

2026 年广东省政府专项债券（二十七期）
广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头龙湖工业园区管理办公室

主管部门盖章：汕头龙湖工业园区管理办公室

市（县、区）财政局盖章：汕头市龙湖区财政局

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规划	- 1 -
（三）项目情况	- 6 -
（四）项目立项情况或实施依据	- 9 -
（五）责任主体	- 9 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	- 10 -
（一）重要性分析	- 10 -
（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	- 13 -
（一）投资估算	- 13 -
（二）筹措方案	- 16 -
（三）项目实施安排	- 21 -
（四）债券资金用途	- 21 -
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	- 21 -
3.项目损益情况	- 21 -
（二）融资收益平衡情况	- 36 -
（三）总体评价	- 36 -
五、 专项债券管理	- 37 -
（一）债券资金概况	- 37 -
（二）债券资金管理	- 37 -
（三）职责分工	- 37 -
六、项目风险控制	- 39 -
（一）潜在风险及控制措施	- 39 -

(二) 还款保障措施.....	- 40 -
七、其他需要说明事项.....	- 40 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表 1 近三年龙湖区财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	645.3422	670.0569	642.52
一般预算收入（亿元）	14.6164	15.5603	25.2011
政府性基金收入（亿元）	3.0258	2.9169	2.0824
其中：国有土地出让收入（亿元）	2.9110	2.8581	2.0179
政府性基金支出（亿元）	13.7310	15.7120	13.0057
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.6369	1.6907	1.7165

（二）本地社会发展规划和行业规划

1. 发展规划

（1）根据《汕头市城市总体规划（2002-2020 年（2017 年修订））》的计划，因地制宜，从实际出发，探索根植性发展，精致型开发，包容性增长发展模式，承担新一轮发展周期中，试验转型发展。规划建设的龙湖现代产业园是以现代化产业园的标准，对龙湖区现有产业园内的基础设施配套等进行完善及对拟建园区进行打造建设。龙湖现代产业园是以发展战略性新兴产业为支撑，推动现代化产业体系形成，产业集群特征明显，产业和城市融合发展，产业结构合理，吸纳就业充分，以经济功能为主的功能区。基本内涵主要是“四集一转”，即企业（项目）集中布局、

产业集群发展、资源集约利用、功能集合构建、促进农村人口向城镇转移。

（2）二十大报告第四部分“加快构建新发展格局，着力推动高质量发展”之“（二）建设现代化产业体系”中提出：“优化基础设施布局、结构、功能和系统集成，构建现代化基础设施体系。”

建设龙湖现代产业园，以现代化产业园的标准，对现有的及拟建园区进行建设和升级，将进一步提升产业链现代化水平，推动传统优势产业提质升级，培育壮大战略新兴产业，全力打造工业集群。

（3）规划建设龙湖现代产业园是以市委、市政府加快“三大平台”和龙湖区委六届十四次全会“三个提”的规划建设，以创新作为引领发展的第一动力，打开承载各类要素的空间格局，拓宽城市和产业发展空间为抓手，拓展全区未来发展空间，推动中心城区提质扩容的一个重要举措，是响应广东省关于加快建设现代产业体系的决定。

（4）龙湖区地处城市中心区，随着城市的发展趋势，产业结构的优化调整，位于中心城区的工业区面临“退二进三”、“优二进三”等城市功能的改造更新，现有龙湖产业园区范围内已基本摆满项目，并有一批优质项目迟迟未能落地，工业区用地空间

规模发展受到严重制约，产业空间的发展呈现向城市中心外围集聚的发展趋势。

（5）龙湖区东部、新津河东岸的外砂街道和新溪街道开发建设缓慢，目前仍基本为农村性质，经济社会发展与龙湖片区的差距明显。从2003年汕头市行政区划调整至今，已有十多年时间，外砂和新溪由于农用地占比高、可建设用地零散、规划滞后、土地调整难度大等客观原因，一直未能享受中心城区发展的红利。

现代产业园是新兴产业核心集聚区；是新兴产业创新中心和粤东产业转型的新引擎；是新兴产业孵化区及技术创新基地；是生态化产业新城。

规划建设龙湖现代产业园将有利于新型城镇化建设：通过工业化促进城镇化，以城镇化带动工业化，进而有效带动外砂街道、新溪街道区域经济发展和社会进步，实现龙湖城乡一体化，推动本地人口就地城镇化，促进开发区、高新区、产业园区的经济功能与城区的服务功能互动发展，将新型工业化与新型城镇化有机结合，实现“产城一体”及区域产业升级，龙湖正在努力打造粤东核心城区，为确立海上丝绸之路重要门户、巩固提升省域副中心城市、实现全市经济社会大发展大飞跃、再创新时代汕头特区新辉煌作出更大贡献。

2. 必要性与公益性

（1）建设现代产业体系是贯彻落实党的二十大精神，推动科学发展的现实要求。

龙湖现代产业园的建设，是将党的二十大关于“建设现代化产业体系”的战略部署转化为地方实践的核心载体。园区坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，以新型工业化为路径，以战略性新兴产业融合集群发展为方向，在特区发祥地书写“中国式现代化”的产业篇章。

（2）建设现代产业体系是国际产业发展的普遍规律。

现代化产业体系，是一国或地区参与全球高端竞争的基础，也是工业化国家提高产业国际竞争力的普遍规律。龙湖现代产业园的建设，有利于增强我市产业自主创新能力，抢占国际产业价值链的高端环节，提升产业国际竞争力。

（3）建设现代产业体系是产业发展升级的必由之路。

目前，我市已有万吉、龙盛、珠津、凤新、莱美、岭海等工业园区，也已初步形成了适度重型化、高级化的产业体系，但总体上与现代产业体系的要求仍存在不少差距，面临着国内外产业竞争的严峻挑战。加快建设现代产业体系，有利于我市破解发展难题，增强产业可持续发展能力，实现生产要素的集聚效益，推动整个区域工业化社会的转变，促进区域协调发展。

（4）建设现代产业体系是推动经济迈向高质量发展的重要

基础。

建设现代化产业体系是推动经济迈向高质量发展的重要物质技术基础和战略主攻方向。

二十大报告明确将“建设现代化产业体系”置于高质量发展全局的核心位置，中央财经委会议进一步将其定位为“现代化国家的物质技术基础”。这一战略部署深刻揭示了：没有坚实的现代化产业体系，高质量发展就是无源之水、无本之木。

从“一带一路”重点建设的 15 个港口之一、“一核一带一区”区域发展的省副中心之一到华侨试验区建设计划，我市正探索一条新路：从华侨试验区走向世界，依靠汕头港联通中外，深度融入“双区”建设，在不断扩大有效投资的基础上，培育重点产业集群，培育产业新支柱，从而开启高质量发展的新征程。

（5）建设现代产业体系是以数字化发展为重要推动力

二十大报告明确将“加快发展数字经济”纳入现代化产业体系建设全局，中央财经委会议将“智能化”确立为现代化产业体系的三大基本特征之首。

数字经济以“全要素数字化转型”为重要推动力，智能化是现代化产业体系的本质属性和战略制高点。这标志着：没有数字化的深度融入，就没有真正意义上的现代产业体系。

建设龙湖现代产业园，以产业数字化，工业互联网为产业基

基础设施，有利于我市推动企业数字化发展转型，加速不同产业以及上下游产业之间的链条重塑，促进产业生态和产业链格局升级。

目前，龙东外砂片开发建设条件已成熟，片区组卷已获市政府审批通过，片区所属的龙湖新东区4、5号控制性详细规划已公示，近期将报规划委员会审批。外砂启动区五纵一横市政基础设施建设项目第一标段（总投资约8600万元）以设计施工总承包形式进行招投，并于2月9日完成有关招标程序，确定建设单位，相关规划用地许可、规划建设许可、施工许可等也将陆续按程序进行申请，标志着龙湖现代产业片区开发建设将步入快车道。

市委十一届十四次全会确定将“龙湖现代产业片区”纳入市重点产业片区，成为汕头市八大重点产业片区之一，市政府也已正式向龙湖区授牌。同时，龙湖现代产业园基础设施及配套项目已列入区发改、财政部门重点项目库，申请专项资金约60亿元。

（三）项目情况

1、项目建设概况

（1）项目所在区域

龙湖现代产业片区地处汕头中心城区东部门户位置，与东海岸新城北部相邻，毗邻华侨经济合作试验区，拥有良好的交通区位和发展优势，将作为东海岸新城的重要产业基地，有效承接东海岸新城高端商贸、总部经济等服务与产业配套，是华侨区重要

的产业腹地，有“前店后厂”的呼应。片区将重点发展新材料、新能源、生物医药、高端新型电子信息、高端装备制造为主的战略性新兴产业和科技孵化、创意研发、总部基地、商业商务、现代物流等为主的现代服务业，推动全区经济高质量发展。

（2）项目建设范围

本项目主要针对龙湖现代产业化的目标进行建设，建设范围包括如下几个内容：

①以现代化产业的标准，对现在规划中的龙湖现代产业园进行建设；

②根据龙湖现代产业园的需要，对龙湖现代产业园的道路及相应基础设施配套和公用设施进行建设和改造；

③龙湖现代产业园其他建设所需的相关内容。

（3）项目建设内容：

①以现代化产业的标准，对规划中的龙湖现代产业园进行土地规整和基础设施配套建设；

②建设通用厂房和物流仓储用仓库；

③龙湖现代产业园周边基础设施配套建设；

④其他提升改造所需的建设内容。

表 2 建筑面积一览表

序号	项目内容	面积（100m ² ）	备注
----	------	------------------------	----

序号	项目内容	面积 (100m ²)	备注
1	配套服务区	12800.00	
2	人才引进区	10500.00	
3	物流仓储	2500.00	
4	通用厂房	12000.00	
5	交易会场所, 产品展览中心	1550.00	
6	公用设施	1550.00	
合计		40900.00	

表 3 其他配套一览表

序号	项目内容	数量 (个)	备注
1	停车位	10000	停车场6个, 总面积约150000平方米
2	充电桩	1000	

项目建成后, 将提供人才引进区、配套服务区、物流仓储、通用厂房、产品展览中心及交易会广场、园区广告、停车位、新能源充电桩等场地的租赁服务。

2、项目投资

本项目估算总投资额为1,600,000.00万元, 其中: 建筑工程费用1,400,000.00万元、工程建设其他费用150,000.00万元、工程基本预备费为50,000.00万元。

3、项目建设期

项目周期计划按72个月控制，2021年4月～2021年9月进行前期立项、报建和招标程序。2021年10月～2027年3月进行园区基础设施建设及厂房建设。

项目已于2022年3月开工建设。

项目计划竣工时间：2027年3月31日。

项目计划运营期：2027年～2055年。

（四）项目立项情况或实施依据

本项目于2020年12月11日通过汕头市龙湖区发展和改革局的审批，批复文件为《龙湖区发展和改革局关于龙湖现代产业园基础设施项目建议书的批复》（汕龙发改函〔2020〕21号），项目代码：2012-440507-04-01-364453，同意开发建设广东省汕头市龙湖现代产业园基础设施项目。

（五）责任主体

实施单位：汕头龙湖工业园区管理办公室

主管部门：汕头龙湖工业园区管理办公室

资产管理部门：汕头龙湖工业园区管理办公室

汕头龙湖工业园区管理办公室主要工作职责为：为园区企业提供服务，促进工业经济发展。负责龙湖区龙新、龙盛、珠津、

万吉工业园区的建设管理，即设施配套、项目引进、项目督建、园区管理等。

名称	汕头龙湖工业园区管理办公室
统一社会信用代码	12440507712307270X
地址	汕头市珠津工业区珠津南路33号龙湖科技大楼三楼西侧
机构性质	机关单位
负责人	芮聪

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

本项目的建设将提高土地利用率，改善区域城市面貌；项目的实施将有助于促进区域从“制造”向“智造”蜕变的历程，拉动地方现代产业的发展，将为社会创造多个就业岗位，社会效益显著。

项目的建设是落实《汕头市开发区总体发展规划（2019—2035年）》的需求。汕头市人民政府办公室印发实施了《汕头市开发区总体发展规划（2019—2035年）》（以下简称《规划》），《规划》立足汕头已纳入《中国开发区审核公告目录》（2018年版）的汕头高新区、汕头保税区、金平工业园区、龙湖工业园区、澄海岭海工业园、潮阳贵屿循环经济产业园区等6个开发区，

重点提升现有开发区的创新能力和产业层次，整合园区周边产业空间资源，实现扩容增效。

项目的建设是区域经济发展的需要。完善园区道路基础配套设施建设，是龙湖区打造品牌工业生产基地和产业集群升级示范区的重要支撑基础条件。随着城市化进程的不断推进，龙湖工业园区的不断开发建设，对区域区间道路通行需求增大，对道路通行品质要求提高，项目建设有利于完善园区道路通行环境，提高人居环境品质，增强道路服务功能，补齐城市基础设施短板，完善片区路网结构，促进城市社会经济发展。

（二）经济效益分析

从直接效益、间接效益看，项目具有突出的经济效益。

1、项目直接效益

本项目的经营收益包括租金收益（人才引进区、配套服务区、通用厂房、物流仓储区）、停车位收益、新能源充电桩收益、展厅收益等方面的内容。

2、项目间接效益

（1）促进产业转型升级，提升发展动力

项目建成运营后将吸引更多创新型产业进驻，重塑区域产业肌理，站在城市产业经济发展线上提高产业品牌价值，促进传统工业向新型产业转型，为区域产业转型升级带来发展动力。

（2）增强地区经济活力，推动区域经济发展

项目建成运营后将会为有利于提高龙湖区产业发展水平，促进区域高质量可持续发展，为地区经济带来活力，带动区域周边经济的发展。

（3）园区收益有保障，增加税收贡献

项目有多方面收入来源，进入运营期后每年可缴纳增值税、房产税、所得税等多种税款，在对区域 GDP 带来增长的同时，也间接为区域带来税收增长贡献。

（三）社会效益分析

1. 推动所在区域的城市建设进程

龙湖现代产业园基础设施项目的建设，有助于推动城市产业转型，加快城市经济的发展。带动地区经济增长，完善地区基础设施，增强城市亲和力，改善人文环境，为创业者提供一个创新创业的空间，塑造城市和区域环境，促进区域城市建设进程。

2. 优化城市环境，增加居民就业机会

龙湖现代产业园基础设施项目的建设一方面带动园区基础设施发展建设、公园绿化建设、绿色能源发展，另一方面该项目建设中会吸引大量的企业入驻，在一定程度上会增加当地居民的直接就业机会。同时项目建成也会带动周边设施的消费和发展，从而带动相关行业的发展。

3. 完善基础设施，提升居民生活环境

龙湖现代产业园基础设施项目中的道路建设，让市民出行更为便利；项目中的排污排水工程，有助于提升园区内生态环境，改善区域居民生活环境。

4. 项目对当地社会服务容量和新型城镇化进程的影响

龙湖现代产业园基础设施项目主要包含市政建设、公共服务、城市景观升级等基础设施项目，项目的实施不仅能提升城市形象和居民居住环境，也能使公共产品与服务大幅提升，项目具有明显公益性。

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）；

（2）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》，中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》；

（3）中国建设工程造价管理协会《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

(4) 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》；

(5) 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》；

(6) 参照《财政部关于印发〈基本建设项目成本管理規定〉的通知》（财建〔2016〕504号）；

(7) 参照广东省物价局、广东省财政厅《关于调低城市基础设施 276 配套费标准的通知》（粤价〔2003〕160号）；

(8) 参照汕头市财政局、汕头市规划局《关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》（汕规〔2005〕70号）；

(9) 参照汕头市财政局、汕头市规划局《关于调整城市基础设施配套费计算基数的通知》（汕市财综〔2010〕27号）；

(10) 参照国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）；

(11) 参照广东省物价局、广东省计划委员会《转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价〔2000〕8号）；

(12) 参照国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）；

(13) 参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）；

(14) 参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费标准》(发改价格〔2007〕670号)；

(15) 参照广东省物价局发布的《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)；

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

(17) 参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

(18) 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)》；

(19) 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)；

(20) 《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)；

(21) 本报告所确定的工程技术方案和工程量；

(22) 汕头市现行取费等有关规定；

(23) 国家规定的相关法律、法规等；

(24) 委托单位提供的其它资料。

2. 项目总投资

本项目估算总投资额为 1,600,000.00 万元，其中建筑工程费用为 1,400,000.00 万元、工程建设其他费用为 150,000.00 万元、工程预备费为 50000.00 万元。资金来源由政府债券、地方财政资金统筹安排。

表 4 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	建筑工程费用	1,400,000.00
2	工程建设其他费	150,000.00
3	工程预备费	50,000.00
项目总投资		1,600,000.00

(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: 本项目计划通过专项债券融资 740,000.00 万元。

2021 年度已安排专项债券资金 112,000.00 万元; 其中 8 月份已通过 2021 年广东省政府专项债券 (六十八期) 融资 20,000.00 万元, 期限 30 年, 融资利率 3.58%; 10 月已通过 2021 年广东省政府专项债券 (七十六期) 融资 51,500.00 万元, 期限

30 年，融资利率 3.69%；11 月已通过 2021 年广东省政府专项债券(八十六期)融资 40,500.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.59%；

2023 年已安排专项债券资金 8,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），其中 5 月份已通过 2023 年广东省政府专项债券（二十五期）融资 5,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.12%，8 月份提供的 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）融资 3,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 2.99%，债券按期支付利息，到期一次性偿还本金。

2024 年已安排专项债券资金 40091.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），其中 1 月份已通过 2024 年广东省政府专项债券（七期）融资 3,000.00 万元，期限 15 年，融资利率 2.74%，债券按期支付利息，第 11 年-15 年每年还本 20%。

3 月份通过 2024 年广东省政府专项债券（十七期）融资 9,500.00 万元，期限 30 年，融资利率 2.67%，债券按期支付利息，到期一次性偿还本金。

6 月份通过 2024 年广东省政府专项债券（四十九期）融资 2,100 万元，期限 30 年，融资利率 2.59%，债券按期支付利息，到期一次性偿还本金。

8 月份通过 2024 年广东省政府专项债券（五十七期）融资 6,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 2.41%，债券按期支付利息，到期一次性偿还本金。通过 2024 年广东省政府专项债券（六

十五期)融资 16,000.00 万元,期限 30 年,融资利率 2.41%,债券按期支付利息,到期一次性偿还本金。

为“加快资金支付,发挥资金效基”,本次从“汕头市龙湖区龙腾街道妈屿岛特色渔村基础设施项目”2024 年广东省政府专项债券(七十三期)调整 800 万元(发行期限 30 年,债券利率 2.21%)到本项目;

从“汕头龙湖高新技术产业开发区扩园提质基础设施配套项目”2024 年广东省政府专项债券(七十三期)调整 2691 万元(发行期限 30 年,债券利率 2.21%)到本项目

2025 年已安排专项债券资金 9,700.00 万元,期限为 30 年,债券按期支付利息,到期一次性偿还本金。

1 月份通过广东省政府专项债券(七期)安排资金 4000 万元,债券期限 30 年,融资利率 2.06%,每六个月付息一次,到期一次性偿还本金。

6 月通过广东省政府专项债券(二十七期)安排资金 4700 万元,债券期限 30 年,融资利率 2.03%,每六个月付息一次,到期一次性偿还本金。

8 月份通过广东省政府专项债券(四十七期)安排资金 1000 万元,债券期限 30 年,融资利率 2.42%,每六个月付息一次,到期一次性偿还本金。

2026 年度计划安排 110000.00 万元，债券期限 30 年，融资利率 2.51%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金。

1 月份通过广东省政府专项债券(五期)安排资金 1500 万元，债券期限 30 年，融资利率 2.45%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金。

2 月通过广东省政府专项债券（十八期）安排资金 12500 万元，债券期限 30 年，融资利率 2.48%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金

本次拟通过广东省政府专项债券(二十七期)安排资金 10000 万元，债券期限 10 年，融资利率 2.36%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金

其他 86,000.00 万元在本年度剩余月份申报，债券期限 30 年，融资利率 2.51%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金。

剩余 460209.00 万元在其他年度申报。债券期限 30 年，融资利率 2.51%，每六个月付息一次，到期一次性偿还本金。

3. 非融资资金筹措：

财政性资金 860,000.00 万元。

表5 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	1600000	182791	0	0	0	860000.00	0	0	0	10000	182791	546209
2021年	112000	112000	0	0	0	0	0	0	0	0	112000	0
2022年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023年	8000	8000	0	0	0	0	0	0	0	0	8000	0
2024年	40091	40091	0	0	0	0	0	0	0	0	40091	0
2025年	9700	9700	0	0	0	0	0	0	0	0	9700	0
2026年	540000	14000	0	0	0	430000	0	0	0	10000	14000	86000.00
2027年	890209	0	0	0	0	430000	0	0	0	0	0	460209.00

（三）项目实施安排

项目周期计划按 72 个月控制，2021 年 4 月~2021 年 9 月进行前期立项、报建和招标程序。2021 年 10 月~2027 年 3 月进行园区基础设施建设及厂房建设。

项目已于 2022 年 3 月开工。

项目计划竣工时间：2027 年 3 月 31 日。

项目计划运营期：2027 年-2055 年。

（四）债券资金用途

目前该项目已完成前期工作，进入施工阶段，此次发行的 10000.00 万元债券主要用于支付工程款项，其他部分前期及征收建设用地费用。

表 6 本次债券资金用途

主要建设内容	金额（万元）
建安工程款	5000
其他部分前期费用	300
建设用地费用	4700
合计	10000.00

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

本项目债券存续期为 30 年，建设期为 6 年，项目建设完成后整体投入运营。本项目的收入有：租金收入（人才引进区、配套服务区、物流仓储区、通用厂房）、停车位收入、新能源充电桩收入，土地收入等方面的内容。项目资金收入来源大致为以下几种方式：

（1）租金收入

经测算，租金收入约为 57,902.04 万元/年。具体包括：

①人才引进区租金收入

项目将建成人才引进区 105 万平方米，按 90% 计算可用出租面积 94.5 万平方米，按照月租金 20 元/㎡、出租率 70% 测算租金收入为 15,876.00 万元/年。

取值参考依据：汕头市龙湖区粤东新城片区四季园 52 ㎡月租 1400 元，约 27 元/㎡；汕头市龙湖区外砂镇迎宾路片区 28 ㎡月租 1000 元，约 35.7 元/㎡。

②配套服务区租金收入

项目将建成配套服务区（办公楼）128 万平方米，按 90% 计算可用出租面积 115.2 万平方米，按照月租金 25 元/㎡、出租率 70% 测算租金收入为 24,192.00 万元/年。

取值参考依据：汕头市金平区怡景大厦月租金 38.64 元/㎡，汕头市龙湖高新区智汇时代写字楼月租 38.55 元/月。

③通用厂房租金收入

项目将建成通用厂房 120 万平方米，按 90%计算可用出租面积 108 万平方米，按照月租金 12 元/m²、出租率 70%测算租金收入为 10,886.40 万元/年。

取值参考依据：清远市清城区龙塘近轻轨全新厂房 400 m² 月租 10 元/m²；汕头市金平区厂房 12500 m² 月租金 16 元/m²。

④物流仓储区租金收入

项目将建成物流仓储区 25 万平方米，按 90%计算可用出租面积 22.5 万平方米，按照月租金 10 元/m²、出租率 70%测算租金收入为 1,890.00 万元/年。

取值参考依据：汕头市濠江区某库房出租 4000 m² 月租金 10 元/m²，汕头市龙湖区某仓库 135 m² 出租月租 16 元/m²。

以上收费，每 3 年按增长率增长。

（2）停车位收入

项目将在园区范围内及建设道路附近配置停车场 6 个，总面积约 150000 平方米，预计设有停车位约 10000 个。按照停车单价 12 元/次、周转次数 2 次/日、使用率 70%测算停车位收入为 6,132.00 万元/年。

取值参考依据：根据《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

地区每天最高为 40 元，二类区域每天最高为 25 元。每 3 年按增长率增长。

（3）新能源充电桩收入

项目建成后，将按 10%的停车位配置新能源充电桩(100 个)。按照充电单价 48 元/次、周转次数 2 次/日、使用率 70%测算新能源充电桩收入约为 2,452.80 万元/年。

取值参考依据：根据《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，考虑每次充电电量不同，按每次充电 60kWh 计，按 0.8 元/kWh 作为收费单价，即每次充电约 48 元。每 3 年按增长率增长。

（4）土地出让收入

本项目总用地为 17652 亩，其中外砂 1152 亩，新溪 16500 亩。按计划，该部分建设用地 40%用来作为园区配套，约 7060.8 亩，建设道路，人才区，服务区，通用厂房，仓储等相关配套；剩余 60%用于土地出让，约 10591.2 亩，其中 2024 年以前已出售 231.314 亩，总出售价格为 21969.25 万元，已挂牌 58 亩，按当年平均成交价格进行计算，为 94.98 万元/亩；2025 年出售土地 113 亩，按 94.89 万元/亩计算。

剩余土地分为 30 年平均出售，按成本价 93 万元/亩计算，每 3 年按增长率增长。

取值参考依据：按照汕头市公共资源交易中心 2024 年 11 月本项目土地成交公告（汕公资地[2024]30 号(LH)）显示，项目土地起拍价格为 93 万元每亩，成交价格为 94.89 万元。

届时项目收入可能涉及设立项目公司来进行运营，由于目前项目正在施工阶段，尚未建成投入运营。届时，待项目建成后再通过招标等公开方式来明确项目运营公司和运营合作方式。

从项目运营期开始计算其 30 年的预计总收入，考虑土地价值上涨和人流量上升等因素，同时《2025 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,综合考虑此次收入预测增长率按 4%计取。

表 7 项目收入估算表

金额单位：人民币万元

序号		1	2	3	4	5
年度		租金收入	停车位收入	充电桩收入	土地出让收入	合计
第 1 年	2023	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	2024	0	0	0	27,477.85	27,477.85
第 3 年	2025	0	0	0	10,722.57	10,722.57
第 4 年	2026	0	0	0	31,585.55	31,585.55
第 5 年	2027	52,844.40	6,132.00	2,452.80	31,585.55	93,014.75
第 6 年	2028	52,844.40	6,132.00	2,452.80	31,585.55	93,014.75
第 7 年	2029	52,844.40	6,132.00	2,452.80	32,848.97	94,278.17
第 8 年	2030	54,958.18	6,377.28	2,550.91	32,848.97	96,735.34

序号		1	2	3	4	5
年度		租金收入	停车位收入	充电桩收入	土地出让收入	合计
第 9 年	2031	54,958.18	6,377.28	2,550.91	32,848.97	96,735.34
第 10 年	2032	54,958.18	6,377.28	2,550.91	34,162.93	98,049.30
第 11 年	2033	57,156.50	6,632.37	2,652.95	34,162.93	100,604.75
第 12 年	2034	57,156.50	6,632.37	2,652.95	34,162.93	100,604.75
第 13 年	2035	57,156.50	6,632.37	2,652.95	35,529.45	101,971.27
第 14 年	2036	59,442.76	6,897.67	2,759.07	35,529.45	104,628.95
第 15 年	2037	59,442.76	6,897.67	2,759.07	35,529.45	104,628.95
第 16 年	2038	59,442.76	6,897.67	2,759.07	36,950.63	106,050.13
第 17 年	2039	61,820.47	7,173.57	2,869.43	36,950.63	108,814.11
第 18 年	2040	61,820.47	7,173.57	2,869.43	36,950.63	108,814.11
第 19 年	2041	61,820.47	7,173.57	2,869.43	38,428.66	110,292.14
第 20 年	2042	64,293.29	7,460.52	2,984.21	38,428.66	113,166.67
第 21 年	2043	64,293.29	7,460.52	2,984.21	38,428.66	113,166.67
第 22 年	2044	64,293.29	7,460.52	2,984.21	39,965.81	114,703.82
第 23 年	2045	66,865.02	7,758.94	3,103.57	39,965.81	117,693.35
第 24 年	2046	66,865.02	7,758.94	3,103.57	39,965.81	117,693.35
第 25 年	2047	66,865.02	7,758.94	3,103.57	41,564.44	119,291.98
第 26 年	2048	69,539.63	8,069.29	3,227.72	41,564.44	122,401.08
第 27 年	2049	69,539.63	8,069.29	3,227.72	41,564.44	122,401.08
第 28 年	2050	69,539.63	8,069.29	3,227.72	43,227.02	124,063.66
第 29 年	2051	72,321.21	8,392.07	3,356.83	43,227.02	127,297.12
第 30 年	2052	72,321.21	8,392.07	3,356.83	43,227.02	127,297.12
第 31 年	2053	72,321.21	8,392.07	3,356.83	44,956.10	129,026.20
第 32 年	2054	75,214.06	8,727.75	3,491.10	44,956.10	132,389.01
第 33 年	2055	75,214.06	8,727.75	3,491.10	44,956.10	132,389.01
合计		1,828,152.52	212,136.60	84,854.64	1,175,859.10	3,301,002.86

2. 项目成本及相关税费

(1) 项目经营成本

本项目年运营成本主要为人工成本、充电桩成本、维护维修费、税费成本及管理费用。根据项目情况，以运营期第1年测算预计成本如下：

①人工成本

项目岗位设置主要针对项目运营所需人员进行管理岗位定员，按照初步定员80人、人均工资福利费6万元/年测算，人工成本约为480.00万元/年，每3年按增长率增长。

取值依据：按照每200个停车位配备1名人员计算，停车位共需看守、清洁人员50人，考虑辅助岗位如系统管理员、技术支持工程师、结算员及其他管理人员等30人。据汕头市统计局相关数据，2024年，汕头城镇非私营单位就业人员年平均工资98870元；其中，城镇非私营单位在岗职工年平均工资为100582元，汕头城镇私营单位就业人员年平均工资为58997元。

②充电桩成本

项目充电桩成本主要为新能源充电桩电耗成本。综合考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠等情况，按0.4元/kWh计算耗电费用，按每次充电60kWh、周转次数2次/日测算，项目电耗成本约为1,226.40万元/年。

③维护维修费

项目总投资 1,600,000.00 万元，按总投资的 0.5%测算维护维修费，约为 8,000.00 万元/年，每 3 年按增长率增长。

④税费成本

项目税费成本主要为增值税，房产税，土地使用税及其附加。根据项目应税收入性质及相关税法规定，租金和停车场按 9%增值税率，充电桩收入按 13%增值税率；增值税额 12%计取附加税额（城建税、教育附加及地方教育附加），房产税按租赁收入的 12%计算，土地使用税按正在使用的土地进行计算，本项目用地属于二级工业用地，因此土地使用税为 3 元/平方。

⑤管理费用

管理费用主要包括项目运营项目所需支付的办公费等各项费用。按上述成本（人工成本、充电桩成本、维护维修费、税费成本）总和的 10%计取

表 8 项目经营成本估算表

金额单位：人民币万元

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
年度	人工成本	税费成本	附加税	充电桩成本	维护维修 费	管理费用	房产税	土地使用税	合计
第 1 年	2023	0	0	0	0	0	0	0	0
第 2 年	2024	0	0	0	0	0	0	0	0
第 3 年	2025	0	0	0	0	0	0	0	0
第 4 年	2026	0	0	0	0	0	0	0	0
第 5 年	2027	480.00	5,151.79	618.21	1,226.40	8,000.00	1,547.64	6,341.33	24,776.12
第 6 年	2028	480.00	5,151.79	618.21	1,226.40	8,000.00	1,547.64	6,341.33	24,776.12
第 7 年	2029	480.00	5,151.79	618.21	1,226.40	8,000.00	1,547.64	6,341.33	24,776.12
第 8 年	2030	499.20	5,357.86	642.94	1,275.46	8,320.00	1,609.55	6,594.98	25,710.74
第 9 年	2031	499.20	5,357.86	642.94	1,275.46	8,320.00	1,609.55	6,594.98	25,710.74
第 10 年	2032	499.20	5,357.86	642.94	1,275.46	8,320.00	1,609.55	6,594.98	25,710.74
第 11 年	2033	519.17	5,572.18	668.66	1,326.47	8,652.80	1,673.93	6,858.78	26,682.74
第 12 年	2034	519.17	5,572.18	668.66	1,326.47	8,652.80	1,673.93	6,858.78	26,682.74
第 13 年	2035	519.17	5,572.18	668.66	1,326.47	8,652.80	1,673.93	6,858.78	26,682.74
第 14 年	2036	539.93	5,795.06	695.41	1,379.53	8,998.91	1,740.89	7,133.13	27,693.62

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
年度	人工成本	税费成本	附加税	充电桩成本	维护维修 费	管理费用	房产税	土地使用税	合计	
第 15 年	2037	539.93	5,795.06	695.41	1,379.53	8,998.91	1,740.89	7,133.13	1,410.75	27,693.62
第 16 年	2038	539.93	5,795.06	695.41	1,379.53	8,998.91	1,740.89	7,133.13	1,410.75	27,693.62
第 17 年	2039	561.53	6,026.87	723.22	1,434.71	9,358.87	1,810.52	7,418.46	1,410.75	28,744.93
第 18 年	2040	561.53	6,026.87	723.22	1,434.71	9,358.87	1,810.52	7,418.46	1,410.75	28,744.93
第 19 年	2041	561.53	6,026.87	723.22	1,434.71	9,358.87	1,810.52	7,418.46	1,410.75	28,744.93
第 20 年	2042	583.99	6,267.94	752.15	1,492.10	9,733.22	1,882.94	7,715.20	1,410.75	29,838.30
第 21 年	2043	583.99	6,267.94	752.15	1,492.10	9,733.22	1,882.94	7,715.20	1,410.75	29,838.30
第 22 年	2044	583.99	6,267.94	752.15	1,492.10	9,733.22	1,882.94	7,715.20	1,410.75	29,838.30
第 23 年	2045	607.35	6,518.66	782.24	1,551.79	10,122.55	1,958.26	8,023.80	1,410.75	30,975.40
第 24 年	2046	607.35	6,518.66	782.24	1,551.79	10,122.55	1,958.26	8,023.80	1,410.75	30,975.40
第 25 年	2047	607.35	6,518.66	782.24	1,551.79	10,122.55	1,958.26	8,023.80	1,410.75	30,975.40
第 26 年	2048	631.65	6,779.41	813.53	1,613.86	10,527.45	2,036.59	8,344.76	1,410.75	32,157.99
第 27 年	2049	631.65	6,779.41	813.53	1,613.86	10,527.45	2,036.59	8,344.76	1,410.75	32,157.99
第 28 年	2050	631.65	6,779.41	813.53	1,613.86	10,527.45	2,036.59	8,344.76	1,410.75	32,157.99
第 29 年	2051	656.91	7,050.58	846.07	1,678.41	10,948.55	2,118.05	8,678.55	1,410.75	33,387.88
第 30 年	2052	656.91	7,050.58	846.07	1,678.41	10,948.55	2,118.05	8,678.55	1,410.75	33,387.88
第 31 年	2053	656.91	7,050.58	846.07	1,678.41	10,948.55	2,118.05	8,678.55	1,410.75	33,387.88

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
年度	人工成本	税费成本	附加税	充电桩成本	维护维修 费	管理费用	房产税	土地使用税	合计	
第 32 年	2054	683.19	7,332.61	879.91	1,745.55	11,386.49	2,202.78	9,025.69	1,410.75	34,666.96
第 33 年	2055	683.19	7,332.61	879.91	1,745.55	11,386.49	2,202.78	9,025.69	1,410.75	34,666.96
合计		16,605.60	178,226.28	21,387.15	42,427.32	276,760.08	53,540.64	219,378.30	40,911.69	849,237.06

注：运营期开始计算成本。

3. 项目损益情况

根据以上测算，项目收益情况如下：

表 9：收益情况表

金额单位：人民币万元

序号		1	2	3
年度		收入	支出	合计
第 1 年	2023	0.00	0	0.00
第 2 年	2024	27,477.85	0	27477.85
第 3 年	2025	10,722.57	0	10722.57
第 4 年	2026	31,585.55	0	31585.55
第 5 年	2027	93,014.75	24,776.12	68238.63
第 6 年	2028	93,014.75	24,776.12	68238.63
第 7 年	2029	94,278.17	24,776.12	69502.05
第 8 年	2030	96,735.34	25,710.74	71024.6
第 9 年	2031	96,735.34	25,710.74	71024.6
第 10 年	2032	98,049.30	25,710.74	72338.56
第 11 年	2033	100,604.75	26,682.74	73922.02
第 12 年	2034	100,604.75	26,682.74	73922.02
第 13 年	2035	101,971.27	26,682.74	75288.54
第 14 年	2036	104,628.95	27,693.62	76935.33
第 15 年	2037	104,628.95	27,693.62	76935.33
第 16 年	2038	106,050.13	27,693.62	78356.51
第 17 年	2039	108,814.11	28,744.93	80069.17
第 18 年	2040	108,814.11	28,744.93	80069.17
第 19 年	2041	110,292.14	28,744.93	81547.2
第 20 年	2042	113,166.67	29,838.30	83328.38
第 21 年	2043	113,166.67	29,838.30	83328.38

序号		1	2	3
年度		收入	支出	合计
第 22 年	2044	114,703.82	29,838.30	84865.53
第 23 年	2045	117,693.35	30,975.40	86717.94
第 24 年	2046	117,693.35	30,975.40	86717.94
第 25 年	2047	119,291.98	30,975.40	88316.57
第 26 年	2048	122,401.08	32,157.99	90243.09
第 27 年	2049	122,401.08	32,157.99	90243.09
第 28 年	2050	124,063.66	32,157.99	91905.67
第 29 年	2051	127,297.12	33,387.88	93909.24
第 30 年	2052	127,297.12	33,387.88	93909.24
第 31 年	2053	129,026.20	33,387.88	95638.32
第 32 年	2054	132,389.01	34,666.96	97722.04
第 33 年	2055	132,389.01	34,666.96	97722.04
合计		3,301,002.86	849,237.06	2451765.8

应还本付息情况如下:

表 10 项目还本付息费用表

金额单位: 人民币万元

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
第 1 年	0		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 2 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 3 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 4 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 5 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 6 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00

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
第 7 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 8 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 9 年	10000.00		10000.00	2.36%	236.00	236.00
第 10 年	10000.00	10000.00	0	2.36%	236.00	236.00
小计		10000.00			2360.00	12360.00
2021年广东省 政府专项债 券（六十八 期）	20000	20000	0.00	3.58%	21,480.00	41,480.00
2021年广东省政 府专项债券（七 十六期）	51500	51500	0.00	3.69%	57,010.50	108,510.50
2021年广东省政 府专项债券（八 十六期）	40500	40500	0.00	3.59%	43,618.50	84,118.50
2023年广东省政 府专项债券（二 十五期）	5,000.00	5,000.00	0.00	3.12%	4680.00	9,680.00
2023年广东省广 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年广东省广 东省政府专项债 券（七期）	3,000.00	3,000.00	0.00	2.74%	1068.6	4068.6
2024年广东省广 东省政府专项债	9,500.00	9,500.00	0.00	2.67%	7609.5	17109.5

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
券(十七期)						
2024 年广东省广 东省政府专项债 券(四十九期)	2,100.00	2,100.00	0.00	2.59%	1631.70	3731.70
2024 年广东省广 东省政府专项债 券(五十七期)	6,000.00	6,000.00	0.00	2.41%	4338.00	10338.00
2024 年广东省广 东省政府专项债 券(六十五期)	16000.00	16000.00	0.00	2.41%	11568.00	27568.00
2024 年广东省广 东省政府专项债 券(七十三期)	3491.00	3491.00	0.00	2.21%	2314.53	5805.53
2025 年广东省广 东省政府专项债 券(七期)	4000.00	4000.00	0.00	2.06%	2472.00	6472.00
2025 年广东省广 东省政府专项债 券(二十七期)	4700.00	4700.00	0.00	2.03%	2862.30	7562.30
2025 年广东省广 东省政府专项债 券(四十七期)	1000.00	1000.00	0.00	2.42%	726.00	1726.00
2026 年广东省政 府专项债券(五 期)	1500.00	1500.00	0.00	2.45%	1102.5	2602.5
2026 年广东省政 府专项债券(十	12500	12500	0.00	2.48%	9300.00	21800.00

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
八期)						
本年度剩余资金	86000	86000	0.00	2.51%	64758.00	150758.00
预计期后融资	460,209.00	460,209.00	0.00	2.51%	346537.38	806746.38
合计		740,000.00			588128.51	1328128.51

(二) 融资收益平衡情况

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 1.85。

表 11 项目融资收益平衡测算表（单位：万元）

收支费用	金额
收入合计	3301002.86
运营成本合计	849237.06
可用还款额（收益）	2451765.8
债券本金合计	740,000.00
债券利息合计	588128.51
债券本息合计	1328128.51
本息覆盖倍数	1.85
按收益 90%测算的本息覆盖倍数	1.67
按收益 80%测算的本息覆盖倍数	1.48

(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 1.85），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

本次拟通过广东省政府专项债券（二十七期）安排资金 10000.00 万元，债券期限 10 年，融资利率 2.36%，每六个月付息一次，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。通过统筹政府性基金，按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金。

（三）职责分工

本项目财政部门为汕头市龙湖区财政局，项目主管部门为汕头龙湖工业园区管理办公室，项目单位为汕头龙湖工业园区管理办公室。

汕头市龙湖区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。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。

汕头龙湖工业园区管理办公室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，督促项目单位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。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

汕头龙湖工业园区管理办公室负责按照债券发行组织统一安排，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工作。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使用进度。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。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。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。

汕头龙湖工业园区管理办公室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

1. 潜在风险:

项目可能造成环境破坏的风险。在建设期内项目的施工会对地表水、空气、噪声环境等方面产生一定程度的不利影响，施工过程中会产生一定的粉尘和废气，施工机械会有作业噪声，施工

物堆料场受降雨冲刷会引起地表径流污染，施工营地生活污水未经处理直排或生活垃圾随意抛弃会引起污染。

2. 控制措施:

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

