

中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配
套工程等基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

广东大地会计师事务所有限公司

2026年09月



中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程等基础设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

一、应付本息情况

本项目计划通过发行广东省地方政府专项债券融资 60,000.00 万元。2025 年 10 月已发行 2025 年广东省政府专项债券（五十五期）2,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.38%），2026 年 1 月已发行 2026 年广东省政府专项债券（五期）1,000.00 万元（期限 30 年，利率 2.45%），2026 年度内计划继续申请专项债资金 26,000.00 万元，期限预计 15 年，利率按 2.45% 测算，以后年度计划安排专项债券资金 31,000.00 万元（其中 2027 年计划发行 11,000.00 万元，2028 年计划发行 10,000.00 万元，2029 年计划发行 10,000.00 万元，期限预计 15 年，利率按 2.45% 测算）。假设债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。债券按期支付利息，到期偿还本金。应还本付息如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年广东省政府专项债券（五十五期）	2,000.00	2,000.00	0	2.38%	1,428.00	3,428.00
2026 年广东省政府专项债券	1,000.00	1,000.00	0.00	2.45%	735.00	1,735.00

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
(五期)						
本次拟发行债券	1,000.00	1,000.00	0.00	2.45%	367.50	1,367.50
2026 年计划继续发行债券	25,000.00	25,000.00	0.00	2.45%	9,187.50	34,187.50
2027 年预计发行债券金额	11,000.00	11,000.00	0.00	2.45%	4,042.50	15,042.50
2028 年预计发行债券金额	10,000.00	10,000.00	0.00	2.45%	3,675.00	13,675.00
2029 年预计发行债券金额	10,000.00	10,000.00	0.00	2.45%	3,675.00	13,675.00
拟发行合计	60,000.00	60,000.00			23,110.50	83,110.50
明细如下:						
2025 年			2,000.00		0.00	0.00
2026 年	2,000.00		29,000.00		47.60	47.60
2027 年	29,000.00		40,000.00		709.10	709.10
2028 年	40,000.00		50,000.00		978.60	978.60
2029 年	50,000.00		60,000.00		1,223.60	1,223.60
2030 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2031 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2032 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2033 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2034 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2035 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2036 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2037 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2038 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2039 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2040 年	60,000.00		60,000.00		1,468.60	1,468.60
2041 年	60,000.00	26,000.00	34,000.00		1,468.60	27,468.60
2042 年	34,000.00	11,000.00	23,000.00		831.60	11,831.60
2043 年	23,000.00	10,000.00	13,000.00		562.10	10,562.10
2044 年	13,000.00	10,000.00	3,000.00		317.10	10,317.10
2045 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2046 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2047 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2048 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2049 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2050 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2051 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2052 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2053 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2054 年	3,000.00		3,000.00		72.10	72.10
2055 年	3,000.00	2,000.00	1,000.00		72.10	2,072.10
2056 年	1,000.00	1,000.00			24.50	1,024.50
合计		60,000.00			23,110.50	83,110.50

二、项目产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

(1) 《汕头市金平区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

规划提出：构建省域副中心城市核心区，促进城区扩容提质、提升城市发展能级品位，完善基础设施建设。

完善交通基础设施建设。统筹谋划、全盘布局、着眼长远，高标准建设城乡基础设施，拉开城市框架，做大城市规模，全面提升城区综合承载力。紧扣汕头打造高水平全国性综合交通枢纽的定位，加快补齐交通基础设施短板，构建规模合理、网络完善、结构优化、衔接高效的交通体系。加快推进中以合作区和现代产业集聚区西片区两个基础设施 PPP 项目建设，推动潮阳路、揭阳路、普宁路、南澳路、惠来路等一批工业园区改造升级，着力促进园区提档升级。配合市适时启动粤东城际铁路、城市轨道交通项目建设。

完善道路基础配套设施建设，是中以（汕头）科技创新合作区打

造汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区的重要支撑基础条件。随着城市化进程的不断推进，中以（汕头）科技创新合作区的不断开发建设，该区域区间道路通行需求增大，对道路通行品质要求提高，项目建设有利于完善片区道路通行环境，提高人居环境品质，增强道路服务功能，补齐城市基础设施短板，完善片区路网结构，促进城市社会经济发展。因此，项目的建设是迫切的，也是非常必要的。

本项目以发债存续期内管廊收益与停车费收益等方面收益与融资进行自求平衡评价。

2、项目产生的净现金流入

根据汕头市金平区住房和城乡建设局提供的数据情况进行分析：预计运营首年收入为 2,418.71 万元，其中管廊收入为 99.23 元，停车费收入为 2,319.49 万元。预计年经营成本及税费为 247.93 万元，预计年收益为 2,170.79 万元。以该数据作为本项目后期利润预测的基数。

本项目经营成本主要包括工资与福利、维护费用、管理费用及相关税费成本。

三、预期收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为管廊收益与停车费收益等方面的内容。经测算，项目运营期三十年收益累计 135,223.64 万元，本项目债券融资本息合计 83,110.50 万元，本息覆盖倍数为 1.63，可以实现项目收益与

融资的平衡。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年		0.00	0.00	0.00
第 2 年		47.60	47.60	0.00
第 3 年		709.10	709.10	0.00
第 4 年		978.60	978.60	2170.79
第 5 年		1,223.60	1,223.60	2280.24
第 6 年		1,468.60	1,468.60	2395.16
第 7 年		1,468.60	1,468.60	2515.83
第 8 年		1,468.60	1,468.60	2642.53
第 9 年		1,468.60	1,468.60	2775.57
第 10 年		1,468.60	1,468.60	2915.26
第 11 年		1,468.60	1,468.60	3061.93
第 12 年		1,468.60	1,468.60	3215.94
第 13 年		1,468.60	1,468.60	3377.65
第 14 年		1,468.60	1,468.60	3547.44
第 15 年		1,468.60	1,468.60	3725.73
第 16 年		1,468.60	1,468.60	3912.92
第 17 年	26,000.00	1,468.60	27,468.60	4109.48
第 18 年	11,000.00	831.60	11,831.60	4315.86
第 19 年	10,000.00	562.10	10,562.10	4532.57
第 20 年	10,000.00	317.10	10,317.10	4760.11
第 21 年		72.10	72.10	4999.02
第 22 年		72.10	72.10	5249.89
第 23 年		72.10	72.10	5513.29
第 24 年		72.10	72.10	5789.87
第 25 年		72.10	72.10	6080.27
第 26 年		72.10	72.10	6385.20
第 27 年		72.10	72.10	6705.37
第 28 年		72.10	72.10	7041.55
第 29 年		72.10	72.10	7394.53
第 30 年		72.10	72.10	7765.17
第 31 年	2,000.00	72.10	2,072.10	8154.34
第 32 年	1,000.00	24.50	1,024.50	7890.12
合计	60,000.00	23,110.50	83,110.50	135,223.64
本息覆盖倍数				1.63

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，并以管廊收益与停车费收益所对应的充足、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资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

详见附件：项目收益及现金流入评价说明

附件

**中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程
等基础设施建设项目
收益及现金流入评价说明**

一、项目收益及现金流入预测编制基础

《汕头市金平区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

规划提出：构建省域副中心城市核心区，促进城区扩容提质、提升城市发展能级品位，完善基础设施建设。

完善交通基础设施建设。统筹谋划、全盘布局、着眼长远，高标准建设城乡基础设施，拉开城市框架，做大城市规模，全面提升城区综合承载力。紧扣汕头打造高水平全国性综合交通枢纽的定位，加快补齐交通基础设施短板，构建规模合理、网络完善、结构优化、衔接高效的城市交通体系。加快推进中以合作区和现代产业集聚区西片区两个基础设施 PPP 项目建设，推动潮阳路、揭阳路、普宁路、南澳路、惠来路等一批工业园区改造升级，着力促进园区提档升级。配合市适时启动粤东城际铁路、城市轨道交通项目建设。

完善道路基础配套设施建设，是中以（汕头）科技创新合作区打造汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区的重要支撑基础条件。随着城市化进程的不断推进，中以（汕头）科技创新合作区的不断开发建设，该区域区间道路通行需求增大，对道路

通行品质要求提高，项目建设有利于完善片区道路通行环境，提高人居环境品质，增强道路服务功能，补齐城市基础设施短板，完善片区路网结构，促进城市社会经济发展。因此，项目的建设是迫切的，也是非常必要的。

项目的建设是优化城市道路交通环境和交通形象，改善中以创新科技园区投资环境的需要。

项目的建设是满足周边企业及居民出行需求，是构建和谐社会的有力举措。

本项目以发债存续期内管廊收益与停车费收益进行自求平衡评价。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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）债券存续期间管廊收益与停车费收益用于本项目还本付息；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）建设单位基本情况

1、项目实施单位：汕头市金平区住房和城乡建设局。

2、项目主管部门：汕头市金平区住房和城乡建设局。

3、资产管理部门：汕头市金平区住房和城乡建设局。

（二）项目概况

1、项目名称：中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程等基础设施建设项目

2、项目地址：中以（汕头）科技创新合作区。

3、建设内容及规模：

本项目建设主要内容为金凤西路二期（大港河桥西岸-学林路）路段长约 3000 米，道路红线宽度 60 米，两侧各 20 米绿化带，按城市主干道标准建设，双向 8 车道，设计速度 60km/h，该路段包含金凤西路大港河桥，长约 450 米、宽 43 米，按通航标准设计；学林路（大学路-金凤西路）全长 1500 米道路红线宽度 35 米，按城市次干道标准建设，双向 4 车道，设计速度 40km/h。项目建设内容主要包括配套雨水管约 11.18 公里、污水管约 9.18 公里、市政给水管约 12.50 公里、电力管约 236.50 公里、通信管约 85.60 公里、路灯照明 426 套，地下管网建设同步配套道路约 4.5 公里。

4、项目于 2016 年 9 月 5 日获《汕头市发展和改革局关于中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程等基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（汕市发改投预〔2016〕13 号），完成项目立项。目前，项目大港河桥、学林路已施工完成，正在实施金凤西路二期（大港河桥西岸-学林路），其中：大港河桥、学林路于 2017 年 12 月 4 日获《汕头市发展和改革局关于中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程等基础设施建设 PPP 项目（大港河桥、学林路）列入年度投资计划的批复》（汕市发改投〔2017〕57 号），已完工；金凤西

路二期于 2019 年 7 月 17 日获《汕头市发展和改革局关于中以(汕头)科技创新合作区市政道路及配套工程等基础设施建设 PPP 项目(金凤西路二期)列入年度投资计划的批复》(汕市发改投〔2019〕46 号),并于 2020 年 3 月开工,正在实施。

5、项目投资:本项目估算总投资额为 154,241.00 万元,其中建设工程费用 88,539.00 万元、工程建设其他费 45,416.00 万元、工程预备费为 10,716.00 万元、建设期利息 9,570.00 万元。

6、筹措方案:本项目工程总投资约 154,241.00 万元,计划通过地方政府专项债券融资 60,000.00 万元,专项债券融资占投资总额的 38.90%;其余建设资金 94,241.00 万元由财政统筹解决,占投资总额的 61.10%。

①市场化融资资金筹措:无。

②地方政府债券资金筹措:本项目计划通过专项债券融资 60,000.00 万元,2025 年 10 月份已发行 2025 年广东省政府专项债券(五十五期)2,000.00 万元(期限 30 年,利率按照 2.38%测算),2026 年 1 月份已发行 2026 年广东省政府专项债券(五期)1,000.00 万元(期限 30 年,利率 2.45%)。本年度计划继续通过发行 2026 年计划申请专项债券资金 26,000.00 万元,其中 9 月份拟发行 1,000.00 万元(期限 15 年,利率按 2.45%测算),年度内计划继续申请专项债券资金 25,000.00 万元(期限预计 15 年,利率按 2.45%测算)。

以后年度计划申请专项债券资金 31,000.00 万元(期限预计为 15 年,利率按照 2.45%测算)。债券每半年支付利息,到期一次性偿

还本金。

③非融资资金筹措：财政性资金 94,241.00 万元。

7、资金平衡：本项目发行债券融资的本金和利息用管廊收益与停车费收益等偿还。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

（1）管廊收费

本项目道路长度约 4.5 公里，按照每公里 20 万/年收取管廊使用费，合计年收入约 90 万元。

参考依据：根据《广东省城市地下综合管廊有偿使用收费工作指引》，综合考虑建设投资及合理回报，本项目管廊收费暂按 20 万/年计算。

（2）停车位收入

本项目可规划停车位情况如下：

①金凤西路二期：

大港河两侧桥下：可规划停车位合计面积约 6200 m²，规划停车位约 195 个。

跨线桥下：可规划停车位合计面积约 7500 m²，规划停车位约 234 个。

辅道两侧：可规划停车位长度约 2800m（两侧合计），可规划停车位约 467 个。

②学林路：

道路两侧：可规划停车位长度约 1740m（两侧合计），可规划停

车位约 290 个。

合计可规划停车位 1186 个，社会停车位按周转次数 3 次/日，停车位的使用率按 90%计，社会停车费按 18 元/辆·次计算，则停车位年收入约为 2103.85 万元。

政策依据：《汕头市发展和改革局 汕头市城市管理和综合执法局关于汕头市中心城区城市道路停车泊位机动车停放服务收费有关问题的通知》（汕市发改〔2024〕72 号），一类区域首小时内（含免费停放的 30 分钟）5 元，首小时后至 3 小时每半小时 3 元，3 小时后每半小时 4 元，当天收费时段内最高限价 40 元；二类区域首小时内（含免费停放的 30 分钟）3 元，首小时后至 3 小时每半小时 2 元，3 小时后每半小时 2.5 元，当天收费时段内最高限价 25 元。综合考虑，项目按 18 元/个/次估算。

根据《2025 年汕头政府工作报告》提出的包括 GDP 增长 5.0%等经济预期目标，综合考虑物价上涨等因素，按每年增长约 5%计取（土地收入不计），则债券存续期期内各年收入总额为 152,991.82 万元。

金额单位：人民币万元

收益来源	管缆收费	停车位	小计
2026 年	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00
2028 年	99.23	2,319.49	2418.71
2029 年	104.19	2,435.46	2539.65
2030 年	109.40	2,557.24	2666.63
2031 年	114.87	2,685.10	2799.96
2032 年	120.61	2,819.35	2939.96

收益来源	管缆收费	停车位	小计
2033 年	126.64	2,960.32	3086.96
2034 年	132.97	3,108.34	3241.31
2035 年	139.62	3,263.75	3403.37
2036 年	146.60	3,426.94	3573.54
2037 年	153.93	3,598.29	3752.22
2038 年	161.63	3,778.20	3939.83
2039 年	169.71	3,967.11	4136.82
2040 年	178.19	4,165.47	4343.66
2041 年	187.10	4,373.74	4560.85
2042 年	196.46	4,592.43	4788.89
2043 年	206.28	4,822.05	5028.33
2044 年	216.60	5,063.15	5279.75
2045 年	227.43	5,316.31	5543.74
2046 年	238.80	5,582.13	5820.92
2047 年	250.74	5,861.23	6111.97
2048 年	263.27	6,154.30	6417.57
2049 年	276.44	6,462.01	6738.45
2050 年	290.26	6,785.11	7075.37
2051 年	304.77	7,124.37	7429.14
2052 年	320.01	7,480.59	7800.60
2053 年	336.01	7,854.61	8190.63
2054 年	352.81	8,247.35	8600.16
2055 年	370.45	8,659.71	9030.17
2056 年	388.97	9,092.70	9481.67
合计	6,183.97	144,556.88	150,740.85

2、项目成本预测

本项目经营成本主要包括配套人员工资及福利、维护费及管理费

用等，其中：

人员工资及福利暂按 5 人，人均 5 万元/年估算；

维护费按建设工程费的 0.2%计取（建设工程费约 88,539.00 万元）；

管理费用按人工费用的 15%计取；

则债券存续期内经营成本为 14,142.60 万元。详见下表：

经营成本	人员工资	维护费	管理费	小计
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	27.56	195.23	4.13	226.93
2029 年	28.94	204.99	4.34	238.27
2030 年	30.39	215.24	4.56	250.19
2031 年	31.91	226.00	4.79	262.69
2032 年	33.50	237.30	5.03	275.83
2033 年	35.18	249.17	5.28	289.62
2034 年	36.94	261.62	5.54	304.10
2035 年	38.78	274.71	5.82	319.31
2036 年	40.72	288.44	6.11	335.27
2037 年	42.76	302.86	6.41	352.04
2038 年	44.90	318.01	6.73	369.64
2039 年	47.14	333.91	7.07	388.12
2040 年	49.50	350.60	7.42	407.53
2041 年	51.97	368.13	7.80	427.90
2042 年	54.57	386.54	8.19	449.30
2043 年	57.30	405.87	8.60	471.76
2044 年	60.17	426.16	9.02	495.35
2045 年	63.17	447.47	9.48	520.12

经营成本	人员工资	维护费	管理费	小计
2046 年	66.33	469.84	9.95	546.12
2047 年	69.65	493.33	10.45	573.43
2048 年	73.13	518.00	10.97	602.10
2049 年	76.79	543.90	11.52	632.21
2050 年	80.63	571.09	12.09	663.82
2051 年	84.66	599.65	12.70	697.01
2052 年	88.89	629.63	13.33	731.86
2053 年	93.34	661.11	14.00	768.45
2054 年	98.00	694.17	14.70	806.87
2055 年	102.90	728.88	15.44	847.22
2056 年	108.05	765.32	16.21	889.58
合计	1,717.77	12,167.17	257.67	14,142.60

(5) 增值税及附加费

①增值税及附加

基于现行税法规定，管廊收入按增值税 6%，停车收入按增值税 9%，综合考虑投资进项税期末留抵和经营成本产生的进项税，城市维护建设税 7%、教育附加及地方教育附加 5%；

②城镇土地使用税

暂按停车位面积测算，年税率按 8 元/m²计算；

③印花税

租赁合同印花税率 0.1%；

④其他税费

其他未考虑税费暂以上述各项税费的 20%计取；

债券存续期内税费为 1,545.85 万元。

表 7 项目各项税费测算表 (单位: 万元)

税费	增值税	增值税附加	印花税	城镇土地使用税	其他税费	合计
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00	2.32	15.18	3.50	21.00
2029 年	0.00	0.00	2.44	15.18	3.52	21.14
2030 年	0.00	0.00	2.56	15.18	3.55	21.29
2031 年	0.00	0.00	2.69	15.18	3.57	21.44
2032 年	0.00	0.00	2.82	15.18	3.60	21.60
2033 年	0.00	0.00	2.96	15.18	3.63	21.77
2034 年	0.00	0.00	3.11	15.18	3.66	21.95
2035 年	0.00	0.00	3.26	15.18	3.69	22.13
2036 年	0.00	0.00	3.43	15.18	3.72	22.33
2037 年	0.00	0.00	3.60	15.18	3.76	22.53
2038 年	0.00	0.00	3.78	15.18	3.79	22.75
2039 年	0.00	0.00	3.97	15.18	3.83	22.98
2040 年	0.00	0.00	4.17	15.18	3.87	23.22
2041 年	0.00	0.00	4.37	15.18	3.91	23.47
2042 年	0.00	0.00	4.59	15.18	3.95	23.73
2043 年	0.00	0.00	4.82	15.18	4.00	24.00
2044 年	0.00	0.00	5.06	15.18	4.05	24.29
2045 年	0.00	0.00	5.32	15.18	4.10	24.60
2046 年	0.00	0.00	5.58	15.18	4.15	24.92
2047 年	0.00	0.00	5.86	15.18	4.21	25.25
2048 年	0.00	0.00	6.15	15.18	4.27	25.60
2049 年	0.00	0.00	6.46	15.18	4.33	25.97
2050 年	0.00	0.00	6.79	15.18	4.39	26.36
2051 年	0.00	0.00	7.12	15.18	4.46	26.77

税费	增值税	增值税附加	印花税	城镇土地使用税	其他税费	合计
2052 年	0.00	0.00	7.48	15.18	4.53	27.19
2053 年	0.00	0.00	7.85	15.18	4.61	27.64
2054 年	0.00	0.00	8.25	15.18	4.69	28.11
2055 年	0.00	0.00	8.66	15.18	4.77	28.61
2056 年	628.04	75.36	9.09	15.18	145.54	873.22
合计	628.04	75.36	144.56	440.24	257.64	1,545.85

3、收益预测

项目融资平衡现金流量表如下

项目现金流量表 (单位: 万元)

序号	年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	150740.83	0	0	0	2418.71	2539.65	2666.63	2799.96	2939.96	3086.96	3241.31	3403.37
1	项目收入	150740.83	0	0	0	2418.71	2539.65	2666.63	2799.96	2939.96	3086.96	3241.31	3403.37
二	现金流出	98627.69	0	47.6	709.1	1226.53	1483.01	1740.07	1752.73	1766.03	1779.99	1794.65	1810.04
1	经营成本	14142.64	0	0	0	226.93	238.27	250.19	262.69	275.83	289.62	304.1	319.31
2	税费成本	1374.61	0	0	0	21	21.14	21.29	21.44	21.6	21.77	21.95	22.13
3	本息合计	83110.50	0	47.6	709.1	978.6	1223.6	1468.6	1468.6	1468.6	1468.6	1468.6	1468.6
三	净现金流量	52113.13	0	-47.6	-709.1	1192.19	1056.64	926.56	1047.23	1173.93	1306.97	1446.66	1593.33
四	累计现金流		0	-47.6	-756.7	435.49	1492.13	2418.69	3465.92	4639.85	5946.82	7393.48	8986.82

序号	年度	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入	150740.83	3573.54	3752.22	3939.83	4136.82	4343.66	4560.85	4788.89	5028.33	5279.75	5543.74	5820.92
1	项目收入	150740.83	3573.54	3752.22	3939.83	4136.82	4343.66	4560.85	4788.89	5028.33	5279.75	5543.74	5820.92
二	现金流出	98627.69	1826.2	1843.17	1860.99	1879.7	1899.34	27919.97	12304.62	11057.86	10836.74	616.81	643.14
1	经营成本	14142.64	335.27	352.04	369.64	388.12	407.53	427.9	449.3	471.76	495.35	520.12	546.12
2	税费成本	1374.61	22.33	22.53	22.75	22.98	23.22	23.47	23.73	24	24.29	24.6	24.92
3	本息合计	83110.50	1468.6	1468.6	1468.6	1468.6	1468.6	27468.6	11831.6	10562.1	10317.1	72.1	72.1
三	净现金流量	52113.13	1747.34	1909.05	2078.84	2257.13	2444.32	-23359.12	-7515.74	-6029.53	-5556.99	4926.92	5177.79
四	累计现金流		10734.16	12643.21	14722.05	16979.18	19423.5	-3935.62	-11451.35	-17480.88	-23037.88	-18110.95	-12933.17

序号	年度	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一	现金流入	150740.83	6111.97	6417.57	6738.45	7075.37	7429.14	7800.6	8190.63	8600.16	9030.17	9481.67
1	项目收入	150740.83	6111.97	6417.57	6738.45	7075.37	7429.14	7800.6	8190.63	8600.16	9030.17	9481.67
二	现金流出	98627.69	670.78	699.8	730.28	762.27	795.87	831.15	868.19	907.09	947.92	2616.05
1	经营成本	14142.64	573.43	602.1	632.21	663.82	697.01	731.86	768.45	806.87	847.22	889.58
2	税费成本	1374.61	25.25	25.6	25.97	26.36	26.77	27.19	27.64	28.11	28.61	701.97
3	本息合计	83110.50	72.1	72.1	72.1	72.1	72.1	72.1	72.1	72.1	2072.1	1024.5
三	净现金流量	52113.13	5441.19	5717.77	6008.17	6313.1	6633.27	6969.45	7322.43	7693.07	6082.24	6865.62
四	累计现金流		-7491.97	-1774.21	4233.96	10547.06	17180.33	24149.77	31472.21	39165.28	45247.52	52113.14

现预测项目在发债存续期内实现总收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
收益	0.00	0.00	2,170.79	2,280.24	2,395.16	2,515.83
年度	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
收益	2,642.53	2,775.57	2,915.26	3,061.93	3,215.94	3,377.65
年度	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
收益	3,547.44	3,725.73	3,912.92	4,109.48	4,315.86	4,532.57
年度	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
收益	4,760.11	4,999.02	5,249.89	5,513.29	5,789.87	6,080.27
年度	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
收益	6,385.20	6,705.37	7,041.55	7,394.53	7,765.17	8,154.34
年度	第 31 年	第 32 年	第 33 年	第 34 年	第 35 年	第 36 年
收益	7,890.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总收益：135,223.64						

四、还本付息的测算

本次融资项目以管廊收益与停车费收益用于本项目还本付息。根据每年的净收益，本息覆盖倍数为 1.63，可以实现项目收益与融资的平衡。

经上述测算，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，本次评价的项目，管廊收入与停车费收入各项收入增长率按照每年递增 5%预测，预期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。



统一社会信用代码
914405007224140611

营业执照

(副本)(1-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 广东大地会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 马化文

经营范围 按《中华人民共和国注册会计师法》规定的业务范围执业经营。
*** (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 人民币叁佰万元

成立日期 2000年03月03日

住所 汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼301

号房之A01(自主承诺申报)



登记机关



2024年11月04日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：广东大地会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：马化文

经营场所：汕头高新区科技中路1号新华禧广场公寓楼
301号房之A01(自主承诺申报)

组织形式：有限责任

执业证书编号：44050015

批准执业文号：粤财注协[2000]57号

批准执业日期：2000年01月07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》。

发证机关：



二〇二二年八月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0013032