

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）

广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产

养殖示范基地基础设施建设项目

募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区地都镇人民政府



主管部门盖章：揭阳市榕城区地都镇人民政府

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.....	3
(四) 项目立项情况或实施依据.....	4
(五) 责任主体.....	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	6
(一) 重要性分析.....	6
(二) 经济效益分析.....	8
(三) 社会效益分析.....	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	9
(一) 投资估算.....	9
(二) 资金筹措方案.....	10
(三) 项目实施安排.....	11
(四) 债券资金用途.....	12
四、项目收益与融资平衡情况.....	12
(一) 项目预期成本.....	15
(二) 融资收益平衡情况.....	16
(三) 总体评价.....	19
五、专项债券管理.....	19
(一) 债券资金概况.....	19

(二) 债券资金管理.....	20
(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.....	24

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）项目符合《“十四五”推进农业农村现代化规划》要求

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：一是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。二是整体提升村容村貌。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。三是提升农村产业融合发展水平。依托乡村特色优势资源，打造农业全产业链，鼓励发展农业产业化龙头企业牵头、家庭农场和农民合作社跟进、广大小农户参与的农业产业化联合体。鼓励

农业产业化龙头企业建立大型农业企业集团，开展农产品精深加工，满足消费者多样化个性化需求。

本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目，符合《“十四五”推进农业农村现代化规划》要求。

(2) 项目符合《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》要求

2019年1月11日，《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》提出：到2035年，水产养殖布局更趋科学合理，养殖生产制度和监管体系健全，养殖尾水全面达标排放，产品优质、产地优美、装备一流、技术先进的养殖生产现代化基本实现。意见主要措施：包括加快落实养殖水域滩涂规划制度、优化养殖生产布局、积极拓展养殖空间、大力发展生态健康养殖、提高养殖设施和装备水平、完善养殖生产经营体系等。

本项目是完善榕城区地都镇青蟹水产养殖布局和推进养殖生产现代化发展的重要举措，项目建设符合《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》要求。

(3) 项目符合《广东省新型城镇化规划》要求

2021年12月，《广东省新型城镇化规划（2021—2035年）》提出，加快推进小城市和小城镇建设，充分发挥县城及小城镇连接城乡的节点和纽带作用，全面发展县域经济，着力提升小城市发展水平，加快推进县城城镇化补短板强弱项，做大做强中心镇，推进小城镇特色化发展。以及推进小城镇特色化发展，依托具有区位优势或独特资

源的小城镇，强化综合服务和特色产业功能，培育一批在特色产业、科技创新、历史文化等方面各具优势的魅力专业小城镇，完善远离城市和偏远山区小城镇基础设施和公共服务发展成为服务乡村、带动周边的综合性小城镇。

本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目，符合《广东省新型城镇化规划（2021—2035年）》要求。

（三）项目情况

本项目属于有一定收益的公益性项目，用标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等的收益与融资进行自求平衡评价。

项目位置：揭阳市榕城区地都镇

1、项目建设概况

拟建设现代水产养殖示范基地基础设施，涉及枫美村、乌美村、光裕村、仙埔村、钱后村、钱前村等6个村。

（1）建设和改造标准化蟹塘约8000亩，建设池埂19596平方米，配套建设循环水处理系统及智能化管理系统；

（2）建设陆基青蟹养殖基地10亩；

（3）建设青蟹种苗培育基地10亩；

（4）建设机耕路共56562平方米；

(5) 清淤河道 221660 平方米;

(6) 建设桥闸 5 座;

(7) 建设防汛路 19.6 公里;

(8) 配套生态停车场等。

2、项目投资

本项目估算总投资为 21,474.53 万元，其中工程费用 17,229.68 万元，工程建设其他费用 1,888.59 万元，预备费 1,529.46 万元，建设期利息 826.80 万元。

项目总投资约 21,474.53 万元，由地都镇充分统筹各级资金，利用专项债、国债等筹集解决资金问题。

3、建设工期

本项目建设期：2025 年 2 月-2027 年 12 月，包含项目施工准备阶段：2025 年 2 月—2025 年 8 月。

(四) 项目立项情况或实施依据

1、前期手续情况

榕城区发展和改革局于 2025 年 3 月 20 日出具《榕城区发展和改革局关于广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》揭榕发改投审〔2025〕43 号，项目代码：2503-445202-20-01-987624。

本项目建设符合合规性要求，前期工作手续已经成熟。目前，项目正在进行后续各项相关程序。

2、实施依据

本项目符合《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》、《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》、《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》、《“十四五”推进农业农村现代化规划》、《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》、《广东省乡村建设行动实施方案》、《揭阳市城市总体规划（010-2030 年）》、《中华人民共和国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》、《广东省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》、《揭阳市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》、《揭阳市榕城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》、《揭阳市农业农村现代化“十四五”规划》等政策文件要求。

(五) 责任主体

本项目的实施单位和主管单位均为揭阳市榕城区地都镇。揭阳市榕城区地都镇基本信息如下：

名称	揭阳市榕城区地都镇人民政府
统一社会信用代码	11445200007030990E
机构地址	揭阳市榕城区地都镇
负责人	林泽龙
颁发日期	2024年6月24日
机构性质	机关
登记机关	中共揭阳市榕城区委机构编制委员会办公室

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

（1）项目建设是落实党中央实施乡村振兴战略要求的需要

2004 年至 2025 年连续多年发布以“三农”（农业、农村、农民）为主题的中央一号文件，强调了“三农”问题在中国社会主义现代化时期“重中之重”的地位。2021 年中央一号《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》对新发展阶段 优先发展农业农村、全面推进乡村振兴作出总体部署，为做好当前和 今后一个时期“三农”工作指明了方向。文件提出要“深入实施重要 农产品保障战略，完善粮食安全省长责任制和“菜篮子”市长负责制，确保粮、棉、油、糖、肉等供给安全”、“依托乡村特色优势资源，打造农业全产业链，把产业链主体留在县城，让农民更多分享产业增值收益，推进公益性农产品市场和农产品流通骨干网络建设”、“发展智慧农业，建立农业农村大数据体系，推动新一代信息技术与农业生产经营深度融合”、“加快实施农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程，推进田头小型仓储保鲜冷链设施、产地低温直销配送中心、国家骨干冷链物流基地建设。”等重要论断。本项目的实施，将建设现代化水产养殖基地，可以推广绿色、生态的养殖模式，完善质量安全监管体系，追溯系统、加强青蟹水产品质量安全检测能力，同时推动三产融合发展，进一步推进地都镇乃至榕城区乡村振兴战略实施。

（2）项目建设是落实广东省“百县千镇万村高质量发展工程”

的需要

近年来，榕城区提出围绕大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，统筹区域的优势、农产品的资源，推进强县促镇带村，向着构建更高水平、更高质量的城乡区域协调发展格局迈进。深入践行“百千万工程”，以推动城乡融合发展，在这一过程中，加强现代化养殖园及配套设施建设有助于促进农村产业转型升级、提升农村经济发展水平。本项目的实施将有助于推动地都镇“百县千镇万村高质量发展工程”尽快落实。本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目是落实广东省“百县千镇万村高质量发展工程”的需要。

（3）项目建设有利于建立高水平、智能化的现代养殖供销体系，推动农产品流通业态转型升级

国家发展改革委等十三部门联合下发《关于支持新业态新模式健康发展激活消费市场带动扩大就业的意见》提出，一是把支持线上线下融合的新业态、新模式作为经济转型和促进改革创新的重要突破口。二是有效发挥数字化创新对实体经济提质增效的带动作用，推动“互联网+”和大数据、平台经济等迈向新阶段。三是以重大项目为抓手创造新的需求，满足人民群众对美好生活的新期待，推动构建现代化经济体系，实现经济高质量发展。项目立足于地都镇丰富、优质青蟹养殖的基础，建设地都镇现代化青蟹水产养殖基础设施项目，通过现代养殖、加工、冷链物流等基础设施建设，充分利用互联网+、云计算、物联网、大数据、人工智能、5G等为代表的新技术，建立高水

平、智能化的现代养殖供销体系，是拉动经济增长、撬动经济发展的抓手，有助于推动农产品流通业态转型升级。本项目涉及的地都镇现代水产养殖基础设施建设的举措是打造现代化水产养殖示范基地的重要抓手。

综上所述，地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目的实施是十分必要的，也是十分迫切的

（二）经济效益分析

本项目实施可带动诸如建筑材料、建安施工、社会服务等行业的发展，在工程建设中需要大量的工作人员。对扩大就业机会，对缓解社会就业压力有积极意义，增加群众收入，提高人民生活水平具有重要的意义，有利于提高人民的生活水平和维护社会稳定。

本项目建成后，具有一定的经济效益，经济收益来源主要包括标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等。

（三）社会效益分析

本项目建成后从根本上扩大就业机会、提高农民收入，优化产业结构，改善地都镇人居环境，提高了榕城区地都镇村的承载能力，促进经济社会环境又好又快发展，有利于社会安定和提高人民群众的生活水平和幸福感。因此，本项目的社会效益良好。

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

（1）《市政工程投资估算编制办法》建标〔2007〕164号。

（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）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计价格〔1999〕1283号文计算；

4）设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格〔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1%计算；

6）施工图纸审查费按勘察设计费6.5%估算；

7) 造价咨询服务费按广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函〔2011〕742号）；

8) 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号计算；

9) 场地准备费及临时设施费按工程费用的1%计算；

10) 工程保险费按工程费用的0.3%计算；

11) 招标代理费按发改价格〔2011〕534号文估列；

12) 水土保持费用参照水保监〔2005〕22号有关规定；

13) 检验检测费按工程费用的1%计算。

3、项目总投资

本项目估算总投资为 21,474.53 万元，其中工程费用 17,229.68 万元，工程建设其他费用 1,888.59 万元，预备费 1,529.46 万元，建设期利息 826.80 万元。

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	17,229.68
2	工程建设其他费用	1,888.59
3	预备费	1,529.46
4	建设期利息	826.80
项目总投资		21,474.53

（二）资金筹措方案

项目总投资约 21,474.53 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 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资

4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 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	21,474.53	0.00	0.00	0.00	5,874.53	0.00	0.00	500.00	0.00	15,100.00
2025 年	4,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	4,100.00
2026 年	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00
2027 年	9,874.53	0.00	0.00	0.00	5,874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00

（三）项目实施安排

项目实施进度规划总原则是精心组织、充分准备，在保证建设质量的同时，尽量缩短建设时间。

项目进度安排时间如下：

第一阶段，项目施工准备阶段：时间为 2025 年 2 月—2025 年 8 月，主要完成项目立项审批、初步设计、概算编制、施工图设计等前期工作；

第二阶段，项目施工阶段：时间为 2025 年 9 月—2027 年 11 月，主要完成建设和改造标准化蟹塘、建设池埂、建设陆基青蟹养殖基地、建设青蟹种苗培育基地、改造和建设机耕路、清淤河道、建设桥闸、

建设防汛路、配套生态停车场。

第三阶段，项目竣工验收阶段：2027 年 12 月，项目竣工验收，交付使用。项目进度建设工期：18 个月。

（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	
21,474.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00	4,100.00	0.00	16,874.53

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期收益

本项目收益来源主要是标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等。

（1）标准化蟹塘租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成标准化蟹塘养殖基地 8000 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 2500 元/亩/年，运营期第 1 年蟹塘养殖基地的租赁收入取 80%，第 2 年按照 100%计算，以后

每年按照 3% 的增长率增长。

(2) 陆基青蟹养殖基地租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成陆基青蟹养殖基地 10 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 3500 元/亩/年，运营期第 1 年陆基青蟹养殖基地的租赁收入取 100%，以后每年按照 3% 的增长率增长。

(3) 青蟹种苗培育基地租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成青蟹种苗培育基地 10 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 3500 元/亩/年，运营期第 1 年青蟹种苗培育基地的租赁收入取 100%，以后每年按照 3% 的增长率增长。

(4) 停车位出租收入

本项目建成后，停车场共新增 20 个停车位，结合目前停车收费情况，停车场每个车位平均每次收费 15 元，日周转次数约 4 次，运营期第 1、2 年停车率按 50%、80% 计列，第 3 年按照 100% 计算，后续每年按照 3% 的增长率增长。

(5) 清淤疏浚物出让收入

项目投入使用后，项目建设形成清淤疏浚物 332490 立方米（清淤面积 221660 平方米，深度 1.5 米）进行出让，按照 20 元/立方米计取，运营期第 1 年开始清淤疏浚并出让疏浚物，后续每五年清淤一次。

(6) 广告位租赁收入

项目投入使用后，预计新增广告位 20 个，广告位租赁费按 1500

元/月计算,运营期按照第1年广告牌出租率取80%,第2年按照100%计算,后续每年广告收入按3%的增长率增长。

项目收入测算表 (万元)

年度	标准化蟹塘 租赁收入	陆基青蟹养 殖基地租赁 收入	青蟹种苗 培育基地 租赁收入	停车位出 租收入	清淤疏浚 物出让收 入	广告位租 赁收入	合计
2025 年							
2026 年							
2027 年							
2028 年	1,600.00	3.50	3.50	21.90	664.98	28.80	2,322.68
2029 年	2,000.00	3.61	3.61	35.04	0.00	36.00	2,078.25
2030 年	2,060.00	3.71	3.71	43.80	0.00	37.08	2,148.31
2031 年	2,121.80	3.82	3.82	45.11	0.00	38.19	2,212.76
2032 年	2,185.45	3.94	3.94	46.47	0.00	39.34	2,279.14
2033 年	2,251.02	4.06	4.06	47.86	664.98	40.52	3,012.49
2034 年	2,318.55	4.18	4.18	49.30	0.00	41.73	2,417.94
2035 年	2,388.10	4.30	4.30	50.78	0.00	42.99	2,490.48
2036 年	2,459.75	4.43	4.43	52.30	0.00	44.28	2,565.19
2037 年	2,533.54	4.57	4.57	53.87	0.00	45.60	2,642.15
2038 年	2,609.55	4.70	4.70	55.48	664.98	46.97	3,386.39
2039 年	2,687.83	4.84	4.84	57.15	0.00	48.38	2,803.05
2040 年	2,768.47	4.99	4.99	58.86	0.00	49.83	2,887.14
2041 年	2,851.52	5.14	5.14	60.63	0.00	51.33	2,973.76
2042 年	2,937.07	5.29	5.29	62.45	0.00	52.87	3,062.97
2043 年	3,025.18	5.45	5.45	64.32	664.98	54.45	3,819.84
2044 年	3,115.93	5.62	5.62	66.25	0.00	56.09	3,249.51
2045 年	3,209.41	5.78	5.78	68.24	0.00	57.77	3,346.99
2046 年	3,305.70	5.96	5.96	70.29	0.00	59.50	3,447.40
2047 年	3,404.87	6.14	6.14	72.39	0.00	61.29	3,550.82
2048 年	3,507.01	6.32	6.32	74.57	664.98	63.13	4,322.33
2049 年	3,612.22	6.51	6.51	76.80	0.00	65.02	3,767.07
2050 年	3,720.59	6.71	6.71	79.11	0.00	66.97	3,880.08
2051 年	3,832.21	6.91	6.91	81.48	0.00	68.98	3,996.48
2052 年	3,947.17	7.11	7.11	83.93	0.00	71.05	4,116.38
2053 年	4,065.59	7.33	7.33	86.44	664.98	73.18	4,904.85
2054 年	4,187.56	7.55	7.55	89.04	0.00	75.38	4,367.06
合计	78,706.08	142.48	142.48	1,653.86	3,989.88	1,416.71	86,051.50

(二) 项目预期成本

本项目建成正式运营后，主要支出包括管理人员的工资福利支出费用、项目运营维护费用、项目管理及其他费用。

(1) 人员工资福利费用

项目建成后交由街道办统一进行管理，预计新增管理人员 5 人，每人每年工资按 6 万元计，福利费用按工资总额的 10%计，第 2 年开始每年按 5%增长考虑。

(2) 运营维护费用

按项目年运营收入的 20%计算，测得计算期内，运营维护费用支出情况。

(3) 管理及其他费用

按项目年运营收入的 20%计算，测得计算期内，项目管理及其他费用支出情况。

项目运营成本预测表（万元）

年度	人员工资福利费用	运营维护费用	管理及其他费用	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年				
2028 年	33.00	464.54	464.54	962.07
2029 年	34.65	415.65	415.65	865.95
2030 年	36.38	429.66	429.66	895.71
2031 年	38.20	442.55	442.55	923.30
2032 年	40.11	455.83	455.83	951.77
2033 年	42.12	602.50	602.50	1,247.11
2034 年	44.22	483.59	483.59	1,011.40
2035 年	46.43	498.10	498.10	1,042.62
2036 年	48.76	513.04	513.04	1,074.83

2037 年	51.19	528.43	528.43	1,108.05
2038 年	53.75	677.28	677.28	1,408.31
2039 年	56.44	560.61	560.61	1,177.66
2040 年	59.26	577.43	577.43	1,214.12
2041 年	62.23	594.75	594.75	1,251.73
2042 年	65.34	612.59	612.59	1,290.53
2043 年	68.60	763.97	763.97	1,596.54
2044 年	72.03	649.90	649.90	1,371.84
2045 年	75.64	669.40	669.40	1,414.43
2046 年	79.42	689.48	689.48	1,458.38
2047 年	83.39	710.16	710.16	1,503.72
2048 年	87.56	864.47	864.47	1,816.49
2049 年	91.94	753.41	753.41	1,598.76
2050 年	96.53	776.02	776.02	1,648.57
2051 年	101.36	799.30	799.30	1,699.95
2052 年	106.43	823.28	823.28	1,752.98
2053 年	111.75	980.97	980.97	2,073.69
2054 年	117.34	873.41	873.41	1,864.16
合计	1,804.08	17,210.30	17,210.30	36,224.68

(二) 融资收益平衡情况

1、应付本息情况

本项目拟通过地方政府专项债券融资 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元，债券期限 30 年，假设融资利率 2.51%，债券存续期内按整年付息，到期一次还本。基于上述融资计划及假设，本项目在项目周期内应还债券本金 15,600.00 万元、应付债券利息 11,746.80 万元，应付本息合计 27,346.80 万元。

融资项目还本付息计算表（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		4,600.00		4,600.00	2.51%	115.46	115.46
第二年	4,600.00	7,000.00		11,600.00	2.51%	291.16	291.16
第三年	11,600.00	4,000.00		15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十一年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十二年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十三年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十一年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十二年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十三年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56

第二十七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第三十年	15,600.00		4,600.00	11,000.00	2.51%	391.56	4,991.56
第三十一年	11,000.00		7,000.00	4,000.00	2.51%	276.10	7,276.10
第三十二年	4,000.00		4,000.00		2.51%	100.40	4,100.40
合 计		15,600.00	15,600.00			11,746.80	27,346.80

2、项目本息覆盖情况

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，本项目申请发行债券金额为 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元，年利率按 2.51% 计算，每年付息，到期一次还本，则债券资金偿还本息合计为 27,346.80 万元。

项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，根据测算结果项目收益扣除相关项目成本后，可用于资金平衡的项目收益为 49,815.61 万元。偿债本息覆盖倍数为 1.82，表明本项目盈余资金可以覆盖专项债券本金与利息，能满足专项债申报要求。

专项债存续期间本息覆盖倍数

收支费用	金额
收入合计	86,051.50

运营成本合计	36,224.68
可用还款额（利润）	49,826.82
债券本金合计	15,600.00
债券利息合计	11,746.80
债券本息合计	27,346.80
本息覆盖倍数	1.82

（三）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期的经营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目组合收益与融资自求平衡情况的分析（项目全周期融资本息偿付保障倍数约为 1.82），我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目组合资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设拟发行广东省地方政府专项债券金额 15600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计

划发行债券金额 500.00 万元), 2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元, 2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元。按照财政部要求, 此次专项债券资金纳入政府性基金预算管理。

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则, 将建立明确主管部门及职责, 其中组合使用专项债券和市场化融资的, 应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度, 并按照中发〔2018〕34 号文的要求进行绩效评价, 加强资金的使用与管理。

(1) 资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理, 专账核算, 专款专用, 不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户), 用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用, 用于本项目债券本息的偿付。

(2) 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出, 负责实施的施工单位按照进度提出申请, 施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件, 并报送监理单位、项

目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（3）资金预算绩效评价

财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（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。财政部门应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。

揭阳市榕城区地都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。项目主管部门、项目单位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。

揭阳市榕城区地都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

1. 项目收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

2. 其他风险

（1）自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

（2）物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

3. 风险控制

(1) 建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托地方政府管理信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

(2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，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，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

(3) 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。

(4) 委托中介机构对实施过程中，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。

(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，及时按照约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市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

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）
广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产
养殖示范基地基础设施建设项目
募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区地都镇人民政府

主管部门盖章：揭阳市榕城区地都镇人民政府

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.....	3
（四）项目立项情况或实施依据.....	4
（五）责任主体.....	5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	6
（一）重要性分析.....	6
（二）经济效益分析.....	8
（三）社会效益分析.....	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	9
（一）投资估算.....	9
（二）资金筹措方案.....	10
（三）项目实施安排.....	11
（四）债券资金用途.....	12
四、项目收益与融资平衡情况.....	12
（一）项目预期成本.....	15
（二）融资收益平衡情况.....	16
（三）总体评价.....	19
五、专项债券管理.....	19
（一）债券资金概况.....	19

(二) 债券资金管理.....	20
(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.....	24

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）项目符合《“十四五”推进农业农村现代化规划》要求

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：一是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。二是整体提升村容村貌。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。三是提升农村产业融合发展水平。依托乡村特色优势资源，打造农业全产业链，鼓励发展农业产业化龙头企业牵头、家庭农场和农民合作社跟进、广大小农户参与的农业产业化联合体。鼓励

农业产业化龙头企业建立大型农业企业集团，开展农产品精深加工，满足消费者多样化个性化需求。

本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目，符合《“十四五”推进农业农村现代化规划》要求。

（2）项目符合《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》要求

2019年1月11日，《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》提出：到2035年，水产养殖布局更趋科学合理，养殖生产制度和监管体系健全，养殖尾水全面达标排放，产品优质、产地优美、装备一流、技术先进的养殖生产现代化基本实现。意见主要措施：包括加快落实养殖水域滩涂规划制度、优化养殖生产布局、积极拓展养殖空间、大力发展生态健康养殖、提高养殖设施和装备水平、完善养殖生产经营体系等。

本项目是完善榕城区地都镇青蟹水产养殖布局和推进养殖生产现代化发展的重要举措，项目建设符合《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》要求。

（3）项目符合《广东省新型城镇化规划》要求

2021年12月，《广东省新型城镇化规划（2021—2035年）》提出，加快推进小城市和小城镇建设，充分发挥县城及小城镇连接城乡的节点和纽带作用，全面发展县域经济，着力提升小城市发展水平，加快推进县城城镇化补短板强弱项，做大做强中心镇，推进小城镇特色化发展。以及推进小城镇特色化发展，依托具有区位优势或独特资

源的小城镇，强化综合服务和特色产业功能，培育一批在特色产业、科技创新、历史文化等方面各具优势的魅力专业小城镇，完善远离城市和偏远山区小城镇基础设施和公共服务发展成为服务乡村、带动周边的综合性小城镇。

本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目，符合《广东省新型城镇化规划（2021—2035年）》要求。

（三）项目情况

本项目属于有一定收益的公益性项目，用标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等的收益与融资进行自求平衡评价。

项目位置：揭阳市榕城区地都镇

1、项目建设概况

拟建设现代水产养殖示范基地基础设施，涉及枫美村、乌美村、光裕村、仙埔村、钱后村、钱前村等6个村。

（1）建设和改造标准化蟹塘约8000亩，建设池埂19596平方米，配套建设循环水处理系统及智能化管理系统；

（2）建设陆基青蟹养殖基地10亩；

（3）建设青蟹种苗培育基地10亩；

（4）建设机耕路共56562平方米；

(5) 清淤河道 221660 平方米;

(6) 建设桥闸 5 座;

(7) 建设防汛路 19.6 公里;

(8) 配套生态停车场等。

2、项目投资

本项目估算总投资为 21,474.53 万元，其中工程费用 17,229.68 万元，工程建设其他费用 1,888.59 万元，预备费 1,529.46 万元，建设期利息 826.80 万元。

项目总投资约 21,474.53 万元，由地都镇充分统筹各级资金，利用专项债、国债等筹集解决资金问题。

3、建设工期

本项目建设期：2025 年 2 月-2027 年 12 月，包含项目施工准备阶段：2025 年 2 月—2025 年 8 月。

(四) 项目立项情况或实施依据

1、前期手续情况

榕城区发展和改革局于 2025 年 3 月 20 日出具《榕城区发展和改革局关于广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》揭榕发改投审〔2025〕43 号，项目代码：2503-445202-20-01-987624。

本项目建设符合合规性要求，前期工作手续已经成熟。目前，项目正在进行后续各项相关程序。

2、实施依据

本项目符合《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》、《关于加快推进水产养殖业绿色发展的若干意见》、《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》、《“十四五”推进农业农村现代化规划》、《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》、《广东省乡村建设行动实施方案》、《揭阳市城市总体规划（010-2030年）》、《中华人民共和国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》、《广东省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》、《揭阳市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》、《揭阳市榕城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》、《揭阳市农业农村现代化“十四五”规划》等政策文件要求。

（五）责任主体

本项目的实施单位和主管单位均为揭阳市榕城区地都镇。揭阳市榕城区地都镇基本信息如下：

名称	揭阳市榕城区地都镇人民政府
统一社会信用代码	11445200007030990E
机构地址	揭阳市榕城区地都镇
负责人	林泽龙
颁发日期	2024年6月24日
机构性质	机关
登记机关	中共揭阳市榕城区委机构编制委员会办公室

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

（1）项目建设是落实党中央实施乡村振兴战略要求的需要

2004 年至 2025 年连续多年发布以“三农”（农业、农村、农民）为主题的中央一号文件，强调了“三农”问题在中国社会主义现代化时期“重中之重”的地位。2021 年中央一号《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》对新发展阶段 优先发展农业农村、全面推进乡村振兴作出总体部署，为做好当前和 今后一个时期“三农”工作指明了方向。文件提出要“深入实施重要 农产品保障战略，完善粮食安全省长责任制和“菜篮子”市长负责制，确保粮、棉、油、糖、肉等供给安全”、“依托乡村特色优势资源，打造农业全产业链，把产业链主体留在县城，让农民更多分享产业增值收益，推进公益性农产品市场和农产品流通骨干网络建设”、“发展智慧农业，建立农业农村大数据体系，推动新一代信息技术与农业生产经营深度融合”、“加快实施农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程，推进田头小型仓储保鲜冷链设施、产地低温直销配送中心、国家骨干冷链物流基地建设。”等重要论断。本项目的实施，将建设现代化水产养殖基地，可以推广绿色、生态的养殖模式，完善质量安全监管体系，追溯系统、加强青蟹水产品质量安全检测能力，同时推动三产融合发展，进一步推进地都镇乃至榕城区乡村振兴战略实施。

（2）项目建设是落实广东省“百县千镇万村高质量发展工程”

的需要

近年来，榕城区提出围绕大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，统筹区域的优势、农产品的资源，推进强县促镇带村，向着构建更高水平、更高质量的城乡区域协调发展格局迈进。深入践行“百千万工程”，以推动城乡融合发展，在这一过程中，加强现代化养殖园及配套设施建设有助于促进农村产业转型升级、提升农村经济发展水平。本项目的实施将有助于推动地都镇“百县千镇万村高质量发展工程”尽快落实。本项目为广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设项目是落实广东省“百县千镇万村高质量发展工程”的需要。

（3）项目建设有利于建立高水平、智能化的现代养殖供销体系，推动农产品流通业态转型升级

国家发展改革委等十三部门联合下发《关于支持新业态新模式健康发展激活消费市场带动扩大就业的意见》提出，一是把支持线上线下融合的新业态、新模式作为经济转型和促进改革创新的重要突破口。二是有效发挥数字化创新对实体经济提质增效的带动作用，推动“互联网+”和大数据、平台经济等迈向新阶段。三是以重大项目为抓手创造新的需求，满足人民群众对美好生活的新期待，推动构建现代化经济体系，实现经济高质量发展。项目立足于地都镇丰富、优质青蟹养殖的基础，建设地都镇现代化青蟹水产养殖基础设施项目，通过现代养殖、加工、冷链物流等基础设施建设，充分利用互联网+、云计算、物联网、大数据、人工智能、5G 等为代表的新技术，建立高水

平、智能化的现代养殖供销体系，是拉动经济增长、撬动经济发展的抓手，有助于推动农产品流通业态转型升级。本项目涉及的地都镇现代水产养殖基础设施建设的举措是打造现代化水产养殖示范基地的重要抓手。

综上所述，地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设工程的实施是十分必要的，也是十分迫切的

（二）经济效益分析

本项目实施可带动诸如建筑材料、建安施工、社会服务等行业的发展，在工程建设中需要大量的工作人员。对扩大就业机会，对缓解社会就业压力有积极意义，增加群众收入，提高人民生活水平具有重要的意义，有利于提高人民的生活水平和维护社会稳定。

本项目建成后，具有一定的经济效益，经济收益来源主要包括标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等。

（三）社会效益分析

本项目建成后从根本上扩大就业机会、提高农民收入，优化产业结构，改善地都镇人居环境，提高了榕城区地都镇村的承载能力，促进经济社会环境又好又快发展，有利于社会安定和提高人民群众的生活水平和幸福感。因此，本项目的社会效益良好。

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

（1）《市政工程投资估算编制办法》建标〔2007〕164号。

（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）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计价格〔1999〕1283号文计算；

4）设计费参照《工程勘察设计收费标准》（计价格〔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1%计算；

6）施工图纸审查费按勘察设计的6.5%估算；

7) 造价咨询服务费按广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函〔2011〕742号）；

8) 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号计算；

9) 场地准备费及临时设施费按工程费用的1%计算；

10) 工程保险费按工程费用的0.3%计算；

11) 招标代理费按发改价格〔2011〕534号文估列；

12) 水土保持费用参照水保监〔2005〕22号有关规定；

13) 检验检测费按工程费用的1%计算。

3、项目总投资

本项目估算总投资为 21,474.53 万元，其中工程费用 17,229.68 万元，工程建设其他费用 1,888.59 万元，预备费 1,529.46 万元，建设期利息 826.80 万元。

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	17,229.68
2	工程建设其他费用	1,888.59
3	预备费	1,529.46
4	建设期利息	826.80
项目总投资		21,474.53

（二）资金筹措方案

项目总投资约 21,474.53 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 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资

4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 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	21,474.53	0.00	0.00	0.00	5,874.53	0.00	0.00	500.00	0.00	15,100.00
2025 年	4,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	4,100.00
2026 年	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00
2027 年	9,874.53	0.00	0.00	0.00	5,874.53	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00

（三）项目实施安排

项目实施进度规划总原则是精心组织、充分准备，在保证建设质量的同时，尽量缩短建设时间。

项目进度安排时间如下：

第一阶段，项目施工准备阶段：时间为 2025 年 2 月—2025 年 8 月，主要完成项目立项审批、初步设计、概算编制、施工图设计等前期工作；

第二阶段，项目施工阶段：时间为 2025 年 9 月—2027 年 11 月，主要完成建设和改造标准化蟹塘、建设池埂、建设陆基青蟹养殖基地、建设青蟹种苗培育基地、改造和建设机耕路、清淤河道、建设桥闸、

建设防汛路、配套生态停车场。

第三阶段，项目竣工验收阶段：2027 年 12 月，项目竣工验收，交付使用。项目进度建设工期：18 个月。

（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	
21,474.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.0 0	500.00	4,100.00	0.00	16,874.53

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期收益

本项目收益来源主要是标准化蟹塘租赁收入、陆基青蟹养殖基地租赁收入、青蟹种苗培育基地租赁收入、停车位出租收入、清淤疏浚物出让收入和广告位租赁收入等。

（1）标准化蟹塘租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成标准化蟹塘养殖基地 8000 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 2500 元/亩/年，运营期第 1 年蟹塘养殖基地的租赁收入取 80%，第 2 年按照 100%计算，以后

每年按照 3%的增长率增长。

（2）陆基青蟹养殖基地租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成陆基青蟹养殖基地 10 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 3500 元/亩/年，运营期第 1 年陆基青蟹养殖基地的租赁收入取 100%，以后每年按照 3%的增长率增长。

（3）青蟹种苗培育基地租赁收入

项目投入使用后，项目建设形成青蟹种苗培育基地 10 亩可进行出租，参考目前市场价格情况，单价取 3500 元/亩/年，运营期第 1 年青蟹种苗培育基地的租赁收入取 100%，以后每年按照 3%的增长率增长。

（4）停车位出租收入

本项目建成后，停车场共新增 20 个停车位，结合目前停车收费情况，停车场每个车位平均每次收费 15 元，日周转次数约 4 次，运营期第 1、2 年停车率按 50%、80%计列，第 3 年按照 100%计算，后续每年按照 3%的增长率增长。

（5）清淤疏浚物出让收入

项目投入使用后，项目建设形成清淤疏浚物 332490 立方米（清淤面积 221660 平方米，深度 1.5 米）进行出让，按照 20 元/立方米计取，运营期第 1 年开始清淤疏浚并出让疏浚物，后续每五年清淤一次。

（6）广告位租赁收入

项目投入使用后，预计新增广告位 20 个，广告位租赁费按 1500

元/月计算,运营期按照第1年广告牌出租率取80%,第2年按照100%计算,后续每年广告收入按3%的增长率增长。

项目收入测算表 (万元)

年度	标准化蟹塘 租赁收入	陆基青蟹养 殖基地租赁 收入	青蟹种苗 培育基地 租赁收入	停车位出 租收入	清淤疏浚 物出让收 入	广告位租 赁收入	合计
2025 年							
2026 年							
2027 年							
2028 年	1,600.00	3.50	3.50	21.90	664.98	28.80	2,322.68
2029 年	2,000.00	3.61	3.61	35.04	0.00	36.00	2,078.25
2030 年	2,060.00	3.71	3.71	43.80	0.00	37.08	2,148.31
2031 年	2,121.80	3.82	3.82	45.11	0.00	38.19	2,212.76
2032 年	2,185.45	3.94	3.94	46.47	0.00	39.34	2,279.14
2033 年	2,251.02	4.06	4.06	47.86	664.98	40.52	3,012.49
2034 年	2,318.55	4.18	4.18	49.30	0.00	41.73	2,417.94
2035 年	2,388.10	4.30	4.30	50.78	0.00	42.99	2,490.48
2036 年	2,459.75	4.43	4.43	52.30	0.00	44.28	2,565.19
2037 年	2,533.54	4.57	4.57	53.87	0.00	45.60	2,642.15
2038 年	2,609.55	4.70	4.70	55.48	664.98	46.97	3,386.39
2039 年	2,687.83	4.84	4.84	57.15	0.00	48.38	2,803.05
2040 年	2,768.47	4.99	4.99	58.86	0.00	49.83	2,887.14
2041 年	2,851.52	5.14	5.14	60.63	0.00	51.33	2,973.76
2042 年	2,937.07	5.29	5.29	62.45	0.00	52.87	3,062.97
2043 年	3,025.18	5.45	5.45	64.32	664.98	54.45	3,819.84
2044 年	3,115.93	5.62	5.62	66.25	0.00	56.09	3,249.51
2045 年	3,209.41	5.78	5.78	68.24	0.00	57.77	3,346.99
2046 年	3,305.70	5.96	5.96	70.29	0.00	59.50	3,447.40
2047 年	3,404.87	6.14	6.14	72.39	0.00	61.29	3,550.82
2048 年	3,507.01	6.32	6.32	74.57	664.98	63.13	4,322.33
2049 年	3,612.22	6.51	6.51	76.80	0.00	65.02	3,767.07
2050 年	3,720.59	6.71	6.71	79.11	0.00	66.97	3,880.08
2051 年	3,832.21	6.91	6.91	81.48	0.00	68.98	3,996.48
2052 年	3,947.17	7.11	7.11	83.93	0.00	71.05	4,116.38
2053 年	4,065.59	7.33	7.33	86.44	664.98	73.18	4,904.85
2054 年	4,187.56	7.55	7.55	89.04	0.00	75.38	4,367.06
合计	78,706.08	142.48	142.48	1,653.86	3,989.88	1,416.71	86,051.50

（二）项目预期成本

本项目建成正式运营后，主要支出包括管理人员的工资福利支出费用、项目运营维护费用、项目管理及其他费用。

（1）人员工资福利费用

项目建成后交由街道办统一进行管理，预计新增管理人员 5 人，每人每年工资按 6 万元计，福利费用按工资总额的 10%计，第 2 年开始每年按 5%增长考虑。

（2）运营维护费用

按项目年运营收入的 20%计算，测得计算期内，运营维护费用支出情况。

（3）管理及其他费用

按项目年运营收入的 20%计算，测得计算期内，项目管理及其他费用支出情况。

项目运营成本预测表（万元）

年度	人员工资福利费用	运营维护费用	管理及其他费用	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年				
2028 年	33.00	464.54	464.54	962.07
2029 年	34.65	415.65	415.65	865.95
2030 年	36.38	429.66	429.66	895.71
2031 年	38.20	442.55	442.55	923.30
2032 年	40.11	455.83	455.83	951.77
2033 年	42.12	602.50	602.50	1,247.11
2034 年	44.22	483.59	483.59	1,011.40
2035 年	46.43	498.10	498.10	1,042.62
2036 年	48.76	513.04	513.04	1,074.83

2037 年	51.19	528.43	528.43	1,108.05
2038 年	53.75	677.28	677.28	1,408.31
2039 年	56.44	560.61	560.61	1,177.66
2040 年	59.26	577.43	577.43	1,214.12
2041 年	62.23	594.75	594.75	1,251.73
2042 年	65.34	612.59	612.59	1,290.53
2043 年	68.60	763.97	763.97	1,596.54
2044 年	72.03	649.90	649.90	1,371.84
2045 年	75.64	669.40	669.40	1,414.43
2046 年	79.42	689.48	689.48	1,458.38
2047 年	83.39	710.16	710.16	1,503.72
2048 年	87.56	864.47	864.47	1,816.49
2049 年	91.94	753.41	753.41	1,598.76
2050 年	96.53	776.02	776.02	1,648.57
2051 年	101.36	799.30	799.30	1,699.95
2052 年	106.43	823.28	823.28	1,752.98
2053 年	111.75	980.97	980.97	2,073.69
2054 年	117.34	873.41	873.41	1,864.16
合计	1,804.08	17,210.30	17,210.30	36,224.68

（二）融资收益平衡情况

1、应付本息情况

本项目拟通过地方政府专项债券融资 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元，债券期限 30 年，假设融资利率 2.51%，债券存续期内按整年付息，到期一次还本。基于上述融资计划及假设，本项目在项目周期内应还债券本金 15,600.00 万元、应付债券利息 11,746.80 万元，应付本息合计 27,346.80 万元。

融资项目还本付息计算表（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		4,600.00		4,600.00	2.51%	115.46	115.46
第二年	4,600.00	7,000.00		11,600.00	2.51%	291.16	291.16
第三年	11,600.00	4,000.00		15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十一年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十二年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十三年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第十九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十一年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十二年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十三年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十四年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十五年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十六年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56

第二十七年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十八年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第二十九年	15,600.00			15,600.00	2.51%	391.56	391.56
第三十年	15,600.00		4,600.00	11,000.00	2.51%	391.56	4,991.56
第三十一年	11,000.00		7,000.00	4,000.00	2.51%	276.10	7,276.10
第三十二年	4,000.00		4,000.00		2.51%	100.40	4,100.40
合 计		15,600.00	15,600.00			11,746.80	27,346.80

2、项目本息覆盖情况

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，本项目申请发行债券金额为 15,600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计划发行债券金额 500.00 万元)，2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元，2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元，年利率按 2.51% 计算，每年付息，到期一次还本，则债券资金偿还本息合计为 27,346.80 万元。

项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，根据测算结果项目收益扣除相关项目成本后，可用于资金平衡的项目收益为 49,815.61 万元。偿债本息覆盖倍数为 1.82，表明本项目盈余资金可以覆盖专项债券本金与利息，能满足专项债申报要求。

专项债存续期间本息覆盖倍数

收支费用	金额
收入合计	86,051.50

运营成本合计	36,224.68
可用还款额（利润）	49,826.82
债券本金合计	15,600.00
债券利息合计	11,746.80
债券本息合计	27,346.80
本息覆盖倍数	1.82

（三）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期的经营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目组合收益与融资自求平衡情况的分析（项目全周期融资本息偿付保障倍数约为 1.82），我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目组合资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

广东省揭阳市榕城区地都镇现代水产养殖示范基地基础设施建设拟发行广东省地方政府专项债券金额 15600.00 万元，2025 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,600.00 万元(其中：本次计

划发行债券金额 500.00 万元), 2026 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 7,000.00 万元, 2027 年计划通过发行广东省政府专项债券融资 4,000.00 万元。按照财政部要求, 此次专项债券资金纳入政府性基金预算管理。

(二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则, 将建立明确主管部门及职责, 其中组合使用专项债券和市场化融资的, 应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度, 并按照中发〔2018〕34 号文的要求进行绩效评价, 加强资金的使用与管理。

(1) 资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理, 专账核算, 专款专用, 不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户), 用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用, 用于本项目债券本息的偿付。

(2) 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出, 负责实施的施工单位按照进度提出申请, 施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件, 并报送监理单位、项

目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

（3）资金预算绩效评价

财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（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。财政部门应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。

揭阳市榕城区地都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。项目主管部门、项目单位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。

揭阳市榕城区地都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

1. 项目收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

2. 其他风险

（1）自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

（2）物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

3. 风险控制

（1）建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托地方政府管理信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

（2）加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，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，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（3）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。

（4）委托中介机构对实施过程中，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。

（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，及时按照约定逐级向市财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由市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。未按时足额向市财政缴纳专项债券还本付息资金的，市财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无