

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）

揭阳市榕城区渔湖片区人居环境综合整治项目

募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区渔湖街道办事处



主管部门盖章：揭阳市榕城区渔湖街道办事处

市（县、区）财政局盖章：揭阳市榕城区财政局



2025 年 8 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.....- 1 -

 （四）项目立项情况或实施依据.....- 5 -

 （五）责任主体.....- 7 -

二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....- 7 -

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....- 10 -

 （一）投资估算.....- 10 -

 （二）筹措方案.....- 12 -

 （三）项目实施安排.....- 12 -

 （四）资金使用计划.....- 13 -

四、项目收益与融资平衡情况.....- 13 -

 （一）项目预期成本收益.....- 13 -

 （二）总体评价.....- 19 -

五、专项债券管理.....- 20 -

 （一）债券资金概况.....- 20 -

 （二）债券资金管理.....- 20 -

 （三）职责分工.....- 20 -

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.....- 22 -

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	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	493.39	596.64	558.89
一般预算收入（亿元）	5.55	8.97	10.23
政府性基金收入（亿元）	0.04	-0.21	-0.18
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.00	-0.32	-0.29
政府性基金支出（亿元）	4.78	5.71	9.76
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.65	0.89	0.96

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。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、2022 年 2 月 11 日，国务院正式发布《“十四五”推进农业农村现代化规划》，提出（1）完善农村交通运输体系。推进农村公路建设项目更多向进村入户倾斜，统筹规划和建设农村公路穿村路段，兼顾村内主干道功能。推进人口密集村庄消防通道建设。整治提升农村人居环境。（2）梯次推进农村生活污水治理。以县域为基本单元，以乡镇政府驻地和中心村为重点梯次推进农村生活污水治理，基本消除较大面积的农村黑臭水体。（3）整体提升村容村貌。深入开展村庄清洁和绿化行动，实现村庄公

共空间及庭院房屋、村庄周边干净整洁。提高农房设计水平和建设质量。

2、2021年8月20日，广东省人民政府印发《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》，提出实施乡村建设行动，打造美丽宜居乡村。全域部署实施乡村建设行动、农村人居环境整治提升五年行动，建设20个省级人居环境整治示范县。全面推进乡村特色风貌提升，在省际边界打造5个省级乡村风貌示范带。深入开展村庄“洁化、绿化、美化”行动。

3、《揭阳市农业农村现代化“十四五”规划》提出巩固拓展农村人居环境整治成效，深入实施村庄清洁行动，持续推进“三清三拆三整治”，集中力量全面消灭农村卫生死角，建立完善卫生保洁网格化管理制度，健全农村人居环境整治长效管理机制，全面巩固提升农村环境基础整治成果，推动干净整洁村提质提标。扎实推进“厕所革命”，全面提升农村卫生厕所改造质量。实施美丽圩镇建设攻坚行动，推动农村人居环境综合整治逐步扩大到镇区，提升乡镇基础设施和公共服务支农水平，实现镇村同建、同治、同美，加快提升镇域集聚辐射带动能力，把乡镇建设成为服务农民的区域中心。加快补齐农村基础设施短板，深入开展农村“三线”整治，加强农村电力线、通信线、广播电视线“三线”维护梳理工作，鼓励有条件的村庄推进“三线”落地。建设彰显揭阳特色精美农村，深入实施“百村示范、千村整治”

工程，巩固提升“干净整洁村”质量，持续推行“农民工匠”法，加快“美丽宜居村”建设进度。全面提升乡村风貌，分类施策有序推进农房管控和微改造，到2025年，全市60%以上存量农户完成微改造。

4、2022年12月8日中国共产党广东省第十三届委员会第二次全体会议通过《中共广东省委关于实施“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》提出建设美丽圩镇。开展人居环境品质提升行动，对路网边、水岸边、街巷边等区域进行洁化、绿化、美化、文化，加强圩镇建筑风貌管控，深化乱搭乱建问题治理，统筹镇村连线成片建设，推动圩镇从干净整洁向美丽宜居蝶变。改造提升旧民居、旧街巷，突出岭南特色、历史文化、民族风情，因地制宜建设美丽街区，打造一批辨识度高、别具特色的网红地、打卡点，统筹绿道、碧道等建设，提升美丽圩镇的特色化品质化水平。

5、揭阳市把“百千万工程”作为“头号工程”，市委七届四次全会审议通过《实施意见》、出台《工作方案》，市委七届五次全会把省委实施“百千万工程”作为揭阳“三大机遇”之一，并确定为市委全力推动实现的“十大新作为”之一。要走内涵式发展之路推进人居环境改善。要统筹推进立面改造、功能完善、业态创新、文旅融合等重点工作，提升市区、县城的整体风貌；要按照“七个一”要求，加快完善镇域基础设施建设，强化

圩镇节点功能；要加强农房建设审批把关和全过程执法监管，着力打造整洁有序、有揭阳特色的农房风貌。

6、榕城区 2024 年典型村“1+4+5”重点工作措施提出，要抓实以特色产业强村发展、以人居环境整治美化环境、以基础设施建设便民惠民、以公共服务提升利民为民四项重点任务，加快推进“百千万工程”典型村培育创建，以典型突破示范激活“新动能”，助力榕城高质量发展。本项目建设内容是落实榕城区 2024 年典型村《培育建设方案》及《重点建设项目“十个一”建设项目清单》（即完成一个建设规划、实施一个以上主导产业培育计划、开展一项垃圾收集规范提升行动、开展一项农村污水设施补短板行动、开展一项农村公厕升级改造动、开展一个全村“三线整治”行动、开展一个存量农房改造提升行动、开展一个绿美生态提升行动、建成一批美丽示范村道项目、建设一批民生项目）的需要。

（三）项目情况

1. 项目概况

项目名称：揭阳市榕城区渔湖片区人居环境综合整治项目，
项目法人单位：揭阳市榕城区渔湖街道办事处，项目总投资：
29,757.87 万元，项目建设地区：揭阳市榕城区渔湖街道渔江村、
阳美村、渔光村。

2. 建设期限

项目建设期：2024 年 11 月至 2026 年 12 月（其中施工工期为 2025 年 9 月至 2026 年 12 月）。

3. 建设规模及技术标准

本项目建设内容涉及渔湖街道渔江村、阳美村、渔光村 3 个村居，建设内容覆盖范围约 10.5 平方公里。主要建设：道路改造提升及附属设施配套工程，面积 96300 m²；道路路面修复工程（含巷道），面积 28200 m²；排水管网改造工程，长度 10.6km；人居环境综合整治工程，面积 60000 m²；内河周边环境整治工程，面积 35200 m²；内河及沟渠清淤工程，规模 146000m³；民房微改造工程，数量 370 栋；江夏码头基础设施建设工程，面积 2800 m²；改造提升公厕 10 个；配套建设停车场 42000 m²；升级改造龙舟文化驿站及村级文化设施；改造提升青枣种植加工产业示范园、玫瑰种植产业示范园、富远农产品综合商贸市场、榕江北岸·阳美滨江农业示范园配套基础设施；配套建设其他附属设施等。

技术标准

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- （3）《中华人民共和国招标投标法》（2017 年修订）；
- （4）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （5）《中华人民共和国环境保护法》；

- (6) 《中华人民共和国建筑法》（2019 年修订）；
- (7) 《城市道路设计规范》（CJJ37—2012）；
- (8) 《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）
- (9) 《城镇道路路面设计规范》（CJJ169-2012）
- (10) 《城市道路照明设计标准》（CJJ45—2015）；
- (11) 《室外排水设计规范》（GB50014-2021）；
- (12) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015 年版）；
- (13) 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）；
- (14) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- (15) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- (16) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
- (17) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；
- (18) 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；
- (19) 《建筑电气工程质量验收规范》（GB50303-2015）；
- (20) 《施工现场临时用电安全技术规程》（JGJ46-2005）；
- (21) 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- (22) 《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究编写大纲及说明的通知》（发改投资规[2023]304 号）；
- (23) 现行的国家、部委、广东省及揭阳市有关现行专业设计的强制性标准和法规、规范、规程、规章、规定等；
- (24) 建设单位提供与本项目有关的资料、数据；

(25) 编制单位到现场调研踏勘获取资料等。

(四) 项目立项情况或实施依据

2024 年 11 月取得揭阳市榕城区发展和改革局《揭阳市榕城区渔湖片区人居环境综合整治项目可行性研究报告的批复》文件（揭榕发改投审【2024】100 号），同意项目建设。

(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渔湖街道办事处，负责人：李锦雄，统一社会信用代码：11445200007027812H。单位地址：揭阳市榕城区渔湖街道办事处内。

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，会同揭阳市榕城区渔湖街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区渔湖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：榕城区 2024 年典型村“1+4+5”重点工作措施提出，要抓实以特色产业强村发展、以人居环境整治美化环境、以基础设施建设便民惠民、以公共服务提升利民为民四项重点任务，加快推进“百千万工程”典型村培育创建，以典型突破示范激活“新动能”，助力榕城高质量发展。

本项目建设内容是落实榕城区 2024 年典型村《培育建设方案》及《重点建设项目“十个一”建设项目清单》（即完成一个建设规划、实施一个以上主导产业培育计划、开展一项垃圾收集规范提升行动、开展一项农村污水设施补短板行动、开展一项农村公厕升级改造行动、开展一个全村“三线整治”行动、开展一个存量农房改造提升行动、开展一个绿美生态提升行动、建成一批美丽示范村道项目、建设一批民生项目）的需要。

综上所述，本项目建设是必要的。

（二）经济效益分析：

1. 收益识别

（1）直接收益识别

本项目建成后直接经济收益来源主要包括驿站和市场租赁收入、停车收入、广告收入等。

（2）间接收益的识别

1) 年节约时间的价值

项目建成投入使用后，可以大大节约项目周边居民出行途中耗费的时间，节约的时间可以用于工作、学习、锻炼身体或休息。且路上的时间越少，存在道路交通安全事故的可能性越小。

2) 提高当地文化和生活水平的年价值收入

项目建成投入使用后，使该地区文化和生活水平提高，估计周边居民受项目影响有 30%的人，增强了社会的稳定性。

3) 带动周边小商品及文化用品市场和饮食业发展的收入

该项目投入使用后，项目周边会引进入驻小商品及文化用品商店。

（三）社会效益分析：1. 建设本项目是改善当地的人居环境需要、增加市民幸福感的需要。目前，榕城区把改善居住环境作为城乡建设的主要内容，脏乱的环境条件严重的影响了居民的生活质量，制约了榕城区经济的发展。本项目的建设不仅可以改善当地居民的生产生活条件，而且有利于增强市民幸福感，能起到推动榕城区经济建设发展的作用。2. 对不同利益群体的影响项目的建设有利于提高从事与项目建设的有关材料供应商、施工方、运输业等的经济收入。但应指出的是，项目施工期间由于施工人员、材料、机械等会对周边居民造成一定负面影响，如噪声、粉尘等，所以应注意施工管理，将负面影响减至最低。3. 对少数民族风俗习惯和宗教的影响项目的建设将严格执行民族、宗教政策，尊重民族习惯，有利于各民族文化、民俗交流和民族团结，促进经济发展和社会安定。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

编制依据

（1）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018 年）、《广东省通用安装工程综合定额》（2018 年）、《广东省园林绿化工工程综合定额》（2018 年）。

（2）类似工程相关指标。

（3）工程建设其他费取费标准。

1）项目建设单位管理费按财建[2016]504 号文估列；

2）工程建设监理费参照国家发展改革委和建设部联合下发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）中的《施工监理服务收费基价表》采用直线内插法计算；

3）前期工作咨询费参照发改价格[2015]299、粤价[2000]8 号文计算；

4）设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价[2002]10 号文）中《工程设计收费基价表》采用直线内插法计算；

5）勘察费按工程费用的 0.8%计算；

6）环境影响评价费参照国家计委、国家环保总局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）、发改价格[2011]534 号计算；

- 7) 场地准备费及临时设施费按工程费用的 0.5% 计算;
- 8) 工程保险费按工程费用的 0.3% 计算;
- 9) 招标代理费按计价格[2002]1980 号文和发改价格[2011]534 号文估列;
- 10) 施工图技术审查费按勘察设计费 6.5% 估算;
- 11) 造价咨询服务费按粤价函[2011]742 号文估算;
- 12) 水土保持评估费按保监【2005】22 号文暂估;
- 13) 检验检测费按工程费用的 1.0% 计算。
- (4) 基本预备费按工程费用及工程建设其他费用合计的 8% 估算, 涨价预备费暂不计取。

项目总投资

项目总投资 29,757.87 万元, 其中: 工程费用 23,244.00 万元, 工程其他费用 3,240.14 万元, 预备费 2,118.73 万元, 建设期利息 1,155.00 万元。项目建设所需资金由债券资金、财政资金等统筹安排解决。实际以审批部门批复为准, 详见投资估算表。

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	23,244.00
2	工程建设其他费用	3,240.14
3	预备费	2,118.73
4	建设期利息	1,155.00

项目总投资	29,757.87
-------	-----------

（二）筹措方案

项目总投资为 29,757.87 万元，项目建设所需资金由债券资金及财政资金统筹安排解决。

1. 地方政府债券资金筹措：项目可申请地方政府专项债券资金 12,000.00 万元（其中：本次计划发行 500.00 万元）。

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		
	投资额	其中：已到位金额		单位自有资金	财政性资金	其中：已到位金额	其他	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	29,757.87	0.00	0.00	0.00	17,757.87	0.00	0.00	500.00	0.00	11,500.00
2025 年	18,600.00	0.00	0.00	0.00	6,600.00	0.00	0.00	500.00	0.00	11,500.00
2026 年	11,157.87	0.00	0.00	0.00	11,157.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目实施安排

本项目建设周期自 2024 年 11 月开始至 2026 年 12 月竣工，其中 施工工期为 2025 年 9 月至 2026 年 12 月，合计 14 个月。具体进度如下：

（1）2024 年 11 月，完成项目立项；

（2）2024 年 12 月-2025 年 8 月，完成勘察、设计、招标等各项前期准备工作；

(3) 2025 年 9 月—2026 年 11 月完成工程建设施工；

(4) 2026 年 12 月工程全面竣工验收完成。

(四) 债券资金用途

项目用款计划如下：

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	
29,757.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.0 0	500.00	18,100.00	0.00	11,157.87

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

项目建设完成后，可实现驿站租赁收入、市场租赁收入、停车位收入、广告收入等。经揭阳市统计局核定，2021 年全市实现地区生产总值比上年增长 6.1%，2022 年全市实现地区生产总值比上年下降 0.5%，2023 年全市实现地区生产总值比上年增长 7.5%，揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率 4.3667%，预计资产物业租赁收入、停车收入、广告收入、充电桩收入均按照揭阳市近三年 GDP 增长率增长。每年测算收入情况如下：

年收益测算

(1) 驿站租赁收入

本项目建设完成后，可租赁驿站面积 480 平方米，租赁费按 30 元/平方米/月计算，达产年后按 4.3667%增长。

(2) 市场租赁收入

本项目建设完成后，可租赁市场物业面积 44935 平方米，租赁费按 20 元/平方米/月计算，达产年后按 4.3667%增长。

(3) 停车位收入

本项目停车场、驿站建成后，可新增 1200 个停车位，按每次收费 10 元，周转率取 2，达产年利用率取 55%，达产年后按 4.3667%增长。

(4) 广告收入

项目建成后新增广告牌 50 块，租赁费按 2000 元/月计算，达产年后按 4.3667%增长。

单位：万元

年份	驿站租赁	市场物业租金	停车位收费	广告收入	合计
2025 年					
2026 年					
2027 年	17.28	1,078.44	481.80	120.00	1,697.52
2028 年	18.03	1,125.53	502.84	125.24	1,771.65
2029 年	18.82	1,174.68	524.80	130.71	1,849.01
2030 年	19.64	1,225.98	547.71	136.42	1,929.75
2031 年	20.50	1,279.51	571.63	142.37	2,014.02
2032 年	21.40	1,335.38	596.59	148.59	2,101.96

2033 年	22.33	1,393.69	622.64	155.08	2,193.75
2034 年	23.31	1,454.55	649.83	161.85	2,289.54
2035 年	24.32	1,518.07	678.21	168.92	2,389.52
2036 年	25.39	1,584.36	707.82	176.29	2,493.86
2037 年	26.49	1,653.54	738.73	183.99	2,602.76
2038 年	27.65	1,725.75	770.99	192.03	2,716.42
2039 年	28.86	1,801.11	804.66	200.41	2,835.03
2040 年	30.12	1,879.76	839.79	209.16	2,958.83
2041 年	31.43	1,961.84	876.46	218.30	3,088.04
2042 年	32.81	2,047.51	914.74	227.83	3,222.88
2043 年	34.24	2,136.91	954.68	237.78	3,363.61
2044 年	35.74	2,230.23	996.37	248.16	3,510.49
2045 年	37.30	2,327.61	1,039.88	259.00	3,663.79
2046 年	38.92	2,429.25	1,085.29	270.31	3,823.77
2047 年	40.62	2,535.33	1,132.68	282.11	3,990.74
2048 年	42.40	2,646.04	1,182.14	294.43	4,165.01
2049 年	44.25	2,761.59	1,233.76	307.29	4,346.88
2050 年	46.18	2,882.18	1,287.63	320.71	4,536.70
2051 年	48.20	3,008.03	1,343.86	334.71	4,734.80
2052 年	50.30	3,139.39	1,402.54	349.33	4,941.56
2053 年	52.50	3,276.47	1,463.79	364.58	5,157.34
2054 年	54.79	3,419.55	1,527.70	380.50	5,382.54
合计	913.84	57,032.29	25,479.54	6,346.09	89,771.76

2.营运成本测算

营运成本测算

本项目运营成本主要由工资及福利费、运营维护费用、以及

管理及其他费用构成。

(1) 工资及福利费

工资及福利费包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费，工资及福利费按 3800 元/月/人估算，人数按 10 人考虑，预计按 3% 增长。

(2) 运营维护费用

按照建安工程费用的 2% 计算，预计按 3% 增长。

(3) 管理及其他费用

按照营业收入的 20% 计算。

单位：万元

年份	工资及福利费	运营维护费用	管理及其他费用	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年	45.60	464.88	339.50	849.98
2028 年	46.97	478.83	354.33	880.12
2029 年	48.38	493.19	369.80	911.37
2030 年	49.83	507.99	385.95	943.77
2031 年	51.32	523.23	402.80	977.35
2032 年	52.86	538.92	420.39	1,012.18
2033 年	54.45	555.09	438.75	1,048.29
2034 年	56.08	571.74	457.91	1,085.73
2035 年	57.76	588.90	477.90	1,124.56
2036 年	59.50	606.56	498.77	1,164.83
2037 年	61.28	624.76	520.55	1,206.59

2038 年	63.12	643.50	543.28	1,249.91
2039 年	65.01	662.81	567.01	1,294.83
2040 年	66.97	682.69	591.77	1,341.42
2041 年	68.97	703.17	617.61	1,389.75
2042 年	71.04	724.27	644.58	1,439.89
2043 年	73.17	746.00	672.72	1,491.89
2044 年	75.37	768.38	702.10	1,545.84
2045 年	77.63	791.43	732.76	1,601.82
2046 年	79.96	815.17	764.75	1,659.88
2047 年	82.36	839.62	798.15	1,720.13
2048 年	84.83	864.81	833.00	1,782.64
2049 年	87.37	890.76	869.38	1,847.51
2050 年	90.00	917.48	907.34	1,914.82
2051 年	92.70	945.01	946.96	1,984.66
2052 年	95.48	973.36	988.31	2,057.14
2053 年	98.34	1,002.56	1,031.47	2,132.36
2054 年	101.29	1,032.63	1,076.51	2,210.43
合计	1,957.65	19,957.73	17,954.35	39,869.73

3. 融资成本

本项目建设投资估算29,757.87万元，项目可申请地方政府专项债券资金12,000.00万元(其中：本次计划发行500.00万元)，发债期限三十年，利率2.51%，每半年支付一次利息，第三十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

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	2.51%	301.20	301.20
第二年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第三年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第四年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第五年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第六年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第七年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第八年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第九年	15,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十一年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十二年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十三年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十四年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十五年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十六年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十七年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十八年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第十九年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十一年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十二年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十三年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十四年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十五年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十六年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20

第二十七年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十八年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第二十九年	12,000.00			12,000.00	2.51%	301.20	301.20
第三十年	12,000.00		12,000.00		2.51%	301.20	12,301.20
合 计		12,000.00	12,000.00			9,036.00	21,036.00

（二）融资收益平衡情况

项目专项收益预表

单位：万元

项 目	揭阳市榕城区渔湖片区 人居环境综合整治项目
（1）项目专项收入	89,771.76
（2）项目专项成本	39,869.73
（3）项目专项收益（3）=（1）-（2）	49,902.03
（4）2025 年拟发行的专项债融资本金	12,000.00
（5）2025 年拟发行的专项债本息合计	9,036.00
（6）专项债融资利息合计（6）=（4）+（5）	21,036.00
（7）本息覆盖倍数（7）=（3）/（6）	2.37

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 49,902.03 万元，本息覆盖倍数为 2.37。

（二）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，揭阳市榕城区渔湖片区人居环境综合整治项目以1.2亿元债券发行计划（其中：本次计划发行500.00万元）为基础；投产后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为2.37倍，项目收益完

全可以覆盖融资成本，至专项债到期时，期末累计现金结余约为2.89亿元，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，本项目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，不能偿还债券本息的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

揭阳市榕城区渔湖片区人居环境综合整治项目计划发行专项债总融资金额12,000.00万元（其中：本次计划发行500.00万元），期限三十年，假设融资利率为2.51%，每半年末支付一次利息，第三十年年末偿还本金。

（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，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，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区渔湖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，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。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。

揭阳市榕城区渔湖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

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。