

2026 年广东省政府专项债券（二十七期）

汕头市潮阳区海门产业园区

提质升级项目募投报告

实施单位盖章：汕头市潮阳区海门镇人民政府

主管部门盖章：汕头市潮阳区工业和信息化局

财政部门盖章：汕头市潮阳区财政局

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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	5
(五) 责任主体	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	9
(一) 重要性分析	9
(二) 经济效益分析	9
(三) 社会效益分析	10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	10
(一) 投资估算	10
(二) 筹措方案	12
(三) 项目实施安排	16
(四) 债券资金用途	16
四、项目收益与融资平衡情况	18
(一) 项目预期成本收益	18
(二) 融资收益平衡情况	44
(三) 总体评价	52
五、专项债券管理	52
(一) 债券资金概况	52
(二) 债券资金管理	53

(三) 职责分工	54
六、项目风险控制	55
(一) 潜在风险及控制措施	55
(二) 还款保障措施	63
七、其他需要说明事项	63

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，2018年10月，荣获《中国中小城市绿皮书 2018》2018年度全国新型城镇化质量百强区。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、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、15.42 亿元，财政收入保持稳定。

表 1 近三年潮阳区财政经济数据

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	552.05	552.61	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	12.02
政府性基金支出（亿元）	29.69	34.14	29.74
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.86	3.76	6.80

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 本地社会发展规划和行业相关规划

汕头市发改局牵头研究编制的《汕头市临港经济区发展总体规划（2017-2030 年）》通过了市政府常务会议审定。在这个推动汕头“蓝色崛起”的大规划中，出现了“绿色能源港”、“阳光海岸带”、“五彩明珠湾”等一系列令人耳目一新的崭新词汇，其依托汕

头港广澳港区，按照“港、产、城”融合、“前港、中区、后城”的思路统筹谋划临港经济区的发展布局，对汕头加快形成大汕头湾区城市格局，引领粤东地区振兴发展具有重要意义。

海门镇充分把握市支持城乡融合发展示范镇以及八大产业平台建设的契机，紧紧围绕镇委确立的搞活“一镇一港”、发力“四大产业”的经济发展路子，着力转变经济发展方式，力促经济发展提速增效，壮大发展镇域经济。

2. 项目建设必要性

本项目是在地区发展、产业发展、现状情况、城市规划等方面影响下提出的，通过了必要性论证，项目建设是非常必要的。

（三）项目情况

1. 项目建设概况

项目性质：项目为有一定收益的公益性项目。

项目具体位置：项目位于广东省海门镇东北部，沈海高速的南侧。

项目建设内容：本项目计划通过 5 年的开发建设，完善园区交通系统、给水、污水处理系统、地下管网系统。满足落地企业及住户对周边道路通行、给水、污水处理、地下管网设施的需求。项目分 9 个子项工程建设，具体项目内容及规模如下：

（1）汕头市潮阳区纺织印染环保综合处理中心高标准中水处理工程

新建高标准中水处理工程，使高标准中水产水规模达到 3 万 m³/d。

（2）汕头市潮阳区海门生活污水处理二期工程

增加均质调节池（一、二期共用）：按照整个厂区考虑均质调节池，而后堰配水至一、二期；新建多级 A/O 生物池、矩形二沉池；深度处理：增加中间提升泵房、磁凝沉淀池反硝化生物滤池（深度处理一、二期共用）；改造鼓风机房，增加一组曝气设备。改造消毒设施，增加一组紫外消毒；新建加药间，增加碳源、PAC、PAM 等投加设备；增加脱水机房板框脱水机一台，进水泵房增加泵。

（3）汕头市潮阳区纺织印染环保综合处理中心给水厂二期

基于一期工程预留用地上建设净水处理构筑物 and 泥水处理构筑物等，设计规模 6 万 m^3/d 。为潮阳区纺织印染环保综合处理中心提供生产、其他用水（生活用水，道路、绿地浇洒用水等）。

（4）汕头市潮阳区纺织印染环保综合处理中心雨水出口事故截流工程

于潮阳印染园区 6 个雨水出口增设事故截流设施，截流后污水抽排至印染园区污水管。

（5）环市东路连接线（包含连接到污水厂的管道）道路及配套工程

①环市东路连接线：道路全长约 2.43km、宽 60m，城市主干路。

②污水管道：新建滨海大道（环市东路—海门污水处理厂段）污水干管，管径 $\text{d}1000$ ，长约 1.2km，承接大沟沽以东片产业园区的污水输送至海门镇污水处理厂。

建设内容包含道路工程、交通工程、桥涵工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电气工程、燃气工程等。

(6) 滨海大道（华能—华电）道路及配套工程

道路全长约 3.25km、宽 38m，城市主干路。建设内容包含道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电气工程、燃气工程等。

(7) 纵一、纵二、纵三路连接线道路及配套工程

①纵一路连接线道路全长约 1.3km、宽 30m，城市次干路。

②纵二路连接线道路全长约 1.32km、宽 40m，城市主干路。

③纵三路连接线道路全长约 1.34km、宽 30m，城市次干路。

建设内容包含道路工程、交通工程、桥涵工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电气工程、燃气工程等。

(8) 园区内横路连接线道路及配套工程

①规划路 1：长约 1.57km、宽 30m，城市次干路。

②规划路 2：长约 1.13km、宽 30m，城市次干路。

建设内容包含道路工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电气工程、燃气工程等。

(9) 滨海连接线（横一路、滨海大道）道路及配套工程

一期工程建设内容及规模：滨海大道连接线，长约 0.8km、宽 38m（本次实施 25m），设计时速 60km/h，采用双向四车道二级公路标准（兼城市主干路）；工程建设内容包含道路、交通、排水、路灯、环境保护设计等。二期工程建设内容及规模：横一路连接线，长约 0.3km、宽 42m，设计时速 40km/h，采用双向四车道二

级公路标准（兼城市主干路）：工程建设内容包含道路、交通、给排水、路灯、环境保护设计。

2. 项目工程方案

（1）设计体现“以人为本、安全第一”和“可持续发展”的设计理念，使设计具有前瞻性、系统性、先进性、安全性和经济性；

（2）设计中积极采用现代设计理念和新技术、新结构、新材料和新工艺，提高项目的科技含量，降低工程造价，减少综合运营成本，使项目的经济效益最大化；

（3）工程方案选择在上层次规划要求的基础上进一步优化；

（4）处理好各子项目的节点衔接；

（5）各子项工程设置规模应结合建设条件、地形、地质、水文、气象等自然条件，进行多方案比较、功能及技术经济分析；

（6）结合道路沿线的用地性质，注重绿化景观设计；

（7）根据各层次城市规划及城市发展要求，合理布置各种园区配套管线设施。

（四）项目立项文件或实施依据

汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目共包含 9 个子项目，具体如下：

1、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目—潮阳区纺织印染环保综合处理中心给水厂二期可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2021〕37 号）；

2、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市海门产业园区提质升级项目-汕头市潮阳区印染环保综合处理中心雨水出口事故截流工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2022〕29号）；

3、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目-汕头市潮阳区纺织印染环保综合处理中心高标准中水处理工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2022〕45号）；

4、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目—滨海大道（华能～华电）道路及配套工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2022〕49号）；

5、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目—环市东路连接线(包含连接到污水厂的管道)道路及配套工程可行性研究报告的批复》潮阳发改综〔2022〕128号）；

6、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市海门产业园区提质升级项目-园区内横路连接线道路及配套工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2022〕150号）；

7、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市海门产业园区提质升级项目-纵一、纵二、纵三路连接线道路及配套工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改综〔2022〕151号）；

8、潮阳区发展和改革局文件《潮阳区发展和改革局关于同意调整汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目--滨海连接线(横一

路、滨海大道)道路及配套工程投资构成并分期实施的批复》（潮阳发改投〔2023〕77号）；

9、潮阳区发展和改革局文件《关于汕头市潮阳区海门产业园区提质升级项目-汕头市潮阳区海门生活污水处理二期工程可行性研究报告的批复》（潮阳发改投〔2024〕1号）。

（五）责任主体

本项目主管部门为汕头市潮阳区工业和信息化局，实施单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府，资产持有单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府。

本项目主管部门为汕头市潮阳区工业和信息化局。项目主管部门应对本部门（单位）专项债券项目审核把关，指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案，指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

表 2 主管部门基本信息

统一社会信用代码	11440513735039192X
机构名称	汕头市潮阳区工业和信息化局
机构性质	机关
机构地址	广东省汕头市潮阳区文光街道柳园路工信大楼
负责人	陈文祥
赋码机关	中共汕头市潮阳区委机构编制委员会办公室

本项目的实施单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府，资产登记单位为汕头市潮阳区海门镇人民政府，项目形成的资产为本级政府所有，详情如下：

表 3 实施单位基本信息

统一社会信用代码	114405130070232057
机构名称	汕头市潮阳区海门镇人民政府
机构性质	机关
机构地址	广东省汕头市潮阳区海门镇迎宾路镇政府大院内
负责人	吴寿群
赋码机关	中共汕头市潮阳区委机构编制委员会办公室

项目实施单位职责：项目实施单位应提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

资产持有单位职责：资产持有单位保证当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

广东省委、省政府实施“双转移”战略，为快速发展中的汕头提供了难得的发展机遇。作为粤东城镇群中心，汕头市积极规划建设省示范性产业转移工业园，加快产业集聚，优化产业结构。汕头产业转移工业园规划建设面积 21.84 平方公里，重点发展以装备制造业、电子信息业为主，纺织服装业为辅的产业。按照规划，临港经济区范围包括濠江区广澳街道、达濠街道、马滘街道、滨海街道和潮阳区海门镇，面积 120 平方公里。在发展定位上，规划充分利用我市国际深水港、轨道枢纽、国际海缆登陆站等条件，发挥经济特区、保税区等政策叠加优势，强化“一带一路”国际门户功能，提出将临港经济区建设成为海上丝绸之路深度合作示范区、东南沿海区域性国际航运中心、广东临港产业创新发展引领区和生态宜居湾区新城，打造汕头市落实创新驱动和振兴发展战略、构建开放型经济格局的核心平台。

（二）经济效益分析

目前产业园区周边地块还未开发建设的主要原因是交通受限，若本项目建设完成，周边地块将利用建成的道路及配套这一价值点，提升地块价值，形成集群效应，从而推动海门工业及旅游发展。

项目的实施，增加了对地区建筑材料和劳动力的需求，提高地区生产总值；项目建设使用后，将提高当地工业发展的水平，增加就业机会，将间接增加居民收入而且不会扩大贫富的差距。

项目的建成，对于基础设施例如供水、供电、通信等有较大需求，但就总体规划来看，不会产生较大的影响。该项目的建设符合潮阳区的总体规划，能够加快创建现代化城市的步伐。

（三）社会效益分析

目前产业园道路除了潮阳纺织印染园内部道路已经建设中外，其余道路目前无建设计划。本项目的实施能够完善道路路网，使地块周边道路贯通，为企业落地建设提供了必要的交通条件。

项目的建设，有利于城市经济的发展和人民生活水平的提高。能有效地促进当地经济的发展，对提高当地居民生活质量有很大的促进作用。但应指出的是项目施工期间由于施工人员、材料、机械等会对施工周围环境造成一定的负面影响，如噪音、灰尘等；项目建成后，由于片区内城市化程度较高，会带来正面的环境影响。所以应注意施工管理和运营管理，加强环境保护的监督管理，将负面影响减至最低。

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）建质[2013]57号《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）。

（2）（粤建标函[2019]819号文）广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知。

（3）国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

(4) 粤建市[2019]6 号《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则 2018》。

(5) 《广东省建筑与装饰工程综合定额 2018》。

(6) 《广东省市政工程综合定额 2018》。

(7) 《广东省安装工程综合定额 2018》。

(8) 《广东省园林绿化工程综合定额 2018》。

(9) 广东省住房和城乡建设厅文件粤建市[2019]6 号印发《广东省建设工程计价依据(2018)》的通知。

(10) 粤建市函[2016]1113 号《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》。

(11) 发改价格[2007]670 号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》。

(12) 计价格[1999]1283 号《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》。

(13) 计价格[2002]10 号国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》。

(14) 计价格[2002]125 号《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》。

(15) 计价格[2002]1980 号国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知。

(16) 发改价格[2011]534 号《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》。

(17) 粤建市函[2018]898 号《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》。

(18) 建标[2007]164 号建设部关于印发《市政工程投资估算编制办法》的通知。

2. 项目总投资

建设项目总投资 183075.27 万元，其中建筑工程费用 135676.12 万元，工程建设其他费用 26674.45 万元，基本预备费 16235.06 万元，专项费用 4489.64 万元。

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	工程建设投资	183075.27
1.1	工程费用	135676.12
1.2	工程建设其他费用	26674.45
1.3	基本预备费	16235.06
1.4	专项费用	4489.64
2	征拆补偿费（不纳入总投资）	10399.60

（二）筹措方案

本项目总投资 183075.27 万元，其中：

1. 市场化融资资金筹措：本项目未采用市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措：本项目计划申请专项债券资金 146000.00 万元。其中以前年度已安排专项债券 24382.00 万元，2022 年 6 月发行 2022 年广东省政府专项债券三十一期（普通专项债）2000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），期限为 30 年，债券利率 3.37%；已于 2023 年 6 月因无法在期限内支出调整至汕

汕头市潮阳区练江片区乡村振兴示范带 1000.00 万元，汕头市纺织服装产业基地 518 万元；2023 年 1 月发行 2023 年广东省政府专项债券七期(普通专项债)2000.00 万元(用于项目资本金 0 万元)，期限为 30 年，债券利率 3.34%；2023 年 8 月发行 6000.00 万元(广东省政府专项债券(三十七期))，期限为 30 年，债券利率为 3.10%。已于“2023 年广东省政府专项债券(五十四期)汕头市濠江区水利设施和水系综合治理建设项目”调剂增加 2000.00 万元，期限为 20 年，债券利率为 3.00%；已于“2023 年广东省政府专项债券(五十五期)汕头市濠江区渔港新产业集聚与综合体验区建设项目”调剂增加 1000.00 万元，期限为 30 年，债券利率为 2.99%。原项目调剂原因：考虑支出进度和债务风险。2024 年 1 月发行广东省专项债券五期(普通专项债)5000.00 万元，期限为 30 年，债券利率为 2.78%；2024 年 8 月发行广东省专项债券六十五期(普通专项债)12000.00 万元，期限为 30 年，债券利率为 2.41%，2024 年 11 月从 8 月已发行债券金额中调整 4100.00 万元到其他项目。

2025 年度发行专项债券 3600.00 万元，2025 年 9 月发行专项债券 3600.00 万元(2025 年广东省政府专项债券(四十七期))，期限为 30 年，债券年利率为 2.42%。2026 年度计划申请专项债券 40000.00 万元，其中，1 月发行 2000.00 万元(2026 年广东省专项债券(五期))，债券期限为 30 年，债券年利率为 2.45%，3 月发行 2000.00 万元(2026 年广东省专项债券(十八期))，债券期限为 30 年，债券年利率 2.48%，本批次发行 2000.00 万元(2026 年广东省政府专项债券(二十七期))，债券期限为 10

年，债券年利率按 2.36%测算，2026 年后续计划发行 34000.00 万元，债券期限为 30 年，债券年利率按 2.51%测算；2027 年度计划申请专项债券 78018.00 万元，债券期限为 30 年，债券利率按照 2.51%测算。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

3.非融资资金筹措：市县财政统筹解决 37075.27 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		非融资资金							地方政府专项债券融资		
					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			
合计	183075.27	51482.00						37075.27	19500.00			2000.00	31982.00	112018.00
2022 年	5482.00	5482.00						5000.00	5000.00				482.00	
2023 年	16000.00	16000.00						5000.00	5000.00				11000.00	
2024 年	20400.00	20400.00						7500.00	7500.00				12900.00	
2025 年	5600.00	5600.00						2000.00	2000.00				3600.00	
2026 年	46575.27	4000.00						6575.27				2000.00	4000.00	34000.00
2027 年	89018.00							11000.00						78018.00

（三）项目实施安排

本项目预计总建设周期为 67 个月，工期从 2022 年 6 月开工，到 2027 年 12 月竣工。

（四）债券资金用途

本次发行专项债券资金 2000.00 万元，主要用于支付工程款及工程其他费用。本批次债券融资计划在 2026 年二季度底前使用完，形成实物工作量，各季度用款计划如下：

表 6 项目用款计划表（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
183075.27	47482.00	5575.27		17000.00	2000.00	17000.00		7000.00	89018.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

本项目收入来源于停车位、广告牌以及土地出让收入等。预计总收入 870740.64 万元，其中专项收入 440740.64 万元，占收入的 50.61%；政府性基金预算收入 430000.00 万元，占收入的 49.39%。

1. 项目收入测算

（1）专项收入预测说明

项目于 2027 年 12 月竣工，2028 年上半年为试运营期，下半年正式运营，2028 年专项收入按半年测算。

1) 停车费收入

①停车位收入

按照项目建议书，本项目共设计停车位 6454 个。根据汕头市停车费收费情况（如下图所示），基于谨慎性原则，本项目停车费收入测算如下：运营期第 1 年每次收费按 12 元进行测算，每日周转次数按 3 次测算。停车收费按每 4 年增长 12%，债券存续期内，年均复合增长率 2.77%。汕头市 2019-2023 年生产总值（GDP）同比增速分别为 6.1%、2%、6.1%、1%、4.2%，近五年汕头市 GDP 平均增速 3.88%，本项目涨幅低于汕头市近五年 GDP 平均涨幅的 80%（即 3.10%）。

运营期第 1 年停车位使用率按 65%进行测算；第 2 年使用率按 75%进行测算；第 3 年使用率按 85%进行测算；第 4 年及以后使用率按 95%进行测算。

<div>P</div> <div>群光广场 停车场</div> <div>收费单位：群光广场 群泰物业</div>	群光广场停车场收费标价牌		
	定价方式：市场调节价		
	车型	收费标准	每日每次最高收费标准
	小车	入场前30分钟内免费	40元/车/次
		停车30分钟以上5元/小时 (前30分钟参与计费)；	
说明：1.停车30分钟(含)以内免费； 2.停车30分钟以上5元/小时(前30分钟参与计费)； 3.封顶40元/车/次；			
本停车场收费仅包括停车场清洁、照明、秩序维护的费用， 不包含车辆及车上财物的保管、保险费用。			
停车场投诉电话：0754-81885858-8119			

P

收费时段

8:00-22:00

汕头市澄海区道路临时停车泊位收费标准公示

类别	时间段	收费项目	收费标准 (元/辆)
小型 汽车 停车 收费	8:00-22:00	首小时内(含免费时段)	3
		超过1小时后每半小时	2
	22:00-次日8:00	免费停放	免费
	当天收费时段内最高限价		30
	同一号牌小型汽车每自然月累计最高限价		500

2) 广告位收入

根据项目广告牌布置的相关数据，本项目共设计广告位899个。参考易播网数据，并基于谨慎性原则，本项目每个广告牌年租金按1800元/月·个测算，每4年租金上涨12%。债券存续期内，年均复合增长率2.77%。汕头市2019-2023年生产总值（GDP）同比增速分别为6.1%、2%、6.1%、1%、4.2%，近五年汕头市GDP平均增速3.88%，本项目涨幅低于汕头市近五年GDP平均涨幅的80%（即3.10%）。

运营期第1年停车位使用率按65%进行测算；第2年使用率按75%进行测算；第3年使用率按85%进行测算；第4年及以后使用率按95%进行测算。

汕头公交候车亭灯箱广告



刊例价：4800元/月/块

所在地区：广东>汕头

资源类型：公交/出租/自行车>灯箱

资源规格：3.5m (L) *1.5m (H) *2面

资源标签：汕头公交站台灯箱广告 汕头公交站广告

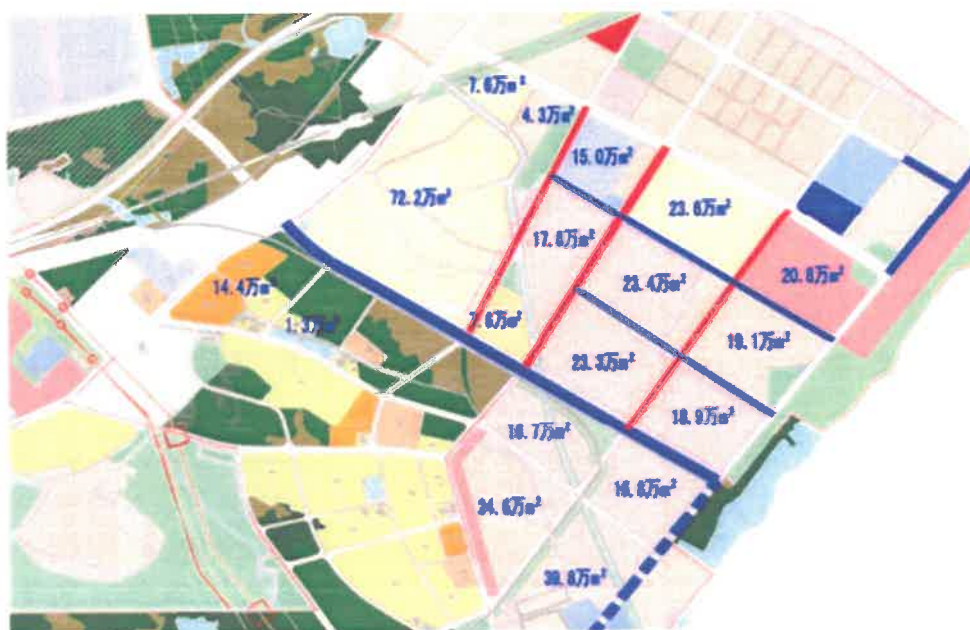
加入询价单

3) 政府性基金收入预测

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政府性基金收入。本项目周边可出让地块情况具体见《项目周边可出让土地情况表》及附图《项目周边可出让土地地理位置分布图》。

表 7 项目周边可出让土地情况表（单位：万元）

编号	所属区域	地块面积(万 m^2)	容积率	单价 (元/ m^2)	出让收入 (万元)
1	环市东路 周边	14.4	3.1	6000	86400
2		1.3	3.1	6000	7800
3		72.2	3.1	6000	433200
4		7.6	3.1	6000	45600
5		16.7	1.5	4300	71810
6		24.6	1.5	4300	105780
7		16.8	1.5	4300	72240
8		39.8	1.5	4300	171140
9	纵一、纵 二、纵三 路周边	7.6	3.1	6000	45600
10		4.3	3.1	6000	25800
11		15	3.1	6000	90000
12		17.8	3.1	6000	106800
13		23.6	3.1	6000	141600
14		23.4	1.5	4300	100620
15		23.3	1.5	4300	100190
16	横路连 接线周 边	20.8	1.5	4300	89440
17		19.1	1.5	4300	82130
18		18.9	1.5	4300	81270



项目周边可出让土地地理位置分布图

本项目可出让土地面积367.2万平方米，平均出让单价为5150元/m²。基于谨慎性原则，本项目出让土地面积按100万平方米，出让单价按4300元/m²估算。土地出让收入为430000.00万元。

(3) 项目收入预测

本项目预计收入合计 870740.64 万元。

表 8 项目营业收入估算表

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	总收入(万元)	870740.64	433349.52	7729.67	8760.29	10965.82	10965.82	10965.82	10965.82	12279.87	12279.87	12279.87
1.1	停车位收入 (万元)	357700.47	2718.42	6273.29	7109.73	8899.70	8899.70	8899.70	8899.70	9965.82	9965.82	9965.82
	停车位数量(个)		6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00
	每次收费(元/次)		12.00	12.00	12.00	13.44	13.44	13.44	13.44	15.05	15.05	15.05
	每日周转次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费涨幅					12.00%				12.00%		
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	广告位出租 (万元)	83040.17	631.10	1456.38	1650.56	2066.12	2066.12	2066.12	2066.12	2314.05	2314.05	2314.05
	广告位数量(个)		899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00
	广告位价格 (元/个/月)		1800.00	1800.00	1800.00	2016.00	2016.00	2016.00	2016.00	2257.92	2257.92	2257.92
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	租金涨幅					12.00%				12.00%		

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.3	土地出让收入 (万元)	430000.00	430000.00									
	土地面积 (m²)		1000000.00									
	单价 (元/m²)		4300.00									

续表：

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	总收入(万元)	870740.64	12279.87	13756.10	13756.10	13756.10	13756.10	15404.71	15404.71	15404.71	15404.71	17256.19
1.1	停车位收入(万元)	357700.47	9965.82	11164.36	11164.36	11164.36	11164.36	12501.97	12501.97	12501.97	12501.97	14005.12
	停车位数量 (个)		6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00
	每次收费 (元/次)		15.05	16.86	16.86	16.86	16.86	18.88	18.88	18.88	18.88	21.15
	每日周转次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费涨幅			12.00%				12.00%				12.00%
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	广告位出租(万元)	83040.17	2314.05	2591.74	2591.74	2591.74	2591.74	2902.74	2902.74	2902.74	2902.74	3251.07
	广告位数量(个)		899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00
	广告位价格 (元/个/月)		2257.92	2528.87	2528.87	2528.87	2528.87	2832.33	2832.33	2832.33	2832.33	3172.21
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	租金涨幅			12.00%				12.00%				12.00%

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1.3	土地出让收入 (万元)	430000.00										
	土地面积 (m²)											
	单价 (元/m²)											

续表:

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	总收入(万元)	870740.64	17256.19	17256.19	17256.19	19328.25	19328.25	19328.25	19328.25	21645.80	21645.80	21645.80
1.1	停车位收入(万元)	357700.47	14005.12	14005.12	14005.12	15687.05	15687.05	15687.05	15687.05	17567.65	17567.65	17567.65
	停车位数量 (个)		6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00	6454.00
	每次收费 (元/次)		21.15	21.15	21.15	23.69	23.69	23.69	23.69	26.53	26.53	26.53
	每日周转次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费涨幅					12.00%				12.00%		
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1.2	广告位出租(万元)	83040.17	3251.07	3251.07	3251.07	3641.20	3641.20	3641.20	3641.20	4078.15	4078.15	4078.15
	广告位数量(个)		899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00	899.00
	广告位价格 (元/ 个/月)		3172.21	3172.21	3172.21	3552.88	3552.88	3552.88	3552.88	3979.23	3979.23	3979.23
	使用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	租金涨幅					12.00%				12.00%		
1.3	土地出让收入 (万 元)	430000.00										
	土地面积 (m²)											
	单价 (元/m²)											

2. 项目成本及相关税费

(1) 财务费用

本项目计划申请专项债券资金146000.00万元。其中以前年度已安排专项债券24382.00万元，2022年6月发行2022年广东省政府专项债券三十一期（普通专项债）2000.00万元（用于项目资本金0万元），期限为30年，债券利率3.37%；已于2023年6月因无法在期限内支出调整至汕头市潮阳区练江片区乡村振兴示范带1000.00万元，汕头市纺织服装产业基地518万元；2023年1月发行2023年广东省政府专项债券七期（普通专项债）2000.00万元（用于项目资本金0万元），期限为30年，债券利率3.34%；2023年8月发行6000.00万元（广东省政府专项债券（三十七期）），期限为30年，债券利率为3.10%。已于“2023年广东省政府专项债券（五十四期）汕头市濠江区水利设施和水系综合治理建设项目”调剂增加2000.00万元，期限为20年，债券利率为3.00%；已于“2023年广东省政府专项债券（五十五期）汕头市濠江区渔港新兴产业集聚与综合体验区建设项目”调剂增加1000.00万元，期限为30年，债券利率为2.99%。原项目调剂原因：考虑支出进度和债务风险。2024年1月发行广东省专项债券五期（普通专项债）5000.00万元，期限为30年，债券利率为2.78%；2024年8月发行广东省专项债券六十五期（普通专项债）12000.00万元，期限为30年，债券利率为2.41%，

2024年11月从8月已发行债券金额中调整4100.00万元到其他项目。2025年度发行专项债券3600.00万元，2025年9月发行专项债券3600.00万元（2025年广东省政府专项债券（四十七期），期限为30年，债券年利率为2.42%。

2026年度计划申请专项债券40000.00万元，其中，1月发行2000.00万元（2026年广东省专项债券（五期）），债券期限为30年，债券年利率为2.45%，3月发行2000.00万元（2026年广东省专项债券（十八期）），债券期限为30年，债券年利率2.48%，本批次发行2000.00万元（2026年广东省政府专项债券（二十七期）），债券期限为10年，债券年利率按2.36%测算，2026年后续计划发行34000.00万元，债券期限为30年，债券年利率按2.51%测算；2027年度计划申请专项债券78018.00万元，债券期限为30年，债券利率按照2.51%测算。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共110443.16万元，其中，计入建设期利息5203.37万元，计入经营期财务费用的债券利息共105239.79万元。

债券利率以最终发行利率为准。

表 9 项目财务费用估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	年初债券融资本金累计			482.00	11482.00	24382.00	27982.00	67982.00	146000.00	146000.00	146000.00	146000.00
2	新增债券融资	146000.00	482.00	11000.00	12900.00	3600.00	40000.00	78018.00				
3	应计债券利息	110443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
3.1	建设期利息	5203.37	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77				
3.2	财务费用	105239.79							3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
4	债券还本付息	256443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
4.1	债券还本	146000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	债券付息	110443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
5	年末债券融资本金累计		482.00	11482.00	24382.00	27982.00	67982.00	146000.00	146000.00	146000.00	146000.00	146000.00

续表：

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初债券融资本金累计		146000.00	146000.00	146000.00	146000.00	146000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00
2	新增债券融资	146000.00										
3	应计债券利息	110443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
3.1	建设期利息	5203.37										
3.2	财务费用	105239.79	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
4	债券还本付息	256443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	5709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
4.1	债券还本	146000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	债券付息	110443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
5	年末债券融资本金累计		146000.00	146000.00	146000.00	146000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00	144000.00

续表：

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1	年初债券融资本金累计		144000.00	144000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00
2	新增债券融资	146000.00										
3	应计债券利息	110443.16	3685.71	3685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
3.1	建设期利息	5203.37										
3.2	财务费用	105239.79	3685.71	3685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
4	债券还本付息	256443.16	3685.71	5685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
4.1	债券还本	146000.00	0.00	2000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	债券付息	110443.16	3685.71	3685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
5	年末债券融资本金累计		144000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00	142000.00

续表：

序号	项目	合计	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	年初债券融资本金累计		142000.00	141518.00	132518.00	119618.00	116018.00	78018.00
2	新增债券融资	146000.00						
3	应计债券利息	110443.16	3617.58	3576.06	3257.26	2997.37	2434.25	979.13

序号	项目	合计	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
3.1	建设期利息	5203.37						
3.2	财务费用	105239.79	3617.58	3576.06	3257.26	2997.37	2434.25	979.13
4	债券还本付息	256443.16	4099.58	12576.06	16157.26	6597.37	40434.25	78997.13
4.1	债券还本	146000.00	482.00	9000.00	12900.00	3600.00	38000.00	78018.00
4.2	债券付息	110443.16	3617.58	3576.06	3257.26	2997.37	2434.25	979.13
5	年末债券融资本金累计		141518.00	132518.00	119618.00	116018.00	78018.00	0.00

(2) 运营付现成本

本项目于 2027 年 12 月竣工。

1) 外购燃料动力费

外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，本项目外购燃料动力费按其他管理费的 30%测算。

2) 工资福利费

本项目按新增员工 20 人测算，运营期首年员工人均工资福利费用按 9.5 万元/年估算。工资福利费按每年增长 2.5%进行测算。

3) 修理费

运营期第1年维修费按折旧摊销费的8%进行测算，维修费按每年增长2.5%（高于租金、停车费涨幅）进行测算。

4）其他管理费用

按工资福利费的50%估算。

5）土地出让收入对应的成本

土地出让收入对应的成本包括：农业土地开发资金（15元/平方米）、农田水利基金（按土地出让净收益10%计提，土地出让净收益暂按成交价的25%测算）、教育基金（按土地出让净收益10%计提，土地出让净收益暂按成交价的25%测算）、廉租房保障金（按土地出让净收益10%计提，土地出让净收益暂按成交价的25%测算）、复垦指标费用（1500.00元/平方米、工业/新型产业/科研用地无复垦费）、印花税（按成交价的0.05%计）、轨道交通建设发展专项资金（按成交价10%计）、国有土地收益基金（按成交价1%计）、土地出让市级分成（包括土地开发金（按成交价10%计）、市扣土地出让金（按85元/m²计）、市级分成资金（按成交价5%计）。

表 10 土地出让收入对应的成本估算表

序号	地块面积	市级土地出让分成收入	农业土地开发资金	农田水利基金	教育基金	廉租房保障金	复垦指标费用	印花税	轨道交通建设发展专项资金	计提市国有土地收益基金	合计
1	1000000.00	73000.00	1500.00	10750.00	10750.00	10750.00	150000.00	215.00	43000.00	4300.00	304265.00

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 30 年。
经估算，项目经营期内，经营成本为 69593.27 万元，总成本费用 662173.46 万元。

表 11 项目成本估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	外购燃料动力费	2474.09	28.50	58.43	59.89	61.38	62.92	64.49	66.11	67.76	69.45	71.19
2	工资和福利费	16493.52	190.00	389.50	399.24	409.22	419.45	429.94	440.69	451.71	463.00	474.58
3	维修费	42378.81	488.20	1000.81	1025.83	1051.48	1077.77	1104.71	1132.33	1160.64	1189.66	1219.40
4	其他管理费用	8246.85	95.00	194.75	199.62	204.61	209.73	214.97	220.35	225.86	231.50	237.29
5	经营成本（1~4）	69593.27	801.70	1643.49	1684.58	1726.69	1769.87	1814.11	1859.48	1905.97	1953.61	2002.46
6	土地出让对应的成本	304265.00	304265.00									
7	折旧摊销费	183075.30	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51
8	财务费用	105239.79	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71
9	总成本费用	662173.46	314902.12	11478.91	11520.00	11562.11	11605.29	11649.53	11694.90	11741.39	11765.43	11790.68

续表:

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	外购燃料动力费	2474.09	72.97	74.79	76.66	78.58	80.54	82.56	84.62	86.74	88.91	91.13
2	工资和福利费	16493.52	486.44	498.60	511.07	523.85	536.95	550.37	564.13	578.23	592.69	607.51
3	维修费	42378.81	1249.89	1281.14	1313.17	1346.00	1379.65	1414.14	1449.49	1485.73	1522.87	1560.94
4	其他管理费用	8246.85	243.22	249.30	255.54	261.93	268.48	275.19	282.07	289.12	296.35	303.76
5	经营成本（1~4）	69593.27	2052.52	2103.83	2156.44	2210.36	2265.62	2322.26	2380.31	2439.82	2500.82	2563.34
6	土地出让对应的成本	304265.00										
7	折旧摊销费	183075.30	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51
8	财务费用	105239.79	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
9	总成本费用	662173.46	11840.74	11892.05	11944.66	11998.58	12053.84	12110.48	12108.53	12168.04	12229.04	12291.56

续表:

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	外购燃料动力费	2474.09	93.41	95.74	98.14	100.59	103.10	105.68	108.32	111.03	113.81	116.65
2	工资和福利费	16493.52	622.70	638.27	654.23	670.59	687.35	704.53	722.14	740.19	758.69	777.66
3	维修费	42378.81	1599.96	1639.96	1680.96	1722.98	1766.05	1810.20	1855.46	1901.85	1949.40	1998.14
4	其他管理费用	8246.85	311.35	319.14	327.12	335.30	343.68	352.27	361.07	370.10	379.35	388.83
5	经营成本（1~4）	69593.27	2627.42	2693.11	2760.45	2829.46	2900.18	2972.68	3046.99	3123.17	3201.25	3281.28
6	土地出让对应的成本	304265.00										
7	折旧摊销费	183075.30	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51	6102.51

序号	项目	合计	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
8	财务费用	105239.79	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3617.58	3576.06	3257.26	2997.37	2434.25	979.13
9	总成本费用	662173.46	12355.64	12421.33	12488.67	12557.68	12620.27	12651.25	12406.76	12223.05	11738.01	10362.92

(2) 相关税费

- 增值税：本项目增值税销项税率按 13%，增值税进项税率按 9%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。
- 城市维护建设税为增值税款的 7%。
- 教育费附加为增值税款的 3%。
- 地方教育附加费为增值税款的 2%。
- 所得税率：应纳税额的 25%。

表 12 项目相关税费估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	税金及附加	6302.08	45.65	107.04	122.77	156.84	156.48	156.12	155.75	175.87	175.47	175.07
1.1	城市维护建设税	3676.22	26.63	62.44	71.62	91.49	91.28	91.07	90.85	102.59	102.36	102.12
1.2	教育费附加	1575.52	11.41	26.76	30.69	39.21	39.12	39.03	38.94	43.97	43.87	43.77
1.3	地方教育附加费	1050.34	7.61	17.84	20.46	26.14	26.08	26.02	25.96	29.31	29.24	29.18
2	增值税	52517.26	380.39	892.00	1023.16	1306.99	1304.02	1300.98	1297.87	1465.50	1462.23	1458.87
2.1	增值税销项税	57296.23	435.44	1004.86	1138.84	1425.56	1425.56	1425.56	1425.56	1596.38	1596.38	1596.38
2.2	增值税进项税	4778.97	55.05	112.86	115.68	118.57	121.54	124.58	127.69	130.88	134.15	137.51

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
3	所得税	22927.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	税金及附加	6302.08	174.65	197.26	196.82	196.39	195.92	221.17	220.69	220.20	219.71	248.08
1.1	城市维护建设税	3676.22	101.88	115.07	114.81	114.56	114.29	129.02	128.74	128.45	128.16	144.71
1.2	教育费附加	1575.52	43.66	49.31	49.21	49.10	48.98	55.29	55.17	55.05	54.93	62.02
1.3	地方教育附加费	1050.34	29.11	32.88	32.80	32.73	32.65	36.86	36.78	36.70	36.62	41.35
2	增值税	52517.26	1455.43	1643.82	1640.21	1636.50	1632.71	1843.14	1839.15	1835.07	1830.88	2067.28
2.1	增值税销项税	57296.23	1596.38	1788.29	1788.29	1788.29	1788.29	2002.61	2002.61	2002.61	2002.61	2243.30
2.2	增值税进项税	4778.97	140.95	144.47	148.08	151.79	155.58	159.47	163.46	167.54	171.73	176.02
3	所得税	22927.73	0.00	195.49	403.66	390.28	376.59	768.27	768.87	754.12	738.99	1179.14

续表：

序号	项目	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	税金及附加	6302.08	247.55	247.01	246.44	278.21	277.63	277.03	276.41	311.93	311.29	310.63
1.1	城市维护建设税	3676.22	144.40	144.09	143.76	162.29	161.95	161.60	161.24	181.96	181.59	181.20
1.2	教育费附加	1575.52	61.89	61.75	61.61	69.55	69.41	69.26	69.10	77.98	77.82	77.66
1.3	地方教育附加费	1050.34	41.26	41.17	41.07	46.37	46.27	46.17	46.07	51.99	51.88	51.77
2	增值税	52517.26	2062.88	2058.36	2053.74	2318.37	2313.52	2308.54	2303.43	2599.48	2594.12	2588.62
2.1	增值税销项税	57296.23	2243.30	2243.30	2243.30	2512.67	2512.67	2512.67	2512.67	2813.95	2813.95	2813.95
2.2	增值税进项税	4778.97	180.42	184.94	189.56	194.30	199.15	204.13	209.24	214.47	219.83	225.33
3	所得税	22927.73	1163.25	1146.96	1130.27	1623.09	1607.59	1599.99	1661.27	2277.71	2399.13	2743.06

3.项目损益情况

(1) 项目损益情况

本项目预计可实现净利润179337.37万元。

表 13 项目损益情况预测（单位：万元）

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入	870740.64	433349.52	7729.67	8760.29	10965.82	10965.82	10965.82	10965.82	12279.87	12279.87	12279.87
2	税金及附加	6302.08	45.65	107.04	122.77	156.84	156.48	156.12	155.75	175.87	175.47	175.07
3	总成本费用	662173.46	314902.12	11478.91	11520.00	11562.11	11605.29	11649.53	11694.90	11741.39	11765.43	11790.68
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	202265.10	118401.75	-3856.28	-2882.48	-753.13	-795.95	-839.83	-884.83	362.61	338.97	314.12
6	弥补以前年度亏损	2165.01								362.61	338.97	314.12
7	应纳税所得额	91710.84									0.00	0.00
8	所得税	22927.73									0.00	0.00
9	净利润	179337.37	118401.75	-3856.28	-2882.48	-753.13	-795.95	-839.83	-884.83	362.61	338.97	314.12
10	息税折旧摊销前利润	490580.29	128237.17	5979.14	6952.94	9082.29	9039.47	8995.59	8950.59	10198.03	10150.79	10102.34

续表：

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入	870740.64	12279.87	13756.10	13756.10	13756.10	13756.10	15404.71	15404.71	15404.71	15404.71	17256.19
2	税金及附加	6302.08	174.65	197.26	196.82	196.39	195.92	221.17	220.69	220.20	219.71	248.08
3	总成本费用	662173.46	11840.74	11892.05	11944.66	11998.58	12053.84	12110.48	12108.53	12168.04	12229.04	12291.56
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	202265.10	264.48	1666.79	1614.62	1561.13	1506.34	3073.06	3075.49	3016.47	2955.96	4716.55
6	弥补以前年度亏损	2165.01	264.48	884.83								

序号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
7	应纳税所得额	91710.84	0.00	781.96	1614.62	1561.13	1506.34	3073.06	3075.49	3016.47	2955.96	4716.55
8	所得税	22927.73	0.00	195.49	403.66	390.28	376.59	768.27	768.87	754.12	738.99	1179.14
9	净利润	179337.37	264.48	1471.3	1210.96	1170.85	1129.75	2304.79	2306.62	2262.35	2216.97	3537.41
10	息税折旧摊销前利润	490580.29	10052.7	11455.01	11402.84	11349.35	11294.56	12861.28	12803.71	12744.69	12684.18	14444.77

续表：

序号	项目	合计	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
1	营业收入	870740.64	17256.19	17256.19	17256.19	19328.25	19328.25	19328.25	19328.25	21645.80	21645.80	21645.80
2	税金及附加	6302.08	247.55	247.01	246.44	278.21	277.63	277.03	276.41	311.93	311.29	310.63
3	总成本费用	662173.46	12355.64	12421.33	12488.67	12557.68	12620.27	12651.25	12406.76	12223.05	11738.01	10362.92
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	202265.i0	4653.00	4587.85	4521.08	6492.36	6430.35	6399.97	6645.08	9110.82	9596.50	10972.25
6	弥补以前年度亏损	2165.01										
7	应纳税所得额	91710.84	4653.00	4587.85	4521.08	6492.36	6430.35	6399.97	6645.08	9110.82	9596.50	10972.25
8	所得税	22927.73	1163.25	1146.96	1130.27	1623.09	1607.59	1599.99	1661.27	2277.71	2399.13	2743.06
9	净利润	179337.37	3489.75	3440.89	3390.81	4869.27	4822.76	4799.98	4983.81	6833.11	7197.37	8229.19
10	息税折旧摊销前利润	490580.29	14381.22	14316.07	14249.3	16220.58	16150.44	16078.54	16004.85	18210.7	18133.26	18053.89

（2）债券资金概况

1）2026 年度拟发行债券应付本息情况

2026 年 度 计 划 申 请 专 项 债 券 40000.00 万 元 ， 其 中 ， 1 月 发 行 2000.00 万 元 （ 2026 年 广 东 省 专 项 债 券 （ 五 期 ） ） ， 债 券 期 限 为 30 年 ， 债 券 年 利 率 为 2.45%， 3 月 发 行 2000.00 万 元 （ 2026 年 广 东 省 专

项债券（十八期）），债券期限为30年，债券年利率2.48%，本批次发行2000.00万元（2026年广东省政府专项债券（二十七期）），债券期限为10年，债券年利率按2.36%测算，2026年后续计划发行34000.00万元，债券期限为30年，债券年利率按2.51%测算；最终以实际发行为准。利息按半年支付，本金到期一次性偿还，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计69032.00万元，详情如下表：

表 14 2026 年度拟发行债券应付本息估算表（单位：万元）

年度	期初本金余额	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	0.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	499.60	499.60
2027 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2028 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2029 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2030 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2031 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2032 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2033 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2034 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2035 年	40000.00	0.00	40000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	999.20	999.20
2036 年	40000.00	2000.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.36%/2.51%	975.60	2975.60
2037 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2038 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00

年度	期初本金余额	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
2039 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2040 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2041 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2042 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2043 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2044 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2045 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2046 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2047 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2048 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2049 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2050 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2051 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2052 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2053 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2054 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2055 年	38000.00	0.00	38000.00	2.45%/2.48%/2.51%	952.00	952.00
2056 年	38000.00	38000.00	0.00	2.45%/2.48%/2.51%	476.00	38476.00
合计		40000.00			29032.00	69032.00

2) 整体还本付息情况

表 15 募投项目还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初本金余额	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
2022 年	0.00	0.00	482.00	3.37%	8.12	8.12
2023 年	482.00	0.00	11482.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	49.64	49.64
2024 年	11482.00	0.00	24382.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	428.44	428.44
2025 年	24382.00	0.00	27982.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	688.33	688.33
2026 年	27982.00	0.00	67982.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	1275.05	1275.05
2027 年	67982.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	2753.77	2753.77
2028 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2029 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2030 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2031 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2032 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2033 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2034 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2035 年	146000.00	0.00	146000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3732.91	3732.91
2036 年	146000.00	2000.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3709.31	5709.31
2037 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3685.71	3685.71
2038 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3685.71	3685.71
2039 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3685.71	3685.71
2040 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.45%/2.36%/2.51%	3685.71	3685.71

年度	期初本金余额	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
2041 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3685.71	3685.71
2042 年	144000.00	0.00	144000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3685.71	3685.71
2043 年	144000.00	2000.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3685.71	5685.71
2044 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2045 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2046 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2047 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2048 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2049 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2050 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2051 年	142000.00	0.00	142000.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3625.71	3625.71
2052 年	142000.00	482.00	141518.00	3.37%/3.34%/3.10%/3.00%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3617.58	4099.58
2053 年	141518.00	9000.00	132518.00	3.34%/3.10%/2.99%/2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3576.06	12576.06
2054 年	132518.00	12900.00	119618.00	2.78%/2.41%/2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	3257.26	16157.26
2055 年	119618.00	3600.00	116018.00	2.42%/2.45%/2.48%/2.51%	2997.37	6597.37
2056 年	116018.00	38000.00	78018.00	2.45%/2.48%/2.51%	2434.25	40434.25
2057 年	78018.00	78018.00	0.00	2.51%	979.13	78997.13
合计		146000.00			109971.16	253971.16

经测算，项目整体融资本金 146000.00 万元加上融资利息 109971.16 万元后，融资本息合计 253971.16 万元。

(3) 运营结余测算

按计划本项目 2028 年投入使用，经测算，在债券存续期间预计累计运营结余为 467652.56 万元。
具体测算情况如下表：

表 16 运营结余测算情况表（单位：万元）

年份	收入合计 (A)	运行支出合计 (B)					结余 (A-B)
		经营成本	税金及附加	所得税	土地出让收入对应成本	小计	
2028 年	433349.52	801.70	45.65	0.00	304265.00	305112.35	128237.17
2029 年	7729.67	1643.49	107.04	0.00	0.00	1750.53	5979.14
2030 年	8760.29	1684.58	122.77	0.00	0.00	1807.35	6952.94
2031 年	10965.82	1726.69	156.84	0.00	0.00	1883.53	9082.29
2032 年	10965.82	1769.87	156.48	0.00	0.00	1926.35	9039.47
2033 年	10965.82	1814.11	156.12	0.00	0.00	1970.23	8995.59
2034 年	10965.82	1859.48	155.75	0.00	0.00	2015.23	8950.59
2035 年	12279.87	1905.97	175.87	0.00	0.00	2081.84	10198.03
2036 年	12279.87	1953.61	175.47	0.00	0.00	2129.08	10150.79
2037 年	12279.87	2002.46	175.07	0.00	0.00	2177.53	10102.34
2038 年	12279.87	2052.52	174.65	0.00	0.00	2227.17	10052.70
2039 年	13756.10	2103.83	197.26	195.49	0.00	2496.58	11259.52
2040 年	13756.10	2156.44	196.82	403.66	0.00	2756.92	10999.18
2041 年	13756.10	2210.36	196.39	390.28	0.00	2797.03	10959.07
2042 年	13756.10	2265.62	195.92	376.59	0.00	2838.13	10917.97
2043 年	15404.71	2322.26	221.17	768.27	0.00	3311.70	12093.01

年份	收入合计 (A)	运行支出合计 (B)					结余 (A-B)
		经营成本	税金及附加	所得税	土地出让收入对应成本	小计	
2044 年	15404.71	2380.31	220.69	768.87	0.00	3369.87	12034.84
2045 年	15404.71	2439.82	220.20	754.12	0.00	3414.14	11990.57
2046 年	15404.71	2500.82	219.71	738.99	0.00	3459.52	11945.19
2047 年	17256.19	2563.34	248.08	1179.14	0.00	3990.56	13265.63
2048 年	17256.19	2627.42	247.55	1163.25	0.00	4038.22	13217.97
2049 年	17256.19	2693.11	247.01	1146.96	0.00	4087.08	13169.11
2050 年	17256.19	2760.45	246.44	1130.27	0.00	4137.16	13119.03
2051 年	19328.25	2829.46	278.21	1623.09	0.00	4730.76	14597.49
2052 年	19328.25	2900.18	277.63	1607.59	0.00	4785.40	14542.85
2053 年	19328.25	2972.68	277.03	1599.99	0.00	4849.70	14478.55
2054 年	19328.25	3046.99	276.41	1661.27	0.00	4984.67	14343.58
2055 年	21645.80	3123.17	311.93	2277.71	0.00	5712.81	15932.99
2056 年	21645.80	3201.25	311.29	2399.13	0.00	5911.67	15734.13
2057 年	21645.80	3281.28	310.63	2743.06	0.00	6334.97	15310.83
合计	870740.64	69593.27	6302.08	22927.73	304265.00	403088.08	467652.56

(二) 融资收益平衡情况

1. 本息偿付保障倍数

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.82 倍（详见下表）：

表 17 收益覆盖倍数

项目	数额
一、项目收益结余（万元）	467652.56
二、项目总债务融资本息（万元）	256443.16
1 前期已发行债券本息合计（万元）	50645.60
1.2026 年度计划发行债券本息合计（万元）	69032.00
2.以后年度计划发行债券本息合计（万元）	136765.55
三、收益覆盖债券本息倍数（倍）	1.82

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内运营累计项目收益结余 467652.56 万元，专项债券本息合计 256443.16 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.82 倍。本项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

表 18 债券本息偿还能力评估表（压力测试）

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-20%	-10%	0%	10%	20%
项目收益（万元）	374122.05	420887.30	467652.56	514417.82	561183.07
债券还本付息额（万元）	256443.16	256443.16	256443.16	256443.16	256443.16
债券本息覆盖倍数（倍）	1.46	1.64	1.82	2.01	2.19

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，当项目收益下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.64 倍；当经营活动净现金流量下降 20%时，本息覆盖倍数为 1.46 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

2.项目现金流测算表

本项目累计现金流入 1059019.28 万元，累计现金流出 842606.51 万元，累计现金盈余 216412.77 万元。本项目全部 146000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，现金盈余 216412.77 万元。期间不存在任何资金缺口。

表 19 现金流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入											
1	资本金流入	37075.27	5000.00	5000.00	7500.00	2000.00	6575.27	11000.00				
1.1	财政预算资金流入	37075.27	5000.00	5000.00	7500.00	2000.00	6575.27	11000.00				
1.2	单位自有资金	0.00										
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00										
2	债务资金流入	146000.00	482.00	11000.00	12900.00	3600.00	40000.00	78018.00				
2.1	专项债券资金流入	146000.00	482.00	11000.00	12900.00	3600.00	40000.00	78018.00				
2.2	市场化融资流入	0.00										
3	项目收入流入	870740.64							433349.52	7729.67	8760.29	10965.82

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
3.1	政府性基金收入流入	430000.00							430000.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	440740.64							3349.52	7729.67	8760.29	10965.82
4	其他流入	5203.37	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77				
小计	现金流入总额	1059019.28	5490.12	16049.64	20828.44	6288.33	47850.32	91771.77	433349.52	7729.67	8760.29	10965.82
二	现金流出	0.00										
1	建设期静态投资流出	183075.27	5482.00	16000.00	20400.00	5600.00	46575.27	89018.00				
2	运营成本支出	373858.27							305066.70	1643.49	1684.58	1726.69
3	相关税费	29229.81							45.65	107.04	122.77	156.84
4	债务还本付息	256443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
4.1	专项债券还本付息	256443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
4.1.1	专项债券还本	146000.00										
4.1.2	专项债券付息	110443.16	8.12	49.64	428.44	688.33	1275.05	2753.77	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00									
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00									
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00									
小计	现金流出总额	842606.51	5490.12	16049.64	20828.44	6288.33	47850.32	91771.77	308845.26	5483.44	5540.26	5616.44
三	现金净流量	0.00										
1	当年现金净流入	216412.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124504.26	2246.23	3220.03	5349.38
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	124504.26	126750.50	129970.53	135319.92

续表：

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	现金流入											
1	资本金流入	37075.27										

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.1	财政预算资金流入	37075.27										
1.2	单位自有资金	0.00										
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00										
2	债务资金流入	146000.00										
2.1	专项债券资金流入	146000.00										
2.2	市场化融资流入	0.00										
3	项目收入流入	870740.64	10965.82	10965.82	10965.82	12279.87	12279.87	12279.87	12279.87	13756.10	13756.10	13756.10
3.1	政府性基金收入流入	430000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	440740.64	10965.82	10965.82	10965.82	12279.87	12279.87	12279.87	12279.87	13756.10	13756.10	13756.10
4	其他流入	5203.37										
小计	现金流入总额	1059019.28	10965.82	10965.82	10965.82	12279.87	12279.87	12279.87	12279.87	13756.10	13756.10	13756.10
二	现金流出	0.00										
1	建设期静态投资流出	183075.27										
2	运营成本支出	373858.27	1769.87	1814.11	1859.48	1905.97	1953.61	2002.46	2052.52	2103.83	2156.44	2210.36
3	相关税费	29229.81	156.48	156.12	155.75	175.87	175.47	175.07	174.65	392.75	600.48	586.67
4	债务还本付息	256443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
4.1	专项债券还本付息	256443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
4.1.1	专项债券还本	146000.00					2000.00					
4.1.2	专项债券付息	110443.16	3732.91	3732.91	3732.91	3732.91	3709.31	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71	3685.71
4.2	市场化融资还本付息	0.00										
4.2.1	市场化融资还本	0.00										
4.2.2	市场化融资付息	0.00										
小计	现金流出总额	842606.51	5659.26	5703.14	5748.14	5814.75	7838.39	5863.24	5912.88	6182.29	6442.63	6482.74

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
三	现金净流量	0.00										
1	当年现金净流入	216412.77	5306.56	5262.68	5217.68	6465.12	4441.48	6416.63	6366.99	7573.81	7313.47	7273.36
2	期末累计现金结存额		140626.48	145889.17	151106.85	157571.98	162013.46	168430.10	174797.09	182370.91	189684.38	196957.75

续表：

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一	现金流入											
1	资本金流入	37075.27										
1.1	财政预算资金流入	37075.27										
1.2	单位自有资金	0.00										
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00										
2	债务资金流入	146000.00										
2.1	专项债券资金流入	146000.00										
2.2	市场化融资流入	0.00										
3	项目收入流入	870740.64	13756.10	15404.71	15404.71	15404.71	15404.71	17256.19	17256.19	17256.19	17256.19	19328.25
3.1	政府性基金收入流入	430000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	440740.64	13756.10	15404.71	15404.71	15404.71	15404.71	17256.19	17256.19	17256.19	17256.19	19328.25
4	其他流入	5203.37										
小计	现金流入总额	1059019.28	13756.10	15404.71	15404.71	15404.71	15404.71	17256.19	17256.19	17256.19	17256.19	19328.25
二	现金流出	0.00										
1	建设期静态投资流出	183075.27										
2	运营成本支出	373858.27	2265.62	2322.26	2380.31	2439.82	2500.82	2563.34	2627.42	2693.11	2760.45	2829.46
3	相关税费	29229.81	572.51	989.44	989.56	974.32	958.70	1427.22	1410.80	1393.97	1376.71	1901.30
4	债务还本付息	256443.16	3685.71	5685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71

序号	项目	合计	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
4.1	专项债券还本付息	256443.16	3685.71	5685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
4.1.1	专项债券还本	146000.00		2000.00								
4.1.2	专项债券付息	110443.16	3685.71	3685.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71	3625.71
4.2	市场化融资还本付息	0.00										
4.2.1	市场化融资还本	0.00										
4.2.2	市场化融资付息	0.00										
小计	现金流出总额	842606.51	6523.84	8997.41	6995.58	7039.85	7085.23	7616.27	7663.93	7712.79	7762.87	8356.47
三	现金净流量	0.00										
1	当年现金净流入	216412.77	7232.26	6407.30	8409.13	8364.86	8319.48	9639.92	9592.26	9543.40	9493.32	10971.78
2	期末累计现金结存额		204190.01	210597.32	219006.45	227371.32	235690.80	245330.73	254922.99	264466.40	273959.72	284931.51

续表：

序号	项目	合计	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
一	现金流入							
1	资本金流入	37075.27						
1.1	财政预算资金流入	37075.27						
1.2	单位自有资金	0.00						
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00						
2	债务资金流入	146000.00						
2.1	专项债券资金流入	146000.00						
2.2	市场化融资流入	0.00						
3	项目收入流入	870740.64	19328.25	19328.25	19328.25	21645.80	21645.80	21645.80
3.1	政府性基金收入流入	430000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	440740.64	19328.25	19328.25	19328.25	21645.80	21645.80	21645.80

序号	项目	合计	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
4	其他流入	5203.37						
小计	现金流入总额	1059019.28	19328.25	19328.25	19328.25	21645.80	21645.80	21645.80
二	现金流出	0.00						
1	建设期静态投资流出	183075.27						
2	运营成本支出	373858.27	2900.18	2972.68	3046.99	3123.17	3201.25	3281.28
3	相关税费	29229.81	1885.22	1877.02	1937.68	2589.64	2710.42	3053.69
4	债务还本付息	256443.16	4099.58	12576.06	16157.26	6597.37	40434.25	78997.13
4.1	专项债券还本付息	256443.16	4099.58	12576.06	16157.26	6597.37	40434.25	78997.13
4.1.1	专项债券还本	146000.00	482.00	9000.00	12900.00	3600.00	38000.00	78018.00
4.1.2	专项债券付息	110443.16	3617.58	3576.06	3257.26	2997.37	2434.25	979.13
4.2	市场化融资还本付息	0.00						
4.2.1	市场化融资还本	0.00						
4.2.2	市场化融资付息	0.00						
小计	现金流出总额	842606.51	8884.98	17425.76	21141.93	12310.18	46345.92	85332.10
三	现金净流量	0.00						
1	当年现金净流入	216412.77	10443.27	1902.49	-1813.68	9335.62	-24700.12	-63686.30
2	期末累计现金结存额		295374.77	297277.26	295463.58	304799.20	280099.07	216412.77

（三）总体评价

经测算，本项目收益覆盖债券本息倍数为 1.82 倍，在运营期内项目收益能够覆盖债券本息，债券存续期间不存在任何资金缺口，项目不能偿还债务的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划申请专项债券资金 146000.00 万元。其中以前年度已安排专项债券 24382.00 万元，2022 年 6 月发行 2022 年广东省政府专项债券三十一期（普通专项债）2000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），期限为 30 年，债券利率 3.37%；已于 2023 年 6 月因无法在期限内支出调整至汕头市潮阳区练江片区乡村振兴示范带 1000.00 万元，汕头市纺织服装产业基地 518 万元；2023 年 1 月发行 2023 年广东省政府专项债券七期（普通专项债）2000.00 万元（用于项目资本金 0 万元），期限为 30 年，债券利率 3.34%；2023 年 8 月发行 6000.00 万元（广东省政府专项债券（三十七期）），期限为 30 年，债券利率为 3.10%。已于“2023 年广东省政府专项债券（五十四期）汕头市濠江区水利设施和水系综合治理建设项目”调剂增加 2000.00 万元，期限为 20 年，债券利率为 3.00%；已于“2023 年广东省政府专项债券（五十五期）汕头市濠江区渔港新产业集聚与综合体验区建设项目”调剂增加 1000.00 万元，期限为 30 年，债券利率为 2.99%。原项目调剂原

因：考虑支出进度和债务风险。2024 年 1 月发行广东省专项债券五期(普通专项债)5000.00 万元,期限为 30 年,债券利率为 2.78%; 2024 年 8 月发行广东省专项债券六十五期(普通专项债)12000.00 万元,期限为 30 年,债券利率为 2.41%, 2024 年 11 月从 8 月已发行债券金额中调整 4100.00 万元到其他项目。

2025 年度发行专项债券 3600.00 万元, 2025 年 9 月发行专项债券 3600.00 万元(2025 年广东省政府专项债券(四十七期)), 期限为 30 年, 债券年利率为 2.42%。2026 年度计划申请专项债券 40000.00 万元, 其中, 1 月发行 2000.00 万元(2026 年广东省专项债券(五期)), 债券期限为 30 年, 债券年利率为 2.45%, 3 月发行 2000.00 万元(2026 年广东省专项债券(十八期)), 债券期限为 30 年, 债券年利率 2.48%, 本批次发行 2000.00 万元(2026 年广东省政府专项债券(二十七期)), 债券期限为 10 年, 债券年利率按 2.36%测算, 2026 年后续计划发行 34000.00 万元, 债券期限为 30 年, 债券年利率按 2.51%测算; 2027 年度计划申请专项债券 78018.00 万元, 债券期限为 30 年, 债券利率按照 2.51%测算。利息按半年支付, 本金到期一次性偿还。

利率以实际发行利率为准。

(二) 债券资金管理

本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。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。明确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。本项目收入实现与还本付息周期存在一定的错配，项目主管部门及项目单位应注意项目相关收入实现后的资金管理，保证项目收入专项用以偿还本项目债券本息支出。

（三）职责分工

汕头市潮阳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。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。

汕头市潮阳区工业和信息化局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。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。

项目单位汕头市潮阳区海门镇人民政府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。

资产持有单位汕头市潮阳区海门镇人民政府负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。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。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. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

1) 本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑，为了安全起见，有时会停止施工。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给施工带来一些问题，比如：深基础施工中，由于槽内积水，水泵不能将其及时排出，造成大面积的塌方，甚至影响塔吊基础稳定，造成停工；由于措施采取不当，钻孔桩施工后没有及时浇筑混凝土，雨后塌孔，造成停工；土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，也会导致工期延误。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行高空作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，塔吊停止工作，材料的垂直运输就不能进行，没有材料，工人无法进行施工，就导致了进度的拖延。

因此，在施工前收集并分析本地气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平

均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在风险因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及高空作业及吊装的技术安全措施等提供了可靠的依据。

2) 复杂的地质地貌较易影响工程的进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。

地形地貌方面上，对施工进度会有一定的影响，如果建筑工程处于交通条件不方便的地区，施工场地狭窄，工作面少，土方工程和基础工程难以开展，需要花费较多的时间解决，这样就会影响工程的进度控制；如果项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件良好，施工简单，这样就有利于进度的控制。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤

其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

（2）来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工过程中出现问题；施工组织管理不力，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进

度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

（3）来源于设计单位的风险因素（设计质量、设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于实施机构提出了新的要求。

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度影响；实施机构先进行建筑方案的策划，提出可行的设计条件，作为合同的附加条件；施工图完成后，交给审图中心进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由实施机构、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

（4）来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的制造；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（5）资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪作他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出

预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目收益等重要环节出现判断偏差，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：针对该风险，本期债券将严格按照《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《关于试点发展项目

收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，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。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体收益测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体收益测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目收益测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

（2）利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（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。