2026年广东省政府专项债券（四十五期）

湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目

专项债券项目募投报告

实施单位盖章：湛江开发区城市发展有限公司

主管部门盖章：湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局

市（县、区）财政局盖章：湛江经济技术开发区财政国资局

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 ..... - 6 -

（五） 责任主体 ..... - 10 -

二、项目实施重要性和经济社会效益分析 ..... - 11 -

（一）重要性分析 ..... - 11 -

（二）经济效益分析 ..... - 12 -

（三）社会效益分析： ..... - 12 -

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 ..... - 12 -

（一）投资估算 ..... - 12 -

（二）筹措方案 ..... - 13 -

（三）项目实施安排 ..... - 16 -

（四）债券资金用途 ..... - 21 -

四、项目收益与融资平衡情况 ..... - 21 -

（一）项目预期成本收益 ..... - 21 -

（二）融资收益平衡情况 ..... - 28 -

（二）融资收益平衡情况 ..... - 32 -

（三）总体评价 ..... - 33 -

五、专项债券管理 ..... - 34 -

（一）债券资金概况 ..... - 34 -

（二）债券资金管理 ..... - 36 -

（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 ..... - 45 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

项目位于湛江市。2023-2025 年，湛江市分别实现一般公共预算收入 155.63 亿元、164.96 亿元、215.11 亿元，湛江市政府性基金收入分别为 60.92 亿元、49.56 亿元、64.69 亿元，财政收入保持稳定。

表 1-1 湛江市近三年财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	3793.59	3839.93	3952.94
一般预算收入（亿元）	155.63	164.96	215.11
政府性基金收入（亿元）	60.92	49.56	64.69
其中：国有土地出让收入（亿元）	47.87	33.38	45.28
政府性基金支出（亿元）	209.7	210.37	251.92
其中：国有土地出让支出（亿元）	32.16	27.32	33.35

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

湛江市位于广东省的西南部，即粤西地区，湛江的定位是粤西的区域中心城市。随着泛珠三角经济区的建立，湛江从处于珠三角边缘变为泛珠三角中心地区；随着西部大开发的扩大，湛江作为大西南出海主要通道的作用进一步发挥；随着中国东盟自由贸易区的建立，湛江成为我国连接东盟各国的最佳海上桥头堡。独特的区位优势使湛江成为国家扩大开放、实施西部大开发、建立中国东盟自由贸易区和扩大广

东省区域协调发展等重大战略的最佳立足点和结合点。

东海岛产业园区以大数据、云计算、物联网为代表的新一代信息技术产业；以航空航天、高端装备为代表的特色产业以及以新能源、生物医药等为代表的新兴产业已经形成产业集群，重点发展电子信息、生物医药、智能装备、汽车零部件、新材料等主导产业。成为推动高质量发展的创新能量极。

根据《湛江市城市总体规划》，未来东海岛片区功能定位为湛江市产业高地，循环经济示范绿岛，具有强大的承载力和带动力。其中东山组团建设综合生活服务核心，东简组团建设组团级公共中心，北部建设钢铁及配套产业基地、石化及配套产业基地。本项目东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，是湛江市东海岛产业园总体规划中的重要配套项目。

（三）项目情况

1.项目建设概况

本项目中包含的三个子项目，分别为湛江东海岛城镇供水管网工程、湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程以及湛江开发区东海大道建设项目。

（1）湛江东海岛城镇供水管网工程

本项目供水管网总长约27.15km，其中管径DN600约21.95km，管径DN1000约5.2km，管材采用球墨铸铁管。本

次新建供水主管工程，以通港大道和东海大道交叉口附近为起点，接驳现状DN1000供水管网，接着朝西延伸，通过东海大道二期段交叉口后形成两条供水管，其中一条沿东海大道二期段往北延伸至东海大道二期段和疏港大道交叉口附近，随后沿疏港大道往东敷设与一期已建设DN600给水管网相连接，与现状一期已建设的供水主管连成环状供水管网，另一条供水管继续朝西延伸至民安镇中心。另外新建供水主管工程，以东海大道和东腾路的交叉口附近为起点，接驳现状东海大道DN1000供水管网，向东延伸至东海大道和岛东大道的交叉路口，然后沿岛东大道向北延伸至钢铁基地。

（2）湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程

由规划道路骑龙路东段、调市路中段及规划四路东段组成。具体为：骑龙路东段（调市路至东山大道）长度约739米，宽度约40米（其中调市路至规划二路段宽51米，长度约为257米，规划二路至规划三路段宽47米，长度为235米，规划三路至东山大道段宽60米，长度约为247米）；调市路中段（东海大道至骑龙路）长度约850米，宽度32米；规划四路东段（调市路至东山大道）长约745米，宽度32米。建设内容为道路工程、排水工程、管线综合工程、交通工程。

（3）湛江开发区东海大道建设项目

建设桩号为K4+800~K22+485.966段道路及综合管线改扩建，起始于东海岛龙海天花圃，终点止于疏港大道交叉口。东海大道路线起点位于疏港大道交叉口处，路线呈东西走向，终点止于龙水岭花圃（岛东大道），路线全长22.486km，设计标准近期按城市主干道，设计速度为60km/h（平纵指标均满足80km/h的城市快速路标准），结合战备公路用地需求，道路用地红线总宽为68m，按双向八车道设计；远期根据交通的需要并结合规划红线宽度80m对断面按城市快速路，设计速度为80km/h进行改造。

本项目属于产业园区基础设施项目，为有一定收益性的公益类项目。项目建成后每年的收入扣除支出后略有结余，因此，能够维持项目的正常运营。

2.项目工程方案

针对项目的特点，分别采用和谐交通、绿色交通和一体化交通的道路设计理念，从点、线、面等不同的角度和层次来满足交通规划设计理念的目标，打造具有港口城市特色的道路典范。

（1）平面设计

道路的线形设计在考虑整体控制性规划路网结构的基础上，应该使环境更加优美，并作为改善环境的促进因素。线形设计应遵循以下原则：

1）以规划为先导，严格执行规范，结合地形、地物进

行设计。道路平面定线应根据湛江市总体规划、东海岛新城规划的要求以及相关居住用地规划，严格按照城市主干道道路标准进行道路线形设计。在规划红线的基础上，综合考虑沿线地形地物，既有建筑物的控制，以避免征地拆迁为原则、减少管线迁移，合理确定各标段的道路平面线形。

2）路线在满足规范前提下，尽可能优化技术指标，线形流畅，前后协调，以提高行车安全性。

3）从满足交通功能、工程实施难易程度、环保及景观等角度，合理设置隔离分隔带，布路沿线公交停靠站，组织交叉口的交通渠化。

4）线形和各种附属物设路满足行驶力学上的基本要求和视觉、心理上的要求。

（2）纵断面设计

通过对道路沿线及周边的详细踏勘，并对相交道路、相邻的水系等相关设施及周边村落分布的资料收集，竖向设计中，应遵循以下几个原则：

1）在遵循向规划的前提下，以不改变规划区域地块设计地坪标高和排水方向为原则，充分利用现状地形及合理改造现状地形，设计合理的道路纵坡。

2）道路竖向设计必须满足与相交现状和规划的各种设施的净空要求。

3）保护和改善本道路所在区域环境景观，沿线尽量做

到与现状道路吻合，做到少填少挖，节约投资，减小对沿线环境的破坏。

4）满足管线覆土深度要求和相关海域、河涌设计水位要求。

5）纵断面设计应满足坡度、坡长、竖曲线半径、竖曲线长、视距等方面的技术标准要求，并尽可能采用高标准，使平面、纵断面线性组合合理。

6）满足雨水、污水等重力流管线的坡度、标高要求。

（3）横断面布置

1）增加道路隔离率，合理布臵隔离带，以人为本，强调人与隔离（植物）的亲和力，使行人与骑（自行）车人直接感受道路景观，提高行人的舒适度。

2）保证沿路管线的布设，根据发展需要确定管线走廊的合理宽度，方便管线维修，消灭管线改造对机动车的影响，减少对行人、非机动车的影响，降低管线维护成本。

3）考虑沿街建筑的性质，使道路横断面布置适应其功能要求。

（四）项目立项文件或实施依据

（1）2014 年 4 月 30 日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江开发区东海大道项目可行性研究报告的批复》（湛开发招〔2014〕30 号）。

（2）2015 年 12 月 29 日取得湛江国土资源局《关于湛

江开发区东海大道建设项目用地预审的意见》(湛开土资(规保)〔2015〕12号)。

(3)2016年4月12日取得湛江经济技术开发区环境保护局《关于湛江开发区东海大道工程建设项目环境影响报告书的批复》(湛开环建〔2016〕20号)。

(4)2016年6月3日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局《关于中央商务区首期一环路的规划意见》(湛开住规建规〔2016〕103号)。

(5)2016年6月17日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程项目建议书的批复》(湛开发招〔2016〕74号)。

(6)2016年6月20日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程可行性研究报告的批复》(湛开发招〔2016〕75号)。

(7)2016年11月11日取得湛江市住房和城乡建设局《关于湛江开发区东海大道建设项目初步设计审查的复函》(湛建管〔2016〕158号)。

(8)2016年12月22日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程用地意见的复函》(湛开国土资(规保)〔2016〕71号)。

（9）2017 年 1 月 20 日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于变更湛江开发区东海大道项目业主单位的批复》（湛开发招〔2017〕7 号）。

（10）2017 年 1 月 20 日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于调整湛江开发区东海大道项目建设规模的批复》（湛开发招〔2017〕8 号）。

（11）2017 年 1 月 20 日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设项目选址意见书》（选字第 4408012017KZ001 号）。

（12）2017 年 1 月 20 日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设用地规划许可证》（地字第 4408012017KZ001 号）。

（13）2017 年 1 月 20 日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设工程规划许可证》（建字第 4408012017KZ001 号）。

（14）2017 年 4 月 24 日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局《关于中央商务区首期一环路的规划补充意见》（湛开住规建规〔2017〕41 号）。

（15）2017 年 6 月 1 日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设工程规划许可证》（建字第 4408012017KZ009 号）。

（16）2022 年 10 月 27 日取得湛江经济技术开发区发展

改革和招商局《关于湛江东海岛城镇供水管网工程项目建议书的批复》（湛开发招投审〔2022〕35号）。

（17）2022年11月1日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于对申请湛江东海岛城镇供水管网工程用地预审及规划选址意见的复函》（湛开国土资（规划）〔2022〕201号）。

（18）2022年11月9日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江东海岛城镇供水管网工程项目可行性研究报告的批复》（湛开发招投审〔2022〕60号）。

（19)2022年10月27日取得湛江市经济技术开发区发展改革和招商局《关于对湛江开发区东海大道建设项目等3个项目打包成“湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目”申报2023年度地方政府专项债券的复函》（湛开发招函〔2022〕60号）。

（20）2023年5月17日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于下达湛江东海岛中央商务区一环路道路用地规划条件的批复》（湛自资开（规划）〔2023〕13号）。

（21）2025年11月5日取得湛江经济技术开发区财政国资局《关于对申请调整湛江东海岛城镇供水管网工程项目建设资金来源的复函》（湛开财建函〔2025〕180号）。

（22）2025年11月7日取得湛江经济技术开发区发展改革和科工贸数据局《关于同意调整湛江东海岛城镇供水管

网工程项目建设资金来源的复函》。

本次湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目已通过广东卓建（湛江）律师事务所合法性审核。

（五）责任主体

本项目主管部门为湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局，组织实施单位为湛江开发区城市发展有限公司。

湛江开发区东海大道建设项目、湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程、湛江东海岛城镇供水管网工程项目形成资产的持有单位分别为湛江开发区城市发展有限公司、湛江开发区园区建设投资有限公司、湛江经济技术开发区东海先创投资有限公司。主要的工作职能是负责资产的日常管理工作，包括资产的登记、界定、评估、配置、使用、处置等各个环节，确保国有资产的保值增值。

1.组织实施单位

统一社会信用代码	91440800092963778A
机构名称	湛江开发区城市发展有限公司
机构性质	有限责任公司（国有控股）
机构地址	湛江市人民大道中34号开发区财政局大楼4楼
负责人	林根
赋码机关	湛江经济技术开发区市场监督管理局

2.主管部门

统一社会信用代码	11440800MB0A19747R

机构名称	湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市经济技术开发区人民大道中42号泰华大厦第5层
负责人	王骁
赋码机关	湛江经济技术开发区机构编制委员会办公室

本项目中：湛江开发区东海大道建设项目的项目单位为湛江开发区城市发展有限公司，主管部门为湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局；湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程的项目单位为湛江开发区园区建设投资有限公司，主管部门为湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局；湛江东海岛城镇供水管网工程项目的项目单位为湛江经济技术开发区东海先创投资有限公司，主管部门为湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局。

本项目形成资产的权属性质为国有资产，湛江开发区东海大道建设项目、湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程、湛江东海岛城镇供水管网工程项目的资产分别归属湛江开发区城市发展有限公司、湛江开发区园区建设投资有限公司、湛江经济技术开发区东海先创投资有限公司，符合使用专项债券资金的条件。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：东海岛新城作为湛江市未来的发展重点之一，其产业的发展必然会对城市以及其周边地区带来

一系列的影响；反过来，就东海岛新城本身来说，要真正实现预定的“六大主体功能区，即钢铁产业区、石化产业区、高效能科技产业区、现代制造业产业区、中轴线中央商务区、龙海天旅游休闲区”目标，除了具备各组团现代化设施外，还必须形成完善产业园区基础设备配套建设，只有这样，才能真正发挥东海岛新城的产业发展对湛江市城市经济发展拉动的先导作用。

（二）经济效益分析：项目的建设对解决下岗再就业起着重要作用。项目建设投资大、周期长、需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料的劳动力，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。同时对解决下岗职工再就业和农村剩余劳动力增加农民收入都具有重要的作用。同时项目的建设有利于城市经济规模的进一步扩大，区域经济结构得到进一步优化，对区域经济和社会发展将起到极大的推动作用。

（三）社会效益分析：项目的建设是深化东海岛产业园区设施配套完善工作的重要环节。通过该项目的落地，将进一步优化提升东海岛产业园招商引资能力。持续提升园区基础设施建设水平，全面促进东海岛乃至整个湛江经济区的区域“虹吸”能力。

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）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

（2）《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）

（3）《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018 年）

（4）《广东省安装工程综合定额》（2018 年）

（5）《广东省建设工程计价通则（2018）》

（6）《广东省建设施工机械台班费用（2018）》

（7）工程造价参照湛江市定额站公布的工程造价信息和结合市场的材料变化概算

2.项目总投资

本项目总投资为 286,624.31 万元，其中东海岛城镇供水管网工程项目为 26,625.47 万元，中央商务区首期一环路道路及排水工程为 15,000.00 万元，湛江开发区东海大道项目为 244,998.84 万元。

表 3-1 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	湛江东海岛城镇供水管网工程项目	26,625.47
2	中央商务区首期一环路道路及排水工程	15,000.00
3	湛江开发区东海大道项目	244,998.84
项目总投资		286,624.31

（二）筹措方案

本项目总投资 286,624.31 万元，其中：

1.市场化融资资金筹措：计划银行融资 11,681.68 万元（全部用于湛江东海岛城镇供水管网工程项目的建设），年

限20年，利率3.5%，资金尚未到位。

2.地方政府债券资金筹措：

（1）以前年度发债情况：

1）2023年广东省政府专项债券（二十六期）已发行债券10,000.00万元（发行利率3.12%，期限30年，无用于项目资本金），资金已到位。

2）2023年广东省政府专项债券（五十五期）已发行债券3,000.00万元（发行利率2.99%，期限30年，无用于项目资本金），资金已到位。

3）2025年广东省政府专项债券（七期）已发行债券4,600.00万元（发行利率2.06%，期限30年，无用于项目资本金），资金已到位。

（2）2026年拟安排专项债券资金55,300.00万元。

1）2026年广东省政府专项债券（五期）已发行债券2,000.00万元。（发行利率2.45%，期限30年，全部用作湛江东海岛城镇供水管网工程项目资本金，目前资金已到位）。

2）2026年广东省政府专项债券（十九期）已发行专项债3,600.00万元。（发行利率2.48%，期限30年，用于湛江东海岛城镇供水管网工程项目资本金3300万元）。

3）2026年广东省政府专项债券（二十八期）已发行专项债10,000.00万元。（发行利率1.79%，期限10年，无用于项目资本金）。

4）2026年广东省政府专项债券（四十一期）已发行专项债14,200.00万元。（发行利率1.54%，期限7年，无用于项目资本金）。

4）本次2026年广东省政府专项债券（四十五期）拟发行专项债5,000.00万元。（发行利率2.28%，期限7年，无用于项目资本金）。

5）计划2026年度以后月份发行专项债券资金20,500.00万元。

（3）计划2027年及以后年度发行专项债券资金120,400.00万元。

3.非融资资金筹措：本项目由财政统筹解决81,642.63万元。

表3-2项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	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	单位自有资金	其中：已到位金额	财政统筹	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	286,624.31	47,400.00	11,681.68	0	0	0	81642.63	0	0	0	5,000.00	47,400.00	140,900.00
2023年	13,000.00	13,000.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	13,000.00	0.00
2024年	0.00	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00

年度	项目投资	已到位金额	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	单位自有资金	其中：已到位金额	财政统筹	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
2025年	4,600.00	4,600.00	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	4,600.00	0.00
2026年	66,981.68	29,800.00	11,681.68	0	0	0	0	0	0	0	5,000.00	29,800.00	20,500.00
2027年及以后	202,042.63	0.00	0.00	0	0	0	81642.63	0	0	0	0.00	0.00	120,400.00

（三）项目实施安排

1.本项目用地、环评情况

（1）2015年12月29日取得湛江国土资源局《关于湛江开发区东海大道建设项目用地预审的意见》（湛开土资（规保）〔2015〕12号）。

（2）2016年4月12日取得湛江经济技术开发区环境保护局《关于湛江开发区东海大道工程建设项目环境影响报告书的批复》（湛开环建〔2016〕20号）。

（3）2016年12月22日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程用地意见的复函》（湛开国土资（规保）〔2016〕71号）。

（4）2017年1月20日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设项目选址

意见书》（选字第4408012017KZ001号）。

（5）2017年1月20日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设用地规划许可证》（地字第4408012017KZ001号）。

（6）2022年11月1日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于对申请湛江东海岛城镇供水管网工程用地预审及规划选址意见的复函》（湛开国土资（规划）〔2022〕201号）；

（7）2023年5月17日取得湛江经济技术开发区国土资源局《关于下达湛江东海岛中央商务区一环路道路用地规划条件的批复》（湛自资开（规划）〔2023〕13号）。

2.本项目前期工作情况

（1）2014年4月30日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江开发区东海大道项目可行性研究报告的批复》（湛开发招〔2014〕30号）。

（2）2016年6月3日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局《关于中央商务区首期一环路的规划意见》（湛开住规建规〔2016〕103号）。

（3）2016年6月17日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程项目建议书的批复》（湛开发招〔2016〕74号）。

（4）2016年6月20日取得湛江经济技术开发区发展改

革和招商局《关于湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程可行性研究报告的批复》（湛开发招〔2016〕75号）。

（5）2016年11月11日取得湛江市住房和城乡建设局《关于湛江开发区东海大道建设项目初步设计审查的复函》（湛建管〔2016〕158号）。

（6）2017年1月20日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于变更湛江开发区东海大道项目业主单位的批复》（湛开发招〔2017〕7号）。

（7）2017年1月20日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于调整湛江开发区东海大道项目建设规模的批复》（湛开发招〔2017〕8号）。

（8）2017年1月20日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设工程规划许可证》（建字第4408012017KZ001号）。

（9）2017年4月24日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局《关于中央商务区首期一环路的规划补充意见》（湛开住规建规〔2017〕41号）。

（10）2017年6月1日取得湛江经济技术开发区住房和规划建设局出具的湛江开发区东海大道项目《建设工程规划许可证》（建字第4408012017KZ009号）。

（11）2022年10月27日取得湛江经济技术开发区发展

改革和招商局《关于湛江东海岛城镇供水管网工程项目建议书的批复》（湛开发招投审〔2022〕35号）。

（12）2022年11月9日取得湛江经济技术开发区发展改革和招商局《关于湛江东海岛城镇供水管网工程项目可行性研究报告的批复》（湛开发招投审〔2022〕60号）。

（13）2022年10月27日取得湛江市经济技术开发区发展改革和招商局《关于对湛江开发区东海大道建设项目等3个项目打包成“湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目”申报2023年度地方政府专项债券的复函》（湛开发招函〔2022〕60号）。

（14）2025年11月5日取得湛江经济技术开发区财政国资局《关于对申请调整湛江东海岛城镇供水管网工程项目建设资金来源的复函》（湛开财建函〔2025〕180号）。

（15）2025年11月7日取得湛江经济技术开发区发展改革和科工贸数据局《关于同意调整湛江东海岛城镇供水管网工程项目建设资金来源的复函》。

3.本项目建设计划及内容

本项目前期准备已基本完成，实施进度将根据各阶段的建设步骤，合理、有序地进行安排，工程施工总工期计划为2023年6月至2027年12月。湛江东海岛城镇供水管网工程、湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程及湛江开发区东海大道建设项目预计于2027年12月31日竣工。

（1）湛江东海岛城镇供水管网工程

本项目供水管网总长约27.15km,其中管径DN600约21.95km,管径DN1000约5.2km，管材采用球墨铸铁管。本次新建供水主管工程，以通港大道和东海大道交叉口附近为起点，接驳现状DN1000供水管网，接着朝西延伸，通过东海大道二期段交叉口后形成两条供水管，其中一条沿东海大道二期段往北延伸至东海大道二期段和疏港大道交叉口附近，随后沿疏港大道往东敷设与一期已建设DN600给水管网相连接，与现状一期已建设的供水主管连成环状供水管网，另一条供水管继续朝西延伸至民安镇中心。另外新建供水主管工程，以东海大道和东腾路的交叉口附近为起点，接驳现状东海大道DN1000供水管网，向东延伸至东海大道和岛东大道的交叉路口，然后沿岛东大道向北延伸至钢铁基地。

（2）湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程

由规划道路骑龙路东段、调市路中段及规划四路东段组成。具体为：骑龙路东段（调市路至东山大道）长度约739米，宽度约40米（其中调市路至规划二路段宽51米，长度约为257米，规划二路至规划三路段宽47米，长度为235米，规划三路至东山大道段宽60米，长度约为247米）；调市路中段（东海大道至骑龙路）长度约850米，宽度32米；规划四路东段（调市路至东山大道）长约745米，宽度

32 米。建设内容为道路工程、排水工程、管线综合工程、交通工程。

（3）湛江开发区东海大道建设项目

建设桩号为 K4+800~K22+485.966 段道路及综合管线改扩建,起始于东海岛龙海天花圃，终点止于疏港大道交叉口。东海大道路线起点位于疏港大道交叉口处，路线呈东西走向，终点止于龙水岭花圃（岛东大道），路线全长 22.486km,设计标准近期按城市主干道，设计速度为 60km/h（平纵指标均满足 80km/h 的城市快速路标准），结合战备公路用地需求，道路用地红线总宽为 68m,按双向八车道设计；远期根据交通的需要并结合规划红线宽度 80m 对断面按城市快速路，设计速度为 80km/h 进行改造。

（四）债券资金用途

本批次专项债券资金计划投入 5,000.00 万元，主要用于项目施工进度款等费用。

表 3-3 项目具体支出内容（单位：万元）

序号	项目具体支出内容及金额	额度（万元）
1	施工进度款等	5000
	合计（合计金额 1=本批次发行额度）	5000

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 2027 年 12 月竣工，2028 年 1 月开始投入运营。

运营收益主要包括水费收入、停车位收入、充电桩收入、广告牌收入、驿站服务区收入、加油站收入。运营收益预估情况如下：

（1）水费收入

根据项目单位提供资料，本项目设计年供水量约3000万m^3。考虑8%的预计产销差率，满负荷生产年份有效售水量为3000万m^3*92%=2760万m^3,即每年有效售水量为2760万m^3。2028年及以后平均供水价格按3.4元/吨。则第一年年收入为2760*3.4=9384万元。

（2）停车位出租收入

项目完成后可设置停车位2600个，单价5元/次，每天按6次计算，平均使用率为90%，收入每年递增3%；停车位预计于2028年1月开始运营。则第一年收入为2600*5*6*0.9*365/10000=2562.3万元。

（3）充电桩收入

根据提供资料，考虑实际情况，按总停车位的50%设置充电桩，电动车容量按40kwh，按0.61元/kwh收费，每日按4车次计算，收入每年递增3%，预计于2028年1月开始运营。则第一年收入为

2600*0.5*40*0.61*4*365/10000=4,631.12万元。

（4）广告牌收入

广告位收入包括平交口大型广告牌收入、路灯杆广告牌

收入、路名指示牌广告位收入、公交车站台广告位收入等，预计平交口大型广告牌运行首年租金收入13万元/个，单价每年递增3%，出租率95%，共94个；预计路灯杆广告牌首年租金收入0.5万元/个，单价每年递增5%，出租率95%，共2491个;路名指示牌公交车广告位首年租金收入1.5万元/个，单价每年递增5%，出租率95%，共38个；公交车站台广告首年租金收入2万元/个，单价每年递增5%，出租率95%，共600个。广告牌预计2028年1月开始运营。则第一年收入为

(13*94+0.5*2491+1.5*38+2*600)*0.95=3538.28万元。

（5）驿站服务收入

驿站服务区预计建设5000平方米，首年收入可达885万元，物价按每年递增5%计算，预计2028年1月开始运营，第一年收入为885万元。

（6）加油站收入

加油站按每年400万元计算，物价按每年增长5%。预计2028年1月开始运营，第一年收入为400万元。

表4-1-1 运营收入测算情况表

金额单位：人民币万元

年度	水费收入	停车位收入	充电桩收入	广告牌收入	驿站服务区收入	加油站收入	总收入
项目建设期2023年6月至2027年12月							0.00
2028年	9,384.00	2,562.30	4,631.12	3,538.28	885.00	400.00	21,400.70

年度	水费收入	停车位收入	充电桩收入	广告牌收入	驿站服务区收入	加油站收入	总收入
2029 年	9,384.00	2,639.17	4,770.05	3,715.19	929.25	420.00	21,857.66
2030 年	9,384.00	2,718.34	4,913.16	3,900.95	975.71	441.00	22,333.16
2031 年	9,384.00	2,799.89	5,060.55	4,096.00	1,024.50	463.05	22,827.99
2032 年	9,384.00	2,883.89	5,212.37	4,300.80	1,075.72	486.20	23,342.98
2033 年	9,384.00	2,970.41	5,368.74	4,515.84	1,129.51	510.51	23,879.01
2034 年	9,384.00	3,059.52	5,529.80	4,741.63	1,185.98	536.04	24,436.97
2035 年	9,384.00	3,151.31	5,695.69	4,978.72	1,245.28	562.84	25,017.84
2036 年	9,384.00	3,245.84	5,866.56	5,227.65	1,307.55	590.98	25,622.58
2037 年	9,384.00	3,343.22	6,042.56	5,489.03	1,372.93	620.53	26,252.27
2038 年	9,384.00	3,443.52	6,223.84	5,763.49	1,441.57	651.56	26,907.98
2039 年	9,384.00	3,546.82	6,410.55	6,051.66	1,513.65	684.14	27,590.82
2040 年	9,384.00	3,653.23	6,602.87	6,354.24	1,589.33	718.34	28,302.01
2041 年	9,384.00	3,762.82	6,800.96	6,671.95	1,668.80	754.26	29,042.79
2042 年	9,384.00	3,875.71	7,004.98	7,005.55	1,752.24	791.97	29,814.45
2043 年	9,384.00	3,991.98	7,215.13	7,355.83	1,839.85	831.57	30,618.36
2044 年	9,384.00	4,111.74	7,431.59	7,723.62	1,931.84	873.15	31,455.94
2045 年	9,384.00	4,235.09	7,654.54	8,109.80	2,028.44	916.81	32,328.68
2046 年	9,384.00	4,362.14	7,884.17	8,515.29	2,129.86	962.65	33,238.11
2047 年	9,384.00	4,493.01	8,120.70	8,941.06	2,236.35	1,010.78	34,185.90
2048 年	9,384.00	4,627.80	8,364.32	9,388.11	2,348.17	1,061.32	35,173.72
2049 年	9,384.00	4,766.63	8,615.25	9,857.52	2,465.58	1,114.39	36,203.37
2050 年	9,384.00	4,909.63	8,873.70	10,350.39	2,588.86	1,170.10	37,276.68
2051 年	9,384.00	5,056.92	9,139.92	10,867.91	2,718.30	1,228.61	38,395.66
2052 年	9,384.00	5,208.63	9,414.11	11,411.31	2,854.21	1,290.04	39,562.30
2053 年	9,384.00	5,364.89	9,696.54	11,981.87	2,996.92	1,354.54	40,778.76
2054 年	9,384.00	5,525.83	9,987.43	12,580.97	3,146.77	1,422.27	42,047.27
2055 年	9,384.00	5,691.61	10,287.06	13,210.01	3,304.11	1,493.38	43,370.17
2056 年	9,384.00	5,862.36	10,595.67	13,870.51	3,469.31	1,568.05	44,749.90

年度	水费收入	停车位收入	充电桩收入	广告牌收入	驿站服务区收入	加油站收入	总收入
合计	**272,136.00**	**115,864.25**	**209,413.93**	**220,515.18**	**55,155.59**	**24,929.08**	**898,014.03**

2.项目成本及相关税费

本项目运营成本主要包括购水成本费用、维护保养费、管理费等（含税金）。

（1）购水成本费用

购水成本费用根据广东省2021年度购水成本预计0.6元/m^3。预计2028年1月运营，第一年成本为2760*0.6=1656万元。预估每五年增长5%。

（2）维护保养费

广告牌运营维护费预计1000元/年/块，首年广告牌运营费=(94+2491+38+600)*1000/10000=322.3万元；停车位运营维护费预计50元/月/个，首年停车位运营费=50*12/10000*2600=156万元；首年管道维护修理费170万元；首年环卫费用、员工工资等管理费预计107万元。以上构成项目运维成本（已包含税费），均为2028年1月开始运营，则第一年成本合计为322.3+156+170+107=755.3万元。预估每五年增长5%。

（3）管理费用：运营期第一年按428.01万元计，每五年增长5%。

（4）综合税费：本项目综合税费按运营收入的5%估算。

表 4-2 运营成本测算情况表

金额单位：人民币万元

年度	购水成本费用	维护保养费	管理费用	综合税费	总成本
项目建设期 2023 年 6 月至 2027 年 12 月					
2028 年	1,656.00	755.30	428.01	1,070.04	3,909.35
2029 年	1,656.00	755.30	428.01	1,092.88	3,932.19
2030 年	1,656.00	755.30	428.01	1,116.66	3,955.97
2031 年	1,656.00	755.30	428.01	1,141.40	3,980.71
2032 年	1,656.00	755.30	428.01	1,167.15	4,006.46
2033 年	1,738.80	793.07	449.41	1,193.95	4,175.23
2034 年	1,738.80	793.07	449.41	1,221.85	4,203.13
2035 年	1,738.80	793.07	449.41	1,250.89	4,232.17
2036 年	1,738.80	793.07	449.41	1,281.13	4,262.41
2037 年	1,738.80	793.07	449.41	1,312.61	4,293.89
2038 年	1,825.74	832.72	471.88	1,345.40	4,475.74
2039 年	1,825.74	832.72	471.88	1,379.54	4,509.88
2040 年	1,825.74	832.72	471.88	1,415.10	4,545.44
2041 年	1,825.74	832.72	471.88	1,452.14	4,582.48
2042 年	1,825.74	832.72	471.88	1,490.72	4,621.06
2043 年	1,917.03	874.36	495.47	1,530.92	4,817.78
2044 年	1,917.03	874.36	495.47	1,572.80	4,859.66
2045 年	1,917.03	874.36	495.47	1,616.43	4,903.29
2046 年	1,917.03	874.36	495.47	1,661.91	4,948.77
2047 年	1,917.03	874.36	495.47	1,709.30	4,996.16
2048 年	2,012.88	918.08	520.24	1,758.69	5,209.89
2049 年	2,012.88	918.08	520.24	1,810.17	5,261.37

年度	购水成本费用	维护保养费	管理费用	综合税费	总成本
2050 年	2,012.88	918.08	520.24	1,863.83	5,315.03
2051 年	2,012.88	918.08	520.24	1,919.78	5,370.98
2052 年	2,012.88	918.08	520.24	1,978.12	5,429.32
2053 年	2,113.52	963.98	546.25	2,038.94	5,662.69
2054 年	2,113.52	963.98	546.25	2,102.36	5,726.11
2055 年	2,113.52	963.98	546.25	2,168.51	5,792.26
2056 年	2,113.52	963.98	546.25	2,237.50	5,861.25
合计	**54206.33**	**24723.57**	**14010.05**	**44,900.72**	**137840.67**

3.项目损益情况

综合上述运营收入、运营成本及相关税费，本项目运营结余为 760,173.36 万元，运营结余测算表如下：

表 4-3 项目结余估算表

金额单位：人民币万元

项目	运营收入	运营成本	运营结余
2023 年 6 月-2027 年 12 月	建设期		
2028 年	21,400.70	3,909.35	17,491.35
2029 年	21,857.66	3,932.19	17,925.47
2030 年	22,333.16	3,955.97	18,377.19
2031 年	22,827.99	3,980.71	18,847.28
2032 年	23,342.98	4,006.46	19,336.52
2033 年	23,879.01	4,175.23	19,703.78
2034 年	24,436.97	4,203.13	20,233.84
2035 年	25,017.84	4,232.17	20,785.67
2036 年	25,622.58	4,262.41	21,360.17
2037 年	26,252.27	4,293.89	21,958.38

项目	运营收入	运营成本	运营结余
2038 年	26,907.98	4,475.74	22,432.24
2039 年	27,590.82	4,509.88	23,080.94
2040 年	28,302.01	4,545.44	23,756.57
2041 年	29,042.79	4,582.48	24,460.31
2042 年	29,814.45	4,621.06	25,193.39
2043 年	30,618.36	4,817.78	25,800.58
2044 年	31,455.94	4,859.66	26,596.28
2045 年	32,328.68	4,903.29	27,425.39
2046 年	33,238.11	4,948.77	28,289.34
2047 年	34,185.90	4,996.16	29,189.74
2048 年	35,173.72	5,209.89	29,963.83
2049 年	36,203.37	5,261.37	30,942.00
2050 年	37,276.68	5,315.03	31,961.65
2051 年	38,395.66	5,370.98	33,024.68
2052 年	39,562.30	5,429.32	34,132.98
2053 年	40,778.76	5,662.69	35,116.07
2054 年	42,047.27	5,726.11	36,321.16
2055 年	43,370.17	5,792.26	37,577.91
2056 年	44,749.90	5,861.25	38,888.65
合计	**898,014.03**	**137,840.67**	**760,173.36**

（二）融资收益平衡情况

1.融资资金概况

（1）2026 年度拟发行债券应付本息情况

发行人 2026 年度拟发行用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目的债券募集资金 55,300.00 万元。

1）2026 年已发行债券应付本息情况

①2026 年 1 月份已发行债券 2,000.00 万元，发行利率 2.45%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金，自发行之日起三十年债券存续期应还本息合计 3,470.00 万元。

②2026 年 3 月份已发行债券 3,600.00 万元，发行利率 2.48%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金，自发行之日起三十年债券存续期应还本息合计 6,278.40 万元。

③2026 年 6 月份已发行债券 10,000.00 万元，发行利率 1.79%，期限十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金，自发行之日起十年债券存续期应还本息合计 11,790.00 万元。

④2026 年 6 月份已发行债券 14,200.00 万元，发行利率 1.54%，期限七年，在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金，自发行之日起七年债券存续期应还本息合计 15,730.76 万元。

2）本次拟发行债券应付本息情况

2026 年本次拟发行债券 5,000.00 万元，发行利率 2.28%，期限七年，在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金，自发行之日起七年债券存续期应还本息合计 5,798.00 万元，详情如下表：

表 4-4-1 2026 年本次拟发行债券应付本息情况表

金额单位:人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	5000.00	2.28%	114.00
第二年	5000.00	-	5000.00	2.28%	114.00
……	……	……	……	……	……
第七年	5000.00	-	5000.00	2.28%	114.00
合计	-	**5000.00**	-	-	798.00
本息合计	**5,798.00**				

3）2026 年度以后月份拟发行债券应付本息情况

2026 年度以后月份拟发行债券 20,500.00 万元，发行利率 2.51%，期限三十年,在债券存续期每半年支付一次债券利息到期一次性还本金。自发行之日起三十年债券存续期应还本息合计 35,936.50 万元详情如下表:

表 4-4-2 2026 年度以后月份拟发行债券应付本息情况表

金额单位:人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	20500.00	2.51%	514.55
第二年	20500.00	-	20500.00	2.51%	514.55
……	……	……	……	……	……
第三十年	20500.00	-	20500.00	2.51%	514.55
合计	-	20500.00	-	-	15,436.50
本息合计	**35,936.50**				

（2）发行人前期已发行债券情况

1）发行人前期已发行 2023 年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（二十六期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额 10,000.00 万元，

发行利率3.12%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本付息合计19,360.00万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

2）发行人前期已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额3,000.00万元，发行利率2.99%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本付息合计5,691.00万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

3）发行人前期已发行2025年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额4,600.00万元，发行利率2.06%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本付息合计7,442.80万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（3）以后年度计划发行债券应付本息情况

发行人以后年度计划发行用于该项目的债券募集资金120,400.00万元，假定发行利率2.51%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

经测算，以后计划发行专项债券本息合计211,061.20万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（4）市场化融资资金应付本息情况

湛江经济技术开发区东海先创投资有限公司预计申请市场化融资11,681.68万元（全部用于湛江东海岛城镇供水管网工程项目的建设），年限20年，利率3.5%，融资本息合计为19,858.86万元，资金尚未到位。

（5）经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计322,558.66万元。

表4-5总债务融资本息情况表

项目	金额（万元）	备注
一、地方政府债券本息合计	**322,558.66**	
1.2026年度以前已发行债券本息合计	32,493.80	
2.2026年度已发行债券本息合计	37,269.16	
3.2026年度本次拟发行债券本息合计	5,798.00	
4.2026年度以后月份计划发行债券本息合计	35,936.50	
5.以后年度计划发行债券本息合计	211,061.20	
二、市场化融资资金本息合计	**19,858.86**	
三、项目总债务融资本息	**342,417.52**	

（二）融资收益平衡情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为2.22倍（详见下表）：

表 4-6 收益覆盖债券本息倍数

金额单位:人民币万元

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	**760,173.36**	
二、项目总债务融资本息	**342,417.52**	
1.2026 年度以前已发行债券本息合计	32,493.80	
2.2026 年度已发行债券本息合计	37,269.16	
3.2026 年度本次拟发行债券本息合计	5,798.00	
4.2026 年度以后月份计划发行债券本息合计	35,936.50	
5.以后年度计划发行债券本息合计	211,061.20	
6.市场化融资资金本息合计	19,858.86	
三、收益覆盖债券本息倍数	**2.22**	

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期间累计运营结余 760,173.36 万元，项目总债务融资本息 342,417.52 万元。债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 2.22 倍。项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

（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(下浮 10%和 20%)进行敏感性分析。

表 4-9 压力测试表

项目	预期项目收益变动（万元）

	预期项目收益 100%	预期项目收益 90%	预期项目收益 80%
预期收益	760173.36	684156.02	608138.69
债券本息	342417.52	342417.52	342417.52
本息覆盖倍数	**2.22**	**2.00**	**1.78**

综上所述，收益下浮 20%的情况下，本息覆盖倍数仍大于 1.2，项目收益可以覆盖融资成本，项目融资平衡情况已经湛江市粤西会计师事务所有限公司审计通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1.本次拟发行债券应付本息情况

发行人本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额 5,000.00 万元，发行利率 2.28%，期限七年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起七年债券存续期应还本息合计 5,798.00 万元。

2.前期已发行债券应付本息情况

（1）发行人前期已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十六期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额 10,000.00 万元，发行利率 3.12%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期

一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本付息合计19,360.00万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（2）发行人前期已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额3,000.00万元，发行利率2.99%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本付息合计5,691.00万元。还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（3）发行人前期已发行2025年广东省政府专项债券（七期）募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，发行金额4,600.00万元，发行利率2.06%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起三十年债券存续期应还本息合计7,442.80万元。

（4）发行人前期已发行2026年广东省专项债券五期(普通专项债)募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，合计发行金额2,000.00万元，债券期限三十年，票面利率2.45%，债券本息合计3,470.00万元。

（5）发行人前期已发行2026年广东省专项债券十九期(普通专项债)募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施

及配套建设项目，合计发行金额3,600.00万元，债券期限三十年，票面利率2.48%，债券本息合计6,278.40万元。

（6）发行人前期已发行2026年广东省专项债券二十八期(普通专项债)募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，合计发行金额1,000.00万元，债券期限十年，票面利率1.79%，债券本息合计11,790.00万元。

（6）发行人前期已发行2026年广东省专项债券四十一期(普通专项债)募集资金用于湛江市东海岛产业园区基础设施及配套建设项目，合计发行金额14,200.00万元，债券期限七年，票面利率1.54%，债券本息合计15,730.76万元。

（二）债券资金管理

本项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，应按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。湛江开发区城市发展有限公司按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理，收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求。

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

湛江经济技术开发区财政国资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。

项目主管部门为湛江经济技术开发区住建交通和城市综合执法局，主要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。

项目实施单位为湛江开发区城市发展有限公司，主要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。

湛江开发区东海大道建设项目、湛江东海岛中央商务区首期一环路道路及排水工程、湛江东海岛城镇供水管网工程项目形成资产的持有单位分别为湛江开发区城市发展有限公司、湛江开发区园区建设投资有限公司、湛江经济技术开发区东海先创投资有限公司。主要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

本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、利率波动风险等。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）监理单位工作不到位，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。