

2025 年广东省政府专项债券（四期）

广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目

收益与融资自求平衡测算评价报告

报告号：中正会审字(2025)第 Z10009 号

中山市财政局南头分局：

我们接受中山市财政局南头分局委托，对广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

（一）存量债券资金列式

广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目，以前年度已安排

专项债券资金共计 23,600.00 万元。

(二) 还本付息测算

2025 年计划安排专项债券资金 1,000.00 万元。

本次拟发行 2025 年广东政府专项债券（四期）1,000.00 万元，测算利率 3.00%，期限 15 年，每半年支付利息，第 15 年末一次性偿还本金。

2025 年度待后续发行专项债券资金 0.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

应还本付息情况如下：

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	本期借入金额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	还本付息合计
2022	-	6,400.00	-	6,400.00	206.08	206.08
2023	6,400.00	10,400.00	-	16,800.00	521.92	521.92
2024	16,800.00	6,800.00	-	23,600.00	687.08	687.08
2025	23,600.00	1,000.00	-	24,600.00	717.08	717.08
2026	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2027	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2028	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2029	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2030	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2031	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2032	24,600.00	-	-	24,600.00	717.08	717.08
2033	24,600.00	-	2,000.00	22,600.00	717.08	2,717.08
2034	22,600.00	-	-	22,600.00	668.68	668.68
2035	22,600.00	-	-	22,600.00	668.68	668.68
2036	22,600.00	-	-	22,600.00	668.68	668.68
2037	22,600.00	-	-	22,600.00	668.68	668.68
2038	22,600.00	-	-	22,600.00	668.68	668.68
2039	22,600.00	-	1,000.00	21,600.00	668.68	1,668.68
2040	21,600.00	-	-	21,600.00	638.68	638.68

年度	期初本金金额	本期借入金额	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	还本付息合计
2041	21,600.00	-	6,400.00	15,200.00	638.68	7,038.68
2042	15,200.00	-	10,400.00	4,800.00	432.60	10,832.60
2043	4,800.00	-	4,800.00	-	116.76	4,916.76
合计		24,600.00	24,600.00		13,707.60	38,307.60

二、净现金流入

(一) 项目自身营运收益

1. 基本假设条件及依据

- (1) 国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化;
- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;
- (5) 项目营运收费价格在正常范围内变动;
- (6) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(二) 项目自身产生的净现金流入

1. 收入预测

根据提供的项目实施意见汇总稿可知,该项目建成正式运营 后主要收入包括停车泊位租金收入和污水处理费收入。

(1) 停车泊位租金收入:

本项目设置有1500个停车位,根据2018年1月1日颁布的《中山市机动车停放服务收费管理实施细则》收费标准暂按5元每小时收费,假设空置率为10%,每天停放6小时,第一年停车费收入1,478.25万元,每年递增5%。

(2) 污水处理费收入:

项目覆盖约40000户,每户平均产生污水约40吨/月,每吨自来水污水处理费为0.95元/吨,第一年污水处理费收入1,824.00万元,往后每年收入增长按5%保守测算。

收入测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车泊位租金收入	污水处理费收入	合计
2022			-
2023			-
2024			
2025	1,478.25	1,824.00	3,302.25
2026	1,552.16	1,915.20	3,467.36
2027	1,629.77	2,010.96	3,640.73
2028	1,711.26	2,111.51	3,822.77
2029	1,796.82	2,217.08	4,013.91
2030	1,886.66	2,327.94	4,214.60
2031	1,981.00	2,444.33	4,425.33
2032	2,080.05	2,566.55	4,646.60
2033	2,184.05	2,694.88	4,878.93
2034	2,293.25	2,829.62	5,122.87
2035	2,407.91	2,971.10	5,379.02
2036	2,528.31	3,119.66	5,647.97
2037	2,654.72	3,275.64	5,930.37
2038	2,787.46	3,439.42	6,226.88
2039	2,926.83	3,611.40	6,538.23
2040	3,073.18	3,791.96	6,865.14
2041	3,226.83	3,981.56	7,208.40
2042	3,388.18	4,180.64	7,568.82
2043	3,557.58	4,389.67	7,947.26
合计	45,144.28	55,703.14	100,847.44

2. 成本预测

根据项目实施意见汇总稿可知,该项目建成正式运营后主要支出包括停车位运营成本 and 污水处理成本。

(1) 停车位运营成本:

停车位运营成本主要包括人力成本、设备维护成本,其中:人力成本以每人管理50个车位计算,按照中山市服务业平均工资水平5500元/月预测,年度人力成本约为198万元;设备维护成本主要为维修、保养等费用,按照100元/个/年计算,年度设备维护成本约为15万元。第一年停车位运营成本约为213万元,预测每五年增长3%。

(2) 污水处理成本:

污水处理成本主要包括处理设备耗电、药剂、消毒及污泥处置成本和维护成本,其中:处理设备耗电0.3元/吨、污泥处置成本约0.22元/吨,设备维护成本100万元/年。第一年污水处理成本约为1,098.40万元,预测每五年增长2%。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	停车位运营成本	污水处理成本	合计
2022			
2023			
2024			
2025	213.00	1,098.40	1,311.40
2026	213.00	1,098.40	1,311.40
2027	213.00	1,098.40	1,311.40
2028	213.00	1,098.40	1,311.40
2029	213.00	1,098.40	1,311.40
2030	219.39	1,120.37	1,339.76
2031	219.39	1,120.37	1,339.76
2032	219.39	1,120.37	1,339.76
2033	219.39	1,120.37	1,339.76
2034	219.39	1,120.37	1,339.76
2035	225.97	1,142.78	1,368.75
2036	225.97	1,142.78	1,368.75

年度	停车位运营成本	污水处理成本	合计
2037	225.97	1,142.78	1,368.75
2038	225.97	1,142.78	1,368.75
2039	225.97	1,142.78	1,368.75
2040	232.75	1,165.63	1,398.38
2041	232.75	1,165.63	1,398.38
2042	232.75	1,165.63	1,398.38
2043	232.75	1,165.63	1,398.38
合计	4,222.81	21,470.24	25,693.05

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目在债券存续期内的项目营运收益为 75,154.39 万元。

项目运营收益表

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
2022	-	-	-
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	3,302.25	1,311.40	1,990.85
2026	3,467.36	1,311.40	2,155.96
2027	3,640.73	1,311.40	2,329.33
2028	3,822.77	1,311.40	2,511.37
2029	4,013.91	1,311.40	2,702.51
2030	4,214.60	1,339.76	2,874.84
2031	4,425.33	1,339.76	3,085.57
2032	4,646.60	1,339.76	3,306.84
2033	4,878.93	1,339.76	3,539.17
2034	5,122.87	1,339.76	3,783.11
2035	5,379.02	1,368.75	4,010.27
2036	5,647.97	1,368.75	4,279.22
2037	5,930.37	1,368.75	4,561.62

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
2038	6,226.88	1,368.75	4,858.13
2039	6,538.23	1,368.75	5,169.48
2040	6,865.14	1,398.38	5,466.76
2041	7,208.40	1,398.38	5,810.02
2042	7,568.82	1,398.38	6,170.44
2043	7,947.26	1,398.38	6,548.88
合计	100,847.44	25,693.05	75,154.39

4. 项目现金流量测算表

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	债券资金 收入(项目 建设)	财政性资 金收入(项 目建设)	小计	年度支付本 息	项目建设现 金流出	年度运营 成本支出	小计		
2022		6,400.00	40,000.00	46,400.00	206.08	46,400.00		46,606.08	-206.08	-206.08
2023		10,400.00	30,000.00	40,400.00	521.92	40,400.00		40,921.92	-521.92	-728.00
2024		6,800.00	30,000.00	36,800.00	687.08	36,800.00		37,487.08	-687.08	-1,415.08
2025	3,302.25	1,000.00	13,298.70	17,600.95	717.08	14,298.70	1,311.40	16,327.18	1,273.77	-141.31
2026	3,467.36			3,467.36	717.08		1,311.40	2,028.48	1,438.88	1,297.57
2027	3,640.73			3,640.73	717.08		1,311.40	2,028.48	1,612.25	2,909.82
2028	3,822.77			3,822.77	717.08		1,311.40	2,028.48	1,794.29	4,704.11
2029	4,013.91			4,013.91	717.08		1,311.40	2,028.48	1,985.43	6,689.54
2030	4,214.60			4,214.60	717.08		1,339.76	2,056.84	2,157.76	8,847.30
2031	4,425.33			4,425.33	717.08		1,339.76	2,056.84	2,368.49	11,215.79
2032	4,646.60			4,646.60	717.08		1,339.76	2,056.84	2,589.76	13,805.56
2033	4,878.93			4,878.93	2,717.08		1,339.76	4,056.84	822.09	14,627.65
2034	5,122.87			5,122.87	668.68		1,339.76	2,008.44	3,114.43	17,742.08
2035	5,379.02			5,379.02	668.68		1,368.75	2,037.43	3,341.59	21,083.67
2036	5,647.97			5,647.97	668.68		1,368.75	2,037.43	3,610.54	24,694.22

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	债券资金收入(项目建设)	财政性资金收入(项目建设)	小计	年度支付本息	项目建设现金流出	年度运营成本支出	小计		
2037	5,930.37			5,930.37	668.68		1,368.75	2,037.43	3,892.94	28,587.16
2038	6,226.88			6,226.88	668.68		1,368.75	2,037.43	4,189.45	32,776.61
2039	6,538.23			6,538.23	1,668.68		1,368.75	3,037.43	3,500.80	36,277.41
2040	6,865.14			6,865.14	638.68		1,398.38	2,037.06	4,828.08	41,105.49
2041	7,208.40			7,208.40	7,038.68		1,398.38	8,437.06	-1,228.66	39,876.83
2042	7,568.82			7,568.82	10,832.60		1,398.38	12,230.98	-4,662.16	35,214.67
2043	7,947.26			7,947.26	4,916.76		1,398.38	6,315.14	1,632.12	36,846.79
合计	100,847.44	24,600.00	113,298.70	238,746.14	38,307.60	137,898.70	25,693.05	201,899.35	36,846.79	

(四) 预期项目自身收益形成的府性金收入专项收入偿还融资金和利息情况

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。

按项目自身收益的100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

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		
2022	-	206.08	206.08	-	
2023	-	521.92	521.92	-	
2024	-	687.08	687.08	-	
2025	-	717.08	717.08	1,990.85	
2026	-	717.08	717.08	2,155.96	
2027	-	717.08	717.08	2,329.33	
2028	-	717.08	717.08	2,511.37	
2029	-	717.08	717.08	2,702.51	
2030	-	717.08	717.08	2,874.84	
2031	-	717.08	717.08	3,085.57	
2032	-	717.08	717.08	3,306.84	
2033	2,000.00	717.08	2,717.08	3,539.17	
2034	-	668.68	668.68	3,783.11	
2035	-	668.68	668.68	4,010.27	
2036	-	668.68	668.68	4,279.22	
2037	-	668.68	668.68	4,561.62	
2038	-	668.68	668.68	4,858.13	
2039	1,000.00	668.68	1,668.68	5,169.48	
2040	-	638.68	638.68	5,466.76	
2041	6,400.00	638.68	7,038.68	5,810.02	
2042	10,400.00	432.60	10,832.60	6,170.44	

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		
2043	4,800.00	116.76	4,916.76	6,548.88	
合计	24,600.00	13,707.60	38,307.60	75,154.39	
本息覆盖倍数	1.96				

(五) 风险分析

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,未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则,下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

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		
2022	-	206.08	206.08	-	
2023	-	521.92	521.92	-	
2024	-	687.08	687.08	-	
2025	-	717.08	717.08	1,791.77	
2026	-	717.08	717.08	1,940.36	
2027	-	717.08	717.08	2,096.40	
2028	-	717.08	717.08	2,260.23	
2029	-	717.08	717.08	2,432.26	
2030	-	717.08	717.08	2,587.36	
2031	-	717.08	717.08	2,777.01	
2032	-	717.08	717.08	2,976.16	
2033	2,000.00	717.08	2,717.08	3,185.25	
2034	-	668.68	668.68	3,404.80	

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		
2035	-	668.68	668.68	3,609.25	
2036	-	668.68	668.68	3,851.30	
2037	-	668.68	668.68	4,105.46	
2038	-	668.68	668.68	4,372.32	
2039	1,000.00	668.68	1,668.68	4,652.53	
2040	-	638.68	638.68	4,920.08	
2041	6,400.00	638.68	7,038.68	5,229.02	
2042	10,400.00	432.60	10,832.60	5,553.39	
2043	4,800.00	116.76	4,916.76	5,893.99	
合计	24,600.00	13,707.60	38,307.60	67,638.95	
本息覆盖倍数	1.77				

按项目自身收益的80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

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		
2022	-	206.08	206.08		
2023	-	521.92	521.92		
2024	-	687.08	687.08		
2025	-	717.08	717.08	1,592.68	
2026	-	717.08	717.08	1,724.77	
2027	-	717.08	717.08	1,863.46	
2028	-	717.08	717.08	2,009.10	
2029	-	717.08	717.08	2,162.01	
2030	-	717.08	717.08	2,299.87	

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		
2031	-	717.08	717.08	2,468.46	
2032	-	717.08	717.08	2,645.47	
2033	2,000.00	717.08	2,717.08	2,831.34	
2034	-	668.68	668.68	3,026.49	
2035	-	668.68	668.68	3,208.22	
2036	-	668.68	668.68	3,423.38	
2037	-	668.68	668.68	3,649.30	
2038	-	668.68	668.68	3,886.51	
2039	1,000.00	668.68	1,668.68	4,135.59	
2040	-	638.68	638.68	4,373.41	
2041	6,400.00	638.68	7,038.68	4,648.01	
2042	10,400.00	432.60	10,832.60	4,936.35	
2043	4,800.00	116.76	4,916.76	5,239.10	
合计	24,600.00	13,707.60	38,307.60	60,123.51	
本息覆盖倍数	1.57				

经测算：按广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.77；按广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.57。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

中山市中正联合会计师事务所有限公司
ZHONGSHAN ZHONGZHENG UNION CPA CO., LTD
广东省中山市东区兴文路118号御峰大厦十五楼

电话: 0760-88668899
Tel: 0760-88668899
邮编: 528403

传真: 0760-88962900
Fax: 0760-88962900

网址: www.zhongzheng.gd.cn
邮箱: cpa@zhongzheng.gd.cn

附件: 项目收益及现金流入评价说明

中山市中正联合会计师事务所有限公司



中国·广东·中山

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年一月十日

附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足中山市市政建设需求,推进中山市经济发展,完善中山市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金,由财政统筹使用,实现广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目自身收益与融资进行自求平衡。

本次预测数据基础取自 2025 年 1 月广东省政府专项债券广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目募投报告。

二、项目收益及现金流入预测假设

- (一) 国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化;
- (二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- (三) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (四) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;
- (五) 项目营运收费价格在正常范围内变动;
- (六) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目情况说明

1. 项目组织实施机构

本项目实施单位为中山市南头镇城市建设和管理局、中山市南头镇城市更新和建设服务中心、中山市南头镇污水处理有限公司和中山市南头镇农业服务中心。

2. 项目情况

项目名称	广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目
项目总投资	137,898.70 万元

项目情况概述	<p>本项目建设内容包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 南头镇水浸黑点河涌一体化泵闸工程项目, 项目总投资 3498.66 万元。 2. 南头镇 TOD 一期项目开河工程, 项目总投资 999.52 万元。 3. 中山市南头镇濬心 8 队至 12 队河涌整治工程, 项目总投资 996.34 万元。 4. 南头镇原国税分局旁河涌整治工程, 项目总投资 799.15 万元。 5. 中山市南头镇低沙水闸重建工程项目, 项目总投资 1953.46 万元。 6. 南头镇文明围部分险段抛石(即南城堤段)工程, 项目总投资 635.30 万元。 7. 中山市南头镇民安泵站建设工程, 项目总投资 2495.16 万元。 8. 中山市南头镇兴南二路(TOD 规划二路)道路工程, 项目总投资 629.17 万元。 9. 南头镇兴业北路(南三公路至同济路段)道路改造工程, 项目总投资 991.05 万元。 10. 南头镇南头家电产业孵化器项目南侧规划路道路工程项目, 项目总投资 779.94 万元。 11. 南头镇第一幼儿园周边硬底化工程, 项目总投资 85.38 万元。 12. 南头镇南城合兴公厕及南和路公厕升级改造工程, 项目总投资 78.95 万元。 13. 南头镇轻轨站南侧新建智能公厕工程, 项目总投资 75.16 万元。 14. 南头镇智能公厕改造工程, 项目总投资 81.31 万元。 15. 中山市南头镇穗西社区入村景观路综合改造工程项目, 项目总投资 500.16 万元。 16. 南头镇民安社区第 6、第 19、第 23 居民小组道路工程项目, 项目总投资 553.75 万元。 17. 南头镇将军社区 20 队同乐中路拆迁安置区配套工程, 项目总投资 58.20 万元。 18. 南头镇濬心 2 队拆迁安置地配套设施工程, 项目总投资 68.21 万元。 19. 南头镇穗西社区时光樾周边民居排水工程, 项目总投资 57.57 万元。 20. 南头镇光明北路、升平北路、兴业北路、同济东路污水管道修复工程, 项目总投资 393 万元。 21. 南头镇 TOD 园区 12 米规划路工程, 项目总投资 95.52 万元。 22. 南头镇樱雪集团以东 16 米规划路路基、排水工程, 项目总投资 97.67 万元。 23. 南头镇人民路升级改造工程项目, 项目总投资 1711.11 万元。 24. 南头镇濬心社区第六经济合作社排水工程, 项目总投资 81.67 万元。 25. 南头镇穗西社区 14 队道路、箱涵工程, 项目总投资 398.66 万元。 26. 南头镇民安社区十一队规划路工程, 项目总投资 221.25 万元。 27. 南头镇建业路改造工程项目, 项目总投资 2796.41 万元。
--------	--

	<p>28. 南头镇滘心社区滘心 1 队基础设施配套工程, 项目总投资 716.61 万元。</p> <p>29. 南头镇永昌路改造工程, 项目总投资 801.42 万元。</p> <p>30. 南头镇同乐中路、兴业南路道路改造工程项目, 项目总投资 13630.97 万元。</p> <p>31. 南头镇尚俭路(建业路至益耕路)道路工程, 项目总投资 286.89 万元。</p> <p>32. 南头镇将军社区 17 队临时便道工程, 项目总投资 54.14 万元。</p> <p>33. 南头镇东福北路道路改造工程项目, 项目总投资 9226.71 万元。</p> <p>34. 南头镇同福中路道路改造工程项目, 项目总投资 3916.95 万元。</p> <p>35. 南头镇同济东路改造工程项目, 项目总投资 4397.89 万元。</p> <p>36. 南头镇升辉北路改造工程项目, 项目总投资 5225.42 万元。</p> <p>37. 南头镇晋源路路灯安装工程, 项目总投资 54.40 万元。</p> <p>38. 中山市南头镇滘心 6 队河涌整治工程, 项目总投资 984.99 万元。</p> <p>39. 南头镇穗西 13 队河涌整治工程, 项目总投资 499.1 万元。</p> <p>40. 南头镇将军 17 队涌连通工程, 项目总投资 399.78 万元。</p> <p>41. 南头镇华光 5 队涌整治工程, 项目总投资 472.56 万元。</p> <p>42. 南头镇民安 6 队涌连通工程, 项目总投资 973.72 万元。</p> <p>43. 南头镇滘心 6 队-7 队涌连通工程, 项目总投资 969.53 万元。</p> <p>44. 南头镇民安 10 队涌连通工程, 项目总投资 899.71 万元。</p> <p>45. 南头镇穗西三防物资仓库配套设施建设工程, 项目总投资 93.37 万元。</p> <p>46. 南头镇滘心社区 107 亩土地市政设施配套工程, 项目总投资 1200.26 万元。</p> <p>47. 南头镇 TOD 园区道路(路网)建设工程, 项目总投资 18209.87 万元。</p> <p>48. 南头镇将军社区道路污水管网建设工程项目, 项目总投资 2635.42 万元。</p> <p>49. 南头镇穗西、滘心社区道路污水管网建设工程项目, 项目总投资 2351.1 万元。</p> <p>50. 南头镇民安社区道路污水管网建设工程项目, 项目总投资 1767.19 万元。</p> <p>51. 南头镇南城、北帝社区道路污水管网建设工程项目, 项目总投资 2705.56 万元。</p> <p>52. 南头镇晋合路与东旭路路灯安装工程项目, 项目总投资 115.09 万元。</p> <p>53. 广中江高速南北互通 M、N 匝道出口道路工程项目, 项目总投资 774.94 万元。</p> <p>54. 南头镇兴业南路、同乐中路电力工程项目, 项目总投资 2992.12 万元。</p> <p>55. 南头镇升辉北路连接海雅缤纷城人行天桥工程项目, 项目总投资 1119.34 万元。</p> <p>56. 南头镇海雅缤纷城东侧天桥工程项目, 项目总投资 600.31 万元。</p>
--	---

	<p>57. 南头镇穗西社区 1 队、3 队、5 队周边道路升级改造工程项，项目总投资 1537.63 万元。</p> <p>58. 南头镇 2023 年小区排水管网改造工程项目，项目总投资 635.28 万元。</p> <p>59. 南头镇富南路改造工程项目，项目总投资 394.72 万元。</p> <p>60. 中山市南头镇污水处理有限公司三期扩建工程项目，项目总投资 16556.24 万元。</p> <p>61. 南头镇月桂东路（孖沙幼儿园南侧）道路工程项目，项目总投资 977.98 万元。</p> <p>62. 南头镇 S43 高速公路东侧（南和东路至建业路）道路工程项目，项目总投资 1498.91 万元。</p> <p>63. 南头镇园林路道路改造工程项目，项目总投资 14624.88 万元。</p> <p>64. 南头镇污水管网接驳空白区工程，项目总投资 2465.97 万元。</p>
项目计划建设工期	2022年3月至2024年12月
项目获批情况	见下表

序号	名称	项目获批情况
1	南头镇水浸黑点河涌一体化泵闸工程项目	本项目已取得《中山市发展和改革局关于南头镇水浸黑点河涌一体化泵闸工程可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2020〕5号）。
2	南头镇 TOD 一期项目 开河工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审〔2021〕5号）。
3	中山市南头镇滘心 8 队至 12 队河涌整治工程	<p>本项目已取得《关于中山市南头镇滘心 8 队至 12 队河涌整治工程的批复》（中发改南头投审〔2019〕9号）。</p> <p>本项目已取得《关于南头镇滘心 8 队至 12 队河涌整治工程初步设计的批复》（中水南头审复〔2019〕02号）。</p>
4	南头镇原国税分局旁河涌整治工程	<p>本项目已取得《关于南头镇原国税分局旁河涌整治工程的批复》（中发改南头审批〔2019〕21号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头审批〔2020〕5号）。</p>
5	中山市南头镇低沙水闸重建工程项目	本项目已取得《中山市发展和改革局关于中山市南头镇低沙水闸重建工程可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2018〕30号）。

		本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（FZ02S0418Z15000057）。
6	南头镇文明围部分险段抛石（即南城堤段）工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2020）8号）。
7	中山市南头镇民安泵站建设工程	<p>本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于中山市南头镇民安泵站建设工程可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2021）2号）。</p> <p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）1号）。</p>
8	中山市南头镇兴南二路（TOD 规划二路）道路工程	本项目已取得《关于中山市南头镇兴南二路（TOD 规划二路）道路工程的批复》（中发改南头审批（2017）5号）。
9	南头镇兴业北路（南三公路至同济路段）道路改造工程	本项目已取得《关于南头镇兴业北路（南三公路至同济路段）道路改造工程的批复》（中发改南头投审（2021）1号）。
10	南头镇南头家电产业孵化器项目南侧规划路道路工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇南头家电产业孵化器项目南侧规划路道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2021）9号）。
11	南头镇第一幼儿园周边硬底化工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2022002）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
12	南头镇南城合兴公厕及南和路公厕升级改造工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2021061）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
13	南头镇轻轨站南侧新建智能公厕工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2021055）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
14	南头镇智能公厕改造工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2021062）已取得中山市财政局南头分局同意实施。

15	中山市南头镇穗西社区入村景观路综合改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于中山市南头镇穗西社区入村景观路综合改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2021)3号)。
16	南头镇民安社区第6、第19、第23居民小组道路工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇民安社区第6、第19、第23居民小组道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2021)6号)。
17	南头镇将军社区20队同乐中路拆迁安置区配套工程	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2021021)已取得中山市财政局南头分局同意实施。
18	南头镇滘心2队拆迁安置地配套设施工程	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2021028)已取得中山市财政局南头分局同意实施。
19	南头镇穗西社区时光樾周边民居排水工程	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2021054)已取得中山市财政局南头分局同意实施。
20	南头镇光明北路、升平北路、兴业北路、同济东路污水管道修复工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2022)6号)。
21	南头镇TOD园区12米规划路工程	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2021063)已取得中山市财政局南头分局同意实施。
22	南头镇樱雪集团以东16米规划路路基、排水工程	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2021042)已取得中山市财政局南头分局同意实施。
23	南头镇人民路升级改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇人民路升级改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2022)9号) 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2022)11号)。
24	南头镇滘心社区第六	本项目《工程预算签发表》(报告编号YS2022008)已取

	经济合作社排水工程	得中山市财政局南头分局同意实施。
25	南头镇穗西社区 14 队道路、箱涵工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）8 号）。
26	南头镇民安社区十一队规划路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）10 号）。
27	南头镇建业路改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇建业路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2022）13 号） 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）14 号）。
28	南头镇滘心社区滘心 1 队基础设施配套工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）12 号）。
29	南头镇永昌路改造工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）7 号）。
30	南头镇同乐中路、兴业南路道路改造工程项目	本项目已取得《中山市发展和改革局关于南头镇同乐中路、兴业南路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批（2020）11 号）。
31	南头镇尚俭路（建业路至益耕路）道路工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2020040）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
32	南头镇将军社区 17 队临时便道工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2022019）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
33	南头镇东福北路道路改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇东福北路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2022）24 号）。
34	南头镇同福中路道路改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇同福中路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2022）47 号）。

35	南头镇同济东路改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇同济东路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2022）28号）。
36	南头镇升辉北路改造工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇升辉北路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2022）49号）。
37	南头镇晋源路路灯安装工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2022016）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
38	中山市南头镇滘心 6 队河涌整治工程	本项目已取得《关于中山市南头镇滘心 6 队河涌整治工程的批复》（中发改南头审批（2019）8号）。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）21号）。
39	南头镇穗西 13 队河涌整治工程	本项目已取得《关于南头镇穗西 13 队河涌工程的批复》（中发改南头审批（2019）16号）。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）22号）。
40	南头镇将军 17 队涌连通工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）34号）。
41	南头镇华光 5 队涌整治工程	本项目已取得《关于南头镇华光 5 队涌整治工程初步设计的批复》（中水南头审复（2023）01号）。
42	南头镇民安 6 队涌连通工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）46号）。
43	南头镇滘心 6 队-7 队涌连通工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）35号）。
44	南头镇民安 10 队涌连通工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2022）27号）。
45	南头镇穗西三防物资仓库配套设施建设工程	本项目已取得《关于南头镇穗西三防物资仓库配套设施建设工程初步设计的批复》（中水南头审复（2022）15号）。

46	南头镇滘心社区 107 亩土地市政设施配套工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇滘心社区 107 亩土地市政设施配套工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2023）4 号）。本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2023）5 号）。
47	南头镇 TOD 园区道路（路网）建设工程	本项目已取得《中山市发展和改革局关于中山市南头镇 TOD 园区道路（路网）建设工程喷图可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2019）56 号）。本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审（2020）88 号）。
48	南头镇将军社区道路污水管网建设工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇将军社区道路污水管网建设工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2023）8 号）。
49	南头镇穗西、滘心社区道路污水管网建设工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇穗西、滘心社区道路污水管网建设工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2023）6 号）。
50	南头镇民安社区道路污水管网建设工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇民安社区道路污水管网建设工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2023）7 号）。
51	南头镇南城、北帝社区道路污水管网建设工程项目	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇南城、北帝社区道路污水管网建设工程项目可行性研究报告的批复》（中发改南头投审（2023）9 号）。
52	南头镇晋合路与东旭路路灯安装工程	本项目《工程预算签发表》（报告编号 YS2019057）已取得中山市财政局南头分局同意实施。
53	广中江高速南北互通 M、N 匝道出口道路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改南头投审（2023）69 号）。
54	南头镇兴业南路、同乐中路电力工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇兴业南路、同乐中路电力工程项目可行性研究报告

		报告的批复》(中发改南头投审(2023) 61 号)。
55	南头镇升辉北路连接海雅缤纷城人行天桥工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇升辉北路连接海雅缤纷城人行天桥工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2023) 65 号)。
56	南头镇海雅缤纷城东侧天桥工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2023) 68 号)。
57	南头镇穗西社区 1 队、3 队、5 队周边道路升级改造工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇穗西社区 1 队、3 队、5 队周边道路升级改造工程可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2023) 17 号)。
58	南头镇 2023 年小区排水管网改造工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2023) 64 号)。
59	南头镇富南路改造工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2023) 64 号)。
60	中山市南头镇污水处理有限公司三期扩建工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于中山市南头镇污水处理有限公司三期扩建工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2024) 14 号)。
61	南头镇月桂东路(孖沙幼儿园南侧)道路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改南头投审(2024) 19 号)。
62	南头镇 S43 高速公路东侧(南和东路至建业路)道路工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇 S43 高速公路东侧(南和东路至建业路)道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2024) 18 号)。
63	南头镇园林路道路改造工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇园林路道路改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改南头投审(2024) 17 号)。
64	南头镇污水管网接驳空白区工程	本项目已取得《中山市南头镇经济发展和科技统计局关于南头镇污水管网接驳空白区工程项目可行性研究报告

		的批复》(中发改南头投审〔2024〕20号)。 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》 (中发改南头投审〔2024〕26号)。
--	--	--

四、总体评价

综上所述,在广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下,预期广东省中山市智能家电产业集群南头科技园扩建提升工程项目自身收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

(一) 市场风险及控制措施

(1) 主要风险分析:在专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响,进而影响项目投资收益的平衡。

(2) 风险控制措施:要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限,做好债券的期限配比、还款计划和资金准备,密切关注宏观经济市场,降低财务成本,保证项目收益与融资平衡。

(二) 财务风险及控制措施

(1) 风险分析:本项目建设过程中,施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨,将导致施工成本增加、财务负担加重,进而影响项目建设进度,以及项目建设期内专项债券的利息兑付,因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施:《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时,在项目建设过程中,加强项目施工预算管理、招标及合同管理,尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加,导致财务风险出现,专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金,以调整增加对应项目资本金的方式,确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（三）管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

（2）风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

六、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行 2025 年广东省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。