

2025 年广东省政府专项债券(三十三期)
中山街道马山滘河周边地下管网及防汛建设工程
项目募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区中山街道办事处



主管部门盖章：揭阳市榕城区中山街道办事处



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	2
(五) 责任主体	2
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	3
(一) 重要性分析：	3
(二) 经济效益分析：	3
(三) 社会效益分析：	3
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	4
(一) 投资估算	4
(二) 筹措方案	5
(三) 项目实施安排	8
(四) 债券资金用途	8
四、项目收益与融资平衡情况	8
(一) 项目预期成本收益	8
(二) 融资收益平衡情况	错误！未定义书签。
(三) 总体评价	错误！未定义书签。
五、专项债券管理	错误！未定义书签。
(一) 债券资金概况	错误！未定义书签。
(二) 债券资金管理	错误！未定义书签。
(三) 职责分工	错误！未定义书签。
六、项目风险控制	错误！未定义书签。
(一) 潜在风险及控制措施	错误！未定义书签。
(二) 还款保障措施	错误！未定义书签。
七、其他需要说明事项	错误！未定义书签。

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

马山濬河是榕江的二级支流，根据马山濬河的水质监测数据，马山濬河的氨氮、COD 检出值一直都处于比较高的状态，这表明马山濬河流域范围的生活污水污染并未得到有效的控制。马山濬河的有机污染严重，而马山濬河沿岸日益增多而又未经处理的生活污水直接排入马山濬河对其水质造成了很大的污染。本项目实施的污水收集工程能直接减少污染物进入马山濬河，能尽快缓解马山濬河水质日益恶化的问题，进而缓解马山濬河水污染状况，深入推进马山濬河流域污染综合整治，促进马山濬河流域水质持续改善。

（三）项目情况

项目内容：（1）暗渠复明工程。对现状混凝土地面进行破除，总面积约 4200 平方米，对现有渠箱、河道内进行清淤，总体积 2100 立方米，浆砌石挡墙 1200 延米；（2）顶管建设工程。建设顶管工作井 3 座，建设顶管接收井 3 座，铺设顶管段管道长度 400 米；（3）生态修复工程。对水体生态环境进行修复及维护，总面积约 1200 平方米，放置潜水射流式增氧机 10 套；（4）排水管网建设工程。铺设 N200UPVC 巷道污水管，长度 13000 米，建设 400*400 钢混小方井 867 座，铺设 DN100UPVC 立管 10000 米；（5）排洪设施建设及安装工程。建设安装 7*7 电动渠道闸 1 座，建设安装 6m³/s 轴流泵 2 台。

（四）项目立项情况或实施依据

2024 年 6 月 4 日，揭阳市榕城区发展和改革局出具《揭阳市榕城区发展和改革局关于中山街道马山滘河周边地下管网及防汛建设工程项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2024〕55 号）。

（五）责任主体

本项目主管单位、实施单位均为揭阳市榕城区中山街道办事处，统一社会信用代码：11445202007027708A。法定代表人：王晓明，单位地址：广东省揭阳市榕城区北环城路中段。

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，会同揭阳市榕城区中山街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区中山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，资产产权归属于揭阳市榕城区中山街道办事处。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

根据《揭阳市城市总体规划》的要求，城市污水处理率达到95%上，农村污水处理率达到80%上。现揭东区内各片区均存在雨污分流工作不完善的情况，且污水直排现象严重，对枫江水质造成严重负面影响的同时，也远没有满足上位规划的要求。因此，为了满足揭阳市城市总体规划的要求，同时严格控制水污染，加快环保基础设施和环卫设施建设，改善人居环境，建设污水收集及处理工程是十分必要而且迫切的。

（二）经济效益分析：

马山濬河河水黑臭令人不适，两岸道路崎岖逼仄，路面斑驳开裂，建筑杂乱无章。城市群落环境相对凋敝。对马山濬河的生态修复与两岸道路的返修工程可以极大程度的提升古城风貌，提升整体的宜居度，再现古城昨日荣光。是促进城市发展的迫切需求。

（三）社会效益分析：

经济的发展势必导致污水量的增加，而片区的污水收集管道尚未完善，目前污水处于无序排放状态，影响片区的开发环境和市民的生活质量。为切实解决水污染环境问题的，提升人居环境和城市品质，亟需开展本区域的水环境治理。

目前马山滘河流域范围尚未覆盖分流式排水系统。仅在部分居民区排水末端存在少量合流截污管道，存在较为严重的雨季污水溢流情况，污水处理效果甚微。对马山滘河流域水质造成严重不良影响。

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) 本工程方案设计；
- (2) 《市政工程投资估算编制办法》。
- (3) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》
- (4) 《广东省建设工程计价依据（2018）》；
- (5) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
- (6) 《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；
- (7) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- (8) 《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；
- (9) 《广东省排水管道非开挖修复工程预算定额(2019)》；

(10) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则
(2018)》；

(11) 《广州市本级政府投资项目估算编制指引(市政交通
工程)》(2023)；

(12) 《揭阳市建设工程主要材料综合价》2024年4月；

(13) 国家相关法规及省市有关计费、计价文件规定。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额(万元)
1	建筑工程费用	5,218.62
2	工程建设其他费用	7,105.63
3	预备费	985.94
项目总投资		13,310.19

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

揭阳市榕城区发展和改革局关于中山街道马山滘河周边地下管网及防汛建设工程项目，以前年度已安排专项债券资金共计0.00万元。

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 2,000.00 万元（其中：本次计划发行 500.00 万元），2026 年计划安排专项债券资金 2,000.00 万元，2027 年计划安排专项债券资金 1,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 8,310.19 万元。

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		
					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	13,310.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,310.19	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	4,500.00
2025 年	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	1,500.00
2026 年	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00
2027 年	9,310.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,310.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00

（三）项目实施安排

本项目建设周期拟定为：2025 年 5 月-2027 年 12 月。包含前期准备阶段、设计阶段、工程招标、施工阶段、验收阶段。

（四）债券资金用途

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	
13,310.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00	1,500.00	0.00	11,310.19

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

该项目建成后主要收入项目为：广告收入、临时移动摊位租赁收入。

（1）广告收入

计划新增中型广告牌 20 个，中型广告牌拟按 2 万元/（个·年），小型广告牌 60 个，小型广告牌拟 0.6 万元/（个·年），预计广告出租收入每年按照揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率 4.3667% 增长。

（2）临时移动摊位租赁收入

计划新增中型临时摊位 40 个，小型临时摊位 80 个，收入为

640 万元/年。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	广告收入	临时移动摊位租赁收入	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	76.00	640.00	716.00
第五年	79.32	640.00	719.32
第六年	82.78	640.00	722.78
第七年	86.40	640.00	726.40
第八年	90.17	640.00	730.17
第九年	94.11	640.00	734.11
第十年	98.22	640.00	738.22
第十一年	102.51	640.00	742.51
第十二年	106.98	640.00	746.98
第十三年	111.65	640.00	751.65
第十四年	116.53	640.00	756.53
第十五年	121.62	640.00	761.62
第十六年	126.93	640.00	766.93
第十七年	132.47	640.00	772.47
第十八年	138.26	640.00	778.26
第十九年	144.29	640.00	784.29
第二十年	150.59	640.00	790.59
第二十一年	157.17	640.00	797.17
第二十二年	164.03	640.00	804.03
第二十三年	171.19	640.00	811.19
第二十四年	178.67	640.00	818.67

年度	广告收入	临时移动摊位租赁收入	合计
第二十五年	186.47	640.00	826.47
第二十六年	194.62	640.00	834.62
第二十七年	203.11	640.00	843.11
第二十八年	211.98	640.00	851.98
第二十九年	221.24	640.00	861.24
第三十年	230.90	640.00	870.90
合计	3,778.21	17,280.00	21,058.21

2. 项目成本及相关税费

(1) 广告成本

预计按广告收入的 20% 计算分析。

(2) 临时移动摊位管理成本

预计按临时移动摊位租赁收入的 20% 计算分析。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	广告成本	临时移动摊位管理成本	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	15.20	128.00	143.20
第五年	15.86	128.00	143.86
第六年	16.56	128.00	144.56
第七年	17.28	128.00	145.28
第八年	18.03	128.00	146.03
第九年	18.82	128.00	146.82

年度	广告成本	临时移动摊位管理成本	合计
第十年	19.64	128.00	147.64
第十一年	20.50	128.00	148.50
第十二年	21.40	128.00	149.40
第十三年	22.33	128.00	150.33
第十四年	23.31	128.00	151.31
第十五年	24.32	128.00	152.32
第十六年	25.39	128.00	153.39
第十七年	26.49	128.00	154.49
第十八年	27.65	128.00	155.65
第十九年	28.86	128.00	156.86
第二十年	30.12	128.00	158.12
第二十一年	31.43	128.00	159.43
第二十二年	32.81	128.00	160.81
第二十三年	34.24	128.00	162.24
第二十四年	35.73	128.00	163.73
第二十五年	37.29	128.00	165.29
第二十六年	38.92	128.00	166.92
第二十七年	40.62	128.00	168.62
第二十八年	42.40	128.00	170.40
第二十九年	44.25	128.00	172.25
第三十年	46.18	128.00	174.18
合计	755.64	3,456.00	4,211.64

3. 项目损益情况

根据上述测算，揭阳市榕城区发展和改革局关于中山街道马山浔河周边地下管网及防汛建设工程项目在债券存续期内的项目营运收益为 16,846.57 万元。

单位: 万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	716.00	143.20	572.80
第五年	719.32	143.86	575.45
第六年	722.78	144.56	578.23
第七年	726.40	145.28	581.12
第八年	730.17	146.03	584.14
第九年	734.11	146.82	587.29
第十年	738.22	147.64	590.57
第十一年	742.51	148.50	594.00
第十二年	746.98	149.40	597.59
第十三年	751.65	150.33	601.32
第十四年	756.53	151.31	605.22
第十五年	761.62	152.32	609.29
第十六年	766.93	153.39	613.54
第十七年	772.47	154.49	617.98
第十八年	778.26	155.65	622.60
第十九年	784.29	156.86	627.43
第二十年	790.59	158.12	632.47
第二十一年	797.17	159.43	637.74
第二十二年	804.03	160.81	643.23
第二十三年	811.19	162.24	648.96

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第二十四年	818.67	163.73	654.94
第二十五年	826.47	165.29	661.18
第二十六年	834.62	166.92	667.69
第二十七年	843.11	168.62	674.49
第二十八年	851.98	170.40	681.59
第二十九年	861.24	172.25	688.99
第三十年	870.90	174.18	696.72
合计	21,058.21	4,211.64	16,846.57

4. 政府债券融资本金利息

中山街道马山浔河周边地下管网及防汛建设工程项目计划申请专项债券资金 5,000.00 万元，2025 年申请专项债券资金 2,000.00 万元（其中：本次计划融资 500.00 万元），2026 年申请专项债券资金 2,000.00 万元，2027 年申请专项债券资金 1,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率为 2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。应还本付息情况如下：

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
2025		2,000.00		2,000.00	2.51%	50.20	50.20
2026	2,000.00	2,000.00		4,000.00	2.51%	100.40	100.40
2027	5,000.00	1,000.00		5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2028	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2029	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2030	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2031	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2032	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2033	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2034	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2035	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50

2036	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2037	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2038	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2039	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2040	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2041	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2042	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2043	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2044	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2045	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2046	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2047	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2048	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2049	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2050	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2051	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2052	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2053	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
2054	5,000.00		2,000.00	3,000.00	2.51%	125.50	2,125.50
2055	3,000.00		2,000.00	1,000.00	2.51%	75.30	2,075.30
2056	1,000.00		1,000.00	0.00	2.51%	25.10	1,025.10
合计		5,000.00	5,000.00			3,765.00	8,765.00

（二）融资收益平衡情况
项目专项收益预测表

项 目	中山街道马山潞河周边地下管网及防汛建设工程项目
（1）项目专项收入	21,058.21
（2）项目专项成本	4,211.64
（3）项目专项收益（3）=（1）-（2）	16,846.57
（4）专项债融资本金	5,000.00
（5）专项债利息合计	3,765.00
（6）专项债本息合计	8,765.00
（7）本息覆盖倍数（7）=（3）/（6）	1.92

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益 16,846.57 万元，本息覆盖倍数为 1.92。

（三）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，中山街道马山滏河周边地下管网及防汛建设工程项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.92 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，中山街道马山滏河周边地下管网及防汛建设工程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。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

中山街道马山滏河周边地下管网及防汛建设工程项目拟申请政府专项债券 5,000.00 万元，2025 年申请专项债券资金 2,000.00 万元（其中：本次计划融资 500.00 万元），2026 年申请专项债券资金 2,000.00 万元，2027 年申请专项债券资金 1,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率为 2.51%，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

揭阳市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。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区中山街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区中山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，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。

揭阳市榕城区中山街道办事处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

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