

# 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）

## 潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础

### 设施建设项目募投报告

实施单位盖章：潮州城市建设投资集团有限公司



主管部门盖章：潮州新区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：潮州市财政局



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.....	2
（三） 项目情况.....	4
（四） 项目立项文件或实施依据.....	5
（五） 责任主体.....	6
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.....	7
（三） 社会效益分析.....	8
三、 项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	8
（一） 投资估算.....	8
（二） 筹措方案.....	9
（三） 项目实施安排.....	10
（四） 债券资金用途.....	10
四、 项目收益与融资平衡情况.....	11
（一） 项目预期成本收益.....	11
1、 项目收入测算.....	11
2、 项目成本及相关税费.....	14
3、 项目损益情况.....	14
（二） 融资收益平衡情况.....	16
（三） 总体评价.....	24
五、 专项债券管理.....	25
（一） 债券资金概况.....	25
（二） 债券资金管理.....	25
（三） 职责分工.....	26
六、 项目风险控制.....	27
（一） 潜在风险及控制措施.....	27
（二） 还款保障措施.....	28
七、 其他需要说明事项.....	28

# 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）

## 潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设

### 项目募投报告

#### 一、项目基本情况

##### （一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于广东省潮州市。潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。

2022-2024 年，潮州市分别实现一般公共预算收入 49.22 亿元、59.67 亿元和 64.19 亿元，政府性基金收入分别为 18.25 亿元、10.95 亿元和 30.26 亿元。

表 1 近三年潮州市财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	1312.98	1356.59	1402.83
一般公共预算收入（亿元）	49.22	59.67	64.19
政府性基金收入（亿元）	18.25	10.95	30.26
其中：国有土地出让收入（亿元）	14.01	7.75	16.02
政府性基金支出（亿元）	47.51	53.81	75.71
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.25	2.18	3.89

## （二）本地社会发展规划和行业相关规划

今年政府工作的指导思想为以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，全面落实省委“1310”具体部署和省委十三届六次全会暨省委经济工作会议精神，按照市委十五届九次全会暨市委经济工作会议部署要求，深化市委“一大引领、三大战役、六大提升”工作安排，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步全面深化改革，扩大高水平对外开放，建设现代化产业体系，更好统筹发展和安全，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，把潮州建设得更加繁荣美丽，奋力谱写中国式现代化潮州新篇章。

1. 围绕“统”字布好局，打造系统发力的善为政府。树牢“全市一盘棋”的整体思维、系统思维，突出“成体系”这一工作导向，紧紧围绕“三件大事”、“三大战役”、“双年行动”、“四个计划”等中心重点工作谋篇布局、排兵布阵，形成“目标引领、任务联动、高效协同”的整体化推进格局，以统筹的机制、统合的力量开启攻城拔寨新征程、奏响突破突围主旋律。

2. 围绕“实”字抓落地，打造谋实做实的善为政府。干才有现代化，不干半点马克思主义都没有！再美好的蓝图，落不了地就是“海市蜃楼”。坚持将发展新质生产力、扩大有效益的投资、推进新型城镇化等重大部署，以及项目投资、空间拓展、招商引资、财税增收等重点工作转化为具体抓手、具体项目，按照项目化、清单化、责任化、节点化落实过程管控、推动虚功实做，并以经济工作“六大重点攻坚”、“十大攻坚克难重大任务”等推动落实见效，让老百姓看到实实在在的变化，拥有实实在在的获得感。

3. 围绕“改”字破堵点，打造锐意革新的善为政府。坚持“改革求变”，抓紧“对接政策”，贯彻落实中央 300 多项、省委 500 多项、市委 380 多项改革举措，精准对接“1+N”政策体系，聚力攻坚现代化产业体系建设、融入全国统一大市场、财税体制改革等重点改革，深度对接加力扩围实施“两新”政策、更大力度支持“两重”项目等重磅政策，配套实施产业倍增、质量立市、协同治税等“小切口、大纵深”改革，切实破解产业层级偏低、投资动能较弱、财政收入质量不高等发展瓶颈。

4. 围绕“活”字增动能，打造放开搞活的善为政府。坚持解放思想、开放发展，以做好“侨”的文章为引领，以承办国际潮团联谊年会为依托，千方百计凝侨心、聚侨力、引侨资，同步落实对口帮扶协作、产业有序转移等发展战略，

纵深推进工商并举、“全员招商”等发展举措，持续激发开放合作新活力。进一步唱响“产业第一、企业为大”，学习借鉴福建晋江“四大创新”经验做法，创新实施企业“C位”、“四到”、“四办”等暖企惠企机制，想方设法为市场主体减负赋能，深度激发创新创造强大动能。

5. 围绕“快”字提效能，打造紧抓快干的善为政府。落实见效，唯快不破，快字当头。坚持将“马上就办”作为基本准则、将“办就办好”作为评判标准，全面倡导“钉钉子”等实干作风，持续完善抓落实工作体系，大力实行项目专班、服务专员、微信专群等工作模式，总结推广维美德、万洋等项目快签约、快开工的经验做法，以真抓实干、快办快干把办事的效率提起来，让发展的节奏快起来。

### （三）项目情况

表 2 潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目概况

项目名称	项目概况			项目总投资 (万元)	计划发行本期专项债券规模 (万元)	项目实施方
	四至范围	项目面积	项目类型			
潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目	项目北起凤东路，南至规划外环南路，长约 4.64km	-	产业园区	142878	1500	潮州城市建设投资集团有限公司

#### 1、建设地点与建设范围

项目起点接凤东路，往南延伸跨越孝溪及韩江北溪，沿线分别与安澄公路、潮州东大道等道路相交，终点止于规划外环南路，全长约 4.64km。

## 2、建设内容

项目配套省级产业平台凤泉湖高新技术产业开发区（深圳（潮州）产业转移工业园）。建设内容主要分为：

### （1）潮州市韩江新城砚峰路工程

①道路工程：全长 4.6km，总宽度 36m，两侧各 5.5m 人行道及非机动车道，中间 23m 车行道。

②桥梁工程：建设 79m 跨孝溪河中桥一座、552m 跨北溪大桥一座，桥梁宽度均为 34m，两侧各 5.5m 人行道及非机动车道，中间 23m 车行道。北溪大桥按Ⅷ通航标准设计，桥梁设置两个通航孔，桥面采用沥青混凝土路面。

③同步配套建设排水工程、给水工程、交通工程、照明工程、电力管沟、通信管道工程等内容。

### （2）潮州市韩江新城砚峰路工程（二期）

主要建设范围从外环南路至潮汕环线高速磷溪收费站，建设内容包括道路约 4.0km，同时配套桥梁、给排水、交通、照明、电力管沟、通信管道工程等。

### （四）项目立项文件或实施依据

2022 年 9 月 20 日，潮州市发展和改革局出具《关于潮州市韩江新城砚峰路工程可行性研究报告的批复》（潮发改

投审【2022】25号），同意立项实施项目。

2022年9月29日，潮州市发展和改革局出具《关于潮州市韩江新城砚峰路工程初步设计概算的批复》（潮发改投审【2022】29号）。

### （五）责任主体

潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目实施单位、资产持有单位为潮州城市建设投资集团有限公司，项目主管部门为潮州新区管理委员会，资产管理部门为潮州新区管理委员会。项目主管部门主要的工作职能是：作为行业牵行业主管部门，统筹本项目建设；实施单位工作职能是：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；资产持有单位工作职能是：做好资产台账与档案管理。

项目建设单位、资产持有部门：潮州城市建设投资集团有限公司

名称	潮州城市建设投资集团有限公司
统一社会信用代码	91445100MA4WQHXX1G
住所	潮州市湘桥区潮州大道北段市地税局金凤楼四楼 415 办公室
法定代表人	王顺卿
机构性质	国有企业
颁发日期及有效期	2017/6/26-9999/12/31

项目主管部门、资产管理部门：潮州新区管理委员会

名称	潮州新区管理委员会
统一社会信用代码	11445100315246101M
住所	潮州市湘桥区东山路金马大道市委党校东山宾馆北侧一楼
法定代表人	陈鑫生
机构性质	机关
有效期	9999/12/31

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

园区建设是推动潮州经济发展的重要增长极。随着基础设施的改善、周边交通环境的优化和韩江新城的开发，凤泉湖高新技术产业开发区的区位优势日益明显，加快园区建设正当其时。项目的建设可完善产业园区周边路网结构，优化道路功能，打通路网交通瓶颈，改善区域出行条件和投资环境，促进凤泉湖高新产业园区整体提升改造。

### （二）经济效益分析

广东提出“加快转型升级，建设幸福广东”的新理念，2011 年底，广东省委、省政府印发《关于提高我省城市化发展水平的意见》，要求各地积极探索文明宜居、承载力和可持续能力强的新型城市化道路，加快推进以城市转型升级为带动的经济社会全面转型升级。在此要求下，潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目建设将是潮州市经济振兴发展的的重要保障，将为我市建设沿海经济带上的特色精品城市塑造新名片。

### （三）社会效益分析

项目建设是优化产业结构实现可持续发展的机遇，受经济大环境影响，要继续保持相对较快的经济增长率存在压力。潮州市产业转型升级步伐较慢、产业发展能耗高、发展模式仍停留在粗放型阶段，企业创新能力不强、产业发展过程中带来的环境污染、土地资源紧缺且管理难度大，同时，外来人口众多、管理难度大，社会治安形势严峻等问题也制约着经济社会进一步发展。凤泉湖高新产业园区周边配套道路等基础设施的不断发展和完善，将极力促进潮州市产业结构的转型升级，推动凤泉湖高新区产业结构的优化，进一步保护和美化全区的生态环境，提升全区可持续发展能力。

## 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

### （一）投资估算

本项目估算总投资为 142878 万元。

表 3 项目静态总投资表（单位：万元）

序号	项目名称	合计
1	潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目	142878
合计		142878

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

序号	费用名称	合计
1	静态总投资	142,878.00
2	建设期利息	2,407.23
3	债券发行费用	33.00

4	债券还本付息服务费	0.12
合计	项目总投资	145,318.35

## （二）筹措方案

1、市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资、资产无抵押。

2、地方政府债券资金筹措：本项目于 2023 年 4 月发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%；2023 年 8 月发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%；2024 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%；2024 年 5 月（第一次）已发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%；2024 年 5 月（第二次）已发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%；2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；2025 年 3 月已发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%。2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限 20 年，利率 2.12%。

2025 年 8 月拟发行专项债券 1500 万元，发行期限为 15 年。参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.45%进行测算。

3、非融资资金筹措：财政性资金 108378 万元。

表 5 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位	市场化	已到	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	142878	33000	/	/	/	/	108378	/	/	/	1500	33000	/
2023 年	142878	14500	/	/	/	/	/	/	/	/	/	14500	/
2024 年	142878	10000	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10000	/
2025 年	142878	8500	/	/	/	/	108378	/	/	/	1500	8500	/

### （三）项目实施安排

#### 1、前期准备

①2022 年 9 月 20 日，潮州市发展和改革局出具《关于潮州市韩江新城砚峰路工程可行性研究报告的批复》（潮发改投审【2022】25 号），同意立项实施项目。

②2022 年 9 月 29 日，潮州市发展和改革局出具《关于潮州市韩江新城砚峰路工程初步设计概算的批复》（潮发改投审【2022】29 号）。

项目建设期为 4 年，项目开工时间为 2023 年，计划竣工时间为 2026 年。

#### 2、建设工期

潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目项目建设期为 4 年，自 2023 年至 2026 年。

### （四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于潮州市凤泉湖高新产业园区周边配套基础设施建设项目，具体建设内容包括产业园周边道路、桥梁、排水、给水、交通、照明、电力管沟、通信管道工程等内容。

表6 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								以后年度用款计划金额
		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	
142878	33000	/	/	/	/	1500	1500	/	/	108378

#### 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

本项目以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入作为专项债券还本付息资金来源；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

##### （1）停车费收入预测情况

根据潮州市发展和改革局（潮发改价函【2011】74号）、参考潮州市物价部门文件考虑停车场收费标准调整预测情

况：

潮发改价函[2011]74号，2011年收费标准为：小型汽车包月350元，一天内按次10元，连续停放24小时最高不超过15元；

潮发改价函[2014]82号，2014年收费标准为：连续停放全天最高不超过30元；

可以发现，随着汽车的普及，停车场收费标准每3-5年有较大调整，部分指标调整幅度在30%-100%。本次预测按保守估计，停车位按每3年提高一次价格，每次提价10%。

项目建成后，预计配套路边停车位约495个，随着韩江新城发展，粤东城际铁路的建成，该路段人流量较多，停车位收费按每小时5元计算，每天出租14小时，出租率为95%，每3年递增10%。

## （2）广告费收益预测情况

预计在人流量集中地方设置8平方米大屏电子广告牌45块，每天播放时间为14小时即840分钟，假设每段广告2分钟，每天可播放广告420段。每段广告收费5元，每日广告收入2100.00元，扣除电费及维修基金100.00元，每日广告费净收入2000元，每块广告牌每月净广告收入6万元，每3年净广告费收入递增10%。

## （3）管线收益预测情况

项目地下管线工程主要纳入了排水、给水、交通、照明、

电力管沟、通信管道工程，参考深圳市地区的收费标准，通信工程按19.45元/米·孔/年，本次测算预计通信工程地下管线费为20元/米/年，该工程长度为4.64公里，本项目为16孔，则每年的租金收入为148.48万元，每3年递增10%；电力工程及照明工程计算，110KV/220KV按187.15元/米/年计算，10KV中压的按23.38元/米/年计算，本次按保守估计，按100元/米/年计算，电力工程及照明工程年租金均为46.40万元，租金收入每3年递增10%。污水管网及给水管网计算：项目预计铺设污水管网，污水主管最小管径为d500，参照深圳市区，污水工程DN500管线每年的收费按515.74元/米，本次按保守估计，按450元/米计算，则年租金417.60万元，租金收入每3年递增10%。

#### （4）供水收益预测情况

项目所在区域位于潮州市湘桥区磷溪镇，铺设给水管道。

磷溪镇人口70652人，日均人用水0.2立方米/天，2013年供水价格为1.93元，根据以往水费调整情况预测：每8年调整一次水费，第一次增加0.3元，第二次增加0.35元，以此类推。

#### （5）污水处理费收益预测情况

项目所在区域位于潮州市湘桥区磷溪镇，铺设排水管道。

磷溪镇人口70652人，日均人排水0.15立方米/天，2013年供水价格为1.53元，根据以往水费调整情况预测：每8年调整一次水费，第一次增加0.3元，第二次增加0.35元，以此类推。

## 2、项目成本及相关税费

本项目运营成本包括上述停车成本、供水及污水处理管理成本及相关税金。

### （1）停车场成本预测

管理人员设10人，预计每人工资3000元，每3年递增10%；税金按收入6%计算；维修基金按收入1%计算。

### （2）管线工程成本预测

管理成本按收入的10%计算。

### （3）供水成本预测

动力费均收入15%计算；药剂费按收入10%；管理费及其他费用按收入5%计算。

### （4）污水处理成本

外购原材料及燃料及工资福利费均按收入15%计算；管理费按收入3%计算；修理费按收入2%计算。

## 3、项目损益情况

根据潮州金德会计师事务所预测数据，项目到期净收益为169,850.39万元。

表7 项目运营期净收益情况表（单位：万元）

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
停车费收入	1,201.49	1,201.49	1,201.49	1,321.64	1,321.64	1,321.64
广告费净收益	3,240.00	3,240.00	3,240.00	3,564.00	3,564.00	3,564.00
管线收入	1,406.38	1,406.38	1,406.38	1,547.02	1,547.02	1,547.02
供水收入	1,150.14	1,150.14	1,150.14	1,330.66	1,330.66	1,370.58
污水处理收入	707.88	707.88	707.88	843.27	843.27	868.56
收入合计	7,705.89	7,705.89	7,705.89	8,606.59	8,606.59	8,671.80
运营成本	36.00	36.00	36.00	39.60	39.60	39.60
税金	72.09	72.09	72.09	79.30	79.30	79.30
维修基金	12.01	12.01	12.01	13.22	13.22	13.22
管线成本	140.64	140.64	140.64	140.64	140.64	154.70
供水成本	402.54	402.54	402.54	465.73	465.73	479.71
污水处理成本	212.36	212.36	212.36	252.98	252.98	260.57
成本合计	875.64	875.64	875.64	991.47	991.47	1,027.10
净结余	6,830.25	6,830.25	6,830.25	7,615.12	7,615.12	7,644.70

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
停车费收入	1,453.80	1,453.80	1,453.80	1,599.18	1,599.18	1,599.18
广告费净收益	3,920.40	3,920.40	3,920.40	4,312.44	4,312.44	4,312.44
管线收入	1,701.72	1,701.72	1,701.72	1,871.89	1,871.89	1,871.89
供水收入	1,370.58	1,370.58	1,370.58	1,370.58	1,411.70	1,630.56
污水处理收入	868.56	868.56	868.56	868.56	894.62	1,058.77
收入合计	9,315.06	9,315.06	9,315.06	10,022.65	10,089.83	10,472.84
运营成本	43.56	43.56	43.56	47.92	47.92	47.92
税金	87.23	87.23	87.23	95.95	95.95	95.95
维修基金	14.54	14.54	14.54	15.99	15.99	15.99
管线成本	170.17	170.17	170.17	187.19	187.19	187.19
供水成本	479.71	479.71	479.71	479.71	494.10	570.69
污水处理成本	260.57	260.57	260.57	260.57	268.38	317.64
成本合计	1,055.78	1,055.78	1,055.78	1,087.33	1,109.53	1,235.38

净结余	8,259.28	8,259.28	8,259.28	8,935.32	8,980.30	9,237.46
-----	----------	----------	----------	----------	----------	----------

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
停车费收入	1,759.10	1,759.10	1,759.10	1,935.01	1,935.01	1,935.01	2,128.51	29,939.17
广告费净收益	4,743.68	4,743.68	4,743.68	5,218.05	5,218.05	5,218.05	5,739.86	80,735.57
管线收入	2,059.08	2,059.08	2,059.08	2,264.99	2,264.99	2,264.99	2,491.49	35,044.73
供水收入	1,630.56	1,630.56	1,630.56	1,679.48	1,679.48	1,679.48	1,933.09	27,870.11
污水处理收入	1,058.77	1,058.77	1,058.77	1,090.54	1,090.54	1,090.54	1,280.75	17,835.05
收入合计	11,251.19	11,251.19	11,251.19	12,188.07	12,188.07	12,188.07	13,573.70	191,424.63
运营成本	52.71	52.71	52.71	57.98	57.98	57.98	63.78	897.09
税金	105.55	105.55	105.55	116.10	116.10	116.10	127.71	1,796.37
维修基金	17.59	17.59	17.59	19.35	19.35	19.35	21.29	299.39
管线成本	205.91	205.91	205.91	226.50	226.50	226.50	249.15	3,476.36
供水成本	570.69	570.69	570.69	587.81	587.81	587.81	676.57	9,754.49
污水处理成本	317.64	317.64	317.64	327.16	327.16	327.16	384.23	5,350.54
成本合计	1,270.09	1,270.09	1,270.09	1,334.90	1,334.90	1,334.90	1,522.73	21,574.24
净结余	9,981.10	9,981.10	9,981.10	10,853.17	10,853.17	10,853.17	12,050.97	169,850.39

根据潮州金德会计师事务所预测数据，拟发行专项债还本付息最终年限为 2045 年，本项目净收入收益为 169,850.39 万元。测算如下：

表8项目净收入收益测算表（单位：万元）

项目	合计
1. 项目运营收入	191,424.63
2. 项目成本合计	21,574.24
3. 项目收益合计	169,850.39

## （二）融资收益平衡情况

1、项目融资成本

本项目于 2023 年 4 月发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%；2023 年 8 月发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%；2024 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%；2024 年 5 月（第一次）已发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%；2024 年 5 月（第二次）已发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%；2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；2025 年 3 月已发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%；2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限 20 年，利率 2.12%。

2025 年 8 月拟发行专项债券 1500 万元，发行期限为 15 年。参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.45%进行测算。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。在债券存续期间，应付本息合计 51309.06 万元。测算如下：

表9 项目融资还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初融资 余额	本期还款 金额	期末还款 金额	融资利率	利息合计
2023	0		2500	3.08%	38.50
	0		12000	3.00%	180.00
2024	2500		2500	3.08%	77.00

	12000		12000	3.00%	360.00
	0		2000	2.66%	26.60
	0		4800	2.55%	61.20
	0		3200	2.62%	41.92
2025	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	0		4000	2.06%	41.20
	0		1500	2.24%	16.80
	0		3000	2.12%	31.80
	0		1500	2.45%	18.38
2026	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2027	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60

	1500		1500	2.45%	36.75
2028	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2029	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2030	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2031	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00

	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2032	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2033	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2034	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84

	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2035	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2036	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2037	2500		2500	3.08%	77.00
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60

	1500		1500	2.45%	36.75
2038	2500	2500	0	3.08%	38.50
	12000		12000	3.00%	360.00
	2000		2000	2.66%	53.20
	4800		4800	2.55%	122.40
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2039	12000		12000	3.00%	360.00
	2000	2000	0	2.66%	26.60
	4800	4800	0	2.55%	61.20
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500		1500	2.45%	36.75
2040	12000		12000	3.00%	360.00
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
	1500	1500	0	2.45%	18.38
2041	12000		12000	3.00%	360.00
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
2042	12000		12000	3.00%	360.00

	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
2043	12000	12000	0	3.00%	180.00
	3200		3200	2.62%	83.84
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
2044	3200	3200	0	2.62%	41.92
	4000		4000	2.06%	82.40
	1500		1500	2.24%	33.60
	3000		3000	2.12%	63.60
2045	4000	4000	0	2.06%	41.20
	1500	1500	0	2.24%	16.80
	3000	3000	0	2.12%	31.80
合计		34500			16809.06
本息合计	51309.06				

## 2、收益与融资平衡

基于上述融资计划及相关假设，在债券期限内，本项目运营净收入能够覆盖债券本息和，本项目专项债券本息资金覆盖率分别为 3.31。项目收益对债券本息和的覆盖情况如下：

表 10 项目收益覆盖融资本息情况表（单位：万元）

项目	合计
1. 项目运营净收入	169850.39

2. 融资本息合计	51309.06
3. 覆盖率=1/2	3.31

### （三）总体评价

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，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，在运营周期内收益对债券本息和的覆盖倍数为3.31，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

#### 风险分析：

考虑本项目的具体情况，考虑停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入、利率变动等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率依然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计以停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高，但是由于：停车费收入、广告费收入、管线收入、供水收入及污水处理收入受不同时期经济景气程度影响，可能存在相关风险。如市场发生变化，导致其他收益因素因市场影响等原因未能实现预期收入，与债券偿还时间

不一致时，可由地方政府调配其他地块的出让收入作为债券偿还保证。

## **五、专项债券管理**

### **（一）债券资金概况**

本项目于 2023 年 4 月发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.08%；2023 年 8 月发行专项债券 12,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.00%。2024 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.66%；2024 年 5 月（第一次）已发行专项债券 4,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 2.55%；2024 年 5 月（第二次）已发行专项债券 3,200.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.62%。2025 年 1 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.06%；2025 年 3 月已发行专项债券 1,500.00 万元，发行期限为 20 年，利率 2.24%；2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限 20 年，利率 2.12%。

2025 年 8 月拟发行专项债券 1500 万元，发行期限为 15 年。参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，按发行利率 2.45%进行测算。每半年付息一次，到期一次性还本。按照财政部管理的要求，此次专项债券纳入 2025 年度政府性基金预算管理。

### **（二）债券资金管理**

1、在项目专项债券资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，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，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。

2、根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。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。市财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

### **（三）职责分工**

潮州市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。

潮州新区管理委员会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。

潮州城市建设投资集团有限公司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**

本项目主管部门和项目单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动之间基础设施项目早见成效。

潮州市政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，潮州市财政部门将按照约定逐级将项目对应的政府性基金收入、专项收入在付息日/还本日前将应还利息/本金转至广东省财政厅指定账户足额缴入国库，由省财政厅按照合同约定即使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。未按时足额向省财政厅缴纳专项债券还本付息资金的，省财政厅采取适当方式扣回。

## **七、其他需要说明事项**

无。