

2025 年广东省政府专项债券（六期）
榕城十里智造走廊带产业配套工程
募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区仙桥街道办事处

主管部门盖章：揭阳市榕城区仙桥街道办事处

市（县、区）财政局盖章：揭阳市榕城区财政局

2025 年 1 月

目 录

一、项目基本情况.....	3
（一）项目所处区域财政经济情况.....	3
（二）本地社会发展规划和行业相关规划.....	3
（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
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.....	6
（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.....	7
（一）投资估算.....	7
（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.....	11
（一）项目预期成本收益.....	11
1. 项目收入测算.....	11
2. 项目成本及相关税费.....	15
（二）融资收益平衡情况.....	20
（三）总体评价.....	20
五、专项债券管理.....	20
（一）债券资金概况.....	20
（二）债券资金管理.....	21
（三）职责分工.....	21
六、项目风险控制.....	22
（一）潜在风险及控制措施.....	22
（二）还款保障措施.....	23
七、其他需要说明事项.....	24

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表 近三年榕城区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	384.04	493.39	596.64
一般预算收入（亿元）	7.61	5.55	8.97
政府性基金收入（亿元）	0.03	0.04	-0.21
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.00	0.00	-0.32
政府性基金支出（亿元）	5.29	4.78	5.71
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.31	0.65	0.89

注：政府性基金收入说明：根据现行市区土地出让管理体制，市区土地出让收入为市级收入，市再将收入净收益部分按体制分配比例补助榕城区，2023 年当年国有土地出让收入负数因办理上缴新增建设用地有偿使用费调度事项。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

揭阳的城市发展目标：根据各城镇的自然条件、空间区位、发展动力、基础设施等因素进行了深入分析，要以现代化区域交通基础设施为依托，把揭阳建设成为广东新型工业化城市、重要石化能源基地、粤东航空物流基地。初步建成区域性枢纽城市，完成揭阳市产业扩展与升级，实现经济跨越式发展，揭阳市城市综合竞争力进入广东省前列，汕潮揭城镇网络化构架基本形成。

本次项目的建设将改善沿线地区的交通条件和经济发展环

境，对招商引资，对提高居民收入、生活水平和质量，增加就业机会，促进城市化的发展，吸引产业向沿线地区转移有着重要作用。

（三）项目情况

1.项目概况

项目名称：榕城十里智造走廊带产业配套工程，项目法人单位：揭阳市榕城区仙桥街道办事处，项目总投资：56152.20 万元，项目建设地址：揭阳市榕城区仙桥街道办事处。

2.建设期限

项目建设期：2024 年 4 月至 2026 年 3 月。

3.建设规模及技术标准

本项目主要建设内容如下：榕城十里智造走廊带产业配套工程建设主要包括榕城区的 4 条道路及其配套设施的建设，建设内容包括：包含道路工程、交通工程、涵洞工程、给排水工程、电力工程、电信工程、照明工程、绿化工程等内容。项目的建设对提高路段通行能力及服务水平，改善周边人居环境，促进周边工业区的经济发展、促进周边 土地开发利用及城镇化建设、完善该区域路网结构具有很大的推动作用。

技术标准

道路名称：环市南路

道路等级：城市主干路

设计速度：50km/h；

标准轴载：BZZ-100

地震动参数 g （基本烈度）：VII度设防；

行车净高：大于 4.5m

路拱横坡：车行道 2%，人行道 2%。

道路名称：潮兴路、槎桥路、紫泰路

道路等级：城市次干路；

设计速度：30km/h；

标准轴载：BZZ-100

地震动参数 g （基本烈度）：VII度设防；

行车净高：大于 4.5m

路拱横坡：车行道 2%，人行道 2%。

（四）项目立项情况或实施依据

榕城十里智造走廊带产业配套工程已取得《榕城十里智造走廊带产业配套工程可行性研究报告》和《揭阳市榕城区发展和改革局关于榕城十里智造走廊带产业配套工程项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2022〕41号）。

（五）责任主体

本项目的实施单位及主管单位均为揭阳市榕城区仙桥街道

办事处，揭阳市榕城区仙桥街道办事处是中共揭阳市榕城区委的派出机关，统一社会信用代码：11445202007027521B。法定代表人：彭填才，单位地址：广东省揭阳市榕城区仙桥街道办事处机关大院内。

揭阳市榕城区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区仙桥街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处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。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：本项目的实施与其它规划道路逐步实施，必将使揭阳市榕城区道路网络发展到一个全新的水平，极大地改善既有道路网络的交通条件，扩大道路网的覆盖范围、拓展城市空间，基础设施的建设将为城区的建设提供先期的区域交通环境，便捷城镇交通，完善城镇的路网结构，促进配套的城市基础设施建设，带动该区域的土地开发和升值，对于美化城市形象，改善投资环境，提高区域经济发展水平将起到十分重要的作用。本项目的实施是增强榕城区对外竞争力的需要、是满足交通量增长、提升道路功能的需要。

（二）经济效益分析：项目首先服务于揭阳市榕城区，可将周边城市支路起到集散的功能。同时项目建设有利于促进周边城市化发展，影响沿线地区的生产力布局。项目的开通将使周边片区的交通条件大为改善，促进沿线地区就业结构和产业结构的变化和改善。道路建成通车将促进沿线地区工业、物流业、商业和旅游业的兴旺发展，加快工业园区的建设，提升土地利用价值，加快区域的城市化进程。

（三）社会效益分析：该项目的建设对加快资源开发，拉动经济增长，带动相关产业的发展等具有重要作用，以及对提高道路运输质量，改善交通条件，提高社会效益具有重要意义。良好的运输条件，有利于车辆的行驶成本大幅度降低，包括燃料、轮胎、保修、磨损和事故成本的下降等。同时更大量的时间效益将分散到社会其他各行业和部门，当社会的企事业单位通过道路运输而使得运输时间减少时，便可以将节约的时间更多的应用于其他生产收入和生活活动，从而将产生更多的社会效益。本项目实施后，将促进项目周边的城镇化，完善城区路网功能。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

主要说明项目总投资情况、筹措来源、使用计划和项目实施计划等，通过文字、数字或图表等进行说明。主要包括：

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

根据项目可行性研究报告文件、项目设计文件、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、粤建市[2019]6号《广东省住房和城乡建设厅印发的通知》、建标[2011]1号建设部关于印发《市政工程设计概算编制办法》的通知、穗建造价〔2019〕64号关于印发《广州市市政工程主要项目概算指标及编制指引》（2018年）的通知、《广东省建设工程计价依据》（2018）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省安装工程综合定额》（2018）、《广东省市政工程综合定额》（2018）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）、《建设工程政府投资项目造价数据标准（DBJ/T15-145-2018）》及有关补充规定进行编制。

2. 项目总投资

榕城十里智造走廊带产业配套工程总投资约 56,152.20 万元，其中：工程费 41,414.25 万元、工程建设其他费用 4,350.56 万元、预备费 2,288.24 万元，征地拆迁费用 8,099.15 万元。

表 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	41,414.25
2	工程建设其他费用	4,350.56
3	预备费	2,288.24
4	征地拆迁费用	8,099.15

项目总投资	56,152.20
-------	-----------

(二) 筹措方案

项目总投资为 56,152.20 万元，资金来源主要通过财政性资金及地方政府专项债券融资。

1. 地方政府债券资金筹措：本项目 2024 年已发行政府专项债券资金 1,500.00 万元，融资利率 2.39%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。2025 年计划安排专项债券资金 12,000.00 万元（其中：本次计划安排专项债券资金 1,500.00 万元），假设融资利率 4.05%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。

表 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	56,152.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,652.20	0.00	0.00	0.00	1,500.00	0.00	10,500.00
2024 年	21,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	1,500.00	0.00	0.00
2025 年	24,152.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,652.20	0.00	0.00	0.00	1,500.00	0.00	10,500.00

（三）项目实施安排

榕城十里智造走廊带产业配套工程计划 2024 年 4 月开工。

截至目前，项目处于前期设计规划阶段。

（四）债券资金用途

表 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	
56,152.20	1500.00	10000.00	1500.00	10000.00	0.00	5000.00	0.00	29652.50	0.00	0.00

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

通过项目建设完成后可实现的广告位出租收入、停车费收入、污水处理收入等，可作为偿付专项债本息的资金来源。每年测算收入情况如下：

年收益测算

项目建设完成后，可实现广告牌租金收入、停车费收入、污水处理收入等。经揭阳市统计局核定，2019 年全市实现地区生产总值比上年增长 3.0%，2020 年全市实现地区生产总值比上年增

长 0.2%，2021 年全市实现地区生产总值比上年增长 6.1%，揭阳市 2019 年-2021 年三年 GDP 平均增长率为 3.10%，预计广告牌租金收入、停车费收入、污水处理收入按照揭阳市近三年 GDP 增长率增长。每年测算收入情况如下：

（1）道路站前广告租金

站前广告，预计本项目共投放约 60 个广告位，第一年每个广告位收取租金 4 万元。

（2）道路路边停车费收入

根据可研报告显示，道路侧边的停车位可以带来停车费收入。预计道路大约设置 1,000 个停车位，第一年每个停车位按照 20 元/车位收费。

（3）污水处理费收入

根据可研报告显示，根据榕城工业园整合提升规划，工程范围内周边地块人口数约为 74,000 人，预计每人按照 300L/人/天的污水处理量，每天处理污水约 22,200.00 吨，假设第一年污水处理量按 1.40 元/吨。

收入明细如下：

年度	广告牌租金 收入	道路路边停 车费收入	污水处理费 收入	合计
2024 年				
2025 年				
2026 年	240.00	730.00	1,134.42	2,104.42

2027 年	247.44	752.63	1,169.59	2,169.66
2028 年	255.11	775.96	1,205.84	2,236.91
2029 年	263.02	800.02	1,243.23	2,306.27
2030 年	271.17	824.82	1,281.77	2,377.76
2031 年	279.58	850.39	1,321.50	2,451.47
2032 年	288.25	876.75	1,362.47	2,527.47
2033 年	297.18	903.93	1,404.70	2,605.81
2034 年	306.39	931.95	1,448.25	2,686.59
2035 年	315.89	960.84	1,493.14	2,769.87
2036 年	325.69	990.63	1,539.43	2,855.75
2037 年	335.78	1,021.33	1,587.15	2,944.26
2038 年	346.19	1,053.00	1,636.36	3,035.55
2039 年	356.92	1,085.64	1,687.08	3,129.64
2040 年	367.99	1,119.29	1,723.71	3,210.99
2041 年	379.39	1,153.99	1,793.30	3,326.68
2042 年	391.16	1,189.77	1,848.90	3,429.83
2043 年	403.28	1,226.65	1,906.21	3,536.14
2044 年	415.78	1,264.68	1,965.30	3,645.76
合 计	6,086.21	18,512.27	28,752.35	53,350.83

综上所述，项目产生收入=（道路站前广告租金+路边停车费收入+污水处理费收入）=6,086.21 +18,512.27+ 28,752.35
=53,350.83万元。

2. 营运成本测算

本项目运营成本主要由广告位维护、道路路边停车费维护及运营成本、污水处理成本以及政府债券融资本金利息构成。

(1) 广告位维护

预计广告位维护成本占广告位租金收入的 10%，收益率 90%。

(2) 道路路边停车位维护及运营

预计道路路边停车位维护及运营占道路路边停车位运营收入的 30%，收益率 70%。

(3) 污水处理成本

预计污水处理项目运营成本占收入的 30%，收益率 70%。

成本明细列示如下：

年度	广告位维护成本	道路智能停车场 维护及运营	污水处理维护	合计
2024 年				
2025 年				
2026 年	24.00	219.00	340.33	583.33
2027 年	24.74	225.79	350.88	601.41
2028 年	25.51	232.79	361.75	620.05
2029 年	26.30	240.00	372.97	639.27
2030 年	27.12	247.45	384.53	659.10
2031 年	27.96	255.12	396.45	679.53
2032 年	28.82	263.02	408.74	700.58
2033 年	29.72	271.18	421.41	722.31
2034 年	30.64	279.58	434.48	744.70
2035 年	31.59	288.25	447.94	767.78
2036 年	32.57	297.19	461.83	791.59
2037 年	33.58	306.40	476.15	816.13

2038 年	34.62	315.90	490.91	841.43
2039 年	35.69	325.69	506.12	867.50
2040 年	36.80	335.79	517.11	889.70
2041 年	37.94	346.20	537.99	922.13
2042 年	39.12	356.93	554.67	950.72
2043 年	40.33	367.99	571.86	980.18
2044 年	41.58	379.40	589.59	1,010.57
合 计	608.63	5,553.67	8,625.71	14,788.01

（4）政府债券融资本金利息

榕城十里智造走廊带产业配套工程 2024 年已发行专项债券资金 1,500.00 万元，融资利率 2.39%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。2025 年计划安排专项债券资金 12,000.00 万元(其中：本次计划安排专项债券资金 1,500.00 万元),假设融资利率 4.05%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。

年 度	期初 本金金额	本期 新增	本期 偿还本金	期末 本金金额	融资 利率	应付 利息	应付 本息合计
第一年		12,000.00		12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第二年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第三年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第四年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第五年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第六年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第七年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第八年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第九年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50

第十年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十一年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十二年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十三年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十四年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十五年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十六年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十七年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十八年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第十九年	12,000.00			12,000.00	4.05%	486.00	1,012.50
第二十年	12,000.00		12,000.00		4.05%	486.00	26,012.50
合 计		12,000.00	12,000.00			9,720.00	21,720.00

3. 融资收益平衡情况

表 项目专项收益预表（单位：万元）

项 目	榕城十里智造走廊带产业配套工程
(1) 项目专项收入	53,350.83
(2) 项目专项成本	14,788.01
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	38,562.82
(4) 24 年专项债融资实际本息和	2,217.00
(5) 25 年专项债本息和	21,720.00
(6) 专项债本息合计	23,937.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.61

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 38,562.82 万元，本息覆盖倍数为 1.61。

（三）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，榕城十里智造走廊带产业配套工程预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.61 倍，项目收益完全可以覆盖融资成本。如项目假设条件发生变化，榕城十里智造走廊带产业配套工程发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

榕城十里智造走廊带产业配套工程 2024 年已发行专项债券资金 1,500.00 万元，融资利率 2.39%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。2025 年计划安排专项债券资金 12,000.00 万元（其中：本次计划安排专项债券资金 1,500.00 万元），假设融资利率 4.05%，每半年支付一次利息，第二十年年末偿还本金。

（二）债券资金管理

专项债券资金核算和账户按照国家相关规定管理，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。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，应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。项目主管部门、项目单位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。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

（三）职责分工

揭阳市榕城区财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，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。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区仙桥街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，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，加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金使用进度。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，及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处负责按照债券发行组织统一安排，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。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，

及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。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

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，及时逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金。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。