

武安工业园区产城融合示范区  
基础设施建设项目（二期）  
财务评估咨询报告

京凯咨字（2024）第 165 号



北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）

# 武安工业园区产城融合示范区 基础设施建设项目（二期） 财务评估咨询报告

京凯咨字（2024）第 165 号

河北武安工业园区管理委员会：

我们接受委托，对武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）预期收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。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》。相关项目融资单位对武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）收益预测及其所依据的各项假设负责。

武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）预期收益与融资平衡测算目的是为了达成邯郸市武安市公益项目融资的目的。在编制该情况表时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该平衡测算不得用于该项目融资以外的其他目的。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，在推测性假设成立的前提下，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。我们认为，该平衡测算是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照后附的该情况表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，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期），预期项目运营收入，能够合理保障偿还融资债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 一、项目的基本情况

### （一）项目名称

## 武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）

### （二）参与主体

河北武安工业园区管理委员会

### （三）列入规划情况

武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）可行性研究报告已获武安市行政审批局武审投批复【2022】48号文件批准。武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）已通过发改委监督审批平台立项文号【2206-130481-89-01-388068】。

### （四）项目建设情况

1.项目区位：武安工业园区。

2.项目立项审批：武安市行政审批局《关于武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（武审投批复【2022】48号）。

3.项目工期：项目建设周期为41个月，自2022年8月-2025年12月。

4.项目建设内容与规模：该项目起点为武安市东环路，终点为曹公大街，主要建设给水工程3671m，管径DN400-100，管材为球磨铸铁管；中水工程3640m，管径DN300-100，管材为球墨铸铁管；雨水工程4332m，管径D300-1800，管材为钢筋混凝土管；污水工程3831m，管径D400-600；供热工程4253m，管径D325-630；燃气、电力及附属工程等。

5.项目总投资：本项目估算总投资37,850.00万元，其中工程费用16,173.00万元，工程建设其他费用18,873.00万元，预备费2,804.00万元。

### （五）事前绩效评估情况

该项目事前绩效评估综合得分90分，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。

## （六）所在区域背景情况

### 1.地理区位

武安市，位于河北省南部，太行山东麓，介于东经 113°45'至 114°22'，北纬 36°28'至 37°01'之间，东邻邯郸市复兴区、永年区，以紫山为界；南接磁县、峰峰矿区，以鼓山、天井寨山、南大垸为界；西倚涉县、山西左权县，以青阳山、万寿山、青崖寨为界；北连邢台沙河市，以摩天岭、梅龟寨、皇母山为界，东西长 55.5 千米，南北宽 60.5 千米，西北至东南最长 65 千米，总面积 1806 平方千米。

### 2.地形地貌

武安市，处于太行山隆起与华北平原沉降带的接触部，属山区县（市）。总体可分为山区（占总面积的 29.7%）、低山丘陵区（占 45%）及盆地（占 25.3%）三大类型。境内山脉属太行山余脉，主要有五大分支：小摩天岭山脉、老爷山山脉、十八盘山脉、西南横行山脉及鼓山、紫金山山脉，西北部的青崖寨为武安最高峰，海拔 1898.7 米。

### 3.气象条件

武安市，属温带大陆性季风气候，总体呈现四季分明、雨热同季的特征，冬季干冷，夏季潮热，春秋气温变化快，过渡期短。年平均气温（1991 年～2020 年均值，下同）14.5℃，极端最高温 43.8℃，极端最低温-20.1℃；年平均降水量 545.5 毫米，年最大降雨量 1472.7 毫米；年平均日照时数 2000.3 小时；全年风向夏季盛行偏东风，冬季盛行偏西风，年平均风速 2.4 米/秒，极端最大风速 32.3 米/秒。主要气象灾害有干旱、暴雨、冰雹、大风、暴雪、低温冻害。

### 4.交通条件

聊邯长高铁、沙午铁路、邯郸至武安轻轨线、邯太高速、邯郑高速公路、青兰高速、309 国道、234 国道、省道 S346 邯索公路、省道 S242 石观公路（武安段）、省道 S348 大左公路、太行山高速 穿过武安市。

武安市，有 5 条过境铁路和 18 个铁路客货混用站，为全国县级之

最，铁路线直达天津、黄骅、青岛、日照等港口。

### （七）项目收益及融资情况

项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）用于资金平衡的相关收益为 48,877.38 万元，融资本息为 30,720.00 万元（2023 年已融资 20,000.00 万元，利息 4,416.00 万元；2024 年已融资 3,000.00 万元，利息 504.00 万元；2025 年计划融资 2,000.00 万元，利息 800.00 万元），覆盖倍数为 1.59。

## 二、债券应付本息情况

武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）拟使用地方政府专项债券 25,000.00 万元，其中 2025 年拟融资金额 2,000.00 万元，假设融资年利率 4.00%，期限为十年，每半年付息，到期一次性还本。应还本付息情况如下：

本期申请发行债券还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	期初本金	本期增加	本期偿还	期末借款余额	利率	偿还利息	应付本息余额
1	2025年	-	2,000.00	-	2,000.00	4.00%	40.00	40.00
2	2026年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
3	2027年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
4	2028年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
5	2029年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
6	2030年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
7	2031年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
8	2032年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
9	2033年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
10	2034年	2,000.00	-	-	2,000.00	4.00%	80.00	80.00
11	2035年	2,000.00	-	2,000.00	-	4.00%	40.00	2,040.00
合计			2,000.00	2,000.00			800.00	2,800.00

2023年已融资金额20,000.00万元，融资年利率2.76%，期限为十年，每半年付息，后五年还本，2023年债券于2029年至2033年偿还本金分别偿还4,000.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

2023年申请发债券还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	期初本金	本期增加	本期偿还	期末借款余额	利率	偿还利息	应付本息余额
1	2023年	-	20,000.00	-	20,000.00	2.76%	-	-
2	2024年	20,000.00	-	-	20,000.00	2.76%	552.00	552.00
3	2025年	20,000.00	-	-	20,000.00	2.76%	552.00	552.00
4	2026年	20,000.00	-	-	20,000.00	2.76%	552.00	552.00
5	2027年	20,000.00	-	-	20,000.00	2.76%	552.00	552.00
6	2028年	20,000.00	-	-	20,000.00	2.76%	552.00	552.00
7	2029年	20,000.00	-	4,000.00	16,000.00	2.76%	552.00	4,552.00
8	2030年	16,000.00	-	4,000.00	12,000.00	2.76%	441.60	4,441.60
9	2031年	12,000.00	-	4,000.00	8,000.00	2.76%	331.20	4,331.20
10	2032年	8,000.00	-	4,000.00	4,000.00	2.76%	220.80	4,220.80
11	2033年	4,000.00	-	4,000.00	-	2.76%	110.40	4,110.40
合计			20,000.00	20,000.00			4,416.00	24,416.00

2024年已融资金额3,000.00万元，融资年利率2.10%，期限为十年，每半年付息，后五年还本，2024年债券于2030年至2034年偿还本金分别偿还600.00万元，已兑付本金自兑付日起不另计利息。应还本付息情况如下：

2024年已发行债券还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	期初本金	本期增加	本期偿还	期末借款余额	利率	偿还利息	应付本息余额
1	2024年	-	3,000.00	-	3,000.00	2.10%	31.50	31.50
2	2025年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.10%	63.00	63.00
3	2026年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.10%	63.00	63.00
4	2027年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.10%	63.00	63.00
5	2028年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.10%	63.00	63.00
6	2029年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.10%	63.00	63.00
7	2030年	3,000.00	-	600.00	2,400.00	2.10%	56.70	656.70
8	2031年	2,400.00	-	600.00	1,800.00	2.10%	44.10	644.10
9	2032年	1,800.00	-	600.00	1,200.00	2.10%	31.50	631.50
10	2033年	1,200.00	-	600.00	600.00	2.10%	18.90	618.90
11	2034年	600.00	-	600.00	-	2.10%	6.30	606.30
合计			3,000.00	3,000.00			504.00	3,504.00

合并申请债券还本付息测算如下：

合并申请发债券还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	期初本金	本期增加	本期偿还	期末借款余额	利率	偿还利息	应付本息余额
1	2023年	-	20,000.00	-	20,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	-	-
2	2024年	20,000.00	3,000.00	-	23,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	583.50	583.50
3	2025年	23,000.00	2,000.00	-	25,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	655.00	655.00
4	2026年	25,000.00	-	-	25,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	695.00	695.00
5	2027年	25,000.00	-	-	25,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	695.00	695.00

武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）财务评估咨询报告

6	2028年	25,000.00	-	-	25,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	695.00	695.00
7	2029年	25,000.00	-	4,000.00	21,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	695.00	4,695.00
8	2030年	21,000.00	-	4,600.00	16,400.00	2.76%/2.10%/4.00%	578.30	5,178.30
9	2031年	16,400.00	-	4,600.00	11,800.00	2.76%/2.10%/4.00%	455.30	5,055.30
10	2032年	11,800.00	-	4,600.00	7,200.00	2.76%/2.10%/4.00%	332.30	4,932.30
11	2033年	7,200.00	-	4,600.00	2,600.00	2.76%/2.10%/4.00%	209.30	4,809.30
12	2034年	2,600.00	-	600.00	2,000.00	2.76%/2.10%/4.00%	86.30	686.30
13	2035年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.76%/2.10%/4.00%	40.00	2,040.00
合计		-	25,000.00	25,000.00			5,720.00	30,720.00

合并债券还本付息总额为30,720.00万元。

### 三、评估依据和假设

#### （一）收益来源

该项目收入来源为：污水处理费收入、中水销售收入、管道使用费收入、城市配套费收入。

#### （二）成本测算

该项目成本：维修养护费、工资及福利费以及债券运营期的利息等。

#### （三）评估依据

- 1.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2.《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）；
- 3.《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）；
- 4.《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资〔2006〕1325号）；
- 5.武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）可行性研究报告；
- 6.武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）专项债券实施方案；
- 7.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定及现行财税制度进行分析与评价；

8.国家及地方其他相关法律、法规。

#### （四）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.预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
- 6.预测期内工程项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 7.项目能够获得相关政府部门的审批；
- 8.预测期内出现的年度资金缺口由项目单位统筹安排解决；
- 9.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；
- 10.市场估算按照目前市场、政策稳定性进行测算基数；
- 11.按照国家政策稳定性持续性基础上进行测算和估算。

#### 四、评估过程

针对武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）融资，我们组织梳理了《关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》《地方政府一般债务预算管理办法》《地方政府专项债务预算管理办法》《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》等相关法律法规文件，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财务评估咨询报告。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、批复文件、项目实施方案等资料，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，按照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

建设项目总投资估算为 37,850.00 万元，其中工程费用 16,173.00 万元，工程建设其他费用 18,873.00 万元，预备费 2,804.00 万元。如下表：

投资估算表

单位：万元

序号	项目	建筑安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用	16,173.00	-	16,173.00
2	工程建设其他费用	-	18,873.00	18,873.00
3	预备费	-	2,804.00	2,804.00
	合计	16,173.00	21,677.00	37,850.00

\*详见附件（一）项目投资估算表

### （二）项目资金筹措

#### 1. 资本金来源

资本金来源渠道为政府财政资金 12,850.00 万元，占项目投资总额 37,850.00 万元的 33.95%。

项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求，该项目中，专项债券不用作项目资本金。

#### 2. 融资来源

资金缺口 25,000.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券解决，占项目投资总额 37,850.00 万元的 66.05%。其中 2023 年已发行地方政府专项债券 20,000.00 万元（实际发行年利率 2.76%，期限为十年），2024 年已发行地方政府专项债券 3,000.00 万元（实际发行年利率 2.10%，期限为十年），

2025 年拟申请地方政府专项债券 2,000.00 万元（假设年利率 4.00%，期限为十年）。

项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	37,850.00	100.00%	
一、资本金	12,850.00	33.95%	
（一）自有资金	12,850.00	33.95%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	25,000.00	66.05%	
（一）已发行专项债券	23,000.00	60.77%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	5.28%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

### （三）项目运营收入、成本、收益预测

#### 1. 专项收入

项目从2026年1月开始运营，根据《武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）可行性研究报告》《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定及现行财税制度，对项目建成后的经济效益进行分析和评价。

（1）污水处理费收入：根据规划在武安工业园区内首先完成管网建设，后期由政府投资建设配套的污水处理厂并运营。污水处理厂设计规模为日处理能力3000吨，则项目年处理污水1095000吨，收费标准根据武安市物价局文件规定，污水处理费按3.00元/吨计算，项目投产后年污水处理费收入为328.50万元。

（2）销售中水收入：根据规划在武安工业园区内首先完成管网建设，后期由政府投资建设配套的污水处理厂并运营，根据本项目进水水质和处理工艺，污水经处理后中水产出量按90%计算，预估为985,500.00万元。收费标准根据武安市物价局文件规定，投产后中水预计售价为3.00元/

吨。投产后中水销售收入为295.65万元。

### （3）管道使用费收入

污水管道：主管径为D400-D600；污水自西向东排入曹公泉大街污水管道；雨水管道：主管径为D800-D2000；雨水排入曹公大街规划雨水管道。管道使用费预估为1,020.00万元。

（4）城市配套费收入：项目建成后服务区域面积2439亩，根据《河北省主要项目建设用地控制指标（2012版）》，容积率按1.0考虑，根据邯财综[2017]7号文件，武安市基础设施配套费非住宅60.00元/m，基础设施配套费为4634.70万元。

项目运营期收入如下表所示：

项目运营收入明细表

单位：万元

年份	污水处理费收入	中水销售收入	管道使用费收入	城市配套费收入	总收入
2025年	-	-	-	-	-
2026年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2027年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2028年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2029年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2030年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2031年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2032年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2033年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2034年	328.50	295.65	1,020.00	4,634.70	6,278.85
2035年	164.25	147.83	510.00	2,317.35	3,139.43
总计	3,120.75	2,808.68	9,690.00	44,029.65	59,649.08

\*注：此处收入为包含增值税的含税收入。

### 2.其他收入

无。

### 3.项目运营成本

（1）维修养护费：包括日常维修、养护、大修、易损设备的更新费用等，按工程费用的1%考虑，则年维修养护费为161.70万元。

（2）工资及福利费：项目建成后，涉及本项目区运行管理人员按20人考虑，年人均工资按5.40万元计，职工福利按工资总额的14%计，则年

工资及福利费总计 123.12 万元。

项目运营期成本如下表所示：

项目运营成本明细表

单位：万元

年份	维修养护费	工资及福利费	债券运营期利息	合计
2025年	-	-	-	-
2026年	161.70	123.12	695.00	979.82
2027年	161.70	123.12	695.00	979.82
2028年	161.70	123.12	695.00	979.82
2029年	161.70	123.12	695.00	979.82
2030年	161.70	123.12	578.30	863.12
2031年	161.70	123.12	455.30	740.12
2032年	161.70	123.12	332.30	617.12
2033年	161.70	123.12	209.30	494.12
2034年	161.70	123.12	86.30	371.12
2035年	80.85	61.56	40.00	182.41
总计	1,536.15	1,169.64	4,481.50	7,187.29

#### 4.项目税费

根据项目收入、项目成本、收入类型并根据《中华人民共和国所得税法》，本项目收入按9%测算增值税。城市维护建设税7%，教育费附加3%，地方教育费附加2%。所得税费用税率25%。计算的项目税费情况如下：

税费明细表

单位：万元

年份	销项税额	进项税额	增值税	城建税	教育费附加	地方教育费附加	合计
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	518.44	2,575.74	-2,057.30	-	-	-	-
2027年	518.44	13.35	-1,552.21	-	-	-	-
2028年	518.44	13.35	-1,047.12	-	-	-	-
2029年	518.44	13.35	-542.03	-	-	-	-
2030年	518.44	13.35	-36.94	-	-	-	-
2031年	518.44	13.35	468.15	32.77	14.04	9.36	56.17
2032年	518.44	13.35	505.09	35.36	15.15	10.10	60.61
2033年	518.44	13.35	505.09	35.36	15.15	10.10	60.61
2034年	518.44	13.35	505.09	35.36	15.15	10.10	60.61
2035年	259.22	6.68	252.54	17.68	7.58	5.05	30.31
合计	4,925.18	2,689.22		156.53	67.07	44.71	268.31

#### 5.项目利润情况

根据项目的收入、成本、税金及企业所得税，综合考虑项目利润表如

下：

项目利润表

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	税金	折旧及摊销	息税前利润	债券建设期利息	税前利润	所得税费用	净利润
2024年	-	-	-	-	-	583.50	-583.50	-	-583.50
2025年	-	-	-	-	-	655.00	-655.00	-	-655.00
2026年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	-	1,198.19
2027年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	289.47	908.72
2028年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	299.55	898.64
2029年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	299.55	898.64
2030年	5,760.41	849.77	-	3,595.75	1,314.89	-	1,314.89	328.72	986.17
2031年	5,760.41	726.77	56.17	3,595.75	1,381.72	-	1,381.72	345.43	1,036.29
2032年	5,760.41	603.77	60.61	3,595.75	1,500.28	-	1,500.28	375.07	1,125.21
2033年	5,760.41	480.77	60.61	3,595.75	1,623.28	-	1,623.28	405.82	1,217.46
2034年	5,760.41	357.77	60.61	3,595.75	1,746.28	-	1,746.28	436.57	1,309.71
2035年	2,880.21	175.73	30.31	1,797.88	876.29	-	876.29	219.07	657.22
合计	54,723.90	7,060.46	268.31	34,159.63	13,235.50	1,238.50	11,997.00	2,999.25	8,997.75

## 6.项目可用于偿债的净现金收益表

债券存续期内，武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）可用于资金平衡的净流量为**48,877.38**万元。

项目经营净流量测算

单位：万元

项目	净利润	折旧及摊销	债券利息	项目现金净流量	可用于资金平衡的净流量
2024年	-583.50	-	583.50	-	-
2025年	-655.00	-	655.00	-	-
2026年	1,198.19	3,595.75	695.00	5,488.94	5,488.94
2027年	908.72	3,595.75	695.00	5,199.47	5,199.47
2028年	898.64	3,595.75	695.00	5,189.39	5,189.39
2029年	898.64	3,595.75	695.00	5,189.39	5,189.39
2030年	986.17	3,595.75	578.30	5,160.22	5,160.22
2031年	1,036.29	3,595.75	455.30	5,087.34	5,087.34
2032年	1,125.21	3,595.75	332.30	5,053.26	5,053.26
2033年	1,217.46	3,595.75	209.30	5,022.51	5,022.51
2034年	1,309.71	3,595.75	86.30	4,991.76	4,991.76
2035年	657.22	1,797.88	40.00	2,495.10	2,495.10
合计	8,997.75	34,159.63	5,720.00	48,877.38	48,877.38

## （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，测算项目净现金流，编制项目投资现金流量表，如下：

单位：万元

年度	一、现金流入					二、现金流出			三、当年项目净现金流入	四、期末累计现金结存
	1.资本金流入	2.项目经营净现金流入	3.财政自筹	4.债券资金流入	现金流入合计	1.建设期现金流出	2.本期债券还本付息	现金流出合计		
2023年	3,000.00	-	-	20,000.00	23,000.00	23,000.00	-	23,000.00	-	-
2024年	1,000.00	-	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	583.50	4,583.50	-583.50	-583.50
2025年	8,850.00	-	-	2,000.00	10,850.00	10,850.00	655.00	11,505.00	-655.00	-1,238.50
2026年	-	5,488.94	-	-	5,488.94	-	695.00	695.00	4,793.94	3,555.44
2027年	-	5,199.47	-	-	5,199.47	-	695.00	695.00	4,504.47	8,059.91
2028年	-	5,189.39	-	-	5,189.39	-	695.00	695.00	4,494.39	12,554.30
2029年	-	5,189.39	-	-	5,189.39	-	4,695.00	4,695.00	494.39	13,048.69
2030年	-	5,160.22	-	-	5,160.22	-	5,178.30	5,178.30	-18.08	13,030.61
2031年	-	5,087.34	-	-	5,087.34	-	5,055.30	5,055.30	32.04	13,062.65
2032年	-	5,053.26	-	-	5,053.26	-	4,932.30	4,932.30	120.96	13,183.61
2033年	-	5,022.51	-	-	5,022.51	-	4,809.30	4,809.30	213.21	13,396.82
2034年	-	4,991.76	-	-	4,991.76	-	686.30	686.30	4,305.46	17,702.28
2035年	-	2,495.10	-	-	2,495.10	-	2,040.00	2,040.00	455.10	18,157.38
合计	12,850.00	48,877.38	-	25,000.00	86,727.38	37,850.00	30,720.00	68,570.00	18,157.38	

### （五）资金的稳定性

债券存续期内，考虑到未来存在多种不确定性，宏观经济、市场的波动、政策的变化等种种因素都可能影响企业经营收益，进而影响偿还债券资金的稳定性。通过计算的项目运营相应收益分析覆盖倍数，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

### （一）计算债券本息覆盖倍数

武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期），能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：武安工业园区产城融合示范区基础设施建设项目（二期）用于资金平衡的相关收益为48,877.38万元，融资本息为30,720.00万元（2023年已融资20,000.00万元，利息4,416.00万元；2024年已融资3,000.00万元，利息504.00万元；2025年计划融资2,000.00万元，利息800.00万元），覆盖倍数为1.59。

单位：万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	

2024年	-	583.50	583.50	-
2025年	-	655.00	655.00	-
2026年	-	695.00	695.00	5,488.94
2027年	-	695.00	695.00	5,199.47
2028年	-	695.00	695.00	5,189.39
2029年	4,000.00	695.00	4,695.00	5,189.39
2030年	4,600.00	578.30	5,178.30	5,160.22
2031年	4,600.00	455.30	5,055.30	5,087.34
2032年	4,600.00	332.30	4,932.30	5,053.26
2033年	4,600.00	209.30	4,809.30	5,022.51
2034年	600.00	86.30	686.30	4,991.76
2035年	2,000.00	40.00	2,040.00	2,495.10
合计	25,000.00	5,720.00	30,720.00	48,877.38
本息覆盖倍数			1.59	

## （二）进行覆盖倍数的敏感性分析

结合项目收入构成，分析不同不利因素水平下，收入、本息覆盖倍数波动情况。通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益	41,545.77	43,989.64	46,433.51	48,877.38	51,321.25	53,765.12	56,208.99
土地可支配收益	-	-	-	-	-	-	-
偿债资金合计	41,545.77	43,989.64	46,433.51	48,877.38	51,321.25	53,765.12	56,208.99
债券还本金额	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
偿还利息金额	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00
债券本息额合计	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00
债券本息覆盖率	1.35	1.43	1.51	1.59	1.67	1.75	1.83

## （三）就专项债本息覆盖情况发表明确意见

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，从财务角度上分析投资具备可行性。

## 七、附件

（一）项目投资估算表

（二）运营成本费用明细表

（三）项目利润表

（四）项目投资现金流量表

（五）本息覆盖倍数及敏感性分析表

北京蓝凯会计师事务所



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年十二月十三日



## 附件（一）项目投资估算表

总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑安装工程费	其他费用	合计	技术经济指标		
					单位	数量	单位投资 元/单位
一	工程费用	16173		16173			
1	管网工程	5027		5027	m	1626.15	30913
1.1	雨水工程	1234.8		1234.8	m	3920	3150
1.2	污水工程	954.8		954.8	m	3410	2800
1.3	给水工程	418.8		418.8	m	3490	1200
1.4	中水工程	332.5		332.5	m	3500	950
1.5	热力工程	1276.8		1276.8	m	3360	3800
1.6	燃气工程	153.6		153.6	m	3200	480
1.7	电力工程	480		480	m	3200	1500
2	通信工程	175.56		175.56	m	6270	280
2.1	道路工程	11146		11146	m	1626.15	68542
2.2	机动车道	3135.77		3135.77	m <sup>2</sup>	54064.93	580
2.3	非机动车道	657.95		657.95	m <sup>2</sup>	18798.44	350
2.4	人行道	176.88		176.88	m <sup>2</sup>	7690.27	230
2.5	桥梁工程	3638.88		3638.88	m <sup>2</sup>	4281.04	8500
2.6	路灯照明	438.25		438.25	m <sup>2</sup>	89438	49
2.7	交通工程	357.75		357.75	m <sup>2</sup>	89438	40
2.8	附属工程	2740.53		2740.53	m <sup>2</sup>	76125.91	360
二	工程建设其它费用		18873	18873			
1	土地费用及拆迁费		17585.69	17585.69			
2	建设单位管理费		261.5	261.5			
3	建设项目前期工作咨询费		75	75			
4	工程勘察费		93.56	93.56			
5	工程设计费		384.43	384.43			
6	工程建设监理费		195.9	195.9			
7	招标代理服务费		33.64	33.64			
8	临时设施费		80.87	80.87			
9	造价咨询费		97.04	97.04			
10	施工图审查费		21.86	21.86			
11	建筑材料检测费		18	18			
12	项目竣工财务决算编制费		25	25			
三	基本预备费		2804	2804		一+二	8%
四	建设总投资			37850			

## 附件（二）运营成本费用明细表

项目运营成本明细表

单位：万元

年份	维修养护费	工资及福利费	债券运营期利息	合计
2025年	-	-	-	-
2026年	161.70	123.12	695.00	979.82
2027年	161.70	123.12	695.00	979.82
2028年	161.70	123.12	695.00	979.82
2029年	161.70	123.12	695.00	979.82
2030年	161.70	123.12	578.30	863.12
2031年	161.70	123.12	455.30	740.12
2032年	161.70	123.12	332.30	617.12
2033年	161.70	123.12	209.30	494.12
2034年	161.70	123.12	86.30	371.12
2035年	80.85	61.56	40.00	182.41
总计	1,536.15	1,169.64	4,481.50	7,187.29

## 附件（三）项目利润表

项目利润表

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	税金	折旧及摊销	息税前利润	债券建设期利息	税前利润	所得税费用	净利润
2024年	-	-	-	-	-	583.50	-583.50	-	-583.50
2025年	-	-	-	-	-	655.00	-655.00	-	-655.00
2026年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	-	1,198.19
2027年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	289.47	908.72
2028年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	299.55	898.64
2029年	5,760.41	966.47	-	3,595.75	1,198.19	-	1,198.19	299.55	898.64
2030年	5,760.41	849.77	-	3,595.75	1,314.89	-	1,314.89	328.72	986.17
2031年	5,760.41	726.77	56.17	3,595.75	1,381.72	-	1,381.72	345.43	1,036.29
2032年	5,760.41	603.77	60.61	3,595.75	1,500.28	-	1,500.28	375.07	1,125.21
2033年	5,760.41	480.77	60.61	3,595.75	1,623.28	-	1,623.28	405.82	1,217.46
2034年	5,760.41	357.77	60.61	3,595.75	1,746.28	-	1,746.28	436.57	1,309.71
2035年	2,880.21	175.73	30.31	1,797.88	876.29	-	876.29	219.07	657.22
合计	54,723.90	7,060.46	268.31	34,159.63	13,235.50	1,238.50	11,997.00	2,999.25	8,997.75

## 附件（四）项目投资现金流量表

项目投资现金流量表

单位：万元

年度	一、现金流入					二、现金流出			三、当年项目净现金流入	四、期末累计现金结存
	1.资本金流入	2.项目经营净现金流入	3.财政自筹	4.债券资金流入	现金流入合计	1.建设期现金流出	2.本期债券还本付息	现金流出合计		
2023年	3,000.00	-	-	20,000.00	23,000.00	23,000.00	-	23,000.00	-	-
2024年	1,000.00	-	-	3,000.00	4,000.00	4,000.00	583.50	4,583.50	-583.50	-583.50
2025年	8,850.00	-	-	2,000.00	10,850.00	10,850.00	655.00	11,505.00	-655.00	-1,238.50
2026年	-	5,488.94	-	-	5,488.94	-	695.00	695.00	4,793.94	3,555.44
2027年	-	5,199.47	-	-	5,199.47	-	695.00	695.00	4,504.47	8,059.91
2028年	-	5,189.39	-	-	5,189.39	-	695.00	695.00	4,494.39	12,554.30
2029年	-	5,189.39	-	-	5,189.39	-	4,695.00	4,695.00	494.39	13,048.69
2030年	-	5,160.22	-	-	5,160.22	-	5,178.30	5,178.30	-18.08	13,030.61
2031年	-	5,087.34	-	-	5,087.34	-	5,055.30	5,055.30	32.04	13,062.65
2032年	-	5,053.26	-	-	5,053.26	-	4,932.30	4,932.30	120.96	13,183.61
2033年	-	5,022.51	-	-	5,022.51	-	4,809.30	4,809.30	213.21	13,396.82
2034年	-	4,991.76	-	-	4,991.76	-	686.30	686.30	4,305.46	17,702.28
2035年	-	2,495.10	-	-	2,495.10	-	2,040.00	2,040.00	455.10	18,157.38
合计	12,850.00	48,877.38	-	25,000.00	86,727.38	37,850.00	30,720.00	68,570.00	18,157.38	

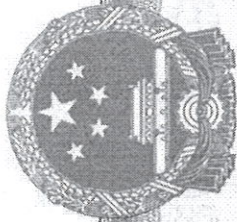
## 附件（五）本息覆盖倍数及敏感性分析表

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益	41,545.77	43,989.64	46,433.51	48,877.38	51,321.25	53,765.12	56,208.99
土地可支配收益	-	-	-	-	-	-	-
偿债资金合计	41,545.77	43,989.64	46,433.51	48,877.38	51,321.25	53,765.12	56,208.99
债券还本金额	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
偿还利息金额	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00	5,720.00
债券本息额合计	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00	30,720.00
债券本息覆盖率	1.35	1.43	1.51	1.59	1.67	1.75	1.83





# 营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

91110105MAC5R03P4W



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 北京蓝凯会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

出资人 赵毅

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：税务服务。（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。）

出资额 30万元

成立日期 2022年11月30日

主要经营场所

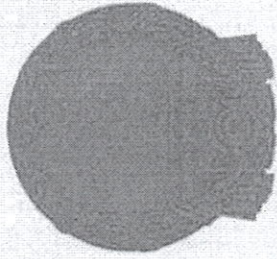
北京市朝阳区广顺北大街33号院1号楼（五、十一层）1单元5264号



登记机关

2023年02月21日





会计师事务所

执业证书

名称：北京蓝凯会计师事务所（普通合伙

）

首席合伙人：赵毅

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区广顺北大街33号院1  
号楼（五、十、十一层）1单元526  
4号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11013276

批准执业文号：京财会许可[2023]0025号

批准执业日期：2023年4月10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。
- 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

行政审批服务专用章

2023年4月10日



中华人民共和国财政部制



2021.4.19

合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

103810190101037801

姓名: 杨建强

Sex: 男

出生日期: 1972-12-21

Date of birth: 1972-12-21

工作单位: 青岛金文信有限责任会计师事务所

Working unit: 青岛金文信有限责任会计师事务所

身份证号码: 370202197212211811

Identity card No.: 370202197212211811



转出: 振青

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

山东利安达信会计师事务所 CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014年 10月 22日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中兴财光华会计师事务所 CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年 10月 22日

转出: 振青

转入: 尤尼东振青

2017.12.28

注意事项

一、注册会计师执行业务，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、注册会计师停止执行业务时，应将本证书交还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明。

NOTES

1. When practicing, 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.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2016年  
注册会计师  
年检合格专用章

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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2017年  
注册会计师  
年检合格专用章

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

2017年03月02日

2009年度任职资格检查合格

年度任职资格检查合格



赵毅的年检二维码

2022年

年  
/y

月  
/m

日  
/d



日  
/d



姓名 Full name 王雪峰  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1988年03月02日  
工作单位 Working unit 北京中正天通会计师事务所有限公司辽宁分公司  
身份证号码 Identity card No. 210381198803020815





## 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.



2022年



## 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 月 日  
/y /m /d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



## 注意事项

- 一、注册会计师执行业务，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、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

## 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.