

2026 年广东省政府专项债券（二十七期）

汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴

海门示范带建设项目募投报告

实施单位盖章：汕头市潮阳区海门镇人民政府

行业主管部门盖章：汕头市潮阳区农业农村局

市（县、区）财政局盖章：汕头市潮阳区财政局

二〇二六年六月

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	3 -
(四) 项目立项情况或实施依据	6 -
(五) 责任主体	7 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	13 -
(一) 重要性分析	13 -
(二) 经济效益分析	15 -
(三) 社会效益分析	15 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	16 -
(一) 投资估算	16 -
(二) 筹措方案	18 -
(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	22 -
(二) 融资收益平衡情况	34 -
(三) 总体评价	36 -
五、专项债券管理	36 -
(一) 债券资金概况	36 -
(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

项目位于汕头市潮阳区。汕头市潮阳区位于广东省东南部，濒临南海。2023-2025 年，潮阳区分别实现一般公共预算收入 20.61 亿元、19.33 亿元和 24.75 亿元，潮阳区政府性基金收入分别为 8.86 亿元、11.56 亿元和 15.42 亿元，在产业强区和促进区域协调发展工作中取得一些新的突破，经济回升向好。

表 1 近三年潮阳区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	552.05	544.63	534.29
一般公共预算收入（亿元）	20.61	19.33	24.75
政府性基金收入（亿元）	8.86	11.56	15.42
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.3	8.18	10.88
政府性基金支出（亿元）	29.69	34.14	32.02
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.86	3.76	6.49

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

《广东省乡村振兴示范带建设指引（试行）》中提出乡村振兴示范带是以中心村为节点、圩镇为枢纽，串点成线、连线成片、集片成带，统筹推进产业、人才、文化、生态、组织五大振兴的先行示范区。建设乡村振兴示范带要以产业兴旺、生态宜居、乡

风文明、治理有效、生活富裕为目标，以改善环境为基础、以提升风貌为标志、以发展产业为核心、以特色文化为内涵、以农民增收为目的。

《关于印发加快推进乡村振兴示范带建设工作方案的通知》中提出，示范带要紧紧围绕“五个振兴”，按照“一带一主题”，选准各自定位，提炼鲜明主题，避免同质化，推动实现各美其美、百花齐放的格局。

《汕头市潮阳区人民政府关于印发汕头市潮阳区全面推进农房管控和乡村风貌提升的工作方案的通知》（汕潮阳府[2021]13号）中提出，在乡村风貌提升方面，沿重要交通线、重要景区线等，确定1条以上连线连片的乡村风貌提升带（片）。

潮阳区海门镇有长达20多公里的海岸线，旖旎迷人，海洋渔业资源丰富，拥有全国特色小镇“金字招牌”，每年吸引着一批又一批的游客前来观光旅游，渔业、旅游业、产业园区基础好、潜力大，发展后劲足。同时，海门镇围绕“业兴、景美、人和”这一目标，着力建设全国特色小镇、建设好国家中心渔港“一镇一港”，做大做强“四大产业”，打造城乡融合发展示范镇，努力实现乡村振兴宏伟目标。

综上所述，本项目建设符合国家乡村振兴战略要求，符合国家和地区产业政策，能够发挥项目区域资源优势，促进现代农业产业发展，完善产业链条，带动项目区域产业结构调整，促进乡

村振兴发展。本项目的建设有利于全面贯彻落实乡村振兴战略，有利于产业振兴驱动乡村振兴发展，有利于推进海门镇及镇内相关村庄加速发展。

（三）项目情况

1. 项目概况

汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目位于广东省海门镇，涉及国道 228 沿线村庄（社区），并辐射至滨海沿线。项目属于有一定收益的公益性项目。项目建设内容主要包括：（1）打造国道 228 线海门段沿线风光，形成海门特色示范带。（2）乡村农业休闲观光示范片，涵盖竞海、湖边、坑尾、新地、东门、北门、洪洞和西南门共 8 个村（社区）的乡村示范片区建设。（3）海门中心渔港潮阳港、海门镇美丽示范圩镇等特色产业项目建设，通过产业带动海门镇整体经济发展。

2. 项目工程方案

本项目包括以下子项目工程：（1）海门中心渔港潮阳港建设项目；（2）潮阳区海门临港片区市政配套设施工程；（3）海门镇镇区雨污分流项目；（4）乡村农业休闲观光示范片建设项目；（5）海门镇美丽示范圩镇建设项目。

（1）海门中心渔港潮阳港建设项目：包括海门中心渔港潮阳港建设项目（一期）和海门中心渔港潮阳港建设项目（配套道路基础设施提升）两个子项目。其中：

①海门中心渔港潮阳港建设项目（一期）：1）升级改造海门中心渔港潮阳港渔港 720m 码头，完善渔港配套设施，推进智慧化渔港建设，新建一座大型交易中心（建筑面积约 4000m²）及一座小型渔货交易场所（建筑面积约 666m²）。2）港区上游岸线绿化升级，约 700m；修缮生态休闲区两处（“渔”乐生态园、大屿晴波塔生态区），共计约 9050m²；对码头后方紧邻环海路居民区内的环境进行整治并对路面进行升级改造，路面改造起点桩号 K1+603，终点桩号 K1+974，修缮该范围内的慢行步道，并对该范围内周边店铺建筑立面跟招牌进行改造，新增照明、绿化、全民健身等设施设备。3）改造大屿晴波塔生态休闲区护岸约 187m。4）疏浚 K1+550~K2+270 码头前沿至航道边线（不含航道）范围内水域，疏浚至-4m 高程。

②海门中心渔港潮阳港建设项目（配套道路基础设施提升）：1）莲峰路及莲峰二路风貌提升。沿线两侧约 417 栋建筑立面改造提升，总建筑外立面面积约为 9.3 万 m²；道路及交通设施改善全长约 2.806 公里，加铺沥青混凝土面层面积约 13218m，人行道翻新面积约 7828.6m；道路两侧增补行道树，对沿线户外公共设施美化提升等；现状路灯维修；莲峰路两侧三线整治。2）滨海大道南段道路风貌提升。滨海大道南段约 3.176km，路侧新建人行道面积约 13069m²，人行道铺设透水沥青混凝土；景观绿化提

升总面积约 48020m²；完善沿线海绵设施。华电进厂道路修复边坡防护约 1519m，沿护坡坡脚补种草坪。

（2）潮阳区海门临港片区市政配套设施工程：对海门临港片区全长 4.845 公里路段进行道路和配套设施建设，包括道路、交通配套设施、雨水管网、管线迁改及电信电力管网落地、环境整治等。

（3）海门镇镇区雨污分流项目：建设汕头市潮阳区海门镇城南、城北、城关、北新、新德、莲峰、莲新、和睦、北门、西南门等 10 个村（社区）的雨污分流项目，新建污水管网，改造排水体制。

（4）乡村农业休闲观光示范片建设项目：对规划为潮阳区乡村农业休闲观光示范片范围内的竞海、新地、湖边、坑尾、洪洞五个村以及西南门、北门、东门三个社区进行建设，建设内容包括大沟渠提升改造、生态绿道建设、智慧平台、风貌提升、道路提升、田园综合体、农贸市场、水体整治、文创基地建设、公厕建设 10 种建设类型，项目建成后将全面美化提升海门镇乡村农业休闲示范片。

（5）海门镇美丽示范圩镇建设项目：圩镇环境综合整治、基础设施及配套工程、污水处理设施、历史文化街区整治等。①海尖路长 1.32km，道路宽 12m~18m，包括道路修缮整治，对沿路农房进行微改造等；②迎宾路长 3km，包括景观整治、人行道翻

新、三线下地及立面改造等；③石板路长 0.5km, 宽度 5m, 包括道路修缮整治沿线周边配套改造、三线下地等；④拆除西门市场，打造西门口袋公园，占地面积 1000m²。

本项目计划通过 2024-2027 年的开发建设，改善汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带整体面貌，充分挖掘海门镇美丽乡村的最大价值等，吸引投资，促进消费，振兴乡村经济。

（四）项目立项情况或实施依据

1. 本项目项目建议书已取得《潮阳区发展和改革局关于汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目项目建议书的批复》（潮阳发改综〔2022〕33 号）。

2. 子项目：

①2022 年 9 月 8 日获得《关于汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目—海门镇镇区雨污分流工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改投〔2022〕111 号）；

②2024 年 3 月 27 日获得《潮阳区发展和改革局关于同意调整汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目—海门镇美丽示范圩镇建设项目可行性研究报告有关内容的批复》（潮阳发改综调〔2024〕4 号）；

③2024 年 4 月 19 日获得《潮阳区发展和改革局关于汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目—海门中心

渔港潮阳港建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2024〕26号）；

④2024年4月26日获得《潮阳区发展和改革局关于同意调整汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目——乡村农业休闲观光示范片建设项目可行性研究报告有关内容和项目分期建设的批复》（潮阳发改综调〔2024〕5号）；

⑤2024年6月13日获得《潮阳区发展和改革局关于汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目——海门中心渔港潮阳港建设项目（配套道路基础设施提升）可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2024〕36号）；

⑥子项目潮阳区海门临港片区市政配套设施工程目前处于可行性研究报告报审阶段，预计根据项目前期进度获取可研批复。

（五）责任主体

1. 项目主管部门为：汕头市潮阳区农业农村局

名称	汕头市潮阳区农业农村局
统一社会信用代码	11440513007022587F
地址	广东省汕头市潮阳区棉北街道城北四路
机构性质	机关
经费来源	财政拨款
负责人	刘启荣
单位状态	正常

登记管理机关	汕头市潮阳区机构编制委员会
主要的工作职能	<p>（一）统筹研究和组织实施“三农”工作的发展战略、中长期规划、重大政策。组织起草农业农村有关地方性规章草案，承担农业综合执法工作。参与农业农村经济与发展重大问题的调查研究并提出政策建议。</p> <p>（二）统筹推动发展农村社会事业、农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理。牵头组织改善农村人居环境，统筹推进生态宜居美丽乡村建设。推动农村精神文明和农耕文化建设工作落实。指导监督农业行业安全生产工作。</p> <p>（三）拟订深化农村经济体制改革和巩固完善农村基本经营制度的政策。牵头开展农村综合改革有关工作。负责农民承包地有关工作。负责农村集体产权制度改革，指导农村集体经济组织发展和集体资产管理。指导农民合作经济组织、农业社会化服务体系、新型农业经营主体建设与发展。</p> <p>（四）统筹全区扶贫开发和老区建设工作。牵头起草扶贫开发、老区建设的规章草案，拟订相关规划、政策并组织实施。负责扶贫开发工作督查考核评估指导推动专项扶贫、行业扶贫和社会扶贫。</p> <p>（五）指导乡村特色产业、农产品加工业、休闲农业和乡镇企业发展工作。提出促进大宗农产品流通的建议，培育、保护农业品牌。发布农业农村经济信息，监测分析农业农村经济运行。承担农业统计和农业农村信息化有关工作。</p> <p>（六）负责种植业、畜牧业、渔业、农业机械化等农业各产业的监督管理。指导粮食等农产品生产。组织构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，指导农业标准化生产。承担渔政渔港管理有关工作。</p> <p>（七）负责农产品质量安全监督管理。组织开展农产品质量安全监测、追溯、风险评估，发布有关农产品质量安全状况信息。参与制定农产品质量安全地方标准并会同有关部门组织实施。指导农业检</p>

验检测体系建设。

（八）组织农业资源区划工作。指导农用地、渔业水域以及农业生物物种资源的保护与管理，负责水生野生动植物保护、耕地及永久基本农田质量保护工作。指导农产品产地环境管理和农业清洁生产。指导设施农业、生态循环农业、节水农业发展以及农村可再生能源综合开发利用、农业生物质产业发展。牵头管理外来物种。

（九）负责有关农业生产资料和农业投入品的监督管理。组织农业生产资料市场体系建设，拟订有关农业生产资料地方标准并监督实施。组织兽医医政、兽药药政药检工作，负责执业兽医和畜禽屠宰行业管理。

（十）负责农业防灾减灾、农作物重大病虫害防治。负责全区动物卫生监督管理工作。指导动植物防疫检疫体系建设，组织、监督动植物防疫检疫工作组织扑灭疫情。

（十一）负责农业投资管理。提出农业投融资体制机制改革建议。编制区级农业投资项目建设规划，提出农业投资规模和方向、扶持农业农村发展财政项目的建议，按规定权限审批农业投资项目，负责农业投资项目资金安排和监督管理。

（十二）推动农业科技体制改革和农业科技创新体系建设。指导农业产业技术体系和农技推广体系建设。组织开展农业领域的高新技术和应用技术研究、科技成果转化和技术推广。负责农业转基因生物安全监督管理和农业植物新品种保护。

（十三）指导农业农村人才工作。拟订农业农村人才队伍建设规划并组织实施，指导农业教育和农业职业技能开发，指导监督新型职业农民培育、农业科技人才培养和农村实用人才培训工作。

（十四）牵头开展农业对外合作工作。承办政府间农业涉外事务，组织开展农业贸易促进和境内外农业交流合作，参与执行有关农业援外项目。

（十五）完成区委、区政府和上级农业农村部门交办的其他任务。

	<p>（十六）职能转变。深入推进简政放权，加强行业内交叉重复以及性质相同、用途相近的农业投资项目的统筹整合，最大限度缩小项目审批范围，进一步下放审批权限，加强事中事后监管，切实提升支农政策效果和资金使用效益。</p> <p>（十七）与区市场监管局的有关职责分工。区农业农村局负责食用农产品从种植养殖环节到进入批发、零售市场或生产加工企业前的质量安全监督管理，负责动植物疫病防控、畜禽屠宰环节和生鲜乳收购环节质量安全监督管理，负责兽药、饲料、饲料添加剂和职责范围内的农药、肥料等其他农业投入品质量及使用的监督管理。食用农产品进入批发、零售市场或生产加工企业后，由区市场监管局监督管理。两部门要建立食品安全产地准出、市场准入和追溯机制，加强协调配合和工作衔接，形成监管合力。</p>
--	---

2. 项目实施单位为：汕头市潮阳区海门镇人民政府

3. 资产持有单位为：汕头市潮阳区海门镇人民政府

机构详细信息如下：

名称	汕头市潮阳区海门镇人民政府
统一社会信用代码	114405130070232057
地址	广东省汕头市潮阳区海门镇迎宾路镇政府大院内
机构性质	机关（派出机构）
负责人	吴寿群
登记管理机关	汕头市潮阳区事业单位登记管理局
主要的工作职能	<p>党政综合办公室</p> <p>1、承担镇党委、政府日常事务工作，负责文电、信息、会务、机要、保密、档案、接待、调研、综合协调、督查考核、对外联络、后勤保障、政务公开等工作；</p> <p>2、负责本镇财政预决算计划、经费划拨和核算工作；</p> <p>3、指导、协调、监督社区和农村合作经济组织的财务、会计、审</p>

	<p>计工作；</p> <p>4、负责国有及集体资产管理工</p> <p>5、负责宣传和执行统计法律、法规，组织实施和管理统计和各项普查相关工作；</p> <p>6、负责宣传、统战、民族宗教、侨务、意识形态、精神文明建设等工作；</p> <p>7、联系政协、侨联、文联等相关工作。</p> <p>人大办公室</p> <p>负责组织召开镇人大会议及闭会期间的日常工作，办理人大代表建议提案等工作。</p> <p>党建工作办公室</p> <p>1、负责基层党的政治建设、组织建设等工作；</p> <p>2、负责组织人事、机构编制、人才工作、离退休人员服务，指导群团组织工作。</p> <p>纪检监察办公室</p> <p>1、承担镇党的纪律检查、监察等工作；</p> <p>2、负责镇纪委和区监委派出监察组日常工作及其他纪检监察有关工作。</p> <p>公共服务办公室</p> <p>1、负责公共服务、党群服务、社会事务、政务服务等相关工作；</p> <p>2、负责劳动就业、社会保障、民政、教育、文化、广播电视、旅游、体育、卫生健康、退役军人服务、党群服务平台建设及管理协调等工作；</p> <p>3、指导村（居）民委员会相关工作；</p> <p>4、联系残联、红十字会等相关工作。</p> <p>综合治理办公室</p> <p>1、负责辖区内社会秩序稳定，做好社会治安综合治理、平安建设、信访维稳、法制宣传教育、人民调解、法律服务、依法行政等工作；</p>
--	--

	<p>2、做好国家安全相关工作；</p> <p>3、联系公安、司法等部门相关工作。</p> <p>综合行政执法办公室</p> <p>负责辖区内综合行政执法相关工作，承担上级下放的自然资源和规划建设、生态保护、市场监管、卫生健康等领域的行政执法工作，统一指挥调度派驻执法机构开展执法活动，并组织开展群众监督和社会监督，推动乡镇综合执法机构与区直执法部门的沟通协调，配合上级相关行政主管部门在乡镇的行政执法工作。</p> <p>农业农村办公室</p> <p>1、牵头乡村振兴、美丽乡村建设、人居环境整治等工作；</p> <p>2、负责农村土地承包合同管理、农村宅基地管理、农村产业结构调整和产业化的指导、协调等综合管理服务工作，扶贫开发、移民、农业、渔业、林业、水利等方面工作；</p> <p>3、承担动植物防疫检疫、动物重大疫病和农作物重大病虫害监测与防控等工作；</p> <p>4、拟定辖区内的经济和产业发展规划，引导产业结构调整，制订实施相关区域经济政策，协助辖区内重大的经济建设和公共设施项目开发工作，负责企业服务，负责企业服务、企业信息采集等工作，负责区域优化改善营商环境各项工作；</p> <p>5、负责粮食、科技、工业、能源、信息化等工作；</p> <p>6、负责辖区内海洋与渔业的相关工作；</p> <p>7、负责本镇渔业捕捞、渔需品供应、水产品加工、贮藏、销售及水产养殖各项工作的规划及管理工作；</p> <p>8、抓好安全生产管理，海事及有关渔业、水产等纠纷的调解工作；</p> <p>9、联系税务、金融、邮电、供水、供电、交通运输等部门工作。</p> <p>城市管理办公室</p> <p>1、负责城市综合管理，镇容镇貌整治维护等工作；</p> <p>2、负责公用事业、城市景观的协调管理工作；</p>
--	---

	<p>3、负责市政、绿化、市容环卫、广场公园等设施的管理工作；</p> <p>4、负责道路的掘路、开设道口、雨污水管线接口、占道、占绿、迁绿的报批工作；</p> <p>5、承担建设规划的编制和报批，负责基础设施建设和维护、乡村道路建设养护管理、征地拆迁等工作；</p> <p>6、协助做好城市规划执行和建设管理的实施；</p> <p>7、按权限负责市容环卫、生活污水、垃圾处理、园林绿化、综合整治、城镇化建设和管理等工作；</p> <p>8、负责生态环境保护等工作，参与辖区污染防治监督管理；</p> <p>9、协助做好辖区内环境监察和环境保护行政执法工作、督促辖区新改扩迁建项目等工作。</p> <p>应急管理办公室</p> <p>1、负责安全生产、防风防汛、防灾救灾、食品药品安全、消防管理等各类应急管理日常工作，组织制定、完善和实施各类应急预案等工作；</p> <p>2、指导村（社区）做好应急管理相关工作。</p>
--	---

本项目建设完成形成资产后，汕头市潮阳区海门镇人民政府为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1. 促进潮阳区发展，加快潮阳区城市建设和土地开发的需要

汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目是潮阳区开发的需要，满足城市日益增长的交通需求和人们生活的需要，提升沿线的土地开发利用价值。汕头市潮阳区山海农耕

——乡村振兴海门示范带建设项目完工后，由于交通环境改善，土地增值，可以促进沿线土地开发，必将有效带动道路两侧用地的开发和城市整体经济的发展，并将极大改善道路沿线环境，提高城市经济活力。

2. 推动潮阳经济发展的需要

本项目实施后，将提升潮阳区的区域优势，优化城区的整体投资环境。有利于提高潮阳区对新增投资项目的吸引力，有利于经济向产业高度集中、分工更加专业、产业规模更加庞大的综合性方向发展，促进区域发展战略的实现。

项目将大力改善沿线区域经济发展条件，在带来产业发展并推动城镇化建设的同时，将把沿线居住区和外界更便捷地联系起来，极大程度方便沿线居民的出行，给群众的就业、经商、就学、就医等带来方便，改善群众的生活条件，为城市发展建设提供基础设施保证。

3. 改善沿线居民生活环境的需要

随着项目建设完成，将彻底改善道路沿线居民的生活环境，提高沿线居民的生活质量。项目通过环境治理，老旧建筑改造，增设道路配套设施，对提高整体乡村环境将起到积极促进作用。同时加强道路沿线产业开发，使之与周围的环境体系融为一体。

（二）经济效益分析

本项目为具有一定经济效益的公益性项目，项目建设将产生直接的经济收入，包括服务业收入、渔港承包经营权转让收入、污水处理收入、场地租金收入、停车场收入、广告收入及土地出让收入等，具备较好的经济效益。

同时，通过对汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设，本项目还可吸引更多企业前来投资，增加农副产品、以及加工品的销售量，振兴乡村经济。项目建设对于附近的产业氛围将起到积极促进作用，带动相关产业的发展，增加就业机会，有助于提高沿线村落居民的收入水平。

（三）社会效益分析

汕头市潮阳区山海农耕——乡村振兴海门示范带建设项目是海门镇落实乡村振兴战略、营造良好发展环境的重点项目，将通过改善区域内整体风貌，充分挖掘海门镇美丽乡村的最大价值，促进区域内产业发展和经济增长，改善居民生活条件，便捷交通环境，提高文化水平，推动技术进步、促进社会劳动生产率等。

本项目建设将有效整合现有资源，解决原址存在的土地利用、乡村环境和设施老化、功能弱化等问题，促进乡村环境及居

民生活水平质量的提升。同时，项目将有助于保护海门人文环境，增加文化氛围，提升区域文化认同感。

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）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- （2）《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）；
- （3）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
- （4）《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- （5）《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；
- （6）《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；
- （7）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；
- （8）《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（国家计委1999年9月10日发布计价格〔1999〕1283号）；
- （9）《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）；
- （10）《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）；

(11) 《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格〔2002〕1980号）；

(12) 《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格〔2007〕670号）；

(13) 《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) 《国家发展改革委关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1573号）；

(15) 《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）；

(16) 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；

(17) 《广东省物价局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）；

(18) 国家及广东省、汕头市建设工程有关收费文件；

(19) 类似项目的有关数据。

2. 项目总投资

经估算，本项目建设投资总投资 151872.43 万元。其中工程费用 121000 万元，工程建设其他费用 11878.06 万元，预备费 10630.24 万元，建设期利息为 8364.13 万元。

表 2 总投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	121000.00
2	工程建设其他费用	11878.06
3	预备费	10630.24
4	建设期利息	8364.13
项目总投资		151872.43

（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：项目计划通过专项债券融资 120000 万元（其中 2024 年已通过专项债券融资 5900 万元，2026 年度计划通过专项债券融资 53000 万元，以后计划通过专项债券融资 61100 万元），占项目总投资的比例为 79%。

（1）2024 年已通过 2024 年广东省专项债券融资 5900 万元，债券利率为 2.30%，债券期限 15 年，每半年付息，到期一次性还本。

（2）本期申请发行债券金额为 5000 万元，预计债券利率为 2.36%，债券期限 10 年。

（3）未来计划申请发行债券金额为 109100 万元，预计债券利率为 2.45%，债券期限 15 年。

3. 非融资资金筹措：其余建设资金 31872.43 万元由各级财政统筹。

表 3 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	非融资金										地方政府专项债券融资		
		市场化融资金	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	151872.43	5900.00	0	0	0	31872.43	0	0	0	5000	5900	109100		
2024 年	5900.00	5900.00	0	0	0	0	0	0	0		5900			
2025 年	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0					
2026 年	53000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	5000		48000		
2027 年	92972.43	0	0	0	0	31872.43	0	0	0			61100		

（三）项目实施安排

本项目包含五个子项目：中心渔港潮阳港建设项目、临港片区市政配套设施工程、镇区雨污分流项目、乡村农业休闲观光示范片建设及美丽示范圩镇建设项目。本项目自 2022 年 7 月开始进入前期工作。本项目建设期为 2024 年 8 月-2027 年 8 月。

（四）债券资金用途

本期计划发行债券金额 5000 万元，计划用于项目工程费用和工程建设其他费用等。项目用款计划如下：

表 4 本次债券资金用途（单位：万元）

序号	资金用途	总金额
1	工程费用及工程建设其他费用	5000
合计		5000

四、项目收益与融资平衡情况

本项目属于有一定收益的公益性项目，具有自身的现金流量，项目运营收入为项目建成后的服务业收入、渔港承包经营权转让收入、污水处理收入、场地租金收入、停车场收入、广告收入和土地出让收入。运营成本费用主要包括人工成本（工资及福

利费)、管理费用、维修成本。本项目收益从2028年开始按整年计算。

(一) 项目预期成本收益

1. 项目收入测算

(1) 服务业收入

根据建设规模及主要内容,本项目建成后文创基地、田园综合体等特色农村农业景点,通过收取门票,提供农特产品销售、农耕采摘体验,住宿餐饮等服务,实现服务业收入。参考同属海门镇区的莲花峰风景区的收费标准(《区物价局关于汕头市潮阳莲花峰风景区调整门票价格问题的批复》汕潮阳价〔2014〕27号)及近十年来消费水平及生活水平的提高,预计景区门票为40元/人,结合莲花峰风景区去年客流量约60万人的实际情况进行保守预测,预计年平均旅客人数5万人,住宿收费为100元/人,年平均住宿人数为5000人,餐饮收费为50元/人,年平均就餐人数为2万人,农耕采摘体验项目收费为50元/小时,年平均收费时长为5万小时。预计项目服务业首年收入约600万元,假设收入每年增长3%,计算期内服务业收入为10251.80万元。

（2）渔港承包经营权转让收入

海门中心渔港深水码头工程建成后，可新增渔港运营收入、管理费收入及避风塘收入等渔港收入。考虑到海门中心渔港潮阳港区预计年卸港量为 10 万吨，每吨可获利 500 元，管理费收入每年收入为 300 万，避风塘投产后，可实现泊位租赁、渔产品交易、渔港服务等收入，每年收入为 650 万，随着码头基础设施的改造，可提高港区卸鱼效率、补给效率、作业安全性和防灾减灾能力，结合周边海港如云澳中心渔港、后江渔港未来几年的预测产值，可预计海门中心渔港产值将较为可观，通过将渔港承包经营权转让，预计首年可实现收入 5950 万元。假设收入每年增长 3%，计算期内渔港收入为 101663.64 万元。

（3）污水处理收入

本次收集范围内主要为楼盘等居民居住区，基本无工业，污水类型主要为生活污水。截污干管远期污水处理规模约为每天 3.2 万吨，参照潮阳区发展和改革局《关于潮阳区调整污水处理收费标准的复函》，从 2019 年 11 月 1 日起，潮阳城区污水处理收费标准按用水量居民每吨 1.20 元，非居民每吨 2.00 元。本项

目污水处理收入按照单价每吨 0.85 元计算，预计每年收入为 992.80 万元。计算期内污水处理费的总收入为 13899.20 万元。

(4) 场地租金收入

山海农耕——乡村振兴海门示范带项目完成后，将通过出租文创中心、文创基地、农贸市场等特色农村农业景点，通过出租来获得租金收入。

1. 坑尾村文创中心：预计首年租金收入为 120000 元/年，假设租金每年增长 3%。

2. 坑尾村文创基地：预计首年租金收入为 240000 元/年，假设租金每年增长 3%。

3. 坑尾村农贸市场通过打包或分别出租，预计首年租金收入为 480000 元/年，假设租金每年增长 3%。

据上述假设条件测算得出，计算期内场地租金的总收入为 1435.26 万元。

(5) 停车场收入

根据项目停车位布置的相关数据，本项目共设计停车位 500 个，根据《汕头市发展和改革局关于中心城区政府定价的机动车

停放服务收费标准及有关问题的通知》，小型车 2 小时以内（含）收费 2 元/辆次，2-4 小时内（含）每小时加收 1 元/辆次，4 小时后每小时加收 2 元/辆次，24 小时最高收费标准 18 元/辆次。每个停车位每日收费按 12 元计算，则首年停车场年收入=可供停车位 × 单个停车位每日收费 × 365 天=219 万元。假设收入每年增长 3%，计算期内停车车位的总收入为 3741.90 万元。

（6）广告收入

①根据项目广告牌布置的相关数据，本项目共提供广告位约 50 个。每个广告牌年租金约 10000 元/年，出租率为 80%，假设租金每年增长 3%。

②本项目新建配套建设环卫垃圾桶，大约需布设 749 个环卫垃圾桶，参考《汕头经济特区户外广告设施和招牌设置管理规定》（汕头市人民政府令第 181 号），第三十条利用国有和集体所有的建（构）筑物、户外场地、公共设施等设置户外广告设施的，产权管理单位或者市、区（县）人民政府指定的单位应当通过招标、拍卖或者其他公平竞争方式，确定户外广告位置使用权人，与其签订公共场地户外广告位置使用权出让合同。因使用权出让

而取得的收益全额上缴财政，并按照国家、省、市有关公共资源有偿使用收入制度进行管理。每个环卫箱广告位收费按 800 元/年暂计，出租率为 80%，假设租金每年增长 3%。

则计算期内广告收入合计为 1502.50 万元。

综上，计算期内本项目运营总收入为 132494.30 万元。

表 5 项目运营收入预测表（单位：万元）

年份	服务业收入	渔港承包经营权转让收入	污水处理收入	场地租金收入	停车场收入	广告收入	总计
2024	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028	600.00	5950.00	992.80	84.00	219.00	87.94	7933.74
2029	618.00	6128.50	992.80	86.52	225.57	90.57	8141.96
2030	636.54	6312.36	992.80	89.12	232.34	93.29	8356.44
2031	655.64	6501.73	992.80	91.79	239.31	96.09	8577.35
2032	675.31	6696.78	992.80	94.54	246.49	98.97	8804.88
2033	695.56	6897.68	992.80	97.38	253.88	101.94	9039.25
2034	716.43	7104.61	992.80	100.30	261.50	105.00	9280.64
2035	737.92	7317.75	992.80	103.31	269.34	108.15	9529.28
2036	760.06	7537.28	992.80	106.41	277.42	111.39	9785.37
2037	782.86	7763.40	992.80	109.60	285.75	114.74	10049.15
2038	806.35	7996.30	992.80	112.89	294.32	118.18	10320.84
2039	830.54	8236.19	992.80	116.28	303.15	121.72	10600.68
2040	855.46	8483.28	992.80	119.76	312.24	125.38	10888.92
2041	881.12	8737.78	992.80	123.36	321.61	129.14	11185.81
合计	10251.80	101663.64	13899.20	1435.26	3741.90	1502.50	132494.30

(7) 土地出让收入

本项目建成后，整理土地用于出让，其土地出让净收益作为本项目的补贴收入。本项目周边可出让地块为海门镇环市东路东侧地块，总面积约 152.6415 万平方米，包括商业、工业及物流仓储用地，根据谨慎性原则，预计土地出让总收入为 159,780.24 万元。

【依据：《潮阳区海门镇人民政府<关于要求出具汕头市潮阳区临港特色产业片区配套设施项目国土意见的函>的意见》】

经测算，本项目计算期内总收入（含税）合计为 292274.54 万元。

2. 项目成本及相关税费

2.1 项目运营成本

本项目运营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费和无形资产摊销等，只考虑付现成本。本项目运营成本费用包括人工成本、运维成本、管理费用等。

(1) 人工成本：项目初步确定拟聘用 20 人进行运营管理，参考 2024 年汕头城镇非私营单位就业人员年平均工资 98870 元，

本项目年平均工资福利费暂定 9.89 万元/年·人，按每年增长 3% 进行测算。

(2) 修理维护费：本项目简易、保守估算，折旧摊销年限取 15 年，则每年折旧摊销费为 9567 万元，由于渔港采用承包经营权转让，本项目维护修理费按折旧摊销费的 1%进行测算，每年增长 3%。

(3) 管理费及其他：按工资福利费的 15%估算，每年增长 3%。

经测算，本项目计算期内总运营成本为 5521.26 万元。

表 6 运营成本测算明细表（万元）

项目	人工成本	修理维护费	管理费及其他	总计
2024	0.00	0.00	0.00	0.00
2025	0.00	0.00	0.00	0.00
2026	0.00	0.00	0.00	0.00
2027	0.00	0.00	0.00	0.00
2028	197.80	95.67	29.67	323.14
2029	203.73	98.54	30.56	332.83
2030	209.85	101.50	31.48	342.82
2031	216.14	104.54	32.42	353.10
2032	222.63	107.68	33.39	363.70
2033	229.30	110.91	34.40	374.61
2034	236.18	114.23	35.43	385.85
2035	243.27	117.66	36.49	397.42

项目	人工成本	修理维护费	管理费及其他	总计
2036	250.57	121.19	37.59	409.34
2037	258.08	124.83	38.71	421.62
2038	265.83	128.57	39.87	434.27
2039	273.80	132.43	41.07	447.30
2040	282.02	136.40	42.30	460.72
2041	290.48	140.49	43.57	474.54
合计	3379.67	1634.65	506.95	5521.26

2.2 土地出让对应成本

(1) 国有土地收益基金

根据《关于计提国有土地收益基金有关问题的通知》（粤财综〔2018〕31号），从缴入地方国库的以招标、拍卖、挂牌和协议等方式出让国有土地使用权所取得的总价款中，按不低于1%的比例划出资金用于建立国有土地收益基金。

(2) 农业土地开发资金

项目土地出让面积为152.6415万平方米，根据《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号），计提标准取10.6元/m²，其中30%上缴省级，70%留给有关地方政府。

(3) 农田水利建设资金

根据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号），按照当年缴入

国库招标，拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从国库支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、支付破产或改制企业职工安置支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，按照 10% 的比例计提农田水利建设资金。

（4）教育资金

根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号），按照当年缴入国库招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从国库支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、支付破产或改制企业职工安置支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提教育资金的土地出让收益口径，按照 10% 的比例计提教育资金。

（5）保障性安居工程资金

根据财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综〔2011〕41号），市县财政部门应当按照当年实际缴入地方国库的招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地出让前期开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费支出、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关项目后，作为计提保障性安居工程资金的土地出让收益口径按照不低于10%的比例安排资金。

综上，本项目的土地出让对应成本为49871.65万元，土地出让净收益为109908.59万元。

表7 项目土地出让成本计算表

序号	项目	金额（万元）
A	土地出让面积（m ² ）	1526415.00
B	土地出让收入（万元）	159780.24
C	土地出让成本	49871.65
C.1	提取农业土地开发资金=土地出让面积*10.6元/m ² *30%/10000	485.40
C.2	提取国有土地收益基金=B*1%	1597.80
C.3	提取教育基金=（B-C.1）*10%	15929.48

序号	项目	金额（万元）
C.4	提取农田水利建设基金=（B-C.1）*10%	15929.48
C.5	提取保障性安居工程资金=（B-C.1）*10%	15929.48
D	土地出让净收益	109908.59

2.3 相关税费

本项目税费包括增值税、附加税和房产税。其中增值税税率按 9%；附加税包括城市维护建设税按 5%、教育费附加按 3%、地方教育附加按 2%；房产税按房屋租赁收入的 12%。

预计项目计算期内相关税费为 158.02 万元。

表 8 相关税费测算明细表（万元）

年度	销项税	可抵扣固定资产进项税	应纳增值税	附加税	房产税	总计
2024	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028	655.08	655.08	0.00	0.00	9.25	9.25
2029	672.27	672.27	0.00	0.00	9.53	9.53
2030	689.98	689.98	0.00	0.00	9.81	9.81
2031	708.22	708.22	0.00	0.00	10.11	10.11
2032	727.01	727.01	0.00	0.00	10.41	10.41
2033	746.36	746.36	0.00	0.00	10.72	10.72
2034	766.29	766.29	0.00	0.00	11.04	11.04
2035	786.82	786.82	0.00	0.00	11.37	11.37
2036	807.97	807.97	0.00	0.00	11.71	11.71
2037	829.75	829.75	0.00	0.00	12.07	12.07
2038	852.18	852.18	0.00	0.00	12.43	12.43
2039	875.29	875.29	0.00	0.00	12.80	12.80
2040	899.09	899.09	0.00	0.00	13.19	13.19

年度	销项税	可抵扣固定资产进项税	应纳增值税	附加税	房产税	总计
2041	923.60	923.60	0.00	0.00	13.58	13.58
合计	10939.91	10939.91	0.00	0.00	158.02	158.02

3. 项目损益情况

根据上述测算，预计债券存续期间项目收益为 236723.61 万元，具体如下表所示：

表 9 项目损益情况表（万元）

项目	运营收入	土地出让收益	运营成本	相关税费	项目损益
2024	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028	7933.74	0.00	323.14	9.25	7601.35
2029	8141.96	109908.59	332.83	9.53	117708.19
2030	8356.44	0.00	342.82	9.81	8003.81
2031	8577.35	0.00	353.10	10.11	8214.14
2032	8804.88	0.00	363.70	10.41	8430.77
2033	9039.25	0.00	374.61	10.72	8653.92
2034	9280.64	0.00	385.85	11.04	8883.75
2035	9529.28	0.00	397.42	11.37	9120.49
2036	9785.37	0.00	409.34	11.71	9364.32
2037	10049.15	0.00	421.62	12.07	9615.46
2038	10320.84	0.00	434.27	12.43	9874.14
2039	10600.68	0.00	447.30	12.80	10140.58
2040	10888.92	0.00	460.72	13.19	10415.01
2041	11185.80	0.00	474.54	13.58	10697.68
合计	132494.30	109908.59	5521.26	158.02	236723.61

（二）融资收益平衡情况

1. 融资本息预测

项目计划通过专项债券融资 120000 万元（其中 2024 年已通过专项债券融资 5900 万元，2026 年度计划通过专项债券融资 53000 万元，以后计划通过专项债券融资 61100 万元），占项目总投资的比例为 79%。

（1）2024 年已通过 2024 年广东省专项债券融资 5900 万元，债券利率为 2.30%，债券期限 15 年，每半年付息，到期一次性还本。

（2）本期申请发行债券金额为 5000 万元，预计债券利率为 2.36%，债券期限 10 年，每半年付息，到期一次性还本。

（3）未来计划申请发行债券金额为 109100 万元，预计债券利率为 2.45%，债券期限 15 年，每半年付息，到期一次性还本。

本项目融资本息合计 163309.75 万元。本项目应付专项债券本息情况如下：

表 10 项目收入债券融资本息预测表（单位：万元）

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年已融资	5900.00				2.30%	2035.50	7935.50
2026	0.00	5000.00		5000.00	2.36%	59.00	59.00
2027	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2028	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2029	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2030	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2031	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2032	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2033	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2034	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2035	5000.00			5000.00	2.36%	118.00	118.00
2036	5000.00		5000.00	5000.00	2.36%	59.00	5059.00
本期小计	5000.00				2.36%	1180.00	6180.00
未来融资	109100.00				2.45%	40094.25	149194.25
合计						43309.75	163309.75

2. 本息覆盖倍数

本项目收益对融资本息和的覆盖倍数测算如下：

表 11 项目融资本息覆盖倍数预测表（单位：万元）

名称	按项目收益的 100%	按项目收益的 95%	按项目收益的 90%
项目收入（含土地出让收益）	242402.89	230282.74	218162.60
项目成本	5521.26	5245.20	4969.13
相关税费	158.02	150.12	142.22
项目收益	236723.61	224887.43	213051.25
融资本息	163309.75	163309.75	163309.75
本息覆盖倍数	1.45	1.38	1.30

本项目债券资金偿还本息合计为 163309.75 万元，整体偿债本息覆盖倍数为 1.45，表明本项目盈余资金可以覆盖专项债券本金与利息，能满足专项债券申报要求。

（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，根据测算结果项目收益扣除相关项目成本及相关税费后，可用于资金平衡的项目收益为 236723.61 万元，对专项债券本息和 163309.75 万元的覆盖倍数为 1.45 倍。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目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 120000 万元（其中 2024 年已通过专项债券融资 5900 万元，2026 年度计划通过专项债券融资 53000 万元，以后计划通过专项债券融资 61100 万元），占项目总投资的比例为 79%。

2024 年已通过 2024 年广东省专项债券融资 5900 万元，债券利率为 2.30%，债券期限 15 年，每半年付息，到期一次性还本。

本期申请发行债券金额为 5000 万元，预计债券利率为 2.36%，债券期限 10 年，每半年付息，到期一次性还本。按照财政部管理的要求，本年度债券资金纳入政府性基金预算管理。

（二）债券资金管理

1. 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. 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。

3. 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。

4. 规范债券资金支出使用工作，严格按照规定将债券资金用于已公开披露的项目，不得用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

（三）职责分工

1. 汕头市潮阳区财政部门的主要职责：

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，会同行业主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

2. 本项目行业主管部门为汕头市潮阳区农业农村局，主要职责为：

行业主管部门负责督促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。督促项目单位加快项目建设，加快专项债券资金支出进度。

3. 本项目的项目单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府，主要职责：

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。

4. 本项目的资产持有单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府，主要职责：

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

1. 潜在风险

（1）施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

（2）物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

2. 风险控制

（1）建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

（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。

（3）委托中介机构对实施过程中，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。

（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，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省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。