

汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施
建设和环境提升项目
项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

汕头市鮀岛会计师事务所有限公司

2024年5月



汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目

项目收益与融资自求平衡（汕头市）

财务评估咨询报告

一、 债券概况

本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资 15,000.00 万元，已通过发行 2023 年广东省政府专项债券（五十二期）融资 1,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 2.96%；已通过发行 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）融资 3,000.00 万元，期限 30 年，债券利率 2.99%；计划通过发行 2024 年广东省政府专项债券融资 11,000.00 万元，其中：已通过发行 2024 年广东省政府专项债券（五期）融资 2,000.00 万元，债券期限 30 年，债券利率 2.78%；本期计划发行 2024 年广东省政府专项债券（三十八期）融资 1,000.00 万元，期限 30 年，假设融资年利率 4.20%。债券按期支付利息，到期偿还本金。

1. 本项目从客观、谨慎角度出发，以 30 年期国债收益率上浮 15%，即假设 30 年期发行利率 4.20%进行测算，应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年	-		15,000.00	2.96%、2.99%	119.30	119.30
2025 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2026 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2027 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2028 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2029 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2030 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2031 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90

年度	期初本金 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2032 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2033 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2034 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2035 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2036 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2037 年	15,000.00		15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2038 年	15,000.00	1,000.00	15,000.00	2.96%、2.99%、 2.78%、4.20%	552.90	552.90
2039 年	15,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	1,523.30
2040 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2041 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2042 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2043 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2044 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2045 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2046 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2047 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2048 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2049 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2050 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2051 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30
2052 年	14,000.00		14,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	523.30

年度	期初本金 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2053 年	14,000.00	3,000.00	11,000.00	2.99%、2.78%、 4.20%	523.30	3,523.30
2054 年	11,000.00	11,000.00	-	2.78%、4.20%	433.60	11,433.60
合计		15,000.00			16,143.00	31,143.00

2. 除上述政府专项债券外，暂无再融资，无相关融资成本。

二、债券偿付保障分析

（一）项目产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

根据《汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预[2022]2号），项目已完成可行性研究报告立项批复。

本项目对项目范围内休闲农业土地等价值提升起到较大作用，本次预测以项目单位预测的休闲农业土地租赁收入等为基础，结合项目的建设期、历年 GDP 增速、各项运营成本、相关规费等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制项目收益测算表，对项目单位预测的项目收益进行估算和预测。

根据项目单位对收入及成本的预测，本项目以项目单位预测的项目收益进行项目收益与融资自求平衡评价。

2. 项目产生的净现金流入

（1）项目收入测算

月浦街道本次建设范围内共有2763.98亩农田从事果蔬、稻田等农作物的种植工作，但由于缺乏总体规划，农业呈现零散、无序的结构化问题，而且主要是由“家庭”或“个人”形式进行承包，效率较为低下，无法最大化利用土地资源。本项目2763.98亩可供出租土地所有权属人为汕头市金平区月浦街道办事处。

本项目拟对片区范围内2763.98亩农田进行庄园化改造，形成片区旅游景点，给观光旅客提供一个亲近大自然的场所，提高土地租赁商业价值。汕头市濠江区15亩农业土地主要用于农业观光，农家乐等相关功能，土地用途与本项目具有相似性。

参照同类型土地项目出租收入，汕头市濠江区15亩农业土地租赁为4000元/月，折合每亩约266.67元/月，3200元/年，项目2763.98亩农田每年可产生土地出租收入=（3200×2763.98）/10000=884.47万元。

届时项目收入可能涉及设立项目公司来进行运营，由于目前项目正在施工阶段，尚未建成投入运营。届时，待项目建成后再通过招标等公开方式来明确项目运营公司和运营合作方式。

从项目建设起开始计算预计总收入，考虑土地价值上涨和人流量上升等因素，同时《2024年汕头政府工作报告》提出的包括 GDP 增长5.5%等经济预期目标，综合考虑此次收入预测按每年增长约5%计取。经估算，债券存续期期内各项收入总额为55122.79万元。

金额单位：人民币万元

收入项目	休闲农业土地租赁	合计
2026	884.47	884.47
2027	928.70	928.70
2028	975.13	975.13
2029	1,023.89	1,023.89
2030	1,075.08	1,075.08
2031	1,128.84	1,128.84
2032	1,185.28	1,185.28
2033	1,244.54	1,244.54
2034	1,306.77	1,306.77
2035	1,372.11	1,372.11
2036	1,440.71	1,440.71
2037	1,512.75	1,512.75

收入项目	休闲农业土地租赁	合计
2038	1,588.39	1,588.39
2039	1,667.81	1,667.81
2040	1,751.20	1,751.20
2041	1,838.76	1,838.76
2042	1,930.69	1,930.69
2043	2,027.23	2,027.23
2044	2,128.59	2,128.59
2045	2,235.02	2,235.02
2046	2,346.77	2,346.77
2047	2,464.11	2,464.11
2048	2,587.32	2,587.32
2049	2,716.68	2,716.68
2050	2,852.52	2,852.52
2051	2,995.14	2,995.14
2052	3,144.90	3,144.90
2053	3,302.14	3,302.14
2054	3,467.25	3,467.25
合计	55,122.79	55,122.79

(2) 项目成本及相关税费

①项目运营成本

人工成本：本项目建成后，增加日常巡检、收费、管理人员约 3 人，工资和福利每月约 5000 元，每年成本约 18 万元，每年增长率按 5%计取。

项目维护费用：本项目建成后，考虑巡检车辆设备更换零件，检修成本，暂按年收入的 0.5%计取。

其他费用：按项目人工成本及项目维护费用的 20%计取。

金额单位：人民币万元

年度	人工成本	维护费用	其他费用	合计
2026	18.00	4.42	4.48	26.90
2027	18.90	4.64	4.71	28.25
2028	19.85	4.88	4.95	29.67
2029	20.84	5.12	5.19	31.15
2030	21.88	5.38	5.45	32.71
2031	22.97	5.64	5.72	34.34
2032	24.12	5.93	6.01	36.06
2033	25.33	6.22	6.31	37.86
2034	26.59	6.53	6.62	39.75
2035	27.92	6.86	6.96	41.74
2036	29.32	7.20	7.30	43.82
2037	30.79	7.56	7.67	46.02
2038	32.33	7.94	8.05	48.32
2039	33.94	8.34	8.46	50.74
2040	35.64	8.76	8.88	53.28
2041	37.42	9.19	9.32	55.93

年度	人工成本	维护费用	其他费用	合计
2042	39.29	9.65	9.79	58.73
2043	41.26	10.14	10.28	61.68
2044	43.32	10.64	10.79	64.75
2045	45.49	11.18	11.33	68.00
2046	47.76	11.73	11.90	71.39
2047	50.15	12.32	12.49	74.96
2048	52.65	12.94	13.12	78.71
2049	55.29	13.58	13.77	82.64
2050	58.05	14.26	14.46	86.77
2051	60.95	14.98	15.19	91.12
2052	64.00	15.72	15.94	95.67
2053	67.20	16.51	16.74	100.45
2054	70.56	17.34	17.58	105.48
合计	1,121.81	275.60	279.48	1,676.89

②项目相关税费

本项目相关税费包括增值税（税率 9%）、城市维护建设税（税率 7%）、教育费附加（税率 12%）。具体如下：

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	增值税	城建税	教育费附加	项目相关税费合计
2026	884.47	73.03	5.11	3.65	81.79
2027	928.70	76.68	5.37	3.83	85.88

年度	项目收入	增值税	城建税	教育费附加	项目相关税费合计
2028	975.13	80.52	5.64	4.03	90.18
2029	1,023.89	84.54	5.92	4.23	94.69
2030	1,075.08	88.77	6.21	4.44	99.42
2031	1,128.84	93.21	6.52	4.66	104.39
2032	1,185.28	97.87	6.85	4.89	109.61
2033	1,244.54	102.76	7.19	5.14	115.09
2034	1,306.77	107.90	7.55	5.39	120.85
2035	1,372.11	113.29	7.93	5.66	126.89
2036	1,440.71	118.96	8.33	5.95	133.23
2037	1,512.75	124.91	8.74	6.25	139.89
2038	1,588.39	131.15	9.18	6.56	146.89
2039	1,667.81	137.71	9.64	6.89	154.23
2040	1,751.20	144.59	10.12	7.23	161.95
2041	1,838.76	151.82	10.63	7.59	170.04
2042	1,930.69	159.42	11.16	7.97	178.55
2043	2,027.23	167.39	11.72	8.37	187.47
2044	2,128.59	175.76	12.30	8.79	196.85
2045	2,235.02	184.54	12.92	9.23	206.69
2046	2,346.77	193.77	13.56	9.69	217.02
2047	2,464.11	203.46	14.24	10.17	227.87
2048	2,587.32	213.63	14.95	10.68	239.27

年度	项目收入	增值税	城建税	教育费附加	项目相关税费合计
2049	2,716.68	224.31	15.70	11.22	251.23
2050	2,852.52	235.53	16.49	11.78	263.79
2051	2,995.14	247.31	17.31	12.37	276.98
2052	3,144.90	259.67	18.18	12.98	290.83
2053	3,302.14	272.65	19.09	13.63	305.37
2054	3,467.25	286.29	20.04	14.31	320.64
合计	55,122.79	4,551.42	318.60	227.57	5,097.59

(3) 项目损益情况

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	项目成本	项目相关税费	项目收益
2026	884.47	26.90	81.79	775.78
2027	928.70	28.25	85.88	814.57
2028	975.13	29.67	90.18	855.28
2029	1,023.89	31.15	94.69	898.05
2030	1,075.08	32.71	99.42	942.95
2031	1,128.84	34.34	104.39	990.11
2032	1,185.28	36.06	109.61	1,039.61
2033	1,244.54	37.86	115.09	1,091.59
2034	1,306.77	39.75	120.85	1,146.18
2035	1,372.11	41.74	126.89	1,203.48

年度	项目收入	项目成本	项目相关税费	项目收益
2036	1,440.71	43.82	133.23	1,263.66
2037	1,512.75	46.02	139.89	1,326.84
2038	1,588.39	48.32	146.89	1,393.18
2039	1,667.81	50.74	154.23	1,462.83
2040	1,751.20	53.28	161.95	1,535.97
2041	1,838.76	55.93	170.04	1,612.78
2042	1,930.69	58.73	178.55	1,693.42
2043	2,027.23	61.68	187.47	1,778.08
2044	2,128.59	64.75	196.85	1,866.99
2045	2,235.02	68.00	206.69	1,960.33
2046	2,346.77	71.39	217.02	2,058.36
2047	2,464.11	74.96	227.87	2,161.28
2048	2,587.32	78.71	239.27	2,269.33
2049	2,716.68	82.64	251.23	2,382.81
2050	2,852.52	86.77	263.79	2,501.95
2051	2,995.14	91.12	276.98	2,627.04
2052	3,144.90	95.67	290.83	2,758.40
2053	3,302.14	100.45	305.37	2,896.32
2054	3,467.25	105.48	320.64	3,041.13
合计	55,122.79	1,676.89	5,097.59	48,348.31

通过以上测算，债券存续期内预期可实现项目收益48,348.31万元。

(二) 预期收益偿还融资本金和利息情况

本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资15,000.00万元，已通过发行2023年广东省政府专项债券（五十二期）融资1,000.00万元，期限15年，债券利率2.96%；已通过发行2023年广东省政府专项债券（五十五期）融资3,000.00万元，期限30年，债券利率2.99%；计划通过发行2024年广东省政府专项债券融资11,000.00万元，其中：已通过发行2024年广东省政府专项债券（五期）融资2,000.00万元，债券期限30年，债券利率2.78%；本期计划发行2024年广东省政府专项债券（三十八期）融资1,000.00万元，期限30年，假设融资年利率4.20%。以项目单位预测的项目收益覆盖项目融资本息，作为项目还本付息保障。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
2024 年	0.00	119.30	119.30
2025 年	0.00	552.90	552.90
2026 年	0.00	552.90	552.90
2027 年	0.00	552.90	552.90
2028 年	0.00	552.90	552.90
2029 年	0.00	552.90	552.90
2030 年	0.00	552.90	552.90
2031 年	0.00	552.90	552.90
2032 年	0.00	552.90	552.90
2033 年	0.00	552.90	552.90
2034 年	0.00	552.90	552.90

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
2035 年	0.00	552.90	552.90
2036 年	0.00	552.90	552.90
2037 年	0.00	552.90	552.90
2038 年	0.00	552.90	552.90
2039 年	0.00	523.30	523.30
2040 年	0.00	523.30	523.30
2041 年	0.00	523.30	523.30
2042 年	0.00	523.30	523.30
2043 年	0.00	523.30	523.30
2044 年	0.00	523.30	523.30
2045 年	0.00	523.30	523.30
2046 年	0.00	523.30	523.30
2047 年	0.00	523.30	523.30
2048 年	0.00	523.30	523.30
2049 年	0.00	523.30	523.30
2050 年	0.00	523.30	523.30
2051 年	0.00	523.30	523.30
2052 年	0.00	523.30	523.30
2053 年	4,000.00	523.30	4,523.30
2054 年	11,000.00	433.60	11,433.60

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
合计	15,000.00	16,143.00	31,143.00
项目收益	48,348.31		
本息覆盖倍数	1.55		

三、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目单位预测的项目收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

详见附件：项目收益及现金流入评价说明

附件：项目收益及现金流入评价说明

汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目 项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

根据《汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目可行性研究报告的批复》（汕金发改投预[2022]2号），项目已完成可行性研究报告立项批复。

本项目对项目范围内休闲农业土地等价值提升起到较大作用，本次预测以项目单位预测的休闲农业土地租赁收入等为基础，结合项目的建设期、历年GDP增速、各项运营成本、相关规费等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制项目收益测算表，对项目单位预测的项目收益进行估算和预测。

根据项目单位对收入及成本的预测，本项目以项目单位预测的项目收益进行项目收益与融资自求平衡评价。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）项目单位预测的项目相关收益能够顺利执行；

（五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）建设单位基本情况

本项目由汕头市金平区月浦街道办事处负责实施建设。

汕头市金平区月浦街道办事处主要职责为：贯彻执行党和国家的路线方针、政策以及市、区关于街道工作方面的指示，制订具体的管理办法并组织实施。指导、搞好辖区内居委会的工作，支持、帮助居民委员会加强思想、组织、制度建设，向

上级人民政府和有关部门及时反映居民的意见、建议和要求。抓好社区文化建设，开展文明街道、文明单位，文明小区建设活动，组织居民开展经常性的文化、娱乐、体育活动。负责街道的人民调解、治安保卫工作，加强对违法青少年的帮教转化，保护老人、妇女、儿童的合法权益。协助有关部门做好辖区拥军优属、优抚安置、社会救济、殡葬改革、残疾人就业等工作；积极开展便民利民的社区服务和社区教育工作。会同有关部门做好辖区内常住和流动人口的管理及计划生育工作，完成区下达的各项计划生育指标任务。协助武装部门做好辖区民兵训练和公民服兵役工作。负责在辖区开展普法教育工作，做好民事调解，开展法律咨询、服务等工作，维护居民的合法权益，搞好辖区内社会管理综合治理工作。负责本辖区的城市管理工作，发动群众开展爱国卫生运动，绿化、美化、净化城市环境，协助有关部门做好环境卫生、环境保护工作。负责本辖区的综合执法工作，维护辖区的良好秩序。负责研究辖区经济发展的规划，协助有关部门抓好安全生产工作。配合有关部门做好辖区内的三防、抢险救灾、安全生产检查、居民迁移等工作。承办区委、区政府交办的其他工作。

（二）项目概况

项目名称：汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目

项目范围：项目位于汕头市金平区月浦街道

建设内容：包括道路建设，河道、沟渠、池塘整治疏浚，通信、供水、供气、供电设施建设，路灯照明设施建设，治安监控、安防系统、数字乡村建设，园林、绿地、凉亭、消防等设施建设，乡村旅游、生态旅游、文化旅游、观光农业、田园综合体建设等

投资计划资金筹措方式：本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资 15,000.00 万元，已通过发行 2023 年广东省政府专项债券(五十二期)融资 1,000.00 万元，期限 15 年，债券利率 2.96%；已通过发行 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）融资 3,000.00 万元，期限 30 年，债券利率 2.99%；计划通过发行 2024 年广东省政府专项债券融资 11,000.00 万元，其中：已通过发行 2024 年广东省政府专项债券（五期）融资 2,000.00 万元，债券期限 30 年，债券利率 2.78%；本期计

划发行 2024 年广东省政府专项债券（三十八期）融资 1,000.00 万元，期限 30 年，假设融资年利率 4.20%。其余建设资金通过财政性资金统筹解决。

资金平衡：本项目计划通过发行广东省政府专项债券融资 15,000.00 万元，以项目单位预测的项目收益覆盖项目融资本息，作为项目还本付息保障。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 收入预测

月浦街道本次建设范围内共有 2763.98 亩农田从事果蔬、稻田等农作物的种植工作，但由于缺乏总体规划，农业呈现零散、无序的结构化问题，而且主要是由“家庭”或“个人”形式进行承包，效率较为低下，无法最大化利用土地资源。本项目 2763.98 亩可供出租土地所有权属人为汕头市金平区月浦街道办事处。

本项目拟对片区范围内 2763.98 亩农田进行庄园化改造，形成片区旅游景点，给观光旅客提供一个亲近大自然的场所，提高土地租赁商业价值。汕头市濠江区 15 亩农业土地主要用于农业观光，农家乐等相关功能，土地用途与本项目具有相似性。参照同类型土地项目出租收入，汕头市濠江区 15 亩农业土地租赁为 4000 元/月，折合每亩约 266.67 元/月，3200 元/年，项目 2763.98 亩农田每年可产生土地出租收入 = $(3200 \times 2763.98) / 10000 = 884.47$ 万元。

届时项目收入可能涉及设立项目公司来进行运营，由于目前项目正在施工阶段，尚未建成投入运营。届时，待项目建成后再通过招标等公开方式来明确项目运营公司和运营合作方式。

从项目建设起开始计算预计总收入，考虑土地价值上涨和人流量上升等因素，同时《2024 年汕头政府工作报告》提出的包括 GDP 增长 5.5% 等经济预期目标，综合考虑此次收入预测按每年增长约 5% 计取。经估算，债券存续期期内各项收入总额为 55122.79 万元。

金额单位：人民币万元

收入项目	休闲农业土地租赁	合计
2026	884.47	884.47

收入项目	休闲农业土地租赁	合计
2027	928.70	928.70
2028	975.13	975.13
2029	1,023.89	1,023.89
2030	1,075.08	1,075.08
2031	1,128.84	1,128.84
2032	1,185.28	1,185.28
2033	1,244.54	1,244.54
2034	1,306.77	1,306.77
2035	1,372.11	1,372.11
2036	1,440.71	1,440.71
2037	1,512.75	1,512.75
2038	1,588.39	1,588.39
2039	1,667.81	1,667.81
2040	1,751.20	1,751.20
2041	1,838.76	1,838.76
2042	1,930.69	1,930.69
2043	2,027.23	2,027.23
2044	2,128.59	2,128.59
2045	2,235.02	2,235.02
2046	2,346.77	2,346.77
2047	2,464.11	2,464.11

收入项目	休闲农业土地租赁	合计
2048	2,587.32	2,587.32
2049	2,716.68	2,716.68
2050	2,852.52	2,852.52
2051	2,995.14	2,995.14
2052	3,144.90	3,144.90
2053	3,302.14	3,302.14
2054	3,467.25	3,467.25
合计	55,122.79	55,122.79

2. 项目成本及相关税费

①项目运营成本

人工成本：本项目建成后，增加日常巡检、收费、管理人员约3人，工资和福利每月约5000元，每年成本约18万元，每年增长率按5%计取。

项目维护费用：本项目建成后，考虑巡检车辆设备更换零件，检修成本，暂按年收入的0.5%计取。

其他费用：按项目人工成本及项目维护费用的20%计取。

金额单位：人民币万元

年度	人工成本	维护费用	其他费用	合计
2026	18.00	4.42	4.48	26.90
2027	18.90	4.64	4.71	28.25
2028	19.85	4.88	4.95	29.67
2029	20.84	5.12	5.19	31.15
2030	21.88	5.38	5.45	32.71

年度	人工成本	维护费用	其他费用	合计
2031	22.97	5.64	5.72	34.34
2032	24.12	5.93	6.01	36.06
2033	25.33	6.22	6.31	37.86
2034	26.59	6.53	6.62	39.75
2035	27.92	6.86	6.96	41.74
2036	29.32	7.20	7.30	43.82
2037	30.79	7.56	7.67	46.02
2038	32.33	7.94	8.05	48.32
2039	33.94	8.34	8.46	50.74
2040	35.64	8.76	8.88	53.28
2041	37.42	9.19	9.32	55.93
2042	39.29	9.65	9.79	58.73
2043	41.26	10.14	10.28	61.68
2044	43.32	10.64	10.79	64.75
2045	45.49	11.18	11.33	68.00
2046	47.76	11.73	11.90	71.39
2047	50.15	12.32	12.49	74.96
2048	52.65	12.94	13.12	78.71
2049	55.29	13.58	13.77	82.64
2050	58.05	14.26	14.46	86.77
2051	60.95	14.98	15.19	91.12

年度	人工成本	维护费用	其他费用	合计
2052	64.00	15.72	15.94	95.67
2053	67.20	16.51	16.74	100.45
2054	70.56	17.34	17.58	105.48
合计	1,121.81	275.60	279.48	1,676.89

②项目相关税费

本项目相关税费包括增值税（税率9%）、城市维护建设税（税率7%）、教育费附加（税率12%）。具体如下：

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	增值税	城建税	教育费附加	项目相关税费合计
2026	884.47	73.03	5.11	3.65	81.79
2027	928.70	76.68	5.37	3.83	85.88
2028	975.13	80.52	5.64	4.03	90.18
2029	1,023.89	84.54	5.92	4.23	94.69
2030	1,075.08	88.77	6.21	4.44	99.42
2031	1,128.84	93.21	6.52	4.66	104.39
2032	1,185.28	97.87	6.85	4.89	109.61
2033	1,244.54	102.76	7.19	5.14	115.09
2034	1,306.77	107.90	7.55	5.39	120.85
2035	1,372.11	113.29	7.93	5.66	126.89
2036	1,440.71	118.96	8.33	5.95	133.23

年度	项目收入	增值税	城建税	教育费附加	项目相关税费合计
2037	1,512.75	124.91	8.74	6.25	139.89
2038	1,588.39	131.15	9.18	6.56	146.89
2039	1,667.81	137.71	9.64	6.89	154.23
2040	1,751.20	144.59	10.12	7.23	161.95
2041	1,838.76	151.82	10.63	7.59	170.04
2042	1,930.69	159.42	11.16	7.97	178.55
2043	2,027.23	167.39	11.72	8.37	187.47
2044	2,128.59	175.76	12.30	8.79	196.85
2045	2,235.02	184.54	12.92	9.23	206.69
2046	2,346.77	193.77	13.56	9.69	217.02
2047	2,464.11	203.46	14.24	10.17	227.87
2048	2,587.32	213.63	14.95	10.68	239.27
2049	2,716.68	224.31	15.70	11.22	251.23
2050	2,852.52	235.53	16.49	11.78	263.79
2051	2,995.14	247.31	17.31	12.37	276.98
2052	3,144.90	259.67	18.18	12.98	290.83
2053	3,302.14	272.65	19.09	13.63	305.37
2054	3,467.25	286.29	20.04	14.31	320.64
合计	55,122.79	4,551.42	318.60	227.57	5,097.59

3. 项目损益情况

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	项目成本	项目相关税费	项目收益
2026	884.47	26.90	81.79	775.78
2027	928.70	28.25	85.88	814.57
2028	975.13	29.67	90.18	855.28
2029	1,023.89	31.15	94.69	898.05
2030	1,075.08	32.71	99.42	942.95
2031	1,128.84	34.34	104.39	990.11
2032	1,185.28	36.06	109.61	1,039.61
2033	1,244.54	37.86	115.09	1,091.59
2034	1,306.77	39.75	120.85	1,146.18
2035	1,372.11	41.74	126.89	1,203.48
2036	1,440.71	43.82	133.23	1,263.66
2037	1,512.75	46.02	139.89	1,326.84
2038	1,588.39	48.32	146.89	1,393.18
2039	1,667.81	50.74	154.23	1,462.83
2040	1,751.20	53.28	161.95	1,535.97
2041	1,838.76	55.93	170.04	1,612.78
2042	1,930.69	58.73	178.55	1,693.42
2043	2,027.23	61.68	187.47	1,778.08

年度	项目收入	项目成本	项目相关税费	项目收益
2044	2,128.59	64.75	196.85	1,866.99
2045	2,235.02	68.00	206.69	1,960.33
2046	2,346.77	71.39	217.02	2,058.36
2047	2,464.11	74.96	227.87	2,161.28
2048	2,587.32	78.71	239.27	2,269.33
2049	2,716.68	82.64	251.23	2,382.81
2050	2,852.52	86.77	263.79	2,501.95
2051	2,995.14	91.12	276.98	2,627.04
2052	3,144.90	95.67	290.83	2,758.40
2053	3,302.14	100.45	305.37	2,896.32
2054	3,467.25	105.48	320.64	3,041.13
合计	55,122.79	1,676.89	5,097.59	48,348.31

通过以上测算，债券存续期内预期可实现项目收益48,348.31万元。

（四）还本付息的测算

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
2024 年	0.00	119.30	119.30
2025 年	0.00	552.90	552.90
2026 年	0.00	552.90	552.90

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
2027 年	0.00	552.90	552.90
2028 年	0.00	552.90	552.90
2029 年	0.00	552.90	552.90
2030 年	0.00	552.90	552.90
2031 年	0.00	552.90	552.90
2032 年	0.00	552.90	552.90
2033 年	0.00	552.90	552.90
2034 年	0.00	552.90	552.90
2035 年	0.00	552.90	552.90
2036 年	0.00	552.90	552.90
2037 年	0.00	552.90	552.90
2038 年	0.00	552.90	552.90
2039 年	0.00	523.30	523.30
2040 年	0.00	523.30	523.30
2041 年	0.00	523.30	523.30
2042 年	0.00	523.30	523.30
2043 年	0.00	523.30	523.30
2044 年	0.00	523.30	523.30
2045 年	0.00	523.30	523.30
2046 年	0.00	523.30	523.30

年度	借贷本息支付		
	本金	利息	本息合计
2047 年	0.00	523.30	523.30
2048 年	0.00	523.30	523.30
2049 年	0.00	523.30	523.30
2050 年	0.00	523.30	523.30
2051 年	0.00	523.30	523.30
2052 年	0.00	523.30	523.30
2053 年	4,000.00	523.30	4,523.30
2054 年	11,000.00	433.60	11,433.60
合计	15,000.00	16,143.00	31,143.00
项目收益	48,348.31		
本息覆盖倍数	1.55		

汕头市金平区月浦街道乡村振兴基础设施建设和环境提升项目计划通过发行广东省政府专项债券融资15,000.00万元，融资本息合计31,143.00万元，以项目单位预测的项目收益覆盖项目融资本息，作为项目还本付息保障，本息覆盖倍数1.55。

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目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。