

2025 年广东省政府专项债券（六期）
新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息
技术产业集聚发展区基础设施建设项目
募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：

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	4
(四) 项目立项文件或实施依据	11
(五) 责任主体	15
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	16
(一) 重要性分析:	16
(二) 经济效益分析:	17
(三) 社会效益分析:	17
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	17
(一) 投资估算	17
(二) 筹措方案	19
(三) 项目实施安排	23
(四) 债券资金用途	23
四、项目收益与融资平衡情况	23
(一) 项目预期成本收益	23
1. 项目收入测算	23
2. 项目成本及相关税费	24
3. 项目损益情况	26
(二) 融资收益平衡情况	27
(三) 总体评价	30
五、专项债券管理	32
(一) 债券资金概况	32
(二) 债券资金管理	34
(三) 职责分工	36
六、项目风险控制	37
(一) 潜在风险及控制措施	37
(二) 还款保障措施	43
七、其他需要说明事项	43

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、新会市和斗门区相邻；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。中山市是中国四个不设市辖区的地级市之一，区域内含有 1 个国家级开发区——中山火炬高技术产业开发区和 1 个经济协作区——翠亨新区，8 个街道办事处、15 个镇；辖 150 个行政村 139 个社区；行政村下辖若干村民小组，社区下辖若干居民小组。镇办事机构为镇人民政府，街道办事处为街道办事处，行政村办事机构为村民委员会，社区办事机构为社区居民委员会。

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

珠江三角洲地区是我们国家改革开放的先行地区，也是我们国家重要的经济中心区域，改革开放三十年来，珠三角经济社会各方面的发展均取得了辉煌的成就。当前国内外经济形势发生深刻变化，珠江三角洲地区正处在经济结构转型和发展方式转变的关键时期，为促进珠江三角洲地区增创新优势，进一步发挥对全国的辐射带动作用 and 先行示范作用，2009年1月8日，国务院批准出台了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要》，纲要的规划范围以广东省的广州、深圳、珠海、佛山、江门、东莞、中山、惠州和肇庆为主体，辐射泛珠江三角洲区域，并将与港澳紧密合作的相关内容纳入规划，规划期至2020年。《规划》提出按照以广州、深圳为中心，以珠江口东西岸为重点，推进珠江三角洲地区区域经济一体化，带动环珠江三角洲地区加快发展，形成资源要素优化配置、地区优势充分发挥的协调发展新格局。规划要求充分发挥珠江三角洲地区的辐射、服务和带动功能，促进要素流动和产业转移，形成梯度发展、分工合理的多层次产业群和优势互补、互利共赢的产业协作体系。加强基础设施建设，完善港口运输系统，形成贯通珠江三角洲地区、连接周边地区的高速公路、铁路通道。

古镇镇是闻名国内外的“中国灯饰之都”，位于广东省中山市西北部，毗邻港澳，地处中山、江门、佛山市（顺德区）三市的交汇处。古镇西临西江主航道下游，水陆交通方便，是中山市的西北部门户。在市域内，古镇西临小榄镇，南接横栏镇，距离市中心约 20 公里。近年来，围绕“依托灯饰产业建设中心城市，改善民生促进社会和谐”的发展总基调，把握产业转型、城市升级、民生改善三大核心，古镇镇产业结构更加合理，经济发展更为迅速，古镇建设进一步提升。2016 年，全镇实现国内生产总值 128.2 亿元，人均 8.4 万元。2016 年，古镇镇被认定为首批“全国特色小镇”，入围国家首批“产业集群区域品牌建设示范区”和全国百强镇（排名 71）。此外，古镇镇还被授予和评为“中国灯饰之都”、“国家文明镇”、“国家卫生镇”、“中国花木之乡”、“国家新型工业化产业示范基地”、“国家火炬计划中山古镇照明器材设计与制造产业基地”、“全国环境优美乡镇”、“省教育强镇”、“省农业现代化示范区”、“省产业集群升级示范区”、“省现代服务业集聚区”、“省半导体照明产业基地”等一系列荣誉称号。未来几年，随着广珠城际快速轨道和古镇对外交通网络的进一步完善，古镇的交通区位优势就更加显得突出和重要，因此也带来了很好的古镇发展机遇。

本项目的建设可以促进和加快古镇镇的建设步伐，完善交通道路基础设施建设，实现古镇镇与周边地区的畅通连结。促进古

镇镇的发展，同时提高人们的生活水平和健康水平，持续维护和改善人口健康，提高人力资本质量，对于古镇镇经济持续稳定增长而言意义重大。因此，本项目的建设是十分必要和紧迫的。

（三）项目情况

新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目子项目的基本情况如下：

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 2021年07月08日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2021〕3号），同意本项目实施。 2021年08月18日，中山市住房和城乡建设局出具《中山市住房和城乡建设局关于古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目初步设计审查的批复》（CBSJ2021028），本项目核算总投资为4115.41万元。 	<p>项目位于中山市古镇镇美利路旁，包含盛丰街(美利路至广珠轻轨)、美兴街(盛丰街至向阳二路)和美丰街三条道路，道路设计总长度为1435.266米。其中盛丰街(美利路至广珠轻轨)起点美利路，终点广珠轻轨，长347.256米，宽24米，双向4车道，计算行车速度为30km/h;美兴街(盛丰街至向阳二路):起点盛丰街，终点向阳二路，长536.449米，宽24米，双向4车道，计算行车速度为20km/h;美丰街:起点美利路，终点中心大河北道，长551.561米，宽15米，双向2车道，计算行车速度为20km/h。建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程和给水工程。项目总投资4115.41万元。</p>

2	古镇镇同益工业用地二期道路工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2016年12月05日，中山市发展和改革局出具《关于古镇同益工业用地二期道路工程的批复》（中发改古镇审批〔2016〕5号），同意本项目实施。 2. 2020年07月10日，中山市古镇镇经济发展和科技信息局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改古镇审批函〔2020〕01号），同意调整本项目名称、建设内容及项目总投资。 3. 2021年06月30日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202106300202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。 	本工程建设四条道路分别为：兴国路长234.744米、宽21米；规划15米路1长236米、宽15米；支路1长180.976米、宽10米；支路2长225.452米、宽10米，合计总长877.172米。道路面积为11108平方米。建设内容有：道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程等。项目总投资1442.77万元。
3	古镇镇向阳二路中心河桥梁工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2016年07月26日，中山市发展和改革局出具《关于古镇镇向阳二路中心河桥梁工程的批复》（中发改古镇审批〔2016〕4号），同意本项目实施。 	主要建设内容为在古镇镇向阳二路规划路、古镇国际灯配城旁建设一座桥梁跨越中心河，桥梁长40米，宽42米。项目总投资980万元。
4	广中江高速公路古镇安置地市政配套设施工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2017年06月04日，中山市发展和改革局出具《关于广中江高速公路古镇安置地市政配套设施工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕60号），同意本项目实施。 2. 2020年04月06日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可 	新建市政道路辅道宽17米，长度1.33公里；支路宽，16米，长度1.3公里。建设内容包括道路，排水（雨污水）管网，路灯、市政绿化等基础设施工程。项目总投资5044.91万元。

		证》(编号: 442000202004060102), 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。	
5	中山市古镇镇古神公路(十水线至东兴东路段) 立体交通改造工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2019年03月21日, 中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市古镇镇古神公路(十水线至东兴东路段) 立体交通改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2019〕28号), 同意本项目实施。 2. 2020年10月15日, 中山市古镇镇古神公路(十水线至东兴东路段) 立体交通改造工程(旧路范围内桥梁工程部分) 公路建设项目《施工许可申请书》已取得中山市交通运输局审核同意。 	项目由旧路提升改造段和立交改造段组成, 总改造里程3.737公里。旧路改造段顺接古神公路二期辅道设计终点, 路线长度1.7公里, 拓宽为双向六车道, 并在原有道路两侧增设侧分带和双向四车道辅道。路口立交改造段由上层主线快速通行和地面辅路组成。其中: 上层主线快速通行以高架桥形式跨越十水线和东兴东路路口; 地面辅路部分以路基形式与沿线城市道路平交。建设内容包括道路工程、给排水工程、桥涵工程、交叉工程、绿化工程、交通及附属工程。项目总投资46671.4036万元。
6	古镇镇曹一村天宏绿茵豪庭周边道路工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2016年12月06日, 中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于古镇镇曹一村天宏绿茵豪庭周边道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2016〕126号), 同意本项目实施。 2. 2019年02月01日, 中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号: 442000201902011002), 本建筑工程符合施工条件, 准予施 	项目包括两条道路, 总长度933.792米, 道路宽分别为30米和24米。其中: 30米规划道路(位于曹一天宏绿茵豪庭北侧, 道路西起华廷路, 东至西安上街)路宽30米, 长约346.472米, 沿线新建一座1-3米×8米箱涵, 总长30米。天宏路(位于曹一天宏绿茵豪庭南侧, 道路西起华廷路, 东至曹三大街)路宽24米,

		工。	长约587.32米,沿线新建一座2-3米×6米箱涵,总长33米。工程建设内容包括道路工程、桥涵工程、绿化工程、给排水工程、照明工程。项目总投资2511.39万元。
7	古镇镇安居路道路工程 (新闻涌至路灯城段)	<p>1. 2020年04月14日,中山市发展和改革局出具《关于古镇镇安居路道路工程(新闻涌至路灯城段)的批复》(中发改古镇审批〔2020〕1号),同意本项目实施。</p> <p>2. 2021年01月11日,中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:442000202101110202),本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p>	古镇镇安居路道路工程(新闻涌至路灯城段),道路呈南北走向,起点为安居路路灯城段,向北延伸到新闻涌。道路宽24米,全长315.8米。本工程内容主要包括新建车行道、人行道、市政给排水、照明、交通标线等市政附属工程。项目总投资813.75万元。
8	古镇镇曹盛路道路工程 (中兴大道北至长安路段) 项目	1. 2021年02月24日,中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇曹盛路道路工程(中兴大道北至长安路段)项目可行性研究报告的批复》(中发改古镇投审〔2021〕1号),同意本项目实施。	建设古镇镇曹盛路道路工程(中兴大道北至长安路段),道路呈东西走向,西起中兴大道北,东至长安路。为城市次干路,道路宽24米,设计道路总长约947.91米,本次修建道路占地面积为20356.3平方米,长度约为884.57米(两侧起点坐标:① X=2504604.701、Y=481756.402,② X=2504548.859、Y=481788.331;两侧终点坐标:① X=2505105.878、Y=482396.913;② X=2505098.659、Y=482444.746)。采用双向4车

			道,每车道宽度3.75米,并在两侧各设置1.5米自行车道及3米人行道,设计车速为40km/h,设计荷载为BZZ-100级,项目建设内容包括道路、排水、交通、照明、绿化、其他管线等配套设施。剩余部分的63.34米道路路基、排水、管线等地下配套设施同时施工;路面铺设、交通、照明及绿化等待完善用地手续后再实施。项目总投资2837.83万元。
9	古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 2021年08月22日,中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改古镇投审〔2021〕5号),同意本项目实施。 2021年12月23日,中山市住房和城乡建设局出具《中山市住房和城乡建设局关于古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目初步设计审查的批复》(CBSJ2021053),同意项目概算总投资为5640.14万元。 	项目位于中山市古镇镇顺平路、顺成三路,工程建设顺平路(A线)和顺成三路(B线),均为双向四车道城市次干路,道路总长度约为1172米。其中顺平路(A线)起点接现状顺康大道,终点接西安涌侧规划24米路,道路长度约为588米。顺成三路(B线)起点接规划40米宽华博路,终点接现状曹盛路,道路长度约为584米。项目建设内容包括:道路工程、排水工程、照明工程、交通工程、绿化工程、桥涵工程、给水工程。项目总投资5640.14万元。
10	中山市古镇镇康兴路(望江南路至同兴路)道路新建工程项目	<ol style="list-style-type: none"> 2022年04月02日,中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇康兴路(望江南路至同兴路) 	建设古镇镇康兴路(望江南路至同兴路)道路新建工程,起点接望江南路,终点接同兴

		<p>道路新建工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕2号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2022年07月12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》（中发改古镇投审〔2022〕6号），同意项目概算总投资1493.17万元。</p>	<p>路，宽度为24米，道路设计长度为306.783米，实际修建长度为284.009米，为城市次干路。</p> <p>包括：道路工程、排水工程、照明工程、交通工程、绿化工程和给水工程。项目总投资1493.17万元。</p>
11	古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程项目	<p>1. 2022年04月27日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕3号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2022年07月23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》（中发改古镇投审〔2022〕7号），同意项目概算总投资1993.62万元。</p>	<p>建设古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程，南起华灯路，北至瑞华路，全长为459.203米。道路宽22米，双向四车道，道路等级为城市支路，水泥混凝土路面。建设内容包括：道路工程、桥梁工程、给水工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程等。项目总投资1993.62万元。</p>
12	中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程项目	<p>1. 2022年07月23日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕8号），同意本项目实施。</p> <p>2. 2022年12月01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》（中发改古镇投审〔2022〕11号），同意项目概算总投资2180.45万元。</p>	<p>建设中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程，起点接现状华光螺沙路，终点接现状环镇北路，路幅宽度为20米；为双向4车道城市支路，道路长度约为633.224米。建设内容包括：道路工程、排水工程、照明工程、交通工程、绿化工程和给水工程。项目总投资2180.45万元。</p>

13	古镇镇曹安路道路改造工程项目	1. 2017年03月31日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于古镇镇曹安路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕27号），同意本项目实施。	项目属于原址改造，工程起点于新兴大道，终点至古神公路，道路全长2213.191米，道路红线宽度为40米。建设内容包括道路改造工程（包括路基、路面、人行道、桥涵）、给排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程。项目总投资6593.34万元。
14	古镇镇中兴大道南改造工程项目	1. 2015年08月25日，中山市发展和改革局出具《关于古镇镇中兴大道南改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2015〕173号），同意本项目实施。	主要建设内容为道路原路改造，北起沙古公路，南至中顺大围，全长1558米。项目总投资5934.7万元。
15	古镇镇东裕路（教育园区道路）工程项目	1. 2023年02月14日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇东裕路（教育园区道路）工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2023〕1号），同意本项目实施。	建设古镇镇东裕路（教育园区道路）工程，起点始于中兴大道北，终点与顺康大道相接，道路工程全长857.091米，宽40米，双向六车道，道路属于城市主干道。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程和给水工程等。项目总投资6775.09万元。
16	中山市古镇镇旧路改造道路工程	1. 2024年07月10日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇旧路改造道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2024〕3号），同意本项目实施。	项目分为南北两个区域的道路原址改造。北片区的道路改造包含2条市政道路改造和1个区域排水管道改造，其改造道路及排水改造区域分别是螺沙工业大道(城市次干路，长度

			<p>约1.0千米，15~24米宽)、海兴路(城市次干路，长度约2.0千米，20米宽)和海洲中心片区(排水管道改造);南片区的道路改造包含4条市政道路改造，分别是曹一工业大道(城市次路，长度约0.37千米，24米宽)、中兴大道(城市主干路，长度约2.6千米，50米宽)、东兴中路(城市次干路，长度约0.76千米，24~30米宽)和曹三工业大道(城市支路，长度约1.3千米，15~30米宽)。建设内容包括:道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程和海绵城市工程等。项目总投资17312.64万元。</p>
--	--	--	---

本项目属于有一定收益的公益性项目。

(四) 目立项文件或实施依据

序号	名称	项目获批情况
1	古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目	<p>2021年07月08日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2021〕3号），同意本项目实施。</p> <p>2021年08月18日，中山市住房和城乡建设局出具《中山市住房和城乡建设局关于古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目初步设计审查的批复》（CBSJ2021028），本项目核算总投资为4115.41万</p>

		元。
2	古镇镇同益工业用地二期道路工程	<p>2016年12月05日，中山市发展和改革局出具《关于古镇同益工业用地二期道路工程的批复》（中发改古镇审批〔2016〕5号），同意本项目实施。</p> <p>2020年07月10日，中山市古镇镇经济发展和科技信息局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更（调整）审批意见表》（中发改古镇审批函〔2020〕01号），同意调整本项目名称、建设内容及项目总投资。</p> <p>2021年06月30日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202106300202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。</p>
3	古镇镇向阳二路中心河桥梁工程	<p>2016年07月26日，中山市发展和改革局出具《关于古镇镇向阳二路中心河桥梁工程的批复》（中发改古镇审批〔2016〕4号），同意本项目实施。</p>
4	广中江高速公路古镇安置地市政配套设施工程项目	<p>2017年06月04日，中山市发展和改革局出具《关于广中江高速公路古镇安置地市政配套设施工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕60号），同意本项目实施。</p> <p>2020年04月06日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202004060102），本建筑工程符合施工条件，准予施工。</p>
5	中山市古镇镇古神公路（十水线至东兴东路段）立体交通改造工程项目	<p>2019年03月21日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市古镇镇古神公路（十水线至东兴东路段）立体交通改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2019〕28号），同意本项目实施。</p> <p>2020年10月15日，中山市古镇镇古神公路（十水线</p>

		至东兴东路段)立体交通改造工程(旧路范围内桥梁工程部分)公路建设项目《施工许可申请书》已取得中山市交通运输局审核同意。
6	古镇镇曹一村天宏绿茵豪庭周边道路工程项目	<p>2016年12月06日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于古镇镇曹一村天宏绿茵豪庭周边道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2016〕126号),同意本项目实施。</p> <p>2019年02月01日,中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:442000201902011002),本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p>
7	古镇镇安居路道路工程(新闻涌至路灯城段)	<p>2020年04月14日,中山市发展和改革局出具《关于古镇镇安居路道路工程(新闻涌至路灯城段)的批复》(中发改古镇审批〔2020〕1号),同意本项目实施。</p> <p>2021年01月11日,中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:442000202101110202),本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p>
8	古镇镇曹盛路道路工程(中兴大道北至长安路段)项目	2021年02月24日,中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇曹盛路道路工程(中兴大道北至长安路段)项目可行性研究报告的批复》(中发改古镇投审〔2021〕1号),同意本项目实施。
9	古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目	<p>2021年08月22日,中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改古镇投审〔2021〕5号),同意本项目实施。</p> <p>2021年12月23日,中山市住房和城乡建设局出具《中山市住房和城乡建设局关于古镇镇顺平路、顺成三路(华博路至曹盛路)道路工程项目初步设计</p>

		审查的批复》（CBSJ2021053），同意项目概算总投资为5640.14万元。
10	中山市古镇镇康兴路（望江南路至同兴路）道路新建工程项目	2022年04月02日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇康兴路（望江南路至同兴路）道路新建工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕2号），同意本项目实施。 2022年07月12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》（中发改古镇投审〔2022〕6号），同意项目概算总投资1493.17万元。
11	古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程项目	2022年04月27日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕3号），同意本项目实施。 2022年07月23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》（中发改古镇投审〔2022〕7号），同意项目概算总投资1993.62万元。
12	中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程项目	2022年07月23日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2022〕8号），同意本项目实施。 2022年12月01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》（中发改古镇投审〔2022〕11号），同意项目概算总投资2180.45万元。
13	古镇镇曹安路道路改造工程项目	2017年03月31日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于古镇镇曹安路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕27号），同意本项目实施。

14	古镇镇中兴大道南改造工程项目	2015年08月25日，中山市发展和改革局出具《关于古镇镇中兴大道南改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2015〕173号），同意本项目实施。
15	古镇镇东裕路（教育园区道路）工程项目	2023年02月14日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于古镇镇东裕路（教育园区道路）工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2023〕1号），同意本项目实施。
16	中山市古镇镇旧路改造道路工程	2024年07月10日，中山市古镇镇发展改革和统计局出具《关于中山市古镇镇旧路改造道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改古镇投审〔2024〕3号），同意本项目实施。

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为中山市古镇镇城市建设和管理局和中山市古镇建设开发总公司和中山市古镇镇城市更新和建设服务中心，牵头实施单位为中山市古镇镇城市建设和管理局，机构详细信息如下表：

名称	中山市古镇镇城市建设和管理局
统一社会信用代码	11442000MB2E32922N
机构地址	中山市古镇镇东兴东路三号行政服务中心
负责人	罗均辉
机构性质	机关（内设机构）

名称	中山市古镇建设开发总公司
统一社会信用代码	914420002820081816
机构地址	中山市古镇镇东兴东路3号灯饰研发中心3号楼4楼

负责人	张景华
机构性质	集体所有制

名称	中山市古镇镇城市更新和建设服务中心
统一社会信用代码	12442000K308055692
机构地址	中山市古镇镇东兴东路3号
负责人	区卓林
机构性质	事业单位

2. 本项目主管部门为：中山市古镇镇人民政府

3. 本项目资产管理部门为：

新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目建设完成形成资产后，性质为国有资产，中山市古镇镇人民政府为资产的责任部门，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：

古镇镇是中国灯饰之都、区域展贸服务中心、广东花卉苗木的产销基地之一、中山市宜居宜业宜游的商贸城镇。

根据《西北组团副中心发展规划》，将重点打造古镇镇区等四个综合提升区。随着古镇镇基础设施的不断完善和综合服务业的不断培育，古镇镇未来将拥有更加良好的社会环境。要实现古镇镇的快速经济建设，作为重要基础设施的道路工程必须先行展

开，以便为后续开发创造良好条件。因此，必须加快推进本项目进展，改善公路通行情况，促进镇区经济更好更快发展。

（二）经济效益分析：

本项目建成后，有利于沿线土地开发，繁荣区域经济；有利于扩大就业，提高沿线人民生活水平；有利于高新产业和先进制造业产业发展带的整体建设，发展高新技术产业和循环经济。

（三）社会效益分析：

本项目建成后社会效益较为显著，有利于改善古镇镇城市道路网结构，提高道路通行能力；有力地促进当地的城镇化进程，本区域的卫生文化设施也将随着城镇化水平的提高而同时发展，当地人民的生活质量也会随之提高。

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）国家计划委员会、建设部颁发的《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《投资项目经济咨询评估指南》（1998）；

（3）前期咨询费包括可行性研究报告编制及评估等，按《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）计取；

(4) 环境影响咨询服务费按《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号)计取;

(5) 建设单位管理费按《基本建设财务管理规定》(财建〔2002〕394号)计取;

(6) 工程设计费按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号)计取;

(7) 基础设施配套费(规划报建费)按中府办〔2016〕53号《中山市人民政府办公室关于调整基础设施配套费计算方式和核收要求的通知》;

(8) 人防建设费按中府〔2016〕10号文《中山市结合民用建筑修建防空地下室规定的通知》;

(9) 勘察费按工程设计费10%计取;施工招标代理服务费按国家计委关于《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格〔2002〕1980号)计取;

(10) 工程建设监理费按国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格〔2007〕670号)计取;

(11) 施工图技术审查费依据《广东省建设厅关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务收费标准的通知》(粤建设函〔2004〕353号文)计取;

(12) 基本预备费以第一部分“工程费用”总值和第二部分“工程建设其他费用”总值之和，预备费率考虑该阶段的特点，按 8%计取；

(13) 本工程估算根据方案中建筑装饰标准及公用配套工程形式，按广东省现行造价指标，参照类似工程项目造价水平进行估算；

(14) 具体考虑补充比例见估算表；

(15) 未考虑土地费用和铺底流动资金等。

2. 项目总投资

子项目投资估算汇总表

项目名称	新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目
项目总投资	112,340.6136万元
项目情况概述	<ol style="list-style-type: none"> 1. 古镇镇灯饰产业智造基地周边道路工程项目，项目总投资4115.41万元。 2. 古镇镇同益工业用地二期道路工程，项目总投资1442.77万元。 3. 古镇镇向阳二路中心河桥梁工程，项目总投资980万元。 4. 广中江高速公路古镇安置地市政配套设施工程项目，项目总投资5044.91万元。 5. 中山市古镇镇古神公路（十水线至东兴东路段）立体交通改造工程项目，项目总投资46671.4036万元。 6. 古镇镇曹一村天宏绿茵豪庭周边道路工程项目，项目总投资2511.39万元。 7. 古镇镇安居路道路工程（新闸涌至路灯城段），项目总投资813.75万元。 8. 古镇镇曹盛路道路工程（中兴大道北至长安路段）项目，项目总投资2837.83万元。 9. 古镇镇顺平路、顺成三路（华博路至曹盛路）道路

	<p>工程项目，项目总投资5640.14万元。</p> <p>10. 中山市古镇镇康兴路（望江南路至同兴路）道路新建工程项目，项目总投资1493.17万元。</p> <p>11. 古镇镇城建路（华灯路至瑞华路）道路工程项目，项目总投资1993.62万元。</p> <p>12. 中山市古镇镇迎丰东路新建道路工程项目，项目总投资2180.45万元。</p> <p>13. 古镇镇曹安路道路改造工程项目，项目总投资6593.34万元。</p> <p>14. 古镇镇中兴大道南改造工程项目，项目总投资5934.70万元。</p> <p>15. 古镇镇东裕路（教育园区道路）工程项目，项目总投资6775.09万元。</p> <p>16. 中山市古镇镇旧路改造道路工程，项目总投资17312.64万元。</p>
--	--

（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

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	2022年1月	2022年广东省专项债券（五期）	15	3.21%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00
2	2022年3月	2022年广东省专项债券（十四期）	15	3.23%	每半年支付利息，到期还本	2,400.00
3	2022年5月	2022年广东省专项债券（二十一期）	15	3.32%	每半年支付利息，到期还本	1,700.00
4	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（二期）	10	2.98%	每半年支付利息，到期还本	5,400.00

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)
5	2023年4月	2023年广东省专项债券十一期（普通专项债）	10	2.94%	每半年支付利息，到期还本	2,600.00
6	2023年9月	2023年广东省政府专项债券（六期）	20	3.19%	每半年支付利息，到期还本	200.00
7	2023年9月	2023年广东省政府专项债券（二十二期）	15	2.92%	每半年支付利息，到期还本	800.00
8	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.41%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
9	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.19%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
10	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.22%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						23,600.00

2025年1月拟发行2025年广东省政府专项债券（六期）8,000.00万元。2025年及以后年度计划安排专项债券资金50,000.00万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性资金 30,740.6136 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投 资	市场化 融资产 金		非融资产金						地方政府专项债券融资			
		已到位 金额	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	112,340 .6136	23,600. 00	-	-	-	-	30,740. 6136	-	-	-	8,000.00	23,600. 00	50,000.0 0
2022年	7,600.0 0	7,600.0 0										7,600.0 0	
2023年	9,000.0 0	9,000.0 0										9,000.0 0	
2024年	7,000.0 0	7,000.0 0										7,000.0 0	
2025年 及以后 年度	88,740. 6136	-					30,740. 6136				8,000.00	-	50,000.0 0

（三）项目实施安排

本项目于 2020 年 10 月开工，预计至 2026 年 12 月竣工。部分子项目已取得立项批复正在进行主体施工，部分项目正在开展前期工作。2026 年 1 月部分子项目开始运营。

（四）债券资金用途

此次专项债主要用于支付工程款。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
工程款	8,000.00
合计	8,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

该项目建成正式运营后主要收入包括本项目主要收入主要包括高标准厂房租金收入、产业配套设施租金收入、停车及充电桩服务费、广告费等收入。

（1）高标准厂房租金收入

本项目规划建设高标准厂房合计约 20 万 m^2 ，厂房假设按照 3 层建设，其中首层面积约为 5 万 m^2 ，租金收入按照首年 50 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 计算，其余层数按照 30 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 计算，租金收入按照第 2 年开始，每 3 年增长 10%预测。

（2）产业配套设施租金收入

本项目计划产业配套设施合计 1 万 m²，租金收入按照首年 80 元/m²·月计算，从第二年开始，预测每 3 年增加 10%。

（3）停车费与充电桩服务收入

项目建成后，包括道路、产业配套设施等区域建有停车位与充电桩，预计增设 1200 个停车位与 200 个充电桩。按照《粤发改价格[2015]483 号》及中山市停车收费标准，停车位每小时收费 3 元，平均每天收费 10 小时；充电桩每只每小时充电 48 千瓦时，日均充电时间为 5 小时，每千瓦时收费按照 0.8 元计算。停车与充电收费价格从第 2 年开始，每三年递增 10%。

（4）广告服务收入

本项目共设置电灯杆灯箱广告约 700 个，路灯杆广告位每年每个 0.35 万元，价格从第二年开始每三年递增 10%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	高标准厂房 租金收入	产业配套设施 租金收入	停车费与充电桩服 务收入	广告服务 收入	合计
第一年					0.00
第二年	8,400.00	960.00	2,715.60	560.00	12,635.60
第三年	8,400.00	960.00	2,715.60	560.00	12,635.60
第四年	8,400.00	960.00	2,715.60	560.00	12,635.60
第五年	9,240.00	1,056.00	2,987.16	616.00	13,899.16
第六年	9,240.00	1,056.00	2,987.16	616.00	13,899.16
第七年	9,240.00	1,056.00	2,987.16	616.00	13,899.16
第八年	10,164.00	1,161.60	3,285.88	677.60	15,289.08
第九年	10,164.00	1,161.60	3,285.88	677.60	15,289.08

年度	高标准厂房 租金收入	产业配套设施 租金收入	停车费与充电桩服 务收入	广告服务 收入	合计
第十年	10,164.00	1,161.60	3,285.88	677.60	15,289.08
第十一年	11,180.40	1,277.76	3,614.46	745.36	16,817.98
第十二年	11,180.40	1,277.76	3,614.46	745.36	16,817.98
第十三年	11,180.40	1,277.76	3,614.46	745.36	16,817.98
第十四年	12,298.44	1,405.54	3,975.91	819.90	18,499.78
第十五年	12,298.44	1,405.54	3,975.91	819.90	18,499.78
第十六年	12,298.44	1,405.54	3,975.91	819.90	18,499.78
第十七年	13,528.28	1,546.09	4,373.50	901.89	20,349.76
第十八年	13,528.28	1,546.09	4,373.50	901.89	20,349.76
第十九年	13,528.28	1,546.09	4,373.50	901.89	20,349.76
第二十年	14,881.11	1,700.70	4,810.85	992.07	22,384.74
合计	209,314.48	23,921.66	67,668.38	13,954.3	314,858.82
年度	高标准厂房	产业配套设施	停车费与充电桩服	广告服务	合计

2. 项目成本及相关税费

该项目建成正式运营后主要支出包括厂房出租成本、产业配套物业的经营成本、停车经营成本和充电桩经营成本。

（1）厂房出租成本

厂房出租成本包括人员工资与福利、业务费用与管理费用，包括周边道路的养护费用，各项费用约为为收入的 20%。水电、物业管理费用由承租人承担，不计入运营成本。

（2）产业配套物业的经营成本

主要包括工资与福利、维护费、管理费用及其他费用等，单位经营成本为 10%，水电、物业管理费用由承租人承担。

（3）停车经营成本

社会停车经营成本主要包括维护费、人员工资及福利、管理费用及其他费用等，按其收入的 10%计。

(4) 充电桩经营成本

电桩经营成本主要包括电费、维护费、配套人员工资及福利、管理费用及其他费用等，按其收入的 50%计。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	厂房出租成本	产业配套物业的经营成本	停车经营成本	充电桩经营成本	合计
第一年					0.00
第二年	1,680.00	96.00	271.56	280.00	2,327.56
第三年	1,680.00	96.00	271.56	280.00	2,327.56
第四年	1,680.00	96.00	271.56	280.00	2,327.56
第五年	1,848.00	105.60	298.72	308.00	2,560.32
第六年	1,848.00	105.60	298.72	308.00	2,560.32
第七年	1,848.00	105.60	298.72	308.00	2,560.32
第八年	2,032.80	116.16	328.59	338.80	2,816.35
第九年	2,032.80	116.16	328.59	338.80	2,816.35
第十年	2,032.80	116.16	328.59	338.80	2,816.35
第十一年	2,236.08	127.78	361.45	372.68	3,097.98
第十二年	2,236.08	127.78	361.45	372.68	3,097.98
第十三年	2,236.08	127.78	361.45	372.68	3,097.98
第十四年	2,459.69	140.55	397.59	409.95	3,407.78
第十五年	2,459.69	140.55	397.59	409.95	3,407.78
第十六年	2,459.69	140.55	397.59	409.95	3,407.78
第十七年	2,705.66	154.61	437.35	450.94	3,748.56

年度	厂房出租成本	产业配套物业的经营成本	停车经营成本	充电桩经营成本	合计
第十八年	2,705.66	154.61	437.35	450.94	3,748.56
第十九年	2,705.66	154.61	437.35	450.94	3,748.56
第二十年	2,976.22	170.07	481.09	496.04	4,123.41
合计	41,862.90	2,392.17	6,766.84	6,977.15	57,999.05

3. 项目损益情况

根据上述测算，新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 256,859.77 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	12,635.60	2,327.56	10,308.04
第三年	12,635.60	2,327.56	10,308.04
第四年	12,635.60	2,327.56	10,308.04
第五年	13,899.16	2,560.32	11,338.84
第六年	13,899.16	2,560.32	11,338.84
第七年	13,899.16	2,560.32	11,338.84
第八年	15,289.08	2,816.35	12,472.73
第九年	15,289.08	2,816.35	12,472.73
第十年	15,289.08	2,816.35	12,472.73
第十一年	16,817.98	3,097.98	13,720.00
第十二年	16,817.98	3,097.98	13,720.00
第十三年	16,817.98	3,097.98	13,720.00
第十四年	18,499.78	3,407.78	15,092.00
第十五年	18,499.78	3,407.78	15,092.00
第十六年	18,499.78	3,407.78	15,092.00
第十七年	20,349.76	3,748.56	16,601.20
第十八年	20,349.76	3,748.56	16,601.20

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十九年	20,349.76	3,748.56	16,601.20
第二十年	22,384.74	4,123.41	18,261.32
合计	314,858.82	57,999.05	256,859.77

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

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

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	2,349.00	0.00	-2,349.00	-2,349.00
第二年	12,635.60	2,349.00	2,327.56	7,959.04	5,610.04
第三年	12,635.60	2,349.00	2,327.56	7,959.04	13,569.08
第四年	12,635.60	2,349.00	2,327.56	7,959.04	21,528.12
第五年	13,899.16	2,349.00	2,560.32	8,989.84	30,517.96
第六年	13,899.16	2,349.00	2,560.32	8,989.84	39,507.81
第七年	13,899.16	2,349.00	2,560.32	8,989.84	48,497.65
第八年	15,289.08	2,349.00	2,816.35	10,123.73	58,621.38
第九年	15,289.08	2,349.00	2,816.35	10,123.73	68,745.11
第十年	15,289.08	2,349.00	2,816.35	10,123.73	78,868.84
第十一年	16,817.98	2,349.00	3,097.98	11,371.00	90,239.84
第十二年	16,817.98	2,349.00	3,097.98	11,371.00	101,610.84
第十三年	16,817.98	2,349.00	3,097.98	11,371.00	112,981.84
第十四年	18,499.78	2,349.00	3,407.78	12,743.00	125,724.84
第十五年	18,499.78	2,349.00	3,407.78	12,743.00	138,467.84
第十六年	18,499.78	2,349.00	3,407.78	12,743.00	151,210.85
第十七年	20,349.76	2,349.00	3,748.56	14,252.20	165,463.05

第十八年	20,349.76	2,349.00	3,748.56	14,252.20	179,715.25
第十九年	20,349.76	2,349.00	3,748.56	14,252.20	193,967.45
第二十年	22,384.74	92,059.25	4,123.41	-73,797.93	120,169.52
合计	314,858.82	136,690.25	57,999.05	120,169.52	120,169.52

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融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	23,600.00	8,110.25	31,710.25		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	2,349.00	2,349.00	0.00	
第二年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,308.04	
第三年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,308.04	
第四年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,308.04	
第五年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,338.84	
第六年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,338.84	
第七年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,338.84	
第八年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,472.73	
第九年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,472.73	
第十年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,472.73	
第十一年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,720.00	
第十二年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,720.00	

第十三年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,720.00	
第十四年	0.00	2,349.00	2,349.00	15,092.00	
第十五年	0.00	2,349.00	2,349.00	15,092.00	
第十六年	0.00	2,349.00	2,349.00	15,092.00	
第十七年	0.00	2,349.00	2,349.00	16,601.20	
第十八年	0.00	2,349.00	2,349.00	16,601.20	
第十九年	0.00	2,349.00	2,349.00	16,601.20	
第二十年	58,000.00	2,349.00	60,349.00	18,261.32	
合计	81,600.00	55,090.25	136,690.25	256,859.77	
本息覆盖倍数	1.88				

(三) 总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	23,600.00	8,110.25	31,710.25		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	2,349.00	2,349.00	0.00	
第二年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,277.24	
第三年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,277.24	
第四年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,277.24	
第五年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,204.96	
第六年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,204.96	

第七年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,204.96	
第八年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,225.46	
第九年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,225.46	
第十年	0.00	2,349.00	2,349.00	11,225.46	
第十一年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,348.00	
第十二年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,348.00	
第十三年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,348.00	
第十四年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,582.80	
第十五年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,582.80	
第十六年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,582.80	
第十七年	0.00	2,349.00	2,349.00	14,941.08	
第十八年	0.00	2,349.00	2,349.00	14,941.08	
第十九年	0.00	2,349.00	2,349.00	14,941.08	
第二十年	58,000.00	2,349.00	60,349.00	16,435.19	
合计	81,600.00	55,090.25	136,690.25	231,173.79	
本息覆盖倍数	1.69				

预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	23,600.00	8,110.25	31,710.25		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	2,349.00	2,349.00	0.00	
第二年	0.00	2,349.00	2,349.00	8,246.43	
第三年	0.00	2,349.00	2,349.00	8,246.43	
第四年	0.00	2,349.00	2,349.00	8,246.43	
第五年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,071.08	
第六年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,071.08	
第七年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,071.08	
第八年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,978.18	
第九年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,978.18	
第十年	0.00	2,349.00	2,349.00	9,978.18	

第十一年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,976.00	
第十二年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,976.00	
第十三年	0.00	2,349.00	2,349.00	10,976.00	
第十四年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,073.60	
第十五年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,073.60	
第十六年	0.00	2,349.00	2,349.00	12,073.60	
第十七年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,280.96	
第十八年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,280.96	
第十九年	0.00	2,349.00	2,349.00	13,280.96	
第二十年	58,000.00	2,349.00	60,349.00	14,609.06	
合计	81,600.00	55,090.25	136,690.25	205,487.82	
本息覆盖倍数	1.50				

综上所述，预计新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.50，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

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	2022年1月	2022年广东省专项债券（五期）	15	3.21%	每半年支付利息，到期还本	3,500.00
2	2022年3月	2022年广东省专项债券（十四期）	15	3.23%	每半年支付利息，到期还本	2,400.00
3	2022年5月	2022年广东省专项债券（二十一期）	15	3.32%	每半年支付利息，到期还本	1,700.00
4	2023年1月	2023年广东省政府专项债券（二期）	10	2.98%	每半年支付利息，到期还本	5,400.00

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)
					还本	
5	2023年4月	2023年广东省专项债券十一期（普通专项债）	10	2.94%	每半年支付利息，到期还本	2,600.00
6	2023年9月	2023年广东省政府专项债券（六期）	20	3.19%	每半年支付利息，到期还本	200.00
7	2023年9月	2023年广东省政府专项债券（二十二期）	15	2.92%	每半年支付利息，到期还本	800.00
8	2024年1月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.41%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
9	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.19%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
10	2024年8月	2024年广东省政府专项债券（〇期）	10	2.22%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
合计						23,600.00

2025年1月拟发行2025年广东省政府专项债券（六期）8,000.00万元。2025年及以后年度计划安排专项债券资金50,000.00万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年，假设融资利率4.05%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。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	3,500.00	3,500.00		3.21%	1,685.25	5,185.25
已融资	2,400.00	2,400.00		3.23%	1,162.80	3,562.80
已融资	1,700.00	1,700.00		3.32%	846.60	2,546.60
已融资	5,400.00	5,400.00		2.98%	1,609.20	7,009.20
已融资	2,600.00	2,600.00		2.94%	764.40	3,364.40
已融资	200.00	200.00		3.19%	127.60	327.60
已融资	800.00	800.00		2.92%	350.40	1,150.40
已融资	1,000.00	1,000.00		2.41%	241.00	1,241.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.19%	657.00	3,657.00
已融资	3,000.00	3,000.00		2.22%	666.00	3,666.00
第一年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第二年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第三年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第四年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第五年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第六年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第七年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第八年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第九年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十一年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十二年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十三年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十四年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十五年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十六年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十七年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十八年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第十九年	58,000.00		58,000.00	4.05%	2,349.00	2,349.00
第二十年	58,000.00	58,000.00	0.00	4.05%	2,349.00	60,349.00
合计		81,600.00			55,090.25	136,690.25

(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

中山市财政局古镇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。

中山市古镇镇人民政府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。

中山市古镇镇城市建设和管理局和中山市古镇建设开发总公司和中山市古镇镇城市更新和建设服务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。

项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

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控项目的变现情况，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。

