

深圳成长会计师事务所（普通合伙）

关于

阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进

智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目

收益与融资自求平衡测算评价报告



深圳成长会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN CHENGZHANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道 89 号西门正中时代大厦 A 栋 1706

电话：0755-83913880

深成长专评价字[2026]第 673 号

阳春市财政局：

我们接受阳春市财政局委托，对阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评估依据是《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》。相关单位对本期债券项目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。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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。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所发生，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。本评价报告出具的意见，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。

经专项评估，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，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。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

1. 项目组织实施机构

根据阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为阳春市春州产业园建设有限公司。

2. 项目情况

项目名称	阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目
项目总投资金额（万元）	69,722.61
项目建设内容	园区标准厂房、园区配套用房、园区道路工程、场地三通一平、高压线迁移、污水处理厂等。
项目计划建设工期	2026 年 12 月-2029 年 12 月
项目获批情况	2026 年 6 月 23 日，本项目取得了《阳春市发展和改革局关于阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（春发改投审（2026）95 号）。

二、应付本息情况

1. 存量债券资金列式

以前年度已安排专项债券资金共计 0.00 万元。

2. 还本付息测算

本年度计划融资金额为 55,700.00 万元。期限为三十年，假设融资利率

2.51%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

其中：9 月发行 900 万元，发行年限 15 年，利率 2.51%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

应还本付息情况如下：

项目还本付息测算汇总表

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
已融资	0.00				0.00	0.00

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
第一年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第二年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第三年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第四年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第五年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第六年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第七年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第八年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第九年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十一年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十二年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十三年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十四年	55,700.00		55,700.00	2.51%	1,398.07	1,398.07
第十五年	55,700.00	900.00	54,800.00	2.51%	1,398.07	2,298.07
第十六年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第十七年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第十八年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第十九年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十一年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十二年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十三年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十四年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十五年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十六年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十七年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48

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
第二十八年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第二十九年	54,800.00		54,800.00	2.51%	1,375.48	1,375.48
第三十年	54,800.00	54,800.00		2.51%	1,375.48	56,175.48
合计		55,700.00			41,603.25	97,303.25

3. 本次融资前，项目未发生融资行为，未产生相关融资成本。

三、项目收益与融资平衡情况

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

为满足阳春市财政局市政建设需求，推进阳春市财政局经济发展，完善阳春市财政局基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资金，由财政统筹使用，实现阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

（二）项目自身营运收益

1. 基本假设条件及依据

（1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或是国家宏观政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（5）项目营运收费价格在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（三）项目自身产生的净现金流入

1. 收入预测

根据广州高新工程顾问有限公司于2026年6月编制的阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括产业园物业出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、污水处理费收入和土地出让费收入。

(1) 产业园物业出租收入

项目建成后可供出租标准厂房面积为 84902.5 m²，园区配套用房面积为 43435 m²，产业园物业租赁价格参考阳江阳春市市区及周边镇街同类型物业的租金水平，租赁单价按照不同功能考虑，其中标准厂房按 12 元/平方米·月，配套用房按 30 元/平方米·月，首年出租率按 75%，第二年按 80%，往后每三年按 5% 增长，至 95% 停止增长，运营期内每年增长 7%。

带电梯，已装修，205平方每层。

更新于2026-04-16



2500 元/月 0.41元/m²/天

205m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

租赁面积

区域：春城春城城区
地址：连平路



戴女士

个人房东

已实名认证

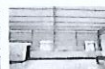


微信扫描二维码

电话联系TA

春城近朝阳路新建铁皮屋出租 | 带厕所 可进货车

唐健 置顶 查看 更新于2026-04-21



1900 元/月 0.53元/m²/天

120m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

租赁面积

区域：春城春城城区
地址：朝阳路



陈小姐

个人房东

已实名认证



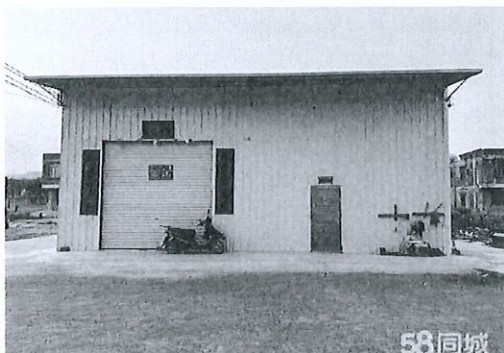
微信扫描二维码

电话联系TA

属于个人自建钢架结构铁棚

置顶 更新于2026-04-18

下载app看楼
房屋编号: 4495148419983278



58同城



1500元/月 0.42元/m²/天

120m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

占地面积

区域: 春城春城城区
地址: 石碣 地图



林生
个人房东

已实名认证



微信扫描查看详情

电话联系TA

适合各种行业生产加工仓储等

置顶 更新于2026-03-05

下载app看楼
房屋编号: 4477473109715470



58同城



5500元/月 0.37元/m²/天

500m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

占地面积

区域: 春城春城城区
地址: 广东省阳江市阳春市春城街道G234(春南大道) 地图



林生
个人房东

已实名认证



微信扫描查看详情

电话联系TA

办公室,可注册,免装修。

顶楼公寓 全新 精装修 可注册 可分割 办公家具 免停车位 更新于2026-04-18

下载app看楼
房屋编号: 4540875737971717



58同城



900元/月 0.75元/m²/天

40m²

建筑面积

2~5个

推荐工位数

精装修

装修

楼盘: 广东省阳江市阳春市春城街道东湖东路
位置: 春城-春城城区-广东省阳江市阳春市春城街道东湖东路 地图



小杨
个人房东

已实名认证



微信扫描查看详情

电话联系TA

阳江阳春产业园区

立即认领



12.0万元/亩
土地挂牌价格(以实际政策为准)

11.7km²
占地面积

省级
级别

邮政编码: 529619
园区地址: 广东省阳江市阳春市S277西
主导产业: 农业科技, 建材卫浴, 纺织服装, 机械工业

园区电话: 400-618-9895 [视频客服](#) [留言](#) [政务大厅](#)

投资要素 上下游配套 基本信息 政策优势 产业分布 第三方服务 点评

投资成本

投资成本

园区介绍

园区地图

土地挂牌价格:	12.0万元/亩起 (以实际政策为准)	投资强度:	150万元/亩起
环保要求:	有	税收要求:	30.0万元/亩起
厂房出租价格区间:	12 ~ 25 元/月·m ²	厂房出售价格区间:	1500 ~ 2500 元/m ²
写字楼出租价格区间:	55 ~ 80 元/月·m ²	写字楼出售价格区间:	6000 ~ 8000 元/m ²

园区报告
50+维度分析, 科学全面
专业团队打磨, 客观中立
[查看](#)



东湖益华百货双子星大厦

春城 - 春城城区 - 东湖双子星益华百货

甲级纯写字楼 中区/共26层

[谢生](#) 个人房东

纯写字楼 新房 毛坯 可注册

100m²

建筑面积

1.17元/m²/天

3500元/月



东湖双子星13楼精装办公室 (公设备, 家具, 空调)

春城 - 春城城区 - 广东省阳江市阳春市

甲级纯写字楼 中区/共28层

[王小姐](#) 个人房东

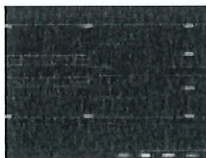
纯写字楼 新房 精装修 可注册

99m²

建筑面积

1.18元/m²/天

3500元/月



多套双子星大厦精装办公室, 方便进驻。

春城 - 春城城区 - 广东省阳江市阳春市广场路

甲级纯写字楼 中区/共32层

[陈先生](#) 个人房东

免租1个月 纯写字楼 精装修 可注册

154m² | 可分割

建筑面积

1.08元/m²/天

5000元/月

(2) 停车费收入

本项目新建停车位 270 个, 根据对现有同类型项目的停车情况进行市场调查, 参考《关于征求制定阳春市道路和公共停车场停车设施机动车停放服务收费标准及有关事项意见的公告》, 并结合项目具体情况, 停车位每次收费单价按照 4 元/个·天, 平均停车用时 4 小时, 日均周转次数 3 次进行估算, 首年出租率按 50%, 第二年按 65%, 往后每三年按 5% 增长, 至 85% 停止增长, 运营期内每年增长 3%。

关于征求制定阳春市道路和公共停车场停车设施机动车停放服务收费标准及有关事项意见的公告

发布机构：阳春市发展和改革委员会 发布时间：2025-05-09 17:07 [查看反馈](#)

为有效解决我市日益严峻的停车难问题，进一步缓解城市交通拥堵状况，充分发挥价格杠杆在优化停车资源配置中的作用，推动停车设施的高效利用，根据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）、《广东省发展改革委关于印发〈关于政府制定价格行为规则的实施细则（2024年修订）〉的通知》（粤发改规〔2024〕3号）以及《关于印发阳江市机动车停放服务收费管理实施细则的通知》（阳发改价格〔2023〕134号）等文件规定，按照阳春市委市政府工作部署，同时参考周边县（市、区）现行收费标准，我局初步研究拟定阳春市道路和公共停车场停车设施机动车停放服务收费标准及有关事项如下（最终方案以运营成本监审结果为准）。

一、收费范围

全市规划(划定)的道路和公共停车场停车设施。

二、收费标准

1.免费停车：30分钟内免费停车。

2.常规时段（8时至22时30分）：30分钟之后，第一小时收费4元；第二小时起，每30分钟计费一次，每次收费2元。

3.单日上限：每天最高按8小时计收停车费用。

4.夜间时段（22时30分至次日8时）：收费6元/次。

5.摩托车：前30分钟免费，超过30分钟后，收费1元/次。

6.22:30至次日8:00期间可实行包月或包年计费，收费标准分别为120元/月·车、1200元/年·车。不划设夜间包月（包年）专用车位。夜间包月（包年）签约公共车位数量只能占核定路段停车位数的50%（含）以下，学校、较大规模幼儿园附近路段不实施包月或包年计费。

（3）充电桩服务费收入

项目新建充电桩 41 个，按照国家发改委文件《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号）规定，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。据调查目前国内公共充电桩都是由不同单位在运营管理和收费的，充电费一般是由基本电费和服务费组成的，基本电费约 1 元左右，服务费根据各地物价局批准范围不同，大部分服务费都是限制在 1 元以内，较多是每度电收取服务费 0.8 元，也就是总价约为 1.8 元-2.0 元之间。并参考市场相关案例，根据谨慎性原则本项目按每度电收取服务费 0.5 元，运营期内每年增长 3%，充电桩个数为 41 个，日均时长按 7 小时计算，每小时充电功率按 60kW 计算，首年出租率按 30%，第二年按 45%，往后每三年按 5% 增长，至 75% 停止增长。

14:32

顺易充

14:32

价格详情

阳江市

输入目的地 / 充电桩搜索

全部 仅看快充 有桩属性 仅看自营 筛选

Y 1.4413 20 度 0.00 12 1/1

Y 1.3129 20 度 0.00 12 1/1

Y 1.3129 20 度 0.00 12 1/1

阳江市阳春东湖国际大酒店公共充...

1.4413 元/度

139.7km | 导航前往

列表模式

14:00-15:00 1.4413 0.9713 0.4700

15:00-17:00 1.6772 1.2072 0.4700

17:00-19:00 1.4413 0.9713 0.4700

19:00-24:00 1.0327 0.5827 0.4500

00:00-08:00 0.8686 0.2386 0.6300

08:00-10:00 1.0327 0.5827 0.4500

10:00-11:00 1.4413 0.9713 0.4700

11:00-12:00 1.6772 1.2072 0.4700

12:00-14:00 1.0327 0.5827 0.4500

14:31

顺易充

14:31

价格详情

阳江市

输入目的地 / 充电桩搜索

全部 仅看快充 有桩属性 仅看自营 筛选

Y 1.3129 20 度 0.00 12 1/1

Y 1.4413 20 度 0.00 12 1/1

Y 1.3129 20 度 0.00 12 1/1

阳春市人民政府公共充电站

1.4413 元/度

140.6km | 导航前往

列表模式

14:00-15:00 1.4413 0.9713 0.4700

15:00-17:00 1.6772 1.2072 0.4700

17:00-19:00 1.4413 0.9713 0.4700

19:00-24:00 1.0327 0.5827 0.4500

00:00-08:00 0.8686 0.2386 0.6300

08:00-10:00 1.0327 0.5827 0.4500

10:00-11:00 1.4413 0.9713 0.4700

11:00-12:00 1.6772 1.2072 0.4700

12:00-14:00 1.0327 0.5827 0.4500



(4) 污水处理费收入

根据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016),工业用地的用水量指标范围是 $30 \sim 150 \text{m}^3/(\text{hm}^2 \cdot \text{d})$, 设定项目用水量为 $150 \text{m}^3/(\text{hm}^2 \cdot \text{d})$; 根据规范,工业废水排放系数(指污水排放量与用水量的比值)范围为 $0.7 \sim 0.9$, 设定为 0.9 ; 则项目每天污水排放量为 $42.99776 \times 150 \times 0.9 = 5800 \text{m}^3$ (取整), 设定每年运行 350 天, 年污水处理量为 $5800 \times 350 = 203$ 万吨。根据《国家发展改革委 财政部 住房城乡建设部关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格〔2015〕119 号), 设市城市的污水处理收费标准应逐步调整至居民每吨不低于 0.95 元, 非居民每吨不低于 1.4 元; 县城、重点建制镇应调整至居民每吨不低于 0.85 元, 非居民每吨不低于 1.2 元, 本项目按 1.2 元计算, 首年污水处理率按 70% , 第二年按 85% , 往后每三年按 5% 增长, 至 95% 停止增长收费标准预计, 每 5 年增长 5% 。

(5) 土地出让费收入

本次融资涉及的 10 宗地块出让地价参考阳春市同类型宗地的成交情况, 计划于 2035 年出让, 根据阳春市近年、未来经济增长率的情况及政府工作报告、十五计划、本年经济增速预计及地价动态监测, 评估净地地块的未来地价时, 经济增长率按 3.6% 计算本项目净地未来出让的评估价值。地块出让总收益需扣除

土地收储成本、相关计提费用（如农业开发基金、农田水利建设基金、教育基金等各项基金），即为可用于资金平衡的土地收益，本项目按净地未来出让评估价值的 30%作为土地收储成本、相关计提费用。本项目净地地块一次性出让，净地地块评估价值预测如下：

序号	地块名称	用地性质	用地面积 (m ²)	地面地 价 (元/ m ²)	评估总 地价 (万元)	出让年 期	按 GDP 增 速 3.6%的 计算的土 地出让收 入 (万元)	用于资金 平衡土地 收益 (万元)
1	F 区	工业用地	32076.48	210	674	2035 年	894.93	626.45
2	G 区	工业用地	35868.57	210	753	2035 年	1000.73	700.51
3	H 区	工业用地	29647.36	210	623	2035 年	827.16	579.01
4	J 区	工业用地	39066.96	210	820	2035 年	1089.97	762.98
5	K 区	工业用地	22887.84	210	481	2035 年	638.57	447
6	L 区	工业用地	22561.02	210	474	2035 年	629.45	440.62
7	M 区	工业用地	18619.16	210	391	2035 年	519.47	363.63
8	N 区	工业用地	20580.2	210	432	2035 年	574.19	401.93
9	P 区	工业用地	23462.53	210	493	2035 年	654.6	458.22
10	Q 区	工业用地	26243.54	210	551	2035 年	732.19	512.53
合计			271013.6 6	/	5,691.2 7	/	7,561.26	5,292.88

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	产业园物业 出租收入	停车费收入	充电桩服务 费收入	污水处理费 收入	土地出让费 收入	合计
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年						0.00
第五年	2,089.69	59.13	94.28	170.52		2,413.62
第六年	2,385.04	79.18	145.66	194.88		2,804.75
第七年	2,551.99	81.55	150.03	194.88		2,978.45
第八年	2,730.63	84.00	154.53	194.88		3,164.04
第九年	3,104.38	93.17	154.53	207.06	5,292.88	8,852.02
第十年	3,321.69	95.97	194.54	217.41		3,829.60
第十一年	3,554.21	98.85	200.38	217.41		4,070.84
第十二年	4,026.71	109.08	206.39	230.20		4,572.38

年度	产业园物业出租收入	停车费收入	充电桩服务费收入	污水处理费收入	土地出让费收入	合计
第十三年	4,308.58	112.36	251.23	230.20		4,902.36
第十四年	4,610.18	115.73	258.77	230.20		5,214.87
第十五年	5,206.94	127.15	266.53	254.56		5,855.17
第十六年	5,571.42	130.96	316.76	254.56		6,273.70
第十七年	5,961.42	134.89	326.26	254.56		6,677.13
第十八年	6,378.72	143.32	336.05	254.56		7,112.65
第十九年	6,825.23	147.62	346.13	254.56		7,573.54
第二十年	7,303.00	152.05	356.52	267.29		8,078.85
第二十一年	7,814.21	156.61	367.22	267.29		8,605.32
第二十二年	8,361.20	161.31	378.23	267.29		9,168.03
第二十三年	8,946.49	166.15	389.58	267.29		9,769.50
第二十四年	9,572.74	171.13	401.27	267.29		10,412.43
第二十五年	10,242.83	176.26	413.30	280.65		11,113.06
第二十六年	10,959.83	181.55	425.70	280.65		11,847.74
第二十七年	11,727.02	187.00	438.47	280.65		12,633.15
第二十八年	12,547.91	192.61	451.63	280.65		13,472.80
第二十九年	13,426.27	198.39	465.18	280.65		14,370.48
第三十年	14,366.11	204.34	479.13	294.69		15,344.26
合计	177,894.44	3,560.32	7,968.31	6,394.83	5,292.88	201,110.78

2. 成本预测

根据广州高新工程顾问有限公司于2026年6月编制的阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括人员成本、维护费用、管理及其他费用和燃料动力费。

（1）人员成本

本项目建成后，拟定职工人员22人，参照2024年阳江市城镇非私营单位就业人员平均公司公告，年平均工资约为10.37万元，以后年度工资标准按照每年3%考虑增长。

（2）维护费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资〔2006〕1325

号)，项目运营期修理费可按固定资产原值的一定比例估算，工业项目通常取0.5%~3.0%，市政基础设施项目可取下限0.5%~1.0%。本项目为产业园区配套基础设施，建（构）筑物和设备设施维修内容相对常规，参照下限0.5%计取。参考阳江市江城银岭科技产业园基础设施建设项目，运营期年维修费按固定资产原值0.5%计提。

（3）管理及其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及相关行业财务基准参数，管理及其他费用（含办公费、差旅费、车辆使用费、绿化维护费、保安保洁费等间接费用）可按营业收入的1%~3%估算。产业园区类项目运营管理内容相对常规，取1.5%处于合理区间中位。参考阳春产业转移工业园标准厂房二期项目，运营管理费按项目收入1.5%计提。

（4）燃料动力费

根据测算，项目年使用电量约为80万kW·h，电价参照南方电网《阳江市电价价目表》中居民生活用电电价，项目取0.63元/kW·h，根据测算，项目年使用水量为2万吨，水价参照阳春市发展和改革局下发的《关于调整市自来水公司自来水价格的批复》中规定的水价，非居民用水1.55元/吨。

相关税费

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率；

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税税率为6%、9%、13%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率；

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税7%缴纳，教育费附

加按增值稅的 3%繳納，地方教育附加按增值稅的 2%繳納，房產稅按出租收入的 12%，印花稅按出租收入的 1%繳納。

成本測算明細表

金額單位：人民幣萬元

年度	人員成本	維護費用	管理及其他費用	燃料動力費	稅費	合計
第一年						0.00
第二年						0.00
第三年						0.00
第四年						0.00
第五年	228.14	348.61	36.20	53.50	252.85	919.31
第六年	228.14	348.61	42.07	53.50	288.59	960.91
第七年	228.14	348.61	44.68	53.50	308.79	983.72
第八年	228.14	348.61	47.46	53.50	330.41	1,008.12
第九年	228.14	348.61	37.95	53.50	380.92	1,049.12
第十年	234.98	348.61	57.44	53.50	401.92	1,096.46
第十一年	234.98	348.61	61.06	53.50	430.06	1,128.22
第十二年	234.98	348.61	68.59	53.50	487.23	1,192.91
第十三年	234.98	348.61	73.54	53.50	521.34	1,231.97
第十四年	234.98	348.61	78.22	53.50	557.83	1,273.15
第十五年	242.03	348.61	87.83	53.50	630.04	1,362.01
第十六年	242.03	348.61	94.11	53.50	674.14	1,412.39
第十七年	242.03	348.61	100.16	53.50	721.33	1,465.63
第十八年	242.03	348.61	106.69	53.50	771.83	1,522.66
第十九年	242.03	348.61	113.60	53.50	1,305.76	2,063.51
第二十年	249.29	348.61	121.18	53.50	1,635.97	2,408.55
第二十一年	249.29	348.61	129.08	53.50	1,746.90	2,527.39
第二十二年	249.29	348.61	137.52	53.50	1,865.53	2,654.45
第二十三年	249.29	348.61	146.54	53.50	1,992.38	2,790.33
第二十四年	249.29	348.61	156.19	53.50	2,128.03	2,935.62
第二十五年	256.77	348.61	166.70	53.50	2,273.96	3,099.54
第二十六年	256.77	348.61	177.72	53.50	2,429.10	3,265.70
第二十七年	256.77	348.61	189.50	53.50	2,595.04	3,443.42
第二十八年	256.77	348.61	202.09	53.50	2,772.48	3,633.46
第二十九年	256.77	348.61	215.56	53.50	2,962.27	3,836.71
第三十年	264.48	348.61	230.16	53.50	3,166.15	4,062.90
合計	6,320.61	9,063.86	2,921.83	1,391.00	33,630.86	53,328.16

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目在债券存续期内的项目营运净收益为147,782.62万元。

金额单位：人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00
第五年	2,413.62	919.31	1,494.31
第六年	2,804.75	960.91	1,843.84
第七年	2,978.45	983.72	1,994.73
第八年	3,164.04	1,008.12	2,155.92
第九年	8,852.02	1,049.12	7,802.90
第十年	3,829.60	1,096.46	2,733.14
第十一年	4,070.84	1,128.22	2,942.63
第十二年	4,572.38	1,192.91	3,379.47
第十三年	4,902.36	1,231.97	3,670.39
第十四年	5,214.87	1,273.15	3,941.72
第十五年	5,855.17	1,362.01	4,493.16
第十六年	6,273.70	1,412.39	4,861.31
第十七年	6,677.13	1,465.63	5,211.50
第十八年	7,112.65	1,522.66	5,589.99
第十九年	7,573.54	2,063.51	5,510.04
第二十年	8,078.85	2,408.55	5,670.30
第二十一年	8,605.32	2,527.39	6,077.94
第二十二年	9,168.03	2,654.45	6,513.58
第二十三年	9,769.50	2,790.33	6,979.17
第二十四年	10,412.43	2,935.62	7,476.80
第二十五年	11,113.06	3,099.54	8,013.52
第二十六年	11,847.74	3,265.70	8,582.04
第二十七年	12,633.15	3,443.42	9,189.73
第二十八年	13,472.80	3,633.46	9,839.34

年度	项目运营收入	项目运营成本及税费支出	项目净收益
第二十九年	14,370.48	3,836.71	10,533.77
第三十年	15,344.26	4,062.90	11,281.36
合计	201,110.78	53,328.16	147,782.62

4. 项目现金流测算表

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	项目运营成本及税费支出		
第一年	0.00	1,398.07	0.00	-1,398.07	-1,398.07
第二年	0.00	1,398.07	0.00	-1,398.07	-2,796.14
第三年	0.00	1,398.07	0.00	-1,398.07	-4,194.21
第四年	0.00	1,398.07	0.00	-1,398.07	-5,592.28
第五年	2,413.62	1,398.07	919.31	96.24	-5,496.04
第六年	2,804.75	1,398.07	960.91	445.77	-5,050.26
第七年	2,978.45	1,398.07	983.72	596.66	-4,453.60
第八年	3,164.04	1,398.07	1,008.12	757.85	-3,695.75
第九年	8,852.02	1,398.07	1,049.12	6,404.83	2,709.08
第十年	3,829.60	1,398.07	1,096.46	1,335.07	4,044.15
第十一年	4,070.84	1,398.07	1,128.22	1,544.56	5,588.71
第十二年	4,572.38	1,398.07	1,192.91	1,981.40	7,570.11
第十三年	4,902.36	1,398.07	1,231.97	2,272.32	9,842.43
第十四年	5,214.87	1,398.07	1,273.15	2,543.65	12,386.08
第十五年	5,855.17	2,298.07	1,362.01	2,195.09	14,581.18
第十六年	6,273.70	1,375.48	1,412.39	3,485.83	18,067.01
第十七年	6,677.13	1,375.48	1,465.63	3,836.02	21,903.03
第十八年	7,112.65	1,375.48	1,522.66	4,214.51	26,117.54
第十九年	7,573.54	1,375.48	2,063.51	4,134.56	30,252.10
第二十年	8,078.85	1,375.48	2,408.55	4,294.82	34,546.92
第二十一年	8,605.32	1,375.48	2,527.39	4,702.46	39,249.37
第二十二年	9,168.03	1,375.48	2,654.45	5,138.10	44,387.47
第二十三年	9,769.50	1,375.48	2,790.33	5,603.69	49,991.17
第二十四年	10,412.43	1,375.48	2,935.62	6,101.32	56,092.49
第二十五年	11,113.06	1,375.48	3,099.54	6,638.04	62,730.53
第二十六年	11,847.74	1,375.48	3,265.70	7,206.56	69,937.08
第二十七年	12,633.15	1,375.48	3,443.42	7,814.25	77,751.33
第二十八年	13,472.80	1,375.48	3,633.46	8,463.86	86,215.20
第二十九年	14,370.48	1,375.48	3,836.71	9,158.29	95,373.49
第三十年	15,344.26	56,175.48	4,062.90	-44,894.12	50,479.37

合计	201,110.78	97,303.25	53,328.16	50,479.37	50,479.37
----	------------	-----------	-----------	-----------	-----------

(四) 预期项目自身收益形成的政府性基金收入或专项收入偿还融资本金和利息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	0.00	0.00	0.00		
第一年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第二年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第三年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第四年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第五年		1,398.07	1,398.07	1,494.31	
第六年		1,398.07	1,398.07	1,843.84	
第七年		1,398.07	1,398.07	1,994.73	
第八年		1,398.07	1,398.07	2,155.92	
第九年		1,398.07	1,398.07	7,802.90	
第十年		1,398.07	1,398.07	2,733.14	
第十一年		1,398.07	1,398.07	2,942.63	
第十二年		1,398.07	1,398.07	3,379.47	
第十三年		1,398.07	1,398.07	3,670.39	
第十四年		1,398.07	1,398.07	3,941.72	
第十五年	900.00	1,398.07	2,298.07	4,493.16	
第十六年		1,375.48	1,375.48	4,861.31	
第十七年		1,375.48	1,375.48	5,211.50	
第十八年		1,375.48	1,375.48	5,589.99	
第十九年		1,375.48	1,375.48	5,510.04	
第二十年		1,375.48	1,375.48	5,670.30	
第二十一年		1,375.48	1,375.48	6,077.94	
第二十二年		1,375.48	1,375.48	6,513.58	
第二十三年		1,375.48	1,375.48	6,979.17	
第二十四年		1,375.48	1,375.48	7,476.80	
第二十五年		1,375.48	1,375.48	8,013.52	
第二十六年		1,375.48	1,375.48	8,582.04	
第二十七年		1,375.48	1,375.48	9,189.73	
第二十八年		1,375.48	1,375.48	9,839.34	
第二十九年		1,375.48	1,375.48	10,533.77	
第三十年	54,800.00	1,375.48	56,175.48	11,281.36	
合计	55,700.00	41,603.25	97,303.25	147,782.62	
本息覆盖倍数	1.52				

(五) 风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来项目自身收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对项目自身收益向下波动进行敏感性分析。

按项目自身收益的 90% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	0.00	0.00	0.00		
第一年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第二年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第三年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第四年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第五年		1,398.07	1,398.07	1,344.88	
第六年		1,398.07	1,398.07	1,659.46	
第七年		1,398.07	1,398.07	1,795.26	
第八年		1,398.07	1,398.07	1,940.33	
第九年		1,398.07	1,398.07	7,022.61	
第十年		1,398.07	1,398.07	2,459.83	
第十一年		1,398.07	1,398.07	2,648.36	
第十二年		1,398.07	1,398.07	3,041.52	
第十三年		1,398.07	1,398.07	3,303.36	
第十四年		1,398.07	1,398.07	3,547.55	
第十五年	900.00	1,398.07	2,298.07	4,043.85	
第十六年		1,375.48	1,375.48	4,375.18	
第十七年		1,375.48	1,375.48	4,690.35	
第十八年		1,375.48	1,375.48	5,030.99	
第十九年		1,375.48	1,375.48	4,959.03	
第二十年		1,375.48	1,375.48	5,103.27	
第二十一年		1,375.48	1,375.48	5,470.14	
第二十二年		1,375.48	1,375.48	5,862.22	
第二十三年		1,375.48	1,375.48	6,281.26	
第二十四年		1,375.48	1,375.48	6,729.12	
第二十五年		1,375.48	1,375.48	7,212.16	
第二十六年		1,375.48	1,375.48	7,723.83	
第二十七年		1,375.48	1,375.48	8,270.76	
第二十八年		1,375.48	1,375.48	8,855.41	
第二十九年		1,375.48	1,375.48	9,480.39	
第三十年	54,800.00	1,375.48	56,175.48	10,153.22	
合计	55,700.00	41,603.25	97,303.25	133,004.35	
本息覆盖倍数	1.37				

按项目自身收益的 80% 计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	0.00	0.00	0.00		
第一年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第二年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第三年		1,398.07	1,398.07	0.00	

第四年		1,398.07	1,398.07	0.00	
第五年		1,398.07	1,398.07	1,195.45	
第六年		1,398.07	1,398.07	1,475.07	
第七年		1,398.07	1,398.07	1,595.79	
第八年		1,398.07	1,398.07	1,724.74	
第九年		1,398.07	1,398.07	6,242.32	
第十年		1,398.07	1,398.07	2,186.51	
第十一年		1,398.07	1,398.07	2,354.10	
第十二年		1,398.07	1,398.07	2,703.57	
第十三年		1,398.07	1,398.07	2,936.32	
第十四年		1,398.07	1,398.07	3,153.38	
第十五年	900.00	1,398.07	2,298.07	3,594.53	
第十六年		1,375.48	1,375.48	3,889.05	
第十七年		1,375.48	1,375.48	4,169.20	
第十八年		1,375.48	1,375.48	4,471.99	
第十九年		1,375.48	1,375.48	4,408.03	
第二十年		1,375.48	1,375.48	4,536.24	
第二十一年		1,375.48	1,375.48	4,862.35	
第二十二年		1,375.48	1,375.48	5,210.86	
第二十三年		1,375.48	1,375.48	5,583.34	
第二十四年		1,375.48	1,375.48	5,981.44	
第二十五年		1,375.48	1,375.48	6,410.81	
第二十六年		1,375.48	1,375.48	6,865.63	
第二十七年		1,375.48	1,375.48	7,351.78	
第二十八年		1,375.48	1,375.48	7,871.47	
第二十九年		1,375.48	1,375.48	8,427.02	
第三十年	54,800.00	1,375.48	56,175.48	9,025.09	
合计	55,700.00	41,603.25	97,303.25	118,226.09	
本息覆盖倍数			1.22		

经测算：按项目自身收益的90%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.37；按项目自身收益的80%计算的情况下，本息覆盖倍数为1.22。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的阳江承接产业有序转移主平台（广东阳春）先进智能制造钢材产业园配套基础设施建设项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，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。

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

(1) 主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

(2) 风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

(二) 财务风险及控制措施

(1) 风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

(三) 管理风险及控制措施

(1) 风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

(2) 风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

(四) 政策风险及控制措施

(1) 风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《国务

院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、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》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

五、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行 2026 年广东省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

(以下无正文)

深圳成长会计师事务所

(普通合伙)



中国•深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



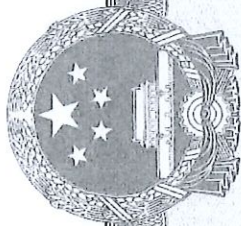
2026年9月14日

附件：

免责声明

本报告中的评估结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的评论将仅基于下列事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、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；
- 3、在此报告出具时有关法律、法规及政策文件可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们未对本报告出具日之后的任何事项做考虑。在报告出具之日后有关法律、法规及政策文件的任何变更可能会影响报告中评论的有效性；
- 4、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）。
- 5、我们不对预测数据能否实现承担保证责任。



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA5FEJFM3R



(副本)

名称 深圳成长会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 师英周

成立日期 2018年12月19日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙城大道89号西门正中时代大厦A栋1706

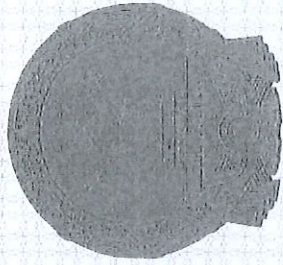
重要提示

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。
3. 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

2025年03月10日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳成长会计师事务所（普通合伙
）
首席合伙人：师英周
主任会计师：
经营场所：深圳市龙岗区龙城街道尚景社区龙
城大道89号西门正中时代大厦A栋1
706
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470308
批准执业文号：深财会（2019）125号
批准执业日期：2019年12月9日

证书序号：0021904

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

2025年4月14日

中华人民共和国财政部制

