

2025 年广东省政府专项债券（三期）
佛山国家高新技术产业开发区禅西都市
产业园基础设施项目募投报告

实施单位盖章：佛山市禅城区张槎街道城建
和水务办公室



主管部门盖章：佛山市禅城区张槎街道办事
处



市（县、区）财政局盖章：佛山市禅城区财
政局

2025年 1月

目录

一、项目基本情况.....	1 -
（一）项目所处区域财政经济情况.....	1 -
（二）本地社会发展规划和行业相关规划.....	2 -
（三）项目情况.....	5 -
（四）项目立项文件或实施依据.....	6 -
（五）项目主体.....	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.....	15 -
（一）投资估算.....	15 -
（二）筹措方案.....	16 -
（三）项目实施安排.....	19 -
四、项目收益与融资平衡情况.....	19 -
（一）项目预期成本收益.....	19 -
（二）融资收益平衡情况.....	29 -
（三）总体评价.....	32 -
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.....	37 -
（二）还款保障措施.....	38 -
七、其他需要说明事项.....	39 -

佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目 2025 年计划发行专项债券 85,300 万元，其中本次计划发行 20,000 万元，债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（三期），期限为 10 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

本项目位于佛山市禅城区，禅城区地处粤港澳大湾区、广佛都市圈核心区，是佛山市中心城区、市委市政府驻地，政治、金融、文化、交通、信息中心。全区面积 154 平方公里，下辖 1 个镇和 3 个街道，共 147 个村（社区），常住人口 134.27 万，其中户籍人口 73.6 万。禅城区是佛山制造业的重要发源地之一，打造了“中国建陶第一镇”、“中国不锈钢名镇”、“中国针织名镇”、“中国童装名镇”等专业镇。

禅城区紧紧围绕市委“515”高质量发展战略目标和“六个新佛山”美好蓝图，全面推进“六城”建设，打造高品质禅城，争当佛山高质量发展排头兵。近年来，禅城区加快建设“五片区三带五平台”产业创新高地，构建以泛家居、新材料、高端装备、电子信息、生物医药及大健康为支柱的第二产业，以金融保险、批发零售为支柱的第三产业，二、三

产业结构比为 34.9: 65.1。2022 年，第一产业增加值 221.13 亿元，增长 6.3%；第二产业增加值 7129.80 亿元，增长 2.8%；第三产业增加值 5347.46 亿元，增长 1.0%。禅城区入选 2022 年全国综合实力百强区，位列第 16 名。

禅城区 2021-2023 年财政经济数据如下：

表 1 近三年禅城区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	2,148.90	2,283.81	2387.50
一般预算收入（亿元）	119.74	114.02	115.66
政府性基金收入（亿元）	208.24	98.05	38.98
其中：国有土地出让收入（亿元）	200.68	91.73	34.01
政府性基金支出（亿元）	207.49	142.36	118.39
其中：国有土地出让支出（亿元）	134.94	50.33	20.39

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 社会发展规划

本项目位于佛山市禅城区张槎街道，地处珠江三角洲腹地，东倚广州，毗邻港澳，依托珠三角地区通湘达桂、连接大西南咽喉的独特地理位置优势，定位打造成为高端制造聚集、总部企业汇聚、城市功能完善的制造业当家都市样本，助力禅城城市格调进一步提升。

《佛山市禅城区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》指出，一是要优化产业发展平

台体系。持续在创新驱动、产业升级、高品质园区建设、投资型招商等方面发力，超前谋划一批具有竞争力的特色平台，确保“十四五”期间成规模、出成效，打造推动禅城区高质量发展的重大引擎。二是要做强做大高技术制造业。立足佛山万亿装备制造业集群基础，重点发展光电产业、智能装备产业、新能源汽车核心零部件产业，打造根植性和竞争力强的制造业产业集群，积极开创新时代军民融合深度发展新局面。三是要大力发展总部经济。大力发展总部经济，培育本土企业总部、结算中心、管理中心、集中采购中心，争取全国性金融、电信、保险、物流等区域性企业总部落户禅城，加速形成一批优势总部企业。引进和培育一批综合总部、区域总部和功能总部，打造一批总部基地、总部楼宇、总部园区和总部孵化基地。

2. 行业专项规划

《广东省人民政府关于印发广东省制造业数字化转型实施方案及若干政策措施的通知》（粤府〔2021〕45号）

加快制造业企业数字化智能化转型、加大制造业数字化智能化转型金融财政支持力度、加快产业集群数字化智能化转型、增强数字化智能化供给能力、优化数字化智能化公共服务。

《佛山市人民政府关于印发佛山市推进制造业数字化智能化转型发展若干措施的通知》（佛府〔2021〕12号）

支持制造业企业开展内外部全业务流程数字化智能化转型，实现资源共享和工作高度协同、业务流程一体化运作。

支持制造业企业以制造执行系统为核心、关键设备联网为基础，有效采集和连接车间的生产资源信息，实现对车间现场网络化监控和可视化管理。

支持制造业企业运用新一代信息技术，打造一批工业互联网标杆示范项目，推动制造业与互联网融合发展。

支持制造业企业运用智能制造装备和数字技术，开展数字化转型和智能化改造，建设一批数字化智能化改造标杆示范项目，推动制造业企业智能制造能力快速提升。

《佛山市禅城区人民政府办公室关于印发佛山市禅城区促进企业研发和高新技术企业培育扶持管理办法的通知》（佛禅府办〔2022〕17号）

推动企业按照国家高新技术企业的方向发展壮大，促进科技型中小企业做强做优做精，培育一批高新技术企业，促进一批高新技术企业发展成为掌握核心技术、拥有自主知识产权、综合竞争力显著的优质企业，带动我区高新技术产业蓬勃发展。力争到2023年底，全区高新技术企业突破714家。

《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市加快制造业产业集群数字化智能化转型工作方案（2022—2025 年）的通知》（佛府办函〔2022〕183 号）

建设现代化产业体系，坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，坚持制造业立市不动摇，聚焦我市优势产业集群、十大创新引领型特色制造业园区，选取若干细分行业为试点，实施三大转型路径，探索产业集群数字化智能化转型“佛山模式”，推动制造业高质量发展，增创佛山制造重镇新优势，形成以新技术、新产品、新业态、新模式为主导的先进制造业产业体系，加快打造制造业数字化转型示范城市，建设具有国际影响力的制造业创新高地。

（三）项目情况

本项目为佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目，本项目包括莲塘工业园项目、海口智能科技园项目、东鄱污水厂进水泵站改建工程、南新创业园片区截污工程等共 43 个子工程，涉及产业园区改造提升工程、污水管网建设工程、道路工程等，包含改造用地面积 144 亩、新建污水管道 37653 米、暗涵整治 1300 米、新建雨水调蓄池 1 座以及新建道路 5622 米等工程。工程期限自 2022 年-2028 年，总投资额为 373000.00 万元，项目具体情况如下表：

表 2 佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目明细表

佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目投入明细表

单位：万元

序号	主管部门	实施主体	项目名称	投资规模	2025 年资金需求	备注
合计				373,000.00	110,855.02	
一、区本级项目				211,530.00	78,139.35	
(一) 交通基础设施项目小计				171,450.00	59,500.00	
1	佛山市禅城区交通运输局	佛山市建盈发展有限公司	东鄱路北延线(张槎段)	136,450.00	56,000.00	
2	佛山市禅城区交通运输局	广东佛盈汇建工程管理有限公司	禅西大道-同济路节点工程	35,000.00	3,500.00	
(二) 水环境项目				40,080.00	18,639.35	
3	佛山市禅城区住房和城乡建设水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	东鄱污水厂进水泵站改建工程	2,324.00	1,304.63	
4	佛山市禅城区住房和城乡建设水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	佛山科学技术学院校区排水系统改造工程	3,815.00	2,082.49	
5	佛山市禅城区住房和城乡建设水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	南新创业园片区截污工程	380.00	258.00	
6	佛山市禅城区住房和城乡建设水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	南北二涌北段截污工程	558.00	170.00	

7	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	南北大涌（潭州水道入口段）截污工程	300.00	175.00	
8	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	西三涌暗渠口改造工程	151.00	79.00	
9	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	西二涌暗渠口改造工程	160.00	100.00	
10	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	西一涌暗渠口改造工程	27.00	16.00	
11	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	东鄱及城北污水处理厂片区配套污水管网工程（一期）	7,365.00	2,454.23	
12	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	张槎片区提质增效项目	20,000.00	8,000.00	
13	佛山市禅城区住房城乡建设和水利局	佛山市禅城区盈浩排水建设管养有限公司	佛山市禅城区排水设施提升工程（一期）—张槎片区	5,000.00	4,000.00	
二、镇街项目				161,470.00	32,715.67	
（一）交通基础设施项目				77,900.00	15,049.99	
14	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程投资有限公司	岳庙片区纵向道路工程	6,300.00	50.00	
15	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程投资有限公司	华富南路道路建设工程	16,000.00	2,100.00	

16	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	海口大道北路改造工程	500.00	180.00	
17	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎中心区市政设施完善工程	1,000.00	200.00	
18	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	聚锦小学二期规划道路工程	2,400.00	520.00	
19	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	规划十路(聚锦片区建陶厂地块南侧)道路工程	1,300.00	218.34	
20	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	规划十三路(聚锦片区建陶厂地块北侧)道路工程	1,200.00	212.81	
21	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	大江路(车公涌至季华路)改造工程	9,400.00	1,638.26	
22	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	玉带路(张槎路至塍沙路)雨污水管网及道路提升工程	4,800.00	906.31	
23	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	江沙路(南北大涌至槎湾路段)道路工程	32,000.00	8,257.57	
24	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	五峰路(佛山大道-槎湾路)道路改造工程	3,000.00	766.69	
(二) 水环境项目				11,500.00	3,335.00	

25	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	白坭涌引水工程	800.00	600.00	
26	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	鸭利咀涌（聚锦路至江沙路）岸线整治工程	600.00	300.00	
27	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	城西二号泵站片区污水管网修复完善工程	2,000.00	800.00	
28	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎一路沿线排水单元整治工程	1,500.00	80.00	
29	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	九江基明涌段节制闸改造工程	300.00	250.00	
30	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	蓝箭电子工业尾水管网铺设工程	300.00	250.00	
31	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎西片区工业尾水管网铺设工程	500.00	250.00	
32	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎片区内河涌整治工程	3,000.00	600.00	
33	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	创意产业园及周边雨污水分流改造工程	2,500.00	205.00	
（三）其他项目				60,269.00	10,830.68	

34	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	东平河（张槎段）外滩生态修复工程	3,000.00	900.00	
35	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎街道村（居）旧改项目	10,000.00	100.00	
36	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎塍沙消防站建设工程	1,500.00	300.00	
37	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎片区高压线迁改工程（一期）	10,000.00	2,500.00	
38	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎片区数字广播建设工程	500.00	150.00	
39	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	110kV 佛张线#13 塔-#22 塔架空线迁改电缆工程	3,069.00	550.00	
40	张槎街道	佛山市禅城区通捷市政工程有限公司	张槎东部片区 110KV 佛桥甲乙线、佛丹联线架空线迁改电缆工程	27,200.00	5,330.68	
41	张槎街道	佛山聚锦资本管理有限公司	辖区桥下空间及零散地块综合改造利用项目	5,000.00	1,000.00	
（四）产业项目				11,801.00	3,500.00	
42	张槎街道	佛山聚锦资本管理有限公司	莲塘工业园	5,301.00	1,500.00	
43	张槎街道	佛山聚锦资本管理有限公司	海口智能科技园	6,500.00	2,000.00	

（四）项目立项文件或实施依据

根据 2021 年 6 月 30 日广东省人民政府印发的《广东省人民政府关于印发广东省制造业数字化转型实施方案及若干政策措施的通知》（粤府〔2021〕45 号）以及 2021 年 7 月 25 日佛山市人民政府印发的《佛山市推进制造业数字化智能化转型发展若干措施》（佛府〔2021〕12 号）、《佛山市禅城区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》等相关政策文件，为落实文件精神，大力促进高端产业发展，大力发展总部经济，禅城区张槎街道开展佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目。

（五）项目主体

本项目的主管部门为佛山市禅城区张槎街道办事处。项目主管部门情况信息如下：

表 3 项目主管部门情况

名称	佛山市禅城区张槎街道办事处
统一社会信用代码	11440604007046415W
机构地址	广东省佛山市禅城区建槎路 1 号
负责人	刘玉军
机构性质	机关

本项目实施单位为佛山市禅城区张槎街道城建和水务办公室，项目实施单位情况信息如下：

表 4 项目实施单位情况

名称	佛山市禅城区张槎街道城建和水务办公室
统一社会信用代码	11440604566608584L
机构地址	广东省佛山市禅城区东平路海口水闸
负责人	许耿城
机构性质	机关（内设机构）
赋码机关	中共佛山市禅城区机构编制委员会办公室

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

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》、《佛山市禅城区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》，完善产业园区基础设施建设，是禅城区实现经济实力、综合竞争力、城市能级提升的重要举措，是实现速度与结构、质量、效益相统一，形成与中心城区发展相适应、具有核心竞争力的现代化精品产业体系的要求。本项目的建成将充分发挥禅城区的区域优势和资源优势，主动融入粤港澳大湾区经济圈，进一步加快禅城区产业升级进程，提高经济总量。同时，本项目实施后为佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目提供良好的基础设施条件，为招商引资提供了坚实的基础，极大地改变了产业园区的投资环境，提高经济效益和社会效益。

佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目的基础设施工程是禅城区深入贯彻实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加快推动地区经济发展的一项重大举措；是张槎街道立足自身优势，加快产业转型升级，实现地区产业深度分工合作、优势互补、互利共赢、协同发展的重要抓手；是区域加快城市化建设，以产城互动融合发展，实现扩容提质，助推地区经济发展的重要引擎，对地区的经济及社会发展具有重要意义。

产业园区的建设将使其成为地区产业经济发展的助推器、优势产业集聚的主平台及对外开放的主窗口，对地区经济和社会发展具有重要的促进作用。同时，吸引大量的优质企业入驻，以及更多上下游产业链的聚集，为实现地区产业集聚奠定了基础。通过本项目完善产业园区基础设施建设，可为入驻企业提供完善的市政基础设施，为企业发展创造良好的“硬件”条件。

产业园区配套基础设施的建设，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。随着产业园区的快速发展，将有效推动城乡一体化发展，推动社会主义和谐社会建设。

（二）经济效益分析

1. 促进产业转型升级，提升发展动力

项目建成运营后将吸引更多创新型产业进驻，推动更多的总部型产业项目落地，重塑区域产业，站在城市产业经济发展线上提高产业品牌价值，促进传统工业向新型产业转型，为区域产业转型升级带来发展动力。

2. 增强地区经济活力，推动区域经济发展

项目建成运营后将会为有利于提高禅城区的产业发展水平，促进区域高质量可持续发展，为地区经济带来活力，带动区域周边经济的发展。

3. 项目收益有保障，增加税收贡献

经分析，项目建成后经济收益来源多样，可获取产业园租金收入、配套停车场及道路边停车位租金收入、立柱广告牌租金收入、广告灯箱租金收入、污水处理费、充电桩收入、智慧电杆租金收入等。进入运营期后每年可获取增值税、所得税等多种税款，在对区域 GDP 带来增长的同时，也间接为区域带来税收增长贡献。

（三）社会效益分析

1. 配套完善基础设施，促进地区经济发展

随着产业区基础设施配套的建设，将改善区域的生活环境和人文环境，提升产业区生产投资环境，促进周边区域开发，吸引更多的人群到周边居住，进而带动建筑业、产业、交通运输业等相关行业的发展，增强经济实力。从而推动地

区经济的快速发展。

2. 有利于提升区域城市品位，促进城乡一体化建设

本项目位于佛山市禅城区张槎街道。通过项目建设，将进一步完善产业区内的基础设施建设，进一步促进当地高新产业的有效集聚，从而大力提升区域城市品位，进而充分带动城乡一体化建设。

3. 有利于增加当地居民的就业机会及收入

产业区内企业的大量聚集，直接提供大量就业岗位，并直接带来一些诸如餐饮、旅店、娱乐、医疗等相关服务业的就业机会。

4. 有利于提高当地居民的生活水平质量

通过产业区内企业提供的就业机会，增加了当地居民的收入，使居民的居住水平有了明显改善、消费水平有了明显提高、消费结构有了明显转变。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

项目投资估算编制依据及原则主要为《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《建设项目经济评论方法与参数》（第三版）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省市政工程综合定额》（2018）以及本项目适用的国家和地方的有关法律、法规、标准、规范等。佛山国家高新技术产业开发区

禅西都市产业园基础设施项目总投资 373000.00 万元，项目总投资主要情况如下：

表 5 项目投资估算表

单位：万元

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建安工程费	284343.43
2	工程建设其他费用	61026.94
3	预备费	27629.63
项目总投资		373000.00

（二）筹措方案

佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目总投资 373000.00 万元，其中：项目自筹资金 134,000.00 万元，占比 35.92%，计划发行债券融资 239,000.00 万元，占比 64.08%。

1. 市场化融资资金筹措

本次不涉及。

2. 地方政府债券资金筹措

项目总投资约 373000.00 万元，本项目计划发行债券融资 239,000.00 万元，其中 2025 年计划发行 85,300.00 万元

(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2026 年计划发行 60,000.00 万元(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2027 年计划发行 43,700.00 万元(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2028 年计划发行 50,000.00 万元(债券期限为 15 年，假设债券利率为 2.45%)。

3. 非融资资金筹措

项目自筹资金 134,000.00 万元，占比 35.92%，全部为财政性资金。

表 6 项目资金整体筹措情况

单位：万元

年度	项目投资	非融资资金					地方政府专项债券融资		
		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	本 次 发 行 金额	以 前 发 行 金 额	计 划 以 后 发 行 金 额
合计	373,000.00	0.00	0.00	0.00	134,000.00	0.00	20,000.00	0.00	219,000.00
2025 年	153,150.00	0.00			67,850.00		20,000.00		65,300.00
2026 年	90,000.00				30,000.00				60,000.00
2027 年	63,850.00				20,150.00				43,700.00
2028 年	66,000.00				16,000.00				50,000.00

（三）项目实施安排

本项目为佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目，本项目包括莲塘工业园项目、海口智能科技园项目、东鄱污水厂进水泵站改建工程、南新创业园片区截污工程等共 40 个子工程分段实施，工程期限自 2023 年-2028 年，总投资额为 373000.00 万元。

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

本项目运营收入来源有产业园租金收入、配套停车场及道路边停车位租金收入、立柱广告牌租金收入、广告灯箱租金收入、污水处理费、充电桩收入、智慧电杆租金收入等。

以上项目完工时间不同，根据各子工程项目的完工时间，项目运营期为 2028 年至 2042 年，运营期共 15 年，计算期项目总收入合计为 1,117,660.00 万元，具体如下表所示：

单位：万元

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
产业园租金收入	12,285.00	41,160.00	44,100.00	51,744.00	54,978.00	54,978.00
配套停车场及道路边 停车位租金收入	781.20	2,686.50	3,033.60	3,567.96	3,567.96	3,567.96
立柱广告牌租金收入	980.00	1,575.00	2,240.00	3,272.50	3,272.50	3,272.50
广告灯箱租金收入	105.84	378.00	457.92	541.93	541.93	541.93
污水处理费	4,562.50	4,562.50	4,562.50	5,018.75	5,018.75	5,018.75
充电桩收入	84.10	210.24	336.38	420.48	420.48	420.48

智慧电杆租金收入	2,928.00	2,928.00	2,928.00	3,220.80	3,220.80	3,220.80
运营收入合计	21,726.64	53,500.24	57,658.40	67,786.42	71,020.42	71,020.42

续表 1:

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
产业园租金收入	60,475.80	60,475.80	60,475.80	66,523.38	66,523.38	66,523.38
配套停车场及道路边停车位租金收入	3,924.76	3,924.76	3,924.76	4,317.23	4,317.23	4,317.23
立柱广告牌租金收入	3,599.75	3,599.75	3,599.75	3,959.73	3,959.73	3,959.73
广告灯箱租金收入	596.12	596.12	596.12	655.73	655.73	655.73
污水处理费	5,520.63	5,520.63	5,520.63	6,072.69	6,072.69	6,072.69
充电桩收入	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48
智慧电杆租金收入	3,542.88	3,542.88	3,542.88	3,897.17	3,897.17	3,897.17
运营收入合计	78,080.42	78,080.42	78,080.42	85,846.41	85,846.41	85,846.41

续表2:

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	合计
产业园租金收入	73,175.72	73,175.72	73,175.72	859,769.70
配套停车场及道路边停车位租金收入	4,748.95	4,748.95	4,748.95	56,178.00
立柱广告牌租金收入	4,355.70	4,355.70	4,355.70	50,358.04
广告灯箱租金收	721.30	721.30	721.30	8,487.00

入				
污水处理费	6,679.96	6,679.96	6,679.96	83,563.59
充电桩收入	420.48	420.48	420.48	5,676.48
智慧电杆租金收入	4,286.88	4,286.88	4,286.88	53,627.19
运营收入合计	94,388.99	94,388.99	94,388.99	1,117,660.00

测算说明:

(1) 产业园租金收入

项目整体范围内物业建筑面积共约 1400000 平方米,项目拟于 2025 年开工建设,2026 年建成,参照区域及周边类似科技园区出租经营情况结合项目具体状况,2028 年项目部分物业建筑面积约 450000 平方米可投入使用(以 65%的出租率计算),2029 年起全部物业投入运营。项目 2029 年-2031 年为培育期,出租率分别按 70%、75%、80%计算,2032 年开始进入稳定发展期,出租率按 85%。物业初始月租金为 35 元/平方米·月,租金每 3 年递增 10%。

(2) 配套停车场及道路边停车位租金收入

项目建成后共有 6360 个停车位可进行停车收费,预计 2028 年有 1860 个车位可投入使用,2029 年有 5970 个,2030 有年 6320 个,2031 年起全部车位投入使用。2028 年至 2030 年车位出租率分别为 70%、75%、80%,2031 年至以后为 85%,租金按 500 元/个/月,租金每 3 年递增 10%考虑。

(3) 立柱广告牌租金收入

根据项目建设方案及进度安排，随着道路建设工程的推进，可相应配套立柱广告牌出租。项目建成后共有立柱广告牌数量为 100 个，预计 2028 年有 40 个立柱广告牌可投入使用，2029 年有 60 个，2030 年有 80 个，2031 年起全部立柱广告牌投入使用。2028 年至 2030 年立柱广告牌出租率分别为 70%、75%、80%，2031 年至以后为 85%，立柱广告牌出租租金收入按 35 万元/个/年估算，租金每 3 年递增 10%。

（4）广告灯箱租金收入

项目规划建设路边及园区广告灯箱共 161 个，预计 2028 年有 42 个广告灯箱可投入使用，2029 年有 140 个，2030 年有 159 个，2031 年起全部广告灯箱投入使用。2028 年至 2030 年广告灯箱出租率分别为 70%、75%、80%，2031 年至以后为 85%，广告灯箱出租租金收入按 3.6 万元/个/年估算，租金每 3 年递增 10%。

（5）污水处理费收入

随着污水管网整治工程的推进，可相应产生污水收集处理费收益。项目于 2028 年开始投入使用获得污水收集处理费。污水处理量按 5 万吨/日，污水处理费参照当前污水综合收集处理市场价，按单价 2.5 元/吨估算，单价每 3 年递增 10%。

（6）充电桩收入

本项目建成后约有 1440 个充电桩可对外经营，2028 年至 2030 年可投入使用的数量分别为 288 个、720 个、1152 个，2028 年起全部投入使用。参考市场相关案例，本项目每个端口收费按 2 元/车次计算，日平均充电车辆 4 辆估算。

（7）智慧电杆经营收入

园区内可配套智慧电杆，产生出租收入，含智慧电杆 LED 广告收入、安防监控租赁、微基站租赁、WIFI 广告植入、环境监测租赁，项目完工后预计设置智慧电杆 140 根。其中：

智慧电杆 LED 广告租赁：采用 LED 显示发布广告，不含税 6000 元/期，每期 10 天计算，一年约 30 期，年收入为 2520.00 万元。

安防监控租赁：参考同类型地区收费情况，按不含税 500 元/月/个收费，本项目设有 50 个安防监控点，年收入为 30 万元。

微基站租赁：参考同类型地区收费情况，按不含税 3 万元/个/年收费，本项目共设有 30 个微基站，年收入为 90 万元。

WiFi 广告植入费用：通过 WIFI 植入多条广告的方式盈利，用户在免费使用 WiFi 时，首先看到广告，以每个月植入三条广告为例，按不含税 1000 元/条/月计取，共设有 30

个 WiFi 站点，年收入为 108 万元。

环境监测租赁：本项目的智慧电杆安装环境监测 30 个，按不含税 5000 元/月计取，年收入为 180 万元。

综上，以上各项目年收入合计为 2928 万元/年，年租金每 3 年递增 10%。

综上所述，项目运营期内总收入合计为 1117660.00 万元。

2. 项目成本及相关税费

本项目运营成本主要有产业园运营成本、配套停车场及道路边停车位运营成本、立柱广告牌运营成本、广告灯箱运营成本、污水处理运营成本、充电桩运营成本、智慧电杆运营成本、增值税及附加等。

以上项目完工时间不同，根据各子工程项目的完工时间，本次预测项目运营成本期从 2028 年至 2042 年，运营期共 15 年，通过计算可以得出项目收入对应运营成本共 267,453.49 万元,具体计算过程如下表：

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
产业园运营成本	2,457.00	8,232.00	8,820.00	10,348.80	10,995.60	10,995.60
配套停车场及道路边停车位运营成本	117.18	402.98	455.04	535.19	535.19	535.19

立柱广告牌运营成本	147.00	236.25	336.00	490.88	490.88	490.88
广告灯箱运营成本	15.88	56.70	68.69	81.29	81.29	81.29
污水处理运营成本	684.38	684.38	684.38	752.81	752.81	752.81
充电桩运营成本	8.41	21.02	33.64	42.05	42.05	42.05
智慧电杆运营成本	292.80	292.80	292.80	322.08	322.08	322.08
增值税及附加	1,063.40	2,842.72	3,075.58	3,627.41	3,808.52	3,808.52
运营支出合计	4,786.05	12,768.85	13,766.13	16,200.51	17,028.42	17,028.42

续表1:

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
产业园运营成本	12,095.16	12,095.16	12,095.16	13,304.68	13,304.68	13,304.68
配套停车场及道路边停车位运营成本	588.71	588.71	588.71	647.58	647.58	647.58
立柱广告牌运营成本	539.96	539.96	539.96	593.96	593.96	593.96
广告灯箱运营成本	89.42	89.42	89.42	98.36	98.36	98.36
污水处理运营成本	828.09	828.09	828.09	910.90	910.90	910.90
充电桩运营成本	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05
智慧电杆运营成本	354.28	354.28	354.28	389.71	389.71	389.71
增值税及附加	4,187.01	4,187.01	4,187.01	4,603.36	4,603.36	4,603.36
运营支出合计	18,724.68	18,724.68	18,724.68	20,590.60	20,590.60	20,590.60

续表2:

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	合计
-----	--------	--------	--------	----

产业园运营成本	14,635.14	14,635.14	14,635.14	171,953.94
配套停车场及道路 边停车位运营成本	712.34	712.34	712.34	8,426.66
立柱广告牌运营成 本	653.35	653.35	653.35	7,553.70
广告灯箱运营成本	108.20	108.20	108.20	1,273.08
污水处理运营成本	1,001.99	1,001.99	1,001.99	12,534.51
充电桩运营成本	42.05	42.05	42.05	567.67
智慧电杆运营成本	428.68	428.68	428.68	5,362.65
增值税及附加	5,061.34	5,061.34	5,061.34	59,781.28
运营支出合计	22,643.09	22,643.09	22,643.09	267,453.49

测算说明:

(1) 产业园运营成本: 主要为人员成本。管理费用、维护费用、宣传费用、其他费用等成本。产业园物业建筑面积共约 1400000 平方米, 2028 年项目 450000 平方米可投入使用(以 65% 的出租率计算), 2029 年起全部物业投入使用。项目 2029 年至 2031 年为培育期, 出租率分别按 70%、75%、80% 计算, 2032 年开始进入稳定发展期, 出租率按 85%。项目综合成本按每月出租面积 7 元/平方米计算, 每 3 年递增 10%, 2025 年预计综合成本为 2457 万元。

(2) 配套停车场及路边停车位运营成本: 主要为人员成本、管理费用、维护费用、宣传费用、其他费用等成本。项目车位共约 6360 个, 预计 2028 年有 1860 个车位可投入使用, 2029 年有 5970 个, 2030 年有 6320 个, 2031 年起全部车位投入使用。2028 年至 2030 年车位出租率分别为 70%、

75%、80%，2031 年至以后为 85%，停车场综合运营成本按可出租车位 900 元/个/年计算，预计 2028 年的运营成本为 117.18 万元，每 3 年递增 10%。

（3）立柱广告牌运营成本：主要为人工及广告牌维修护理费等费用。项目建成后共有立柱广告牌 100 个，预计 2028 年至 2030 年可投入使用的数量分别为 40 个、60 个、80 个，2031 年起全部投入使用。2028 年至 2030 年出租率分别为 70%、75%、80%，2031 年至以后为 85%。广告牌人工及维修护理费等费用按可出租广告牌 5.25 万/个/年估算，预计 2028 年立柱广告牌运营成本为 147 万元，每 3 年递增 10%。

（4）广告灯箱运营成本：主要为人工及广告灯箱维修护理费、电费等费用。项目建成后共有广告灯箱 161 个，2028 年至 2030 年可投入使用的数量分别为 42 个、140 个、159 个，2031 年起全部投入使用。2028 年至 2030 年出租率分别为 70%、75%、80%，2031 年至以后为 85%。人工及广告灯箱维修护理费、电费等费用按可出租广告灯箱 0.54 万/个/年估算，预计 2028 年广告灯箱运营成本为 15.88 万元，每 3 年递增 10%。

（5）污水处理运营成本：主要为人工、材料费、维护费用、电费、其他费用等成本。项目于 2028 年开始投入使用，污水处理量为 5 万吨/日。参照同类项目并根据项目实际

情况,每处理100万吨污水的综合运营费用按37.5万元估算,预计2028年污水处理运营成本为684.38万元,每3年递增10%。

(6)充电桩经营成本:主要为人工、维修费用等成本。项目建成后充电桩端口数量共有1440个,2028年至2030年可投入使用的数量分别为288个、720个、1152个,2031年起全部投入使用。人工及维修护理费按0.2元/车次估算、日平均充电车辆4辆估算,预计2028年经营成本为8.41万元。

(7)智慧电杆经营成本:主要为电费和维护费,参照市场上目前智慧电杆日常维护和故障修复成本。2028年起项目设置智慧电杆140根,综合成本费用按可出租智慧电杆20914元/根/年估算,预计2028年园区智慧电杆经营成本为292.80万元,每3年递增10%。

(8)税费。估算支付的增值税为收入的5%,除污水收集处理费外;污水收集处理费属于提供资源综合利用劳务,按现时增值税优惠政策属于可享受增值税即征即退政策退税比例30%、50%、70%、100%共4个档次,估算支付的增值税为收入的2%。城建税及教育费附加按应缴增值税的12%计算。

3.项目损益情况

根据上述预测，该项目总净收益为 850,206.51 万元，
即：1,117,660.00 万元-267,453.49 万元=850,206.51 万元。

（二）融资收益平衡情况

1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2025 年至 2039 年现金流量情况。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2025 年至 2043 年现金流量情况如下；

单位：万元

项目/年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、经营活动产生的现金流量净额		-		16,940.59	40,731.39	43,892.27
1. 经营活动收到的现金				21,726.64	53,500.24	57,658.40
2. 经营活动支付的现金				3,722.65	9,926.13	10,690.55
3. 缴纳税金				1,063.40	2,842.72	3,075.58
二、投资活动产生的现金流量净额	-153,150.00	-90,000.00	-63,850.00	-66,000.00	-	-
1. 收回投资收到的现金						
2. 支付项目建设资金	153,150.00	90,000.00	63,850.00	66,000.00	-	
三、融资活动产生的现金流量净额	152,143.46	87,278.92	59,905.26	60,927.10	-5,685.40	-5,685.40
1. 收到项目资本金	67,850.00	30,000.00	20,150.00	16,000.00	-	
2. 收到债券融资款	85,300.00	60,000.00	43,700.00	50,000.00	-	
3. 支出债券发行费						
4. 偿还债券本金						
5. 支付债券利息	1,006.54	2,721.08	3,944.74	5,072.90	5,685.40	5,685.40
四、土地增值收入				-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,006.54	-2,721.08	-3,944.74	11,867.69	35,045.99	38,206.87
1. 现金的期初余额		-1,006.54	-3,727.62	-7,672.36	4,195.33	39,241.32
2. 现金的期末余额	-1,006.54	-3,727.62	-7,672.36	4,195.33	39,241.32	77,448.19

续表 1:

项目/年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金流量净额	51,585.91	53,992.00	53,992.00	59,355.74	59,355.74	59,355.74
1. 经营活动收到的现金	67,786.42	71,020.42	71,020.42	78,080.42	78,080.42	78,080.42
2. 经营活动支付的现金	12,573.10	13,219.90	13,219.90	14,537.67	14,537.67	14,537.67
3. 缴纳税金	3,627.41	3,808.52	3,808.52	4,187.01	4,187.01	4,187.01
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-
1. 收回投资收到的现金						
2. 支付项目建设资金						
三、融资活动产生的现金流量净额	-5,685.40	-5,685.40	-5,685.40	-5,685.40	-89,978.86	-62,964.32
1. 收到项目资本金						
2. 收到债券融资款						
3. 支出债券发行费						
4. 偿还债券本金					85,300.00	60,000.00
5. 支付债券利息	5,685.40	5,685.40	5,685.40	5,685.40	4,678.86	2,964.32
四、土地增值收入	-	-		-		
五、现金及现金等价物净增加额	45,900.51	48,306.60	48,306.60	53,670.34	-30,623.12	-3,608.58
1. 现金的期初余额	77,448.19	123,348.70	171,655.30	219,961.90	273,632.24	243,009.12
2. 现金的期末余额	123,348.70	171,655.30	219,961.90	273,632.24	243,009.12	239,400.54

续表 2:

项目/年份	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金流量净额	65,255.81	65,255.81	65,255.81	71,745.90	71,745.90	71,745.90	-
1. 经营活动收到的现金	85,846.41	85,846.41	85,846.41	94,388.99	94,388.99	94,388.99	-
2. 经营活动支付的现金	15,987.24	15,987.24	15,987.24	17,581.75	17,581.75	17,581.75	-
3. 缴纳税金	4,603.36	4,603.36	4,603.36	5,061.34	5,061.34	5,061.34	-
二、投资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-	-	-
1. 收回投资收到的现金							
2. 支付项目建设资金							
三、融资活动产生的现金流量净额	-45,440.66	-1,225.00	-1,225.00	-1,225.00	-1,225.00	-1,225.00	-50,612.50
1. 收到项目资本金							
2. 收到债券融资款							
3. 支出债券发行费							
4. 偿还债券本金	43,700.00						50,000.00
5. 支付债券利息	1,740.66	1,225.00	1,225.00	1,225.00	1,225.00	1,225.00	612.50
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	19,815.15	64,030.81	64,030.81	70,520.90	70,520.90	70,520.90	-50,612.50
1. 现金的期初余额	239,400.54	259,215.69	323,246.50	387,277.31	457,798.21	528,319.11	598,840.01
2. 现金的期末余额	259,215.69	323,246.50	387,277.31	457,798.21	528,319.11	598,840.01	548,227.51

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. 还本付息保障倍数

根据本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的现金流是否充足，保障程度大小。

前述对项目未来数据的合理预测，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 850,206.51 万元，能够覆盖债券本息金额 341,315.00 万元，债务本息偿付保障倍数 2.49 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，用于还本付息资金的充足性得到保障。项目债券本息覆盖情况如下：

表 9 项目还本付息计算总表

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2025 年		1,006.54	1,006.54	
2026 年		2,721.08	2,721.08	
2027 年		3,944.74	3,944.74	
2028 年		5,072.90	5,072.90	16,940.59
2029 年		5,685.40	5,685.40	40,731.39
2030 年		5,685.40	5,685.40	43,892.27
2031 年		5,685.40	5,685.40	51,585.91
2032 年		5,685.40	5,685.40	53,992.00
2033 年		5,685.40	5,685.40	53,992.00
2034 年		5,685.40	5,685.40	59,355.74
2035 年	85,300.00	4,678.86	89,978.86	59,355.74
2036 年	60,000.00	2,964.32	62,964.32	59,355.74
2037 年	43,700.00	1,740.66	45,440.66	65,255.81
2038 年		1,225.00	1,225.00	65,255.81
2039 年		1,225.00	1,225.00	65,255.81
2040 年		1,225.00	1,225.00	71,745.90
2041 年		1,225.00	1,225.00	71,745.90
2042 年		1,225.00	1,225.00	71,745.90
2043 年	50,000.00	612.50	50,612.50	-
合 计	239,000.00	62,979.00	301,979.00	850,206.51
本息覆盖倍数		2.82		

3. 项目压力测试

依据当前市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预

测，基于谨慎性原则，下面对债券存续期内项目经营净收益波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元/倍

敏感性分析	敏感性分析				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	765185.859	807696.1845	850,206.51	892716.8355	935227.161
偿债资金合计	765185.859	807696.1845	850206.51	892716.8355	935227.161
债券还本付息额	341315	341315	341315	341315	341315
资本金偿还建设期利息	0	0	0	0	0
经营收入偿还的债券本息额	341315	341315	341315	341315	341315
债券本息覆盖率	2.24	2.37	2.49	2.62	2.74

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

（三）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

佛山国家高新技术产业开发区禅西都市产业园基础设施项目申请地方政府新增债券资金总额为 239,000.00 万元，其中 2025 年计划发行 85,300.00 万元(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2026 年计划发行 60,000.00 万元(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2027 年计划发行 43,700.00 万元(债券期限为 10 年，假设债券利率为 2.36%)，2028 年计划发行 50,000.00 万元(债券期限为 15 年，假设债券利率为 2.45%)，每半年付息一次，到期一次性还本。

（二）债券资金管理

本项目无银行融资，不涉及分账管理，资金使用严格按照相关要求管理，项目相关收入均为专项收入，并专门用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金纳入政府性基金预算管理。加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，定期对估算投资进行审核验证，

如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）职责分工

1. 禅城区财政部门的主要职责：

1. 按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。

2. 按照债券发行和项目管理有关要求，配合做好专项债券发行准备工作。

3. 切实加快资金拨付和预算执行进度，及时将债券资金拨付到项目上，防范债券滞留国库。

4. 督促项目单位及主管部门落实项目管理责任，以尽快形成实物工作量，发挥债券扩大投资和稳增长的积极作用，避免闲置浪费。将债券资金使用情况 and 债券项目实际支出情况纳入政府债务管理系统统计。

5. 指导和监督项目主管部门和单位要将专项债券对应的政府基金收入、专项收入及时足额编入国库，以保障专项债券本息偿还。对项目主管部门和单位未按既定方案落实专

项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

6. 执行制定落实完善债券还本付息相关制度，准确编制还本付息计划，负债组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理，提前落实并及时足额拨付还本付息资金，切实维护政府信誉。

本项目牵头主管部门是佛山市禅城区张槎街道办事处，主要负责以下内容：

1.督促项目单位履行项目建设，运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳点的收益；

2.监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；

3.配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业；

4.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。

5.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。

6.及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目牵头实施单位为佛山市禅城区张槎街道城建和水务办公室，主要负责以下内容：

1.认真履行项目运营和维护责任，确保项目早日实现持续稳定的收益，配合将项目对应用于债券本息偿付的收入及时足额缴入国库；

2.在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，推动在建项目早见成效。

3.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。

4.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。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

5.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。

针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 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，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（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。