

深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目

收益与融资自求平衡测算评价报告





深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区留芳路 2 号凌云研发楼 401

电话：13641481582

机密

深恒昇专评价字[2025]第 F0001 号

关于广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目

收益与融资自求平衡测算评价报告

中山市财政局：

我们接受中山市财政局委托，对广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。相关单位对本期债券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了列报。

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。

经专项审核，我们认为本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

（一）广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目：

2.1 以前年度已安排专项债券资金 1,204,332.00 万元：

2.1.1 2021 年已安排专项债券资金 200,000.00 万元: 其中 10 月已融资 160,000.00 万元, (其中发行年限为 20 年, 实际融资利率为 3.63%, 每半年支付利息, 第 20 年末偿还本金); 于 2021 年 11 月已融资 40,000.00 万元, (其中发行年限为 20 年, 实际融资利率为 3.45%, 每半年支付利息, 第 20 年末偿还本金));

2.1.2 2022 年已安排专项债券资金 433,200.00 万元: 其中 1 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(九期) 100,000.00 万元(其中发行年限为 30 年, 实际融资利率为 3.40%, 每半年支付利息, 第 30 年末偿还本金); 其中 3 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(十六期) 90,200.00 万元(其中发行年限为 30 年, 实际融资利率为 3.49%, 每半年支付利息, 第 30 年末偿还本金); 其中 5 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(二十五期) 176,500.00 万元(其中发行年限为 30 年, 实际融资利率为 3.40%, 每半年支付利息, 第 30 年末偿还本金); 其中 6 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(三十一期) 40,500.00 万元(其中发行年限为 30 年, 实际融资利率为 3.37%, 每半年支付利息, 第 30 年末偿还本金); 其中 10 月已发行 2022 年广东省政府专项债券(四十期) 26,000.00 万元(其中发行年限为 30 年, 实际融资利率为 3.26%, 每半年支付利息, 第 30 年末偿还本金)。

2.1.3 2022 年 5 月广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目已发行专项债券金额 112,011.00 万元, 由涉及以下 13 个已发行政府专项债券项目调整而来, 具体涉及项目调整债券金额及原因如下:

(14) 调整已发行中山市南区乡村振兴人居环境整治工程 2021 年广东省农林水利专项债券(一期) 311.00 万元, 发行年限为 10 年, 实际融资利率为 3.41%, 每半年支付利息, 第 10 年末一次性偿还本金。调整原因为: 中山市南区乡村振兴人居环境整治工程部分工程施工中标合同价低于立项金额且实施过程发生重大变化;

(15) 调整已发行中山市南区学前教育设施扩建改造及周边配套基础设施建设工程 2021 年广东省专项债券(六十二期) 1,353.00 万元, 发行年限为 10 年,

实际融资利率为 3.13%，每半年支付利息，第 10 年末一次性偿还本金。调整原因：中山市南区学前教育设施扩建改造及周边配套基础设施建设工程部分工程施工中标合同价低于立项金额且实施过程发生重大变化；

(16)调整已发行广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程 2021 年广东省政府专项债券（八十四期）8,000.00 万元，发行年限为 30 年，实际融资利率为 3.92%，每半年支付利息，第 30 年末一次性偿还本金。调整原因：广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程部分工程施工中标合同价低于立项金额；

(17)调整已发行广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程 2021 年广东省政府专项债券（七十四期）26,821.00 万元，发行年限为 15 年，实际融资利率为 3.61%，每半年支付利息，第 15 年末一次性偿还本金。调整原因：广东省中山市小榄镇智能制造 5G+工业园区升级改造一期工程部分工程施工中标合同价低于立项金额；

(18)调整已发行小榄污水处理厂三期建设项目 2021 年广东省政府专项债券（八十三期）606.00 万元，发行年限 10 年，实际融资利率为 3.18%，每半年支付利息，第 10 年末一次性偿还本金。调整原因：小榄污水处理厂三期建设项目部分工程施工部分建设内容按市镇建设事权重新划分，工程量核减；

(19)调整已发行中山市人民医院医联体基础设施建设项目（西北组团片区）扩建工程 2021 年广东省政府专项债券（七十四期）8,717.00 万元，发行年限 15 年，实际融资利率为 3.61%，每半年支付利息，第 15 年末一次性偿还本金。调整原因：中山市人民医院医联体基础设施建设项目（西北组团片区）扩建工程进度未达预期；

(20)调整已发行广东省中山市“红色基因、湾区绿谷”特色文旅基础设施提升改造工程 2022 年广东省政府专项债券（七期）3,000.00 万元，发行年限 20 年，实际融资利率为 3.28%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因：广东省中山市“红色基因、湾区绿谷”特色文旅基础设施提升改造工程部分工程施工中标合同价低于立项金额；

(21) 调整已发行广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目 2022 年广东省政府专项债券(九期)7,000.00 万元,发行年限 30 年,实际融资利率为 3.40%,每半年支付利息,第 30 年末一次性偿还本金。调整原因为:广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目部分工程施工中标合同价低于立项金额;

(22) 调整已发行广东省中山市西江水乡乡村振兴带建设项目 2022 年广东省政府专项债券(七期)886.00 万元,发行年限 20 年,实际融资利率为 3.28%,每半年支付利息,第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为:广东省中山市西江水乡乡村振兴带建设项目需调整的个别子项目污水管网建设(东凤镇养殖鱼塘尾水治理、低效鱼塘及环境治理项目)暂未满足实施条件,该部分资金难以按照时间节点支出使用,故申请调整;

(23) 调整已发行广东省中山市西江水乡乡村振兴带建设项目 2022 年广东省政府专项债券(十五期)2,700.00 万元,发行年限 20 年,实际融资利率为 3.32%,每半年支付利息,第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为:广东省中山市西江水乡乡村振兴带建设项目需调整的个别子项目污水管网建设(东凤镇养殖鱼塘尾水治理、低效鱼塘及环境治理项目)暂未满足实施条件,该部分资金难以按照时间节点支出使用,故申请调整;

(24) 调整已发行新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目 2022 年广东省政府专项债券(五期)1,560.00 万元,发行年限 15 年,实际融资利率为 3.21%,每半年支付利息,第 15 年末一次性偿还本金。调整原因为:新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目工程进度未达预期;

(25) 调整已发行新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目 2022 年广东省政府专项债券(十四期)1,057.00 万元,发行年限 15 年,实际融资利率为 3.23%,每半年支付利息,第 15 年末一次性偿还本金。调整原因为:新型工业化示范基地——中山古镇光电与信息技术产业集聚发展区基础设施建设项目工程进度未达预期;

(26) 调整已发行深茂铁路深圳至江门段(中山市)2020年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券(十一期)50,000.00万元,发行年限30年,实际融资利率为3.98%,每半年支付利息,第30年末一次性偿还本金。调整原因为:深茂铁路深圳至江门段(中山市)预计上半年未能开工建设的项目进行调整。

2.1.4 2022年8月广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目已发行专项债券金额58,139.00万元,由涉及以下5个已发行政府专项债券项目调整而来,具体涉及项目调整债券金额及原因如下:

(1)调整已发行广东省中山大型产业集聚区-清洁能源与智能装备产业园基础设施建设项目2022年广东省政府专项债券(三十期)19,195.00万元,发行年限为20年,实际融资利率为3.22%,每半年支付利息,第20年末一次性偿还本金。调整原因为:部分项目建设范围和规模调整导致工程量核减,需调整至急需资金的城市创新走廊产城融合项目;

(2)调整已发行广东省中山大型产业集聚区-清洁能源与智能装备产业园基础设施建设项目2022年广东省政府专项债券(二十三期)1,389.00万元,发行年限为20年,实际融资利率为3.28%,每半年支付利息,第20年末一次性偿还本金。调整原因为:部分项目建设范围和规模调整导致工程量核减,需调整至急需资金的城市创新走廊产城融合项目;

(3)调整已发行广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目2022年广东省政府专项债券(三十一期)25,963.00万元,发行年限为30年,实际融资利率为3.37%,每半年支付利息,第30年末一次性偿还本金。调整原因为:部分项目工程建设进度未达预期,需调整至急需资金的城市创新走廊产城融合项目;

(4)调整已发行广东省中山市香山新城新四化深度融合基础设施建设项目2022年广东省政府专项债券(三十期)9,329.00万元,发行年限为20年,实际融资利率为3.22%,每半年支付利息,第20年末一次性偿还本金。调整原因为:部分项目建设范围和规模调整、建设进度未达预期,需调整至急需资金的城市创新走廊产城融合项目;

(5) 调整已发行广东省中山市香山新城新四化深度融合基础设施建设项目 2022 年广东省政府专项债券（七期）2,263.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.28%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：部分项目建设范围和规模调整、建设进度未达预期，需调整至急需资金的城市创新走廊产城融合项目。

2.1.5 2022 年 10 月广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目拟发行专项债券金额 31,989.00 万元，由涉及以下 9 个已发行政府专项债券项目调整而来，具体涉及项目调整债券金额及原因如下：

(1) 调整已发行广东省中山市火炬高新技术产业开发基础设施整体提升及配套工程 2022 年广东省政府专项债券（九）期 18,600.00 万元，发行年限为 30 年，实际融资利率为 3.40%，每半年支付利息，第 30 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(2) 调整已发行广东省中山市“红色基因、湾区绿谷”特色文旅基础设施提升改造工程 2022 年广东省政府专项债券（七）期 50.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.28%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(3) 调整已发行广东省中山市“三级书记一把手工程”——中山市农村人居环境综合整治项目 2022 年广东省政府专项债券（二十三）期 100.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.28%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(4) 调整已发行广东省中山市“三级书记一把手工程”——中山市农村人居环境综合整治项目 2022 年广东省政府专项债券（十五）期 1,534.00 万元，发行年限为 15 年，实际融资利率为 3.10%，每半年支付利息，第 15 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(5) 调整已发行广东省中山市小榄文旅开发及基础设施建设工程 2022 年广东省政府专项债券（二十一）期 3,300.00 万元，发行年限为 15 年，实际融资利

率为 3.23%，每半年支付利息，第 15 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(6) 调整已发行广东省中山市人民医院医联体基础设施（三角片区）扩建工程 2022 年广东省政府专项债券（三十）期 1,750.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.22%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(7) 调整已发行广东省中山市中国休闲服装生产基地（沙溪）支柱产业转型升级基础设施建设项目 2022 年广东省政府专项债券（三十）期 3,200.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.22%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(8) 调整已发行广东省中山市人文湾区产学研创新产业平台建设项目 2022 年广东省政府专项债券（二十五）期 1,655.00 万元，发行年限为 30 年，实际融资利率为 3.40%，每半年支付利息，第 30 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

(9) 调整已发行深圳至江门铁路（中山市）2022 年广东省政府专项债券（七）期 1,800.00 万元，发行年限为 20 年，实际融资利率为 3.28%，每半年支付利息，第 20 年末一次性偿还本金。调整原因为：项目实施过程重大变化导致资金需求减少。

2.1.6 2023 年已安排专项债券资金 223,900.00 万元，其中 1 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（八期）189,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；4 月已发行 2023 年广东省政府专项债券（十四期）34,400.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）。

2.2 2024 年已安排专项债券资金 145,093.00 万元，其中 1 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（五期）61,200.00 万元；3 月发行 2024 年广东省政府专项债券（十六期）31,193.00 万元，8 月已发行 2024 年广东省在香港发行的离岸人民币地方政府债券（二期）28700.00 万元，9 月已发行 2024 年广东省政府

专项债券（七十期）2000.00 万元（期限 10 年、利率 2.1%），10 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十六期）22000.00 万元。

2025 年 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（XX 期）34,900.00 万元。

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元。

本债券存续期计划发行期限为十五年，假设融资利率 3.95%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。应还本付息情况如下：

项目还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资	160,000.00	160,000.00		3.63%	116,160.00	276,160.00
已融资	40,000.00	40,000.00		3.45%	27,600.00	67,600.00
已融资	100,000.00	100,000.00		3.40%	102,000.00	202,000.00
已融资	90,200.00	90,200.00		3.49%	94,439.40	184,639.40
已融资	176,500.00	176,500.00		3.40%	180,030.00	356,530.00
已融资	40,500.00	40,500.00		3.37%	40,945.50	81,445.50
已融资	26,000.00	26,000.00		3.26%	25,428.00	51,428.00
已融资	311.00	311.00		3.41%	106.05	417.05
已融资	1,353.00	1,353.00		3.13%	423.49	1,776.49
已融资	8,000.00	8,000.00		3.92%	9,408.00	17,408.00
已融资	26,821.00	26,821.00		3.61%	14,523.57	41,344.57
已融资	606.00	606.00		3.18%	192.71	798.71
已融资	8,717.00	8,717.00		3.61%	4,720.26	13,437.26
已融资	3,000.00	3,000.00		3.28%	1,968.00	4,968.00
已融资	7,000.00	7,000.00		3.40%	7,140.00	14,140.00
已融资	886.00	886.00		3.28%	581.22	1,467.22
已融资	2,700.00	2,700.00		3.32%	1,792.80	4,492.80
已融资	1,560.00	1,560.00		3.21%	751.14	2,311.14
已融资	1,057.00	1,057.00		3.23%	512.12	1,569.12
已融资	50,000.00	50,000.00		3.98%	59,700.00	109,700.00
已融资	19,195.00	19,195.00		3.22%	12,361.58	31,556.58
已融资	1,389.00	1,389.00		3.28%	911.18	2,300.18
已融资	25,963.00	25,963.00		3.37%	26,248.59	52,211.59
已融资	9,329.00	9,329.00		3.22%	6,007.88	15,336.88
已融资	2,263.00	2,263.00		3.28%	1,484.53	3,747.53
已融资	18,600.00	18,600.00		3.40%	18,972.00	37,572.00

已融资	50.00	50.00		3.28%	32.80	82.80
已融资	100.00	100.00		3.28%	65.60	165.60
已融资	1,534.00	1,534.00		3.10%	713.31	2,247.31
已融资	3,300.00	3,300.00		3.23%	1,598.85	4,898.85
已融资	1,750.00	1,750.00		3.22%	1,127.00	2,877.00
已融资	3,200.00	3,200.00		3.22%	2,060.80	5,260.80
已融资	1,655.00	1,655.00		3.40%	1,688.10	3,343.10
已融资	1,800.00	1,800.00		3.28%	1,180.80	2,980.80
已融资	189,500.00	189,500.00		3.34%	189,879.00	379,379.00
已融资	34,400.00	34,400.00		3.33%	22,910.40	57,310.40
已融资	61,200.00	61,200.00		2.78%	51,039.80	112,239.80
已融资	31,193.00	31,193.00		2.67%	832.85	32,025.85
已融资	28,700.00	28,700.00		2.13%	1,833.93	30,533.93
已融资	2,000.00	2,000.00		2.10%	420.00	2,420.00
已融资	22,000.00	22,000.00		2.28%	7,524.00	29,524.00
第一年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第二年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第三年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第四年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第五年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第六年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第七年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第八年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第九年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十一年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十二年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十三年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十四年	34,900.00		34,900.00	3.95%	1,378.55	1,378.55
第十五年	34,900.00	34,900.00	0.00	3.95%	1,378.55	36,278.55
合计		1,239,232.00				2,297,225.51

(二) 本次融资前, 项目已发生融资行为, 已产生相关融资成本。

二、净现金流入

(一) 项目自身营运收益

1. 基本假设条件及依据

(1) 国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化;

- (2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化;
- (4) 发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行;
- (5) 项目营运收费价格在正常范围内变动;
- (6) 无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(二) 项目自身产生的净现金流入

1. 收入预测

本项目建成正式运营后主要收入包括停车场停车及充电收入、市政管网收入、灯杆广告收入、综合管廊和污水处理收入。

(1) 停车场停车及充电收入

停车场设置停车位 1744 个，配建智能停车系统，配建充电桩 463 个。故有 1281 个停车位（无配建充电桩），年均停车收入约为 841.62 万元；配建充电桩车位 463 个，每年增加 8%。

(2) 市政管网收入

本项目合计共建成污水、电力、通信、燃气等管网 18657.627m，参考中山市及周边城市市政基础设施工程项目，市政管网租用费用按 600 元/米·年计。每年增加 5%。

(3) 灯杆广告收入

本项目 9 条新建市政道路工程线路总长约 34.21674km，1 座新建大桥工程涉及城市道路总长约 1.176km，共计道路长度约 35.39km。拟在道路两侧照明灯杆上悬挂广告牌，广告牌布置在灯杆两侧，一个灯杆设置两扇广告牌，合计约 1 m²，按照灯杆间距 30m 计算，预计可设置广告牌共计约 2359 m²。根据周边的广告牌收费情况，按 1500 元/平方米/年进行估算，每年收入 353.85 万元。每年增加 5%。

(4) 综合管廊

项目共建成综合管廊长度约 7610m，参考中山市及周边城市综合管廊工程项目，综合管廊租用费用按 6000 元/米·年计，每年增加 8%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	停车场停车及 充电收入	灯杆广告收入	市政管网收入	综合管廊	合计
第一年	841.62	353.85	1,119.46	4,566.00	6,880.93
第二年	908.95	371.54	1,175.43	4,931.28	7,387.20
第三年	981.67	390.12	1,234.20	5,325.78	7,931.77
第四年	1,060.20	409.63	1,295.91	5,751.84	8,517.58
第五年	1,145.01	430.11	1,360.71	6,211.99	9,147.82
第六年	1,236.62	451.61	1,428.74	6,708.95	9,825.92
第七年	1,335.55	474.19	1,500.18	7,245.67	10,555.59
第八年	1,442.39	497.90	1,575.19	7,825.32	11,340.80
第九年	1,557.78	522.80	1,653.95	8,451.35	12,185.87
第十年	1,682.40	548.94	1,736.65	9,127.46	13,095.44
第十一年	1,816.99	576.38	1,823.48	9,857.65	14,074.51
第十二年	1,962.35	605.20	1,914.65	10,646.26	15,128.47
第十三年	2,119.34	635.46	2,010.39	11,497.96	16,263.16
第十四年	2,288.89	667.24	2,110.90	12,417.80	17,484.83
第十五年	2,472.00	700.60	2,216.45	13,411.23	18,800.28
第十六年	2,669.76	735.63	2,327.27	14,484.12	20,216.79
第十七年	2,883.34	772.41	2,443.64	15,642.85	21,742.24
第十八年	3,114.01	811.03	2,565.82	16,894.28	23,385.14
第十九年	3,363.13	851.58	2,694.11	18,245.83	25,154.65
第三十年	3,632.18	894.16	2,828.81	19,705.49	27,060.65
第二十一年	3,922.75	938.87	2,970.25	21,281.93	29,113.81
第二十二年	4,236.58	985.81	3,118.77	22,984.48	31,325.64
第二十三年	4,575.50	1,035.10	3,274.71	24,823.24	33,708.55
第二十四年	4,941.54	1,086.86	3,438.44	26,809.10	36,275.94
第二十五年	5,336.86	1,141.20	3,610.36	28,953.83	39,042.26
第二十六年	5,763.81	1,198.26	3,790.88	31,270.14	42,023.09
第二十七年	6,224.92	1,258.17	3,980.42	33,771.75	45,235.27
第二十八年	6,722.91	1,321.08	4,179.45	36,473.49	48,696.93
第二十九年	7,260.75	1,387.14	4,388.42	39,391.37	52,427.67
第三十年	7,841.60	1,456.49	4,607.84	42,542.68	56,448.62
合计	95,341.42	23,509.39	74,375.47	517,251.14	710,477.42

2. 项目成本及相关税费。

本项目建成正式运营后主要支出包括运营管理及日常养护和综合管廊。

(1) 运营管理及日常养护

1.1 道路项目

按照道路管养部门经验，预测道路的运营养护按照 10 万元/公里/年，道路长度约为 58.512 公里，因此道路首年运营养护费用为 585.12 万元。

1.2 停车场运营管理

本项目内停车场面积 229632 m²，按 1 元/平·月的维护成本（含人工、公共设施设备维护费用、清洁费等）计算，运营成本约为 275.56 万元。

综合管廊

按综合指标以占地平面面积 23591 平方米、综合日用水量 3L/平方米、120 天计算，年用水量约为 0.85 万吨，按水费单价 4.86 元/t 计算，首年用水费为 4.13 万元。

综上，首年水费总和约为 748.63 万元。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	运营管理及日常养护	综合管廊	合计
第一年	860.68	748.63	1,609.31
第二年	903.71	786.06	1,689.78
第三年	948.90	825.36	1,774.26
第四年	996.34	866.63	1,862.98
第五年	1,046.16	909.96	1,956.13
第六年	1,098.47	955.46	2,053.93
第七年	1,153.39	1,003.24	2,156.63
第八年	1,211.06	1,053.40	2,264.46
第九年	1,271.62	1,106.07	2,377.68
第十年	1,335.20	1,161.37	2,496.57
第十一年	1,401.96	1,219.44	2,621.40
第十二年	1,472.05	1,280.41	2,752.47
第十三年	1,545.66	1,344.43	2,890.09
第十四年	1,622.94	1,411.65	3,034.59
第十五年	1,704.09	1,482.24	3,186.32
第十六年	1,789.29	1,556.35	3,345.64
第十七年	1,878.76	1,634.17	3,512.92
第十八年	1,972.69	1,715.87	3,688.57
第十九年	2,071.33	1,801.67	3,873.00

第三十年	2,174.90	1,891.75	4,066.65
第二十一年	2,283.64	1,986.34	4,269.98
第二十二年	2,397.82	2,085.66	4,483.48
第二十三年	2,517.71	2,189.94	4,707.65
第二十四年	2,643.60	2,299.43	4,943.03
第二十五年	2,775.78	2,414.41	5,190.19
第二十六年	2,914.57	2,535.13	5,449.69
第二十七年	3,060.30	2,661.88	5,722.18
第二十八年	3,213.31	2,794.98	6,008.29
第二十九年	3,373.98	2,934.73	6,308.70
第三十年	3,542.68	3,081.46	6,624.14
合计	56,321.91	48,989.48	106,920.70

3. 项目损益情况。

根据上述测算，广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 603,556.72 万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	6,880.93	1,609.31	5,271.62
第二年	7,387.20	1,689.78	5,697.43
第三年	7,931.77	1,774.26	6,157.51
第四年	8,517.58	1,862.98	6,654.60
第五年	9,147.82	1,956.13	7,191.70
第六年	9,825.92	2,053.93	7,771.99
第七年	10,555.59	2,156.63	8,398.96
第八年	11,340.80	2,264.46	9,076.34
第九年	12,185.87	2,377.68	9,808.19
第十年	13,095.44	2,496.57	10,598.87
第十一年	14,074.51	2,621.40	11,453.11
第十二年	15,128.47	2,752.47	12,376.01
第十三年	16,263.16	2,890.09	13,373.07
第十四年	17,484.83	3,034.59	14,450.24
第十五年	18,800.28	3,186.32	15,613.95
第十六年	20,216.79	3,345.64	16,871.15
第十七年	21,742.24	3,512.92	18,229.32
第十八年	23,385.14	3,688.57	19,696.57
第十九年	25,154.65	3,873.00	21,281.65

第二十年	27,060.65	4,066.65	22,994.00
第二十一年	29,113.81	4,269.98	24,843.83
第二十二年	31,325.64	4,483.48	26,842.16
第二十三年	33,708.55	4,707.65	29,000.90
第二十四年	36,275.94	4,943.03	31,332.91
第二十五年	39,042.26	5,190.19	33,852.07
第二十六年	42,023.09	5,449.69	36,573.40
第二十七年	45,235.27	5,722.18	39,513.09
第二十八年	48,696.93	6,008.29	42,688.64
第二十九年	52,427.67	6,308.70	46,118.97
第三十年	56,448.62	6,624.14	49,824.48
合计	710,477.42	106,920.70	603,556.72

（三）项目对应的地块土地出让净收益

1. 项目地块收益

本次预测以地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、后期项目自身营运能力和近几年项目周边地块成交情况、中山市近年 GDP 的增速、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制项目自身营运收益和对应近三年（2019-2021）中山市七个地块土地出让收益汇总预测表（近三年 GDP 平均增速 3.63% 的 100%、90%、80% 比例作为土地价格的增幅）。

拟出让六个地块为：1. 东区起湾道西侧（经营图地块号：331）地块位于四至东：康湾路；南：康华路；西：起湾道；北：起湾道；2. 东区濠江西路北侧（经营图地块号：305-2、305-4、305-5、305-6、305-8/、305-9）位于火炬开发区濠头村、五星村、濠泗村；3. 金字山 177-1-1（2）-1 地块；4. 金字山 177-1-1-1 地块；5. 火炬区锦峰大道 248-1-2 地块；6. 火炬区沿江东四路附近 418-1、418-2、418-3 地块；7. 港口镇。假设自融资开始日起第二十五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以近三年 GDP 平均增速的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增幅，以融资开始日起第二十五年末土地挂牌交易的现金流入，考虑土地开发成本、基本政策成本、政府收益的

情况,按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表二十五年数据计算,可用于资金平衡土地相关收益情况如下:

资金平衡土地相关收益情况

金额单位:人民币万元

项目地块名称	按 GDP 增速孰低值的 100%	按 GDP 增速孰低值的 90%	按 GDP 增速孰低值的 80%
东区起湾道西侧(经营图地块号: 331) 地块	782,394.52	717,204.12	655,650.98
东区濠江西路北侧(经营图地块号: 305-2、305-4、305-5、305-6、305-8、305-9	776,163.73	711,492.48	650,429.54
金字山 177-1-1(2)-1 地块	89,184.74	81,753.72	74,737.31
金字山 177-1-1-1 地块	147,502.17	135,212.05	123,607.64
火炬区锦峰大道 248-1-2 地块	349,262.59	320,161.46	292,684.01
火炬区沿江东四路附近 418-1、418-2、418-3 地块	152,541.56	326,273.60	298,271.58
港口镇	252,311.53	231,288.52	211,438.47
合计	2,549,360.84	2,523,385.93	2,306,819.54

三、预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入,项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付,预期自融资开始日至第三十年内,项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

土地相关收益按 GDP 增速孰低值的 100%比例和项目自身收益的 100%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付	项目收益
----	--------	------

	本金	利息	本息合计	项目自身收益	项目地块收益	收益合计
已融资	1,204,332.00	1,037,315.26	2,241,647.26			
第一年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,271.62		5,271.62
第二年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,697.43		5,697.43
第三年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,157.51		6,157.51
第四年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,654.61		6,654.61
第五年	0.00	1,378.55	1,378.55	7,191.70		7,191.70
第六年	0.00	1,378.55	1,378.55	7,771.99		7,771.99
第七年	0.00	1,378.55	1,378.55	8,398.96		8,398.96
第八年	0.00	1,378.55	1,378.55	9,076.34		9,076.34
第九年	0.00	1,378.55	1,378.55	9,808.19		9,808.19
第十年	0.00	1,378.55	1,378.55	10,598.88		10,598.88
第十一年	0.00	1,378.55	1,378.55	11,453.10		11,453.10
第十二年	0.00	1,378.55	1,378.55	12,376.00		12,376.00
第十三年	0.00	1,378.55	1,378.55	13,373.06		13,373.06
第十四年	0.00	1,378.55	1,378.55	14,450.24		14,450.24
第十五年	34,900.00	1,378.55	36,278.55	15,613.95		15,613.95
第十六年	0.00	0.00	0.00	16,871.14		16,871.14
第十七年	0.00	0.00	0.00	18,229.31		18,229.31
第十八年	0.00	0.00	0.00	19,696.58		19,696.58
第十九年	0.00	0.00	0.00	21,281.65		21,281.65
第二十年	0.00	0.00	0.00	22,993.99		22,993.99
第二十一年	0.00	0.00	0.00	24,843.82		24,843.82
第二十二年	0.00	0.00	0.00	26,842.16		26,842.16
第二十三年	0.00	0.00	0.00	29,000.90		29,000.90
第二十四年	0.00	0.00	0.00	31,332.91		31,332.91
第二十五年	0.00	0.00	0.00	33,852.06	2,549,360.84	2,583,212.90
第二十六年	0.00	0.00	0.00	36,573.39		36,573.39
第二十七年	0.00	0.00	0.00	39,513.08		39,513.08
第二十八年	0.00	0.00	0.00	42,688.64		42,688.64
第二十九年	0.00	0.00	0.00	46,118.97		46,118.97
第三十年	0.00	0.00	0.00	49,824.47	0.00	49,824.47
合计	1,239,232.00	1,057,993.51	2,297,225.51	603,556.65	2,549,360.84	3,152,917.49
本息覆盖倍数	1.37					

四、风险分析

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。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

地相关收益按 GDP 增速孰低值的 90%比例和项目自身收益的 90%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目自身收益	项目地块收益	收益合计
已融资	1,204,332.00	1,037,315.26	2,241,647.26			
第一年	0.00	1,378.55	1,378.55	4,744.46		4,744.46
第二年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,127.69		5,127.69
第三年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,541.76		5,541.76
第四年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,989.15		5,989.15
第五年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,472.53		6,472.53
第六年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,994.79		6,994.79
第七年	0.00	1,378.55	1,378.55	7,559.06		7,559.06
第八年	0.00	1,378.55	1,378.55	8,168.71		8,168.71
第九年	0.00	1,378.55	1,378.55	8,827.37		8,827.37
第十年	0.00	1,378.55	1,378.55	9,538.99		9,538.99
第十一年	0.00	1,378.55	1,378.55	10,307.79		10,307.79
第十二年	0.00	1,378.55	1,378.55	11,138.40		11,138.40
第十三年	0.00	1,378.55	1,378.55	12,035.75		12,035.75
第十四年	0.00	1,378.55	1,378.55	13,005.22		13,005.22
第十五年	34,900.00	1,378.55	36,278.55	14,052.56		14,052.56
第十六年	0.00	0.00	0.00	15,184.03		15,184.03
第十七年	0.00	0.00	0.00	16,406.38		16,406.38
第十八年	0.00	0.00	0.00	17,726.92		17,726.92
第十九年	0.00	0.00	0.00	19,153.49		19,153.49
第二十年	0.00	0.00	0.00	20,694.59		20,694.59
第二十一年	0.00	0.00	0.00	22,359.44		22,359.44
第二十二年	0.00	0.00	0.00	24,157.94		24,157.94
第二十三年	0.00	0.00	0.00	26,100.81		26,100.81
第二十四年	0.00	0.00	0.00	28,199.62		28,199.62
第二十五年	0.00	0.00	0.00	30,466.85	2,523,385.93	2,553,852.78

第二十六年	0.00	0.00	0.00	32,916.05		32,916.05
第二十七年	0.00	0.00	0.00	35,561.77		35,561.77
第二十八年	0.00	0.00	0.00	38,419.78		38,419.78
第二十九年	0.00	0.00	0.00	41,507.07		41,507.07
第三十年	0.00	0.00	0.00	44,842.02	0.00	44,842.02
合计	1,239,232.00	1,057,993.51	2,297,225.51	543,200.99	2,523,385.93	3,066,586.92
本息覆盖倍数	1.33					

土地相关收益按 GDP 增速孰低值的 80%比例和项目自身收益的 80%计算收益情况下对项目债券总融资本息覆盖倍数预测表

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目自身收益	项目地块收益	收益合计
已融资	1,204,332.00	1,037,315.26	2,241,647.26			
第一年	0.00	1,378.55	1,378.55	4,217.30		4,217.30
第二年	0.00	1,378.55	1,378.55	4,557.94		4,557.94
第三年	0.00	1,378.55	1,378.55	4,926.01		4,926.01
第四年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,323.69		5,323.69
第五年	0.00	1,378.55	1,378.55	5,753.36		5,753.36
第六年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,217.59		6,217.59
第七年	0.00	1,378.55	1,378.55	6,719.17		6,719.17
第八年	0.00	1,378.55	1,378.55	7,261.07		7,261.07
第九年	0.00	1,378.55	1,378.55	7,846.55		7,846.55
第十年	0.00	1,378.55	1,378.55	8,479.10		8,479.10
第十一年	0.00	1,378.55	1,378.55	9,162.48		9,162.48
第十二年	0.00	1,378.55	1,378.55	9,900.80		9,900.80
第十三年	0.00	1,378.55	1,378.55	10,698.45		10,698.45
第十四年	0.00	1,378.55	1,378.55	11,560.19		11,560.19
第十五年	34,900.00	1,378.55	36,278.55	12,491.16		12,491.16
第十六年	0.00	0.00	0.00	13,496.91		13,496.91
第十七年	0.00	0.00	0.00	14,583.45		14,583.45
第十八年	0.00	0.00	0.00	15,757.26		15,757.26
第十九年	0.00	0.00	0.00	17,025.32		17,025.32
第二十年	0.00	0.00	0.00	18,395.19		18,395.19
第二十一年	0.00	0.00	0.00	19,875.06		19,875.06
第二十二年	0.00	0.00	0.00	21,473.73		21,473.73

第二十二年	0.00	0.00	0.00	23,200.72		23,200.72
第二十四年	0.00	0.00	0.00	25,066.33		25,066.33
第二十五年	0.00	0.00	0.00	27,081.65	2,306,819.54	2,333,901.19
第二十六年	0.00	0.00	0.00	29,258.71		29,258.71
第二十七年	0.00	0.00	0.00	31,610.46		31,610.46
第二十八年	0.00	0.00	0.00	34,150.91		34,150.91
第二十九年	0.00	0.00	0.00	36,895.18		36,895.18
第三十年	0.00	0.00	0.00	39,859.58	0.00	39,859.58
合计	1,239,232.00	1,057,993.51	2,297,225.51	482,845.32	2,306,819.54	2,789,664.86
本息覆盖倍数	1.21					

经测算：按项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.33；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.21。因此，项目具有较强的抗风险能力。

附件：项目收益及现金流入评价说明



深圳市恒昇会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 1 月 8 日



附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

为满足中山市市政建设需求，推进中山市经济发展，完善中山市基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目情况说明

1. 项目组织实施机构

中山市代建项目管理办公室的基本信息如下：

名称	中山市代建项目管理办公室
统一社会信用代码	12442000598938502L
宗旨和范围	负责市政府投资市属非经营性项目代建管理工作，参与编制代建项目中长期建设规划和年度计划及各项前期工作。审查代建单位基本条件，依法开展代建单位及代建项目监理招标工作，确认中标结果；签订、履行代建合同等。负责上述项目建设的组织实施、管

	理和监督，参与工程竣工验收，组织资产移交等（具体按机构编制部门批文开展业务）。
住所	中山市东区松苑路2号
法定代表人	李健新
经费来源	财政补助一类
开办资金	143.93 万元
举办单位	中山市住房和城乡建设局
有效期	2021 年 03 月 19 日至 2026 年 03 月 18 日
登记管理机关	中山市事业单位登记管理局

2. 项目情况

项目名称	广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目
项目建设内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 芙中路道路工程项目，项目总投资 17059.82 万元。 2. 青溪路（莲员西路至康华路）改造工程项目，项目总投资 11100 万元。 3. 国道 G105 线中山沙朗至古鹤段改建工程（市政配套），项目总投资 142224.13 万元。 4. 中山市坦神北路建设工程项目，项目总投资 190437.7467 万元。 5. 中山市金字山互通立交工程（南外环互通工程），项目总投资 176800 万元。 6. 中山市儿童公园工程项目，项目总投资 61137.77 万元。 7. 金钟湖公园改造提升工程项目，项目总投资 78565.39 万元。 8. 中山市港口镇世纪路崩涌滔桥及配套道路工程项目，项目总投资 2942.3326 万元。 9. 中山市港口镇兴港北路（浅水湖桥至沙港公路）改造工程项目，项目总投资 1716.47 万元。 10. 粤信路（24 米规划路-a）道路工程项目，项目总投资 7266.97 万元。 11. 翠屏路道路工程项目，项目总投资 10420 万元。 12. 中山市南外环道路改造工程项目，项目总投资 375856.32 万元。 13. 中山市坦洲大道工程项目，项目总投资 250846.6146

	<p>万元。</p> <p>14. 中山市二环快速路港口至横栏段工程项目，项目总投资 320089 万元。</p> <p>15. 岐江道工程（东岸-广澳高速至恒发街），项目总投资 596991.41 万元。</p> <p>16. 中山市隆盛路至溪叠路道路工程项目，项目总投资 16961.4491 万元。</p> <p>17. 中山市三角快线（纵三线北段）工程项目，项目总投资 272451.1081 万元。</p> <p>18. 长江路五马峰边坡滑坡加固工程项目，项目总投资 1270.68 万元。</p> <p>19. 含珠路工程，项目总投资 92567.49 万元。</p>
项目建工期	2019 年 3 月至 2025 年 12 月
项目正式运营日期	2024 年 1 月（边建边营运）

3. 广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目包含了19个子项目,子项目的立项情况如下:

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	芙中路道路工程项目	<p>2020年09月02日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于芙中路道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改投审〔2020〕93号），同意本项目实施。</p> <p>2020年09月16日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审〔2020〕103号），本项目审核概算总投资17059.82万元。</p> <p>2020年12月17日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202012171102），本建筑工程符合施工条件，准予施工。建设地址：南区北溪片区。</p> <p>2021年03月17日，中山市生态环境局出具《中山市生态环境局关于<芙中路道路工程项目环境影响报告表>的批复》（中环建表〔2021〕0003号），同意《报告表》中所列建设项目的性质、规模、地点和拟采取的生态环境保护措施。</p>	<p>项目建设内容：项目起点位于建南一路与汇贤二路交叉口，终点位于城南六路与105国道交叉口，道路设计长度约803米，宽度36米，定位为城市主干道，双向六车道。建设内容包括道路工程、排水工程、桥涵工程、电气工程（含高压迁改、高压变配电、照明等）、交通工程、消防工程等。项目总投资额17059.82万元。</p>
2	青溪路（莲员西路至康华路）改造工程项目	<p>2016年01月11日，中山市发展和改革局出具《关于青溪路（莲员西路至康华路）改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2016〕5号），同意本项目实施。</p>	<p>主要建设内容：项目为拓宽改造工程，全长1900米，规划红线宽度为24米，双向4车道，定位为城市次干道。改造内容：拆除工程、道路工程、桥</p>

	目		梁工程、箱涵工程、排水工程、路灯工程、交通设施工程以及综合管线工程等。项目总投资额11100万元。
3	国道G105线中山沙朗至古鹤段改建工程(市政配套)	<p>2017年01月12日,广东省发展和改革委员会出具《广东省发展改革委关于国道G105线中山沙朗至古鹤段改建工程可行性研究报告的批复》(粤发改交通函〔2017〕350号),原则同意建设本项目。</p> <p>2017年10月16日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于国道G105线中山沙朗至古鹤段改建工程(市政配套)项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2017〕121号),同意本项目实施。</p>	<p>项目位于中山市,路线分为两段:沙朗至中山三桥段起于沙朗立交,路线往南经西区街办、沙溪镇,终于中山三桥,长约 9.7 公里,路基宽 36.5 米;板芙至三乡古鹤段起于板芙镇中环,路线往东南,与板芙大道、迎宾大道、工业大道、省道 S365 等道路交叉,终于三乡镇古鹤,长约 22.6 公里,路基宽 35 米。路线全长约 32.3 公里。</p> <p>全线新建跨线桥 4990 米/11座(左右幅平均计),加宽中桥182米/3座,加宽小桥 216 米/15 座。项目总投资92215万元。</p> <p>项目建设内容:项目起点西区沙朗立交(桩号K2639+274),呈南北走向,途径西区、沙溪镇、南区、板芙镇、三乡镇,终点于三乡古鹤花坛(桩号K2679+024)。改造长度32.30公里(除南区路段),改造范围为公路两侧各4.0米。建设内容包括:慢行交通系统(非机动车道、机非分隔带)、暗管排水、狮滘口大桥拓宽等。项目总投资额50009.13万元。</p> <p>合计项目总投资142224.13万元。</p>
4	中山市坦神北路建设工程项目	<p>2018年12月27日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市坦神北路建设工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2018〕184号),同意本项目实施。</p> <p>2019年02月01日,中山市交通运输局出具《关于中山市坦神北路建设工程两阶段初步设计的批复》(中交〔2019〕32号),本项目总投资概算为190437.7467万元。</p> <p>2019年12月17日,中山市生态环境局出具《中山市生态环境局关于<中山市坦神北路建设工程环境影响报告表>的批复》(中环建表〔2019〕0014号),同意《报告表》所列项目的性质、规模、工艺、地点及所采用的防治污染、防治生态破坏的措施。</p>	<p>项目建设内容:项目利用原有公路X574,从西北往东南走向,起点于坦洲镇海关检验检疫坦洲站点门口(起点桩号为K0+000),与坦洲快线一期终点对接,路线向西南与既有坦神路相交。路线全长11.045公里,双向六车道。其中新建特大桥、大桥1243.6米/2座(互通主线桥),中小桥126米/4座,桥梁长度共计1370米(包括互通主线桥和跨线桥),桥梁占路线总长为12.46%;涵洞21道;互通式立体交叉2处和平面交叉7处。建设内容包括:路基路面工程、</p>

			桥涵工程、交叉工程、交通工程、照明工程、公交工程、给排水工程。项目总投资190437.7467万元。
5	中山市金字山互通立交工程（南外环互通工程）	<p>2018年09月05日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市南外环互通工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2018〕111号），同意本项目实施。</p> <p>2019年03月13日，中山市交通运输局出具《中山市交通运输局关于中山市南外环互通工程更名为中山市金字山互通立交工程的报告》（中交〔2019〕50号），本项目的项目名称变更为“中山市金字山互通立交工程”。</p> <p>2019年04月10日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（FZ02S0419Z03000019），本项目审核概算总投资176800万元。</p>	<p>项目建设内容：项目设置坦洲快线与兴中道通过定向匝道连接；南外环（东）与兴中道，坦洲快线与南外环（西），坦洲快线与南外环（东）分别设置两条定向匝道连接；其余方向通过地面平交系统完成转换；2号路在中港英文学校北设置平交与坦洲快线（一期）地面系统相接。建设内包含路基路面工程、桥梁工程、隧道工程和排水工程，其中南外环改线长度2.47公里，设一座850米隧道，5座匝道桥共计长度3020.3米，匝道长度5.1公里。项目总投资176800万元。</p>
6	中山市儿童公园工程项目	<p>2017年07月05日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市儿童公园工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕75号），同意本项目实施。</p> <p>2018年05月30日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201805300202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：中山市儿童公园工程（C区园建、主园路）；建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2018年07月10日，中山市环境保护局出具《中山市环境保护局关于<中山市儿童公园建设项目环境影响报告表>的批复》（中（东）环建表〔2018〕0010号），同意《报告表》所列项目的性质、规模、生产、工艺、地点及采用的防治污染、防止生态破坏的措施。</p> <p>2018年09月10日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201809102202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：中山市儿童公园工程（A、B、D区园建、园路）；建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2020年09月15日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202009151801），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：中山市儿童公园工程（车库、公共厕所、变电室、其他公建）；建设地址：中山市东区新安村。</p>	<p>项目建设内容：项目位于东区古香林片区，东接沙石公路，南接古香林公园，西接金钟湖。用地面积205245.68平方米，分为核心游乐区、文化体验区、滨水休闲区、幼儿活动区、丛林拓展区、赏花科普区、儿童小剧场等区域，同步配套专为儿童设置的游乐设施、游憩空间、功能建筑、停车场、环卫设施、标识系统、监控系统、广播系统等设施。建设内容包括风景园林工程、建筑工程、深基坑工程、土石方工程、给排水工程、电气工程、临时交通工程以及征地拆迁工程等。</p> <p>项目总投资额61137.77万元。</p>

7	金钟湖公园改造提升工程项目	<p>2017年07月05日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于金钟湖公园改造提升工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕74号），同意本项目实施。</p> <p>2017年12月29日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201712291902），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：金钟湖公园改造提升工程（公园主入口喷淋管）。建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2018年06月18日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201806180102），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：金钟湖公园改造提升工程（花田夏木区域）。建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2018年09月17日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201809170902），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：金钟湖公园改造提升工程（瀛洲荷风区域及东苑南路延长段）。建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2019年04月12日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000201904121102），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：金钟湖公园改造提升工程（坝上其余区域）。建设地址：中山市东区新安村。</p> <p>2019年08月14日，中山市生态环境局出具《中山市生态环境局关于<金钟湖公园改造提升工程环境影响报告表>的批复》（中（东）环建表〔2019〕0018号），同意《报告表》所列项目的性质、规模、地点及采用的防治污染、防止生态破坏的措施。</p> <p>2020年01月07日，中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号：442000202001071202），本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：金钟湖公园改造提升工程（坝下区域）。建设地址：中山市东区新安村。</p>	<p>项目建设内容：项目位于金钟水库四周，东接古香林公园，西接树木园，用地面积622173平方米。项目分为坝后生态湿地体验区及环湖健身区两大部分。建设内容包括风景园林工程、建筑工程、土石方工程、给排水工程、电气工程、临时交通工程以及征地拆迁工程等。同步配套功能建筑、照明、多媒体广播等设施。项目总投资额78565.39万元。</p>
8	中山市港口镇世纪路崩涌滔桥及配套道路工程项目	<p>2019年03月22日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市港口镇世纪路崩涌滔桥及配套道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2019〕27号），同意本项目实施。</p>	<p>项目建设内容：项目西接世纪东路，终点与广珠中线辅道相接，道路全长195米，宽50米；包含一座跨崩涌滔桥梁，全长36米、单跨25米；引道长159米。建设内容包括：道路路面、桥梁、照明、排水及交通标线。项目总投资额2942.3326万元。</p>

9	中山市港口镇兴港北路(浅水湖桥至沙港公路)改造工程项目	2020年08月05日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市港口镇兴港北路(浅水湖桥至沙港公路)改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改投审〔2020〕79号),同意本项目实施。	项目建设内容:项目为现状道路原址改造,起点接兴港北路浅水湖桥,向北与沙港公路与兴港北路交叉口相接,道路全长557.596米。建设内容包括道路、排水、照明、交通标志工程。项目总投资额1716.47万元
10	粤信路(24米规划路-a)道路工程项目	2020年06月08日,中山市发展和改革局《中山市发展和改革局关于粤信路(24米规划路-a)道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改投审〔2020〕48号),同意本项目实施。	项目建设内容:项目西起港隆南路,东至裕福北路,道路总长940米,红线宽度24米。建设内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、交通工程、照明工程、管线综合工程。
11	翠屏路道路工程项目	2015年11月17日,中山市发展和改革局出具《关于翠屏路道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2015〕224号),同意本项目实施。 2017年10月24日,中山市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:442000201710240902),本建筑工程符合施工条件,准予施工。工程名称:翠屏路道路工程;建设地址:西区彩虹片区。	主要建设内容为建设道路工程全长约1873米,规划红线宽24米。该工程建设内容主要包括:道路、排水、路灯、交通设施等。项目总投资10420万元。
12	中山市南外环道路改造工程项目	2021年05月19日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市南外环道路改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改投审〔2021〕23号),同意本项目实施。 2021年06月11日,中山市住房和城乡建设局出具《中山市住房和城乡建设局关于中山市南外环道路改造工程项目初步设计审查的批复》(CBSJ2021015),本项目初步设计概算总投资为391158.53万元。 2021年08月19日,中山市发展和改革局出具《中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更(调整)审批意见表》(中发改投审〔2021〕33号),同意调整本项目建设内容及总投资金额。 2021年09月18日,中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改投审〔2021〕42号),本项目审核概算总投资375856.32万元。	项目起自火炬西互通出口终至G105国道,连接中山市火炬开发区与沙溪镇,途经东区、南区、五桂山,道路全长约14.4公里,改造长度11.830公里(K5+189.322-K7+760.269段纳入金字山互通工程范围)。项目采用城市快速路标准 (K11+240-K14+401.322采用城市主干路标准),设计速度为主路80公里/小时(K0+0000-K3+220、K11+240-K14+401.322主路60公里/小时,其余路段主路最外侧一车道限速60公里/小时)、辅路40公里/小时。 主要建设内容为道路工程、桥梁工程、管线工程、交通工程及安全设施、机电附属工程、给排水工程等。南外环改造后全线共计桥梁18座(不含金字山互通),本项目负责长逸路桥、长命水排洪渠桥、金钟水库桥、东苑南路桥、新安路桥、槎桥路桥、南沙路通道桥、发疯涌左幅辅道桥、发疯涌右幅辅道桥、秀山路通道桥的拆除

			新建；另新建4座天桥，城南路跨线桥为本项目现状利用；岐江河大桥主桥及引桥、小隐涌桥主桥的拆除及新建纳入中开高速项目；利用隧道1座（南外环下穿长江路隧道）。本项目建设内容与其他项目建设内容接驳部分需厘清投资界面和工程界面。项目总投资375856.32万元。
13	中山市坦洲大道工程项目	2020年06月08日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市坦洲大道工程项目可行性研究报告的批复》（中发改投审〔2020〕47号），同意本项目实施。 2020年08月20日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审〔2020〕89号），本项目审核概算总投资250846.6146万元。	项目建设内容：项目起点坦洲镇沙坦路（坦洲快线），终点接至中山珠海交界处（珠海南湾大道），道路全长8.39公里，设置互通立交7处、平交6处；桥梁18座，总长度3698米（其中：主线桥10座，长度3184米；匝道桥2座，长度300米；辅道桥6座，长度250米）；涵洞15道；隧道1座，长度549米。建设内容包括路面（含路基）工程、桥隧工程、交叉工程、交通工程、照明工程、管线工程。项目总投资额250846.6146万元
14	中山市二环快速路港口至横栏段工程项目	2017年10月31日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市二环快速路港口至横栏段工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批〔2017〕125号），同意本项目实施。	路线全长约16.532公里，主线双向六车道一级公路（主道设计速度为80公里/小时），设置简易辅道（辅道设计时速40公里/小时）。建设内容包括：路基工程、路面工程、桥梁工程、隧道工程、排水工程、路灯工程、交安工程等。项目总投资320089万元。
15	岐江道工程（东岸-广澳高速至恒发街）	2022年04月22日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审〔2022〕23号），同意本项目总投资为596991.41万元。	项目范围为岐江道东岸广澳高速至恒发街段，规划市政道路长15.42公里（含新建线路长4.49公里，改造线路长8.37公里，不在本工程范围内的2.56公里），慢行系统长15.86公里（含新建线路长4.26公里，改造线路长10.55公里，不在本工程范围内的1.05公里），沿线公共绿地新建公用配套设施2个，除标准段绿地外，还包括石岐仓库片区（含盲妹院历史建筑）更新、中恩广场旁新建地下一层停车场、新建三处香山书房、沿线卫

			生间翻新及部分路段灯光亮化改造等建设内容。具体内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、照明工程、交通工程、沿线慢行系统(含漫步径、骑行径、跑步径)、海绵城市设施、公共配套设施等。项目总投资596991.41万元。
16	中山市隆盛路至溪叠路道路工程项目	2022年04月08日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市隆盛路至溪叠路道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改投审〔2022〕19号),同意本项目实施。 2022年04月26日,中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改投审〔2022〕25号),本项目审核概算总投资16961.4491万元。	项目路线起于沙溪镇隆盛路段,与隆盛路建成段相接,往西南分别下穿广珠西线、中开高速和横四线主线桥后,沿规划隆盛路、既有溪叠路行进,终于大涌镇涌横路与环镇路、溪叠路的十字路口。项目路线全长1.425公里,采用全线双向六车道的一级公路兼顾城市主干道标准建设,设计速度为60公里/小时,全线路基宽35米(溪叠路)/50米(隆盛路)。工程主要包括:道路工程、桥涵工程、交叉工程、照明工程、管线工程等。项目总投资16961.4491万元。
17	中山市三角快线(纵三线北段)工程项目	2022年05月06日,中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山市三角快线(纵三线北段)工程项目可行性研究报告的批复》(中发改投审〔2022〕29号),同意本项目实施。	项目起点于三角镇境内福源路跨鸡鸦水道现状特大桥北岸桥头位置,穿越三角镇、黄圃镇,终点止于与东部外环高速高架桥下的规划民古路平交处,线路长约10.075公里。设计公路等级为一级公路兼顾城市道路功能;设计行车速度:主线80公里/小时,匝道40(60)公里/小时,辅道40公里/小时;行车道数:主线双向6车道,辅道双向4车道;整体式标准路基宽度33米/34米/42.5米;路面结构类型:沥青混凝土;全线设特大桥3042米/1座,大桥1260米/2座(含立交范围内主线桥),中小桥117米/2座,涵洞9道;互通式立交3座(分别为巨龙互通、爱民互通、上下匝道),平面交叉7处。工程主要包括:道路工程、路基路面工程、桥梁工程、涵洞工程、排水工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、照明工程等。项目总投资272451.1081万元。

18	长江路五马峰边坡滑坡加固工程项目	<p>2022年05月04日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于长江路五马峰边坡滑坡加固工程项目可行性研究报告的批复》（中发改投审〔2022〕27号），同意本项目实施。</p> <p>2022年05月25日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审〔2022〕36号），本项目审核概算总投资1270.68万元。</p>	<p>项目位于长江路，对五马峰4个地质灾害点进行整治。其中事故点1滑移区段宽度约78米，滑移高度约3.5米；事故点2滑移区段宽度约24米，滑移高度约7.0米；事故点3滑移区段宽度约30米，滑移高度约8.0米；事故点4滑移区段宽度约20米，滑移高度约4.5米。建设内容包括锚杆工程、结构工程等。项目总投资1270.68万元。</p>
19	含珠路工程	<p>2022年09月23日，中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于含珠路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改投审〔2022〕92号），同意本项目实施。</p> <p>2022年09月23日，中山市发展和改革局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改投审〔2022〕93号），本项目审核概算总投资92567.49万元。</p>	<p>项目位于中山市港口镇胜隆片区，项目涉及起点接三角快线，项目终点位于濠江北路以东560米处，起点桩号为K0+000，终点桩号K3+502.136，路幅宽度为40-42米；设计时速60千米/小时，为双向6车道城市主干道，道路长度为3502.136米。项目建设内容包括：道路工程、桥涵工程、给排水工程、交通工程等。项目总投资92567.49万元。</p>

3. 项目投资总估算及筹措方式

项目总投资估算为 2,626,704.7011 万元。建设资金通过申请地方政府专项债券资金，剩余建设资金由项目单位自筹和申请财政资金解决。

（二）项目营运收入及成本估算

1. 收入预测

本项目建成正式运营后主要收入包括停车场停车及充电收入、市政管网收入、灯杆广告收入、综合管廊和污水处理收入。

（1）停车场停车及充电收入

停车场设置停车位 1744 个，配建智能停车系统，配建充电桩 463 个。故有 1281 个停车位（无配建充电桩），年均停车收入约为 841.62 万元；配建充电桩车位 463 个，年均充电服务费收入共为 1,095.09 万元。年均停车及充电费收入合计 1,936.71 万元。每年增加 8%。

（2）市政管网收入

本项目合计共建成污水、电力、通信、燃气等管网 18657.627m，参考中山市及周边城市市政基础设施工程项目，市政管网租用费用按 600 元/米·年计。每年增加 5%。

（3）灯杆广告收入

本项目 9 条新建市政道路工程线路总长约 34.21674km，1 座新建大桥工程涉及城市道路总长约 1.176km，共计道路长度约 35.39km。拟在道路两侧照明灯杆上悬挂广告牌，广告牌布置在灯杆两侧，一个灯杆设置两扇广告牌，合计约 1 m²，按照灯杆间距 30m 计算，预计可设置广告牌共计约 2359 m²。根据周边的广告牌收费情况，按 1500 元/平方米/年进行估算，每年收入 353.85 万元。每年增加 5%。

（4）综合管廊

项目共建成综合管廊长度约 7610m，参考中山市及周边城市综合管廊工程项目，综合管廊租用费用按 6000 元/米·年计，综合管廊入廊费为 4566 万元/年。每年增加 8%。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车场停车及充电收入	灯杆广告收入	市政管网收入	综合管廊	合计
第一年	841.62	353.85	1,119.46	4,566.00	6,880.93
第二年	908.95	371.54	1,175.43	4,931.28	7,387.20
第三年	981.67	390.12	1,234.20	5,325.78	7,931.77
第四年	1,060.20	409.63	1,295.91	5,751.84	8,517.58
第五年	1,145.01	430.11	1,360.71	6,211.99	9,147.82
第六年	1,236.62	451.61	1,428.74	6,708.95	9,825.92
第七年	1,335.55	474.19	1,500.18	7,245.67	10,555.59
第八年	1,442.39	497.90	1,575.19	7,825.32	11,340.80
第九年	1,557.78	522.80	1,653.95	8,451.35	12,185.87
第十年	1,682.40	548.94	1,736.65	9,127.46	13,095.44
第十一年	1,816.99	576.38	1,823.48	9,857.65	14,074.51
第十二年	1,962.35	605.20	1,914.65	10,646.26	15,128.47
第十三年	2,119.34	635.46	2,010.39	11,497.96	16,263.16
第十四年	2,288.89	667.24	2,110.90	12,417.80	17,484.83
第十五年	2,472.00	700.60	2,216.45	13,411.23	18,800.28

第十六年	2,669.76	735.63	2,327.27	14,484.12	20,216.79
第十七年	2,883.34	772.41	2,443.64	15,642.85	21,742.24
第十八年	3,114.01	811.03	2,565.82	16,894.28	23,385.14
第十九年	3,363.13	851.58	2,694.11	18,245.83	25,154.65
第三十年	3,632.18	894.16	2,828.81	19,705.49	27,060.65
第二十一年	3,922.75	938.87	2,970.25	21,281.93	29,113.81
第二十二年	4,236.58	985.81	3,118.77	22,984.48	31,325.64
第二十三年	4,575.50	1,035.10	3,274.71	24,823.24	33,708.55
第二十四年	4,941.54	1,086.86	3,438.44	26,809.10	36,275.94
第二十五年	5,336.86	1,141.20	3,610.36	28,953.83	39,042.26
第二十六年	5,763.81	1,198.26	3,790.88	31,270.14	42,023.09
第二十七年	6,224.92	1,258.17	3,980.42	33,771.75	45,235.27
第二十八年	6,722.91	1,321.08	4,179.45	36,473.49	48,696.93
第二十九年	7,260.75	1,387.14	4,388.42	39,391.37	52,427.67
第三十年	7,841.60	1,456.49	4,607.84	42,542.68	56,448.62
合计	95,341.42	23,509.39	74,375.47	517,251.14	710,477.42

2. 项目成本及相关税费。

本项目建成正式运营后主要支出包括运营管理及日常养护和综合管廊。

(1) 运营管理及日常养护

1.1 道路项目

按照道路管养部门经验，预测道路的运营养护按照 10 万元/公里/年，道路长度约为 58.512 公里，因此道路首年运营养护费用为 585.12 万元。

1.2 停车场运营管理

本项目内停车场面积 229632 m²，按 1 元/平·月的维护成本（含人工、公共设施设备维护费用、清洁费等）计算，运营成本约为 275.56 万元。

综合管廊

按综合指标以占地平面面积 23591 平方米、综合日用水量 3L/平方米、120 天计算，年用水量约为 0.85 万吨，按水费单价 4.86 元/t 计算，首年用水费为 4.13 万元。

综上，首年水费总和约为 748.63 万元。

成本测算明细表

金额单位:人民币万元

年度	运营管理及日常养护	综合管廊	合计
第一年	860.68	748.63	1,609.31
第二年	903.71	786.06	1,689.78
第三年	948.90	825.36	1,774.26
第四年	996.34	866.63	1,862.98
第五年	1,046.16	909.96	1,956.13
第六年	1,098.47	955.46	2,053.93
第七年	1,153.39	1,003.24	2,156.63
第八年	1,211.06	1,053.40	2,264.46
第九年	1,271.62	1,106.07	2,377.68
第十年	1,335.20	1,161.37	2,496.57
第十一年	1,401.96	1,219.44	2,621.40
第十二年	1,472.05	1,280.41	2,752.47
第十三年	1,545.66	1,344.43	2,890.09
第十四年	1,622.94	1,411.65	3,034.59
第十五年	1,704.09	1,482.24	3,186.32
第十六年	1,789.29	1,556.35	3,345.64
第十七年	1,878.76	1,634.17	3,512.92
第十八年	1,972.69	1,715.87	3,688.57
第十九年	2,071.33	1,801.67	3,873.00
第三十年	2,174.90	1,891.75	4,066.65
第二十一年	2,283.64	1,986.34	4,269.98
第二十二年	2,397.82	2,085.66	4,483.48
第二十三年	2,517.71	2,189.94	4,707.65
第二十四年	2,643.60	2,299.43	4,943.03
第二十五年	2,775.78	2,414.41	5,190.19
第二十六年	2,914.57	2,535.13	5,449.69
第二十七年	3,060.30	2,661.88	5,722.18
第二十八年	3,213.31	2,794.98	6,008.29
第二十九年	3,373.98	2,934.73	6,308.70
第三十年	3,542.68	3,081.46	6,624.14
合计	56,321.91	48,989.48	106,920.70

3. 项目损益情况。

根据上述测算，广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 603,556.72 万元。

金额单位:人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	6,880.93	1,609.31	5,271.62
第二年	7,387.20	1,689.78	5,697.43
第三年	7,931.77	1,774.26	6,157.51
第四年	8,517.58	1,862.98	6,654.60
第五年	9,147.82	1,956.13	7,191.70
第六年	9,825.92	2,053.93	7,771.99
第七年	10,555.59	2,156.63	8,398.96
第八年	11,340.80	2,264.46	9,076.34
第九年	12,185.87	2,377.68	9,808.19
第十年	13,095.44	2,496.57	10,598.87
第十一年	14,074.51	2,621.40	11,453.11
第十二年	15,128.47	2,752.47	12,376.01
第十三年	16,263.16	2,890.09	13,373.07
第十四年	17,484.83	3,034.59	14,450.24
第十五年	18,800.28	3,186.32	15,613.95
第十六年	20,216.79	3,345.64	16,871.15
第十七年	21,742.24	3,512.92	18,229.32
第十八年	23,385.14	3,688.57	19,696.57
第十九年	25,154.65	3,873.00	21,281.65
第二十年	27,060.65	4,066.65	22,994.00
第二十一年	29,113.81	4,269.98	24,843.83
第二十二年	31,325.64	4,483.48	26,842.16
第二十三年	33,708.55	4,707.65	29,000.90
第二十四年	36,275.94	4,943.03	31,332.91
第二十五年	39,042.26	5,190.19	33,852.07
第二十六年	42,023.09	5,449.69	36,573.40
第二十七年	45,235.27	5,722.18	39,513.09
第二十八年	48,696.93	6,008.29	42,688.64
第二十九年	52,427.67	6,308.70	46,118.97
第三十年	56,448.62	6,624.14	49,824.48
合计	710,477.42	106,920.70	603,556.72

四、总体评价

综上所述,在广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目,在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下,预期广东省中山

市城市创新走廊产城融合建设项目自身收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

证书序号: 0021207

说明

- 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》。

发证机关: 深圳市财政局

2024年 1 月 29 日

中华人民共和国财政部制



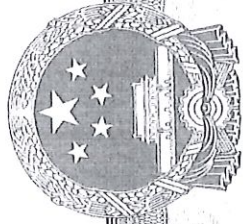
会计师事务所

执业证书

名称: 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人: 李建均
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470338
批准执业文号: 深财会（2021）2号
批准执业日期: 2021年1月13日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GDUGR6Q



名称 深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李建均

成立日期 2020年09月29日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401



重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年01月23日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>