2024年广东省政府专项债券（三十六期）

广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区）募投报告

实施单位盖章：广东梅州蕉华工业园区管理委员会

主管部门盖章：广东梅州蕉华工业园区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：蕉岭县财政局

2024年5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 1
（四）项目立项情况或实施依据 2
（五）责任主体 3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 3
（一）重要性分析： 4
（二）经济效益分析： 4
（三）社会效益分析： 5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 5
（一）投资估算 5
（二）筹措方案 7
（三）项目实施安排 10
（四）债券资金用途 10
四、项目收益与融资平衡情况 10
（一）项目预期成本收益 10
1.项目收入测算 10
2.项目成本及相关税费 10
3.项目损益情况 14
（二）融资收益平衡情况 16
（三）总体评价 17
五、 专项债券管理 19
（一）债券资金概况 19
（二）债券资金管理 21
（三）职责分工 22
六、项目风险控制 23
（一）潜在风险及控制措施 23
（二）还款保障措施 29
七、其他需要说明事项 30

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

蕉岭县，旧称镇平县，梅州市下辖县，中央苏区县，位于广东省东北部，韩江上游，闽粤赣交界处，西与平远县相连，东南与梅州市梅县区接壤，北与福建省武平县、上杭县毗邻，205 国道和天汕高速公路贯穿南北，全县总面积 961.64 平方公里，下辖蕉城、长潭、三圳、新铺、文福、广福、蓝坊、南礤 8 个镇，2018 年末户籍人口 23.35 万人。县境四面环山，由北向南倾斜，其中有山地 113.4 万亩，耕地 11.5 万亩，河、湖水面及其他面积 18.7 万亩，是世界长寿乡、原中央苏区县、中国生态文明县、全国农村综合改革示范县、广东省可持续发展实验区，广东省文化先进县、体育先进县、全国文明县城。

近三年蕉岭县财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	106.4	105.68	114.37
一般预算收入（亿元）	7.0242	6.3156	7.1095
政府性基金收入（亿元）	8.1932	0.3160	2.6581
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.6684	0.0720	2.4472
政府性基金支出（亿元）	8.1933	8.2013	15.7571
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.6704	0.0005	1.2957

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

广东(梅州)大健康高科技产业园,即广东梅州蕉华工业园区

(梅州蕉华产业转移工业园、广东省蕉岭华侨农场)位于梅州中心城区以北、世界长寿乡--蕉岭县中间腹地，地处“闽粤赣”金三角地带，距梅州城区40公里，是省级开发区和省产业转移工业园。园区总面积26平方公里，全部是国有土地。蕉华工业园区始终秉承“绿水青山就是金山银山”的发展理念，坚持走生态路，打绿色牌，大力培育发展大健康高科技产业和生态长寿旅游养生产业，努力建设广东(梅州)大健康高科技产业园，全力打造“三宜”(宜居、宜业、宜游)生态产业新城。

（三）项目情况

1.通用标准厂房二期建设项目（含智能制造厂房），建设15栋标准厂房，规划用地面积50000平方米，建筑物面积80000平方米，场地面积25000平方米及配套设施等;

2.公共服务配套设施项目，用于电商平台、公共培训、新业态集聚、饮食备供服务、技术人才公寓等，设计建设6栋配套建筑，规划用地面积20000平方米，建筑物面积21000平方米，人防地下室6000平方米，场地面积10000平方米及配套设施等;

3.市政配套设施项目，规划道路总长13.7公里，包括道路、雨污分流和综合管线等市政配套设施;

4.自来水厂扩容提升改造，将供水能力达到10000吨/天;敷设配水主（支）管建设管线总长22公里;

5.污水处理厂提升改造及管网建设工程，敷设污水管网

11.78公里。

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

2021年5月8日，取得蕉岭县发展和改革局出具的《关于梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（蕉发改审批函[2021]84号），同意项目立项。

（五）责任主体

1.本项目实施单位为广东梅州蕉华工业园区管理委员会，机构详细信息如下表:

名称	广东梅州蕉华工业园区管理委员会
统一社会信用代码	12441400724355886C
机构地址	蕉岭华侨农场狗麻岗
负责人	刘裕君
机构性质	事业单位

2.本项目主管部门为：广东梅州蕉华工业园区管理委员会

3.本项目资产管理部门为：广东梅州蕉华工业园区管理委员会

广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区）建设完成形成资产后，广东梅州蕉华工业园区管理委员会为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

建立标准化厂房，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等,都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。（1）可以充分利用城镇的销售市场；（2）可以促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模；（3）可以充分利用城镇便利的交通运输条件；（4）有利于相关辅助性工业的成长；（5）有利于形成高素质的劳动力市场；（6）有利于形成职业经理和各专业技术人员的市场；（7）有利于获得金融机构在融资和管理方面的帮助；（8）有利于企业经理阶层的相互交流和彼此沟通；（9）有利于刺激企业之间的竞争和改革；（10）可以为企业职工提供较好的休息娱乐条件。产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。因此，建立标准化厂房工业园，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律。同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

（二）经济效益分析:

标准化厂房建成后，将极大拓展了工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，强力推进蕉华产业转移工业园的发展，将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动地区经济的增长，同时在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全县经济快速增长，达到富民强县的发展目的。

（三）社会效益分析:

建立通用标准厂房及配套基础设施项目，一方面工业区引进外资实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外高科技企业进驻，使之成为区域的一个功能区，构成市区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。另一方面，工业区企业的进驻将吸引农村劳动力向城市转移，从而提高城市化水平加快蕉岭县的城市化进程。

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

（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》。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）》。

（2）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》。中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》。

（3）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。

（4）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》。

（5）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

（6）广东省相关工程定额（2018年版）。

（7）材料估算价采用蕉岭县建筑经济信息2020年第4期的信息价。

（8）本报告所确定的技术方案和工程量。

（9）项目承办单位提供的有关投资费用资料。

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	建筑工程费用	64,891.00

2	工程建设其他费用	9,212.50
3	设备费	-
4	预备费	5,928.00
项目总投资		80,032.50

（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

广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区），以前年度已安排专项债券资金共计33,000.00万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下:

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十四期）	15年	3.61%	每半年支付利息，到期还本	7,900.00
2	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十四期）	15年	3.50%	每半年支付利息，到期还本	15,100.00
3	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(二十九期)	15年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
合计						33,000.00

2)本年度及以后年度债券资金概况

2024年计划安排专项债券资金5,000.00万元:

其中5月已发行2024年广东省政府专项债券（二十四期）3,000.00万元；5月拟发行2024年广东省政府专项债券（三十六期）500.00万元；2024年度待后续发行专项债券资金1,500.00万元；

以后年度计划安排专项债券资金15,000.00万元。

3.非融资资金筹措：

本项目财政性资金27,032.50万元。

表　项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	80,032.50	36,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,032.50	0.00	0.00	0.00	500.00	36,000.00	16,500.00
2021年	23,000.00	23,000.00										23,000.00	
2022年	10,000.00	10,000.00										10,000.00	
2024年	5,000.00	3,000.00									500.00	3,000.00	1,500.00
以后年度	42,032.50	0.00					27,032.50						15,000.00

（三）项目实施安排

本项目完成了项目建议书编制，取得了《关于梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目建议书的批复》（蕉发改审批函〔2021〕13号）批文，2021年5月8日，取得蕉岭县发展和改革局出具的《关于梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（蕉发改审批函[2021]84号），同意项目立项。完成编制项目可行性研究报告和项目节能评估报告等文本及用地预审前期工作。工程于2021年6月开工，预计2025年12月底完工。

（四）债券资金用途

本次专项债券重点用于园区部分厂房，土地平整，及道路、供（排）水等市配套工程。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
如：施工款	500.00
监理费等	-
合计	500.00

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

根据大华建设项目管理有限公司于2021年3月编制的梅州

蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括厂房租赁收入、厂房销售收入、配套服务用房租赁收入、配套服务用房销售收入、物业管理费、配套地下停车收费收入、广告费及其他收入。

（1）租赁收入

1）厂房租赁收入

厂房预计建成后可租赁约 80000 平方米（运营期内第 13 年可租赁面积 60000 平方米，第 14 年可租赁面积 40000 平方米，第 15 年可租赁面积 20000 平方米），厂房租赁单价初步定为 300 元/平方米·年，往后以每三年单价上涨 10%计算;

2）配套服务用房租赁收入

配套服务用房建成后可租赁约 21000 平方米(运营期内第 12 年可租赁面积 16800 平方米，第 13 年可租赁面积 12600 平方米，第 14 年可租赁面积 8400 平方米，第 15 年可租赁面积 4200 平方米），配套服务用房租赁单价初步定为 360 元/平方米·年，往后以每三年单价上涨 10%计算;

（2）销售收入

1）厂房销售收入

厂房预计建成后可销售约 80000 平方米（运营期内第 12 年开始销售，第 12 年销售面积 20000 平方米，第 13 年销售面积

20000 平方米，第 14 年销售面积 20000 平方米，第 15 年销售面积 20000 平方米），单价初步定位 5000 元/平方米，往后每单价上涨 5%，在经营期最后四年按每年 20000 平方米进行出售处理，直至最后一年全部出售完毕;

2）配套服务用房销售收入

预计建成后可销售约 21000 平方米（运营期内第 11 年开始销售，第 11 年销售面积 4200 平方米，第 12 年销售面积 4200 平方米，第 13 年销售面积 4200 平方米，第 14 年销售面积 4200 平方米，第 15 年销售面积 4200 平方米），单价初步定位 5000 元/平方米，往后每单价上涨 5%，在经营期最后五年按每年 4200 平方米进行出售处理，直至最后一年全部出售完毕;

（3）物业管理费收入

物业管理费以单价为 24 元/㎡计算，每 5 年单价上涨 10%计算;

（4）广告费收入及其他收入

广告费及其他收入以经营期第一年 200 万元初算，以每年总价上涨 10%计算;

（5）配套地下停车收费收入

地下停车收费收入以经营期第一年 20 万元初算，以每年总价上涨 10%计算;

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	租赁收入		销售收入		物业管理费收入	广告费收入及其他收入	配套地下停车收费收入	合计
	厂房租赁收入	配套服务用房租赁收入	厂房销售收入	配套服务用房销售收入				
第一年								
第二年								
第三年	3,155.00	755.00			254.52	220.00	22.00	4,406.52
第四年	3,156.00	756.00			254.52	220.00	22.00	4,408.52
第五年	3,156.00	756.00			267.25	242.00	24.20	4,445.45
第六年	3,471.60	831.60			280.61	266.20	26.62	4,876.63
第七年	3,471.60	831.60			294.64	292.82	29.28	4,919.94
第八年	3,471.60	831.60			309.37	322.10	32.21	4,966.88
第九年	3,818.76	914.76			324.84	354.31	35.43	5,448.10
第十年	3,818.76	914.76			341.08	389.74	38.97	5,503.31
第十一年	3,818.76	914.76		4,727.86	358.14	428.72	42.87	10,291.11
第十二年	3,999.39	804.99	14,774.55	4,964.25	376.04	471.59	47.16	25,437.97
第十三年	3,059.92	664.12	15,513.28	5,212.46	394.84	518.75	51.87	25,415.24
第十四年	1,999.69	402.49	16,288.95	5,473.09	414.59	570.62	57.06	25,206.49
第十五年	1,099.83	221.37	17,103.39	5,746.74	435.32	627.69	62.77	25,297.11
合计	41,496.91	9,599.05	63,680.17	26,124.40	4,305.76	4,924.54	492.44	150,623.27

2.项目成本及相关税费

根据大华建设项目管理有限公司于2021年3月编制的梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括工资福利费、管理费用及其他费用。

（1）工资福利费

经营期第一年112万元暂估（20个职工），往后每五年上涨10%。

（2）管理费用

管理费用经营期按营业收入的2%计取，按运营期估算，管理费用88.17万元。

（3）其他费用

其他费用包括水电费、营销费用、工资福利、制造费用、管理费用等。经计算，年总成本费用为814万元。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	水电费	工资福利	管理维护费	合计
第一年				
第二年				
第三年	112.00	88.17	814.00	1,014.17
第四年	112.00	88.17	814.00	1,014.17
第五年	112.00	88.91	814.00	1,014.91
第六年	112.00	97.53	814.00	1,023.53
第七年	112.00	98.40	814.00	1,024.40

第八年	123.20	99.34	814.00	1,036.54
第九年	123.20	108.96	814.00	1,046.16
第十年	123.20	110.07	814.00	1,047.27
第十一年	123.20	205.82	814.00	1,143.02
第十二年	123.20	508.76	814.00	1,445.96
第十三年	135.52	508.30	814.00	1,457.82
第十四年	135.52	504.13	814.00	1,453.65
第十五年	135.52	505.94	814.00	1,455.46
合计	1,582.56	3,012.50	10,582.00	15,177.06

3.项目损益情况

根据上述测算，广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区）在债券存续期内的项目营运收益为135,446.21万元。

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	4,406.52	1,014.17	3,392.35
第四年	4,408.52	1,014.17	3,394.35
第五年	4,445.45	1,014.91	3,430.54
第六年	4,876.63	1,023.53	3,853.10
第七年	4,919.94	1,024.40	3,895.54
第八年	4,966.88	1,036.54	3,930.34
第九年	5,448.10	1,046.16	4,401.94
第十年	5,503.31	1,047.27	4,456.04
第十一年	10,291.11	1,143.02	9,148.09
第十二年	25,437.97	1,445.96	23,992.01
第十三年	25,415.24	1,457.82	23,957.42
第十四年	25,206.49	1,453.65	23,752.84
第十五年	25,297.11	1,455.46	23,841.65
合计	150,623.27	15,177.06	135,446.21

（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	累计净现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	790.00	0.00	-790.00	-790.00
第二年	0.00	790.00	0.00	-790.00	-1,580.00
第三年	4,406.52	790.00	1,014.17	2,602.35	1,022.35
第四年	4,408.52	790.00	1,014.17	2,604.35	3,626.70
第五年	4,445.45	790.00	1,014.91	2,640.54	6,267.24
第六年	4,876.63	790.00	1,023.53	3,063.10	9,330.34
第七年	4,919.94	790.00	1,024.40	3,105.54	12,435.88
第八年	4,966.88	790.00	1,036.54	3,140.34	15,576.22
第九年	5,448.10	790.00	1,046.16	3,611.94	19,188.16
第十年	5,503.31	790.00	1,047.27	3,666.04	22,854.20
第十一年	10,291.11	790.00	1,143.02	8,358.09	31,212.29
第十二年	25,437.97	790.00	1,445.96	23,202.01	54,414.30
第十三年	25,415.24	790.00	1,457.82	23,167.42	77,581.72
第十四年	25,206.49	790.00	1,453.65	22,962.84	100,544.56
第十五年	25,297.11	70,735.35	1,455.46	-46,893.70	53,650.86
合计	150,623.27	81,795.35	15,177.06	53,650.86	53,650.86

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十五年内，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			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	16,945.35	49,945.35		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		790.00	790.00	0.00	
第二年		790.00	790.00	0.00	
第三年		790.00	790.00	3,392.35	
第四年		790.00	790.00	3,394.35	
第五年		790.00	790.00	3,430.54	
第六年		790.00	790.00	3,853.10	
第七年		790.00	790.00	3,895.54	
第八年		790.00	790.00	3,930.34	
第九年		790.00	790.00	4,401.94	
第十年		790.00	790.00	4,456.04	
第十一年		790.00	790.00	9,148.09	
第十二年		790.00	790.00	23,992.01	
第十三年		790.00	790.00	23,957.42	
第十四年		790.00	790.00	23,752.84	
第十五年	20,000.00	790.00	20,790.00	23,841.65	
合计	53,000.00	28,795.35	81,795.35	135,446.21	
本息覆盖倍数	1.66				

（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			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	16,945.35	49,945.35		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		790.00	790.00	0.00	
第二年		790.00	790.00	0.00	
第三年		790.00	790.00	3,053.12	
第四年		790.00	790.00	3,054.92	
第五年		790.00	790.00	3,087.49	
第六年		790.00	790.00	3,467.79	
第七年		790.00	790.00	3,505.99	
第八年		790.00	790.00	3,537.31	
第九年		790.00	790.00	3,961.75	
第十年		790.00	790.00	4,010.44	
第十一年		790.00	790.00	8,233.28	
第十二年		790.00	790.00	21,592.81	
第十三年		790.00	790.00	21,561.68	
第十四年		790.00	790.00	21,377.56	
第十五年	20,000.00	790.00	20,790.00	21,457.49	
合计	53,000.00	28,795.35	81,795.35	121,901.59	
本息覆盖倍数	1.49				

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			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	16,945.35	49,945.35		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		790.00	790.00	0.00	
第二年		790.00	790.00	0.00	
第三年		790.00	790.00	2,713.88	
第四年		790.00	790.00	2,715.48	
第五年		790.00	790.00	2,744.43	
第六年		790.00	790.00	3,082.48	
第七年		790.00	790.00	3,116.43	
第八年		790.00	790.00	3,144.27	
第九年		790.00	790.00	3,521.55	
第十年		790.00	790.00	3,564.83	
第十一年		790.00	790.00	7,318.47	
第十二年		790.00	790.00	19,193.61	
第十三年		790.00	790.00	19,165.94	
第十四年		790.00	790.00	19,002.27	
第十五年	20,000.00	790.00	20,790.00	19,073.32	
合计	53,000.00	28,795.35	81,795.35	108,356.97	
本息覆盖倍数	1.32				

综上所述，预计广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区）预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.32，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

广东梅州市梅州蕉华产业转移工业园通用标准厂房二期建设及配套基础设施项目（广东梅州蕉华工业园区），以前年度已安排专项债券资金共计33,000.00万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2021年10月	2021年广东省政府专项债券（七十四期）	15年	3.61%	每半年支付利息，到期还本	7,900.00
2	2021年11月	2021年广东省政府专项债券（八十四期）	15年	3.50%	每半年支付利息，到期还本	15,100.00
3	2022年6月	2022年广东省政府专项债券(二十九期)	15年	3.16%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
合计						33,000.00

2.本年度及以后年度债券资金概况

2024 年计划安排专项债券资金 5,000.00 万元：

其中 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）3,000.00 万元；5 月拟发行 2024 年广东省政府专项债券（三十六期）500.00 万元；2024 年度待后续发行专项债券资金 1,500.00 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 15,000.00 万元。

3.还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年，假设融资利率 3.95%，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	7,900.00	7,900.00		3.61%	4,277.85	12,177.85
已融资	15,100.00	15,100.00		3.50%	7,927.50	23,027.50

已融资	10,000.00	10,000.00		3.16%	4,740.00	14,740.00
第一年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第二年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第三年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第四年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第五年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第六年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第七年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第八年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第九年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十一年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十二年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十三年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十四年	20,000.00		20,000.00	3.95%	790.00	790.00
第十五年	20,000.00	20,000.00		3.95%	790.00	20,790.00
合计		53,000.00			28,795.35	81,795.35

（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

蕉岭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。

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

广东梅州蕉华工业园区管理委员会负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责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，不得动工建设；

2）严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

（4）工程事故

风险因素：

1）人身安全对施工工期的影响；

2）设备损毁对施工工期的影响；

3）火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4）事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

1）编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

2）加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

3）配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

4）施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护;

5）对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施;

6）考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施:

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素:

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而

使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难;

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的不确定性较小。

风险应对措施：

1）充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2）加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3）委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本

付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网

站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（http://www.chinabond.com.cn/）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。