
2025 年广东省政府专项债券（三期）
高明区荷城高新装备机械制造产业园基础
设施建设项目专项债券项目募投报告

实施单位盖章：佛山市高明区明捷基础设施建设有
限公司

主管部门盖章：佛山市高明区经济和科技促进局

财政部门盖章：佛山市高明区财政局

2025 年 1 月

目录

一、项目基本情况	- 4 -
(一) 项目所处区域财政经济情况	- 4 -
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	- 5 -
(三) 项目情况	- 7 -
(四) 项目立项文件或实施依据	- 11 -
(五) 责任主体	- 11 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	- 13 -
(一) 重要性分析	- 13 -
(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	- 17 -
(三) 项目实施安排	- 23 -
(四) 债券资金用途	- 24 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 24 -
(一) 项目预期成本收益	- 24 -
(二) 融资收益平衡情况	- 37 -
(三) 总体评价	- 40 -
五、专项债券管理	- 40 -
(一) 债券资金概况	- 40 -
(二) 债券资金管理	- 43 -
(三) 职责分工	- 43 -

六、项目风险控制	- 47 -
(一) 潜在风险及控制措施	- 47 -
(二) 还款保障措施	- 48 -
七、其他需要说明事项	- 49 -

**2025年广东省政府专项债券
高明区荷城高新装备机械制造产业园
基础设施建设项目情况**

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目拟申请发行地方政府专项债券82,141.00 万元,2024年及以前年度已发行专项债券57,141.00万元,2025年计划申请债券融资16,900.00万元,本次计划发行2025年广东省政府专项债券(三期)7000万元,假设债券期限均为10年,债券利率为3.60%。2026年计划申请债券融资8,100.00万元,假设债券期限均为10年,债券利率为3.60%。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

本项目位于佛山市高明区荷城街道,在圆满完成“十三五”时期主要目标和任务的坚实基础上,紧抓历史性重大发展机遇,科学谋划发展方向,全面提升区位优势,以供给侧结构性改革为主线,牢牢把握稳中求进的工作总基调,大力推动财政经济迈上高质量发展轨道,经济发展呈现平稳增长态势。高明区2021-2023年财政经济数据如下表:

表 1 高明区 2021—2023 年财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	977	1045.18	1100.50
一般预算收入（亿元）	45.81	44.19	44.90
政府性基金收入（亿元）	33.39	21.23	22.32
其中：国有土地出让收入（亿元）	30.03	18.74	19.70
政府性基金支出（亿元）	33.91	40.04	45.76
其中：国有土地出让支出（亿元）	16.25	12.35	17.05

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 社会发展规划

佛山市地处广东省中部、珠三角腹地，是珠三角地区西翼经贸中心和综合交通枢纽，是粤港澳大湾区重要节点城市，是全国民营经济最为发达的地区之一。

高明区隶属佛山市，位于广东省中部、珠三角西翼，是珠江、西江交汇的重要节点。高明区是“广佛都市圈”、“广佛肇经济圈”、“珠江-西江经济带”的重要组成部分，也是广东省珠江西岸先进装备制造产业带的重要一环。高明区是 2018 年度全国投资潜力百强区、全国科技创新百强区、以及全国工业百强区。

2019 年中央经济工作会议提出要着眼国家长远发展，加强战略性、网络型基础设施建设，推进重大项目建设，稳步推进通

信网络建设，加快自然灾害防治重大工程实施，加强市政管网、城市停车场、冷链物流等建设，加快农村公路、信息、水利等设施建设。

2021 年 3 月，根据《佛山市高明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》提出，荷城街道积极强化在粤港澳大湾区极点城市建设中对创新资源和发展要素的枢纽集聚效应，统筹实施产业高端化工程、城市精品化战略，当好全区高质量发展的主力军、岭南田园城市的样板区、构建共建共治共享治理格局的领头羊。

2. 行业相关规划

2021 年 3 月，根据《佛山市高明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》提出，打造以两大国家级产业平台为引领、五大专精特新产业园为支撑、一个科技创新集聚区为动力的“2+5+1”开放发展平台，全面对接粤港澳大湾区创新、产业、资本、人才等高端发展要素资源集聚。依托佛山新机场谋划建设国家级临空经济示范区，打造全面推进粤港澳大湾区建设的重大战略平台。推动高明区荷城高新装备机械制造产业园做优功能、做强产业、提升能级，加快创建国家级经济技术开发区。强化“一镇一园”引领示范效应，新增规划建设一批

主题鲜明、错位发展的优质中小微产业园区，形成一批创新引领高端产业集群的专精特新产业园。

3. 项目建设必要性

高明作为粤港澳大湾区西部枢纽的区域，同时连接广佛肇，珠中江两大经济圈。

（1）本项目将建设创新型产业园区。创新产业园区运作管理模式，完善沧江工业园主体园建设，高起点、高水平规划建设轨道交通装备制造园、新能源汽车产业园、机械装备制造园、智能制造基地、精细化工园等一批专业园区，打造发展定位更准、环境更优的产业载体，增强创新发展的承载力和吸引力。

（2）本项目属于基础设施建设项目，项目完成后可大大提升高明区的基础设施条件，促进高明区城乡一体化的发展，从而促进高明区经济腾飞，促进城市质量和价值的整体升级。因此，本项目的实施是全面建设小康社会的需要，是高明区“十四五”规划发展的重要举措。

（三）项目情况

1. 项目建设概况

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目总投资 204,650.00 万元，为有一定收益的公益性项目，项目占地 178.58 平方公里，建设地址位于佛山市高明区荷城街道。

本项目通过对园区道路、供水、排水、照明等设施进行新建、改造提升，优化路网结构，改善投资环境。项目建设内容主要包括新建园区路网总长 14.9 公里，建设园区排水管网总长 30 公里，清理园区主河涌 15 公里等内容，共包含 9 个子项目。整个项目建设总工期为 4 年，实施期限为 2022 年至 2025 年。

表 2 高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施
建设项目子项目汇总表

序号	子项目名称	项目主要建设内容和规模
1	荷城街道海天大道（北）西侧鳌围村提留地平整工程项目	工程项目内容为荷城街道海天大道（北）西侧鳌围村提留地平整工程建设，主要是平整场地面积 166642.3 平方米，总挖方量 7 立方米，总填方量 394513.5 立方米
2	荷城街道海天大道以东、沧江河以北地块场地平整工程项目	工程项目内容为拟对荷城街道海天大道北以东、沧江河以北地块场地平整工程项目进行建设。具体为平整场地面积 116495.90 平方米，回填土方量 196570.90 立方米
3	产业园区改造项目	为发展高新装备机械制造产业园，对项目配套用地进行征收（包括相关指标税费），对园区内旧厂房、旧建筑物、旧仓储进行拆除改造
4	高明区石岐路（原高丰路）道路及配套设施工程	道路北侧是何族、勤学、石岐等自然村，南侧是众恒新城等居民住宅小区和部分企业厂房。道路全长约 1.089km，拟采用城市次干道标准设计，双向 4 车道，项目包含沿线人行道、雨污排水系统，道路照明以及交通标志标线等配套设施的建设。
5	高明区万成路道路及配套设施工程	道路南北走向，南向与已建万成路相接，周边连通江山村、石岐村，通行的市民、车辆较多。道路全长约 0.4km，项目包含沿线相关市政

序号	子项目名称	项目主要建设内容和规模
		配套设施的建设。
6	沿江路南段改建工程	项目全长约 2.285 公里，起于沿江路南高聚公司，经珠江货运码头，终接规划拟建的海口综合货运码头，按一级公路标准兼顾城市道路功能设计，规划控宽 36 米。
7	荷香北延伸道路建设工程	荷香路北延伸道路建设工程（跃华路-怡乐路段）全长 900 米，南起跃华路交叉口（金辉夜市），与围拳涌、仁德路（规划）相交，终于怡乐路交叉口，按城市主干路标准建设，设计时速 60km/h，其中跃华路至仁德路段路基宽度 56 米，主路双向四车道；仁德路至怡乐路段路基宽度 65 米，主路双向六车道。
8	高明水厂扩建配套输水管网工程（二期）临时施工便道工程项目	佛山市高明水厂扩建配套输水管网工程起点为高明水厂，沿途经沿江路—丽江路—三和路—明富路，敷设管径为 DN1000 供水管，全长约 24km。本项目为该工程的二期建设，拟敷设杨和和意路至明城明富路供水管网，长度约 6.5 公里，总计划投资 10900 万元，用于解决明城片区水压偏低、水量不足问题以及释放高明水厂扩建的产能。 建设内容包括两部分，第一部分是新建临时施工便道，由于目前规划道路现状是鱼塘或农田，我区政府计划在 2020 年新建临时施工便道以便后续供水管道工程建设的开展，施工便道工程建设完成后仅用于供水管网施
9	高明区明西路扩建工程	本工程起于与杨西公路、明富线、广明高速沧江出入口匝道相交的五路环形交叉路口，路线大致呈东西方向，途经塘肚村、塘伙村、西安居委会、东西村、东黄村，终于规划祥福路（现更名为三富路），路线全长约 7.182km。全线按照一级公路标准兼顾城市道路功能的标准建设，桥涵设计荷载为公路-I 级，设计速度为 80 公里/小时，道路红线宽度 48.5m，双向六车道。路面结构形式为沥青混凝土路面，本工程范围内共设置中桥 1 座，小桥 1 座，涵洞 7 道，平面交叉 8 处。建设内容包括路基路面、桥涵、排水、交通、监控、电气等。

采用规范标准如下：

(1) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016 年版）；

- (2) 《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）；
- (3) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- (4) 《城市道路交通标志和标线设置规范》（GB 51038-2015）；

- (5) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- (6) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；
- (7) 《佛山市城市总体规划（2011-2020）》及其专项规划；
- (8) 《佛山市城市规划管理技术规定（2015 年修订版）。

本项目建成后，将大大提升高明区的基础设施条件，促进高明区城乡一体化的发展，从而促进高明区经济腾飞，促进城市质量和价值的整体升级。

2. 项目工程方案

表 3 高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施
建设项目工程方案

工程项目名称	项目工程方案
高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目	<p>1. 沿线高明区石岐路（原高丰路）道路及人行道、雨污排水系统、照明以及交通标志标线等配套设施的建设；</p> <p>2. 建设高明区万成路道路配套设施，该道路南北向，南向与已建万成路相接，周边连通江山村、石岐村，通行的市民、车辆较多。道路全长约 0.4km。</p> <p>3. 按城市主干路标准建设，设计时速 60km/h，其中跃华路至仁德路段路基宽度 56 米，主路双向四车道；仁德路至怡乐路段路基宽度 65 米，主路双向六车道。</p>

	4. 敷设和意路至明城明富路供水管网，长度约 6.5 公里。
--	--------------------------------

（四）项目立项文件或实施依据

2020 年 5 月 28 日，《佛山市高明区发展和改革局关于高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（明发改投审〔2020〕11 号），同意实施高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目。

（五）责任主体

根据相关批复，本项目的实施单位为佛山市高明区明捷基础设施建设有限公司，项目主管部门为佛山市高明区经济和科技促进局。

表 4 项目实施单位情况

名称	佛山市高明区明捷基础设施建设有限公司
统一社会信用代码	91440608MA4UW22635
住所	佛山市高明区荷城街道荷香路 645 号 1 座 102 室
法定代表人	吴志淋
注册资本	36737 万元

成立日期	2016 年 09 月 27 日
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	土地整理和开发、污水处理厂及管网建设、地质灾害处理、教育设施建设、乡村规划编制及建设（含乡村建设、环境保护、商业设施）、体育设施建设、古村落活化规划和建设、乡村旅游开发、危房改造、安置房建设、乡村水利和道路基础设施建设和维护（含桥涵、路灯、排水管网、通讯、电、气）依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

表 5 项目主管部门情况

项目主管部门名称	佛山市高明区经济和科技促进局
统一社会信用代码证书	11440608557330752A
机构性质	机关
机构地址	佛山市高明区荷城街道星河路蟠龙街 21 号
负责人	关广翔
赋码机关	佛山市高明区事业单位登记管理局
颁发日期	2021 年 6 月 21 日

资产管理情况说明：本项项目资产权属性质为国有资产，具体归属责任主体及资产管理部门为佛山市高明区经济和科技促进局及相关高明区政府单位。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

2021年3月，《佛山市高明区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确十六个方面的重点任务，分别为打造湾区西部综合交通枢纽、促进“双循环”构建新发展格局、对标湾区打造开放营商环境、打造湾区先进制造基地、布局临空开放枢纽经济、全面提升科技创新能力、争创国家全域旅游示范、科学推动城乡协同发展、建设新型智慧城市标杆、全面推进乡村振兴战略、打造湾区生态文明典范、推动高质量教育体系建设、提升全生命周期健康服务、激发文化体育事业活力、建立统筹城乡民生保障、打造共建共治共享社会治理体系。

高明区作为粤港澳大湾区西部航空枢纽的区域，同时连接广佛肇，珠中江两大经济圈。长期以来，产业园区存在基础配套滞后、服务业产品供给侧不足等问题，给高明的招商引资、区域竞争带来不利影响。随着珠三角新干线机场落户高明，助推全域旅游示范区及先进产业建设。这既是高明在推进供给侧结构性改革中迎接的挑战，也是推动高明发展的新机遇。

（二）经济效益分析

（1）加快产业园区基础设施建设，是进一步扩大招商引资载体空间，优化项目配套服务体系的前提，是吸引更多的优势企业入驻、加速产业聚集发展的必然要求，是推动经济又好又快发展的重要基石。

由于高明区各产业园的基础设施建设尚未完善，在很大程度上制约了高明区城镇化的发展。因此，通过对高明区产业园基础设施的建设，完善道路、给排水管网等设施，进一步改善生态环境，提高一方面可以开发旅游资源，吸引更多的游客前来观光旅游，另一方面可以扩大城镇范围，引导区域内的工业相对集中、连片发展，把高明区的土地和劳动力等资源优势转化为经济优势。

（2）通过本项目的实施，不断夯实产业园区发展平台，强化要素保障，提高园区综合竞争力、承载能力和可持续发展能力，形成更加开放的格局，更好、更有效地开展招商引资工作，将区域优势、资源优势转化为经济优势。

（3）本项目通过完善高明区各产业园基础设施，引导企业相对集中，优化土地、资本、劳动力等资源配置，形成聚集效应，提高产业集约化程度，提高知名度，扩大城镇规模。加大基础设施投入，有利于吸引成熟并且有较强带动作用的产业落户到产业园。

（三）社会效益分析

本项目通过完善产业园基础设施，引导企业相对集中，优化土地、资本、劳动力等资源配置，形成聚集效应，提高产业集约化程度，提高知名度，扩大城镇规模。

推进城乡基本公共服务均等化。制定实施城乡统一的基本公共服务设施配置和建设标准，加强农村文化场馆、医疗卫生、学前教育等基本公共服务基础设施建设，有效缩小城乡公共服务基础设施差距，实现城乡资源要素一体化。

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

2020年5月28日，《佛山市高明区发展和改革局关于高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（明发改投审〔2020〕11号），同意实施高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目。

本项目预计总投资额约为204,650.00万元。其中：项目资本金122,509.00万元，计划发行债券融资82,141.00元。根据建设进度安排，本项目建设期4年。

主要编制依据如下：

表 6 高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目编制依据及原则

单位：万元

项目名称	总投资	编制依据及原则
高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目	204,650.00	(1) 《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016年版）； (2) 《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）； (3) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016） (4) 《城市道路交通标志和标线设置规范》（GB 51038-2015）； (5) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）； (6) 《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）；

2. 项目总投资

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目总投资 204,650.00 万元，具体投资明细构成见下表。

表 7 项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	总金额
1	建设工程费用	170,000.00
2	建设工程建设其他费用	14,650.00
3	基本预备费	20,000.00
项目总投资合计		204,650.00

（二）筹措方案

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目总投资为 204,650.00 万元，本项目计划发行债券融资 82,141.00 万元，占比 40.14%，剩余 122,509.00 万元由财政统筹解决，占比 59.86%。

表8 债券安排计划表

单位：万元

	项目资本金	债券资金	合计
2022 年	0.00	22,141.00	22,141.00
2023 年	21,859.00	10,000.00	31,859.00
2024 年	40,650.00	25,000.00	65,650.00
2025 年	20,000.00	16,900.00	36,900.00
2026 年	40,000.00	8,100.00	48,100.00
合计	122,509.00	82,141.00	204,650.00

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

本项目总投资额 204,650.00 万元，项目资金来源为财政资金及专项债券资金，计划发行地方政府专项债券 82,141.00 万元，占比 40.14%。各年度发行情况如下。

1、2022 年度发行情况

2022 年共发行债券 22,141.00 万元，其中：

①从 2022 年广东省政府专项债券（六期）高明区大成路片区改造项目（发行时间：2022 年 1 月）调整 3,600.00 万元，期限 20 年，债券利率 3.28%；

②2022 年广东省政府专项债券(三十期),高明区大成路片区改造项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.22%。

③2022 年广东省政府专项债券(三十期),佛山市高明区明城镇临空经济产业园基础设施配套建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.22%。

④2022 年广东省政府专项债券(三十期),佛山市高明区明城镇东洲鹿鸣文旅开发及基础配套建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.22%。

⑤ 2022 年广东省政府专项债券(三十一期)，佛山市高明区明城镇排水设施建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 3,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.37%。

⑥2022 年广东省政府专项债券（三十一期），佛山市城市轨道交通四号线一期工程（发行时间：2022 年 6 月）调整 5,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.37%。

⑦2022 年广东省政府专项债券（二十三期），2018 年高明区垦造水田项目（发行时间：2022 年 5 月）调整 541.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.28%。

⑧2022 年广东省政府专项债券（二十四期），高明区城镇排水设施建设项目（发行时间：2022 年 5 月）调整 7,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.4%。

2、2023 年发行情况

2023 年发行债券 10,000.00 万元，其中：

①2023 年 1 月已发行广东省政府专项债券（八期）4,000.00 万元，期限为 30 年，利率 3.34%；

②2023 年 4 月已发行广东省政府专项债券（十四期）2,000.00 万元，期限为 30 年，利率 3.33%；

③ 2023 年 8 月已发行广东省政府专项债券（三十六期）4000 万元，期限 20 年，利率 3.06%。

3、2024 年发行情况

①1月已发行2024年广东省政府专项债券（三期）3800 万元，年限15年，利率为2.65%；

②3月发行2024年广东省政府专项债券（十五期）5200 万元，年限15年，实际利率2.66%；

③ 5月发行2024年广东省政府专项债券（三十六期）5000万元，年限15年，利率2.56%。6月发行2024年广东省政

府专项债券（四十七期）6000万元，年限15年，利率2.51%；

④11月，从佛山市高明区杨和镇高铁经济产业园区基础设施建设项目调整1月发行的2024年广东省政府专项债券（七期）4600万元，债券期限15年，债券利率2.74%，从佛山市高明区杨和镇高铁经济产业园区基础设施建设项目调整3月发行的2024年广东省政府专项债券（十九期）400万元，债券期限15年，债券利率2.65%。

4、2025 年及 2026 年拟发行情况

2025 年计划申请债券融资 16,900.00 万元，本次计划发行 2025 年广东省政府专项债券（三期）7000 万元，假设债券期限均为 10 年，债券利率为 3.60%。2026 年计划申请债券融资 8,100.00 万元，假设债券期限均为 10 年，债券利率为 3.60%。利息按半年支付，本金到期一次性支付。

按照财政部要求，此次专项债券资金预计纳入 2025 年政府性基金预算管理。

如 2025-2026 年未能按计划发行债券，则该部分由财政按项目进度情况统筹安排，以确保项目如期推进。

3. 非融资资金筹措

非融资资金主要是项目资本金，财政按项目推进情况筹集安排资金 122,509.00 万元，其中 2024 年投入 40,650.00

万元，2025 年将投入 20,000.00 万元，2026 年将投入 40,000.00 万元。

表 9 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	204650.00	32141.00					122509.00				7000.00	57141.00	18000.00
2022 年	22141.00	22141.00										22141.00	
2023 年	31859.00	10000					21859.00	21859.00				10000.00	
2024 年	65650.00	9000					40650.00					25000.00	
2025 年	36900.00						20000.00				7000		9900.00
2026 年	48100.00						40000.00						8100.00

(三) 项目实施安排

1. 高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目的项目用地、环评审批情况。

2020 年 5 月 21 日，佛山市生态环境局高明分局《佛山市生态环境局高明分局关于高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目环保意见的复函》明确该项目所包含的各子项目没有位于高明区饮用水源保护区等禁止建设区域，项目的建设符合环保有关政策。

2. 本项目已制定整体建设计划，已完成的前期工作及后续工作开展计划详见下表。

表 10 项目整体建设计划

项目名称	项目 2024 年建设计划	工程进度 (已完成)	计划开工 时间	实际开工 时间	计划竣工 时间
高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目	主要建设园区路网、排水工程。	部分工程已开工。	2022 年 1 月	2022 年 1 月	2025 年 12 月

（四）债券资金用途

本次发行专项债券 7000 万元。按债券使用管理有关规定，拟用于支付项目的工程进度款、工程前期费用、监理费等。

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

本项目主要通过高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目建设，提高了产业园区的整体水平，增强了园区招商引资的吸引力，改善了当地居民的生活水平，可以带动周边土地增值收益。本项目以①项目建设形成可出让地块；②公交站牌广告收入；③智慧电杆收入；④停车位收入；⑤立柱广告牌收入；⑥充电桩收入。作为专项债券还本付息资金来源。

详见下述分析：

（1）项目运营收入

本项目运营收入包括公交站广告牌收入、智慧电杆运营收入、停车位收入、立柱广告牌收入，项目完工后运营期从 2026 年开始直至 2052 年，共 27 年，通过计算我们可以得出项目运营收入共 111820.23 万元，具体计算过程如下：

表 11 项目运营收入表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、运营合计			2,827.40	2,969.89	3,114.47	3,188.19	3,264.14	3,342.34
公交站广告牌			200.00	206.00	212.18	218.55	225.11	231.86
智慧电杆			800.00	824.00	848.72	874.18	900.41	927.42
收费停车位			511.00	584.00	657.00	657.00	657.00	657.00
立柱广告牌			150.00	154.50	159.14	163.91	168.83	173.89
充电桩收入			1,166.40	1,201.39	1,237.43	1,274.55	1,312.79	1,352.17

续表 1:

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、运营合计	3,422.91	3,505.88	3,591.35	3,679.38	3,770.05	3,863.44	3,959.64	4,058.72
公交站广告牌	238.82	245.98	253.36	260.96	268.79	276.85	285.16	293.71
智慧电杆	955.24	983.90	1,013.42	1,043.82	1,075.13	1,107.38	1,140.60	1,174.82
收费停车位	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
立柱广告牌	179.11	184.48	190.01	195.71	201.58	207.63	213.86	220.28
充电桩收入	1,392.74	1,434.52	1,477.56	1,521.89	1,567.55	1,614.58	1,663.02	1,712.91

续表 2:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、运营合计	4,160.77	4,265.89	4,374.16	4,485.67	4,600.54	4,718.85	4,840.70
公交站广告牌	302.52	311.60	320.95	330.58	340.50	350.72	361.24

智慧电杆	1,210.06	1,246.36	1,283.75	1,322.26	1,361.93	1,402.79	1,444.87
收费停车位	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
立柱广告牌	226.89	233.70	240.71	247.93	255.37	263.03	270.92
充电桩收入	1,764.30	1,817.23	1,871.75	1,927.90	1,985.74	2,045.31	2,106.67

续表 3:

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
一、运营合计	4,966.22	5,095.50	5,228.66	5,365.81	5,507.08	5,652.58	111,820.23
公交站广告牌	372.08	383.24	394.74	406.58	418.78	431.34	8,142.20
智慧电杆	1,488.22	1,532.87	1,578.86	1,626.23	1,675.02	1,725.27	32,567.53
收费停车位	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	17,520.00
立柱广告牌	279.05	287.42	296.04	304.92	314.07	323.49	6,106.47
充电桩收入	2,169.87	2,234.97	2,302.02	2,371.08	2,442.21	2,515.48	47,484.03

说明:

①项目设置公交站广告牌 100 个，每个广告牌预计年广告净收入2万元，公交站广告牌预计年收入200万元，收入按3%逐年上涨。

②项目设置2000个智慧电杆，每个智慧电杆每年收入4000 元。智慧电杆预计年收入合计 800 万元，收入按3%逐年上涨。

③项目设置收费停车位 1000 个，按 20 元/车位•天，

第一年使用率70%，第二年使用率80%，第三年90%，以后维持90%，收入不上涨，收入不增长。

④园区内可设置立柱广告牌10个，每个广告牌预计年广告净收入15万元，收入按3%逐年上涨。

⑤设置充电桩 100 个，充电桩使用率暂定 90%，充电收费为 1.0 元/kWh，日均用电 360kWh，按 360 天计，收入按 3% 逐年上涨。

(2) 可出让地块出让收入

本项目预计共可出让地块净用地面积 192,100.96 m²，用地性质为商住用地，出让价值为 176,899.12 万元，具体情况如下表：

地块编号	地块名称	拟出让净用地面积 (m ²)	土地用途	容积率	楼面地价 (元/m ²)	土地出让收入(万元)	预计出让时间
地块一	鳌云路 以东、平 山大道 以南	57,280.29	商住(兼 容商服)	2.5	4,000.00	31,776.12	2024年
地块二	鳌云路 以东、秀 丽河以 南	29,386.81	商住(兼 容商服)	2.5	4,500.00	33,060.00	2024年
地块三	鳌云路 以西、秀	76,973.72	商住(兼 容商服)	2.5	4,500.00	76,204.00	2024年

	丽河以南						
地块四	文昌路以东、怡乐路以北	28,460.14	商住（兼容商服）	2.5	4,200.00	35,859.00	2024年
	合计	192,100.96				176,899.12	

3. 项目成本及相关税费

本项目的成本及相关税费主要来源于债券成本、项目运营成本、土地成本及税金。

（1）债券成本

本项目计划发行债券共 82,141.00 万元，占总投资 204,650.00 万元的 40.14%。

2022 年已发行债券 22,141.00 万元，2023 年已发行债券 10,000.00 万元，2024 年已发行专项债券 25,000.00 万元，2025 年计划申请债券融资 16,900.00 万元，2026 年计划申请债券融资 8,100.00 万元，假设债券期限均为 10 年，债券利率为 3.60%。利息按半年支付，本金到期一次性支付。债券存续期内利息共计 46,922.34 万元，还本付息共计 129,063.34 万元，本项目专项债券应还本付息情况如下

表12 债券还本付息情况表

单位：万元

年份	期初本金余额	本期新增/调整本金	本期偿还本金	期末本金余额	债券利率	应付利息	还本付息合计
2022		22,141.00		22,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%	370.01	370.01
2023	22,141.00	10,000.00		32,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%	840.12	840.12
2024	32,141.00	25,000.00		57,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%	1,391.46	1,391.46
2025	57,141.00	16,900.00		74,041.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,024.50	2,024.50
2026	74,041.00	8,100.00		82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,474.50	2,474.50
2027	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2028	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30

2029	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2030	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2031	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2032	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2033	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30
2034	82,141.00			82,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,620.30	2,620.30

2035	82,141.00		17,900.00	64,241.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	2,302.44	20,202.44
2036	64,241.00		9,100.00	55,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%、 3.6%	1,825.11	10,925.11
2037	55,141.00		1,000.00	54,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%	1,651.98	2,651.98
2038	54,141.00		1,000.00	53,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%	1,624.66	2,624.66
2039	53,141.00		21,000.00	32,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%、2.74%、 2.66%、2.65%、 2.56%、2.51%	1,336.81	22,336.81
2040	32,141.00			32,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%	1,062.62	1,062.62
2041	32,141.00			32,141.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%	1,062.62	1,062.62

2042	32,141.00		7,141.00	25,000.00	3.37%、3.4%、 3.28%、3.22%、 3.34%、3.33%、 3.06%	946.41	8,087.41
2043	25,000.00		4,000.00	21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%、 3.06%	830.20	4,830.20
2044	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2045	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2046	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2047	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2048	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2049	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2050	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2051	21,000.00			21,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	707.80	707.80
2052	21,000.00		15,000.00	6,000.00	3.37%、3.4%、 3.34%、3.33%	454.00	15,454.00
2053	6,000.00		6,000.00	0.00	3.34%、3.34%	100.10	6,100.10
合计		82,141.00	82,141.00			46,922.34	129,063.34

(2) 项目成本预测

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项

目成本主要为运营成本、土地出让成本和税金等成本，各年的成本预测为：

表 13 项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、项目运营成本				683.22	721.02	759.29	776.17	793.53	811.42
1	公交站广告牌维护成本			20.00	20.60	21.22	21.86	22.51	23.19
2	智慧电杆成本			160.00	164.80	169.74	174.84	180.08	185.48
3	停车位管理费			153.30	175.20	197.10	197.10	197.10	197.10
4	充电桩运营成本			349.92	360.42	371.23	382.37	393.84	405.65
二、税费				218.16	228.94	239.88	245.64	251.55	257.65
1	增值税			194.79	204.41	214.18	219.32	224.60	230.04
2	附加税			23.37	24.53	25.70	26.32	26.95	27.61
经营成本合计				901.38	949.96	999.17	1,021.81	1,045.08	1,069.07
三、土地出让成本		3,924.47							
合计		3,924.47	0.00	901.38	949.96	999.17	1,021.81	1,045.08	1,069.07

续表

序号	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、项目运营成本		829.85	848.84	868.39	888.53	909.28	930.64	952.65	975.30
1	公交站广告牌维护成本	23.88	24.60	25.34	26.10	26.88	27.69	28.52	29.37
2	智慧电杆成本	191.05	196.78	202.68	208.76	215.03	221.48	228.12	234.96
3	停车位管理费	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
4	充电桩运营成本	417.82	430.36	443.27	456.57	470.27	484.37	498.91	513.87
二、税费		263.94	270.40	277.07	283.93	291.00	298.28	305.78	313.50
1	增值税	235.66	241.43	247.38	253.51	259.82	266.32	273.02	279.91
2	附加税	28.28	28.97	29.69	30.42	31.18	31.96	32.76	33.59
经营成本合计		1,093.79	1,119.24	1,145.46	1,172.46	1,200.28	1,228.92	1,258.43	1,288.80
三、土地出让成本									
合计		1,093.79	1,119.24	1,145.46	1,172.46	1,200.28	1,228.92	1,258.43	1,288.80

续表

序号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一、项目运营成本		998.65	1022.70	1047.48	1072.98	1099.26	1126.32	1154.19
1	公交站广告牌维护成本	30.25	31.16	32.10	33.06	34.05	35.07	36.12
2	智慧电杆成本	242.01	249.27	256.75	264.45	272.39	280.56	288.97
3	停车位管理费	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
4	充电桩运营成本	529.29	545.17	561.53	578.37	595.72	613.59	632.00
二、税费		321.46	329.66	338.11	346.81	355.76	364.99	374.48
1	增值税	287.02	294.34	301.88	309.65	317.64	325.88	334.36
2	附加税	34.44	35.32	36.23	37.16	38.12	39.11	40.12
经营成本合计		1,320.11	1,352.36	1,385.59	1,419.79	1,455.02	1,491.31	1,528.67
三、土地出让成本								
合计		1,320.11	1,352.36	1,385.59	1,419.79	1,455.02	1,491.31	1,528.67

续表

序号	项目	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	合计	测算说明
一、项目运营成本		1182.91	1212.48	1242.95	1274.33	1306.64	1339.92	26,828.94	
1	公交站广告牌维护成本	37.21	38.32	39.47	40.66	41.88	43.13	814.24	
2	智慧电杆成本	297.64	306.57	315.77	325.25	335.00	345.05	6,513.48	
3	停车位管理费	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	5,256.00	
4	充电桩运营成本	650.96	670.49	690.61	711.32	732.66	754.64	14,245.22	
二、税费		384.26	394.35	404.72	415.43	426.44	437.80	8,639.99	
1	增值税	343.09	352.10	361.36	370.92	380.75	390.89	7,714.26	
2	附加税	41.17	42.25	43.36	44.51	45.69	46.91	925.72	
经营成本合计		1,567.17	1,606.83	1,647.67	1,689.76	1,733.08	1,777.72	35,468.93	
三、土地出让成本								3,924.47	
合计		1,567.17	1,606.83	1,647.67	1,689.76	1,733.08	1,777.72	39,393.40	

说明：根据标准化的《户外广告安全责任书》相关内容，
广告牌日常维护及管理成本由承租人承担，故本次预测不考

考虑广告牌的成本。

①公交站广告牌成本按收入 10%计算，主要支出为电费、维护费。

②智慧电杆成本按收入 20%计算，主要支出为电费、广告审核、系统维护费。

③停车位成本按收入 30%计算，主要支出为人工、电费、系统维护费。

④充电桩成本为收入的 30%计算，主要支出为电费及维护费。

⑤ 增值税：停车费、广告牌、充电桩、智慧电杆按税 9%估算，并考虑项目的成本产生的进项税。因项目建筑的折旧能抵减项目产生的利润，因此本项目没有考虑企业所得税。

其中，土地出让成本情况如下：

地块编号	地块名称	拟出让净用地面积 (m ²)	土地用途	A、土地出让收入	需扣减项目			计提合计
					B、计提1.875%“三金” B=A*1.875%	C、计提农发金 (每平方米9.4元)	D、国有土地收益基金 D=A*1% (根据明财基发【2018】6号文扣除)	
地块一	麓云路以东、平山大道以南	57,280.29	城镇住宅用地 (兼容商服用地)	38,821.72	727.91	53.84	388.22	1,169.97
地块二	麓云路以东、秀丽河以南	29,386.81	城镇住宅用地 (兼容商服用地)	19,960.99	374.27	27.62	199.61	601.50
地块三	麓云路以西、秀丽河以南	76,973.72	城镇住宅用地 (兼容商服用地)	52,072.72	976.36	72.36	520.73	1,569.45
地块四	文昌路以东、怡乐路以北	28,460.14	城镇住宅用地 (兼容商服用地)	19,367.13	363.13	26.75	193.67	583.55
		192,100.96		130,222.56	2,441.67	180.57	1,302.23	3,924.47

3. 项目损益情况

预测项目运营期 2026 年至 2052 年产生的总收入为 242,042.79 万元，项目的总成本为 39,393.40 万元，项目产生净损益为 202,649.39 万元。

表 14 项目损益情况表

单位：万元

项 目	金 额
一、项目总收入	242,042.79
（一）项目土地出让收入	130,222.56
（二）公交站广告牌收入	8,142.20
（三）智慧电杆收入	32,567.53
（四）收费停车位收入	17,520.00
（五）立柱广告牌收入	6,106.47
（六）充电桩收入	47,484.03
二、项目总成本	39,393.40
（一）项目土地出让成本	3,924.47
（二）公交站广告牌维护成本	814.24
（三）智慧电杆成本	6,513.48
（四）停车位管理费	5,256.00
（五）充电桩运营成本	14,245.22
（六）运营税费	8,639.99
三、项目净损益	202,649.39

(二) 融资收益平衡情况

1. 平衡方案现金流量测算

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算，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。本项目2022年至2053年现金流量情况如下：

表 15 项目现金流量情况表

单位：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			130,222.56		2,827.40	2,969.89	3,114.47	3,188.19
2. 经营活动支付的现金			3,924.47		901.38	949.96	999.17	1,021.81
3. 经营活动产生的现金流小计	0.00	0.00	126,298.09	0.00	1,926.02	2,019.93	2,115.30	2,166.38
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	22,141.00	31,859.00	65,650.00	36,900.00	48,100.00			
2. 投资活动产生的现金流小计	-22,141.00	-31,859.00	-65,650.00	-36,900.00	-48,100.00			
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金	0.00	21,859.00	40,650.00	20,000.00	40,000.00			
2. 债券融资款	22,141.00	10,000.00	25,000.00	16,900.00	8,100.00			
3. 偿还债券本金								
4. 支付债券利息	370.01	840.12	1,391.46	2,024.50	2,474.50	2,620.30	2,620.30	2,620.30
5. 融资活动产生的现金流合计	21,770.99	31,018.88	64,258.54	34,875.50	45,625.50	-2,620.30	-2,620.30	-2,620.30
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	-370.01	-1,210.13	123,696.50	121,672.00	121,123.52	120,523.15	120,018.15
2. 期内现金变动	-370.01	-840.12	124,906.63	-2,024.50	-548.48	-600.37	-505.00	-453.92
3. 期末现金	-370.01	-1,210.13	123,696.50	121,672.00	121,123.52	120,523.15	120,018.15	119,564.23

续表

项 目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	3,264.14	3,342.34	3,422.91	3,505.88	3,591.35	3,679.38	3,770.05	3,863.44
2. 经营活动支付的现金	1,045.08	1,069.07	1,093.79	1,119.24	1,145.46	1,172.46	1,200.28	1,228.92
3. 经营活动产生的现金流小计	2,219.06	2,273.27	2,329.12	2,386.64	2,445.89	2,506.92	2,569.77	2,634.52
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						17,900.00	9,100.00	1,000.00
4. 支付债券利息	2,620.30	2,620.30	2,620.30	2,620.30	2,620.30	2,302.44	1,825.11	1,651.98
5. 融资活动产生的现金流合计	-2,620.30	-2,620.30	-2,620.30	-2,620.30	-2,620.30	-20,202.44	-10,925.11	-2,651.98
四、现金流总计								
1. 期初现金	119,564.23	119,162.99	118,815.96	118,524.78	118,291.12	118,116.71	100,421.19	92,065.85
2. 期内现金变动	-401.24	-347.03	-291.18	-233.66	-174.41	-17,695.52	-8,355.34	-17.46
3. 期末现金	119,162.99	118,815.96	118,524.78	118,291.12	118,116.71	100,421.19	92,065.85	92,048.39

续表

项 目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	3,959.64	4,058.72	4,160.77	4,265.89	4,374.16	4,485.67	4,600.54	4,718.85
2.经营活动支付的现金	1,258.43	1,288.80	1,320.11	1,352.36	1,385.59	1,419.79	1,455.02	1,491.31
3.经营活动产生的现金流小计	2,701.21	2,769.92	2,840.66	2,913.53	2,988.57	3,065.88	3,145.52	3,227.54
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	1,000.00	21,000.00			7,141.00	4,000.00	0.00	0.00
4.支付债券利息	1,624.66	1,336.81	1,062.62	1,062.62	946.41	830.20	707.80	707.80
5.融资活动产生的现金流合计	-2,624.66	-22,336.81	-1,062.62	-1,062.62	-8,087.41	-4,830.20	-707.80	-707.80
四、现金流总计								
1.期初现金	92,948.39	92,124.94	72,558.05	74,336.09	76,187.00	71,088.16	69,323.84	71,761.56
2.期内现金变动	76.55	-19,566.89	1,778.04	1,850.91	-5,098.84	-1,764.32	2,437.72	2,519.74
3.期末现金	92,124.94	72,558.05	74,336.09	76,187.00	71,088.16	69,323.84	71,761.56	74,281.30

续表

项 目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
一、经营活动产生的现金流									
1.经营活动产生的现金	4,840.70	4,966.22	5,095.50	5,228.66	5,365.81	5,507.08	5,652.58		242,042.79
2.经营活动支付的现金	1,528.67	1,567.17	1,606.83	1,647.67	1,689.76	1,733.08	1,777.72		39,393.40
3.经营活动产生的现金流小计	3,312.03	3,399.05	3,488.67	3,580.99	3,676.05	3,774.00	3,874.86		202,649.39
二、投资活动产生的现金流									
1.支付项目建设资金									204,650.00
2.投资活动产生的现金流小计									-204,650.00
三、融资活动产生的现金流									
1.项目资本金									122,509.00
2.债券融资款									82,141.00
3.偿还债券本金							15,000.00	6,000.00	82,141.00
4.支付债券利息	707.80	707.80	707.80	707.80	707.80	707.80	454.00	100.10	46,922.34
5.融资活动产生的现金流合计	-707.80	-707.80	-707.80	-707.80	-707.80	-707.80	-15,454.00	-6,100.10	75,586.66
四、现金流总计									
1.期初现金	74,281.30	76,885.53	79,576.78	82,357.65	85,230.84	88,199.09	91,265.29	79,686.15	0.00
2.期内现金变动	2,604.23	2,691.25	2,780.87	2,873.19	2,968.25	3,066.20	-11,579.14	-6,100.10	73,586.05
3.期末现金	76,885.53	79,576.78	82,357.65	85,230.84	88,199.09	91,265.29	79,686.15	73,586.05	73,586.05

2. 项目本息覆盖情况

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 2022 年至 2053 年债券本息覆盖情况如下：

表 16 项目收益与债券平衡情况

单位：万元

年度	借贷本息合计			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2022 年	0.00	370.01	370.01	0.00
2023 年	0.00	840.12	840.12	0.00

2024 年	0.00	1,391.46	1,391.46	126,298.09
2025 年	0.00	2,024.50	2,024.50	0.00
2026 年	0.00	2,474.50	2,474.50	1,926.02
2027 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,019.93
2028 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,115.30
2029 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,166.38
2030 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,219.06
2031 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,273.27
2032 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,329.12
2033 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,386.64
2034 年	0.00	2,620.30	2,620.30	2,445.89
2035 年	17,900.00	2,302.44	20,202.44	2,506.92
2036 年	9,100.00	1,825.11	10,925.11	2,569.77
2037 年	1,000.00	1,651.98	2,651.98	2,634.52
2038 年	1,000.00	1,624.66	2,624.66	2,701.21
2039 年	21,000.00	1,336.81	22,336.81	2,769.92
2040 年	0.00	1,062.62	1,062.62	2,840.66
2041 年	0.00	1,062.62	1,062.62	2,913.53
2042 年	7,141.00	946.41	8,087.41	2,988.57
2043 年	4,000.00	830.20	4,830.20	3,065.88
2044 年	0.00	707.80	707.80	3,145.52
2045 年	0.00	707.80	707.80	3,227.54
2046 年	0.00	707.80	707.80	3,312.03
2047 年	0.00	707.80	707.80	3,399.05
2048 年	0.00	707.80	707.80	3,488.67
2049 年	0.00	707.80	707.80	3,580.99
2050 年	0.00	707.80	707.80	3,676.05
2051 年	0.00	707.80	707.80	3,774.00
2052 年	15,000.00	454.00	15,454.00	3,874.86

2053 年	6,000.00	100.10	6,100.10	
合计	82,141.00	46,922.34	129,063.34	202,649.39
本息覆盖倍数	1.57			

（三）总体评价

根据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 202,649.39 万元，能够覆盖债券本息金额 129,063.34 万元，债务本息偿付保障倍数 1.57 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。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。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

高明区荷城高新装备机械制造产业园基础设施建设项目计划发行债券共 82,141.00 万元，占总投资 204,650.00 万元的 40.14%。2022 年发行债券 22,141.00 万元，其中：①从 2022 年广东省政府专项债券（六期）高明区大成路片区改造项目（发行时间：2022 年 1 月）调整 3,600.00 万元，期限 20 年，债券利率 3.28%；②2022 年广东省政府专项债券（三十期），高明区大成路片区改造项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券

利率为 3.22%。③2022 年广东省政府专项债券(三十期)，佛山市高明区明城镇临空经济产业园基础设施配套建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.22%。④2022 年广东省政府专项债券(三十期)，佛山市高明区明城镇东洲鹿鸣文旅开发及基础配套建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 1,000.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.22%。⑤ 2022 年广东省政府专项债券(三十一期)，佛山市高明区明城镇排水设施建设项目（发行时间：2022 年 6 月）调整 3,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.37%。⑥2022 年广东省政府专项债券（三十一期），佛山市城市轨道交通四号线一期工程（发行时间：2022 年 6 月）调整 5,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.37%。⑦2022 年广东省政府专项债券（二十三期），2018 年高明区垦造水田项目（发行时间：2022 年 5 月）调整 541.00 万元到本项目，期限为 20 年，债券利率为 3.28%。⑧2022 年广东省政府专项债券(二十四期)，高明区城镇排水设施建设项目（发行时间：2022 年 5 月）调整 7,000.00 万元到本项目，期限为 30 年，债券利率为 3.4%。2023 年发行债券 10,000.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行广东省政府专项债券（八期）4,000.00 万元，期限为 30 年，利率 3.34%；2023 年 4 月已发

行广东省政府专项债券（十四期）2,000.00 万元, 期限为 30 年, 利率 3.33%; 2023 年 8 月发行广东省政府专项债券 4000 万元, 期限 20 年, 利率 3.06%。2024 年已发行专项债券 25,000.00 万元, 其中 1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（三期）3800 万元, 年限 15 年, 利率为 2.65%, 3 月发行 2024 年广东省政府专项债券（十五期）5200 万元, 年限 15 年, 利率 2.66%, 5 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（三十六期）5000 万元, 年限 15 年, 利率 2.56%。6 月发行 2024 年广东省政府专项债券（四十七期）6000 万元, 年限 15 年, 利率 2.51%。11 月, 从佛山市高明区杨和镇高铁经济产业园区基础设施建设项目调整 1 月发行的 2024 年广东省政府专项债券（七期）4600 万元, 债券期限 15 年, 债券利率 2.74%, 从佛山市高明区杨和镇高铁经济产业园区基础设施建设项目调整 3 月发行的 2024 年广东省政府专项债券（十九期）400 万元, 债券期限 15 年, 债券利率 2.65%。2025 年计划申请债券融资 16,900.00 万元, 本次计划发行 2024 年广东省政府专项债券（三期）7000 万元。2026 年计划申请债券融资 8,100.00 万元, 假设债券期限均为 10 年, 债券利率为 3.60%。利息按半年支付, 本金到期一次性支付。按照财政部要求, 此次专项债券资金预计纳入 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

1. 高明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) 组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。执行落实制定完善债券还本付息相关制度，准确编制还本付息计划，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。

(7) 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。

2. 本项目主管部门为佛山市高明区经济和科技促进局，主要职责：

(1) 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。

(2) 统筹协调项目推进，全程跟进项目前期审批、建设实施、资金使用、验收结算等各环节工作。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，早日实现持续稳定的收益。

(3) 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。对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

(4) 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。按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举借，还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

(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) 做好债券资金对应项目形成资产的登记核算管理工作，做好资产日常统计和动态监控，确认项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于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转拨注入企业。

(7)及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

3. 本项目的项目单位为佛山市高明区明捷基础设施建设有限公司，主要职责：

(1) 具体负责组织项目的实施，包括组织协调建设项目相关的各部门关系，办理整个建设过程的建设手续，组织招标确定施工、监理单位及签订相应的合作协议，提供设计必需的基础资料，申请可订购设备和材料，管理施工直到竣工验收交付使用。

(2) 按照债券发行组织统一安排，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工作。

(3) 负责项目建设及运营管理，在依法合规、确保工程质量安全前提下，积极推动工程建设，加快专项债券资金支出使用进度。

(4) 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。按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举借，还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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

1. 项目收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期土地出让收入对应的政府性基金收入和项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

2. 其他风险

(1) 自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

(2) 物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

3. 风险控制

(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。依托地方政府管理信息系统，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，做好相关土地出让计划，尽快落实土地收入及相关项目收入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，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。

(4) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

(二) 还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式

筹集资金优先偿还政府债券本息。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。