2025年广东省政府专项债券（六期）
揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：揭阳市揭东区锡场镇人民政府
揭阳市揭东区新亨镇人民政府
揭阳市揭东区埔田镇人民政府

主管部门盖章：揭阳市揭东区锡场镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：揭阳市揭东区财政局

二〇二五年一月

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.....5
（四）项目立项文件或实施依据.....9
（五）责任主体.....15
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....17
（一）重要性分析.....17
（二）经济效益分析.....20
（三）社会效益分析.....20
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....21
（一）投资估算.....21
（二）筹措方案.....28
（三）项目实施安排.....31
（四）债券资金用途.....32
四、项目收益与融资平衡情况.....33
（一）项目预期成本收益.....33
1.项目收入测算.....33
2.项目成本及相关税费.....36
3.项目损益情况.....38
（二）融资收益平衡情况.....38
（三）总体评价.....42
五、专项债券管理.....42
（一）债券资金概况.....42
（二）债券资金管理.....43
（三）职责分工.....43
六、项目风险控制.....45
（一）潜在风险及控制措施.....45
（二）还款保障措施.....45
七、其他需要说明事项.....46

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

揭东区近三年财政经济情况：

1.揭东区2021年全年实现生产总值475.49亿元，增速5.9%；一般公共预算收入6.8271亿元；政府性基金收入5.0112亿元，其中：国有土地使用权出让收入4.4954亿元；政府性基金支出9.1048亿元，其中：国有土地使用权出让支出4.0203亿元。

2.揭东区2022年全年实现生产总值462.81亿元，下降1.9%；一般公共预算收入6.4272亿元；政府性基金收入5.9548亿元，其中：国有土地使用权出让收入5.4934亿元；政府性基金支出12.8948亿元，其中：国有土地使用权出让支出5.8953亿元。

3.揭东区2023年全年实现生产总值462.92亿元，增速1.3%；一般公共预算收入6.8998亿元；政府性基金收入5.7713亿元，其中：国有土地使用权出让收入5.3251亿元；政府性基金支出11.2733亿元，其中：国有土地使用权出让支出4.938亿元。

表　近三年揭东区财政经济情况

项　目	2021年	2022年	2023年
地区生产总值（亿元）	475.4900	462.81	462.92
一般公共预算收入（亿元）	6.8271	6.4272	6.8998
政府性基金收入（亿元）	5.0112	5.9548	5.7713
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	4.4954	5.4934	5.3251
政府性基金支出（亿元）	9.1048	12.8948	11.2733
其中：国有土地使用权出让支出（亿元）	4.0203	5.8953	4.938

（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

《揭阳市城市总体规划（2011-2035）》指出，要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。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；挖掘与弘扬潮客地区优秀的传统文化，实现文化的传承与创新；将揭阳建设成生态宜居城市、和谐文明城市。

“十四五”规划将为中国迈向第二个百年奋斗目标描绘新的发展蓝图，揭东发展既面临难得的历史机遇，也需要应对诸多困难和挑战。揭东区经济社会发展的总体目标是：经济发展全面提速；创新能力明显增强；民生福祉持续改善；城乡环境日益优化；改革开放深入推进；民主法制不断健全。重点是：推进供给侧结构性改革，着力破解发展难题；实施创新驱动发展战略，打造经济发展引擎；推动产业转型升级，增强持续发展后劲；深化重点领域改革，激发发展动力活力；推进基础设施建设，夯实科学发展根基；推进城乡统筹建设，拓展协调发展空间；推进文化强区建设，凝聚加快发展合力；推进生态文明建设，实现绿色循环发展；全面提升开放水平，增创区域发展优势；着力保障改善民生，共享改革发展成果；推进法治揭东建设，奠定和谐发展基石。

2.行业规划情况

近年来，我省深入实施乡村振兴战略，着力构建“一核一

带一区”区域发展格局，推动城乡区域协调发展取得重要成果。同时也要看到，广东实现高质量发展的突出短板在县、薄弱环节在镇、最艰巨最繁重的任务在农村，特别是县域经济总量较小、增长较慢、总体发展水平较低，县镇村内生动力不足，一体化发展政策体系不健全，资源要素从乡村向城市净流出的局面尚未扭转。必须坚持问题导向，在遵循经济社会发展规律的同时，把握城乡融合发展的正确方向，把县域作为城乡融合发展的重要切入点，从空间尺度上对“核”、“带”、“区”进行深化细化，从互促共进的角度对先发地区与后发地区的发展进行通盘考虑，对县镇村各自的功能定位科学把握，把县的优势、镇的特点、村的资源更好地统筹起来。部署实施“百县千镇万村高质量发展工程”，是进一步拓展发展空间、畅通经济循环的战略举措，是惠民富民、满足人民对美好生活新期待的内在要求，是整体提升新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化水平的迫切需要，对推动广东在全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列、创造新的辉煌具有重要意义。

以全省 122 个县（市、区）、1609 个乡镇（街道）、2.65 万个行政村（社区）为主体，全面实施“百县千镇万村高质量发展工程”。到 2025 年，城乡融合发展体制机制基本建立，县域经济发展加快，新型城镇化、乡村振兴取得新成效，突出短板弱项基本补齐，城乡居民人均可支配收入差距进一步缩小。到 2027 年，城乡区域协调发展取得明显成效，县域综合实力明显

增强，一批经济强县、经济强镇、和美乡村脱颖而出，城乡区域基础设施通达程度更加均衡，基本公共服务均等化水平显著提升，中国式现代化的广东实践在县域取得突破性进展。展望2035年，县域在全省经济社会发展中的地位和作用更加凸显，新型城镇化基本实现，乡村振兴取得决定性进展，城乡区域发展更加协调更加平衡，共同富裕取得更为明显的实质性进展，全省城乡基本实现社会主义现代化。

项目建设是坚持以人为本，完善揭东区路网结构，加快推进产城融合发展进程的需要。目前，揭东区正处于产业结构、区划功能的重要转变期，工业城市、新建小区楼盘、商业配套等多产业蓬勃发展，新型城镇化进程加速推进。对比之下，区域基础设施、公共服务设施建设相对滞后于区域发展的速度，不能满足未来人口集聚的需求。因此，为高品质宜居宜业宜创新城，加快建设“科学园+技术园+产业园+生活园”的产城融合发展模式，本项目的实施势在必行。

项目建设是发挥路网使用效益，改善揭东区投资环境，加快促进全区经济持续快速健康发展的需要。项目建成后，将显著改善揭东区的道路交通状况，有利于充分发挥市政道路建设对经济社会发展的先导带动作用，拉动道路沿线经济的发展，培育教育、医疗、商贸、居住等服务业，为物流业、旅游业等相关产业的快速发展奠定基础。有利于改善区域投资环境，提供一流营商服务，吸引更多的企业到当地进行投资合作，以招

商引资新成效培育经济发展新动力，夯实揭东区发展后劲。

项目建设是为揭东区土地开发提供交通配套，进一步完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境的需要。本项目是揭东区土地开发总体任务的一部分，项目坚持以道路建设带城市开发建设总体思路，把交通项目建设与沿线综合开发相结合，优化城市交通组织，完善城市各项功能，对城市建设开发意义重大。项目建成后，将显著改善揭东区的形象面貌，加快推动高端生活生产要素向揭东区集聚，从根本上改变区域发展环境。有利于提升区域城市品位和产业承接功能，提高城市建设管理水平，为城市开发建设注入新的活力。建设成为揭阳市区功能更为齐全、现代化、高端化的新中心，形成成功经验，加快促进全区兴旺繁荣。综上所述，本项目的建设是必要的。

（三）项目情况

项目名称：揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程。

项目具体位置：主要在G206国道锡场段、高铁站片区、锡场高速口至潭王村镇道、军埔电商村。

项目具体建设内容：项目是工业产业、预制菜产业基地，占地约9.7平方公里。对揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程范围内地下管网等污水处理基础设施进行改造提升，包括改造污水管网约6.5公里，新建工业污水处理设施3个。对架空高压线改落地、地下国防光缆改造铺设，改造线路约3公里。建设交通视频监控系统，完善仓储物流配套设施，打造

“预制菜+物流”产业基地。对片区约6公里沥青道路进行修缮，约6公里混凝土道路路面改造提升，完善交通标识线，新增停车位和充电桩若干，对引进产业项目起到推动作用，惠及片区约6万人。本项目共包括7个子项目：

1.子项目1名称：揭东区高铁电商产业园主干道提升工程。

项目建设内容及规模：对金峰路口至军埔路口双向5公里道路及配套设施提升，高铁站大道双向1公里道路设施提升，彬美桥至潭王约5.4公里道路及配套设施提升等。配套修补沥青路面、建设停车场、充电桩、划定交通标识优化通道空间等改造项目。

2.子项目2名称：揭东区高铁片区三线改造工程。

项目建设内容及规模：对10KV锡区线、10KV锡英线架空高压迁改落地，高铁站高铁片区地下约2.3公里国防光缆迁改，加快推进高铁片区内广东良祚大健康科技有限公司总部建设项目、揭阳市揭东区锡西电商新城建设项目和其他招商引资项目落地建设，提升高铁揭阳站片区空闲地块的开发使用质量及使用率，增加土地出让收入。

3.子项目3名称：揭东区锡场义属片区基础设施建设工程。

项目建设内容及规模：建设潭王、华清、石洋片区文化旅游设施，内容包括：路面整治提升、公共卫生设施建设、特色龙舟文化旅游项目配套设施建设、建设民宿及青年创业基地、建设停车场、文化小型创业街、服务驿站、充电桩设施等相关项

目。

4.子项目4名称：军埔电商片区基础设施改造工程。

项目建设内容及规模：对军埔电商片区基础设施进行改 造，包括：（1）整治提升锡场高速路口至军埔约1公里道路及两侧配套基础设施、军埔智慧街约1公里道路及沿街配套基础设施，对道路两侧农房进行微改造约1500平方米；修补沥青路面、道路改造工程、交安工程、停车场建设、充电桩、沿线划定交通标识线配套基础设施等。（2）对锡场镇文化站及周边道路进行白改黑，落实“三线”整治，同时对文化站周边区域农房微改造约3000平方米，按照“城市会客厅”建设要求，完善文化站内部功能配套，擦亮锡场文化名片。

5.子项目5名称：锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程。

项目建设内容及规模：项目新建污水管网长度共计 6.5km，覆盖面积约3.7km²，其中东仓村内新建DN300污水管约 1.7km；后碑沟流域新建DN300-400污水主管约3km、DN250污水压力管约1.2km；后碑沟流域污水分流至石洋污水厂，新建DN300污水主管约0.1km、DN150污水压力管约0.5km。改造1座3000m³/d污水提升泵站以及1座500m³/d一体化提升泵站，整治河道365m，对河道进行清淤，两侧做透水砖护砌，并铺设1.5m步道。

6.子项目6名称：揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程。

项目建设内容及规模：改造提升军埔高速桥下至新亨电子商务园区内路面约2公里基础配套设施，军埔高速桥下至新亨电子商务园沿途产品推广区、电商广告区建设，停车场及其他配套工程改造建设。并对电子商务园区基础设施进行全面提升，改造建设内容包括沥青路面提升、广告区建设，停车场基础提升改造建设、公共卫生基础设施提升改造，充电桩等相关配套基础设施建设。

7.子项目7名称：其他锡场片区基础设施提升工程。本子项目共包括2个小项目：

（1）X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程。

项目建设内容及规模：项目对X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)进行改造提升，路段全长0.3公里。建设内容包括提升建筑立面、高速口及非机动车道铺设沥青、提升路侧环境、三线整治、护栏人行道及场前区铺装提升，增设智能交通信号灯，打造产业标志logo，改建高炮广告牌，在高速口桥下建设2000平方米智慧停车场，配套充电桩等。

（2）其他项目。

项目建设内容及规模：完善预制菜产业园区1.8公里道路及相关基础设施建设。内容包括：铺设沥青路面，配套供排水、供气、地下管廊、交安工程、停车场、充电桩、划定交通标识线等相关基础设施建设。

（四）项目立项文件或实施依据

1.揭东区高铁电商产业园主干道提升工程：揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于启动揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目的请示》（锡场府[2024]1号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目的批复》（揭东府函[2024]30号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]7号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目可行性报告的函》（锡场府函[2024]8号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2024]9号）,揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程建设方案的请示》（锡场府[2024]5号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]147号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目初步设计和概算的函》（锡场府函[2024]43号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]46号），揭阳市自然资源局揭东分局文

件《关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目的规划意见》（揭东自然资规函[2024]85号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求变更揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目初步设计概算的函》（锡场府函[2024]99号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目初步设计概算变更的复函》（揭东发改投审[2024]81号），同意项目立项。

2.揭东区锡场义属片区基础设施建设工程：揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于启动揭东区锡场义属片区基础设施建设工程的请示》（锡场府[2024]3号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程建设方案的请示》（锡场府[2024]9号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]285号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]46号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭东区锡场义属片区基础设施建设工程的批复》（揭东府函[2024]135号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批揭东区锡场义属片区基础设施建设工程项目可行性研究报告的函》（锡场府[2024]48号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程可行性研究报告的复函》

（揭东发改投审[2024]45号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批揭东区锡场义属片区基础设施建设工程初步设计和概算的函》（锡场府函[2024]64号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]76号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于揭东区锡场义属片区基础设施建设工程的规划意见》（揭东自然资规函[2024]86号），同意项目立项。

3.军埔电商片区基础设施改造工程：揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于启动军埔电商片区基础设施改造工程的请示》（锡场府[2024]4号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于军埔电商片区基础设施改造工程项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]47号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于军埔电商片区基础设施改造工程建设方案的请示》（锡场府[2024]10号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于军埔电商片区基础设施改造工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]286号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动军埔电商片区基础设施改造工程的批复》（揭东府函[2024]134号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批军埔电商片区基础设施改造工程项目可行性研究报告的函》（锡场府函[2024]49号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于军埔电商片区基础设施改造工程可行性研

究报告的复函》（揭东发改投审[2024]47 号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批军埔电商片区基础设施改造工程初步设计和概算的函》（锡场府函[2024]67 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于军埔电商片区基础设施改造工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]67 号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于军埔电商片区基础设施改造工程项目的规划意见》（揭东自然资规函[2024]87 号），同意项目立项。

4.锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程：揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于启动锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程的请示》（锡场府[2023]4 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于同意启动锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程的批复》（揭东府函[2023]297 号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于锡场镇东仓村、后碑沟污水干支管网扩延新建工程项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2023]18 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于锡场镇东仓村，后碑沟污水干、支管网扩延新建工程可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2023]27 号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于<锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程建设方案>的请示》（锡场府[2023]16 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建

工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]658号），揭阳市揭东区锡场镇人民政府文件《关于要求审批锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程初步设计和概算的函》（锡场府函[2023]75号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2023]44号），同意项目立项。

5.揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程：揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于启动揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程的请示》（新亨府[2024]2号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程的批复》（揭东府函[2024]31号），揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程建设方案的请示》（新亨府函[2024]5号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]280号），揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于要求出具揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程用地规划意见的函》(新亨府函[2024]12号)，揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]11号），揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于

要求审批揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程可行性研究报告的函》（新亨府函[2024]14号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2024]12号）,揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于要求审批揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程初步设计和概算的函》（新亨府函[2024]63号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]64号），同意项目立项。

6.X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程：揭阳市揭东区埔田镇人民政府文件《关于启动X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程的请示》(埔田府[2024]3号),揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动X114高速口段（庵后桥至G78高速桥）基础设施改造工程的批复》（揭东府函[2024]10号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于揭东区X114高速口段（庵后桥至G78高速桥）基础设施改造工程的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]5号），揭阳市揭东区埔田镇人民政府文件《关于要求审批《X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程可行性研究报告》及核准招标方式和范围的函》（埔田府函[2024]10号），揭阳市揭东区发展

和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于X114高速口段（庵后桥至G78高速桥）基础设施改造工程可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2024]8号），揭阳市揭东区埔田镇人民政府文件《关于“X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程”项目建设方案的请示》（埔田府[2024]11号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]74号），揭阳市揭东区埔田镇人民政府文件《关于要求审批《X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程初步设计概算》的函》（埔田府函[2024]30号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]23号），同意项目立项。

（五）责任主体

1.项目实施单位

本项目共有揭阳市揭东区锡场镇人民政府、揭阳市揭东区新亨镇人民政府、揭阳市揭东区埔田镇人民政府三个项目实施单位，揭阳市揭东区锡场镇人民政府为项目牵头单位。

（1）揭阳市揭东区锡场镇人民政府

机构名称	揭阳市揭东区锡场镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070311171
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区锡场镇锡西国道206北626号
法定代表人	陈帅

赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室

（2）揭阳市揭东区新亨镇人民政府

机构名称	揭阳市揭东区新亨镇人民政府
统一社会信用代码	11445203007031133N
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区新亨镇 G206 国道东北侧新亨镇人民政府大院
法定代表人	郑树周
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室

（3）揭阳市揭东区埔田镇人民政府

机构名称	揭阳市揭东区埔田镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070311764
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区埔田镇 114 号县道埔田段 1999 号
法定代表人	方晓东
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室

2.项目主管部门

机构名称	揭阳市揭东区锡场镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070311171
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区锡场镇锡西国道 206 北 626 号
法定代表人	陈帅
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室

3.资产管理部门

项目完成后形成的资产为国有资产。揭东区高铁电商产业园主干道提升工程、揭东区高铁片区三线改造工程、揭东区锡场义属片区基础设施建设工程、军埔电商片区基础设施改造工程、锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程及其他锡场片区基础设施提升工程中的其他项目归属揭阳市揭东区锡场镇人民政府；揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施

提升工程归属揭阳市揭东区新亨镇人民政府;X114 高速口段(庵后桥至G78 高速桥)基础设施改造工程归属揭阳市揭东区埔田镇人民政府。由国有资产管理部门负责管理。

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程已通过广东冠法律师事务所合法性审核。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.项目建设是坚持以人为本，完善揭东区路网结构，加快推进产城融合发展进程的需要。

产业发展与交通发展紧密相连,相对完善的交通网络是城市高质量发展的必需功能，基础设施建设是城市高质量建设的基本内容。加快城市综合交通网络建设。优化街区路网结构，建设快速路、主次干路和支路级配合理的路网系统，提升城市道路网络密度，优先发展公共交通。

揭东区地处“汕潮揭”三市地理中心和汕潮揭半小时经济圈核心地带，是揭阳市重要的城市培育区，由于区位优势与优越发展政策加持，越来越多的中心城区城市功能资源正在向该地区转移。

目前，揭东区正处于产业结构、区划功能的重要转变期，工业城市、新建小区楼盘、商业配套等多产业蓬勃发展，新型城镇化进程加速推进。对比之下，区域基础设施、公共服务设施建设相对滞后于区域发展的速度，不能满足未来人口集聚的需

求。因此，为高品质宜居宜业宜创新城，加快建设“科学园+技术园+产业园+生活园”的产城融合发展模式，本项目的实施势在必行。

2.项目建设是发挥路网使用效益，改善揭东区投资环境，加快促进全区经济持续快速健康发展的需要。

交通是经济发展的先行官，是城市发展的主要动力。经济要发展，交通基础建设必须完善。城市经济的发展离不开市政道路的建设，只有交通畅通了，城市在发展过程中才能将区域经济特色输送到更广阔的市场，才能够广泛地吸引外地企业来此投资兴业，从而聚集生产要素，培育发展动力，不断拓展城市发展空间。

近年来，揭东区大力开展招商引资，积极引进一批重大项目和优质项目落地，下大力气抓好基础设施建设和环境综合整治等工作，全力营造良好的发展环境。本项目拟规划实施揭东区高铁电商产业园主干道提升工程项目，致力完善揭东区的基础交通配套设施，改善区域交通条件，提高道路通行能力和路网运行效率，从而更好适应区域经济发展，进一步增强区域经济发展后劲，保证区域经济的可持续发展。

项目建成后，将显著改善揭东区的道路交通状况，有利于充分发挥市政道路建设对经济社会发展的先导带动作用，拉动道路沿线经济的发展，培育教育、医疗、商贸、居住等服务业，为物流业、旅游业等相关产业的快速发展奠定基础。有利于改

善区域投资环境，提供一流营商服务，吸引更多的企业到当地进行投资合作，以招商引资新成效培育经济发展新动力，夯实揭东区发展后劲。

3.项目建设是为揭东区土地开发提供交通配套，进一步完善城市功能、提升城市品质、改善人居环境的需要。

揭东区是揭阳市区城市化发展的新高地,目前揭东区以新发展理念为引领，以交通道路建设和招商引资为重要抓手，以项目引进和建设为龙头，城市建设和开发工作正在如火如荼地进行。在发展过程中，注重组团集聚，通过集中力量抓规划、抓投资、抓建设、抓招商、抓管理，加快开发建设，推动产业高端化、城市品质化，集中力量建设科技新城、产业新城、服务新城、宜居新城。

本项目是揭东区土地开发总体任务的一部分,项目坚持以道路建设带城市开发建设总体思路，把交通项目建设与沿线综合开发相结合，优化城市交通组织，完善城市各项功能，对城市建设开发意义重大。项目建成后，将显著改善揭东区的形象面貌，加快推动高端生活生产要素向揭东区集聚，从根本上改变区域发展环境。有利于提升区域城市品位和产业承接功能，提高城市建设管理水平，为城市开发建设注入新的活力。建设成为揭阳市区功能更为齐全、现代化、高端化的新中心，形成成功经验，加快促进全区兴旺繁荣。

综上所述，市政道路基本配套设施建设是一项极其重要的设施建设，对于地方的经济发展有着重大的意义，尤其是在一些基本设施不完善的地区，直接关系到地方经济发展水平。故市政道路基本配套设施建设对于经济发展具极其关键的作用。既然市政道路基本配套设施建设是地方发展的基本前提，对于促进地方经济发展的意义就不言而喻。揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程的建设是重要且必要的。

（二）经济效益分析

项目建成后，有利于改善揭东区人民就业条件。项目建设将从施工到投入运营的各个环节为社会提供诸多的就业岗位，同时带动建筑行业的发展。项目的良好运营将创造更加丰厚的税收，为地方建设献出企业的一份力量，项目经济性较为合理。

（三）社会效益分析

1.项目对当地居民收入的影响。

项目的建设有利于揭阳市经济的可持续发展，并带动当地居民收入水平的提高，可利用自身的优势投入到各个领域，从衣食住行到娱乐消费、增加收入，项目具有良好的社会效益和经济效益。

2.对居民生活水平与生活质量的影响。

项目建成后，有利于提高当地居民的居住水平和生活质量，实现企业经济与社会和谐发展的目标。

3.项目对当地居民就业的影响。

项目的建设过程中会在一定程度上增加当地居民的直接就业机会，如建筑安装业等。项目建成后，可以为当地社会的服务消费行业提供很多的就业机会。

4.项目对当地文化、教育的影响。

本项目的建设有利于改善当地居民的人居环境，有利于城市形象的改变和基础设施的建设，有利于吸引高素质人才到揭阳市发展，提高当地人才的整体素质，从而有利于提高企业职工的文化水平，促进区域文化事业的发展，从而促进当地的社会、经济、文化和谐发展。

5.对地区基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响。

项目的建设符合当地城市发展规划要求，因此不会对当地基础设施以及社会服务容量造成压力。同时，项目的建设推进了城市基础设施建设，增加和完善城市功能，推动了城市化进程。

除此之外，项目的建设对弱势群体产生正面和积极的作用，不会对弱势群体造成负面不利影响。有利于促进人才流动，从而促进民族间的文化与发展。项目对当地的经济发展、人民生活水平的提高、当地人文景观、自然资源的开发利用都会形成良性促进作用。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1.主要估算依据及原则（但不限于）

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（2）《广东省建设工程造价管理规定》（广东省人民政府令第 205 号）；

（3）《广东省建设工程计价依据（2018）》；

（4）《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018 年）》；

（5）《广东省安装工程综合定额（2018 年）》；

（6）《广东省市政工程综合定额（2018）》；

（7）《项目决策分析与评价》（注册咨询工程师教材）；

（8）《市政工程估算编制办法》（建标[2007]164 号）；

（9）《建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价[2000]8 号）；

（10）《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）；

（11）《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；

（12）《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）；

（13）《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）；

（14）《工程造价计价与控制》（2013 年版）；

（15）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司）。

2.项目总投资

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程总投资共15,350.00万元，本项目共包括7个子项目：

（1）揭东区高铁电商产业园主干道提升工程，本项目总投资为3064.16万元。其中工程费用2690.42万元，工程建设其他费用227.83万元，预备费用145.91万元。详见下表：

揭东区高铁电商产业园主干道提升工程投资估算表

序 号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	2,690.42
二	工程建设其他费用	227.83
1	工程勘察测量费	18.10
2	建设工程设计费用	66.02
2.1	初步设计费	26.41
2.2	施工图设计费	39.61
3	建设工程预算编制费用	9.77
4	施工图审查费用	5.47
5	工程招标服务费	12.47
6	建设工程监理费用	70.67
7	可行性研究报告费	10.36
8	检验监测费	26.90
9	工程保险费	8.07
三	预备费用	145.91
1	基本预备费	145.91
四	总投资	3,064.16

（2）揭东区高铁片区二线改造工程，本项目总投资为480.00万元。

（3）揭东区锡场义属片区基础设施建设工程，本项目总投资2167.14万元,其中工程费用 1833.40万元,工程建设其他费用230.54万元，预备费用103.20万元。详见下表：

揭东区锡场义属片区基础设施建设工程投资估算表

序　号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	1,833.40
1	揭东区锡场义属片区基础设施建设工程	1,833.40
二	工程建设其他费用	230.54
1	建设单位管理费	18.75
2	工程监理费	50.10
3	可行性研究报告编制费	7.60
4	工程勘察费	14.67
5	工程设计费	65.89
6	施工图技术审查费用	4.28
7	招标代理服务费	7.57
8	检验检测费	36.67
9	工程保险费	4.40
10	场地准备及临时设施费	7.33
11	预算编制费	5.48
12	结算编制费	5.24
13	城市基础设施配套费	2.56
三	预备费用	103.20
1	基本预备费	103.20
四	总投资	2,167.14

（4）军埔电商片区基础设施改造工程，本项目总投资为2120.01万元,其中工程费用1706.16万元，工程建设其他费用312.90万元，预备费用100.95万元。详见下表：

军埔电商片区基础设施改造工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	1,706.16
二	工程建设其他费用	312.90
1	项目建设管理费	36.23
2	勘察设计费	69.55
2.1	工程勘察费	17.06
2.2	工程设计费	52.49
3	测绘费	32.00
4	施工图审查费	4.52
5	造价咨询服务费	16.96
6	工程建设监理费	39.99
7	工程保险费	5.12

8	检验检测费	17.06
9	场地准备及临时设施费	8.53
10	招标代理费	9.02
11	城市基础设施配套费	68.25
12	编制可行性研究报告	5.67
三	预备费用	100.95
1	基本预备费	100.95
四	总投资	2,120.01

（5）锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程，本项目总投资为2351.38万元，其中工程费用1734.25万元，工程建设其他费用505.16万元，预备费用111.97万元。详见下表：

锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程

投资估算表

序 号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	1,734.25
二	建设工程其他费用	505.16
1	项目前期工作咨询费	6.41
1.1	编制可行性研究报告	6.41
1.2	第三方设计咨询费	0.00
2	环境影响咨询服务费	5.92
2.1	环境影响报告书编制费	4.75
2.2	环境影响报告书评估费	1.17
3	工程勘察费	55.02
3.1	岩土工程勘察费	18.34
3.2	工程测量	18.34
3.3	工程物探	18.34
4	工程设计费	62.66
4.1	初步设计费	25.06
4.2	施工图设计费	37.60
5	勘察、施工图审查费	7.65
6	招标代理服务费	9.12
7	场地准备费及临时设施费	34.69
8	建设单位管理费	31.01

9	建设工程监理费	33.41
10	全过程造价咨询费	17.21
11	工程保险费	10.41
12	材料、设备设施检测试验费	52.03
13	CCTV检测费	13.85
14	竣工图编制费	5.01
15	竣工测量费	2.15
16	联合试运转费	1.20
17	排口溯源摸查费	30.00
18	青苗补偿费	0.00
19	社会稳定风险评估咨询费	0.00
20	节能评估费	0.00
21	水土保持报告编制及评审费	18.04
22	水土保持验收费	20.00
23	城市基础设施配套费	69.38
24	施工图预算编制费	0.00
25	地质灾害评估费	10.00
26	水土保持监测费	10.00
三	预备费	111.97
1	基本预备费	111.97
五	总投资	2,351.38

（6）揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程，本项目总投资 1261.77 万元，其中工程费用 1065.56 万元，工程建设其他费用 136.13 万元，预备费用 60.08 万元。详见下表：

揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程

投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用（万元）
一	工程费用	1,065.56
二	工程建设其他费用	136.13
1	地形测绘费用	7.32
2	建设工程设计费用	34.79
3	建设工程预算编制费用	3.48
4	施工图审查费用	2.26
5	建设单位管理费	20.98
6	工程招标服务费	6.78

7	建设工程监理费用	31.67
8	可行性研究报告费	4.34
9	检验监测费	21.31
10	工程保险费	3.20
三	预备费用	60.08
1	基本预备费	60.08
四	总投资	1,261.77

（7）其他锡场片区基础设施提升工程。总投资共3680.29万元，本子项目共包括2个小项目：

①X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程，本项目总投资1300.29万元,其中工程费用1089.41万元，工程建设其他费用173.01万元，预备费用37.87万元。详见下表：

X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程

投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	1,089.41
1	X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程	1,089.41
二	工程建设其他费用	173.01
1	编制可行性研究报告	5.03
2	编制环境影响报告书(含大纲)	5.47
3	建设单位管理费	10.89
4	工程勘察费	14.38
5	工程设计费	41.71
6	竣工图编制费	3.34
7	施工图技术审查费	3.65
8	场地准备费	5.45
9	工程建设监理费	32.25
10	工程概算编制费	1.84
11	工程概算审核费	1.84
12	工程预算编制费	4.32
13	工程预算审核费(前期费)	4.32
14	工程结算的编制	4.10
15	工程结算审核费(前期费)	2.52
16	招标代理服务费(工程招标)	6.86

17	检验监测费	21.79
18	工程保险费	3.27
三	预备费用	37.87
1	基本预备费	37.87
四	总投资	1,300.29

②其他项目主要建设内容为完善预制菜产业园区1.8公里道路及相关基础设施建设。本项目总投资为2605.25万元。

表　项目投资估算表（单位：万元）

序号	揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程	总金额
1	揭东区高铁电商产业园主干道提升工程	3,064.16
2	揭东区高铁片区三线改造工程	480.00
3	揭东区锡场义属片区基础设施建设工程	2,167.14
4	军埔电商片区基础设施改造工程	2,120.01
5	锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程	2,351.38
6	揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程	1,261.77
7	其他锡场片区基础设施提升工程	3,905.54
项目总投资		15,350.00

（二）筹措方案

项目总投资金额为15,350.00万元，安排通过地方政府专项债券融资15,200.00万元，地方政府专项债券融资占比99.02%，目前债券资金已到位3000.00万元；其余150.00万元通过申请财政性资金解决，财政性资金占比0.98%，财政性资金目前未到位。资金筹措情况如下：

1.市场化融资资金筹措：无。

2.地方政府专项债券资金筹措：2024年度已安排专项债券资金3000.00万元，2025年度计划安排专项债券资金12,100.00万元（其中：本次计划发行2025年广东省政府专项债券（六期）资金4600.00万元，后续拟安排专项债券资金7500.00万元），

以后年度计划安排专项债券资金100.00万元。目前项目专项债券资金已到位3000.00万元。

3.非融资资金筹措：非融资资金150.00万元，通过申请财政性资金解决。目前项目财政性资金尚未到位。

表　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	15,350.00	3,000.00					150.00				4,600.00	3,000.00	7,600.00
2024 年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2025 年	12,250.00						150.00				4,600.00		7,500.00
以后年度	100.00												100.00

（三）项目实施安排

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程计划建设期为2024年3月至2025年6月，包括项目前期阶段、准备阶段、实施阶段及项目竣工验收等阶段。项目于2024年3月开始进行项目前期准备工作，计划于2025年6月竣工验收，预计项目运营期为2027年1月至2044年12月。

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程建设严格按照国家规定的程序进行。根据项目实际情况和特点，在坚持基建程序、保证工程质量的前提下缩短工期，应科学合理的安排工程进度，主要考虑工程施工方法、施工时序、施工设备及准备工作等因素，安排力求紧凑，互相衔接，相互交叉，以保证按期按质完成，同时保证项目动工时能迅速进入实质操作阶段。揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程共包括7个子项目，具体各子项目建设计划如下：

1.揭东区高铁电商产业园主干道提升工程已于2024年8月开工，拟于2025年6月竣工。

2.揭东区高铁片区三线改造工程已于2024年3月开工，拟于2025年6月竣工。

3.揭东区锡场义属片区基础设施建设工程已于2024年8月开工，拟于2025年6月竣工。

4.军埔电商片区基础设施改造工程已于2024年8月开工，拟于2025年6月竣工。

5.锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程已于2024年8月开工，拟于2025年6月竣工。

6.揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程预计建设周期为3个月，已于2024年11月开工，计划于2025年2月底竣工。

7.其他锡场片区基础设施提升工程共包括2个小项目：

（1）X114高速口段(庵后桥至G78高速桥)基础设施改造工程建设周期为6个月，于2024年5月进场开工，于2024年11月已完工，预计2025年2月至3月竣工验收。

（2）其他项目主要建设内容为完善预制菜产业园区1.8公里道路及相关基础设施建设，计划于2025年3月开工。

（四）债券资金用途

项目总投资15,350.00万元，总投资金额中计划安排地方政府专项债券资金15,200.00万元：2024年度已安排专项债券资金3000.00万元，计划2025年度安排专项债券资金12,100.00万元（其中本次安排专项债券资金4600.00万元），以后年度计划安排专项债券资金100.00万元。本次债券资金4600.00万元用于工程建设费用等。

表　本次债券资金用途（单位：万元）

序号	揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程建设内容	资金总需求	债券资金需求	本年资金需求	本次资金需求
1	揭东区高铁电商产业园主干道提升工程	3,064.16	3,064.00	2,378.00	1,400.00
2	揭东区高铁片区三线改造工程	480.00	363.00	246.00	200.00
3	揭东区锡场义属片区基础设施建设工程	2,167.14	2,167.00	1,663.80	500.00

4	军埔电商片区基础设施改造工程	2,120.01	2,120.00	1,797.00	800.00
5	锡场镇东仓村、后碑沟污水干、支管网扩延新建工程	2,351.38	2,351.00	1,874.00	700.00
6	揭阳市揭东区军埔新亨电子商务园基础设施提升工程	1,261.77	1,261.00	1,261.00	800.00
7	其他锡场片区基础设施提升工程	3,905.54	3,874.00	2,880.20	200.00
合　计		15,350.00	15,200.00	12,100.00	4,600.00

四、项目收益与融资平衡情况

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程预期收入、成本及收益融资平衡情况，是假设项目建成后获得的经营收入按照年增速4%计算，预测项目单位可获得的收益，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提编制的，依据明确，测算合理。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程预计在2025年6月竣工,保守预计2027年正式运营。假设项目建成后，基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：

（1）假设基于配套停车位收入经营收益模式，参考政策依据：根据揭阳市发展和改革局文件《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》(揭市发改规[2022]889号），收费标准以每天0:00(不含)--24:00为一个计费周期，车辆停放时间不足半小时按半小时计算，不足1小时按1小时计算。同一号牌车辆同一计费周期内停放累计最高收费不得超过20元，预测本项目停车费按10元/个•次。

根据本项目主、次干路两侧拟设置的路边停车位及拟建设的停车场预测，项目建成后预计可提供社会停车位约1000个，按周转次数2次/日，使用率按70%计，参考揭阳市及周边的停车位收费情况，停车费按10元/个•次，则停车位年收入为511.00万元（1000个*2次/日*70%*10元/个•次*365天/10,000=511.00万元）。

（2）假设基于新能源充电桩收入经营收益模式。测算参考依据：《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府[2018]46号）规定自2018年7月1日起全省充电服务价格最高限价调整为0.8元/kWh，新能源汽车电池容量一般在50-100kWh之间，考虑每次充电电量不同，按每次充电60kWh计，充电桩收费按0.8元/kWh作为收费单价，即每次充电约48元；充电桩电费平均按0.4元/kWh计（考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠），则每次充电电费成本约24元。

本项目拟按照工程建成后预计可提供新能源充电桩约600个，按周转次数3次/日，使用率按70%计，新能源充电桩充电按48元/个•次，扣除电费成本约24元后，充电收入按24元/个•次计。则充电桩年收入为1103.76万元（600个*3次/日*70%*24元/个•次*365天/10,000=1103.76万元）。

揭东区2021～2023年全区生产总值(GDP)增速分别为5.9%、-1.9%和1.3%，剔除2022年因疫情影响增长率为负数的数据，平均增速3.6%。根据《揭东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》……地区生产总值年均增长7.5%……，本次预测经济年均增长4%是可行的。以下按年4%的增速计算收入的增长。

（3）工业污水处理费收入经营收益模式。参考中德金属集团有限公司《关于调整收费标准的通知》：“参照行业收费情况，结合园区实际运作成本，自2021年3月1日调整园区收费标准，污水处理费由45元/吨调整为55元/吨”。

项目建成后，预计增量污水600吨/日，参照上述收费标准，谨慎假设收费按30元/吨计算。则每年污水处理费收入为657.00万元（600吨/天*30元/吨*365天/10,000=657万元），人工等各项成本按15元/吨估算，成本为328.50万元（600吨/天*15元/吨*365天/10,000=328.5万元）。根据保守性原则，工业污水处理费收入不考虑增长情况下，每年产生的收益均为328.5万元。

因此，本项目债券存续期内经营收入合共56,616.29万元。

表　项目收入测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	配套停车位经营收入 （年增速4%）	新能源充电桩经营收入 （年增速4%）	工业污水 处理费收入	收入合计
第一年				
第二年				
第三年	552.70	1,193.83	657.00	2,403.53
第四年	574.81	1,241.58	657.00	2,473.39
第五年	597.80	1,291.24	657.00	2,546.04
第六年	621.71	1,342.89	657.00	2,621.60
第七年	646.58	1,396.61	657.00	2,700.19
第八年	672.44	1,452.47	657.00	2,781.91

项目 年度	配套停车位经营收入 （年增速 4%）	新能源充电桩经营收入 （年增速 4%）	工业污水 处理费收入	收入合计
第九年	699.34	1,510.57	657.00	2,866.91
第十年	727.31	1,570.99	657.00	2,955.30
第十一年	756.40	1,633.83	657.00	3,047.23
第十二年	786.66	1,699.18	657.00	3,142.84
第十三年	818.13	1,767.15	657.00	3,242.28
第十四年	850.86	1,837.84	657.00	3,345.70
第十五年	884.89	1,911.35	657.00	3,453.24
第十六年	920.29	1,987.80	657.00	3,565.09
第十七年	957.10	2,067.31	657.00	3,681.41
第十八年	995.38	2,150.00	657.00	3,802.38
第十九年	1,035.20	2,236.00	657.00	3,928.20
第二十年	1,076.61	2,325.44	657.00	4,059.05
合　计	14,174.21	30,616.08	11,826.00	56,616.29

2.项目成本及相关税费

配套停车位收入经营收益模式及新能源充电桩收入经营收益模式的成本及相关税费主要包括配套人员工资及福利费、动力费、维护费、管理费用及相关税费等，其中：

人员工资及福利费暂按 6 人，人均 5 万元/年估算；

动力费暂按年耗电量约 5 万度，0.6 元/度计；

维护费按 80 万元/年估算；

管理费用按 3 万元/年估算；

基于现行税法规定，综合考虑项目增值税、城市维护建设税、教育附加及地方教育附加、进项税额等，预计项目债券存续期内的税费总额为 1343.73 万元。

综合考虑，配套停车位收入经营收益模式及新能源充电桩收入经营收益模式的经营成本预测按与收入预测匹配的增速每年增长 4%，则债券存续期内经营成本为 4560.97 万元。

工业污水处理费收入经营收益模式的人工等各项成本按 15 元/吨估算，工业污水处理费成本不考虑增长情况下，每年成本均为 328.50 万元（600 吨/天*15 元/吨*365 天/10,000=328.5 万元），则债券存续期内经营成本为 5913.00 万元。

综上所述，以上三项经营收益模式债券存续期内经营成本为 10,473.97 万元。

表　项目经营成本测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	配套停车位及新能源充电桩经营成本(年增速 4%)						工业污水处理费成本	成本合计
	人员工资	动力费	维护费	管理费	税费	成本小计		
第一年								
第二年								
第三年	32.45	3.24	86.53	3.24	52.40	177.86	328.50	506.36
第四年	33.75	3.37	89.99	3.37	54.49	184.97	328.50	513.47
第五年	35.10	3.50	93.59	3.50	56.67	192.36	328.50	520.86
第六年	36.50	3.64	97.33	3.64	58.94	200.05	328.50	528.55
第七年	37.96	3.79	101.22	3.79	61.30	208.06	328.50	536.56
第八年	39.48	3.94	105.27	3.94	63.75	216.38	328.50	544.88
第九年	41.06	4.10	109.48	4.10	66.30	225.04	328.50	553.54
第十年	42.70	4.26	113.86	4.26	68.95	234.03	328.50	562.53
第十一年	44.41	4.43	118.41	4.43	71.71	243.39	328.50	571.89
第十二年	46.19	4.61	123.15	4.61	74.58	253.14	328.50	581.64
第十三年	48.04	4.79	128.08	4.79	77.56	263.26	328.50	591.76
第十四年	49.96	4.98	133.20	4.98	80.66	273.78	328.50	602.28
第十五年	51.96	5.18	138.53	5.18	83.89	284.74	328.50	613.24
第十六年	54.04	5.39	144.07	5.39	87.24	296.13	328.50	624.63
第十七年	56.20	5.61	149.83	5.61	90.73	307.98	328.50	636.48
第十八年	58.45	5.83	155.82	5.83	94.36	320.29	328.50	648.79
第十九年	60.79	6.06	162.05	6.06	98.14	333.10	328.50	661.60
第二十年	63.22	6.30	168.53	6.30	102.06	346.41	328.50	674.91
合 计	832.26	83.02	2,218.94	83.02	1,343.73	4,560.97	5,913.00	10,473.97

3.项目损益情况

通过测算，债券存续期内预期可实现收益共46,142.32万元，其中配套停车位及新能源充电桩经营收益预计40,229.32万元，工业污水处理费收益预计5913.00万元。

表　项目损益情况（100%）

（单位：万元）

项目 年度	项目收入	项目成本	收益合计
第一年			
第二年			
第三年	2,403.53	506.36	1,897.17
第四年	2,473.39	513.47	1,959.92
第五年	2,546.04	520.86	2,025.18
第六年	2,621.60	528.55	2,093.05
第七年	2,700.19	536.56	2,163.63
第八年	2,781.91	544.88	2,237.03
第九年	2,866.91	553.54	2,313.37
第十年	2,955.30	562.53	2,392.77
第十一年	3,047.23	571.89	2,475.34
第十二年	3,142.84	581.64	2,561.20
第十三年	3,242.28	591.76	2,650.52
第十四年	3,345.70	602.28	2,743.42
第十五年	3,453.24	613.24	2,840.00
第十六年	3,565.09	624.63	2,940.46
第十七年	3,681.41	636.48	3,044.93
第十八年	3,802.38	648.79	3,153.59
第十九年	3,928.20	661.60	3,266.60
第二十年	4,059.05	674.91	3,384.14
合　计	56,616.29	10,473.97	46,142.32

（二）融资收益平衡情况

1.融资情况

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程拟通过地方政府专项债券融资 15,200.00 万元，假设债券融资年利率 4.05%，年限 20 年，债券融资本息偿还方式为按每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。专项债券应还本付息情况如下表：

表　每年还本付息情况（单位：万元）

年　度	期初本金金额	本期新增金额	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		15,200.00		15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第二年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第三年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第四年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第五年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第六年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第七年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第八年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第九年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十一年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十二年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十三年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十四年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十五年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十六年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十七年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十八年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第十九年	15,200.00			15,200.00	4.05%	615.60	615.60
第二十年	15,200.00		15,200.00		4.05%	615.60	15,815.60
合　计		15,200.00	15,200.00			12,312.00	27,512.00

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息合计为 27,512.00 万元。

2.项目专项收益平衡情况

揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程建成后，在按年增速4%的100%计算经营收入增长率时收益为46,142.32万元；用于资金平衡相关收益46,142.32万元；

同理计算，在按年增速4%的90%计算经营收入增长率时收益为41,528.10万元；用于资金平衡相关收益41,528.10万元；

同理计算，在按年增速4%的80%计算经营收入增长率时收益为36,913.86万元；用于资金平衡相关收益36,913.86万元。

表　融资收益平衡情况(100%)

（单位：万元）

项　目	揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程	合　计
（1）项目专项收入	56,616.29	56,616.29
（2）项目专项成本	10,473.97	10,473.97
（3）项目专项收益	46,142.32	46,142.32
（4）专项债融资	15,200.00	15,200.00
（5）专项债融资本息合计	27,512.00	27,512.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的100%测算）		1.68

表　融资收益平衡情况(90%)

（单位：万元）

项　目	揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程	合　计
（1）项目专项收入	50,954.66	50,954.66
（2）项目专项成本	9,426.57	9,426.57
（3）项目专项收益	41,528.10	41,528.10
（4）专项债融资	15,200.00	15,200.00
（5）专项债融资本息合计	27,512.00	27,512.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的90%测算）		1.51

表　融资收益平衡情况(80%)

（单位：万元）

项　目	揭东经济技术开发区锡场片区基础设施提升工程	合　计
（1）项目专项收入	45,293.03	45,293.03
（2）项目专项成本	8,379.18	8,379.18
（3）项目专项收益	36,913.86	36,913.86
（4）专项债融资	15,200.00	15,200.00
（5）专项债融资本息合计	27,512.00	27,512.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的80%测算）	1.34	

3.项目现金流量测算

根据融资项目覆盖专项债券存续期的运营收入与成本费用测算数据，融资项目运营期内的现金流量情况如下列融资项目运营期内项目现金流量测算表所示，融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

表　融资项目运营期内项目现金流量测算表

单位：人民币万元

年　度	项目现金流入合计	项目现金流出合计	净现金流量	累计净现金流量
第一年	-	615.60	-615.60	-615.60
第二年	-	615.60	-615.60	-1,231.20
第三年	2,403.53	1,121.96	1,281.57	50.37
第四年	2,473.39	1,129.07	1,344.32	1,394.69
第五年	2,546.04	1,136.46	1,409.58	2,804.27
第六年	2,621.60	1,144.15	1,477.45	4,281.72
第七年	2,700.19	1,152.16	1,548.03	5,829.75
第八年	2,781.91	1,160.48	1,621.43	7,451.18
第九年	2,866.91	1,169.14	1,697.77	9,148.95
第十年	2,955.30	1,178.13	1,777.17	10,926.12
第十一年	3,047.23	1,187.49	1,859.74	12,785.86
第十二年	3,142.84	1,197.24	1,945.60	14,731.46
第十三年	3,242.28	1,207.36	2,034.92	16,766.38
第十四年	3,345.70	1,217.88	2,127.82	18,894.20

年　度	项目现金流入合计	项目现金流出合计	净现金流量	累计净现金流量
第十五年	3,453.24	1,228.84	2,224.40	21,118.60
第十六年	3,565.09	1,240.23	2,324.86	23,443.46
第十七年	3,681.41	1,252.08	2,429.33	25,872.79
第十八年	3,802.38	1,264.39	2,537.99	28,410.78
第十九年	3,928.20	1,277.20	2,651.00	31,061.78
第二十年	4,059.05	16,490.51	-12,431.46	18,630.32
合计	56,616.29	37,985.97	18,630.32	18,630.32

（三）总体评价

在揭阳市揭东区锡场镇人民政府、揭阳市揭东区新亨镇人民政府、揭阳市揭东区埔田镇人民政府对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次融资项目收益为假设项目建成后获得的经营收入按照年增速4%计算，预测项目单位可获得的收益，在按年增速4%的100%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.68;在按年增速4%的90%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.51;在按年增速4%的80%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.34。

预期收入对应的专项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自求平衡。不能偿还融资本息风险低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划安排地方政府专项债券资金15,200.00万元。

1.以前已发行债券情况

以前已发行广东省政府专项债券3000.00万元,期限20年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

2.本次拟发行债券情况

本次拟发行2025年广东省政府专项债券（六期）4600.00万元，拟发行时间为2025年1月，期限20年，假设融资利率为4.05%，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

3.以后拟发行债券情况

项目计划安排以后发行地方政府专项债券7600.00万元，期限20年，假设融资利率为4.05%，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（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。明确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。明确项目主管部门、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。明确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。明确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

揭阳市揭东区财政局负责按照专项债券管理规定，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。组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市揭东区锡场镇人民政府、揭阳市揭东区新

亨镇人民政府、揭阳市揭东区埔田镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市揭东区锡场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。揭阳市揭东区锡场镇人民政府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。

揭阳市揭东区锡场镇人民政府、揭阳市揭东区新亨镇人民政府、揭阳市揭东区埔田镇人民政府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

影响项目收益和融资平衡结果的各种风险包括影响项目建设进度存在的风险、影响项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等。

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优先偿还政府债券本息。未按时足

额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无。