

2026 年广东省政府专项债券
揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程收
益与融资资金平衡测算评价报告

普兴债评第[2026]093 号

揭西县财政局：

我们接受揭西县财政局委托，对后附的揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程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。揭西县京溪园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，本次发行的揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程专项债券，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)

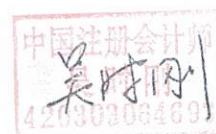
普宁市普兴会计师事务所(普通合伙)



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



揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程

专项债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

揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程，根据揭西县京溪园镇人民政府的评估，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

名称：揭西县京溪园镇人民政府

统一社会信用代码：1144522200703000XP

负责人：黄丰裕

地址：广东省揭阳市揭西县京溪园镇。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

项目于 2025 年 11 月 18 日取得揭西县发展和改革局《关于揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程可行性研究报告变更的复函》，揭西发改投审【2025】93 号。原则同意批准该项目可行性研



究报告。

2.建设期限

项目建设期：项目开工日期 2026 年 10 月，工期为 12 个月，计划竣工日期 2027 年 10 月。

建设内容：本项目道路治理及白改黑工程长约 11.8 公里；沿途边坡整治加固工程约 4.02 公里，新建路灯 340 套；在粗坑村和甲溪村处各新建两个停车场，建筑面积共约 5000 平方米，规划停车位约 200 个及充电桩 100 个；新建旅游厕所 2 个和新建旅游服务驿站 2 个，建筑面积共约 600 平方米；公路沿途设立垃圾分类收集点 10 个、旅游标识牌 20 个、路边绿化整治、沿途房屋外墙修补、三线整治等工程。

(二) 项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

项目实施估算总投资 9887.48 万元(含融资费用)，项目估算总投资 9666.98 万元，其中：工程费 8140.00 万元、工程建设其他费用 1066.65 万元、预备费 460.33 万元。项目建设所需资金除积极争取上级资金支持外，不足部分由地方政府统筹解决。

2.项目资金筹措

项目的项目单位和主管单位皆为揭西县京溪园镇人民政府。

资金筹措方式：本项目计划融资 8400.00 万元，2026 年度计划融资 5000.00 万元，债券期限：20 年。

五、应付本息情况

揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程计划专项债融资总额 8400.00 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	5000.00		5000.00	2.50%	125.00	125.00
第 2 年	5000.00	3400.00		8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 3 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 4 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00



第 5 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 6 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 7 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 8 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 9 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 10 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 11 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 12 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 13 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 14 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 15 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 16 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 17 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 18 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 19 年	8400.00			8400.00	2.50%	210.00	210.00
第 20 年	8400.00		5000.00	3400.00	2.50%	210.00	3210.00
第 21 年	3400.00		3400.00	0.00	2.50%	85.00	3485.00
合计		8400.00	8400.00			4200.00	12600.00

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，榕江南河上游，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%。

京溪园镇，隶属广东省揭阳市揭西县，地处县境东北部，西与灰寨、南山镇相邻，东、北与五经富镇、揭东县的卅岭接壤，南与塔头镇交界，东南与东园镇相接。京溪园镇实现工农业总产值 4.993 亿元，国税收入 31.7 万元，地税收入 40.9 万元，人年均收入 3490 元。水稻、小麦、甘薯为当地主要粮食作物。交通便捷，京（京溪



园) 棉(棉湖) 公路自北向南与揭普高速公路连接。资源丰富, 信息发达, 旅游资源丰富。

(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, 分别为充电桩服务收入、停车场收入等。

本项目建设 2 个旅游停车场共 200 个停车位, 其中充电桩配建为 100 个, 暂按充电使用率按 80%统计。

收益测算说明: 1、充电服务费收入: 充电桩共 100 个, 11KW 交流充电桩, 充电率按 80%统计。按每桩每天充电 10 小时, 按 2 元/度收费, 则每年可实现新增充电车位服务费收入 584.00 万元/年;

停车服务收入: 停车位共 200 个, 停车率按 80%统计(含充电停车), 按 6 元/小时收费标准, 则每年可实现停车服务费收入 350.40 万元;

停车场经营收入计算表

项目	数量 (个)	使用 率	使用 时长	单价	年收入金额 (元)
充电服务 收入 (11KW)	100	80 %	10 小 时/天	2 元 /度	584.00
停车服务 收入	200	80 %	10 小 时/天	6 元 /小时	350.40
收入合计					934.40

2.项目成本及相关税费



项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

(1) 付现运营成本

本项目付现运营成本主要包括：办公及管理费、人工成本、维护成本。

成本测算说明：1、人工费用暂按每个停车场分别配备 2 名管理人员，每月工资福利为 5000 元/人，计 24 万/每年；

2、充电收服为 1.5 元/度，市电价暂按 0.7 元/度，充电服务费收入为 0.8 元，计每年充电成本为 114.46 万元；

3、维修及其他费用暂按总收入的 5%计提，即 $856.2 \times 5\% = 42.81$ 万元。

3. 项目损益情况

单位：万元

年度项目	年运营收入总额	年运营成本	年收益
第 1 年	-	-	-
第 2 年	-	-	-
第 3 年	934.40	181.27	753.13
第 4 年	962.43	186.71	775.72
第 5 年	991.30	192.31	799.00
第 6 年	1021.04	198.08	822.97
第 7 年	1051.68	204.02	847.65
第 8 年	1083.23	210.14	873.08
第 9 年	1115.72	216.45	899.28
第 10 年	1149.19	222.94	926.25
第 11 年	1183.67	229.63	954.04
第 12 年	1219.18	236.52	982.66
第 13 年	1255.76	243.61	1012.14
第 14 年	1293.43	250.92	1042.51
第 15 年	1332.23	258.45	1073.78
第 16 年	1372.20	266.20	1106.00
第 17 年	1413.36	274.19	1139.18
第 18 年	1455.76	282.41	1173.35



第 19 年	1499.44	290.89	1208.55
第 20 年	1544.42	299.61	1244.81
第 21 年	1590.75	308.60	1282.15
合计	23469.20	4552.93	18916.27

3.项目专项收益预测

金额单位：人民币万元

项目	金额
(1) 项目专项收入	23469.20
(2) 项目专项成本	4552.93
(3) 项目专项收益	18916.27
(4) 专项债融资本金	8400.00
(5) 专项债利息合计	4200.00
(6) 专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	12600.00
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.50

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 18916.27 万元，本息覆盖倍数为 1.50。

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，本次评价的揭西县京溪园镇旅游基础设施配套提升工程，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。

揭西县京溪园镇人民政府

单位负责人：

二〇二六年九月十一日

