湛江市粤西会计师事务所有限公司
ZHAN JIANG YUEXI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. ,LTD
地址：湛江市开发区人民大道中 45 号祺祥大厦
1903 室
电话： 2622903 2623106 2620507 2622098 2620517
传真： 0759-2622903
电子邮箱： yuexi_2006@126.com

Add：Room 1903, Qixiang Building, No.45, Renmin Road ,Economic and Technological Development Zone , Zhanjiang
Tel： 2622903 2623106 2620507 2622098 2620517
Fax： 0759-2622903

湛市粤西专债咨字[2026]第 246 号

遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

湛江市财政局：

我们接受委托，对遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目收益与融资资金平衡测算情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行列报。

我们提醒信息使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套的假设，包括对未来运营收入推测性假设。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，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本总体评价仅供发行人本次发行 2026 年专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目，预期的收益能够

合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资资金平衡。

一、募投项目概况

（一）项目组织实施单位情况

统一社会信用代码	11440823007112531H
机构名称	遂溪县城月镇人民政府
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市遂溪县城月镇府城路 58 号
负责人	王武庆
赋码机关	遂溪县机构编制委员会办公室

（二）项目情况

1.项目基本情况

项目名称	遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目
项目总投资	14,608.63 万元
建设范围	湛江市遂溪县城月镇新城居民委员会
建设内容	1、雨污水管网升级改造工程：主要涉及镇村新建雨、污水管道，全长约 8500 米；镇区排水管网续建涉及约 15 条大道，全长约 13920 米。 2、交通基础设施建设工程:内部老旧破损道路改造成沥青硷路面涉及道路 12 条,涉及改造面积约 144368 平方米;区域内土路面改造涉及道路 32 条，涉及面积约 226206 平方米 3、停车场改造及充电桩建设工程：新建停车场涉及面积约 2902 平方米,并配套约 10 个充电桩,在 26 个村(居)委会各设 1 个充电桩，用于新能源车充电。。
2026 年专项债券发行金额	5,000.00 万元
项目情况	1.2022 年 3 月 28 日取得《关于遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目初步设计概算的批复》（遂发改农[2022]50 号）。

	2.2022 年 3 月 23 日已取得遂溪县自然资源局《关于遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目用地审查及规划选址意见的复函》 3.2022 年 3 月 23 日已取得可行性研究报告批复（遂溪县发展和改革局《关于遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目可行性研究报告的批复》（遂发改[2022]46 号）

2.项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

项目总投资（万元）	市场化融资资金（如银行贷款等）（万元）	非融资资金（万元）			地方政府专项债券融资（万元）		
		单位自有资金	财政性资金	其他	2026 年专项债券发行金额	以前发行专项债券金额	以后计划发行专项债券金额
14,608.63	0	0	3,608.63	0	5,000.00	6,000.00	0

3.项目建设意义

本项目的实施将有效的提升乡村对资本、土地、人才、技术等要素的需求上升，市场驱动的城乡要素流动加快，乡村的稀缺性和投资价值日益凸显，推动城月镇的进一步发展。将有效的增强要素市场的开放性和流动性，促进各类要素更多的向乡村流动，促进城乡在规划布局、要素配置、产业发展、公共服务等方面相互融合、共同发展。

（三）2026 年度拟发行债券应付本息情况

1、2026 年已发行 2026 年广东省政府专项债券（四十三期），债券资金 1000 万元，发行利率 2.02%，期限 15 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金，自发行之日起 15 年债券存续期应还本息合计 1303.00 万元，还款来源为预期自身收益。

2、本项目本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期），债券资金 2000 万元，发行利率 2.28%，期限 7 年，在债券存续期每年支付一次债券利息，到期一次偿还本金，自发行之日起 7 年债券存续期应还本息合计 2319.20 万元，还款来源为预期自身收益。详情如下：

表 1 2026 年本次拟发行债券应付本息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年计息月数	应付利息
2026 年	0.00	0.00	2,000.00	2.28%	2	7.60
2027 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2028 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2029 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2030 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2031 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2032 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.28%	12	45.60
2033 年	2,000.00	2,000.00	0.00	2.28%	10	38.00
合计		2,000.00				319.20
本息合计	2,319.20					

3、计划2026以后月份发行专项债券资金2000.00万元，发行利率2.51%，期限30年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金，自发行之日起30年债券存续期应还本息合计3506.00万元，还款来源为预期自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。详情如下：

表 2 2026 年以后月份拟发行债券应付本息情况表

（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年计息月数	应付利息
2026 年	0.00	0.00	2,000.00	2.51%	1	4.18
2027 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.51%	12	50.20
……	……	……	……	……	……	……
2055 年	2,000.00	0.00	2,000.00	2.51%	12	50.20
2056 年	2,000.00	2,000.00	0.00	2.51%	11	46.02
合计		2,000.00				1,506.00
本息合计	3,506.00					

（四）前期已发行债券应付本息情况

1、发行人前期已发行2022年广东省政府专项债券（二十五期）3,000.00万元，票面利率3.4%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，债券本息合计6,060.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

2、发行人前期已发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）2,000.00万元，票面利率2.99%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，债券本息合计3,794.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

3、发行人前期已发行2024年广东省政府专项债券（四十八期）1,000.00万元，票面利率2.56%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金，债券本息合计1512.00万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（五）经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计18494.20万元。

项目	金额（万元）	备注
一、地方政府债券本息合计	**18,494.20**	
1.2026年以前已发行债券本息合计	11,366.00	
2.2026年度已发行债券本息合计	1,303.00	
3.2026年度本次拟发行债券本息合计	2,319.20	
4.2026年度以后月份发行债券本息合计	3,506.00	
5.以后年度计划发行债券本息合计	0.00	
二、市场化融资资金本息合计	**0.00**	
三、项目总债务融资本息	**18,494.20**	

二、项目收益和融资资金的平衡测算

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

（1）停车场收入

本项目拟建设约1000个车位出租，每个每天租金20.00元，租用率按60%，测算车位年收入：20*1000.00*30*12*60%/10000=432.00万元，每五年上调一次价，每次上调1%考虑。

（2）路边广告位出租收入

设置路边广告位1820个，收费按每个600元/月，租用率按60%，测算广告位年收入为：600*1820*12/10000*60%=786.24万元，每五年上调一次价，每次上调1%考虑。

（3）充电桩收入

设置车位充电桩300个，收费按每车700元/月，租用率按60%，则充电桩年收费为：700*300*12*60%/10000=151.20万元，每五年上调一次价，每次上调1%考虑。

项目收入测算情况表

（单位：万元）

项目收入（A）				
债券存续期	停车场收入	路边广告位出租收入	充电桩收入	运营收入合计
2022年6月-2027年12月	建设期			
2028年	432.00	786.24	151.20	1,369.44
2029年	432.00	786.24	151.20	1,369.44
2030年	432.00	786.24	151.20	1,369.44
2031年	432.00	786.24	151.20	1,369.44
2032年	432.00	786.24	151.20	1,369.44
2033年	436.32	794.10	152.71	1,383.13
2034年	436.32	794.10	152.71	1,383.13
2035年	436.32	794.10	152.71	1,383.13
2036年	436.32	794.10	152.71	1,383.13

2037 年	436.32	794.10	152.71	1,383.13
2038 年	440.68	802.04	154.24	1,396.96
2039 年	440.68	802.04	154.24	1,396.96
2040 年	440.68	802.04	154.24	1,396.96
2041 年	440.68	802.04	154.24	1,396.96
2042 年	440.68	802.04	154.24	1,396.96
2043 年	445.09	810.06	155.78	1,410.93
2044 年	445.09	810.06	155.78	1,410.93
2045 年	445.09	810.06	155.78	1,410.93
2046 年	445.09	810.06	155.78	1,410.93
2047 年	445.09	810.06	155.78	1,410.93
2048 年	449.54	818.16	157.34	1,425.04
2049 年	449.54	818.16	157.34	1,425.04
2050 年	449.54	818.16	157.34	1,425.04
2051 年	449.54	818.16	157.34	1,425.04
2052 年	449.54	818.16	157.34	1,425.04
2053 年	454.04	826.34	158.91	1,439.29
2054 年	454.04	826.34	158.91	1,439.29
2055 年	454.04	826.34	158.91	1,439.29
2056 年	454.04	826.34	158.91	1,439.29
合计	12,834.31	23,358.36	4,491.99	40,684.66

2.项目成本及相关税费

根据项目单位提供的相关资料，债券存续期间运营成本主要包括员工工资及福利费用、设备维护、管理、销售等费用。

(1)员工工资及福利费用:员工工资及福利费包含运营管理、安保保洁、工程运维等岗位人员工资、社会保险、住房公积金及职工福利费。本项目运营

定员预计 30 人，按照 4000 元/月/人标准核算月度薪酬福利，年度薪酬福利费=定员人数×人均月度薪酬福利×12。随着运营期推进，人员工资福利费随项目收入每五年按 1.00%的比例环比增长。

(2)设备维护:设施设备日常检修维护、零星维修支出，不含重大大修、更新改造支出（重大大修可结合实际需求另行安排建设资金）按停车场收入、路边广告位出租收入和充电桩收入总额的 6%估算。

(3)管理、销售等费用:管理、销售等费用涵盖项目运营发生的办公费、差旅交通费、财产保险费、招商推广费、法律顾问、中介审计咨询费等。本项目以当年停车场收入、路边广告位出租收入和充电桩收入总额为计算基数，综合成本费率取 5%，年度管理、销售等费用=当年项目营业收入×5%，随营业收入逐年同步增长。

(4)综合税费：本项目综合税费按简易计税方法计算，税费一般占收入 3%—6%，考虑本项目收入构成情况，综合税费率按项目收入的 5%计算。

项目成本测算情况表

（单位：万元）

项目收入（B)					
债券存续期	员工工资及福利费用	设备维护	管理、销售等费用	综合税费	合计
2022 年 6 月 -2027 年 12 月	建设期				
2028 年	144.00	82.17	68.47	68.47	363.11
2029 年	144.00	82.17	68.47	68.47	363.11
2030 年	144.00	82.17	68.47	68.47	363.11
2031 年	144.00	82.17	68.47	68.47	363.11
2032 年	144.00	82.17	68.47	68.47	363.11
2033 年	145.44	82.99	69.16	69.16	366.75
2034 年	145.44	82.99	69.16	69.16	366.75
2035 年	145.44	82.99	69.16	69.16	366.75

2036 年	145.44	82.99	69.16	69.16	366.75
2037 年	145.44	82.99	69.16	69.16	366.75
2038 年	146.89	83.82	69.85	69.85	370.41
2039 年	146.89	83.82	69.85	69.85	370.41
2040 年	146.89	83.82	69.85	69.85	370.41
2041 年	146.89	83.82	69.85	69.85	370.41
2042 年	146.89	83.82	69.85	69.85	370.41
2043 年	148.36	84.66	70.55	70.55	374.12
2044 年	148.36	84.66	70.55	70.55	374.12
2045 年	148.36	84.66	70.55	70.55	374.12
2046 年	148.36	84.66	70.55	70.55	374.12
2047 年	148.36	84.66	70.55	70.55	374.12
2048 年	149.84	85.50	71.25	71.25	377.84
2049 年	149.84	85.50	71.25	71.25	377.84
2050 年	149.84	85.50	71.25	71.25	377.84
2051 年	149.84	85.50	71.25	71.25	377.84
2052 年	149.84	85.50	71.25	71.25	377.84
2053 年	151.34	86.36	71.96	71.96	381.62
2054 年	151.34	86.36	71.96	71.96	381.62
2055 年	151.34	86.36	71.96	71.96	381.62
2056 年	151.34	86.36	71.96	71.96	381.62
合计	4278.01	2441.14	2034.24	2034.24	10,787.63

3.测算结果

按计划该项目 2028 年 1 月投入使用，经测算，在三十年债券存续期间预计累计运营结余为 29897.03 万元，测算情况如下表：

项目结余测算情况表

金额单位：人民币万元

项目	运营收入	运营成本	运营结余
2022 年 6 月 -2027 年 12 月	建设期		
2028 年	1,369.44	363.11	1,006.33

2029 年	1,369.44	363.11	1,006.33
2030 年	1,369.44	363.11	1,006.33
2031 年	1,369.44	363.11	1,006.33
2032 年	1,369.44	363.11	1,006.33
2033 年	1,383.13	366.75	1,016.38
2034 年	1,383.13	366.75	1,016.38
2035 年	1,383.13	366.75	1,016.38
2036 年	1,383.13	366.75	1,016.38
2037 年	1,383.13	366.75	1,016.38
2038 年	1,396.96	370.41	1,026.55
2039 年	1,396.96	370.41	1,026.55
2040 年	1,396.96	370.41	1,026.55
2041 年	1,396.96	370.41	1,026.55
2042 年	1,396.96	370.41	1,026.55
2043 年	1,410.93	374.12	1,036.81
2044 年	1,410.93	374.12	1,036.81
2045 年	1,410.93	374.12	1,036.81
2046 年	1,410.93	374.12	1,036.81
2047 年	1,410.93	374.12	1,036.81
2048 年	1,425.04	377.84	1,047.20
2049 年	1,425.04	377.84	1,047.20
2050 年	1,425.04	377.84	1,047.20
2051 年	1,425.04	377.84	1,047.20
2052 年	1,425.04	377.84	1,047.20
2053 年	1,439.29	381.62	1,057.67
2054 年	1,439.29	381.62	1,057.67
2055 年	1,439.29	381.62	1,057.67
2056 年	1,439.29	381.62	1,057.67
合计	40684.66	10787.63	29897.03

（二）项目收益偿还债券本息的测算情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.62（详见下表）：

收益覆盖债券本息倍数

金额单位:人民币万元

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	**29,897.03**	
二、项目总债务融资本息	**18,494.20**	

1.2026 年以前已发行债券本息合计	11,366.00	
2.2026 年度已发行债券本息合计	1,303.00	
3.2026 年度本次拟发行债券本息合计	2,319.20	
4.2026 年度以后月份发行债券本息合计	3,506.00	
5.以后年度计划发行债券本息合计	0.00	
6.市场化融资资金本息合计	0.00	
三、收益覆盖债券本息倍数	**1.62**	

此外，依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动（下浮 10%和 20%)进行敏感性分析。

预期项目收益变动下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

项目	预期项目收益变动		
	预期项目结余收益 100%	预期项目结余收益 90%	预期项目结余收益 80%
预期收益	29897.03	26907.33	23917.62
债券本息	18494.20	18494.20	18494.20
本息覆盖倍数	1.62	1.45	1.29

（三）项目收益和融资的平衡测算结论

经上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内运营累计结余 29897.03 万元，专项债券本息合计 18494.20 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.62 倍；并且在项目收益下浮 20%以后，收益覆盖债券本息倍数仍大于 1.2。本次评价的遂溪县城月镇城镇城乡融合综合改造项目预期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的平衡。

（本页无正文）

湛江市粤西会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·湛江　　中国注册会计师：

电话:0759-2620507　　二〇二六年十月十六日

统一社会信用代码
91440800707913823G

营业执照

（副 本）（1-1）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　湛江市粤西会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李忠志

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；行政事业单位资产清查专项审计；司法会计鉴定；接受人民法院委托，担任破产案件管理人及办理公司清算业务；会计咨询、税务咨询、管理咨询、投资项目咨询（除证券和期货投资咨询及其它涉及前置审批和专营专控的咨询业务）；其他会计、审计服务活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　人民币壹佰万元

成立日期　1999年12月28日

住　　所　湛江开发区人民大道中45号祺祥大厦1903室

登记机关　湛江经济技术开发区市场监督管理局

2024 年 01 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湛江市粤西会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：李忠志

经营场所：湛江开发区人民大道中15号祺祥大厦1905室

组织形式：有限责任

执业证书编号：44080004

批准执业文号：粤财注协[1999]259号

批准执业日期：1999年12月10日

证书序号：0018507

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。

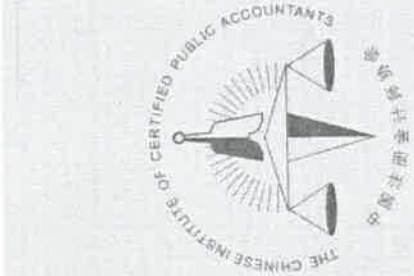
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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：广东省财政厅（委托广东省会计师事务所专用章）

2024年1月17日

中华人民共和国财政部制



姓　名 王理坚
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1988-11-16
Date of birth
工作单位 广东千福田会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 440802198811160839
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

	年 y	月 m	日 d

440800010048

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance
2024年 y 02月 m 24日 d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d





证书编号：
No. of Certificate 440800030019

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 1998 年 /y 12 月 /m 30 日 /d

2019年4月换发

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。

440800030019

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。

440800030019

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440800030019

y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d