

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施

建设项目专项债券募投报告

实施单位盖章：佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室



主管部门盖章：佛山市禅城区祖庙街道办事处



市（县、区）财政局盖章：佛山市禅城区财政局



2026 年 9 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	2
(三) 项目情况	5
(四) 项目立项文件或实施依据	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	14
(三) 社会效益分析	15
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	16
(一) 投资估算	16
(二) 筹措方案	18
(三) 项目实施安排	21
(四) 债券资金用途	21
四、项目收益与融资平衡情况	21
(一) 项目预期成本收益	21
(二) 融资收益平衡情况	28
(三) 总体评价	32
五、专项债券管理	33
(一) 债券资金概况	33
(二) 债券资金管理	33
(三) 职责分工	35
六、项目风险控制	35
(一) 潜在风险及控制措施	37
(二) 还款保障措施	37
七、其他需要说明事项	38

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

佛山市位于广东省中部，地处珠三角腹地，毗邻港澳，东接广州，南邻中山。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，全国先进制造业基地、广东重要的制造业中心，在广东省经济发展中处于领先地位。

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目位于佛山市禅城区。禅城区位于佛山市中心城区，是佛山市五个行政辖区之一，也是由禅城、桂城以及佛山新城组成的佛山市中心区“禅桂新”成员之一。禅城区位于广东省中部，珠江三角洲西北端；邻近广州市、深圳市等珠江三角洲多个著名城市，是广东第三城佛山的政治、经济以及科教文卫的“中心”。禅城区面积154平方公里，常住人口134.27万人，现下辖一个镇和三个街道办事处，分别是祖庙街道、张槎街道、石湾镇街道以及南庄镇。在区政府领导下，禅城区大力发展城市基础设施建设，城区道路网络的各骨架干道基本已达到城市总体规划的建设目标，为佛山经济和城市的进一步发展奠定好坚实的基础。

广湛高铁促进了粤港澳大湾区与粤西的互联互通，以350公里/h的高速实现广湛以及沿路城市的中心城区的无缝对接，打通人流、物流、信息流和资金流的快速通道。本项目抓住高铁经济

的契机，对佛山站周边基础设施进行重新优化升级，整合周边光电产业、汽配产业、物流产业园，升级改造为科创产业园，建设高铁经济走廊。项目围绕“强中心”新战略定位，充分挖掘区位优势，以“都市里的高新区、国际化的产业城”为目标，打造高新产业园，实现产业转型升级。

近三年佛山市禅城区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	2,283.81	2387.5	2421.08
一般预算收入（亿元）	114.02	115.66	111.85
政府性基金收入（亿元）	98.05	38.98	64.98
其中：国有土地出让收入（亿元）	91.73	34.01	60.68
政府性基金支出（亿元）	142.36	118.39	61.81
其中：国有土地出让支出（亿元）	50.33	20.39	33.43

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、发展规划

广湛铁路是首条直接连通广佛两地城市中心的高速铁路，以佛山中心区为轴心，佛山站覆盖禅城城区、千灯湖等多个重点板块，弥补佛山西站当前北上通道的短板，成为佛山北上的新通道，未来佛山中心真正融入湾区 1 小时生活圈。

根据佛山市城市总体规划、禅城区城市总体规划、禅城区经济发展规划、禅城区工业园区发展规划，祖庙街道尤其要抢抓广湛高铁佛山站等重大基础设施规划建设机遇，以科创产业园为突

破口，重点发展科创产业和高端制造业，打造高新产业集聚区、战略性新兴产业基地等，优化产业结构，补齐发展短板。要将佛山建设成为岭南风貌特色鲜明的先进制造基地、产业服务中心、岭南文化名城、美丽幸福家园。提高佛山城市化发展质量，加快广佛肇区域融合，坚持城市可持续发展，倡导生态文明，实现产业转型，优化组团城市空间结构，推动城市升级，打造设施高效的智慧城市。

项目实施后为广湛高铁经济产业园核心区提供良好的基础设施条件，为招商引资提供了坚实的基础，极大地改变了产业园区的投资环境，提高经济效益和社会效益，将进一步发挥禅城区的区域优势和资源优势，主动融入粤港澳大湾区经济圈，加快禅城区产业升级进程，提高经济总量。

本项目拟建设广湛高铁佛山站周边集疏运道路、产业园区基础设施建设及相关配套工程，主要包括东鄱路北延线工程（张槎路至工业路）等重要集疏运道路、产业园区基础设施及周边水环境配套工程等。为区域产业转型升级提速，加快国家供给侧改革。借助力广湛高铁的发展契机，整并重构广湛高铁佛山站片区的功能、路网，促进佛山老城能级强化，打造经济集聚的交通枢纽门户。广湛高铁经济产业园核心区的建设内容及方向，符合城市规划发展目标的要求，有利于加快城市化建设发展步伐。

2、必要性

2.1 是实现现代化建设的必然要求

本项目以“智造”为“引擎”促进产业转型升级，实现高端、高科技产业集聚；完善交通、污水处理等基础设施，优化区域生态生活环境、产业投资发展环境，提升城市发展动力。项目有助于进一步优化生态、整合生产空间、改善生活空间，提高产业用地效率，拓展城市发展空间，深入推进城区和产业园区的有机更新；完善城市综合交通体系，积极推进公共发展，提升城市综合运输能力，构建区域性现代化综合交通体系；加强基础设施建设，提高承载能力，构建与社会、经济和人口发展相适应的基础支撑体系。佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目是禅城区深入贯彻实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加快推动地区经济发展的一项重大举措；是祖庙街道立足自身优势，加快产业转型升级，实现地区产业深度分工合作、优势互补、互利共赢、协同发展的重要抓手；是区域加快城市化建设，以产城互动融合发展，实现扩容提质，助推地区经济发展的重要引擎，对地区的经济及社会发展具有重要意义。

2.2 是实现地区城市规划的需要

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目是禅城区深入贯彻实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《佛山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《佛山市禅城区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035

年远景目标纲要》的重要体现，是禅城区完善产业园区基础设施建设，实现经济实力、综合竞争力、城市能级提升的重要举措，是实现速度与结构、质量、效益相统一，形成与中心城区发展相适应、具有核心竞争力的现代化精品产业体系的要求。

2.3 为招商引资、提高经济开放度提供了有效的载体

招商引资是产业园区建设发展的重头戏，是产业结构调整、提高产业化水平的动力所在。招商引资不可能凭空而招，完善的基础设施是园区优势的重要体现之一。建设好产业园区基础设施，就是为把这些资源优势转化为经济优势，创建一个有效载体，为招商引资项目的实施提供一个较为理想的建设平台。同时，有利于形成更加开放的格局，有利于更好、更有效地开展招商引资工作，有利于加快产业结构调整 and 产业升级，做大做强产业园区经济，进而带动区域经济发展。

从以上的分析看出，本项目的实施十分必要和迫切的。

（三）项目情况

广湛高铁是国家“八纵八横”高速铁路网，始发站为广州火车站，终点站为湛江中心站，设计时速为 350 公里，成为佛山北上的新通道。佛山站是广湛高铁区域级重要客运节点，是推动广佛由边界同城到纵深融合，以及佛山接轨国际、国内的重要窗口。本项目拟建设广湛高铁佛山站周边集疏运道路、产业园区基础设施建设及相关配套工程，主要包括东鄱路北延线工程（张槎路至

工业路）等重要集疏运道路、产业园区基础设施及周边水环境配套工程等。

项目定位为：佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目抓住高铁经济的契机，对佛山站周边基础设施进行重新优化升级，整合周边光电产业、汽配产业、物流产业园，升级改造为科创产业园，建设高铁经济走廊。项目围绕“强中心”新战略定位，充分挖掘区位优势，以“都市里的高新区、国际化的产业城”为目标，打造高新技术产业园，实现产业转型升级。同时，通过完善园区及周边配套基础设施建设，优化园区产业投资发展环境，提升产业园区承载力，提高园区可持续发展能力，实现资产价值的实现与提升，实现“高铁·科创”的良性互动发展。

项目实施内容：以高铁进城的契机，调整并重构广湛高铁佛山站片区的功能、路网，促进佛山老城能级强化，打造经济集聚的交通枢纽门户。本项目拟建设广湛高铁佛山站周边集疏运道路、产业园区基础设施建设及相关配套工程，主要包括东鄱路北延线工程（张槎路至工业路）等重要集疏运道路、产业园区基础设施及周边水环境配套工程等，共包含 22 个子工程，项目总投资额为 829,600 万元，详见下表。

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目明细表:

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资 (万元)
----	------	------	------	------	-------------

合计					829,600.00
佛山站周边集疏运道路工程					634300
1	东鄱路北延线(张槎路至桂丹路)	新建道路,起于张槎路,上跨望沙路、佛山水道及广湛高铁,在规划工业路落地与工业路平交,并向北延伸接桂丹路。道路为双向六车道,采用一级公路兼城市主干路技术标准,全长约2.83km。	2024年6月-2026年8月	前期准备阶段	214800.00
2	文昌路西延线工程	项目包含文昌路西延线及支线,其中文昌路西延线起点位于现状文昌路,往西依次与佛山大道、东鄱路等相交后,终点位于支线起点交叉口范围,全长约1.3km;支线起点位于文昌路西延线交叉口,往西北方向止于海五路西延线,全长约0.8km。	2024年6月-2026年8月	前期准备阶段	154400.00
3	佛罗路(禅西大道至汾江北路)改建工程	项目西起禅西大道,东至汾江路,对现状佛罗路进行改线。道路基本沿汾江河分布,项目工程全长约4km(南海段约1.1km,禅城段约2.9km),宽22m—30m,双向六车道,局部为双向四车道,其中东鄱路至佛山大道西侧路段红线宽度为22m(保利芳华)。	2024年6月-2026年8月	前期准备阶段	96700.00
4	工业路(规划纵四路—佛山大道)道路工程	新建道路,线路全长1.55km,项目西起规划纵四路(即工业大道),东至佛山大道,道路等级一级公路兼顾城市道路功能,双向6车道。	2024年6月-2026年8月	前期准备阶段	85000.00
5	工业大道(工业路至佛罗路)工程	项目位于片区东鄱路北延线西侧,北接工业路,南至佛罗路,衔接2条高铁重要集疏运道路,是完善片区骨架路网、打通高铁集疏运体系循环的重要道路。本项目全长约750m(不含已启动的工业大道涉铁节点100m涉铁段),标准段宽度45m。	2025年6月-2027年8月	前期准备阶段	56,000.00

6	工业大道南延工程(佛罗路-塋沙路)	项目为工业大道向南延伸跨过汾江河，起于佛罗路交叉口，终点止于塋沙路，全长约350m，按双向6车道桥梁过河，两侧布置非机动车道及人行道，一般路基段红线宽25m。该项目可强化广湛高铁枢纽新城与汾江南岸张槎街道联系，加密跨江通道，进一步提升佛山站集疏运效率及高铁片区开发效益，带动张槎织梦小镇片区产业活化。	2025年6月-2027年8月	前期准备阶段	27,400.00
佛山站周边水环境配套工程					90,000.00
7	中心城区全流域排水单元攻坚项目	按照现时市水务局的治水大兵团统筹安排要求并结合之前村居管网一格一策方案，技术标准进行雨污分流改造，对祖庙街道辖区内相关街区排水单元进行系统性改造。	2025年10月-2028年12月	前期准备阶段	20,000.00
8	岭南古镇祖庙街道全流域内涝达标治理工程	主要对高铁佛山站周边片区范围内的相关暗涵排口进行系统性的排查和整改，改善河涌水质及污水进场浓度。	2025年6月-2027年12月	前期准备阶段	20,000.00
9	祖庙街道佛山站周边片区雨污分流改造项目	主要对祖庙街道佛山站周边片区排水单元开展地块庭院及建筑的雨污分流改造工作。	2027年1月-2029年12月	前期准备阶段	10,000.00
10	祖庙片区排水管网建设工程	新(改)建排水管道约30公里，管渠清淤约68000立方米，管渠缺陷修复约5000处，新建排水泵站及调蓄池。	2024年10月-2027年12月	前期准备阶段	10,000.00
11	佛山站周边河涌及闸站岸线整治工程	根据《广湛高铁佛山站片区河涌调整专项规划方案》，新开广湛河涌长约360m，河宽15m，同时建设相关配套闸站、改造提升片区堤防体系，保障广湛片区防洪排涝安全。	2025年6月-2027年12月	前期准备阶段	30,000.00
佛山站周边产业园区基础设施配套工程					105,300.00

12	东海国际周边公共立体停车楼	东海国际周边公共立体停车楼项目位于佛山大道东、海五西路南区域的东海国际小区附近，设计为7层立体机械车库，占地面积约2000平方米，车库占地面积1200平方米，可提供约420个车位。	2025年3月 -2027年3月	前期准备阶段	4,500.00
13	水华路道路建设工程	本项目位于佛山市禅城区祖庙街道：新建道路呈东西走向，西起货站路，东至滨河路，全长393.213mm，道路桩号K0+000~K0+216.511按规划红线宽度为24m，采用双向四车道，道路桩号K0+216.511~1K0+393.213，按规划红线宽度为14.5m，道路等级为城市支路，采用双向两车道，设计速度为20km/h。	2026年6月 -2028年12月	前期准备阶段	7,000.00
14	文沙横街(文沙路至文庆路)道路提升工程	项目起点连接文沙路(桩号为K0+006.702)，终点连接文庆路(桩号为K0+307.224)。道路全长300.522m，双向两车道。本工程内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程等。	2026年6月 -2028年12月	前期准备阶段	1,500.00
15	丝织横街慢行系统提升工程	丝织横街位于祖庙街道上沙社区，南至Y954，北至上沙街，全长375m。优化慢行线路，平衡机、非、人的路权关系，专道专用，设置护栏或绿化等方式明晰机非分隔;通过路面铺装、美化、设施带分隔等多种方式促进人非分流,减少因人非混行导致慢行不畅的情况;清除路障，将散置于人行道上的设施迁移至设施带/区，提升慢行通达性和流畅性。	2026年6月 -2028年12月	前期准备阶段	600.00

16	大观街道路整治提升工程	大观街位于祖庙街道大观社区，西至丝织横街，东至惠泽园，全长 200m。优化慢行线路，平衡机、非、人的路权关系，专道专用，设置护栏或绿化等方式明晰机非分隔;通过路面铺装、美化、设施带分隔等多种方式促进人非分流,减少因人非混行导致慢行不畅的情况；清除路障，将散置于人行道上的设施迁移至设施带/区，提升慢行通达性和流畅性。	2026年6月-2028年12月	前期准备阶段	500.00
17	高铁周边道路整治提升工程	本工程位于佛山市禅城区祖庙街道，主要是对高铁周边道路进行扩建和提升改造，项目的建设内容包括道路工程、交通工程、照明工程、绿化工程、给排水工程等。	2026年6月-2029年12月	前期准备阶段	40,500.00
18	祖庙街道汾江桥东侧新建提升泵站工程	在汾江桥东侧，汾江河南岸新设置一座排涝提升泵站，以解决汾江河南侧，梁园一带水浸问题，协助提升汾江路箱涵排涝能力。	2026年6月-2028年12月	前期准备阶段	400.00
19	鲤鱼沙地块北侧规划道路	位于祖庙街道鲤鱼沙地块市区储备地(保利)北侧规划路，长约 250 米，按规划红线宽度 12m，道路等级为城市支路，采用双向两车道	2026 年 12 月-2027 年 12 月	前期准备阶段	2500
20	广湛高铁片区规划路	广湛高铁片区纵一路、纵二路、纵三路、纵二路东侧道路、横一路等路网建设	2026 年 6 月-2027 年 12 月	前期准备阶段	15300
21	佛山市禅城区租赁电动自行车智能监管项目	对区内公共自行车站点进行活化，加装共享充电设施，配套场所治安、消防等安全防护，对原有供电新路进行扩载改造；对区内自行车棚框架外观进行重新设计并重建；对站点内广告经营进行优化升级；对原有公共自行车站点加装光伏用电系统。	2024年10月-2025年12月	前期准备阶段	2500

22	城北光储充一体化绿色公交枢纽站项目	建设一座占地面积约 1.3 万平方米的光储充一体化综合交通站场，计划建设四层停车楼，项目计容总建筑面积约 2.6 万平方米，容积率 2.0，具备公交车充电及停保功能，建设光伏发电、蓄电设备以及充电桩。项目可为 260 台公交车提供停车、管理、维修保养、安检、充电、加氢等服务，其中可为 40 辆氢能公交车提供停车、加氢服务，可为 220 辆电动公交车提供绿色低碳的停车、充电服务	2024年10月-2025年12月	前期准备阶段	30000
----	-------------------	---	-------------------	--------	-------

（四）项目立项文件或实施依据

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目的项目单位为佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室，根据项目相关推动文件《佛山市禅城区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《关于同意佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目可行性研究报告的复函》（禅发改函〔2022〕74 号），同意开展该项目。

（五）责任主体

1、项目实施单位

本项目实施单位为佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室、佛山市禅城区交通运输局、佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局，主要的工作职能为：提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成

本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。其中，本项目牵头实施单位为佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室，项目主体情况信息如下：

项目实施单位情况表

名称	佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室
统一社会信用代码	114406045666996078
机构地址	广东省佛山市禅城区朝安北路 23 号
负责人	于雷
机构性质	机关（内设机构）
赋码机关	中共佛山市禅城区委机构编制委员会办公室

2、项目主管单位

本项目主管部门为佛山市禅城区祖庙街道办事处、佛山市禅城区交通运输局、佛山市禅城区住房城乡建设和水务局，主要的工作职能为：对本部门（单位）专项债券项目审核把关，指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案，指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。其中，本项目牵头主管部门为佛山市禅城区祖庙街道办事处，项目主体情况信息如下：

项目主管部门情况表

名称	佛山市禅城区祖庙街道办事处
统一社会信用代码	114406040070439190
机构地址	广东省佛山市禅城区朝安北路 23 号
负责人	李瑞
机构性质	机关
工作职能	作为禅城区政府派出机构，负责辖区内基层治理与公共服务，具体开展城市更新、市场监管、民生保障等行政事务。2025 年主导东鄱路北延线工程动迁服务项目及莲升片区活化改造测绘技术服务招标，推进旧城改造进程。2024 年发布郊边村城中村改造房屋拆除服务招标，统筹区域更新规划。

3、资产持有单位

本项目形成的资产均为国有资产，项目完成建设并通过竣工验收后，相关资产由相应的项目单位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。本项目资产所有权全部归属为佛山市禅城区祖庙街道办事处、佛山市禅城区交通运输局、佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局。主要的工作职责为：保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

本项目位于佛山市禅城区核心区域，抓住高铁经济契机，对佛山站周边基础设施进行重新优化升级，整合周边光电产业、汽配产业、物流产业园，升级改造为科创产业园，建设高铁经济走廊。通过基础设施的建设，将提高土地利用率，改善区域产业面貌；项目的实施将有助于促进区域从“制造”向“智造”蜕变的历程，拉动地方现代产业的发展，将为社会创造多个就业岗位，社会效益显著。

（二）经济效益分析

1、促进产业转型升级，提升发展动力。

项目建成运营后将吸引更多创新型产业进驻，重塑区域产业肌理，工业设计是推动经济增长的强大动力，站在城市产业经济发展线上提高产业品牌价值，促进传统工业向新型产业转型，为区域产业转型升级带来发展动力；近年来，佛山市禅城区工业设计向绿色化、体验化、定制化、协同化、智能化迈进。

佛山应大力推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力；工业和信息化部把发展工业设计作为实施制造强国战略的重要举措。我们期待，以工业设计为动力，一大批佛山“智造”的优秀企业代表，在转型升级的全新道路上跑出新成绩。

2、增强地区经济活力，推动区域经济发展。

项目建成运营后将会为有利于提高禅城区的产业发展水平，

促进区域高质量可持续发展，为地区经济带来活力，带动区域周边经济的发展。

3、园区收益有保障，增加税收贡献。

项目有多方面收入来源，进入运营期后每年可缴纳增值税、房产税、所得税等多种税款，在对区域 GDP 带来增长的同时，也间接为区域带来税收增长贡献。

（三）社会效益分析

1、推动所在区域的产、城融合发展进程

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设工程项目的建设，有助于推动城市产业转型，加快城市经济的发展。带动地区经济增长，完善地区基础设施，增强城市亲和力，改善人文环境，为创业者提供一个创新创业的空间，塑造城市和区域环境，促进区域城市建设进程。

2、优化城市环境，增加居民就业机会

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设工程项目的建设一方面带动园区基础设施发展建设、绿色能源发展，另一方面该项目建设中会吸引大量的企业入驻，在一定程度上会增加当地居民的直接就业机会。同时项目建成也会带动周边设施的消费和发展，从而带动相关行业的发展。

3、完善基础设施，提升居民生活环境

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设工程项目拟建设

广湛高铁佛山站周边集疏运道路、产业园区基础设施建设及相关配套工程，主要包括东鄱路北延线工程（张槎路至工业路）等重要集疏运道路、产业园区基础设施及周边水环境配套工程等。

4、改善城市外观和居住环境

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目拟建设广湛高铁佛山站周边集疏运道路、产业园区基础设施建设及相关配套工程，主要包括东鄱路北延线工程（张槎路至工业路）等重要集疏运道路、产业园区基础设施及周边水环境配套工程等。项目的实施不仅能提升城市外观和居民居住环境，也能使公共产品与服务大幅提升，项目具有明显公益性。

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

- （1）《粤港澳大湾区发展规划纲要》；
- （2）《佛山市国土空间总体规划（2020—2035年）》；
- （3）《建设项目经济评论方法与参数》（第三版）；
- （4）《市政工程投资估算编制办法》；
- （5）《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- （6）广东省住房和城乡建设厅颁发的2018年《广东省市政工程综合定额》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》，《广东

省安装工程综合定额》；

(7) 广东省建设工程计价通则；

(8) 广东省住房和城乡建设厅《关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》；

(9) 佛山市住房和城乡建设局关于调整绿色施工措施费计价办法的通知；

(10) 佛山市住房和城乡建设局转发省住建厅关于营业税改征增值税后调整建设工程计价依据的通知；

(11) 佛山市 2023 年工程造价信息。

2. 项目总投资

该项目投资估算编制依据及原则主要为《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《佛山市国土空间总体规划（2020—2035 年）》、《建设项目经济评论方法与参数》(第三版)、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2018)、《广东省市政工程综合定额》(2018)以及本项目适用的国家和地方的有关法律、法规、标准、规范等。项目投资包括建安工程费、工程建设其他费用和预备费，具体费用明细见下表。

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建安工程费	632,416.37
2	工程建设其他费用	135,731.78

3	预备费	61,451.85
项目总投资		829,600.00

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目不涉及市场化融资资金筹措。

2.地方政府债券资金筹措：本项目计划安排专项债券资金450,000.00 万元。

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目总投资为 829,600.00 万元，本项目计划发行债券融资 450,000.00 万元，占总投资 829,600.00 万元的 54%。其中 2025 年发行 111,000.00 万元（其中：1 月已发行 40,000.00 万元，年限为 10 年，利率为 1.70%；3 月已发行 20,000.00 万元，年限为 10 年，利率为 2.01%；5 月已发行 11,000.00 万元，年限为 10 年，利率为 1.78%；5 月下旬已发行 10,000.00 万元，年限为 10 年，利率为 1.76%；6 月已发行 15,500.00 万元，年限为 10 年，利率为 1.75%；7 月已发行 14,500.00 万元，年限为 15 年，利率为 2.01%）。

2026 年计划发行 152,000.00 万元；

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（三期）1,000.00 万元，年限为 20 年，利率为 2.43%；

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券(三十四期)5,800.00 万元，年限为 20 年，利率为 2.23%；

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）900.00 万元，年限为 7 年；

2026 年度待后续发行专项债券资金 144,300.00 万元；

2027 年计划发行 67,000.00 万元（债券期限为 20 年，假设债券利率为 2.50%），2028 年计划发行 60,000 万元（债券期限为 20 年，假设债券利率为 2.50%），2029 年计划发行 60,000 万元（债券期限为 20 年，假设债券利率为 2.50%），利息按半年支付，本金到期一次性支付。

3.非融资资金筹措：项目自筹资金 379,600.00 万元，全部为财政性资金。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资金额		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	829,600.00	117,800.00						379,600.00	0.00			900.00	117,800.00	331,300.00	
2025 年	191,000.00	111,000.00						80,000.00					111,000.00		
2026 年	232,000.00	6,800.00						80,000.00				900.00	6,800.00	144,300.00	
2027 年	147,000.00	0.00						80,000.00						67,000.00	
2028 年	149,600.00	0.00						89,600.00						60,000.00	
2029 年	110,000.00	0.00						50,000.00						60,000.00	

（三）项目实施安排

根据项目建设期初步安排为 5 年，2024 年 6 月-2029 年 12 月，计划 2025 年 1 月开工，2029 年 12 月竣工验收，其中部分子项目预计于 2028 年完工并投入使用。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金主要用施工费用、监理费和其他费用等资本性支出。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工费用、监理费和其他费用等资本性支出	900.00
合计	900.00

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

本项目运营收入来源主要有主要包括以物业出租收入、园区配套停车场出租收入、园区智慧电杆经营收入、充电桩经营收入、广告牌出租收入等。

以上项目完工时间不同，根据各子工程项目的完工时间，项目开始运营成本从 2028 年直至 2048 年止，项目收益期限 21 年，项目运营总收益为 2,773,096.63 万元，具体计算过程如下表：

项目预期收入估算结果表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业出租收入	48,000.00	67,200.00	67,200.00	85,680.00	85,680.00	85,680.00
园区配套停车场出租收入	840.00	1,008.00	1,176.00	1,411.20	1,411.20	1,411.20
园区智慧电杆经营收入	1,845.00	2,583.00	2,583.00	3,099.60	3,099.60	3,099.60
充电桩经营收入	17,640.00	29,988.00	29,988.00	31,487.40	31,487.40	31,487.40
广告牌出租收入	500.00	700.00	700.00	892.50	892.50	892.50
运营收入合计	68,825.00	101,479.00	101,647.00	122,570.70	122,570.70	122,570.70

续表 1:

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
物业出租收入	89,964.00	89,964.00	89,964.00	94,462.20	94,462.20	94,462.20
园区配套停车场出租收入	1,481.76	1,481.76	1,481.76	1,555.85	1,555.85	1,555.85
园区智慧电杆经营收入	3,254.58	3,254.58	3,254.58	3,417.31	3,417.31	3,417.31
充电桩经营收入	33,061.77	33,061.77	33,061.77	34,714.86	34,714.86	34,714.86
广告牌出租收入	937.13	937.13	937.13	983.98	983.98	983.98
运营收入合计	128,699.24	128,699.24	128,699.24	135,134.20	135,134.20	135,134.20

续表 2:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
物业出租收入	99,185.31	99,185.31	99,185.31	104,144.58	104,144.58
园区配套停车场出租收入	1,633.64	1,633.64	1,633.64	1,715.32	1,715.32
园区智慧电杆经营收入	3,588.17	3,588.17	3,588.17	3,767.58	3,767.58
充电桩经营收入	36,450.60	36,450.60	36,450.60	38,273.13	38,273.13
广告牌出租收入	1,033.18	1,033.18	1,033.18	1,084.84	1,084.84

运营收入合计	141,890.90	141,890.90	141,890.90	148,985.45	148,985.45
--------	------------	------------	------------	------------	------------

续表3:

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
物业出租收入	104,144.58	109,351.80	109,351.80	109,351.80	1,930,763.67
园区配套停车场出租收入	1,715.32	1,801.09	1,801.09	1,801.09	31,820.58
园区智慧电杆经营收入	3,767.58	3,955.96	3,955.96	3,955.96	70,260.60
充电桩经营收入	38,273.13	40,186.79	40,186.79	40,186.79	720,139.65
广告牌出租收入	1,084.84	1,139.08	1,139.08	1,139.08	20,112.13
运营收入合计	148,985.45	156,434.72	156,434.72	156,434.72	2,773,096.63

说明:

(1) 物业出租收入

佛山广湛高铁经济产业园拟拆除原破旧物业，项目整体范围内项目物业建筑面积共约 2000000 平方米，改造完成后招商引资高新动能企业、创新金融、科技信息。项目拟于 2028 年建成。参照区域及周边类似科技园区出租经营情况结合项目具体状况，2028 年项目部分可投入运营（以 50% 的出租率计算），项目 2029 年-2031 年为培育期，出租率按 70%，第 4 年开始进入稳定发展期，出租率按 85%。物业初始月租金为 40 元/平方米·月，租金每 3 年递增 5%。

(2) 园区配套停车场出租收入

园区预计配置 3500 个停车位，2028 年项目部分可投入运营（以 50% 的出租率计算），2029 年出租率为 60%，2030 年为 70%，2031 年至以后为 80%，租金按 400 元/个·月，租金每 3 年递增 5% 考虑。

（3）园区智慧电杆经营收入

产业园区经升级后，园区内可配套智慧电杆，产生出租收入，含智慧电杆 LED 广告收入、安防监控租赁、微基站租赁、WIFI 广告植入、环境监测租赁，项目完工后预计设置智慧电杆 150 根。其中：

智慧电杆 LED 广告租赁：采用 LED 显示发布广告，不含税 6000 元/期，每期 10 天计算，一年约 35 期，年收入为 3150 万元。

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

微基站租赁：参考同类型地区收费情况，按不含税 3 万元/个/年收费，本项目共设有 50 个微基站，年收入为 150 万元。

WiFi 广告植入费用：通过 WIFI 植入多条广告的方式盈利，用户在免费使用 WiFi 时，首先看到广告，以每个月植入三条广告为例，按不含税 1000 元/条/月计取，共设有 50 个 WiFi 站点，年收入为 180 万元。

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

综上，以上各项目年收入合计为 3690 万元/年。2028 年项目部分可投入运营（以 50% 的出租率计算），2029 年-2030 年出租率按 70%，后均稳定为 80%，单价收入每 3 年递增 5%。

（4）充电桩经营收入

按佛山广湛高铁经济产业园整体停车位的设置情况，本项目预计合计可以配置充电桩 2800 个，根据佛山市禅城区充电桩市场经营收入水平估算，项目运营期按 70 元/车次、日转次数 5 次、2028 年项目部分可投入运营（以 50%的出租率计算），后续充电桩整体使用率按 85%计算，单价收入每 3 年递增 5%。一年按 360 天计算。

（5）广告牌出租收入

根据项目建设方案及进度安排，随着道路建设工程的推进，可相应配套路边及公交广告牌出租。其中：

路边广告牌收入。至 2028 年即项目竣工验收，将有广告牌数量为 50 个，广告牌出租租金收入按 20 万元/年估算。2028 年项目部分可投入运营（以 50%的出租率计算），2029 年-2030 年出租率按 70%计算，后续出租率按 85%，租金单价每 3 年递增 5%。

2、项目运营成本支出预测

本项目运营成本主要有物业出租成本、园区配套停车位出租管理成本、园区智慧电杆经营成本、充电桩经营成本、广告牌出租管理成本、税费成本。

项目运营成本按照收入一定比例估算项目所需综合运营费用(包括相关税费和管理费等)，本次预测项目运营成本期从 2028 年至 2048 年，运营期共 21 年，通过计算可以得出项目收入对应运营成本共 618,478.75 万元，具体计算过程如下表：

项目预期成本估算结果表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业出租成本	7,200.00	10,080.00	10,080.00	12,852.00	12,852.00	12,852.00
园区配套停车场出租成本	210.00	252.00	294.00	352.80	352.80	352.80
园区智慧电杆经营成本	461.25	645.75	645.75	774.90	774.90	774.90
充电桩经营成本	3,528.00	5,997.60	5,997.60	6,297.48	6,297.48	6,297.48
广告牌出租成本	100.00	140.00	140.00	178.50	178.50	178.50
增值税及附加	3,854.20	5,682.82	5,692.23	6,863.96	6,863.96	6,863.96
运营支出合计	15,353.45	22,798.17	22,849.58	27,319.64	27,319.64	27,319.64

续表1:

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
物业出租成本	13,494.60	13,494.60	13,494.60	14,169.33	14,169.33	14,169.33
园区配套停车场出租成本	370.44	370.44	370.44	388.96	388.96	388.96
园区智慧电杆经营成本	813.65	813.65	813.65	854.33	854.33	854.33
充电桩经营成本	6,612.35	6,612.35	6,612.35	6,942.97	6,942.97	6,942.97
广告牌出租成本	187.43	187.43	187.43	196.80	196.80	196.80
增值税及附加	7,207.16	7,207.16	7,207.16	7,567.52	7,567.52	7,567.52
运营支出合计	28,685.63	28,685.63	28,685.63	30,119.91	30,119.91	30,119.91

续表2:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
物业出租成本	14,877.80	14,877.80	14,877.80	15,621.69	15,621.69
园区配套停车场出租成本	408.41	408.41	408.41	428.83	428.83
园区智慧电杆经营成本	897.04	897.04	897.04	941.90	941.90
充电桩经营成本	7,290.12	7,290.12	7,290.12	7,654.63	7,654.63
广告牌出租成本	206.64	206.64	206.64	216.97	216.97
增值税及附加	7,945.90	7,945.90	7,945.90	8,343.18	8,343.18
运营支出合计	31,625.91	31,625.91	31,625.91	33,207.20	33,207.20

续表3:

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	合计
物业出租成本	15,621.69	16,402.77	16,402.77	16,402.77	289,614.57

园区配套停车场出租成本	428.83	450.27	450.27	450.27	7,955.13
园区智慧电杆经营成本	941.90	988.99	988.99	988.99	17,565.18
充电桩经营成本	7,654.63	8,037.36	8,037.36	8,037.36	144,027.93
广告牌出租成本	216.97	227.82	227.82	227.82	4,022.48
增值税及附加	8,343.18	8,760.35	8,760.35	8,760.35	155,293.46
运营支出合计	33,207.20	34,867.56	34,867.56	34,867.56	618,478.75

说明:

(1) 物业出租成本: 主要为人员成本。管理费用、维护费用、宣传费用、其他费用等成本。项目物业建筑面积共约 2000000 平方米, 2028 年项目部分可投入运营(以 50%的出租率计算), 项目 2029 年-2031 年为培育期, 出租率按 70%, 第 4 年开始进入稳定发展期, 出租率按 85%。项目综合成本按每月出租面积 6 元/平方米计算, 每 3 年递增 5%, 2028 年预计综合成本为 7200 万元。

(2) 园区配套停车场出租成本: 主要为人员成本、管理费用、维护费用、宣传费用、其他费用等成本, 项目配套车位 3500 个, 2028 年项目部分可投入运营(以 50%的出租率计算), 车位 2029 年出租率为 60%, 2030 年为 70%, 2031 年至以后为 80%, 停车场综合成本按可出租车位 100 元/个/月计算, 预计 2028 年的成本为 210 万元, 每 3 年递增 5%。

(3) 园区智慧电杆经营成本: 主要为电费和维护费, 参照市场上目前智慧电杆日常维护和故障修复成本。2028 年园区内设置智慧电杆 150 根, 综合成本费用按可出租智慧电杆 6.15 万元/根/年估算, 2028 年项目部分可投入运营(以 50%的出租率计算), 各出租项目的 2029 年-2030 年出租率按 70%, 2031 年开始均稳

定为 80%，预计 2028 年园区智慧电杆经营成本为 461 万元，每 3 年递增 5%。

（4）充电桩经营成本：主要为充电桩电费、维修费用等成本，自 2028 年开始，本项目预计合计可以配置充电桩 2800 个，充电桩电费、人工及维修护理费 14 元/车次，日转次数 5 次估算，成本每 3 年递增 5%。2028 年项目部分可投入运营（以 50%的出租率计算），后续整体出租率按 85%计算。预计 2028 年经营成本为 3,528 万元。

（5）广告牌出租成本：自 2028 年开始，广告牌数量为 50 个，广告牌人工及维修护理费按可出租广告牌 4 万/个/年估算，2028 年项目部分可投入运营（以 50%的出租率计算），2029 年-2030 年出租率按 70%计算，2031 年开始均稳定为 85%，预计 2028 年广告牌出租成本为 100 万元，每 3 年递增 5%。

（6）税费：估算支付的增值税为收入的 5%。城建税及教育费附加按应缴增值税的 12%计算。

3.项目损益情况

根据上述预测，按 21 年计算期，经估算项目预计总收入为 2,773,096.63 万元，综合成本（含相关税费）合计为 618,478.75 万元，预计净收益合计为 2,154,617.88 万元，项目具有明显的收益性。

（二）融资收益平衡情况

1.平衡方案现金流量测算

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

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目2025年及以前年度至2049年现金流量情况。

现金流量表

单位：万元

项目/年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金流量净额		-		53,471.55	78,680.83	78,797.42	95,251.06	95,251.06
1. 经营活动收到的现金				68,825.00	101,479.00	101,647.00	122,570.70	122,570.70
2. 经营活动支付的现金				11,499.25	17,115.35	17,157.35	20,455.68	20,455.68
3. 缴纳税金				3,854.20	5,682.82	5,692.23	6,863.96	6,863.96
二、投资活动产生的现金流量净额	-191,000.00	-232,000.00	-147,000.00	-149,600.00	-110,000.00	-	-	-
1. 收回投资收到的现金								
2. 支付项目建设资金	191,000.00	232,000.00	147,000.00	149,600.00	110,000.00			
三、融资活动产生的现金流量净额	190,273.10	229,980.05	140,690.50	141,703.00	100,603.00	-10,147.00	-10,147.00	-10,147.00
1. 收到项目资本金	80,000.00	80,000.00	80,000.00	89,600.00	50,000.00			
2. 收到债券融资款	111,000.00	152,000.00	67,000.00	60,000.00	60,000.00			
3. 支出债券发行费								
4. 偿还债券本金								
5. 支付债券利息	726.90	2,019.95	6,309.50	7,897.00	9,397.00	10,147.00	10,147.00	10,147.00
四、土地增值收入				-	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-726.90	-2,019.95	-6,309.50	45,574.55	69,283.83	68,650.42	85,104.06	85,104.06
1. 现金的期初余额		-726.90	-2,746.85	-9,056.35	36,518.20	105,802.03	174,452.45	259,556.51
2. 现金的期末余额	-726.90	-2,746.85	-9,056.35	36,518.20	105,802.03	174,452.45	259,556.51	344,660.57

项目/年份	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量净额	95,251.06	100,013.61	100,013.61	100,013.61	105,014.29	105,014.29	105,014.29	110,264.99
1. 经营活动收到的现金	122,570.70	128,699.24	128,699.24	128,699.24	135,134.20	135,134.20	135,134.20	141,890.90
2. 经营活动支付的现金	20,455.68	21,478.47	21,478.47	21,478.47	22,552.39	22,552.39	22,552.39	23,680.01
3. 缴纳税金	6,863.96	7,207.16	7,207.16	7,207.16	7,567.52	7,567.52	7,567.52	7,945.90
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	-155,347.00	-6,836.44	-102,609.54	-5,111.39	-5,111.39	-5,111.39	-5,111.39	-19,611.39
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	145,200.00		90,500.00					14,500.00
5. 支付债券利息	10,147.00	6,836.44	6,109.54	5,111.39	5,111.39	5,111.39	5,111.39	5,111.39
四、土地增值收入		-						
五、现金及现金等价物净增加额	-60,095.94	93,177.17	-2,595.93	94,902.22	99,902.90	99,902.90	99,902.90	90,653.60
1. 现金的期初余额	344,660.57	284,564.63	377,741.80	375,145.87	470,048.09	569,950.99	669,853.89	769,756.79
2. 现金的期末余额	284,564.63	377,741.80	375,145.87	470,048.09	569,950.99	669,853.89	769,756.79	860,410.39

项目/年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动产生的现金流量净额	110,264.99	110,264.99	115,778.25	115,778.25	115,778.25	121,567.16	121,567.16	121,567.16	-
1. 经营活动收到的现金	141,890.90	141,890.90	148,985.45	148,985.45	148,985.45	156,434.72	156,434.72	156,434.72	-
2. 经营活动支付的现金	23,680.01	23,680.01	24,864.02	24,864.02	24,864.02	26,107.21	26,107.21	26,107.21	-
3. 缴纳税金	7,945.90	7,945.90	8,343.18	8,343.18	8,343.18	8,760.35	8,760.35	8,760.35	-
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	-4,828.04	-4,828.04	-4,828.04	-4,828.04	-4,828.04	-11,616.49	-70,837.50	-62,250.00	-60,750.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 支付债券利息	4,828.04	4,828.04	4,828.04	4,828.04	4,828.04	6,800.00	67,000.00	60,000.00	60,000.00
四、土地增值收入	-	-	-	-	-	4,816.49	3,837.50	2,250.00	750.00
五、现金及现金等价物净增加额	105,436.35	105,436.35	110,949.61	110,949.61	110,949.61	109,950.67	50,729.66	59,317.16	-60,750.00
1. 现金的期初余额	860,410.39	965,846.74	1,071,283.09	1,182,232.70	1,293,182.31	1,404,131.92	1,514,082.59	1,564,812.25	1,624,129.41
2. 现金的期末余额	965,846.74	1,071,283.09	1,182,232.70	1,293,182.31	1,404,131.92	1,514,082.59	1,564,812.25	1,624,129.41	1,563,379.41

说明：建设未取得收益期间的利息支出由其他资金垫付。

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.项目融资情况

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目总投资为 829,600.00 万元，本项目计划发行债券融资 450,000.00 万元，占总投资 829,600.00 万元的 54%。其中 2025 年发行 111,000.00 万元（其中：1 月已发行 40,000.00 万元，年限为 10 年，发行利率 1.70%；3 月已发行 20,000.00 万元，年限为 10 年，发行利率 2.01%；5 月已发行 11,000.00 万元，年限为 10 年，发行利率 1.78%；5 月下旬已发行 10,000.00 万元，年限为 10 年，发行利率 1.76%；6 月已发行 15,500.00 万元，年限为 10 年，发行利率 1.75%；7 月已发行 14,500.00 万元，年限为 15 年，发行利率 1.95%；

2026 年计划发行 152,000.00 万元；

其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（三期）1,000.00万元，年限为20年，利率为2.43%；

8月已发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）5,800.00万元，年限为20年；

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）900.00万元，年限为7年；

2026年度待后续发行专项债券资金144,300.00万元；

2027年计划发行67,000.00万元（债券期限为20年，假设债券利率为2.50%），2028年计划发行60,000万元（债券期限为20年，假设债券利率为2.50%），2029年计划发行60,000万元（债券期限为20年，假设债券利率为2.50%），利息按半年支付，本金到期一次性支付。

3.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2,154,617.88万元，能够覆盖债券本息金额591,238.47万元，债务本息偿付保障倍数3.64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。

本息保障倍数测算表

单位：万元

年度	本期偿还本金	应付利息	还本付息合计	收支结余
2025 年		726.90	726.90	
2026 年		2,019.95	2,019.95	
2027 年		6,309.50	6,309.50	
2028 年		7,897.00	7,897.00	53,471.55
2029 年		9,397.00	9,397.00	78,680.83
2030 年		10,147.00	10,147.00	78,797.42
2031 年		10,147.00	10,147.00	95,251.06
2032 年		10,147.00	10,147.00	95,251.06
2033 年	145,200.00	10,147.00	155,347.00	95,251.06
2034 年	-	6,836.44	6,836.44	100,013.61
2035 年	96,500.00	6,109.54	102,609.54	100,013.61
2036 年	-	5,111.39	5,111.39	100,013.61
2037 年	-	5,111.39	5,111.39	105,014.29
2038 年	-	5,111.39	5,111.39	105,014.29
2039 年	-	5,111.39	5,111.39	105,014.29
2040 年	14,500.00	5,111.39	19,611.39	110,264.99
2041 年	-	4,828.64	4,828.64	110,264.99
2042 年	-	4,828.64	4,828.64	110,264.99
2043 年	-	4,828.64	4,828.64	115,778.25
2044 年	-	4,828.64	4,828.64	115,778.25
2045 年	-	4,828.64	4,828.64	115,778.25
2046 年	6,800.00	4,816.49	11,616.49	121,567.16
2047 年	67,000.00	3,837.50	70,837.50	121,567.16
2048 年	60,000.00	2,250.00	62,250.00	121,567.16
2049 年	60,000.00	750.00	60,750.00	
合计	450,000.00	141,238.47	591,238.47	2,154,617.88
本息覆盖倍数		3.64		

（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 2,154,617.88 万元，能够

覆盖债券本息金额 591,238.47 万元，债务本息偿付保障倍数 3.64 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

佛山广湛高铁经济产业园核心区基础设施建设项目总投资为 829,600.00 万元，本项目计划发行债券融资 450,000.00 万元，占总投资 829,600.00 万元的 54%。其中 2025 年发行 111,000.00 万元（其中：1 月已发行 40,000.00 万元，3 月已发行 20,000.00 万元，5 月已发行 11,000.00 万元，5 月下旬已发行 10,000.00 万元，6 月已发行 15,500.00 万元，7 月已发行 14,500.00 万元，债券期限均为 10 年，假设债券利率为 2.36%），

2026 年计划发行 152,000.00 万元；

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（三期）1,000.00 万元，年限为 20 年，利率为 2.43%；

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）5,800.00 万元，年限为 20 年；

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）900.00 万元，年限为 7 年；

2026 年度待后续发行专项债券资金 144,300.00 万元；

2027 年计划发行 67,000.00 万元（债券期限为 20 年，假设债

券利率为 2.50%)，2028 年计划发行 60,000 万元（债券期限为 20 年，假设债券利率为 2.50%），2029 年计划发行 60,000 万元（债券期限为 20 年，假设债券利率为 2.50%），利息按半年支付，本金到期一次性支付。

（二）债券资金管理

本项目无银行融资，不涉及分账管理，资金使用严格按照相关要求管理，项目相关收入均为专项收入，并专门用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金纳入政府性基金预算管理。加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

按照财政部要求，本项目所使用的专项债券纳入年度禅城区政府性基金预算管理，禅城区财政部门、项目主管部门、项目单位将严格按照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

佛山市禅城区财政局负责按照专项债务管理规定，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。负责组织项目专项债券还本付息。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。

佛山市禅城区祖庙街道办事处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，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

佛山市禅城区祖庙街道城建和水务办公室负责按照债券发行组织等统一安排，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。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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

本项目资产所有权全部归属为佛山市禅城区祖庙街道办事处、佛山市禅城区交通运输局、佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位

负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

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

本项目主管部门和项目单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动本基础设施项目早见成效。

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

七、其他需要说明事项

无。