广东德赞会计师事务所（普通合伙）
Guangdong Dezan Certified Public Accountants (General Partnership)

龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目收益与融资自求平衡财务评价报告

报告文号：广德赞专审字〔2026〕189号

报告日期：2026年6月23日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤26TFQW69Q6

关于龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目收益与融资自求平衡的财务评价报告

报告文号：广德赞专审字〔2026〕89号

河源市财政局：

我们接受河源市财政局委托，对龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。龙川县城市管理和综合执法局对龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目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。

本期债券募集资金计划用于龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目，已通过广东卓献律师事务所合法性审核。

编制财务评价报告的目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况，在编制评价报告时运用了一整套假设，包括关于未来事项和龙川县城市管理和综合执法局管理层推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况的合理性、有效性的评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经审核，我们认为，除本报告“五、保留事项”所述收入存在重大不利因素外（详见“五保留事项”，报告使用者应慎重考虑该事项可能产生的影响），龙川县城市管理和综合执法局对龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目在预测事项未发生重大变化的情况下，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人申请专项债券之目的使用，不得用作其

他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

广东德赞会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

广东·河源　　二〇二六年六月二十三日

评价说明

一、评价内容

2017年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预[2017]89号、财预[2018]16号，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映未来政府性基金收入、国有土地使用权出让收入或自身经营产生的现金流入，且现金流入应当能够覆盖专项债券还本付息的规模。

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，对龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价：

（一）实施单位

龙川县城市管理和综合执法局

（二）项目概况

1.建设地点

位于龙川县幸福新城。

2.主要建设内容及规模

本项目主要建设幸福新城路网中主干路、次干路及支路，共计13条道路：客家大道、振兴大道、幸福大道、幸福路（越王东路）、深圳大道（北段）、深圳大道（南段）、次纬三路、环福东路及南路、福园东路、支纬七路、支纬八路、龙新路（北段）、龙新路（南段）。其中主干路4条：客家大道、振兴大道、幸福大道、幸福路（越王东路），次干路4条：深圳大道（北段）、深圳大道（南段）、次纬三路、环福东路及南路，支路5条：福园东路、支纬七路、支纬八路、龙新路（北段）、龙新路（南段）。道路路线总长约20.51公里，其中客家大道、振兴大道、幸福大道、幸福路（越王东路）总宽60米，

双向10车道；深圳大道（北段）、深圳大道（南段）总宽50m，双向6车道；次纬三路总宽30米，双向4车道；环湖东路、南路总宽36m，双向6车道；福园东路、支纬七路、支纬八路总宽18m，双向2车道；龙新路（北段）、龙新路（南段）总宽20m，双向2车道。主干道主路设计速度60km/h，辅路40km/h；次干道设计速度40km/h；支路设计速度30km/h。

3.项目实施情况

本项目的幸福大道已完成二层沥青路面，综合管网工程已完成铺设，截至目前幸福大道完成90%进度，基本实现全线通车。越王东路（幸福路）东段已铺设二层沥青路面，东段综合管网工程已完成铺设，基本实现通车。福新城涉铁（梅龙高铁）道路工程已经完成20%进度，其中平行梅龙高铁的环福南路东段已完成二层沥青路面和综合管网工程等的铺设，西段经过新城规划调整完成及公安局临时大门及临时道路已完成建设并具备通车条件。本项目已于2021年3月动工，预计2028年12月竣工。

（三）项目总投资

项目总投资为173,997.75万元，其中：建筑安装工程费用为133,161.83万元，工程建设其它费用30,502.34万元（其中征地拆迁安置费16,000万元），预备费为10,333.58万元。详见下表：

表1：项目总投资估算表

序号	项目及费用名称	费用（万元）
一	固定资产投资	173,997.75
1.1	第一部分工程费用	133,161.83
1.2	第二部分：工程建设其它费用	30,502.34
1.3	预备费	10,333.58
二	建设项目总投资	173,997.75

（四）项目资金安排

本项目总投资173,997.75万元，本项目计划发行专项债券资金100,000.00万元，占项目总投资的57.47%。2021年已发行专项债券资金20,000.00万元；2022年已发行专项债券资金10,000.00万元,2024年拟发行专项债券资金10,000.00万元；2025年计划发行专项债券5,000.00万元；2026年计划发行专项债券资金55,000.00万元。项目资本金73,997.75万元，占项目总投资的42.53%,由地方财政部门根据项目建设

进度计划统筹安排。

表 2：项目债券发行计划表

金额单位：人民币万元

序号	已发行债券	2026 年申请发行债券	发行期限	计划后续发行债券	合计
1	45,000.00	55,000.00	20	-	100,000.00

1、2021 年已发行专项债券资金 20,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券年利率分别为 3.45%、3.63%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付，应还本付息总额 34,100.00 万元；2022 年已发行专项债券资金 10,000.00 万元，债券年利率为 2.92%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付，应还本付息总额 12,920.00 万元。情况如下：

表 3：2021 年广东省政府专项债券（六十六期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第二年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第三年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第四年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第五年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第六年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第七年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第八年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第九年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十一年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十二年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十三年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十四年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十五年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十六年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00

第十七年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十八年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第十九年	8,850.00	-	8,850.00	3.45%	305.00	305.00
第二十年	8,850.00	8,850.00	-	3.45%	305.00	9,155.00
合计	-	8,850.00	-	-	6,100.00	14,950.00

表 4：2021 年广东省政府专项债券（七十五期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第二年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第三年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第四年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第五年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第六年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第七年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第八年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第九年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十一年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十二年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十三年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十四年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十五年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十六年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十七年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十八年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第十九年	8,800.00	-	8,800.00	3.63%	319.00	319.00
第二十年	8,800.00	8,800.00	-	3.63%	319.00	9,119.00
合计	-	8,800.00	-	-	6,380.00	15,180.00

表 5：2021 年广东省政府专项债券（八十五期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第二年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第三年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第四年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第五年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第六年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第七年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第八年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第九年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十一年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十二年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十三年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十四年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十五年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十六年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十七年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十八年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第十九年	2,350.00	-	2,350.00	3.45%	81.00	81.00
第二十年	2,350.00	2,350.00	-	3.45%	81.00	2,431.00
合计	-	2,350.00	-	-	1,620.00	3,970.00

表 6：2022 年广东省政府专项债券（十九期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第二年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第三年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00

第四年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第五年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第六年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第七年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第八年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第九年	10,000.00	-	10,000.00	2.92%	292.00	292.00
第十年	10,000.00	10,000.00	-	2.92%	292.00	10,292.00
合计	-	10,000.00	-	-	2,920.00	12,920.00

2、2024年已发行专项债券资金10,000.00万元，债券年利率分别为为2.45%、2.42%、2.33%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付，应还本付息总额12,426.00万元。情况如下：

表7：2024年广东省政府专项债券（二十三期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第二年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第三年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第四年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第五年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第六年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第七年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第八年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第九年	5,000.00	-	5,000.00	2.45%	122.50	122.50
第十年	5,000.00	5,000.00	-	2.45%	122.50	5,122.50
合计	-	5,000.00	-	-	1,225.00	6,225.00

表8：2024年广东省政府专项债券（三十五期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80

第二年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第三年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第四年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第五年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第六年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第七年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第八年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第九年	4,000.00	-	4,000.00	2.42%	96.80	96.80
第十年	4,000.00	4,000.00	-	2.42%	96.80	4,096.80
合计	-	4,000.00	-	-	968.00	4,968.00

表 9：2024 年广东省政府专项债券（四十六期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第二年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第三年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第四年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第五年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第六年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第七年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第八年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第九年	1,000.00	-	1,000.00	2.33%	23.30	23.30
第十年	1,000.00	1,000.00	-	2.33%	23.30	1,023.30
合计	-	1,000.00	-	-	233.00	1,233.00

3、2025 年已发行专项债券资金 5,000.00 万元，债券年利率为 1.70%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付，应还本付息总额 5,850.00 万元。情况如下：

表 10：2025 年广东省政府专项债券（三期）

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	5,000.00	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第二年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第三年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第四年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第五年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第六年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第七年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第八年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第九年	5,000.0	-	5,000.0	1.70%	85.00	85.00
第十年	5,000.0	5,000.0	-	1.70%	85.00	5,850.00
合计	-	5,000.0	-	-	850.00	5,850.00

4、本年发行专项债券资金55,000.00万元，债券期限为20年。假设债券年利率为3.60%，每半年支付一次利息，本金到期一次性支付。本次发行专项债券，在债券存续期间，本次应还本付息合计94,600.00万元，情况如下：

表11： 本年发行专项债券后还本付息明细表

金额单位：人民币万元

项目计算期	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资年利率	应付利息	还本付息合计
第一年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第二年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第三年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第四年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第五年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第六年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第七年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第八年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第九年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00

第十年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十一年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十二年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十三年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十四年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十五年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十六年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十七年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十八年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第十九年	55,000.00	-	55,000.00	3.60%	1,980.00	1,980.00
第二十年	55,000.00	55,000.00	-	3.60%	1,980.00	56,980.00
合计	-	55,000.00	-	-	39,600.00	94,600.00

二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的收入主要包括：括广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入。

（一）数据预测的前提假设及评价

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

1.预测数据按照谨慎原则（少估收益多估成本）进行预测，即预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2.国家及地区现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.发行人预测的各项收入能够顺利执行；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不

利影响；

7.项目收入和支出预测数据均以收付实现为基础。

根据我们对支持上述假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）项目收益及现金流入预测

1.项目收入测算

（1）广告牌租赁收入测算

根据《龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设可行性研究报告》，本项目共设立60.00个路口广告牌，同时本项目有70.00个公交站。据市场调查，路口广告牌价格区间约为5万-20万，参考粤赣高速河源城南出口附近T型立柱双面广告牌发布项目招标价格15万元/年，本项目路口广告牌出租单价预估每个15万元/年。

据市场调查，公交站广告牌价格区间约为3万-6万，公交站广告牌出租单价为5.00万元/年/个。

2022年至2041年的出租单价参考河源市近三年GDP增速（5.1%、6.3%、5.5%），其平均值为5.63%，故未来年度租赁单价按每年递增5.63%（三年均值）的增长率进行预测。项目预计2029年开始运营，广告牌出租率在运管期第前三年为80.00%，第四年及以后年度为90%。

（2）停车位收入测算

本项目为满足停车需求，设置4000.00个路边停车位。参照政府定价的临时停车收费标准（如前30分钟免费、首小时3元、后续每小时1元、夜间5元/次），若车主每日停放12小时、每月22个工作日，仅工作日临停费用即达308元/月。根据《河源市机动车停放服务收费管理办法》，路内泊位执行政府定价，其定价逻辑需兼顾公共资源合理收益与市民承受力。相较于市场调节价下商业停车场（月租普遍400-600元）及住宅车位（月租200-450元），本项目停车位出租单价按400元/泊/月预估。按照每两年递增5.63%增长率进行预测未来年度收费单价。项目预计2029年开始运营，出租率在运管期第前三年为80.00%，第四年及以后年度为90%。

（3）通信管线资源租赁收入

本项目通信管线资源租赁长度为192,097.00m。据市场调查，保山市通信管线收费9.6万元/年/公里，本项目通信管线资源预估出租单价9元/米/月。按照每两年递增5.63%增长率进行预测未来年度收费单价。

（4）智慧路灯节能及基站服务收入测算

本项目约安装智慧路灯2811根。据市场调查，智慧路灯收入包括节能收入及基站服务收入等，2025-2026/年主流预估区间：5000元至33000/元/年/根较保守模型（如仅含基础照明+简单广告）：约5000元/年，中等集成（含照明、广告、环境监测、WiFi 等）：约/6000-20000元/年，高度集成（含5G微站、充电桩、AI监控、数据服务等）：可达33000/元/年。本项目每杆路灯年收益按6000元预估，按照每两年递增5.63%增长率进行预测未来年度收费单价。

（5）充电桩场地出租收入测算

本项目设计充电桩预留场地20处，每处30个充电桩。测算假设设置为单台120kW直流快充桩，在日均充电4小时、服务费0.4元/度的中等利用率场景下，年毛收入可达8.7万元，出租收益预估在3-5万元区间，本项目单桩场地出租收益4万元/年，按照每年递增5.63%增长率进行预测未来年度收费单价。

（6）污水处理收入

本项目平均日处理污水量为1.73万m^3/天。龙川县的污水处理费收费标准如下：居民生活用水0.85元/m^3，非居民生活用水及特种用水1.20元/m^3，本项目污水处理费综合取费按单价1元/m^3。按照每两年递增5.63%增长率进行预测未来年度收费单价。

项目预计2029年开始运营，出租率在运管期前三年为80.00%，第四年及以后年度为90%。

综上，本项目的广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入总计为222,804.00万元，详细如下表所示：

表12：项目收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	广告牌出租收入	1,000.00	1,056.00	1,115.00	1,325.00	1,400.00
1.1	路口广告牌出租收入	720.00	760.00	803.00	954.00	1,008.00
1.1.1	单价（万元/年/个）	15.00	15.84	16.73	17.67	18.66
1.1.2	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
1.1.3	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%
1.2	公交站广告牌出租收入	280.00	296.00	312.00	371.00	392.00
1.2.1	单价（万元/年/个）	5.00	5.28	5.58	5.89	6.22
1.2.2	数量（个）	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
1.2.3	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%
二	停车位收入	1,536.00	1,536.00	1,622.00	1,825.00	1,927.00
2.1	单价（元/泊/月）	400.00	400.00	422.40	422.40	446.05
2.2	数量（个）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.3	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%
三	通信管线资源租赁收入	2,075.00	2,075.00	2,192.00	2,192.00	2,317.00
3.1	单价（元/米/月）	9.00	9.00	9.51	9.51	10.05
3.2	数量	192,097.00	192,097.00	192,097.00	192,097.00	192,097.00
四	智慧路灯节能及基站服务收入	1,687.00	1,687.00	1,782.00	1,782.00	1,882.00
4.1	单价（元/根/年）	6,000.00	6,000.00	6,337.80	6,337.80	6,694.62
4.2	数量（根）	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
五	充电桩场地出租收入	2,400.00	2,535.00	2,678.00	2,829.00	2,988.00
5.1	单价（元/桩/年）	40,000.00	42,252.00	44,630.79	47,143.50	49,797.68
5.2	数量（桩）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
六	污水处理收入	505.00	505.00	535.00	602.00	637.00
6.1	处理规模（万 m^3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
6.2	单价（元/m^3）	1.00	1.00	1.06	1.06	1.12
6.3	处理率	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%
合计		9,203.00	9,394.00	9,924.00	10,555.00	11,151.00

序号	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	广告牌出租收入	1,478.00	1,561.00	1,649.00	1,742.00	1,840.00
1.1	路口广告牌出租	1,064.00	1,124.00	1,187.00	1,254.00	1,325.00

	收入					
1.1.1	单价（万元/年/个）	19.71	20.82	21.99	23.23	24.54
1.1.2	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
1.1.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	**公交站广告牌出租收入**	414.00	437.00	462.00	488.00	515.00
1.2.1	单价（万元/年/个）	6.57	6.94	7.33	7.74	8.18
1.2.2	数量（个）	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
1.2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	**停车位收入**	1,927.00	2,035.00	2,035.00	2,149.00	2,149.00
2.1	单价（元/泊/月）	446.05	471.03	471.03	497.41	497.41
2.2	数量（个）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
三	**通信管线资源租赁收入**	2,317.00	2,448.00	2,448.00	2,586.00	2,586.00
3.1	单价（元/米/月）	10.05	10.62	10.62	11.22	11.22
3.2	数量	192,097.00	192,097.00	192,097.00	192,097.00	192,097.00
四	**智慧路灯节能及基站服务收入**	1,882.00	1,988.00	1,988.00	2,100.00	2,100.00
4.1	单价（元/根/年）	6,694.62	7,071.53	7,071.53	7,469.66	7,469.66
4.2	数量（根）	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
五	**充电桩场地出租收入**	3,156.00	3,334.00	3,521.00	3,720.00	3,929.00
5.1	单价（元/桩/年）	52,601.29	55,562.74	58,690.92	61,995.22	65,485.55
5.2	数量（桩）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
六	**污水处理收入**	637.00	671.00	671.00	710.00	710.00
6.1	处理规模（万 m^3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
6.2	单价（元/m^3）	1.12	1.18	1.18	1.25	1.25
6.3	处理率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计		11,397.00	12,037.00	12,312.00	13,007.00	13,314.00

序号	年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	**广告牌出租收入**	1,944.00	2,054.00	2,169.00	2,291.00
1.1	**路口广告牌出租收入**	1,400.00	1,479.00	1,562.00	1,650.00
1.1.1	单价（万元/年/个）	25.92	27.38	28.92	30.55
1.1.2	数量（个）	60.00	60.00	60.00	60.00

1.1.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.2	**公交站广告牌出租收入**	544.00	575.00	607.00	641.00
1.2.1	单价（万元/年/个）	8.64	9.13	9.64	10.18
1.2.2	数量（个）	70.00	70.00	70.00	70.00
1.2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	**停车位收入**	2,269.00	2,269.00	2,396.00	2,396.00
2.1	单价（元/泊/月）	525.26	525.26	554.67	554.67
2.2	数量（个）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
三	**通信管线资源租赁收入**	2,732.00	2,732.00	2,886.00	2,886.00
3.1	单价（元/米/月）	11.85	11.85	12.52	12.52
3.2	数量	192,097.00	192,097.00	192,097.00	192,097.00
四	**智慧路灯节能及基站服务收入**	2,218.00	2,218.00	2,343.00	2,343.00
4.1	单价（元/根/年）	7,890.20	7,890.20	8,334.42	8,334.42
4.2	数量（根）	2,811.00	2,811.00	2,811.00	2,811.00
五	**充电桩场地出租收入**	4,150.00	4,384.00	4,631.00	4,892.00
5.1	单价（元/桩/年）	69,172.39	73,066.80	77,180.46	81,525.72
5.2	数量（桩）	600.00	600.00	600.00	600.00
六	**污水处理收入**	750.00	750.00	790.00	790.00
6.1	处理规模（万 m^3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73
6.2	单价（元/m^3）	1.32	1.32	1.39	1.39
6.3	处理率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计		14,063.00	14,407.00	15,215.00	15,598.00

序号	年份	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一	**广告牌出租收入**	2,420.00	2,557.00	2,701.00	30,302.00
1.1	**路口广告牌出租收入**	1,743.00	1,841.00	1,945.00	21,819.00
1.1.1	单价（万元/年/个）	32.27	34.09	36.01	
1.1.2	数量（个）	60.00	60.00	60.00	
1.1.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	
1.2	**公交站广告牌出租收入**	677.00	716.00	756.00	8,483.00
1.2.1	单价（万元/年/个）	10.75	11.36	12.00	
1.2.2	数量（个）	70.00	70.00	70.00	
1.2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	

二	**停车位收入**	2,530.00	2,530.00	2,672.00	35,803.00
2.1	单价（元/泊/月）	585.73	585.73	618.53	
2.2	数量（个）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
2.3	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	
三	**通信管线资源租赁收入**	3,047.00	3,047.00	3,218.00	43,784.00
3.1	单价（元/米/月）	13.22	13.22	13.96	
3.2	数量	192,097.00	192,097.00	192,097.00	
四	**智慧路灯节能及基站服务收入**	2,475.00	2,475.00	2,614.00	35,564.00
4.1	单价（元/根/年）	8,803.65	8,803.65	9,299.30	
4.2	数量（根）	2,811.00	2,811.00	2,811.00	
五	**充电桩场地出租收入**	5,167.00	5,458.00	5,765.00	65,537.00
5.1	单价（元/桩/年）	86,115.62	90,963.93	96,085.20	
5.2	数量（桩）	600.00	600.00	600.00	
六	**污水处理收入**	835.00	835.00	881.00	11,814.00
6.1	处理规模（万m^3/天）	1.73	1.73	1.73	
6.2	单价（元/m^3）	1.47	1.47	1.55	
6.3	处理率	90.00%	90.00%	90.00%	
合计		16,474.00	16,902.00	17,851.00	222,804.00

2.项目成本

根据可行性研究报告及项目实施方案，项目付现运营成本包括：工资及福利费、道路养护费、办公及其他费用、污水处理运营成本、相关税费等。

（1）工资及福利费

项目运营期定员 10 人，人均工资及福利 5.00 万元/年，根据全国及河源市地区 GDP 增长情况，按谨慎性原则，工资每年按增长率 5.00%进行逐年递增。

（2）道路养护费

道路、给排水、绿化、照明等的维护养护费用，按照总投资的 0.02%计算。

（3）办公及其他费用

办公费用包括养护人员中管理层日常办公设备及易耗品损耗、一线操作人员的工具消耗费等，其他费用指意外处理费等。按工资及福利费和道路养护费之和的 3.00%计。

（4）污水处理运营成本

本项目污水处理厂日处理规模为1.73万m^3/天，据市场调查，污水处理单位运营成本为0.5元/m^3，根据全国及河源市地区GDP增长情况，按谨慎性原则，成本单价每年按增长率5.00%进行逐年递增。

（5）相关税费

①增值税

本项目增值税按经营收入的5%计列。

②附加税费

税金及附加按增值税的10%计。

经测算，本项目在债券存续期内运营总成本20,602.59万元，详细项目成本预测如下表：

表13：项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

序号	年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	运营成本					
1	**员工工资福利费用**	50.00	53.00	55.00	58.00	61.00
	人员	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	单价（万元/人/年）	5.00	5.25	5.51	5.79	6.08
2	**道路养护费**	34.80	34.80	34.80	34.80	34.80
3	**办公及其他费用**	3.00	4.00	4.00	5.00	5.00
4	**污水处理运营成本**	253.00	268.00	278.00	324.00	335.00
	处理规模（万m3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
	单位运营（元/m3）	0.50	0.53	0.55	0.57	0.59
	污水量比率	80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%
二	**相关税费**	506.00	517.00	546.00	581.00	614.00
1	增值税	460.00	470.00	496.00	528.00	558.00
2	税金及附加	46.00	47.00	50.00	53.00	56.00
合计		846.80	876.80	917.80	1,002.80	1,049.80

序号	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	运营成本					
1	**员工工资福利费用**	64.00	67.00	70.00	74.00	78.00
	人员	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	单价（万元/人/年）	6.38	6.70	7.04	7.39	7.76
2	**道路养护费**	34.80	34.80	34.80	34.80	34.80
3	**办公及其他费用**	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00
4	**污水处理运营成本**	347.00	358.00	369.00	381.00	392.00
	处理规模（万m3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
	单位运营（元/m3）	0.61	0.63	0.65	0.67	0.69
	污水量比率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	**相关税费**	627.00	662.00	678.00	715.00	733.00
1	增值税	570.00	602.00	616.00	650.00	666.00
2	税金及附加	57.00	60.00	62.00	65.00	67.00
合计		**1,077.80**	**1,126.80**	**1,156.80**	**1,209.80**	**1,243.80**

序号	年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	运营成本				
1	**员工工资福利费用**	82.00	86.00	90.00	94.00
	人员	10.00	10.00	10.00	10.00
	单价（万元/人/年）	8.15	8.56	8.99	9.44
2	**道路养护费**	34.80	34.80	34.80	34.80
3	**办公及其他费用**	6.00	6.00	6.00	6.00
4	**污水处理运营成本**	403.00	415.00	426.00	438.00
	处理规模（万m3/天）	1.73	1.73	1.73	1.73
	单位运营（元/m3）	0.71	0.73	0.75	0.77
	污水量比率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

二	**相关税费**	773.00	792.00	837.00	858.00
1	增值税	703.00	720.00	761.00	780.00
2	税金及附加	70.00	72.00	76.00	78.00
合计		**1,298.80**	**1,333.80**	**1,393.80**	**1,430.80**

序号	年份	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一	运营成本				
1	**员工工资福利费用**	99.00	104.00	109.00	1,294.00
	人员	10.00	10.00	10.00	
	单价（万元/人/年）	9.91	10.41	10.93	
2	**道路养护费**	34.80	34.80	34.80	597.59
3	**办公及其他费用**	7.00	7.00	7.00	92.00
4	**污水处理运营成本**	449.00	460.00	472.00	6,368.00
	处理规模（万m3/天）	1.73	1.73	1.73	
	单位运营（元/m3）	0.79	0.81	0.83	
	污水量比率	90.00%	90.00%	90.00%	
二	**相关税费**	906.00	930.00	982.00	12,257.00
1	增值税	824.00	845.00	893.00	
2	税金及附加	82.00	85.00	89.00	
合计		**1,495.80**	**1,535.80**	**1,604.80**	**20,602.59**

3.项目损益情况

根据上述预测计算，本项目建设期为 8 年，运营期为 17 年，可实现项目收入共计 222,804.00 万元，扣除成本部分 20,602.59 万元，净收益为 202,201.41 万元。具体测算的情况如下表：

表 14：项目损益测算表

金额单位：人民币万元

序号	年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目收入	9,203.00	9,394.00	9,924.00	10,555.00	11,151.00	11,397.00
2	项目成本	846.80	876.80	917.80	1,002.80	1,049.80	1,077.80

3	项目收益	8,356.20	8,517.20	9,006.20	9,552.20	10,101.20	10,319.20

序号	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	项目收入	12,037.00	12,312.00	13,007.00	13,314.00	14,063.00	14,407.00
2	项目成本	1,126.80	1,156.80	1,209.80	1,243.80	1,298.80	1,333.80
3	项目收益	10,910.20	11,155.20	11,797.20	12,070.20	12,764.20	13,073.20

序号	年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	项目收入	15,215.00	15,598.00	16,474.00	16,902.00	17,851.00	222,804.00
2	项目成本	1,393.80	1,430.80	1,495.80	1,535.80	1,604.80	20,602.59
3	项目收益	13,821.20	14,167.20	14,978.20	15,366.20	16,246.20	202,201.41

三、项目融资平衡情况

（一）本年项目债券融资还本付息保障系数

债券融资项目收益为包括广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入。

根据前述对项目未来数据的合理预测，本项目产生可用于还本付息金额的净现金流 202,201.41 万元，能够覆盖债券本息金额 94,600.00 万元，债务本息偿付保障倍数 2.14 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表 15：还本付息保障倍数测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	1,980.00	1,980.00	
2	第二年	-	1,980.00	1,980.00	
3	第三年	-	1,980.00	1,980.00	

4	第四年	-	1,980.00	1,980.00	202,201.41
5	第五年	-	1,980.00	1,980.00	
6	第六年	-	1,980.00	1,980.00	
7	第七年	-	1,980.00	1,980.00	
8	第八年	-	1,980.00	1,980.00	
9	第九年	-	1,980.00	1,980.00	
10	第十年	-	1,980.00	1,980.00	
11	第十一年	-	1,980.00	1,980.00	
12	第十二年	-	1,980.00	1,980.00	
13	第十三年	-	1,980.00	1,980.00	
14	第十四年	-	1,980.00	1,980.00	
15	第十五年	-	1,980.00	1,980.00	
16	第十六年	-	1,980.00	1,980.00	
17	第十七年	-	1,980.00	1,980.00	
18	第十八年	-	1,980.00	1,980.00	
19	第十九年	-	1,980.00	1,980.00	
20	第二十年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	
合计		55,000.00	21,384.00	94,600.00	
本息覆盖倍数				2.14	

（二）项目全周期债券融资还本付息保障系数

根据前述对项目未来数据的合理预测，在计划发债债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 202,201.41 万元，能够覆盖债券本息金额 159,896.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.26 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

表 16：还本付息保障倍数测算表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	705.84	705.84	
2	第二年	-	997.84	997.84	

3	第三年	-	997.84	997.84	
4	第四年	-	1,240.44	1,240.44	
5	第五年	-	1,325.44	1,325.44	
6	第六年	-	3,305.44	3,305.44	
7	第七年	-	3,305.44	3,305.44	
8	第八年	-	3,305.44	3,305.44	
9	第九年	-	3,305.44	3,305.44	
10	第十年	-	3,305.44	3,305.44	
11	第十一年	10,000.00	3,305.44	13,305.44	
12	第十二年	-	3,013.44	3,013.44	202,201.41
13	第十三年	10,000.00	3,013.44	13,013.44	
14	第十四年	5,000.00	2,770.84	7,754.04	
15	第十五年	-	2,685.84	2,685.84	
16	第十六年	-	2,685.84	2,685.84	
17	第十七年	-	2,685.84	2,685.84	
18	第十八年	-	2,685.84	2,685.84	
19	第十九年	-	2,685.84	2,685.84	
20	第二十年	20,000.00	2,685.84	22,685.84	
21	第二十一年	-	1,980.00	1,980.00	
22	第二十二年	-	1,980.00	1,980.00	
23	第二十三年		1,980.00	1,980.00	
24	第二十四年	-	1,980.00	1,980.00	
25	第二十五年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	
合计		100,000.00	59,912.80	159,896.00	
本息覆盖倍数				1.26	

四、风险分析

（一）本年项目债券融资风险分析

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。在诸多不确定因素中，广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充

电桩场地出租收入、污水处理收入的变动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，下面对广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入向下波动进行敏感性分析。

经测算，广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入预测下降10.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数为1.92倍；广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入预测下降20.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数为1.71倍。项目可实现正常本息偿付的自求平衡。收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表：

表17：项目收入预测下降10%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	1,980.00	1,980.00	
2	第二年	-	1,980.00	1,980.00	
3	第三年	-	1,980.00	1,980.00	
4	第四年	-	1,980.00	1,980.00	
5	第五年	-	1,980.00	1,980.00	
6	第六年	-	1,980.00	1,980.00	
7	第七年	-	1,980.00	1,980.00	
8	第八年	-	1,980.00	1,980.00	
9	第九年	-	1,980.00	1,980.00	
10	第十年	-	1,980.00	1,980.00	
11	第十一年	-	1,980.00	1,980.00	
12	第十二年	-	1,980.00	1,980.00	181,981.27
13	第十三年	-	1,980.00	1,980.00	
14	第十四年	-	1,980.00	1,980.00	
15	第十五年	-	1,980.00	1,980.00	
16	第十六年	-	1,980.00	1,980.00	

17	第十七年	-	1,980.00	1,980.00	
18	第十八年	-	1,980.00	1,980.00	
19	第十九年	-	1,980.00	1,980.00	
20	第二十年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	
合计		55,000.00	21,384.00	94,600.00	
本息覆盖倍数				1.92	

表 18：项目收入预测下降 20%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	1,980.00	1,980.00	161,761.13
2	第二年	-	1,980.00	1,980.00	
3	第三年	-	1,980.00	1,980.00	
4	第四年	-	1,980.00	1,980.00	
5	第五年	-	1,980.00	1,980.00	
6	第六年	-	1,980.00	1,980.00	
7	第七年	-	1,980.00	1,980.00	
8	第八年	-	1,980.00	1,980.00	
9	第九年	-	1,980.00	1,980.00	
10	第十年	-	1,980.00	1,980.00	
11	第十一年	-	1,980.00	1,980.00	
12	第十二年	-	1,980.00	1,980.00	
13	第十三年	-	1,980.00	1,980.00	
14	第十四年	-	1,980.00	1,980.00	
15	第十五年	-	1,980.00	1,980.00	
16	第十六年	-	1,980.00	1,980.00	
17	第十七年	-	1,980.00	1,980.00	
18	第十八年	-	1,980.00	1,980.00	
19	第十九年	-	1,980.00	1,980.00	
20	第二十年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	

合计	55,000.00	21,384.00	94,600.00	
本息覆盖倍数			1.71	

（二）项目全周期债券融资风险分析

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。在诸多不确定因素中，广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入的变动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，下面对广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入向下波动进行敏感性分析，

经测算，广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入预测下降10.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数为1.14倍；广告牌租赁收入、停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、充电桩场地出租收入、污水处理收入预测下降20.00%计算收益的情况下，本息覆盖倍数为1.01倍。项目可实现正常本息偿付的自求平衡。收入预测下降时本息覆盖倍数详见下表：

表19：收入预测下降10%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	705.84	705.84	181,981.27
2	第二年	-	997.84	997.84	
3	第三年	-	997.84	997.84	
4	第四年	-	1,240.44	1,240.44	
5	第五年	-	1,325.44	1,325.44	
6	第六年	-	3,305.44	3,305.44	
7	第七年	-	3,305.44	3,305.44	
8	第八年	-	3,305.44	3,305.44	
9	第九年	-	3,305.44	3,305.44	

10	第十年	-	3,305.44	3,305.44	
11	第十一年	10,000.00	3,305.44	13,305.44	
12	第十二年	-	3,013.44	3,013.44	
13	第十三年	10,000.00	3,013.44	13,013.44	
14	第十四年	5,000.00	2,770.84	7,754.04	
15	第十五年	-	2,685.84	2,685.84	
16	第十六年	-	2,685.84	2,685.84	
17	第十七年	-	2,685.84	2,685.84	
18	第十八年	-	2,685.84	2,685.84	
19	第十九年	-	2,685.84	2,685.84	
20	第二十年	20,000.00	2,685.84	22,685.84	
21	第二十一年	-	1,980.00	1,980.00	
22	第二十二年	-	1,980.00	1,980.00	
23	第二十三年		1,980.00	1,980.00	
24	第二十四年	-	1,980.00	1,980.00	
25	第二十五年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	
合计		100,000.00	59,912.80	159,896.00	
本息覆盖倍数				1.14	

表 20：收入预测下降 20%计算收益的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

序号	年度	借贷本息支付			项目相关收益
		本金	利息	本息合计	
1	第一年	-	705.84	705.84	161,761.13
2	第二年	-	997.84	997.84	
3	第三年	-	997.84	997.84	
4	第四年	-	1,240.44	1,240.44	
5	第五年	-	1,325.44	1,325.44	
6	第六年	-	3,305.44	3,305.44	
7	第七年	-	3,305.44	3,305.44	
8	第八年	-	3,305.44	3,305.44	

9	第九年	-	3,305.44	3,305.44	
10	第十年	-	3,305.44	3,305.44	
11	第十一年	10,000.00	3,305.44	13,305.44	
12	第十二年	-	3,013.44	3,013.44	
13	第十三年	10,000.00	3,013.44	13,013.44	
14	第十四年	5,000.00	2,770.84	7,754.04	
15	第十五年	-	2,685.84	2,685.84	
16	第十六年	-	2,685.84	2,685.84	
17	第十七年	-	2,685.84	2,685.84	
18	第十八年	-	2,685.84	2,685.84	
19	第十九年	-	2,685.84	2,685.84	
20	第二十年	20,000.00	2,685.84	22,685.84	
21	第二十一年	-	1,980.00	1,980.00	
22	第二十二年	-	1,980.00	1,980.00	
23	第二十三年		1,980.00	1,980.00	
24	第二十四年	-	1,980.00	1,980.00	
25	第二十五年	55,000.00	1,980.00	56,980.00	
合计		100,000.00	59,912.80	159,896.00	
本息覆盖倍数				1.01	

五、保留事项

龙川县幸福新城基础设施及配套工程建设项目，本项目收支测算依据项目实施方案，其收支计算依据存在如下值得关注之处：

（1）广告牌租赁收入、充电桩场地出租收入，未来年度租赁单价按每年递增5.63%的增长率进行预测。

（2）停车位收入、通信管线资源租赁收入、智慧路灯节能及基站服务收入、污水处理收入，未来年度收费单价按照每两年递增5.63%增长率进行预测。

六、总体评价结论

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益预测、投资支出预测、成本预测等进

行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

统一社会信用代码

91441602MA53WTKE4C

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　广东德赞会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　林尧

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账、会计咨询服务；出具税务鉴证报告；税务筹划及税务咨询；PPP相关业务的设计及咨询。一般项目：业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

出　资　额　人民币伍佰万元

成立日期　2019年10月16日

主要经营场所　河源市东城西片区文昌路东边、纬十二路南边鸿大城10栋101号—3室

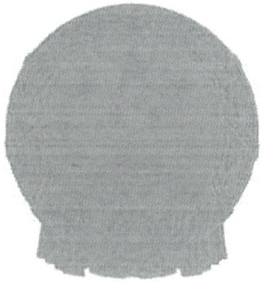
登记机关　河源市源城区市场监督管理局

2025 年 01 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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：广东德赞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：林尧

主任会计师：

经营场所：河源市东城西片区文昌路东边、纬十二路南边鸿大城10栋101号-3室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44160012

批准执业文号：粤财会[2019]54号

批准执业日期：2019年11月8日

证书序号：0005122

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：广东省财政厅

二〇一九年十一月八日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　林尧
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1987-02-03
工作单位 Working unit　河源市南宏会计师事务所
身份证号码 Identity card No.　440582198702031531

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

林尧　441600040012

年 /y　月 /m　日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name	马姣民
性　　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1984-05-21
工作单位 Working unit	广东德贤会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	410526198405216461

广东德贤会计师事务所（普通合伙）

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：441600120004

No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2024 年 05 月 06 日

Date of Issuance

马姣民 441600120004