2026年广东省政府专项债券（四十六期）
东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套
建设项目（三期）募投报告

实施单位盖章：东源县融湾工业投资有限公司

主管部门盖章：东源县国有资产事务中心

市（县、区）财政局盖章：东源县财政局

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 2
（四）项目立项文件或实施依据 3
（五）责任主体 3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 6
（一）重要性分析 6
（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 10
（三）项目实施安排 11
（四）债券资金用途 12
四、项目收益与融资平衡情况 13
（一）项目预期成本收益 13
1.项目收入测算 14
2.项目成本及相关税费 15
3.项目损益情况 16
（二）融资收益平衡情况 17
（三）总体评价 26
五、专项债券管理 26
（一）债券资金概况 26
（二）债券资金管理 26
（三）职责分工 27
六、项目风险控制 28
（一）潜在风险及控制措施 28
（二）还款保障措施 29
七、其他需要说明事项 29

2026年广东省政府专项债券（四十六期）

东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套

建设项目（三期）募投报告

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

广东省河源市东源县地处广东省中部，东江中上游。东邻龙川县、梅州市五华县，北接和平县、连平县，南靠河源市区和紫金县，西连惠州市龙门县、韶关市新丰县，是珠江三角洲与粤北山区的结合部，东西长130.00公里，南北宽66.60公里，面积4,070.00平方公里。河源市东源县2023-2025年财政经济数据如下：

表1：东源县2023-2025年财政经济数据

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	181.68	194.07	194.48
一般预算收入（亿元）	13.89	15.32	20.15
政府性基金收入（亿元）	1.66	3.00	152
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.79	2.81	1.24
政府性基金支出（亿元）	17.02	10.80	6.14
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.27	3.15	4.16

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

东源县城市总体规划（2014-2030年）具体如下：

1、社会经济发展目标

到规划期末全县综合实力进入山区县前列，成为环珠三角地区有重要影响力的城市，形成完善的特色产业体系，建成具有客家文化特色的“宜居、宜业、宜商、宜休闲”的滨江园林城市。

2、县域城镇体系空间结构

依托粤赣高速、长深高速（梅河高速）、汕湛高速和205国道，形成“两主两副”的城镇发展轴。

（1）两条发展主轴：沿粤赣高速和梅河高速形成两条城镇发展主轴，引导县域人口和产业向两条城镇发展轴集聚。优先在两条主轴沿线安排城市用地和产业用地。

（2）两条发展副轴：沿205国道和汕湛高速，形成两条城镇发展副轴，支持沿线城镇在条件成熟时争取安排重大项目落户。

3、发展定位

（1）环珠三角地区先进制造业和文化产业的承接地

（2）粤东北地区重要的物流枢纽

（3）河源市中心城区副中心

（4）客家山区水滨园林城市

4、发展格局

遵循集约集聚、组团发展、产城融合、绿色低碳的发展新思

路，引导城市在现有功能的基础上优化集聚，对部分已建成地区进行功能置换，形成“三片”“十区”“六组团”的发展格局。

（三）项目情况

本项目建设内容包括新建园区工业厂房和升级改造园区道路。园区总占地面积29970平方米，总建筑面积74925平方米，其中计容建筑面积74925平方米（容积率为2.5）。升级改造园区道路8条，长度合计12.451公里，配套人行道升级、铺设沥青、交通工程及沿线设施建设、征地拆迁工程、场地土石方平整工程、高压线迁改、护坡工程、挡土墙工程等。本项目是具有一定收益的公益性项目。

表2：东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）建设情况

项目概况			项目总投资（万元）	计划发行债券规模（万元）	以前年度发行专项债券规模（万元）	2026年度计划发行专项债券规模(万元)	计划以后年度专项债券规模（万元
项目位置	项目内容	项目类型					
河源市东源县	项目主要为园区开发项目，涉及园区内部土地整理、园区工业厂房建设、现有道路改造提升、绿化等内容。	市政和产业园区基础设施	35,993.15	28,000.00	19,000.00	5,000.00	4,000.00

（四）项目立项文件或实施依据

1、2022年2月18日，东源县财政局作出《资金证明》（东财资金函〔2022〕22号），项目总投资金额为35,993.15万元，

所需项目资金除争取上级专项债券补助外，不足部分由建设单位或县政府统筹解决。

2、2022年4月6日，东源县自然资源局作出《关于东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）的用地意见》（东自然资函〔2022〕240号），项目选址位于东源县仙塘镇，占地面积为41.6147公顷，规划土地用途为建设用地，符合《东源县仙塘镇土地利用总体规划（2010～2020年）》。

3、2022年7月4日，东源县人民政府作出《东源县人民政府关于东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）社会稳定风险评估报告的批复》（东府函〔2022〕157号），原则同意《东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）社会稳定风险评估报告》关于社会稳定风险等级为低风险的结论。

4、2023年2月21日，河源市东源县发展和改革局作出《东源县发展和改革局关于东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）变更的复函》（东发改投审〔2023〕10号）。原则同意东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）可行性研究报告（投资项目统一代码：2204-441625-04-01-201798），项目估算总投资35,993.15万元。项目建设所需资金除申请上级专项资金外，不足部分由业主单位或县政府统筹安排解决。

（五）责任主体

项目主管单位：东源县国有资产事务中心，项目实施单位：

东源县融湾工业投资有限公司，资产持有单位：东源县国有资产事务中心。主要工作职能：项目主管部门负责监管项目资产及登记管理。

表 3：项目实施单位情况

名称	东源县融湾工业投资有限公司
统一社会信用代码	91441625MA54JK8417
住所	广东省河源市东源县仙塘镇蝴蝶岭工业园 03-01 地块（仙银大道）科技研发中心大楼 11 楼 1106 室
法定代表人	张亮
注册资本	贰亿元人民币
成立日期	2020 年 4 月 21 日
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	工业园区开发建设及运营管理（含标准化工业厂房、生产和生活配套设施建设）；物流运营；物业管理；园区绿化、亮化工程和环保工程的设计与施工；项目申报咨询服务；物业租赁；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；水泥制品销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；金属结构销售；新型金属功能材料销售；建筑用钢筋产品销售；砼结构构件销售。

表 4：项目主管单位情况

名称	东源县国有资产事务中心
统一社会信用代码	12441625MB2D40294R
住所	东源县行政大道工人文化宫 5 楼
法定代表人	朱志强
开办资金	20 万
举办单位	东源县财政局
宗旨和业务范围	根据县人民政府授权，依照《中华人民共和国公司法》《企业国有资产监督管理条例》等法律法规，履行出资人职责，指导推进国有企业改革和重组；加强国有资产管理工作，发展和壮大国有经济，实现国有资产保值增值；推进国有企业的现代化制度建设，完善公司治理结构。

本项目主体东源县融湾工业投资有限公司已经通过广东东江勤诚律师事务所合法性审核

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

经过改革开放四十多年的发展，河源已迈上新的发展起点。本项目的实施，是促进河源市经济发展、加快河源崛起的需要，更是贯彻中央生态文明建设部署的重要举措，也是河源加快发展的必由之路。东源县的发展定位为河源市中心城区副中心，通过实施本项目，在东源县自身得以发展的同时，也可以促进河源市的经济发展。

本项目是落实《关于组织开展国家新型工业化产业示范基地公共服务平台建设发展情况调研工作的通知》提出的重大政策，要要加快研究落实税收优惠、金融投资政策，积极推进相关领域体制机制改革，切实改善民营企业发展环境；加快落实重点任务，抓紧编制发布专项规划，加快启动示范基地建设。加大财政资金和金融支持力度——发挥技术改造专项资金、电子发展基金、中小企业发展资金等现有各类财政资金的引导和带动作用，整合资源，加大对信息化与工业化融合中共性技术开发、公共服务平台建设、试点示范项目及园区建设等的扶持。

本项目是河源市经济大发展环境下的需要，项目目标及功能定位合理，符合河源市及东源县的土地规划要求，符合相关法律法规、宏观调控政策要求。项目实施后能有效带动和辐射周边经济的良性循环发展，有利于优化东源县投资环境，提高企业经济

效益、社会效益，对加快东源县发展步伐有着重要作用。项目的实施不仅能改善城市低收入居民的居住条件，更能推动东源县的城镇化建设，提升河源东源县城市的整体形象。因此，项目的实施是必要和可行的。

（二）经济效益分析

项目的实施，一是促进招商引资，引进优质企业入驻东源县，推进项目区域基础设施建设，从而促进所在区域居民的直接就业；二是能促进和推动区域内饮食、娱乐、商务服务等各行业的间接就业。因此，项目的建设，对当地社会经济、人文发展将起到积极的作用，有利于加快国民经济的发展。但随着项目的开发，区域经济发展将吸引更多外来人口，这会导致区域就业竞争加剧。区域内原有人口知识水平较低，将面临一定的就业竞争压力，部分居民可能会失去当地就业机会，有可能引发一定的社会矛盾为此，应研究这部分人就业转型的可能性，并制定相应的措施。

本区域的开发可以推动所在地区交通运输、餐饮服务、商贸加工、邮政通讯、生态环境等行业的发展，促进城乡建设。所以，项目的建设，可以通过所带来的税费收入获得较好和稳定的间接效益，是加快经济社会发展的主要途径之一。

（三）社会效益分析

本项目为河源市东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期），项目实施完工后将有利于提高区域居住环境，促进招

商引资，使区域居民有更多就业机会，从而增加当地居民收入，缩小区域居民与河源市区居民之间的收入差距，有助于实现社会财富公平分配。

项目区域目前为城市基础设施建设滞后的区域，通过项目土地综合整治能较大程度地促进该区域的城市基础设施建设，提升区域社会配套服务功能，从而推动城市化进程。

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

本项目投资估算35,993.15万元，包括在正常的设计和施工周期内，为完成施工工程及其附属配套工程，所需投入的建安工程费用、工程建设其他费用和基本预备费等。包含以下编制依据：

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月）；

（2）《中华人民共和国环境保护法》（2015年修订）；

（3）《中华人民共和国道路交通安全法》（2004年）；

（4）《城市用地分类与规划建设用地标准》（2012）；

（5）《广东省城市控制性详细规划管理条例》；

（6）《广东省城市控制性详细规划编制指引》（建设厅2005）；

（7）《中华人民共和国招标投标法》；

（8）《中华人民共和国城乡规划法》；

（9）《中华人民共和国建筑法》；

（10）《河源市城市总体规划（2008～2020）》；

（11）《河源市土地利用总体规划（2006～2020）》；

（12）《河源市市政工程专项规划》；

（13）《东源县城近期建设规划》（2016-2020）；

（14）《河源市东源县现代物流业发展规划（2016-2020年）》

（15）《东源县城市总体规划（2014-2030年）》；

（16）《关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定》（粤发〔2013〕9号）；

（17）《河源市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》；

（18）《东源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》；

(19)《河源市东源县蝴蝶岭工业园总体规划》。

2.项目总投资

本项目总投资估算为35,993.15万元，其中建筑安装工程费为26,680.57万元，工程建设其他费用4,868.62万元，基本预备费1,402.46万元，建设期申请专项债利息3,041.50万元。

表5：项目投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	合计（万元）	单 位	数 量	单 价（元）	占总投资的比例
一	工程费用	26,680.57				74.13%
（一）	新建园区公共服务创新平台	15,689.48	平方米	74925	2094	43.59%
（二）	升级改造园区道路	8,994.7				24.99%

（三）	新建道路（晨辉路）	715.20				1.99%
（四）	其他工程	1,281.19				3.56%
二	工程建设其他费用	4,868.62				13.53%
三	基本预备费	1,402.46				3.90%
五	建设期利息	3,041.50				8.45%
总投资		35,993.15				100.00%

（二）筹措方案

本项目总投资35,993.15万元，本项目计划发行专项债券28,000.00万元，占项目总投资的77.79%。项目资本金7,993.15万元，占项目总投资的22.21%。

1.市场化融资资金筹措：无。

2.地方政府债券资金筹措：本项目计划发行专项债28,000.00万元，2024年发行政府专项债券（七十六期）10,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.28%。2025年发行政府专项债券资金9,000.00万元，2025年已发行2025年广东省政府专项债券（五期）4,000.00万元，债券发行期限为20年，债券年利率为2.06%，已发行2025年广东省政府专项债券（五十三期）5,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.30%，2026年度计划发行5,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%；本次拟发行政府专项债券资金1,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%，本年后续发行政府专项债券资金4,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%，计划以后年度发行政府专项债券资金4,000.00万元，债

券发行期限为 15 年，债券年利率为 2.45%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。

3.非融资资金筹措：本项目财政性资金 7,993.15 万元。由地方财政部门根据项目建设进度计划，统筹安排。

表 6：项目资金筹措情况

单位：万元

年度	项目投资				非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额	市场化融资资金	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	35,993.15	19,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,993.15	0.00	0.00	0.00	1,000.00	19,000.00	8,000.00
2024 年	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	0.00
2025 年	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,000.00	0.00
2026 年	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	4,000.00
2027 年	11,993.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,993.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00

（三）项目实施安排

东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）包括新建园区工业厂房和升级改造园区道路，园区总占地面积 29970 平方米，总建筑面积 74925 平方米，其中计容建筑面积 74925 平方米（容积率按照 2.5），升级改造园区道路 8 条，长度合计 12.451

公里，配套升级人行道、铺设沥青、交通工程及沿线设施、征地拆迁工程、场地土石方平整工程、高压线迁改、护坡工程、挡土墙工程等。本项目是具有一定收益的公益性项目，总投资为35,993.15万元。项目实施的进度计划以及目标任务安排如下：

2022年1月至2023年12月完成项目前期工作；

2024年1月至2026年12月完成施工建设；

2026年12月完成竣工验收投入使用。

项目运营期19年，2027年1月至2045年12月。

（四）债券资金用途

本次拟发行专项债券1,000.00万元，主要用于园区开发项目，升级人行道、铺设沥青、交通工程及沿线设施、征地拆迁工程、场地土石方平整工程。

表7：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	
35,993.15	19,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	1,000.00	11,993.15

四、项目收益与融资平衡情况

项目资金计划由申请政府债券资金和财政资金统筹解决，其中申请政府债券为28,000.00万元，剩余的7,993.15万元由财政资金统筹解决。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

本项目收入主要来源于园区物业出租、园区充电桩停车位、路边停车位收入、路边广告牌收入等。

（1）物业出租收入测算

按照研发楼25元/平方米每月，1#厂房～4#厂房24元/平方米每月，后勤楼20元/平方米每月，一年12个月计算，出租率为第一年为30%、第二年为50%、第三年为90%。第四年及以后每年按8%的上涨率进行预测。建筑用房前三年收入如下：

名称	面积	单价（元/月）	第一年租金（万元）	第二年租金（万元）	第三年租金（万元）
研发楼	15700.00	25	141.30	235.50	423.90
1#厂房～4#厂房	50525.00	24	436.54	727.56	1309.61
后勤楼	8640.00	20	62.21	103.68	186.62

（2）园区充电桩停车位收入测算

本项目为满足新能源汽车充电需求，在园区设置152个充电桩停车位。预计每个停车位每天收入为3辆车充电（由于该地区属于人员较为密集地区，客户需求量大，故首年按100%计算），每辆车充电服务费和占桩费40元，则第一年电桩停车位每年收入

为152×3×365×40=665.76万元，每年按5%的上涨率进行预测。

（3）园区屋顶出租用于光伏发电收入测算

项目建筑占地面积10806平方米，按照80%的屋顶面积出租用于建设光伏发电项目，收入单价按照每年64元每平方米计算，第一年收入为10860平方米×80%×64=55.60万元，以后每年按3%的上涨率进行预测。

（4）路边广告牌收入测算

项目建成后，拟在道路两侧设置广告牌，广告牌数量为1500个。根据河源市及周边的广告牌收费情况，按960元/个/年（由于该地区属于人员较为密集地区，客户需求量大，故首年按100%计算）。按每年增长3%进行计算分析，运营第一年广告牌收入144万元。

（5）路边停车位收入测算本项目为满足停车需求，在主次干路两侧，设置约50%的路边停车位，共450个。停车收费前两个小时免费，两个小时后5元/时，每天按6小时计算。（即每天20元封顶），停放率为第一年为70%、第二年为80%、第三年及之后为100%。运营期（不含建设期）首年收入为450×30%×20元/天×365（天）=450×70%×20×365/10000=229.95万元，第四年及以后每年按5%的上涨率进行预测。

综合以上，项目运营期按19年计算，合计收入100,838.04万元，汇总情况见下表。

表 8：项目收入预测表

单位：万元

年份	物业出租收入	充电桩收入	停车位收入	光伏发电收入	广告收入	合计
第一年	640.04	665.76	229.95	55.60	144.00	1,735.36
第二年	1,066.74	699.05	262.80	57.27	148.32	2,234.18
第三年	1,920.13	734.00	328.50	58.99	152.77	3,194.39
第四年	2,073.74	770.70	344.93	60.76	157.35	3,407.48
第五年	2,239.64	809.24	362.17	62.58	162.07	3,635.70
第六年	2,418.81	849.70	380.28	64.46	166.94	3,880.19
第七年	2,612.32	892.18	399.29	66.39	171.94	4,142.13
第八年	2,821.30	936.79	419.26	68.38	177.10	4,422.84
第九年	3,047.01	983.63	440.22	70.44	182.41	4,723.71
第十年	3,290.77	1,032.81	462.23	72.55	187.89	5,046.25
第十一年	3,554.03	1,084.45	485.34	74.73	193.52	5,392.08
第十二年	3,838.35	1,138.68	509.61	76.97	199.33	5,762.94
第十三年	4,145.42	1,195.61	535.09	79.28	205.31	6,160.71
第十四年	4,477.05	1,255.39	561.85	81.66	211.47	6,587.41
第十五年	4,835.22	1,318.16	589.94	84.10	217.81	7,045.23
第十六年	5,222.04	1,384.07	619.44	86.63	224.35	7,536.51
第十七年	5,639.80	1,453.27	650.41	89.23	231.08	8,063.78
第十八年	6,090.98	1,525.93	682.93	91.90	238.01	8,629.76
第十九年	6,578.26	1,602.23	717.07	94.66	245.15	9,237.38
合计	66,511.67	20,331.65	8,981.31	1,396.58	3,616.83	100,838.04

2.项目成本及相关税费

项目建成运营后的成本主要包括工资及福利费、管理费用，相关税费。

（1）工资福利

运营项目安排人员共 10 人，工资福利按每人 7 万元/年，2027 年工资福利费为 70 万元，每年按 5%的物价上涨率进行测算。

（2）管理费用

按总收入的 5%每年按 5%的物价上涨率进行测算。

（3）相关税费

增值税：停车收入、出租按照增值税税率9%测算，城市维护建设税：按增值税的5%计算，教育费附加：按增值税的3%计算，地方教育费附加：按增值税的2%计算。

经测算，本项目在债券存续期内项目成本及相关税费为16,338.32万元，详细项目成本预测如下表：

表9：项目成本预测表

单位：万元

年份	管理费	工资福利费	相关税费	合计
第一年	86.77	70.00	157.62	314.38
第二年	111.71	73.50	202.92	388.13
第三年	159.72	77.18	290.13	527.03
第四年	170.37	81.03	309.49	560.89
第五年	181.79	85.09	330.22	597.09
第六年	194.01	89.34	352.42	635.77
第七年	207.11	93.81	376.21	677.13
第八年	221.14	98.50	401.71	721.35
第九年	236.19	103.42	429.03	768.64
第十年	252.31	108.59	458.33	819.23
第十一年	269.60	114.02	489.74	873.37
第十二年	288.15	119.72	523.42	931.29
第十三年	308.04	125.71	559.55	993.30
第十四年	329.37	132.00	598.31	1,059.67
第十五年	352.26	138.60	639.89	1,130.75
第十六年	376.83	145.52	684.51	1,206.86
第十七年	403.19	152.80	732.40	1,288.39
第十八年	431.49	160.44	783.80	1,375.73
第十九年	461.87	168.46	838.99	1,469.32
合计	5,041.90	2,137.73	9,158.68	16,338.32

3.项目损益情况

本项目在发行的债券存续期内累计可实现收入共100,838.04万元，扣除成本16,338.32万元，净收益为84,499.72万元。

（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。

表 10：融资项目运营期内项目现金流测算表（单位：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
		成本费用	利息	本金			
第一年			228.00	0.00	-228.00	-228.00	建设期
第二年			425.40	0.00	-425.40	-653.40	建设期
第三年			547.90	0.00	-547.90	-1,201.30	建设期
第四年	1,735.36	314.38	645.90	0.00	775.07	-426.23	
第五年	2,234.18	388.13	645.90	0.00	1,200.15	773.92	
第六年	3,194.39	527.03	645.90	0.00	2,021.46	2,795.39	
第七年	3,407.48	560.89	645.90	0.00	2,200.69	4,996.07	
第八年	3,635.70	597.09	645.90	0.00	2,392.72	7,388.79	
第九年	3,880.19	635.77	645.90	0.00	2,598.52	9,987.31	
第十年	4,142.13	677.13	645.90	0.00	2,819.11	12,806.41	
第十一年	4,422.84	721.35	645.90	0.00	3,055.59	15,862.01	
第十二年	4,723.71	768.64	645.90	0.00	3,309.17	19,171.18	
第十三年	5,046.25	819.23	645.90	0.00	3,581.12	22,752.29	
第十四年	5,392.08	873.37	645.90	0.00	3,872.81	26,625.10	
第十五年	5,762.94	931.29	645.90	10,000.00	-5,814.26	20,810.85	
第十六年	6,160.71	993.30	417.90	5,000.00	-250.49	20,560.36	
第十七年	6,587.41	1,059.67	302.90	5,000.00	224.84	20,785.20	
第十八年	7,045.23	1,130.75	180.40	4,000.00	1,734.09	22,519.29	
第十九年	7,536.51	1,206.86	82.40	0.00	6,247.25	28,766.55	
第二十年	8,063.78	1,288.39	82.40	0.00	6,692.99	35,459.54	
第二十一年	8,629.76	1,375.73	82.40	4,000.00	3,171.63	38,631.17	
第二十二年	9,237.38	1,469.32			7,768.05	46,399.22	
合计	100,838.04	16,338.32	10,100.50	28,000.00	46,399.22		

2.项目融资情况

本项目总投资 35,993.15 万元，本项目计划发行专项债券资

金28,000.00万元，占项目总投资的77.79%。

2024年发行政府专项债券（七十六期）10,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.28%。

2025年发行政府专项债券资金9,000.00万元，2025年已发行2025年广东省政府专项债券（五期）4,000.00万元，债券发行期限为20年，债券年利率为2.06%，已发行2025年广东省政府专项债券（五十三期）5,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.30%。

2026年度计划发行5,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%；本次拟发行政府专项债券资金1,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%，本年后续发行政府专项债券资金4,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%。

计划以后年度发行政府专项债券资金4,000.00万元，债券发行期限为15年，债券年利率为2.45%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。

项目资本金7,993.15万元，占项目总投资的22.21%，由地方财政部门统筹安排。

表11：本次发行的专项债券还本付息情况表（单位：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
第一年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第二年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50

第三年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第四年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第五年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第六年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第七年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第八年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第九年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十一年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十二年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十三年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十四年	1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
第十五年	1,000.00	1,000.00	0.00	2.45%	24.50	1,024.50
合计		1,000.00			367.50	1,367.50

本次发行债券，还本付息总金额 1,367.50 万元。

表 12：已发行+本次的专项债券还本付息情况表（单位：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
第一年	10,000.00		10,000.00	2.28%				228.00	228.00
第二年	19,000.00		19,000.00	2.28%	2.06%	2.30%		425.40	425.40
第三年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第四年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第五年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第六年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第七年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第八年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第九年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十一年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十二年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十三年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十四年	20,000.00		20,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	449.90
第十五年	20,000.00	10,000.00	10,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	449.90	10,449.90
第十六年	10,000.00	5,000.00	5,000.00		2.06%	2.30%	2.45%	221.90	5,221.90
第十七年	5,000.00	1,000.00	4,000.00		2.06%		2.45%	106.90	1,106.90
第十八年	4,000.00		4,000.00		2.06%			82.40	82.40
第十九年	4,000.00		4,000.00		2.06%			82.40	82.40
第二十年	4,000.00		4,000.00		2.06%			82.40	82.40
第二十一年	4,000.00	4,000.00	0.00		2.06%			82.40	4,082.40
合计		20,000.00						7,160.50	27,160.50

已发行+本次发行债券，还本付息总金额27,160.50 万元。

表13：计划发行的专项债券还本付息情况表（单位：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
第一年	10,000.00		10,000.00	2.28%					228.00	228.00
第二年	19,000.00		19,000.00	2.28%	2.06%	2.30%			425.40	425.40
第三年	24,000.00		24,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%		547.90	547.90
第四年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第五年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第六年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第七年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第八年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第九年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十一年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十二年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十三年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十四年	28,000.00		28,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	645.90
第十五年	28,000.00	10,000.00	18,000.00	2.28%	2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	645.90	10,645.90
第十六年	18,000.00	5,000.00	13,000.00		2.06%	2.30%	2.45%	2.45%	417.90	5,417.90
第十七年	13,000.00	5,000.00	8,000.00		2.06%		2.45%	2.45%	302.90	5,302.90
第十八年	8,000.00	4,000.00	4,000.00		2.06%			2.45%	180.40	4,180.40
第十九年	4,000.00		4,000.00		2.06%				82.40	82.40
第二十年	4,000.00		4,000.00		2.06%				82.40	82.40
第二十一年	4,000.00	4,000.00	0.00		2.06%				82.40	4,082.40
合计		28,000.00							10,100.00	38,100.50

全周期发行债券，还本付息总金额38,100.50万元。

3.项目本息覆盖情况

（1）本次及已发行债券融资还本付息保障倍数

根据前述对项目未来数据的合理预测，在本次计划发行的债券存续期内共产生可用于还本付息金额的净现金流入84,499.72万元，能够覆盖债券本息金额 27,160.50 万元，债务本息偿付保障倍数3.11倍。同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不

能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表 14：本次及已发行专项债券还本付息保障倍数测算表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	84,499.72
第二年	0.00	425.40	425.40	
第三年	0.00	449.90	449.90	
第四年	0.00	449.90	449.90	
第五年	0.00	449.90	449.90	
第六年	0.00	449.90	449.90	
第七年	0.00	449.90	449.90	
第八年	0.00	449.90	449.90	
第九年	0.00	449.90	449.90	
第十年	0.00	449.90	449.90	
第十一年	0.00	449.90	449.90	
第十二年	0.00	449.90	449.90	
第十三年	0.00	449.90	449.90	
第十四年	0.00	449.90	449.90	
第十五年	10,000.00	449.90	10,449.90	
第十六年	5,000.00	221.90	5,221.90	
第十七年	1,000.00	106.90	1,106.90	
第十八年	0.00	82.40	82.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	
第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	20,000.00	7,160.50	27,160.50	
本息覆盖倍数				3.11

（2）计划债券融资还本付息保障倍数

根据前述对项目未来数据的合理预测，在计划债券存续期内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 84,499.72 万元，能够覆盖债券本息金额 38,100.50 万元，债务本息偿付保障倍数 2.22

信。同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表 15：计划债券融资还本付息保障倍数测算表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	
第二年	0.00	425.40	425.40	
第三年	0.00	547.90	547.90	
第四年	0.00	645.90	645.90	
第五年	0.00	645.90	645.90	
第六年	0.00	645.90	645.90	
第七年	0.00	645.90	645.90	
第八年	0.00	645.90	645.90	
第九年	0.00	645.90	645.90	
第十年	0.00	645.90	645.90	
第十一年	0.00	645.90	645.90	
第十二年	0.00	645.90	645.90	84,499.72
第十三年	0.00	645.90	645.90	
第十四年	0.00	645.90	645.90	
第十五年	10,000.00	645.90	10,645.90	
第十六年	5,000.00	417.90	5,417.90	
第十七年	5,000.00	302.90	5,302.90	
第十八年	4,000.00	180.40	4,180.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	
第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	28,000.00	10,100.50	38,100.50	
本息覆盖倍数				**2.22**

4.风险分析

（1）本次及已发行项目债券融资风险分析

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，收入的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对收入组成向

下波动进行敏感性分析。

经测算，在收入预测下降 10.00%计算收益的情况下，本次计划发行专项债券本息覆盖倍数约为 2.79 倍；在收入预测下降 20.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 2.47 倍。

表 16：收入预测下降 10.00%情况下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	75,835.98
第二年	0.00	425.40	425.40	
第三年	0.00	449.90	449.90	
第四年	0.00	449.90	449.90	
第五年	0.00	449.90	449.90	
第六年	0.00	449.90	449.90	
第七年	0.00	449.90	449.90	
第八年	0.00	449.90	449.90	
第九年	0.00	449.90	449.90	
第十年	0.00	449.90	449.90	
第十一年	0.00	449.90	449.90	
第十二年	0.00	449.90	449.90	
第十三年	0.00	449.90	449.90	
第十四年	0.00	449.90	449.90	
第十五年	10,000.00	449.90	10,449.90	
第十六年	5,000.00	221.90	5,221.90	
第十七年	1,000.00	106.90	1,106.90	
第十八年	0.00	82.40	82.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	
第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	20,000.00	7,160.50	27,160.50	
本息覆盖倍数				2.79

表 17：收入预测下降 20.00%情况下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	67,172.23
第二年	0.00	425.40	425.40	

第三年	0.00	449.90	449.90	
第四年	0.00	449.90	449.90	
第五年	0.00	449.90	449.90	
第六年	0.00	449.90	449.90	
第七年	0.00	449.90	449.90	
第八年	0.00	449.90	449.90	
第九年	0.00	449.90	449.90	
第十年	0.00	449.90	449.90	
第十一年	0.00	449.90	449.90	
第十二年	0.00	449.90	449.90	
第十三年	0.00	449.90	449.90	
第十四年	0.00	449.90	449.90	
第十五年	10,000.00	449.90	10,449.90	
第十六年	5,000.00	221.90	5,221.90	
第十七年	1,000.00	106.90	1,106.90	
第十八年	0.00	82.40	82.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	
第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	20,000.00	7,160.50	27,160.50	
本息覆盖倍数				2.47

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

（2）计划债券融资风险分析

经测算，在收入预测下降 10.00%计算收益的情况下，计划发行专项债券本息覆盖倍数约为 1.99 倍；在收入预测下降 20.00%计算收益的情况下，计划发行专项债券本息覆盖倍数约为 1.76 倍。

表 18：收入预测下降 10.00%情况下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	75,835.98
第二年	0.00	425.40	425.40	
第三年	0.00	547.90	547.90	
第四年	0.00	645.90	645.90	
第五年	0.00	645.90	645.90	
第六年	0.00	645.90	645.90	

第七年	0.00	645.90	645.90	
第八年	0.00	645.90	645.90	
第九年	0.00	645.90	645.90	
第十年	0.00	645.90	645.90	
第十一年	0.00	645.90	645.90	
第十二年	0.00	645.90	645.90	
第十三年	0.00	645.90	645.90	
第十四年	0.00	645.90	645.90	
第十五年	10,000.00	645.90	10,645.90	
第十六年	5,000.00	417.90	5,417.90	
第十七年	5,000.00	302.90	5,302.90	
第十八年	4,000.00	180.40	4,180.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	
第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	28,000.00	10,100.50	38,100.50	
本息覆盖倍数				**1.99**

表 19：收入预测下降 20.00%情况下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

年度	项目融资本息偿付金额			相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	228.00	228.00	
第二年	0.00	425.40	425.40	
第三年	0.00	547.90	547.90	
第四年	0.00	645.90	645.90	
第五年	0.00	645.90	645.90	
第六年	0.00	645.90	645.90	
第七年	0.00	645.90	645.90	
第八年	0.00	645.90	645.90	
第九年	0.00	645.90	645.90	
第十年	0.00	645.90	645.90	
第十一年	0.00	645.90	645.90	67,172.23
第十二年	0.00	645.90	645.90	
第十三年	0.00	645.90	645.90	
第十四年	0.00	645.90	645.90	
第十五年	10,000.00	645.90	10,645.90	
第十六年	5,000.00	417.90	5,417.90	
第十七年	5,000.00	302.90	5,302.90	
第十八年	4,000.00	180.40	4,180.40	
第十九年	0.00	82.40	82.40	
第二十年	0.00	82.40	82.40	

第二十一年	4,000.00	82.40	4,082.40	
合计	28,000.00	10,100.50	38,100.50	
本息覆盖倍数				1.76

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

（三）总体评价

综上所述，预计本项目本次计划发行的债券融资还本付息保障倍数2.22倍。整个同时，通过对预期项目收益情况的敏感性分析也能保证债务本息偿付保障倍数大于1，结合本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本次拟发行2026年10月份拟发行2026年广东省政府专项债券（四十六期）东源县蝴蝶岭工业园基础设施配套建设项目（三期）地方政府专项债券金额为1,000.00万元，利率2.45%，发行期限为15年，每半年付息一次，本金到期一次性支付。此次专项债券预计纳入2026年政府性基金预算管理。

（二）债券资金管理

本项目无银行融资，不涉及分账管理，资金使用严格按照相关要求管理，项目相关收入均为专项收入，并专门用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金纳入政府性基金预算管理。加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，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，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）职责分工

东源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。

东源县国有资产事务中心负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。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。

东源县融湾工业投资有限公司负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项

债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

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。针对上述风险采取控制措施如下：

1.落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，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，杜绝质量问题影响工程进度；

2.充分考虑项目建设的特点，对项目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，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；

3.加强资金管理，对债券资金流向做全过程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（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、其他需要说明的事项

无