

2025 年广东省政府专项债券（三期）
佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施
建设项目募投报告

实施单位：佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司

主管部门：佛山市高明区荷城街道经济发展办公室

市（区）财政局盖章：佛山市高明区财政局

日期：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.....	3
(四) 项目立项文件或实施依据.....	3
(五) 项目主体.....	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	4
(一) 重要性分析.....	4
(二) 经济效益分析.....	5
(三) 社会效益分析.....	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	7
(一) 投资估算.....	7
(二) 筹措方案.....	7
(三) 项目实施安排.....	8
(四) 资金使用计划.....	8
四、项目收益与融资平衡情况.....	8
(一) 项目预期成本收益.....	8
1. 项目收入测算.....	8
2. 项目成本及相关税费.....	10
3. 项目损益情况.....	14
(二) 融资收益平衡情况.....	14
(三) 总体评价.....	16
五、专项债券管理.....	17
(一) 债券资金概况.....	17
(二) 债券资金管理.....	17
(三) 职责分工.....	18
六、项目风险控制.....	19
(一) 潜在风险及控制措施.....	19

(二) 还款保障措施.....	20
七、事前绩效评估.....	20
八、其他需要说明事项.....	20

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设

项目情况

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目拟申请发行地方政府专项债券 43,500 万元，其中本期计划发行债券融资 4,000.00 万元，债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（三期），债券期限为 10 年，假设债券利率为 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。按照财政部要求，此次地方政府专项债券预计纳入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

本项目位于广东省高明区。高明区位于广东省中部、珠三角西翼，是珠江、西江交汇的重要节点。全区总面积938平方公里，常住人口47.2万，下辖荷城街道、杨和镇、明城镇、更合镇和西江产业新城，共77个行政村（社区）。区域形状狭长，东西最长处达55公里，南北相距42公里，地势自西南向东北倾斜，东北最宽处42公里，大部分地区属冲积平原区，东北隔西江与南海区、三水区相望，南与鹤山市相邻，西南与云浮市新兴县相连，西北与高要市接壤，地肥沃，物产丰盈，西部更合镇保留了原始森林，东部荷城街道濒临西江，有着发达的湖泊和河涌水系，是“广佛同城”、“广佛肇经济圈”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。高明区2021—2023年财政经济数据如下：

表 1 近三年高明区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	977	1045.18	1100.50

一般公共预算收入（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

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。

（三）项目情况

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目主要对佛山市国家高新区（高明园）基础设施进行改造提升，进一步提高园区服务能力和效益产出，深入实施国家创新驱动发展战略。项目建设内容主要包括五大块，一是对东诚路、华富路、恒昌路等 25 条园区道路进行改造提升，总长度约 21.84 千米；二是新建海华路（丽中路至丽福路）、丽景路段（海田路至海华路）等 7 条园区路；三是对园区排水、排污管网实施改造，管网长度约 40 千米；四是建设完善园区供水、供电、弱电等配套管线工程；五是新增停车位 6,024 个，并建设园区导视系统。

项目估算总投资约为 57,993 万元，拟发行债券额度为 43,500 万元，概况如下：

表2、项目情况表

序号	项目概况			项目总投资（万元）
	项目范围	项目内容	项目类型	
1	佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目	本项目主要对佛山市国家高新区（高明园）基础设施进行改造提升，进一步提高园区服务能力和效益产出，深入实施国家创新驱动发展战略。项目建设内容主要包括五大块，一是对东诚路、华富路、恒昌路等 25 条园区道路进行改造提升，总长度约 21.84 千米；二是新建海华路（丽中路至丽福路）、丽景路段（海田路至海华路）等 7 条园区路；三是对园区排水、排污管网实施改造，管网长度约 40 千米；四是建设完善园区供水、供电、弱电等配套管线工程；五是新增停车位 6,024 个，并建设园区导视系统。	具有一定收益的公益性事业领域	57,993

（四）项目立项文件或实施依据

2022 年 7 月 18 日，本项目取得可行性研究报告，2022 年 9 月 15 日《佛山市高明区荷城街道经济发展办公室关于实施佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（荷办投审[2022]6 号），取得可行性研究报告审批。

（五）项目主体情况

本项目实施主体为佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司，项目主管部门为佛山市高明区荷城街道经济发展办公室。

表 3、项目主体情况

名称	佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司
统一社会信用代码	9144060869815190X7
住所	佛山市高明区荷城街道西安河江开发区泰华路 208 号
法定代表人	潘海芹
注册资本	10,000 万元
成立日期	2009 年 12 月 9 日
登记机关	佛山市高明区市场监督管理局
经营范围	市政投资建设、房地产开发、土地开发。（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 4 主管部门基本信息

名称	佛山市高明区荷城街道经济发展办公室
统一社会信用代码	114406085625785256
住所	佛山市高明区荷城街道泰华路 318 号
负责人	招志军
颁发日期	无固定期限
机构性质	机关单位
赋码机关	佛山市高明区事业单位登记管理局

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、服务业产品供给不足等问题,给高明区的招商引资、区域竞争带来不利影响。随着珠三角新干线机场落户高明区,助推全域旅游示范区及先进产业建设。这既是高明区在推进供给侧结构性改革中迎接的挑战,也是推动高明区发展的新机遇。

(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、加速产业集聚发展的必然要求,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。

有利于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。

该项目建设是一项关系民生、构建和谐惠民工程。因此，具有良好的社会效益，有利于和谐社会的构建，有利于促进区域经济持续增长，有利于落实“以人为本”和“执政为民”的执政理念，将带来良好的社会效益。项目的负面影响很小，项目的社会效益评价可行。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

项目估算总投资约为 57,993 万元。

（二）筹措方案

项目估算总投资约为 57,993 万元，拟通过政府专项债券解决为 43,500 万元，占比 75.01%，剩余 14,493 万元由财政统筹解决，占比 24.99%。

1. 市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资资金。

2. 地方政府债券资金筹措：本项目计划发行专项债券资金 43,500 万元。其中：2023 年 5 月已发行债券 2,000 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.92%，利息按半年支付，本金到期一次性支付、2023 年 8 月已发行债券 2,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.85%，利息按半年支付，本金到期一次性支付；2024 年广东省政府专项债券（三十五期），债券期限为 10 年，利率 2.42%；本期计划发行债券融资 3,100.00 万元，债券名称为 2024 年广东省政府专项债券（四十六期），债券期限为 10 年，债券利率为 2.33%；2025 年拟发行债券 5300 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三期）债券 4000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%；2026 拟发行债券 29000 万元，发行期限 10 年，假设发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。按照财政部要求，此次地方政府专项债券预计纳入政府性基金预算管理。

3. 非融资资金筹措：本项目资本金为 14,493 万元，为财政资金。资金将按照使用计划及建设进度落实安排财政资金。

表 6. 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	已到位金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
					单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	57,993	23,693					14,493	14,493			4,000	9,200	31200
2023 年	5,000	9,000					5,000	5,000				4,000	
2024 年	8,200	8,200					3,000	3,000	0	0	0	5,200	0
2025 年	11,793	6,493					6,493	6,493			4,000		1300
2026 年	29,000						0				0		29000

（三）项目实施安排

根据项目建设规模和实施条件，拟定项目建设工期 39 个月，为 2022 年 10 月至 2025 年 12 月，全部工程竣工验收完成。

（四）债券资金用途

本项目计划发行专项债券 43,500.00 万元，其中 2025 年计划发行债券融资 5,300.00 万元，本期 2025 年广东省政府专项债券（三期）发行债券 4,000.00 万元，本期资金将用于支付项目的工程建设进度款及相关配套费用。

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

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目的主要建设内容包括新建停车位收入、广告牌收入、物业出租收入、智慧电杆收入、充电桩收入等。部分项目部分完工后运营期从 2025 年开始直至 2037 年，具体计算过程如下：

表 7 项目运营收益表（单位：万元）

项 目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
停车位收入	2,602.37	3,469.82	4,337.28	4,337.28	4,337.28	4,467.40	4,467.40
广告牌租金收入	480.00	640.00	800.00	800.00	800.00	824.00	824.00
物业出租收入	864.00	1,152.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,483.20	1,483.20
智慧电杆	1,440.00	1,920.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,472.00	2,472.00
充电桩收入	1,680.00	2,240.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,884.00	2,884.00
收入总计	7,066.37	9,421.82	11,777.28	11,777.28	11,777.28	12,130.60	12,130.60

续表

项 目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
停车位收入	4,467.40	4,601.42	4,601.42	4,601.42	4,739.46	4,739.46	55,769.41
广告牌租金收入	824.00	848.72	848.72	848.72	874.18	874.18	10,286.52
物业出租收入	1,483.20	1,527.70	1,527.70	1,527.70	1,573.53	1,573.53	18,515.76
智慧电杆	2,472.00	2,546.16	2,546.16	2,546.16	2,622.54	2,622.54	30,859.56
充电桩收入	2,884.00	2,970.52	2,970.52	2,970.52	3,059.64	3,059.64	36,002.84
收入总计	12,130.60	12,494.52	12,494.52	12,494.52	12,869.35	12,869.35	151,434.09

收入说明:

(1) 新建停车位收入: 本项目拟建成 6,024 个停车位, 每个停车位租金收入暂按 20 元/个/天, 预计运营期第一年使用率 60%, 运营期第二年使用率 80%, 运营期第三年起使用率 100%, 租金每三年递增 3%预测;

(2) 广告牌租金收入: 本项目拟建成 100 个广告牌, 每个广告牌收入按 8 万元/年, 预计运营期第一年租出率 60%, 运营期第二年租出率 80%, 运营期第三年起租出率 100%, 租金每三年递增 3%预测;

(3) 物业出租收入: 本项目拟建成配套厂房 40,000 平米, 物业出租收入按 30 元/平米/月, 预计运营期第一年租出率 60%, 运营期第二年租出率 80%, 运营期第三年起租出率 100%, 租金每三年递增 3%预测;

(4) 智慧电杆收入: 本项目拟建成智慧电杆 1,000 个, 智慧电杆收入按 2,000 元/个/月, 预计运营期第一年负荷率 60%, 运营期第二年负荷率 80%, 运营期第三年起负荷率 100%, 价格每三年递增 3%预测;

(5) 充电桩收入：本项目拟建成 400 个充电桩，每个充电桩收入按 7 万元/年，预计运营期第一年使用率 60%，运营期第二年使用率 80%，运营期第三年起使用率 100%，价格每三年递增 3%预测。

2. 项目成本及相关税费

(1) 项目运营成本

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目中项目运营成本主要是停车位成本、广告牌租金成本、物业管理成本、智慧电杆成本、充电桩成本、人工成本，项目运营成本从项目部分投入运营的首年 2025 年开始直至最后一期债券的还本的前一年 2037 年，具体计算过程如下：

表 8 项目运营成本表（单位：万元）

项 目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、停车位成本	390.36	520.47	650.59	650.59	650.59	670.11	670.11	670.11
二、广告牌租金成本	48.00	64.00	80.00	80.00	80.00	82.40	82.40	82.40
三、物业管理成本	345.60	460.80	576.00	576.00	576.00	593.28	593.28	593.28
四、智慧电杆成本	720.00	960.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,236.00	1,236.00	1,236.00
五、充电桩成本	840.00	1,120.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,442.00	1,442.00	1,442.00
六、人工成本	66.00	66.00	66.00	67.80	67.80	67.80	69.65	69.65
小计	2,409.96	3,191.27	3,972.59	3,974.39	3,974.39	4,091.59	4,093.44	4,093.44
五、税费：	619.68	826.25	1,032.81	1,032.81	1,032.81	1,063.80	1,063.80	1,063.80
附加税	46.91	62.55	78.18	78.18	78.18	80.53	80.53	80.53
增值税	469.09	625.46	781.83	781.83	781.83	805.29	805.29	805.29
房产税	103.68	138.24	172.80	172.80	172.80	177.98	177.98	177.98
总 计	3,029.64	4,017.52	5,005.40	5,007.20	5,007.20	5,155.39	5,157.24	5,157.24

续表：

项 目	2033	2034	2035	2036	2037	合计
一、停车位成本	690.21	690.21	690.21	710.92	710.92	8,365.40
二、广告牌租金成本	84.87	84.87	84.87	87.42	87.42	1,028.65
三、物业管理成本	611.08	611.08	611.08	629.41	629.41	7,406.30
四、智慧电杆成本	1,273.08	1,273.08	1,273.08	1,311.27	1,311.27	15,429.78
五、充电桩成本	1,485.26	1,485.26	1,485.26	1,529.82	1,529.82	18,001.42
六、人工成本	69.65	71.56	71.56	71.56	73.53	898.56
小计	4,214.15	4,216.06	4,216.06	4,340.40	4,342.37	51,130.11
五、税费：	1,095.70	1,095.70	1,095.70	1,128.57	1,128.57	13,280.00
附加税	82.94	82.94	82.94	85.43	85.43	1,005.27
增值税	829.44	829.44	829.44	854.32	854.32	10,052.87
房产税	183.32	183.32	183.32	188.82	188.82	2,221.86
总 计	5,309.85	5,311.76	5,311.76	5,468.97	5,470.94	64,410.11

成本说明：

(1) 停车位成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营成本，参考目前类似设施的经营管理经验数据，本项目拟建成 6,024 个停车位，每个停车位支出暂按 3 元/个/天，预计运营期第一年使用率 60%，运营期第二年使用率 80%，运营期第三年起使用率 100%，支出每三年递增 3%预测，至 2039 年预计支出 9,808.57 万元。

(2) 广告牌成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营成本，参考目前类似设施的经营管理经验数据，本项目拟建成 100 个广告牌，每个广告牌支出按 0.8 万元/年，预计运营期第一年租出率 60%，运营期第二年租出率 80%，运营期第三年起租出率 100%，支出每三年递增 3%预测，至 2039 年预计支出 1,206.11 万元。

(3) 物业管理成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营成本，参考目前类似设施的经营管理经验数据，本项目拟建成配套厂房 40,000 平米，物业管理成本按 12 元/平米/月，预计运营期第一年租出率 60%，运营期第

二年租出率 80%，运营期第三年起租出率 100%，支出每三年递增 3%预测，至 2039 年预计支出 8,684.01 万元。

(4) 智慧电杆成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营成本，参考目前类似设施的经营管理经验数据，项目拟建成智慧电杆 1,000 个，智慧电杆支出按 1,000 元/个/月，预计运营期第一年负荷率 60%，运营期第二年负荷率 80%，运营期第三年起负荷率 100%，成本每三年递增 3%预测，至 2039 年预计支出 18,091.66 万元。

(5) 充电桩成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营成本，参考目前类似设施的经营管理经验数据，本项目拟建成 400 个充电桩，每个充电桩支出按 3.5 万元/年，预计运营期第一年使用率 60%，运营期第二年使用率 80%，运营期第三年起使用率 100%，成本每三年递增 3%预测，至 2039 年预计支出 21,06.96 万元。

(6) 人工成本：项目于 2025 年 1 月 1 日开始计算运营收入，本项目正常运行预计需配备 11 名员工，其中：普通职工 10 人，管理人员 1 人。普通人员工资暂按 5 万元/人/年，管理人员工资暂按 10 万元/人/年，工资每三年上涨 3%；本项目后期运营的福利费暂按 6 万元/年预测；

(7) 政府基金性收入属于应缴财政款，不计算企业所得税。

(2) 债券成本

项目总投资约 57,993.00 万元，本项目计划发行债券融资 43,500.00 万元，占总投资 57,993.00 万元的 75.01%，其中 2023 年 5 月发行债券 2,000 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.92%，利息按半年支付，本金到期一次性支付、2023 年 8 月发行债券 2,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.85%，

利息按半年支付，本金到期一次性支付；2024 年广东省政府专项债券（三十五期），债券期限为 10 年，利率 2.42%；本期计划发行债券融资 3,100.00 万元，债券名称为 2024 年广东省政府专项债券（四十六期），债券期限为 10 年，债券利率为 2.33%；2025 年拟发行债券 5300 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三期）债券 4000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%；2026 拟发行债券 29000 万元，发行期限 10 年，假设发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本项目专项债券应还本付息情况如下：

表 9 债券还本付息情况表（单位：万元）

项目计算期	年初余额	2023年5月	2023年8月	2024年5月	2024年6月	本期	本期偿还本金	期末本金余额
年度	期初本金金额	已发行债券	已发行债券	已发行债券	已发行债券	发行债券	本期偿还本金	期末本金余额
2023	-	2,000.00	2,000.00					4,000.00
2024	4,000.00			2,400.00	2,800.00			9,200.00
2025	9,200.00					5,300.00		14,500.00
2026	14,500.00					29,000.00		43,500.00
2027	43,500.00							43,500.00
2028	43,500.00							43,500.00
2029	43,500.00							43,500.00
2030	43,500.00							43,500.00
2031	43,500.00							43,500.00
2032	43,500.00							43,500.00
2033	43,500.00						2,000.00	41,500.00
2034	41,500.00						5,200.00	36,300.00
2035	36,300.00						5,300.00	31,000.00
2036	31,000.00						29,000.00	2,000.00
2037	2,000.00							2,000.00
2038	2,000.00						2,000.00	0.00
合计		2,000.00	2,000.00	2,400.00	2,800.00	34,300.00	43,500.00	

项目计算期						本期	本期	备注
年度	2023年5月已发行债券利率	2023年8月已发行债券利率	2024年5月已发行债券利率	2024年6月已发行债券利率	2025年及2026年拟发行债券利率（10年）	应计利息	还本付息资金	备注
2023	2.92%					29.20	29.20	
2024	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%		177.06	177.06	半年计息
2025	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	334.12	334.12	半年计息
2026	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	951.52	951.52	半年计息
2027	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2028	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2029	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2030	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2031	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2032	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2033	2.92%	2.85%	2.42%	2.33%	3.60%	1,473.52	1,473.52	
2034	2.92%		2.42%	2.33%	3.60%	1,354.86	6,554.86	
2035	2.92%				3.60%	1,197.80	6,497.80	
2036	2.92%				3.60%	580.40	29,580.40	
2037	2.92%					58.40	58.40	
2038	2.92%					29.20	2,029.20	
合计						15,027.20	58,527.20	

3. 项目损益情况

根据上述预测，该项目总收益 151,434.09 万元，为项目运营收入，项目总成本为 64,410.11 万元。

表 10 项目损益情况表（单位：万元）

项目	金额
一、项目总收入	151,434.09
（一）项目运营收入	151,434.09
二、项目总成本	64,410.11
（一）项目运营成本和管理成本	51,130.11
（二）税费	13,280.00
三、项目净收益	87,023.98

（二）融资收益平衡情况

1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生与专项债券融资（暂不考虑债券融资方式外的自有资金）相关筹资活动、投资活动、经营活动对资金流入流出进行编制。项目运营后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、经营活动资金流动进行测算项目现金流量情况。

表 11-1 现金流量表（单位：万元）

年份/项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	-	-	7,056.37	9,421.82	11,777.28	11,777.28	11,777.28	12,130.60	12,130.60
2. 经营活动支付的现金	-	-	2,409.95	3,191.27	3,972.59	3,974.39	3,974.39	4,091.59	4,093.44
3. 经营税金及附加	-	-	619.68	826.25	1,032.81	1,032.81	1,032.81	1,063.80	1,063.80
4. 经营活动产生的现金流量小计	-	-	4,036.73	5,404.30	6,771.88	6,770.08	6,770.08	6,975.21	6,973.36
二、投资活动产生的现金流									
1. 支付项目建设资金	9,000.00	8,200.00	11,793.00						
2. 投资活动产生的现金流量小计	-9,000.00	-8,200.00	-11,793.00						
三、融资活动产生的现金流									
1. 项目资本金	5,000.00	3,000.00	6,493.00						
2. 债券融资款	4,000.00	5,200.00	5,300.00						
3. 债券发行费									
4. 偿还债券本金									
5. 支付债券利息	29.20	177.06	334.12	951.52	1,473.52	1,473.52	1,473.52	1,473.52	1,473.52
6. 融资活动产生的现金流量合计	8,970.80	8,022.94	11,458.88	-951.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52
四、土地收支净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 土地出让收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 土地出让过程中成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、现金流量总计									
1. 期初现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 期内现金变动	-29.20	-177.06	-334.12	-951.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52	-1,473.52
3. 期末现金	-29.20	-206.26	-306.35	-1,452.78	-2,927.04	-4,400.56	-5,874.08	-7,347.60	-8,821.12

表 11-2 现金流量表（单位：万元）

年份/项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金流									
1. 经营活动产生的现金	12,130.60	12,494.52	12,494.52	12,494.52	12,869.35	12,869.35			
2. 经营活动支付的现金	4,093.44	4,214.15	4,216.06	4,216.06	4,340.40	4,342.37			
3. 经营活动及附加	1,063.80	1,095.70	1,095.70	1,095.70	1,128.57	1,128.57			
4. 经营活动产生的现金流小计	6,973.36	7,184.67	7,182.76	7,182.76	7,400.38	7,398.41	-	-	
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		2,000.00	5,200.00	5,300.00	29,000.00	-	2,000.00	-	-
5. 支付债券利息	1,473.52	1,473.52	1,354.86	1,197.80	580.40	58.40	29.20	-	-
6. 融资活动产生的现金流合计	-1,473.52	-3,473.52	-6,554.86	-6,497.80	-29,580.40	-58.40	-2,029.20	-	-
四、土地收益净额									
1. 土地出让收益									
2. 土地出让过程中成本									
五、现金流总计									
1. 期初现金	34,842.14	40,341.98	44,053.13	44,681.03	45,385.99	23,185.97	30,525.98	28,496.78	28,496.78
2. 期内现金变动	5,499.84	3,711.15	627.90	684.96	-22,180.02	7,340.01	-2,029.20	-	-
3. 期末现金	40,341.98	44,053.13	44,681.03	45,365.99	23,185.97	30,525.98	28,496.78	28,496.78	28,496.78

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

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。

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87,023.98万元,能够覆盖债券本息金额58,527.20万元,债务本息偿付保障倍数1.49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。

表 12 项目本息覆盖情况预测表

单位: 万元

年度	借贷本息支付			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2022年		-	-	
2023年		29.20	29.20	-
2024年		177.06	177.06	-
2025年		334.12	334.12	4,036.73
2026年		951.52	951.52	5,404.30
2027年		1,473.52	1,473.52	6,771.88
2028年		1,473.52	1,473.52	6,770.08
2029年		1,473.52	1,473.52	6,770.08
2030年		1,473.52	1,473.52	6,975.21
2031年		1,473.52	1,473.52	6,973.36
2032年		1,473.52	1,473.52	6,973.36
2033年	2,000.00	1,473.52	3,473.52	7,184.67
2034年	5,200.00	1,354.86	6,554.86	7,182.76
2035年	5,300.00	1,197.80	6,497.80	7,182.76
2036年	29,000.00	580.40	29,580.40	7,400.38
2037年	-	58.40	58.40	7,398.41
2038年	2,000.00	29.20	2,029.20	-
合计	43,500.00	15,027.20	58,527.20	87,023.98
本息覆盖倍数		1.49		

3. 融资收益平衡情况

本项目计划通过地方政府专项债券总融资 43,500 万元，在专项债券存续期内应还本付息 58,527.20 万元，债券存续期内总收入 151,434.09 万元，扣除成本总额 64,410.11 万元后，净收益对债券本息覆盖保障倍数为 1.49。考虑到项目投入运营后可能遇到运营收入减少、成本增加等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益与融资平衡进行压力测试，当运营收入减少 5% 时，项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.36；运营成本增加 5% 时，项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.43，表明本项目对运营收入、成本的变动具有较好的抗风险能力。

（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，并根据我们对项目收益预测、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，我们认为，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

佛山市高明区国家高新区（高明园区）基础设施建设项目总投资 57,993 万元。其中：2023 年 5 月发行债券 2,000 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.92%，利息按半年支付，本金到期一次性支付、2023 年 8 月发行债券 2,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.85%，利息按半年支付，本金到期一次性支付；2024 年广东省政府专项债券（三十五期），债券期限为 10 年，利率 2.42%；本期计划发行债券融资 3,100.00 万元，债券名称为 2024 年广东省政府专项债券（四十六期），债券期限为 10 年，债券利率为 2.33%；2025 年拟发行债券 5300 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三期）债券 4000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.6%；2026 拟发行债券 29000 万元，发行期限 10 年，假设发行利率 3.6%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。本项目按照财政部要求，此次专项债券预计纳入 2025 年政府性基金预算管理。

（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，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。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。

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。

项目单位负责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。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使用进度。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。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。

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. 项目收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期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）还款保障情况

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、事前绩效评估

事前绩效评估报告详见附件。

八、其他需要说明事项

暂无。