

**2026 年广东省政府专项债券（四十一期）
榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目
募投报告**

实施单位盖章：揭阳市榕城区登岗镇人民政府



主管部门盖章：揭阳市榕城区登岗镇人民政府



市（县、区）财政局盖章：揭阳市榕城区财政局



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）项目立项文件或实施依据.....	5
（五）责任主体.....	6
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	6
（二）经济效益分析：	11
（二）社会效益分析：	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	13
（一）投资估算.....	13
（二）筹措方案.....	16
（三）项目实施安排.....	19
（四）债券资金用途.....	19
四、项目收益与融资平衡情况.....	20
（一）项目预期成本收益.....	20
（二）融资收益平衡情况.....	27
（三）总体评价.....	28
五、专项债券管理.....	28
（一）债券资金概况.....	28
（二）债券资金管理.....	29
（三）职责分工.....	29
六、项目风险控制.....	31
（一）潜在风险及控制措施.....	31
（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

表 近三年榕城区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	596.64	558.89	571.54
一般预算收入（亿元）	8.97	10.23	15.04
政府性基金收入（亿元）	-0.21	-0.18	0.18
其中：国有土地出让收入（亿元）	-0.32	-0.29	-0.08
政府性基金支出（亿元）	5.71	9.76	24.54
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.89	0.96	0.26

注：政府性基金收入说明：根据现行市区土地出让管理体制，市区土地出让收入为市级收入，市再将收入净收益部分按体制分配比例补助榕城区。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

乡村振兴战略是习近平同志 2017 年 10 月 18 日在党的十九大报告中提出的战略。十九大报告指出，农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，实施乡村振兴战略。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。巩固和完善农村基本经营制度，深化农村制度改革，确保国家粮食安全。构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，促进农村一二三产业融合发展，加强农村基层基础工作，健全乡村治理体系。

2018年9月，国务院印发了《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》，并发出通知，要求各地区各单位结合实际认真贯彻实施乡村振兴战略。《规划》提出，到2020年，乡村振兴的制度框架和政策体系基本形成，各地区各单位乡村振兴的思路举措得以确立，全面建成小康社会的目标如期实现。到2022年，乡村振兴的制度框架和政策体系初步健全。探索形成一批各具特色的乡村振兴模式和经验，乡村振兴取得阶段性成果。到2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。到2050年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

2021年2月21日，《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》，即中央一号文件发布，这是21世纪以来第18个指导“三农”工作的中央一号文件；文件指出，民族要复兴，乡村必振兴。要坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，把全面推进乡村振兴作为实现中华民族伟大复兴的一项重大任务，举全党全社会之力加快农业农村现代化，让广大农民过上更加美好的生活。

2022年2月22日，《中共中央国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，即2022年中央一号文件发布。这是21世纪以来第19个指导“三农”工作的中央一号文件。文件指出，牢牢守住保障国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村

基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

2022年3月5日，李克强总理作政府工作报告，在乡村振兴方面要支持脱贫地区发展特色产业，启动乡村建设行动。

2022年5月23日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《乡村建设行动实施方案》，并发出通知，要求各地区各单位结合实际认真贯彻落实。乡村建设是实施乡村振兴战略的重要任务，也是国家现代化建设的重要内容。《乡村建设行动实施方案》明确了乡村建设行动的路线图，确保到2025年乡村建设取得实质性进展，农村人居环境持续改善，农村公共基础设施往村覆盖、往户延伸取得积极进展，完善农村基本公共服务水平，农村精神文明建设显著加强。

（三）项目情况

1. 项目概况

项目名称：榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目

项目建设单位：揭阳市榕城区登岗镇人民政府

项目总投资：60,398.62 万元

项目建设地址：揭阳市榕城区登岗镇。

2. 建设期限

本项目建设期：2023年11月-2026年11月。

3. 建设规模及技术标准

(1) 建设规模

本项目规划乡村振兴示范带路线总长约 12.3km，串联登岗圩镇、6 个社区（登岗社区、洋淇社区、沟边社区、埔上社区、西淇社区、仁美社区），打造 3 个特色精品村（石厝村、洋淇村、西淇二村），完善区域内基础配套设施，整治人居环境，加大对水乡古镇人文资源的保护和利用，配套休闲、文化旅游等产业，规划面积约 1797 万平方米。完善登岗镇 6 个社区的人居环境和基础设施配套，拟对 5 条道路约 12.3 公里路面、沿线建筑、三线进行整治，增加停车位约 600 个，配套充电桩 180 个，活化利用闲置用房 150 栋，整治闲置场地约 1.4 万 m²，高标准农田垦造 120 亩，新建农贸市场 3500 m²，提供约 5000 个摊位，新建便民驿站 30 个，新建和改造便民桥 10 座，绿道约 14 公里，以贯通枫江支流两岸。

(2) 技术标准

- 1) 《环境卫生技术规范》GB51260-2017;
- 2) 《村庄整治技术标准》GB/T50445-2019;
- 3) 《美丽乡村建设指南》GB/T32000-2015;
- 4) 《美丽乡村建设评价》GB / T37072-2018;
- 5) 《全国农村环境连片整治工作指南》（环办〔2010〕178 号）;

- 6) 《农村生活污染防治技术政策》（环发〔2010〕20 号）；
- 7) 《乡村绿化技术规程》LY/T2645-2016；
- 8) 《环境卫生设施设置标准》CJJ27-2012；
- 9) 《乡村公共服务设施规划标准》CECS354：2013；
- 10) 《地表水环境质量标准》GB3838-2002；
- 11) 《室外排水设计规范》GB50014-2006（2016 年版）；
- 12) 《建筑给水排水设计规范》GB50015-2019；
- 13) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- 14) 《农村防火规范》GB50039-2010；
- 15) 《农村居住建筑节能设计标准》GB/T50824-2013；
- 16) 《村镇环境卫生设施规划标准》GB50337-2016；
- 17) 《防灾避难场所设计规范》GB51143-2015；
- 18) 《城镇道路路面设计规范》CJJ169-2012；
- 19) 《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2017；
- 20) 《城镇道路养护技术规范》CJJ36-2016；
- 21) 《村镇道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2016；
- 22) 《农村生活污染控制技术规范》HJ574-2010；
- 23) 《农业固体废物污染控制技术导则》HJ588-2010 等。

（四）项目立项文件或实施依据

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目已取得可行性研究报告,并于2023年2月17日取得《揭阳市榕城区发展和改革局关

于榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2023〕7号），同意项目建设。

（五）责任主体

本项目的实施单位和主管单位均为揭阳市榕城区登岗镇人民政府，是榕城区政府工作部门，统一社会信用代码：114452000070309583。法定代表人：柯利强，注册地位于广东省揭阳市榕城区登岗镇政府大院内。

揭阳市榕城区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区登岗镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区登岗镇人民政府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：

1、项目建设是对乡村振兴战略的积极响应

2022年4月12日，广东印发《关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》，提出持续发力形成长效机制，推动乡村从干净整洁升级为美丽宜居。具体来说，一要推进乡村振兴示范带建设，统筹推进山水林田湖草修复和乡村风貌塑造，分步分类打造乡村振兴综合体；二要巩固农村人居环境整治成果，

接续实施农村人居环境整治五年行动，持续开展农村“三线”整治，推进美丽圩镇建设攻坚行动，稳步改善乡村风貌；三要推进农村基础设施建设，实施农房质量安全完善工程，持续实施农村生活污水治理攻坚行动，实施农村道路畅通工程等；四要实施农村基本公共服务建设行动，推进农村基础教育发展，实施兜底民生服务社会工作“双百工程”等，加快将广大农村建设成为美丽宜人、业兴人和的社会主义新乡村。本项目依托登岗镇临港经济这一核心，全力打造“产业兴旺、生态宜居、美丽圩镇”的新登岗为主要依据来规划枫江支流水域沿线乡村及镇街两侧风貌整治，全镇形象以突显“风雨圣者”、“古官道”、“特色古厝”和“文旅古镇”文化元素为主，通过改善人居环境水平、完善基础设施和公共服务设施，将登岗镇打造成集风雨圣者地域文化特色、现代农业种植、红色教育学习、乡村旅游综合服务等功能于一体的揭阳东部经济发展示范区。通过本项目的建设，落实登岗镇全面推进乡镇人居环境和基础配套设施建设工作的指导要求，落实重要民生工程，强化乡镇承载能力，改善人居环境和公共服务短板，使乡镇面貌明显改观。通过本项目的建设，将提高登岗镇全镇主要过境及生活街道的公共服务水平，提高居民的生活居住质量，有利于提高镇区及乡村发展服务水平，使登岗镇人民安居乐业。同时，提高登岗镇整体特色风貌形象，包括突出“风雨

圣者”、“古官道”、“特色古厝”和“文旅古镇”、乡村旅游等重点登岗特色文化与产业，带动登岗镇经济发展更进一步，将登岗镇打造成揭阳市乡村振兴示范的名片。

2、响应国务院《关于促进乡村产业振兴的指导意见》的举措国务院《关于促进乡村产业振兴的指导意见》提出要因地制宜、突出特色。依托种养业、绿水青山、田园风光和乡土文化等，发展优势明显、特色鲜明的乡村产业，更好彰显地域特色、承载乡村价值、体现乡土气息。要优化乡村休闲旅游业，实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、乡村民宿、森林人家和康养基地，培育一批美丽休闲乡村、乡村旅游重点村，建设一批休闲农业示范县。《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，深入实施乡村振兴战略，深化农村综合改革，促进农业高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。持续改善农村人居环境。坚持规划引领，科学编制并实施村庄规划，以点带面、梯次创建、连线成片，推进美丽乡村建设。深入推进“千村示范、万村整治”工程，全域实施“五美”专项行动[五美专项行动：“美丽家园”“美丽田园”“美丽河湖”“美丽园区”“美丽步道”五大美丽行动]、农村改厕、生活垃圾分类处理和污水治理，建立健全农

村人居环境整治长效机制；实施镇村同建、同治、同美，鼓励绿色农房建设，全面推进农房管控和乡村风貌整治。系统实施农村生态环境综合治理，强化小流域水土保持、生态清洁，建设健康稳定田园生态系统，改善村庄居住环境建设水平。到 2025 年，基本实现粤东粤西粤北地区 80%以上、珠三角地区 100%行政村 达到美丽宜居村标准。

3、改善农村人居环境，促进揭阳市城乡协调发展开展人居环境整治改善活动，有利于改善人居环境，优化人居环境质量，为创建全国文明城市、国家园林城市、国家卫生城市奠定了良好的基础，促进了揭阳市经济社会又好又快发展。巩固人居环境整治改善成果，保持乡镇、农村的环境卫生处于长效管理的途径就是实现改善人居环境建设。改善人居环境建设就是按照科学发展观的要求，将城市与乡镇农村的环境建设工作放在同等重要的位置，通过统一规划，统一安排，将乡镇人居环境建设纳入政府的公共服务体系中，以城市为核心带动乡镇人居环境建设工作，充分发挥人居环境管理、设施设备、人才等方面的优势，推进人居环境服务的均等化发展，让乡镇农村共享城市人居环境资源。实施改善人居环境建设工作是社会主义新农村建设的一项基础性工程，是一项关系到人民群众生活质量的民生工程，是实现村容整洁的有效手段，也是贯彻落实科学发展观，实现城乡统筹、构

建和谐社会的重要环节。它不仅能够改善村镇人居环境，从根本上治理村镇脏乱差的现状，而且有助于优化揭阳市城乡发展水平，促进揭阳市城乡协调发展，对于实现揭阳市城乡统筹发展具有十分重要的现实意义。

4、改善“空铁重要节点”形象，增强人民群众的向心力和凝聚力大力提高人民群众的居住水平，是构建和谐社会和实现现代化的重要内容之一，也是全面建设小康社会和基本实现现代化的重要因素之一。改善民生是经济发展的根本目的。只有着力保障和改善民生，经济发展才有持久的动力，社会进步才有牢固的基础，国家才能长治久安。榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目建设势在必行。本项目利用登岗镇南倚桑浦山，北临枫江，历史人文蔚茂，依山傍水的自然优势，以孙畔、西淇、沟口等一批特色村居为打造重点，以点带面发展乡村旅游。在保持原有建筑、文化的基础上因地制宜进行修复，合理利用土地资源，释放或重构的公共空间催生城市创造力，从而促进城市的可持续发展。深入贯彻党的二十大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，坚持贯彻新发展理念，补齐设施短板，把登岗镇乡村振兴连片改造作为重要的民生工程和改善城镇品质、人文品质、生态品质的重要举措来推进。因地制宜、科学施策，将登岗镇打造成为设施功能完备、历史文化浓厚、彰显山

水特色、古韵气质、人民满意幸福的美丽乡镇。因此，本项目的建设是符合国家发展战略需求，也是响应国家相关政策的举措，榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目的实施，是改善揭阳市“空铁重要节点”形象，有利于改善人民生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。本项目的新建意义重大，理由充足、迫切性强、建设条件具备，亟待实施。

（二）经济效益分析：

本项目的建设及运营活动将对改变该地区的整体面貌和生态环境质量，拉动区域经济发展，优化产业空间布局和增加当地税收，对区域经济发展产生重要的影响：

一方面，有利于发挥投资乘数效应，拉动经济增长。根据投资乘数理论，投资乘数是指收入的变化与带来这种变化的投资支出变化的比率。当总投资增加时，收入的增量将是投资增量的数倍。

通过增加投资，形成新的生产能力和效益，为社会提供新的产品和服务，最终使生产总值增加，同时通过乘数效应带动其它产业的发展。从使用的角度看，投资又是对国内生产总值的最终使用。由于投资增加使社会有效需求相应增加，从而对国民经济起到拉动作用，这就是投资的需求效应。其影响主要表现在通过

增加投资促进国民经济相关行业的发展，从而刺激和拉动国民经济的增长。

另一方面，有利于发挥区域支配效应，促进经济稳定发展。一个区域经济的持续发展就要求该地区拥有自己的支柱产业，或主导产业单位，或特色产业。由于这些处于支配地位的产业存在，它们广泛的前向联系和后向联系使得在它们周围聚集着越来越多的其他相关单位和各种服务性行业或企业，社会基础设施也逐步配套建设齐全，这必将促使区域经济的长期稳定的发展。本项目的建设对所在区域的建材业、设备制造行业将产生重要的支配影响。

（二）社会效益分析：

本项目建设符合创建乡村旅游和风貌整治示范带建设的要求，切合登岗镇经济发展实际，对推动全镇整体加快发展具有深远意义。

1、创建“乡村旅游和风貌整治”是改善农村人居环境，提高社会主义新农村建设水平的需要。我国新农村建设取得了令人瞩目的成绩，但总体而言广大农村地区基础设施依然薄弱，人居环境“脏乱差”现象仍然突出。推进生态人居、生态环境、生态经济和生态文化建设，创建宜居、宜业、宜游的“美丽乡村”，是新农村建设理念、内容和水平的全面整治，是贯彻落实城乡一

体化发展战略的重要步骤。建设本项目，将有助于夯实乡村硬件措施，明显改善乡村人居环境，提高居民生活质量。

2、乡村旅游和风貌整治建设促进城乡协调发展。乡村旅游和风貌整治建设既是美丽中国建设的重要部分，也是城乡协调发展的重要组成部分。没有农业和农村的绿色发展，就没有整个中国的绿色发展；没有美丽乡村建设，也不会实现美丽中国。通过建设本项目，可有效促进当地的交通、水电等基础设施，加快美丽乡村建设步伐。

3、同时通过加强招商引资力度，扩大登岗镇对外开放程度，吸引大型项目落地，全面发展休闲农业，推动第三产业发展，有力地促进登岗镇经济发展，拓宽就业路，使直接的生态开发收入转换为间接的三产收入。

4、项目建成后，可进一步提高登岗镇的知名度。

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

（1）《基本建设财务规则》（财政部令第81号）；

（2）《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2013年住房和城乡建设部令第16号发布）；

- (3) 《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）；
- (4) 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；
- (5) 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- (6) 《市政公用工程设计文件编制深度规定（2013年版）》（建质〔2013〕57号）；
- (7) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (8) 《园林休闲运动场地工程量计算规范》（GB/T50858-2013）；
- (9) 《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；
- (10) 《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2013〕44号）；
- (11) 《城市给水工程项目建设标准》（建标 120-2009）；
- (12) 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- (13) 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）；
- (14) 《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）；
- (15) 广东省住房和城乡建设厅《广东省建设工程计价依据》（粤建市〔2018〕6号）；

(16) 广东省住房和城乡建设厅《关于营业税改增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市函〔2016〕1113号）；

(17) 广东省住房和城乡建设厅《关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）；

(18) 广东省住房和城乡建设厅《关于房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算的若干指导意见》（粤建市〔2019〕116号）；

(19) 2014版《广东省建设工程概算编制办法》；

(20) 造价信息及类似工程造价指数。

2. 项目总投资

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目建设估算总投资60,398.62万元，其中：工程费49,305.99万元、工程建设其他费用8,216.50万元、预备费2,876.12万元。

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	49,305.99
2	工程建设其它费用	8,216.50
3	预备费	2,876.12
项目总投资		60,398.62

（二）筹措方案

项目总投资为 60,398.62 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. 市场化融资资金筹措：项目无市场化融资筹集资金。

2. 地方政府债券资金筹措：项目计划安排专项债券资金 33,000.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.41%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,446.00 万元，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2025 年已发行专项债券资金 4,000.00 万元（2025 年 1 月已通过广东省政府专项债券（七期）发行政府专项债券 500.00 万元，实际发行年利率 2.06%，期限三十年，三十年实际利息合计 309.00 万元，2025 年 3 月已通过广东省政府专项债券（十三期）发行政府专项债券 1,500.00 万元，实际发行年利率 2.23%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,003.50 万元，2025 年 5 月已通过广东省政府专项债券（十八期）发行政府专项债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.07%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,242.00 万元），每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2026 年计划发行专项债券资金 27,000.00 万元（2026 年 8 月已通过广东省政府专项债券（三十八期）发行政府专项债券 1,000.00 万元，实际发行年利率 1.45%，期限五年，五年实际利息合计 72.50 万元，本次计

划发行专项债券资金 3,000.00 万元,期限七年,假设融资利率 2.28%,每年支付一次利息,本次之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 万元,期限三十年,假设融资利率 2.51%,每半年支付一次利息),到期一次偿还本金。

3. 非融资资金筹措: 计划通过财政资金筹集资金 27,398.62 万元。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
	项目	已到位 金额	融资金	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	60,398.62	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,398.62	0.00	0.00	0.00	3,000.00	7,000.00	23,000.00
2024 年	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	0.00
2025 年	4,000.00	4,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	0.00
2026 年	54,398.62	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,398.62	0.00	0.00	0.00	3,000.00	1,000.00	23,000.00

（三）项目实施安排

项目计划周期为 2023 年 11 月-2026 年 11 月。

（1）前期工作（工期 4 个月）：于 2023 年 11 月开展，2024 年 2 月完成项目建议书及可行性研究报告编制、审批及资金申请；

（2）勘察、方案设计及初步设计工作（工期 3 个月）：2024 年 3 月开始勘察、方案和初步设计，5 月完成；

（3）工程招标：2024 年 5 月开展，6 月完成，工期 2 个月；

（4）施工图设计、施工、竣工验收：2024 年 6 月开展，2026 年 11 月完成，工期 24 个月。

（5）保修、移交及投入使用：2026 年 12 月投入使用。

（四）债券资金用途

表 项目用款计划（单位：万元）

项目总 投资	以前年 度用款 金额	发行当年用款计划								以 后 年 度 计 划 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	
60,398.62	6,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	3,000.00	50,398.62	0.00	0.00

本次申请发行的专项债券资金主要用于支付项目涉及的建安工程费用以及监理费、设计费等其他费用。

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

1. 项目专项收入及结余预测的依据

可研报告显示，本项目收入来源主要是停车场收费收入、停车场充电桩充电收入、商铺出租收入、民宿住房收入收费、中型广告位出租收入、路边广告位出租收入、场地出租租金收入、高标准农田垦造收入、农贸市场租金收入、驿站租金收入、冠名及营销等其他收入。第一年运营收入数据假设如下：

序号	项目	单位	单价	数量	使用率（出租率、卖出率）	年收入（投产第一年）（万元）
1	停车场收费收入	元/个·天	18	600	95%	374.49
2	停车场充电桩充电收入	元/个·月	300	180	70%	38.88
3	商铺出租收入	元/m ² ·月	60	7200	100%	518.40
4	民宿住房收入收费	元/间·天	200	200	70%	1022.00
5	中型广告位出租收入	元/个·月	150	20	95%	3.42
6	路边广告位出租收入	元/个·月	50	300	95%	17.10
7	场地出租租金收入	元/m ² ·天	7	14250	90%	269.33
8	高标准农田垦造销售收入	元/亩	750000	120	10%	900.00
9	农贸市场租金收入	元/m ² ·天	5	5226	90%	858.37
10	驿站租金收入	元/m ² ·月	300	900	70%	18.90

11	冠名、营销等其他收入	上述收入的 5%	5%			201.04
收入合计						4221.93

假设项目各年收入按照 5%的增长率增长，收入明细如下：

单位：万元

年份	高标准农田垦造 售 卖收入	收入增长率	其他收入	收入合计
2024 年				—
2025 年				
2026 年				
2027 年	900.00	5%	3,321.93	4,221.93
2028 年		5%	3,488.03	3,488.03
2029 年		5%	3,662.43	3,662.43
2030 年		5%	3,845.55	3,845.55
2031 年		5%	4,037.83	4,037.83
2032 年		5%	4,239.72	4,239.72
2033 年		5%	4,451.70	4,451.70
2034 年		5%	4,674.29	4,674.29
2035 年		5%	4,908.00	4,908.00
2036 年		5%	5,153.40	5,153.40
2037 年		5%	5,411.07	5,411.07
2038 年		5%	5,681.63	5,681.63
2039 年		5%	5,965.71	5,965.71
2040 年		5%	6,263.99	6,263.99
2041 年		5%	6,577.19	6,577.19
2042 年		5%	6,906.05	6,906.05
2043 年		5%	7,251.36	7,251.36

年份	高标准农田垦造 售 卖收入	收入增长率	其他收入	收入合计
2044 年		5%	7,613.92	7,613.92
2045 年		5%	7,994.62	7,994.62
2046 年		5%	8,394.35	8,394.35
2047 年		5%	8,814.07	8,814.07
2048 年		5%	9,254.77	9,254.77
2049 年		5%	9,717.51	9,717.51
2050 年		5%	10,203.39	10,203.39
2051 年		5%	10,713.56	10,713.56
2052 年		5%	11,249.23	11,249.23
2053 年		5%	11,811.70	11,811.70
合计:	900.00		181,607.00	182,507.00

2. 项目成本及税金

(1) 人员工资福利费

本项目在运营期暂定人员为 30 个, 每年工资为 5.05 万元/年。

(2) 材料等相关费用

本项目材料等相关费用暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 1%。

(3) 日常修理费

本项目日常修理费暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 10%。

(4) 管理、销售等费用

管理、销售等费用暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 6%。

综上所述，运营第一年成本为：

$30 \times 5.05 + 4221.93 \times 1\% + 4221.93 \times 10\% + 4221.93 \times 6\% = 869.24$ 万元。

考虑通货膨胀的影响，假设每年运营成本按照 3% 的增长率增长。

各年成本明细如下：

年份	成本增长率	运营成本	合计
2024 年			—
2025 年			
2026 年			
2027 年		869.24	869.24
2028 年	3%	895.32	895.32
2029 年	3%	922.18	922.18
2030 年	3%	949.84	949.84
2031 年	3%	978.34	978.34
2032 年	3%	1,007.69	1,007.69
2033 年	3%	1,037.92	1,037.92
2034 年	3%	1,069.06	1,069.06
2035 年	3%	1,101.13	1,101.13
2036 年	3%	1,134.16	1,134.16
2037 年	3%	1,168.19	1,168.19
2038 年	3%	1,203.23	1,203.23
2039 年	3%	1,239.33	1,239.33
2040 年	3%	1,276.51	1,276.51
2041 年	3%	1,314.80	1,314.80
2042 年	3%	1,354.25	1,354.25

2043 年	3%	1,394.88	1,394.88
2044 年	3%	1,436.72	1,436.72
2045 年	3%	1,479.82	1,479.82
2046 年	3%	1,524.22	1,524.22
2047 年	3%	1,569.94	1,569.94
2048 年	3%	1,617.04	1,617.04
2049 年	3%	1,665.55	1,665.55
2050 年	3%	1,715.52	1,715.52
2051 年	3%	1,766.99	1,766.99
2052 年	3%	1,820.00	1,820.00
2053 年	3%	1,874.62	1,874.62
合计：		35,386.49	35,386.49

3. 融资成本

项目计划安排专项债券资金 33,000.00 万元,其中 2024 年已发行专项债券 2,000.00 万元,实际发行年利率 2.41%,期限三十年,三十年实际利息合计 1,446.00 万元,每半年支付一次利息,到期一次偿还本金;2025 年已发行专项债券资金 4,000.00 万元(2025 年 1 月已通过广东省政府专项债券(七期)发行政府专项债券 500.00 万元,实际发行年利率 2.06%,期限三十年,三十年实际利息合计 309.00 万元,2025 年 3 月已通过广东省政府专项债券(十三期)发行政府专项债券 1,500.00 万元,实际发行年利率 2.23%,期限三十年,三十年实际利息合计 1,003.50 万元,2025 年 5 月已通过广东省政府专项债券(十八期)发行政府专项

债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.07%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,242.00 万元），每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2026 年计划发行专项债券资金 27,000.00 万元（2026 年 8 月已通过广东省政府专项债券（三十八期）发行政府专项债券 1,000.00 万元，实际发行年利率 1.45%，期限五年，五年实际利息合计 72.50 万元，本次计划发行专项债券资金 3,000.00 万元，期限七年，假设融资利率 2.28%，每年支付一次利息，本次之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付一次利息），到期一次偿还本金。应还本付息情况如下：

本次计划发行 3,000.00 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		3,000.00		3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2027	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2028	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2029	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2030	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2031	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2032	3,000.00		3,000.00		2.28%	68.40	3,068.40
合计		3,000.00	3,000.00			478.80	3,478.80

本次之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 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
第一年		23,000.00		23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第三年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第四年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第五年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第六年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第七年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第八年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第九年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十一年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十二年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十三年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十四年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十五年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十六年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十七年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十八年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第十九年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十一年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十二年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十三年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十四年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30

第二十五年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十六年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十七年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十八年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第二十九年	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
第三十年	23,000.00		23,000.00		2.51%	577.30	23,577.30
合 计		23,000.00	23,000.00			17,319.00	40,319.00

(二) 融资收益平衡情况

项 目	榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目
(1) 项目专项收入	182,507.00
(2) 项目专项成本	35,386.49
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	147,120.51
(4) 以前年度专项债融资本金	6,000.00
(5) 以前年度专项债融资利息	4,000.50
(6) 以前年度专项债融资本息合计	10,000.50
(7) 2026 年专项债本金	27,000.00
(8) 2026 年专项债利息	17,870.30
(9) 2026 年专项债本息合计	44,870.30
(10) 专项债本息合计	54,870.80
(11) 本息覆盖倍数 (11) = (3) / (10)	2.68

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 147,120.51 万元，本息覆盖倍数为 2.68。

（三）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，投产后，榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 2.68 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，榕城区登岗镇乡村振兴示范带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

项目计划安排专项债券资金 33,000.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.41%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,446.00 万元，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2025 年已发行专项债券资金 4,000.00 万元（2025 年 1 月已通过广东省政府专项债券（七期）发行政府专项债券 500.00 万元，实际发行年利率 2.06%，期限三十年，三十年实际利息合计 309.00 万元，2025 年 3 月已通过广东省政府专项债券（十三期）发行政府专项债券 1,500.00 万元，实际发行年利率 2.23%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,003.50 万元，2025 年 5 月已通过广东省政府专项债券（十八期）发行政府专项债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.07%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,242.00 万元），每半年支付一次利息，到期

一次偿还本金；2026 年计划发行专项债券资金 27,000.00 万元（2026 年 8 月已通过广东省政府专项债券（三十八期）发行政府专项债券 1,000.00 万元，实际发行年利率 1.45%，期限五年，五年实际利息合计 72.50 万元，本次计划发行专项债券资金 3,000.00 万元，期限七年，假设融资利率 2.28%，每年支付一次利息，本次之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付一次利息），到期一次偿还本金。

（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。揭阳市榕城区登岗镇人民政府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。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

（三）职责分工

揭阳市榕城区财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项

目专项债券还本付息。揭阳市榕城区财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同揭阳市榕城区登岗镇人民政府加强专项债券项目对应资产管理。

揭阳市榕城区登岗镇人民政府负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，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，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，及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。揭阳市榕城区登岗镇人民政府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。及时将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭阳市榕城区登岗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。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。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。

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