

2026 年广东省政府专项债券（四十三期）

广东省梅州市大埔县美丽乡村建设项目

募投报告

实施单位盖章：大埔县高陂镇人民政府



主管部门盖章：大埔县住房和城乡建设局



市（县、区）财政局盖章：大埔县财政局



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	2
(四) 项目立项文件或实施依据	6
(五) 责任主体	9
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	11
(一) 重要性分析:	13
(二) 经济效益分析:	15
(三) 社会效益分析:	15
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	16
(一) 投资估算	16
(二) 筹措方案	18
(三) 项目实施安排	21
(四) 债券资金用途	27
四、项目收益与融资平衡情况	27
(一) 项目预期成本收益	31
1. 项目收入测算	31
2. 项目成本及相关税费	46
3. 项目损益情况	55
(二) 融资收益平衡情况	55
(三) 总体评价	59
五、专项债券管理	61
(一) 债券资金概况	61
(二) 债券资金管理	64
(三) 职责分工	65
六、项目风险控制	67
(一) 潜在风险及控制措施	67
(二) 还款保障措施	73
七、其他需要说明事项	73

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

大埔县是广东省梅州市下辖县，地处广东省东北部，韩江上游，位于北纬 24° 01′ - 24° 41′，东经 116° 18′ - 116° 56′ 东北紧靠福建省平和县、永定县，东南连接潮州市饶平县，西依梅州市梅县区、梅江区，南邻丰顺县。截至 2013 年，大埔县总人口 553945 人，有“华侨之乡、文化之乡、陶瓷之乡、名茶之乡”之誉，被认定为中央苏区县。大埔县总面积 2470 平方千米辖 14 个镇。

近三年大埔县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025
地区生产总值（亿元）	107.00	115.1	115.67
一般预算收入（亿元）	57.81	56.93	52.81
政府性基金收入（亿元）	13.62	14.19	14.86
其中：国有土地出让收入（亿元）	2.10	0.46	0.48
政府性基金支出（亿元）	9.45	11.26	13.81
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.38	0.77	0.18

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

2020 年，大埔县住房和城乡建设局贯彻落实“美丽梅州·美好家园”三年行动计划，编制出台《大埔县美丽城镇建设指引》，全面落实各项美丽县域建设措施，力争用三年时间把大埔打造成为“三宜”城市范例、城乡一体全域美丽花园城市和粤港澳大湾区最美后花园，实现美丽与发展共赢。

2021 年大埔县人民政府工作报告提出实施美丽城镇建设行动，着眼于城乡一体推进、一体建设的战略布局，推动城乡环境一体化整治，深入开展“两美”行动，巩固“三清三拆三整治”成果，持续抓好环境整治、加强环境卫生治理、强化公共设施管理等工作，着力攻克城镇管理顽疾，用五年时间完成所有圩镇“微改造”，全面提升城镇精细化、科学化、人性化管理水平，以规范管理提升城镇品质，打造上接镇区、下联乡村的美丽城镇。

项目建设有助于加快城市化实质性的向城镇化转变，补齐乡镇建设短板，深入贯彻落实习近平总书记关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的重要指示精神 and 中央经济工作会议精神和党中央、国务院印发的《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》，是当前新型城镇化和城乡融合发展的实际需要。

（三）项目情况

项目建设地点位于广东省梅州市大埔县，该项目包含 14 个子项目，总投资 152,233.50 万元。

项目建设概况：在大埔县高陂镇等 14 个镇开展主要街道的“三清三拆三整治”“三线”治理、垃圾治理、污水治理等人居环境整治项目，和对基础设施进行补短板或改造提升，包括农贸市场、卫生院、停车场（充电桩）、消防站，以及打通断头路等。

子项目	项目实施内容
高陂镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、人居环境整治(清理、拆除、整治圩镇范围约 2.8 平方公里、镇区管线整治长度约 4.9km、雨污分流改造约 4.9km、道路硬底化长度 3.8km、老街风貌整治面积约 89800 m ²); 二、提升公共服务(建设乌搓开发市场占地 2383 m ² 、农贸市场改造面积 1266 m ²); 三、提升基础设施(生活污水治理敷设污水管道 3500m、自来水设施提升占地 1300m、新建消防站面积约 8000 m ² 、镇区排涝设施约 3500m 等)。本项目估算总投资 36,166.53 万元。
三河镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(“三线”治理约 1.8 公里、垃圾治理工程); 二、提升基础设施(雨污管道 1800 米、圩镇供水系统改造、建设小型消防站, 建筑面积 2500 m ² 、排涝设施建设项目、圩镇道路改造 1.8 公里、建设 3 处公厕面积共 57 m ² 等); 三、提升公共服务能力(农贸市场提升改造, 改造面积约 1200 m ²)。项目估算总投资 6,701.08 万元。
百侯镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 百侯镇区自来水提升改造工程(新建 1000m ³ 蓄水池、1000m ³ 过滤池、500 m ² 管养房以及改造供水管网); 智慧停车场建设占地面积约 3500 m ² ((设置停车位 80 个、充电桩 16 座); 改扩建百侯农贸市场、建设美丽乡村示范项目(健身步道 5000 m ² 、提升水环境、建设健身场所 800 m ²); 三线整治 6000m; 圩镇垃圾治理 1000m; 圩镇道路建设提升; 百侯大桥危桥修缮加固提升; 梅潭河横乾段堤路结合建设 3000m; 横乾村人居环境提升及镇区小型消防站建设等。本项目估算总投资 12,300.00 万元。
大麻镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(“三线”整治项目长度约 3km); 二、提升基础设施(圩镇道路建设约 2km、卫生院停车场建设项目占地面积 5000 m ² 、配建 58 个充电桩、新建 3 处公厕、市政设施建设 22 公顷、供水系统改造及设置 2 处消防取水点、配备 2 辆垃圾运输车、建设消防站等); 三、提升公共服务水平(建设农贸市场及物流产业园面积约 6000 m ² 、原英雅镇区农贸市场改造约 1500 m ²); 四、提升特色品质((圩镇堤围提升改造 2km、骑楼老街保护修缮项目约 1.5 万平方米等)。本项目估算总投资 25,200.00 万元。

洲瑞镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(环境整治长度约 5000 米、“三线”治理 4300 米、垃圾治理工程);二、提升基础设施(自来水设施及管道升级改造 8000 米、污水管网建设 3000 米、排涝设备及管道完善 1000 米、农田水利设施提升改造 21000 米、建设屋顶分布式光伏 15000 平方米、农村道路提升改造 30000 米、建设停车位配套 23 个充电桩、镇区道路提升改造及建设小型消防站等);三、提升特色品质(配套建设光伏长廊和生态护坡 1000 米)。本项目估算总投资 9,610.00 万元。
光德镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 围绕提升人居环境、提升基础设施、公共服务水平、特色品质、治理能力等六大方面。主要建设内容为: 扩建镇区农贸市场, 占地 2557 平方米; 铺设光德高速出口到镇服务中心沥青道路 2 公里; 实施镇区三清三拆三整治; 建设 3 个 5G 基站; 在圩镇范围内铺设 4000 米雨污收集支线管线和出户管网连接; 完善镇区生活污水处理场及镇区小型消防站等工程。本项目估算总投资 6,370.00 万元。
西河镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(垃圾清理区域面积 80000 m ² 、河道清淤面积 15000m ³ 、改造长度 1.6km、拆除长度 1.2km、整治长度 1.6km、“三线”治理 0.8km、新建 1 处垃圾转运站面积 400 m ² 、污水治理长度 1.2km、设置 2 处消防取水点);二、提升公共服务水平(建设消防站面积 250 m ² 、乡镇综合文化站面积 6000m ² 、农贸市场提升及电商物流联通占地面积 500 m ²);三、提升特色品质(特色风貌塑造面积 12000 m ²);四、其他品质提升项目(完善停车设施建设占地面积 1000 m ²)。本项目估算总投资 3,486.00 万元。
湖寮镇 乡村振兴 融合发展 建设项目	项目建设规模及内容: 建设内容目: ①新建民宿 5800 平方米, 客房 190 间。②新建稻谷加工厂 1500 平方米, 年加工稻谷 6000 吨。③新建停车场 3200 平方米, 建设 10 个快速电动汽车充电桩。④建设新农村景观带 5 公里, 溪道清淤 1.5 万立方米、仿栏杆 3 公里, 建筑风貌整治面积 5000 平方米。⑤内环东路综合市场建设, 装修面积 3070 平方米, 安装电梯及市场智慧系统, 同时完善周边道路 130 米。⑥环城大道提升改造, 总长度 6.03 千米, 包含修复破损路面加铺沥青 30000 平方米、修复人行道 35000 平方米。⑦新建 S333 线至河腰村半溜混凝土村道, 长 2.3 公里。项目估算总投资 15619.80 万元, 其中: 工程费 15,619.80 万元。

茶阳镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、三清三拆三整治 (清理长度 3km、拆除长度 3km、整治长度 2km); 二、“三线”整治 (“空中蜘蛛网”整治长度约 2km); 三、垃圾治理 (升级改造镇级垃圾中转站面积 400 m ² 、密闭收运车 5 辆); 四、生活污水治理 (污水处理设施长度 2km); 五、公共服务 (扩建农贸市场面积 1500 m ² 、提升综合文化站面积 9500 m ²) 六、智慧化改进 (构建视频监控联网体系 150 个、建设停车场面积 7500 m ² 、充电桩 50 座); 七、其他品质提升项目 (升级改造圩镇道路长度 2km、自来水水质净化提升体积 1500 立方米); 八、新建小型消防站 (消防站面积约 550 m ²)。本项目估算总投资 10,930.00 万元。
桃源镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境 (环境整治长度约 4.15km、环卫保洁提升 1000 m ² 、污水治理 3km); 二、提升基础设施 (建设 3 个 5G 基站、光伏发电 5000 m ² 、10 座智能充电桩、生态停车场 500 m ² 、小型消防站 400 m ² 及排涝设施 3km 等); 三、提升公共服务水平 (建设综合文化站、体育设施 3860 m ²); 四、提升特色品质 (农房风貌管控提升 1km); 五、其他品质提升项目 (道路沥青铺设 10.1km) 等工程。本项目估算总投资 8,938.29 万元。
枫朗镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、三清三拆三整治 (整治圩镇面积约 20 公顷、河道清淤护岸长度约 5.5km、街道整治长度约 4.6km); 二、三线整治 (“空中蜘蛛网”整治长度约 90m、占地面积约 20 公顷); 三、垃圾收运 (完善提升镇级垃圾处理设施、配备垃圾车 1 辆、更换垃圾桶约 100 个); 四、污水治理 (圩镇污水支管建设长度约 3km); 五、公共服务 (改造农贸市场约 300 m ² 、升级改造镇区综合文化站占地面积约 3000 m ²) 六、人居环境提升 (高速沿线环境提升长度约 4.5km, 河道整治长度约 2.7 公里); 七、水利设施 (农田水利设施完善长度约 20 公里); 八、其他提升项目 (拓宽提质圩镇道路长度约 2km, 茶叶产业公路 10km, 农村道路硬底化长度约 23km, 镇域水厂增设消毒设施及敷设原水管长度约 3km, 建设充电桩 15 处, 建设消防站占地面积约 800 m ² , 配套公共厕所 2 处)。本项目估算总投资 6,121.00 万元。
银江镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境 (整治长度约 7000 米、提升改造垃圾中转站约 900 m ² 、边坡整治约 500 m ²); 二、建立长效管护机制 (休闲跑道改造约 500 米、圩日市场改造约 1300 m ² 、三花种植基地及基础设施提升面积约 3000 m ² 、建设木薯产业加工平台及展览博物馆等); 三、提升基

	基础设施（雨污水管提升长度约 4000 米、升级改造自来水设施及更换供水管网 3000 米、建设一处消防站、完善镇区充电桩 3 个、建设智慧停车场占地约 912 m ² 及 2 个 5G 基站）；四、提升特色品质。本项目估算总投资 5,030.80 万元。
青溪镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一、提升人居环境（整治长度约 2000 米、新建垃圾分类亭 23 个、增加分类垃圾桶储备 500 个、购置 1 套垃圾焚烧处理及废气收集设备）；二、提升公共服务（改造农贸市场面积约 640 m ² ）；三、提升基础设施（排污系统提升长度约 2000 米、升级改造自来水厂约 1000 m ² 、供水管网改造约 5000 m ² 、建设一处消防站及停车场配套充电桩等）；四、提升特色品质。本项目估算总投资 3,060.00 万元。
大东镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一是提升人居环境（环境整治长度约 3000 米、污水治理 5500 米）；二是提升基础设施（建设 5G 基站 3 个、供电所到派出所道路提升改造 200 米、主干道路破损路面修缮 6000 平方米、新建停车场 1200 平方米及增设智能充电桩 15 个、给水设施完善提升 5000 米以及完善消防设施等）；三是提升特色品质；四是提升公共服务水平（建设农贸市场 720 平方米、文体设施及政务公共设施建设等）；五是提升治理能力建设等。本项目估算总投资 2,700.00 万元。

本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. 2022 年 7 月 8 日，光德镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县光德镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕83 号），批复金额 6,370.00 万元；

2. 2022 年 7 月 19 日，百侯镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县百侯镇美丽乡村建设项目可行性研

究报告的批复》（埔发改〔2022〕94号），批复金额12,300.00万元；

2022年7月19日，洲瑞镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕95号），批复金额9,610.00万元；

3. 2022年7月20日，三河镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县三河镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕97号），批复金额6,701.08万元；

4. 2022年7月21日，桃源镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县桃源镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕98号），批复金额8,938.29万元；

5. 2022年7月22日，大东镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县大东镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕103号），批复金额2,700.00万元；

6. 2022年7月26日，青溪镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县青溪镇美丽乡村建设项目可行性研

究报告的批复》（埔发改〔2022〕106号），批复金额 3,060.00 万元；

7. 2022 年 7 月 26 日，银江镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县银江镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕107 号），批复金额 5,030.80 万元；

8. 2022 年 8 月 2 日，枫朗镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县枫朗镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕114 号），批复金额 6,121.00 万元；

9. 2022 年 8 月 8 日，大麻镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县大麻镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕119 号），批复金额 25,200.00 万元；

10. 2022 年 8 月 8 日，西河镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县西河镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕118 号），批复金额 3,486.00 万元；

11. 2022 年 8 月 8 日，茶阳镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县茶阳镇美丽乡村建设项目可行性研

究报告的批复》（埔发改〔2022〕120号），批复金额10,930.00万元；

12.2022年8月15日，高陂镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县高陂镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕123号），批复金额36,166.53万元；

13.2022年9月8日，湖寮镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县湖寮镇乡村振兴城乡融合发展建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改投审〔2022〕106号），批复金额15619.8万元。

以上14个镇项目在取得发改批复前均已经县自然资源局出具项目用地与选址意见。

（五）责任主体

1.本项目实施单位和资产持有单位均为大埔县高陂镇人民政府，机构详细信息如下表：

名称	大埔县高陂镇人民政府
统一社会信用代码	11441422007218117J
机构地址	广东省梅州市大埔县高陂镇福地街1号
负责人	张潘琪
机构性质	机关
工作职能	（一）宣传贯彻落实党和国家各项方针政策和法律法规，执行上级的决议、决定。研究决定本乡镇经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设等方面的重大问题。 （二）落实基层党建工作责任制，严格抓好基层

	<p>党组织建设各项制度，统筹抓好基层党建工作。推进全面从严治党，强化“两个责任”，落实农村基层党建，全面加强农村基层宣传思想文化工作，健全完善党建引领基层体系，进一步增强党在农村的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，确保党的路线方针政策在基层得到全面贯彻落实。</p> <p>（三）统筹制定区域发展重大决策和建设规划，引导和扶持各类经济组织的发展。实施乡村振兴战略，指导农村经济发展，推进农业结构调整，组织引导农村富余劳动力向非农产业和城镇转移。推动实施“百县千镇万村高质量发展工程”。积极维护社会经济秩序，营造公正、公平的发展环境，着力解决工业化和城镇化发展进程中的各种问题，提高经济发展的质量和水平。推进苏区融湾先行区建设，培育“四上”企业。推进绿美大埔生态建设工作。推进美丽圩镇建设工作。</p> <p>（四）统筹负责辖区公共服务工作。组织实施与群众生活密切相关的各项公共服务，落实劳动就业、社会保障、医疗保障、民政、教育、文化、旅游、体育、卫生健康、土地流转、残联、退役军人事务管理服务等方面相关政策。拓宽服务渠道，改进服务方式，建立健全群众办事一次办结机制。推进便民服务平台标准化建设和数据管理工作，深入推进“一窗受理、集成服务”，提升群众获得感和幸福感。</p> <p>（五）统筹负责辖区综合治理工作。承担辖区平安建设和社会治安综合治理工作，全面加强全科网格建设，夯实基层治理根基。落实社会矛盾纠纷排查调处机制，综合发挥人民调解、行政调解和司法调解的作用，及时化解辖区社会矛盾，确保社会稳定。</p> <p>（六）负责辖区公共安全及安全生产监管，构建公共安全防控体系，建立应对突发紧急事件的处理预案，做好安全生产、防汛、防火、防疫、气象灾害防御、食品药品安全等应急管理工作。</p> <p>（七）统筹负责辖区综合行政执法工作。组织实施辖区综合行政执法工作，依法依规履行辖区自然资源和规划建设、城市管理、农业、生态环境保护、市场监管、卫生健康、文化市场、安全生产等领域综合行政执法职责。</p> <p>（八）完善党领导下的基层社会治理体系，统筹推进辖区社会工作，提高基层自治水平。发挥村（社区）党组织在基层群众自治组织建设中的领导核心作用，推进社会主义基层协商民主建设，做好组织群众、</p>
--	--

	<p>宣传群众、凝聚群众、服务群众工作，发挥村（居）民在基层社会治理中的主体作用。</p> <p>（九）动员辖区内各类单位、社会组织和村（居）民等社会力量参与社会治理，引导辖区内单位履行社会责任，整合区域内各种社会力量为辖区发展服务。</p> <p>（十）编制本镇财政预决算计划，负责经费的划拨和核算工作，并指导、协调、监督社区和农村合作经济组织的财务、会计、审计工作。</p> <p>（十一）按照干部管理权限，负责干部的培育、选拔、管理和使用工作。协助管理上级有关部门驻乡镇单位的干部。做好人才服务和引进工作。</p> <p>（十二）完成县委、县政府交办的其他任务。</p>
--	--

2. 本项目主管部门为：大埔县住房和城乡建设局

主要工作职能：（1）贯彻执行国家、省、市关于住房和城乡建设法律法规、规章草案，拟订行业相关规划和年度计划，拟订相关规定、标准并指导和监督实施。

（2）承担推进住房制度改革与发展和保障城镇低收入家庭的责任。负责全县住房制度改革工作，负责对住房公积金相关政策法规和规章制度的贯彻实施情况进行监督检查，会同省、市、县有关部门做好县财政公共租赁住房保障资金安排并监督实施。

（3）承担防范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任。指导全县住房与房地产业、房屋征收与补偿和物业管理工作，拟订全县房地产行业发展规划和产业政策；指导全县房地产交易管理工作，负责大埔县商品房销售管理。

（4）承担指导城镇建设的责任。指导县城市政道路及其他相关重点项目建设；指导村镇建设的管理工作；指导村镇建设和农村住房建设；指导小城镇和村庄人居环境的改善工作。会同文

物行政部门负责历史文化名城（镇、村）保护的监督管理和优秀历史建筑的评定工作。

（5）监督管理建筑市场，规范建筑市场各方主体行为。指导全县工程建设、建筑业的行业改革发展，制定和发布建设工程全县统一定额、工期定额和有关技术标准并监督和指导实施，监督房屋和市政工程抗震设防标准的执行。负责推进工程勘察设计业的改革发展。

（6）承担建筑工程质量安全监管的责任。负责全县房屋建筑工程和市政基础设施工程的质量安全工作的指导和监督检查，指导编制工程质量安全事故应急救援预案，组织或参与重大工程质量安全事故调查和处理。

（7）承担推进建筑节能减排和行业科技发展责任。组织建设工程科技项目研究开发，指导建设科技成果转化推广，负责发展散装水泥和商品混凝土的管理工作，指导行业注册师执业资格管理工作，会同有关部门组织行业的职称改革及专业技术职称评审工作，组织制定地方工程建设标准、规范、规程并监督实施。

（8）负责大埔县规划区住房和城乡建设有关行政审批工作。

（9）负责房屋安全鉴定和房屋白蚁防治管理工作。

（10）完成县委、县政府和市住房和城乡建设局交办的其他任务。

项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为行政单位。该项目资金投入后，对应资产形成的国有资产所产生的收益按规定及时上缴地方财政。同时在债券存续期内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析：

1. 高举十九大精神旗帜，贯彻新发展理念，建设现代化经济体系

党的十九大强调，实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦，不断提高人民生活水平，必须坚定不移把发展作为党执政兴国的第一要务，坚持解放和发展社会生产力，坚持社会主义市场经济改革方向，推动经济持续健康发展。

农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，实施乡村振兴战略，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，完善农业支持保护制度，发展多种形式适度规模经营，培育新型农业经营主体，健全农业社会化

服务体系，实现小农户和现代农业发展有机衔接。促进农村一二三产业融合发展，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。

2. 实施乡村振兴战略，全力建设美丽乡村

实施乡村振兴战略是中国特色社会主义进入新时代做好“三农”工作的总抓手，要坚持农业农村优先发展，突出抓好特色镇村建设、产业发展、环境整治、基础设施优化，加快推进农业农村现代化。

推进农村生态文明建设，加强农村生态建设、环境保护和综合整治，努力建设美丽乡村，推动城乡发展一体化，坚持和完善农村基本经营制度，壮大集体经济实力，发展多种形式规模经营，构建集约化、专业化、组织化、社会化相结合的新型农业经营体系，全面改善农村生产生活条件，着力促进农民增收，保持农民收入持续较快增长。

3. 项目的建设将有助于提升当地的商业和旅游业发展水平

本项目的开发，将传统客家文化与现代商业旅游相结合，打造适应新时代旅游消费的新形式。以传统客家文化为根基，以文化、旅游、休闲、消费为主题，为消费者提供参与式、体验型的商业业态。本项目的开发，能充分利用原有的农村民俗文化资源，既减少了传统旅游资源开发对生态环境的破坏和资源的消耗，又能充分挖掘和利用当地资源，把农村本土的生态效益和民俗文化等无形产品转化为合理的经济收入，从而推进城乡经济现代化全

面快速发展。同时加快文化休闲基础设施建设，是广大人民群众
的强烈愿望。建设好文化基础设施，让发展成果惠及人民群众，
是以人为本执政理念的具体体现，也是加强精神文明建设的重要
举措。

（二）经济效益分析：

1. 对当地群众生活水平和生活质量的影响

积极影响：项目的建设对于提高地区居民的生活水平和生活
质量有一定的促进作用，居民可享受其带来的各方面的服务和便
利。

消极影响：项目在施工期间由于施工、材料和机械的使用，
会对施工现场周围的环境造成一定的负面影响，如噪音、灰尘、
交通堵塞等，所以应该注意施工管理，将负面影响降至最低。

2. 对地区就业的影响

项目的实施对就业方面将产生一定的正面影响，项目也会带
动项目周边地区的规划发展，在一定程度上会扩大相关的第三产
业的就业人数。

（三）社会效益分析：

1. 对地区居民收入的影响

项目的建设实施，改善了人居生活环境，促进附近土地的升
值，也促进项目所在区域的经济社会发展，相应地带动经济的繁
荣，提高了地区的国民生产总值，提高了居民的收入。

2. 项目的建设将美化城市环境，完善城市功能，改善城市人居环境，提高人民生活水平，有利于和谐社会的构建。促进城市可持续发展。本工程的实施将有力地促进可持续发展，改善城区的硬件环境，推动地方的经济发展。本项目的建设将为当地居民及建设带来良好的社会效益。

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）国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（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《投资项目经济咨询指南》。

（3）国家发展计划委员会办公厅计办投资（2002）15号国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究指南（试用版）》的通知。

（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）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

(6) 2018 年广东省建筑及装饰工程综合定额、广东省安装工程综合定额、广东省市政工程综合定额、广东省园林建筑工程综合定额。

(7) 估算价采用大埔县建筑经济信息 2021 年第 4 期的信息价。

(8) 本报告所确定的技术方案和工程量。

(9) 项目承办单位提供的有关投资费用资料。

(10) 大埔县湖寮镇乡村振兴城乡融合发展建设项目建设项目初步规划设计方案。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	110,905.80
2	工程建设其他费用	23,665.20
3	设备费	7,274.90
4	预备费	10,387.60
项目总投资		152,233.50

子项目投资估算汇总表

序号	子项目名称	投资估算金额（万元）
1	高陂镇美丽乡村建设项目	36,166.53
2	三河镇美丽乡村建设项目	6,701.08
3	百侯镇美丽乡村建设项目	12,300.00

4	大麻镇美丽乡村建设项目	25,200.00
5	洲瑞镇美丽乡村建设项目	9,610.00
6	光德镇美丽乡村建设项目	6,370.00
7	西河镇美丽乡村建设项目	3,486.00
8	湖寮镇乡村振兴城乡融合发展建设项目	15,619.80
9	茶阳镇美丽乡村建设项目	10,930.00
10	桃源镇美丽乡村建设项目	8,938.29
11	枫朗镇美丽乡村建设项目	6,121.00
12	银江镇美丽乡村建设项目	5,030.80
13	青溪镇美丽乡村建设项目	3,060.00
14	大东镇美丽乡村建设项目	2,700.00
项目总投资		152,233.50

(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) 存量债券资金列式

广东省梅州市大埔县美丽乡村建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计合计 12,500.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十五期）	30年	3.12%	每半年支付利息，到期还本	3,400.00
2	2023年8	2023年广东省政府专项	30年	2.99%	每半年支	7,100.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额(万元)
	月	债券(五十五期)			付利息,到期还本	
3	2025年10月	2025年广东省政府专项债券(五十五期)	30年	2.38%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
4	2025年12月	由大埔县城工业小区基础设施及标准厂房建设项目(二期)2023年广东省政府专项债券(五十五期)调整至本项目	30年	2.99%	每半年支付利息,到期还本	1,000.00
合计						12,500.00

注：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。2025年12月，由大埔县城工业小区基础设施及标准厂房建设项目（二期）2023年广东省政府专项债券（五十五期）调整1,000.00万元至本项目。

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2026年计划安排专项债券资金3,000.00万元；

其中：8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）2,000.00万元其中：用于项目资本金0.00万元）；

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）1,000.00万元其中：用于项目资本金0.00万元）；

2026年度待后续发行专项债券资金0.00万元；

以后年度计划安排专项债券资金104,500.00万元。

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金32,233.50万元。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投 资	已到位 金额	市场化 融资资金		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	152,233.50	14,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32,233.50	0.00	0.00	0.00	1,000.00	14,500.00	104,500.00
2023 年	10,500.00	10,500.00										10,500.00	
2025 年	2,000.00	2,000.00										2,000.00	
2026 年	3,000.00	2,000.00									1,000.00	2,000.00	
以后年度	136,733.50	0.00					32,233.50						104,500.00

(三) 项目实施安排

项目建设地点位于广东省梅州市大埔县，该项目包含 14 个子项目，总投资 152,233.50 万元。

子项目	项目实施内容
高陂镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、人居环境整治(清理、拆除、整治圩镇范围约 2.8 平方公里、镇区管线整治长度约 4.9km、雨污分流改造约 4.9km、道路硬底化长度 3.8km、老街风貌整治面积约 89800 m ²); 二、提升公共服务(建设乌搓开发市场占地 2383 m ² 、农贸市场改造面积 1266 m ²); 三、提升基础设施(生活污水治理敷设污水管道 3500m、自来水设施提升占地 1300m、新建消防站面积约 8000 m ² 、镇区排涝设施约 3500m 等)。本项目估算总投资 36,166.53 万元。
三河镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(“三线”治理约 1.8 公里、垃圾治理工程); 二、提升基础设施(雨污管道 1800 米、圩镇供水系统改造、建设小型消防站, 建筑面积 2500 m ² 、排涝设施建设项目、圩镇道路改造 1.8 公里、建设 3 处公厕面积共 57 m ² 等); 三、提升公共服务能力(农贸市场提升改造, 改造面积约 1200 m ²)。项目估算总投资 6,701.08 万元。
百侯镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 百侯镇区自来水提升改造工程(新建 1000m ³ 蓄水池、1000m ³ 过滤池、500 m ² 管养房以及改造供水管网); 智慧停车场建设占地面积约 3500 m ² (设置停车位 80 个、充电桩 16 座); 改扩建百侯农贸市场、建设美丽乡村示范项目(健身步道 5000 m ² 、提升水环境、建设健身场所 800 m ²); 三线整治 6000m; 圩镇垃圾治理 1000m; 圩镇道路建设提升; 百侯大桥危桥修缮加固提升; 梅潭河横乾段堤路结合建设 3000m; 横乾村人居环境提升及镇区小型消防站建设等。本项目估算总投资 12,300.00 万元。
大麻镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(“三线”整治项目长度约 3km); 二、提升基础设施(圩镇道路建设约 2km、卫生院停车场建设项目占地面积 5000 m ² 、配建 58 个充电桩、新建 3 处公厕、市政设施建设 22 公顷、供水系统改造及设置 2 处消防取水点、配备 2 辆垃圾运输车、建设消防

	站等);三、提升公共服务水平(建设农贸市场及物流产业园面积约 6000 m ² 、原英雅镇区农贸市场改造约 1500 m ²);四、提升特色品质((圩镇堤围提升改造 2km、骑楼老街保护修缮项目约 1.5 万平方米等)。本项目估算总投资 25,200.00 万元。
洲瑞镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要内容:一、提升人居环境(环境整治长度约 5000 米、“三线”治理 4300 米、垃圾治理工程);二、提升基础设施(自来水设施及管道升级改造 8000 米、污水管网建设 3000 米、排涝设备及管道完善 1000 米、农田水利设施提升改造 21000 米、建设屋顶分布式光伏 15000 平方米、农村道路提升改造 30000 米、建设停车位配套 23 个充电桩、镇区道路提升改造及建设小型消防站等);三、提升特色品质(配套建设光伏长廊和生态护坡 1000 米)。本项目估算总投资 9,610.00 万元。
光德镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要内容:围绕提升人居环境、提升基础设施、公共服务水平、特色品质、治理能力等六大方面。主要内容为:扩建镇区农贸市场,占地 2557 平方米;铺设光德高速出口到镇服务中心沥青道路 2 公里;实施镇区三清三拆三整治;建设 3 个 5G 基站;在圩镇范围内铺设 4000 米雨污收集支线管线和出户管网连接;完善镇区生活污水处理场及镇区小型消防站等工程。本项目估算总投资 6,370.00 万元。
西河镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要内容:一、提升人居环境(垃圾清理区域面积 80000 m ² 、河道清淤面积 15000m ³ 、改造长度 1.6km、拆除长度 1.2km、整治长度 1.6km、“三线”治理 0.8km、新建 1 处垃圾转运站面积 400 m ² 、污水治理长度 1.2km、设置 2 处消防取水点);二、提升公共服务水平(建设消防站面积 250 m ² 、乡镇综合文化站面积 6000m、农贸市场提升及电商物流联通占地面积 500 m ²);三、提升特色品质(特色风貌塑造面积 12000 m ²);四、其他品质提升项目(完善停车设施建设占地面积 1000 m ²)。本项目估算总投资 3,486.00 万元。
湖寮镇 乡村振兴 城乡融 合发展 建设 项目	项目建设规模及内容:建设内容目:①新建民宿 5800 平方米,客房 190 间。②新建稻谷加工厂 1500 平方米,年加工稻谷 6000 吨。③新建停车场 3200 平方米,建设 10 个快速电动汽车充电桩。④建设新农村景观带 5 公里,溪道清淤 1.5 万立方米、仿栏杆 3 公里,建筑风貌整治面积 5000 平方米。⑤内环东路综合市场建设,装修面积 3070 平方米,安装电梯及市场智慧系统,同时完善周边道路 130 米。⑥环城大道提升改造,总长度 6.03 千米,包含

	修复破损路面加铺沥青 30000 平方米、修复人行道 35000 平方米。⑦新建 S333 线至河腰村半溜混凝土村道，长 2.3 公里。项目估算总投资 15619.80 万元，其中：工程费 15,619.80 万元。
茶阳镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要建设内容：一、三清三拆三整治（清理长度 3km、拆除长度 3km、整治长度 2km）；二、“三线”整治（“空中蜘蛛网”整治长度约 2km）；三、垃圾治理（升级改造镇级垃圾中转站面积 400 m ² 、密闭收运车 5 辆）；四、生活污水治理（污水处理设施长度 2km）；五、公共服务（扩建农贸市场面积 1500 m ² 、提升综合文化站面积 9500 m ² ）六、智慧化改进（构建视频监控联网体系 150 个、建设停车场面积 7500 m ² 、充电桩 50 座）；七、其他品质提升项目（升级改造圩镇道路长度 2km、自来水水质净化提升体积 1500 立方米）；八、新建小型消防站（消防站面积约 550 m ² ）。本项目估算总投资 10,930.00 万元。
桃源镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要建设内容：一、提升人居环境（环境整治长度约 4.15km、环卫保洁提升 1000 m ² 、污水治理 3km）；二、提升基础设施（建设 3 个 5G 基站、光伏发电 5000 m ² 、10 座智能充电桩、生态停车场 500 m ² 、小型消防站 400 m ² 及排涝设施 3km 等）；三、提升公共服务水平（建设综合文化站、体育设施 3860 m ² ）；四、提升特色品质（农房风貌管控提升 1km）；五、其他品质提升项目（道路沥青铺设 10.1km）等工程。本项目估算总投资 8,938.29 万元。
枫朗镇 美丽乡村 村建设 项目	项目建设规模及主要建设内容：一、三清三拆三整治（整治圩镇面积约 20 公顷、河道清淤护岸长度约 5.5km、街道整治长度约 4.6km）；二、三线整治（“空中蜘蛛网”整治长度约 90m、占地面积约 20 公顷）；三、垃圾收运（完善提升镇级垃圾处理设施、配备垃圾车 1 辆、更换垃圾桶约 100 个）；四、污水治理（圩镇污水支管建设长度约 3km）；五、公共服务（改造农贸市场约 300 m ² 、升级改造镇区综合文化站占地面积约 3000 m ² ）六、人居环境提升（高速沿线环境提升长度约 4.5km、河道整治长度约 2.7 公里）；七、水利设施（农田水利设施完善长度约 20 公里）；八、其他提升项目（拓宽提质圩镇道路长度约 2km，茶叶产业公路 10km，农村道路硬底化长度约 23km，镇域水厂增设消毒设施及敷设原水管长度约 3km，建设充电桩 15 处，建设消防站占地面积约 800 m ² ，配套公共厕所 2 处）。本项目估算总投资 6,121.00 万元。

银江镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(整治长度约 7000 米、提升改造垃圾中转站约 900 m ² . 边坡整治约 500 m ²); 二、建立长效管护机制(休闲跑道改造约 500 米、圩日市场改造约 1300 m ² 、三花种植基地及基础设施提升面积约 3000 m ² 、建设木薯产业加工平台及展览博物馆等); 三、提升基础设施(雨污水管提升长度约 4000 米、升级改造自来水设施及更换供水管网 3000 米、建设一处消防站、完善镇区充电桩 3 个、建设智慧停车场占地约 912 m ² 及 2 个 5G 基站); 四、提升特色品质。本项目估算总投资 5,030.80 万元。
青溪镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一、提升人居环境(整治长度约 2000 米、新建垃圾分类亭 23 个、增加分类垃圾桶储备 500 个、购置 1 套垃圾焚烧处理及废气收集设备); 二、提升公共服务(改造农贸市场面积约 640 m ²); 三、提升基础设施(排污系统提升长度约 2000 米、升级改造自来水厂约 1000 m ² 、供水管网改造约 5000 m ² 、建设一处消防站及停车场配套充电桩等); 四、提升特色品质。本项目估算总投资 3,060.00 万元。
大东镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容: 一是提升人居环境(环境整治长度约 3000 米、污水治理 5500 米); 二是提升基础设施(建设 5G 基站 3 个、供电所到派出所道路提升改造 200 米、主干道路破损路面修缮 6000 平方米、新建停车场 1200 平方米及增设智能充电桩 15 个、给水设施完缮提升 5000 米以及完善消防设施等); 三是提升特色品质; 四是提升公共服务水平(建设农贸市场 720 平方米、文体设施及政务公共设施建设等); 五是提升治理能力建设等。本项目估算总投资 2,700.00 万元。

2022 年 7 月 8 日,光德镇项目可行性研究报告取得发改批复,批复文件《关于大埔县光德镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》(埔发改〔2022〕83 号),批复金额 6,370.00 万元。

2022 年 7 月 19 日,百侯镇项目可行性研究报告取得发改批复,批复文件《关于大埔县百侯镇美丽乡村建设项目可行性研究报告

报告的批复》（埔发改〔2022〕94号），批复金额12,300.00万元。

2022年7月19日，洲瑞镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕95号），批复金额9,610.00万元。

2022年7月20日，三河镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县三河镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕97号），批复金额6,701.08万元。

2022年7月21日，桃源镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县桃源镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕98号），批复金额8,938.29万元。

2022年7月22日，大东镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县大东镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕103号），批复金额2,700.00万元。

2022年7月26日，青溪镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县青溪镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕106号），批复金额3060万元。

2022 年 7 月 26 日，银江镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县银江镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕107 号），批复金额 5,030.80 万元。

2022 年 8 月 2 日，枫朗镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县枫朗镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕114 号），批复金额 6,121.00 万元。

2022 年 8 月 8 日，大麻镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县大麻镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕119 号），批复金额 25,200.00 万元。

2022 年 8 月 8 日，西河镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县西河镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕118 号），批复金额 3,486.00 万元。

2022 年 8 月 8 日，茶阳镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县茶阳镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕120 号），批复金额 10,930.00 万元。

2022 年 8 月 15 日，高陂镇项目可行性研究报告取得发改批复，批复文件《关于大埔县高陂镇美丽乡村建设项目可行性研究报告的批复》（埔发改〔2022〕123 号），批复金额 36,166.53 万元。

2022年9月8日,湖寮镇项目可行性研究报告取得发改批复,批复文件《关于大埔县湖寮镇乡村振兴城乡融合发展建设项目可行性研究报告的批复》(埔发改投审〔2022〕106号),批复金额15,619.80万元。

以上14个镇项目在取得发改批复前均已经县自然资源局出具项目用地与选址意见。

项目整体2022年7月1日~12月31日开展项目前期工作,在2023年10月1日~12月31日项目开工,2023年10月1日~2028年12月31日为项目建设期,2029年1月1日~2055年12月31日为项目营运期。

(四) 债券资金用途

改造范围为14个镇(三河镇、茶阳镇、高陂镇、百侯镇、湖寮镇、西河镇、青溪镇、枫朗镇、桃源镇、洲瑞镇、银江镇、大东镇、大麻镇、光德镇)圩镇范围,项目包括“三清、三拆、三整治”、“三线”治理、垃圾治理、生活污水治理、公共服务、信息化服务、风貌提升、圩镇基础设施水平提升、建立长效管护机制等,详见附表。

子项目	项目实施内容
高陂镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容:一、人居环境整治(清理、拆除、整治圩镇范围约2.8平方公里、镇区管线整治长度约4.9km、雨污分流改造约4.9km、道路硬底化长度3.8km、老街风貌整治面积约89800 m ²);二、提升公共服务(建设乌搓开发市场占地2383 m ² 、农贸市场改造面积1266 m ² 、青花瓷公园

	改造提升面积 93000 m ²);三.提升基础设施(生活污水治理敷设污水管道 3500m、自来水设施提升占地 1300m、新建消防站面积约 8000 m ² 、镇区排涝设施约 3500m 等)。本项目估算总投资 36,166.53 万元。
三河镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容:一、提升人居环境(“三线”治理约 1.8 公里、垃圾治理工程);二、提升基础设施(雨污管道 1800 米、圩镇供水系统改造、建设小型消防站,建筑面积 2500 m ² 、排涝设施建设项目、圩镇道路改造 1.8 公里、建设 3 处公厕面积共 57 m ² 等);三、提升公共服务能力(农贸市场提升改造,改造面积约 1200 m ²);四、提升圩镇整体风貌(圩镇风貌提升项目整治总长约 1.8 公里、整治面积约 28125 m ² 、建设绿道、健身步道项目约 1.4 公里)等工程。项目估算总投资 6,701.08 万元。
百侯镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容:百侯镇美丽圩镇风貌提升,改造面积 933800 m ² (S221 百侯镇区段沿线和百侯镇区主干道沿线建筑风貌提升改造);百侯镇区自来水提升改造工程(新建 1000m ³ 蓄水池、1000m ³ 过滤池、500 m ² 管养房以及改造供水管网);智慧停车场建设占地面积约 3500 m ² ((设置停车位 80 个、充电桩 16 座);改扩建百侯农贸市场、建设美丽乡村示范项目(绿道及健身步道 5000 m ² 、提升水环境、建设健身场所 800 m ²);三线整治 6000m;圩镇垃圾治理 1000m;圩镇道路建设提升;百侯大桥危桥修缮加固提升;梅潭河横乾段堤路结合建设 3000m;横乾村人居环境提升及镇区小型消防站建设等。本项目估算总投资 12,300.00 万元。
大麻镇 美丽乡村 建设项目	项目建设规模及主要建设内容:一、提升人居环境(“三线”整治项目长度约 3km、圩镇风貌提升约 1.5km);二、提升基础设施(圩镇道路建设约 2km、卫生院停车场建设项目占地面积 5000 m ² 、配建 58 个充电桩、新建 3 处公厕、市政设施建设 22 公顷、供水系统改造及设置 2 处消防取水点、配备 2 辆垃圾运输车、建设消防站等);三、提升公共服务水平(建设农贸市场及物流产业园面积约 6000 m ² 、原英雅镇区农贸市场改造约 1500 m ²);四、提升特色品质((圩镇堤围提升改造 2km、骑楼老街保护修缮项目约 1.5 万平方米等)。本项目估算总投资 25,200.00 万元。
洲瑞镇 美丽乡村 建设	项目建设规模及主要建设内容:一、提升人居环境(环境整治长度约 5000 米、“三线”治理 4300 米、垃圾治理工程);二、提升基础设施(自来水设施及管道升级改造 8000 米、污水管网建设 3000 米、排涝设备及管道完善 1000

项目	米、农田水利设施提升改造 21000 米、建设屋顶分布式光伏 15000 平方米、农村道路提升改造 30000 米、建设停车位配套 23 个充电桩、镇区道路提升改造及建设小型消防站等); 三、提升特色品质(风貌提升建设 4000 米、一河两岸风貌提升并配套建设光伏长廊和生态护坡 1000 米)。本项目估算总投资 9,610.00 万元。
光德镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要内容: 围绕提升人居环境、提升基础设施、公共服务水平、特色品质、治理能力等六大方面。主要内容为: 扩建镇区农贸市场, 占地 2557 平方米; 铺设光德高速出口到镇服务中心沥青道路 2 公里; 实施镇区三清三拆三整治; 建设 3 个 5G 基站; 在圩镇范围内铺设 4000 米雨污收集支线管线和出户管网连接; 完善镇区生活污水处理场及镇区小型消防站等工程。本项目估算总投资 6,370.00 万元。
西河镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要内容: 一、提升人居环境(垃圾清理区域面积 80000 m ² 、河道清淤面积 15000m ³ 、改造长度 1.6km、拆除长度 1.2km、整治长度 1.6km、“三线”治理 0.8km、新建 1 处垃圾转运站面积 400 m ² 、污水治理长度 1.2km、设置 2 处消防取水点); 二、提升公共服务水平(建设消防站面积 250 m ² 、乡镇综合文化站面积 6000m ² 、农贸市场提升及电商物流联通占地面积 500 m ²); 三、提升特色品质(特色风貌塑造面积 12000 m ²); 四、其他品质提升项目(道路交通照明设施长度 1.2km、完善停车设施建设占地面积 1000 m ²)。本项目估算总投资 3,486.00 万元。
湖寮镇乡村振兴融合发展建设项目	项目建设规模及内容: 建设内容目: ①新建民宿 5800 平方米, 客房 190 间。②新建稻谷加工厂 1500 平方米, 年加工稻谷 6000 吨。③新建停车场 3200 平方米, 建设 10 个快速电动汽车充电桩。④建设新农村景观带 5 公里, 溪道清淤 1.5 万立方米、仿栏杆 3 公里, 建筑风貌整治面积 5000 平方米。⑤内环东路综合市场建设, 装修面积 3070 平方米, 安装电梯及市场智慧系统, 同时完善周边道路 130 米。⑥环城大道提升改造, 总长度 6.03 千米, 包含修复破损路面加铺沥青 30000 平方米、修复人行道 35000 平方米。⑦新建 S333 线至河腰村半溜混凝土村道, 长 2.3 公里。项目估算总投资 15619.80 万元, 其中: 工程费 15,619.80 万元。
茶阳镇美丽乡村	项目建设规模及主要内容: 一、三清三拆三整治(清理长度 3km、拆除长度 3km、整治长度 2km); 二、“三线”整治(“空中蜘蛛网”整治长度约 2km);

村建设项目	三、垃圾治理（升级改造镇级垃圾中转站面积 400 m ² 、密闭收运车 5 辆）；四、生活污水治理（污水处理设施长度 2km）；五、公共服务（扩建农贸市场面积 1500 m ² 、提升综合文化站面积 9500 m ² ）六、智慧化改进（构建视频监控联网体系 150 个、建设停车场面积 7500 m ² 、充电桩 50 座）；七、风貌提升（长度约 5km）；八、其他品质提升项目（升级改造圩镇道路长度 2km、自来水水质净化提升体积 1500 立方米）；九、新建小型消防站（消防站面积约 550 m ² ）。本项目估算总投资 10,930.00 万元。
桃源镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一、提升人居环境（环境整治长度约 4.15km、环卫保洁提升 1000 m ² 、污水治理 3km）；二、提升基础设施（建设 3 个 5G 基站、光伏发电 5000 m ² 、10 座智能充电桩、生态停车场 500 m ² 、小型消防站 400 m ² 及排涝设施 3km 等）；三、提升公共服务水平（建设综合文化站、体育设施 3860 m ² ）；四、提升特色品质（农房风貌管控提升 1km）；五、其他品质提升项目（道路交通照明设施 1.6km、道路沥青铺设 10.1km）等工程。本项目估算总投资 8,938.29 万元。
枫朗镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一、三清三拆三整治（整治圩镇面积约 20 公顷、河道清淤护岸长度约 5.5km、街道整治长度约 4.6km）；二、三线整治（“空中蜘蛛网”整治长度约 90m、占地面积约 20 公顷）；三、垃圾收运（完善提升镇级垃圾处理设施、配备垃圾车 1 辆、更换垃圾桶约 100 个）；四、污水治理（圩镇污水支管建设长度约 3km）；五、公共服务（改造农贸市场约 300 m ² 、升级改造镇区综合文化站占地面积约 3000 m ² ）六、人居环境提升（镇区风貌提升长度约 2km，“一河两岸”风貌提升长度约 1km，高速沿线环境提升长度约 4.5km，河道整治长度约 2.7 公里）；七、水利设施（农田水利设施完善长度约 20 公里）；八、其他提升项目（拓宽提质圩镇道路长度约 2km，茶叶产业公路 10km，农村道路硬底化长度约 23km，镇域水厂增设消毒设施及敷设原水管长度约 3km，建设充电桩 15 处，建设消防站占地面积约 800 m ² ，配套公共厕所 2 处）。本项目估算总投资 6,121.00 万元。
银江镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一、提升人居环境（整治长度约 7000 米、提升改造垃圾中转站约 900 m ² 、边坡整治约 500 m ² ）；二、建立长效管护机制（休闲跑道改造约 500 米、圩日市场改造约 1300 m ² 、三花种植基地及基础设施提升面积约 3000 m ² 、建设木薯产业加工平台及展览博物馆等）；三、提升基

	基础设施（雨污水管提升长度约 4000 米、升级改造自来水设施及更换供水管网 3000 米、建设一处消防站、完善镇区充电桩 3 个、建设智慧停车场占地约 912 m ² 及 2 个 5G 基站）；四、提升特色品质（圩镇风貌提升面积约 2500 m ² ）。本项目估算总投资 5,030.80 万元。
青溪镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一、提升人居环境（整治长度约 2000 米、新建垃圾分类亭 23 个、增加分类垃圾桶储备 500 个、购置 1 套垃圾焚烧处理及废气收集设备）；二、提升公共服务（改造农贸市场面积约 640 m ² ）；三、提升基础设施（排污系统提升长度约 2000 米、升级改造自来水厂约 1000 m ² 、供水管网改造约 5000 m ² 、建设一处消防站及停车场配套充电桩等）；四、提升特色品质（圩镇风貌提升长度约 2000 米）。本项目估算总投资 3,060.00 万元。
大东镇美丽乡村建设项目	项目建设规模及主要建设内容：一是提升人居环境（环境整治长度约 3000 米、污水治理 5500 米）；二是提升基础设施（建设 5G 基站 3 个、供电所到派出所道路提升改造 200 米、主干道路破损路面修缮 6000 平方米、新建停车场 1200 平方米及增设智能充电桩 15 个、给水设施完善提升 5000 米以及完善消防设施等）；三是提升特色品质（风貌提升建设 3000 米）；四是提升公共服务水平（建设农贸市场 720 平方米、文体设施及政务公共设施建设等）；五是提升治理能力建设等。本项目估算总投资 2,700.00 万元。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款	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

根据大埔县高陂镇人民政府提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要收入包括大埔县西河镇美丽乡村建设项目收入、大埔县高陂镇美丽乡村建设项目收入、大埔县大

麻镇美丽乡村建设项目收入、大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目收入、大埔县银江镇美丽乡村建设项目收入、大埔县桃源镇美丽乡村建设项目收入、大埔县三河镇美丽乡村建设项目收入。

（1）大埔县西河镇美丽乡村建设项目收入

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水处理收费、市场租赁收费、停车费收入、充电桩收费收入以及广告收入产生收益。

1. 污水处理费: 项目服务人口约为 3500 人, 按用水定额进行测算, 人均污水排出量约为 230 升/日, 则每年产生污水处理量约为 28.98 万立方米, 污水处理费参考(发改价格[2015]119 号)文件, 按 0.90 元/立方米计算, 故本项目污水处理费收入运营期第一年预计收入约为 26.08 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

2. 市场租赁收费: 考虑实际情况, 本项目可供出租的摊档面积约为 1000 m², 摊档出租单价以 100 元/m²·月, 故本项目市场摊档租赁收入运营期第一年预计收入约为 120.00 万元, 收入每两年递增 9%。

3. 停车收入: 项目停车场约 1300 m², 约有 52 个停车位, 根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》, 按保守取值原则, 暂定每个停车位 25.00 元/天收入, 故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 47.45 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

4. 充电桩收入: 本项目设立充电桩约 10 个, 充电桩负荷率按 80% 计, 充电服务费 (按每度电 0.50 元服务费计收入, 电费不计收入不计成本) 按 9.60 元/个·时, 日均负荷量为 10 小时/日收入计算, 故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 28.03 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

5. 广告收入产生收益: 本项目拟在项目所在区域设置 220 个广告牌用于出租; 根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况, 按保守取值原则, 按 850 元/个 1 月进行测算, 故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 224.40 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

(2) 大埔县高陂镇美丽乡村建设项目收入

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水、垃圾处理费、市场租赁收费、充电桩收费、停车场收费、旅游景点收益以及广告收入产生收益。

项目的建设服务于大埔县高陂镇镇区, 经测算:

1. 污水、垃圾处理费: 项目服务人口约为 50000 人, 按用水定额进行测算, 人均污水排出量约为 230 升/日, 则每年产生污水处理量约为 419.75 万立方米, 参照《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格[2015]119 号), 污水处理费按 0.90 元/立方米计算, 收益率暂按 85% 考虑。根据粤海水务关于垃圾处理费收费, 暂按第一档水费计算为 2 立方米, 垃圾

处理费为 10.5 元/立方米，故本项目污水处理费收入运营期第一年预计收入约为 1581.09 万元，之后的收入每两年递增 9%。

2. 市场租赁收费: 考虑实际情况，本项目可供出租的摊档面积约为 3649 m²，摊档出租单价以 160.00 元/m²·月，项目投产第一年负荷率为 70%，故本项目市场摊档租赁收入运营期第一年预计收入约为 490.43 万元，之后的收入每两年递增 9%。

3. 充电桩收入: 本项目设立充电桩约 92 个，项目第一年暂按 70% 充电负载率计算，充电服务费（按每度电 0.50 元服务费计收入，电费不计收入不计成本）按 9.60 元/个·时，日均负荷量为 10 小时/日收入计算，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 225.66 万元，之后的收入每两年递增 9%。

4. 停车收入: 本项目智能停车场停车位暂按 800 个考虑，根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》，按保守取值原则，暂定每个停车位 25.00 元/天收入，项目第一年暂按 70% 负荷率计算，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 511.00 万元，之后的收入每两年递增 9%。

5. 旅游景点收益: 本项目拟在项目所在区域拟改造一个旅游景点，根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况，按保守取值原则，门票按 80.00 元/人次进行测算，故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 640 万元，之后的收入每两年递增 9%。

6. 广告收入产生收益: 本项目拟在项目所在区域设置.800 个广告牌用于出租: 根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况, 按保守取值原则, 按 850.00 元/个 1 月进行测算, 故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 652.80 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

(3) 大埔县大麻镇美丽乡村建设项目收入

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水、垃圾处理费、市场、物流园租赁收费、充电桩收费、停车场收费以及广告收入产生收益。

项目的建设主要服务于大埔县大麻镇镇区, 经测算:

1. 污水、垃圾处理费: 项目服务人口约为 20000 人, 按用水定额进行测算, 人均污水排出量约为 230 升/日, 则每年产生污水处理量约为 167.90 万立方米, 参照《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格[2015]119 号), 污水处理费按 0.90 元/立方米计算, 收益率暂按 85%考虑。根据粤海水务关于垃圾处理费收费, 暂按第一档水费计算为 2 立方米, 垃圾处理费为 10.5 元/立方米, 故本项目污水处理费收入运营期第一年预计收入约为 632.44 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

2. 农贸市场、物流园租赁收费: 考虑实际情况, 本项目可供出租的面积约为 6000 m², 出租单价以 160.00 元/m²·月, 项目投产第一年出租率按 70%计, 则本项目市场、物流园租赁收入运

营期第一年预计收入约为 806.40 万元，之后的收入每两年递增 9%。

3. 广告收入产生收益: 本项目拟在项目所在区域设置 618 个广告牌用于出租; 根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况, 按保守取值原则, 按 850.00 元/个/月进行测算, 故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 441.25 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

4. 充电桩收入: 本项目设立充电桩约 58 个, 项目第一年暂按 70% 充电负载率计算, 充电服务费 (按每度电 0.50 元服务费计收入, 电费不计收入不计成本) 按 9.60 元/个·时, 日均负荷量为 10 小时/日收入计算, 故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 142.26 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

5. 停车收入: 本项目智能停车场停车位暂按 290 个考虑, 根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》, 按保守取值原则, 暂定每个停车位 25.00 元/天收入, 项目第一年暂按 70% 负荷率计算, 故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 185.24 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

(4) 大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目收入

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水处理收费、自来水收费、光伏发电收费、充电桩收费、停车收入以及广告收入产生收益。

项目的建设服务于大埔县洲瑞镇镇区:

1. 污水处理费: 项目服务人口约为 10000 人, 按用水定额进行测算, 人均污水排出量约为 230 升/日, 则每年产生污水处理量约为 82.80 万立方米, 参照《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格[2015]119 号), 污水处理费按 0.90 元/立方米计算, 故本项目污水处理费收入运营期第一年预计收入约为 74.52 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

2. 自来水收费: 项目服务人口约为 10000 人, 按用水定额进行测算, 人均用水量约为 280 升/日, 则每年产生自来水量约为 102.20 万立方米, 参照《关于调整梅州城区自来水价格的通知》(梅市发改价格〔2020〕331 号), 自来水收费按 2.10 元/立方米计算, 故本项目自来水收费收入运营期第一年预计收入约为 214.62 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

3. 光伏发电收入: 本项目拟新建共计约 15000 m²的光伏发电板。每平方米光伏发电板按每天光照时常约 10 小时, 则每平方每天发电约 1.5 度电, 每年光照时间按 280 日计, 参考现行的电费价格 0.88 元/度收入计算。故本项目光伏发电第一年预计收入约为 554.40 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

4. 充电桩收入: 本项目设立充电桩约 23 个, 暂按 80%充电负载率计算, 充电服务费(按每度电 0.50 元服务费计收入, 电费不计收入不计成本)按 9.60 元/个·时, 日均负荷量为 10 小时/日

收入计算，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 64.47 万元，之后的收入每两年递增 9%。

5. 停车收入: 本项目配套停车场约有 77 个停车位，根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》，按保守取值原则，暂定每个停车位 25 元/天收入，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 70.26 万元，之后的收入每两年递增 9%。

6、广告收入产生收益: 本项目拟在项目所在区域设置 200 个广告牌用于出租: 根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况，按保守取值原则，按 850.00 元/个/月进行测算，故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 204.00 万元，之后的收入每两年递增 9%。

(5) 大埔县银江镇美丽乡村建设项目收入

一、项目收入测算

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水处理收费、停车场收费、充电桩收费、市场租赁以及广告收入产生收益。

项目的建设服务于大埔县银江镇镇区，经测算：

1. 污水处理费：项目服务人口约为 3000 人，按用水定额进行测算，人均污水排出量约为 230 升/日，则每年产生污水处理量约为 19.87 万立方米，污水处理费参考（发改价格[2015]119 号）文件，按 0.90 元/立方米计算，故本项目污水处理费收入运

营期第一年预计收入约为 17.88 万元，之后的收入每两年递增 9%。

2. 停车收入：本项目停车场约 2000 m²，约有 125 个停车位，根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》，按保守取值原则，暂定每个停车位 25.00 元/天收入，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 114.06 万元，之后的收入每两年递增 9%。

3. 充电桩收入：本项目设立充电桩约 3 个，充电负载率实际按 80%考虑，充电服务费（按每度电 0.50 元服务费计收入，电费不计收入不计成本）按 9.60 元/个·时，日均负荷量为 10 小时/日收入计算，故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 8.41 万元，之后的收入每两年递增 9%。

4. 市场租赁收费：考虑实际情况，本项目可供出租的摊档面积约为 1300 m²，摊档出租单价以 100 元/m²·月，故本项目市场摊档租赁收入运营期第一年预计收入约为 156.00 万元，之后的收入每两年递增 9%。

5、广告收入产生收益：本项目拟在项目所在区域设置 285 个广告牌用于出租；根据梅州市的市场价格水平并结合实际情况，按保守取值原则，74 按 850 元/个/月进行测算，故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 290.70 万元，之后的收入每两年递增 9%。

（6）大埔县桃源镇美丽乡村建设项目收入

项目收入包含道路广告牌租赁收入、停车场停车收入、污水处理收入。

1、道路广告牌租赁收入：项目在桃源镇道路两侧设户外广告牌按 10 块，主要以灯箱广告为主：参考项目周边城市灯箱广告单价，本项目广告位单价暂按 13,000.00 元/月/块考虑，因项目在乡镇估计广告单价按火车站出口约 65%计算单价，约每块单价 10.00 万元计算，且每五年上浮 10%。

2. 停车场停车收入：项目建设停车场约 2200 m²，停车位 100 个，平均车辆停车时间 2 小时，一天同一停车位停车 4 次，车位单次平均收费：参照梅州市发展改革局《梅州市机动车停放服务收费管理实施细则》。平均收费 5.00 元，且每五年上浮 10%，

3. 充电桩停车收入：充电桩数量：根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量的 10%比例安装充电设施，即配置 46 套机电车充电设施。

充电桩服务费收费标准：每度电收费为 1 元，新能源汽车平均每次充电量为 50 度，因此每辆新能源车每次充电收费为 48.00 元。

4. 污水处理收入：根据梅州现状人均用水定额 200L/d，日变化系数取 1.2，则用水量为 1.512 万 m³/d。根据《室外给水设计标准》（GB50013-2018）最高日综合生活用水定额，梅州地区为

200—362L/d，结合梅州实际情况，桃源村现有常住人口按两万人计算，本项目用水定额取 310L/d，日变化系数取 1.2，则用水量为 0.744 万 m³/d。日产生污水量约 60%计算，即每日产生污水 0.4464m³/d。项目日处理污水量为 5000 吨，年处理污水量为 182.5 万吨，污水处理费参考(发改价格[2015]119 号)文件。

(7) 大埔县三河镇美丽乡村建设项目收入

本项目建成正式运营后主要收入是通过污水处理收费、市场租赁收费、自来水收费、机动车停车收费收入、广告收入产生收益。

1. 污水处理费: 项目服务人口约为 2000 人，按用水定额进行测算，人均污水排出量约为 230 升/日，则每年产生污水处理量约为 16.79 万立方米，参照《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格[2015]119 号)，污水处理费按 0.90 元/立方米计算，故本项目污水处理费收入运营期第一年预计收入约为 15.11 万元，之后的收入每两年递增 9%。

2. 自来水收费: 项目服务人口约为 2000 人，按用水定额进行测算，人均用水量约为 280 升/日，则每年产生自来水量约为 20.44 万立方米，参照《关于调整梅州城区自来水价格的通知》(梅市发改价格[2020]331 号)，自来水收费按 2.10 元/立方米计算，故本项目自来水收费收入运营期第一年预计收入约为 42.92 万元，之后的收入每两年递增 9%。

3. 市场租赁收费: 本项目市场建筑面积约为 1200 m², 考虑实际情况, 可供出租的摊档面积约为 400 m², 参考 58 同城网等梅州市摊档租金, 本次摊档出租单价以 100.00 元/m²·月, 故本项目市场摊档租赁收入运营期第一年预计收入约为 144.00 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

4. 停车收入: 本项目约有 350 个停车位, 根据《梅州市政府定价的经营服务性收费目录清单》, 按保守取值原则, 暂定每个停车位 25 元/天收入, 故本项目停车位收入运营期第一年预计收入约为 319.38 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

5. 广告收入产生收益: 本项目拟在项目所在区域设置 240 个广告牌用于出租: 根据梅州市的市场价格水平, 按 850.00 元/个/月进行测算, 故本项目广告收入运营期第一年预计收入约为 244.80 万元, 之后的收入每两年递增 9%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	合计
第一年								0.00
第二年								0.00
第三年								0.00
第四年	334.47	3,075.74	1,655.69	886.70	440.29	327.07	574.66	7,294.62
第五年	445.96	4,100.98	2,207.59	1,182.27	587.05	436.09	766.21	9,726.15
第六年	486.10	4,470.07	2,406.27	1,288.67	634.01	436.09	835.17	10,556.38
第七年	486.10	4,470.07	2,406.27	1,288.67	634.01	436.09	835.17	10,556.38
第八年	529.85	4,872.38	2,622.84	1,404.65	684.74	436.09	910.33	11,460.88
第九年	529.85	4,872.38	2,622.84	1,404.65	684.74	453.39	910.33	11,478.18
第十年	577.53	5,310.89	2,858.89	1,531.07	739.51	453.39	992.26	12,463.54

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	合计
第十一年	577.53	5,310.89	2,858.89	1,531.07	739.51	453.39	992.26	12,463.54
第十二年	629.51	5,788.87	3,116.19	1,668.87	798.68	453.39	1,081.57	13,537.08
第十三年	629.51	5,788.87	3,116.19	1,668.87	798.68	453.39	1,081.57	13,537.08
第十四年	686.16	6,309.87	3,396.65	1,819.07	862.57	472.42	1,178.91	14,725.65
第十五年	686.16	6,309.87	3,396.65	1,819.07	862.57	472.42	1,178.91	14,725.65
第十六年	747.92	6,877.76	3,702.35	1,982.79	931.57	472.42	1,285.01	15,999.82
第十七年	747.92	6,877.76	3,702.35	1,982.79	931.57	472.42	1,285.01	15,999.82
第十八年	815.23	7,496.75	4,035.56	2,161.24	1,006.10	472.42	1,400.66	17,387.96
第十九年	815.23	7,496.75	4,035.56	2,161.24	1,006.10	493.36	1,400.66	17,408.90
第二十年	888.60	8,171.46	4,398.76	2,355.75	1,086.59	493.36	1,526.72	18,921.24
第二十一年	888.60	8,171.46	4,398.76	2,355.75	1,086.59	493.36	1,526.72	18,921.24
第二十二年	968.58	8,906.89	4,794.65	2,567.76	1,173.52	493.36	1,664.13	20,568.89

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	合计
第二十三年	968.58	8,906.89	4,794.65	2,567.76	1,173.52	493.36	1,664.13	20,568.89
第二十四年	1,055.75	9,708.51	5,226.17	2,798.86	1,267.40	516.38	1,813.90	22,386.97
第二十五年	1,055.75	9,708.51	5,226.17	2,798.86	1,267.40	516.38	1,813.90	22,386.97
第二十六年	1,150.77	10,582.28	5,696.53	3,050.76	1,368.79	516.38	1,977.15	24,342.66
第二十七年	1,150.77	10,582.28	5,696.53	3,050.76	1,368.79	516.38	1,977.15	24,342.66
第二十八年	1,254.34	11,534.68	6,209.21	3,325.33	1,478.29	516.38	2,155.09	26,473.32
第二十九年	1,254.34	11,534.68	6,209.21	3,325.33	1,478.29	541.71	2,155.09	26,498.65
第三十年	1,367.23	12,572.81	6,768.04	3,624.61	1,596.56	541.71	2,349.05	28,820.01
合计	21,728.34	199,810.35	107,559.46	57,603.22	26,687.44	12,832.60	37,331.72	463,553.13

2. 项目成本及相关税费

根据大埔县高陂镇人民政府提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括大埔县西河镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县高陂镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县大麻镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县银江镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县桃源镇美丽乡村建设项目成本支出、大埔县三河镇美丽乡村建设项目成本支出。

(1) 大埔县西河镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费

根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况(主要包括经营期水电费)按每年约 10.00 万元暂计。

2. 维护修理费

根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况，修理费按收入费用的 5%暂计。

3. 工资及福利费

根据工程管理设计，该工程管理人员新增编制为 5 人，根据当地的经济发展状况调查、分析和计算，采用人均年工资及福利约 6.00 万元，每年约需 30.00 万元。

4. 运营管理费

本项目运营管理费用按收入费的 2% 计算。

(2) 大埔县高陂镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况（主要包括充电桩电费和经营期水电费）按每年约 10.00 万元暂计。

2. 维护修理费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况，修理费按收入费用的 5%。

3. 工资及福利费：根据工程管理设计，该工程管理人员新增编制为 6 人，根据当地的经济发展状况调查、分析和计算，采用人均年工资及福利约 5.00 万元，每年约需 30.00 万元。

4. 运营管理费：本项目运营管理费用按收入费的 2%。

(3) 大埔县大麻镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况（主要包括经营期水电费）按每年约 10.00 万元暂计。

2. 维护修理费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况，修理费按收入费用的 5% 暂计。

3. 工资及福利费：根据工程管理设计，该工程管理人员新增编制为 6 人，根据当地的经济发展状况调查、分析和计算，采用人均年工资及福利约 5.00 万元，每年约需 30.00 万元。

4. 运营管理费：本项目运营管理费用按收入费的 2% 计算。

（4）大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况（主要包括充电桩电费和经营期水电费）按每年约 10.00 万元暂计。

2. 维护修理费：根据行业分析统计资料，结合本工程实际情况，修理费按收入费用的 5% 暂计。

3. 工资及福利费：根据工程管理设计，该工程管理人员新增编制为 4 人，根据当地的经济发展状况调查、分析和计算，采用人均年工资及福利约 6.00 万元，每年约需 24.00 万元。

4. 运营管理费：本项目运营管理费用按收入费的 2% 计算。

（5）大埔县银江镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费: 根据行业分析统计资料, 结合本工程实际情况(充电桩电费以及经营期水电费), 经营期水电费按每年约 10.00 万元。

2. 维护修理费: 根据行业分析统计资料, 结合本工程实际情况, 修理费按收入费用的 5% 暂计。

3. 工资及福利费: 根据工程管理设计, 该工程管理人员新增编制为 4 人, 根据当地的经济发展状况调查、分析和计算, 采用人均年工资及福利约 6.00 万元, 每年约需 24.00 万元。

4. 运营管理费: 本项目运营管理费用按收入费的 2%。

(6) 大埔县桃源镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括停车场服务成本、污水处理成本、道路广告牌租赁管理成本。

1. 停车场服务成本

主要为管理人员及场地的损耗, 按收入的 2% 记取。

2. 充电桩服务成本主要为管理人员及器械的损耗、电力的损耗等, 按收入的 70% 记取。

3. 污水处理成本: 主要为项目的人工、器材损耗、药物损耗等支出, 按收入的 60% 计算成本。

4. 道路广告牌租赁管理成本: 主要为项目的人工、器材损耗、维修等支出, 按收入的 3% 计算成本。

(7) 大埔县三河镇美丽乡村建设项目成本支出

本项目建成正式运营后主要支出包括经营期水电费、维护修理费、工资费及运营管理费。

1. 经营期水电费: 根据行业分析统计资料, 结合本工程实际情况 (主要包括经营期水电费) 按每年约 3.00 万元暂计。

2. 维护修理费: 根据行业分析统计资料, 结合本工程实际情况, 修理费按收入费用的 5% 暂计。

3. 工资及福利费: 根据工程管理设计, 该工程管理人员新增编制为 3 人, 根据当地的经济发展状况调查、分析和计算, 采用人均年工资及福利约 6.00 万元, 每年约需 18.00 万元。

4. 运营管理费: 本项目运营管理费用按收入费的 2% 计算。

(8) 项目税费

① 增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中: 根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》, 文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额, 在计算增值税销项税额时的计算公式为: 增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率) × 增值税税率;

其中: 进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务, 根据规定其增值税率为 9%, 根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额, 项目概预算的投资金额为含税金额, 在计算运营

成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：
增值税进项税额=项目概预算投资金额 / (1+增值税税率) × 增值
税税率；

②本项目税费包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加。

本项目增值税分项按 6%、9%和 13%；城市维护建设税按增值
税 7%缴纳，教育费附加按增值税的 5%缴纳。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	项目税费	合计
第一年									0.00
第二年									0.00
第三年									0.00
第四年	53.68	245.30	145.90	87.57	56.32	127.78	48.79	0.00	765.34
第五年	71.57	327.07	194.53	116.76	75.09	170.37	65.06	0.00	1,020.45
第六年	72.37	352.90	208.44	124.21	78.38	170.37	66.44	0.00	1,073.11
第七年	72.37	352.90	208.44	124.21	78.38	170.37	66.44	0.00	1,073.11
第八年	73.25	381.07	223.60	132.33	81.93	170.37	67.94	0.00	1,130.49
第九年	73.25	381.07	223.60	132.33	81.93	170.82	67.94	0.00	1,130.94
第十年	74.20	411.76	240.12	141.18	85.77	170.82	69.58	0.00	1,193.43
第十一年	74.20	411.76	240.12	141.18	85.77	170.82	69.58	0.00	1,193.43

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	项目税费	合计
第十二年	75.24	445.22	258.13	150.82	89.91	170.82	71.36	0.00	1,261.50
第十三年	75.24	445.22	258.13	150.82	89.91	170.82	71.36	0.00	1,261.50
第十四年	76.37	481.69	277.77	161.33	94.38	171.31	73.31	0.00	1,336.16
第十五年	76.37	481.69	277.77	161.33	94.38	171.31	73.31	0.00	1,336.16
第十六年	77.61	521.44	299.16	172.79	99.21	171.31	75.43	0.00	1,416.95
第十七年	77.61	521.44	299.16	172.79	99.21	171.31	75.43	0.00	1,416.95
第十八年	78.95	564.77	322.49	185.29	104.43	171.31	77.75	0.00	1,504.99
第十九年	78.95	564.77	322.49	185.29	104.43	171.85	77.75	0.00	1,505.53
第二十年	80.42	612.00	347.91	198.90	110.06	171.85	80.27	0.00	1,601.41
第二十一年	80.42	612.00	347.91	198.90	110.06	171.85	80.27	144.27	1,745.68
第二十二年	82.02	663.48	375.63	213.74	116.15	171.85	83.02	1,195.85	2,901.74
第二十三年	82.02	663.48	375.63	213.74	116.15	171.85	83.02	1,195.85	2,901.74
第二十四年	83.76	719.60	405.83	229.92	122.72	172.44	86.01	1,303.86	3,124.14

年度	大埔县西河镇美丽乡村建设项目	大埔县高陂镇美丽乡村建设项目	大埔县大麻镇美丽乡村建设项目	大埔县洲瑞镇美丽乡村建设项目	大埔县银江镇美丽乡村建设项目	大埔县桃源镇美丽乡村建设项目	大埔县三河镇美丽乡村建设项目	项目税费	合计
第二十五年	83.76	719.60	405.83	229.92	122.72	172.44	86.01	1,303.86	3,124.14
第二十六年	85.67	780.76	438.76	247.55	129.82	172.44	89.28	1,419.98	3,364.26
第二十七年	85.67	780.76	438.76	247.55	129.82	172.44	89.28	1,419.98	3,364.26
第二十八年	87.74	847.43	474.64	266.77	137.48	172.44	92.83	1,546.48	3,625.81
第二十九年	87.74	847.43	474.64	266.77	137.48	173.10	92.83	1,548.04	3,628.03
第三十年	89.99	920.10	513.76	287.72	145.76	173.10	96.71	1,685.89	3,913.03
合计	2,110.44	15,056.71	8,599.15	4,941.71	2,777.65	4,587.56	2,077.00	12,764.06	52,914.28

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省梅州市大埔县美丽乡村建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 410,638.85 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	7,294.62	765.34	6,529.28
第五年	9,726.15	1,020.45	8,705.70
第六年	10,556.38	1,073.11	9,483.27
第七年	10,556.38	1,073.11	9,483.27
第八年	11,460.88	1,130.49	10,330.39
第九年	11,478.18	1,130.94	10,347.24
第十年	12,463.54	1,193.43	11,270.11
第十一年	12,463.54	1,193.43	11,270.11
第十二年	13,537.08	1,261.50	12,275.58
第十三年	13,537.08	1,261.50	12,275.58
第十四年	14,725.65	1,336.16	13,389.49
第十五年	14,725.65	1,336.16	13,389.49
第十六年	15,999.82	1,416.95	14,582.87
第十七年	15,999.82	1,416.95	14,582.87
第十八年	17,387.96	1,504.99	15,882.97
第十九年	17,408.90	1,505.53	15,903.37
第二十年	18,921.24	1,601.41	17,319.83
第二十一年	18,921.24	1,745.68	17,175.56
第二十二年	20,568.89	2,901.74	17,667.15

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第二十二年	20,568.89	2,901.74	17,667.15
第二十四年	22,386.97	3,124.14	19,262.83
第二十五年	22,386.97	3,124.14	19,262.83
第二十六年	24,342.66	3,364.26	20,978.40
第二十七年	24,342.66	3,364.26	20,978.40
第二十八年	26,473.32	3,625.81	22,847.51
第二十九年	26,498.65	3,628.03	22,870.62
第三十年	28,820.01	3,913.03	24,906.98
合计	463,553.13	52,914.28	410,638.85

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

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	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	0.00	2,698.25	0.00	-2,698.25	-2,698.25
第二年	0.00	2,698.25	0.00	-2,698.25	-5,396.50
第三年	0.00	2,698.25	0.00	-2,698.25	-8,094.75
第四年	7,294.62	2,698.25	765.34	3,831.03	-4,263.72
第五年	9,726.15	2,698.25	1,020.45	6,007.45	1,743.73
第六年	10,556.38	2,698.25	1,073.11	6,785.02	8,528.75

第七年	10,556.38	2,698.25	1,073.11	6,785.02	15,313.77
第八年	11,460.88	2,698.25	1,130.49	7,632.14	22,945.91
第九年	11,478.18	2,698.25	1,130.94	7,648.99	30,594.90
第十年	12,463.54	2,698.25	1,193.43	8,571.86	39,166.76
第十一年	12,463.54	2,698.25	1,193.43	8,571.86	47,738.62
第十二年	13,537.08	2,698.25	1,261.50	9,577.33	57,315.95
第十三年	13,537.08	2,698.25	1,261.50	9,577.33	66,893.28
第十四年	14,725.65	2,698.25	1,336.16	10,691.24	77,584.52
第十五年	14,725.65	3,698.25	1,336.16	9,691.24	87,275.76
第十六年	15,999.82	2,673.15	1,416.95	11,909.72	99,185.48
第十七年	15,999.82	2,673.15	1,416.95	11,909.72	111,095.20
第十八年	17,387.96	2,673.15	1,504.99	13,209.82	124,305.02
第十九年	17,408.90	2,673.15	1,505.53	13,230.22	137,535.24
第二十年	18,921.24	4,673.15	1,601.41	12,646.68	150,181.92
第二十一年	18,921.24	2,622.95	1,745.68	14,552.61	164,734.53
第二十二年	20,568.89	2,622.95	2,901.74	15,044.20	179,778.73
第二十三年	20,568.89	2,622.95	2,901.74	15,044.20	194,822.94
第二十四年	22,386.97	2,622.95	3,124.14	16,639.88	211,462.82
第二十五年	22,386.97	2,622.95	3,124.14	16,639.88	228,102.70
第二十六年	24,342.66	2,622.95	3,364.26	18,355.45	246,458.15
第二十七年	24,342.66	2,622.95	3,364.26	18,355.45	264,813.60
第二十八年	26,473.32	2,622.95	3,625.81	20,224.56	285,038.15
第二十九年	26,498.65	2,622.95	3,628.03	20,247.67	305,285.82
第三十年	28,820.01	130,785.05	3,913.03	-105,878.07	199,407.75
合计	463,553.13	211,231.10	52,914.28	199,407.75	199,407.75

2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运
前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至

第三十年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间 各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	12,500.00	11,162.10	23,662.10		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第二年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第三年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第四年		2,698.25	2,698.25	6,529.28	
第五年		2,698.25	2,698.25	8,705.70	
第六年		2,698.25	2,698.25	9,483.27	
第七年		2,698.25	2,698.25	9,483.27	
第八年		2,698.25	2,698.25	10,330.39	
第九年		2,698.25	2,698.25	10,347.24	
第十年		2,698.25	2,698.25	11,270.11	
第十一年		2,698.25	2,698.25	11,270.11	
第十二年		2,698.25	2,698.25	12,275.58	
第十三年		2,698.25	2,698.25	12,275.58	
第十四年		2,698.25	2,698.25	13,389.49	
第十五年	1,000.00	2,698.25	3,698.25	13,389.49	
第十六年		2,673.15	2,673.15	14,582.87	
第十七年		2,673.15	2,673.15	14,582.87	
第十八年		2,673.15	2,673.15	15,882.97	
第十九年		2,673.15	2,673.15	15,903.37	
第二十年	2,000.00	2,673.15	4,673.15	17,319.83	
第二十一年		2,622.95	2,622.95	17,175.56	
第二十二年		2,622.95	2,622.95	17,667.15	
第二十三年		2,622.95	2,622.95	17,667.15	

第二十四年		2,622.95	2,622.95	19,262.83	
第二十五年		2,622.95	2,622.95	19,262.83	
第二十六年		2,622.95	2,622.95	20,978.40	
第二十七年		2,622.95	2,622.95	20,978.40	
第二十八年		2,622.95	2,622.95	22,847.51	
第二十九年		2,622.95	2,622.95	22,870.62	
第三十年	104,500.00	2,622.95	107,122.95	24,906.98	
合计	120,000.00	91,231.10	211,231.10	410,638.85	
本息覆盖倍数	1.94				

（三）总体评价

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

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间 各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	12,500.00	11,162.10	23,662.10		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第二年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第三年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第四年		2,698.25	2,698.25	5,876.35	
第五年		2,698.25	2,698.25	7,835.13	
第六年		2,698.25	2,698.25	8,534.94	
第七年		2,698.25	2,698.25	8,534.94	

第八年		2,698.25	2,698.25	9,297.35	
第九年		2,698.25	2,698.25	9,312.52	
第十年		2,698.25	2,698.25	10,143.10	
第十一年		2,698.25	2,698.25	10,143.10	
第十二年		2,698.25	2,698.25	11,048.02	
第十三年		2,698.25	2,698.25	11,048.02	
第十四年		2,698.25	2,698.25	12,050.54	
第十五年	1,000.00	2,698.25	3,698.25	12,050.54	
第十六年		2,673.15	2,673.15	13,124.58	
第十七年		2,673.15	2,673.15	13,124.58	
第十八年		2,673.15	2,673.15	14,294.67	
第十九年		2,673.15	2,673.15	14,313.03	
第二十年	2,000.00	2,673.15	4,673.15	15,587.85	
第二十一年		2,622.95	2,622.95	15,458.01	
第二十二年		2,622.95	2,622.95	15,900.44	
第二十三年		2,622.95	2,622.95	15,900.44	
第二十四年		2,622.95	2,622.95	17,336.55	
第二十五年		2,622.95	2,622.95	17,336.55	
第二十六年		2,622.95	2,622.95	18,880.56	
第二十七年		2,622.95	2,622.95	18,880.56	
第二十八年		2,622.95	2,622.95	20,562.75	
第二十九年		2,622.95	2,622.95	20,583.56	
第三十年	104,500.00	2,622.95	107,122.95	22,416.28	
合计	120,000.00	91,231.10	211,231.10	369,574.97	
本息覆盖倍数	1.75				

预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间 各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	12,500.00	11,162.10	23,662.10		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		2,698.25	2,698.25	0.00	

第二年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第三年		2,698.25	2,698.25	0.00	
第四年		2,698.25	2,698.25	5,223.42	
第五年		2,698.25	2,698.25	6,964.56	
第六年		2,698.25	2,698.25	7,586.62	
第七年		2,698.25	2,698.25	7,586.62	
第八年		2,698.25	2,698.25	8,264.31	
第九年		2,698.25	2,698.25	8,277.79	
第十年		2,698.25	2,698.25	9,016.09	
第十一年		2,698.25	2,698.25	9,016.09	
第十二年		2,698.25	2,698.25	9,820.46	
第十三年		2,698.25	2,698.25	9,820.46	
第十四年		2,698.25	2,698.25	10,711.59	
第十五年	1,000.00	2,698.25	3,698.25	10,711.59	
第十六年		2,673.15	2,673.15	11,666.30	
第十七年		2,673.15	2,673.15	11,666.30	
第十八年		2,673.15	2,673.15	12,706.38	
第十九年		2,673.15	2,673.15	12,722.70	
第二十年	2,000.00	2,673.15	4,673.15	13,855.86	
第二十一年		2,622.95	2,622.95	13,740.45	
第二十二年		2,622.95	2,622.95	14,133.72	
第二十三年		2,622.95	2,622.95	14,133.72	
第二十四年		2,622.95	2,622.95	15,410.26	
第二十五年		2,622.95	2,622.95	15,410.26	
第二十六年		2,622.95	2,622.95	16,782.72	
第二十七年		2,622.95	2,622.95	16,782.72	
第二十八年		2,622.95	2,622.95	18,278.00	
第二十九年		2,622.95	2,622.95	18,296.49	
第三十年	104,500.00	2,622.95	107,122.95	19,925.58	
合计	120,000.00	91,231.10	211,231.10	328,511.08	
本息覆盖倍数	1.56				

综上所述，预计广东省梅州市大埔县美丽乡村建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 1.56，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 存量债券资金列式

广东省梅州市大埔县美丽乡村建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计合计 12,500.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2023年5月	2023年广东省政府专项债券（二十五期）	30年	3.12%	每半年支付利息，到期还本	3,400.00
2	2023年8月	2023年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	7,100.00
3	2025年10月	2025年广东省政府专项债券（五十五期）	30年	2.38%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
4	2025年12月	由大埔县城工业小区基础设施及标准厂房建设项目（二期）2023年广东省政府专项债券（五十五期）调整至本项目	30年	2.99%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
合计						12,500.00

注：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。2025 年 12 月，由大埔县城工业小区基础设施及标准厂房建设项目（二期）2023 年广东省政府专项债券（五十五期）调整 1,000.00 万元至本项目。

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2026 年计划安排专项债券资金 3,000.00 万元；

其中：8 月发行 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）

2,000.00 万元其中：用于项目资本金 0.00 万元）；

9月拟发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）

1,000.00万元其中：用于项目资本金0.00万元）；

2026年度待后续发行专项债券资金0.00万元；

以后年度计划安排专项债券资金104,500.00万元。

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为三十年，假设融资利率2.51%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。其中8月发行2026年广东省政府专项债券（三十四期）2,000.00万元其中：用于项目资本金0.00万元），发行期限为二十年。9月发行2026年广东省政府专项债券（四十三期）1,000.00万元其中：用于项目资本金0.00万元），发行年限十五年。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

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
已融资	3,400.00	3,400.00		3.12%	3,182.40	6,582.40
已融资	7,100.00	7,100.00		2.99%	6,368.70	13,468.70
已融资	1,000.00	1,000.00		2.38%	714.00	1,714.00
已融资	1,000.00	1,000.00		2.99%	897.00	1,897.00
第一年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第二年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第三年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第四年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第五年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第六年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第七年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第八年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25

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
第九年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十一年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十二年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十三年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十四年	107,500.00		107,500.00	2.51%	2,698.25	2,698.25
第十五年	107,500.00	1,000.00	106,500.00	2.51%	2,698.25	3,698.25
第十六年	106,500.00		106,500.00	2.51%	2,673.15	2,673.15
第十七年	106,500.00		106,500.00	2.51%	2,673.15	2,673.15
第十八年	106,500.00		106,500.00	2.51%	2,673.15	2,673.15
第十九年	106,500.00		106,500.00	2.51%	2,673.15	2,673.15
第二十年	106,500.00	2,000.00	104,500.00	2.51%	2,673.15	4,673.15
第二十一年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十二年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十三年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十四年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十五年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十六年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十七年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十八年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第二十九年	104,500.00		104,500.00	2.51%	2,622.95	2,622.95
第三十年	104,500.00	104,500.00		2.51%	2,622.95	107,122.95
合计		120,000.00			91,231.10	211,231.10

（二）债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，

专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

大埔县财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

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

大埔县高陂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。

大埔县高陂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。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1）突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

2）提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

3) 外界配合条件有问题,如交通运输受阻,水、电供应条件不具备等;

4) 监理到位工作不到位,影响工期;

5) 施工出现质量问题,延误工期。

风险应对措施:

1) 基础工程尽量避开雨季施工,否则应采取有效防护措施;

2) 施工工棚搭建满足防震要求;

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4) 强化前期地质勘查工作,防止因地质勘测不到位造成的停工;

5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案,防止水电供应造成停工;

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案,密切与相关单位沟通,减少单位临时工程施工干扰,市民闹事,节假日交通管制,市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同,加强对监理单位的监管,明确监理单位的责任;

8) 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,杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素:

- 1) 施工计划不周详;
- 2) 施工技术力量达不到要求;
- 3) 施工组织能力差;
- 4) 对施工图纸的领会能力差;
- 5) 施工应急预案差;
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时, 导致工期延误;
- 7) 施工过程中出现质量问题;
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施:

1) 通过招投标选择社会信誉好, 技术力量强、管理能力高的施工队伍;

2) 进行事前控制: 审核施工单位提交的施工进度计划; 审核施工单位提交的施工方案; 审核施工单位提交的施工总平面图; 制定材料、设备的采、供计划; 按期完成现场障碍物的拆除, 及时向施工单位提供现场; 落实施工临时供水、供电, 接通施工道路、电话线路, 及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查: 审批施工计划及施工修改计划; 审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告; 按合同要求, 及时进行工程计量验收和质量验收; 做好有关进度、计量方面的签证; 进行工程进度的动态管理; 为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见; 组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

1) 人身安全对施工工期的影响；

2) 设备损毁对施工工期的影响；

3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4) 事故处理不当, 引起群体事件, 影响建设工期。

风险应对措施:

1) 编制和执行施工安全工作守则, 建立安全报告制度, 设立专职安全监理和安全员;

2) 加强对施工人员的安全教育, 增强施工人员的安全防范意识, 提高安全防范自救能力;

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素: 市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响, 进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施:

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1）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。

2）加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，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。

(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偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

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 (<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。