2026年广东省政府专项债券（四十六期）

德庆产业园区提质扩容项目

募投报告

实施单位盖章：肇庆高新区德庆园管理局

主管部门盖章：肇庆高新区德庆园管理局

市（县、区）财政局盖章：德庆县财政局

2026年10月

2026年广东省政府专项债券（四十六期）

德庆产业园区提质扩容项目

募投报告

实施单位盖章：肇庆高新区德庆园管理局

主管部门盖章：德庆县公共资产管理中心

市（县、区）财政局盖章：德庆县财政局

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.....3
（四）项目立项文件或实施依据.....4
（五）项目主体.....6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....7
（一）重要性分析：.....7
（二）经济效益分析：.....7
（三）社会效益分析：.....7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....8
（一）投资估算.....8
（二）筹措方案.....9
（三）项目实施安排.....12
（四）债券资金用途.....15
四、项目收益与融资平衡情况.....15
（一）项目预期成本收益.....15
1.项目收入测算.....15
2.项目成本及相关税费.....21
3.项目损益情况.....27
（二）融资收益平衡情况.....28
（三）总体评价.....32
五、专项债券管理.....35
（一）债券资金概况.....35
（二）债券资金管理.....40
（三）职责分工.....41
六、项目风险控制.....42
（一）潜在风险及控制措施.....42
（二）还款保障措施.....48
七、其他需要说明事项.....49

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

德庆县位于粤中偏西、西江中游北岸，是粤西地区重要的水陆交通枢纽，是粤港澳大湾区连接大西南的重要节点，水陆交通便利，是一个有2100多年历史的岭南古郡，是全国县级文明城市、全国文化先进县、全国科技先进县、全国体育先进县、广东省历史文化名城、中国贡柑之乡、中国柑桔之乡、中国柑桔产业十强县、广东旅游强县。2023-2025年，德庆县分别实现一般公共预算收入10.40亿元、10.32亿元和11.88亿元，政府性基金收入分别为2.19亿元、4.18亿元和1.99亿元。

近三年德庆县财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	153.67	162.90	175.04
一般预算收入（亿元）	10.40	10.32	11.88
政府性基金收入（亿元）	2.19	4.18	1.99
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.71	2.22	1.54
政府性基金支出（亿元）	12.74	18.22	9.61
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.61	2.19	1.12

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

为了加快推进产业强市建设，确保如期实现工业发展“366”工程目标任务和全力提升产业竞争力，2019年5月，肇庆市发展和改革局印发了《肇庆市县域工业产业链整合提升规划》。《规

划》一方面对接中共肇庆市委十二届六次全会提出的以功能区为引领的区域发展新战略，以构建“一核三极一区”区域发展新格局为导向，注重加强产业空间分区规划指引和均衡化布局，加快全市工业一体化协调发展。另一方面，《规划》强调借鉴先行地区经验，探索保障工业可持续发展和协调发展的新模式，坚持产业布局“全市一盘棋”和分类指导相结合，统筹各县（市、区）主导产业链培育、基础设施建设、土地指标和项目布局，以充分吸收、整合、集聚区域内外优势资源和要素，形成错位发展和协调发展的格局，并通过规范土地的弹性引导与量化控制等措施，为重大项目、优质项目提供充足的空间载体，促进产业高质量发展再上新台阶。在培育发展工业优势产业上，《规划》指出德庆县工业产业的发展定位和重点是：推动以先进装配式建筑为主，林业精细化工、机械装备制造、食品南药加工为辅的“一主三辅”主导产业规模化集聚化发展，打造粤港澳大湾区装配式建筑产业基地、能源环保产业基地、先进装备生产配套区和现代农业（南药）基地。

产业园区所在地德庆县位于广东省中部偏西西江中游北岸，是广佛肇经济圈的重要发展腹地，是粤港澳大湾区和广佛肇一体化的重要区域，是连接珠三角、沟通大西南的交汇地带。德庆县凭借着区位交通优势、土地资源优势，生态资源优势、政策密集支持优势等，在大湾区土地资源普遍吃紧的背景下，成为下一阶

段珠三角发展不可多得的战略空间。发展粤港澳大湾区的国家战略，给德庆县产业发展带来了难得的重大发展机遇。

为了加快推进产业强市建设，确保如期实现工业发展“366”工程目标任务和全力提升产业竞争力，制定出台了《肇庆市县域工业产业链整合提升规划》。《规划》科学规划引导产业发展，指出德庆县工业产业的发展定位和重点是：推动以先进装配式建筑为主，林业精细化工、机械装备制造、食品南药加工为辅的“一主三辅”主导产业规模化集聚化发展，打造粤港澳大湾区装配式建筑产业基地、能源环保产业基地、先进装备生产配套区和现代农业（南药）基地。

德庆县为抓住产业发展机遇，整合提升县域工业产业链，为加快交通互通、园区建设、现代农业建设，加大招商引资，建设德庆产业园区提质扩容项目是必要且迫切的。

（三）项目情况

本项目为德庆产业园区提质扩容项目，总规划建设范围约30010亩，总投资约75亿元。本项目由子项目（一）和子项目（二）组成。子项目（一）包括省级现代农业南药产业园项目、粤港澳大湾区肇庆（德庆）装配式建筑产业基地、德庆产业转移工业园二期开发项目、德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）4个项目；其中省级现代农业南药产业园建设范围约12690亩；粤港澳大湾区肇庆（德庆）装配式建筑产业基地建设范围约8650

亩；德庆产业转移工业园二期开发项目建设范围约2400亩；德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）建设范围约3000亩；子项目（二）指县产业园区范围之内，除省级现代农业南药产业园、粤港澳大湾区肇庆（德庆）装配式建筑产业基地、德庆产业转移工业园二期开发项目、德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）以外的部分，主要包括基础设施建设、配套设施建设和园区间连接道路及购置相关资产产权等。

项目建设规模和内容:土地征拆及平整、厂房建设、园区内及周边道路、管网、供水、雨污、电力、通信、燃气、照明、垃圾等基础设施建设工程,生产、生活等配套工程,实施肇庆德庆35kV中回线迁改工程,建设九市、悦城码头等园区配套码头工程；购置德庆县顺德龙江（德庆）产业转移工业园（一期）开发项目资产产权等。

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

2017年4月26日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于德庆产业转移工业园二期开发项目可行性研究报告的批复》（德发改投资[2017]13号）。

2019年11月20日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于省级现代农业南药产业园项目可行性研究报告的批复》（德发改投资[2019]85号）。

2019年12月5日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于德庆产业转移工业园基础设施建设工程(三期)可行性研究报告的批复》（德发改投资[2019]91号）。

2020年7月24日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程项目可行性研究报告的批复》（德发改投资[2020]127号）。

2020年11月17日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于同意调整德庆产业转移工业园基础设施建设工程(三期）建设内容的复函的批复》（德发改函〔2020)27号）。

2020年11月30日，本项目取得了德庆县发展和改革局出具《关于粤港澳大湾区肇庆(德庆)装配式建筑产业基地基础设施配套工程项目可行性研究报告的批复》（德发改投资[2020]141号）。

2020年12月9日，德庆县人民政府办公室发布了《县政府常务会议纪要》（[2020]17号），同意立项。

2020年12月28日，德庆县发展和改革局出具《关于德庆产业园区提质扩容项目可行性研究报告的批复》（德发改投资[2020]219号），同意实施德庆产业园区提质扩容项目。

2021年7月23日，德庆县发展和改革局出具《关于同意调整德庆产业园区提质扩容项目可行性研究报告的批复》（德发改

投资[2021]52号），同意调整德庆产业园区提质扩容项目相关内容。

（五）项目主体

1.本项目实施单位为肇庆高新区德庆园管理局，机构详细信息如下表:

名称	肇庆高新区德庆园管理局
统一社会信用代码	12441226092367394Y
住所	广东省肇庆市德庆县县城工业园通用厂房一期1幢1-2层
法定代表人	卢炳桥
主要职能	负责肇庆高新区德庆园（官圩工业区、县城工业区、悦城工业基地东、西片区等“一园三区”）的规划、开发、建设和管理工作。

2.资产持有单位为：肇庆高新区德庆园管理局

主要的工作职能是：负责肇庆高新区德庆园（官圩工业区、县城工业区、悦城工业基地东、西片区等“一园三区”）的规划、开发、建设和管理工作。

3.项目主管单位为：德庆县公共资产管理中心

主要的工作职能是：为本县行政、社团单位的公共资产提供服务。业务范围：产权登记、界定、移交，纠纷调处，股权管理，资产评估、清查等工作。

德庆产业园区提质扩容项目建设完成形成资产后，肇庆高新区德庆园管理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

德庆县是接受珠江三角洲经济转移、辐射大西南的重要节点。实现珠江三角洲经济延伸战略，搞好环境保护和资源保护工作。实施珠江三角洲经济延伸战略，创造良好的投资环境，加强基础设施建设是重中之重。经济的发展，必然产生大量的人、物流，公路运输是承担交通流的重要载体之一。目前，S352、G321 线县城路段难以形成通畅的物流通道。成了制约珠江三角洲经济延伸、辐射的瓶颈。本项目的建设，可以完善该地区路网结构。增强交通通行能力，构架珠江三角洲经济辐射交通网络，是对“走珠三角延伸的发展路子”战略的具体实施。通过珠江三角洲经济对西南地区辐射，加强区域间经济合作，缩小地区间贫富差距，促进共同发展，具有十分深远的社会意义。

（二）经济效益分析

项目的实施具有间接经济效益，增加了对地区建设材料和劳动力的需求，提高地区生产总值；项目建设使用后，将提高当地工业发展的水平，增加就业机会，将间接增加居民收入而且不会扩大贫富的差距。项目的建设，有利于城市经济的发展和人民生活水平的提高，能有效地促进当地经济的发展，对提高当地居民生活质量有很大的促进作用。

（三）社会效益分析

项目的建设，对提高地区居民的科学文化水平，促进地区经济的建设发挥积极作用。另外，该项目无大的污染源，在卫生方面无大的负面影响。本项目的建设将严格执行民族、宗教政策，尊重民族习惯。项目的建设将促进各民族文化、民俗交流，利于经济发展和民族团结，促进社会安定。

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）《中华人民共和国城乡规划法》；

（2）《广东省城乡规划条例》；

（3）《肇庆市城乡规划管理技术规定》（肇府函〔2011〕302号）；

（4）《投资项目可行性研究指南》；

（5）《工程建设标准强制性条文》；

（6）《肇庆市在粤港澳大湾区的定位与策略研究》；

（7）《粤港澳大湾区发展规划纲要》；

（8）《关于贯彻落实〈粤港澳大湾区发展规划纲要〉的实施意见》；

（9）《肇庆市县域工业产业链整合提升规划》；

（10）《德庆县2020年政府工作报告》；

（11）《德庆县城市总体规划》（2013-2020年）；

（12）《德庆县土地利用总体规划》；

（13）《广东省农业可持续发展规划》（2016～2030年）；

（14）《关于支持省级现代农业产业园建设政策措施的通知》（粤办函〔2019〕289号）；

（15）《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）；

（16）肇庆市人民政府关于印发《肇庆市装配式建筑2018—2025年发展规划》的通知；

（17）《德庆县先进装配式建筑产业发展规划》；

（18）《粤东西北省产业园发展“十三五”规划》；

（19）《广东省循环经济工业园认定管理办法（修订）》（粤经信规字〔2016〕1号）；

（20）业主提供的项目相关资料。

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	508,563.02
2	工程建设其他费用	195,358.60
3	设备费	44,663.00
4	预备费	1,415.38
项目总投资		750,000.00

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措:

暂无。

2.地方政府债券资金筹措:

1)存量债券资金列式

德庆产业园区提质扩容项目，以前年度已安排专项债券资金共计224,600.00万元，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	2021年4月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（一期）	10年	3.41%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
2	2021年6月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（四期）	10年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
3	2021年8月	2021年广东省政府专项债券（六十三期）	10年	3.13%	每半年支付利息，到期还本	20,800.00
4	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十三期）	10年	3.25%	每半年支付利息，到期还本	8,600.00
5	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十三期）	10年	3.18%	每半年支付利息，到期还本	2,600.00
6	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	20,000.00
7	2022年1月	2022年广东省政府专项债券（五期）	15年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	9,300.00
8	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	5,000.00
9	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十四期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	700.00
10	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十一期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
11	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	12,000.00
12	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	10,000.00

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）
13	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（五期）	20年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	30,100.00
14	2023年4月	2023年广东省政府专项债券（十三期）	20年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	9,500.00
15	2023年8月上旬	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
16	2023年8月下旬	2023年广东省政府专项债券（五十八期）	20年	2.99%	分年还本，发行期限20年，第11-20年每年还本10%	6,000.00
17	2024年3月下旬	2024年广东省政府专项债券（第十四期）	10年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
18	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十三期）	10年	2.45%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
19	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十二期）	10年	2.22%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
20	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十期）	10年	2.10%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
21	2024年9月调整批	2024年广东省政府专项债券（六期）	10年	2.65%	分年还本，发行期限10年，第6-10年每年还本20%	3,000.00
22	2025年10月调整	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	900.00
23	2025年10月调整	2024年广东省政府专项债券（二十三期）	10年	2.45%	每半年支付利息，到期还	100.00
合计						224,600.00

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20,000.00万元;

其中1月发行2026年广东省政府专项债券（一期）2,400.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；3月发行2026年广东省政府专项债券（十七期）5,600.00万元（发行期限二十年，每半年支付利息，第二十年末偿还本金）；

待后续安排专项债券资金0.00万元；其中6月发行2026年广东省政府专项债券（二十八期）1,000.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；其中8月发行2026年广东省政府专项债券（三十八期）3,000.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；其中10月发行2026年广东省政府专项债券（四十六期）8,000.00万元（发行期限十五年，每半年支付利息，第十五年末偿还本金）；待后续安排专项债券资金0.00万元；

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：

财政性资金510,000.00万元，已到位73,400.00万元。

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	750,000.00	310,000.00					505,400.00	73,400.00			8,000.00	236,600.00	
2021年	122,400.00	122,400.00					73,400.00	73,400.00				49,000.00	
2022年	70,000.00	70,000.00										70,000.00	
2023年	54,600.00	54,600.00										54,600.00	
2024年	50,000.00	50,000.00										50,000.00	
2025年	1,000.00	1,000.00										1,000.00	
2026年	20,000.00	12,000.00									8,000.00	12,000.00	
以后年度	438,600.00						432,000.00						

（三）项目实施安排

本项目为总包项目，目前已经取得项目用地、规划、环评、林业、发改等职能部门意见审批文件并完成项目立项批复。项目建设周期为7年，根据县政府招商引资工作部署及我县工业发展规划，分子项目分期推进项目建设，部分子项目前期勘察设计、预算、招投标等工作在2020年10月前完成；工程施工期计划在2020年12月至2027年12月完成；项目营运计划在2026年1月1日开展。

目前各子项目工作进度如下:

子项目（一）:

1、省级现代农业南药产业园项目，工程正在施工建设，目前已经完成工程总量的70%。

2、粤港澳大湾区肇庆（德庆）装配式建筑产业基地，其中德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程项目正在施工建设，目前已经完成（首期）工程总量的60%。

3、德庆产业转移工业园二期开发项目，目前已经完成工程总量的98%。

4、德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期），（三期）-市政配套一期工程在2020年12月17日完成施工、监理招标工作并开工建设，目前已经完成工程总量的85%。

子项目（二）:

主要包括基础设施建设、配套设施建设和园区间连接道路等，目前开展前期立项及征地工作。

（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）
工程款及其他费用	8,000.00
合计	8,000.00

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

本项目建成后收入来自污水处理费、土地出租、管理收入、物业出租收入和广告牌出租收入。收入预测主要参照《德庆县产业园区提质扩容项目可行性研究报告》及市场价格。具体如下:

（1）省级现代农业南药产业园收益预测

本项目收入来土地出租和管理收入。

1）土地出租

预计本项目建设完后，按土地30%实行对外出租，租赁价格按3.5元/（平方米.月），产业园区出租面积：2000亩*30%*667平方米/亩=40.02万平方米，计算出土地出租收入：40.02万平方米*3.5元/（平方米.月）*12月=1680.84万元/年。

2）管理收入

管理费收入按总开发面积2000亩计算，以容积率1.0计算，开发面积133.4万平方米，管理费用按1.5元/（平方米.月）。

预计本项目建设完后，计算出管理费用收入133.4万平方米*1.5元/（平方米.月）*12月=2401.20万元/年。

（2）德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程收益预测

本项目收入来自污水处理费、土地出租和管理收入。

1）污水处理费

预计日处理污水1.5万吨，污水排放系数0.9，污水处理收费按用水量计算，扣除物料成本收益单价0.75元/m^3，侧污水处理收入=1.5万m^3/日÷0.9×0.75元/m^3×365日/年=456.25万元/年。

2）土地出租

预计本项目建设完后，按土地30%实行对外出租，租赁价格按3.5元/（平方米.月），产业基地出租面积：1500亩*30%*667平方米/亩=30.02万平方米，计算出土地出租收入：30.02万平方米*3.5元/（平方米.月）*12月=1260.63万元/年。

3）管理收入

管理费收入按开发面积1500亩计算，以容积率1.0计算，开发面积100.05万平方米，管理费用按1.5元/（平方米.月）。预计本项目建设完后，计算出管理费用收入：100.05万平方米*1.5元/（平方米.月）*12月=1800.90万元/年。

（3）德庆产业转移工业园二期开发项目收益预测

本项目收入来自土地出租和管理收入。

1）土地出租

预计本项目建设完后，按土地30%实行对外出租，租赁价格按3.5元/（平方米.月），工业园出租面积：2400亩*30%*667平方米/亩=48.02万平方米，计算出土地出租收入：48.02万平方米*3.5元/（平方米.月）*12月=2017.01万元/年。

2）管理收入

管理费收入按开发面积2400亩计算，以容积率1.0计算，开发面积160.08万平方米，管理费用按1.5元/（平方米.月）。预计本项目建设完后，计算出管理费用收入160.08万平方米*1.5元/（平方米.月）*12月=2881.44万元/年。

（4）德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）收益预测

本项目收入来自污水处理费、土地出租和管理收入。

1）污水处理费

预计日处理污水2万吨，污水排放系数0.9，污水处理收费按用水量计算，扣除物料成本收益单价0.75元/m^3，侧污水处理收入=2万m^3/日÷0.9×0.75元/m^3×365日/年=608.33万元/年。

2）土地出租

预计本项目建设完后，按土地35%实行对外出租，租赁价格按3.5元/（平方米.月），工业园出租面积：3000亩*35%*667

平方米/亩=70.03万平方米，计算出土地出租收入：70.03万平方米*3.5元/（平方米.月）*12月=2941.47万元/年。

3）管理收入

管理费收入按开发面积3000亩计算，以容积率1.0计算，开发面积200.10万平方米，管理费用按1.5元/（平方米.月）。预计本项目建设完后，计算出管理费用收入200.10万平方米*1.5元/（平方米.月）*12月=3601.80万元/年。

（5）德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程收益预测

本项目收入来自污水处理费、自持物业收入、土地出租、管理收入（非自持）、路灯广告、大型广告牌、加油站用地出租收益。

1）污水处理费

预计日处理污水3万吨，污水排放系数0.9，污水处理收费按用水量计算，扣除物料成本收益单价0.75元/m^3，侧污水处理收入=3万m^3/日÷0.9×0.75元/m^3×365日/年=912.50万元/年。

2）土地出租

预计本项目建设完后，按土地35%实行对外出租，租赁价格按3元/（平方米.月），产业基地出租面积：3000亩*35%*667平方米/亩=70.4万平方米，计算出土地出租收入：70.4万平方米*3.5元/（平方米.月）*12月=2941.47万元/年。

3）自持物业收入

项目自持物业为生活区（宿舍）7000平方米，孵化器（通用厂房）100000平方米，配套停车位200个。生活区（宿舍）租金按20元/（平方米.月），计算出租收入：7000平方米*20元/（平方米.月）*12月=168万元/年。孵化器（通用厂房）租金按50元/（平方米.月），计算出租收入：100000平方米*50元/（平方米.月）*12月=6000万元/年。配套停车位租金按10元/次，每天滚动3次，计算出租收入：200日*10元/次*3次*365日=219万元/年。自持物业合计收入6387万元/年。

4）管理收入

管理费收入按开发面积3000亩计算，以容积率1计算，开发面积200.1万平方米，管理费用按1.5元/（平方米.月）。预计本项目建设完后，计算出管理费用收入200.1万平方米*1.5元/（平方米.月）*12月=3601.80万元/年。

5）路灯广告牌出租

根据对项目所在地及周边广告牌租金的调查，本项目路灯广告牌年租金按5000元/个，项目路灯共计514个，每年租金收入257万元。

6）大型广告牌出租

在道路沿线两侧显著位置预计可以设置60块大型广告牌，每年出租收入平均按6万元/个，每年租金收入360万元。

7）加油站用地出租

在道路沿线双向可以布局 2 个加油站，按每个加油站用地 5000 平方米，年租金按 100 万元/个，每年租金收入 200 万元。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	省级现代农业南药产业园	德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程	德庆产业转移工业园二期开发项目	德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）	德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程	合计
第一年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第三年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第四年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第五年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第六年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第七年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第八年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第九年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十一年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十二年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十三年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十四年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十五年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十六年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十七年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十八年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第十九年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十一年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十二年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十三年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64

年度	省级现代农业南药产业园	德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程	德庆产业转移工业园二期开发项目	德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）	德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程	合计
第二十四年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十五年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十六年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十七年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十八年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第二十九年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
第三十年	4,082.04	3,517.78	4,898.45	7,151.60	14,659.77	34,309.64
合计	122,461.20	105,533.40	146,953.50	214,548.00	439,793.10	1,029,289.20

2.项目成本及相关税费

（1）省级现代农业南药产业园成本预测

项目建成运营后的成本主要包括人员经费、办公管理支出、养护维护支出。

1）人员经费

项目建成运营后所需物业管理人员共80名，成本主要包括职工工资、奖金、福利、社保等，平均工资福利72000元/年，人员经费支出576万元/年。

2）办公管理支出

办公、水电、差旅、不可预见等日常办公管理支出按土地出租收入和管理收入的5%计算，支出204.10万元/年。

3）养护维护支出

基础设施日常保养、维护等，以及过使用年限后重置投资等，相关支出按总投资的3%计算，支出900.00万元/年。

（2）德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程成本预测

项目建成运营后的成本主要包括人员经费、办公管理支出、养护维护支出。

1）人员经费

项目建成运营后所需物业管理人员共60名，成本主要包括职工工资、奖金、福利、社保等，平均工资福利72000元/年，人员经费支出432万元/年。

2）办公管理支出

办公、水电、差旅、不可预见等日常办公管理支出按土地出租收入和管理收入的5%计算，支出175.89万元/年。

3）养护维护支出

基础设施日常保养、维护等，以及过使用年限后重置投资等，相关支出按总投资的3%计算，支出750.00万元/年。

（3）德庆产业转移工业园二期开发项目成本预测

项目建成运营后的成本主要包括人员经费、办公管理支出、养护维护支出。

1）人员经费

项目建成运营后所需物业管理人员共40名，成本主要包括职工工资、奖金、福利、社保等，平均工资福利72000元/年，人员经费支出288万元/年。

2）办公管理支出

办公、水电、差旅、不可预见等日常办公管理支出按土地出租收入和管理收入的5%计算，支出244.92万元/年。

3）养护维护支出

基础设施日常保养、维护等，以及过使用年限后重置投资等，相关支出按总投资的3%计算，支出1070.10万元/年。

（4）德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）成本预测

项目建成运营后的成本主要包括人员经费、办公管理支出、养护维护支出。

1）人员经费

项目建成运营后所需物业管理人员共40名，成本主要包括职工工资、奖金、福利、社保等，平均工资福利72000元/年，人员经费支出288万元/年。

2）办公管理支出

办公、水电、差旅、不可预见等日常办公管理支出按土地出租收入和管理收入的5%计算，支出357.58万元/年。

3）养护维护支出

基础设施日常保养、维护等，以及过使用年限后重置投资等，相关支出按总投资的3%计算，支出1980.00万元/年。

（5）德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程成本预测

项目建成运营后的成本主要包括人员经费、办公管理支出、养护维护支出。

1）人员经费

项目建成运营后所需物业管理人员共40名，成本主要包括职工工资、奖金、福利、社保等，平均工资福利72000元/年，人员经费支出288万元/年。

2）办公管理支出

办公、水电、差旅、不可预见等日常办公管理支出按土地出租收入和管理收入的2.5%计算，支出369.49万元/年。

3）养护维护支出

基础设施日常保养、维护等，以及过使用年限后重置投资等，相关支出按总投资的0.5%计算，支出1466.65万元/年。

以上成本每年递增5%。

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、印花税等，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，房产税按出租收入的12%缴纳，印花税按应税收入的1‰缴纳。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	省级现代农业南药产业园	德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程	德庆产业转移工业园二期开发项目	德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）	德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程	相关税费	合计
第一年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第三年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第四年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第五年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06

年度	省级现代农业南药产业园	德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程	德庆产业转移工业园二期开发项目	德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）	德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程	相关税费	合计
第六年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第七年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第八年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第九年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十一年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十二年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十三年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十四年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十五年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十六年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十七年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十八年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第十九年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十一年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十二年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十三年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十四年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十五年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十六年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十七年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第二十八年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06

年度	省级现代农业南药产业园	德庆装配式建筑产业基地基础设施配套工程	德庆产业转移工业园二期开发项目	德庆产业转移工业园基础设施建设工程（三期）	德庆产业园基础及配套设施、连接园区间道路工程	相关税费	合计
第二十九年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
第三十年	1,680.10	1,357.89	1,603.02	2,625.58	2,124.14	1,227.33	10,618.06
合计	50,403.00	40,736.70	48,090.60	78,767.40	63,724.20	36,819.92	318,541.82

3.项目损益情况

根据上述测算，德庆产业园区提质扩容项目在债券存续期内的项目营运净收益为710,747.38万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第一年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第三年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第四年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第五年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第六年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第七年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第八年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第九年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十一年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十二年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十三年	34,309.64	10,618.06	23,691.58

年度	项目运营收入	项目运营成本支出及税费	项目净收益
第十四年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十五年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十六年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十七年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十八年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第十九年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十一年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十二年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十三年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十四年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十五年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十六年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十七年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十八年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第二十九年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
第三十年	34,309.64	10,618.06	23,691.58
合计	1,029,289.20	318,541.82	710,747.38

（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	年度运营成本及税费支出		
第一年	34,309.64	502.00	10,618.06	23,189.58	23,189.58
第二年	34,309.64	502.00	10,618.06	23,189.58	46,379.16
第三年	34,309.64	502.00	10,618.06	23,189.58	69,568.74
第四年	34,309.64	502.00	10,618.06	23,189.58	92,758.32
第五年	34,309.64	3,502.00	10,618.06	20,189.58	112,947.90
第六年	34,309.64	426.70	10,618.06	23,264.88	136,212.78
第七年	34,309.64	426.70	10,618.06	23,264.88	159,477.66
第八年	34,309.64	426.70	10,618.06	23,264.88	182,742.54
第九年	34,309.64	426.70	10,618.06	23,264.88	206,007.41
第十年	34,309.64	3,826.70	10,618.06	19,864.88	225,872.29
第十一年	34,309.64	341.36	10,618.06	23,350.22	249,222.51
第十二年	34,309.64	341.36	10,618.06	23,350.22	272,572.73
第十三年	34,309.64	341.36	10,618.06	23,350.22	295,922.95
第十四年	34,309.64	341.36	10,618.06	23,350.22	319,273.17
第十五年	34,309.64	8,341.36	10,618.06	15,350.22	334,623.39
第十六年	34,309.64	140.56	10,618.06	23,551.02	358,174.41
第十七年	34,309.64	140.56	10,618.06	23,551.02	381,725.43
第十八年	34,309.64	140.56	10,618.06	23,551.02	405,276.45
第十九年	34,309.64	140.56	10,618.06	23,551.02	428,827.47
第二十年	34,309.64	5,740.56	10,618.06	17,951.02	446,778.49
第二十一年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	470,470.07
第二十二年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	494,161.65
第二十三年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	517,853.23
第二十四年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	541,544.81
第二十五年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	565,236.39

第二十六年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	588,927.97
第二十七年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	612,619.54
第二十八年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	636,311.12
第二十九年	34,309.64	0.00	10,618.06	23,691.58	660,002.70
第三十年	34,309.64	327,548.00	10,618.06	-303,856.42	356,146.28
合计	1,029,289.20	354,601.10	318,541.82	356,146.28	356,146.28

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	224,600.00	102,948.00	327,548.00		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		502.00	502.00	23,691.58	
第二年		502.00	502.00	23,691.58	
第三年		502.00	502.00	23,691.58	

第四年		502.00	502.00	23,691.58	
第五年	3,000.00	502.00	3,502.00	23,691.58	
第六年		426.70	426.70	23,691.58	
第七年	0.00	426.70	426.70	23,691.58	
第八年		426.70	426.70	23,691.58	
第九年		426.70	426.70	23,691.58	
第十年	3,400.00	426.70	3,826.70	23,691.58	
第十一年		341.36	341.36	23,691.58	
第十二年		341.36	341.36	23,691.58	
第十三年		341.36	341.36	23,691.58	
第十四年		341.36	341.36	23,691.58	
第十五年		341.36	8,341.36	23,691.58	
第十六年		140.56	140.56	23,691.58	
第十七年		140.56	140.56	23,691.58	
第十八年		140.56	140.56	23,691.58	
第十九年		140.56	140.56	23,691.58	
第二十年	5,600.00	140.56	5,740.56	23,691.58	
第二十一年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十二年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十三年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十四年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十五年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十六年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十七年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十八年		0.00	0.00	23,691.58	
第二十九年		0.00	0.00	23,691.58	
第三十年	0.00	0.00	0.00	23,691.58	
合计	236,600.00	110,001.10	354,601.10	710,747.38	
本息覆盖倍数	2.00				

（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	224,600.00	102,948.00	327,548.00		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		502.00	502.00	21,322.42	
第二年		502.00	502.00	21,322.42	
第三年		502.00	502.00	21,322.42	
第四年		502.00	502.00	21,322.42	
第五年	3,000.00	502.00	3,502.00	21,322.42	
第六年		426.70	426.70	21,322.42	
第七年	0.00	426.70	426.70	21,322.42	
第八年		426.70	426.70	21,322.42	
第九年		426.70	426.70	21,322.42	
第十年	3,400.00	426.70	3,826.70	21,322.42	

第十一年		341.36	341.36	21,322.42	
第十二年		341.36	341.36	21,322.42	
第十三年		341.36	341.36	21,322.42	
第十四年		341.36	341.36	21,322.42	
第十五年		341.36	8,341.36	21,322.42	
第十六年		140.56	140.56	21,322.42	
第十七年		140.56	140.56	21,322.42	
第十八年		140.56	140.56	21,322.42	
第十九年		140.56	140.56	21,322.42	
第二十年	5,600.00	140.56	5,740.56	21,322.42	
第二十一年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十二年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十三年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十四年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十五年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十六年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十七年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十八年		0.00	0.00	21,322.42	
第二十九年		0.00	0.00	21,322.42	
第三十年	0.00	0.00	0.00	21,322.42	
合计	236,600.00	110,001.10	354,601.10	639,672.64	
本息覆盖倍数	1.80				

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	224,600.00	102,948.00	327,548.00		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		502.00	502.00	18,953.26	
第二年		502.00	502.00	18,953.26	
第三年		502.00	502.00	18,953.26	
第四年		502.00	502.00	18,953.26	
第五年	3,000.00	502.00	3,502.00	18,953.26	
第六年		426.70	426.70	18,953.26	
第七年	0.00	426.70	426.70	18,953.26	
第八年		426.70	426.70	18,953.26	
第九年		426.70	426.70	18,953.26	
第十年	3,400.00	426.70	3,826.70	18,953.26	
第十一年		341.36	341.36	18,953.26	
第十二年		341.36	341.36	18,953.26	
第十三年		341.36	341.36	18,953.26	
第十四年		341.36	341.36	18,953.26	
第十五年		341.36	8,341.36	18,953.26	
第十六年		140.56	140.56	18,953.26	
第十七年		140.56	140.56	18,953.26	
第十八年		140.56	140.56	18,953.26	
第十九年		140.56	140.56	18,953.26	
第二十年	5,600.00	140.56	5,740.56	18,953.26	
第二十一年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十二年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十三年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十四年		0.00	0.00	18,953.26	

第二十五年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十六年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十七年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十八年		0.00	0.00	18,953.26	
第二十九年		0.00	0.00	18,953.26	
第三十年	0.00	0.00	0.00	18,953.26	
合计	236,600.00	110,001.10	354,601.10	568,597.91	
本息覆盖倍数	1.60				

综上所述，预计德庆产业园区提质扩容项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.60，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

德庆产业园区提质扩容项目，以前年度已安排专项债券资金共计224,600.00万元，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	2021年4月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（一期）	10年	3.41%	每半年支付利息，到期还本	11,000.00
2	2021年6月	2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（四期）	10年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
3	2021年8月	2021年广东省政府专项债券（六十三期）	10年	3.13%	每半年支付利息，到期还本	20,800.00
4	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十三期）	10年	3.25%	每半年支付利息，到期还本	8,600.00
5	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十三期）	10年	3.18%	每半年支付利息，到期还本	2,600.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
6	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	20,000.00
7	2022年1月	2022年广东省政府专项债券（五期）	15年	3.21%	每半年支付利息，到期还本	9,300.00
8	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	5,000.00
9	2022年3月	2022年广东省政府专项债券（十四期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	700.00
10	2022年5月	2022年广东省政府专项债券（二十一期）	15年	3.23%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
11	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	12,000.00
12	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	10,000.00
13	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（五期）	20年	3.19%	每半年支付利息，到期还本	30,100.00
14	2023年4月	2023年广东省政府专项债券（十三期）	20年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	9,500.00
15	2023年8月上旬	2023年广东省政府专项债券（三十六期）	20年	3.06%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
16	2023年8月下旬	2023年广东省政府专项债券（五十八期）	20年	2.99%	分年还本，发行期限20年，第11-20年每年还本10%	6,000.00
17	2024年3月下旬	2024年广东省政府专项债券（第十四期）	10年	2.41%	每半年支付利息，到期还本	6,000.00
18	2024年5月	2024年广东省政府专项债券（二十三期）	10年	2.45%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
19	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（六十二期）	10年	2.22%	每半年支付利息，到期还本	13,000.00
20	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（七十期）	10年	2.10%	每半年支付利息，到期还本	14,000.00
21	2024年9月调整批	2024年广东省政府专项债券（六期）	10年	2.65%	分年还本，发行期限10年，第6-10年每年还本20%	3,000.00
22	2025年10月调整	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	900.00

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）
23	2025年10月调整	2024年广东省政府专项债券（二十三期）	10年	2.45%	每半年支付利息，到期还	100.00
合计						224,600.00

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20,000.00万元;

其中1月发行2026年广东省政府专项债券（一期）2,400.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；3月发行2026年广东省政府专项债券（十七期）5,600.00万元（发行期限二十年，每半年支付利息，第二十年末偿还本金）；待后续安排专项债券资金0.00万元；其中6月发行2026年广东省政府专项债券（二十八期）1,000.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；其中8月发行2026年广东省政府专项债券（三十八期）3,000.00万元（发行期限十年，每半年支付利息，第十年末偿还本金）；其中10月发行2026年广东省政府专项债券（四十六期）8,000.00万元（发行期限十五年，每半年支付利息，第十五年末偿还本金）；待后续安排专项债券资金0.00万元;

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。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	11,000.00	11,000.00		3.41%	3,751.00	14,751.00
已融资	6,000.00	6,000.00		3.32%	1,992.00	7,992.00
已融资	20,800.00	20,800.00		3.13%	6,510.40	27,310.40
已融资	8,600.00	8,600.00		3.25%	2,795.00	11,395.00
已融资	2,600.00	2,600.00		3.18%	826.80	3,426.80
已融资	20,000.00	20,000.00		3.28%	13,120.00	33,120.00
已融资	9,300.00	9,300.00		3.21%	4,477.95	13,777.95
已融资	5,000.00	5,000.00		3.32%	3,320.00	8,320.00
已融资	700.00	700.00		3.23%	339.15	1,039.15
已融资	13,000.00	13,000.00		3.23%	6,298.50	19,298.50
已融资	12,000.00	12,000.00		3.28%	7,872.00	19,872.00
已融资	10,000.00	10,000.00		3.22%	6,440.00	16,440.00
已融资	30,100.00	30,100.00		3.19%	19,203.80	49,303.80
已融资	9,500.00	9,500.00		3.16%	6,004.00	15,504.00
已融资	9,000.00	9,000.00		3.06%	5,508.00	14,508.00
已融资	6,000.00	6,000.00		2.99%	2,780.70	8,780.70
已融资	6,000.00	6,000.00		2.41%	1,446.00	7,446.00
已融资	14,000.00	14,000.00		2.45%	3,430.00	17,430.00
已融资	13,000.00	13,000.00		2.22%	2,886.00	15,886.00
已融资	14,000.00	14,000.00		2.10%	2,940.00	16,940.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.65%	566.40	3,566.40

已融资	900.00	900.00		3.08%	415.80	1,315.80
已融资	100.00	100.00		2.45%	24.50	124.50
第一年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第二年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第三年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第四年	20,000.00		20,000.00	2.51%	502.00	502.00
第五年	20,000.00	3,000.00	17,000.00	2.51%	502.00	3,502.00
第六年	17,000.00		17,000.00	2.51%	426.70	426.70
第七年	17,000.00		17,000.00	2.51%	426.70	426.70
第八年	17,000.00		17,000.00	2.51%	426.70	426.70
第九年	17,000.00		17,000.00	2.51%	426.70	426.70
第十年	17,000.00	3,400.00	13,600.00	2.51%	426.70	3,826.70
第十一年	13,600.00		13,600.00	2.51%	341.36	341.36
第十二年	13,600.00		13,600.00	2.51%	341.36	341.36
第十三年	13,600.00		13,600.00	2.51%	341.36	341.36
第十四年	13,600.00		13,600.00	2.51%	341.36	341.36
第十五年	13,600.00	8,000.00	5,600.00	2.51%	341.36	8,341.36
第十六年	5,600.00		5,600.00	2.51%	140.56	140.56
第十七年	5,600.00		5,600.00	2.51%	140.56	140.56
第十八年	5,600.00		5,600.00	2.51%	140.56	140.56
第十九年	5,600.00		5,600.00	2.51%	140.56	140.56
第二十年	5,600.00	5,600.00	0.00	2.51%	140.56	5,740.56
第二十一年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十二年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十三年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十四年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十五年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十六年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十七年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00

第二十八年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第二十九年	0.00		0.00	2.51%	0.00	0.00
第三十年	0.00	0.00		2.51%	0.00	0.00
合计		244,600.00			110,001.10	354,601.10

（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

德庆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。

德庆县公共资产管理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。

肇庆高新区德庆园管理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。

肇庆高新区德庆园管理局负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下:

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素:

1）突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

2）提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3）外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等;

4）监理到位工作不到位，影响工期;

5）施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施:

1）基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施;

2）施工工棚搭建满足防震要求;

3）做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4）强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工;

5）项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；

6)搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；

7）与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

8）强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

（2）施工方风险

风险因素：

1）施工计划不周详；

2）施工技术力量达不到要求；

3）施工组织能力差；

4）对施工图纸的领会能力差；

5）施工应急预案差；

6）施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；

7）施工过程中出现质量问题；

8）施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1）通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2）进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3）进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4）进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

（3）资金落实情况

风险因素：

1）资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期;

2）资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3）资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1）资金不足额就位，不得动工建设；

2）严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

（4）工程事故

风险因素：

1）人身安全对施工工期的影响；

2）设备损毁对施工工期的影响；

3）火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4）事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

1）编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

2）加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

3）配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

4）施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

5）对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

6）考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而

使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险应对措施：

1）充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2）加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3）委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本

付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网

站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（http://www.chinabond.com.cn/）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。