

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施
专项债券（八期）
佛山西站配套项目工程情况

实施单位盖章：佛山市南海区佛山西站投资建
设有限公司

主管部门盖章：佛山市南海区佛山西站建设管
理局

财政局盖章：



日期：2020 年 4 月

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）佛山西站配套项目工程情况

本次佛山西站配套项目工程涉及参与发行的地方政府新增债券申请总额为 30,000 万元，发行期限 30 年。按照财政部要求，此次专项债券预计纳入 2020 年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

根据《佛山市南海区人民政府关于组建佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司的批复》（南府复〔2013〕395 号）精神，区政府同意组建佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司为代表政府履行佛山西站项目法人职责，负责对佛山西站项目及周边配套设施的投资、建设、管理。为完善佛山西站周边配套设施，拟实施佛山西站配套项目工程。

佛山西站配套项目工程项目总投资 76.48 亿元，具体项目分别为：佛山西站枢纽地下空间开发工程 EPC 项目、佛山西站综合交通枢纽配套工程 EPC 项目、南海区工贸大道(K1+895-K2+379.66)建设工程 EPC 项目、兴业路佛山西站片区段快速化改造工程、佛山西站污水转输工程、佛山西站片区五纵道路铁路红线内工程建设资金、佛山西站一期路网项目及新增工程、佛山西站片区排涝电排站工程、佛山西站片区整体环境景观整治工程、佛山西站污水泵站及配套管道建设工程、佛山西站片区二期路网工程、芝北变电站及相关线网迁改、东南污水处理厂迁改项目及佛山西站片区 8.58 平方公里内的佛山西站配套设施建设项目。

1. 项目所处区域情况

表 1：佛山市南海区 2017—2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值（亿元）	2,692.13	2,809.00	3176.62
一般预算收入（亿元）	224.87	239.03	245.43
政府性基金收入（亿元）	272.33	261.95	246.18
其中：国有土地出让收入（亿元）	265.45	256.81	234.17
政府性基金支出（亿元）	292.63	258.81	280.67
其中：国有土地出让支出（亿元）	285.76	250.15	262.98

2. 项目情况

表2：项目概况

项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行债券规模(万元)	计划 2020 年专项债券总规模(万元)
项目名称	项目内容	项目类型			
佛山西站配套项目	建设规模：8.58 平方公里。佛山西站铁路配套用房、地下空间开发工程、道路改造工程、污水转输、佛山西站周边环境提升、及配套泵站等基础设施建设。	具有一定收益的公益性事业领域	764,800.00	30,000.00	30,000.00

表3：12个工程的基本情况

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	佛山西站枢纽地下空间开发工程	1. 2013 年 09 月 05 日,佛山市发展和改革局出具《广东省企业基本建设投资项目备案》(备案项目编号:130605811010511),佛山西站枢纽地下空间开发工程项目已通过备案。	项目位于佛山西站站房及站前广场地下,工程总建筑面积 99878.7 平方米。包含地下空间开发、下沉广场及地下公共交通土建工程,以及地下空间开发、下沉广场的装修及机电安装工程等。
2	兴业路佛山西站片区段快速化改造工程	1. 2016 年 05 月 23 日,佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于兴业路佛山西站片区段快速化改造工程项目可行性研究报告的批复》(南发改资[2016]61 号),同意建设兴业路佛山西站片区段快速化改造工程。	本项目为道路改造工程,主路双向六车道,设计为城市主干道,设计车速 60 公里/小时;辅路双向六车道,设计车速 40 公里/小时,设计为城市次干路。改造道路总长 2540 米,含道路、桥梁、雨污水、结构等,沥青混凝土路面。其中新建主路桥梁长度 1182.6 米,包含 2 座跨线桥:第一座跨线桥为兴业路上跨工贸大道及环站西路,桥梁总长 722.6 米;第二座路线桥为兴业路上跨环站东路,桥梁总长 460 米。

3	佛山西站污水转输工程	1. 2020年03月02日,佛山市南海区发展和改革委员会出具《佛山市南海区发展和改革委员会关于佛山西站污水转输工程可行性研究报告的批复》(南发改资[2020]5号),同意建设佛山西站污水转输工程。	新建一座4.5万吨/d的一体化泵站。改建站前南路现状污水泵站,使泵站的规模达1.1万吨/d。新建约1.2公里的D800污水压力管。总投资2501.49万元。
4	南海区工贸大道(K1+895-K2+379.66)建设项目EPC项目	1. 2014年2月28日,佛山市发展和改革委员会出具《广东省企业基本建设投资项目备案》(备案项目编号:140605811010102),南海区工贸大道(K1+895-K2+379.66)建设项目已通过备案。	佛山市南海区工贸大道下穿铁路部分工程全长约484.54m,投资9034万,双向八车道,城市主干道,设计速度60km/h,规划标准地段红线宽度60m。项目分两期实施:一期实施贵广、南广正线下的部分,具体里程为MK2+103.95~MK2+206.68;二期实施其余部分。
5	佛山西站片区五纵道路铁路红线内工程建设资金	2014年9月28日,南海区人民政府出具《佛山市南海区人民政府关于佛山西站一期路网PPP项目涉铁工程实施有关问题的批复(南府复[2016]1017号)》,同意实施佛山西站片区五纵道路铁路红线内工程。	本工程范围为环站东路、环站西路、站前西路、站前东路、上柏大道国铁红线内部分,道路全长832m。建设内容包括:道路、路基、隧道、给排水、电力照明、交通等工程。总投资金额为3.13亿元。
6	佛山西站一期路网项目及新增工程	<p>1、2015年11月5日,佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站站前北路(环站东路-兴业路)工程项目核准的批复(南发改资[2015]179号)》。</p> <p>2、2015年11月5日,佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站环站东路(站前南路-罗大道)工程项目核准的批复(南发改资[2015]180号)》。</p> <p>3、2015年11月5日,佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站站前南路西延线工程项目核准的批复(南发改资[2015]181号)》。</p>	<p>1、佛山西站一期路网项目道路全长为10202.326m,均为市政道路,其中:一期路网南片区736m,一期路网北片区2425.326m,佛山西站五纵道路及连接线5571m,罗村大道北延线1470m。开展项目的前期工作,包括勘察设计、监理、施工图审查以及其他前期工作。总投资金额为20.26亿元。</p> <p>2、根据佛山市南海区人民政府办公室关于加快推进佛山西站项目建设工作会议纪要(南工纪【2017】78、南工纪【2017】130号),佛山西站开通运营前要配套建设临时进出通道,以方便群众出行,佛山西站新增6座人行天桥及8条临时道路,总投资9610万元,该部分费用由西投公司承担。</p> <p>3、佛山西站一期路网项目及新增工程总投资金额约21.22亿元。</p>

	<p>4、2015年11月5日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站环站东路（站前北路-兴业路）工程项目核准的批复（南发改资[2015]182号）》。</p>	
	<p>5、2015年11月5日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站站前北路（工贸大道-上柏大道）工程项目核准的批复（南发改资[2015]183号）》。</p>	
	<p>6、2015年11月5日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站环站西路（站前北路-兴业路）工程项目核准的批复（南发改资[2015]184号）》。</p>	
	<p>7、2015年11月11日，佛山市南海区发展规划和统计局出具《佛山市南海区发展规划和统计局关于佛山西站环站西路（站前南路-桂丹路）道路工程项目核准的批复（南发改资[2015]190号）》。</p>	
	<p>8、2014年6月13日，佛山市发展和改革局出具《广东省企业基本建设投资项目备案》（备案项目编号：140605481310346），同意建设佛山西站五纵道路及连接线建设项目。</p>	
	<p>9、2014年8月8日，佛山市发展和改革局出具《广东省企业基本建设投资项目备案》（备案项目编号：140605450010475），同意建设罗村大道北延线建设项目。</p>	
	<p>10、2017年04月26日，佛山市南海区人民政府办公室出具《佛山市南海区人民政府工作会议纪要》（[2017]78号），同意建设佛山西站一期路网项目新增工程。</p>	

7	佛山西站片区排涝电排站工程	前期准备中。	在环站东路招大沟排水箱涵、环站西路王芝截洪沟排水箱涵的出水口增加设置排水泵站，确保极端天气环境下佛山西站不受水浸。工程估算总造价约 2994 万元。
8	佛山西站片区整体环境景观整治工程	1. 2017 年 04 月 26 日，佛山市南海区人民政府办公室出具《佛山市南海区人民政府工作会议纪要》（[2017]78 号），同意建设佛山西站片区整体环境景观整治工程。	项目计划改善佛山西站片区周边地块的环境，对兴业路接环站西路、环站东路接罗村大道以及西站南路南侧等重要地块进行环境景观改造提升，面积约 212 亩，预计总投资约 5000 万元。
9	佛山西站污水泵站及配套管道建设工程	前期准备中。	本项目主要内容为新建一座佛山西站污水泵站（17 万吨/d）及配套进出泵站的污水管道约 1.6 公里。工程估算总造价约 0.550 亿元。
10	佛山西站片区二期路网工程	1. 2017 年 04 月 26 日，佛山市南海区人民政府办公室出具《佛山市南海区人民政府工作会议纪要》（[2017]78 号），同意建设佛山西站片区二期路网工程。	拟实施的路段包括环站南路、西站东路（南延线）、西站西路（南延线）、环站北路（环东至工贸大道段）、上柏大道（北延线）、地块规划道路及新建河涌，总长约 6.654 公里，按市政道路项目进行建设，估算总造价约 6.54 亿元。
11	佛山西站综合交通枢纽配套工程 EPC 工程	1. 2013 年 09 月 05 日，佛山市发展和改革局出具《广东省企业基本建设投资项目备案》（备案项目编号：130605811010510），佛山西站综合交通枢纽配套工程 EPC 工程项目已通过备案。	项目建设主要内容是城市公交车车场、出租车车场、社会车车场、长途车车场、支线巴士等，项目总用地面积 25.4 万平方米，总建筑面积 31.15 万平方米，其中：地面车场建设面积 17.64 万平方米，站场夹层车场建设面积 4.47 万平方米，建筑房屋面积 9.04 万平方米。项目分两期实施，一期先实施与国铁用地红线相关的范围，二期是铁路用地红线以外需进行上盖物业开发部分，待上盖物业开发方案稳定后推进。
12	芝北变电站及相关线网迁改、东南污水处理厂迁改。	2016 年 03 月 04 日，佛山市发展和改革局出具《广东省企业投资项目备案》（备案项目编号：2016-440605-44-03-000715），芝北变电站及相关线网迁改工程项目已通过备案。	项目总投资约 1.6 亿元，建设内容包括：110KV 变电站、配套线路的建设以及附属有关土建工程，东南污水处理厂。其中东南污水处理厂项目分三期开发，建设规模为 17 万吨/日，一期按 5 万吨/日重建，二、三期按 6 万吨/日建设，均达到 A 级排放标准。

3、项目主体资格

表 4：项目主体情况

名称	佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司
统一社会信用代码	914406050718630141
住所	佛山市南海区狮山镇科技工业园 A 区兴科路 5 号 B 座
法定代表人	林海佳
注册资本	35,000 万元
成立日期	2013 年 06 月 19 日
公司类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	对佛山西站项目及周边配套设施的投资、建设、管理，房地产开发，物业管理。

4、项目资金到位及使用情况

项目建设资金使用计划

项目估算总投资为 764,800.00 万元，根据建设进度安排，本项目建设期 13 年。

建设期资金使用计划表（单位：万元）

序号	年份	资本金	债券资金	合计
1	2013-2019	257,300.00	-	257,300.00
2	2020	43,000.00	30,000.00	73,000.00
3	2021	60,000.00	-	60,000.00
4	2022	72,000.00	-	72,000.00
5	2023	72,000.00	-	72,000.00
6	2024	84,000.00	-	84,000.00
7	2025	60,000.00	-	60,000.00
8	2026	60,000.00	-	60,000.00
9	2027	26,500.00	-	26,500.00
	合计	734,800.00	30,000.00	764,800.00

根据上表，本项目建设期内资金投入计划如下：

建设期共 13 年。

建设期第一年至第七年投入资本金 257,300.00 万元

建设期第八年投入资金 73,000.00 万元，其中 43,000.00 万元来自资本金投入，30,000.00 万元来自债券资金。

建设期第九年至第十三年投入资本金 348,000.00 万元。

2026 至 2027 年投入资本金 86,500.00 万元，主要支付质保金和结算款。

项目资金安排

本项目计划发行专项债券筹资 30,000.00 万元，占总投资的 3.92%，剩余 734,800.00 万元作为项目资本金，由佛山市南海区财政统筹解决。

债券发行计划表（单位：万元）

序号	年份	项目资本金	发行债券	发行期限	合计
1	2019	257,300.00	-		257,300.00
2	2020	43,000.00	30,000.00	30 年	73,000.00
3	2021	60,000.00	-		60,000.00
4	2022	72,000.00	-		72,000.00
5	2023	72,000.00	-		72,000.00
6	2024	84,000.00	-		84,000.00
7	2025	60,000.00	-		60,000.00
8	2026	60,000.00	-		60,000.00
9	2027	26,500.00	-		26,500.00
合计		734,800.00	30,000.00	-	764,800.00

二、项目投资估算及资金筹措方案

项目动态总投资 764,800 万元，目前已通过政府债券融资 0 元。2020 年计划使用地方政府债券 30,000 万元，其余建设资金由财政投入。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

本项目未来产生的经营收入主要为租金收入、广告收入等。

其中：（1）佛山西站枢纽地下空间开发项目：

可出租建筑面积总计 32467 平方米。地下空间项目建成后第一年出租率 50%，第二年为 65%，第三年为 80%，第三年为 85%，第五年及以后为 90%。前三年处于市场培养期，期间租金保持不变，主要用来聚集该片区的商业氛围并促进出租率的增长；自第四年至第八年为增长期，租金在第三年的基础上每两年增长 10%，合同期限两年并顺延；自第十年开始本项目进入成熟期，各区域的商业重新定位，租金重新

定价合同期限两年，每两年租金增长 10%或按即时市场平均水平进行增长，本方案中暂定按每两年增长 10%的水平进行测算；自第二十年开始考虑到租金已达到较高水平，趋于平稳，因此二十年之后不再考虑租金增长率。经调查和测算，本项目建成第一年租金为 154 元/平方.月、第十年租金调整为 450 元/平方.月、第二十年租金为 725 元平方.月。

（2）佛山西站综合交通枢纽配套工程

佛山西站综合交通枢纽配套工程主要包含长途客运站、机场候机楼、公交总站、配套道路、广告开发、出租车场站、社会车辆场站。公交总站、出租车场站为城市公益性质的市政工程，暂不计列营业收入。长途客运站与机场候机楼虽为城市公益性质，但具有营利性质，按出租给运输集团或其他单位经营。因此营业收入主要考虑长途客运站的承包租金收入，支线巴士承包租金，社会停车场停车费收入以及站区广告收入。收入测算参考佛山市目前的价格水平，在研究年度考虑一定增长率，社会停车场停车费并考虑一定的空置率。具体收费取值如下：

项 目	单 位	初 期	近 期	远 期
长途汽运	元/平米.月	30	50	80
机场候机楼	元/平米.月	40	60	100
社会停车场	元/车位.小时	5	8	10
广告收入	万元/年	200	300	400

长途汽车站规模面积 1.5 万平万米；交通枢纽机场候机楼面积 0.5 万平万米；交通枢纽停车场面积 12.5 万平万米，约 4170 个车位，按 80%停车率计算，平均每辆车停泊时间 8 小时。

1、收入预测评价

项目建设期 13 年，其中佛山西站枢纽地下空间开发项目和佛山西站综合交通枢纽配套工程项目预计 2024 年完工，开始投入运营，2025 年至 2049 年为运营期。收入情况测算如下：

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、收入								
1、地下空间总租金收入	3,000.00	3,900.00	4,800.00	5,610.00	6,270.00	6,897.00	6,897.00	7,586.00
2、交通枢纽广告收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3、交通枢纽长途客车收费收入	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
4、交通枢纽机场候机楼收费收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
5、交通枢纽停车场收费收入	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
总计	3,993.00	4,893.00	5,793.00	6,603.00	7,263.00	7,890.00	7,890.00	8,579.00

续表 1:

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、收入								
1、地下空间总租金收入	7,586.00	16,656.00	16,656.00	18,321.00	18,321.00	20,153.00	20,153.00	22,169.00
2、交通枢纽广告收入	200.00	200.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3、交通枢纽长途客车收费收入	540.00	540.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
4、交通枢纽机场候机楼收费收入	240.00	240.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
5、交通枢纽停车场收费收入	13.00	13.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
总计	8,579.00	17,649.00	18,237.00	19,902.00	19,902.00	21,734.00	21,734.00	23,750.00

续表 2:

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	合计
一、收入										
1、地下空间总租金收入	22,169.00	24,386.00	24,386.00	26,824.00	26,824.00	26,824.00	26,824.00	26,824.00	26,824.00	416,860.00
2、交通枢纽广告收入	300.00	300.00	300.00	300.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	7,000.00
3、交通枢纽长途客车收费收入	900.00	900.00	900.00	900.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	21,600.00
4、交通枢纽机场候机楼收费收入	360.00	360.00	360.00	360.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	9,000.00
5、交通枢纽停车场收费收入	21.00	21.00	21.00	21.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	475.00
总计	23,750.00	25,967.00	25,967.00	28,405.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	454,935.00

说明：上述收入数据全部由佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司提供，取自 2014 年 7 月中铁第四勘察设计院集团有限公司出具的《佛山西站枢纽地下空间开发项目可行性研究（修编）》和《佛山西站综合交通枢纽配套工程可行性研究报告（修编稿）》。

2. 项目成本预测及评价

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出（即 2025-2049 年）为项目运营成本，依照目前类似设施的经营管理经验数据，对其未来经营的费用进行初步测算。

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1、地下空间-专业人员管理费用	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00
2、地下空间-市场推广费用	300.00	390.00	480.00	561.00	627.00	690.00	690.00	759.00
3、税金-地下空间	168.00	218.00	269.00	314.00	351.00	386.00	386.00	425.00
4、交通枢纽-设备设施维护费、水电费、管理费	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
5、交通枢纽-人员管理费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
6、税金-交通枢纽	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
成本总计	2,011.00	2,151.00	2,292.00	2,418.00	2,521.00	2,619.00	2,619.00	2,727.00

续表 1:

项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1、地下空间-专业人员管理费用	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00
2、地下空间-市场推广费用	759.00	1,666.00	1,666.00	1,832.00	1,832.00	2,015.00	2,015.00	2,217.00
3、税金-地下空间	425.00	933.00	933.00	1,026.00	1,026.00	1,129.00	1,129.00	1,241.00
4、交通枢纽-设备设施维护费、水电费、管理费	99.00	99.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00	158.00
5、交通枢纽-人员管理费用	600.00	600.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
6、税金-交通枢纽	58.00	58.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00	93.00
成本总计	2,727.00	4,142.00	4,536.00	4,795.00	4,795.00	5,081.00	5,081.00	5,395.00

续表 2:

项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	合计
1、地下空间-专业人员管理费用	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	786.00	19,650.00
2、地下空间-市场推广费用	2,217.00	2,439.00	2,439.00	2,682.00	2,682.00	2,682.00	2,682.00	2,682.00	2,682.00	41,686.00
3、税金-地下空间	1,241.00	1,366.00	1,366.00	1,502.00	1,502.00	1,502.00	1,502.00	1,502.00	1,502.00	23,344.00
4、交通枢纽-设备设施维护费、水电费、管理费	158.00	158.00	158.00	158.00	247.00	247.00	247.00	247.00	247.00	3,805.00
5、交通枢纽-人员管理费用	900.00	900.00	900.00	900.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	21,000.00
6、税金-交通枢纽	93.00	93.00	93.00	93.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	2,235.00
成本总计	5,395.00	5,742.00	5,742.00	6,121.00	6,562.00	6,562.00	6,562.00	6,562.00	6,562.00	111,720.00

注：上述收入数据全部由佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司提供，取自 2014 年 7 月中铁第四勘察设计院集团有限公司出具的《佛山西站枢纽地下空间开发项目可行性研究（修编）》和《佛山西站综合交通枢纽配套工程可行性研究报告（修编稿）》。

（二）项目融资还本付息情况

项目总投资约 764,800.00 万元，本项目计划发行债券融资 30,000.00 万元，占总投资 764,800.00 万元的 3.92%，债券资金全部在 2020 年申请发行。债券期限为 30 年，假设债券利率为 4%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本项目专项债券应还本付息情况如下：

融资还本付息计算情况表

单位：万元

年度	年初余额	本期	本期	本期	本期末	期末
		发行债券	应计利息	还本付息资金	偿还本金	本金余额
2020 年		30,000.00	600.00	600.00		30,000.00
2021 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2022 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2023 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2024 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2025 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2026 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2027 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2028 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2029 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2030 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2031 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2032 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2033 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2034 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2035 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2036 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2037 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2038 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2039 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2040 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2041 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2042 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2043 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2044 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2045 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2046 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2047 年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00

2048年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2049年	30,000.00		1,200.00	1,200.00		30,000.00
2050年	30,000.00		600.00	30,600.00	30,000.00	
合计		30,000.00	36,000.00	66,000.00	30,000.00	

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现金流入 343,215.00 万元,能够覆盖债券本息金额 66,000.00 万元,债券本息偿付保障倍数 5.20 倍,同时,南海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。

(三) 项目资金测算平衡情况

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口,资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2021 年至 2050 年现金流量情况。

单位: 万元

年份/项目	2013-2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营活动产生的现金							3,993.00	4,893.00	5,793.00	6,603.00	7,263.00
2. 经营活动支付的现金							1,785.00	1,875.00	1,965.00	2,046.00	2,112.00
3. 经营税金及附加							226.00	276.00	327.00	372.00	409.00
4. 经营活动产生的现金流小计			-	-	-	-	1,982.00	2,742.00	3,501.00	4,185.00	4,742.00
二、投资活动产生的现金流											
1. 支付项目建设资金	257,300.00	73,000.00	60,000.00	72,000.00	72,000.00	84,000.00	60,000.00	60,000.00	26,500.00		
2. 投资活动产生的现金流小计	-257,300.00	-73,000.00	-60,000.00	-72,000.00	-72,000.00	-84,000.00	-60,000.00	-60,000.00	-26,500.00		
三、筹资活动产生的现金流											
1. 项目资本金	257,300.00	43,000.00	60,000.00	72,000.00	72,000.00	84,000.00	60,000.00	60,000.00	26,500.00		
2. 债券融资款		30,000.00									
3. 债券发行费											
4. 偿还债券本金											
5. 支付债券利息		600.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
6. 筹资活动产生的现金流合计	257,300.00	72,400.00	58,800.00	70,800.00	70,800.00	82,800.00	58,800.00	58,800.00	25,300.00	-1,200.00	-1,200.00
四、现金流总计											
1. 期初现金			-600.00	-1,800.00	-3,000.00	-4,200.00	-5,400.00	-4,618.00	-3,076.00	-775.00	2,210.00
2. 期内现金变动	-	-600.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	782.00	1,542.00	2,301.00	2,985.00	3,642.00
3. 期末现金	-	-600.00	-1,800.00	-3,000.00	-4,200.00	-5,400.00	-4,618.00	-3,076.00	-775.00	2,210.00	5,752.00

续表 1:

年份/项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营活动产生的现金	7,890.00	7,890.00	8,579.00	8,579.00	17,649.00	18,237.00	19,902.00	19,902.00	21,734.00	21,734.00	23,750.00
2. 经营活动支付的现金	2,175.00	2,175.00	2,244.00	2,244.00	3,151.00	3,510.00	3,676.00	3,676.00	3,859.00	3,859.00	4,061.00
3. 经营税金及附加	444.00	444.00	483.00	483.00	991.00	1,026.00	1,119.00	1,119.00	1,222.00	1,222.00	1,334.00
4. 经营活动产生的现金流小计	5,271.00	5,271.00	5,852.00	5,852.00	13,507.00	13,701.00	15,107.00	15,107.00	16,653.00	16,653.00	18,355.00
二、投资活动产生的现金流											
1. 支付项目建设资金											
2. 投资活动产生的现金流小计											
三、融资活动产生的现金流											
1. 项目资本金											
2. 债券融资款											
3. 债券发行费											
4. 偿还债券本金											
5. 支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	5,752.00	9,823.00	13,894.00	18,516.00	23,198.00	35,505.00	48,006.00	61,913.00	75,820.00	91,273.00	106,726.00
2. 期内现金变动	4,071.00	4,071.00	4,652.00	4,652.00	12,307.00	12,501.00	13,907.00	13,907.00	15,453.00	15,453.00	17,155.00
3. 期末现金	9,823.00	13,894.00	18,546.00	23,198.00	35,505.00	48,006.00	61,913.00	75,820.00	91,273.00	106,726.00	123,881.00

续表 2:

年份/项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、经营活动产生的现金流										
1. 经营活动产生的现金	23,750.00	25,967.00	25,967.00	28,405.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	29,291.00	
2. 经营活动支付的现金	4,061.00	4,283.00	4,283.00	4,526.00	4,915.00	4,915.00	4,915.00	4,915.00	4,915.00	
3. 经营税金及附加	1,334.00	1,459.00	1,459.00	1,595.00	1,647.00	1,647.00	1,647.00	1,647.00	1,647.00	
4. 经营活动产生的现金流小计	18,355.00	20,225.00	20,225.00	22,284.00	22,729.00	22,729.00	22,729.00	22,729.00	22,729.00	
二、投资活动产生的现金流										
1. 支付项目建设资金										
2. 投资活动产生的现金流小计										
三、融资活动产生的现金流										
1. 项目资本金										
2. 债券融资款										
3. 债券发行费										
4. 偿还债券本金										30,000.00
5. 支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	600.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-30,600.00
四、现金流总计										
1. 期初现金	123,881.00	141,036.00	160,061.00	179,086.00	200,170.00	221,699.00	243,228.00	264,757.00	286,286.00	307,815.00
2. 期内现金变动	17,155.00	19,025.00	19,025.00	21,084.00	21,529.00	21,529.00	21,529.00	21,529.00	21,529.00	-30,600.00
3. 期末现金	141,036.00	160,061.00	179,086.00	200,170.00	221,699.00	243,228.00	264,757.00	286,286.00	307,815.00	277,215.00

上述结果表明,在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量大于0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

(四) 总体评价

通过测算,项目未来的经营收入进行保守估计,项目本息覆盖倍数为 5.20。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

项目经过佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙人）审核，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

四、项目风险及风险控制措施

（一）潜在风险

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。

（二）还款保障情况

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，及时按照转贷协议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。

五、主管部门责任

本项目上级主管部门是佛山市南海区佛山西站建设管理局，主要负责以下内容：

（一）督促项目单位履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

（二）监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

（三）配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

