2026年广东省政府专项债券（四十一期）

潮安区2025年“百千万工程”典型村人居

环境综合整治提升项目

募投报告

实施单位盖章：潮州市潮安区农业农村局

主管部门盖章：潮州市潮安区农业农村局

市（县、区）财政局盖章：潮州市潮安区财政局

2026年9月

目录

一、 项目基本情况.....1
（一） 项目所处区域财政经济情况.....1
（二） 本地社会发展规划和行业相关规划.....2
（三） 项目情况.....5
（四） 项目立项文件或实施依据.....8
（五） 责任主体.....8
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.....11
（二） 筹措方案.....11
（三） 项目实施安排.....12
（四） 债券资金用途.....12
四、 项目收益与融资平衡情况.....13
（一） 项目预期成本收益.....13
（二） 融资收益平衡情况.....17
（三） 总体评价.....20
五、 专项债券管理.....21
（一） 债券资金概况.....21
（二） 债券资金管理.....22
（三） 职责分工.....23
六、 项目风险控制.....24
（一） 潜在风险及控制措施.....24
（二） 还款保障措施.....25
七、 其他需要说明事项.....26

2026年广东省政府专项债券（四十一期）

潮安区2025年“百千万工程”典型村人居环境综合整治提升项目募投报告

潮安区2025年“百千万工程”典型村人居环境综合整治提升项目2026年涉及计划发行地方政府专项债券金额为36,000.00 万元，本次拟发行金额1,150.00万元，发行期限7年，预计债券利率2.28%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。按照财政部要求，申请发行的专项债券纳入2026年度政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

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

2023-2025年，潮州市分别实现一般公共预算收入59.67亿元、64.19亿元和81.93亿元，政府性基金收入分别为10.95亿元、30.26亿元和31.27亿元。

表 1　近三年潮州市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1356.59	1402.83	1452.17
一般预算收入（亿元）	59.67	64.19	81.93
政府性基金收入（亿元）	10.95	30.26	31.72
其中：国有土地出让收入（亿元）	7.75	16.02	18.39
政府性基金支出（亿元）	53.81	75.71	100.80
其中：国有土地出让支出（亿元）	2.18	3.89	/

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

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

提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，把潮州建设得更加繁荣美丽，奋力谱写中国式现代化潮州新篇章。

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

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

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

4.围绕“活”字增动能，打造放开搞活的善为政府。坚持解放思想、开放发展，以做好“侨”的文章为引领，以承办国际潮团联谊年会为依托，千方百计凝侨心、聚侨力、引侨资，同步落实对口帮扶协作、产业有序转移等发展战略，纵深推进工商并举、“全员招商”等发展举措，持续激发开放合作新活力。进一步唱响“产业第一、企业为大”，学习借鉴福建晋江“四大创新”经验做法，创新实施企业“C位”、“四到”、“四办”等暖企惠企机制，想方设法为市场主体减负赋能，深度激发创新创造强大动能。

5.围绕“快”字提效能，打造紧抓快干的善为政府。落实见效，唯快不破，快字当头。坚持将“马上就办”作为基

本准则、将“办就办好”作为评判标准，全面倡导“钉钉子”等实干作风，持续完善抓落实工作体系，大力实行项目专班、服务专员、微信专群等工作模式，总结推广维美德、万洋等项目快签约、快开工的经验做法，以真抓实干、快办快干把办事的效率提起来，让发展的节奏快起来。

（三）项目情况

表 2 项目概况

项目名称	项目概况			项目总投资（万元）	计划发行本期专项债券规模（万元）	项目实施方
	四至范围	项目面积	项目类型			
潮安区2025年“百千万工程”典型村人居环境综合整治提升项目	涉及17个镇场，覆盖2025年24个省级典型村和涉桑浦山人文风貌带打造建设的金东村、庄陇村、红旗村共27个行政村	-	老旧街区改造	75807	1150	各相关镇场

1、建设地点与建设范围

项目地点包括项目包涉及17个镇场，潮州市潮安区庵埠镇2025年“百千万工程”省级典型村及庄陇村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区登塘镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区彩塘镇2025年“百千万工程”省级典型村及金东村、红旗村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区赤凤镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区东凤镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区枫溪镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区凤塘镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区浮洋镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区古巷镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区归湖镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区江东镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区金石镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区龙湖镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项

目、潮州市潮安区沙溪镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区文祠镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区凤凰镇2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目、潮州市潮安区万峰林场2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目，覆盖2025年24个省级典型村和涉桑浦山人文风貌带打造建设的金东村、庄陇村、红旗村共 27 个行政村。

2、建设内容

项目中每个镇场作为一个子项目，主要开展农房微改造、三线整治、生活垃圾收集转运点、公厕、四小园、排水暗渠化、村民公共活动场地、停车场、充电桩、农贸市场提升、村巷道及空置场地硬底化、生态建设、三清三、拆及其他整治提升工程等。如：

金石镇建设内容：农房风貌提升，对共约500栋民房进行改造、结构加固、屋顶修复、门窗更换等；开展“三线”整治迁改、整理、优化电力线、通信线、广播电视线，改善乡村风貌，共约36000米；新建标准化公厕1座，提升现有公厕4座；清理、规整村头巷尾、房前屋后的闲置土地，建设“四小园”；对现有排水明渠进行疏浚连通、疏通后加盖

盖板，将“明沟”升级改造为“暗渠”共约3800米；打造休闲娱乐活动场所；统筹整合闲置荒地、村间道路等边角地开展“填空式”停车场地的建设，结合停车位配套建设充电桩70个；对村内巷道进行清理和铺设硬质路面约3300米；开展空置场地硬底化清理、硬底化村内现有未建设用地；对约5500米村内道路白改黑(或硬体化)，拓宽或者修复；建设或修复路灯、标识标牌、减速带；开展池塘整治，增加亲水绿植、照明等设施等；对灌溉沟渠进行清理,驳岸整治；在仙都一村建设1处约500平方米的文化活动中心；在厂头村开展农田片区灌溉设施建设等。

（四）项目立项文件或实施依据

2025年3月28日,潮州市潮安区发展和改革局出具《关于潮州市潮安区2025年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目(金石镇)可行性研究报告的批复》(安发改投审【2025】8号），同意立项实施项目。

（五）责任主体

本项目形成资产为国有。项目主管部门为潮州市潮安区农业农村局；实施单位和资产持有单位为各相关镇人民政府、潮州市潮安区万峰林场，资产持有单位为各相关镇人民政府、潮州市潮安区万峰林场。

项目主管部门主要的工作职能是：作为行业牵头主管部门，统筹本项目建设；实施单位工作职能是：负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案；资产持有单位工作职能是：做好资产台账与档案管理。

名称	潮州市潮安区农业农村局
统一社会信用代码	11445103MB2D26855M
住所	广东省潮州市潮安区潮安大道礼泉街1号
法定代表人	张伟奇
机构性质	机关
颁发日期及有效期	9999/12/31

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

响应乡村振兴战略：“生态宜居”是乡村振兴的核心目标，潮安区农村人居环境整治是落实国家《农村人居环境整治提升五年行动方案》和广东省“百县千镇万村高质量发展工程”的具体实践，是补齐农村基础设施短板、缩小城乡差距的关键举措。

完成政策考核任务：广东省将农村人居环境整治纳入地方政府绩效考核,潮安区亟需通过典型村示范建设形成可推广经验，确保通过省级考核并争取更多政策支持。

（二）经济效益分析

推动产业升级：环境改善为现代农业、乡村旅游、电商物流等新业态提供发展空间。

吸引社会资本投入：通过政策引导，吸引企业参与乡村建设，形成“政府主导、市场运作、村民参与”的多元投入机制，破解资金瓶颈。人居环境提升后，村集体可利用硬底化空置场地发展仓储物流，或通过停车场收费、充电桩运营获取稳定收益，形成“环境改善–资产增值–资本引入”良性循环。

（三）社会效益分析

缩小城乡公共服务差距：通过建设党建文化公园体育设施、提升村内道路及公共空间等措施，改善农村硬件环境，为公共服务资源下沉创造条件。

构建共治共享机制：项目通过“以奖代补”政策激励村民参与环境治理，培育村民自治意识，为乡村治理现代化积累经验。

打造粤东乡村振兴样板：潮安区典型村整治可为粤东地区乃至全省提供“文化保护型”“生态修复型”等差异化整治模式，形成可复制推广的经验。

推动全域协同发展：助力潮安区构建“一村一品、连片成景”的乡村振兴格局，增强潮安区在粤东城市群中的竞争力。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

本项目估算总投资为 75,807.00 万元。

表 3 项目静态总投资表（单位：万元）

序号	项目名称	静态总投资合计
1	潮安区 2025 年“百千万工程”典型村人居环境综合整治提升项目	75,807.00

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

费用名称	合计
项目总投资	75,807.00
项目建设投资款	75,807.00
项目建设期其他费用	1,560.86
债券利息费用	1,517.88
债券发行和登记费用	42.90
债券还本付息服务费	0.08
项目调整后总投资	77,367.86

（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。

地方政府债券资金筹措：本项目于 2025 年 10 月发行专项债券 3,000.00 万元，发行期限为 20 年，发行利率 2.38%；2026 年拟发行专项债券 36,000.00 万元，其中：2026 年 1 月发行专项债券 6,500.00 万元，发行期限为 20 年，发行利率 2.43%；9 月拟发行金额 1,150.00 万元，发行期限为 7 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率

2.28%进行测算；2026 年剩余拟发行金额 28,350.00 万元，发行期限为 20 年，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.50%进行测算。

3、非融资资金筹措：其他资金由财政统筹解决。

表 5　项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	市场化融资资金	已到位金额	非融资资金						地方政府专项债券融资		
					单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	75,807	9500	/	/	/	/	36807	/	/	/	1150	9500	28350
2025 年	75,807	3000	/	/	/	/	/	/	/	/	/	3000	/
2026 年	75,807	6500	/	/	/	/	/	/	/	/	1150	6500	28350

（三）项目实施安排

1、前期准备

2025 年 3 月 28 日，潮州市潮安区发展和改革局出具《关于潮州市潮安区 2025 年“百千万工程”省级典型村人居环境综合整治提升项目（金石镇）可行性研究报告的批复》（安发改投审【2025】8 号），同意立项实施项目。

2、建设工期

本项目于 2025 年开始，建设期 3 年。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于潮安区2025年“百千万工程”典型村人居环境综合整治提升项目，具体建设内容包括涉及17个镇场，覆盖2025年24个省级典型村和涉桑浦山人文风貌带打造建设的金东村、庄陇村、红旗村共27个行政村。

表6 项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度用款计划金额
		一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
75807	3000	6500	/	/	/	1150	1150	28350	/	/

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1、项目收入测算

本项目以停车费收入、充电桩收入、垃圾处理收入、沿路广告牌出租收入作为专项债券还本付息资金来源，其他收入占比较小，在收益与平衡测算中暂不考虑；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

本次测算暂用金石镇的收益作为项目的还本付息资金来源。

（1）停车位收入

本项目可提供停车场地 9000 平方米,停车位面积按 30㎡/个的标准建设，建成后停车位约 300 个。停车位收费按 150 元/月计算，运营第一年车位出租率，取 60%，每年递增 10%。前 5 年收费不变，后每年递增 10%。

（2）新能源充电桩收入

本项目建成后可提供 70 个充电桩，日周转次数3次，按电动汽车平均充电量 90kWh，充电收费按 1.0 元/kWh 计算，运营第一年充电桩使用率取 60%，每年递增 10%。前 5 年收费不变，后每年递增 10%。

（3）垃圾费收入

本项目建成后可收集 3 个村内居民生活垃圾,根据《潮州市潮安区生活垃圾处理费征收方案的通知》（安发改价〔2021〕28 号），居民户一类收费标准为 4元/人·月，金石镇仙都一村、田头村、厂头村常主人口约 8191 人。前 5 年收费不变，后每 5 年递增 10%。

（4）沿路广告牌出租收入

本项目建成后可提升道路 5500 米,按 200 米设置一对广告牌，共可设施广告牌 25 对，广告牌出租按 1 万元/对·年计算，运营第一年出租率取 60%，每年递增 10%。前

5 年收费不变，后每年递增 10%。

2、项目成本及相关税费

本项目运营成本包括人员工资、税金维修费及其他费用等管理成本及相关税金。

（1）人员工资及福利

预计管理人员按30人计算，月工资3000元。工资每3年递增10%。

（2）税金、管理费及其他费用

按年运营收入的6%计算。

3、项目损益情况

根据预测数据，项目到期净收益为 142,781.47 万元。

表 7 项目运营期净收益情况表（单位：万元）

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
停车场收入	345.60	403.20	460.80	570.24	570.24	570.24	627.26
充电桩收入	3,973.52	4,635.76	5,298.08	6,556.32	6,556.32	6,556.32	7,211.95
垃圾费收入	39.32	39.32	39.32	43.25	43.25	43.25	47.58
广告费收入	30.00	280.00	320.00	396.00	396.00	396.00	435.60
收入合计	4,388.44	5,358.28	6,118.20	7,565.81	7,565.81	7,565.81	8,322.39
管理人员工资及福利	288.00	288.00	288.00	316.80	316.80	316.80	348.48
税金	219.42	267.91	305.91	378.29	378.29	378.29	416.12
管理费及维修费	219.42	267.91	305.91	378.29	378.29	378.29	416.12
成本合计	726.84	823.82	899.82	1,073.38	1,073.38	1,073.38	1,180.72
净结余	3,661.60	4,534.46	5,218.38	6,492.43	6,492.43	6,492.43	7,141.67

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年

停车场收入	627.26	627.26	689.99	689.99	689.99	758.99	758.99
充电桩收入	7,211.95	7,211.95	7,933.15	7,933.15	7,933.15	8,726.47	8,726.47
垃圾费收入	47.58	47.58	52.34	52.34	52.34	57.57	57.57
广告费收入	435.60	435.60	479.16	479.16	479.16	527.08	527.08
收入合计	8,322.39	8,322.39	9,154.64	9,154.64	9,154.64	10,070.11	10,070.11
管理人员工资及福利	348.48	348.48	383.33	383.33	383.33	421.66	421.66
税金	416.12	416.12	457.73	457.73	457.73	503.51	503.51
管理费及维修费	416.12	416.12	457.73	457.73	457.73	503.51	503.51
成本合计	1,180.72	1,180.72	1,298.79	1,298.79	1,298.79	1,428.68	1,428.68
净结余	7,141.67	7,141.67	7,855.85	7,855.85	7,855.85	8,641.43	8,641.43

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
停车场收入	758.99	834.89	834.89	834.89	918.38	12,572.09
充电桩收入	8,726.47	9,599.12	9,599.12	9,599.12	10,559.03	144,547.42
垃圾费收入	57.57	63.33	63.33	63.33	69.66	979.83
广告费收入	527.08	579.79	579.79	579.79	637.77	8,520.66
收入合计	10,070.11	11,077.13	11,077.13	11,077.13	12,184.84	166,620.00
管理人员工资及福利	421.66	463.83	463.83	463.83	510.21	7,176.51
税金	503.51	553.86	553.86	553.86	609.24	8,331.01
管理费及维修费	503.51	553.86	553.86	553.86	609.24	8,331.01
成本合计	1,428.68	1,571.55	1,571.55	1,571.55	1,728.69	23,838.53
净结余	8,641.43	9,505.58	9,505.58	9,505.58	10,456.15	142,781.47

根据潮州金德会计师事务所预测数据，拟发行专项债还本付息最终年限为 2046 年，本项目净收入收益为 142,781.47 万元。测算如下：

表8项目净收入收益测算表（单位：万元）

项目	合计

1.项目运营收入	166,620.00
2.项目成本合计	23,838.53
3.项目收益合计	142,781.47

（二）融资收益平衡情况

1、项目融资成本

本项目于2025年10月发行专项债券3,000.00万元，发行期限为20年，发行利率2.38%；2026年拟发行专项债券36,000.00 万元，其中：2026年1月发行专项债券6,500.00万元，发行期限为20年，发行利率2.43%；9月拟发行金额1,150.00万元，发行期限为7年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.28%进行测算；2026年剩余拟发行金额28,350.00万元，发行期限为20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.50%进行测算。测算如下：

表9 项目融资还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初融资余额	本期还款金额	期末还款金额	融资利率	利息合计
2025	0		3000	2.38%	35.7
2026	3000		3000	2.38%	71.4
	0		6500	2.43%	78.98
	0		1150	2.28%	13.11
	0		28350	2.50%	354.38

2027	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2028	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2029	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2030	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2031	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2032	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150		1150	2.28%	26.22
	28350		28350	2.50%	708.75
2033	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	1150	1150	0	2.28%	13.11
	28350		28350	2.50%	708.75
2034	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95

	28350		28350	2.50%	708.75
2035	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2036	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2037	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2038	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2039	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2040	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2041	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2042	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2043	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2044	3000		3000	2.38%	71.4
	6500		6500	2.43%	157.95

	28350		28350	2.50%	708.75
2045	3000	3000	0	2.38%	35.7
	6500		6500	2.43%	157.95
	28350		28350	2.50%	708.75
2046	6500	6500	0	2.43%	78.98
	28350	28350	0	2.50%	354.37
合计		39000			18945.55
本息合计	57945.55				

2、收益与融资平衡

基于上述融资计划及相关假设，在债券期限内，本项目运营净收入能够覆盖债券本息和，本项目专项债券本息资金覆盖率分别为2.46。项目收益对债券本息和的覆盖情况如下：

表10　项目收益覆盖融资本息情况表（单位：万元）

项目	合计
1.项目运营净收入	142,781.47
2.融资本息合计	57,945.55
3.覆盖率=1/2	2.46

（三）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，在运营周期内收益对债

券本息和的覆盖倍数为2.46，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

风险分析：

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当停车费收入、充电桩收入、垃圾处理收入、沿路广告牌出租收入债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

本项目预计停车费收入、充电桩收入、垃圾处理收入、沿路广告牌出租收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于停车费的实际使用受城市发展规划和车辆数量变化限制，以及部分停车位可能用于非收费用途，充电桩收入、沿路广告牌出租收入受不同时期经济景气程度影响等存在一定不确定性,建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目于2025年10月发行专项债券3,000.00万元，发行期限为20年，发行利率2.38%；2026年拟发行专项债券36,000.00 万元，其中：2026年1月发行专项债券6,500.00万元，发行期限为20年，发行利率2.43%；9月拟发行金额1,150.00万元，发行期限为7年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.28%进行测算；2026年剩余拟发行金额28,350.00万元，发行期限为20年，参考广东省地方债2024年加权平均发行利率，即发行利率2.50%进行测算。

（二）债券资金管理

1、在项目专项债券资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

2、根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。市财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

（三）职责分工

潮安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。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

潮州市潮安区农业农村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。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

各相关镇人民政府、潮州市潮安区万峰林场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

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

针对上述风险采取控制措施如下：

1.落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2.充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3.加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（二）还款保障措施

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

潮州市潮安区政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，潮州市潮安区财政部门将及时按照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

金优先偿还政府债券本息。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。