

2025 年广东省政府专项债券（四期）
广东省中山市西区中小民营企业创新园及智慧
园区建设工程募投报告

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	1
（四）项目立项情况或实施依据	2
（五）责任主体	14
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	21
（一）重要性分析：	21
（二）经济效益分析：	21
（三）社会效益分析：	22
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	22
（一）投资估算	22
（二）筹措方案	22
（三）项目实施安排	27
（四）债券资金用途	27
四、项目收益与融资平衡情况	39
（一）项目预期成本收益	39
1. 项目收入测算	39
2. 项目成本及相关税费	41
3. 项目损益情况	43
（二）融资收益平衡情况	45
（三）总体评价	48
五、专项债券管理	54
（一）债券资金概况	54
（二）债券资金管理	55
（三）职责分工	57
六、项目风险控制	59
（一）潜在风险及控制措施	59
（二）还款保障措施	64
七、其他需要说明事项	65

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

本项目为低效工业园改造项目，建成后通过引进符合招商条件的企业，重点培育发展智能制造、新一代信息技术、新能源汽车

车等战略性新兴产业，经产业分析及市场研判，项目除了聚焦于增材智造环节的生产，还将引进工业孵化、产品研发、工业产品创意设计等企业，提升本土企业在产品供需互动、技术合作开发等方面的互动对接，推动上下游企业向智慧化、数字化产业转型。项目的运作有利于引导生产性服务业聚集发展，提高西区产业链整体协作水平，推动西区传统工业向现代制造业发展。

（三）项目情况

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	港隆路工程(裕福南路至广丰工业大道段)项目	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于港隆路工程(裕福南路至广丰工业大道段)项目可行性研究报告的批复》(中发改西区投审〔2022〕4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》(中发改西区投审〔2022〕5号)。</p>	<p>本项目位于中山市西区。港隆路线路走向为西东走向，西起裕福南路，东至现状广丰工业大道，道路全长约312.361米，规划为城市次干路，红线宽度15m，双向2车道，其中桩号K0+000至K0+209.670为西区段，桩号K0+209.670至K0+312.361为石岐区段。建设内容包括：道路工程、桥涵工程、交通工程、排水工程、照明工程等。项目总投资1264.95万元。</p>
2	广龙三街排水改造工程	本项目已取得《中山市财政投资建	该道路位于中山市西区隆

		设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕6号）。	平社区，道路总长约为350米，现状宽约10米，主要建设内容为现状道路及其配套管网升级改造。项目总投资391.25万元。
3	西区琪朗新厂房门口通往沙港路道路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕8号）。	道路设计全长358m。标准断面宽10米，为双向两条机动车道，道路等级为城市支路。建设内容：道路工程、排水工程、交通设施工程、道路照明工程等。项目总投资664.92万元。
4	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级一期项目)	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级一期项目）可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2022〕12号）。	规划在14.77亩用地内建设总建筑面积为38470平方米的园区。园区建设内容包括新建地上3栋高标准生产厂房、地下1个大型地下室，其中地上新建面积34470平方米、地下新建面积4000平方米，并配套建设室外道路、绿化、围墙等设施。规划打造一个集新型工业厂房、工业孵化、产品研发、工业产品创意设计等功能于一体的智能制造产业园，

			建设新能源汽车检验检测中心、研发中试实验室、新能源器备创新孵化器等亮点内容。项目总投资14805万元。
5	港隆路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于港隆路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕10号）。	本项目位于中山市西区沙朗片区，道路全场约2000米，规划宽度24米。主要为道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程等。项目总投资2952.76万元。
6	广丰工业大道道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于广丰工业大道道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕8号）。	对现状广丰工业大道进行维修改造，优化辖区交通路网。道路长约2.7公里，规划宽约36米。主要建设内容为路面改造，人行道维修及配套交通设施改造修复等工作。项目总投资2998.08万元。
7	金港路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。	金港路道路提升工程，起点西接彩虹大道，路线自西往东方向延伸，终点至西区与港口镇界，道路全长约2680米，道路规划红线宽44米。

			<p>道路等级为城市主干路，设计速度为50km/h，改造提升后为双向八车道的两幅路道路横断面，采用“白加黑”沥青路面；建设内容：道路、交通、排水、照明及绿化工程。建设内容：道路、交通、排水、照明及绿化工程。项目总投资5729.94万元。</p>
8	隆平路及周边道路提升工程项目	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。</p>	<p>对隆平路及周边道路路进行维修改造，其中隆平路为现状道路改造，北侧为新建270米道路。项目总长约2.7公里，规划宽约36米。主要建设内容为路面改造，人行道维修及配套交通设施改造修复等工作。项目总投资2968.85万元。</p>
9	西区好来路、金华北路道路维修工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕38号）。</p>	<p>本项目位于中山市西区沙朗片区，道路全长约900米，宽24米，主要建设内容为主路路面及人行道维修。项目总投资205.59万元。</p>
10	西区瑞安花园连接顺通	<p>本项目已取得《中山市财政投资建</p>	<p>本项目位于中山市西区。道</p>

	路规划15米路工程	设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕27号）。	路线位走向为东西走向，东起顺通路，西至翠景道，道路全长约380米，规划宽度15米，主要建设内容为现状道路改造、新建道路及市政道路配套设施建设。项目总投资693.55万元。
11	西区裕福路道路维修工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕37号）。	本项目位于中山市西区沙朗片区金港路至石特涌段，全长约800米，宽24米，主要内容为道路路面、人行道维修。项目总投资342.05万元。
12	金昌工业路及周边道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于金昌工业路及周边道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕14号）。	本项目位于中山市西区，为金昌工业路及周边道路改造工程，项目共包含金昌工业路、现状路、兆业南街、兴业街等四条市政道路的改造，改造道路总长约为1.895千米，建设内容包括道路工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程。项目总投资2752.75万元。
13	西区街道垃圾屋改造提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于西区街道垃圾	本工程为西区街道垃圾屋改造提升工程，位于中山市

		屋改造提升工程项目可行性研究报告的批复》(中发改西区投审〔2023〕28号)。	西区,主要是对西苑、沙朗、烟洲、长洲、彩虹、后山、隆平、广丰、隆昌等9个社区的垃圾屋、垃圾中转站及公共厕所的冲洗污水进行收集,并同步加装监控设施及自控给水阀。本次设计拟在垃圾屋、垃圾中转站及公共厕所周边新建带沉沙的盖板浅沟和带水封的集水口收集现状垃圾屋清洗时产生的污水,就近接驳至现状污水井,并同步对周边现状雨水口进行迁改,就近加装监控设施及自控水阀,同步增加垃圾分类相关设施,就近接电接水。管道及盖板浅沟施工方式采用开挖施工。项目总投资1147.81万元。
14	丰华路道路提升工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改西区投审〔2023〕16号)。	本项目位于中山市西区,道路大约为南北走向,道路为现状道路,道路长度为239.209m,道路红线宽18米,设计速度采用30km/h,

			道路等级为城市支路，本次建设主要内容为提升改造，改造内容为：道路、交通、照明。项目总投资109.80万元。
15	马山片区规划9米路工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于马山片区规划9米路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕27号）。	项目位于西区马山片区，为新建道路工程，新建道路总长约为270米，道路宽度为9米，建设内容包括道路工程、排水工程。项目总投资2395.48万元。
16	马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕1号）。	项目规划建设集休闲广场、智慧停车、人防设施等功能于一体的开放式市政广场，规划新建面积为3920平方米（含地上电梯厅及消防楼梯175平方米、公共厕所80平方米、地下车库及人防3665平方米），其中：地块一拟新建休闲集散广场、绿化景观小品等园建设施；地块二地上广场部分拟新建休闲广场、健身设施、绿化景观小品等园建设施，并配套建设公共厕所，地下室部

			分拟按智慧停车的标准新建一个兼具人防工程和社会停车场功能的一层地下室，并考虑与相连幼儿园及住宅地块互联互通。项目总投资10923万元。
17	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级二期项目)	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级二期项目）项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕44号）。</p> <p>本项目已取得《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》（中发改西区投审〔2024〕5号）。</p> <p>本项目已取得《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》（中发改西区投审〔2024〕20号）。</p>	项目建设规模及内容: 本项目建设内容包括新建4栋共性厂房、 1栋综合楼以及1层地下室，同时配套建设室外道路、广场、绿化、围墙等设施。项目建成后总建筑面积达到109781.47平方米，其中地上新建面积98981.47平方米、地下新建面积10800平方米。项目总投资49305.00万元。
18	广丰社区环境整治提升工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2023〕17号）。	主要建设内容: 拟对广丰社区出租屋周边闲置地及道路提升整治，工程位于中山市西区广丰社区。建设内

			容：硬底化约2761.8平方米、新建6m高太阳能路灯4盏、花基修复约71.5米、新建交通标线约163.0平方米等。项目审核概算总投资113.12万元。
19	金沙路改造工程	本项目已取得《中山市发展和改革局关于中山市西区金沙路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2019〕40号）。	项目建设内容：项目部分道路属于现状道路改造，部分为新建道路。道路改造长度2463.74米，标准断面宽15米，单幅路双向车道。其中：现状道路改造（K1+317段），长度1295.78米；新建道路（K1+317~K2+128）段，长度811米；现状道路改造（K2+128~终点段），356.96米。建设内容包括道路工程（含征地拆迁）、桥梁工程、附属工程（含排水、交通设施、道路照明、消防、绿化、综合管理）。项目总投资13175.29万元
20	西区城乡垃圾综合回收工程一期	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于西区城乡垃圾综合回收工程一期项目可行性研究	项目建设规模及内容：本工程位于中山市西区沙朗西片区

		报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕6号）。	广珠西线东侧 SLX-C02-01 地块。项目规划用地面积 5478.14m ² ，建筑基底面积 1092m ² ，总建筑面积2990 m ² ，容积率0.55。建设内容包括：新建一栋 4 层垃圾中转站，其中 1-2 层为垃圾转运站主站房，3-4 层为分选车间。项目设计为中型 III 类垃圾转运站，设计生活垃圾转运量为150 吨/天。项目估算总投资 3113.34万元。
21	崇章路道路提升工程（105国道至金华中路段）	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕9号）。	崇章路道路提升工程（105国道至金华中路段）项目概况：本项目位于中山市西区，项目属于原址改造，道路起点位于崇章路与彩虹大道交叉口，起点坐标为（X=2497342.563，Y=495531.99），道路终点位于崇章路与金华 中路交叉口，终点坐标为（X=2497500.453，Y=495721.618）。本项目施

			<p>工范围的设计起点桩K0+030.16，坐标为(X=2497361.864，Y=495555.171)，设计终点桩号为K0+238.362，坐标为(X=2497495.094，Y=495715.182)。改造总长度为208.202米，道路设计宽度按现状宽度为23.5m~20.5m。崇章路属于城市次干路，双向四车道。现状道路主要为水泥混凝土，水泥板厚约为18cm。起点与终点少部分路段为沥青路面，道路两侧均为厂区用地和建筑用地。项目审核概算总投资111.58万元。</p>
22	广珠西线与隆平路互通匝道工程	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广珠西线与隆平路互通匝道工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕8号）。</p>	<p>项目建设规模及内容：广珠西线与隆平路互通匝道工程位于中山市西区街道沙朗片区内，本项目路线呈南北走向，南起隆平路，北至中山西收费站广场，桩号K0+053.353~K0+580，全长</p>

			526.647米。项目为隆平路连接中山西收费站的互通匝道，匝道按城市主干路标准设计，设计速度40km/h，单向单车道布置，路基宽度8.5m。项目估算总投资2990.55万元。
23	兆丰产业园南侧道路工程	1. 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕10号）。	主要内容：本项目为兆丰产业园南侧道路工程，道路长约120米，标准段路幅宽度为12米，设计时速为30km/h，双向2车道，为城市次干道路。本次建设内容包括道路工程、排水工程、照明工程、交通工程。项目审核概算总投资135.35万元。
24	西区街道内涝点整治工程	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于西区街道内涝点整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕17号）。	项目建设规模及内容：本项目为西区街道内涝点整治工程，工程涉及西区街道12处内涝点的综合整治。对各内涝点周边市政管网进行全面摸查和检测，对存在堵塞、淤积、断裂等病害，影响正常排水功能的管网进行修复疏通。重新核算内涝

			<p>点集水面积，对现有管网不满足排水需求的内涝点新铺设雨水管，提升内涝点排水能力。本工程共新建DN300-DN1000雨水管渠共4850米，新建提升泵站4座，新建配套雨水检查井116座，雨水篦336座。项目估算总投资2927.68万元。</p>
--	--	--	---

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

序号	名称	项目获批情况
1	港隆路工程（裕福南路至广丰工业大道段）项目	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于港隆路工程（裕福南路至广丰工业大道段）项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2022〕4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》（中发改西区投审〔2022〕5号）。</p>
2	广龙三街排水改造工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕6号）。</p>
3	西区琪朗新厂房门口通往沙港路道路工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕8号）。</p>
4	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广东省中山市西区产业创新平台</p>

	程（金昌工业聚集区改造升级一期项目）	基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级一期项目）可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2022〕12号）。
5	港隆路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于港隆路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕10号）。
6	广丰工业大道道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广丰工业大道道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕8号）。
7	金港路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。
8	隆平路及周边道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。
9	西区好来路、金华北路道路维修工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕38号）。
10	西区瑞安花园连接顺通路规划15米路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕27号）。
11	西区裕福路道路维修工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕37号）。

12	金昌工业路及周边道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革委员会关于金昌工业路及周边道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕14号）。
13	西区街道垃圾屋改造提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革委员会关于西区街道垃圾屋改造提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕28号）。
14	丰华路道路提升工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2023〕16号）。
15	马山片区规划9米路工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革委员会关于马山片区规划9米路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕27号）。
16	马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革委员会关于马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕1号）。
17	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级二期项目）	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革委员会关于广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级二期项目）项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕44号）。 本项目已取得《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

		<p>发改西区投审〔2024〕5号）。</p> <p>本项目已取得《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》（中发改西区投审〔2024〕20号）。</p>
18	广丰社区环境整治提升工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2023〕17号）。
19	金沙路改造工程	本项目已取得《中山市发展和改革局关于中山市西区金沙路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2019〕40号）。
20	西区城乡垃圾综合回收工程一期	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于西区城乡垃圾综合回收工程一期项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕6号）。
21	崇章路道路提升工程（105国道至金华中路段）	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕9号）。
22	广珠西线与隆平路互通匝道工程	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于广珠西线与隆平路互通匝道工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕8号）。
23	兆丰产业园南侧道路工程	1. 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕10号）。
24	西区街道内涝点整治工程	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革

		和统计局关于西区街道内涝点整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕17号）。
--	--	---

（五）责任主体

1. 本项目实施单位为中山市西区街道城市建设和管理局、中山市西区街道水务事务中心和中山市西区建设投资发展有限公司。

根据中山市西区街道城市建设和管理局持有的《统一社会信用代码证书》，该单位基本信息如下：

名称	中山市西区街道城市建设和管理局
统一社会信用代码	11442000MB2E04200X
机构地址	中山市西区富华道升华路8号
负责人	朱子昕
机构性质	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
颁发日期	2022年05月18日
有效期至	2025年05月17日

根据中山市西区街道水务事务中心持有的《事业单位法人证书》，该单位基本信息如下：

名称	中山市西区街道水务事务中心
统一社会信用代码	12442000727859633N
宗旨和业务范围	宣传贯彻水务工作的政策和法律、法规。负责辖区内水利工程的建设、管理和维修，辖区江河湖泊和水工程的防御洪水抗御旱灾调度及应急水量调度，储备、管理水工程抢险物资，内河道整治工作。协助开展辖区内取水户管理、各行业节约用水管理及水土保持、水库移民等工作。协助做好辖区内河湖水域及其岸线的管理和保护工作，开展内河道及涉河建设项目的日常巡查等。
住所	中山市西区升华路8号
法定代表人	李嘉杰
经费来源	财政补助一类
开办资金	¥ 3420.77万元
举办单位	中山市人民政府西区街道办事处
有效期	2020年09月16日 至 2025年09月15日
登记管理机关	中山市事业单位登记管理局

根据中山市西区建设投资发展有限公司持有的《营业执照》，该单位基本信息如下：

名称	中山市西区建设投资发展有限公司
统一社会信用代码	91442000MABQ7GYM9J
住所	中山市西区升华路8号南楼106室
法定代表人	林德华
注册资本	人民币壹亿元
成立日期	2022年06月21日

营业期限	长期
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；金属制品销售；建筑装饰材料销售；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 本项目主管单位为中山市人民政府西区街道办事处，机构详细信息如下表：

名称	中山市人民政府西区街道办事处
统一社会信用代码	11442000007333211F
住所	中山市西区升华路8号
法定代表人	谢军杰
经费来源	财政资金
颁发日期	2023年11月1日
机构性质	机关
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室

广东省中山市西区中小民营企业创新园及智慧园区建设工程完工后形成资产的权属，归属于中山市西区街道城市建设和管理局、中山市西区街道水务事务中心和中山市西区建设投资发展有限公司。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，是与时俱进提升我国经济发展水平的战略抉择，也是塑造我国经济发展和竞争新优势的战略抉择。当前，我国各地产业集群中出现“有产业缺关联”“有企业弱协作”的现象仍比较突出，产业链不稳不优不强的问题愈加凸显，对此，打通经济循环中存在的“堵点”和“断点”，提升产业链供应链的完整性，特别是加强本土产业链协作，不断强化内生自主的产业关联，尤为重要。西区街道坚决贯彻落实市委、市政府的决策部署，将“工改”作为经济发展的“胜负手”，提出将金昌工业区“工改”做成示范，将沙朗西片区改造做成精品的思路。西区金昌工业区位于沙朗东片区北部，物业体量大，但多为低矮厂房，建筑风貌较差，用途包括厂房、宿舍、商铺等，目前面临着厂房陈旧、空置率高、招商难、人流少、在租企业科技含量低、经济社会效益不佳等发展瓶颈，对该园区旧厂房及闲置物业进行转型升级势在必行。

（二）经济效益分析：

本项目建设符合中山市推进“工改工”改造的相关政策精神，建成后将加快西区“三旧”改造进度，有利于加快低效工业园转型升级，促进西区生产性服务业转型升级和集聚发展，有利于提

高土地利用经济价值，带动周边片区经济发展，促进全区经济发展方式转变和转型升级。

（三）社会效益分析：

项目的建设增加了对地区建设材料和劳动力的需求，将增加有关材料供应商、施工方、运输行业及建设用地周边商家等的经济收入，建设期及投入运营后能增加社会就业岗位，有利于当地经济发展和人民生活水平的提高。

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) 国家发改委、建设部联合以“发改投资[2006]1325号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》”颁发的文件及其有关规定、方法（第三版）；

2) 广东省有关建设工程定额，技术经济有关指标及近期工程造价信息；

3) 国家关于可行性研究投资估算编制办法等文件的要求和深度。

2. 项目总投资

项目投资估算表

项目名称	广东省中山市西区中小民营企业创新园及智慧园区建设工程
------	----------------------------

项目总投资	122,217.69 万元
项目情况概述	<ol style="list-style-type: none"> 1. 港隆路工程（裕福南路至广丰工业大道段）项目，项目总投资 1264.95 万元。 2. 广龙三街排水改造工程，项目总投资 391.25 万元。 3. 西区琪朗新厂房门口通往沙港路道路工程，项目总投资 664.92 万元。 4. 广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级一期项目），项目总投资 14805 万元。 5. 港隆路道路提升工程项目，项目总投资 2952.76 万元。 6. 广丰工业大道道路提升工程项目，项目总投资 2998.08 万元。 7. 金港路道路提升工程项目，项目总投资 5729.94 万元。 8. 隆平路及周边道路提升工程项目，项目总投资 2968.85 万元。 9. 西区好来路、金华北路道路维修工程，项目总投资 205.59 万元。 10. 西区瑞安花园连接顺通路规划 15 米路工程，项目总投资 693.55 万元。 11. 西区裕福路道路维修工程，项目总投资 342.05 万元。 12. 金昌工业路及周边道路提升工程项目，项目总投资 2752.75 万元。 13. 西区街道垃圾屋改造提升工程项目，项目总投资 1147.81 万元。 14. 丰华路道路提升工程，项目总投资 109.80 万元。 15. 马山片区规划 9 米路工程项目，项目总投资 2395.48 万元。 16. 马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目，项目总投资 10923 万元。

	<p>17. 广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程（金昌工业聚集区改造升级二期项目），项目总投资额 49305.00 万元。</p> <p>18. 广丰社区环境整治提升工程，项目审核概算总投资 113.12 万元。</p> <p>19. 金沙路改造工程，项目总投资 13175.29 万元</p> <p>20. 西区城乡垃圾综合回收工程一期，项目估算总投资 3113.34 万元。</p> <p>21. 崇章路道路提升工程（105 国道至金华中路段），项目审核概算总投资 111.58 万元。</p> <p>22. 广珠西线与隆平路互通匝道工程，项目估算总投资 2990.55 万元。</p> <p>23. 兆丰产业园南侧道路工程，项目审核概算总投资 135.35 万元。</p> <p>24. 西区街道内涝点整治工程，项目估算总投资 2927.68 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

已发专项债券资金信息如下表：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限（年）	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2022 年 6 月	2022 年广东省政府专项债券(三十期)	20	3.22%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00

2	2023 年 1 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	4,100.00
3	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券(十三期)	20	3.16%	每半年支付利息,到期还本	1,900.00
4	2023 年 6 月	2023 年广东省政府专项债券(十六期)	30	3.49%	每半年支付利息,到期还本	9,000.00
5	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券(三十五期)	10	2.42%	每半年支付利息,到期还本	4,000.00
6	2024 年 10 月	2024 年广东省政府专项债券(七十六期)	15	2.28%	每半年支付利息,到期还本	4,000.00
合计						33,000.00

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 34,000.00 万元,其中 1 月份拟发行 2025 年广东省政府专项债券(四期)5,000.00 万元,本年待后续计划发行 29,000.00 万元。以后年度计划发行资金 0.00 万元。

3. 非融资资金筹措:

本项目财政性 55,217.69 万元。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资金		已到位金额	非融资金					地方政府专项债券融资			
	已到位金额		融资金			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	122,217.69	33,000.00	-	-	-	-	55,217.69	-	-	-	5,000.00	33,000.00	29,000.00	
2022 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00		
2023 年	15,000.00	15,000.00										15,000.00		
2024 年	8,000.00	8,000.00										8,000.00		
2025 年	89,217.69	-					55,217.69				5,000.00	-	29,000.00	

(三) 项目实施安排

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	港隆路工程(裕福南路至广丰工业大道段)项目	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于港隆路工程(裕福南路至广丰工业大道段)项目可行性研究报告的批复》(中发改西区投审〔2022〕4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》(中发改西区投审〔2022〕5号)。</p>	<p>本项目位于中山市西区。港隆路线路走向为西东走向,西起裕福南路,东至现状广丰工业大道,道路全长约312.361米,规划为城市次干路,红线宽度15m,双向2车道,其中桩号K0+000至K0+209.670为西区段,桩号K0+209.670至K0+312.361为石岐区段。建设内容包括:道路工程、桥涵工程、交通工程、排水工程、照明工程等。项目总投资1264.95万元。</p>
2	广龙三街排水改造工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改西区投审〔2022〕6号)。</p>	<p>该道路位于中山市西区隆平社区,道路总长约为350米,现状宽约10米,主要建设内容为现状道路及其配套管网升级改造。项目总投资391.25万元。</p>
3	西区琪朗新厂房门口通往沙港路道路工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改西区投审〔2022〕8号)。</p>	<p>道路设计全长358m。标准断面宽10米,为双向两条机动车道,道路等级为城市支</p>

			路。建设内容：道路工程、排水工程、交通设施工程、道路照明工程等。项目总投资664.92万元。
4	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级一期项目)	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级一期项目)可行性研究报告的批复》(中发改西区投审〔2022〕12号)。	规划在14.77亩用地内建设总建筑面积为38470平方米的园区。园区建设内容包括新建地上3栋高标准生产厂房、地下1个大型地下室,其中地上新建面积34470平方米、地下新建面积4000平方米,并配套建设室外道路、绿化、围墙等设施。规划打造一个集新型工业厂房、工业孵化、产品研发、工业产品创意设计等功能于一体的智能制造产业园,建设新能源汽车检验检测中心、研发中试实验室、新能源器备创新孵化器等亮点内容。项目总投资14805万元。
5	港隆路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于港隆路道路提升工程项目可行性研究报告的批	本项目位于中山市西区沙朗片 区,道路全场约2000米,规

		复》（中发改西区投审〔2023〕10号）。	划宽度24米。主要为道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程等。项目总投资2952.76万元。
6	广丰工业大道道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广丰工业大道道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕8号）。	对现状广丰工业大道进行维修改造，优化辖区交通路网。道路长约2.7公里，规划宽约36米。主要建设内容为路面改造，人行道维修及配套交通设施改造修复等工作。项目总投资2998.08万元。
7	金港路道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。	金港路道路提升工程，起点西接彩虹大道，路线自西往东方向延伸，终点至西区与港口镇界，道路全长约2680米，道路规划红线宽44米。道路等级为城市主干路，设计速度为50km/h，改造提升后为双向八车道的两幅路道路横断面，采用“白加黑”沥青路面；建设内容：道路、交通、排水、照明及绿化工程。建设内容：道路、交通、排水、照明及

			绿化工程。项目总投资5729.94万元。
8	隆平路及周边道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金港路道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕11号）。	对隆平路及周边道路路进行维修改造，其中隆平路为现状道路改造，北侧为新建270米道路。项目总长约2.7公里，规划宽约36米。主要建设内容为路面改造，人行道维修及配套交通设施改造修复等工作。项目总投资2968.85万元。
9	西区好来路、金华北路道路维修工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕38号）。	本项目位于中山市西区沙朗片区，道路全长约900米，宽24米，主要建设内容为主路路面及人行道维修。项目总投资205.59万元。
10	西区瑞安花园连接顺通路规划15米路工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕27号）。	本项目位于中山市西区。道路线位走向为东西走向，东起顺通路，西至翠景道，道路全长约380米，规划宽度15米，主要建设内容为现状道路改造、新建道路及市政道路配套设施建设。项目总投资693.55万元。
11	西区裕福路道路维修工	本项目已取得《中山市财政投资建	本项目位于中山市西区沙

	程	设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2022〕37号）。	朗片区金港路至石特涌段，全长约800米，宽24米，主要内容为道路路面、人行道维修。项目总投资342.05万元。
12	金昌工业路及周边道路提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于金昌工业路及周边道路提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕14号）。	本项目位于中山市西区，为金昌工业路及周边道路改造工程，项目共包含金昌工业路、现状路、兆业南街、兴业街等四条市政道路的改造，改造道路总长约为1.895千米，建设内容包括道路工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程。项目总投资2752.75万元。
13	西区街道垃圾屋改造提升工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于西区街道垃圾屋改造提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕28号）。	本工程为西区街道垃圾屋改造提升工程，位于中山市西区，主要是对西苑、沙朗、烟洲、长洲、彩虹、后山、隆平、广丰、隆昌等9个社区的垃圾屋、垃圾中转站及公共厕所的冲洗污水进行收集，并同步加装监控设施及自控给水阀。本次设计拟在垃圾屋、垃圾中转站及公

			共厕所周边新建带沉沙的盖板浅沟和带水封的集水口收集现状垃圾屋清洗时产生的污水，就近接驳至现状污水井，并同步对周边现状雨水口进行迁改，就近加装监控设施及自控水阀，同步增加垃圾分类相关设施，就近接电接水。管道及盖板浅沟施工方式采用开挖施工。项目总投资1147.81万元。
14	丰华路道路提升工程	本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2023〕16号）。	本项目位于中山市西区，道路大约为南北走向，道路为现状道路，道路长度为239.209m，道路红线宽18米，设计速度采用30km/h，道路等级为城市支路，本次建设主要内容为提升改造，改造内容为：道路、交通、照明。项目总投资109.80万元。
15	马山片区规划9米路工程项目	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于马山片区规划9米路工程项目可行性研究报告的	项目位于西区马山片区，为新建道路工程，新建道路总长约为270米，道路宽度为9

		批复》（中发改西区投审〔2023〕27号）。	米，建设内容包括道路工程、排水工程。项目总投资2395.48万元。
16	马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于马山公园南侧后山地块停车场及配套设施项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2023〕1号）。	项目规划建设集休闲广场、智慧停车、人防设施等功能于一体的开放式市政广场，规划新建面积为3920平方米（含地上电梯厅及消防楼梯175平方米、公共厕所80平方米、地下车库及人防3665平方米），其中：地块一拟新建休闲集散广场、绿化景观小品等园建设施；地块二地上广场部分拟新建休闲广场、健身设施、绿化景观小品等园建设施，并配套建设公共厕所，地下室部分拟按智慧停车的标准新建一个兼具人防工程和社会停车场功能的一层地下室，并考虑与相连幼儿园及住宅地块互联互通。项目总投资10923万元。

17	广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级二期项目)	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广东省中山市西区产业创新平台基础设施及智慧城市建设工程(金昌工业聚集区改造升级二期项目)项目可行性研究报告的批复》(中发改西区投审〔2023〕44号)。</p> <p>本项目已取得《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》(中发改西区投审〔2024〕5号)。</p> <p>本项目已取得《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》(中发改西区投审〔2024〕20号)。</p>	<p>项目建设规模及内容: 本项目建设内容包括新建4栋共性厂房、1栋综合楼以及1层地下室, 同时配套建设室外道路、广场、绿化、围墙等设施。项目建成后总建筑面积达到109781.47平方米, 其中地上新建面积98981.47平方米、地下新建面积10800平方米。项目总投资49305.00万元。</p>
18	广丰社区环境整治提升工程	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改西区投审〔2023〕17号)。</p>	<p>主要建设内容: 拟对广丰社区出租屋周边闲置地及道路提升整治, 工程位于中山市西区广丰社区。建设内容: 硬底化约2761.8平方米、新建6m高太阳能路灯4盏、花基修复约71.5米、新建交通标线约163.0平方米等。项目审核概算总投资113.12万元。</p>

19	金沙路改造工程	本项目已取得《中山市发展和改革局关于中山市西区金沙路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2019〕40号）。	项目建设内容;项目部分道路属于现状道路改造，部分为新建道路。道路改造长度2463.74米，标准断面宽15米，单幅路双向车道。其中：现状道路改造（ $\bar{K}1+317$ 段），长度1295.78米；新建道路（ $K1+317\bar{K}2+128$ ）段，长度811米；现状道路改造（ $K2+128\bar{}$ 终点段），356.96米。建设内容包括道路工程（含征地拆迁）、桥梁工程、附属工程（含排水、交通设施、道路照明、消防、绿化、综合管理）。项目总投资13175.29万元
20	西区城乡垃圾综合回收工程一期	本项目已取得《中山市西区街道发展和改革和统计局关于西区城乡垃圾综合回收工程一期项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕6号）。	项目建设规模及内容:本工程位于中山市西区沙朗西片区 广珠西线东侧 SLX-C02-01地块。项目规划用地面积5478.14m ² ，建筑基底面积1092m ² ，总建筑面积2990m ² ，容积率0.55。建设内容包括：新建一栋4层垃圾

			<p>中转站，其中 1-2 层为垃圾转运站主站房，3-4 层为分选车间。项目设计为中型 III 类垃圾转运站，设计生活垃圾转运量为150 吨/天。项目估算总投资 3113.34万元。</p>
21	<p>崇章路道路提升工程（105国道至金华中路段）</p>	<p>本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕9号）。</p>	<p>崇章路道路提升工程（105国道至金华中路段）项目概况：本项目位于中山市西区，项目属于原址改造，道路起点位于崇章路与彩虹大道交叉口，起点坐标为（X=2497342.563，Y=495531.99），道路终点位于崇章路与金华 中路交叉口，终点坐标为（X=2497500.453，Y=495721.618）。本项目施工范围的设计起点桩 K0+030.16，坐标为（X=2497361.864，Y=495555.171），设计终点桩号为K0+238.362，坐标为（X=2497495.094,Y=49571</p>

			<p>5.182)。改造总长度为208.202米，道路设计宽度按现状宽度为23.5m~20.5m。崇章路属于城市次干路，双向四车道。现状道路主要为水泥混凝土，水泥板厚约为18cm。起点与终点少部分路段为沥青路面，道路两侧均为厂区用地和建筑用地。项目审核概算总投资111.58万元。</p>
22	广珠西线与隆平路互通匝道工程	<p>本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于广珠西线与隆平路互通匝道工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕8号）。</p>	<p>项目建设规模及内容：广珠西线与隆平路互通匝道工程位于中山市西区街道沙朗片区内，本项目路线呈南北走向，南起隆平路，北至中山西收费站广场，桩号K0+053.353~K0+580，全长526.647米。项目为隆平路连接中山西收费站的互通匝道，匝道按城市主干路标准设计，设计速度40km/h，单向单车道布置，路基宽度8.5m。项目估算总投资</p>

			2990.55万元。
23	兆丰产业园南侧道路工程	1. 本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改西区投审〔2024〕10号）。	主要内容：本项目为兆丰产业园南侧道路工程，道路长约120米，标准段路幅宽度为12米，设计时速为30km/h，双向2车道，为城市次干道路。本次建设内容包括道路工程、排水工程、照明工程、交通工程。项目审核概算总投135.35万元。
24	西区街道内涝点整治工程	本项目已取得《中山市西区街道发展改革和统计局关于西区街道内涝点整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改西区投审〔2024〕17号）。	项目建设规模及内容：本项目为西区街道内涝点整治工程，工程涉及西区街道12处内涝点的综合整治。对各内涝点周边市政管网进行全面摸查和检测，对存在堵塞、淤积、断裂等病害，影响正常排水功能的管网进行修复疏通。重新核算内涝点集水面积，对现有管网不满足排水需求的内涝点新铺设雨水管，提升内涝点排水能力。本工程共新建DN300-DN1000雨水管渠共4850米，新

			建提升泵站4座，新建配套雨水检查井116座，雨水篦336座。项目估算总投资2927.68万元。
--	--	--	---

（四）债券资金用途

项目名称	单位（万元）
项目工程费	5,000.00
合计	5,000.00

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

根据项目单位提供的项目建设内容可知，该项目建成正式运营后主要收入包括充电桩收入、广告收入、物业出租收入，以及亩均贡献奖。

（1）充电桩收入

充电桩约50个位，每年收入500万元，充电桩收入逐年上升，年递增率按5%计。

（2）广告收入

公交站广告位约 20 个，灯柱广告位 320 个，电梯广告位 20 个，每年收入 500 万元，广告收入逐年上升，年递增率按 4% 计。

（3）租金收入

参考中山市场其他同类型物业租售价格，结合项目定位、建设标准及开发、销售进度计划，项目各类型物业出租价格暂定为：厂房：总建筑面积 113,269 平方米（其中首层 14240 平方米），暂按首层 30 元/平方米/月、二层及以上 25 元/平方米/月，每 3 年增长 5% 测算。综合楼：总建筑面积 19990 平方米，暂按 35 元/平方米/月，按每 3 年增长 5% 测算。

地下停车位：车位 520 个，暂按 720 元/个/月，每 3 年增长 5% 测算。

（4）亩均贡献奖

根据中山市《“工改”7 条》，用地面积 10 亩以上的“工改工”项目，新建厂房符合建设标准的，项目竣工验收后视亩均效益给予阶梯式奖励。阶梯式奖励标准为：①30 万元 ≤ 亩均贡献 < 40 万元，每亩奖励 6 万元；②亩均贡献每增加 10 万元，增加奖励 3 万元；③连续奖励 5 年，奖励金额不封顶。本项目一期用地面积为 9850 平方米（折合约 14.47 亩），用地现状为待开发用地，原地上建筑已被拆除，场地已经大致平整，预计项目建成后，亩均贡献达到 68 万元/亩，可以连续 5 年获得 $14.47 \times (6+6) = 177$ 万元/年的亩均贡献奖励。本项目二期用地面积为 28280.42 平方

米（折合约 42.42 亩），用地现状为待开发用地，原地上建筑已被拆除，场地已经大致平整，预计项目建成后，亩均贡献达到 31 万元/亩，可以连续 5 年获得 $42.42 \times 6 = 255$ 万元/年的亩均贡献奖励。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	充电桩收入	广告收入	租金收入	亩均贡献奖	合计
第一年					0.00
第二年	500.00	500.00	4,772.37		5,772.37
第三年	525.00	520.00	4,772.37	432.00	6,249.37
第四年	551.25	540.80	4,772.37	432.00	6,296.42
第五年	578.81	562.43	5,010.99	432.00	6,584.23
第六年	607.75	584.93	5,010.99	432.00	6,635.67
第七年	638.14	608.33	5,010.99	432.00	6,689.46
第八年	670.05	632.66	5,261.54		6,564.25
第九年	703.55	657.97	5,261.54		6,623.05
第十年	738.73	684.28	5,261.54		6,684.55
第十一年	775.66	711.66	5,524.61		7,011.93
第十二年	814.45	740.12	5,524.61		7,079.18
第十三年	855.17	769.73	5,524.61		7,149.51
第十四年	897.93	800.52	5,800.85		7,499.29
第十五年	942.82	832.54	5,800.85		7,576.21
第十六年	989.97	865.84	5,800.85		7,656.65
第十七年	1,039.46	900.47	6,090.89		8,030.82

第十八年	1,091.44	936.49	6,090.89		8,118.82
第十九年	1,146.01	973.95	6,090.89		8,210.85
第二十年	1,203.31	1,012.91	6,395.43		8,611.65
第二十一年	1,263.48	1,053.42	6,395.43		8,712.33
第二十二年	1,326.65	1,095.56	6,395.43		8,817.64
第二十三年	1,392.98	1,139.38	6,715.20		9,247.57
第二十四年	1,462.63	1,184.96	6,715.20		9,362.79
第二十五年	1,535.76	1,232.36	6,715.20		9,483.32
第二十六年	1,612.55	1,281.65	7,050.96		9,945.17
第二十七年	1,693.18	1,332.92	7,050.96		10,077.06
第二十八年	1,777.84	1,386.23	7,050.96		10,215.04
第二十九年	1,866.73	1,441.68	7,403.51		10,711.92
第三十年	1,960.06	1,499.35	7,403.51		10,862.93
合计	31,161.36	26,483.14	172,675.56	2,160.00	232,480.06

2. 项目成本及相关税费

根据可行性研究报告可知本项目建成正式运营后主要支出包括养护费、大修费用、管理费和利息支出。

（1）养护费

根据当地养护资料，本项目运营初始年财务养护费用按 8 万元/公里计，随着运营年数的增加，工程损耗程度逐年增大，小修养护费用逐年上升，年递增率按 3% 计。

（2）大修费用

大修费用主要包括桥梁梁体维护和路面罩层翻修等费用，大修时间选在道路建成后的第 11 年、第 19 年，大修费用按当年养护费用的 2.5 倍计算，在两年内摊销。

（3）项目运营管理费

本项目建成后，由西区街道具体负责本项目的管理。本项目运营管理费按项目租金收入的 6.40% 计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	养护费	大修费	项目运营管理费	合计
第一年				
第二年	132.81		305.43	438.24
第三年	136.79		305.43	442.23
第四年	140.90		305.43	446.33
第五年	145.13		320.70	465.83
第六年	149.48		320.70	470.18
第七年	153.96		320.70	474.67
第八年	158.58		336.74	495.32
第九年	163.34		336.74	500.08
第十年	168.24		336.74	504.98
第十一年	173.29	346.57	353.58	873.44
第十二年	178.49		353.58	532.06
第十三年	183.84		353.58	537.42
第十四年	189.36		371.25	560.61

第十五年	195.04		371.25	566.29
第十六年	200.89		371.25	572.14
第十七年	206.91		389.82	596.73
第十八年	213.12		389.82	602.94
第十九年	219.51	439.03	389.82	1048.36
第二十年	226.10		409.31	635.41
第二十一年	232.88		409.31	642.19
第二十二年	239.87		409.31	649.18
第二十三年	247.07		429.77	676.84
第二十四年	254.48		429.77	684.25
第二十五年	262.11		429.77	691.89
第二十六年	269.98		451.26	721.24
第二十七年	278.07		451.26	729.34
第二十八年	286.42		451.26	737.68
第二十九年	295.01		473.82	768.83
第三十年	303.86		473.82	777.68
合计	6,005.52	785.60	11,051.24	17,842.35

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省中山市西区中小民营企业创新园及智慧园区建设工程在债券存续期内的项目营运收益为 214,637.69 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	5,772.37	438.24	5,334.13
第三年	6,249.37	442.22	5,807.15
第四年	6,296.42	446.33	5,850.09
第五年	6,584.23	465.83	6,118.40
第六年	6,635.67	470.18	6,165.49
第七年	6,689.46	474.66	6,214.80
第八年	6,564.25	495.32	6,068.93
第九年	6,623.06	500.08	6,122.98
第十年	6,684.55	504.98	6,179.57
第十一年	7,011.93	873.44	6,138.49
第十二年	7,079.18	532.07	6,547.11
第十三年	7,149.51	537.42	6,612.09
第十四年	7,499.30	560.61	6,938.69
第十五年	7,576.21	566.29	7,009.92
第十六年	7,656.66	572.14	7,084.52
第十七年	8,030.82	596.73	7,434.09
第十八年	8,118.82	602.94	7,515.88
第十九年	8,210.85	1,048.36	7,162.49
第二十年	8,611.65	635.41	7,976.24
第二十一年	8,712.33	642.19	8,070.14
第二十二年	8,817.64	649.18	8,168.46
第二十三年	9,247.56	676.84	8,570.72
第二十四年	9,362.79	684.25	8,678.54

第二十五年	9,483.32	691.88	8,791.44
第二十六年	9,945.16	721.24	9,223.92
第二十七年	10,077.06	729.33	9,347.73
第二十八年	10,215.03	737.68	9,477.35
第二十九年	10,711.92	768.83	9,943.09
第三十年	10,862.92	777.68	10,085.24
合计	232,480.04	17,842.35	214,637.69

（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	1,343.00	0.00	-1,343.00	-1,343.00
第二年	5,772.37	1,343.00	438.24	3,991.13	2,648.13
第三年	6,249.37	1,343.00	442.22	4,464.15	7,112.28

第四年	6,296.42	1,343.00	446.33	4,507.09	11,619.37
第五年	6,584.23	1,343.00	465.83	4,775.40	16,394.77
第六年	6,635.67	1,343.00	470.18	4,822.49	21,217.26
第七年	6,689.46	1,343.00	474.66	4,871.80	26,089.06
第八年	6,564.25	1,343.00	495.32	4,725.93	30,814.98
第九年	6,623.06	1,343.00	500.08	4,779.98	35,594.96
第十年	6,684.55	1,343.00	504.98	4,836.57	40,431.53
第十一年	7,011.93	1,343.00	873.44	4,795.49	45,227.02
第十二年	7,079.18	1,343.00	532.07	5,204.11	50,431.14
第十三年	7,149.51	1,343.00	537.42	5,269.09	55,700.23
第十四年	7,499.30	1,343.00	560.61	5,595.69	61,295.92
第十五年	7,576.21	35,343.00	566.29	-28,333.08	32,962.83
第十六年	7,656.66	0.00	572.14	7,084.52	40,047.35
第十七年	8,030.82	0.00	596.73	7,434.09	47,481.44
第十八年	8,118.82	0.00	602.94	7,515.88	54,997.32
第十九年	8,210.85	0.00	1,048.36	7,162.49	62,159.80
第二十年	8,611.65	0.00	635.41	7,976.24	70,136.05
第二十一年	8,712.33	0.00	642.19	8,070.14	78,206.19
第二十二年	8,817.64	0.00	649.18	8,168.46	86,374.65
第二十三年	9,247.56	0.00	676.84	8,570.72	94,945.37
第二十四年	9,362.79	0.00	684.25	8,678.54	103,623.92
第二十五年	9,483.32	0.00	691.88	8,791.44	112,415.36
第二十六年	9,945.16	0.00	721.24	9,223.92	121,639.29
第二十七年	10,077.06	0.00	729.33	9,347.73	130,987.02
第二十八年	10,215.03	0.00	737.68	9,477.35	140,464.37

第二十九年	10,711.92	0.00	768.83	9,943.09	150,407.47
第三十年	10,862.92	55,015.60	777.68	-44,930.36	105,477.11
合计	232,480.06	109,160.60	17,842.35	105,477.11	105,477.11

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三十年内，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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	22,015.60	55,015.60		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	1,343.00	1,343.00	0.00	
第二年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,334.13	
第三年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,807.15	
第四年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,850.09	

第五年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,118.40	
第六年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,165.49	
第七年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,214.80	
第八年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,068.93	
第九年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,122.98	
第十年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,179.57	
第十一年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,138.49	
第十二年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,547.11	
第十三年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,612.09	
第十四年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,938.69	
第十五年	34,000.00	1,343.00	35,343.00	7,009.92	
第十六年	0.00	0.00	0.00	7,084.52	
第十七年	0.00	0.00	0.00	7,434.09	
第十八年	0.00	0.00	0.00	7,515.88	
第十九年	0.00	0.00	0.00	7,162.49	
第二十年	0.00	0.00	0.00	7,976.24	
第二十一年	0.00	0.00	0.00	8,070.14	
第二十二年	0.00	0.00	0.00	8,168.46	
第二十三年	0.00	0.00	0.00	8,570.72	
第二十四年	0.00	0.00	0.00	8,678.54	
第二十五年	0.00	0.00	0.00	8,791.44	
第二十六年	0.00	0.00	0.00	9,223.92	
第二十七年	0.00	0.00	0.00	9,347.73	
第二十八年	0.00	0.00	0.00	9,477.35	
第二十九年	0.00	0.00	0.00	9,943.09	

第三十年	0.00	0.00	0.00	10,085.24	
合计	67,000.00	42,160.60	109,160.60	214,637.71	
本息覆盖倍数	1.97				

（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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	22,015.60	55,015.60		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	1,343.00	1,343.00	0.00	
第二年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,800.72	
第三年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,226.44	
第四年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,265.08	

第五年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,506.56	
第六年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,548.94	
第七年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,593.32	
第八年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,462.04	
第九年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,510.68	
第十年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,561.61	
第十一年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,524.65	
第十二年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,892.40	
第十三年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,950.89	
第十四年	0.00	1,343.00	1,343.00	6,244.82	
第十五年	34,000.00	1,343.00	35,343.00	6,308.92	
第十六年	0.00	0.00	0.00	6,376.06	
第十七年	0.00	0.00	0.00	6,690.68	
第十八年	0.00	0.00	0.00	6,764.29	
第十九年	0.00	0.00	0.00	6,446.24	
第二十年	0.00	0.00	0.00	7,178.62	
第二十一年	0.00	0.00	0.00	7,263.13	
第二十二年	0.00	0.00	0.00	7,351.62	
第二十三年	0.00	0.00	0.00	7,713.65	
第二十四年	0.00	0.00	0.00	7,810.69	
第二十五年	0.00	0.00	0.00	7,912.30	
第二十六年	0.00	0.00	0.00	8,301.53	
第二十七年	0.00	0.00	0.00	8,412.96	
第二十八年	0.00	0.00	0.00	8,529.62	
第二十九年	0.00	0.00	0.00	8,948.78	

第三十年	0.00	0.00	0.00	9,076.72	
合计	67,000.00	42,160.60	109,160.60	193,173.94	
本息覆盖倍数	1.77				

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	33,000.00	22,015.60	55,015.60		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	1,343.00	1,343.00	0.00	
第二年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,267.30	
第三年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,645.72	
第四年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,680.07	
第五年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,894.72	
第六年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,932.39	
第七年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,971.84	
第八年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,855.14	
第九年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,898.38	
第十年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,943.65	

第十一年	0.00	1,343.00	1,343.00	4,910.80	
第十二年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,237.69	
第十三年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,289.68	
第十四年	0.00	1,343.00	1,343.00	5,550.95	
第十五年	34,000.00	1,343.00	35,343.00	5,607.93	
第十六年	0.00	0.00	0.00	5,667.61	
第十七年	0.00	0.00	0.00	5,947.27	
第十八年	0.00	0.00	0.00	6,012.70	
第十九年	0.00	0.00	0.00	5,729.99	
第二十年	0.00	0.00	0.00	6,380.99	
第二十一年	0.00	0.00	0.00	6,456.11	
第二十二年	0.00	0.00	0.00	6,534.77	
第二十三年	0.00	0.00	0.00	6,856.58	
第二十四年	0.00	0.00	0.00	6,942.84	
第二十五年	0.00	0.00	0.00	7,033.16	
第二十六年	0.00	0.00	0.00	7,379.14	
第二十七年	0.00	0.00	0.00	7,478.19	
第二十八年	0.00	0.00	0.00	7,581.88	
第二十九年	0.00	0.00	0.00	7,954.47	
第三十年	0.00	0.00	0.00	8,068.19	
合计	67,000.00	42,160.60	109,160.60	171,710.17	
本息覆盖倍数	1.57				

综上所述，预计广东省中山市西区中小民营企业创新园及智慧园区建设工程预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.57，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. 本年度及以后年度债券资金概况

已发专项债券资金信息如下表：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限 (年)	票面利率	债券偿还方式	融资金额 (万元)
1	2022 年 6 月	2022 年广东省政府专项债券(三十期)	20	3.22%	每半年支付利息，到期还本	10,000.00
2	2023 年 1 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	4,100.00
3	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券(十三期)	20	3.16%	每半年支付利息，到期还本	1,900.00
4	2023 年 6 月	2023 年广东省政府专项债券(十六期)	30	3.49%	每半年支付利息，到期还本	9,000.00
5	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券(三十五期)	10	2.42%	每半年支付利息，到期还本	4,000.00
6	2024 年	2024 年广东省政	15	2.28%	每半年支	4,000.00

	10 月	府专项债券(七十 六期)			付利息,到 期还本	
合计						33,000.00

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 34,000.00 万元, 其中 1 月份拟发行 2025 年广东省政府专项债券(四期) 5,000.00 万元, 本年待后续计划发行 29,000.00 万元。以后年度计划发行资金 0.00 万元。

2. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为十五年, 假设融资 3.95%, 每半年支付利息, 到期偿还本金。按照预算法要求, 项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	10,000.00	10,000.00		3.22%	6,440.00	16,440.00
已融资	4,100.00	4,100.00		3.19%	2,615.80	6,715.80
已融资	1,900.00	1,900.00		3.16%	1,200.80	3,100.80
已融资	9,000.00	9,000.00		3.49%	9,423.00	18,423.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.42%	968.00	4,968.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.28%	1,368.00	5,368.00
第一年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第二年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00

第三年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第四年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第五年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第六年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第七年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第八年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第九年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十一年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十二年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十三年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十四年	34,000.00		34,000.00	3.95%	1,343.00	1,343.00
第十五年	34,000.00	34,000.00	0.00	3.95%	1,343.00	35,343.00
合计		67,000.00			42,160.60	109,160.60

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债

券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

中山市财政局西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。

中山市人民政府西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。

中山市西区街道城市建设和管理局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。