2026年广东省政府专项债券（四十一期）

中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目募投报告

实施单位盖章：中山浅水湖智造产业园有限公司

主管部门盖章：中山市港口镇公有资产事务中心

财政部门盖章：中山市财政局

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.....4
（四）项目立项文件或实施依据.....4
（五）责任主体.....5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....6
（一）重要性分析.....6
（二）经济效益分析.....7
（三）社会效益分析.....7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....8
（一）投资估算.....8
（二）筹措方案.....9
（三）项目实施安排.....11
（四）债券资金用途.....11
四、项目收益与融资平衡情况.....13
（一）项目预期成本收益.....13
（二）融资收益平衡情况.....44
（三）总体评价.....52
五、专项债券管理.....53
（一）债券资金概况.....53
（二）债券资金管理.....53
（三）职责分工.....53
六、项目风险控制.....55
（一）潜在风险及控制措施.....55
（二）还款保障措施.....62
七、其他需要说明事项.....62

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市香港隔海相望，中山港至香港51海里；东南与珠海市接壤，邻澳门，石岐至澳门60公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门县相邻；北面和西北面与广州市南沙区和顺德区相接，马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。

2022-2025年中山市分别实现一般公共预算收入316.04亿元、332.98亿元、342.52亿元和380.04亿元，政府性基金收入分别为121.61亿元、115.81亿元、50.88亿元和80.41亿元。

表 1 近三年中山市财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	3632.22	4020.39	4143.25	4260.56
一般预算收入（亿元）	316.04	332.98	342.52	380.04
政府性基金收入（亿元）	121.61	115.81	50.88	80.41
其中：国有土地出让收入（亿元）	108.68	102.76	39.18	67.82
政府性基金支出（亿元）	330.06	289.03	263.76	289.09
其中：国有土地出让支出（亿元）	105.94	91.35	36.33	33.70

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1.本地社会发展规划和行业相关规划

《广东省人民政府关于新时代广东高质量发展的若干意见》提出要坚持制造业当家，强化高质量发展的产业根基坚持以深化供给侧结构性改革为主线，推进制造强省建设，聚焦大产业、大平台、大项目、大企业、大环境，加快实现产业体系升级发展，在新的高度挺起广东现代化建设的产业“脊梁”。

要建设现代化产业集群。**着力发展先进制造业，打造梯次型产业格局，争创国家先进制造业集群。**推动20个战略性产业集群发展，重点加快发展集成电路、新能源汽车、新型储能、海洋牧场等产业，新增若干个万亿元级产业集群。瞄准人工智能、量子技术等领域抢占制高点，前瞻谋划打造一批未来产业集群。深入实施产业基础再造工程和重大技术装备攻关工程。

要**加快建设一批引领型产业集聚区、支撑型产业园区和“万亩千亿”大平台，做大做强一批特色专业园区**，强化承接产业转移平台载体建设，谋划推动大型出口加工产业区建设。打造一批符合产业生态要求的升级版园区，提高工业用地容积率和亩均产出效益，形成以“亩均论英雄”的园区发展政策体系。

《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》提出要做优珠江口东西两岸融合发展轴，壮大环湾城市高质量发展带和沿江城镇一体化发展带，深化区域产业经济圈和优质生活圈，统筹形成“片区式”区域空间格局。要坚持制造业当家，**以国家级、省级园区为引领，推动各类园区提质增效，支撑现代化产业集群高质量发展。**

2.项目建设必要性

构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，是与时俱进提升我国经济发展水平的战略抉择，也是塑造我国经济发展和竞争新优势的战略抉择。当前，我国各地产业集群中出现“有产业缺关联”、“有企业弱协作”的现象仍比较突出，产业链不稳不优不强的问题愈加凸显，对此，打通经济循

环中存在的“堵点”和“断点”，提升产业链供应链的完整性，特别是加强本土产业链协作，不断强化内生自主的产业关联，尤为重要。港口镇工业基础良好，产业体系涵盖新一代信息技术、智能家电、 美居智造、创意展示、游戏游艺、汽车商贸、精密装备制造、现代农业与食品等八大产业集群，但大部分产业集群仍主要依赖于低成本优势参与市场竞争，产品技术含量低；群内企业缺乏有效的分工协作， 产业供应链的各个环节衔接不紧密，产品配套能力不强；企业集群成长仍以横向联系为主，相互依存的专业化分工合作体系不完善等，这种结构的不合理使其难以发挥集群的规模经济优势和产业集群的联动效应。

本项目建成后通过引进符合招商条件的企业，重点培育发展智能制造、新一代信息技术等战略性新兴产业， 经产业分析及市场研判，项目除了聚焦于智能制造生产环节，还将引进产品研发、工业互联网应用、配套服务等企业，提升本土企业在产品供需互动、技术合作开发等方面的互动对接。项目的运作有利于引导生产性服务业聚集发展，提高产业链整体协作水平，推动港口镇传统工业向现代智造业发展。

因此，本项目的实施是迫切且必要的。

（三）项目情况

1.项目建设概况

本项目为省级产业园区项目，符合《广东省人民政府关于优化国土空间布局推动形成若干大型产业集聚区的实施意见》要求。本项目主要建设内容为新建11栋高标准厂房共172303平方米、3栋研发测试孵化楼41628平方米；新建及改造园区道路约4117.731米、给水管3640米、污水管4740米、雨水管5816米、电力管3640米以及通信管3640米；新建地下车库7030平方米，可提供室内停车位140个，同时新建室外停车位290个，园区内共设置新能源汽车充电桩44支。项目建成后计划引入新一代信息技术产业，打造中山市大型产业集聚区的制造业数字化转型示范区。

2.项目工程方案

具体项目工程建设方案详见可研报告。

（四）项目立项文件或实施依据

本项目已取得以下手续批复文件。

根据广东省人民政府发布的《广东省人民政府关于优化国土空间布局推动形成若干大型产业集聚区的实施意见》（粤府〔2021〕86号），明确推动形成珠海、汕头、佛山、中山、江门、湛江、肇庆等若干个大型产业集聚区，本项目的建设范围位于中山市大型产业集聚区内，属于省级产业园项目。

根据《中山市港口镇经济发展和科技统计局关于中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目可行性研究报告的批复》

（中发改港口投审〔2025〕23号），中山市港口镇经济发展和科技统计局同意实施中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目。项目代码为：2512-442000-04-01-425707。

本项目已取得《关于中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目用地与规划相关查询结果的复函》中山自然资一分局函〔2025〕489号。

本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》中发改港口投审〔2026〕16号。

（五）责任主体

中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目的主管单位为中山市港口镇公有资产事务中心，实施单位为中山浅水湖智造产业园有限公司，资产持有单位为中山浅水湖智造产业园有限公司，其中道路等配套基础设施形成的资产归属中山市港口镇人民政府。

本项目主管单位为中山市港口镇公有资产事务中心。项目主管部门应对本部门（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。

表2 项目主管单位基本信息

机构名称	中山市港口镇公有资产事务中心
统一社会信用代码	124420007629084023
机构性质	机关
机构地址	中山市港口镇兴港中路
负责人	仇晓媚

本项目实施单位为中山浅水湖智造产业园有限公司。实施单位应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。

表 3 项目实施单位基本信息

机构名称	中山浅水湖智造产业园有限公司
统一社会信用代码	91442000MAK33J4A1M
机构性质	国有企业
机构地址	中山市港目镇民昌路 2 号 3 楼 306 室
负责人	聂剑红

本项目资产持有单位为中山浅水湖智造产业园有限公司，其中道路等配套基础设施形成的资产归属中山市港口镇人民政府。配套道路等基础设施使用的专项债券建设资金由中山市港口镇人民政府负责还本付息，形成的资产持有单位为中山市港口镇人民政府。资产持有单位应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

中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区位于港口镇中心西北侧，现状为已建成的老旧工业区，南至浅水湖、北至沙港中

路、东至兴港北路，现状厂区总用地面积约210亩，涉及工业用地42宗，片区内以家用电器、灯饰、日用品等传统工业业态为主，所进驻的企业大部分为规下企业，且大部分属于劳动密集型生产企业。园内建筑大部分为建成于上世纪八九十年代的低矮厂房，建筑风貌较差，配套设施残旧，现状建筑大部分为无证（违建）建筑，缺乏有效规划利用，存在不同程度的消防安全隐患。总体而言，该园区配套落后，空间利用率低、地均产值与物业收益较低。本项目的建设可以加快改造浅水湖片区及周边环境得到改善，促进产业提升。

（二）经济效益分析

本项目所在的浅水湖工业区现状产业空间品质不高，导致空间利用率低、产值利税水平低、物业收益较低。本项目的实施计划总投入约 8.6 亿元，园区总建筑面积从 9 万平方米计划增至 22 万平方米，容积率由 0.93 提升至 3.0，年工业总产值预计增长 10 倍以上。根据可研报告的内容，预计本项目建成且运营成熟后，进驻企业约 100 家，提供就业岗位数量超过 3000 个，进驻企业年营业收入约 13 亿元、年利税贡献约 6500 万元，经济效益显著。

（三）社会效益分析

本项目在建设期和运营期都需要大量技术人员和工作人员，建成后能够有效带动园区及周边居民就业，实现当地居民增收；通过引入优质企业入驻园区，增加港口镇财政税收，有助于发挥政府投资建设功能，推动港口镇公共基础设施建设和民生事业发展。

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

（1）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

（2）《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）；

（3）《广东省高标准厂房设计规范》（DBJ/T15-235-2021）；

（4）《中山市城市更新管理办法》（中府〔2020〕93号）；

（5）《关于促进村镇低效工业园改造升级的若干措施》（中府〔2022〕11号）；

（6）《中山市旧厂房升级改造实施细则（修订）》（中府〔2023〕58号）；

（7）《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》；

（8）《中山市高标准厂房和工业大厦建设技术指引（2022版）》；

（9）中山市人民政府关于印发《中山市海绵城市规划建设管理办法（试行）》的通知（中府〔2021〕146号）；

（10）港口镇政府2025年政府工作报告；

（11）《中山市港口镇铺锦片区控制性详细规划调整》（2022年）；

（12）国家、省、市有关的技术、规定、规范及法规等；

（13）委托方提供的其他项目相关资料等。

2.项目总投资

项目总投资 89885.88 万元，其中工程费用为 56023.90 万元，工程建设其它费用为 30928.30 万元，预备费为 2933.68 万元。

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	56023.90
2	工程建设其他费用	30928.30
3	预备费用	2933.68
项目总投资		89885.88

（二）筹措方案

本项目总投资 89885.88 万元，其中:

1.市场化融资资金筹措：本项目计划进行市场化融资 40400.00 万元，2026 年计划完成市场化融资 9000.00 万元，2027 年计划完成市场化融资 11000.00 万元，2028 年计划完成市场化融资 20400.00 万元，贷款利率按 3.1%测算，利息按半年支付。

2.地方政府债券资金筹措：本项目计划发行专项债券金额 44900.00 万元，全额用作项目资本金。2026 年计划发行专项债券 44900.00 万元，其中本批次发行 8000.00 万元（2026 年广东省政府专项债券（四十一期）），债券期限为 7 年，债券利率按 2.28%测算，每年付息一次，到期一次还本。2026 年后续计划发行债券 36900.00 万元，债券年利率按 2.51%测算，债券期限为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

3.非融资资金筹措:企业自有资金 4585.88 万元。

表 5 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	89885.88	0.00	40400.00		4585.88						8000.00	0.00	36900.00
2026 年	54800.00		9000.00		900.00						8000.00		36900.00
2027 年	12600.00		11000.00		1600.00								0.00
2028 年	22485.88		20400.00		2085.88								0.00

（三）项目实施安排

本项目预计建设周期为24个月，计划2027年1月开工，预计2028年12月竣工。

（四）债券资金用途

本年发行专项债券资金用于中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目，具体建设内容包括：本项目主要建设内容为新建11栋高标准厂房共172303平方米、3栋研发测试孵化楼41628平方米；新建及改造园区道路约4117.731米、给水管3640米、污水管4740米、雨水管5816米、电力管3640米以及通信管3640米；新建地下车库7030平方米，可提供室内停车位140个，同时新建室外停车位290个，园区内共设置新能源汽车充电桩44支。

本次拟使用金额8000.00万元。债券融资计划在2026年底前使用完，各季度用款计划如下：

表 6　项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度计划用款金额
		一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
89885.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54800.00	8000.00	35085.88

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

本项目收入来源于租金收入、厂房出售收入、停车费收入、充电桩服务费收入、土地出让收入。预计总收入253910.73万元。

本项目收入实行分账管理，全部的政府性基金收入和专项收入的36%用于偿还专项债券本息；专项收入的64%用于偿还市场化融资的本息。

1.项目收入测算

本项目计划2028年12月完成竣工验收，2029年1月开始正式运营。

（1）厂房租金收入

本项目新建标准厂房面积共172303平方米，其中，85082平方米厂房将全部用于对外出租；87221平方米的厂房计划分年出售，计划2032年出售23500平方米，2033年出售23500平方米，2034年出售21941平方米，2035年出售18280平方米，厂房在出售前，也将对外出租。

参考58同城及安居客出租数据，中山市港口镇厂房每月租金价格高于18元/平方米。本项目保守测算，运营期第1年，厂房出租价格按每月16.00元/平方米进行测算，租金涨幅按每4年增长15%进行测算，债券存续期内，年均复合增长率为3.43%。中山市2021-2025年生产总值（GDP）同比增速分别为8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP

平均增速为 4.40%，本项目涨幅低于低于年均 GDP 平均增速的 80%（即 3.52%）。

启洋科创园厂房出租7.9米层高6台电梯2000大平层

港口 -港口市场　启洋科创园-中山市　可办环评

框架结构 全新

30000 ㎡　0.6元/㎡/天

港口中心地段科琳智创园有商铺办公厂房招租

港口 - 保利国际广场 | 大河涌街 | 1

130 ㎡　0.74元/㎡/天

肖女士

高速路口

出租中山市港口镇厂房，300-3000方

港口 - 港口市场 | 广东省中山市港口镇X572(沙港中路)

400 ㎡　10元/㎡/天

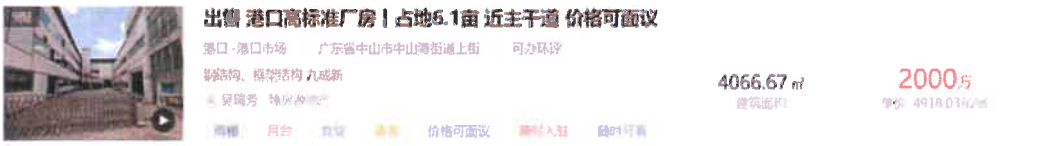
戴先生

基于谨慎性原则，运营期第一年厂房出租率按 75%进行测算，第二年出租率按 85%进行测算，第三年及以后出租率按 95%进行测算。

（2）厂房出售收入

本项目新建标准厂房面积共 172303 平方米，85082 平方米厂房将全部用于对外出租，87221 平方米的厂房计划分年出售。其中，2032 年计划出售 23500 平方米，2033 年计划出售 23500 平方米，2034 年计划出售 21941 平方米，2035 年计划出售 18280 平方米。

参考 58 同城厂房出售数据，中山市港口镇厂房出售价格为 4500 元/平方米及以上，基于谨慎性原则，本项目厂房出售价格按照 3900 元/平方米出售，并且不考虑价格增长。



（3）研发测试孵化楼出租收入

根据可研报告，本项目新建的研发测试孵化楼 41628 平方米，将全部自持并用于对外出租。

参考 58 同城的数据，中山市研发测试孵化楼每月租金价格约为 27-34 元/平方米。本项目保守测算，运营期第 1 年，研发测试孵化楼出租价格按每月 23.00 元/㎡进行测算，租金涨幅按每 4 年增长 15%进行测算，债券存续期内，年均复合增长率 3.43%。中山市 2021-2025 年生产总值（GDP）同比增速分别为 8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP 平均增速为 4.40%，本项目涨幅低于年均 GDP 平均增速的 80%（即 3.52%）。

基于谨慎性原则，运营期第一年研发测试孵化楼出租率按75%进行测算，第二年出租率按85%进行测算，第三年及以后出租率按95%进行测算。

（4）光伏发电场地出租收入

根据可研报告，项目建成后屋面可作为光伏发电场地对外出租，可出租面积为17240平方米。

根据中山市公共资源交易平台的有关屋面光伏资源的招标公告，港口镇屋顶光伏发电场地出租收入参考价格为11元/平方米/年。基于谨慎性原则，运营期第一年本项目屋顶光伏出租价格按照9元/平方米/年测算，租金涨幅按每4年增长15%进行测算，债券存续期内，年均复合增长率3.43%。中山市2021-2025年生产总值（GDP）同比增速分别为8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP平均增速为4.40%，本项目涨幅低于低于年均GDP平均增速的80%（即3.52%）。

序号	项目内容	规模	运营模式	服务期	有偿使用条件
1	港口镇公有物业屋顶光伏资源有偿使用项目	学校、医院、企事业单位等19个单位建筑屋顶，合计面积约44464.15平方米，参考可利用面积为15331平方米，装机容量约为3.92MW。	由中标人负责投资建设光伏并运营，每年向招标人缴纳有偿使用费，采用自发自用、电费折扣模式，中标人给予业主优惠电价。	服务期为25年包含建设期6个月（建设期不免有偿使用费），运维期24年6个月。	投标报价采用有偿使用权价格+电价打折价格形式。25年有偿使用权价格≥4216000.00元，可利用面积有偿使用权单价≥11.00元/平方米/年，参考可利用面积为15331平方米；固定电价报价≤0.50元/度。

（5）停车费收入

根据可研，本项目建成后将新增停车位430个用于开放使用，计划以包月的方式出租。

参考港口镇停车位的月租价格（如下表），运营期第一年出租价格按照200元/月进行测算。中山市2021-2025年生产总值（GDP）同比增速分别为8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP平均增速为4.40%。停车收费按每4年增长15%，债券存续期内，年均复合增长率3.43%，低于年均GDP平均增速的80%（即3.52%）。

表7　港口镇停车场包月收费参考案例

序号	位置	月租价格（元/月）
1	港口大道辅道（港口儿童公园段）东侧停车场	350
2	中海世纪芸停车位	300
3	体育公园西路停车场	250

基于谨慎性原则，运营期第1年停车位使用率按75%进行测算；第2年使用率按85%进行测算；第3年及以后使用率按95%进行测算。

（6）机动车充电收入

根据项目建设内容，本项目共配套建设机动车充电桩44个。

参考工信部于2026年3月公布的《道路机动车辆生产企业及产品公告》（第405批），取其中常见的八种车型，各车型电池容量如下表，在45.36kWh~82kKh区间，平均单车电池容量69.55kWh；新能源汽车行业专业机构乘联分会&科瑞咨询联合发布的《2026年2月新能源汽车三电系统洞察

报告》，2026 年 1-2 月新能源汽车单车平均电量为 62.0kWh。基于谨慎性原则，本项目机动车每次充电量按 45kwh 估算。

车型	电池容量	续航里程
新款问界 M9 增程版	60kWh/75.4kWh	265km/335km(纯电)
新款腾势 N9 插混版	75.26kWh(第二代刀片电池)	420km(CLTC)
比亚迪海豹 08 插混版	45.36kWh	270km/300km(WLTC)
全新比亚迪大唐 DM-i	66.48kWh	342km(WLTC)
全新尚界 Z7/Z7T 纯电版	81kWh	暂未公布
全新零跑 D99 增程版	80.3kWh	352km(CLTC)
特斯拉 ModelYL	82kWh	751km(CLTC)
上汽智己 LS9 增程版	66kWh	450km(纯电)

充电桩按每天充电 3 次；充电桩按每年运营 360 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 75%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 85%进行测算，第 3 年及以后充电桩使用率按 95%进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成。参考中山市港口镇充电桩服务费收费情况（如下图），谨慎保守估算，本项目充电桩服务费按照 0.45 元/千瓦时计算，谨慎测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

谨慎估算，本项目收入测算不考虑充电桩电费收入。

（7）土地出让收入

出让土地与项目相关性：本项目将青玉立坊地块出让收入用于本项目专项债券还本付息。青玉立坊地块位于民主社区，面积为 60.89 亩。具体情况如下表。

表 8 拟出让土地情况表

地块	用地面积（亩）	规划用途	容积率
青玉坊地块	60.89	居住用地	3.5

根据中山市自然资源局发布的《关于公布实施中山市 2023 年“三旧”改造区片市场评估价更新成果的公告》，中山市港口镇中心片区的住宅用地于估价期日 2023 年 1 月 1 日的区域平均价格为 4087 元/平方米。中山市 2021-2025 年生产总值（GDP）同比增速分别为 8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP 平均增速为 4.40%。本项目以 3.5%作为土地价格的增长率，低于 GDP 的平均增速的 80%（即 3.52%）。

表 9 拟出让土地收入测算情况表

地块	用地面积（平方米）	规划用途	容积率	楼面价（元/平方米）	出让收入（万元）	出让时间
青玉坊地块	40593.54	居住用地	3.5	5966.90	84776.16	2034 年

经测算，本项目配套土地预计收入 84776.16 万元。

根据《关于印发<广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法>的通知》（粤财综〔2004〕186 号）、《中山市人民政府办公室关于印发中山市水利防灾减灾工程建设资金筹集使用办法的通知》（中府办函〔2019〕112 号）、《中山市人民政府关于印发中山市干线公路投融资模式改革方案的通知》（中府〔2016〕57 号）、《转发财政部 水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕276 号）、《财政部 水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）、《转发财政部 教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕291 号）、《财政部 教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）、《关于印发<广东省廉租住房保障资金管理实施办法>的通知》（粤财综财综〔2008〕62 号 12 号）、《中山市人民政府关于印发中山市市与镇街财政管理体制调整方案的通知》（中府函〔2022〕155 号）等政策文件，确定各计提项目及计提比例。具体测算过程以及扣除各项计提资金后的土地相关收益情况详见表 10。

表 10 拟出让土地收入测算情况表

序号	项目	单位	青玉坊地块
一	土地出让收入	万元	84776.16
1	可出让的土地面积	平方米	40593.54
2	楼面价	元/平方米	5966.90
二	土地扣减项目（计提资金）	万元	17851.10
1	计提农业土地开发资金（出让面积×75 元/m^2 ×20%）	万元	60.89
2	计提交通建设、防灾减灾、农田水利、教育、廉租房、新增交通建设等资金【（出让收入-农业土地开发资金）×21%】	万元	17790.21
三	用于资金平衡相关收益	万元	66925.06

（2）项目收入预测

本项目预计收入合计 253910.73 万元。

表 11 项目营业收入估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	总收入(万元)	253910.73	3507.95	3973.60	4439.28	13763.51	13270.58	96978.49	10391.10	3737.59	3737.59
1	出租收入	128115.75	3358.38	3804.09	4249.82	4394.34	3901.41	3441.17	3057.73	3516.51	3516.51
2	厂房出租收入（万元）	77618.27	2481.16	2811.98	3142.81	3121.29	2628.36	2168.12	1784.68	2052.38	2052.38
	厂房面积（平方米）		172303	172303	172303	148803	125303	103362	85082	85082	85082
	租金（元/平方米*月）		16.00	16.00	16.00	18.40	18.40	18.40	18.40	21.16	21.16
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅					15%				15%	
3	研发测试孵化楼出租收入（万元）	49784.89	861.70	976.59	1091.49	1255.21	1255.21	1255.21	1255.21	1443.61	1443.61
	出租面积（平方米）		41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00
	租金（元/平方米*月）		23.00	23.00	23.00	26.45	26.45	26.45	26.45	30.42	30.42
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅					15%				15%	
4	厂房出售收入（万元）	34016.19	0.00	0.00	0.00	9165.00	9165.00	8556.99	7129.20	0.00	0.00
	厂房面积（平方米）		0.00	0.00	0.00	23500.00	23500.00	21941.00	18280.00	0.00	0.00
	价格(元/平方米）		3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00
5	光伏发电场地出租收入	712.59	15.52	15.52	15.52	17.84	17.84	17.84	17.84	20.52	20.52
	出租价格（元/平方米）		9.00	9.00	9.00	10.35	10.35	10.35	10.35	11.90	11.90
	出租面积		17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	租金涨幅					15%				15%	
6	停车费收入（万元）	4471.75	77.40	87.72	98.04	112.75	112.75	112.75	112.75	129.66	129.66
	停车位数量（个）		430	430	430	430	430	430	430	430	430
	租金价格（元/个*月）		200.00	200.00	200.00	230.00	230.00	230.00	230.00	264.50	264.50
	使用率		75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费涨幅					15%				15%	
7	充电桩服务费收入（万元）	2530.88	72.17	81.79	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42
	机动车充电桩数量(个)		44	44	44	44	44	44	44	44	44
	每次充电量（kwh）		45	45	45	45	45	45	45	45	45
	充电服务费单价（元/kwh）		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	充电桩每日充电次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3
	使用率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年运营天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
8	土地出让收入（万元）	84776.16						84776.16			
	楼面价（元/平方米）							5966.90			
	土地出让面积（平方米）							40593.54			
	容积率							3.5			
二	项目分账收入										
	用于银行贷款的分账收入（万元）	108246.12	2245.09	2543.10	2841.14	8808.65	8493.17	7809.49	6650.30	2392.06	2392.06
	用于专项债的分账收入（万元）	145664.61	1262.86	1430.50	1598.14	4954.86	4777.41	89169.00	3740.80	1345.53	1345.53

续表：

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	总收入(万元)	253910.73	3737.59	3737.59	4284.38	4284.38	4284.38	4284.38	4913.46	4913.46	4913.46
1	出租收入	128115.75	3516.51	3516.51	4043.85	4043.85	4043.85	4043.85	4650.57	4650.57	4650.57

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2	厂房出租收入（万元）	77618.27	2052.38	2052.38	2360.24	2360.24	2360.24	2360.24	2714.28	2714.28	2714.28
	厂房面积（平方米）		85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082
	租金（元/平方米*月）		21.16	21.16	24.33	24.33	24.33	24.33	27.98	27.98	27.98
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅				15%				15%		
3	研发测试孵化楼出租收入（万元）	49784.89	1443.61	1443.61	1660.01	1660.01	1660.01	1660.01	1909.15	1909.15	1909.15
	出租面积（平方米）		41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00
	租金（元/平方米*月）		30.42	30.42	34.98	34.98	34.98	34.98	40.23	40.23	40.23
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅				15%				15%		
4	厂房出售收入（万元）	34016.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	厂房面积（平方米）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	价格(元/平方米）		3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00
5	光伏发电场地出租收入	712.59	20.52	20.52	23.60	23.60	23.60	23.60	27.14	27.14	27.14
	出租价格（元/平方米）		11.90	11.90	13.69	13.69	13.69	13.69	15.74	15.74	15.74
	出租面积		17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00
	租金涨幅				15%				15%		
6	停车费收入（万元）	4471.75	129.66	129.66	149.11	149.11	149.11	149.11	171.47	171.47	171.47
	停车位数量（个）		430	430	430	430	430	430	430	430	430
	租金价格（元/个*月）		264.50	264.50	304.18	304.18	304.18	304.18	349.80	349.80	349.80
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费涨幅				15%				15%		
7	充电桩服务费收入（万元）	2530.88	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42
	机动车充电桩数量(个)		44	44	44	44	44	44	44	44	44

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	每次充电量（kwh）		45	45	45	45	45	45	45	45	45
	充电服务费单价（元/kwh）		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	充电桩每日充电次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年运营天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
8	土地出让收入（万元）	84776.16									
	楼面价（元/平方米）										
	土地出让面积（平方米）										
	容积率										
二	项目分账收入										
	用于银行贷款的分账收入（万元）	108246.12	2392.06	2392.06	2742.00	2742.00	2742.00	2742.00	3144.61	3144.61	3144.61
	用于专项债的分账收入（万元）	145664.61	1345.53	1345.53	1542.38	1542.38	1542.38	1542.38	1768.85	1768.85	1768.85

续表：

序号	项目	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	总收入(万元)	253910.73	4913.46	5636.54	5636.54	5636.54	5636.54	6468.36	6468.36	6468.36	6468.36	7424.90
1	出租收入	128115.75	4650.57	5347.93	5347.93	5347.93	5347.93	6150.17	6150.17	6150.17	6150.17	7072.69
2	厂房出租收入（万元）	77618.27	2714.28	3121.42	3121.42	3121.42	3121.42	3589.63	3589.63	3589.63	3589.63	4128.07
	厂房面积（平方米）		85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082	85082
	租金（元/平方米*月）		27.98	32.18	32.18	32.18	32.18	37.01	37.01	37.01	37.01	42.56
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅			15%				15%				15%
3	研发测试孵化楼出租收入（万元）	49784.89	1909.15	2195.31	2195.31	2195.31	2195.31	2524.65	2524.65	2524.65	2524.65	2903.35
	出租面积（平方米）		41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00	41628.00
	租金（元/平方米*月）		40.23	46.26	46.26	46.26	46.26	53.20	53.20	53.20	53.20	61.18

序号	项目	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅			15%				15%				15%
4	厂房出售收入（万元）	34016.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	厂房面积（平方米）		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	价格(元/平方米）		3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00	3900.00
5	光伏发电场地出租收入	712.59	27.14	31.20	31.20	31.20	31.20	35.89	35.89	35.89	35.89	41.27
	出租价格（元/平方米）		15.74	18.10	18.10	18.10	18.10	20.82	20.82	20.82	20.82	23.94
	出租面积		17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00	17240.00
	租金涨幅			15%				15%				15%
6	停车费收入（万元）	4471.75	171.47	197.19	197.19	197.19	197.19	226.77	226.77	226.77	226.77	260.79
	停车位数量（个）		430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
	租金价格（元/个*月）		349.80	402.27	402.27	402.27	402.27	462.61	462.61	462.61	462.61	532.00
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收费涨幅			15%				15%				15%
7	充电桩服务费收入（万元）	2530.88	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42	91.42
	机动车充电桩数量(个)		44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
	每次充电量（kwh）		45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
	充电服务费单价（元/kwh）		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	充电桩每日充电次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	使用率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	年运营天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
8	土地出让收入（万元）	84776.16										
	楼面价（元/平方米）											
	土地出让面积（平方米）											

序号	项目	合计	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
	容积率											
二	项目分账收入											
	用于银行贷款的分账收入（万元）	108246.12	3144.61	3607.39	3607.39	3607.39	3607.39	4139.75	4139.75	4139.75	4139.75	4751.94
	用于专项债的分账收入（万元）	145664.61	1768.85	2029.15	2029.15	2029.15	2029.15	2328.61	2328.61	2328.61	2328.61	2672.96

2.项目成本及相关税费

（1）财务费用

1）专项债券

本项目计划发行专项债券金额44900.00万元，全额用作项目资本金。2026年计划发行专项债券44900.00万元，其中本批次发行8000.00万元（2026年广东省政府专项债券（四十一期）），债券期限为7年，债券利率按2.28%测算，每年付息一次，到期一次还本。2026年后续计划发行债券36900.00万元，债券年利率按2.51%测算，债券期限为30年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共29062.50万元，其中，计入建设期利息2217.18万元，计入经营期财务费用的债券利息共26845.32万元。

表 12 项目财务费用估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	8000.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00
2	新增债券融资	44900.00	8000.00	36900.00	0.00					
3	应计债券利息	29062.50	0.00	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59
3.1	建设期利息	2217.18	0.00	1108.59	1108.59					
3.2	财务费用	26845.32				1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59
4	债券还本付息	73962.50	0.00	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	9108.59
4.1	债券还本	44900.00								8000.00
4.2	债券付息	29062.50	0.00	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59
5	年末债券融资本金累计		8000.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00	44900.00	36900.00

续表：

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初债券融资本金		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00
2	新增债券融资	44900.00								
3	应计债券利息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
3.1	建设期利息	2217.18								
3.2	财务费用	26845.32	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4	债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.1	债券还本	44900.00								
4.2	债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
5	年末债券融资本金		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00

续表：

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	年初债券融资本金累计		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00
2	新增债券融资	44900.00							
3	应计债券利息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
3.1	建设期利息	2217.18							
3.2	财务费用	26845.32	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4	债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.1	债券还本	44900.00							
4.2	债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
5	年末债券融资本金累计		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00

续表：

序号	项目	合计	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	年初债券融资本金累计		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00
2	新增债券融资	44900.00								
3	应计债券利息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
3.1	建设期利息	2217.18								
3.2	财务费用	26845.32	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4	债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	37826.19
4.1	债券还本	44900.00								36900.00
4.2	债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
5	年末债券融资本金累计		36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	36900.00	0.00

2）市场化融资

本项目计划进行市场化融资 40400.00 万元，2026 年计划完成市场化融资 9000.00 万元，2027 年计划完成市场化融资 11000.00 万元，2028 年计划完成市场化融资 20400.00 万元，贷款利率按 3.1%测算，利息按半年支付，2032 年开始分期还本。

本项目应付市场化融资利息共 20937.40 万元，其中，计入建设期利息 1385.70 万元，计入经营期财务费用的市场化融资利息共 19551.70 万元。

表 13 项目财务费用估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	年初融资本金累计		0.00	9000.00	20000.00	40400.00	40400.00	40400.00	40400.00	40400.00
2	新增市场化融资	40400.00	9000.00	11000.00	20400.00					
3	应计利息	20937.40	0.00	449.50	936.20	1252.40	1252.40	1252.40	1232.93	1182.84
3.1	建设期利息	1385.70	0.00	449.50	936.20					
3.2	财务费用	19551.70				1252.40	1252.40	1252.40	1232.93	1182.84
4	还本付息	61337.40	0.00	449.50	936.20	1252.40	1252.40	1252.40	2848.93	2798.84
4.1	市场化融资还本	40400.00							1616.00	1616.00
4.2	市场化融资付息	20937.40	0.00	449.50	936.20	1252.40	1252.40	1252.40	1232.93	1182.84
5	年末融资本金累计		9000.00	20000.00	40400.00	40400.00	40400.00	40400.00	38784.00	37168.00

续表：

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初融资本金累计		40400.00	40400.00	40400.00	32320.00	30704.00	29088.00	27472.00	25856.00
2	新增市场化融资	40400.00								
3	应计利息	20937.40	1132.74	1082.64	1032.55	982.45	932.36	882.26	832.16	782.07
3.1	建设期利息	1385.70								
3.2	财务费用	19551.70	1132.74	1082.64	1032.55	982.45	932.36	882.26	832.16	782.07
4	还本付息	61337.40	2748.74	2698.64	2648.55	2598.45	2548.36	2498.26	2448.16	2398.07
4.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2	市场化融资付息	20937.40	1132.74	1082.64	1032.55	982.45	932.36	882.26	832.16	782.07
5	年末融资本金累计		35552.00	33936.00	32320.00	30704.00	29088.00	27472.00	25856.00	24240.00

续表：

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	年初融资本金累计		24240.00	22624.00	21008.00	19392.00	17776.00	16160.00	14544.00
2	新增市场化融资	40400.00							
3	应计利息	20937.40	731.97	681.88	631.78	581.68	531.59	481.49	431.40
3.1	建设期利息	1385.70							
3.2	财务费用	19551.70	731.97	681.88	631.78	581.68	531.59	481.49	431.40
4	还本付息	61337.40	2347.97	2297.88	2247.78	2197.68	2147.59	2097.49	2047.40
4.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2	市场化融资付息	20937.40	731.97	681.88	631.78	581.68	531.59	481.49	431.40
5	年末融资本金累计		22624.00	21008.00	19392.00	17776.00	16160.00	14544.00	12928.00

续表：

序号	项目	合计	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
1	年初融资本金累计		12928.00	11312.00	9696.00	8080.00	6464.00	4848.00	3232.00	1616.00
2	新增市场化融资	40400.00								
3	应计利息	20937.40	381.30	331.20	281.11	231.01	180.92	130.82	80.72	30.63
3.1	建设期利息	1385.70								
3.2	财务费用	19551.70	381.30	331.20	281.11	231.01	180.92	130.82	80.72	30.63
4	还本付息	61337.40	1997.30	1947.20	1897.11	1847.01	1796.92	1746.82	1696.72	1646.63
4.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2	市场化融资付息	20937.40	381.30	331.20	281.11	231.01	180.92	130.82	80.72	30.63
5	年末融资本金累计		11312.00	9696.00	8080.00	6464.00	4848.00	3232.00	1616.00	0.00

（2）运营付现成本

1）外购燃料动力费：因为本项目收入测算不考虑充电桩电费收入，相应的成本测算也不考虑充电桩电费成本。外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，本项目外购燃料动力费按其他管理费的10%测算。

2）工资福利费：根据《2024年中山城镇单位就业人员年平均工资情况》，中山市2024年城镇非私营单位就业人员年平均工资为108857元。本项目按新增员工1人测算（本项目停车位收费为自

动计费，非人工收费），基于谨慎性原则，运营期首年员工人均工资福利费用按 11 万元/年估算。工资福利费按每年增长 3.5%（高于租金收入涨幅）进行测算。

3）修理费：运营期第 1 年维修费按折旧摊销费的 1%进行测算，维修费按每年增长 3.5%（高于租金收入涨幅）进行测算。充电桩维修、更新费用均摊计提在修理费中。

4）其他管理费用：按工资福利费的 10%估算。

（以上为参照行业一般水平估算；项目运营后，在成本节约原则下，具体成本以实际支出为准）

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 30 年。

经估算，项目经营期内，总经营成本为 1952.44 万元，总成本费用 150094.16 元。

表 14 项目成本估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	外购燃料动力费	5.11	0.11	0.11	0.12	0.12	0.13	0.13	0.14	0.14	0.15	0.15
2	工资福利费	509.44	11.00	11.39	11.79	12.20	12.63	13.07	13.53	14.00	14.49	15.00
3	维修费用	1386.94	29.96	31.01	32.10	33.22	34.38	35.58	36.83	38.12	39.45	40.83
4	其他管理费	50.95	1.10	1.14	1.18	1.22	1.26	1.31	1.35	1.40	1.45	1.50
5	经营成本	1952.44	42.17	43.65	45.19	46.76	48.40	50.09	51.85	53.66	55.54	57.48
6	土地出让收入对应的成本	17851.10						17851.10				
7	折旧摊销	83893.60	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20
8	财务费用	46397.02	2360.99	2360.99	2360.99	2341.52	2291.43	2058.93	2008.83	1958.74	1908.64	1858.55

序号	项目	合计	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
9	总成本	150094.16	5399.36	5400.84	5402.38	5384.48	5336.03	22956.32	5056.88	5008.60	4960.38	4912.23

续表：

序号	项目	合计	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
1	外购燃料动力费	5.11	0.16	0.16	0.17	0.17	0.18	0.18	0.19	0.20	0.20	0.21
2	工资福利费	509.44	15.53	16.07	16.63	17.21	17.81	18.43	19.08	19.75	20.44	21.16
3	维修费用	1386.94	42.26	43.74	45.27	46.85	48.49	50.19	51.95	53.77	55.65	57.60
4	其他管理费	50.95	1.55	1.61	1.66	1.72	1.78	1.84	1.91	1.98	2.04	2.12
5	经营成本	1952.44	59.50	61.58	63.73	65.95	68.26	70.64	73.13	75.70	78.33	81.09
6	土地出让收入对应的成本	17851.10										
7	折旧摊销	83893.60	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20
8	财务费用	46397.02	1808.45	1758.35	1708.26	1658.16	1608.07	1557.97	1507.87	1457.78	1407.68	1357.59
9	总成本	150094.16	4864.15	4816.13	4768.19	4720.31	4672.53	4624.81	4577.20	4529.68	4482.21	4434.88

续表：

序号	项目	合计	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
1	外购燃料动力费	5.11	0.22	0.23	0.24	0.24	0.25	0.26	0.27	0.28
2	工资福利费	509.44	21.90	22.67	23.46	24.28	25.13	26.01	26.92	27.86
3	维修费用	1386.94	59.62	61.71	63.87	66.11	68.42	70.81	73.29	75.86
4	其他管理费	50.95	2.19	2.27	2.35	2.43	2.51	2.60	2.69	2.79
5	经营成本	1952.44	83.93	86.88	89.92	93.06	96.31	99.68	103.17	106.79
6	土地出让收入对应的成本	17851.10								
7	折旧摊销	83893.60	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20	2996.20
8	财务费用	46397.02	1307.49	1257.39	1207.30	1157.20	1107.11	1057.01	1006.91	956.82
9	总成本	150094.16	4387.62	4340.47	4293.42	4246.46	4199.62	4152.89	4106.28	4059.81

（3）相关税费

——增值税：本项目充电桩充电服务费增值税销项税率按 13%，其他各项收入增值税销项税率按 9%，增值税进项税率按 9%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市维护建设税为增值税款的 5%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税率税率为 12%。

——所得税率：应纳税额的 25%。

表 15 项目相关税费估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金及附加	16807.74	432.72	490.43	548.14	649.11	585.51	520.66	458.33	453.16	453.16	453.14
2	城市维护建设税	759.68	15.79	17.90	20.01	61.96	59.74	54.93	46.77	16.82	16.82	16.81
3	教育费附加	455.81	9.47	10.74	12.01	37.18	35.84	32.96	28.06	10.09	10.09	10.09
4	地方教育费附加	303.87	6.32	7.16	8.00	24.79	23.90	21.97	18.71	6.73	6.73	6.72
5	房产税（12%）	15288.38	401.14	454.63	508.12	525.18	466.03	410.80	364.79	419.52	419.52	419.52
6	增值税	15193.51	315.79	358.00	400.18	1239.26	1194.79	1098.54	935.41	336.47	336.35	336.22
7	增值税销项税额	15323.38	318.60	360.90	403.19	1242.37	1198.01	1101.87	938.86	340.04	340.04	340.04
8	增值税进项税额	129.87	2.81	2.90	3.01	3.11	3.22	3.33	3.45	3.57	3.69	3.82

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
9	所得税	7525.39	0.00	0.00	0.00	494.22	1837.26	1644.11	1218.97	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	税金及附加	16807.74	453.12	520.94	520.93	520.92	520.90	598.93	598.91	598.89	598.87	688.57
2	城市维护建设税	759.68	16.80	19.26	19.25	19.24	19.24	22.06	22.05	22.04	22.03	25.28
3	教育费附加	455.81	10.08	11.55	11.55	11.55	11.54	13.24	13.23	13.22	13.22	15.17
4	地方教育费附加	303.87	6.72	7.70	7.70	7.70	7.69	8.82	8.82	8.82	8.81	10.11
5	房产税（12%）	15288.38	419.52	482.43	482.43	482.43	482.43	554.81	554.81	554.81	554.81	638.01
6	增值税	15193.51	336.08	385.15	385.01	384.86	384.71	441.17	441.01	440.83	440.66	505.56
7	增值税销项税额	15323.38	340.04	389.25	389.25	389.25	389.25	445.87	445.87	445.87	445.87	510.95
8	增值税进项税额	129.87	3.96	4.10	4.24	4.39	4.54	4.70	4.86	5.04	5.21	5.39
9	所得税	7525.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项目	合计	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	税金及附加	16807.74	688.55	688.53	688.51	791.67	791.65	791.63	791.61	910.25
2	城市维护建设税	759.68	25.27	25.26	25.25	28.98	28.97	28.96	28.95	33.24
3	教育费附加	455.81	15.16	15.16	15.15	17.39	17.38	17.38	17.37	19.94
4	地方教育费附加	303.87	10.11	10.10	10.10	11.59	11.59	11.58	11.58	13.30
5	房产税（12%）	15288.38	638.01	638.01	638.01	733.71	733.71	733.71	733.71	843.77
6	增值税	15193.51	505.37	505.17	504.97	579.62	579.40	579.18	578.95	664.80
7	增值税销项税额	15323.38	510.95	510.95	510.95	585.81	585.81	585.81	585.81	671.90
8	增值税进项税额	129.87	5.58	5.78	5.98	6.19	6.41	6.63	6.86	7.10

序号	项目	合计	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
9	所得税	7525.39	0.00	53.06	163.65	357.56	369.27	380.96	392.62	613.71

3.项目损益情况

（1）项目损益情况

本项目预计可实现净利润 79483.44 万元。

表 16 项目损益情况预测（单位：万元）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	营业收入	253910.73	3507.95	3973.60	4439.28	13763.51	13270.58	96978.49	10391.10	3737.59	3737.59	3737.59
2	税金及附加	16807.74	432.72	490.43	548.14	649.11	585.51	520.66	458.33	453.16	453.16	453.14
3	总成本费用	150094.16	5399.36	5400.84	5402.38	5384.48	5336.03	22956.32	5056.88	5008.60	4960.38	4912.23
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	87008.83	-2324.13	-1917.67	-1511.24	7729.92	7349.04	73501.51	4875.89	-1724.17	-1675.95	-1627.78
6	弥补以前年度亏损	7221.79				5753.04						
7	应纳税所得额	12861.98	-2324.13	-1917.67	-1511.24	1976.88	7349.04	6576.45	4875.89	-1724.17	-1675.95	-1627.78
8	所得税	7525.39	0.00	0.00	0.00	494.22	1837.26	1644.11	1218.97	0.00	0.00	0.00
9	净利润	79483.44	-2324.13	-1917.67	-1511.24	7235.70	5511.78	71857.40	3656.92	-1724.17	-1675.95	-1627.78
10	息税折旧摊销前利润	217299.45	3033.06	3439.52	3845.95	13067.64	12636.67	78556.64	9880.92	3230.77	3228.89	3226.97

续表：

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	营业收入	253910.73	3737.59	4284.38	4284.38	4284.38	4284.38	4913.46	4913.46	4913.46	4913.46	5636.54
2	税金及附加	16807.74	453.12	520.94	520.93	520.92	520.90	598.93	598.91	598.89	598.87	688.57

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3	总成本费用	150094.16	4864.15	4816.13	4768.19	4720.31	4672.53	4624.81	4577.20	4529.68	4482.21	4434.88
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	87008.83	-1579.68	-1052.69	-1004.74	-956.85	-909.05	-310.28	-262.65	-215.11	-167.62	513.09
6	弥补以前年度亏损	7221.79										513.09
7	应纳税所得额	12861.98	-1579.68	-1052.69	-1004.74	-956.85	-909.05	-310.28	-262.65	-215.11	-167.62	0.00
8	所得税	7525.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润	79483.44	-1579.68	-1052.69	-1004.74	-956.85	-909.05	-310.28	-262.65	-215.11	-167.62	513.09
10	息税折旧摊销前利润	217299.45	3224.97	3701.86	3699.72	3697.51	3695.22	4243.89	4241.42	4238.87	4236.26	4866.88

续表：

序号	项目	合计	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	营业收入	253910.73	5636.54	5636.54	5636.54	6468.36	6468.36	6468.36	6468.36	7424.90
2	税金及附加	16807.74	688.55	688.53	688.51	791.67	791.65	791.63	791.61	910.25
3	总成本费用	150094.16	4387.62	4340.47	4293.42	4246.46	4199.62	4152.89	4106.28	4059.81
4	补贴收入	0.00								
5	利润总额	87008.83	560.37	607.54	654.61	1430.23	1477.09	1523.84	1570.47	2454.84
6	弥补以前年度亏损	7221.79	560.37	395.29						
7	应纳税所得额	12861.98	0.00	212.25	654.61	1430.23	1477.09	1523.84	1570.47	2454.84
8	所得税	7525.39	0.00	53.06	163.65	357.56	369.27	380.96	392.62	613.71
9	净利润	79483.44	560.37	554.48	490.96	1072.67	1107.82	1142.88	1177.85	1841.13
10	息税折旧摊销前利润	217299.45	4864.06	4861.13	4858.11	5583.63	5580.40	5577.05	5573.58	6407.86

（2）债券资金概况

1）2026 年度拟发行债券应付本息情况

发行人拟发行债券资金用于中山市大型产业集聚区浅水湖智造产业园区建设项目，本项目计划发行专项债券金额 44900.00 万元，全额用作项目资本金。2026 年计划发行专项债券 44900.00 万元，其中本批次发行 8000.00 万元（2026 年广东省政府专项债券（四十一期）），债券期限为 7 年，债券利率按 2.28%测算，每年付息一次，到期一次还本。2026 年后续计划发行债券 36900.00 万元，债券年利率按 2.51%测算，债券期限为 30 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

在债券存续期每半年支付债券利息，自发行之日起 30 年债券存续期应付本息合计 73962.50 万元，详情如下表:

表 17　2026 年度拟发行债券应付本息估算表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	0.00	0.00	8000.00	2.28%、2.51%	0.00	0.00
2027 年	8000.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2028 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2029 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2030 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2031 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2032 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2033 年	44900.00	8000.00	36900.00	2.28%、2.51%	1108.59	9108.59
2034 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2035 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2036 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2037 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2038 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2039 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2040 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2041 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2042 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2043 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2044 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2045 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2046 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2047 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2048 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2049 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2050 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2051 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2052 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2053 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2054 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2055 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2056 年	36900.00	36900.00	0.00	2.51%	926.19	37826.19
合计		44900.00			29062.50	73962.50

2）整体还本付息情况

表 18 募投项目还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	0.00	0.00	8000.00	2.28%、2.51%	0.00	0.00
2027 年	8000.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2028 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2029 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2030 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2031 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2032 年	44900.00	0.00	44900.00	2.28%、2.51%	1108.59	1108.59
2033 年	44900.00	8000.00	36900.00	2.28%、2.51%	1108.59	9108.59
2034 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2035 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2036 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2037 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2038 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2039 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2040 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2041 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2042 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2043 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2044 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2045 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2046 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2047 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2048 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2049 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2050 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2051 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2052 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2053 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2054 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2055 年	36900.00	0.00	36900.00	2.51%	926.19	926.19
2056 年	36900.00	36900.00	0.00	2.51%	926.19	37826.19
合计		44900.00			29062.50	73962.50

经测算，融资本金 44900.00 万元加上融资利息 29062.50 万元后，融资本息合计 73962.50 万元。

（3）运营结余测算

按计划本项目 2029 年投入使用，经测算，在债券存续期间预计累计运营结余为 209774.06 万元。具体测算情况如下表:

表 19 运营结余测算情况表（单位：万元）

年份	收入合计（A）	运行支出合计（B）					结余（A-B）
		经营成本	税金及附加	所得税	土地出让收入对应成本	小计	
2029 年	3507.95	42.17	432.72	0.00	0.00	474.89	3033.06
2030 年	3973.60	43.65	490.43	0.00	0.00	534.08	3439.52
2031 年	4439.28	45.19	548.14	0.00	0.00	593.33	3845.95
2032 年	13763.51	46.76	649.11	494.22	0.00	1190.09	12573.42
2033 年	13270.58	48.40	585.51	1837.26	0.00	2471.17	10799.41
2034 年	96978.49	50.09	520.66	1644.11	17851.10	20065.96	76912.53
2035 年	10391.10	51.85	458.33	1218.97	0.00	1729.15	8661.95
2036 年	3737.59	53.66	453.16	0.00	0.00	506.82	3230.77
2037 年	3737.59	55.54	453.16	0.00	0.00	508.70	3228.89
2038 年	3737.59	57.48	453.14	0.00	0.00	510.62	3226.97
2039 年	3737.59	59.50	453.12	0.00	0.00	512.62	3224.97
2040 年	4284.38	61.58	520.94	0.00	0.00	582.52	3701.86
2041 年	4284.38	63.73	520.93	0.00	0.00	584.66	3699.72
2042 年	4284.38	65.95	520.92	0.00	0.00	586.87	3697.51
2043 年	4284.38	68.26	520.90	0.00	0.00	589.16	3695.22
2044 年	4913.46	70.64	598.93	0.00	0.00	669.57	4243.89
2045 年	4913.46	73.13	598.91	0.00	0.00	672.04	4241.42
2046 年	4913.46	75.70	598.89	0.00	0.00	674.59	4238.87
2047 年	4913.46	78.33	598.87	0.00	0.00	677.20	4236.26
2048 年	5636.54	81.09	688.57	0.00	0.00	769.66	4866.88
2049 年	5636.54	83.93	688.55	0.00	0.00	772.48	4864.06

年份	收入合计（A）	运行支出合计（B）					结余（A-B）
		经营成本	税金及附加	所得税	土地出让收入对应成本	小计	
2050 年	5636.54	86.88	688.53	53.06	0.00	828.47	4808.07
2051 年	5636.54	89.92	688.51	163.65	0.00	942.08	4694.46
2052 年	6468.36	93.06	791.67	357.56	0.00	1242.29	5226.07
2053 年	6468.36	96.31	791.65	369.27	0.00	1257.23	5211.13
2054 年	6468.36	99.68	791.63	380.96	0.00	1272.27	5196.09
2055 年	6468.36	103.17	791.61	392.62	0.00	1287.40	5180.96
2056 年	7424.90	106.79	910.25	613.71	0.00	1630.75	5794.15
合计	253910.73	1952.44	16807.74	7525.39	17851.10	44136.67	209774.06

（二）融资收益平衡情况

1.分类平衡情况

本项目收入实行分账管理，全部的政府性基金收入和专项收入的 36%用于偿还专项债券本息；专项收入的 64%用于偿还市场化融资的本息。

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.50 倍；偿还专项债对应收益对债券本息的覆盖倍数为 1.51 倍；偿还市场化融资收益对市场化融资本息的覆盖倍数为 1.50 倍。

表 20 分类平衡情况

	对应的收入(万元）	对应的成本(万元）	分类平衡情况		
			对应的项目收益(万元）	融资本息(万元）	本息覆盖倍数（倍）
整体	253910.73	44136.67	209774.06	135299.90	1.55
专项债券	145664.61	27313.91	118350.70	73962.50	1.60
市场化融资	108246.12	16822.76	91423.36	61337.40	1.49

2.本息偿付保障倍数

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.55 倍（详见下表）：

表 21 收益覆盖倍数

项目	数额	备注
一、项目收益结余（万元）	209774.06	
二、项目总债务融资本息（万元）	135299.90	
三、专项债券本息合计情况（万元）	73962.50	
1.前期已发行债券本息合计（万元）	0.00	
2.2026 年度拟发行债券本息合计（万元）	9276.80	
3.以后年度计划发行债券本息合计（万元）	64685.70	
四、收益覆盖债券本息倍数（倍）	1.55	

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内运营累计项目收

益结余 209774.06 万元，专项债券本息合计 73962.50 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.55 倍。本项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

表 22 本息偿还能力评估表（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-20.00%	-10.00%	0.00%	10.00%	20.00%
经营活动净现金流量（万元）	167819.25	188796.65	209774.06	230751.47	251728.87
总债务还本付息额（万元）	135299.90	135299.90	135299.90	135299.90	135299.90
总债务本息覆盖倍数（倍）	1.24	1.40	1.55	1.71	1.86
专项债券对应的经营活动净现金流量（万元）	94680.56	106515.63	118350.70	130185.77	142020.84
债券还本付息额（万元）	73962.50	73962.50	73962.50	73962.50	73962.50
债券本息覆盖倍数	1.28	1.44	1.60	1.76	1.92
市场化融资对应的经营活动净现金流量（万元）	73138.69	82281.02	91423.36	100565.70	109708.03
市场化融资还本付息额（万元）	61337.40	61337.40	61337.40	61337.40	61337.40
市场化融资本息覆盖倍数	1.19	1.34	1.49	1.64	1.79

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，当整体经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.40 倍；当经营活动净现金流量下降 20%时，本息覆盖倍数为 1.24 倍。

当专项债券对应的经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.44 倍；当经营活动净现金流量下降 20%时，本息覆盖倍数为 1.28 倍。

当市场化融资对应的经营活动净现金流量下降10%时，本息覆盖倍数为1.34倍；当经营活动净现金流量下降20%时，本息覆盖倍数为1.19倍。

3.项目现金流测算表

本项目累计现金流入347399.49万元，累计现金流出269322.45万元，累计现金盈余78077.04万元。本项目全部44900.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，现金盈余78077.04万元。期间不存在任何资金缺口。

表22　现金流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	现金流入									
1	资本金流入	49485.88	8900.00	38500.00	2085.88					
1.1	财政预算资金流入	0.00								
1.2	单位自有资金	4585.88	900.00	1600.00	2085.88					
1.3	用于资本金的专项债券资金	44900.00	8000.00	36900.00	0.00					
2	债务资金流入	40400.00	9000.00	11000.00	20400.00					
2.1	专项债券资金流入	0.00								
2.2	市场化融资流入	40400.00	9000.00	11000.00	20400.00					
3	项目收入流入	253910.73				3507.95	3973.60	4439.28	13763.51	13270.58
3.1	政府性基金收入流入	84776.16				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	169134.57				3507.95	3973.60	4439.28	13763.51	13270.58

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
4	其他流入	3602.88	0.00	1558.09	2044.79					
小计	现金流入总额	347399.49	17900.00	51058.09	24530.67	3507.95	3973.60	4439.28	13763.51	13270.58
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出	89885.88	17900.00	49500.00	22485.88					
2	运营成本支出	19803.54				42.17	43.65	45.19	46.76	48.40
3	相关税费	24333.13				432.72	490.43	548.14	1143.33	2422.77
4	债务还本付息	135299.90	0.00	1558.09	2044.79	2360.99	2360.99	2360.99	3957.52	11907.43
4.1	专项债券还本付息	73962.50	0.00	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	9108.59
4.1.1	专项债券还本	44900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8000.00
4.1.2	专项债券付息	29062.50	0.00	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59	1108.59
4.2	市场化融资还本付息	61337.40	0.00	449.50	936.20	1252.40	1252.40	1252.40	2848.93	2798.84
4.2.1	市场化融资还本	40400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1616.00	1616.00
4.2.2	市场化融资付息	20937.40	0.00	449.50	936.20	1252.40	1252.40	1252.40	1232.93	1182.84
小计	现金流出总额	269322.45	17900.00	51058.09	24530.67	2835.88	2895.07	2954.32	5147.61	14378.60
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	78077.04	0.00	0.00	0.00	672.07	1078.53	1484.96	8615.90	-1108.02
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	0.00	672.07	1750.60	3235.56	11851.46	10743.44

续表:

序号	项目	合计	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一	现金流入									
1	资本金流入	49485.88								
1.1	财政预算资金流入	0.00								
1.2	单位自有资金	4585.88								

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.3	用于资本金的专项债券资金	44900.00								
2	债务资金流入	40400.00								
2.1	专项债券资金流入	0.00								
2.2	市场化融资流入	40400.00								
3	项目收入流入	253910.73	96978.49	10391.10	3737.59	3737.59	3737.59	3737.59	4284.38	4284.38
3.1	政府性基金收入流入	84776.16	84776.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	169134.57	12202.33	10391.10	3737.59	3737.59	3737.59	3737.59	4284.38	4284.38
4	其他流入	3602.88								
小计	现金流入总额	347399.49	96978.49	10391.10	3737.59	3737.59	3737.59	3737.59	4284.38	4284.38
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出	89885.88								
2	运营成本支出	19803.54	17901.19	51.85	53.66	55.54	57.48	59.50	61.58	63.73
3	相关税费	24333.13	2164.77	1677.30	453.16	453.16	453.14	453.12	520.94	520.93
4	债务还本付息	135299.90	3674.93	3624.83	3574.74	3524.64	3474.55	3424.45	3374.35	3324.26
4.1	专项债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.1.1	专项债券还本	44900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.2	市场化融资还本付息	61337.40	2748.74	2698.64	2648.55	2598.45	2548.36	2498.26	2448.16	2398.07
4.2.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2.2	市场化融资付息	20937.40	1132.74	1082.64	1032.55	982.45	932.36	882.26	832.16	782.07
小计	现金流出总额	269322.45	23740.89	5353.98	4081.56	4033.34	3985.17	3937.07	3956.87	3908.92
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	78077.04	73237.60	5037.12	-343.97	-295.75	-247.58	-199.48	327.51	375.46
2	期末累计现金结存额		83981.04	89018.16	88674.19	88378.44	88130.86	87931.38	88258.89	88634.35

续表:

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	现金流入									
1	资本金流入	49485.88								
1.1	财政预算资金流入	0.00								
1.2	单位自有资金	4585.88								
1.3	用于资本金的专项债券资金	44900.00								
2	债务资金流入	40400.00								
2.1	专项债券资金流入	0.00								
2.2	市场化融资流入	40400.00								
3	项目收入流入	253910.73	4284.38	4284.38	4913.46	4913.46	4913.46	4913.46	5636.54	5636.54
3.1	政府性基金收入流入	84776.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	169134.57	4284.38	4284.38	4913.46	4913.46	4913.46	4913.46	5636.54	5636.54
4	其他流入	3602.88								
小计	现金流入总额	347399.49	4284.38	4284.38	4913.46	4913.46	4913.46	4913.46	5636.54	5636.54
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出	89885.88								
2	运营成本支出	19803.54	65.95	68.26	70.64	73.13	75.70	78.33	81.09	83.93
3	相关税费	24333.13	520.92	520.90	598.93	598.91	598.89	598.87	688.57	688.55
4	债务还本付息	135299.90	3274.16	3224.07	3173.97	3123.87	3073.78	3023.68	2973.59	2923.49
4.1	专项债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.1.1	专项债券还本	44900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.2	市场化融资还本付息	61337.40	2347.97	2297.88	2247.78	2197.68	2147.59	2097.49	2047.40	1997.30

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
4.2.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2.2	市场化融资付息	20937.40	731.97	681.88	631.78	581.68	531.59	481.49	431.40	381.30
小计	现金流出总额	269322.45	3861.03	3813.23	3843.54	3795.91	3748.37	3700.88	3743.25	3695.97
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	78077.04	423.35	471.15	1069.92	1117.55	1165.09	1212.58	1893.29	1940.57
2	期末累计现金结存额		89057.70	89528.85	90598.77	91716.32	92881.41	94093.99	95987.28	97927.85

续表：

序号	项目	合计	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	现金流入								
1	资本金流入	49485.88							
1.1	财政预算资金流入	0.00							
1.2	单位自有资金	4585.88							
1.3	用于资本金的专项债券资金	44900.00							
2	债务资金流入	40400.00							
2.1	专项债券资金流入	0.00							
2.2	市场化融资流入	40400.00							
3	项目收入流入	253910.73	5636.54	5636.54	6468.36	6468.36	6468.36	6468.36	7424.90
3.1	政府性基金收入流入	84776.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	169134.57	5636.54	5636.54	6468.36	6468.36	6468.36	6468.36	7424.90
4	其他流入	3602.88							
小计	现金流入总额	347399.49	5636.54	5636.54	6468.36	6468.36	6468.36	6468.36	7424.90
二	现金流出								
1	建设期静态投资流出	89885.88							

序号	项目	合计	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
2	运营成本支出	19803.54	86.88	89.92	93.06	96.31	99.68	103.17	106.79
3	相关税费	24333.13	741.59	852.16	1149.23	1160.92	1172.59	1184.23	1523.96
4	债务还本付息	135299.90	2873.39	2823.30	2773.20	2723.11	2673.01	2622.91	39472.82
4.1	专项债券还本付息	73962.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	37826.19
4.1.1	专项债券还本	44900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36900.00
4.1.2	专项债券付息	29062.50	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19	926.19
4.2	市场化融资还本付息	61337.40	1947.20	1897.11	1847.01	1796.92	1746.82	1696.72	1646.63
4.2.1	市场化融资还本	40400.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00	1616.00
4.2.2	市场化融资付息	20937.40	331.20	281.11	231.01	180.92	130.82	80.72	30.63
小计	现金流出总额	269322.45	3701.86	3765.38	4015.49	3980.34	3945.28	3910.31	41103.57
三	现金净流量								
1	当年现金净流入	78077.04	1934.68	1871.16	2452.87	2488.02	2523.08	2558.05	-33678.67
2	期末累计现金结存额		99862.53	101733.69	104186.56	106674.58	109197.66	111755.71	78077.04

（三）总体评价

经测算，本项目收益覆盖债券本息倍数为1.55倍，在运营期内项目收益能够覆盖债券本息，债券存续期间不存在任何资金缺口，项目不能偿还债务的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划发行专项债券金额44900.00万元，全额用作项目资本金。2026年计划发行专项债券44900.00万元，其中本批次发行8000.00万元（2026年广东省政府专项债券（四十一期）），债券期限为7年，债券利率按2.28%测算，每年付息一次，到期一次还本。2026年后续计划发行债券36900.00万元，债券年利率按2.51%测算，债券期限为30年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

债券利率以最终发行利率为准。

（二）债券资金管理

本项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。本项目收入实现与还本付息周期存在一定的错配，项目主管部门及项目单位应注意项目相关收入实现后的资金管理，保证项目收入专项用以偿还本项目债券本息支出。

（三）职责分工

中山市财政局港口分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。

中山市港口镇公有资产事务中心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。

中山浅水湖智造产业园有限公司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。

中山浅水湖智造产业园有限公司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.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

影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影响有时难以预测，具有一定的不确定性。

1）本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑，为了安全起见，有时会停止施工。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给施工带来一些问题，比如：深基础施工中，由于槽内积水，水泵不能将其及时排出，造成大面积的塌方，甚至影响塔吊基础稳定，造成停工；由于措施采取不当，钻孔桩施工后没有及时浇筑混凝土，雨后塌孔，造成停工；土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，也会导致工期延误。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行高空作业比较困难和危险，这种情况下，为了

保证安全，塔吊停止工作，材料的垂直运输就不能进行，没有材料，工人无法进行施工，就导致了进度的拖延。

因此，在施工前收集并分析本地气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及高空作业及吊装的技术安全措施等提供了可靠的依据。

2）复杂的地质地貌较易影响工程的进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。

地形地貌方面上，对施工进度会有一定的影响，如果建筑工程处于交通条件不方便的地区，施工场地狭窄，工作面少，土方工程和基础工程难以开展，需要花费较多的时间解决，这样就会影响工程的进度控制；如果项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件良好，施工简单，这样就有利于进度的控制。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇

到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

（2）来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

（3）来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于实施机构提出了新的要求。

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；实施机构先进行建筑方案的策划，提出可行的设计条件，作为合同的附加条件；施工图完成后，交给审图中心进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免

因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由实施机构、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

（4）来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的制造；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（5）资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工

程进度。

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

2.影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目收益等重要环节出现判断偏差，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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。

3.影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体收益测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体收益测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目收益测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，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。

（二）还款保障措施

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

七、其他需要说明事项

为规范和加强地方政府债券项目资金管理，更好的发挥好财政职能作用，促进财政政策和项目绩效的提升，推进财政资金往收支平衡方向发展，建立健全地方政府债券资金使用和项目管理的激励和约束机制，督促项目执行力度，完善项目管理程序，从源头上防止资金的闲置沉淀，切实提高资

金使用效益，项目单位根据《财政部关于加强中央部门预算评审工作的通知》（财预〔2015〕90号），财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》财预〔2021〕61号的通知，结合项目绩效目标表、项目实施方案、可行性研究报告等相关资料，对本项目开展了事前绩效评估工作。通过项目详细评估，采用科学、论证的思路收集相关资料与数据。本项目的实施具有一定的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规且具有必要的成熟度，项目资金来源和到位具有一定的可行性，项目收入、成本、收益预测合理,债券资金需求合理，项目偿债计划具有一定的可行性且偿债风险点可控，项目绩效目标合理，项目实施计划具有一定的可行性且项目过程控制预期有效。

综合评价，对该项目应“予以支持”。