

2025 年广东省政府专项债券（六期）
广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程
募投报告

实施单位盖章：中山市南区街道城市更新和建设服务中心



主管部门盖章：中山市人民政府南区街道办事处



市（县、区）财政局盖章：中山市财政局



2025 年 1 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	2
(四) 项目立项情况或实施依据	7
(五) 责任主体	9
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	11
(一) 重要性分析:	11
(二) 经济效益分析:	11
(三) 社会效益分析:	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
(一) 投资估算	12
(二) 筹措方案	14
(三) 项目实施安排	17
(四) 债券资金用途	17
四、项目收益与融资平衡情况	17
(一) 项目预期成本收益	17
1. 项目预期成本收益	16
2. 项目成本及相关税费	19
3. 项目损益情况	20
(二) 融资收益平衡情况	21
(三) 总体评价	23
五、专项债券管理	25
(一) 债券资金概况	25
(二) 债券资金管理	27
(三) 职责分工	28
六、项目风险控制	29
(一) 潜在风险及控制措施	29
(二) 还款保障措施	34
七、其他需要说明事项	35

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市、香港隔海相望，中山港至香港 51 海里；东南与珠海市接壤，毗邻澳门，石岐至澳门 60 公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门县相邻；北面和西北面与广州市南沙区和顺德区相接；马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。

2021-2023 年，中山市分别实现一般公共预算收入 316.47 亿元、316.04 亿元和 332.98 亿元，政府性基金收入分别为 283.57 亿元、121.61 亿元和 115.81 亿元。

近三年中山市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	3,566.17	3,631.28	3,850.65
一般公共预算收入（亿元）	316.47	316.04	332.98
政府性基金收入（亿元）	283.57	121.61	115.81
其中：国有土地出让收入（亿元）	263.42	108.68	102.76
政府性基金支出（亿元）	326.55	330.06	289.03
其中：国有土地出让支出（亿元）	197.89	105.94	91.35

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

按照省实施“千村示范、万村整治”工程的工作部署，市委、市政府出台了《中山市关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村实施方案》（中山办发〔2018〕15号），明确2020年底前，60%以上行政村达到美丽宜居村标准；2022年底前，80%以上行政村

达到美丽宜居村标准，创建一批特色精品村。各镇区要严格对照目标要求，在完成2020年度示范村创建任务的基础上，同步推进本镇区全域美丽乡村建设工作，确保按时完成目标任务。

（三）项目情况

本项目子项目的具体情况如下：

序号	项目名称	项目获批情况	项目基本情况
1	曹边村新农村 市级示范村 建设工程	2018年09月18日，中山市发展和改革委员会出具《关于中山市南边曹边村新农村市级示范村建设工程的批复》（中发改南区审批（2018）2号），同意本项目实施。	村新牌坊入口至商业街改造提升工程、武侯庙文化广场改造提升工程、田园风景区改造提升工程、现有停车场及周边环境改造工程、新建停车场、古榕树周边至惜恩亭段改造提升工程、惜恩亭小游园改造提升工程、新建公共厕所工程、标识设施及环卫设施提升工程、后山路段至龙井周边环境提升工程。项目总投资997.68万元。
2	曹边经联社新 农村市级示范 村建设工程 （二期）	2020年04月16日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）2号），同意本项目概算总投资为317.03万元。	对曹边经联社的竹林公园、龙井风景区、文化厂场、停车场以及转角小游园等进行风貌提升。项目总投资317.03万元。
3	南区沙涌新农 村建设工程	2019年07月22日，中山市发展和改革委员会出具《关于南区沙涌新农村建设工程的批复》（中发改南区审批（2019）7号），同意本项目实施。	地面修补、沙涌学校门窗修复及整理校前广场地面、设置排水管道、人行道、沥青砼路面、招牌清理及统一、指引标识、增加路灯，并修建一处村民休闲广场。项目总投资454.53万元。
4	树涌2018年镇 级新农村示范 村建设项目	2020年07月24日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）11号），项目审核概算总投资为：599.77万元。	该项目包括树涌大街改造工程、树涌中心街改造工程、海兜环街改造工程和标志标识设施提升工程等，包含有道路、排水、安装、公厕等。项目总投资599.77万元。
5	寮后经联社侨 房修缮建设项 目	2020年04月15日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）1号），项目审核概算总投资为：375.75万元。	对寮后经联社面积约1127平方米的10栋侨房进行修缮。项目总投资375.75万元。
6	寮后经联社 2019年区级美 丽宜居村建设	2020年06月10日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南	对寮后经联社辖区内西环四路路段周边、古榕树周边、天后宫周边广场、古樟树周边、古塘广场周边、花海周边、

	项目	区投审〔2020〕4号），项目审核概算总投资为：643.82万元。	陈家巷路段及桑基鱼塘周边、停车场周边等进行风貌提升。项目总投资643.82万元。
7	龙环经联社2019年美丽宜居村建设项目	2020年07月24日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕10号），项目审核概算总投资为：596.46万元。	本项目包括牌坊入口与安前街周边、安宁街及古龙眼树周边、古荔科技园、龙泉巷及周边、龙胜街及水车馆周边、长龙街及篮球场周边、休闲平台、三仙娘山登山道及山脚周边、登山道周边的室外园林建筑和结构、电气、给水、排水等。项目总投资596.46万元。
8	金溪经联社2019年区级美丽宜居村建设项目	2020年07月13日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕9号），项目审核概算总投资为：561.91万元。	对金溪村入口右侧公园改造，新建村标，体育公园新增羽毛球场、公厕改造、舞台翻新，花池翻新、篮球场改造等，金溪学校外立面翻新，半坡公园改造，金溪村古树园改造，新发巷巷道改造、华瑶路道路改造等。项目总投资561.91万元。
9	沙田经联社2019年区级美丽宜居村建设项目	2020年07月13日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕8号），项目审核概算总投资为：592.57万元。	对沙田经联社入口、沙田果园、小游园、沙田公园、绿道、沙田湿地公园等风貌提升，包括广场、平台、道路、架空栈道、构筑物等。项目总投资592.57万元。
10	曹边（三期）同步开展美丽乡村建设项目库	2020年06月17日，中共中山市委农村工作办公室出具《中共中山市委农村工作办公室关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2020〕14号），同意本项目实施。	一、以南区乡村振兴为抓手，将曹边打造成具有特色精品示范村，串珠成链形成南区旅游风情小镇。二、率先试点“曹边—北台—詹园”板块改造项目，借鉴广州永庆坊“政府主导、市场运作、多方参与、互利共赢”的改造模式。三、整合各方资源，助力南区“文+旅+体”现代城市旅游发展模式。四、以文化振兴为切入点，找准文化精髓、讲好南区故事，营造有文化、有底蕴、有故事、有乡愁的南区旅游风情小镇。五、推动海内外华人华侨及乡贤参与到乡村振兴建设中。六、积极推动党的建设引领乡村振兴。项目总投资600万元。
11	沙涌（二期）同步开展美丽乡村建设项目库	2020年06月17日，中共中山市委农村工作办公室出具《中共中山市委农村工作办公室关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2020〕14号），同意本项目实施。	今后对美丽乡村建设资金投入计划：一是加大力度建设公共配套设施。未来三年由区办事处配套投入600-2000万元、经联社投入50-100万元推进沙涌的新农村建设二期等项目，提升辖区内的道路、花坛、公园、线路、公厕、垃圾屋、墙体、宣传栏等基础设施，对存在公共安全隐患的个别残旧侨房进行修葺加

			<p>固。全面提升沙涌的村容村貌和环境管理水平，街道小巷常年保持干净整洁，处处体现历史底蕴和侨乡韵味。二是打造特色精品文化旅游景点。力争引入文创方向的优质社会资源或村企合作，预计投资500万元对沙涌南宝大街“沙涌学校”等人民公社片区升级改造，运营商业元素，推进这些历史建筑群改造工程项目，有效提升集体资产商业价值。另外利用东坑涌河道清淤改造工程、沙涌村史街改造工程、“马南宝纪念广场”街心公园建设工程、“马乐山手模广场”小型街心公园等精品文化景点，有机串联全村的各个景点亮点，打造全市乃至全省的华侨文化和商业文化精品传承地，全力打造沙涌“处处是风景”“处处是故事”“处处是情怀”的华侨人文旅游特色村风貌，努力成为南区乃至中山市的新地标、新名片。项目总投资约600万元。</p>
12	福涌同步开展美丽乡村建设项目库	<p>2020年06月17日，中共中山市委农村工作委员会出具《中共中山市委农村工作委员会关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函（2020）14号），同意本项目实施。</p>	<p>（一）短期规划：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、福涌樟树头至为民大街牌坊主干道路拓宽，清理路边杂书、沿路下水道整治；村口樟树头左右空地规划公园停车位，配套文体活动设施；土地公侧挡土墙加固。 2、打造村口小公园，包括月山村口、曲涌村口、福涌樟树头路口。 3、修缮“功建铁城梁公祠”，使之成为传承历史文化、培养新乡贤、凝聚民心的场所。 4、整治“环底”排洪渠，根治西环路牌坊水浸现象。 5、利民大街、宝善坊、月山街道污水渠覆盖，对村内利民大街部分泥沙路面进行硬底化建设。 6、完善樟树林公园（一期）配套建设，配置休闲座椅，文体活动设施、指示牌等。 7、月山村球场年久失修，需维修改造，配置灯光，周边增设体育器械。 8、清理主干道路两边闲置地，科学规划设置停车位；主要是福民大街—为民大街，月山月环路—物流园。

			<p>9、维修水闸及清淤，整治淡水涌后半段，建设可供居民休闲散步的河堤。</p> <p>10、配合区职能部门对村属违章建筑进行拆除；</p> <p>11、广泛征求居民意见，制定《村规民约》。</p> <p>（二）中期规划</p> <p>1. 全面优化村中街巷，确保完成相关项目目标。</p> <p>2. 村内道路全部硬底化。</p> <p>3. 保护性修缮历史建筑及无人看管的华侨房。</p> <p>4. 完成樟树林公园一期建成，规划设计二期方案。</p> <p>5. 活化“福涌旧学校”，争取建成成为居民兴趣小组的培养、孵化场所。</p> <p>（三）远景规划：</p> <p>1. 建成村内整洁干净、恬静宜居，带有浓厚历史沉淀的美丽乡村。</p> <p>2. 整合樟树林公园、福涌旧学校、篮球场及淡水涌等，打造成为居民休闲娱乐片区。</p> <p>3. 整合西环路沿线农田，建成观光科普农业示范基地，配合农业部门做好科技推广项目任务，并可以对外开放，吸引游客，增加第三产业收入。项目总投资约600万元。</p>
13	14条乡村道路提升工程	2021年04月02日，中山市南区街道经济发展和科技统计局出具《中山市发展和改革局关于14条乡村道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审（2021）2号），同意本项目实施。	14条乡村道路提升工程位于中山市南区的14个自然村落，建设总长度约为8714.6米。本工程主要建设内容为加铺沥青混凝土、检查井提升、施画标线、完善雨污水工程。项目总投资2846.93万元。
14	广东省中山市南区树涌工业园区环境提升工程	2020年06月16日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）6号），项目审核概算总投资为：924.57万元。	工程范围及内容：四条城市路分别为西环七路、建南一路、汇贤二路和建南二路拆除旧混凝土路面、清除表面杂填土、拆除侧缘石、拆除构造物、新建混凝土道路、植筋及传力杆制作、新建环保人行道、新建树池圈石、新建道路侧缘石、新建人行道压条、新建车止石、回填种植土及种植草皮、新建挡轮杆和新建道路标线等。项目总投资924.57万元。

15	南区渡兴东路“白改黑”提升工程	2021年01月05日，中山市发展和改革局出具《关于南区渡兴东路“白改黑”提升工程的批复》（中发改南区投审（2021）1号），同意本项目实施。	包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程等。项目改造道路长度约858米。项目总投资799.84万元。
16	北台经联社美丽乡村建设项目	2022年02月24日，中山市南区街道党政综合办公室出具《南区街道党工委会议决议督办表》（南区督办呈（2022）88号），同意启动本项目实施。 2022年4月22日，本项目已取得《中共中山市委农村工作办公室关于南区街道同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函（2022）12号）。	项目建设区占地约9公顷，围绕著昆街、共和街、凤鸣街、北溪路等主干道开展基础设施完善、乡村风貌提升、农房管控、产业配套等项目建设，计划串联北台名人故居群、北溪河、詹园、湖州山等资源，打造乡村旅游精品路线。项目总投资6203.8万元。
17	农村“三线”整治提升工程	2022年03月03日，中山市南区街道党政综合办公室出具《南区街道党工委会议决议督办表》（南区督办呈（2022）114号），同意启动本项目实施。	1. 重新规划建设村（居）内弱电线路管道，以及重新规划建设村（居）内架空墙壁吊线。 2. 安装（移动，电信，联通）共用融合网络光缆交接箱，安装（移动，电信，联通）共用融合网络光纤分配箱，敷设共用融合网络光缆交接箱至共用融合网络光纤分配箱之间的光缆。 3. 安装广电网络专网光缆交接箱，以及广电专网光纤分配箱，敷设广电光网光缆交接箱至广电光网光纤分配箱之间的光缆。 4. 安装广电同轴电缆网光电转换箱，以及同轴电缆分路器箱。敷设广电专网光缆交接箱至光电转换箱之间的光缆，敷设广电光电转换箱至同轴电缆分路器箱之间的同轴电缆。 项目总投资3027.50万元。
18	中山市不可移动文物沙涌学校旧址修缮工程	2022年03月14日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2022）1号），本项目概算总投资381.86万元。	沙涌学校位于中山市南区沙涌南宝大街，占地面积约330平方米，建筑面积约680平方米，为中山市不可移动文物。 工程建设主要包括后加建构件拆除工程、钢筋混凝土梁板结构加固、地面墙体清理修复，门窗修复重做补配复原，屋面修复，楼梯及扶手修复，装饰构件、灰塑装饰修复以及排水工程等。 项目总投资381.86万元。
19	南区第二批乡村道路提升工程	2022年05月18日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革	本工程为道路改造工程，工程包括14个经联社在内的乡村道路巷路，道路建

	程项目	局关于南区第二批乡村道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审（2022）6号），同意本项目实施。	设规模包含道路、排水、交通设施等市政配套工程。道路总建设长度约17.7公里，路幅宽度约4~11米，双向两车道，建设标准为乡村道路巷路，本次改造内容主要为现状砼路面的病害处理完成后，再在砼路面上加铺沥青混凝土，局部路段新建排水管以及雨水口等。项目总投资6153.83万元。
20	南区兴业路与环村南路乡村道路提升工程	2021年09月13日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2021）12号），本项目概算总投资502.09万元。	南区兴业路与环村南路乡村道路提升工程位于中山市南区渡头经联社，两条路线一共长约695米，道路宽度12-13.5米。工程主要建设内容包括路面病害处修复、加铺沥青混凝土、人行道铺设、排水管网提升完善、完善交通标线设施等。项目总投资502.09万元。
21	南区街道农村道路工程	2024年5月18日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于南区街道农村道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审（2024）10号），同意建设“南区街道农村道路工程”项目，本项目估算总投资1591.3800万元。	南区街道农村道路工程是对南区街道范围内农村的部分道路、巷道开展硬底化修复工程、路灯及护栏安装工程、明渠覆盖及水浸黑点整治工程，旨在解决群众出行困难问题。项目涉及道路硬底化面积约14730.70平方米。项目估算总投资1591.3800万元。

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

本项目子项目的具体情况如下：

序号	项目名称	项目获批情况
1	曹边村新农村市级示范村建设工程	2018年09月18日，中山市发展和改革局出具《关于中山市南边曹边村新农村市级示范村建设工程的批复》（中发改南区审批（2018）2号），同意本项目实施。
2	曹边经联社新农村市级示范村建设工程（二期）	2020年04月16日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）2号），同意本项目概算总投资为317.03万元。
3	南区沙涌新农村建设工程	2019年07月22日，中山市发展和改革局出具《关于南区沙涌新农村建设工程的批复》（中发改南区审批（2019）7号），同意本项目实施。
4	树涌2018年镇级新农村示范	2020年07月24日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2020）11号），项目审核概算总投资为：

	村建设项目	599.77万元。
5	寮后经联社侨房修缮建设项目	2020年04月15日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕1号），项目审核概算总投资为：375.75万元。
6	寮后经联社2019年区级美丽宜居村建设项目	2020年06月10日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕4号），项目审核概算总投资为：643.82万元。
7	龙环经联社2019年美丽宜居村建设项目	2020年07月24日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕10号），项目审核概算总投资为：596.46万元。
8	金溪经联社2019年区级美丽宜居村建设项目	2020年07月13日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕9号），项目审核概算总投资为：561.91万元。
9	沙田经联社2019年区级美丽宜居村建设项目	2020年07月13日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕8号），项目审核概算总投资为：592.57万元。
10	曹边（三期）同步开展美丽乡村建设项目库	2020年06月17日，中共中山市委农村工作委员会出具《中共中山市委农村工作委员会关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2020〕14号），同意本项目实施。
11	沙涌（二期）同步开展美丽乡村建设项目库	2020年06月17日，中共中山市委农村工作委员会出具《中共中山市委农村工作委员会关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2020〕14号），同意本项目实施。
12	福涌同步开展美丽乡村建设项目库	2020年06月17日，中共中山市委农村工作委员会出具《中共中山市委农村工作委员会关于南区同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2020〕14号），同意本项目实施。
13	14条乡村道路提升工程	2021年04月02日，中山市南区街道经济发展和科技统计局出具《中山市发展和改革局关于14条乡村道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审〔2021〕2号），同意本项目实施。
14	广东省中山市南区树涌工业园区环境提升工程	2020年06月16日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审〔2020〕6号），项目审核概算总投资为：924.57万元。
15	南区渡兴东路“白改黑”提升工程	2021年01月05日，中山市发展和改革局出具《关于南区渡兴东路“白改黑”提升工程的批复》（中发改南区投审〔2021〕1号），同意本项目实施。
16	北台经联社美丽乡村建设项目	2022年02月24日，中山市南区街道党政综合办公室出具《南区街道党工委会议决议督办表》（南区督办呈〔2022〕88号），同意启动本项目实施。2022年4月22日，本项目已取得《中共中山市委农村工作委员会关于南区街道同步开展美丽乡村建设村（居）名单的批复》（中委农工办函〔2022〕

		12号)。
17	农村“三线”整治提升工程	2022年03月03日，中山市南区街道党政综合办公室出具《南区街道党工委会议决议督办表》（南区督办呈（2022）114号），同意启动本项目实施。
18	中山市不可移动文物沙涌学校旧址修缮工程	2022年03月14日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2022）1号），本项目概算总投资381.86万元。
19	南区第二批乡村道路提升工程项目	2022年05月18日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于南区第二批乡村道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审（2022）6号），同意本项目实施。
20	南区兴业路与环村南路乡村道路提升工程	2021年09月13日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南区投审（2021）12号），本项目概算总投资502.09万元。
21	南区街道农村道路工程	2024年5月18日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于南区街道农村道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南区投审（2024）10号），同意建设“南区街道农村道路工程”项目，本项目估算总投资1591.3800万元。

（五）责任主体

1. 项目单位介绍

广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程的项目单位为中山市南区街道城市更新和建设服务中心、中山市南区街道综合行政执法局、中山市南区街道农业农村局。

根据中山市南区街道城市更新和建设服务中心持有的《事业单位法人证书》显示，中山市南区街道城市更新和建设服务中心的基本信息如下：

名称	中山市南区街道城市更新和建设服务中心
统一社会信用代码	1244200005073570X6
住所	中山市南区城南二路1号
法定代表人	钟化文
登记管理机关	中山市事业单位登记管理局

根据中山市南区街道综合行政执法局持有的《统一社会信用代码证书》该单位基本信息如下:

名称	中山市南区街道综合行政执法局
统一社会信用代码	114420000553869679
机构地址	广东省中山市城南一路 218-226 号之六
负责人	刘伟君
机构性质	机关（内设机构）

根据中山市南区街道农业农村局持有的《统一社会信用代码证书》显示，中山市南区街道农业农村局的基本信息如下:

名称	中山市南区街道农业农村局
统一社会信用代码	11442000MB2E11478B
颁发日期	2024 年 7 月 2 日
有效期至	2025 年 8 月 17 日
住所	中山市南区街道城南二路 1 号
负责人	陆永强
企业类型	机关（内设机构）
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室

根据中山市人民政府南区街道办事处持有的《统一社会信用代码证书》显示，中山市人民政府南区街道办事处的基本信息如下:

名称	中山市人民政府南区街道办事处
----	----------------

统一社会信用代码	11442000007333342B
登记状态	正常
住所	广东省中山市南区城南二路1号
负责人	罗慧玲
企业类型	机关单位
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室

项目主管单位：中山市人民政府南区街道办事处

广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程完工后子项目形成资产的权属，分别归属于为中山市南区街道城市更新和建设服务中心、中山市南区街道综合行政执法局和中山市南区街道农业农村局。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1. 改善农村生活环境，推进生态宜居美丽乡村建设；
2. 推动乡村振兴发展；
3. 提高村民生活质量和品位，提升中山市市乡镇整体形象；
4. 结合中山市南区的特色发展旅游风情小镇，提高周边经济；
5. 推动党的建设引领乡村振兴。

（二）经济效益分析

（1）立足打造“城市后花园”的目标定位，通过保护开发生态湿地资源，扶持现有休闲观光农业发展，同步谋划打造以茶叶批发和花卉种植以及陶瓷文化为主的现代农业基地，多角度、全方位呈现原

生的田园风光、原真的乡村风貌、原味的历史质感；

（2）吸引社会企业投资运营；城市更新和文化遗产相互促进，展现独特文化魅力；

（3）以文化振兴为切入点，找准文化精髓、讲好南区故事，营造有文化、有底蕴、有故事、有乡愁的南区旅游风情小镇，提高乡村经济；

（三）社会效益分析

（1）项目一定程度上改善当地基础配套环境，可为当地人民提供更好的基础配套条件和建设，有利于提高当地人民卫生健康水平。

（2）做活乡村文化，育实文明乡风，展现乡村文化自信和时代魅力。把丰厚的文化资源“串珠成链”，直观让广大市民了解发展历程、感受历史文化魅力，尤其是让广大华侨真切地感受到乡土情怀、留得住乡愁记忆，持续增强海外乡亲特别是年轻侨二代的文化认同和情感维系。

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）初步设计图纸；

（2）《广东省建设工程概算编制办法》（粤建市[2013]131号文）；

（3）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50857-2013）；

（4）《广东省 2018 市政工程综合定额》、《广东省 2018 建筑

与装饰工程综合定额》、《广东省 2018 安装工程综合定额》根据（粤建市〔2019〕6 号）的相关规定，从 2019 年 3 月 1 日起实施。

2. 项目总投资

项目投资估算表

项目名称	广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程
项目总投资	29,371.32 万元
项目情况概述	<ol style="list-style-type: none"> 曹边村新农村市级示范村建设工程，项目总投资 997.68 万元。 曹边经联社新农村市级示范村建设工程（二期），项目总投资 317.03 万元。 南区沙涌新农村建设工程，项目总投资 454.53 万元。 树涌 2018 年镇级新农村示范村建设项目，项目总投资 599.77 万元。 寮后经联社侨房修缮建设项目，项目总投资 375.75 万元。 寮后经联社 2019 年区级美丽宜居村建设项目，项目总投资 643.82 万元。 龙环经联社 2019 年美丽宜居村建设项目，项目总投资 596.46 万元。 金溪经联社 2019 年区级美丽宜居村建设项目，项目总投资 561.91 万元。 沙田经联社 2019 年区级美丽宜居村建设项目，项目总投资 592.57 万元。 曹边（三期）同步开展美丽乡村建设项目库，项目总投资 600 万元。 沙涌（二期）同步开展美丽乡村建设项目库，项目总投资 600 万元。 福涌同步开展美丽乡村建设项目库，项目总投资 600 万元。 14 条乡村道路提升工程，项目总投资 2846.93 万元。 广东省中山市南区树涌工业园区环境提升工程，项目总投资 924.57 万元。 南区渡兴东路“白改黑”提升工程，项目总投资 799.84 万元。 北台经联社美丽乡村建设项目，项目总投资 6203.8 万元。 农村“三线”整治提升工程，项目总投资 3027.50 万元。 中山市不可移动文物沙涌学校旧址修缮工程，项目总投资 381.86 万元。 南区第二批乡村道路提升工程项目，项目总投资 6153.83

	<p>万元。</p> <p>20. 南区兴业路与环村南路乡村道路提升工程，项目总投资 502.09 万元。</p> <p>21. 南区街道农村道路工程，本项目估算总投资 1591.3800 万元。</p>
--	--

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措

无市场化融资资金。

2. 地方政府债券资金筹措

以前年度已安排专项债券资金 11,478.00 万元，其中 2021 年已安排专项债券资金 4,689.00 万元，其中 4 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（一期）2,700.00 万元（实际利率 3.41%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元），2022 年 5 月调减 2021 年广东省农林水利专项债券（一期）中山市南区乡村振兴人居环境整治工程 311.00 万元，实际占用资金 2,389.00 万元；6 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（四期）2,300.00 万元（实际利率 3.32%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元）；其中 2022 年已安排专项债券资金 2,389.00 万元，其中 5 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；其中 6 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）3,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），2022 年 8 月调减 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）中山市南区乡村振兴人居环境整治工程 2611 万元，实际占用 389.00 万元。

2023 年已发行专项债券 1,400.00 万元，其中 1 月份已发行 2023

年广东省政府专项债券（二期）2,000.00 万元，调减 600.00 万元，实际使用资金 1400 万元。

2024 年已发行 3,500.00 万元，其中 3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（十四期）1,000.00 万元，5 月份已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十六期）2,500.00 万元。

2025 年拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,700.00 万元，以后年度计划发行专项债券 0.00 万元。

3. 非融资资金筹措

财政性资金 15,693.32 万，目前已到位资金 4,500.00 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	29,371.32	16,478.00	-	-	-	-	15,693.32	4,500.00	-	-	1,700.00	11,978.00	-
2021 年	9,189.00	9,189.00					4,500.00	4,500.00				4,689.00	
2022 年	2,389.00	2,389.00										2,389.00	
2023 年	1,400.00	1,400.00										1,400.00	
2024 年	3,500.00	3,500.00										3,500.00	
2025 年	12,893.32	-					11,193.32				1,700.00	-	

（三）项目实施安排

本项目在南区街道范围内建设，目前大部分项目已经获得政府立项批复、发改委立项批复、建设工程规划许可证、施工图审查合格书等前期工作。2021 年-2024 年计划主要完成南区街道曹边、沙涌、福涌等人居环境整治以及区内“三线”整治、乡村道路提升工程等建设。

本项目已于 2021 年 9 月开工，计划在 2025 年底完工，2026 年起项目正式营运。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于工程建设支出，包括勘察设计等前期费用以及其他建设费用等。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程建设支出，包括勘察设计等前期费用以及其他建设费用等	1,700.00
合计	1,700.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 收入预测

本项目建成正式运营后主要收入包括各自然村地块出租、物业租金、村周停车场（基于谨慎原则暂不考虑增长）。

(1) 自然村地块出租、物业租金

南区资产经营有限公司代管办事处名下各村的地块出租、厂企物业出租等，每年支付给办事处 2,304.00 万元。

资产公司主要厂企物业出租收益约每月 192 万元，其中马岭工业区内的奥美森智能装备股份有限公司、奥翔工业器材有限公司、奥默生贸易有限公司、博奥控制技术有限公司等物业费用每月约 34 万元，南区马岭村路口中山市华通行物流配载交易有限公司物业费用约 46 万元，长环路路段蒂升电梯有限公司每月物业费用约 112 万元，预计每年按 3% 增长。

(2) 村周停车场

按每次停车超 1 小时收费 5 元、村周围共 10 个停车场测算，每月平均收费停车 10 车次，每月每个停车场约收费 1500 元，
 $1500 \times 10 \times 12 / 10000 = 18$ 万元。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	自然村地块出租、物业租金	村周停车场收费	合计
第一年			0.00
第二年	2,304.00	18.00	2,322.00
第三年	2,373.12	18.00	2,391.12
第四年	2,444.31	18.00	2,462.31
第五年	2,517.64	18.00	2,535.64
第六年	2,593.17	18.00	2,611.17
第七年	2,670.97	18.00	2,688.97
第八年	2,751.10	18.00	2,769.10
第九年	2,833.63	18.00	2,851.63

第十年	2,918.64	18.00	2,936.64
第十一年	3,006.20	18.00	3,024.20
第十二年	3,096.38	18.00	3,114.38
第十三年	3,189.27	18.00	3,207.27
第十四年	3,284.95	18.00	3,302.95
第十五年	3,383.50	18.00	3,401.50
第十六年	3,485.01	18.00	3,503.01
第十七年	3,589.56	18.00	3,607.56
第十八年	3,697.25	18.00	3,715.25
第十九年	3,808.16	18.00	3,826.16
第二十年	3,922.41	18.00	3,940.41
合计	57,869.27	342.00	58,211.27

2. 成本预测

本项目建成正式运营后主要支出包括维修以及聘请物业管理、停车场设备系统维护。

(1) 维修以及聘请物业管理

维修以及聘请物业管理费按每年 100 万元估计。

(2) 停车场设备系统维护

预计停车场设备系统维护费每年为 0.2 万元。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	维修以及聘请物业管理	停车场设备系统维护	合计
第一年			0.00
第二年	16.67	0.03	16.70
第三年	100.00	0.20	100.20
第四年	100.00	0.20	100.20
第五年	100.00	0.20	100.20

第六年	100.00	0.20	100.20
第七年	100.00	0.20	100.20
第八年	100.00	0.20	100.20
第九年	100.00	0.20	100.20
第十年	100.00	0.20	100.20
第十一年	100.00	0.20	100.20
第十二年	100.00	0.20	100.20
第十三年	100.00	0.20	100.20
第十四年	100.00	0.20	100.20
第十五年	100.00	0.20	100.20
第十六年	100.00	0.20	100.20
第十七年	100.00	0.20	100.20
第十八年	100.00	0.20	100.20
第十九年	100.00	0.20	100.20
第二十年	100.00	0.20	100.20
合计	1,816.67	3.63	1,820.30

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程在债券存续期内的项目营运收益为 56,390.97 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	0.00	0.00	0.00
第二年	2,322.00	16.70	2,305.30
第三年	2,391.12	100.20	2,290.92
第四年	2,462.31	100.20	2,362.11
第五年	2,535.64	100.20	2,435.44
第六年	2,611.17	100.20	2,510.97
第七年	2,688.97	100.20	2,588.77
第八年	2,769.10	100.20	2,668.90
第九年	2,851.63	100.20	2,751.43
第十年	2,936.64	100.20	2,836.44
第十一年	3,024.20	100.20	2,924.00
第十二年	3,114.38	100.20	3,014.18
第十三年	3,207.27	100.20	3,107.07

第十四年	3,302.95	100.20	3,202.75
第十五年	3,401.50	100.20	3,301.30
第十六年	3,503.01	100.20	3,402.81
第十七年	3,607.56	100.20	3,507.36
第十八年	3,715.25	100.20	3,615.05
第十九年	3,826.16	100.20	3,725.96
第二十年	3,940.41	100.20	3,840.21
合计	58,211.27	1,820.30	56,390.97

(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	68.85	0.00	-68.85	-68.85
第二年	2,322.00	68.85	16.70	2,236.45	2,167.60
第三年	2,391.12	68.85	100.20	2,222.07	4,389.67
第四年	2,462.31	68.85	100.20	2,293.26	6,682.93
第五年	2,535.64	68.85	100.20	2,366.59	9,049.52
第六年	2,611.17	68.85	100.20	2,442.12	11,491.64
第七年	2,688.97	68.85	100.20	2,519.92	14,011.56
第八年	2,769.10	68.85	100.20	2,600.05	16,611.61
第九年	2,851.63	68.85	100.20	2,682.58	19,294.19
第十年	2,936.64	68.85	100.20	2,767.59	22,061.78
第十一年	3,024.20	68.85	100.20	2,855.15	24,916.93
第十二年	3,114.38	68.85	100.20	2,945.33	27,862.26
第十三年	3,207.27	68.85	100.20	3,038.22	30,900.48
第十四年	3,302.95	68.85	100.20	3,133.90	34,034.38
第十五	3,401.50	68.85	100.20	3,232.45	37,266.83

年					
第十六年	3,503.01	68.85	100.20	3,333.96	40,600.79
第十七年	3,607.56	68.85	100.20	3,438.51	44,039.30
第十八年	3,715.25	68.85	100.20	3,546.20	47,585.50
第十九年	3,826.16	68.85	100.20	3,657.11	51,242.61
第二十年	3,940.41	17,638.55	100.20	-13,798.34	37,444.27
合计	58,211.27	18,946.70	1,820.30	37,444.27	37,444.27

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	11,978.00	3,891.70	15,869.70		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	0.00	68.85	68.85	0.00	
第二年	0.00	68.85	68.85	2,305.30	
第三年	0.00	68.85	68.85	2,290.92	
第四年	0.00	68.85	68.85	2,362.11	
第五年	0.00	68.85	68.85	2,435.44	
第六年	0.00	68.85	68.85	2,510.97	
第七年	0.00	68.85	68.85	2,588.77	
第八年	0.00	68.85	68.85	2,668.90	

第九年	0.00	68.85	68.85	2,751.43	
第十年	0.00	68.85	68.85	2,836.44	
第十一年	0.00	68.85	68.85	2,924.00	
第十二年	0.00	68.85	68.85	3,014.18	
第十三年	0.00	68.85	68.85	3,107.07	
第十四年	0.00	68.85	68.85	3,202.75	
第十五年	0.00	68.85	68.85	3,301.30	
第十六年	0.00	68.85	68.85	3,402.81	
第十七年	0.00	68.85	68.85	3,507.36	
第十八年	0.00	68.85	68.85	3,615.05	
第十九年	0.00	68.85	68.85	3,725.96	
第二十年	1,700.00	68.85	1,768.85	3,840.21	
合计	13,678.00	5,268.70	18,946.70	56,390.97	
本息覆盖倍数	2.98				

(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	11,978.00	3,891.70	15,869.70		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	0.00	68.85	68.85	0.00	
第二年	0.00	68.85	68.85	2,074.77	
第三年	0.00	68.85	68.85	2,061.83	
第四年	0.00	68.85	68.85	2,125.90	
第五年	0.00	68.85	68.85	2,191.90	
第六年	0.00	68.85	68.85	2,259.87	
第七年	0.00	68.85	68.85	2,329.89	

第八年	0.00	68.85	68.85	2,402.01	
第九年	0.00	68.85	68.85	2,476.29	
第十年	0.00	68.85	68.85	2,552.80	
第十一年	0.00	68.85	68.85	2,631.60	
第十二年	0.00	68.85	68.85	2,712.76	
第十三年	0.00	68.85	68.85	2,796.36	
第十四年	0.00	68.85	68.85	2,882.48	
第十五年	0.00	68.85	68.85	2,971.17	
第十六年	0.00	68.85	68.85	3,062.53	
第十七年	0.00	68.85	68.85	3,156.62	
第十八年	0.00	68.85	68.85	3,253.54	
第十九年	0.00	68.85	68.85	3,353.37	
第二十年	1,700.00	68.85	1,768.85	3,456.19	
合计	13,678.00	5,268.70	18,946.70	50,751.87	
本息覆盖倍数	2.68				

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	11,978.00	3,891.70	15,869.70		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	0.00	68.85	68.85	0.00	
第二年	0.00	68.85	68.85	1,844.24	
第三年	0.00	68.85	68.85	1,832.74	
第四年	0.00	68.85	68.85	1,889.69	
第五年	0.00	68.85	68.85	1,948.35	
第六年	0.00	68.85	68.85	2,008.78	
第七年	0.00	68.85	68.85	2,071.02	
第八年	0.00	68.85	68.85	2,135.12	
第九年	0.00	68.85	68.85	2,201.14	
第十年	0.00	68.85	68.85	2,269.15	
第十一年	0.00	68.85	68.85	2,339.20	
第十二年	0.00	68.85	68.85	2,411.34	
第十三年	0.00	68.85	68.85	2,485.66	
第十四年	0.00	68.85	68.85	2,562.20	

第十五年	0.00	68.85	68.85	2,641.04	
第十六年	0.00	68.85	68.85	2,722.25	
第十七年	0.00	68.85	68.85	2,805.89	
第十八年	0.00	68.85	68.85	2,892.04	
第十九年	0.00	68.85	68.85	2,980.77	
第二十年	1,700.00	68.85	1,768.85	3,072.17	
合计	13,678.00	5,268.70	18,946.70	45,112.78	
本息覆盖倍数	2.38				

综上所述，预计广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.38，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

广东省中山市南区乡村振兴人居环境整治工程，以前年度已安排专项债券资金 11,478.00 万元，其中 2021 年已安排专项债券资金 4,689.00 万元，其中 4 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（一期）2,700.00 万元（实际利率 3.41%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元），2022 年 5 月调减 2021 年广东省农林水利专项债券（一期）中山市南区乡村振兴人居环境整治工程 311.00 万元，实际占用资金 2,389.00 万元；6 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（四期）2,300.00 万元（实际利率 3.32%，期限十年，用于项目资本金 0.00 万元）；其中 2022 年已安排专项债券资金 2,389.00 万元，其中 5 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；其中 6 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）3,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），

2022 年 8 月调减 2022 年广东省政府专项债券(二十八期)中山市南区乡村振兴人居环境整治工程 2611 万元，实际占用 389.00 万元。

2023 年已发行专项债券 1,400.00 万元，其中 1 月份已发行 2023 年广东省政府专项债券（二期）2,000.00 万元，调减 600.00 万元，实际使用资金 1400 万元。

2024 年已发行 3,500.00 万元，其中 3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（十四期）1,000.00 万元，5 月份已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十六期）2,500.00 万元。

2025 年拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,700.00 万元，以后年度计划发行专项债券 0.00 万元。

假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，期限为二十年，第十五年末偿还本金，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。

融资项目还本付息计算表

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	2,389.00	2,389.00		3.41%	814.65	3,203.65
已融资	2,300.00	2,300.00		3.32%	763.60	3,063.60
已融资	2,000.00	2,000.00		2.92%	584.00	2,584.00
已融资	389.00	389.00		2.86%	111.25	500.25
已融资	1,400.00	1,400.00		2.98%	417.20	1,817.20
已融资	1,000.00	1,000.00		2.41%	241.00	1,241.00
已融资	2,500.00	2,500.00		2.56%	960.00	3,460.00
第一年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第二年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第三年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第四年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第五年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85

第六年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第七年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第八年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第九年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十一年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十二年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十三年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十四年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十五年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十六年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十七年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十八年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第十九年	1,700.00		1,700.00	4.05%	68.85	68.85
第二十年	1,700.00	1,700.00	0.00	4.05%	68.85	1,768.85
合计		13,678.00			5,268.70	18,946.70

（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

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

财政部门、项目主管部门、国有资产管理部门、项目单位等在债券资金管理、项目建设、还本付息等工作职责分工。包括但不限于以下内容：

中山市财政局南区分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。

中山市人民政府南区街道办事处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。

中山市南区街道城市更新和建设服务中心（土地房屋征收中心）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。

七、其他需要说明事项

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站（<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。