

国家级揭东经济技术开发区
园区基础设施提质升级项目
收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

深圳中伦会计师事务所（普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行验证。
报告编码：粤25KB0JWLT2



深圳中伦会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城南路 15 号恒大都会广场 1 栋 3105
电话：（0755）27265691 传真：（0755）21503848

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级 项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

报告文号：深中伦咨字[2025]第 021 号

揭阳市揭东区财政局：

我们接受委托，对国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目收益与融资自求平衡情况进行测算评价并出具财务评估咨询报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。揭东经济技术开发区管理委员会等单位对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审核，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，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目专项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，在编制项目收益与融资自求平衡财务评估咨询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。本项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。



总体评价情况如下：

一、项目融资情况

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目拟通过地方政府专项债券融资 144,000.00 万元，假设债券融资年利率 2.51%，年限 30 年，债券融资本息偿还方式为按每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。专项债券应还本付息情况如下表：

表 每年还本付息情况

(单位：万元)

年 度	期初本金 金额	本期新增 金额	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
第一年		144,000.00		144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十一年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十一年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40



年 度	期初本金 金额	本期新增 金额	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
第二十七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第三十年	144,000.00		144,000.00		2.51%	3,614.40	147,614.40
合 计		144,000.00	144,000.00			108,432.00	252,432.00

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息合计为252,432.00万元。

二、项目专项收入产生的现金流入

（一）基本假设条件及依据

1. 项目收入测算

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目预计在2027年11月竣工，预计2028年正式运营。假设项目建成后，基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：

（1）假设基于产业用地出让收入经营收益模式。本项目场平面积共50,000平方米，产业用地出让价格根据土地用途、区位条件、规划指标及参考揭阳市揭东区近期土地出让公告及成交数据计算，结合项目的建设期，假设在项目竣工验收后，运营期第二年出让该地，在2029年完成全部产业用地出让获取的收入为4094.50万元。

①产业用地出让价格预测

经查询广东省公共资源交易平台、揭阳市公共资源交易中心，近三年揭东区部分出让的用地成交情况如下表所示：

揭东区土地出让情况表

编 号	地块位置	出让方	受让方	出让 面积 (平方米)	土地 用途	土地使 用年限	交易 总价 (万元)	成交 确认 日期
JD2023013	揭东经济开发区新型工业园夏新路以北、宝丰路以西	揭阳市自然资源局	揭阳市兴财实业有限公司	2566	二类工业用地	50年	174.00	2023/7/31
JD2023014	揭东区新型工业园夏新路以北、宝庭路以西	揭阳市自然资源局	揭阳市星鹏科技有限公司	56965	二类工业用地	50年	3,846.00	2023/7/31



编号	地块位置	出让方	受让方	出让面积 (平方米)	土地用途	土地使用年限	交易总价 (万元)	成交确认日期
JD2023010	位于揭阳市揭东经济开发区新型工业园万宝路以东、夏新路以北	揭阳市自然资源局	广东聚元大健康科技有限公司	3889	二类工业用地	50年	263.00	2023/7/10
JD2023001	位于中德金属生态城中环路以北、玉圳路以西	揭阳市自然资源局	园企互联(揭阳)有限公司	46668	二类工业用地	50年	3,360.00	2023/2/28
JD2023018	中德金属生态城珠江大道以西、金泓路以北	揭阳市自然资源局	广东聚晟环境科技有限公司	79906	工业用地	50年	5,993.00	2024/3/7
参考均价(元/平方米)					700.00			

②产业用地出让收入预测

根据上述揭东区土地价格预测表的土地单价，现预测项目产业用地出让收入如下：

项目产业用地出让收入预测表

(单位：万元)

年度 项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
产业用地出让收入	3,500.00	3,640.00	3,785.60	3,937.02	4,094.50

③产业用地出让净收入预测

序号	项目	金额(万元)
1	产业用地出让收入	4,094.50
2	土地开发成本	204.73
3	二项基本政策成本	10.24
4	政府收益(1-2-3)	3,879.53
5	政策性基金(4*33%)	1,280.24
6	土地出让净收入(4-5)	2,599.29

2029 年项目产业用地出让净收入为 2599.29 万元。

(2) 假设基于管道租赁收入经营收益模式。本项目可用于出租的管道有市政供水管道、排水管道、蒸汽管道。

本项目可出租的供水管道为 2100 米，工业企业间的管道租赁价格差异较大，参考珠三角地 DN300 钢管租赁约 20 元/米/月，需包含维护及损耗费用。每年供水管道租赁收入为 50.40 万元(2100 米*20 元/米*月*12 个月/10,000=50.40 万元)。

本项目可用于出租的排水管道为 12,082 米，工业园区内排水管道租赁价格约



10 元/米/月。每年排水管道租赁收入为 144.98 万元（12,082 米*10 元/米*月*12 个月/10,000=144.98 万元）。

本项目可用于出租的蒸汽管道为 3000 米，热力管网资产租赁单价约 15 元/米/月，含保温层维护及热能损耗。每年蒸汽管道租赁收入为 54.00 万元（3000 米*15 元/米*月*12 个月/10,000=54.00 万元）。

因此，本项目每年管道租赁收入为 249.38 万元，则项目债券存续期内的管道租赁收入为 13,208.36 万元。

（3）假设基于停车位收入经营收益模式。本项目对园区道路提升改造后，设置路面停车格。本项目可设置尺寸为 2.5 米×5.0 米路边停车格约 1000 个，参考《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省定价目录（2022 年版）〉的通知》（粤府办〔2022〕5 号）、《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》（揭市发改规〔2022〕889 号）等文件及周边区域停车场收费标准，预计本项目停车费按 10 元/个·次，日均车位周转次数为 3 次，使用率按 75%计，停车位年收入为 821.25 万元（1000 个*10 元/个·次*3 次/日*75%*365 天/10,000=821.25 万元），则项目债券存续期内的停车位收入为 43,496.55 万元。

（4）假设基于厂房租赁收入经营收益模式。根据广东中科投资咨询管理有限公司编制的《国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目可行性研究报告》，本项目建成后可带动揭东开发区周边 25 万平方米的工业厂房租赁，厂房租赁价格预计按 30 元/平方米/月，本次预测出租率按 75%计，项目每年厂房租赁收入为 6750.00 万元（25 万平方米*30 元/平方米/月*75%*12 个月=6,750.00 万元），则项目债券存续期内的厂房租赁收入为 357,502.14 万元。

2025 年我国上半年 GDP 增长 5.3%，广东上半年 GDP 增长 4.2%。根据《揭东区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》……地区生产总值年均增长 7.5%……，本次预测经济年均增长 4%是可行的。

因此，本项目债券存续期内经营收入合共 416,806.34 万元。

2. 项目成本及相关税费

本项目运营成本及相关税费主要包括配套人员工资及福利费、日常维护维修费、管理费用、动力费及相关税费等，其中：

人员工资及福利费暂按 10 人，人均 6 万元/年估算；



日常运营维护维修费按 252.56 万元/年估算；

管理费用按 78.21 万元/年估算；

动力费暂按年耗电量约 30 万度，0.6 元/度计；

基于现行税法规定，综合考虑项目增值税、城市维护建设税、教育附加及地方教育附加、进项税额等，预计项目债券存续期内的税费总额为 12,426.21 万元。

综合考虑，以上经营成本预测按与收入预测匹配的增速每年增长 4%，则债券存续期内经营成本为 34,077.05 万元。

（二）项目专项收益

根据对该项目预测的审核，分别以年增速 4% 的 100%、90% 和 80% 比例计算项目经营收入的增长情况下，以项目预计正常运行时起每年产生的专项收入，可用于资金平衡的项目专项收益情况如下：

（单位：万元）

序号	区域	项目	按平均增速 4% 的 100%	按平均增速 4% 的 90%	按平均增速 4% 的 80%
1	揭东区	国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目	382,729.29	344,456.38	306,183.42

三、预期项目收益覆盖本息情况

基于上述融资计划及相关假设，本项目地方政府专项债券项目收益覆盖融资本息情况如下：

本期专项债融资项目正常运行时产生的专项收入（不含已纳入政府性基金预算的收入）预测项目单位可获得的收益，本次融资项目收益为假设项目建成后获得的经营收入按照年增速 4% 计算，预测项目单位可获得的收益，在按年增速 4% 的 100% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.52；在按年增速 4% 的 90% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.36；在按年增速 4% 的 80% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.21。

表1：项目专项收益覆盖融资本息倍数

单位：人民币万元

年 度	借贷本息支付			收益（100%）	收益（90%）	收益（80%）
	本 金	应付利息	应付本息合计			
第一年		3,614.40	3,614.40			
第二年		3,614.40	3,614.40			
第三年		3,614.40	3,614.40			



年 度	借贷本息支付			收益 (100%)	收益 (90%)	收益 (80%)
	本 金	应付利息	应付本息合计			
第四年		3,614.40	3,614.40	8,073.41	7,266.07	6,458.73
第五年		3,614.40	3,614.40	10,995.63	9,896.07	8,796.51
第六年		3,614.40	3,614.40	8,732.19	7,858.97	6,985.75
第七年		3,614.40	3,614.40	9,081.48	8,173.33	7,265.18
第八年		3,614.40	3,614.40	9,444.75	8,500.28	7,555.80
第九年		3,614.40	3,614.40	9,822.54	8,840.28	7,858.03
第十年		3,614.40	3,614.40	10,215.42	9,193.88	8,172.34
第十一年		3,614.40	3,614.40	10,624.04	9,561.64	8,499.23
第十二年		3,614.40	3,614.40	11,049.01	9,944.11	8,839.21
第十三年		3,614.40	3,614.40	11,490.97	10,341.87	9,192.78
第十四年		3,614.40	3,614.40	11,950.61	10,755.55	9,560.49
第十五年		3,614.40	3,614.40	12,428.64	11,185.78	9,942.92
第十六年		3,614.40	3,614.40	12,925.77	11,633.20	10,340.61
第十七年		3,614.40	3,614.40	13,442.81	12,098.53	10,754.25
第十八年		3,614.40	3,614.40	13,980.52	12,582.47	11,184.42
第十九年		3,614.40	3,614.40	14,539.73	13,085.75	11,631.79
第二十年		3,614.40	3,614.40	15,121.33	13,609.20	12,097.06
第二十一年		3,614.40	3,614.40	15,726.19	14,153.57	12,580.95
第二十二年		3,614.40	3,614.40	16,355.25	14,719.73	13,084.20
第二十三年		3,614.40	3,614.40	17,009.46	15,308.51	13,607.56
第二十四年		3,614.40	3,614.40	17,689.84	15,920.86	14,151.87
第二十五年		3,614.40	3,614.40	18,397.43	16,557.68	14,717.94
第二十六年		3,614.40	3,614.40	19,133.33	17,220.00	15,306.66
第二十七年		3,614.40	3,614.40	19,898.66	17,908.79	15,918.92
第二十八年		3,614.40	3,614.40	20,694.61	18,625.15	16,555.69
第二十九年		3,614.40	3,614.40	21,522.39	19,370.15	17,217.91
第三十年	144,000.00	3,614.40	147,614.40	22,383.28	20,144.96	17,906.62
合 计	144,000.00	108,432.00	252,432.00	382,729.29	344,456.38	306,183.42
本息覆盖倍数				1.52	1.36	1.21

附件：

项目收益及现金流入评价说明



(本页无正文)

深圳中伦会计师事务所



(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

二〇二五年八月十一日



附件：

项目收益及现金流评价说明

重要提示：本项目收益与融资自求平衡财务评估咨询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、项目收益及现金流入预测编制基础

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目，根据揭东经济技术开发区管理委员会等单位的评估，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。

本次预测以揭阳市揭东区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

本项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告基于以下重要假设：

（一）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。

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

（三）相关法律法规无重大变化。

（四）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（五）本次预计项目在 2027 年竣工。假设以产业用地出让净收入、管道租赁收入、停车位收入、厂房租赁收入经营收益作为收益预测。

三、项目实施单位基本情况

1. 本项目共有揭东经济技术开发区管理委员会和揭阳市揭东区云路镇人民政府二个项目实施单位，揭东经济技术开发区管理委员会为牵头项目单位。

机构名称	揭东经济技术开发区管理委员会
统一社会信用代码	11445203007031387K
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东经济开发区龙翔路



法定代表人	吴国贤
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室
主要工作职能	负责园区土地的规划开发，投资项目的引进，协调管理交通，供水，供热，通信等公共事业，承办上级部门交办的其他事项。

名称	揭阳市揭东区云路镇人民政府
统一社会信用代码	114452030070309151
机构地址	广东省揭阳市揭东区云路镇陇上村特 1 号
负责人	蔡陆炜
机构性质	机关
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室
主要工作职能	<p>1. 促进经济发展：镇政府负责制定和实施经济、科技和社会发展规划，组织指导农业生产，搞好商品流通，协调地区间的经济交流与合作，抓好招商引资和项目开发，培育市场体系，促进经济发展。</p> <p>2. 强化社会管理：镇政府负责维护社会治安和社会稳定，调解和处理民事纠纷，打击刑事犯罪，保障公民的合法权益，维护社会稳定。</p> <p>3. 搞好公共服务：镇政府提供包括教育、卫生、文化、体育、社会保障、环境保护等在内的基本公共服务，满足人民群众的基本生活需求。</p> <p>4. 加强党的基层组织建设：镇政府加强农村基层民主政治建设和自治组织建设，领导农村村民委员会的换届选举和村务公开工作，指导农村村民自治。</p>

2. 项目主管单位

机构名称	揭东经济技术开发区管理委员会
统一社会信用代码	11445203007031387K
机构性质	机关
机构地址	广东省揭阳市揭东经济技术开发区龙翔路
法定代表人	吴国贤
赋码机关	中共揭阳市揭东区委机构编制委员会办公室
主要工作职能	负责园区土地的规划开发，投资项目的引进，协调管理交通，供水，供热，通信等公共事业，承办上级部门交办的其他事项。

四、项目基本概况

（一）项目简介

项目名称：国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目。

项目具体位置：本项目位于揭阳市揭东区揭东经济技术开发区，位于广东省揭阳市揭东区东部，地跨云路镇和埔田镇。

项目具体建设内容：本项目将对该国家级园区进行片区基础设施升级，建设



必要的基础设施及配套，进一步提高园区整体工业配套水准，推动产业发展。项目主要建设内容一是对经开区园区管网设施进行升级改造，新建供热管网约 6.6km，新建给水管网约 23.08km，新建及改造雨水管网约 24.88km，新建及改造污水管网约 23.08km，新建通信管网约 23.08km；二是对经开区园区道路进行新建及升级改造，包括新建道路 19.782 公里，升级改造道路 9.3 公里；三是配备停车位约 1000 个及完善其它配套工程等。本项目共包括 13 个子项目：

1. 子项目 1 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园供热管网工程。

项目具体建设内容及规模：管网长度约 6.6km，管径为 DN350，蒸汽最大供应量 35t/h。

2. 子项目 2 名称：云路镇连接揭东经济技术开发区主干道—云宝大道综合提升工程。

项目具体建设内容及规模：道路路面工程(道路路面修复、加铺沥青路面)，排水工程(更换雨水篦、污水井盖、疏通排水管道)，交通工程(标线)等。建设规模起点位于 G539 国道路口，终点为老虎陂水库下止，其中因畚龙线 K83+439 云路道口平改立工程及国道 G206 线揭阳新亨至地都段改建工程施工交叉，故本次建设规模道路总长 6230 米，道路宽 16 米。

3. 子项目 3 名称：揭东区车田大道（南段）道路续建工程（二期）。

项目具体建设内容及规模：续建长 2100 米，宽 50 米道路，完善道路结构层及供水等配套工程。

4. 子项目 4 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园宝华路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝田路，终点为宝林路，长约 760 米，宽 16 米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、排水及其它配套工程等。

5. 子项目 5 名称：揭东经济技术开发区新区宝林路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为北侧征地规划路，终点为南侧征地规划路，长约 640 米，宽 32 米，属城市主干道。主要内容包括道路、人行道、交通、给排水、排污、照明、绿化工程等。

6. 子项目 6 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园宝田路市政道路及配套工程。



项目具体建设内容及规模：起点为宝山东路，终点为宝华路，长约 360 米，宽 18 米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、排水及其它配套工程等。

7. 子项目 7 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园产业项目用地土方平整工程。

项目具体建设内容及规模：对新型工业园辖区内各片区地块的产业项目场地进行土方平整，平整面积约为 50000 平方米，并按设计标高开展机械运输、挖填压实土方等施工作业，最终使平整后的场地达到国有土地使用权挂牌“净地”出让的要求。

8. 子项目 8 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园宝山东路改造升级工程。

项目具体建设内容及规模：起点为云宝大道，终点为宝林路，长约 1200 米，宽 32 米，属城市主干道。主要内容升级改造道路、人行道、排水及其它配套工程等。

9. 子项目 9 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园富泰路市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为宝丰路，终点为夏新路，长约 580 米，宽 10 米，砼路面，属城市支路。

10. 子项目 10 名称：国家级揭东经济技术开发区新型工业园圆丰路中段常青路南段市政道路工程。

项目具体建设内容及规模：起点为圆丰路，终点为国道 206 改线，长约 442 米，宽 16 米，属城市支路。主要内容包括道路、人行道、排水及其它配套工程等。

11. 子项目 11 名称：揭东区老虎陂水库排洪溪改道整治工程。

项目具体建设内容及规模：本工程治理起点位于老虎陂排洪溪中段（即宝山西路南侧），治理终点位于云棋路中段，总治理河长约 900m。

12. 子项目 12 名称：揭东经济技术开发区至揭阳高新区道路连接线工程（揭东段）及配套设施。

项目具体建设内容及规模：起点为 Y743 乡道，终点为 Y814 乡道，长约 17000 米，宽 33 米。主要内容包括道路、给水管网、雨污水管网、电力通信管网、停车位及其它配套工程等。



13. 子项目 13 名称：其它基础设施配套项目。

项目具体建设内容及规模：包括“揭东经开区云宝大道与国道 G539 平交口红绿灯配套工程”等其它基础设施配套项目的建设。

（二）项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目总投资 180,000.00 万元，其中建安工程费 126,278.51 万元，工程建设其他费用 8541.55 万元，土地使用费 36,120.15 万元，预备费 9059.79 万元。本项目共包括 13 个子项目，详见下表：

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目投资估算表

（单位：万元）

序号	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	工程费用	土地使用 费用	前期费用	预备费	总金额
1	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园供热管网工程	4,500.00		304.38	322.85	5,127.23
2	云路镇连接揭东经济技术 开发区主干道—云宝大道 综合提升工程	2,478.51		167.65	177.82	2,823.98
3	揭东区车田大道（南段） 道路续建工程（二期）	11,000.00		744.05	789.19	12,533.24
4	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园宝华路市政 道路工程	2,000.00	1,816.19	135.28	143.49	4,094.96
5	揭东经济技术开发区新区 宝林路市政道路工程	2,600.00	2,445.36	175.87	186.54	5,407.76
6	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园宝田路市政 道路及配套工程	1,200.00	1,858.60	81.17	86.09	3,225.86
7	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园产业项目用 地土方平整工程	3,000.00		202.92	215.23	3,418.16
8	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园宝山东路改 造升级工程	2,000.00		135.28	143.49	2,278.77
9	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园富泰路市政 道路工程	300.00		20.29	21.52	341.82
10	国家级揭东经济技术开发区 新型工业园圆丰路中段 常青路南段市政道路工程	1,000.00		67.64	71.74	1,139.39
11	揭东区老虎陂水库排洪溪 改道整治工程	2,200.00		148.81	157.84	2,506.65
12	揭东经济技术开发区至揭 阳高新区道路连接线工程 （揭东段）及配套设施	90,000.00	30,000.00	6,087.65	6,457.01	132,544.66



序号	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	工程费用	土地使用 费用	前期费用	预备费	总金额
13	其它基础设施配套项目	4,000.00		270.56	286.98	4,557.54
项目总投资		126,278.51	36,120.15	8,541.55	9,059.79	180,000.00

2. 项目资金来源

资金筹措方式：由多种方式筹措解决，通过发行地方政府债券和财政性资金解决。

五、应付本息情况

根据揭阳市揭东区财政局的安排，政府专项债融资还本通过项目单位经营收入偿还，利息支付由区级财政统筹安排。

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目拟通过地方政府专项债券融资 144,000.00 万元，假设债券融资年利率 2.51%，年限 30 年，债券融资本息偿还方式为按每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金。专项债券应还本付息情况如下表：

表 每年还本付息情况

（单位：万元）

年 度	期初本金 金额	本期新增 金额	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
第一年		144,000.00		144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十一年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40



年 度	期初本金 金额	本期新增 金额	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
第十八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第十九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十一年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十二年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十三年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十四年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十五年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十六年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十七年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十八年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第二十九年	144,000.00			144,000.00	2.51%	3,614.40	3,614.40
第三十年	144,000.00		144,000.00		2.51%	3,614.40	147,614.40
合 计		144,000.00	144,000.00			108,432.00	252,432.00

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息合计为252,432.00万元。

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

揭阳市位于广东省东南部潮汕平原，地跨东经115°36′至116°37′39″，北纬22°53′至23°46′27″。北靠兴梅，南濒南海，东邻汕头、潮州，西接汕尾。

揭阳市自然资源较丰富，全市河流总长1097.5km，年均径流量62亿m³。水力理论蕴藏量44.87万kw，其中可开发装机16.22万kw，约占理论蕴藏量的36.2%。矿产资源丰富，主要有锡、钨、铜、铁、金和甲长石、花岗石、稀土、瓷土等。全市现有森林蓄积量325.5万m³，森林覆盖率46.9%。植物种类1130多种，其中稀有植物20多种，如乌相、桧树等。珍稀动物15种，如巨蜥（五爪金龙）、大鲵（娃娃鱼）、穿山甲、果子狸等。名贵水产品有龙虾、青屿蟹、石斑鱼、鲍鱼等。区域四季常绿，热带成份比例较大。主要经济作物有香蕉、柑桔、龙眼、笋竹等。山环水绕，有相当丰富的动物和鱼类。矿产资源丰富，主要有磁矿、锡矿、高岭土、稀土矿、钨矿等。此外花岗岩资源极为丰富，用以加工高级建筑装饰板材，以花纹、颜色的高雅而深受消费者欢迎。

揭东区位于广东省东部，地处汕头、潮州、揭阳、梅州四市的中心地带，东



接汕头市区和潮州市，西连揭阳市区，北与梅州市接壤。北回归线斜穿揭东，四季常青，无严寒酷暑，属亚热带季风海洋气候，年均气温 21.5 度，年均降雨量 1722.6 毫米。

2012 年 12 月批准成立揭东区，下辖玉湖、新亨、锡场、埔田、玉滘、云路、月城、霖磐、桂岭、白塔、龙尾十一个镇和曲溪、磐东二个街道办事处、揭东经济开发区和中德金属生态城，区政府驻曲溪街道金溪大道。揭东是“共和国勋章”获得者、中国核潜艇之父、中国工程院院士黄旭华的家乡，“中国竹笋之乡”，主要特产还有玉湖坪山绿茶、吴厝淮山、“古山二号”龙眼等。

(二) 项目运营

1. 项目专项收入及结余预测的依据

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目预计在 2027 年 11 月竣工，预计 2028 年正式运营。假设项目建成后，基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：

(1) 假设基于产业用地出让收入经营收益模式。本项目场平面积共 50,000 平方米，产业用地出让价格根据土地用途、区位条件、规划指标及参考揭阳市揭东区近期土地出让公告及成交数据计算，结合项目的建设期，假设在项目竣工验收后，运营期第二年出让该地，在 2029 年完成全部产业用地出让获取的收入为 4094.50 万元。

①产业用地出让价格预测

经查询广东省公共资源交易平台、揭阳市公共资源交易中心，近三年揭东区部分出让的用地成交情况如下表所示：

揭东区土地出让情况表

编 号	地块位置	出让方	受让方	出让面积 (平方米)	土地用途	土地使用年限	交易总价 (万元)	成交确认日期
JD2023013	揭东经济开发区新型工业园夏新路以北、宝丰路以西	揭阳市自然资源局	揭阳市兴财实业有限公司	2566	二类工业用地	50 年	174.00	2023/7/31
JD2023014	揭东区新型工业园夏新路以北、宝庭路以西	揭阳市自然资源局	揭阳市星鹏科技有限公司	56965	二类工业用地	50 年	3,846.00	2023/7/31



编 号	地块位置	出让方	受让方	出让面积 (平方米)	土地用途	土地使用年限	交易总价 (万元)	成交确认日期
JD2023010	位于揭阳市揭东经济开发区新型工业园万宝路以东、夏新路以北	揭阳市自然资源局	广东聚元大健康科技有限公司	3889	二类工业用地	50 年	263.00	2023/7/10
JD2023001	位于中德金属生态城中环路以北、玉玗路以西	揭阳市自然资源局	园企互联(揭阳)有限公司	46668	二类工业用地	50 年	3,360.00	2023/2/28
JD2023018	中德金属生态城珠江大道以西、金泓路以北	揭阳市自然资源局	广东聚晟环境科技有限公司	79906	工业用地	50 年	5,993.00	2024/3/7
参考均价 (元/平方米)					700.00			

②产业用地出让收入预测

根据上述揭东区土地价格预测表的土地单价，现预测项目产业用地出让收入如下：

项目产业用地出让收入预测表

(单位：万元)

年度 项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
产业用地出让收入	3,500.00	3,640.00	3,785.60	3,937.02	4,094.50

③产业用地出让净收入预测

序号	项目	金额 (万元)
1	产业用地出让收入	4,094.50
2	土地开发成本	204.73
3	二项基本政策成本	10.24
4	政府收益 (1-2-3)	3,879.53
5	政策性基金 (4*33%)	1,280.24
6	土地出让净收入 (4-5)	2,599.29

2029 年项目产业用地出让净收入为 2599.29 万元。

(2) 假设基于管道租赁收入经营收益模式。本项目可用于出租的管道有市政供水管道、排水管道、蒸汽管道。

本项目可出租的供水管道为 2100 米，工业企业间的管道租赁价格差异较大，参考珠三角地 DN300 钢管租赁约 20 元/米/月，需包含维护及损耗费用。每年供水



管道租赁收入为 50.40 万元($2100 \text{ 米} \times 20 \text{ 元/米} \cdot \text{月} \times 12 \text{ 个月} / 10,000 = 50.40 \text{ 万元}$)。

本项目可用于出租的排水管道为 12,082 米,工业园区内排水管道租赁价格约 10 元/米/月。每年排水管道租赁收入为 144.98 万元($12,082 \text{ 米} \times 10 \text{ 元/米} \cdot \text{月} \times 12 \text{ 个月} / 10,000 = 144.98 \text{ 万元}$)。

本项目可用于出租的蒸汽管道为 3000 米,热力管网资产租赁单价约 15 元/米/月,含保温层维护及热能损耗。每年蒸汽管道租赁收入为 54.00 万元($3000 \text{ 米} \times 15 \text{ 元/米} \cdot \text{月} \times 12 \text{ 个月} / 10,000 = 54.00 \text{ 万元}$)。

因此,本项目每年管道租赁收入为 249.38 万元,则项目债券存续期内的管道租赁收入为 13,208.36 万元。

(3) 假设基于停车位收入经营收益模式。本项目对园区道路提升改造后,设置路面停车格。本项目可设置尺寸为 2.5 米 \times 5.0 米路边停车格约 1000 个,参考《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省定价目录(2022 年版)〉的通知》(粤府办[2022]5 号)、《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》(揭市发改规[2022]889 号)等文件及周边区域停车场收费标准,预计本项目停车费按 10 元/个 \cdot 次,日均车位周转次数为 3 次,使用率按 75%计,停车位年收入为 821.25 万元($1000 \text{ 个} \times 10 \text{ 元/个} \cdot \text{次} \times 3 \text{ 次/日} \times 75\% \times 365 \text{ 天} / 10,000 = 821.25 \text{ 万元}$),则项目债券存续期内的停车位收入为 43,496.55 万元。

(4) 假设基于厂房租赁收入经营收益模式。根据广东中科投资咨询管理有限公司编制的《国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目可行性研究报告》,本项目建成后可带动揭东开发区周边 25 万平方米的工业厂房租赁,厂房租赁价格预计按 30 元/平方米/月,本次预测出租率按 75%计,项目每年厂房租赁收入为 6750.00 万元($25 \text{ 万平方米} \times 30 \text{ 元/平方米/月} \times 75\% \times 12 \text{ 个月} = 6,750.00 \text{ 万元}$),则项目债券存续期内的厂房租赁收入为 357,502.14 万元。

2025 年我国上半年 GDP 增长 5.3%,广东上半年 GDP 增长 4.2%。根据《揭东区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》……地区生产总值年均增长 7.5%……,本次预测经济年均增长 4%是可行的。以下按年 4%的增速计算收入的增长。

因此,本项目债券存续期内经营收入合共 416,806.34 万元。

2. 项目专项收入预测



表 项目收入测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	产业用地出让净收入	管道租赁收入	停车位收入	厂房租赁收入	收入合计
第一年					
第二年					
第三年					
第四年		280.52	923.79	7,592.83	8,797.14
第五年	2,599.29	291.74	960.74	7,896.54	11,748.31
第六年		303.41	999.17	8,212.40	9,514.98
第七年		315.55	1,039.14	8,540.90	9,895.59
第八年		328.17	1,080.71	8,882.54	10,291.42
第九年		341.30	1,123.94	9,237.84	10,703.08
第十年		354.95	1,168.90	9,607.35	11,131.20
第十一年		369.15	1,215.66	9,991.64	11,576.45
第十二年		383.92	1,264.29	10,391.31	12,039.52
第十三年		399.28	1,314.86	10,806.96	12,521.10
第十四年		415.25	1,367.45	11,239.24	13,021.94
第十五年		431.86	1,422.15	11,688.81	13,542.82
第十六年		449.13	1,479.04	12,156.36	14,084.53
第十七年		467.10	1,538.20	12,642.61	14,647.91
第十八年		485.78	1,599.73	13,148.31	15,233.82
第十九年		505.21	1,663.72	13,674.24	15,843.17
第二十年		525.42	1,730.27	14,221.21	16,476.90
第二十一年		546.44	1,799.48	14,790.06	17,135.98
第二十二年		568.30	1,871.46	15,381.66	17,821.42
第二十三年		591.03	1,946.32	15,996.93	18,534.28
第二十四年		614.67	2,024.17	16,636.81	19,275.65
第二十五年		639.26	2,105.14	17,302.28	20,046.68
第二十六年		664.83	2,189.35	17,994.37	20,848.55
第二十七年		691.42	2,276.92	18,714.14	21,682.48
第二十八年		719.08	2,368.00	19,462.71	22,549.79
第二十九年		747.84	2,462.72	20,241.22	23,451.78
第三十年		777.75	2,561.23	21,050.87	24,389.85
合 计	2,599.29	13,208.36	43,496.55	357,502.14	416,806.34

3. 项目成本及相关税费

本项目运营成本及相关税费主要包括配套人员工资及福利费、日常维护维修费、管理费用、动力费及相关税费等，其中：



人员工资及福利费暂按 10 人，人均 6 万元/年估算；

日常运营维护维修费按 252.56 万元/年估算；

管理费用按 78.21 万元/年估算；

动力费暂按年耗电量约 30 万度，0.6 元/度计；

基于现行税法规定，综合考虑项目增值税、城市维护建设税、教育附加及地方教育附加、进项税额等，预计项目债券存续期内的税费总额为 12,426.21 万元。

综合考虑，以上经营成本预测按与收入预测匹配的增速每年增长 4%，则债券存续期内经营成本为 34,077.05 万元。

表 项目经营成本测算（100%）

（单位：万元）

项目 年度	人员工资 及福利费	日常运营 维护维修费	管理费用	动力费	税费	成本合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年	67.50	284.10	87.97	20.25	263.91	723.73
第五年	70.20	295.46	91.49	21.06	274.47	752.68
第六年	73.01	307.28	95.15	21.90	285.45	782.79
第七年	75.93	319.57	98.96	22.78	296.87	814.11
第八年	78.97	332.35	102.92	23.69	308.74	846.67
第九年	82.13	345.64	107.04	24.64	321.09	880.54
第十年	85.42	359.47	111.32	25.63	333.94	915.78
第十一年	88.84	373.85	115.77	26.66	347.29	952.41
第十二年	92.39	388.80	120.40	27.73	361.19	990.51
第十三年	96.09	404.35	125.22	28.84	375.63	1,030.13
第十四年	99.93	420.52	130.23	29.99	390.66	1,071.33
第十五年	103.93	437.34	135.44	31.19	406.28	1,114.18
第十六年	108.09	454.83	140.86	32.44	422.54	1,158.76
第十七年	112.41	473.02	146.49	33.74	439.44	1,205.10
第十八年	116.91	491.94	152.35	35.09	457.01	1,253.30
第十九年	121.59	511.62	158.44	36.49	475.30	1,303.44
第二十年	126.45	532.08	164.78	37.95	494.31	1,355.57
第二十一年	131.51	553.36	171.37	39.47	514.08	1,409.79
第二十二年	136.77	575.49	178.22	41.05	534.64	1,466.17
第二十三年	142.24	598.51	185.35	42.69	556.03	1,524.82



项目 年度	人员工资 及福利费	日常运营 维护维修费	管理费用	动力费	税费	成本合计
第二十四年	147.93	622.45	192.76	44.40	578.27	1,585.81
第二十五年	153.85	647.35	200.47	46.18	601.40	1,649.25
第二十六年	160.00	673.24	208.49	48.03	625.46	1,715.22
第二十七年	166.40	700.17	216.83	49.95	650.47	1,783.82
第二十八年	173.06	728.18	225.50	51.95	676.49	1,855.18
第二十九年	179.98	757.31	234.52	54.03	703.55	1,929.39
第三十年	187.18	787.60	243.90	56.19	731.70	2,006.57
合 计	3,178.71	13,375.88	4,142.24	954.01	12,426.21	34,077.05

4. 项目损益情况

通过测算，债券存续期内预期可实现收益共 382,729.29 万元。

表 项目损益情况（100%）

（单位：万元）

项目 年度	项目收入合计	项目成本合计	项目收益合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	8,797.14	723.73	8,073.41
第五年	11,748.31	752.68	10,995.63
第六年	9,514.98	782.79	8,732.19
第七年	9,895.59	814.11	9,081.48
第八年	10,291.42	846.67	9,444.75
第九年	10,703.08	880.54	9,822.54
第十年	11,131.20	915.78	10,215.42
第十一年	11,576.45	952.41	10,624.04
第十二年	12,039.52	990.51	11,049.01
第十三年	12,521.10	1,030.13	11,490.97
第十四年	13,021.94	1,071.33	11,950.61
第十五年	13,542.82	1,114.18	12,428.64
第十六年	14,084.53	1,158.76	12,925.77
第十七年	14,647.91	1,205.10	13,442.81
第十八年	15,233.82	1,253.30	13,980.52
第十九年	15,843.17	1,303.44	14,539.73
第二十年	16,476.90	1,355.57	15,121.33
第二十一年	17,135.98	1,409.79	15,726.19
第二十二年	17,821.42	1,466.17	16,355.25



年度\项目	项目收入合计	项目成本合计	项目收益合计
第二十二年	18,534.28	1,524.82	17,009.46
第二十四年	19,275.65	1,585.81	17,689.84
第二十五年	20,046.68	1,649.25	18,397.43
第二十六年	20,848.55	1,715.22	19,133.33
第二十七年	21,682.48	1,783.82	19,898.66
第二十八年	22,549.79	1,855.18	20,694.61
第二十九年	23,451.78	1,929.39	21,522.39
第三十年	24,389.85	2,006.57	22,383.28
合 计	416,806.34	34,077.05	382,729.29

国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目建成后，在按年增速4%的100%计算经营收入增长率时收益为382,729.29万元；用于资金平衡相关收益382,729.29万元；

同理计算，在按年增速4%的90%计算经营收入增长率时收益为344,456.38万元；用于资金平衡相关收益344,456.38万元；

同理计算，在按年增速4%的80%计算经营收入增长率时收益为306,183.42万元；用于资金平衡相关收益306,183.42万元。

5. 项目专项收益平衡情况

表 融资收益平衡情况(100%)

(单位：万元)

项 目	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	合 计
(1) 项目专项收入	416,806.34	416,806.34
(2) 项目专项成本	34,077.05	34,077.05
(3) 项目专项收益	382,729.29	382,729.29
(4) 专项债融资	144,000.00	144,000.00
(5) 专项债融资本息合计	252,432.00	252,432.00
(6) 本息覆盖倍数(按收益的100%测算)		1.52

表 融资收益平衡情况(90%)

(单位：万元)

项 目	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	合 计
(1) 项目专项收入	375,125.73	375,125.73



项 目	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	合 计
(2) 项目专项成本	30,669.35	30,669.35
(3) 项目专项收益	344,456.38	344,456.38
(4) 专项债融资	144,000.00	144,000.00
(5) 专项债融资本息合计	252,432.00	252,432.00
(6) 本息覆盖倍数（按收益的 90%测算）		1.36

表 融资收益平衡情况(80%)

(单位：万元)

项 目	国家级揭东经济技术开发区 园区基础设施提质升级项目	合 计
(1) 项目专项收入	333,445.06	333,445.06
(2) 项目专项成本	27,261.64	27,261.64
(3) 项目专项收益	306,183.42	306,183.42
(4) 专项债融资	144,000.00	144,000.00
(5) 专项债融资本息合计	252,432.00	252,432.00
(6) 本息覆盖倍数（按收益的 80%测算）		1.21

根据上述测算，本次融资项目收益为假设项目建成后获得的经营收入按照年增速 4% 计算，预测项目单位可获得的收益，在按年增速 4% 的 100% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.52；在按年增速 4% 的 90% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.36；在按年增速 4% 的 80% 计算预期收益偿还融资本息覆盖倍数为 1.21。

（三）还本付息的测算

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，本次评价的国家级揭东经济技术开发区园区基础设施提质升级项目，预期项目专项收益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。

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，在预测性假设成立的前提下，该项目在发债周期内能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。





营业执照

统一社会信用代码

914403003600950825



名称 深圳中伦会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 于定辉

成立日期 2016年02月29日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区环城南路15号恒大都会广场1栋3105

重要提示

- 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。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年10月18日





会计师事务所
执业证书

名称：深圳中伦会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：于定辉
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区坂田街道马安堂社区
环城南路15号恒大都会广场1栋310
5
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470264
批准执业文号：深财会（2016）15号
批准执业日期：2016年4月11日



证书序号：0021186

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：深圳市财政局
2023年12月1日



中华人民共和国财政部制