

2026 年广东省政府专项债券
揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2026]第 007-2 号



2026 年广东省政府专项债券

揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第 007-2 号

揭阳市榕城区仙桥街道办事处：

我们接受揭阳市榕城区仙桥街道办事处委托，对后附的 2026 年揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设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。揭阳市榕城区仙桥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，本次发行的揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目专项债券，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 年揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设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

揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目，根据揭阳市榕城区仙桥街道办事处的评估，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仙桥街道办事处，揭阳市榕城区仙桥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：11445202007027521B。法定代表人：彭填才，单位地址：广东省揭阳市榕城区仙桥街道办事处机关大院内。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目取得《揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2025〕128号），同意项目建设。

2.建设期限

项目施工工期：30 个月（不含前期准备阶段）。

3.建设规模及技术标准

(1) 建设规模

揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区，园区道路改造提升长度约 6.7 千米，建设内容包含沿线新建辅道 93600 平方米，被交路改造 18000 平方米，人行道 36441 平方米，雨水管网 17050 米，污水管网 7150 米，给水管网 7000 米，三线下地 37000 米，外立面整治 140000 平方米，1 座人行天桥，以及配套交通工程、挡土墙、土石方工程等。

(2) 技术标准

- 1) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）；
- 2) 《城市道路设计规范》（CJJ37—2012）；
- 3) 《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）
- 4) 《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152—2010）；
- 5) 《城镇道路路面设计规范》（CJJ169-2012）
- 6) 《城市道路照明设计标准》（CJJ45—2015）；
- 7) 《室外排水设计标准》（GB50014—2021）；
- 8) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—2016）；
- 9) 《给水排水工程管道结构设计规范》（GB50332—2002）；
- 11) 《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1—2008）；
- 12) 《无障碍设计规范》（GB50763—2012）；
- 13) 《城市道路交通标志和标线》（GB51030—2015）；
- 14) 《城市道路照明工程施工及验收规范》（CJJ89-2012）；
- 15) 《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
- 16) 《电力工程电缆设计规范》（GB50217-2007）；
- 17) 《道路照明用 LED 灯》（GB/T 24907-2010）；
- 18) 《广东省 LED 路灯地方标准》（DB44/T 609-2009）；
- 19) 《城市排水工程规划规范》（GB50318 - 2017）；
- 20) 《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）；
- 21) 《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）；
- 22) 《城市道路管理设施设置技术规范》（DBJ61/T 72-2012）；
- 23) 《道路交通标志和标线》（GB5768 - 2009）；

(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 89,260.20 万元, 其中: 工程费 39,991.83 万元, 工程建设其他费用 43,972.45 万元, 预备费 3,555.92 万元, 建设期利息 1,740.00 万元。

2. 项目资金筹措

项目投资估算总额 89,260.20 万元, 计划发行 45,000.00 万元政府专项债券, 其中 2026 年计划发行政府专项债券资金 40,000.00 万元, 2027 年计划发行政府专项债券资金 5,000.00 万元, 剩余资金来源于财政资金。

五、应付本息情况

揭阳市榕城工业园(省级)仙桥片区配套基础设施建设项目计划发行 45,000.00 万元政府专项债券, 其中 2026 年计划发行政府专项债券资金 40,000.00 万元(2026 年 1 月已发行 4,400.00 万元, 期限三十年, 发行实际利率 2.45%, 实际利息合计 3,234.00 万元, 债券按每半年付息一次; 2026 年 3 月已发行 200.00 万元, 期限三十年, 发行实际利率 2.48%, 实际利息合计 148.80 万元, 债券按每半年付息一次; 2026 年 8 月已发行 2,000.00 万元, 期限五年, 发行实际利率 1.45%, 实际利息合计 145.00 万元, 债券按每年付息一次; 2026 年 9 月计划发行 2,500.00 万元, 期限七年, 假设发行利率 2.28%, 债券按每年付息一次; 本次之后计划发行政府专项债券剩余 35,900.00 万元, 期限三十年, 假设融资利率为 2.51%, 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 月计划发行 2,500.00 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 年		2,500.00		2,500.00	2.28%	57.00	57.00
2027 年	2,500.00			2,500.00	2.28%	57.00	57.00
2028 年	2,500.00			2,500.00	2.28%	57.00	57.00
2029 年	2,500.00			2,500.00	2.28%	57.00	57.00
2030 年	2,500.00			2,500.00	2.28%	57.00	57.00
2031 年	2,500.00			2,500.00	2.28%	57.00	57.00

2032 年	2,500.00		2,500.00		2.28%	57.00	2,557.00
合计		2,500.00	2,500.00			399.00	2,899.00

2026 年 9 月之后计划发行政府专项债券剩余 35,900.00 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 年		30,900.00		30,900.00	2.51%	775.59	775.59
2027 年	30,900.00	5,000.00		35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2028 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2029 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2030 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2031 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2032 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2033 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2034 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2035 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2036 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2037 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2038 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2039 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2040 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2041 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2042 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2043 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2044 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2045 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2046 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2047 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2048 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2049 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2050 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2051 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2052 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2053 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2054 年	35,900.00			35,900.00	2.51%	901.09	901.09
2055 年	35,900.00		30,900.00	5000	2.51%	901.09	31,801.09
2056 年	5,000.00		5,000.00		2.51%	125.50	5,125.50
合 计		35,900.00	35,900.00			27,032.70	62,932.70

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

根据项目运营管理实际，本项目营业收入包括每年的停车收入、广告收入、充电桩充电收入、污水处理收入等。

经揭阳市统计局核定，2021 年全市实现地区生产总值比上年增长 6.1%，2022 年全市实现地区生产总值比上年下降 0.5%，2023 年全市生产总值比上年增长 7.5%，揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率为 4.3667%，预计停车收入、广告收入、充电桩充电收入、污水处理收入根据揭阳市近三年 GDP 增值率 4.3667%增长。

(1) 停车收入

本项目建设完成后，道路两侧辅道可增加停车位 1900 个，停车费每次按 15 元/次计算，第一年负荷率按 50%，第二年负荷率 95%，达产年后按 4.3667%增长。

(2) 广告收入

项目建成后新增广告牌 80 块，租赁费按 3000 元/月计算，第

一年负荷率按 50%，第二年负荷率 95%，达产年后按 4.3667%增长。

(3) 充电桩收入

项目建成后新增 380 个充电桩，按基本电费 1 元/kwh+服务费 0.5 元/kwh 的收费模式，综合电费 1.5 元/kwh，日流量 3 台，平均充电 30kwh，工业用电成本 0.8 元/kwh，故收入约为 0.7 元/kwh，第一年负荷率按 50%，第二年负荷率 95%，以后每年按 4.3667%增长。

(4) 污水处理费收入

本项目污水管网扩建完成后，可覆盖整个片区园区企业，计算每天新增污水量 9000 立方米，工业污水处理费按 2.5 元/立方米收费。每年按 4.3667%增长。

单位：万元

年度	停车收入	广告收入	充电桩收入	污水处理费收入	合计
2026					
2027					
2028					
2029	520.13	144.00	436.91	821.25	1,922.28
2030	988.24	273.60	830.12	857.11	2,949.07
2031	1,085.67	300.58	911.97	894.54	3,192.76
2032	1,133.08	313.70	951.79	933.60	3,332.17
2033	1,182.56	327.40	993.35	974.37	3,477.68
2034	1,234.20	341.70	1,036.73	1,016.92	3,629.54
2035	1,288.09	356.62	1,082.00	1,061.32	3,788.03
2036	1,344.34	372.19	1,129.25	1,107.67	3,953.44
2037	1,403.04	388.44	1,178.56	1,156.04	4,126.08
2038	1,464.31	405.40	1,230.02	1,206.52	4,306.25
2039	1,528.25	423.11	1,283.73	1,259.20	4,494.29
2040	1,594.99	441.58	1,339.79	1,314.19	4,690.55
2041	1,664.64	460.87	1,398.29	1,371.57	4,895.37
2042	1,737.33	480.99	1,459.35	1,431.47	5,109.13
2043	1,813.19	501.99	1,523.08	1,493.97	5,332.23
2044	1,892.37	523.91	1,589.59	1,559.21	5,565.08
2045	1,975.00	546.79	1,659.00	1,627.30	5,808.09
2046	2,061.24	570.67	1,731.44	1,698.36	6,061.71
2047	2,151.25	595.59	1,807.05	1,772.52	6,326.41
2048	2,245.19	621.60	1,885.96	1,849.92	6,602.66
2049	2,343.23	648.74	1,968.31	1,930.70	6,890.98
2050	2,445.55	677.07	2,054.26	2,015.01	7,191.89

2051	2,552.34	706.63	2,143.97	2,103.00	7,505.94
2052	2,663.79	737.49	2,237.59	2,194.83	7,833.70
2053	2,780.11	769.69	2,335.30	2,290.67	8,175.77
2054	2,901.51	803.30	2,437.27	2,390.69	8,532.78
2055	3,028.21	838.38	2,543.70	2,495.09	8,905.38
2056	3,160.45	874.99	2,654.78	2,604.04	9,294.25
合计	52,182.31	14,447.01	43,833.14	43,431.04	153,893.51

综上，运营期内，上述收入合计为 153,893.51 万元。

2.项目成本及相关税费

(1) 停车成本

假设停车运营付现成本假设占停车收入的 20%，运营期停车运营成本为 10,436.46 万元。

(2) 广告成本

假设广告运营付现成本占广告收入的 20%，运营期广告运营成本为 2,889.40 万元。

(3) 污水处理成本

假设污水处理付现成本占污水处理收入 30%，运营期污水处理费成本为 13,029.31 万元。

单位：万元

年度	停车成本	广告费成本	污水处理成本	合计
2026				
2027				
2028				
2029	104.03	28.80	246.38	379.20
2030	197.65	54.72	257.13	509.50
2031	217.13	60.12	268.36	545.61
2032	226.62	62.74	280.08	569.44
2033	236.51	65.48	292.31	594.30
2034	246.84	68.34	305.07	620.25
2035	257.62	71.32	318.40	647.34
2036	268.87	74.44	332.30	675.61
2037	280.61	77.69	346.81	705.11
2038	292.86	81.08	361.95	735.90
2039	305.65	84.62	377.76	768.03

2040	319.00	88.32	394.26	801.57
2041	332.93	92.17	411.47	836.57
2042	347.47	96.20	429.44	873.10
2043	362.64	100.40	448.19	911.23
2044	378.47	104.78	467.76	951.02
2045	395.00	109.36	488.19	992.55
2046	412.25	114.13	509.51	1,035.89
2047	430.25	119.12	531.76	1,081.12
2048	449.04	124.32	554.98	1,128.33
2049	468.65	129.75	579.21	1,177.60
2050	489.11	135.41	604.50	1,229.03
2051	510.47	141.33	630.90	1,282.69
2052	532.76	147.50	658.45	1,338.70
2053	556.02	153.94	687.20	1,397.16
2054	580.30	160.66	717.21	1,458.17
2055	605.64	167.68	748.53	1,521.85
2056	632.09	175.00	781.21	1,588.30
合计	10,436.46	2,889.40	13,029.31	26,355.18

综上，本项目在计算期内运营成本支出总计为26,355.18万元。

3.项目专项收益预测

项目专项收益预测表

单位：万元

项目	揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目
(1) 项目专项收入	153,893.51
(2) 项目专项成本	26,355.18
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	127,538.33
(4) 2026 年及之后年度专项债本金	45,000.00
(5) 2026 年及之后年度专项债利息	30,959.50
(6) 2026 年及之后年度专项债本息合计	75,959.50
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.68

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

127,538.33 万元，本息覆盖倍数为 1.68。

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，本次评价的揭阳市榕城工业园（省级）仙桥片区配套基础设施建设项目，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。

揭阳市榕城区仙桥街道办事处

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

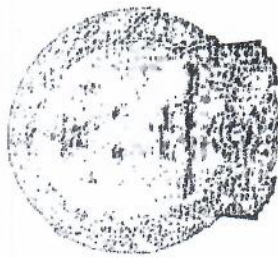
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日



证书序号 00033333

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