2026年广东省政府专项债券（四十三期）
揭东经济技术开发区工业园通用厂房
改造工程及园区配套基础设施项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：揭东经济技术开发区管理委员会

揭阳市揭东区云路镇人民政府

主管部门盖章：揭东经济技术开发区管理委员会

市（县、区）财政局盖章：揭阳市揭东区财政局

二〇二六年

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.....4
（四）项目立项文件或实施依据.....20
（五）责任主体.....31
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....33
（一）重要性分析.....33
（二）经济效益分析.....35
（三）社会效益分析.....36
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....37
（一）投资估算.....37
（二）筹措方案.....50
（三）项目实施安排.....52
（四）债券资金用途.....58
四、项目收益与融资平衡情况.....59
（一）项目预期成本收益.....59
1.项目收入测算.....60
2.项目成本及相关税费.....66
3.项目损益情况.....68
（二）融资收益平衡情况.....69
（三）总体评价.....73
五、专项债券管理.....73
（一）债券资金概况.....73
（二）债券资金管理.....75
（三）职责分工.....76
六、项目风险控制.....77
（一）潜在风险及控制措施.....78
（二）还款保障措施.....78
七、其他需要说明事项.....79

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

揭东区近三年财政经济情况：

1.揭东区2023年全年实现生产总值462.9200亿元，增速1.3%；一般公共预算收入6.8998亿元；政府性基金收入5.7713亿元，其中：国有土地使用权出让收入5.3251亿元；政府性基金支出11.2733亿元，其中：国有土地使用权出让支出4.938亿元。

2. 揭东区2024年全年实现生产总值428.3200亿元，下降3.40%；一般公共预算收入7.2972亿元；政府性基金收入3.4909亿元，其中：国有土地使用权出让收入2.9833亿元；政府性基金支出14.5431亿元，其中：国有土地使用权出让支出2.0099亿元。

3.揭东区2025年全年实现生产总值441.9700亿元，增速5.0%；一般公共预算收入9.6416亿元；政府性基金收入2.9601亿元，其中：国有土地使用权出让收入2.2779亿元；政府性基金支出16.6916亿元，其中：国有土地使用权出让支出2.6117亿元。

表　近三年揭东区财政经济情况

项　目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	462.9200	428.3200	441.9700
一般公共预算收入（亿元）	6.8998	7.2972	9.6416
政府性基金收入（亿元）	5.7713	3.4909	2.9601
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	5.3251	2.9833	2.2779

政府性基金支出（亿元）	11.2733	14.5431	16.6916
其中：国有土地使用权出让支出（亿元）	4.9380	2.0099	2.6117

（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

《揭阳市城市总体规划（2011-2035）》指出，要初步建成区域性枢纽城市，完成揭阳市产业扩展与升级，实现经济跨越式发展，揭阳市城市综合竞争力进入广东省前列，汕潮揭城镇网络化构架基本形成。以现代化区域交通基础设施为依托，把揭阳建设成为广东新型工业化城市、重要石化能源基地、粤东航空物流基地；挖掘与弘扬潮客地区优秀的传统文化，实现文化的传承与创新；将揭阳建设成生态宜居城市、和谐文明城市。

“十四五”规划将为中国迈向第二个百年奋斗目标描绘新的发展蓝图，揭东发展既面临难得的历史机遇，也需要应对诸多困难和挑战。揭东区经济社会发展的总体目标是：经济发展全面提速；创新能力明显增强；民生福祉持续改善；城乡环境日益优化；改革开放深入推进；民主法制不断健全。重点是：推进供给侧结构性改革，着力破解发展难题；实施创新驱动发展战略，打造经济发展引擎；推动产业转型升级，增强持续发展后劲；深化重点领域改革，激发发展动力活力；推进基础设施建设，夯实科学发展根基；推进城乡统筹建设，拓展协调发展空间；推进文化强区建设，凝聚加快发展合力；推进生态文明建设，实现绿色循环发展；全面提升开放水平，增创区域发展优势；着力保障改善民生，共享改革发展成果；推进法治揭东建设，奠定和谐发展基石。

2.行业规划情况

项目所在地揭东区，隶属广东省揭阳市市辖区，地处广东省揭阳市东部，因域地大部分为揭阳市东部境地而得名揭东。地理位置处于汕头、潮州、揭阳、梅州四市的中心地带，东接汕头市区和潮州市潮安区，西连榕城区，北与梅州市丰顺县接壤。是揭阳市中心城区的重要组成部分和未来建设及经济发展的重点。

历年来，揭东区紧紧围绕市委、市政府关于加快开发建设步伐，在全面推进经济社会发展为目标，从而促进了地方国民经济年生产总值呈逐年上升趋势，为全区社会经济稳定和发展发挥了积极的作用，在经济等领域做出一定贡献，在创建文明城市活动中以“打造山水生态城市，建设和谐宜居家园”为目标，以内涵发展引领文明创建、以文明创建提升文明水平，打造了彰显绿色生态、充满文明魅力的现代城市。

在此背景下，揭东区以加强城市建设为基础，不断优化城市生活环境。《揭阳市城市总体规划》（2011～2030 年）、《揭阳市综合交通运输体系发展中长期规划》（2016～2030 年）的要求，在规划期内，按照“五位一体”、“四个全面”战略布局，实施振兴和创新驱动“两大战略”。为推进城镇化建设提供科学依据。

（1）规划形成由城市快速路、交通性主干路、生活性主干路、次干路、支路构成的层次分明、结构清晰的城市道路系统。

以现代化区域交通基础设施为依托，把揭阳建设成为石化、能源基地和粤东地区现代服务高地，区域性综合交通枢纽，粤东地区新型产业城市，潮客文化底蕴深厚的岭南山水名城。

（2）规划预测2020年规划区常住人口规模为205～215万人，城镇化率为65%；预测2030年规划区常住人口规模为230～250万人，城镇化率为78%。

（3）城镇建设用地规划：至2020年，规划区总建设用地规模控制在270平方公里；规划至2030年，规划区总建设用地规模控制在291平方公里，其中城市建设用地为189平方公里，村庄用地为102平方公里。规划区人均城市建设用地2030年控制在100平方米以内。

（4）城镇空间协调发展规划：加强与汕头、潮州、汕尾和梅州等市的协调，实现共同发展；主动加强与汕头、潮州的设施对接，建立资源共享的公共服务体系，实现汕潮揭同城化，形成多中心、网络化的汕潮揭都市区；加强与周边城市在环境保护、资源利用和减灾防灾等方面的合作。共同保护好榕江、练江、韩江、龙江等水系，保护好海洋环境，保护好山丘林地等生态敏感区；协调区域水资源的利用；共同完善防洪排涝等安全防护设施的建设；注重与周边城市在产业类型和区域性功能选择上的分工协作，实现错位发展，加快汕潮揭临港空铁经济合作区建设。

（三）项目情况

项目名称：揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目。

项目具体位置：经开区产业园区内。

主要技术标准和占地面积：依据现行国家、广东省、揭阳市有关法律法规、政策文件、规划依据及有关技术标准进行筹划设计，服从城市总体规划原则和要求，并与城市给水、防洪、环保、电力、电信、近期建设等工程规划相协调。以下是主要技术标准：城市道路工程设计规范、室外给水设计标准、城市给水工程规划规范、室外排水设计标准、城市排水工程规划规范、供配电系统设计规范、城市电力规划规范、通信管道与通道工程设计标准、城镇燃气设计规范、城市道路照明设计标准、城市道路交通设施设计规范等。项目占地面积覆盖多个功能片区，当前规模符合区域发展需求。

项目具体建设内容及主要工程量、提供的公共产品和服务内容：揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目建设内容主要是厂房改造、园区道路等基础设施及配套建设,包括工业园通用厂房改造工程 8 栋通用厂房和 1 栋宿舍楼改造共 4.5 万平方米（占地 50 亩，建于 1996 年）、园区道路夏新路、宝丰路、万发路、泰兴路、枫江北路东段、车田大道（南段）等道路总长 5.261 公里及园区一条 DN300 给水管，全长约 1860 米，夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条道路配套工程，配套建设排水、排污、桥涵、燃气管线、人行

道与非机动车道整治及河涌整治等园区基础设施，以及其他园区配套基础设施项目。本项目的建设提供包括但不限于交通道路、供电系统设施、供水系统设施、燃气基础设施、排污、桥涵、充电桩、停车位、广告牌等领域的公共设施，进而完善高质量的基础设施，并提供优质化的公共服务。本项目共包括17个子项目：

1.子项目1名称：揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程。

项目具体建设内容及规模：（1）计划拆除承租企业自行安装的电动升降设备15部(其中正在使用的9部由承租企业自行拆除，已停止使用、权属不清的6部由我管委会统一组织拆除)；（2）对8个电动升降设备井道进行加固改造，改造成符合安装载货电梯土建标准的井道；（3）首期计划安装8部载货电梯(主要规格型号：额定载重1250千克，4层4站5门，额定速度0.5米/秒),首层抬高增建卸货平台、改造天面机房、改造各楼层门洞、安装三相电等配套设施。

2.子项目2名称：揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程。本子项目共包括2个小项目：

（1）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程。

项目具体建设内容及规模：起点为国道539线，终点为朝阳路中段，长1320米，宽32米，属城市次干路。修复原有沥青混凝土路面积约2881平方米，修复水泥混凝土路面积约

15309 平方米，新增交通标线。

（2）揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程。

项目具体建设内容及规模：起点龙港路西段，终点东美路，长 648 米，宽 16 米，属城市支路，对路面加铺沥青混凝土和人行道、排水、排污等配套设施进行改造升级。

3.子项目 3 名称：揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点枫江北路，终点揭东中心城区集中屠宰场冷链仓储项目，长 390 米，宽 25 米，属城市支路，建设内容包括道路、交通、排水工程及其它配套工程等。

4.子项目 4 名称：揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程。

项目具体建设内容及规模：龙兴路起点人民大道，终点车田大道，长 1170 米，宽 26 米，属城市次干道；吉安路起点车田大道，终点朝阳路，长 767 米，宽 16 米，属城市支路；纳贤路起点国道 G539,终点龙港路，长 839 米，宽 20 米，属城市次干道。主要内容包括配套完善人行道砖铺设及路灯等其它配套工程。

5.子项目 5 名称：揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目。

项目具体建设内容及规模：起点为龙山路，终点为枫江北路，长约 552 米，宽 50 米，属城市主干道。主要内容包括软基

处理、沥青道路、人行道、交通、给排水、排污工程、通讯管线及电力设施迁改和其它配套工程等。

6.子项目6名称：揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为圆丰路，终点为中心大道，长279米，宽16米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、排水及其它配套工程等。

7.子项目7名称：揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程。

项目具体建设内容及规模：夏新路西段起点万宝路，终点规划路，长320米，宽32米，其中路面宽23米，两侧人行道各4.5米，属城市主干路；宝丰路起点万发路二期，终点规划路，长523米，宽25米，其中路面宽15米，两侧人行道各5米，属城市次干路；万发路二期起点万发路一期，终点夏新路，长2615米，宽16米，其中路面宽10米，两侧人行道各3米，属城市支路。主要建设内容包括配套完善人行道砖铺设、挡土墙、消防给水及其它配套工程。

8.子项目8名称：新区易圆路道路工程。

项目具体建设内容及规模：新建长349米，宽18米道路。主要建设内容包括道路、人行道、排水等配套工程。

9.子项目9名称：揭东经济技术开发区新区云棋路(北段)市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为棋盘村村道，长约760米，宽40米，属城市主干道。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污工程及其它配套等。

10.子项目10名称：新区宝林路道路工程。

项目具体建设内容及规模：新建长639米，宽32米道路。主要建设内容包括道路、人行道、排水等配套工程。

11.子项目11名称：揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)。

项目具体建设内容及规模：交叉口范围的场地清理;主车道、右转弯车道部分的路基、路面工程;范围涉及的排水、排污检查井口的提升、配套工程;路面标线工程等内容。

12.子项目12名称：揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程。

项目具体建设内容及规模：拟在夏新路北侧揭阳市粤泰实业有限公司前至云棋路西侧新建一条DN300给水主干管，全长约1860米，管材主要采用球墨铸铁管，其中过桥涵段及管道末端采用钢管并砌管道支墩支撑，水源在夏新路北侧揭阳市粤泰实业有限公司前原DN500钢管开DN300口驳接，新建DN300给水主干管远期与云棋路西侧给水管道连通，形成环状给水管网。

13.子项目13名称：云路镇军沟排水渠修复整治工程。

项目具体建设内容及规模：改造老虎陂干渠612.5m，对渠道上游1247.4m老虎陂千渠进行清淤,并相应重建一分干渠、二

分千渠三分干渠、莲花埔支渠分水闸各1座，重建老虎陂干渠节制闸1座，重建管理房1处(面积80m)，按原渠道断面改造老虎陂干渠，为矩形渠道，渠道宽2m，深1.5m，采用砼挡墙结构，改造渠段左岸铺设透水砖人行道，宽1.5m，墙顶设置2.1米高防护网，跨渠道路采用钢筋砼箱涵结构。

14.子项目14名称：宝山西路南侧排水渠工程。

项目具体建设内容及规模：修复改造排水渠长1000米，宽5米的明渠。

15.子项目15名称：揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝丰路，终点为夏新桥，长约600米，宽16米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其他配套工程等。

16.子项目16名称：云棋路（南段）等道路及配套工程。

项目具体建设内容及规模：云棋路（南段）等道路及配套工程。

17.子项目17名称：其他园区配套基础设施项目。本子项目共包括31个小项目：

（1）揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程。

项目具体建设内容及规模：吉荣空调项目场地平整土方计算面积为27498.99平方米，总挖土方量11773.78立方米，总填土方量79928.25立方米；为满足场地平整达到设计标高，尚

缺回填土方68154.47立方米，根据区政府12月16日协调会，本项目尚缺回填土方取土点位来自宝山东路尾揭阳市公安三所场地项目，开挖由揭阳市公安三所项目负责，装运由“吉荣空调项目”平整工程中标单位负责运至平整现场，土方免费，平均运距为5公里，并对场地回填平整，达到设计标高。

（2）揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目。

项目具体建设内容及规模：按照相关程序，我管委会通过广东省网上中介超市选取勘测设计和预算编制服务机构。2022年5月，委托揭阳市大地勘测有限公司对该项目的场地土方平整进行设计，按照测算图，在场地平整达到项目设计要求标高后，需填土方43569.76立方米，平整工程费为44.74万元；因第一初中工程项目已无土可供，估算尚缺回填土方量21069.76立方米，经区政府协调（区政府工作会议纪要），拟由经开区管委会组织从揭东区云路镇宝山石场的“揭阳市监管中心及配套项目”自行取土（土方免费），平均运距16公里，经区财政局预算审核，该取运工程费为92.89万元。两项总投资合计约137.63万元。

（3）揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目前期土地征收成本。

项目具体建设内容及规模：拟征收土地用途为交通运输用地（揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目），

位于揭东区曲溪街道蟠龙经济联合社（龙山路以南、广东蒙泰高新纤维股份有限公司以东）地段，面积2.2417公顷（折33.63亩），地类为耕地0.5603公顷、林地0.2712公顷、草地1.2913公顷、其他农用地0.1189公顷。

（4）揭东经济技术开发区新区A-11-04a地块平整工程。

项目具体建设内容及规模：该项目场地平整土方计算范围面积57772.23平方米，总挖土方量47701.81立方米（该土方为一般土方，利用价值不高，只能作为场地回填材料），平均开挖深度0.80米，总填土方量1299.98立方米。在场地平整达到设计标高后，尚有存量土方46401.83立方米，拟用于新区宝山东路南侧的尚未公开出让的国有建设用地的平整，根据设计标高（AB区场地平整标高为25米）：A区平整面积10529.5平方米，填方平均深度4.06米，需实填土方39658立方米，B区平整面积7864.9平方米，填方平均深度3.76米，需实填土方35219立方米。平均运距6公里；根据实际情况，砍挖的乔木及根部、笋竹林及根部汽车外运综合运距按10公里计。

（5）揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程（E-04-03用地清表工程）。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内E片区三块地块（即E-04-03、E-12-02、E-12-04）总共约429亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设

用地使用权挂牌“净地”出让的要求。项目地上的青苗及建(构)筑物拆迁赔偿，根据有关会议纪要，由涉及的镇政府负责。

（6）揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程（用地清表工程）。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内C片区二块地块（即C-08-01、C-09-01）总共约189亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设用地使用权挂牌“净地”出让的要求。项目地上的青苗及建（构）筑物拆迁赔偿，根据有关会议纪要，由涉及的镇政府负责。

（7）揭东经济技术开发区新区云棋路（北段）道路工程等项目报批前期费用。

项目具体建设内容及规模：拟征收云路镇棋盘村棋盘经济联合社等集体土地面积11.7577公顷（折176.3655亩）用于建设新区云棋路（北段）道路工程等项目。

（8）揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：西侧规划路起点云棋路北段，终点规划路，属于城市支路，长约583米、宽16米;主要建设水泥混凝土路面、人行道、交通、给排水及其它配套工程等。

（9）揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程（一期）。

项目具体建设内容及规模：东侧规划路起点云棋路，终点广东宝嘉科技有限公司西侧，属于城市支路，长约963米、宽16米;主要建设水泥混凝土路面、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。

（10)揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内D片区九块地块（包括①D-18-01、D-19-01、D-23-01、D-24-01四块；②D-11-04一块；③D-11-02、D-10-02、D-10-03三块；④D-21-01b一块）及埔田镇辖区内A片区一块地块（A-03-01b）共十块地块总共522.4714亩的场地进行土方平整。并按设计标高开展机械运输、挖填压实土方等施工作业，最终使平整后的场地达到国有土地使用权挂牌“净地”出让的要求。

（11）揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程。

项目具体建设内容及规模：加固改造园区出入口T型牌，龙门架，标示牌;完善园区道路路面指引标识及路面修补等配套设施。

（12）揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程。

项目具体建设内容及规模：服务好新型工业园圆丰路周边拍地落户企业吉荣空调、集优源等项目，解决周边企业用水问题，计划沿着新型工业园圆丰路穿过云棋路和吉丰路，铺设给

水管 DN300 钢管 68 米、DN300 球墨铸铁管 469 米、DN200 钢管 40 米，阀门管件及配套。

（13）揭东经济技术开发区新型工业园万竹路、松发路、宝庭路路灯照明修复工程。

项目具体建设内容及规模：为优化投资环境，急需对万竹路、松发路、宝庭路道路路灯照明进行修复，恢复路灯正常使用功能，万竹路敷设电缆约 910 米、松发路敷设电缆约 600 米、宝庭路敷设电缆约 1230 米及修复其他配套。

（14）揭东经济技术开发区新型工业园宝丰路北段市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为规划路，长约 275 米，宽 25 米，属城市次干道。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。

（15）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程（二期）。

项目具体建设内容及规模：起点为朝阳路中段，终点为龙山路，长约 918.19 米，宽 32 米，属城市次干路；改造内容主要有：对破损砼路面共 18329.57 平方米进行拆除修复、路面画交通标线和提升检查井、雨水井，更换井盖座；本工程共分为道路工程和交通工程。

（16）揭东经济技术开发区综合产业园纳贤路市政道路配套提升工程。

项目具体建设内容及规模：起点国道 G539，终点龙港路，

长829米，宽20米，属城市次干路；主要建设内容对道路破损砼路面进行修补、路面画交通标线、两侧人行道进行拆除修复等配套提升工程。

（17）揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程（E-12-02、E-12-04用地平整工程）。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内E片区地块(即E-12-02、E-12-04,含周边部分道路)总共约394.52亩的场地进行土方平整，根据设计要求，按照挖、运、填相结合原则开展土方调配工作，最终使平整后的场地达到国有建设用地使用权挂牌“净地”出让的要求。（总开挖量：248513平方米，总填方：248513平方米，平均开挖1米，土方量均在场地内平衡消化，不外运。）

（18）国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程。

项目具体建设内容及规模：万宝路起点埔田大道，终点赵埔村村道交叉口，长约1503米、宽40米(其中两侧人行道宽各4.5米)，属城市主干道。拟对两侧人行道拆除修复、破损混凝土路面修补、完善交通标识标线及护栏等配套设施。

（19）揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园云路镇辖区内中小企业集聚区(即E-06、E-07、E-09、E-10等地块和部分规划

道路用地)用地面积约217亩的场地进行土方平整，根据测量设计要求，进行用地清表、挖填方及场地平整工作(总开挖量约27.2万㎥，总填方约27.2㎥，土方量均在场地内平衡消化，不外运)。通过本工程实施，确保地块满足国有建设用地使用权净地出让相关标准及使用条件。

（20）揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程（一期）。

项目具体建设内容及规模：在人民大道、朝阳路、龙翔路、龙港路、龙腾路等路段预埋“弱电”管道，供沿路“三线”进行埋地敷设，管道总长度约7.74公里，全面实现该区域线缆“安全、整齐、美观”的目标。

（21）揭东经开区滨江路西段排水设施改造提升工程。

项目具体建设内容及规模：在滨江路西段与春晓路交叉处区域，通过增设2处采用顶管工艺的排水管道，将积水直接排入枫江，并同步改造提升相关配套排水设施，实现雨水就近、快速直排，从根本上提升该区域的防涝能力。

（22）揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程(二期)。

项目具体建设内容及规模：对龙翔路、朝阳路、人民大道等三条主干道沿线道路红线与企业围墙间的闲置空地进行水泥硬地化改造，总面积约2.4万平方米，并同步完善相应的排水设施，确保整治成果长效持久。

（23）国家级揭东经开区新型工业园吉丰路北段市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为圆汇公司北面征地线，长约490米，宽16米，属城市支路。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。

（24）国家级揭东经开区新型工业园兴云路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为国道G206改线，长约700米，宽25米，属城市次干道。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。

（25）国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为云宝大道，终点为宝林路，长约1200米，宽10米，属城市支路。建设内容包括道路、交通划线工程等。

（26）国家级揭东经开区新型工业园常青路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝山西路，终点为圆丰路，长约620米，宽16米，属城市支路。建设内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污及其它配套工程等。

（27）揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)。

项目具体建设内容及规模：清除地表小灌木、砍挖竹及根等附着物并清理外运，由施工单位依法依规负责处理，且不能

造成二次污染。

（28）揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程。

项目具体建设内容及规模：本项目拟对新型工业园云路镇辖区内的E-14-02地块(涉及平整范围面积约43亩)实施场地土方平整工程。工程严格依据规划设计文件要求，采用挖、运、填一体化施工工艺，开展场地清表、土方调配及场地平整等相关工作，实现地块内土方自平衡(总挖方约0.85万m^3，总填方约0.85万m^3，土方量均在场地内平衡消化，不外运)。通过本工程实施，确保地块满足国有建设用地使用权净地出让相关标准及使用条件。

（29)揭东经济技术开发区新型工业园A-02-02b、A-11-04b地块土方平整工程。

项目具体建设内容及规模：本项目拟对新型工业园云路镇辖区内的A-02-02b、A-11-04b地块（涉及平整范围面积约62亩）实施场地清表、土方开挖、转运、回填压实、场地平整及余土外运等工作。其中：A-02-02b地块进行场地清表；A-11-04b地块进行场地清表后，开展土方开挖、转运、回填压实、场地平整，并将预计产生的约1.2万立方米余土外运至周边地块堆存。通过本工程实施，确保二宗地块满足国有建设用地使用权净地出让相关标准及使用条件。

（30）揭东经济技术开发区新型工业园E-04-05地块土方

平整工程（用地清表）。

项目具体建设内容及规模：对E-04-05地块范围内进行清表，包括砍伐树木（不属于城市树木）及果树、清除地表小灌木、砍挖竹及根、拆除民用建筑物等附着物并清理外运。

（31）其他园区配套基础设施项目。

项目具体建设内容及规模：其他园区配套基础设施建设。

项目工程方案：本项目总体设计是保证设计质量的前提。总体设计贯彻“以人为本，循环经济，节约型社会和可持续发展”思路，充分抓住项目中的关键性问题，采取有效的解决措施，做好项目的总体综合协调，提高对项目的理解和驾驭能力。设计遵照安全适用、服务社会、尊重现实、整体协调、经济美观、自然和谐、生态环保等原则，结合本项目特点精心做好总体设计。由揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府负责整个项目建设全过程的组织和统筹管理工作。根据项目责任制相关要求，建设单位全面负责工程投资控制、合同管理、质量、工期、安全等方面的管理，指导、服务、监督以及保证动态管理、动态施工的顺利畅通，确保施工作业队伍的工作紧张有序地进行。

项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项文件或实施依据

1.揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发

区朝阳路路面修复工程”项目的请示》（揭东开[2022]12号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程项目的批复》（揭东府函[2022]248号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程初步设计概算的请示》（揭东开[2022]61号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]1号）。同意项目立项。

2.揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程建设方案的请示》（揭东开[2022]47号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程建设方案的批复》（揭东府函[2022]745号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2022]50号）。同意项目立项。

3.揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2022]21号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程项目的批复》（揭东府函[2022]306号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关

于要求审批<揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程初步设计概算>的请示》(揭东开[2023]14号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程初步设计概算的批复》(揭东发改投审[2023]21号），广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程建设方案的请示》(揭东开[2023]22号)，揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]663号）。同意项目立项。

4.揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程”项目的请示》（揭东开[2022]13号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程项目的批复》（揭东府函[2022]247号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于要求审批<揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程初步设计概算>的请示》(揭东开[2023]16号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]22

号），广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程建设方案的请示》(揭东开[2023]21号)，揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]639号）。同意项目立项。

5.揭东经济技术开发区车田大道(南段)市政道路工程：揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区车田大道(南段)市政道路工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]429号）。同意项目立项。

6.揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2022]14号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程项目的批复》（揭东府函[2022]249号),揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于报审揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程初步设计概算的请示》(揭东开[2023]8号)，揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2023]11号）。同意项目立项。

7.揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水

工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程”项目的请示》（揭东开[2022]22号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程项目的批复》（揭东府函[2022]304号）。同意项目启动。

8.揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程”建设方案的请示》（揭东开[2023]5号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程建设方案的批复》（揭东府函[2023]75号）。同意项目启动。

9.揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目建设方案的请示》（揭东开[2022]35号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2022]538号）。同意项目启动。

10.揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程：广东揭东经济开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新型工业园D片区九

块地块及A片区一块地块土方平整工程”项目的请示》（揭东开[2023]33号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程项目建设的批复》（揭东府函[2023]758号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]88号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2024]34号）。同意项目立项。

11.揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程：揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程的批复》（揭东府函[2024]37号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程”项目采购方案的请示》（揭东开[2024]36号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程项目采购方案的批复》(揭东府函[2024]526号）。同意项目启动。

12.揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程”项目的请示》(揭东开[2023]7

号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于同意启动揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程项目建设的批复》（揭东府函[2023]71号）。同意项目启动。

13.揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]32号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]530号）。同意项目启动。

14.揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程(二期)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程(二期)”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]49号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程(二期)项目建设方案的批复》(揭东府函[2024]657号）。同意项目启动。

15.揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程(E-12-02、E-12-04用地平整工程)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于《“揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程(E-12-02、E-12-04用地平整工程)”项目建设方案》的请示》（揭东开[2024]46号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园E片区

部分地块土方平整工程(E-12-02、E-12-04用地平整工程)项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]636号）。同意项目启动。

16.揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于<揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程建设方案>的请示》（揭东开[2024]45号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程建设方案的批复》（揭东府函[2024]635号）。同意项目启动。

17.云路镇军沟排水渠修复整治工程：揭阳市揭东区云路镇人民政府文件《关于启动建设“云路镇军沟排水渠修复整治工程”项目的请示》（云路府[2024]8号），揭阳市揭东区人民政府《关于启动云路镇军沟排水渠修复整治工程的批复》（揭东府函[2024]141号）。揭阳市揭东区云路镇人民政府文件《关于要求审查揭东区云路镇军沟排水渠修复整治工程可行性研究报告的函》（云路府[2025]8号），揭阳市揭东区农业农村局文件《关于云路镇军沟排水渠修复整治工程可行性研究报告的审查意见》（揭东农函[2025]255号）。揭阳市揭东区云路镇人民政府文件《关于审批云路镇军沟排水渠修复整治工程建设方案的请示》（云路府[2025]44号），揭阳市揭东区人民政府《关于云路镇军沟排水渠修复整治工程建设方案的批复》（揭东府函[2025]396号）。揭阳市揭东区云路镇人民政府文件《关于申请对“揭东区云路镇军沟排水渠修复整治工程”项目初步设计报

告及概算书审查的函》（云路府[2025]32号），揭阳市揭东区农业农村局文件《关于揭东区云路镇军沟排水渠修复整治工程项目初步设计报告的批复》（揭东农[2025]89号）。同意项目启动。

18.揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]42号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于“揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)”项目建设方案的批复》（揭东府函[2024]577号）。同意项目启动。

19.揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程：揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新型工业园云棋路(北段)西侧规划路市政道路工程初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2025]70号）。同意项目立项。

20.揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程（一期）：揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程(一期)初步设计概算的批复》(揭东发改投审[2025]75号）。同意项目立项。

21.揭东经开区滨江路西段排水设施改造提升工程：揭东经

济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经开区滨江路与春晓街交叉处排水设施改造提升工程”项目的请示》（揭东开[2025]43号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经开区滨江路与春晓街交叉处排水设施改造提升工程项目的批复》（揭东府函[2025]804号）。同意项目启动。

22.揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于“揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)”项目建设方案的请示》（揭东开[2024]53号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)项目建设方案的批复》（揭东府函[2025]25号）。同意项目启动。

23.国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程项目建设方案的请示》（揭东开[2026]29号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程项目建设方案的批复》（揭东府函[2026]346号）。同意项目启动。

24.国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设

“国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程”项目的请示》（揭东开[2026]6号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设“国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程”项目的批复》（揭东府函[2026]78号）。同意项目启动。

25.揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程的请示》（揭东开[2026]38号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程的批复》（揭东府函[2026]402号）。同意项目启动。

26.揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程的请示》（揭东开[2026]35号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程的批复》（揭东府函[2026]358号）。同意项目启动。

27.揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程：揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于启动建设“揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程”项目的请示》（揭

东开[2022]15号），揭阳市揭东区人民政府文件《关于启动建设揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目的批复》（揭东府函[2022]250号），揭东经济技术开发区管理委员会文件《关于要求审批“揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程”项目可行性研究报告的请示》（揭东开[2022]39号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目可行性研究报告的批复》（揭东发改投审[2022]37号），揭阳市揭东区发展和改革局文件《揭阳市揭东区发展和改革局关于揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程项目初步设计概算的批复》（揭东发改投审[2022]49号）。同意项目立项。

（五）责任主体

1.项目实施单位

本项目共有揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府二个项目实施单位，揭东经济技术开发区管理委员会为牵头项目单位。

（1）揭东经济技术开发区管理委员会

机构名称	揭东经济技术开发区管理委员会
统一社会信用代码	11445203007031387K
机构性质	机关

机构地址	广东省揭阳市揭东经济开发区龙翔路
法定代表人	吴国贤
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室
主要工作职能	负责园区土地的规划开发，投资项目的引进，协调管理交通，供水，供热，通信等公共事业，承办上级部门交办的其他事项。

（2）揭阳市揭东区云路镇人民政府

名称	揭阳市揭东区云路镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070309151
机构地址	广东省揭阳市揭东区云路镇陇上村特 1 号
负责人	林晓明
机构性质	机关
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室
主要工作职能	1.促进经济发展：镇政府负责制定和实施经济、科技和社会发展计划，组织指导农业生产，搞好商品流通，协调地区间的经济交流与合作，抓好招商引资和项目开发，培育市场体系，促进经济发展。 2.强化社会管理：镇政府负责维护社会治安和社会稳定，调解和处理民事纠纷，打击刑事犯罪，保障公民的合法权益，维护社会稳定。 3.搞好公共服务：镇政府提供包括教育、卫生、文化、体育、社会保障、环境保护等在内的基本公共服务，满足人民群众的基本生活需求。 4.加强党的基层组织建设：镇政府加强农村基层民主政治建设和自治组织建设，领导农村村民委员会的换届选举和村务公开工作，指导农村村民自治。

2.项目主管部门

机构名称	揭东经济技术开发区管理委员会
统一社会信用代码	11445203007031387K
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东经济开发区龙翔路
法定代表人	吴国贤
主要工作职能	负责园区土地的规划开发，投资项目的引进，协调管理交通，供水，供热，通信等公共事业，承办上级部门交办的其他事项。

3.资产管理部门

项目完成后形成的资产为国有资产,归属揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府，由国有资产管理部门负责管理。

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目已通过广东冠法律师事务所合法性审核。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

揭东经济技术开发区位于珠三角和海西经济区联结点，是连接珠三角和海西经济区的纽带；是在汕潮揭半小时经济圈内一体化框架的核心地带；揭东经济技术开发区紧靠揭阳潮汕机场，距梅汕高铁揭阳潮汕机场站、厦深高铁潮汕站、广汕铁路揭阳站、揭惠高速出口、汕梅高速出口均在10多公里以内，且近邻可容0.5～0.7万吨级海轮进出的渔湖码头，毗邻汕头港和国际航道。是广东最大内陆港之一；是揭东区乃至揭阳市中心城区的重要组成部分和未来建设及经济发展的重点。

以加强城市建设为基础，实施交通条件再次得到历史性改善，不断优化城市生活环境，许多路网已实现逐步修复与升级改造，从而发挥其更好作用。拟建项目道路是内部连接和对外交通的要道，为构建合理交通框架，提升城市承载能力，本次的揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目在路网中内联外通地承载既有的交通车辆，以及适应未来更多企业落户新区的交通需求，有效承担揭东区乃至揭

阳市交通路网中内通外联的功能，推动区域经济快速发展。主要体现在：1.完善路网使用功能，从而改善与提升区域路网等级，满足落户企业交通需要，同时吸引更多企业落户新区，发展地方经济。2.完善市政道路配套，进一步增强区域内通及对外联系与交通往来。从而，缓解交通压力、促进交通安全、满足日常及日益增长交通量发展的需要，方便项目沿线企业生产及居民生活，提高城市效率、提升生活品质。3.完善市政基础配套设施，从而美化环境、提高城市品位、促进地方经济发展。4.项目的建设将起到加强区域内部及区域之间的交通联系作用，通过加强区域人流物流的的快速流通，促进区域内部之间的交流与合作，促进揭东区、揭东经济开发区的经济发展，同时也有利于带动项目沿线区域经济快速发展。

项目的建设能改善交通条件、缓解交通压力、促进交通安全；美化环境，提高城市品位、促进地方经济发展。此乃满足日常及日益增长交通量发展的需要；是区域经济环境硬件建设的必要。实施项目建设，进一步完善路网格局及综合运输体系、完善开发区及揭东区内部交通网络与外部路网串联及经济环境硬件建设，进一步优化开发区的基础配套建设，优化投资环境，有利于增强开发区的投资吸引力和竞争力，更多地引进科技含量高、经济效益好、产业链条长、发展潜力大的项目，是打造特色产业聚集带、提升新的经济增长点的需要，具有十分重要的意义。

（二）经济效益分析

1.项目对当地经济社会发展的影响。

项目实施后，有效地改善当地基础设施条件，提升揭东经济技术开发区乃至揭东区的交通通行功能，增强交通承载能力，进一步满足日常及交通量日益增长的发展需要。对加快开发建设步伐，全面推进经济社会发展，将产生积极的作用。

2.项目对本身道路维护成本及城市的影响。

由于项目实施后所带来的城市道路能力的提升，有效降低了处理原路存在及潜在的事故成本。而且，通达的城市道路更是一笔巨大的无形资产，对开发区乃至整个揭东区和揭阳市的经济发展都将产生积极的促进作用。

3.项目对当地居民日常生活和工作的影响。

项目的实施，必将在项目建设期和使用期创造的就业人数及间接就业影响。市政道路工程建设，作为基础建设项目，直接的就业是建设施工阶段的就业以及通车过程中的就业。除了直接就业之外，还有间接就业。交通运输的发展必然会刺激各种产业活动的增加，各种各样的服务会随之兴起，就业机会必然增加。又由于就业机会的增加和产业活动的增加，自然带来就业人员及产业活动收入的增加。

4.项目对当地交通安全及止损的影响。

项目实施后，既改善了交通条件，又提升道路的交通的通行质量，降低事故、减少人员伤亡及财产损失，以及精神损失

和痛苦。从而，促进了交通的安全与畅通。交通条件的改善，不但地方城市路网整体交通的拥挤程度得以缓解，交通更加顺畅，相应运行时间、费用也随之降低。并且可以提高交通安全性，减少交通运输事故，使旅客和货物在运输过程中所受的损失减少。这些既属于宏观经济效益，也属于社会效益。而其中旅客所受损失的减少，在更大程度上是属于社会效益。

（三）社会效益分析

1.项目对当地文化、教育、卫生事业的影响。

市政道路的建设，从长远程度分析，可以进一步促进人们相互间的联系和交往；可以进一步促进信息、产品的交换；可以进一步促进文化、教育、卫生等方面的交流。从而打破孤立封闭状态，促进文化、教育、卫生事业的发展。

2.项目对旅游事业的影响。

旅游和交通的关系，十分密切。没有方便的交通便不会有发达的旅游事业。此前，很多旅游事业不能迅速发展，交通是关键问题之一。现在，许多地方一些生产交换、公务旅行的需要尚且不能满足，就更谈不上满足旅游需要。因此，改善交通条件，促进旅游事业，提高人民的文娱生活水平，满足人民的精神需求，其社会效益必然很大。本项目的建设，将有利于促进沿线旅游事业的发展。

3.项目对土地利用损益的影响。

本项目为市政道路维修改造工程，不涉及额外征用土地与拆迁再安置，不存在土地利用损益的影响。

4.项目对道路阻隔与农业灌溉水利工程的影响。

项目在原路进行维修改造，除建设期封闭或半封闭施工以外，并不造成新的道路阻隔影响。本项目工程将基于保护利用，保障沿线农业灌溉系统的正常、不受干扰。项目遇到水渠全部采用盖板涵或箱涵结构过水，以保证沿线水渠灌溉的畅通。

5.项目促进生态环境的良性循环的能力。

项目实施后，道路将更加靓丽。既改善了市政道路条件，又优化了环境面貌，促进生态环境的良性循环的能力，提升了开发区的文化品位，推动社会进步和精神文明建设。

项目实施后，主要表现为减少噪声、水和空气的污染、防止岸线、自然植被的破坏以及对动、植物生存的影响。例如：环境污染问题得以缓解。从而，对保障居民身体健康，减少疾病起到积极地作用。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1.主要估算依据及原则（但不限于）

（1）《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152-2010）；

（2）《城镇道路路面设计规范》（CJJ169-2012）；

（3）《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2011）；

（4）《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）；

（5）《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

（6）《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；

（7）《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-20086）；

（8）《低压配电设计规范》（GB50054－2011）；

（9）《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；

（10）《电力工程电缆设计标准》（GB50217-2018）；

（11)《系统接地的型式及安全技术要求》(GB14050－2008)；

（12）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版、2006 年）；

（13）《投资项目经济咨询评估指南》中国国际工程咨询公司（1998）；

（14)《广东省建设工程计价通则 2010》(粤建市[2010]15 号）；

（15）《广东省建设施工机械台班费用 2010》（粤建市[2010]15 号）；

（16）现行《建设工程工程量清单计价与规范》(GB50500-2013)；

（17）《广东省建设工程计价依据（2018）》；

（18）《广东省市政工程综合定额 2018》；

（19）《广东省通用安装工程综合定额 2018》；

（20）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；

（21）《广东省建设工程计价通则》；

（22）广东省及揭阳市有关建设工程定额、近期工程造价信息、建设单位提供的有关投资取费资料、类似项目工程造价等。

2.项目总投资

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目总投资共34,181.00万元，本项目共包括17个子项目：

（1）揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程总投资约264.47万元。其中含工程费约226.81万元、设计费约13.08万元、预算编制费0.91万元、监理费约8.60万元、检验检测费约15万元。

（2）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程总投资共1754.68万元，本子项目共包括2个小项目：

①揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程总投资866.74万元,其中工程费用731.75万元，工程建设其他费用93.72万元，预备费用41.27万元。详见下表：

揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	731.75
二	工程建设其他费用	93.72
1	建设单位管理费	14.64
2	工程建设监理费	22.80
3	工程设计费	26.28
4	工程勘察费	7.32
5	施工图审查费	2.18

6	施工全过程造价咨询费	7.92
7	工程保险费	3.29
8	工程招标代理费	5.07
9	环境影响评价费	4.22
10	编制环境影响报告书、报告表	4.22
三	基本预备费用	41.27
1	基本预备费	41.27
四	总投资	866.74

②揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程总投资887.94万元，其中工程费用735.64万元，工程建设其他费用110.02万元，工程预备费用42.28万元。

（3）揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程总投资602.47万元,其中：工程费用471.26万元，工程建设其他费用86.58万元，预备费用44.63万元。详见下表：

揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	471.26
二	工程建设其他费用	86.58
1	建设单位管理费	9.43
2	城市基础配套设施费	18.85
3	工程勘察费	4.71
4	工程设计费	17.78
5	编制环境影响报告书	3.30
6	工程检验检测费	4.71
7	工程保险费	1.41
8	预算编制费	2.00
9	施工图审查费	1.46
10	竣工图编制	1.42
11	工程建设监理费	15.55
12	场地准备及临时设施费	2.36
13	工程招标代理费	3.60
三	预备费用	44.63
1	基本预备费	44.63

四	总投资	602.47

（4）揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程总投资907.41万元,其中工程费用727.03万元，工程建设其他费用137.17万元，预备费用43.21万元。详见下表：

揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	727.03
1	纳贤路市场配套工程	148.76
2	吉安路市政配套工程	250.00
3	龙兴路市政配套工程	328.27
二	工程建设其他费用	137.17
1	建设项目前期工作咨询费	6.32
2	环境影响评价费	6.21
3	工程勘察费	14.54
4	工程设计费	8.00
5	工程设计费	33.16
5.1	工程设计费	30.84
5.2	竣工图编制费	2.32
6	施工图技术审查费	2.00
7	工程建设监理费	31.07
8	工程造价咨询服务费	12.98
8.1	工程概算编制	1.28
8.2	工程概算审核	1.28
8.3	工程预算编制	2.90
8.4	工程预算审核	2.90
8.5	工程结算编制	2.84
8.6	工程结算审核	1.78
9	工程招标代理费	5.05
10	工程检验监测费	14.54
11	工程保险费	3.27
三	预备费用	43.21
1	基本预备费	43.21

四	总投资	907.41

（5）揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目总投资 4854.64 万元,其中工程费用 4571.9 万元，勘察设计费 149.66 万元，检测费 45.71 万元，监理费 66.43 万元，环评费 2.79 万元，可研费 10.89 万元，保险费 2.26 万元，图审费 5 万元。

（6）揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程总投资 635.08 万元，其中工程费用 504.49 万元、建设工程其他费用 83.55 万元、预备费 47.04 万元。详见下表：

揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	504.49
二	工程建设其他费用	83.55
1	建设项目前期工作咨询费	7.66
2	编制环境影响报告书	3.40
3	建设单位管理费	10.09
4	工程勘察费	5.04
5	工程设计费	18.95
6	施工图审查费	1.56
7	工程建设监理费	16.62
8	工程造价咨询费(施工全过程和概算审核)	6.57
9	工程招标代理费	3.82
10	工程保险费	2.27
11	场地准备及临时设施费	7.57
三	预备费用	47.04
1	基本预备费	47.04
四	建设项目总投资	635.08

（7）揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程总投资 2039.89 万元，其中工程

费用1720.99万元，工程建设其他费用221.76万元，工程预备费用97.14万元。详见下表：

揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程直接费	1,720.99
1	人行道工程	790.68
2	挡土墙工程	189.14
3	给水工程	127.16
4	路灯工程	453.41
5	配套工程	160.60
二	工程建设其他费用	221.76
1	项目建设管理费	24.65
2	工程监理费	67.29
3	编制可行性研究报告	8.16
4	工程设计费	62.23
5	施工图预算编制费	6.22
6	工程勘察费	18.93
7	工程招标	9.07
8	编制环境影响报告书(含大纲)	5.57
9	造价咨询费	15.32
9.1	工程概算编制	2.66
9.2	工程概算审核	2.66
9.3	工程预算审核	6.47
9.4	工程结算审核	3.53
10	工程保险费	4.30
三	预备费	97.14
1	基本预备费	97.14
四	建设项目概算总投资	2,039.89

（8）新区易圆路道路工程总投资200.00万元。

（9）揭东经济技术开发区新区云棋路(北段)市政道路工程总投资 650.00 万元。

（10）新区宝林路道路工程总投资 200.00 万元。

（11）揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)总投资约 351.80 万元,其中:工程费约 315.93 万元,勘察费约 1.32 万元，设计费约 15.48 万元，预算编制费约 1.55 万元,监理费约 10.43 万元:图审费约 1.09 万元,检测费约 4.74 万元，保险费约 1.26 万元。

（12）揭东经济技术开发区新区夏新路新装 DN300 主干管给水工程总投资 300.00 万元(含工程费、设计费、监理费)。

（13）云路镇军沟排水渠修复整治工程总投资约 544.72 万元，其中建筑工程 371.01 万元，金属设备及安装工程 11.37 万元，施工临时工程 21.28 万元，独立费用 70.86 万元，预备费 23.73 万元水土保持工程 29.93 万元,环境保护工程 16.54 万元。

（14）宝山西路南侧排水渠工程总投资 100.00 万元。

（15）揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程总投资 970.00 万元。

（16）云棋路（南段）等道路及配套工程总投资 100.00 万元。

（17）其他园区配套基础设施项目。总投资共 19,705.84 万元，本子项目共包括 31 个小项目：

①揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程总投资约318.00万元，包括工程费296.00万元、设计费12.00万元、预算编制费2.00万元、监理费8.00万元等。

②揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目总投资约137.63万元，其中：平整工程费为44.74万元、取运工程费为92.89万元。

③揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目总投资约1074.12万元，包括被征地村补偿费用465.17万元、报批相关规费608.95万元。

④揭东经济技术开发区新区A-11-04a地块平整工程总投资约317.22万元，包括工程费约300.00万元、测量费约6.00万元、造价咨询费约1.32万元、监理费约9.80万元等。

⑤揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程（E-04-03用地清表工程）预计总投资100.00万元。

⑥揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程（用地清表工程）预计总投资100.00万元。

⑦揭东经济技术开发区新区云棋路（北段）道路工程等项目报批前期费用预计总投资1216.54万元。

⑧揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程预计总投资962.80万元，其中工程费用521.18万元，工程建设其他费用400.16万元，预备费用41.46万元。

⑨揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程（一期）预计1,801.12万元，其中工程费用971.87万元，工程建设其他费用155.13万元，用地费用588.35万元，预备费用85.77万元。

⑩揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程预计总投资2975.07万元,其中工程费用2462.42万元，工程建设其他费用370.98万元，预备费用141.67万元。详见下表：

揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程投资估算表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	2,462.42
1	揭东经济技术开发区新型工业园D片区九块地块及A片区一块地块土方平整工程	2,462.42
二	工程建设其他费用	370.98
1	编制可行性研究报告	5.31
2	工程勘察费	55.08
3	工程设计费	86.33
4	施工图预算编制费	8.63
5	施工图审查费	5.61
6	建设工程监理费	65.20
7	招标代理服务费	11.67
8	概算审核费	3.62
9	预算审核费	8.99
10	结算编制费	8.63
11	结算审核费	4.72
12	环境影响咨询费	4.66
13	水土保持报告编制费与水土保持监测及验收费	27.58
14	检验检测费	49.25
15	工程保险费	7.39
16	地质勘查服务费	16.50
17	土石方资源价值评估报告编制费	1.83

三	预备费用	141.67
1	基本预备费	141.67
四	总投资	2,975.07

⑪揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程预计总投资278.23万元。

⑫揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程预计总投资约60.65万元，其中：工程费约55万元，设计费约2.5万元，预算编制费0.25万元，监理费约1.8万元，检测费约1.1万元。

⑬揭东经济技术开发区新型工业园万竹路、松发路、宝庭路路灯照明修复工程预计总投资约49.76万元，其中：工程费约45万元，设计费约2.03万元，预算编制费0.20万元，监理费约1.47万元，检测费约0.90万元。竣工图编制费约0.16万元。

⑭揭东经济技术开发区新型工业园宝丰路北段市政道路工程预计总投资275.02万元。

⑮揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程（二期）预计总投资984.28万元，其中工程费用823.47万元，工程建设其他费用113.94万元，预备费46.87万元。

⑯揭东经济技术开发区综合产业园纳贤路市政道路配套提升工程预计总投资485.53万元。

⑰揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程（E-12-02、E-12-04用地平整工程）预计总投资985.92

万元，其中工程费用828.46万元，工程建设其他费用110.51万元，预备费46.95万元。

⑱国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程总投资约417.90万元，其中工程费用约374.20万元，工程建设其他费用约43.70万元。

⑲揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程总投资估算约960.00万元。

⑳揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程（一期）总投资约260.00万元。

㉑揭东经开区滨江路西段排水设施改造提升工程总投资估算约64.97万元(其中:工程费60万元、工程建设其他费用4.97万元)。

㉒揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程(二期)总投资约350.00万元。

㉓国家级揭东经开区新型工业园吉丰路北段市政道路工程总投资约950.00万元。

㉔国家级揭东经开区新型工业园兴云路市政道路工程总投资约2,700.00万元。

㉕国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程总投资约509.30万元。

㉖国家级揭东经开区新型工业园常青路市政道路工程总投资约1,000.00万元。

㉗揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)总投资估算约32.54万元，其中:工程费约30万元，勘察设计费约1.35万元，预算编制费0.2万元，监理费约0.99万元。

㉘揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程总投资估算约60.00万元。

㉙ 揭东经济技术开发区新型工业园A-02-02b、A-11-04b地块土方平整工程总投资估算约130.00万元。

㉚揭东经济技术开发区新型工业园E-04-05地块土方平整工程（用地清表）总投资约63.22万元，其中：工程费约58.37万元，勘测设计费约2.65万元，预算编制费0.27万元，监理费约1.93万元。

㉛其他园区配套基础设施项目总投资约86.02万元。

表　项目投资估算表（单位：万元）

序号	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程 及园区配套基础设施项目	总金额
1	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程	264.47
2	揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程	1,754.68
3	揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程	602.47
4	揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程	907.41
5	揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目	4,854.64
6	揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程	635.08
7	揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程	2,039.89
8	新区易圆路道路工程	200.00
9	新区云棋路（北段）道路工程	650.00
10	新区宝林路道路工程	200.00
11	揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)	351.80
12	揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程	300.00

13	云路镇军沟排水渠修复整治工程	544.72
14	宝山西路南侧排水渠工程	100.00
15	揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程	970.00
16	云棋路（南段）等道路及配套工程	100.00
17	其他园区配套基础设施项目	19,705.84
项目总投资		34,181.00

（二）筹措方案

项目总投资金额为34,181.00万元，通过地方政府专项债券融资33,300.00万元，地方政府专项债券融资占比97.42%，目前债券资金已到位20,400.00万元；其余881.00万元通过申请财政性资金解决，财政性资金占比2.58%，目前财政性资金已到位881.00万元。

本项目没有资本金。

1.市场化融资资金筹措：无。

2.地方政府专项债券资金筹措：项目安排通过地方政府专项债券融资33,300.00万元（用作项目资本金0万元）。2023年度已安排专项债券资金6,600.00万元,2024年度已安排专项债券资金6,800.00万元，2025年度已安排专项债券资金5,000.00万元，2026年度计划安排专项债券资金8,900.00万元（其中:已发行2026年广东省政府专项债券资金2,000.00万元，本次计划发行专项债券资金3,000.00万元，后续拟安排专项债券资金3,900.00万元），以后年度计划安排专项债券资金6,000.00万元。目前项目专项债券资金已到位20,400.00万元。

3.非融资资金筹措：非融资资金881.00万元，通过申请财政性资金解决。目前项目财政性资金已到位881.00万元。

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	34,181.00	21,281.00					881.00	881.00			3,000.00	20,400.00	9,900.00
2023 年	6,600.00	6,600.00										6,600.00	
2024 年	6,800.00	6,800.00										6,800.00	
2025 年	5,881.00	5,881.00					881.00	881.00				5,000.00	
2026 年	8,900.00	2,000.00									3,000.00	2,000.00	3,900.00
以后年度	6,000.00												6,000.00

（三）项目实施安排

1.项目进度计划为六个阶段实施完成，具体阶段内容如下：

（1）前期准备阶段：本阶段包括项目筹建、方案设计及总投资额估算、可行性研究编制、项目立项报批等。

（2）勘察（测量）及初步设计阶段：本阶段包括地质勘察、道路测量、项目初步设计及工程概算书编制（含审核）等。

（3）施工图设计阶段：本阶段为选择施工图设计单位，进行施工图设计、工程预算书编制（含审核）等。

（4）工程招标阶段：本阶段为工程监理、建筑及安装工程等完成招投标程序，选择工程监理和工程施工单位。

（5）工程施工阶段：修复改造工程的施工。

（6）工程验收阶段：工程的完成，通过竣工验收。

2.项目已完成情况：揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目计划建设期为2022年12月至2027年12月，包括项目前期阶段、准备阶段、实施阶段及项目竣工验收等阶段。项目于2022年12月开始进行项目前期准备工作，计划于2027年12月竣工验收，预计项目运营期为2028年1月至2055年12月。

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目共包括17个子项目,具体各子项目建设计划如下：

（1）揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程2026年9月已开工建设。

（2）揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程共包括2个小项目：

①揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程已于2024年1月24日开工，于2024年7月竣工验收交付使用。

②揭东经济技术开发区泰兴路道路改造升级工程正在施工，已于2026年6月竣工。

（3）揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程已于2024年1月25日开工，已建成通车。

（4）揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程已于2023年12月26日开工，已建成通车。

（5）揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目已于2023年10月30日开工，已建成通车。

（6）揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程已于2023年11月17日开工，已建成通车。

（7）揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程已于2023年6月8日开工，于2024年2月4日竣工验收交付使用。

（8）新区易圆路道路工程目前正在筹建阶段。

（9）揭东经济技术开发区新区云棋路(北段)市政道路工程预计2026年10月竣工验收。

（10）新区宝林路道路工程已取得政府启动批复，目前正在筹建阶段。

（11）揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)，已于2025年2月开工建设，已竣工验收交付使用。

（12）揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程已于2023年6月1日开工，于2023年10月27日竣工验收交付使用。

（13）云路镇军沟排水渠修复整治工程正在建设。

（14）宝山西路南侧排水渠工程目前正在筹建阶段。

（15）揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程已完成政府启动批复，目前正在筹建阶段。

（16）云棋路（南段）等道路及配套工程目前正在筹建阶段。

（17）其他园区配套基础设施项目共包括31个小项目：

①揭东经济技术开发区新区吉荣空调项目场地平整工程已于2023年6月开工，于2023年7月竣工验收交付使用。

②揭阳合和投资控股有限公司现代化集群式汽车城地块土方平整工程项目2023年7月已竣工验收交付使用。

③揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目前期土地征收已于2023年10月开工，于2023年12月完工。

④揭东经济技术开发区新区 A-11-04a 地块平整工程已于 2023 年 11 月 29 日开工,于 2023 年 12 月 20 日竣工验收交付使用。

⑤揭东经济技术开发区新型工业园 E 片区部分地块土方平整工程（E-04-03 用地清表工程），于 2024 年 9 月开工，2024 年 10 竣工验收交付使用。

⑥揭东经济技术开发区新型工业园 C 片区部分地块土方平整工程（用地清表工程），于 2024 年 9 月开工，2024 年 11 月竣工验收交付使用。

⑦揭东经济技术开发区新区云棋路（北段）道路工程等项目（征地）正在实施。

⑧揭东经济技术开发区新型工业园云棋路（北段）西侧规划路市政道路工程建设工期预计为 2026 年 12 月至 2027 年 4 月。

⑨揭东经济技术开发区新型工业园云棋路东侧规划路市政道路工程（一期）已于 2026 年 8 月开工建设。

⑩揭东经济技术开发区新型工业园 D 片区九块地块及 A 片区一块地块土方平整工程已于 2024 年 7 月开工,已于 2025 年 9 月竣工。

⑪揭东经济技术开发区园区配套基础设施建设工程已于 2025 年 12 月竣工。

⑫揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路DN300给水管道工程已取得政府建设方案批复，工程已完成采购，已于2025年1月开工，已竣工。

⑬揭东经济技术开发区新型工业园万竹路、松发路、宝庭路路灯照明修复工程已取得政府建设方案批复，工程预算书正在报送财政局审核。已于2025年9月开工，于2025年12月竣工。

⑭揭东经济技术开发区新型工业园宝丰路北段市政道路工程已完成政府启动批复，已完成预算审核，已于2026年1月开工，预计2027年1月竣工。

⑮揭东经济技术开发区朝阳路路面修复工程（二期），已取得政府建设方案批复，初步设计概算正在报送发改局审查，已于2025年7月开工建设，于2026年2月竣工验收。

⑯揭东经济技术开发区综合产业园纳贤路市政道路配套提升工程，目前正在报送初步设计概算。

⑰揭东经济技术开发区新型工业园E片区部分地块土方平整工程（E-12-02、E-12-04用地平整工程）已于2026年7月竣工验收。

⑱国家级揭东经济技术开发区新型工业园万宝路市政道路配套提升工程预计2026年10月开工，2027年3月竣工。

⑲揭东经济技术开发区新型工业园中小企业集聚区土方平整工程预计2026年11月开工建设，2027年5月竣工。

⑳揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程（一期）已于2026年5月开工，预计2026年11月竣工。

㉑揭东经开区滨江路西段排水设施改造提升工程预计2026年11月开工，2027年4月竣工。

㉒揭东经济技术开发区综合产业园公共配套设施提升工程(二期)预计2026年11月开工，2027年3月竣工。

㉓国家级揭东经开区新型工业园吉丰路北段市政道路工程预计2026年11月开工，2027年4月竣工。

㉔国家级揭东经开区新型工业园兴云路市政道路工程预计2026年12月开工，2027年6月竣工。

㉕国家级揭东经济技术开发区新型工业园聚宝路市政道路工程预计2026年12月开工，2027年5月竣工。

㉖国家级揭东经开区新型工业园常青路市政道路工程预计2027年1月开工，2027年9月竣工。

㉗揭东经济技术开发区新型工业园C片区部分地块土方平整工程(配套道路用地清表工程)预计2026年12月竣工。

㉘揭东经济技术开发区新型工业园E-14-02地块土方平整工程预计2026年11月开工建设，2027年5月竣工。

㉙ 揭东经济技术开发区新型工业园A-02-02b、A-11-04b地块土方平整工程预计2026年11月开工建设，2027年5月竣工。

㉚揭东经济技术开发区新型工业园E-04-05地块土方平整工程（用地清表）预计2026年11月开工建设，2027年5月竣工。

㉛其他园区配套基础设施项目。

3.后续工作计划：本项目由揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府负责整个项目建设全过程的组织和统筹管理工作。根据项目责任制相关要求，建设单位将继续全面负责工程投资控制、合同管理、质量、工期、安全等方面的管理，指导、服务、监督以及保证动态管理、动态施工的顺利畅通，确保施工作业队伍的工作紧张有序地进行。建设单位必须按照现行相关项目组织管理规定负责项目的建设管理，确保项目按时保质保量完成。

（四）债券资金用途

项目总投资34,181.00万元，总投资金额中计划安排地方政府专项债券资金33,300.00万元：2023年度已安排专项债券资金6,600.00万元，2024年度已安排专项债券资金6,800.00万元,2025年度已安排专项债券资金5,000.00万元,计划2026年度安排专项债券资金8,900.00万元（其中本次安排专项债券资金3,000.00万元），以后年度计划安排专项债券资金6,000.00万元。本次债券资金3,000.00万元用于工程建设费用等。

表　本次债券资金用途（单位：万元）

序号	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目建设内容	债券资金总需求	本年债券资金需求	本次债券资金需求	资金用途
1	工业园通用厂房改造工程	264.47	260.00	100.00	主体工程建设费用
2	揭东经济技术开发区朝阳路路面修复、泰兴路道路改造升级工程	1,754.68	700.00		
3	揭东经济技术开发区枫江北路东段市政道路工程	602.47			
4	揭东经济技术开发区综合产业园龙兴路、吉安路、纳贤路三条市政道路配套工程	907.41			
5	揭东经济技术开发区车田大道（南段）道路工程项目	4,854.64	1,150.00		
6	揭东经济技术开发区新区吉丰路市政道路工程	635.08	100.00		
7	揭东经济技术开发区新区夏新路西段、宝丰路、万发路二期三条市政道路配套工程	2,039.89			
8	新区易圆路道路工程	200.00			
9	新区云棋路（北段）道路工程	650.00			
10	新区宝林路道路工程	200.00			
11	揭东区车田大道(南段)道路续建工程(龙山路口主路面接通工程)	351.80	200.00		
12	揭东经济技术开发区新区夏新路新装DN300主干管给水工程	300.00			
13	云路镇军沟排水渠修复整治工程	544.72	544.00	500.00	
14	宝山西路南侧排水渠工程	100.00			
15	揭东经济技术开发区新区富泰路市政道路工程	970.00			
16	云棋路（南段）等道路及配套工程	100.00			
17	其他园区配套基础设施项目	18,824.84	5,946.00	2,400.00	
合计		33,300.00	8,900.00	3,000.00	

四、项目收益与融资平衡情况

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目预期收入、成本及收益融资平衡情况，是假设项目建成后获得的经营收入按照年增速4%计算，预测项目单位可获得的收益，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提编制的，依据明确，测算合理。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目预计在2027年竣工，预计2028年正式运营。假设项目建成后，基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：

（1）假设基于以揭东经济技术开发区新型工业园区域内1776.95亩土地预期土地出让收入为基础，结合项目的建设期、近期项目周边地块成交情况、揭东区GDP增速等，对预测期间经济环境等的合理估计假设为前提，拟出让的揭东区开发区25宗地块均位于揭东经济技术开发区新型工业园区域内，预测揭东经济技术开发区新型工业园区域内1776.95亩土地在2028年全部完成土地挂牌交易获取的土地出让收入为91,080.78万元。

①土地出让价格预测

a.揭东区土地市场情况

经查询揭阳市自然资源局揭东分局政府信息公开等信息，近期揭东区部分出让的工业用地成交情况如下表所示：

揭东区土地出让情况表

地块编号	地块位置	土地用途	土地面积（平方米）	出让年限	成交价（万元）	受让单位	成交公示期
JDR2024015	揭阳市揭东经济开发区新型工业园宝山路以南、宝田路以东	工业用地	30,963.04	50年	2,322.00	广东漫达投资有限公司	2025年2月
JDR2024017	揭阳市揭东经济开发区新型工业园宝山路以南、宝田路以东	工业用地	17,931.89	50年	1,345.00	揭阳市创利新精密塑料有限公司	2025年2月
JDR2024019	揭阳市揭东经济开发区新型工业园宝山路以南、宝林路以西	工业用地	40,478.24	50年	3,036.00	广东合润生物科技有限公司	2025年2月
JDR2024021	揭阳市揭东经济开发区新型工业园宝林路以西、宝华路以北	工业用地	40,001.89	50年	3,000.00	广东广润精密制造有限公司	2025年2月

JDR2025002	揭阳市揭东区新型工业园宝华路以东、宝田路以北	工业用地	21,934.16	50年	1,645.00	广东汇佳精密科技有限公司	2025年8月
JDR2025003	揭阳市揭东区中德金属生态城中环路以北、玉圳路以西	二类工业用地	25,992.91	50年	1,910.00	揭阳东运设计制版有限公司	2025年8月
参考均价（元/平方米）					747.00		

b.土地出让价格预测

本次预测参照上述土地项目成交价作为参考价格，考虑不同区域地块差异、项目规划、用途等差异做适当修正，现对揭东区开发区25宗地块价格进行预测。

具体计算如下：

1)土地出让价格预测

揭东区土地价格预测表(土地单价：元/㎡)

序号	地块	土地性质	储备面积㎡	参考平均土地单价（元/㎡）	修正系数	预测土地单价（元/㎡）
1	新型工业园5.84亩土地储备项目	二类工业用地	3,893.33	747.00	0.90	675.00
2	新型工业园85.6亩土地储备项目	二类工业用地	57,066.67	747.00	0.90	675.00
3	新型工业园3.8亩土地储备项目	二类工业用地	2,533.33	747.00	0.90	675.00
4	新型工业园40亩土地储备项目	二类工业用地	26,666.67	747.00	0.90	675.00
5	新型工业园30亩土地储备项目	二类工业用地	20,000.00	747.00	0.90	675.00
6	新型工业园46亩土地储备项目	二类工业用地	30,666.67	747.00	0.90	675.00
7	新型工业园15亩土地储备项目	二类工业用地	10,000.00	747.00	0.90	675.00
8	新型工业园54亩土地储备项目	二类工业用地	36,000.00	747.00	0.90	675.00
9	新型工业园60.8亩土地储备项目	二类工业用地	40,533.33	747.00	0.90	675.00
10	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	33,333.33	747.00	1.00	750.00
11	新型工业园29亩土地储备项目	二类工业用地	19,333.33	747.00	1.00	750.00
12	新型工业园138亩土地储备项目	二类工业用地	92,000.00	747.00	0.90	675.00
13	新型工业园123亩土地储备项目	二类工业用地	82,000.00	747.00	0.90	675.00
14	新型工业园242亩土地储备项目	二类工业用地	161,333.33	747.00	0.90	675.00
15	新型工业园114亩土地储备项目	二类工业用地	76,000.00	747.00	1.00	750.00
16	新型工业园100亩土地储备项目	二类工业用地	66,666.67	747.00	1.00	750.00
17	新型工业园50.5亩土地储备项目	二类工业用地	33,666.67	747.00	1.00	750.00
18	新型工业园51亩土地储备项目	二类工业用地	34,000.00	747.00	0.90	675.00
19	新型工业园22.6亩土地储备项目	二类工业用地	15,066.67	747.00	0.90	675.00

序号	地块	土地性质	储备面积㎡	参考平均土地单价（元/㎡）	修正系数	预测土地单价（元/㎡）
20	新型工业园10亩土地储备项目	二类工业用地	6,666.67	747.00	0.90	675.00
21	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	33,333.33	747.00	1.00	750.00
22	新型工业园108亩土地储备项目	二类工业用地	72,000.00	747.00	1.00	750.00
23	新型工业园168亩土地储备项目	二类工业用地	112,000.00	747.00	1.00	750.00
24	新型工业园53.2亩土地储备项目	二类工业用地	35,466.67	747.00	1.00	750.00
25	新型工业园126.61亩土地储备项目	二类工业用地	84,406.67	747.00	1.00	750.00

2)2026 年至 2028 年土地出让价格预测(表中所有数据均为逐年按 4%递增测算)

揭东区土地价格预测表(土地单价：元/㎡)

序号	地块	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年
1	新型工业园5.84亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
2	新型工业园85.6亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
3	新型工业园3.8亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
4	新型工业园40亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
5	新型工业园30亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
6	新型工业园46亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
7	新型工业园15亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
8	新型工业园54亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
9	新型工业园60.8亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
10	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
11	新型工业园29亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
12	新型工业园138亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
13	新型工业园123亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
14	新型工业园242亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
15	新型工业园114亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
16	新型工业园100亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
17	新型工业园50.5亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
18	新型工业园51亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
19	新型工业园22.6亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
20	新型工业园10亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
21	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
22	新型工业园108亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
23	新型工业园168亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
24	新型工业园53.2亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20
25	新型工业园126.61亩土地储备项目	二类工业用地	750.00	780.00	811.20

②土地出让收入预测

根据上述揭东区土地价格预测表的土地单价，现预测项目出让土地收入如下：

项目土地出让收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	地块	土地性质	2026年	2027年	2028年
1	新型工业园5.84亩土地储备项目	二类工业用地	262.80	273.31	284.24
2	新型工业园85.6亩土地储备项目	二类工业用地	3,852.00	4,006.08	4,166.32
3	新型工业园3.8亩土地储备项目	二类工业用地	171.00	177.84	184.95
4	新型工业园40亩土地储备项目	二类工业用地	1,800.00	1,872.00	1,946.88
5	新型工业园30亩土地储备项目	二类工业用地	1,350.00	1,404.00	1,460.16
6	新型工业园46亩土地储备项目	二类工业用地	2,070.00	2,152.80	2,238.91
7	新型工业园15亩土地储备项目	二类工业用地	675.00	702.00	730.08
8	新型工业园54亩土地储备项目	二类工业用地	2,430.00	2,527.20	2,628.29
9	新型工业园60.8亩土地储备项目	二类工业用地	2,736.00	2,845.44	2,959.26
10	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	2,500.00	2,600.00	2,704.00
11	新型工业园29亩土地储备项目	二类工业用地	1,450.00	1,508.00	1,568.32
12	新型工业园138亩土地储备项目	二类工业用地	6,210.00	6,458.40	6,716.74
13	新型工业园123亩土地储备项目	二类工业用地	5,535.00	5,756.40	5,986.66
14	新型工业园242亩土地储备项目	二类工业用地	10,890.00	11,325.60	11,778.62
15	新型工业园114亩土地储备项目	二类工业用地	5,700.00	5,928.00	6,165.12
16	新型工业园100亩土地储备项目	二类工业用地	5,000.00	5,200.00	5,408.00
17	新型工业园50.5亩土地储备项目	二类工业用地	2,525.00	2,626.00	2,731.04
18	新型工业园51亩土地储备项目	二类工业用地	2,295.00	2,386.80	2,482.27
19	新型工业园22.6亩土地储备项目	二类工业用地	1,017.00	1,057.68	1,099.99
20	新型工业园10亩土地储备项目	二类工业用地	450.00	468.00	486.72
21	新型工业园50亩土地储备项目	二类工业用地	2,500.00	2,600.00	2,704.00
22	新型工业园108亩土地储备项目	二类工业用地	5,400.00	5,616.00	5,840.64
23	新型工业园168亩土地储备项目	二类工业用地	8,400.00	8,736.00	9,085.44
24	新型工业园53.2亩土地储备项目	二类工业用地	2,660.00	2,766.40	2,877.06
25	新型工业园126.61亩土地储备项目	二类工业用地	6,330.50	6,583.72	6,847.07
土地出让收入合计			84,209.30	87,577.67	91,080.78

2028年土地出让收入为91,080.78万元。

③土地出让净收入预测

序号	项目	金额（万元）
1	土地出让收入	91,080.78
2	土地开发成本	4,839.89
3	二项基本政策成本	231.31
4	政府收益（1-2-3）	86,009.58
5	政策性基金（4*33%）	28,383.16
6	土地出让净收入（4-5）	57,626.42

2028 年土地出让净收入为 57,626.42 万元。

（2）假设基于出租广告位收入经营收益模式，项目建成后可规划 20 个广告位进行出租，参考揭阳市资源交易中心挂网的榕城区的大型广告牌年租金，结合当地发展状况，租金预计按 5 万元/个·年，出租率按 60%计，广告费年收入为 60.00 万元（20 个*5 万元/个·年*60%=60.00 万元），则项目债券存续期内的广告费收入为 3,243.61 万元。

（3）假设基于新能源充电桩收入经营收益模式。根据本项目的规划，预计项目建成后可提供新能源充电桩约 200 个。根据《广东省人民政府加快新能源汽车创业创新发展的意见》（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，考虑到每次充电量不同，按每次充电 60kwh 计，结合揭东区充电桩市场行情，暂按充电桩综合服务费 0.8 元/kwh 计算，年服务天数 365 天，每天周转 2 次，运营期使用率按 80%计，充电桩年收入为 560.64 万元（200 个*48 元/个·次*2 次/日*80%*365 天/10,000=560.64 万元），则项目债券存续期内的新能源充电桩收入总额为 30,300.02 万元。

（4）假设基于配套停车位收入经营收益模式。项目建成后可提供社会停车位约400个，参考《广东省人民政府办公厅关于印发＜广东省定价目录(2022年版)》的通知》(粤府办[2022]5号）、《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》（揭市发改规[2022]889号）等文件及周边区域停车场收费标准，预计本项目停车费按10元/个•次，日均车位周转次数为3次，使用率按70%计，配套停车位年收入为306.60万元（400个*10元/个•次*3次/日*70%*365天/10,000=306.60万元），则项目债券存续期内的配套停车位收入为16,569.48万元。

广东省2023至2025年GDP分别增长4.92%、3.5%、3.9%，平均增速为4.11%。根据《揭东区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》……地区生产总值年均增长7.5%……，本次预测经济年均增长4%是可行的。以下按年4%的增速计算收入的增长。

表　项目收入测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	土地出让 净收入	广告费 经营收入	新能源充电桩 经营收入	配套停车位 经营收入	收入合计
第一年					
第二年					
第三年	57,626.42	64.90	606.39	331.61	58,629.32
第四年		67.50	630.65	344.87	1,043.02
第五年		70.20	655.88	358.66	1,084.74
第六年		73.01	682.12	373.01	1,128.14
第七年		75.93	709.40	387.93	1,173.26
第八年		78.97	737.78	403.45	1,220.20

项目 年度	土地出让 净收入	广告费 经营收入	新能源充电桩 经营收入	配套停车位 经营收入	收入合计
第九年		82.13	767.29	419.59	1,269.01
第十年		85.42	797.98	436.37	1,319.77
第十一年		88.84	829.90	453.82	1,372.56
第十二年		92.39	863.10	471.97	1,427.46
第十三年		96.09	897.62	490.85	1,484.56
第十四年		99.93	933.52	510.48	1,543.93
第十五年		103.93	970.86	530.90	1,605.69
第十六年		108.09	1,009.69	552.14	1,669.92
第十七年		112.41	1,050.08	574.23	1,736.72
第十八年		116.91	1,092.08	597.20	1,806.19
第十九年		121.59	1,135.76	621.09	1,878.44
第二十年		126.45	1,181.19	645.93	1,953.57
第二十一年		131.51	1,228.44	671.77	2,031.72
第二十二年		136.77	1,277.58	698.64	2,112.99
第二十三年		142.24	1,328.68	726.59	2,197.51
第二十四年		147.93	1,381.83	755.65	2,285.41
第二十五年		153.85	1,437.10	785.88	2,376.83
第二十六年		160.00	1,494.58	817.32	2,471.90
第二十七年		166.40	1,554.36	850.01	2,570.77
第二十八年		173.06	1,616.53	884.01	2,673.60
第二十九年		179.98	1,681.19	919.37	2,780.54
第三十年		187.18	1,748.44	956.14	2,891.76
合计	57,626.42	3,243.61	30,300.02	16,569.48	107,739.53

因此，本项目债券存续期内经营收入合共107,739.53万元。

2.项目成本及相关税费

本次预测以揭东经济技术开发区新型工业园区域内1776.95亩土地在2028年全部完成土地挂牌交易获取的土地出让收入为基础，结合项目的建设期、近期项目周围地块成交情况、预测GDP的增速，已考虑土地开发成本、政策性基金等成本费用，以土地出让净收入预测项目土地出让收益。

广告费经营成本、新能源充电桩经营成本、配套停车位经营成本及相关税费主要包括配套人员工资及福利、动力费、维护费、管理费用及相关税费等，其中：

人员工资及福利费暂按6人，人均4万元/年估算；

根据可行性研究报告，动力费暂按年耗电量约8万度，0.6元/度计；维护费按80万元/年估算；管理费用按30万元/年估算；

基于现行税法规定，综合考虑项目增值税、城市维护建设税、教育附加及地方教育附加、进项税额等，预计项目债券存续期内的税费总额为1,503.40万元。

综合考虑，此次成本预测按收入预测每年增长4%，则债券存续期内经营成本为9,003.96万元。

表　项目经营成本测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	人员工资	动力费	维护费	管理费	税费	成本合计
第一年						
第二年						
第三年	25.96	5.19	86.53	32.45	30.09	180.22
第四年	27.00	5.40	89.99	33.75	31.29	187.43
第五年	28.08	5.62	93.59	35.10	32.54	194.93
第六年	29.20	5.84	97.33	36.50	33.84	202.71
第七年	30.37	6.07	101.22	37.96	35.20	210.82
第八年	31.58	6.31	105.27	39.48	36.61	219.25
第九年	32.84	6.56	109.48	41.06	38.07	228.01
第十年	34.15	6.82	113.86	42.70	39.59	237.12
第十一年	35.52	7.09	118.41	44.41	41.18	246.61
第十二年	36.94	7.37	123.15	46.19	42.82	256.47
第十三年	38.42	7.66	128.08	48.04	44.54	266.74
第十四年	39.96	7.97	133.20	49.96	46.32	277.41
第十五年	41.56	8.29	138.53	51.96	48.17	288.51

项目 年度	人员工资	动力费	维护费	管理费	税费	成本合计
第十六年	43.22	8.62	144.07	54.04	50.10	300.05
第十七年	44.95	8.96	149.83	56.20	52.10	312.04
第十八年	46.75	9.32	155.82	58.45	54.19	324.53
第十九年	48.62	9.69	162.05	60.79	56.35	337.50
第二十年	50.56	10.08	168.53	63.22	58.61	351.00
第二十一年	52.58	10.48	175.27	65.75	60.95	365.03
第二十二年	54.68	10.90	182.28	68.38	63.39	379.63
第二十三年	56.87	11.34	189.57	71.12	65.93	394.83
第二十四年	59.14	11.79	197.15	73.96	68.56	410.60
第二十五年	61.51	12.26	205.04	76.92	71.30	427.03
第二十六年	63.97	12.75	213.24	80.00	74.16	444.12
第二十七年	66.53	13.26	221.77	83.20	77.12	461.88
第二十八年	69.19	13.79	230.64	86.53	80.21	480.36
第二十九年	71.96	14.34	239.87	89.99	83.42	499.58
第三十年	74.84	14.91	249.46	93.59	86.75	519.55
合计	1,296.95	258.68	4,323.23	1,621.70	1,503.40	9,003.96

3.项目损益情况

通过测算，债券存续期内预期可实现收益共98,735.57万元，其中土地出让收益预计57,626.42万元，广告费、新能源充电桩及配套停车位经营收益预计41,109.15万元。

表　项目损益情况（100%）

（单位：万元）

项目 年度	项目收入	项目成本	收益合计
第一年			
第二年			
第三年	58,629.32	180.22	58,449.10
第四年	1,043.02	187.43	855.59
第五年	1,084.74	194.93	889.81
第六年	1,128.14	202.71	925.43
第七年	1,173.26	210.82	962.44
第八年	1,220.20	219.25	1,000.95
第九年	1,269.01	228.01	1,041.00

项目 年度	项目收入	项目成本	收益合计
第十年	1,319.77	237.12	1,082.65
第十一年	1,372.56	246.61	1,125.95
第十二年	1,427.46	256.47	1,170.99
第十三年	1,484.56	266.74	1,217.82
第十四年	1,543.93	277.41	1,266.52
第十五年	1,605.69	288.51	1,317.18
第十六年	1,669.92	300.05	1,369.87
第十七年	1,736.72	312.04	1,424.68
第十八年	1,806.19	324.53	1,481.66
第十九年	1,878.44	337.50	1,540.94
第二十年	1,953.57	351.00	1,602.57
第二十一年	2,031.72	365.03	1,666.69
第二十二年	2,112.99	379.63	1,733.36
第二十三年	2,197.51	394.83	1,802.68
第二十四年	2,285.41	410.60	1,874.81
第二十五年	2,376.83	427.03	1,949.80
第二十六年	2,471.90	444.12	2,027.78
第二十七年	2,570.77	461.88	2,108.89
第二十八年	2,673.60	480.36	2,193.24
第二十九年	2,780.54	499.58	2,280.96
第三十年	2,891.76	519.55	2,372.21
合计	107,739.53	9,003.96	98,735.57

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目建成后，在按年增速4%的100%计算经营收入增长率时收益为98,735.57万元；用于资金平衡相关收益98,735.57万元；

同理计算，在按年增速4%的90%计算经营收入增长率时收益为88,861.97万元；用于资金平衡相关收益88,861.97万元；

同理计算，在按年增速4%的80%计算经营收入增长率时收益为78,988.49万元；用于资金平衡相关收益78,988.49万元。

（二）融资收益平衡情况

1.融资情况

揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目拟通过地方政府专项债券融资33,300.00万元，债券融资本息偿还方式为按每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

表　已发行及计划发行本息表（单位：万元）

发行年度	发行本金	发行期限（年）	发行利率	发行利息	发行本息
2023年	1,000.00	30	3.12%	936.00	1,936.00
2023年	5,600.00	30	2.99%	5,023.20	10,623.20
2024年	1,000.00	30	2.67%	801.00	1,801.00
2024年	800.00	30	2.65%	636.00	1,436.00
2024年	2,000.00	30	2.41%	1,446.00	3,446.00
2024年	3,000.00	30	2.41%	2,169.00	5,169.00
2025年	4,000.00	30	2.06%	2,472.00	6,472.00
2025年	1,000.00	30	2.42%	726.00	1,726.00
2026年	1,000.00	30	2.45%	735.00	1,735.00
2026年	1,000.00	20	2.46%	492.00	1,492.00
2026年本次	3,000.00	15	2.45%	1,102.50	4,102.50
以后发行	9,900.00	30	2.51%	7,454.70	17,354.70
合计	33,300.00			23,993.40	57,293.40

专项债券融资本息合计为57,293.40万元。

其中本次发行3,000.00万元本息计算表（单位：万元）

年　度	期初本金金额	本期新增金额	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
第一年		3,000.00		3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第二年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第三年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第四年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第五年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第六年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第七年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第八年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第九年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第十年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50

年　度	期初本金金额	本期新增金额	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
第十一年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第十二年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第十三年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第十四年	3,000.00			3,000.00	2.45%	73.50	73.50
第十五年	3,000.00		3,000.00		2.45%	73.50	3,073.50
合　计		3,000.00	3,000.00			1,102.50	4,102.50

2.项目专项收益平衡情况

表　融资收益平衡情况(100%)

（单位：万元）

项目	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目	合计
（1）项目专项收入	107,739.53	107,739.53
（2）项目专项成本	9,003.96	9,003.96
（3）项目专项收益	98,735.57	98,735.57
（4）已发行专项债本息	35,836.20	35,836.20
（5）本次及以后发行专项债本息	21,457.20	21,457.20
（6）专项债本息合计	57,293.40	57,293.40
（7）本息覆盖倍数（按收益的100%测算）		1.72

表　融资收益平衡情况(90%)

（单位：万元）

项目	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目	合计
（1）项目专项收入	96,965.58	96,965.58
（2）项目专项成本	8,103.61	8,103.61
（3）项目专项收益	88,861.97	88,861.97
（4）已发行专项债本息	35,836.20	35,836.20
（5）本次及以后发行专项债本息	21,457.20	21,457.20
（6）专项债本息合计	57,293.40	57,293.40
（7）本息覆盖倍数（按收益的90%测算）		1.55

表　融资收益平衡情况(80%)

（单位：万元）

项目	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目	合计

项目	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目	合计
（1）项目专项收入	86,191.65	86,191.65
（2）项目专项成本	7,203.16	7,203.16
（3）项目专项收益	78,988.49	78,988.49
（4）已发行专项债本息	35,836.20	35,836.20
（5）本次及以后发行专项债本息	21,457.20	21,457.20
（6）专项债本息合计	57,293.40	57,293.40
（7）本息覆盖倍数（按收益的80%测算）		1.38

3.项目现金流量测算

根据融资项目覆盖专项债券存续期的运营收入与成本费用测算数据，融资项目运营期内的现金流量情况如下列融资项目运营期内项目现金流量测算表所示，融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

表　融资项目运营期内项目现金流量测算表

单位：人民币万元

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
第一年		844.73	-844.73	-844.73
第二年		844.73	-844.73	-1,689.46
第三年	58,629.32	1,024.95	57,604.37	55,914.91
第四年	1,043.02	1,032.16	10.86	55,925.77
第五年	1,084.74	1,039.66	45.08	55,970.85
第六年	1,128.14	1,047.44	80.70	56,051.55
第七年	1,173.26	1,055.55	117.71	56,169.26
第八年	1,220.20	1,063.98	156.22	56,325.48
第九年	1,269.01	1,072.74	196.27	56,521.75
第十年	1,319.77	1,081.85	237.92	56,759.67
第十一年	1,372.56	1,091.34	281.22	57,040.89
第十二年	1,427.46	1,101.20	326.26	57,367.15
第十三年	1,484.56	1,111.47	373.09	57,740.24
第十四年	1,543.93	1,122.14	421.79	58,162.03
第十五年	1,605.69	4,133.24	-2,527.55	55,634.48
第十六年	1,669.92	1,071.28	598.64	56,233.12
第十七年	1,736.72	1,083.27	653.45	56,886.57

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
第十八年	1,806.19	1,095.76	710.43	57,597.00
第十九年	1,878.44	1,108.73	769.71	58,366.71
第二十年	1,953.57	2,122.23	-168.66	58,198.05
第二十一年	2,031.72	1,111.66	920.06	59,118.11
第二十二年	2,112.99	1,126.26	986.73	60,104.84
第二十三年	2,197.51	1,141.46	1,056.05	61,160.89
第二十四年	2,285.41	1,157.23	1,128.18	62,289.07
第二十五年	2,376.83	1,173.66	1,203.17	63,492.24
第二十六年	2,471.90	1,190.75	1,281.15	64,773.39
第二十七年	2,570.77	1,208.51	1,362.26	66,135.65
第二十八年	2,673.60	1,226.99	1,446.61	67,582.26
第二十九年	2,780.54	1,246.21	1,534.33	69,116.59
第三十年	2,891.76	30,566.18	-27,674.42	41,442.17
合计	107,739.53	66,297.36	41,442.17	41,442.17

（三）总体评价

在揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次融资项目收益为假设项目建成后获得的经营收入按照年增速4%计算，预测项目单位可获得的收益，在按年增速4%的100%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.72；在按年增速4%的90%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.55；在按年增速4%的80%计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为1.38。

预期收入对应的专项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自求平衡。不能偿还融资本息风险低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划安排地方政府专项债券资金33,300.00万元。

1.以前已发行债券情况

以前已发行广东省政府专项债券20,400.00万元，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。以前已发行债券具体如下：

（1）2023年广东省政府专项债券（二十六期）1,000.00万元，发行时间为2023年5月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（2）2023年广东省政府专项债券（五十五期）5,600.00万元，发行时间为2023年8月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（3）2024年广东省政府专项债券（十七期）1,000.00万元，发行时间为2024年3月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（4）2024年广东省政府专项债券（二十六期）800.00万元，发行时间为2024年5月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（5）2024年广东省政府专项债券（五十七期）2,000.00万元，发行时间为2024年8月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（6）2024年广东省政府专项债券（六十五期）3,000.00万元，发行时间为2024年9月，期限30年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（7）2025 年广东省政府专项债券（七期）4,000.00 万元，发行时间为 2025 年 1 月，期限 30 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（8）2025 年广东省政府专项债券（四十七期）1,000.00 万元，发行时间为 2025 年 9 月，期限 30 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（9）2026 年广东省政府专项债券（六期）1,000.00 万元，发行时间为 2026 年 1 月，期限 30 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（10）2026 年广东省政府专项债券（十七期）1,000.00 万元，发行时间为 2026 年 3 月，期限 20 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

2.本次拟发行债券情况

本次拟发行地方政府专项债券 3,000.00 万元(2026 年广东省政府专项债券（四十三期）），发行时间为 2026 年 9 月，期限 15 年，假设年利率 2.45%，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

3.以后拟发行债券情况

项目计划安排以后发行地方政府专项债券 9,900.00 万元，期限 30 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次性还本。

（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。明确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。明确项目主管部门、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。明确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。明确收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

（三）职责分工

揭阳市揭东区财政局负责按照专项债券管理规定，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，会同揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭东经济技术开发区管理委员会负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导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。揭东经济技术开发区管理委员会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。及时组织将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路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。

揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路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。揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府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的资产。揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府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

影响项目收益和融资平衡结果的各种风险包括影响项目建设进度存在的风险、影响项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等。

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。