

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂 战略性新兴产业开发区基础设施建设工程 募投报告

实施单位盖章：佛山市顺德区容桂街道经济发展办
公室



主管部门盖章：佛山市顺德区容桂街道办事处



市（县、区）财政局盖章：佛山市顺德区财政局



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	1
(三) 项目情况	4
(四) 项目立项情况或实施依据	10
(五) 责任主体	11
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	13
(一) 重要性分析	13
(二) 经济效益分析	14
(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) 债券资金用途	20
四、项目收益与融资平衡情况	24
(一) 项目预期成本收益	24
1. 项目收入测算	24
2. 项目成本及相关税费	28
3. 项目损益情况	32
(二) 融资收益平衡情况	33
(三) 总体评价	36
五、专项债券管理	36
(一) 债券资金概况	36
(二) 债券资金管理	36
(三) 职责分工	37
六、项目风险控制	39

（一） 潜在风险及控制措施	39
（二） 还款保障措施	40
七、其他需要说明事项	41

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于佛山市顺德区，近年来，顺德区坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大、二十大精神，紧抓粤港澳大湾区建设和支持深圳建设先行示范区的重大历史机遇，狠抓实体经济振兴、创新驱动发展、高水平开放构建新格局，财政运行稳中有进，有力地推动了全区经济社会持续健康发展。顺德区 2021—2023 年财政经济数据如下：

表 1 近三年顺德区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	4,064.38	4,166.39	4,317.01
一般预算收入（亿元）	274.01	265.65	228.61
政府性基金收入（亿元）	396.41	203.07	165.24
其中：国有土地出让收入（亿元）	380.31	191.18	156.20
政府性基金支出（亿元）	366.97	260.27	257.54
其中：国有土地出让支出（亿元）	280.20	139.95	102.87

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 社会发展规划

佛山市地处珠三角腹地，是中国重要制造业基地、粤港澳大湾区重要节点城市，是“珠江-西江经济带”的重要组成部分。顺德地处珠三角发展核心体系的中心，是珠三角区域城市次中心、珠三角联系西部城市的重要通道、珠三角西岸与周边地区合作交流的中间站、重要的区域性交通枢纽、国际性物流聚集地带，是佛山市两个百万人口中心城区之一。

改革开放以来，顺德区始终坚持工业立区、坚守实体经济不动摇，经济与社会发展取得举世瞩目的成就。2021年，顺德区工业总产值突破万亿，是全国首个工业总产值超万亿元的市辖区。截至2024年已连续13年位居全国综合实力百强区之首，连续两年名列全国绿色发展百强区第一位。

《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》对经济发展、改革开放、民生福祉等方面提出目标，规划提出要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，完善城镇化空间布局，加快推进县城公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，全面提升城市品质。

《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》将智能家电、软件与信息服务产业集群列为战略性新兴产业集群，深入实施以功能区为引领的区域协调发展战略，高质量构建“一核一带一区”区域发展格局，稳步推进珠三角地区产业、交通、营商环境、社会治理、生态环境、基本公共服务等深度一体化，加快建设现代化产业体系。

《佛山市顺德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》锚定2035年远景目标，将顺德区战略定位为全国制造业创新发展标杆、城乡融合新型城镇化县域标杆及中小城市全域国际化标杆，优化升级产业结构、全面重塑产业发展格局，明显提高产业链现代化水平，深度融合发展现代服务业与先进制造业，发展以人工智能、大数据、金融业为代表的生产型服务业，并不断增强数字对产业发展的赋能作用。打好村级工业园升级改造总攻战，到2025年建成一批现代主题产业园，进一步增强村级工业园改造推动产业集聚发展的整体示范效应，以智慧安全的管理运营、生态环保的美丽环境、开放包容的空间形态赋能园区建设。

2023年6月，容桂发布《容桂街道整体提升规划研究》，提出重点发展三大片区，缔造湾区西岸现代化展示窗口。目前容桂街道已成功引入奥比中光、紫创光顺、川崎汽车等超10亿元重点产业项目4个，超亿元重点项目13个，累计总投资额超百亿元，落地项目聚焦战略性新兴产业领域，有力提升辖区整体产业竞争力。本项目位处三大片区中。容桂战略性新兴产业开发区作为顺德高新产业研发制造集聚区，将持续作为打造顺德战略性新兴产业核心引擎的重要载体。

2. 项目建设必要性

为响应“十四五”会议精神，深化落实省委“1+1+9”工作部署，加速完成佛山市委“515”高质量发展战略目标各项任务措施，率先实现高质量发展，拟计划推进佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程。

（1）据顺德区第七次全国人口普查，顺德人口规模不断扩大、人口年轻有活力。其中，容桂街道常住人口达57.35万人，位居全区第一。佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程内容涵盖市政道路、片区内基础设施建设，提升城市建设治理水平，从而推动本地经济发展和提高居民生活水平，实现美城、聚才、兴业。

（2）容桂街道辖区内的工业园经过十多年的努力，对容桂实现产业经济持续向上发展具有举足轻重的作用，但伴随着新发展理念的提出，对标现代化园区建设标准，园区产业发展也面临创新升级、产业链打造等发展问题。因此，容桂需整体提升片区形象、基础设施、生态环境，完善丰富片区内基础配套系统，高标准推进产业园区建设，从群众所需的角度出

发配套公共设施，着力提升本地居民生活水平。

综上所述，实施项目对完善基础设施、带动片区开发、提高居民生活水平等方面具有积极作用，项目的建设是必要的。

（三）项目情况

1. 项目建设概况

该项目为国家级产业园区项目，符合顺德区“十四五”规划。项目属于有一定收益的公益性项目，位于顺德区容桂街道，项目规划面积约 8,000 亩，围绕以新一代电子信息、新能源汽车配套、生物医药与健康、新材料等战略性新兴产业为主导产业，借助南方医科大学科研资源以及本土国药环球等生命医药产业培育壮大大健康产业项目，引入包括顺芯城、川崎新能源汽车零部件制造基地、奥比中光智能机器人视觉制造基地等战新产业项目落地，打造超千亿元产值的战新产业集群。项目主要建设内容为新建改造产业园区及周边片区建设道路 25 公里；新建改造配套供水、污水管网等综合管廊基础设施约 17.3 公里；新建改造输变电路约 19.1 公里，配置输变电设施 5 个（含 220kv 站 1 个，110kv 站 3 个）；建设路边停车位约 3,000 个，充电桩 1,000 个。

项目估算总投资 88,457.80 万元，地方政府专项债券资金需求 56,000.00 万元，其中 2024 年 5 月上旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）发行专项债 18,800.00 万元，2024 年 11 月收到容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程专项债券项目 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）调整债券资金 2,900.00 万元，计划 2025 年、2026 年拟发行债券额度为 30,400.00 万元、3,900.00 万元。本次计划通过 2025 年广东省政府专项债券（三期）发行专项债 2,800.00 万元。

项目建设期限预计为 3 年，预计 2026 年 12 月竣工。项目收益来源为停车位收入、充电桩充电收入、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入等。

表 2 项目概况

项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行 债券规模 (万元)	计划 2025 年专项债 券规模 (万元)	本次拟发 行专项债 金额(万 元)
项目服务范围	项目简介	项目类型				
佛山高新技术产业 开发区顺德园拓展 区容桂战略性新兴 产业开发区基础设 施建设工程	该项目为国家级产业园区项目，符合顺德区“十四五”规划。规划面积约 8,000 亩，围绕以新一代电子信息、新能源汽车配套、生物医药与健康、新材料等战略性新兴产业为主导产业，借助南方医科大学科研资源以及本土国药环球等生命医药产业培育壮大大健康产业项目，引入包括顺芯城、川崎新能源汽车零部件制造基地、奥比中光智能机器人视觉制造基地等战新产业项目落地，打造超千亿元产值的战新产业集群。	产业园区基础设施	88,457.80	56,000.00	30,400.00	2,800.00

项目包括容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）、容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程、佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程等 12 个子项目，其中已验收子项目 1 个、在建子项目 4 个、未开工子项目 7 个。

表 3 佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业
开发区基础设施建设工程子项目（单位：万元）

序号	项目名称	建设内容	项目总投资	计划（实际）开工时间	计划完工时间	目前项目进度情况
1	佛山市顺德区容桂街道万和地块周边道路新扩建工程（大福路、龙和路）	本工程位于红旗社区，工程包含大福路（红旗路-龙和路段）和龙和路（万和电气段）两段道路。其中大福路（红旗路至龙和路段）呈南北走向，路线长约324.8米，规划宽度为30米，城市道路等级为城市次干道。龙和路（万和电气段）呈东西走向，路线长约133米。规划宽度为24米，城市道路等级为城市支路。	3,350.00	2026年1月	2026年12月	未开工
2	佛山市顺德区容桂街道内河涌岸墙及河岸提升工程	该工程为街道治水工程，拟计划将海尾大涌、龙华大涌、细滘大涌等原有浆砌石岸墙破损较为严重及存在安全隐患的范围岸墙重建挡土墙及更换沿河护栏等。工程内容主要包含辖区内河道岸墙拆危重建，修复开裂和存在安全隐患的岸墙。	3,300.00	2025年5月	2026年1月	未开工
3	佛山市顺德区容桂街道水利设施加固提升及标准化建设工程	该工程为街道治水工程，拟计划将凤祥北、北区、桥西、新业路电排站实施自动化远程操控设备建设，更换大部分闸站老旧清污机、启闭机等高耗能设备，对大汕、大岑尾、江佩水闸实施除险加固，对部份破损堤外混凝土护坡块更换，对部分闸门止水、水位计更换等。工程内容主要包括对容桂辖区堤围进行提升改造，主要内容为堤围修复提升、病险闸站提升改造，加固堤防等。同时对辖区内部分水利设施实施	4,500.00	2025年5月	2026年8月	未开工

序号	项目名称	建设内容	项目总投资	计划（实际）开工时间	计划完工时间	目前项目进度情况
		加固工程。				
4	容桂街道华发路、朝桂南路道路改造提升工程	本工程拆除原有混凝土人行道路面、路牙石、水泥墩及非机动车护栏；新建沥青人行道路面、车行道混凝土、非机动车道彩色陶瓷颗粒层、麻石路牙石、花岗岩树池、盲道、绿道路面标记、中央分隔护栏等。	800.00	2023年11月	2024年9月	已验收
5	容桂街道桥下空间改造工程（一期）	本工程拟对容桂桥下空间进行融合提升，推动盘活闲置，充分利用桥下空间，计划对广珠西线和容奇大桥等的桥下空间进行改造。工程内容为：增设停车位和充电桩等，满足车辆停放需求和提高便利性，改善周边交通和道路环境，提高桥下空间与周边社区、商业设施的融合，以便提升民居生活的幸福指数，创造出有价值的空间。	3,430.00	2024年11月	2025年5月	在建
6	容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程	本工程主要涉及华发路、朝桂南路、福基路、大福路、北关路、新有路、新发路、华富路、庆熙路、尚文路、滨河路、桥东路、桥西路、合祥路等道路进行改造主要将现状破损严重的车行道和辅路沥青路面进行铣刨后，重新铺设沥青，现状为破损水泥混凝土路面，对破损进行修复后，采用沥青对其罩面处理，部分旧有人行道进行铣刨后重新铺设，对部分破损人行道铲除后，重建人行道路面结构，沿途设施提升改造等。	8,162.00	2024年12月	2026年1月	在建

序号	项目名称	建设内容	项目总投资	计划（实际）开工时间	计划完工时间	目前项目进度情况
7	容桂时光智能化停车项目	本项目拟选址东风、卫红、桂洲、红星、容里、上佳市社区、华口等街道城区中心社区，新建1座立体式停车楼和11个露天机动车停车场，占地面积合共约48000平方米，项目建成后预计新增小车停车位约1800个；此外，结合街道停车智能化运营的设备购置需求，本项目计划采购充电桩约250台。项目整体建设内容包括拆除建筑物、新建停车楼、露天停车场场地硬底化、排水、标线、照明工程以及设备采购等。	28,241.78	2025年6月	2025年12月	未开工
8	容桂街道永胜涌规划河涌新建工程	项目位于容桂战略性新兴产业开发区，新建规划河涌长约0.734公里，宽约10米，工程内容包括河涌开挖工程等。	651.00	2025年3月	2025年12月	未开工
9	佛山市顺德区容桂街道西部产业园伦桂路西侧10kV电力线路迁改（一期）工程	工程项目位于容桂战略性新兴产业开发区，拟拆除位于园区内 10kV 桂涌线电缆及架空线。自杰晟及川崎地块北侧人行道新建 10kV 电缆土建通道联通现有规划四路、规划三路原有管廊，沿着奥比中光地块北侧人行道、规划四路及规划三路新建电缆通道接通原干线及支线负荷，并新建配套电力设施。	821.13	2024年7月	2025年3月	在建

序号	项目名称	建设内容	项目总投资	计划（实际）开工时间	计划完工时间	目前项目进度情况
10	容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）	该项目为新建道路工程，具体建设内容为新建规划道路增长至约3.2公里，工程内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、电力管线预埋工程、绿化工程等。项目用地拟划拨供地。	23,285.71	2025年4月	2025年12月	未开工
11	容桂街道桂洲大道西（伦桂路以西段）道路新建工程（一期）	项目位于容桂战略性新兴产业开发区，新建规划道路长约1.772公里，宽约20米，工程内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、电力管线预埋工程等。	9,417.23	2025年6月	2026年9月	未开工
12	容桂街道穗城纵一路（穗香26亩地块东侧）道路新建工程	项目新建道路工程用地面积约4440.00平方米，新建一条全长约170米，宽约24米，双向4车道的道路，北起现状纵一路，南至红旗中路辅道，设计速度40千米每小时，道路等级为城市支路。主要内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程，海绵城市建设工程，电力预埋管工程等。	2,498.95	2024年7月	2024年12月	在建

2. 项目工程方案

表4 佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业
开发区基础设施建设工程项目方案

序号	项目名称	项目工程方案
1	佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业	该项目为国家级产业园区项目，符合顺德区“十四五”规划。规划面积约8,000亩，围绕以新一代电子信息、新能源汽车配套、生物医药与健康、新材料等战略性新兴产业为主导产业，借助南方医科大学科研资源以及本土国药环球等生命医药产业培育壮大大健

产业开发区基础设施建设工程	康产业项目，引入包括顺芯城、川崎新能源汽车零部件制造基地、奥比中光智能机器人视觉制造基地等战新产业项目落地，打造超千亿元产值的战新产业集群。本项目主要建设容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）、容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程、佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程等 12 个子项目，建设期限预计为 3 年，预计 2026 年 12 月竣工。项目收益来源为停车位收入、充电桩充电收入、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入等。
---------------	---

（四）项目立项情况或实施依据

根据《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山高新技术产业开发园区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发基础设施建设工程可行性研究报告变更的批复》（批文号：顺发改资(容桂)〔2024〕16 号），项目代码为 2312-440606-04-01-612027，同意本项目实施。

表 5 子项目立项情况或实施依据

序号	项目名称	立项情况或实施依据
1	佛山市顺德区容桂街道万和地块周边道路新建工程（大福路、龙和路）	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意实施佛山市顺德区容桂街道万和地块周边道路新建工程（大福路、龙和路）的复函》（容桂党政办函〔2024〕49号），同意项目实施。
2	佛山市顺德区容桂街道内河涌岸墙及河岸提升工程	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意实施佛山市顺德区容桂街道内河涌岸墙及河岸提升工程的复函》（容桂党政办函〔2024〕47号），同意项目实施。
3	佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意实施佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程的复函》（容桂党政办函〔2024〕48号），同意项目实施。
4	容桂街道华发路、朝桂南路道路改造提升工程	2023年10月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂街道华发路、朝桂南路道路改造提升工程立项的复函》（容桂党政办函〔2023〕196号），同意项目实施。
5	容桂街道桥下空间改造工程（一期）	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂街道桥下空间改造工程（一期）立项的复函》（容桂党政办函〔2024〕51号），同意项目实施。

序号	项目名称	立项情况或实施依据
6	容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程立项的复函》（容桂党政办函〔2024〕52号），同意项目实施。
7	容桂时光智能化停车项目	2024年8月26日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂时光智能化停车项目立项的复函》（容桂党政办函〔2024〕128号），同意项目实施。
8	容桂街道永胜涌规划河涌新建工程	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂街道永胜涌规划河涌新建工程项目立项的复函》（容桂党政办函〔2024〕57号），同意项目实施。
9	佛山市顺德区容桂街道西部产业园伦桂路西侧10kV电力线路迁改（一期）工程	2024年2月7日，《容桂街道党政综合办公室关于同意佛山市顺德区容桂街道西部产业园伦桂路西侧10kV电力线路迁改（一期）工程项目立项及委托容桂街道建设工程管理中心代建的复函》（容桂党政办函〔2024〕14号），同意项目实施。
10	容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）	2024年10月18日，《容桂街道党政和人大办公室关于同意调整容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）项目立项金额的复函》（容桂党政办函〔2024〕169号），同意项目实施。
11	容桂街道桂洲大道西（伦桂路以西段）道路新建工程（一期）	2024年4月24日，《容桂街道党政综合办公室关于同意容桂街道桂洲大道西（伦桂路以西段）道路新建工程（一期）项目立项的复函》（容桂党政办函〔2024〕54号），同意项目实施。
12	容桂街道穗城纵一路（穗香26亩地块东侧）道路新建工程	2024年3月14日，根据顺发改资(容桂)〔2024〕2号批复意见，同意实施容桂街道穗城纵一路（穗香26亩地块东侧）道路新建工程（项目代码：2401-440606-04-01-952296）。

（五）责任主体

本项目主管部门为佛山市顺德区容桂街道办事处。

表 6-1 项目主管部门情况

项目主管部门名称	佛山市顺德区容桂街道办事处
统一社会信用代码	11440606007056031G
机构性质	机关
机构地址	广东省佛山市顺德区容桂街道容桂大道中 88 号
负责人	欧胜军

赋码机关	佛山市顺德区区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2020 年 4 月 22 日

本项目牵头实施单位为佛山市顺德区容桂街道经济发展办公室。其他项目实施单位为：（1）佛山市顺德区容桂街道城建和水务办公室；（2）佛山市顺德区容桂街道综合行政执法队；（3）佛山市顺德区容桂土地发展中心。

表 6-2 项目牵头实施单位情况

项目实施单位名称	佛山市顺德区容桂街道经济发展办公室
统一社会信用代码	11440606698161999M
机构性质	机关
机构地址	广东省佛山市顺德区容桂街道桂新西路 20 号
负责人	高健
赋码机关	佛山市顺德区区委机构编制委员会办公室

表 6-3 项目实施单位情况

项目实施单位名称	佛山市顺德区容桂街道城建和水务办公室
统一社会信用代码	11440606698161470B
机构性质	机关
机构地址	广东省佛山市顺德区容桂街道桂新西路 25 号
负责人	吕兆年
赋码机关	佛山市顺德区区委机构编制委员会办公室

项目实施单位名称	佛山市顺德区容桂街道综合行政执法队
统一社会信用代码	11440606698161649F
机构性质	机关
机构地址	广东省佛山市顺德区容桂街道容奇大道中 32 号
负责人	陈冰林

赋码机关	佛山市顺德区委机构编制委员会办公室
-------------	-------------------

项目实施单位名称	佛山市顺德区容桂土地发展中心
统一社会信用代码	12440606757853531J
机构性质	事业单位
机构地址	佛山市顺德区容桂街道宏业路 12 号
负责人	龙健
赋码机关	佛山市顺德区事业单位登记管理局

专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归当地政府所有。在债券存续期内，专项债券项目资产经营形成的收益归属当地政府所有，项目收益用于偿还债券本息。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

高端产业园区作为产业集群的重要载体和组成部分，有利于实现产业供需调配和精准对接，推进产业基础高级化和产业链现代化。推进产业园区建设，不仅是当前发展产业集群的需要，也是加快新型工业化进程的必然选择，更是加快构建“一核一带一区”区域发展新格局和落实“十四五规划”的支持。

该项目的实施，将对佛山市顺德区容桂街道区域经济发展起重要作用。产业园区配套基础设施建设力度的加大，将有利于高标准推进产业园区建设、围绕战新产业精准开展招商引资、吸引优质项目向园区集聚发展。抓好产业链精准招商，加快推动家电、机械等传统支柱产业转型升级，抢

滩布局电子信息、新能源汽车、生物医药与健康、新材料等新赛道，不断优化产业结构，扎实推动经济社会高质量发展。

（二）经济效益分析

项目的建成不仅能完善容桂产业园区的基础配套、改善城市环境，还有助于容桂街道抢抓“百县千镇万村高质量发展工程”重大机遇，将容桂打造成为生态与居住环境和谐、产业极具竞争力的宜居宜业城市。同时项目的实施和推进可促进产业项目落地，并通过做强园区招商吸引更多优质企业的进驻，为容桂街道提供更多的就业机会，对区域经济带来增长的同时间接带来税收增长贡献。

经分析，项目建成后经济收益来源多样，通过完善路网建设及配套市政公共停车场，获取停车位收入；通过新建便民充电桩，获取充电桩充电收入；通过设置路灯灯箱、公交站牌及立式广告，获取广告收入等。另外，项目的实施和推进可促进产业项目落地，吸引更多优质企业的进驻，为容桂街道提供更多的就业机会，对区域经济带来增长的同时间接带来税收增长贡献。

（三）社会效益分析

项目涵盖市政道路、基础设施建设，为实现美城、聚才、兴业奠定基础。通过片区城市建设的提质增效及环境的改善，路网的建设极大便利民生出行，配套河涌治理、治水工程及河岸提升工程将改善域内水环境条件，以项目牵引做兴做活水文章，提升容桂对优质企业及人才的吸引力，进一步提高产业的集聚和产业链配套的完整。企业的进驻能提供更多的就业岗位，营商环境及配套服务的不断优化将更好地激发各类市场主体活力，为本地政府做好“六稳”、落实“六保”工作提供有力保障。

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

根据《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程可行性研究报告变更的批复》（批文号：顺发改资(容桂)〔2024〕16号），同意本项目实施。

项目总投资 88,457.80 万元，包括容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）、容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程、佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程等 12 个子项目。项目建设期限预计为 3 年，预计 2026 年 12 月竣工。项目投资估算编制依据如下：

表 7 编制依据及原则

项目名称	编制依据及原则
佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程	(1) 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）； (2) 《市政工程投资估算指标》（HGZ47-104-2007）； (3) 2013 年版《广东省建设工程计价通则》； (4) 《广东省建设工程计价依据（2018）》； (5) 2018 年版《广东省市政工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》；

2.项目总投资

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程项目总投资为 88,457.80 万元，项目资金使用计划主要情况如下：

表 8 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	建设工程费	48,886.03
2	设备购置费用	3,005.55
3	征拆费	26,956.75
4	工程建设其他费用	7,786.58
5	预备费	1,822.89
项目总投资		88,457.80

（二）筹措方案

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程项目总投资 88,457.80 万元，其中财政资金 32,457.80 万元，占比 36.69%；另外 56,000.00 万元拟申请地方政府专项债资金安排解决，占比 63.31%。

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资金需求 56,000.00 万元，分三年发行，其余均由容桂街道财政资金统筹安排解决。2024 年 5 月上旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）发行专项债 18,800.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%。2024 年 11 月收到容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程专项债券项目 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）调整债券资金 2,900.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%。计划 2025 年、2026 年分别发行专项债 30,400.00 万元、3,900.00 万元，本次

计划通过 2025 年广东省政府专项债券（三期）发行专项债 2,800.00 万元，期限 10 年，预计发行利率为 3.60%。

3.非融资资金筹措

项目总投资 88,457.80 万元，非融资资金 32,457.80 万元。

表9 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化融资金		非融资金							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	88,457.80	21,700.00	-	-	-	32,457.80	-	-	-	2,800.00	21,700.00	31,500.00	
2024 年	21,700.00	21,700.00	-	-	-	0.00	-	-	-	-	21,700.00		
2025 年	40,636.92	-	-	-	-	10,236.92	-	-	-	2,800.00	-	27,600.00	
2026 年	26,120.88	-	-	-	-	22,220.88	-	-	-	-	-	3,900.00	

（三）项目实施安排

1.本项目已设立整体建设计划，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	项目建设计划	计划开工日期	实际开工日期	预计竣工日期	项目运营期限
佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程	<p>该项目为国家级产业园区项目，符合顺德区“十四五”规划。规划面积约8,000亩，围绕以新一代电子信息、新能源汽车配套、生物医药与健康、新材料等战略性新兴产业为主导产业，借助南方医科大学科研资源以及本土国药环球等生命医药产业培育壮大大健康产业项目，引入包括顺芯城、川崎新能源汽车零部件制造基地、奥比中光智能机器人视觉制造基地等战新产业项目落地，打造超千亿元产值的战新产业集群。</p> <p>项目建设包括容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）、容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程、佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程等12个子项目，其中已验收子项目1个，在建子项目4个，未开工子项目7个。</p>	2023年11月	2023年11月	2026年12月	2024年至2035年

2.本次专项债券用于项目建设的具体内容

项目资金拟用于佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区内基础配套设施建设、道路提升、河涌治理及环境提升、输变电设施配置等。

表 11 项目建设情况

序号	子项目名称	计划（实际） 开工时间	计划完工时 间	目前项目 进度情况
1	佛山市顺德区容桂街道万和地块周边道路新扩建工程（大福路、龙和路）	2026 年 1 月	2026 年 12 月	未开工
2	佛山市顺德区容桂街道内河涌岸墙及河岸提升工程	2025 年 5 月	2026 年 1 月	未开工
3	佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程	2025 年 5 月	2026 年 8 月	未开工
4	容桂街道华发路、朝桂南路道路改造提升工程	2023 年 11 月	2024 年 9 月	已验收
5	容桂街道桥下空间改造工程（一期）	2024 年 11 月	2025 年 5 月	在建
6	容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程	2024 年 12 月	2026 年 1 月	在建
7	容桂时光智能化停车项目	2025 年 6 月	2025 年 12 月	未开工
8	容桂街道永胜涌规划河涌新建工程	2025 年 3 月	2025 年 12 月	未开工
9	佛山市顺德区容桂街道西部产业园伦桂路西侧 10kV 电力线路迁改（一期）工程	2024 年 7 月	2025 年 3 月	在建
10	容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）	2025 年 4 月	2025 年 12 月	未开工
11	容桂街道桂洲大道西（伦桂路以西段）道路新建工程（一期）	2025 年 6 月	2026 年 9 月	未开工
12	容桂街道穗城纵一路（穗香 26 亩地块东侧）道路新建工程	2024 年 7 月	2024 年 12 月	在建

（四）债券资金用途

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程项目总投资 88,457.80 万元，地方政府专项债券资金需

求 56,000.00 万元，分三年发行。2024 年 5 月上旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）发行专项债 18,800.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%。2024 年 11 月收到 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程专项债券项目调整资金 2,900.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。计划 2025 年、2026 年分别发行专项债 30,400.00 万元、3,900.00 万元。本次计划通过 2025 年广东省政府专项债券（三期）发行专项债 2,800.00 万元，期限 10 年，预计发行利率为 3.60%。

项目建设包括容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）、容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造工程、佛山市顺德区容桂街道水利工程设施加固提升及标准化建设工程等 12 个子项目，此次发行专项债券资金 2,800.00 万元具体用途如下：

表 12 债券资金用途（单位：万元）

序号	子项目名称	子项目建设内容	子项目总投资	本次专项债券使用安排计划
1	佛山市顺德区容桂街道万和地块周边道路新扩建工程（大福路、龙和路）	本工程位于红旗社区，工程包含大福路（红旗路-龙和路段）和龙和路（万和电气段）两段道路。其中大福路（红旗路至龙和路段）呈南北走向，路线长约324.8米，规划宽度为30米，城市道路等级为城市次干道。龙和路（万和电气段）呈东西走向，路线长约133米。规划宽度为24米，城市道路等级为城市支路。	3,350.00	0.00
2	佛山市顺德区容桂街道	该工程为街道治水工程，拟计划将海	3,300.00	0.00

序号	子项目名称	子项目建设内容	子项目总投资	本次专项债券使用安排计划
	内河涌岸墙及河岸提升工程	尾大涌、龙华大涌、细滘大涌等原有浆砌石岸墙破损较为严重及存在安全隐患的范围岸墙重建挡土墙及更换沿河护栏等。工程内容主要包含辖区内河道岸墙拆危重建，修复开裂和存在安全隐患的岸墙。		
3	佛山市顺德区容桂街道水利工程施工加固提升及标准化建设工程	该工程为街道治水工程，拟计划将凤祥北、北区、桥西、新业路电排站实施自动化远程操控设备建设，更换大部分闸站老旧清污机、启闭机等高耗能设备，对大涌、大岑尾、江佩水闸实施除险加固，对部份破损堤外混凝土护坡块更换，对部分闸门止水、水位计更换等。工程内容主要包括对容桂辖区堤围进行提升改造，主要内容为堤围修复提升、病险闸站提升改造，加固堤防等。同时对辖区内部分水利设施实施加固工程。	4,500.00	0.00
4	容桂街道华发路、朝桂南路道路改造提升工程	本工程拆除原有混凝土人行道路面、路牙石、水泥墩及非机动车护栏；新建沥青人行道路面、车行道混凝土、非机动车道彩色陶瓷颗粒层、麻石路牙石、花岗岩树池、盲道、绿道路面标记、中央分隔护栏等。	800.00	0.00
5	容桂街道桥下空间改造工程（一期）	本工程拟对容桂桥下空间进行融合提升，推动盘活闲置，充分利用桥下空间，计划对广珠西线和容奇大桥等的桥下空间进行改造。工程内容为：增设停车位和充电桩等，满足车辆停放需求和提高便利性，改善周边交通和道路环境，提高桥下空间与周边社区、商业设施的融合，以便提升民居生活的幸福指数，创造出有价值的空间。	3,430.00	0.00
6	容桂智慧城片区部分路段车行道及人行道改造	本工程主要涉及华发路、朝桂南路、福基路、大福路、北关路、新有路、新发路、华富路、庆熙路、尚文路、滨河路、桥东路、桥西路、合祥路等	8,162.00	942.31

序号	子项目名称	子项目建设内容	子项目总投资	本次专项债券使用安排计划
	工程	道路进行改造主要将现状破损严重的车行道和辅路沥青路面进行铣刨后，重新铺设沥青，现状为破损水泥混凝土路面，对破损进行修复后，采用沥青对其罩面处理，部分旧有人行道进行铣刨后重新铺设，对部分破损人行道铲除后，重建人行道路面结构，沿途设施提升改造等。		
7	容桂时光智能化停车项目	本项目拟选址东风、卫红、桂洲、红星、容里、上佳市社区、华口等街道城区中心社区，新建1座立体式停车楼和11个露天机动车停车场，占地面积合共约48000平方米，项目建成后预计新增小车停车位约1800个；此外，结合街道停车智能化运营的设备购置需求，本项目计划采购充电桩约250台。项目整体建设内容包括拆除建筑物、新建停车楼、露天停车场场地硬底化、排水、标线、照明工程以及设备采购等。	28,241.78	1,561.83
8	容桂街道永胜涌规划河涌新建工程	项目位于容桂战略性新兴产业开发区，新建规划河涌长约0.734公里，宽约10米，工程内容包括河涌开挖工程等。	651.00	0.00
9	佛山市顺德区容桂街道西部产业园伦桂路西侧10kV电力线路迁改（一期）工程	工程项目位于容桂战略性新兴产业开发区，拟拆除位于园区内 10kV 桂涌线电缆及架空线。自杰晟及川崎地块北侧人行道新建 10kV 电缆土建通道联通现有规划四路、规划三路原有管廊，沿着奥比中光地块北侧人行道、规划四路及规划三路新建电缆通道接通原干线及支线负荷，并新建配套电力设施。	821.13	120.00
10	容桂街道西部产业园规划道路新建工程（一期）	项目位于容桂战略性新兴产业开发区，新建规划道路长约1.766公里，宽约20、24、30米，工程内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、电力管线预埋工程等。	23,285.71	175.86

序号	子项目名称	子项目建设内容	子项目总投资	本次专项债券使用安排计划
11	容桂街道桂洲大道西（伦桂路以西段）道路新建工程（一期）	项目位于容桂战略性新兴产业开发区，新建规划道路长约1.772公里，宽约20米，工程内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、电力管线预埋工程等。	9,417.23	0.00
12	容桂街道穗城纵一路（穗香26亩地块东侧）道路新建工程	项目新建道路工程用地面积约4440.00平方米，新建一条全长约170米，宽约24米，双向4车道的道路，北起现状纵一路，南至红旗中路辅道，设计速度40千米每小时，道路等级为城市支路。主要内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程，海绵城市建设工程，电力预埋管工程等。	2,498.95	0.00
合计			88,457.80	2,800.00

四、项目收益与融资平衡情况

本项目为产业园区基础设施建设项目，以停车位收入、充电桩充电收入、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入等作为专项债券还本付息资金来源。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

本项目建成后预计可产生停车位收入、充电桩充电收入、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入等。

（1）停车位收入预测

根据《佛山市政府定价管理停车设施收费标准（2022年征求意见稿）》中，社会公共（公益）性单位配套停车设施（政府指导价），参照不区分服务对象与非服务对象，本项目共设置社会停车场车位3,000个，参照政府

指导价，不足 30 分钟免费，超 30 分钟不足 1 小时（含）收费标准为 6 元/小时，超过 1 小时至 3 小时收费标准为 8 元/小时，超过 3 小时未达最高限额收费标准为 10 元/小时，达到时段最高限价收费为 40 元/日。综合，每车位平均收费为 500 元/月，停车费收入每三年增长 5%。

（2）充电桩充电收入预测

本项目建设包括充电桩建设，预计可产生充电桩充电收入。参考顺德周边地区充电桩收费价格标准，例如佛山市顺德区陈村镇碧桂花城大酒店充电站综合电费 1.6 元/kWh；顺德区乐从中欧中心充电站综合电费 1.25 元/kWh；顺德区勒流建设中路充电站综合电费 0.99 元/kWh；顺德区容桂天佑城充电站综合电费 1.28 元/kWh 等，本项目共设置 600 个充电桩，一年按 365 天计算，每天每个充电量 350kWh，综合电费取 1.2 元/kWh 计算，每两年递增 5%。

（3）路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入预测

本项目建设包括路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入，预计可产生广告收入。参考网上立柱户外广告牌的制作预算，造价基本在 30—40 万不等，包含了主结构、广告照明及画面系统及工程管理费等，本项目会带来一定的立式广告收入，拟设置 10 个大型两面或三面立式广告，保守按每年 15 万/个估算，每三年递增 5%。

本项目建成后，在道路两侧公交车站投放广告，可设置 25 个公交站牌广告。根据佛山市及周边的广告牌收费情况，每个公交站广告牌每年 1 万计算，按每三年 5% 收入增长。

参考 2020 年已落地路灯广告行业的收入情况，平均每杆路灯可带来收益 0.43 万元，本项目预计在园区内设置 200 杆路灯广告，每个电杆预计年收入 0.20 万元，每三年递增 5%。

上述测算数据前三年为项目建设期，建设期内部分子项目可陆续投入使用。建设期第一年投入运营并产生收益的，是上述测算总量的 40%，建设期第二年投入运营并产生收益的，是测算总量的 60%，建设期第三年投入运营并产生收益的，是测算总量的 90%。

表 13 项目运营收入测算表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
停车位收入	720.00	1,080.00	1,620.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,984.50	1,984.50	1,984.50	1,984.50	2,083.73	2,083.73	21,294.69
充电桩充电收入	3,679.20	5,518.80	8,692.11	9,657.90	10,140.80	10,140.80	10,647.84	10,647.84	11,180.23	11,180.23	11,739.24	11,739.24	114,964.23
路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入	86.00	129.00	193.50	225.75	225.75	225.75	237.04	237.04	237.04	248.89	248.89	248.89	2,543.54
合计	4,485.20	6,727.80	10,505.61	11,773.65	12,256.55	12,256.55	12,869.38	12,869.38	13,401.77	13,512.85	14,071.86	14,071.86	138,802.46

2.项目成本及相关税费

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程总投资为 88,457.80 万元,计划发行债券 56,000.00 万元,占总投资的 63.31%。2024 年已到位专项债资金 21,700.00 万元,发行期限 10 年,发行利率为 2.45%。计划 2025 年、2026 年分别发行专项债 30,400.00 万元、3,900.00 万元,本次计划通过 2025 年广东省政府专项债券(三期)发行专项债 2,800.00 万元,期限 10 年,预计发行利率为 3.60%。期限 10 年,发行利率预计为 3.60%,每半年付息一次,到期后一次性偿还本金。

本项目 2024 年至 2036 年应付利息共计 17,664.50 万元,项目运营成本合计 41,991.37 万元。本项目的成本及相关税费主要来源于以下方面:

(1) 债券成本

本项目计划发行债券 56,000.00 万元,约占总投资 88,457.80 万元的 63.31%。债券计划分三年 2024—2026 年发行,2024 年已到位专项债资金 21,700.00 万元,后续计划 2025 年、2026 年分别发行专项债 30,400.00 万元、3,900.00 万元,本次计划发行专项债 2,800.00 万元,期限 10 年,发行利率为 3.60%,每半年付息一次,到期后一次性偿还本金。本项目专项债券应还本付息情况如下:

表 14 债券还本付息情况表(单位:万元)

年度	期初本金 金额	本期发行 本金	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	本息合计
2024 年 (已融资)	0	21,700	0	21,700	2.45%	265.83	265.83
2025 年	21,700	30,400	0	52,100	3.60%	1,078.85	1,078.85
2026 年	52,100	3,900	0	56,000	3.60%	1,696.25	1,696.25

2027 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2028 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2029 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2030 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2031 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2032 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2033 年	56,000	0	0	56,000	3.60%	1,766.45	1,766.45
2034 年	56,000	0	21,700	34,300	3.60%	1,500.63	23,200.63
2035 年	34,300	0	30,400	3,900	3.60%	687.60	31,087.60
2036 年	3,900	0	3,900	0	3.60%	70.20	3,970.20
合计		56,000	56,000			17,664.50	73,664.50

（2）项目运营成本

本项目运营成本主要有人工成本、停车位维护成本、充电桩电费成本、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告维护成本及项目相关税费。

①人工成本：本次主要考虑项目建成后的服务人员（含管理、后勤清洁等）薪酬支出，参照 2022 年佛山市该行业人均成本水平，约 5.3 万元/年，人员设置 2026 年按 5 人、2027 年按 10 人、2028 年按 20 人、2029 年及之后按 30 人计算，考虑物价等原因，薪酬水平每三年调整一次，增长率为 3%。

②停车位维护成本：项目建成后，设备平均维护费约 0.097 万元/年/个停车位，本项目共设置停车位 3,000 个，每年维护成本约 291 万元，每三年递增 5%。

③充电桩电费：本项目共设置 600 个充电桩，每个充电桩电费 3.066 万元/年，电费约 1,839.6 万元/年，每两年递增 5%。

④路灯灯箱、公交站牌以及立式广告维护成本：立式广告牌营运成本约为 0.76 万元/年/个，本项目共设置 10 个立柱广告牌，每年维护成本约 7.6 万元，每三年递增 5%。平均每个公交站广告牌每年 0.12 万元计算，本项目共设置 25 个公交站点广告牌位，每年维护成本约 3 万元，每三年递增 5%。平均每杆路灯每年需 0.008 万元用于维护，本项目预计在园区内设置 200 杆路灯广告，每年维护成本约 1.6 万元，每三年递增 5%。

⑤项目相关税费

a.增值税：停车位收入、路灯灯箱、公交站牌以及立式广告收入按9%计算增值税销项税，充电桩收入按13%计算增值税销项税。充电桩收入成本主要为电费，按13%计算进项税，其余成本不计算进项税。

b.附加税：城建税税率7%，教育附加税率3%，地方教育附加税率2%。

说明：建设期第一年投入运营并产生成本的，是上述测算总量的40%，建设期第二年投入运营并产生成本的，是测算总量的60%，建设期第三年投入运营并产生成本的，是测算总量的90%。

各年的运营成本如下表：

表 15 项目运营成本预测表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
人工成本			26.50	53.00	106.00	163.77	163.77	163.77	168.68	168.68	168.68	173.74	1,356.59
停车位维护成本	116.40	174.60	261.90	305.55	305.55	305.55	320.83	320.83	320.83	336.87	336.87	336.87	3,442.65
充电桩电费	735.84	1,103.76	1,738.42	1,931.58	2,028.16	2,028.16	2,129.57	2,129.57	2,236.05	2,236.05	2,347.85	2,347.85	22,992.86
路灯灯箱、公交站牌以及立式广告维护成本	4.88	7.32	10.98	12.81	12.81	12.81	13.45	13.45	13.45	14.12	14.12	14.12	144.32
项目相关税费	453.79	680.69	1,063.69	1,191.19	1,240.96	1,240.96	1,303.02	1,303.02	1,357.90	1,368.17	1,425.78	1,425.78	14,054.95
其中：增值税	405.17	607.76	949.72	1,063.56	1,108.00	1,108.00	1,163.41	1,163.41	1,212.41	1,221.58	1,273.02	1,273.02	12,549.06
其中：附加税费	48.62	72.93	113.97	127.63	132.96	132.96	139.61	139.61	145.49	146.59	152.76	152.76	1,505.89
合计	1,310.91	1,966.37	3,101.49	3,494.13	3,693.48	3,751.25	3,930.64	3,930.64	4,096.91	4,123.89	4,293.30	4,298.36	41,991.37

3.项目损益情况

综合佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程项目的收入预测、成本预测情况，预测 2024 年至 2035 年期间的项目总收入为 138,802.46 万元，项目的总成本为 41,991.37 万元，项目产生净损益为 96,811.09 万元。

表 16 项目损益预测表（单位：万元）

	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
项目收入	4,485.20	6,727.80	10,505.61	11,773.65	12,256.55	12,256.55	12,869.38
项目成本	1,310.91	1,966.37	3,101.49	3,494.13	3,693.48	3,751.25	3,930.64
项目收益	3,174.29	4,761.43	7,404.12	8,279.52	8,563.07	8,505.30	8,938.74

（续表）

	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
项目收入	12,869.38	13,401.77	13,512.85	14,071.86	14,071.86	138,802.46
项目成本	3,930.64	4,096.91	4,123.89	4,293.30	4,298.36	41,991.37
项目收益	8,938.74	9,304.86	9,388.96	9,778.56	9,773.50	96,811.09

（二）融资收益平衡情况

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 2024 年至 2036 年债券本息覆盖情况如下，债券本息覆盖倍数为 1.31 倍。

表17 项目收益平衡测算表（单位：万元）

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	运营收益	小计
2024 年	0.00	265.83	265.83	0.00	3,174.29	3,174.29
2025 年	0.00	1,078.85	1,078.85	0.00	4,761.43	4,761.43
2026 年	0.00	1,696.25	1,696.25	0.00	7,404.12	7,404.12
2027 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	8,279.52	8,279.52
2028 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	8,563.07	8,563.07
2029 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	8,505.30	8,505.30
2030 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	8,938.74	8,938.74
2031 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	8,938.74	8,938.74
2032 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	9,304.86	9,304.86
2033 年	0.00	1,766.45	1,766.45	0.00	9,388.96	9,388.96
2034 年	21,700.00	1,500.63	23,200.63	0.00	9,778.56	9,778.56
2035 年	23,300.00	687.60	31,087.60	0.00	9,773.50	9,773.50
2036 年	11,000.00	70.20	3,970.20	0.00	0.00	0.00
合计	56,000.00	17,664.50	73,664.50	0.00	96,811.09	96,811.09
本息覆盖倍数	1.31					

项目 2024 年至 2036 年现金流量情况如下:

表18 项目现金流量表 (单位: 万元)

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动中产生的现金流量净额	3,174.29	4,761.43	7,404.12	8,279.52	8,563.07	8,505.30	8,938.74
1、经营活动中收到的现金	4,485.20	6,727.80	10,505.61	11,773.65	12,256.55	12,256.55	12,869.38
2、经营活动中支付的现金	857.12	1,285.68	2,037.80	2,302.94	2,452.52	2,510.29	2,627.62
3、缴纳税金	453.79	680.69	1,063.69	1,191.19	1,240.96	1,240.96	1,303.02
二、投资活动产生的现金流量净额	-21,700.00	-40,636.92	-26,120.88				
1、收回投资收到的现金							
2、支付项目建设资金	21,700.00	40,636.92	26,120.88				
三、融资活动产生的现金流量净额	21,434.18	39,558.07	24,424.63	-1,766.45	-1,766.45	-1,766.45	-1,766.45
1、收到项目资本金	-	10,236.92	22,220.88				
2、收到债券融资款	21,700.00	30,400.00	3,900.00				
3、支出债券发行费							
4、偿还债券本金							
5、支付债券利息	265.83	1,078.85	1,696.25	1,766.45	1,766.45	1,766.45	1,766.45
四、现金及现金等价物净增加额	2,908.47	3,682.58	5,707.87	6,513.07	6,796.62	6,738.85	7,172.29
1、现金的期初余额	-	2,908.47	6,591.05	12,298.92	18,811.99	25,608.61	32,347.46
2、现金的期末余额	2,908.47	6,591.05	12,298.92	18,811.99	25,608.61	32,347.46	39,519.75

(续表)

项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一、经营活动中产生的现金流量净额	8,938.74	9,304.86	9,388.96	9,778.56	9,773.50		96,811.09
1、经营活动中收到的现金	12,869.38	13,401.77	13,512.85	14,071.86	14,071.86		138,802.46
2、经营活动中支付的现金	2,627.62	2,739.01	2,755.72	2,867.52	2,872.58		27,936.42
3、缴纳税金	1,303.02	1,357.90	1,368.17	1,425.78	1,425.78		14,054.95
二、投资活动产生的现金流量净额							-88,457.80
1、收回投资收到的现金							-
2、支付项目建设资金							88,457.80
三、融资活动产生的现金流量净额	-1,766.45	-1,766.45	-1,766.45	-23,200.63	-31,087.60	-3,970.20	14,793.30
1、收到项目资本金							32,457.80
2、收到债券融资款							56,000.00
3、支出债券发行费							-
4、偿还债券本金				21,700.00	30,400.00	3,900.00	56,000.00
5、支付债券利息	1,766.45	1,766.45	1,766.45	1,500.63	687.60	70.20	17,664.50
四、现金及现金等价物净增加额	7,172.29	7,538.41	7,622.51	-13,422.07	-21,314.10	-3,970.20	23,146.59
1、现金的期初余额	39,519.75	46,692.04	54,230.45	61,852.96	48,430.89	27,116.79	-
2、现金的期末余额	46,692.04	54,230.45	61,852.96	48,430.89	27,116.79	23,146.59	23,146.59

（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 96,811.09 万元，能够覆盖债券本息金额 73,664.50 万元，债券本息偿付保障倍数 1.31 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。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

佛山高新技术产业开发区顺德园拓展区容桂战略性新兴产业开发区基础设施建设工程项目拟申请发行专项债券 56,000.00 万元，债券计划分三年 2024—2026 年发行。2024 年 5 月上旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）发行专项债 18,800.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%。2024 年 11 月收到广东省政府专项债券（二十三期）容桂街道全域乡村振兴建设及配套设施提升工程专项债券项目调整资金 2,900.00 万元，期限 10 年，发行利率为 2.45%。后续计划 2025 年、2026 年分别发行专项债 30,400.00 万元、3,900.00 万元，本次计划通过 2025 年广东省政府专项债券（三期）发行专项债 2,800.00 万元，期限 10 年，发行利率为 3.60%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。

（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。顺德区财政

部门、项目主管部门、项目单位将严格文件规定用好专项债券，加强资金和项目对接，提高资金使用效益。

一是按照“资金跟着项目走”的原则，严格按照规定将债券资金用于已公开披露的项目；

二是建立债券支出部门协调机制，主管部门、项目单位加快推进项目建设，尽快达到支付条件，财政部门优化资金审批拨付程序，根据项目进度及时拨付债券资金。

三是加强专项债券统计监测。通过地方政府债务管理信息系统，对专项债券“借、用、管、还”实行穿透式、全过程、跨部门监管，及时提醒项目主管部门和单位尽早发挥债券资金效益确保到期偿债，防止发生偿付风险。

四是严格规范债券资金支出使用工作。严禁随意调整变更项目使用，严禁将债券资金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.佛山市顺德区财政局的主要职责：

（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。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

（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，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) 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顺德区容桂街道办事处，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) 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使用进度。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) 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顺德区容桂街道经济发展办公室等，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。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。

(6) 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，及时按照转贷协议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。