

2026年广东省政府专项债券（四十一期）

广东省汕头市澄海区岭海中小微企业 创业园通用厂房（三期）及周边配套项目 专项债券项目募投报告

实施单位盖章：汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司



主管部门盖章：汕头市澄海区工业园区管理服务中心



市（县、区）财政局盖章：汕头市澄海区财政局



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	- 3 -
(四) 项目立项情况或实施依据	- 4 -
(五) 责任主体	- 5 -
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	- 7 -
(三) 社会效益分析	- 9 -
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) 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	- 16 -
(一) 项目预期成本收益	- 16 -
1. 项目收入测算	- 16 -
2. 项目成本及相关税费	- 18 -
3. 项目损益情况	- 19 -
(二) 融资收益平衡情况	- 20 -
(三) 总体评价	- 26 -
五、专项债券管理	- 26 -
(一) 债券资金概况	- 26 -
(二) 债券资金管理	- 28 -
(三) 职责分工	- 28 -
六、项目风险控制	- 29 -
(一) 潜在风险及控制措施	- 29 -
(二) 还款保障措施	- 31 -
七、其他需要说明事项	- 32 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

2023 年，汕头市澄海区公共财政预算收入 16.56 亿元，政府性基金收入 7.34 亿元，政府性基金支出 27.81 亿元。

2024 年，汕头市澄海区公共财政预算收入 19.57 亿元，政府性基金收入 14.96 亿元，政府性基金支出 39.49 亿元。

2025 年，汕头市澄海区公共财政预算收入 21.34 亿元，政府性基金收入 8.16 亿元，政府性基金支出 24.92 亿元。

汕头市澄海区近三年财政经济情况如下表所示。

表 1-1 近三年澄海区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	557.31	605.82	606.03
一般预算收入（亿元）	16.56	19.57	21.34
政府性基金收入（亿元）	7.34	14.96	8.16
其中：国有土地出让收入（亿元）	4.73	8.9	4.09
政府性基金支出（亿元）	27.81	39.49	24.92
其中：国有土地出让支出（亿元）	4.35	9.35	4.07

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

省域副中心城市，汕头市当前“天时地利人和”兼备，将深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持“稳字当头、稳中求进”，推动“工业立市、产业强市”开创新局，近年来，特别是去年以来，汕头始终牢记习近平总书记的殷切嘱托，持续开展调研，认真思考谋划，深入剖析汕头发展经验启示，清醒认识到制约发展的主要因

素在于工业基础薄弱、产业质量不高，明确提出“工业立市、产业强市”的工作思路，并根据现有产业布局和发展潜能进行优化调整，明确构建以新能源、新材料、新一代电子信息、纺织服装、玩具创意和大健康为引领的“三新两特一大”产业发展格局，为汕头在新时代经济特区建设中迎头赶上找准“动力源”“方向标”。

拥有规划面积约 76.05 平方公里的省市共建的六合大型产业园区，将按照“高起点规划建设一流园区，承载世界级产业集群”的定位和要求，加快打造世界级先进产业龙头企业加上下游配套的制造业生态圈。其中有建筑面积近 20 万平方米的岭海中小微企业创业园，是全区中小微企业集聚发展平台。

经过多年发展，澄海区工艺玩具、纺织服装等主导产业已形成一定规模，但仍然存在以下问题：产业空间布局较为分散，产业集聚度仍然偏低，产业链尚不完善，产业链上中下游企业集聚尚不能满足产业的发展需求，产业发展未充分形成集聚效应；高层次人才缺乏，技术和产业化程度不高，大型高新技术企业仍较少，高新技术产业尚未形成规模，各类创新载体建设有待完善；产业园区普遍存在配套设施建设不够完善的问题，交通道路网络尚未完全形成，供水能力不足，热电联供尚在推进中，排水系统薄弱，污水处理能力有待提升，产业集聚发展缺乏有效的硬件配套支撑。

为了解决澄海区中心城区中小微民营企业存在着一定程度的“散”和“乱”的问题，做大做强镇域经济，推动经济高质量发展，发挥产业园区的关键作用，特别是要解决当前园区“小而散”的问题，推动企业集中布局、产业集聚发展、土地集约利用；落实“工业立区、产业强区”总体思路，加快重大产业平台建设步伐，推动

优势产业创新发展，推动产业经济提质增效，优化发展环境，构建更具创新活力的现代产业体系。

（三）项目情况

1. 项目建设概况：

项目建设地点位于澄海区岭海工业园，四至道路为莱岗路、清阳路、海顺路、南澳联络线。

项目规划用地面积 108600 平方米，总建筑面积 398182.5 平方米，包括厂房 272980 平方米，厂房配套 1100 平方米、生活配套 60862 平方米、经营出租物业 15158 平方米、地下室 17482.5 平方米，架空层 600 平方米等。

本项目建设内容为：①岭海中小微企业创业园通用厂房（三期）A 区项目；②通用厂房三期周边基础设施配套项目；③岭海中小微企业创业园通用厂房（三期）B 区项目。

本项目按标准厂房建设，遵循通用性、配套性、集约性的原则，同时配置生活超市、食堂、大型地下停车场、篮球场、职工活动室等生活休闲场所配套等。

项目建设目标致力于为中小微企业搭建“出城入园”共享发展平台，为打好村镇工业集聚升级改造攻坚战提供可借鉴的经验和模式。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

2. 项目工程方案：

（1）结构方案

①设计年限：根据建筑物的使用功能要求，拟建建筑物的设计使用年限为 50 年。

②荷载取值：根据《建筑结构荷载规范》，本工程地面粗糙度类别为 B 类。

③耐火等级：本项目建筑物的耐火等级按二级设计，相应其构件的燃烧性能和耐火等级按《建筑设计防火规范》（GB50016-2006）中有关条文设计。

④结构设计安全等级：根据《建筑结构可靠度设计统一标准》，本项目建筑物的结构安全等级为二级。根据《建筑抗震设计规范》，本项目各建筑的框架抗震等级为二级，按抗震烈度Ⅷ度设防并采取抗震措施。

⑤结构体系：本项目建设的低、多层建筑，通用厂房采用钢结构。

⑥基础型式：根据项目地质勘探资料，结合具体的建筑物结构型式，本项目的建筑物拟采用预制管桩基础。

（2）建筑方案

项目设置通用厂房、生活配套、经营出租物业等多栋建筑，原则上按区域布置，动静分区，最高建筑高度不超过 60 米。层高根据不同使用功能设计。

（四）项目立项情况或实施依据

项目于 2022 年 8 月 26 日取得汕头市澄海区发展和改革局《关于广东省汕头市澄海区岭海中小微企业创业园通用厂房（三期）及周边配套项目项目建议书的批复》（澄发改〔2022〕266 号）。

项目于 2022 年 11 月 7 日取得汕头市澄海区发展和改革局《关于广东省汕头市澄海区岭海中小微企业创业园通用厂房（三期）及周边配套项目可行性研究报告的批复》（澄发改〔2022〕342 号）。

项目统一代码：2210-440515-04-01-596118

（五）责任主体

1. 项目实施单位：

单位名称	汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司
统一社会信用代码	91440515MA4W1JFT3P
工作职能	一般项目：园区管理服务；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产咨询；房地产经纪；商业综合体管理服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；停车场服务；企业管理；数字创意产品展览展示服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
住所	广东省汕头市澄海区凤翔街道清平路1号1幢308室
法定代表人	陈群昭

2. 项目主管单位：

单位名称	汕头市澄海区工业园区管理服务中心
统一社会信用代码	12440515755633172X
工作职能	制定完善岭海工业园总体布局和建设规划，组织实施对工业园区的统一开发、建设、招商和管理
住所	汕头市澄海区莱芜管委会综合大楼五楼
法定代表人	陈文端

3. 资产持有单位：项目所形成的资产属于国有资产，其具体归属责任主体为汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

项目建设符合《汕头市新型城镇化“十四五”规划（2021—2025年）》的要求。

为了贯彻国家战略，实现区域联动、优化功能布局，建设一体都市、突出文化引领，打造精致汕头，汕头市编制了《汕头市新型城镇化“十四五”规划（2021—2025年）》（下称规划），《规划》提出总体思路与行动方向，至2025年，实现常住人口城镇化率达到73.0%，超过全国65.5%的目标，增幅接近全省的目标水平。提出汕头新型城镇化第十四个五年规划，着力聚焦以下五个行动方向：构筑重大平台载体，打造高端产业集群；做好“侨”“潮”文章，打造全球潮人之都；打破城乡二元结构，以城带乡同步发展；实施精致建设策略，彰显文化生态理念；构建现代治理体系，不断提升治理能力。

《规划》提出，“十四五”期间，应聚焦中以科创平台与重点科创园区的高质量建设，构建创新产业体系，发挥侨乡和华侨试验区在双循环中的独特优势，扩大与国际科创的交流合作规模。依托广东以色列理工学院建设中以科创平台，构建汕头创新体系核心。采取“科学园+技术园+产业园+配套区”多层级互动的科创发展模式，着力打造具有国家科技影响力的新城、展现山水特色的“南方硅谷，智慧新城”。

按照《规划》，“十四五”期间，汕头要坚定不移走“工业立市、产业强市”之路，以重大平台建设为载体，大力发展新能源、新材料、新一代电子信息三个战略性新兴产业，赋能纺织服装、玩具创意两个特色优势传统产业链式发展，着力培育一个大健康产业，实施“百亿企业、千亿产业”培育计划，构建“三新两特一大”产业发展格局，着力构建更具竞争力的现代产业体系。

《规划》提出，“十四五”期间，应适度打破行政分割，构建区位与功能相协调的“1心5组团”总体发展格局，打造生态汕头、和谐汕头、中心汕头为核心内涵的城乡品质与特色。统筹市域功能与空间布局，有重点地打造城乡经济社会共同发展的空间载体格局，形成一体化大都市区。其中：“1心”为金平、龙湖和濠江三个区组成的国际化中心城区；“5组团”指东里—盐鸿都市组团、澄海都市组团、潮阳都市组团、潮南都市组团和南澳国际生态旅游岛。

本项目位于“1心5组团”范围内，项目建设符合《规划》的精神，是落实《规划》的具体举措，有利于汕头市新型城市化进程。

（二）经济效益分析

1. 项目的建设有利于满足当地企业需求，促进社会经济的发展

中小企业是澄海经济的主力军，在澄海经济发展中占有很大的比重，随着全球经济一体化，经济发展呈现一片良好的趋势，众多中小企业如雨后春笋不断崛起，这些中小企业的不断发展，在经济结构中占有愈来愈大的比重。

玩具礼品业是澄海最具有特色的行业，也是澄海工业经济的第一支柱产业，它的形成和聚集发展离不开政府的正确引导。澄海实施名牌带动战略，拓展外经贸发展空间，对规模较大企业实行用电、

用水优惠，着力为企业经济发展营造一个良好的发展环境。使玩具礼品做强做大，涌现出奥迪、骅威等产值超亿元企业和 10 多家年产值 5000 万元以上的龙头企业，从而带动了产业链上一批中小企业的专业生产。政府还转变职能，帮助企业组建了玩具协会、工艺美术协会，行业间规范管理，促进产业集群的健康发展。目前，全区从事玩具礼品生产的企业超过 3000 家，从业人员超 10 万人，产值占全区工业总产值的四成，连同带动的产业增加值，已是全区国内总产值的“半壁江山”。

近年来，随着大众创业、万众创新被视作中国新常态下经济发展“双引擎”之一。澄海的创业企业像雨后春笋一样涌现，大量的新设立中小企业，急需物美价廉的生产、办公场所，本项目正是面对小微型企业为主，提供优质生产、办公、生活场地，满足这部分企业的需求，促进社会经济的发展。

2. 项目建设是岭海中小微企业创业园可持续发展的需求

项目的建设，规划的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低企业创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

项目建成后，将极大地拓展园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进产业集聚区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动经济的增长。

项目的建设，将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强人才吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使标准厂房区成为招商引资和项目引进的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

项目的建设是实现跨越式发展的支撑点、切入点。园区的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模和效益迅速提高的目的，园区内实行资金和要素的集中投入，连片开发，这种集聚经济所产生的外部经济性使得它对于经济发展的效果明显优于传统的发展模式。同时，率先进入园区企业的示范效应会带动相关企业的进入和聚集，进而使园区滚动发展，实现产业集聚区跨越式发展的目的。

（三）社会效益分析

项目的建设有助于企业的发展，促进社会经济的繁荣昌盛，从而增加居民收入，提高居民生活水平与质量，增加就业岗位，解决社会就业，对于地区的基础设施建设有一定的促进作用，同时，项目的建设不会对社会弱势群体产生不利影响，与不同利益群体无冲突，项目的建设运营充分尊重当地的民族习惯和宗教信仰，不会产生不良社会影响。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家发展改革委、建设部联合以“发改投资〔2006〕1325号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》”颁发的文件及其有关规定、方法（第三版）；

（2）中国国际工程咨询公司咨经〔1998〕11号《关于印发经济评估方法的通知》，中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

（3）中国建设工程造价管理协会《建设项目总投资组成及其他费用规定》；

（4）国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

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

（6）广东省住房和城乡建设厅《广东省建设工程计价依据（2018）》；

（7）国家计委计价格〔2002〕1980号《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》；

（8）按照国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）规定；

（9）国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670号）；

（10）根据广东省建设厅《关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务收费标准的通知》（粤建设函〔2004〕353号）；

(11) 国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）计取施工图审查费；

(12) 国家计委《国家计委关于加强对基本建设大中型项目概算中“涨价预备费”管理有关问题的通知》（计投资〔1999〕1340号）；

(13) 《广东省建筑工程综合定额（2018）》；

(14) 《广东省装饰装修工程综合定额（2018）》；

(15) 《广东省安装工程综合定额（2018）》；

(16) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；

(17) 《广东省园林建筑绿化工程综合定额（2018）》；

(18) 主要材料价格参照汕头市工程材料 2022 年第一季度发布价；

(19) 项目业主单位提供的其他相关资料。

2. 项目总投资

本项目估算总投资约 159,669.12 万元。其中：建设工程费用 122,636.08 万元，工程建设其它费 10,382.13 万元，工程预备费 6,650.91 万元；土地费用 20,000.00 万元。项目总投资及投资构成如下表：

表 3-1 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	122,636.08
2	工程建设其它费	10,382.13
3	预备费	6,650.91
4	土地费用	20,000.00
建设项目总投资		159,669.12

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：无。

2. 地方政府债券资金筹措：

（1）2023 年已申请专项债券资金 10000 万元，为 8 月份发行 2023 年广东省政府专项债券（五十八期）10000 万元，期限 20 年，融资利率 2.99%，分年还本（20 年，第 11-20 年每年还本 10%）；

（2）2024 年申请专项债券资金 22600 万元，其中：1 月份已发行 2024 年广东省政府专项债券（七期）14000 万元，期限 15 年，融资利率 2.74%，分年还本（15 年，第 11-15 年每年还本 20%）；6 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（五十二期）2000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.54%，分年还本（20 年，第 11-20 年每年还本 10%）；8 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）4100 万元，期限 30 年，实际融资利率 2.41%；9 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（七十三期）2500 万元，期限 30 年，实际融资利率 2.21%。

（3）2025 年申请专项债券资金 9300 万元，其中：1 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）6000 万元，期限 30 年，融资利率 2.06%；6 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（二十七期）2000 万元，期限 20 年，融资利率 2.03%；为尽早发挥债券资金使用效益，将 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）“广东省汕头市澄海区莲花山片区基础设施建设项目”专项债券资金 1300 万元调整至本项目，期限 30 年，融资利率 2.32%。

（4）2026 年计划申请专项债券资金 18100 万元（用作项目资本金为 0），其中：1 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1500 万元，期限 30 年，融资利率 2.45%；3 月份发行 2026 年广东省

政府专项债券（十八期）3700 万元，期限 30 年，融资利率 2.48%；
8 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）2600 万元，期限 20 年，融资利率 2.23%；9 月份计划发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）4000 万元，期限 7 年，预测融资利率 2.28%。

（5）以后年度计划申请专项债券资金65000万元。

3. 非融资资金筹措：34,669.12 万元（尚未到位）。

表3-2 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资金							地方政府专项债券融资		
	已到位金额		已到位金额		单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额	
合计	159,669.12	49,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34,669.12	0.00	0.00	0.00	4,000.00	49,700.00	71,300.00	
2023 年	10,000.00	10,000.00										10,000.00		
2024 年	22,600.00	22,600.00										22,600.00		
2025 年	9,300.00	9,300.00										9,300.00		
2026 年	18,100.00	7,800.00									4,000.00	7,800.00	6,300.00	
2027 年	99,669.12	0.00					34,669.12						65,000.00	

（三）项目实施安排

鉴于项目的实际需求，根据项目的建设规模与建设难度，项目预计实施建设周期为 2023 年 6 月至 2027 年 12 月。

项目建设主要内容：于用地地块上新建厂房、厂房配套、生活配套等。

（四）债券资金用途

表 3-3 项目债券资金用途明细表（单位：万元）

序号	工程费用名称	金额（万元）
1	厂房建设工程款	4,000.00
2	厂房建设其他费用	
3	土地款	
总计		4,000.00

本项目本次计划申请地方政府专项债券资金 4,000.00 万元，计划用于工程款、其他费用、土地款等。为提高专项债券资金使用效益，将根据项目实际建设情况进行支付，在使用过程中可能会有所变化。

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

本拟建项目主要收入包括通用厂房出租收入、生活配套设施出租收入、经营性物业出租收入、停车费收入。

（1）通用厂房出租收入

项目通用厂房租金水平参考 58 同城查询厂房招租信息，考虑本项目定位和客户群体的特点，厂房 272980 平方米，按 16 元/平方米/月计算，按每 3 年增长 15%，出租率按 90%预测。

（2）生活配套设施出租收入

主要是指宿舍及其配套设施，生活配套 60862 平方米，综合按 25 元/平方米/月估算收入，参考澄海同类厂房宿舍出租价格，按每 3 年增长 15%，出租率按 80%预测。

（3）经营性物业出租收入

经营性物业主要是配套的休闲、娱乐、餐饮、购物等物业，参考当地同类物业水平，经营出租物业 15158 平方米，按 35 元/平方米/月估算。参考 58 同城查询商铺招租信息，澄海商铺出租 1.18 元/平方米/天（35.4 元/平方米/月），按每 3 年增长 15%，出租率按 80%预测。

（4）停车费收入

根据项目地下室建设规模，地下室 17482.5 平方米，预计建设地下室车位 460 个，保守按 300 元/车位/月的综合估算停车收入。参考《汕头市发展和改革局关于中心城区政府定价的机动车停放服

务收费标准及有关问题的通知》（汕市发改〔2020〕28号），24小时最高收费不超过18元/个，本项目按300元/车位/月（10元/日）收费，按每3年增长15%，使用率按80%预测。

项目收入测算如下表所示：

表 4-1 项目收入估算表

金额单位：人民币万元

收入来源	通用厂房出租	生活配套设施出租	经营性物业出租	停车费	收入合计
2028 年	4,717.09	1,460.69	509.31	132.48	6,819.57
2029 年	4,717.09	1,460.69	509.31	132.48	6,819.57
2030 年	4,717.09	1,460.69	509.31	132.48	6,819.57
2031 年	5,424.66	1,679.79	585.71	152.35	7,842.51
2032 年	5,424.66	1,679.79	585.71	152.35	7,842.51
2033 年	5,424.66	1,679.79	585.71	152.35	7,842.51
2034 年	6,238.36	1,931.76	673.56	175.20	9,018.88
2035 年	6,238.36	1,931.76	673.56	175.20	9,018.88
2036 年	6,238.36	1,931.76	673.56	175.20	9,018.88
2037 年	7,174.11	2,221.52	774.60	201.49	10,371.72
2038 年	7,174.11	2,221.52	774.60	201.49	10,371.72
2039 年	7,174.11	2,221.52	774.60	201.49	10,371.72
2040 年	8,250.23	2,554.75	890.78	231.71	11,927.47
2041 年	8,250.23	2,554.75	890.78	231.71	11,927.47
2042 年	8,250.23	2,554.75	890.78	231.71	11,927.47
2043 年	9,487.76	2,937.97	1,024.40	266.46	13,716.59
2044 年	9,487.76	2,937.97	1,024.40	266.46	13,716.59
2045 年	9,487.76	2,937.97	1,024.40	266.46	13,716.59
2046 年	10,910.93	3,378.66	1,178.06	306.43	15,774.08
2047 年	10,910.93	3,378.66	1,178.06	306.43	15,774.08
2048 年	10,910.93	3,378.66	1,178.06	306.43	15,774.08
2049 年	12,547.56	3,885.46	1,354.77	352.40	18,140.19
2050 年	12,547.56	3,885.46	1,354.77	352.40	18,140.19
2051 年	12,547.56	3,885.46	1,354.77	352.40	18,140.19
2052 年	14,429.70	4,468.28	1,557.99	405.26	20,861.22
2053 年	14,429.70	4,468.28	1,557.99	405.26	20,861.22
2054 年	14,429.70	4,468.28	1,557.99	405.26	20,861.22

收入来源	通用厂房出租	生活配套设施出租	经营性物业出租	停车费	收入合计
2055 年	16,594.15	5,138.52	1,791.69	466.05	23,990.41
2056 年	16,594.15	5,138.52	1,791.69	466.05	23,990.41
2057 年	16,594.15	5,138.52	1,791.69	466.05	23,990.41
合计	287,323.67	88,972.19	31,022.59	8,069.51	415,387.96

2. 项目成本及相关税费

(1) 本项目经营性支出主要包括管理人员工资福利费、检修维护费、营销费用等，其中：

①工资福利费：新增工作人员 20 人，人均月工资福利费按 6000 元/人/月估算，按每 3 年增长 15%测算；

②检修维护费按工程建安费的 0.3%估算，按每 3 年增长 5%测算；

③营销费用暂按收入的 2%估算，按每 3 年增长 15%测算。

(2) 本项目税费主要包括增值税、附加税、房产税、土地使用税、印花税等。增值税：按 9%（考虑增值税进项抵扣，前几年无需考虑增值税及附加，预估从 2041 年开始考虑）；附加税分别按 5%+3%+2%（10%）；房产税：从租计价按 12%；土地使用税：按每年每平方米 3 元缴纳；印花税：租赁合同按 0.1%。

项目成本测算如下表所示：

表 4-2 项目成本估算表

金额单位：人民币万元

成本	工资福利费	检修维护费	营销费用	税费	成本合计
2028 年	144.00	367.91	136.39	790.05	1,438.35
2029 年	144.00	367.91	136.39	790.05	1,438.35
2030 年	144.00	367.91	136.39	790.05	1,438.35
2031 年	165.60	386.30	156.85	903.67	1,612.42
2032 年	165.60	386.30	156.85	903.67	1,612.42

成本	工资福利费	检修维护费	营销费用	税费	成本合计
2033 年	165.60	386.30	156.85	903.67	1,612.42
2034 年	190.44	405.62	180.38	1,034.33	1,810.76
2035 年	190.44	405.62	180.38	1,034.33	1,810.76
2036 年	190.44	405.62	180.38	1,034.33	1,810.76
2037 年	219.01	425.90	207.43	1,184.59	2,036.93
2038 年	219.01	425.90	207.43	1,184.59	2,036.93
2039 年	219.01	425.90	207.43	1,184.59	2,036.93
2040 年	251.86	447.19	238.55	1,357.39	2,294.99
2041 年	251.86	447.19	238.55	1,357.39	2,294.99
2042 年	251.86	447.19	238.55	2,440.71	3,378.31
2043 年	289.64	469.55	274.33	2,801.93	3,835.45
2044 年	289.64	469.55	274.33	2,801.93	3,835.45
2045 年	289.64	469.55	274.33	2,801.93	3,835.45
2046 年	333.08	493.03	315.48	3,217.34	4,358.93
2047 年	333.08	493.03	315.48	3,217.34	4,358.93
2048 年	333.08	493.03	315.48	3,217.34	4,358.93
2049 年	383.04	517.68	362.80	3,695.05	4,958.58
2050 年	383.04	517.68	362.80	3,695.05	4,958.58
2051 年	383.04	517.68	362.80	3,695.05	4,958.58
2052 年	440.50	543.57	417.22	4,244.42	5,645.71
2053 年	440.50	543.57	417.22	4,244.42	5,645.71
2054 年	440.50	543.57	417.22	4,244.42	5,645.71
2055 年	506.57	570.75	479.81	4,876.20	6,433.32
2056 年	506.57	570.75	479.81	4,876.20	6,433.32
2057 年	506.57	570.75	479.81	4,876.20	6,433.32
合计	8,771.21	13,882.53	8,307.76	73,398.18	104,359.68

3. 项目损益情况

项目预测收益情况如下：

表 4-3 项目净收益估算表

金额单位：人民币万元

年份	收入	成本	收益
2028 年	6,819.57	1,438.35	5,381.23
2029 年	6,819.57	1,438.35	5,381.23

年份	收入	成本	收益
2030 年	6,819.57	1,438.35	5,381.23
2031 年	7,842.51	1,612.42	6,230.09
2032 年	7,842.51	1,612.42	6,230.09
2033 年	7,842.51	1,612.42	6,230.09
2034 年	9,018.88	1,810.76	7,208.12
2035 年	9,018.88	1,810.76	7,208.12
2036 年	9,018.88	1,810.76	7,208.12
2037 年	10,371.72	2,036.93	8,334.78
2038 年	10,371.72	2,036.93	8,334.78
2039 年	10,371.72	2,036.93	8,334.78
2040 年	11,927.47	2,294.99	9,632.48
2041 年	11,927.47	2,294.99	9,632.48
2042 年	11,927.47	3,378.31	8,549.16
2043 年	13,716.59	3,835.45	9,881.14
2044 年	13,716.59	3,835.45	9,881.14
2045 年	13,716.59	3,835.45	9,881.14
2046 年	15,774.08	4,358.93	11,415.15
2047 年	15,774.08	4,358.93	11,415.15
2048 年	15,774.08	4,358.93	11,415.15
2049 年	18,140.19	4,958.58	13,181.62
2050 年	18,140.19	4,958.58	13,181.62
2051 年	18,140.19	4,958.58	13,181.62
2052 年	20,861.22	5,645.71	15,215.51
2053 年	20,861.22	5,645.71	15,215.51
2054 年	20,861.22	5,645.71	15,215.51
2055 年	23,990.41	6,433.32	17,557.08
2056 年	23,990.41	6,433.32	17,557.08
2057 年	23,990.41	6,433.32	17,557.08
合计	415,387.96	104,359.68	311,028.28

(二) 融资收益平衡情况

(1) 本年度申请政府专项债券融资 18,100.00 万元，期限 7 年预测融资利率 2.28%，每年支付利息，到期一次性还本；期限 20 年预测融资利率 2.50%，期限 30 年预测融资利率 2.51%，每半年支付利息，到期一次性还本。应还本付息情况如下：

表 4-4 项目还本付息费用表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年 8 月已融资	10,000.00	10,000.00	0.00	2.99%	4,634.50	14,634.50
2024 年 1 月已融资	14,000.00	14,000.00	0.00	2.74%	4,986.80	18,986.80
2024 年 6 月已融资	2,000.00	2,000.00	0.00	2.54%	787.40	2,787.40
2024 年 8 月已融资	4,100.00	4,100.00	0.00	2.41%	2,964.30	7,064.30
2024 年 9 月已融资	2,500.00	2,500.00	0.00	2.21%	1,657.50	4,157.50
2025 年 1 月已融资	6,000.00	6,000.00	0.00	2.06%	3,708.00	9,708.00
2025 年 6 月已融资	2,000.00	2,000.00	0.00	2.03%	812.00	2,812.00
2025 年 12 月调整	1,300.00	1,300.00	0.00	2.32%	904.80	2,204.80
2026 年 1 月已融资	1,500.00	1,500.00	0.00	2.45%	1,102.50	2,602.50
2026 年 3 月已融资	3,700.00	3,700.00	0.00	2.48%	2,752.80	6,452.80
2026 年 8 月已融资	2,600.00	2,600.00	0.00	2.23%	1,159.60	3,759.60
2027 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33
2028 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2029 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33
2030 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33
2031 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33
2032 年	10,300.00		10,300.00	2.28%/2.51%	249.33	249.33
2033 年	10,300.00	4,000.00	6,300.00	2.28%/2.51%	249.33	4,249.33
2034 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2035 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2036 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2037 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2038 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2039 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2040 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2041 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2042 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2043 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2044 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2045 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2046 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2047 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2048 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2049 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2050 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2051 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2052 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2053 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2054 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13
2055 年	6,300.00		6,300.00	2.51%	158.13	158.13

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2056 年	6,300.00	6,300.00	0.00	2.51%	158.13	6,458.13
预计期后融资	65,000.00	65,000.00	0.00	2.51%	48,945.00	113,945.00
合计		125,000.00			79,797.50	204,797.50

(2) 根据每年的净收益，偿还融资本金和利息情况如下，本息覆盖倍数约为 1.52。

表 4-5 项目借贷本息支付表

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年 8 月已融资	10,000.00	4,634.50	14,634.50	
2024 年 1 月已融资	14,000.00	4,986.80	18,986.80	
2024 年 6 月已融资	2,000.00	787.40	2,787.40	
2024 年 8 月已融资	4,100.00	2,964.30	7,064.30	
2024 年 9 月已融资	2,500.00	1,657.50	4,157.50	
2025 年 1 月已融资	6,000.00	3,708.00	9,708.00	
2025 年 6 月已融资	2,000.00	812.00	2,812.00	
2025 年 12 月调整	1,300.00	904.80	2,204.80	
2026 年 1 月已融资	1,500.00	1,102.50	2,602.50	
2026 年 3 月已融资	3,700.00	2,752.80	6,452.80	
2026 年 8 月已融资	2,600.00	1,159.60	3,759.60	
2027 年		249.33	249.33	
2028 年		249.33	249.33	5,381.23
2029 年		249.33	249.33	5,381.23
2030 年		249.33	249.33	5,381.23
2031 年		249.33	249.33	6,230.09
2032 年		249.33	249.33	6,230.09
2033 年	4,000.00	249.33	4,249.33	6,230.09

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2034 年		158.13	158.13	7,208.12
2035 年		158.13	158.13	7,208.12
2036 年		158.13	158.13	7,208.12
2037 年		158.13	158.13	8,334.78
2038 年		158.13	158.13	8,334.78
2039 年		158.13	158.13	8,334.78
2040 年		158.13	158.13	9,632.48
2041 年		158.13	158.13	9,632.48
2042 年		158.13	158.13	8,549.16
2043 年		158.13	158.13	9,881.14
2044 年		158.13	158.13	9,881.14
2045 年		158.13	158.13	9,881.14
2046 年		158.13	158.13	11,415.15
2047 年		158.13	158.13	11,415.15
2048 年		158.13	158.13	11,415.15
2049 年		158.13	158.13	13,181.62
2050 年		158.13	158.13	13,181.62
2051 年		158.13	158.13	13,181.62
2052 年		158.13	158.13	15,215.51
2053 年		158.13	158.13	15,215.51
2054 年		158.13	158.13	15,215.51
2055 年		158.13	158.13	17,557.08
2056 年	6,300.00	158.13	6,458.13	17,557.08
预计期后融资	65,000.00	48,945.00	113,945.00	17,557.08
合计	125,000.00	79,797.50	204,797.50	311,028.28
本息覆盖倍数	1.52			

本次专项债存续期内的按收益 100%测算的本息覆盖倍数为 1.52，按收益 90%测算的本息覆盖倍数为 1.37，按收益 80%测算的本息覆盖倍数为 1.21。

(3) 项目运营现金流量表

年度	项目现金流入	项目现金流出			净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本金	年度付利息	运营成本		
2024 年			299.00		-299.00	-299.00
2025 年			887.46		-887.46	-1,186.46
2026 年			1,081.82		-1,081.82	-2,268.28
2027 年			1,517.64		-1,517.64	-3,785.92
2028 年	6,819.57		3,149.14	1,438.35	2,232.09	-1,553.83
2029 年	6,819.57		3,149.14	1,438.35	2,232.09	678.25
2030 年	6,819.57		3,149.14	1,438.35	2,232.09	2,910.34
2031 年	7,842.51		3,149.14	1,612.42	3,080.95	5,991.29
2032 年	7,842.51		3,149.14	1,612.42	3,080.95	9,072.23
2033 年	7,842.51	4,000.00	3,149.14	1,612.42	-919.05	8,153.18
2034 年	9,018.88		3,057.94	1,810.76	4,150.18	12,303.36
2035 年	9,018.88		3,028.04	1,810.76	4,180.08	16,483.44
2036 年	9,018.88		2,916.34	1,810.76	4,291.78	20,775.22
2037 年	10,371.72		2,804.64	2,036.93	5,530.14	26,305.36
2038 年	10,371.72		2,692.94	2,036.93	5,641.84	31,947.21
2039 年	10,371.72	14,000.00	2,581.24	2,036.93	-8,246.46	23,700.75
2040 年	11,927.47		2,469.54	2,294.99	7,162.94	30,863.69
2041 年	11,927.47		2,434.56	2,294.99	7,197.92	38,061.61
2042 年	11,927.47		2,399.58	3,378.31	6,149.58	44,211.19
2043 年	13,716.59	10,000.00	2,364.60	3,835.45	-2,483.46	41,727.73
2044 年	13,716.59	2,000.00	2,329.62	3,835.45	5,551.52	47,279.25
2045 年	13,716.59	2,000.00	2,324.54	3,835.45	5,556.60	52,835.84
2046 年	15,774.08	6,300.00	2,283.94	4,358.93	2,831.21	55,667.06

2047 年	15,774.08		2,225.96	4,358.93	9,189.19	64,856.25
2048 年	15,774.08		2,225.96	4,358.93	9,189.19	74,045.44
2049 年	18,140.19		2,225.96	4,958.58	10,955.66	85,001.10
2050 年	18,140.19		2,225.96	4,958.58	10,955.66	95,956.75
2051 年	18,140.19		2,225.96	4,958.58	10,955.66	106,912.41
2052 年	20,861.22		2,225.96	5,645.71	12,989.55	119,901.96
2053 年	20,861.22		2,225.96	5,645.71	12,989.55	132,891.51
2054 年	20,861.22	6,600.00	2,225.96	5,645.71	6,389.55	139,281.06
2055 年	23,990.41	7,300.00	2,071.90	6,433.32	8,185.18	147,466.25
2056 年	23,990.41	7,800.00	1,918.14	6,433.32	7,838.94	155,305.19
2057 年	23,990.41	65,000.00	1,631.50	6,433.32	-49,074.42	106,230.78
合计	415,387.96	125,000.00	79,797.50	104,359.68	106,230.78	

（三）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本拟建项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以预期经营收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

（1）2023 年已申请专项债券资金 10000 万元，为 8 月份发行 2023 年广东省政府专项债券（五十八期）10000 万元，期限 20 年，融资利率 2.99%，分年还本（20 年，第 11-20 年每年还本 10%）；

(2) 2024 年申请专项债券资金 22600 万元，其中：1 月份已发行 2024 年广东省政府专项债券（七期）14000 万元，期限 15 年，融资利率 2.74%，分年还本（15 年，第 11-15 年每年还本 20%）；6 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（五十二期）2000 万元，期限 20 年，实际融资利率 2.54%，分年还本（20 年，第 11-20 年每年还本 10%）；8 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（六十五期）4100 万元，期限 30 年，实际融资利率 2.41%；9 月份发行 2024 年广东省政府专项债券（七十三期）2500 万元，期限 30 年，实际融资利率 2.21%。

(3) 2025 年申请专项债券资金 9300 万元，其中：1 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（七期）6000 万元，期限 30 年，融资利率 2.06%；6 月份发行 2025 年广东省政府专项债券（二十七期）2000 万元，期限 20 年，融资利率 2.03%；为尽早发挥债券资金使用效益，将 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）“广东省汕头市澄海区莲花山片区基础设施建设项目”专项债券资金 1300 万元调整至本项目，期限 30 年，融资利率 2.32%。

(4) 2026 年计划申请专项债券资金 18100 万元（用作项目资本金为 0），其中：1 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1500 万元，期限 30 年，融资利率 2.45%；3 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（十八期）3700 万元，期限 30 年，融资利率 2.48%；8 月份发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）2600 万元，期限 20 年，融资利率 2.23%；9 月份计划发行 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）4000 万元，期限 7 年，预测融资利率 2.28%。

(5) 以后年度计划申请专项债券资金 65000 万元。

（二）债券资金管理

本拟建项目取得的收入纳入专项收入，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。汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司作为项目单位，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，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。

（三）职责分工

汕头市澄海区财政局作为财政部门，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。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。

汕头市澄海区工业园区管理服务中心作为项目主管部门，负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司作为项目单位，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。

汕头市澄海区岭海园区开发建设投资有限公司作为资产持有单位，负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

1. 本项目主要包括市场风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协作风险和社会风险等。

（1）市场风险

市场风险一般来自三个方面：一是市场供需情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化；三是项目产品和主要成本的实际价格与预测价格发生较大偏离。

（2）技术风险

项目技术风险主要是指项目采用技术的先进性、可靠性、实用性和可得性产生的风险，导致投资、管理、运营等费用增加或者产品、服务达不到要求等，出现的项目投资效益降低。

（3）工程风险

工程风险主要包括工程地质条件、水文地质条件发生重大变化，导致工程质量增加、投资增加或者工程延长。

（4）资金风险

项目资金风险是指资金供应不足或者来源中断导致项目工程拖延甚至被迫终止；利率、汇率变化导致融资成本升高等。

（5）政策风险

政策风险主要是指国内政治条件发生重大变化或者政府政策出现重大调整，项目原定目标难以实现甚至无法实现。

（6）外部协作风险

外部协作风险包括交通、供水、供电等主要外部协作条件发生重大变化带来的风险。

（7）社会风险

社会风险包括社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来的损失。

2. 风险防范和化解措施：

（1）做好招商服务工作，简化手续，简化准入手续；根据产业政策，精准对接；积极对接省、市有关优惠，协助拟进驻企业或进驻企业申请享受相关政策福利。做好管理，保持服务和理念先进性；持续提高服务质量；优化配套设施的质量，保持服务的多样性，打造小区式生产、办公环境。以优惠的价格吸引优质企业进驻，追求

宏观经济效益；制定合适的价格政策，让更多优质企业享用物美价廉的生产设施和服务，让企业来得了、稳得住、能发展。

（2）积极探索先进的运作模式，大胆创新服务，为企业提供更优质的服务。

（3）做好工程地质、水文地质的调查和勘查工作，按要求进行防洪、防震、荷载等设计。选择实力雄厚、经验丰富的设计单位、施工单位、项目管理单位、监理单位；加强设计管理、项目管理。

（4）密切关注汇率的变化，及时采取应对策略；签订相关合同，选择适合的结算币种；签订供货合同，规避通货膨胀风险；签订相关贷款合同，规避利率波动风险。保障自有资金的及时到位；丰富项目融资结构，包括不同的银行、金融机构、民间资本等，降低违约风险。

（5）密切关注国内外政治和经济环境的状况，对可能影响项目的事件给予足够的重视。积极响应国家政策的导向，合理利用政策的有利条件，争取更多的政策优惠，积极配合国家和地方规划的实施。

（6）督促地方政府尽快完善区域立体化交通体系的建设，积极关注区域路网规划，适时提出项目的要求；项目建设前应征求当地供水、供电部门的意见，保证项目建成后水、电供应。

（7）项目建设过程和运营尊重当地社会团体、公众的意见、尊重当地风俗和民族信仰。

（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。