2024年广东省政府专项债券（三十六期）

广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目募投报告

实施单位盖章：广东梅州产融投资建设有限公司

主管部门盖章：梅江区科工商务局

财政部门盖章：梅州市梅江区财政局

2024年05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.....2
（三）项目情况.....4
（四）项目立项文件或实施依据.....5
（五）责任主体.....6
二、实施重要性和经济社会效益分析.....8
（一）重要性分析.....8
（二）经济效益分析.....11
（三）社会效益分析.....13
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....14
（一）投资估算.....14
（二）筹措方案.....17
（三）项目实施安排.....19
（四）债券资金用途.....20
四、项目收益与融资平衡情况.....21
（一）项目预期成本收益.....21
1.项目收入测算.....21
2.项目成本及相关税费.....27
3.项目损益情况.....29
（二）融资收益平衡情况.....30
（三）总体评价.....43
五、专项债券管理.....43
（一）债券资金概况.....43
（二）债券资金管理.....44
（三）职责分工.....45
六、项目风险控制.....46
（一）潜在风险及控制措施.....46
（二）还款保障措施.....47
七、其他需要说明事项.....47

2024年广东省政府专项债券（三十六期）广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目募投报告

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

梅江区隶属于广东省梅州市，位于广东省东北部，北纬23°27'～23°95'、东经115°72'～115°97'之间，东边、北边和西边与广东省梅州市梅县区环接，南边与广东省丰顺县相邻。梅江区主要以低山、丘陵为主，总面积570.9平方公里，耕地面积0.4万公顷，粮食播种面积0.32万公顷，粮食产量2.7万吨。林地面积4.08万公顷，森林覆盖率71.3%，活立木蓄积量260.3万立方米。梅江区辖长沙、三角、城北、西阳4个镇和西郊、金山、江南3个街道办事处，下辖81个村民委员会和45个社区居民委员会。2020年末全区户籍人口358261人，其中：女性180897人。按计生口径户籍人口出生率9.65‰，死亡率6.34‰；自然增长率3.30‰。梅江区是原中央苏区县、国家园林城市、国家卫生城市、全国义务教育发展基本均衡区、全国青少年校园足球试点区，是

著名的文化之乡、华侨之乡、足球之乡。2021-2023 年，梅江区分别实现一般公共预算收入 7.28 亿元、5.93 亿元和 7.53 亿元，政府性基金收入分别为 1.20 亿元、0.66 亿元和 0.58 亿元。梅州市梅江区 2021-2023 年财政经济数据如下：

表 1：梅州市梅江区 2021-2023 年财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	112.47	287.73	304.98
一般预算收入（亿元）	7.28	5.93	7.53
政府性基金收入（亿元）	1.20	0.66	0.58
其中：国有土地出让收入（亿元）	11.80	0.64	0.55
政府性基金支出（亿元）	6.52	6.79	12.64
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.18	0.65	0.56

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《梅州市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》指出，紧紧抓住省政府授权各地级以上市审批省级经济开发区扩区和区位调整等契机，谋划“园区+”发展模式，规划建设城北新兴产业园区，拓展产业发展空间，完善园区基础设施配套，促进土地有效利用、园区高水平建设；加强规划引领，拟选址城北镇干光村、扎下村、黄明村地块建设城北新兴产业园；着眼于打造现代化产业园，按照“高起点规划、高标准建设”的原则，坚持产城融合，积极承接低耗水、低污染的高新技术产业及珠三角地区优质的转移产业，重点发展高技术和战略性新兴产业，引进一批高技术、战略性新兴产业等高端优质项目，打造新

兴产业承接平台和新兴产业集聚地；统筹谋划城市空间布局和园区产业布局，推进园区由单一生产功能向城市综合功能转型，打造产城融合示范区。

《梅州市产业园区发展“十四五”规划》提出，要培育提升园区主导产业，依托县城工业小区，发展轻工业和农产品加工业。培育发展新材料产业。要完善园区基础配套建设，加快建设园区与高铁站、高速出入口、干线公路、市政道路、货运物流站场的连接道路，进一步畅通对外联系快速通道。积极推动园区通用标准厂房、专用标准厂房建设，努力为转移企业提供更便利的基础条件。加快推进园区质量检测、产品计量测试、金融服务、现代物流、信息服务、创新中心及孵化器等生产性服务平台建设，不断增强产业吸引力，吸引项目加速集聚。

2019 年 2 月 18 日，中共中央、国务院印发了《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出促进产业优势互补、紧密协作、联动发展，培育若干世界级产业集群。大湾区的发展需要有战略纵深和战略腹地，梅州是大湾区通往内陆的重要桥头堡，区位优越，交通便捷，有优良的生态资源、广阔的土地空间和充足劳动力储备，是大湾区产业转移和经济外溢的理想腹地，与珠三角的产业对接具有很大的发展空间，是粤港澳大湾区辐射内陆腹地的“黄金通道”和“桥头堡”。同时，《赣闽粤原中央苏区振兴发展规划》提出着力推动产业结构优化升级，有序承接沿海地区产业转移；着力

加快基础设施建设，增强发展的支撑能力，而梅州作为广东唯一全域纳入《赣闽粤原中央苏区振兴发展规划》范围的地级市，为梅州加快振兴发展迎来了大好机遇。为促进区域协调发展，广东省委、省政府印发《关于构建“一核一带一区”区域发展新格局促进全省区域协调发展的意见》提出加快构建形成“一核一带一区”区域发展新格局，着力增强珠三角地区辐射带动能力及东西两翼地区和北部生态发展区内生发展动力，推动区域经济协调发展、基本公共服务均等化、基础设施通达程度比较均衡。

（三）项目情况

表 2：广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目

项目概况			项目总投资（万元）	计划发行债券规模（万元）	2023 年及以前年度专项债券规模（万元）	计划 2024 年专项债券规模(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					
广东省梅州市城北扎上村、扎下村、中村村	规划用地面积约 782000 平方米，总建筑面积约 186520 平方米。建设内容包括：新建标准化厂房及配套、生活服务设施 166300 平方米，园区产业孵化中心 12200 平方米，园区智慧管理	市政基础设施	213,691.61	170,953.00	6,000.00	50,000.00	114,953.00

项目概况			项目总投资（万元）	计划发行债券规模（万元）	2023 年及以前年度专项债券规模（万元）	计划 2024 年专项债券规模(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					
	中心 3100 平方米，其余配套基础设施建设内容包括：园区集散广场（占地面积 4575.20 平方米）、给水泵站（2300 平方米）、消防站（2200 平方米）、市政道路(约3300米）及配套设施、综合管网约 3300 米（包括给排水、供电、燃气、污水、消防等）、边坡支护工程等市政基础设施与公共服务设施。						

（四）项目立项文件或实施依据

1.2022 年 8 月 29 日梅州市梅江区发展和改革局文件下发的《广东省企业投资项目备案证》项目代码为：2208-441402-04-01-490848。备案申报企业名称：广东梅州产融投资建设有限公司，项目名称:广东梅州经济开发区北区标准化厂

房和配套基础设施建设项目，建设规模及内容：规划用地面积约782000平方米，总建筑面积约186520平方米。建设内容包括：新建标准化厂房及配套、生活服务设施166300平方米，园区产业孵化中心12200平方米，园区智慧管理中心3100平方米，其余配套基础设施建设内容包括：园区集散广场（占地面积4575.20平方米）、给水泵站（2300平方米）、消防站（2200平方米）、市政道路（约3300米）及配套设施、综合管网约3300米（包括给排水、供电、燃气、污水、消防等）、边坡支护工程等市政基础设施与公共服务设施。

2.2023年3月10日区政府工作会议纪要【2023】10号文件，会议内容中提到为加快广东经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目建设，此次会议专题研究该项目立项等事宜。经会议研究决定，一是项目建设单位为梅江控股下设子公司产融投资建设公司，以区科工商务局作为行业主管部门进行专项债申报。二是由区科工商务局牵头负责建设项目总体规划、可研、节能评估等各项前期工作，工作成果移交产融投资建设公司，协助产融投资建设公司尽快完成备案。三是经开发区北区建设项目由梅江控股子公司广东梅州产融投资建设有限公司改按项目整体规划用地约1170亩规模申报备案立项。

（五）责任主体

本项目实施单位为广东梅州产融投资建设有限公司，项目主

管部门为梅州市梅江区科工商务局，资产管理部门为广东梅州产融投资建设有限公司。具体详见下表。项目形成资产的属于国有资产，资产产权归属于广东梅州产融投资建设有限公司，由梅州市梅江区科工商务局负责监管项目资产及登记管理。

表 3：责任主体情况

名称	广东梅州产融投资建设有限公司
统一社会信用代码	91441402MABWQ0CP9X
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	谢铮梁
注册资本	人民币壹仟万元
成立日期	2022 年 09 月 05 日
住所	梅州市梅江区华南大道 18 号 105 室
经营范围	建设工程施工；园区管理服务；物业管理；以自有资金从事投资活动；工程管理服务。
登记管理机关	梅州市梅江区市场监督管理局

表 4：项目主管部门情况

名称	梅州市梅江区科工商务局
统一社会信用代码	11441402323271518N
机构地址	广东省梅州市梅江区江边路 33 号
负责人	邓伟民
颁发日期	2019 年 03 月 08 日
机构性质	机关
赋码机关	梅州市梅江区机构编制委员会办公室

广东梅州产融投资建设有限公司建设项目完工后形成资产的权属，归属于广东梅州产融投资建设有限公司。

二、实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.项目实施是落实党中央振兴原中央区战略部署的需要

乡村经济进入发挥“后发优势”的新时期。梅州明显的产业经济短板，衍生出通过乡村振兴实现共同富裕的“后发优势”，未来5至10年，对于梅州经济发展而言，是一个非常重要的关键时期，能否实现“弯道超车”，取决于其生态优势的有效发挥、产业格局的重新整合、经济布局的合理调整、战略目标的合理选择以及发展路径与运行机制的再构造。其中，农业发展的状况及其绩效具有重要的基础性甚至主导性作用。第一，梅州农业在全市GDP中的份额约占1/5，依然是农业大市，农业发展的水平将在相当程度上决定梅州经济发展的水平。第二，梅州工业化发展的绩效在很大程度上将取决于农村产业结构的转型，农业的产业化发展将在农村工业化的发展进程中扮演主导性作用。第三，农业产业集群、与现代农业产业园区的发展将构成社会主义新农村与农村城市化的重要组成部分。

项目建设补齐梅江区产业配套，是落实党中央振兴原中央苏区战略部署的需要，促进项目落地和产业集聚，以产促城，产城融合，建设成为广东原中央苏区绿色发展示范区、国家级经济技术开发区，加快产业链的构建与进一步延伸，进而远期可发挥集聚效应，带动当地经济发展。

2.项目实施是外来投资的承接平台，利于招商引资

本项目拟建设广东梅州经济开发区北区的标准化厂房及配套基础设施，实施后能够完善梅江区的产业园区基础设施条件，为落户企业提供交通以及生产、产业园员工生活配套等设施，满足企业正常运转的需求。并且，随着越来越多的企业步入正轨，将增强产业园的规模带动效益及投资吸引能力，促进产业园招商引资工作的开展。产业园是外来投资的承接平台，有了平台，就有了招商引资的载体，就能快速吸引投资，有效提高招商引资成功率，就能催生大项目、培植大税源、致富老百姓。同时基础设施的完善程度关系到企业运营成本，直接影响产业区位选择，因此基础设施的建设配套情况对工业基地健康发展具有重要意义，完善的基础配套设施能够有效引导产业布局。园区必须依据基础设施围绕产业发展的思路，加大对产业发展的扶持力度，促进产业得到更好、更快的发展。切实解决产业发展较好的重点区域的基础设施配套问题，它的建设是改善园区招商引资条件的重要举措。通过“七通一平”的建设，起到了筑“巢”引“凤”的作用。通过园区建设，有利于形成更加开放的格局，有利于更好、更有效地开展招商引资工作，做大做强园区经济，进而带动区域经济发展。

因此本项目的实施有利于发挥城市的区位优势，以园区为重要载体，带动产业发展，产生良好的社会效益，从而促进城镇的

经济发展。

3.项目实施有利于扩大就业，提升当地人民的生活水平

解决就业问题是我国经济建设和社会发展中一项极端迫切且艰巨的任务，就业问题是当今世界各国都面临的一个难题，就业和再就业已成为关系政治稳定、社会安定、经济发展的极为重要因素。项目的日常运营需要大量的劳动力提供服务，通过本项目的建设可为社会提供新工作岗位，为当地社会劳动力提供了就业机会，有利于缓解当地就业压力，同时可提高当地人民生活水平和质量，对社会的发展具有促进作用。

4.项目实施有利于承接珠三角地区产业转移，加快梅州的经济发展

“湾+区+带”联动，沿海经济带西翼打造重工产业带，东翼依托深汕特别合作区等重大平台发展沿海大工业，北部生态发展区对接珠三角产业链向绿色制造转型是广东省打造“一核一带一区”区域发展新格局，实现高质量发展的重要途径。园区建设是广东省解决区域由于广东省地区经济发展不平衡，发展不均衡问题的重要抓手，加强产业园区建设，促进提质增效，被视为实现粤东西北地区振兴的决定性因素之一，粤东西北地区发展基础薄弱，尤其是在开放型经济方面。因此广东省政府着力促进其发展，并建立了广州（梅州）产业转移工业园，在此基础上，建设本项目能够促进梅州承接珠三角等地的产业转移，延长特色

优势产业链，并充分利用功能政策优势创新发展各类业务，促进调整产业结构，从而实现梅州生态建设与经济建设的和谐发展，成为粤东西北乃至广东省新的增长极，与珠三角等地共同支撑广东省经济长远发展，项目的建设是梅州积极响应广东省推动区域协调发展的需要，也是响应广东省加快建设制造强省的重要举措，同时是推动产业跨区域对接、促进产业集聚发展、强化对口帮扶的重要抓手。

综上所述，该项目的实施，能够成为梅州一个对外经济开放平台，加强对外交流沟通，推动梅州市经济的发展。项目的建设为一些企业提供平台和政策，发展相应的国际业务，从而促进梅州经济转型，一方面能吸引国内外优势资源和要素创新。另一方面，能够完善区域产业配套和节约入驻企业配套设施和房屋建设工程建设成本，能够促进并逐步完善区域基础设施建设能够增加当地政府的税收收入，而且能够提供大量的就业机会，力促粤东西北突破发展瓶颈。同时，项目的实施也响应了当前国家提出的相关战略，为梅州进一步建设成为粤东西北地区中心城市作出重要贡献。因此，该项目的建设是符合国家发展战略需求，也是响应国家相关政策的举措，也能让项目建设地成为经济发展的辐射点，提高粤东西北地区甚至广东省的经济发展。本项目的新建意义重大，理由充足、迫切性强、建设条件具备，亟待实施。

（二）经济效益分析

第一，建立广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，能充分发挥工业园区的政策和聚集效应、辐射带动效应。这不仅有利于促进经济增长、增加税收、创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。在工业区内进一步降低门槛，放宽限制，完善政策，优越的位置，宽松的环境，配套的设施，良好的服务吸引众多企业，激发各类主体发展。入驻园区的积极性，从而加快经济的迅速增长。在工业区内，积极引导企业加快机制、技术和管理创新，促进企业从粗放分散的低水平生产向规模化、集约化、专业化生产转变；从劳动密集型为主向技术和劳动密集相结合转变；从不规范经营向重质量、重信誉、遵纪守法的规范经营转变，使园区经济健康、持续发展。

第二，建设广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，能为承接珠三角产业转移搭建平台，增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善并配套优惠扶持政策，增强吸引力，从而聚集市内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术。标准化厂房将成为梅州市又一个招商引资和项目引进的平台、对外开放交流的窗口。新建标准化厂房，把招商引资新项目和重点项目布局落户其中，更多企业的投资建设，将产生巨大的经济拉动作用，土地收益金、税收收入将十分可观。

第三，建设广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，将进一步优化城市布局，加快城市发展。建成后园区将成为产业园区的一个新功能区，构成产业园的有机组成部分，进而带动城市量的扩张和质量的提高，并促进城市基础设施建设完善，推动城市主导产业的发展。

综上，广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，能取得良好的经济效益。以园区形式发展工业能有力地推进“四个结合”。一是与推进城镇化的结合，优化布局结构。二是与推进工业化结合，优化产业结构。三是与推进专业化结合，优化区域结构。四是与推进集约化结合，形成规模效益。

（三）社会效益分析

第一，建设广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，能为企业发展创造良好的发展环境，完善经济开发区北区基础设施。

第二，建设广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，将增加社会就业。标准厂房主要是为中小企业服务的，而中小企业具有较强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

第三，建设广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，能够大大提升梅州构建“5311”绿色产业体系实力。项目的建设工作顺利实施和开展关系后续招商引资进度以及运营效率。项目的建设将为广东梅州经济开发区北区的壮大发展打下坚实的基础，提升产业园基础配套设施建设水平，从而形成起点高、现代化、规范化的生产基地。

总之，广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，有利于生态环境建设和经济发展结合起来，处理好长远与眼前、全局与局部的关系，促进生态效益、经济效益和社会效益的协调统一。

本项目的投资建设可以增进地方政府的财政税收，加强了相关产业的配套，增加当地的劳动力就业，带动相关产业的发展，从而也可以拉动了当地的 GDP 的增长，因此，投资本项目社会效益显著。

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

（1）国家计委和建设部计投资【1993】530 号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》。

（2）国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》。

（3）中国国际工程咨询公司咨经（1998）11 号《关于印发经济评估方法的通知。

（4）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》。

（5）国家发展计划委员会办公厅计办投资【2002】15 号国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究指南（试用版）》的通知。

（6）国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》。

（7）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。（8）2018 年广东省建筑及装饰工程综合定额、广东省安装工程

综合定额、广东省市政工程综合定额、广东省园林建筑工程综合定额。

（9）估算价采用梅州市建筑经济信息的信息价。

（10）本报告所确定的技术方案和工程量。

（11）项目承办单位提供的有关投资费用资料。

2.项目总投资

本建设项目总投资为 213,691.61 万元，其中工程建设费用为 137,008.83 万元，工程建设其他费用 43,535.87 万元（含征地拆迁及土地购置费），预备费 17,563.70 万元，建设期利息 15,583.21 万元。

表 5：总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	估算价值（万元）			合计
		建筑工程	安装费	其他费	
一	**第一部分建安费用**	**113,941.29**	**23,067.55**		**137,008.83**
（一）	标准化厂房及配套服务设施	24,105.30	10,460.92		34,566.21
Ⅰ	丙类标准厂房	17,940.00	5,900.00		23,840.00
Ⅱ	研发中心	1,682.00	916.00		2,598.00
Ⅲ	生活服务设施	1,344.00	612.00		1,956.00
Ⅳ	厂房周边配套基础设施	499.30	1,182.92		1,682.22
Ⅴ	地下室	2,640.00	0.00		2,640.00
Ⅵ	屋顶光伏	0.00	1,850.00		1,850.00
（二）	标准化宿舍及配套服务设施	19,668.09	7,108.01		26,776.10
Ⅰ	配套宿舍	15,840.00	5,060.00		20,900.00
Ⅱ	商业配套	620.00	320.00		940.00
Ⅲ	周边配套设施	508.09	978.01		1,486.10
Ⅳ	地下室	2,700.00	0.00		2,700.00
Ⅴ	屋顶光伏	0.00	750.00		750.00
（三）	孵化服务中心及配套服务设施	10,009.40	1,735.42		11,744.82
Ⅰ	孵化中心	4,930.00	1,407.50		6,337.50
Ⅱ	周边配套设施	79.40	217.02		296.42
Ⅲ	园区信息化建设	5,000.00	0.00		5,000.00
Ⅳ	屋顶光伏	0.00	110.90		110.90
（四）	（一）+（二）+（三）地块土地平整	6,362.77			6,362.77
（五）	市政道路及配套设施	23,136.29	3,763.20		26,899.49
(六)	集散广场	1,149.30			1,149.30
（七）	消防站	1,844.00			1,844.00
（八）	其他区域场地平整	24,647.94			24,647.94
（九）	边坡支护工程	3,018.20			3,018.20
二	**第二部分费用**			**17,955.87**	**17,955.87**
（一）	建设管理费			1,088.04	1,088.04
（二）	前期工程咨询费			238.91	238.91
（三）	勘察设计费			4,101.27	4,101.27
（四）	施工图审查费			266.58	266.58
（五）	全过程造价咨询费			501.35	501.35

序号	项目名称	估算价值（万元）			合计
		建筑工程	安装费	其他费	
（六）	环境影响评价费			176.51	176.51
（七）	场地准备及临时设施费			685.04	685.04
（八）	工程保险费			1,370.09	1,370.09
（九）	工程监理费			1,953.14	1,953.14
（十）	水土保持咨询费			132.00	132.00
（十一）	水土保持补偿费			156.40	156.40
（十二）	招标代理服务费			450.00	450.00
（十三）	检验监测费			1,370.09	1,370.09
（十四）	社会稳定风险评估报告编制费			134.66	134.66
（十五）	林地可行性研究报告编制费			128.56	128.56
（十六）	植被恢复费			3,128.00	3,128.00
（十七）	白蚁防治费			109.10	109.10
（十八）	人防异地建设费			139.22	139.22
（十九）	基础设施配套费			1,826.92	1,826.92
三	**征地拆迁费**			**20,000.00**	**20,000.00**
四	**土地购置费**			**5,580.00**	**5,580.00**
五	**预备费**			**17,563.70**	**17,563.70**
六	**建设投资（一+二+三+四+五）**			**61,099.57**	**198,108.40**
七	**建设期利息**			**15,583.21**	**15,583.21**
总投资	**六+七**				**213,691.61**

（二）筹措方案

本项目总投资213,691.61万元，计划发行专项债券资金170,953.00万元，占项目总投资的80.00%。其中2023年已发行专项债券资金6,000.00万元，2024年度计划申请发行专项债券资金50,000.00万元，以后年度计划发行债券114,953.00万元。项目资本金42,738.61万元，占项目总投资的20.00%。项目建设所需资金由政府专项债券融资、专项建设基金和区财政资金统筹解决。

1.市场化融资资金筹措：无

2.地方政府债券资金筹措：

2023年已发行广东省政府专项债券（五十二期）专项债券资金6,000.00万元，债券期限为15年，债券年利率为2.96%，每半年支付一次利息，第15年还本。2024年度计划申请发行专项债券资金50,000.00万元，其中1月已发行广东省政府专项债券（七期）专项债券资金6,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.74%，每半年支付一次利息，第11-15年各还本20%；3月已发行广东省政府专项债券(十九期)专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.65%，每半年支付一次利息,第11-15年各还本20%;5月已发行广东省政府专项债券(二十四期）专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.55%，每半年支付一次利息，第15年还本；本次拟发行债券10,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，第15年还本；本年度后续计划发行30,000.00万元，期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，本金在第15年一次性支付。以后年度计划发行债券114,953.00万元，期限为30年，债券年利率为4.2%，每半年支付一次利息，按年均摊每年还本金，第30年还清。

3.非融资资金筹措： 42,738.61万元。

表6：项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	市场化融资资金	已到位金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
					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	213691.61	16000.00			42738.61						10000.00	16000.00	144953.00
2023 年	6000.00	6000.00										6000.00	
2024 年	50000.00	10000.00									10000.00	10000.00	30000.00
2025 年	50000.00												50000.00
2026 年	107691.61				42738.61								64953.00

（三）项目实施安排

项目已于 2022 年 8 月 29 日完成备案。

建设规模及内容：规划用地面积约 782000 平方米，总建筑面积约 186520 平方米。建设内容包括：新建标准化厂房及配套、生活服务设施 166300 平方米，园区产业孵化中心 12200 平方米，园区智慧管理中心 3100 平方米，其余配套基础设施建设内容包括：园区集散广场（占地面积 4575.20 平方米）、给水泵站（2300 平方米）、消防站（2200 平方米）、市政道路（约 3300 米）及配套设施、综合管网约 3300 米（包括给排水、供电、燃气、污水、消防等）、边坡支护工程等市政基础设施与公共服务设施。

项目开工时间：广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目拟总建设期为37个月：2023年2月-2026年2月（最终建设周期和工期以实际工期为准）。按照建设工程的程序进行，包括工程前期咨询、测量勘探、规划设计、概预算、招标报建、施工、设备采购到竣工验收生产等工作，即从2023年2月开始前期工作,2023年6月动工建设,2026年2月底竣工验收。本项目建设进度总体计划分三个阶段进行，具体安排如下：

（1）第一个阶段为项目的筹备阶段：5个月，包括项目审批、勘探测量、设计、概（预）算编制与审核、工程招投标等工作内容；

（2）第二个阶段为项目的具体实施阶段：31个月，各项目土建施工、设备安装及调试；

（3）第三个阶段为项目的竣工验收阶段：1个月。

（四）债券资金用途

本项目拟发行政府专项债券170,953.00万元,项目已于2023年发行政府专项债券6,000.00万元,计划2024年发行50,000.00万元，以后年度计划发行114,953.00万元，主要用支付工程建设费用及可研报告中相关支出费用等。

表7：项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款	发行当年用款计划	以后年度计划

		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	
213691.61	6000.00	8000.00	0.00	12000.00	10000.00	15000.00	0.00	15000.00	0.00	157691.61

四、项目收益与融资平衡情况

项目总投资 213,691.61 万元，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 170,953.00 万元，剩余 42,738.61 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

本项目主要依靠停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等。

项目经营收入每五年上涨 10.00%。

（1）停车场：项目建成后，可提供 568 个停车位，停车收入按单价 300.00 元/月计算，每五年上涨 10.00%，第一年运营收入约 204.00 万元。

（2）充电桩：智能充电桩收入=充电枪数量×充电服务费×车次充电量×日充电次数×使用率×365 天；根据项目建设内容，项目建成后,可提供 114 个充电桩，充电枪数量约 228 个；电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格按平均 1.40

元/千瓦时。电动汽车目前主流续航里程为400公里至600公里。项目按照400公里续航里程计算，充满电大约需要电量60KWh。按照每车每次剩余20%时进行充电，充满需要每车次充电量约为48KWh，单次充电费用约67.00元。根据现有充电桩的充电效率，平均每辆电动汽车充满电需要2小时，考虑夜晚空挡时间，每天按18个小时计算，则在项目运营期中，每日充电次数按照5次/天（使用10小时）计算，每五年上涨10%，第一年运营收入约2,796.00万元。

（3)标准化厂房租赁:项目建成后厂房面积约78000平方米，出租厂房经营使用，按每平方20.00元/月计算，每五年上涨10%，标准化厂房租赁第一年运营收入约1,872.00万元。

（4）研发大楼租赁：项目建成后研发大楼面积约5800平方米，配套厂房出租经营使用，按每平方60.00元/月计算，每五年上涨10%，研发大楼租赁第一年运营收入约418.00万元。

（5）标准化厂房生活服务配套设施及标准化宿舍租赁：项目建成后配套设施面积约71600平方米，可配套标准化厂房员工住宿使用，按每平方35.00元/月计算，每五年上涨10%，租赁第一年运营收入约3,007.00万元。

（6）商业配套设施出租：项目建成后商业配套设施面积约2000平方米，按每平方250.00元/月计算，每五年上涨5%，商业配套设施出租第一年运营收入约600.00万元。

（7）园区孵化中心出租：项目建成后园区孵化中心面积约9800平方米，出租面积约8800平方米，按每平方65.00元/月计算,每五年上涨10%,园区孵化中心出租第一年运营收入约686.00万元。

（8）物业管理收入：项目建成后标准化厂房、研发大楼、商业配套、生活服务设施等出租总面积约94600平方米，按每平方米1.50元/月计算，每五年上涨10%，物业管理第一年运营收入约170.00万元。

（9）食堂特许经营收入：项目建成后为园区提供餐饮服务，每五年上涨10%，食堂特许经营收入暂按1,000.00万元估算，每五年上涨10%，食堂第一年特许经营收入约1,000.00万元。

（10）广告租赁收入：项目建成后,可提供382个广告位（灯杆广告332个，灯箱广告50个），灯杆广告单价按每月100.00元/个，灯箱广告按每月8,000.00元/个计算，每五年上涨10%，第一年运营收入约560.00万元。

（11)光伏发电收入:项目建成后光伏发电站面积约31965.04平方米，光伏组件拟选用565Wp单晶硅光伏组件，组件数量约10655块，发电容量约7.2MW，平均年等效利用小时数约1300小时，上网电价根据广东省脱硫燃煤标杆上网电价按0.453元/kWh进行结算，光伏电站运营收入约425.00万元，光伏电站运营时间为25年。

（12）碳排放交易收入：项目建成后光伏发电站面积约31965.04平方米，发电容量约7.2MW，平均年等效利用小时数约1300小时，年平均发电量为939万kWh，按0.7931kg/kWh减排CO2进行换算，每年减排CO2量为7448吨，2022年，全国碳市场碳排放配额(CEA)最高成交价每吨61.60元，最低成交价每吨50.54元，碳排放交易单价按60.00元/吨进行结算，碳排放交易收入约45.00万元，光伏电站运营时间为25年。

（13）市政公共资源有偿使用收入：市政公共资源有偿使用收入，是指通过出让或者以其他有偿方式（出租、出借等）转让市政公共资源的占有权、使用权、收益权、经营权及其相关权益所取得的收入。包括但不限于以下收入：城市公共场地、场所等有偿使用收入；政府投资的城市地下人防设施等地下公共空间有偿使用收入；市政公共设施、空间、地名等冠名权有偿使用收入；公园绿地等城市绿地内配套服务设施（含临时设置）及场地有偿使用收入；城市公共空间广告设置权等有偿使用收入。项目配套市政公共资源包括集散广场、综合服务中心、公园绿地、市政管网、给水泵站等，暂按年收入2,500.00万元计算，每五年上涨10%。

（14）土地出让收入：项目“七通一平”开发规划区域工业用地土地面积约865亩，商业用地土地面积约18亩，本项目可出让土地约806亩，工业用地费用约29.00万元/亩，商业用地费用

约350.00万元/亩，计划于运营期第4年全部出让完毕。

（15）产业云服务（销售管理、产品生命周期管理、仓库生产管理等云服务收入预估），项目建成，园区内的信息化平台，向园区内的生产和生活提供产业云服务，园区入驻企业数量约80家，市场上对产业云服务收取服务费2.00万元-20.00万元不等，单价初步定位10.00万元/家·年，初步预计服务企业50家，初步预计每年收入约500.00万元；

（16）显示屏幕广告收益，项目建成，园区内的信息化平台，每天可同时轮播多个广告参考屏幕广告价格标准，投放台数50台，单价初步定位2,000.00元/台·年，初步预计每年收入10.00万元。

经测算，本项目在债券存续期内运营总收入为505,990.29万元，详细项目经营收入预测如下表：

表8：项目收入预测表（单位：万元）

年度	经营收入								合计
	停车费收入	充电桩停车费收入	标准化厂房租赁收入	研发大楼租赁收入	宿舍租赁收入	商业租赁收入	孵化中心租赁收入	物业管理收入	
第一年									建设期
第二年									建设期
第三年									建设期
第四年									建设期
第五年	204.48	2796.19	1872.00	417.60	3007.20	600.00	686.40	170.28	9,754.15
第六年	204.48	2796.19	1872.00	417.60	3007.20	600.00	686.40	170.28	9,754.15
第七年	204.48	2796.19	1872.00	417.60	3007.20	600.00	686.40	170.28	9,754.15
第八年	204.48	2796.19	1872.00	417.60	3007.20	600.00	686.40	170.28	9,754.15
第九年	204.48	2796.19	1872.00	417.60	3007.20	600.00	686.40	170.28	9,754.15

年度	经营收入								合计
	停车费收入	充电桩停车费收入	标准化厂房租赁收入	研发大楼租赁收入	宿舍租赁收入	商业租赁收入	孵化中心租赁收入	物业管理收入	
第十年	224.93	3075.81	2059.20	459.36	3307.92	660.00	755.04	187.31	10,729.57
第十一年	224.93	3075.81	2059.20	459.36	3307.92	660.00	755.04	187.31	10,729.57
第十二年	224.93	3075.81	2059.20	459.36	3307.92	660.00	755.04	187.31	10,729.57
第十三年	224.93	3075.81	2059.20	459.36	3307.92	660.00	755.04	187.31	10,729.57
第十四年	224.93	3075.81	2059.20	459.36	3307.92	660.00	755.04	187.31	10,729.57
第十五年	247.42	3383.39	2265.12	505.30	3638.71	726.00	830.54	206.04	11,802.52
第十六年	247.42	3383.39	2265.12	505.30	3638.71	726.00	830.54	206.04	11,802.52
第十七年	247.42	3383.39	2265.12	505.30	3638.71	726.00	830.54	206.04	11,802.52
第十八年	247.42	3383.39	2265.12	505.30	3638.71	726.00	830.54	206.04	11,802.52
第十九年	247.42	3383.39	2265.12	505.30	3638.71	726.00	830.54	206.04	11,802.52
第二十年	272.16	3721.73	2491.63	555.83	4002.58	798.60	913.60	226.64	12,982.78
第二十一年	272.16	3721.73	2491.63	555.83	4002.58	798.60	913.60	226.64	12,982.78
第二十二年	272.16	3721.73	2491.63	555.83	4002.58	798.60	913.60	226.64	12,982.78
第二十三年	272.16	3721.73	2491.63	555.83	4002.58	798.60	913.60	226.64	12,982.78
第二十四年	272.16	3721.73	2491.63	555.83	4002.58	798.60	913.60	226.64	12,982.78
第二十五年	299.38	4093.90	2740.80	611.41	4402.84	878.46	1004.96	249.31	14,281.05
第二十六年	299.38	4093.90	2740.80	611.41	4402.84	878.46	1004.96	249.31	14,281.05
第二十七年	299.38	4093.90	2740.80	611.41	4402.84	878.46	1004.96	249.31	14,281.05
第二十八年	299.38	4093.90	2740.80	611.41	4402.84	878.46	1004.96	249.31	14,281.05
第二十九年	299.38	4093.90	2740.80	611.41	4402.84	878.46	1004.96	249.31	14,281.05
第三十年	329.32	4503.30	3014.87	672.55	4843.13	966.31	1105.45	274.24	15,709.16
合计	6571.17	89858.45	60158.61	13420.00	96639.41	19281.61	22058.16	5472.12	313,459.53

续表

年度	经营收入								合计
	食堂特许经营收入	广告出租（年/万元）	光伏发电收入	碳排放交易收入	市政公共资源有偿使用收入	土地出让收入	产业云服务收入	显示屏幕广告收入	
第一年									建设期
第二年									建设期
第三年									建设期
第四年									建设期
第五年	1000.00	559.68	425.00	44.69	2500.00	7700.00	500.00	100.00	12,829.37

年度	经营收入								合计
	停车费收入	充电桩停车费收入	标准化厂房租赁收入	研发大楼租赁收入	宿舍租赁收入	商业租赁收入	孵化中心租赁收入	物业管理收入	
第六年	1000.00	559.68	425.00	44.69	2500.00	8990.00	500.00	100.00	14,119.37
第七年	1000.00	559.68	425.00	44.69	2500.00	5452.00	500.00	100.00	10,581.37
第八年	1000.00	559.68	425.00	44.69	2500.00	8903.00	500.00	100.00	14,032.37
第九年	1000.00	559.68	425.00	44.69	2500.00	0.00	500.00	100.00	5,129.37
第十年	1100.00	615.65	425.00	44.69	2750.00	0.00	550.00	110.00	5,595.34
第十一年	1100.00	615.65	425.00	44.69	2750.00	0.00	550.00	110.00	5,595.34
第十二年	1100.00	615.65	425.00	44.69	2750.00	0.00	550.00	110.00	5,595.34
第十三年	1100.00	615.65	425.00	44.69	2750.00	0.00	550.00	110.00	5,595.34
第十四年	1100.00	615.65	425.00	44.69	2750.00	0.00	550.00	110.00	5,595.34
第十五年	1210.00	677.21	425.00	44.69	3025.00	0.00	605.00	121.00	6,107.90
第十六年	1210.00	677.21	425.00	44.69	3025.00	0.00	605.00	121.00	6,107.90
第十七年	1210.00	677.21	425.00	44.69	3025.00	0.00	605.00	121.00	6,107.90
第十八年	1210.00	677.21	425.00	44.69	3025.00	0.00	605.00	121.00	6,107.90
第十九年	1210.00	677.21	425.00	44.69	3025.00	0.00	605.00	121.00	6,107.90
第二十年	1331.00	744.93	425.00	44.69	3327.50	0.00	665.50	133.10	6,671.72
第二十一年	1331.00	744.93	425.00	44.69	3327.50	0.00	665.50	133.10	6,671.72
第二十二年	1331.00	744.93	425.00	44.69	3327.50	0.00	665.50	133.10	6,671.72
第二十三年	1331.00	744.93	425.00	44.69	3327.50	0.00	665.50	133.10	6,671.72
第二十四年	1331.00	744.93	425.00	44.69	3327.50	0.00	665.50	133.10	6,671.72
第二十五年	1464.10	819.43	425.00	44.69	3660.25	0.00	732.05	146.41	7,291.93
第二十六年	1464.10	819.43	425.00	44.69	3660.25	0.00	732.05	146.41	7,291.93
第二十七年	1464.10	819.43	425.00	44.69	3660.25	0.00	732.05	146.41	7,291.93
第二十八年	1464.10	819.43	425.00	44.69	3660.25	0.00	732.05	146.41	7,291.93
第二十九年	1464.10	819.43	425.00	44.69	3660.25	0.00	732.05	146.41	7,291.93
第三十年	1610.51	901.37	0.00	0.00	4026.28	0.00	805.26	161.05	7,504.46
合计	32136.01	17985.88	10625.00	1117.24	80340.03	31045.00	16068.01	3213.60	192,530.76

2.项目成本及相关税费

项目建成后，全部由企业进行租赁，建设方成本费用主要考虑维持园区正常的服务所需成本，主要包括人工工资及福利费、

办公费及其他费用、维修维护费等。

工资及福利费项目劳动定员暂定20人，负责园区配套基础设施管理维护，按人均工资福利费6.00万元/年。

维修维护费：按总收入的3%考虑。

管理费：按总收入的3%考虑。

税费：增值税按收入的5%考虑，税金及附加按增值税的12%考虑。

表9：项目成本测算明细表（单位：万元）

年度	经营成本			相关税费		合计
	工资及福利	维修维护费	管理费用	增值税	税金及附加	
第一年						建设期
第二年						建设期
第三年						建设期
第四年						建设期
第五年	120.00	677.51	677.51	1,129.18	135.50	2,739.69
第六年	120.00	716.21	716.21	1,193.68	143.24	2,889.33
第七年	120.00	610.07	610.07	1,016.78	122.01	2,478.92
第八年	120.00	713.60	713.60	1,189.33	142.72	2,879.24
第九年	120.00	446.51	446.51	744.18	89.30	1,846.49
第十年	120.00	489.75	489.75	816.25	97.95	2,013.69
第十一年	120.00	489.75	489.75	816.25	97.95	2,013.69
第十二年	120.00	489.75	489.75	816.25	97.95	2,013.69
第十三年	120.00	489.75	489.75	816.25	97.95	2,013.69
第十四年	120.00	489.75	489.75	816.25	97.95	2,013.69
第十五年	120.00	537.31	537.31	895.52	107.46	2,197.61
第十六年	120.00	537.31	537.31	895.52	107.46	2,197.61
第十七年	120.00	537.31	537.31	895.52	107.46	2,197.61
第十八年	120.00	537.31	537.31	895.52	107.46	2,197.61
第十九年	120.00	537.31	537.31	895.52	107.46	2,197.61
第二十年	120.00	589.63	589.63	982.72	117.93	2,399.92

年度	经营成本			相关税费		合计
	工资及福利	维修维护费	管理费用	增值税	税金及附加	
第二十一年	120.00	589.63	589.63	982.72	117.93	2,399.92
第二十二年	120.00	589.63	589.63	982.72	117.93	2,399.92
第二十三年	120.00	589.63	589.63	982.72	117.93	2,399.92
第二十四年	120.00	589.63	589.63	982.72	117.93	2,399.92
第二十五年	120.00	647.19	647.19	1,078.65	129.44	2,622.47
第二十六年	120.00	647.19	647.19	1,078.65	129.44	2,622.47
第二十七年	120.00	647.19	647.19	1,078.65	129.44	2,622.47
第二十八年	120.00	647.19	647.19	1,078.65	129.44	2,622.47
第二十九年	120.00	647.19	647.19	1,078.65	129.44	2,622.47
第三十年	120.00	696.41	696.41	1,160.68	139.28	2,812.78
合计	3,120.00	15,179.71	15,179.71	25,299.51	3,035.94	61,814.87

经测算,本项目在债券存续期内运营总成本为合计61,814.87万元。

3.项目损益情况

根据上述预测计算，本项目运营期累计可实现收入共计505,990.29万元，扣除支出成本部分61,814.87万元，净收益为444,175.42万元。

表10：项目运营期内损溢测算表（单位：万元）

年度	项目收入	项目成本费用支出	可供分配利润	备注
第一年				建设期
第二年				建设期
第三年				建设期
第四年				建设期
第五年	22,583.52	2,739.69	19,843.83	
第六年	23,873.52	2,889.33	20,984.19	
第七年	20,335.52	2,478.92	17,856.60	
第八年	23,786.52	2,879.24	20,907.29	
第九年	14,883.52	1,846.49	13,037.03	

年度	项目收入	项目成本费用支出	可供分配利润	备注
第十年	16,324.90	2,013.69	14,311.22	
第十一年	16,324.90	2,013.69	14,311.22	
第十二年	16,324.90	2,013.69	14,311.22	
第十三年	16,324.90	2,013.69	14,311.22	
第十四年	16,324.90	2,013.69	14,311.22	
第十五年	17,910.43	2,197.61	15,712.82	
第十六年	17,910.43	2,197.61	15,712.82	
第十七年	17,910.43	2,197.61	15,712.82	
第十八年	17,910.43	2,197.61	15,712.82	
第十九年	17,910.43	2,197.61	15,712.82	
第二十年	19,654.50	2,399.92	17,254.58	
第二十一年	19,654.50	2,399.92	17,254.58	
第二十二年	19,654.50	2,399.92	17,254.58	
第二十三年	19,654.50	2,399.92	17,254.58	
第二十四年	19,654.50	2,399.92	17,254.58	
第二十五年	21,572.98	2,622.47	18,950.52	
第二十六年	21,572.98	2,622.47	18,950.52	
第二十七年	21,572.98	2,622.47	18,950.52	
第二十八年	21,572.98	2,622.47	18,950.52	
第二十九年	21,572.98	2,622.47	18,950.52	
第三十年	23,213.62	2,812.78	20,400.84	
合计	505,990.29	61,814.87	444,175.42	

（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 11：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			

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			177.60	0	-177.60	-177.60	建设期
第二年			2,026.00	0	-2,026.00	-2,203.60	建设期
第三年			6,854.03	3,832.00	-10,686.03	-12,889.63	建设期
第四年			6,693.08	3,832.00	-10,525.08	-23,414.71	建设期
第五年	22,583.52	2,739.69	6,532.14	3,832.00	9,479.70	-13,935.01	
第六年	23,873.52	2,889.33	6,371.19	3,832.00	10,781.00	-3,154.01	
第七年	20,335.52	2,478.92	6,210.25	3,832.00	7,814.35	4,660.34	
第八年	23,786.52	2,879.24	6,049.31	3,832.00	11,025.98	15,686.32	
第九年	14,883.52	1,846.49	5,888.36	3,832.00	3,316.67	19,002.99	
第十年	16,324.90	2,013.69	5,727.42	3,832.00	4,751.80	23,754.79	
第十一年	16,324.90	2,013.69	5,566.47	3,832.00	4,912.74	28,667.53	
第十二年	16,324.90	2,013.69	5,405.53	5,432.00	3,473.69	32,141.21	
第十三年	16,324.90	2,013.69	5,244.59	5,432.00	3,634.63	35,775.84	
第十四年	16,324.90	2,013.69	5,083.64	5,432.00	3,795.57	39,571.42	
第十五年	17,910.43	2,197.61	4,922.70	11,432.00	-641.88	38,929.54	
第十六年	17,910.43	2,197.61	4,584.15	47,432.00	-36,303.34	2,626.20	
第十七年	17,910.43	2,197.61	2,574.81	3,832.00	9,306.01	11,932.21	
第十八年	17,910.43	2,197.61	2,413.87	3,832.00	9,466.95	21,399.16	
第十九年	17,910.43	2,197.61	2,252.92	3,832.00	9,627.89	31,027.05	
第二十年	19,654.50	2,399.92	2,091.98	3,832.00	11,330.60	42,357.65	
第二十一年	19,654.50	2,399.92	1,931.03	3,832.00	11,491.54	53,849.19	
第二十二年	19,654.50	2,399.92	1,770.09	3,832.00	11,652.49	65,501.68	
第二十三年	19,654.50	2,399.92	1,609.15	3,832.00	11,813.43	77,315.11	
第二十四年	19,654.50	2,399.92	1,448.20	3,832.00	11,974.38	89,289.49	
第二十五年	21,572.98	2,622.47	1,287.26	3,832.00	13,831.26	103,120.75	
第二十六年	21,572.98	2,622.47	1,126.31	3,832.00	13,992.20	117,112.95	
第二十七年	21,572.98	2,622.47	965.37	3,832.00	14,153.15	131,266.09	
第二十八年	21,572.98	2,622.47	804.43	3,832.00	14,314.09	145,580.18	
第二十九年	21,572.98	2,622.47	643.48	3,832.00	14,475.03	160,055.22	
第三十年	23,213.62	2,812.78	482.54	3,832.00	16,086.30	176,141.52	

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			
第三十一年	0.00	0.00	321.59	3,832.00	-4,153.59	171,987.93	
第三十二年	0.00	0.00	160.65	3,825.00	-3,985.65	168,002.28	
合计	505,990.29	61,814.87	105,220.14	170,953.00	168,002.28		

2.项目融资情况

项目总投资213,691.61万元，本项目计划发行专项债券资金170,953.00万元，占项目总投资的80%。2023年已发行广东省政府专项债券（五十二期）专项债券资金6,000.00万元，债券期限为15年，债券年利率为2.96%，每半年支付一次利息，第15年还本。2024年度计划申请发行专项债券资金50,000.00万元，其中1月已发行广东省政府专项债券(七期)专项债券资金6,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.74%，每半年支付一次利息,第11-15年各还本20%;3月已发行广东省政府专项债券(十九期）专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.65%，每半年支付一次利息，第11-15年各还本20%；5月已发行广东省政府专项债券(二十四期)专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.55%，每半年支付一次利息，第15年还本；本次拟发行债券10,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，第15年还本；本年度后续计划发行30,000.00万元，期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，本金在第15年一次性支付。以后年度计划发行债券114,953.00万元，期限为30年，债

券年利率为 4.2%，每半年支付一次利息，按年均摊每年还本金，第 30 年还清。本项目专项债券应还本付息情况如下：

表 12：本年及已发行专项债券融资还本付息情况表（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	6,000.00	0.00	6,000.00	2.96%					177.60	177.60
第二年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第三年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第四年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第五年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第六年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第七年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第八年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第九年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第十年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第十一年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	2,026.00
第十二年	56,000.00	1,600.00	54,400.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	3,626.00
第十三年	54,400.00	1,600.00	52,800.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	3,626.00
第十四年	52,800.00	1,600.00	51,200.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	3,626.00
第十五年	51,200.00	7,600.00	43,600.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	2,026.00	9,626.00
第十六年	43,600.00	43,600.00	0.00		2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	1,848.40	45,448.40
合计		56,000.00							30,390.00	86,390.00

表 13：项目计划发行专项债券融资还本付息情况表（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	6,000.00	0.00	6,000.00	2.96%						177.60	177.60
第二年	56,000.00	0.00	56,000.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%		2,026.00	2,026.00
第三年	170,953.00	3,832.00	167,121.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,854.03	10,686.03
第四年	167,121.00	3,832.00	163,289.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,693.08	10,525.08
第五年	163,289.00	3,832.00	159,457.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,532.14	10,364.14
第六年	159,457.00	3,832.00	155,625.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,371.19	10,203.19
第七年	155,625.00	3,832.00	151,793.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,210.25	10,042.25

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
第八年	151,793.00	3,832.00	147,961.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	6,049.31	9,881.31
第九年	147,961.00	3,832.00	144,129.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,888.36	9,720.36
第十年	144,129.00	3,832.00	140,297.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,727.42	9,559.42
第十一年	140,297.00	3,832.00	136,465.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,566.47	9,398.47
第十二年	136,465.00	5,432.00	131,033.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,405.53	10,837.53
第十三年	131,033.00	5,432.00	125,601.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,244.59	10,676.59
第十四年	125,601.00	5,432.00	120,169.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	5,083.64	10,515.64
第十五年	120,169.00	11,432.00	108,737.00	2.96%	2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	4,922.70	16,354.70
第十六年	108,737.00	47,432.00	61,305.00		2.74%	2.65%	2.55%	3.95%	4.20%	4,584.15	52,016.15
第十七年	61,305.00	3,832.00	57,473.00						4.20%	2,574.81	6,406.81
第十八年	57,473.00	3,832.00	53,641.00						4.20%	2,413.87	6,245.87
第十九年	53,641.00	3,832.00	49,809.00						4.20%	2,252.92	6,084.92
第二十年	49,809.00	3,832.00	45,977.00						4.20%	2,091.98	5,923.98
第二十一年	45,977.00	3,832.00	42,145.00						4.20%	1,931.03	5,763.03
第二十二年	42,145.00	3,832.00	38,313.00						4.20%	1,770.09	5,602.09
第二十三年	38,313.00	3,832.00	34,481.00						4.20%	1,609.15	5,441.15
第二十四年	34,481.00	3,832.00	30,649.00						4.20%	1,448.20	5,280.20
第二十五年	30,649.00	3,832.00	26,817.00						4.20%	1,287.26	5,119.26
第二十六年	26,817.00	3,832.00	22,985.00						4.20%	1,126.31	4,958.31
第二十七年	22,985.00	3,832.00	19,153.00						4.20%	965.37	4,797.37
第二十八年	19,153.00	3,832.00	15,321.00						4.20%	804.43	4,636.43
第二十九年	15,321.00	3,832.00	11,489.00						4.20%	643.48	4,475.48
第三十年	11,489.00	3,832.00	7,657.00						4.20%	482.54	4,314.54
第三十一年	7,657.00	3,832.00	3,825.00						4.20%	321.59	4,153.59
第三十二年	3,825.00	3,825.00	0.00						4.20%	160.65	3,985.65
合计		170,953.00								105,220.14	276,173.14

3.项目本息覆盖情况

（1）项目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，在债券存续期间内共

产生可用于还本付息金额的净收益第1-15年共179,897.84万元，能够覆盖本年及已发行债券本息金额86,390.00万元，债务本息偿付保障倍数2.08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：本年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	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	179,897.84
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第三年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第四年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第五年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第六年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第七年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第八年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第九年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十一年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十二年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十三年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十四年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十五年	7,600.00	2,026.00	9,626.00	
第十六年	43,600.00	1,848.40	45,448.40	
合计	56,000.00	30,390.00	86,390.00	
本息覆盖倍数			2.08	

（2）项目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，在债券存续期间内可

用于还本付息金额的净收益为444,175.42万元，能够覆盖债券本息金额276,173.14万元，债券本息偿付保障倍数为1.61倍，同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还后续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：项目债券融资还本付息保障倍数测算表（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	444,175.42
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第三年	3,832.00	6,854.03	10,686.03	
第四年	3,832.00	6,693.08	10,525.08	
第五年	3,832.00	6,532.14	10,364.14	
第六年	3,832.00	6,371.19	10,203.19	
第七年	3,832.00	6,210.25	10,042.25	
第八年	3,832.00	6,049.31	9,881.31	
第九年	3,832.00	5,888.36	9,720.36	
第十年	3,832.00	5,727.42	9,559.42	
第十一年	3,832.00	5,566.47	9,398.47	
第十二年	5,432.00	5,405.53	10,837.53	
第十三年	5,432.00	5,244.59	10,676.59	
第十四年	5,432.00	5,083.64	10,515.64	
第十五年	11,432.00	4,922.70	16,354.70	
第十六年	47,432.00	4,584.15	52,016.15	
第十七年	3,832.00	2,574.81	6,406.81	
第十八年	3,832.00	2,413.87	6,245.87	
第十九年	3,832.00	2,252.92	6,084.92	
第二十年	3,832.00	2,091.98	5,923.98	
第二十一年	3,832.00	1,931.03	5,763.03	
第二十二年	3,832.00	1,770.09	5,602.09	
第二十三年	3,832.00	1,609.15	5,441.15	
第二十四年	3,832.00	1,448.20	5,280.20	

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第二十五年	3,832.00	1,287.26	5,119.26	
第二十六年	3,832.00	1,126.31	4,958.31	
第二十七年	3,832.00	965.37	4,797.37	
第二十八年	3,832.00	804.43	4,636.43	
第二十九年	3,832.00	643.48	4,475.48	
第三十年	3,832.00	482.54	4,314.54	
第三十一年	3,832.00	321.59	4,153.59	
第三十二年	3,825.00	160.65	3,985.65	
合计	170,953.00	105,220.14	276,173.14	
本息覆盖倍数			1.61	

4.风险分析

（1）本年及已发行债券融资风险分析

本着谨慎性原则，对停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等向下波动情况下对本年及已发行债券进行敏感分析。

经测算，在停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等预测下降10.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为2.02倍；当停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使

用收入、土地出让收入等预测下降 20.00%计算收益情况下，本息覆盖倍数为 1.77 倍。同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等预测下降时本息覆盖倍数详见下表。

表 16：本年及已发行债券本息覆盖倍数表(收入预测下降 10.00%)（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	174,747.93
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第三年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第四年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第五年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第六年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第七年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第八年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第九年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十一年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十二年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十三年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第十四年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十五年	7,600.00	2,026.00	9,626.00	
第十六年	43,600.00	1,848.40	45,448.40	
合计	56,000.00	30,390.00	86,390.00	
本息覆盖倍数			2.02	

表 16：本年及已发行债券本息覆盖倍数表（收入预测下降 20.00%）（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第三年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第四年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第五年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第六年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第七年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第八年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第九年	0.00	2,026.00	2,026.00	152,838.16
第十年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十一年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第十二年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十三年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十四年	1,600.00	2,026.00	3,626.00	
第十五年	7,600.00	2,026.00	9,626.00	
第十六年	43,600.00	1,848.40	45,448.40	
合计	56,000.00	30,390.00	86,390.00	
本息覆盖倍数			1.77	

（2）项目债券融资风险分析

本着谨慎性原则，对停车场、充电桩、标准化厂房、研发大

楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等的向下波动情况下对本次发行债券进行敏感分析。

经测算，在停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等预测下降 10.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数约为 1.45 倍；当停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等预测下降 20.00%计算收益情况下，本息覆盖倍数为 1.28 倍。同时，项目存续期间不存在任何资金缺口，完全可实现正常本息偿付的自求平衡。因此，本项目具有较强的抗风险能力。停车场、充电桩、标准化厂房、研发大楼、标准化宿舍、商业配套、孵化中心的租赁、物业管理收入、食堂特许经营收入、广告收入、光伏发电收入、市政公共资源有偿使用收入、土地出让收入等预测下降时本息覆盖倍数详见下表。

表 17：项目债券本息覆盖倍数表（收入预测下降 10.00%）（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	399,445.87
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第三年	3,832.00	6,854.03	10,686.03	
第四年	3,832.00	6,693.08	10,525.08	
第五年	3,832.00	6,532.14	10,364.14	
第六年	3,832.00	6,371.19	10,203.19	
第七年	3,832.00	6,210.25	10,042.25	
第八年	3,832.00	6,049.31	9,881.31	
第九年	3,832.00	5,888.36	9,720.36	
第十年	3,832.00	5,727.42	9,559.42	
第十一年	3,832.00	5,566.47	9,398.47	
第十二年	5,432.00	5,405.53	10,837.53	
第十三年	5,432.00	5,244.59	10,676.59	
第十四年	5,432.00	5,083.64	10,515.64	
第十五年	11,432.00	4,922.70	16,354.70	
第十六年	47,432.00	4,584.15	52,016.15	
第十七年	3,832.00	2,574.81	6,406.81	
第十八年	3,832.00	2,413.87	6,245.87	
第十九年	3,832.00	2,252.92	6,084.92	
第二十年	3,832.00	2,091.98	5,923.98	
第二十一年	3,832.00	1,931.03	5,763.03	
第二十二年	3,832.00	1,770.09	5,602.09	
第二十三年	3,832.00	1,609.15	5,441.15	
第二十四年	3,832.00	1,448.20	5,280.20	
第二十五年	3,832.00	1,287.26	5,119.26	
第二十六年	3,832.00	1,126.31	4,958.31	
第二十七年	3,832.00	965.37	4,797.37	
第二十八年	3,832.00	804.43	4,636.43	
第二十九年	3,832.00	643.48	4,475.48	
第三十年	3,832.00	482.54	4,314.54	
第三十一年	3,832.00	321.59	4,153.59	
第三十二年	3,825.00	160.65	3,985.65	

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
合计	170,953.00	105,220.14	276,173.14	
本息覆盖倍数		1.45		

表 18：项目债券本息覆盖倍数表（收入预测下降 20.00%）（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	0.00	177.60	177.60	354,716.33
第二年	0.00	2,026.00	2,026.00	
第三年	3,832.00	6,854.03	10,686.03	
第四年	3,832.00	6,693.08	10,525.08	
第五年	3,832.00	6,532.14	10,364.14	
第六年	3,832.00	6,371.19	10,203.19	
第七年	3,832.00	6,210.25	10,042.25	
第八年	3,832.00	6,049.31	9,881.31	
第九年	3,832.00	5,888.36	9,720.36	
第十年	3,832.00	5,727.42	9,559.42	
第十一年	3,832.00	5,566.47	9,398.47	
第十二年	5,432.00	5,405.53	10,837.53	
第十三年	5,432.00	5,244.59	10,676.59	
第十四年	5,432.00	5,083.64	10,515.64	
第十五年	11,432.00	4,922.70	16,354.70	
第十六年	47,432.00	4,584.15	52,016.15	
第十七年	3,832.00	2,574.81	6,406.81	
第十八年	3,832.00	2,413.87	6,245.87	
第十九年	3,832.00	2,252.92	6,084.92	
第二十年	3,832.00	2,091.98	5,923.98	
第二十一年	3,832.00	1,931.03	5,763.03	
第二十二年	3,832.00	1,770.09	5,602.09	
第二十三年	3,832.00	1,609.15	5,441.15	
第二十四年	3,832.00	1,448.20	5,280.20	
第二十五年	3,832.00	1,287.26	5,119.26	
第二十六年	3,832.00	1,126.31	4,958.31	

年度	借贷本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第二十七年	3,832.00	965.37	4,797.37	
第二十八年	3,832.00	804.43	4,636.43	
第二十九年	3,832.00	643.48	4,475.48	
第三十年	3,832.00	482.54	4,314.54	
第三十一年	3,832.00	321.59	4,153.59	
第三十二年	3,825.00	160.65	3,985.65	
合计	170,953.00	105,220.14	276,173.14	
本息覆盖倍数		1.28		

（三）总体评价

综上所述，预计本项目债券融资还本付息保障倍数 1.61 倍。同时，通过针对项目收入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

广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目，2023 年已发行广东省政府专项债券（五十二期）专项债券资金 6,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 2.96%，每半年支付一次利息，第 15 年还本。

2024 年度计划申请发行专项债券资金 50,000.00 万元，其中 1 月已发行广东省政府专项债券（七期）专项债券资金 6,000.00 万元，发行期限为 15 年，债券年利率为 2.74%，每半年支付一次利息，第 11-15 年各还本 20%；3 月已发行广东省政府专项债券（十

九期）专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.65%，每半年支付一次利息，第11-15年各还本20%；5月已发行广东省政府专项债券(二十四期)专项债券资金2,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为2.55%，每半年支付一次利息，第15年还本；本次拟发行广东省政府专项债券（三十六期）专项债券资金10,000.00万元，发行期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，第15年还本；本年度后续计划发行30,000.00万元，期限为15年，债券年利率为3.95%，每半年支付一次利息，本金在第15年一次性支付。以后年度计划发行债券114,953.00万元，期限为30年，债券年利率为4.2%，每半年支付一次利息，按年均摊每年还本金，第30年还清。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。

（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

梅州市梅江区财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行材料申报工作。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。

本项目主管部门是梅州市梅江区科工商务局，主要负责以下内容：项目主管部门负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任,保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目实施单位为广东梅州产融投资建设有限公司，主要负责以下内容：项目单位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流程监督，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、其他需要说明事项

无。