

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程

项目收益与融资资金平衡测算报告

普兴债评第[2025]018号

惠来县财政局：

我们接受惠来县财政局委托，对后附的揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。惠来县公路事务中心对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次测算的揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程项目专项债券，在债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项假设预期在未来未曾必定发生。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那样发生，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。



普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



广东·普宁

中国注册会计师：



2025 年 1 月 10 日

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程

收益与融资资金平衡测算报告

重要提示：本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性。

一、编制基础

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程，根据惠来县公路事务中心的评估，该项目正常运行后能有力促进项目收入的增加，形成的项目专项收入由财政统筹使用，用于平衡融资本息。

本次预测以惠来县公路事务中心提供的可行性研究报告、项目实施方案及其他资料，对项目收入、成本费用作出估算为基础，结合项目的建设周期、项目建设的扩展和投资环境的改善，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制惠来县储备粮库项目收益现金流覆盖情况表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

- 1、国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 3、本项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 4、本项目所在地政府和出资人对本项目的资本金投入承诺

能如期兑现；

5、本项目发行债券还清本息前，不向股东支付股利，不上缴除现行法律法规需缴纳的之外的各项税费、政府性基金和专项收益；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响；

三、项目实施单位基本情况

(1) 主管部门

本项目主管部门为惠来县交通运输局，具体信息如下：

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 惠来县交通运输局 |
| 统一社会信用代码 | 11445224007035820E |
| 机构地址 | 广东省揭阳市惠来县惠城镇葵和公路 |
| 负责人 | 陈奋腾 |

2、实施主体

本项目实施单位为惠来县公路事务中心，具体信息如下：

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 惠来县公路事务中心 |
| 统一社会信用代码 | 12445224007036137H |
| 机构地址 | 惠来县惠城塘边南门东路 81 号 |
| 负责人 | 杨松泉 |
| 赋码机关 | 中共惠来县委编制办公室 |
| 颁发日期 | 2021 年 8 月 25 日 |

四、项目概况

(一) 项目基本情况

1、项目简介

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程项目已取得惠来县发展和改革局《惠发改投〔2022〕65号》文件以及惠来县人民政府办公室《惠府办函〔2021〕19号》、《惠府办函〔2022〕58号》文件批复，同意项目审批、建设。

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套建设滨海产业大道，地下管网、管栏10公里，路线全长约46公里。园区配套建设加油站、便民服务站500个、停车场（智能停车位5000个）、充电桩1500个等。配套建设连接生产规模为90万立方米的桃园村建筑用花岗岩矿道路。

项目建成后，将服务中石油炼化石化、国电投海上风电、中海油粤东LNG一体化、吉林石化年产60万吨ABS等一批重大项目，做大做强产业集群，增加税收收入，并带动周边旅游业发展。

建设地点：项目位于惠来县县域内

2、建设期限

项目建设期：36个月。

3、建设规模及技术标准

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套建设滨海产业大道，地下管网、管栏10公里，路线全长约46公里。园区配套建设加油站、便民服务站500个、停车场（智能停车位5000个）、充电桩1500个等。配套建设连接生产规模为90万立方米的桃园村建筑用花岗岩矿道路。

项目建成后，将服务中石油炼化石化、国电投海上风电、中

海油粤东 LNG 一体化、吉林石化年产 60 万吨 ABS 等一批重大项目，做大做强产业集群，增加税收收入，并带动周边旅游业发展。

(二) 项目投资估算及资金筹措

1、项目投资估算

项目投资估算表 (单位: 万元)

| 序号 | 工程名称 | 金额 (万元) |
|----|-----------------------------|-----------|
| 1 | 惠来县华西大道、司神路 (葵和路至丁田村口) 改造工程 | 1130.00 |
| 2 | 滨海产业大道基础设施建设配套工程 | 545870.00 |
| 3 | 桃园花岗岩矿区进场路建设配套工程 | 3000.00 |
| 合计 | | 550000.00 |

2. 项目资金筹措

资金筹措方式: 项目计划总投资 550,000.00 万元。专项债融资 440,000.00 万元, 地方财政性资金 110,000.00 万元。

五、应付本息情况

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程拟发行政府债券 440,000.00 万元, 其中于 2023 年发行 1,700.00 万元, 2024 年发行 3,300.00 万元; 计划于 2025 年发行专项债券 110,000.00 万元, 债券期限 20 年, 预计利率 4.05%, 每半年付息一次, 第 20 年年末还本。其余 325,000.00 万元于以后年度发行。应还本付息情况如下:

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程债券存续期还本付息情况 (单位: 万元)

| 年度 | 期初本金金额 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金金额 | 融资利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|--------|------------|------------|------------|------------|-------|------------|------------|
| 第 1 年 | | 1,700.00 | | 1,700.00 | 4.05% | 68.85 | 68.85 |
| 第 2 年 | 1,700.00 | 3,300.00 | | 5,000.00 | 4.05% | 202.50 | 202.50 |
| 第 3 年 | 5,000.00 | 110,000.00 | | 115,000.00 | 4.05% | 4,657.50 | 4,657.50 |
| 第 4 年 | 115,000.00 | 325,000.00 | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 5 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 6 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 7 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 8 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 9 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 10 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 11 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 12 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 13 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 14 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 15 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 16 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 17 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 18 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 19 年 | 440,000.00 | | | 440,000.00 | 4.05% | 17,820.00 | 17,820.00 |
| 第 20 年 | 440,000.00 | | 1,700.00 | 438,300.00 | 4.05% | 17,820.00 | 19,520.00 |
| 第 21 年 | 438,300.00 | | 3,300.00 | 435,000.00 | 4.05% | 17,751.15 | 21,051.15 |
| 第 22 年 | 435,000.00 | | 110,000.00 | 325,000.00 | 4.05% | 17,617.50 | 127,617.50 |
| 第 23 年 | 325,000.00 | | 325,000.00 | 0 | 4.05% | 13,162.50 | 338,162.50 |
| 合 计 | | 440,000.00 | 440,000.00 | | | 356,400.00 | 796,400.00 |

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1、项目收入的预测评价

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程建设项目属于产业园区基础设施项目，产业园区基础设施项目的经济效益在长期内部能发挥作用。项目建设符合城市国民经济建设发展的需要，是城市经济建设必不可少的基础设施。惠来县公路事务中心经营者结合可行性研究报告、项目实施方案，结合揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程项目实际发挥的社会经济效益，参照市场化的运作模式，对道路站前广告费、智能停车场、便民服务站、基础设施配套费作出估算。

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程建设专项债券对应的项目取得的道路站前广告费、智能停车场、便民服务站、基础设施配套费纳入专项收入，按照项目对应的收支余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程建成后，项目收入情况表如下：

| 年 度 | 道路站前广告费 | 智能停车场 | 便民服务站 | 基础设施配套费 | 合计 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 第 1 年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 2 年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 3 年 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 4 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 5 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 6 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 7 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 8 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 9 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 10 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 11 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |

| | | | | | |
|--------|--------------|------------|------------|------------|--------------|
| 第 12 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 13 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 14 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 15 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 16 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 17 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 18 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 19 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 20 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 21 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 22 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 第 23 年 | 50,500.00 | 20,000.00 | 31,000.00 | 12,000.00 | 113,500.00 |
| 合计 | 1,010,000.00 | 400,000.00 | 620,000.00 | 240,000.00 | 2,270,000.00 |

2、项目成本的预测及评价

项目成本费构成包括：道路站前广告费、智能停车场、便民服务站等。

经测算，项目支出情况表如下：

| 年 度 | 道路站前广告费 | 智能停车场 | 便民服务站 | 合计（万元） |
|--------|----------|---------|---------|-----------|
| 第 1 年 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 2 年 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 3 年 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 第 4 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 5 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 6 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 7 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 8 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 9 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 10 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 11 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 12 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 13 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |

| | | | | |
|--------|------------|-----------|------------|------------|
| 第 14 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 15 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 16 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 17 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 18 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 19 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 20 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 21 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 22 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 第 23 年 | 12625.00 | 3000.00 | 9300.00 | 24,925.00 |
| 合计 | 252,500.00 | 60,000.00 | 186,000.00 | 498,500.00 |

3、收益的预测

根据 2017 年财政部公布财预【2017】89 号《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》要求，提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。本次以揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程专项收入（即道路站前广告费、智能停车场、便民服务站）作为专项债券还本付息资金来源。根据惠来县财政局的安排，本项目发行债券融资的本金和利息用相应期间揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程实现道路站前广告费、智能停车场、便民服务站作为偿还来源。

债券存续期间专项收入预测：

单位：万元

| 年 度 | 收入（万元） | 成本（万元） | 收益（万元） |
|-------|--------|--------|--------|
| 第 1 年 | 0 | 0 | 0.00 |
| 第 2 年 | 0 | 0 | 0.00 |

| | | | |
|--------|--------------|------------|--------------|
| 第 3 年 | 0 | 0 | 0.00 |
| 第 4 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 5 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 6 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 7 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 8 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 9 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 10 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 11 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 12 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 13 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 14 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 15 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 16 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 17 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 18 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 19 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 20 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 21 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 22 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 第 23 年 | 113,500.00 | 24,925.00 | 88,575.00 |
| 合计 | 2,270,000.00 | 498,500.00 | 1,771,500.00 |

3、融资收益平衡情况

(1) 债券存续期内项目收益覆盖债券本息情况如下：

金额单位：人民币万元

| | |
|------------|--------------------|
| 项 目 | 揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程 |
| (1) 项目专项收入 | 2,270,000.00 |
| (2) 项目专项成本 | 498,500.00 |

| | |
|----------------------------|--------------|
| (3) 项目专项收益 | 1,771,500.00 |
| (4) 本年待发行的专项债融资本金 | 440,000.00 |
| (5) 本年待发行的专项债融资利息 | 356,400.00 |
| (6) 发行专项债融资本息合计 | 796,400.00 |
| (7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6) | 2.22 |

(2) 以债券存续期内收入和成本费用的 90%和 80%测算的情况下，仍可实现债券还本付息的资金需要。如下表：（单位：万元）

| 项 目 | 揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程 | | |
|----------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| | 100.00% | 90.00% | 80.00% |
| (1) 项目专项收入 | 2,270,000.00 | 2,043,000.00 | 1,816,000.00 |
| (2) 项目专项成本 | 498,500.00 | 448,650.00 | 398,800.00 |
| (3) 项目专项收益 | 1,771,500.00 | 1,594,350.00 | 1,417,200.00 |
| (4) 本年待发行的专项债融资本金 | 440,000.00 | 440,000.00 | 440,000.00 |
| (5) 本年待发行的专项债融资利息 | 356,400.00 | 356,400.00 | 356,400.00 |
| (6) 累计发行专项债融资本息合计 | 796,400.00 | 796,400.00 | 796,400.00 |
| (7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6) | 2.22 | 2.00 | 1.78 |

综上所述，根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程以 44 亿元债券发行计划为基础；投产后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 2.22 倍，当收入和成本费用均为 80%的情况下，债券本息资金覆盖率为 1.78 倍。项目收益完全可以覆盖融资成本，至专项债到期时，期末累计现金结余约为 97.51 亿元。如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息。

七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本预测等进行的分析评价，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的揭阳滨海新区产业园区基础设施配套工程项目，在实现道路站前广告费、智能停车场、便民服务站以预测收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



二〇二五年一月