

保定深圳高新技术科技创新产业园
基础设施建设项目
财务评估咨询报告

河北瑞立会计师事务所有限公司

HEBEIRUILICERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSCO., LTD



保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目

财务评估咨询报告

冀瑞立咨字【2023】第 409 号

我们接受委托，对保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

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》。委托人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。

本总体评价仅供委托人用于保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

一、项目的基本情况

项目名称：保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目

参与主体：保定市城市管理综合行政执法局

项目区位：项目位于保定市东北部，西起东三环、东至京港澳高速、南起规划纬七路、北至北三环路，总面积 6.89 平方公里

项目立项审批：该项目已取得《保定市发展和改革委员会关于保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》保发改投资[2020]488 号

该项目已取得《保定市发展和改革委员会关于变更保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告有关内容的批复》保发改投资[2020]1098 号

项目总投资：1,184,318.89 万元

建设内容及规模：

主要内容：包括综合管廊工程 8771.00 米、道路工程 25767.98 米、生态环境工程

1035220.67 平方米、占地约 4.3 公顷的再生水厂，总处理规模为 4.0 万 m³/d、智慧园区工程、地下空间工程 10 万平方米、约合 6.89 平方公里的土地整理、电力线路敷设工程、以及通信光缆网组件工程；项目总投资 1184318.89 万元。

二、债券应付本息情况

（1）2020 年已发行 282,700.00 万元，利率 3.82%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 10 年每年的还本日分别偿还 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
----	------------	------------	------------	------------	----	------------	--------------

2020	-	282,700.00		282,700.00	3.82%		-
2021	282,700.00			282,700.00	3.82%	10,799.14	10,799.14
2022	282,700.00			282,700.00	3.82%	10,799.14	10,799.14
2023	282,700.00			282,700.00	3.82%	10,799.14	10,799.14
2024	282,700.00			282,700.00	3.82%	10,799.14	10,799.14
2025	282,700.00			282,700.00	3.82%	10,799.14	10,799.14
2026	282,700.00		28,270.00	254,430.00	3.82%	10,799.14	39,069.14
2027	254,430.00		28,270.00	226,160.00	3.82%	9,719.23	37,989.23
2028	226,160.00		28,270.00	197,890.00	3.82%	8,639.31	36,909.31
2029	197,890.00		28,270.00	169,620.00	3.82%	7,559.40	35,829.40
2030	169,620.00		28,270.00	141,350.00	3.82%	6,479.48	34,749.48
2031	141,350.00		28,270.00	113,080.00	3.82%	5,399.57	33,669.57
2032	113,080.00		28,270.00	84,810.00	3.82%	4,319.66	32,589.66
2033	84,810.00		28,270.00	56,540.00	3.82%	3,239.74	31,509.74
2034	56,540.00		28,270.00	28,270.00	3.82%	2,159.83	30,429.83
2035	28,270.00		28,270.00	-	3.82%	1,079.91	29,349.91
合计		282,700.00	282,700.00			113,390.97	396,090.97

(2) 2021 年已发行 186,800.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.76%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 10 年每年的还本日分别偿还 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021	-	186,800.00		186,800.00	3.76%		-
2022	186,800.00			186,800.00	3.76%	7,023.68	7,023.68
2023	186,800.00			186,800.00	3.76%	7,023.68	7,023.68
2024	186,800.00			186,800.00	3.76%	7,023.68	7,023.68
2025	186,800.00			186,800.00	3.76%	7,023.68	7,023.68
2026	186,800.00			186,800.00	3.76%	7,023.68	7,023.68
2027	186,800.00		18,680.00	168,120.00	3.76%	7,023.68	25,703.68
2028	168,120.00		18,680.00	149,440.00	3.76%	6,321.31	25,001.31
2029	149,440.00		18,680.00	130,760.00	3.76%	5,618.94	24,298.94
2030	130,760.00		18,680.00	112,080.00	3.76%	4,916.58	23,596.58
2031	112,080.00		18,680.00	93,400.00	3.76%	4,214.21	22,894.21
2032	93,400.00		18,680.00	74,720.00	3.76%	3,511.84	22,191.84

2033	74,720.00		18,680.00	56,040.00	3.76%	2,809.47	21,489.47
2034	56,040.00		18,680.00	37,360.00	3.76%	2,107.10	20,787.10
2035	37,360.00		18,680.00	18,680.00	3.76%	1,404.74	20,084.74
2036	18,680.00		18,680.00	-	3.76%	702.37	19,382.37
合计		186,800.00	186,800.00			73,748.64	260,548.64

(3) 2023 年已申请发行 80,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率 3.14%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 10 年每年的还本日分别偿还 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023	-	80,000.00		80,000.00	3.14%	1,256.00	1,256.00
2024	80,000.00			80,000.00	3.14%	2,512.00	2,512.00
2025	80,000.00			80,000.00	3.14%	2,512.00	2,512.00
2026	80,000.00			80,000.00	3.14%	2,512.00	2,512.00
2027	80,000.00			80,000.00	3.14%	2,512.00	2,512.00
2028	80,000.00			80,000.00	3.14%	2,512.00	2,512.00
2029	80,000.00		8,000.00	72,000.00	3.14%	2,386.40	10,386.40
2030	72,000.00		8,000.00	64,000.00	3.14%	2,135.20	10,135.20
2031	64,000.00		8,000.00	56,000.00	3.14%	1,884.00	9,884.00
2032	56,000.00		8,000.00	48,000.00	3.14%	1,632.80	9,632.80
2033	48,000.00		8,000.00	40,000.00	3.14%	1,381.60	9,381.60
2034	40,000.00		8,000.00	32,000.00	3.14%	1,130.40	9,130.40
2035	32,000.00		8,000.00	24,000.00	3.14%	879.20	8,879.20
2036	24,000.00		8,000.00	16,000.00	3.14%	628.00	8,628.00
2037	16,000.00		8,000.00	8,000.00	3.14%	376.80	8,376.80
2038	8,000.00		8,000.00	-	3.14%	125.60	8,125.60
合计		80,000.00	80,000.00			26,376.00	106,376.00

(4) 2024 年拟申请发行 20,000.00 万元，计划发行期限为 15 年，利率 4%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 10 年每年的还本日分别偿还 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024	-	20,000.00		20,000.00	4.00%	400.00	400.00
2025	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2026	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2027	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030	20,000.00		2,000.00	18,000.00	4.00%	760.00	2,760.00
2031	18,000.00		2,000.00	16,000.00	4.00%	680.00	2,680.00
2032	16,000.00		2,000.00	14,000.00	4.00%	600.00	2,600.00
2033	14,000.00		2,000.00	12,000.00	4.00%	520.00	2,520.00
2034	12,000.00		2,000.00	10,000.00	4.00%	440.00	2,440.00
2035	10,000.00		2,000.00	8,000.00	4.00%	360.00	2,360.00
2036	8,000.00		2,000.00	6,000.00	4.00%	280.00	2,280.00
2037	6,000.00		2,000.00	4,000.00	4.00%	200.00	2,200.00
2038	4,000.00		2,000.00	2,000.00	4.00%	120.00	2,120.00
2039	2,000.00		2,000.00	-	4.00%	40.00	2,040.00
合计		20,000.00	20,000.00			8,400.00	28,400.00

(5) 2025 年拟申请发行 375,500.00 万元，计划发行期限为 15 年，利率 4%，存续期内利息按半年支付，本金分年偿还，在本期债券存续期的最后 10 年每年的还本日分别偿还 10%。已兑付本金自兑付日起不另计利息。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	-	375,500.00		375,500.00	4.00%	7,510.00	7,510.00
2026	375,500.00			375,500.00	4.00%	15,020.00	15,020.00
2027	375,500.00			375,500.00	4.00%	15,020.00	15,020.00
2028	375,500.00			375,500.00	4.00%	15,020.00	15,020.00
2029	375,500.00			375,500.00	4.00%	15,020.00	15,020.00
2030	375,500.00			375,500.00	4.00%	15,020.00	15,020.00

2031	375,500.00		37,550.00	337,950.00	4.00%	14,269.00	51,819.00
2032	337,950.00		37,550.00	300,400.00	4.00%	12,767.00	50,317.00
2033	300,400.00		37,550.00	262,850.00	4.00%	11,265.00	48,815.00
2034	262,850.00		37,550.00	225,300.00	4.00%	9,763.00	47,313.00
2035	225,300.00		37,550.00	187,750.00	4.00%	8,261.00	45,811.00
2036	187,750.00		37,550.00	150,200.00	4.00%	6,759.00	44,309.00
2037	150,200.00		37,550.00	112,650.00	4.00%	5,257.00	42,807.00
2038	112,650.00		37,550.00	75,100.00	4.00%	3,755.00	41,305.00
2039	75,100.00		37,550.00	37,550.00	4.00%	2,253.00	39,803.00
2040	37,550.00		37,550.00	-	4.00%	751.00	38,301.00
合计		375,500.00	375,500.00			157,710.00	533,210.00

(6) 存续期内总本息支付情况如下:

还本付息表

单位: 万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020	-	282,700.00		282,700.00	-	-
2021	282,700.00	186,800.00		469,500.00	10,799.14	10,799.14
2022	469,500.00			469,500.00	17,822.82	17,822.82
2023	469,500.00	80,000.00		549,500.00	19,078.82	19,078.82
2024	549,500.00	20,000.00		569,500.00	20,734.82	20,734.82
2025	569,500.00	375,500.00		945,000.00	28,644.82	28,644.82
2026	945,000.00		28,270.00	916,730.00	36,154.82	64,424.82
2027	916,730.00		46,950.00	869,780.00	35,074.91	82,024.91
2028	869,780.00		46,950.00	822,830.00	33,292.62	80,242.62
2029	822,830.00		54,950.00	767,880.00	31,384.74	86,334.74
2030	767,880.00		56,950.00	710,930.00	29,311.26	86,261.26
2031	710,930.00		94,500.00	616,430.00	26,446.78	120,946.78
2032	616,430.00		94,500.00	521,930.00	22,831.30	117,331.30
2033	521,930.00		94,500.00	427,430.00	19,215.81	113,715.81
2034	427,430.00		94,500.00	332,930.00	15,600.33	110,100.33
2035	332,930.00		94,500.00	238,430.00	11,984.85	106,484.85
2036	238,430.00		66,230.00	172,200.00	8,369.37	74,599.37
2037	172,200.00		47,550.00	124,650.00	5,833.80	53,383.80
2038	124,650.00		47,550.00	77,100.00	4,000.60	51,550.60
2039	77,100.00		39,550.00	37,550.00	2,293.00	41,843.00
2040	37,550.00		37,550.00	-	751.00	38,301.00
合计		945,000.00	945,000.00		379,625.61	1,324,625.61

三、事前绩效评估情况

(一)评估目的及对象

事前绩效评估的主要目的是通过开展事前绩效评估工作，对新增的项目立项必要性、项目实施的公益性、收益性、项目筹资合规性、项目资金到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、绩效目标合理性等进行客观、公正地测量、分析和评判。对项目决策、管理、产出及效果情况进行综合评估，发现问题，进一步改进和加强项目管理，提高财政资金的使用效益。

评估对象是保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目。

(二)事前绩效评估思路及方法

1、评估思路

(1)以相关法律、法规、规章以及中央、省有关文件等为依据。在评估过程中，应收集足够的相关文件及翔实的佐证资料，为评估结论提供充分的依据支持。

(2)按照规范的程序，采用定性与定量相结合的评估方法，科学、合理地进行。

(3)重点是评估政策、项目的必要性和预算的准确性，在实施过程中，应注意与现有审批、决策等程序的融合，简化流程和方法，提高评估工作的效率。

(4)以事实为依据，遵循“独立、客观、公正、公平”的原则。

2、评估方法

事前评估方法包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、公众

评判法、文献分析法及其他评估方法。

(1)成本效益分析法。以最小成本获得最大收益为目标，将预期的投入与预期产出、效益进行关联性分析

(2)比较法。将绩效目标与预期实施效果、历史情况、不同部门和地区同类财政支出安排情况进行比较，对项目和政策进行评估。

(3)因素分析法。全面梳理影响绩效目标实现和实施效果的内外因素，综合分析各种因素对绩效目标实现的影响程度，对项目和政策进行评估。

(4)公众评判法。采取专家评估、公众问卷及抽样调查等方式，对事前评估提供咨询意见和结论支撑。

(5)文献分析法。对收集到的相关领域的文献资料进行研究，深入了解评估对象的性质和状况，并从中引出相关观点或评估结论。

(6)其他能为评估结论提供支撑的方法。

3、评估工作程序

事前绩效评估分为事前绩效评估准备、事前绩效评估实施、事前绩效评估报告三个阶段。

(1)事前绩效评估准备阶段。

a.组建事前绩效评估工作组。确定评估工作人员和专家，明确责任和任务。

b.制定事前绩效评估方案。方案包括：评估对象概况、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

(2)事前绩效评估实施阶段

a.资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的数据和资料，并进行审核与分析。

b.现场与非现场评估。现场评估是指评估组到现场采取勘察、查询、复核等方式，对有关情况进行调查核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判，分析提出初步评价意见。

(三)事前绩效评估报告阶段。

按照规定的文本格式和要求撰写事前绩效评估报告，初稿形成后与项目单位进行沟通，听取他们的意见和建议，避免重大遗漏，在此基础上，修改并完善事前绩效评估报告。

(四)项目实施的必要性

1、是推动城镇化进程的需要

城镇化是经济发展的必然结果，是产业结构升级、农村人口向城市转移、生产方式由乡村型向城镇型转化的综合过程。城镇化是现代化的重要标志，从某种意义上讲，城市建设就是经济建设，城市投入就是产业投入。城镇化和工业化是现代化的两个车轮，缺少工业化，城镇化就没有发展动力；缺少城镇化，工业化就失去发展载体。推进新型城镇化可以做大做强中心城市和县城，更好地发挥带动作用，培育和壮大优势产业和特色产业。特别是发展小城镇的农村社区加速各

类生产要素向城镇聚集、促进土地节约集约利用，为工业化提供更多发展空间。因此，加快推进新型城镇化，充分发挥新型城镇化的引领作用，能够为工业化提供强有力的载体和支撑，为新型工业化注入新的动力和活力，推进工业化由低级阶段向高级阶段演进，实现工业经济的快速提升。

城镇化具有集聚效应和扩散效应，是推动经济增长的重要动力。在经济社会发展的不同阶段，城镇化有“被动城镇化”与“主动城镇化”之分。“被动城镇化”是由工业化所推动的城镇化，这一阶段的城镇化是工业化的副产品；“主动城镇化”是由城镇依靠渗透辐射实现自生发展，在这一阶段，“主动城镇化”取代工业化而成为推动经济社会发展的主要动力。当前，我国已具备进入“主动城镇化”阶段的基本条件。

本项目建设，将对保定深圳高新技术创新产业园区经济建设提供更加完善的基础设施，提高经济增长内生动力和招商能力；另外，本项目的建设将改善区域居住环境、生态环境，引导区域居民主动调整工作岗位、生活节奏，融入城镇生活。

2、是京津冀协同发展区域定位的重要支撑

根据《京津冀协同发展规划纲要》，河北省的定位为“全国现代商贸物流重要基地、产业转型升级试验区、新型城镇化与城乡统筹示范区、京津冀生态环境支撑区”。

在“一核、双城、三轴、四区、多节点”的多中心网络结构中，保定承担着重要的角色。位于中部核心功能区，将重点抓好非首都功

能的疏解承接工作、推动京津保地区率先联动发展、增强辐射带动能力；京保石发展轴承北启南的重要节点，将推动北京、保定、石家庄、邢台、邯郸交通沿线主要城镇加快发展，打造京津冀地区重要的先进制造业发展带和城镇集聚轴；定位为区域性中心城市，将成为河北经济的新增长极。整体上，保定将依托区位、交通、生态空间优势，适度做大城市规模，加快推进新型城镇化和城乡统筹，提高综合承载能力，集中承接北京非首都功能疏解，大力发展高端装备制造、新能源、电子信息、节能环保和临空经济、商贸物流等产业，打造创新驱动发展示范区和区域性中心城市。

本项目把汇聚产业、聚集人气作为首要原则，积极承担承接京津产业转移、城市产业升级、对接更大区域和带动保定市主城区拓展、城市经济发展四大功能，打造一个北京非首都功能疏解的承接地、人才来保定创业发展的乐土，是京津冀一体化发展的重要支撑。本项目是保定深圳高新技术创新产业园建设的第一步，是整体建设中的重要部分。

3、是“推进产业转型升级，打造产业集群凝聚新优势”的需要

《2020年保定市政府工作报告》中将“打造产业集群凝聚新优势，做强存量增加新实力，创新增量增添新动能，积极打造高质量发展新引擎”作为重点任务。并要求“依托保定·中关村创新中心、深圳高新科创产业园、风帆产业园、中电科涿水产业园等龙头建立信息技术纽带，升级电谷产业链，打造电谷产业集群。”本项目为保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目，是保定市完善产业空

间布局、推进高质量发展、加快建设开放创新包容、宜居宜业宜游的现代化城市战略布局中重要的一环，其建设是非常必要的。

4、是园区提升发展、基础设施先行的需要

随着城市化水平的不断提高，入驻企业对园区的经营环境的开发建设提出了更高的要求。良好的经营环境离不开道路等基础设施的建设，城市基础设施的建设将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，环境在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度即是发展环境的竞争，良好的城市氛围，便捷快速的交通设施将为其提供最基本的经济建设平台。不断加快基础设施建设，改善投资环境，改善经营环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

另外，早在 2016 年河北省人民政府办公厅出台了《关于推进城市地下综合管廊建设的实施意见》，意见提出了“在城市新区、各类园区、成片开发区域的新建道路要高起点、高标准同步规划建设地下综合管廊示范工程”的要求，同时，制定了“2017 年底前，各市均要开工建设不少于 10 公里的地下综合管廊示范工程，有条件的县（市）要积极开展综合管廊建设试点。到 2020 年底，各市均要建成不少于 20 公里且具备国际先进水平的地下综合管廊并投入运营，反复开挖路面的“马路拉链”问题明显改善，主要街道架空线路逐步消除，管线安全水平和防灾抗灾能力明显提升，城市地面景观明显好转。石家庄、唐山、秦皇岛、保定等重点城市要加大综合管廊建设力度，逐步形成连片示范、覆盖成网的管廊体系”的工作目标，保定在重点

城市之中。

综上所述，本项目建设是非常必要的。

(五)项目实施的公益性和收益性

1、项目实施的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目。

本项目为保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目，本项目建设内容包括综合管廊工程、道路工程、生态环境工程、深圳园再生水厂、智慧园区工程、地下空间、电力线路敷设、及通信光缆网组件。本项目符合《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）关于公益性的规定性要求。

本项目建成后将为高新技术企业发展提供良好的创新创业环境和发展条件。园区将建立以企业为主体的研发体系，营造自助创业新环境。通过科学规范的管理，为科技型企业创造条件和配套的制度及服务体系，同时为科技型中小企业提供“快生”“长大”的土壤。完整规范的高新技术科技创新产业园区有利于培养高新技术企业创业文化氛围，建立良性竞争、管理机制，有利于优秀人才吸引，发挥企业创新潜能。整体上说，本项目的建立有利于我国高新技术产业更快更好发展，快速推进科技成果产业化，加速产业结构调整。走科技含

量高、经济效益好、资源消耗低、污染少、人力资源优势得到充分发挥的新型工业化道路，这是有利于国计民生，有利于每位国民的重大战略布局，因此该项目具备公益性特征。

2、项目的收益性

本项目的收益包括经济效益和社会效益。

（1）经济效益：本项目建成后，将吸引大量相关企业入驻保定深圳高新技术科技创新产业园区，显著增加社会就业机会，有助于提高保定市人民生活水平，保持社会稳定。项目的建设对加强生态环境建设、防治工业污染、保护和改善区域环境质量，具有显著的额环境生态效益，是实现经济假设和环境保护协调发展，走可持续发展道路的重要途径。

另外，创新产业园的建设将产生较强的间接经济效益，带动相关上下游产业发展，有效拉动地区 GDP 增长，增加保定市政府财政税收。

项目自身运营中将产生污水处理收入、租赁收入、广告收入以及腾空土地出让收入等，也可产生大量直接经济效益。

（2）社会效益：

第一，本项目建设将大大推进保定市新型城镇化建设

本项目建设，将整合土地资源，实现产业聚集效应，是产业结构升级、农村人口向城市转移、生产方式由乡村型向城镇型转化的综合过程。城镇化是现代化的重要标志，从某种意义上讲，城市建设就是经济建设，城市投入就是产业投入。城镇化和工业化是现代化的两个

车轮，缺少工业化，城镇化就没有发展动力；缺少城镇化，工业化就失去发展载体。推进新型城镇化可以做大做强中心城市和县城，更好地发挥带动作用，培育和壮大优势产业和特色产业。

本项目建设能够加快推进保定市新型城镇化建设，充分发挥新型城镇化的引领作用，能够为工业化提供强有力的载体和支撑，为新型工业化注入新的动力和活力，推进工业化由低级阶段向高级阶段演进，实现工业经济的快速提升。

本项目将促进产业聚集，带动经济发展

在“一核、双城、三轴、四区、多节点”的多中心网络结构中，保定承担着重要的角色。位于中部核心功能区，将重点抓好非首都功能的疏解承接工作、推动京津保地区率先联动发展、增强辐射带动能力。园区借鉴深圳产业转移和创新驱动经验，园区重点发展高端智造、电子信息、生命健康、节能环保、高端服务等产业，从而带动区域经济发展。

本项目建成后，产业聚集效益将吸引大量相关企业入驻保定深圳高新技术创新产业园区，必将大大增加当地税收。通过增加地方财政收入，同时还能够进一步促进当地产业结构的调整，为当地经济和社会事业发展做出贡献。

由此可见，项目的实施具有显著的社会经济效益。

(六)项目建设投资合规性与项目成熟度

1、该项目已完成项目前期工作包括前期规划和设计、可行性研究报告及论证，并取得相关审批文件。该项目已取得《保定市发展和

改革委员会关于保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》保发改投资[2020]488号；

《保定市发展和改革委员会关于变更保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告有关内容的批复》保发改投资[2020]1098号。

2、项目已制定完善的制度和实施方案。

3、项目成立工作小组，加强对该类项目的领导和管理。加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；加强监督：由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

(七)项目资金需求合理性和项目资金到位可行性

本项目总投资为 1,184,318.89 万元，其中项目资本金 239,318.89 万元，全部为财政资金，占比 20.21%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）有关规定要求；发行政府专项债券 945,000.00 万元，占比 79.79%，计划分期发行，其中本期申请专项债 20,000.00 万元。

(八)项目收入、成本、收益预测合理性

1、收入预测合理性

根据《保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告》：本项目运营收入主要来自综合管廊有偿使用费收入、

道路路灯杆广告收入、地下空间停车位收入等。

2、成本预测合理性

根据《保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，在运营中可产生的成本包括外购燃料动力费用，工资和福利费，修理费用，以及其他费用。

通过以上收入、成本分析，参照同行业统计数据，预测的数据是比较合理的。

(九)项目偿债计划可行性和偿债风险

1、项目偿债计划可行性

(1)依据项目专项债券收益与融资自求平衡专项财务评估咨询报告，保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目专项债券项目用于资金平衡的相关收益为 2,031,546.64 万元，债券本息合计为 1,324,625.61 万元，通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 1.53 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。

(2)根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 5\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

项目偿债计划具有可行性。

2、偿债风险点

项目偿债风险主要有资金风险、投资估算风险及外部配套条件风险等。

（1）资金风险

资金风险是指建设投资数额较大，建设资金按能否按时支付对项目进度影响巨大。如各筹措渠道能否按计划及时将建设资金拨付到项目专用账户。如果出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。

（2）投资估算风险

投资估算风险主要来自于工程方案变化、工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费的提高而引起工程造价的提高，该风险为一般风险

（3）外部配套条件风险

外部配套条件风险为较小风险。项目预测的社会条件及社会环境发生变化的可能性较小，该风险为项目的较小风险。

（4）工程风险

项目的工程风险是指因工程地质、水文地质和设计等因素发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延误所造成的损失，就项目场地现状考察，该风险为一般风险。

3、风险控制措施

（1）针对资金风险

项目建设单位应在项目实施前认真做好建设资金筹措，并在项目实施中对建设资金筹措方案进行动态管理，积极与资金供应方沟通，确保建设资金及时到位，保证本项目的建设顺利进行。

（2）针对投资估算风险

提高对工程造价管理的认识，采取措施予以防范。在项目建设过程中精打细算，并采用招标方式，控制和降低投资。建设单位必须设立专项资金管理账户，加强各个方面的管理，实行成本细项控制。

（3）针对外部配套条件风险

项目建设应要注意加强和各方面的联系和协调，确保与本项目有关的所有配套条件都能落实，以保证项目能够按时实施和运营。

（4）针对工程风险

对于工程风险应通过加强地质、水文勘测测量工作，并在设计阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性的措施，可避免或降低工程风险危害。

综上所述，本项目建设和运营中，只要对风险因素给以足够的重视，采取相应的对策和切实可行的措施，是可以规避和化解风险的。综上所述，本项目建设和运营中，只要对风险因素给以足够的重视，采取相应的对策和切实可行的措施，是可以规避和化解风险的。

（十）绩效目标合理性

项目总体绩效目标：为高新技术企业发展提供良好的创新创业环境和发展条件；促进产业聚集，带动区域经济发展。

1、经济效益指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中经济效益指标共考核 1 个指标，指标 1：内部收益率、投资回收期。

2、社会效益指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中社会效益指标共考核 2 个

指标，指标 1：为高新技术企业发展提供良好的创新创业环境和发展条件；指标 2:增加就业岗位。

可持续影响指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中可持续影响指标共考核 1 个指标，指标 1：促进地方经济发展。

4、还本付息指标

依据项目可行性研究报告、项目财务评估咨询报告中还本付息指标共考核 1 个指标，指标 1：收益覆盖债券倍数为大于 1.3 倍。

本项目绩效目标明确，有明确的受益群体，基本覆盖了预期的产出及效益情况。绩效目标与预定工作内容具有相关性，绩效目标和绩效指标与现实需求相互匹配，绩效指标的可实现性强。

（十一）评估结论

该项目立项必要性充分、投入经济性强、绩效目标明确合理、实施方案有效可行、筹资方案合规且风险可控。

（十二）相关建议

1、项目单位应进一步完善优化项目实施方案。进一步完善项目管理制度，确保项目按时保质保量完成。

2、按照有关规定开展财政承受能力评估和债务风险评估。

（十三）其他需要说明的问题

本报告是第三方评估机构根据对项目主管单位所提供的材料进行全面分析与评估，结合现场考察情况，在专家评价意见的基础上综合形成的。报告重点针对项目的预算申报进行评估，本报告的结论与

意见是参考性的，仅供财政部门批复预算时使用，不做其他用途。

绩效目标表

项目名称	保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2020-130600-48-01-000025
项目主管部门	保定市城市管理综合行政执法局			统一社会信用代码	11130600670305217E
项目实施主体	保定市国控置地开发有限责任公司			统一社会信用代码	91130605MA07X9F38M
项目负责人	张术勇			联系电话	13483798868
项目资金（万元）	投资总额：1184318.89 万元				
	一、政府专项债券资金 945,000.00 万元，其中本期申请专项债 20,000.00 万元				
	二、其他资金：239,318.89 万元				
债券资金用途	用于保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目				
资金支出计划	债券发行后第 1 个月达到 5%，第 2 个月达到 10%，12 月份达到 100%。				
绩效目标	目标 1：为高新技术企业发展提供良好的创新创业环境和发展条件；				
	目标 2：促进产业聚集，带动区域经济发展。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确定依据
	产出指标	数量指标	综合管廊工程、道路工程、生态环境工程数量	综合管廊工程 8771.00 米、道路工程 25767.98 米、生态环境工程 1035220.67 平方米	可行性研究报告
			深圳园再生水厂处理规模	为 4.0 万立方 /d	可行性研究报告
			电力线路敷设工程、通信光缆网工程数量	电力线路敷设工程 231390 米；通信光缆网	可行性研究报告

				工程 386960 米	
		质量指标	指标 1: 工程质量验收合格率	100%	国家和省、市等标准要求
			指标 2: 使用债券资金使用是否合规	合规	项目资金支出使用计划
		时效指标	指标 1: 完工率	100%	竣工验收报告
			指标 2: 工程完成建设期限	及时	可行性研究报告
		成本指标	指标 1: 预计投资额	≤ 1184318.89 万元	可行性研究报告
	绩效指标	经济效益指标	指标 1: 内部收益率、投资回收期	优于标准要求	可行性研究报告
		社会效益指标	指标 1: 为高新技术企业发展提供良好的创新创业环境和发展条件;	明显提升	实际观察
			指标 2: 增加就业岗位	明显改善	实际观察
		可持续影响指标	指标 1: 促进地方经济发展	明显提升	实际观察
		还本付息指标	指标 1: 收益覆盖债券倍数大于 1.3 倍	大于 1.3 倍	可行性研究报告财评报告
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1: 项目区居民满意度	≥90%	实际调查

三、评估依据和假设

(一) 评估依据

1.关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知(财预〔2017〕89号)

2.按照国家政策稳定性持续性基础上进行测算和估算。

3.市场估算按照目前市场、政策稳定性进行测算基数

（二）评估假设

1.预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生
重大变化；

2.预测期内国家税收政策不发生重大变化；

3.预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

4.预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

5.预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

6.预测期内出现的年度资金缺口由项目单位统筹安排解决；

7.无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影
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价并出具财务评价报
告。整个评价工作分为四个阶段进行：

（一）与委托方就本次债券发行计划、期限等相关问题协商一致，
并制定出本次评价工作计划。

（二）收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的项目建议
书、可行性研究报告等资料，到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。

（三）安排专业人员进行评估，起草财务评估咨询报告。

（四）在上述工作基础上，与委托方就评价结果交换意见，在全

面考虑有关意见后，按评价机构内部评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式财务评估咨询报告。

五、评估分析

（一）项目投资估算

项目估算总投资（含铺底流动资金）1,184,318.89 万元，其中：建安工程费 526,923.58 万元，工程其它费用 533,018.00 万元，工程预备费 74,827.30 万元，铺底流动资金 2,850.00 万元，建设期利息 46,700.00 万元。明细如下：

投资估算明细表

单位：万元

序号	项目	金额	比例%
1	建安工程费	526,923.58	44.49%
2	工程其他费用	533,018.00	45.01%
3	工程预备费用	74,827.30	6.32%
4	铺底流动资金	2,850.00	0.24%
5	建设期利息	46,700.00	3.94%
合计		1,184,318.89	100.00%

（二）项目资金筹措

保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目的预计投资金额为 239,318.89 万元，其中 945,000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得，其中 2020 年已发行债券 282,700.00 万元，2021 年发行债券 186,800.00 万元,2023 年拟发行债券 8,000.00 万元,2024 年拟发行债券 20,000.00 万元，2025 年拟申请 375,500.00 万元；资本金 277,500.00 万元由财政统筹解决。

项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
资本金	239,318.89	20.21%
政府专项债券	945,000.00	79.79%
合计	1,184,318.89	100.00%

（三）项目收入、成本、收益预测

1、项目收入

保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目经济效益预测如下收入：

I：经营收入

（1）综合管廊有偿使用费收入：根据国务院办公厅《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕61号）、国家发展改革委、住房和城乡建设部《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754号）河北省物价局、省住建厅《关于地下综合管廊实行有偿使用制度的实施意见》（冀价经费〔2016〕93号）等文件要求，并通过调查测算、专家评审、征求意见等过程进行确定。根据河北相关规定，入廊费是根据在管廊设计期限内（按照《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）），各入廊管线单独多次敷设需要实际投入的成本制定，入廊费主要用于弥补管廊建设成本，由入廊管线单位向管廊建设运营单位一次性支付或分期支付。本项目涉及建设综合管廊 8771 米，项目总投资中涉及综合管廊建设成本 17035.05 万元，按照分 15 次收取入廊费用，如让入廊使用费为 1106.47 万元/年。

(2) 道路路灯杆广告收入：本项目道路合计 28698.82 米，路灯杆按照 1640 个估列，参照目前市场价格并考虑园区发展趋势，每路灯广告位价格按 1095.00 元/个·年估列，价格每年增长 5%。

(3) 地下空间停车位收入：根据《关于保定市主城区机动车停放服务收费标准的通知》保发改价格[2019]74 号文规定，本项目属于经当地政府批准，由政府财政性资金投资建设的产业园区，建设地下空间停车场 40000.00 平方米，停车位按照 1333 个估列，参照目前市场价格并考虑园区发展趋势，停车费按照 32.00 元/个·天估列。

(4) 地下空间停车位充电桩收入：本项目于地下空间停车场设置充电桩，预计 1066 个，参照目前市场价格并考虑园区发展趋势，暂按照 96.00 元/个·天估列。

(5) 地下空间农贸市场出租收入：本项目建设地下空间农贸市场 60000 平方米，参照目前市场价格并考虑园区发展趋势，租金按照 3.00 元/m²·天估列，价格每年增长 5%。

(6) 地下空间物业费收入：本项目地下空间农贸市场收取物业费，参照保定市农贸市场物业费收费标准及园区发展趋势，物业费暂按 3.00 元/m²·月计列。

(7) 地下空间广告收入：参考上市公司框架传媒在保定市广告投放标准，电梯广告位 5000 元/个，路灯广告位 1200/个。本项目地下空间可设置广告位取得广告收入，预计广告位 400 个，广告位租金暂按 5000.00 元/处/月计列。广告收入以不超过保定市未来预计 6.5%GDP 增幅的 5%计算

(8) 污水处理厂收入：本项目建设污水处理厂总规模为40000m³/d, 根据项目单位提供资料, 污水处理费暂按 3.82 元/m³计算。

项目收入表

单位：万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	入廊使用费			2,839.18	17,035.05	17,035.05	1,106.47
2	路灯杆广告收入			34.65	207.89	218.28	229.19
3	停车位收入			490.44	2,942.63	3,089.76	3,244.24
4	充电桩收入			653.67	3,922.02	4,118.12	4,324.03
5	出租收入			1,056.33	6,338.00	6,654.90	6,987.64
6	物业费收入			37.80	226.80	238.14	250.05
7	地下空间广告收入			420.00	2,520.00	2,646.00	2,778.30
8	污水处理收入			927.21	5,563.26	5,841.42	6,133.49
	运营收入合计			6,459.27	38,755.64	39,841.67	25,053.42

续表

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	入廊使用费	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47
2	路灯杆广告收入	240.65	252.69	265.32	278.59	292.52	307.14	322.50
3	停车位收入	3,406.46	3,576.78	3,755.62	3,943.40	4,140.57	4,347.60	4,564.98
4	充电桩收入	4,540.23	4,767.24	5,005.61	5,255.89	5,518.68	5,794.61	6,084.34
5	出租收入	7,337.02	7,703.87	8,089.07	8,493.52	8,918.20	9,364.11	9,832.31
6	物业费收入	262.55	275.68	289.46	303.93	319.13	335.09	351.84
7	地下空间广告收入	2,917.22	3,063.08	3,216.23	3,377.04	3,545.89	3,723.19	3,909.35
8	污水处理收入	6,440.17	6,762.17	7,100.28	7,455.30	7,828.06	8,219.46	8,630.44
	运营收入合计	26,250.77	27,507.98	28,828.06	30,214.14	31,669.52	33,197.67	34,802.23

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036
1	入廊使用费	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47
2	路灯杆广告收入	338.62	355.56	373.33	392.00

3	停车位收入	4,793.23	5,032.89	5,284.53	5,548.76
4	充电桩收入	6,388.56	6,707.99	7,043.39	7,395.56
5	出租收入	10,323.93	10,840.13	11,382.13	11,951.24
6	物业费收入	369.43	387.90	407.30	427.67
7	地下空间广告收入	4,104.81	4,310.06	4,525.56	4,751.84
8	污水处理收入	9,061.96	9,515.06	9,990.81	10,490.35
	运营收入合计	36,487.02	38,256.05	40,113.53	42,063.88

续表

序号	项目	2037	2038	2039	2040	合计
1	入廊使用费	1,106.47	1,106.47	1,106.47	1,106.47	54,612.80
2	路灯杆广告收入	411.60	432.18	453.79	476.48	5,882.99
3	停车位收入	5,826.20	6,117.51	6,423.38	6,744.55	83,273.50
4	充电桩收入	7,765.34	8,153.60	8,561.28	8,989.35	110,989.53
5	出租收入	12,548.80	13,176.24	13,835.05	14,526.80	179,359.30
6	物业费收入	449.05	471.50	495.08	519.83	6,418.22
7	地下空间广告收入	4,989.43	5,238.90	5,500.84	5,775.89	71,313.61
8	污水处理收入	11,014.87	11,565.61	12,143.89	12,751.09	157,434.90
	运营收入合计	44,111.75	46,262.01	48,519.79	50,890.46	669,284.83

II: 土地出让收入:

(1) 土地市场情况

经查询土地交易中心出让信息,选取各地块周边及相应区位近年来土地的出让案例,本次评价参考上述土地出让情况进行预测。具体如下表所示:

河北省保定市商住用地出让情况明细表

编号	宗地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限	挂牌时间	竞得单位	成交价
							(万元)
2020-015号	体育场大街西侧、新城南路北侧	41160.2	居住用地 (住宅、商服)	住宅 70 年、 商服 40 年	2020.5.14 至 2020.5.27	河北正誉房地产开发有限公司	47500

河北省保定市工业用地出让情况明细表

编号	宗地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	出让年限	挂牌时间	竞得单位	成交价
----	------	---------------------------	------	------	------	------	-----

							(万元)
2019-042号	巨力街东侧、林栖路南侧、兴源路西侧	24827	工业	50年	2020.1.6至2020.1.16	保定星启智谷企业孵化器有限公司	2195
2019-043号	巨力街东侧、林栖路北侧	11761	工业	50年	2020.1.6至2020.1.16	河北天龙消防工程有限公司	1040

(2) 项目区土地出让价格及出让金收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区域周边土地价格，结合土地价格增长率为保定市GDP目标增速（6.5%），现预测项目出让区域土地价格如下：

宗地位置	土地面积	土地性质	出让情况	出让价格（万元/亩）
西起东三环、东至京港澳高速、南起规划纬七路、北至北三环路	1065亩	商住用地	2025年开始分10年平均出让	713.34
	1959亩	工业用地	2025年开始分10年平均出让	50.67

具体出让情况如下：

土地出让收入表

单位：万元

续表

序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	商住用地出让收入	104,086.00	110,851.59	118,056.95	125,730.65	133,903.14	142,606.85
2	工业用地出让收入	13,599.00	14,482.94	15,424.33	16,426.91	17,494.66	18,631.81
	运营收入合计	117,685.00	125,334.53	133,481.27	142,157.56	151,397.80	161,238.66

续表

序号	项目	2031	2032	2033	2034	2035	合计
1	商住用地出让收入	151,876.29	161,748.25	172,261.89	183,458.91	195,383.74	1,599,964.26
2	工业用地出让收入	19,842.88	21,132.66	22,506.29	23,969.20	25,527.19	209,037.85
	运营收入合计	171,719.17	182,880.91	194,768.17	207,428.10	220,910.93	1,809,002.11

2、项目成本

保定深圳高新技术科技创新产业园基础设施建设项目经济效益预测如下成本：

（1）外购燃料及动力费：年耗水量 90.91 万吨，单价 6.5 元/吨；
耗电量 677.80 万千瓦时，单价 0.85 元/千瓦时，合计 1,167.04 万元/年；

（2）工资及福利费：定员 50 人，2500 元/月，福利费按工资的 50.5%，225.75 万元/年；

（3）修理费用：按固定资产原值的 0.5%，3,270.30 万元/年；

（4）其他费用：按定员每人 2500 元，12.50 万元/年；

（5）土地计提基金：按照出让价格的 20%计算。

项目运营成本表

单位：万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	外购燃料及动力费			194.51	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费			37.63	225.75	225.75	225.75
3	修理费			545.05	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用			2.08	12.50	12.50	12.50
5	土地出让成本			-	-	-	23,537.00
	合计			779.27	4,675.59	4,675.59	28,212.59

续表

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50

5	土地出让成本	25,066.91	26,696.25	28,431.51	30,279.56	32,247.73	34,343.83	36,576.18
	合计	29,742.50	31,371.84	33,107.10	34,955.15	36,923.32	39,019.42	41,251.77

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50
5	土地出让成本	38,953.63	41,485.62	44,182.19	-
	合计	43,629.22	46,161.21	48,857.78	4,675.59

续表

序号	项目	2037	2038	2039	2040	合计
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	21,201.23
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75	4,101.13
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	59,410.45
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50	227.08
5	土地出让成本	-				361,800.42
	合计	4,675.59	4,675.59	4,675.59	4,675.59	446,740.31

3、项目税费：该项目暂不考虑税费。

（四）项目收益与融资平衡情况

根据上述项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，通过对项目净现金流的测算，本项目在建设及运营期内资金充足。

（五）资金的稳定性

根据专项债券发行计划，经测算，项目累计现金流量为 706,921.03 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

1.计算债券本息覆盖倍数

债券存续期内,本项目经营活动预计净收益为 2,031,546.64 万元,债券本息合计为 1,324,625.61 万元,通过测算,本期债券本息覆盖倍数为 1.53,能够项目收益与融资自求平衡。

2.进行覆盖倍数的敏感性分析

在经营净收益下浮动 5%和利率上浮 5%的情况下,经营净收益可以覆盖债券本息和,因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体明细如下表:

项目债券本息偿还能力评估表

单位: 万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收益下浮-5%	基准 0%	利率上浮 5%
偿债资金合计	1,929,969.30	2,031,546.64	2,031,546.64
经营净收益	1,929,969.30	2,031,546.64	2,031,546.64
债券还本付息额	1,324,625.61	1,324,625.61	1,334,249.91
经营收入偿还的债券本息额	1,324,625.61	1,324,625.61	1,334,249.91
债券本息覆盖率	1.46	1.53	1.52

3.就专项债本息覆盖情况的意见

综上所述,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,从财务角度上分析投资具备可行性。

七、附件

- 1.项目投资评估明细表
- 2.运营成本费用明细表
- 3.项目利润表
- 4.项目投资现金流量表
- 5.本息覆盖倍数及敏感性分析表

(此页无正文)



河北·石家庄

中国注册会计师：

孙翠彦

中国注册会计师：

陈婧婧

2023 年 11 月 7 日

附件 1:

项目投资评估明细表

单位: 万元

序号	项目	金额	比例%
1	建安工程费	526,923.58	44.49%
2	工程其他费用	533,018.00	45.01%
3	工程预备费用	74,827.30	6.32%
4	铺底流动资金	2,850.00	0.24%
5	建设期利息	46,700.00	3.94%
合计		1,184,318.89	100.00%

附件 2:

运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	外购燃料及动力费			194.51	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费			37.63	225.75	225.75	225.75
3	修理费			545.05	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用			2.08	12.50	12.50	12.50
5	土地出让成本			-	-	-	23,537.00
	合计			779.27	4,675.59	4,675.59	28,212.59

续表

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75	225.75
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50
5	土地出让成本	25,066.91	26,696.25	28,431.51	30,279.56	32,247.73	34,343.83	36,576.18
	合计	29,742.50	31,371.84	33,107.10	34,955.15	36,923.32	39,019.42	41,251.77

续表

序号	项目	2033	2034	2035	2036
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50
5	土地出让成本	38,953.63	41,485.62	44,182.19	-
	合计	43,629.22	46,161.21	48,857.78	4,675.59

续表

序号	项目	2037	2038	2039	2040	合计
1	外购燃料及动力费	1,167.04	1,167.04	1,167.04	1,167.04	21,201.23
2	工资及福利费	225.75	225.75	225.75	225.75	4,101.13
3	修理费	3,270.30	3,270.30	3,270.30	3,270.30	59,410.45
4	其他费用	12.50	12.50	12.50	12.50	227.08
5	土地出让成本	-				361,800.42
	合计	4,675.59	4,675.59	4,675.59	4,675.59	446,740.31

附件 3:

项目利润表

单位: 万元

项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营收入/成本/ 税金						
1.项目收入	-	6,459.27	38,755.64	39,841.67	142,738.42	151,585.30
2.项目成本	-	779.27	4,675.59	4,675.59	28,212.59	29,742.50
3.税金及附加	-	-	-	-	-	-
4.税息折旧及摊销前 利润	-	5,680.01	34,080.05	35,166.08	114,525.83	121,842.80
二、折旧与摊销						
1.总折旧和摊销		23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38
2.息税前利润		-18,006.37	10,393.67	11,479.70	90,839.45	98,156.42
三、利息支出						
1.利息费用	10,799.14	17,822.82	19,078.82	20,734.82	28,644.82	36,154.82
2.税前利润	-10,799.14	-35,829.19	-8,685.15	-9,255.12	62,194.63	62,001.60
四、企业所得税						
五、净利润/净亏损	-10,799.14	-35,829.19	-8,685.15	-9,255.12	62,194.63	62,001.60

续表

项目	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营收入/成本/ 税金						
1.项目收入	160,989.25	170,985.61	181,611.93	192,908.17	204,916.84	217,683.14
2.项目成本	31,371.84	33,107.10	34,955.15	36,923.32	39,019.42	41,251.77
3.税金及附加	-	-	-	-	-	-
4.税息折旧摊销前 利润	129,617.41	137,878.51	146,656.78	155,984.85	165,897.42	176,431.37
二、折旧与摊销					-	
1.总折旧和摊销	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38
2.息税前利润	105,931.03	114,192.13	122,970.41	132,298.48	142,211.04	152,744.99
三、利息支出					-	
1.利息费用	35,074.91	33,292.62	31,384.74	29,311.26	26,446.78	22,831.30
2.税前利润	70,856.13	80,899.51	91,585.66	102,987.22	115,764.26	129,913.70
四、企业所得税						
五、净利润/净亏损	70,856.13	80,899.51	91,585.66	102,987.22	115,764.26	129,913.70

续表

项目	2033	2034	2035	2036
一、经营收入/成本/ 税金				
1.项目收入	231,255.19	245,684.15	261,024.46	42,063.88
2.项目成本	43,629.22	46,161.21	48,857.78	4,675.59
3.税金及附加	-	-	-	
4.税息折旧及摊销前 利润	187,625.97	199,522.94	212,166.68	37,388.29
二、折旧与摊销				
1.总折旧和摊销	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38
2.息税前利润	163,939.59	175,836.56	188,480.30	13,701.91
三、利息支出				
1.利息费用	19,215.81	15,600.33	11,984.85	8,369.37
2.税前利润	144,723.78	160,236.23	176,495.45	5,332.54
四、企业所得税				
五、净利润/净亏损	144,723.78	160,236.23	176,495.45	5,332.54

续表

项目	2037	2038	2039	2040	合计
一、经营收入/成本/税金					
1.项目收入	44,111.75	46,262.01	48,519.79	50,890.46	2,478,286.94
2.项目成本	4,675.59	4,675.59	4,675.59	4,675.59	446,740.31
3.税金及附加					-
4.税息折旧及摊销前利润	39,436.16	41,586.42	43,844.20	46,214.87	2,031,546.64
二、折旧与摊销					-
1.总折旧和摊销	23,686.38	23,686.38	23,686.38	23,686.38	450,041.18
2.息税前利润	15,749.78	17,900.05	20,157.82	22,528.49	1,581,505.46
三、利息支出					-
1.利息费用	5,833.80	4,000.60	2,293.00	751.00	379,625.61
2.税前利润	9,915.98	13,899.45	17,864.82	21,777.49	1,201,879.85
四、企业所得税					-
五、净利润/净亏损	9,915.98	13,899.45	17,864.82	21,777.49	1,201,879.85

附件 4:

项目现金流量表

单位: 万元

项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025
现金流入						
资本金流入	39,886.48	39,886.48	39,886.48	39,886.48	39,886.48	39,886.48
债券资金流入	282,700.00	186,800.00	-	80,000.00	20,000.00	375,500.00
运营收入	-	-	6,459.27	38,755.64	39,841.67	142,738.42
小计	322,586.48	226,686.48	46,345.75	158,642.12	99,728.15	558,124.90
现金流出						
固定资产流出	322,586.48	226,686.48	39,886.48	119,886.48	59,886.48	415,386.48
建设期债券利息						
发行费用						
运营成本	-	-	779.27	4,675.59	4,675.59	28,212.59
相关税费	-	-	-	-	-	-
运营期债券利息	-	10,799.14	17,822.82	19,078.82	20,734.82	28,644.82
债券本金						
小计	322,586.48	237,485.62	58,488.57	143,640.89	85,296.89	472,243.89
净现金流量	-	-10,799.14	-12,142.81	15,001.23	14,431.26	85,881.01
累计现金流量	-	-10,799.14	-22,941.95	-7,940.72	6,490.53	92,371.55

续表

项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流入						-
资本金流入						
债券资金流入						
运营收入	151,585.30	160,989.25	170,985.61	181,611.93	192,908.17	204,916.84
小计	151,585.30	160,989.25	170,985.61	181,611.93	192,908.17	204,916.84
现金流出						
固定资产流出						
建设期债券利息						
发行费用						
运营成本	29,742.50	31,371.84	33,107.10	34,955.15	36,923.32	39,019.42
相关税费	-	-	-	-	-	-
运营期债券利息	36,154.82	35,074.91	33,292.62	31,384.74	29,311.26	26,446.78
债券本金	28,270.00	46,950.00	46,950.00	54,950.00	56,950.00	94,500.00
小计	94,167.32	113,396.75	113,349.73	121,289.89	123,184.58	159,966.20
净现金流量	57,417.98	47,592.50	57,635.89	60,322.04	69,723.59	44,950.64
累计现金流量	149,789.53	197,382.03	255,017.92	315,339.96	385,063.55	430,014.19

续表

项目	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入					
资本金流入					
债券资金流入					
运营收入	217,683.14	231,255.19	245,684.15	261,024.46	42,063.88
小计	217,683.14	231,255.19	245,684.15	261,024.46	42,063.88
现金流出					
固定资产流出					
建设期债券利息					
发行费用					
运营成本	41,251.77	43,629.22	46,161.21	48,857.78	4,675.59
相关税费					
运营期债券利息	22,831.30	19,215.81	15,600.33	11,984.85	8,369.37
债券本金	94,500.00	94,500.00	94,500.00	94,500.00	66,230.00
小计	158,583.07	157,345.04	156,261.54	155,342.63	79,274.96
净现金流量	59,100.08	73,910.15	89,422.61	105,681.83	-37,211.08
累计现金流量	489,114.27	563,024.42	652,447.03	758,128.86	720,917.78

续表

项目	2037	2038	2039	2040	合计
现金流入					
资本金流入					239,318.89
债券资金流入					945,000.00
运营收入	44,111.75	46,262.01	48,519.79	50,890.46	2,478,286.94
小计	44,111.75	46,262.01	48,519.79	50,890.46	3,662,605.83
现金流出					-
固定资产流出					1,184,318.89
建设期债券利息					-
发行费用					-
运营成本	4,675.59	4,675.59	4,675.59	4,675.59	446,740.31
相关税费					-
运营期债券利息	5,833.80	4,000.60	2,293.00	751.00	379,625.61
债券本金	47,550.00	47,550.00	39,550.00	37,550.00	945,000.00
小计	58,059.39	56,226.19	46,518.59	42,976.59	2,955,684.81
净现金流量	-13,947.64	-9,964.18	2,001.20	7,913.87	706,921.03
累计现金流量	706,970.14	697,005.96	699,007.16	706,921.03	

附件 5:

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位: 万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	收益下浮-5%	基准 0%	利率上浮 5%
偿债资金合计	1,929,969.30	2,031,546.64	2,031,546.64
经营净收益	1,929,969.30	2,031,546.64	2,031,546.64
债券还本付息额	1,324,625.61	1,324,625.61	1,334,249.91
经营收入偿还的债券本息额	1,324,625.61	1,324,625.61	1,334,249.91
债券本息覆盖率	1.46	1.53	1.52



营业执照

统一社会信用代码

91130104765165720F

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。



副本编号: 1-1

(副本)

名称 河北瑞立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 孙翠彦

经营范围

许可项目: 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: 企业管理咨询。(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)

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2004年07月15日

住所

石家庄市桥西区自强路35号庄家金融大厦

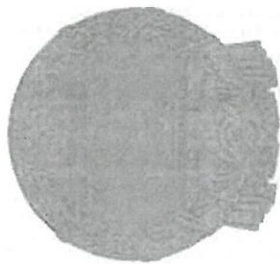
与原件一致
再复印无效

登记机关



2023

年3月2日



会计师事务所
执业证书

名称：河北瑞立会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：孙翠彦

经营场所：

石家庄市桥西区自强路35号庄家金
融大厦1007

组织形式：

有限责任

执业证书编号：

13010009

批准执业文号：

冀财会[2004]42号

批准执业日期：

2004年6月24日



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》。

原件一致
复印件无效



发证机关：河北省财政厅

行政审批专用章

2022年11月11日



中华人民共和国财政部制



与原件一致
再复印无效



姓 名 孙翠彦
Full name _____
性 别 女
Sex _____
出 生 日 期 _____
Date of birth _____
工 作 单 位 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)河北省分所
Working unit _____
身 份 证 号 码 32331107004213863
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.

证书编号: 110100754931
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2014 年 12 月
/y /m



2015 年 1 月 29 日
/y /m /d

与原件一致
再复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration

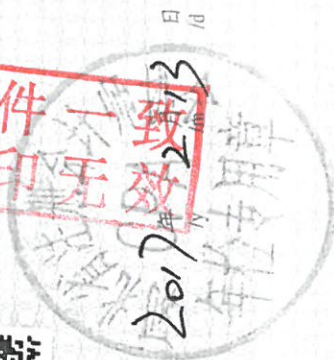
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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



与原件一致
再复印无效



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
/y

月
/m

与原件一致
再复印无效

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.

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

王太(荣国)会计师
事务所 CPAs

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

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

河北金鑫
事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 12 月 28 日
/y /m /d

同意转入
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

河北金鑫
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

与原件一致
再复印无效

同意转出：中天运河北分公司
 2017.10.16
 注册税务师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

- 一、注册税务师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册税务师停止执行法定业务时，应将本证书交还主管注册税务师协会。
- 四、本证书损毁、遗失、灭失，应立即向主管注册税务师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转出协会盖章
 2017年9月22日

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2017年9月22日

同意调入：中天运河北分公司
 Agree the holder to be transferred to

中天运河北分公司

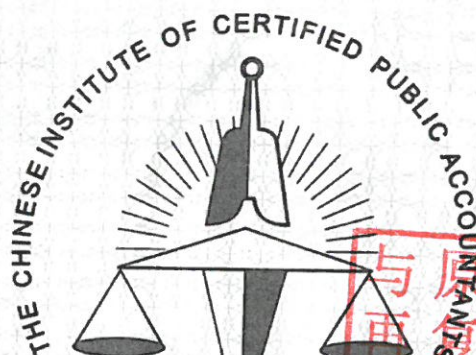
转入协会盖章
 2017年9月22日

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2017年9月22日

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

与原件一致
 再复印无效



与原件一致
复印无效

中国注册会计师协会



姓名

Full name

陈倩倩

性别

Sex

女

出生日期

Date of birth

1986-01-01

工作单位

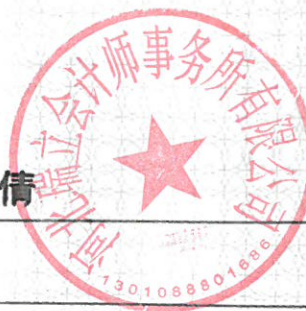
Working unit

河北瑞立会计师事务所有限公司

身份证号码

Identity card No.

130133198601011222



与原件一致
再复印无效

证书编号:
No. of Certificate 130100090033

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 04 月 28 日

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.



陈伟伟 2022

年 月 日