

2025 年广东省政府专项债券（六期）  
新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州  
东至汕头段项目募投报告

实施单位盖章：潮州城市建设投资集团有限公司



主管部门盖章：潮州市交通运输局



市（县、区）财政局盖章：潮州市财政局



2025 年 1 月

# 目录

<b>一、项目基本情况.....</b>	<b>1</b>
（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.....	4
（四）项目立项文件或实施依据.....	5
（五）责任主体.....	5
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....</b>	<b>7</b>
（一）重要性分析.....	7
（二）经济效益分析.....	7
（三）社会效益分析.....	8
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....</b>	<b>9</b>
（一）投资估算.....	9
（二）筹措方案.....	10
（三）项目实施安排.....	11
（四）债券资金用途.....	12
<b>四、项目收益与融资平衡情况.....</b>	<b>12</b>
（一）项目预期成本收益.....	12
（二）融资收益平衡情况.....	17
（三）总体评价.....	22
<b>五、专项债券管理.....</b>	<b>23</b>
（一）债券资金概况.....	23
（二）债券资金管理.....	24
（三）职责分工.....	25
<b>六、项目风险控制.....</b>	<b>26</b>
（一）潜在风险及控制措施.....	26
（二）还款保障措施.....	26
<b>七、其他需要说明事项.....</b>	<b>27</b>

**2025 年广东省政府专项债券（六期）**  
**新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段**  
**项目募投报告**

**一、项目基本情况**

**（一）项目所处区域财政经济情况**

本项目位于广东省潮州市。潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。

2021-2023 年，潮州市分别实现一般公共预算收入 51.77 亿元、49.22 亿元和 59.67 亿元，政府性基金收入分别为 24.84 亿元、18.25 亿元和 10.95 亿元。

表 1 近三年潮州市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1244.85	1312.98	1356.59
一般公共预算收入（亿元）	51.77	49.22	59.67
政府性基金收入（亿元）	24.84	18.25	10.95
其中：国有土地出让收入（亿元）	20.43	14.01	7.75

政府性基金支出（亿元）	56.18	47.51	53.81
其中：国有土地出让支出（亿元）	9.18	4.25	2.18

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

### 1. 深入推进“百千万工程”，铸强县镇村发展潜力板

坚持以“头号工程”的力度推进“百千万工程”，学习运用“千万工程”经验，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，以“三个提升”为重点，统筹好久久为功和立竿见影，坚持典型引路和示范带动，做实做好“产业兴”“环境美”两大文章，深度推动城乡区域协调发展。

### 2. 实施“优大强”重点攻坚，打造“制造业当家”潮州方阵产业兴，则城市兴

突出“产业第一、企业为大”，将做强做优做大作为破解产业“小散乱弱”关键症结的核心抓手，为打好经济发展翻身仗构筑“硬核”引擎。构筑“优大强”平台。致力于破解平台小、分布散、支撑弱等问题，抢抓省产业有序转移、深圳对口帮扶协作等重大机遇，统筹力量构建三级产业发展承载空间，打造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。

### 3. 突出项目投资拉动效应，增创高质量发展新势能

全链条改革完善项目策划生成、投资建设和招引落地等机制，深度挖潜政府投资、民间投资两大领域，统筹推动重大项目数、投资额“双提升”。

#### 4. 用好提振动能关键抓手，切实增强经济发展驱动力

充分发挥政府引导、市场主体作用，坚持政府和企业联动、国有资本和民营资本协同，想方设法激发经济活力，提振经济发展动能。

#### 5. 全面深化开放合作，更好服务和融入新发展格局

扩大高水平对外开放，统筹推进存量市场提升和增量市场开拓，构建资源配置更优、销售渠道更广、市场竞争力更强的内外贸一体化体系。

#### 6. 深化重点体制机制改革，不断增创发展环境新优势

进一步发挥改革先导突破作用，深化首创性、集成化、差别化改革探索，以创新性改革破解瓶颈制约、增强发展支撑。

#### 7. 推进以人为核心的新型城镇化，打造中小城市美的典范

坚持规划引领、以建促管、建管并重，科学统筹生产、生活、生态等需要，全面优化提升城市功能和城市品质。

#### 8. 坚定文化自信自强，促进文化事业和文化产业繁荣发展

深入贯彻落实习近平文化思想，实施潮州文化大传播大发展工程，坚持以文培元、以文聚力、以文兴业，推动潮州文化实现创造性转化、创新性发展。

9. 致力提升民生保障水平，推动改革发展成果惠及更多群众

坚持在发展中保障和改善民生，办实办好省、市十件民生实事，持续增进民生福祉，提高人民生活品质。

10. 加强政府自身建设，打造现代化高效能政府

坚持不懈将习近平新时代中国特色社会主义思想贯彻落实到政府工作全过程，不断提升政治判断力、政治领悟力和政治执行力。

### （三）项目情况

表 2 新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目概况

项目名称	项目概况			项目总投资（万元）	计划调整本期专项债券规模（万元）	项目实施方
	四至范围	项目面积	项目类型			
新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	项目自潮州东站引出,经枫春南路、324国道,引入汕头站城际场	/	铁路	149600	6000	潮州城市建设投资集团有限公司

#### 1、主要建设内容

项目自潮州东站引出,经枫春南路、324国道,引入汕头站城际场,新建正线全长42.356公里,设湘桥、半岛广场、隆都、莲阳、澄海、外砂、龙湖等7座车站,预留韩江新城设站条件。

#### 2、主要技术标准

铁路等级：城际铁路；正线数目：双线；速度目标

值:160 公里/小时,局部预留提速条件;正线线间距:4.0 米,局部地段与速度标准匹配;最小曲线半径:一般 1500 米,困难 1300 米;动车组类型及组:CRH6 城际动车组,4 辆编组;到发线有效长度:澄海站 400 米,其余车站 300 米;列车运行控制方式:CTCS-2+ATO;调度指挥方式:调度集中。

3、项目投资

根据潮城际纪〔2022〕3 号的会议纪要,粤东城际铁路潮州段项目征拆迁补偿费用、“三电”及管线迁改和道路改移、工作经费按市级负担 40%计 8.12 亿元,并负担配建潮州东、湘桥、半岛广场 3 个站场费用约 15 亿元,即市级共负担 23.12 亿元,其中新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目投资 14.96 亿元。

(四) 项目立项文件或实施依据

2022 年 5 月 20 日,新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目通过广东省发展改革委的立项审批,批复文件为《广东省发展改革委关于新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目可行性研究报告的批复》(粤发改投审〔2022〕25 号),同意实施新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目。

(五) 责任主体

项目建设单位:潮州城市建设投资集团有限公司

名称	潮州城市建设投资集团有限公司
----	----------------

统一社会信用代码	91445100MA4WQHXX1G
住所	广东省潮州市潮州大道金凤楼
法定代表人	王顺卿
机构性质	国有企业
颁发日期	2017 年 6 月 26 日

项目主管部门：潮州市交通运输局

名称	潮州市交通运输局
统一社会信用代码	11445100007335954D
住所	广东省潮州市湘桥区城新西路中段交通大楼
法定代表人	苏锦浩
机构性质	机关
有效期	9999/12/31

按照《广东省人民政府办公厅关于印发《粤东城际铁路“一环一射线”项目总体工作方案和工程建设计划》的通知》）（粤办函【2021】346号），本项目发债资金作为新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目潮州市政府出资的项目资本金。

按照潮州市人民政府会议纪要，项目由潮州市交通局作为行业牵头管理部门负责项目的建设，按照潮州市人民政府常务会议纪要（潮府常纪【2022】8号），决定由潮州城市建设投资集团有限公司代表潮州市持有潮州市出资（约51亿元）所占省组建项目公司的股份。潮州城市建设投资集团有限公司作为粤东城际铁路潮州段项目土地综合开发、站城一体化开发的实施主体。行业主管部门是潮州市交通运输

局，项目出资形成的股权将记在潮州城市建设投资集团有限公司的名下。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

建设本项目是落实广东省“一核一带一区”规划，推动粤东片区形成区域经济新增长极的需要；是适应粤东地区经济社会发展，促进粤东地区一体化发展，增强与珠三角、海西经济区联接的重要举措；是完善粤东地区综合交通运输网络，形成粤东地区“一小时交通圈”，适应城际客流增长、满足旅客运输需求多元化需求的需要；是带动沿线地区发展，实现潮州市域内“半小时通勤圈”，适应沿线居民高频率的出行和联系的需要；是促进潮州市轨道交通资源集约利用，发挥交通引导效应的需要。

### （二）经济效益分析

建设本项目将完善珠江东岸粤东地区的铁路网布局，经济效益归纳包括：环境效益、产出效益、其它效益。

#### 1、环境效益

环境效益包括减少地面交通事故的效益、减少 Co2 排放。二者主要考虑的是公路转移运量所产生的效益。本项目有助于减少地面交通事故产生，同时减少汽车尾气排放的效益。同时，铁路具有运能大、占地省、能耗低、污染小、全天候、安全准时等技术经济优势。与四车道高速公路相比，双线铁

路的用地只有 4 车道高速公路的一半。每人公里所消耗的能源中，公路（小汽车）是铁路的 2.4 倍，航空是铁路 3.4 倍；从环境污染看，公路、航空是高速铁路的 3 和 4 倍。本项目建设有助于珠海、湾区西部区域实现“碳达峰、碳中和”目标。

## 2、产出效益

产出效益包括转移、诱增运量产生的效益，主要包括其他方式转移至本项目的时间及费用的节省，以及诱增运量产生的效益，比如：固定资产的余值回收、动车的残余值回收和流动资金的回收、间接效益、税收等等。

间接效益是除项目直接效益外项目创造的其他效益，主要包括既有铁路分流到本线的客运量效益、其它运输方式转移客运量效益、其它运输方式（公路）转移到本线的运输费用节省效益，减少环境污染带来的治理节省效益。

## 3、其它效益

粤东城际铁路项目潮州段工程投资总额约 85.5 亿元，征地拆迁费用 36 亿元，直接拉动固定资产投资、带来实物工作量，直接拉动地方需求、促进湾区经济的发展。建成后，通过沿线综合开发，带动二产三产融合。

### （三）社会效益分析

项目是粤东城际铁路的重要组成，是大幅提升大湾区珠西及深港等地对粤东辐射能力的新通道；是促进湾区发展核

心城市香港深圳紧密联系全国路网、增进与粤东城市群融合交流的铁路纽带；是连接深港、支撑湾区极点整体布局的轨道交通干线，具有巨大的社会效益。

本线的建设可以促进项目沿线经济的发展，为沿线县市的经济建设带来巨大的社会效益。一方面是在铁路建设期间对铁路沿线地区建材、运输、服务等行业的经济拉动作用；另一方面是在铁路建成后，沿线交通运输环境进一步提高，有利于扩大沿线地区的对外经济交流，推动沿线旅游产业发展，促进区域之间的经济合作，带动地方经济发展，也有利于沿线地区的人民出行。

从社会评价看，本项目的实施将对社会产生重大、积极的影响，受益面广，受益群众多，对促进沿线相对落后地区经济的发展、提高人民生活水平等具有重要的意义，还可以提高运输质量，节约用地，减少环境污染，实现可持续发展。

### 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

#### （一）投资估算

本项目估算总投资为 155,196.12 万元。

表 3 项目静态总投资表（单位：万元）

序号	项目名称	静态总投资
1	新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	149,600.00

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

序号	费用名称	合计
----	------	----

1	静态总投资	149,600.00
2	债券利息费用	5,534.84
3	债券发行和登记费用	61.00
4	债券还本付息服务费	0.28
合计		155,196.12

## （二）筹措方案

1、市场化融资资金筹措：资本金以外资金使用银行贷款。

2、地方政府债券资金筹措：本项目于 2022 年 8 月发行专项债券 28500 万元，发行期限为 30 年，利率 3.40%；2023 年 5 月发行专项债券 10000 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%；2024 年 5 月发行 5,000.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.42%。2024 年 8 月发行 400.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.22%。2024 年 8 月发行 5,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.30%。2024 年 10 月发行 550.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.37%。

2025 年 1 月拟发行期限为 20 年的专项债券 6,000.00 万元，参考以 20 年期国债收益率上浮 10%，即发行利率 4.05% 进行测算。

3、非融资资金筹措：财政性资金 94150 万元。

表 5 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位	市场化	已到	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	本次调 整金额	以前发行 金额	计划以 后发行 金额
合计	149,600	49450	/	/	/	/	94150	/	/	/	6000	49450	/
2025 年	149,600	/	/	/	/	/	/	/	/	/	6000	/	/
2024 年	149,600	10950	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10950	/
2023 年	149,600	10000	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10000	/
2022 年	149,600	28500	/	/	/	/	/	/	/	/	/	28500	/

### （三）项目实施安排

#### 1、前期准备

2022 年 5 月 20 日，新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目通过广东省发展改革委的立项审批，批复文件为《广东省发展改革委关于新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目可行性研究报告的批复》（粤发改投审〔2022〕25 号），同意实施新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目。

#### 2、建设工期

本项目建设期 5 年，预计 2027 年投入运营使用。按照《广东省财政厅关于安排粤东城际铁路项目补助资金的通知》（粤财建〔2021〕65 号）文件，本项目与粤东城际铁路潮州东至潮汕机场段已经获得省政府财政厅拨付的前期经

费 10,000 万元，已开工建设，资金专项用于粤东城际铁路项目建设。

**（四）债券资金用途**

此次发行专项债券资金用于新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目，本次拟发行专项债券 6000 万元(其中用作项目资本金 6000 万元)，潮州城市建设投资集团有限公司代表潮州市持有省组建项目公司的股份，可以用于支付征地拆迁、三电及管线迁改等费用。

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	
14960 0	4945 0	6000	6000	/	/	/	/	/	/	94150

**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**

本项目以停车费收入、土地出租收入作为专项债券还本付息资金来源；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

债券存续期间，为保障偿债能力，潮州市政府根据《关

于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》（国办发【2014】37号）文件规定，推动实施“铁路项目+土地开发”模式，形成土地综合初步开发方案，项目配套开发地块344.16公顷（5,162.50亩）【其中：湘桥划定169.65公顷（2,544.75亩），潮安区划定146.51公顷（2,197.65亩），枫溪区划定28公顷（420.00亩）】。

该项目预计用湘桥区划定的2,544.75亩土地中的70%的面积（即1781.33亩，折合1,187,555.94平方米）土地作为还本付息偿债来源。

本项目还本付息偿债来源与《新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至潮汕机场段项目》（下称潮州东至潮汕机场段项目）的还本付息偿债来源为同一地块，其中：本项目总投资 149,600.00万元，占比64.71%；潮州东至潮汕机场段项目总投资81,600.00万元，占比35.29%。据上，本项目经营净收益依据总投资占比即64.71%测算。

预期将1781.33亩土地（1,187,555.94平方米）中20%的面积（即356.27亩，折合237,511.19平方米）作为停车场收取停车费，60%的面积（即1,068.80亩，折合712,533.56平方米）用于出租作为物流仓库等，20%的面积（即356.27 亩，折合237,511.19平方米）为闲置状态。本项目经营净收益按总经营净收益的64.71%预测。

①停车费收入测算：

预计用356.27亩土地面积作为停车场，即停车场面积折算为237,511.19平方米，可设置停车位5,278.00个，假设停车率为90%，每天灵活出租14小时，每小时按5元计算，每3年提价10%。本项目停车费收入按64.71%预测。

## ②土地出租收入测算：

预计用1,068.80亩土地面积用于出租，即出租面积为712,533.56平方米，预计每平方米租金为每月5元，每3年递增10%。本项目土地出租收入按64.71%预测。

## 2、项目成本及相关税费

土地一停车费运行成本包括管理员工资、设备租赁成本、管理费及维修费及税金。预计设置管理人员40名，月工资3,000.00元，工资每3年递增10%；设备租赁成本按每月40万元计算，每3年递增10%；管理费及维修费按停车费收入1%计算；税金按停车费收入的6%计算。本项目运营成本按64.71%预测。

## 3、项目损益情况

市局负责新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至潮汕机场段项目和新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目，收益按投资比例计算，其中：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至潮汕机场段项目总投资8.16亿元，占比35.29%，新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目总投资14.96亿元，占比64.71%。根据潮州金德会计

师事务所预测数据，项目到期净收益为373,166.61万元。明细如下：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车费收入	12,136.76	12,136.76	12,136.76	13,350.44	13,350.44	13,350.44	14,685.48
出租收入	4,275.20	4,275.20	4,275.20	4,702.72	4,702.72	4,702.72	5,172.99
收入合计	16,411.96	16,411.96	16,411.96	18,053.16	18,053.16	18,053.16	19,858.47
停车费成本	1,473.58	1,473.58	1,473.58	1,620.93	1,620.93	1,620.93	1,783.02
成本合计	1,473.58	1,473.58	1,473.58	1,620.93	1,620.93	1,620.93	1,783.02
净结余	14,938.38	14,938.38	14,938.38	16,432.23	16,432.23	16,432.23	18,075.45
其中： 新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	9,666.01	9,666.01	9,666.01	10,632.62	10,632.62	10,632.62	11,695.88

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车费收入	14,685.48	14,685.48	16,154.03	16,154.03	16,154.03	17,769.43	17,769.43
出租收入	5,172.99	5,172.99	5,694.57	5,694.57	5,694.57	6,267.45	6,267.45
收入合计	19,858.47	19,858.47	21,848.60	21,848.60	21,848.60	24,036.88	24,036.88
停车费成本	1,783.02	1,783.02	1,961.32	1,961.32	1,961.32	2,157.46	2,157.46
成本合计	1,783.02	1,783.02	1,961.32	1,961.32	1,961.32	2,157.46	2,157.46
净结余	18,075.45	18,075.45	19,887.28	19,887.28	19,887.28	21,879.42	21,879.42

其中： 新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	11,695.88	11,695.88	12,868.24	12,868.24	12,868.24	14,157.27	14,157.27
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
停车费收入	17,769.43	19,546.37	19,546.37	19,546.37	21,501.01	21,501.01	21,501.01
出租收入	6,267.45	6,891.62	6,891.62	6,891.62	7,584.21	7,584.21	7,584.21
收入合计	24,036.88	26,437.99	26,437.99	26,437.99	29,085.22	29,085.22	29,085.22
停车费成本	2,157.46	2,373.20	2,373.20	2,373.20	2,610.53	2,610.53	2,610.53
成本合计	2,157.46	2,373.20	2,373.20	2,373.20	2,610.53	2,610.53	2,610.53
净结余	21,879.42	24,064.79	24,064.79	24,064.79	26,474.69	26,474.69	26,474.69
其中： 新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	14,157.27	15,571.33	15,571.33	15,571.33	17,130.68	17,130.68	17,130.68

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
停车费收入	21,501.01	23,651.11	23,651.11	23,651.11	26,016.22	26,016.22
出租收入	7,584.21	8,345.19	8,345.19	8,345.19	9,183.13	9,183.13
收入合计	29,085.22	31,996.30	31,996.30	31,996.30	35,199.35	35,199.35
停车费成本	2,610.53	2,871.59	2,871.59	2,871.59	3,158.74	3,158.74
成本合计	2,610.53	2,871.59	2,871.59	2,871.59	3,158.74	3,158.74
净结余	26,474.69	29,124.71	29,124.71	29,124.71	32,040.61	32,040.61

其中： 新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目	18,845.40	18,845.40	18,845.40	20,732.16	20,732.16	373,166.61
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

(二) 融资收益平衡情况

1、项目融资成本

本项目于 2022 年 8 月发行专项债券 28500 万元，发行期限为 30 年，利率 3.40%；2023 年 5 月发行专项债券 10000 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%；2024 年 5 月发行 5,000.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.42%。2024 年 8 月发行 400.00 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.22%。2024 年 8 月发行 5,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.30%。2024 年 10 月发行 550.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.37%。

2025 年 1 月拟发行期限为 20 年的专项债券 6,000.00 万元,参考以 20 年期国债收益率上浮 10%,即发行利率 4.05% 进行测算。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。在债券存续期间，应付本息合计 98,664.60 万元。测算如下：

表8 项目融资还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初融资金额	本期还款金额	期末融资金额	融资利率	利息合计
2022	0		28500	3.40%	0.00

2023	28500		28500	3.40%	969.00
	0		10000	3.00%	0.00
2024	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	0		5000	2.42%	0.00
	0		400	2.22%	0.00
	0		5000	2.30%	0.00
	0		550	2.37%	0.00
2025	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	0		6000	4.05%	0.00
	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2026	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2027	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2028	28500		28500	3.40%	969.00

	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2029	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2030	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2031	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2032	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00

	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2033	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.42%	121.00
	400		400	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2034	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000	5000	0	2.42%	121.00
	400	400	0	2.22%	8.88
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2035	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2036	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2037	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00

	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2038	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000		5000	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2039	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	5000	5000	0	2.30%	115.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2040	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2041	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2042	28500		28500	3.40%	969.00
	10000		10000	3.00%	300.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2043	28500		28500	3.40%	969.00
	10000	10000	0	3.00%	300.00
	550		550	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2044	28500		28500	3.40%	969.00

	550	550	0	2.37%	13.04
	6000		6000	4.05%	243.00
2045	28500		28500	3.40%	969.00
	6000	6000	0	4.05%	243.00
2046	28500		28500	3.40%	969.00
2047	28500		28500	3.40%	969.00
2048	28500		28500	3.40%	969.00
2049	28500		28500	3.40%	969.00
2050	28500		28500	3.40%	969.00
2051	28500		28500	3.40%	969.00
2052	28500	28500	0	3.40%	969.00
合计		55450			43214.60
本息合计	98664.6				

## 2、收益与融资平衡

基于上述融资计划及相关假设，在债券期限内，本项目运营净收入能够覆盖债券本息和，本项目专项债券本息资金覆盖率分别为 3.78。项目收益对债券本息和的覆盖情况如下：

表 9 项目收益覆盖融资本息情况表（单位：万元）

项目	合计
1. 项目运营净收入	373,166.61
2. 融资本息合计	98,664.60
3. 覆盖率=1/2	3.78

### （三）总体评价

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，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，在运营周期内收益对债券本息和的覆盖倍数为3.78，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

#### 风险分析：

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当停车费收入、土地出租收入和债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力

总体而言，本项目预计停车费收入、土地出租收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于土地出租收入受不同时期经济景气程度影响，停车费收入存在一定不确定性，建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

### 五、专项债券管理

#### （一）债券资金概况

本项目于2022年8月发行专项债券28500万元，发行期限

为30年，利率3.40%；2023年5月发行专项债券10000万元，发行期限为20年，利率3.00%；2024年5月发行5,000.00万元，发行期限10年，发行利率2.42%。2024年8月发行400.00万元，发行期限10年，发行利率2.22%。2024年8月发行5,000.00万元，发行期限15年，发行利率2.30%。2024年10月发行550.00万元，发行期限20年，发行利率2.37%。

2025年1月拟发行期限为20年的专项债券6,000.00万元，参考以20年期国债收益率上浮10%，即发行利率4.05%进行测算。每半年付息一次，到期一次性还本。按照财政部管理的要求，此次专项债券纳入2025年度政府性基金预算管理。

## **（二）债券资金管理**

1、在项目专项债券资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。专项债券对应的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。

2、根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。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。市财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

### （三）职责分工

潮州市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。

潮州市交通运输局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使用进度。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。

潮州城市建设投资集团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工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。负责分析预测发行项目专项债券对应

项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

### **（二）还款保障措施**

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

潮州市政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，潮州市财政部门将按照约定逐级将项目对应的政府性基金收入、专项收入在付息日/还本日前将应还利息/本金转至广东省财政厅指定账户足额缴入国库，由省财政厅按照合同约定即使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厅缴纳专项债券还本付息资金的，省财政厅采取适当方式扣回。

## **七、其他需要说明事项**

无。