

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）
揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项
目募投报告

实施单位盖章：揭西县大溪镇人民政府



主管部门盖章：揭西县大溪镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：揭西县财政局



二〇二五年八月

目录

一、项目基本情况.....	4
(一) 项目所处区域财政经济情况.....	4
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划.....	4
(三) 项目情况.....	6
(四) 项目立项情况或实施依据.....	7
(五) 责任主体以及资产归属部门、项目主管单位.....	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	7
(一) 重要性分析.....	7
(二) 经济效益分析.....	11
(三) 社会效益分析.....	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	12
(一) 投资估算.....	12
(二) 筹措方案.....	15
(三) 项目实施安排.....	17
(四) 债券资金用途.....	17
四、项目收益与融资平衡情况.....	18
(一) 项目预期成本收益.....	18
1. 项目收入测算.....	18
2. 项目成本及相关税费.....	19
3. 项目损益情况.....	19
(二) 融资收益平衡情况.....	20
(三) 总体评价.....	22
五、专项债券管理.....	23
(一) 债券资金概况.....	23
(二) 债券资金管理.....	24
(三) 职责分工.....	24
六、项目风险控制.....	25
(一) 潜在风险及控制措施.....	25
(二) 还款保障措施.....	26

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

根据揭西县 2022-2024 年国民经济和社会发展情况统计以及财政经济收入状况，2022 年实现地区生产总值 2,611,100.00 万元，一般预算收入 37,871.00 万元，政府性基金收入 20,395.00 万元；2023 年实现地区生产总值 2,617,014.00 万元，一般预算收入 46,382.00 万元，政府性基金收入 34,939.00 万元；2024 年实现地区生产总值 2,653,306.00 万元，一般预算收入 53,198.00 万元，政府性基金收入 22,133.00 万元。具体情况见下表：

表近三年揭西县财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（万元）	2,611,100.00	2,617,014.00	2,653,306.00
一般预算收入（万元）	37,871.00	46,382.00	53,198.00
政府性基金收入（万元）	20,395.00	34,939.00	22,133.00
其中：国有土地出让收入（万元）	17,826.00	28,566.00	19,808.00
政府性基金支出（万元）	80,551.00	38,357.00	91,249.00
其中：国有土地出让支出（万元）	13,372.00	10,477.00	9,967.00

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

实施乡村振兴战略，是党中央解决“三农”问题的重要举措。乡村振兴战略是一个需要长周期实施的系统工程，需要通过产业

发展为农村生产力发展、农民增收、生态和谐、社会和谐、共同富裕等目标的实现提供经济支撑，进而推动乡村振兴战略进入良性循环。简言之，产业兴旺是实施乡村振兴战略的重中之重。

中央一直非常重视农村产业发展问题。2017年10月18日，习近平总书记在党的十九大报告中首次提出乡村振兴战略，并提出：“要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。”这为新时代乡村全面振兴提供了根本遵循和行动指南。在二十字的总要求中，产业兴旺排在第一位。2018年1月2日，中共中央、国务院印发《关于实施乡村振兴战略的意见》，明确提出乡村振兴，产业兴旺是重点。2019年6月17日，国务院印发了《关于促进乡村产业振兴的指导意见》，对产业振兴进行了进一步阐释，明确了目标任务、推进方向和各部门的任务分工。

综上所述，产业兴旺在乡村振兴战略中居于核心地位。

近年来，我国的农村产业发展取得了很大进步，并探索出强势农业主导、产业深度融合、链条拓展延伸、区域协调发展、集体经济带动等五大农村产业发展的模式，但在特色挖掘、产业布局、产品结构、生产方式、质量控制等方面仍存在较大差距，亟待通过转型升级加以解决。在此背景下，必须加速推进乡村产业转型升级，构建特色鲜明、产业融合、要素完备、创新驱动、规

划科学的现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现产业兴旺，进而推动农业农村发展提质增效，进一步夯实乡村振兴战略的经济基础。

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目的建设顺应国家、省市以及揭西县“十四五”发展规划等政策要求，是落实广东省百县千镇万村高质量发展工程和激活农村产业发展活力的需要，符合揭阳市总体发展规划要求和农业农村发展规划要求，与揭阳市城市发展程度相适应，项目建成后必将大大改善揭西县农批配套设施，提高大溪镇农业发展水平和居民的生活便利条件，对改善揭阳市的产业配套基础，提高大溪居民幸福感，加快揭西农业现代化和产业融合发展的步伐起到积极的推动作用，是一项顺民心、合民意的利国利民的造福工程。因此，项目的建设是十分必要的。

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目属于农业产业发展基础设施建设工程，不存在项目与所在地的社会问题，具有良好的社会效益、生态环境效益以及间接的经济效益。项目建成后改善大溪镇农业产业配套设施，提升公共服务水平，让广大群众拥有良好的生产生活环境，更多更好共享改革发展成果，增强获得感幸福感。

（三）项目情况

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目总投

资 9396.78 万元（含融资费用）。项目总投资为 8924.28 万元，其中：工程费 6972.63 万元，工程建设其他费用 1290.59 万元、预备费 661.06 万元。

资金来源：本项目计划融资 9396.78 万元，2025 年度计划融资 3600.00 万元，债券期限：30 年。其余部分通过项目资金和县财政资金解决。

建设地点：揭西县大溪镇。

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目主要内容：项目位于揭西县大溪镇中心小学以南，拟新建农产品批发市场 1 个，规划建设用地红线面积为 7515 平方米，总建筑面积约 8500 平方米，地上两层、地下一层。地上建筑规划设置：蔬菜、水果、蛋禽类、农副产品等交易区 5000 平方米，设置摊位约 200 个；设置冷库及仓储等功能区域 800 平方米；地下建筑及部分地面规划设置机动车停车场，共设置 150 个停车位及 15 套充电桩；建设非机动车停车场、道路、给排水、电气及其他配套工程，购置冷藏库、保鲜库和地磅等设备。

项目是属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

项目 2025 年 2 月 26 日取得揭西县发展和改革局《关于揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目可行性研究报告的批复》，揭西发改投审[2025]6 号。

(五) 责任主体以及资产归属部门、项目主管单位

1、项目业主单位、资产归属部门以及项目主管单位：

名称：揭西县大溪镇人民政府；

统一社会信用代码：11445222007030026J；

负责人：李冰曼；

机构地址：广东省揭阳市揭西县大溪镇华阳大道。

该项目总投资 9396.78 万元，项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为行政单位。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定上缴财政。同时在发债年限内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性分析：项目建设是保障“菜篮子工程”和促进社会主义新农村建设的需要

“菜篮子”工程事关广大人民群众切身利益，事关经济社会又好又快发展。随着我国经济的进一步发展，人口的不断增长及城市化进程的加快，市场对优质水果、蔬菜等农副产品的需求不断扩大，对其质量和数量有了更高的要求，但由于农产品生产具有明显的周期性，传统产业生产方式不能胜任全年均衡供应的要求。通过本项目的实施，可以实现果蔬等鲜活农产品数量大幅增长，品种日益丰富，质量不断提高，不仅可有效地满足城乡居

民不断增长的消费需求，而且有力地促进了农业结构调整和农民增收。

建设社会主义新农村要推进农业产业化经营，促进农产品加工转化增值，发展高产、优质、高效、生态、安全农业。本项目建设正是落实科学发展观，实施农产品转化增值的重要举措，本项目建设符合国家宏观经济政策。可有力带动区域果蔬产业及其相关产业发展，改善农村社会经济及生态环境，是社会主义新农村建设发展的重要途径。

项目建设是实现农业产业结构调整和发展现代果蔬业的需要

目前，传统的农业种植模式严重制约着农民增收的途径，建设现代化低温冷库后，可以带动区域农业种植结构进一步优化，使农民由常规粮食作物转向蔬菜、瓜类、水果等高效经济作物种植，从而进一步优化农业产业结构，拓宽农民增收的路子。

近年来，我国果蔬产业快速发展，不仅在产量和品种上满足了消费需求，而且品质也有很大提升。但随着市场经济发展，果蔬产业化进程中也面临着诸多亟待解决的问题。主要包括：加强新品种选育、推广无公害果蔬生产、改进设施栽培技术、注重果蔬贮藏加工、构筑果蔬产业化运作模式。发展现代果蔬业，今后应进一步加大果蔬产前、产中、产后各环节的科技开发力度，实现由传统生产向以现代科技和现代经营管理为基础的现代生产

转变，逐步建立起现代化生产流通体系，提质增效，适应国内外市场消费需求，形成强有力的市场竞争能力。

通过本项目的建设和发展，大溪镇在很大程度上完全可以从技术、设备设施、产业化运作模式、市场等方面解决揭西县现代果蔬业发展的制约因素，使果蔬业持续、稳定、高效地发展。

项目的建设是构建和谐社会的需要

建设社会主义新农村是党中央站在新的历史起点上，从党和国家事业发展的全局出发，按照科学发展观的要求作出的重大战略部署，反映了我国经济社会发展进入新阶段的客观要求，对于全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会具有重要意义。

经过 40 多年的改革开放，我国的经济实力和综合国力显著增强，经济社会发展进入新阶段。我国已进入工业化中期阶段，为工业反哺农业、城市支持农村创造了有利条件。基于财力的提高，近年来中央逐步加大了支农惠农的力度，近几年连续出台了指导农村工作的 1 号文件，制定了“两减免、三补贴”等支农政策。这表明，建设新农村的时机已经基本成熟，条件已经初步具备。同时必须清醒地看到，我国正处于并将长期处于社会主义初级阶段，城乡发展、区域发展不平衡，解决“三农”问题的任务相当艰巨。全面建设小康社会，实现社会主义现代化，重点和难点都在农村近年来，我国农村经济社会发展尽管取得了巨大成就，但依然存在许多突出矛盾和问题。比如，农业面临着资源短缺、

生态脆弱、体制障碍等问题，农村面临着基础设施薄弱、公共服务滞后等问题，农民面临着致富能力弱、收入水平低、生活质量差等问题。同时，城乡之间在经济社会发展方面存在巨大的反差。如果听任这些问题发展下去，必将严重影响国民经济的平稳较快发展和社会的稳定和谐，影响全面建设小康社会和现代化建设的进程。

本项目建设有利于促进农业稳产高产，改善农村生活环境，提高农民生活质量，加快农村经济发展，促进新农村改造，更好地维护农民群众的合法权益，缓解农村的社会矛盾，减少农村不稳定因素，为构建社会主义和谐社会打下坚实基础。

综上所述，本项目的实施，可以全面改善大溪镇农业生产条件，显著提高农业综合生产能力和农业综合效益，为生态农业园和种植业结构调整项目提供可靠的水源保障，带动提高当地农民的经济收入，使项目区的广大农民迅速脱贫致富，进一步促进当地经济社会的可持续发展和社会的和谐稳定。因此，本项目的建设是十分必要的。

（二）经济效益分析：

适应市场发展和促进农民增收

随着我国经济的进一步发展，人口的不断增长及城市化进程的加快，市场对优质水果、蔬菜等农副产品的需求不断扩大，对

其质量和数量有了更高的要求，但由于农产品生产具有明显的周期性，传统产业生产方式不能胜任全年均衡供应的要求。

目前发达国家水果产后商品化处理的比例接近 100%，而我国不到总产量的 1%。发达国家果品的贮藏量约占水果总产量的 45%-70%，而我国果品贮藏量仅占总产量的 33%。因此，本项目建设，可促进果蔬生产由数量型增长向质量、效益型增长转变，促进产业结构的调整和优化，提升产业的档次水平。

项目建设还有利于完善果品市场的功能、提升市场档次，提高中、高档果蔬的贮存、加工和配送能力，实现更好的经济效益。此外，项目建设还可增加就业人数，拓宽当地农民的增收渠道，有利于当地经济发展和社会安定团结。而且对于推进农业产业化经营，提高农产品贮存保鲜水平，更好地满足市场需求，增加农产品附加值，增加农民收入，促进农业农村经济发展具有重要的现实意义。

（三）社会效益分析：本项目属于公益性事业性质，在社会效益方面，对游客、居民、社会、政府、投资企业都将产生良好的社会效益。项目实施的直接社会效益是将会增加当地居民就业机会，提高群众生活质量和水平、利于旅游品牌形象的打造。本项目可提高大溪镇知名度，加快产业结构调整，促进区域经济发展，扩大交往，促进合作，陶冶情操，提高社会主义精神文明建设水平。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

(一) 投资估算

1、编制依据及原则

1. 《投资项目可行性研究报告》（试用版）
2. 《中国建设项目管理实用大全》
3. 《民用建筑设计通则》图示（06SJ813）
4. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年1月1日起施行）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修改版）；
7. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
8. 《中华人民共和国城乡规划法》（2015年）
9. 《城市规划编制办法》（2006年4月1日起施行）；
10. 《城市规划编制办法实施细则》（建规字第333号）；
11. 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（粤建规字[2005]72号）；
12. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》（粤府[2021]28号）；
13. 《揭阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；
14. 《揭阳市城市总体规划（2015-2035）》；
15. 《美丽乡村建设指南》（GB/T32000-2015）；

16. 《村庄整治技术规范》（GB/T50445-2019）；
17. 《村庄规划用地分类指南》（建村[2014]98号）；
18. 《广东省村庄规划编制指引（试行）》（2018年）；
19. 《揭西县土地利用总体规划（2010-2020年）》；
20. 《揭西县城市总体规划（2015-2035年）》；
21. 《中共中央办公厅国务院办公厅关于印发〈农村人居环境整治三年行动方案〉的通知》（中办发〔2018〕5号）；
22. 《中共广东省委广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（粤发〔2018〕16号）；
23. 《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅印发〈关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案〉的通知》（粤办发〔2018〕21号）；
24. 《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈2277个省定贫困村创建社会主义新农村示范村整治创建规划编制工作方案〉的通知》粤建村函〔2017〕2535号；
25. 《广东省2277个省定贫困村创建社会主义新农村示范村规划编制指引》（2017年8月）；
26. 《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅印发〈关于2277个省定贫困村创建社会主义新农村示范村的实施方案〉的通知》（粤委办〔2017〕55号）；
27. 《投资项目可行性研究指南》（计办投资〔2002〕15号）；

28. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资[2006]1325号）；

29. 建设单位提供的与项目有关的其他资料；

30. 项目研究人员现场了解的其他资料。

31. 国家现行有关政策、法规和标准等

32. 与本项目有关的其他资料。

2. 项目总投资

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目总投资 9396.78 万元。其中：工程费 6972.63 万元，工程建设其他费用 1290.59 万元、预备费 661.06 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	工程费用	6972.63
2	工程建设其他费用	1290.59
3	预备费	661.06
项目总投资		9396.78

（二）筹措方案

资金筹措方式：项目计划总投资 9396.78 万元。专项债融资 9396.00 万元，单位自筹资金 0.78 万元。

资金平衡：根据揭西县财政局的安排，揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目专项收入（即停车场收入，广告

牌出租收入以及冷链物流仓库收入等)作为专项债券还本付息资金来源。

1、市场化融资资金筹措：无。

2、地方政府债券资金筹措：2025 年度计划安排发行专项债券资金 3600.00 万元（其中本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）500 万元），以后年度计划安排发行专项债券资金 5796.00 万元。

3、非融资资金筹措：单位自筹资金或财政预算安排 0.78 万元。具体如下表：

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化		非融资金						地方政府专项债券融资			
		已到位 金额	融资资金	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	9396.78						0.78				500		8896
2025 年	3600										500		3100
2026 年	3000												3000
2027 年	2796.78						0.78						2796

（三）项目实施安排

1、立项情况

项目 2025 年 2 月 26 日取得揭西县发展和改革局《关于揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目可行性研究报告的批复》，揭西发改投审[2025]6 号。

2、建设地点

建设地点：揭西县大溪镇

3、建设内容：项目位于揭西县大溪镇中心小学以南，拟新建农产品批发市场 1 个，规划建设用地红线面积为 7515 平方米，总建筑面积约 8500 平方米，地上两层、地下一层。地上建筑规划设置：蔬菜、水果、蛋禽类、农副产品等交易区 5000 平方米，设置摊位约 200 个；设置冷库及仓储等功能区域 800 平方米；地下建筑及部分地面规划设置机动车停车场，共设置 150 个停车位及 15 套充电桩；建设非机动车停车场、道路、给排水、电气及其他配套工程，购置冷藏库、保鲜库和地磅等设备。

4、项目实施情况

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目实施进度：项目已经完成所有前期式作，计划在 2025 年 8 月 20 日左右施工招标，计划开工日期 2025 年 9 月，工期为 24 个月，计划竣工日期 2027 年 9 月

（四）债券资金用途

本次发行的 2025 年地方政府专项债券 500.00 万元，主要用于项目前期费用以及工程进度款。

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

本项目建设运营后会产生收益，分别为停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入等。广告牌的建设成本由地方财政统筹安排。

本项目建设运营后会产生收益，分别为停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入。广告牌的建设成本由地方财政统筹安排。

1、广告费收入：对建设蔬菜产业园机耕道路 18 公里路段进行升级改造后可设置广告牌，形成广告费收入，广告牌约可设置 10 个，每个广告牌年租金 6 万元，根据可行性研究报告可以预测运营期第一年的广告牌产生收入为 60 万元。

2、停车场收入：项目完成后，可设置停车位约 200 个以及新能源充电桩。每个按 80 元/天收入预测，按每天 100 个全额收入测算，年收入约为 292 万元。

3、冷链物流仓库收入：根据可行性研究报告，本项目改造建设的农产品冷链仓库 1500 平方米，农产品分拣车间 500 平方

米会产生收益。冷库贮藏能力可达 6000 吨，每日负荷量按 80% 计算，每吨蔬菜每日收费按 5 元计算，年收入为 876 万元。

2. 项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：办公及管理费、人工成本、维护成本。

①办公、管理费按照停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入等之和的 10% 计算；

②人工总成本按项目总收入的 5% 计算；

③维护成本按项目总收入的 1% 估算。

（2）相关税费

冷链物流仓库收入、停车场收入，广告牌出租收入属于不动产租赁收入，按 9% 的税率缴纳增值税。出于保守性原则，统一按 9% 的税率核算税费，包括城建税以及教育附加等。

3. 项目损益情况

专项收入预测：

单位：万元

年度项目	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-
第 2 年	-	-	-
第 3 年	1228.00	307.00	921.00
第 4 年	1282.40	320.60	961.80
第 5 年	1339.21	334.80	1004.41
第 6 年	1398.54	349.63	1048.90
第 7 年	1460.49	365.12	1095.37
第 8 年	1525.19	381.30	1143.89
第 9 年	1592.76	398.19	1194.57
第 10 年	1663.32	415.83	1247.49
第 11 年	1737.00	434.25	1302.75
第 12 年	1813.95	453.49	1360.46
第 13 年	1894.31	473.58	1420.73
第 14 年	1978.23	494.56	1483.67
第 15 年	2065.86	516.47	1549.40
第 16 年	2157.38	539.35	1618.04
第 17 年	2252.95	563.24	1689.72
第 18 年	2352.76	588.19	1764.57
第 19 年	2456.99	614.25	1842.74
第 20 年	2565.83	641.46	1924.37
第 21 年	2679.50	669.87	2009.62
第 22 年	2798.20	699.55	2098.65
第 23 年	2922.16	730.54	2191.62
第 24 年	3051.61	762.90	2288.71
第 25 年	3186.80	796.70	2390.10
第 26 年	3327.97	831.99	2495.98
第 27 年	3475.40	868.85	2606.55

第 28 年	3629.36	907.34	2722.02
第 29 年	3790.14	947.54	2842.61
第 30 年	3958.05	989.51	2968.53
第 31 年	4133.39	1033.35	3100.04
第 32 年	4316.50	1079.12	3237.37
合计	74034.26	18508.56	55525.69

（二）融资收益平衡情况

根据 2017 年财政部公布财预【2017】89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》要求，提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本次以揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目建设完成后实现的停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入等作为专项债券还本付息资金来源。根据揭西县财政局的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目建设完成后实现的停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入等作为偿还来源。

经普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）测算，实现停车场收入，广告牌出租收入以及冷链物流仓库收入等完全可以覆盖融资成本。

1、项目专项债融资成本：

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目计划专项债融资总额9396.00万元，三十年到期，出于谨慎性原则，假设融资利率4.20%。上述债券每半年付息一次，到期偿还本金。应还本付息情况如下：

揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目

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1年	0.00	3600.00		3600.00	4.20%	151.20	151.20
第2年	3600.00	3000.00		6600.00	4.20%	277.20	277.20
第3年	6600.00	2796.00		9396.00	4.20%	394.63	394.63
第4年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第5年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第6年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第7年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第8年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第9年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第10年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第11年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第12年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第13年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第14年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第15年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第16年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第17年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第18年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第19年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第20年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第21年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第22年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63

第 23 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 24 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 25 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 26 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 27 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 28 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 29 年	9396.00			9396.00	4.20%	394.63	394.63
第 30 年	9396.00		3600.00	5796.00	4.20%	394.63	3994.63
第 31 年	5796.00		3000.00	2796.00	4.20%	243.43	3243.43
第 32 年	2796.00		2796.00	0.00	4.20%	117.43	2913.43
合计		9396.00	9396.00			11838.96	21234.96

2、融资收益平衡情况：

项目专项收益预表

金额单位：人民币万元

(1) 项目专项收入	74034.26
(2) 项目专项成本	18508.56
(3) 项目专项收益	55525.69
(4) 专项债融资本金	9396.00
(5) 专项债利息合计	11838.96
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	21234.96
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	2.61

(三) 总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性的因素中，预期项目

收益的变动对本项目的影响最为重要，本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动（下浮 10%和 20%）进行敏感性分析。

项目自身收益的 90%、80%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算如下表：

项目自身收益的 90%、80%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算：

项目	预期项目收益变动		
	预期项目收益的100%	预期项目收益的90%	预期项目收益的80%
预期收益	55525.69	49973.12	44420.55
债券本息	21234.96		
本息覆盖倍数	2.61	2.35	2.09

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，揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目以 9396.00 万元债券发行计划为基础；投产后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 2.61 倍，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。目前，揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目专项债券项目融资平衡情况已经过普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）的专项评价，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

本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券揭阳市揭阳市揭西县大溪镇农产品批发市场建设项目发行总额为 500.00 万元，期限 30 年，到期偿还本金，假设融资利率为 4.20%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。

（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

揭西县财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，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。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

揭西县大溪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使用进度。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，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

揭西县大溪镇人民政府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使用进度。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。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

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。