

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）

南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目

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 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	1
（三）项目情况	7
（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	14
（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	15
（一）投资估算	15
（二）筹措方案	18
（三）项目实施安排	22
（四）债券资金用途	22
四、项目收益与融资平衡情况	22
（一）项目预期成本收益	22
1. 项目收入测算	22
2. 项目成本及相关税费	24
3. 项目损益情况	29
（二）融资收益平衡情况	34
（三）总体评价	37
五、专项债券管理	39
（一）债券资金概况	39
（二）债券资金管理	40
（三）职责分工	41
六、项目风险控制	41
（一）潜在风险及控制措施	42
（二）还款保障措施	48
七、其他需要说明事项	49

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，禅城区地处粤港澳大湾区、广佛都市圈核心区，是佛山市中心城区、市委市政府驻地，政治、金融、文化、交通、信息中心。全区面积154平方公里，下辖1个镇和3个街道，共147个村（社区），常住人口134.27万，其中户籍人口73.6万。禅城区是佛山制造业的重要发源地之一，打造了“中国建陶第一镇”“中国不锈钢名镇”“中国针织名镇”“中国童装名镇”等专业镇。

禅城区紧紧围绕市委“515”高质量发展战略目标和“六个新佛山”美好蓝图，全面推进“六城”建设，打造高品质禅城，争当佛山高质量发展排头兵。2021年，禅城区位列全国高质量发展百强区第9名、全国综合实力百强区第16名。

佛山市禅城区2022-2024年财政经济数据如下：

禅城区近三年财政经济情况表

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. 社会发展规划

（1）《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出：加快发展先进制造业。优化制造业布局。提升国家新型工业化产业示范基地发展水平，以珠海、佛山为龙头建设珠江西岸先进装备制造产业带，以深圳、东莞为核心在珠江东岸打造具有全球影响力和竞争力的电子信息等世界级先进制造业产业集群。发挥香港、澳门、广州、深圳创新研发能力强、运营总部密集以及珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等地产业链齐全的优势，加强大湾区产业对接，提高协作发展水平。支持东莞等市推动传统产业转型升级，支持佛山深入开展制造业转型升级综合改革试点。

（2）《广东省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》提出：现代产业竞争力赢得新优势。制造强省建设深入推进，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，培育形成若干世界级先进制造业集群，形成先进制造业基地和制造业创新集聚地。

推动制造业高质量发展。立足各区域功能定位和比较优势，调整优化战略性新兴产业集群发展布局，增强产业发展整体性和协调性，推动产业集群发展与城市功能定位协同匹配，构建全省制造业高质量发展新格局。将珠三角核心区打造成为世界领先的先进制造业发展基地，大力推动高精尖制造业

发展，支持东莞市建设制造业供给侧结构性改革创新实验区。支持沿海经济带东西两翼地区做大做强绿色石化、新能源、轻工纺织等战略性产业，积极发展产业链条长、产业带动性强的先进制造业，建设成为全省制造业高质量发展新增长极。

推动产业高端化发展加快建设现代产业体系。坚持发展实体经济不动摇，坚定不移建设制造强省、质量强省，积极推动产业高端化发展，深度融入全球产业链，提升产业基础高级化、产业链现代化水平，加快先进制造业和现代服务业深度融合发展，推动广东制造向广东智造转型，打造具有国际竞争力的现代产业体系。

（3）《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》提出：推动经济高质量发展体制机制加快完善，产业结构更加优化，产业体系更加完善，产业基础高级化、产业链现代化水平明显提高，佛山制造加速向高端化、智能化、绿色化转型，成为全国制造业数字化转型示范区，制造业成为高质量发展的突出标志和最有力支撑，制造业实力加快实现由“大”变“强”，现代化经济体系建设取得重大进展，成为世界级先进制造基地，打造新发展格局的重要节点城市

做大做强2个超万亿产业集群。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，加快发展智能制造装备、工业机

器人、工作母机等高端装备制造，提升佛山装备制造的智能化、集成化水平，建设世界级先进装备制造业产业集群。

（4）《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》明确提出：做强做大高技术制造业。立足佛山万亿装备制造业集群基础，重点发展光电产业、智能装备产业、新能源汽车核心零部件产业，打造根植性和竞争力强的制造业产业集群，积极开创新时代军民融合深度发展新局面。围绕产业和城市的智能化升级，布局信息网络、新型光电子器件、物联网等领域，推进新一代信息技术与智能产品制造深度融合。

2. 行业规划

（1）《广东省制造业高质量发展“十四五”规划》提出：“十四五”时期，是推动制造业高质量发展的关键期，也是产业进入全面工业化的攻坚期、深度工业化的攻关期。为适应新时期迈向更高质量发展阶段、发展更高层次开放型经济的要求，迫切需要巩固提升制造业在全省经济中的支柱地位和辐射带动作用，顺应高端化、智能化、绿色化发展趋势，加快全省制造业从数量追赶转向质量追赶、从要素驱动转向创新驱动、从集聚化发展转向集群化发展。

到2025年，全省制造强省建设迈上重要台阶，制造业整体实力达到世界先进水平，创新能力显著提升，产业结构更加优化，产业基础高级化和产业链现代化水平明显提高，部

分领域取得战略性领先优势,培育形成若干世界级先进制造业集群,成为全球制造业高质量发展典范

(2) 佛山市人民政府关于印发《〈中国制造2025〉佛山行动方案》的通知指出,全面推进制造业转型升级,加快信息化发展步伐,促进工业化、信息化、服务化有机融合,实现佛山制造向佛山智造转变,佛山速度向佛山质量转变,佛山产品向佛山品牌转变,将佛山打造成为中国制造业示范区,成为国内领先的智能制造产业基地。

建设智能制造产业基地。以顺德区国家装备工业两化深度融合暨智能制造试点以及佛山市国家高新技术产业开发区核心区、顺德区高新技术产业开发区西部启动区两个广东省智能制造示范基地为主轴,加快智能制造产业集聚化、规模化发展,促进智能制造产业链整合、配套分工和价值提升,形成高端企业集聚、产业链条健全、服务功能完善的智能制造产业集群。

(3) 佛山市人民政府关于印发《佛山市推进制造业数字化智能化转型发展若干措施的通知》指出:建设制造业数字化智能化转型示范园区。鼓励重点产业集群辖区政府或园区联合数字化智能化转型服务商,建设具有佛山特色的制造业数字智能化转型示范园区(基地)。

3. 建设必要性

(1) 项目建设是实现现代化建设的必然要求

南庄镇高端精密智造产业带基础设施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；是南庄镇立足自身优势，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）项目建设是实现地区城市规划的需要

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》、《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》，完善产业园区基础设施建设，是禅城区实现经济实力、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。

（3）项目建设是实现地区产业集聚发展的需要

产业园区的建设将使其成为地区产业经济发展的助推器、优势产业集聚的主平台及对外开放的主窗口，对地区经济和社会发展具有重要的促进作用。同时，吸引大量的优质企业入驻，以及更多上下游产业链的聚集，为实现地区产业集聚奠定了基础。通过本项目完善产业园区基础设施建设，可为入驻企业提供完善的市政基础设施，为企业发展创造良

好的“硬件”条件。

(三) 项目情况

1、项目总体建设情况

项目位于禅城区南庄镇内，共有37个子项目。项目占地1500亩，对高端精密智造产业带基础设施实施升级改造，包括建设道路约2.1公里，新建DN300~900污水管道约17.38公里，河涌综合整治和管网维护管养约122.81公里，电力线路迁改约22.47公里等。

项目概况

项目名称	公益性质	具体位置	建设内容及规模
南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目	有一定收益的公益性项目	佛山市禅城区	项目位于禅城区南庄镇内，项目占地1500亩，对高端精密智造产业带基础设施实施升级改造，包括建设道路约2.1公里，新建DN300~900污水管道约17.38公里，河涌综合整治和管网维护管养约122.81公里，电力线路迁改约22.47公里等

2、项目子项建设方案

项目总投资319,300万元，共包括37个子项，具体如下表：

子项目列表

序号	子项目名称	项目建设内容和规模
1	梧村产业园提质增效项目（基础设施建设等）（二期）	该项目位于佛开高速以东，佛山一环以北，面积约1490亩。通过产业载体及园区配套基础设施建设，推动园区提质增效，引入精密和超精密加工设备制造、精密电子电器制造、智能传感器器件制造等产业“链主”企业，构建超百亿级的新兴产业链条。
2	吉利工业园基础设施提升改造项目	对工业园区主要道路、基础设施等进行提升改造，改善园区水浸黑点的排水管网。

序号	子项目名称	项目建设内容和规模
3	南庄镇罗南全征地项目基础设施建设工程（道路）（一期）	项目包括横一路、规划路、横十四路、规划指导性道路。其中：横一路设计起点位于现状道路，设计终点位于禅港西路，路线全长约 1060m；规划路设计起点位于横一路，设计终点位于横十四路，路线全长约 561m；横十四路设计起点位于现状道路，设计终点位于禅港西路，路线全长约 960m。规划指导性道路设计起点位于横一路，设计终点位于规划指导性道路，路线全长约 203m。
4	禅西大道辅道（南庄大道至滨江路）道路工程	路线起于南庄大道，终点为滨江路；路线全长约 0.35km，禅西大道（南庄大道至滨江路）规划宽度为 70m，辅道标准横断面为单侧 17m，双侧布置。
5	禅港西路（龙湾大桥至登贤大道段）道路整治工程	本项目南起龙湾大桥，北至于登贤大道，双向六车道，设计时速为 60km/h，全长约 6.0km，建设内容主要包括对主路面进行病害修复及整治，完善交通标志设施等，同步优化道路配套服务设施。
6	河滘大道安全整治工程	河滘大道安全整治工程为 2022 年第一批新增交通项目，为现状道路整治工程，现状河滘大道大致为南北走向，北端起点为樵乐公路，终点至富兴路，路线总长约 2.25km。本次整治内容主要为现状路面加罩沥青，建设内容包括道路工程、交通工程。
7	杏头杏南村雨污分流“微改造”项目	在杏头杏南村新建 DN400 污水管约 140 米。
8	梧村河涌截污管新建护坡及台阶工程	对梧村支涌、梧村三东涌约 12 处台阶进行改造整治，并新建 2 处混凝土预制桩护坡共约 55 米。
9	南庄镇巡堤辅道（堤防加固）工程	在南庄镇罗格围及二联围修建巡堤辅道，沿线优化各堤围上落口，实现路堤分离加固堤围防洪功能。
10	南庄镇紫洞涌整治工程（二期）	本工程拟计划对紫洞涌（季华西路以南，南庄村大道跨涌桥以北）岸线综合整治、拓宽及河涌清淤，整治长约 1980 米。
11	杏头村樵乐路以北片区“二村”河堤提升改造工程项目	河堤新建挡土墙，挡土墙墙顶安装石护栏，对河涌边进行改造提升。
12	环东涌北段整治工程	根据《南庄镇湖田片区河涌整治近期建设项目研究》，环东涌位于佛山一环以东，接已计划整治的灶沙涌，部分新开涌，部分扩建，全长约 600 米，宽 20 米，新建桥涵 2 座。
13	南庄镇罗格围（南线 7+560~8+260）防渗固堤工程	拟在罗格围南线 7+560~8+260 段堤基段实施防渗帷幕加固，堤围防渗加固长度约为 700m，项目的实施有效截断堤基的渗流通道，避免堤围出现渗透破坏。

序号	子项目名称	项目建设内容和规模
14	南庄镇湖涌涌整治工程	本工程拟计划对湖涌涌岸线综合整治、拓宽及河涌清淤，整治长约 900 米。
15	南庄水闸二闸重建工程	旧南庄水闸堤顶、堤后就船室两侧作为现状交通道路使用，改变了旧闸的建筑物使用荷载，船室挡土墙下部出现墙身破损、砼护坡下部及涌底砼护面坍塌、移位等，存在安全隐患，需要进行加固；由于南庄水闸二闸还是旧式的人字闸，在运行管理过程中存在安全隐患，需对南庄水闸二闸进行重建。
16	江边水闸二闸重建和配套工程	现状江边水闸宽度 2.6 米，不满足《禅城区城市排水防涝设施建设规划》要求，需要按照规划要求重建江边水闸；江边水闸外引涌比较长而且淤塞严重，需对外引涌进行拓宽整治。
17	联围水闸重建工程	现状联围水闸宽度 4 米，不满足《禅城区城市排水防涝设施建设规划》要求，需要按照规划要求重建联围水闸、内涌蓄水室、内涌二道闸室。
18	南庄镇澳边涌整治工程	本工程拟计划对澳边涌（紫南路至佛山一环段，不含保利中交大都汇段）进行拓宽及河涌清淤等，整治长约 1300 米。
19	南庄镇紫洞涌整治工程（一期）	本工程拟计划对紫洞涌（季华西路以北，除北部外江段和新建紫洞泵站段外）拓宽及河涌清淤等，整治长约 2790 米。
20	堤内涌 1、堤内涌 2 河涌整治工程	本工程新开河涌长度约 1460 米。
21	南庄镇罗格围东上片区段（北线 9+100 至 12+900，南线 14+100 至 16+167）堤防加固工程	在南庄镇罗格围东上片区段堤围背水坡压脚线外修建巡堤辅道，实现路堤分离加固堤围防洪功能。
22	南庄镇罗格围紫洞沙咀头（南线 2+400 至北线 0+400）堤防加固工程	在罗格围南线 2+400 起往北至北线 0+400 堤内新建二级戕堤，兼做巡堤辅道。
23	南庄镇魁奇西路（石南大桥-溶洲东路段）、陶兴路污水管重大缺陷维修工程	对南庄镇魁奇西路（石南大桥-溶州东路段）、陶兴路的现状污水管进行缺陷修复，其中魁奇西路（石南大桥-溶州东路段）污水管道总长约 3367.47 米，陶兴路（南庄大道-季华西路）污水管道总长约 2684.8 米。
24	南庄镇季华西路污水管重大缺陷维修工程	南庄镇季华西路污水管，从季华大桥起至南庄码头止，管道总长约 6.2 公里，管径为 DN400-DN1500。针对该管段三、四级结构性和功能性严重缺陷处维修。

序号	子项目名称	项目建设内容和规模
25	南庄镇南庄大道雨污水管重大缺陷维修工程	1、南庄镇南庄大道雨水管，从石南大桥起至隆庆路止，管道总长约 19.3 公里，管径为 DN100-DN1200。 2. 南庄镇南庄大道污水管，从石南大桥起至禅港西路止，管道总长约 8.5 公里，管径为 DN300-DN1000。 3. 针对该管段三、四级结构性和功能性严重缺陷处维修。
26	南庄镇禅港西路、陶博大道、富兴路、河滘大道污水管重大缺陷维修工程	对南庄镇禅港西路、陶博大道、富兴路、河滘大道污水管进行清淤和修复，污水管 DN200~DN1000 总长为 12342.66 米，其中清淤部分污水管 DN200~DN1000 总长为 12216.59 米，修复部分污水管 DN300~DN1000 总长为 670.55 米。
27	南庄镇沿江路及周边雨污水管重大缺陷维修工程	1、南庄镇沿江路雨水管，从人和路起至万科城止，管道总长约 3 公里，管径为 DN200~DN1200。 2、南庄镇吉利大道过村尾涌段污水管，总长约 220 米，管径为 DN600。 3、针对上述管段三、四级结构性和功能性严重缺陷处维修。
28	湖田片区 04A 地块北侧污水管网工程	拟建污水管位于禅港路，起点为片区四路，终点为弘德北路，管径 DN400 长约 435 米。
29	南庄镇沿江路、帝景南北路、吉利大道污水管重大缺陷维修工程	对南庄镇沿江路、帝景南北路、吉利大道污水管进行清淤和修复。
30	南庄镇第一批次道路现状井盖更换工程	项目位于南庄镇，主要内容为将南庄大道、魁奇西路等 7 条道路上 60 座已破损或下沉的雨污水井盖进行更换。
31	南庄镇罗格围南线 7+960 至 8+260 堤段（解放西路）提升改造项目	对罗格围南线 7+960 至 8+260 堤段进行改造提升。
32	湖田片区雨污管网检修工程	本工程主要对湖田片区的现状雨污管网进行清淤及修复，管道清淤 DN300~DN2000 约 19522m，管道修复 DN300~DN1350 约 2729m。
33	科润路配电改造工程	对位于科润路及禅秀路交汇处的 630kW 台架进行迁移。同时为提升片区用电效能，按照区供电局方案设计指引，该处电源点改造成 500kW 箱式变压器，原有 630kW 台架设备调配迁移到佛清从高速以西、规划科潮路以北。

序号	子项目名称	项目建设内容和规模
34	佛山 220 千伏西江片区结构完善线路通道建设工程	项目由南海区丹灶西岸村新建高压电缆隧道穿越东平水道（其中丹灶侧工井及部分顶管区段由南海区投资，具体顶管区段长度需双方协商确定，本项目投资只预估禅城区段的投資部分，实际施工应南海、禅城同步建设实施），后沿禅港西路等市政路建设高压电缆隧道至禅城区南庄镇 220 千伏紫洞站前，隧道全长约 4.8 千米。
35	佛山市禅城区粮食产业园光储项目	项目位于禅城区南庄镇河窖村。为打造绿色低碳园区示范项目，拟在禅城区粮食产业园内投资建设 844.8kWp 屋顶分布式光伏、1MW/3MWh 储能设施并接入禅城区智慧能源双碳服务平台监控。
36	禅港东路（紫洞大道-佛山一环东侧）工程配套 10kv 电力设施迁改工程（紫洞村部分）	紫洞村留用地 3 号地 10kv 电力设施迁改。
37	佛山 110 千伏石井输变电工程线路通道建设工程	沿禅港西路等市政道路建设双回路电缆线路长约 7.73 千米。

（四）项目立项文件或实施依据

2022年11月2日，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同意南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目可行性研究报告的复函》（禅发改函〔2022〕66号）。

（五）责任主体

1、实施单位

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、佛山市自然资源局禅城分局南庄管理所、佛山市禅城区南庄

镇经济发展办公室、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、佛山市禅城区发展和改革局，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：

佛山市禅城区南庄镇城建和水务办公室基本信息表

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
登记机关	佛山市禅城区事业单位登记管理局

2、主管部门

本项目主管部门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、佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局、佛山市禅城区发展和改革局，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：

佛山市禅城区南庄镇人民政府基本信息表

名称	佛山市禅城区南庄镇人民政府
统一社会信用代码	11440604007052858U
住所	广东省佛山市禅城区南庄镇南庄大道西 13 号
法定代表人	宋颖彪
机构性质	机关
登记机关	佛山市禅城区事业单位登记管理局

3. 资产管理单位

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、佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局、佛山市禅城区发展和改革局。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、项目实施社会效益分析

（一）重要性分析

南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目位于佛山市禅城区南庄镇，位处粤港澳大湾区腹地，地处珠三角冲积平原，东倚广州，毗邻港澳，依托珠三角地区通湘达桂、连接大西南咽喉的独特地理位置优势。南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目通过对园区道路建设、污水管网建设等基础设施进行提升，提高区位价值和招商吸引力，打造百亿智造产业集群、创造一流营商环境，大力推动制造业数字化、智能化转型，发展更高端、更高含金量的智能制造业，以高水平城建托起智造之城。

南庄镇高端精密智造产业带基础设施项目是地区深入实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》，进一步拓展广佛产业发展空间，提升禅城区经济发展的迫切需要。同时，也是“十四五”期间，南庄镇践行“九个必须”根本要求，对现有南庄城区进行提质优化，将南庄镇打造成产业实力强劲、城市化水平较高、人民生活富足的智造高地、禅西新城、共享家园的需要。

（二）经济效益分析

本项目的实施将吸引更多创新型产业进驻，重塑区域产业，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，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。

项目建成后通过物业运营收入、园区配套停车位运营收入、园区广告牌运营收入、智慧电杆运营收入、路边停车位运营、路边广告牌运营等实现收入，预计该部分收入实现较为稳定，经济效益较好。

（三）社会效益分析

本项目的建设实施，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；改善区域的生活环境和人文环境，提升生产投资环境，吸引更多的人群到周边居住，进而带动三大产业的发展，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，从而推动地区经济的快速发展。

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

本估算依据项目建设内容及图纸进行编制，相关规范依据包括：

（1）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司编著）；

（2）《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知

（第三版）》（发改投资[2006]1325号）；

（3）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

（4）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；；

（5）《广东省建设工程计价依据（2018）》（粤建市〔2019〕6号）文件中的《广东省市政工程综合定额（2018）》；

（6）佛山市、禅城区目前建设造价水平、物价上涨指数和现行各类税费标准。

2. 项目总投资

项目总投资估算为319,300万元，全部为建设投资，其中：工程费用255,676.52万元，工程建设其他费用39,971.63万元，预备费23,651.85万元。

项目投资估算表（单位：万元）

序号	分项	金额
1	工程费用	255,676.52
2	工程建设其他费用	39,971.63
3	预备费	23,651.85
项目总投资		319,300.00

各子项目投资额如下表：

各子项目投资明细表（单位：万元）

序号	项目名称	项目总投资 （万元）
1	梧村产业园提质增效项目（基础设施建设等）（二期）	86,544.85
2	吉利工业园基础设施提升改造项目	12,750.00

序号	项目名称	项目总投资 (万元)
3	南庄镇罗南全征地项目基础设施建设工程（道路）（一期）	19,203.15
4	禅西大道辅道（南庄大道至滨江路）道路工程	14,800.00
5	禅港西路（龙湾大桥至登贤大道段）道路整治工程	4,950.00
6	河滘大道安全整治工程	1,400.00
7	杏头杏南村雨污分流“微改造”项目	90.00
8	梧村河涌截污管新建护坡及台阶工程	48.00
9	南庄镇巡堤辅道（堤防加固）工程	53,074.27
10	南庄镇紫洞涌整治工程（二期）	7,300.00
11	杏头村樵乐路以北片区“二村”河堤提升改造工程 项目	649.00
12	环东涌北段整治工程	1,600.00
13	南庄镇罗格围（南线 7+560~8+260）防渗固堤工程	3,798.00
14	南庄镇湖涌涌整治工程	3,326.00
15	南庄水闸二闸重建工程	2,100.00
16	江边水闸二闸重建和配套工程	2,300.00
17	联围水闸重建工程	3,500.00
18	南庄镇澳边涌整治工程	8,824.00
19	南庄镇紫洞涌整治工程（一期）	15,239.00
20	堤内涌 1、堤内涌 2 河涌整治工程	7,410.00
21	南庄镇罗格围东上片区段（北线 9+100 至 12+900， 南线 14+100 至 16+167）堤防加固工程	6,500.00
22	南庄镇罗格围紫洞沙咀头（南线 2+400 至北线 0+400）堤防加固工程	3,278.00

序号	项目名称	项目总投资 (万元)
23	南庄镇魁奇西路（石南大桥-溶洲东路段）、陶兴路污水管重大缺陷维修工程	740.00
24	南庄镇季华西路污水管重大缺陷维修工程	326.00
25	南庄镇南庄大道雨污水管重大缺陷维修工程	2,600.00
26	南庄镇禅港西路、陶博大道、富兴路、河滘大道污水管重大缺陷维修工程	970.00
27	南庄镇沿江路及周边雨污水管重大缺陷维修工程	800.00
28	湖田片区 04A 地块北侧污水管网工程	728.00
29	南庄镇沿江路、帝景南北路、吉利大道污水管重大缺陷维修工程	729.00
30	南庄镇第一批次道路现状井盖更换工程	40.00
31	南庄镇罗格围南线 7+960 至 8+260 堤段(解放西路)提升改造项目	296.50
32	湖田片区雨污管网检修工程	1,707.00
33	科润路配电改造工程	62.23
34	佛山 220 千伏西江片区结构完善线路通道建设工程	46,900.00
35	佛山市禅城区粮食产业园光储项目	1200.00
36	禅港东路(紫洞大道-佛山一环东侧)工程配套 10kv 电力设施迁改工程（紫洞村部分）	400.00
37	佛山 110 千伏石井输变电工程线路通道建设工程	3,117.00
合计	-	319,300.00

（二）筹措方案

项目总投资319,300万元，其中计划通过地方政府专项债券解决150,000万元，占比46.98%，剩余169,300万元由财

政性资金解决，占比53.02%。

1、市场化融资资金筹措

本项目不采取市场化融资资金筹措。

2、地方政府债券资金筹措

本项目计划发行债券融资150,000万元，其中2023年已发行专项债券资金8,000万元（2023年5月已发行2023年广东省政府专项债券（二十三期），债券金额8,000.00万元，债券利率3.00%）；

2024年已发行专项债券资金1,300万元（2024年3月已发行2024年广东省政府专项债券（十二期），债券金额1,300万元，债券利率2.27%）；

2025年8月已发行2025年广东省政府专项债券（三十三期），债券金额700.00万元，债券利率为2.32%，债券期限为30年；2025年12月从粤港澳大湾区南庄镇西片区城乡融合项目调整2023年广东省政府专项债券（五十一期），债券金额1,000.00万元，债券利率为2.96%，债券期限为15年；

2026年计划申请债券融资9,000.00万元；

其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（一期）500.00万元，年限为10年，利率为1.92%。

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）3,000.00万元，年限为7年，假设债券利率为2.28%。

2026年度待后续发行专项债券资金5,500.00万元；

2027年计划申请债券融资130,000.00万元，年限为10年，假设债券利率为2.36%。

利息按半年支付，本金到期一次性支付。

3、非融资资金筹措

财政按项目推进情况安排资金169,300万元，并计划纳入财政预算年度安排。

项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位 金额	市场化 融资资金	已到位 金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
					单位自 有资金	其中：已 到位金额	财政性资 金	其中：已 到位金额	其他	其中：已 到位金额	本次发行金 额	以前发行金 额	计划以后发 行金额
合计	319,300.00	12,099.23					169,300.00	599.23			3,000.00	11,500.00	135,500.00
2022 年	585.50	585.50					585.50	585.50					
2023 年	9,013.73	9,013.73					13.73	13.73				9,000.00	
2024 年	1,300.00	1,300.00					0.00					1,300.00	
2025 年	38,200.00	700.00					37,500.00					700.00	
2026 年	46,500.00	500.00					37,500.00				3,000.00	500.00	5,500.00
2027 年	167,500.00						37,500.00						130,000.00
2028 年	37,500.00						37,500.00						
2029 年	18,700.77						18,700.77						

（三）项目实施安排

项目建设期为2022年2月至2029年12月，计划2022年2月开工，2029年12月竣工验收，其中部分子项目已于2023年12月完工，已于2024年1月投入使用，项目运营期为2024年1月至2044年12月。

（四）债券资金用途

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等资本性支出	3,000.00
合计	3,000.00

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

项目收益主要来源于梧村产业园（二期）物业运营收入、园区配套停车位运营收入、园区广告牌运营收入、智慧电杆运营收入、路边停车位运营、路边广告牌运营收入。

经计算，项目开始运营从2024年直至债券最后一期还本的前一年限止，即2054年，项目收益期限28年，项目运营总收入为824,769.03万元，具体计算过程如下表：

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、运营收入合计	384.80	414.40	444.00	5,457.08	8,479.36	20,308.26	30,455.16	32,124.96
（一）梧村产业园（二期）物业运营	0.00	0.00	0.00	4,095.00	6,615.00	16,537.50	25,200.00	26,775.00
（二）园区配套停车位运营	0.00	0.00	0.00	168.48	272.16	680.40	1,036.80	1,101.60
（三）园区广告牌运营	0.00	0.00	0.00	78.00	126.00	315.00	480.00	510.00
（四）智慧电杆运营	0.00	0.00	0.00	642.00	963.00	2,247.00	3,210.00	3,210.00
（五）路边停车位运营	280.80	302.40	324.00	345.60	367.20	385.56	385.56	385.56
（六）路边广告牌运营	104.00	112.00	120.00	128.00	136.00	142.80	142.80	142.80

续表 1:

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、运营收入合计	33,704.79	33,704.79	33,731.21	33,731.21	33,731.21	35,390.04	35,390.04	35,417.78
（一）梧村产业园（二期）物业运营	28,113.75	28,113.75	28,113.75	28,113.75	28,113.75	29,519.44	29,519.44	29,519.44
（二）园区配套停车位运营	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,214.51	1,214.51	1,214.51
（三）园区广告牌运营	535.50	535.50	535.50	535.50	535.50	562.28	562.28	562.28
（四）智慧电杆运营	3,370.50	3,370.50	3,370.50	3,370.50	3,370.50	3,539.03	3,539.03	3,539.03
（五）路边停车位运营	385.56	385.56	404.84	404.84	404.84	404.84	404.84	425.08
（六）路边广告牌运营	142.80	142.80	149.94	149.94	149.94	149.94	149.94	157.44

续表 2:

项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、运营收入合计	35,417.78	35,417.78	37,159.54	37,159.54	37,188.66	37,188.66	37,188.66	39,017.51
（一）梧村产业园（二期）物业运营	29,519.44	29,519.44	30,995.41	30,995.41	30,995.41	30,995.41	30,995.41	32,545.18
（二）园区配套停车位运营	1,214.51	1,214.51	1,275.24	1,275.24	1,275.24	1,275.24	1,275.24	1,339.00
（三）园区广告牌运营	562.28	562.28	590.39	590.39	590.39	590.39	590.39	619.91
（四）智慧电杆运营	3,539.03	3,539.03	3,715.98	3,715.98	3,715.98	3,715.98	3,715.98	3,901.78
（五）路边停车位运营	425.08	425.08	425.08	425.08	446.33	446.33	446.33	446.33
（六）路边广告牌运营	157.44	157.44	157.44	157.44	165.31	165.31	165.31	165.31

续表3:

项目	2051年	2052年	2053年	2054年	合计	测算说明
一、运营收入合计	39,017.51	39,048.10	39,048.10	39,048.10	824,769.03	
（一）梧村产业园（二期）物业运营	32,545.18	32,545.18	32,545.18	32,545.18	685,091.40	见说明①
（二）园区配套停车位运营	1,339.00	1,339.00	1,339.00	1,339.00	28,186.59	见说明②
（三）园区广告牌运营	619.91	619.91	619.91	619.91	13,049.40	见说明③
（四）智慧电杆运营	3,901.78	3,901.78	3,901.78	3,901.78	82,908.45	见说明④
（五）路边停车位运营	446.33	468.65	468.65	468.65	11,335.00	见说明⑤
（六）路边广告牌运营	165.31	173.58	173.58	173.58	4,198.19	见说明⑥

测算说明：

①梧村产业园（二期）物业运营收入：项目计划建筑面积约为75万平方米，拟引入精密和超精密加工设备制造、精密电子电器制造、智能传感器件制造等产业“链主”企业，构建超百亿级的新兴产业链条，打造大湾区精密制造行业发展标杆。项目拟于2030年开始出租。随着园区建设和配套基础设施工程推进，预计2030年可出租面积为15万平方米，2031年可出租面积为22.5万平方米，2032年可出租面积为52.5万平方米，2030年及以后可出租面积为75万平方米。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，租金每5年递增5%，建设完成后前四年（2029年—2033年）为项目培育期，年平均出租率依次为65%、70%、75%、80%，第五年（2034年）开始项目进入稳定期，出租率稳定为85%。

②园区配套停车位运营收入：预计配置2400个停车位，

预计2030年可出租停车位数量480个，2031年可出租停车位数量为720个，2032年可出租停车位数量为1,680个，2033年起可出租停车位数量为2400个。车位首年（2030年）出租率为65%，第二年为70%，第三年为75%，第四年为80%，第五年（2034年）后均稳定为85%，租金按450元/个·月，租金每5年递增5%考虑。

③园区广告牌运营收入：根据项目具体情况及市场调查，预计项目整体完工后将有广告牌数量为30个。预计2030年可出租广告牌数量6个，2031年可出租广告牌数量为9个，2032年可出租广告牌数量为21个，2033年起可出租广告牌数量为30个。广告牌出租租金收入按20万元/年估算，前四年（2030年—2033年）出租率分别按65%、70%、75%、80%计算，第五年（2034年）后均稳定为85%，租金每5年递增5%。

④智慧电杆运营收入：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。智慧电杆LED广告租赁：采用LED显示发布广告，6000元/期，每期10天计算，一年约30期；安防监控租赁：参考同类型地区收费情况，按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3万元/个/年收费，本项目共设有20个微基站；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1000元/条/月计取，共设有50个WiFi站点；环境监测租赁：本项目的智慧电杆安装环境监测40个，按5000元/月计取。2030年—2032年建成可出租的智慧电杆数量分别按20%、30%、70%进行估算，2033年起按100%进行估算；租金每5年递增5%。

⑤路边停车位运营：根据道路级别和道路工程建设情况，经估算预计提供路边规划停车位数量为800个，并从2027年开始运营出租。项目前四年（2027年—2030年）为发展期，出租率按65%、70%、75%、80%计算，第五年（2031年）进入稳定期，出租率按85%，租金按450元/个·月，租金每5年递增5%考虑。

⑥路边广告牌运营：根据项目具体情况及市场调查，预计项目整体完工后将有广告牌数量为8个，并从2027年开始运营出租。路边广告牌出租租金收入按20万元/年估算，前四年（2027年—2030年）出租率分别按65%、70%、75%、80%计算，第五年（2031年）后均稳定为85%，租金每5年递增5%

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以下方面：

（1）债券成本

本项目计划发行债券共150,000万元，其中2023年已发行专项债券资金8,000万元（2023年5月已发行2023年广东省

政府专项债券（二十三期），债券金额8,000.00万元，债券利率3.00%）；

2024年已发行专项债券资金1,300万元（2024年3月已发行2024年广东省政府专项债券（十二期），债券金额1,300万元，债券利率2.27%）；

2025年8月已发行2025年广东省政府专项债券（三十三期），债券金额700.00万元，债券利率为2.32%，债券期限为30年；2025年12月从粤港澳大湾区南庄镇西片区城乡融合项目调整2023年广东省政府专项债券（五十一期），债券金额1,000.00万元，债券利率为2.96%，债券期限为15年；

2026年计划申请债券融资9,000.00万元；

其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（一期）500.00万元，年限为10年，利率为1.92%。

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）3,000.00万元，年限为7年，假设债券利率为2.28%。

2026年度待后续发行专项债券资金5,500.00万元；

2027年计划申请债券融资130,000.00万元，年限为10年，假设债券利率为2.36%。利息按半年支付，本金到期一次性支付。

融资项目还本付息计算表（单位：万元）

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2023	0.00	9,000.00		9,000.00	120.00	120.00
2024	9,000.00	1,300.00		10,300.00	284.36	284.36
2025	10,300.00	700.00		11,000.00	307.23	307.23
2026	11,000.00	9,000.00		20,000.00	320.15	320.15
2027	20,000.00	130,000.00		150,000.00	2,123.55	2,123.55
2028	150,000.00			150,000.00	3,728.35	3,728.35
2029	150,000.00		1,300.00	148,700.00	3,728.35	5,028.35
2030	148,700.00			148,700.00	3,698.84	3,698.84
2031	148,700.00			148,700.00	3,698.84	3,698.84
2032	148,700.00			148,700.00	3,698.84	3,698.84
2033	148,700.00		8,500.00	140,200.00	3,698.84	12,198.84
2034	140,200.00			140,200.00	3,505.04	3,505.04
2035	140,200.00			140,200.00	3,505.04	3,505.04
2036	140,200.00		500.00	139,700.00	3,500.24	4,000.24
2037	139,700.00		130,000.00	9,700.00	1,890.64	131,890.64
2038	9,700.00		1,000.00	8,700.00	285.84	1,285.84
2039	8,700.00			8,700.00	256.24	256.24
2040	8,700.00			8,700.00	256.24	256.24
2041	8,700.00			8,700.00	256.24	256.24
2042	8,700.00			8,700.00	256.24	256.24
2043	8,700.00		8,000.00	700.00	136.24	8,136.24

年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2044	700.00			700.00	16.24	16.24
2045	700.00			700.00	16.24	16.24
2046	700.00			700.00	16.24	16.24
2047	700.00			700.00	16.24	16.24
2048	700.00			700.00	16.24	16.24
2049	700.00			700.00	16.24	16.24
2050	700.00			700.00	16.24	16.24
2051	700.00			700.00	16.24	16.24
2052	700.00			700.00	16.24	16.24
2053	700.00			700.00	16.24	16.24
2054	700.00			700.00	16.24	16.24
2055	700.00		700.00	0.00	8.12	708.12
合计		150,000.00	150,000.00		39,442.11	189,442.11

（2）项目运营成本

本项目运营成本主要有梧村产业园物业运营费用、园区配套停车位运营费用、园区广告牌运营费用、智慧电杆运营费用、路边停车位运营费用、路边广告牌运营费用及相关税费。

以上项目完工时间不同，根据各子工程项目的完工时间，项目开始运营从2027年直至债券最后一期还本的前一年限止，即2054年，项目收益期限28年，项目运营总成本为305,196.13万元，具体计算过程如下表。

项目成本预测表（单位：万元）

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、项目运营成本		65.57	68.93	72.29	1,039.65	1,619.58	3,853.77	5,740.26	6,018.99
(一)	梧村产业园(二期)物业运营	0.00	0.00	0.00	860.31	1,370.79	3,385.94	5,104.80	5,372.55
(二)	园区配套停车位运营	0.00	0.00	0.00	27.79	54.58	111.82	158.40	164.88
(三)	园区广告牌运营	0.00	0.00	0.00	11.70	18.90	47.25	72.00	76.50
(四)	智慧电杆运营	0.00	0.00	0.00	64.20	96.30	224.70	321.00	321.00
(五)	路边停车位运营	49.97	52.13	54.29	56.45	58.61	62.64	62.64	62.64
(六)	路边广告牌运营	15.60	16.80	18.00	19.20	20.40	21.42	21.42	21.42
二、税费		31.43	33.96	36.48	930.14	1,475.28	3,618.23	5,476.50	5,802.24
(一)	增值税	28.06	30.32	32.57	391.73	608.46	1,458.69	2,189.73	2,311.82
(二)	附加税	3.37	3.64	3.91	47.01	73.02	175.04	262.77	277.42
(三)	其他税费	0.00	0.00	0.00	491.40	793.80	1,984.50	3,024.00	3,213.00
合计		97.00	102.89	108.77	1,969.79	3,094.86	7,472.00	11,216.76	11,821.23

续表 1:

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、项目运营成本		6,359.52	6,359.52	6,364.91	6,364.91	6,364.91	6,726.82	6,726.82	6,732.63
(一)	梧村产业园(二期)物业运营	5,682.22	5,682.22	5,682.22	5,682.22	5,682.22	6,011.47	6,011.47	6,011.47
(二)	园区配套停车位运营	175.86	175.86	175.86	175.86	175.86	187.66	187.66	187.66
(三)	园区广告牌运营	80.33	80.33	80.33	80.33	80.33	84.34	84.34	84.34
(四)	智慧电杆运营	337.05	337.05	337.05	337.05	337.05	353.90	353.90	353.90
(五)	路边停车位运营	62.64	62.64	66.96	66.96	66.96	66.96	66.96	71.64
(六)	路边广告牌运营	21.42	21.42	22.49	22.49	22.49	22.49	22.49	23.62
二、税费		6,087.40	6,087.40	6,089.50	6,089.50	6,089.50	6,388.64	6,388.64	6,390.84
(一)	增值税	2,422.99	2,422.99	2,424.87	2,424.87	2,424.87	2,541.35	2,541.35	2,543.31
(二)	附加税	290.76	290.76	290.98	290.98	290.98	304.96	304.96	305.20
(三)	其他税费	3,373.65	3,373.65	3,373.65	3,373.65	3,373.65	3,542.33	3,542.33	3,542.33
合计		12,446.92	12,446.92	12,454.41	12,454.41	12,454.41	13,115.46	13,115.46	13,123.47

续表 2:

序号	项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、项目运营成本		6,732.63	6,732.63	7,117.47	7,117.47	7,123.69	7,123.69	7,123.69	7,416.55
(一)	梧村产业园(二期)物业运营	6,011.47	6,011.47	6,361.70	6,361.70	6,361.70	6,361.70	6,361.70	6,625.17
(二)	园区配套停车位运营	187.66	187.66	200.35	200.35	200.35	200.35	200.35	206.73
(三)	园区广告牌运营	84.34	84.34	88.56	88.56	88.56	88.56	88.56	92.99
(四)	智慧电杆运营	353.90	353.90	371.60	371.60	371.60	371.60	371.60	390.18
(五)	路边停车位运营	71.64	71.64	71.64	71.64	76.68	76.68	76.68	76.68
(六)	路边广告牌运营	23.62	23.62	23.62	23.62	24.80	24.80	24.80	24.80
二、税费		6,390.84	6,390.84	6,704.63	6,704.63	6,706.93	6,706.93	6,706.93	7,043.47
(一)	增值税	2,543.31	2,543.31	2,665.34	2,665.34	2,667.39	2,667.39	2,667.39	2,801.83
(二)	附加税	305.20	305.20	319.84	319.84	320.09	320.09	320.09	336.22
(三)	其他税费	3,542.33	3,542.33	3,719.45	3,719.45	3,719.45	3,719.45	3,719.45	3,905.42
合计		13,123.47	13,123.47	13,822.10	13,822.10	13,830.62	13,830.62	13,830.62	14,460.02

续表 3:

序号	项目	2051年	2052年	2053年	2054年	合计	测算说明
一、项目运营成本		7,416.55	7,420.03	7,420.03	7,420.03	156,643.54	
(一)	梧村产业园(二期)物业运营	6,625.17	6,625.17	6,625.17	6,625.17	139,497.19	见说明①
(二)	园区配套停车位运营	206.73	206.73	206.73	206.73	4,370.47	见说明②
(三)	园区广告牌运营	92.99	92.99	92.99	92.99	1,957.45	见说明③
(四)	智慧电杆运营	390.18	390.18	390.18	390.18	8,290.85	见说明④
(五)	路边停车位运营	76.68	78.92	78.92	78.92	1,897.81	见说明⑤
(六)	路边广告牌运营	24.80	26.04	26.04	26.04	629.77	见说明⑥
二、税费		7,043.47	7,046.08	7,046.08	7,046.08	148,552.59	见说明⑦
(一)	增值税	2,801.83	2,804.16	2,804.16	2,804.16	59,233.59	
(二)	附加税	336.22	336.50	336.50	336.50	7,108.05	
(三)	其他税费	3,905.42	3,905.42	3,905.42	3,905.42	82,210.95	
合计		14,460.02	14,466.11	14,466.11	14,466.11	305,196.13	

测试说明：

(1) 梧村产业园物业运营费用：

①人员工资福利费用：参照禅城区华南电源创新科技园、佛山火炬创新产业园等类似产业园区物业运营情况结合本项目具体情况，项目第一年（2030年）为培育期，园区预计配置人员24人，平均工资按5000元/人，福利费根据《企业会计准则》的规定，职工福利费按照工资总额的14%计提，工资及福利费考虑每5年递增10%。同时随着工程建设推进，项目规模在扩大，并逐渐进入稳定期，至2033年开始预计需配置人员120人。

②管理费用：年管理费用包括水电费、办公费等，按照项目运营收入10%-15%估算，本次根据项目情况考虑12%。

③年维修护理费、推广宣传费按项目运营收入的3%-8%

估算，本次根据项目情况考虑5%。

（2）园区配套停车位运营费用：

①人员工资福利费用：根据项目每年运营车位情况，第一年（2030年）按配置停车场管理人员2人估算，第二年按配置停车场管理人员5人估算，第三年按配置停车场管理人员8人估算，第四年及之后按配置停车场管理人员10人估算，平均工资4000元/人/月；福利费根据《企业会计准则》的规定，职工福利费按照工资总额的14%计提。工资及福利费考虑每5年递增10%。

②维修护理费：一般年维修护理费按年项目运营收入的10%估算。

（3）园区广告牌运营费用：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，故本次预测考虑广告牌招租运营成本，按照运营收入的15%计算。

（4）智慧电杆运营费用：智慧电杆维护费主要用于智慧电杆电气通信设备的维护以及用电费用，按照智慧电杆运营收入的10%计取。

（5）路边停车位运营费用：

①人员工资福利费用：根据路边停车位数量配置管理人员，本项目按配置4人估算，人员平均工资4000元/人/月；福利费根据《企业会计准则》的规定，职工福利费按照工资

总额的14%计提。工资及福利费考虑每5年递增10%。

②年维修护理费：一般年维修护理费按年项目运营收入的10%估算。

(6) 路边广告牌运营费用：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，故本次预测考虑广告牌招租运营成本，按照运营收入的15%计算。

(7) 税费：项目增值税按税率9%估算销项税，并考虑项目的成本产生的进项税，税率按6%；因项目建筑的折旧能抵减项目产生的利润，因此本项目没有考虑企业所得税；项目缴纳城建税及教育费附加按增值税的12%考虑（城市维护建设税按照增值税的7%计取，教育费附加按照增值税的3%计取，地方教育费附加按照增值税的2%计取）；项目房产税按梧村产业园物业运营收入的12%计取。

3. 项目损益情况

预测项目开始运营从2024年直至债券最后一期还本的前一年限止，即2054年，产生的总运营收入为824,769.03万元，总运营成本为305,196.13万元，项目产生的净损益为519,572.90万元。

表 14：项目损益情况表（单位：万元）

序号	项目	金额
一	收入	824,769.03
1	梧村产业园（二期）物业运营收入	685,091.40

2	园区配套停车位运营收入	28,186.59
3	园区广告牌运营收入	13,049.40
4	智慧电杆运营收入	82,908.45
5	路边停车位运营	11,335.00
6	路边广告牌运营	4,198.19
二	成本	305,196.13
1	运营成本	139,497.19
1.1	梧村产业园物业运营费用	4,370.47
1.2	园区配套停车位运营费用	1,957.45
1.3	园区广告牌运营费用	8,290.85
1.4	智慧电杆运营费用	1,897.81
1.5	路边停车位运营费用	629.77
1.6	路边广告牌运营费用	139,497.19
2	税费	148552.59
三	项目净损益	519,572.90

（二）融资收益平衡情况

1. 项目融资情况

本项目计划发行债券融资150,000万元，约占总投资319,300万元的46.98%，其中2023年已发行专项债券资金8,000万元（2023年5月已发行2023年广东省政府专项债券（二十三期），债券金额8,000.00万元，债券利率3.00%）；

2024年已发行专项债券资金1,300万元（2024年3月已发行2024年广东省政府专项债券（十二期），债券金额1,300万元，债券利率2.27%）；

2025年8月已发行2025年广东省政府专项债券（三十三期），债券金额700.00万元，债券利率为2.32%，债券期限为30年；2025年12月从粤港澳大湾区南庄镇西片区城乡融合

项目调整2023年广东省政府专项债券（五十一期），债券金额1,000.00万元，债券利率为2.96%，债券期限为15年；

2026年计划申请债券融资9,000.00万元；

其中：1月已发行2026年广东省政府专项债券（一期）500.00万元，年限为10年，利率为1.92%。

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十一期）3,000.00万元，年限为7年，假设债券利率为2.28%。

2026年度待后续发行专项债券资金5,500.00万元；

2027年计划申请债券融资130,000.00万元，年限为10年，假设债券利率为2.36%。

2. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的资金流入流出进行编制，现金流量表项目中的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。

债券存续期间现金流量表（单位：万元）

项 目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	384.80	414.40	444.00
2. 经营活动支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.00	102.89	108.77
3. 经营活动产生的现金流小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	287.80	311.51	335.23
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	585.50	8,013.73	1,300.00	39,700.00	176,000.00	37,500.00	37,500.00	18,700.77
2. 投资活动产生的现金流小计	-585.50	-8,013.73	-1,300.00	-39,700.00	-176,000.00	-37,500.00	-37,500.00	-18,700.77
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金	585.50	13.73	0.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	18,700.77
2. 债券融资款		9,000.00	1,300.00	700.00	3,000.00	136,000.00		
3. 偿还债券本金								1,300.00
4. 支付债券利息	0.00	120.00	284.36	307.23	320.15	2,123.55	3,728.35	3,728.35
5. 融资活动产生的现金流合计	585.50	8,893.73	1,015.65	37,892.77	40,179.85	171,376.45	33,771.65	13,672.42
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	0.00	880.00	595.64	-1,211.59	-137,031.74	-2,867.48	-6,284.32
2. 期内现金变动	0.00	880.00	-284.36	-1,807.23	-135,820.15	134,164.25	-3,416.84	-4,693.12
3. 期末现金	0.00	880.00	595.64	-1,211.59	-137,031.74	-2,867.48	-6,284.32	-10,977.45

续表：

项 目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	5,457.08	8,479.36	20,308.26	30,455.16	32,124.96	33,704.79	33,704.79	33,731.21
2. 经营活动支付的现金	1,969.79	3,094.86	7,472.00	11,216.76	11,821.23	12,446.92	12,446.92	12,454.41
3. 经营活动产生的现金流小计	3,487.29	5,384.50	12,836.26	19,238.40	20,303.73	21,257.87	21,257.87	21,276.80
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金								
2. 投资活动产生的现金流小计								
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金								
2. 债券融资款								
3. 偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	130,000.00
4. 支付债券利息	3,698.84	3,698.84	3,698.84	3,698.84	3,505.04	3,505.04	3,500.24	1,890.64
5. 融资活动产生的现金流合计	-3,698.84	-3,698.84	-3,698.84	-3,698.84	-3,505.04	-3,505.04	-4,000.24	-131,890.64
四、现金流总计								
1. 期初现金	-10,977.45	-11,189.00	-9,503.33	-365.91	15,173.65	31,972.34	49,725.17	66,982.80
2. 期内现金变动	-211.55	1,685.66	9,137.42	15,539.56	16,798.69	17,752.83	17,257.63	-110,613.84
3. 期末现金	-11,189.00	-9,503.33	-365.91	15,173.65	31,972.34	49,725.17	66,982.80	-43,631.05

续表：

项 目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	33,731.21	33,731.21	35,390.04	35,390.04	35,417.78	35,417.78	35,417.78	37,159.54
2. 经营活动支付的现金	12,454.41	12,454.41	13,115.46	13,115.46	13,123.47	13,123.47	13,123.47	13,822.10
3. 经营活动产生的现金流小计	21,276.80	21,276.80	22,274.58	22,274.58	22,294.31	22,294.31	22,294.31	23,337.44
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金								
2. 投资活动产生的现金流小计								
三、融资活动产生的现金流								
1. 项目资本金								
2. 债券融资款								
3. 偿还债券本金	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	0.00	0.00
4. 支付债券利息	285.84	256.24	256.24	256.24	256.24	136.24	16.24	16.24
5. 融资活动产生的现金流合计	-1,285.84	-256.24	-256.24	-256.24	-256.24	-8,136.24	-16.24	-16.24
四、现金流总计								
1. 期初现金	-43,631.05	-23,640.09	-2,619.53	19,398.82	41,417.16	63,455.23	77,613.30	99,891.37
2. 期内现金变动	19,990.96	21,020.56	22,018.34	22,018.34	22,038.07	14,158.07	22,278.07	23,321.20
3. 期末现金	-23,640.09	-2,619.53	19,398.82	41,417.16	63,455.23	77,613.30	99,891.37	123,212.57

续表：

项 目	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金	37,159.54	37,159.54	37,188.66	37,188.66	37,188.66	39,017.51
2. 经营活动支付的现金	13,822.10	13,822.10	13,830.62	13,830.62	13,830.62	14,460.02
3. 经营活动产生的现金流小计	23,337.44	23,337.44	23,358.04	23,358.04	23,358.04	24,557.49
二、投资活动产生的现金流						
1. 支付项目建设资金						
2. 投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券融资款						
3. 偿还债券本金	0.00	0.00				
4. 支付债券利息	16.24	16.24	16.24	16.24	16.24	16.24
5. 融资活动产生的现金流合计	-16.24	-16.24	-16.24	-16.24	-16.24	-16.24
四、现金流总计						
1. 期初现金	99,891.37	123,212.57	146,533.77	169,875.57	193,217.37	216,559.17
2. 期内现金变动	23,321.20	23,321.20	23,341.80	23,341.80	23,341.80	24,541.25
3. 期末现金	123,212.57	146,533.77	169,875.57	193,217.37	216,559.17	241,100.42

续表：

项 目	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	39,017.51	39,048.10	39,048.10	39,048.10	
2. 经营活动支付的现金	14,460.02	14,466.11	14,466.11	14,466.11	
3. 经营活动产生的现金流小计	24,557.49	24,581.99	24,581.99	24,581.99	
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 投资活动产生的现金流小计					
三、融资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券融资款					
3. 偿还债券本金					700.00
4. 支付债券利息	16.24	16.24	16.24	16.24	8.12
5. 融资活动产生的现金流合计	-16.24	-16.24	-16.24	-16.24	-708.12
四、现金流总计					
1. 期初现金	241,100.42	265,641.67	290,207.42	314,773.17	339,338.92
2. 期内现金变动	24,541.25	24,565.75	24,565.75	24,565.75	-708.12
3. 期末现金	265,641.67	290,207.42	314,773.17	339,338.92	338,630.80

测算结果表明，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. 融资收益平衡情况

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收益519,572.90万元，能够覆盖债券本息金额189,442.11万元，债务本息偿付保障倍数为2.74倍。

项目资金平衡情况表（单位：万元）

年度	借贷本息合计			项目结余
	本金	利息	本息合计	
2023 年	—	120.00	120.00	—
2024 年	—	284.36	284.36	—
2025 年	—	307.23	307.23	—
2026 年	—	320.15	320.15	—

2027 年	—	2,123.55	2,123.55	287.80
2028 年	—	3,728.35	3,728.35	311.51
2029 年	1,300.00	3,728.35	5,028.35	335.23
2030 年	—	3,698.84	3,698.84	3,487.29
2031 年	—	3,698.84	3,698.84	5,384.50
2032 年	—	3,698.84	3,698.84	12,836.26
2033 年	8,500.00	3,698.84	12,198.84	19,238.40
2034 年	—	3,505.04	3,505.04	20,303.73
2035 年	—	3,505.04	3,505.04	21,257.87
2036 年	500.00	3,500.24	4,000.24	21,257.87
2037 年	130,000.00	1,890.64	131,890.64	21,276.80
2038 年	1,000.00	285.84	1,285.84	21,276.80
2039 年	—	256.24	256.24	21,276.80
2040 年	—	256.24	256.24	22,274.58
2041 年	—	256.24	256.24	22,274.58
2042 年	—	256.24	256.24	22,294.31
2043 年	8,000.00	136.24	8,136.24	22,294.31
2044 年	—	16.24	16.24	22,294.31
2045 年	—	16.24	16.24	23,337.44
2046 年	—	16.24	16.24	23,337.44
2047 年	—	16.24	16.24	23,358.04
2048 年	—	16.24	16.24	23,358.04
2049 年	—	16.24	16.24	23,358.04
2050 年	—	16.24	16.24	24,557.49
2051 年	—	16.24	16.24	24,557.49
2052 年	—	16.24	16.24	24,581.99
2053 年	—	16.24	16.24	24,581.99
2054 年	—	16.24	16.24	24,581.99
2055 年	700.00	8.12	708.12	—
合计	150,000.00	39,442.11	189,442.11	519,572.90
本息覆盖倍数	2.74			

（三）总体评价

经计算，项目收益可以覆盖融资成本，债务本息偿付保障倍数大于1.2。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。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划发行债券共150,000万元，其中2023年已发行专项债券资金8,000万元（2023年5月已发行2023年广东省政府专项债券（二十三期），债券金额8,000.00万元，债券利率3.00%）；

2024年已发行专项债券资金1,300万元（2024年3月已发行2024年广东省政府专项债券（十二期），债券金额1,300万元，债券利率2.27%）；

2025年8月已发行2025年广东省政府专项债券（三十三期），债券金额700.00万元，债券利率为2.32%，债券期限为30年；2025年12月从粤港澳大湾区南庄镇西片区城乡融合项目调整2023年广东省政府专项债券（五十一期），债券金额1,000.00万元，债券利率为2.96%，债券期限为15年；

2026年计划申请债券融资3,000.00万元，其中：1月拟发行2026年广东省政府专项债券（一期）500.00万元，年限为10年，假设债券利率为2.36%。

2027年计划申请债券融资136,000.00万元，年限为10年，假设债券利率为2.36%。利息按半年支付，本金到期一次性支付。此次专项债券纳入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

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。本期专项债券发行的主要风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

(1) 自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

- 1) 突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；
- 2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；
- 3) 外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；
- 4) 监理到位工作不到位，影响工期；
- 5) 施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施：

- 1) 基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；
- 2) 施工工棚搭建满足防震要求；
- 3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案；
- 4) 强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
- 5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

8) 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，杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总

平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

- 1) 资金不足额就位，不得开工建设；
- 2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

- 1) 人身安全对施工工期的影响；
- 2) 设备损毁对施工工期的影响；
- 3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- 4) 事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

- 1) 编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；
- 2) 加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；
- 3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；
- 4) 施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；
- 5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；
- 6) 考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应

做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素：市场环境、利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(2) 财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目属基础设施建设项目，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 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。

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，确保债券发行资金的按时回笼，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息，以增强项目的抗风险能力。

3) 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。