

中山市财政局翠亨新区分局

专项评价报告

中成会字（2026）第 409011 号

事务所名称:中山市成诺会计师事务所有限公司

事务所电话: 0760-23320788

传 真: 0760-23321686

通 讯 地 址:中山市东区起湾道盛景园七幢二层

邮 箱:promise@zspromise.com

事务所网址: www.zspromise.com



粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

中成会字（2026）第 409011 号

中山市财政局翠亨新区分局：

我们接受中山市财政局翠亨新区分局委托，对 2026 年专项债券粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目（以下简称“本债券项目”）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》。相关单位对本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。而且，我们认为，该债券项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照本债券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。

经专项审核，我们认为，在相关项目实施单位对本债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现本债券项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

（一）本次专项债券拟用于粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目，共 13 个子项目，工程总投资 365,827.2755 万元，各子项目投资额情况如下：



序号	子项目	金额（万元）
1	中山翠亨新区香海路延长段项目	151,867.4804
2	南朗横门污水厂扩容工程项目	40,963.48
3	翠亨快线提升工程项目	33,589.2051
4	翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程	26,177.43
5	翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程	9,793.63
6	五桂路（和信路至和清路）道路改造工程	34,007.46
7	翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）	30,280.80
8	翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程	2,894.04
9	翠亨新区起步区翠澜街道路工程	2,052.47
10	和耀路电缆隧道工程	27,909.38
11	翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程	765.85
12	南朗街道翠亨翠平路道路建设工程	2,811.51
13	翠亨新区香山大道外电工程	2,714.54
合计		365,827.2755

其中已取得批复项目情况如下表：

序号	子项目名称	批复文件
1	中山翠亨新区香海路延长段项目	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于中山翠亨新区香海路延长段项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）17号）。 2、项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2022）21号）。
2	南朗横门污水厂扩容工程项目	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于南朗横门污水处理厂扩容工程可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）6号）。 2、项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2022）15号）。
3	翠亨快线提升工程项目	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨快线提升改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）9号）。 2、本项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2022）14号）。
4	翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）19号）。
5	翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2023）27号）。
6	五桂路（和信路至和清路）道路改造工程	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区五桂路（和信路至和清路）道路改造工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2023）24号）。
7	翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2023）29号）。



序号	子项目名称	批复文件
8	翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2024）2号）。
9	翠亨新区起步区翠澜街道路工程	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区起步区翠澜街道路工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）8号）。 2、项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2023）5号）。
10	和耀路电缆隧道工程	项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于和耀路电缆隧道工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2024）3号）。
11	翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程	项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2024）11号）。
12	南朗街道翠亨翠平路道路建设工程	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于南朗街道翠亨翠平路道路建设工程可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2025）1号）。 2、项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2025）12号）。"
13	翠亨新区香山大道外电工程	1、项目已取得《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区香山大道外电工程项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2024）4号）。 2、项目已取得《中山市财政投资建设项目概算的批复》（中发改翠亨投审（2024）8号）。"

二、应付本息情况

本项目为续发项目，项目计划发行债券融资 116,400 万元，其中：

2025 年已发专项债 5,000 万元（其中 2025 年 9 月通过 2025 年广东省政府专项债券（四十五期）发行 2,000 万元，2025 年 8 月通过 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）发行 3,000 万元。）

2024 年已发专项债 3,500 万元（其中 2024 年 5 月通过 2024 年广东省政府专项债券（三十七期）发行 2,000 万元，2024 年 3 月通过 2024 年广东省政府专项债券（十六期）发行 1,500 万元。）；

2023 年已发专项债 55,900 万元（其中 2023 年 7 月通过 2023 年广东省政府专项债券（十六期）从 2022 年广东省中山市城市创新走廊产城融合建设项目调入 20,000 万元，2023 年 4 月通过 2023 年广东省政府专项债券（十六期）发行 24,900 万元，2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券（二十四期）发行 11,000 万元。）



项目已融资情况一览表

序号	发行时间	债券名称	发行金额 (万元)	发行年 限(年)	发行 利率
1	2023 年 7 月	调整 2022 年广东省政府专项债券（三十期）	20,000	20	3.22%
2	2023 年 4 月	2023 年广东省政府专项债券（十六期）	24,900	30	3.33%
3	2023 年 1 月	2023 年广东省政府专项债券（八期）	11,000	30	3.34%
	2023 年合计		55,900		
4	2024 年 3 月	2024 年广东省政府专项债券（十六期）	1,500	20	2.67%
5	2024 年 5 月	2024 年广东省政府专项债券（三十七期）	2,000	20	2.62%
	2024 年合计		3,500		
6	2025 年 8 月	2025 年广东省政府专项债券（三十二期）	3,000	15	2.24%
7	2025 年 9 月	2025 年广东省政府专项债券（四十五期）	2,000	15	2.34%
	2025 年合计		5,000		
	合计		64,400		

2026 年计划发行专项债券资金 52,000 万元。

其中:2026 年 1 月通过 2026 年广东省政府专项债券(一期)发行专项债券资金 13,000 万元,债券的期限为 10 年,融资利率为 1.92%,每半年支付利息一次,到期还本;

2026 年 2 月通过 2026 年广东省政府专项债券(十五期)发行专项债券资金 7,000 万元,债券的期限为 10 年,融资利率为 1.97%,每半年支付利息一次,到期还本;

2026 年 6 月通过 2026 年广东省政府专项债券(二十八期)发行专项债券资金 14,000 万元,债券的期限为 10 年,融资利率为 1.79%,每半年支付利息一次,到期还本;

2026 年 8 月通过 2026 年广东省政府专项债券(三十九期)发行专项债券资金 4,000 万元,债券的期限为 10 年,融资利率为 1.57%,每半年支付利息一次,到期还本;

2026 年 9 月计划发行专项债券资金 14,000 万元,假设债券的期限为 7 年,假设融资利率为 2.8%,每半年支付利息一次,到期还本,到期还本应还本付息情况如下:

债券项目还本付息计算表

单位:万元

年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年已融资	55,900.00	55,900.00		3.34%、3.33%、3.22%	45,045.84	100,945.84
2024 年已融资	3,500.00	3,500.00		2.67%、2.62%	1,849.00	5,349.00
2025 年已融资	5,000.00	5,000.00		2.24%、2.34%	1,710.00	6,710.00
第一年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80



年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第二年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第三年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第四年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第五年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第六年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00		4,000.00	1.57%	62.80	62.80
	14,000.00		14,000.00	2.80%	392.00	392.00
第七年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
	4,000.00	4,000.00	-	1.57%	62.80	4,062.80
	14,000.00	14,000.00	-	2.80%	392.00	14,392.00
第八年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
第九年	13,000.00		13,000.00	1.92%	249.60	249.60
	7,000.00		7,000.00	1.97%	137.90	137.90
	14,000.00		14,000.00	1.79%	250.60	250.60
第十年	13,000.00	13,000.00	-	1.92%	249.60	13,249.60



年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息合计
	7,000.00	7,000.00	-	1.97%	137.90	7,137.90
	14,000.00	14,000.00	-	1.79%	250.60	14,250.60
合计		116,400.00			58,169.44	174,569.44

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

为满足中山市市政建设需求，推进中山市经济发展，完善中山市基础配套设施。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，实现粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目自身收益与融资进行自求平衡。

(二) 本债券项目自身营运收益

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、汇率及通货膨胀率水平等无重大变化；
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (4) 发行人制定的本债券项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- (5) 本债券项目运营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) 本债券项目自身产生的净现金流入

1、收入预测

根据委托方提供的数据，粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目可用于融资平衡的营业收入主要包括：污水处理收入、灯杆广告收入、停车位收入、土地出让收入等。经测算，贷款期内债券项目收入情况如下：

(单位：万元)

年份	污水处理收入	灯杆广告收入	停车位收入	土地出让收入	合计
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	6,185.66	226.00	803.00	-	7,214.66
2026	6,872.95	226.00	903.38	256,959.00	264,961.33
2027	6,872.95	237.30	1,003.75	-	8,114.00
2028	6,872.95	237.30	1,053.94	-	8,164.19



年份	污水处理收入	灯杆广告收入	停车位收入	土地出让收入	合计
2029	6,872.95	249.17	1,053.94	-	8,176.05
2030	6,872.95	249.17	1,053.94	-	8,176.05
2031	6,872.95	261.62	1,106.63	-	8,241.21
2032	6,872.95	261.62	1,106.63	-	8,241.21
2033	6,872.95	274.70	1,106.63	-	8,254.29
2034	6,872.95	274.70	1,161.97	-	8,309.62
2035	6,872.95	288.44	1,161.97	-	8,323.36
2036	6,872.95	288.44	1,161.97	-	8,323.36
2037	6,872.95	302.86	1,220.06	-	8,395.88
2038	6,872.95	302.86	1,220.06	-	8,395.88
2039	6,872.95	318.00	1,220.06	-	8,411.02
2040	6,872.95	318.00	1,281.07	-	8,472.02
2041	6,872.95	333.90	1,281.07	-	8,487.92
2042	6,872.95	333.90	1,281.07	-	8,487.92
2043	6,872.95	350.60	1,345.12	-	8,568.67
2044	6,872.95	350.60	1,345.12	-	8,568.67
2045	6,872.95	368.13	1,345.12	-	8,586.20
2046	6,872.95	368.13	1,412.38	-	8,653.46
2047	6,872.95	386.54	1,412.38	-	8,671.86
2048	6,872.95	386.54	1,412.38	-	8,671.86
2049	6,872.95	405.86	1,483.00	-	8,761.81
2050	6,872.95	405.86	1,483.00	-	8,761.81
2051	6,872.95	426.16	1,483.00	-	8,782.10
2052	6,872.95	426.16	1,557.15	-	8,856.25
合计	191,755.31	8,858.58	34,459.76	256,959.00	492,032.65

2、成本预测

根据委托方提供的数据本次债券项目投入运营后的运维成本主要为污水处理成本、广告牌维护成本、停车位维护成本、土地出让成本等。经测算，贷款期内债券项目成本情况如下：

（单位：万元）

年份	污水处理成本	广告牌维护成本	停车位维护成本	土地出让成本	合计
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	2,767.99	33.15	166.20	-	2,967.34
2026	2,952.51	33.15	166.20	39,688.56	42,840.42
2027	2,952.51	33.15	166.20	-	3,151.86



年份	污水处理成本	广告牌维护成本	停车位维护成本	土地出让成本	合计
2028	3,243.66	34.80	174.51	-	3,452.97
2029	3,243.66	34.80	174.51	-	3,452.97
2030	3,419.62	34.80	174.51	-	3,628.93
2031	3,757.13	36.54	183.24	-	3,976.91
2032	3,757.13	36.54	183.24	-	3,976.91
2033	3,757.13	36.54	183.24	-	3,976.91
2034	3,757.13	38.37	192.40	-	3,987.90
2035	3,757.13	38.37	192.40	-	3,987.90
2036	3,757.13	38.37	192.40	-	3,987.90
2037	3,757.13	40.29	202.02	-	3,999.43
2038	3,757.13	40.29	202.02	-	3,999.43
2039	3,757.13	40.29	202.02	-	3,999.43
2040	3,757.13	42.30	212.12	-	4,011.55
2041	3,757.13	42.30	212.12	-	4,011.55
2042	3,757.13	42.30	212.12	-	4,011.55
2043	3,757.13	44.42	222.72	-	4,024.27
2044	3,757.13	44.42	222.72	-	4,024.27
2045	3,757.13	44.42	222.72	-	4,024.27
2046	3,757.13	46.64	233.86	-	4,037.63
2047	3,757.13	46.64	233.86	-	4,037.63
2048	3,757.13	46.64	233.86	-	4,037.63
2049	3,757.13	48.97	245.55	-	4,051.65
2050	3,757.13	48.97	245.55	-	4,051.65
2051	3,757.13	48.97	245.55	-	4,051.65
2052	3,757.13	51.42	257.83	-	4,066.38
合计	101,236.75	1,147.90	5,755.68	39,688.56	147,828.89

3、本债券项目自身资金平衡相关收益情况

经测算项目收益情况如下：

(单位：万元)

年度	项目收入	项目成本	项目收益
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	7,214.66	2,967.34	4,247.32
2026	264,961.33	42,840.42	222,120.91
2027	8,114.00	3,151.86	4,962.14
2028	8,164.19	3,452.97	4,711.21
2029	8,176.05	3,452.97	4,723.08



年度	项目收入	项目成本	项目收益
2030	8,176.05	3,628.93	4,547.12
2031	8,241.21	3,976.91	4,264.30
2032	8,241.21	3,976.91	4,264.30
2033	8,254.29	3,976.91	4,277.38
2034	8,309.62	3,987.90	4,321.72
2035	8,323.36	3,987.90	4,335.46
2036	8,323.36	3,987.90	4,335.46
2037	8,395.88	3,999.43	4,396.44
2038	8,395.88	3,999.43	4,396.44
2039	8,411.02	3,999.43	4,411.58
2040	8,472.02	4,011.55	4,460.47
2041	8,487.92	4,011.55	4,476.37
2042	8,487.92	4,011.55	4,476.37
2043	8,568.67	4,024.27	4,544.40
2044	8,568.67	4,024.27	4,544.40
2045	8,586.20	4,024.27	4,561.93
2046	8,653.46	4,037.63	4,615.83
2047	8,671.86	4,037.63	4,634.24
2048	8,671.86	4,037.63	4,634.24
2049	8,761.81	4,051.65	4,710.16
2050	8,761.81	4,051.65	4,710.16
2051	8,782.10	4,051.65	4,730.45
2052	8,856.25	4,066.38	4,789.87
合计	492,032.65	147,828.89	344,203.75

分别按预测收益的 100%、90%、80%计算的项目自身收益情况如下表:

(单位: 万元)

项目	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊 基础设施建设项目	344,203.75	309,783.38	275,363.00

(四) 预期债券项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为本债券项目自身营运产生的现金流入, 本债券项目建成前需支付的资金利息由本债券项目建设金支付, 本债券项目建设金包含本债券项目资本金及融资资金, 通过对本债券项目经营情况进行分析, 本息覆盖倍数为 1.97。

按本债券项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

(单位: 万元)



年度	借贷本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年已融资	55,900.00	45,045.84	100,945.84	-
2024 年已融资	3,500.00	1,849.00	5,349.00	-
2025 年已融资	5,000.00	1,710.00	6,710.00	4,247.32
2026	-	1,092.90	1,092.90	222,120.91
2027	-	1,092.90	1,092.90	4,962.14
2028	-	1,092.90	1,092.90	4,711.21
2029	-	1,092.90	1,092.90	4,723.08
2030	-	1,092.90	1,092.90	4,547.12
2031	-	1,092.90	1,092.90	4,264.30
2032	18,000.00	1,092.90	19,092.90	4,264.30
2033	-	638.10	638.10	4,277.38
2034	-	638.10	638.10	4,321.72
2035	34,000.00	638.10	34,638.10	4,335.46
2036	-	-	-	4,335.46
2037	-	-	-	4,396.44
2038	-	-	-	4,396.44
2039	-	-	-	4,411.58
2040	-	-	-	4,460.47
2041	-	-	-	4,476.37
2042	-	-	-	4,476.37
2043	-	-	-	4,544.40
2044	-	-	-	4,544.40
2045	-	-	-	4,561.93
2046	-	-	-	4,615.83
2047	-	-	-	4,634.24
2048	-	-	-	4,634.24
2049	-	-	-	4,710.16
2050	-	-	-	4,710.16
2051	-	-	-	4,730.45
2052	-	-	-	4,789.87
合计	116,400.00	58,169.44	174,569.44	344,203.75
本息覆盖倍数	1.97			

（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。在诸多不确定因素中，未来本债券项目自身收入的变动对本债券项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对本债券项目自身收入向下波动进行敏感性分析。



按本债券项目自身收益的 90%及 80%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

(单位: 万元)

年度	借贷本息合计			按项目收益的 90%	按项目收益的 80%
	本金	利息	本息合计		
2023 年已融资	55,900.00	45,045.84	100,945.84	-	-
2024 年已融资	3,500.00	1,849.00	5,349.00	-	-
2025 年已融资	5,000.00	1,710.00	6,710.00	3,822.59	3,397.86
2026	-	1,092.90	1,092.90	199,908.82	177,696.73
2027	-	1,092.90	1,092.90	4,465.93	3,969.71
2028	-	1,092.90	1,092.90	4,240.09	3,768.97
2029	-	1,092.90	1,092.90	4,250.77	3,778.46
2030	-	1,092.90	1,092.90	4,092.41	3,637.70
2031	-	1,092.90	1,092.90	3,837.87	3,411.44
2032	18,000.00	1,092.90	19,092.90	3,837.87	3,411.44
2033	-	638.10	638.10	3,849.64	3,421.90
2034	-	638.10	638.10	3,889.55	3,457.38
2035	34,000.00	638.10	34,638.10	3,901.91	3,468.37
2036	-	-	-	3,901.91	3,468.37
2037	-	-	-	3,956.80	3,517.15
2038	-	-	-	3,956.80	3,517.15
2039	-	-	-	3,970.42	3,529.26
2040	-	-	-	4,014.42	3,568.38
2041	-	-	-	4,028.73	3,581.10
2042	-	-	-	4,028.73	3,581.10
2043	-	-	-	4,089.96	3,635.52
2044	-	-	-	4,089.96	3,635.52
2045	-	-	-	4,105.74	3,649.54
2046	-	-	-	4,154.25	3,692.66
2047	-	-	-	4,170.82	3,707.39
2048	-	-	-	4,170.82	3,707.39
2049	-	-	-	4,239.14	3,768.13
2050	-	-	-	4,239.14	3,768.13
2051	-	-	-	4,257.41	3,784.36
2052	-	-	-	4,310.88	3,831.90
合计	116,400.00	58,169.44	174,569.44	309,783.38	275,363.00
本息覆盖倍数				1.77	1.58

经测算：按本债券项目自身收益的 90%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.77；按本债券项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.58。因此，本债券项目具有



较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊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，本次评价的粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下，预期粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目自身收益对应的政府性基金收入或专项收入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。

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和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2024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。

附件：项目收益及现金流入评价说明



广东·中山

中国注册会计师：[Signature] [Red Stamp: 中国注册会计师 金建 442000670015]

中国注册会计师：[Signature] [Red Stamp: 中国注册会计师 秦长虹 442000670008]

2026年9月12日



附件：

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

根据财政部公布的《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号文）及省市相关文件，申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。据此，我们对粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目拟申请的2025年专项债券收益与融资自求平衡情况进行评价。

二、项目收益及现金流入预测假设

- （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、汇率及通货膨胀率水平等无重大变化；
- （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）项目运营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、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）本项目组织实施机构

根据委托方提供的相关资料，本项目共13个子项目的建设实施主体情况如下：

序号	子项目名称	实施单位
1	中山翠亨新区香海路延长段项目	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
2	南朗横门污水厂扩容工程项目	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
3	翠亨快线提升工程项目	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
4	翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
5	翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
6	五桂路（和信路至和清路）道路改造工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
7	翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
8	翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心



序号	子项目名称	实施单位
9	翠亨新区起步区翠澜街道工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
10	和耀路电缆隧道工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
11	翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
12	南朗街道翠亨翠平路道路建设工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心
13	翠亨新区香山大道外电工程	中山翠亨新区工程项目建设事务中心

实施单位主体信息如下：

中山翠亨新区工程项目建设事务中心（广东中山翠亨国家湿地公园管护中心）

名称	中山翠亨新区工程项目建设事务中心（广东中山翠亨国家湿地公园管护中心）
单位住所	中山市火炬开发区马鞍岛经三路翠亨新区规划馆
宗旨和业务范围	负责财政投资工程项目的立项、设计、招投标、跟踪管理、竣工验收和移交管养；参与财政投资工程项目的征地、拆迁，工程建设档案管理；财政投资工程项目合同的审核、签订和管理；工程项目结算的送审、审核和跟踪；负责辖区内环境卫生、园林绿化、风景名胜、人防设施、市政公用设施的管理和维护。
统一社会信用代码	124420003148976159
法定代表人	伍建华
经费来源	财政补助一类
开办资金	196.3 万元
举办单位	中山翠亨新区管理委员会

2、本项目主管部门

本项目主管部门为中山翠亨新区管理委员会。

名称	中山翠亨新区管理委员会
统一社会信用代码	1144200000621424189
住所	广东省中山市马鞍岛香山大道 28 号（规划馆）
机构性质	机关
赋码机关	中共中山市委机构编制委员会办公室

3. 本项目资产管理单位

项目形成资产的权属性质为国有，产权归属各实施单位，严格按照资产管理制度进行管理。

（二）项目概况

1、区域情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市、香港隔海相望，中山港至香港 51 海里；东南与珠海市接壤，毗邻澳门，石岐至澳门 60 公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门县相邻；北面和西北面与广州市南沙区和顺德市相接；马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。中山市是中国四个不设市辖区的地级市之一，



区域内含有 1 个国家级开发区——中山火炬高技术产业开发区和 1 个经济协作区——翠亨新区，8 个街道办事处、15 个镇；辖 150 个行政村 138 个社区；行政村下辖若干村民小组，社区下辖若干居民小组。镇办事机构为镇人民政府，街道办事机构为街道办事处，行政村办事机构为村民委员会，社区办事机构为社区居民委员会。

综合中山市交通区位、经济水平、产业环境等方面看，中山是一座优势突出、竞争力强的城市。从交通区位上看，中山地处粤港澳大湾区的几何中心，恰恰为湾区城市群中的连接点。大湾区建设拔高了对交通一体化的要求，而依托群体效应和交通流通，中山可以更好更快地与周边各地、乃至全国，与世界各地互相连接与输送资源。同时，从自贸区的出发点考量，中山还将成为珠江两岸 3 大国家级新区（自贸区）衔接和转换的重要节点，其开放与活跃程度将在广东省内首屈一指。目前中山正处于轨道交通筹划高峰期，深茂铁路、高铁中山站等道路与站点的建设将极大便利外界与中山的往来，中山的区位优势将逐渐获得更好的发挥。中山交通地位正不断奠定与成长，由珠西交通枢纽区域交通枢纽上升为粤港澳城市群的区域枢纽城市将指日可待。中山市的另一大亮点当属产业优势，这也在很大程度上带动了中山经济的发展。改革开放以来，中山发挥不带头的扁平化管理优势，使“专业镇经济”成长起来，存在以专业镇为基础的城市布局，形成了自身独到的产业特色。同时，省“十三五”规划打造中山“世界级装备制造业基地”，而大湾区瞄准的正是“世界级”科技中心和创新高地，就更便于推动中山市发展目标的实现。同时广东省对中山的定位也是“区域科技创新研发中心”，中山值此机会将吸引越来越多的新兴产业与先进技术，招纳更多贤人志士，为加快产业转型、提升创新经济提供新动力。

2022-2024 年，中山市分别实现一般公共预算收入 316.04 亿元、332.98 亿元和 342.52 亿元，政府性基金收入分别为 121.61 亿元、115.81 亿元和 50.88 亿元。

中山市 2022-2024 年财政经济情况表

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	3,632.22	4,020.39	4143.25
一般公共预算收入（亿元）	316.04	332.98	342.52
政府性基金收入（亿元）	121.61	115.81	50.88
其中：国有土地出让收入（亿元）	108.68	102.76	39.18
政府性基金支出（亿元）	330.06	289.03	263.76
其中：国有土地出让支出（亿元）	105.94	91.35	36.33



2、本期债券发行对应的项目情况

项目名称	本次融资对应项目为粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目
项目总投资	根据相关文件，项目总投资为 365,827.2755 万元
投资估算及资金筹措	根据相关文件，项目总投资为 365,827.2755 万元，2026 年项目资金需求 52,000 万元，资金来源拟通过申请财政专项债解决。
项目建设的工期	<p>项目分为 13 个子项目，项目建设工期如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、中山翠亨新区香海路延长段项目：计划 2023 年-2024 年 2、南朗横门污水厂扩容工程项目：计划 2023 年-2024 年 3、翠亨快线提升工程项目：计划 2023 年-2026 年 4、翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程：计划 2023 年-2024 年 5、翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程：计划 2024 年-2025 年 6、五桂路（和信路至和清路）道路改造工程：计划 2024 年-2025 年 7、翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）：计划 2024-2026 年 8、翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程：计划 2024-2025 年 9、翠亨新区起步区翠澜街道路工程：计划 2024 年下半年 10、和耀路电缆隧道工程：计划 2024 年-2026 年 11、翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程：计划 2024 年-2025 年 12、南朗街道翠亨翠平路道路建设工程：计划 2026 年 1~6 月 13、翠亨新区香山大道外电工程：计划 2026 年 1~6 月
项目正式运营日期	本项目各子项计划于 2026 年全部建设完毕，由 2025 年开始运营
项目对应的本期发债金额	2026 年计划发债金额为 52,000 万元
项目情况概述	<p>项目分为 13 个子项目，项目情况概述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、中山翠亨新区香海路延长段项目：起于兰溪河南岸，沿大陆海岸线经燕石围，将军下围，敏捷温泉海岸酒店，并沿虎池围向西与规划民朗快线相交，终点接顺海二路，长度约 5.8 公里，其中兰溪河南岸至民朗快线段设计速度 60km/h，红线宽度采用 50m，民朗快线至海湾二路长平路段设计速度 50km/h，红线宽度为 36m。包括道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、通信工程、海绵工程、水闸工程、管线迁改（含电力）及其他附属市政配套工程等。 2、南朗横门污水厂扩容工程项目：项目扩容规模为 7 万立方米/日，采用预处理+多级 AO+矩形二沉池+加砂高效沉淀池工艺，出水消毒采用紫外线消毒；污泥处理采用机械浓缩+全自动板框机械深度脱水的工艺。 3、翠亨快线提升工程项目：对翠亨快线沿线工程、给排水工程、电气工程、结构工程、及其他附属工程进行提升改造；起点为翠亨快线隧道口西侧，终点为翠亨快线与兴湾路交汇处。包含翠亨快线沿线道路及附属工程改造，沿线边坡以及翠亨快线桥下道路（榄横路）及附属工程改造。 4、翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程：本项目总用地面积 37599.44 平方米，总建筑面积为 20411.13 平方米，主要建设内容包括地下公交枢纽站、地下出租车场、地面道路、人行广场等。 5、翠亨新区启明路（未来大道至东汇路段）道路工程：项目建设地址位于中山市翠亨新区启明路(未来大道至东汇路段)，建设范围西起未来大道，东至东汇路，道路建设总长约 0.6 公里。根据规划条件，拟设计道路等级为城市次干道宽度约 36 米,给水管径 DN300,雨水管径 2XD1400-1800,最大污水管径 D400 标准段红线宽度



	<p>36 米。项目建设内容包括:软基处理、道路工程、人行道慢行系统、给排水工程、交通设施、配套路灯及其他附属工程。</p> <p>6、五桂路（和信路至和清路）道路改造工程：本项目为改造项目，项目位于中山市翠亨新区，北起和信路，南至和清路，道路长度约为 1533 米。建设内容包括道路工程、排水工程、交通工程、电力管沟（土建）工程、配套路灯及其他附属工作等。</p> <p>7、翠亨新区茅龙水道桥梁工程（一元路桥梁）：本项目位于中山市翠亨新区起步区，是跨越茅龙水道桥梁及衔接段市政道路工程。一元路桥梁长度为 418.2 米，采用城市主干路标准，双向 8 车道，设计速度 60 公里/小时。拟新建一元路跨茅龙水道桥梁为一座（35 米+100 米+35 米）双塔斜拉桥。设计范围西侧对接一元路，东侧至未来大道，起讫桩号为 Y1+860~Y2+278.198，路线全长 418.2 米。</p> <p>8、翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程：翠亨新区西晴路（和信路至崇义街段）道路工程新建道路起于和信路，止于崇义街，长约 430 米，规划宽度 20 米，为南北走向城市支路。建设内容包括软基处理、道路工程、给排水工程、配套路灯及其他附属工程。</p> <p>9、翠亨新区起步区翠澜街道路工程：本项目东起清澜街，西至中准道，道路长度约为 471 米。建设内容包括道路工程、给排水工程、交通设施工程、配套路灯及其他附属工程。</p> <p>10、和耀路电缆隧道工程：沿和耀路的路中绿化带下方新建电缆隧道；新建电缆隧道全长约 1.225 千米，本次设计范围（建设内容）包含电缆隧道工作井及区间主体结构工程，隧道内配套动力配电、照明、接地、给排水、通风空调、消防报警、综合监控、通信系统、电缆支架、电源等附属配套设施，不含敷设在隧道内的高压电力电缆。</p> <p>11、翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程：新建兴湾路与西湾路交叉口泵站 1 座（1.5 万吨/日）；新建西湾路与和信路交叉口泵站（2 万吨/日）；新建西湾路 DN500~DN600 污水管约 1293 米；新建和运路 DN500 污水管约 66 米；新建和信路 DN500~DN600 污水管约 60 米；新建兴洋路路口 DN400 污水管约 66 米等；及其相关的土建工程、电力工程等配套附属工程。</p> <p>12、南朗街道翠亨翠平路道路建设工程：南朗街道翠亨翠平路道路建设工程为规划东西向 27 米双向 4 车道道路，道路等级为城市次干路、支路，起点位于海畔山小区南侧，终点接 G228 国道，次干道长度约 400 米，支路部分为规划十一路交叉口约 63 米，建设总长约 463 米，建设内容包括道路、给排水、照明、交通、绿化、电力通信及其他市政附属设施等工程。</p> <p>13、翠亨新区香山大道外电工程：根据香山大道隧道水泵房及道路照明用电需求，拟在香山大道以和信路为分界，分别建设 2 回 10kv 电缆线路。横门路至和信路长度约 2×2.2 公里，和信路至宁静路长度约 2×6 公里，其中以仁爱路分界，北向为第一标段，南向为第二标段，本项目为第一标段，建设内容以高压电缆、箱变设备的安装及土建为主，涉及第一标段部分低压电缆安装。</p>
项目获批情况	<p>本年涉及专项债融资需求的 13 个子项目获批情况如下：</p> <p>1、中山翠亨新区香海路延长段项目：2022 年 8 月 26 日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于中山翠亨新区香海路延长段项目可行性研究报告的批复》（中发改翠亨投审（2022）17 号），项目审核概算总投资 151,867.48 万元。</p> <p>2、南朗横门污水厂扩容工程项目：2022 年 4 月 22 日取得了中山翠亨新区产业发</p>



	<p>展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于南朗横门污水处理厂扩容工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2022)6号),项目审核概算总投资 40,963.48 万元。</p> <p>3、翠亨快线提升工程项目:2022年6月14日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨快线提升改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2022)9号),项目审核概算总投资 33,589.20 万元。</p> <p>4、翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程:2022年7月15日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2022)19号),项目立项批复总投资 26,177.43 万元。</p> <p>5、翠亨新区启明路(未来大道至东汇路段)道路工程:2023年11月22日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区启明路(未来大道至东汇路段)道路工程可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2023)27号),项目立项批复总投资 9,793.63 万元。</p> <p>6、五桂路(和信路至和清路)道路改造工程:2023年9月25日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区五桂路(和信路至和清路)道路改造工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2023)24号),项目立项批复总投资 34,007.46 万元。</p> <p>7、翠亨新区茅龙水道桥梁工程(一元路桥梁):2023年11月28日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区茅龙水道桥梁工程(一元路桥梁)可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2023)29号),项目立项批复总投资 30280.80 万元。</p> <p>8、翠亨新区西晴路(和信路至崇义街段)道路工程:2024年2月4日取得了中山市发展和改革局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区西晴路(和信路至崇义街段)道路工程可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2024)2号),项目立项批复总投资 2,894.04 万元。</p> <p>9、翠亨新区起步区翠澜街道路工程:2022年5月20日取得了中山市发展和改革局出具《中山翠亨新区产业发展局关于翠亨新区起步区翠澜街道路工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2022)8号),项目审核概算总投资 2,052.47 万元。</p> <p>10、和耀路电缆隧道工程:2024年3月27日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于和耀路电缆隧道工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2024)3号),项目立项批复总投资 27909.38 万元。</p> <p>11、翠亨新区马鞍岛西二围、西三围市政污水收集工程:2024年5月17日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改翠亨投审(2024)11号),项目审核概算总投资 765.85 万元。</p> <p>12、南朗街道翠亨翠平路道路建设工程:2025年3月6日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山翠亨新区产业发展局关于南朗街道翠亨翠平路道路建设工程项目可行性研究报告的批复》(中发改翠亨投审(2025)1号),项目审核概算总投资 2,811.51 万元。</p> <p>13、翠亨新区香山大道外电工程:2024年4月26日取得了中山翠亨新区产业发展局出具《中山市财政投资建设项目概算的批复》(中发改翠亨投审(2024)8号),项目审核概算总投资 2,714.54 万元。</p>
备注	



（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1、收入预测

根据委托方提供的数据，本项目可用于融资平衡的营业收入主要包括：污水处理收入、灯杆广告收入、停车位收入、土地出让收入等。其中：

（1）污水处理收入

根据南朗横门污水厂扩容工程的可研报告，为保证污水处理厂建成后能正常运行，并考虑行业收益水平，污水处理收费标准为 2.69 元/m³。正常年处理水量为 2555 万 m³，年污水处理服务收费 6,872.95 万元。投产期第一年生产负荷按 90%计算，往后年份生产负荷按 100%计算。

经计算本债券项目可取得污水处理收入共约 191,755.31 万元。明细如下：

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
污水处理收入	-	-	6,185.66	6,872.95	6,872.95	6,872.95	191,755.31
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	6,872.95	

（2）灯杆广告收入

本项目 6 条新建道路工程线路总长约 22.6km。拟在道路两侧照明灯杆上悬挂广告牌，广告牌布置在灯杆两侧，一个灯杆设置两扇广告牌，合计约 1 m²，按照灯杆间距 30m 计算，预计可设置广告牌共计约 1306 m²。根据周边的广告牌收费情况，按 1500 元/平方米/年进行估算，每年收入 226 万元。收费按照每隔 2 年增长 5%计算。

经计算本债券项目可取得广告牌出租收入共约 8,858.58 万元。明细如下：

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
灯杆广告收入			226.00	226.00	237.30	237.30	8,858.58
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	249.17	249.17	261.62	261.62	274.70	274.70	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	288.44	288.44	302.86	302.86	318.00	318.00	



	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	333.90	333.90	350.60	350.60	368.13	368.13	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	386.54	386.54	405.86	405.86	426.16	426.16	

(3) 停车位收入

根据中山翠亨新区香海路延长段项目、翠亨新区客运港联检大楼周边公建配套工程等可研报告预测，项目建成后共设置 1,100 个停车位，根据《广东省机动车停放服务收费管理办法实施细则》、《中山市停车场差别化收费标准方案》，结合项目所在区域的实际情况，项目停车费按照 25 元/（个·天）计算。考虑中山市停车位出租的实际情况，停车位出租率首年按照 80% 计算，逐年增长 10% 后达到 100%。考虑通胀因素，同时由于停车位出租收费属于政府严控项目，出租单价按照每隔 3 年增长 5% 计算。

经计算本债券项目可取得停车位收入共约 34,459.76 万元。明细如下：

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
停车位收入			803.00	903.38	1,003.75	1,053.94	34,459.76
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	1,053.94	1,053.94	1,106.63	1,106.63	1,106.63	1,161.97	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	1,161.97	1,161.97	1,220.06	1,220.06	1,220.06	1,281.07	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	1,281.07	1,281.07	1,345.12	1,345.12	1,345.12	1,412.38	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	1,412.38	1,412.38	1,483.00	1,483.00	1,483.00	1,557.15	

(4) 土地出让收入

本项目将加快翠亨新区综合开发及配套设施建设，完善翠亨新区基础设施建设，改善翠亨新区投资环境和居住环境，进一步增强新区竞争力，并对粤港澳大湾区建设精神和活力再次延伸。按照政府工作报告及工作计划，预计将在 2026 年内出让 2 块住宅用地，地块相关情况如下：

地块编号	面积(m)	面积(亩)	用途	位置	容积率
F-18	33,000.00	49.50	住宅	东片区东四围	3
F-20	59,100.00	88.65	住宅	东片区东四围	3
合计	92,100.00	138.15			

参照近期同类型土地出让价格及房地产价格趋势，预计出让楼面地价为 9,300 元/



平方米。经计算本债券项目可取得土地出让收入共约 256,959.00 万元。明细如下：

地块编号	面积(m)	面积(亩)	用途	位置	容积率	楼面地价	出让总价
F-18	33,000.00	49.50	住宅	东片区东四围	3	9,300.00	92,070.00
F-20	59,100.00	88.65	住宅	东片区东四围	3	9,300.00	164,889.00

2、成本预测

根据委托方提供的数据本次债券项目投入运营后的运维成本主要为污水处理成本、广告牌维护成本、停车位维护成本及土地出让成本等。经测算，贷款期内债券项目成本情况如下：

(1) 污水处理成本

1) 年增值税及附加估算

按国家现行税法有关规定，本项目的增值税税率为 13%，根据相关规定按 70%退税，附加税税率为增值税的 12%。

根据财税[2016]36 号文和修订后的增值税暂行条例规定，本项目固定资产投资可自投产期开始从销项税中分二年抵扣，销项税不足抵扣的结转下一年度继续抵扣。本项目按此规定计算各年增值税，实际缴纳增值税时间为项目计算期第 8 年。

2) 项目成本包括如下：

①所有的原材料、辅助材料、燃料动力价格均按现行市场含税价格计算正常生产年份年电费 899.40 万元，药剂费 312.99 万元。

②工资福利费，项目定员为 20 人，工资福利费平均按每人每年 78000 元计算，全年工资福利费 156 万元。

③修理费，年修理费按扣除建设期贷款利息的可计提折旧固定资产原值的 2%计取，年修理费按 817.22 万元。

④管理费及其他费用，年管理费及其他费用的主要内容为行政管理费、房产税、土地使用税以及辅助材料等费用，按总成本费用表中生产因素的 10%计算。

⑤污泥运输及处置费用，污泥运输及处置费用按 300 元/吨计算。

通过成本费用估算可以计算出，正常生产年份年经营成本 2952.51 万元，单位经营成本 1.16 元/m³。

3) 所得税按实际经营计算。

经计算本债券项目污水处理成本共约 101,236.75 万元。明细如下：



单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
污水处理成本	-	-	2,767.99	2,952.51	2,952.51	3,243.66	101,236.75
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	3,243.66	3,419.62	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	3,757.13	

(2) 灯杆广告运营成本

灯杆广告运营成本主要包括广告制作成本、广告牌维护成本，其中：广告制作成本主要为设计、物料制作、安装，按照市场价约 100 元/个，按六个月更换一次的频率计算年度广告制作成本约为 30.13 万元；灯杆广告维护成本主要为维修、更换、保洁等费用按照 20 元/个/年计算，年度灯杆广告维护成本约为 3.01 万元。第一年广告位运营成本约为 33.15 万元，预测每 3 年增长 5%。

经计算本债券项目灯杆广告运营成本共约 1,147.90 万元。明细如下：

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
停车位维护成本	-	-	33.15	33.15	33.15	34.80	1,147.90
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	34.80	34.80	36.54	36.54	36.54	38.37	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	38.37	38.37	40.29	40.29	40.29	42.30	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	42.30	42.30	44.42	44.42	44.42	46.64	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	46.64	46.64	48.97	48.97	48.97	51.42	

(3) 停车位维护成本

停车位运营成本主要包括人力成本、设备维护成本，其中：人力成本以每人管理 50 个车位计算，按照中山市服务业平均工资水平 5500 元/月预测，年度人力成本约为 145.20 万元；设备维护成本主要为维修、保养等费用，按照 100 元/个/年计算，年度设备维护成本约为 10 万元。第一年停车位运营成本约为 166.20 万元，预测每 3 年增长 5%。

经计算，本债券项目停车位维护成本共约 5,755.68 万元。明细如下：



单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
停车位维护成本	-	-	166.20	166.20	166.20	174.51	5,755.68
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	174.51	174.51	183.24	183.24	183.24	192.40	
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
	192.40	192.40	202.02	202.02	202.02	212.12	
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
	212.12	212.12	222.72	222.72	222.72	233.86	
	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
	233.86	233.86	245.55	245.55	245.55	257.83	

(4) 土地出让成本

土地出让成本包括四项政策性成本及其他政策性成本，具体如下：

四项政策性成本包括农业开发基金、教育基金、保障性住房资金和农田水利资金。

其中农业开发基金按出让面积 1 万元/亩收缴，其余三项均按土地总出让收入 8%再计提 10%的方式收缴。

其他政策性成本包括交通专项基金和财政分成。其中交通专项基金按土地总出让收入扣除农业开发基金后的 8%计提并缴纳，财政分成按土地出让收入扣除四项基本政策成本及交通专项基金后的 5%计提并缴纳。

经计算，本债券项目土地出让成本共约 39,688.56 万元。明细如下：

地块编码	F-18	F-20	合计
面积	33,000.00	59,100.00	92,100.00
出让收入	92,070.00	164,889.00	256,959.00
出让成本	14,220.66	25,467.90	39,688.56
四项政策性成本	2,257.99	4,043.86	6,301.85
其中：农业开发基金	49.50	88.65	138.15
教育基金	736.16	1,318.40	2,054.57
保障性住房资金	736.16	1,318.40	2,054.57
农田水利资金	736.16	1,318.40	2,054.57
其他政策性成本	11,962.67	21,424.05	33,386.71
其中：交通专项基金	7,361.64	13,184.03	20,545.67
财政分成	4,601.03	8,240.02	12,841.04

上述项目的预测数据以委托方提供的相关数据等资料为基础，依据上述文件设定的收入及成本基础数据重新进行测算。未发现该项目预测的依据存在明显不合理之处；未发现预测的数据存在明显偏差。



3、本债券项目自身资金平衡相关收益情况

经测算项目收益情况如下：

（单位：万元）

年度	项目收入	项目成本	项目收益
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	7,214.66	2,967.34	4,247.32
2026	264,961.33	42,840.42	222,120.91
2027	8,114.00	3,151.86	4,962.14
2028	8,164.19	3,452.97	4,711.21
2029	8,176.05	3,452.97	4,723.08
2030	8,176.05	3,628.93	4,547.12
2031	8,241.21	3,976.91	4,264.30
2032	8,241.21	3,976.91	4,264.30
2033	8,254.29	3,976.91	4,277.38
2034	8,309.62	3,987.90	4,321.72
2035	8,323.36	3,987.90	4,335.46
2036	8,323.36	3,987.90	4,335.46
2037	8,395.88	3,999.43	4,396.44
2038	8,395.88	3,999.43	4,396.44
2039	8,411.02	3,999.43	4,411.58
2040	8,472.02	4,011.55	4,460.47
2041	8,487.92	4,011.55	4,476.37
2042	8,487.92	4,011.55	4,476.37
2043	8,568.67	4,024.27	4,544.40
2044	8,568.67	4,024.27	4,544.40
2045	8,586.20	4,024.27	4,561.93
2046	8,653.46	4,037.63	4,615.83
2047	8,671.86	4,037.63	4,634.24
2048	8,671.86	4,037.63	4,634.24
2049	8,761.81	4,051.65	4,710.16
2050	8,761.81	4,051.65	4,710.16
2051	8,782.10	4,051.65	4,730.45
2052	8,856.25	4,066.38	4,789.87
合计	492,032.65	147,828.89	344,203.75



分别按预测收益的 100%、90%、80%计算的项目自身收益情况如下表：

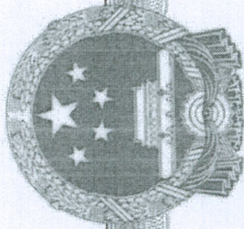
（单位：万元）

项目	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊 基础设施建设项目	344,203.75	309,783.38	275,363.00

四、总体评价

经上述测算，在粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊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，本次评价的粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目，在项目预计自身收益 100%、90%、80%实现的情况下，预期粤港澳大湾区深圳—中山产业拓展走廊基础设施建设项目自身收益对应的政府性基金收入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。





营业执照

(副本)
(副本号:2-1)

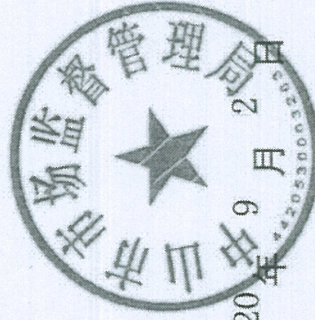
统一社会信用代码
914420007193927621

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	中山市成诺会计师事务所有限公司	注册资本	人民币贰佰万元
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年12月08日
法定代表人	胡敏珊	营业期限	长期
经营范围	会计、审计及税务服务；社会经济咨询；咨询与调查；其他专业咨询与调查；工程管理服务；代理记账；人力资源服务（不含劳务派遣）；房地产租赁经营；档案整理服务。（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。）		
住所	中山市东区起湾道盛景园7幢首层5卡商铺及2层6卡		

登记机关



2020年9月2日

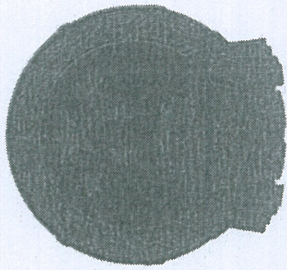
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

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

企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：中山市成诺会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：胡敏珊

经营场所：

中山市起湾路盛景园7栋2楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：44200007

批准执业文号：粤财注协[1999]151号

批准执业日期：1999年11月15日



证书序号：0004778

说明

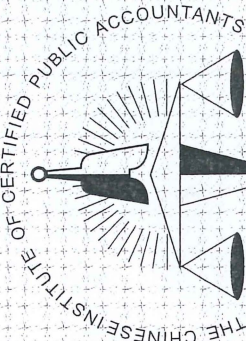
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇一八年三月十六日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名	彭建阳
性别	男
出生日期	1979-10-29
工作单位	中山市成诺会计师事务所有限公司
身份证号码	442000197910290533



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:
No. of Certificate

442000070015

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009 年 08 月 21 日
/y /m /d

2022 年 7 月换发

年 月 日
/y /m /d





姓名	秦长虹
性别	男
出生日期	1975-05-10
工作单位	中山市成诺会计师事务所有限公司
身份证号码	430221197505100037
Identity card No.	



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: 442000070008
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: 2007 年 10 月 17 日
Date of Issuance /y /m /d

2021 年 4 月换发

