

2025 年广东省政府专项债券（三十二期）
揭阳市梅云城区供水一体化升级改造工程项目
募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区梅云街道办事处



主管部门盖章：揭阳市榕城区梅云街道办事处



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	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析：	4
(二) 经济效益分析：	4
(三) 社会效益分析：	5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	5
(一) 投资估算	5
(二) 筹措方案	7
(三) 项目实施安排	9
(四) 债券资金用途	9
四、项目收益与融资平衡情况	9
(一) 项目预期成本收益	9
(二) 融资收益平衡情况	11
(三) 总体评价	12
五、专项债券管理	13
(一) 债券资金概况	13
(二) 债券资金管理	14
(三) 职责分工	14
六、项目风险控制	15
(一) 潜在风险及控制措施	15
(二) 还款保障措施	16
七、其他需要说明事项	16

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

近年来，随着揭阳市的发展，由梅云街道与仙桥街道共同组成的揭阳榕城工业园逐步发展壮大，包含紫晖、紫峰二个工业园区，规划总面积 7500 亩，2002 年 9 月被省科技厅评为“广东省民营科技园”列为全省十大民营科技园之一。2007 年 3 月更名为广东揭阳榕城工业园〔粤发改区域（2007）335 号〕，目前形成了鞋业、五金不锈钢、新材料等产业集群。

随着片区的发展，现状供水系统的建设已不满足用户用水需求，其中梅云街道受限于管道铺设不完全以及现有管道老化破损的问题，用水矛盾更为突出，将严重影响本地区的经济发展，为

了解决供水不足的问题，需要对梅云街道内供水系统整体进行提质改造工作。

（三）项目情况

1. 项目概况

项目名称：揭阳市梅云城区供水一体化升级改造工程项目

项目建设单位：揭阳市榕城区梅云街道办事处

项目总投资：20,134.89 万元

项目建设地址：揭阳市榕城区梅云街道。

2. 建设期限

本项目建设期：36 个月。

3. 建设规模及技术标准

（1）建设规模

项目建设内容包含管网提质改造工程、管网配套设施工程、道路拆除与修复工程三类，建设规模包含对榕城区梅云街道内共计 135 公里的 DN100-600 供水管网进行新建或更新改造、新建砖砌立式闸阀井 226 座、新建弹性座封闸阀 252 座、新建双向橡胶密封法兰式地下卧式蝶阀 14 座、新建排气阀 113 座、新建排泥阀 113 座以及路面拆除 75126 m²、路面修复 75126 m²。

（2）技术标准

- 1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
- 2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年修正）；

- 3) 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）；
- 4) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 5) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- 6) 《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020-1993）；
- 7) 《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）；
- 8) 《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）；
- 9) 《城市居民生活用水量标准》（GB/T50331-2002）；
- 10) 《生活饮用水标准检验方法》（GB/T5750-2006）；
- 11) 《城市综合用水量标准》（SL367-2006）；
- 12) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》（建设部 2013 年版）；
- 13) 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- 14) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- 15) 《城市给水工程项目规范》GB55026-2022；
- 16) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- 17) 《泵站设计规范》（GB/T50265-2010）；
- 18) 《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）；
- 19) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 20) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 21) 《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
- 22) 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；

（四）项目立项情况或实施依据

2024 年 12 月 19 日，取得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揭阳市梅云城区供水一体化升级改造工程可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2024〕112 号），同意项目实施。

（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梅云街道办事处，是榕城区政府工作部门，统一社会信用代码：11445202007027767D。法定代表人：林俊波，单位地址：广东省揭阳市榕城区梅云街道办事处。

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，会同揭阳市榕城区梅云街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区梅云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。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

按照相关上位规划，揭阳市计划进一步完善供水系统布局，充分合理利用水资源，形成一个安全、高效、可持续升级的供水系统。为落实上位规划，同时提供水源保证率，本项目的建设对

梅云街道内现状供水系统进行改造是必须的。

（二）经济效益分析：

揭阳榕城工业园位于揭阳市榕城区南部，横跨仙桥、梅云两个街道，总规划面积 7500 亩，实施本工程加快供水系统的建设，能满足揭阳榕城工业园日益增长的用水需求，有益于企业入驻及招商引资。

（三）社会效益分析：

揭阳市梅云街道早期采用的供水管材由于时间较久远，目前锈蚀、漏损及堵塞情况较严重，同时老旧管网对出厂水造成二次污染，本项目的建设通过对配水管网更新、改造，可以从根本上解决管网水质二次污染问题，确保居民供水水质安全。

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) 国家发展改革委、建设部以发改投资〔2006〕1325 号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（第三版）；
- (2) 《投资项目经济咨询评估指南》；
- (3) 《基本建设财务规则》（财政部令第 81 号）；
- (4) 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程计价依据（2018）》的通知（粤建市〔2019〕6 号）；
- (5) 《广东省建设工程计价依据（2018）》；

- (6) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018 年）》；
- (7) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- (8) 《广东省通用安装工程综合定额（2018 年）》；
- (9) 《广东省园林绿化工程综合定额（2018 年）》；
- (10) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018 年）》；
- (11) 国家和主管部门发布的有关法律法规、章程规范等；
- (12) 建设单位提供的有关资料。

2. 项目总投资

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目建设估算总投资 20,134.89 万元，其中：工程费 16,135.00 万元、工程建设其他费用 1,366.85 万元、预备费 1,400.15 万元、建设期利息 1,232.89 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（万元）
1	工程费	16,135.00
2	工程建设其他费用	1,366.85
3	预备费	1,400.15
4	建设期利息	1,232.89
项目总投资		20,134.89

（二）筹措方案

项目总投资为 20,134.89 万元，资金来源主要通过财政性资金及地方政府专项债券融资。

1. 市场化融资资金筹措：项目无市场化融资筹集资金。

2. 地方政府债券资金筹措：项目计划安排专项债券资金 6,000.00 万元（其中：本次计划发行 500.00 万元）。

3. 非融资资金筹措：计划通过财政资金筹集资金 14,134.89 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		
		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	20,134.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,134.89	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	5,500.00
2025 年	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	0.00	5,500.00
2026 年	14,134.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,134.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目实施安排

项目工期约 36 个月，包含前期准备阶段、设计阶段、工程招标、施工阶段、验收阶段。

（三）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	
20,134.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00	5,500.00	0.00	14,134.89

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

（1）水费标准

根据揭阳市水费收费标准，其中居民生活用水按阶段收费：

① 第一阶梯（28 立方米以下，含 28 立方米）：2.66 元/m

3

② 第二阶梯（28 立方米以上至 42 立方米，含 42 立方米）：
3.52 元/m³

③ 第三阶梯（42 立方米以上）：4.37 元/m³ 工业用水：3.70 元/m³。

本项目建成运营后继续执行此收费标准。

(2) 供水覆盖率

本项目建成后日可供水量约为 5.0 万 m³，根据梅云街道及揭阳榕城工业园的发展情况，运营期首年供水量取 50%，后逐年递增 5%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	居民生活用水收费	工业用水收费	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	935.82	1,225.63	2,161.45
第五年	1,029.40	1,348.19	2,377.59
第六年	1,122.98	1,470.75	2,593.73
第七年	1,216.57	1,593.31	2,809.88
第八年	1,310.15	1,715.88	3,026.03
第九年	1,403.73	1,838.44	3,242.17
第十年	1,497.31	1,961.00	3,458.31
第十一年	1,590.89	2,083.56	3,674.45
第十二年	1,684.48	2,206.13	3,890.61
第十三年	1,778.06	2,328.69	4,106.75
第十四年	1,871.64	2,451.25	4,322.89
第十五年	1,871.64	2,451.25	4,322.89
合计	17,312.67	22,674.08	39,986.75

2. 项目成本及相关税费

本项目运营成本主要有工资福利费和管理及其他费用等。

(1) 工资福利费用

参与项目运营管理的人员预计为 5 人，工资按每人每年 3.6 万元计算，可得年工资为 18 万元，前 3 年不变，后按每年 3% 的增长率提高。

(2) 管理及其他费用

按年运营收入的 20% 计算。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	工资及福利费用	管理及其他费用	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	18.00	432.29	450.29
第五年	18.00	475.52	493.52
第六年	18.00	518.75	536.75
第七年	18.54	561.98	580.52
第八年	19.10	605.21	624.31
第九年	19.67	648.43	668.10
第十年	20.26	691.66	711.92
第十一年	20.87	734.89	755.76
第十二年	21.49	778.12	799.61
第十三年	22.14	821.35	843.49
第十四年	22.80	864.58	887.38
第十五年	23.49	864.58	888.07
合计	242.36	7,997.35	8,239.71

3. 融资成本

揭阳市梅云城区供水一体化升级改造工程项目计划融资金额 6,000.00 万元, (其中: 本次计划融资 500.00 万元), 假设融资利率 2.45%, 每半年支付一次利息, 第十五年年末偿还本金, 应还本付息情况如下:

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
第一年		6,000.00		6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第二年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第三年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第四年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第五年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第六年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第七年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第八年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第九年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十一年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十二年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十三年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十四年	6,000.00			6,000.00	2.45%	147.00	147.00
第十五年	6,000.00		6,000.00		2.45%	147.00	6,147.00
合 计		6,000.00	6,000.00			2,205.00	8,205.00

(二) 融资收益平衡情况

项目专项收益预测表

项 目	揭阳市梅云城区供水一体化升级改造工程 项目
(1) 项目专项收入	39,986.75
(2) 项目专项成本	8,239.71
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	31,747.04
(4) 专项债融资本金	6,000.00
(5) 专项债利息合计	2,205.00
(6) 专项债本息合计	8,205.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	3.87

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益 31,747.04 万元，本息覆盖倍数为 3.87。

(三) 总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，揭阳市梅云城区供水一体化升级改造项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 3.87 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，揭阳市梅云城区供水一体化升级改造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

揭阳市梅云城区供水一体化升级改造项目拟发行政府专项债券 6,000.00 万元（其中：本次计划发行 500.00 万元），发行期限 15 年，假设融资利率为 2.45%，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。揭阳市榕城区梅云街道办事处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，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。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，会同揭阳市榕城区梅云街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区梅云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，及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。揭阳市榕城区梅云街道办事处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。及时将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭阳市榕城区梅云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