

徐闻县住房和城乡建设局

2020 年度咨询业务报告

湛泰咨字【2020】第 3 号



目 录	页 码
一、咨询报告正文	1-5
二、事务所营业执照及行政登记证书	

防伪条形码:



07592020040004698660



防伪编号: 07592020040004698660

报告文号: 湛泰咨字【2020】第3号

委托单位名称: 湛江市财政局

被审验单位名称: 徐闻县住房和城乡建设局

被审单位所在地: 湛江

事务所名称: 湛江润泰会计师事务所

报告日期: 2020-04-30

报备时间: 2020-04-30 09:45

签名注册会计师: 杨伟祝

黄观华

徐闻县住房和城乡建设局 2020年度咨询业务报告



事务所名称: 湛江润泰会计师事务所

事务所电话: 0759-2263488

传 真: 0759-2260918

通 讯 地 址: 湛江市霞山区海景路9号羊城晚报社湛江办事处五楼

电 子 邮 件: RTKM6688@163.com

事务所网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与广东省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码: 020-83063583、83063578

防 伪 查 询 网 址: <http://www.gdicpa.org.cn>



ADD: 9 Haijing Road Zhanjiang Guangdong China
TEL: (0759) 2263488 2111508 2271111
FAX: (0759) 2260918
Post Code: 524000

公司地址: 湛江市霞山区海景路9号羊城晚报社湛江办事处五楼
公咨询电话: (0759) 2263488 2111508 2271111
传 真: (0759) 2260918
邮 编: 524000

2020 年广东省农林水利专项债券（四期） 徐闻县城市排涝泵站工程项目收益与融资 资金平衡测算评价报告

湛泰咨字[2020]第 3 号



湛江市财政局:

我们接受委托，对徐闻县城市排涝泵站工程项目收益与融资资金平衡测算情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行列报。

我们提醒信息使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套的假设，包括对未来运营收入推测性假设。由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次对项目收益与融资资金平衡情况的总体评价，假定仅以本次发行的专项债券本息作为融资资金平衡测算的基础，不考虑未来计划发行专项债券和其他融资的情况。

本总体评价仅供发行人本次发行 2020 年广东省农林水利专项债券（四期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的徐闻县城市排涝泵站工程项目，预期的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资资金平衡。

一、募投项目基本情况

（一）项目组织实施单位情况

统一社会信用代码	114408250071188533
机构名称	徐闻县住房和城乡建设局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市徐闻县徐城镇东平一路 62 号
负责人	叶语
赋码机关	中共徐闻县委机构编制委员会办公室



（二）项目基本情况

1. 项目名称：徐闻县城市排涝泵站工程；
2. 项目建设地址：项目位于徐闻县城东平一路、实验小学、红旗一路、清水湾、徐海大道；
3. 建设项目规模及内容：
 - （1）项目总规模为 144.7 立方米 / 秒，分别为东平一路泵站规模为 21.71 立方米 / 秒、实验小学泵站规模 为 18.81 立方米 / 秒、红旗一路泵站规模为 17.36 立方米 / 秒、清水湾泵站规模为 26.05 立方米 / 秒、 徐海大道泵站规模为 60.77 立方米 / 秒。雨水管道中接线部分管道采用 300-1200mm 钢筋混凝土排水管；
 - （2）项目内容：格栅网、雨水泵井、阀门井、配电管理房，建设配套的供电、自控、仪表、通讯、室外管网。
4. 项目投资资金来源情况



金额单位：人民币万元

项目总投资	市场化融资 资金（如银行 贷款等）	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自 有资金	财政性资金	其他	本次专项债 券发行金额	以前发行专 项债券金额	以后计划 发行专项 债券金额
23,905.00	-	-	21,905.00	-	2,000.00	-	-

（三）募投专项债券情况

1. 本次拟发行的专项债券期限为 30 年，发行规模 2,000.00 万元。假定按年利率 4.00%进行测算。

2. 利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

（四）项目所在区域情况

徐闻县位于广东省西南部雷州半岛最南端，东经 109° 52′ -110° 35′，北纬 20° 13′ -20° 43′。县北与雷州市接壤，东、南、西三面临海，海岸线长达 372.2KM(其中离岛岸线长 120.5KM)。县城(徐城)处于全县中部偏南位置，向北至湛江市、广州市分别为 150KM 和 670KM; 往南 9KM 为海安镇，其紧邻琼州海峡，与海南省海口市隔海相望，相距 18 海里，是大陆通往海南岛最便捷的水陆交通要道。

徐闻县地表水资源贫乏，又无客水补给，全县多年平均降水量 25.80 亿立方米，地表水资源(包括浅层地下水)为 8.69 亿立方米，人年平均占有量为 1,930.00 立方米，只有全省地表水资源人均占有量(3,564.00 立方米)的 54.00%。地表水资源分布: 北部及东部比较丰富，南部次之，中西部贫乏。水质方面随着工农业生产的发展，农药使用逐步增加及其残余部分的扩散，以及工业废水和城镇污水的排放，全县地表水已收到不同程度的污染。

（五）已发行债券情况

该项目无已发行债券。

二、项目收益与融资自求平衡评价测算

（一）债券应付本息情况

发行人拟发行债券募集资金用于徐闻县城市排涝泵站工程项目，合计发行



债券 2,000.00 万元, 假定票面利率 4.00%, 期限三十年, 从 2020 年起计算利息, 在债券存续期每半年支付一次债券利息, 自发行之日起债券存续期应还本息合计 4,400.00 万元, 详情如下:

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第 1 年			2,000.00	4.00%	80.00
第 2 年	2,000.00		2,000.00	4.00%	80.00
.....	2,000.00		2,000.00	4.00%	80.00
第 30 年	2,000.00	2,000.00	-	4.00%	80.00
小计	-	2,000.00		-	2,400.00
债券本息合计	4,400.00				

(二) 项目收益测算

该项目目前正在准备前期工作, 计划建设期 6 年, 预计 2026 年可投入运营, 具体经营情况如下:

1. 收入测算

(1) 广告费收入

根据项目单位提供的相关资料, 该工程共建立 5 个泵站, 分别为东平一路泵站、实验小学泵站、红旗一路泵站、清水湾泵站, 徐海大道泵站, 平均每个泵站周围树立 4 个广告位, 则共有 20 个广告位, 每个广告位每年的广告费约 5,000.00 元, 广告费年收入为 $20 \times 5,000.00 / 10000 = 10.00$ 万元。

(2) 城市基础设施配套费收入

根据项目单位提供的相关资料, 徐闻县 2017 年至 2019 年每年征收的城市基础设施配套费分别为 5,518.00 万元、5,349.00 万元、18,418.00 万元, 预计债券存续期间平均每年征收基础设施配套费 9,761.67 万元, 项目建成后, 每年计提 25% 的城市基础设施配套费用于平衡该项目融资资金, 即 2026 年开始, 每年计提 2,440.42 万元 ($9,761.67 \times 25\%$)。

2. 运营成本



根据项目单位提供的相关资料，运营成本包括燃料、材料动力费 159.73 万元、维护费 1,597.26 万元、管理费及其他 351.40 万元，合计为 2,108.39 万元。

3. 测算结果

按计划该项目 2026 年初投入使用，在三十年债券存续期间，减去建设期 6 年，累计运营结余为 $(10.00+2,440.42-2,108.39) \times (30-6) = 8,208.72$ 万元。具体测算情况如下表：

金额单位：人民币万元

债券存续期	第 7 年	第 8 年	....	第 19 年	第 30 年	合计
广告费收入	10.00	10.00		10.00	10.00	240.00
基础设施配套费	2,440.42	2,440.42	....	2,440.42	2,440.42	58,570.08
减：运行成本	2,108.39	2,108.39	....	2,108.39	2,108.39	50,601.36
结余	342.03	342.03	....	342.03	342.03	8,208.72
债券本息合计	4,400.00					
覆盖倍数	1.87					

(四) 还本付息的测算

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，债券存续期运营累计结余合计 8,208.72 万元，专项债券本息合计 4,400.00 万元。债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.87 倍。项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

湛江润泰会计师事务所(普通合伙)



中国·湛江

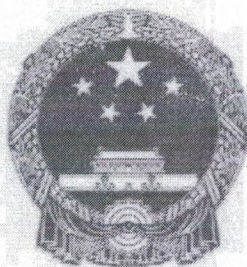
中国注册会计师



中国注册会计师



2020 年 4 月 30 日



营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440803564580004Q

名称 湛江润泰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

主要经营场所 湛江市霞山区海景路9号507、508、509房

执行事务合伙人 杨伟祝

成立日期 2010年11月25日

合伙期限 长期

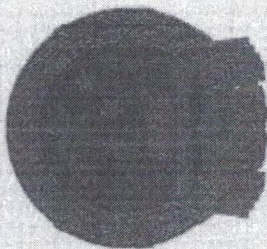
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;法律、行政法规规定的其他审计业务;承办会计咨询、会计服务业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2017 年 9 月 4 日





会计师事务所 执业证书

名称：湛江润泰会计师事务所

首席合伙人：杨伟祝

主任会计师：

经营场所：湛江市霞山区海景路9号507、508、509房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44080011

批准执业文号：粤财会[2010]66号

批准执业日期：2010年11月11日



说明

证书序号：0004903

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



姓名 杨伟祝
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-10-27
Date of birth
工作单位 湛江润泰会计师事务所
Working unit
身份证号码 440811771027031
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



杨伟祝(440800070014)，已通过广东省注册会计师协会2018
年任职资格检查。通过文号：粤注协（2018）58号。



440800070014

ly lm ld

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



杨伟祝(440800070014)，已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号：粤注协（2019）94号。



440800070014

ly lm ld



姓名
Full name 黄观华
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1956-06-13
工作单位
Working unit 湛江润泰会计师事务所
身份证号码
Identity card No. 440823195606130014



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal



黄观华(440800060022)，已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号：粤注协(2019) 94号。



440800060022

证书编号: 440800060022
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 12 月 13 日
Date of Issuance y /m /d

2019年4月换发