

顺德高质量发展试验区主题产业园区升级 改造项目募投报告

实施单位盖章：佛山市顺德区杏坛镇城建和水
务办公室



主管部门盖章：佛山市顺德区杏坛镇人民政府



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.....	3
（四）项目立项文件或实施依据.....	6
（五）责任主体.....	10
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	11
（一）重要性分析.....	11
（二）经济效益分析.....	12
（三）社会效益分析.....	13
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	13
（一）投资估算.....	13
（二）筹措方案.....	14
（三）项目实施安排.....	16
（四）债券资金用途.....	16
四、项目收益与融资平衡情况.....	20
（一）项目预期成本收益.....	20
1. 项目收入测算.....	20
2. 项目成本及相关税费.....	27
3. 项目损益情况.....	30
（二）融资收益平衡情况.....	30
（三）总体评价.....	36
五、专项债券管理.....	37
（一）债券资金概况.....	38

(二) 债券资金管理.....	39
(三) 职责分工.....	40
六、项目风险控制.....	40
(一) 潜在风险及控制措施.....	40
(二) 还款保障措施.....	41
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，顺德全面贯彻落实党中央和省、市决策部署，坚持稳中求进工作总基调，深入践行新发展理念，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 2021-2023 年财政经济数据如下：

表 1：佛山市顺德区 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）	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，是国务院批复确定的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。本项目位于佛山市顺德区，顺德位于珠三角腹地，北接广州，南近港澳，面积 806 平方公里，毗邻广州、中山、江门三市，2023 年末常住人口 323.8 万人，实现生产总值 4,317.01 亿元。

《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》已正式印发实施，明确了顺德“五个标杆”战略定位，以着

力造空间、造环境，推动制造智能化、创新全球化、发展绿色化，建设科技顺德、文明顺德、美丽顺德、和谐顺德、富裕顺德为发展路径，奋力将顺德建设成为贯彻新发展理念、推动高质量发展的示范区。

2. 行业相关规划

《佛山市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》加大城市更新力度。加快低效空间整合优化，坚持连片化、集聚化开展“三旧”改造，实现系统深度的城市形态整治、空间重塑、功能升级，再造城市生产、生活、生态空间。坚持“多规合一”与“市级统筹”，继续推进深入实施城市更新三年行动。继续深入推进村级工业园改造，重点抓好已整理土地的拆除、开工投产，力促在产业空间、生态文明和城市形态上“再造一个新佛山”。充分挖掘特色资源，培育发展特色小镇，打造集聚特色产业的创新创业生态圈。

顺德区对八大支柱产业进行了重新的梳理与定位，提出“2+4+4”的产业布局战略。“2”是指家电和装备制造业两个主导产业，顺德坚持两个产业根基不动摇。第一个“4”是指四个新兴产业，包括电子信息芯片、机器人、新材料和生物医药。顺德传统产业转型升级，需要靠新兴产业区推动。第二个“4”是指特色产业，包括珠宝、家具、五金和纺织服装。

(三) 项目情况

顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目地点在顺德区杏坛镇。本项目计划通过连片改造各村级工业园区打造智能家居产业园区、临港经济产业园等多个主题产业园区。主要工程内容包括新建及改造各主题产业园区路网，并完善管线、停车位、广告牌等产业园区基础设施。

涉及总投资 511,051.098 万元。项目收入包括土地出让收入、广告牌收入、停车位收入、智慧电杆收入等。该项目包括 26 个子项目。本次项目类型属于具有一定收益的公益性事业领域。项目建设及投资情况详情见下表：

表 2：顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目建设情况

序号	项目名称	项目情况	计划建设年限	估算总投资（万元）
1	齐宁路延伸段一期道路工程	项目路线全长 1978 米，主要建设内容包括部分路段加铺沥青罩面、改造部分路基路面并加铺沥青、桥涵改建工程、市政管网改造工程、道路照明工程及沿线交通设施工程等。	2021 年 8 月 -2022 年 8 月	4,074.00
2	杏坛镇光华德彦工业园升级改造 10kv 线路迁改工程	电力设施迁改范围：杏坛镇 10kv 潘祥线、常顺线、朗日线、新桃线、西渚线、杏龙线、盛福线、光华线。	2021 年 4 月 -2023 年 7 月	1,452.00
3	齐宁路延伸段一期道路 10kv 线路迁改工程	电力设施迁改范围：杏坛镇杏坛变电站 10kv 马宁线（昌教线）#13 塔至#21 塔及其支线架空线。	2021 年 12 月 -2022 年 10 月	2,000.00
4	杏坛镇二环路南段道路改造工程	项目路线全长约 4.805 公里，全线采用沥青混凝土路面结构。本标段为第一标段，包括主线路面拓宽及沥青罩面、侧分带改建（新建、更新侧石）、标志标线恢复及完善、增设交通信号灯及监控等工作。	2023 年 6 月 -2026 年 6 月	44,651.39
5	杏坛镇良均路改道工程	本项目为杏坛镇良均路改道工程，新建道路为齐杏路，道路等级为城市主干路，设计速度为 40km/h。路线全长约为 2.038km，道路红线宽度为 35 米，道路起于百安路，终点止于规划 13m 路（接现状良均路）。本次工程桩号 AK 0+436.281 新建一座 20m 跨筒支桥。 本项目工程设计范围包括道路工程（含软基处理）、桥梁工程、给排水工程、照明工程、电缆沟和通信预埋管工程、交通设施工程、海绵城市设计等工程内容。	2023 年 12 月 -2025 年 6 月	43,229.35
6	顺德临港经济区村改	共七条道路，其中包括有规划横三路、28m 规划路	2024 年 3 月	54,091.19

	项目 BC 区路网建设工程	1、规划纵一路、德彦大道、工业大道、28m 规划路 2 及杏龙路南侧辅道（德彦大道~东海大河段）。本项目工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市等工程内容。	-2025 年 9 月	
7	佛山市综合保税区及产业配套区路网工程	本项目包含市政道路、公共绿地、河涌连通涵三部分。其中道路部分共包含 6 条，分别为齐杏路、疏港纵一路、南华横路、疏港纵二路、光华区一路、东村大道南，路线全长约 5.39 公里，道路总面积约 20.55 万平方米；公共绿地部分总面积约 14.796 万平方米；河涌连通涵 2.066 公里。建设内容包括：道路的路基、路面、交通设施、路灯照明、雨污排水工程、给水工程、电力通信、桥涵、隧道、海绵城市、连通涵等。	2024 年 11 月 -2026 年 5 月	180,729.18
8	佛山 110 千伏嘉勉输变电工程电缆地埋通道	佛山 110 千伏嘉勉输变电工程电缆地埋通道工程，本工程起于 110kV 嘉勉站，终点为高富路北侧新建电缆终端场 N1/N2，四回路电缆沟路径长约 263m，四回路排管 148.5m，四回路桥架 24m，新建直线工井 4 座，转角工井 7 座，桥架工井 2 座，检查井 1 座及路面破除修等。主要工作内容包括：土石方工程、桥架工程、管道及附属构筑物敷设、110kV 四回路电缆沟、道路工程等。。	2024 年 3 月 -2024 年 9 月	697.48
9	杏坛镇齐赞路改道工程	杏坛镇齐赞路改道工程，共新建五条道路，分别为齐赞路、新庆路、横三支路、纵十一路、规划 12 米路。总长度约 1.524km，宽度 12-34 米，本项目工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市等工程内容。	2024 年 4 月 -2025 年 4 月	20,639.17
10	杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程	本项目为杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程。本次工程涉及 2 条道路及 1 条河涌，道路包括有杏韵大道及建设路北延段，河涌为杏坛 4 号涌。工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、照明工程、给排水工程、强弱电管线预埋、交通设施工程、海绵城市设计和河涌工程等内容。	2024 年 7 月 -2025 年 6 月	17,551.95
11	奎福站——齐杏路 10KV 外线通道土建工程	为配合美的机电项目电力接入工作，结合良均路改造工程，计划实施奎福站——齐杏路 10KV 外线通道土建工程。路由经高富路-高富路辅路-百安北路-齐杏路-美的机电地块。项目新顶 12 孔管电缆通道路径约 5100 米，新建高压电缆井约 85 座。	2024 年 5 月 -2024 年 8 月	2,597.58
12	杏坛镇嘉勉变电站西侧 10KV 电缆通道工程	新建嘉勉站至昌教小学电缆线路土建通道长约 2.643km，包含 24 回路电缆沟 0.373km，8 回路电力管道 2.270km。	2024 年 6 月 -2024 年 12 月	1,181.29
13	杏坛镇中兴现代产业城项目-配套 10kV 电力线路迁改工程	“杏坛镇中兴现代产业城项目”地块进行升级改造，需对“杏坛镇中兴现代产业城项目”地块内影响地块出让和建设开发的 10kV 线路及其配套电气设施进行迁改。项目改造范围内土地面积约	2024 年 6 月 -2025 年 5 月	7,566.28

		1360999.27 平方米，涉及迁改 10kV 馈线组 4 个、线路 7 条。		
14	杏坛镇南城区路网建设工程	该项目按规划路网新建 11 条路，分别为齐赞路、横四支路、杏坛横九路、桃源路、杏坛横十路（西段）、古海路北岸、蓬莱南路、新区南路、新庆路、纵五支路、杏坛纵十一路；另外改造提升并延长现状杏坛横十路（东段），在新齐宁路-古海路北岸路口新建两条临时匝道；并在杏坛横十路南北两侧、新齐宁路东侧、杏坛纵十一路西侧和纵五支路东侧新建规划绿地，在纵五支路东侧按规划新建北马涌。工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市专篇等工程内容。	2024 年 6 月 -2025 年 12 月	59,158.65
15	杏坛镇德慧路延伸段工程（一期）	杏坛镇德慧路延伸段工程西起齐龙路，东至德韵路即美的楼盘，长约 1 公里，宽 30 米。工程内容包括路基回填、路面承重层、稳定层、沥青路面、排水管、污水管、交通安全设施、人行道等。	2024 年 11 月 -2025 年 10 月	11,453.50
16	顺德临港经济区 B 区 10kV 线路迁改工程	项目位于百安中路与良均路交叉口以东，东海河以西，原良均中路段位置。项目涉及拆除线路 6 回，拆除架空线路 1445 米、拆除电缆线路 2777 米、拆除铁塔 13 基、拆除电杆 61 根、拆除电缆分支箱 4 台；项目新建 10kV 电缆线路约 12300 米、新建架空线路约 7080 米、新建铁塔 34 基、新建围堰 33 套、破复混凝土路面埋 12 管路径长 2640 米、破复混凝土埋 8 管路径长 3490 米、新建高压电缆井 77 座。（最终迁改方案以供电局可研批复为准）。	2024 年 10 月 -2025 年 10 月	2,945.61
17	佛山市综合保税区 10KV 线路迁改建设工程	佛山市顺德综合保税区 10kV 线路迁改工程项目位于杏坛镇百安路以西、杏龙路以南、高富路以北。项目涉及拆除线路 10 回，其中拆除架空线路 31741 米、拆除电缆线路 30239 米、拆除铁塔 62 基、拆除电杆 136 根、拆除电缆分支箱 20 台、拆除台变 180 台；电缆新建约 22.1km、分接箱新建 19 台、高压柜新建 12 台。	2024 年 10 月 -2025 年 10 月	10,980.21
18	杏坛镇二环路南段电力迁改工程	为配合杏坛镇二环路南段道路改造工程，需对道路区域内的电力线路进行迁改。杏坛镇二环路南段（杏龙路至高富路段）道路扩建路径长度约 5 公里，对现有架空电力线路进行地埋。	2024 年 11 月 -2025 年 10 月	16,891.00
19	杏坛镇新材料及智能家电五金产业园道路改造提升工程	包括杏坛镇科技四路、科技五路、科技七路三条道路，项目为道路改造提升工程。建设内容为路面修复、拓宽路面、新建人行道、新建植草砖停车位、新建步行道、更换路边侧石、树池以及现状道路处理。全长约 3.5km。	2024 年 6 月 -2024 年 12 月	3,000.00
20	杏坛镇四乡路改造提升工程	本工程位于佛山市顺德区杏坛镇，为古海路（当地俗称四乡路）提升改造工程，工程范围为四乡路高富路口至基围路段，路线自西向东，总长 5.7km，路宽 8 米，现状道路为水泥混凝土路面，本次工程	2024 年 10 月 -2025 年 9 月	7,000.00

		进行旧路病害处理及沥青罩面。		
21	佛山市综合保税区消防站工程	项目总用地面积为 4128 平方米（约为 6 亩），拟建建设内容为一级消防站，总计建筑面积为 3990.31 平方米（其中消防站 3510.31 平方米、训练塔 360 平方米和配套用房 120 平方米）。	2024 年 6 月 -2025 年 6 月	3,374.01
22	杏坛镇东村第一工业区污水项目	建设内容：本项目为杏坛镇东村第一工业区污水项目，项目位于杏坛镇火筒直涌及新远涌周边区域，主要是为了收集项目范围的生活污水，项目包含厂区红线内外的错混接点的改造以及出户管，不包含立管改造，部分实施困难的位置由村委或相关管理部门监督各企业进行整改。本工程整改临时截污管共约 2.4km，新建污水管网总长约 7.7km，管径为 DN100~DN400；采用挡土板、槽钢（钢板桩）支护和拉顶管施工方式。现状管网清淤约 6915m，现状河涌清淤约 3455.2m ³ ，服务范围约 0.43k m ² 。	2024 年 4 月 -2025 年 4 月	3,824.55
23	佛山市综合保税区停车场建设工程	本项目建设内容为综合保税区货车停车场和停车场配套设施。总用地面积为 12055.77 平方米，拟建建设内容为货柜车停车场，停车场配套设施 2 栋，机动车停车位共计 27 个（其中中大型货车停车位 27 个）。总建筑面积约为 5614.89 平方米，其中地上建筑面积为 4651.98 平方米，地下建筑面积为 962.91 平方米。	2024 年 6 月 -2025 年 6 月	4,589.708
24	杏坛镇逢简工业区污水管网完善工程	新建工业区污水管，实现雨污分流，减轻污水站负荷。长远考虑污水处理量增容，建议新建或增容现有污水处理设。对主要河涌排口管护修复（见图），严防渗漏。	2025 年 1 月 -2025 年 1 月	1,973.00
25	杏坛镇马齐工业区污水管网完善工程	对杏坛镇科技一路至四路的马齐工业区范围实施污水收集工作，拟建设污水收集管网约 6.5km。	2025 年 1 月 -2025 年 1 月	3,900.00
26	百丈环村涌治理项目	对杏坛镇吉祐、北水工业区范围实施污水收集工作，拟建设污水收集管网约 2km。	2025 年 1 月 -2025 年 1 月	1,500.00
合计				511,051.098

（四）项目立项情况或实施依据

2022 年 6 月 28 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《顺德区发展和改革局关于顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目项目建议书的复函》（顺发改审函〔2022〕29 号），同意本项目立项。

2022 年 12 月 30 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《顺德区发展和改革局关于调整顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目项目建议书的复函》（顺发改审函〔2022〕122 号），同意本项目立项调整。

2024年1月12日，佛山市顺德区发展和改革局出具《顺德区发展和改革局关于调整顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目建设书的复函》（顺发改审函〔2024〕15号），同意本项目立项调整。

2024年3月2日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于顺德高质量发展试验区主体产业园区升级改造项目可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)〔2024〕6号），同意本项目立项调整。

2024年9月9日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目可行性研究报告调整的批复》（顺发改资审(杏坛)〔2024〕11号），同意本项目立项调整。

2024年10月18日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目可行性研究报告调整的批复》（顺发改资审〔2024〕12号），同意本项目立项调整。

本项目包含了 26 个子项目，其立项情况如下：

表3: 子项目立项情况

序号	名称	项目获批情况
1	齐宁路延伸段一期道路工程	2013 年 5 月 17 日，佛山市顺德区发展规划和统计局出具《佛山市顺德区发展规划和统计局关于齐宁路延伸段一期道路工程立项的批复》（顺规资[2013]98 号），同意实施本项目。
2	杏坛镇光华德彦工业园升级改造 10kv 线路迁改工程	2020 年 12 月 14 日，杏坛镇党政综合办公室出具《杏坛镇党政综合办公室关于镇党委委员会议决定事项的通知》（杏委决定〔2020〕50 号），同意实施本项目； 2021 年 1 月 22 日，广东电网有限责任公司佛山顺德供电局出具《顺德供电局关于杏坛镇光华德彦工业园升级改造 10kv 线路迁改工程的复函》（顺供电函[2021]12 号），同意实施本项目。

3	齐宁路延伸段一期道路 10kv 线路迁改工程	2021 年 10 月 13 日，广东电网有限责任公司佛山顺德供电局出具《顺德供电局关于齐宁路延伸段一期道路 10kv 线路迁改工程的复函》（顺供电函[2021]144 号），同意实施本项目。
4	杏坛镇二环路南段道路改造工程	2022 年 9 月 8 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇二环路南段道路改造工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2022）2 号），同意实施本项目。
5	杏坛镇良均路改道工程	2023 年 7 月 12 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇良均路改道工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2023）2 号），同意实施本项目。
6	顺德临港经济区村改项目 BC 区路网建设工程	2023 年 9 月 1 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于顺德临港经济区村改项目 BC 区路网建设工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2023）3 号），同意实施本项目。
7	佛山市综合保税区及产业配套区路网工程	2024 年 4 月 15 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区及产业配套区路网工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2024）2 号），同意实施本项目。
8	佛山 110 千伏嘉勉输变电工程电缆地埋通道	本项目总投资低于 1000 万元，根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省推进基础设施供给侧结构性改革实施方案配套文件的通知》（粤府办（2017）58 号）相关规定，总投资 1000 万元以下的项目，可不再审批可行性研究报告。
9	杏坛镇齐赞路改道工程	2023 年 9 月 14 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇齐赞路改道工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2023）4 号），同意实施本项目。
10	杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程	2024 年 5 月 10 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2024）4 号），同意实施本项目。
11	奎福站——齐杏路 10KV 外线通道土建工程	2024 年 7 月 24 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇奎福站——齐杏路 10kV 外线通道土建工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2024）13 号），同意实施本项目。
12	杏坛镇嘉勉变电站西侧 10KV 电缆通道工程	2024 年 11 月 15 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇嘉勉变电站西侧 10KV 电缆通道工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2024）16 号），同意实施本项目，项目估算总投资为 1181.29 万元。
13	杏坛镇中兴现代产业城项目-配套 10kV 电力线路迁改工程	2023 年 7 月 10 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇中兴现代产业城项目-配套 10kV 电力线路迁改工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审（杏坛）（2023）3 号），同意实施本项目。 2024 年 1 月 3 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇中兴现代产业城项目-配套 10kV 电力线路迁改工程可行性研究报告调整的批复》（顺发改资审（杏坛）（2024）1 号），项目投资估算调整为 7,566.28 万元。
14	杏坛镇南城区路网建设工程	2024 年 4 月 15 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇南城区路网建设工程可行性研究报告的批复》（顺发改资（杏坛）（2024）1 号），同意实施本项目。
15	杏坛镇德慧路延伸段工程（一期）	2023 年 9 月 21 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇德慧路延伸段工程（一期）可行性研究报告的批复》（顺发改资审（杏坛）（2023）7 号），同意实施本项目。
16	顺德临港经济区 B 区 10kV 线路迁改工程	2023 年 9 月 26 日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于顺德临港经济区 B 区 10kV 线路迁改工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审（杏坛）（2023）8 号），同意实施本项目。

17	佛山市综合保税区10KV线路迁改建设工程	2023年10月11日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区10KV线路迁改建设工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2023）9号），同意实施本项目。 2024年1月17日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区10KV线路迁改建设工程可行性研究报告调整的批复》（顺发改资审(杏坛)（2024）2号），项目投资估算调整为10,980.21万元。
18	杏坛镇二环路南段电力迁改工程	2023年10月20日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇二环路南段电力迁改工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2023）10号），同意实施本项目。
19	杏坛镇新材料及智能家电五金产业园道路改造提升工程	2023年11月3日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇新材料及智能家电五金产业园道路改造提升工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2023）12号），同意实施本项目。
20	杏坛镇四乡路改造提升工程	2023年11月28日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇四乡路改造提升工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2023）13号），同意实施本项目。
21	佛山市综合保税区消防站工程	2024年6月7日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区消防站工程可行性研究报告的批复》（顺发改资(杏坛)（2024）8号），同意实施本项目。 2024年10月25日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区消防站工程可行性研究报告调整的批复》（顺发改资(杏坛)（2024）14号），项目投资估算调整为3,374.01万元。
22	杏坛镇东村第一工业区污水项目	2024年5月10日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇东村第一工业区污水项目可行性研究报告的批复》（顺发改资(杏坛)（2024）5号），同意实施本项目。
23	佛山市综合保税区停车场建设工程	2024年5月14日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区停车场建设工程可行性研究报告的批复》（顺发改资(杏坛)（2024）6号），同意实施本项目。 2024年12月10日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于佛山市综合保税区停车场建设工程可行性研究报告调整的批复》（顺发改资(杏坛)（2024）17号），项目投资估算调整为4,589.708万元。
24	杏坛镇逢简工业区污水管网完善工程	2024年7月12日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇逢简工业区污水管网完善工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2024）8号），同意实施本项目。
25	杏坛镇马齐工业区污水管网完善工程	2024年7月24日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于杏坛镇马齐工业区污水管网完善工程可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2024）9号），同意实施本项目。
26	百丈环村涌治理项目	2024年8月6日，佛山市顺德区发展和改革局出具《佛山市顺德区发展和改革局关于百丈环村涌治理项目可行性研究报告的批复》（顺发改资审(杏坛)（2024）10号），同意实施本项目。

（五）责任主体

本次申请的政府专项债用于顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项 目，本项目主管部门为佛山市顺德区杏坛镇人民政府，项目牵头实施单位为佛山市顺德区杏坛镇城建和水务办公室，项目其他实施单位为佛山市顺德区杏建工程管理有限公司。

本项目形成资产的权属性质为国有资产，资产归属佛山市顺德区杏坛镇人民政府等主管部门，由相应的项目单位建成后移交给相应主管部门，由主管部门组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目已经通过广东金桥百信律师事务所合法性审核。

表 4-1: 项目主体情况（项目主管部门）

名称	佛山市顺德区杏坛镇人民政府
统一社会信用代码	11440606007056082Q
住所	广东省佛山市顺德区杏坛镇杏龙路
负责人	胡永峰
单位性质	政府机关
颁发日期	2022 年 2 月 9 日
赋码机关	佛山市顺德区机构编制委员会办公室

表 4-2-1: 项目主体情况（项目牵头实施单位）

名称	佛山市顺德区杏坛镇城建和水务办公室
统一社会信用代码	11440606564557533R
住所	广东省佛山市顺德区杏坛镇杏龙路镇行政大楼
负责人	罗志凯
单位性质	政府机关
颁发日期	2022 年 2 月 7 日
赋码机关	佛山市顺德区机构编制委员会办公室

表 4-2-2: 项目主体情况（项目其他实施单位）

名称	佛山市顺德区杏建工程管理有限公司
统一社会信用代码	91440606MA53MKJQ7Y
住所	佛山市顺德区杏坛镇齐杏社区居民委员会杏龙路 333 号综治信访维稳中心 3 楼（住所申报）
法定代表人	麦健叶
注册资本	100 万元
成立日期	2019 年 8 月 21 日
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	工程管理服务；交通建设、市政设施、公共建筑等建设项目管理；工程项目可行性研究、策划、管理咨询。（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。）（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）

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。省委、省政府《关于构建“一核一带一区”区域发展新格局 促进全省区域协调发展的意见》指出，要以推进重大基础设施建设、优化区域产业布局等为重点，持续发力、久久为功，不断提高发展平衡性和增强区域发展协调性。顺德高质量发展试验区主题产业园升级改造项目，符合党中央、国务院和省委、省政府文件精神确定支持建设的产业园区基础设施重点领域，同时属于支持加快构建“一核一带一区”区域发展新格局和落实“十四五规划”的重大项目。

该项目的实施，将对推动佛山市顺德区杏坛镇区域经济发展，提升珠三角辐射带动能力起到十分重要的作用。

该项目地处粤港澳大湾区的核心腹地、“广州-佛山”重要节点的佛山市顺德区。目前，杏坛镇正抢抓这一历史机遇，将加大产业园区配套基础设施建设，拓宽产业发展空间格局，构建深入融入粤港澳大湾区、承接主要城市辐射的重要载体。该项目的实施，将有利于促进沿线产业园区的企业充分利用资源、降低企业部分成本；有利于集聚沿线产业园区的产业，通过资源共享，克服外部负效应，带动关联企业提升核心竞争力和内生发展动力，推动佛山顺德杏坛镇重要门户实现高质量发展，加快构建“一核一带一区”区域发展新格局。

（二）经济效益分析

项目的建成不仅能增强杏坛镇的路网服务功能，同时能提升镇内外交通环境，促进顺德高质量发展试验区主题产业园的产业发展，提升周边土地增值收益。同时项目的实施和推进可促进产业项目落地，为杏坛镇提供更多的就业机会。

项目有助于杏坛镇实现“产业转型、城市转型、环境再造”的“两转型一再造”目标，为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起到重要作用。

（三）社会效益分析

本项目为顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目，项目实施完工后将有利于优化区域居住环境，促进当地经济的发展，改善民生。通过本项目的建设，改善基础设施，促进城乡统筹，着眼于城乡一体化发展趋势，促进新型城镇化发展。本项目的实施有利于提升城市品质，推动产业化、城镇化、农业现代化同步发展，从长远来看有利于提高周边居民的生活质量，可进一步促进城市化进程。项目顺应本地社会发展规划，对扩大基础设施投资，推进城市化进程具有重要意义。

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

本项目投资估算采用的相关文件依据如下：

- （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

本项目总投资约 511,051.098 万元，其中：建设工程费用 284,503.468 万元、工程建设其他费用 30,446.16 万元、征地拆迁费用 171,189.72 万元、基本预备费 24,911.75 万元。

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	工程费用合计	284,503.468
2	工程建设其他费用合计	30,446.16
3	征地拆迁费用	171,189.72
4	基本预备费合计	24,911.75
	项目总投资	511,051.098

（二）筹措方案

本项目总投资约 511,051.098 万元，其中计划安排专项债券资金 208,800.00 万元，占比约 40.86%，剩余 302,251.098 万元由财政统筹安排解决，占比约 59.14%。项目资金筹措情况如下：

1. 市场化融资资金筹措：本项目不涉及市场化融资；

2. 地方政府债券资金筹措：本项目计划安排专项债券资金 208,800.00 万元，其中：2022 年已调整发行 20,000.00 万元（2022 年广东省政府专项债券（十九期）），债券利率为 2.92%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2023 年已发行专项债券融资 59,300.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二期）22,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.98%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）8,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.94%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十一期）5,300.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.76%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项

债券（三十九期）10,100.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.84%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，第 6-10 年每年偿还本金 20%。2023 年 8 月下旬已发行 2023 年广东省政府专项债券（五十期）9,900.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.70%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据佛山市财政局出具的《佛山市财政局关于调整部分新增债券资金用途事项的批复》（佛财债〔2023〕31 号），2023 年 9 月已调整发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）4,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.94%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2024 年 1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二期）债券金额 20,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.65%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。2024 年 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）债券金额 38,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.45%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

本次拟发行 2025 年广东省专项债券（三期）债券金额 15,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限 10 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本次发行后计划发行 2025 年专项债券金额 56,500.00 万元，债券期限 10 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

3. 非融资资金筹措：本项目非融资资金为 302,251.098 万元，由财政统筹安排解决，截至 2024 年 10 月 31 日已到位资金为 3,960.77 万元。

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	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	511,051.098	141,260.77	0	0	0	302,251.098	3,960.77	0	0	15,000	137,300	56,500
2021年	3,296.08	3,296.08	0	0	0	3,296.08	3,296.08	0	0	0	0	0
2022年	20,000	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	20,000	0
2023年	59,964.69	59,964.69	0	0	0	664.690	664.69	0	0	0	59,300	0
2024年	58,000	58,000	0	0	0	0	0	0	0	0	58,000	0
2025年	91,908.56191	0	0	0	0	20,408.56191	0	0	0	15,000	0	56,500
2026年	277,881.76609	0	0	0	0	277,881.76609	0	0	0	0	0	0

（三）项目实施安排

顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目已办理前期工作手续，于2021年4月起建设，整体预计2026年6月完工。项目自2026年6月起开始运营，运营期至2034年12月结束，运营期8.5年。

（四）债券资金用途

本次申请专项债券资金用于顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目，项目计划通过连片改造各村级工业园区打造智能家居产业园区、临港经济产业园等多个主题产业园区。主要工程内容包括新建及改造各主题产业园区路网，并完善管线、停车位、广告牌等产业园区基础设施。本期申请专项债券金额71,500万元，全部用于以上建设内容，具体用款计划如下（实际使用时将根据子项目进展进行调整分配）：

表7：项目用款计划（单位：万元）

项目	以前年度	发行当年用款计划	以后年度计
----	------	----------	-------

总投资	用款金额	一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	划用款金额
511,051.098	141,260.77	15,000	4,170.90	20,000	5,490.02	20,000	3,670.71	36,908.561912	1,668.37	277,881.76609

表 8：债券资金用途（单位：万元）

序号	项目名称	项目情况	2025 年 资金需求	本期发行 债券计划 使用金额
1	齐宁路延伸段一期道路工程	项目路线全长 1978 米，主要建设内容包括部分路段加铺沥青罩面、改造部分路基路面并加铺沥青、桥涵改建工程、市政管网改造工程、道路照明工程及沿线交通设施工程等。	0	0
2	杏坛镇光华德彦工业园升级改造 10kv 线路迁改工程	电力设施迁改范围：杏坛镇 10kV 潘祥线、常顺线、朗日线、新桃线、西渚线、杏龙线、盛福线、光华线。	413.37	69.41
3	齐宁路延伸段一期道路 10kv 线路迁改工程	电力设施迁改范围：杏坛镇杏坛变电站 10kV 马宁线（昌教线）#13 塔至#21 塔及其支线架空线。	0	0
4	杏坛镇二环路南段道路改造工程	项目路线全长约 4.805 公里，全线采用沥青混凝土路面结构。本标段为第一标段，包括主线路面拓宽及沥青罩面、侧分带改建（新建、更新侧石）、标志标线恢复及完善、增设交通信号灯及监控等工作。	1,336.39	224.41
5	杏坛镇良均路改道工程	本项目为杏坛镇良均路改道工程，新建道路为齐杏路，道路等级为城市主干路，设计速度为 40km/h。路线全长约为 2.038km，道路红线宽度为 35 米，道路起于百安路，终点止于规划 13m 路（接现状良均路）。本次工程桩号 AK 0+436.281 新建一座 20m 跨筒支桥。 本项目工程设计范围包括道路工程（含软基处理）、桥梁工程、给排水工程、照明工程、电缆沟和通信预埋管工程、交通设施工程、海绵城市设计等工程内容。	11,579.70	1,944.47
6	顺德临港经济区村改项目 BC 区路网建设工程	共七条道路，其中包括有规划横三路、28m 规划路 1、规划纵一路、德彦大道、工业大道、28m 规划路 2 及杏龙路南侧辅道（德彦大道~东海大河段）。本项目工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市等工程内容。	14,424.45	0
7	佛山市综合保税区及产业配套区路网工程	本项目包含市政道路、公共绿地、河涌连通涵三部分。其中道路部分共包含 6 条，分别为齐杏路、疏港纵一路、南华横路、疏港纵二路、光华区一路、东村大道南，路线全长约 5.39 公里，道路总面积约 20.55 万平方米；公共绿地部分总面积约 14.796 万平方米；河涌连通涵 2.066 公里。建设内容包括：道路的路基、路面、交通设施、路灯照明、雨污排水工程、给水工程、电力通信、桥涵、隧道、	29,650.00	2,422.16

		海绵城市、连通涵等。		
8	佛山110千伏嘉勉输变电工程电缆地埋通道	佛山110千伏嘉勉输变电工程电缆地埋通道工程，本工程起于110kV嘉勉站，终点为高富路北侧新建电缆终端场N1/N2，四回路电缆沟路径长约263m，四回路排管148.5m，四回路桥架24m，新建直线工井4座，转角工井7座，桥架工井2座，检查井1座及路面破除修等。主要工作内容包括：土石方工程、桥架工程、管道及附属构筑物敷设、110kV四回路电缆沟、道路工程等。。	57.98	4,978.84
9	杏坛镇齐赞路改道工程	杏坛镇齐赞路改道工程，共新建五条道路，分别为齐赞路、新庆路、横三支路、纵十一路、规划12米路。总长度约1.524km，宽度12-34米，本项目工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市等工程内容。	5,874.05	9.74
10	杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程	本项目为杏坛镇杏韵大道（一期）及建设路北延段建设工程。本次工程涉及2条道路及1条河涌，道路包括有杏韵大道及建设路北延段，河涌为杏坛4号涌。工程建设内容包括路基路面工程、桥梁工程、照明工程、给排水工程、强弱电管线预埋、交通设施工程、海绵城市设计和河涌工程等内容。	0	986.37
11	奎福站——齐杏路10KV外线通道土建工程	为配合美的机电项目电力接入工作，结合良均路改道工程，计划实施奎福站——齐杏路10KV外线通道土建工程。路由经高富路-高富路辅路-百安北路-齐杏路-美的机电地块。项目新顶12孔管电缆通道路径约5100米，新建高压电缆井约85座。	1,147.28	0
12	杏坛镇嘉勉变电站西侧10KV电缆通道工程	新建嘉勉站至昌教小学电缆线路土建通道长约2.643km，包含24回路电缆沟0.373km，8回路电力管道2.270km。	887.98	192.65
13	杏坛镇中兴现代产业城项目-配套10kV电力线路迁改工程	“杏坛镇中兴现代产业城项目”地块进行升级改造，需对“杏坛镇中兴现代产业城项目”地块内影响地块出让和建设开发的10kV线路及其配套电气设施进行迁改。项目改造范围内土地面积约1360999.27平方米，涉及迁改10kV馈线组4个、线路7条	800.00	149.11
14	杏坛镇南城区路网建设工程	该项目按规划路网新建11条路，分别为齐赞路、横四支路、杏坛横九路、桃源路、杏坛横十路（西段）、古海路北岸、蓬莱南路、新区南路、新庆路、纵五支路、杏坛纵十一路；另外改造提升并延长现状杏坛横十路（东段），在新齐宁路-古海路北岸路口新建两条临时匝道；并在杏坛横十路南北两侧、新齐宁路东侧、杏坛纵十一路西侧和纵五支路东侧新建规划绿地，在纵五支路东侧按规划新建北马涌。工程设计范围包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、海绵城市专篇等工程内容。	6,500.00	134.34
15	杏坛镇德慧路延伸段工程（一期）	杏坛镇德慧路延伸段工程西起齐龙路，东至德韵路即美的楼盘，长约1公里，宽30米。工程内容包括路基回填、路面承重层、稳定层、沥青路面、排水管、污水管、交通安全设施、人行道等。	0	1,091.48
16	顺德临港经济区B区10kV线路迁改工程	项目位于百安中路与良均路交叉口以东，东海河以西，原良均中路段位置。项目涉及拆除线路6回，拆除架空线路	1,583.68	0

		1445 米、拆除电缆线路 2777 米、拆除铁塔 13 基、拆除电杆 61 根、拆除电缆分支箱 4 台；项目新建 10kV 电缆线路约 12300 米、新建架空线路约 7080 米、新建铁塔 34 基、新建围堰 33 套、破复混凝土路面埋 12 管路径长 2640 米、破复混凝土埋 8 管路径长 3490 米、新建高压电缆井 77 座。（最终迁改方案以供电局可研批复为准）		
17	佛山市综合保税区 10KV 线路迁改建设工程	佛山市顺德综合保税区 10kV 线路迁改工程项目位于杏坛镇百安路以西、杏龙路以南、高富路以北。项目涉及拆除线路 10 回，其中拆除架空线路 31741 米、拆除电缆线路 30239 米、拆除铁塔 62 基、拆除电杆 136 根、拆除电缆分支箱 20 台、拆除台变 180 台；电缆新建约 22.1km、分接箱新建 19 台、高压柜新建 12 台。	4,044.06	265.93
18	杏坛镇二环路南段电力迁改工程	为配合杏坛镇二环路南段道路改造工程，需对道路区域内的电力线路进行迁改。杏坛镇二环路南段（杏龙路至高富路段）道路扩建路径长度约 5 公里，对现有架空电力线路进行地埋。	0	679.08
19	杏坛镇新材料及智能家电五金产业园道路改造提升工程	包括杏坛镇科技四路、科技五路、科技七路三条道路，项目为道路改造提升工程。建设内容为路面修复、拓宽路面、新建人行道、新建植草砖停车位、新建步行道、更换路边侧石、树池以及现状道路处理。全长约 3.5km	0	0
20	杏坛镇四乡路改造提升工程	本工程位于佛山市顺德区杏坛镇，为古海路（当地俗称四乡路）提升改造工程，工程范围为四乡路高富路口至基围路段，路线自西向东，总长 5.7km，路宽 8 米，现状道路为水泥混凝土路面，本次工程进行旧路病害处理及沥青罩面。	0	0
21	佛山市综合保税区消防站工程	项目总用地面积为 4128 平方米（约为 6 亩），拟建建设内容为一级消防站，总计建筑面积为 3990.31 平方米（其中消防站 3510.31 平方米、训练塔 360 平方米和配套用房 120 平方米）。	2,062.04	0
22	杏坛镇东村第一工业区污水项目	建设内容：本项目为杏坛镇东村第一工业区污水项目，项目位于杏坛镇火筒直涌及新远涌周边区域，主要是为了收集项目范围的生活污水，项目包含厂区红线内外的错混接点的改造以及出户管，不包含立管改造，部分实施困难的位置由村委或相关管理部门监督各企业进行整改。本工程整改临时截污管共约 2.4km，新建污水管网总长约 7.7km，管径为 DN100~DN400；采用挡土板、槽钢（钢板桩）支护和拉顶管施工方式。现状管网清淤约 6915m，现状河涌清淤约 3455.2m ³ ，服务范围约 0.43km ² 。	2,689.60	346.26
23	佛山市综合保税区停车场建设工程	本项目建设内容为综合保税区货车停车场和停车场配套设施。总用地面积为 12055.77 平方米，拟建建设内容为货柜车停车场，停车场配套设施 2 栋，机动车停车位共计 27 个（其中中大型货车停车位 27 个）。总建筑面积约为 5614.89 平方米，其中地上建筑面积为 4651.98 平方米，地下建筑面积为 962.91 平方米。	1,484.98 1912	0
24	杏坛镇逢简工业区污水管网完善工程	新建工业区污水管，实现雨污分流，减轻污水站负荷。长远考虑污水处理量增容，建议新建或增容现有污水处理设。对主要河涌排口管护修复（见图），严防渗漏。	1,973.00	451.64

25	杏坛镇马齐工业区污水管网完善工程	对杏坛镇科技一路至四路的马齐工业区范围实施污水收集工作，拟建设污水收集管网约 6.5km。	3,900.00	187.32
26	百丈环村涌治理项目	对杏坛镇吉祐、北水工业区范围实施污水收集工作，拟建设污水收集管网约 2km。	1,500.00	523.91
合计			91,908.561912	15,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

本项目收益主要来源于以下方面：①项目建设形成可出让地块；②项目运营后对应的灯柱广告牌及公交站亭广告灯箱收入、停车位收入、智慧电杆收入。

（1）土地出让收入

根据《杏坛镇党政综合办公室关于镇党委委员（扩大）会议决定事项的通知》（杏委决定〔2022〕54号）、《杏坛镇党政综合办公室关于镇党委委员（扩大）会议决定事项的通知》（杏委决定〔2024〕5号），同意将临港经济产业园BC区（光华工业西片区）地块、杏坛镇昌教第一工业区地块、临港经济区A区地块、临港经济产业园A区地块、杏坛镇杏坛北片区地块和杏坛镇南城区地块的土地收益作为顺德高质量发展试验区主题产业园区升级改造项目的还本付息来源。

本项目的开发建设形成的可出让地块面积为2168.38亩，用地性质为工业用地和城镇住宅用地兼容商业用地。根据广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《咨询报告》（报告编号：咨22076440020、咨23076440035、咨23076440031、咨23076440034）、2024年3月22日开具的中央非税收入统一票据（电子）（票据号码：4406008828、4406008829）、

2024年3月27日开具的中央非税收入统一票据（电子）（票据号码：4406008880、4406008881）、2024年3月27日开具的中央非税收入统一票据（电子）（票据号码：4406008877、4406008878）、2024年3月28日开具的中央非税收入统一票据（电子）（票据号码：4406008898、4406008899、4406008900、4406008909、4406008910、4406008911、4406008912、4406008920、4406008921），土地出让总收入为576,730.69万元。

地块具体情况如下表：

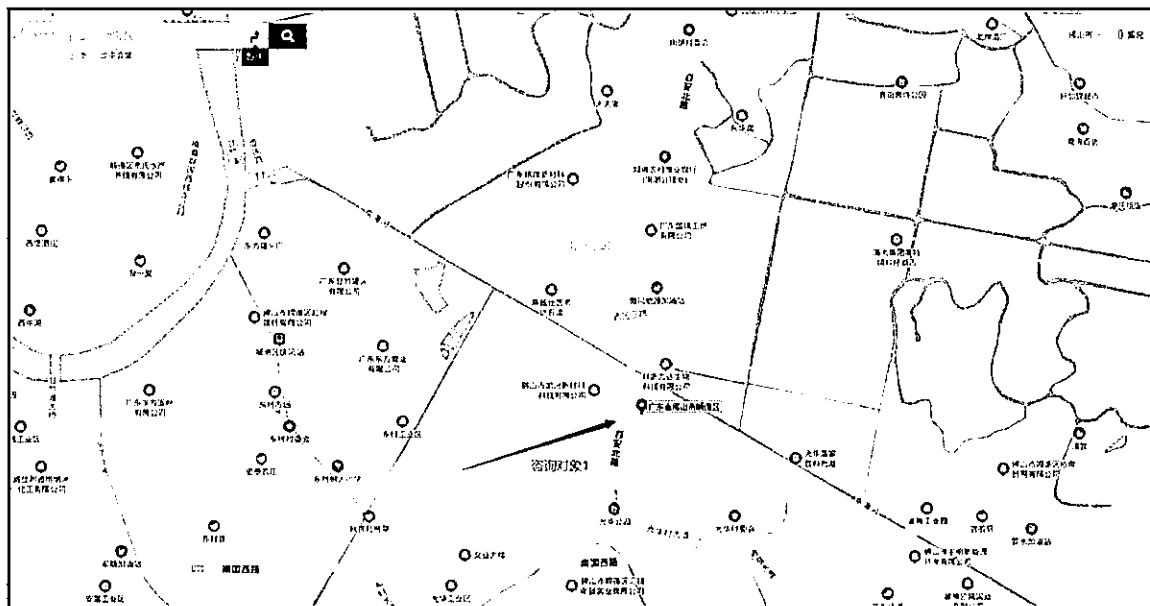
表9：土地出让收入情况表

序号	地块位置	用地面积（亩）	用地性质	容积率	楼面地价（元/m²）	总地价（万元）	按 80%计算土地出让收入（万元）	预计出让时间
1	临港经济产业园 BC 区（光华工业西片区）地块	215.68	城镇住宅用地 70 年 兼容商业用地 40 年	2.5	4,169	149,869.56	119,895.65	2025 年
2	杏坛镇昌教第一工业区块	164.65	城镇住宅用地 70 年 兼容商业用地 40 年	2.5	5,131	140,808.68	112,646.94	2025 年
3	临港经济区 A 区 SD-I-03-01-03-02-01 地块	318.31	工业用地 50 年	4.0	594	50,419.64	50,419.64	2024 年
4	临港经济区 A 区 SD-I-03-01-02-02-01 地块	438.45	工业用地 50 年	4.0	589	68,866.03	68,866.03	2024 年
5	临港经济区 A 区 SD-I-03-01-01-07 地块	92.50	工业用地 50 年	4.0	560	13,812.85	13,812.85	2024 年
6	杏坛镇临港经济区 A 区 SD-I-03-01-01-06-01 地块	141.29	工业用地 50 年	4.0	379	14,279.70	14,279.70	2024 年
7	临港经济区 A 区 SD-I-03-01-01-04-01-01 地块	117.99	工业用地 50 年	4.0	576	18,122.57	18,122.57	2024 年
8	临港经济区 A 区 SD-I-03-01-01-03 地块	81.30	工业用地 50 年	4.0	559	12,119.48	12,119.48	2024 年
9	临港经济产业园 A 区	35.09	工业用地 50 年	4.0	539	5,042.00	4,033.60	2025 年

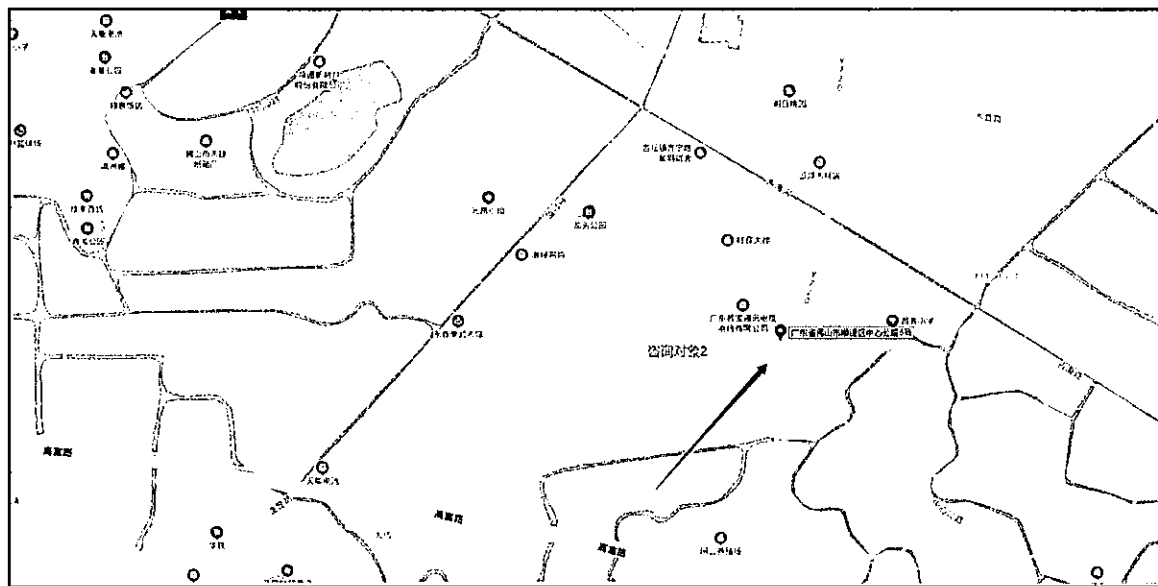
	SD-I-03-01-01-06-02 地块							
10	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-02 地块	115.48	工业用地 50 年	4.0	621	19,115.00	15,292.00	2025 年
11	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-03 地块	44.55	工业用地 50 年	4.0	629	7,472.00	5,977.60	2025 年
12	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-04 地块	75.17	工业用地 50 年	4.0	627	12,568.00	10,054.40	2025 年
13	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-03-02-02 地块	40.69	工业用地 50 年	4.0	631	6,847.00	5,477.60	2025 年
14	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-03-02-03 地块	68.45	工业用地 50 年	4.0	627	11,444.00	9,155.20	2025 年
15	杏坛镇杏坛北片区 D-XB-05-01-2-10 地块	71.46	城镇住宅用地 70 年 兼容商业用地 40 年	3.0	3,771	53,895.00	43,116.00	2025 年
16	杏坛镇南城区 SD-I-04-02-01-85 地块	116.40	城镇住宅用地 70 年 兼容商业用地 40 年	2.8	3,525	76,592.00	61,273.60	2025 年
17	杏坛镇南城区 SD-I-04-02-02-94 地块	30.92	城镇住宅用地 70 年 兼容商业用地 40 年	2.5	3,626	18,688.00	14,950.40	2025 年
合计		2168.37				679,961.51	579,493.26	

出让地块位置图

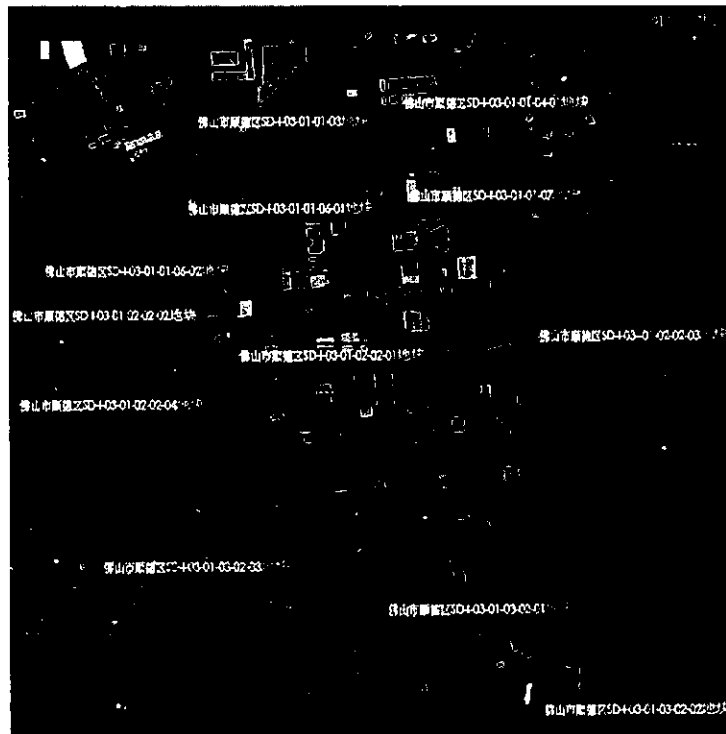
港经济产业园BC区（光华工业西片区）地块位置图



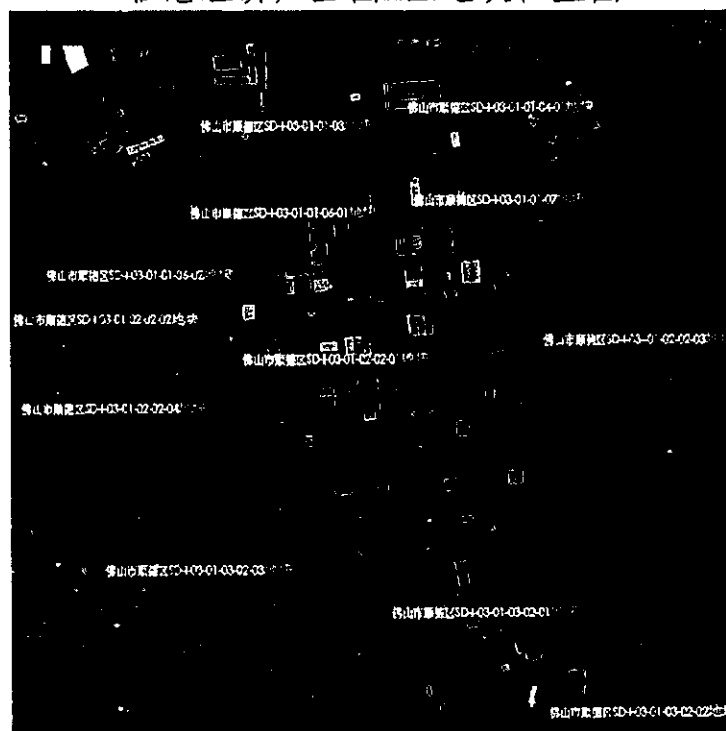
杏坛镇昌教第一工业区地块位置图



临港经济区A区地块位置图



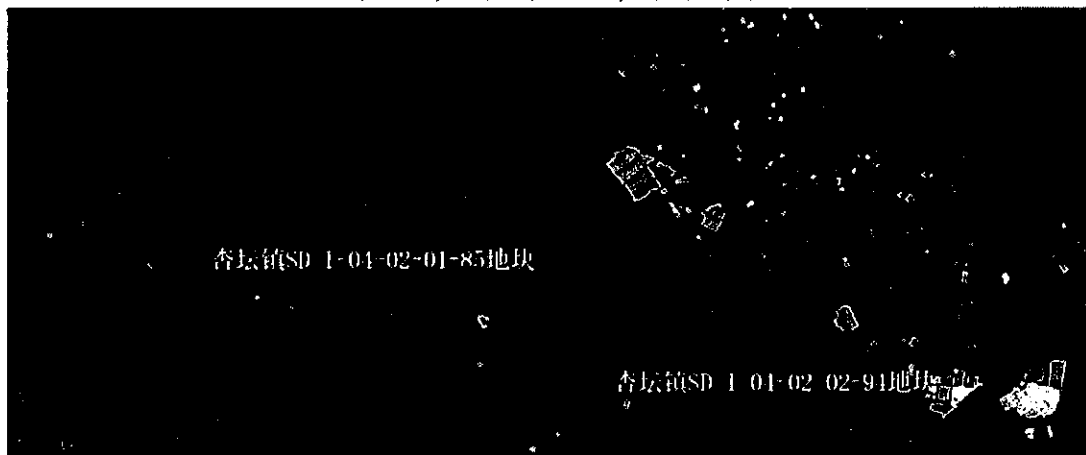
临港经济产业园A区地块位置图



杏坛镇杏坛北片区地块位置图



杏坛镇南城区地块位置图



(2) 项目运营收入

本项目于2021年4月起建设，整体预计2026年6月完工。从2026年6月开始计算运营期间，债券发行期间共运营8.5年，运营期至2034年12月结束。2026年6月-2034年12月项目运营总收入为186,531.94万元，具体计算过程如下：

表10：项目运营收入情况表（单位：万元）

收入类型	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、广告牌出租收入	4,749.50	9,499.00	9,499.00	11,941.60	11,941.60
1. 数量（灯柱广告牌）	2,570.00	2,570.00	2,570.00	2,570.00	2,570.00
灯柱广告牌单价（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50
2. 数量（公交站亭广告灯箱）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
公交站亭广告灯箱单价（万元/年）	8.00	8.00	8.00	8.80	8.80
二、停车位出租收入	2,268.00	4,536.00	4,536.00	5,702.40	5,702.40
停车位数量	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
月租金（元/月/个）	600.00	600.00	600.00	660.00	660.00
三、智慧电杆收入	1,931.58	3,863.16	3,863.16	4,856.54	4,856.54
智慧电杆数量	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
日用电量（度/天）	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
电费单价（元/度）	0.80	0.80	0.80	0.88	0.88
合计	8,949.08	17,898.16	17,898.16	22,500.54	22,500.54

续表：

收入类型	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
一、广告牌出租收入	11,941.60	13,135.76	13,135.76	13,135.76	98,979.58
1. 数量（灯柱广告牌）	2,570.00	2,570.00	2,570.00	2,570.00	
灯柱广告牌单价（万元/年）	5.50	6.05	6.05	6.05	
2. 数量（公交站亭广告灯箱）	90.00	90.00	90.00	90.00	
公交站亭广告灯箱单价（万元/年）	8.80	9.68	9.68	9.68	
二、停车位出租收入	5,702.40	6,272.64	6,272.64	6,272.64	47,265.12
停车位数量	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	
月租金（元/月/个）	660.00	726.00	726.00	726.00	
三、智慧电杆收入	4,856.54	5,353.24	5,353.24	5,353.24	40,287.24
智慧电杆数量	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	
日用电量（度/天）	105.00	105.00	105.00	105.00	
电费单价（元/度）	0.88	0.97	0.97	0.97	
合计	22,500.54	24,761.64	24,761.64	24,761.64	186,531.94

说明：

1. 根据项目具体情况及市场调查，在项目涉及45公里道路设立路灯，35米/只，剔除红绿灯、十字路口等无法设立路灯的路段，道路两侧总计设立2570支路灯，以上路段车流量较大，且道路足够宽广，可将设立灯柱广告牌；项目涉及道路两侧每公里设立一个公交站亭广告灯箱，总计设立90个。

参照标准：根据佛山南方产权交易所上相类似广告牌的挂牌成交价格，顺德区佛陈路花卉大道跨线桥南侧广告牌挂牌成交价格为9.87万元/每年，勒流百丈大桥西侧勒流岸广告牌挂牌成交价格为10.63万元/每年，顺德区广龙路环狮路口龙峰三坡广告牌月成交价格3,300元/月，合计3.6万/年，本区域的广告牌挂牌成交价格在3.5-10万元/每年，考虑到车流及人流量，预计灯柱广告牌成交价为5万元/每年，公交站亭广告灯箱成交价为8万元/每年，出租率前三年按照70%计算，后续维持80%出租率。收入按每3年增长10%估算。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，故本次预测不考虑成本。

2. 根据项目具体情况及市场调查，预计在项目涉及路段两侧每10米设置一个停车位，共设立9000个停车位。以出租单个车位每月收入600元计算，收入每3年增长10%。出租率前3年70%，后续维持80%。

3. 根据项目具体情况及市场调查，预计在项目涉及路段两侧每50米设置一个智慧电杆，共计1800个。智慧电杆集合摄像头、充电桩、定位报警等功能于一身，其主要收益来源于充电桩收入。

参照标准：顺德区充电桩按用电度数进行收费（服务费+电费），经调查，目前顺德区主流的充电服务费收费标准为0.8元/度，主流电动汽车

的电池容量在50度左右，考虑实际充电率按70%估算，每车每次充电用电为35度电。充电桩配置以慢充（6-8小时）为主、快充（2-3小时）为辅，每桩使用率按3次/天计算，则每桩每天用电为105度，按365天计，收入按每3年增长10%计算。出租率前3年70%，后续维持80%。

2. 项目成本及相关税费

（1）土地出让成本

本次出让地块相对应的成本为：土地开发成本（50 万元/亩）、农田水利建设资金按土地出让收益扣减开发成本的 10%、教育资金按土地出让收益扣减开发成本的 10%、保障性安居工程资金按土地出让收益扣减开发成本的 10%、国有土地收益金按土地出让收益的 1%以及农发金(13 元/m²)，所计提成本为 257,415.06 万元，具体计算过程如下表：

表11：土地出让成本情况表

序号	地块位置	土地性质	总地价（万元）	A、土地出让收入（万元）、土地出让收入按80%计算	需扣减项目			E、国有土地收益基金 $E=A \times 1\%$ （根据财税【2018】6号文扣除，万元）	成本计委合计（万元）
					B、拍卖成本（万元）、按每亩50万元成本计算	C、计提30%“三金”（万元） $C=(A-B) \times 30\%$	D、计提农发金（每平方公里13元）万元		
1	临港经济产业园B区（兴华工业园片区）地块	城镇住宅用地70年 兼容商业用地40年	149,569.56	119,695.65	10,734.00	32,733.50	156.92	1,195.96	44,903.38
2	奉贤镇南桥第一工业区块	城镇住宅用地70年 兼容商业用地40年	140,508.65	112,646.94	8,232.50	31,224.33	142.70	1,126.47	40,526.00
3	临港经济A区 SD-I-03-01-03-02-01地块	工业用地50年	50,419.64	50,419.64	15,915.29	10,351.31	275.87	504.20	27,046.67
4	临港经济A区 SD-I-03-01-02-02-01地块	工业用地50年	65,566.03	65,566.03	21,922.33	14,053.04	379.99	658.66	37,074.24
5	临港经济A区 SD-I-03-01-01-07地块	工业用地50年	13,512.85	13,512.85	4,624.84	2,756.40	50.16	138.13	7,599.53
6	奉贤镇临港经济A区SD-I-03-01-01-06-01地块	工业用地50年	14,279.70	14,279.70	7,064.49	2,164.56	122.45	142.50	9,494.30
7	临港经济A区 SD-I-03-01-01-04-01-01地块	工业用地50年	15,122.57	15,122.57	5,899.50	3,666.92	102.26	151.23	9,847.91
8	临港经济A区 SD-I-03-01-01-03地块	工业用地50年	12,119.45	12,119.45	4,065.12	2,416.31	70.46	121.19	6,673.05
9	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-01-06-02地块	工业用地50年	5,042.00	4,033.60	1,734.70	653.67	30.41	40.34	2,509.12
10	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-02地块	工业用地50年	19,115.00	15,292.00	5,773.75	2,855.48	100.05	152.92	9,582.23
11	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-03地块	工业用地50年	7,472.00	5,977.60	2,227.30	1,125.09	38.61	59.78	3,450.78
12	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-02-02-04地块	工业用地50年	12,565.00	10,034.40	3,735.33	1,888.52	65.14	100.54	5,512.53
13	临港经济产业园A区SD-I-03-01-03-02-02地块	工业用地50年	6,547.00	5,477.60	2,034.71	1,032.87	35.27	54.78	3,157.63
14	临港经济产业园A区 SD-I-03-01-03-02-03地块	工业用地50年	11,444.00	9,155.20	3,422.31	1,719.87	59.32	91.55	5,293.05
15	奉贤镇南桥北片区 D-X5-03-01-2-10地块	城镇住宅用地70年 兼容商业用地40年	53,595.00	43,116.00	3,573.00	11,562.90	61.93	431.16	15,925.99
16	奉贤镇南桥 SD-I-04-02-01-35地块	城镇住宅用地70年 兼容商业用地40年	76,592.00	61,273.60	5,820.00	16,636.05	100.58	612.74	23,169.70
17	奉贤镇南桥 SD-I-04-02-02-34地块	城镇住宅用地70年 兼容商业用地40年	18,658.00	14,950.40	1,546.00	4,021.32	26.90	149.50	5,743.62
合计			679,961.51	579,493.26	108,418.39	141,322.47	1,879.25	5,794.95	257,415.06

（2）项目运营成本

项目运营成本主要包括停车位管理成本、智慧电杆成本及税费，依照目前类似设施的经营管理经验数据，对其未来经营的成本进行初步测算，预计2026年-2034年项目运营总成本为31,303.25万元，具体计算过程如下：

表12：项目运营成本情况表（单位：万元）

支出类型	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、停车位管理费	580.50	1,161.00	1,161.00	1,277.10	1,277.10
二、智慧电杆成本	281.40	562.80	562.80	619.08	619.08
三、项目运营税费	716.77	1,433.54	1,433.54	1,819.34	1,819.34
1. 增值税	639.97	1,279.95	1,279.95	1,624.41	1,624.41
2. 附加税	76.80	153.59	153.59	194.93	194.93
3. 进项税（扣减）	48.79	97.57	97.57	107.33	107.33
运营成本总计	1,578.67	3,157.34	3,157.34	3,715.52	3,715.52

续表：

支出类型	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
一、停车位管理费	1,277.10	1,404.81	1,404.81	1,404.81	10,948.23
二、智慧电杆成本	619.08	680.99	680.99	680.99	5,307.21
三、项目运营税费	1,819.34	2,001.98	2,001.98	2,001.98	15,047.81
1. 增值税	1,624.41	1,787.48	1,787.48	1,787.48	13,435.54
2. 附加税	194.93	214.50	214.50	214.50	1,612.27
3. 进项税（扣减）	107.33	118.06	118.06	118.06	920.10
运营成本总计	3,715.52	4,087.78	4,087.78	4,087.78	31,303.25

说明：

1. 停车位管理成本包括管理费、电费，管理费按 100 元/月/个估算；电费按每天消耗 4500 度电，电费按 0.5 元/度，每年按 360 天估算；停车位管理成本每 3 年增长 10%。

2. 智慧电杆成本费用包括管理费、电费、维修费，管理费按 100 元/月/个估算，每三年增长 10%；每个智慧电杆每天消耗 7 度电，电费按 0.5 元/度，每年按 360 天估算；维修成本按 100000 元/月估算；智慧电杆成本每 3 年增长 10%。

3. 广告牌、停车费收入增值税税费按税率 9%估算，并考虑项目的成本产生的进项税；智慧电杆收入增值税税费按税率 6%估算，并考虑项目的成本产生的进项税。

3. 项目损益情况

根据上述预测，该项目总净收益为 477,306.89 万元，即：186,531.94 万元-31,303.25 万元+579,493.26 万元-257,415.06 万元=477,306.89 万元。

表13：项目损益情况表（单位：万元）

项目	合计
一、 项目总收入	766,025.20
其中：1、广告牌出租收入	98,979.58
其中：2、停车位出租收入	47,265.12
其中：3、智慧电杆收入	40,287.24
其中：4、土地出让收入	579,493.26
二、项目总成本	288,718.31
其中：1、停车位管理费	10,948.23
其中：2、智慧电杆成本	5,307.21
其中：3、项目运营税费	15,047.81
其中：4、土地出让成本	257,415.06
三、可用于资金平衡收益	477,306.89

（二）融资收益平衡情况

1. 项目融资情况

本项目总投资约 511,051.098 万元，其中计划安排专项债券资金 208,800.00 万元，占比约 40.86%，剩余 302,251.098 万元由财政统筹安排解决，占比约 59.14%。

本项目计划安排专项债券资金 208,800.00 万元，其中：2022 年已调整发行 20,000.00 万元（2022 年广东省政府专项债券（十九期）），债券利率为 2.92%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2023 年已发行专项债券融资 59,300.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二期）22,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.98%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）8,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.94%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十一期）5,300.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.76%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十九期）10,100.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.84%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，第 6-10 年每年偿还本金 20%。2023 年 8 月下旬已发行 2023 年广东省政府专项债券（五十期）9,900.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.70%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据佛山市财政局出具的《佛山市财政局关于调整部分新增债券资金用途事项的批复》（佛财债〔2023〕31 号），2023 年 9 月已调整发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）4,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.94%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2024 年 1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二期）债券金额 20,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率

为 2.65%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。2024 年 5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十三期）债券金额 38,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.45%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

本次拟发行 2025 年广东省专项债券（三期）债券金额 15,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限 10 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本次发行后计划发行 2025 年专项债券金额 56,500.00 万元，债券期限 10 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

本项目专项债券应还本付息情况如下：

表14：融资还本付息计算情况表（单位：万元）

年度	期初本金余额	已发债金额1	已发债金额2	已发债金额3	已发债金额4	已发债金额5	已发债金额6	已发债金额7
2022		20,000						
2023	20,000.00		22,000	3,000	5,300	10,100	9,900	4,000
2024	79,300.00							
2025	137,300.00							
2026	152,300.00							
2027	152,300.00							
2028	152,300.00							
2029	152,300.00							
2030	150,280.00							
2031	143,260.00							
2032	146,240.00							
2033	124,220.00							
2034	73,000.00							
2035	71,500.00							
合计								

续表1:

年度	已发债金额6	已发债金额9	拟发债金额1	拟发债金额2	本期偿还本金	期末本金余额	已发债融资利率1	已发债融资利率2
2022						20,000.00	2.92%	
2023						79,300.00	2.92%	2.93%
2024	20,000.00	33,000.00				137,300.00	2.92%	2.93%
2025			15,000.00	56,500.00		152,300.00	2.92%	2.93%
2026						152,300.00	2.92%	2.93%
2027						152,300.00	2.92%	2.93%
2028						152,300.00	2.92%	2.93%
2029					2,020.00	150,280.00	2.92%	2.93%
2030					2,020.00	148,260.00	2.92%	2.93%
2031					2,020.00	146,240.00	2.92%	2.93%
2032					22,020.00	124,220.00	2.92%	2.93%
2033					51,220.00	73,000.00		2.93%
2034					53,000.00	15,000.00		
2035					71,500.00	0.00		
合计					203,800.00			

续表2:

年度	已发债融资利率3	已发债融资利率4	已发债融资利率5	已发债融资利率6	已发债融资利率7	已发债融资利率8	已发债融资利率9
2022							
2023	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%		
2024	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2025	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2026	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2027	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2028	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2029	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2030	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2031	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2032	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2033	2.94%	2.76%	2.84%	2.70%	2.94%	2.65%	2.45%
2034						2.65%	2.45%
2035							
合计							

续表3:

年度	拟发债券利率1	拟发债券利率2	已发债利息	拟发债利息	应付利息合计	还本付息合计	备注
2022			292.00		292.00	292.00	已发债20000万元 计息半年
2023			1,294.99		1,294.99	1,294.99	已发债59300万元 计息半年
2024			3,023.32	0.00	3,023.32	3,023.32	已发债58000万元, 计息半年
2025	3.60%	3.60%	3,753.82	1,287.00	5,040.82	5,040.82	拟发债71500万 元,计息半年
2026	3.60%	3.60%	3,753.82	2,574.00	6,327.82	6,327.82	
2027	3.60%	3.60%	3,753.82	2,574.00	6,327.82	6,327.82	
2028	3.60%	3.60%	3,753.82	2,574.00	6,327.82	6,327.82	
2029	3.60%	3.60%	3,753.82	2,574.00	6,327.82	8,347.82	
2030	3.60%	3.60%	3,696.45	2,574.00	6,270.45	8,290.45	
2031	3.60%	3.60%	3,639.08	2,574.00	6,213.08	8,233.08	
2032	3.60%	3.60%	3,289.72	2,574.00	5,863.72	27,883.72	
2033	3.60%	3.60%	2,229.36	2,574.00	4,803.36	56,023.36	
2034	3.60%	3.60%	730.50	2,574.00	3,304.50	61,304.50	
2035	3.60%	3.60%	0.00	1,287.00	1,287.00	72,787.00	
合计			36,964.52	25,740.00	62,704.52	271,504.52	

2. 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2021年至2035年现金流量情况。

表15：项目现金流量表（单位：万元）

项目/年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流量净额	-	-	-	79,892.54	242,195.66	7,370.41	14,740.92	14,740.82
1. 经营活动收到的现金				177,620.27	401,872.99	8,949.08	17,899.16	17,898.16
2. 经营活动支付的现金				97,737.73	159,677.33	861.90	1,723.80	1,723.80
3. 缴纳税金						716.77	1,433.54	1,433.54
二、投资活动产生的现金流量净额	-3,296.03	-20,000.00	-59,964.69	-58,000.00	-91,903.56	-277,881.77	-	-
1. 收回投资收到的现金								
2. 支付项目建设资金	3,296.03	20,000.00	59,964.69	58,000.00	91,903.56	277,881.77		
三、融资活动产生的现金流量净额	3,296.03	19,703.00	58,669.70	54,976.68	96,867.74	271,553.95	-6,327.82	-6,327.82
1. 收到项目资本金	3,296.03	-	664.69	-	5,908.56	277,881.77		
2. 收到债券融资款		20,000.00	59,300.00	58,000.00	96,000.00			
3. 支出债券发行费								
4. 偿还债券本金								
5. 支付债券利息		292.00	1,294.99	3,023.32	5,040.82	6,327.82	6,327.82	6,327.82
四、土地增值收入				-				
1. 土地出让收益								
2. 土地出让过程中成本								
三、现金及现金等价物净增加额		-292.00	-1,294.99	76,859.22	237,154.34	1,042.59	3,413.00	3,413.00
1. 现金的期初余额		-	-292.00	-1,586.99	75,272.23	312,427.07	313,469.66	321,832.66
2. 现金的期末余额		-292.00	-1,536.99	75,272.23	312,427.07	313,469.66	321,832.66	330,295.66

续表：

项目/年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动产生的现金流量净额	18,735.02	18,735.02	18,735.02	20,673.86	20,673.86	20,673.86	-
1. 经营活动收到的现金	22,500.54	22,500.54	22,500.54	24,761.64	24,761.64	24,761.64	-
2. 经营活动支付的现金	1,896.18	1,896.18	1,896.18	2,085.80	2,085.80	2,085.80	-
3. 缴纳税金	1,819.34	1,819.34	1,819.34	2,001.98	2,001.98	2,001.98	-
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	-8,347.82	-8,290.45	-8,233.08	-27,883.72	-56,023.36	-61,304.50	-72,787.00
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	2,020.00	2,020.00	2,020.00	22,020.00	51,220.00	58,000.00	71,500.00
5. 支付债券利息	6,327.82	6,270.45	6,213.08	5,863.72	4,803.36	3,304.50	1,287.00
四、土地增值收入							
1. 土地出让收益							
2. 土地出让过程中成本							
三、现金及现金等价物净增加额	10,437.20	10,494.57	10,551.94	-7,209.86	-35,349.50	-40,630.64	-72,787.00
1. 现金的期初余额	330,295.66	340,732.86	351,227.43	361,779.36	354,569.51	319,220.01	278,589.37
2. 现金的期末余额	340,732.86	351,227.43	361,779.36	354,569.51	319,220.01	278,589.37	205,802.37

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。

3. 项目本息覆盖情况

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477,306.89万元,能够覆盖债券本息金额271,504.52万元,债务本息偿付保障倍数1.76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16: 项目本息覆盖倍数表(单位:万元)

年度	本期偿还本金	应付利息	还本付息合计	项目结余	备注
2022		292.00	292.00	0.00	已发债20000万元计息半年
2023		1,294.99	1,294.99	0.00	已发债59300万元计息半年
2024		3,023.32	3,023.32	79,882.54	已发债58000万元,计息半年
2025		5,040.82	5,040.82	242,195.66	拟发债71500万元,计息半年
2026		6,327.82	6,327.82	7,370.41	
2027		6,327.82	6,327.82	14,740.82	
2028		6,327.82	6,327.82	14,740.82	
2029	2,020.00	6,327.82	8,347.82	18,785.02	
2030	2,020.00	6,270.45	8,290.45	18,785.02	
2031	2,020.00	6,213.08	8,233.08	18,785.02	
2032	22,020.00	5,863.72	27,883.72	20,673.86	
2033	51,220.00	4,803.36	56,023.36	20,673.86	
2034	58,000.00	3,304.50	61,304.50	20,673.86	
2035	71,500.00	1,287.00	72,787.00	0.00	
合计	208,800.00	62,704.52	271,504.52	477,306.89	
本息覆盖倍数			1.76		

(三) 总体评价

综上所述,预计项目收益可以覆盖融资成本,债务本息偿付保障倍数1.76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。项目融资平衡情况已经佛山市瑞志会计师事务所审核通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划安排专项债券资金 208,800.00 万元，其中：2022 年已调整发行 20,000.00 万元（2022 年广东省政府专项债券（十九期）），债券利率为 2.92%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金到期一次性支付。

2023 年已发行专项债券融资 59,300.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二期）22,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.98%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十一期）8,000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.94%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 5 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（二十一期）5,300.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.76%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，本金按到期一次性支付。2023 年 8 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（三十九期）10,100.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券利率为 2.84%，债券期限为 10 年，利息按半年支付，第 6-10 年每年偿还本金 20%。2023 年 8 月下旬已发行 2023 年广东省政府专项债券（五十期）9,900.00 万元（用于项目资本金 0 万元），债券期限为 10 年，债券利率为 2.70%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据佛山市财政局出具的《佛山市财政局关于调整部分新增债券资金用途事项的批复》（佛财债〔2023〕

31号），2023年9月已调整发行2023年广东省政府专项债券（十一期）4,000.00万元（用于项目资本金0万元），债券期限为10年，债券利率为2.94%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2024年1月已发行2024年广东省政府专项债券（二期）债券金额20,000.00万元（用于项目资本金0万元），债券期限为10年，债券利率为2.65%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。2024年5月已发行2024年广东省政府专项债券（二十三期）债券金额38,000.00万元（用于项目资本金0万元），债券期限为10年，债券利率为2.45%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

本次拟发行2025年广东省专项债券（三期）债券金额15,000.00万元（用于项目资本金0万元），债券期限10年，假设债券利率为3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本次发行后计划发行2025年专项债券金额56,500.00万元，债券期限10年，假设债券利率为3.60%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

（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。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

位未按既定方案配合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

佛山市顺德区财政局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材料申报工作，组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。负责组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目实施单位加强专项债券项目对应资产管理。

本项目主管部门是佛山市顺德区杏坛镇人民政府，主要负责以下内容：

督促指导项目实施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，指导项目实施单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。及时组织项目实施单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

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，督促项目实施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。

项目实施单位为佛山市顺德区杏坛镇城建和水务办公室、佛山市顺德区杏建工程管理有限公司等，主要负责以下内容：

1. 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；
2. 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；

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。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；

4. 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

暂无。

