



珠海华天会计师事务所（普通合伙）
广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目
收益与融资平衡专项评价报告



目 录	页次
一、专项评价报告	1-9
二、附件	10-16
项目收益及现金流入评价说明	10-16



广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目 收益与融资平衡专项评价报告

珠海华天 2025-C00026

珠海市斗门区财政局：

我们接受委托，对广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目 2025 年地方政府专项债券收益与融资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》，珠海市斗门区财政局对项目收益预测及其所依据的假设负责，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。

总体评价结果如下：

1、项目融资情况

广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目拟通过地方政府专项债券融资 58,116.00 万元（包括已融资 11,300.00 万元及计划融资的 46,816.00 万元），具体融资计划如下：

（1）已融资情况

①已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（七期）还本付息情况





单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第三年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第四年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第五年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第六年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第七年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第八年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第九年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十一年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十二年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十三年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十四年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十五年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十六年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十七年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十八年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第十九年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十一年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十二年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十三年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十四年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十五年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十六年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十七年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十八年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第二十九年	3,500.00	-	3,500.00	3.34%	116.90	116.90
第三十年	3,500.00	3,500.00	-	3.34%	116.90	3,616.90
合计		3,500.00		3.34%	3,507.00	7,007.00

②已通过2023年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为1,700.00万元，期限30年，利率3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目2023年广东省政府专项债券（十四期）还本付息情况

单位：万元





年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第三年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第四年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第五年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第六年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第七年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第八年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第九年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十一年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十二年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十三年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十四年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十五年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十六年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十七年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十八年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第十九年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十一年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十二年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十三年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十四年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十五年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十六年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十七年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十八年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第二十九年	1,700.00	-	1,700.00	3.33%	56.61	56.61
第三十年	1,700.00	1,700.00	-	3.33%	56.61	1,756.61
合计		1,700.00		3.33%	1,698.30	3,398.30

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.06%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）还本付息情况

单位：万元





年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第二年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第三年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第四年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第五年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第六年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第七年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第八年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第九年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十一年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十二年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十三年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十四年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十五年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十六年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十七年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十八年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第十九年	1,000.00	-	1,000.00	3.06%	30.60	30.60
第二十年	1,000.00	1,000.00	-	3.06%	30.60	1,030.60
合计		1,000.00		3.06%	612.00	1,612.00

④已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.00%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第二年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第三年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第四年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第五年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第六年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第七年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第八年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第九年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00





年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十一年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十二年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十三年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十四年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十五年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十六年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十七年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十八年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第十九年	1,000.00	-	1,000.00	3.00%	30.00	30.00
第二十年	1,000.00	1,000.00	-	3.00%	30.00	1,030.00
合计		1,000.00		3.00%	600.00	1,600.00

⑤已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.66%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2024 年广东省政府专项债券（十五期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第二年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第三年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第四年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第五年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第六年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第七年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第八年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第九年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十一年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十二年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十三年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十四年	1,000.00	-	1,000.00	2.66%	26.60	26.60
第十五年	1,000.00	1,000.00	-	2.66%	26.60	1,026.60
合计		1,000.00			399.00	1,399.00

⑥已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）融资金额为 1,500.00 万元，期限 15 年，利率 2.55%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：





本项目 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第二年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第三年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第四年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第五年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第六年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第七年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第八年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第九年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十一年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十二年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十三年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十四年	1,500.00	-	1,500.00	2.55%	38.25	38.25
第十五年	1,500.00	1,500.00	-	2.55%	38.25	1,538.25
合计		1,500.00			573.75	2,073.75

⑦已通过 2024 年广东省政府专项债券（四十七期）融资金额为 542.540251 万元，期限 15 年，利率 2.51%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2024 年广东省政府专项债券（四十七期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第二年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第三年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第四年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第五年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第六年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第七年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第八年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第九年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第十年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第十一年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第十二年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62





年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十三年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第十四年	542.540251	-	542.540251	2.51%	13.62	13.62
第十五年	542.540251	542.540251	-	2.51%	13.62	556.16
合计		542.540251			204.30	746.84

⑧已通过 2024 年广东省政府专项债券(七十一期)融资金额为 1,057.459749 万元,期限 15 年,利率 2.17%,债券存续期内按半年付息,到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表:

本项目 2024 年广东省政府专项债券(七十一期)还本付息情况

单位:万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第二年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第三年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第四年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第五年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第六年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第七年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第八年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第九年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十一年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十二年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十三年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十四年	1,057.459749	-	1,057.459749	2.17%	22.95	22.95
第十五年	1,057.459749	1,057.459749	-	2.17%	22.95	1,080.41
合计		1,057.459749			344.25	1,401.71

(2) 计划发行部分

拟通过 2025 年及以后年度地方政府专项债券融资 46,816.00 万元,假设其他批次融资利率为 2.45%,年限 15 年,债券存续期内按半年付息,到期一次还本。基于上述融资计划及相关假设,本项目地方政府专项债券应还本付息情况如下表:

计划发行的地方政府专项债券还本付息情况

单位:万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	10,000.00	2.45%	245.00	245.00
第二年	10,000.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99





年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第三年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第四年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第五年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第六年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第七年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第八年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第九年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十一年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十二年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十三年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十四年	46,816.00	-	46,816.00	2.45%	1,146.99	1,146.99
第十五年	46,816.00	10,000.00	36,816.00	2.45%	1,146.99	11,146.99
第十六年	36,816.00	36,816.00	-	2.45%	901.99	37,717.99
合计		46,816.00			17,204.85	64,020.85

综上所述,本项目通过地方政府专项债券进行融资,融资本息(包括已融资及计划融资)合计为83,259.45万元。

2、预测项目收益覆盖本息情况

基于上述融资计划及相关假设,考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素,本着保守谨慎的原则,对上述项目收益与融资平衡按照运营收益100%、90%、80%进行压力测试后,本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表:

地方政府债券项目收益覆盖融资本息情况

单位:万元

项目	按项目运营收益的100%预测	按项目运营收益的90%预测	按项目运营收益的80%预测
项目自身收益	178,764.26	160,887.83	143,011.41
融资本息合计	83,259.45	83,259.45	83,259.45
本息覆盖倍数	2.15	1.93	1.72

3、评价结论

我们认为,在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下,本次评价的广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目,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平衡。

附件:项目收益及现金流入评价说明





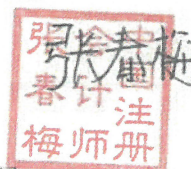
珠海华天会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年一月十日





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假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目运营收益能按预期实现；

（六）政府审批的收费政策未发生重大变化；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

二、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目主体资格基本情况

1、珠海市斗门区乾务镇人民政府

机构名称：珠海市斗门区乾务镇人民政府

机构住所：广东省珠海市斗门区乾务镇盛兴二路北 28 号

机构性质：机关

负责人：赵伟豪

2、珠海市斗门区卫生健康局

单位名称：珠海市斗门区卫生健康局

单位住所：广东省珠海市斗门区白蕉镇桥东连兴路 80 号

机构性质：机关

负责人：黎艺飞

3、珠海市斗门区城市更新管理中心

单位名称：珠海市斗门区城市更新管理中心

单位住所：珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦 7 楼

单位性质：事业单位

法定代表人：李建成

宗旨和业务范围：统筹、协调和管理全区生态新城开发建设和城市更新工作。

4、珠海市斗门区消防救援大队（珠海市斗门区消防救援局）

单位名称：珠海市斗门区消防救援大队（珠海市斗门区消防救援局）



单位住所：珠海市斗门区白蕉科技园虹桥一路

机构性质：机关（派出机构）

负责人：叶正亨

（二）项目概况

1、项目介绍

2022年9月16日，珠海市斗门区发展和改革局作出《关于广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目可行性研究报告的批复》（斗发改专〔2022〕6号），根据《2023年地方政府专项债券项目可行性研究报告专题工作会议纪要》（区政府工作会议纪要第314号，2022年9月8日），本项目位于斗门区乾务镇，项目主要内容为：（1）珠海市斗门区乾务镇医养结合补短板项目、五山片区医疗卫生提升工程和乾务镇卫生院提升工作等；（2）乾务镇乾南北路道路改造工程、乾务镇乾湾路南段支线新建工程、乾务镇乾湾路南段升级改造工程、乾务镇盛兴二路升级改造工程、乾务镇珠峰大道北侧、机场高速西侧道路工程、乾务镇新乾路道路工程、乾务镇富湾六路西延段建设工程、乾务镇湾口一字桥头至农华水产公司道路升级改造工程、乾务镇旭生科技大厦综合体配套工程、乾务镇旭生科技大厦城市综合体配套道路项目工程（富湾六路）、乾务镇知行路西延段及大旗西路改造工程和华中师范大学珠海附属中学（原珠海中学）周边道路及配套工程共12个项目进行道路新建或升级改造；（3）乾务镇消防基础设施提升项目（含富山消防救援站）；（4）乾务镇网山村整治升级工程等。

本项目子项目包括：烟墩山废弃取土点整治复绿工程、乾南北路道路改造工程、乾务镇乾湾路南段支线新建工程、乾湾路南段升级改造工程、乾务镇盛兴二路升级改造工程、珠海市斗门区乾务镇珠峰大道北侧、机场高速西侧道路工程、新乾路道路工程、乾务镇富湾六路西延段建设工程、湾口一字桥头至农华水产公司道路升级改造工程、旭生科技大厦综合体配套工程、乾务镇旭生科技大厦城市综合体配套道路项目工程（富湾六路）、斗门区乾务镇网山村整治升级工程、珠海市斗门区乾务镇医养结合补短板项目、五山片区医疗卫生提升工程、乾务镇卫生院提升工程、乾务镇知行路西延段及大旗西路改造工程、华中师范大学珠海附属中学（原珠海中学）周边道路及配套工程、乾务镇消防基础设施提升项目（含富山消防救援站）。

2021年9月28日，珠海市斗门区发展和改革局做出《关于乾务镇烟墩山废弃取土点整治复绿工程项目建议书的批复》（斗发改资〔2021〕142号）。

2、资金筹措方案

广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目拟通过地方政府专项债券融资58,116.00万元（包括已融资11,300.00万元及计划融资的46,816.00万元），具体融资计划如下：



(1) 已融资情况

①已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资金额为 3,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

②已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资金额为 1,700.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

③已通过 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.06%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

④已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.00%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑤已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）融资金额为 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.66%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑥已通过 2024 年广东省政府专项债券（二十四期）融资金额为 1,500.00 万元，期限 15 年，利率 2.55%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑦已通过 2024 年广东省政府专项债券（四十七期）融资金额为 542.540251 万元，期限 15 年，利率 2.51%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

⑧已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）融资金额为 1,057.459749 万元，期限 15 年，利率 2.17%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(2) 计划发行部分

拟通过 2025 年及以后年度地方政府专项债券融资 46,816.00 万元，假设其他批次融资利率为 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(3) 项目融资本息情况

本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息（含已融资及计划融资）合计为 83,259.45 万元。

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目现金流入通过项目运营收益的方式实现。

预测采取的方法和原理为广东省珠海市斗门区乾务镇城乡融合建设项目债券期内项目运营收益首先用于本项目偿还专项债券本息，剩余部分再按规定处理。

1、项目运营收益

本项目的运营收益主要包括停车位停车费收入、管廊收入、广告费收入、充电桩收入、养老收入和医疗收入等。



（1）停车位收入测算

根据现行停车费收入标准统一按照按 32.00 元/个/日（折合 11,680 元/个/年），全年按 365 天计算。每 5 年单价上涨 10%。项目完工预计建成 1,620 个停车位，预计 2027 年开始对外营业。

（2）管廊收入测算

根据委托方提供的相关数据，随着建设工程的推进，可产生工程管廊入廊费用。项目管廊总长度为 300 米，电路回数为 2，电力单价按 57.91 元/回路/米/年计算；通信管廊工程按 6 孔设计，单价按 42.58 元/孔/年/米计算。预计 2027 年开始营运。

（3）广告费收入测算

项目广告费收入主要为公交站广告位收入，参考周边经济发展水平相似地区的公交站广告位挂牌交易案例，结合项目具体情况，综合确定公交站广告位收入为 3,500.00 元/月，每 5 年单价上涨 10%。项目完工预计建成 8 个广告位，预计公交站广告位出租率为 80%，2027 年开始产生收益。

（4）充电桩收入测算

项目充电桩收入主要为电动自行车集中充电桩收入，参考周边经济发展水平相似地区的电动自行车集中充电桩收费标准以及使用情况，结合项目具体情况，配建 300 个电动自行车集中充电桩，综合确定电费为 0.50 元/小时，每天约有 18 个小时使用，则本项目充电桩收入为 3,285.00 元/个/年。充电桩使用率按 80%测算。计划于 2027 年开始对外经营，第三年开始每 5 年单价上涨 10%。

（5）养老收入测算

项目养老收入主要为床位费收入，参考周边经济发展水平相似地区的床位费收费标准，结合项目具体情况，综合确定本项目养老收入为 7,000.00 元/床/年，每 5 年单价递增 5%。珠海市斗门区乾务镇医养结合补短板项目建成后将配置养老院床位 800 个，计划于 2027 年开始对外经营，收益为养老院床位费收入。

（6）医疗收入测算

项目医疗收入主要为平均门诊、药品收费及其他费用，参考周边经济发展水平相似地区的人均医疗消费情况，结合项目具体情况，综合确定本项目医疗收入为 480.00 元/人/年，第三个开始每 5 年单价递增 3%。五山片区医院和乾务镇卫生院于第 3 年（2024 年）修缮提升完成并投入使用，根据 2022 年 6 月乾务镇人民政府发布的《乾务镇简介》，乾务镇户籍人口约 53,000 人。结合五山片区医院和乾务镇卫生院规模和定位，经综合估算，项目落成后，全镇约 50%常住人口到五山片区医院就医，全镇约 45%常住人口到乾务镇卫生院就医，复诊率均为 35%，复诊次数为 2，由此确定每年到五山片区医院就医 45,050 人次，每年到乾务镇卫生院就医有 40,545 人次，



计划于 2027 年开始对外经营。

2、项目运营成本测算

本项目建成后，燃料及动力费主要为水、电费的支出，综合考虑在职员工数量、主要设备功率、建筑面积等因素，按照当年总收入的 3%进行计算。项目建成后，将配备与项目经营相关的人员，工资福利费按照当年总收入的 2%进行计算。维护费用按当年总收入的 5%计算。运营管理费用按当年总收入的 3%计算。综上所述，每年成本费用按当年总收入的 13%进行预测。

债券期内年度项目运营收益预测表

单位：万元

年份	停车位收入	管廊收入	广告费收入	充电桩收入	养老收入	医疗收入	项目收益合计	项目运营成本	项目自身净收益
2027	1,892.16	11.14	26.88	78.84	560.00	4,108.56	6,677.58	868.09	5,809.49
2028	1,892.16	11.14	26.88	78.84	560.00	4,108.56	6,677.58	868.09	5,809.49
2029	1,892.16	11.14	26.88	86.72	560.00	4,231.82	6,808.72	885.13	5,923.59
2030	1,892.16	11.14	26.88	86.72	560.00	4,231.82	6,808.72	885.13	5,923.59
2031	1,892.16	11.14	26.88	86.72	588.00	4,231.82	6,836.72	888.77	5,947.95
2032	2,081.38	11.14	29.57	86.72	588.00	4,231.82	7,028.63	913.72	6,114.91
2033	2,081.38	11.14	29.57	86.72	588.00	4,231.82	7,028.63	913.72	6,114.91
2034	2,081.38	11.14	29.57	95.39	588.00	4,358.77	7,164.25	931.35	6,232.90
2035	2,081.38	11.14	29.57	95.39	588.00	4,358.77	7,164.25	931.35	6,232.90
2036	2,081.38	11.14	29.57	95.39	617.40	4,358.77	7,193.65	935.17	6,258.48
2037	2,289.52	11.14	32.53	95.39	617.40	4,358.77	7,404.75	962.62	6,442.13
2038	2,289.52	11.14	32.53	95.39	617.40	4,358.77	7,404.75	962.62	6,442.13
2039	2,289.52	11.14	32.53	104.93	617.40	4,489.53	7,545.05	980.86	6,564.19
2040	2,289.52	11.14	32.53	104.93	617.40	4,489.53	7,545.05	980.86	6,564.19
2041	2,289.52	11.14	32.53	104.93	648.27	4,489.53	7,575.92	984.87	6,591.05
2042	2,518.47	11.14	35.78	104.93	648.27	4,489.53	7,808.12	1,015.06	6,793.06
2043	2,518.47	11.14	35.78	104.93	648.27	4,489.53	7,808.12	1,015.06	6,793.06
2044	2,518.47	11.14	35.78	115.42	648.27	4,624.22	7,953.30	1,033.93	6,919.37
2045	2,518.47	11.14	35.78	115.42	648.27	4,624.22	7,953.30	1,033.93	6,919.37
2046	2,518.47	11.14	35.78	115.42	680.68	4,624.22	7,985.71	1,038.14	6,947.57
2047	2,770.32	11.14	39.36	115.42	680.68	4,624.22	8,241.14	1,071.35	7,169.79
2048	2,770.32	11.14	39.36	115.42	680.68	4,624.22	8,241.14	1,071.35	7,169.79
2049	2,770.32	11.14	39.36	126.96	680.68	4,762.95	8,391.41	1,090.88	7,300.53
2050	2,770.32	11.14	39.36	126.96	680.68	4,762.95	8,391.41	1,090.88	7,300.53
2051	2,770.32	11.14	39.36	126.96	714.71	4,762.95	8,425.44	1,095.31	7,330.13
2052	3,047.35	11.14	43.30	126.96	714.71	4,762.95	8,706.41	1,131.83	7,574.58
2053	3,047.35	11.14	43.30	126.96	714.71	4,762.95	8,706.41	1,131.83	7,574.58



年份	停车位收入	管廊收入	广告费收入	充电桩收入	养老收入	医疗收入	项目收益合计	项目运营成本	项目自身净收益
合计	63,853.95	300.78	907.20	2,804.78	17,055.88	120,553.57	205,476.16	26,711.90	178,764.26

本项目收益在参考项目可行性研究报告、同类型项目历史数据及其他相关基础数据的基础上，结合本预测假设条件、项目建设期及运营期等，综合分析项目收益情况。

3、项目自身资金平衡收益情况

考虑到融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益按照运营收益 100%、90%、80%测算如下：

项目自身资金平衡相关收益

单位：万元

项目	按项目运营收益的 100%预测	按项目运营收益的 90%预测	按项目运营收益的 80%预测
项目自身收益	178,764.26	160,887.83	143,011.41
合计	178,764.26	160,887.83	143,011.41

三、项目收益覆盖本息情况

基于上述融资计划及相关假设，本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下表：

地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况

单位：万元

项目	按项目运营收益的 100%预测	按项目运营收益的 90%预测	按项目运营收益的 80%预测
项目自身收益	178,764.26	160,887.83	143,011.41
融资本息合计	83,259.45	83,259.45	83,259.45
本息覆盖倍数	2.15	1.93	1.72

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同



时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（三）管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

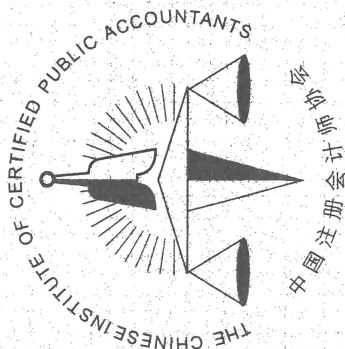
（2）风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

五、使用与限制

1、本报告出具的意见，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。

2、本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

3、本报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



袁自强

姓 名 Full name 袁 男
性 别 Sex
出生日期 Date of birth 1970-10-17
工作单位 Working unit 珠海华天会计师事务所
身份号码 Identity card No. (普通合伙) 44082319701017463X



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.



身份证 440400020003

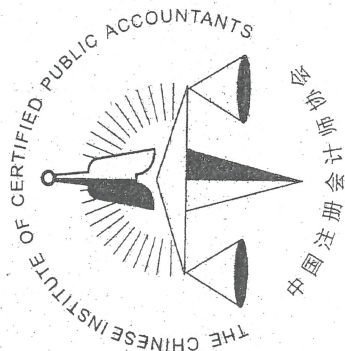
年检二维码 袁自强

证书编号: 440400020003
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: 1998 年 07 月 14 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月 换发



姓名	张春梅
性别	女
出生日期	1983-01-16
工作单位	珠海友域会计师事务所
Working unit	(普通合伙)
身份证号码	371402198301161947
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.



张春梅 440400220011

年检二维码 张春梅

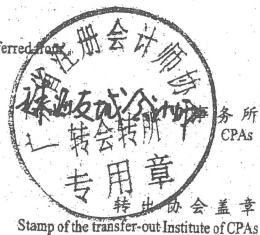
证书编号: 440400220011
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 03 月 23 日
Date of Issuance /y /m /d

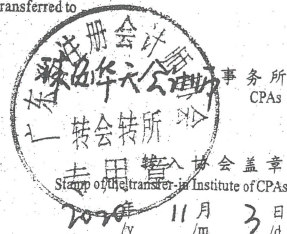
注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

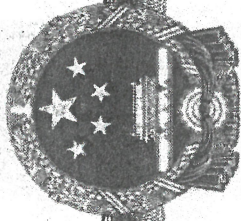
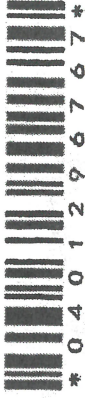


2020 年 11 月 3 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



2020 年 11 月 3 日
/y /m /d



统一社会信用代码
914404007615735324

营业执照

(副本) (副本号:1-1)

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息



名称 珠海华天会计师事务所 (普通合伙)

执行事务合伙人 袁自强

类型 普通合伙企业

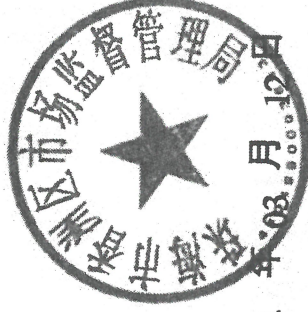
成立日期 2004年04月23日

住所 珠海市香洲区凤凰北路2099号安广大厦1101房

重要提示

- 经营范围:经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,市场主体在依法取得审批后方可从事经营活动。
- 年度报告:市场主体应于每年1月1日至6月30日提交上一年年度报告。
- 信息查询:市场主体经营范围、出资情况、营业期限、涉企经营许可信息等有关事项和其他监管信息,请登录国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)、国家企业信用信息公示系统(珠海)(网址:<http://ssgs.zuhai.gov.cn>)或扫描执照上的二维码查询。

登记机关

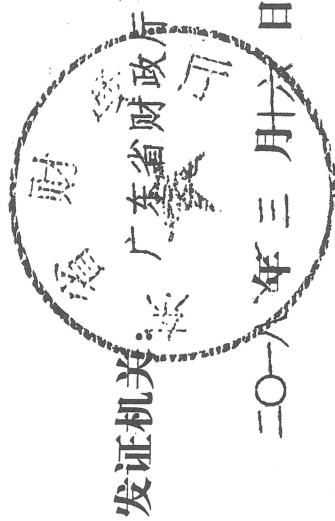


2024年03月12日

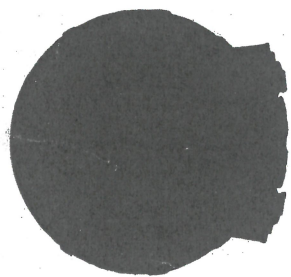
证书序号: 0002770

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 珠海华天会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 袁自强

主任会计师:

经营场所:

珠海市香洲区凤凰北路 2099 号安广

大厦 1101 房

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44040013

批准执业文号: 粤财会[2004]17 号

批准执业日期: 2004 年 04 月 14 日