

2026 年广东省政府专项债券（二十六期）  
汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）  
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头市金平区住房和城乡建设局



主管部门盖章：汕头市金平区住房和城乡建设局

市（县、区）财政局盖章：汕头市金平区财政局



2026 年 6 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 .....	- 5 -
(四) 项目立项文件或实施依据 .....	- 6 -
(五) 责任主体 .....	- 6 -
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 .....	- 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 .....	- 14 -
(一) 投资估算 .....	- 14 -
(二) 筹措方案 .....	- 17 -
(三) 项目实施安排 .....	- 20 -
(四) 债券资金用途 .....	- 20 -
四、项目收益与融资平衡情况 .....	- 21 -
(一) 项目预期成本收益 .....	- 21 -
1. 项目收入测算 .....	- 21 -
2. 项目成本及相关税费 .....	- 24 -
3. 项目损益情况 .....	- 31 -
(二) 融资收益平衡情况 .....	- 32 -
(三) 总体评价 .....	- 33 -
五、专项债券管理 .....	- 33 -
(一) 债券资金概况 .....	- 33 -
(二) 债券资金管理 .....	- 34 -
(三) 职责分工 .....	- 35 -
六、项目风险控制 .....	- 36 -
(一) 潜在风险及控制措施 .....	- 36 -
(二) 还款保障措施 .....	- 37 -
七、其他需要说明事项 .....	- 37 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

汕头市金平区近三年财政经济情况如下：

2023 年，金平区本级公共财政预算收入 104096 万元，政府性基金收入 33822 万元，政府性基金支出 134397 万元。

2024 年，金平区本级公共财政预算收入 108314 万元，政府性基金收入 14605 万元，政府性基金支出 136354 万元。

2025 年，金平区本级公共财政预算收入 158535 万元，政府性基金收入 36058 万元，政府性基金支出 173821 万元。

表 1 近三年金平区财政经济情况

项 目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	637.56	648.85	620.53
一般预算收入（亿元）	10.41	10.83	15.85
政府性基金收入（亿元）	3.38	1.46	3.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.36	0.46	2.50
政府性基金支出（亿元）	13.44	13.64	17.38
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.02	0.41	0.25

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 国家背景

根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）文件精神，“十四五”时期，我国将基本完成对 2000 年年底建成的 21.9 万个城镇老旧小区的改造工作。”力争到“十四五”期末，基

本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

近年来，住房和城乡建设部以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，以提升居民生活品质为出发点和落脚点，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力推进老旧小区改造工作，着重解决市政、道路、停车、绿化、公建设施配套等突出问题，同步完善提升基础设施和公共服务配套，引导既有建筑加装电梯及发展专业物业服务，改善老旧小区居住条件，满足人民群众对美好生活的需求。

老旧小区改造如火如荼进行中，全国呈现“遍地开花”之势，根据住建部最新发布数据显示，2022 年，全国新开工改造老旧小区 5.25 万个、876 万户。2023 年我国将新开工改造城镇老旧小区 5.3 万个以上，下一阶段，将聚焦群众“急难愁盼”问题，推动有条件的楼宇加装电梯、完善老旧小区物业管理等方面加大力度，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

## 2. 省域背景

根据《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（粤府办〔2021〕3 号）等相关文件精神，从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，征求居民意见并合理确定改造内容，主要分为基础类、完善

类、提升类 3 类。基础类要发挥财政资金的主导作用，做到应改尽改；完善类要在尊重居民意愿的前提下，做到宜改即改；提升类要按照政府引导、市场化运作的模式，做到能改则改。

2021 年，全广东省开工改造不少于 1300 个城镇老旧小区，2022 年，广东全省计划开工改造老旧小区不少于 1000 个。基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，有条件的地区力争完成 2005 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。根据《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》提出：全面推进城镇老旧小区改造，力争到 2025 年开工改造城镇老旧小区 9000 个以上，惠及居民 140 万户以上。集约高效发展城镇空间，推进城市生态系统修复，打造舒适生活空间，建设绿色宜居城市，规范有序推进特色小镇建设。

根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知》（粤建节函〔2022〕55 号）精神，要求各市充分认识提升城镇老旧小区改造质量和效果的深远意义、切实提升改造工作成效、大力营造良好氛围，把牢底线要求，坚决把名声工程做成群众满意的工程。

### 3. 市级背景

为推进城镇老旧小区改造工作，市政府通过第十四届122次常务会议并发布《汕头市人民政府办公室关于印发汕头市全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（汕府办〔2021〕41号），提出城镇老旧小区改造指导思想、原则、目标和方法。为各区县老旧小区改造提供了重要指导作用。

目前我市老旧小区改造已开工326个，完工21个，投资总额15亿多元，获批中央和省补助资金6亿多元，惠及居民8.63万户。其中，2021年，实施改造老旧小区（含2020年项目）144个，惠及居民4.47万户。2022年，实施改造老旧小区182个，涉及居民4.16万户，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；力争到“十四五”期末，基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

根据《汕头市住房和城乡建设局 汕头市发展和改革局 汕头市财政局关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知》（汕住建通〔2022〕4号）精神。为确保金平区城镇老旧小区改造有序推进，进一步增强群众的获得感、幸福感和安全感，满足人民对美好生活的向往和需要。结合《通知》要求，集中力量改造建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居

民改造意愿强烈的住宅小区(含独栋住宅楼),重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。完善水电气路小区配套和市政基础设施,提升养老、抚幼、医疗等公共服务,鼓励配建停车设施,推动因地制宜增设电梯,统筹谋划城镇老旧小区改造工作,坚持因地制宜,一切从实际出发,不搞一刀切、不简单下指标、不盲目举债铺摊子;坚持以人为本,顺应群众期盼,合理确定改造内容,优先解决直接影响居住安全、居民生活的突出问题,坚决防范华而不实、重“面子”轻“里子”的做法;坚持居民自愿,健全居民参与机制,积极争取城镇老旧小区相关联单位、社会力量支持,实行决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享;坚持共治共管,将城镇老旧小区治理能力建设融入改造过程,以加强基层党建为统领,创新城镇老旧小区治理模式,结合改造同步建立城镇老旧小区长效管理机制。

### **(三) 项目情况**

#### **1. 项目建设概况**

项目建设涉及金平区 8 个街道共计 130 个小区,楼栋数 1079 栋、户数 31884 户、改造总建筑面积约 250.31 万平方米。改造内容主要包括雨污分流改造 86 公里、给水立管改造 310 公里、排水立管改造 231 公里、供水管网改造 45 公里、供配电设施改造共计 70.41 公里、照明设施改造约 3143 套、小区道路改造 33.96 万平方米,以及三线整治、停车设

施整治、优化交通组织、垃圾分类、无障碍及适老化设施改造等内容。

## 2. 项目投资

项目估算总投资额为 47,826.00 万元，其中建设工程费用 42,716.44 万元、工程建设其他费 2,832.13 万元、工程预备费为 2,277.43 万元。

## 3. 建设工期

项目已于 2023 年 12 月底开工，预计 2026 年 12 月份竣工验收。

### （四）项目立项文件或实施依据

汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）（项目代码：2302-440511-04-01-896273），已申请列入国家重大建设项目库。根据《关于汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）可行性研究报告的批复》（汕金发改投预〔2023〕2号），项目已完成立项，并已完成现场踏勘摸查、居民意愿调查，初步设计、施工图设计、预算、施工招标等工作，正按计划开展项目施工中。

### （五）责任主体

1. 项目主管单位：汕头市金平区住房和城乡建设局。
2. 项目实施单位：汕头市金平区住房和城乡建设局。
3. 资产持有单位：汕头市金平区住房和城乡建设局。项目形成资产，原属于老旧小区居民部分产权仍归属于居民，

其他部分产权归属于汕头市金平区住房和城乡建设局及相关主管部门。

统一社会信用代码	114405115682765449
机构名称	汕头市金平区住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	汕头市金平区利安路1号升达大厦6楼

其主要的工作职能是：

（一）贯彻执行国家和省、市、区有关住房保障和城乡建设工作的方针政策和法律法规，组织起草有关规章和发展计划，拟订相关政策、标准并指导和监督实施。

（二）指导协调全区住房制度改革与住房发展、住房保障工作，推进住房改革与发展。

（三）负责建筑市场监督管理，规范建筑市场各方主体行为。负责全区勘察设计、建筑企业、建筑制品、工程监理、燃气、房产开发企业、造价咨询、招标代理机构的资质管理；指导全区工程建设、建筑业的改革发展。

（四）负责区级管理的房屋建筑和市政基础设施工程的施工许可。

（五）负责全区房屋建筑和市政基础设施建设工程招标投标活动的监督。

（六）负责全区建设工程白蚁防治的监督管理。

（七）承担建筑工程质量安全监督管理的责任。负责全区建筑工程质量和安全生产工作的指导和监督检查，负责建

筑工程的施工图备案管理工作；负责工程建设监理、质量测试、工程质量与安全监督、工程竣工验收备案等工作；指导编制工程质量安全事故应急预案，组织或参与工程质量安全事故的调查和处理。

（八）负责全区燃气行业的监督管理工作。

（九）承担推进建筑节能和行业科技发展的责任。组织建设科技项目研究开发，指导建设科技成果转化推广；负责建筑节能工作；负责推广应用散装水泥、商品混凝土、新型墙体材料和建筑新技术、新工艺、新材料；负责房屋建筑工程的抗震设防监督管理工作。

（十）指导建设行业职工队伍培训和继续教育工作；会同有关部门实施行业的职称改革及专业技术职称评审工作；指导行业注册执业资格的申报和管理工作；指导、协调行业协会的业务工作。

（十一）负责组织实施区市政基础设施工程建设。

（十二）完成区委、区政府和上级有关部门交办的其他任务。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

1. 项目的实施是落实国家、省、市决策部署，全面推进老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活的需要

根据国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改

造工作的指导意见》（以下简称《意见》）、《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（粤府办〔2021〕3号）、《汕头市城镇老旧小区专项改造规划（2021-2025）》等相关文件精神，意见提出：要贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需要，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。坚持既尽力而为、又量力而行，科学研究确定城镇老旧小区改造计划任务。按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

## 2. 项目实施有利于新老城区协同发展，打造有里有面的新城区

项目的建设符合汕头市总体发展规划要求，与汕头市城市发展程度相适应，本项目实施坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，项目将积极推进老旧小区为示范建设为抓手，在新老城区协同发展、共同繁荣上全面发力，将推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，将小区体制发展理念融入城市规划、建设、运行和管理中，致力于打造有里有面的新城区，让人民群众

生活更方便、更舒心、更美好。

### 3. 项目实施是美化城市形象、提升城市品质的需要

项目实施通过全面清理整治老旧小区环境卫生“脏、乱、差”和城市面貌“破、旧、乱”现象，对小区整体环境进行品质提升，同时对小区监控、道路等安全问题进行盘查解决。项目实施将进一步改善城市环境、美化城市形象、提升城市品质、保障城市安全运行，打造城市安全有序、社会和谐包容、人居环境质量高和可持续发展能力强的总体环境，全面展示汕头经济特区改革开放取得的辉煌成就。

### 4. 项目实施是完善基础设施，满足居民日常需求，促进社会稳定的需要。

项目的实施既是一个民生工程，又是一个发展工程，目前金平区中心城区部分 2000 年底前的住宅小区建筑破损严重，生活配套设施差，且布局混乱、城市面貌脏乱差旧，区域经济发展滞后，区内居民收入低，社会治安不稳定等诸多问题，这些问题既影响了居民生活水平，又影响了城市形象。通过实施本项目，促进金平区住宅小区道路工程改造实施，并完善给排水、供电、供气、通讯等基础设施，提高居民生活水平，同时也为城市建设创造良好的条件。另外，通过基础设施设施及雨污分流的完善，进一步提高污水收集率，有利于生态环境保护，最终有利于城市稳健发展。

### 5. 项目建设是推进健康老龄化的需要

健康是保障老年人独立自主和参与社会的基础，推进健康老龄化是积极应对人口老龄化的长久之计。国家卫生健康委、住房和城乡建设部等 15 个部门近日联合印发《“十四五”健康老龄化规划》。《规划》提出加快无障碍环境建设和住宅适老化改造，加强城乡社区健身设施建设，提高适老化程度。研究推广适合老年人的体育健身休闲项目。老旧小区改造过程中包括对小区无障碍设施、健身设施、休闲广场、老年人活动中心等适老化设施的改造和建设，能不断满足老年人健康需求，稳步提升老年人健康水平，是推动“十四五”健康老龄化重要举措。

综上所述，通过对本次汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）的改造，有效完善及修复社区公共配套设施的服务功能，提升小区人民居住环境，改善居民的居住条件和生活品质，提高群众获得感、幸福感、安全感。同时，将促进新老城区协同发展，为加强和创新基层社会治理，打造共建共治共享的社会治理格局。因此，本项目建设是非常必要且意义重大的。

## （二）经济效益分析

### 1. 项目直接经济效益

本项目的经营收益有：汽车停车位、新能源充电桩等方面的内容。

### 2. 项目间接经济效益

### （1）社区房屋价值的提升

社区居住环境是房屋价值的重要因素，改造升级后的老旧小区在基础配套设施建设、公共服务配套、社区生活环境品质、物业服务功能等方面有明显的提升，进一步缩小与新居住小区的品质差距，同时老旧小区房屋保有价值将有明显的提升。

### （2）拉动内需、推动投资

城镇老旧小区改造是扩大内需，推动投资，促进内循环、经济持续高质量发展，以及做好“六稳”工作，落实“六保”任务的重要工作。参考地区同类项目实施成效来看，老旧小区改造后，社区环境质量、停车条件、通信服务均有效改善，居住环境的改进对房屋装修装饰、家电更新、小汽车等投资消费具有突出的刺激作用。

## （三）社会效益分析

### 1. 对地区居民收入的影响

本工程的建设实施过程中，短时间内会造成周边商户收入的影响，增加了对地区的建设材料和劳动力的需求，提高了地区的国民生产总值，提高了居民的收入。在项目投入使用后，有利于提高所在地区的城市形象和文化教育内涵，增加知名度，从而增加该地区的居民收入水平，而且对于贫富差距问题不会产生负面影响。

### 2. 项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

项目的提升能够有效完善及修复社区公共配套设施的服务功能，提升小区人民居住环境和公共空间景观，改善居民的居住条件和生活品质，提高群众获得感、幸福感、安全感。将给区域内的居民和生产企业营造出良好的生态环境当地居民的生活环境，对于提高地区居民的生活水平和生活质量有很大的促进作用。项目在施工期间由于大量的施工人员、材料和机械的使用，会对施工现场周围的生活、学习环境造成一定的负面影响，如噪音、灰尘、交通堵塞等，所以应该注意施工管理，将负面影响降至最低。

### 3. 对地区就业的影响

本工程的实施会造成就业机会的增加，项目以后的运营也会带动项目周边地区的规划发展，在一定程度上会扩大相关的第三产业的就业人数。因此对于就业的影响是良性的。

### 4. 对不同利益群体的影响

本建设项目具有公益性和环境提升性，符合可持续发展战略，建成后可实现环境保护。对于该区的各个不同的利益群体，项目的建设都不会带来负面的影响，反而提升了汕头的城市知名度和吸引力，也提高了汕头打造经济特区的吸引力和竞争力。区域内的企业和居民的生产、生活环境得到改善，从而提高该项目建设的有关材料商、施工方、运输行业以及建筑用地周边的商业人员的收入，会增加有关项目运营时工作人员的收入。

## 5. 对地区的交通环境、经济发展的影响

通过本次老旧小区提升计划，改善居民的居住条件和生活品质。项目的实施，将进一步带动区域的经济发展，活跃经济活动，促进旅游资源开发利用，为招商引资创造有利条件，为区域居民提供更多就业机会，使区域产业结构升级，提升企业效益，增加居民收入。

## 6. 对地区生态建设、可持续发展的影响

城市是人口、资本、生产和消费聚集的地方，聚集是城市区别于农村的最主要标志。城市由于聚集而产生了农村无法比拟的巨大的经济和社会效益。城市作为人类主要的聚集地，正成为越来越多群众关注的焦点。城市的生态建设与环境保护作为人类生存、发展、繁衍的基本条件，作为现代经济发展、文化活动、社会交往的载体，早就引起世界范围的关注。

本项目建成后将有利于进一步改善该地区的居住生活环境，全面提升区域的城市小区环境，将给区域内的居民和生产企业营造出良好的生态环境。另外，项目的建设将实行科学规划，合理利用资源，切实保护周边环境，有利于可持续发展。这不仅符合可持续发展战略的要求，也为人们创造了良好的工作和生活环境。

## 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) 中国建设工程造价管理协会《建设项目总投资组成及其他费用规定》；

(2) 国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

(3) 中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》；

(4) 中国国际工程咨询公司咨经〔1998〕11号《关于印发经济评估方法的通知》；

(5) 国家发展改革委、建设部联合以“发改投资〔2006〕1325号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》”颁发的文件及其有关规定、方法（第三版）；

(6) 建设部《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；

(7) 参照国家住房和城乡建设部发布的《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1号）；

(8) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

(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）；

(10) 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

(11) 《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市函

〔2016〕1113号）；

（12）参照广东省住房和城乡建设厅《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；

（13）国家计委《国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知》（计投资〔1999〕1340号）；

（14）国家规定的相关法律、法规、当地现行取费等有关规定等。

## 2. 项目总投资

本项目估算总投资额为 47,826.00 万元，其中建设工程费用 42,716.44 万元、工程建设其他费 2,832.13 万元、工程预备费为 2,277.43 万元，资金来源为财政资金。

表 2 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	工程建设费	42,716.44
2	工程建设其他费	2,832.13
3	预备费	2,277.43
项目总投资		47,826.00

## （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：项目计划通过专项债券融资 35,600.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）。

（1）2023 年已发行专项债券资金 3,000.00 万元，其中 8 月份发行 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）3,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.99%）；

（2）2024 年已发行专项债券资金 4,400.00 万元，其中 1 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（六期）2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.65%，第 6-10 年每年还本 20%），5 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（三十五期）1,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.42%），6 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（四十六期）1,400.00 万元（期限 10 年，利率 2.33%）；

（3）2025 年已发行专项债券资金 6,000.00 万元，其中 7 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（二十八期）5,000.00 万元（期限 15 年，利率 1.95%），10 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（五十三期）1,000.00 万元（期限 15 年，利率 2.30%）；

（4）2026 年计划申请专项债券资金 22,200.00 万元，其中 1 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）4,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.45%），3 月份发行 2026

年广东省政府专项债券（十八期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.48%），6 月份拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）2,500.00 万元（期限 7 年，利率按照 2.28% 测算），年度内计划继续申请专项债券资金 13,700 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51% 测算）。

债券每半年支付利息，除 2024 年广东省政府专项债券（六期）外，其他债券到期一次性偿还本金。

### 3. 非融资资金筹措：

财政性资金 12,226.00 万元。

表 3 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 融资金	已到位 金额	非融资金						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	47,826.00	31,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,226.00	12,200.00	0.00	0.00	2,500.00	19,400.00	13,700.00
2023 年	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	0.00
2024 年	16,600.00	16,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,200.00	12,200.00	0.00	0.00	0.00	4,400.00	0.00
2025 年	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000.00	0.00
2026 年	22,226.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00	6,000.00	13,700.00

### （三）项目实施安排

汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）（项目代码：2302-440511-04-01-896273），已申请列入国家重大建设项目库。根据《关于汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）可行性研究报告的批复》（汕金发改投预〔2023〕2号），项目已完成立项，并已完成现场踏勘摸查、居民意愿调查，初步设计、施工图设计、预算、施工招标等工作，正按计划开展项目施工中。

项目已于2023年12月完成施工招标工作，并启动施工，预计2026年12月份竣工验收。

由于项目暂未选定运营公司，待项目竣工后，计划通过招标方式引入运营公司负责运营收费。经营期为2027年1月-2055年12月。

### （四）债券资金用途

本次发行的专项债主要用于支付用于支付第五批项目的工程建安费、监理费、房屋安全鉴定费、工程检测费等，具体如下：

表4 本次债券资金用途

使用范围	使用金额（万元）
项目的工程建安费、监理费、房屋安全鉴定费、工程检测费等	2,500.00

备注：为提高专项债券资金使用效益，将根据项目实际

建设情况进行支付，在使用过程中可能会有所变化。

#### 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

本项目的经营收益有：汽车停车位、新能源充电桩等方面的内容。由于项目暂未选定运营公司，待项目竣工后，计划通过招标方式引入运营公司负责运营收费。预计收入不存在抵押、收入被占用及分成等情况。参考汕头市及周边地区的收费标准，各项收入按当前价格预测如下：

###### （1）汽车停车位

根据项目可行性研究报告的建设内容，本项目涉及楼栋数 1079 栋，结合 2022 年和 2023 年汕头市金平区老旧小区改造停车位情况，每栋楼预计可提供 2 个社会停车位，预计可提供社会停车位约 2158 个，减去充电桩 647 个，预计可收费停车位 1511 个，社会停车位按周转次数 2 次/日，停车位的使用率按 80%计，社会停车费按 18 元/辆·次计算，则停车位年收入为  $18 \times 1511 \times 2 \times 80\% \times 365 / 10000 = 1588.36$  万元。

政策依据：《汕头市发展和改革局 汕头市城市管理和综合执法局关于汕头市中心城区城市道路停车泊位机动车停放服务收费有关问题的通知》（汕市发改〔2024〕72 号），一类区域首小时内（含免费停放的 30 分钟）5 元，首小时后

至 3 小时每半小时 3 元，3 小时后每半小时 4 元，当天收费时段内最高限价 40 元；二类区域首小时内（含免费停放的 30 分钟）3 元，首小时后至 3 小时每半小时 2 元，3 小时后每半小时 2.5 元，当天收费时段内最高限价 25 元。综合考虑，本次测算停车费按 18 元/辆·次计算。

## （2）汽车新能源充电桩

根据项目可行性研究报告的建设内容，可提供新能源充电桩按停车位为 647 个，按周转次数 2 次/日，停车位的使用率按 80%计，新能源充电桩充电按 48 元/辆·次，扣除电费成本约 24 元后，充电收入按 24 元/辆·次计，则充电桩年收入为  $24 \times 647 \times 2 \times 80\% \times 365 / 10000 = 906.84$  万元。

测算参考依据：《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（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，考虑考虑每次充电电量不同，按每次充电 60kWh 计，充电桩收费按 0.8 元/kWh 作为收费单价，即每次充电约 48 元；充电桩电费平均按 0.4 元/kWh 计（考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠），则每次充电电费成本约 24 元。

根据《2026 年汕头政府工作报告》提出的包括 GDP 增长 5%等经济预期目标，综合考虑物价上涨等因素，按每年增长约 5%计取，则债券存续期内各年收入总额为 163,282.91 万

元。

表 5 项目各项经营收入测算表（单位：万元）

收入来源	汽车停车位	汽车充电桩	小计
2023 年	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00
2027 年	1667.78	952.18	2619.96
2028 年	1751.17	999.79	2750.96
2029 年	1838.73	1049.78	2888.50
2030 年	1930.67	1102.26	3032.93
2031 年	2027.20	1157.38	3184.58
2032 年	2128.56	1215.25	3343.80
2033 年	2234.99	1276.01	3510.99
2034 年	2346.74	1339.81	3686.54
2035 年	2464.07	1406.80	3870.87
2036 年	2587.28	1477.14	4064.42
2037 年	2716.64	1551.00	4267.64
2038 年	2852.47	1628.55	4481.02
2039 年	2995.10	1709.97	4705.07
2040 年	3144.85	1795.47	4940.32
2041 年	3302.09	1885.25	5187.34
2042 年	3467.20	1979.51	5446.71
2043 年	3640.56	2078.48	5719.04
2044 年	3822.59	2182.41	6004.99
2045 年	4013.71	2291.53	6305.24
2046 年	4214.40	2406.10	6620.50
2047 年	4425.12	2526.41	6951.53
2048 年	4646.38	2652.73	7299.11
2049 年	4878.70	2785.37	7664.06
2050 年	5122.63	2924.63	8047.26

收入来源	汽车停车位	汽车充电桩	小计
2051 年	5378.76	3070.87	8449.63
2052 年	5647.70	3224.41	8872.11
2053 年	5930.08	3385.63	9315.71
2054 年	6226.59	3554.91	9781.50
2055 年	6537.92	3732.66	10270.57
合计	103940.66	59342.25	163282.91

## 2. 项目成本及相关税费

### (1) 项目经营成本

项目经营成本主要包括人员工资及福利费、动力费、维护费及管理费用等，其中：

工资及福利费：考虑小区后续的管理需要，人员设置暂按 40 人，人均 10 万元/年估算；

动力费主要包括电费和水费，根据项目可行性研究报告节能分析，项目市政设施年耗电量约 160 万度、按 0.6 元/度计，年耗水量约 7.58 万吨、按 3 元/吨计；

测算依据：《汕头市电价价目表》、《汕头市中心城区实行非居民用水超定额超计划累进加价制度实施细则》等。

维护费：按固定资产原值的 0.5% 计取（项目总投资约 47,826 万元，扣除税费 3,875.40 万元，形成固定资产约 43,950.60 万元）；

管理费用：按人工费用的 5% 计取；

综合考虑，此次成本预测按收入预测每年增长 5%，则债

券存续期内经营成本为 49,634.91 万元。

表 6 项目各项经营成本测算表（单位：万元）

经营成本	人员工资	电费	水费	维护费	管理费	小计
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	420.00	100.80	23.88	230.74	21.00	796.42
2028 年	441.00	105.84	25.07	242.28	22.05	836.24
2029 年	463.05	111.13	26.32	254.39	23.15	878.05
2030 年	486.20	116.69	27.64	267.11	24.31	921.95
2031 年	510.51	122.52	29.02	280.47	25.53	968.05
2032 年	536.04	128.65	30.47	294.49	26.80	1016.45
2033 年	562.84	135.08	32.00	309.21	28.14	1067.28
2034 年	590.98	141.84	33.60	324.68	29.55	1120.64
2035 年	620.53	148.93	35.28	340.91	31.03	1176.67
2036 年	651.56	156.37	37.04	357.95	32.58	1235.51
2037 年	684.14	164.19	38.89	375.85	34.21	1297.28
2038 年	718.34	172.40	40.84	394.64	35.92	1362.14
2039 年	754.26	181.02	42.88	414.38	37.71	1430.25
2040 年	791.97	190.07	45.02	435.10	39.60	1501.76
2041 年	831.57	199.58	47.27	456.85	41.58	1576.85
2042 年	873.15	209.56	49.64	479.69	43.66	1655.70
2043 年	916.81	220.03	52.12	503.68	45.84	1738.48
2044 年	962.65	231.04	54.73	528.86	48.13	1825.40
2045 年	1010.78	242.59	57.46	555.30	50.54	1916.67
2046 年	1061.32	254.72	60.34	583.07	53.07	2012.51
2047 年	1114.39	267.45	63.35	612.22	55.72	2113.13
2048 年	1170.10	280.83	66.52	642.83	58.51	2218.79
2049 年	1228.61	294.87	69.85	674.98	61.43	2329.73

经营成本	人员工资	电费	水费	维护费	管理费	小计
2050 年	1290.04	309.61	73.34	708.73	64.50	2446.22
2051 年	1354.54	325.09	77.01	744.16	67.73	2568.53
2052 年	1422.27	341.34	80.86	781.37	71.11	2696.95
2053 年	1493.38	358.41	84.90	820.44	74.67	2831.80
2054 年	1568.05	376.33	89.14	861.46	78.40	2973.39
2055 年	1646.45	395.15	93.60	904.53	82.32	3122.06
合计	26175.54	6282.13	1488.08	14380.38	1308.78	49634.91

## (2) 项目税费

### ① 增值税及附加

基于现行税法规定，新能源充电桩收入增值税率 13%，停车位收入增值税率 9%，综合考虑投资进项税期末留抵和经营成本产生的进项税，城市维护建设税 7%、教育附加及地方教育附加 5%；

### ② 印花税

租赁合同印花税率 0.1%；

### ③ 城镇土地使用税

暂按停车位面积测算，年税率按 8 元/m<sup>2</sup>计；

### ④ 其他税费

其他未考虑税费暂以上述各项税费的 5%计；

债券存续期内税费为 12,036.15 万元。

表 7 项目各项税费测算表（单位：万元）

年度	增值税	增值税附加	印花税	城镇土地使用税	其他税费	合计
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

年度	增值税	增值税附加	印花税	城镇土地使用税	其他税费	合计
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	1.67	27.62	1.46	30.75
2028 年	0.00	0.00	1.75	27.62	1.47	30.84
2029 年	0.00	0.00	1.84	27.62	1.47	30.93
2030 年	0.00	0.00	1.93	27.62	1.48	31.03
2031 年	0.00	0.00	2.03	27.62	1.48	31.13
2032 年	0.00	0.00	2.13	27.62	1.49	31.24
2033 年	0.00	0.00	2.23	27.62	1.49	31.35
2034 年	0.00	0.00	2.35	27.62	1.50	31.47
2035 年	0.00	0.00	2.46	27.62	1.50	31.59
2036 年	0.00	0.00	2.59	27.62	1.51	31.72
2037 年	0.00	0.00	2.72	27.62	1.52	31.86
2038 年	0.00	0.00	2.85	27.62	1.52	32.00
2039 年	0.00	0.00	3.00	27.62	1.53	32.15
2040 年	307.74	36.93	3.14	27.62	18.77	394.21
2041 年	422.60	50.71	3.30	27.62	25.21	529.45
2042 年	443.73	53.25	3.47	27.62	26.40	554.47
2043 年	465.91	55.91	3.64	27.62	27.65	580.74
2044 年	489.21	58.71	3.82	27.62	28.97	608.33
2045 年	513.67	61.64	4.01	27.62	30.35	637.29
2046 年	539.35	64.72	4.21	27.62	31.80	667.71
2047 年	566.32	67.96	4.43	27.62	33.32	699.64
2048 年	594.64	71.36	4.65	27.62	34.91	733.18
2049 年	624.37	74.92	4.88	27.62	36.59	768.38
2050 年	655.59	78.67	5.12	27.62	38.35	805.35
2051 年	688.37	82.60	5.38	27.62	40.20	844.17
2052 年	722.79	86.73	5.65	27.62	42.14	884.93
2053 年	758.92	91.07	5.93	27.62	44.18	927.73

年度	增值税	增值税附加	印花税	城镇土地使用税	其他税费	合计
2054 年	796.87	95.62	6.23	27.62	46.32	972.66
2055 年	836.71	100.41	6.54	27.62	48.56	1,019.84
合计	9,426.80	1,131.22	103.94	801.05	573.15	12,036.15

通过以上测算，债券存续期内预期可实现营业收入 101,611.85 万元。

### (3) 融资成本

项目计划通过专项债券融资 35,600.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）。

1) 2023 年已发行专项债券资金 3,000.00 万元，其中 8 月份发行 2023 年广东省政府专项债券(五十五期)3,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.99%）；

2) 2024 年已发行专项债券资金 4,400.00 万元，其中 1 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（六期）2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.65%，第 6-10 年每年还本 20%），5 月份发行 2024 年广东省政府专项债券(三十五期)1,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.42%），6 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（四十六期）1,400.00 万元（期限 10 年，利率 2.33%）；

3) 2025 年已发行专项债券资金 6,000.00 万元，其中 7 月份发行 2025 年广东省政府专项债券(二十八期)5,000.00 万元（期限 15 年，利率 1.95%），10 月份发行 2025 年广东

省政府专项债券（五十三期）1,000.00 万元（期限 15 年，利率 2.30%）；

4) 2026 年计划申请专项债券资金 22,200.00 万元，其中 1 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）4,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.45%），3 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（十八期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.48%），6 月份拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）2,500.00 万元（期限 7 年，利率按照 2.28% 测算），年度内计划继续申请专项债券资金 13,700 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51% 测算）。

债券每半年支付利息，除 2024 年广东省政府专项债券（六期）外，其他债券到期一次性偿还本金。

表 8 项目融资还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年广东省政府专项债券（五十五期）	3,000.00	3,000.00	0.00	2.99%	2,691.00	5,691.00
2024 年广东省政府专项债券（六期）	2,000.00	2,000.00	0.00	2.65%	424.00	2,424.00
2024 年广东省政府专项债券（三十五期）	1,000.00	1,000.00	0.00	2.42%	242.00	1,242.00
2024 年广东省政府专项债券（四十六期）	1,400.00	1,400.00	0.00	2.33%	326.20	1,726.20
2025 年广东省政府专项债券（二十八期）	5,000.00	5,000.00	0.00	1.95%	1,462.50	6,462.50
2025 年广东省政府专项债券（五十三期）	1,000.00	1,000.00	0.00	2.30%	345.00	1,345.00
2026 年广东省政府专项债券（五期）	4,000.00	4,000.00	0.00	2.45%	2,940.00	6,940.00

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026年广东省政府专项债券(十八期)	2,000.00	2,000.00	0.00	2.48%	1,488.00	3,488.00
本次拟发行债券	2,500.00	2,500.00	0.00	2.28%	399.00	2,899.00
2026年内计划继续申请债券	13,700.00	13,700.00	0.00	2.51%	10,316.10	24,016.10
拟发行合计	<b>35,600.00</b>	<b>35,600.00</b>			<b>20,633.80</b>	<b>56,233.80</b>
明细如下						
2023年	0.00		3,000.00		0.00	0.00
2024年	3,000.00		7,400.00		89.70	89.70
2025年	7,400.00		13,400.00		199.52	199.52
2026年	13,400.00		35,600.00		320.02	320.02
2027年	35,600.00		35,600.00		868.49	868.49
2028年	35,600.00		35,600.00		868.49	868.49
2029年	35,600.00		35,600.00		868.49	868.49
2030年	35,600.00	400.00	35,200.00		868.49	1,268.49
2031年	35,200.00	400.00	34,800.00		857.89	1,257.89
2032年	34,800.00	400.00	34,400.00		847.29	1,247.29
2033年	34,400.00	2,900.00	31,500.00		836.69	3,736.69
2034年	31,500.00	2,800.00	28,700.00		769.09	3,569.09
2035年	28,700.00		28,700.00		701.67	701.67
2036年	28,700.00		28,700.00		701.67	701.67
2037年	28,700.00		28,700.00		701.67	701.67
2038年	28,700.00		28,700.00		701.67	701.67
2039年	28,700.00		28,700.00		701.67	701.67
2040年	28,700.00	6,000.00	22,700.00		701.67	6,701.67
2041年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2042年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2043年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2044年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2045年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2046 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2047 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2048 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2049 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2050 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2051 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2052 年	22,700.00		22,700.00		581.17	581.17
2053 年	22,700.00	3,000.00	19,700.00		581.17	3,581.17
2054 年	19,700.00		19,700.00		491.47	491.47
2055 年	19,700.00		19,700.00		491.47	491.47
2056 年	19,700.00	19,700.00	0.00		491.47	20,191.47
合计		35,600.00			20,633.80	56,233.80

### 3. 项目损益情况

根据项目收入稳定的现金流收益规模分析收益平衡情况，测算项目全周期融资本息偿付保障倍数约为 1.81。

表 9 项目损益表（单位：万元）

收支费用	金额
收入合计	163,282.91
运营成本合计	49,634.91
税费成本合计	12,036.15
可用还款额（利润）	101,611.85
债券本金合计	35,600.00
债券利息合计	20,633.80
债券本息合计	56,233.80
本息覆盖倍数	1.81
按收益 90%测算的本息覆盖倍数	1.63
按收益 80%测算的本息覆盖倍数	1.45

## (二) 融资收益平衡情况

表 10 项目融资平衡现金流量表

序号	年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	现金流入	163282.91	0.00	0.00	0.00	0.00	2619.96	2750.96	2888.50	3032.93	3184.58	3343.80	3510.99
1	项目收入	163282.91	0.00	0.00	0.00	0.00	2619.96	2750.96	2888.50	3032.93	3184.58	3343.80	3510.99
二	现金流出	117904.86	0.00	89.70	199.52	320.02	1695.66	1735.57	1777.47	2221.47	2257.07	2294.98	4835.32
1	经营成本	49634.91	0.00	0.00	0.00	0.00	796.42	836.24	878.05	921.95	968.05	1016.45	1067.28
2	税费成本	12036.15	0.00	0.00	0.00	0.00	30.75	30.84	30.93	31.03	31.13	31.24	31.35
3	本息合计	56233.80	0.00	89.70	199.52	320.02	868.49	868.49	868.49	1268.49	1257.89	1247.29	3736.69
三	净现金流量	45378.05	0.00	-89.70	-199.52	-320.02	924.30	1015.39	1111.03	811.46	927.50	1048.82	-1324.32
四	累计现金流		0.00	-89.70	-289.22	-609.24	315.06	1330.44	2441.47	3252.93	4180.43	5229.25	3904.93

序号	年度	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	现金流入	163282.91	3686.54	3870.87	4064.42	4267.64	4481.02	4705.07	4940.32	5187.34	5446.71	5719.04	6004.99
1	项目收入	163282.91	3686.54	3870.87	4064.42	4267.64	4481.02	4705.07	4940.32	5187.34	5446.71	5719.04	6004.99
二	现金流出	117904.86	4721.20	1909.93	1968.90	2030.81	2095.81	2164.07	8597.65	2687.47	2791.33	2900.39	3014.90
1	经营成本	49634.91	1120.64	1176.67	1235.51	1297.28	1362.14	1430.25	1501.76	1576.85	1655.70	1738.48	1825.40
2	税费成本	12036.15	31.47	31.59	31.72	31.86	32.00	32.15	394.21	529.45	554.47	580.74	608.33
3	本息合计	56233.80	3569.09	701.67	701.67	701.67	701.67	701.67	6701.67	581.17	581.17	581.17	581.17
三	净现金流量	45378.05	-1034.65	1960.94	2095.52	2236.83	2385.20	2541.00	-3657.32	2499.87	2655.37	2818.65	2990.09
四	累计现金流		2870.28	4831.22	6926.74	9163.57	11548.77	14089.77	10432.45	12932.32	15587.69	18406.34	21396.43

序号	年度	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	现金流入	163282.91	6305.24	6620.50	6951.53	7299.11	7664.06	8047.26	8449.63	8872.11	9315.71	9781.50	10270.57	0.00
1	项目收入	163282.91	6305.24	6620.50	6951.53	7299.11	7664.06	8047.26	8449.63	8872.11	9315.71	9781.50	10270.57	0.00
二	现金流出	117904.86	3135.14	3261.39	3393.95	3533.14	3679.28	3832.74	3993.87	4163.05	7340.70	4437.52	4633.37	20191.47
1	经营成本	49634.91	1916.67	2012.51	2113.13	2218.79	2329.73	2446.22	2568.53	2696.95	2831.80	2973.39	3122.06	0.00
2	税费成本	12036.15	637.29	667.71	699.64	733.18	768.38	805.35	844.17	884.93	927.73	972.66	1019.84	0.00
3	本息合计	56233.80	581.17	581.17	581.17	581.17	581.17	581.17	581.17	581.17	3581.17	491.47	491.47	20191.47
三	净现金流量	45378.05	3170.10	3359.12	3557.58	3765.97	3984.78	4214.52	4455.76	4709.06	1975.02	5343.98	5637.20	-20191.47
四	累计现金流		24566.53	27925.65	31483.23	35249.20	39233.98	43448.50	47904.26	52613.32	54588.34	59932.32	65569.52	45378.05

### （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 1.81，满足专项债券还本付息的要求。

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

项目计划通过专项债券融资 35,600.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）。

（1）2023 年已发行专项债券资金 3,000.00 万元，其中 8 月份发行 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）3,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.99%）；

（2）2024 年已发行专项债券资金 4,400.00 万元，其中 1 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（六期）2,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.65%，第 6-10 年每年还本 20%），5 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（三十五期）1,000.00 万元（期限 10 年，利率 2.42%），6 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（四十六期）1,400.00 万元（期限

10 年，利率 2.33%）；

（3）2025 年已发行专项债券资金 6,000.00 万元，其中 7 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（二十八期）5,000.00 万元（期限 15 年，利率 1.95%），10 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（五十三期）1,000.00 万元（期限 15 年，利率 2.30%）；

（4）2026 年计划申请专项债券资金 22,200.00 万元，其中 1 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）4,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.45%），3 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（十八期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.48%），6 月份拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）2,500.00 万元（期限 7 年，利率按照 2.28% 测算），年度内计划继续申请专项债券资金 13,700 万元（期限预计 30 年，利率按照 2.51% 测算）。

债券每半年支付利息，除 2024 年广东省政府专项债券（六期）外，其他债券到期一次性偿还本金。

## （二）债券资金管理

项目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。项目单位按照规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入，纳入政府性基金预算管理。

### （三）职责分工

本项目财政部门为汕头市金平区财政局。

项目主管部门为汕头市金平区住房和城乡建设局。

项目实施单位为汕头市金平区住房和城乡建设局。

资产持有单位为汕头市金平区住房和城乡建设局。

财政部门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。

项目主管部门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。

项目单位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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

资产持有单位负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

本项目施工内容简单，施工工艺成熟，施工地段地形相对简单，不存在较复杂的施工风险。

应对措施：遵守土地、城市管理部门和市、镇、村等政府及职能部门的法律法规，严格要求和监督施工单位文明施

工，减少扰民，降低对项目沿线周边群众日常生活的影响。施工过程中所产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放，运输车辆在全市穿越时，应注意车速、行驶时间等，水泥、砂和石灰等易洒落散装物料在装卸、使用、转运和临时存放等全部过程中，应采取防风遮盖措施以减少扬尘。

## **（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。

