

2025 年广东省政府专项债券（三十三期）
普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

普兴债评第[2025]053 号

普宁市南溪镇人民政府：

我们接受贵单位委托，对后附的 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设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。普宁市南溪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，本次发行的广东省政府普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目专项债券，在发行债券的存续期内，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未建设完成阶段，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，而这些事项和行动预期在未来未必发生。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。



(此页无正文)

普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·揭阳

二〇二五年八月十一日

普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目专项债 项目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，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目，根据普宁市南溪镇人民政府的评估，该项目正常运行后，普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目投入建成，形成的项目专项收入由财政统筹使用，用于平衡融资本息。

本次预测以普宁市实际总体经济状况为基础，结合项目自身特点编制项目专项收入（不含已纳入政府性基金预算的收入）预测表。

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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目实施单位基本情况

1、项目实施单位以及业务主管单位

名称：普宁市南溪镇人民政府

统一社会信用代码：11445281007033315K

住所：普宁市南溪镇钟南路

负责人：陈伟庆

机构性质：机关

四、项目基本概况

（一）项目简介

1. 项目概况

项目名称：普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目，项目
主管单位：普宁市南溪镇人民政府，项目建设地区：广东省普宁市。

2. 建设期限

项目建设期：30 个月。

3. 建设内容及工程规模

- 1) 升级改造 2700 亩农田配套基础设施，建设休闲农业产业园 409 亩，改造机耕路 7000 平方米、灌溉渠 3200 米，游步道 12 千米；
- 2) 新建农产品展销中心 2000 平方米；
- 3) 乡村河道环境整治 16 千米建成休闲农业配套基础设施；
- 4) 配套乡村农业服务用房 1500 平方米、升级改造产业路约 3700 米、停车场 3 个车位 1100 个、充电桩 260 个。

4. 项目建设意义

为保障普宁当地社会经济稳定、可持续发展的需要，优化发展环境，普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目的建设顺应发展规律，符合和谐社会建设要求，建设和发展当地经济是必要的、也是急需的。

（二）项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

项目总投资 28648.79 万元，其中：建安费 22456.94 万元。

2. 项目资金筹措

资金筹措方式：项目投资估算总额 28648.79 万元。资金来源为上级财政拨款及发行专项债券融资。其中财政预算拟安排 6648.79 万元，专项债券 22000.00 万元。

本次拟发行 2025 年广东省政府专项债券（三十三期）500.00 万元，30 年期。

五、应付本息情况

普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目计划总融资金额 22000.00 万元（2025 年 8 月本次计划发行广东省政府专项债券融资（三十三期）500.00 万元，期限 30 年，假设利率为 4.20%），出于

谨慎性原则，假设融资利率均为 4.20%，债券期限：30 年，每半年支付利息，第 30 年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
第 1 年	0	13000		13000	4.20%	546.00	546.00
第 2 年	13000	9000		22000	4.20%	924.00	924.00
第 3 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 4 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 5 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 6 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 7 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 8 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 9 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 10 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 11 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 12 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 13 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 14 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 15 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 16 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 17 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 18 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 19 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 20 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 21 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 22 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 23 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 24 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 25 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 26 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 27 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 28 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 29 年	22000			22000	4.20%	924.00	924.00
第 30 年	22000		13000	9000	4.20%	924.00	13924.00
第 31 年	9000		9000	0	4.20%	378.00	9378.00
合 计		22000	22000			27720.00	49720.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

1、城市资源状况

普宁市位于广东省东南部、潮汕平原西缘，东毗汕头市潮南区，南邻惠来县，西南连陆丰市、陆河县，西北接揭西县，东北界榕城区。在东经 $115^{\circ} 43' 10'' \sim 116^{\circ} 21' 02''$ ，北纬 $23^{\circ} 05' 40'' \sim 23^{\circ} 31' 48''$ 之间。北回归线从市境北部通过。属南亚热带季风气候。厦深高速铁路、普惠高速公路、揭普高速公路、国道 324 线、省道 236 线、省道 238 在市区交汇。市区距广州市 400 公里、深圳市 300 公里、汕头市金平区 60 公里、揭阳榕城区 40 公里。

普宁市区域面积 1,620.08 平方公里，全市共辖 7 个街道、17 个镇、3 个国营农场、1 个乡，共有 518 个村委会、47 个社区居民委员会。

全市区域面积 1,620 平方公里，折 243 万亩，耕地面积 50.40 万亩，占 20.74%；山地 100.54 万亩（指林业用地，不含侨场），占 41.37%。南部为大南山山地，西南部为峨嵋嶂山地和南阳山丘陵，东北部为铁山、洪山低矮丘陵，中部为平原，在平原与丘陵之间有台地分布。

全市户籍人口 244.46 万人（中国大陆人口第一大县级行政区），其中农业人口 165.24 万人，非农人口 79.22 万人，市区常住人口 63.49 万人。

2、交通状况

厦深高速铁路过境而过，并在市区南部设普宁站，距深圳、厦门两个特区仅两小时车程，每日有 98 个班次在普宁站停靠，日均旅客出入量 30000 人次。市区距离揭阳潮汕机场 40 公里。全市拥有深汕、潮惠、揭惠、汕湛四条过境高速公路，其中揭惠、汕湛两条正在建设中，辖区内计划建成高速公路出入口将达 10 个。全市公路总里程 166.9 公里，其中高速公路 70.4 公里，国道 45.1 公里，省道 101.0 公里，县道 189.4 公里，乡镇村道 1702.2 公里（普宁大道 21.9 公里）。形成以市区为中心，高速公路、国道、省道为主轴，县道为基干，水泥公路延伸道各乡镇村庄的交通网络。

公路：国道：G324 线，省道：S236 线、S237 线、S238 线，县道：X092 线、X096 线、X097 线、X101 线、X107 线、X108 线、X109 线、X110 线，城区主干道：流沙大道、池尾大道、普宁大道、城南大道、环市北路、环市西路、环市东路、北环二路，高速公路：揭普高速公路、普惠高速，在建高速公路：汕普高速公路、潮惠高速公路（普宁段）、揭惠高速公路（普宁段）。

铁路：厦深铁路：在境内经过并在市区设普宁站；汕头疏港铁路（在建）：起于汕头港，途径濠江区、潮阳区、潮南区，进入普宁并在境内设普宁南站；揭阳疏港铁路（在建）：起于揭阳站（接广梅汕铁路），经过普宁南站后，进入惠来县；汕梧铁路（规划）：从汕头市潮南区进入普宁境内，并设普宁南站、普宁西站，其中普宁南站至汕头站路段已作为汕头港铁路纳入十二五规划。

3. 经济状况：

2023 年，普宁市建立各级优惠政策、先进地区优惠政策。普宁市拟制订优惠政策 3 本台账，制定出台近 40 个惠企暖企政策，成立普宁产业高质量发展基金，全力稳预期、稳增长，提振企业信心。全面落实“企业联络员”制度，实行规上工业企业、重点建设项目“绿卡”服务制度，一系列奖励政策落地见效，新增减税降费及退税缓费 6.3 亿元，惠及经营主体超 7 万户次。实施主要经济指标亮牌评价管理，经济持续恢复向好，规上工业增加值 61 亿元，增长 4%。金融机构本外币各项存款余额 1101.59 亿元，增长 7.59%；各项贷款余额 431.24 亿元，增长 13.23%。电子商务交易额突破千亿元，快递业务量超 17 亿件。社会消费品零售总额 359.98 亿元，增长 4.7%。打好“五外联动”组合拳，外贸进出口总额 47.4 亿元，增长 7.1%。实际利用外资 1535 万美元，增长 212%。培育跨境电商主体 6 家，跨境电商出口额 4.5 亿元，增长 5.5 倍，超过揭阳市的一半，燕窝、半宝石、玉石毛料等多项进出口业务实现“零的突破”。

以“头号工程”的力度深入实施“百千万工程”，制定实施“7+N”工作体系及“8+N”示范引领体系，“百千万工程”开局良好、起势有力。谋划“百千万工程”项目 1219 个，计划总投资 821.56 亿元，

年度完成投资 79.9 亿元。农林牧渔业总产值 72.21 亿元，增长 4.9%。高埔镇入选首批国家农业产业强镇，里湖镇和新坛村等 15 个村入选省“百千万工程”首批典型镇村，南溪镇入选省级休闲农业与乡村旅游示范镇，南溪水乡入选省级水经济试点，创建美丽宜居村 50 个。试点组建强镇富村公司，村集体经济稳步提升。做深“土特产”文章，成功打造普宁“潮乡潮韵”预制菜品牌，普宁豆酱鸡入选揭阳预制菜十大名菜，6 个产品被认定为“揭农尚品”；2 个供港澳蔬菜基地投入使用，南溪镇打响供港澳蔬菜出口“第一炮”，揭阳市首个出境新鲜水果（油柑）果园注册登记。有力推进占陇镇城乡融合发展省级试点、南溪镇全域土地综合整治省级试点。深入推进 6 个城区通乡镇、通产业园区、通高速公路出入口“三个方向”道路改造提升项目建设，新增“四好农村路”35.11 公里，“秋收红军魂”红色旅游线路建成通车。完成 26 个行政村农村饮水改造提升工程，农村自来水普及率达 99.08%。

坚持制造业当家、实体经济为本，加快构建现代化产业体系。聚力扶持企业做大做强，21 家企业入选“揭阳工业企业 100 强”，3 家企业入选“省制造业 500 强”。新增“四上”企业 189 家，其中新增规上工业企业 98 家。支持企业技术改造，争取上级技改扶持资金 4740 万元，新增数字化转型企业 30 家，工业投资增长 88.3%，工业技改投资增长 63.5%。持续加大科技创新投入，预计全年研发经费投入 5.5 亿元，新增博士工作站 1 家、省级创新型中小企业 16 家，新认定专精特新中小企业 16 家、高新技术企业 32 家。全力推进产业平台建设，启动 5 大重点平台和 2 个重要片区的土地征收整备供应管理工作，产业转移工业园、纺织印染环保综合处理中心扩容提质，两个园区新签约项目 22 个，其中亿元以上项目 17 个，开工项目 17 个，投产项目 12 个，万洋众创城从签约到开工仅 5 个月；保税物流中心（B 型）完成选址并确定实施主体，省级经济开发区申报获省商务厅同意设立并报省政府审批；东部创新城编制成片开发方案，建成运营招商展示中心。聚焦打造“3+1”产业集群，实施纺织服装业“四名工程”，纺织服装产业集群数字化转型项目入选省产业集群数字化转型试点项

目培育库，产业总产值达 1242.5 亿元，增长 5.1%；推动生物医药与健康产业延链补链，种植各类中药材 1.2 万亩；推动现代农业与食品产业提速增效，建成 41 个设施农业项目；大力发展新兴产业，签约引进低碳循环、光伏、电子信息等新兴产业项目 20 个，计划总投资 66.82 亿元。

（二）工程运营

1. 项目专项收入及结余预测的依据

根据普宁市南溪镇人民政府提供的项目立项文件、可研报告及其他资料，本项目收入来源主要是停车场收费收入、船票收入、农产品展示展销中心摊位出租收入、共享自行车租赁场地收入、码头服务中心租赁收入、光储发电收入、场地租金收入、大型落地/立柱广告牌收入、水吧、夜市摊位租金收入、广告位出租收入、客厅租赁收入、停车场充电桩场地收入等其他收入。项目收入测算如下：

项目收入测算						
序号	项目	单位	单价	数量	使用率(出租率)	年收入(投产第一年) (万元)
1	停车场收费收入	元/个·天	10	533	90%	350.18
2	船票收入	元/张·年	5	500000	100%	250.00
3	农产品展示展销中心摊位出租收入	元/㎡·月	70	1965	100%	165.06
4	共享自行车租赁场地收入	元/个月	300	700	60%	151.20
5	码头服务中心租赁收入	元/㎡·月	100	1200	95%	136.80
6	光储发电收入	元/㎡·天	5	800	90%	131.40
7	场地租金收入	元/㎡·月	10	12000	90%	129.60
8	大型落地/立柱广告牌	万元/年·块	50000	25	95%	118.75
9	水吧、夜市摊位租金收入	元/㎡·月	150	760	80%	109.44
10	广告位出租收入	元/个月	500	150	90%	81.00
11	客厅租赁收入	元/㎡·月	100	600	95%	68.40
12	停车场充电桩场地收入	元/㎡·月	400	53	80%	20.35
13	财政补贴收入	/	0	0	0%	0
14	合计					1712.18

2. 项目成本及相关税费

该项目运营成本包括工资及福利费、外购原材料费、维修和保养费以及管理费用、折旧费等；运营成本符合行业、市场标准；运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：办公及管理费、人工成本、维护成本等。

（1）人员工资福利费

本项目在运营期暂定人员为 30 个，每月工资为 4000 元/月。

（2）材料等相关费用

本项目材料等相关费用暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 1%。

（3）日常修理费

本项目日常修理费暂定为投资估算的 1%。

（5）管理、销售等费用

管理、销售等费用暂定为以上成本的 10%。

项目成本明细表（单位：万元）

序号	债券存续期	2027 年
1	人员工资福利费	144.00
2	材料等相关费用	17.12
3	日常修理费	286.49
4	管理、销售等费用	27.24
成本合计		474.85

4. 收益预测合理性

该项目债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于 1.2 倍。

(1) 项目专项收入预测表

单位：万元

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-
第 2 年	-	-	-
第 3 年	1712.18	474.85	1237.33
第 4 年	1797.79	484.30	1313.49
第 5 年	1887.68	494.05	1393.63
第 6 年	1982.06	507.95	1474.11
第 7 年	2081.16	523.19	1557.97
第 8 年	2185.22	538.88	1646.34
第 9 年	2294.49	555.04	1739.45
第 10 年	2409.21	571.69	1837.52
第 11 年	2529.68	588.85	1940.83
第 12 年	2656.15	606.52	2049.63
第 13 年	2788.95	624.71	2164.24
第 14 年	2928.39	643.45	2284.94
第 15 年	3074.82	662.76	2412.06
第 16 年	3228.56	682.64	2545.92
第 17 年	3390.01	703.12	2686.89
第 18 年	3559.52	724.22	2835.3
第 19 年	3737.51	745.94	2991.57
第 20 年	3924.37	768.32	3156.05
第 21 年	4120.58	791.37	3329.21
第 22 年	4326.61	815.11	3511.5
第 23 年	4542.92	839.56	3703.36
第 24 年	4770.07	864.74	3905.33
第 25 年	5008.58	890.68	4117.9
第 26 年	5259.02	917.40	4341.62
第 27 年	5521.98	944.92	4577.06
第 28 年	5798.08	973.27	4824.81

项目 年度	年运营收入 总额	年运营成本	年收益
第 29 年	6087.99	1002.46	5085.53
第 30 年	6392.39	1032.53	5359.86
第 31 年	6712.02	1063.50	5648.52
合 计	106707.99	21036.02	85671.97

(2) 项目专项收益预表

项目	金额
(1) 项目专项收入	106707.99
(2) 项目专项成本	21036.02
(3) 项目专项收益	85671.97
(4) 专项债融资本金	22000.00
(5) 专项债利息合计	27720.00
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	49720.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.72

根据上述测算,用于资金平衡的项目专项收益为 85671.97 万元,本息覆盖倍数为 1.72。

(三) 建设期间还本付息情况

根据普宁市政府安排,建设期间的付息资金通过财政资金解决。

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入预测、收益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,本次评价的普宁市南溪水乡田园水经济产业融合建设项目,预测项目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。

(本页无正文)



普宁市南溪镇人民政府

法定代表人：

二〇二五年八月十一日