2026年广东省政府专项债券（四十六期）

陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

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 15
（四）项目立项情况或实施依据 16
（五）责任主体 16

二、项目实施重要性和经济社会效益分析 18

（一）重要性分析 18
（二）经济效益分析 22
（三）社会效益分析 23

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 24

（一）投资估算 24
（二）筹措方案 25
（三）项目实施安排 28
（四）债券资金用途 28

四、项目收益与融资平衡情况 29

（一）项目预期成本收益 29
1.项目收入测算 29
2.项目成本及相关税费 39
3.项目损益情况 43
（二）融资收益平衡情况 43
（三）总体评价 46

五、专项债券管理 49

（一）债券资金概况 49
（二）债券资金管理 51
（三）职责分工 53

六、项目风险控制 55

（一）潜在风险及控制措施 55
（二）还款保障措施 60

七、其他需要说明事项 61

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

陆河县隶属广东省汕尾市，位于广东省汕尾市北部。东临揭西县，西接海丰县东南与普宁市接壤，是汕尾海陆丰红色革命根据地的重要组成部分，又是榕江和螺河水系发源地，具有独特的客家风情和客家文化，被誉为“客俗桃源”和红色旅游胜地。2023-2025 年，陆河县分别实现一般公共预算收入 5.07 亿元、5.33 亿元和 7.14 亿元，政府性基金收入分别为 1.15 亿元、2.52 亿元和 1.28 亿元。

近三年陆河县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	146.64	148.00	151.40
一般预算收入（亿元）	5.07	5.33	7.14
政府性基金收入（亿元）	1.15	2.52	1.28
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.95	2.33	1.04
政府性基金支出（亿元）	9.10	11.15	10.52
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.78	1.28	0.42

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、国家政策相符性

（1）2023年中央一号文件《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023年1月2日）提出：推动乡村产业高质量发展。

做大做强农产品加工流通业。实施农产品加工业提升行动，支持家庭农场、农民合作社和中小微企业等发展农产品产地初加工，引导大型农业企业发展农产品精深加工。引导农产品加工企业向产地下沉、向园区集中，在粮食和重要农产品主产区统筹布局建设农产品加工产业园。完善农产品流通骨干网络，改造提升产地、集散地、销地批发市场，布局建设一批城郊大仓基地。支持建设产地冷链集配中心。统筹疫情防控和农产品市场供应，确保农产品物流畅通。

培育壮大县域富民产业。完善县乡村产业空间布局，提升县城产业承载和配套服务功能，增强重点镇集聚功能。实施“一县一业”强县富民工程。引导劳动密集型产业向中西部地区、向县域梯度转移，支持大中城市在周边县域布局关联产业和配套企业。支持国家级高新区、经开区、农高区托管联办县域产业园区。

本项目园区以食品加工业为主，建设陆河县现代化农产品集散基地、粤东地区农产品集散转运中心，符合2023年中央一号文件要求。

（2）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出，坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。具体包括深入实施制造强国战略、发展壮大战略性新兴产业、促进服务业繁荣发展、建设现代化基础设施体系。

（3）《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》根据《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）的精神要求如下。基本原则之二坚持规划引领。完善开发区空间布局和数量规模，形成布局合理、错位发展、功能协调的全国开发区发展格局，切实提高经济发展质量和效益。基本原则之三坚持集聚集约。完善公共设施和服务体系，引导工业项目向开发区集中，促进产业集聚、资源集约、绿色发展，切实发挥开发区规模经济效应。在《意见》的“二优化开发区形态和布局”中要求科学把握开发区功能定位。开发区要坚持以产业发展为主，成为本地区制造业、高新技术产业和生产性服务业集聚发展平台，成为实施制造强国战略和创新驱动发展战略的重要载体。开发区要科学

规划功能布局，突出生产功能，统筹生活区、商务区、办公区等城市功能建设，促进新型城镇化发展。在《意见》中“三、加快开发区转型升级”（十）提升开发区基础设施水平。开发区基础设施建设要整体规划，配套电力、燃气、供热、供水、通信、道路、消防、防汛、人防、治污等设施，并将为企业服务的公共信息、技术、物流等服务平台和必要的社会事业建设项目统一纳入整体规划。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地工程。推进实施“互联网+”行动，建设智慧、智能园区。积极利用专项建设基金，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务，支持开发区基础设施建设。

（4）《中共广东省委广东省人民政府关于加快高新技术产业开发区发展的意见》

根据《中共广东省委广东省人民政府关于加快高新技术产业开发区发展的意见》（粤发〔2009〕13号）精神，在“二、高标准建设高科技园区”要求“（六）建设一批省级特色产业园区。东西两翼和北部山区高新区要坚持发展高新技术产业和采用高新技术改造传统产业并举的方针，加快发展特色高新技术产业集群。在全省规划建设一批高新技术产业重点培育区，引导高新技术产业集聚发展。抓紧启动省级高新区的认定申报

工作，促进形成全省高新区均衡发展的格局。”在“六、优化高新区发展环境”要求“（十六）完善各项配套设施。各市要将高新区内道路、交通、供水、供电、通讯、环保等基础设施及公共服务设施建设，纳入城市总体规划、近期建设规划和城乡规划年度实施计划，予以重点支持和保障、优先施工建设。加强高新区环境保护。新设立高新区应开展规划环境影响评价，通过环评优化园区规划、布局，高新区污染集中治理设施要与园区同步规划、同步建设。”“（十七）加强高新区土地的集约利用。鼓励各地采取土地置换、土地使用权调整、改变土地用途等方式盘活用地，优先安排高新区发展循环经济和绿色生产、高附加值的项目。积极推动发展较好的高新区结合实际情况，加快高新区土地节约集约利用评估工作，按国家和省的有关审批原则及程序申请适当扩区。高新区新增建设用地指标和耕地占补指标可在高新区所在市域范围内平衡，耕地占补指标在所在市域不能平衡的，可按有关规定申请跨市补划。”在“七、充分发挥高新区辐射带动作用”要求“（二十一）建立高新区与产业转移园协作机制。建立发达地区高新区与欠发达地区产业转移园长期产业转移、配套、合作的机制，推动产业在转移过程中实现优化升级。促进珠三角高新区与环珠三角区域、东西两翼产业梯度转移和配套合作，在全省形成若干以国家高新区为技术创新辐射中心的高新技术产业密集区域，形

成产业由低端向高端梯次发展的科学格局。进一步完善高新区和周边地区协调发展的政策机制，提高高新区对当地科技、经济和社会协调发展的辐射带动能力。”

（5）《广东省开发区总体发展规划（2020-2035年）》

《广东省开发区总体发展规划（2020-2035年）》提出:

适度拓展园区发展空间。对于与现有省级或以上开发区空间相邻，具有密切产业联系的园区，符合条件的可申请扩区，拓展和优化开发区发展空间。

本项目为《广东省开发区总体发展规划（2020-2035年）》中陆河县产业专业工业园扩容发展，符合此政策。

（6）中共广东省委广东省人民政府印发《关于推动产业有序转移促进区域协调发展的若干措施》

推动产业园区标准化建设。支持粤东粤西粤北地区推广产业园区道路通、给水通、排水通、电力通、网络通、燃气通、公共交通和场地平整“七通一平”标准化建设。大力推进园区生态环境基础设施建设，推动园区建设污水处理设施及配套管网、集中供热及固体废物收集转运点等。坚持工业项目进园区，鼓励粤东粤西粤北地区在年度建设用地供应计划中安排一定比例的国有工业用地用于标准厂房建设，探索建设只租不售标准厂房。引导国有企业以市场化原则参与标准厂房建设。优先推进园区5G网络等新型基础设施建设。鼓励探索工程总承包

（EPC）等多种建设模式。建立供电供水供气标准化服务体系，推进园区用电、用气大户直供。促进产城融合发展，推进产业园区与城市公共设施无缝对接。支持计量、标准、认证认可、检验检测等要素集成融合，提升高水平检验检测公共技术服务平台和产品质量技术帮扶平台服务能力。

（7）汕尾市“十四五”对高新区发展建设的要求

在汕尾市“十四五”规划的“发展目标”中提出“现代产业体系基本建成。”，要求“产业基础高级化、产业链现代化水平大幅提升，先进制造业增加值占规模以上工业增加值比重达到45%，市场主体不断壮大，建成先进制造业基地。”

在汕尾市“十四五”规划的举措“坚持创新驱动发展增强高质量发展新动能”中提出的“第一节加快创新载体建设”时强调“加强工程技术研究中心、企业重点实验室、高新区、孵化育成平台等各类创新平台、载体建设，不断提升汕尾制造业创新能力”

具体措施包括有“着力推进高新技术产业开发区建设。推动各类产业园区特别是高新区建设，重点加快推进汕尾高新区申报国家级高新区，推动海丰经济开发区申创省级高新区，加快陆丰市省级高新区培育工作。力争2021年，汕尾高新区列入国家级高新区考察名单，海丰省级高新区获省政府批准认定。

“十四五”期间力争实现县域省级高新区全覆盖，汕尾高新区获国家批准认定，打造区域创新重要节点。”

在汕尾市“十四五”规划的举措“加快构建现代产业体系提升产业核心竞争力”中提出的“第二节大力发展先进制造业”。具体举措包括有“一、做大做强电子信息产业集群依托汕尾高新区，加快承接深圳电子信息产业的辐射和转移，通过产业链招商，引进先进制造业的上下游企业，推动电子信息产业集群发展。立足光电子器件、半导体分立器件、新型平板显示及其模块零配件产业基础，推动新型显示、超高清摄像模组及智能终端等高端电子器件产业发展，以信利、国信通、德昌等龙头企业为主体，打造涵盖“材料-面板-模组-整机”的纵向全产业链条，重点向产业链的中高端攀升”。

具体举措还包括有“以汕尾高新区中心园区和星都片区、陆河新河工业园、陆丰临港工业园、陆丰东海经济开发区等产业园为载体，积极引进先进材料项目落户汕尾，发展新型建筑材料制造、先进有色金属材料、先进石化化工新材料、先进无机非金属材料等新材料产业。加快突破关键原材料等关键核心技术，完善创新体系，促进产业创新发展，推动企业与科研院所合作，加快形成新材料产业集群。”

根据《广东省人民政府关于同意认定陆河县产业转移工业园区为省级高新技术产业开发区的批复》（粤府函〔2020〕379

号），已认定为省级高新技术产业开发区的汕尾陆河高新技术开发区将在汕尾市“十四五”规划的推动下大力发展。

（8）《汕尾市生态环境保护“十四五”规划》

《汕尾市生态环境保护“十四五”规划》指出:

把构建绿色低碳产业体系、走绿色发展的路子作为践行生态文明的实际行动，全面提升发展质量和环保治理水平。将环境保护作为推动绿色发展的重要抓手，强化环保引导和调控作用，到2025年建立较为完善的生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单“三线一单”生态环境空间分区管控体系，全市生态安全屏障更加牢固。

调整优化产业集群发展空间布局，推动城市功能定位与产业集群发展协同匹配。积极引导北部绿色发展示范区和中部城镇发展区发展绿色低碳循环产业，推进生态环境治理与生态旅游、休闲康养等产业融合发展，形成节约资源和保护环境的空间布局、产业结构和生产生活方式。严格执行差别化环境政策，推动形成与主体功能区相适应的产业空间布局，推动工业项目向汕尾高新技术产业开发区、广东汕尾红海湾经济开发区、广东海丰经济开发区、海丰首饰产业环保集聚区、广东陆河县产业转移工业园区（陆河高新技术产业开发区）等入园集聚发展。引导重大产业向南部海洋发展区等沿海环境容量充足

地区布局，突出“港产城游”联动。依法依规关停落后产能，加快淘汰高能耗、高污染、高环境风险的工艺和设备。

全力提升园区发展水平，加快推进汕尾高新技术产业开发区、广东陆河县产业转移工业园区（陆河高新技术产业开发区）、海丰县产业转移工业园等园区建设。

本项目为广东陆河县产业转移工业园区项目，项目建设后以农产品加工业为主，纺织服装制造业、电子制造业为辅，符合《汕尾市生态环境保护“十四五”规划》中调整优化产业集群发展空间布局，推动工业项目向广东陆河县产业转移工业园区布局的政策。

（9）《海陆丰革命老区振兴发展规划》（汕府函〔2019〕53号）

汕府函〔2019〕53号文提出：推动产业园区扩能增效，科学确定主导产业，开展产业共建，积极承接珠三角地区产业梯度转移，引进龙头企业项目，延伸产业链条，加快促进产业集聚。争取省级财政对老区产业园区内外基础设施建设支持力度，完善园区及其所依托城镇的基础设施和公共平台。

陆河县属于重点革命老区，精准对接落实老区相关政策文件，用好用足各项扶持政策，将为陆河县产业高质量发展提供财政、招商引资、企业科技创新和技术改造等方面的支撑。

（10）《陆河县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《陆河县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出:

坚持以“科技+产业”为导向，围绕产业链部署科技创新链，推动双链深度融合，催生一批产业集群。支持汕尾陆河高新区等科技创新阵地建设，推动省级高新区发挥更大作用。构建科技成果众创平台，形成“研发设计在深圳、转化落地在陆河”的创新业态，加速引进科技成果到陆河实现转化和产业化应用。依托生物医药、现代农业、新能源汽车、新材料、节能环保等产业龙头企业，推动深圳、广州等粤港澳大湾区核心城市高校、科研院所到陆河布局建设创新平台，建设科技成果中试基地，吸引和承接创新资源溢出。加快完善孵化育成体系，重点推进县产业转移工业园科技企业孵化器、众创空间、加速器等科技服务平台建设，加快形成“苗圃—众创空间—孵化器—加速器”全链条孵化体系和“多元化、集成式”的孵化模式。

加大工业园区基础设施建设力度，完善“七通一平”（即道路通、给水通、排水通、电力通、网络通、燃气通、公共交通和场地平整等）标准化建设。提升园区环保设施建设水平，加快推进工业污水处理厂建设。推进比亚迪试车场连接线建

设，提高园区产业承载能力。启动第二工业园规划和开发建设，明确产业定位和平台建设主体，规范提升园区管理机制，逐步形成“一园多区”的格局。对标大湾区先进产业园区开发运作模式，进一步理顺园区建设、管理运营、产业服务体制，提升园区运营水平。以汕尾陆河高新区为载体，加大发展高科技力度。到2025年，力争工业园区营业收入超过200亿元，创税5亿元。

（11）《陆河县“十四五”产业发展规划》

《陆河县“十四五”产业发展规划》提出:

发展定位: “湾区带”新兴产业拓展区。依托坪山陆河产业共建平台，承接“双区”产业转移和功能外溢，充分汲取发达城市发展经验和创新要素，打通资金流、技术流、人才流，主动融入“双区”供应链、产业链和价值链，吸纳更多新兴产业落户陆河县，助力陆河县加快构建现代产业体系。积极探索与周边兄弟县区形成产业配套、资源互补、错位发展等协同合作模式，推动形成合理分工、优势互补的产业协作体系。

发展目标: 按照高质量发展基本要求，科学规划、稳步推进、有序开发，以提升产业发展水平和做大经济总量为总目标，加快构建现代生态产业体系，推动全县经济实现跨越式发展。到2025年，全县地区生产总值达144.5亿元，产业结构进一步优化，三次产业结构比为16.2:34.5:49.3。生态工业发展

取得重要成效。到2025年，全县规模以上工业增加值力争达到33亿元。新能源汽车、建筑装饰材料、生物医药、新一代信息技术等产业规模不断壮大，与大湾区、沿海经济带兄弟县市产业链配套协作基本形成，产业集聚效应明显增强。工业园区规划建设及布局趋于完善，以高新区为主要载体，重点推动吸纳一批龙头企业落户，园区内规模以上企业数量超22家。绿色产业体系更趋完善。持续推进产业融合发展，打造富民兴村、固基强县、引领未来三大类产业新高地。发展富民兴村产业，以各镇特色农业资源为总抓手，开展规模化农产品种植、养殖，推动镇域观光休闲农业和镇域工业发展，以劳动密集型产业带动就业，以就业促进群众增收；发展固基强县产业，以高新区为载体，大力发展现有主导产业，推动现有工业转型升级，开发、引进其他优质产业，同时加快镇域工商业发展，打牢工业制造业基础，振兴实体经济；发展引领未来产业，以新型业态为突破口，瞄准园区工业发展前景，挖掘现代服务业和农业新业态的发展，推动实体经济创新提升。

加快推动工业高质量发展，以县产业转移工业园区创建成省级高新技术产业开发区为契机，深入推进园区提质增效，打造“万亩千亿”大平台。大力培育发展新能源汽车、绿色环保型建筑装饰材料、电子信息、生物医药等先进制造业和特色产业，融入省“双十”产业集群。

（12）《陆河县推动制造业高质量发展三年行动计划（2020—2022年）》

《陆河县推动制造业高质量发展三年行动计划（2020—2022年）》提出:

开展打造百亿产业平台专项行动。大力实施产业基础再造工程，将陆河县产业转移工业园打造成百亿级产业平台，推动产业基础高级化。一是做好顶层设计和规划编制。编制产业转移园区总体发展规划，做好与地区总体发展战略调整的有机衔接。2020-2022年，全县产业园区投入基础设施建设资金力争达6亿元以上，陆河产业转移工业园扩展面积至1.5万亩，力争2022年打造成为发展新能源、建筑装饰材料的百亿级产业平台。提升产业承载能力，践行绿色发展。

推动产业和区域协调发展。基于高质量发展综合评价结果，合理制定针对性强的产业支持政策和区域发展规划，集中资源大力发展优势产业，加快培育先进制造业集群，合理推进区域生产力布局和重大基础设施建设。加快“低产田”改造提升，全面推进传统制造业和各类园区改造升级，合理转移和淘汰不适合继续留在当地发展的产业。

（13）2023年陆河县政府工作报告

2023年2月22日在陆河县第九届人民代表大会第三次会议上陆河县人民政府县长程永东提出2023年的工作重点:

坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，牢牢立足国家重点生态功能区定位，把握经济发展新旧动能转换关键时期，发挥特色资源禀赋和相对比较优势，持续打好产业发展大会战，认真实施“优势产业”工程，加快构建产业发展新格局，积极培育经济发展新动能。做大做强新能源汽车、建筑装饰新材料、环保设备、电子信息、食品加工等特色优势产业。

按照高标准、规范化、建一流的目标，对照先进地区产业园区标准，高起点规划、高标准建设、高水平管理，着力打造“万亩千亿”产业大平台。高新区作为产业发展的主平台、主引擎、主战场，有条件的镇、村因地制宜、因地施策建设镇级、村级产业园，加快建设粤东现代物流产业园，统筹谋划、协调推进，构建“一区多园”格局。投入资金 4 亿元以上建设完善各级园区的基础设施和生活配套设施，加快推进北部片区建设，推动在建项目建成投产、已投产项目提能扩产，提升管理服务质效，力争纳入市级承接产业有序转移主平台。

（三）项目情况

项目建设地点位于陆河县产业转移工业园东片区（扩园范围区域）。建设内容和规模包括:

1.标准化厂房建筑面积 60000 平方米（含东坑镇、螺溪镇 20000 平方米）、1 座日处理规模 8000 吨污水处理厂、垃圾转运站及垃圾收集集站用地面积 400 平方米、屋顶光伏发电工程

措施面积 25344 平方米及高低压变配电工程、共享研发中心建筑面积 10200 平方米、开发区配套公共食堂建筑面积 7900 平方米、员工宿舍建筑面积 47400 平方米、社会停车场（含充电桩停车位）用地面积 6100 平方米。2.朝阳东路（河唇路）拓宽工程，路线全长 1281 米。3.水唇片区新建道路工程，路线全长 4485 米。4.河田片区新建道路工程，路线全长 1923 米。5.螺溪镇、东坑镇新建道路工程，路线全长 3857 米。6.水唇片区新建外接水唇水质净化厂污水管工程，长 2000 米，管径为 DN600。

（四）项目立项情况或实施依据

2023 年 12 月 8 日，取得陆河县发展和改革局文件《关于陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（陆河发改投审〔2023〕64 号），同意立项。

（五）责任主体

项目主管单位为: 汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会，项目实施单位为: 汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会，资产持有单位为: 汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会。主要的工作职能是:

(一)贯彻执行国家和省、市有关法律法规、规章和方针政策，依法制定汕尾陆河高新技术产业开发区规范性文件和政策措施。

(二)会同有关部门研究提出汕尾陆河高新技术产业开发区发展战略，制定并组织实施汕尾陆河高新技术产业开发区经济发展规划、产业规划、年度发展计划和重点项目计划。

(三)会同县有关部门编制汕尾陆河高新技术产业开发区总体规划、土地利用规划、环境保护规划和基础设施建设规划以及相关的各层次专项规划并监督实施，指导并统筹协调汕尾陆河高新技术产业开发区范围内相关镇村的规划工作。

(四)组织协调汕尾陆河高新技术产业开发区项目引进和经济发展等管理服务工作；审核上报汕尾陆河高新技术产业开发区需国家、省、市审批的经济管理事项。

(五)负责汕尾陆河高新技术产业开发区建设发展专项资金的统筹协调。

(六)负责组织或协调有关部门做好汕尾陆河高新技术产业开发区招商引资、宣传推广和对外交流与合作工作。

(七)在授权或委托范围内依法履行园区内安全生产、市容环境卫生、园区规划管理、道路交通秩序、施工现场管理、社会公共事务、社会治安等管理服务职责。

(八)行使县政府赋予的其他职责；承办县委、县政府交办的其他事项。

陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目形成资产的权属性质为国有资产，具体归属责任主体为汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

1、项目实施是适应交通需求发展，保障交通安全的需要

交通运输是社会经济的基础产业，作为国民经济的命脉，反映着一个地方经济繁荣与否、经济发展与落后的重要标志。陆河县经济建设的快速发展，愈来愈依赖交通运输的发展。通畅的交通将给居民的出行带来极大的便利，营造了一个良好的人文居住环境。

近年来，随着陆河县经济、社会的快速发展，城市规模不断扩大，车流、人流迅速增长，道路交通的需求大幅增长，而道路交通供给却相对不足，造成市区交通拥挤堵塞现象较为严重。保持城市社会经济和城市快速发展的势头，建设现代化的城市，必须首先建立高效、现代化的城市道路交通系统，以支持城市经济的持续发展。

本项目的建设改善地区交通拥挤状况，改善陆河县城区道路交通拥挤的状况，对陆河县未来经济、交通发展有较好的推动作用。同时，项目建成后，将更加方便周边居民出行。将大大提高陆河县产业园区通往外界的能力，成为陆河县产业园区

的重要组成部分，对于发展道路交通，促进陆河县产业园区的繁荣和城市发展，起着至关重要的作用。

2、项目建设助力陆河县乡村振兴的需要

陆河县地理位置优越，气候非常适宜种植业、养殖业等发展，其中，青梅、茶叶、蜂蜜、油柑、火龙果等深加工产品更是深受消费者喜欢，素有“中国青梅之乡”的美称。陆河县向来重视农业发展，目前有 3 个现代农业产业园正在积极规划建设中，获得了 2 个农产品地理标志，打造了 17 个特色农业品牌，拥有合作社、家庭农场 577 家，获得 28 类食品 SC 认证企业 20 家，小作坊生产 43 家。

十四五开局之年，陆河县委县政府围绕“打造美丽大花园、实现绿色新崛起”总目标，明确提出“全力实施乡村振兴战略、推进农业农村现代化”工作任务。为进一步壮大乡村产业，陆河县委县政府谋划打造一个专业化的农产品集散基地，为陆河县农业发展提供有效的基础保障。

东片区拥有优越的交通优势和丰富的土地资源。

园区以食品加工业为主，发展目标陆河县现代化农产品集散基地、粤东地区农产品集散转运中心。功能定位为：集展示交易、管理信息、储运加工、综合配套等功能于一体的现代化、多功能、综合性农产品集散基地。

《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023年1月2日）提出：推动乡村产业高质量发展。做大做强农产品加工流通业。实施农产品加工业提升行动，支持家庭农场、农民合作社和中小微企业等发展农产品产地初加工，引导大型农业企业发展农产品精深加工。引导农产品加工企业向产地下沉、向园区集中，在粮食和重要农产品主产区统筹布局建设农产品加工产业园。

本项目建设是响应中央一号文件要求，助力陆河县乡村振兴的需要。

3、本项目建设是健全城乡融合发展体制机制的需要

推进城乡要素双向自由流动，促进人才、土地、资金、信息等各种要素更多向乡村流动，实现城乡要素良性循环。吸引各类人才返乡入乡创业兴业，鼓励农村集体经济组织探索人才加入机制。鼓励各级财政支持城乡融合发展及相关平台和载体建设，加强乡村信用环境建设，完善乡村金融服务体系。健全全面覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系，推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨，建立城乡教育资源均衡配置机制，健全乡村医疗卫生服务体系，完善城乡统一的社会保障和医疗保险制度。以县域为整体，统筹推进城乡基础设施统筹布局和共建共享，坚持先建机制、后建工程，加快推动乡村基础设施提档升级，实现城乡基础设施统一规划、统一建

设、统一管护。建立健全有利于乡村经济多元化发展的体制机制，打造一批城乡产业协同发展平台。

4、项目的建设是完善产业转移工业园区东片区交通的需要

近几年，陆河县交通基础设施建设在运输距离和运输效率上不断突破，正是这种以速度换取时空的力量不断满足着城市日益增长的通勤和商务需求，促进着城市空间的拓展。同时，城市内部交通基础设施的改善有助于城市服务能力和城市化质量的提升。城市内部交通基础设施质量、密度的提高，将削弱城市提供服务所受空间限制的程度，使生产活动呈现出空间扩散的趋势。同时，城市交通基础设施的完善与高端物流业的发展相结合，将促进商品、服务、信息等从产地到消费地的高效、低成本流动，有助于城市专业化、多样化、智能化服务能力的提升。

拟建项目沿线目前均为近郊农村居民，虽地处近郊，但地方居民的生活水平与城市居民相比仍存在较大差距。道路建设需要进行土地征集、房屋拆迁，造成建设区人口动迁，劳动力重新安置等社会问题。

对农村居民而言，因道路扩建占用了一定农田、菜地等耕地，使农民的生存和生活最基本的生产资料受到影响，且对农民的劳作带来不便。

本项目为陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目，建成后将大大改善交通拥堵的条件，加速区域的经济、社会发展，促进陆河县产业园区与陆河县的经济联系，提高项目周边区域居民的经济收入和生活水平。

（二）经济效益分析:

1、集聚辐射区域经济发展

陆河县政府比较重视工业园区的建设，政策上给予一定的倾斜，财政上也大力支持，因此本项目建成后有着相对优越的投资环境，成为汕尾市和陆河县最符合区域经济发展的地方之一。项目建成后，园区基础设施完善，集中了大量的市场信息和资本，方便企业之间的公平竞争，也促进了彼此之间的交流和合作。与此同时，园区的建设可以很好利用区域经济的区位优势和市场资源，促进自身的发展，起到了经济集聚辐射带动作用，从而推动区域经济的发展。

2、促进区域经济产业结构优化升级。

园区有着当前最新的发展理念和长远的规划，工业企业进入工业园区之前，必须进行技术等方面的全面升级才能达到入园的标准，这样实质上是经历了一次筛选与淘汰，也是企业自身的一次优化升级。园区为了使其产品适应市场经济的发展和要求而调整自身的结构，使工业园区适应市场经济的发展要求并提高自身市场竞争力，从而促进区域经济的发展。产业结构

升级能够促使园区内工业形成一种良性循环，在根本上推动园区工业保持长久的科技创新能力。园区将根据陆河县区位发展优势，有目的地发展一些重点的主导产业，并将这些主导产业向外扩散和延伸，带动区域经济的发展，进而实现区域经济产业结构优化升级的目的。

3、在区域经济发展中起到示范带动作用。

设立工业园区的一个重要目的，是让工业园区作为改革的实验场，在探索中摸索道路，在实践中积累经验，并将工业园区经过考验、比较成熟的技术和行之有效的经验大力推广。工业园区通过在多个领域的探索、实践、改善、创新，走入了市场，为区域经济的发展树立了有益的示范作用。

4、对区域经济发展具有拉动作用。由于工业园区享有良好的金融信贷、经济管理政策以及优厚的税收与财政政策的支持，其可以及时有效地调整企业的生产与运行，从而将企业运行风险大大降低，提高企业的经济效益。

除此之外，因为工业园区的投资环境逐步完善，且配套服务机构、管理体制以及内部环境治理均获得有效改善，能够给地方经济发展提供宽松的环境，有效拉动区域经济的发展。

（三）社会效益分析:

本项目实施后具有明显的社会效益。首先是对当地就业起到明显的促进作用，将培养了一批研究开发、生产管理和市场

营销人才。其次是可以增加国家和当地的财政收入，提高当地的经济实力，这也为当地政府和国家的可持续发展作出了贡献。另外，制造业的发展带动相关产业的发展，形成上下游产品较长的产业链，为相关配套产业的发展也提供了大量的工作岗位，因此，本项目的发展对就业的促进作用是明显的。

项目的建设发展将以二产带三产，带动整个陆河县区域经济，推动陆河县城市化进程，增强陆河县经济实力，为陆河县经济后续发展提供持久的动力。

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)建标【2007】164号建设部关于发布《市政工程投资估算编制办法》。

2)粤建市【2019】6号《广东省建设工程计价依据（2018）》。

3)《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

4)《广东省通用安装工程综合定额（2018）》。

5)《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

6)《广东省市政工程综合定额（2018）》。

7)《广东省建设工程施工机具台班费编制规则（2018）》。

8)汕尾市工程造价信息（2023年9月）。

9)《汕尾市政府投资项目估算造价指标》（2021）

10)《广东省建设工程概算编制办法》上册。

11)类似工程指标。

12)当前各种主要材料价格及其价格走势分析、同类项目建设价格。

13)估算中的有关税费按现行规定和同类项目的平均水平测算。

2.项目总投资

项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建安工程费用	96,278.34
2	工程建设其他费用	24,281.68
	其中：征拆费	6,060.76
3	预备费	11,449.93
项目总投资		132,009.95

（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）以前年度已发行情况如下表列示:

下达类型	发行日期	债券名称	还本模式	期限（年）	利率	金额（万元）
发行	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	到期一次性还本	20	2.39%	2,100.00
发行	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	到期一次性还本	20	2.06%	5,000.00

（2）本年及以后年度计划发行情况

2026年计划发行专项债券资金15,000.00万元，其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（六期）5,800.00万元（用于项目资本金0.00万元）；3月已发行2026年广东省政府专项债券（十七期）3,100.00万元（用于项目资本金0.00万元）；6月已发行2026年广东省政府专项债券（二十九期）3,900.00万元（用于项目资本金0.00万元）；10月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十六期）2,000.00万元（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200.00万元。以后年度计划安排专项债券资金83,500.00万元。

3.非融资资金筹措:

财政性资金26,409.95万元，由县财政局统筹安排，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	132,009.95	19,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,409.95	0.00	0.00	0.00	2,000.00	19,900.00	83,700.00
2024年	2,100.00	2,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,100.00	0.00
2025年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00
2026年	15,000.00	12,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	12,800.00	200.00
以后年度	109,909.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,409.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83,500.00

（三）项目实施安排

参照同类项目周期和《广东省建设工程施工工期定额》（2020）预测，项目周期为自 2023 年 9 月开始，至 2027 年 12 月结束，共 64 个月；其中预计 2026 年 3 月开工建设，2028 年 12 月竣工，2029 年 1 月开始运营。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金 2,000.00 万元用于陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目前期费用、工程进度款以及工程其他费用的支付。其中:

四季度用款 2,000.00 万元。

项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度计划用款金额
		一季度用款金额	其中:本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中:本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中:本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中:本次专项债券使用金额	
132,009.95	7,100.00	8,900.00	0.00	3,900.00	0.00	0.00	0.00	2,200.00	2,000.00	109,909.95

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。

本项目建成正式运营后主要收入包括广告收入、停车费收入，充电桩位出租收入、地下管沟管道使用费收入、污水处理收入、物业出租收入、光伏发电电力销售收入、物业服务收入。

注：广告收入、停车费收入、充电桩位出租收入、物业出租收入、物业服务收入，第一年出租率为80%，第二年出租率为90%，第三年及以后出租率为95%。

（1）广告收入

本项目广告收入包括建筑内的电梯间广告屏、户外广告屏、建筑外立面广告牌、路灯广告牌、路口广告牌、停车场内广告等，参照陆河县道路广告牌拍卖价格及周边区域同类广告价格预测：

表1-1广告收入类别表

序号	类别	单位	单价	数量（个）	合计
1	路灯广告	万元/年	0.8	676	540.8
2	路口广告	万元/年	15	100	1500
3	停车场内广告	万元/年	0.8	180	144
4	户外广告屏	万元/年	15	30	450
5	建筑外立面广告	万元/年	50	8	400
6	电梯间广告屏	万元/年	0.8	36	28.8

	合计	万元/年			**3063.6**

注：1-6 项广告收入单价每年增长 5%。

（2）停车费收入

根据规划，本项目建筑配套停车位为 562 个，建设社会停车场 6100 平方米，停车位 244 个，路边停车位 800 个。本项目停车位收益预测，参照陆河地区停车收费情况，本项目预计每个车位每天收入如下。

表 1-2 停车收入预测表（单位：万元）

	面积	**车位**	**单价**	**年收入**
社会停车场	6100	244	35	311.71
建筑配套停车场		562	35	718
路边停车位		800	20	584
合计				**1613.71**

（3）充电桩位出租收入

目前，新能源车充电桩充电的收费项目，主要有“电费、服务费、停车费”三种。而充电站收费模式主要就是按量收费，而每度电的价格则由“基本电费+服务费”组成。因电费只是代收，故此处收入只计算服务费，服务费因地域不同导致费用有不同，但正常情况服务费都是限制在 1 元以内，大部分是每度电收取 1 元的服务费，本项目本次测算每度电服务费收入为 1 元。目前市面新能源车电池容量 35kwh-80kwh，取单次充电 50kwh，预测每

个充电桩每天服务费收入为 50 元，每年按 5%增长率增长。按停车位 30%预留充电桩位，则本项目预留充电桩位 242 个。

则年收入：50*242*365/10000≈441.65 万元。

（4）地下管沟管道使用费收入

城市地下管沟有偿使用费包括入沟费和日常维护费，本次只计算入沟费，日常维护由各管线权属单位负责。

本项目建设预留管线空位类型为电力和电信，电力和燃气管道在项目建设时同时铺设。

《汕尾市城区城市地下综合管廊（管沟）有偿使用指导意见》（2021 年），作为确定地下综合管廊有偿使用收费标准的参考依据，入廊费根据地下综合管廊（管沟结构设计使用年限暂按 50 年计算）结构设计使用年限 100 年内各类管线新建和重复敷设直埋成本确定。日常维护费根据地下综合管廊本体及附属设施运行维护成本、管理费用和合理收益、管线占用空间比例、对管廊附属设施的使用强度等因素确定。参考同类项目，本方案测算参考标准，具体如下:

电力工程按照 382.4 元/米/回路计算一次性收取,通信按照 20 元/米/孔每年收取费用，给水和燃气工程按照直埋费用分为 5 年向企业收取。新增一条污水管，拟从朝阳东路（河唇路）污水管接至水唇水质净化厂，此污水管建设费用按照直埋费用向水唇水质净化厂收取费用。

表 1-3 电信管线入沟费用预测表（单位：万元）

管线类型	长度	单价（元/米）	孔	逐年收取费用
电信	6204	20	24	297.79
	6981	20	10	139.62
合计				**437.41**

表 1-4 电力管线入沟费用预测表（单位：万元）

管线类型	长度	单价（元/米）	回路	一次性收取费用
电力	6204	382.4	24	5693.78
	6981	382.4	10	2669.53
合计				**8363.31**

表 1-5 管线入沟进度及每年费用预测（单位：万元）

年度	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年
入沟进度	50%	60%	75%	90%	100%	100%
电信工程	218.71	262.45	328.06	393.67	437.41	437.41
电力工程	4181.66	836.33	1254.50	1254.50	836.33	
管线入沟使用费（电力、电信）	**4400.37**	**1098.78**	**1582.56**	**1648.17**	**1273.74**	**437.41**

表 1-6 管道转让预测表（单位：万元）

		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
支付进度		20%	20%	20%	20%	20%
管道转让收入（燃气、给水、新增污水）	燃气	300	300	300	300	300
	给水	420	420	420	420	420
	新增污水管	440	440	440	440	440
	合计	**1160**	**1160**	**1160**	**1160**	**1160**

（5）污水处理费收入

根据《关于调整汕尾市区污水处理费征收标准的通知》汕价[2010]22 号文的规定：居民、消防、环卫、绿化、工业、行政事业单位用水 0.80 元/吨，商业、服务业、建筑、洗车及特种行业用水 0.90 元/吨，本项目预测年污水处理价格为 0.88 元，以后年度按 3%增长，日处理规模 5600 吨，第五年及以后年度日处理规模为 8000 吨。

表 1-7 污水处理收入一览表（单位：万元）

	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
负荷率	70%	80%	80%	95%	100%
污水处理规模（吨/日）	5600	6400	6400	7600	8000
污水处理单价（元/吨）	0.88	0.91	0.93	0.96	0.99
污水处理费（万元/年）	**125.91**	**170.06**	**173.80**	**252.99**	**289.08**

（6）物业租金收入

1）共享研发中心租金及押金利息收入

共享研发中心项目规划建设面积为10200㎡。根据邻近产业园相似项目租金情况分析，可得出周边相似研发用房物业综合租金区间为40-70元/㎡/月,年研发用房租金确定为63.21元/㎡/月,以后年度按5%增长。

2）园区配套员工宿舍租金收入

产业园区及企事业单位等非政府组织建设的公共租赁住房租金标准，由产权所属单位参照本租金标准制定，报县价格主管部门和县住房保障管理部门备案。

本项目员工宿舍年租金平均按26.74元/平方米/月计算，以后年度按5%增长。园区配套员工宿舍面积为47400平方米。

3）厂房出租收入

本项目拟建标准化厂房60000平方米，年租金为13.37元，以后年度按5%增长。

4）食堂租金收入

本项目建设园区配套食堂7900平方米，参照陆河商铺租金（40-60元/平方米/月），预测年食堂租金为54.70元/月/㎡，以后年度按5%增长。

表1-8物业租金收入一览表（单位：万元）

年度		第1年	第2年	第3年
共享研发中心	出租率	80%	90%	95%
	单位租金（元/平方米/月）	63.21	66.37	69.68
	租金增长率		5%	5%
	面积（平方米）	10200	10200	10200
	年租金（万元）	**618.95**	**731.13**	**810.24**
园区配套宿舍	出租率	80%	90%	95%
	单位租金（元/平方米/月）	26.74	28.08	29.48
	租金增长率		5%	5%
	面积（平方米）	47400	47400	47400
	年租金（万元）	**1,216.78**	**1,437.47**	**1,592.98**
厂房	出租率	80%	90%	95%
	单位租金（元/平方米/月）	13.37	14.04	14.74
	租金增长率		5%	5%
	面积（平方米）	60000	60000	60000
	年租金（万元）	**770.11**	**909.79**	**1,008.22**
食堂	单位租金（元/平方米/月）	54.70	57.43	60.3
	租金增长率		5%	5%
	面积（平方米）	7900	7900	7900
	年租金（万元）	**518.56**	**544.44**	**571.64**
物业租金合计	**年租金（万元）**	**3,124.40**	**3,622.83**	**3,983.08**

（7）光伏发电电力销售收入

本项目光伏发电用于园区内部用电，根据陆河县电价信息，销售单价平均0.8元/千瓦时，年发电量为2027520千瓦时，电力销售年收入为162.20万元。

光伏发电年收入：0.8*2027520/10000≈162.20万元

（8）物业服务费收入

参考汕尾市发展和改革局《关于进一步规范市区住宅物业服务收费有关问题的通知（征求意见稿）》：

1）本项目预测宿舍物业服务费2.03元/平方米·月，以后年度按3%增长。

2）商办用房物业服务费一般是2-15元/平方·月，本项目预测研发用房物业服务费9.00元/平方米·月，以后年度按3%增长。

表1-9物业服务费收入一览表（单位：万元）

年度		第1年	第2年	第3年
共享研发中心	出租率	80%	90%	95%
	单位物业服务费（元/平方米/月）	9.00	9.27	9.55
	物业服务费增长率		3%	3%
	面积（平方米）	10200	10200	10200
	年物业服务费（万元）	**88.13**	**102.12**	**111.05**
园区配套宿舍	出租率	80%	90%	95%
	单位物业服务费（元/平方米/月）	2.03	2.09	2.15
	物业服务费增长率		3%	3%
	面积（平方米）	47400	47400	47400

	年物业服务费（万元）	**92.37**	**106.99**	**116.18**
厂房	出租率	80%	90%	95%
	单位物业服务费（元/平方米/月）	9.00	9.27	9.55
	物业服务费增长率		3%	3%
	面积（平方米）	60000	60000	60000
	年物业服务费（万元）	**518.40**	**600.70**	**653.22**
食堂	单位物业服务费（元/平方米/月）	9.00	9.27	9.55
	物业服务费增长率		3%	3%
	面积（平方米）	7900	7900	7900
	年物业服务费（万元）	**85.32**	**87.88**	**90.53**
物业服务费合计	**年物业服务费（万元）**	**784.22**	**897.69**	**970.98**

（9）不含税收入测算

以上收入，广告收入、停车费收入、地下管沟管道使用费收入、物业出租收入的增值税税率为 9%，充电桩服务费收入、光伏发电电力销售收入的增值税税率为 13%，物业服务收入、污水处理收入的增值税税率为 6%，最终测算结果为不含税收入，详见下表。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	广告收入	停车收入	充电桩服务费收入	地下管沟管道使用费收入		污水处理收入	物业租金	光伏发电销售收入	物业服务费收入	合计
				管线入沟使用费（电力、电信）	管道销售收入（燃气、给水、新增污水）					
第一年										0.00
第二年										0.00
第三年										0.00
第四年	2,248.51	1,184.37	312.67	4,037.04	1,064.22	118.78	2,866.42	143.54	739.83	12,715.39
第五年	2,656.06	1,332.42	369.34	1,008.06	1,064.22	160.43	3,323.70	143.54	846.88	10,904.65
第六年	2,943.80	1,406.44	409.36	1,451.89	1,064.22	163.96	3,654.20	143.54	916.02	12,153.43
第七年	3,090.99	1,406.44	429.82	1,512.08	1,064.22	238.67	3,836.91	143.54	943.50	12,666.18
第八年	3,245.54	1,406.44	451.32	1,168.57	1,064.22	272.72	4,028.76	143.54	971.80	12,752.90
第九年	3,407.81	1,406.44	473.88	401.29	0.00	280.90	4,230.20	143.54	1,000.96	11,345.02
第十年	3,578.20	1,406.44	497.58	401.29	0.00	289.33	4,441.71	143.54	1,030.99	11,789.07
第十一年	3,757.11	1,406.44	522.45	401.29	0.00	298.01	4,663.79	143.54	1,061.92	12,254.56
第十二年	3,944.97	1,406.44	548.58	401.29	0.00	306.95	4,896.98	143.54	1,093.77	12,742.52
第十三年	4,142.22	1,406.44	576.01	401.29	0.00	316.15	5,141.83	143.54	1,126.59	13,254.07

第十四年	4,349.33	1,406.44	604.81	401.29	0.00	325.64	5,398.92	143.54	1,160.39	13,790.36
第十五年	4,566.79	1,406.44	635.05	401.29	0.00	335.41	5,668.87	143.54	1,195.20	14,352.59
第十六年	4,795.13	1,406.44	666.80	401.29	0.00	345.47	5,952.31	143.54	1,231.05	14,942.04
第十七年	5,034.89	1,406.44	700.14	401.29	0.00	355.83	6,249.93	143.54	1,267.98	15,560.05
第十八年	5,286.64	1,406.44	735.15	401.29	0.00	366.51	6,562.42	143.54	1,306.02	16,208.01
第十九年	5,550.97	1,406.44	771.90	401.29	0.00	377.50	6,890.54	143.54	1,345.20	16,887.40
第二十年	5,828.52	1,406.44	810.50	401.29	0.00	388.83	7,235.07	143.54	1,385.56	17,599.75
第二十一年	6,119.94	1,406.44	851.02	401.29	0.00	400.49	7,596.82	143.54	1,427.13	18,346.69
第二十二年	6,425.94	1,406.44	893.57	401.29	0.00	412.51	7,976.66	143.54	1,469.94	19,129.91
第二十三年	6,747.24	1,406.44	938.25	401.29	0.00	424.88	8,375.50	143.54	1,514.04	19,951.19
第二十四年	7,084.60	1,406.44	985.17	401.29	0.00	437.63	8,794.27	143.54	1,559.46	20,812.40
第二十五年	7,438.83	1,406.44	1,034.42	401.29	0.00	450.76	9,233.99	143.54	1,606.24	21,715.52
第二十六年	7,810.77	1,406.44	1,086.15	401.29	0.00	464.28	9,695.69	143.54	1,654.43	22,662.59
第二十七年	8,201.31	1,406.44	1,140.45	401.29	0.00	478.21	10,180.47	143.54	1,704.06	23,655.78
第二十八年	8,611.37	1,406.44	1,197.48	401.29	0.00	492.56	10,689.49	143.54	1,755.19	24,697.36
第二十九年	9,041.94	1,406.44	1,257.35	401.29	0.00	507.33	11,223.97	143.54	1,807.84	25,789.71
第三十年	9,494.04	1,406.44	1,320.22	401.29	0.00	522.55	11,785.17	143.54	1,862.08	26,935.33
合计	145,403.4	37,677.91	20,219.43	18,006.09	5,321.10	9,532.30	180,594.5	3,875.58	34,984.08	455,614.49

2.项目成本及相关税费。

本项目建成正式运营后主要支出包括维修费、招商费用、管理费、保险费、工程改造费、停车场运营费、污水处理成本、相关税费。

（1）维修费

本项目维修费用为项目物业租金、广告费、光伏发电、充电桩收入的 2%。

（2）招商费用

按商业地产招商费用的一般水平，暂定前期招商费用为物业租金收入的 3%。

（3）管理费

管理费用是指房地产开发企业的管理部门为组织和管理房地产项目的开发经营活动而发生的各项费用，如管理人员工资、福利费、差旅费、办公费、物料消耗、其他经费、工会经费等。按陆河县同类房地产项目的平均水平和本项目的具体情况，管理费按项目总收入的 5%计取。

（4）保险费

本项目保险费用为项目物业租金总收入的 0.5%。

（5）工程改造费

本项目工程改造费为项目物业租金收入的 0.5%。

（6）停车场运营费

本项目停车场运营费为充电桩和停车位收入的 2%。

（7）污水处理成本

按污水处理收入的 20%计算成本。

（8）相关税费

本项目收入已按不含税收入测算，相关税费只计算增值税金附加、企业所得税，具体如下。

增值税及附加：假设项目建设投资的 70%取得增值税专用发票，按照 13%的进项税率。运营成本假设 50%的金额取得增值税专用发票，以上 7 项成本按 6%的进项税率。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按应纳增值税的 5%、3%和 2%计征。

本项目所得税按收入的 2%简易计算

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	维修费	招商费用	管理费	保险费	工程改造费	停车场运营费	污水处理成本	相关税费	合计
第一年									0.00
第二年									0.00
第三年									0.00
第四年	111.42	85.99	635.77	14.33	14.33	29.94	23.76	254.31	1,169.85
第五年	129.85	99.71	545.23	16.62	16.62	34.04	32.09	218.09	1,092.25
第六年	143.02	109.63	607.67	18.27	18.27	36.32	32.79	243.07	1,209.03
第七年	150.03	115.11	633.31	19.18	19.18	36.73	47.73	253.32	1,274.59
第八年	157.38	120.86	637.65	20.14	20.14	37.16	54.54	255.06	1,302.94
第九年	165.11	126.91	567.25	21.15	21.15	37.61	56.18	226.90	1,222.25
第十年	173.22	133.25	589.45	22.21	22.21	38.08	57.87	235.78	1,272.07
第十一年	181.74	139.91	612.73	23.32	23.32	38.58	59.60	245.09	1,324.29
第十二年	190.68	146.91	637.13	24.48	24.48	39.10	61.39	254.85	1,379.03
第十三年	200.07	154.25	662.70	25.71	25.71	39.65	63.23	265.08	1,436.41
第十四年	209.93	161.97	689.52	26.99	26.99	40.23	65.13	275.81	1,496.57
第十五年	220.28	170.07	717.63	28.34	28.34	40.83	67.08	287.05	1,559.63
第十六年	231.16	178.57	747.10	29.76	29.76	41.46	69.09	298.84	1,625.75
第十七年	242.57	187.50	778.00	31.25	31.25	42.13	71.17	311.20	1,695.07
第十八年	254.55	196.87	810.40	32.81	32.81	42.83	73.30	324.16	1,767.75

第十九年	267.14	206.72	844.37	34.45	34.45	43.57	75.50	337.75	1,843.95
第二十年	280.35	217.05	879.99	36.18	36.18	44.34	77.77	352.00	1,923.84
第二十一年	294.23	227.90	917.33	37.98	37.98	45.15	80.10	366.93	2,007.62
第二十二年	308.79	239.30	956.50	39.88	39.88	46.00	82.50	382.60	2,095.46
第二十三年	324.09	251.26	997.56	41.88	41.88	46.89	84.98	399.02	2,187.56
第二十四年	340.15	263.83	1,040.62	43.97	43.97	47.83	87.53	416.25	2,284.15
第二十五年	357.02	277.02	1,085.78	46.17	46.17	48.82	90.15	434.31	2,385.43
第二十六年	374.72	290.87	1,133.13	48.48	48.48	49.85	92.86	453.25	2,491.64
第二十七年	393.32	305.41	1,182.79	50.90	50.90	50.94	95.64	473.12	2,603.02
第二十八年	412.84	320.68	1,234.87	53.45	53.45	52.08	98.51	493.95	2,719.82
第二十九年	433.34	336.72	1,289.49	56.12	56.12	53.28	101.47	515.79	2,842.32
第三十年	454.86	353.55	1,346.77	58.93	58.93	54.53	104.51	538.71	2,970.78
合计	7,001.86	5,417.84	22,780.72	902.97	902.97	1,157.95	1,906.46	9,112.29	49,183.06

3.项目损益情况。

根据上述测算，陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为406,431.43万元。

金额单位:人民币万元

项目名称	按项目营运收益的100%	按项目营运收益的90%	按项目营运收益的80%
陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目	406,431.43	365,788.28	325,145.14
合计	406,431.43	365,788.28	325,145.14

（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	备注
第一年	0.00	2,472.35	-2,472.35	-2,472.35	
第二年	0.00	2,472.35	-2,472.35	-4,944.70	
第三年	0.00	2,472.35	-2,472.35	-7,417.05	
第四年	12,715.39	3,642.20	9,073.19	1,656.14	

第五年	10,904.65	3,564.60	7,340.05	8,996.19	
第六年	12,153.43	3,681.38	8,472.05	17,468.23	
第七年	12,666.18	3,746.94	8,919.24	26,387.47	
第八年	12,752.90	3,775.29	8,977.62	35,365.09	
第九年	11,345.02	3,694.60	7,650.42	43,015.51	
第十年	11,789.07	3,744.42	8,044.66	51,060.16	
第十一年	12,254.56	3,796.64	8,457.92	59,518.08	
第十二年	12,742.52	3,851.38	8,891.15	68,409.23	
第十三年	13,254.07	3,908.76	9,345.31	77,754.54	
第十四年	13,790.36	3,968.92	9,821.44	87,575.98	
第十五年	14,352.59	6,031.98	8,320.61	95,896.59	
第十六年	14,942.04	4,047.90	10,894.14	106,790.73	
第十七年	15,560.05	4,117.22	11,442.83	118,233.56	
第十八年	16,208.01	4,189.90	12,018.12	130,251.68	
第十九年	16,887.40	4,266.10	12,621.30	142,872.98	
第二十年	17,599.75	11,345.99	6,253.76	149,126.74	
第二十一年	18,346.69	4,254.07	14,092.62	163,219.36	
第二十二年	19,129.91	4,341.91	14,788.00	178,007.36	
第二十三年	19,951.19	4,434.01	15,517.17	193,524.54	
第二十四年	20,812.40	4,530.60	16,281.81	209,806.34	
第二十五年	21,715.52	4,631.88	17,083.64	226,889.98	
第二十六年	22,662.59	4,738.09	17,924.50	244,814.48	
第二十七年	23,655.78	4,849.47	18,806.31	263,620.79	
第二十八年	24,697.36	4,966.27	19,731.09	283,351.88	
第二十九年	25,789.71	5,088.77	20,700.94	304,052.83	
第三十年	26,935.33	104,881.03	-77,945.70	226,107.13	

合计	455,614.49	229,507.36	226,107.13	226,107.13	

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第三十年内，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	7,100.00	3,063.80	10,163.80		
第一年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第二年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第三年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第四年		2,472.35	2,472.35	11,545.54	
第五年		2,472.35	2,472.35	9,812.40	
第六年		2,472.35	2,472.35	10,944.40	
第七年		2,472.35	2,472.35	11,391.59	
第八年		2,472.35	2,472.35	11,449.97	
第九年		2,472.35	2,472.35	10,122.77	
第十年		2,472.35	2,472.35	10,517.01	
第十一年		2,472.35	2,472.35	10,930.27	
第十二年		2,472.35	2,472.35	11,363.50	
第十三年		2,472.35	2,472.35	11,817.66	
第十四年		2,472.35	2,472.35	12,293.79	
第十五年	2,000.00	2,472.35	4,472.35	12,792.96	
第十六年		2,422.15	2,422.15	13,316.29	
第十七年		2,422.15	2,422.15	13,864.98	

第十八年		2,422.15	2,422.15	14,440.27	
第十九年		2,422.15	2,422.15	15,043.45	
第二十年	7,000.00	2,422.15	9,422.15	15,675.91	
第二十一年		2,246.45	2,246.45	16,339.07	
第二十二年		2,246.45	2,246.45	17,034.45	
第二十三年		2,246.45	2,246.45	17,763.62	
第二十四年		2,246.45	2,246.45	18,528.26	
第二十五年		2,246.45	2,246.45	19,330.09	
第二十六年		2,246.45	2,246.45	20,170.95	
第二十七年		2,246.45	2,246.45	21,052.76	
第二十八年		2,246.45	2,246.45	21,977.54	
第二十九年		2,246.45	2,246.45	22,947.39	
第三十年	89,500.00	2,246.45	91,746.45	23,964.55	
合计	105,600.00	74,724.30	180,324.30	406,431.43	
本息覆盖倍数	2.25				

（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	7,100.00	3,063.80	10,163.80		
第一年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第二年		2,472.35	2,472.35	0.00	

第三年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第四年		2,472.35	2,472.35	10,390.98	
第五年		2,472.35	2,472.35	8,831.16	
第六年		2,472.35	2,472.35	9,849.96	
第七年		2,472.35	2,472.35	10,252.43	
第八年		2,472.35	2,472.35	10,304.97	
第九年		2,472.35	2,472.35	9,110.49	
第十年		2,472.35	2,472.35	9,465.30	
第十一年		2,472.35	2,472.35	9,837.24	
第十二年		2,472.35	2,472.35	10,227.15	
第十三年		2,472.35	2,472.35	10,635.90	
第十四年		2,472.35	2,472.35	11,064.41	
第十五年	2,000.00	2,472.35	4,472.35	11,513.66	
第十六年		2,422.15	2,422.15	11,984.66	
第十七年		2,422.15	2,422.15	12,478.48	
第十八年		2,422.15	2,422.15	12,996.24	
第十九年		2,422.15	2,422.15	13,539.11	
第二十年	7,000.00	2,422.15	9,422.15	14,108.32	
第二十一年		2,246.45	2,246.45	14,705.16	
第二十二年		2,246.45	2,246.45	15,331.00	
第二十三年		2,246.45	2,246.45	15,987.26	
第二十四年		2,246.45	2,246.45	16,675.43	
第二十五年		2,246.45	2,246.45	17,397.08	
第二十六年		2,246.45	2,246.45	18,153.86	
第二十七年		2,246.45	2,246.45	18,947.49	
第二十八年		2,246.45	2,246.45	19,779.79	
第二十九年		2,246.45	2,246.45	20,652.66	
第三十年	89,500.00	2,246.45	91,746.45	21,568.09	
合计	105,600.00	74,724.30	180,324.30	365,788.28	
本息覆盖倍数	2.03				

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	7,100.00	3,063.80	10,163.80		
第一年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第二年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第三年		2,472.35	2,472.35	0.00	
第四年		2,472.35	2,472.35	9,236.43	
第五年		2,472.35	2,472.35	7,849.92	
第六年		2,472.35	2,472.35	8,755.52	
第七年		2,472.35	2,472.35	9,113.27	
第八年		2,472.35	2,472.35	9,159.97	
第九年		2,472.35	2,472.35	8,098.22	
第十年		2,472.35	2,472.35	8,413.60	
第十一年		2,472.35	2,472.35	8,744.22	
第十二年		2,472.35	2,472.35	9,090.80	
第十三年		2,472.35	2,472.35	9,454.13	
第十四年		2,472.35	2,472.35	9,835.03	
第十五年	2,000.00	2,472.35	4,472.35	10,234.37	
第十六年		2,422.15	2,422.15	10,653.03	
第十七年		2,422.15	2,422.15	11,091.99	
第十八年		2,422.15	2,422.15	11,552.21	
第十九年		2,422.15	2,422.15	12,034.76	
第二十年	7,000.00	2,422.15	9,422.15	12,540.73	
第二十一年		2,246.45	2,246.45	13,071.26	
第二十二年		2,246.45	2,246.45	13,627.56	
第二十三年		2,246.45	2,246.45	14,210.90	
第二十四年		2,246.45	2,246.45	14,822.60	
第二十五年		2,246.45	2,246.45	15,464.07	
第二十六年		2,246.45	2,246.45	16,136.76	

第二十七年		2,246.45	2,246.45	16,842.21	
第二十八年		2,246.45	2,246.45	17,582.03	
第二十九年		2,246.45	2,246.45	18,357.92	
第三十年	89,500.00	2,246.45	91,746.45	19,171.64	
合计	105,600.00	74,724.30	180,324.30	325,145.14	
本息覆盖倍数	1.80				

综上所述，预计陆河县产业转移工业园区东片区基础配套设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.80，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

（1）以前年度已发行情况如下表列示:

下达类型	发行日期	债券名称	还本模式	期限（年）	利率	金额（万元）
发行	2024年9月	2024年广东省政府专项债券（六十四期）	到期一次性还本	20	2.39%	2,100.00
发行	2025年1月	2025年广东省政府专项债券（六期）	到期一次性还本	20	2.06%	5,000.00

（2）本年及以后年度计划发行情况

2026年计划发行专项债券资金15,000.00万元，其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（六期）5,800.00万元（用于项目资本金0.00万元）；3月已发行2026年广东省政府专项债券（十七期）3,100.00万元（用于项目资本金0.00万元）；6月已发行2026年广东省政府专项债券（二十九期）3,900.00万元（用于项目资本金0.00万元）；10月拟发行

2026年广东省政府专项债券（四十六期）2,000.00万元（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200.00万元。以后年度计划安排专项债券资金83,500.00万元。假设融资利率2.51%，每半年支付利息，2,000.00万元期限为十五年，第十五年末偿还本金；7,000.00万元期限为二十年，第二十年末偿还本金；89,500.00万元期限为三十年，第三十年末偿还本金。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。

融资项目还本付息计算表

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	2,100.00	2,100.00		2.39%	1,003.80	3,103.80
已融资	5,000.00	5,000.00		2.06%	2,060.00	7,060.00
第一年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第二年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第三年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第四年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第五年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第六年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第七年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第八年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第九年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第十年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第十一年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第十二年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第十三年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35

第十四年	98,500.00		98,500.00	2.51%	2,472.35	2,472.35
第十五年	98,500.00	2,000.00	96,500.00	2.51%	2,472.35	4,472.35
第十六年	96,500.00		96,500.00	2.51%	2,422.15	2,422.15
第十七年	96,500.00		96,500.00	2.51%	2,422.15	2,422.15
第十八年	96,500.00		96,500.00	2.51%	2,422.15	2,422.15
第十九年	96,500.00		96,500.00	2.51%	2,422.15	2,422.15
第二十年	96,500.00	7,000.00	89,500.00	2.51%	2,422.15	9,422.15
第二十一年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十二年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十三年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十四年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十五年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十六年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十七年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十八年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第二十九年	89,500.00		89,500.00	2.51%	2,246.45	2,246.45
第三十年	89,500.00	89,500.00		2.51%	2,246.45	91,746.45
合计		105,600.00			74,724.30	180,324.30

（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，专项债券对应的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。项目主管部门、项目单位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。项目单位按照规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入，纳入政府性基金预算管理。

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

陆河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。

汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会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。

汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会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。

汕尾陆河高新技术产业开发区管理委员会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

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站（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。