2026年广东省政府专项债券（四十一期）广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程募投报告

实施单位盖章：佛山市禅城区南庄镇城建和水务办公室

主管部门盖章：佛山市禅城区南庄镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：佛山市禅城区财政局

2026年6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.....7
（四）项目立项文件或实施依据.....9
（五）责任主体.....13
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....15
（一）重要性分析.....15
（二）经济效益分析.....16
（三）社会效益分析.....17
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....19
（一）投资估算.....19
（二）筹措方案.....20
（三）项目实施安排.....24
（四）债券资金用途.....39
四、项目收益与融资平衡情况.....40
（一）项目预期成本收益.....40
（二）融资收益平衡情况.....54
（三）总体评价.....58
五、专项债券管理.....59
（一）债券资金概况.....59
（二）债券资金管理.....60
（三）职责分工.....62
六、项目风险控制.....63
（一）潜在风险及控制措施.....63
（二）还款保障措施.....65
七、其他需要说明事项.....65

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。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”。面积154.68平方公里，常住人口113.43万人。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，城区道路交通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。禅城区2020-2022年财政经济数据如下：

近三年佛山市禅城区财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	2387.5	2421.08	2402.24
一般预算收入（亿元）	115.66	111.85	100.13
政府性基金收入（亿元）	38.98	64.98	62.9
其中：国有土地出让收入（亿元）	34.01	60.68	58.73
政府性基金支出（亿元）	118.39	61.81	98.78
其中：国有土地出让支出（亿元）	20.39	33.43	31.22

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1.社会发展规划

2019 年 2 月，中共中央、国务院发布《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出广东要发挥改革开放排头兵的优势，继续深化改革、扩大开放，在构建经济高质量发展的体制机制方面走在全国前列、发挥示范引领作用，加快制度创新和先行先试，建设现代化经济体系，更好融入全球市场体系，建成世界新兴产业、先进制造业和现代服务业基地，建设世界级城市群。《粤港澳大湾区发展规划纲要》还指出，支持珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等城市充分发挥自身优势，深化改革创新，增强城市综合实力，形成特色鲜明、功能互补、具有竞争力的重要节点城市。增强发展的协调性，强化与中心城市的互动合作，带动周边特色城镇发展，共同提升城市群发展质量。

2021 年 2 月，《2021 年佛山市政府工作报告》指出，“十四五”时期佛山市经济社会发展的目标定位是：粤港澳大湾区极点城市、全省地级市高质量发展领头羊、面向全球的国家制造业创新中心。佛山市要努力实现主要目标：经济发展更加高质量，创新驱动核心地位更加巩固，改革开放成果更加丰硕，大湾区极点功能更加彰显。展望二〇三五年，佛山市经济实力、科技实力、综合竞争力要大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入再迈上新

的大台阶；要建成现代化经济体系，制造业发展达到世界制造强国水平。

2021 年 1 月，在佛山市禅城区第四届人民代表大会第六次会议上，《禅城区政府工作报告》指出，陶谷小镇成为全国特色小镇典型案例。报告指出，在十四五开局之年，禅城区要以更大决心抓实业、引项目，高质量打造产业禅城，在南庄南部智造片区、石湾沙岗片区、张槎聚锦片区、祖庙城北片区等地，加快新建（改建）一批高层厂房，推动“工业上楼”，提高工业用地的利用率，建设新型企业总部，打造更多的产值“亿元楼”。报告还指出，打造创新集聚高地，稳固优化“四大双创园区”（园区包含建陶小镇区域）。

本项目的建设能有效地提高佛山市禅城区财政及社会经济收入,增加产业项目落户的承载能力,加快广东佛山建陶小镇(国家特色小镇)基础设施建设工程基础设施建设,是实现产业聚集、可持续发展的一项新举措。无论从经济效益还是社会效益上分析，项目的建设都是可行的，也是社会经济发展中的必然趋向。

本项目符合禅城区经济发展规划、禅城区工业园区发展规划、禅城区城市总体规划和广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程项目的发展规划。本项目的建成将充分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，进

一步加快禅城区产业升级进程，提高经济总量。同时，本项目实施后为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。

2.行业相关规划

根据《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》要求，提升制造业产业集群化水平，坚持以智能家电、家具、陶瓷、建材、绿色照明、高端纺织等领域为重点，延伸发展工业设计、电子商务等泛家居产业服务配套，提升泛家居产业数字化、智能化、高端化、个性化发展水平，推动佛山家居名镇、建陶小镇、织梦小镇加快建设，巩固提升佛山泛家居产业集群在国际国内的知名度和市场份额。完善建陶小镇规划区产业项目及基础配套设施建设，是禅城区经济社会发展实现新跨越，产业增效提质，城市升级升值的重要举措，是南庄发展成为世界陶瓷之都践行区、都市型产业基地、“产城人文”深度融合发展新都的要求。

2021 年 1 月，《禅城区政府工作报告》指出，要做强生产性服务业，建好中国陶谷等平台，以工业设计助推产业升级。

2021 年 1 月，南庄镇十七届人大十二次会议通过《禅城区南庄镇政府工作报告》，指出，加快精品智造产业示范园等重点

发展平台建设；全力攻坚村级工业园改造提升，通过创新利益共享机制更好实现连片开发，积极推进60万平方米产业载体建设和千亩产业储备；大力推动贺丰工业园（二期）、杏头“智造动力谷”建设，加快推进村尾工业区改造等项目，实现土地集约、工业上楼、产业聚集；坚持创新驱动发展战略，瞄准智能制造、新材料、新能源等重点领域，加快形成新动能、新优势。南庄镇要打造城市创新智核，筑强“禅西高端制造业”板块，致力于打造成为新兴产业的“智造高地”。

3.项目建设必要性

中国建陶小镇位于“中国建陶第一镇”佛山市禅城区南庄镇，本项目范围包括建陶小镇核心区和辐射区，建陶小镇聚焦5G、区块链、新材料、新能源等前沿领域，主要以大数据、建陶研发、智能制造、汽车配件、新能源等产业为载体，围绕产业的新技术、新工艺、新材料、新装备、新设计等创新要求，通过整合上下游资源，补齐产业短板，延伸丰富产业链，以产业集群培育产业集聚区，打造城市创新智核，筑强“禅西高端制造业”板块，致力于打造成为新兴产业的“智造高地”。

项目目前存在产业发展动力有待提升，水电路网等基础配套设施相对薄弱等问题，制约了建陶小镇的产业转型、创新发展之路。为打通产业与城市、农村融合发展之路，推动地区经济社会

高质量发展，南庄镇政府拟统筹生产、生活、生态空间布局，通过对建陶小镇核心区的产业项目进行改造提升，同时补齐辐射区范围内的基础设施、公共服务、生态环境短板，全方位提高建陶小镇区位价值和招商吸引力，打造具有现代产业承载力、创新资源磁聚力和焕发城市新魅力的高质量产业社区，创造宜居宜业环境，提高人民群众获得感和幸福感。

（1）是实现地区产业集聚发展的需要

建陶小镇规划区的建设以巩固提升战略性支柱产业和培育壮大战略性新兴产业为要务，加快构建更具竞争力的现代产业体系，引导产业由聚集发展向集群发展全面提升，进一步提升产业链、供应链稳定性和竞争力，充分发挥珠江西岸先进装备制造产业带龙头引领作用，进一步加强与珠江西岸其他城市紧密协作、联动发展。南庄建陶小镇定位世界建陶技术创新基地，建设成为智能制造、新能源和新材料产业区，目前区域内虽有多家企业入驻投入生产运营，但由于目前项目内部分基础配套设施滞后，限制了小镇规划区的发展活力，增加了招商引资的难度，区内现有入驻的企业对基建的需求亦日益增加。因此，本项目通过完善小镇路网结构和配套设施，改善产业集聚区的基础条件，降低集聚体内企业的运营成本，促进产业集聚的形成和发展。

（2）是推动城乡融合，推进乡村振兴的需要

本项目通过优化布局，以工业园改造提升为抓手，提升产业发展短板，打造以陶瓷为特色、现代化制造业为重心的智造产业集聚地；通过对核心区和辐射区内配套基础设施全面改造提升，补齐基础设施、公共服务、生态环境短板，打造宜居宜业环境，提高人民群众获得感和幸福感。随着本项目的推进，将促进产业、生态、文化等领域全面协调发展，改善乡村面貌、提升城乡环境，推动城乡一体化发展，推进乡村振兴。

综上所述，本项目的建设是必要的。

（三）项目情况

1.项目建设概况

为提升园区产业核心凝聚力及辐射范围，全面改善园区基础设施条件，南庄镇政府拟实施广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程，对项目范围内的产业项目和配套基础设施进行全面综合改造提升，主要包括园区产业项目及园区基础设施项目（包括园区道路内联外通工程、水环境生态改造提升工程、公共服务设施配套工程），含千亩产业园等共计 52 项工程，总投资额为 510，000 万元，建设期为 5 年，预计 2024 年全部完工。子项目于 2020 年 3 月开始动工。项目建成后将提升建陶小镇园区道路基础设施、提升排水排污能力，改善人居环境，成为“产

城人文”四位一体的特色小镇，大大改善南庄镇居民工作生活环境。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

项目具体情况如下表所示：

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设项目建设概况

序号	项目名称	公益性质	具体位置	占地面积	技术标准	建设内容及工程量	提供的公共产品和服务内容
1	广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程	具有一定收益的公益性项目	佛山市禅城区南庄镇内	约1.7万亩	1.《工业建筑可靠性鉴定标准》(GB50144-2008) 2.《建设设计防火规范（GB50016-2014）》 3.《厂房建筑模数协调标准（GB/T50006-2010》 4.按城市支路标准建设，设计时速30km/h。采用《城市道路设计规范》（CJJ37-2012）（2016版） 5.城市道路交叉口设计规程（CJJI52-2010） 6.室外排水设计规范》(GB50014-2006,2016年版) 7.《给水排水工程顶管技术规程》（CECS246：2008）	本项目包括土方工程；道桥工程；环境整治；配套服务设施；游乐及观赏设施；配套建筑；造林、雕塑、小品；消防系统；植物灌溉系统；生活给水、排水系统；供配电及通讯系统等农业公园设施建设。 本项目修复道路约8.46公里，新建道路95公里，车速40-80km/h,双向两车道，按照城市支路标准建设，含路基、路面、排水、交通、路灯、人行道、箱涵等；建设停车场车位886个；排污排水综合治理工程，建设各种管网2.68公里；建设广告牌94个；建设标准厂房及配套设施62.2万平方米；河涌整治约16公里；公共空间改造20公顷；优化改电路覆盖约4个道路区域。	为建陶小镇企业及居民提供畅通的交通环境，完善交通路网“血管”建设，提升建陶小镇环保节能的生态环境，成为“产城人文”四位一体的特色小镇，为小镇招商引资、扩大地方税收创造有力条件。

2.项目工程方案

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设项目工程方案

各工程项目名称	项目工程方案

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程	本项目包括土方工程；道桥工程；环境整治；配套服务设施；游乐及观赏设施；配套建筑；造林、雕塑、小品；消防系统；植物灌溉系统；生活给水、排水系统；供配电及通讯系统等农业公园设施建设。 本项目修复道路约8.46公里，新建道路95公里，车速40-80km/h，双向两车道，按照城市支路标准建设，含路基、路面、排水、交通、路灯、人行道、箱涵等；建设停车场车位886个；排污排水综合治理工程，建设各种管网2.68公里；建设广告牌94个；建设标准厂房及配套设施62.2万平方米；河涌整治约16公里；公共空间改造20公顷；优化改电路覆盖约4个道路区域。

（四）项目立项文件或实施依据

2022年10月11日，佛山市禅城区人民政府办公室反馈了佛山市禅城区南庄镇人民政府《关于开展广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程的请示》（南政【2021】38号），经区政府常务会议和区委常委会议研究，同意开展广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程。

2021年1月19日，佛山市禅城区发展和改革局出具《关于同意广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程可行性研究报告的复函》（禅发改函〔2021〕10号），项目符合产业准入要求，原则同意该项目可行性研究报告（项目代码：2012-440604-04-01-413453）。项目主要内容为园区配套基础设计建设工程，包括道路建设和综合管廊、排污排水设施建设工程、陶美创意产业孵化人才培养基地建设工程、电路优化工程、园区

公共服务设施等。项目总投估算约51亿元，该项目共含52个子项目，已立项项目具体如下：

序号	项目名称	项目立项情况
1	千亩产业园（基础设施建设）	2021年6月2日，佛山市禅城区人民政府办公室出具《政府常务会议纪要【2021】第10期》，同意启动樵乐路北侧千亩产业用地储备相关工作，同意立项。
2	佛山市禅城区新建型千亩农业公园(孔家九曲、红峰、罗村沙)建设项目（一期）	2021年4月5日，取得佛山市禅城区农业农村局《佛山市禅城区农业农村局关于佛山市禅城区新建型千亩农业公园（孔家九曲、红峰、罗村沙）建设项目可行性研究报告的批复》，（禅农投审【2021】1号），同意立项。
3	贺丰工业园改造提升项目	2018年12月18日，南庄镇党委办公室出具《南庄镇领导班子联席会议决定事项【2018】第26期》，同意开展贺丰村级工业园区改造提升项目竞投工作的事项，同意立项。
4	杏头工业园改造提升项目	2019年12月5日，南庄镇党委办公室出具《南庄镇人民政府常务会议决定事项【2019】第29期》，同意开展杏头村级工业园区改造提升项目竞投工作的事项，同意立项。
5	村尾工业园改造提升项目	2019年12月20日，南庄镇党委办公室出具《南庄镇人民政府常务会议决定事项【2019】第30期》，同意开展村尾村级工业园改造提升项目竞投工作的事项，同意立项。
6	科潮路（弘德北路至禅港路）、湖翠二路（科潮路至绿荫路）、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）建设工程	2021年4月7日，禅经区管委会办公室出具《广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议决定事项表》，同意启动科潮路（弘德北路至禅港路）、湖翠二路（科潮路至绿荫路）、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）建设工程，同意立项。

7	环湖路（弘德北路-涌筒村）工程	2021 年 4 月 23 日，取得佛山市禅城区发展和改革局出具《佛山市禅城区发展和改革局关于环湖路（弘德北路-涌筒村）工程可行性研究报告的批复》（禅发改投审【2021】41 号），同意立项。
8	湖田路道路提升改造工程	2021 年 4 月 7 日，禅经区管委会办公室出具《广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议决定事项表》，同意实施湖田路道路提升改造工程，同意立项。
9	科潮路南侧规划路（一环东侧至弘德北路段）工程	2021 年 5 月 18 日，取得佛山市禅城区发展和改革局文件《佛山市禅城区发展和改革局关于科潮路南侧规划路(一环东侧至弘德北路段）工程可行性研究报告的批复》（禅发改投审【2021】48 号），同意立项。
10	禅港东路（紫洞大道-佛山一环东侧）工程	2021 年 3 月 15 日，佛山市禅城区交通建设管理委员会办公室出具《佛山市禅城区交通建设管理委员会办公室关于上报 2021 年第一次交通建设管理委员会决议事项的请示》，同意启动汾江路及周边道路路面提升工程等 32 项交通项，含禅港东路（紫洞大道-佛山一环东侧）工程，同意立项。
11	富兴路三期道路工程	2020 年 11 月 16 日，取得佛山市禅城区发展和改革局文件《佛山市禅城区发展和改革局关于富兴路三期道路工程可行性研究报告的批复》，同意启动实施富兴路三期道路工程，同意立项。
12	科潮路（弘德北路至禅港路）、湖翠二路（科潮路至绿荫路）、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）高压线迁改工程	2021 年 4 月 2 日，禅经区管委会办公室出具《广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议（2021 年第 6 期）决定事项表》，同意启动科潮路(弘德北路至禅港路)、湖翠二路(科潮路至绿荫路)、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）高压线迁改工程事项，同意立项。
13	河滘大道以东、富兴路以南地块 10kV 线路迁改工程	2021 年 5 月 28 日，禅经区管委会办公室出具广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议（2021 年第 10 期）决定事项表》，同意启动河滘大道以东、富兴路以南地块 10kV 线路迁改工程项目，同意立项。

14	横一路北侧、澳边涌东侧湖涌站 10KV 高田线迁改工程	2020 年 12 月 30 日，禅经区管委会办公室出具广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议（2020 年第 25 期）决定事项表》，同意启动横一路北侧、澳边涌东侧湖涌站 10KV 高田线迁改工程项目，同意立项。
15	绿岛湖片区 10kV 晶电线湖田线电力设施迁改工程	2021 年 6 月 29 日，禅经区管委会办公室出具广东佛山禅城经济开发区管理委员会办公会议（2021 年第 11 期）决定事项表》，同意启动绿岛湖片区 10kV 晶电线湖田线电力设施迁改工程项目，同意立项。

（五）责任主体

本项目实施单位为佛山市禅城区南庄镇城建和水务办公室、佛山市禅城区南庄镇城建水务综合事务中心（佛山市禅城区南庄镇水利所）、广东佛山禅城经济开发区管理委员会、佛山市禅城区南庄镇公有资产管理办公室、佛山市禅城区交通运输局、佛山市禅城区住房城乡建设和务利局，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南庄镇城建和水务办公室，项目主体情况信息如下：

项目实施单位情况

名称	佛山市禅城区南庄镇城建和水务办公室
统一社会信用代码	11440604568205906M

机构地址	广东省佛山市禅城区南庄镇解放路 2 号
负责人	李晓彬
机构性质	机关
赋码机关	中共佛山市禅城区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2021 年 05 月 08 日

本项目主管部门为佛山市禅城区南庄镇政府、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南庄镇人民政府。项目主体情况信息如下：

项目主管部门情况

项目主管部门名称	佛山市禅城区南庄镇人民政府
统一社会信用代码证书	11440604007052858U
机构性质	机关
机构地址	广东省佛山市禅城区南庄镇南庄大道西 13 号
负责人	张伟东
赋码机关	佛山市禅城区机构编制委员会办公室

项目设计单位及施工单位情况

项目名称	设计/可研单位名称	施工单位名称
广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程	广东建诚监理咨询有限公司 佛山市众诚众睿工程咨询有限公司 智诚建科设计有限公司	中阳建设集团有限公司 中铁一局集团有限公司

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南庄镇人民政府、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

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）的发展定位为依托核心区产业发展项目配套辐射区基础设施全面改造提升，聚焦5G、区块链、新材料、新能源等前沿领域，打造现代产业

双创区域。以产业添力、城村提质、优化服务、群众得益为发展目标，打造“产城人文”四位一体的特色小镇。

本项目建成运营后将吸引更多创新型产业进驻，重塑禅城区南镇区域产业肌理。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。建陶小镇的建设将以工业设计为切入点，带动区域新材料、新能源等前沿产业的发展。

（二）经济效益分析

1、促进产业转型升级，提升发展动力

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）以产业升级为生命力，以人才为第一生产力，本项目充分利用南庄镇作为中国建陶第一镇的产业基础，完善产业链，整合产业集群，为区域产业转型升级带来发展动力。

2、增强地区经济活力，推动区域经济发展

项目建设范围包括建陶小镇核心区和辐射区，建成运营后将会打造成为以陶瓷为特色、以现代制造业为重心的“智造高地”，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

本工程为广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设，工程内容主要包括园区产业项目、道路内联外通工程、水环境生态改造提升工程、公共服务设施配套工程等。

经分析，项目建成后经济收益来源多样，通过道路内联外通工程可打通现状“断头路”，实现更多干道接驳，完善交通路网“血管”建设，获取停车费收入；通过排污排水综合治理工程可提高产业区内污水收集处理能力，获取污水收集处理费收入；产业区内广告灯箱可获得租金收入等。通过对产业区整体基础设施建设，将有效提升产业区生产、生活、生态、投资环境，对产业区整体生态和经济面貌带来改善，有利于引进高新科技企业和高附加值企业，获得物业租金收入。项目有多方面收入来源，进入运营期后每年可获取增值税、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、有利于提升区域城市品位，促进城乡一体化建设

本项目位于佛山市禅城区南庄镇建陶小镇规划区。通过项目建设，将进一步完善小镇内的基础配套设施建设，进一步促进当地建陶产业链的有效集聚，从而提升区域城市品

位；项目的推动有利于促进城乡人口流动，进而充分带动城乡一体化建设。

2、有利于增加当地居民的就业机会及收入，提升幸福感

小镇内企业的大量聚集、新兴企业的进驻，不仅吸引更多高层次人才，也直接提供大量就业岗位，并直接带来一系列诸如展览、餐饮、旅店、娱乐、医疗等相关服务业的就业机会，提高当地居民的收入，切实提升人民群众的获得感和幸福感。

3、促进精神文明建设，提高居民环境保护意识

该项目的推进有利于促进地区特色文化的进步与发展，提高居民精神文明建设，提高居民环境保护意识。整洁、绿色、生态的园区环境是向人们灌输环保意识的最直接、最有效、最形象的窗口。项目建成后，将改善人居环境、生态环境，有利于该地区精神文明的进步与发展。

项目对社会的影响分析具体见下表。

项目社会影响分析表

序号	社会影响因素	影响程度	可能出现的后果
1	对当地居民收入的影响	较大	提供大量就业岗位，增加当地居民收入
2	对当地居民生活水平与生活质量的影响	较大	改善周边居民的生活环境，提升居民生活质量水平
3	对当地居民就业的影响	较大	增加居民就业机会

4	对不同利益相关者的影响	无不利影响	无
5	对脆弱群体的影响	无不利影响	
6	对地区基础设施、社会服务容量的影响	较大	有利于基础设施建设，增加社会服务容量，促进城乡融合、乡村振兴
7	对少数民族风俗习惯和宗教的影响	无不利影响	无

结合上述情况，本项目已通过广东金桥百信律师事务所进行合规合法性审核。

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

根据佛山市禅城区发展和改革局出具的《佛山市禅城区发展和改革局关于同意广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程可行性研究报告的复函》，同意实施广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程，项目包含佛山市禅城区新建型千亩农业公园(孔家九曲、红峰、罗村沙)建设项目（一期）项目等52个项目，总投资为51亿元，项目投资估算编制依据及原则如下：

项目名称	总投资	编制依据及原则
广东佛山建陶小镇（国家特	510,000	1.《工业建筑可靠性鉴定标准》(GB50144-2008) 2.《建筑设计防火规范》中的一级耐火等级 3.《建设设计防火规范（GB50016-2014）》

色小镇）基础设施建设工程项目		4.《厂房建筑模数协调标准（GB/T50006-2010》 5.《城市道路设计规范》（CJJ37-2012）（2016 版） 6.城市道路交叉口设计规程（CJJI52-2010）及其他相关行业规范。 7.《城市道路设计规范》（CJJ37-2012）（2016 版）、城市道路交叉口设计规程（CJJI52-2010）

2.项目总投资

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程项目总投资约 51 亿元，具体投资明细构成见下表：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	总金额
1	建安工程费	284,596.01
2	工程建设其他费用	211,587.69
3	预备费	13,816.30
项目总投资合计		510,000.00

（二）筹措方案

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程项目总投资约 510,000 万元，其中：通过政府专项债券解决 345,000 万元，占比 67.65%，剩余 165,000 万元由财政统筹解决，占比 32.35%。

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

项目总投资510,000.00万元，其中：财政资金金165,000.00万元，计划发行债券融资345,000.00万元。其中：

2021年已发行债券融资160,000.00万元（其中2021年8月已发行债券融资5,400.00万元,发行利率3.45%;2021年10月已发行债券融资122,900.00万元,发行利率3.63%;2021年11月已发行债券融资31,700.00万元,发行利率3.45%;

2022年已发行债券融资124,000.00万元（其中2022年1月已发行债券融资45,000.00万元,发行利率3.28%;2022年3月已发行债券融资30,000.00万元,发行利率3.32%;2022年5月已发行债券融资25,000.00万元,发行利率3.28%；2022年6月已发行债券融资21,000.00万元,发行利率3.22%；2022年8月已发行债券融资3,000.00万元,发行利率3.12%）；

2023年已发行债券融资31,000.00万元（其中2023年1月已发行债券融资16,000.00万元,发行利率3.19%；2023年4月已发行债券融资15,000.00万元,发行利率3.16%；）；

2024 年已发行债券融资 2,000.00 万元，发行年限为 10 年，发行利率 2.33%；

2026 年计划发行债券融资 25,000.00 万元，

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（一期）10,000.00 万元，发行年限为 10 年。

6 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）10,000.00 万元，发行年限为 7 年。

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）500.00 万元，发行年限为 7 年。

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元，发行年限为 7 年。

以后年度计划发行债券融资 3,500.00 万元。

2027 年计划发行债券融资 3,000.00 万元，预计发行利率 2.36%，发行年限为 10 年。

3.非融资资金筹措

财政按项目推进情况筹集安排资金 165,000.00 万元，截止 2023 年已累计投入 14,939.15 万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		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	510,000.00	341,939.15					165,000.00	14,939.15			10,000.00	327,000.00	8,000.00
2020年及之前年度	510.12	510.12					510.12	510.12					
2021年	166,460.63	166,460.63					6,460.63	6,460.63				160,000.00	
2022年	128,924.53	128,924.53					4,924.53	4,924.53				124,000.00	
2023年	31,932.20	31,932.20					932.20	932.20				31,000.00	
2024年	4,111.67	4,111.67					2,111.67	2,111.67				2,000.00	
2025年	84,694.02	0.00					84,694.02						
2026年	90,366.83	10,000.00					65,366.83				1,000.00	20,500.00	3,500.00
2027年	3,000.00	0.00											3,000.00

（三）项目实施安排

1.广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设项目的项目用地、环评审批情况如下表：

项目审批手续完成情况

序号	项目名称	用地审批	环评审批	立项审批
1	广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程	2019 年，佛山市自然资源局出具《粤（2019）佛禅不动产第 0112034 号》，批准使用南庄镇佛开高速公路以西村尾工业园用地。 2019 年，佛山市自然资源局出具《粤（2019）佛禅不动产第 0039425 号》，批复使用南庄镇贺丰工业园示范区地块。	本项目暂时不需环评审批	2021 年 1 月 19 日，佛山市禅城区发展和改革局出具《关于同意广东佛山建陶小镇(国家特色小镇)基础设施建设工程可行性研究报告的复函》，项目符合产业准入要求,原则同意该项目可行性研究报告（项目代码：2012-440604-04-01-413453）。

2.本项目已制定整体建设计划，已完成的前期工作及后续工作开展计划详见下表：

项目整体建设计划

项目名称	项目建设计划	工程进度（已完成）	计划开工时间	实际开工时间	计划竣工时间
	2022 年				
广东佛山建陶小镇（国家特	主要建设佛山市禅城区新建型千亩农业公园(孔家九曲、红峰、罗村沙)建设项目（一期）；罗格围北线(5+670～6+900）堤内巡堤辅道工程；环湖路（弘德北路-涌	佛山市禅城区新建型千亩农业公园(孔家九曲、红峰、罗	2019 年 2 月	2020 年 3 月	2026 年 12 月

色小镇）基础设施建设工程	简村）工程；湖田路道路提升改造工程;绿岛湖北片区道路及周边配套改造提升工程;湖田路道路提升改造工程；醒群支涌、村尾支涌河涌整治工程；联围排涝工程；东村中心公园调蓄湖整治工程;堤田村内河岸配套提升工程;下潘支涌岸线整治工程；河滘大道以东、富兴路以南地块 10kV 线路迁改工程等工程。	村沙)建设项目（一期）一期已开工；二期一标标段处于设计阶段；二期二标、三期处于前期整理阶段。			

项目具体建设计划

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
投资规模总计					**510000.00**
一、园区产业项目					**305765.99**
1	千亩产业园(基础设施建设)	禅城区南庄镇集中成片储备产业用地拟储备面积 1452 亩，该储备产业用地于南庄镇南片区，樵乐路北侧、佛开高速东侧。着力建设现代产业园区，按照“市级统筹、属地实施”原则纳入市、区共同管理，保障重大产业项目用地需求。	视项目落地情况而定	前期阶段	272031.54

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
2	佛山市禅城区新建型千亩农业公园(孔家九曲、红峰、罗村沙)建设项目（一期）	工程内容包道桥工程；环境整治；配套服务设施；游乐及观赏设施；配套建筑；造林、雕塑、小品；消防系统；植物灌溉系统；生活给水、排水系统；供配电及通讯系统等农业产业园设施建设。	2021年--2022年	已完成EPC招标、一期监理招标、造价招标；一期已开工；启动段项目完成，初见成效；项目已进场勘察测量，项目总方案已获区政府及相关部门同意，正编制初步设计	33734.45
3	贺丰工业园改造提升项目	采用分期开发建设方式，本次二、三期规划总建设面积约8.2万平米（包括标准厂房及配套设施），拟于2024年建成。	2019-2024年	一期一标段已完工，二期一标段处于施工图审核阶段	/
4	杏头工业园改造提升项目	规划总建设面积约42万平米(包括标准厂房及配套设施）。	2020-2024年	一期一标段已动工，一期二标段处于EPC招标阶段	/
5	村尾工业园改造提升项目	规划总建设面积约12万平米(包括标准厂房及配套设施）。	2021-2025年	否(前期整理阶段)	/
二、园区基础设施项目					**204234.01**
（一）园区道路内联外通工程					**118922.63**
6	罗格围北线(5+670～6+900）堤内巡堤辅道工程	在罗格围北线5+670～北线6+900堤内修建巡堤辅道以接通现有临时道路，新建道路总长约707米。新建巡堤辅道平均宽度6米的,局部5米。	2022年	已开工	388

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
7	堤田涌前锋村段北岸涌边路桥工程	本工程位于南庄镇堤田涌前锋村段北岸,现状涌面呈凹形，凹岸水面东西方向长约 65m,新建桥涵,连接东西侧道路。	2021-2022年	正在施工	300
8	南庄镇凤翔湾片区周边道路建设项目（一期）	项目位于南庄镇凤翔湾片区内，位于魁奇西路北侧，禅西大道东侧。本期建设包含滨江路、经八路、纵一路、纵二路、横一路、横二路等 6 条道路，道路总长约 3100 米，红线宽度 20-40 米。	2021 年-2023 年	前期工作	37000
9	南庄镇“四好农村道路”提升改造工程	道路提升改造工程包含南庄镇 120 条通村道路，现状为混凝土路面或部分路段为混凝土路面，对着 120 条道路进行加铺沥青的提升改造。路面宽度 4¯16m，车行道数量 1¯4。本工程路线总里程合计 89.124 千米。	2021 年-2023 年	前期工作	19000
10	横三路(紫湖大道-佛山一环）建设工程	项目起点接现状横三路与紫湖大道平交口，终点接佛山一环辅道。设计长度 592m，设计速度 50km/h，道路标准宽度为 36m，双向 6 车道。	2021 年-2023 年	前期工作	7782.06
11	紫湖大道(外国语学校-禅港东路）建设工程	项目起点接规划禅港东路，终点接现状紫湖大道。设计长度 276.3m，设计速度 30km/h，道路标准宽度为 25m，双向 4 车道。	2021 年-2023 年	前期工作	2680.07

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
12	纵二次干路建设工程	项目位于南庄镇湖涌片区，路线北起科润路，向南延伸，止于规划湖涌西路，路线全长约 0.39km。道路宽度 25m，双向四车道，采用设计速度为 30km/h。	2021 年-2023 年	前期工作	3800
13	科潮路（弘德北路至禅港路）、湖翠二路（科潮路至绿荫路）、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）建设工程	对科潮路（弘德北路至禅港路）、湖翠二路（科潮路至绿荫路）、绿荫路（弘德北路至湖翠二路）进行提升改造或新建，并完善市政设施，包括排水、交通标志等等。项目红线宽度约 20 米至 36 米，道路等级为主干道和城市支路。	2022-2023 年	可行性研究阶段	14234.51
14	环湖路（弘德北路-涌简村）工程	本工程路线东起弘德北路，终于佛山一环红线，路线全长约 0.08km，东西走向，工程规划标准横断面宽度为 12 米，道路等级为支路，双向两车道，按支路标准设计，设计速度为 20km/h，沥青混凝土路面。本项目包括道路工程、桥涵工程、河涌改道工程、交通工程、给排水工程、照明工程、环境提升工程。	2021-2023 年	初步设计	1352.82
15	南庄镇北片区道路（科汇路、科海路、科洋路、禅秀路）及周边配套改造提升工程	南庄镇北片区道路（科汇路、科海路、科洋路、禅秀路）及周边配套改造提升工程，工程内容包含车行道提升、自行车道重新规划布置、市政管线修复、人行道拓宽和修复、交通标线、车行道防护隔离栏等。	2021-2023 年	可行性研究阶段	4779.74

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
16	湖田路道路提升改造工程	本工程路线北起科润路，南至科洋路，路线全长约800m，南北走向，宽11米，道路等级为城市支路。道路路面拟对原9m宽混凝土路面加铺沥青，完成沥青化，并加装护栏，局部进行环境提升，道路人行道重新铺装，按2米宽度进行改造。	2021年	已开工	384.93
17	科潮路南侧规划路(一环东侧至弘德北路段）工程	拟建规划道路位于绿岛湖片区，临时路呈东西走向，西起一环东路，东至弘德北路，长143m，其中道路123m，桥梁20m。道路宽度为14m，其中车行道宽度为8m，两侧人行道各宽3m，路面为沥青路面。	2021-2023年	初步设计	1440.5
18	禅港东路(紫洞大道-佛山一环东侧）工程	推荐方案：东西走向，西起紫洞北路、东至佛山一环东侧，经罗南大桥桥底绕行，全长约长1.384km，设计时速60km/h。全路段（紫洞路—佛山一环东侧）同步建设综合管廊。	2022-2023年	已完成工可初稿，正在编制初步设计及概算	15900
19	富兴路三期道路工程	富兴路三期道路工程用地红线宽度40m，近期按宽度29米的城市主干道标准设计，设计车速60km/h（近期限速40km/h），双向四车道；远期按宽度40米的城市主干道标准扩建，设计车速为60km/h，双向六车道；投资规模8388万元。	2021-2022年	正在施工	9880
（二）水环境生态改造提升工程					**23936.01**

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
20	联围排涝工程	在现状联围水闸区域内增设 2 台排水泵机组（包含机组运行、配电设施建设），设计排涝流量约 6 立方米每秒。	2022 年	已完工	490
21	溶洲堤段河岸整治工程	1、对溶洲堤段实施外滩及河岸整治，包括外滩地清基、土地平整，外滩地乱种植清理和环境整改，河岸种植水杉，外坡脚抛石护岸，新建外滩地护堤步道；2、对溶洲堤内旧堤进行整治，包括旧堤清基和土地平整，旧堤范围环境整治；3、堤顶道路整治，包括拆除堤顶沥青砼路面，重新铺筑堤顶沥青砼道路。工程范围从罗格围北线 8+100 至南围水闸上游侧，总长 1650 米。	2021 年-2022 年	已开工，完成工程量的 90%。	940
22	醒群支涌、村尾支涌河涌整治工程	拟对醒群支涌林村段河涌进行新建混凝土挡墙和松木桩护岸岸线整治，全长约 460 米；村尾支涌进行新建混凝土挡墙和松木桩护岸岸线整治，全长约 290 米。	2022 年	正在施工，跟进施工进度，形象进度 80%	398
23	东村中心公园调蓄湖整治工程	新开挖涌长度约 40m,宽约 6m-8m,河涌涌底高程-0.50m(珠基)，新建一座桥横跨新开涌，沿中心公园湖边（约 300m）修建护栏和配套新建人行道，同时在仙姑庙处为起点新建栈道连接到中心湖南岸。	2022 年	正在施工，跟进施工进度，形象进度 95%	397

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
24	南庄村杏边支涌整治工程	杏边支涌以北与尚塘支涌连通，流经紫南涌，使河道流通。杏边旧村以东地块开挖连接河道，并在河道增设桥涵。	2021 年-2022 年	正在进场施工，跟进施工进度	400
25	堤田村内河岸配套提升工程	本工程拟对堤田前锋村、先锋村及群建村河岸进行配套提升，加建及修复石坎约 185 米，新建约 165 米水泥路面，人行绿道约 210 米，石护栏约 975 米，路面修复约 600 米。	2021 年	正在施工，已完成工程量的 90%	396
26	罗格涌(罗园村段)岸线整治工程	贯通东西走向亲水步道，新建亲水步道及栏杆，向东衔接陶北大道横涌堤岸，向西衔接紫洞路入陶瓷总部基地桥头位置，长度约 300 米。	2022 年-2023 年	已立项，前期准备阶段。	200
27	龙津环村涌永红村段整治工程	通过将现状龙津环村涌永红村段拓宽至约 8 米，拟对龙津环村涌永红村段岸坡整治提升全长约 350 米，在现状河涌中新建素混凝土挡墙，河涌向东面拓宽约 8 米新建素混凝土挡墙，挡墙面高程珠基+1.00 按 1:1.5 坡比修坡至路面。河涌西面新建宽约 1.5 米人行道和石护拦，新建人行道底新建直径 400 厘米截污管连接原有排污口，新建一座 8X8 米桥涵。	2022 年-2023 年	初步设计阶段	1260

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
28	南庄镇联围涌（一环至新滘桥段)岸线整治工程	对联围涌（一环至新滘桥段）进行整治，长度约 980 米。由水利和环境提升两部分构成，水利部分主要新建木桩护岸和网格石挡墙护岸；环境提升部分主要新建、栈桥、景墙及栈道，并配套新建照明、给排水及坐凳等设施。	2022 年-2023 年	初步设计	2200
29	灶沙涌、九曲涌河涌整治工程（一期）	本工程河涌整治长度为 3500m,其中灶沙涌整治长度 2000m,位于禅港路北侧，佛山一环东侧，其中部分清淤扩宽部分新开涌，新建桥涵 1 座；九曲涌整治长度 1500m,位于科润路南侧，佛山一环西侧，其中部分清淤扩宽部分新开涌。	2022 年-2023 年	已出可研批复，方案阶段	4000
30	堤内涌及罗新开涌 1 整治工程	根据《南庄镇湖田片区河涌整治近期建设项目研究》，堤内涌起于紫洞涌，终于一环东侧，接已计划整治的灶沙涌，部分新开涌，部分扩建，全长约 480 米，宽 20 米；罗新开涌 1 位于在佛山一环以西，接堤内涌，部分新开涌，部分扩建，全长约 190 米，宽 12 米。	2022 年-2023 年	可研编制	1789
31	下潘支涌岸线整治工程	对下潘支涌岸线整治，北岸新建挡土墙，南岸松木桩护岸，拓宽现状河涌大于或等于 6 米。	2021 年-2022 年	正在施工	350

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
32	河滘综保区河涌改道工程	重新开挖新开牛利滩涌（吉新开 2）规划宽 25 米，深珠基-1.50，重建牛利闸（分家闸）；接通禅西大道新改涌；填埋现状新基涌，重新开挖新开新基涌（吉新开 2）规划宽 20 米，深珠基-1.50；接通禅西大道新改涌，重建麻陈闸（分家闸）。	2021 年-2022 年	已过镇党委会议，上区水环境整治第六批次项目	1800
33	上元涌(孖豆村段)岸线整治工程	拟对上元涌孖豆村两岸新建人行步道并进行环境提升；对河涌进行清淤和松木桩护岸，西面新建一座人行混凝土桥，整治范围全长约 340 米。	2021-2022 年	正在施工	396.01
34	紫洞岗背支涌南段西岸人行步道工程	提升紫洞岗贝支涌西岸环境，建设紫南东岗段至登贤公园河段(约 350 米）延线的绿道。	2022-2023 年	预算编制	100
35	2020 年度主干河涌清淤工程-上元涌(上元水闸至上元村委会)、杏头环村涌东段	拟对上元涌（上元水闸至上元村委会）段进行清淤，全长约 1250 米；杏头环村涌东段进行清淤，全长约 590 米。	2021-2022 年	正在施工	285
36	堤田涌河涌清淤工程(上元涌至联围涌段）	拟对堤田涌（上元涌至联围涌段）段进行河涌清淤，全长约 1300 米。	2021-2022 年	正在施工	350

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
37	河滘环村涌(上冠至冲口段)岸线整治工程	本工程建设的主要任务对河涌现状的金属栏杆、石砌栏杆及未设置栏杆的区域将其更换为花岗岩算自然石栏杆，长约1100米；对河涌现状存在安全隐患的挡墙进行修复并对影响美观的进行完善美化,长约378米；在村入口位置实施环境提升与入口标识，长约280米。	2021年-2022年	设计阶段	230
38	河滘环村涌(图南至市场段)岸线整治工程	本工程建设的主要任务对河涌现状的金属栏杆、石砌栏杆及未设置栏杆的区域将其更换为花岗岩算自然石栏杆，长约1570米；对河涌现状存在安全隐患的挡墙进行修复并对影响美观的进行完善美化,长约510米。	2021年-2022年	设计阶段	280
39	河滘涌1(河滘村段)岸线整治工程	本工程建设的主要任务对河涌现状的金属栏杆、石砌栏杆及未设置栏杆的区域将其更换为花岗岩算自然石栏杆，长约1570米；对河涌现状存在安全隐患的挡墙进行修复并对影响美观的进行完善美化,长约510米。	2022年-2023年	设计阶段	395
40	南庄镇澳南涌、嘉村涌新开河涌工程	新开河涌，嘉村涌长420m，澳南涌长430m，合计850m。	2022年-2023年	送区水务可研编制方案审核（2021,11.10）	1300

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
41	南庄镇内河涌整治工程	根据规划整治的主干内河涌规划，需拓宽的涌有25条，需改道整治的有8条，新开15m以上的主干涌有25条。	2022年-2023年	前期工程	5100
42	麻陈工业区河涌截污管网项目(迳口、新基)	本工程为麻陈工业区河涌截污管网项目(迳口、新基),位于禅城区南庄镇吉利河以南，工程建设的目的是对现状合流管进行截污，完普麻陈工业区污水管网收集系统，从而提高该片区片区的污水收集率及处理率，改善内河涌水质。工程主要内容包括:新建DN400污水重力管229米，一体化污水处理设备1座。	2019-2022	在建	880
（三）公共服务设施配套工程					**61375.37**

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
43	南庄镇东平河水轴线滨水公共空间改造项目	该项目改造范围为禅西大道石湾大桥东侧至南乐大桥东侧堤线，改造面积为约20公顷，项目分为东平河西岸上元段堤线公园、东平河西岸东村段堤线公园、吉利涌北岸堤线公园项目三个节点，主要打造青少年时尚运动、市民健身休闲、滨江观景廊道等功能于一体的休闲娱乐健身公园，加强生态修复，改善滨水环境，提供市民休闲活动空间。堤围外的岸线整治工程，包括河道范围内房屋征拆及相关配套工程等使用新增专项债券资金，景观亮化、绿化等使用财政资金实施，不使用新增专项债券资金。	2021-2022年	正在施工	9800
44	广佛环线南庄段桥下空间利用项目	本项目位于佛山市禅城区南庄镇内，项目范围为南庄镇广佛环线轻轨桥南庄段的桥下空间，总长度约2.3km。项目建设内容包括合理布置场地，进行环境提升设计，修复混凝土路面，设置桥桩防撞设施，并同步配套完善电气、给排水等基础设施建设。	2022年-2023年	前期工作阶段	950

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
45	科潮路(弘德北路至禅港路）、湖翠二路(科潮路至绿荫路）、绿荫路(弘德北路至湖翠二路）高压线迁改工程	对拟将科潮路至绿荫路段220kV西汾甲乙、福紫甲乙、110kV紫湖、紫南、紫联、紫陶共8回架空电力线路以电力隧道和电缆沟的方式迁移至弘德北路、科潮路、湖翠二路和绿荫路敷设。	2022-2023年	可行性研究阶段	36633.56
46	河滘大道以东、富兴路以南地块10kV线路迁改工程	河滘大道以东、富兴路以南地块存在现状10kV高压线，为配合完成该地块出让，拟启动河滘大道以东、富兴路以南地块10kV线路迁改工程工作。该项目位于南庄镇富兴路以南、禅西大道东西两侧范围内，影响范围为10kV的电缆和架空线路，投资估算为938万元（具体以实际为准）。	2022-2023年	已开工	937.63
47	横一路北侧、澳边涌东侧湖涌站10KV高田线迁改工程	横一路北侧、澳边涌东侧湖涌站10KV高田线迁改至地块用地以外。	2021-2022年	已开工	262.82

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
48	绿岛湖片区10kV晶电线湖田线电力设施迁改工程	对现状10kV湖田线湖冲支线和10kV晶电线堤田支线#11-#26段部分架空线进行改造，在避开规划地块与主网铁塔路径上新建电缆通道并敷设电缆，重新接通现有负荷。新建电缆沿禅港路往东新建的电缆通道敷设至B8然后往北穿越禅港路后沿原有的电缆通道敷设至220Kv紫洞站。	2021-2022年	施工中，已完成工程量60%	437.41
49	南庄镇龙津东路、龙津西路、帝景南路、帝景北路（C133）路面提升工程	项目建设范围为龙津东路、龙津西路、帝景南路及帝景北路（C133）路段，总长度约4.8公里，主要建设内容包括车行道及非机动车道病害处治、加罩沥青混凝土路面、雨水口提升改造、交通标志标线等。	2021年-2022年	施工中，已完成工程量67%	2565.25
50	陶博大道(樵乐路、南庄二马路)节点提升工程	本项目为陶博大道（樵乐路、南庄二马路）节点提升工程，建设范围陶博大道樵乐路口、南庄二马路口新建两个门户节点和两座人行天桥，两个门户节点以特色造型构建物为主，融入广告宣传等功能；两座人行天桥以实用型为主。	2022年-2023年	前期工作阶段，准备新开工	7000

序号	项目名称	项目简介	建设年限	工程进度	总投资规模（万元）
51	禅港西路(紫南翰林学校)人行天桥工程	本项目位于佛山市禅城区南庄镇禅港西路。项目共包含1座新建天桥，采用钢结构，跨径组合为(2.65+29.65+26.15+2.65)m，总长61.1m，主桥全宽5.7m，全桥面积约为627.03㎡；天桥桥址设在现状道路人行过街斑马线设施（便沙新街-禅港西路平交口）附近。	2021-2022年	已完成工可评审，正在进行工可修编。	2400
52	河滘大道以东、富兴路以南地块土地平整项目	根据5月12日，镇经济发展办公室《关于加快开展土地平整、管线迁移和租户清退等工作的函》，禅经区位于河滘大道东侧、富兴路南侧约271亩的土地需进行平整，土地面积162924.4平方米（244.39亩），挖方量49821.8立方，填方量15969立方。	2022-2023年	施工中，已完成工程量的80%	388.7

（四）债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等资本性支出	10,000.00
合计	10,000.00

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

本项目主要通过广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程项目建设，并依托核心区产业发展项目配套辐射区基础设施全面改造提升，构建南庄陶瓷的黄金轴，打造现代产业双创区域。本项目以产业添力、城村提质、优化服务、群众得益为发展目标，打造“产城人文”四位一体的特色小镇。项目以小镇园区改造提升建设完成后的租金收入、停车位出租收入、路边广告灯箱出租收入及排污排水综合治理工程收入作为专项债券还本付息资金来源。

项目于2020年3月开工，部分子项目于2021年12月完成，工程项目预计2026年12月年完成。

（1）项目运营收入

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程产生的主要收益为租金收入、广告牌收入、停车位收入、污水处理费等。本次预测项目运营期从2024年至2046年，运营期共23年，具体计算过程如下：

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

1、贺丰工业园改造提升项目建设后出租收入	-	1,599.00	1,722.00	1,845.00	2,164.80	2,164.80	2,164.80
2、杏头工业园改造提升项目建设后出租收入	-	8,190.00	8,820.00	9,450.00	11,088.00	11,088.00	11,088.00
3、千亩产业园项目收入	2,457.00	5,292.00	8,505.00	14,983.50	17,346.00	20,023.50	25,317.60
第一期项目收入	2,457.00	5,292.00	8,505.00	12,936.00	12,936.00	12,936.00	14,229.60
第二期项目收入	-	-	-	2,047.50	4,410.00	7,087.50	11,088.00
4、工程管廊收入	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35
5、路边停车位出租收入	414.65	446.54	478.44	510.34	510.34	561.37	561.37
6、路边广告灯箱出租收入	366.60	394.80	423.00	451.20	451.20	496.32	496.32
7、排污排水综合治理工程收入	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
收入总计	3,426.35	16,110.44	20,136.54	27,428.14	31,748.44	34,522.09	39,816.19

续表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1、贺丰工业园改造提升项目建设后出租收入	2,381.28	2,381.28	2,381.28	2,619.41	2,619.41	2,619.41
2、杏头工业园改造提升项目建设后出租收入	12,196.80	12,196.80	12,196.80	13,416.48	13,416.48	13,416.48
3、千亩产业园项目收入	25,317.60	25,317.60	27,849.36	27,849.36	27,849.36	30,634.30
第一期项目收入	14,229.60	14,229.60	15,652.56	15,652.56	15,652.56	17,217.82
第二期项目收入	11,088.00	11,088.00	12,196.80	12,196.80	12,196.80	13,416.48
4、工程管廊收入	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35
5、路边停车位出租收入	561.37	561.37	561.37	617.51	617.51	617.51
6、路边广告灯箱出租收入	496.32	496.32	496.32	545.95	545.95	545.95
7、排污排水综合治理工程收入	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
收入总计	41,141.47	41,141.47	43,673.23	45,236.81	45,236.81	48,021.75

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1、贺丰工业园改造提升项目建设后出租收入	2,881.35	2,881.35	2,881.35	3,169.48	3,169.48	3,169.48
2、杏头工业园改造提升项目建设后出租收入	14,758.13	14,758.13	14,758.13	16,233.94	16,233.94	16,233.94
3、千亩产业园项目收入	30,634.30	30,634.30	33,697.73	33,697.73	33,697.73	37,067.50
第一期项目收入	17,217.82	17,217.82	18,939.60	18,939.60	18,939.60	20,833.56

第二期项目收入	13,416.48	13,416.48	14,758.13	14,758.13	14,758.13	16,233.94
4、工程管廊收入	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35	133.35
5、路边停车位出租收入	617.51	617.51	679.26	679.26	679.26	679.26
6、路边广告灯箱出租收入	545.95	545.95	600.55	600.55	600.55	600.55
7、排污排水综合治理工程收入	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
收入总计	49,625.34	49,625.34	52,805.12	54,569.06	54,569.06	57,938.83

续表：

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、贺丰工业园改造提升项目建设后出租收入	3,486.43	3,486.43	3,486.43	3,835.08	59,109.33
2、杏头工业园改造提升项目建设后出租收入	17,857.33	17,857.33	17,857.33	19,643.07	302,755.11
3、千亩产业园项目收入	37,067.50	37,067.50	40,774.24	40,774.24	613,854.95
第一期项目收入	20,833.56	20,833.56	22,916.91	22,916.91	361,515.24
第二期项目收入	16,233.94	16,233.94	17,857.33	17,857.33	252,339.71
4、工程管廊收入	133.35	133.35	133.35	133.35	3,067.05
5、路边停车位出租收入	679.26	679.26	679.26	679.26	13,688.79
6、路边广告灯箱出租收入	600.55	600.55	600.55	600.55	12,102.55
7、排污排水综合治理工程收入	54.75	54.75	54.75	54.75	1,259.25
收入总计	59,879.17	59,879.17	63,585.91	65,720.30	1,005,837.03

说明：①贺丰工业园改造提升项目建设后出租收入：项目拟采用分期开发建设方式，项目规划主要建设内容为标准厂房及其配套设施，拟引进智能制造、新能源和新材料产业，本次规划建设项目二、三期工程，总建筑面积为8.2万平方米。二、三期工程拟2021-2022年为前期准备阶段，2023年开始建设，于2024年建成，2025年开始出租，参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，按初始月租金为25元/平方米·月（含税含管理费），租金每3

年递增 10%，建设完成后第 1-3 年为项目培育期，年平均出租率依次为 65%、70%、75%，第 4 年开始项目进入稳定期，出租率为 80%。

②杏头工业园改造提升项目建设后出租收入：项目规划主要建设内容为标准厂房及其配套设施，拟引进智能制造、新能源和新材料产业，总建筑面积约 42 万平方米，拟于 2020 年开始建设，2024 年建成，于 2025 年开始出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，按初始月租金为 25 元/平方米·月（含税含管理费），租金每 3 年递增 10%，建设完成后第 1-3 年为项目培育期，年平均出租率依次为 65%、70%、75%，第 4 年开始项目进入稳定期，出租率为 80%。

③千亩工业园项目建设后出租收入：项目规划主要建设内容为产业物业及其配套设施，一期计划建筑面积约为 35 万平方米，2021-2022 年为前期准备阶段，2023 年开始建设,由于项目规模相对较大，为提高资金周转率，拟于 2024 年开始边建设边出租，按每年完成 9 万平方米并投入使用计算，从 2024 年开始可出租的面积为 9 万平方米，2025 年可出租面积 18 万平方米，以此类推直至 2027 年全部完工 35 万平方米均可出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，按初始月租金为 35 元/平方米·月（含税含管理费），租金每 3 年递增 10%，建设完成后第 1-3 年为项目培育期，年平均出租率依次为 65%、70%、75%，第 4 年开始项目进入稳定期，出租率为 80%，经估算，按 20 年运营期。

项目二期计划建筑面积约为 30 万平方米，2022 年-2025 年为前期准备阶段，2026 年开始建设,由于项目规模相对较大，为提高资金周转率，拟于 2027 年开始边建设边出租，按每年完成 7.5 万平方米并投入使用计算，从 2028 年可出租的面积为 15 万平方米，2029 年可出租面积 22.5 万平方米，以此类推直至 2030 年全部完工 30 万平方米均可出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，按初始月租金为 35 元/平方米•月（含税），租金每 3 年递增 10%，建设完成后第 1-3 年为项目培育期，年平均出租率依次为 65%、70%、75%，第 4 年开始项目进入稳定期，出租率为 80%。经估算，按 20 年运营期。则按 20 年运营期估算。

④工程管廊收入：根据管廊工程的建设方案，随着建设工程的推进，可产生工程管廊入费用。至 2024 年，项目管廊总长度为 2680 米，电路回数为 8，电力单价按 42.96 元/回路/米/年计算，则电力入廊费用约为 92 万元/年；通信电力单价按 153.88 元/米/年计算，通信入廊费用约为 41 万元/年;管廊入廊费用收入约为 133 万元/年。

⑤路边停车位出租收入：根据道路级别和道路工程建设情况，经估算预计至 2024 年，新增路边规划停车位及社会停车场车位数量为 886 个。项目前 3 年为发展期，出租率按 65%、70%、75%，第 4 年进入稳定期，出租率按 80%，车位租金按 600 元/个·月，租金每 5 年递增 10%考虑。

⑥路边广告灯箱出租收入：根据委托方提供的相关数据，随着道路建设工程的推进，项目逐步完工，可相应配套路边广告灯箱出租，自2024年开始，广告牌数量为94块，项目前3年为发展期，出租率按65%、70%、75%，第4年进入稳定期，出租率按80%,广告灯箱出租租金收入按6万元/年估算，每5年递增10%。

⑦排污排水综合治理工程收入：据委托方介绍，随着排污排水建设工程的推进，可相应产生污水收集处理费收益。自2024年开始污水收集处理量新增21.9万吨/年（600吨/天），参照当前污水综合收集处理市场价，按单价2.5元/吨估算。

综上，本项目收入来源不存在抵押、收入被占用及分成情况。

2.项目成本及相关税费

本项目的成本及相关税费主要来源于债券成本、项目运营成本。

（1）债券成本

项目总投资约510,000.00万元，本项目计划发行债券融资345,000.00万元,占总投资510,000.00万元的67.65%，其中2021年已发行债券融资160,000.00万元（其中2021年8月已发行债券融资5,400.00万元,发行利率3.45%;2021年10月已发行债券融资122,900.00万元,发行利率3.63%;

2021 年 11 月已发行债券融资 31,700.00 万元，发行利率 3.45%）。

2022 年已发行债券融资 124,000.00 万元（其中 2022 年 1 月已发行债券融资 45,000.00 万元，发行利率 3.28%；2022 年 3 月已发行债券融资 30,000.00 万元，发行利率 3.32%；2022 年 5 月已发行债券融资 25,000.00 万元，发行利率 3.28%；2022 年 6 月已发行债券融资 21,000.00 万元，发行利率 3.22%；2022 年 8 月已发行债券融资 3,000.00 万元，发行利率 3.12%）。

2023 年已发行债券融资 31,000.00 万元（其中 2023 年 1 月已发行债券融资 16,000.00 万元，发行利率 3.19%；2023 年 4 月已发行债券融资 15,000.00 万元，发行利率 3.16%；）、

2024 年已发行债券融资 2,000.00 万元，发行年限为 10 年，预计发行利率 3.60%、2026 年及以后年度计划发行债券融资 28,000.00 万元，预计发行利率 2.36%。每半年付息一次，本金到期一次性支付。

2026 年计划发行债券融资 25,000.00 万元，

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（一期）10,000.00 万元，发行年限为 10 年。

6 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）10,000.00 万元，发行年限为 7 年。

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）500.00 万元，发行年限为 7 年。

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元，发行年限为 7 年。

以后年度计划发行债券融资 3,500.00 万元。

2027 年计划发行债券融资 3,000.00 万元，预计发行利率 2.36%，发行年限为 10 年。

本项目专项债券应还本付息情况如下：

债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	第一期发行（2021年8月）	第二期发行（2021年10月）	第三期发行（2021年11月）	第四期发行（2022年1月）	第五期发行（2022年3月）	第六期发行（2022年5月）	第七期发行（2022年6月）	第八期发行（2022年10月）	第九期发行（2023年1月）
已融资										
2021年	0.00	5,400.00	122,900.00	31,700.00						
2022年	160,000.00				45,000.00	30,000.00	25,000.00	21,000.00	3,000.00	
2023年	284,000.00									16,000.00
2024年	315,000.00									
2025年	317,000.00									
2026年	317,000.00									
2027年	342,000.00									
2028年	345,000.00									
2029年	345,000.00									
2030年	345,000.00									
2031年	345,000.00									
2032年	345,000.00									
2033年	345,000.00									
2034年	330,000.00									
2035年	328,000.00									
2036年	328,000.00									
2037年	318,000.00									
2038年	318,000.00									
2039年	318,000.00									
2040年	318,000.00									
2041年	318,000.00									
2042年	158,000.00									
2043年	34,000.00									
2044年	3,000.00									
2045年	3,000.00									
2046年	3,000.00									
2047年	3,000.00									
合计		5,400.00	122,900.00	31,700.00	45,000.00	30,000.00	25,000.00	21,000.00	3,000.00	16,000.00

2021年							160,000.00	0.00	0.00	8月、10月、11月发行于2022年开始计息
2022年							284,000.00	7,725.32	7,725.32	1月至6月发行债券计息半年，10月发行于2023年开始计息
2023年	16,000.00	15,000.00					315,000.00	10,295.22	10,295.22	31000万元计息半年
2024年			2,000.00				317,000.00	10,810.72	10,810.72	2000万元计息半年
2025年							317,000.00	10,834.02	10,834.02	28000万元计息半年
2026年				25,000.00			342,000.00	10,930.02	10,930.02	
2027年					3,000.00		345,000.00	11,404.77	11,404.77	
2028年							345,000.00	11,441.52	11,441.52	
2029年							345,000.00	11,441.52	11,441.52	
2030年							345,000.00	11,441.52	11,441.52	
2031年							345,000.00	11,441.52	11,441.52	
2032年							345,000.00	11,441.52	11,441.52	
2033年						15,000.00	330,000.00	11,441.52	26,441.52	
2034年						2,000.00	328,000.00	11,076.22	13,076.22	
2035年							328,000.00	11,052.92	11,052.92	
2036年						10,000.00	318,000.00	10,956.92	20,956.92	
2037年							318,000.00	10,860.92	10,860.92	
2038年							318,000.00	10,860.92	10,860.92	
2039年							318,000.00	10,860.92	10,860.92	
2040年							318,000.00	10,860.92	10,860.92	
2041年						160,000.00	158,000.00	10,860.92	170,860.92	
2042年						124,000.00	34,000.00	3,135.60	127,135.60	
2043年						31,000.00	3,000.00	565.70	31,565.70	31000万元计息半年
2044年							3,000.00	73.50	73.50	2000万元计息半年
2045年							3,000.00	73.50	73.50	28000万元计息半年
2046年							3,000.00	73.50	73.50	
2047年						3,000.00	0.00	36.75	3,036.75	
合计	16,000.00	15,000.00	2,000.00	25,000.00	3,000.00	345,000.00		221,998.40	566,998.40	

（2）项目运营成本

项目运营成本主要包括工业园运营成本、电力通信管廊维护成本、路边停车位和灯箱出租的运营成本、污水处理成本等，依照目前类似设施的经营管理经验数据，结合项目实际建设方案，对其未来经营的成本进行初步测算，各年度成本预测情况如下表。

各年度成本预测情况如下表：

项目运营成本测算表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1、贺丰工业园改造提升项目成本	-	319.80	344.40	369.00	432.96	432.96
2、杏头工业园改造提升项目成本	-	1,638.00	1,764.00	1,890.00	2,217.60	2,217.60
3、千亩产业园项目成本	491.40	1,058.40	1,701.00	2,894.33	3,248.70	3,650.33
4、工程管廊成本	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
5、路边停车位出租成本	41.47	44.65	47.84	51.03	51.03	56.14
6、路边广告灯箱出租成本	36.66	39.48	42.30	45.12	45.12	49.63
7、排污排水综合治理工程成本	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90

8、相关税费	188.85	2,204.80	2,515.79	2,998.88	3,499.75	3,651.00
支出总计	793.62	5,340.37	6,450.57	8,283.60	9,530.40	10,092.90

项目成本预测表（续表 1）

单位：万元

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1、贺丰工业园改造提升项目成本	432.96	476.26	476.26	476.26	523.88
2、杏头工业园改造提升项目成本	2,217.60	2,439.36	2,439.36	2,439.36	2,683.30
3、千亩产业园项目成本	4,509.12	4,509.12	4,509.12	4,960.03	4,960.03
4、工程管廊成本	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
5、路边停车位出租成本	56.14	56.14	56.14	56.14	61.75
6、路边广告灯箱出租成本	49.63	49.63	49.63	49.63	54.60
7、排污排水综合治理工程成本	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90
8、相关税费	3,932.18	4,185.06	4,185.06	4,316.99	4,602.80
支出总计	11,232.87	11,750.81	11,750.81	12,333.65	12,921.60

项目成本预测表（续表 2）

单位：万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1、贺丰工业园改造提升项目成本	523.88	523.88	576.27	576.27	576.27	633.90
2、杏头工业园改造提升项目成本	2,683.30	2,683.30	2,951.63	2,951.63	2,951.63	3,246.79
3、千亩产业园项目成本	4,960.03	5,456.04	5,456.04	5,456.04	6,001.64	6,001.64
4、工程管廊成本	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34
5、路边停车位出租成本	61.75	61.75	61.75	61.75	67.93	67.93
6、路边广告灯箱出租成本	54.60	54.60	54.60	54.60	60.06	60.06
7、排污排水综合治理工程成本	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90
8、相关税费	4,602.80	4,747.92	5,053.89	5,053.89	5,221.95	5,558.51
支出总计	12,921.60	13,562.73	14,189.42	14,189.42	14,914.72	15,604.07

项目成本预测表（续表 3）

单位：万元

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1、贺丰工业园改造提升项目成本	633.90	633.90	697.29	697.29	697.29	767.02	11,821.90
2、杏头工业园改造提升项目成本	3,246.79	3,246.79	3,571.47	3,571.47	3,571.47	3,928.61	60,551.06
3、千亩产业园项目成本	6,001.64	6,601.80	6,601.80	6,601.80	7,261.98	7,261.98	110,154.01
4、工程管廊成本	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	306.82
5、路边停车位出租成本	67.93	67.93	67.93	67.93	67.93	67.93	1,368.91
6、路边广告灯箱出租成本	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	1,210.31
7、排污排水综合治理工程成本	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	503.70
8、相关税费	5,558.51	5,734.09	6,104.34	6,104.34	6,297.47	6,704.73	103,023.61
支出总计	15,604.07	16,379.81	17,138.13	17,138.13	17,991.44	18,825.57	288,940.32

说明：①贺丰工业园改造提升项目运营成本：项目拟采用分期开发建设方式，项目规划主要建设内容为标准厂房及其配套设施，拟引进智能制造、新能源和新材料产业，本次规划建设项目二、三期工程，总建筑面积为 8.2 万平方米。二、三期工程拟 2021-2022 年为前期准备阶段，2023 年开始建设，于 2024 年建成，2025 年开始运营，参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，初始综合运营为 5 元/平方米·月，运营费用每 3 年递增 10%，建设完成后第 1-3 年为项目培育期，年平均运营百分比依次为 65%、70%、75%，第 4 年开始项目进入稳定期，运营百分比为 80%。

②杏头工业园改造提升项目运营成本：项目规划主要建设内容为标准厂房及其配套设施，拟引进智能制造、新能源

和新材料产业，总建筑面积约42万平方米，拟于2020年开始建设，2024年建成，于2025年开始出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，初始综合运营为5元/平方米·月，运营费用每3年递增10%，建设完成后第1-3年为项目培育期,年平均运营百分比依次为65%、70%、75%，第4年开始项目进入稳定期，运营百分比为80%。

③千亩工业园项目建设后出租收入：项目规划主要建设内容为产业物业及其配套设施，一期计划建筑面积约为35万平方米,2021-2022年为前期准备阶段,2023年开始建设,由于项目规模相对较大，为提高资金周转率，拟于2024年开始边建设边出租,按每年完成9万平方米并投入使用计算，从2024年开始可出租的面积为9万平方米，2025年可出租面积18万平方米，以此类推直至2027年全部完工35万平方米均可出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，初始综合运营为7元/平方米·月，运营费用每3年递增10%,建设完成后第1-3年为项目培育期，年平均运营百分比依次为65%、70%、75%，第4年开始项目进入稳定期，运营百分比为80%。

项目二期计划建筑面积约为30万平方米,2022年-2025年为前期准备阶段，2026年开始建设,由于项目规模相对较大，为提高资金周转率，拟于2027年开始边建设边出租，

按每年完成7.5万平方米并投入使用计算，从2028年可出租的面积为15万平方米,2029年可出租面积22.5万平方米，以此类推直至2030年全部完工30万平方米均可出租。参照区域及周边类似产业园区出租经营情况结合项目具体状况，初始综合运营为5.25元/平方米·月，运营费用每3年递增10%，建设完成后第1-3年为项目培育期，年平均运营百分比依次为65%、70%、75%，第4年开始项目进入稳定期，运营百分比为80%。

④工程管廊维护成本：管廊建成投入运营，相应产生工程管廊维护成本。至2024年，项目管廊总长度为2680米，电路回数为8，线路维护成本按4.3元/回路/米/年计算，则电力线路维护成本费用约为9.2万元/年；通信电力维护单价按15.39元/米/年计算，通信管道维护成本约为4.1万元/年；管廊入廊费用约为13.34万元/年。

⑤路边停车位运营成本：根据道路级别和道路工程建设情况，经估算预计至2024年，新增路边规划停车位及社会停车场车位数量为886个。项目前3年为发展期，运营比例按65%、70%、75%，第4年进入稳定期，运营比例按80%，车位运营成本按60元/个·月，租金每5年递增10%考虑。

⑥路边广告灯箱运营成本：根据委托方提供的相关数据，随着道路建设工程的推进，项目逐步完工，可相应配套

路边广告灯箱出租，自 2024 年开始，广告牌数量为 94 块，项目前 3 年为发展期，运营比例按 65%、70%、75%，第 4 年进入稳定期,运营比例按80%,广告灯箱出租运营成本按6000元/年估算，每 5 年递增 10%。

⑦排污排水综合治理工程运营成本：据委托方介绍，随着排污排水建设工程的推进，在产生污水收集处理费收益的同时会产生对应成本。自 2024 年开始污水收集处理量新增 21.9 万吨/年（600 吨/天），参照区域及周边污水处理厂运营情况，当前污水综合收集处理成本，按单价 1 元/吨估算。

⑧相关税费

1）增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)✖增值税税率；

2）本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，本项目增值税涉及 6%、9%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%缴纳，

教育费附加按增值税的3%缴纳，地方教育附加按增值税的2%缴纳，房产税按出租收入的12%。

综上，本项目收入来源不存在抵押、收入被占用及分成情况。

3.项目收益情况

通过上面对项目运营收入及项目运营成本的预测，该项目运营收入1,005,837.03万元，项目运营成本288,940.32万元，项目运营的净收益为716,896.71万元，

即1,005,837.03万元-288,940.32万元=716,896.71万元。

（二）融资收益平衡情况

1、平衡方案现金流量测算

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算，在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量大于0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。项目2020年至2047年现金流量情况如下表：

项目现金流量情况表单位：万元

项目/年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一、经营活动产生的现金流量净额	-	-	-	-188.85	427.93	8,254.28	10,687.09
1.经营活动收到的现金			-	-	3,426.35	16,110.44	20,136.54
2.经营活动支付的现金			-	-	793.62	5,340.37	6,450.57
3.缴纳税金			-	-	188.85	2,204.80	2,515.79
二、投资活动产生的现金流量净额	-510.12	-166,460.63	-128,924.53	-31,932.20	-4,111.67	-84,694.02	-
1.收回投资收到的现金							
2.支付项目建设资金	510.12	166,460.63	128,924.53	31,932.20	4,111.67	84,694.02	-
三、融资活动产生的现金流量净额	510.12	166,460.63	121,199.21	21,636.98	-6,699.05	73,860.00	-10,930.02
1.收到项目资本金	510.12	6,460.63	4,924.53	932.20	2,111.67	84,694.02	
2.收到债券融资款		160,000.00	124,000.00	31,000.00	2,000.00		
3.支出债券发行费							
4.偿还债券本金							
5.支付债券利息		-	7,725.32	10,295.22	10,810.72	10,834.02	10,930.02
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	-	-	-7,725.32	-10,484.07	-10,382.79	-2,579.74	-242.93
1.现金的期初余额				-7,725.32	-18,209.39	-28,592.19	-31,171.93
2.现金的期末余额	-	-	-7,725.32	-18,209.39	-28,592.19	-31,171.93	-31,414.86

续表：

项目/年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动产生的现金流量净额	15,644.80	18,567.04	20,497.00	24,398.26	25,205.60	25,073.67	26,736.78
1.经营活动收到的现金	27,428.14	31,748.44	34,522.09	39,816.19	41,141.47	41,141.47	43,673.23
2.经营活动支付的现金	8,283.60	9,530.40	10,092.90	11,232.87	11,750.81	11,750.81	12,333.65
3.缴纳税金	2,998.88	3,499.75	3,651.00	3,932.18	4,185.06	4,185.06	4,316.99
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	-11,404.77	-11,441.52	-11,441.52	-11,441.52	-11,441.52	-11,441.52	-26,441.52
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							15,000.00
5.支付债券利息	11,404.77	11,441.52	11,441.52	11,441.52	11,441.52	11,441.52	11,441.52
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	4,240.03	7,125.52	9,055.48	12,956.74	13,764.08	13,632.15	295.26
1.现金的期初余额	-31,414.86	-27,174.83	-20,049.32	-10,993.83	1,962.91	15,726.99	29,359.14
2.现金的期末余额	-27,174.83	-20,049.32	-10,993.83	1,962.91	15,726.99	29,359.14	29,654.40

续表：

项目/年份	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	27,712.41	27,567.29	29,405.13	30,382.03	30,213.97	32,331.89	33,406.48
1.经营活动收到的现金	45,236.81	45,236.81	48,021.75	49,625.34	49,625.34	52,805.12	54,569.06
2.经营活动支付的现金	12,921.60	12,921.60	13,562.73	14,189.42	14,189.42	14,914.72	15,604.07
3.缴纳税金	4,602.80	4,602.80	4,747.92	5,053.89	5,053.89	5,221.95	5,558.51
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	-13,076.22	-11,052.92	-20,956.92	-10,860.92	-10,860.92	-10,860.92	-10,860.92
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	2,000.00		10,000.00				
5.支付债券利息	11,076.22	11,052.92	10,956.92	10,860.92	10,860.92	10,860.92	10,860.92
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	14,636.19	16,514.37	8,448.21	19,521.11	19,353.05	21,470.97	22,545.56
1.现金的期初余额	29,654.40	44,290.60	60,804.97	69,253.18	88,774.29	108,127.34	129,598.31
2.现金的期末余额	44,290.60	60,804.97	69,253.18	88,774.29	108,127.34	129,598.31	152,143.87

续表：

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动产生的现金流量净额	30,213.97	32,331.89	33,406.48	33,230.90	35,454.68
1.经营活动收到的现金	49,625.34	52,805.12	54,569.06	54,569.06	57,938.83
2.经营活动支付的现金	14,189.42	14,914.72	15,604.07	15,604.07	16,379.81
3.缴纳税金	5,053.89	5,221.95	5,558.51	5,558.51	5,734.09
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	-11,228.42	-11,228.42	-11,228.42	-171,228.42	-127,503.10
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				160,000.00	124,000.00
5.支付债券利息	11,228.42	11,228.42	11,228.42	11,228.42	3,503.10
四、土地增值收入					
五、现金及现金等价物净增加额	18,985.55	21,103.47	22,178.06	-137,997.52	-92,048.42
1.现金的期初余额	101,869.54	120,855.09	141,958.56	164,136.62	26,139.09
2.现金的期末余额	120,855.09	141,958.56	164,136.62	26,139.09	-65,909.33

续表：

项目/年份	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金流量净额	33,230.90	35,454.68	36,636.70	36,443.57	38,889.74	46,894.73	
1.经营活动收到的现金	54,569.06	57,938.83	59,879.17	59,879.17	63,585.91	65,720.30	
2.经营活动支付的现金	15,604.07	16,379.81	17,138.13	17,138.13	17,991.44	18,825.57	
3.缴纳税金	5,558.51	5,734.09	6,104.34	6,104.34	6,297.47	6,704.73	
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	-170,860.92	-127,135.60	-31,565.70	-73.50	-73.50	-73.50	-3,036.75
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	160,000.00	124,000.00	31,000.00				3,000.00
5.支付债券利息	10,860.92	3,135.60	565.70	73.50	73.50	73.50	36.75
四、土地增值收入							
五、现金及现金等价物净增加额	-137,630.02	-91,680.92	5,071.00	36,370.07	38,816.24	46,821.23	-3,036.75
1.现金的期初余额	152,143.87	14,513.84	-77,167.08	-72,096.08	-35,726.02	3,090.22	49,911.45
2.现金的期末余额	14,513.84	-77,167.08	-72,096.08	-35,726.02	3,090.22	49,911.45	46,874.70

上述结果表明,在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量大于0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

2、还本付息保障倍数

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2047年债券本息覆盖情况如下：

项目收益与债券平衡情况

单位：万元

年度	偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计	收支结余
已融资	/	/	/	/	/
2021年		160,000.00	0.00	0.00	
2022年		284,000.00	7,725.32	7,725.32	0.00
2023年		315,000.00	10,295.22	10,295.22	0.00
2024年		317,000.00	10,810.72	10,810.72	2,632.73
2025年		317,000.00	10,834.02	10,834.02	10,770.07
2026年		327,000.00	10,930.02	10,930.02	13,685.97
2027年		345,000.00	11,404.77	11,404.77	19,144.54
2028年		345,000.00	11,441.52	11,441.52	22,218.04
2029年		345,000.00	11,441.52	11,441.52	24,429.19
2030年		345,000.00	11,441.52	11,441.52	28,583.32

2031 年		345,000.00	11,441.52	11,441.52	29,390.66
2032 年		345,000.00	11,441.52	11,441.52	29,390.66
2033 年	15,000.00	330,000.00	11,441.52	26,441.52	31,339.58
2034 年	2,000.00	328,000.00	11,076.22	13,076.22	32,315.21
2035 年	0.00	328,000.00	11,052.92	11,052.92	32,315.21
2036 年	10,000.00	318,000.00	10,956.92	20,956.92	34,459.02
2037 年	0.00	318,000.00	10,860.92	10,860.92	35,435.92
2038 年	0.00	318,000.00	10,860.92	10,860.92	35,435.92
2039 年	0.00	318,000.00	10,860.92	10,860.92	37,890.40
2040 年	0.00	318,000.00	10,860.92	10,860.92	38,964.99
2041 年	160,000.00	158,000.00	10,860.92	170,860.92	38,964.99
2042 年	124,000.00	34,000.00	3,135.60	127,135.60	41,559.02
2043 年	31,000.00	3,000.00	565.70	31,565.70	42,741.04
2044 年	0.00	3,000.00	73.50	73.50	42,741.04
2045 年	0.00	3,000.00	73.50	73.50	45,594.47
2046 年	0.00	3,000.00	73.50	73.50	46,894.73
2047 年	3,000.00	0.00	36.75	3,036.75	
合计	345,000.00		221,998.40	566,998.40	716,896.71
本息覆盖倍数			1.26		

（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 716,896.71 万元，能够覆盖债券本息金额 566,998.40 万元，债务本息偿付保障倍数 1.26 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。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一

方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

广东佛山建陶小镇（国家特色小镇）基础设施建设工程项目2021年已发行债券融资160,000.00万元（其中2021年8月已发行债券融资5,400.00万元,发行利率3.45%;2021年10月已发行债券融资122,900.00万元,发行利率3.63%;2021年11月已发行债券融资31,700.00万元,发行利率3.45%;

2022年已发行债券融资124,000.00万元（其中2022年1月已发行债券融资45,000.00万元,发行利率3.28%;2022年3月已发行债券融资30,000.00万元,发行利率3.32%;2022年5月已发行债券融资25,000.00万元,发行利率3.28%；2022年6月已发行债券融资21,000.00万元,发行利率3.22%；2022年8月已发行债券融资3,000.00万元,发行利率3.12%）；

2023年已发行债券融资31,000.00万元（其中2023年1月已发行债券融资16,000.00万元,发行利率3.19%；2023年4月已发行债券融资15,000.00万元,发行利率3.16%；）；

2024 年已发行债券融资 2,000.00 万元，发行年限为 10 年，发行利率 2.33%；

2026 年计划发行债券融资 25,000.00 万元，

其中：1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（一期）10,000.00 万元，发行年限为 10 年。

6 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）10,000.00 万元，发行年限为 7 年。

8 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）500.00 万元，发行年限为 7 年。

9 月拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）1,000.00 万元，发行年限为 7 年。

以后年度计划发行债券融资 3,500.00 万元。

2027 年计划发行债券融资 3,000.00 万元，预计发行利率 2.36%，发行年限为 10 年。

每半年付息一次，本金到期一次性支付。此次专项债券纳入 2026 年政府性基金预算管理。

（二）债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，

并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1.资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2.资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完成工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3.资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（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。

佛山市禅城区南庄镇人民政府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。

佛山市禅城区南庄镇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。

佛山市禅城区南庄镇城建和水务办公室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

1. 项目收益风险

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

2.其他风险

（1）自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

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

3.风险控制

（1）建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托地方政府管理信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

（2）加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，做好相关土地出让计划，尽快落实土地收入及相关项目收入按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入，以增强项目的抗风险能力。

（3）充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

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

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照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优先偿还政府债券本息。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无其他需要说明事项。