2026年广东省政府专项债券（四十一期）

汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头市金平区农业农村和水务局
（汕头市金平区乡村振兴局）

主管部门盖章：汕头市金平区农业农村和水务局
（汕头市金平区乡村振兴局）

市（县、区）财政局盖章：汕头市金平区财政局

二〇二六年九月

目 录

一、项目基本情况 ..... - 1 -
（一）项目所处区域财政经济情况 ..... - 1 -
（二）本地社会发展规划和行业相关规划 ..... - 1 -
（三）项目情况 2
（四）项目立项情况或实施依据 ..... - 5 -
（五）责任主体 ..... - 5 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 8
（一）重要性分析 8
（二）经济效益分析 9
（三）社会效益分析 10
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 10
（一）投资估算 10
（二）资金筹措方案 12
（三）项目实施安排 15
（四）债券资金用途 15
四、项目收益与融资平衡情况 15
（一）项目预期成本收益 15
（二）融资收益平衡情况 ..... - 21 -
（三）总体评价 25
五、专项债券管理 25
（一）债券资金概况 25
（二）债券资金管理 25
（三）职责分工 26
六、项目风险控制 28
（一）潜在风险及控制措施 28
（二）还款保障措施 29
七、其他需要说明事项 29

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表1 近三年金平区财政经济情况

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	637.56	648.85	620.53
一般预算收入（亿元）	10.41	10.83	15.85
政府性基金收入（亿元）	3.38	1.46	3.61
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.36	0.46	2.50
政府性基金支出（亿元）	13.44	13.64	17.38
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.02	0.41	0.25

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

金平区位于汕头市的中心地带，辖区城市设施完善，交通发达，是汕头市政治、经济、文化、商业中心和重要的工业、科技基地，也是汕头特区水陆交通枢纽的重要门户，已形成由港口、公路、铁路和航空港组成的交通运输网络。辖区西接揭阳潮汕机场，汕揭高速公路穿越该区域，金凤路和金砂路可直达揭阳潮汕机场、广梅汕铁路汕头站及汕头深水港码头。

《广东省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》提出统筹谋划重点产业及产业集群布局，将珠三角核心区打造成为世界领先的先进制造业发展基地，支持沿海经济带东西两翼地区做大做强绿色石化、新能源、轻工纺织等战略性产业。

为深入贯彻习近平总书记“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水思路和关于治水重要讲话指示批示精神，认真落实中央财经委员会第十一次会议和党中央、国务院决策部署，2022年6月17日，水利部召开推进“两手发力”助力水利高质量发展工作

会议，为全面加强水利基础设施建设、推动新阶段水利高质量发展提供有力保障。为全面落实全省水利高质量发展大会和市第十二次党代会、市委十二届二次全会精神，加快推进汕头市水务高质量发展，中共汕头市委、汕头市人民政府拟印发《关于推进水务高质量发展的实施意见》。意见指出坚持系统观念、系统施治，坚持以水而定、量水而行，坚持立足大局、服务大局，系统构建水资源配置网、城乡供水保障网、防洪排涝安全网、城乡碧道网、农村水利网、系统管理网等6张网，为汕头坚定不移走好“工业立市、产业强市”之路，在新时代经济特区建设中迎头赶上提供有力水务支撑。

随着金平区西片区的建设发展、高质量新型农田及水产养殖的需求提升，金平区西片区部分水利设施已不能适应上述相关要求，主要体现在：河道淤塞、堤岸防洪标准不足，水系连通调配不足，强排泵站、闸门等配套设施标准较低等方面，由此产生出蓄水灌溉不便、行洪通道受阻、内涝问题凸显等一系列问题。为保护区域内人民群众生命财产安全，确保城市及各涉农社区的防洪排涝功能正常运行，农田灌溉、水产养殖业得到有效保障，在前期已开展金平区西片区范围内相关水利设施（包括河道、涵闸、泵站）等改造建设的研究工作基础上，拟启动汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目。

（三）项目情况

本项目通过河道水系高质量建设及提升改造、可以减免洪涝灾

害损失。通过堤顶路配套建设、河堤新建修复，建设堤顶路配套停车位、新能源充电桩、建设排涝泵站等项目，有效构建西片区强排体系，设置水利信息化智能化建设。在保障河道行洪安全的前提下，提高区域防洪排涝标准，提升水利灌溉能力，加强区域水系联通调配，提高水资源利用效率，改善水体周边环境。同时，本项目规划设计通过停车位、充电桩获取项目收益。因此，本项目属于有一定收益的公益性项目。

项目位于汕头市金平区西片区牛田洋，建设内容包括:

1、河道水系高质量建设及提升改造

（1）牛田洋 2 号专排沟提升建设：总长约 3.42km，包括：河堤新建修复、堤顶路配套建设、河床清淤疏浚、水系互联互通、配套水利涵闸及水利灌渠建设等。

（2）牛田洋 5 号专排沟提升建设：总长约 5.3km，包括:

河堤新建修复、堤顶路配套建设、河道断面扩宽提升、河床清淤疏浚、水系互联互通、配套水利涵闸、高质量水利灌渠及养殖户引水、换水、净水设施的建设等。

（3）牛田洋 6 号专排沟提升建设：总长约 2.1km，包括：河堤新建修复、堤顶路配套建设床清淤疏浚、水系互联互通等。

（4）牛田洋 7 号专排沟提升建设：总长约 3.7km，包括：堤顶路配套建设、河堤新建修复、河道断面扩宽提升、河床清淤疏浚、水系互联互通、配套水利涵闸、高质量水利灌渠及养殖户引水、换水、净水设施的建设等等。

（5）针对西片区相关支渠的建设，如福岛排洪渠、青年围上灌沟、塭仔东西沟、大塭排沟、东洲进水沟、东洲路东沟等在内的多条沟道进行综合治理提升，提高金平区水体的排涝功能。对大港河、西港河局部不达标堤岸进行改造提升，对堤顶路及相关设施进行修缮。

2、排涝泵站提升建设

（1）牛田洋5号沟排涝泵站建设：建设规模36m3/s;

（2）牛田洋7号沟排涝泵站建设：建设规模30m3/s;

（3）沙北排涝泵站建设：建设规模40m3/s;

（4）其余排涝泵站建设及改造以填补泵排空白区。

3、水利信息化智能化建设

构架“现场监测站+信息网络+管控中心”三级综合信息系统，将降雨量、河道水位、外潮水位、水质等现场情况信息化、数据化，实现水闸、泵站等设施的远程管控和水系调度的智能化、远程化，提高管理效率，提升水资源利用率。项目共建设智能平台系统1套，可将降雨量、河道水位、外潮水位、水质等现场情况信息化、数据化，共计涵盖监测点位320处，实现水闸、泵站等设施的远程管控和水系调度的智能化、远程化管理管控。

本项目河道、涵闸以及河道沿线绿地及公共设施升级改造，不涉及用地问题，泵站建设涉及用地已得到“汕头市自然资源局金平分局”用地文件批复。项目建设总建设期约为51个月，计划2023年10月开始，预计2027年12月底竣工。

（四）项目立项情况或实施依据

本项目由汕头市金平区农业农村和水务局，以《关于申请审批汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告的函》（汕金农农水函〔2022〕87号），向汕头市金平区发展和改革局，申请项目立项。

汕头金平区发展和改革局于2022年8月31日，以《关于汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预〔2022〕13号）批复同意，项目估算总投资74433.8万元。

（五）责任主体

1.项目实施单位及主管单位：汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）

表2：项目实施单位及主管单位情况

名称	汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）
统一社会信用代码	11440511MB2C454574
住所	汕头市汕樟路79号楼7楼
法定代表人	黄志群
颁发日期	2025年09月02日
机构性质	机关
赋码机关	中共汕头市金平区机构编制委员会办公室

2.资产持有单位：汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）

项目建设形成的资产归属于汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局），由汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）对相应资产进行管理，成资产的权属性质为行政单位。

3.主要工作职能

根据汕市办〔2019〕36号，汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）主要职责包括:

主要职责是:

（1）贯彻执行国家、省、市有关城市容貌、环境卫生、市政设施、园林绿化和城市管理综合执法方面的法律、法规、规章和方针政策，拟订有关地方性法规、规章草案和政策措施，并监督实施；组织拟订城市管理工作规划，并组织实施。

（2）负责从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务的审批和拆除城市环卫设施的许可；负责核准城市建筑垃圾处置（收纳、排放）；负责城市建筑垃圾准运审批；负责城乡生活垃圾管理工作；负责市级环卫设施工程项目的建设和竣工验收工作；指导、监督全市市容环境卫生、生活垃圾及建筑垃圾处理设施建设和管理运营工作。

（3）负责临时占用城市绿地、砍伐、迁移城市树木的审批；负责古典名园恢复、保护规划和工程设计审批；负责城市绿化工程项目设计方案和工程建设项目附属绿化工程设计方案的审查；参与“园林式单位”组织评选工作；指导、协调和监督城市园林绿化的

管理工作；指导义务植树活动。

（4）负责在城市建筑物、设施上悬挂、张贴宣传品审批；负责依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批；负责占用、挖掘城市道路审批；负责特殊车辆在城市道路上行驶（包括经过城市桥梁）审批；负责临时性建筑物、构筑物等其他设施搭建、堆放物料审批；负责城市景观照明建设、管理的协调工作；负责城市户外广告设施设置、专项规划实施的监督管理；参与市政工程的竣工验收工作；指导、协调、监督市政设施的管理工作。

（5）负责市城镇污水处理信息管理工作；负责污水排入排水管网许可证核发；负责中心城区污水处理设施的建设以及污水处理费管理工作；指导城镇污水处理费征收、污水处理厂的运营考核工作；指导、协调、监督城镇污水处理设施建设及管理工作。

（6）负责对全市城市管理有关工作进行统一指导、协调和督查；根据市城管委的部署，负责对城市管理责任单位的城市管理工作进行督办和考评；指导全市数字化城市管理工作。

（7）拟订城市维护项目经费年度计划；拟订机关及下属单位城乡社区事务项目支出经费预算计划，并对使用情况进行检查、监督。

（8）行使市容环境卫生、市政公共设施运行、园林绿化、城市规划、住房城乡建设方面法律、法规、规章规定的行政处罚权和行政强制措施；行使工商行政管理方面法律、法规、规章规定的对户外公共场所无照经营、违规设置户外广告行为的行政处罚权和行政

强制措施。

（9）指导、协调、监督、考核城市管理综合执法工作；负责城市管理综合执法队伍执法效能、风纪督察和业务培训工作；查处上级交办、跨区域、突发性及重大复杂违法违规案件。

（10）承办市委、市政府和上级有关部门交办的其他任务。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

根据《汕头市海绵城市专项规划（2017-2030年）》，在汕头市全市区域内规划期限近期到2020年，远期2030年。该规划的主要内容在现状调研和问题识别的基础上，提出海绵城市建设总体目标以及水生态、水环境、水资源、水安全等7大类23项指标。从自然生态本底出发，构建“山水林田湖”五位一体的生态安全格局。针对不同控制分区，分析其空间条件和规划用地布局，从水生态、水安全、水环境、水资源方面分解目标指标，从径流控制、河道生态岸线恢复、防洪防涝体系、雨水资源利用等方面，并按照分区制定不同的海绵管控指标和控制策略。

1、是提高片区灾害防御能力，确保人民生命财产安全的需要。

2、是贯彻国家政策，助力改善生态环境质量，实现生态系统良性循环的重要途径。

3、是落实“861”水务高质量发展蓝图，建设形成与汕头市社会主义现代化远景目标相适应的水安全保障体系的需要。

4、是保障片区农副业基地暴雨顺畅排放、防灾设施稳定运行的需要。

5、建设秀水长清的城乡碧道网，高质量建设城乡碧道，深入推进绿色水经济新业态的需要。

6、为高质量农田建设、高标准水产养殖提供基础保障。

（二）经济效益分析

本项目收益来源主要是：停车位收益及充电桩收益

1、停车位收入

根据《关于汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预[2022]13号），项目建设内容包括："主要包括绿地区域海绵化改造，雨水缓存调蓄回用;部分区域改造成智慧停车位，按比例设置充电桩；完善沿线路灯及监控设施等。"根据《汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告》项目河道水系高质量建设及提升改造建设内容包括堤顶路配套建设。

本项目计划于项目堤顶路配套建设停车位，项目河堤双侧总长29.04km，计划每15米建设一个停车位，项目共建设停车位1,936个（河堤双侧总长:29,040米/15米）。

2、充电桩收入：根据《关于汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预[2022]13号），项目建设内容包括："主要包括绿地区域海绵化改造，雨水缓存调蓄回用;部分区域改造成智慧停车位，按比例设置充电桩;完善沿线路灯及监控设施等。"项目计划配置充电桩580个，根据《汕头市发展和改革局关于汕头市电动汽车充电服务收费标准及有关问题的通知》（汕市发改函〔2017〕1002号）规定电动汽车充电服务收费（不含电费）按充电量收取，收费标准最高每千瓦时0.75元，新能

源汽车电池容量一般在50-100kWh之间，考虑每次充电电量不同，按每次充电50kWh计，充电桩服务费按每千瓦时0.55元考虑。

（三）社会效益分析

1、通过项目实施，能有效提升农田灌溉水利基础设施，改善农作物的品质，提高农作物产量，实现农业增效和农民增收，为农民生活水平的提高提供了保障。项目实施后，由于农田基础设施的完善，可健全水系排灌功能，避免一家一户灌水机械的重复投资，节约发能耗，节约用水，降低农本。

2、项目区域水利基础设施的全面配套和完善，不仅给当地农业生产提供有力保障，也使供水状况得到明显改善，将有力地促进农作物布局的进一步优化，加快农业产业结构调整步伐，提高农业的综合生产效益，有力推动当地农业和农村经济的快速发展，为加快区域经济发展奠定重要的基础。同时农产品产量的提高将有力地促进农产品加工业的快速发展，为项目区农民提供更多的就业机会。

3、水利工程属于社会福利工程，可以减免洪涝灾害损失。防洪效益主要包括农村综合和工商企业二类防洪效益。其中农村综合防洪效益包括种植业、畜牧业、水产养殖、房屋建筑、各类财物（产）、公益设施（设备）等在防洪工程建成后可以减少的洪灾经济损失；工商企业综合防洪效益指本工程实施后，对受益区的工商企业可以减少的洪涝灾害损失，包括成品、半成品、原材料和设施、厂房以及停工停产等损失。

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

汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目，包括对河道水系高质量建设及提升改造（牛田洋2-7号专排沟）、以及西片区相关支渠建设，排涝泵站提升建设、水利信息化智能化建设、河道沿线绿地及公共设施升级改造。

项目投资规模：总投资74433.80万元，工程费用63150.00万元，工程其他费用5814.64万元，基本预备费5469.16万元。编制依据如下：

（1）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；

（2）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（3）《广东省建设工程计价依据（2018）》；

（4）《广东省水利水电工程设计概（估）算编制规定》（试行）；

（5）广东省水利厅发布的《关于发布我省水利水电工程设计概(估)算编制规定与系列定额的通知》(粤水建管[2017]37号)；

（6）广东省水利厅发布的《广东省水利水电建筑工程概算定额》、《广东省水利水电设备安装工程概算定额》、《广东省水利水电工程施工机械台班费定额》(粤水建管[2017]37号)

（7）汕头市建设工程造价信息（2022年5月份）；

（8）国家和地方发布的有关规范要求；

（9）本项目可行性研究报告中的相关建设内容及标准；

（10）类似工程造价指标。

2、项目总投资

工程总投资74433.80万元，其中建设工程费用63150.00万元，建设其他费用5814.64万元，预备费5469.16万元。

表4项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	63150.00
2	其他费用	5814.64
3	预备费	5469.16
项目总投资		74433.8

（二）资金筹措方案

本项目总投资估算74433.80万元，建设所需资金来源包括：

1、市场化融资资金筹措：无

2、地方政府债券资金筹措：本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资40,000.00万元（用于项目资本金0.00万元），其中：（1）已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）3,000.00万元，期限30年，融资利率2.99%；（2）已发行2024年广东省政府专项债券（五期）融资2,500.00万元，期限30年，利率2.78%；（3）已发行2024年广东省政府专项债券（六十五期）融资1,500.00万元，期限30年，利率2.41%；（4）已发行2024年广东省政府专项债券（七十三期）融资3500.00万元，期限30年，利率2.21%；（5）已发行2025年广东省政府专项债券（二十九期）2000.00万元，期限30年，利率2.06%；2026年计划安排专项债券资金20000.00万元，本次拟发行1000.00万元，期限7年，假设融资年利率2.28%；2026年后续发行19000.00万元，期限10年，假设融资年利率2.36%；以后年度计划安排专项债券资金7,500万元，期限10年，假设融资年利率2.36%。本期发行债券为按年支付利息，到期偿还本金，其余债券为按每半年支付利息，到期偿还本

金。

3、非融资资金筹措：地方财政性建设资金 34,433.80 万元，占比 46.26%。

表 5 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		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	74433.80	29500.00					34433.80	17000.00			1000.00	12500.00	26500.00
2023 年	3000.00	3000.00										3000.00	
2024 年	24500.00	24500.00					17000.00	17000.00				7500.00	
2025 年	2000.00	2000.00										2000.00	
2026 年	28716.90						8716.90				1000.00		19000.00
2027 年	16216.90						8716.90						7500.00

（三）项目实施安排

项目总建设期约为51个月。计划2023年10月开始，预计2027年12月底竣工。

项目建成后计划交由区级国资背景单位进行运营，收取项目收益后，统一缴纳至地方财政。

（四）债券资金用途

2026年拟发行政府专项债资金20,000.00万元（用于项目资本金0.00万元），本次拟发行1000.00万元，主要用于项目工程建设款项。

债券资金用途	金额
项目工程建设款项	1,000.00
合计	1,000.00

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

本项目通过河道水系高质量建设及提升改造、可以减免洪涝灾害损失。通过堤顶路配套建设、河堤新建修复，建设堤顶路配套停车位、新能源充电桩、建设排涝泵站等项目，在保障河道行洪安全的前提下，提高区域防洪排涝标准，改善项目周边环境，加强区域水系联通调配，根据前期可行性研究报告，本项目通过停车位、充电桩获取项目收益。

项目总建设期约为51个月。计划2023年10月开始，预计2027年12月底前竣工。项目于2028年正式投入运营，项目相关收

益自 2028 年开始实现。

（1）停车位收入

根据《关于汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预[2022]13 号），项目建设内容包括："主要包括绿地区域海绵化改造，雨水缓存调蓄回用；部分区域改造成智慧停车位，按比例设置充电桩；完善沿线路灯及监控设施等。"根据《汕头市金平区西片区高质量水利设施建设项目可行性研究报告》项目河道水系高质量建设及提升改造建设内容包括堤顶路配套建设。

根据前期可行性研究报告，本项目计划于项目堤顶路及合适空地配套建设停车位，项目河堤双侧总长 29.04km，计划每 15 米建设一个停车位，项目共建设停车位 1,936 个（河堤双侧总长：29,040 米/15 米，）。具体位置如下所示：

具体位置	双侧堤顶路长度（米）
牛田洋 2 号专排沟堤顶路配套建设	6,840.00
牛田洋 5 号专排沟堤顶路配套建设	10,600.00
牛田洋 6 号专排沟堤顶路配套建设	4,200.00
牛田洋 7 号专排沟堤顶路配套建设	7,400.00
堤顶路配套建设总长	29,040.00

按照《汕头市发展和改革局 汕头市城市管理和综合执法局关于汕头市中心城区城市道路停车泊位机动车停放服务收费有关问题的通知》（汕市发改〔2024〕72 号）收费标准，停车 1 小时内（含免费停放的 30 分钟）停车费按照 3 元计收，停车 1 小时后每半小时加

收 2 元/小时计收，3 小时后每半小时 2.5 元，24 小时最高按照 25 元/日计收。

预计工作日日均使用时长 8 小时，日均按照 2 小时/次周转 1 次，3 小时/次周转 2 次；节假日日均使用时长 6 小时，日均按照 2 小时/次周转 3 次；夜间使用时长 8 小时，不考虑周转次数，每个停车位收费 25 元。全年按照 365 天测算，节假日 115 天。

由于停车费执行定价及标准限制，停车费收入保守考虑每五年增长 2.5%预测，增长率以 2020-2025 年汕头市 GDP 年平均增速（2.06%）预测。考虑到项目实际运营过程中可能达不到预期的收益、项目位置较为偏僻，以上收入在此设置风险系数 80%进行测算。

（2）充电桩收入

根据建设规模，项目计划配置新能源充电桩 580 个，根据项目建设实际情况，充电桩选取在大港公园堤边、四千亩围湿地公园等合适地点设置。根据《汕头市发展和改革局关于汕头市电动汽车充电服务收费标准及有关问题的通知》（汕市发改函〔2017〕1002 号）规定电动汽车充电服务收费（不含电费）按充电量收取，收费标准最高每千瓦时 0.75 元，本项目充电桩服务费按每千瓦时 0.55 元考虑。新能源汽车电池容量一般在 50-100kWh 之间，考虑每次充电电量不同，按每次充电 50kWh 计，新能源汽车使用快充充电桩充满电需 2 小时-3 小时，每日按照 3 次周转。使用率经营期第一年按 70%，以后增长 5%/年，正常运营年份维持 80%；由于充电桩服务费受限价规定限制，充电桩收费单价按每五年增长 2.5%测算，增长率

以2020-2025年汕头市GDP年平均增速（2.06%）预测。充电桩已考虑使用率，以上收入不设置风险系数进行测算。

表4-1项目运营收入预测表单位：万元

年度	停车费收入	充电桩收入	合计
2028	2,910.20	1,222.57	4,132.77
2029	2,910.20	1,309.89	4,220.09
2030	2,910.20	1,397.22	4,307.42
2031	2,910.20	1,397.22	4,307.42
2032	2,910.20	1,397.22	4,307.42
2033	2,982.96	1,432.15	4,415.11
2034	2,982.96	1,432.15	4,415.11
2035	2,982.96	1,432.15	4,415.11
2036	2,982.96	1,432.15	4,415.11
2037	2,982.96	1,432.15	4,415.11
2038	3,057.53	1,467.95	4,525.48
2039	3,057.53	1,467.95	4,525.48
2040	3,057.53	1,467.95	4,525.48
2041	3,057.53	1,467.95	4,525.48
2042	3,057.53	1,467.95	4,525.48
2043	3,133.97	1,504.65	4,638.62
2044	3,133.97	1,504.65	4,638.62
2045	3,133.97	1,504.65	4,638.62
2046	3,133.97	1,504.65	4,638.62
2047	3,133.97	1,504.65	4,638.62
2048	3,212.32	1,542.27	4,754.59
2049	3,212.32	1,542.27	4,754.59
2050	3,212.32	1,542.27	4,754.59
2051	3,212.32	1,542.27	4,754.59
2052	3,212.32	1,580.83	4,793.15
2053	3,292.63	1,620.35	4,912.98
2054	3,292.63	1,620.35	4,912.98
2055	3,292.63	1,620.35	4,912.98
合计	86,362.79	41,358.83	127,721.62

2、项目成本及相关税费

（1）项目运营成本

①职工薪酬

预计安排停车场人员20名，充电桩管理人员10人，本项目定员暂定30人，参考汕头市统计局发布的《2025年汕头市城镇非私

营和私营单位就业人员年平均工资情况》，人均工资保守考虑按12万元/年计取，预计每3年上涨2.5%，增长率以2020-2025年汕头市GDP年平均增速（2.06%）预测。

②运营维护成本:

以建安工程费为基数，按0.1¯0.5%的费率取值作为每年的设备维护及更新费，本项目按0.5%的费率取值，包括停车场、充电桩等设施的设备维护及更新费，预计每三年上涨2.5%。

③管理费用

参照其他项目情况，以停车场、充电桩收入为基数，按10%费率计算考虑停车场、充电桩等设施的运营管理费用（行政办公费、物业后勤等杂项费用）

④相关税费

项目运营期内需要缴纳增值税及附加，充电桩收入增值税征收率按13%，停车位收入增值税征收率按9%，增值税附加包括城市维护建设税附加、教育费附加和地方教育费附加，按增值税额的12%计算。工程建设费用（税率9%）、工程建设其他费（税率6%）、运营维护成本（税率6%）产生的进项税额逐年抵扣销项税额。印花税按不含税收入的0.1%考虑。停车位需考虑土地使用税，本项目停车位1936个，停车位尺寸6mx2.5m，总面积为29040m2，土地使用税按每平方每年8元考虑。

表4-2项目运营成本测算表单位：万元

年度	职工薪酬	运营维护成本	管理费用	相关税费	合计
2028	360.00	315.75	413.28	26.98	1116.01
2029	360.00	315.75	422.01	27.06	1124.82

2030	360.00	315.75	430.74	27.14	1133.63
2031	369.00	323.64	430.74	27.14	1150.52
2032	369.00	323.64	430.74	27.14	1150.52
2033	369.00	323.64	441.51	27.23	1161.38
2034	378.23	331.73	441.51	27.23	1178.70
2035	378.23	331.73	441.51	27.23	1178.70
2036	378.23	331.73	441.51	27.23	1178.70
2037	387.69	340.02	441.51	27.23	1196.45
2038	387.69	340.02	452.55	27.33	1207.59
2039	387.69	340.02	452.55	27.33	1207.59
2040	397.38	348.52	452.55	27.33	1225.78
2041	397.38	348.52	452.55	27.33	1225.78
2042	397.38	348.52	452.55	376.57	1575.02
2043	407.31	357.23	463.86	488.49	1716.89
2044	407.31	357.23	463.86	488.49	1716.89
2045	407.31	357.23	463.86	488.49	1716.89
2046	417.49	366.16	463.86	487.92	1735.43
2047	417.49	366.16	463.86	487.92	1735.43
2048	417.49	366.16	475.46	500.11	1759.22
2049	427.93	375.31	475.46	499.54	1778.24
2050	427.93	375.31	475.46	499.54	1778.24
2051	427.93	375.31	475.46	499.54	1778.24
2052	438.63	384.69	479.32	503.95	1806.59
2053	438.63	384.69	491.30	516.57	1831.19
2054	438.63	384.69	491.30	516.57	1831.19
2055	449.60	394.31	491.30	515.96	1851.17
合计	11200.58	9823.46	12772.17	7250.59	41046.80

（3）项目相关收益

本项目收入主要为：停车位收入及充电桩收入，项目成本主要为：工资薪酬、运营维护成本、管理费用、相关税费。

表 4-3 项目净收入测算表单位：万元

年度	项目运营收入	项目运营成本	项目收益
2028	4,132.77	1,116.01	3,016.76
2029	4,220.09	1,124.82	3,095.27
2030	4,307.42	1,133.63	3,173.79
2031	4,307.42	1,150.52	3,156.90
2032	4,307.42	1,150.52	3,156.90
2033	4,415.11	1,161.38	3,253.73
2034	4,415.11	1,178.70	3,236.41
2035	4,415.11	1,178.70	3,236.41
2036	4,415.11	1,178.70	3,236.41
2037	4,415.11	1,196.45	3,218.66

2038	4,525.48	1,207.59	3,317.89
2039	4,525.48	1,207.59	3,317.89
2040	4,525.48	1,225.78	3,299.70
2041	4,525.48	1,225.78	3,299.70
2042	4,525.48	1,575.02	2,950.46
2043	4,638.62	1,716.89	2,921.73
2044	4,638.62	1,716.89	2,921.73
2045	4,638.62	1,716.89	2,921.73
2046	4,638.62	1,735.43	2,903.19
2047	4,638.62	1,735.43	2,903.19
2048	4,754.59	1,759.22	2,995.37
2049	4,754.59	1,778.24	2,976.35
2050	4,754.59	1,778.24	2,976.35
2051	4,754.59	1,778.24	2,976.35
2052	4,793.15	1,806.59	2,986.56
2053	4,912.98	1,831.19	3,081.79
2054	4,912.98	1,831.19	3,081.79
2055	4,912.98	1,851.17	3,061.81
合计	127,721.62	41,046.80	86,674.82

（二）融资收益平衡情况

本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资40,000.00万元（用于项目资本金0.00万元），其中：（1）已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）3,000.00万元，期限30年，融资利率2.99%；（2）已发行2024年广东省政府专项债券（五期）融资2,500.00万元，期限30年，利率2.78%；（3）已发行2024年广东省政府专项债券（六十五期）融资1,500.00万元，期限30年，利率2.41%；（4）已发行2024年广东省政府专项债券（七十三期）融资3,500.00万元，期限30年，利率2.21%；（5）已发行2025年广东省政府专项债券（二十九期）2000.00万元，期限30年，利率2.06%；2026年计划安排专项债券资金20,000.00万元，本次发行1000.00万元，期限7年，假设融资年利率2.28%；2026年后续发行19000.00万元，期限10年，假设融资年利率2.36%；以后年

度计划安排专项债券资金7,500万元，期限10年，假设融资年利率2.36%。融资本息合计55,830.60万元，以项目单位预测的项目综合收益覆盖项目融资本息，作为项目还本付息保障，本息覆盖倍数1.55。按项目收益90%、80%分别进行压力测试，测算本息覆盖倍数分别为1.37，1.19。

专项债券融资收益平衡表 单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023			0.00	0.00
2024		89.70	89.70	0.00
2025		272.70	272.70	0.00
2026		313.90	313.90	0.00
2027		785.10	785.10	0.00
2028		962.10	962.10	3,016.76
2029		962.10	962.10	3,095.27
2030		962.10	962.10	3,173.79
2031		962.10	962.10	3,156.90
2032		962.10	962.10	3,156.90
2033	1,000.00	962.10	1,962.10	3,253.73
2034		939.30	939.30	3,236.41
2035		939.30	939.30	3,236.41
2036	19,000.00	939.30	19,939.30	3,236.41
2037	7,500.00	490.90	7,990.90	3,218.66
2038		313.90	313.90	3,317.89
2039		313.90	313.90	3,317.89
2040		313.90	313.90	3,299.70
2041		313.90	313.90	3,299.70
2042		313.90	313.90	2,950.46
2043		313.90	313.90	2,921.73
2044		313.90	313.90	2,921.73
2045		313.90	313.90	2,921.73
2046		313.90	313.90	2,903.19
2047		313.90	313.90	2,903.19
2048		313.90	313.90	2,995.37
2049		313.90	313.90	2,976.35
2050		313.90	313.90	2,976.35
2051		313.90	313.90	2,976.35
2052		313.90	313.90	2,986.56
2053	3,000.00	313.90	3,313.90	3,081.79
2054	7,500.00	224.20	7,724.20	3,081.79

2055	2,000.00	41.20	2,041.20	3,061.81
合计	40,000.00	15,830.60	55,830.60	86,674.82
本息覆盖倍数	1.55			

项目融资平衡现金流量表 单位：万元

序号	年度	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一	现金流入	127721.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4132.77	4220.09	4307.42	4307.42
1	项目收入	127721.62						4132.77	4220.09	4307.42	4307.42
二	现金流出	96877.40	0.00	89.70	272.70	313.90	785.10	2078.11	2086.92	2095.73	2112.62
1	经营成本	33796.21						1089.03	1097.76	1106.49	1123.38
2	税费成本	7250.59						26.98	27.06	27.14	27.14
3	本息合计	55830.60		89.70	272.70	313.90	785.10	962.10	962.10	962.10	962.10
三	净现金流量	30844.22	0.00	-89.70	-272.70	-313.90	-785.10	2054.66	2133.17	2211.69	2194.80
四	累计现金流		0.00	-89.70	-362.40	-676.30	-1461.40	593.26	2726.43	4938.12	7132.92

序号	年度	合计	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一	现金流入	127721.62	4307.42	4415.11	4415.11	4415.11	4415.11	4415.11	4525.48	4525.48
1	项目收入	127721.62	4307.42	4415.11	4415.11	4415.11	4415.11	4415.11	4525.48	4525.48
二	现金流出	96877.40	2112.62	3123.48	2118.00	2118.00	21118.00	9187.35	1521.49	1521.49
1	经营成本	33796.21	1123.38	1134.15	1151.47	1151.47	1151.47	1169.22	1180.26	1180.26
2	税费成本	7250.59	27.14	27.23	27.23	27.23	27.23	27.23	27.33	27.33
3	本息合计	55830.60	962.10	1962.10	939.30	939.30	19939.30	7990.90	313.90	313.90
三	净现金流量	30844.22	2194.80	1291.63	2297.11	2297.11	-16702.89	-4772.24	3003.99	3003.99
四	累计现金流		9327.72	10619.35	12916.46	15213.57	-1489.32	-6261.56	-3257.57	-253.58

序号	年度	合计	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一	现金流入	127721.62	4525.48	4525.48	4525.48	4638.62	4638.62	4638.62	4638.62	4638.62
1	项目收入	127721.62	4525.48	4525.48	4525.48	4638.62	4638.62	4638.62	4638.62	4638.62
二	现金流出	96877.40	1539.68	1539.68	1888.92	2030.79	2030.79	2030.79	2049.33	2049.33
1	经营成本	33796.21	1198.45	1198.45	1198.45	1228.40	1228.40	1228.40	1247.51	1247.51
2	税费成本	7250.59	27.33	27.33	376.57	488.49	488.49	488.49	487.92	487.92

3	本息合计	55830.60	313.90	313.90	313.90	313.90	313.90	313.90	313.90	313.90
三	净现金流量	30844.22	2985.80	2985.80	2636.56	2607.83	2607.83	2607.83	2589.29	2589.29
四	累计现金流		2732.22	5718.02	8354.58	10962.41	13570.24	16178.07	18767.36	21356.65

序号	年度	合计	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一	现金流入	127721.62	4754.59	4754.59	4754.59	4754.59	4793.15	4912.98	4912.98	4912.98
1	项目收入	127721.62	4754.59	4754.59	4754.59	4754.59	4793.15	4912.98	4912.98	4912.98
二	现金流出	96877.40	2073.12	2092.14	2092.14	2092.14	2120.49	5145.09	9555.39	3892.37
1	经营成本	33796.21	1259.11	1278.70	1278.70	1278.70	1302.64	1314.62	1314.62	1335.21
2	税费成本	7250.59	500.11	499.54	499.54	499.54	503.95	516.57	516.57	515.96
3	本息合计	55830.60	313.90	313.90	313.90	313.90	313.90	3313.90	7724.20	2041.20
三	净现金流量	30844.22	2681.47	2662.45	2662.45	2662.45	2672.66	-232.11	-4642.41	1020.61
四	累计现金流		24038.12	26700.57	29363.02	32025.47	34698.13	34466.02	29823.61	30844.22

（三）总体评价

本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资40,000.00万元，期限三十年，融资本息合计55,830.60万元，以项目单位预测的项目综合收益覆盖项目融资本息，作为项目还本付息保障，本息覆盖倍数1.55。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资40,000.00万元（用于项目资本金0.00万元）。（1）已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）3,000.00万元，期限30年，融资利率2.99%；（2）已发行2024年广东省政府专项债券（五期）融资2,500.00万元，期限30年，利率2.78%；（3）已发行2024年广东省政府专项债券（六十五期）融资1,500.00万元，期限30年，利率2.41%；（4）已发行2024年广东省政府专项债券（七十三期）融资3,500.00万元，期限30年，利率2.21%；（5）已发行2025年广东省政府专项债券（二十九期）2000.00万元，期限30年，利率2.06%；2026年计划安排专项债券资金20,000.00万元，本次拟发行1000.00万元，期限7年，假设融资年利率2.28%；2026年后续发行19000.00万元，期限10年，假设融资年利率2.36%；以后年度计划安排专项债券资金7,500万元，期限10年，假设融资年利率2.36%。本期发行债券为按年支付利息，到期偿还本金，其余债券为按每半年支付利息，到期偿还本金。

（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。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。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

本项目财政部门为汕头市金平区财政局。

项目主管部门为汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）。

项目实施单位为汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）。

项目资产持有单位为汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）。

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

汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）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任何风险。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。

汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）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。

汕头市金平区农业农村和水务局（汕头市金平区乡村振兴局）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

1、社会稳定风险

本项目由于项目规模大，涉及人群多。不排除个别公众的意见和诉求可能有所差异，且在项目实施期间，可能因征地拆迁、交通和环境的影响，导致公众和单位对本项目产生抵触情绪，引起公众的抗议。因此，立项过程中公众参与所产生的风险概率较高，风险影响程度较大，风险程度较大。

加强对项目的宣传引导，通过多种渠道，例如通过当地报刊、扩大公示张贴范围、地方网络消息等方式使项目相关信息能传递至当地利益相关者，特别是在动工前，通过各种方式使群众更多了解本项目建设的选址、技术条件等具体情况，严格按照审批程序进行项目建设，可以降低群众质疑，实现在前期阶段与利益相关者的良性沟通和互动，建立较好的理解和信任基础，降低项目风险。

严格要求施工单位按照文明施工和质量管理的相关规定进行施工建设，建立健全文明施工考核制度、施工监督管理制度，要求监理单位对施工单位的施工过程进行有力的监督。通过招投标选择优质施工单位，施工单位应制定完善的文明施工与质量安全管理制度，并严格执行落实相关制度。

2、工程实施风险

由于项目的工程建设必须由社会企业单位参与，就决定了工程风险成为项目风险的首要考虑因素。同时，建筑工程施工合同风险

的客观存在是由其合同特殊性、合同履行的长期性、多样性、复杂性以及建筑工程的特点而决定的。常见的风险有三类：承包商资信的风险，外界环境的风险，工程技术、经济和法律等方面的风险。

严格管控建设施工合同形成过程：第一步是发布招标并确定合同资格人；第二步是通过合同谈判进行正式签约。充分利用有利因素，力求使双方责权利关系平衡，没有苛刻的单方面约束性条件。加强合同履行时的全过程动态管理，制定完善的合同管理制度。在整个施工合同履行过程中，对每一项工作，都要严格管理，妥善安排，记录清楚，手续齐全，否则会造成差错引起合同纠纷，给项目单位带来不应有的损失。

3、资金风险

本项目在投资过程中，项目公司需做好投融资计划，密切跟进地方政府专项债券申报进程，确保资金按时按计划足额到位。地方财政部门出具配套资金证明，按时到位用于项目建设。

（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。如果偿债出现困难，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，由省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库（2018）72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（http://www.chinabond.com.cn/）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。