

2026 年广东省政府专项债券(二十七期)
汕头市南澳县乡村振兴示范带（环岛北线）
建设项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：南澳县深澳镇人民政府

主管部门盖章：南澳县深澳镇人民政府

市（县、区）财政局盖章：南澳县财政局

2026 年 6 月

目 录

一、项目基本情况.....	3
（一）项目所处区域财政经济情况.....	3
（二）本地社会发展规划和行业相关规划.....	3
（三）项目情况.....	9
（四）项目立项文件或实施依据.....	13
（五）责任主体.....	13
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	15
（一）重要性分析.....	15
（二）社会效益分析.....	19
（三）经济效益分析.....	19
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	20
（一）投资估算.....	20
（二）筹措方案.....	22
（三）项目实施安排.....	25
（四）债券资金用途.....	25
四、项目收益与融资平衡情况.....	25
（一）项目预期成本收益.....	25
1. 项目收入测算.....	25
2. 项目成本及相关税费.....	28
3. 项目损益情况.....	30
（二）融资收益平衡情况.....	32
（三）总体评价.....	33
五、专项债券管理.....	33
（一）债券资金概况.....	33
（二）债券资金管理.....	34
（三）职责分工.....	35
六、项目风险控制.....	36
（一）潜在风险及控制措施.....	36
（二）还款保障措施.....	37
七、其他需要说明事项.....	37

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表 1-1 近三年汕头市南澳县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	38.50	42.66	43.28
一般预算收入（亿元）	1.43	1.47	2.07
政府性基金收入（亿元）	2.10	2.02	3.41
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.19	0.16	1.41
政府性基金支出（亿元）	2.42	3.32	4.44
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.07	0.28	1.14

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

A. 《汕头市南澳县总体规划（2009-2020）》

（1）城市性质与发展目标

城市性质：生态文明和旅游发达的可持续生态岛与国际休闲岛。

城市职能：国家级海洋综合开发试验区和生态示范区；集度假、

观光、娱乐、生态于一体的高端海洋体验旅游度假区；海洋渔业、海水养殖和海洋生物技术研究生态种养业主要基地；以风能发电为主的特色能源产业示范研究基地；对台经济技术文化

交流和商贸合作的前沿；闽粤赣地区重要的邮轮停靠港、补给港与水上运动基地（远景）。

城市发展目标：以旅游产业为主导产业，带动对外贸易、海洋渔业等产业发展，构建东南亚地区的高端海洋体验旅游度假中心，著名的亚热带休闲旅游岛，广东省对台开放的桥头堡，自然与人文交融的“粤东明珠”，生态型经济强县。

城市发展分期目标：近期发展目标（2009-2015 年）地区生产总值年均递增 19%，到 2015 年南澳县生产总值达到 20 亿元左右；中远期发展目标（2016-2020 年）地区生产总值年均递增 16%，到 2020 年南澳县生产总值达 47 亿元左右。

（2）城市规模

城市人口规模：近期（2015 年）总人口 11.5 万人左右；远期（2020 年）总人口 16.5 万人左右。

（3）空间布局结构

以后宅城市功能旅游服务中心、云澳特色旅游服务中心、深澳传统文化中心为发展核心；东西向沿海岛北侧、中部及南侧分别形成海洋功能轴、生态功能轴及旅游发展轴；依托海岛东部优异的自然生态与滨海旅游条件，构筑海滨度假旅游特色功能带，形成各有功能侧重点的多个发展中心，构建“三轴一带三中心”的

海岛空间结构，将全岛作为一个整体，打造由后宅、云澳、深澳三镇作为服务中心，南澳主岛与外海岛屿作为产业发展空间的统一经济体。

三轴包括：

（1）海洋功能轴

位于南澳县北侧，沿环岛公路由长山尾码头至深澳镇，集中岛上渔业、产品加工、研发等海洋相关产业，是岛上第二产业与养殖业发展轴，作为旅游为主导的海岛经济的有效补充。

（2）生态功能轴

位于南澳县中部，沿西黄路和后青路，由黄花山至果老山，连接黄花山生态保育区、果老山生态保育区，是岛上主要生态发展轴线，突出自然生态特色，以生态保护与自然观光功能为主。

（3）旅游发展轴

位于南澳县南侧，沿环岛公路由长山尾码头至云澳镇，集中岛上以旅游度假相关服务功能为主的钱澳、后宅、下势山、云澳等多个主次功能节点，促进南澳旅游服务水平的提升，形成旅游产业发展的基础。

一带：海滨度假旅游特色功能带：位于南澳县东侧，集中了南澳最优势的滨海旅游资源，通过对旅游相关城市要素的集聚，整合全岛资源，带动海岛一体化发展，是南澳提升旅游服务水平、参与高层面竞争的核心区域，是南澳未来发展的关键地区。

三中心：后宅海岛综合服务中心作为全岛的中心城镇，承担岛上行政、商贸、办公、金融、产业、居住等主要城市服务功能以及未来对台交流、商贸合作的中心功能，同时为全岛提供酒店、商务、会展等城市型旅游服务功能。

云澳特色旅游服务中心：以风情渔镇及海上运动为特色，推进渔业服务基地建设，并结合现状渔村形成集餐饮、休闲娱乐、旅游文化活动、特色居住为主的休闲服务中心。同时结合烟墩湾深水港的建设发展以邮轮为核心的陆上服务中心以及以帆船、帆板、摩托艇等海上极限运动项目为主的体验旅游服务中心。

深澳传统文化中心：以传统文化为特征，强化南澳的历史人文气息，以历史文化、海防文化观光体验、特色手工制品生产、传统文化活动、特色居住等功能为主，丰富南澳的旅游种类。

B. 《美丽南澳发展战略规划（2018-2050年）》

（1）规划目标

以打造我国高质量、高颜值的明珠岛为目标，进一步优化国土空间开发格局，全力推进国际旅游岛建设，统筹产城人发展，不断做大生态资本，着力深化改革创新。

近期（到 2025 年），建成闻名全国宜居宜游的海岛城市。国际高端旅游带基本成型，海洋型国家公园获批试运行，军民融合全面建成国家 5A 级旅游景区，旅游服务设施水平达到国内先进水平，海岛旅游品牌基本树立。现代海洋产业体系出具规模，人民生活水平显著提高，乡村振兴和城乡一体化取得明显成效，重点在争取重大政策和先行先试方面实现突破。地区生产总值达到 50 亿元左右，旅游综合收入达到 40 亿元，入境游客数量比重达到 10%，成为闻名全国的明珠岛。

中期（到 2035 年），初步建成国际知名的宜居宜游宜养的海岛城市。“一带两翼三中心”的格局基本形成，国际高端旅游带、海洋型国家公园的旅游附加值占到地区生产总值的 40%以上。综合立体交通体系全面建成，南澳国际旅游岛的相关政策全面落地，国际海岛旅游品牌基本树立。美丽乡村特色凸显，城镇化水平基本稳定，生态环境质量和资源利用效率基本满足零碳、零排放的要求，现代化的综合治理体系和治理模式初步确立。地区生产总值达到 100 亿元左右，旅游综合收入达到 85 亿元，入境游客数

量比重达到 20%，建成生态环境良好、经济文化发达、社会和谐稳定的海岛县市标杆。

远期（到 2050 年），全面建成国际知名的宜居宜游宜养的海岛城市。“一带两翼三中心”的格局，国际高端旅游带、海洋型国家公园的旅游附加值占到地区生产总值的 60%以上，旅游服务水平达到国际先进水平。生态环境实现零碳、零排放、零塑料的要求。城乡融合均衡发展，文化自信彰显，成为具有潮汕民俗风情和海岛渔乡文化特色的国际知名文化之都。地区生产总值达到 180 亿元左右，旅游综合收入达到 150 亿元，入境游客数量比重达到 40%，制度体系高度市场化、国际化、法治化、现代化，成为富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化的海岛城市。

（2）建设生态宜居的美丽乡村

以生态环境友好和资源永续利用为导向，推动形成乡村绿色生产生活方式，实现投入品减量化、生产清洁化、废弃物资源化、产业模式生态化。以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，开展农村人居环境综合治理行动，全面提升农村人居环境质量。推行水产健康养殖，加大近海滩涂养殖环境治理力度，探索农林牧渔融合循环发展模式，加强农业投入品规范化管理，健全投入品追溯系统。推进农村生活垃圾治理，实施“厕所革命”，

推进厕所粪污无害化处理和资源化利用，建立健全符合农村实际、方式多样的生活垃圾收运处置体系。

C. 《南澳全域旅游发展总体规划（2019-2030）》

（1）发展思路与定位

规划提出紧紧围绕创建国家全域旅游示范区1个目标和打造海上丝绸之路知名旅游岛、国内著名、享誉世界的海洋旅游目的地的定位，重点打造东海岸国际滨海旅游区和黄花5A级旅游景区2个龙头，实现海洋渔业、文化产业、会议会展、体育产业、康养产业、科技教育等6大产业融合发展。

（2）总体布局

规划形成三圈三轴：主岛、环岛/近海、离岛/远海、陆岸三大旅游圈层，自然生态/历史文化/城镇休闲旅游轴。规划通过丰富山地旅游产品、滨海旅游产品、海洋旅游产品、文化旅游产品、乡村旅游产品、城镇旅游产品等六大类旅游产品体系，全方面提升丰富南澳岛的旅游体验内容，实现真正意义上的“全域旅游”。重点加强乡村旅游产品设计，优化乡村风貌，植入各种乡村旅游体验项目。

（三）项目情况

项目地址：汕头市南澳县深澳镇

建设范围与规模

（1）建设范围

南澳县乡村振兴示范带（环岛北线）建设项目以 G539 国道和 S336 省道为主线，全长约 22 公里，沿线涉及西山农村、西山盐村、光明村、官前盐村、羊屿村、走马埔村、金山村、三澳村、海滨村和吴平寨村共计 10 个行政村及深澳圩镇，其中深澳段以银厝岭自然村为起点，终点为金银岛景区，全长约 12 公里；后宅段以澳沥隧道口为起点，终点为羊屿村，全长约 10 公里。

（2）建设内容

环岛北线沿线村庄乡村人居环境综合治理（“三线”治理、“三清三拆”、农房微改造、村路改造提升、沿线建筑立面改造等）、沿线乡村基础设施提升（乡村田园整治、沿线“三线”治理、沿线综合整治、消防救援建设等）、沿线乡村旅游景点提升和交通系统等建设。具体如下：

乡村人居环境综合治理工程

乡村振兴示范带（环岛北线）沿线 10 个村庄“三线”治理工程（各类传输线缆和入户线缆，包括 10kV 以下电力线、网线、电话线、闭路电视线。归并整理杂乱无序线缆，消除低垂松垮线缆，整治线缆架设形态。）、“三清三拆”工程（村巷道及生产工

具清理、建筑材料清理，房前屋后和村巷道杂草杂物清理、积存垃圾清理，河道沟渠治理、危房拆除、违章搭建拆除、有碍观瞻的农房构筑物拆除。村内垃圾、污水及水体污染治理）、农房微改造工程、路灯照明设施建设工程、休闲场地改造提升工程、雨污分流工程、污水处理设施建设工程、村主道两侧农房外立面治理工程、现代种植基地建设工程、乡村停车场建设工程、数字化乡村建设工程、村庄绿地（广场）设施建设工程、沿线建筑外立面改造工程、乡村公厕建设工程、充电桩设施建设工程、乡村治安监控（安防系统）建设工程、老年活动中心建设修缮等。

沿线乡村基础设施提升工程

示范带沿线乡村田园环境综合治理工程。重点治理提升乡村主要道路两侧及村庄周边的田园环境，借助农用地整理形成连片集中的特色田园环境，宜种植水稻、龙眼等乡土作物，利用乡土植物美化田园的机耕道，并保持田园洁净。

沿线乡村三线治理工程。按照“强弱分设、入管入线、标识清晰、牢固安全、整齐有序、美观协调”的要求，规范传输线缆架设，清理户外架空线缆，归并整理杂乱无序线缆，消除低垂松垮线缆，整治美化线缆架设形态。

沿线综合整治工程。梳理道路植被，增加色彩鲜艳的植被，加强旅游氛围。梳理道路与海面之间的植物，保留部分生长良好的乔木，清理灌木，底部种植草坪，打开视野，展现海面风光。

在吴平寨（汕头大学海洋生物实验室地段）环岛路靠山路，建设南澳县深澳消防救援站建设项目，拟新建 1 栋 6 层消防综合楼和 1 栋 2 层备勤公寓楼单体建筑，同时配套建设训练塔、门房、地下水池及泵房以及停车位、训练跑道、篮球场、游泳池等内容，确保海岛消防安全。

沿线乡村振兴旅游景点提升工程

乡村文化创意中心建设工程、后宅镇夜市广场建设项目、红色文化博览馆建设工程、星海田园建设工程、海岸驿站建设工程、西阁码头建设工程、西畔大溪生态停车场改造工程、金银岛建设工程、白鹭海湾建设工程、传统文化街区建设工程、白沙湾建设工程、转角遇见建设工程、莲池渔荟建设工程、白牛片区综合治理建设工程、红色主题构筑物建设工程、彩虹观海建设工程、海岛地方名特品种育苗基地建设工程、标识系统建设工程。

乡村交通系统

中兴路人行道建设工程、景区交通便利系统建设、盐田停车场建设工程等。

（四）项目立项情况或实施依据

《南澳县发展和改革局关于南澳县乡村振兴示范带（环岛北线）建设项目可行性研究报告的批复》（南澳发改投审〔2022〕9号）同意项目审批、建设。

（五）责任主体

项目主管单位为：南澳县深澳镇人民政府，项目实施单位为：南澳县深澳镇人民政府，资产持有单位为：南澳县深澳镇人民政府。工作职能包括：（一）宣传贯彻落实党和国家各项方针政策和法律法规，执行上级的决议、决定。研究决定本镇经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设等方面的重大问题。

（二）落实基层党建工作责任制，统筹推进基层党建工作，实现党的组织和工作全覆盖，提高党建工作的有效性。落实全面从严治党政治责任和意识形态工作责任，负责辖区宣传思想、精神文明建设和统一战线、民族宗教工作。

（三）统筹制定区域发展重大决策和建设规划，引导和扶持各类经济组织的发展。实施乡村振兴战略，指导农村经济发展，推进农业结构调整，组织引导农村富余劳动力向非农产业和城镇转移。积极维护社会经济秩序，营造公正、公平的发展环境，着力解决工业化和城镇化发展进程中的各种问题，提高经济发展的质量和水平。

（四）统筹负责辖区公共服务工作，协调镇承接的审批服务事项工作，推进镇便民服务平台标准化建设。组织实施与群众生活密切相关的各项公共服务，落实劳动就业、社会保障、民政、教育、文化、体育、旅游、卫生健康、土地流转、退役军人事务管理服务等领域相关政策，推动优质公共服务资源向村级延伸。

（五）负责辖区内人口管理、社会管理、经济发展、综合执法、文明创建等地区性、综合性社会管理工作。

（六）统筹负责辖区综合治理工作，建立健全社会矛盾纠纷排查调处机制，及时化解辖区社会矛盾，确保社会稳定。

（七）统筹负责辖区综合行政执法，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。

（八）负责辖区公共安全及安全生产监管，构建公共安全防控体系，建立应对突发紧急事件的处理预案，做好安全生产、防汛、防风、防火、防疫、食品药品安全等应急管理工作。

（九）完善党领导下的基层社会治理体系，提高基层自治水平，推进社会主义基层协商民主建设，做好组织群众、宣传群众、凝聚群众、服务群众工作，发挥村（居）民在基层社会治理中的主体作用，提高基层自治整体水平。

（十）动员辖区内各类单位、社会组织和村（居）民等社会力量参与社会治理，引导辖区内单位履行社会责任，整合区域内各种社会力量为辖区发展服务。

（十一）编制本镇财政预决算计划，负责经费的划拨和核算工作，并指导、协调、监督社区和农村合作经济组织的财务、会计、审计工作。

（十二）按照干部管理权限，负责干部的培育、选拔、管理和使用工作。

（十三）完成县委、县政府交办的其他任务。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.加快推进生态文明建设、全面推进乡村振兴

乡村振兴，生态宜居是关键。良好生态环境是农村最大优势和宝贵财富。党的十九大报告提出要大力推进生态文明建设，加大自然生态系统和环境保护力度，这为建设宜人的农村人居环境指明了方向。推动乡村生态环境建设，加快改善农民生产生活条件，一方面可以改善民生，提高农民生活品质。另一方面，还可以增强人与自然的和谐，实现绿色发展，保持乡村生态与文化的多样性。

《中共南澳县委关于制定南澳县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提出全面推进乡村振兴，加快区域协调发展，深入推进乡村建设取得实效，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，全面推进农房管控和乡村综合治理，连线连片建设富有海岛特色的美丽乡村。加强

农村道路规划和安全基础设施建设。开展人居环境治理提升行动，持续推进农村公厕和户厕改造。统筹推进乡村建设规划与产业发展规划、生态规划、能源规划、交通规划相衔接。促进乡村民宿建设，发展乡村美丽经济。加强古村落保护工作，打造一批特色村、精品村，高标准建设宜居宜业宜游乡村。《2022 年南澳县人民政府工作报告》明确提出要全面推进乡村振兴，深入开展农村人居环境治理提升五年行动，完善农村生活污水治理，推进农村植被建设，推动村容村貌整体提升，新建一条生态宜居美丽乡村示范带。

本项目涉及西山农村等 10 个行政村水环境治理、村庄综合治理等内容，其实施将有效地提升并改善村（居）民的生活条件，提高农村环境质量，优化生态环境。“绿水青山就是金山银山”，生态环境得到恢复和保护，从而有力推进农村的生态文明建设。通过项目建设，沿线乡村基础设施更加完善，生态更加宜居，功能布局更加优化，乡村旅游产业更加完善，积极响应了国家、广东省、汕头市、南澳县乡村振兴的相关要求。

2.加快推进美丽乡村建设，完善农村基础设施

为全面深入贯彻落实党的十九大提出的乡村振兴战略和省委省政府关于全域推进农村人居环境综合治理建设生态宜居美丽乡村的决策部署，汕头市要求加快“百村示范、千村整治”美丽乡村建设的进度，提出从 2017 年至 2022 年用六年时间，将全

市 872 个行政村（涉农社区）全部建成美丽宜居村，完成第一轮美丽乡村建设目标，从 2023 年至 2027 年再用五年时间，巩固提升美丽乡村宜居村建设水平，打造一批特色精品村，基本实现“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的目标。

南澳县积极响应汕头市政府提出的建设美丽乡村计划，加快推进美丽乡村建设，认真贯彻落实高起点定位、把握内涵、科学规划、强化保障、务实推进美丽乡村创建工作。项目建设涉及沿线西山农村、西山盐村、光明村、宫前盐村、羊屿村、走马埔村、金山村、三澳村、海滨村和吴平寨村共计 10 个行政村，项目拟对沿线村庄农房风貌进行改造，治理村庄田园环境，对村道沿线电力线、电信线、电视线归并整理、建设一批农村继续的基础设施工程，有效改善了沿线村庄的人居环境和基础设施保障能力，为美丽乡村建设提供良好的物质基础。

3.促进南澳县乡村旅游大发展、促进农村就业

《南澳全域旅游发展总体规划（2019-2030）》提出要构建环岛旅游圈层，以环岛公路为轴，推动沿线整合提升。随着人民生活水平的不断提高，节假日增多，过惯了喧嚣的城市生活的人们渴望回归自然，进行休闲生态观光旅游的愿望越来越强烈。特别是近距离、有特色的生态休闲、民族风情游、农家乐等是上班族的一种最实际的旅游消费，沿线各村落自然风光、民俗文化令人流连忘返，可见加快南澳县美丽乡村建设是大势所趋。

同时,《南澳全域旅游发展总体规划(2019-2030)》也提出要构建环岛旅游圈层,以环岛公路为轴,推动沿线旅游景点整合提升。本项目建设重点涉及环岛公路的品质提升以及沿线旅游配套设施的建设,有利于提升南澳县的旅游服务水平,从而全面提升乡村旅游产业,促进当地农民就业。

4.提升南澳旅游档次,提升南澳县全域旅游产业

南澳拥有海岛国家森林公园、青澳湾国家级海洋公园、广东南澎列岛国家级自然保护区、“国际候鸟天堂”——广东南澳候鸟省级自然保护区,以及“中国最美丽海岸线”“广东省旅游强县”“广东省滨海旅游示范景区”“广东省滨海旅游产业园区”“广东十大美丽海岛”等称号,连续六年入选“广东省旅游综合竞争力十强县(市)”。在历史人文资源上,南澳拥有丰富的历史文化积淀,集妈祖文化、潮汕文化、海洋文化、近代历史文化、民俗文化等多元于一体,特色鲜明,主题突出。

南澳在拥有优良的自然人文资源特色的同时,由于资源开发利用不到位,旅游还处于初级状态,主要表现在:一是资源开发程度较低,旅游投入不足,旅游景区仍然以观光型为主,特色不明显,参与性、互动性、体验性不够;二是旅游产业链条不畅,“吃住行游购娱”六要素发展不协调,缺乏有效整合与链接;三是旅游环境亟待改进,尤其旅游公共服务体系建设相对滞后;四是旅游人才结构不尽合理,规划建设、宣传策划、经营管理等方

面的旅游专业人才缺乏，各方对旅游人才的开发和培训的资金投入不够，行业整体服务水平有待提高。本项目的建设，对全面提升南澳县整体旅游的基础设施建设，尤其是乡村旅游的基础设施，有很大的促进和提升作用。

（二）社会效益分析

（1）项目的改造有利于提高南澳城市绿化水平

绿化是一个城市绿化水平高低的重要标志之一，也是反映一个城市整体发展水平的标准之一。良好的绿化结构，给人一种城市活力和精神象征，是美化城市的重要手段。因此，随着城市经济的迅速发展，城市道路绿化的美化市容作用，已经得到大家的普遍重视，道路绿化的水平也在日益提高。

（2）项目的改造有助于营造生态宜居的乡村人居环境

南澳县绿化不仅是增加绿地面积，还应该对南澳具有较强的美化效果，体现赏心悦目的美学功能。作为人居环境的重要要素之一，也是居民生活必不可少的户外空间，它不仅能为居民创造良好的居住环境，还能为居民提供丰富多彩的活动场地。

（三）经济效益分析

（1）项目的改造有助于增强南澳县的经济竞争力

城市的竞争力表现方式多种多样，更强的引资能力、更好的人居环境、更多的发展创业机会、更优秀的人才聚集都有可能发展成为城市的竞争优势。

优美的城乡环境不仅体现了地方的软实力，更能提高南澳的国际影响力和竞争力。打造优美的乡村环境能够提升南澳发展质量、增强南澳生态功能、提升居民绿色福利、打造民生幸福南澳，能够起到吸引人才聚焦、吸引游客提升旅游业发展的作用，是为南澳加分的重要项目。

(2) 项目的建设有利于促进当地农民就业

项目的建设规模比较大，需要配备一定规模的管理和技术人员队伍，将直接增加本地劳动尤其是乡村就业机会。此外，项目建成后，应用范围较广，将会吸引大量的相关企业，产生大量的就业机会。因此，项目的建设有利于增加当地的乡村就业机会，提高当地农村的就业率。

经计算，项目的经济内部收益率 9.04%，经济净现值 (ir=6%)9138 万元，投资回收期为 11.73 年(从建设期算起)。项目的经济内部收益率大于社会折现率 6%，具有良好的经济效益。

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) 国家发改委和建设部[2006]1325 号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》。国家发改委、建设部发布《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

(2) 中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

(3) 国家计委、建设部计价格[2002]10号《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》；

(4) 国家计委计投资[1999]1340号《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》；

(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) 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)、《广东省建设工程计价通则(2010)》；

(7) 发改价格[2007]670号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知计取；

(8) 《广东省建筑工程综合定额(2018)》、《广东省装饰装修工程综合定额(2018)》；

(9) 《广东省安装工程综合定额(2018)》；

(10) 《广东省市政工程综合定额(2018)》；

(11) 《广东省园林建筑绿化工程综合定额(2018)》；

(12) 主要材料价格参照汕头市工程材料2021年第二季度发布价。

2. 项目总投资

根据《南澳县发展和改革局关于南澳县乡村振兴示范带(环岛北线)建设项目可行性研究报告的批复》(南澳发改投审

〔2022〕9号），本项目总投资 30,626.62 万元，其中工程费用为 26,138.61 万元，工程建设其他费用为 3,029.60 万元，预备费为 1,458.41 万元。

表 3-1 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	建筑工程费用合计	26,138.61
2	工程建设其他费用	3,029.60
3	预备费	1,458.41
项目总投资		30,626.62

（二）筹措方案

本项目总投资 30,626.62 万元，项目资金筹措方式为地方政府专项债。

1. 市场化融资资金筹措：无。

2. 地方政府债券资金筹措：本项目计划安排专项债券 24500 万元。2024 年通过发行政府专项债券融资 9000.00 万元，4 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.62%；5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十七期）4000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.62%；8 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）2500 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.39%；9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）1500 万元，期限 20 年，实际融资利率

2.21%。2025 年通过发行政府专项债券融资 3000 万元，1 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.06%；9 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）1000 万元，实际融资利率 2.41%；11 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.38%。26 年通过发行政府专项债券融资 1600 万元，一月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四期）1600 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.43%。本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）1000 万元，期限 10 年，预计融资利率 2.36%。预计期后通过发行政府专项债券融资 9900.00 万元，2026 年预计发行 2026 年广东省政府专项债券 9900.00 万元，期限 10 年，预计融资利率 2.36%。上述债券利息均为半年一付，到期一次性还本。

3. 非融资资金筹措：资金来源为南澳县财政局统筹安排。

表 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	30626.62	14300	0	0	0	0	6126.62	700	0	0	1000	13600	9900
2024 年	9700	9700	0	0	0	0	700	700	0	0	0	9000	0
2025 年	3000	3000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3000	0
2026 年	17926.62	1600	0	0	0	0	5426.62	0	0	0	1000	1600	9900

（三）项目实施安排

根据本项目工期的特点，结合项目的紧急情况，本项目建设工期预计为 33 个月，预计至 2024 年 11 月开始施工，2027 年 7 月底竣工。

前期工作时间为 6 个月，包括可行性研究报告及审批、环评、一体化招投标、各阶段勘察设计等等，前期工作穿插进行。工程施工时间为 33 个月；包括主体工程建设、竣工验收、交付使用。

项目运营期自 2027 年 8 月至 2047 年 7 月。

（四）债券资金用途

项目本期申请债券资金 1000 万元，项目建安费用支出 1000 万元。

序号	费用名称	金额（万元）
1	建安费用	1000
合计		1000

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

景区交通收入=收费单价×年乘客数量-销项税。根据实地调研，景区交通收费单价为 40 元/人次（年增长 3%），根据 2023 年南澳岛入岛 900 万人次，预计前来深澳镇年乘客数量 25 万人。

停车位收费=停车位数量 \times 日收费期望 \times 365-销项税。项目全长 22 公里，沿线涉及 10 个村庄及深澳圩镇，可供使用的停车位数量约为 1000 个，使用率计算期第 3 年为 80%，第四年开始利用率为 95%，根据实地调研，日收费期望为 30 元/个（年增长 3%）。

项目可供安装充电桩数量为 200 个，按周转次数 3 次/日，使用率按 85%计，新能源充电桩每次充电按 24 元/个/次，年增长率 3%。测算参考依据：《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，考虑考虑每次充电电量不同，按每次充电 60kWh 计，充电桩收费按 0.8 元/kWh 作为收费单价，即每次充电约 48 元，充电桩电费平均按 0.4 元/kWh 计（考虑用电低谷时段新能源充电桩电费优惠），则每次充电电费成本约 24 元。

配套用房出租=可供出租配套用房面积 \times 日租金 \times 360-销项税。项目可供出租的配套用房面积为 2500 平方米，出租率计算期第 3 年为 80%。根据调研，南澳县商铺日租金 1 元/平方米（年增长 3%）。

彩虹观海项目位于深澳镇走马埔村，占地面积 802 m²，共两层，建筑面积约 1400 m²，按照日租金 1 元，一年彩虹驿站约可

以收入 50 万元（年增长 3%）。白沙湾拟开发面积约 850 m²，按照日租金 1 元，白沙湾年约可以收入 30 万元（年增长 3%）。

金银岛门票收入=收费单价×年游客数量-销项税。根据调研，金银岛门票收入预计为 35 元/人次（年增长 3%），预计年游客数量 45 万人。

表 4-1 营业收入明细表 单位：万元

年度	景区交通	停车位收费	充电桩服务费分成	配套用房出租	彩虹观海及白沙湾出租	金银岛旅游门票	合计
第一年	/	/	/	/	/	/	-
第二年	/	/	/	/	/	/	-
第三年	/	/	/	/	/	/	-
第四年	1000.00	876.00	446.76	72.00	80.00	1575.00	4049.76
第五年	1030.00	876.00	460.16	74.16	82.40	1622.25	4144.97
第六年	1060.90	876.00	473.96	76.38	84.87	1670.92	4243.03
第七年	1092.73	1071.46	488.18	78.67	87.42	1721.05	4539.51
第八年	1125.51	1103.60	502.83	81.03	90.04	1772.68	4675.69
第九年	1159.28	1136.71	517.91	83.46	92.74	1825.86	4815.96
第十年	1194.06	1170.81	533.45	85.96	95.52	1880.64	4960.44
第十一年	1229.88	1205.93	549.45	88.54	98.39	1937.06	5109.25
第十二年	1266.78	1242.11	565.93	91.20	101.34	1995.17	5262.53
第十三年	1304.78	1279.37	582.91	93.94	104.38	2055.03	5420.41
第十四年	1343.92	1317.75	600.40	96.76	107.51	2116.68	5583.02
第十五年	1384.24	1357.28	618.41	99.66	110.74	2180.18	5750.51
第十六年	1425.77	1398.0	636.96	102.65	114.06	2245.59	5923.03
第十七年	1468.54	1439.94	656.07	105.73	117.48	2312.96	6100.72
第十八年	1512.60	1483.14	675.75	108.90	121.00	2382.35	6283.74
第十九年	1557.98	1527.63	696.02	112.17	124.63	2453.82	6472.25

第二十年	1604.72	1573.46	716.90	115.54	128.37	2527.43	6666.42
第二十一年	1652.86	1620.66	738.41	119.01	132.22	2603.25	6866.41
第二十二年	1702.45	1669.28	760.56	122.58	136.19	2681.35	7072.41
合计	25117.00	24225.13	11221.02	1808.34	2009.30	39559.27	103940.06

2. 项目成本及相关税费

(1) 项目经营成本

经营成本主要包括综合运营成本、修理费和工资及福利费。

综合运营成本：以营业收入的 8% 计。

工资及福利费：本项目人均工资及福利费取 8 万元/年，项目新增职工 130 名，合计工资及福利费 1040 万元/年，该费用年增长 3%。

修理费：修理费以景区交通、停车位收费、充电桩服务费和金银岛旅游门票收入的 5% 计。

项目计算期内总成本费用如下表所示：

表 4-2 总成本费用表 单位：万元

年度	工资及福利费	修理费	综合运营成本	合计
第一年	/	/	/	-
第二年	/	/	/	-
第三年	/	/	/	-
第四年	1040.00	194.89	323.98	1558.87
第五年	1071.20	199.42	331.60	1602.22
第六年	1103.34	204.09	339.44	1646.87
第七年	1136.44	218.67	363.16	1718.27
第八年	1170.53	225.23	374.06	1769.82
第九年	1205.65	231.99	385.28	1822.91
第十年	1241.82	238.95	396.84	1877.60

第十一年	1279.07	246.12	408.74	1933.93
第十二年	1317.44	253.50	421.00	1991.94
第十三年	1356.96	261.10	433.63	2051.70
第十四年	1397.67	268.94	446.64	2113.25
第十五年	1439.60	277.01	460.04	2176.65
第十六年	1482.79	285.32	473.84	2241.95
第十七年	1527.27	293.88	488.06	2309.20
第十八年	1573.09	302.69	502.70	2378.48
第十九年	1620.28	311.77	517.78	2449.83
第二十年	1668.89	321.13	533.31	2523.33
第二十一年	1718.96	330.76	549.31	2599.03
第二十二年	1770.53	340.68	565.79	2677.00
合计	26121.53	5006.12	8315.20	39442.85

(2) 项目税费

基于现行税法规定进行测算：

增值税：按景区交通收入税率 6%、停车位、租赁收入税率 9%、充电桩服务费税率 13% 计算。

房产税：按租赁收入的 12% 计算。

城市维护建设税：按增值税的 7% 计算。

教育费附加及地方教育附加：按增值税的 5% 计算。

印花税：按租金 1‰ 计算。

表 4-3 项目各项税费测算表（单位：万元）

年度	增值税	房产税	城市维护建设税	教育费附加及地方教育附加	印花税	税费合计
第 4 年	282.03	16.73	19.74	14.10	0.14	332.75
第 5 年	288.32	17.24	20.18	14.42	0.14	340.30
第 6 年	294.80	17.75	20.64	14.74	0.15	348.08
第 7 年	317.62	18.29	22.23	15.88	0.15	374.17
第 8 年	327.14	18.83	22.90	16.36	0.16	385.39
第 9 年	336.96	19.40	23.59	16.85	0.16	396.95
第 10 年	347.07	19.98	24.29	17.35	0.17	408.86
第 11 年	357.48	20.58	25.02	17.87	0.17	421.13

年度	增值税	房产税	城市维护建设税	教育费附加及地方教育附加	印花税	税费合计
第 12 年	368.20	21.20	25.77	18.41	0.18	433.76
第 13 年	379.25	21.83	26.55	18.96	0.18	446.77
第 14 年	390.63	22.49	27.34	19.53	0.19	460.18
第 15 年	402.35	23.16	28.16	20.12	0.19	473.98
第 16 年	414.42	23.86	29.01	20.72	0.20	488.20
第 17 年	426.85	24.57	29.88	21.34	0.20	502.85
第 18 年	439.65	25.31	30.78	21.98	0.21	517.93
第 19 年	452.84	26.07	31.70	22.64	0.22	533.47
第 20 年	466.43	26.85	32.65	23.32	0.22	549.48
第 21 年	480.42	27.66	33.63	24.02	0.23	565.96
第 22 年	494.83	28.49	34.64	24.74	0.24	582.94
合计	7267.29	420.29	508.71	363.36	3.50	8563.16

3. 项目损益情况

考虑通货膨胀等因素，本次测算按建设之年起。现预测项目在发债存续期二十年内实现总收益情况如下：

表 4-3 项目收益表 单位：万元

年度	营业收入	经营成本	税费支出	项目收益
第 4 年	4049.76	1558.87	332.75	2158.14
第 5 年	4144.97	1602.22	340.30	2202.45
第 6 年	4243.03	1646.87	348.08	2248.08
第 7 年	4539.51	1718.27	374.17	2447.07
第 8 年	4675.69	1769.82	385.39	2520.48
第 9 年	4815.96	1822.91	396.95	2596.10
第 10 年	4960.44	1877.60	408.86	2673.98
第 11 年	5109.25	1933.93	421.13	2754.19
第 12 年	5262.53	1991.94	433.76	2836.83

第 13 年	5420.41	2051.70	446.77	2921.94
第 14 年	5583.02	2113.25	460.18	3009.59
第 15 年	5750.51	2176.65	473.98	3099.88
第 16 年	5923.03	2241.95	488.20	3192.88
第 17 年	6100.72	2309.20	502.85	3288.67
第 18 年	6283.74	2378.48	517.93	3387.33
第 19 年	6472.25	2449.83	533.47	3488.95
第 20 年	6666.42	2523.33	549.48	3593.61
第 21 年	6866.41	2599.03	565.96	3701.42
第 22 年	7072.41	2677.00	582.94	3812.47
合计	103940.06	39442.85	8563.16	55934.06

表 4-4 项目运营期内项目经营现金流测算表

单位：万元

年度	项目现金流入	经营成本流出	税费流出	债券本息流出	净现金流量	累计现金流量
第 1 年	0	0.00	0	223.90	-223.90	-223.90
第 2 年	0	0.00	0	292.40	-292.40	-516.30
第 3 年	0	0.00	0	354.88	-354.88	-871.18
第 4 年	4049.76	1558.87	332.75	354.88	1803.26	932.08
第 5 年	4144.97	1602.22	340.30	354.88	1847.57	2779.65
第 6 年	4243.03	1646.87	348.08	354.88	1893.20	4672.85
第 7 年	4539.51	1718.27	374.17	354.88	2092.19	6765.04
第 8 年	4675.69	1769.82	385.39	354.88	2165.60	8930.64
第 9 年	4815.96	1822.91	396.95	354.88	2241.22	11171.86
第 10 年	4960.44	1877.60	408.86	354.88	2319.10	13490.96
第 11 年	5109.25	1933.93	421.13	354.88	2399.31	15890.27
第 12 年	5262.53	1991.94	433.76	1354.88	2481.95	17372.22
第 13 年	5420.41	2051.70	446.77	331.28	1567.06	19962.87
第 14 年	5583.02	2113.25	460.18	331.28	2678.31	22641.19

年度	项目现金流入	经营成本流出	税费流出	债券本息流出	净现金流量	累计现金流量
第 15 年	5750.51	2176.65	473.98	331.28	2768.60	25409.78
第 16 年	5923.03	2241.95	488.20	331.28	2861.60	28271.38
第 17 年	6100.72	2309.20	502.85	331.28	2957.39	31228.77
第 18 年	6283.74	2378.48	517.93	331.28	3056.05	34284.82
第 19 年	6472.25	2449.83	533.47	331.28	3157.67	37442.49
第 20 年	6666.42	2523.33	549.48	9331.28	-5737.67	31704.82
第 21 年	6866.41	2599.03	565.96	3107.38	594.04	32298.86
第 22 年	7072.41	2677.00	582.94	1638.88	2173.59	34472.45
合计	103940.06	39442.85	8563.16	21485.20	34448.85	-

（二）融资收益平衡情况

本次融资项目收益为项目自身运营收益，根据每年的净收益，偿还融资本金和利息情况如下，考虑风险压力测试，按项目自身收益的 100%比例，本息覆盖倍数约为 1.66；按项目自身收益的 90%比例，本息覆盖倍数约为 1.49；按项目自身收益的 80%比例，本息覆盖倍数约为 1.33。

表 4-5 项目借款还本付息表 单位：万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
第一年	/	223.9	223.9	0
第二年	/	292.4	292.4	0
第三年	/	354.88	354.88	0
第四年	/	354.88	354.88	2158.14
第五年	/	354.88	354.88	2202.45
第六年	/	354.88	354.88	2248.08
第七年	/	354.88	354.88	2447.07
第八年	/	354.88	354.88	2520.48

年度	借贷本息支付			收益
第九年	/	354.88	354.88	2596.10
第十年	/	354.88	354.88	2673.98
第十一年	/	354.88	354.88	2754.19
第十二年	1000	354.88	1354.88	2836.83
第十三年	/	331.28	354.88	2921.94
第十四年	/	331.28	331.28	3009.59
第十五年	/	331.28	331.28	3099.88
第十六年	/	331.28	331.28	3192.88
第十七年	/	331.28	331.28	3288.67
第十八年	/	331.28	331.28	3387.33
第十九年	/	331.28	331.28	3488.95
第二十年	9000	331.28	9331.28	3593.61
第二十一年	3000	107.38	3107.38	3701.42
第二十二年	1600	38.88	1638.88	3812.47
预计期后融资	9900	2336.4	12236.4	
合计	24500	9198	33698	55934.05
本息覆盖倍数				1.66

（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，并以预期的旅游门票收益、停车位收益所对应的充足、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，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

地方政府债券资金筹措：本项目计划安排专项债券 24500 万元。2024 年通过发行政府专项债券融资 9000.00 万元，4 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.62%；5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（三十七期）4000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.62%；8 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）2500 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.39%；9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）1500 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.21%。2025 年通过发行政府专项债券融资 3000 万元，1 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.06%；9 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（四十六期）1000 万元，实际融资利率 2.41%；11 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（五十四期）1000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.38%。26 年通过发行政府专项债券融资 1600 万元，一月已发行 2026 年广东省政府专项债券（四期）1600 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.43%。本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）1000 万元，期限 10 年，预计融资利率 2.36%。

预计期后通过发行政府专项债券融资 9900.00 万元,2026 年预计发行 2026 年广东省政府专项债券 9900.00 万元,期限 10 年,预计融资利率 2.36%。上述债券利息均为半年一付,到期一次性还本。

（二）债券资金管理

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

南澳县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。负责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。

南澳县深澳镇人民政府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。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。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。

南澳县深澳镇人民政府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进度，加快专项债券资金支出进度。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。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。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

项目旅游门票、停车位等收益风险，一旦达不到预测数量和预测的单价会影响投资回收困难和债券资金本息支付困难，针对该风险，及时准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，早日回收投资，确保按时还本付息。

（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。