

专项债券收益与融资自求平衡 专项财务评估咨询报告

项目名称：涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目

项目单位：涿州市城市管理综合行政执法局

评价机构：北京千科会计师事务所(普通合伙)

二〇二四年十二月

目录

一、项目基本情况	2
(一) 项目名称	2
(二) 建设单位	2
(三) 项目建设情况	3
1. 建设性质	3
2. 建设地点	3
3. 建设规模	3
4. 项目立项审批情况	3
5. 建设进度情况	3
(四) 事前绩效评估情况	3
(五) 所在区域背景情况	14
(六) 项目收益及融资情况	16
二、债券应付本息情况	17
(一) 融资规模	17
(二) 融资期限	17
(三) 还本付息安排	17
三、评估依据和假设	19
(一) 收益来源	19
(二) 估算依据	20
(三) 审核评估依据和假设	20
1. 审核评估依据	21
2. 审核评估假设	21
四、评估过程	22
五、评估分析	23
(一) 项目投资估算	23
(二) 项目资金筹措	24
(三) 项目收入、成本、收益预测	25
1. 运营收入评估分析	25
2. 收费标准	25
3. 项目收入评估分析	26
4. 项目运营成本评估分析	30
5. 经营总成本汇总	21
6. 项目税费	31
(四) 项目收益与融资平衡情况	32
1. 项目总投资	32
2. 项目资金筹措	33
3. 资金使用计划	34
4. 项目运营损益情况	34
5. 该项目运营测算期融资平衡评估分析	36
(五) 资金的稳定性	39
六、评估结论	39
(一) 计算债券本息覆盖倍数	39
(二) 资金的稳定性平衡敏感性分析	40

(三) 评估结论	41
(四) 审核需要说明的事项	41
(五) 本报告的使用范围	41
七、附件	42

北京千科会计师事务所(普通合伙)

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目 专项债券收益与融资自求平衡专项财务评估报告

北京千科专审字（2024）第B1085号

涿州市城市管理综合行政执法局：

我们接受贵局的委托，对涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债券的（以下简称“该项目”）实施方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评估。

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、财政部《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）等相关政策，涿州市城市管理综合行政执法局向河北省财政厅申请将涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债券列入2025年河北省政府专项债券（以下简称“专项债券”）发行计划。

涿州市城市管理综合行政执法局（简称“委托人”）将申请发行2025年河北省政府专项债券（以下简称“专项债券”），委托人的责任是提供与该项目相关的审核资料，并对所提供资料的真实性、合法性、完整性和准确性负责；我们的责任是按照中国注册会计师相关服务业务准则，对上述资料实施专项审核评估工作并出具审核评估报告。

我们按照上述文件和其他相关国家法律、法规，依据《中国注册会计师审计准则》执行审核评估咨询工作。我们的审核评估依据是《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予以披露。

根据我们对支持这些假设条件及相关证据的审核，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，并按照项目运营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。

在对该项目进行审核评估过程中，我们本着独立、客观、公正和科学的原则，实施了查阅、核对、询问和分析性复核等必要的程序与方法，在充分取证、论证和分析的基础上，对委托方提供的《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目可行性研究报告》（以下简称“该项目可研报告”）、《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目 2025 年专项债券项目实施方案》（以下简称“该项目实施方案”）及相关审核资料进行职业判断和客观评判，并发表审核评估意见。

一、项目基本情况

（一）项目名称

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债项目

（二）建设单位

该项目建设单位为涿州市城市管理综合行政执法局，基本信息如下：

机构名称	涿州市城市管理综合行政执法局
统一社会信用代码	121306817727964082
机构性质	机关
机构地址	河北省保定市涿州市东兴南街
负责人	吴海江
赋码机关	中共涿州市委机构编制委员会办公室

（三）项目建设情况

1. 建设性质

新建项目

2. 建设地点

本工程位于涿州市城西北街 141 号（原华阳公园）。涿州市华阳公园西邻 107 国道，北街市游泳馆，南靠古城墙，东接居民区。选址交通方便、地势平坦、阳光充足、环境适宜，远离污染源和危及安全的区域。

3. 建设规模

本项目主要为改造场地约 34930 平方米、改造健身步道约 5200 平方米并改造园内整体环境、增设消防设施及配套设备等。

4. 项目立项审批情况

目前本项目已取得建设前期相关的批复情况，具体内容如下：

1) 2023 年 2 月 20 日，取得涿州市发展和改革局出具的《关于涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目项目建议书的批复》（涿发改投资[2023]3 号）；

2) 2023 年 2 月 17 日，取得涿州市财政局出具的《关于涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目的资金证明》；

3) 2023 年 2 月 20 日，取得涿州市自然资源和规划局出具的《关于涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目的规划意见》；

4) 2023 年 2 月 23 日，取得涿州市发展和改革局出具的《关于涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（涿发改投资[2023]4 号）。

5. 建设进度情况

根据项目可研及施工说明，该项目建设期为 28 个月，计划开工时间为 2023 年 06 月，计划竣工时间为 2025 年 05 月底。具体实施方案如下：

2023 年 02 月-2023 年 05 月底，办理前期手续、规划设计、招投标；

2023 年 06 月-2025 年 05 月，改造工程施工；

2025 年 05 月底，竣工验收、交付使用。

（四）事前绩效评估情况

本项目依据北京正海元顾问有限责任公司出具《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债项目事前绩效评估报告》，以下绩效评估情况均与《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债项目事前绩效评估报告》本项目的评估方式、方法、评估内容及结论如下：

1. 评估方式、方法

（1）评估方式

本次专项债券项目事前绩效评估主要依据《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）以及《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（冀财债〔2021〕41 号）项目事前绩效评估的相关要求、初步设计概算批复等相关资料，采用资料审核等方式。

（2）评估方法

本次评估工作遵循客观公正、科学规范的原则，在具体工作开展过程中，根据绩效评估对象，结合实际评估需求，选取了适合且可行的绩效评估方法开展绩效评估工作，综合采用“成本效益分析法”和“因素分析法”进行评估。具体如下：

①成本效益分析法。是指通过将项目的预算支出安排与预期效益进行对比分析开展评估。

②因素分析法。是指通过综合分析影响项目绩效目标实现、实施效果的内外因素开展评估。

2. 评估内容与结论

(1) 项目实施的必要性、公益性、收益性

该项目实施具有必要性、公益性、收益性。

①项目实施的必要性

2021 年国务院印发《全民健身计划（2021—2025 年）》（以下简称“《计划》”），就促进全民健身更高水平发展、更好满足人民群众的健身和健康需求，提出 5 年目标和 8 个方面的主要任务。《计划》指出：“加大全民健身场地设施供给盘活城市空闲土地，用好公益性建设用地，支持以租赁方式供地，倡导土地复合利用，充分挖掘存量建设用地潜力，规划建设贴近社区、方便可达的场地设施。新建或改扩建 2000 个以上体育公园、全民健身中心、公共体育场馆等健身场地设施，补齐 5000 个以上乡镇（街道）全民健身场地器材，配建一批群众滑冰场，数字化升级改造 1000 个以上公共体育场馆。”《计划》中还提出：“到 2025 年，全民健身公共服务体系更加完善，人民群众体育健身更加便利，健身热情进一步提高，各运动项目参与人数持续提升，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%，县（市、区）、乡镇（街道）、行政村（社区）三级公共健身设施和社区 15 分钟健身圈实现全覆盖，每千人拥有社会体育指导员 2.16 名，带动全国体育产业总规模达到 5.00 万亿元。”

2021 年河北省发布《河北省全民健身实施计划（2021—2025 年）》，指出：“加大全民健身场地设施供给盘活城市空闲土地、用好公益性建设用地、支持以租赁方式供地、倡导土地复合利用、探索利用符合条件的‘四荒’土地和集体建设用地全省新建或改扩建体育公园、全民健身

中心、公共体育场馆不少于 105 个，社会足球场不少于 706 个，实施乡镇（街道）全民健身场地设施补短板项目不少于 265 个，数字化升级改造公共体育场馆不少于 55 个。”该项目建设有利于广泛开展全民健身运动，增强人民体质，提高涿州市民生活质量；有利于实现促进青少年、老年人、残疾人健身活动开展，营造全民健身氛围，实现体育强市发展目标；是提高市民健身意识的关键保障。

综上，该项目建设与党中央、国务院、河北省政府重大决策部署相关，符合国家、地方经济社会发展规划的要求，立项依据明确，具备建设的必要性。

②项目实施的公益性

该项目为城市基础设施建设，属于公共服务投入和公共财政的支持范围。项目单位具备项目建设管理主体职能。根据涿州市政府相关批复，该项目有明确的建设目标。在经济社会建设中有一定的影响力，形成的资产归属于政府；项目直接服务对象明确，具备公益性特征。

③项目实施的收益性

根据可研批复，该项目建成后，将在多方面形成收入，如广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入等。因此，该项目具有收益性特征。

（2）项目投资合规性与项目成熟度

①前期筹备

截至本次评估，该项目于 2023 年 2 月 17 日，取得《涿州市财政局关于华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目的资金证明》；于 2023 年 2 月 20 日取得《涿州市发展和改革局关于涿州市华阳全民健

身活动中心及配套基础设施提升项目项目建议书的批复》（涿发改投资（2023）3号），文件中明确了该项目建设期限为14个月；于2023年2月23日，取得《涿州市发展和改革委员会关于涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（涿发改投资（2023）4号），文件中明确了该项目估算总投资为4737.60万元，资金来源为涿州市财政资金和地方政府专项债券资金。

②实施计划与管理

A. 实施计划

根据项目初步设计概算批复及施工进度说明，该项目建设期为28个月，计划开工时间为2023年06月，计划竣工时间为2025年05月底。具体实施方案如下：

2023年02月-2023年05月底，办理前期手续、规划设计、招投标；
2023年06月-2025年05月，改造工程施工；
2025年05月底，竣工验收、交付使用。

B. 项目资金使用计划（详见下表）

项目	2023年	2024年	2025年	合计
一、资本金流入				
政府专项债券	1,500.00		2,000.00	3,500.00
资本金	397.60	100.00	740.00	1,237.60
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60
二、资金流出				
建设投资	1,860.10	29.17	2,740.00	4,629.27
建设期利息	37.50	70.83		108.33
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60

综上，该项目前期审批程序基本合规。建议制定项目管理整体实施方案，进一步明确落实项目主责方管理职责和要求，以控制项目和资金管理风险；完善、细化项目实施计划，为项目如期进行提供保障；加

快完善各项审批手续，不断提高项目实施的成熟度。

（3）项目资金来源和到位可行性

该项目资金来源为申请政府专项债券资金和地方财政配套资金。项目估算总投资 4,737.60 万元，其中项目资本金为 1,237.60 万元，来源于涿州市财政配套资金，占总投资的 26.00%。资本金比例符合《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。项目资金将根据建设投资逐步到位。该项目的财政资金支持方式可行，资金来源符合相关规定。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

①项目运营收入

根据项目可研报告，该项目运营收入包括：广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入、自动贩卖机租赁收入。项目收入单价参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场、永济公园、涿州市中街广场、邵村花田滑冰场等场所设施租赁价格。该项目总收入预测为 13,898.87 万元。具体如下：

A. 广告租赁收入

该项目分别于华阳公园东西入口处、健身步道两侧、场地周边、配套设施用房等地设置广告位，共计 120 处，每处租赁费为 0.15 万元/月（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场广告租赁费用），租赁率为 95.00%。债券存续期内，该项目广告租赁收入预估 4,612.67 万元。

B. 电瓶游船租赁收入

该项目建设地园内电瓶游船共计 30 只，租赁单价为 3.00 万元/年/只（参考涿州市永济公园游船租赁费用）。债券存续期内，该项目电瓶

游船租赁收入预估 2,020.20 万元。

C. 儿童娱乐设施租赁收入

该项目建设地园内儿童娱乐设施 1 套，租赁单价为 100.00 万元/年/套（参考涿州市中心广场儿童娱乐设施租赁费用）。债券存续期内，该项目儿童娱乐设施租赁收入预估 2,247.95 万元。

D. 滑冰场地租赁收入

该项目建设地园内滑冰场地 6000 平方米，租赁单价为 80 元/平方米/年（参考涿州市邵村花田滑冰场租赁费用）。债券存续期内，该项目滑冰场地租赁收入预估 1,078.97 万元。

E. 电子屏出租

该项目建设地园内设置电子屏 3 块，租赁单价为 30.00 万元/块/年（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场电子屏租赁费用）。债券存续期内，该项目电子屏出租收入预估 2,023.20 万元。

F. 非机动车充电设备收入

该项目建设地设置充电设备 20 套，每套设备按 1.00 元/小时计算，每天按 8 小时计算，每天停车充电率 90%（根据涿州市市区内充电设备标准收费）。债券存续期内，该项目非机动车充电设备收入预估 117.78 万元。

G. 自动贩卖机（水）租赁收入

该项目建设地园内设置自动贩卖机（水）10 台，租赁单价为 8.00 万元/台/年（参考涿州市永济公园、中心广场自动贩卖机（水）租赁费用）。债券存续期内，该项目自动贩卖机（水）租赁收入预估 1,798.10 万元。该项目建设完成后，运营收入 13,898.87 万元。

②项目运营成本

根据项目可研报告,该项目在运营期内成本费用预计每年 146.15 万元,分别为:水电费 21.15 万元/年(电费=311300KW/h*0.49 元=152,537.00 元;水费=11800t*5.00 元=59,000.00 元)、设施维修费 50.00 万元/年、其他劳动人员工资及福利 75.00 万元/年。

债券存续期内,该项目运营成本总计 3,102.90 万元。

③项目运营收益

该项目运营收益测算为 8,761.79 万元。综上,根据财务测算分析数据和依据,该项目收入、成本和收益测算具有一定的合理性,但建议细化成本预测,并进一步开展调研,完善收入测算依据。

(5) 债券资金需求合理性

该项目总投资 4,737.60 万元,申请政府专项债券资金共计 3,500.00 万元(占总投资额的 74.00%),本级财政配套资金 1,244.00 万元(占总投资 26.00%);项目符合《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)关于项目资本金比例的要求,项目的财政资金配套支持方式和债券资金需求合理。

(6) 项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据经济效益分析,该项目拟申报发行总额为 3,500.00 万元的专项债券,发行期限 20 年,每半年支付一次利息,后十年等额偿还本金。该项目在 20 年债券存续期内预期经营活动产生的总收益为 8,761.79 万元,项目融资还本付息 5,503.00 万元,项目预期收入对融资成本覆盖倍数为 1.59,偿债计划可实现项目收益与融资自求平衡。

(7) 绩效目标合理性

该项目总体绩效目标基本明确，能够反映项目投入所实现的产出与效果，并明确了还本付息指标；所设绩效指标体现为目标的分解，且与项目投入方向一致。但部分指标不够具体，绩效指标的细化、量化程度需进一步明确。

(8) 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

3. 总体结论

该项目事前绩效评估综合得分 84.5 分，评分结果为“良”，具备政府专项债资金支持的基本条件。该项目具备必要性和可行性，具有公益性和收益性特征；前期筹备工作规范，项目实施具备一定的成熟度；项目财政资金支持方式可行，资金来源和到位基本可行；项目投入资源及成本与预期产出及效果基本匹配，收益预测合理；债券资金需求合理，偿债计划可行。

4. 项目绩效目标

附件 1：项目绩效目标申报表

附件 2：项目事前绩效评估评分表

附件 1：项目绩效目标申报表



河北省政府专项债券项目绩效目标表

单位：万元

项目主管单位	涿州市城市管理综合行政执法局	统一社会信用代码	11130681MB1E522008		
项目实施主体	涿州市城市管理综合行政执法局	统一社会信用代码	11130681MB1E522008		
项目负责人	刘彦泉	联系电话	13931239951		
项目资金（万元）	投资总额：4,744.00万元 一、政府专项债券资金：3,500.00万元（其中：2023年申请1500万元，2024年申请2000万元） 二、其他资金：1,244.00万元				
债券资金用途	资金用于改造场地、改造健身步道、改造园内整体环境、增设消防设施及配套设施等。				
绩效目标	通过改造约34930平方米运动场地、5200平方米健身步道，改造园内整体环境，增设消防设施及配套设施等，有利于广泛开展全民健身运动，增强人民体质，提高涿州市民生活质量，有利于实现促进青少年、老年人、残疾人健身活动开展，营造全民健身氛围，实现体育强市发展目标，提高市民健身意识。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	篮球羽毛球等球场地面积	=3600m ²	项目可行性研究报告及批复
			跳绳、轮滑场地面积	=2500m ²	项目可行性研究报告及批复
			空竹、武术场地面积	=380m ²	项目可行性研究报告及批复
			滑冰场包括湖底防渗漏处理面积	=15000 m ²	项目可行性研究报告及批复
			健身步道改造面积	=5200m ²	项目可行性研究报告及批复
		质量指标	项目质量验收合格率	=100%	验收报告
		时效指标	完工及时率	=100%	竣工验收报告
			计划开工期（2023年）	≤6月	项目可行性研究报告
			计划竣工时间（2024年）	≤7月	项目可行性研究报告
		成本指标	项目超概率	=0%	项目概算
	绩效指标	经济效益指标	年运营收入达标率	=100%	财务报告
		社会效益指标	提高全民健身运动开展的必要性	提高	社会调查与统计
		可持续影响指标	不断促进和提高市民的健身意识	促进	项目可行性研究报告
		还本付息指标	按时偿还债券本息率	=100%	项目可行性研究报告
			还本付息金额	=5756万元	项目可行性研究报告
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	市民满意度	≥90%	调查问卷

附件 2:项目事前绩效评估评分表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目
(专项债)项目事前绩效评估评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估要点	得分	扣分依据
立项必要性 (25)	政策相关性 (6)	国家政策相关性	2	项目是否与国家、国务院重大决策部署、国家经济社会发展战略、方针、政策相关;是否符合《预算法》及《地方政府专项债券发行管理暂行办法》等国家、河北省、涿州市相关政策法规要求。	2	
		本省市(地区)政策相关性	2	项目是否与地方党委政府重大决策部署相关、与地方经济社会发展战略、方针、政策相关。	2	
		行业政策相关性	2	项目是否与国家行业法律法规及规章制度、事业发展规划、行业政策政策相关。	2	
	职能相关性 (4)	职责相关性	2	项目是否与主管部门或实施单位的职能、职责相关。	2	
		规划相关性	2	1、项目是否与主管部门或实施单位的中长期发展规划; 2、项目是否与主管部门或实施单位的年度工作计划相关,是否有落实工作任务。	1	缺少中长期发展规划
	需求相关性 (8)	经费资金需求合理性	6	1、项目支出内容是否具有明确的现实需求; 2、资金规模是否符合专项债支持领域和方向; 3、项目申请专项债额度与实际情况是否匹配。	6	
		实施必要性	2	项目是否具有长期发展的能力,是否具有替代性。	2	
	财政投入相关性 (7)	项目公益性	3.5	1、项目是否具有公益性和公共性,是否为政府提供的公共服务,是否提供公共服务所必须的直接投入; 2、项目实施公益性是否强,社会效益影响是否深远,受益面是否广泛,是否有明确的受益对象或受益对象。	3.5	
		项目收益性	3.5	项目收益预测是否可以满足专项债还本付息的要求。	3.5	
投入经济性 (30)	预算编制科学性 (3)	预算依据科学性	1.5	预算编制是否经过科学论证。		预算编制资料不完整
		预算依据充分性	1.5	预算编制依据是否充分。	1	预算编制资料不完整
	投入合规性 (12)	投入产出匹配性	2	投入产出与成本是否和工作任务、预期产出及效果相匹配。	2	
		成本合理性	6	项目经营预算、收入、成本、收益预测是否合理;预算编制是否充分;项目总体计划是否可行。	5	成本测算过程精细化程度较低
		配套资金充分性、可行性	4	项目其他渠道配套资金投入是否合理、可行。	4	
	成本控制有效性 (5)	成本控制制度健全性	2.5	项目是否制定相关成本控制制度。	1	成本控制制度不足
		成本控制制度预期有效性	2.5	成本控制制度是否有效。	1	成本控制制度不足
实施方案有效性 (20)	前期准备完整性 (9)	项目申报规范性	6	1、项目立项批复程序和文件是否规范、齐全; 2、项目立项批复、设计、用地、环评等前期工作情况; 3、是否具备按照项目目标和条件实施项目的能力。	4	前期准备手续不全面
		组织机构保障性	3	项目组织机构是否健全,职责分工是否明确,项目人员条件是否与项目相关并得以有效保障。	2	职责分工不够明确
	实施计划可行性 (7)	工作计划合理性	3	项目内容是否明确、具体,与绩效目标是否匹配。	2	项目计划不够明确
		组织实施合理性	2	项目组织、实施安排是否合理。	1	缺少实施进度
		基础保障有效性	2	与项目有关的基础设施条件是否能够得到有效保障。	1	基础保障有效性不足
	管理体制机制健全性 (4)	业务管理有效性	2	(1)业务管理制度、相关技术规范、标准是否健全、完善; (2)以前年度业务制度执行、相关业务方面问题是否得到有效解决并有相应的保障措施。	1.5	制度规定的不够全面
		过程管理有效性	2	项目执行过程是否设立监督制度、机制等,相关制度、机制是否能够得到有效保障。	1.5	过程量质不够充分
	筹资合规性 (9)	资金来源渠道合规性	3.5	资金来源渠道是否符合相关规定。	3.5	
		资金筹措程序规范性	3.5	资金筹措程序是否科学规范,是否经过科学论证,论证资料是否齐全。	3.5	
		资金使用权责对等性	2	资金使用是否体现权责对等,投融资与支出责任是否匹配。	2	
		配置方式和承受能力合理性	2	该资金配置方式和承受能力是否科学合理。	2	

筹资合规性 (20)	财政投入能力 (4)	资金投入重复性	1	项目所涉内容在各级财政部门和其他部门间是否有重复投入资金现象。	1		
		支持方式合理性	1	项目的财政资金支持方式(直接投入、间接投入、补贴补助、贷款贴息)是否科学合理。	1		
	筹资风险可控性 (7)	偿债计划可行性	3	1.是否制定专项债券本息偿还计划; 2.是否能够通过质押担保等方式向地方政府专项债券资金的本金和利息; 3.项目收益与融资规模是否平衡。	3		
		应对偿债安全性	2	对项目风险认识是否全面;财政资金配置方式和承受能力是否科学合理;项目是否针对偿债风险进行了应对措施。	2		
		应对偿债有效性	2	项目应对风险的措施是否可行、有效。	1	风险方法措施不具体	
	绩效目标合规性 (15)	目标明确性 (5)	目标相关性	2	项目所设绩效目标与项目立项、预算、充分反映了项目投入所实现的产出与效果,是否明确还本付息指标。	2	
			目标相关性	1	项目所设绩效目标与项目立项与主管部门或实施单位的中长期规划目标、年度工作目标一致。	1	
			受益对象明确性	1	项目绩效目标中受益对象是否明确、清晰。	1	
			指标相关性	1	项目所设绩效指标是否具体为目标的分解与项目投入方向、重点工作内容及目标高度相关。	1	
目标合理性 (5)		需求匹配性	2	绩效目标与实施需求是否匹配。	2		
		目标可行性	2	项目绩效目标是具有合理的预期性和挑战性,与预期产出或效果相比是否偏低或过高。	2		
		目标可持续性	1	绩效目标是否可持续。	1		
目标量化程度 (5)		指标量化性	2	是否有项目绩效目标量化分解为具体的绩效指标。	2		
指标合理性	3	绩效指标是否量化、指标是否合理、可考核。	1.5	部分指标不够细化			
合计		100	合计		84.5		
评估意见与建议							
评估等级		优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>					
综合评估意见及建议		<p>一、立项必要性:</p> <p>该项目符合《沧州市国民经济和社会发展规划第十个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》文件精神,符合河北省、沧州市相关政策法规要求,立项依据明确,具有一项现实需求。建议补充完善中远期发展规划并呈报具体规划内容。</p> <p>二、绩效目标合理性:</p> <p>项目绩效目标和指标设定基本明确、清晰,能够反映项目投入所实现的产出与效果,并明确了基本产出指标,所设绩效指标体现为目标的分解,且与项目投入方向一致,但部分绩效指标不够具体、细化,量化程度需进一步明晰。</p> <p>三、实施可行性:</p> <p>未见项目实施方案,同时,项目的运营管理、各方关系的协调以及资金管理分工不够具体,对相关参与方的监督信息不足,项目资金与建设进度的匹配性说明不够充分,后期的管理与使用,运行机制不够明确,可研性机制不健全。</p> <p>四、投入可行性:</p> <p>项目预算与建设内容基本匹配,建议进一步开展调研,完善收入测算依据,制定对成本有效控制的具体措施。</p> <p>五、筹资可行性:</p> <p>项目符合国家政策及地区发展规划,根据项目可行性研究报告进行了相关风险分析,在风险评估和化解措施不明确,建议进一步明确风险措施,提高风险防范能力。</p> <p>建议:完善前期筹备工作,进一步开展调研,完善收入的可实现性论证;制定项目实施方案,完善项目目标考核制定具体项目管理制度和财务管理制度,保障专项债券资金的使用效率;制定明确具体的风险防范和化解措施,有效防范安全和项目实施管理中的风险。</p>					
评分说明: 评估结果划分为四个等级: 90分(含)——100分的“优”等级, 80分(含)——90分的“良”等级, 项目及60分(含)——80分的“中”等级, 60分以下的“差”等级。							

（五）所在区域背景情况

1. 涿州市近三年财政经济情况

2019-2021 年,涿州市分别实现一般公共预算收入 31.19 亿元、34.20 亿元元和 34.21 亿元;政府性基金收入分别为 15.68 亿元、39.34 亿元和 37.77 亿元。

2019 年至 2021 年涿州市财政经济状况

单位:亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	31.19	34.20	34.21
一般公共预算支出	50.06	64.22	66.27
政府性基金收入	15.68	39.34	37.77
政府性基金支出	24.57	30.78	33.94

2. 涿州市人口规模

涿州市隶属于河北省,总面积为 742.5 平方千米。截止至 2019 年底,涿州市全市户籍总人口约为 73 万人,其中:城区人口为 36 万左右。民族以汉族和回族为主。

3. 涿州市整体战略规划

创新驱动。坚定不移贯彻新发展理念,积极融入京津冀科技创新体系和跨区

域协同创新链条,推进全面创新,激发新活力,培育新产业,拓展发展新空间。率先试点示范,打造高端产业承接平台,建设成为京雄保科技成果转移转化的示范基地、战略性新兴产业和高端制造业的承接地和集聚区;利用创新成果和资源改造提升传统产业,提高产业科技内涵;完善创新创业生态环境,打造高端人才和科技企业等创新资源聚集区。通过技术创新、产业创新、企业创新、文化创新和制度创新,提升涿州

区域创新发展能力。

生态提质。坚持践行“绿水青山就是金山银山”理念，持续改善环境质量，提升生态系统质量和稳定性，统筹山水林田湖草系统治理，全面抓好大气污染治理措施，完善邻京地区边界生态屏障，协同房山、固安构建全流域、全过程的水污染综合防治体系，确保京雄生态安全。聚焦“30•60 目标”打造低碳城市，构建完善生态文明体系，全面推动绿色低碳发展，助力涿州实现高质量绿色发展。文化聚力。做好对涿州地域文化的挖掘和传承，加强文化品牌建设与文化旅游产业发展，充分发挥文化对城镇化的带动作用。继承和弘扬“崇德守信、包容开放、博爱奉献、卓越一流”的涿州城市精神，塑造“德信涿州”文化名片。整合传统文化资源，优化公共文化设施布局，积极响应时代特征，推动文化内涵、产品功能及服务模式创新，聚焦影视制作、文化创意、康养旅游等领域，打造富有活力的“文化+”产业体系，不断提升文化创新力、竞争力和影响力。服务提升。紧紧抓住京津冀协同发展的战略机遇，优化营商环境、完善平台载体、丰富服务内容、创新服务模式，深入做好科技成果转移转化和优质公共资源的承接配套，大力引进培育各类专业性服务型企业，打造创新创业服务平台，完善服务体系建设，整体提升优化城市综合承载能力和服务能力，将涿州建设成为区域性创新服务中心。

（六）项目收益及融资情况

1. 项目收益情况

项目债券存续期内运营收入为 13,898.87 万元，运营成本 3,102.90 万元，税费 2,034.18 万元，共可实现净收益为 8,761.79 万元。

2. 收益与融资平衡情况

通过对项目还本付息的测算：涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目用于资金平衡的净收益 8,761.79 万元，运营期债券还本付息总额 5,503.00 万元，覆盖倍数为 1.59 倍。

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	计划发行额	预计融资利息成本	项目预期净收益对债券本息覆盖倍数
涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目	4,737.60	8,761.79	3,500.00	2,003.00	1.59

二、债券应付本息情况

（一）融资规模

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目政府专项债券项目，本项目拟申请政府专项债券 3,500.00 万元，其中 2023 年已申请政府专项债 1,500.00 万，发行期数为 2023 年河北省高质量发展专项债券二十三期-2023 年河北省政府专项债券四十二期，期限 20 年，利率 3%；计划 2025 年申请 2,000.00 万元，申请期限 20 年，暂定利率 4%。

（二）融资期限

融资期限为 20 年期。

（三）还本付息安排

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目拟申请政府专项债券 3,500.00 万元，约占项目总投资的 74.00%，其中 2023 年已申请政府专项债 1,500.00 万，发行期数为 2023 年河北省高质量发展专项债券二十三期-2023 年河北省政府专项债券四十二期，期限 20 年，利率 3%；计划 2025 年申请 2,000.00 万元。本期申请政府专项债券 2,000.00 万元，发行期限均为 20 年。从谨慎性原则考虑，债券综合利率假定为 4.0%，每半年支付一次利息，后十年等额偿还本金，本期债券存续期间应付本息测算情况如下：

1. 本项目申请政府专项债总额自融资之日起 20 年应还本付息如下：

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2023 年	—	1,500.00	—	1,500.00	3%	37.50
2024 年	1,500.00	—	—	1,500.00	4%	45.00
2025 年	1,500.00	2,000.00	—	3,500.00	4%	85.00
2026 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2027 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2028 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2029 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2030 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2031 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2032 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2033 年	3,500.00	—	—	3,500.00	4%	125.00
2034 年	3,500.00	—	150.00	3,350.00	4%	125.00
2035 年	3,350.00	—	150.00	3,200.00	4%	120.50
2036 年	3,200.00	—	350.00	2,850.00	4%	116.00
2037 年	2,850.00	—	350.00	2,500.00	4%	103.50
2038 年	2,500.00	—	350.00	2,150.00	4%	91.00
2039 年	2,150.00	—	350.00	1,800.00	4%	78.50
2040 年	1,800.00	—	350.00	1,450.00	4%	66.00
2041 年	1,450.00	—	350.00	1,100.00	4%	53.50
2042 年	1,100.00	—	350.00	750.00	4%	41.00
2043 年	750.00	—	350.00	400.00	4%	28.50
2044 年	400.00	—	200.00	200.00	4%	8.00
2045 年	200.00	—	200.00	—	4%	4.00
合计		3,500.00	3,500.00			2,003.00
本息合计						5,503.00

2. 本次申请政府专项债自融资之日起 20 年应还本付息情况如下：

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2025 年	—	2,000.00	—	2,000.00	4.0%	40.00
2026 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2027 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2028 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2029 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2030 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2031 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2032 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2033 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2034 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2035 年	2,000.00	—	—	2,000.00	4.0%	80.00
2036 年	2,000.00	—	200.00	1,800.00	4.0%	80.00
2037 年	1,800.00	—	200.00	1,600.00	4.0%	72.00

2038 年	1,600.00	-	200.00	1,400.00	4.0%	64.00
2039 年	1,400.00	-	200.00	1,200.00	4.0%	56.00
2040 年	1,200.00	-	200.00	1,000.00	4.0%	48.00
2041 年	1,000.00	-	200.00	800.00	4.0%	40.00
2042 年	800.00	-	200.00	600.00	4.0%	32.00
2043 年	600.00	-	200.00	400.00	4.0%	24.00
2044 年	400.00	-	200.00	200.00	4.0%	8.00
2045 年	200.00	-	200.00	-	4.0%	4.00
合计		2,000.00	2,000.00			1,268.00
本息合计						3,268.00

3. 已发行政府专项债自融资之日起 20 年应还本付息情况如下:

单位: 万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2023 年		1,500.00	-	1,500.00	3%	37.50
2024 年	1,500.00		-	1,500.00	3%	45.00
2025 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2026 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2027 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2028 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2029 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2030 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2031 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2032 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2033 年	1,500.00	-	-	1,500.00	3%	45.00
2034 年	1,500.00	-	150.00	1,350.00	3%	45.00
2035 年	1,350.00	-	150.00	1,200.00	3%	40.50
2036 年	1,200.00	-	150.00	1,050.00	3%	36.00
2037 年	1,050.00	-	150.00	900.00	3%	31.50
2038 年	900.00	-	150.00	750.00	3%	27.00
2039 年	750.00	-	150.00	600.00	3%	22.50
2040 年	600.00	-	150.00	450.00	3%	18.00
2041 年	450.00	-	150.00	300.00	3%	13.50
2042 年	300.00	-	150.00	150.00	3%	9.00
2043 年	150.00	-	150.00	-	3%	4.50
合计		1,500.00	1,500.00			735.00
本息合计						2,235.00

三、评估依据和假设

(一) 收益来源

本项目运营收入主要为广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电

设备收入、自动贩卖机租赁收入。

（二）估算依据

1. 专项收入

（1）收费标准

项目收入单价参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场、永济公园、涿州市中心广场、邵村花田滑冰场等场所设施租赁价格。

①广告租赁收入：华阳公园东、西入口处；健身步道两侧；场地周边；配套设施用房等设置广告位，共计 120 处，每处每月 1500 元（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场广告租赁费用），租赁率为 95%。

②电瓶游船租赁收入：园内电瓶游船共计 30 个，租赁单价为 30000 元/年/个（参考涿州市永济公园游船租赁费用）。

③儿童娱乐设施租赁收入：园内儿童娱乐设施 1 套，租赁单价为 100.00 万元/年.套（参考涿州市中心广场儿童娱乐设施租赁费用）。

④滑冰场地租赁收入：园内滑冰场地 6000 平方米，租赁单价为 80 元/平方米.年（参考涿州市邵村花田滑冰场租赁费用）。

⑤电子屏出租：园内设置电子屏 3 个，租赁单价为 30.00 万元/个.年（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场电子屏租赁费用）。

⑥非机动车充电设备收入：项目区设置 20 个充电设备，按 1.00 元/小时计算，每天按 8 小时计算，每天停车充电率 90%（根据涿州市市区内充电设备标准收费）。

⑦自动贩卖机（水）租赁收入：园内设置自动贩卖机（水）10 个，租赁单价为 8.00 万元/个.年（参考涿州市永济公园、中心广场自动贩卖机（水）租赁费用）。

根据涿州市统计局数据显示，涿州市 2019 年-2021 年 GDP 增速情况如下表所示，经测算涿州市近 3 年 GDP 年均增长率为 5.67%，从测算保

守性角度考虑，本项目运营期各项收入的单价增长率，按每 3 年增涨 4.00%测算。

涿州市 GDP 年增长率统计表

时间	GDP 年增长率	数据来源
2021 年	6.50%	涿州市统计局官网查询
2020 年	2.87%	涿州市统计局官网查询
2019 年	7.63%	涿州市统计局官网查询
均值	5.67%	

（三）审核评估依据和假设

1. 审核评估依据

《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》；

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕143 号）；

财政部《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）；

委托方提供的该项目《可行性研究报告》等基础资料；

《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》；

《企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号）；

项目单位出具《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目项目实施方案》；

委托方提供的该项目可行性研究报告的批复；

该项目的相关背景资料和相关审核资料；

签署的“业务约定书”；

委托方作出的声明或承诺。

2. 审核评估假设

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；

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

相关法律法规无重大变化；

项目建议书中体现的各项运营指标能够顺利执行；

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

该项目债券发行规模与期限、收入测算、运营成本支出及其他商业融资等测算因素，参考委托方提供的《可行性研究报告》及出具的《涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目专项债券项目实施方案》中所载信息和数据设定。

1. 该项目审核评估范围设定为《可行性研究报告》与《项目实施方案》确定的范围。其中投资总额、收入与成本、投资计划等主要测算数据均由委托方提供。

2. 专项债券发行规模与期限

根据项目建设投资计划，本项目拟发行政府专项债券 3,500 万元，其中 2023 年申请 1,500 万元，发行期数为 2023 年河北省高质量发展专债券二十三期-2023 年河北省政府专项债券四十二期，发行利率 3%；发行期限 20 年；2025 年申请 2,000.00 万元。本期申请政府专项债券 2,000.00 万元，发行利率暂定 4.00%，发行期限均为 20 年。具体发行计划如下表所示：

专项债券第二次发行计划表

发行性质	发行年度	发行规模	付息方式	发行期限
第二次发行	2025 年	2,000.00 万元	每半年支付一次利息， 后 10 年等额偿还本金	20 年

3. 债券利率设定

测算的债券利率设定为 4%，发行期限为 20 年，兑付方式为债券利息按每半年支付一次利息，后十年等额偿还本金。

4. 利息支付时点设定为自起息日算，每半年付息一次，最后十年等额偿还本金。其中，考虑到计息期间与该项目运营收益核算期间的适配性，在该项目发债当年年末均按照权责发生制原则计提当年度利息费用，债券存续期其它完整年度均视为当年度期初起息期末结算利息费用，归还本金当年业务同上所述。

5. 每年年末实现运营收益内涵为“本金、息税前收益”。即在各运营年度，只扣除“经营成本”及相关税费（依据《企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号））等支出，不扣除运营测算年度专项债券偿付本金、利息的“运营收益现金净流入”。

6. 根据地方政府专项债券发行要求，本期发行的专项债券还本付息资金来源为项目所对应的。上游广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入、自动贩卖机租赁收入专门用于偿还专项债券本息。根据《可行性研究报告》，本项目专项债券发行期限为 20 年。对此，按照项目收益与融资平衡的原则，本期发行专项债券该项目，按照项目投入运营后专项债券存续年限进行预期收益与融资自求平衡测算。

7. 该项目按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口径均为该项目在其运营测算期内所产生的“各年度运营净收益”累计口径。

五、评估分析

（一）项目投资估算

根据该项目初步设计概算批复的金额，项目建设总投资为 4,737.60 万元，包括：工程费用 3,793.49 万元（建筑工程费 2,918.73 万元、安

装工程费 485.95、设备购置费 320.49 万元)、工程建设其他费用 416.47 万元、预备费用 419.31 万元,建设期利息 108.33 万元。

投资估算表

单位: 万元

名称	建设内容一	合计
建设投资	4,629.27	4,629.27
工程费用	3,793.49	3,793.49
工程建设其他费用	416.47	416.47
预备费	419.31	419.31
建设期利息	108.33	108.33
总投资	4,737.60	4,737.60

(二) 项目资金筹措

该项目初步设计概算批复的金额总投资为 4,737.60 万元, 财政提供配套资金支持 1,237.60 万元, 约占项目总投资的 26.00%, 满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2019〕26 号) 的要求, 拟申请政府专项债券 3,500.00 万元, 约占项目总投资的 74.00%。其中 2023 年已申请政府专项债 1,500.00 万元, 发行利率 3.00%, 发行期限 20 年; 计划 2025 年申请 2,000.00 万元, 发行期限 20 年, 每半年付息一次, 债券利息为 4.00%。后十年等额偿还本金。

项目资金筹措表

单位: 万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、资本金流入				
政府专项债券	1,500.00		2,000.00	3,500.00
资本金	397.60	100.00	740.00	1,237.60
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60
二、资金流出				
建设投资	1,860.10	29.17	2,740.00	4,629.27

建设期利息	37.50	70.83		108.33
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60

(三) 项目收入、成本、收益预测

1. 运营收入评估分析

根据本项目《可行性研究报告》中收入预测部分，项目为涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目，建成后主要收入来源为广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入、自动贩卖机租赁收入，该收入计入项目现金流入，作为还本付息的主要来源。

项目营收结余将会用于本项目专项债券的还本付息。

2. 收费标准

1. 专项收入

(1) 收费标准

项目收入单价参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场、永济公园、涿州市中心广场、邵村花田滑冰场等场所设施租赁价格。

①广告租赁收入：华阳公园东、西入口处；健身步道两侧；场地周边；配套设施用房等设置广告位，共计 120 处，每处每月 1500 元（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场广告租赁费用），租赁率为 95%。

②电瓶游船租赁收入：园内电瓶游船共计 30 个，租赁单价为 30000 元/年/个（参考涿州市永济公园游船租赁费用）。

③儿童娱乐设施租赁收入：园内儿童娱乐设施 1 套，租赁单价为 100.00 万元/年.套（参考涿州市中心广场儿童娱乐设施租赁费用）。

④滑冰场地租赁收入：园内滑冰场地 6000 平方米，租赁单价为 80 元/平方米.年（参考涿州市邵村花田滑冰场租赁费用）。

⑤电子屏出租：园内设置电子屏 3 个，租赁单价为 30.00 万元/个。

年（参考涿州市惠友钻石广场、君悦广场电子屏租赁费用）。

⑥非机动车充电设备收入：项目区设置 20 个充电设备，按 1.00 元/小时计算，每天按 8 小时计算，每天停车充电率 90%（根据涿州市市区内充电设备标准收费）。

⑦自动贩卖机（水）租赁收入：园内设置自动贩卖机（水）10 个，租赁单价为 8.00 万元/个. 年（参考涿州市永济公园、中心广场自动贩卖机（水）租赁费用）。

根据涿州市统计局数据显示，涿州市 2019 年-2021 年 GDP 增速情况如下表所示，经测算涿州市近 3 年 GDP 年均增长率为 5.67%，从测算保守性角度考虑，本项目运营期各项收入的单价增长率，按每 3 年增涨 4.00%测算。

涿州市 GDP 年增长率统计表

时间	GDP 年增长率	数据来源
2021 年	6.50%	涿州市统计局官网查询
2020 年	2.87%	涿州市统计局官网查询
2019 年	7.63%	涿州市统计局官网查询
均值	5.67%	

3. 项目收入评估分析

该项目融资现金流入主要通过该项目运营收入实现。该项目主要收入来源为广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入、自动贩卖机租赁收入。运营测算期间各年度收入和各运营年度项目运营成本等预测数据，均以《可行性研究报告》和《项目实施方案》中所载预测数据为审核依据。

债券存续期内项目运营收入如下所示：

该项目运营收入测算汇总表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	广告租赁收入	85.50	205.20	205.20	213.41	213.41
	单价(元/处/月)	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,560.00	1,560.00
	数量(处)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	出租时间(月)	5.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	运营负荷	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2	电瓶游船租赁收入	37.50	90.00	90.00	93.60	93.60
	单价(万元/年/个)	1.25	3.00	3.00	3.12	3.12
	数量(个)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3	儿童娱乐设施租赁收入	41.67	100.00	100.00	104.00	104.00
	单价(万元/套/年)	41.67	100.00	100.00	104.00	104.00
	数量(套)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	滑冰场地租赁收入	20.00	48.00	48.00	49.92	49.92
	单价(元/年/平方)	33.33	80.00	80.00	83.20	83.20
	出租面积(平方米)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
5	电子屏出租收入	37.50	90.00	90.00	93.60	93.60
	单价(万元/年/个)	12.50	30.00	30.00	31.20	31.20
	数量(个)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6	非机动车充电设备收入	2.20	5.26	5.26	5.47	5.47
	单价(元/小时)	1.00	1.00	1.00	1.04	1.04
	数量(个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	充电时间(小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	运营时间(天)	153.00	365.00	365.00	365.00	365.00
7	自助贩卖机(水)租赁收入	33.30	80.00	80.00	83.20	83.20
	单价(万元/个/年)	3.33	8.00	8.00	8.32	8.32
	数量(个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计(万元/年)	257.67	618.46	618.46	643.20	643.20

续表

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	广告租赁收入	213.41	221.94	221.94	221.94	230.82
	单价(元/处/月)	1,560.00	1,622.40	1,622.40	1,622.40	1,687.30

	数量(处)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	出租时间(月)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	运营负荷	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2	电瓶游船租赁收入	93.60	97.20	97.20	97.20	101.10
	单价(万元/年/个)	3.12	3.24	3.24	3.24	3.37
	数量(个)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3	儿童娱乐设施租赁收入	104.00	108.16	108.16	108.16	112.49
	单价(万元/套/年)	104.00	108.16	108.16	108.16	112.49
	数量(套)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	滑冰场地租赁收入	49.92	51.92	51.92	51.92	53.99
	单价(元/年/平方)	83.20	86.53	86.53	86.53	89.99
	出租面积(平方米)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
5	电子屏出租收入	93.60	97.35	97.35	97.35	101.25
	单价(万元/年/个)	31.20	32.45	32.45	32.45	33.75
	数量(个)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6	非机动车充电设备收入	5.47	5.68	5.68	5.68	5.89
	单价(元/小时)	1.04	1.08	1.08	1.08	1.12
	数量(个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	充电时间(小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	运营时间(天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
7	自助贩卖机(水)租赁收入	83.20	86.50	86.50	86.50	90.00
	单价(万元/个/年)	8.32	8.65	8.65	8.65	9.00
	数量(个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计(万元/年)	643.20	668.75	668.75	668.75	695.54

续表

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	广告租赁收入	230.82	230.82	240.06	240.06	240.06	249.66
	单价(元/处/月)	1,687.30	1,687.30	1,754.79	1,754.79	1,754.79	1,824.98
	数量(处)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	出租时间(月)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	运营负荷	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
2	电瓶游船租赁收入	101.10	101.10	105.00	105.00	105.00	109.20
	单价(万元/年/个)	3.37	3.37	3.50	3.50	3.50	3.64

	数量(个)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3	儿童娱乐设施租赁收入	112.49	112.49	116.99	116.99	116.99	121.67
	单价(万元/套/年)	112.49	112.49	116.99	116.99	116.99	121.67
	数量(套)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
4	滑冰场地租赁收入	53.99	53.99	56.15	56.15	56.15	58.40
	单价(元/年/平方)	89.99	89.99	93.59	93.59	93.59	97.33
	出租面积(平方米)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
5	电子屏出租收入	101.25	101.25	105.30	105.30	105.30	109.50
	单价(万元/年/个)	33.75	33.75	35.10	35.10	35.10	36.50
	数量(个)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6	非机动车充电设备收入	5.89	5.89	6.10	6.10	6.10	6.36
	单价(元/小时)	1.12	1.12	1.16	1.16	1.16	1.21
	数量(个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	充电时间(小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	充电率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	运营时间(天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
7	自助贩卖机(水)租赁收入	90.00	90.00	93.60	93.60	93.60	97.30
	单价(万元/个/年)	9.00	9.00	9.36	9.36	9.36	9.73
	数量(个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计(万元/年)	695.54	695.54	723.20	723.20	723.20	752.09

续表

序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1	广告租赁收入	249.66	249.66	259.64	259.64	129.82	4,612.67
	单价(元/处/月)	1,824.98	1,824.98	1,897.98	1,897.98	1,897.98	
	数量(处)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
	出租时间(月)	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00	
	运营负荷	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
2	电瓶游船租赁收入	109.20	109.20	113.70	113.70	57.00	2,020.20
	单价(万元/年/个)	3.64	3.64	3.79	3.79	1.90	
	数量(个)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
3	儿童娱乐设施租赁收入	121.67	121.67	126.54	126.54	63.27	2,247.95
	单价(万元/套/年)	121.67	121.67	126.54	126.54	63.27	
	数量(套)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
4	滑冰场地租赁收入	58.40	58.40	60.73	60.73	30.37	1,078.97

	单价(元/年/平方)	97.33	97.33	101.22	101.22	50.61	
	出租面积(平方米)	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
5	电子屏出租收入	109.50	109.50	113.88	113.88	56.94	2,023.20
	单价(万元/年/个)	36.50	36.50	37.96	37.96	18.98	
	数量(个)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
6	非机动车充电设备收入	6.36	6.36	6.62	6.62	3.32	117.78
	单价(元/小时)	1.21	1.21	1.26	1.26	1.26	
	数量(个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	充电时间(小时/天)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	充电率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
	运营时间(天)	365.00	365.00	365.00	365.00	183.00	
7	自助贩卖机(水)租赁收入	97.30	97.30	101.20	101.20	50.60	1,798.10
	单价(万元/个/年)	9.73	9.73	10.12	10.12	5.06	
	数量(个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	合计(万元/年)	752.09	752.09	782.31	782.31	391.32	13,898.87

根据以上项目收入相关测算，结合项目专项债券发行计划，本项目投入经营后，在专项债券存续期(2025-2045 年)内可实现经营收入总额约为 13,898.87 万元。

对此，按照专项债券偿还要求，项目收入实行分账管理制度，其中偿还专项债券本息的资金，以政府性基金收入或专项收入的方式向财政部门缴纳，专项用于专项债券的本息偿付。

4. 项目运营成本评估分析

年运行费主要包括本项目运营期成本费用每年约为 146.15 万元，为水电费每年约 21.15 万元（电费=311300KW/h*0.49=152537；水费=11800t*5=59000）、设施维修费每年 50 万元、其他劳动人员工资及福利每年约 75.00 万元等成本。

债券存续期内项目运营维护成本如下：

单位：万元

序号	项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	外购燃料及动力费	8.81	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	20.83	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	31.25	75.00	75.00	78.00	78.00
运营成本合计		60.89	146.15	146.15	146.15	146.15

续表

序号	项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	78.00	81.12	81.12	81.12	84.36
运营成本合计		149.15	149.15	152.27	152.27	155.51

续表

序号	项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	84.36	84.36	87.73	87.73	87.73	91.24
运营成本合计		155.51	155.51	155.51	158.88	158.88	162.39

续表

序号	项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	10.58	421.24
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	25.00	995.83
3	工资及福利费	91.24	91.24	94.89	94.89	47.45	1,685.83
运营成本合计		162.39	162.39	166.04	166.04	83.03	3,102.90

5. 项目税费

基于《可行性研究报告》分析和国家税法规定,企业所得税率为 25%,增值税率为 9%,城市维护建设税按增值税的 7%,教育费附加按增值税的 3%,地方教育费附加按增值税的 2%。

相关税费测算

单位: 万元

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
增值税进项税额								
增值税销项税额	21.28	51.07	51.07	53.11	53.11	53.11	55.22	55.22
应交增值税	21.28	51.07	51.07	53.11	53.11	53.11	55.22	55.22
附加税(12%)	2.55	6.13	6.13	6.37	6.37	6.37	6.63	6.63
企业所得税	-	16.19	16.19	21.06	21.06	21.06	26.07	26.07
税费合计	23.83	73.39	73.39	80.54	80.54	80.54	87.92	87.92

续表

项 目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
增值税进项税额								
增值税销项税额	55.22	57.43	57.43	57.43	59.71	59.71	59.71	62.10
应交增值税	55.22	57.43	57.43	57.43	59.71	59.71	59.71	62.10
附加税(12%)	6.63	6.89	6.89	6.89	7.17	7.17	7.17	7.45
企业所得税	26.07	31.34	32.47	33.59	42.15	45.28	48.40	57.20
税费合计	87.92	95.66	96.79	97.91	109.03	112.16	115.28	126.75

续表

项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
增值税进项税额						
增值税销项税额	62.10	62.10	64.59	64.59	32.31	1,147.62
应交增值税	62.10	62.10	64.59	64.59	32.31	1,147.62
附加税(12%)	7.45	7.45	7.75	7.75	3.88	137.72
企业所得税	60.33	63.45	72.52	77.65	10.69	748.84
税费合计	129.88	133.00	144.86	149.99	46.88	2,034.18

(四) 项目收益与融资平衡情况

1. 项目总投资

根据该项目初步设计概算批复的金额，项目建设总投资为 4,737.60 万元，包括：工程费用 3,793.49 万元（建筑工程费 2,918.73 万元、安装工程费 485.95、设备购置费 320.49 万元）、工程建设其他费用 416.47 万元、预备费用 419.31 万元，建设期利息 108.33 万元。

投资估算表

单位：万元

名称	建设内容一	合计
建设投资	4,629.27	4,629.27
工程费用	3,793.49	3,793.49
工程建设其他费用	416.47	416.47
预备费	419.31	419.31
建设期利息	108.33	108.33
总投资	4,737.60	4,737.60

2. 项目资金筹措

该项目初步设计概算批复的金额总投资为 4,737.60 万元，财政提供配套资金支持 1,237.60 万元，约占项目总投资的 26.00%，满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求，拟申请政府专项债券 3,500.00 万元，约占项目总投资的 74.00%。其中 2023 年已申请政府专项债券 1,500.00 万元，发行利率 3%，发行期限 20 年；计划 2025 年申请 2,000.00 万元，发行期限 20 年，每半年付息一次，债券利息为 4.00%。后十年等额偿还本金，已兑付本金自兑付日起不另计利息。（若其他批次专项债因额度有限未申请到位，则通过申请财政资金或项目单位自筹方式筹集）

项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目	金额	比例
1	项目总投资	4,737.60	100.00%
1.1	建设投资	4,737.60	100.00%
2	资金筹措	4,737.60	100.00%

2.1	地方政府配套	1,237.60	26.00%
2.2	政府专项债券	3,500.00	74.00%

3. 资金使用计划

该项目建设期为 2023 年 2 月至 2025 年 5 月，建设期 28 个月。2023 年需投入资金为 1,897.60 万元，2024 年需投入资金为 100.00 万元。2025 年需投入资金为 2,740.00 万元。资金投入计划如下表所示：

资金使用计划

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	合计
一、资本金流入				
政府专项债券	1,500.00		2,000.00	3,500.00
资本金	397.60	100.00	740.00	1,237.60
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60
二、资金流出				
建设投资	1,860.10	29.17	2,740.00	4,629.27
建设期利息	37.50	70.83		108.33
合计	1,897.60	100.00	2,740.00	4,737.60

4. 项目运营损益情况

项目运营损益情况基于《可行性研究报告》，本方案根据相关《企业所得税法实施条例》（国务院令 第 512 号）规定测算项目收入、成本、相关税金及利润如下所示：

项目运营损益情况

单位：万元

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	257.67	618.46	618.46	643.20	643.20	643.20
2. 项目成本-运营成本	60.89	146.15	146.15	149.15	149.15	149.15
3. 税金及附加	23.83	57.20	57.20	59.48	59.48	59.48
4. 税息折旧及摊销前利润	172.95	415.11	415.11	434.57	434.57	434.57
二、折旧与摊销						

1. 总折旧和摊销	93.86	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	79.09	189.77	189.77	209.23	209.23	209.23
三、利息支出						
1. 利息费用	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
2. 税前利润	-45.91	64.77	64.77	84.23	84.23	84.23
四、企业所得税		16.19	16.19	21.06	21.06	21.06
五、净利润/净亏损	-45.91	48.58	48.58	63.17	63.17	63.17
六、可用于覆盖本息收益	172.95	398.92	398.92	413.51	413.51	413.51

续表

项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	668.75	668.75	668.75	695.54	695.54	695.54
2. 项目成本-运营成本	152.27	152.27	152.27	155.51	155.51	155.51
3. 税金及附加	61.85	61.85	61.85	64.32	64.32	64.32
4. 税息折旧及摊销前利润	454.63	454.63	454.63	475.71	475.71	475.71
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	229.29	229.29	229.29	250.37	250.37	250.37
三、利息支出						
1. 利息费用	125.00	125.00	125.00	125.00	120.50	116.00
2. 税前利润	104.29	104.29	104.29	125.37	129.87	134.37
四、企业所得税	26.07	26.07	26.07	31.34	32.47	33.59
五、净利润/净亏损	78.22	78.22	78.22	94.03	97.40	100.78
六、可用于覆盖本息收益	428.56	428.56	428.56	444.37	443.24	442.12

续表

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	723.20	723.20	723.20	752.09	752.09	752.09
2. 项目成本-运营成本	158.88	158.88	158.88	162.39	162.39	162.39
3. 税金及附加	66.88	66.88	66.88	69.55	69.55	69.55
4. 税息折旧及摊销前利润	497.44	497.44	497.44	520.15	520.15	520.15

二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	272.10	272.10	272.10	294.81	294.81	294.81
三、利息支出						
1. 利息费用	103.50	91.00	78.50	66.00	53.50	41.00
2. 税前利润	168.60	181.10	193.60	228.81	241.31	253.81
四、企业所得税	42.15	45.28	48.40	57.20	60.33	63.45
五、净利润/净亏损	126.45	135.82	145.20	171.61	180.98	190.36
六、可用于覆盖本息收益	455.29	452.16	449.04	462.95	459.82	456.70

续表

项 目	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营收入/成本/税金				
1. 项目收入-运营收入	782.31	782.31	391.32	13,898.87
2. 项目成本-运营成本	166.04	166.04	83.06	3,102.90
3. 税金及附加	72.34	72.34	36.19	1,285.34
4. 税息折旧及摊销前利润	543.93	543.93	272.10	4,510.63
二、折旧与摊销				
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	4,600.66
2. 息税前利润	318.59	318.59	46.76	4,909.97
三、利息支出				-
1. 利息费用	28.50	8.00	4.00	1,920.50
2. 税前利润	290.09	310.59	42.76	2,989.47
四、企业所得税	72.52	77.65	10.69	748.84
五、净利润/净亏损	217.57	232.94	32.07	2,240.63
六、可用于覆盖本息收益	471.41	466.28	261.41	8,761.79

5. 该项目运营测算期融资平衡评估分析

该项目融资现金流入主要通过该项目运营收入实现。该项目主要收入来源为广告租赁收入、电瓶游船租赁收入、儿童娱乐设施租赁收入、滑冰场地租赁收入、电子屏租赁收入、非机动车充电设备收入、自动贩

卖机租赁收入，运营测算期间各年度收入和各运营年度项目经营成本等预测数据，均以《可行性研究报告》和《项目实施方案》中所载预测数据为审核依据。

根据《可行性研究报告》《项目实施方案》提出的专项债券发行计划安排，假设 2025 年第二次发债，在连续 20 年履行还本付息义务完毕。债券本息偿付资金由该项目每年实现的运营测算期净收益(即不偿付专项债券本金、利息及相关税费口径，下同)累计额。其中该项目各运营年度实现现金流净收益情况如下列该项目现金流净收益预测表：

项目流量表

单位：万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、现金流入	1,897.60	100.00	2,997.67	618.46	643.20	643.20
1、资本金流入	397.60	100.00	740.00			
2、债券资金流入	1,500.00	—	2,000.00			
3、运营收入	—	—	257.67	618.46	643.20	643.20
二、现金流出	1,897.60	100.00	2,909.72	344.54	344.54	354.69
1、固定资产投资	1,860.10	55.00	2,740.00			
2、运营成本	—	—	60.89	146.15	146.15	149.15
3、相关税费	—	—	23.83	73.39	73.39	80.54
4、债券存续期利息	37.50	45.00	85.00	125.00	125.00	125.00
5、债券本金						
三、净现金流量	—	—	87.95	273.92	273.92	288.51
四、累计净现金流量	—	—	87.95	361.87	635.79	924.30

续表

项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、现金流入	643.20	643.20	668.75	668.75	668.75	695.54
1、资本金流入						
2、债券资金流入						

3、运营收入	643.20	643.20	668.75	668.75	668.75	695.54
二、现金流出	354.69	354.69	365.19	365.19	365.19	526.17
1、固定资产投资						
2、运营成本	149.15	149.15	152.27	152.27	152.27	155.51
3、相关税费	80.54	80.54	87.92	87.92	87.92	95.66
4、债券存续期利息	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
5、债券本金						150.00
三、净现金流量	288.51	288.51	303.56	303.56	303.56	169.37
四、累计净现金流量	1,212.81	1,501.32	1,804.88	2,108.44	2,412.00	2,581.37

续表

项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、现金流入	695.54	695.54	723.20	723.20	723.20	752.09
1、资本金流入						
2、债券资金流入						
3、运营收入	695.54	695.54	723.20	723.20	723.20	752.09
二、现金流出	522.80	719.42	721.41	712.04	702.66	705.14
1、固定资产投资						
2、运营成本	155.51	155.51	158.88	158.88	158.88	162.39
3、相关税费	96.79	97.91	109.03	112.16	115.28	126.75
4、债券存续期利息	120.50	116.00	103.50	91.00	78.50	66.00
5、债券本金	150.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
三、净现金流量	172.74	-23.88	1.79	11.16	20.54	46.95
四、累计净现金流量	2,754.11	2,730.23	2,732.02	2,743.18	2,763.72	2,810.67

续表

项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、现金流入	752.09	752.09	782.31	782.31	391.32	18,636.47
1、资本金流入						1,237.60
2、债券资金流入						3,500.00

3、运营收入	752.09	752.09	782.31	782.31	391.32	13,898.87
二、现金流出	695.77	686.39	689.40	524.03	333.91	15,295.18
1、固定资产投资						4,655.10
2、运营成本	162.39	162.39	166.04	166.04	83.03	3,102.90
3、相关税费	129.88	133.00	144.86	149.99	46.88	2,034.18
4、债券存续期利息	53.50	41.00	28.50	8.00	4.00	2,003.00
5、债券本金	350.00	350.00	350.00	200.00	200.00	3,500.00
三、净现金流量	56.32	65.70	92.91	258.28	57.41	3,341.29
四、累计净现金流量	2,866.99	2,932.69	3,025.60	3,283.88	3,341.29	3,341.29

(五) 资金的稳定性

据上测算，该项目在发行专项债券存续期的项目运营期内预计取得“运营净现金流量”共计 3,341.29 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

通过我们对委托方提供的相关资料进行审核，提出该项目审核评估结论如下：

(一) 计算债券本息覆盖倍数

该项目偿付拟发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“运营净收益”现金流入。对此，通过该项目预期收益的测算，项目预期“运营净收益”偿付专项债券融资本息情况详见下列该项目按假设和设定条件情况下项目测算期内本息覆盖倍数预测表”。

按此测算，该项目在债券存续期内，需偿付的专项债券本息和为 5,503.00 万元，与之对应，该项目可用于偿还债券本息的项目现金流入总额为 13,898.87 万元，扣除增值税及附加、运营成本费用(不含折旧摊销费)、企业所得税等现金流出(不含债券本息偿付)后，可用于偿还专项

债券本息的项目收益总额为 8,761.79 万元。该项目在专项债券存续期内运营期各年的累计现金流量均未出现负数，表明该项目自身的运营收入能够覆盖运营支出，现金流量比较充足。

该项目测算在收费年限内均能实现项目收支平衡，可用项目产生的水费收入偿还本息。因此，按照上述假设和设定条件情况下，测算得出项目运营期的该项目预期收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.59，具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	计划发行额	预计融资利息成本	项目预期净收益对债券本息覆盖倍数
涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目	4,737.60	8,761.79	3,500.00	2,008.00	1.59

（二）资金的稳定性平衡敏感性分析

考虑到拟建项目投入运营后可能遇到运营收入减少、经营成本上升等不确定因素，本着保守审慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照经营收入减少 5%-10%、经营成本增加 5%-10%的方式进行压力测试，当经营收入减少 10%情况下专项债券本金覆盖倍数最低 1.43 倍；收益对专项债券本息的覆盖倍数高于 1.4，依然具有一定的稳定性与风险抵抗能力。表明本项目在专项债券存续期内的运营收益能够覆盖专项债券本息，具有良好的偿债能力。

敏感度系数分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
敏感性变化比率	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	7,885.61	8,323.70	8,761.79	9,199.88	9,637.97
债券还本付息额	5,503.00	5,503.00	5,503.00	5,503.00	5,503.00

债券本息覆盖率	1.43	1.51	1.59	1.67	1.75
---------	------	------	------	------	------

（三）评估结论

经专项审核评估，该项目《可行性研究报告》和《实施方案》中除运营期税金及折旧摊销测算存在测算口径偏差，我们未发现关于该项目计算期各年度收入、成本的测算结果存在明显的偏差。基于财政部对地方政府建设该项目收益与融资自求平衡的专项审核要求，根据我们对当前国内融资环境和资本市场的调研，认为该项目可以以相较商业银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证该项目的顺利实施。同时，该项目运营收入作为项目融资资金还款来源，为项目建设提供了较为充足、稳定的现金流入，能够满足项目建设融资还本付息要求。

综上所述，我们认为，假设前提下，在相关对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本融资项目拟发行的专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

（四）审核需要说明的事项

1. 根据该项目的发生背景和委托目的，该项目专项评估并非执行审计程序，因而不能提供审计之保证，以及发表审计意见。

2. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且运营测算期限较长，预测参数发生变化可能形成实质性影响，导致实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

3. 该项目专项审核评估结论，是在委托方所提供的相关申报资料基础上进行评估确认的。委托方应对报审资料的合法性，真实性、相关性和准确性负责。

（五）本报告的使用范围

本专项评估报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发 2025

年河北省政府专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评估业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。

七、附件

1. 项目投资估算表
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

北京千利会计师事务所(普通合伙)

(以下无正文)。

北京千科会计师事务所

(普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年十二月十四日

附件 1：项目投资估算表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目
专项债券项目投资估算表

单位：万元

名称	建设内容一	合计
建设投资	4,629.27	4,629.27
工程费用	3,793.49	3,793.49
工程建设其他费用	416.47	416.47
预备费	419.31	419.31
建设期利息	108.33	108.33
总投资	4,737.60	4,737.60

北京千和会计师事务所(普通合伙)

附件 2：运营成本费用明细表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目
专项债券项目运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	外购燃料及动力费	8.81	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	20.83	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	31.25	75.00	75.00	78.00	78.00
运营成本合计		60.89	146.15	146.15	146.15	146.15

续表

序号	项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	78.00	81.12	81.12	81.12	84.36
运营成本合计		149.15	149.15	152.27	152.27	155.51

续表

序号	项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15	21.15
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	工资及福利费	84.36	84.36	87.73	87.73	87.73	91.24
运营成本合计		155.51	155.51	155.51	158.88	158.88	162.39

续表

序号	项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	外购燃料及动力费	21.15	21.15	21.15	21.15	10.58	421.24
2	维修费	50.00	50.00	50.00	50.00	25.00	995.83
3	工资及福利费	91.24	91.24	94.89	94.89	47.45	1,685.83
运营成本合计		162.39	162.39	166.04	166.04	83.03	3,102.90

附件 3：项目利润表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目
专项债券项目利润表

单位：万元

项 目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	257.67	618.46	618.46	643.20	643.20	643.20
2. 项目成本-运营成本	60.89	146.15	146.15	149.15	149.15	149.15
3. 税金及附加	23.83	57.20	57.20	59.48	59.48	59.48
4. 税息折旧及摊销前利润	172.95	415.11	415.11	434.57	434.57	434.57
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	93.86	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	79.09	189.77	189.77	209.23	209.23	209.23
三、利息支出						
1. 利息费用	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
2. 税前利润	-45.91	64.77	64.77	84.23	84.23	84.23
四、企业所得税		16.19	16.19	21.06	21.06	21.06
五、净利润/净亏损	-45.91	48.58	48.58	63.17	63.17	63.17
六、可用于覆盖本息收益	172.95	398.92	398.92	413.51	413.51	413.51

续表

项 目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	668.75	668.75	668.75	695.54	695.54	695.54
2. 项目成本-运营成本	152.27	152.27	152.27	155.51	155.51	155.51
3. 税金及附加	61.85	61.85	61.85	64.32	64.32	64.32
4. 税息折旧及摊销前利润	454.63	454.63	454.63	475.71	475.71	475.71
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	229.29	229.29	229.29	250.37	250.37	250.37
三、利息支出						
1. 利息费用	125.00	125.00	125.00	125.00	120.50	116.00
2. 税前利润	104.29	104.29	104.29	125.37	129.87	134.37

四、企业所得税	26.07	26.07	26.07	31.34	32.47	33.59
五、净利润/净亏损	78.22	78.22	78.22	94.03	97.40	100.78
六、可用于覆盖本息收益	428.56	428.56	428.56	444.37	443.24	442.12

续表

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入-运营收入	723.20	723.20	723.20	752.09	752.09	752.09
2. 项目成本-运营成本	158.88	158.88	158.88	162.39	162.39	162.39
3. 税金及附加	66.88	66.88	66.88	69.55	69.55	69.55
4. 税息折旧及摊销前利润	497.44	497.44	497.44	520.15	520.15	520.15
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34	225.34
2. 息税前利润	272.10	272.10	272.10	294.81	294.81	294.81
三、利息支出						
1. 利息费用	103.50	91.00	78.50	66.00	53.50	41.00
2. 税前利润	168.60	181.10	193.60	228.81	241.31	253.81
四、企业所得税	42.15	45.28	48.40	57.20	60.33	63.45
五、净利润/净亏损	126.45	135.82	145.20	171.61	180.98	190.36
六、可用于覆盖本息收益	455.29	452.16	449.04	462.95	459.82	456.70

续表

项 目	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、经营收入/成本/税金				
1. 项目收入-运营收入	782.31	782.31	391.32	13,898.87
2. 项目成本-运营成本	166.04	166.04	83.03	3,102.90
3. 税金及附加	72.34	72.34	36.19	1,285.34
4. 税息折旧及摊销前利润	543.93	543.93	272.10	9,510.63
二、折旧与摊销				-
1. 总折旧和摊销	225.34	225.34	225.34	4,600.66
2. 息税前利润	318.59	318.59	46.76	4,909.97
三、利息支出				-
1. 利息费用	28.50	8.00	4.00	1,920.50

2. 税前利润	290.09	310.59	42.76	2,989.47
四、企业所得税	72.52	77.65	10.69	748.84
五、净利润/净亏损	217.57	232.94	32.07	2,240.63
六、可用于覆盖本息收益	471.41	466.28	261.41	8,761.79

附件 4：项目投资现金流量表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目
专项债券项目现金流量表

单位：万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、现金流入	1,897.60	100.00	2,997.67	618.46	643.20	643.20
1、资本金流入	397.60	100.00	740.00			
2、债券资金流入	1,500.00	—	2,000.00			
3、运营收入	—	—	257.67	618.46	643.20	643.20
二、现金流出	1,897.60	100.00	2,909.72	344.34	344.54	354.69
1、固定资产投资	1,860.10	55.00	2,740.00			
2、运营成本	—	—	60.89	146.15	149.15	149.15
3、相关税费	—	—	23.83	73.39	73.39	80.54
4、债券存续期利息	37.50	45.00	85.00	125.00	125.00	125.00
5、债券本金						
三、净现金流量	—	—	87.95	273.92	273.92	288.51
四、累计净现金流量	—	—	87.95	361.87	635.79	924.30

续表

项 目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、现金流入	643.20	643.20	668.75	668.75	668.75	695.54
1、资本金流入						
2、债券资金流入						
3、运营收入	643.20	643.20	668.75	668.75	668.75	695.54
二、现金流出	354.69	354.69	365.19	365.19	365.19	526.17

1、固定资产投资						
2、运营成本	149.15	149.15	152.27	152.27	152.27	155.51
3、相关税费	80.54	80.54	87.92	87.92	87.92	95.66
4、债券存续期利息	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
5、债券本金						150.00
三、净现金流量	288.51	288.51	303.56	303.56	303.56	169.37
四、累计净现金流量	1,212.81	1,501.32	1,804.88	2,108.44	2,412.00	2,581.37

续表

项 目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、现金流入	695.54	695.54	723.20	723.20	723.20	752.09
1、资本金流入						
2、债券资金流入						
3、运营收入	695.54	695.54	723.20	723.20	723.20	752.09
二、现金流出	522.80	719.42	721.41	712.04	702.66	705.14
1、固定资产投资						
2、运营成本	155.51	155.51	158.88	158.88	158.88	162.39
3、相关税费	96.79	97.91	109.03	112.16	115.28	126.75
4、债券存续期利息	120.50	116.00	103.50	91.00	78.50	66.00
5、债券本金	150.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
三、净现金流量	172.74	-23.88	1.79	11.16	20.54	46.95
四、累计净现金流量	2,754.11	2,730.23	2,732.02	2,743.18	2,763.72	2,810.67

续表

项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一、现金流入	752.09	752.09	782.31	782.31	391.32	18,636.47
1、资本金流入						1,237.60
2、债券资金流入						3,500.00
3、运营收入	752.09	752.09	782.31	782.31	391.32	13,898.87
二、现金流出	695.77	686.39	689.40	524.03	333.91	15,295.18

1、固定资产投资						4,655.10
2、运营成本	162.39	162.39	166.04	166.04	83.03	3,102.90
3、相关税费	129.88	133.00	144.86	149.99	46.88	2,034.18
4、债券存续期利息	53.50	41.00	28.50	8.00	4.00	2,003.00
5、债券本金	350.00	350.00	350.00	200.00	200.00	3,500.00
三、净现金流量	56.32	65.70	92.91	258.28	57.41	3,341.29
四、累计净现金流量	2,866.99	2,932.69	3,025.60	3,283.88	3,341.29	3,341.29

北京广利会计师事务所(普通合伙)

附件 5：本息覆盖倍数及敏感性分析表

涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目

专项债券项目本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	计划发行额	预计融资利息成本	项目预期净收益对债券本息覆盖倍数
涿州市华阳全民健身活动中心及配套基础设施提升项目	4,737.60	8,761.79	3,500.00	2,003.00	1.59



白凤山 110101560276

×

北京注册会计师协会

...

北京注册会计师协会
Beijing Institute of Certified Public Accountants

CPA执业会员年检凭证

姓名

白凤山

会员证书编号

110101560276

最后年检年度

2021

年检状态

通过

北京注册会计师协会

查询时间: 2022年05月23日

历年记录

2021

通过

2020

通过

2019

通过

2018

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

白凤山

会员编号 110101560276

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

通过

2023-07-26

2022年

通过

2022-08-11





翟国华 110001042430



CPA执业会员年检凭证

姓名 翟国华
会员证书编号 110001042430
最后年检年度 2021
年检状态 通过

北京注册会计师协会
查询时间: 2022年05月23日

历年记录

2021	通过
2020	通过
2019	通过
2018	通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

翟国华

会员编号 110001042430

最后年检时间	年检结果
2024年08月	年检通过

历年记录

2023年	2023-07-26
2022年	2022-08-11
2014年	2014-03-15

通过

通过

通过



营业执照

统一社会信用代码

91110105MA003Y305F



(副本)(2-1)

名称 北京千科会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 白凤山

经营范围

代理记账; 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, 出具有关的报告; 法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 下期出资时间为2026年02月19日, 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 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。)

成立日期 2016年03月07日

合伙期限 2016年03月07日至 2046年03月06日

主要经营场所 北京市朝阳区水岸庄园351号楼1至5层101室3层(03)301027



登记机关

2022年01月26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

证书序号: 0017332

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京千科会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 白凤山

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区水岸庄园351号楼1至5层101室

3层 (03) 301027

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010254

批准执业文号: 京财会许可[2016]0038号

批准执业日期: 2016年06月29日



姓名: 白凤山
Sex: 女
出生日期: 1974-10-11
工作单位: 北京天正华信会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 会计师
身份证号: 110223197410111065
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate 110101560276

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期: 2015 年 12 月 31 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

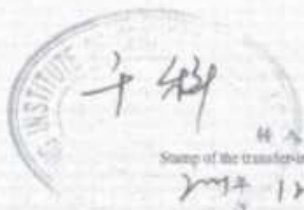


事务所
CPAs

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

2015 年 12 月 17 日

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

2015 年 12 月 17 日

19



姓名: 白凤山

证书编号: 110101560276

记
ration

This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
y m d

5

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号
 籍国华 男 1975年03月21日 北京伯仲行会计师事务所 232700750321435



证书编号: 110001042430
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 07 月 07 日
 Date of Issuance



转入: 个科 2016.1.21.

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2015 年 12 月 7 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2015 年 12 月 7 日

年度检验登记
 Annual Renewal Register



2016



2014



姓名: 籍国华
 证书编号: 110001042430



2017

8 年 2 月 20 日
 /y /m /d