2026年广东省政府专项债券（四十三期）揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目募投报告

实施单位盖章：揭阳市榕城区仙桥街道办事处

主管部门盖章：揭阳市榕城区仙桥街道办事处

市（县、区）财政局盖章：揭阳市榕城区财政局

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.....1
（三）项目情况.....1
（四）项目立项情况或实施依据.....3
（五）责任主体.....6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....6
（一）重要性分析.....6
（二）经济效益分析.....6
（三）社会效益分析.....7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....8
（一）投资估算.....8
（二）筹措方案.....9
（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.....12
（一）项目预期成本收益.....12
（二）融资收益平衡情况.....24
（三）总体评价.....26
五、 专项债券管理.....27
（一）债券资金概况.....27
（二）债券资金管理.....28
（三）职责分工.....28
六、项目风险控制.....28
（一）潜在风险及控制措施.....30
（二）还款保障措施.....30

七、其他需要说明事项.....31

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表　近三年榕城区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	596.64	558.89	571.54
一般预算收入（亿元）	8.97	10.23	15.04
政府性基金收入（亿元）	-0.21	-0.18	0.18
其中：国有土地出让收入（亿元）	-0.32	-0.29	-0.08
政府性基金支出（亿元）	5.71	9.76	24.54
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.89	0.96	0.26

注：政府性基金收入说明：根据现行市区土地出让管理体制，市区土地出让收入为市级收入，市再将收入净收益部分按体制分配比例补助榕城区。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

2017 年揭阳市人民政府发布《“揭阳制造 2025”发展规划》（以下简称《规划》），全面呈现未来 10 年揭阳制造的发展蓝图，正式吹响揭阳推进“中国制造 2025 城市示范试点”建设的号角。揭阳是广东省重要的制造业基地之一。近年来，在揭阳市委、市政府强力推动下，通过实施“6166”计划和产业引进、产业登高工程，以国际合作带动绿色发展，以“互联网+”推动转型升级，走出了一条制造业发展的新路，为全国做出了表率。《规划》与《中国制造 2025》和《广东省人民政府关于贯彻落实“中

国制造2025”的实施意见 》高度契合，既顺应了新一轮产业变革趋势，又在制造强国建设大潮中找准了揭阳的坐标点。《规划》提出到2025年，揭阳制造业整体竞争实力显著增强，创新体系更加完善，产业结构明显优化；形成四个总产值超千亿元的产业集群和一批具有核心竞争力的企业和品牌；规模以上工业总产值超过一万亿元，工业增加值达到2700亿元，成为广东省制造业强市、“中国制造2025”试点示范城市、国家“一带一路”节点城市和全国绿色发展典型城市。

（三）项目情况

1.项目概况

项目名称：揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目，项目法人单位：揭阳市榕城区仙桥街道办事处，项目总投资：34,509.02万元，项目建设地址：揭阳市榕城区仙桥街道安字片区。

2.建设期限

项目拟建设工期30个月

3.建设规模及技术标准

（1）建设规模

1）优化产城融合片区基础设施，对仙马路、崇文路、仙乐路、淇美路和紫泰路五条道路进行环境整治共11.4公里，包括道路

路面250140平方米、敷设给水管道约306米、雨水管道约3560米、电力管道约22301米、通信管道约6900米、建筑外立面65360平方米、生态环境整治7200平方米、新增城市家具等；

2)对下六村的防洪排涝进行提升，新建排洪渠320米(B*H=5*2.5)、新建东潮港排涝泵站1座（设计流量1.79m³/s）、西潮港排涝泵站1座（设计流量1.17m³/s）；

3）为下六村电商基地、下六溪头村再生资源回收基地及顶六村蓝领公寓三个产业基地配套基础设施，含场地平整共121460平方米、生态环境整治3700平方米、配套外水外电等。

（2）技术标准

1)《环境卫生技术规范》GB51260-2017；

2)《村庄整治技术标准》GB/T50445-2019；

3)《全国农村环境连片整治工作指南》（环办〔2010〕178 号）；

4)《乡村绿化技术规程》LY/T2645-2016；

5)《乡村公共服务设施规划标准》CECS354：2013；

6)《地表水环境质量标准》GB3838-2002；

7)《室外排水设计规范》GB50014-2006（2016 年版）；

8)《建筑给水排水设计规范》GB50015-2019；

9)《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；

10)《农村防火规范》GB50039-2010；

11)《农村居住建筑节能设计标准》GB/T50824-2013；

12)《村镇环境卫生设施规划标准》GB50337-2016；

13)《城镇道路路面设计规范》CJJ169-2012；

14)《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2017；

15)《城镇道路养护技术规范》CJJ36-2016；

16)《村镇道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2016；

17)《城市道路交通工程项目规范》（GB55011-2021）；

18)《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012，2016 版）；

19)《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）；

20)《城市道路路基设计规范》（CJJ194-2013）；

21)《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；

22)《建筑地基处理技术规范》（DBJT15-38-2019）（广东省标准）；

23)《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

24)《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）；

25)《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；

26)《沥青路面施工及验收规范》（GB50092-96）；

27)《道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）；

28)《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）；

29)《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）；

30)《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；

31)《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；

32)《道路交通标志和标线第 1 部分:总则》(GB5768.1-2009)；

33)《道路交通标志和标线第 2 部分:道路交通标志》(GB5768.2-2009)；

34)《道路交通标志和标线第 3 部分:道路交通标线》(GB5768.3-2009)；

35)《道路交通标志和标线第 5 部分:限制速度》(GB5768.5-2017)；

36)《道路交通标志和标线第 7 部分:非机动车和行人》(GB5768.7-2018)；

37)《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》（GB50032-2003）；

38)建设部《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164 号)；

39)项目单位提供的有关本项目的基础资料及其它规范标准等。

（四）项目立项情况或实施依据

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目已完成了《揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目可行性研究报告》和取得了揭阳市榕城区发展和改革局《关于揭

阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目项目可行性研究报告的批复》揭榕发改投审〔2025〕89号文件。

（五）责任主体

本项目的实施单位及主管单位均为揭阳市榕城区仙桥街道办事处，揭阳市榕城区仙桥街道办事处是中共揭阳市榕城区委的派出机关，统一社会信用代码：11445202007027521B。法定代表人：彭填才，单位地址：广东省揭阳市榕城区仙桥街道办事处机关大院内。

揭阳市榕城区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区仙桥街道办事处加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处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，资产产权归属于揭阳市榕城区仙桥街道办事处。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

近年来，榕城区全力促进产城融合新发展，打造对外开放新门户，增强城市服务新功能，提高城市管理新质效，加快推进高质量发展，全面提升宜居宜业宜游活力古城、产业强区建设吸引力。榕城区全力推进榕城工业园整合提升工程建设，依托榕城现

状产业基础，推动金属、鞋业等传统产业转型升级，导入新材料、节能环保新型产业，加快培育产业服务、城市服务、生活服务等配套设施，着力打造产城融合的揭阳特色智造走廊，植入居住、商务、休闲等城市功能，实现从传统的单一“生产”产业区向“生产-生活-服务”综合功能区的转换。

本项目的建设以实现产业发展与区域功能的有机协同，提升区域经济活力和居民生活质量，实现“生产高效、生活宜居、生态可持续”平衡为目标。通过区域道路提质升级，基础设施建设完善，全面优化片区空间格局，以基础设施现代化赋能产业生态链升级，切实增强区域发展动能与宜居品质。通过优化区域空间布局、产业结构和功能配套，助力区域产业协调发展，促进揭阳市产城融合建设。

（二）经济效益分析

揭阳市近年来构建具有揭阳特色和优势的现代化产业体系，推动揭阳形成绿色石化、海洋经济两大新兴支柱产业，服装制鞋、五金机电、食品加工、物流电商、大健康五大优势特色产业的“一化一海五优特”产业格局。突出赋能提质，以集聚升级重塑传统产业竞争优势。抢抓“百千万工程”机遇，每个县（市、区）聚焦一两个重点产业，充分利用揭阳丰富的企业家人脉，全力推动产业链招商；通过“工改工”等，加力支持企业增资扩产、赋能升级。特别在“电商+产业集群”上下功夫，加快打造一批服装、

五金、食品等特色园、专业镇。同时全力创建国家级高新区，用好榕江实验室等科研平台，使传统产业不断焕发新活力，推动五大优势特色产业3年内迈上5000亿元新台阶。

（三）社会效益分析

城市的建设与发展离不开交通设施的支持，随着近年来揭阳市及榕城区城市建设的发展，交通压力日益上升。城市道路基础设施是城市发展的物质基础，是经济社会可持续发展的前提条件。基础设施建设在经济社会发展中起到了“基石”的作用，“基石”不实，发展必受制约。一个地区经济的发展和产业结构的完善，离不开城市道路基础设施建设和城市整体环境的改善。本项目的建设不但可以完善榕城区对内对外路网，疏解城区的交通压力，提高该区域的整体通行能力，更是承担着区域交通联系通道功能，成为榕城区与区域外联系的重要交通主干道，同时也为社会经济的发展提供了良好的支持。

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号住房城乡建设部关于发布《市政公用工程设计文件编制深度规定（2013年版）》的通知；

(2) 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。

(3)　国家标准GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

(4)　《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

(5)　《广东省市政工程综合定额（2018）》。

(6)　《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》。

(7)　《关于发布2025年1月份揭阳市建设工程主要材料综合价的通知》。

2.项目总投资

项目总投资34,509.02万元,其中：工程费25,950.67万元,工程建设其他费用4,835.46万元，预备费2,462.89万元，建设期利息1,260.00万元。

表　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	工程费	25,950.67
2	工程建设其他费用	4,835.46
3	预备费	2,462.89
4	建设期利息	1,260.00
项目总投资		34,509.02

（二）筹措方案

项目总投资为34,509.02万元，项目建设所需资金由债券资金及财政资金统筹安排解决。

1.市场化融资资金筹措：本项目未通过市场融资筹集资金。

2.地方政府债券资金筹措：项目计划申请地方政府专项债券资金27,000.00万元，其中2026年申请专项债券资金20,000.00万元（本次计划发行1,000.00万元），2027年申请专项债券资金7,000.00万元，期限三十年,假设融资利率为2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。

3.非融资资金筹措：剩余部分通过财政资金筹集。

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	34,509.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,509.02	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	26,000.00
2026 年	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	19,000.00
2027 年	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00
2028 年	7,509.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,509.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目实施安排

本项目总工期共计 30 个月。包含前期准备阶段、设计阶段、工程招标、施工阶段、验收阶段。

（四）债券资金用途

表　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	
34,509.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	1,000.00	10,000.00	0.00	14,509.02

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

1.项目专项收入及结余预测的依据

本项目主要收入为光伏收入，停车位收费收入，场地租金收入，广告牌出租收入。

（1）光伏收入

1）光伏收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，依托项目末端无动力处理设施、微动力处理设施的用地空间，规划新增布设光伏面板合计约 120 座。结合片

区光照资源条件、当地分布式光伏项目运营市场行情，测算确定基准期单座光伏面板电费收益标准为 0.52 万元/座·月。

结合光伏设施运营培育规律及片区光照条件、设备逐步达产趋势，对光伏设施负荷率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，设备处于磨合适应阶段，负荷率按 70% 测算；运营第 2 年，随着设备运行趋于稳定，光伏发电效率逐步释放，负荷率提升至 80%；运营第 3 年及以后，光伏设施运营趋于成熟，设备效能充分发挥，负荷率长期维持在 95%。调价机制综合考虑光伏组件设备损耗、运维检修、市场电价波动等因素，设定光伏电费收益标准每满 2 年在上一期收益单价基础上递增 5%。

2）年度光伏收入测算公式

年度光伏收入=光伏面板总数量×当年负荷率×当年单座光伏面板电费收益标准×12 月÷10000

调价后单座光伏面板电费收益标准=上一周期单座光伏面板电费收益标准×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收益标准

首年收入=120×70%×0.52×12=524.16 万元

（2）停车位收费收入

1）公共停车泊位收入测算依据及相关参数说明

本项目规划公共停车泊位共计 1000 个。考虑到停车场布置于村落内部，受区域人流及消费条件约束，本次测算遵循审慎性

原则，拟定基准期单个车位单次收费标准为 10 元/车位·次，车位日均周转次数取 3 次。

结合项目配套设施运营培育规律，对停车位使用率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，使用率按 70%测算；运营第 2 年，随着项目客流逐步稳定，停车需求持续增长，使用率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，停车位使用率长期维持在 95%。

调价机制综合考虑停车设施维保、人工管理成本上涨、区域社会经济发展等因素，设定公共停车泊位收费标准每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度公共停车泊位收入测算公式

年度公共停车泊位收入=公共停车泊位总数量×当年单个车位单次收费标准×车位日均周转次数×当年使用率×365 天÷10000

调价后单个车位单次收费标准=上一周期单个车位单次收费标准×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=1000×10×3×70%×365÷10000=766.50 万元

（3）场地租金收入

1）场地出租收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，可用于对外出租的场地面积合计 121460 ㎡。参考项目区周边土地市场出租单价 72 元/㎡·年，本次测算遵循审慎性原则，电商基地和再生资源回收基地场地租赁单价取 52 元/㎡·年。

结合场地运营培育规律及招商进度、企业入驻增长趋势，对场地出租率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，市场招商处于培育阶段，出租率按 70%测算；运营第 2 年，随着项目知名度提升，入驻企业逐步增多，场地租赁需求持续增长，出租率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，场地价值充分释放，出租率长期维持在 95%。

调价机制综合考虑区域土地价值提升、市场租金行情变动等因素，设定场地租赁单价每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度场地出租收入测算公式

年度场地出租收入=可出租场地总面积×当年场地租赁单价×当年场地出租率÷10000

调价后场地租赁单价=上一周期场地租赁单价×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=121460×52×70%÷10000=442.11 万元

（3）广告出租收入

1）广告点位收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，拟利用沿线墙面、屋顶布设广告点位，其中小型广告位（1 ㎡- 50 ㎡）100 个，大型广告位（＞200 ㎡）50 个。参考国内及省内道路广告出租价格案例，结合揭阳市及周边地区广告牌市场收费行情，测算确定基准期大型户外广告牌年租赁单价为 20000.00 元/个▪年，小型广告牌年租赁单价为 6000.00 元/个▪年。

结合广告点位运营培育规律及项目客流、商户资源增长趋势，对广告的出租率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，市场认知度不足、广告投放需求处于培育阶段，出租率按 70%测算；运营第 2 年，随着知名度提升、商户入驻增多，广告投放需求持续增长，出租率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，广告点位的曝光价值凸显，出租率长期维持在 95%。

综合考虑广告设施更新改造、运维成本增加、区域商业环境提升等因素，建立租赁价格动态调整机制，设定广告位租赁单价每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度广告收入测算公式

年度广告收入＝（大型广告位数量×当年单个大型广告位年租赁单价＋小型广告位数量×当年单个小型广告位年租赁单价）×当年出租率÷10000

调价后广告位租赁单价=上一周期广告位租赁单价×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=(50×20,000.00＋100×6,000.00)×70%÷10000＝112.00 万元

单位：万元

年度	光伏收入	停车位收费收入	场地租金收入	广告出租收入	合计
2026					
2027					
2028					
2029	524.16	766.50	442.11	112.00	1,844.77
2030	599.04	876.00	505.27	128.00	2,108.31
2031	746.93	1,092.26	630.01	159.60	2,628.80
2032	746.93	1,092.26	630.01	159.60	2,628.80
2033	784.28	1,146.87	661.51	167.58	2,760.24
2034	784.28	1,146.87	661.51	167.58	2,760.24
2035	823.49	1,204.21	694.59	175.96	2,898.25
2036	823.49	1,204.21	694.59	175.96	2,898.25
2037	864.66	1,264.42	729.32	184.76	3,043.16
2038	864.66	1,264.42	729.32	184.76	3,043.16
2039	907.89	1,327.64	765.79	194.00	3,195.32
2040	907.89	1,327.64	765.79	194.00	3,195.32
2041	953.28	1,394.02	804.08	203.70	3,355.08
2042	953.28	1,394.02	804.08	203.70	3,355.08
2043	1,000.94	1,463.72	844.28	213.89	3,522.83
2044	1,000.94	1,463.72	844.28	213.89	3,522.83
2045	1,050.99	1,536.91	886.49	224.58	3,698.97
2046	1,050.99	1,536.91	886.49	224.58	3,698.97
2047	1,103.54	1,613.76	930.81	235.81	3,883.92

2048	1,103.54	1,613.76	930.81	235.81	3,883.92
2049	1,158.72	1,694.45	977.35	247.60	4,078.12
2050	1,158.72	1,694.45	977.35	247.60	4,078.12
2051	1,216.66	1,779.17	1,026.22	259.98	4,282.03
2052	1,216.66	1,779.17	1,026.22	259.98	4,282.03
2053	1,277.49	1,868.13	1,077.53	272.98	4,496.13
2054	1,277.49	1,868.13	1,077.53	272.98	4,496.13
2055	1,341.36	1,961.54	1,131.41	286.63	4,720.94
合计	26,242.30	38,375.16	22,134.75	5,607.51	92,359.72

2.项目成本及相关税费

项目总成本费用包括人工成本，运营维护费，管理及其他费用及相关税费。

（1）人工成本

结合项目运营规模、业务范围及岗位配置需求，本项目运营期固定配置工作人员 10 人，涵盖管理人员、技术运维人员、服务人员等各类岗位，人员配置贴合项目实际运营需求，能够满足各项业务的日常开展。综合考虑项目所在地人力成本水平、行业薪酬标准及员工综合福利，确定人均年度人工成本基准标准为 6 万元/人，该标准包含员工基本工资、岗位津贴、绩效奖金、社会保险、住房公积金等全部相关支出，取值贴合区域同类项目人力成本实际情况，测算口径合理。

综合考虑社会平均工资上涨、社保缴费基数逐年上调、员工年度调薪及福利标准提升等因素，自项目运营第二年起，年度人

工成本总额在上一年度基础上每年递增 2%。该增长幅度贴合区域人力成本逐年上涨的客观规律，也符合企业薪酬调整的常规标准，能够保障员工薪酬福利的合理增长，稳定运营团队，测算口径审慎保守。

（2）运营维护费

运营维护费是本项目为保障各业态设施持续正常运转所发生的综合性运维支出，涵盖设施设备检修保养、零部件更换、保洁消杀、能耗消耗、安防巡检、设施病害处置、材料耗材费等多项刚性与弹性开支，是保障项目设施完好、维持常态化运营服务的必要成本。

结合项目经营业态的特点，确定本项目运营维护费按照当年项目运营收入的 10%核算。该核算比例贴合项目综合运维开支实际，能够合理覆盖各项设施运维及其他相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配项目实际运营管护需求。

运营维护费与项目运营收入直接联动，不单独设置固定增长率。随着各类业务逐步成熟、运营规模扩大，项目运营收入逐年增长，对应的运营维护费也将同步同比例增长，符合 “经营规模与运维开支联动变动” 的客观规律，能够真实反映项目运维成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（3）管理及其他费用

管理及其他费用是本项目为统筹、组织整体经营管理发生的综合性间接支出，涵盖办公费、差旅费、交通费、工会经费、职工教育经费、办公水电费、劳动保险费、咨询费、聘请中介机构费、业务招待费等多项刚性与弹性开支，是保障规范化运营、完成各项经营管理职能的必要成本。

结合项目经营业态的特点，确定本项目管理及其他费用按照当年项目总收入的2%核算。该核算比例贴合项目综合管理开支实际，能够合理覆盖各项管理及其他相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配项目实际运营管理需求。

管理及其他费用与项目总收入直接联动，不单独设置固定增长率。随着园区各类业务逐步成熟、运营规模扩大，项目总收入逐年增长，对应的管理及其他费用也将同步同比例增长，符合“经营规模与管理开支联动变动”的客观规律，能够真实反映项目管理成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（4）相关税费

本项目税费主要为增值税，城建税及教育费附加，所得税等，经初步测算，约为运营收入的11%。

单位：万元

年度	人工成本	运营维护费	管理及其他费用	相关税费	合计
2026					
2027					
2028					
2029	60.00	184.48	36.90	0.00	281.38
2030	61.20	210.83	42.17	0.00	314.20
2031	62.42	262.88	52.58	0.00	377.88
2032	63.67	262.88	52.58	0.00	379.13
2033	64.94	276.02	55.20	0.00	396.16
2034	66.24	276.02	55.20	0.00	397.46
2035	67.56	289.83	57.97	0.00	415.36
2036	68.91	289.83	57.97	0.00	416.71
2037	70.29	304.32	60.86	0.00	435.47
2038	71.70	304.32	60.86	0.00	436.88
2039	73.13	319.53	63.91	0.00	456.57
2040	74.59	319.53	63.91	0.00	458.03
2041	76.08	335.51	67.10	308.54	787.23
2042	77.60	335.51	67.10	311.79	792.00
2043	79.15	352.28	70.46	803.99	1,305.88
2044	80.73	352.28	70.46	568.65	1,072.12
2045	82.34	369.90	73.98	619.27	1,145.49
2046	83.99	369.90	73.98	618.86	1,146.73
2047	85.67	388.39	77.68	672.03	1,223.77
2048	87.38	388.39	77.68	671.60	1,225.05
2049	89.13	407.81	81.56	727.41	1,305.91
2050	90.91	407.81	81.56	726.96	1,307.24
2051	92.73	428.20	85.64	785.58	1,392.15

2052	94.58	428.20	85.64	785.12	1,393.54
2053	96.47	449.61	89.92	846.68	1,482.68
2054	98.40	449.61	89.92	846.19	1,484.12
2055	100.37	472.09	94.42	866.90	1,533.78
合计	2,120.18	9,235.96	1,847.21	10,159.57	23,362.92

3.政府债券融资本金利息

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目本年计划总融资金额27,000.00万元,其中2026年申请专项债券资金20,000.00万元(本次计划申请发行政府专项债券1,000.00万元，期限十五年，假设融资利率2.45%，每半年支付一次利息；本次之后2026年计划申请发行政府专项债券剩余19,000.00万元，期限三十年，假设融资利率2.51%，每半年支付一次利息），债券到期后一次性偿还本金;2027年申请专项债券资金7,000.00万元，期限三十年，假设融资利率为2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。应还本付息情况如下：

本次计划申请发行政府专项债券1,000.00万元：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026		1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2027	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2028	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2029	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50

2030	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2031	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2032	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2033	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2034	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2035	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2036	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2037	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2038	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2039	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2040	1,000.00		1,000.00		2.45%	24.50	1,024.50
合计		1,000.00	1,000.00			367.50	1,367.50

本次之后2026年计划申请发行政府专项债券剩余19,000.00万元及2027年申请专项债券资金7,000.00万元：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026		19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
2027	19,000.00	7,000.00		26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2028	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2029	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2030	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2031	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2032	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2033	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2034	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2035	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60

2036	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2037	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2038	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2039	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2040	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2041	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2042	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2043	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2044	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2045	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2046	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2047	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2048	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2049	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2050	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2051	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2052	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2053	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2054	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2055	26,000.00		19,000.00	7,000.00	2.51%	652.60	19,652.60
2056	7,000.00		7,000.00		2.51%	175.70	7,175.70
合计		26,000.00	26,000.00			19,578.00	45,578.00

（二）融资收益平衡情况

项目专项收益预测表

项　目	揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目
（1）项目专项收入	92,359.72

（2）项目专项成本	23,362.92
（3）项目专项收益（3）=（1）-（2）	68,996.80
（4）专项债融资本金	27,000.00
（5）专项债利息合计	19,945.50
（6）专项债本息合计	46,945.50
（7）本息覆盖倍数（7）=（3）/（6）	1.47

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益 68,996.80 万元，本息覆盖倍数为 1.47。

（三）项目现金流量预测

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目专项债券到期时，在偿还债券本息后，将仍有 22,051.30 万元的累计现金结余，可以实现项目收益与融资自求平衡。详细如下表所示：

单位：万元

年度	项目现金流入合计	项目现金流出合计	净现金流量	累计净现金流量
2026		501.40	-501.40	-501.40
2027		677.10	-677.10	-1,178.50
2028		677.10	-677.10	-1,855.60
2029	1,844.77	958.48	886.29	-969.31
2030	2,108.31	991.30	1,117.01	147.70
2031	2,628.80	1,054.98	1,573.82	1,721.52
2032	2,628.80	1,056.23	1,572.57	3,294.09
2033	2,760.24	1,073.26	1,686.98	4,981.07
2034	2,760.24	1,074.56	1,685.68	6,666.75

2035	2,898.25	1,092.46	1,805.79	8,472.54
2036	2,898.25	1,093.81	1,804.44	10,276.98
2037	3,043.16	1,112.57	1,930.59	12,207.57
2038	3,043.16	1,113.98	1,929.18	14,136.75
2039	3,195.32	1,133.67	2,061.65	16,198.40
2040	3,195.32	2,135.13	1,060.19	17,258.59
2041	3,355.08	1,439.83	1,915.25	19,173.84
2042	3,355.08	1,444.60	1,910.48	21,084.32
2043	3,522.83	1,958.48	1,564.35	22,648.67
2044	3,522.83	1,724.72	1,798.11	24,446.78
2045	3,698.97	1,798.09	1,900.88	26,347.66
2046	3,698.97	1,799.33	1,899.64	28,247.30
2047	3,883.92	1,876.37	2,007.55	30,254.85
2048	3,883.92	1,877.65	2,006.27	32,261.12
2049	4,078.12	1,958.51	2,119.61	34,380.73
2050	4,078.12	1,959.84	2,118.28	36,499.01
2051	4,282.03	2,044.75	2,237.28	38,736.29
2052	4,282.03	2,046.14	2,235.89	40,972.18
2053	4,496.13	2,135.28	2,360.85	43,333.03
2054	4,496.13	2,136.72	2,359.41	45,692.44
2055	4,720.94	21,186.38	-16,465.44	29,227.00
2056		7,175.70	-7,175.70	22,051.30
合计	92,359.72	70,308.42	22,051.30	22,051.30

（四）总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性的因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要，本着保守性原则，下面对

预期项目收益情况向下波动(下浮10%和20%)进行敏感性分析。项目自身收益的90%、80%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算如下表：

项目	预期项目收益变动		
	预期项目收益的 100%	预期项目收益的 90%	预期项目收益的 80%
预期收益	68,996.80	62,097.12	55,197.44
债券本息	46,945.50		
本息覆盖倍数	1.47	1.32	1.18

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.47 倍，项目收益完全可以覆盖融资成本.如项目假设条件发生变化，揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目拟发行政府专项债券 27,000.00 万元,其中 2026 年申请专项债券资金 20,000.00 万元(本次计划申请发行政府专项债券 1,000.00 万元，期限十五年，假设融资利率 2.45%，每半年支付一次利息；本次之后 2026 年计划申请发行政府专项债券剩余 19,000.00 万

元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付一次利息），债券到期后一次性偿还本金;2027 年申请专项债券资金 7,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率为 2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。

（二）债券资金管理

专项债券资金核算和账户按照国家相关规定管理，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，应按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。项目主管部门、项目单位根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位按照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。

（三）职责分工

揭阳市榕城区财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，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，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，及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。揭阳市榕城区仙桥街道办事处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。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。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。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。揭阳市榕城区仙桥街道办事处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。揭阳市榕城区仙桥街道办事处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

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，及时逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金。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