

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）

揭西县产业园通用厂房及配套项目

募投报告

实施单位盖章：揭西县产业园管理委员会



主管部门盖章：揭西县产业园管理委员会



市（县、区）财政局盖章：揭西县财政局



二〇二六年九月

目录

一、项目基本情况.....	4
(一) 项目所处区域财政经济情况.....	4
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划.....	4
(三) 项目情况.....	5
(四) 项目立项情况或实施依据.....	7
(五) 责任主体以及资产归属部门、项目主管单位.....	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	8
(一) 重要性分析.....	8
(二) 社会效益分析.....	11
(三) 经济效益分析.....	11
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	12
(一) 投资估算.....	12
(二) 筹措方案.....	13
(三) 项目实施安排.....	16
(四) 债券资金用途.....	16
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. 运营成本预测.....	17
3. 项目损益情况.....	18
(二) 融资收益平衡情况.....	20
(三) 总体评价.....	22
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.....	25
(一) 潜在风险及控制措施.....	25
(二) 还款保障措施.....	26

一、项目基本情况

(一) 项目所处区域财政经济情况

根据揭西县 2023-2025 年国民经济和社会发展情况统计以及财政经济收入状况，2023 年实现地区生产总值 2,617,014.00 万元，一般预算收入 46,382.00 万元，政府性基金收入 34,939.00 万元；2024 年实现地区生产总值 2,653,306.00 万元，一般预算收入 53,198.00 万元，政府性基金收入 22,133.00 万元；2025 年实现地区生产总值 2,682,600.00 万元，一般预算收入 66,554.00 万元，政府性基金收入 22,028.00 万元。具体情况见下表：

表近三年揭西县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（万元）	2,617,014.00	2,653,306.00	2,682,600.00
一般预算收入（万元）	46,382.00	53,198.00	66,554.00
政府性基金收入（万元）	34,939.00	22,133.00	22,028.00
其中：国有土地出让收入（万元）	28,566.00	19,808.00	18,448.00
政府性基金支出（万元）	38,357.00	91,249.00	136,856.00
其中：国有土地出让支出（万元）	10,477.00	9,967.00	15,058.00

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

近年来，揭西县主动适应经济发展新常态，全面实施“振兴发展、创新驱动”两大战略，深入实施产业“登高”与引进工程，全县经济持续较快发展，社会大局和谐稳定，产业发展独具特色，初步形成了以生态旅游、生态工业、生态农业等特色产业为主体，以电子商务、健康养老、金融服务等产业为辅助的生态产业体系。

揭西县贯彻落实市委、市政府的决策部署，充分发挥地方生态禀赋和产业优势，全力打造独具地方特色的电线电缆产业，以生态工业加快推动绿色崛起，取得了明显成效。

作为揭西县传统优势产业，电线电缆产业发展势头良好，县内现有电线电缆企业 140 多家、个体经营户 320 多家，拥有省级冠名企业 50 余家，获国家生产许可证的电线电缆企业 11 家，获 3C 认证的电线电缆企业 136 家，相关配套企业 100 多家，从业人员达 4 万多人，工业总产值约 150 亿元，具备低压、中压、高压、超高压电缆生产能力，产品涉及力缆、矿缆及特种电缆五大系列上千个品种规格，产品畅销全国各地，有电线电缆发源地之称，是全国有名的电线电缆集散地。揭西人更是把电线电缆企业发展到珠三角地区，发展到湖南、四川、重庆、新疆、云南、福建等省份，其中不乏全国驰名商标、著名商标、广东省 500 强企业，成为当地电线电缆产业的领头雁、佼佼者，占据了全国电线电缆产业的半壁江山。

本项目拟在揭西县产业园南部片区新建高新标准厂房及配套设施，积极拓展发展空间，优化生产力布局，促进产业集聚，降低制造业企业成本，推动企业规范化、园区化发展，加强盘活利用存量和低效工业用地，改善生态环境。

（三）项目情况

建设范围及内容：揭西县产业园是揭阳市产业转移园南片区。本项目总用地面积 40370 m²，总建筑面积 59420 m²，建设 7 栋标准厂房，在园区一期范围内建设自来水供水（二期）工程，园区道路及配套工程，雨水和排水工程。项目建成进一步完善园区产业布局和配套设施，构建完善孵化产业链条。

收益来源：污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、厂房出租收入等。

资金总投资：项目总投资 50,000.00 万元，其中：工程费 40,095.83 万元、工程建设其他费用 8,067.31 万元、预备费 1,836.86 万元。

资金来源：本项目通过项目资本金投入、债券资金和县财政资金解决。

项目计划总融资 40687.00 万元（其中：2022 年 10 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）1,000.00 万元，利率 3.23%，于 2037 年底到期；2024 年 4 月已发行广东省政府专项债券（二十六期）7,500.00 万元，2024 年 10 月已发行广东省政府

专项债券（七十八期）2,800.00 万元，2025 年广东省政府专项债券（七期），30 年，500 万元，2.06%）2026 年计划发行广东省政府专项债券 2,000.00 万元（2026 年广东省政府专项债券（十九期），30 年，500 万元，2.48%），往后年度计划发行广东省政府专项债券 26887.00 万元。其余部分通过项目资金和其他资金解决。

目前，上述项目均已经通过广东世纪华人律师事务所合法性审核。

项目建设地址：揭西县。

项目建设进度概况：揭西县产业园通用厂房及配套项目已完成设计概算、环评、稳评、勘察、测量、图审等工作，目前，子项目“园区基础设施配套”已完工、子项目“通用厂房及配套”工程整体形象进度约 98%、子项目“通用厂房室外配套工程”已于 2026 年 5 月 29 日开工，计划 2026 年 12 月完工。

项目整体于 2022 年 9 月开工，预计 2026 年 12 月竣工。

项目的实施是全力推进揭西县的建设，在转变发展方式、优化结构、提高效益和降低消耗的基础上，促进城乡基本公共服务均等化，改善人居环境和生态环境，提升社会和谐程度，提高资源利用和环境保护效率，增强可持续发展能力，拉动国民经济和社会事业的全面发展。项目可通过污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、

厂房出租收入等配套收入用于偿付发行债券的本息。是属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

该项目已取得揭西县发展和改革局于 2021 年 05 月 11 日《关于揭西县产业园通用厂房及配套项目可行性研究报告的批复》，揭西发改〔2021〕79 号，同意项目开工、建设。

（五）责任主体

1、项目业主单位、资产持有单位以及项目主管单位：

项目业主单位、项目主管单位以及资产归属管理部门均为揭西县产业园管理委员会；基本信息如下：

名称	揭西县产业园管理委员会
统一社会信用代码	11445222MB2D486082
机构地址	广东省揭阳市揭西县塔头镇大丰村委揭西县产业园县道 X096X 西
负责人	林志勤
经费来源	财政拨款
颁发日期	2025-5-13
机构性质	机关（派出机构）
赋码机关	中共揭西县委机构编制委员会办公室

该项目总投资 50,000.00 万元，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上缴财政。同时在发债年限内不会使用该项目资产进行抵押、质押等其他违规行为。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

（1）项目建设是提升土地利用效率，缓解工业用地紧张的需要；

土地是我国的稀缺资源，揭阳地区地势低山高丘与谷地平原交错相间，分布不均，西北部和西南部多为丘陵、山地，可用于工业用地十分有限，建设用地对揭阳市今后发展的制约越来越大。当前，揭阳市工业正处于转型升级的关键期，大量中小企业都处在扩大生产规模、拓展市场空间的历史阶段，对于工业用地的需求极其强烈。但从工业用地的使用来看，揭阳市还存在土地利用效率低下、浪费严重以及单位面积产出效益低下的困境。

（2）项目建设是降低创业成本，促进中小企业发展的需要；

近年来，由于国际宏观环境的变化，原材料涨价、人民币升值、出口退税政策调整、从紧的货币政策和劳动用工成本提高等诸多因素的影响，以传统产业为主的揭阳工业经历着前所未有的挑战。可以说，揭阳中小企业已面临困境，有相当一部分中小企业已无法组织生产。在我市，中小企业群是接纳劳动力的主体，

如果在短期内任由大批企业停工停产，将对揭阳整个社会的稳定带来严重影响。此外，随着揭阳市产业升级，在当前城乡环境综合整治和违法违规建设治理不断推进的背景下，大量违章工业厂房被拆除，大量工业企业空有设备和技术，面临着无法落地的现实困境。

（3）本项目的建设是加快揭西县产业园开发建设的重要保障；

近年来，揭西县主动适应经济发展新常态，全面实施“振兴发展、创新驱动”两大战略，深入实施产业“登高”与引进工程，全县经济持续较快发展，社会大局和谐稳定，产业发展独具特色，初步形成了以生态旅游、生态工业、生态农业等特色产业为主体，以电子商务、健康养老、金融服务等产业为辅助的生态产业体系。

揭西县贯彻落实市委、市政府的决策部署，充分发挥地方生态禀赋和产业优势，全力打造独具地方特色的电线电缆产业，以生态工业加快推动绿色崛起，取得了明显成效。

作为揭西县传统优势产业，电线电缆产业发展势头良好，县内现有电线电缆企业 140 多家、个体经营户 320 多家，拥有省级冠名企业 50 余家，获国家生产许可证的电线电缆企业 11 家，获 3C 认证的电线电缆企业 136 家，相关配套企业 100 多家，从业人员达 4 万多人，工业总产值约 150 亿元，具备低压、中压、高压、超高压电缆生产能力，产品涉及力缆、矿缆及特种电缆五大系列

上千个品种规格，产品畅销全国各地，有电线电缆发源地之称，是全国有名的电线电缆集散地。揭西人更是把电线电缆企业发展到珠三角地区，发展到湖南、四川、重庆、新疆、云南、福建等省份，其中不乏全国驰名商标、著名商标、广东省 500 强企业，成为当地电线电缆产业的领头雁、佼佼者，占据了全国电线电缆产业的半壁江山。

本项目，拟在揭西县产业园南部片区新建高新标准厂房及配套设施，积极拓展发展空间，优化生产力布局，促进产业集聚，降低制造业企业成本，推动企业规范化、园区化发展，加强盘活利用存量 and 低效工业用地，改善生态环境。

（二）社会效益分析

项目的建设为招商引资、提高经济开放度提供了有效的载体：招商引资是揭西县经济工作的重头戏，是产业结构调整、提高产业化水平的动力所在。招商引资不可能凭空而招，必须有项目载体，必须有足够的吸引力，也就是有足够的相对优势。

土地和劳动力资源充足和价格相对低廉是目前的竞争优势。建设产业园区，就是把资源优势转化为经济优势，创建有效载体，为招商引资项目的实施提供理想的建设平台。在揭西的发展过程中，抓产业园区建设，有利于形成更加开放的格局，有利于更好、更有效地开展招商引资工作，有利于加快企业结构调整和产业升级，尽快适应挑战、做大做强园区经济，进而带动区域经

济发展，可以带动周边农村青年就业，降低区域失业率。

（三）经济效益分析

本项目属于卫生公益性事业性质，项目建设是满足社会、经济与环境可持续发展的需要；

全力推进揭西县的建设，在转变发展方式、优化结构、提高效益和降低消耗的基础上，必须促进城乡基本公共服务均等化，改善人居环境和生态环境，提升社会和谐程度，提高资源利用和环境保护效率，增强可持续发展能力，才能拉动国民经济和社会事业的全面发展。

生活环境优良和设施配套齐全的城市是吸引生产力要素富集的基本条件，通过本项目的建设，将完善园区的基础设施，为创造生产环境优良、设施配套齐全的产业园职能转化提供条件，能在一定程度上缓解经济发展与环境污染的矛盾，提高人民生活的质量，促进揭西县社会经济的可持续发展。因此，本项目的建设促进人类与环境协调发展，实现社会和经济的可持续发展。可以拉动揭西经济发展，另外还可以带动周边的地价上涨。

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）《揭阳市城市总体规划（2011—2035年）》；

（2）《揭阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

- (3) 《揭西县土地利用总体规划（2006-2020）》；
- (4) 《揭西县城市总体规划（2015—2030 年）》；
- (5) 广东省标准《广东省高标准厂房设计规范》（征求意见稿）；
- (6) 《揭西电线电缆生态产业园一期工程控制性详细规划》（2015 年）；
- (7) 揭西县产业园地形测绘成果；
- (8) 国家现行有关政策、法规和标准等
- (9) 与本项目有关的其他资料。

2. 项目总投资

揭西县产业园通用厂房及配套项目概算总投资 50,000.00 万元，其中：工程费 40,095.83 万元、工程建设其他费用 8,067.31 万元、预备费 1,836.86 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	建筑工程费用合计	40,095.83
2	工程建设其他费用	8,067.31
3	预备费	1,836.86
项目总投资		50,000.00

（二）筹措方案

资金筹措方式：项目计划总投资 50000.00 万元。本项目通

过项目资本金投入、债券资金和县财政资金解决。计划发行政府专项债券融资 40687.00 万元，其余部分通过项目资金和县财政资金解决。项目 2022 年收到揭西县的革命老区建设专项资金 2938.00 万元，2023 年收到揭西县的革命老区建设专项资金 3579.00 万元，2024 年收到揭西县的革命老区建设专项资金 1489.00 万元，2025 年收到揭西县的革命老区建设专项资金 1307.00 万元，共 9313 万元。

资金平衡：根据揭西县财政局的安排，揭西县产业园通用厂房及配套项目专项收入（即污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、厂房出租收入等配套收入）作为专项债券还本付息资金来源。

1、市场化融资资金筹措：无。

2、地方政府债券资金筹措：项目计划总融资 40687.00 万元（其中：2022 年 10 月已发行 2022 年广东省政府专项债券（二十一期）1,000.00 万元，利率 3.23%，于 2037 年底到期；2024 年 4 月已发行广东省政府专项债券（二十六期）7,500.00 万元，2024 年 10 月已发行广东省政府专项债券（七十八期）2,800.00 万元，2025 年广东省政府专项债券（七期），30 年，500 万元，2.06%）2026 年计划发行广东省政府专项债券 2,000.00 万元（2026 年广东省政府专项债券（十九期），30 年，500 万元，2.48%），往后年度计划发行广东省政府专项债券 26887.00 万元。

3、非融资资金筹措：单位自筹资金或财政预算 9313.00 万元，安排具体如下表：

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	市场化融投资金		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	50000	21613					9313	9313			1500	12300	26887
2022 年	3938	3938					2938	2938			0	1000	0
2023 年	3579	3579					3579	3579			0	0	0
2024 年	11789	11789					1489	1489			0	10300	0
2025 年	1807	500					1307	1307				500	0
2026 年	2000	500									1500	500.00	0
2027 年	26887												26887

（三）项目实施安排

1、立项情况

项目已取得揭西县发展和改革局于 2021 年 05 月 11 日《关于揭西县产业园通用厂房及配套项目可行性研究报告的批复》，揭西发改〔2021〕79 号，同意项目开工、建设。

2、项目实施情况

揭西县产业园通用厂房及配套项目实施进度：

项目建设进度概况：揭西县产业园通用厂房及配套项目已完成设计概算、环评、稳评、勘察、测量、图审等工作，目前，子项目“园区基础设施配套”已完工、子项目“通用厂房及配套”工程整体形象进度约 98%、子项目“通用厂房室外配套工程”已于 2026 年 5 月 29 日开工，计划 2026 年 12 月完工。

项目整体于 2022 年 9 月开工，预计 2026 年 12 月竣工。

（四）债券资金用途

本次发行的 2026 年地方政府专项债券 1500 万元，主要用于项目工程进度款和建设其他费用。

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

本项目建设运营后会产生收益，来源于自身经营收入，主要

通过路灯柱广告牌、大型单立柱广告牌收入、停车场收入、厂房及配套出租收入实现。其中广告牌的建设成本由地方财政统筹安排。

1、广告费收入：查阅项目可行性研究报告，园区道路两旁可设置路灯柱广告牌、大型单立柱广告牌，可带来广告费收入，广告牌约可设置60个，每个广告牌年租金6万元，根据可行性研究报告可以预测运营期第一年的广告牌产生收入为360万元。

2、停车场收入：查阅项目可行性研究报告，项目完成后，可设置停车位约300个以及新能源充电桩。每个按80元/天收入预测，年收入约为876万元。

3、园区供水等配套收入，查阅项目可行性研究报告，项目完成后，每年可带来供水等配套收入1258万元。

4、厂房及配套出租收入，查阅项目可行性研究报告，立项批复，园区内厂房建筑面积为59420m²，考虑厂房建设包含了基础设施、电梯、园区道路等配套设施，按15元/m²/月计算租金，按1元/m²/月计算物业管理费，则一年租金收入为1140.864万元。

2021年广东省地区生产总值124369.67亿元，比上年增长8.0%。其中揭阳市实现地区生产总值2265.43亿元，增速为6.1%，预计厂房及配套出租收入、停车场收入，以及广告牌出租收入按照揭阳市2021年地区生产总值增长率增长。

2. 运营成本预测

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

(1) 付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：办公及管理费、人工成本、维护成本。

广告牌成本主要为人员工资福利、日常维护费用；

停车场成本主要为人员工资福利、电费、日常维护费用；

厂房及配套设施出租成本主要为人员工资福利、办公水电费、日常维护与维修费用。

运营成本约占经营收入的12%。

(2) 相关税费

厂房及配套出租收入、停车场收入，广告牌出租收入属于不动产租赁收入，按9%的税率缴纳增值税。出于保守性原则，统一按9%的税率核算税费，包括城建税以及教育附加等。

3. 项目损益情况

项目专项收入预测：

单位：万元

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第1年	-	-	-
第2年	-	-	-

项目 年度	年运营收 入总额	年运营成本	年收益
第 3 年	-	-	-
第 4 年	3634.86	836.02	2798.85
第 5 年	3795.89	873.05	2922.83
第 6 年	3964.05	911.73	3052.32
第 7 年	4139.65	952.12	3187.53
第 8 年	4323.04	994.30	3328.74
第 9 年	4514.55	1038.35	3476.20
第 10 年	4714.55	1084.35	3630.20
第 11 年	4923.40	1132.38	3791.02
第 12 年	5141.51	1182.55	3958.96
第 13 年	5369.28	1234.93	4134.34
第 14 年	5607.13	1289.64	4317.49
第 15 年	5855.53	1346.77	4508.76
第 16 年	6114.93	1406.43	4708.50
第 17 年	6385.82	1468.74	4917.08
第 18 年	6668.71	1533.80	5134.91
第 19 年	6964.14	1601.75	5362.39
第 20 年	7272.65	1672.71	5599.94
第 21 年	7594.83	1746.81	5848.02
第 22 年	7931.28	1824.19	6107.08
第 23 年	8282.63	1905.01	6377.63
第 24 年	8649.55	1989.40	6660.16
第 25 年	9032.73	2077.53	6955.20
第 26 年	9432.88	2169.56	7263.32
第 27 年	9850.76	2265.67	7585.08
第 28 年	10287.14	2366.04	7921.10
第 29 年	10742.86	2470.86	8272.01

项目 年度	年运营收 入总额	年运营成本	年收益
第 30 年	11218.77	2580.32	8638.46
合计	182413.13	41955.02	140458.11

（二）融资收益平衡情况

根据 2017 年财政部公布财预【2017】89 号《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》要求，提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本次以揭西县产业园通用厂房及配套项目建设完成后实现的污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、厂房出租收入等配套收入作为专项债券还本付息资金来源。根据揭西县财政局的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间揭西县产业园通用厂房及配套项目建设完成后实现的污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、厂房出租收入等配套收入作为偿还来源。

经普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）测算，实现污水处理费收入、供水供热收入、管理服务收入、停车位收费收入、充电桩收入、广告收入、厂房出租收入等配套收入完全可以覆盖融资成本。

1、项目专项债融资成本:

揭西县产业园通用厂房及配套项目计划专项债融资总额40687.00万元，三十年到期，出于谨慎性原则，假设融资利率4.20%。上述债券每半年付息一次，到期偿还本金。应还本付息情况如下:

揭西县产业园通用厂房及配套项目

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1年	11800.00	28887.00		40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第2年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第3年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第4年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第5年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第6年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第7年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第8年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第9年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第10年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第11年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第12年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第13年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第14年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第15年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第16年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第17年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第18年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第19年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第20年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24

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 21 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 22 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 23 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 24 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 25 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 26 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 27 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 28 年	40687.00			40687.00	2.51%	1021.24	1021.24
第 29 年	40687.00		11800.00	28887.00	2.51%	1021.24	12821.24
第 30 年	28887.00		28887.00	0.00	2.51%	725.06	29612.06
合计		28887.00	40687.00	-	-	30341.13	71028.13

2、融资收益平衡情况:

项目专项收益预表

金额单位: 人民币万元

项目	金 额
(1) 项目专项收入	182413.13
(2) 项目专项成本	41955.02
(3) 项目专项收益	140458.11
(4) 专项债融资本金	40687.00
(5) 专项债利息合计	30341.13
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	71028.13
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.98

(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。在诸多不确定性的因素中，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（下浮 10%和 20%）进行敏感性分析。

项目自身收益的 90%、80%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算如下表：

项目自身收益的 90%、80%作为项目收益情况下的本息覆盖倍数计算：

项目	预期项目收益变动		
	预期项目收益的100%	预期项目收益的90%	预期项目收益的80%
预期收益	140458.11	126412.30	112366.49
债券本息	91457.02		
本息覆盖倍数	1.98	1.78	1.58

综上所述，根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，揭西县产业园通用厂房及配套项目以 40687.00 万元债券发行计划为基础；投产后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.98 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，本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。目前，揭西县产业园通用厂房及配套项目专项债券项目融资平衡情况已经过普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）的专项评价，不能偿还债券本息的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

本次拟发行的 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）揭西县产业园通用厂房及配套项目发行总额为 1500.00 万元，期限 7 年，到期偿还本金，假设融资利率为 2.28%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。

（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。项目主管部门、项目单位根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位按照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

揭西县财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，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。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

揭西县产业园管理委员会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使用进度。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，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

揭西县产业园管理委员会负责按照债券发行组织统一安排，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工作。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使用进度。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。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

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。