2025年广东省政府专项债券（六期）
揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：揭阳市揭东区月城镇人民政府

主管部门盖章：揭阳市揭东区月城镇人民政府

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.....2
（三）项目情况.....4
（四）项目立项文件或实施依据.....11
（五）责任主体.....12
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....12
（一）重要性分析.....12
（二）经济效益分析.....13
（三）社会效益分析.....14
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....14
（一）投资估算.....14
（二）筹措方案.....16
（三）项目实施安排.....19
（四）债券资金用途.....19
四、项目收益与融资平衡情况.....19
（一）项目预期成本收益.....20
1.项目收入测算.....20
2.项目成本及相关税费.....23
3.项目损益情况.....24
（二）融资收益平衡情况.....25
（三）总体评价.....28
五、专项债券管理.....29
（一）债券资金概况.....29
（二）债券资金管理.....29
（三）职责分工.....30
六、项目风险控制.....31
（一）潜在风险及控制措施.....31
（二）还款保障措施.....32
七、其他需要说明事项.....32

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，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、建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；还做优公共服务，建好养老院、幼儿园、学校等。

月城镇紧紧围绕省委实施百县千镇万村高质量发展工程战略部署，在市委市政府的坚强领导下，深入学习贯彻党的二十大精神，全面贯彻新发展理念，紧紧围绕谋划好“三个打造”、“三盘账”、“六张地图”的发展思路，不断推动经济社会各方面工作取得新突破。要完善镇区公共设施建设，促进圩镇服务功能得到完善，通过优化民生、安全、文化等公共资源配置，加快补齐乡镇服务“三农”的短板弱项，推动城乡融合发展。要在美丽圩镇“七个一”建设重点的基础上，对全镇基础设施进行提档升级。坚持绿色发展，优化镇域功能品质，将交通路网、雨污水管网、碧道水网、生态绿网“四网”融汇，构成农旅联动环，完善设施，提升圩镇服务功能，将生态优势转化为发展优势和经济效益。

（三）项目情况

项目名称：揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目。

项目建设地点：工程位于揭阳市揭东区月城镇内，涉及西河村、月城寨内村、月南村、松山村共4个村。

项目建设规模及内容 ：（1）建设新能源基础设施，包括充

电桩34个及相关配套。（2）产业融合路网提升，包括S234沿线综合整治提升，全长3.45公里；工业区沿线等3条明沟覆盖，长880米；老中学路等沿路场地平整；15条路面铺设沥青，长10.26公里；对14条路进行“三线整治”，长17.93公里；完善西河工业区路等8条道路的配套，全长7.66公里；改造桥梁3座，长约45米；以及相关围挡等配套。（3）环境综合提升，包括 S234 沿线环境综合提升；镇区道路提升；对月南村、月城寨内村河道驳岸进行整治；对街头口袋公园等6处环境基础设施进行提升。

1.新能源基础设施项目

（1）西河村消防站侧边设置充电桩车位10个。

（2）月南村广场停车场设置充电桩车位8个。

（3）月城寨内村镇政府至老中学路停车场设置充电桩车位8个。

（4）松郑公园停车场设置充电桩车位8个。

2.产业融合路网提升项目

（1）月城镇S234沿线综合整治提升

路网提升约3.45公里，包括道路基础设施提升、管网改造、三线下地、交通安全和配套设施完善。

（2）明沟覆盖

①工业区路沿线明沟覆盖，长250米，宽1.5米。

②月城寨内村老中学路沿线明沟覆盖，400米长，1.5米宽。

③月南村广场明沟覆盖，230 米长，0.35 米宽。

（3）沿路场地平整

①英蓝路沿线门口场地：沿道路两侧商铺门前场地平整作为停车场；住宅门前道路两侧做约 8 米的街边园景，到门口留作院子。（主要为靠近省道 S234 一段）。

②老中学路沿线门口：本段需进行门口场地平整，高差通过找坡衔接，违规搭建进行拆除，雨棚、围栏范围不得突出自家民房投影。（主要为靠近英蓝路一段）。

（4）水泥路面改沥青路面

水泥路面改沥青路面工程共涉及 15 条道路，合计 10.26 公里。

详情如下：

①西河工业区路铺设沥青路面，长 1.2 公里，宽 10 米；

②工业区路至村委会道路铺设沥青，长度 300 米，宽 7 米；

③省道 234 线至乔南片村道铺设沥青路面，长度 1.1 公里，宽 7 米；

④西河村河道南侧工业区道路与南片区连接路铺设沥青路面，长度 400 米，宽 4 米；

⑤英篮路月城寨内段道路铺设沥青长度 1.6 公里，宽 9 米；

⑥政府西侧至老中学路干道，路面铺设沥青，长度 780 米，宽 8 米；

⑦口围十五江东路、文教路铺设沥青路面，长度 500 米，宽

8-11 米；

⑧老中学路，铺设沥青路面，长度 1200 米，宽 6 米；

⑨月南大道，铺设沥青路面，长度 1 公里，宽 6-8 米；

⑩连接省道 234 线的月南新时代文明实践站周边道路铺设沥青路面，长 350 米，宽 7 米；

⑪连接省道 234 线的松郑公园路铺设沥青路面，长 900 米，宽 8 米；

⑫省道 234 线至松王文体公园路段铺设沥青路面，长度 435 米，宽 8 米；

⑬松郑公园园区通向村委会道路铺设沥青路面，长度 120 米，宽度 6 米；

⑭松王文体公园西北侧增设一条道路，铺设沥青路面，长约 110 米，宽 7 米；

⑮松王文体公园西侧道路铺设沥青路面，长约 260 米，宽 7 米。

（5）“三线”整治

“三线”整治工程共涉及 14 条道路，合计 17.93 公里。详情如下：

①省道 234 沿线三线下地，长 7.9 公里；

②西河工业区路路口一段局部三线下地，本路线其余路段沿线三线上墙，长 1.2 公里；

③工业区路至村委会道路沿线三线上墙，长度 300 米；

④省道 234 线至乔南片村道沿线三线上墙，长度 1.1 公里；

⑤西河村河道南侧工业区道路与南片区连接路沿线三线上墙，长度 400 米；

⑥英篮路月城寨内段道路沿线三线下地，长度 1.6 公里；

⑦政府西侧至老中学路干道，沿线三线上墙，长度 780 米；

⑧口围十五江东路、文教路沿线三线上墙，长度 500 米；

⑨老中学路，沿线三线上墙，长度 1200 米；

⑩月南大道，沿线三线上墙，长度 1 公里；

⑪连接省道 234 线的月南新时代文明实践站周边道路沿线三线上墙，长 350 米；

⑫连接省道 234 线的松郑公园路沿线三线上墙，长 900 米；

⑬省道 234 线至松王文体公园路段沿线三线上墙，长度 435 米；

⑭松王文体公园西侧道路沿线三线上墙，长约 260 米。

（6）道路照明

道路照明工程共涉及 8 条道路，合计 7.66 公里。详情如下：

①西河工业区路沿线单侧安装路灯，间隔 30 米，长 1.2 公里；

②工业区路至村委会道路沿线单侧安装路灯，间隔 30 米，长度 300 米；

③省道 234 线至乔南片村道沿线单侧安装路灯，间隔 20 米，长度 1.1 公里；

④西河村河道南侧工业区道路与南片区连接路沿线单侧安装路灯，间隔 30 米，长度 400 米；

⑤政府西侧至老中学路干道，沿线单侧安装路灯，间隔 30 米，长度 780 米；

⑥老中学路，单侧安装路灯，间隔 30 米，长度 1200 米；

⑦松郑公园路单侧安装路灯，间隔 30 米，长度 280 米；

⑧南干渠北侧新建道路，沿线单侧安装路灯，间隔 20 米，长度 2.4 公里。

（7）桥梁工程

桥梁工程共涉及 3 座桥，长约 45 米。详情如下：

①西河村河道水面桥梁向西拓宽至 8 米，长度约 20 米。

②月城寨内村河道水面桥梁向北拓宽 1 米，长度约 10 米。

③月南村南干渠河面原长约 15 米，宽 2 米的简易桥梁拆除，新建一处长约 15 米，宽 6 米的桥梁。

（8）沿路围挡

沿路围挡工程共涉及 2 处。详情如下：

①月城寨内村至老中学路转弯段--老砖窑厂沿路一段，现场目前由铁皮进行围挡，且围挡已被损坏，周边界面也较为混乱，需新建围墙对此处界面进行重新梳理，保持界面整洁。高度 2.2 米，长约 40 米。

②月南小学对面空地，内部杂乱，沿路边设围挡进行遮蔽。

（9）新建南干渠北侧道路

本道路建设工程左侧接至英蓝路桥右侧至松山村农田处，铺设水泥路面，单侧安装路灯，间隔20米，增建相关配套设施、指引标识，长度2.4公里，宽6米。

3.环境综合提升项目

（1）S234 沿线环境综合提升

环境综合提升工程约3.45公里，包括立面出新、店招统一、空调位对齐移位、违建拆除、设置村标、节点提升；其中12处节点提升、三处村标、1 处跨路门头。

（2）镇区道路沿线建筑外立面整治

镇区道路提升工程沿线两侧建筑外立面进行综合改造工程涉及10处。

（3）河道驳岸整治。

河道驳岸整治工程共涉及2处，分别是月南村、月城寨内村。

①月城寨内村镇政府至老中学路沿线河道驳岸进行修整，驳岸做3.5米高，沿岸增加石栏杆进行防护。原先不锈钢栏杆替换为石栏杆。

②月南村河道南端100米，两侧河道驳岸进行修整，驳岸做3.5米高，沿岸增加石栏杆进行防护。

（4）环境基础设施提升

环境基础设施提升工程共涉及6处，分别为街头口袋公园1处、街边零星点2处、街边生态停车场1处、农田沿路1处、松郑公园改造提升1处。

（四）项目立项文件或实施依据

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月城片区产业发展及基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（揭东发改投审[2024]51 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月城片区产业发展及基础设施提升项目变更的复函》（揭东发改投审[2024]53 号），揭阳市揭东区月城镇人民政府《关于要求审批<揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目可行性研究报告>的请示》（月城府函[2024]16 号），揭阳市揭东区月城镇人民政府文件《关于启动揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目的请示》（月城府[2024]5 号），揭阳市揭东区人民政府《关于启动揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项日的批复》（揭东府函[2024]216 号），揭阳市自然资源局揭东分局《关于揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2024]51 号），揭阳市自然资源局揭东分局《关于揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目的规划意见》（揭东自然资规函[2024]75 号）,揭阳市揭东区月城镇人民政府《关于变更揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目有关内容的请示》（月城府函[2024]19 号），揭阳市揭东区月城镇人民政府《关于要求出县揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目的规划意见函》（月城府函[2024]29 号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和

改革局关于揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2024]62号），同意项目立项。

（五）责任主体

1.项目实施单位

机构名称	揭阳市揭东区月城镇人民政府
统一社会信用代码	114452000070310372
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区省道234月城镇路段北侧
法定代表人	徐宋宏
赋码机关	揭阳市揭东区事业单位登记管理局

2.项目主管部门

机构名称	揭阳市揭东区月城镇人民政府
统一社会信用代码	114452000070310372
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东区省道234月城镇路段北侧
法定代表人	徐宋宏
赋码机关	揭阳市揭东区事业单位登记管理局

3.资产管理部门

项目完成后形成的资产为国有资产,归属揭阳市揭东区月城镇人民政府，由国有资产管理部门负责。

揭东区月城片区产业发展及基础设施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.项目建设是月城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.项目建设是月城镇落实“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新出设施建设、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，又考虑月城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。

本项目加强月城镇道路网、市政管网等基础设施建设，完善停车场、新能源充电站等新基建设施建设，同时实现环境综合提升，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

本项目的建设主要是社会公益，但也具备一定的经济效益，本项目建成运营后可通过停车位收入、新能源充电桩收入、广告牌收入获得一定收益，项目运营期间的盈余能保障发债本息的偿还。

（三）社会效益分析

本项目可以很好地展示月城镇的自然和人文环境，使其成为揭阳市乃至广东省的社会主义精神文明建设的窗口；项目的建设，可以聚集人流、物流、信息流和资金流，加快月城镇经济融入市场经济的步伐，从而整体提升本地区的社会环境。

本项目建成后，能保存完好的保护自然资源，对自然景观、水文资源等达到有效保护，维护生态平衡，达到可持续发展的目的。并对提高人们保护大自然、保护环境的意识，满足人们求新、求奇、求知的渴望。陶冶情操，提供就业机会，带动地域经济发展。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1.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

揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目总投资共 9023.10 万元，其中工程建设安装费用为 7967.00 万元，工程建设其它费用为 626.40 万元，预备费 429.70 万元。建设投资估算总表详见下表：

项目建设投资估算表

序号	工程或费用名称	估算造价（万元）			备 注
		建安费	其他费用	合 计	
1	工程费用	7,967.00		7,967.00	
1.1	新能源基础建设项目	445.00		445.00	
1.2	产业融合路网提升项目	6,524.30		6,524.30	
1.3	环境综合提升项目	997.70		997.70	
2	工程建设其他费用		626.40	626.40	
2.1	前期可研编制费		21.00	21.00	以收费基价按内插法计
2.2	水土保持方案编制费		34.00	34.00	
2.3	勘察设计费		305.00	305.00	
	工程勘察费		71.70	71.70	中设协字[2022]52 号

序号	工程或费用名称	估算造价（万元）			备 注
		建安费	其他费用	合 计	
	初步设计费		97.90	97.90	计价格[2002]10 号
	施工图设计费		119.70	119.70	计价格[2002]10 号
	预算编制费		12.00	12.00	粤价函[2011]742 号文
	施工图审查费		4.00	4.00	工程费用*0.5‰
2.4	招标代理费		18.50	18.50	计价格[2002]1980 号
2.5	施工阶段全过程造价咨询费		47.20	47.20	粤价函[2011]742 号文
2.6	场地准备及临时设施费		39.80	39.80	工程费*0.5%计算
2.7	工程监理费		57.00	57.00	发改价格[2007]670 号文
2.8	工程保险费		23.90	23.90	工程费用*0.3%
2.9	检验监测费		79.70	79.70	工程费用*1.0%
3	预备费			429.70	按(1+2)的 5%估算
4	总投资（1+2+3）			9,023.10	

（二）筹措方案

项目总投资金额为 9023.10 万元，安排通过地方政府专项债券融资 9000.00 万元（其中 2024 年已安排专项债券 3000.00 万元，2025 年计划发行专项债券需求规模 6000 万元（其中本次计划发行专项债券资金 2300.00 万元，计划以后发行专项债券资金 3700.00 万元）），地方政府专项债券融资占比 99.74%，目前已到位地方政府债券资金 3000.00 万元；其余 23.10 万元元争取上级专项资金，不足部分由区、镇财政统筹解决，财政性资金占比 0.26%，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：项目计划通过地方政府专项债券融资 9000.00 万元（其中:2024 年已安排政府专项债券资金 3000.00 万元，本次计划发行 2025 年广东省政府专项债券

（六期）资金2300.00万元，计划以后发行专项债券资金3700.00万元）。目前已到位地方政府债券资金3000.00万元。

3.非融资资金筹措：非融资资金23.10万元，通过争取上级专项资金，不足部分由区、镇财政统筹解决。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	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	9,023.10	3,000.00					23.10				2,300.00	3,000.00	3,700.00
2024 年	3,000.00	3,000.00										3,000.00	
2025 年	6,023.10						23.10				2,300.00		3,700.00

（三）项目实施安排

为确保揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目早动工、早建成、早见效，在保证完成项目建设内容和工程质量的前提下，力求缩短建设工期，各连续工作有搭接时段。本项目建设周期为2024年9月-2025年3月，总周期为7个月。其中：

（1）前期准备：2024年5月—8月，约4个月。包含立项、设计、资金筹措、项目招标等前期工作。

（2）实施建设：2024年9月—2025年3月，约7个月。分阶段分区域完成工程建设施工。

（3）竣工验收：2025年3月，工程全面竣工验收完成并投入营运。

（四）债券资金用途

项目总投资9023.10万元，总投资金额中计划安排地方政府专项债券资金9000.00万元：计划2025年度安排专项债券资金2300.00万元。

表　本次债券资金用途（单位：万元）

序号	揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目建设内容	资金总需求	债券资金总需求	本次（年）资金需求
1	工程费用	7,967.00	4,439.00	2,031.00
2	工程建设其他费用	626.40	333.00	160.00
3	预备费	429.70	228.00	110.00
合　计		9,023.10	5,000.00	2,300.00

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，本次评价的揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目

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

揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目预计在2025年3月竣工，预计2026年将正式运营。参考项目可行性研究报告，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。

本项目建成后可提供停车位约750个。停车位收费按10元/个•次，前5年停车费不变，后每年递增4%。停车周转率平日（工作日250天）取1.5，周末、节假日（节假日115天）周转率取4。运营第一年负荷率取70%，运营第二年负荷率取80%，运营第三年负荷率取90%，运营第四年及之后年份负荷率100%

计，则停车位运营第一年收入为 438.38 万元（750 个*10 元/个•次*1.5 次/日*250 日*70%+750 个*10 元/个•次*4 次/日*115 日*70%=438.38 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。

本项目建成后预计可提供 34 个充电桩给车辆充电，电动汽车充电收费按 0.8 元/kWh，前 5 年收费不变，后每年递增 4%。电池容量按 60kWh 的标准，周转率平日（工作日 250 天）取 2，周末、节假日（节假日 115 天）周转率取 4。运营第一年负荷率取 70%，运营第二年负荷率取 80%，运营第三年负荷率取 90%，运营第四年及之后年份负荷率 100%计，则充电桩运营第一年收入为 109.67 万元（34 个*250 日*60kwh*0.8 元/kwh*2 次/日*70%+34 个*115 日*60kwh*0.8 元/kwh*4 次/日*70%=109.67 万元)。

（3）假设基于广告牌收入经营收益模式。

本项目共升级改造道路长度为 15.58 公里，按 200 米设置广告牌一对，共设置广告牌 160 个，前 5 年按 2.5 万元/个・年

测算广告收益，后期每年递增 4%。则广告牌运营第一年收入 400.00 万元（160 个*2.5 万元/个·年=400 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。以上按年 4%的增速计算收入的增长。

表　项目收入测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	停车位收入	新能源充电桩收入	广告牌收入	收入合计
第一年				
第二年	438.38	109.67	400.00	948.05
第三年	501.00	125.34	400.00	1,026.34
第四年	563.63	141.00	400.00	1,104.63
第五年	626.25	156.67	400.00	1,182.92
第六年	626.25	156.67	400.00	1,182.92
第七年	651.30	162.94	416.00	1,230.24
第八年	677.35	169.46	432.64	1,279.45
第九年	704.45	176.23	449.95	1,330.63
第十年	732.62	183.28	467.94	1,383.84
第十一年	761.93	190.62	486.66	1,439.21
第十二年	792.41	198.24	506.13	1,496.78
第十三年	824.10	206.17	526.37	1,556.64
第十四年	857.07	214.42	547.43	1,618.92
第十五年	891.35	222.99	569.32	1,683.66
第十六年	927.00	231.91	592.10	1,751.01
第十七年	964.08	241.19	615.78	1,821.05
第十八年	1,002.65	250.84	640.41	1,893.90
第十九年	1,042.75	260.87	666.03	1,969.65
第二十年	1,084.46	271.31	692.67	2,048.44

项目 年度	停车位收入	新能源充电桩收入	广告牌收入	收入合计
合　计	14,669.03	3,669.82	9,609.43	27,948.28

2.项目成本及相关税费

停车位收入、新能源充电桩收入、广告牌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、充电桩经营成本、管理费用及相关税费等，其中：

参与项目运营管理的人员预计为5人，工资按每人每年6万元计算，可得年工资为30万元，前3年不变，后按每年2%的增长率提高；

充电桩经营成本按0.4元/kwh计费，34个充电车位每次充电60kwh，周转率平日（工作日250天）取2，周末、节假日（节假日115天）周转率取4。运营第一年负荷率取70%，运营第二年负荷率取80%，运营第三年负荷率取90%，运营第四年及之后年份负荷率100%计，则充电桩运营第一年经营成本为54.84万元；

管理费用运营第一年按9.40万元估算；

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，预计项目运营第一年的税费为25.06万元。

综合考虑，以上两项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3,440.80万元。

表　项目经营成本测算

（单位：万元）

项目 年度	工资及福利费	充电桩经营成本	管理费用	税费	成本合计
第一年					
第二年	30.00	54.84	9.40	25.06	119.30
第三年	30.00	62.67	9.88	26.36	128.91
第四年	30.00	70.50	10.37	27.65	138.52
第五年	30.60	78.34	10.86	28.95	148.75
第六年	31.21	78.34	10.86	28.95	149.36
第七年	31.84	81.47	11.29	30.10	154.70
第八年	32.47	84.73	11.74	31.31	160.25
第九年	33.12	88.12	12.21	32.56	166.01
第十年	33.78	91.64	12.70	33.86	171.98
第十一年	34.46	95.31	13.21	35.22	178.20
第十二年	35.15	99.12	13.74	36.63	184.64
第十三年	35.85	103.08	14.28	38.09	191.30
第十四年	36.57	107.21	14.86	39.62	198.26
第十五年	37.30	111.50	15.45	41.20	205.45
第十六年	38.05	115.96	16.07	42.85	212.93
第十七年	38.81	120.59	16.71	44.56	220.67
第十八年	39.58	125.42	17.38	46.34	228.72
第十九年	40.38	130.44	18.07	48.20	237.09
第二十年	41.18	135.65	18.80	50.13	245.76
合 计	660.35	1,834.93	257.88	687.64	3,440.80

3.项目损益情况

通过测算，债券存续期内预期可实现收益24,507.48万元。

表　项目损益情况

（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	948.05	119.30	828.75

项目 年度	项目收入	项目成本	收益合计
第三年	1,026.34	128.91	897.43
第四年	1,104.63	138.52	966.11
第五年	1,182.92	148.75	1,034.17
第六年	1,182.92	149.36	1,033.56
第七年	1,230.24	154.70	1,075.54
第八年	1,279.45	160.25	1,119.20
第九年	1,330.63	166.01	1,164.62
第十年	1,383.84	171.98	1,211.86
第十一年	1,439.21	178.20	1,261.01
第十二年	1,496.78	184.64	1,312.14
第十三年	1,556.64	191.30	1,365.34
第十四年	1,618.92	198.26	1,420.66
第十五年	1,683.66	205.45	1,478.21
第十六年	1,751.01	212.93	1,538.08
第十七年	1,821.05	220.67	1,600.38
第十八年	1,893.90	228.72	1,665.18
第十九年	1,969.65	237.09	1,732.56
第二十年	2,048.44	245.76	1,802.68
合　计	27,948.28	3,440.80	24,507.48

（二）融资收益平衡情况

1.融资情况

揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目拟通过地方政府专项债券融资 9000.00 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		9,000.00		9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第二年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第三年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50

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
第四年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第五年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第六年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第七年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第八年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第九年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十一年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十二年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十三年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十四年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十五年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十六年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十七年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十八年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第十九年	9,000.00			9,000.00	4.05%	364.50	364.50
第二十年	9,000.00		9,000.00		4.05%	364.50	9,364.50
合　计		9,000.00	9,000.00			7,290.00	16,290.00

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 16,290.00 万元。

2.项目专项收益平衡情况

揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目建成后，在按年增速 4%的 100%计算经营收入增长率时收益为 24,507.48 万元；用于资金平衡相关收益 24,507.48 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 22,056.77 万元；用于资金平衡相关收益 22,056.77 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 19,605.97 万元；用于资金平衡相关收益 19,605.97 万元。

表　融资收益平衡情况(100%)

（单位：万元）

项　目	揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目	合　计
（1）项目专项收入	27,948.28	27,948.28
（2）项目专项成本	3,440.80	3,440.80
（3）项目专项收益	24,507.48	24,507.48
（4）专项债融资	9,000.00	9,000.00
（5）专项债融资本息合计	16,290.00	16,290.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的100%测算）		1.50

表　融资收益平衡情况(90%)

（单位：万元）

项　目	揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目	合　计
（1）项目专项收入	25,153.50	25,153.50
（2）项目专项成本	3,096.73	3,096.73
（3）项目专项收益	22,056.77	22,056.77
（4）专项债融资	9,000.00	9,000.00
（5）专项债融资本息合计	16,290.00	16,290.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的90%测算）		1.35

表　融资收益平衡情况(80%)

（单位：万元）

项　目	揭东区月城片区产业发展及基础设施提升项目	合　计
（1）项目专项收入	22,358.62	22,358.62
（2）项目专项成本	2,752.65	2,752.65
（3）项目专项收益	19,605.97	19,605.97
（4）专项债融资	9,000.00	9,000.00
（5）专项债融资本息合计	16,290.00	16,290.00
（6）本息覆盖倍数（按收益的80%测算）		1.20

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	-	364.50	-364.50	-364.50
第二年	948.05	483.80	464.25	99.75
第三年	1,026.34	493.41	532.93	632.68
第四年	1,104.63	503.02	601.61	1,234.29
第五年	1,182.92	513.25	669.67	1,903.96
第六年	1,182.92	513.86	669.06	2,573.02
第七年	1,230.24	519.20	711.04	3,284.06
第八年	1,279.45	524.75	754.70	4,038.76
第九年	1,330.63	530.51	800.12	4,838.88
第十年	1,383.84	536.48	847.36	5,686.24
第十一年	1,439.21	542.70	896.51	6,582.75
第十二年	1,496.78	549.14	947.64	7,530.39
第十三年	1,556.64	555.80	1,000.84	8,531.23
第十四年	1,618.92	562.76	1,056.16	9,587.39
第十五年	1,683.66	569.95	1,113.71	10,701.10
第十六年	1,751.01	577.43	1,173.58	11,874.68
第十七年	1,821.05	585.17	1,235.88	13,110.56
第十八年	1,893.90	593.22	1,300.68	14,411.24
第十九年	1,969.65	601.59	1,368.06	15,779.30
第二十年	2,048.44	9,610.26	-7,561.82	8,217.48
合计	27,948.28	19,730.80	8,217.48	8,217.48

（三）总体评价

在揭阳市揭东区月城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1.50;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1.35;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1.20。

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9000.00万元。

1.以前已发行债券情况

以前已发行地方政府专项债券3000.00万元，期限20年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。

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）2300.00万元，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

项目计划以后发行地方政府专项债券3700.00万元，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，会同揭阳市揭东区月城镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市揭东区月城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。揭阳市揭东区月城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。

揭阳市揭东区月城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。