

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

关于

中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施

及公共配套工程项目

收益与融资自求平衡财务评估咨询报告



深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16 号远洋广场 13 栋 715

电话：0755-84863113 传真：0755-28915961 网址：<http://www.sz-cta.com/>

深诚正专评价字[2026]第 216 号

中山市财政局：

我们接受中山市财政局委托，对中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程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。而且，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。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期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。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

1. 项目组织实施机构

根据中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目可行性研究报告的批复可知，该项目实施单位为中山市人民政府石岐街道办事处。

2. 项目情况

项目名称	中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目
项目总投资金额（万元）	200730.91
项目建设内容	电力管线迁移 8.37 公里；改造排水设施，其中排水工程 11.37 公里，排水涵洞 19 座，综合管廊工程 2.5 公里，提高经济区排水能力；新建停车场 27584 平方米，设置停车位 1380 泊，满足停车需求；配套建设垃圾转运站 399.16 平方米，体育设施 14320.54 平方米；改造配套道路 11.37 公里，地下道路 1.09 公里等。
项目计划建设工期	2025 年- 2028 年 12 月
项目获批情况	1. 《中山市发展和改革局关于中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目可行性研究报告的批复》（中发改审批（2017）158 号）； 2. 《中山市财政投资建设项目概算的批复》（审批编号：FZ02S0418Z02000027）； 3. 《中山市财政投资建设项目概算变更（调整）、延期审批意见表》（中发改投审（2022）4 号）

二、应付本息情况

1. 存量债券资金列式

中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目，以前年度已安排专项债券资金共计 16,000.00 万元。

其中 2019 年 2 月已发行专项债 10000.00 万元（2019 年广东省政府专项债券（十

二期)), 债券利率为3.34%, 债券年限为10年。2019年6月已发行专项债券6000.00万元(2019年粤港澳大湾区城市综合发展专项债券(三期)--2019年广东省政府专项债券(三十四期)), 债券利率为3.50%, 债券年限为10年

2. 还本付息测算

2026年计划发行专项债券54000.00万元, 本次计划发行54000.00万元(2026年广东省政府专项债券(四十一期)), 债券期限7年, 债券年利率按2.28%测算, 利息按年支付, 本金到期一次性偿还; 2027年计划发行专项债券71700.00万元, 2028年计划发行专项债券18800.00万元, 债券期限为10年, 债券年利率按2.36%测算; 到期后拟按照10年期接续发行, 债券发行利率设定为2.36%, 每半年付息一次, 到期一次还本, 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 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2025年及 以前	0	0	16000	3.34%/3.50%	3431.00	3431.00
2026年	16000.00	0.00	70000.00	2.28%/3.34%/3.50%	544.00	544.00
2027年	70000.00	0.00	141700.00	2.36%/2.28%/3.34%/3.50%	2621.26	2621.26
2028年	141700.00	0.00	160500.00	2.36%/2.28%/3.34%/3.50%	3689.16	3689.16
2029年	160500.00	16000.00	144500.00	2.36%/2.28%/3.34%/3.50%	3744.00	19744.00
2030年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%/2.28%	3367.00	3367.00
2031年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%/2.28%	3367.00	3367.00
2032年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%/2.28%	3367.00	3367.00
2033年	144500.00	54000.00	90500.00	2.36%/2.28%	3367.00	57367.00
2034年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2035年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2036年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2037年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2038年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2039年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2040年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2041年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2042年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2043年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80

年度	期初本金 余额	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
2044 年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2045 年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2046 年	144500.00	0.00	144500.00	2.36%	2135.80	2135.80
2047 年	144500.00	71700.00	72800.00	2.36%	1289.74	72989.74
2048 年	72800.00	18800.00	54000.00	2.36%	221.84	19021.84
合计		160500.00			56774.40	217274.40

3. 本次融资前，项目已发生融资行为，已产生相关融资成本。

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，实现中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程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

（1）政府所属公房租金收入

租金收入=出租面积*每月租金*月数*出租率

1) 收入可行性分析

根据项目可行性研究报告，本项目实施将补齐片区基础设施短板，促进中山（石岐）总部经济区域发展和人员聚集，盘活周边公有商业物业。

2) 公房出租面积

本项目周边可盘活中山石岐街道公有商业物业 148000.00 平方米,所产生的租金收入用于本项目还本付息。

3) 出租价格

参考 58 同城实时发布的石岐街道内租金价格,目前区内租金水平每平方米在 45-80 元/月。基于公益性和谨慎性测算,本项目每平方米租金按 40 元/月测算,租金涨幅从运营第 3 年起按每 3 年增长 10%,债券存续期内,年均复合增长率 3.34%。中山市 2021—2025 年生产总值(GDP)同比增速分别为 8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%,GDP 平均增速为 4.40%。本项目涨幅低于年均 GDP 平均增速的 80%(即 3.52%)。



中山大型工业区大转角, 周边十几栋厂房, 800套宿舍, 租金五千
石岐·白水井 中山市·广东省·中山市 空室中
临街门面 1层
郭建 李相刚
100 m²
5000元/月
1.67元/m²/天



底价急租 石岐大信旺铺招租, 适合任何行业, 人流量大
石岐·石岐大信 大信北路3号 空室中
临街门面 1层
全铺 免租1个月 临街门面 临街 上水 下水 380V 外摆区
50 m²
3500元/月
2.33元/m²/天



直租 石岐区 63方餐饮店 带装修 门前有外摆区
石岐·悦来路 壹佰源华庭南铺 空室中
社区底商 1层
陈国良 梁伟杰 柏能知行房地产
免租1个月 社区底商 临街 可经营 可转让 上水 下水
62.78 m²
5000元/月
2.65元/m²/天

4) 出租率

运营期第 1 年出租率按 70%进行测算;第 2 年出租率按 80%进行测算;第 3 年及以后出租率按 90%进行测算。

(2) 停车费收入

停车费收入=停车位数量*每次收费价格*每日周转次数*360 天*使用率。

1) 收入可行性分析

根据项目可行性研究报告,为补齐区域内配套短板、优化区域交通环境,本项目拟新增停车位 1380 个,并全面实行社会化开放,以满足周边群众的停车需求。

2) 停车位数量

本项目计划新增停车位 1380 个。

3) 收费价格

根据中山市发展和改革局《中山市发展和改革局关于公布中山市停车服务收费政府指导价的通告》（中发改价控〔2018〕316 号）本项目停车场停车费收入测算如下：运营期首年每次收费按 6.00 元进行测算，每日周转次数按 3 次测算，按每年运营 360 天测算。中山市 2021—2025 年生产总值（GDP）同比增速分别为 8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP 平均增速为 4.40%。停车收费从运营第 3 年起按每 3 年增长 10%，债券存续期内，年均复合增长率 3.34%，低于年均 GDP 平均增速的 80%（即 3.52%）。

中山市停车服务收费政府指导价（节选）

一、依法施划的道路人工或自动停车设施停车服务收费标准（政府定价，元/辆）				
时段		收费标准		
		一类路段	二类路段	三类路段
7:00-22:00	首小时	4元	3元	2元
	超过1小时后至3小时	2.5元	2元	1元
	每半小时			
	3小时后每半小时	4元	3元	2元
	24小时内同一车次最高收费限额	40元	32元	20元
22:00-次日7:00		免费		
月票			250元	200元

4) 使用率

运营期第 1 年停车位使用率按 70%进行测算；第 2 年使用率按 80%进行测算；第 3 年及以后使用率按 90%进行测算。

（3）综合管廊收入

综合管廊收入=管廊长度*每次收费（元/米/年）*使用率。

1) 收入可行性分析

根据项目可行性研究报告，为补齐区域内配套短板、优化区域基础设施，本项目新增给水管廊、电力管廊、通讯管廊、中水管线管廊，可收取综合管廊收入。综合管廊收入包含入廊费及日常维护费。

2) 管廊种类及长度

根据可研报告，本项目新增给水管廊合计 2729.00 米、电力管廊合计 21833.00 米、通讯管廊合计 98248.00 米、中水管线管廊合计 2729.00 米。

3) 收费价格

根据《广东省城市地下综合管廊有偿使用收费工作指引》关于入廊收费测算方式及可研报告中管廊造价成本，本项目给水管廊收费 562.28（元/米/年）、电力管廊收费 102.70（元/米/年）、通讯管廊收费 59.01（元/米/年）、中水管线管廊收费 419.65（元/米/年）。

广东省城市地下综合管廊有偿使用收费工作指引中关于入廊费的测算方式

(一) 入廊费。可考虑以下因素：

1. 综合管廊本体及附属设施的合理建设投资；

2. 综合管廊本体及附属设施建设投资合理回报，原则上参考金融机构长期贷款利率确定（政府财政资金投资形成的资产不计算投资回报）；

3. 各入廊管线占用综合管廊空间的比例；

4. 各管线在不进入综合管廊情况下的单独敷设成本（含道路占用挖掘费，不含管材购置及安装费用）；

- 1 -

5. 综合管廊设计寿命周期内，各管线在不进入综合管廊情况下重复单独敷设的成本；

4) 使用率

运营期第 1 年综合管廊使用率按 70%进行测算；第 2 年使用率按 80%进行测算；第 3 年及以后使用率按 90%进行测算。

(4) 政府性基金收入预测

根据《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号），“允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现省内各市、县区域平衡”。为保障项目融资收益平衡及债券本息按时足额兑付，本项目预计在 2029 年和 2033 年统筹调度土地出让收入用于项目收益平衡。

1) 土地出让情况

项目可出让地块约 164.08 亩，位于石岐总部经济区周边，规划用途均为住宅用地。本项目建成后将带动以上地块及周边土地价值上涨。

拟出让土地情况表

地块	用地面积（平方米）	规划用途	容积率
东港湾社区地块	住宅用地	1.65	49388.16
东港湾社区地块	住宅用地	2.5	60000.00
合计：			109388.16

2) 土地出让收入测算

根据中山市自然资源局发布的《关于公布实施中山市 2023 年“三旧”改造区片市场评估价更新成果的公告》，中山市石岐街道各片区的住宅用地区域平均价格如下表：

中山市 2023 年“三旧”改造区片市场土地评估价（节选）

序号	区片编号	区片名称	镇（街）名称	商服用地价格（元/平方米）	住宅用地价格（元/平方米）	工业用地（元/平方米）
1	442000016	富豪山庄区片	石岐街道	4088	6278	1610
2	442000017	悦来南片区	石岐街道	3825	5220	1548
3	442000019	员峰山片区	石岐街道	3683	4983	1543
4	442000020	康华路中段片区	石岐街道	3626	5744	1438
5	442000022	岐港片区	石岐街道	2887	4892	1308
平均值：				3621.8	5423.4	1489.4

谨慎测算，本项目出让地块按照所有区片中的住宅用地平均价进行收入测算，即 5423.40 元/平方米。

中山市 2021—2025 年生产总值(GDP)同比增速分别为 8.40%、0.50%、5.60%、3.70%、3.80%，GDP 平均增速为 4.40%。本项目以 3.5%作为土地价格的增长率，低于 GDP 的平均增速的 80%（即 3.52%）。

拟出让土地收入测算情况表

地块	用地面积 (平方米)	性质	容积率	楼面价 (元/平方米)	出让收入 (万元)	出让时间
东港湾社区地块	49388.16	住宅	1.65	6666.75	54327.66	2029 年
东港湾社区地块	60000.00	住宅	2.5	7650.25	114753.75	2033 年
合计	109388.16				169081.41	

3) 土地成本测算

根据《关于印发〈广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法〉的通知》（粤财综〔2004〕186号）、《中山市人民政府办公室关于印发中山市水利防灾减灾工程建设资金筹集使用办法的通知》（中府办函〔2019〕112号）、《中山市人民政府关于印发中山市干线公路投融资模式改革方案的通知》（中府〔2016〕57号）、《转发财政部 水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕276号）、《财政部 水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）、《转发财政部 教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（粤财农〔2011〕291号）、《财政部 教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）、《关于印发〈广东省廉租住房保障资金管理实施办法〉的通知》（粤财综财综〔2008〕62号12号）、《中山市人民政府关于印发中山市市与镇街财政管理体制调整方案的通知》（中府函〔2022〕155号）等政策文件，确定各计提项目及计提比例。各项计提资金扣除情况以及具体测算过程详见下表。

经测算，本项目配套土地出让收益为 133444.69 万元。

拟出让土地收入测算情况表

序号	项目	单位	2029 年	2033 年	合计
一	土地出让收入	万元	54327.66	114753.75	169081.41
1	可出让的土地面积	平方米	49388.16	60000.00	109388.16
2	楼面价	元/平方米	/	/	/

二	土地扣减项目（计提资金）	万元	11467.33	24169.39	35636.72
1	计提农业土地开发资金（出让面积 ×75 元/m ² ×20%）	万元	74.08	90.00	164.08
2	计提交通建设、防灾减灾、农田水利、教育、廉租房、新增交通建设等资金【（出让收入－农业土地开发资金）×21%】	万元	11393.25	24079.39	35472.64
三	用于资金平衡相关收益	万元	42860.33	90584.36	133444.69

收入测算明细表

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	总收入 (万元)	354896.99	49209.48	7256.16	8979.50	8979.50	99563.86	9877.46	9877.46	9877.46	10865.20	10865.20
2	政府所属公房租金收入 (万元)	173446.74	4972.80	5683.20	7032.96	7032.96	7032.96	7736.26	7736.26	7736.26	8509.88	8509.88
	出租面积 (m²)		148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00
	每月租金 (元/m²)		40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	53.24	53.24
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租金涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
3	停车费收入 (万元)	21833.19	625.97	715.39	885.30	885.30	885.30	973.83	973.83	973.83	1071.21	1071.21
	停车位数量 (个)		1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380
	每次收费 (元/次)		6.00	6.00	6.60	6.60	6.60	7.26	7.26	7.26	7.99	7.99
	每日周转次数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
4	综合管廊收入	26172.37	750.38	857.57	1061.24	1061.24	1061.24	1167.37	1167.37	1167.37	1284.11	1284.11
4.1	给排水管廊	3746.60	107.42	122.76	151.92	151.92	151.92	167.11	167.11	167.11	183.82	183.82
	合计长度 (米)		2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729
	每次收费 (元/米/年)		562.28	562.28	618.51	618.51	618.51	680.36	680.36	680.36	748.39	748.39
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
4.2	电力管廊	5474.50	156.96	179.38	221.98	221.98	221.98	244.18	244.18	244.18	268.60	268.60
	合计长度 (米)		21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	每次收费 (元/米/年)		102.70	102.70	112.97	112.97	112.97	124.27	124.27	124.27	136.69	136.69
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
4.3	通讯管廊	14155.08	405.83	463.81	573.96	573.96	573.96	631.36	631.36	631.36	694.50	694.50
	合计长度 (米)		98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248
	每次收费 (元/米/年)		59.01	59.01	64.91	64.91	64.91	71.40	71.40	71.40	78.54	78.54
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
4.4	中水管线管廊	2796.19	80.17	91.62	113.38	113.38	113.38	124.72	124.72	124.72	137.19	137.19
	合计长度 (米)		2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729
	每次收费 (元/米/年)		419.65	419.65	461.62	461.62	461.62	507.78	507.78	507.78	558.55	558.55
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅				10.00%			10.00%			10.00%	
5	土地出让净收入 (万元)	133444.69	42860.33				90584.36					

续表:

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	总收入 (万元)	354896.99	10865.20	11951.72	11951.72	11951.72	13146.88	13146.88	13146.88	14461.57	14461.57	14461.57
2	政府所属公房租金收入 (万元)	173446.74	8509.88	9360.87	9360.87	9360.87	10296.96	10296.96	10296.96	11326.65	11326.65	11326.65
	出租面积 (m²)		148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00	148000.00
	每月租金 (元/m²)		53.24	58.56	58.56	58.56	64.42	64.42	64.42	70.86	70.86	70.86
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
	租金涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
3	停车费收入 (万元)	21833.19	1071.21	1178.33	1178.33	1178.33	1296.16	1296.16	1296.16	1425.78	1425.78	1425.78
	停车位数量 (个)		1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380
	每次收费 (元/次)		7.99	8.78	8.78	8.78	9.66	9.66	9.66	10.63	10.63	10.63
	每日周转次数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
4	综合管廊收入	26172.37	1284.11	1412.52	1412.52	1412.52	1553.76	1553.76	1553.76	1709.14	1709.14	1709.14
4.1	给水管廊	3746.60	183.82	202.20	202.20	202.20	222.42	222.42	222.42	244.67	244.67	244.67
	合计长度 (米)		2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729
	每次收费 (元/米/年)		748.39	823.23	823.23	823.23	905.56	905.56	905.56	996.11	996.11	996.11
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
4.2	电力管廊	5474.50	268.60	295.46	295.46	295.46	325.00	325.00	325.00	357.50	357.50	357.50
	合计长度 (米)		21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833	21833
	每次收费 (元/米/年)		136.69	150.36	150.36	150.36	165.40	165.40	165.40	181.94	181.94	181.94
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
4.3	通讯管廊	14155.08	694.50	763.95	763.95	763.95	840.34	840.34	840.34	924.37	924.37	924.37
	合计长度 (米)		98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248	98248
	每次收费 (元/米/年)		78.54	86.40	86.40	86.40	95.04	95.04	95.04	104.54	104.54	104.54
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
4.4	中水管线管廊	2796.19	137.19	150.91	150.91	150.91	166.00	166.00	166.00	182.60	182.60	182.60

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
	合计长度（米）		2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729	2729
	每次收费（元/米/年）		558.55	614.41	614.41	614.41	675.85	675.85	675.85	743.44	743.44	743.44
	使用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费涨幅			10.00%			10.00%			10.00%		
5	土地出让净收入（万元）	133444.69										

2. 成本预测

1) 外购燃料动力费：外购燃料动力费主要为员工工作用水电费，本项目外购燃料动力费按其他管理费的 30%测算。

2) 工资福利费：根据《2024 年中山城镇单位就业人员年平均工资情况》，中山市 2024 年城镇非私营单位就业人员年平均工资为 108857 元。本项目按新增员工 20 人测算（本项目停车位收费为自动计费，非人工收费），基于谨慎性原则，运营期首年员工人均工资福利费用按 11 万元/年估算。工资福利费按每年增长 3.5%（高于租金收入涨幅）进行测算。

3) 修理费：运营期第 1 年维修费按折旧摊销费的 1%进行测算，维修费按每年增长 3.5%（高于停车费收入涨幅）进行测算。充电桩维修、更新费用均摊计提在修理费中。

4) 其他管理费用：按工资福利费的 30%估算。

（以上为参照行业一般水平估算；项目运营后，在成本节约原则下，具体成本以实际支出为准）

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计算，折旧摊销年限取 20 年。

成本测算明细表

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
----	----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	外购燃料动力费	559.97	19.80	20.49	21.21	21.95	22.72	23.52	24.34	25.19	26.08	26.99
2	工资福利费	6221.87	220.00	227.70	235.67	243.92	252.46	261.30	270.45	279.92	289.72	299.86
3	维修费用	2838.43	100.37	103.88	107.52	111.28	115.17	119.20	123.37	127.69	132.16	136.79
4	其他管理费	1866.59	66.00	68.31	70.70	73.18	75.74	78.39	81.14	83.98	86.92	89.96
5	经营成本	11486.86	406.17	420.38	435.10	450.33	466.09	482.41	499.30	516.78	534.88	553.60
6	折旧摊销	200731.00	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55
7	财务费用	46488.98	3744.00	3367.00	3367.00	3367.00	3367.00	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80
8	总成本	258706.84	14186.72	13823.93	13838.65	13853.88	13869.64	12654.76	12671.65	12689.13	12707.23	12725.95

续表：

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	外购燃料动力费	559.97	27.93	28.91	29.92	30.97	32.05	33.17	34.34	35.54	36.78	38.07
2	工资福利费	6221.87	310.36	321.22	332.46	344.10	356.14	368.60	381.50	394.85	408.67	422.97
3	维修费用	2838.43	141.58	146.54	151.67	156.98	162.47	168.16	174.05	180.14	186.44	192.97
4	其他管理费	1866.59	93.11	96.37	99.74	103.23	106.84	110.58	114.45	118.46	122.60	126.89
5	经营成本	11486.86	572.98	593.04	613.79	635.28	657.50	680.51	704.34	728.99	754.49	780.90
6	折旧摊销	200731.00	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55	10036.55
7	财务费用	46488.98	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	1289.74	221.84
8	总成本	258706.84	12745.33	12765.39	12786.14	12807.63	12829.85	12852.86	12876.69	12901.34	12080.78	11039.29

(3) 相关税费

——增值税：各项收入增值税销项税率按 9%，增值税进项税率按 9%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测

算。

- 城市维护建设税为增值税款的 7%。
- 教育费附加为增值税款的 3%。
- 地方教育附加费为增值税款的 2%。
- 所得税率：应纳税额的 25%。
- 房产率：从租计征，按租金收入的 12%。

项目相关税费估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金及附加	23148.43	663.30	758.26	938.78	938.71	938.64	1032.63	1032.56	1032.47	1135.89	1135.79
2	城市维护建设税	1361.98	38.83	44.50	55.31	55.27	55.23	60.83	60.79	60.74	66.91	66.85
3	教育费附加	583.69	16.64	19.07	23.71	23.69	23.67	26.07	26.05	26.03	28.67	28.65
4	地方教育费附加	389.12	11.09	12.71	15.80	15.79	15.78	17.38	17.37	17.35	19.12	19.10
5	房产税（12%）	20813.64	596.74	681.98	843.96	843.96	843.96	928.35	928.35	928.35	1021.19	1021.19
6	增值税	19456.84	554.66	635.71	790.21	789.58	788.93	869.07	868.37	867.65	955.81	955.03
7	增值税销项税额	19930.70	571.42	653.05	808.16	808.16	808.16	888.97	888.97	888.97	977.87	977.87
8	增值税进项税额	473.86	16.76	17.34	17.95	18.58	19.23	19.90	20.60	21.32	22.06	22.84
9	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项目	合计	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
1	税金及附加	23148.43	1135.70	1249.44	1249.34	1249.23	1374.37	1374.25	1374.13	1511.77	1511.65	1511.52

序号	项目	合计	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
2	城市维护建设税	1361.98	66.80	73.58	73.52	73.46	80.93	80.86	80.79	89.00	88.93	88.85
3	教育费附加	583.69	28.63	31.54	31.51	31.48	34.68	34.65	34.62	38.14	38.11	38.08
4	地方教育费附加	389.12	19.08	21.02	21.01	20.99	23.12	23.10	23.08	25.43	25.41	25.39
5	房产税(12%)	20813.64	1021.19	1123.30	1123.30	1123.30	1235.64	1235.64	1235.64	1359.20	1359.20	1359.20
6	增值税	19456.84	954.23	1051.19	1050.33	1049.44	1156.10	1155.15	1154.16	1271.47	1270.42	1269.33
7	增值税销项税额	19930.70	977.87	1075.65	1075.65	1075.65	1183.22	1183.22	1183.22	1301.54	1301.54	1301.54
8	增值税进项税额	473.86	23.64	24.46	25.32	26.21	27.12	28.07	29.06	30.07	31.12	32.21
9	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3. 项目自身资金平衡相关收益情况

根据上述测算，中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目在债券存续期内的项目营运净收益为320249.59万元。

金额单位：人民币万元

年份	收入合计（A）	运行支出合计（B）				结余（A-B）
		经营成本	税金及附加	所得税	小计	
2029年	49209.48	406.17	663.30	0.00	1069.47	48140.01
2030年	7256.16	420.38	758.26	0.00	1178.64	6077.52
2031年	8979.50	435.10	938.78	0.00	1373.88	7605.62
2032年	8979.50	450.33	938.71	0.00	1389.04	7590.46
2033年	99563.86	466.09	938.64	0.00	1404.73	98159.13
2034年	9877.46	482.41	1032.63	0.00	1515.04	8362.42
2035年	9877.46	499.30	1032.56	0.00	1531.86	8345.60

年份	收入合计 (A)	运行支出合计 (B)				结余 (A-B)
		经营成本	税金及附加	所得税	小计	
2036 年	9877.46	516.78	1032.47	0.00	1549.25	8328.21
2037 年	10865.20	534.88	1135.89	0.00	1670.77	9194.43
2038 年	10865.20	553.60	1135.79	0.00	1689.39	9175.81
2039 年	10865.20	572.98	1135.70	0.00	1708.68	9156.52
2040 年	11951.72	593.04	1249.44	0.00	1842.48	10109.24
2041 年	11951.72	613.79	1249.34	0.00	1863.13	10088.59
2042 年	11951.72	635.28	1249.23	0.00	1884.51	10067.21
2043 年	13146.88	657.50	1374.37	0.00	2031.87	11115.01
2044 年	13146.88	680.51	1374.25	0.00	2054.76	11092.12
2045 年	13146.88	704.34	1374.13	0.00	2078.47	11068.41
2046 年	14461.57	728.99	1511.77	12.11	2252.88	12208.70
2047 年	14461.57	754.49	1511.65	0.00	2266.14	12195.43
2048 年	14461.57	780.90	1511.52	0.00	2292.42	12169.15
合计	354896.99	11486.86	23148.43	12.11	34647.41	320249.59

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

序号	项目	合计	2025 年及之前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
----	----	----	-----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

序号	项目	合计	2025 年及之前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	现金流入										
1	资本金流入	40230.91	7708.76	10000.00	10000.00	12522.15					
1.1	财政预算资金流入	40230.91	7708.76	10000.00	10000.00	12522.15					
1.2	单位自有资金	0.00									
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00									
2	债务资金流入	160500.00	16000.00	54000.00	71700.00	18800.00					
2.1	专项债券资金流入	160500.00	16000.00	54000.00	71700.00	18800.00					
2.2	市场化融资流入	0.00									
3	项目收入流入	354896.99					49209.48	7256.16	8979.50	8979.50	99563.86
3.1	政府性基金收入流入	133444.69					42860.33	0.00	0.00	0.00	90584.36
3.2	专项收入流入	221452.30					6349.15	7256.16	8979.50	8979.50	8979.50
4	其他流入	10285.42	3431.00	544.00	2621.26	3689.16					
小计	现金流入总额	565913.32	27139.76	64544.00	84321.26	35011.31	49209.48	7256.16	8979.50	8979.50	99563.86
二	现金流出										
1	建设期静态投资流出	200730.91	23708.76	64000.00	81700.00	31322.15					
2	运营成本支出	11486.86					406.17	420.38	435.10	450.33	466.09
3	相关税费	23160.55					663.30	758.26	938.78	938.71	938.64
4	债务还本付息	217274.40	3431.00	544.00	2621.26	3689.16	19744.00	3367.00	3367.00	3367.00	57367.00
4.1	专项债券还本付息	217274.40	3431.00	544.00	2621.26	3689.16	19744.00	3367.00	3367.00	3367.00	57367.00
4.1.1	专项债券还本	160500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16000.00	0.00	0.00	0.00	54000.00
4.1.2	专项债券付息	56774.40	3431.00	544.00	2621.26	3689.16	3744.00	3367.00	3367.00	3367.00	3367.00
4.2	市场化融资还本付息	0.00									
4.2.1	市场化融资还本	0.00									
4.2.2	市场化融资付息	0.00									

序号	项目	合计	2025 年及之前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
小计	现金流出总额	452652.72	27139.76	64544.00	84321.26	35011.31	20813.47	4545.64	4740.88	4756.04	58771.73
三	现金净流量										
1	当年现金净流入	113260.60	0.00	0.00	0.00	0.00	28396.01	2710.52	4238.62	4223.46	40792.13
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	0.00	0.00	28396.01	31106.53	35345.15	39568.61	80360.74

续表：

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	现金流入									
1	资本金流入	40230.91								
1.1	财政预算资金流入	40230.91								
1.2	单位自有资金	0.00								
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00								
2	债务资金流入	160500.00								
2.1	专项债券资金流入	160500.00								
2.2	市场化融资流入	0.00								
3	项目收入流入	354896.99	9877.46	9877.46	9877.46	10865.20	10865.20	10865.20	11951.72	11951.72
3.1	政府性基金收入流入	133444.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	专项收入流入	221452.30	9877.46	9877.46	9877.46	10865.20	10865.20	10865.20	11951.72	11951.72
4	其他流入	10285.42								
小计	现金流入总额	565913.32	9877.46	9877.46	9877.46	10865.20	10865.20	10865.20	11951.72	11951.72
二	现金流出									
1	建设期静态投资流出	200730.91								
2	运营成本支出	11486.86	482.41	499.30	516.78	534.88	553.60	572.98	593.04	613.79
3	相关税费	23160.55	1032.63	1032.56	1032.47	1135.89	1135.79	1135.70	1249.44	1249.34

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
4	债务还本付息	217274.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80
4.1	专项债券还本付息	217274.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80
4.1.1	专项债券还本	160500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券付息	56774.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80
4.2	市场化融资还本付息	0.00								
4.2.1	市场化融资还本	0.00								
4.2.2	市场化融资付息	0.00								
小计	现金流出总额	452652.72	3650.84	3667.66	3685.05	3806.57	3825.19	3844.48	3978.28	3998.93
三	现金净流量									
1	当年现金净流入	113260.60	6226.62	6209.80	6192.41	7058.63	7040.01	7020.72	7973.44	7952.79
2	期末累计现金结存额		86587.36	92797.16	98989.57	106048.20	113088.21	120108.93	128082.37	136035.16

续表：

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一	现金流入								
1	资本金流入	40230.91							
1.1	财政预算资金流入	40230.91							
1.2	单位自有资金	0.00							
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00							
2	债务资金流入	160500.00							
2.1	专项债券资金流入	160500.00							
2.2	市场化融资流入	0.00							
3	项目收入流入	354896.99	11951.72	13146.88	13146.88	13146.88	14461.57	14461.57	14461.57
3.1	政府性基金收入流入	133444.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
3.2	专项收入流入	221452.30	11951.72	13146.88	13146.88	13146.88	14461.57	14461.57	14461.57
4	其他流入	10285.42							
小计	现金流入总额	565913.32	11951.72	13146.88	13146.88	13146.88	14461.57	14461.57	14461.57
二	现金流出								
1	建设期静态投资流出	200730.91							
2	运营成本支出	11486.86	635.28	657.50	680.51	704.34	728.99	754.49	780.90
3	相关税费	23160.55	1249.23	1374.37	1374.25	1374.13	1523.89	1511.65	1511.52
4	债务还本付息	217274.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	72989.74	19021.84
4.1	专项债券还本付息	217274.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	72989.74	19021.84
4.1.1	专项债券还本	160500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	71700.00	18800.00
4.1.2	专项债券付息	56774.40	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	2135.80	1289.74	221.84
4.2	市场化融资还本付息	0.00							
4.2.1	市场化融资还本	0.00							
4.2.2	市场化融资付息	0.00							
小计	现金流出总额	452652.72	4020.31	4167.67	4190.56	4214.27	4388.68	75255.88	21314.26
三	现金净流量								
1	当年现金净流入	113260.60	7931.41	8979.21	8956.32	8932.61	10072.89	-60794.31	-6852.69
2	期末累计现金结存额		143966.57	152945.78	161902.10	170834.71	180907.60	120113.29	113260.60

（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

项目	数额	备注
一、项目收益结余（万元）	320249.59	
二、项目总债务融资本息（万元）	217274.40	
1. 前期已发行债券本息合计（万元）	13340.00	
2. 2026 年度拟发行债券本息合计（万元）	62618.40	
3. 以后年度计划发行债券本息合计（万元）	154656.00	
三、收益覆盖债券本息倍数（倍）	1.47	

（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。

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-20.00%	-10.00%	0.00%	10.00%	20.00%
经营活动净现金流量（万元）	256199.67	288224.63	320249.59	352274.54	384299.50
债券还本付息额（万元）	217274.40	217274.40	217274.40	217274.40	217274.40
债券本息覆盖倍数（倍）	1.18	1.33	1.47	1.62	1.77

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 1.33；按项目自身收益的 80%计算的情况下，本息覆盖倍数为 1.18。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（六）总体评价

综上所述，在中山（石岐）总部经济区城市综合开发基础设施及公共配套工程项目营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的中山（石岐）总

部经济区域城市综合开发基础设施及公共配套工程项目在项目预计自身收益100%、90%、80%实现的情况下，预期中山（石岐）总部经济区域城市综合开发基础设施及公共配套工程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、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)

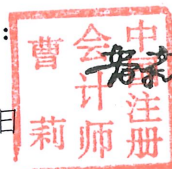


中国·深圳

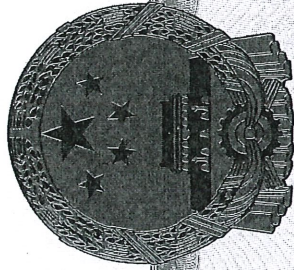
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026 年 9 月 13 日



营业执照

统一社会信用代码

91440300771605243Y



名称 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715



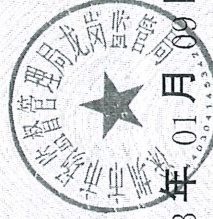
重要提示

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。

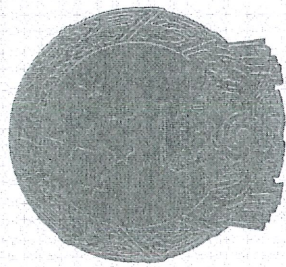
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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用信息。

登记机关



2023年01月09日



会计师事务所
执业证书

名称：深圳诚正会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：廖伟潮

主任会计师：

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路116

经营场所：

号远洋广场13栋715

组织形式：普通合伙

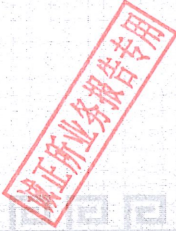
执业证书编号：47470078

深财会[2005]8号

批准执业文号：

2005年1月24日

批准执业日期：



说明

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



发证机关：

二〇二三年二月一日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0016974