

2025 年广东省政府专项债券（四期）
广东省中山市火炬开发区乡村振兴人居环境整
治项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



2025 年 1 月

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

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	玻璃围水闸至茂生小区村口段海堤整治工程	2018年10月24日，中山市发展和改革局出具《中山火炬开发区经科局关于玻璃围水闸至茂生小区村口段海堤整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改火炬审批〔2018〕21号），同意本项目实施。	本项目拟对玻璃围水闸至茂生小区村口段海堤进行整治，整治长度约2901米。建设内容包括对现状挡墙进行部分拆除，在现状堤顶新建栏杆及混凝土亲水平台，堤身采用1000/500钉型水泥土双向搅拌桩加固，堤顶新建花岗岩防浪墙与沥青砼防汛道路，堤脚抛石及吊装预制砼防浪块。项目总投资为16475.32万元。
2	同安围水闸至玻璃围水闸段海堤整治工程	2017年11月17日，中山市发展和改革局出具《同安围水闸至玻璃围水闸段海堤整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改火炬审批〔2017〕56号），同意本项目实施。	主要建设内容为同安围水闸至玻璃围水闸段海堤加固，抛石护脚及堤脚吊装C30预制防浪块；新建堤顶沥青混凝土道路与花岗岩防浪墙，堤后建设草皮护坡，工程整治堤段长度约1247米，同时，为解决同安涌、永安涌及玻璃涌出口水闸渗透问题，在水闸两侧堤顶位置各打一排高压旋喷桩防渗墙。项目总投资为5640.33万元。
3	火炬开发区下岐涌整治工程	2018年05月03日，中山市发展和改革局出具《中山火炬开发区经科局关于火炬开发区下岐涌整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改火炬审批〔2018〕11号），同意本项目实施。	河涌清淤疏浚，清淤长度约1.5公里。建设护岸工程，居民区拆除原破损挡墙并新建混凝土直立式挡墙护岸；林地区采用生态复式进行建设，采用预制生态桩护岸，挡墙后设置植物平台、亲水平台、人行道，种植景观花草树木等。建设堤顶道路，拆除右岸约3米宽水泥道路并重建6米宽沥青混凝土道路、拆除左岸约2米宽水泥道路并重建4.5米宽沥青混凝土道路。重建交通桥与涵闸。项目总投资为2724.27万元。
4	中小河流治理	2018年07月26日，中山市发展和改革局	项目整治范围小隐涌及其支涌东桧涌，河涌整治总长度为1.115公里。

		月26日出具的《关于对新社区建设指挥部2020年计划实施项目办理立项及新开展项目审定的请示》。	
7	大环特色精品示范村	<p>1. 2020年07月27日，中山火炬高技术产业开发区党政办公室出具《火炬区党工委会议决定事项通知》（火炬政党办会函〔2020〕252号），同意中山火炬开发区实施乡村振兴战略领导小组办公室于2020年06月16日出具的《关于开展大环特色精品示范村和珊瑚洲、江尾头美丽宜居示范村的请示》。</p>	<p>项目主要建设内容和规模：大环小区村容村貌改善及风貌提升，共计规划工程项目57个。项目总投资为4407.00万元。</p>
8	农村生活污水治理工程	<p>1. 2021年02月22日，中山火炬高技术产业开发区党政办公室出具《火炬区党工委会议决定事项通知》（火炬政党办会函〔2021〕81号），原则同意中山火炬开发区新社区建设指挥部于2021年01月25日出具《关于开展农村污水治理工程的请示》。</p> <p>2022年04月22日，火炬开发区经济</p>	<p>项目主要建设内容和规模：全区34个小区开展环村截污或支管到户建设工程。项目总投资为63634.00万元。</p>

	工程	关于火炬开发区白雾围泵站建设工程可行性研究报告的批复》(中发改火炬审批(2020)2号), 同意 本项目实施。	700ZBL-125立式半调节轴流泵, 总装机容量为60千瓦; 水闸设计排洪标准为30年一遇, 设计净宽6米, 排水流量为11.81立方米/秒。项目总投资额为1824.73万元。
12	火炬开发区社区地质灾害点和削坡建房风险点整治工程	2021年07月21日, 中山市自然资源局火炬开发区分局出具《火炬区推进地质灾害防治会议纪要》(中山自然资源火炬纪(2021)8号), 推进中山火炬开发区开展地质灾害整治工程。 2021年07月29日, 中山火炬高技术产业开发区政务数据和社会事务局出具《关于2021年度社区范围地质灾害点和削坡建房风险点整治的情况说明》, 同意本项目实施。	为贯彻落实中山市人民政府办公室关于印发中山市地质灾害防治三年行动方案(2020-2022年), (中府办(2020)134号)的通知精神, 区社区局计划在2021-2022年开展社区范围内地质灾害点和削坡建房风险点整治, 本次整治工作拟通过工程性措施开展28个整治点工作。 本项目总投资2219.5万元。
13	江尾头美丽宜居村建设	2020年07月27日, 中山火炬高技术产业开发区党政办公室出具《火炬区党工委会议决定事项通知》(火炬政党办会函(2020)252号), 原则同意中山火炬开发区实施乡村振兴	江尾头小区美丽宜居示范村建设项目库(2020年-2022年)共规划工程项目26个, 估算投入3年总计约2773万元。

		实施。	
17	火炬开发区下 顷九涌东段与 濠头水闸西段 堤顶整治工程 项目	2018年11月27日，中山市发展和改革委员会出具《中山火炬开发区经科局关于火炬开发区下顷九涌东段与濠头水闸西段堤顶整治工程项目的批复》（中发改火炬审批〔2018〕25号），同意本项目实施。	主要建设内容包括堤顶新建砼道路，建设长度2385米，其中K0+000~K8+000与A0+150~K1+285段路面净宽4.5米，K8+000~K1+250段路面净宽3.0米。另外，在全段海堤挡墙上设置1.1米镀锌管栏杆，长度2385米。项目总投资为972.3万元。
18	中山港渡头两侧海堤整治工程项目	2018年12月25日，中山市发展和改革委员会出具《中山火炬开发区经科局关于中山港渡头两侧海堤整治工程项目可行性研究报告的批复》（中发改火炬审批〔2018〕30号），同意本项目实施。	项目建设内容：对中山港渡头两侧海堤进行整治，长度约808米，建设内容主要包括新建堤顶防浪墙与防汛道路、抛石护脚、堤身灌浆加固。同时，为了保障张家边泵站的管理安全，在泵站外侧建设围墙约166米。 项目总投资2494.74万元。
19	小隐水闸安全加固工程	2020年10月20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》（中发改火炬审批〔2020〕21号），同意本项目实施。	小隐水闸为中型水闸，工程内容主要有：1、配电房；屋顶防漏处理，并增设斜屋面；更换柴油发电机。2、水闸：底板及两侧锥探灌浆；更换水闸启闭机；更换室内电缆和照明设备；更新自动化元件；更换窗户；地面及窗户以下墙面贴瓷砖。3、引堤：更换围栏；交通桥及引堤路面衔接处修复；右岸灌浆加固；护坡拆除重建；内河侧右岸平台拆除重建；下游右岸挡墙拆除重建并新建步级。4、管理房：线路改造。 项目总投资398.66万元。

		实施方案的批复》（中委农工办函〔2020〕23号），同意本项目实施。2022年01月10日，中山市人民政府民众街道办事处出具《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目总投资581万元。	
23	民众街道上网 村美丽宜居村 建设项目	2019年05月28日，中共中山市民众镇委员会办公室出具《中共中山市民众镇党委会会议决定事项通知》（1536），同意本项目实施。2022年01月10日，中山市人民政府民众街道办事处出具《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目总投资487.12万元。	项目包括“社区三清三拆三整治”、环境卫生工程、社区导视系统工程、上网村广播站升级项目、河涌护栏工程、上网村综合性文化服务中心改造工程、上稔4社一河两岸环境美化工程。项目总投资487.12万元。
24	民众街道新伦 村美丽宜居村 建设项目	2021年04月08日，中山市民众镇党政综合办公室出具《中共中山市民众镇党委会会议决定事项通知》（2751），同意本项目实施。2022年01月10日，中山市人民政府民众街道办事处出具《关于同意实	项目包括新伦村文旅驿站提升项目、缤纷大道、古榕广场项目、综合性文化服务中心改造项目。项目总投资649.59万元。

	库	项目已纳入中山市美丽乡村建设 目库。	
30	东胜村美丽宜居村建设项目 库	本项目已取得《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目已纳入中山市美丽乡村建设项目库。	项目包括：东胜村道路标线工程、运动休闲场所建设工程村主桥、门前路硬化工程、东胜工业区、居民外立面风貌提升工程、三线整治工程、标识系统提升工程、环卫设施提升工程。项目总投资1055.84万元。
31	接源村美丽宜居村建设项目 库	本项目已取得《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目已纳入中山市美丽乡村建设项目库。	项目包括：农房管控提升工程（一期）、农房管控提升工程（二期）、湾涌北街周边环境提升工程、湾涌北街建筑立面改造、接源路道路系 统提升工程、接源路污水管网工程、接源路三线地下工程、天成吉街 提升工程。项目总投资5250万元。
32	民平村美丽宜居村建设项目 库	本项目已取得《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目已纳入中山市美丽乡村建设项目库。	项目包括：民平村石涌街至陈伦坦街栏杆及周边环境提升建设工程、禾益围街至五家围栏杆及周边环境提升工程、村庄标识建设工程、“三清三拆”环境提升建设工程、义仓路两侧房前美化提升工程、钟五顷滨河起始点及周边景观改造提升工程、钟五顷周边环境美化提升工程、横细纹“一河两岸”美化提升工程、村内路灯与环卫提升工程、 四小园工程。项目总投资1949.4万元。
33	多宝社区美丽宜居村建设项目 目库	本项目已取得《关于同意实施美丽宜居示范村建设项目的批复》，本项目已纳入中山市美丽乡村建设项目库。	项目包括：商铺招牌改造；围墙整治；进村道路两侧环境提升；新增社区入口标识；保安亭外立面翻新；停车棚翻新；花园入口标识墙改造；社区篮球场及周边环境提升（篮球场地面翻新、更换篮球架、球场周边地面铺装翻新、新增树池、新增石桌凳等）；社区花园提升（含

	居村建设项目库	宜居示范村建设项目的批复》，本项目已纳入中山市美丽乡村村建设项目库。	<p>期围墙改造建设工程、马大丰下路周边环境生态整治工程、新华大桥及社区卫生服务站节点提升工程、侑灵祠码头提升工程、新建村香山书屋建设工程、新建村民安置房管设施工程、新建村民安置房新增道路建设工程、新建道路提升工程、新建村新丰路绿道连接建设工程（二期）、新茂丰西路道路连通建设工程、新建渡口整治工程、新联联892和南街文化健身场地提升工程、新丰路道路入口指示牌建设工程、田基沙水闸修复工程、新丰茂东路道路连通建设工程、田基沙路道路连通建设工程、新建村罗家围涌、新华正涌周边环境生态整治工程、新建村民安置房建设工程、罗家围涌特色水乡风情街、大学生创业农场孵化基地田园综合体工程、正中一街垂钓农场工程。项目总投资8923.5万元。</p>
37	民众街道田基沙水闸维修项目	2021年12月02日，中山市民众街道党政综合办公室出具《民众街道党工委会议决定事项通知》（〔2021〕工委办字〔2021〕237号），原则同意实施本项目。	项目总投资264.90万元。
38	水洲涌、上顷九涌、下顷九涌、三涌、濠头涌水闸重建工程项目	2022年04月22日，火炬开发区经济发展和科技信息局出具《中山火炬开发区经科局关于水洲涌、上顷九涌、下顷九涌、三涌、濠头涌水闸重建工程项目可行性研究报告的批	<p>项目对水洲涌、上顷九涌、下顷九涌、三涌、濠头涌等五座水闸进行重建，其中水洲涌水闸规模为小（2）型，净宽5米，设计流量为4.95立方米每秒；上顷九涌水闸规模为小（2）型，净宽5米，设计流量为9.68立方米每秒，排涝泵站（闸门泵）设计流量为0.5立方米每秒；下顷九涌水闸设计规模为小（1）型，总净宽10米，设计流量为43.43立</p>

	楼小区雨污分流改造工程	革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改火炬投审〔2022〕47号），项目审核概算总投资310.38万元。	化路边，有3栋建筑；二、三、四期位于民众大道边，二期有6栋建筑，三期有6栋建筑，四期有8栋建筑。项目主要内容：新建排水管网，对排水管网错接、混接和漏接问题进行整改，实行雨水污水管网分离，对现有排水管网的缺陷予以修复等；经初步摸排，该项目拟新增污水DN300管道、新增雨水DN200~DN500管道、住户立管DN110管道总长约4820米，新增雨水口约16座，新增部分配套雨水检查井及化粪池等。 项目总投资310.38万元。
42	大环特色精品示范村项目	2022年12月16日，中山火炬开发区党政办公室出具《火炬开发区（山港街道）党工委会议决定事项通知》（火炬党政办会函〔2022〕632号）	2022年末，由区属企业岭南设计集团操刀编制《大环2022-2024年三年行动规划方案》已获区党工委审议通过，同意实施。2023年初，按照市委农办反馈微调意见，该规划方案完成中山市美丽乡村建设项目库系统入库工作，围绕“从民生端谋划、从需求端设计、从运营端落地”编制建设项目库，大环特色精品村（二期）新编项目库建设项目包共3个，分别为基础服务设施提升包、吕文成文化街巷包、华佗山公园提升包，涵盖子项目29个并包含49项工程内容。项目总投资11330万元。
43	美丽乡村建设项目	2022年12月16日，中山火炬开发区党政办公室出具《火炬开发区（山港街道）党工委会议决定事项通知》（火炬党政办会函〔2022〕271号）	2021年，我区结合上级工作要求及自身实际，选取试点项目大环村、张五村已竣工验收，初见成效，目前稳步开展农污一期、农污二期等项目。区振兴办计划在2022年开展剩余村农村污水治理工作，启动“火炬开发区农村生活污水治理清检修工程项目”，项目包括两个子项目：火炬开发区农村生活污水治理清检修工程排水管网清淤检测项目、火炬开发区农村生活污水治理清检修工程排水管网修复项目。项目总投资

	市民众街道三墩村垦造水田项目	<p>局中山市农业农村局出具《关于2023年度中山市市民众街道三墩村垦造水田项目立项的批复》（中山自然资耕保〔2023〕71号），同意本项目立项。</p> <p>2023年08月11日，中山市自然资源局出具《关于2023年度中山市市民众街道三墩村垦造水田项目立项批复的补充说明》，补充说明本项目的耕地情况及计划投资情况。</p>	建设内容为土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护保持工程和其他工程等。项目总投资4211.86万元。
49	2023年度中山市民众街道新建村垦造水田项目	<p>2023年04月24日，中山市自然资源局 局 中山市农业农村局出具《关于2023年度中山市民众街道新建村垦造水田项目立项的批复》（中山自然资耕保〔2023〕80号），同意本项目立项。</p> <p>2023年08月11日，中山市自然资源局出具《关于2023年度中山市民众街道三墩村垦造水田项目立项批复的补充说明》，补充说明本项目的</p>	<p>项目位于中山市民众街道新建村，总建设规模为1236.99亩。主要建设内容为土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护保持工程和其他工程等。项目总投资8249.10万元。</p>

（五）项目主体

1. 本项目实施单位为中山火炬高技术产业开发区政务数据和社会事务局，机构详细信息如下表：

名称	中山火炬高技术产业开发区政务数据和社会事务局
统一社会信用代码	1144200077831019XP
机构地址	中山市火炬开发区康乐大道 31 号 517 室
负责人	彭朝勇
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	2024 年 04 月 28 日
有效期至	2026 年 03 月 20 日

2. 本项目主管部门为：中山火炬高技术产业开发区管理委员会，机构详细信息如下表：

名称	中山火炬高技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	11442000007333422Y
机构地址	广东省中山市中山港康乐大道
负责人	张义强
机构性质	机关单位
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室
颁发日期	2023 年 12 月 20 日
有效期至	无固定期限

广东省中山市火炬开发区乡村振兴人居环境整治项目完工后子项目形成资产的权属，分别归属于山火炬高技术产业开发区

该项目的实施过程增加了对地区建设材料和资源的需求,提高地区国民生产总值;建设使用后,发展乡村旅游业,创造就业机会,从而增加本区居民的收入水平。

(三) 社会效益分析:

1. 该项目的建设将改善农村基础设施,从而对提高本地区村民的生活水平和生活质量有一定的促进作用。

2. 该项目的实施过程增加了对地区建设材料和资源的需求,提高地区国民生产总值,创造就业机会,从而增加本区居民的收入水平。

3. 该项目将完善农村基础设施,改善农村人居环境,从而提高本地区居民的生活水平和生活质量有一定的促进作用。

4. 项目建设完善了农村观赏休闲基础设施,增加了区域的公共配套,为社会主义新农村建设创造了条件。

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) 建设单位管理费按国家财政部财建[2016]504号文的有关规定计取;

(2) 可行性研究报告费按国家计委计价格[1999]1283号文计列;

	<p>15. 火炬开发区水洲涌至濠头涌（石岐河段）河堤整治工程项目，项目总投资为 507.99 万元。</p> <p>16. 火炬开发区洋关泵站段海堤整治工程项目，项目总投资为 698.58 万元。</p> <p>17. 火炬开发区下顷九涌东段与濠头水闸西段堤顶整治工程项目，项目总投资为 972.30 万元。</p> <p>18. 中山港渡头两侧海堤整治工程项目，项目总投资为 2494.74 万元。</p> <p>19. 小隐水闸安全加固工程，项目总投资为 398.66 万元。</p> <p>20. 张家边泵站水闸中修工程，项目总投资为 307.29 万元。</p> <p>21. 民众街道接源村美丽宜居示范村建设项目，项目总投资为 1602.87 万元。</p> <p>22. 民众街道三墩村美丽宜居示范村建设项目，项目总投资为 581.00 万元。</p> <p>23. 民众街道上网村美丽宜居村建设项目，项目总投资为 487.12 万元。</p> <p>24. 民众街道新伦村美丽宜居村建设项目，项目总投资为 649.59 万元。</p> <p>25. 火炬开发区农村分类垃圾屋建设项目，项目总投资 2400 万元。</p> <p>26. 火炬开发区农村四小园建设，项目总投资 800 万元。</p> <p>27. 火炬开发区乡村风貌带建设和农房微改造建设项目，项目总投资 1200 万元。</p> <p>28. 上网村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 702.9 万元。</p> <p>29. 三墩村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 600 万元。</p> <p>30. 东胜村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 1055.84 万元。</p> <p>31. 接源村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 5250 万元。</p> <p>32. 民平村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 1949.4 万元。</p> <p>33. 多宝社区美丽宜居村建设项目库，项目总投资 342.19 万元。</p> <p>34. 新平四村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 9625 万元。</p> <p>35. 群安村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 9347.23 万元。</p> <p>36. 新建村美丽宜居村建设项目库，项目总投资 8923.5 万元。</p> <p>37. 民众街道田基沙水闸维修项目，项目总投资 264.90 万元。</p> <p>38. 水洲涌、上顷九涌、下顷九涌、三涌、濠头涌水闸重建工程项目，项目总投资 7283.56 万元。</p> <p>39. 中山火炬开发区农村主干道路综合提升和智慧停车建设项目，项目总投资 20088.05 万元。</p> <p>40. 中山港大桥至安士制药公司段海堤抛石加固工程，项目总投资 763.85 万元。</p> <p>41. 民众街道教师楼小区雨污分流改造工程，项目总投资 310.38 万元。</p> <p>42. 大环特色精品示范村 2022-2024 三年项目，项目总投资 11330.00 万元。</p>
--	---

2022 年广东省政府专项债券（七期）10,000.00 万元，实际利率 3.28%，年限 20 年；其中 3 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（十五期）2,000.00 万元，实际利率 3.32%，年限 20 年；其中 5 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十三期）10,500.00 万元，实际利率 3.28%，年限 20 年；其中 6 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,500.00 万元，实际利率 3.22%，年限 20 年。

2023 年已安排专项债券资金 23,254.00 万元：

其中 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（四期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 3.12%，年限 15 年；其中 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十二期）4,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 3.08%，年限 15 年；5 月已发行 2023 年绿美广东专项债券（三期）——2023 年广东省政府专项债券（二十八期）1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 2.92%，年限 15 年；6 月份已从 2021 年广东省政府专项债券（八十五期）中山市火炬开发区粤港澳大湾区湾西智谷基础设施升级改造及配套建设项目调入 15,254.00 万元，实际利率 3.45%，年限 20 年；9 月已从广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目调整 2023 年广东省政府专项债券（十四期）1,000.00 万元至本项目；利率 3.33%，期限 20 年。

项目资金筹措情况

人民币万元

年度	项目投资	已到位 金额	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			
					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	
2021 年	72,700.00	72,700.00					50,000.00	50,000.00				22,700.00		
2022 年	74,000.00	74,000.00					50,000.00	50,000.00				24,000.00		
2023 年	53,254.00	53,254.00					30,000.00	30,000.00				23,254.00		
2024 年	22,000.00	22,000.00					20,000.00	20,000.00				2,000.00		
2025 年	16,985.62	0.00					11,985.62	0.00			5,000.00	0.00	0.00	
合计	238,939.62	221,954.00					161,985.62	150,000.00			5,000.00	71,954.00	0.00	

(1) 垃圾处理费收入

在本项目改善人居环境的范围内,可以征收相关垃圾处理费,根据广东省物价局、建设厅、财政厅、环境保护局《关于印发(广东省城市生活垃圾处理收费管理办法)的通知》(粤价【2002】384号)和《中山市城市生活垃圾处理收费暂行管理办法》的精神,可以向辖区内接受生活垃圾收集、运输和处理服务的居(村)民、企事业单位、个体经营者、机关团体及其他生活垃圾产生者收取费用,委托供水企业代收,具体收费标准如下:

收费类别	每吨水折算垃圾量(公斤)	折算每吨水征收标准(元)
居民	3.49	0.31
商业、工业	4.66	0.42
机关团体、医疗机构	1.89	0.17
福利机构、学校、幼儿园		0.10
饮料生产厂	0.20	0.02
印染厂、洗水厂	0.92	0.08
市场	8.58	0.77
自备水源及特殊垃圾产生源用户	按《中山市城市生活垃圾处理收费管理暂行办法》执行	收费标准按每吨垃圾 90 元计征

在实际收入中,火炬开发区 2018 年垃圾处理费收入 1,628.32 万元,2019 年垃圾处理费收入 1,769.88 万元,2020 年垃圾处理费收入 1,687.73 万元,合并民众街道后,2021 年垃圾处理费收入 2712 万元、2022 年垃圾处理费收入 2591 万元、2023 年垃圾处理费收入 2420 万元。2021 年、2022 年、2023 年垃圾处理费的减少主要是由于疫情影响,工厂、学校等停工停学的原因,不纳入常规考虑。鉴于 2024 年经济复苏,开发区大力招商引资,带

编号	面积(亩)	位置	性质
10R	4.0080	黎村（二中西侧）	二类居住用地
11R	20.1553	黎村（二中西侧）	二类居住用地

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	垃圾处理费收入	停车费收入	充电桩收入	土地出租收入	合计
2021					-
2022					-
2023					-
2024					-
2025	2,822.68	2,080.50	547.50	77.32	5,528.00
2026	3,048.49	2,246.94	591.30	77.32	5,964.06
2027	3,292.37	2,426.70	638.60	77.32	6,435.00
2028	3,555.76	2,620.83	689.69	81.19	6,947.48
2029	3,840.22	2,830.50	744.87	81.19	7,496.78
2030	4,147.44	3,056.94	804.46	81.19	8,090.03
2031	4,479.24	3,301.49	868.81	85.25	8,734.79
2032	4,837.58	3,565.61	938.32	85.25	9,426.76
2033	5,224.58	3,850.86	1,013.38	85.25	10,174.08
2034	5,642.55	4,158.93	1,094.46	89.51	10,985.45
2035	6,093.95	4,491.64	1,182.01	89.51	11,857.12
2036	6,581.47	4,850.97	1,276.57	89.51	12,798.53
2037	7,107.99	5,239.05	1,378.70	93.99	13,819.73
2038	7,676.63	5,658.18	1,488.99	93.99	14,917.79
2039	8,290.76	6,110.83	1,608.11	93.99	16,103.69
2040	8,954.02	6,599.70	1,736.76	98.69	17,389.16
2041	9,670.34	7,127.67	1,875.70	98.69	18,772.40

时预测，以一年维修四次的频率计算，年度维修成本约为 120 万元。第一年充电桩运营成本约为 470.4 万元，预测每五年增长 3%。

（4）土地出租成本

土地出租成本主要为人力成本，以每六亩出租面积安排 1 名管理员进行计算，按照中山市服务业平均工资水平 5500 元/月预测，第一年土地出租成本约为 26.4 万元，预测每五年增长 3%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	垃圾处理成本	停车位运营成本	充电桩运营成本	土地出租成本	合计
2021					-
2022					-
2023					-
2024					-
2025	564.54	284.00	470.40	26.40	1,345.34
2026	609.70	284.00	470.40	26.40	1,390.50
2027	658.47	284.00	470.40	26.40	1,439.27
2028	711.15	284.00	470.40	26.40	1,491.95
2029	768.04	284.00	470.40	26.40	1,548.84
2030	829.49	292.52	484.51	27.19	1,633.71
2031	895.85	292.52	484.51	27.19	1,700.07
2032	967.52	292.52	484.51	27.19	1,771.74
2033	1,044.92	292.52	484.51	27.19	1,849.14
2034	1,128.51	292.52	484.51	27.19	1,932.73
2035	1,218.79	301.30	499.05	28.01	2,047.14
2036	1,316.29	301.30	499.05	28.01	2,144.64

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
2033	10,174.08	1,849.14	8,324.94
2034	10,985.45	1,932.73	9,052.71
2035	11,857.12	2,047.14	9,809.98
2036	12,798.53	2,144.64	10,653.88
2037	13,819.73	2,249.95	11,569.78
2038	14,917.79	2,363.68	12,554.11
2039	16,103.69	2,486.50	13,617.19
2040	17,389.16	2,644.00	14,745.16
2041	18,772.40	2,787.27	15,985.13
2042	20,266.30	2,941.99	17,324.31
2043	21,884.64	3,109.10	18,775.55
合计	227,591.77	38,877.59	188,714.18

4. 项目地块转让收益测算

由于本项目的建设，预计周边地块价值会随之上升，目前有2块地块可以进行出让，均为项目关联地块。地块相关情况如下：

编号	面积(亩)	位置	性质
10R	4.0080	黎村（二中西侧）	二类居住用地
11R	20.1553	黎村（二中西侧）	二类居住用地

本次测算，将地块出让收入纳入项目总体收益当中，按照项目结束时，以出售价格不低于1500万元/亩进行测算，得出土地出让收入36,244.95万元。

（二）融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

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	土地转让收入	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		
2021	-		22,700.00	50,000.00	72,700.00	734.26	72,700.00	-	73,434.26	-734.26	-734.26
2022	-		24,000.00	50,000.00	74,000.00	1,521.36	74,000.00	-	75,521.36	-1,521.36	-2,255.62
2023	-		23,254.00	30,000.00	53,254.00	2,295.72	53,254.00	-	55,549.72	-2,295.72	-4,551.34
2024	-		2,000.00	20,000.00	22,000.00	2,343.42	22,000.00	-	24,343.42	-2,343.42	-6,894.76
2025	5,528.00		5,000.00	11,985.62	22,513.62	2,540.92	16,985.62	1,345.34	20,871.88	1,641.75	-5,253.01
2026	5,964.06				5,964.06	2,540.92		1,390.50	3,931.42	2,032.64	-3,220.37
2027	6,435.00				6,435.00	2,540.92		1,439.27	3,980.19	2,454.80	-765.57
2028	6,947.48				6,947.48	2,540.92		1,491.95	4,032.87	2,914.60	2,149.03
2029	7,496.78				7,496.78	2,540.92		1,548.84	4,089.76	3,407.01	5,556.04
2030	8,090.03				8,090.03	25,240.92		1,633.71	26,874.63	-18,784.61	-13,228.56
2031	8,734.79				8,734.79	1,806.66		1,700.07	3,506.73	5,228.06	-8,000.50
2032	9,426.76				9,426.76	1,806.66		1,771.74	3,578.40	5,848.36	-2,152.14
2033	10,174.08				10,174.08	2,806.66		1,849.14	4,655.80	5,518.28	3,366.13

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	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
2021	-	734.26	734.26	-	
2022	-	1,521.36	1,521.36	-	
2023	-	2,295.72	2,295.72	-	
2024	-	2,343.42	2,343.42	-	
2025	-	2,540.92	2,540.92	4,182.67	
2026	-	2,540.92	2,540.92	4,573.56	
2027	-	2,540.92	2,540.92	4,995.72	
2028	-	2,540.92	2,540.92	5,455.52	
2029	-	2,540.92	2,540.92	5,947.93	
2030	22,700.00	2,540.92	25,240.92	6,456.31	
2031	-	1,806.66	1,806.66	7,034.72	
2032	-	1,806.66	1,806.66	7,655.02	
2033	1,000.00	1,806.66	2,806.66	8,324.94	
2034	-	1,785.66	1,785.66	9,052.71	
2035	-	1,785.66	1,785.66	9,809.98	
2036	-	1,785.66	1,785.66	10,653.88	
2037	7,000.00	1,785.66	8,785.66	11,569.78	
2038	-	1,570.86	1,570.86	12,554.11	

年度	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
2031	-	1,806.66	1,806.66	6,331.25	
2032	-	1,806.66	1,806.66	6,889.52	
2033	1,000.00	1,806.66	2,806.66	7,492.44	
2034	-	1,785.66	1,785.66	8,147.44	
2035	-	1,785.66	1,785.66	8,828.98	
2036	-	1,785.66	1,785.66	9,588.50	
2037	7,000.00	1,785.66	8,785.66	10,412.80	
2038	-	1,570.86	1,570.86	11,298.70	
2039	5,000.00	1,570.86	6,570.86	12,255.47	
2040	-	1,373.36	1,373.36	13,270.64	
2041	24,000.00	1,373.36	25,373.36	14,386.62	
2042	16,254.00	586.26	16,840.26	15,591.88	
2043	1,000.00	26.70	1,026.70	49,518.45	
合计	76,954.00	41,204.30	118,158.30	202,463.23	
本息覆盖倍数	1.71				

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		
2021	-	734.26	734.26	-	
2022	-	1,521.36	1,521.36	-	
2023	-	2,295.72	2,295.72	-	
2024	-	2,343.42	2,343.42	-	
2025	-	2,540.92	2,540.92	3,346.13	
2026	-	2,540.92	2,540.92	3,658.85	
2027	-	2,540.92	2,540.92	3,996.58	

以前年度已安排专项债券资金共计 71,954.00 万元，2021 年已安排专项债券资金 22,700.00 万元，其中 4 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（一期）4,500.00 万元，实际利率 3.41%，年限 10 年（用于项目资本金 0.00 万元），资金已到位；6 月已发行 2021 年广东省农林水利专项债券（四期）3,500.00 万元，实际利率 3.32%，年限 10 年（用于项目资本金 0.00 万元）；8 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（六十二期）5,700.00 万元，实际利率 3.13%，年限 10 年（用于项目资本金 0.00 万元）；11 月已发行 2021 年广东省政府专项债券（八十三期）9,000.00 万元，实际利率 3.18%，年限 10 年（用于项目资本金 0.00 万元）；2022 年度已发行专项债券 24,000.00 万元，其中 1 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（七期）10,000.00 万元，实际利率 3.28%，年限 20 年；其中 3 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（十五期）2,000.00 万元，实际利率 3.32%，年限 20 年；其中 5 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十三期）10,500.00 万元，实际利率 3.28%，年限 20 年；其中 6 月份已发行 2022 年广东省政府专项债券（三十期）1,500.00 万元，实际利率 3.22%，年限 20 年。

2023 年已安排专项债券资金 23,254.00 万元：

其中 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（四期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），实际利率 3.12%，

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

本债券存续期计划发行期限为十五年，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。

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	本期借入本金	本期偿还本金	期末本金金额	应付利息	还本付息合计
2021	—	22,700.00	—	22,700.00	734.26	734.26
2022	22,700.00	24,000.00	—	46,700.00	1,521.36	1,521.36
2023	46,700.00	23,254.00	—	69,954.00	2,295.72	2,295.72
2024	69,954.00	2,000.00	—	71,954.00	2,343.42	2,343.42
2025	71,954.00	5,000.00	—	76,954.00	2,540.92	2,540.92
2026	76,954.00	—	—	76,954.00	2,540.92	2,540.92
2027	76,954.00	—	—	76,954.00	2,540.92	2,540.92
2028	76,954.00	—	—	76,954.00	2,540.92	2,540.92
2029	76,954.00	—	—	76,954.00	2,540.92	2,540.92
2030	76,954.00	—	22,700.00	54,254.00	2,540.92	25,240.92
2031	54,254.00	—	—	54,254.00	1,806.66	1,806.66
2032	54,254.00	—	—	54,254.00	1,806.66	1,806.66
2033	54,254.00	—	1,000.00	53,254.00	1,806.66	2,806.66
2034	53,254.00	—	—	53,254.00	1,785.66	1,785.66
2035	53,254.00	—	—	53,254.00	1,785.66	1,785.66
2036	53,254.00	—	—	53,254.00	1,785.66	1,785.66
2037	53,254.00	—	7,000.00	46,254.00	1,785.66	8,785.66
2038	46,254.00	—	—	46,254.00	1,570.86	1,570.86

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

中山火炬高技术产业开发区财政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。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会作为项目主管部门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

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；

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；

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；

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