



韶关中一会计师事务所有限公司

地址：韶关市工业西路 26 号富康山水华府旭月园 1 幢 8 楼

电话：0751-8613678

传真：0751-8742786

## 韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目 收益与融资自求平衡财务评估报告

报告文号：韶中一其字[2025]25000320015号

韶关市曲江区财政局：

我们接受贵单位委托，对韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

我们的评估是在项目单位提供的相关资料基础上进行的，项目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核查和验证，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，实际结果可能与项目预测的收益存在差异。

经核查和验证，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目，预期经营结余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。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目在全生命周期计划申请专项债券资金合计 39859 万元，其中：

1、本项目以前年度融资债券 18800 万元。明细如下：

序号	发行时间	发行期数	融资额度 (万元)	融资期限	发行利率
1	2023 年 8 月	2023 年广东省政府专项债券（三十六期）	5900	20	3.06%
2	2023 年 8 月	2023 年广东省政府专项债券（五十四期）	2900	20	3.00%
3	2024 年 8 月	2024 年广东省政府专项债券（六十五期）	1200	30	2.41%
4	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十三期）	8800	30	2.21%
合计			18800		

2、本项目本年债券计划融资 16000 万元，其中 5000 万元按期限 15 年测算，其余 11000 万元按期限 30 年测算，发行利率均按 4.20% 进行测算。

3、本项目以后年度计划融资 5059 万元，按期限 30 年，发行利率按 4.20% 进行测算。

以上债券均为每半年支付一次利息，债券到期偿还本金，应还本付息情况如下：

## 融资项目还本付息表

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	还本付息合计
以前年度融资		5,900.00	5,900.00		3.06%	3,610.80	9,510.80
		2,900.00	2,900.00		3.00%	1,740.00	4,640.00
		1,200.00	1,200.00		2.41%	867.60	2,067.60
		8,800.00	8,800.00		2.21%	5,834.40	14,634.40
以前年度融资小计		18,800.00	18,800.00			12,052.80	30,852.80
2025年融资	第1年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第2年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第3年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第4年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第5年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第6年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第7年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第8年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第9年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第10年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第11年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第12年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第13年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第14年	16,000.00		16,000.00	4.20%	672.00	672.00
	第15年	16,000.00	5,000.00	11,000.00	4.20%	672.00	5,672.00
	第16年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第17年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第18年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第19年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第20年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第21年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第22年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第23年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第24年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第25年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第26年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第27年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第28年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第29年	11,000.00		11,000.00	4.20%	462.00	462.00
	第30年	11,000.00	11,000.00		4.20%	462.00	11,462.00
2025年融资小计		16,000.00	16,000.00			17,010.00	33,010.00
以后年度融资		5,059.00	5,059.00		4.20%	6,374.34	11,433.34
合计		39,859.00	39,859.00			35,437.14	75,296.14

## 二、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### (一) 基本假设条件

根据项目目前建设情况及未来预测的经营情况，结合本期债券发行期限，本次测算周期取 30 年，从本年起，前 2 年为建设期，第 3-30 年为运营期。

此次预测按韶关市近三年全市生产总值(GDP)平均增速进行测

算。经查询韶关市政府公开信息，韶关市 2021 年-2023 年全市生产总值(GDP)增速分别为 8.60%、0.20%和 4.60%，平均增速为 4.47%。

假设项目预期相关收益能全额用来偿还融资本金和利息。

## (二) 项目收入

根据项目可行性研究报告，项目收益主要通过广告牌出租收入、污水处理费收入、产权出租收入、垃圾处理收入实现。

### (1) 广告牌出租收入

查阅项目可行性研究报告，预计设置小型广告牌 600 块，租金 0.8 万元/块/年；设置大型广告牌 300 块，租金 2 万元/块/年，则项目正常运营第一年广告牌出租收入= $600 \times 0.8 + 300 \times 2 = 1080$  万元。

### (2) 污水处理费收入

查阅项目可行性研究报告，预测污水处理厂每年处理污水 650 万立方米，参考《关于调整市区污水处理费第二阶段执行时间的通知》(韶发改价格[2019]6 号)，结合当地市场行情，污水处理收费按 1.3 元/立方米计，则运营期第 1 年污水处理费收入= $650 \times 1.3 = 845$  万元。

### (3) 产权出租收入

查阅项目可行性研究报告，预计修缮房屋 11527.8 平方米，可对外出租发展农家乐或乡村旅游项目，预计项目建成后，租金单价为 25 元/平方米/月，出租率平均按 95%计，则运营期第 1 年产权出租收入= $11527.8 \times 25 \times 12 \times 95\% \div 10000 = 328.54$  万元。

### (4) 垃圾处理收入

查阅项目可行性研究报告，项目建成后预计年生活垃圾处理总量



约 670 万 kg，至项目建成后，依据生活垃圾收费标准，单价为 0.85 元/kg，则运营期第 1 年垃圾处理收入=670×0.85=569.5 万元。

经测算，运营期第一年各项收入 2823.04 万元。假设此后收入按当地近三年 GDP 平均增长速度 4.47%递增，本项目在计算运营期内可实现收入总额约为 151713.53 万元。具体如下：

项目专项收入表

单位：万元

项目内容	广告牌出租收入	污水处理费收入	产权出租收入	垃圾处理收入	合计
第1年					
第2年					
第3年	1080.00	845.00	328.54	569.50	2823.04
第4年	1128.28	882.77	343.23	594.96	2949.24
第5年	1178.71	922.23	358.57	621.55	3081.06
第6年	1231.40	963.45	374.60	649.33	3218.78
第7年	1286.44	1006.52	391.34	678.36	3362.66
第8年	1343.94	1051.51	408.83	708.68	3512.96
第9年	1404.01	1098.51	427.10	740.36	3669.98
第10年	1466.77	1147.61	446.19	773.45	3834.02
第11年	1532.33	1198.91	466.13	808.02	4005.39
第12年	1600.83	1252.50	486.97	844.14	4184.44
第13年	1672.39	1308.49	508.74	881.87	4371.49
第14年	1747.15	1366.98	531.48	921.29	4566.90
第15年	1825.25	1428.08	555.24	962.47	4771.04
第16年	1906.84	1491.92	580.06	1005.49	4984.31
第17年	1992.08	1558.61	605.99	1050.44	5207.12
第18年	2081.13	1628.28	633.08	1097.39	5439.88
第19年	2174.16	1701.06	661.38	1146.44	5683.04
第20年	2271.34	1777.10	690.94	1197.69	5937.07
第21年	2372.87	1856.54	721.83	1251.23	6202.47
第22年	2478.94	1939.53	754.10	1307.16	6479.73
第23年	2589.75	2026.23	787.81	1365.59	6769.38
第24年	2705.51	2116.80	823.03	1426.63	7071.97
第25年	2826.45	2211.42	859.82	1490.40	7388.09
第26年	2952.79	2310.27	898.25	1557.02	7718.33
第27年	3084.78	2413.54	938.40	1626.62	8063.34
第28年	3222.67	2521.43	980.35	1699.33	8423.78
第29年	3366.72	2634.14	1024.17	1775.29	8800.32
第30年	3517.21	2751.89	1069.95	1854.65	9193.70
合计	58040.74	45411.32	17656.12	30605.35	151713.53

(三)项目支出

项目支出内容主要为工资福利、污水处理成本、垃圾处理成本、维护维修费、管理费及销售税费等。

### (1) 工资福利

项目实施后，预计需配备 20 名工作人员，参考韶关市工资水平，每人每年工资福利等预计为 5 万元。则运营期第 1 年工资福利= $20 \times 5 = 100$  万元。

### (2) 污水处理成本

根据可行性研究报告，材料主要有水费、聚丙烯酰胺、聚合氯化铝、除磷剂、污泥外运、三氯化铁、生石灰等，动力费主要为电费。按现行价款及用量，预计处理每立方米费用为 0.2 元。则运营期第 1 年污水处理成本= $650 \times 0.2 = 130$  万元。

### (3) 垃圾处理成本

根据可行性研究报告，垃圾处理成本主要为直接材料费、收集运输费用和处置费用。按现行价款及用量，预计处理每吨费用为 0.15 元。则运营期第 1 年垃圾处理成本= $670 \times 0.15 = 100.5$  万元。

### (4) 维护维修费

结合同行业运营情况，维护维修费一般为经营收入的 0.5%-2%，本次测算维护维修费按经营收入的 1%计，则运营期第 1 年维护维修费= $2823.04 \times 1\% = 28.23$  万元。

### (5) 管理费

根据可行性研究报告，结合同行业运营情况，管理费用一般为经营收入的 1%-3%，本次测算管理费按经营收入的 2%计，则运营期第 1 年管理费= $2823.04 \times 2\% = 56.46$  万元。

销售税费：主要包括增值税（按简易计税方法计算）、城建税、

教育附加费，按本项收入的 5.6%计（增值税为 5%、城建税为增值税的 7%、教育附加费为增值税的 3%、地方教育附加费为增值税的 2%）。

经测算，第一年项目各类支出合计 612.7 万元。假设此后成本按当地近三年 GDP 平均增长速度 4.47%递增，则本项目在计算运营期内总支出约为 32926.63 万元。具体如下：

### 项目成本及相关税费

单位：万元

项目内容	工资福利	污水处理成本	垃圾处理成本	维护维修费	管理费	税费	合计
第1年							
第2年							
第3年	100.00	130.00	100.50	28.23	56.46	197.51	612.7
第4年	104.47	135.81	104.99	29.49	58.98	206.34	640.08
第5年	109.14	141.88	109.68	30.81	61.62	215.56	668.69
第6年	114.02	148.22	114.58	32.19	64.37	225.20	698.58
第7年	119.12	154.85	119.70	33.63	67.25	235.27	729.82
第8年	124.44	161.77	125.05	35.13	70.26	245.79	762.44
第9年	130.00	169.00	130.64	36.70	73.40	256.77	796.51
第10年	135.81	176.55	136.48	38.34	76.68	268.24	832.1
第11年	141.88	184.44	142.58	40.05	80.11	280.23	869.29
第12年	148.22	192.68	148.95	41.84	83.69	292.75	908.13
第13年	154.85	201.29	155.61	43.71	87.43	305.84	948.73
第14年	161.77	210.29	162.57	45.66	91.34	319.52	991.15
第15年	169.00	219.69	169.84	47.70	95.42	333.80	1035.45
第16年	176.55	229.51	177.43	49.83	99.69	348.73	1081.74
第17年	184.44	239.77	185.36	52.06	104.15	364.32	1130.1
第18年	192.68	250.49	193.65	54.39	108.81	380.61	1180.63
第19年	201.29	261.69	202.31	56.82	113.67	397.63	1233.41
第20年	210.29	273.39	211.35	59.36	118.75	415.40	1288.54
第21年	219.69	285.61	220.80	62.01	124.06	433.97	1346.14
第22年	229.51	298.38	230.67	64.78	129.61	453.37	1406.32
第23年	239.77	311.72	240.98	67.68	135.40	473.63	1469.18
第24年	250.49	325.65	251.75	70.71	141.45	494.80	1534.85
第25年	261.69	340.21	263.00	73.87	147.77	516.91	1603.45
第26年	273.39	355.42	274.76	77.17	154.38	540.01	1675.13
第27年	285.61	371.31	287.04	80.62	161.28	564.15	1750.01
第28年	298.38	387.91	299.87	84.22	168.49	589.36	1828.23
第29年	311.72	405.25	313.27	87.98	176.02	615.69	1909.93
第30年	325.65	423.36	327.27	91.91	183.89	643.22	1995.3
合计	5373.87	6986.14	5400.68	1516.89	3034.43	10614.62	32926.63

#### (四) 项目经营结余

根据上述预测计算，项目建成后第一年预计项目经营收入

2823.04 万元,预计成本及相关税费为 612.7 万元,收支结余 2210.34 万元。经测算,预计本项目在计算运营期内累计盈余资金为 118786.9 万元。具体如下:

项目收支结余估算表

单位:万元

项目内容	项目收益	经营成本			项目净收益
		运营成本	税费	小计	
第1年					
第2年					
第3年	2823.04	415.19	197.51	612.70	2210.34
第4年	2949.24	433.74	206.34	640.08	2309.16
第5年	3081.06	453.13	215.56	668.69	2412.37
第6年	3218.78	473.38	225.20	698.58	2520.20
第7年	3362.66	494.55	235.27	729.82	2632.84
第8年	3512.96	516.65	245.79	762.44	2750.52
第9年	3669.98	539.74	256.77	796.51	2873.47
第10年	3834.02	563.86	268.24	832.10	3001.92
第11年	4005.39	589.06	280.23	869.29	3136.10
第12年	4184.44	615.38	292.75	908.13	3276.31
第13年	4371.49	642.89	305.84	948.73	3422.76
第14年	4566.90	671.63	319.52	991.15	3575.75
第15年	4771.04	701.65	333.80	1035.45	3735.59
第16年	4984.31	733.01	348.73	1081.74	3902.57
第17年	5207.12	765.78	364.32	1130.10	4077.02
第18年	5439.88	800.02	380.61	1180.63	4259.25
第19年	5683.04	835.78	397.63	1233.41	4449.63
第20年	5937.07	873.14	415.40	1288.54	4648.53
第21年	6202.47	912.17	433.97	1346.14	4856.33
第22年	6479.73	952.95	453.37	1406.32	5073.41
第23年	6769.38	995.55	473.63	1469.18	5300.20
第24年	7071.97	1040.05	494.80	1534.85	5537.12
第25年	7388.09	1086.54	516.91	1603.45	5784.64
第26年	7718.33	1135.12	540.01	1675.13	6043.20
第27年	8063.34	1185.86	564.15	1750.01	6313.33
第28年	8423.78	1238.87	589.36	1828.23	6595.55
第29年	8800.32	1294.24	615.69	1909.93	6890.39
第30年	9193.70	1352.08	643.22	1995.30	7198.40
合计	151713.53	22312.01	10614.62	32926.63	118786.90

### (五)项目融资平衡情况

项目收益为项目自身经营性收益,项目用于资金平衡收益对本息情况为:

按债券存续期间项目净经营收入 100%的情况下,本息覆盖倍数

为 1.58;

按债券存续期间项目净经营收入 90%的情况下,本息覆盖倍数为  
1.42;

按债券存续期间项目净经营收入 80%的情况下,本息覆盖倍数为  
1.26。

各种情况下本息覆盖倍数计算如下:

项目覆盖债券还本付息情况  
(项目经营收入100%的情况下)

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	项目净经营收入
以前年度融资		8800.00	5350.80	14150.80	
		10000.00	6702.00	16702.00	
以前年度融资小计		18800.00	12052.80	30852.80	
2025年融资	第1年		672.00	672.00	
	第2年		672.00	672.00	
	第3年		672.00	672.00	2210.34
	第4年		672.00	672.00	2309.16
	第5年		672.00	672.00	2412.37
	第6年		672.00	672.00	2520.20
	第7年		672.00	672.00	2632.84
	第8年		672.00	672.00	2750.52
	第9年		672.00	672.00	2873.47
	第10年		672.00	672.00	3001.92
	第11年		672.00	672.00	3136.10
	第12年		672.00	672.00	3276.31
	第13年		672.00	672.00	3422.76
	第14年		672.00	672.00	3575.75
	第15年	5000.00	672.00	5672.00	3735.59
	第16年		462.00	462.00	3902.57
	第17年		462.00	462.00	4077.02
	第18年		462.00	462.00	4259.25
	第19年		462.00	462.00	4449.63
	第20年		462.00	462.00	4648.53
	第21年		462.00	462.00	4856.33
	第22年		462.00	462.00	5073.41
	第23年		462.00	462.00	5300.20
	第24年		462.00	462.00	5537.12
	第25年		462.00	462.00	5784.64
	第26年		462.00	462.00	6043.20
	第27年		462.00	462.00	6313.33
	第28年		462.00	462.00	6595.55
	第29年		462.00	462.00	6890.39
	第30年	11000.00	462.00	11462.00	7198.40
2025年融资小计		16000.00	17010.00	33010.00	
以后年度融资		5059.00	6374.34	11433.34	
合计		39859.00	35437.14	75296.14	118786.90
本息覆盖倍数		1.58			



项目覆盖债券还本付息情况  
(项目经营收入90%的情况下)

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	项目净经营收入
以前年度融资		8800.00	5350.80	14150.80	
		10000.00	6702.00	16702.00	
以前年度融资小计		18800.00	12052.80	30852.80	
2025年融资	第1年		672.00	672.00	
	第2年		672.00	672.00	
	第3年		672.00	672.00	1989.31
	第4年		672.00	672.00	2078.24
	第5年		672.00	672.00	2171.13
	第6年		672.00	672.00	2268.18
	第7年		672.00	672.00	2369.56
	第8年		672.00	672.00	2475.47
	第9年		672.00	672.00	2586.12
	第10年		672.00	672.00	2701.73
	第11年		672.00	672.00	2822.49
	第12年		672.00	672.00	2948.68
	第13年		672.00	672.00	3080.48
	第14年		672.00	672.00	3218.18
	第15年	5000.00	672.00	5672.00	3362.03
	第16年		462.00	462.00	3512.31
	第17年		462.00	462.00	3669.32
	第18年		462.00	462.00	3833.33
	第19年		462.00	462.00	4004.67
	第20年		462.00	462.00	4183.68
	第21年		462.00	462.00	4370.70
	第22年		462.00	462.00	4566.07
	第23年		462.00	462.00	4770.18
	第24年		462.00	462.00	4983.41
	第25年		462.00	462.00	5206.18
	第26年		462.00	462.00	5438.88
	第27年		462.00	462.00	5682.00
	第28年		462.00	462.00	5936.00
	第29年		462.00	462.00	6201.35
	第30年	11000.00	462.00	11462.00	6478.56
2025年融资小计		16000.00	17010.00	33010.00	
以后年度融资		5059.00	6374.34	11433.34	
合计		39859.00	35437.14	75296.14	106908.24
本息覆盖倍数		1.42			

项目覆盖债券还本付息情况  
(项目经营收入80%的情况下)


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	项目净经营收入
以前年度融资	8800.00	5350.80	14150.80	
	10000.00	6702.00	16702.00	
以前年度融资小计	18800.00	12052.80	30852.80	
2025年融资	第1年	672.00	672.00	
	第2年	672.00	672.00	
	第3年	672.00	672.00	1768.27
	第4年	672.00	672.00	1847.33
	第5年	672.00	672.00	1929.90
	第6年	672.00	672.00	2016.16
	第7年	672.00	672.00	2106.27
	第8年	672.00	672.00	2200.42
	第9年	672.00	672.00	2298.78
	第10年	672.00	672.00	2401.54
	第11年	672.00	672.00	2508.88
	第12年	672.00	672.00	2621.05
	第13年	672.00	672.00	2738.21
	第14年	672.00	672.00	2860.60
	第15年	5000.00	5672.00	2988.47
	第16年	462.00	462.00	3122.06
	第17年	462.00	462.00	3261.62
	第18年	462.00	462.00	3407.40
	第19年	462.00	462.00	3559.70
	第20年	462.00	462.00	3718.82
	第21年	462.00	462.00	3885.06
	第22年	462.00	462.00	4058.73
	第23年	462.00	462.00	4240.16
	第24年	462.00	462.00	4429.70
	第25年	462.00	462.00	4627.71
	第26年	462.00	462.00	4834.56
	第27年	462.00	462.00	5050.66
	第28年	462.00	462.00	5276.44
	第29年	462.00	462.00	5512.31
	第30年	11000.00	11462.00	5758.72
2025年融资小计	16000.00	17010.00	33010.00	
以后年度融资	5059.00	6374.34	11433.34	
合计	39859.00	35437.14	75296.14	95029.53
本息覆盖倍数	1.26			


附件：项目收益及现金流入评估说明



中国注册会计师：邱治华



中国注册会计师：刘正妹



二〇二五年一月十日

附件：

## 项目收益及现金流入评估说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目自身经营情况为基础，结合项目的运营期收入及成本费用情况、韶关市近三年 GDP 的平均增速，对预测期间经济环境的最佳估计假设为前提，编制项目收支情况表。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

(一) 预测数据参考项目《可行性研究报告》，假设项目能够按照《可行性研究报告》中的建设内容和规模顺利实施。

(二) 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测情况选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

(三) 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；

(四) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(五) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(六) 发行人预测的各项收入能够顺利执行；

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

(八) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的核查和验证，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一)项目概况

##### 1. 本项目组织实施机构

项目所涉及的项目组织实施单位、项目主管单位均为韶关市曲江区农业农村局，资产管理部门为韶关市曲江区农业农村局，项目形成资产权属性质为国有，权属人为韶关市曲江区农业农村局。责任主体基本信息如下：

实施单位及主管部门基本信息

单位名称	韶关市曲江区农业农村局
统一社会信用代码	11440205MB2D29300E
单位性质	行政机关
单位负责人	黄细升
主要职能	统筹研究和组织实施“三农”工作、统筹推动发展农村社会事业、农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理、生态宜居美丽乡村建设。

##### 2. 本项目情况

项目名称	韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目
项目总投资	50000 万元
建设范围	一是完善农村基础配套设施建设，包括道路硬底化、生活垃圾处理、污水治理、公厕、停车场、人畜分离、三线整治、农村生活污水处理设施、完善镇街雨污管网；包括接新建支管 8966m、主管网 7361m 生活废水收集池，小坑镇污水管网工程：新建 1200m 支管，疏通和新建约

	300m 主管，重建 40 个化粪池；二是连线连片打造乡村风貌带，重点对国省道、高速公路、铁路沿线、主要景区、城市郊区等沿线村庄进行农房管控和人居环境整治，并结合沿线特色农业产业发展，积极打造田园气息浓郁，体现岭南特色的乡村风貌经济带。
本年度发债金额	16000 万元
项目情况	<p>韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目已获得项目审批监管平台代码：2202-440205-04-01-315287。该项目共有若个子项目，部分子项目已获得立项批复。</p> <p>项目进度：本项目不涉及用地手续、环评手续办理。目前，子项目《韶关市乌石镇坑口农贸市场升级改造工 程》、《大塘、小坑镇新增管网建设及镇级污水厂修复工 程项目》、《韶关市曲江区大塘镇美丽圩镇建设（火山街 整治提升）一期项目》已完成项目内容建设，正在财审 结算中。《韶关市曲江区白土-樟市-罗坑乡村振兴示范 带建设项目》、《韶关市曲江区典型镇村人居环境整治及 农文旅基础设施提升建设项目》等子项目正在进行前期 准备工作。</p> <p>本项目于 2022 年 3 月 10 日开工，计划于 2026 年 12 月 31 日完工。</p>

### 3、项目投资估算及资金筹措方案

本项目总投资额为 50000 万元。

本项目通过非融资资金安排 10141 万元，主要为财政性资金；

本项目通过地方政府专项债券融资 39859 万元。其中：以前年度专项债券发行金额 18800 万元，本年度专项债券发行金额 16000 万元（用于项目资本金 0 万元），以后年度计划发行专项债券金额 5059 万元；



本项目计划通过市场化融资 0 万元。

## (二) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、根据项目目前建设情况及未来预测的经营情况，结合本期债券发行期限，本次测算周期取 30 年，从本年起，前 2 年为建设期，第 3-30 年为运营期。

2、此次预测按韶关市近三年全市生产总值(GDP)平均增速进行测算。经查询韶关市政府公开信息，韶关市 2021 年-2023 年全市生产总值(GDP)增速分别为 8.60%、0.20%和 4.60%，平均增速为 4.47%。

3、假设项目预期相关收益能全额用来偿还融资本金和利息。

4、经测算，项目专项收入通过广告牌出租收入、污水处理费收入、产权出租收入、垃圾处理收入实现。运营期内累计盈余资金可用于平衡资金。项目建成后第一年预计项目经营收入 2823.04 万元，预计成本及相关税费为 612.7 万元，收支结余 2210.34 万元。经测算，预计本项目在计算运营期内累计盈余资金为 118786.9 万元。按债券存续期间项目净经营收入 100%的情况下，本息覆盖倍数为 1.58；按债券存续期间项目净经营收入 90%的情况下，本息覆盖倍数为 1.42；按债券存续期间项目净经营收入 80%的情况下，本息覆盖倍数为 1.26。

5、根据专项债券存续期内项目收入、成本、相关税费以及还本付息情况，预计项目的现金流能够实现总体平衡，现金流量情况如下：

## 现金流量表

单位：万元

年度	现金流入			现金流出			净现金流量	期末现金结存 额
	资本金流入	债券资金流入	运营期现金 流入	建设期现金 流出	运营期现金 流出	债券还本付息		
2022年	500.00			500.00				
2023年	5,000.00	8,800.00		13,532.46		267.54		
2024年	1,000.00	10,000.00		10,509.06		490.94		
2025年	2,000.00	16,000.00		16,837.06		1,162.94		
2026年	1,641.00	5,059.00		5,324.58		1,375.42		
2027年			2,823.04		612.70	1,375.42	834.92	834.92
2028年			2,949.24		640.08	1,375.42	933.74	1,768.66
2029年			3,081.06		668.69	1,375.42	1,036.95	2,805.62
2030年			3,218.78		698.58	1,375.42	1,144.78	3,950.40
2031年			3,362.66		729.82	1,375.42	1,257.42	5,207.82
2032年			3,512.96		762.44	1,375.42	1,375.10	6,582.92
2033年			3,669.98		796.51	1,375.42	1,498.05	8,080.97
2034年			3,834.02		832.10	1,375.42	1,626.50	9,707.48
2035年			4,005.39		869.29	1,375.42	1,760.68	11,468.16
2036年			4,184.44		908.13	1,375.42	1,900.89	13,369.05
2037年			4,371.49		948.73	1,375.42	2,047.34	15,416.39
2038年			4,566.90		991.15	1,375.42	2,200.33	17,616.72
2039年			4,771.04		1,035.45	6,375.42	-2,639.83	14,976.90
2040年			4,984.31		1,081.74	1,165.42	2,737.15	17,714.05
2041年			5,207.12		1,130.10	1,165.42	2,911.60	20,625.65
2042年			5,439.88		1,180.63	9,965.42	-5,706.17	14,919.48
2043年			5,683.04		1,233.41	897.88	3,551.75	18,471.23
2044年			5,937.07		1,288.54	897.88	3,750.65	22,221.89
2045年			6,202.47		1,346.14	897.88	3,958.45	26,180.34
2046年			6,479.73		1,406.32	897.88	4,175.53	30,355.87
2047年			6,769.38		1,469.18	897.88	4,402.32	34,758.19
2048年			7,071.97		1,534.85	897.88	4,639.24	39,397.43
2049年			7,388.09		1,603.45	897.88	4,886.76	44,284.20
2050年			7,718.33		1,675.13	897.88	5,145.32	49,429.52
2051年			8,063.34		1,750.01	897.88	5,415.45	54,844.97
2052年			8,423.78		1,828.23	897.88	5,697.67	60,542.64
2053年			8,800.32		1,909.93	10,897.88	-4,007.49	56,535.15
2054年			9,193.70		1,995.30	11,674.48	-4,476.08	52,059.08
合计	10,141.00	39,859.00	151,713.53	46,703.16	32,926.63	75,296.14	46,787.60	

### 四、项目财务评估意见

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的韶关市曲江区农村人居环境整治与农旅结合项目预期相关净收益，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



# 营业执照

(副本)  
(1-1)

统一社会信用代码  
914402001915200248



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 韶关中一会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 邱治华

经营范围

审查行政、企业、事业单位会计报表，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、企业管理咨询；法律、行政法规规定的其他审计业务。（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）

注册资本 人民币贰佰万元

成立日期 2000年01月14日

住所 韶关市武江区工业西路26号富康山水华府旭月园  
1幢八层804房

登记机关

2024

09月 日







# 会计师事务所 执业证书

名称:韶关中一会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:邱治华

经营场所:韶关市武江区工业西路26号富康山  
水华府旭月园1幢八层804房

组织形式:有限责任

执业证书编号:44020001

批准执业文号:粤财注协[99]265号

批准执业日期:1999年12月13日

证书序号:0016100

## 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:广东省财政厅  
二〇二三年十一月三日

中华人民共和国财政部制



邱治华执业证书

证书编号: 440200010002  
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: 1996 年 04 月 03 日  
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月换发

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 邱治华  
Full name

性别: 男  
Sex

出生日期: 1963-11-17  
Date of birth

工作单位: 广东正中珠江会计师事务所  
(特殊普通合伙) 韶关分所  
Working unit

身份证号码: 440202196311170051  
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.

邱治华  
会员编号: 440200010002

2023 年 2023-07-11

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

# 刘正妹执业证书

证书编号: 440200010047  
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: 2021年 03 月 18 日  
Date of Issuance /y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 刘正妹  
Full name

性别: 女  
Sex

出生日期: 1988-10-05  
Date of birth

工作单位: 韶关中一会计师事务所有限公司  
Working unit

身份证号码: 430522198810056623  
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.

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.

刘正妹  
会员编号 440200010047  
2023年07月 年检通过

刘正妹  
会员编号 440200010047  
2024年09月 年检通过