年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十六年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十七年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十八年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第十九年	160,290.00		160,290.00	2.51%	4,023.28	4,023.28
第二十年	160,290.00	4,000.00	156,290.00	2.51%	4,023.28	8,023.28
第二十一年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十二年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十三年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十四年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十五年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十六年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88

第二十七年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十八年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第二十九年	156,290.00		156,290.00	2.51%	3,922.88	3,922.88
第三十年	156,290.00	156,290.00		2.51%	3,922.88	160,212.88
合计		187,790.00			132,599.37	320,389.37

（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

蕉岭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。

蕉岭县广福产业园事务中心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。

蕉岭县工业园投资开发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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

蕉岭县工业园投资开发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。