

2025 年广东省政府专项债券（六期）
揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目
募投报告

实施单位盖章：揭阳市揭东区云路镇人民政府

主管部门盖章：揭阳市揭东区云路镇人民政府

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.....	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.....	5
（一）重要性分析.....	5
（二）经济效益分析.....	6
（三）社会效益分析.....	6
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.....	8
（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.....	12
（一）项目预期成本收益.....	12
1. 项目收入测算.....	12
2. 项目成本及相关税费.....	15
3. 项目损益情况.....	15
（二）融资收益平衡情况.....	17
（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.....	23

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. 揭阳市总体规划

《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，广东省大力推进百千万工程建设。2022 年中共广东省委正式提出关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促

进城乡区域协调发展的决定。文件指出，要突出县域振兴，高水平谋划推进城乡区域协调发展，实施“百县千镇万村”高质量发展工程，大力推进强县促镇带村，深入推进城乡融合发展，扎实推进城乡面貌改善提升，强化政策机制支撑，发挥好基础设施先导作用，推动城乡区域协调发展向着更高水平和更高质量迈进。要突出绿美广东引领，高水平谋划推进生态文明建设。镇级层面，强化乡镇联城带村的节点功能，《决定》 则从增强综合服务功能、建设美丽圩镇、增强中心镇专业镇特色镇三个方面提出要充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，建设成为服务农民的区域中心，促进乡村振兴、推动城乡融合。村级层面，提出建设宜居宜业和美乡村。文件坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，全面推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴，实现农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，构建现代乡村产业体系、稳步实施乡村建设行动、加强和完善乡村治理。2023 年广东省“百千万工程”正式步入典型镇建设新阶段。广东以“三个做好、三个做优、三个做强”，扎实推动全省 110 个典型镇建设取得阶段性成效。推进典型镇建设，做好典型选树，指导各地分类施策，做大做强中心镇、做专做精专业镇、做优做美特色镇，按优中选优原则遴选确定 110 个典型镇，强化示范引领作用。广东一体化提升典型镇品质，做优人居环境，重点推进美丽圩镇“七个一”建设， 实现垃圾收运处置体系、生活污水处理设施、公共厕所全

覆盖，洁化、美化水平不断提升；并做优基础设施，推动骨干交通网向乡镇覆盖，加快 5G 网络等新型基础设施建设；做优公共服务，建好养老院、幼儿园、学校等。本项目在此背景下开展揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目的建设工作的。

（三）项目情况

1. 揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目。

项目具体位置：项目位于揭东区云路镇。

具体建设内容：本项目包括与揭东经济技术开发区融合一体化发展共计约 19 公里的路网提升(涉及路面整治、三线治理、配套管网改造、环境综合提升等)；对区域内停车设施、环卫设施、能源设施等配套内容进行全面提升，促进产业与城镇全面融合，为产业入驻、产业提升等提供良好环境，加快产业规模整体效益提升。项目实施单位为揭阳市揭东区云路镇人民政府。项目总投资 9500.00 万元。

项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项文件或实施依据

1. 揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目已经揭阳市揭东区人民政府《关于启动揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目的批复》（揭东府函〔2024〕214 号）原则同意启动；揭阳市揭东区发展和改革局《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭阳市揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目可行性研究报告的复函》（揭东发改投审〔2024〕48 号）同

意可行性研究报告；《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭阳市揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目初步设计概算的复函》（揭东发改投审〔2024〕58号）原则同意初步设计概算。

（五）责任主体

1. 项目实施单位。本项目实施单位为揭阳市揭东区云路镇人民政府。

名称	揭阳市揭东区云路镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070309151
机构地址	广东省揭阳市揭东区云路镇陇上村特1号
负责人	蔡陆炜
机构性质	机关
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

名称	揭阳市揭东区云路镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070309151
机构地址	广东省揭阳市揭东区云路镇陇上村特1号
负责人	蔡陆炜
机构性质	机关
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室

3. 项目实施单位为揭阳市揭东区云路镇人民政府，项目完成后形成的资产为国有资产，归属揭阳市揭东区云路镇人民政府，由国有资产管理部门负责。

揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目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. 本项目是云路镇深入贯彻落实二十大精神，深刻践行“三个打造”奋斗目标的重要抓手，本项目通过新基建发展建设，产业基础设施优化提升，发展环境改造提升等项目的建设，打破空间等界限，加快产业园区扩容提质，全力推进城乡区域协调发展，加快打造宜居宜业的新型城镇。 2. 云路镇产业发展及基础设施提升项目建设是落实“十四五”规划关于改善民生的重要举措。 本项目建设内容涉及新能源设施建设、产业融合路网提升以及环境综合提升等内容，既着眼目前关键的民生问题，又考虑云路镇长远发展和增收创收，是落实党的二十大和“十四五”规划关于改善民生的重要举措，是构建社会主义和谐社会的现实需要。 3. 项目建设是实现巨大的环境效益和社会效益的需要。本项目建设对改善人居环境，改善地区生态环境，确保人民身体健康，发挥巨大的环境效益和社会效益。本项目通过基础设施建设、环境整治，提高基层环保工作水平的同时，也改善了投资环境，将增加国内外投资者投资兴趣，会极大促进和扩展区域经济与国内外经济的联系，推动社会经济可持续发展。

（二）经济效益分析

本项目建成后，除生态效益和社会效益外，也具有一定的经济效益，经济收益来源主要包括停车位收入、新能源充电桩收入、广告牌收入等。

（三）社会效益分析

本项目建成后，对云路镇的经济发展产生极大的推动作用，项目对云路镇全面推进典型镇人居环境整治行动，完善道路改造、给排水管网、“三线”治理、外立面改造、垃圾收集和转运、公厕建设等基础设施，提高云路镇的综合实力和整体素质，改善投资环境，掀起招商引资热潮具有巨大作用。项目建设能带来就业机会，可采用以工代赈的方式推动云路镇的居民就业和技能提升，有利于提高人民的生活水平和维护社会稳定。综上所述，本项目建成后，全社会使用者受益极大，将大大改善人民的生活环境，改善社会环境，改善投资环境，推动云路镇的经济的发展，推动揭东区的城镇化建设。

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）《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（发改投资〔2006〕1325 号）；

（2）《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司〔1998〕）；

（3）《财政部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建〔2002〕394 号）；

（4）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（5）《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6 号）；

- (6) 《广东省建设工程计价依据（2018）》；
- (7) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018 年）》；
- (8) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- (9) 《广东省通用安装工程综合定额（2018 年）》；
- (10) 《广东省园林绿化工程综合定额（2018 年）》；
- (11) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018 年）》；
- (12) 国家和主管部门发布的有关法律、法规、规章、规程、规范等；
- (13) 本工程建设单位提供的有关资料。

2. 项目总投资

本项目总投资 9500.00 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	揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目	9,500.00
项目总投资		9,500.00

(二) 筹措方案

项目总投资金额为 9500.00 万元，其中专项债券融资 9500.00 万元，占总投资金额的 100.00%（其中 2024 年已安排专项债券融资 3000.00 万元，2025 年计划安排专项债券融资 6500.00 万元）。

1. 市场化融资资金筹措：无。

2. 地方政府专项债券资金筹措：本项目拟专项债券融资 9500.00 万元，其中 2024 年已安排专项债券融资 3000.00 万元，2025 年计划安排专项债券融资 6500.00 万元（其中本次计划安排专项债券融资 3600.00 万元，后续计划安排专项债券融资 2900.00 万元）。目前专项债券资金到位 3000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：无。

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	已到位 金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
		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	9,500.00	3,000.00									3,600.00	3,000.00	2,900.00
2024 年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2025 年	6,500.00										3,600.00		2,900.00

（三）项目实施安排

1. 项目进度计划为六个阶段实施完成，具体阶段内容如下：
- （1）前期准备阶段：本阶段包括项目筹建、方案设计及总投资额估算、可行性研究编制、项目立项报批等。
- （2）勘察（测量）及初步设计阶段：本阶段包括地质勘察、道路测量、项目初步设计及工程概算书编制（含审核）等。
- （3）施工图设计阶段：本阶段为选择施工图设计单位，进行施工图设计、工程预算书编制（含审核）等。
- （4）工程招标阶段：本阶段为工程监理、建筑及安装工程等完成招投标程序，选择工程监理和工程施工单位。
- （5）工程施工阶段：修复改造工程的施工。
- （6）工程验收阶段：工程的完成，通过竣工验收。

2. 本项目实施过程严格按照国家和地方有关建设程序进行，2024 年 5 月 3 日已批复启动， 2024 年 9 月开工，预计 2025 年 12 月完工，目前已完工约 42%。

（四）债券资金用途

揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目总投资 9500.00 万元，其中地方政府专项债券资金 9500.00 万元。2025 年计划安排专项债券资金 6500.00 万元（其中本次计划安排专项债券资金 3600.00 万元）。用款计划如下表：

表 本次债券资金用途（单位：万元）

序 号	投资估算项目名称	总资金需求	本年资金需求	本次资金需求	资金用途
1	揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目	9,500.00	6,500.00	3,600.00	主体工程

合 计	9,500.00	6,500.00	3,600.00	
-----	----------	----------	----------	--

本年发行专项债资金全部用于项目主体工程进度款支付。

四、项目收益与融资平衡情况

(一) 项目预期成本收益

揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目预计 2025 年 12 月完工，预计 2026 年正式运营。假设基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：

1. 项目收入测算

全线停车位 400 个，晚上停车按 10 元/个计算，白天按 2 元/小时计算，平均每天按 5 小时计，白天每天收益 10 元/个，全天收益 20 元/个，停车位利用率按 80%计，则停车位全年收入约 230 万元。 $(400 \times 80\% \times 20 \times 360)$ （参考揭阳市发展和改革局揭市发改规[2022]889 号文榕城区部分道路自 2022 年 9 月 1 日起机动车停车位收费标准，每小时约 2 元）。

全线停车位充电桩 100 台，使用率 80%，日周转 3 次，每次充电收费 48 元，电费成本 30 元，净收益 18 元。（根据《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 日起全省最高充电服务价格调整为 0.8 元/KWH，平均每次充电 60KW，每次收费 48 元），全线充电桩第一年收入约 155 万元； $(100 \text{ 台} \times 80\% \times 3 \times 360 \times 18 \text{ 元})$ 。

根据项目可行性研究报告，每 200 米设置一个 10 平方米 LED 广告牌，共 180 个。租金按每年 5000 元/平方米计算，出租率 90%，运营开始第一年收入约 810 万元。 $(180 \text{ 个} \times 10 \text{ m}^2 \times 5000 \text{ 元} \times 90\%)$

（参考揭东人民大道 LED 广告牌收费标准每年每平均约 6000 元，租金谨慎按每年 5000 元/平方米计算）。

成本有人工成本，广告牌电费，维修费，税费。雇佣 5 人，每人每年 6 万元，人工成本每年 30 万元；广告牌电费每年约 20 万元；维修费每年约 2 万元，税费每年约 70 万元，第一年成本合计 122 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。

按平均增速 4%的 100%计算项目收入（单位：万元）

项目 年度	停车位收入	充电桩收入	LED广告牌收入	收入合计
第一年				—
第二年	230.00	155.00	810.00	1,195.00
第三年	239.20	161.20	842.40	1,242.80
第四年	248.77	167.65	876.10	1,292.51
第五年	258.72	174.35	911.14	1,344.21
第六年	269.07	181.33	947.59	1,397.98
第七年	279.83	188.58	985.49	1,453.90
第八年	291.02	196.12	1,024.91	1,512.06
第九年	302.66	203.97	1,065.90	1,572.54
第十年	314.77	212.13	1,108.54	1,635.44
第十一年	327.36	220.61	1,152.88	1,700.86
第十二年	340.46	229.44	1,199.00	1,768.89
第十三年	354.07	238.62	1,246.96	1,839.65
第十四年	368.24	248.16	1,296.84	1,913.23
第十五年	382.97	258.09	1,348.71	1,989.76

项目 年度	停车位收入	充电桩收入	LED广告牌收入	收入合计
第十六年	398.29	268.41	1,402.66	2,069.35
第十七年	414.22	279.15	1,458.76	2,152.13
第十八年	430.79	290.31	1,517.11	2,238.21
第十九年	448.02	301.92	1,577.80	2,327.74
第二十年	465.94	314.00	1,640.91	2,420.85
合 计	6,364.38	4,289.04	22,413.70	33,067.12

按平均增速 4%的 90%计算项目收入（单位：万元）

项目 年度	停车位收入	充电桩收入	LED广告牌收入	收入合计
第一年	-	-	-	-
第二年	207.00	139.50	729.00	1,075.50
第三年	215.28	145.08	758.16	1,118.52
第四年	223.89	150.88	788.49	1,163.26
第五年	232.85	156.92	820.03	1,209.79
第六年	242.16	163.20	852.83	1,258.18
第七年	251.85	169.72	886.94	1,308.51
第八年	261.92	176.51	922.42	1,360.85
第九年	272.40	183.57	959.31	1,415.28
第十年	283.29	190.92	997.69	1,471.90
第十一年	294.63	198.55	1,037.59	1,530.77
第十二年	306.41	206.49	1,079.10	1,592.00
第十三年	318.67	214.75	1,122.26	1,655.68
第十四年	331.41	223.34	1,167.15	1,721.91
第十五年	344.67	232.28	1,213.84	1,790.79
第十六年	358.46	241.57	1,262.39	1,862.42
第十七年	372.80	251.23	1,312.89	1,936.91
第十八年	387.71	261.28	1,365.40	2,014.39
第十九年	403.22	271.73	1,420.02	2,094.97
第二十年	419.34	282.60	1,476.82	2,178.77
合 计	5,727.94	3,860.14	20,172.33	29,760.41

按平均增速4%的80%计算项目收入（单位：万元）

项目 年度	停车位收入	充电桩收入	LED广告牌收入	收入合计
第一年	-	-	-	-
第二年	184.00	124.00	648.00	956.00
第三年	191.36	128.96	673.92	994.24
第四年	199.01	134.12	700.88	1,034.01

第五年	206.97	139.48	728.91	1,075.37
第六年	215.25	145.06	758.07	1,118.38
第七年	223.86	150.86	788.39	1,163.12
第八年	232.82	156.90	819.93	1,209.64
第九年	242.13	163.18	852.72	1,258.03
第十年	251.82	169.70	886.83	1,308.35
第十一年	261.89	176.49	922.31	1,360.69
第十二年	272.36	183.55	959.20	1,415.11
第十三年	283.26	190.89	997.57	1,471.72
第十四年	294.59	198.53	1,037.47	1,530.59
第十五年	306.37	206.47	1,078.97	1,591.81
第十六年	318.63	214.73	1,122.13	1,655.48
第十七年	331.37	223.32	1,167.01	1,721.70
第十八年	344.63	232.25	1,213.69	1,790.57
第十九年	358.41	241.54	1,262.24	1,862.19
第二十年	372.75	251.20	1,312.73	1,936.68
合 计	5,091.51	3,431.23	17,930.96	26,453.70

2. 项目成本及相关税费

年度 \ 项目	总成本	总成本	总成本
	4%的 100%	4%的 90%	4%的 80%
第一年			
第二年	122.00	109.80	97.60
第三年	126.88	114.19	101.50
第四年	131.96	118.76	105.56
第五年	137.23	123.51	109.79
第六年	142.72	128.45	114.18
第七年	148.43	133.59	118.75
第八年	154.37	138.93	123.50
第九年	160.54	144.49	128.43
第十年	166.97	150.27	133.57
第十一年	173.64	156.28	138.92
第十二年	180.59	162.53	144.47
第十三年	187.81	169.03	150.25
第十四年	195.33	175.79	156.26
第十五年	203.14	182.83	162.51
第十六年	211.26	190.14	169.01
第十七年	219.72	197.74	175.77
第十八年	228.50	205.65	182.80
第十九年	237.64	213.88	190.12
第二十年	247.15	222.43	197.72

年度 \ 项目	总成本	总成本	总成本
	4%的 100%	4%的 90%	4%的 80%
合 计	3,375.89	3,038.30	2,700.71

3. 项目损益情况

按平均增速 4%的 100%计算项目收益（单位：万元）

项目 \ 年度	停车位收入	充电桩收入	LED 广告牌收入	收入合计	总成本	净收益
第一年				-		
第二年	230.00	155.00	810.00	1,195.00	122.00	1,073.00
第三年	239.20	161.20	842.40	1,242.80	126.88	1,115.92
第四年	248.77	167.65	876.10	1,292.51	131.96	1,160.56
第五年	258.72	174.35	911.14	1,344.21	137.23	1,206.98
第六年	269.07	181.33	947.59	1,397.98	142.72	1,255.26
第七年	279.83	188.58	985.49	1,453.90	148.43	1,305.47
第八年	291.02	196.12	1,024.91	1,512.06	154.37	1,357.69
第九年	302.66	203.97	1,065.90	1,572.54	160.54	1,411.99
第十年	314.77	212.13	1,108.54	1,635.44	166.97	1,468.47
第十一年	327.36	220.61	1,152.88	1,700.86	173.64	1,527.21
第十二年	340.46	229.44	1,199.00	1,768.89	180.59	1,588.30
第十三年	354.07	238.62	1,246.96	1,839.65	187.81	1,651.83
第十四年	368.24	248.16	1,296.84	1,913.23	195.33	1,717.91
第十五年	382.97	258.09	1,348.71	1,989.76	203.14	1,786.62
第十六年	398.29	268.41	1,402.66	2,069.35	211.26	1,858.09
第十七年	414.22	279.15	1,458.76	2,152.13	219.72	1,932.41
第十八年	430.79	290.31	1,517.11	2,238.21	228.50	2,009.71
第十九年	448.02	301.92	1,577.80	2,327.74	237.64	2,090.10
第二十年	465.94	314.00	1,640.91	2,420.85	247.15	2,173.70
合 计	6,364.38	4,289.04	22,413.70	33,067.12	3,375.89	29,691.23

按平均增速 4%的 90%计算项目收益（单位：万元）

项目 \ 年度	停车位收入	充电桩收入	LED 广告牌收入	收入合计	总成本	净收益
第一年	-	-	-	-		
第二年	207.00	139.50	729.00	1,075.50	109.80	965.70
第三年	215.28	145.08	758.16	1,118.52	114.19	1,004.33
第四年	223.89	150.88	788.49	1,163.26	118.76	1,044.50
第五年	232.85	156.92	820.03	1,209.79	123.51	1,086.28
第六年	242.16	163.20	852.83	1,258.18	128.45	1,129.73
第七年	251.85	169.72	886.94	1,308.51	133.59	1,174.92

第八年	261.92	176.51	922.42	1,360.85	138.93	1,221.92
第九年	272.40	183.57	959.31	1,415.28	144.49	1,270.80
第十年	283.29	190.92	997.69	1,471.90	150.27	1,321.63
第十一年	294.63	198.55	1,037.59	1,530.77	156.28	1,374.49
第十二年	306.41	206.49	1,079.10	1,592.00	162.53	1,429.47
第十三年	318.67	214.75	1,122.26	1,655.68	169.03	1,486.65
第十四年	331.41	223.34	1,167.15	1,721.91	175.79	1,546.12
第十五年	344.67	232.28	1,213.84	1,790.79	182.83	1,607.96
第十六年	358.46	241.57	1,262.39	1,862.42	190.14	1,672.28
第十七年	372.80	251.23	1,312.89	1,936.91	197.74	1,739.17
第十八年	387.71	261.28	1,365.40	2,014.39	205.65	1,808.74
第十九年	403.22	271.73	1,420.02	2,094.97	213.88	1,881.09
第二十年	419.34	282.60	1,476.82	2,178.77	222.43	1,956.33
合 计	5,727.94	3,860.14	20,172.33	29,760.41	3,038.30	26,722.11

按平均增速 4%的 80%计算项目收益（单位：万元）

项目 年度	停车位 收入	充电桩 收入	LED 广告牌 收入	收入合计	总成本	净收益
第一年	-	-	-	-		
第二年	184.00	124.00	648.00	956.00	97.60	858.40
第三年	191.36	128.96	673.92	994.24	101.50	892.74
第四年	199.01	134.12	700.88	1,034.01	105.56	928.45
第五年	206.97	139.48	728.91	1,075.37	109.79	965.58
第六年	215.25	145.06	758.07	1,118.38	114.18	1,004.21
第七年	223.86	150.86	788.39	1,163.12	118.75	1,044.37
第八年	232.82	156.90	819.93	1,209.64	123.50	1,086.15
第九年	242.13	163.18	852.72	1,258.03	128.43	1,129.60
第十年	251.82	169.70	886.83	1,308.35	133.57	1,174.78
第十一年	261.89	176.49	922.31	1,360.69	138.92	1,221.77
第十二年	272.36	183.55	959.20	1,415.11	144.47	1,270.64
第十三年	283.26	190.89	997.57	1,471.72	150.25	1,321.47
第十四年	294.59	198.53	1,037.47	1,530.59	156.26	1,374.33
第十五年	306.37	206.47	1,078.97	1,591.81	162.51	1,429.30
第十六年	318.63	214.73	1,122.13	1,655.48	169.01	1,486.47
第十七年	331.37	223.32	1,167.01	1,721.70	175.77	1,545.93
第十八年	344.63	232.25	1,213.69	1,790.57	182.80	1,607.77
第十九年	358.41	241.54	1,262.24	1,862.19	190.12	1,672.08
第二十年	372.75	251.20	1,312.73	1,936.68	197.72	1,738.96
合 计	5,091.51	3,431.23	17,930.96	26,453.70	2,700.71	23,752.98

（二）融资收益平衡情况

1. 融资情况

揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目拟通过地方政府专项债券融资 9500.00 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		9,500.00		9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第二年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第三年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第四年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第五年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第六年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第七年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第八年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第九年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十一年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十二年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十三年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十四年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十五年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十六年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十七年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十八年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第十九年	9,500.00			9,500.00	4.05%	384.75	384.75
第二十年	9,500.00		9,500.00	0	4.05%	384.75	9,884.75
合 计		9,500.00	9,500.00			7,695.00	17,195.00

专项债融资本息 17,195.00 万元。

2. 项目专项收益平衡情况

表 融资收益平衡情况 (100%)

(单位: 万元)

项 目	揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目	合 计
(1) 项目专项收入	33,067.12	33,067.12
(2) 项目专项成本	3,375.89	3,375.89
(3) 项目专项收益	29,691.23	29,691.23
(4) 专项债融资	9,500.00	9,500.00
(5) 专项债本息合计	17,195.00	17,195.00
(6) 本息覆盖倍数	1.73	

表 融资收益平衡情况（90%）

（单位：万元）

项 目	揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目	合 计
(1) 项目专项收入	29,760.41	29,760.41
(2) 项目专项成本	3,038.30	3,038.30
(3) 项目专项收益	26,722.11	26,722.11
(4) 专项债融资	9,500.00	9,500.00
(5) 专项债本息合计	17,195.00	17,195.00
(6) 本息覆盖倍数	1.55	

表 融资收益平衡情况（80%）

（单位：万元）

项 目	揭东区云路产业融合基础设施连片改造提升项目	合 计
(1) 项目专项收入	26,453.70	26,453.70
(2) 项目专项成本	2,700.71	2,700.71
(3) 项目专项收益	23,752.98	23,752.98
(4) 专项债融资	9,500.00	9,500.00
(5) 专项债本息合计	17,195.00	17,195.00
(6) 本息覆盖倍数	1.38	

3. 项目现金流量测算

表 融资项目运营期内项目现金流量测算表

单位：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		384.75	-384.75	-384.75
第二年	1,195.00	506.75	688.25	303.50
第三年	1,242.80	511.63	731.17	1,034.67

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
第四年	1,292.51	516.71	775.80	1,810.47
第五年	1,344.21	521.98	822.23	2,632.70
第六年	1,397.98	527.47	870.51	3,503.21
第七年	1,453.90	533.18	920.72	4,423.93
第八年	1,512.06	539.12	972.94	5,396.87
第九年	1,572.54	545.29	1,027.25	6,424.12
第十年	1,635.44	551.72	1,083.72	7,507.84
第十一年	1,700.86	558.39	1,142.47	8,650.31
第十二年	1,768.89	565.34	1,203.55	9,853.86
第十三年	1,839.65	572.56	1,267.09	11,120.95
第十四年	1,913.23	580.08	1,333.15	12,454.10
第十五年	1,989.76	587.89	1,401.87	13,855.97
第十六年	2,069.35	596.01	1,473.34	15,329.31
第十七年	2,152.13	604.47	1,547.66	16,876.97
第十八年	2,238.21	613.25	1,624.96	18,501.93
第十九年	2,327.74	622.39	1,705.35	20,207.28
第二十年	2,420.85	10,131.90	-7,711.05	12,496.23
合 计	33,067.12	20,570.89	12,496.23	12,496.23

（三）总体评价

项目以停车位、充电桩及 LED 广告牌收入模式预测项目单位可获得的收益，在按平均增速 4%经营收入的 100%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.73；在按平均增速 4%经营收入的 90%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.55；在按平均增速 4%经营收入的 80%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.38。

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

本项目拟专项债券融资 9500.00 万元,其中 2024 年已安排专项债券融资 3000.00 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到

期一次还本。2025 年计划安排专项债券融资 6500.00 万元(其中本次计划安排专项债券融资 3600.00 万元)。期限 20 年，每半年付息一次，到期一次还本。

(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，会同揭阳市揭东区云路镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市揭东区云路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。揭阳市揭东区云路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。及时组织揭阳市揭东区云路镇人民政府将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭阳市揭东区云路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。

