

# 2025 年广东省政府专项债券（七期）

## 南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目

### 专项债券项目募投报告

实施单位盖章：佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵  
文化旅游发展有限公司

主管部门盖章：佛山市南海区西樵镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：佛山市南海区财政局

2025 年 1 月

## 目录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
(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	2
(三) 项目情况	5
(四) 项目立项文件或实施依据	20
(五) 责任主体	21
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析</b>	<b>29</b>
(一) 重要性分析:	319
(二) 经济效益分析:	31
(三) 社会效益分析:	30
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划</b>	<b>32</b>
(一) 投资估算	32
(二) 筹措方案	31
(三) 项目实施安排	36
(四) 债券资金用途	365
<b>四、项目收益与融资平衡情况</b>	<b>36</b>
(一) 项目预期成本收益	365
1. 项目收入测算	36
2. 项目成本及相关税费	39
3. 项目损益情况	42
(二) 融资收益平衡情况	42
(三) 总体评价	47
<b>五、专项债券管理</b>	<b>48</b>
(一) 债券资金概况	48
(二) 债券资金管理	50
(三) 职责分工	52
<b>六、项目风险控制</b>	<b>52</b>
(一) 潜在风险及控制措施	52
(二) 还款保障措施	53
<b>七、其他需要说明事项</b>	<b>53</b>

# 2025 年广东省政府专项债券（七期）

## 南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目情况

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目 2025 年计划使用地方政府债券 20,000.00 万元，其中：本期拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）2,800.00 万元，债券期限为 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。按照财政部要求，此次专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。

### 一、项目基本情况

#### （一）项目所处区域财政经济情况

本项目所在地为佛山市南海区，佛山市南海区地处粤港澳大湾区腹地，2022 年至 2024 年地区生产总值分别为 3730.59 亿元、3930.50 亿元、4000.00 亿元（预计数，以最终实际发布数为准）。2022 年至 2024 年一般公共预算收入分别为 258.46 亿元、261.21 亿元、249.61 亿元，政府性基金收入分别为 183.85 亿元、197.91 亿元、202.44 亿元。

表 1 近三年佛山市南海区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	3730.59	3930.50	4000.00
一般公共预算收入（亿元）	258.46	261.21	249.61
政府性基金收入（亿元）	183.85	197.91	202.44
其中：国有土地出让收入（亿元）	172.27	186.61	187.67
政府性基金支出（亿元）	277.11	295.69	276.22
其中：国有土地出让支出（亿元）	139.36	131.54	100.89



## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

### 1. 是实现现代化建设的必然要求

乡村振兴是一项关乎民生大计的重要战略部署，这体现了党中央对“三农”问题的深思熟虑，具有重要的时代意义和发展意义。

乡村振兴是建设现代化的必然要求。南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目拥有一片广阔的天地，西樵镇拥有“山水林田湖岛”等丰富的生态和文旅资源，还有水力、电力等资源禀赋以及传统产业的坚实基础，让生态优势成为西樵产业、文旅、城市融合发展优势，要把好山好水融入城市建设，积极打造宜居宜业宜游的岭南特色名镇，深入实施乡村振兴战略，重点推进百里芳华西樵段建设，有利于产业结构的规模和结构的优化，促进经济总量在空间上聚集，加快城镇化步伐，实现农村现代化。新世纪以来，党中央采取了一系列手段加大对“三农”的开发和投入，取得了显著成效。乡村振兴战略的实施，犹如一剂强心针，不仅激活了农村资源市场，吸引了一大批资本投入，还引来了一大批专业技术人才等等，这些都是乡村振兴的必要元素，必将成为乡村现代化建设发展的新动力。

### 2. 实现地区城市规划的需要

根据《佛山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《佛山市南海区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《佛山市南海区综合发展



规划（2020—2035年）》，全面推进乡村振兴，提升现代农业化水平，鼓励发展农业新兴业态，深入挖掘南海岭南水乡农耕文化资源，重点发展加工农业、观光农业等，促进都市农业与乡村旅游的结合。加快推进“百里芳华”乡村振兴示范带南海段建设，深化农村人居环境整治，打造一批特色精品村、规模化现代农业园区和生态文明建设，推动城乡基础设施一体化建设，开展城乡路网一体化规划，加快完善镇村路网体系，促进乡村连片振兴和城乡融合发展，是南海区西樵镇经济社会发展实现新跨越，产业增效提质，城市升级升值的重要举措，是西樵镇发展成为大湾区旅游目的地建设和全面优化提升村庄规划、推进乡村振兴示范建设、提升乡村公共基础设施、加强农房管控和乡村风貌提升、提升乡村基本公共服务水平、持续改善农村人居环境、加快发展乡村美丽经济的要求。

### 3. 是西樵镇紧抓粤港澳大湾区发展机遇，构建全面开放新格局的需要

在国家全面推进乡村振兴、推动粤港澳大湾区经济协同发展的大背景下，西樵镇获批粤港澳大湾区（广东）武术文化交流中心，为此，南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目将进一步借助粤、港、澳协同发展的优势，打造“文翰樵山”岭南文化高地为目标，不断强化文化旅游资源的保护与开发、推动大湾区旅游目的地建设。本项目的建设将使西樵镇立足粤港澳大湾区不断扩大对外开放，加快融入大湾区，引领南海区西樵镇产业转型升级，打造

高品质的湾区城市环境，吸引港澳和海外的金融、科技、创新、服务和人才资源落户。

#### 4. 城市品质提升和发展转型的重要体现

项目内部分基础设施薄弱，并滞后于城市建设发展的速度，影响和制约城市建设的发展，本项目突出能定位和比较优势，重建望山达江、山城相拥的山水人文格局，将深厚的文化底蕴和优美的自然环境融入城市建设、产业发展和群众生活中，以生态和历史资源为发展背景，重置携村入城、城田相融的城乡发展权利，推动用地分散、空间破碎的村级工业园向产业组团集中，构建招引优质企业的基础，推动农业集体建设用地高质量发展，引领产业转型升级创新，体现地区特有的魅力与实力，以产业发展带动城市转型升级，改善西樵的城市面貌，有利于提高城市品位和完善城市功能，促进城市建设发展和招商引资。

#### 5. 实现城乡一体化、建设社会主义和谐社会的需要

随着城乡经济的发展和人民生活水平的提高，人民对日益增长的美好生活有新需要新期盼，对公共服务的需求在增加。人民群众对新农村建设最为迫切的一个需求是有关民生改善的基础设施建设包括道路建设、污水处理、河道治理等。南海区西樵镇乡村振兴文旅项目的建设，能显著改善当地城乡居民的生产、生活环境，提供就业机会，改变城乡居民收入结构、就业观念及精神面貌。随着基础设施的完善，将有效推动城乡一体化发展，推动社会主义和谐社会建设。



综上所述，本项目的建设是必要的。

### （三）项目情况

本项目为南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目，主要建设内容及规模包括：1. 开展环西樵山 33 个村居环境整治提升，涉及整治面积约 80 平方公里，包括约 60 公里路面提升及周边配套设施建设（含河岗大道及外延线 4.4 公里范围内的道路、交通、桥涵、排水（雨、污）和缆线管廊等的建设、征拆），三线管理整治、管网铺设、配套停车位 3000 个、农田整治面积 1000 亩、约 3.5 万亩连片鱼塘改造、环西樵山步道 20 公里，田（塘）头窝棚改造 2000 个，建设相关乡村文化体验中心及游客服务中心，加大投入公共服务民生基础设施配套建设，完善医疗预防、治疗、康复、健康等民生配套；2. 建设民乐墟“织造天下”桑园围文化体验园，进行民乐古墟街改造，修建桑园花道文化长廊，整合简村、民乐、联新等片区桑基文化配套项目共 7 个约 300 亩、整合樵乐社区、太平、简村等片区桑基文化基础设施旧改项目约 160 亩；3. 打造约 400 亩的山林郊野地文旅项目及环茶山文旅产业项目，23 公里环山徒步栈道、30 公里内河涌及环山沟整治工程、银湖水系长廊配套设施、医养结合综合服务中心建设、便民综合服务中心、便民服务站及养老院建设、西岸片区周边配套设施建设及基耕路路面提升。项目建设内容详细如下表所示：

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目明细表

序号	子项目名称	项目建设内容及规模
----	-------	-----------

1	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区项目	<p>1、乡村振兴连片示范区建设项目，根据西樵镇委 2020 年第 26 期会议精神，为全面提升实施乡村振兴战略整体水平，完善整体基础设施，更好地带动西樵镇文旅产业发展，对环西樵山村居开展环境整治全面提升。</p> <p>2、西樵镇全域养殖池塘改造提升项目，为贯彻落实《佛山市全域养殖池塘改造提升五年行动实施方案（2022—2026 年）》（佛府办函〔2022〕50 号）等文件精神，加快推进全市养殖池塘改造提升进度，西樵镇拟开展全域养殖池塘改造提升项目，对全镇约 3.5 万亩连片鱼塘改造，规范池塘深度，建造及安装养殖尾水处理设施设备、排灌系统，推动农业产业标准化建设。</p> <p>3、环山路山根段（大坑、樟坑）停车场建设工程项目，本项目为开展乡村振兴连片示范区山根村人居环境整治和基础设施建设，有效解决因片区整治后土地丢荒形成连片卫生黑点问题，缓和了节假日景区沿线和附近执信中学上学放学的交通拥堵问题，改善村容村貌，并解决影响集体收益等问题，计划在山根（大坑、樟坑）配套小车停车位 137 位，大巴停车位 7 位，充电桩停车位 39 位，停车场内行车道 3337 平方米。还包括改造村河涌石护栏：359 米，镀锌钢护栏：326 米。值班室 2 座，太阳能路灯 27 套，监控设备 16 套。本项目改造面积约为 13716 平方米。</p> <p>4、西樵镇显岗新基机耕路提升改造及将军桥重建工程，本项目为开展乡村振兴连片示范区显岗新基村人居环境整治和基础设施建设，解决村民出行困难，计划在新基村拆除旧将军桥，新建一座 3 跨共 24 米长，宽 8 米预制空心板桥；对显岗新基部分机耕路进行道路硬底化长度 709 米，面积 2688.4 平方米，完善乡村道路基础设施建设，便于村民出行。</p> <p>5、西樵镇新国际轻纺城道路建设工程（樵誉路），主要建设内容：在大岸片区西樵镇新国际轻纺城范围内提升改造一条约 620 米长、30 米宽的道路（樵誉路），完善乡村道路基础设施建设，方便周边村民出行。</p> <p>6、海儒片区基础设施建设工程，主要建设内容：在海儒片区范围内建设四条道路，道路总长度约 2500 米、宽约 20 米，完善乡村道</p>
---	----------------------	--



	<p>路基础设施建设，方便周边村民出行。</p> <p>7、樵园片区道路及线路基础设施建设项目，主要建设内容：包括修复人行道路面约 3000 平方米、沥青路面约 4000 平方米、盲道砖约 3000 块、路缘石花基石约 2000 米、人行道路口下降约 100 处、拆除破损管线约 4000 米，重新开挖地面约 1000 平方米，安装新的管线约 4000 米。</p> <p>8、平沙岛人居环境改造提升工程，对连接东西码头长 2.1 公里，路面平均宽度 6 米的村道开展铺设和安全工程，对合共 1200 平方的村容示范点进行优化工程，包括硬底化和外型整饰，以此全面提升平沙岛人居环境状况。</p> <p>9、平沙渡口码头基础配套改造提升工程，按照省委绿美广东、绿美江心岛的工作要求，结合区委“水上南海“和镇委”西江之舟·艺术平沙”的工作思路，通过进一步融入绿美理念，坚持安全第一，升级完善平沙岛的码头设施设备，对合计 600 平方总占地，外立面 2800 平方的码头和周边构筑物进行加固和外观形象改造，翻新棚架结构建筑 250 平方，提升码头双向上落渡口共 200 米安全通道，约 1.2 公里标线，13 处宣传标识装置，以此提升码头的串联作用，促成我镇水道交通与水道旅游、水经济、水文化体验融合发展。</p> <p>10、民乐片区旧物业（民乐购物中心）改造项目，为改善提升人居环境，落实乡村振兴计划的战略部署，建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区，拟对民乐购物中心二层约 1100 m<sup>2</sup>进行改造工程，改造后能提供 10 个套间，有效解决周边住房问题。项目含装饰装修、给排水改造、消防改造等建设内容。</p> <p>11、西樵镇乡村振兴文旅建设项目农村三线整治工程，为持续深化我镇农村人居环境整治提升工作，加快推进宜居宜业和美乡村建设，结合西樵镇的实际情况，计划分期分批对崇北、岭西等社区开展农村三线整治工程，通过线路排查 8.5 万米，清除老旧网络线、电话线和电视线 7.3 万米，重建破旧线杆 450 个，整理和更换废旧电箱 100 个，平整线路 10 公里，绑扎零乱线缆并规范线缆路由走向，使各类线路整齐有序，消除强电、弱电相互搭设的安全隐患，保障村民居住出行安全。</p>
--	--

	<p>12、丹灶物流线一期百西连接线拓宽工程，项目位于南海区西樵镇百西社区，与丹灶物流线一期道路相交。本项目为开展乡村振兴示范区百西社区环境整治和基础设施建设，改善周边村民交通环境，计划对连接线进行改造，路线自西南往东北，道路渐变拓宽至 11.5 米宽，全长 167.5m，新建路灯 10 盏，新建波形护栏 114 米。项目的建设有助于完善乡村道路基础设施建设，大大保障交通安全。</p> <p>13、西樵镇乡村慢直播项目，为进一步助力乡村振兴，提升乡村旅游发展。西樵镇计划在听音湖（樵园社区）、太平渡口、西岸、东碧社区（西樵山）建设 4 套慢直播设备，通过慢直播形式，在重要节点通过网络推广，宣传特色乡村风貌，西樵文旅形象的知名度，提升各旅游地标的人流量。</p> <p>14、西樵镇乡村应急广播建设项目二期，是根据上级关于乡村应急广播系统建设的工作部署，按照《佛山市南海区文化广电旅游体育局佛山市南海区应急管理局关于印发《佛山市南海区应急广播系统建设实施方案》的通知》（南文广旅体【2021】38 号）文件要求，为使乡村应急广播进一步延伸到经济社一级，真正建设形成国家、省、市、区、镇街、村居统一协调、综合覆盖的应急广播体系，现新建点位 250 个应急广播终端、纳管介入儒溪、闸边、上金瓯、听音湖、大同合计 80 个点位广播前段设备到项目一期等。</p> <p>15、山根桥下空间停车场二期工程项目，为山根桥下空间体育公园（童创空间）项目的配套设施，面积约为 1200 平方米，配套停车位约 30 个，该项目总投资约 60 万元，项目竣工后，释放了体育广场停车约 1500 平方米的活动空间，降低了人车交集的安全隐患，使得居民群众在体育公园活动更加安全，也为日后项目的优化和拓展功能提供了更大的发展空间。</p> <p>16、樵江油库围墙北侧道路建设工程，本项目为开展乡村振兴连片示范区河岗村基础设施建设，解决村民出行困难，计划在河岗村樵江油库围墙北侧建设一条约 700 米长、8 米宽的道路，完善乡村道路基础设施建设，方便周边村民出行。</p> <p>17、西樵镇西樵社区段（樵高路）机非隔离设施建设工程，主要建设内容：新建隔离护栏 2.5 公里，新增防撞桶 38 个，警示桩 76 根，</p>
--	---



	<p>注意非机动车标志牌 26 块,新划标线 2.6 公里,直行车标记 88 个等,该工程建设能有效地减少机动车占用非机动车道现象,进一步提高电动自行车出行安全性、舒适性,提升道路交通安全,改善道路行驶环境。</p> <p>18、崇南村片区停车场改造项目,为提升人居环境,落实乡村振兴战略的战略部署,建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区,同时缓解周边停车位不足、停车难、乱停放等问题,拟将上述占地面积 5869 m<sup>2</sup>地块改造为停车场,改造后预计能提供 180 个车位。以促进乡村振兴和城乡融合发展。建设项目含停车场、道路、挡土墙、监控设备、路灯等建设内容。</p> <p>19、西樵镇乡村文化体验中心建设项目,在儒溪村区域建设一座占地面积约 679 平方米,建筑面积约 1057 平方米乡村文化体验中心。该项目集观景、休憩、互动等功能,为广大游客提供最直观的农田休闲乡居体验,全面开拓西樵文旅产业发展新空间。</p> <p>20、儒溪村乡村文化基础设施建设,对儒溪村 6 处,面积约为 1080m<sup>2</sup>的物业[包含红砖房(三元公旁岑瑞更旧厂地)、儒溪立新经济社仓库、儒溪赵家经济社仓库(蚕房库房)、大街村二巷 2 号物业、赵家村十巷 8 号物业、立新村十五巷 1 号物业]进行改造升级和乡村文化基础设施配套建设。</p> <p>21、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范项目一爱国社区拱桥工程,建设一座净跨 32.1 米,桥宽 4 米,主拱圈厚度为 0.7 米的拱桥。</p> <p>22、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范项目一凰岗路道路改造工程,由原来双向两车道提升为双向四车道。</p> <p>23、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区项目-简村社区道路基础设施项目,将原宽 3.8m 一条单向辅道及宽 2m 人行道拓宽为宽 7.5m 两条单向辅道及 2m 非机动车道及人行道共用道。</p> <p>24、山南变电站新建 10 千伏电缆通道(供大同片)工程,本项目建设内容含 10 千伏电缆通道主体工程及 10 千伏电缆通道附属设施工程,项目位于南海博物馆南侧内部道路至国艺度假酒店段、山南变电站至蓼江村西大街路口、南九路至佛山市星华五金厂段,总长约 1357m。</p>
--	--

	<p>25、乡村振兴连片示范区平沙岛人居环境改造提升工程二期，工程主要包括提升全岛导视系统，完善提升不少于 34 处标识标牌，对平沙岛村民聚居片区约 1200 亩村庄及公共空间进行全面改造提升。</p> <p>26、乡村振兴连片示范区平沙村沙仔尾市政设施改造提升工程，计划对沙仔尾片区的基础市政设施配进行改造提升，以此提升农村的整体风貌，融入“绿美江心岛”的建设主调，为乡村振兴进一步走深走实打好产业落地基础，激活乡村文旅产业经济增长点。该工程主要对沙仔尾 2 公里道路沿线的功能用房、配套硬件、公共卫生设施等进行提升。</p> <p>27、百西社区人居环境（环村路机非分离设施）建设工程，对百西环村路（百太路口至轻纺路口）沿线双向 2.6 公里的机非隔离设施进行改造提升，提升道路交通安全。</p> <p>28、太平社区人居环境（官太路道路沿线）整治工程，对官太路进行整治改造，涉及长度约 3.1 公里工程主要对以上道路重新铺设沥青、设置机非分离设施及机非专用道改造道路中分带、对道路两边进行整体改造提升。</p> <p>29、太平社区人居环境（太平渡口沿线道路）提升工程，对易发路进行整治改造，涉及长度约 1 公里。工程主要对以上道路重新铺设沥青、道路两边进行整体改造提升。</p> <p>30、民乐社区人居环境（桥梁）建设工程，拆除旧桥，重建（1X25）m 预应力砼小箱梁桥，桥梁全宽 8m。</p> <p>31、大同社区人居环境（桥梁）建设工程，对大同社区路口桥 1 进行拆除重建。</p> <p>32、太平社区人居环境（桥梁）建设工程，对太平社区八米涌小桥进行拆除重建。</p> <p>33、崇南社区人居环境（桥梁）建设工程，对崇南社区大庄陈村口拱桥进行拆除重建。</p> <p>34、西樵社区人居环境（马头岗人行道）整治工程，对西樵社区马头岗下沉人行道进行提升改造，项目涉及路面长度约 110 米，建设内容包括重建人行道、安装石护栏等相关配套基础设施建设。</p> <p>35、乡村振兴连片示范区（大岸片区）樵纺路建设工程，建设总长</p>
--	--



	<p>度约 400 米，主要工程内容包括: 路基处理、路面硬底化、排水管网改造、新建人行道等。</p> <p>36、樵金路（崇民西路交通灯至下安桥脚段）自行车及电动自行车专用道建设工程，在樵金路（崇民西路交通灯至下安桥脚段）建设自行车及电动自行车专用道，该路段双向总长约 2.6 公里，建设内容包括增设隔离护栏、地面地坪漆处理、增设标识标牌等。</p> <p>37、乡村振兴连片示范区大同社区基础设施建设项目（显岗停车场），主要工程包括：1、增设停车位约 250 个；2、安装出入口设施；3、完善下水道设施；4、修复主干道路路面约 50 米。2024 年可完成工程竣工验收工作，可支付 85% 的工程款，金额约 420000 元。</p> <p>38、乡村振兴连片示范区大同社区龙高路自行车及电动自行车专用道建设工程，对龙高路开展道路交通安全隐患治理，进一步预防电动自行车道路交通事故发生，确保村民出入安全，该路段双向总长约 5 公里，建设内容包括增设隔离护栏、地面地坪漆处理、增设标识标牌等。</p> <p>39、乡村振兴连片示范区平沙岛人居环境改造提升工程三期，对平沙村 6 宗面积约为 1190m<sup>2</sup> 的物业进行全面改造提升。其中包括抓好村口道路建设、对相关物业进行修缮改造、优化村屋和公共空间周边环境。</p> <p>40、乡村振兴连片示范区（太太线、水运新村基围）道路整治工程，对太太线、水运新村基围道路约 1.7 公里开展路面及周边配套设施建设，主要对上述道路进行铺设沥青、规划停车位等相关配套设施。</p> <p>41、西樵镇乡村振兴连片示范项目一崇北社区国泰村氹田新村道路建设工程，主要包括道路主干道的硬底化建设，长度约 153 米，宽度约 5 米及周边配套基础设施。</p> <p>42、西樵镇乡村振兴连片示范项目一崇北社区上坊村村口整治提升工程，拟在上坊村拓宽一条 116 米长，宽 1.5 米的混凝土入村道路，4.2 米高 116 米长的土挡墙以及 116 米长的石质栏杆和 2.5 米宽地面新铺设花岗岩饰面等。</p> <p>43、西樵镇乡村振兴连片示范区（岭西禄舟村第五队环村大街 21 号物业修缮及周边环境提升改造）工程，对岭西禄舟村第五队环村大</p>
--	---

	<p>街 21 号物业修缮及周边环境提升改造工程进行立项，以解安全隐患问题。工程内容主要包括对漏水瓦面及屋内墙体进行修缮等。</p> <p>44、西樵镇乡村振兴连片示范区（岭西村羔舟、禄舟村 2024 年人居环境整治提升）工程，对羔舟村村口、黎家新村村口环境提升改造面积约 6 亩，羔舟、禄舟环村路配套设施提升改造面积约 3 公里。</p> <p>45、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区-太平社区人居环境村容整治及道路拓宽建设工程，太平环村路拓宽 4 米，拓宽长度 700 米，新增车位 100 个；团结村扩宽村路 8 米，长 130 米，新增车位 40 个。</p> <p>46、西樵镇乡村振兴连片示范区（上金瓯社区渡滘村村路机耕路提升）工程，对上金瓯渡滘村田间地头机耕路约 250 米提升改造，建设河涌人行道约 200 米，村道扩宽长度约 400 米。</p> <p>47、西樵镇乡村振兴连片示范区（爱国社区杏头村西街至稔街宜居生活休闲区）工程，对杏头村西街至稔街一带进行提升改造，改造面积约 5000 平方米，包括河涌整治、河涌硬底化、道路提升改造、建设“四小园”等。</p> <p>48、西樵镇乡村振兴连片示范区（百东村基口石塘基提升改造及吉赞后岗村路提升）工程，对百东村基口长约 80 米宽约 2 米的石塘基进行加固修复，打松木桩，破除现状青石板路面，重新铺贴。并于石塘基南边沿鱼塘周边建设一条长约 80 米，宽约 2 米的辅道，新建挡土墙，铺砌混凝土路面。于吉赞后岗新建一条长约 145 米，宽约 4 米的村路。</p> <p>49、西樵镇乡村振兴连片示范区（新田村旧小学停车场建设工程），本项目对新田村旧小学地块进行整治，占地面积约 4 亩，计划打造成停车场，对项目范围内进行旧建筑物拆除清理和围蔽、地面硬底化、停车位划分等等，进一步提升村内整体环境，规范村内停车环境，夯实乡村振兴发展基础。</p> <p>50、园区应急（消防）基础配套体验区项目，项目土地证面积为 1076 平方米，房产证面积为 2660.41 平方米，主要工程内容包括：室外场地改造立面装饰改造、室内装修改造、体验馆布展、水电安装、幕墙工程、加建钢结构仓库与电梯等。</p>
--	--



	<p>51、西樵镇乡村振兴连片示范区-岭西村羔禄路提升工程，对岭西村羔禄路破损位置进行道路修复，羔禄路全路段铺设沥青，铺设长度约 2 公里。</p> <p>52、西樵镇乡村振兴连片示范区-岭西村听音湖小学铁桥建设工程，对听音湖小学涵洞两旁新建铁桥及周边环境整治提升。</p> <p>53、西樵镇乡村振兴连片示范区-爱国社区河滨路以南人居环境提升改造工程，对河滨路以南的地块进入人居环境提升改造,包括: 1. 平整场地，面积约 6578.7 平方米,填土约 3700 立方；混凝土地面硬底化，面积共 1077.7 平方米；2. 排污管网部分，主要有铺设 HDPE 双壁波纹管共长 171.9 米，建检查井，连接河滨路原有市政污水管网等。</p> <p>54、西樵镇乡村振兴连片示范区-崇北社区绿美河岸及河滨公园环境整治提升工程，主要对崩塌的河岸进行护岸建设，长度约 270 米，并对 3 米宽河岸进行河涌整治。</p> <p>55、西樵镇乡村振兴连片示范区（儒溪村岑二村环境提升）工程，主要对岑二经济社的一处地块进行人居环境整治，改造成兼具停车、散步休闲功能的停车场。包括拆除原有花基、平整场地 930 方，硬化 975 方，铺设排水设施、道路铺设 55 米，石栏杆约 60 米</p> <p>56、西樵镇乡村振兴连片示范区（儒溪村文旅基础设施建设工程），为进一步扩大农文旅核心区，在下儒片区提升一些文旅基础配套设施，包括关家文旅公厕、方井停车场硬地化、流塘机耕路提升、儒溪旧米基修葺。</p> <p>57、河岗大道及外延线改造工程，项目建设地点位于西樵镇，呈东南往西北走向，起于起于西江公路珠二环高速跨线桥下，终于三水白金线。1、项目建设内容为南海段改造范围长约 4.14 公里，采用一级公路技术标准（兼顾城市道路功能），设计速度 60 公里/小时，采用沥青混凝土路面，路基宽度 26 米，设双向四车道及人行道。</p> <p>58、环西樵山显岗及西岸银坑自然安全环境提升项目，环西樵山显岗及西岸银坑自然安全环境提升项目，主要根据上级工作要求开展西樵显岗、西岸银坑地质灾害治理工作，通过采取工程治理方式，对两处地质灾害隐患点进行治理，清除坡下松散堆积物，清理崩塌土方，增建坡面排水沟、疏通环山截水沟，防止出现次生灾害。</p>
--	---

	<p>59、太平片区停车场改造项目，太平片区停车场改造项目地块占地面积约 3100 平方米，为改善提升人居环境，落实乡村振兴计划的战略部署，建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区，同时缓解周边停车位不足、停车难、乱停放等问题，拟将上述地块改造为停车场，以促进乡村连片振兴和城乡融合发展，预计改造后能提供约 110 个停车位。</p> <p>60、太平墟旧物业修缮项目，太平墟旧物业共 12 宗，建筑面积约 1600 m<sup>2</sup>，为改善提升人居环境，落实乡村振兴计划的战略部署，建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区，拟对 10 宗物业进行修缮，以促进乡村连片振兴和城乡融合发展。</p> <p>61、桑园围遗迹-民乐宴文化观光提升项目，现有西樵民乐下北街 4、6、8、10、下北街旧市场、民乐宴边桥头旁 1 号等公有物业，建筑面积约 865.46 m<sup>2</sup>，为改善提升人居环境，落实乡村振兴计划的战略部署，建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区。对上述物业进行改造，以促进乡村连片振兴和城乡融合发展。</p> <p>62、南方技术创新中心提升改造工程，通过屋面改造修复老化或损坏的部分，面积约 1894 m<sup>2</sup>，包括天棚面龙骨及饰面拆除，钢支撑、钢墙架拆除，安装带骨架幕墙。</p> <p>63、乡村振兴连片示范区大同、山根社区交通设施整治工程，改善大同山根主要交通要道的交通设施。</p> <p>64、西樵镇农村公路中修工程，我镇有百百线、百河线、太海线等 13 条道路 PQI 技术指数为“次、差”情况，目前上述路面破损严重，标识标线老旧缺失，容易造成交通事故。为保障人民群众的生命财产安全，对上述 13 条道路进行中修工程，对破损比较严重的路面进行灌缝或挖补处理，恢复路面标线，改善路面状况，该工程涉及路段全长约 49 公里，改造内容包括灌缝、修复破损路面、恢复路面标线等。</p> <p>65、西樵镇 c119 河新线中修工程，C119 河新线起终点均与河岗大道相接，双向两车道，现状路面为水泥砼路面，是我镇河岗社区群众出行的主要道路，计划对该道路进行中修工程，对破损比较严重的路面进行挖补处理，恢复路面标线，改善该路段的路面状况。该路段涉及面积约 1041.9 平方米，建设内容包括修建辅道、渠化岛、铺设</p>
--	---



	<p>人行道。</p> <p>66、乡村振兴连片示范区西樵社区江浦路市政设施提升工程，更换江浦路中分带栏杆约 700 米、提升登山大道两旁市政设施、增设电子屏等。</p> <p>67、石景宜侨乡文化体验中心，航：结合儒溪村侨乡文化历史，建设石景宜侨乡文化体验中心，基地占地面积约 2000 平方米，展示石景宜乡贤事迹以及侨乡文化，并配套建设周边停车场等设施，形成侨乡文化体验中心，对市民开放使用。基地内配套建设周边停车场，观光栈道约 200 平方米，书法展示步道总长 150 米，造型展示区 1000 平方米，文化体验区 500 平方米，以及基地驿站一座占地 200 平方米，对市民开放使用，共同推动乡村振兴文旅建设。</p> <p>68、马万祺侨乡文化体验中心，项目占地面积：5000 平方米，建筑面积 1000 平方米。主要功能：展示爱国侨乡的历史文化、华侨事迹、特色民俗等。主要内容包括：1、爱国侨乡文化馆（原建筑），对外墙翻新楼面漏水修补、室内改造装修装饰、加装电梯、重新规划建设给水排水及化粪池。2、配套市民停车场建设：规划建设 30-50 车位，道路建设 300 米，收费性闸口 2 处。该项目已经正在建设，推动乡村振兴文旅建设。</p> <p>69、观龙楼侨乡文化体验中心，预计对观龙楼整体加固，然后拆除约 100 平方米墙面并增加落地窗。整体外观拆除翻新约 700 平方米，天面墙面补漏保温防水约 500 平方米，新建咖啡体验窗口、公益休闲区等，室内设置公益书吧跟多处阅读空间，共同推动乡村振兴文旅建设。</p> <p>70、“爱国·英雄地”侨乡文化体验中心，项目结合“爱国·英雄地”配套建设侨乡文化体验中心，改造村居环境，增设侨乡元素和内涵，突出文化体验，对市民开放使用。改造占地面积 91.4 亩。功能：展示爱国侨乡的历史文化、华侨事迹、特色民俗等文化体验中心。主要内容有：1、村个主要路口建设一条爱国侨乡文化连心侨廊；2、建设侨乡在海外的艰苦创业文化宣传栏（8 个）；3、对村落的周边环境进行改造，包括道路扩宽、卫生清洁等。4、修建游客健身文旅体验街区（篮球场、健身器材）。</p>
--	--

	<p>71、西岸侨乡文化体验中心，主要内容包括：1、多功能剧场，座位数 100 座，用于侨乡各类文化演出、讲座等活动。2、侨乡名人馆（12 间）：分别展现 12 位重要乡贤名人历史，用于举办研讨会、座谈会等文化交流工作。3、侨乡实践中心：占地面积 2000 平方米，用于学生开展侨乡文化实践活动，展示爱国爱乡的精神。主要项目包括建筑外墙修补、鱼塘护栏门窗工程、设备购置、装修装饰、场地平整、宣传栏等费用。该项目已经正在建设中。</p> <p>72、智慧侨乡文化体验中心，项目概况：对原有场所室内外装饰面拆除，并重新内外墙装修，约 3000 平方米；天面补漏保温防水约 1000 平方米；正门外墙补充智慧元素文化宣传约 100 平方米；新增舞台显示屏等多媒体设备一批；室内篮球场地面处理并新增球架；新增柜机空调 10 台；重新搭设电缆约 300 米。</p> <p>73、上金瓯道路（南海卫校至西乡村镇西门路段）及机耕路（西乡外工村至丹灶石龙村路段）提升改造工程，对上金瓯西乡镇西门损坏路面铺沥青混凝土，长约 430 米，建人行道、停车位；对西乡外工村至丹灶石龙村机耕路硬底化改造，长约 1050 米。</p> <p>74、创业大道、新纺路道路、雨水管道提升工程，对工业园创业大道、新纺路道路严重损坏路面修复，道路双向 4 车道，总长约 3 公里；对创业大道雨水管道提升，长约 1215 米。</p> <p>75、乡村振兴片示范区（碧霞社区卫生服务站）改造工程，为全面推动乡村振兴，完善公共服务民生基础设施配套，在国瑞华庭小区的社区用房改造为碧霞社区卫生服务站，完善该区域医疗民生配置，初步装修面积为 1710 平方米。</p> <p>76、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（上金瓯社区松塘村 3A 景区大塘岗至塘西段人居环境建设工程项目），对上金瓯舟华村前鱼塘砌筑护栏约 200 米，村前杂地硬底化约 500 平方米，修复村前道路约 50 米，西乡环村路铺设沥青路面长度约 1400 米，铺设面积约 10000 平方米，修复井盖、完善交通标志标线等</p> <p>77、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（上金瓯社区松塘村 3A 景区天桥至忠心段人居环境建设工程项目），打造“四季松塘”文旅品牌，围绕实施“春种松-夏番塔-秋求学-冬养塘”的四季主题</p>
--	---



	<p>活动，深挖新庄塘尾水源历史底蕴，规划建设休闲步道，连通村内 4 个山岗，以拓宽松塘古村游览线路。包括硬质铺装 645 m<sup>2</sup>，道路修复 1117 m<sup>2</sup>，砌石凳护栏 100m，挡土墙 60m，及提升环境配套设施等。</p> <p>78、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（上金瓯社区西乡村环村路舟华村道加固提升改造工程），打造“四季松塘”文旅品牌，围绕实施“春种松-夏番塔-秋求学-冬养塘”的四季主题活动，深挖新庄塘尾水源历史底蕴，规划建设休闲步道，连通村内 4 个山岗，以拓宽松塘古村游览线路。包括硬质铺装 173 m<sup>2</sup>，道路两侧绿地提升 230 m<sup>2</sup>，水源地保护 250 m<sup>2</sup>，及提升环境配套设施等。</p> <p>79、乡村振兴连片示范区西岸社区东西大道平交口整治工程，工程建设内容包括计划对庆云大道、东西大道路段交汇处进行提升改造，工程建设内容包括修建辅道面积约 675 平方米、渠化岛约 309 平方米、铺设人行道约 363 平方米等。</p> <p>80、佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（简村社区岗头庙行 13 号、岗头聚星里 10 号物业修缮及周边环境提升改造）工程，简村社区岗头庙行 13 号、岗头聚星里 10 号物业建设年限已超 25 年，楼板和墙身部分开裂，且出现漏水现象，存在严重安全隐患。为解决开裂、漏水等问题，计划对岗头庙行 13 号、岗头聚星里 10 号物业修缮及周边环境提升改造工程进行立项，以解安全隐患问题。</p> <p>81、简村社区岗头丁字桥 2 号物业修缮及周边环境提升改造，建成 3 层建筑物（建设面积约 250 平方米），提升该物业门前空地约 100 平方米荒地，提升环境配套设施。</p> <p>82、西樵镇历史文化名镇村保护与发展规划研究编制，为进一步拓宽我镇历史文化保护传承类项目，开展《西樵镇名镇保护与发展规划研究》、《松塘村名村保护与发展规划研究》、《简村名村保护与发展规划研究》、《百西村名村保护与发展规划研究》等保护与发展规划编制工作。</p> <p>83、西樵镇乡村振兴文旅轨道交通建设项目建议书编制，根据《佛山市城市轨道交通第二期建设规划（2021-2026 年）》最新线网规划，以实现“廊道整合，快慢混跑”的规划目标，西樵镇乡村振兴文旅轨道交通建设计划分段建设，先行建设南庄至西樵山站，线路长度约</p>
--	--

		<p>8.9km，共4座车站，分别为西樵山站、樵丹路站、西樵客运站和吉利站。为加快该项目尽快落地，探索切实可行的实施方案，开展西樵镇乡村振兴文旅轨道交通建设项目建议书编制工作。</p> <p>84、西樵镇樵山大道路面提升整治工程，铲除樵山大道路面大理石，重新铺设约8500平方米沥青等。</p> <p>85、儒岑线道路改造工程，道路硬底化约4050平方米、新建非机动车道约800平方米、约迁移路灯8盏、树木62棵、安装DN600管900米等。</p> <p>86、西樵镇乡村振兴连片示范区-华夏村工业路人行道改造及四社公园人行便桥改造工程，对华夏村工业路人行道改造及四社公园人行便桥改造，包括：平整工业大道村委至四社和二社段，长度约300米，沿线榕树迁移，平整地面；砌挡土砖墙，长度300米，高度约1米；地面硬底化，面积约600平方米；不锈钢护栏，长度300米；四社公园搭建钢结构人行便桥，跨度约8米。</p> <p>87、西樵镇乡村振兴连片示范区--崇南社区第二经济社旧村污水管道建设工程，对崇南社区第二经济社旧村污水管道进行建设，包括：污水管网部分，主要有铺设HDPE双壁波纹管约1336米，建设雨水口及污水井；混凝土修复村内巷道，面积约1737平方米。</p>
--	--	---



2	南海区西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）	<p>88、佛山市西樵镇桑园围保护、修复、活化概念规划，西樵镇行政辖区范围内，重点研究民乐墟周边、民乐涌两岸。明确西樵区域发展方向和功能定位；探索整合西樵镇桑园围现状及潜在资源，划分研究区域，提出保护修复活化指引；在区域范围中重构观山水城的空间格局并进行重点片区城市设计。</p> <p>89、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-简村片区中心停车场，新建中心停车场及配套公交站场：122 个大巴车位，762 个小车位（小车区域加集市），出租车专用位 5 个，无障碍车专用位 7 个，公交车站场内车位共 18 个</p> <p>90、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-樵和路人行天桥工程，建设一条主桥总长度约 45 米，总宽度约 5.5 米，人行净宽度约 4 米，主体总高度约 15 米的人行天桥。设置一组双面屏幕大小为 9.6x5.76 米，屏幕总高度约 22 米的 LED 屏幕。</p> <p>91、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-联新片区道路整治工程（樵山小学周边道路）项目，对联新片樵山小学周边路面进行整治改造，涉及长度约 2 公里。工程主要对以上道路重新铺设沥青、新建人行道、安装交通设施等</p> <p>92、南海区西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-民乐片区市政设施提升工程（民乐墟周边），对民乐片区民乐墟周边进行整治改造，涉及面积约 3500 平方米。工程主要包括道路路面整治、新建栈道、给排水建设、新增便民活动休闲基础设施等。</p> <p>93、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-太平片区（太平水运村渔船码头）桑基文化基础设施建设项目，项目总投资约 100 万元，主要新建钢制引桥 6 条，分两级，可停泊约 12 艘渔船；新建路面约 900 平方米，用于设置摆卖区。</p> <p>94、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-民乐片区桑基文化基础设施建设项目（儒林开发区市场停车场），对民乐儒林开发区市场周边停车位置的配套设施进行提升改造，解决交通拥堵和安全隐患问题。提升改造内容包括：1、增设停车位置 312 平方米的停车场；2、人行道修复长 25 米，宽 1.5 米；3、边坡及坡脚硬底化修复长 25 米，宽度平均 8 米；4、水渠修复长 25 米，宽度 50 公分，深度 40 公</p>
---	-----------------------	--

		<p>分。</p> <p>95、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）一联新片区（大岸南坊停车场）桑基文化基础设施建设项目，提升改造内容主要包括：1、增设停车位约 500 平方米的停车场；2、安装出入口设施；3、完善下水道设施；4、修复人行道约 30 米。</p> <p>96、西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）一太平片区（平沙村南社水塔至洲坦路段路面提升工程）桑基文化基础设施建设项目，具体内容为道路铺高沥青 618 米，设置道路标识标线、减速带。</p> <p>97、太平片区桑园围基础设施建设项目（航道通航条件影响评价），太平片区桑园围基础设施建设项目中部分建设项目涉水作业、涉及航道建设，需要对该设施进行航道航行条件影响评价，以评估是否符合相关建设条件和安全要点，分析其对生态环境产生的影响，确保建成后不影响航道安全和畅通。</p>
3	南海区西樵西岸山水田园文旅基础设施及配套工程项目	<p>98、南海湾停车场建设工程，拟建停车面积约 65 亩，可提供大概 650 个停车位。</p> <p>99、西岸银湖栈道建设工程，项目在西岸银湖沿岸建设一条沿湖栈道及改造健步路，宽 2.3 米，长约 2 公里。</p> <p>100、西岸西区环山步栈道工程，为了提高西岸山湖步道的安全性，拟对西区环山徒步栈道开展二期建设，进行监控设备安装、铁门围栏安装等基础设施安装工作。</p> <p>101、西岸西区环山步栈道工程二期，利用西岸西区环山徒步栈道打造一条悠闲文旅徒步线路——西岸山湖步道，为了提高西岸山湖步道的安全性，拟对西区环山徒步栈道开展二期建设，进行监控设备安装、铁门围栏安装等基础设施安装工作。</p> <p>102、西岸中心内河涌整治工程，主要对西岸马口岗、凰岗经济社段中心涌进行木桩护坡、护栏加装、河涌环境整治。</p> <p>103、西岸东区环山步栈道工程，将西岸茶山东区现有乡村山道路 5 公里进行路面平整、设置围栏等配套设施，长度约 5 公里。</p> <p>104、西岸社区便民服务站修缮及配套文体设施建设项目，岸社区文化娱乐设施陈旧落后，资源分配不均，常年缺乏对文体设施硬件提升修缮，提升基础配套设施。</p>



	<p>105、西岸马口岗沉香种植基地配套道路建成工程，为推进西岸社区振兴发展，提高西岸片区马口岗围招商项目环境，拟对马口岗围鱼塘部分基耕路、环山沟进行提升，建设 250 米混凝土道路、环山沟整治、挡土墙等。</p> <p>106、西岸银湖物业修缮工程，将银湖边一幢物业进行修缮，用于服务栈道及乡村文化服务中心，建设面积约 350 平方米。</p> <p>107、西岸山林郊野地文旅项目，将西岸幸福水库周边地块盘活开发休闲文旅项目，结合幸福水库、西区环山栈道、西岸林场等优越的自然风光环境，融合当地民俗文化，将幸福水库片区打造成为悠闲观光、旅游度假、网红景点的生态旅游产业，计划开发面积 400 亩。</p> <p>108、西岸便民服务中心，为提升群众办事便利、提高政府服务水平、优化经济发展环境以及推动基层治理现代化，拟建设、修缮西岸便民服务中心。</p> <p>109、西岸幸福院建设项目，为提升西岸社区老年人生活质量，增强了社会的凝聚力和向心力。拟建设西岸一栋幸福院，建筑面积约 1000 平方米。</p> <p>110、西岸综合市场建设项目，在西岸社区办公室侧地块建设一栋便民服务中心，文体设施、停车场等，占地面积 10 亩。</p> <p>111、西岸村居道路修复工程，对官溪村至幸福水库段道路进行修复提升，拟对该段道路出现损坏的路面进行修复提升，安装交通标志牌、道口标注、护栏等，长度约 1.3 公里，道路宽度约 5-7 米。</p> <p>112、西岸大槎片区人居环境整治工程，拟对大槎片区基础设施进行优化提升，主要对大槎片区约 300 米河涌整治及理学大道、庆云大道两侧地面优化提升，并设置智慧停车管理系统和道闸，优化后可提供约 300 个停车位，防止下雨天水浸村屋，改善居民生活质量。</p>
--	--

本项目属于有一定收益的公益性项目。

#### （四）项目立项文件或实施依据

2022 年 10 月 12 日，取得佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于南海区西樵镇乡村振兴文旅建设

项目可行性研究报告的批复》（南发改资樵字〔2022〕1号），同意项目实施。

2023年03月24日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设规模的批复》（南发改资樵字〔2023〕2号），同意项目变更建设规模及内容。

2024年06月26日，佛山市南海区发展和改革局出具《佛山市南海区发展和改革局关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设规模的批复》（南发改资樵字〔2024〕1号），同意项目变更建设规模及内容。

### **（五）责任主体**

1. 本项目牵头实施单位为佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司，并由佛山市南海区西樵镇樵翰水利投资建设有限公司、佛山市南海区西樵岭南文旅发展有限公司、佛山市南海区西樵镇工程建设管理中心、佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室、佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）、佛山市南海区西樵镇农业农村办公室、佛山市南海区樵山建设投资有限公司、佛山市自然资源局南海分局西樵管理所、佛山市樵昇资产经营管理有限公司、佛山市樵纺产业投资有限公司、佛山市粤樵建设投资有限公司、佛山市南海区西樵镇党政和人大办公室（统战）、佛山市南海区西樵镇樵有资产管理有限公司、佛山市南海区西樵建设投资有限公司、佛山市南海区西樵镇宣传文体



旅游办公室、广东西樵纺织产业基地有限公司、佛山市南海区西樵镇社区卫生服务中心、佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司协助实施；各子项目具体实施单位详细信息如下表：

序号	实施单位	各子项目名称
1	佛山市南海区西樵镇渔耕粤韵文化旅游发展有限公司	乡村振兴连片示范区建设项目
2	佛山市南海区西樵镇樵翰水利投资建设有限公司	西樵镇全域养殖池塘改造提升项目
3	佛山市南海区西樵镇工程建设管理中心	环山路山根段（大坑、樟坑）停车场建设工程项目
4	佛山市南海区西樵镇工程建设管理中心	西樵镇显岗新基机耕路提升改造及将军桥重建工程
5	佛山市南海区西樵镇樵有资产管理有限公司	西樵镇新国际轻纺城道路建设工程（樵誉路）
6	佛山市南海区西樵建设投资有限公司	海儒片区基础设施建设工程
7	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	樵园片区道路及线路基础设施建设项目
8	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	平沙岛人居环境改造提升工程
9	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	平沙渡口码头基础配套改造提升工程
10	佛山市樵昇资产经营管理有限公司	民乐片区旧物业（民乐购物中心）改造项目
11	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴文旅建设项目农村三线整治工程
12	佛山市南海区西樵镇工程建设管理中心	丹灶物流线一期百西连接线拓宽工程

13	佛山市南海区西樵镇宣传文体旅游办公室	西樵镇乡村慢直播项目
14	佛山市南海区西樵镇宣传文体旅游办公室	西樵镇乡村应急广播建设项目二期
15	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	山根桥下空间停车场二期工程项目
16	佛山市粤樵建设投资有限公司	樵江油库围墙北侧道路建设工程
17	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	西樵镇西樵社区段（樵高路）机非隔离设施建设工程
18	佛山市樵昇资产经营管理有限公司	崇南村片区停车场改造项目
19	佛山市南海区西樵岭南文旅发展有限公司	西樵镇乡村文化体验中心建设项目
20	佛山市南海区西樵岭南文旅发展有限公司	儒溪村乡村文化基础设施建设
21	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范项目—爱国社区拱桥工程
22	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范项目—凰岗路道路改造工程
23	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区项目-简村社区道路基础设施项目
24	佛山市南海区西樵镇工程建设管理中心	山南变电站新建 10 千伏电缆通道（供大同片）工程
25	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区平沙岛人居环境改造提升工程二期
26	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区平沙村沙仔尾市政设施改造提升工程
27	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	百西社区人居环境（环村路机非分离设施）建设工程



28	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	太平社区人居环境（官太路道路沿线）整治工程
29	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	太平社区人居环境（太平渡口沿线道路）提升工程
30	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	民乐社区人居环境（桥梁）建设工程
31	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	大同社区人居环境（桥梁）建设工程
32	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	太平社区人居环境（桥梁）建设工程
33	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	崇南社区人居环境（桥梁）建设工程
34	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	西樵社区人居环境（马头岗人行道）整治工程
35	佛山市南海区西樵镇樵有资 产管理有限公司	乡村振兴连片示范区(大岸片区)樵纺路建设工程
36	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	樵金路（崇民西路交通灯至下安桥脚段）自行车及电动自行车专用道 建设工程
37	佛山市南海区西樵镇农业农 村办公室	乡村振兴连片示范区大同社区基础设施建设项目（显岗停车场）
38	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区大同社区龙高路自行车及电动自行车专用道建设 工程
39	佛山市南海区西樵岭南文旅 发展有限公司	乡村振兴连片示范区平沙岛人居环境改造提升工程三期
40	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区（太太线、水运新村基围）道路整治工程
41	佛山市南海区西樵镇农业农 村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范项目一崇北社区国泰村迳田新村道路建设工 程
42	佛山市南海区西樵镇农业农 村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范项目一崇北社区上坊村村口整治提升工程

43	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(岭西禄舟村第五队环村大街 21 号物业修缮及周边环境提升改造)工程
44	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(岭西村羔舟、禄舟村 2024 年人居环境整治提升)工程
45	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区-太平社区人居环境村容整治及道路拓宽建设工程
46	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(上金瓯社区渡滘村村路机耕路提升)工程
47	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(爱国社区杏头村西街至稔街宜居生活休闲区)工程
48	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(百东村基口石塘基提升改造及吉赞后岗村路提升)工程
49	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(新田村旧小学停车场建设工程)
50	佛山市南海区西樵建设投资有限公司	园区应急(消防)基础配套体验区项目
51	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区-岭西村羔禄路提升工程
52	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区-岭西村听音湖小学铁桥建设工程
53	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区-爱国社区河滨路以南人居环境提升改造工程
54	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区-崇北社区绿美河岸及河滨公园环境整治提升工程
55	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(儒溪村岑二村环境提升)工程
56	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区(儒溪村文旅基础设施建设工程)
57	佛山市南海区西樵镇工程建设中心	河岗大道及外延线改造工程



58	佛山市自然资源局南海分局 西樵管理所	环西樵山显岗及西岸银坑自然安全环境提升项目
59	佛山市樵昇资产经营管理有 限公司	太平片区停车场改造项目
60	佛山市樵昇资产经营管理有 限公司	太平墟旧物业修缮项目
61	佛山市樵昇资产经营管理有 限公司	桑园围遗迹-民乐宴文化观光提升项目
62	佛山市樵纺产业投资有限公 司	南方技术创新中心提升改造工程
63	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区大同、山根社区交通设施整治工程
64	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	西樵镇农村公路中修工程
65	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	西樵镇 c119 河新线中修工程
66	佛山市南海区西樵镇城建和 水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区西樵社区江浦路市政设施提升工程
67	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	石景宜侨乡文化体验中心
68	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	马万祺侨乡文化体验中心
69	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	观龙楼侨乡文化体验中心
70	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	“爱国·英雄地”侨乡文化体验中心
71	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	西岸侨乡文化体验中心
72	佛山市南海区西樵镇党政和 人大办公室（统战）	智慧侨乡文化体验中心

73	广东西樵纺织产业基地有限公司	上金瓯道路（南海卫校至西乡村镇西门路段）及机耕路（西乡外工村至丹灶石龙村路段）提升改造工程
74	广东西樵纺织产业基地有限公司	创业大道、新纺路道路、雨水管道提升工程
75	佛山市南海区西樵镇社区卫生服务中心	乡村振兴片示范区（碧霞社区卫生服务站）改造工程
76	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区(上金瓯社区松塘村 3A 景区大塘岗至塘西段人居环境建设工程项目)
77	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区(上金瓯社区松塘村 3A 景区天桥至忠心段人居环境建设工程项目)
78	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（上金瓯社区西乡村环村路舟华村道加固提升改造工程）
79	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室（市政管理）	乡村振兴连片示范区西岸社区东西大道平交口整治工程
80	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	佛山市南海区西樵镇乡村振兴连片示范区（简村社区岗头庙行 13 号、岗头聚星里 10 号物业修缮及周边环境提升改造）工程
81	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	简村社区岗头丁字桥 2 号物业修缮及周边环境提升改造
82	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室	西樵镇历史文化名镇村保护与发展规划研究编制
83	佛山市自然资源局南海分局西樵管理所	西樵镇乡村振兴文旅轨道交通建设项目建议书编制
84	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室	西樵镇樵山大道路面提升整治工程
85	佛山市南海区西樵镇城建和水务办公室	儒岑线道路改造工程
86	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区-华夏村工业路人行道改造及四社公园人行便桥改造工程
87	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	西樵镇乡村振兴连片示范区--崇南社区第二经济社旧村污水管道建设工程
88	佛山市自然资源局南海分局西樵管理所	佛山市西樵镇桑园围保护、修复、活化概念规划
89	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-简村片区中心停车场



90	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-樵和路人行天桥工程
91	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）-联新片区道路整治工程（樵山小学周边道路）项目
92	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	南海区西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）—民乐片区市政设施提升工程（民乐墟周边）
93	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）—太平片区（太平水运村渔船码头）桑基文化基础设施建设项目
94	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）—民乐片区桑基文化基础设施建设项目（儒林开发区市场停车场）
95	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）—联新片区（大岸南坊停车场）桑基文化基础设施建设项目
96	佛山市南海区樵山建设投资有限公司	西樵镇桑园围文旅产业项目（观山水城）—太平片区（平沙村南社水塔至洲坦路段路面提升工程）桑基文化基础设施建设项目
97	佛山市南海区西樵镇农业农村办公室	太平片区桑园围基础设施建设项目（航道通航条件影响评价）
98	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸银湖栈道建设工程
99	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸西区环山步栈道工程
100	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	南海湾停车场建设工程
101	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸西区环山步栈道工程二期
102	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸中心内河涌整治工程
103	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸东区环山步栈道工程
104	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸社区便民服务站修缮及配套文体设施建设项目
105	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸马口岗沉香种植基地配套道路建成工程
106	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸银湖物业修缮工程

107	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸山林郊野地文旅项目
108	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸便民服务中心
109	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸幸福院建设项目
110	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸综合市场建设项目
111	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸村居道路修复工程
112	佛山市南海区西樵镇西岸资产管理有限公司	西岸大槎片区人居环境整治工程

2. 本项目主管部门为：佛山市南海区西樵镇人民政府。项目主管部门单位详细信息如下表：

名称	佛山市南海区西樵镇人民政府
统一社会信用代码	11440605007360260H
机构地址	佛山市南海区西樵镇登山大道 3 号
负责人	邝颖新
机构性质	机关

3. 本项目资产管理部门为：佛山市南海区西樵镇人民政府  
南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设完成形成资产后，资产的权属性质为国有资产，资产归佛山市南海区西樵镇人民政府所有，佛山市南海区西樵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：

《佛山市南海区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出：鼓励发展农业新兴业态，深入挖掘南海岭南水乡农耕文化资源，重点发展加工农业、观光农业等，促进都市农业与乡村旅游的结合，加快推进“百里芳华”乡村振兴示范带南海段建设，深化农村人居环境整治，促进乡村连片振兴和城乡融合发展。《佛山市南海区综合发展规划（2020—2035年）》指出：建设水产、花卉、蔬菜等规模化、生态化农业精品区，探索农水复合、农林复合等农业发展新模式，发展三产融合都市农业，打造具有区域影响力的农业生态旅游品牌。

本项目为更好地活化利用佛山桑园围的历史文化资源，促进全民健身及文化遗产传承保护以及西樵镇全域旅游发展，建设宜居宜游的乡村振兴连片示范区，符合地区发展规划方向及要求。

### （二）经济效益分析：

项目的建设有利于完善西樵镇整体基础设施，有利于西樵镇乡村振兴战略的推进落实，增加农村可持续发展能力，有利于促进就业，促进投资环境改善，能进一步推动西樵镇社会经济全面发展，有利于更好地带动提升西樵镇文旅产业发展。

### （三）社会效益分析：

（1）有利于进一步推动西樵城乡一体化全方位高质量融合发展，将深厚的文化底蕴和优美的自然环境融入城市建设、产业

发展和人民生活中，重置携村入城、城田相融的城乡发展权利，促进地区经济健康可持续发展。

（2）有利于促进基础设施建设，扩大社会服务容量，提升城市形象，加快城市化进程。

（3）有利于保护和传承地区历史文化，推动传统文化资源的活化和创新利用，更好地带动提升西樵镇文旅产业发展。

（4）有利于增加当地居民的就业机会及收入。

（5）有利于完善基础设施，提高当地居民的生活质量水平。

### 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、中国国际工程咨询公司编著的《投资项目经济咨询评估指南》；

2、中华人民共和国建设部《工程可行性研究报告投资估算编制办法》；

3、广东省建筑工程综合定额和广东省市政工程综合定额；

4、《投资项目可行性研究报告》；

5、中华人民共和国国家计委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

6、佛山市、南海区目前建设造价水平、物价上涨指数和现行各类税费标准。

##### 2. 项目总投资



项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	121,970.37
2	工程建设其他费用	26,177.78
3	设备费	-
4	预备费	11,851.85
项目总投资		160,000.00

## （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：

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目 2023 年全年已发行专项债券 16,100.00 万元，其中：2023 年 1 月已发行债券金额 5,000.00 万元，2023 年 4 月已发行债券金额 5,000.00 万元，2023 年 8 月已发行债券金额 6,100.00 万元。

2024 年全年已发行专项债券 14,400.00 万元，其中：3 月已发行债券金额 1,000.00 万元；5 月上旬已发行债券金额 3,000.00 万元；5 月下旬已发行债券资金 6,600.00 万元；6 月已发行债券资金 3,000.00 万元；11 月从已发行的债券项目调整增加 800.00 万元（具体为：2024 年广东省政府专项债券（四十九期）800.00 万元，期限 30 年，债券利率 2.59%，为佛山市南海区中兴新城科技产业园区配套基础设施建设项目）。

2025 年计划使用地方政府债券 20,000.00 万元，其中：1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）金额 2,800.00 万元（用于项目资本金 0 万元），本年度后续视情况安排发行 17,200.00 万元。

2026 年计划使用地方政府债券 77,500.00 万元。

### **3. 非融资资金筹措：**

本项目财政性资金 32,000.00 万元。



项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金							地方政府专项债券融资		
	已到位金额		已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额		
合计	160,000.00	37,400.00				32,000.00	6,900.00			2800.00	30,500.00	94,700.00		
2022 年	1,900.00	1,900.00				1,900.00	1,900.00							
2023 年	19,100.00	19,100.00				3,000.00	3,000.00				16,100.00			
2024 年	16,400.00	16,400.00				2,000.00	2,000.00				14,400.00			
2025 年	30,000.00					10,000.00				2800.00		17,200.00		
2026 年	92,600.00					15,100.00						77,500.00		



### （三）项目实施安排

项目计划 2021 年 7 月开工，2026 年 12 月完工，2027 年 1 月正式投入运营。

本项目于 2022 年 10 月 12 日《佛山市南海区发展和改革局关于南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目可行性研究报告的批复》（南发改资樵字〔2022〕1 号）立项；于 2023 年 3 月 24 日《佛山市南海区发展和改革局关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设规模的批复》（南发改资樵字〔2023〕2 号）变更项目建设规模及总投资额；于 2024 年 6 月 26 日《佛山市南海区发展和改革局关于变更南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目建设内容及规模的批复》（南发改资樵字〔2024〕1 号）批复，变更项目建设规模及总投资额。

### （四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于项目建设的前期费用、工程款及其他费用等。

#### 专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
前期费用、工程款及其他费用等	2800.00
合计	2800.00

## 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



南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目的收入来源主要有门票收入、产业园租金收入、停车位收入、广告位收入及充电桩收入等。

本次预测收入期从 2027 年至 2054 年，运营期共 28 年，预测收入共 656,914.54 万元，具体计算过程如下：

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、运营收入合计	12,019.50	12,934.43	13,870.96	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19
（一）门票收入（万元）	750.00	787.50	826.88	868.22	911.63	957.21	1,005.07
（二）产业园租金收入（万元）	7,560.00	7,938.00	8,334.90	8,751.65	9,189.23	9,648.69	10,131.12
（三）道路停车位收入（万元）	3,066.00	3,504.00	3,942.00	4,161.00	4,369.05	4,587.50	4,816.88
（四）路灯广告牌收入（万元）	315.00	360.00	405.00	427.50	448.88	471.32	494.89
（五）充电桩收入（万元）	328.50	344.93	362.18	380.29	399.30	419.27	440.23
收入合计	12,019.50	12,934.43	13,870.96	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、运营收入合计	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07	22,631.78	23,763.36
（一）门票收入（万元）	1,055.32	1,108.09	1,163.49	1,221.66	1,282.74	1,346.88	1,414.22



(二) 产业园租金收入(万元)	10,637.68	11,169.56	11,728.04	12,314.44	12,930.16	13,576.67	14,255.50
(三) 道路停车位收入(万元)	5,057.72	5,310.61	5,576.14	5,854.95	6,147.70	6,455.09	6,777.84
(四) 路灯广告牌收入(万元)	519.63	545.61	572.89	601.53	631.61	663.19	696.35
(五) 充电桩收入(万元)	462.24	485.35	509.62	535.10	561.86	589.95	619.45
收入合计	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07	22,631.78	23,763.36

续表

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、运营收入合计	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76
(一) 门票收入(万元)	1,484.93	1,559.18	1,637.14	1,719.00	1,804.95	1,804.95	1,804.95
(二) 产业园租金收入(万元)	14,968.28	15,716.69	16,502.52	17,327.65	18,194.03	18,194.03	18,194.03
(三) 道路停车位收入(万元)	7,116.73	7,472.57	7,846.20	8,238.51	8,650.44	8,650.44	8,650.44
(四) 路灯广告牌收入(万元)	731.17	767.73	806.12	846.43	888.75	888.75	888.75
(五) 充电桩收入(万元)	650.42	682.94	717.09	752.94	790.59	790.59	790.59
收入合计	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76

续表

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计	测算说明
一、运营收入合计	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	656,914.54	
(一) 门票收入(万元)	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	1,804.95	39,148.66	见说明①
(二) 产业园租金收入(万元)	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	18,194.03	394,621.11	见说明②



(三)道路 停车位收 入(万元)	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	8,650.44	186,804.89	见说明③
(四)路灯 广告牌收 入(万元)	888.75	888.75	888.75	888.75	888.75	888.75	888.75	19,192.35	见说明④
(五)充电 桩收入(万 元)	790.59	790.59	790.59	790.59	790.59	790.59	790.59	17,147.56	见说明⑤
收入合计	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	656,914.54	

### 测算说明:

①门票收入:参考佛山市相关门票收费标准票价按照30元/人进行计算,年接待旅客为25万人次。则年门票收入为750万元,预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

②产业园租金收入:本项目建设完成后可用于产业园出租面积约21万 $\text{m}^2$ ,参考现状佛山的产业园租金价格,本项目取值30元/(月 $\cdot\text{m}^2$ ),预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。

③道路停车位收入:项目拟在道路工程设置停车位,收入主要来自与停车位的收费,项目按单面停车5m宽配置,则共设有3000个停车位,参考佛山市停车计费标准,本项目设置白天收费为每小时5元,夜间收费一次5元,按每天收入40元/车位测算,结合项目实际情况运营期首年以70%出租率计算,以后每年增长10%,至95%趋于稳定。预测运营期2027年至2045年收入按5%增幅进行逐年递增,从2046年开始保持前一年的收入水平。



④路灯广告牌收入：本项目建成后，拟在道路两侧设置路灯广告牌 1500 个，其上可在两侧悬挂广告牌，一个灯杆设置两扇广告牌，每扇广告牌面积约 0.5 m<sup>2</sup>，每个灯杆可安装广告面积约 1 m<sup>2</sup>。广告牌租金参照佛山市及周边的广告牌收费，按 0.6 万元/（年·m<sup>2</sup>），结合项目实际情况运营期首年以 70%出租率计算，以后每年增长 10%，至 95%趋于稳定。预测运营期 2027 年至 2045 年收入按 5%增幅进行逐年递增，从 2046 年开始保持前一年的收入水平。

⑤充电桩收入：本项目建设 600 个公共充电桩，峰时以 1.5 元/kw·h 计算，谷时以 1 元/kw·h 计算，平均以 1.25 元/kw·h 计算，每个充电桩一天按 12 小时计算。预测运营期 2027 年至 2045 年收入按 5%增幅进行逐年递增，从 2046 年开始保持前一年的收入水平。

## 2. 项目成本及相关税费

项目运营成本按照收入一定比例估算项目所需综合运营费用（包括相关税费和管理费等），本次预测项目运营成本本期从 2027 年至 2054 年，运营期共 28 年，预测运营成本共 132,545.51 万元，具体计算过程如下：

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	一、项目运营成本	513.30	551.07	589.40	616.27	643.14	671.25	700.64
(一)	管理人员经费	180.00	185.40	190.96	196.69	202.59	208.67	214.93
(二)	充电桩成本	164.25	172.47	181.09	190.15	199.65	209.64	220.12
(三)	其他管理运营费用	169.05	193.20	217.35	229.43	240.90	252.94	265.59
	二、税费	1,987.73	2,115.15	2,246.81	2,361.29	2,479.36	2,603.33	2,733.50
(一)	增值税	964.76	1,038.03	1,113.05	1,170.62	1,229.15	1,290.62	1,355.15
(二)	附加税	115.77	124.56	133.57	140.47	147.50	154.87	162.62



(三)	房产税	907.20	952.56	1,000.19	1,050.20	1,102.71	1,157.84	1,215.73
经营成本合计		2,501.03	2,666.22	2,836.21	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14
合计		2,501.03	2,666.22	2,836.21	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14

续表:

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、项目运营成本		731.37	763.51	797.12	832.27	869.06	907.53	947.78
(一)	管理人员经费	221.38	228.02	234.86	241.90	249.16	256.64	264.34
(二)	充电桩成本	231.12	242.68	254.81	267.55	280.93	294.98	309.73
(三)	其他管理运营费用	278.87	292.81	307.45	322.82	338.97	355.91	373.71
二、税费		2,870.17	3,013.69	3,164.36	3,322.57	3,488.70	3,663.15	3,846.30
(一)	增值税	1,422.90	1,494.05	1,568.75	1,647.18	1,729.54	1,816.03	1,906.82
(二)	附加税	170.75	179.29	188.25	197.66	207.54	217.92	228.82
(三)	房产税	1,276.52	1,340.35	1,407.36	1,477.73	1,551.62	1,629.20	1,710.66
经营成本合计		3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76	4,570.68	4,794.08
合计		3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76	4,570.68	4,794.08

续表:

序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、项目运营成本		989.88	1,033.92	1,080.02	1,128.23	1,178.70	1,178.70	1,178.70
(一)	管理人员经费	272.27	280.43	288.85	297.51	306.44	306.44	306.44
(二)	充电桩成本	325.21	341.47	358.55	376.47	395.30	395.30	395.30
(三)	其他管理运营费用	392.40	412.02	432.62	454.25	476.96	476.96	476.96
二、税费		4,038.61	4,240.54	4,452.58	4,675.21	4,908.97	4,908.97	4,908.97



(一)	增值税	2,002.16	2,102.27	2,207.39	2,317.76	2,433.65	2,433.65	2,433.65
(二)	附加税	240.26	252.27	264.89	278.13	292.04	292.04	292.04
(三)	房产税	1,796.19	1,886.00	1,980.30	2,079.32	2,183.28	2,183.28	2,183.28
经营成本合计		5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67
合计		5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67

续表:

序号	项目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计	测算说明
一、项目运营成本		1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	1,178.70	26,152.76	
(一)	管理人员经费	306.44	306.44	306.44	306.44	306.44	306.44	306.44	7,278.98	见说明①
(二)	充电桩成本	395.30	395.30	395.30	395.30	395.30	395.30	395.30	8,573.87	见说明②
(三)	其他管理运营费用	476.96	476.96	476.96	476.96	476.96	476.96	476.96	10,299.89	见说明③
二、税费		4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	4,908.97	106,392.75	见说明④
(一)	增值税	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	2,433.65	52,712.73	
(二)	附加税	292.04	292.04	292.04	292.04	292.04	292.04	292.04	6,325.54	
(三)	房产税	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	2,183.28	47,354.48	
经营成本合计		6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	132,545.51	
合计		6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	132,545.51	

测算说明:

①管理人员经费:项目建成运营后总编制约为30人,人均工资按6.0万元/年计算,年人员经费支出为180万元。预测运营期2027



年至2045年成本按3%增幅进行逐年递增，从2046年开始保持前一年的成本水平；

②充电桩成本：主要为电费成本，按充电桩收入的50%计算；

③其他费用：其他费用包括停车位、广告牌的管理维护费等，按收入的5%计算；

④税费：增值税销项税按业务类型适用税率计算，同时考虑进项成本抵扣进项税率后计算应缴增值税，城建税及教育费附加按应缴增值税的12%，物业出租考虑房产税12%。

### 3. 项目损益情况

根据上述测算，南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目在债券存续期内的项目总收入656,914.54万元，项目成本及相关税费132,545.51万元，得出营运收益为524,369.03万元。

#### （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



项 目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金						12,019.50	12,934.43	13,870.96
2. 经营活动支付的现金						2,501.03	2,666.22	2,836.21
3. 经营活动产生的现金流小计						9,518.47	10,268.21	11,034.75
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	1,900.00	19,100.00	16,400.00	30,000.00	92,600.00			
2. 投资活动产生的现金流小计	-1,900.00	-19,100.00	-16,400.00	-30,000.00	-92,600.00			
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金	1,900.00	3,000.00	2,000.00	10,000.00	15,100.00			
2. 债券融资款	0.00	16,100.00	14,400.00	20,000.00	77,500.00			
3. 偿还债券本金								
4. 支付债券利息	0.00	155.00	667.84	1,258.93	3,235.41	4,804.78	4,804.78	4,804.78
5. 融资活动产生的现金流合计	1,900.00	18,945.00	15,732.16	28,741.07	89,364.60	-4,804.78	-4,804.78	-4,804.78
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	0.00	-155.00	-822.84	-2,081.77	-5,317.18	-603.49	4,859.95
2. 期内现金变动	0.00	-155.00	-667.84	-1,258.93	-3,235.41	4,713.69	5,463.43	6,229.97
3. 期末现金	0.00	-155.00	-822.84	-2,081.77	-5,317.18	-603.49	4,859.95	11,089.92

续表

项 目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	14,588.66	15,318.09	16,083.99	16,888.19	17,732.59	18,619.22	19,550.18	20,527.68	21,554.07
2. 经营活动支付的现金	2,977.56	3,122.50	3,274.58	3,434.14	3,601.54	3,777.20	3,961.48	4,154.84	4,357.76
3. 经营活动产生的现金流小计	11,611.10	12,195.59	12,809.41	13,454.05	14,131.05	14,842.02	15,588.70	16,372.84	17,196.31
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流小计									
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 偿还债券本金				6,100.00	0.00	200.00	200.00	200.00	10,200.00
4. 支付债券利息	4,804.78	4,804.78	4,804.78	4,804.78	4,630.93	4,628.28	4,622.98	4,617.68	4,457.38
5. 融资活动产生的现金流合计	-4,804.78	-4,804.78	-4,804.78	-10,904.78	-4,630.93	-4,828.28	-4,822.98	-4,817.68	-14,657.38
四、现金流总计									
1. 期初现金	11,089.92	17,896.24	25,287.05	33,291.68	35,840.95	45,341.07	55,354.81	66,120.53	77,675.69
2. 期内现金变动	6,806.32	7,390.81	8,004.63	2,549.27	9,500.12	10,013.74	10,765.72	11,555.16	2,538.93
3. 期末现金	17,896.24	25,287.05	33,291.68	35,840.95	45,341.07	55,354.81	66,120.53	77,675.69	80,214.62



## 续表

项 目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	22,631.78	23,763.36	24,951.53	26,199.11	27,509.07	28,884.53	30,328.76	30,328.76	30,328.76
2. 经营活动支付的现金	4,570.68	4,794.08	5,028.49	5,274.46	5,532.60	5,803.44	6,087.67	6,087.67	6,087.67
3. 经营活动产生的现金流小计	18,061.10	18,969.28	19,923.04	20,924.65	21,976.47	23,081.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									
2. 投资活动产生的现金流小计									
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									
2. 债券融资款									
3. 偿还债券本金	12,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,200.00	77,500.00	
4. 支付债券利息	4,136.70	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,973.67	3,625.37	1,707.70	138.32
5. 融资活动产生的现金流合计	-16,936.70	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-3,973.67	-20,825.37	-79,207.70	-138.32
四、现金流总计									
1. 期初现金	80,214.62	81,339.02	96,334.63	112,284.00	129,234.98	147,237.78	166,345.20	169,760.92	114,794.31
2. 期内现金变动	1,124.40	14,995.61	15,949.37	16,950.98	18,002.80	19,107.42	3,415.72	-54,966.61	24,102.77
3. 期末现金	81,339.02	96,334.63	112,284.00	129,234.98	147,237.78	166,345.20	169,760.92	114,794.31	138,897.08

## 续表

项 目	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76	30,328.76		656,914.54
2. 经营活动支付的现金	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67	6,087.67		132,545.51
3. 经营活动产生的现金流小计	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09	24,241.09		524,369.03
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金									160,000.00
2. 投资活动产生的现金流小计									-160,000.00
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金									32,000.00
2. 债券融资款									128,000.00
3. 偿还债券本金							800.00	2,800.00	128,000.00
4. 支付债券利息	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	138.32	127.96	58.80	92,401.00
5. 融资活动产生的现金流合计	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-138.32	-927.96	-2,858.80	-60,401.00
四、现金流总计									
1. 期初现金	138,897.08	162,999.85	187,102.62	211,205.39	235,308.16	259,410.93	283,513.70	306,826.83	0.00
2. 期内现金变动	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	24,102.77	23,313.13	-2,858.80	303,968.03
3. 期末现金	162,999.85	187,102.62	211,205.39	235,308.16	259,410.93	283,513.70	306,826.83	303,968.03	303,968.03

## 2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

项目总投资为 160,000.00 万元，本项目计划发行债券融资 128,000.00 万元，占总投资 160,000.00 万元的 80.00%。2023



年已申请债券融资 16,100.00 万元,其中 2023 年 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券(四期)5,000.00 万元,期限 15 年,债券利率 3.12%,2023 年 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券(十二期)5,000.00 万元,期限 15 年,债券利率 3.08%,2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项债券(三十四期)6,100.00 万元,期限 10 年,债券利率 2.85%;2024 年已申请债券融资 14,400.00 万元,其中:2024 年 3 月已发行 2024 年广东省政府专项债券(十九期)1,000.00 万元,期限 15 年,分年还本(11-15 年),债券利率 2.65%,2024 年 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券(二十四期)3,000.00 万元,期限 15 年,债券利率 2.55%,2024 年 5 月下旬已发行 2024 年广东省政府专项债券(三十六期)6,600.00 万元,期限 15 年,债券利率 2.56%,2024 年 6 月已发行 2024 年广东省政府专项债券(四十七期)3,000.00 万元,期限 15 年,债券利率 2.51%,2024 年 11 月调整佛山市南海区中兴新城科技产业园区配套基础设施建设项目 2024 年广东省政府专项债券(四十九期)800.00 万元,债券期限为 30 年,债券利率为 2.59%。2025 年计划申请债券融资 20,000.00 万元,其中 2025 年 1 月计划申请债券融资 2,800.00 万元,假设债券期限为 30 年,债券利率为 4.2%,剩余计划申请债券融资 17,200.00 万元,假设债券期限为 20 年,债券利率为 4.05%;2026 年计划申请债券融资 77,500.00 万元,假设债券期限为 20 年,债券利率为 4.05%。



每半年支付利息，到期偿还本金；其他资金均由财政资金解决。

本项目专项债券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

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2023	0.00	16,100.00		16,100.00	155.00	155.00
2024	16,100.00	14,400.00		30,500.00	667.84	667.84
2025	30,500.00	20,000.00		50,500.00	1,258.93	1,258.93
2026	50,500.00	77,500.00		128,000.00	3,235.41	3,235.41
2027	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2028	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2029	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2030	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2031	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2032	128,000.00			128,000.00	4,804.78	4,804.78
2033	128,000.00		6,100.00	121,900.00	4,804.78	10,904.78



2034	121,900.00			121,900.00	4,630.93	4,630.93
2035	121,900.00		200.00	121,700.00	4,628.28	4,828.28
2036	121,700.00		200.00	121,500.00	4,622.98	4,822.98
2037	121,500.00		200.00	121,300.00	4,617.68	4,817.68
2038	121,300.00		10,200.00	111,100.00	4,457.38	14,657.38
2039	111,100.00		12,800.00	98,300.00	4,136.70	16,936.70
2040	98,300.00			98,300.00	3,973.67	3,973.67
2041	98,300.00			98,300.00	3,973.67	3,973.67
2042	98,300.00			98,300.00	3,973.67	3,973.67
2043	98,300.00			98,300.00	3,973.67	3,973.67
2044	98,300.00			98,300.00	3,973.67	3,973.67
2045	98,300.00		17,200.00	81,100.00	3,625.37	20,825.37
2046	81,100.00		77,500.00	3,600.00	1,707.70	79,207.70
2047	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2048	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2049	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2050	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2051	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2052	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2053	3,600.00			3,600.00	138.32	138.32
2054	3,600.00		800.00	2,800.00	127.96	927.96
2055	2,800.00		2,800.00	0.00	58.80	2,858.80
合计		128,000.00	128,000.00		92,401.00	220,401.00



### （三）总体评价

根据前述对项目未来数据的合理预测，债务本息偿付保障倍数 2.38 倍，项目实现正常运营前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算安排。

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	借贷本息合计			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	155.00	155.00	-
2024 年	-	667.84	667.84	-
2025 年	-	1,258.93	1,258.93	-
2026 年	-	3,235.41	3,235.41	-
2027 年	-	4,804.78	4,804.78	9,518.47
2028 年	-	4,804.78	4,804.78	10,268.21
2029 年	-	4,804.78	4,804.78	11,034.75
2030 年	-	4,804.78	4,804.78	11,611.10
2031 年	-	4,804.78	4,804.78	12,195.59
2032 年	-	4,804.78	4,804.78	12,809.41
2033 年	6,100.00	4,804.78	10,904.78	13,454.05
2034 年	-	4,630.93	4,630.93	14,131.05
2035 年	200.00	4,628.28	4,828.28	14,842.02
2036 年	200.00	4,622.98	4,822.98	15,588.70
2037 年	200.00	4,617.68	4,817.68	16,372.84
2038 年	10,200.00	4,457.38	14,657.38	17,196.31



2039 年	12,800.00	4,136.70	16,936.70	18,061.10
2040 年	-	3,973.67	3,973.67	18,969.28
2041 年	-	3,973.67	3,973.67	19,923.04
2042 年	-	3,973.67	3,973.67	20,924.65
2043 年	-	3,973.67	3,973.67	21,976.47
2044 年	-	3,973.67	3,973.67	23,081.09
2045 年	17,200.00	3,625.37	20,825.37	24,241.09
2046 年	77,500.00	1,707.70	79,207.70	24,241.09
2047 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2048 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2049 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2050 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2051 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2052 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2053 年	-	138.32	138.32	24,241.09
2054 年	800.00	127.96	927.96	24,241.09
2055 年	2,800.00	58.80	2,858.80	-
合计	128,000.00	92,401.00	220,401.00	524,369.03
本息覆盖倍数	2.38			

综上所述，预计项目收益可以覆盖融资成本，债务本息偿付保障倍数 2.38 倍。同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。项目平衡情况已经佛山市瑞志会计师事务所（普通合伙）审核通过，本融资项目拟发行的专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。



## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

#### 1、此次发行情况：

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目本期拟发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）2,800.00 万元，债券期限为 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。按照财政部要求，此次专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。

#### 2、已发行情况：

南海区西樵镇乡村振兴文旅建设项目 2023 年全年已发行专项债券 16,100.00 万元，其中：1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（四期）5,000.00 万元，期限 15 年；4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十二期）5,000.00 万元，期限 15 年；2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）6,100.00 万元，期限 10 年。每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2024 年全年已发行专项债券 14,400.00 万元，其中：3 月已发行广东省政府专项债券（十九期）1,000.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息一次，分年还本，后 5 年每年还本 20%；5 月上旬已发行广东省政府专项债券（二十四期）3,000.00 万元，债券期限为 15 年；5 月下旬已发行广东省政府专项债券（三十六期）6,600.00 万元，债券期限为 15 年；6 月已发行 2024 年广东省政



府专项债券（四十七期）3,000.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；11 月调整 2024 年已发行 2024 年广东省政府专项债券（四十九期）800.00 万元，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

## （二）债券资金管理

1. 专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

2. 项目主管部门、项目单位根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。

3. 项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。

4. 做好收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

5. 规范债券资金支出使用工作，严格按照规定将债券资金用于已公开披露的项目，不得用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

## （三）职责分工

财政部门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。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。财政部门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。

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使用进度。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，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，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。

项目单位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



影响项目收益和融资平衡结果的各种风险及控制措施包括：

1. 工程事故风险。在施工阶段由于一些突发情况或施工不当、管理不善引起的事故，可能导致工期延期、人员伤亡、投资增加等问题。

应对措施：建立健全工程项目安全生产制度、制定工程事故应急预案，做好质量和安全检查，积极整改，落实整改方案和责任。

2. 政策风险。国家调整土地出让政策、影响土地出让，造成资金回笼困难。

应对措施：密切关注国家土地出让政策，出让条件成熟的地块尽快出让，尽量规避政策风险。

3. 项目总投资不准确风险。本项目总投资的核算和建设可能存在与实际项目实施差异，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

应对措施：按照上级部门的批复结果及时调整项目资金投入计划，保障项目顺利实施。

4. 财务风险。项目基础设施建设投入资金较大，建设资金基本由申请政府债券融资及政府财政投资解决，如在实施过程中遭遇意外而使项目建设延期，或遭遇市场重大变化，项目收入不能按计划实现，或项目收入被挪作他用等原因导致项目的建设、债券的还本付息出现资金短缺的风险。



应对措施：加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

## （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

无其他需要说明事项。



