

广东省滨海新区基础设施配套工程

收益与融资资金平衡测算评价报告

普兴债评第[2025]008号

惠来县财政局：

我们接受惠来县财政局委托，对后附的广东省滨海新区基础设施配套工程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。惠来县东陇镇人民政府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，本次测算的广东省滨海新区基础设施配套工程专项债券，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）



广东·普宁

中国注册会计师：吴金泉佳



中国注册会计师：吴金泉



2025 年 1 月 10 日

广东省滨海新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

广东省滨海新区基础设施配套工程，根据惠来县东陇镇人民政府的评估，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。

本次预测以惠来县东陇镇人民政府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，编制广东省滨海新区基础设施配套工程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东陇镇人民政府，具体信息如下：

名称	惠来县东陇镇人民政府
统一社会信用代码	11445224776911143L
机构地址	广东省揭阳市惠来县东陇镇人民政府大院
负责人	林根长

2、实施主体

本项目实施主体为惠来县东陇镇人民政府，具体信息如下：

名称	惠来县东陇镇人民政府
统一社会信用代码	11445224776911143L
机构地址	广东省揭阳市惠来县东陇镇人民政府大院
负责人	林根长
赋码机关	中共惠来县编制委员会办公室

四、项目概况

（一）项目基本情况

1、项目简介

广东省滨海新区基础设施配套工程经惠来县发展和改革局《惠发改投审〔2022〕37号》文件批复，同意项目建设。

广东省滨海新区基础设施配套工程位于东陇镇中部，粤东新城、汕汕高铁惠来站周边。主要对高铁站周边圩镇范围进行综合提升，优化镇区街区环境，打造一条圩镇特色产业带，配套游客便民服务中心。建设绿色智能停车场8个、充电桩200个，完善道路基础设施，对水塘沟渠、盐岭河西岸进行综合整治，建设休闲田园，对高铁站周边环境进行优化。

建设地点：广东省揭阳市惠来县东陇镇中部，粤东新城、汕汕高铁惠来站周边。

2、建设期限

项目建设期：24个月。

3、建设规模及技术标准

项目位于东陇镇中部，粤东新城、汕汕高铁惠来站周边。主要对高铁站周边圩镇范围进行综合提升，优化镇区街区环境，打造一条圩镇特色产业带，配套游客便民服务中心。建设绿色智能停车场8个、充电桩200个，完善道路基础设施，对水塘沟渠、盐岭河西岸进行综合整治，建设休闲田园，对高铁站周边环境进行优化。

（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	投资估算项目名称	总金额
----	----------	-----

1	土建工程	35,000.00
2	安装工程	0.00
3	设备工程	0.00
4	工程建设经其他费用	12,500.00
5	预备费	1,000.00
项目总投资		50,000.00

2. 项目资金筹措

资金筹措方式：项目计划总投资 50,000.00 万元。专项债券融资 25,000.00 万元，地方财政性资金投入 25,000.00 万元。

五、应付本息情况

广东省滨海新区基础设施配套工程专项债融资 25,000.00 万元，已于 2023 年发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年；2024 年发行专项债券 1,000.00 万元，期限 20 年。计划于 2025 年发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年，预计利率 4.05%，每年半年付息一次，第 20 年末一次还本。其余 11,000.00 于以后年度发行。

广东省滨海新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	本期还本	期末本金余额	本期融资利率	应付利息	应付本息合计
第 1 年		3,000.00		3,000.00	4.05%	121.50	121.50
第 2 年	3,000.00	1,000.00		4,000.00	4.05%	162.00	162.00
第 3 年	4,000.00	10,000.00		14,000.00	4.05%	567.00	567.00
第 4 年	14,000.00	11,000.00		25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 5 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50

第 6 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 7 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 8 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 9 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 10 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 11 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 12 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 13 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 14 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 15 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 16 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 17 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 18 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 19 年	25,000.00			25,000.00	4.05%	1,012.50	1,012.50
第 20 年	25,000.00		3,000.00	25,000.00	4.05%	1,012.50	4,012.50
第 21 年	22,000.00		1,000.00	22,000.00	4.05%	891.00	1,891.00
第 22 年	21,000.00		10,000.00	21,000.00	4.05%	850.50	10,850.50
第 23 年	11,000.00		11,000.00	0.00	4.05%	445.50	11,445.50
合计		25,000.00	25,000.00			20,250.00	45,250.00

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

广东省滨海新区基础设施配套工程项目建成后，项目收益来源主要是便民服务中心及 8 个停车场、200 个充电桩产生的收入。根据分析，测算便民服务中心每年可产生收入 5,000.00 万元、每个停车场每年可产生收入 437.50 万元、每个充电桩每年可产生收入 12.50 万元，每年测算可产生总收入 11,000.00 万元，债券存续期限内可产生总收入 220,000.00 万元。

2、项目成本的预测及评价

本项目运营成本主要是（1）便民服务站理及维护费，约占每年便民服务站收入的 30%；（2）智能停车场管理及维护费，约占每年停车场收入的 42.85%；（3）充电桩维护费，约占每年充电桩收入的 80%。测算债券存续期限内总运营成本费用 100,000.00 万元。

3、收益的预测

广东省滨海新区基础设施配套工程建成后，在债券存续期内收入为 220,000.00 万元，运营成本总额为 100,000.00 万元，可用于资金平衡相关收益 120,000.00 万元。

债券存续期间专项收入预测：

单位：万元

年 度	收入	运营成本	收益
第 1 年	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00
第 3 年	0.00	0.00	0.00
第 4 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 5 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 6 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 7 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 8 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 9 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 10 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 11 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00

第 12 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 13 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 14 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 15 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 16 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 17 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 18 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 19 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 20 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 21 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 22 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
第 23 年	11,000.00	5,000.00	6,000.00
合计	220,000.00	100,000.00	120,000.00

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	广东省滨海新区基础设施配套工程项目
(1) 项目专项收入	220,000.00
(2) 项目专项成本	100,000.00
(3) 项目专项收益	120,000.00
(4) 专项债融资本金	25,000.00
(5) 专项债利息合计	20,250.00
(6) 本年专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	45,250.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	2.65

(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	100.00%	90.00%	80.00%
(1) 项目专项收入	220,000.00	198,000.00	176,000.00
(2) 项目专项成本	100,000.00	90,000.00	80,000.00
(3) 项目专项收益	120,000.00	108,000.00	96,000.00
(4) 专项债融资本金	25,000.00	25,000.00	25,000.00
(5) 专项债利息合计	20,250.00	20,250.00	20,250.00
(6) 本年专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	45,250.00	45,250.00	45,250.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	2.65	2.39	2.12

根据上述测算，在满足假设条件的前提下，广东省滨海新区基础设施配套工程用于资金平衡的结余留存为 120,000.00 万元。专项债券本息覆盖倍数为 2.65。

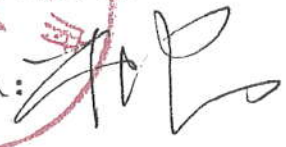
同理计算，在满足假设条件的前提下，考虑以收入、成本费用均下降 20%的情况下，广东省滨海新区基础设施配套工程用于资金平衡的结余留存为 96,000.00 万元。专项债券本息覆盖倍数为 2.12。

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，本次评价的广东省滨海新区基础设施配套工程，在实现代储收入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。

惠来县东陇镇人民政府

单位负责人:



二〇二五年一月