

2026 年广东省政府专项债券
广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2026]第 059-1 号



2026 年广东省政府专项债券

广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第 059-1 号

揭阳市榕城区东阳街道办事处：

我们接受揭阳市榕城区东阳街道办事处委托，对后附的 2026 年广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。揭阳市榕城区东阳街道办事处对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

(此页无正文)

深圳云帆会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 9 月 14 日

2026年广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目收益与融资资金平衡测算报告

重要提示: 本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的,但预测所依据的各种假设具有不确定性,投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目,根据揭阳市榕城区东阳街道办事处的评估,该项目正常运行后,形成的运营收益用于平衡融资本息。

本次预测以揭阳市实际总体经济状况为基础,结合项目自身特点编制项目专项收入(不含已纳入政府性基金预算的收入)预测表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设:

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- 3、相关法律法规无重大变化;
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响;

三、项目实施单位基本情况

本项目的实施单位及主管单位均为揭阳市榕城区东阳街道办事处,揭阳市榕城区东阳街道办事处是中共揭阳市榕城区委的派出机关,统一社会信用代码:11445202712377172X。法定代表人:林树昭,单位地址:广东省揭阳市榕城区东阳办事处山东围村前。

四、项目基本概况

(一) 项目简介

1. 立项情况

广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目取得《广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目可行性研究报告的批复》(揭榕发改投审(2022)38号),同意项目建设。

2. 建设期限

项目建设期：2026 年 1 月至 2027 年 12 月。

3. 建设规模及技术标准

(1) 建设规模

新建榕城区东阳片区产业配套基础设施,新建停车场、配套给水、污水、雨水、燃气、电力、电信、河涌整治和照明等设施。项目涵盖辖区 11 个村居,建成将进一步改善东阳产业片区的营商环境,吸引更多投资者,受益辖区企业约 300 余家和人口约 3 万余人。

(2) 技术标准

- 1) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013 年,建设部);
- 2) 《揭阳市城市总体规划》(2011-2035);
- 3) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 4) 《公路桥涵设计通用规范》(JTGD60-2015);
- 5) 《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)(2016 年版);
- 6) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012);
- 7) 《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008);
- 8) 《城镇道路路面设计规范》(CJJ169-2012);
- 9) 《公路路基设计规范》(JTGD30-2015);
- 10) 《室外排水设计规范》(GB50014-2006)(2016 年版);
- 11) 《公路沥青混凝土路面施工技术规范》(JTGF40-2004);
- 12) 《公路路面基层施工技术规范》(JTG/TF20-2015);
- 13) 《城镇道路路基设计规范》(CJJ194-2013);
- 14) 《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017);
- 15) 《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);
- 16) 《污水综合排放标准》(GB8978-2002);
- 17) 《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015);
- 18) 《市政工程勘察规范》(CJJ56-2012);
- 19) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002);
- 20) 《防洪标准》(GB50201-2014);
- 21) 《城市防洪工程设计规范》(GB/T50805-2012);
- 22) 《室外给水设计标准》(GB50013-2018);
- 23) 《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008);

- 24) 《给水排水工程构筑物结构设计规范》（GB50069-2002）；
- 25) 《给水排水工程管道结构设计规范》（GB50332-2002）；
- 26) 《给水排水构筑物施工及验收规范》（GB50141-2008）；
- 27) 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
- 28) 《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- 29) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015 版）；
- 30) 《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）；
- 31) 《电力工程电缆设计规范》（GB50217-2007）；
- 32) 《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）。

（二）项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

项目建设总投资为 62,000.00 万元，其中：工程费用 51,791.35 万元，工程建设其他费用 3,779.02 万元，预备费 4,445.63 万元，建设期利息 1,984.00 万元。

2. 项目资金筹措

项目投资估算总额 62,000.00 万元，2026 年计划发行政府专项债券 30,000.00 万元，剩余资金来源于财政资金。

五、应付本息情况

广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目计划总融资金额 30,000.00 万元（2026 年 3 月已发行 1,000.00 万元，期限二十年，发行实际利率 2.46%，二十年实际利息合计 492.60 万元，债券按每半年付息一次；2026 年 9 月计划申请专项债券资金 500.00 万元，期限七年，假设发行年利率 2.28%，债券按每年付息一次；2026 年 9 月之后计划发行政府专项债券剩余 28,500.00 万元，期限二十年，假设融资利率为 2.50%，债券按每半年付息一次），债券到期后一次性偿还本金。应还本付息情况如下：

2026 年 9 月计划申请专项债券资金 500.00 万元：

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新 增	本期偿还 本金	期 末 本 金金额	融 资 利 率	应付利息	应付本息 合计
2026		500.00		500.00	2.28%	11.40	11.40
2027	500.00			500.00	2.28%	11.40	11.40

2028	500.00			500.00	2.28%	11.40	11.40
2029	500.00			500.00	2.28%	11.40	11.40
2030	500.00			500.00	2.28%	11.40	11.40
2031	500.00			500.00	2.28%	11.40	11.40
2032	500.00		500.00		2.28%	11.40	511.40
合计		500.00	500.00			79.80	579.80

2026年9月之后计划发行政府专项债券剩余 28,500.00 万元：

单位：万元

年 度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026		28,500.00		28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2027	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2028	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2029	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2030	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2031	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2032	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2033	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2034	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2035	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2036	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2037	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2038	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2039	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2040	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2041	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2042	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2043	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2044	28,500.00			28,500.00	2.50%	712.50	712.50
2045	28,500.00		28,500.00		2.50%	712.50	29,212.50
合计		28,500.00	28,500.00			14,250.00	42,750.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

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

市。

项目位于揭阳市榕城区，榕城区是广东省揭阳市市政府所在地的中心城区。地处潮汕平原中部，榕江流域中段，背倚黄岐山，周环榕江，是揭阳市政治、文化中心。1991年12月，国务院批准设立榕城区（县级区），现辖仙桥、梅云、榕华、新兴、进贤门、榕东、东升、东阳、东兴、京冈、凤美、溪南、渔湖13个街道，砲台镇、地都镇、登岗镇3个镇。榕城区水陆空交通便捷，距揭阳潮汕机场20公里，国道G206线、省道S234、S236线和广梅汕铁路横贯区境，揭阳火车站坐落榕城。榕华大桥、南河大桥、北河大桥、梅东大桥横跨榕江，连接市区，形成纵横交错的陆上交通网络。

（二）工程运营

1. 项目专项收入及结余预测的依据

通过项目建设完成后可实现广告收入、占道停车收入、管线使用费等，可作为偿付专项债本息的资金来源由每年收取的道路站前广告租金、道路路边停车费收入、管线使用费构成。

（1）道路站前广告租金

本项目改造道路约26.37公里，按道路两侧每30米设置一个广告位计算，共设置广告位1758个，按300元/月·个标准出租，每三年一次上调收费标准，上调幅度为10%，则债券存续期内的营业收入为14649.15万元，明细如下：

单位：万元

年份	数量	增长率	单价	收入
2026年				
2027年				
2028年	1758.00		300.00	632.88
2029年	1758.00		300.00	632.88
2030年	1758.00		300.00	632.88
2031年	1758.00	10%	330.00	696.17
2032年	1758.00		330.00	696.17
2033年	1758.00		330.00	696.17
2034年	1758.00	10%	363.00	765.78
2035年	1758.00		363.00	765.78
2036年	1758.00		363.00	765.78
2037年	1758.00	10%	399.30	842.36
2038年	1758.00		399.30	842.36

2039 年	1758.00		399.30	842.36
2040 年	1758.00	10%	439.23	926.60
2041 年	1758.00		439.23	926.60
2042 年	1758.00		439.23	926.60
2043 年	1758.00	10%	483.15	1019.26
2044 年	1758.00		483.15	1019.26
2045 年	1758.00		483.15	1019.26
合计:				14649.15

(2) 道路路边停车费收入

改建道路沿线设置占道停车位 1500 个，参考《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）、《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》等文件，本项目道路停车服务收费标准按“半小时内（含）免费；1 小时内（含）3 元，超过 1 小时后每半小时 2 元”进行预估。停车情况按单次停车平均时长 3 小时，日均车位周转次数为 4 次进行估算，则项目债券存续期内的营业收入为 43362.00 万元，明细如下：

单位：万元

年份	车位数	周转率	单价（元/天）	收入（万元）
2026 年				
2027 年				
2028 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2029 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2030 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2031 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2032 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2033 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2034 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2035 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2036 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2037 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2038 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2039 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2040 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2041 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2042 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2043 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00

2044 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
2045 年	1500.00	4.00	11.00	2409.00
合计:				43362.00

(3) 管线使用费收入

本项目新建给排水、燃气、通讯、电力等管线供相关公司使用，参考管廊使用收费标准，电力管线按 60 元/米·年标准收费，通讯管线按 40 元/米·年标准收费，给水管线按 400 元/米·年标准收费，燃气管线按 80 元/米·年标准收费，污水管线按 1200 元/米·年标准收费，则项目债券存续期内的营业收入为 79023.60 万元，明细如下：

单位：万元

年份	电力管 线长	通讯管 线长	给水管 线长	燃气管 线长	污水管 线长	收入（万 元）
2026 年						
2027 年						
2028 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2029 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2030 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2031 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2032 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2033 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2034 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2035 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2036 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2037 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2038 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2039 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2040 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2041 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2042 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2043 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2044 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
2045 年	9500	9500	26370	9500	26370	4390.2
合计:						79023.6

综上所述，项目产生收入=（道路站前广告租金+路边停车费收入+管线使用费收入）=14,649.15+43,362.00+79,023.60=137,034.75 万元。

2. 营运成本测算

本项目运营成本主要由道路站前广告成本，道路路边停车成本，

管线使用成本构成。

(1) 道路站前广告成本

预计道路站前广告成本占其运营收入的 10%，收益率 90%

单位：万元

年份	收入（万元）	成本（10%）	收益（90%）
2026 年			
2027 年			
2028 年	632.88	63.288	569.592
2029 年	632.88	63.288	569.592
2030 年	632.88	63.288	569.592
2031 年	696.17	69.617	626.553
2032 年	696.17	69.617	626.553
2033 年	696.17	69.617	626.553
2034 年	765.78	76.578	689.202
2035 年	765.78	76.578	689.202
2036 年	765.78	76.578	689.202
2037 年	842.36	84.236	758.124
2038 年	842.36	84.236	758.124
2039 年	842.36	84.236	758.124
2040 年	926.60	92.66	833.94
2041 年	926.60	92.66	833.94
2042 年	926.60	92.66	833.94
2043 年	1019.26	101.926	917.334
2044 年	1019.26	101.926	917.334
2045 年	1019.26	101.926	917.334
合计：	14649.15	1464.915	13184.235

(2) 道路路边停车成本

预计道路路边停车成本占其运营收入的 50%，收益率 50%

单位：万元

年份	收入（万元）	成本（50%）	收益（50%）
2026 年			
2027 年			
2028 年	2409.00	1204.5	1204.5
2029 年	2409.00	1204.5	1204.5
2030 年	2409.00	1204.5	1204.5
2031 年	2409.00	1204.5	1204.5
2032 年	2409.00	1204.5	1204.5
2033 年	2409.00	1204.5	1204.5
2034 年	2409.00	1204.5	1204.5

2035 年	2409.00	1204.5	1204.5
2036 年	2409.00	1204.5	1204.5
2037 年	2409.00	1204.5	1204.5
2038 年	2409.00	1204.5	1204.5
2039 年	2409.00	1204.5	1204.5
2040 年	2409.00	1204.5	1204.5
2041 年	2409.00	1204.5	1204.5
2042 年	2409.00	1204.5	1204.5
2043 年	2409.00	1204.5	1204.5
2044 年	2409.00	1204.5	1204.5
2045 年	2409.00	1204.5	1204.5
合计:	43362.00	21681	21681

(3) 管线使用成本

预计管线使用成本占其运营收入的 30%，收益率 70%

单位：万元

年份	收入 (万元)	成本 (30%)	收益 (70%)
2026 年			
2027 年			
2028 年	4390.2	1317.06	3073.14
2029 年	4390.2	1317.06	3073.14
2030 年	4390.2	1317.06	3073.14
2031 年	4390.2	1317.06	3073.14
2032 年	4390.2	1317.06	3073.14
2033 年	4390.2	1317.06	3073.14
2034 年	4390.2	1317.06	3073.14
2035 年	4390.2	1317.06	3073.14
2036 年	4390.2	1317.06	3073.14
2037 年	4390.2	1317.06	3073.14
2038 年	4390.2	1317.06	3073.14
2039 年	4390.2	1317.06	3073.14
2040 年	4390.2	1317.06	3073.14
2041 年	4390.2	1317.06	3073.14
2042 年	4390.2	1317.06	3073.14
2043 年	4390.2	1317.06	3073.14
2044 年	4390.2	1317.06	3073.14
2045 年	4390.2	1317.06	3073.14
合计:	79023.6	23707.08	55316.52

综上所述，项目产生成本=（道路站前广告成本+路边停车成本+管线使用成本）=1,464.915+21,681.00+23,707.08=46,853.00 万元。

3. 项目专项收益预测

项目专项收益预测表

单位：万元

项 目	广东省揭阳市榕城区东阳片区产业 配套基础设施项目
(1) 项目专项收入	137,034.75
(2) 项目专项成本	46,853.00
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	90,181.75
(4) 本次之前专项债融资本金	1,000.00
(5) 本次之前专项债利息合计	492.60
(6) 本次之前专项债本息合计	1,492.60
(7) 本次及之后专项债融资本金 (含本次)	29,000.00
(8) 本次及之后专项债利息合计 (含本次)	14,329.80
(9) 本次及之后专项债本息合计 (含本次)	43,329.80
(10) 专项债本息合计 (10) = (6) + (9)	44,822.40
(11) 本息覆盖倍数 (11) = (3) / (10)	2.01

说明:上述成本不包含项目的折旧等非付现成本,上述收益与项目现金流收益一致。根据上述测算,用于资金平衡的项目专项收益为90,181.75万元,本息覆盖倍数为2.01。

七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求,并根据我们对项目收入预测、收益预测等进行的分析评价,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的广东省揭阳市榕城区东阳片区产业配套基础设施项目,预测项目收入能够合理保障偿还融资资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

揭阳市榕城区东阳街道办事处

单位负责人

二〇二六年九月十四日



营业执照

统一社会信用代码 914403005700410237

名称 深圳云帆会计师事务所(普通合伙)
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市龙岗区布吉街道信义假日名城锦绣园
A栋1402
执行事务合伙人 肖建生
成立日期 2011年03月02日

重要提示

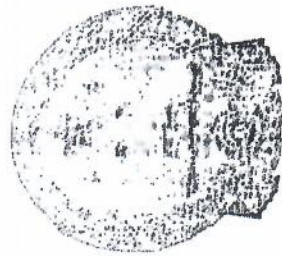
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日



证书序号 0003333

会计师事务所

执业证书

名称：深圳云帆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖建生

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区布吉镇信义假日名城锦绣园A
栋1402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470243

批准执业文号：深财会[2011] 12号

批准执业日期：2011年02月12日

说明

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



发证机关

中华人民共和国财政部制