

2025 年北京市政府专项债券（七期）

房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设

项目（调增）

项目收益与融资平衡报告

政德审字【2025】ZX 第 00255 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年六月

## 2025 年北京市政府专项债券（七期）

### 房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设项目

#### （调增）

### 项目收益与融资平衡报告

政德审字【2025】ZX 第 00255 号

北京市房山区财政局：

我们接受委托，对 2025 年北京市政府专项债券（七期）房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设项目（调增）项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具项目收益与融资平衡报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施单位对该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了列报。

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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所

依据的各项假设前提下，本次评估的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评价结果如下：

## 一、项目的基本情况

### （一）项目名称

房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），包含五个子项目：北京良乡高教园区市政道路二期书院北街项目（以下简称“书院北街”）、良乡大学城良师路提升工程（以下简称“良师路”）、良乡大学城文雅街道工程（以下简称“文雅街”）、北京工业大学房山新校区建设项目（一期）（土地开发部分）（以下简称“工业大学土地开发”）、北京工商大学永久电外电源（双路供电）工程（以下简称“工商大学电力项目”）。本项目属于产业园区基础设施领域项目，未纳入专项债券投向领域“负面清单”。

### （二）项目单位

子项目书院北街、良师路、工商大学电力项目的项目单位是北京市房山区良乡大学城管理委员会，截止 2025 年 2 月，北京市房山区良乡大学城管理委员会已累计使用专项债券 0 万元，支持项目 0 个，目前已累计支出专项债券 0 万元，支出进度 100%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券 0 万元，目前已累计支出 0 万元，支出进度 100%。

表 1-1 北京市房山区良乡大学城管理委员会情况

单位名称	北京市房山区良乡大学城管理委员会		
经营状态	开业	营业期限	长期有效
统一社会信用代码	111101115976956413		
注册地址	北京市房山区拱辰街道学园北街 11 号		
组织机构代码	59769564-1		
机构类型	党政机关		

文雅街的项目单位是北京市房山基础设施建设有限责任公司，截止 2025 年 2 月，北京市房山基础设施建设有限责任公司已累计使用专项债券 0 万元，支持项目 0 个，目前已累计支出专项债券 0 万元，支出进度 100%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券 0 万元，目前已累计支出 0 万元，支出进度 100%。

表 1-2 北京市房山基础设施建设有限责任公司情况

单位名称	北京市房山基础设施建设有限责任公司		
法定代表人	严谨	成立日期	2023 年 4 月 28 日
注册资本	10000 万元	营业期限	2023-04-28 至无固定期限
统一社会信用代码	91110111MACHE5BJX6		
注册地址	北京市房山区拱辰街道学园北街 11 号教育实习楼 8 层 80801		

经营范围	<p>一般项目：土地整治服务；工程管理服务；市政设施管理；城乡市容管理；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城市绿化管理；非居住房地产租赁；停车场服务；建筑材料销售；建筑用石加工；水污染治理；水土流失防治服务；水利相关咨询服务。</p> <p>（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）</p>
单位类型	有限责任公司(国有控股)
股东及持股比例 (项目单位为企业的填报)	<p>北京市房山区人民政府国有资产监督管理委员会持股比例 51%;</p> <p>北京建工投资发展有限责任公司持股比例 49%。</p>

工业大学土地开发的项目单位是北京工业大学。截止 2025 年 2 月，北京工业大学已累计使用专项债券 0 万元，支持项目 0 个，目前已累计支出专项债券 0 万元，支出进度 100%（累计支出额/累计发行额）。其中：本项目已累计发行专项债券 0 万元，目前已累计支出 0 万元，支出进度 100%。

北京工业大学拟委托房山区人民政府负责北京工业大学项目的征地、拆迁、市政基础设施建设等土地开发内容，房山区人民政府计划授权北京市房山区良乡大学城管理委员会负责具体实施工作。

表 1-3 北京工业大学情况

单位名称	北京工业大学		
负责人	聂祚仁	经营状态	开业
注册资本	52546 万元	营业期限	2021-03-04 至 2026-03-04
统一社会信用代码	12110000400687411U		
注册地址	北京市朝阳区平乐园 100 号		
经营范围	培养高等学历人才，促进科技文化发展。 机械工程、材料科学与工程、信息科学与技术、计算机科学与技术、土建与交通工程、环境科学与工程、光学工程、管理科学与工程等学科大专、本科、研究生班、硕士研究生、博士研究生学历教育，机械工程、材料科学、光电子、光学工程的博士		
单位类型	事业单位		
登记机关	北京市事业单位登记管理局		

### （三）项目区位

书院北街项目起点为文昌西路，终点为高教园区一号路；良师路项目起点为卓秀南街，终点为长于南大街；文雅街项目南起文昌西路，北至良乡大学城北路；工业大学土地开发位于房山区良乡组团；工商大学电力项目位于北京工商大学良乡校区周边。

### （四）项目建设期

本项目为在建项目，已在 2023 年开工，预计 2027 年竣工验收投入使用。

## （五）项目审批情况

### 1. 立项审批

2017年7月3日，北京市房山区发展和改革委员会下发《关于北京良乡高教园区市政道路工程二期核准的批复》（京房山发改（核）[2017]69号），原则上同意该建设项目。

2023年8月10日，北京市房山区发展和改革委员会下发《关于良乡大学城文雅街道道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京房山发改（审）[2023]44号），总投资635.44万元，原则上同意该建设项目。

2025年2月25日，北京市发展和改革委员会下发《北京市发展和改革委员会关于批准北京工业大学房山新校区建设项目（一期）项目建议书的函》（京发改（审）[2025]84号），原则上同意该建设项目。

### 2. 用地审批

2023年7月11日，文雅街道道路工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设项目用地预审与选址意见书》（2023规自（房）预选市政字0004号）。

### 3. 规划审批

2023年7月26日，书院北街道道路工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023规自（房）建市政字0014号）。

2023年10月26日，书院北街雨水、污水、给水、再生水工程



取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023规自（房）建市政字 0023 号）。

2023 年 9 月 22 日，良师路道路工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023 规自（房）建市政字 0022 号）。

2023 年 10 月 9 日，良师路雨水、污水、给水、再生水工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023 规自（房）建市政字 0024 号）。

2023 年 9 月 20 日，文雅街道路工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023 规自（房）建市政字 0020 号）。

2023 年 9 月 20 日，文雅街雨水、污水、给水工程取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《建设工程规划许可证》（2023 规自（房）建市政字 0021 号）。

2025 年 2 月 24 日，取得北京市规划和自然资源委员会房山分局下发的《关于北京市发展和改革委员会关于批准北京工业大学房山新校区一期建设项目“多规合一”协同平台初审意见的函》。

#### 4. 施工许可

2023 年 10 月 9 日，良师路道路工程及（给水、雨水、污水、再生水）管线工程取得房山区住房和城乡建设委员会下发的《建筑工程施工许可证》（[2023]施[房]市政字 0082 号）。

2023 年 12 月 22 日，文雅街道路工程及（雨水、污水、给水）



管线工程取得房山区住房和城乡建设委员会下发的《建筑工程施工许可证》（[2023]施[房]市政字 0090 号）。

2024 年 10 月 28 日，书院北街道路工程及（给水、雨水、污水、再生水）管线工程取得房山区住房和城乡建设委员会下发的《建筑工程施工许可证》（[2024]施[房]市政字 0057 号）。

综上，本项目的各子项目基本已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

#### （六）项目建设内容及规模

依据《北京良乡高教园区市政道路工程二期项目建议书（代可行性研究报告）》，子项目书院北街和良师路的建设内容和规模是：书院北街道路建设，红线宽度为 20 米，道路长度为 328 米；良师路（原于管营路）道路建设，红线宽度为 30 米，道路长度为 467 米。依据北京市房山区发展和改革委员会《关于良乡大学城文雅街道路工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》，子项目文雅街的建设内容和规模是：南起文昌西路，北至良乡大学城北路，全长 305 米。按照城市支路标准建设，红线宽 15 米，同步实施交通、绿化、照明、雨水、污水、给水等工程，项目建设规模及内容以规划自然资源管理部门审定为准。依据《北工大一期土地成本审核情况说明》，子项目工业大学土地开发的建设内容和规模是：土地整理，包括征地、拆迁、市政基础设施建设等内容，整体土地面积 71.46 公顷（1071.90 亩），其中集体土地面积 32.96 公顷（494.40 亩），国有土地面积 38.50 公顷（577.49 亩）；子项目工商大学电力项目的建设内容和规模是：建设隧道 500m，竖井 5 座，隧道支架及井盖等

内容：新敷设 3x300 高压电缆 6824m, 新敷设 3x150 高压电缆 988m, 新建开闭器 3 台等内容。

本项目相关主要指标如下表：

表 1-4 项目主要建设技术指标一览表

子项名称	立项审批 文号	项目建设内容	建设规模	预计总 投资
北京良乡高 教园区市政 道路二期书 院北街项目	京房山发 改（核） [2017]69 号	书院北街道路建设，同 步实施绿化、照明、雨 水、污水、中水、给水 等工程。	南起文昌西路，北 至高教园区一号 路，规划为城市支 路，红线宽 20 米， 全长约 328 米。	1247 万 元
良乡大学城 良师路提升 工程	京房山发 改（核） [2017]69 号	良师路建设，同步实施 绿化、照明、雨水、污 水、中水、给水等工程。	西起卓秀南街，东 至长于南大街，规 划为城市次干路， 红线宽 30 米，全 长约 467 米。	2402 万 元
良乡大学城 文雅街道路 工程	京房山发 改（审） [2023]44 号	文雅街道路建设，同步 实施绿化、照明、雨水、 污水、中水、给水等工 程	南起文昌西路，北 至良乡大学城北 路，全长 305 米。 按照城市支路标 准建设，红线宽 15	635 万 元

			米。	
北京工业大学房山新校区建设项目（一期）（土地开发部分）	京发改（审）[2025]84号	包括征地、拆迁、市政基础设施建设等内容	一期整体土地面积 71.46 公顷（1071.90 亩），其中集体土地面积 32.96 公顷（494.40 亩），国有土地面积 38.50 公顷（577.49 亩）	295482 万元
北京工商大学永久电外电源（双路供电）工程	/	包括隧道、竖井、高压电缆、开闭器建设等内容	建设隧道 500m，竖井 5 座，隧道支架及井盖等内容；新敷设 3x300 高压电缆 6824m，新敷设 3x150 高压电缆 988m，新建开闭器 3 台等内容。	3601 万元
		合计		303367 万元

### （七）项目投资概况

本项目总投资 303367 万元，其中工程费用 18304 万元，占比 6%；工程建设其他费用 267900 万元，占比 88%；预备费 17163 万元，占比 6%。

表 1-5 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
投资估算金额	18304	267900	17163	303367
占比	6%	88%	6%	100%

从资金来源看，项目计划使用区级财政预算资金 965 万元，占比 0.32%；市级三项定额资金 164802 万元，占比 54.32%；专项债券资金 137600 万元，占比 45.36%。本项目申请的专项债券资金用于本项目工程费用和工程建设其他费用。除以上市、区财政预算资金及发债资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

## 二、债券应付本息情况

本项目拟使用专项债券 137600 万元，具体发行计划如下：计划 2025 年发行 17200 万元，其中：2025 年本批次申请专项债券 10000 万元（通过将 2025 年北京市政府专项债券（七期）房山区城关中心区棚户区改造土地开发项目专项债券资金调增至本项目 10000 万元），债券利率 1.39%，期限 3 年，本次使用调增资金暂时以 2025 年 6 月 16 号作为利息分割日，即本次使用调增资金利息起算日从 2025 年 6 月 16 号起，时间最终以市级批复时间为准，该时间之前的利息支付与本项目无关，具体信息如表 2-1 所示；2025 年下半年申请发行 7200 万元，债券期限为 5 年，债券利率 3.2%（结合近期国债平均收益率，保守估计本次拟发行专项债券利率为 3.2%）。后续批次发行 120400 万元，债券期限为 5 年，债券利率 3.2%（结合

近期国债平均收益率，保守估计本次拟发行专项债券利率为 3.2%)。在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本，具体发行信息如表 2-2 所示。

表 2-1 2025 年使用调增专项债券资金情况表

单位：万元

区划	债券名称	发行年度	调减项目情况				调增项目情况			
			调减项目名称	债券期限、利率	拟调减金额	调减原因	调增项目名称	调增金额	调增后预计支出时间	调增原因

房山区	2025年北京市政府专项债券（七期）	2025年	房山区城关中心区棚户区改造土地开发项目	3年，1.39%	10000	项目进展较为缓慢，无法按期完成支出。	房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设项目	10000	2025年12月底前	项目推进较快
-----	--------------------	-------	---------------------	----------	-------	--------------------	--------------------------	-------	------------	--------

表 2-2 债券发行情况

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025年	0	17,200	0	17,200	1.39%、3.2%	0	0
2	2026年	17,200	54,500	0	71,700	1.39%、3.2%	324	324
3	2027年	71,700	65,900	0	137,600	1.39%、3.2%	2,113	2,113
4	2028年	137,600	0	10,000	127,600	1.39%、3.2%	4,222	14,222

5	2029 年	127,600	0	0	127,600	3.2%	4,083	4,083
6	2030 年	127,600	0	7,200	120,400	3.2%	4,083	11,283
7	2031 年	120,400	0	54,500	65,900	3.2%	3,853	58,353
8	2032 年	65,900	0	65,900	0	3.2%	2,109	68,009
	小计		137,600	137,600			20,787	158,387

注：本批次债券资金调增 10000 万元，即将 2025 年北京市政府专项债券（七期）房山区城关中心区棚户区改造土地开发项目专项债券资金调增至本项目 10000 万元，调增资金暂时以 2025 年 6 月 16 号作为利息分割日，时间最终以市级批复时间为准，该笔调增资金由原项目承担 118 天利息，剩余 2 年零 247 天利息由本项目承担。

综上，本项目债券存续期内本金为 137600 万元，利息为 20787 万元，本项目债券存续期本息合计为 158387 万元，项目前期无收入期间产生的相关利息及费用由区财政统筹安排。

### 三、评估依据和假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内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. 可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；
5. 无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。



## 四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具收益与融资平衡报告。整个评估工作分为四个阶段进行：

1. 与项目实施单位就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评估工作计划。
2. 收集本次评估所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。
3. 安排专业人员进行评估，起草收益与融资平衡报告。
4. 在上述工作基础上，与项目实施单位就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式收益与融资平衡报告。

## 五、评估分析

### （一）项目总投资

本项目总投资 303367 万元，其中工程费用 18304 万元，占比 6%；工程建设其他费用 267900 万元，占比 88%；预备费 17163 万元，占比 6%。项目投资费用估算明细如下：

表 5-1 项目投资估算明细表

单位：万元

序号	建设内容	估算金额（万元）				主要技术经济指标			备注
		建安工程 费	设备 购置 费	其他费用	合计	单 位	数 量	单 价 （元）	
一	工程费用	18304.14			18304.14				
(一)	书院北街	1088.30			1088.30	m	328	33698	
1	道路工程	569.85			569.85	m <sup>2</sup>	4100	1431	
2	交通工程	107.80			107.80	m <sup>2</sup>	4100	263	
3	给水工程	46.71			46.71	m	363	1287	
4	中水工程	38.84			38.84	m	364	1067	
5	雨水工程	103.27			103.27	m	336	3074	
6	污水工程	45.36			45.36	m	252	1800	
7	照明工程	131.20			131.20	m	328	4000	

8	绿化工程	45.27				45.27	m <sup>2</sup>	2327	195		
(二)	于管营路	1908.75				1908.75	m	467	41534		
1	道路工程	1186.41				1186.41	m <sup>2</sup>	10700	1138		
2	交通工程	181.40				181.40	m <sup>2</sup>	10700	170		
3	给水工程	72.54				72.54	m	558	1300		
4	中水工程	69.48				69.48	m	558	1245		
5	雨水工程	148.50				148.50	m	435	3414		
6	污水工程	57.42				57.42	m	252	2279		
7	照明工程	147.60				147.60	m	328	4500		
8	绿化工程	45.40				45.40	m <sup>2</sup>	1700	267		
(三)	文雅街	635.44				635.44					
(四)	北京工业大学 房山新校区建设 项目（一期） 道路部分	11267.19				11267.19					
1	道路工程	11267.19				11267.19	m	3130	14968		
2	雨水工程	4684.90				4684.90	m	3130	748		
3	污水工程	234.25				234.25	m	3130	748		

4	中水工程	234.25			234.25	m	3130	674	
5	供水工程	210.82			210.82	m	3130	748	
6	供电工程（管沟、电缆）	234.25			234.25	m	3130	14968	
7	热力工程	4684.90			4684.90	m	3130	898	
8	供气工程	281.09			281.09	m	3130	898	
9	电信工程	281.09			281.09	m	3130	1347	
(五)	北京工商大学 永久电外电源 （双路供电）工 程	3404.47			3404.47				
二	工程建设其他 费用			267900.37	267900.37				
(一)	前期费用			15077.00	15077.00				
1	实施方案编制 费			50.00	50.00				依据计价格[1999]1283号并结合市场一般水平暂估
2	项目建议书（代 可研）编制费			50.00	50.00				依据计价格[1999]1283号并结合市场一般水平暂估

3	测绘费									3.1-3.4 之和
3.1	用地普测及拨地钉桩费									国测财字[2002]3号
3.2	勘测定界费									国测财字[2002]3号
3.3	权属测绘费									国测财字[2002]3号
3.4	验收测绘费									国测财字[2002]3号
4	编制地质灾害评估费									以项目范围计算为基数，结合市场一般水平
5	编制交通影响评估费									参考房山区财政评审标准
6	考古勘探及发掘费									6.1-6.4 之和
6.1	考古勘探费									依据（1990）文物字第248号：1、考古调查费10元/公顷 2、普通勘探（勘探面积的95%算，4.2元/平方米）3、重点勘探（勘探面积的5%计算，70元/平方米）（不含土方挖掘费用及后期发掘费用）
6.2	考古发掘费									一般以发掘面积为基数进行测算，发掘面积比例暂按总面积的10%设定

6.3	考古土方清运 费			4288.00	4288.00				依据国家文物局[1990]248号，并结合市场一般水平，挖 深土方量按一米计算
6.4	考古土方测绘 费			19.00	19.00				依据2002年《测绘工程产品价格》之地形图测绘收费标准并 结合市场一般水平暂估
7	涉水事项论证 费用			93.00	93.00				按照《建设项目水资源论证报告书编制费用核算方法》并 结合市场一般水平
8	实施单位招标 代理服务费用			50.00	50.00				依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格 [2002]1980号），并结合市场一般水平
9	其他费用			973.00	973.00				9.1-9.3之和
9.1	规划综合实施 方案编制费			200.00	200.00				依据计价格[1999]1283号并结合市场一般水平
9.2	林地可行性研 究报告			58.00	58.00				根据园林局数据
9.3	土壤污染调查 费			715.00	715.00				结合市场一般水平暂估
(二)	征地费用			51509.00	51509.00				
1	土地补偿费			14338.00	14338.00				依据《北京市征收农用地地区片综合地价标准》京政发 (2024)15号

2	安置补助费				21822.00	21822.00				依据北京市政府令 148 号
2.1	16 岁以下				—	0.00				—
2.2	劳动力安置补助费				5400.00	5400.00				依据 2024 年房山区实际补偿标准上浮 5%
2.3	一般超转人员安置补助费				16422.00	16422.00				依据 2024 年房山区实际补偿标准上浮 5%
3	青苗补偿费				95.00	95.00				3.1-3.4 之和
3.1	耕地				2.00	2.00				参考其他项目标准
3.2	园地				65.00	65.00				参考其他项目标准
3.3	林地				0.00	0.00				参考其他项目标准，在其他地上物补偿中体现
3.4	其他农用地				28.00	28.00				参考其他项目标准
4	其他地上附着物补偿费				3132.00	3132.00				参考东拓区工业 01 地块补偿标准，含林地、大棚、坟墓、机井等附属设施
5	征地费税				12084.00	12084.00				5.1-5.4 之和
5.1	耕地占用税				1754.00	1754.00				北京市政府令 210 号，以农用地为基数
5.2	耕地开垦费				251.00	251.00				京政办发（2023）3 号，以耕地为基数
5.3	森林植被恢复				10079.00	10079.00				园林部门提供数据



	费									
6	其他					75.00	75.00			
6.1	社会稳定风险评估报告编制费					37.44	37.44			参照沪发改投（2012）130号，并结合市场一般水平
(三)	拆迁费用					147613.00	147613.00			
1	国有居民房屋征收（拆迁）补偿费					11787.00	11787.00			
1.1	证载房屋价值					10095.00	10095.00			暂全部按货币补偿考虑，（标准房屋市场价格-标准房屋重置成新价+房屋重置成新价）×因素修正×房屋建筑面积。参考景贤瑞庭项目售价32110元/平方米，并修正计算
1.2	自建房屋重置成新价					—	0.00			暂按无自建房考虑
1.3	装修及附属物					268.00	268.00			北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退补偿安置方案

1.4	搬迁补助费				13.00	13.00				北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退 补偿安置方案
1.5	家电改移补助费				5.00	5.00				北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退 补偿安置方案
1.6	整体搬家奖				435.00	435.00				北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退 补偿安置方案
1.7	建筑节能奖				145.00	145.00				北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退 补偿安置方案
1.8	停产停业补助费				27.00	27.00				按建筑面积的 10%预估
1.9	周转费				44.00	44.00				按 4 个月计算
1.10	购房补助奖				754.00	754.00				北京工业大学房山新校区项目国有土地上住宅房屋腾退 补偿安置方案
2	集体企业房屋征收（拆迁）补偿费				4405.00	4405.00				
2.1	房屋重置成新价				2726.00	2726.00				暂估，以评估价格为准

2.2	搬迁补助费				44.00	44.00				按照被腾退房屋建筑面积，建筑面积最终以实际认定面积为准
2.3	停产停业补助费				545.00	545.00				最终面积按认定的实际用于生产经营的正式房屋面积为
2.4	地上物				1090.00	1090.00				准
3	国有企业房屋征收（拆迁）补偿费				121698.00	121698.00				暂估
3.1	区位价格补偿价				64185.00	64185.00				3.1.1-3.1.1.3之和
3.1.1	工业用地				44009.00	44009.00				参考其他项目暂估
3.1.2	农用地				8773.00	8773.00				参考其他项目
3.1.3	代征道路				11404.00	11404.00				参考其他项目暂估
3.2	房屋重置成新价及装修				43135.00	43135.00				暂估，最终以评估价格为准
3.3	附属物				2079.00	2079.00				暂估，最终以评估价格为准
3.4	搬迁补助费				719.00	719.00				按照被腾退实测房屋面积
3.5	停产停业补助				11503.00	11503.00				最终面积按认定的实际用于生产经营的正式房屋面积为

	费									准
3.6	设备迁移费					2157.00	2157.00			按房屋重置价的5%暂估
4	房屋征收（拆迁）管理费					4251.00	4251.00			
4.1	房屋征收（拆迁）服务费					1379.00	1379.00			按照市场收费一般水平确定
4.2	房屋征收（拆迁）评估费					1509.00	1509.00			按照市场收费一般水平确定
4.3	房屋征收（拆迁）测绘费					32.00	32.00			—
4.3.1	住宅建筑					0.46	0.46			依据国测财字（2002）3号
4.3.2	非住宅建筑					32.00	32.00			国有非宅、集体非宅面积之和；依据国测财字（2002）3号
4.4	房屋征收（拆迁）招投标代理费					67.00	67.00			依据《招标投标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号），并结合市场一般水平

4.5	拆除服务费				790.00	790.00				国有住宅、国有非住宅、集体非住宅面积之和；按照市场收费一般水平确定。平房 30 元/㎡，楼房 70 元/㎡；按楼房、平房各 50% 计算
4.6	建筑垃圾处理费（渣土消纳费）				474.00	474.00				平房每平方米大概出 0.8 吨，楼房每平方米大概出 1.2 吨建筑垃圾，目前在实施大学城项目渣土消纳费为 30 元/吨。
5	市政、公共设施拆迁移改费				1000.00	1000.00				暂估
6	已发生地上物拆迁、管理及财务费				4472.00	4472.00				长阳镇提供数据
(四)	市政基础设施配套费用工程建设其他费				1338.00	1338.00				
1	审计及造价咨询费用				297.00	297.00				《工程造价咨询服务收费管理暂行办法》

2	市政规划方案 编制费			297.00	297.00					依据国家物价局和建设部[1993]价费字 168 号、《工程勘察 设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）结合市场 行情确定（2%）
3	勘察费			149.00	149.00					《工程勘察设计收费标准》并结合市场价格
4	招标代理服务 费			149.00	149.00					依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格 [2002]1980 号）
5	工程建设监理 费			149.00	149.00					依据发改价格[2007]670 号结合市场水平
6	设计费			297.00	297.00					依据计价格（2002）10 号并结合市场一般水平
(五)	道路及电力工 程其他费			573.37	573.37					包含书院北街、于管营
1	建设单位管理 费			100.42	100.42					京财经二[2016]1685 号
2	工程建设监理 费			91.10	91.10					发改价格[2007]670 号
3	勘察及测绘费			36.95	36.95					工程勘察设计收费标准[2002 年修订本]
4	设计费			134.19	134.19					
5	竣工图编制费			8.00	8.00					设计费*8%

6	施工图文件审查费				6.50	6.50					设计费*6.5%
7	招标代理服务 费				14.90	14.90					计价格[2002]1980号
8	招标交易服务 费				2.53	2.53					京发改[2004]737号
9	可研编制费				16.41	16.41					计价格[1999]1283号
10	社会稳定风险评估 报告 编制费				11.41	11.41					计价格[1999]1283号
11	环评报告书编制 费				2.97	2.97					计价格[2002]125号
12	矿藏压覆检测 费				6.22	6.22					
13	造价咨询费				37.48	37.48					
13.1	施工图预算编制 费				10.00	10.00					京价协[2015]011号
13.2	清单预算编制				12.48	12.48					



[illegible]

2	场地看护费				385.00	385.00			按项目征拆区实际占地面积基数计取，三班倒，按2年计算
3	除草苔盖				429.00	429.00			按征拆区实际占地面积，除草和苔盖共3元/m <sup>2</sup> ，一年一次，共2年
4	土壤剥离费				28.00	28.00			依据《北京市国土资源局关于开展建设占用耕地耕作层土壤剥离利用工作的意见》（京国土耕函[2015]1166号）； 按耕地面积计算
5	环保税				334.00	334.00			依据北京市地方税务局北京市环境保护局2018年第3号， 应纳税额=用地面积×0.065×施工工期2×施工工地扬尘排放调整系数2×具体适用税额12
(七)	财务费				12091.00	12091.00			
(八)	利润或管理费				4976.00	4976.00			
(九)	两税两费				13932.00	13932.00			
(十)	审计费用				746.00	746.00			
(十一)	电力工程接入费用				18554.00	18554.00			
三	预备费				17162.93	17162.93			
(一)	征地不可预见				2575.00	2575.00			(二) 征地费用×5%

费										
(二)	征地不可预见费				14314.00	14314.00				国有居民房屋征收（拆迁）补偿费、集体企业房屋征收（拆迁）补偿费、国有企业房屋征收（拆迁）补偿费、房屋征收（拆迁）管理费及市政、公共设施拆迁补偿费之和的 10%
(三)	道路工程预备费				274.93	274.93				
	合计	18304			285063	303367				

## （二）项目资金筹措

本项目总投资估算 303367 万元，计划使用区级财政预算资金 965 万元，占比 0.32%；市级三项定额资金 164802 万元，占比 54.32%；专项债券资金 137600 万元，占比 45.36%。三者合计 303367 万元。分年度筹措计划如下：

表 5-2 本项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024 年及以前	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
区级财政预算资金	952	0	0	13	965	0.32%
市级三项定额资金 (万元)	0	164802	0	0	164802	54.32%
专项债券 (万元)	0	17200	54500	65900	137600	45.36%
合计	952	182002	54500	65913	303367	100%
分年度占比	0%	60%	18%	22%	100%	

## （三）项目收益预测

### 1. 收入来源和基本假设

债券存续期内，本项目经营性收入合计 242538 万元，包括：园区运营收入 96 万元，土地出让收入 242442 万元。

表 5-3 项目收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	园区运营收入	96
2	土地出让收入	242442
合计		242538

## (1) 园区运营收入

## 1) 园区道路养护收入

## ①收入定价

参考近年房山区市政道路养护维护项目包括日常道路巡视、道路维护维修，以及城市道路路侧带范围内直接服务于行人的设施和交通设施维护等养护维护工作，该项目道路维护服务费单价暂定为 6 元/平方米/年。

## ②付费对象规模

本项目需对 2.31 万平方米园区道路提供养护服务，其中书院北街项目 0.65 万平方米，良师路工程 1.40 万平方米，文雅街工程 0.26 万平方米。

## ③项目收入情况

经测算，园区道路养护服务年收入为 14 万元，债券存续期内总收入为 84 万元。

## 2) 园区绿地养护收入

## ①收入定价

依据北京市园林绿化局关于印发《北京市城镇绿地养护管理投资标准的意见》的通知（京绿办发【2021】300号），本项目绿地养护服务费单价暂定为9元/平方米·年。

## ②付费对象规模

本项目需对0.22万平方米绿化工程提供养护服务，其中书院北街项目0.02万平方米，良师路工程0.12万平方米，文雅街工程0.08万平方米。

## ③项目收入情况

经测算，园区绿地养护服务年收入为2万元，债券存续期内总收入为12万元。

表 5-4 项目分年度园区运营收入合计表

收入类型	收入数据	分年园区运营收入						合计
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	
道路养护	收入定价(元/平方米·年)	6	6	6	6	6	6	
	付费对象规模(万平方米)	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	
	收入小计(万元)	14	14	14	14	14	14	84
绿地养护	收入定价(元/平方米·年)	9	9	9	9	9	9	
	付费对象规模(万平方米)	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	

	收入小计（万元）	2	2	2	2	2	2	12
	收入小计	16	16	16	16	16	16	96

单位：万元

(2) 土地出让收入

依据《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发【2024】52号），“对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还”，由于本项目自身收入难以实现全部本息偿还，因此，除本项目园区运营收入外，依据区联审会议，房山区其他一级开发项目在施未供的地块的未來土地出让收入也可作为本项目的补充收入。

1) 土地出让规模

本项目计划使用 FS00-0125-0009、FS00-0126-0064 两个平衡地块的土地出让收入，用地面积约 8.11 公顷，规划建筑规模约 16.22 万平方米。

表 5-5 出让土地明细表

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑面积 (万平方米)	出让年份/预计出让年份
FS00-0125-0009	城镇住宅用地	4.15	8.3	2026
FS00-0126-0064	城镇住宅用地	3.96	7.92	2026

2) 土地出让单价



根据 2024 年 8 月挂牌成交的 FS00-0125-0008 地块、FS00-0125-0004 地块，位于拱辰街道，用地面积约 4.83 公顷，建筑规模约 9.06 万平方米，规划用地性质为城镇住宅用地、幼儿园用地，最终由北京城乡房屋建设开发有限责任公司竞得，总成交价 16.44 亿元，单价为 18145.69 元/平方米，故本项目城镇住宅用地入市楼面单价按 18145.69 元/平方米估算。

城镇住宅用地政府土地出让收益按照《城镇土地估价规程》及《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）的要求，采用基准地价系数修正法、剩余法进行评估，以两种评估方法结果加权平均值 25% 作为政府土地出让收益单价，为 4536.42 元/平方米。

综上，本项目 2024 年城镇住宅用地价格按 13609.27 元/平方米（本次土地出让收益预测，不含政府收益金额）。

依据《2025 年北京市政府工作报告》，2025 年北京地区生产总值目标增长 5% 左右，保守估计土地出让价格年增长率按 4.8% 计算。

表 5-6 项目土地出让收入预测单价表

地块	用地性质	出让单价（元/平方米）
		2026 年
FS00-0125-0009、FS00-0126-0064	城镇住宅用地	14947.11

### 3) 土地出让收入预测

按照前述预计的土地出让计划和土地出让价格，作为本项目偿

债资金来源所利用的两个地块的土地出让收入合计为 242442 万元。

表 5-7 项目出让土地收入预测表

项目名称		2026 年
FS00-0125-0009	单价为（元/平方米）	14947.11
	面积（万平方米）	8.3
	金额（万元）	124061.01
FS00-0126-0064	单价为（元/平方米）	14947.11
	面积（万平方米）	7.92
	金额（万元）	118381.11
合计	金额（万元）	242442.12

## 2. 成本和基本假设

运营期内，本项目运营支出为 72 万元，包括原材料支出 12 万元、水费支出 24 万元、工资及福利费支出 36 万元、相关税费支出 0 元。

### 1) 原材料支出

原材料费是指本项目的绿化、道路运营过程中需要购买的原材料的费用，比重一般占其相关收入的 10%左右，本项目按照绿化、道路、物业服务收入的 10%计算，平均每年为 2 万元，债券存续期内外购原材料费用共计为 12 万元。

### 2) 水费支出

一般情况下绿化养护单方耗水量大致在 0.2-0.5 吨/平方米·年，平均值为 0.35 吨/平方米·年。本项目绿化维护耗水按照

0.35 吨/平方米·年计算，绿地养护面积为 0.22 万平方米，年度绿化维护耗水量为 0.08 万吨；北方地区气候干燥，为了抑制扬尘和保持道路清洁湿润，道路洒水每天需要 2-3 次，每平方米年度耗水量可能在 0.8-1.5 立方米左右，平均值为 1.15 吨/平方米·年，道路养护面积为 2.31 万平方米，年度道路维护耗水量为 2.66 万吨。根据北京市发展和改革委员会及北京本地宝查询可知，北京市自来水价格分为不同阶梯，其中第一阶梯的价格适用于包括市政绿化在内的多种用途。具体到房山区市政绿化用水，其单价被设定为每立方米 1.36 元。本项目债券存续期内水费支出共计 24 万元。

### 3) 工资及福利费

本项目人员涉及道路养护人员、绿地养护人员。道路养护人员每 100 万平方米道路一般配备 10-20 人左右，主要承担着局部区域的交通功能，养护工作、基本清扫和简单维护。按照绿地三级养护，每 100 万平方米绿地需要 111-143 人左右，平均每 100 万平方米绿地需要 127 人，以保持绿地基本功能和植被正常生长，定期修剪、病虫害防治等为主。本项目道路维护面积 2.31 万平方米，绿地维护面积 0.22 万平方米，共需配置 1 名养护人员。工资及福利水平为 60000 元/年。经测算，项目债券存续期内人员工资及福利费支出共计 36 万元。

### 4) 税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

①销项税中养护服务收入适用税率取 6%。本项目债券存续期内销项税共计 0 万元。

②可抵扣进项税包括固定资产投资中的可抵扣进项税及运营进项税。其中：

总投资中工程建设其他费（扣除土地费用）适用税率取 6%，建筑工程费、安装工程费和预备费适用税率为 9%，设备购置费税率取 13%，建设期内形成的可抵扣进项税在运营期内予以逐年抵扣。本项目建设期内形成的可抵扣进项税为 16685 万元。

运营期进项税中原材料税率取 13%，水费税率取 9%。本项目债券存续期内运营进项税共计 0 万元。

③增值税附加税包括城市维护建设税 7%，教育费附加 3%、地方教育附加费 2%，本项目债券存续期内增值税附加税共计 0 元。

④所得税税率为 25%。本项目债券存续期内所得税共计 0 万元。

综上，本项目债券存续内税费支出为 0 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 5-8 项目支出明细汇总表

单位：万元

支出类型	支出数据	分年支出					
		2027	2028	2029	2030	2031	2032
原材料		2	2	2	2	2	2
水费	用水量（万立方米/年）	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	单价（元/立方米）	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
	水费（万元）	4	4	4	4	4	4
工资及福利费	人数	1	1	1	1	1	1
	单价（元/年）	60000	60000	60000	60000	60000	60000
	工资及福利费（万元）	6	6	6	6	6	6
增值税及附加		0	0	0	0	0	0
所得税		0	0	0	0	0	0
合计		12	12	12	12	12	12

### 3. 财务费用

本项目拟使用专项债券 137600 万元，具体发行计划如下：计划 2025 年发行 17200 万元，其中：2025 年本批次申请专项债券 10000 万元（通过将 2025 年北京市政府专项债券（七期）房山区城关中心区棚户区改造土地开发项目专项债券资金调增至本项目 10000 万元），债券利率 1.39%，期限 3 年，本次使用调增资金暂时以 2025 年 6 月 16 号作为利息分割日，即本次使用调增资金利息起算日从

2025年6月16号起，时间最终以市级批复时间为准，该时间之前的利息支付与本项目无关；2025年下半年申请发行7200万元，债券期限为5年，债券利率3.2%（结合近期国债平均收益率，保守估计本次拟发行专项债券利率为3.2%）。后续批次发行120400万元，债券期限为5年，债券利率3.2%（结合近期国债平均收益率，保守估计本次拟发行专项债券利率为3.2%）。在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

分年度还本付息明细如下所示。

表 5-9 应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025年	0	17,200	0	17,200	1.39%、3.2%	0	0
2	2026年	17,200	54,500	0	71,700	1.39%、3.2%	324	324
3	2027年	71,700	65,900	0	137,600	1.39%、3.2%	2,113	2,113
4	2028年	137,600	0	10,000	127,600	1.39%、3.2%	4,222	14,222
5	2029年	127,600	0	0	127,600	3.2%	4,083	4,083
6	2030年	127,600	0	7,200	120,400	3.2%	4,083	11,283
7	2031年	120,400	0	54,500	65,900	3.2%	3,853	58,353
8	2032	65,900	0	65,900	0	3.2%	2,109	68,009

	年							
	小计		137,600	137,600			20,787	158,387

综上，本项目债券存续期内本金为 137600 万元，利息为 20787 万元，本项目债券存续期本息合计为 158387 万元，项目前期无收入期间产生的相关利息及费用由区财政统筹安排。

#### 4. 项目净收益分析

本项目收入合计 242538 万元，运营成本为 72 万元，可用于还本付息的资金为 242466 万元。本项目分年度收益情况如下表：

表 5-10 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年净收益							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	合计
项目收入	242442	16	16	16	16	16	16	242538
项目运营支出	0	12	12	12	12	12	12	72
收益	242442	4	4	4	4	4	4	242466

## 六、评估结论

### 1. 项目净收益覆盖债券还本付息情况

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全。

表 6-1 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

年度	项目收益	融资			年度可 否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2026 年	242442	0	324	324	是
2027 年	4	0	2113	2113	
2028 年	4	10000	4222	14222	
2029 年	4	0	4083	4083	
2030 年	4	7200	4083	11283	
2031 年	4	54500	3853	58353	
2032 年	4	65900	2109	68009	
合计	242466	137600	20787	158387	
本息覆盖倍数		1.53			

综上，本项目预期项目收益对拟使用本息的覆盖倍数为 1.53 倍，能够合理保障本息，实现项目收益与融资自求平衡。

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

## 2. 本息覆盖倍数的敏感性分析

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。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入波动、利率波动进行敏感性分析，详见下表：



表 6-2 项目敏感性分析

单位：万元、倍

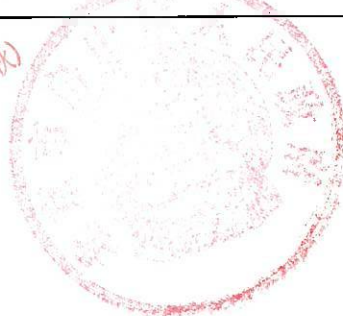
敏感性分析	收入变化-敏感性分析				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目净收益	218219	230343	242466	254589	266713
债券还本付息额	158387	158387	158387	158387	158387
债券本息覆盖率	1.38	1.45	1.53	1.61	1.68

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，抗风险能力较强，从财务角度上分析投资具备可行性。

## 七、相关风险提示

房山区良乡大学城主园区及拓展东区基础设施建设项目是园区基础设施领域项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规的变化都会影响到项目的建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨大的风险。另外，项目投资量大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

（此页无正文）



北京政德会计师事务所  
（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

2025 年 6 月 16 日

统一社会信用代码 91110107MA01J6FL5E		营业执照 (副本) (1-1)		扫描二维码 “国家企业信用 信息公示系统” 了解登记、监 管、许可、信 息信息	
名称	北京政德会计师事务所（普通合伙）	成立日期	2019年04月01日	登记机关 北京市石景山区市场监督管理局 2022年06月13日	
类型	普通合伙企业	合伙期限	2019年04月01日至2049年03月31日		
经营范围	许可项目：代理记账；注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；项目预算绩效评价服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）				

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。  
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



### 会计师事务所 执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

### 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：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制





中华人民共和国财政部  
Issued by the Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。  
本证书加盖省级以上注册会计师协会  
会徽印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the  
certificate holder to conduct the statutory  
business of CPAs.  
This certificate is valid subject to being sealed  
with an embossed stamp by the Institute of  
Certified Public Accountants at provincial level  
or above.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 仇凌  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1973-04-12  
Date of birth  
工作单位 扬州平帆联合会计师事务所（普通合伙）  
Working unit  
身份证号码 321002730412303  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 321000340042  
No. of Certificate  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2014 年 02 月 27 日  
Date of issuance

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2014 年 12 月 5 日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014 年 12 月 5 日

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2014 年 12 月 5 日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014 年 12 月 5 日



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过



历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-11

通过

2014年

2014-03-21

通过