2026年广东省政府专项债券
揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第085号

2026年广东省政府专项债券

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第085号

揭阳市榕城区仙桥街道办事处：

我们接受揭阳市榕城区仙桥街道办事处委托，对后附的2026年揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施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。揭阳市榕城区仙桥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，本次发行的揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目专项债券，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）　　中国注册会计师：

中国•深圳　　中国注册会计师：

2026 年 9 月 14 日

2026年揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目
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

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目，根据揭阳市榕城区仙桥街道办事处的评估，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

揭阳市榕城区仙桥街道办事处，负责人：彭填才。统一社会信用代码为：11445202007027521B，地址：广东省揭阳市榕城区仙桥街道办事处机关大院内。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目已完成了《揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目可行性研究报告》和取得了揭阳市榕城区发展和改革局《关于揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目项目可行性研究报告的批复》

揭榕发改投审〔2025〕89号文件。

2.建设期限

项目建设期：共30个月。

3.建设规模及技术标准

（1）建设规模

1）优化产城融合片区基础设施，对仙马路、崇文路、仙乐路、淇美路和紫泰路五条道路进行环境整治共11.4公里，包括道路路面250140平方米、敷设给水管道约306米、雨水管道约3560米、电力管道约22301米、通信管道约6900米、建筑外立面65360平方米、生态环境整治7200平方米、新增城市家具等；

2）对下六村的防洪排涝进行提升，新建排洪渠320米（B*H=5*2.5）、新建东潮港排涝泵站1座（设计流量1.79m^3/s）、西潮港排涝泵站1座（设计流量1.17m^3/s）；

3）为下六村电商基地、下六溪头村再生资源回收基地及顶六村蓝领公寓三个产业基地配套基础设施，含场地平整共121460平方米、生态环境整治3700平方米、配套外水外电等。

（2）技术标准

1)《环境卫生技术规范》GB51260-2017；

2)《村庄整治技术标准》GB/T50445-2019；

3)《全国农村环境连片整治工作指南》(环办〔2010〕178号)；

4)《乡村绿化技术规程》LY/T2645-2016；

5)《乡村公共服务设施规划标准》CECS354：2013；

6)《地表水环境质量标准》GB3838-2002；

7)《室外排水设计规范》GB50014-2006（2016年版)；

8)《建筑给水排水设计规范》GB50015-2019；

9)《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版)；

10)《农村防火规范》GB50039-2010；

11)《农村居住建筑节能设计标准》GB/T50824-2013；

12)《村镇环境卫生设施规划标准》GB50337-2016；

13)《城镇道路路面设计规范》CJJ169-2012；

14)《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2017；

15)《城镇道路养护技术规范》CJJ36-2016;

16)《村镇道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2016;

17)《城市道路交通工程项目规范》(GB55011-2021);

18)《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012，2016 版);

19)《城市道路路线设计规范》(CJJ193-2012);

20)《城市道路路基设计规范》(CJJ194-2013);

21)《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2012);

22)《建筑地基处理技术规范》(DBJT15-38-2019)（广东省标准);

23)《无障碍设计规范》(GB50763-2012);

24)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021);

25)《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011);

26)《沥青路面施工及验收规范》(GB50092-96);

27)《道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008);

28)《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015);

29)《城市道路绿化规划与设计规范》(CJJ75-97);

30)《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017);

31)《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);

32)《道路交通标志和标线第 1 部分:总则》(GB5768.1-2009);

33)《道路交通标志和标线第 2 部分:道路交通标志》(GB5768.2-2009);

34)《道路交通标志和标线第 3 部分:道路交通标线》(GB5768.3-2009);

35)《道路交通标志和标线第 5 部分:限制速度》(GB5768.5-2017);

36)《道路交通标志和标线第 7 部分:非机动车和行人》(GB5768.7-2018);

37)《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》(GB50032-2003);

38)建设部《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164 号);

39)项目单位提供的有关本项目的基础资料及其它规范标准等。

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

项目总投资 34,509.02 万元,其中: 工程费 25,950.67 万元, 工程建设其他费用 4,835.46 万元,预备费 2,462.89 万元,建设期利息 1,260.00 万元。

2.项目资金筹措

项目总投资 34,509.02 万元，项目计划申请地方政府专项债券资金 27,000.00 万元，其中 2026 年申请专项债券资金 20,000.00 万元 (本次计划发行 1,000.00 万元)，2027 年申请专项债券资金 7,000.00 万元，期限三十年,假设融资利率为 2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。

五、应付本息情况

揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目本年计划总融资金额 27,000.00 万元,其中 2026 年申请专项债券资金 20,000.00 万元(本次计划申请发行政府专项债券 1,000.00 万元，期限十五年，假设融资利率 2.45%，每半年支付一次利息；本次之后 2026 年计划申请发行政府专项债券剩余 19,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付一次利息)，债券到期后一次性偿还本金；2027 年申请专项债券资金 7,000.00 万元，期限三十年，假设融资利率为 2.51%，债券按每半年付息一次，债券到期后一次性偿还本金。应还本付息情况如下:

本次计划申请发行政府专项债券 1,000.00 万元:

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
2026		1,000.00		1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2027	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2028	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2029	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2030	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2031	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2032	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2033	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2034	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2035	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50

2036	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2037	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2038	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2039	1,000.00			1,000.00	2.45%	24.50	24.50
2040	1,000.00		1,000.00		2.45%	24.50	1,024.50
合计		1,000.00	1,000.00			367.50	1,367.50

本次之后2026年计划申请发行政府专项债券剩余19,000.00万元及2027年申请专项债券资金7,000.00万元：

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
2026		19,000.00		19,000.00	2.51%	476.90	476.90
2027	19,000.00	7,000.00		26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2028	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2029	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2030	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2031	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2032	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2033	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2034	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2035	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2036	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2037	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2038	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2039	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2040	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2041	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2042	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2043	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2044	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2045	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2046	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2047	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2048	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2049	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2050	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2051	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2052	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2053	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2054	26,000.00			26,000.00	2.51%	652.60	652.60
2055	26,000.00		19,000.00	7,000.00	2.51%	652.60	19,652.60

2056	7,000.00		7,000.00		2.51%	175.70	7,175.70
合计		26,000.00	26,000.00			19,578.00	45,578.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

揭阳市地处广东省南部，东邻汕头、潮州，西接汕尾，南濒南海，北靠梅州。陆地面积 5240.5 平方公里，大陆海岸线长 136.9 公里。是广东省粤东地区的地级市，也是广东通往福建省的东大门、咽喉要塞之一。揭阳市现辖榕城区、揭东区、惠来县、揭西县、普宁市（代管），并在市区设立揭阳产业园，空港经济区、普侨区、大南山侨区和大南海工业区，是潮汕地区历史悠久、面积最大、人口最多的地级市。

项目位于揭阳市榕城区，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、进贤门、榕东、东升、东阳、东兴、京冈、凤美、溪南、渔湖 13 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）工程运营

1. 项目收入的预测评价

本项目主要收入为光伏收入，停车位收费收入，场地租金收入，广告牌出租收入。

光伏收入

1）光伏收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，依托项目末端无动力处理设施、微动力处理设施的用地空间，规划新增布设光伏面板合计约 120 座。结合片区光照资源条件、当地分布式光伏项目运营市场行情，测算确定基准期单座光伏面板电费收益标准为 0.52 万元/座·月。

结合光伏设施运营培育规律及片区光照条件、设备逐步达产趋势，对光伏设施负荷率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，设备处于磨合适应阶段，负荷率按 70% 测算；运营第 2 年，随着设

备运行趋于稳定，光伏发电效率逐步释放，负荷率提升至 80%；运营第 3 年及以后，光伏设施运营趋于成熟，设备效能充分发挥，负荷率长期维持在 95%。调价机制综合考虑光伏组件设备损耗、运维检修、市场电价波动等因素，设定光伏电费收益标准每满 2 年在上一期收益单价基础上递增 5%。

2）年度光伏收入测算公式

年度光伏收入=光伏面板总数量×当年负荷率×当年单座光伏面板电费收益标准×12 月÷10000

调价后单座光伏面板电费收益标准=上一周期单座光伏面板电费收益标准×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收益标准

首年收入=120×70%×0.52×12=524.16 万元

停车位收费收入

1）公共停车泊位收入测算依据及相关参数说明

本项目规划公共停车泊位共计 1000 个。考虑到停车场布置于村落内部，受区域人流及消费条件约束，本次测算遵循审慎性原则，拟定基准期单个车位单次收费标准为 10 元/车位·次，车位日均周转次数取 3 次。

结合项目配套设施运营培育规律，对停车位使用率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，使用率按 70%测算；运营第 2 年，随着项目客流逐步稳定，停车需求持续增长，使用率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，停车位使用率长期维持在 95%。

调价机制综合考虑停车设施维保、人工管理成本上涨、区域社会经济发展等因素，设定公共停车泊位收费标准每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度公共停车泊位收入测算公式

年度公共停车泊位收入=公共停车泊位总数量×当年单个车位单次收费标准×车位日均周转次数×当年使用率×365 天÷10000

调价后单个车位单次收费标准=上一周期单个车位单次收费标准×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=1000×10×3×70%×365÷10000=766.50 万元

（3）场地租金收入

1）场地出租收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，可用于对外出租的场地面积合计 121460 ㎡。参考项目区周边土地市场出租单价 72 元/㎡·年，本次测算遵循审慎性原则，电商基地和再生资源回收基地场地租赁单价取 52 元/㎡·年。

结合场地运营培育规律及招商进度、企业入驻增长趋势，对场地出租率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，市场招商处于培育阶段，出租率按 70%测算；运营第 2 年，随着项目知名度提升，入驻企业逐步增多，场地租赁需求持续增长，出租率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，场地价值充分释放，出租率长期维持在 95%。

调价机制综合考虑区域土地价值提升、市场租金行情变动等因素，设定场地租赁单价每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度场地出租收入测算公式

年度场地出租收入=可出租场地总面积×当年场地租赁单价×当年场地出租率÷10000

调价后场地租赁单价=上一周期场地租赁单价×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=121460×52×70%÷10000=442.11 万元

广告出租收入

1）广告点位收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后，拟利用沿线墙面、屋顶布设广告点位，其中小型广告位（1 ㎡- 50 ㎡）100 个，大型广告位（＞200 ㎡）50 个。参考国内及省内道路广告出租价格案例，结合揭阳市及周边地区广告牌市场收费行情，测算确定基准期大型户外广告牌年租赁单价为 20000.00 元/个·年，小型广告牌年租赁单价为 6000.00 元/个·年。

结合广告点位运营培育规律及项目客流、商户资源增长趋势，对广告的出租率进行分阶段设定：运营第 1 年，项目刚投入运营，市场认知度不足、广告投放需求处于培育阶段，出租率按 70%测算；运营第 2 年，随着知名度提升、商户入驻增多，广告投放需求持续增长，出租率提升至 80%；运营第 3 年及以后，项目运营趋于成熟，广告点位的曝光价值凸显，出租率长期维持在 95%。

综合考虑广告设施更新改造、运维成本增加、区域商业环境提升等因素，建立租赁价格动态调整机制，设定广告位租赁单价每满 2 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度广告收入测算公式

年度广告收入 =（大型广告位数量×当年单个大型广告位年租赁单价 + 小型广告位数量×当年单个小型广告位年租赁单价）×当年出租率÷10000

调价后广告位租赁单价=上一周期广告位租赁单价 ×(1+5%)，每满 2 年统一调整一次收费标准

首年收入=(50×20,000.00 + 100×6,000.00)×70%÷10000 = 112.00 万元

单位：万元

年度	光伏收入	停车位收费收入	场地租金收入	广告出租收入	合计
2026					
2027					
2028					
2029	524.16	766.50	442.11	112.00	1,844.77
2030	599.04	876.00	505.27	128.00	2,108.31
2031	746.93	1,092.26	630.01	159.60	2,628.80
2032	746.93	1,092.26	630.01	159.60	2,628.80
2033	784.28	1,146.87	661.51	167.58	2,760.24
2034	784.28	1,146.87	661.51	167.58	2,760.24
2035	823.49	1,204.21	694.59	175.96	2,898.25
2036	823.49	1,204.21	694.59	175.96	2,898.25
2037	864.66	1,264.42	729.32	184.76	3,043.16
2038	864.66	1,264.42	729.32	184.76	3,043.16
2039	907.89	1,327.64	765.79	194.00	3,195.32
2040	907.89	1,327.64	765.79	194.00	3,195.32
2041	953.28	1,394.02	804.08	203.70	3,355.08
2042	953.28	1,394.02	804.08	203.70	3,355.08
2043	1,000.94	1,463.72	844.28	213.89	3,522.83
2044	1,000.94	1,463.72	844.28	213.89	3,522.83
2045	1,050.99	1,536.91	886.49	224.58	3,698.97
2046	1,050.99	1,536.91	886.49	224.58	3,698.97
2047	1,103.54	1,613.76	930.81	235.81	3,883.92
2048	1,103.54	1,613.76	930.81	235.81	3,883.92
2049	1,158.72	1,694.45	977.35	247.60	4,078.12

2050	1,158.72	1,694.45	977.35	247.60	4,078.12
2051	1,216.66	1,779.17	1,026.22	259.98	4,282.03
2052	1,216.66	1,779.17	1,026.22	259.98	4,282.03
2053	1,277.49	1,868.13	1,077.53	272.98	4,496.13
2054	1,277.49	1,868.13	1,077.53	272.98	4,496.13
2055	1,341.36	1,961.54	1,131.41	286.63	4,720.94
合计	26,242.30	38,375.16	22,134.75	5,607.51	92,359.72

2. 项目成本的预测及评价

项目总成本费用包括人工成本，运营维护费，管理及其他费用及相关税费。

（1）人工成本

结合项目运营规模、业务范围及岗位配置需求，本项目运营期固定配置工作人员 10 人，涵盖管理人员、技术运维人员、服务人员等各类岗位，人员配置贴合项目实际运营需求，能够满足各项业务的日常开展。综合考虑项目所在地人力成本水平、行业薪酬标准及员工综合福利，确定人均年度人工成本基准标准为 6 万元/人，该标准包含员工基本工资、岗位津贴、绩效奖金、社会保险、住房公积金等全部相关支出，取值贴合区域同类项目人力成本实际情况，测算口径合理。

综合考虑社会平均工资上涨、社保缴费基数逐年上调、员工年度调薪及福利标准提升等因素，自项目运营第二年起，年度人工成本总额在上一年度基础上每年递增 2%。该增长幅度贴合区域人力成本逐年上涨的客观规律，也符合企业薪酬调整的常规标准，能够保障员工薪酬福利的合理增长，稳定运营团队，测算口径审慎保守。

（2）运营维护费

运营维护费是本项目为保障各业态设施持续正常运转所发生的综合性运维支出，涵盖设施设备检修保养、零部件更换、保洁消杀、能耗消耗、安防巡检、设施病害处置、材料耗材费等多项刚性与弹性开支，是保障项目设施完好、维持常态化运营服务的必要成本。

结合项目经营业态的特点，确定本项目运营维护费按照当年项目运营收入的 10%核算。该核算比例贴合项目综合运维开支实际，能够合理覆盖各项设施运维及其他相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配项目实际运营管护需求。

运营维护费与项目运营收入直接联动，不单独设置固定增长率。

随着各类业务逐步成熟、运营规模扩大，项目运营收入逐年增长，对应的运营维护费也将同步同比例增长，符合 “经营规模与运维开支联动变动” 的客观规律，能够真实反映项目运维成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（3）管理及其他费用

管理及其他费用是本项目为统筹、组织整体经营管理发生的综合性间接支出，涵盖办公费、差旅费、交通费、工会经费、职工教育经费、办公水电费、劳动保险费、咨询费、聘请中介机构费、业务招待费等多项刚性与弹性开支，是保障规范化运营、完成各项经营管理职能的必要成本。

结合项目经营业态的特点，确定本项目管理及其他费用按照当年项目总收入的 2%核算。该核算比例贴合项目综合管理开支实际，能够合理覆盖各项管理及其他相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配项目实际运营管理需求。

管理及其他费用与项目总收入直接联动，不单独设置固定增长率。随着园区各类业务逐步成熟、运营规模扩大，项目总收入逐年增长，对应的管理及其他费用也将同步同比例增长，符合“经营规模与管理开支联动变动”的客观规律，能够真实反映项目管理成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（1）相关税费

本项目税费主要为增值税，城建税及教育费附加，所得税等，经初步测算，约为运营收入的 11%。

单位：万元

年度	人工成本	运营维护费	管理及其他费用	相关税费	合计
2026					
2027					
2028					
2029	60.00	184.48	36.90	0.00	281.38
2030	61.20	210.83	42.17	0.00	314.20
2031	62.42	262.88	52.58	0.00	377.88
2032	63.67	262.88	52.58	0.00	379.13
2033	64.94	276.02	55.20	0.00	396.16
2034	66.24	276.02	55.20	0.00	397.46

2035	67.56	289.83	57.97	0.00	415.36
2036	68.91	289.83	57.97	0.00	416.71
2037	70.29	304.32	60.86	0.00	435.47
2038	71.70	304.32	60.86	0.00	436.88
2039	73.13	319.53	63.91	0.00	456.57
2040	74.59	319.53	63.91	0.00	458.03
2041	76.08	335.51	67.10	308.54	787.23
2042	77.60	335.51	67.10	311.79	792.00
2043	79.15	352.28	70.46	803.99	1,305.88
2044	80.73	352.28	70.46	568.65	1,072.12
2045	82.34	369.90	73.98	619.27	1,145.49
2046	83.99	369.90	73.98	618.86	1,146.73
2047	85.67	388.39	77.68	672.03	1,223.77
2048	87.38	388.39	77.68	671.60	1,225.05
2049	89.13	407.81	81.56	727.41	1,305.91
2050	90.91	407.81	81.56	726.96	1,307.24
2051	92.73	428.20	85.64	785.58	1,392.15
2052	94.58	428.20	85.64	785.12	1,393.54
2053	96.47	449.61	89.92	846.68	1,482.68
2054	98.40	449.61	89.92	846.19	1,484.12
2055	100.37	472.09	94.42	866.90	1,533.78
合计	2,120.18	9,235.96	1,847.21	10,159.57	23,362.92

3.收益的预测

单位：万元

项　目	揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目
（1）项目专项收入	92,359.72
（2）项目专项成本	23,362.92
（3）项目专项收益（3）=（1）-（2）	68,996.80
（4）专项债融资本金	27,000.00
（5）专项债利息合计	19,945.50
（6）专项债本息合计	46,945.50
（7）本息覆盖倍数（7）=（3）/（6）	1.47

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益 68,996.80 万元，本息覆盖倍数为 1.47。

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

的揭阳市榕城区仙桥产城融合区基础及配套设施建设项目，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。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处

单位负责人：

二〇二六年九月十四日

营业执照

统一社会信用代码 91440300570041023 7

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　深圳市市场和质量监督管理委员会龙岗市场监督管理局

2017 年 08 月 08 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号 00033[illegible]

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》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六　月十二日

中华人民共和国财政部制