

2025 年广东省政府专项债券
中山街道马山滘河周边地下管网及防汛建设工程项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2025]第 043 号

2025 年广东省政府专项债券
中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2025]第 43 号

揭阳市榕城区中山街道办事处：

我们接受揭阳市榕城区中山街道办事处委托，对后附的 2025 年中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设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。揭阳市榕城区中山街道办事处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，本次发行的中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目专项债券，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建设阶段，在编制资金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)

深圳云帆会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 8 月 11 日

2025年中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目 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

中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目, 根据揭阳市榕城区中山街道办事处的评估, 该项目正常运行后, 形成的运营收益用于平衡融资本息。

本次预测以揭阳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

揭阳市榕城区中山街道办事处, 是中共揭阳市榕城区委的派出机关, 统一社会信用代码: 11445202007027708A, 负责人: 王晓明, 单位地址: 广东省揭阳市榕城区北环城路中段。中山街道党工委、街道办事处贯彻落实党的方针政策和决策部署, 按照省委、市委、区委工作要求, 在履行职责过程中坚持和加强党的集中统一领导。中山街道党工委统一领导本级政权机关、群团组织和其他各类组织, 以及社区党组织, 统筹使用各类资源。

中山街道党工委、街道办事处主要职责是:

1. 宣传贯彻落实党和国家各项方针政策和法律法规, 执行上级的决议、决定, 及时向区委报告辖区有关情况、反映问题、提出意见建议。研究决定街道党的建设、公共服务、公共管理、公共安全等方面

的重大问题，统筹推进平安建设、城市管理、社区建设、民生保障等工作，统筹、协调 辖区单位和组织，团结、组织党内外干部和群众，抓好决策部署的组织实施和督促落实。

2.履行全面从严治党主体责任，全面推进辖区党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设，把制度建设贯穿其中，组织协调反腐败工作。

3.落实基层党建工作责任制，加强街道党工委自身建设和以党支部为核心的基层党组织建设，统筹推进区域化党建、社区党建工作。对党员进行教育、管理、监督和服务，做好经常性的发展党员工作。

4.统筹负责辖区公共服务工作，落实人力资源社会保障、民政、卫生健康、教育、便民服务等政策，维护老年人、妇女、未成年人、残疾人等合法权益。组织开展群众性文化、体育、科普活动，开展法治宣传和社会公德教育，推动社区公益事业发展。

5.统筹负责辖区综合治理工作，维护辖区安全稳定，检查、推动辖区内的综合治理各项措施的落实。

6.统筹负责辖区综合行政执法工作。

7.完善党领导下的基层社会治理体系，提高基层自治水平，动员辖区内各单位、社会组织和村(居)民等社会力量参与社会治理，推进居民自治，及时处理并向上级政府反映居民的意见和要求。负责社区居民委员会建设，指导社区居民委员会工作。动员社会力量参与社区治理，推动形成社区共治合力。

8.按照干部管理权限，负责干部的培育、选拔、管理和使用工作，对社区工作者队伍进行教育、管理。

9 负责思想政治、意识形态、精神文明、统一战线工作，领导街道纪工委、人大工委、总工会、团工委、妇联等组织，支持和保证其依照党内法规、法律、法规、规章、各自的章程开展工作。

10.承担辖区应急、防汛和防灾减灾工作。依法履行安全生产、消防安全、食品安全、环境保护管理工作。

11.完成区委、区政府交办的其他任务。四、项目基本概况

(一) 项目简介

1.立项情况

项目取得榕城区发展和改革局出具《揭阳市榕城区发展和改革局关于中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目可行性研

究报告的批复》（揭榕发改投审〔2024〕55号），同意项目实施。

2.建设期限

项目建设期：2025年5月-2027年12月。

3.建设规模及技术标准

（1）建设规模

1) 暗渠复明工程。对现状混凝土地面进行破除，总面积约4200平方米，对现有渠箱、河道内进行清淤，总体积2100立方米，浆砌石挡墙1200延米；

2) 顶管建设工程。建设顶管工作井3座，建设顶管接收井3座，铺设顶管段管道长度400米；

3) 生态修复工程。对水体生态环境进行修复及维护，总面积约1200平方米，放置潜水射流式增氧机10套；

4) 排水管网建设工程。铺设N200UPVC巷道污水管，长度13000米，建设400*400钢混小方井867座，铺设DN100UPVC立管10000米；

5) 排洪设施建设及安装工程。建设安装7*7电动渠道闸1座，建设安装6m³/s轴流泵2台。

（2）技术标准

- 1) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》2013年版；
- 2) 《混凝土结构耐久性设计规范》（GB/T50476-2019）；
- 3) 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB 50068-2018）
- 4) 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008）
- 5) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2019）
- 6) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2020）
- 7) 《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）；
- 8) 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）；
- 9) 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- 10) 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

项目投资估算总额13,310.19万元，其中建筑工程费用5,218.62

万元，工程建设其他费用 7,105.63 万元，预备费 985.94 万元。

2.项目资金筹措

资金筹措方式：项目投资估算总额 13,310.19 万元。发行政府专项债券发行金额为 5,000.00 万元，假设融资利率 2.51%，发行期限 30 年。通过上级专项资金补助和财政资金等其他方式筹集资金 8,310.19 万元。

五、应付本息情况

中山街道马山浔河周边地下管网及防汛建设工程项目本年拟申请政府专项债券融资 5,000.00 万元，债券期限 30 年，假设融资利率 2.51%，每半年末支付一次利息，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 额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 额	融资利 率	应付利 息	还本付 息合计
第 1 年		2,000.00		2,000.00	2.51%	50.20	50.20
第 2 年	2,000.00	2,000.00		4,000.00	2.51%	100.40	100.40
第 3 年	5,000.00	1,000.00		5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 4 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 5 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 6 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 7 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 8 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 9 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 10 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 11 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 12 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 13 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 14 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 15 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 16 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 17 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 18 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 19 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 20 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 21 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 22 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 23 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50

年度	期初本金 额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 额	融资利 率	应付利 息	还本付 息合计
第 24 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 25 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 26 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 27 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 28 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 29 年	5,000.00			5,000.00	2.51%	125.50	125.50
第 30 年	5,000.00		2,000.00	3,000.00	2.51%	125.50	2,125.50
第 31 年	3,000.00		2,000.00	1,000.00	2.51%	75.30	2,075.30
合计	1,000.00		1,000.00	0.00	2.51%	25.10	1,025.10

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 区域介绍

项目位于揭阳古城，揭阳是广东省首批省级历史文化名城，揭阳古城是历史文化名城的核心区域，系秦汉古揭阳县之辖属地，见于记载已有 2200 年。自南宋绍兴十年（公元 1140 年）建城近千年，一直是揭阳县的政治、经济、文化中心。揭阳古城核心保护范围：东至东环城路内侧红线、西至西环城路内侧红线、南至望江北路内侧红线、北至北环城路内侧红线，保护面积 1.13 平方公里，建设控制地带 1.78 平方公里。

项目位于揭阳市榕城区中山街道，榕城区是广东省揭阳市市政府所在地的中心城区。地处潮汕平原中部，榕江流域中段，背倚黄岐山，周环 榕江，是揭阳市政治、文化中心。1991 年 12 月，国务院批准设立榕城区（县级区），现辖仙桥、梅云、榕华、新兴、中山、西马、榕东、东升、东阳、东兴、京冈、凤美、溪南、渔湖 14 个街道，砲台镇、地都镇、登岗镇 3 个镇。榕城区水陆空交通便捷，距揭阳潮汕机场 20 公里，国道 G206 线、省道 S234、S236 线和广梅汕铁路横贯区境，揭阳火车站坐落榕城。榕华大桥、南河大桥、北河大桥、梅东大桥横跨榕江，连接市区，形成纵横交错的陆上交通网络。

(二) 项目运营

1.项目专项收入及结余预测依据

该项目建成后主要收入项目为：广告收入、临时移动摊位租赁收

入。

1) 广告收入

计划新增中型广告牌 20 个，中型广告牌拟按 2 万元/（个·年），小型广告牌 60 个，小型广告牌拟 0.6 万元/（个·年），预计广告出租收入每年按照揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率 4.3667%增长。

2) 临时移动摊位租赁收入

计划新增中型临时摊位 40 个，小型临时摊位 80 个，收入为 640 万元/年。

收入测算明细表

单位:万元

年度	广告收入	临时移动摊位租赁收入	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	76.00	640.00	716.00
第五年	79.32	640.00	719.32
第六年	82.78	640.00	722.78
第七年	86.40	640.00	726.40
第八年	90.17	640.00	730.17
第九年	94.11	640.00	734.11
第十年	98.22	640.00	738.22
第十一年	102.51	640.00	742.51
第十二年	106.98	640.00	746.98
第十三年	111.65	640.00	751.65
第十四年	116.53	640.00	756.53
第十五年	121.62	640.00	761.62
第十六年	126.93	640.00	766.93
第十七年	132.47	640.00	772.47
第十八年	138.26	640.00	778.26

年度	广告收入	临时移动摊位租赁收入	合计
第十九年	144.29	640.00	784.29
第二十年	150.59	640.00	790.59
第二十一年	157.17	640.00	797.17
第二十二年	164.03	640.00	804.03
第二十三年	171.19	640.00	811.19
第二十四年	178.67	640.00	818.67
第二十五年	186.47	640.00	826.47
第二十六年	194.62	640.00	834.62
第二十七年	203.11	640.00	843.11
第二十八年	211.98	640.00	851.98
第二十九年	221.24	640.00	861.24
第三十年	230.90	640.00	870.90
合计	3,778.21	17,280.00	21,058.21

2.项目成本及相关税费

(1) 广告成本

预计按广告收入的 20%计算分析。

(2) 临时移动摊位管理成本

预计按临时移动摊位租赁收入的 20%计算分析。

成本测算明细表

单位:万元

年度	广告成本	临时移动摊位管理成本	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	15.20	128.00	143.20
第五年	15.86	128.00	143.86
第六年	16.56	128.00	144.56
第七年	17.28	128.00	145.28
第八年	18.03	128.00	146.03

年度	广告成本	临时移动摊位管理成本	合计
第九年	18.82	128.00	146.82
第十年	19.64	128.00	147.64
第十一年	20.50	128.00	148.50
第十二年	21.40	128.00	149.40
第十三年	22.33	128.00	150.33
第十四年	23.31	128.00	151.31
第十五年	24.32	128.00	152.32
第十六年	25.39	128.00	153.39
第十七年	26.49	128.00	154.49
第十八年	27.65	128.00	155.65
第十九年	28.86	128.00	156.86
第二十年	30.12	128.00	158.12
第二十一年	31.43	128.00	159.43
第二十二年	32.81	128.00	160.81
第二十三年	34.24	128.00	162.24
第二十四年	35.73	128.00	163.73
第二十五年	37.29	128.00	165.29
第二十六年	38.92	128.00	166.92
第二十七年	40.62	128.00	168.62
第二十八年	42.40	128.00	170.40
第二十九年	44.25	128.00	172.25
第三十年	46.18	128.00	174.18
合计	755.64	3,456.00	4,211.64

3.项目专项收益预测

项目专项收益预测表

单位：万元

项 目	中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目
(1) 项目专项收入	21,058.21
(2) 项目专项成本	4,211.64
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	16,846.57
(4) 专项债融资本金	5,000.00
(5) 专项债利息合计	3,765.00

项 目	中山街道马山濬河周边地下管网及防汛 建设工程项目
(6) 专项债本息合计	8,765.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.92

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 16,846.57 万元，本息覆盖倍数为 1.92。

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，本次评价的中山街道马山濬河周边地下管网及防汛建设工程项目，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。



揭阳市榕城区中山街道办事处

单位负责人:

二〇二五年八月十一日



营业执照

统一社会信用代码 914403005700410237

名称 深圳云帆会计师事务所(普通合伙)
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市龙岗区布吉街道信义假日名城锦绣园
A栋1402
执行事务合伙人 肖建生
成立日期 2011年03月02日

重要提示

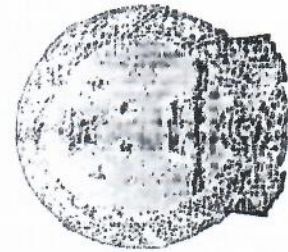
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日



证书序号 0003989

会计师事务所

执业证书

名称：深圳云帆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖建生

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区布吉镇信义假日名城锦绣园A
栋1402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470243

批准执业文号：深财会[2011]12号

批准执业日期：2011年02月12日

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