

2025 年广东省政府专项债券佛山市南海区 民政综合服务中心专项债券项目募投报告

实施单位盖章：佛山市南海区救助站



主管部门盖章：佛山市南海区民政局



市（县、区）财政局盖章：佛山市南海区财政局



二零二五年一月

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	9
(四) 项目立项文件或实施依据	10
(五) 责任主体	11
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	12
(一) 重要性分析	12
(二) 经济效益分析	13
(三) 社会效益分析	14
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	14
(一) 投资估算	14
(二) 筹措方案	16
(三) 项目实施安排	17
(四) 债券资金用途	18
四、项目收益与融资平衡情况	18
(一) 项目预期成本收益	18
(1) 项目收入测算	18
(2) 项目成本及相关税费	25
(3) 项目损益情况	28
(二) 融资收益平衡情况	28
(三) 总体评价	33
五、专项债券管理	34
(一) 债券资金概况	34
(二) 债券资金管理	34
(三) 职责分工	35
六、项目风险控制	36
(一) 潜在风险及控制措施	36
(二) 还款保障措施	37
七、其他需要说明事项	38

2025 年广东省政府专项债券（七期）

佛山市南海区民政综合服务中心项目情况

佛山市南海区民政综合服务中心项目（以下简称：本项目）2025 年全年计划发行新增债券资金 6,000.00 万元。本期拟发行债券资金为 2,000.00 万元，债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（七期），债券期限为 30 年，债券利率为 4.2%，利息按半年支付，到期一次还本。按照财政部要求，此次专项债券预计纳入 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表

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

项目	2022 年	2023 年	2024 年
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. 本地社会发展规划

2021 年 3 月，《中华人民共和国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》提出要加快补齐基本公共服务短板，着力增强非基本公共服务弱项，努力提升公共服务质量和水平。积极发展服务类社会救助，推进政府购买社会救助服务。保障妇女未成年人和残疾人基本权益，加强残疾人服务设施和综合服务能力建设，完善无障碍环境建设和维护政策体系，支持困难残疾人家庭无障碍设施改造。

2021 年 4 月 6 日，广东省人民政府关于印发《广东省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》中，提出健全社会救助和福利服务体系。完善以基本生活救助为基础，专项救助和急难救助为主体，服务救助为补充，社会力量主动参与的综合社会救助体系。推进社会救助制度城乡统筹。完善孤残、残疾儿童、事实无人抚养儿童等困境儿童分类保障政策，逐步提高保障标准。推进未成年人救助保护体系建设，建立健全农村留守和困境儿童关爱服务体系，切实维护未成年人合法权益。

2021 年 2 月 9 日，佛山市南海区第十六届人民代表大会第六次会议通过《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》中，指出要求提高社会救助和福利水平，健全包含最低生活保障、特困人员救助供养和非户籍常住人口急难救助在内的综合救助体系，提升社会救助工作的信息化水平和精准及时程度。完善对特殊困境妇女儿童的社会救助，建立留守儿童关爱服务体系、残疾儿童康复救助制度，建设一批满足孤残儿童照料、医疗、康复、教育等综合养护需求的儿童福利机构。推进残疾人事业发展。切实做好困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴“两项补贴”发放工作，进一步健全残疾人保障政策体系。完善残疾人托养及康复服务体系，鼓励和扶持社会力量参与兴办多种形式的残疾人托养康复机构，为残疾人提供精准化、社区化的康复训练服务。促进残疾人集中就业，稳步提升残疾人就业比例，落实残疾人就业创业补贴奖励政策和优惠政策，鼓励企业为有劳动能力的残疾人提供就业岗位。提升城市环境对残疾人的友好程度，完善各类无障碍设施，改善残疾人居住环境。

2021年5月，为健全社会救助对象精准认定机制，推动社会救助事业高质量发展，佛山市正式出台《佛山市社会救助数据专项治理行动实施方案》，对基层信息数据进行全面梳理和排查。《方案》指出，治理目标将以整治基层信息数据乱象为重点，全面梳理排查，逐项落实整改，全链条规范信息数据的采集、整理、加工、交换、存储、使用等流程，

切实提升信息数据的准确性、及时性、完整性、有效性。

对于此前社会救助数据存在的不全、不准和不细等问题，《方案》明确将以低保、特困、临时救助、流浪救助和低保临界救助申请、审核、确认流程不规范为治理重点，实现民政领域社会救助申请、办理、查询、发放等全流程在线办理。

其次，佛山市将切实整改“一证一书”附件材料缺失、预算收支信息缺失、流浪救助对象信息错误、自建系统数据不全、社会化发放渠道不统一等问题，纠正线上线下流程不同步、不一致的做法。

《方案》要求，将健全底线民生信息化核对管理系统，推进人口、收入、财产等各类信息聚合，加强整顿信息查询周期偏长、核对报告有误差、入户核查不到位、预警“一刀切”、死亡信息更新不及时等问题，纠正救助对象认定不精准、保障不到位的状况。

还将汇集政府部门、群团组织、社会力量等各类救助帮扶信息，统一困难群众认定、经济状况核对、救助对象需求发布，从而深入整治救助对象动态监测不到位、主动发现不健全、困难群众数据库不详尽、认定结果共享不足、数据挖掘分析基础薄弱等问题，避免救助对象错保、漏保的发生。

2022年1月，为进一步完善佛山市社会救助体系，发挥社会救助托底线、救急难的作用，佛山市修订出台《佛山市

临时救助办法》，对临时救助的救助对象、救助内容、救助标准进行明晰，进而有效解决救助对象的突发性、紧迫性和临时性基本生活困难。

2. 行业相关规范

中国共产党第十九次全国代表大会报告指出，要加强社会保障体系建设，按照兜底线、织密网、建机制的要求，全面建成覆盖全民、城乡统筹、权责清晰、保障适度、可持续的多层次社会保障体系。其中，提出了统筹城乡社会救助体系的要求，包括完善社会救助、社会福利、慈善事业、优抚安置等制度。

国家发展改革委等部门关于印发的《“十四五”时期社会服务设施建设支持工程实施方案》中，提出到2025年，在中央有关部门和各级政府共同努力下，社会福利、退役军人褒扬优抚、残疾人服务设施条件进一步改善，管理服务专业化、规范化、智能化水平不断提高，人员配置进一步强化，殡葬、退役军人等体制机制改革迈出新步伐。

《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》中提出，根据“一老一小”人口分布和结构变化，科学谋划“十四五”养老托育服务体系，促进服务能力提质扩容和区域均衡布局。大力发展成本可负担、方便可及的普惠性养老托育服务。引导各类主体提供普惠性服务，支持非营利性机构发展，综合运用规划、土地、住房、财政、投资、融

资、人才等支持政策，扩大服务供给，提高服务质量，提升可持续发展能力。加强公办和公建民营养老机构建设，坚持公益属性，切实满足特困人员集中供养需求。

为实施积极应对人口老龄化国家战略，推动老龄事业和产业协同发展，构建和完善兜底性、普惠型、多样化的养老服务体系，国务院印发了《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》，文件中提出，“十四五”时期，养老服务供给不断扩大。覆盖城乡、惠及全民、均衡合理、优质高效的养老服务供给进一步扩大，家庭养老照护能力有效增强，兜底养老服务更加健全，普惠养老服务资源持续扩大，多层次多样化养老服务优质规范发展。老年健康支撑体系更加健全。老年健康服务资源供给不断增加，配置更加合理，人才队伍不断扩大。

在《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》中，指出要求提高社会救助和福利水平，健全包含最低生活保障、特困人员救助供养和非户籍常住人口急难救助在内的综合救助体系，提升社会救助工作的信息化水平和精准及时程度。完善对特殊困境妇女儿童的社会救助，建立留守儿童关爱服务体系、残疾儿童康复救助制度，建设一批满足孤残儿童照料、医疗、康复、教育等综合养护需求的儿童福利机构。推进残疾人事业发展。切实做好困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴

“两项补贴”发放工作，进一步健全残疾人保障政策体系。完善残疾人托养及康复服务体系，鼓励和扶持社会力量参与兴办多种形式的残疾人托养康复机构，为残疾人提供精准化、社区化的康复训练服务。促进残疾人集中就业，稳步提升残疾人就业比例，落实残疾人就业创业补贴奖励政策和优惠政策，鼓励企业为有劳动能力的残疾人提供就业岗位。提升城市环境对残疾人的友好程度，完善各类无障碍设施，改善残疾人居住环境。

3. 项目建设必要性

佛山市南海区救助站（下称区救助站）为我局下属公益一类事业单位，加挂“佛山市南海区儿童福利院”“佛山市南海区未成年人救助保护中心”牌子。根据《中共佛山市南海区委机构编制委员会关于印发〈佛山市南海区救助站机构编制方案〉的通知》（南机编〔2020〕61号），区救助站主要承接流浪乞讨人员救助、托养管理、弃（婴）及孤残儿童等困境儿童、未成年人救助保护等职责。现有在职工作人员56人，其中编制人员（满编）16人，合同制工作人员40人。根据《佛山市南海区人民政府关于建设南海区救助管理站的批复》（南府复〔2017〕1084号）及《区政府常务会议关于南海区救助站选址的决定通知》（南府会函〔2019〕51号）精神，区救助站初期租赁南海区狮山镇松岗石塘路永安商业服务区白领公寓E座作为临时办公场所；2020年8月迁址南

海区丹灶镇罗行社区上圩街五巷9号作为救助站临时过渡场所，地块及地上建筑物权属丹灶镇所有。

区救助站现有受助对象约150人，其中约40名托养受助人员，鉴于临时过渡场所主要为“二层钢结构板房构筑物”，不属于建筑物范畴，不适用于为受助对象提供托养服务，只能临时利用市级资源代替区救助站履行托养职能，分别于佛山市受助人员托养中心和市救助管理站进行临时托养安置。根据《佛山市南海区民政局关于转移安置南海区救助站受助人员有关事项的报告》，要求不迟于2025年12月31日前将区救助站临时安置于市救助管理站站内的受助人员全部撤离。

由于南海区社会经济水平的不断提高，越来越多外来人口进入到区内进行务工，随之而来的流浪乞讨人员数量也不断增多，对社会治安造成较大的管理压力。2017年10月，根据《领导批示告知书》（佛委督字〔2017〕147号）要求，南海区需建立区级救助安置机构。2018年4月，佛山市南海区救助站（下称区救助站）挂牌成立，运营至今约6年，流浪乞讨人员救助总量达2893人次，年均救助约480人次，受助人员80%患有精神障碍相关疾病，总体呈现出南海区受助对象数量大，救助业务量多的特点。从目前看来，救助站的床位严重不足。除此，与快速增长的救助需求相对应的是，目前佛山市主要以“一站五点”的方式开展救助工作，即在

市级层面设立救助站，各区设立救助咨询点，而这种方式已不能适应南海区的救助现状。而南海区已计划以国家二级的标准建立区级救助站，尽快建立健全以救助站为重点的救助体系有其必要性。

根据 2022 年 6 月 20 日 17 届 24 次区政府常务会议精神，因南海区救助站加挂“佛山市南海区未成年人救助保护中心”、“佛山市南海区儿童福利院”牌子，承接流浪乞讨人员、弃婴（童）、孤残儿童救助、托养管理等职能，经多次论证，计划将建设项目明确为“佛山市南海区民政综合服务中心”，建成集临时救助、儿童福利院、未成年救助保护中心、托养中心以及残联综合大楼等“五位一体”的综合体。

综上所述，佛山市南海区民政综合服务中心项目的建设，是十分必要的，也是符合南海区社会救助的实际情况，完善救助站体系，是切实可行的。

（三）项目情况

本项目为有一定收益的公益性项目，项目位置位于广东省佛山市南海区丹灶镇桂丹西路。本项目总投资为 19,499.95 万元，项目主要包括一栋综合大楼（含残疾人服务中心），人防地下室 1 层，地上 6 层，可设 144 个残疾人床位；一栋救助站及托养中心，地上 7 层，可设 321 个救助托养床位；一栋儿童福利院与未成年人救助保护中心，地上 5 层，可设 156 个儿童床位；一栋员工宿舍及食堂，地上 5

层，可设 160 个员工床位；以及配套门岗、连廊、室外工程。
总建筑面积 29,769.66 平方米。

表 2 佛山市南海区民政综合服务中心项目工程方案

单位：万元

项目名称	公益性质	具体位置	建设内容及规模
佛山市南海区民政综合服务中心项目	有一定收益的公益性项目	佛山市南海区	项目符合广东省佛山市“十四五”规划，主要建设内容：1 栋综合大楼（含残疾人服务中心），人防地下室 1 层、地上 6 层，可设 144 个残疾人床位；1 栋救助站及托养中心，地上 7 层，可设 321 个救助托养床位；1 栋儿童福利院与未成年人救助保护中心，地上 5 层，可设 156 个儿童床位；1 栋后勤楼，地上 5 层，可设 160 个员工床位；以及配套门岗、连廊、室外工程。项目总建筑面积 29,769.66 平方米。

（四）项目立项文件或实施依据

根据《区政府常务会议关于南海区救助站选址的决定通知》（南府会函〔2019〕51 号），同意南海区新救助站选址，明确新救助站在规划建设时要综合考虑医疗救助等功能；根据《区政府常务会议关于明确南海区新救助站建设方案的决定通知》（南府会函〔2021〕3 号），同意南海区新救助站的建设方案，建设费用约 1.95 亿元。

2022 年 12 月 23 日，根据《佛山市南海区发展和改革局关于佛山市南海区民政综合服务中心项目可行性研究报告的批复》（南发改资投审〔2022〕37 号），本项目获得立项批复。

2024 年 1 月 29 日，根据南海区财政性投资基建工程概算审核回复表（南财基概审〔2024〕0005 号），本项目概算

通过南海区财政局审核；2月6日，根据南海区财政性投资
 建设工程预算审核回复表（南财基预审〔2024〕0001号），
 本项目预算通过南海区财政局审核；3月14日，项目取得施
 工许可证，正式动工。

表3 佛山市南海区民政综合服务中心项目立项情况

单位：万元

序号	项目工程名称	立项依据
1	佛山市南海区民政综合 服务中心项目	1. 南海区政府常务会议关于南海区救助站选址的 决定通知(南府会函〔2019〕51号)。 2. 南海区政府常务会议关于明确南海区新救助站 建设方案的决定通知(南府会函〔2021〕3号)。 3. 佛山市南海区发展和改革局关于佛山市南海区 民政综合服务中心项目可行性研究报告的批复 (南发改资投审〔2022〕37号) 4. 南海区财政性投资建设工程概算审核回复表 (南财基概审〔2024〕0005号) 5. 南海区财政性投资建设工程预算审核回复表 (南财基预审〔2024〕0001号)

(五) 责任主体

根据相关批复，本项目的项目实施单位为佛山市南海区
 救助站，项目主管部门为佛山市南海区民政局。基本信息如
 下：

表 4 项目实施单位情况

名称	佛山市南海区救助站
统一社会信用代码	12440605MB2C74629Y
宗旨和范围	自愿受助、无偿救助、服务社会、奉献爱心；对在城市

	生活无着的流浪、乞讨人员实行临时性社会救助，保障其基本生活权益。
住所	佛山市南海区丹灶镇罗行社区居委会上圩街五巷9号
法定代表人	朱远强
经费来源	开办经费及日常运营经费由佛山市南海区民政局负责
开办资金	5万元
举办单位	佛山市南海区民政局
有效期	2023-01-20 至 2028-01-19
登记管理机关	佛山市南海区事业单位登记管理局

表5 项目主管部门情况

机构名称	佛山市南海区民政局
统一社会信用代码	11440605566625114Y
机构地址	广东省佛山市南海区桂城南新四路1号
负责人	陈的
机构性质	机关
赋码机关	佛山市南海区事业单位登记管理局
颁发日期	2021年8月4日

本项目由实施单位佛山市南海区救助站负责建设，实施单位为所负责建设项目的资产管理单位。项目建成后形成资产的权属性质属于国有资产，具体归属责任主体为相应实施单位。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

中国共产党第十九次全国代表大会报告指出，要加强社会保障体系建设，按照兜底线、织密网、建机制的要求，全面建成覆盖全民、城乡统筹、权责清晰、保障适度、可持续

的多层次社会保障体系。其中,提出了统筹城乡社会救助体系的要求,包括完善社会救助、社会福利、慈善事业、优抚安置等制度。同时,在《佛山市南海区国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中,指出要求提高社会救助和福利水平,健全包含最低生活保障、特困人员救助供养和非户籍常住人口急难救助在内的综合救助体系,提升社会救助工作的信息化水平和精准及时程度。完善对特殊困境妇女儿童的社会救助,建立留守儿童关爱服务体系、残疾儿童康复救助制度,建设一批满足孤残儿童照料、医疗、康复、教育等综合养护需求的儿童福利机构。推进残疾人事业发展。切实做好困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴“两项补贴”发放工作,进一步健全残疾人保障政策体系。完善残疾人托养及康复服务体系,鼓励和扶持社会力量参与兴办多种形式的残疾人托养康复机构,为残疾人提供精准化、社区化的康复训练服务。促进残疾人集中就业,稳步提升残疾人就业比例,落实残疾人就业创业补贴奖励政策和优惠政策,鼓励企业为有劳动能力的残疾人提供就业岗位。提升城市环境对残疾人的友好程度,完善各类无障碍设施,改善残疾人居住环境。

（二）经济效益分析

项目的建成较好的满足南海区发展的要求,有利于促使南海区社会福利与救助推上一个新台阶。

南海区位于广东省珠江三角洲腹地，南邻港澳，是珠江三角洲地区经济发展快、经济总量大和综合实力强的地区之一。提高社会救助水平，完善社会救助体系，维护南海区社会治安的稳定，预防有困境的乞讨人员与未成年人违法犯罪，为南海区经济的高速发展提供保驾护航。

（三）社会效益分析

随着佛山市经济的迅速发展，城镇化进程的推进，预计将有更多的流浪乞讨人员和有困境未成年人流入，救助需求不断增多，南海区的救助压力日益增大，合理分配资源成为建设难点。

佛山市南海区民政综合服务中心的建设符合国家、省、市相关政策，是佛山市救助工作建设发展规划的重要项目之一，吻合社会救助的重点主题，建设与完善南海区救助体系；同时，项目的建成将有利于南海区，乃至佛山市的社会稳定与经济发展、民族团结，改善人民群众生活质量，缓解人口老龄化带来的社会福利服务供需之间的矛盾，具有较高的社会影响和效益。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家计委《关于工程建筑其它项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)。
- (3) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》。
- (4) 《广东省市政工程综合定额(2018)》。
- (5) 《广东省通用安装工程综合定额(2018)》。
- (6) 《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》。
- (7) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》。
- (8) 《广东省建设工程施工标准工期定额(2011)》。
- (9) 《广东省建设工程概算编制办法(2014)》；
- (10) 《广东省房屋建筑工程概算定额(2014)》；
- (11) 广东省和佛山市建设工程计价管理有关文件、规定；
- (12) 佛山市建设工程造价管理站发布的 2019 年第 3 季度《佛山工程造价信息》；
- (13) 《项目决策分析与评价》(注册咨询工程师教材)；
- (14) 《投资项目经济咨询评估指南》(中国国际工程咨询公司)；
- (15) 设备购置费按市场价取值，安装工程费按占需安装设备的百分比估算；
- (16) 广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知(粤建标函〔2019〕819 号)，建筑业增值税税率为 9%；

(17) 根据《投资项目经济咨询评估指南》，项目财务分析时自有资金投资不需计算利息成本，若实际开发过程，该部分资金发生利息，可增加为财务成本进行财务分析；

(18) 其它没有收费标准的费用科目，按佛山实际收费水平以及同类工程的造价进行估算。

2. 项目总投资

佛山市南海区民政综合服务中心项目总投资 19,499.95 万元，具体投资明细构成见下表。

表 6 项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	总金额
1	建设工程费	16,043.75
2	建设工程其他建设费	2,526.98
3	基本预备费	929.22
项目总投资		19,499.95

(二) 筹措方案

佛山市南海区民政综合服务中心项目总投资为 19,499.95 万元，其中拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，占比 76.92%，剩余 4,499.95 万元由财政资金解决，占比 23.08%。

1. 市场化融资资金筹措：

本项目不采取市场化融资资金筹措。

2. 地方政府债券资金筹措：

本项目计划发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，其

中：2024 年已落实专项债券资金 3,000.00 万元（2024 年广东省政府专项债券（四十五期）2,000.00 万元，期限 7 年，利率为 2.27%；2024 年广东省政府专项债券（四十九期）1,000.00 万元，期限 30 年，利率为 2.59%）；计划 2025 年安排专项债券资金 6,000.00 万元，2026 年安排专项债券资金 6,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措

财政按项目推进情况筹集安排资金 4,499.95 万元

表 7 项目资金筹措情况

单位：万元

年度	项目投资	已到位 金额	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 资金	单位 自有 资金	其中：已 到位金额	财政资金	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 发金额
合计	19499.95	3127.71					4499.95	127.71			2000.00	3000.00	10000.00
2022	25.40	25.40					25.40	25.40					
2023	100.00	100.00					100.00	100.00					
2024	3002.31	3002.31					2.31	2.31				3000.00	
2025	9000.00						3000.00				2000.00		4000.00
2026	7372.24						1372.24						6000.00

（三）项目实施安排

佛山市南海区民政综合服务中心项目包括新建一栋综合大楼（含残疾人服务中心），人防地下室 1 层，地上 6 层，可设 144 个残疾人床位；一栋救助站及托养中心，地上 7 层，可设 321 个救助托养床位；一栋儿童福利院与未成年人救助保护中心，地上 5 层，可设 156 个儿童床位；一栋员工宿舍及食堂，地上 5 层，可设 160 个员工床位；以及配套门岗、

连廊、室外工程。总建筑面积 29769.66 平方米，本项目建安工程费 12913.96 万元，总投资 19499.95 万元。本工程建设工期为 28 个月，2024 年 3 月开工至 2026 年 6 月竣工。运营期预计从 2026 年 7 月至 2056 年 12 月。

（四）债券资金用途

项目计划发行专项债券金额为 15,000.00 万元，其中 2025 年计划申请 6,000.00 万元，本次拟发行专项债券 2,000.00 万元，债券资金拟用于项目建设期施工进度款。

表 8：本次债券资金安排计划表（单位：万元）

序号	建设内容	总金额
1	建安工程费用（综合大楼、儿童福利院及未成年人保护中心、走廊、救助站托养中心及室外工程建设等）	1,800.00
2	建设工程其他建设费	200.00
合计		2,000.00

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

佛山市南海区民政综合服务中心项目计划竣工时间为 2026 年，建设期 3 年。项目总体以项目开始运营从 2026 年下半年直至债券最后一期还本的前一年限止，即 2055 年。本项目未来产生的经营收入主要包括：残疾人康复教育收入、残疾人托养收入、救助托养收入、儿童托养收入等。

表 9：项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	残疾人康复教育收入	360.00	720.00	720.00	792.00	792.00	792.00
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	增长率				10.00%		
	人均康复费用（元/月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
2	残疾人托养收入	362.88	725.76	725.76	798.34	798.34	798.34
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	增长率				10.00%		
	人均托养费用（元/月）	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00
3	救助托养收入	423.00	846.00	846.00	930.60	930.60	930.60
	救助托养费用（元/月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
	增长率				10.00%		
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	616.20	1,232.40	1,232.40	1,355.64	1,355.64	1,355.64
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	增长率				10.00%		
	人均托养费用（万元/年）	7.90	7.90	7.90	8.69	8.69	8.69
5	养老、托育、社区助残服务收入	723.60	1,447.20	1,447.20	1,591.92	1,591.92	1,591.92
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	增长率				10.00%		
	养老服务费用（元/月）	6,700.00	6,700.00	6,700.00	7,370.00	7,370.00	7,370.00
6	停车位收入	89.79	179.58	179.58	197.54	197.54	197.54
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00
	增长率				10.00%		
7	电梯广告收入	14.40	28.80	28.80	31.68	31.68	31.68
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
	增长率				10.00%		
	运营收入合计	2,589.87	5,179.74	5,179.74	5,697.72	5,697.72	5,697.72

续表：

序号	项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	残疾人康复教育收入	871.20	871.20	871.20	958.32	958.32	958.32
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	增长率	10.00%			10.00%		

序号	项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	人均康复费用（元/月）	3,630.00	3,630.00	3,630.00	3,993.00	3,993.00	3,993.00
2	残疾人托养收入	878.17	878.17	878.17	965.99	965.99	965.99
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（元/月）	5,082.00	5,082.00	5,082.00	5,590.20	5,590.20	5,590.20
3	救助托养收入	1,023.66	1,023.66	1,023.66	1,126.03	1,126.03	1,126.03
	救助托养费用（元/月）	6,050.00	6,050.00	6,050.00	6,655.00	6,655.00	6,655.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	1,491.20	1,491.20	1,491.20	1,640.32	1,640.32	1,640.32
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（万元/年）	9.56	9.56	9.56	10.51	10.51	10.51
5	养老、托育、社区助残服务收入	1,751.11	1,751.11	1,751.11	1,926.22	1,926.22	1,926.22
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	养老服务费用（元/月）	8,107.00	8,107.00	8,107.00	8,917.70	8,917.70	8,917.70
6	停车位收入	217.29	217.29	217.29	239.02	239.02	239.02
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	36.30	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93
	增长率	10.00%			10.00%		
7	电梯广告收入	34.85	34.85	34.85	38.33	38.33	38.33
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	2,420.00	2,420.00	2,420.00	2,662.00	2,662.00	2,662.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	运营收入合计	6,267.48	6,267.48	6,267.48	6,894.23	6,894.23	6,894.23

续表：

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1	残疾人康复教育收入	1,054.15	1,054.15	1,054.15	1,159.57	1,159.57	1,159.57
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均康复费用（元/月）	4,392.30	4,392.30	4,392.30	4,831.53	4,831.53	4,831.53
2	残疾人托养收入	1,062.59	1,062.59	1,062.59	1,168.84	1,168.84	1,168.84
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00

	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（元/月）	6,149.22	6,149.22	6,149.22	6,764.14	6,764.14	6,764.14
3	救助托养收入	1,238.63	1,238.63	1,238.63	1,362.49	1,362.49	1,362.49
	救助托养费用（元/月）	7,320.50	7,320.50	7,320.50	8,052.55	8,052.55	8,052.55
	增长率	10.00%			10.00%		
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	1,804.36	1,804.36	1,804.36	1,984.79	1,984.79	1,984.79
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（万元/年）	11.57	11.57	11.57	12.72	12.72	12.72
5	养老、托育、社区助残服务收入	2,118.85	2,118.85	2,118.85	2,330.73	2,330.73	2,330.73
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	养老服务费用（元/月）	9,809.47	9,809.47	9,809.47	10,790.42	10,790.42	10,790.42
6	停车位收入	262.92	262.92	262.92	289.22	289.22	289.22
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	43.92	43.92	43.92	48.32	48.32	48.32
	增长率	10.00%			10.00%		
7	电梯广告收入	42.17	42.17	42.17	46.38	46.38	46.38
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	2,928.20	2,928.20	2,928.20	3,221.02	3,221.02	3,221.02
	增长率	10.00%			10.00%		
	运营收入合计	7,583.67	7,583.67	7,583.67	8,342.02	8,342.02	8,342.02

续表：

序号	项目	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1	残疾人康复教育收入	1,275.52	1,275.52	1,275.52	1,403.08	1,403.08	1,403.08
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均康复费用（元/月）	5,314.68	5,314.68	5,314.68	5,846.15	5,846.15	5,846.15
2	残疾人托养收入	1,285.73	1,285.73	1,285.73	1,414.30	1,414.30	1,414.30
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（元/月）	7,440.56	7,440.56	7,440.56	8,184.61	8,184.61	8,184.61
3	救助托养收入	1,498.74	1,498.74	1,498.74	1,648.61	1,648.61	1,648.61
	救助托养费用（元/月）	8,857.81	8,857.81	8,857.81	9,743.59	9,743.59	9,743.59

序号	项目	2044	2045	2046	2047	2048	2049
	增长率	10.00%			10.00%		
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00
4	儿童托养收入	2,183.27	2,183.27	2,183.27	2,401.60	2,401.60	2,401.60
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	人均托养费用（万元/年）	14.00	14.00	14.00	15.39	15.39	15.39
5	养老、托育、社区助残服务收入	2,563.80	2,563.80	2,563.80	2,820.18	2,820.18	2,820.18
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	增长率	10.00%			10.00%		
	养老服务费用（元/月）	11,869.46	11,869.46	11,869.46	13,056.40	13,056.40	13,056.40
6	停车位收入	318.14	318.14	318.14	349.95	349.95	349.95
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
	价格（元/日）	53.15	53.15	53.15	58.46	58.46	58.46
	增长率	10.00%			10.00%		
7	电梯广告收入	51.02	51.02	51.02	56.12	56.12	56.12
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	价格（元/月）	3,543.12	3,543.12	3,543.12	3,897.43	3,897.43	3,897.43
	增长率	10.00%			10.00%		
	运营收入合计	9,176.22	9,176.22	9,176.22	10,093.84	10,093.84	10,093.84

续表：

序号	项目	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	残疾人康复教育收入	1,543.38	1,543.38	1,543.38	1,697.72	1,697.72	1,697.72	34,064.82
	接受康复量（人次）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
	增长率	10.00%			10.00%			
	人均康复费用（元/月）	6,430.77	6,430.77	6,430.77	7,073.84	7,073.84	7,073.84	
2	残疾人托养收入	1,555.73	1,555.73	1,555.73	1,711.30	1,711.30	1,711.30	34,337.37
	接受托养量（人次）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
	人均托养费用（元/月）	9,003.07	9,003.07	9,003.07	9,903.38	9,903.38	9,903.38	
3	救助托养收入	1,813.48	1,813.48	1,813.48	1,994.82	1,994.82	1,994.82	40,026.18
	救助托养费用（元/月）	10,717.94	10,717.94	10,717.94	11,789.74	11,789.74	11,789.74	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
	救助托养数量	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	
4	儿童托养收入	2,641.76	2,641.76	2,641.76	2,905.93	2,905.93	2,905.93	58,307.61

序号	项目	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
	接受托养量（人次）	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
	人均托养费用（万元/年）	16.93	16.93	16.93	18.63	18.63	18.63	
5	养老、托育、社区助残服务收入	3,102.20	3,102.20	3,102.20	3,412.42	3,412.42	3,412.42	68,470.29
	接受服务量（人次）	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
	养老服务费用（元/月）	14,362.05	14,362.05	14,362.05	15,798.25	15,798.25	15,798.25	
6	停车位收入	384.95	384.95	384.95	423.44	423.44	423.44	8,496.36
	车位数（个）	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	
	价格（元/日）	64.31	64.31	64.31	70.74	70.74	70.74	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
7	电梯广告收入	61.74	61.74	61.74	67.91	67.91	67.91	1,362.60
	广告位（个）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	价格（元/月）	4,287.18	4,287.18	4,287.18	4,715.90	4,715.90	4,715.90	
	增长率	10.00%			10.00%		0.00%	
	运营收入合计	11,103.24	11,103.24	11,103.24	12,213.54	12,213.54	12,213.54	245,065.23

测算说明：

（1）残疾人康复教育收入：本项目预计年接受残疾人康复量为 200 人次，参照目前残疾人康复救助收费标准 3000 元/人·月，预计每三年增长 10%。

（2）残疾人托养收入：本项目预计年接受托养量为 144 人次，参照《佛山市南海区民政局关于调整我区重度残疾人机构集中托养范围和补助标准的通知》，重度残疾人机构集中托养费用为 4200 元/人·月，预计每三年增长 10%。

（3）救助托养收入：参照《佛山市南海区民政局关于做好提标后特困人员救助供养工作的通知》（南民救〔2023〕2 号），特困供养标准 2853 元/人·月；参照《佛山市南海

区人民政府办公室关于印发佛山市南海区特困供养人员照料护理工作实施办法的通知》（南府办〔2021〕5号），区特困供养人员照料护理标准按照当年佛山市企业职工最低工资标准的一定比例，对应生活自理能力类别，分全自理、半自理和全护理标准三档确定。具体标准为：全自理的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的5%确定；半自理（半失能）的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的60%确定；全护理（失能）的特困供养人员月人均护理标准按照市最低工资标准的100%确定。目前最低工资标准为1900元/人·月。全护理日常照料护理标准为1900元/人·月计算日常照料护理费。本项目救助托养收入按照5000元/人·月，预计年救助托养量为141人次，预计每三年增长10%。

（4）儿童托养收入：本项目预计年儿童托养量为156人次，儿童托养费用参照特困供养救助经费标准，按7.9万/人·年计取，预计每三年增长10%。

（5）养老、托育、社区助残服务收入：本项目预计年提供养老、托育、社区助残服务量180人次，参照2023年南海区养老机构收费情况，养老托育服务收费区间集中在2300-13000元/人·月，本项目以中位数6700元/人·月为收费标准，预计每三年增长10%。

（6）停车位收入：本项目建成后可提供停车位164个，

根据《佛山市南海区机动车停放服务收费管理办法》、《佛山市南海区发展和改革局 佛山市南海区交通运输局关于印发政府定价、政府指导价管理的机动车停放设施服务收费标准(2022年版)的通知》，党政机关、事业单位等社会公共（公益）性单位配套停车设施收费标准为：服务对象，白天时段5元/次，夜间时段8元/次；非服务对象，前1小时8元，后续每30分钟增加3元，24小时最高限价30元。本项目停车位收费按30元/个·天计算，预计每三年增长10%。

（7）电梯广告收入：本项目建成后共12个电梯，参考佛山市南海区同类项目市场情况，按每个电梯2000元/月计取，预计每三年增长10%。

（2）项目成本及相关税费

本项目建成后主要支出包括债券成本和项目运营成本。

（1）债券成本

佛山市南海区民政综合服务中心项目总投资为19,499.95万元，拟发行地方政府专项债券15,000.00万元，2024年已安排地方政府专项债3,000.00万元，2025年拟申请地方政府专项债6,000.00万元，2026年拟申请地方政府专项债6,000.00万元。假设债券期限为30年，债券利率为4.20%，债券融资为每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本项目专项债券应还本付息情况如下：

表 10：融资还本付息计算情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率1	利率2	利率3	利率4	应付利息合计	还本付息合计
2024年	0.00	3,000.00		3,000.00		2.59%			12.95	12.95
2025年	3,000.00	6,000.00		9,000.00	2.27%	2.59%	4.20%		197.30	197.30
2026年	9,000.00	6,000.00		15,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	449.30	449.30
2027年	15,000.00			15,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	575.30	575.30
2028年	15,000.00			15,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	575.30	575.30
2029年	15,000.00			15,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	575.30	575.30
2030年	15,000.00			15,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	575.30	575.30
2031年	15,000.00		2,000.00	13,000.00	2.27%	2.59%	4.20%	4.20%	575.30	2,575.30
2032年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2033年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2034年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2035年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2036年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2037年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2038年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2039年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2040年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2041年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2042年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2043年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2044年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2045年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2046年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2047年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2048年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2049年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2050年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2051年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2052年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2053年	13,000.00			13,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	529.90	529.90
2054年	13,000.00		1,000.00	12,000.00		2.59%	4.20%	4.20%	516.95	1,516.95
2055年	12,000.00		6,000.00	6,000.00			4.20%	4.20%	378.00	6,378.00
2056年	6,000.00		6,000.00	0.00				4.20%	126.00	6,126.00
合计		15,000.00	15,000.00						16,214.80	31,214.80

(2) 项目运营成本

项目运营成本主要包括日常费用和医疗费、员工经费、其他费用成本。依照目前民政综合服务中心情况对其未来经营的成本进行初步测算，具体计算过程如下：

表 11：项目运营成本测算

单位：万元

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	日常费用和医疗费用	1,043.28	2,086.56	2,086.56	2,295.22	2,295.22	2,295.22	2,524.74	2,524.74
2	人员经费	880.00	1,760.00	1,760.00	1,936.00	1,936.00	1,936.00	2,129.60	2,129.60
3	其他费用	140.89	281.78	281.78	309.96	309.96	309.96	340.96	340.96

	运营成本合计	2,064.17	4,128.34	4,128.34	4,541.18	4,541.18	4,541.18	4,995.30	4,995.30
--	--------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

续表:

序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	日常费用和医疗费用	2,524.74	2,777.21	2,777.21	2,777.21	3,054.93	3,054.93	3,054.93	3,360.42
2	人员经费	2,129.60	2,342.56	2,342.56	2,342.56	2,576.82	2,576.82	2,576.82	2,834.50
3	其他费用	340.96	375.06	375.06	375.06	412.57	412.57	412.57	453.83
	运营成本合计	4,995.30	5,494.83	5,494.83	5,494.83	6,044.32	6,044.32	6,044.32	6,648.75

续表:

序号	项目	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1	日常费用和医疗费用	3,360.42	3,360.42	3,696.46	3,696.46	3,696.46	4,066.11	4,066.11	4,066.11
2	人员经费	2,834.50	2,834.50	3,117.95	3,117.95	3,117.95	3,429.75	3,429.75	3,429.75
3	其他费用	453.83	453.83	499.21	499.21	499.21	549.13	549.13	549.13
	运营成本合计	6,648.75	6,648.75	7,313.62	7,313.62	7,313.62	8,044.99	8,044.99	8,044.99

续表:

序号	项目	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	日常费用和医疗费用	4,472.72	4,472.72	4,472.72	4,919.99	4,919.99	4,919.99	98,719.80
2	人员经费	3,772.73	3,772.73	3,772.73	4,150.00	4,150.00	4,150.00	83,269.73
3	其他费用	604.04	604.04	604.04	664.44	664.44	664.44	13,332.05
	运营成本合计	8,849.49	8,849.49	8,849.49	9,734.43	9,734.43	9,734.43	195,321.58

测算说明:

1. 日常费用和医疗费用支出:项目预计建成621张床位,每张床位托养人员按照日常费用1,800元/人·月,医药费用1,000元/人·月,预计每三年增长10%。

2. 人员经费支出:项目员工共160人,按员工平均工资11万元/人/年,预计每三年增长10%。

3. 其他费用支出:主要考虑水电煤费用支出与项目建筑与设备维护费用支出,项目按需求用水每年9.42万立方米,南海区公共事业水费2.87元/立方米;用电每年357.81万KWh,电费0.62元/KWh;燃气每年7.08万立方米,燃气3.8

元/立方米；项目设备维护费用 6 万元/年（5,000 元/月）。
以上各项费用预计每三年增长 10%。

4. 增值税：根据《关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》（财政部公告 2019 年第 76 号），提供社区养老、托育、家政服务取得的收入，免征增值税。

（3）项目损益情况

根据上述预测，在债券期限内，项目运营期 2026 年至 2055 年运营收入 245,065.23 万元，项目运营成本 195,321.58 万元，项目运营期产生净收益 49,743.65 万元。

表 12：项目损益情况表（单位：万元）

序号	项目	金额
一	项目总收入	245,065.23
1	残疾人康复教育收入	34,064.82
2	残疾人托养收入	34,337.37
3	救助托养收入	40,026.18
4	儿童托养收入	58,307.61
5	养老、托育、社区助残服务收入	68,470.29
6	停车位收入	8,496.36
7	电梯广告收入	1,362.60
二	项目总成本	195,321.58
1	日常费用和医疗费用支出	98,719.80
2	员工经费支出	83,269.73
3	其他费用支出	13,332.05
三	项目净收益	49,743.65

（二）融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行

测算，现金流量表项目中累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，项目 2022 年至 2056 年现金流量情况如下：

表 13：项目现金流量测算表（单位：万元）

年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金					2,589.87	5,179.74	5,179.74
2. 经营活动支付的现金					2,064.17	4,128.34	4,128.34
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计					525.70	1,051.40	1,051.40
二、投资活动产生的现金流							
1. 支付项目建设资金	25.40	100.00	3,001.55	9,000.00	7,373.00		
2. 投资活动产生的现金流小计	-25.40	-100.00	-3,001.55	-9,000.00	-7,373.00	-	-
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金	25.40	100.00	1.55	3,000.00	1,373.00		
2. 债券融资款		-	3,000.00	6,000.00	6,000.00		
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息			12.95	197.30	449.30	575.30	575.30
6. 融资活动产生的现金流合计	25.40	100.00	2,988.60	8,802.70	6,923.70	-575.30	-575.30
四、现金流总计							
1. 期初现金			-	-12.95	-210.25	-133.85	342.25
2. 期内现金变动	-	-	-12.95	-197.30	76.40	476.10	476.10
3. 期末现金	-	-	-12.95	-210.25	-133.85	342.25	818.35

续表：

年份/项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	5,697.72	5,697.72	5,697.72	6,267.48	6,267.48	6,267.48	6,894.23
2. 经营活动支付的现金	4,541.18	4,541.18	4,541.18	4,995.30	4,995.30	4,995.30	5,494.83
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,156.54	1,156.54	1,156.54	1,272.18	1,272.18	1,272.18	1,399.40
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							

年份/项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
三、融资活动产生的现金流							
1. 项目资本金							
2. 债券融资款							
3. 债券发行费							
4. 偿还债券本金			2,000.00			-	
5. 支付债券利息	575.30	575.30	575.30	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-575.30	-575.30	-2,575.30	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	818.35	1,399.59	1,980.83	562.07	1,304.35	2,046.63	2,788.91
2. 期内现金变动	581.24	581.24	-1,418.76	742.28	742.28	742.28	869.50
3. 期末现金	1,399.59	1,980.83	562.07	1,304.35	2,046.63	2,788.91	3,658.41

续表：

年份/项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	6,894.23	6,894.23	7,583.67	7,583.67	7,583.67	8,342.02	8,342.02
2. 经营活动支付的现金	5,494.83	5,494.83	6,044.32	6,044.32	6,044.32	6,648.75	6,648.75
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,399.40	1,399.40	1,539.35	1,539.35	1,539.35	1,693.27	1,693.27
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. 债券发行费							
4. 偿还债券本金							
5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	3,658.41	4,527.91	5,397.41	6,406.86	7,416.31	8,425.76	9,589.13
2. 期内现金变动	869.50	869.50	1,009.45	1,009.45	1,009.45	1,163.37	1,163.37
3. 期末现金	4,527.91	5,397.41	6,406.86	7,416.31	8,425.76	9,589.13	10,752.50

续表：

年份/项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	8,342.02	9,176.22	9,176.22	9,176.22	10,093.84	10,093.84	10,093.84
2. 经营活动支付的现金	6,648.75	7,313.62	7,313.62	7,313.62	8,044.99	8,044.99	8,044.99
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	1,693.27	1,862.60	1,862.60	1,862.60	2,048.85	2,048.85	2,048.85
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. 债券发行费							
4. 偿还债券本金		-			-		
5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90	529.90
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90
四、现金流总计							
1. 期初现金	10,752.50	11,915.87	13,248.57	14,581.27	15,913.97	17,432.92	18,951.87
2. 期内现金变动	1,163.37	1,332.70	1,332.70	1,332.70	1,518.95	1,518.95	1,518.95
3. 期末现金	11,915.87	13,248.57	14,581.27	15,913.97	17,432.92	18,951.87	20,470.82

续表：

年份/项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金流							
1. 经营活动产生的现金	11,103.24	11,103.24	11,103.24	12,213.54	12,213.54	12,213.54	
2. 经营活动支付的现金	8,849.49	8,849.49	8,849.49	9,734.43	9,734.43	9,734.43	
3. 经营税金及附加							
4. 经营活动产生的现金流小计	2,253.75	2,253.75	2,253.75	2,479.11	2,479.11	2,479.11	
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. 债券发行费							
4. 偿还债券本金					1,000.00	6,000.00	6,000.00

5. 支付债券利息	529.90	529.90	529.90	529.90	516.95	378.00	126.00
6. 融资活动产生的现金流合计	-529.90	-529.90	-529.90	-529.90	-1,516.95	-6,378.00	-6,126.00
四、现金流总计							
1. 期初现金	20,470.82	22,194.67	23,918.52	25,642.37	27,591.58	28,553.74	24,654.85
2. 期内现金变动	1,723.85	1,723.85	1,723.85	1,949.21	962.16	-3,898.89	-6,126.00
3. 期末现金	22,194.67	23,918.52	25,642.37	27,591.58	28,553.74	24,654.85	18,528.85

上述结果表明在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量大于0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

2. 本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足,保障程度大小。

表 14: 收益平衡测算表 (单位: 万元)

年度	债券本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2024 年		12.95	12.95	
2025 年		197.30	197.30	
2026 年		449.30	449.30	525.70
2027 年		575.30	575.30	1,051.40
2028 年		575.30	575.30	1,051.40
2029 年		575.30	575.30	1,156.54
2030 年		575.30	575.30	1,156.54
2031 年	2,000.00	575.30	2,575.30	1,156.54
2032 年		529.90	529.90	1,272.18
2033 年		529.90	529.90	1,272.18
2034 年	-	529.90	529.90	1,272.18
2035 年		529.90	529.90	1,399.40
2036 年		529.90	529.90	1,399.40
2037 年		529.90	529.90	1,399.40
2038 年	-	529.90	529.90	1,539.35
2039 年		529.90	529.90	1,539.35
2040 年		529.90	529.90	1,539.35
2041 年		529.90	529.90	1,693.27

年度	债券本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2042 年		529.90	529.90	1,693.27
2043 年		529.90	529.90	1,693.27
2044 年	-	529.90	529.90	1,862.60
2045 年	-	529.90	529.90	1,862.60
2046 年	-	529.90	529.90	1,862.60
2047 年	-	529.90	529.90	2,048.85
2048 年		529.90	529.90	2,048.85
2049 年		529.90	529.90	2,048.85
2050 年		529.90	529.90	2,253.75
2051 年		529.90	529.90	2,253.75
2052 年		529.90	529.90	2,253.75
2053 年		529.90	529.90	2,479.11
2054 年	1,000.00	516.95	1,516.95	2,479.11
2055 年	6,000.00	378.00	6,378.00	2,479.11
2056 年	6,000.00	126.00	6,126.00	
合计	15,000.00	16,214.80	31,214.80	49,743.65
本息覆盖倍数		1.59		

(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（下浮 10%和 20%）进行敏感性分析。在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 49,743.65 万元，能够覆盖债券本息金额 31,214.80 万元，债券本息偿付保障倍数为 1.59 倍；当预期项目收益下浮 10%时，债券本息偿付保障倍数为 1.43 倍；当预期项目收益下浮 20%时，债券本息偿付保障倍数为 1.27

倍。项目不能偿还对应融资本息的风险较低，用于偿还债券本息资金的充足性得到保障。

表 15：预期项目收益变动下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

项目	预期项目收益变动		
	预期项目收益 100%	预期项目收益 90%	预期项目收益 80%
预期收益	49,743.65	44,769.29	39,794.92
债券本息	31,214.80		
本息覆盖倍数	1.59	1.43	1.27

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

佛山市南海区民政综合服务中心项目拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，占总投资 19,499.95 万元的 76.92%。具体如下：

已发行情况：2024 年从已发行的债券项目共调整增加本项目债券资金 3,000.00 万元，其中一是 2024 年广东省政府专项债券（四十五期）2,000.00 万元，期限 7 年，利率为 2.27%，二是 2024 年广东省政府专项债券（四十九期）1,000.00 万元，期限 30 年，利率为 2.59%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本期拟发行债券 2,000.00 万元，债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（七期），债券期限为 30 年，债券利率为 4.2%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。按照财政部要求，此次专项债券资金纳入 2025 年政府性基金预算管理。

（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

佛山市南海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。

佛山市南海区民政局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。

佛山市南海区救助站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，预测项目收益无法覆盖融资成本，需由地方政府进行补贴或其他拨款。具体控制措施如下：

（1）建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券

项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

（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管项目的变现情况，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，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（3）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。

（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。