

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）
揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施
建设项目募投报告

实施单位盖章：揭阳高新技术产业开发区综合
服务中心



主管部门盖章：揭阳高新技术产业开发区规划
建设局



市（县、区）财政局盖章：揭阳高新技术产业
开发区财政和国有资产管理局



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
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	5
(二) 经济效益分析	6
(三) 社会效益分析	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	7
(一) 投资估算	7
(二) 筹措方案	10
(三) 项目实施安排	12
(四) 债券资金用途	12
四、项目收益与融资平衡情况	13
(一) 项目预期成本收益	13
(二) 融资收益平衡情况	22
(三) 总体评价	23
五、专项债券管理	23
(一) 债券资金概况	23
(二) 债券资金管理	24
(三) 职责分工	24
六、项目风险控制	24
(一) 潜在风险及控制措施	26
(二) 还款保障措施	27
七、其他需要说明事项	27

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

近三年揭阳市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	2445.03	2,529.70	2,553.75
一般公共预算收入（亿元）	101.08	101.79	130.12
一般公共预算支出（亿元）	387.38	350.55	383.58
政府性基金收入（亿元）	42.77	26.96	24.98
政府性基金支出（亿元）	84.39	63.20	135.94

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

揭阳高新区于 2002 年 11 月经广东省政府批准设立，是广东省构建“一核一带一区”区域发展格局的重要战略支点，是揭阳市打造沿海经济产业强市的重点产业创新平台。“一核三区”是揭阳高新区鲜明的特色之一。作为揭阳构建“强核带动、多点支撑、协同互补、联合发展”的创新共同体，揭阳高新区由核心区和中德金属生态城、揭东经济开发区、揭阳产业转移工业园三个拓展区组成。

创建国家级高新区是引领揭阳高质量发展的重大历史机遇，是必须完成好的政治任务，确保揭阳创建国家级高新区成功，是推动揭阳高质量发展的保障。进一步强化科技孵化平台建设，完善软硬件设施，紧扣科技创新和科技服务要求，瞄准新业态新技术，强化要素集聚，着力在投融资对接、企业管理、人才招引等方面提供全方位服务，及时为企业化解难题，

加速科技成果转化，助力创新创业，引进和培育更多高新技术企业和高成长性的科技型中小企业，打造全市创新创业沃土。本项目的目的为了高质高效推进国家高新区创建工作，对招商引资，对提高居民收入，增加就业机会，促进揭阳市城市化的发展作出更大贡献。

（三）项目情况

1. 项目概况

项目名称：揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设
项目

项目法人单位：揭阳高新技术产业开发区综合服务中心

项目建设单位：揭阳高新技术产业开发区综合服务中心

项目总投资：115,405.00 万元

项目建设地址：揭阳市榕城区榕江新城片区和临空片区工业
地块。

2. 建设期限

项目建设期工期：本项目由三个子项目构成，分别为：

（1）揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程

本子项目建设周期为 31 个月，2022 年 8 月至 2023 年 2 月完成前期准备工程，已于 2023 年 6 月开工，计划至 2025 年 3 月底竣工。

（2）揭阳高新区产业园区二期配套道路建设工程

本子项目建设周期为 53 个月，2023 年 7 月至 2025 年 2 月完成前期准备工程，计划于 2025 年 3 月开工至 2027 年 12 月竣工。

(3) 揭阳高新区产业园区标准化厂房建设项目

本子项目建设周期为 30 个月，2025 年 6 月至 2026 年 3 月完成前期准备工程，计划于 2026 年 3 月开工至 2027 年 12 月竣工。

3. 建设规模及技术标准

揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目主要建设标准化厂房，同时配套建设园区基础设施，该项目包括三个子项目，分别是揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程、揭阳高新区产业园区二期配套道路建设工程、揭阳高新区产业园区标准化厂房建设项目。其中：

(1) 揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程计划建设三条道路，位于京冈街道和凤美街道，总长约 862 米。其中道路 1 为城市次干道，长度约 350 米，宽度 36 米；道路 2 为城市次干道，长度约 307 米，宽度 36 米；道路 3 为城市支路，长度约 205 米，宽度 20 米。主要工程内容包括道路工程、交通工程、照明工程、电力工程、通信工程、给水工程和排水工程等。

(2) 揭阳高新区产业园区二期配套道路建设工程计划建设道路 12 条，位于榕江新城片区和临空片区工业地块，总长约 5751

米。其中道路 1 为城市支路，长度约 665 米，宽度 20 米；道路 2 为城市次干道，长度约 580 米，宽度 30 米；道路 3 为城市支路，长度约 580 米，宽度 20 米；道路 4 为城市主干路，长度约 305 米，宽度 60 米；道路 5 为城市次干道，长度约 517 米，宽度 36 米；道路 6 为城市支路，长度约 480 米，宽度 20 米；道路 7 为城市支路，长度约 440 米，宽度 20 米；道路 8 为城市次干道，长度约 324 米，宽度 36 米；道路 9 为城市次干道，长度约 300 米，宽度 36 米；道路 10 为城市支路，长度约 670 米，宽度 20 米；道路 11 为城市次干道，长度约 666 米，宽度 36 米；道路 12 为城市次干道，长度约 224 米，宽度 36 米。主要工程内容包括道路工程、交通工程、照明工程、电力工程、通信工程、给水工程和排水工程等。

（3）揭阳高新区产业园区标准化厂房建设项目。计划建设 3-5 层标准厂房 30 栋，综合服务楼 1 栋，总建筑面积约 27 万平方米，该项目占地约 200 亩，项目位于榕江新城片区建设大道以东，新城大道以北。

（四）项目立项情况或实施依据

揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目已取得可行性研究报告，根据揭阳高新区投资促进局《关于揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（揭高新投审〔2022〕2 号），同意项目建设。

（五）责任主体

本项目的实施单位为揭阳高新技术产业开发区综合服务中心，登记管理机关为揭阳市事业单位登记管理局，统一社会信用代码：12445200MB2E05107H。法定代表人：黄礼博，单位地址：广东省揭阳高新技术产业开发区管委会大楼九楼。项目主管单位为揭阳高新技术产业开发区规划建设局。

揭阳高新技术产业开发区财政和国有资产管理局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳高新技术产业开发区综合服务中心加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳高新技术产业开发区综合服务中心及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》（2020年10月29日）提出：统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。同时项目建成后完善揭阳高新区路网结构，完善全区公共服务配套，提升基础设施服务水平，项目符合相关规划要求，符合揭阳高新区市

政交通相关政策导向。同时，经对照国家发展和改革委员会第 29 号令《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目属于第一类“鼓励类”第二十二项“城镇基础设施”第 4 条“城市道路及智能交通体系建设”，因此，本项目建设符合国家现行的产业政策，是国家鼓励建设的项目类型。

（二）经济效益分析

近年来，揭阳高新区大力开展招商引资，积极引进一批重大项目和优质项目落地，下大力气抓好基础设施建设和环境综合整治等工作，全力营造良好的发展环境。本项目拟规划实施揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目，致力打通揭阳高新区的交通动脉，改善区域交通条件，提高道路通行能力和路网运行效率，从而更好适应区域经济发展，进一步增强区域经济发展后劲，保证区域经济的可持续发展。

项目建成后，将显著改善揭阳高新区的道路交通状况，有利于充分发挥园区道路建设对经济社会发展的先导带动作用，拉动道路沿线经济的发展，培育教育、医疗、商贸、居住等服务业，为物流业、旅游业等相关产业的快速发展奠定基础。有利于改善区域投资环境，提供一流营商服务，吸引更多的企业到当地进行投资合作，以招商引资新成效培育经济发展新动力，夯实揭阳高新区发展后劲。

（三）社会效益分析

城市交通网络是城市最重要的枢纽，也是一个城市建设社会和谐，树立形象的重要变现。项目的建设，不仅可以改善区域居民的出行品质，也满足当地人民生活日益增长的物质需求和精神文明需求。因此，该项目的建成，符合国家政策的要求，有利于提升城市竞争实力，树立城市形象，增强城市活力。

本项目社会影响分析的目的是整合各方面资源，最大限度提升当地交通压力，流通率，提供居民的工作效率和生活水平，有助于当地社会的稳定与经济的健康可持续发展，项目也受到当地政府的大力支持。由于本项目建设施工会对项目周边的当地居民造成不利影响，主要是施工噪音及施工带来的污染。项目影响的机构或人群包括当地居民、项目施工企业、建筑材料供应商、商业企业、公共服务部门、政府部门等。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（2）《广东省建设工程造价管理规定》（广东省人民政府令第 205 号）；

（3）《广东省建设工程计价依据（2018）》；

- (4) 《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018 年）》；
- (5) 《广东省安装工程综合定额（2018 年）》；
- (6) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- (7) 《项目决策分析与评价》（注册咨询工程师教材）；
- (8) 《市政工程估算编制办法》（建标[2007]164 号）；
- (9) 《建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价[2000]8 号）；
- (10) 《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）；
- (11) 《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）；
- (12) 《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）；
- (13) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）；
- (14) 《工程造价计价与控制》（2013 年版）；
- (15) 《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司）。

2. 项目总投资：

经估算，本项目总投资为 115,405.00 万元。其中：工程费用 95,443.84 万元，工程建设其他费 9,677.48 万元，预备费 5,473.68 万元，征收补偿费 4,810.00 万元。

实际以审批部门批复为准，详见子项三投资估算表。

项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	9,5443.84
2	工程建设其它费用	9,677.48
3	预备费	5,473.68
4	征收补偿款	4,810.00
项目总投资		115,405.00

本项目主要分成三个部分，分别是揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程，揭阳高新区产业园区二期配套道路建设工程和揭阳高新区产业园区标准化厂房建设项目。工程估算表如下：

工程投资估算表（万元）

序号	项目名称	工程费用	工程建设其他费	预备费	征收补偿费	总投资
1	揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程	5630.71	788.60	330.69	250.00	7000.00

2	揭阳高新区 产业园区二期 配套道路 建设工程	30866.13	3208.17	1831.70	2500.00	38405.00
3	揭阳高新区 产业园区标 准化厂房建 设项目	58947.00	5680.71	3312.29	2060.00	70000.00
4	合计	95443.84	9677.48	5473.68	4810.00	115405.00

(二) 筹措方案

项目总投资为 115,405.00 万元，资金来源主要通过财政性资金及地方政府专项债券融资。

1. 政府债券资金筹措：项目计划安排专项债券资金 40,000.00 万元，其中：2023 年已经发行 1,600.00 万元，2024 年已经发行 2,000 万元，2025 年已经发行 6,000 万元，2026 年计划发行 5,000.00 万元（3 月已发行 1,900.00 万元，本次发行 1,000.00 万元），本次之后计划发行剩余专项债券资金 27,500.00 万元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年末支付一次利息，第三十年年末偿还本金。

2. 剩余资金 75,405.00 万元通过财政资金筹集。

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	已到位资金	其中：自有资金	其中：已到位金额	已财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	已本次发行金额	以前发行金额	以后发行金额
合计	115,405.00	11,500.00	0	0	0	75,405.00	0	0	0	1,000.00	11,500.00	27,500.00
2023 年	1,600.00	1,600.00	0	0	0	0	0	0	0	0	1,600.00	0
2024 年	2,000.00	2,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000.00	0
2025 年	6,000.00	6,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000.00	0
2026 年	5,000.00	1,900.00	0	0	0	0	0	0	0	1,000.00	1,900.00	2,100.00
2027 年	100,805.00	0	0	0	0	75,405.00	0	0	0	0	0	25,400.00

(三) 项目实施安排

(1) 揭阳高新区产业园区首期配套道路建设工程

本子项目建设周期为 31 个月，2022 年 8 月至 2023 年 2 月完成前期准备工程，已于 2023 年 6 月开工，计划至 2025 年 3 月底竣工。

(2) 揭阳高新区产业园区二期配套道路建设工程

本子项目建设周期为 53 个月，2023 年 7 月至 2025 年 2 月完成前期准备工程，计划于 2025 年 3 月开工至 2027 年 12 月竣工。

(3) 揭阳高新区产业园区标准化厂房建设项目

本子项目建设周期为 30 个月，2025 年 6 月至 2026 年 3 月完成前期准备工程，计划于 2026 年 3 月开工至 2027 年 12 月竣工。

(四) 债券资金用途

项目用款计划（单位：万元）

项 目	以前年	发行当年用款计划	以后年度
-----	-----	----------	------

总 投 资	度用款 金额	一 季 度 用款金 额	其中：本 次专项债 券使用金 额	二 季 度 用款金 额	其中：本 次专项债 券使用金 额	三 季 度 用款金 额	其中：本 次专项 债券使 用金额	四 季 度 用 款 金 额	其中：本 次专项 债券使 用金额	计划用款 金额
115,405.0 0	9,600.00	1,900.00	1,900.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	2100.00	0.00	100,805.00

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

项目专项收入及结余预测的依据

通过项目建设完成后广告牌租赁收入、路边停车位租赁收入和 5G 基站租赁收入、标准化厂房出租收入、综合服务楼出租收入，可作为偿付专项债本息的资金来源由每年收取的广告牌租赁收入、路边停车位租赁收入和 5G 基站租赁收入、标准化厂房出租收入、综合服务楼出租收入构成。每年测算收入情况如下：

(1) 广告牌租赁收入

根据《城市户外广告设施技术规范》（CJJ149-2010）、《广东省交通运输厅关于公路两侧广告标牌设施的管理办法》第十条规定，主、次干路广告牌最小间距为300米，支路不做要求。本项目道路全长6613m，则可设置路边独立广告牌约22块。经揭阳市统

计局核定，2021年全市实现地区生产总值比上年增长6.1%，2022年全市实现地区生产总值比上年下降0.5%，2023年全市实现地区生产总值比上年增长7.5%，揭阳市2021-2023年三年GDP平均增长率为4.3667%，预计广告牌租赁收入按照揭阳市近三年GDP增长率增长，项目开始运营时租金按20万元/个，则计算期内共产生收益23,268.99万元。

(2) 路边停车位租赁收入

本项目次于路两侧和支路单侧设置路边停车位，停车位按6米间距计算，停车长度按道路的70%计，则路边停车位共770个。揭阳市2021-2023年三年GDP平均增长率为4.3667%，预计路边停车位收入按照揭阳市近三年GDP增长率增长，项目开始运营时车位租金按40元/个·天计。则计算期内项目停车位租金收入共计59,452.32万元。

(3) 5G基站出租收入

5G基站安装在路灯内，路灯按50米间距设置，则项目拥有5G基站132个。揭阳市2021-2023年三年GDP平均增长率为4.3667%，预计基站出租收入按照揭阳市近三年GDP增长率增长，项目开始运营时出租价格按4500元/个·月计。则计算期内5G基站出租收入共计37,695.27万元。

(4) 标准化厂房出租收入

标准化厂房建筑面积为251100m²，经营期出租率按60%计

算，预计项目开始运营时租金为16元/m²·月。经揭阳市2021-2023年三年GDP平均增长率为4.3667%，预计标准化厂房出租收入按照揭阳市近三年GDP增长率增长。则计算期内项目标准化厂房租金收入共计152,976.04万元。

(5) 综合服务楼出租收入

综合服务楼建筑面积为18900m²，，经营期出租率按80%计经揭阳市2021-2023年三年GDP平均增长率为4.3667%，预计综合服务楼出租收入按照揭阳市近三年GDP增长率增长。预计项目开始运营时租金按60元/m²·月计。则计算期内项目综合服务楼租金收入共计57,571.55万元。

综上所述，计算期间内所有收入来源包含收益共计330,964.17万元。

项目各年收入测算情况如下：

单位：万元

年份	广告牌租金收入	路边停车场收入	5G 基站出租收入	标准化厂房出租收入	综合服务楼出租收入	合计
2024 年						
2025 年						
2026 年						
2027 年						
2028 年	440	1,124.20	712.8	2,892.67	1,088.64	6,258.31
2029 年	459.21	1173.29	743.93	3018.98	1136.18	6,531.59
2030 年	479.26	1224.52	776.42	3150.81	1185.79	6,816.80

2031 年	500.19	1277.99	810.32	3288.4	1237.57	7,114.47
2032 年	522.03	1333.8	845.7	3431.99	1291.61	7,425.13
2033 年	544.83	1392.04	882.63	3581.85	1348.01	7,749.36
2034 年	568.62	1452.83	921.17	3738.26	1406.87	8,087.75
2035 年	593.45	1516.27	961.39	3901.5	1468.3	8,440.91
2036 年	619.36	1582.48	1003.37	4071.87	1532.42	8,809.50
2037 年	646.41	1651.58	1047.18	4249.68	1599.34	9,194.19
2038 年	674.64	1723.7	1092.91	4435.25	1669.18	9,595.68
2039 年	704.1	1798.97	1140.63	4628.92	1742.07	10,014.69
2040 年	734.85	1877.53	1190.44	4831.05	1818.14	10,452.01
2041 年	766.94	1959.52	1242.42	5042.01	1897.53	10,908.42
2042 年	800.43	2045.09	1296.67	5262.18	1980.39	11,384.76
2043 年	835.38	2134.39	1353.29	5491.96	2066.87	11,881.89
2044 年	871.86	2227.59	1412.38	5731.78	2157.12	12,400.73
2045 年	909.93	2324.86	1474.05	5982.07	2251.31	12,942.22
2046 年	949.66	2426.38	1538.42	6243.29	2349.62	13,507.37
2047 年	991.13	2532.33	1605.6	6515.92	2452.22	14,097.20
2048 年	1034.41	2642.91	1675.71	6800.45	2559.3	14,712.78
2049 年	1079.58	2758.32	1748.88	7097.41	2671.06	15,355.25
2050 年	1126.72	2878.77	1825.25	7407.33	2787.7	16,025.77
2051 年	1175.92	3004.48	1904.95	7730.79	2909.43	16,725.57
2052 年	1227.27	3135.68	1988.13	8068.37	3036.48	17,455.93
2053 年	1280.86	3272.61	2074.95	8420.69	3169.07	18,218.18
2054 年	1336.79	3415.52	2165.56	8788.4	3307.45	19,013.72
2055 年	1395.16	3564.67	2260.12	9172.16	3451.88	19,843.99
合计	23,268.99	59,452.32	37,695.27	152,976.04	57,571.55	330,964.17

2. 项目成本及相关税费

本项目运营成本主要由广告位经营成本、停车位出租经营成本、5G 基站经营成本、标准化厂房经营成本、综合服务楼经营成本和融资本金利息构成。

(1) 广告牌租赁经营成本

广告牌租赁经营成本按广告牌租金收入的 30%计，则计算期内经营成本为 6980.70 万元。

(2) 停车位出租经营成本

停车场出租经营成本按路边停车场收入的 30%计，则计算期内经营成本为 17835.70 万元。

(3) 5G 基站出租成本

5G 基站出租经营成本按 5G 基站出租收入的 30%计，则计算期内经营成本为 11308.58 万元。

(4) 标准化厂房经营成本

标准化厂房经营成本按标准化厂房出租收入的 30%计，则计算期内经营成本为 45892.81 万元。

(5) 综合服务楼经营成本

综合服务楼经营成本按综合服务楼出租收入的 30%计，则计算期内经营成本为 17271.47 万元。

(6) 其他成本

项目运营的其他管理成本、税金等，假设占总收入的 10%，其他成本共计 33096.42 万元。

综上所述，计算期间内所有成本共计 132,385.67 万元。

单位：万元

年份	广告牌租 赁经营成 本	停车位出 租经营成 本	5G 基站出 租成本	标准化厂 房经营成 本	综合服务 楼经营成 本	其他成本	合计
2024 年							
2025 年							
2026 年							
2027 年							
2028 年	132.00	337.26	213.84	867.80	326.59	625.83	2,503.32
2029 年	137.76	351.99	223.18	905.69	340.85	653.16	2,612.64
2030 年	143.78	367.36	232.93	945.24	355.74	681.68	2,726.72
2031 年	150.06	383.40	243.10	986.52	371.27	711.45	2,845.79
2032 年	156.61	400.14	253.71	1,029.60	387.48	742.51	2,970.05
2033 年	163.45	417.61	264.79	1,074.56	404.40	774.94	3,099.74
2034 年	170.59	435.85	276.35	1,121.48	422.06	808.78	3,235.10
2035 年	178.04	454.88	288.42	1,170.45	440.49	844.09	3,376.36
2036 年	185.81	474.74	301.01	1,221.56	459.73	880.95	3,523.80
2037 年	193.92	495.47	314.15	1,274.90	479.80	919.42	3,677.68
2038 年	202.39	517.11	327.87	1,330.58	500.75	959.57	3,838.27
2039 年	211.23	539.69	342.19	1,388.68	522.62	1,001.47	4,005.88
2040 年	220.46	563.26	357.13	1,449.32	545.44	1,045.20	4,180.80
2041 年	230.08	587.86	372.73	1,512.60	569.26	1,090.84	4,363.37
2042 年	240.13	613.53	389.00	1,578.65	594.12	1,138.48	4,553.90
2043 年	250.61	640.32	405.99	1,647.59	620.06	1,188.19	4,752.76
2044 年	261.56	668.28	423.71	1,719.53	647.14	1,240.07	4,960.29
2045 年	272.98	697.46	442.22	1,794.62	675.39	1,294.22	5,176.89

2046 年	284.90	727.91	461.53	1,872.99	704.89	1,350.74	5,402.95
2047 年	297.34	759.70	481.68	1,954.78	735.67	1,409.72	5,638.88
2048 年	310.32	792.87	502.71	2,040.14	767.79	1,471.28	5,885.11
2049 年	323.87	827.50	524.66	2,129.22	801.32	1,535.53	6,142.10
2050 年	338.02	863.63	547.58	2,222.20	836.31	1,602.58	6,410.31
2051 年	352.78	901.34	571.49	2,319.24	872.83	1,672.56	6,690.23
2052 年	368.18	940.70	596.44	2,420.51	910.94	1,745.59	6,982.37
2053 年	384.26	981.78	622.49	2,526.21	950.72	1,821.82	7,287.27
2054 年	401.04	1,024.66	649.67	2,636.52	992.24	1,901.37	7,605.49
2055 年	418.55	1,069.40	678.04	2,751.65	1,035.56	1,984.40	7,937.60
合计	6,980.70	17,835.70	11,308.58	45,892.81	17,271.47	33,096.42	132,385.67

3. 融资成本

揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目计划总融资金额 40,000.00 万元。其中：2023 年已经发行 1,600.00 万元，发行期限 20 年，实际利率 3.00%，利息金额 960.00 万元，2024 年已经发行 2,000 万元，发行期限 20 年，实际利率 2.39%，利息金额 956.00 万元，2025 年已经发行 6,000.00 万元（1 月已发行 3,500.00 万元，发行期限 20 年，实际利率 2.06%，利息金额 1,442.00 万元，8 月已发行 500.00 万元，发行期限 30 年，实际利率 2.32%，利息金额 348.00 万元，9 月已发行 2,000.00 万元，发行期限 30 年，实际利率 2.42%，利息金额 1,452.00 万元）；上述 2023-2025 年已经发行债券对应的利息合计 5,158.00 万元。

2026 年计划发行 5,000.00 万元（2 月已发行 1,900.00 万

元，期限三十年，实际利率 2.48%，实际利息合计 1,413.60 万元，债券按每半年付息一次；本次计划申请专项债券资金 1,000.00 万元，期限七年，假设发行利率 2.28%，债券按每年付息一次），本次之后计划发行剩余专项债券资金 27,500.00 万元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年末支付一次利息，第三十年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

本次计划发行 1,000.00 万元：

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026 年		1,000.00		1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2031 年	1,000.00			1,000.00	2.28%	22.80	22.80
2032 年	1,000.00		1,000.00		2.28%	22.80	1,022.80
合计		1,000.00	1,000.00			159.60	1,159.60

本次之后计划发行政府专项债券剩余 27,500.00 万元：

单位：万元

年度	期初 本金金额	本期 新增	本期 偿还本金	期末 本金金额	融资 利率	应付 利息	应付 本息合计
2026 年		2,100.00		2,100.00	2.51%	52.71	52.71
2027 年	2,100.00	25,400.00		27,500.00	2.51%	690.25	690.25

年度	期初 本金金额	本期 新增	本期 偿还本金	期末 本金金额	融资 利率	应付 利息	应付 本息合计
2028 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2029 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2030 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2031 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2032 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2033 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2034 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2035 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2036 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2037 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2038 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2039 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2040 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2041 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2042 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2043 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2044 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2045 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2046 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2047 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2048 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2049 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2050 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2051 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2052 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25

年度	期初 本金金额	本期 新增	本期 偿还本金	期末 本金金额	融资 利率	应付 利息	应付 本息合计
2053 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2054 年	27,500.00			27,500.00	2.51%	690.25	690.25
2055 年	27,500.00		2,100.00	25,400.00	2.51%	690.25	2,790.25
2056 年	25,400.00		25,400.00		2.51%	637.54	26,037.54
合 计		27,500.00	27,500.00			20,707.50	48,207.50

(二) 融资收益平衡情况

项目专项收益的预测表

单位：万元

项 目	揭阳高新区产业园区标准化厂房 及基础设施建设项目
(1) 项目专项收入	330,964.17
(2) 项目专项成本	132,385.67
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	198,578.50
(4) 2026 年及之后发行专项债融资本金	30,400.00
(5) 2026 年之后发行专项债利息合计	22,280.70
(6) 2026 年及之后发行专项债本息合计	52,680.70
(7) 以前发行的专项债融资本金	9,600.00
(8) 以前发行的专项债利息合计	5,158.00
(9) 以前年度专项债本息合计	14,758.00
(10) 专项债本息合计 (10) = (6) + (9)	67,438.70
(11) 本息覆盖倍数 (11) = (3) / (10)	2.94

说明：上述成本不包含项目的折旧等非付现成本，上述收益与项目现金流收益一致。根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 198,578.50 万元，本息覆盖倍数为 2.94。

（三）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 2.94 倍，项目收益完全可以覆盖融资成本，如项目假设条件发生变化，揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

揭阳高新区产业园区标准化厂房及基础设施建设项目拟发行政府专项债券 40,000.00 万元，其中：2023 年已经发行 1,600.00 万元，发行期限 20 年，实际利率 3.00%，利息金额 960.00 万元，2024 年已经发行 2,000 万元，发行期限 20 年，实际利率 2.39%，利息金额 956.00 万元，2025 年已经发行 6,000.00 万元（1 月已发行 3,500.00 万元，发行期限 20 年，实际利率 2.06%，利息金额 1,442.00 万元，8 月已发行 500.00 万元，发行期限 30 年，实际利率 2.32%，利息金额 348.00 万元，9 月已发行 2,000.00 万元，发行期限 30 年，实际利率 2.42%，

利息金额 1,452.00 万元)；上述 2023-2025 年已经发行债券对应的利息合计 5,158.00 万元。

2026 年计划发行 5,000.00 万元 (2 月已发行 1,900.00 万元, 期限三十年, 实际利率 2.48%, 实际利息合计 1,413.60 万元, 债券按每半年付息一次; 次计划申请专项债券资金 1,000.00 万元, 期限七年, 假设发行利率 2.28%, 债券按每年付息一次), 本次之后计划发行剩余专项债券资金 27,500.00 万元, 期限三十年, 假设融资利率 2.51%, 每半年末支付一次利息, 第三十年年末偿还本金。

(二) 债券资金管理

专项债券资金核算和账户按照国家相关规定管理, 其中组合使用专项债券和市场化融资的, 应实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入, 应按照规定项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。项目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。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

(三) 职责分工

揭阳高新技术产业开发区财政和国有资产管理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。揭阳高新技术产业开发区财政和国有资产管理局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳高新技术产业开发区规划建设局、揭阳高新技术产业开发区综合服务中心加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳高新技术产业开发区规划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。揭阳高新技术产业开发区规划建设局、揭阳高新技术产业开发区综合服务中心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。

揭阳高新技术产业开发区综合服务中心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。

揭阳高新技术产业开发区综合服务中心负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。揭阳高新技术产业开发区综合服务中心负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。揭阳高新技术产业开发区综合服务中心负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（二）还款保障措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预

〔2016〕155号）规定，及时逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无

