

深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

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

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 F0012 号

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
设项目项目收益与融资自求平衡测算评价报告

中山市财政局沙溪分局：

我们接受中山市财政局沙溪分局委托，对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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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

已发行专项债券及本次拟调整发行专项债券信息如下表:

序号	时间	期数	利率	期限 (年)	金额(万元)	发行方式
1	2022年1月	2022年广东省政府专项债券(七期)	3.28%	20	5,000.00	正常发行
2	2022年5月	2022年广东省专项债券(二十三期)	3.28%	20	3,400.00	正常发行
3	2022年6月	2022年广东省专项债券(三十期)	3.22%	20	3,300.00	正常发行
4	2023年1月	2023年广东省政府专项债券(六期)	3.19%	20	3,600.00	正常发行
5	2023年9月	2023年广东省政府专项债券(二十二期)	2.92%	15	1,000.00	从广东省中山市“三级书记一把手工程”——中山市农村人居环境综合整治项目调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
6	2024年3月	2024年广东省政府专项债券(十六期)	2.67%	20	4,000.00	正常发行
7	2024年5月	2024年广东省政府专项债券(三十五期)	2.42%	10	5,000.00	正常发行
8	2024年9月	2024年广东省政府专项债券(七十期)	2.10%	10	2,000.00	正常发行

9	2024年12月	2024年广东省政府专项债券(七十六期)	2.28%	10	720.00	从广东省中山市智慧城市新基建项目调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
10	2024年12月	2024年广东省政府专项债券(十五期)	2.66%	15	4.00	从广东省中山市智慧城市新基建项目调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
11	2024年12月	2024年广东省政府专项债券(五十六期)	2.36%	15	270.00	从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调整至本项目,调整原因:其他需要调整情形。
合计					28,294.00	

2025年1月拟发行专项债资金5,000.00万元,本年待以后发行专项债券资金0.00万元。以后年度计划发行专项债券资金0.00万元。

项目还本付息汇总表

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	5,000.00	5,000.00		3.28%	3,280.00	8,280.00
已融资	3,400.00	3,400.00		3.28%	2,230.40	5,630.40
已融资	3,300.00	3,300.00		3.22%	2,125.20	5,425.20
已融资	3,600.00	3,600.00		3.19%	2,296.80	5,896.80
已融资	1,000.00	1,000.00		2.92%	438.00	1,438.00
已融资	4,000.00	4,000.00		2.67%	2,136.00	6,136.00
已融资	5,000.00	5,000.00		2.42%	1,210.00	6,210.00
已融资	2,000.00	2,000.00		2.10%	420.00	2,420.00
已融资	720.00	720.00		2.28%	164.16	884.16
已融资	4.00	4.00		2.66%	1.60	5.60
已融资	270.00	270.00		2.36%	95.58	365.58
第一年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第二年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第三年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第四年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89

第五年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第六年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第七年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第八年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第九年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第十年	5,000.00		5,000.00	3.95%	22.89	22.89
第十一年	5,000.00		5,000.00	3.95%	6.48	6.48
第十二年	5,000.00		5,000.00	3.95%	6.48	6.48
第十三年	5,000.00		5,000.00	3.95%	6.48	6.48
第十四年	5,000.00		5,000.00	3.95%	6.48	6.48
第十五年	5,000.00	5,000.00	0.00	3.95%	6.48	5,006.48
合计		33,294.00			14,659.07	47,953.07

(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

根据中山市沙溪镇城市建设和管理局提供的项目实施意见汇总稿可知, 该项目建成正式运营后主要收入包括停车费收入、充电桩收入和广告费收入。

(1) 停车费收入

本次项目预计周边可设置 1500 个停车位, 第一年平均泊位收费标准为 4 元/小时, 收费天数 365 天计, 平均每个停车位每天收费时间按 8 小时计算, 首年运营期为 6 个月, 营收为全年的 50%, 增长率: 每年收入按 8% 增长。

(2) 充电桩收入

项目建成后，根据停车位平均 3 个停车位设置一个充电桩，预计设置 300 个充电桩，平均每个充电桩使用时间为 15 小时，一年按 365 天计算，充电桩每小时收费 1.2 元，首年运营期为 6 个月，营收为全年的 50%，增长率：每年收入按 5% 增长。

(3) 广告费收入

根据每个五停车位设置一个广告牌，预计总设置 200 个广告牌，每个广告牌每年按 5000 元计算广告费，总设 10 个立柱广告，每个立柱广告每年收入为 20 万元，首年运营期为 6 个月，营收为全年的 50%，增长率：每年收入按 10% 增长。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车费收入	充电桩收入	广告费收入	合计
第一年				0.00
第二年	876.00	98.55	150.00	1,124.55
第三年	1,892.16	206.96	330.00	2,429.12
第四年	2,043.53	217.30	363.00	2,623.83
第五年	2,207.02	228.17	399.30	2,834.49
第六年	2,383.58	239.58	439.23	3,062.39
第七年	2,574.26	251.56	483.15	3,308.97
第八年	2,780.20	264.13	531.47	3,575.80
第九年	3,002.62	277.34	584.62	3,864.58
第十年	3,242.83	291.21	643.08	4,177.12
第十一年	3,502.26	305.77	707.38	4,515.41
第十二年	3,782.44	321.06	778.12	4,881.62
第十三年	4,085.03	337.11	855.94	5,278.08
第十四年	4,411.83	353.96	941.53	5,707.32
第十五年	4,764.78	371.66	1,035.68	6,172.12
第十六年	5,145.96	390.24	1,139.25	6,675.45
第十七年	5,557.64	409.76	1,253.17	7,220.57
第十八年	6,002.25	430.24	1,378.49	7,810.98
第十九年	6,482.43	451.75	1,516.34	8,450.52
第二十年	7,001.02	474.34	1,667.97	9,143.34

合计	71,737.84	5,920.69	15,197.72	92,856.26
----	-----------	----------	-----------	-----------

2. 成本预测

根据中山市沙溪镇城市建设和管理局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括电费、工资福利和管理费用。

(1) 电费

根据充电桩耗电，按平均每天每台耗电 20 度计算，一年按 365 天计算，每度电收费 0.6 元。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

(2) 工资福利

项目建成后预计有管理人员 5 个，平均每人每年工资 8.5 万元，按 3% 的比例工资递增。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

(3) 管理费用

按总收入的 10% 计算管理费用，管理费用包括日常修理和维护费用。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	电费	工资福利	管理费用	合计
第一年				0.00
第二年	65.70	21.25	112.46	199.41
第三年	131.40	43.78	242.91	418.09
第四年	131.40	45.09	262.38	438.87
第五年	131.40	46.44	283.45	461.29
第六年	131.40	47.83	306.24	485.47
第七年	131.40	49.27	330.90	511.57
第八年	131.40	50.75	357.58	539.73
第九年	131.40	52.27	386.46	570.13
第十年	131.40	53.84	417.71	602.95
第十一年	131.40	55.45	451.54	638.39
第十二年	131.40	57.12	488.16	676.68

第十三年	131.40	58.83	527.81	718.04
第十四年	131.40	60.59	570.73	762.72
第十五年	131.40	62.41	617.21	811.02
第十六年	131.40	64.29	667.55	863.24
第十七年	131.40	66.21	722.06	919.67
第十八年	131.40	68.20	781.10	980.70
第十九年	131.40	70.25	781.10	982.75
第二十年	131.40	72.35	843.59	1,047.34
合计	2,430.90	1,046.22	9,150.94	12,628.06

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

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	0.00	0.00	0.00
第二年	1,124.55	199.41	925.14
第三年	2,429.12	418.09	2,011.03
第四年	2,623.83	438.87	2,184.96
第五年	2,834.49	461.29	2,373.20
第六年	3,062.39	485.47	2,576.92
第七年	3,308.97	511.57	2,797.40
第八年	3,575.80	539.73	3,036.07
第九年	3,864.58	570.13	3,294.45
第十年	4,177.12	602.95	3,574.17
第十一年	4,515.41	638.39	3,877.02
第十二年	4,881.62	676.68	4,204.94
第十三年	5,278.08	718.04	4,560.04
第十四年	5,707.32	762.72	4,944.60
第十五年	6,172.12	811.02	5,361.10
第十六年	6,675.45	863.24	5,812.21
第十七年	7,220.57	919.67	6,300.90
第十八年	7,810.98	980.70	6,830.28

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第十九年	8,450.52	982.75	7,467.78
第二十年	9,143.34	1,047.34	8,096.00
合计	92,856.26	12,628.06	80,228.20

(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二十年内,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。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	28,294.00	14,397.74	42,691.74		
第一年	0.00	22.89	22.89	0.00	
第二年	0.00	22.89	22.89	925.14	
第三年	0.00	22.89	22.89	2,011.03	
第四年	0.00	22.89	22.89	2,184.96	
第五年	0.00	22.89	22.89	2,373.20	
第六年	0.00	22.89	22.89	2,576.92	
第七年	0.00	22.89	22.89	2,797.40	
第八年	0.00	22.89	22.89	3,036.07	
第九年	0.00	22.89	22.89	3,294.45	
第十年	0.00	22.89	22.89	3,574.17	
第十一年	0.00	6.48	6.48	3,877.02	
第十二年	0.00	6.48	6.48	4,204.94	
第十三年	0.00	6.48	6.48	4,560.04	
第十四年	0.00	6.48	6.48	4,944.60	
第十五年	5,000.00	6.48	5,006.48	5,361.10	
第十六年	0.00	0.00	0.00	5,812.21	
第十七年	0.00	0.00	0.00	6,300.90	
第十八年	0.00	0.00	0.00	6,830.28	
第十九年	0.00	0.00	0.00	7,467.78	
第二十年	0.00	0.00	0.00	8,096.00	
合计	33,294.00	14,659.07	47,953.07	80,228.20	
本息覆盖倍数	1.67				

（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。

按项目自身收益的 90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	28,294.00	14,397.74	42,691.74		
第一年	0.00	22.89	22.89	0.00	
第二年	0.00	22.89	22.89	832.63	
第三年	0.00	22.89	22.89	1,809.93	
第四年	0.00	22.89	22.89	1,966.46	
第五年	0.00	22.89	22.89	2,135.88	
第六年	0.00	22.89	22.89	2,319.23	
第七年	0.00	22.89	22.89	2,517.66	
第八年	0.00	22.89	22.89	2,732.46	
第九年	0.00	22.89	22.89	2,965.01	
第十年	0.00	22.89	22.89	3,216.75	
第十一年	0.00	6.48	6.48	3,489.32	
第十二年	0.00	6.48	6.48	3,784.45	
第十三年	0.00	6.48	6.48	4,104.04	
第十四年	0.00	6.48	6.48	4,450.14	
第十五年	5,000.00	6.48	5,006.48	4,824.99	
第十六年	0.00	0.00	0.00	5,230.99	
第十七年	0.00	0.00	0.00	5,670.81	
第十八年	0.00	0.00	0.00	6,147.25	
第十九年	0.00	0.00	0.00	6,721.00	
第二十年	0.00	0.00	0.00	7,286.40	
合计	33,294.00	14,659.07	47,953.07	72,205.38	
本息覆盖倍数	1.51				

按项目自身收益的80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位: 人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	28,294.00	14,397.74	42,691.74		
第一年	0.00	22.89	22.89	0.00	

第二年	0.00	22.89	22.89	740.11	
第三年	0.00	22.89	22.89	1,608.82	
第四年	0.00	22.89	22.89	1,747.97	
第五年	0.00	22.89	22.89	1,898.56	
第六年	0.00	22.89	22.89	2,061.54	
第七年	0.00	22.89	22.89	2,237.92	
第八年	0.00	22.89	22.89	2,428.86	
第九年	0.00	22.89	22.89	2,635.56	
第十年	0.00	22.89	22.89	2,859.34	
第十一年	0.00	6.48	6.48	3,101.62	
第十二年	0.00	6.48	6.48	3,363.95	
第十三年	0.00	6.48	6.48	3,648.03	
第十四年	0.00	6.48	6.48	3,955.68	
第十五年	5,000.00	6.48	5,006.48	4,288.88	
第十六年	0.00	0.00	0.00	4,649.77	
第十七年	0.00	0.00	0.00	5,040.72	
第十八年	0.00	0.00	0.00	5,464.22	
第十九年	0.00	0.00	0.00	5,974.22	
第二十年	0.00	0.00	0.00	6,476.80	
合计	33,294.00	14,659.07	47,953.07	64,182.56	
本息覆盖倍数	1.34				

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 1.51；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.34。因此，本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)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·深圳

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情况说明

1. 项目组织实施机构

根据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可行性研究报告的批复可知，该项目实施机构为中山市沙溪镇人民政府、中山市沙溪镇城市建设和管理局和中山市公安局沙溪分局。

2. 项目情况

项目名称	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
项目总投资金额	117,874.23
项目建设内容	1. 中山市中心组团主干路网沙溪对接工程项目，项目总投资76845.45万元。 2. 沙溪高端制造产业园区配套设施建设项目，项目总投资19617.44万元。

	3. 沙溪镇隆盛路二期(涌头段)工程项目,项目总投资 2980.55 万元。 4. 云汉同兴路与汉基路二期北侧沿河连接线工程项目,项目总投资 1915.22 万元。 5. 云阳路工程项目,项目总投资 2505.51 万元。 6. 沙溪涌污水支管接驳工程,项目总投资 463.75 万元。 7. 岐江道沙溪段工程项目,项目总投资 10072.01 万元。 8. 凤凰产业园配套道路一期(润天道路)工程,项目总投资 568.6 万元。 9. 沙溪镇道路交通设施提升建设项目,项目总投资 2905.7 万元。
项目建设工期	2022 年 3 月-2025 年 6 月
项目正式运营日期	2025 年 7 月
项目获批情况	各子项目的基本情况如下

各子项目明细:

序号	名称	项目获批情况	项目情况概述
1	中山市中心组团主干路网沙溪对接工程项目	2018 年 01 月 15 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中心组团主干路网沙溪对接工程项目可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2018〕6 号),同意本项目实施。 2019 年 11 月 13 日,中山市自然资源局核发《建设工程规划许可证》(建字第 072212019110002 号),本建设工程符合城乡规划要求。 2022 年 12 月 13 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》(中发改沙溪投审〔2022〕17 号),项目审核概算总投资 76845.45 万元。	项目建设内容:项目属于城市主干道升级改造,改造总长 16.168 公里,包括宝珠路、康乐路、工业大道和兴工路 4 段。双单向六车道(部分采用原有的双向两车道和双向四车道,其中宝珠路主线红线宽度 50 米,支线红线宽度 16 米;康乐北路至康乐中路红线宽度 50 米,支线康乐南路红线宽度 23 米;工业大道红线宽度 50 米;兴工路红线宽度 50 米)。建设内容包括:道路工程、桥涵工程、管线工程、交通工程、照明工程、平面交叉等附属工程。项目总投资 76845.45 万元。
2	沙溪高端制造产业园区配套设施建设项目	2022 年 01 月 11 日,中山市沙溪镇发展和改革和统计局出具《中山市沙溪镇发展和改革和统计局关于沙溪高端制造产业园区配套设施建设项目	项目建设内容:大石兜村(第一工业区)建设高标准综合楼、产业研发大楼、生活配套设施、道路工程等,总

		可行性研究报告的批复》（中发改沙溪投审〔2022〕1号），同意本项目实施。	建筑面积为 29287.43 平方米；原海一舟厂房改建为跨境电子商务产业园、生活配套设施、电商服务平台，总建筑面积 10000 平方米。项目总投资 19617.44 万元。
3	沙溪镇隆盛路二期(涌头段)工程项目	2018 年 08 月 03 日，中山市发展和改革局出具《关于沙溪镇隆盛路二期（涌头段）工程项目可行性研究报告的批复》（中发改沙溪审批〔2018〕2 号），同意本项目实施。 2022 年 05 月 25 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》（中发改沙溪投审〔2022〕7 号），调整项目总投资为 2981.86 万元。 2022 年 05 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》（中发改沙溪投审〔2022〕11 号），项目审核概算总投资 2980.55 万元。	工程位于隆盛路一期西侧，涌头段向东由已建成的隆盛路一期连接康乐南路，道路全长约 200 米，路宽 50 米。包括道路工程、管网工程、照明工程、交通设施工程等工程。项目总投资 2980.55 万元。
4	云汉同兴路与汉基路二期北侧沿河连接线工程项目	2018 年 11 月 12 日，中山市发展和改革局出具《关于云汉同兴路与汉基路二期北侧沿河连接线工程项目可行性研究报告的批复》（中发改沙溪审批〔2018〕4 号），同意本项目实施。 2022 年 05 月 25 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》（中发改沙溪投审〔2022〕6 号），调整项目总投资为 1915.22 万元。	项目起点位于云汉同兴路，终点为汉基路二期，全长约 303 米，路宽约 24 米。建设内同包括道路工程、排水工程、照明工程及交通设施设置等工程。项目总投资 1915.22 万元。
5	云阳路工程项目	2017 年 06 月 16 日，中山市发展和改革局出具《关于云阳路工程项目的批复》（中发改沙溪审批〔2017〕号），同意本项目实施。 2022 年 05 月 25 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）	项目起点位于半岛路，终点止于汉基路二期，道路全长约 370 米，宽 24 米。建设内同包括团结涌过路 24 米×15 米桥涵工程、机动车道、人行道、排水工程、路灯工程。项目总投资

		审批意见表》（中发改沙溪投审〔2022〕8号），调整项目总投资为 2505.51 万元。	2505.51 万元。
6	沙溪涌污水支管接驳工程	2022 年 08 月 30 日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改沙溪投审〔2022〕12 号），项目审核概算总投资 463.75 万元。	目前岐江公路和沙溪涌之间沿线厂企商铺生活污水通过支管直排至沙溪涌，对沙溪涌的水质造成严重污染，且中山市未达标水体整治提升工程（项目三）未对该部分排口进行截流，因此需补充建设污水支管进行污水收集。该工程设计污水管道管径 D200-D400，全长约 1976 米。项目总投资 463.75 万元。
7	岐江道沙溪段工程项目	2023 年 08 月 23 日，中山市沙溪镇发展改革和统计局出具《中山市沙溪镇发展改革和统计局关于岐江道沙溪段工程项目可行性研究报告的批复》（中发改沙溪审批〔2023〕6 号），同意本项目实施。	项目包含岐江道沙溪段及 G105 国道西侧辅道拼宽两部分，总长度约 1 公里。项目北侧为中山松湾智谷智能制造产业园，南侧为松湾城市滨江公园。道路规划为 24 米城市次干路，双向 4 车道，设计速度 30 公里/小时，总长度约 620 米，向西接新濠南路，向东接 G105 国道辅道；G105 国道辅道拼宽全长约 335 米，含拓宽车行道及新建人行道。本项目分为三期，其中濠涌以西至 G105 国道为一期工程(约 370 米)，G105 国道拼宽段为二期工程(约 335 米)，新濠南路至濠涌(含濠涌桥)为三期工程(约 250 米)。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程、照明工程、海绵城市专项工程等。项目总投资 10072.01 万元。
8	凤凰产业园配套道路一期（润天道路）工程	2023 年 10 月 16 日，中山市发展和改革委员会出具《中山市财政投资建设	项目位于中山市沙溪镇工业大道旁，西接工业大道，

		项目概算的批复》（中发改沙溪投审〔2023〕7号），项目审核概算总投资 568.6 万元。	道路等级确定为城市支路，规划为双向两车道，改造范围起终点共约 170.164m，宽 15m，设计速度为 20km/h。建设内容包括道路工程，交通工程，照明工程，，排水工程等。项目总投资 568.6 万元。
9	沙溪镇道路交通设施提升建设项目	2023 年 11 月 14 日，中山市沙溪镇发展改革和统计局出具《中山市沙溪镇发展改革和统计局关于沙溪镇道路交通设施提升建设项目的批复》（中发改沙溪审批〔2023〕9号），同意本项目实施。	对全镇道路基础交通设施、道路交通信号灯、视频监控等进行提升工程。建设内容包含：（一）道路交通标志、标线翻新（增设）。沿更新线部分指路标志，警告禁令标志。对沙溪南路、新濠路、新濠南路、溪叠路、星宝路、半岛路、岐江公路、龙阳路、建设路、兴溪路、花园大街、象兴路、海傍路、怡明路、滨河南路、利港路、星云路、大港路、兴港路、康乐南路水溪段、康乐北路等 21 条道路翻新交通标线，建设长度共 34768 米，补充新增设施人行横道标线面积 7778.4 平方米。（二）增设（更新）路中隔离护栏。对沙溪南路、新路、新濠南路及岐江公路增设路中隔离护栏，长度 13040 米。（三）部分路口完善设置信号控制、道路监控以及电子警察等设施。对沙溪南路、新濠路、新濠南路、康乐南路、溪叠路、岐江公路道路沿线 16 个不符合信号灯建设规范的交通信号机和监控网络的交叉口进行升级改造，对海傍路、龙阳路花园大街等道路沿线 10 个路口增设信号灯及监控。沿线

			共设置路段 PE 管 26 千米， 接线井 670 个。项目总投资 2905.7 万元。
--	--	--	--

（二）项目营运收入及成本估算

1. 收入预测

根据中山市沙溪镇城市建设和管理局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要收入包括停车费收入、充电桩收入和广告费收入。

（1）停车费收入

本次项目预计周边可设置 1500 个停车位，第一年平均泊位收费标准为 4 元/小时，收费天数 365 天计，平均每个停车位每天收费时间按 8 小时计算，首年运营期为 6 个月，营收为全年的 50%，增长率：每年收入按 8% 增长。

（2）充电桩收入

项目建成后，根据停车位平均 3 个停车位设置一个充电桩，预计设置 300 个充电桩，平均每个充电桩使用时间为 15 小时，一年按 365 天计算，充电桩每小时收费 1.2 元，首年运营期为 6 个月，营收为全年的 50%，增长率：每年收入按 5% 增长。

（3）广告费收入

根据每个五停车位设置一个广告牌，预计总设置 200 个广告牌，每个广告牌每年按 5000 元计算广告费，总设 10 个立柱广告，每个立柱广告每年收入为 20 万元，首年运营期为 6 个月，营收为全年的 50%，增长率：每年收入按 10% 增长。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	停车费收入	充电桩收入	广告费收入	合计
第一年				0.00
第二年	876.00	98.55	150.00	1,124.55
第三年	1,892.16	206.96	330.00	2,429.12
第四年	2,043.53	217.30	363.00	2,623.83

第五年	2,207.02	228.17	399.30	2,834.49
第六年	2,383.58	239.58	439.23	3,062.39
第七年	2,574.26	251.56	483.15	3,308.97
第八年	2,780.20	264.13	531.47	3,575.80
第九年	3,002.62	277.34	584.62	3,864.58
第十年	3,242.83	291.21	643.08	4,177.12
第十一年	3,502.26	305.77	707.38	4,515.41
第十二年	3,782.44	321.06	778.12	4,881.62
第十三年	4,085.03	337.11	855.94	5,278.08
第十四年	4,411.83	353.96	941.53	5,707.32
第十五年	4,764.78	371.66	1,035.68	6,172.12
第十六年	5,145.96	390.24	1,139.25	6,675.45
第十七年	5,557.64	409.76	1,253.17	7,220.57
第十八年	6,002.25	430.24	1,378.49	7,810.98
第十九年	6,482.43	451.75	1,516.34	8,450.52
第二十年	7,001.02	474.34	1,667.97	9,143.34
合计	71,737.84	5,920.69	15,197.72	92,856.26

2. 成本预测

根据中山市沙溪镇城市建设和管理局提供的项目实施意见汇总稿可知，该项目建成正式运营后主要支出包括电费、工资福利和管理费用。

(1) 电费

根据充电桩耗电，按平均每天每台耗电 20 度计算，一年按 365 天计算，每度电收费 0.6 元。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

(2) 工资福利

项目建成后预计有管理人员 5 个，平均每人每年工资 8.5 万元，按 3%的比例工资递增。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

(3) 管理费用

按总收入的 10%计算管理费用，管理费用包括日常修理和维护费用。首年运营期为 6 个月，费用为全年的 50%。

成本测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	电费	工资福利	管理费用	合计
第一年				0.00
第二年	65.70	21.25	112.46	199.41
第三年	131.40	43.78	242.91	418.09
第四年	131.40	45.09	262.38	438.87
第五年	131.40	46.44	283.45	461.29
第六年	131.40	47.83	306.24	485.47
第七年	131.40	49.27	330.90	511.57
第八年	131.40	50.75	357.58	539.73
第九年	131.40	52.27	386.46	570.13
第十年	131.40	53.84	417.71	602.95
第十一年	131.40	55.45	451.54	638.39
第十二年	131.40	57.12	488.16	676.68
第十三年	131.40	58.83	527.81	718.04
第十四年	131.40	60.59	570.73	762.72
第十五年	131.40	62.41	617.21	811.02
第十六年	131.40	64.29	667.55	863.24
第十七年	131.40	66.21	722.06	919.67
第十八年	131.40	68.20	781.10	980.70
第十九年	131.40	70.25	781.10	982.75
第二十年	131.40	72.35	843.59	1,047.34
合计	2,430.90	1,046.22	9,150.94	12,628.06

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

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	0.00	0.00	0.00
第二年	1,124.55	199.41	925.14
第三年	2,429.12	418.09	2,011.03
第四年	2,623.83	438.87	2,184.96
第五年	2,834.49	461.29	2,373.20
第六年	3,062.39	485.47	2,576.92

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第七年	3,308.97	511.57	2,797.40
第八年	3,575.80	539.73	3,036.07
第九年	3,864.58	570.13	3,294.45
第十年	4,177.12	602.95	3,574.17
第十一年	4,515.41	638.39	3,877.02
第十二年	4,881.62	676.68	4,204.94
第十三年	5,278.08	718.04	4,560.04
第十四年	5,707.32	762.72	4,944.60
第十五年	6,172.12	811.02	5,361.10
第十六年	6,675.45	863.24	5,812.21
第十七年	7,220.57	919.67	6,300.90
第十八年	7,810.98	980.70	6,830.28
第十九年	8,450.52	982.75	7,467.78
第二十年	9,143.34	1,047.34	8,096.00
合计	92,856.26	12,628.06	80,228.20

四、总体评价

综上所述，在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

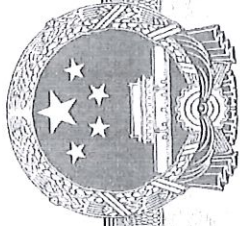
组织形式: 普通合伙

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

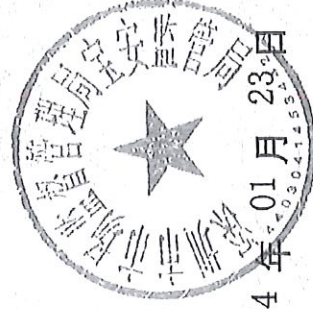
成立日期 2020年09月29日

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>