

**2026 年广东省政府专项债券（四十一期）**  
**揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设**  
**施建设项目募投报告**

实施单位盖章：揭西县国有资产经营有限公司



主管部门盖章：揭西县国有资产管理办公室



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.....             | 13 |
| (四) 项目立项情况或实施依据.....      | 16 |
| (五) 责任主体.....             | 17 |
| 二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....   | 22 |
| (一) 重要性分析.....            | 22 |
| (二) 经济效益分析.....           | 25 |
| (三) 社会效益分析.....           | 26 |
| 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划..... | 27 |
| (一) 投资估算.....             | 27 |
| (二) 筹措方案.....             | 31 |
| (三) 项目实施安排.....           | 33 |
| (四) 债券资金用途.....           | 34 |
| 四、项目收益与融资平衡情况.....        | 34 |
| (一) 项目预期成本收益.....         | 34 |
| 1. 项目收入测算.....            | 34 |
| 2. 项目成本及相关税费.....         | 39 |
| 3. 应付本息情况.....            | 40 |
| (二) 融资收益平衡情况.....         | 41 |
| (三) 总体评价.....             | 43 |
| 五、专项债券管理.....             | 45 |
| (一) 债券资金概况.....           | 45 |
| (二) 债券资金管理.....           | 45 |
| (三) 职责分工.....             | 46 |
| 六、项目风险控制.....             | 47 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| (一) 潜在风险及控制措施..... | 47 |
| (二) 还款保障措施.....    | 48 |

## 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

#### 1、项目背景

##### （1）揭西县域全民健身设施现状

全县方面，于揭西建县以来，揭西县全民健身场地建设步伐缓慢。近几年，揭西县不断推进公共文化设施建设，虽然新建和新增了很多全民健身场地及设施，但尚不能满足广大群众开展健身的需要，随着人民生活水平的提高，越来越多的人民群众加入健身行列，对公共健身场馆等设施的需求会越来越大。篮球、足球、乒乓球等项目均没有正规的室内场地。

县域北部片区的健身设施更为落后，距离县城几十公里，难以纳入县城区健身设施辐射服务范围，且该片区常住人口较大，北部区域内人民健身场地短缺、健身设备老旧等问题突出，健身设施需求村达上百个，健身设施覆盖率低于 50%。从横向比较上看，县域北部片区的全民健身设施现状落后于县内其他区域，达不到国家有关规定标准，难以支撑与广东省、揭阳市建设体育强省、市和现代化城市的目标。且北部片区生态优良，区域内道路密集，增设骑行步道等健身设施有利于提升生态资源和生活的有效融合。

随着经济社会的不断发展，人们的精神追求和物质追求提出新的要求，县域北部片区全民健身设施落后的矛盾将越来越突出，远远满足不了人民的需要，这不仅影响到育人的发展，还造成群众健身活动无场地设施，影响全民健身计划的实施，导致人民的身体素质发展和生活幸福感始终不高。

## （2）揭西县构建城市发展大格局的需求

揭西县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，着力抓好文化工作，激发文化发展活力，推动文化繁荣发展和实现文化惠民，为推动揭西经济社会加快发展，加快打造绿色崛起示范县和潮客文化融合发展传承区，全力构建“一园两区”发展新格局提供强大的精神动力。揭西县人民政府以人民为中心的发展思想，提前做好前瞻性规划，加快形成城市建设、构建城市发展新格局，让人民群众过上更为安全、更为便捷、更为现代化的生活。本项目符合揭西县城市发展大格局工作部署，作为揭西县建设的重要民生工程，该项目建成以后，能充分满足县域北部片区全民健身的需求，助力提升揭西县公共服务设施整体接待能力和服务水平。

## （3）高质量发展的趋势下提出项目实施

体育基础设施是城市体育事业发展和人们体育活动的重要载体，体育基础设施的建设是城市发展的必然要求。十八大以来，我国经济社会发展日新月异，人们的生活水平日益提高，但涉及经济发展落后的镇村来看，体育基础设施建设却相对滞后，人们日益增长的精神文化需要与现状文化基础设施不相适应，尤其是多功能公共体育活动设施缺乏，不能满足人们多层次的体育活动需要。

乡村振兴战略及《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》等战略明确要求，加快城乡公共服务配套建设，缩小城乡差距，促进城乡融合发展，镇村的可持续发展也需要包括体育活动设施在内的公益设施建设提供精神动力支持，以达到物质文明和精神文明两个文明建设的相互促进、协调发展，为经济社会全面高质量发展助力。

中央、省出台全民健身高质量发展规划，揭阳市及揭西县近期也将出台相关方案，因此，从“以人为本”出发，从“发展全民健身运动，增强人民体质”出发，补强县域北部片区全民健身设施短板，持续缩小居民到健身活动场地距离，提高健身活动便利性，补强镇村健身场地短板，促进群众强身健体，增强幸福感和安全感。为进一步加强服务全民健身，发展群众体育健身，实现体育与国民经济和社会事业的协调发展，特拟实施揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目。

### **（三）项目情况**

#### **1. 项目概况**

项目名称：揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目，项目实施单位：揭西县国有资产经营有限公司。

项目主管单位：揭西县国有资产管理办公室。

项目建设地点：广东省揭阳市揭西县

## 2. 建设期限

项目建设期：预计开工日期 2026 年 10 月，工期为 34 个月，预计竣工日期 2029 年 8 月。

## 3. 建设内容及工程规模

本项目针对县域北部区域建设户外体育健身设施，服务健身人口超 30 万人。

主要建设内容：新建体育健身慢跑骑行步道 42.5 公里及配套健身休息服务区，建设登山慢跑骑行步道 13.5 公里；建设体育健身服务配套设施 4950 平方米，含便民健身理疗服务点、健身器材区、健身活动区等；打造攀岩墙、儿童活动区等 5 项户外体育健身基地；建设健身休息驿站 8 座，建设停车区 8 处，配停车位 160 个、充电桩 50 套；同步实施公厕、道路等附属工程。

本项目收入来源主要是健身场地租赁收入、健身休息区及驿站租赁收入、停车及充电收入、广告位出租收入、体育赛事合作服务等。

## 4. 项目总投资

本项目建设总投资约 19250.00 万元，其中工程费用 13492.00 万元，工程建设其他费用 3841.33 万元，基本预备费用 866.67 万元，建设期利息 1050.00 万元。

计划通过发行政府专项债券融资 15400.00 万元（全部用于

项目资本金），其余部分通过单位自筹解决。

## 5. 项目建设意义

揭西县国有资产经营有限公司通过本项目的建设和完善揭西县北部片区户外运动健身设施，解决居民健身场地短缺、健身设备老旧等问题，提升北部片区全民健身设施建设水平和服务范围，与北部生态资源形成联动，顺应新时期下提高城乡发展公共服务配套，缩小城乡发展差距，促进城乡融合发展，激发人们健身意愿，提高人们身体素质和生活幸福感。因此，本项目的建设是非常有必要的，是属于有公益性的项目。

### （四）项目立项情况或实施依据

项目于 2026 年 04 月 04 日取得揭西县发展和改革局《关于揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，揭西发改投审[2026]25 号，同意项目立项，开工，建设。

### （五）责任主体

1、项目实施单位、资产持有单位：

公司名称：揭西县国有资产经营有限公司

法定代表人：王秀明

注册资本：15000 万元

统一社会信用代码：91445222663348497C

注册地址：广东省揭西县河婆街道河山社区河山路 14 号第三层、第四层

企业类型：有限责任公司(国有独资)

股东信息：揭西县国有资产管理办公室（揭西县国有企业改革领导小组办公室）100%持股

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；贸易经纪；公共事业管理服务；资产评估；企业管理；乡镇经济管理服务；单位后勤管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；工程管理服务；城乡市容管理；水资源管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务代理代办服务；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；不动产登记代理服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；创业空间服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；共享自行车服务；食用农产品批发；新鲜水果批发；新鲜水果零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；农副产品销售；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；

测绘服务；国土空间规划编制；非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

项目主管单位：**揭西县国有资产管理办公室**

该项目总投资 19250.00 万元，项目资产权属性质为政府资产，具体归属责任主体为国有企业单位。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）城乡建设发展和完善城乡基础设施的需要**

根据《广东省全民健身条例》和《广东省“十四五”时期全民健身场地设施补短板五年行动方案》，补齐“两场一馆一池一中心”建设短板。各地级以上市及县(市、区)配齐全民健身中心，积极深化实化镇村健身设施建设。全民健身中心设施建设既要满足日常人民健身锻炼的需要，也要考虑具备应急避难场所等功能，同步推进运营管理信息化，全面提高公共服务保障水平。推进本项目的建设，不仅完善了城乡基础设施配套，而且解决了居民全民健身需求和城乡体育健身设施不足的矛盾，进一步提升镇村级

整体服务功能和基础配套服务水平，为全县高质量发展注入新的生机和活力。项目选址于揭西县北部片区内，交通便利条件，地理位置及交通优势明显。通过本项目的建设，将全面提高揭西县北部片区全民健身公共服务化水平，增强北部区域内人民幸福感、安全感，利于带动北部区域内其他建设项目的快速发展，符合国家和省市全民健身事业发展战略的要求。

## （2）发展健身事业，是推动全民健身运动的需要

随着人口结构的变化和经济社会的不断发展，人民对物质生活和精神生活追求不断提高，健身运动是人民劳作之余强身健体的需要，更是丰富精神内涵的一种生活方式。群众性健身活动在促进社会主义精神文明和物质文明建设方面发挥着越来越显著的作用，全面建成小康社会以来，全县参加健身活动的人数不断增加，人民对身体健康素质要求不断提高，对群众性健身活动的内容和形式多样化需求更加迫切，然而揭西县北部片区现有健身活动设施场地小、设施设备老旧或部分村居没有健身设施场地，优良的生态优势未得到有效体现，北部区域内群众性健身基础设施相当缺乏，根本无法满足人民群众开展健身活动锻炼的需要。加快发展健身事业既为北部区域内，乃至全县经济社会协调发展提供基础服务条件，又符合全民健身的迫切需求，为满足全民健身运动需要，揭西县国有资产经营有限公司拟实施揭阳市揭西县

北部片区户外体育健身基础设施建设项目建设，促进发展健身事业，为全县社会主义现代化建设和高质量发展助力。

### （3）是揭西县以及县域北部片区精神文明建设的需要

“国运盛、体育兴”，随着物质文化生活水平的不断提高，人们有更多的休闲时间和更强的经济能力投身到全民健身活动当中，人们深刻意识到拥有健康体魄才能更好的投入经济建设中去的关系，全民健身活动和健身精神文明追求日益成为人们关注的热门话题。群众性体育健身活动的开展已成为我国社会主义精神文明建设的重要组成部分，成为社会进步与文明发展的重要标志之一，健康离不开运动，体育健身设施的建设和全民健身精神文明的普及已成为衡量一个地区是否全面发展的风向标。本项目的建设将完善揭西县体育健身设施，补强县域北部片区村健身设施短板，有利于开展全民健身活动，激发人们积极进取，提高全民身体素质，满足人民的精神文明追求。

### （4）推动揭西县经济社会发展的需要

本项目的建设助于推动全县经济社会高质量发展，极大改善地方公共健身设施配套，加强了全县高品质建设发展，进一步优化投资环境和生活环境，提升揭西知名度和竞争力，形成人才回流和外部人员流向揭西的推动力，形成良好的发展态势，助力商业、旅游、餐饮、赛事服务服务业等相关产业的发展，激发市场

消费潜力，带动提升就业率，为保持社会和谐稳定、推动揭西经济快速发展提供支撑，助力揭西县全力打造工业强县、农业兴县、文旅活县的目标。

综上所述，本项目的建设是十分必要和迫切的。

## **（二）经济效益分析：**

（1）项目本身在建设期将为地区提供许多就业机会，给当地大量的就业渠道。项目的建设过程，拟招聘当地合格的工程施工工人，有效解决当地居民就业问题。

（2）项目的建设将改善地方公共体育设施，促进人们身体素质提高。揭西县县域北部片区全民健身设施项目项目贯彻执行国家、省、市“全民健身计划”，以提高人们身体素质为己任，向全社会开放，积极为群众提供篮球、排球、羽毛球等健身场地。项目建成后，除组织举办相应常规性活动以外，还将面向居民开放，举办、承办各种层次的文艺表演、集会、会议、运动会等业务活动，进行全方位的开发利用，开展全民健身锻炼和文艺活动，促进人们的身心健康，提高人们的身体素质。

（3）提升国民健康水平与经济生产力。全民健身项目的实施对于提升县域北部片区居民健康水平也具有重要意义。通过参与健身活动，人们可以增强体质、提高免疫力、减少疾病的发生。这不仅有助于降低医疗支出和社会负担，还可以提高人们的劳动

生产力和工作效率，从长远来看，这将为县域北部片区以及揭西县的经济的发展注入新的活力和动力。

### **（三）社会效益分析：**

本项目建成后，将改善城市公共服务设施水平、丰富人民群众的文化生活，符合当地政府确定的社会发展战略。根据初步调查，当地的居民对揭西县县域北部片区全民健身设施项目非常支持，他们普遍认为该项目的实施，将极大地改善他们目前的生活环境和精神生活，增加他们的就业机会及择业机会，从而提高收入，改善生活状况。因此该群体对项目实施普遍持欢迎态度。

## **三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划**

### **（一）投资估算**

#### **一、编制依据及原则**

##### **1、国家和地方有关支持性规划**

（1）《中华人民共和国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》；

（2）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；（3）《投资项目可行性研究指南》；

（4）国家有关部门关于可行性研究报告编制规范和要求；

（5）《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

（6）《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二

○三五年远景目标纲要》；

(7)《广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；

(8)《广东省重大行政决策程序规定》；

(9)《广东省全民健身条例》；

(10)《广东省“十四五”时期全民健身场地设施补短板五年行动方案》；

(11)《揭阳市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》(揭阳市人民政府, 2021)；

(12)《揭阳市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；

(13)《城市公共体育运动设施用地定额指标暂行规定》；

(14)中华人民共和国建设部、国家体育总局《体育建筑设计规范》(JGJ31—2003)；

(15)《揭阳市土地利用总体规划(2006—2020)》；

(16)《揭阳市城市总体规划》(2010-2030年)；

(17)《揭阳市文化旅游体育发展改革“十四五”规划》；

(18)有关本项目的基础资料、技术资料等。

## 二、项目总投资

建设总投资约19250.00万元,其中工程费用13492.00万元,工程建设其他费用3841.33万元,基本预备费用866.67万元,建设期利息1050.00万元。

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     | 13492.00 |
| 2     | 工程建设其他费用 | 3841.33  |
| 3     | 预备费      | 866.67   |
| 4     | 建设期利息    | 1050.00  |
| 项目总投资 |          | 19250.00 |

## （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：项目专项债券资金需求为15400.00万元（全部用于项目资本金），2026年年申请广东省政府专项债券12300.00万元，2027年申请1000.00万元，2028年申请1000.00万元，2029年申请1100.00万元。

3. 非融资资金筹措：单位自筹资金3850.00万元。具体如下表：

表项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度   | 项目投资     | 已到位<br>金额 | 市场化<br>融资金 | 非融资金      |            |              |           | 地方政府专项债券融资   |    |              |            |            |              |
|------|----------|-----------|------------|-----------|------------|--------------|-----------|--------------|----|--------------|------------|------------|--------------|
|      |          |           |            | 已到位<br>金额 | 单位自有<br>资金 | 其中：已<br>到位金额 | 财政性资<br>金 | 其中：已<br>到位金额 | 其他 | 其中：已<br>到位金额 | 本次发行<br>金额 | 以前发行<br>金额 | 计划以后<br>发行金额 |
| 合计   | 19250.00 |           |            |           | 3850.00    |              |           |              |    | 1000         |            |            | 14400        |
| 2026 | 13150    |           |            |           | 850        |              |           |              |    | 1000         |            |            | 11300        |
| 2027 | 2000     |           |            |           | 1000       |              |           |              |    |              |            |            | 1000         |
| 2028 | 2000     |           |            |           | 1000       |              |           |              |    |              |            |            | 1000         |
| 2029 | 2100     |           |            |           | 1000       |              |           |              |    |              |            |            | 1100         |

### **（三）项目实施安排**

目前，项目已完成可行性研究报告编制及立项工作，为项目后续推进奠定了政策和审批基础。着手启动项目招投标相关筹备工作，并同步与相关部门开展对接，梳理项目建设前期手续办理流程，为项目落地实施做好充分准备。

本项目建设周期从 2026 年 2 月开始至 2029 年 8 月结束，建设周期共为 42 个月。其中前期工作时间为 2026 年 2 月至 2026 年 9 月，施工工期为 2026 年 10 月至 2029 年 8 月。项目进度预计如下：

2026 年 2 月至 2026 年 3 月，拟完成项目立项、初步设计、施工图设计招标工作；

2026 年 4 月-2026 年 9 月，拟初步设计、施工图设计等制作；

2026 年 10 月-2029 年 8 月，拟办理公开招投标、土建施工、设备采购与安装；

2029 年 9 月-10 月，完工验收，进入正式运营。

### **（四）债券资金用途**

本期申请的政府专项债券资金主要用于以下方面：

用于项目配套设施工程建设费用，以及第三方技术服务费用的支付。

#### 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

项目建设期为3年，计算运营期按19年。

根据揭西县国有资产经营有限公司提供的项目立项文件、可行性研究报告及其他资料。项目于2028年11月项目竣工验收后开始运营。

项目假设的条件：

（1）项目能如计划竣工交付，第一至四年为建设期，第五年开始运营；

（2）预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（3）根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；

（4）建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

## 1. 项目收入测算

本项目为揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目，根据项目可行性研究报告，项目完工后预计可以带来健身场地租赁收入、健身休息区及驿站租赁收入、停车及充电收入、广告位出租收入、体育赛事合作服务等。

预测采取的方法和原理为：2025 年揭阳市全市地区生产总值 2553.75 亿元，增长 3.2%。全市地方一般公共预算收入 130.12 亿元，可比增长 5.5%；市县级税收收入 83.13 亿元，同比增长 52.2%、可比增长 9.1%，其中“四税”增长 14.2%，增速均位列全省第一。全市居民人均可支配收入 28721 元，增长 5.1%。本次取揭阳市 2025 年 GDP 的增长值 3.2%作为预测的增长率的情况下预测收入增长情况。

### （1）健身场地租赁及承办体育赛事合作收入

本项目预计可为社会活动、赛事等提供场地进行租赁服务或合作，如承接马拉松、骑行比赛、潮客文化会演、球赛等，参照历年及周边县区组织赛事活动合作价，及场地租赁市场价预估，

按累计年度出租及赛事合作总收入为 980.00 万元。

测算依据：本项目建成预计可为社会活动、赛事等提供场地进行租赁服务或合作，如承接马拉松、骑行比赛、潮客文化会演、球赛等。根据《体育赛事活动管理办法》（总局令第 31 号）《广东省定价目录（2022 年版）》等文件要求，参考：

基础健身时段（公益）：政府指导价（上限）

羽毛球场：24 - 50 元/小时/片

篮球场（室外）：80 - 190 元/小时/片

健身房：30 - 50 元/小时/人

承办体育赛事合作收入包括赛事服务费、场地租赁、赞助与商务分成、报名费（参赛费）等。

结合参照揭西历年及周边县区组织赛事活动合作价，及场地租赁市场价预估，本项目建成按累计年度出租及赛事合作总收入符合市场收费规律。

## （2）停车位及充电桩收入

本项目建成后可提供停车位约 160 个。根据广东省人民政府

办公厅印发的《广东省定价目录(2018年版)》(粤府办〔2018〕11号)规定,本项目停车位收费按10元/次,估计每个停车位每日周转2次,则年停车位收入为

$$160 \times 10 \times 2 \times 30 \times 12 / 10000 = 115.20 \text{ 万元}$$

充电桩50个,预计年收入为30万元。则停车位及充电桩初始年收入为145.20万元。

### (3) 广告牌出租收入

本项目建设完成后,于健身场地边、步道、停车场、公共厕所等均可提供广告服务,预计可设500个广告位,每个广告位收费按5000元/年计,则年广告牌出租收入为250.00万元。

### (4) 休息区及驿站租赁收入

本项目建设完成后,将建成8个健身休息驿站及多处休息区,且于健身场所边、慢跑骑行步道适宜位置等场所可以布设自动贩卖机或临时移动驿站,产生租赁收入:按每个驿站年租金为5万元,8个则为40万元/年;预计可设50个自动贩卖机或临时移动驿站,每个自动贩卖机租赁收费按5000元/年计,则年自动贩卖机场地出租收入为25.00万元。则初始租赁年收入共计65万元/

年。

测算依据：根据《广东省行政事业性国有资产管理办法（试行）》（2024）、《广东省定价目录（2022）》等文件依据，并参考揭阳市旅游区设施租赁收费市场定额标准（揭阳西湖公园集装箱摊位单箱 3000 元/月，双连租 5600 元/月；揭阳古城商铺 500 - 2600 元/月（面积 7 - 56 m<sup>2</sup>）等），本项目对健身休息驿站铺位租赁、临时活动场地租赁、自动贩卖机场地租赁定价为：按每个驿站年租金为 5 万元，8 个则为 40 万元/年；预计可设 50 个自动贩卖机或临时移动驿站，每个自动贩卖机租赁收费按 5000 元/年计，基本符合市场收费规律。

项目收入测算表（单位：万元）

| 年度    | 健身场地租赁及承办体育赛事合作收入 | 停车位及充电桩收入 | 广告牌出租收入 | 休息区及驿站租赁收入 | 合计      |
|-------|-------------------|-----------|---------|------------|---------|
| 第 1 年 | -                 | -         | -       | -          | -       |
| 第 2 年 | -                 | -         | -       | -          | -       |
| 第 3 年 | -                 | -         | -       | -          | -       |
| 第 4 年 | -                 | -         | -       | -          | -       |
| 第 5 年 | 980.00            | 145.20    | 250.00  | 65.00      | 1440.20 |
| 第 6 年 | 1011.36           | 149.85    | 258.00  | 67.08      | 1486.29 |
| 第 7 年 | 1043.72           | 154.64    | 266.26  | 69.23      | 1533.85 |

|        |          |         |         |         |          |
|--------|----------|---------|---------|---------|----------|
| 第 8 年  | 1077.12  | 159.59  | 274.78  | 71.44   | 1582.93  |
| 第 9 年  | 1111.59  | 164.70  | 283.57  | 73.73   | 1633.58  |
| 第 10 年 | 1147.16  | 169.97  | 292.64  | 76.09   | 1685.86  |
| 第 11 年 | 1183.87  | 175.41  | 302.01  | 78.52   | 1739.81  |
| 第 12 年 | 1221.75  | 181.02  | 311.67  | 81.03   | 1795.48  |
| 第 13 年 | 1260.85  | 186.81  | 321.65  | 83.63   | 1852.94  |
| 第 14 年 | 1301.20  | 192.79  | 331.94  | 86.30   | 1912.23  |
| 第 15 年 | 1342.84  | 198.96  | 342.56  | 89.07   | 1973.42  |
| 第 16 年 | 1385.81  | 205.33  | 353.52  | 91.92   | 2036.57  |
| 第 17 年 | 1430.15  | 211.90  | 364.83  | 94.86   | 2101.74  |
| 第 18 年 | 1475.92  | 218.68  | 376.51  | 97.89   | 2169.00  |
| 第 19 年 | 1523.15  | 225.67  | 388.56  | 101.03  | 2238.40  |
| 第 20 年 | 1571.89  | 232.90  | 400.99  | 104.26  | 2310.03  |
| 第 21 年 | 1622.19  | 240.35  | 413.82  | 107.59  | 2383.95  |
| 第 22 年 | 1674.10  | 248.04  | 427.07  | 111.04  | 2460.24  |
| 第 23 年 | 1727.67  | 255.98  | 440.73  | 114.59  | 2538.97  |
| 合计     | 25092.34 | 3717.76 | 6401.11 | 1664.29 | 36875.49 |

## 2、项目成本及相关税费

本项目的运营成本主要有工资福利费、维修及管理费、综合税费等。

(1) 工资福利：项目建成后交由镇政府统一进行管理或交由镇属国有企业组织物业管理，考虑实际工作需要和福利性，新增管理人员和实际工资福利费，考虑按年运营收入的 6% 计算；

(2) 运营维护费用：按年运营收入的 5% 计算；

(3) 管理及其他费用：按年运营收入的 3% 计算；

(4) 税费成本：考虑综合性税费，按年运营收入的 5% 预估。

发债期间，项目运营期第一年的总成本为 273.64 万元。

3、本项目债券存续期内收入、成本与利润情况如下：

| 项目<br>年度 | 收入合计    | 成本     | 利润      |
|----------|---------|--------|---------|
| 第 1 年    | -       | -      | -       |
| 第 2 年    | -       | -      | -       |
| 第 3 年    | -       | -      | -       |
| 第 4 年    | -       | -      | -       |
| 第 5 年    | 1440.20 | 273.64 | 1166.56 |
| 第 6 年    | 1486.29 | 282.40 | 1203.89 |
| 第 7 年    | 1533.85 | 291.43 | 1242.41 |
| 第 8 年    | 1582.93 | 300.76 | 1282.17 |
| 第 9 年    | 1633.58 | 310.38 | 1323.20 |
| 第 10 年   | 1685.86 | 320.32 | 1365.54 |
| 第 11 年   | 1739.81 | 330.57 | 1409.24 |
| 第 12 年   | 1795.48 | 341.14 | 1454.34 |
| 第 13 年   | 1852.94 | 352.06 | 1500.88 |
| 第 14 年   | 1912.23 | 363.33 | 1548.90 |
| 第 15 年   | 1973.42 | 374.95 | 1598.47 |
| 第 16 年   | 2036.57 | 386.95 | 1649.62 |
| 第 17 年   | 2101.74 | 399.33 | 1702.41 |

| 项目<br>年度 | 收入合计     | 成本      | 利润       |
|----------|----------|---------|----------|
| 第 18 年   | 2169.00  | 412.11  | 1756.88  |
| 第 19 年   | 2238.40  | 425.30  | 1813.10  |
| 第 20 年   | 2310.03  | 438.91  | 1871.12  |
| 第 21 年   | 2383.95  | 452.95  | 1931.00  |
| 第 22 年   | 2460.24  | 467.45  | 1992.79  |
| 第 23 年   | 2538.97  | 482.41  | 2056.56  |
| 合计       | 36875.49 | 7006.39 | 29869.10 |

### 3. 应付本息情况

揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目计划总融资金额 15400.00 万元，假设融资利率 2.50%，每半年末支付一次利息，第二十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

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  | 0.00     | 12300.00 |        | 12300.00 | 2.50% | 307.50 | 307.50 |
| 第 2 年  | 12300.00 | 1000.00  |        | 13300.00 | 2.50% | 332.50 | 332.50 |
| 第 3 年  | 13300.00 | 1000.00  |        | 14300.00 | 2.50% | 357.50 | 357.50 |
| 第 4 年  | 14300.00 | 1100.00  |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 5 年  | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 6 年  | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 7 年  | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 8 年  | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 9 年  | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 10 年 | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 11 年 | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 12 年 | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 13 年 | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |
| 第 14 年 | 15400.00 |          |        | 15400.00 | 2.50% | 385.00 | 385.00 |

| 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 15 年 | 15400.00 |          |          | 15400.00 | 2.50% | 385.00  | 385.00   |
| 第 16 年 | 15400.00 |          |          | 15400.00 | 2.50% | 385.00  | 385.00   |
| 第 17 年 | 15400.00 |          |          | 15400.00 | 2.50% | 385.00  | 385.00   |
| 第 18 年 | 15400.00 |          |          | 15400.00 | 2.50% | 385.00  | 385.00   |
| 第 19 年 | 15400.00 |          |          | 15400.00 | 2.50% | 385.00  | 385.00   |
| 第 20 年 | 15400.00 |          | 12300.00 | 3100.00  | 2.50% | 385.00  | 12685.00 |
| 第 21 年 | 3100.00  |          | 1000.00  | 2100.00  | 2.50% | 77.50   | 1077.50  |
| 第 22 年 | 2100.00  |          | 1000.00  | 1100.00  | 2.50% | 52.50   | 1052.50  |
| 第 23 年 | 1100.00  |          | 1100.00  | 0.00     | 2.50% | 27.50   | 1127.50  |
| 合计     | -        | 15400.00 | 15400.00 | -        | -     | 7700.00 | 23100.00 |

## (二) 融资收益平衡情况

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

单位: 人民币万元

| 年度     | 项目现金流入  | 成本     | 利息     | 项目现金流出 | 净现金流量   | 累计现金流量   | 备注 |
|--------|---------|--------|--------|--------|---------|----------|----|
| 第 1 年  | 0.00    | 0.00   | 307.50 | 307.50 | -307.50 | -307.50  |    |
| 第 2 年  | 0.00    | 0.00   | 332.50 | 332.50 | -332.50 | -640.00  |    |
| 第 3 年  | 0.00    | 0.00   | 357.50 | 357.50 | -357.50 | -997.50  |    |
| 第 4 年  | 0.00    | 0.00   | 385.00 | 385.00 | -385.00 | -1382.50 |    |
| 第 5 年  | 1440.20 | 273.64 | 385.00 | 658.64 | 781.56  | -600.94  |    |
| 第 6 年  | 1486.29 | 282.40 | 385.00 | 667.40 | 818.89  | 217.95   |    |
| 第 7 年  | 1533.85 | 291.43 | 385.00 | 676.43 | 857.41  | 1075.36  |    |
| 第 8 年  | 1582.93 | 300.76 | 385.00 | 685.76 | 897.17  | 1972.54  |    |
| 第 9 年  | 1633.58 | 310.38 | 385.00 | 695.38 | 938.20  | 2910.74  |    |
| 第 10 年 | 1685.86 | 320.32 | 385.00 | 705.32 | 980.54  | 3891.28  |    |

| 年度     | 项目现金流入   | 成本      | 利息       | 项目现金流出   | 净现金流量     | 累计现金流量   | 备注 |
|--------|----------|---------|----------|----------|-----------|----------|----|
| 第 11 年 | 1739.81  | 330.57  | 385.00   | 715.57   | 1024.24   | 4915.52  |    |
| 第 12 年 | 1795.48  | 341.14  | 385.00   | 726.14   | 1069.34   | 5984.86  |    |
| 第 13 年 | 1852.94  | 352.06  | 385.00   | 737.06   | 1115.88   | 7100.73  |    |
| 第 14 年 | 1912.23  | 363.33  | 385.00   | 748.33   | 1163.90   | 8264.64  |    |
| 第 15 年 | 1973.42  | 374.95  | 385.00   | 759.95   | 1213.47   | 9478.11  |    |
| 第 16 年 | 2036.57  | 386.95  | 385.00   | 771.95   | 1264.62   | 10742.73 |    |
| 第 17 年 | 2101.74  | 399.33  | 385.00   | 784.33   | 1317.41   | 12060.13 |    |
| 第 18 年 | 2169.00  | 412.11  | 385.00   | 797.11   | 1371.88   | 13432.02 |    |
| 第 19 年 | 2238.40  | 425.30  | 385.00   | 810.30   | 1428.10   | 14860.12 |    |
| 第 20 年 | 2310.03  | 438.91  | 12685.00 | 13123.91 | -10813.88 | 4046.24  |    |
| 第 21 年 | 2383.95  | 452.95  | 1077.50  | 1530.45  | 853.50    | 4899.74  |    |
| 第 22 年 | 2460.24  | 467.45  | 1052.50  | 1519.95  | 940.29    | 5840.04  |    |
| 第 23 年 | 2538.97  | 482.41  | 1127.50  | 1609.91  | 929.06    | 6769.10  |    |
| 合计     | 36875.49 | 7006.39 | 23100.00 | 30106.39 | 6769.10   | -        |    |

项目专项收益预表:

单位: 万元

| 项目                    | 揭阳市揭西县北部片区户外体育健身<br>基础设施建设项目 | 合计       |
|-----------------------|------------------------------|----------|
| 项目专项收益                | 29869.10                     | 29869.10 |
| 已用于平衡其他专项债的融资<br>本息合计 | 0.00                         | 0.00     |
| 本期专项债融资               | 15400.00                     | 15400.00 |
| 本期专项债本息合计             | 23100.00                     | 23100.00 |

|              |          |          |
|--------------|----------|----------|
| 融资本息合计       | 23100.00 | 23100.00 |
| 用于资金平衡项目专项收益 | 29869.10 | 29869.10 |
| 本息覆盖倍数       | 1.29     | 1.29     |

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 29869.10 万元，本息覆盖倍数为 1.29。

### (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：

单位：万元

| 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   | 29869.10    | 26882.19   | 23895.28   |
| 债券本息   | 23100.00    |            |            |
| 本息覆盖倍数 | 1.29        | 1.16       | 1.03       |

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，广东省专项债券揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目以 15400.00 万元（2026 年拟发行广东省政府专项债券 12300.00 万元）债券发行计划为基础；运营后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.29 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，揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目专项债券项目融资平衡情况已经过揭西县普兴会计师事务所（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

2026 年拟发行广东省政府专项债券（四十一期）揭阳市揭西县北部片区户外体育健身基础设施建设项目专项债券发行总额为 1000.00 万元，利率为 2.28%，专项债融资利息每半年付息一次，债券到期一次还本，期限为七年。

## **（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，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等存续期管理。揭西县财政局应组织建立相应的资

产登记和统计报告制度，会同揭西县国有资产经营有限公司加强专项债券项目对应资产管理。

揭西县国有资产管理办公室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任何风险。揭西县国有资产经营有限公司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。及时组织揭西县国有资产经营有限公司将项目形成的资产进行资产登记管理。

揭西县国有资产经营有限公司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。