

2026 年广东省政府专项债券
揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目
收益与融资资金平衡测算财务评价报告

普兴债评第[2026]091 号

揭西县财政局：

我们接受揭西县财政局委托，对后附的揭阳市揭西县棉湖县域产业园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。揭西县棉湖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，本次发行的揭阳市揭西县棉湖县域产业园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)

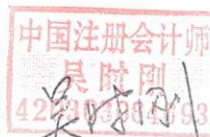
普宁市普兴会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



广东·揭阳

二〇二六年九月十一日



揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目

收益与融资资金平衡测算财务评价报告

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

揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目，根据揭西县棉湖镇人民政府的评估，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

揭西县棉湖镇人民政府，统一社会信用代码：

11445222007030085M，负责人：林津敏，机构地址：广东省揭阳市揭西县棉湖镇田下。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

该项目已取得揭西县发展和改革局于 2025 年 04 月 30 日《关于揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》，揭西发改〔2025〕16 号，同意项目开工、建设。

2.建设期限

项目建设期：项目计划于 2026 年 11 月 1 日开工，预计 2028 年



11月竣工。

3.建设内容：揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目主要内容：

为提升县域产业承载力，助力县域经济高质量发展，加强棉湖产业基础设施建设，项目覆盖范围约 94.5054 公顷（1417.58 亩）。主要包括：道路工程 10150 米；供水管网 10550 米；雨污管网 20300 米，其他管网工程 20700 米；三线整治 21900 米；场地平整工程共计 945054 平方米；建设产业园区相关“七通一平”及设置园区停车位等其他配套工程。

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

项目总投资 25000.00 万元，其中：工程费 21021.00 万元、工程建设其他费用 2127.00 万元、预备费 1852.00 万元。

2.项目资金筹措

项目的项目单位和主管单位皆为揭西县棉湖镇人民政府。

资金筹措方式：项目投资估算总额 25000.00 万元。资金来源为上级财政拨款及发行专项债券融资。项目计划总融资 20000.00 万元，2026 年计划发行广东省政府专项债券 3000.00 万元，往后年度计划发行广东省政府专项债券 17000.00 万元。

其余部分通过项目资金和其他资金解决。

五、应付本息情况

揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目计划专项债融资总额 20000.00 万元，二十年到期，出于谨慎性原则，假设融资利率 2.50%。上述债券每半年付息一次，到期偿还本金。应还本付息情况如下：

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
第 1 年	0.00	3000.00		3000.00	2.50%	75.00	75.00
第 2 年	3000.00	5000.00		8000.00	2.50%	200.00	200.00
第 3 年	8000.00	12000.00		20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 4 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00



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
第 5 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 6 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 7 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 8 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 9 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 10 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 11 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 12 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 13 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 14 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 15 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 16 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 17 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 18 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 19 年	20000.00			20000.00	2.50%	500.00	500.00
第 20 年	20000.00		3000.00	17000.00	2.50%	500.00	3500.00
第 21 年	17000.00		5000.00	12000.00	2.50%	425.00	5425.00
第 22 年	12000.00		12000.00	0.00	2.50%	300.00	12300.00
合计		20000.00	20000.00	-	-	10000.00	30000.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 区域介绍

揭西县位于广东省揭阳市西部，潮汕平原西北部，榕江南河中游，汕头市西南部，东连揭阳市区揭东区，南邻普宁市，西南接汕尾市陆河县，西北与梅州市五华县为邻、北与梅州市丰顺县接壤。

揭西县是著名的侨乡，拥有海外华侨、华人及港、澳、台同胞共 60.8 万人，相当于全县总人口的 67.36%。

棉湖镇，隶属于广东省揭阳市揭西县。位于揭西县东部，距普宁市区 19 公里、与揭东区、普宁市三处交界处。棉湖镇面积 30.38 平方千米，其中镇城区 5.5 平方公里，辖 14 个村和 13 个社区，35 个自然村。2025 年，棉湖镇累计实现税收收入 1.59 亿元，其中，县级库收入 5948.12 万元，同比增长 2.31%；固定资产投资完成 5.01 亿元，规上工业总产值完成 41.28 亿元，农业总产值完成 3.99 亿元；



2025 年，棉湖镇镇内总户数 14582 户 61732 人，镇郊总户数 8152 户 41444 人，合计总户数 22734 户，总人数 103176 人。

(二) 工程运营

1. 项目专项收入及结余预测的依据

本项目建设运营后会产生收益，来源于自身经营收入，主要通过停车位收入、充电桩收入、广告牌收入、燃气供应及污水处理服务收入、工业供水收入实现。其中广告牌的建设成本由地方财政统筹安排。

(1) 停车位收入

项目投入使用后，预计可新增停车位数量约为 480 个，按每个车位按照 6 元/小时计取，平均车辆停放时间约为 3 个小时，周转率取 4，年经营时间 365 天，预计本项目运营期第 1 年停车费收入为 1261.44 万元，并按每年 3.9% 的比例进行增长。

(2) 充电桩收入

项目投入使用后，预计投放充电桩数量 100 个，按综合服务 1.56768 元/kWh，每座充电桩每天提供充电 35kWh，利用率 80%，年服务时间 365 天计算，预计本项目运营期第 1 年充电桩收入为 30.66 万元，并按每年 3.9% 的比例进行增长。

(3) 广告牌收入

项目投入使用后，预计新增广告牌 70 块，其中大广告牌 40 块，小广告牌 30 块，大广告牌租赁费按 2400 元/月计算，小广告牌租赁费按 2000 元/月计算，预计本项目运营期第 1 年广告牌收入为 187.20 万元，并按每年 3.9% 的比例进行增长。

(4) 污水处理收入

本项目按平均日污水处理规模 180 吨/天来计算，污水处理服务费按 0.95 元/吨来计算，可得年污水处理费收入为 24.96 万元，并按每年 3.9% 的增长率提高。

(5) 工业供水厂水费收入，工业水厂设计的综合生成能力为 18000m³/d,出于谨慎性原则，按年售水量 400 万 m³计算，参考周边城市的工业用水定价（参考《普宁市纺织印染环保综合处理中心工业供水厂运营管理服务项目》），工业供水价格为 2.19 元 m³,年收



入预计为 876.00 万元。

2024 年广东省地区生产总值 141633.81 亿元，比上年增长 3.5%。其中揭阳市实现地区生产总值 2529.70 亿元，增速为 3.9%，预计停车位收入、充电桩收入、广告牌收入、燃气供应及污水处理服务收入、工业供水收入按照揭阳市 2024 年地区生产总值增长率增长。

3.项目专项收入预测

项目专项收入预测表

单位：万元

项目 年度	年运营收 入总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-
第 2 年	-	-	-
第 3 年	-	-	-
第 4 年	2502.90	275.74	2227.16
第 5 年	2600.51	281.25	2319.26
第 6 年	2701.93	286.88	2415.05
第 7 年	2807.31	292.62	2514.69
第 8 年	2916.79	298.47	2618.32
第 9 年	3030.55	304.44	2726.11
第 10 年	3148.74	310.53	2838.21
第 11 年	3271.54	316.74	2954.80
第 12 年	3399.13	323.07	3076.06
第 13 年	3531.70	329.53	3202.16
第 14 年	3669.43	336.13	3333.31
第 15 年	3812.54	342.85	3469.69
第 16 年	3961.23	349.70	3611.53
第 17 年	4115.72	356.70	3759.02
第 18 年	4276.23	363.83	3912.40
第 19 年	4443.00	371.11	4071.89
第 20 年	4616.28	378.53	4237.75
第 21 年	4796.32	386.10	4410.21
第 22 年	4983.37	393.82	4589.55
合计	68585.23	6299.06	62286.18

3.项目专项收益预测

项目专项收益预测表



单位：万元

项 目	揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目
(1) 项目专项收入	68585.23
(2) 项目专项成本	6298.06
(3) 项目专项收益	62287.18
(4) 本年专项债融资本金	20000.00
(5) 本年专项债利息合计	10000.00
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	30000.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	2.08

根据上述测算,用于资金平衡的项目专项收益为62287.18万元,本息覆盖倍数为2.08。

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,本次评价的揭阳市揭西县棉湖县域产业园基础设施项目,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。

揭西县棉湖镇人民政府

单位负责人

二〇二六年九月十一日

