

# 广东省江门市新会区乡村振兴示范片区 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：



2022 年 10 月

## 目录

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>一、项目基本情况</b>             | <b>1</b>  |
| （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）项目立项情况或实施依据              | 3         |
| （五）项目主体                     | 4         |
| <b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>   | <b>4</b>  |
| （一）重要性分析：                   | 4         |
| （二）经济效益分析：                  | 8         |
| （三）社会效益分析：                  | 8         |
| <b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b> | <b>8</b>  |
| （一）投资估算                     | 8         |
| （二）筹措方案                     | 9         |
| （三）项目实施安排                   | 13        |
| （四）债券资金用途                   | 13        |
| <b>四、项目收益与融资平衡情况</b>        | <b>15</b> |
| （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                 | 15        |
| 3.项目损益情况                    | 24        |
| （二）融资收益平衡情况                 | 25        |
| （三）总体评价                     | 26        |
| <b>五、专项债券管理</b>             | <b>30</b> |
| （一）债券资金概况                   | 30        |
| （二）债券资金管理                   | 34        |
| （三）职责分工                     | 35        |
| <b>六、项目风险控制</b>             | <b>35</b> |
| （一）潜在风险及控制措施                | 37        |
| （二）还款保障措施                   | 42        |
| <b>七、其他需要说明事项</b>           | <b>43</b> |

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

新会区，是广东省江门市辖区，地处珠江三角洲西南部的银洲湖畔、潭江下游，东与中山、南与斗门相邻，北与江门、鹤山，西与开平、西南与台山接壤，濒临南海，毗邻港澳。

2019-2021 年，江门市新会区分别实现一般公共预算收入 56.73 亿元、56.85 亿元和 58.56 亿元，政府性基金收入分别为 59.08 亿元、50.65 亿元和 55.56 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

近三年新会区财政经济情况

| 项目              | 2019年  | 2020年  | 2021年  |
|-----------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值（亿元）      | 806.22 | 812.24 | 896.14 |
| 一般公共预算收入（亿元）    | 56.73  | 56.85  | 58.56  |
| 政府性基金收入（亿元）     | 59.08  | 50.65  | 55.56  |
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 56.31  | 47.38  | 51.66  |
| 政府性基金支出（亿元）     | 60.24  | 59.88  | 64.49  |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 50.14  | 42.59  | 36.61  |

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题。没有农业农村的现代化，就没有国家的现代化。国家高度重视“三农”工作。2018 年中央一号文件《中共中央 国务院关于实施乡村振兴

战略的意见》将“乡村振兴”提升到战略高度、写入党章，这是党中央着眼于全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家作出的重大战略决策，是加快农业农村现代化、提升亿万农民获得感幸福感、巩固党在农村的执政基础和实现中华民族伟大复兴的必然要求，为新时代农业农村改革发展指明了方向、明确了重点。

乡村振兴按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求发展，生态宜居是关键。改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村，是实施乡村振兴战略的一项重要任务，事关全面建成小康社会，事关广大农民根本福祉，事关农村社会文明和谐。近年来，各地区各部门认真贯彻党中央、国务院决策部署，把改善农村人居环境作为社会主义新农村建设的重要内容，大力推进农村基础设施建设和城乡基本公共服务均等化，农村人居环境建设取得显著成效。同时，我国农村人居环境状况很不平衡，脏乱差问题在一些地区还比较突出，与全面建成小康社会要求和农民群众期盼还有较大差距，仍然是经济社会发展的突出短板。

为加快推进农村人居环境整治，进一步提升农村人居环境水平，国家和地方分别制定了《农村人居环境整治三年行动方案》和广东省《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》。广东省《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》（粤办发【2018】21号）以习

近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚持绿水青山就是金山银山，践行以人民为中心的发展思想，顺应广大农民过上美好生活的期待，深入实施乡村振兴战略，以建设生态宜居美丽乡村为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，实施“千村示范、万村整治”工程，以点带面、梯次创建、连线成片、示范带动、全域推进，滚动建设一批又一批生态宜居美丽乡村，着力改善农村人居环境、补齐农村基础设施短板、提高基本公共服务水平、促进农村社会文明进步，力争 3 年时间完成全省农村人居环境整治，用 10 年时间将全省农村全面建成生态宜居美丽乡村。

### **（三）项目情况**

主要建设内容包括圭峰会城乡乡村振兴风貌带建设工程、双水镇美丽乡村改造项目、崖门镇乡村振兴建设工程、睦洲镇乡村振兴建设工程、大鳌镇乡村振兴建设工程、司前镇乡村产业振兴先行项目（西北片区线路提质工程）、新会区农村公路道路交通安全隐患整治工程、新会区乡村治理平安“雪亮工程”项目，共计 8 个一级工程，16 个二级工程构成。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

### **（四）项目立项情况或实施依据**

2022 年 2 月 19 日，取得了江门市新会区发展和改革局《关于新会区乡村振兴示范片区建设项目可行性研究报告的批复》（新发改[2022] 33 号），同意项目建设。

2022 年 10 月 1 日，取得了江门市新会区发展和改革局《关于广东省江门市新会区乡村振兴示范区建设项目变更的复函》（新发改函[2022] 179 号），同意调整建设规模及内容。

## （五）项目主体

1. 本项目实施单位为江门市新会区农业农村局，机构详细信息如下表：

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| 名称       | 江门市新会区农业农村局           |
| 统一社会信用代码 | 1144070531513322XD    |
| 住所       | 江门市新会区会城农林新村 2 座      |
| 法定代表人    | 苏朝荣                   |
| 经费来源     | 申请专项债券，区财政统筹安排等多渠道解决。 |
| 颁发日期     | 2022 年 2 月 8 日        |
| 机构性质     | 机关                    |
| 赋码机关     | 江门市新会区机构编制委员会办公室      |

2. 本项目主管部门为：江门市新会区农业农村局

3. 本项目资产管理部门为：江门市新会区农业农村局

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析：

1) 项目建设是新会区生态宜居美丽乡村建设专项规划的具体落实

为深入贯彻落实党的十九大提出的实施乡村振兴战略和习近平总书记“把城镇和乡村贯通起来”的指示精神，持续推进新会区美丽乡村建设，进一步改善农村人居环境，加速城乡融合发展，助力新会稳定脱贫奔小康，江门市特制定了《江门市生态宜居美丽乡村建设专项规划（2018—2022 年）》。《专项规划》确定总目标：坚持农业农村优先发展，以农村综合改革、现代农业发展、美丽乡村建设为重要抓手，按照“3 年取得重大进展、5 年见到显著成效、10 年实现根本改变”的要求，以“3 年完成改革试点任务、5 年复制推广改革试点成功经验”为目标，实施质量兴农、绿色强农、品牌富农，构筑农村一二三产业融合发展新格局，积极探索城乡融合发展新路径，推动农业提质增效、农村全面进步、农民全面发展，力争走出一条具有侨乡特色、江门特色的乡村振兴之路，为广东乡村振兴战略贡献有益的“江门探索”。

2) 项目建设是展示新会形象、总结“新会模式”、指导新会乡村振兴发展的精品工程

江门市新会区作为粤港澳大湾区的重要节点城市之一、珠西综合交通枢纽，拥有丰厚的资源基础、良好的知名度基础和市场客群基础，更借由高铁、高速等纵横通达的区位优势和国家政

策的强力支持，新会正处在一个历史性的契机。乡村振兴战略的逐步推进，人居环境的不断改善，新会主动融入广东省‘粤港澳世界级旅游休闲湾区和广东世界旅游休闲目的地的战略机遇，大力实施“全域旅游+乡村振兴”一体化推进，围绕“农业强”“农村美”“农民富”的目标，以乡村旅游为抓手、以特色产业为引领、打造宜居环境为切入点、乡风文明为底蕴，着力推进新会区全域旅游规划与乡村振兴战略的有机融合、落地，助推全域旅游乡村振兴，打造了独具特色的新会样本。

在国家提出乡村振兴、全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的历史时期，新会区作为各地学习的榜样，充分发挥新会区魄力、动力、张力、活力和魅力，发挥勇于担当、敢于尝试的精神，高标准、高起点、高要求投身到乡村振兴发展中。建设广东省江门市新会区乡村振兴示范片区项目，充分展现新会区美丽乡村与全域旅游融合发展成果，引领美丽乡村建设发展方向。

通过项目建设，将工程建设成为新会区民生工程、乡村振兴和人居环境改善的样板工程、村容村貌的展示窗口，总结形成一套可复制、可推广的乡村振兴建设“新会区特色发展模式”样板，指导全区、市生态宜居美丽乡村建设的顺利实施。同时，项目建设为全国各地考察团提供新素材、新看点，为全国各地乡村振兴



顺利实施和拓宽融资渠道贡献新会区模板、新会区思路、新会区路径、新会区智慧。

### 3) 项目建设是满足新会区人民美好生活的现实需要

乡村是中国的根，“暧暧远人村，依依墟里烟”的美丽风光，“开轩面场圃，把酒话桑麻”的和乐景象，是多少人心驰神往的记忆。让农村人居环境“留得住青山绿水，记得住乡愁”，关系到广大农民的切身福祉、农村社会的文明和谐。中国特色社会主义新时代，乡村是一个可以大有作为的广阔天地，迎来难得的发展机遇。十九大习近平总书记向全国人民发出的动员令提出实施乡村振兴战略，作为今后一段时间全国各族人民的奋斗目标，补齐“三农”短板。乡村振兴，生态宜居是关键。良好生态环境是农村最大优势和宝贵财富，坚持人与自然和谐共生，走乡村绿色发展之路，守住生态保护“红线”，让良好生态成为乡村振兴的支撑点，让生态美起来、环境靓起来，着力呈现山清水秀、天蓝地绿、村美人和田园风光、美丽画卷，是新时代打造生态宜居美丽乡村的总要求。

生态宜居，要解决农村环境污染问题。农村相对于城市而言，基础设施和民生领域欠账较多，农村环境和生态问题比较突出乡村发展整体水平亟待提升，乡村治理体系和治理能力亟待强化。目前，新会区行政村随着乡村建设的推进，乡村环境有了一定的改善。

## **（二）经济效益分析：**

本项目属农村基础设施建设类项目，以改善农村人居环境、建设美丽宜居村庄为目的，是政府投资的为满足广大人民群众美好生活需要的公益性项目，不以盈利为目的。

## **（三）社会效益分析：**

通过本项目建设，在新会区打造5个乡村振兴示范建设工程、1个产业园基础设施配套、1个道路基础设施完善和1个民生安全工程，解决当前农村突出的环境问题，将生态宜居美丽乡村建设与全域旅游有机结合，提高群众生活质量，倡导文明乡风和良好的生产生活方式，保障农民群众身心健康；增强农村干部和群众的生态环境保护意识，推动城乡一体化建设，促进农村物质文明、精神文明、政治文明和生态文明的协调发展。

## **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) 各专业设计提供的有关单项工程说明，包括土建工程单项工程量、图纸及做法说明，设备名称、参数及数量；

2) 当地建设管理部门发布的设备和主要材料市场价格信息；

3) 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2002〕394号)；

4) 国家发改委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）；

5) 建设项目投资估算内容与方法（NY/T 1716—2009）。

## 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    | 76,980.17 |
| 2     | 工程其他费用   | 10,208.44 |
| 3     | 设备费      |           |
| 4     | 预备费      | 4,318.39  |
| 项目总投资 |          | 91,507.00 |

## （二）筹措方案

### 1. 市场化融资资金筹措：

无。

### 2. 地方政府债券资金筹措：

#### 1) 存量债券资金列式

广东省江门市新会区乡村振兴示范片区建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

#### 2) 本年度及以后年度债券资金概况

2022 年计划安排专项债券资金 24,720.00 万元，其中 10 月拟调整发行 10,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）（由

韶关市第一人民医院迁建项目调整 2022 年广东省政府专项债券（十五期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.32%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省城乡融合发展省级试点武江区产业经济基础设施建设与开发项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十九期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.16%，发行年限为 15 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省韶关市浈江区红色旅游景点（南昌起义余部活动遗址）调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由韶关市始兴县全域推进人居环境整治和乡村振兴基础设施建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十四期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.40%，发行年限为 30 年期，每半年支付利息，到期还本，由仁化县卫生院补短板项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十三期）22.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.28%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由仁化县卫生院补短板项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）978.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调

整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由翁源县全域旅游配套设施项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十三期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.28%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由乳源瑶族自治县职业教育扩容提质建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省韶关市新丰县新丰江流域（新丰县城）水环境综合治理工程调整 2022 年广东省政府专项债券（十五期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.32%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由乐昌新城基础设施建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。调整前发行利率为 3.23%，发行年限为 15 年期，每半年支付利息，到期还本，由南雄市湖口镇乡村振兴示范项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十一期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.37%，发行年限为 30 年期，每半年支付利息，到

期还本)；2022 年度待后续发行专项债券资金 14,720.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 48,480.00 万元。

### **3. 非融资资金筹措：**

本项目财政性资金 18,307.00 万元，待落实。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度    | 项目投资      |           | 市场化<br>融资资金 |              | 非融资资金     |              |           |              |            |            | 地方政府专项债券融资   |  |           |
|-------|-----------|-----------|-------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|------------|------------|--------------|--|-----------|
|       | 已到位<br>金额 | 已到位<br>金额 | 单位自有<br>资金  | 其中：已<br>到位金额 | 财政性资<br>金 | 其中：已<br>到位金额 | 其他        | 其中：已<br>到位金额 | 本次发行<br>金额 | 以前发行<br>金额 | 计划以后<br>发行金额 |  |           |
| 合计    | 91,507.00 |           |             |              |           |              | 18,307.00 |              |            |            | 10,000.00    |  | 63,200.00 |
| 2022年 | 24,720.00 |           |             |              |           |              |           |              |            |            | 10,000.00    |  | 14,720.00 |
| 2023年 | 66,787.00 |           |             |              |           |              | 18,307.00 |              |            |            |              |  | 48,480.00 |

### （三）项目实施安排

主要建设内容包括圭峰会城乡乡村振兴风貌带建设工程、双水镇美丽乡村改造项目、崖门镇乡村振兴建设工程、睦洲镇乡村振兴建设工程、大鳌镇乡村振兴建设工程、司前镇乡村产业振兴先行项目（西北片区线路提质工程）、新会区农村公路道路交通安全隐患整治工程、新会区乡村治理平安“雪亮工程”项目，共计8个一级工程，16个二级工程构成。项目不涉及新增用地。项目计划于2021年11月开展前期工作，于2022年3月正式实施，并于2024年12月完工验收后开始运营。

本项目分为4个阶段：项目策划和决策阶段、项目准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收阶段。具体阶段如下：

#### （1）项目策划和决策阶段，共2个月

本阶段完成可行性研究报告编制、项目立项报批等工作。

#### （2）项目准备阶段，共3个月

本阶段通过招投标确定设计施工单位，工程设计及审查、以及施工准备等工作。

#### （3）项目实施阶段，共30个月

本阶段完成项目建设，根据施工图完成施工任务，各项工程有序交叉展开。

#### （4）项目竣工验收阶段，共3个月



本阶段完成工程竣工验收工作，并进入试运营。

**（四）债券资金用途**

本次发行专项债券资金1亿元计划用于广东省江门市新会区乡村振兴示范片区建设项目的前期和工程建设相关费用。

专项债券资金用途

| 用途                    | 专项债券金额（万元） |
|-----------------------|------------|
| 广东省江门市新会区乡村振兴示范片区建设项目 | 10,000.00  |
| 合计                    | 10,000.00  |

**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**

本项目的营业收入主要来源于陈皮产业综合服务中心、陈皮庄园、小鸟天堂商铺出租收入、陈皮驿站运营收入、天马鸟类博物馆门票收入、天马村商铺出租收入、绿护屏村旅游项目运营收入、睦州镇民宿体验基地、石岛文旅项目运营收入、“红棉岛”休闲小镇、水田垦造收益、停车场收入（含新能源充电桩），详情如下：

①陈皮加工厂厂房出租收入：新建陈皮加工厂房 900 平方米，按每平方米 1.2 元/天计，出租率按 80%计，出租后预计年收入 31.54 万元/年；

②陈皮庄园运营收入：运营按一期的 900 亩计，亩产值按 5 万元计，年营业收入可达 4500 万元；

③小鸟天堂商铺出租收入：完善小鸟天堂基础设施后，配套建设 5 个商铺，招商引资为游客提供服务，每个商铺每年资金按 8 万元/年计，可产生收益 40 万元/年；

④陈皮驿站运营收入：新建陈皮驿站一座，通过运营，产品代销抽成，铺位出租，产品宣传等方式，预计可产生收益 416.10 万元/年；

⑤天马鸟类博物馆门票收入：天马鸟类博物馆建成后，预计年接待人次 5 万人次/年，以学生研学、亲子游、摄影为主，按门票 30 元/张计，预计实现营业收入 150 万元/年；

⑥天马村商铺出租收入：天马村新建单层商铺 5270 平方米，按市场出租价 1.2 元/天计，出租率按 80%计，预计实现收入 184.66 万元/年。

⑦绿护屏村旅游项目运营收入：绿护屏村旅游项目占地 270 亩，建成后预计年接待人次 10 万人次~15 万人次之间，取中间值 12 万人次，人均消费按 200 元计，预计实现收入 2400 万元/年；

⑧睦洲镇民宿体验基地：新建占地 1.7 万平方米的民宿体验基地，建造民宿 80 间，按每间 300 元/天计，入住率按 70%，预计年营业收入达 613.2 万元/年；

⑨石岛文旅项目运营收入：石岛文旅项目建成后，预计年接待游客 20000 人次，按人均消费 300 元计，预计实现年收入 600 万元/年；

⑩大鳌镇“红棉岛”休闲小镇运营收入：“红棉岛”休闲小镇运营收入主要分三部分，一是驿站运营收入，共 8 座，每座按年收入 5 万元计，实现收入 40 万元/年；二是民宿收入，新建民宿 6 个，每个每天房费 300 元/天，入住按 70%计，可实现年收入 45.99 万元；三是红卫小学活化出租收入，共 1600 平方米，按 1.2 元/m<sup>2</sup>.d 计，预计实现收入 56.06 万元/年。共计可实现年收入 142.05 万元/年。

⑪停□□收入（含新能源充□□）：□□自□游□□达 20 万辆，平均停车费按 20 元计，停车收费可达 400 万元；其中新能源充电桩运营收费可达 3900 万元。故停车场收入可达 4300 万元。

综上所述，项目建成后，达产年年营业收入预计为 13377.55 万元/年。

另外大鳌镇水田垦造收益:大鳌镇新增水田垦造面积 100 亩,按照《广东省自然资源厅关于水田指标管理使用的办法》,水田指标交易价格按 75 万元/亩计,首期支付比例不低于 50%,预计可实现水田垦造指标交易收入 7500 万元。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

| 年度  | 陈皮加工厂厂房出租收入 | 陈皮庄园运营收入 | 小鸟天堂商铺出租收入 | 陈皮驿站运营收入 | 天马鸟类博物馆门票收入 | 天马村商铺出租收入 | 绿护屏村旅游项目运营收入 | 睦州镇民宿体验基地 | 石岛文旅项目运营收入 | 大鳌镇“红棉岛”休闲小镇运营收入 | 停车场收入（含新能源充电桩） | 水田垦造收益   | 合计        |
|-----|-------------|----------|------------|----------|-------------|-----------|--------------|-----------|------------|------------------|----------------|----------|-----------|
| 第一年 |             |          |            |          |             |           |              |           |            |                  |                |          |           |
| 第二年 |             |          |            |          |             |           |              |           |            |                  |                |          |           |
| 第三年 | 23.65       | 3,375.00 | 30.00      | 312.08   | 112.50      | 138.50    | 1,800.00     | 459.90    | 450.00     | 106.54           | 3,225.00       |          | 10,033.16 |
| 第四年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       |          | 13,377.55 |
| 第五年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       |          | 13,377.55 |
| 第六年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       | 3,750.00 | 17,127.55 |
| 第七年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       | 3,750.00 | 17,127.55 |
| 第八年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       |          | 13,377.55 |
| 第九年 | 31.54       | 4,500.00 | 40.00      | 416.10   | 150.00      | 184.66    | 2,400.00     | 613.20    | 600.00     | 142.05           | 4,300.00       |          | 13,377.55 |

|       |       |          |       |        |        |        |          |        |        |        |          |  |           |
|-------|-------|----------|-------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 第十年   | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十一年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十二年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十三年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十四年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十五年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十六年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十七年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十八年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第十九年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第二十年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第二十年  | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |
| 第二十二年 | 31.54 | 4,500.00 | 40.00 | 416.10 | 150.00 | 184.66 | 2,400.00 | 613.20 | 600.00 | 142.05 | 4,300.00 |  | 13,377.55 |

|       |        |            |          |           |          |          |           |           |           |          |            |          |            |
|-------|--------|------------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|----------|------------|
| 第二十三年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十四年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十五年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十六年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十七年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十八年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第二十九年 | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 第三十年  | 31.54  | 4,500.00   | 40.00    | 416.10    | 150.00   | 184.66   | 2,400.00  | 613.20    | 600.00    | 142.05   | 4,300.00   |          | 13,377.55  |
| 合计    | 875.12 | 124,875.00 | 1,110.00 | 11,546.78 | 4,162.50 | 5,124.34 | 66,600.00 | 17,016.30 | 16,650.00 | 3,942.00 | 119,325.00 | 7,500.00 | 378,727.03 |

## 2. 项目成本及相关税费

根据可行性研究报告（或项目实施意见汇总稿）可知本项目建成正式运营后主要支出包括直接成本、工资及福利费用、管理费、修理

费组成。

（1）直接成本主要为外购燃料和动力费用（电），预计每年用电 485.83 万 kwh，商用电按 1.2 元/度计，外购燃料和动力费用（电）为 583.00 万元。

（2）工资及福利费用为工人工资，按 500 人，每人月工资 4000 元算，按 12 月计，外加年终奖金（一个月工资），每年工资及福利支出为 2600 万元。

（3）修理费 770.52 万元/年，按固定资产投资的 1%计算，主要用于休闲广场、停车场的维护护、绿化的养护，以及设备的维修等。

（4）管理费用指运营期内对项目和管理，年管理费用为 260 万元。



## 成本测算明细表

金额单位：人民币万元

| 年度    | 直接成本      | 工资及福利费用   | 修理费       | 管理费用     | 合计         |
|-------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| 第一年   |           |           |           |          |            |
| 第二年   |           |           |           |          |            |
| 第三年   | 437.25    | 1,950.00  | 577.89    | 195.00   | 3,160.14   |
| 第四年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第五年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第六年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第七年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第八年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第九年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十年   | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十一年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十二年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十三年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十四年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十五年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十六年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十七年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十八年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第十九年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十一年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十二年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十三年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十四年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十五年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十六年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十七年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十八年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第二十九年 | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 第三十年  | 583.00    | 2,600.00  | 770.52    | 260.00   | 4,213.52   |
| 合计    | 16,178.14 | 72,150.00 | 21,381.93 | 7,215.00 | 116,925.07 |

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省江门市新会区乡村振兴示范片区建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 261,801.97 万元。

金额单位：人民币万元

| 年度    | 项目运营收入    | 项目运营成本支出 | 项目净收益     |
|-------|-----------|----------|-----------|
| 第一年   |           |          |           |
| 第二年   |           |          |           |
| 第三年   | 10,033.16 | 3,160.14 | 6,873.03  |
| 第四年   | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第五年   | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第六年   | 17,127.55 | 4,213.52 | 12,914.03 |
| 第七年   | 17,127.55 | 4,213.52 | 12,914.03 |
| 第八年   | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第九年   | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十年   | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十一年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十二年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十三年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十四年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十五年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十六年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十七年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十八年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第十九年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十年  | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十一年 | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十二年 | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十三年 | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十四年 | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |
| 第二十五年 | 13,377.55 | 4,213.52 | 9,164.03  |

| 年度    | 项目运营收入     | 项目运营成本支出   | 项目净收益      |
|-------|------------|------------|------------|
| 第二十六年 | 13,377.55  | 4,213.52   | 9,164.03   |
| 第二十七年 | 13,377.55  | 4,213.52   | 9,164.03   |
| 第二十八年 | 13,377.55  | 4,213.52   | 9,164.03   |
| 第二十九年 | 13,377.55  | 4,213.52   | 9,164.03   |
| 第三十年  | 13,377.55  | 4,213.52   | 9,164.03   |
| 合计    | 378,727.03 | 116,925.07 | 261,801.97 |

### （二）融资收益平衡情况

#### 1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

| 年度   | 项目现金流入    | 项目现金流出   |          | 净现金流量     | 累计现金流量    |
|------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
|      | 运营收入      | 年度付本息    | 年度运营成本支出 |           |           |
| 第一年  | 0.00      | 2,654.40 | 0.00     | -2,654.40 | -2,654.40 |
| 第二年  | 0.00      | 2,654.40 | 0.00     | -2,654.40 | -5,308.80 |
| 第三年  | 10,033.16 | 2,654.40 | 3,160.14 | 4,218.63  | -1,090.17 |
| 第四年  | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 5,419.46  |
| 第五年  | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 11,929.10 |
| 第六年  | 17,127.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 10,259.63 | 22,188.73 |
| 第七年  | 17,127.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 10,259.63 | 32,448.37 |
| 第八年  | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 38,958.00 |
| 第九年  | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 45,467.63 |
| 第十年  | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 51,977.27 |
| 第十一年 | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 58,486.90 |
| 第十二年 | 13,377.55 | 2,654.40 | 4,213.52 | 6,509.63  | 64,996.54 |

|       |            |            |            |            |            |
|-------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 第十三年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 71,506.17  |
| 第十四年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 78,015.81  |
| 第十五年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 84,525.44  |
| 第十六年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 91,035.08  |
| 第十七年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 97,544.71  |
| 第十八年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 104,054.35 |
| 第十九年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 110,563.98 |
| 第二十年  | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 117,073.62 |
| 第二十一年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 123,583.25 |
| 第二十二年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 130,092.89 |
| 第二十三年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 136,602.52 |
| 第二十四年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 143,112.16 |
| 第二十五年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 149,621.79 |
| 第二十六年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 156,131.43 |
| 第二十七年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 162,641.06 |
| 第二十八年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 169,150.70 |
| 第二十九年 | 13,377.55  | 2,654.40   | 4,213.52   | 6,509.63   | 175,660.33 |
| 第三十年  | 13,377.55  | 82,760.16  | 4,213.52   | -73,596.13 | 102,064.20 |
| 合计    | 378,727.03 | 159,737.76 | 116,925.07 | 102,064.20 | 102,064.20 |

## 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 | 10,000.00  | 6,905.76 | 16,905.76 |               | 已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿 |

|        |           |           |            |            | 还本金汇<br>总金额 |
|--------|-----------|-----------|------------|------------|-------------|
| 第一年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 0.00       |             |
| 第二年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 0.00       |             |
| 第三年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 6,873.03   |             |
| 第四年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第五年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第六年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 12,914.03  |             |
| 第七年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 12,914.03  |             |
| 第八年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第九年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十年    |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十一年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十二年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十三年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十四年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十五年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十六年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十七年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十八年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第十九年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十一年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十二年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十三年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十四年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十五年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十六年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十七年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十八年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第二十九年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 9,164.03   |             |
| 第三十年   | 63,200.00 | 2,654.40  | 65,854.40  | 9,164.03   |             |
| 合计     | 73,200.00 | 86,537.76 | 159,737.76 | 261,801.97 |             |
| 本息覆盖倍数 | 1.64      |           |            |            |             |

### （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   | 10,000.00  | 6,905.76 | 16,905.76 |               | 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   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 0.00          |                             |
| 第二年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 0.00          |                             |
| 第三年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 6,185.72      |                             |
| 第四年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第五年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第六年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 11,622.63     |                             |
| 第七年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 11,622.63     |                             |
| 第八年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第九年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十年   |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十一年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十二年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十三年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十四年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十五年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十六年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十七年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十八年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第十九年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第二十年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第二十一年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第二十二年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |
| 第二十三年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 8,247.63      |                             |

|        |           |           |            |            |  |
|--------|-----------|-----------|------------|------------|--|
| 第二十四年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第二十五年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第二十六年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第二十七年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第二十八年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第二十九年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 8,247.63   |  |
| 第三十年   | 63,200.00 | 2,654.40  | 65,854.40  | 8,247.63   |  |
| 合计     | 73,200.00 | 86,537.76 | 159,737.76 | 235,621.77 |  |
| 本息覆盖倍数 | 1.48      |           |            |            |  |

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  | 10,000.00  | 6,905.76 | 16,905.76 |               | 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  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 0.00          |                             |
| 第二年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 0.00          |                             |
| 第三年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 5,498.42      |                             |
| 第四年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第五年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第六年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 10,331.23     |                             |
| 第七年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 10,331.23     |                             |
| 第八年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第九年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十年  |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十一年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十二年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十三年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十四年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十五年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十六年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十七年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |
| 第十八年 |            | 2,654.40 | 2,654.40  | 7,331.23      |                             |

|        |           |           |            |            |  |
|--------|-----------|-----------|------------|------------|--|
| 第十九年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十年   |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十一年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十二年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十三年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十四年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十五年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十六年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十七年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十八年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第二十九年  |           | 2,654.40  | 2,654.40   | 7,331.23   |  |
| 第三十年   | 63,200.00 | 2,654.40  | 65,854.40  | 7,331.23   |  |
| 合计     | 73,200.00 | 86,537.76 | 159,737.76 | 209,441.57 |  |
| 本息覆盖倍数 | 1.31      |           |            |            |  |

综上所述，预计广东省江门市新会区乡村振兴示范片区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 1.31，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

广东省江门市新会区乡村振兴示范片区建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

#### 2. 本年度及以后年度债券资金概况

2022 年计划安排专项债券资金 24,720.00 万元，其中 10 月拟调整发行 10,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）（由韶关市第一人民医院迁建项目调整 2022 年广东省政府专项债券（十五期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情



形。调整前发行利率为 3.32%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省城乡融合发展省级试点武江区产业经济基础设施建设与开发项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十九期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.16%，发行年限为 15 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省韶关市浈江区红色旅游景点（南昌起义余部活动遗址）调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由韶关市始兴县全域推进人居环境整治和乡村振兴基础设施建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十四期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.40%，发行年限为 30 年期，每半年支付利息，到期还本，由仁化县卫生院补短板项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十三期）22.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.28%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由仁化县卫生院补短板项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）978.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由翁源县全域旅游配套设施项目调整 2022

年广东省政府专项债券（二十三期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.28%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由乳源瑶族自治县职业教育扩容提质建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.22%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由广东省韶关市新丰县新丰江流域（新丰县城）水环境综合治理工程调整 2022 年广东省政府专项债券（十五期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.32%，发行年限为 20 年期，每半年支付利息，到期还本，由乐昌新城基础设施建设项目调整 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.23%，发行年限为 15 年期，每半年支付利息，到期还本，由南雄市湖口镇乡村振兴示范项目调整 2022 年广东省政府专项债券（三十一期）1,000.00 万元至本项目，调整原因：其他需要调整情形。调整前发行利率为 3.37%，发行年限为 30 年期，每半年支付利息，到期还本）；2022 年度待后续发行专项债券资金 14,720.00 万元；以后年度计划安排专项债券资金 48,480.00 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 4.20%,  
每半年支付利息,到期偿还本金。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  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.32% | 664.00   | 1,664.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.16% | 474.00   | 1,474.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.22% | 644.00   | 1,644.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.40% | 1,020.00 | 2,020.00 |
| 已融资  | 22.00     | 22.00    |           | 3.28% | 14.43    | 36.43    |
| 已融资  | 978.00    | 978.00   |           | 3.22% | 629.83   | 1,607.83 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.28% | 656.00   | 1,656.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.22% | 644.00   | 1,644.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.32% | 664.00   | 1,664.00 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.23% | 484.50   | 1,484.50 |
| 已融资  | 1,000.00  | 1,000.00 |           | 3.37% | 1,011.00 | 2,011.00 |
| 第一年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第二年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第三年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第四年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第五年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第六年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第七年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第八年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第九年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十年  | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十一年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十二年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十三年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十四年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十五年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |
| 第十六年 | 63,200.00 |          | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40 | 2,654.40 |

| 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     |
|-------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|------------|
| 第十七年  | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第十八年  | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第十九年  | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十年  | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十一年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十二年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十三年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十四年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十五年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十六年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十七年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十八年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第二十九年 | 63,200.00 |           | 63,200.00 | 4.20% | 2,654.40  | 2,654.40   |
| 第三十年  | 63,200.00 | 63,200.00 |           | 4.20% | 2,654.40  | 65,854.40  |
| 合计    |           | 73,200.00 |           |       | 86,537.76 | 159,737.76 |

### (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

江门市新会区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。

江门市新会区农业农村局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。

江门市新会区农业农村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。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，不得开工建设；

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。