

饶平县县城新型城镇化补短板强弱项建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

潮州金德会计师事务所

2026 年 9 月

## 目录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 一、项目概述.....         | 1  |
| (一) 政策背景.....       | 1  |
| (二) 项目基本情况.....     | 3  |
| (三) 项目重要性.....      | 8  |
| 二、评估要素.....         | 9  |
| 1. 资金充足性.....       | 9  |
| 1.1 投资概算.....       | 9  |
| 1.2 资金筹措.....       | 12 |
| 1.3 资金覆盖率.....      | 14 |
| 1.4 小结.....         | 18 |
| 2. 资金稳定性.....       | 18 |
| 三、风险分析.....         | 18 |
| 四、评估结论.....         | 19 |
| 附件 1：预期收益及成本分析..... | 20 |
| 附表一：项目经营净收益明细表..... | 26 |
| 附表二：项目融资还本付息情况..... | 30 |
| 免责声明.....           | 32 |

# 潮州市饶平县县城新型城镇化补短板强弱项建设项目

## 专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

### 一、项目概述

#### (一) 政策背景

饶平县是广东省潮州市辖县，地处广东省潮州市东部，东邻福建省，南濒南海，居汕头、厦门经济特区之间，是连接海峡西岸经济区和珠江三角洲的交汇点。距汕头市 54 千米，距潮州市 45 千米。

饶平县面积 2227 平方千米，其中陆域面积 1694 平方千米，海域面积 533 平方千米，海岛岸线长 136 千米。

根据第七次人口普查数据，饶平县常住人口 81.88 万人。

根据饶平县统计局发布的《2021 年全县经济运行简析》，全县 2021 年实现地区生产总值为 324.44 亿元，首次超过了 300 亿元，按可比价同比增长 11.8%，两年平均增长 6.7%。其中，第一产业增加值 78.30 亿元，增长 9.1%，两年平均增长 7.1%；第二产业增加值 110.03 亿元，增长 16.5%，两年平均增长 9.3%；第三产业增加值 136.11 亿元，增长 9.8%，两年平均增长 4.7%。三次产业结构为 24.1：33.9：42.0。

(1) 农业生产持续增长，茶叶产量保持较快增速。2021 年，全县农林牧渔业总产值 134.82 亿元，同比增长 11.3%，两年平均增长 8.7%。主要农畜产品产量稳定增长，蔬菜及食用菌、猪肉、禽肉、禽蛋、水产品产量分别增长 2.4%、16.7%、7.5%、6.6% 和 3.1%，茶叶产量同比增长 24.6%，增幅比去年提高 9.7 个百分点。生猪存栏 14.49 万头，同比增长 25.5%，其中，能繁殖母猪存栏 1.46 万头，同比下降 7.1%，粮食产量 14.87 万吨，同比下降 1.1%。

(2) 工业生产稳步增长，燃气生产和供应业增速较快。2021 年全县规上工业产值 286.35 亿元，同比增长 13.2%，规上工业增加值 63.91 亿元，同比增长 8.9%。两年平均增长 3.9%。分三大门类看，采矿业同比增长 16.1%；制造业同比增长 7.4%；电力、热力、燃气及水生产和供应业同比增长 9.9%。

分行业看：五大支柱产业产值增速呈现四增一降，其中：电力生产产值 71.60 亿元，比去年同期增长 15.6%；水族机电制造业产值 26.66 亿元，比去年同期增长 0.84%，其中水族制造业产值 18 亿元，同比增长 11.38%；食品制造加工业产值 73.36 亿元，比去

年同期增长 11.4%；燃气生产和供应业产值 43.77 亿元，比去年同期增长 18.4%；陶瓷玻璃制品制造业产值 10.20 亿元，比去年同期下降 8.8%。

(3) 外贸进出口保持恢复态势。2021 年，全县外贸进出口总额 84452 万美元（业务口径），同比增长 60.2%。两年平均下降 3.0%。

其中，出口总额 49832 万美元，同比增长 30.8%，两年平均下降 7.6%。进口总额 34620 万美元，同比增长 136.6%，两年平均增长 4.8%。主要五大类出口产品呈现不同程度增长，其中：水产食品类出口总额 29862 万美元，同比增长 43.9%；其它食品类出口总额 1226 万美元，同比增长 216.8%；陶瓷产品类出口总额 6369 万美元，同比增长 6.0%；机电产品类出口总额 6247 万美元，同比增长 16.7%；其它类出口总额 6128 万美元，同比增长 11.1%。

(4) 固定资产投资平稳增长，房地产开发投资增速加快。2021 年，全县全社会固定资产投资总额 131.72 亿元，同比增长 7.19%，两年平均增长 4.6%。

其中基础设施投资总额 53.52 亿元，同比下降 16.8%；第一产业投资总额 7.03 亿元，同比增长 10.3 倍；第二产业（工业）投资总额 32.25 亿元，同比增长 33.58%，其中工业技术改造投资 6.20 亿元，同比增长 67.80%，增幅比 1-11 月份提高 23.79 个百分点；第三产业投资 92.43 亿元，同比下降 5.79%。房地产开发投资 29.81 亿元，同比增长 3.95%，增幅比 1-11 月份提高 1.45 个百分点，房地产销售面积 229217 平方米，同比增长 80.97%，增幅比 1-11 月份提高 22.57 个百分点。

(5) 城乡消费持续恢复，批发业商品销售总额增长较快。2021 年，全县社会消费品零售总额 104.72 亿元，同比增长 9.1%，两年平均下降 0.31%。批发业商品销售总额 44.81 亿元，同比增长 40.0%，两年平均增长 17.97%；零售业商品销售总额 65.01 亿元，同比增长 15.7%，两年平均增长 4.23%；住宿业营业额 0.65 亿元，同比增长 10.2%，两年平均下降 6.75%；餐饮业营业额 10.66 万元，同比增长 23.3%，两年平均下降 1.18%。

(6) 财政收入全年实现较快增长，税收收入小幅度下降。2021 年，全县一般公共预算收入 9.26 亿元，同比增长 10.3%，两年平均增长 5.7%。全县税收收入 15.98 亿元，同比下降 3.5%，两年平均下降 1.85%。

(7) 银行存款稳定增长，贷款增速加快。2021 年，全县金融机构本外币存款余额 340.25 亿元，比年初增加 26.69 亿元，同比增长 8.51%，增速比上月末加快 2.94 个百分点。其中住户人民币存款余额 247.04 亿元，比年初增加 20.97 亿元，同比增长 9.28%，

增速比上月末加快 0.78 个百分点；金融机构本外币贷款余额 94.57 亿元，比年初增加 26.28 亿元，同比增长 38.48%，增速比上月末加快 3.78 个百分点。

以上可见饶平县各经济发展快速，多样化经济发展的需求日渐增长，市民经济能力显著提升。

## （二）项目基本情况

项目包括：潮州市“一县一园”——饶平县茶蔬特色农业基础设施建设项目、饶平县生活垃圾无害化处理建设项目（二期）、县城河南片区市政基础设施建设项目、饶平县凤江新城环城北桥及引道新建工程（国道 G228 预改线饶平联饶山门至钱东沈厝路段新建工程）、饶平县城公共充电桩建设项目（一期）、饶平县全民健身中心及地下停车场建设项目、饶平县公共文化服务提质增效基础设施建设项目、饶平县潮人文化传承基础设施暨书画院新建项目、饶平县鸡笼山骨灰楼新建项目、饶平县小红山产业园进园大道（饶平大道延长线至省道 S222 线山家桥路段改建工程）、饶平县凤江新城产业园平整及基础设施建设项目（一期）、饶平县现代教育基础设施建设项目、饶平县益智学校特殊教育建设项目、饶平县黄冈镇丁未广场（含停车场）及丁未路旧街区修缮项目等 14 个子项目。

建设内容如下：

### 1、潮州市“一县一园”——饶平县茶蔬特色农业基础设施建设项目

项目计划总投资 4 亿元，总用地面积约 205 亩，拟分期建设。一期计划投资约 2.5 亿元，用地面积约 65 亩，拟建设茶叶展销中心、农村电商基地、蔬菜冷链物流配送中心、食品检验检测中心；中远期计划投资约 1.5 亿元，用地面积约 140 亩，具体根据发展需要扩建区域农副产品冷链物流基地。具体如下：

一期计划总投资约 2.5 亿元。其中投入约 0.9 亿元建设茶叶展销中心，用地面积约 30 亩，建筑面积约 10000 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：交易大厅、产品会展中心、批发及零售商铺、商务洽谈、办公服务用房，以及停车场等配套设施；投入约 0.3 亿元建设农村电商基地，用地面积约 5 亩，建筑面积约 5000 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：线上直播服务用房，商务洽谈、办公服务用房，以及停车场等配套设施；投入约 0.8 亿元建设蔬菜冷链物流配送中心，用地面积约 25 亩，建筑面积约 7500 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：大型冷库、小型冷库、一般仓库，果蔬理货区、分拣区、冰鲜区、配送区，办公服务用房，以及停车场等配套设施；投入约 0.5 亿元建设食品检验检测中心，用地面积约 5 亩，建

筑面积约 6000 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：实验用房、实验配套用房、管理用房、保障用房、停车场及其他设施，并配套相关检验检测设备。

中远期计划总投资约 1.5 亿元，用地面积约 140 亩，建筑面积约 42000 平方米，扩建区域农副产品冷链物流基地。

## 2、饶平县生活垃圾无害化处理建设项目（二期）

本项目位于黄冈镇上林社区，在原饶平县宝斗石生活垃圾填埋场升级改造及综合处理资源化利用工程 PPP 项目红线范围内进行建设，预计项目总投资约 2.9 亿元，一期项目空余建设用地 32 亩；建设内容为：选用 1 台 500t/d 的机械炉排炉（焚烧物为生活垃圾、陈腐垃圾以及工业垃圾）及余热炉，配套 1 台 12MW 汽轮发电机组，烟气净化系统工艺为“SNCR 脱硝+PSR 脱硝+半干法脱酸+烟道干法脱酸+活性炭喷射吸附+布袋除尘器”，配套 125t/d 的渗滤液处理设施，新建独立烟囱。

主要建设用地情况如下：计划总占地面积 21333 m<sup>2</sup>，主厂房占地面积 6987 m<sup>2</sup>，烟囱占地面积 50 m<sup>2</sup>，栈桥占地面积 720 m<sup>2</sup>，污水处理站占地面积 1469 m<sup>2</sup>，清水池占地面积 1800 m<sup>2</sup>，道路占地面积 3820 m<sup>2</sup>，绿化占地面积 4257 m<sup>2</sup>，地磅门卫占地面积 40 m<sup>2</sup>，综合水泵房、冷切塔及消防水池区域占地面积 1890 m<sup>2</sup>，油库房 300 m<sup>2</sup>。

## 3、县城河南片区市政基础设施建设项目

项目预计投资 1.05 亿元，征地面积共 128 亩。规划建设 5 条市政道路，分别为：

沿河南路至张厝隶道路（新厝村），道路宽 20m、长约 0.8km，道路断面为：16m 车行道和两边各 4m 人行道；

规划四号街道路，新港西路（逸景新城）至饶平大道（海富），道路宽 24m、长约 1.2km，道路断面为：16m 车行道和两边各 4m 人行道；

县城建设路东段延长线（新厝村），道路宽 20m、长约 0.65km，道路断面为：12m 车行道和两边各 4m 人行道。道路同时配套供水、排水、通讯管网、路灯、绿化等设施工程。

县城河南片区前埔村排水渠改造项目，项目路线全长 466m，建设内容包括交通安全设施工程、照明工程、排水工程等。

县城七号路建设项目，起点新力路，终点海利路，全长约 800m，规划宽度 32 米，计划总投资 2110 万元，征地面积约 40 亩，设计断面 3.5m 人行道+11.5m 车行道+2m 绿

化带+11.5m车行道+3.5m人行道。主要建设内容：铺设水泥路面，配套埋设排水排污管道以及路灯、绿化、人行道等。

4、饶平县凤江新城环城北路及引道新建工程(国道 G228 预改线饶平联饶山门至钱东沈厝路段新建工程)

项目预计总投资约 5.5 亿元，用地面积 323 亩，路线全长约 6 公里，起点位于联饶山门博毅汽车城与省道 S222 线（县城迎宾大道段）相交，向西沿山门村北侧途经县煤气站上跨黄冈河，经黄冈镇里和睦村前向东南侧穿越虎头山山凹后再折向西，经龙眼城村、英才中学、城西实验中学、李厝、港墘、沈厝等外围北侧，终点位于钱东沈厝三滴水生物科技公司并与省道 S502 线相交。其中，跨黄冈河大桥长约 555m（含引道，河道宽约 220m），采用一级公路兼城市主干道标准建设，设计速度 60km/h，路基宽为 34m，桥梁宽 28m，桥头引道段宽 51m，全线采用双向四车道兼非机动车道，采用沥青混凝土路面结构，同步配套完善绿化、排水、照明、人行步道、安防等配套设施。

其中：起点山门博毅汽车城至环城北路（含跨河大桥及引道）长约 1.6 公里，预计投资 1.8 亿元（其中大桥约 9000 万元）。里和睦至沈厝三滴水段长约 4.4 公里，预计投资 3.7 亿元。

5、饶平县城公共充电桩建设项目（一期）

项目计划总投资 1.12 亿元，项目地点位于饶平县城，拟在县政府大院内停车场、凤江广场地下停车场、石壁山风景区 2 个停车场、华侨医院停车场等有条件的停车场以及县城区公共场所安装充电桩，计划安装充电桩 1100 支。分二期实施，一期计划投资 6609.5 万元，安装充电桩 532 支；二期计划投资 4590.5 万元，安装充电桩 578 支。

6、饶平县全民健身中心及地下停车场建设项目

项目计划总投资估算 4.66 亿元，总用地面积 86587 m<sup>2</sup>（130 亩），总建筑面积约为 44800 m<sup>2</sup>，建设内容如下：

体育公园及其室外运动场地（占地面积 9000 m<sup>2</sup>，建设室外七人制足球场 2 个、篮球场 5 个、羽毛球场 4 个、乒乓球台 12 台、广场、室外停车场、道路、绿道、全民活动场地、儿童健身乐园等）。

体育馆（占地面积 6500 m<sup>2</sup>，建筑面积 12500 m<sup>2</sup>，设 3000 个固定座位席）。

跳水游泳馆（占地面积 4200 m<sup>2</sup>，建筑面积为 9400 m<sup>2</sup>，设 500 固定座位席）。

标准室外田径场（占地面积 18500 m<sup>2</sup>，建设 400 米跑道、11 人足球场、两个 500 人看台）。

运动员公寓（包含社区服务中心建设内容）占地面积为 6667 m<sup>2</sup>，建筑面积为 12700 m<sup>2</sup>，其中负 1 层为 2300 m<sup>2</sup>地下停车场，1-3 层为新城社区服务中心，每层 1800 m<sup>2</sup>，4-8 层为运动员公寓，每层 1000 m<sup>2</sup>。

人防专项地下停车场（占地面积 4400 m<sup>2</sup>，其中人防工程面积为 4000 m<sup>2</sup>，其余为车道、楼梯、设备机房等）。

室外配套项目及应建人防地下停车场（室外配套项目占地面积 42000 m<sup>2</sup>，室外广场、道路、停车场、景观、室外设备管线；应建人防地下停车场占地面积 4800 m<sup>2</sup>，其中人防工程面积为 4500 m<sup>2</sup>，其余为车道、楼梯、设备机房等）。

二类费用 4520 万元、基本预备费 3100 万元、土地划拨费 4850 万元。

#### 7、饶平县公共文化服务提质增效基础设施建设项目

县文化馆博物馆新建项目计划总投资约 1.0012 亿元，占地 15 亩。文化馆按小型馆设置，建筑面积约 5800 m<sup>2</sup>，其中群众活动约 3000 m<sup>2</sup>，业务约 400 m<sup>2</sup>，管理约 320 m<sup>2</sup>，辅助约 280 m<sup>2</sup>，潮剧团使用面积约 1800 m<sup>2</sup>；博物馆面积约 7000 m<sup>2</sup>，其中公共服务约 5700 m<sup>2</sup>，行政约 500 m<sup>2</sup>，业务约 800 m<sup>2</sup>。以上面积不含停车配套，停车约需 3000 m<sup>2</sup>。主体建筑土建加装修每平方米约 3900 元，共约 6162 万元。室外环境约 580 万元；电梯约 8 条 240 万元，设备约 1500 万元，征地费用约 600 万，预备费约 310 万元，其他费用约 620 万元。

#### 8、饶平县潮人文化传承基础设施暨书画院新建项目

项目预计总投资 0.1 亿元，项目用地红线范围内面积约为 2.4 亩。书画院选址位于饶平县石壁山风景区内，建筑层数为两层，建筑面积约 920 m<sup>2</sup>，包括展览厅约 600 m<sup>2</sup>，文化交流教室约 120 m<sup>2</sup>，典藏及办公后勤等配套功能约 200 m<sup>2</sup>。主体建筑工程费用共约 660 万元（包括土建、外立面、内部装修等工程），室外场地及园林工程费用约 100 万元，工程建设其他费用（包括前期评价文件编制、勘察设计、工程监理、招投标等费用）约 160 万元，预备费约 80 万元。

#### 9、饶平县鸡笼山骨灰楼新建项目

项目计划总投资 1.445 亿元，项目规划用地面积 9657 m<sup>2</sup>（14.5 亩），总建筑面积 19200 m<sup>2</sup>，项目建设地点位于饶平县火葬场（福寿正果墓园东侧）。建设内容为业务接

待区（1#办事综合楼 3 层，包含设备用房）1500 m<sup>2</sup>、守灵及悼念区（2#悼念、守灵楼 3 层）1500 m<sup>2</sup>、骨灰安放区（3#骨灰楼 9 层、4#骨灰楼 9 层、5#骨灰楼 11 层）16000 m<sup>2</sup>、辅助用房区（门房、焚烧炉）200 m<sup>2</sup>等。

10、饶平县小红山产业园进园大道（饶平大道延长线至省道 S222 线山家桥路段改建工程）

项目预计总投资约 2.5 亿元，用地面积 318 亩，路线全长 4.651 公里。起点位于县城新车站，向南往妇幼保健院方向沿既有道路延伸至县道 X086 线呈 T 型平交，转东与县道 X086 线后半段共线（不计入里程），在县道 X086 线终点与现状省道 S222 线、疏港大道十字平交位置转向南延伸，利用现状省道 S222 线进行拓宽，终点位于小红山产业园。

全线采用一级公路兼城市道路标准建设，设计速度 60km/h，路基宽度 29m，路面宽度 20m，双向四车道配设非机动车道及人行道，其中起点县城新车站至县道 X086 铁洪线段 3.37 公里采用沥青砼路面，县道 X086 铁洪线至终点小红山产业园段 1.281 公里采用水泥砼路面；同步配套完善绿化、排水、照明、安防、污水管网等配套设施。

11、饶平县凤江新城产业园平整及基础设施建设项目（一期）

饶平县凤江新城产业园基础设施项目计划总投资 2.8 亿元（包括产业园道路基础设施建设项目和产业园区内湿地及设施建设项目），项目地点位于山门村（县自来水厂北侧至深海高速南），用地规模约 1116 亩，其中道路 140 亩，园区土地平整 926 亩，湿地用地面积 50 亩。主要建设内容包括：

园区场地平整工程，计划总投资 1.1 亿元。主要包括地面清表、回填土方等。

凤江新城产业园道路基础设施项目：计划总投资（含征地）1.2 亿元，拟在园区规划范围内建设 7 条道路，总长共 5.2km。用地面积 140 亩。平整园区道路路基面积约 9.3 万平方米。建设车行道、人行道、绿化、路灯等，以及配套地下排水、排污、供水、通讯管道项目。

凤江新城产业园区内湿地及设施建设项目：湿地用地面积 50 亩，计划总投资（含征地）0.5 亿元。建设内容主要包括开挖整理场地、种植水生植物；建设池边廊亭、园路、绿化等；建设小广场（含停车场）、环卫设施、排水系统、照明亮化等。

## 12、饶平县现代教育基础设施建设项目

饶平县凤江新城实验学校及幼儿园新建项目于联饶镇山门村高速路旁，项目估算总投资 1.74 亿元，学位 1800 个，宿位 1350 个。

饶平县第二中学宿舍楼及食堂扩建项目（全日制高中），项目估算总投资 0.85 亿元，宿位 1500 个；食堂占地面积 1500 m<sup>2</sup>，共三层（首层悬空为室内体育活动场所），建筑面积 4500 m<sup>2</sup>。

饶平县凤洲中学扩建工程项目（全日制高中），项目估算总投资 1.56 亿元，学位 2820 个。

饶平县华侨中学图书馆建设项目（全日制高中），项目估算总投资 0.3 亿元，占地面积 990 m<sup>2</sup>，共 6 层，建筑面积 5940 m<sup>2</sup>。

## 13、饶平县益智学校特殊教育建设项目

项目预计总投资 0.454 亿元（含配套设施设备 400 万元，预留征地费用 440 万元），用地面积 11 亩，建设一所粤东地区规模较大的寄宿制特教学校。建设内容为：新建教学楼 2000 m<sup>2</sup>和学生宿舍楼含食堂约 6400 m<sup>2</sup>，总建筑面积 8400 m<sup>2</sup>。配建 2 部无障碍电梯、围墙、校内道路、150 米环形运动场等，另投资 400 万元配套设施设备一批。

## 14、饶平县黄冈镇丁未广场（含停车场）及丁未路旧街区修缮项目

项目预计总投资 0.68 亿元，用地面积 6.34 亩，拟拆除旧建筑物 10000 m<sup>2</sup>。建设内容为：

丁未广场建设项目，计划投资约 3573 万元，建设丁未小广场约 1274 m<sup>2</sup>，建设丁未纪念馆一座、广场雕塑及停车场（约 60 个停车位）等配套设施，拆迁补偿费 1657.5 万元。

丁未路旧街区修缮项目（一期），项目计划总投资 1602 万元，位于清华路至南华路，对沿街 18 栋共 57 间民国风貌保留较好的旧楼进行加固、立面整修、门窗修缮以及增设灯光照明等。

### （三）项目重要性

本项目的建设是提升潮州市城市环境的需要；是改善城市生态环境，促进人与自然共存、构建和谐社会的需要；是打造优美环境和提升城市品质的需要；是关注和改善民生的需要；为潮州市的旅游资源增添亮色的需要。

## 二、评估要素

2019年6月10日中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，发挥专项债券带动作用 and 金融机构市场化融资优势，依法合规推进专项债券支持的重大项目建设。对没有收益的重大项目，通过统筹财政预算资金和地方政府一般债券予以支持。对有一定收益且收益全部属于政府性基金收入的重大项目，由地方政府发行专项债券融资；收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入（以下简称专项收入，包括交通票款收入等），且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位（以下简称项目单位）根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。

根据2019年6月10日中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》要求，地方政府、项目单位和金融机构加强对重大项目融资论证和风险评估，充分论证项目预期收益和融资期限及还本付息的匹配度，合理编制项目预期收益与融资平衡方案，反映项目全生命周期和年度收支平衡情况，使项目预期收益覆盖专项债券及市场化融资本息。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对潮州市饶平县县城新型城镇化补短板强弱项建设项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

### 1. 资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率可达到2.57倍。即：项目运营期经营净结余636,989.21万元/债券本息248,006.18万元。对此，我们从投资概算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

#### 1.1 投资概算

本项目建设期6年，静态总投资为326,606.00万元。

在项目建设期间，2022年1月发行期限为20年的专项债券1,000.00万元，利率3.28%；2022年5月发行期限为20年的专项债券1,000.00万元，利率3.28%；2022年6月发行期限为20年的专项债券1,000.00万元，利率3.22%；2023年1月已发行期限为20年的专项债券7,900.00万元，利率3.19%；2023年4月已发行期限为20年的专项债券7,200.00万元，利率3.16%；2023年5月发行期限为20年的专项债券

3,400.00万元,利率3.00%;2023年8月(第一次)发行期限为20年的专项债券4,600.00万元,利率3.06%;2023年8月(第二次)发行期限为20年的专项债券8,400.00万元,利率3.00%。2024年1月发行期限为20年的专项债券6,000.00万元,发行利率2.78%;2024年3月发行期限为20年的专项债券2,000.00万元,发行利率2.67%;2024年5月发行期限为20年的专项债券20,000.00万元,发行利率2.42%。2024年8月(第一次)发行期限为20年的专项债券2,000.00万元,发行利率2.36%。2024年8月(第二次)发行期限为20年的专项债券2,300.00万元,发行利率2.39%。2024年9月发行期限为20年的专项债券3,000.00万元,发行利率2.21%。2024年10月发行期限为20年的专项债券9,600.00万元,发行利率2.37%。2025年1月发行期限为20年的专项债券8,000.00万元,发行利率2.06%。2025年3月发行期限为20年的专项债券1,600.00万元,发行利率2.24%。2025年9月发行期限为20年的专项债券3,700.00万元,发行利率2.41%。2025年10月发行期限为20年的专项债券1,500.00万元,发行利率2.38%。

项目于2026年拟发行专项债券73,000.00万元,其中:2026年1月已发行8,600.00万元,期限20年,发行利率2.43%;2026年6月发行专项债券3,000.00万元,期限10年,发行利率1.79%;2026年8月发行专项债券3,500.00万元,期限5年,发行利率1.45%;2026年9月拟发行期限为7年的专项债券7,158.00万元,参考广东省地方债2024年加权平均发行利率,即发行利率2.28%进行测算;2026年以后月份拟发行期限为20年的专项债券50,742.00万元,参考广东省地方债2024年加权平均发行利率,即发行利率2.50%进行测算。本项目从客观、谨慎角度出发,对拟发行债券按预测利率进行利息支出测算。据此估算总投资为338,994.96万元。

详见表1和表2:

表1 项目静态总投资表

单位:人民币万元

| 序号 | 项目名称                 | 项目总投资      |
|----|----------------------|------------|
| 1  | 饶平县县城新型城镇化补短板强弱项建设项目 | 326,606.00 |

注:上述数据来源于该项目可行性研究报告,未考虑建设期利息及债券发行费用。

表 2 项目总投资表（调整后）

单位：人民币万元

| 序号 | 费用名称      | 合计         |
|----|-----------|------------|
| 1  | 静态总投资     | 326,606.00 |
| 2  | 债券利息费用    | 12,204.43  |
| 3  | 债券发行和登记费用 | 183.92     |
| 4  | 债券还本付息服务费 | 0.61       |
| 合计 | 项目总投资     | 338,994.96 |

注：（1）债券发行费用包括承销费和发行登记费：分别暂按发行债券金额的千分之一和万分之一进行测算；还本付息服务费按建设期内还本付息额的万分之零点五测算。

（2）2022 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元，利率 3.28%；2022 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元，利率 3.28%；2022 年 6 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元，利率 3.22%；2023 年 1 月已发行期限为 20 年的专项债券 7,900.00 万元，利率 3.19%；2023 年 4 月已发行期限为 20 年的专项债券 7,200.00 万元，利率 3.16%；2023 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 3,400.00 万元，利率 3.00%；2023 年 8 月（第一次）发行期限为 20 年的专项债券 4,600.00 万元，利率 3.06%；2023 年 8 月（第二次）发行期限为 20 年的专项债券 8,400.00 万元，利率 3.00%。2024 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 6,000.00 万元，发行利率 2.78%；2024 年 3 月发行期限为 20 年的专项债券 2,000.00 万元，发行利率 2.67%；2024 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 20,000.00 万元，发行利率 2.42%。2024 年 8 月（第一次）发行期限为 20 年的专项债券 2,000.00 万元，发行利率 2.36%。2024 年 8 月（第二次）发行期限为 20 年的专项债券 2,300.00 万元，发行利率 2.39%。2024 年 9 月发行期限为 20 年的专项债券 3,000.00 万元，发行利率 2.21%。2024 年 10 月发行期限为 20 年的专项债券 9,600.00 万元，发行利率 2.37%。2025 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 8,000.00 万元，发行利率 2.06%。2025 年 3 月发行期限为 20 年的专项债券 1,600.00 万元，发行利率 2.24%。2025 年 9 月发行期限为 20 年的专项债券 3,700.00 万元，发行利率 2.41%。2025 年 10 月发行期限为 20 年的专项债券 1,500.00 万元，发行利率 2.38%。

（3）项目于 2026 年拟发行专项债券 73,000.00 万元，其中：2026 年 1 月已发行 8,600.00 万元，期限 20 年，发行利率 2.43%；2026 年 6 月发行专项债券 3,000.00 万元，期限 10 年，发行利率 1.79%；2026 年 8 月发行专项债券 3,500.00 万元，期限 5

年，发行利率 1.45%；2026 年 9 月拟发行期限为 7 年的专项债券 7,158.00 万元，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.28%进行测算；2026 年以后月份拟发行期限为 20 年的专项债券 50,742.00 万元，参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率，即发行利率 2.50%进行测算。

1.2 资金筹措

本次拟通过财政资金、发行专项债券等收入筹措项目建设期所需资金，所筹措资金用于工程费用、债券发行费、发行登记服务费、专项债券本息及还本付息服务费。本期债券发行计划表见表 3，项目建设期资金平衡情况详见表 4：

表 3 债券发行计划表

单位：人民币万元

| 序号 | 发行时间            | 发行额度（万元）  | 发行期限  |
|----|-----------------|-----------|-------|
| 1  | 2022 年 1 月      | 1,000.00  | 20 年期 |
| 2  | 2022 年 5 月      | 1,000.00  | 20 年期 |
| 3  | 2022 年 6 月      | 1,000.00  | 20 年期 |
| 4  | 2023 年 1 月      | 7,900.00  | 20 年期 |
| 5  | 2023 年 4 月      | 7,200.00  | 20 年期 |
| 6  | 2023 年 5 月      | 3,400.00  | 20 年期 |
| 7  | 2023 年 8 月(第一次) | 4,600.00  | 20 年期 |
| 8  | 2023 年 8 月(第二次) | 8,400.00  | 20 年期 |
| 9  | 2024 年 1 月      | 6,000.00  | 20 年期 |
| 10 | 2024 年 3 月      | 2,000.00  | 20 年期 |
| 11 | 2024 年 5 月      | 20,000.00 | 20 年期 |
| 12 | 2024 年 8 月(第一次) | 2,000.00  | 20 年期 |
| 13 | 2024 年 8 月(第二次) | 2,300.00  | 20 年期 |
| 14 | 2024 年 9 月      | 3,000.00  | 20 年期 |
| 15 | 2024 年 10 月     | 9,600.00  | 20 年期 |
| 16 | 2025 年 1 月      | 8,000.00  | 20 年期 |
| 17 | 2025 年 3 月      | 1,600.00  | 20 年期 |
| 18 | 2025 年 9 月      | 3,700.00  | 20 年期 |
| 19 | 2025 年 10 月     | 1,500.00  | 20 年期 |
| 20 | 2026 年 1 月      | 8,600.00  | 20 年期 |
| 21 | 2026 年 6 月      | 3,000.00  | 10 年期 |

| 序号 | 发行时间       | 发行额度（万元）   | 发行期限  |
|----|------------|------------|-------|
| 22 | 2026 年 8 月 | 3,500.00   | 5 年期  |
| 23 | 2026 年 9 月 | 7,158.00   | 7 年期  |
| 24 | 2026 年剩余   | 50,742.00  | 20 年期 |
| 合计 |            | 167,200.00 |       |

表 4 建设期资金平衡情况表

单位：人民币万元

| 年度          | 2022 年   | 2023 年    | 2024 年    | 2025 年    |
|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 政府资金投入      |          |           |           |           |
| 债券发行        | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 |
| 项目预算内资金小计   | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 |
| 其他政府资金投入    | 52.20    | 619.63    | 1,671.66  | 2,351.44  |
| 资金筹措合计      | 3,052.20 | 32,119.63 | 46,571.66 | 17,151.44 |
| 项目总投资       | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 |
| 债券发行费及登记服务费 | 3.30     | 34.65     | 49.39     | 16.28     |
| 还本付息        | 48.90    | 584.95    | 1,622.19  | 2,335.04  |
| 还本付息服务费     | 0.00     | 0.03      | 0.08      | 0.12      |
| 资金使用合计      | 3,052.20 | 32,119.63 | 46,571.66 | 17,151.44 |
| 资金余额        | 0.00     | 0.00      | 0.00      | 0.00      |

| 年度        | 2026 年    | 2027 年     | 合计         |
|-----------|-----------|------------|------------|
| 政府资金投入    |           | 159,406.00 | 159,406.00 |
| 债券发行      | 73,000.00 |            | 167,200.00 |
| 项目预算内资金小计 | 73,000.00 | 159,406.00 | 326,606.00 |
| 其他政府资金投入  | 3,450.85  | 4,243.18   | 12,388.96  |
| 资金筹措合计    | 76,450.85 | 163,649.18 | 338,994.96 |

| 年度          | 2026 年    | 2027 年     | 合计         |
|-------------|-----------|------------|------------|
| 项目总投资       | 73,000.00 | 159,406.00 | 326,606.00 |
| 债券发行费及登记服务费 | 80.30     |            | 183.92     |
| 还本付息        | 3,370.38  | 4,242.97   | 12,204.43  |
| 还本付息服务费     | 0.17      | 0.21       | 0.61       |
| 资金使用合计      | 76,450.85 | 163,649.18 | 338,994.96 |
| 资金余额        | 0.00      | 0.00       | 0.00       |

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

### 1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本金资金覆盖率可达到 2.57 倍，为项目累计净收益 636,989.21 万元除以债券还本付息总额 248,006.18 万元，详见表 5。

债券存续期间可通过项目运营净收益偿还本息。本项目在债券存续期的现金流量分析测算表详见表 5，项目的预测收益和成本分析详见本报告附件一。

表 5：现金流模拟测算表

单位：人民币万元

| 年度          | 2022 年   | 2023 年    | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年     | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    |
|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 现金流入        |          |           |           |           |           |            |           |           |           |
| 政府资金投入      | 0.00     | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 159,406.00 |           |           |           |
| 债券资金流入      | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 | 73,000.00 |            |           |           |           |
| 其他政府资金投入    | 52.20    | 619.63    | 1,671.66  | 2,351.44  | 3,450.85  | 4,243.18   |           |           |           |
| 运营期经营净结余    |          |           |           |           |           |            | 26,897.51 | 27,483.33 | 27,483.33 |
| 现金流入总额      | 3,052.20 | 32,119.63 | 46,571.66 | 17,151.44 | 76,450.85 | 163,649.18 | 26,897.51 | 27,483.33 | 27,483.33 |
| 现金流出        |          |           |           |           |           |            |           |           |           |
| 工程支出及设备购置   | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 | 73,000.00 | 159,406.00 |           |           |           |
| 发行费及发行登记费   | 3.30     | 34.65     | 49.39     | 16.28     | 80.30     |            |           |           |           |
| 还本付息        | 48.90    | 584.95    | 1,622.19  | 2,335.04  | 3,370.38  | 4,242.97   | 4,242.97  | 4,242.97  | 4,242.97  |
| 还本付息服务费     | -        | 0.03      | 0.08      | 0.12      | 0.17      | 0.21       | 0.21      | 0.21      | 0.21      |
| 现金流出总额      | 3,052.20 | 32,119.63 | 46,571.66 | 17,151.44 | 76,450.85 | 163,649.18 | 4,243.18  | 4,243.18  | 4,243.18  |
| 现金净流量       |          |           |           |           |           |            |           |           |           |
| 当年项目现金净流入   | 0.00     | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00       | 22,654.33 | 23,240.15 | 23,240.15 |
| 期末项目累计现金结存额 | 0.00     | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00       | 22,654.33 | 45,894.48 | 69,134.62 |

| 年度          | 2031 年    | 2032 年     | 2033 年     | 2034 年     | 2035 年     | 2036 年     | 2037 年     | 2038 年     | 2039 年     |
|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 现金流入        |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 政府资金投入      |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 债券资金流入      |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 其他政府资金投入    |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 运营期经营净结余    | 28,881.40 | 28,881.40  | 29,977.00  | 31,528.61  | 31,528.61  | 31,528.61  | 33,251.10  | 34,511.13  | 34,511.13  |
| 现金流入总额      | 28,881.40 | 28,881.40  | 29,977.00  | 31,528.61  | 31,528.61  | 31,528.61  | 33,251.10  | 34,511.13  | 34,511.13  |
| 现金流出        |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 工程支出及设备购置   |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 发行费及发行登记费   |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 还本付息        | 7,717.60  | 4,192.22   | 11,268.62  | 4,481.98   | 4,467.91   | 7,426.98   | 4,386.05   | 4,371.98   | 4,357.90   |
| 还本付息服务费     | 0.39      | 0.21       | 0.56       | 0.22       | 0.22       | 0.37       | 0.22       | 0.22       | 0.22       |
| 现金流出总额      | 7,717.99  | 4,192.43   | 11,269.18  | 4,482.20   | 4,468.13   | 7,427.35   | 4,386.27   | 4,372.20   | 4,358.12   |
| 现金净流量       |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 当年项目现金净流入   | 21,163.42 | 24,688.97  | 18,707.82  | 27,046.41  | 27,060.48  | 24,101.26  | 28,864.83  | 30,138.93  | 30,153.01  |
| 期末项目累计现金结存额 | 90,298.04 | 114,987.01 | 133,694.84 | 160,741.25 | 187,801.73 | 211,902.99 | 240,767.82 | 270,906.76 | 301,059.77 |

| 年度              | 2040 年     | 2041 年     | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 2045 年     | 2046 年     | 合计         |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 现金流入            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 政府资金投入          |            |            |            |            |            |            |            | 159,406.00 |
| 债券资金流入          |            |            |            |            |            |            |            | 167,200.00 |
| 其他政府资金投入        |            |            |            |            |            |            |            | 12,388.96  |
| 运营期经营净结余        | 36,277.57  | 36,277.57  | 36,277.57  | 39,837.01  | 39,837.01  | 39,837.01  | 42,182.30  | 636,989.21 |
| 现金流入总额          | 36,277.57  | 36,277.57  | 36,277.57  | 39,837.01  | 39,837.01  | 39,837.01  | 42,182.30  | 975,984.17 |
| 现金流出            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 工程支出及设备购置       |            |            |            |            |            |            |            | 326,606.00 |
| 发行费及发行登记费       |            |            |            |            |            |            |            | 183.92     |
| 还本付息            | 4,343.83   | 4,329.75   | 7,266.77   | 30,687.04  | 47,253.14  | 16,440.29  | 60,080.77  | 248,006.18 |
| 还本付息服务费         | 0.22       | 0.22       | 0.36       | 1.53       | 2.36       | 0.82       | 3.00       | 12.38      |
| 现金流出总额          | 4,344.05   | 4,329.97   | 7,267.13   | 30,688.57  | 47,255.50  | 16,441.11  | 60,083.77  | 574,808.48 |
| 现金净流量           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 当年项目现金净流入       | 31,933.52  | 31,947.60  | 29,010.44  | 9,148.44   | -7,418.49  | 23,395.90  | -17,901.47 | 401,175.70 |
| 期末项目累计现金结存<br>额 | 332,993.29 | 364,940.89 | 393,951.33 | 403,099.76 | 395,681.27 | 419,077.17 | 401,175.70 |            |

#### 4、小结

综上，在本项目专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

##### （二）资金稳定性

本项目以门票收入、租金收入、充电桩收入、垃圾处理费收入、停车位收入、殡仪馆收入、运动场租赁收入、教育收费收入作为专项债券还本付息资金来源。专项债券存续期内均有稳定的项目经营净结余，可覆盖各年利息及偿还本金的支出需求，且至 2046 年期末仍有现金结余。本项目专项债券存续期内资金留存情况详见图 1。

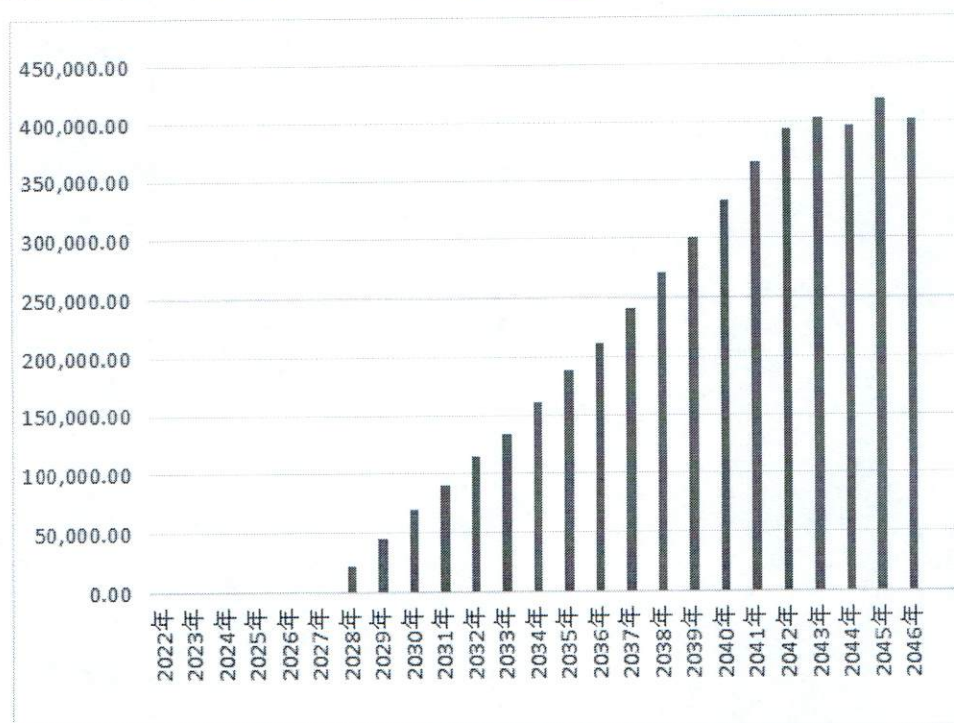


图 1 债券存续期内资金留存情况

综上，通过对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

#### 三、风险分析

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当门票收入、租金收入、充电桩收入、垃圾处理费收入、租赁收入、停车位收入、殡仪馆收入、运动场收入、教育收入 and 债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计门票收入、租金收入、充电桩收入、垃圾处理费收入、租赁收入、停车位收入、殡仪馆收入、运动场收入、教育收入对其拟使用的专项债券资金保

障程度较高。但是，由于停车费的实际收取受城市发展规划和车辆数量变化限制，门票收入、租金收入、充电桩收入、垃圾处理费收入、租赁收入、殡仪馆收入、运动场收入、教育收入受不同时期经济景气程度影响，项目收益等存在一定不确定性，建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

#### 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



## 附件 1：预期收益及成本分析

### 一、运营期项目经营净结余

本项目以门票收入、租金收入、充电桩收入、垃圾处理费收入、租赁收入、殡仪馆收入、运动场收入、教育收入作为专项债券还本付息资金来源；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

#### （一）饶平县潮人文化传承基础设施暨书画院新建项目收益预测

饶平县潮人文化传承基础设施暨书画院新建项目：展览厅 600 平方米，交流室 120 平方米，预计展览厅门票为 10 元，每天参观人数为 200 人。交流室为书法美术培训，预计每平方米月租金为 80 元，每 3 年递增 10%。

#### （二）充电桩收益预测

本项目共建设 1400 个充电枪，建成后日最大充电车辆可达 7734 台，参考特斯拉每次充电收费，每次收费为 50 元，本次按最大充电量的 70% 计算，预计每 3 年递增 10%，本项目采用智能营运方式，预计工作人员 10 人，每人月工资 3000 元，每 3 年递增 10%，维护费等费用按收入的 10% 计算。

#### （三）饶平县生活垃圾无害化处理建设项目（二期）收益预测

根据可研报告，项目设计规模 500 吨/天，生活垃圾处理补贴价格为 170 元/吨（含税），税金按收入 6% 计算，维修费按收入 2% 计算，填埋费等成本按收入的 18% 计算，人工预计 30 人，工资 3000 元，每 3 年递增 10%。

#### （四）饶平县茶蔬特色农业基础设施收益预测

潮州市“一县一园”——饶平县茶蔬特色农业基础设施建设项目：茶叶展销中心，用地面积约 30 亩，建筑面积约 10000 m<sup>2</sup>；农村电商基地，用地面积约 5 亩，建筑面积约 5000 m<sup>2</sup>，蔬菜冷链物流配送中心，用地面积约 25 亩，建筑面积约 7500 m<sup>2</sup>，食品检验检测中心，用地面积约 5 亩，建筑面积约 6000 m<sup>2</sup>，扩建区域农副产品冷链物流基地，用地面积约 140 亩，建筑面积约 42000 平方米，用地合计 205 亩，建筑面积 70500 平方米。项目预计剩余空地 70 亩（农副产品冷链物流基地）。预计建筑面积为 10% 作为管理用房或闲置，其余 90% 用于出租。租金为 20 元/平方米/月。项目还设施停车场，预计每个地方设置停车位 300 个，共 1200 个停车位，90% 的车位每天灵活出租 14 小时，

停车费为每小时 3 元。该项目的成本计算：管理人员 30 人，月工资 3000 元。工资每 3 年递增 10%。税金按总收入 6% 计算。维修费按总收入 1% 计算。

#### （五）运动场收入

1、球场及田径场收入：室外七人制足球场 2 个，按每月出租 12 次，每次 3 小时，收费 300 元/小时测算；篮球场 5 个，按每月出租 30 次，每次 3 小时，收费 280 元/小时测算；羽毛球场 4 个，按每月出租 50 次，每次 3 小时，收费 100 元/小时测算；乒乓球 12 台，按每月出租 60 次，每次 3 小时，收费 80 元/小时测算；田径足球场 1 个，按每月出租 8 次，每次出租 3 小时，每次租金 4 万元测算。

2、体育场馆出租与服务收入：体育馆 3000 个座位，年举办赛事活动等 12 场，商业汇演整体 12 场，会展 12 场，场均收费按 10 万元/次；各类体育培训 50 场，场次按 5000 元/次；跳水游泳馆 500 个固定座位席，日常开放时间为 6 个月，每日均次 150 人次，每次门票 40 元，场地利用率 90% 考虑。

3、停车场与人防工程停车收入：停车场与人防工程面积分别为 42.000 平方米、4.800 平方米，估算地下停车位 250 个，车位出租率 50%，停车位每小时收费 5 元，平均每天收费 4 小时，年出租天数 80%。

4、广告及公寓出租收入：广告牌 20 块，每天播放时间为 14 小时即 840 分钟，假设每段广告 2 分钟，每天可播放广告 420 段。每段广告收费 3 元，每日广告收入 1,260.00 元，扣除电费及维修基金 100.00 元，每日广告费净收入 1,160.00 元，每块广告牌每月净广告收入 3.48 万元，每 3 年净广告费收入递增 10%。

5、成本测算：管理人员 20 人，月工资 3000 元。工资每 3 年递增 10%。税金按收入 6% 计算。维修费按收入 1% 计算。

#### （六）饶平县鸡笼山骨灰楼新建项目收入

##### 1、相关收费文件

（1）根据粤发改价格函【2019】649 号规定，自 2019 年 3 月 1 日起免征涉企行政事业性收费。普通殡葬专用车、普通火化炉，本县公民免费。

（2）根据饶价【2013】1 号文件规定，清洗费、包裹费，本县公民免费；冷藏、防腐费，本县公民三天内免费。

(3) 根据饶发改价【2018】139号，遗体消毒和简易型骨灰盒（盅），本县公民免费；遗体存放本县公民3天内免费，遗体小型告别厅租用，本县公民4小时内免费。

(4) 根据饶发改价【2018】139号、饶府常纪【2015】10号，骨灰寄存收费标准为70元/格位·年（含管理费；寄存在殡仪馆内的骨灰楼或骨灰堂）；和粤发改价格函【2019】649号，自2019年3月1日起免涉企行政事业性收费。本县公民免费（寄存一年内），则从2027年开始计算骨灰寄存费，每年70元/格位·年。

(5) 根据《饶平县鸡笼山骨灰楼新建项目可行性研究报告》，项目设置寄存位90000-135000个，本次按照2027年每年存放骨灰数量为40000个测算。

## 2、收费项目预测

以2027年完整达产年度预测如下：

- (1) 高档拣灰炉及配套费，收费标准为450元/具；
  - (2) 带纸棺火化加收燃油费，收费标准为80元/具；
  - (3) 委托处理骨灰费，收费标准为100元/具；
  - (4) 委托处理遗物费，收费标准为80元/次；
  - (5) 化妆、整容费，收费标准为150元/具，按火葬数量的80%计算；
  - (6) 穿、脱衣费，收费标准为100元/具，按火葬数量的80%计算；
  - (7) 悼念厅收入，暂按65元/小时，每次租用24小时，悼念厅的租用次数按照火葬数量的40%计算；
  - (8) 租用水晶棺，馆内的按80元/次计算，租用数量按火葬数量的30%计算；馆外的按300元/次计算，租用数量按火葬数量的50%计算；
  - (9) 租用投影机费，按170元/天计算，租用投影机的数量按火葬数量的30%计算；
  - (10) 骨灰寄存费，自2027年开始营收，寄存数量按火葬数量测算，每年70元。
- 上述收益项目收费标准按照每5年递增15%测算。

## 3、其他服务收入预测

(3) 小卖部收入-鲜花收入，其中：悼念厅暂按火葬数量的30%计算，每次按收入600元、成本200元测算；其余火葬数量按70%计算和骨灰寄存数量按50%计算，每次按收入150元、成本30元测算。

(4) 小卖部日用品收入按每日收入 2000 元、成本 800 元测算，因 2027 年为首年营运，收益天数暂按 195 天测算，自 2028 年起按 365 天测算。

上述收益项目收费标准按每 3 年递增 10% 测算。

#### (七) 基础教育收益测算：

##### 1、保教费收入预测情况

保教费由地级以上市价格主管部门会同教育主管部门确定按按月收取，暂按 700 元/月收取，按每年 10 个月计算。

根据项目建设内容，饶平县凤江新城实验学校及幼儿园新建项目于联饶镇山门村高速公路旁，项目估算总投资 1.74 亿元，学位 1800 个，收入按学位的 80% 计算。

##### 2、托管费收入预测情况

根据项目建设内容，项目建成后，拟按学生人数为 1800 人的 70% 计算托管费，正常开学期间内每人每日托管平均时长约 1 小时，每小时收费 0.002 万元，按平均 22 天/月收取，按每年 10 个月计算。

##### 3、学费收入预测情况

饶平县凤洲中学扩建工程项目（全日制高中），项目估算总投资 1.56 亿元，学位 2820 个。按学位的 80% 计算收入，据调查潮州金山中学的高中学费为一学期 1010 元，按一年两个学期计算。

##### 4、住宿费收入预测情况

饶平县凤江新城实验学校及幼儿园新建项目于联饶镇山门村高速公路旁，项目估算总投资 1.74 亿元，宿位 1350 个，

饶平县第二中学宿舍楼及食堂扩建项目（全日制高中），项目估算总投资 0.85 亿元，宿位 1500 个，合计 2850 个宿舍位，据调查潮州金山中学的高中学费为一学期 1010 元，按一年两个学期计算，拟按每个学校学位的 80% 计算住宿费，据潮州金山中学住宿费收取标准，按每学期 400 元，每年两学期计算。

##### 5、项目支出预测

本项目运营成本包括办公费、水电费、物业费。

##### 1、办公费按每生每月 25 元计算；

2、水电费按每生每月 30 元计算；

3、物业费按每生每月 15 元计算。

## 二、专项债财务费用

财务费用包括债券发行费、利息费用以及还本付息服务费, 还本付息情况表见附表二。

1、2022 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元, 利率 3.28%; 2022 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元, 利率 3.28%; 2022 年 6 月发行期限为 20 年的专项债券 1,000.00 万元, 利率 3.22%; 2023 年 1 月已发行期限为 20 年的专项债券 7,900.00 万元, 利率 3.19%; 2023 年 4 月已发行期限为 20 年的专项债券 7,200.00 万元, 利率 3.16%; 2023 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 3,400.00 万元, 利率 3.00%; 2023 年 8 月 (第一次) 发行期限为 20 年的专项债券 4,600.00 万元, 利率 3.06%; 2023 年 8 月 (第二次) 发行期限为 20 年的专项债券 8,400.00 万元, 利率 3.00%。2024 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 6,000.00 万元, 发行利率 2.78%; 2024 年 3 月发行期限为 20 年的专项债券 2,000.00 万元, 发行利率 2.67%; 2024 年 5 月发行期限为 20 年的专项债券 20,000.00 万元, 发行利率 2.42%。2024 年 8 月 (第一次) 发行期限为 20 年的专项债券 2,000.00 万元, 发行利率 2.36%。2024 年 8 月 (第二次) 发行期限为 20 年的专项债券 2,300.00 万元, 发行利率 2.39%。2024 年 9 月发行期限为 20 年的专项债券 3,000.00 万元, 发行利率 2.21%。2024 年 10 月发行期限为 20 年的专项债券 9,600.00 万元, 发行利率 2.37%。2025 年 1 月发行期限为 20 年的专项债券 8,000.00 万元, 发行利率 2.06%。2025 年 3 月发行期限为 20 年的专项债券 1,600.00 万元, 发行利率 2.24%。2025 年 9 月发行期限为 20 年的专项债券 3,700.00 万元, 发行利率 2.41%。2025 年 10 月发行期限为 20 年的专项债券 1,500.00 万元, 发行利率 2.38%。

2、项目于 2026 年拟发行专项债券 73,000.00 万元, 其中: 2026 年 1 月已发行 8,600.00 万元, 期限 20 年, 发行利率 2.43%; 2026 年 6 月发行专项债券 3,000.00 万元, 期限 10 年, 发行利率 1.79%; 2026 年 8 月发行专项债券 3,500.00 万元, 期限 5 年, 发行利率 1.45%; 2026 年 9 月拟发行期限为 7 年的专项债券 7,158.00 万元, 参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率, 即发行利率 2.28%进行测算; 2026 年以后月份拟发行期限为 20 年的专项债券 50,742.00 万元, 参考广东省地方债 2024 年加权平均发行利率, 即发行利率 2.50%进行测算。

3、专项债券暂按发行费用 0.1%，发行登记费用 0.01%进行测算；债券存续期内每年还本息时需交纳还本付息服务费，按 0.005%进行测算。

附表一：项目运营期净收益汇总表

单位：人民币万元

| 明细         | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 展览厅门票      | 73.00     | 73.00     | 73.00     | 80.30     | 80.30     |
| 交流室租金收入    | 11.52     | 11.52     | 11.52     | 12.67     | 12.67     |
| 充电桩收入      | 9,880.19  | 9,880.19  | 9,880.19  | 10,868.21 | 10,868.21 |
| 垃圾处理费收入    | 3,102.50  | 3,102.50  | 3,102.50  | 3,412.75  | 3,412.75  |
| 租赁收入       | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  |
| 停车位收入      | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  |
| 殡仪馆收入      | 8,215.00  | 8,829.00  | 8,829.00  | 8,980.30  | 8,980.30  |
| 运动场收入      | 2,333.72  | 2,333.72  | 2,333.72  | 2,567.09  | 2,567.09  |
| 教育收入       | 2,200.51  | 2,200.51  | 2,200.51  | 2,530.59  | 2,530.59  |
| 收入合计       | 30,002.89 | 30,616.89 | 30,616.89 | 32,638.36 | 32,638.36 |
| 充电桩成本      | 988.02    | 988.02    | 988.02    | 1,086.82  | 1,086.82  |
| 管理人员工资     | 36.00     | 36.00     | 36.00     | 39.60     | 39.60     |
| 垃圾处理费成本    | 666.45    | 666.45    | 666.45    | 733.10    | 733.10    |
| 租赁成本及停车位成本 | 401.05    | 401.05    | 401.05    | 734.21    | 734.21    |
| 殡仪馆成本      | 350.10    | 431.20    | 431.20    | 472.52    | 472.52    |
| 运动场成本      | 235.36    | 235.36    | 235.36    | 258.90    | 258.90    |
| 教育成本       | 428.40    | 375.48    | 375.48    | 431.80    | 431.80    |
| 成本合计       | 3,105.38  | 3,133.56  | 3,133.56  | 3,756.95  | 3,756.95  |
| 净结余        | 26,897.51 | 27,483.33 | 27,483.33 | 28,881.40 | 28,881.40 |



| 明细         | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 展览厅门票      | 80.30     | 88.33     | 88.33     | 88.33     | 97.16     |
| 交流室租金收入    | 12.67     | 13.94     | 13.94     | 13.94     | 15.33     |
| 充电桩收入      | 10,868.21 | 11,955.03 | 11,955.03 | 11,955.03 | 13,150.53 |
| 垃圾处理费收入    | 3,412.75  | 3,754.03  | 3,754.03  | 3,754.03  | 4,129.43  |
| 租赁收入       | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  |
| 停车位收入      | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  |
| 殡仪馆收入      | 10,077.70 | 10,244.13 | 10,244.13 | 10,244.13 | 10,427.20 |
| 运动场收入      | 2,567.09  | 2,823.81  | 2,823.81  | 2,823.81  | 3,106.20  |
| 教育收入       | 2,530.59  | 2,910.17  | 2,910.17  | 2,910.17  | 3,346.70  |
| 收入合计       | 33,735.76 | 35,975.89 | 35,975.89 | 35,975.89 | 38,459.00 |
| 充电桩成本      | 1,086.82  | 1,195.50  | 1,195.50  | 1,195.50  | 1,315.05  |
| 管理人员工资     | 39.60     | 43.56     | 43.56     | 43.56     | 47.92     |
| 垃圾处理费成本    | 733.10    | 806.41    | 806.41    | 806.41    | 887.05    |
| 租赁成本及停车位成本 | 734.21    | 1,100.68  | 1,100.68  | 1,100.68  | 1,503.80  |
| 殡仪馆成本      | 474.32    | 519.77    | 519.77    | 519.77    | 569.76    |
| 运动场成本      | 258.90    | 284.79    | 284.79    | 284.79    | 313.26    |
| 教育成本       | 431.80    | 496.57    | 496.57    | 496.57    | 571.06    |
| 成本合计       | 3,758.75  | 4,447.28  | 4,447.28  | 4,447.28  | 5,207.90  |
| 净结余        | 29,977.00 | 31,528.61 | 31,528.61 | 31,528.61 | 33,251.10 |



| 明细         | 2038 年      | 2039 年      | 2040 年      | 2041 年      | 2042 年      |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 展览厅门票      | 97. 16      | 97. 16      | 106. 88     | 106. 88     | 106. 88     |
| 交流室租金收入    | 15. 33      | 15. 33      | 16. 86      | 16. 86      | 16. 86      |
| 充电桩收入      | 13, 150. 53 | 13, 150. 53 | 14, 465. 58 | 14, 465. 58 | 14, 465. 58 |
| 垃圾处理费收入    | 4, 129. 43  | 4, 129. 43  | 4, 542. 37  | 4, 542. 37  | 4, 542. 37  |
| 租赁收入       | 2, 530. 81  | 2, 530. 81  | 2, 530. 81  | 2, 530. 81  | 2, 530. 81  |
| 停车位收入      | 1, 655. 64  | 1, 655. 64  | 1, 655. 64  | 1, 655. 64  | 1, 655. 64  |
| 殡仪馆收入      | 11, 689. 21 | 11, 689. 21 | 11, 689. 21 | 11, 689. 21 | 11, 689. 21 |
| 运动场收入      | 3, 106. 20  | 3, 106. 20  | 3, 416. 82  | 3, 416. 82  | 3, 416. 82  |
| 教育收入       | 3, 346. 70  | 3, 346. 70  | 3, 848. 71  | 3, 848. 71  | 3, 848. 71  |
| 收入合计       | 39, 721. 01 | 39, 721. 01 | 42, 272. 88 | 42, 272. 88 | 42, 272. 88 |
| 充电桩成本      | 1, 315. 05  | 1, 315. 05  | 1, 446. 56  | 1, 446. 56  | 1, 446. 56  |
| 管理人员工资     | 47. 92      | 47. 92      | 52. 71      | 52. 71      | 52. 71      |
| 垃圾处理费成本    | 887. 05     | 887. 05     | 975. 76     | 975. 76     | 975. 76     |
| 租赁成本及停车位成本 | 1, 503. 80  | 1, 503. 80  | 1, 947. 23  | 1, 947. 23  | 1, 947. 23  |
| 殡仪馆成本      | 571. 74     | 571. 74     | 571. 74     | 571. 74     | 571. 74     |
| 运动场成本      | 313. 26     | 313. 26     | 344. 59     | 344. 59     | 344. 59     |
| 教育成本       | 571. 06     | 571. 06     | 656. 72     | 656. 72     | 656. 72     |
| 成本合计       | 5, 209. 88  | 5, 209. 88  | 5, 995. 31  | 5, 995. 31  | 5, 995. 31  |
| 净结余        | 34, 511. 13 | 34, 511. 13 | 36, 277. 57 | 36, 277. 57 | 36, 277. 57 |



| 明细         | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年    | 2046 年    | 合计         |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 展览厅门票      | 117.57    | 117.57    | 117.57    | 129.33    | 1,819.05   |
| 交流室租金收入    | 18.55     | 18.55     | 18.55     | 20.41     | 287.02     |
| 充电桩收入      | 15,912.14 | 15,912.14 | 15,912.14 | 17,503.35 | 246,198.39 |
| 垃圾处理费收入    | 4,996.61  | 4,996.61  | 4,996.61  | 5,496.27  | 77,309.34  |
| 租赁收入       | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 2,530.81  | 48,085.39  |
| 停车位收入      | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 1,655.64  | 31,457.16  |
| 殡仪馆收入      | 13,341.91 | 13,341.91 | 13,341.91 | 13,563.44 | 207,106.11 |
| 运动场收入      | 3,758.50  | 3,758.50  | 3,758.50  | 4,134.35  | 58,152.77  |
| 教育收入       | 4,426.01  | 4,426.01  | 4,426.01  | 5,089.91  | 62,877.98  |
| 收入合计       | 46,757.74 | 46,757.74 | 46,757.74 | 50,123.51 | 733,293.21 |
| 充电桩成本      | 1,591.22  | 1,591.22  | 1,591.22  | 1,750.34  | 24,619.85  |
| 管理人员工资     | 57.98     | 57.98     | 57.98     | 63.78     | 897.09     |
| 垃圾处理费成本    | 1,073.34  | 1,073.34  | 1,073.34  | 1,180.67  | 16,607.00  |
| 租赁成本及停车位成本 | 2,435.00  | 2,435.00  | 2,435.00  | 2,971.55  | 27,337.46  |
| 殡仪馆成本      | 628.92    | 628.92    | 628.92    | 689.42    | 10,195.81  |
| 运动场成本      | 379.05    | 379.05    | 379.05    | 416.95    | 5,864.80   |
| 教育成本       | 755.22    | 755.22    | 755.22    | 868.51    | 10,781.99  |
| 成本合计       | 6,920.73  | 6,920.73  | 6,920.73  | 7,941.22  | 96,304.00  |
| 净结余        | 39,837.01 | 39,837.01 | 39,837.01 | 42,182.30 | 636,989.21 |



附表二：本项目债券存续期内还本付息情况表

单位：人民币万元

| 项目       | 2022 年   | 2023 年    | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年     | 2027 年     | 2028 年     |
|----------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 期初专项债券余额 |          | 3,000.00  | 34,500.00 | 79,400.00 | 94,200.00  | 167,200.00 | 167,200.00 |
| 本期专项债券发行 | 3,000.00 | 31,500.00 | 44,900.00 | 14,800.00 | 73,000.00  |            |            |
| 本期还款     | 48.90    | 584.95    | 1,622.19  | 2,335.04  | 3,370.38   | 4,242.97   | 4,242.97   |
| 其中：还本    |          |           |           |           |            |            |            |
| 付息       | 48.90    | 584.95    | 1,622.19  | 2,335.04  | 3,370.38   | 4,242.97   | 4,242.97   |
| 期末专项债券余额 | 3,000.00 | 34,500.00 | 79,400.00 | 94,200.00 | 167,200.00 | 167,200.00 | 167,200.00 |

| 项目       | 2029 年     | 2030 年     | 2031 年     | 2032 年     | 2033 年     | 2034 年     | 2035 年     |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 期初专项债券余额 | 167,200.00 | 167,200.00 | 167,200.00 | 163,700.00 | 163,700.00 | 156,542.00 | 156,082.00 |
| 本期专项债券发行 |            |            |            |            |            |            |            |
| 本期还款     | 4,242.97   | 4,242.97   | 7,717.60   | 4,192.22   | 11,268.62  | 4,481.98   | 4,467.91   |
| 其中：还本    |            |            | 3,500.00   |            | 7,158.00   | 460.00     | 460.00     |
| 付息       | 4,242.97   | 4,242.97   | 4,217.60   | 4,192.22   | 4,110.62   | 4,021.98   | 4,007.91   |
| 期末专项债券余额 | 167,200.00 | 167,200.00 | 163,700.00 | 163,700.00 | 156,542.00 | 156,082.00 | 155,622.00 |



| 项目       | 2036 年     | 2037 年     | 2038 年     | 2039 年     | 2040 年     | 2041 年     |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 期初专项债券余额 | 155,622.00 | 152,162.00 | 151,702.00 | 151,242.00 | 150,782.00 | 150,322.00 |
| 本期专项债券发行 |            |            |            |            |            |            |
| 本期还款     | 7,426.98   | 4,386.05   | 4,371.98   | 4,357.90   | 4,343.83   | 4,329.75   |
| 其中：还本    | 3,460.00   | 460.00     | 460.00     | 460.00     | 460.00     | 460.00     |
| 付息       | 3,966.98   | 3,926.05   | 3,911.98   | 3,897.90   | 3,883.83   | 3,869.75   |
| 期末专项债券余额 | 152,162.00 | 151,702.00 | 151,242.00 | 150,782.00 | 150,322.00 | 149,862.00 |

| 项目       | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 2045 年    | 2046 年    | 合计         |
|----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 期初专项债券余额 | 149,862.00 | 146,402.00 | 119,042.00 | 74,142.00 | 59,342.00 |            |
| 本期专项债券发行 |            |            |            |           |           | 167,200.00 |
| 本期还款     | 7,266.77   | 30,687.04  | 47,253.14  | 16,440.29 | 60,080.77 | 248,006.18 |
| 其中：还本    | 3,460.00   | 27,360.00  | 44,900.00  | 14,800.00 | 59,342.00 | 167,200.00 |
| 付息       | 3,806.77   | 3,327.04   | 2,353.14   | 1,640.29  | 738.77    | 80,806.18  |
| 期末专项债券余额 | 146,402.00 | 119,042.00 | 74,142.00  | 59,342.00 | -         |            |



## 免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容(无论整体或部分)不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释(“权威法规”)。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，潮州金德会计师事务所(“金德”或“我们”)与其他任何人士或任何方(“第三方”)均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任(包括但不限于疏忽引起的责任)。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护金德，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告(无论是否经过我们的同意)有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。