

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）

国家级揭东经济技术开发区新亨片区

基础设施配套工程

专项债券项目募投报告

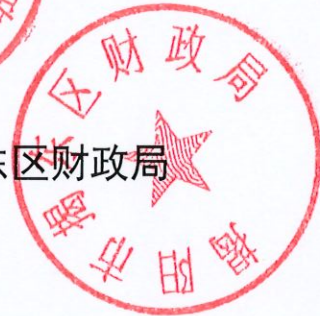
实施单位盖章：揭阳市揭东区新亨镇人民政府



主管部门盖章：揭阳市揭东区新亨镇人民政府



市（县、区）财政局盖章：揭阳市揭东区财政局



二〇二五年八月

# 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.....	5
（五）责任主体.....	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	8
（一）重要性分析.....	8
（二）经济效益分析.....	10
（三）社会效益分析.....	11
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	11
（一）投资估算.....	12
（二）筹措方案.....	13
（三）项目实施安排.....	15
（四）债券资金用途.....	16
四、项目收益与融资平衡情况.....	16
（一）项目预期成本收益.....	16
1. 项目收入测算.....	16
2. 项目成本及相关税费.....	19
3. 项目损益情况.....	21
（二）融资收益平衡情况.....	22
（三）总体评价.....	26
五、专项债券管理.....	26
（一）债券资金概况.....	26
（二）债券资金管理.....	27
（三）职责分工.....	27
六、项目风险控制.....	28
（一）潜在风险及控制措施.....	28
（二）还款保障措施.....	29
七、其他需要说明事项.....	30

## 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 2022 年全年实现生产总值 462.8100 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。

2. 揭东区 2023 年全年实现生产总值 462.9200 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。

3. 揭东区 2024 年全年实现生产总值 450.4300 亿元，下降 2.70%；一般公共预算收入 7.2972 亿元；政府性基金收入 3.4909 亿元，其中：国有土地使用权出让收入 2.9833 亿元；政府性基金支出 14.5431 亿元，其中：国有土地使用权出让支出 2.0099 亿元。

表 近三年揭东区财政经济情况

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	462.8100	462.9200	450.4300
一般公共预算收入（亿元）	6.4272	6.8998	7.2972
政府性基金收入（亿元）	5.9548	5.7713	3.4909

其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	5.4934	5.3251	2.9833
政府性基金支出（亿元）	12.8948	11.2733	14.5431
其中：国有土地使用权出让支出（亿元）	5.8953	4.9380	2.0099

## （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

根据《揭阳市城市总体规划（2011～2035 年）》、《揭阳市国土空间总体规划（2020～2035 年）》、《揭阳市综合交通运输体系发展中长期规划（2016～2030 年）》要求，在规划期内，按照“五位一体”、“四个全面”战略布局，实施振兴和创新驱动“两大战略”，规划形成由城市快速路、交通性主干路、生活性主、次干路、支路构成的层次分明、结构清晰的的城市道路系统。以现代化区域交通基础设施为依托，把揭阳建设成为国家级石化能源基地和粤东地区现代服务高地，区域性综合交通枢纽，粤东地区新型产业城市，潮客文化底蕴深厚的岭南山水名城。国家级揭东经济技术开发区作为揭阳市重点经开区之一，处此发展背景，必然对国家级揭东经济技术开发区及周边区域的空间结构和功能布局提出新的要求。

按照揭阳市揭东区的产业、经济发展诉求，本次将本项目纳入揭东经济技术开发区新区有序开发建设和平稳快速发展的范畴，通过实施项目建设，进一步将基本设施条件建设到位，完善和提高经开区基本设施条件的整体等级水平，以满足经开区建设发展需求，支撑经开区的持续发展。进而，提升揭阳市揭东区的城市形象品位和综合竞争力，更好地服务于社会，为加速地方经济和社会经济的发展提供基本保障。

实施项目建设，是符合与经济社会发展规划、区域规划、专项规划、国土空间规划等重大规划的衔接性的；是符合与扩大内需、共同富裕、乡村振兴、科技创新、节能减排、碳达峰碳中和、国家安全和应急管理等重大政策目标的。在上述这样的背景下提出项目建设，具有十分重要的意义和必要性、建设时机的适当性。项目建设符合揭阳市“扩容提质”和“同城化”城市发展战略布局，有利于拉动揭东区乃至揭阳市的经济发展。项目的实施是加快揭阳城市总体规划实施的需要，是揭东经济技术开发区新型工业园发展的需要。

### （三）项目情况

项目名称：国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程。

项目具体位置：揭阳市揭东区新亨镇国家级揭东经济技术开发区新亨片区。

项目建设内容：该园区位于国家级揭东经济技术开发区西部，是工业产业（五金、陶瓷企业）集中基地，占地约 9.3 平方公里，对园区基础设施进行改造，包括完善园区管网建设，新建、改造污水管网 3.96km、给水管道的 4.71km，雨水管道 8.74km；完善电力、电信通道管沟建设，架空高压线改落地全长 5.93km，地下国防光缆改造铺设 15.23 公里；升级改造园区道路 8.62 公里，铺设沥青 257800 m<sup>2</sup>及其配套设施，新建、改造交通标识 4 个；建设停车场，占地 12340 m<sup>2</sup>，停车位 1320 个、充电桩 170

个，广告牌 100 个。本项目共包括 3 个子项目：

1. 子项目 1 名称：新亨大道建设提升工程。

项目建设内容及规模：对新亨大道(西江国防路口至锡场高速公路路口约 4.525 公里)原双向四车道的路面升级为双向六车道城市主干道，配套建设:道路工程，综合管线，高压电力迁改等。建设停车场，占地 12340 m<sup>2</sup>，停车位 900 个、配套充电桩 80 个，广告牌 50 个。

2. 子项目 2 名称：新亨片区二横三纵道路建设提升工程。

项目建设内容及规模：对新亨镇开发区涉及二横三纵五条道路（总长 5.08 公里）进行升级改造，对路面进行提升改造、铺设沥青，新建、改造污水管网、雨水管道，部分电力迁改落地，设置停车位 420 个、配套充电桩 90 个，广告牌 50 个。

3. 子项目 3 名称：其他基础设施提升。

项目建设内容及规模：对国家级揭东经济技术开发区新亨片区其他基础设施进行建设提升。

#### （四）项目立项文件或实施依据

1. 国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程：揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于启动国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程的请示》（新亨府函[2025]1 号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程的批复》（揭东府函[2025]87 号）。揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于

要求出县国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程用地规划意见的函》（新亨府函[2025]15号），揭阳市自然资源局揭东分局文件《关于国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程项目的用地规划意见》（揭东自然资规函[2025]13号）。揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于要求审批国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程可行性研究报告的函》（新亨府函[2025]17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国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程项目可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2025]11号），同意项目立项。

2. 新亨大道建设提升工程：揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于启动新亨大道建设提升工程的请示》（新亨府函[2025]2号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动新亨大道建设提升工程的批复》（揭东府函[2025]88号），揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于新亨大道建设提升工程建设方案的请示》（新亨府函[2025]4号），揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于要求审批新亨大道建设提升工程可行性研究报告的函》（新亨府函[2025]23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新亨大道建设提升工程可行性研究报告的复函》（揭东发改投审[2025]19号）。揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于变更新亨大道建设提升工程有关内容的请示》（新亨府函[2025]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新亨大道建设提升工程项目内容变更的批复》（揭东发改投审[2025]21号）。揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于提请审议<新亨大道建设提升工程建设方案>的请示》（新亨府函[2025]10号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于新亨大道建设提升工程建设方案的批复》（揭东府函[2025]244号）。揭阳市揭东区新亨镇人民政府文件《关于要求审批新亨大道建设提升工程初步设计和概算的函》（新亨府函[2025]97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新亨大道建设提升工程初步设计概算的复函》（揭东发改投审[2025]37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
主要工作职能	1. 促进经济发展：镇政府负责制定和实施经济、科技和社会发展计划，组织指导农业生产，搞好商品流通，协调地区间的经济交流与合作，抓好招商引资和项目开发，培育市场体系，促进经济发展。 2. 强化社会管理：镇政府负责维护社会治安和社会稳定，调解和处理民事纠纷，打击刑事犯罪，保障公民的合法权益，维护社会稳定。 3. 搞好公共服务：镇政府提供包括教育、卫生、文化、体育、社会保障、环境保护等在内的基本公共服务，满足人民群众的基本生活需求。 4. 加强党的基层组织建设：镇政府加强农村基层民主政治建设和自治组织建设，领导农村村民委员会的换届选举和村务公开工作，指导农

	村村民自治。
--	--------

## 2. 项目主管部门

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
主要工作职能	<p>1. 促进经济发展：镇政府负责制定和实施经济、科技和社会发展规划，组织指导农业生产，搞好商品流通，协调地区间的经济交流与合作，抓好招商引资和项目开发，培育市场体系，促进经济发展。</p> <p>2. 强化社会管理：镇政府负责维护社会治安和社会稳定，调解和处理民事纠纷，打击刑事犯罪，保障公民的合法权益，维护社会稳定。</p> <p>3. 搞好公共服务：镇政府提供包括教育、卫生、文化、体育、社会保障、环境保护等在内的基本公共服务，满足人民群众的基本生活需求。</p> <p>4. 加强党的基层组织建设：镇政府加强农村基层民主政治建设和自治组织建设，领导农村村民委员会的换届选举和村务公开工作，指导农村村民自治。</p>

## 3. 资产管理部门

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

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套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. 项目强化新型工业园的功能和作用，实现经济结构优化升级，拉动地方经济增长。

搞好项目策划，强化项目建设，优化土地资源配置，提高开放、服务水平，创新招商引资合作机制、管理体制

和技术服务体系等，切实增强企业核心竞争力，强化新型工业园的功能和作用。从政策优势、体制优势、对外招商等优势得以进一步的施展。

项目建设，改善园区基本设施条件，促进入园项目建设，更好服务地服务于入园企业，满足日益增长入园企业需求量和经济发展需要。实现经济结构优化升级，拉动地方经济增长。

## 2. 项目是增强区域投资吸引力和竞争力的需要。

项目建设，完善园区基本设施，美化环境、提高城市品位、提升揭东区揭阳市的城市形象品位、投资吸引力和综合竞争力，有利于引进更多科技含量高、经济效益好、产业链条长、发展潜力大的项目。吸引更多企业落户园区，促进地方经济发展。同时，也有利于带动项目周边区域经济快速发展。

实施项目建设，对打造特色产业、提升新的经济增长点的需要，具有十分重要的意义。

## 3. 项目前景乐观。

目前，揭东经济技术开发区新型工业园已成为经济热点地区，汇集了国内众多知名厂家前来办厂，一些发展态势较好又急于扩张的企业苦于没有用于扩大再生产的基础条件（如土地等），生产已难以满足市场的快速增长形势。

另外，企业在发展过程中对土地的需求日益加大，为满足市场需求，均提出了拟扩产建设的要求。

尽管目前开发区产业基础偏薄，入园企业的规模及数量尚有良好的发展空间，就入园企业逐年增加并呈加速扩展的态势，未来随着园区硬件设施的不断完善，吸引力的提升，入园企业的规模及数量将不断增加，产业的集聚效益和规模效应将逐步得到体现，揭东经济技术开发区新型工业园对外部资本的吸引力将日益显现。因此，项目的前景乐观。

在上述这样的背景下提出项目建设，从重大战略和规划、产业政策、经济社会发展等方面，充分体现项目建设的重要性和建设时机的适当性。项目建设符合揭阳市“扩容提质”和“同城化”城市发展战略布局，有利于拉动揭东区乃至揭阳市的经济发展。项目的实施是加快揭阳城市总体规划实施的需要，是揭东经济技术开发区新型工业园发展的需要。

## （二）经济效益分析

### 1. 促进投资和产业发展

完善的基础设施配套项目可以提升园区的投资吸引力，降低企业运营成本，从而促进更多企业入驻园区，推动产业发展。

### 2. 提升区域经济竞争力

基础设施的改善有助于提升区域的整体形象和综合实力，增强区域在国内外市场上的竞争力。

### 3. 创造就业机会

基础设施项目的建设需要大量的劳动力，从而为当地居民提供更多的就业机会。同时，园区的企业发展也会创造更多的就业岗位。

### 4. 拉动相关产业发展

基础设施配套项目的建设会拉动建筑、材料、物流等相关产业的发展，形成产业链的良性互动。

## （三）社会效益分析

在提升生活品质方面，完善的基础设施建设为居民提供了更加便捷的生活环境。比如优质的基础设施、宽敞的道路等，都将有效提升居民的生活质量。同时，园区的建设和设施的完善也能带来人口集聚，吸引更多的居民到园区居住生活。

对于文化和社会结构而言，园区内各类基础设施的建设和发展也具有积极的推动作用。这些项目不仅可以提高区域文化教育的水平，还有助于构建多元化的环境，吸引各类人群聚集。这种聚集也将促进文化的交流和融合，为和谐稳定提供支持。

通过基础设施的建设和改善，不仅可以提高企业的经济效益，还可以改善居民的生活质量，实现经济效益和社会效益的双赢。

## 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）《广东省建设工程计价依据（2018）》；
- （2）《2018 年广东省安装工程计价办法》；
- （3）《广东省安装工程综合定额（2018）》；
- （4）《广东省建筑工程计价办法（2018）》；
- （5）《广东省建筑及装饰工程综合定额（2018）》；
- （6）《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- （7）《广东省建设施工机械台班费用（2018 年版）》；
- （8）国家发展改革委员会、建设部发布的《建设项目经济评价方案与参数》（第三版）；
- （9）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）。

### 2. 项目总投资

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程总投资 72,750.00 万元，其中建安工程费用 60,711.88 万元，工程建设其它费用 6656.63 万元，预备费为 5381.49 万元。本项目共包括 3 个子项目：

（1）新亨大道建设提升工程，本项目总投资为 63,000.00 万元。

（2）新亨片区二横三纵道路建设提升工程，本项目总投资为 6750.00 万元。

(3) 其他基础设施提升，本项目总投资为 3000.00 万元。

### 国家级揭东经济技术开发区新亨片区

#### 基础设施配套工程投资估算表

(单位：万元)

序号	国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程	总金额
1	新亨大道建设提升工程	63,000.00
2	新亨片区二横三纵道路建设提升工程	6,750.00
3	其他基础设施提升	3,000.00
项目总投资		72,750.00

### (二) 筹措方案

项目总投资金额为 72,750.00 万元，安排通过地方政府专项债券融资 72,750.00 万元（用作项目资本金 0 万元），地方政府专项债券融资占比 100.00%，目前债券资金尚未到位。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：2025 年度计划安排专项债券资金 28,500.00 万元（用作项目资本金 0 万元，其中：本次计划发行专项债券资金 6000.00 万元，后续拟安排专项债券资金 22,500.00 万元），以后年度计划安排专项债券资金 44,250.00 万元。目前项目专项债券资金尚未到位。

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	已到位 金额	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	72,750.00										6,000.00		66,750.00
2025 年	28,500.00										6,000.00		22,500.00
以后年度	44,250.00												44,250.00



### （三）项目实施安排

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程实施周期为 2024 年 12 月至 2027 年 12 月，包括项目前期、勘察设计、招投标、施工、竣工验收等阶段。项目于 2024 年 12 月开始进行项目前期准备工作，计划于 2027 年 12 月竣工验收，预计项目运营期为 2028 年 1 月至 2054 年 12 月。

本项目的建设应在总体规划的指导下，合理安排建设进度，保证本期工程的顺利完成，本项目各阶段进度安排如下：

#### 1. 项目前期阶段

2025 年 3 月已完成项目立项、可研性报告审批，5 月已完成项目环境影响备案和勘察报告；7 月已完成项目社会影响评价。

#### 2. 勘察设计阶段

2025 年 5 月已完成初设图纸审批，6 月已取得概算批复，7 月已完成施工图设计、预计 8 月预算编制工作。

#### 3. 招投标阶段

2025 年 7 月已完成工程施工单位、监理单位、检测检验单位的招标选取工作。

#### 4. 施工阶段

预计 2025 年 8 月完成施工许可、施工前期培训等工作，完成后进场施工，施工阶段至 2027 年 12 月。

#### 5. 竣工验收阶段

到达交付使用状态后组织竣工验收，计划 2027 年 12 月完成。

#### （四）债券资金用途

项目总投资 72,750.00 万元，总投资金额中计划安排地方政府专项债券资金 72,750.00 万元：计划 2025 年度安排专项债券资金 28,500.00 万元（其中本次安排专项债券资金 6000.00 万元）。本次债券资金 6000.00 万元用于工程预备费及建筑安装工程费用等。

表 本次债券资金用途（单位：万元）

序号	国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程	债券资金总需求	本年债券资金需求	本次债券资金需求	资金用途
1	新亨大道建设提升工程	63,000.00	27,000.00	6,000.00	工程预备费及建筑安装工程费用等
2	新亨片区二横三纵道路建设提升工程	6,750.00	1,500.00		
3	其他基础设施提升	3,000.00			
项目总投资		72,750.00	28,500.00	6,000.00	

#### 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，本次评价的国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程预期收入、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

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程预计在 2027 年 12 月竣工，预计 2028 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) 假设基于公共区域的广告费收入经营收益模式。本项目利用部分公共区域空间进行广告招租，共设置广告牌 100 个。参考揭阳市资源交易中心挂网的榕城区的大型广告牌年租金，结合当地发展状况，租金预计按 10 万元/个·年，出租率按 80% 计，广告费年收入为 800.00 万元（100 个\*10 万元/个·年\*80%=800.00 万元），则项目债券存续期内的广告费收入为 42,370.80 万元。

(2) 假设基于新能源充电桩收入经营收益模式。根据本项目的规划，预计可提供充电桩 170 个。根据《广东省人民政府加快新能源汽车创业创新发展的意见》（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，考虑到每次充电量不同，按每次充电 70kwh 计，结合揭东区充电桩市场行情，暂按充电桩综合服务费 0.8 元/kwh 计算，年服务天数 365 天，每天周转 3 次，运营期使用率按 85% 计，充电桩年收入为 886.07 万元（170 个\*56 元/个·次\*3 次/日\*85%\*365 天/10,000=886.07 万元），则项目债券存续期内的新能源充电桩收入总额为 46,928.68 万元。

(3) 假设基于停车场收入经营收益模式。根据本项目的规划，约可提供停车位 1320 个，参考《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省定价目录(2022 年版)〉的通知》（粤府办[2022]5 号）、《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）等文件及周边区域停车场收费标准，预计本项目停车费按 15 元/个•次，日均车位周转次数为 4 次，使用率按 80%计，停车场年收入为 2312.64 万元（1320 个\*15 元/个•次\*4 次/日\*80%\*365 天/10,000=2312.64 万元），则项目债券存续期内的停车场收入为 122,485.41 万元。

2025 年我国上半年 GDP 增长 5.3%，广东上半年 GDP 增长 4.2%。根据《揭东区国民经济和社会发展的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。

表 项目收入测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	公共区域广告费收入	新能源充电桩收入	停车场收入	收入合计
第一年				
第二年				
第三年				
第四年	899.89	996.70	2,601.41	4,498.00
第五年	935.89	1,036.57	2,705.47	4,677.93
第六年	973.33	1,078.03	2,813.69	4,865.05
第七年	1,012.26	1,121.15	2,926.24	5,059.65
第八年	1,052.75	1,166.00	3,043.29	5,262.04
第九年	1,094.86	1,212.64	3,165.02	5,472.52
第十年	1,138.65	1,261.15	3,291.62	5,691.42
第十一年	1,184.20	1,311.60	3,423.28	5,919.08
第十二年	1,231.57	1,364.06	3,560.21	6,155.84
第十三年	1,280.83	1,418.62	3,702.62	6,402.07
第十四年	1,332.06	1,475.36	3,850.72	6,658.14
第十五年	1,385.34	1,534.37	4,004.75	6,924.46

项目 年度	公共区域广告费收入	新能源充电桩收入	停车场收入	收入合计
第十六年	1,440.75	1,595.74	4,164.94	7,201.43
第十七年	1,498.38	1,659.57	4,331.54	7,489.49
第十八年	1,558.32	1,725.95	4,504.80	7,789.07
第十九年	1,620.65	1,794.99	4,684.99	8,100.63
第二十年	1,685.48	1,866.79	4,872.39	8,424.66
第二十一年	1,752.90	1,941.46	5,067.29	8,761.65
第二十二年	1,823.02	2,019.12	5,269.98	9,112.12
第二十三年	1,895.94	2,099.88	5,480.78	9,476.60
第二十四年	1,971.78	2,183.88	5,700.01	9,855.67
第二十五年	2,050.65	2,271.24	5,928.01	10,249.90
第二十六年	2,132.68	2,362.09	6,165.13	10,659.90
第二十七年	2,217.99	2,456.57	6,411.74	11,086.30
第二十八年	2,306.71	2,554.83	6,668.21	11,529.75
第二十九年	2,398.98	2,657.02	6,934.94	11,990.94
第三十年	2,494.94	2,763.30	7,212.34	12,470.58
合 计	42,370.80	46,928.68	122,485.41	211,784.89

因此，本项目债券存续期内经营收入合共 211,784.89 万元。

## 2. 项目成本及相关税费

公共区域广告费收入、新能源充电桩收入及停车场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、日常维护维修费、管理费用及相关税费等，其中：

人员工资及福利费暂按 20 人，人均 5 万元/年估算；

动力费暂按年耗电量约 10 万度，0.6 元/度计；

日常维护维修费按 121.42 万元/年估算；

管理费用按 5 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 6353.54 万元。

综合考虑，以上三项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 18,663.22 万元。

表 项目经营成本测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	人员工资及福利费	动力费	日常维护 维修费	管理费用	税费	成本合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年	112.49	6.75	136.58	5.63	134.94	396.39
第五年	116.99	7.02	142.04	5.86	140.34	412.25
第六年	121.67	7.30	147.72	6.09	145.95	428.73
第七年	126.54	7.59	153.63	6.33	151.79	445.88
第八年	131.60	7.89	159.78	6.58	157.86	463.71
第九年	136.86	8.21	166.17	6.84	164.18	482.26
第十年	142.33	8.54	172.82	7.11	170.74	501.54
第十一年	148.02	8.88	179.73	7.39	177.57	521.59
第十二年	153.94	9.24	186.92	7.69	184.68	542.47
第十三年	160.10	9.61	194.40	8.00	192.06	564.17
第十四年	166.50	9.99	202.18	8.32	199.74	586.73
第十五年	173.16	10.39	210.27	8.65	207.73	610.20
第十六年	180.09	10.81	218.68	9.00	216.04	634.62
第十七年	187.29	11.24	227.43	9.36	224.68	660.00
第十八年	194.78	11.69	236.53	9.73	233.67	686.40
第十九年	202.57	12.16	245.99	10.12	243.02	713.86
第二十年	210.67	12.65	255.83	10.52	252.74	742.41
第二十一年	219.10	13.16	266.06	10.94	262.85	772.11
第二十二年	227.86	13.69	276.70	11.38	273.36	802.99
第二十三年	236.97	14.24	287.77	11.84	284.30	835.12
第二十四年	246.45	14.81	299.28	12.31	295.67	868.52
第二十五年	256.31	15.40	311.25	12.80	307.50	903.26
第二十六年	266.56	16.02	323.70	13.31	319.80	939.39
第二十七年	277.22	16.66	336.65	13.84	332.59	976.96
第二十八年	288.31	17.33	350.12	14.39	345.89	1,016.04
第二十九年	299.84	18.02	364.12	14.97	359.73	1,056.68

项目 年度	人员工资及 福利费	动力费	日常维护 维修费	管理费用	税费	成本合计
第三十年	311.83	18.74	378.68	15.57	374.12	1,098.94
合 计	5,296.05	318.03	6,431.03	264.57	6,353.54	18,663.22

### 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 193,121.67 万元。

表 项目损益情况（100%）

（单位：万元）

项目 年度	项目收入合计	项目成本合计	项目收益合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	4,498.00	396.39	4,101.61
第五年	4,677.93	412.25	4,265.68
第六年	4,865.05	428.73	4,436.32
第七年	5,059.65	445.88	4,613.77
第八年	5,262.04	463.71	4,798.33
第九年	5,472.52	482.26	4,990.26
第十年	5,691.42	501.54	5,189.88
第十一年	5,919.08	521.59	5,397.49
第十二年	6,155.84	542.47	5,613.37
第十三年	6,402.07	564.17	5,837.90
第十四年	6,658.14	586.73	6,071.41
第十五年	6,924.46	610.20	6,314.26
第十六年	7,201.43	634.62	6,566.81
第十七年	7,489.49	660.00	6,829.49
第十八年	7,789.07	686.40	7,102.67
第十九年	8,100.63	713.86	7,386.77
第二十年	8,424.66	742.41	7,682.25
第二十一年	8,761.65	772.11	7,989.54
第二十二年	9,112.12	802.99	8,309.13

年度 \ 项目	项目收入合计	项目成本合计	项目收益合计
第二十二年	9,476.60	835.12	8,641.48
第二十四年	9,855.67	868.52	8,987.15
第二十五年	10,249.90	903.26	9,346.64
第二十六年	10,659.90	939.39	9,720.51
第二十七年	11,086.30	976.96	10,109.34
第二十八年	11,529.75	1,016.04	10,513.71
第二十九年	11,990.94	1,056.68	10,934.26
第三十年	12,470.58	1,098.94	11,371.64
合 计	211,784.89	18,663.22	193,121.67

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程建成后，在按年增速 4% 的 100% 计算经营收入增长率时收益为 193,121.67 万元；用于资金平衡相关收益 193,121.67 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 173,809.53 万元；用于资金平衡相关收益 173,809.53 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 154,497.33 万元；用于资金平衡相关收益 154,497.33 万元。

## （二）融资收益平衡情况

### 1. 融资情况

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程拟通过地方政府专项债券融资 72,750.00 万元，假设债券融资年利率 2.51%，年限 30 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
-----	------------	------------	------------	------------	----------	----------	------------



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		72,750.00		72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第三年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第四年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第五年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第六年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第七年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第八年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第九年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十一年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十二年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十三年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十四年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十五年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十六年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十七年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十八年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第十九年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十一年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十二年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十三年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十四年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十五年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十六年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十七年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十八年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第二十九年	72,750.00			72,750.00	2.51%	1,826.03	1,826.03
第三十年	72,750.00		72,750.00		2.51%	1,826.03	74,576.03
合 计		72,750.00	72,750.00			54,780.90	127,530.90

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 127,530.90 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	国家级揭东经济技术开发区新亨片区 基础设施配套工程	合 计
(1) 项目专项收入	211,784.89	211,784.89
(2) 项目专项成本	18,663.22	18,663.22
(3) 项目专项收益	193,121.67	193,121.67
(4) 专项债融资	72,750.00	72,750.00
(5) 专项债融资本息合计	127,530.90	127,530.90
(6) 本息覆盖倍数（按收益的 100%测算）		1.51

表 融资收益平衡情况(90%)

(单位：万元)

项 目	国家级揭东经济技术开发区新亨片区 基础设施配套工程	合 计
(1) 项目专项收入	190,606.43	190,606.43
(2) 项目专项成本	16,796.90	16,796.90
(3) 项目专项收益	173,809.53	173,809.53
(4) 专项债融资	72,750.00	72,750.00
(5) 专项债融资本息合计	127,530.90	127,530.90
(6) 本息覆盖倍数（按收益的 90%测算）		1.36

表 融资收益平衡情况(80%)

(单位：万元)

项 目	国家级揭东经济技术开发区新亨片区 基础设施配套工程	合 计
(1) 项目专项收入	169,427.91	169,427.91
(2) 项目专项成本	14,930.58	14,930.58
(3) 项目专项收益	154,497.33	154,497.33
(4) 专项债融资	72,750.00	72,750.00
(5) 专项债融资本息合计	127,530.90	127,530.90
(6) 本息覆盖倍数（按收益的 80%测算）		1.21

## 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		1,826.03	-1,826.03	-1,826.03
第二年		1,826.03	-1,826.03	-3,652.06
第三年		1,826.03	-1,826.03	-5,478.09
第四年	4,498.00	2,222.42	2,275.58	-3,202.51
第五年	4,677.93	2,238.28	2,439.65	-762.86
第六年	4,865.05	2,254.76	2,610.29	1,847.43
第七年	5,059.65	2,271.91	2,787.74	4,635.17
第八年	5,262.04	2,289.74	2,972.30	7,607.47
第九年	5,472.52	2,308.29	3,164.23	10,771.70
第十年	5,691.42	2,327.57	3,363.85	14,135.55
第十一年	5,919.08	2,347.62	3,571.46	17,707.01
第十二年	6,155.84	2,368.50	3,787.34	21,494.35
第十三年	6,402.07	2,390.20	4,011.87	25,506.22
第十四年	6,658.14	2,412.76	4,245.38	29,751.60
第十五年	6,924.46	2,436.23	4,488.23	34,239.83
第十六年	7,201.43	2,460.65	4,740.78	38,980.61
第十七年	7,489.49	2,486.03	5,003.46	43,984.07
第十八年	7,789.07	2,512.43	5,276.64	49,260.71
第十九年	8,100.63	2,539.89	5,560.74	54,821.45
第二十年	8,424.66	2,568.44	5,856.22	60,677.67
第二十一年	8,761.65	2,598.14	6,163.51	66,841.18
第二十二年	9,112.12	2,629.02	6,483.10	73,324.28
第二十三年	9,476.60	2,661.15	6,815.45	80,139.73
第二十四年	9,855.67	2,694.55	7,161.12	87,300.85
第二十五年	10,249.90	2,729.29	7,520.61	94,821.46

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
第二十六年	10,659.90	2,765.42	7,894.48	102,715.94
第二十七年	11,086.30	2,802.99	8,283.31	110,999.25
第二十八年	11,529.75	2,842.07	8,687.68	119,686.93
第二十九年	11,990.94	2,882.71	9,108.23	128,795.16
第三十年	12,470.58	75,674.97	-63,204.39	65,590.77
合计	211,784.89	146,194.12	65,590.77	65,590.77

### (三) 总体评价

在揭阳市揭东区新亨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 1.51；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 1.36；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 1.21。

预期收入对应的项目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 72,750.00 万元。

#### 1. 以前已发行债券情况

以前尚未发行地方政府专项债券。

#### 2. 本次拟发行债券情况

本次拟发行地方政府专项债券 6000.00 万元（2025 年广东省政府专项债券三十三期），期限 30 年，假设年利率 2.51%，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 66,750.00 万元，期限 30 年，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，会同揭阳市揭东区新亨镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市揭东区新亨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。揭阳市揭东区新亨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。及时组织将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭阳市揭东区新亨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。