

2026 年广东省政府专项债券揭阳市
榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2026]第 074-1 号



2026 年广东省政府专项债券
揭阳市榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第 074-1 号

揭阳市榕城区登岗镇人民政府：

我们接受揭阳市榕城区登岗镇人民政府委托，对后附的 2026 年广东省政府专项债券揭阳市榕城区登岗镇乡村振兴示范带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。揭阳市榕城区登岗镇人民政府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区登岗镇乡村振兴示范带建设项目专项债券，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 年广东省政府专项债券
揭阳市榕城区登岗镇乡村振兴示范带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

揭阳市榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目，根据揭阳市榕城区登岗镇人民政府的评估，该项目正常运行后能有力促进项目收入的增加，形成的项目专项收入由财政统筹使用，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

本项目的实施单位和主管单位均为揭阳市榕城区登岗镇人民政府，是榕城区政府工作部门，统一社会信用代码：114452000070309583。法定代表人：柯利强，注册地位于广东省揭阳市榕城区登岗镇政府大院内。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目已取得可行性研究报告，并于 2023 年 2 月 17 日取得《揭阳市榕城区发展和改革局关于榕城区

登岗镇乡村振兴示范带建设项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改投审〔2023〕7号），同意项目建设。

2.建设期限

项目建设期：2023年11月-2026年11月。

3.项目规模

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目规模为：

本项目规划乡村振兴示范带路线总长约12.3km，串联登岗圩镇、6个社区（登岗社区、洋淇社区、沟边社区、埔上社区、西淇社区、仁美社区），打造3个特色精品村（石厝村、洋淇村、西淇二村），完善区域内基础配套设施，整治人居环境，加大对水乡古镇人文资源的保护和利用，配套休闲、文化旅游等产业，规划面积约1797万平方米。完善登岗镇6个社区的人居环境和基础设施配套，拟对5条道路约12.3公里路面、沿线建筑、三线进行整治，增加停车位约600个，配套充电桩180个，活化利用闲置用房150栋，整治闲置场地约1.4万㎡，高标准农田垦造120亩，新建农贸市场3500㎡，提供约5000个摊位，新建便民驿站30个，新建和改造便民桥10座，绿道约14公里，以贯通枫江支流两岸。

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目建设估算总投资60398.62万元，其中：工程费49305.99万元、工程建设其他费用8216.50万元、预备费2876.12万元。

2.项目资金来源

资金筹措方式：本项目资金来源由财政资金、广东省政府专项债券筹集资金解决。本项目拟通过广东省政府专项债券发行专项债融资33,000.00万元（其中2024年已发行专项债券2,000.00万元，2025年已发行专项债券资金4,000.00万元），2026年计划发行专项债券资金27,000.00万元。

五、应付本息情况

项目计划安排专项债券资金33,000.00万元，其中2024年已发行专项债券2,000.00万元，实际发行年利率2.41%，期限三十年，三十

年实际利息合计 1,446.00 万元，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2025 年已发行专项债券资金 4,000.00 万元(2025 年 1 月已通过广东省政府专项债券（七期）发行政府专项债券 500.00 万元，实际发行年利率 2.06%，期限三十年，三十年实际利息合计 309.00 万元，2025 年 3 月已通过广东省政府专项债券（十三期）发行政府专项债券 1,500.00 万元，实际发行年利率 2.23%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,003.50 万元，2025 年 5 月已通过广东省政府专项债券（十八期）发行政府专项债券 2,000.00 万元，实际发行年利率 2.07%，期限三十年，三十年实际利息合计 1,242.00 万元），每半年支付一次利息，到期一次偿还本金；2026 年计划发行专项债券资金 27,000.00 万元（2026 年 8 月已通过广东省政府专项债券（三十八期）发行政府专项债券 1,000.00 万元，实际发行年利率 1.45%，期限五年，五年实际利息合计 72.50 万元，2026 年 9 月计划发行专项债券资金 3,000.00 万元,期限七年，假设融资利率 2.28%，每年支付一次利息，本次之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 万元,期限三十年，假设融资利率 2.51%，每半年支付一次利息），到期一次偿还本金。应还本付息情况如下：

2026 年 9 月计划发行 3,000.00 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		3,000.00		3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2027	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2028	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2029	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2030	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2031	3,000.00			3,000.00	2.28%	68.40	68.40
2032	3,000.00		3,000.00		2.28%	68.40	3,068.40
合计		3,000.00	3,000.00			478.80	3,478.80

2026 年 9 月之后计划发行专项债券资金剩余 23,000.00 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		23,000.00		23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2027	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2028	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2029	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2030	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2031	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2032	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2033	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2034	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2035	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2036	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2037	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2038	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2039	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2040	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2041	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2042	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2043	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2044	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2045	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2046	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2047	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2048	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2049	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2050	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2051	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2052	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2053	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2054	23,000.00			23,000.00	2.51%	577.30	577.30
2055	23,000.00		23,000.00		2.51%	577.30	23,577.30
合 计		23,000.00	23,000.00			17,319.00	40,319.00

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）项目运营

1.项目专项收入及结余预测的依据

可研报告显示，本项目收入来源主要是停车场收费收入、停车场充电桩充电收入、商铺出租收入、民宿住房收入收费、中型广告位出租收入、路边广告位出租收入、场地出租租金收入、高标准农田垦造收入、农贸市场租金收入、驿站租金收入、冠名及营销等其他收入。

第一年运营收入数据假设如下：

序号	项目	单位	单价	数量	使用率（出租率、卖出率）	年收入（投产第一年）（万元）
1	停车场收费收入	元/个·天	18	600	95%	374.49
2	停车场充电桩充电收入	元/个·月	300	180	70%	38.88
3	商铺出租收入	元/m ² ·月	60	7200	100%	518.40
4	民宿住房收入收费	元/间·天	200	200	70%	1022.00
5	中型广告位出租收入	元/个·月	150	20	95%	3.42
6	路边广告位出租收入	元/个·月	50	300	95%	17.10
7	场地出租租金收入	元/m ² ·天	7	14250	90%	269.33

8	高标准农田垦造售 卖收入	元/亩	750000	120	10%	900.00
9	农贸市场租金收入	元/m ² ·天	5	5226	90%	858.37
10	驿站租金收入	元/m ² ·月	300	900	70%	18.90
11	冠名、营销等其他 收入	上述收入的 5%	5%			201.04
收入合计						4221.93

假设项目各年收入按照 5% 的增长率增长，收入明细如下：

单位：万元

年份	高标准农田垦造 售 卖收入	收入增长率	其他收入	收入合计
2024 年				-
2025 年				
2026 年				
2027 年	900.00	5%	3,321.93	4,221.93
2028 年		5%	3,488.03	3,488.03
2029 年		5%	3,662.43	3,662.43
2030 年		5%	3,845.55	3,845.55
2031 年		5%	4,037.83	4,037.83
2032 年		5%	4,239.72	4,239.72
2033 年		5%	4,451.70	4,451.70
2034 年		5%	4,674.29	4,674.29
2035 年		5%	4,908.00	4,908.00
2036 年		5%	5,153.40	5,153.40
2037 年		5%	5,411.07	5,411.07
2038 年		5%	5,681.63	5,681.63
2039 年		5%	5,965.71	5,965.71
2040 年		5%	6,263.99	6,263.99
2041 年		5%	6,577.19	6,577.19
2042 年		5%	6,906.05	6,906.05
2043 年		5%	7,251.36	7,251.36
2044 年		5%	7,613.92	7,613.92
2045 年		5%	7,994.62	7,994.62
2046 年		5%	8,394.35	8,394.35
2047 年		5%	8,814.07	8,814.07
2048 年		5%	9,254.77	9,254.77
2049 年		5%	9,717.51	9,717.51
2050 年		5%	10,203.39	10,203.39
2051 年		5%	10,713.56	10,713.56

年份	高标准农田垦造 售 卖收入	收入增长率	其他收入	收入合计
2052 年		5%	11,249.23	11,249.23
2053 年		5%	11,811.70	11,811.70
合计:	900.00		181,607.00	182,507.00

2.项目成本及税金

(1) 人员工资福利费

本项目在运营期暂定人员为 30 个，每年工资为 5.05 万元/年。

(2) 材料等相关费用

本项目材料等相关费用暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 1%。

(3) 日常修理费

本项目日常修理费暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 10%。

(4) 管理、销售等费用

管理、销售等费用暂定为项目基期年收入（第一年收入）的 6%。

综上所述，运营第一年成本为：

$30 \times 5.05 + 4221.93 \times 1\% + 4221.93 \times 10\% + 4221.93 \times 6\% = 869.24$ 万元。

考虑通货膨胀的影响，假设每年运营成本按照 3% 的增长率增长。

各年成本明细如下：

年份	成本增长率	运营成本	合计
2024 年			-
2025 年			
2026 年			
2027 年		869.24	869.24
2028 年	3%	895.32	895.32
2029 年	3%	922.18	922.18
2030 年	3%	949.84	949.84
2031 年	3%	978.34	978.34
2032 年	3%	1,007.69	1,007.69
2033 年	3%	1,037.92	1,037.92
2034 年	3%	1,069.06	1,069.06
2035 年	3%	1,101.13	1,101.13
2036 年	3%	1,134.16	1,134.16
2037 年	3%	1,168.19	1,168.19
2038 年	3%	1,203.23	1,203.23

2039 年	3%	1, 239. 33	1, 239. 33
2040 年	3%	1, 276. 51	1, 276. 51
2041 年	3%	1, 314. 80	1, 314. 80
2042 年	3%	1, 354. 25	1, 354. 25
2043 年	3%	1, 394. 88	1, 394. 88
2044 年	3%	1, 436. 72	1, 436. 72
2045 年	3%	1, 479. 82	1, 479. 82
2046 年	3%	1, 524. 22	1, 524. 22
2047 年	3%	1, 569. 94	1, 569. 94
2048 年	3%	1, 617. 04	1, 617. 04
2049 年	3%	1, 665. 55	1, 665. 55
2050 年	3%	1, 715. 52	1, 715. 52
2051 年	3%	1, 766. 99	1, 766. 99
2052 年	3%	1, 820. 00	1, 820. 00
2053 年	3%	1, 874. 62	1, 874. 62
合计:		35, 386. 49	35, 386. 49

3.项目专项收益的预测

项目专项收益的预测表

单位: 万元

项 目	榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目
(1) 项目专项收入	182,507. 00
(2) 项目专项成本	35,386. 49
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	147,120. 51
(4) 以前年度专项债融资本金	6,000. 00
(5) 以前年度专项债融资利息	4,000. 50
(6) 以前年度专项债融资本息合计	10,000. 50
(7) 2026 年专项债本金	27,000. 00
(8) 2026 年专项债利息	17,870. 30
(9) 2026 年专项债本息合计	44,870. 30
(10) 专项债本息合计	54,870. 80
(11) 本息覆盖倍数 (11) = (3) / (10)	2. 68

根据上述测算, 用于资金平衡的项目专项收益为 147,120.51 万元, 本息覆盖倍数为 2.68。

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

的榕城区登岗镇乡村振兴示范带建设项目,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。

揭阳市榕城区登岗镇人民政府

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

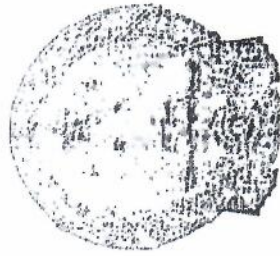
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



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