

雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管
网及设施建设项目
政府专项债券项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00324 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）



二〇二五年八月

项目财务评估报告

政德审字【2025】ZX 第 00324 号

我们接受委托，对雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具项目财务评估报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本总体评价仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1.项目名称

雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目。

2.项目区位

项目拟建地点位于雄安新区容城县和平路，西起大水大街，东至津海大街，道路全长 3.5292km。

3.主管部门

容城县住房和城乡建设局

4.项目单位：

容城县住房和城乡建设局

5.项目建设的工期

本项目建设工期为 38 个月。

6.项目建设内容及规模

主要建设内容包括雨水工程、污水工程、给水工程、再生水工程、热力工程及管线迁改工程等。其中：

雨水工程：新建雨水管道 7330m。其中，d300 钢筋混凝土雨水管 2575m，d600 钢筋混凝土雨水管 675m，d800 钢筋混凝土雨水管 465m，d1000 钢筋混凝土雨水管 1320m，d1345.50 钢筋混凝土雨水管 195m，d1350 钢筋混凝土雨水管 1605m，d1500 钢筋混凝土雨水管 275m，d1800 钢筋混凝土雨水管 110m，d2200 钢筋混凝土雨水管 88m，d2400 钢筋混凝土雨水管 22m。

污水工程：新建污水管道 4170m。其中 DN400 球墨铸铁污水管 4055m，DN500 球墨铸铁污水管 115m。

给水工程：新建输水管、配水管和回水管。新建输水管道 3950m。其中，DN345.50 球墨铸铁输水管 3070m，DN500 球墨铸铁输水管 880m。

新建配水管道 9361m。其中，DN150 球墨铸铁配水管 88m，DN200 球墨铸铁配水管 1771m，DN219 不锈钢配水管 1716m，DN300 球墨铸铁配水管 2453m，DN400 球墨铸铁配水管 1188m，DN500 球墨铸铁配水管 1067m，DN600 球墨铸铁配水管 1078m。

新建回水管道 3532m。其中，DN219 不锈钢回水管 88m，DN300 球墨铸铁回水管 3036m，DN400 球墨铸铁回水管 408m。

再生水工程：新建再生水管道 5346m。其中，DN100 球墨铸铁再生水管 264m，DN150 球墨铸铁再生水管 330m，DN200 球墨铸铁再生水管 792m，DN300 球墨铸铁再生水管 1155m，DN400 球墨铸铁再生水管 1793m，DN500 球墨铸铁再生水管 1012m。

热力工程：新建供热管道 6550m。其中， $2 \times$ DN500 一级保温玻璃棉式无缝钢管（镀锌铁皮保护）供热管 3400m， $2 \times$ DN600 二级聚氨酯预制直埋保温供热管 1150m， $2 \times$ DN500 二级聚氨酯预制直埋保温供热管 510m， $2 \times$ DN400 二级聚氨酯预制直埋保温供热管 360m， $2 \times$ DN350 二级聚氨酯预制直埋保温供热管 890m， $2 \times$ DN200 二级聚氨酯预制直埋保温供热管 240m。

同时对现状影响施工的管线进行迁改。其中，迁改钢筋混凝土雨水管 1320m，PVC 雨水管 580m，钢筋混凝土污水管 2340m，PE 给水

管 1300m，聚乙烯燃气管线 1030m，照明线缆 2335m，电力线缆 200m，通信线缆 2930m。

7. 项目投资概况

本项目总投资为 16858.50 万元，其中工程费 14718.97 万元，工程建设其他费 1336.74 万元，预备费 802.79 万元。

项目投资估算表

单位：万元

类别	投资估算	占比
工程费用	14718.97	87.31%
项目建设其他费用	1336.74	7.93%
预备费	802.79	4.76%
总投资	16858.50	100.00%

二、债券应付本息情况

本项目计划申请专项债券资金 13400.00 万元，发行计划为 2025 年拟申请发行 3000 万元，2026 年拟申请发行 4000 万元，2027 年拟申请发行 4000 万元，2028 年拟申请发行 2400 万元。发行利率按 2.5%（参照 2025 年 30 年期债券中标利率 2.04%，出于谨慎性原则，本次债券利率按照上浮 20% 计算进行预测），债券期限 30 年，利息按每半年支付一次，到期一次性支付本金及当期利息。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

债券利息支出表

单位：万元

项目计算期	期初本金 金额	本发行期 发行金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	本息合计
2025 年	0.00	3000.00	0.00	3000.00	2.5%	25.00	25.00
2026 年	3000.00	4000.00	0.00	7000.00	2.5%	108.33	108.33
2027 年	7000.00	4000.00	0.00	11000.00	2.5%	208.33	208.33
2028 年	11000.00	2400.00	0.00	13400.00	2.5%	295.00	295.00

2029 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2030 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2031 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2032 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2033 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2034 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2035 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2036 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2037 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2038 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2039 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2040 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2041 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2042 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2043 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2044 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2045 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2046 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2047 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2048 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2049 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2050 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2051 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2052 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2053 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2054 年	13400.00	0.00	0.00	13400.00	2.5%	335.00	335.00
2055 年	13400.00	0.00	3000.00	10400.00	2.5%	310.00	3310.00
2056 年	10400.00	0.00	4000.00	6400.00	2.5%	226.67	4226.67
2057 年	6400.00	0.00	4000.00	2400.00	2.5%	126.67	4126.67
2058 年	2400.00	0.00	2400.00	0.00	2.5%	40.00	2440.00
合计		13400.00	13400.00			10050.00	23450.00

2025 年至 2058 年债券存续期间，债券利息共计 10050.00 万元，
本金 13400.00 万元，本息合计 23450.00 万元。

三、评估依据和假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况和国内
宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、可行性研究报告中体现的各项运营指标能够顺利执行；
- 5、无其他因不可抗力或不可预见因素产生的重大不利影响。

四、评估过程

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

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

五、评估分析

1、项目资金筹措

雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目总投资为 16858.50 万元，其中项目资本金 3458.50 万元，占项目总投资 20.51%，申请专项债券资金 13400.00 万元，约占项目总投资的 79.49%。本项目无存量债务。

项目资金筹措表

单位：万元

项目	金额	比例
项目资本金	3458.50.00	20.51%
财政配套资金	3458.50.00	20.51%
政府专项债券	13400.00	79.49%
合计	16858.50.00	100.00%

2、项目收益及现金净流入预测

（1）收入来源和基本假设

本项目的预期经营收入主要来源于污水处理费收入、供水水费收入、再生水销售收入、供热费收入用于债券的还本付息。

收费标准：

污水处理费：居民污水处理费标准为 0.95 元/立方米，非居民污水处理费标准为 1.4 元/立方米。

水费：居民用水第一阶梯年用水量 0-120 立方米，综合水价 4.63 元/立方米；第二阶梯 120-180 立方米，综合水价 5.89 元/立方米；第三阶梯 180 立方米以上，综合水价 12.19 元/立方米。非居民用水第一档年用水量 0-700 立方米，综合水价 7.25 元/立方米；第二档 700-1400 立方米，综合水价 11.93 元/立方米；第三档 1400-2100 立方米，综合水价 16.60 元/立方米；第四档 2100 立方米以上，综合水价 24.30 元/立方米。特种行业用水综合水价 40.00 元/立方米。

再生水销售：2 元/立方米。

供热费：居民用户按建筑面积收费标准为每供暖季 22 元/平方米，非居民用户按建筑面积收费标准为每供暖季 35 元/平方米。

谨慎原则，项目采用最低档价格，按 30%的收费收入用于本管网项目。

数量：项目建成后惠及人口约万人，人均日用水量 0.35 立方米计算，人均年用水量约为 127.75 立方米。

污水产生量从污水处理设施建设情况侧面推测。雄安新区对白洋淀周边淀中村、淀边村实施污水治理，如大淀头村日处理污水 100 吨，结合其人口规模（约 1200 人），人均日污水产生量约为 83.3 升，年污水产生量约为 30.6 吨。

再生水销售量按污水产生量的 80%计算。

供热面积：5 万人按平均 3 口一户，每户 80 平米预测。

本项目 2029 年 1 月投入使用，为保守预测，2029 年使用率 80%，2030 年使用率按 90%计算，2031 年及使用率按 100%计算并保持不变。

考虑本项目为民生项目，收入不做增长。

综上，根据以上预测信息，预测期内年度收入情况如下：

项目营业收入测算表

单位: 万元

编号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	运营负荷		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1	市场增长系数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	利用效率		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	污水处理费收入	1284.17	34.88	39.24	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61
2	利用效率		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	供水水费收入	26128.74	709.78	798.50	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22
	利用效率		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
3	再生水销售收入	2162.81	58.75	66.10	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44
	利用效率		80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	供热费收入	25716.00	704.00	792.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
4	合计	55491.71	1507.42	1695.84	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27

续表

编号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
	运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1	市场增长系数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	污水处理费收入	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61
2	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	供水水费收入	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22
	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
3	再生水销售收入	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44

4	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	供热费收入	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
	合计	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27

续表

编号	项目	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
1	运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%
	市场增长系数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2	污水处理费收入	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	43.61	32.70
	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	供水水费收入	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	887.22	665.42
3	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	再生水销售收入	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	73.44	55.08
	利用效率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
4	供热费收入	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	660.00
	合计	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1413.20

(2) 运营成本和基本假设

本项目运营成本主要包括工程维护费、工资及福利费、管理费、其他费用。

1) 工程维护费

建设工程维护费占固定资产原值的 1.0%~2.5%。鉴于本工程运行维护成本低，工程维护费取 1.5%；

2) 工资及福利费

按工程管理人员 10 人，平均每年工资 60000 元，年工资社保福利费按工资的 14% 计算；

3) 管理费

本次建设工程的管理费占固定资产原值的 1.0%；

4) 其他费用

本建设工程其他费用占固定资产原值的 0.8%。

具体年度运营成本见下表所示：

项目运营成本费用预测见表

单位：万元

编号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	运营负荷		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1	维护费	7523.11	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88
2	工资及福利费	2034.90	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
3	管理费	5015.40	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59
4	其他费用	4012.32	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87
	合计	18585.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73

续表

编号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
	运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1	维护费	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88
2	工资及福利费	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
3	管理费	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59
4	其他费用	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87
	合计	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73

续表

编号	项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
	运营负荷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%
1	维护费	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	252.88	189.66
2	工资及福利费	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40	51.30
3	管理费	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	168.59	126.44
4	其他费用	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	134.87	101.15
	合计	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	468.55

(3) 税费和基本假设

收入销项税税率9%，工程费用进项税税率9%，工程建设其他费用进项税税率6%。企业所得税税率25%，城市维护建设税5%、教育费附加3%、地方教育费附加2%。经测算，本项目税费情况如下：

税费预测表

单位：万元												
编号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	税金及附加	2863.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税	2603.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.1	销项税	4581.88	124.47	140.02	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58
1.1.2	进项税	621.17	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88
1.1.3	当期留抵税额		1262.32	1144.48	1011.07	876.37	741.67	606.97	472.26	337.56	202.86	68.16
1.2	附加税金	260.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.1	城市维护建设税	130.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.2	教育费附加	78.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	地方教育费附加	52.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	税费小计	2863.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

编号	项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
1	税金及附加	85.55	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17
1.1	增值税	77.77	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70
1.1.1	销项税	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58
1.1.2	进项税	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88
1.1.3	当期留抵税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1.2	附加税金	7.78	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47
1.2.1	城市维护建设税	3.89	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74
1.2.2	教育费附加	2.33	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04
1.2.3	地方教育费附加	1.56	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69
2	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	税费小计	85.55	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17

续表

编号	项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
1	税金及附加	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	111.13
1.1	增值税	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	134.70	101.03
1.1.1	销项税	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	155.58	116.69
1.1.2	进项税	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	20.88	15.66
1.1.3	当期留抵税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	附加税金	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	10.10
1.2.1	城市维护建设税	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	6.74	5.05
1.2.2	教育费附加	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04	3.03
1.2.3	地方教育费附加	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.69	2.02
2	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	税费小计	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	111.13

(4) 现金净流入预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目现金净流入预测如下：

项目现金流量表

单位：万元

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、现金流入	72350.21	3458.50	5000.00	5000.00	3400.00	1507.42	1695.84	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27
1. 资本金流入	3458.50	458.50	1000.00	1000.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	13400.00	3000.00	4000.00	4000.00	2400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	55491.71	0.00	0.00	0.00	0.00	1507.42	1695.84	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27
二、现金流出	61121.81	3458.50	5000.00	5000.00	3400.00	959.75	959.75	959.75	959.75	959.75	959.75	959.75
1. 固定资产投资	16207.33	3430.26	4887.34	4787.34	3102.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	18585.73	0.00	0.00	0.00	0.00	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73
3. 相关税费	2863.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	10050.00	25.00	108.33	208.33	295.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00
7. 债券还本	13400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	14.97	3.24	4.33	4.33	2.61	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
三、净现金流量	11228.40	0.00	0.00	0.00	0.00	547.67	736.09	924.52	924.52	924.52	924.52	924.52
四、累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	0.00	547.67	1283.76	2208.28	3132.81	4057.33	4981.85	5906.37

续表

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、现金流入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27
二、现金流出	959.75	959.75	959.75	1045.29	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73
3. 相关税费	0.00	0.00	0.00	85.55	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6. 债券付息	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00
7. 债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. 其他财务费用	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
三、净现金流量	924.52	924.52	924.52	838.97	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35	776.35
四、累计净现金流量	6830.89	7755.41	8679.93	9518.91	10295.26	11071.61	11847.96	12624.31	13400.66	14177.00	14953.35	15729.70					

续表

项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一、现金流入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1413.20
1. 资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 市场化融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 运营收入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1413.20
二、现金流出	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	1107.92	4082.92	4999.58	4899.58	3019.68
1. 固定资产投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 运营成本	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	468.55
3. 相关税费	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	111.13
4. 市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5. 市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

六、评估结论

1、项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目债券存续期内预计项目运营净收益为34042.21 万元，需偿还债券本金和利息 23450.00 万元（债券本金 13400.00，债券利息 10050.00 万元）；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.45 倍。

项目收益资金平衡表

项目		合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
收入	运营收入	55491.71	0.00	0.00	0.00	0.00	1507.42	1695.84	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27
	运营成本	18585.73	0.00	0.00	0.00	0.00	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73
扣除项		2863.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可用于资金平衡的相关收益 A		34042.21	0.00	0.00	0.00	0.00	882.68	1071.11	1259.54	1259.54	1259.54	1259.54	1259.54
专项债应付款情况	债券本金	13400.00	3000.00	4000.00	4000.00	2400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	13.40	3.00	4.00	4.00	2.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	1.07	0.24	0.32	0.32	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.50	0.00	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	债券利息	10050.00	25.00	108.33	208.33	295.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00
本息合计 B		23464.97	3028.24	4112.66	4212.66	2697.61	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02
本息覆盖倍数 A/B		1.45	1.45										

续发

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
收入	运营收入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27

扣除项	运营成本		624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73
	相关税费		0.00	0.00	0.00	85.55	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17
可用于资金平衡的相关收益 A			1259.54	1259.54	1259.54	1173.99	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37
专项债应付情况	债券本金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	债券利息		335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00
本息合计 B			335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02
本息覆盖倍数 A/B																	

续发

项目		2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
收入	运营收入	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1884.27	1413.20
	运营成本	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	624.73	468.55
扣除项	相关税费	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	148.17	111.13
	可用于资金平衡的相关收益 A	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	1111.37	833.52
专项债应付情况	债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	兑付服务费	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.00
	债券利息	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	335.00	310.00	226.67	126.67	40.00
	本息合计 B	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	335.02	310.02	226.68	126.67	40.00
	本息覆盖倍数 A/B											

注：（1）债券存续期内建设期利息暂由项目建设单位自有资金清偿。

（2）预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决。

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目可以完成资金筹措，为雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2、本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入、成本波动进行敏感性分析，详见下表：

敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率						
敏感性变化比率	-20%	-10%	-5%	0%	5%	10%	20%
经营净收益	27233.76	30637.99	32340.10	34042.21	35744.32	37446.43	40850.65
债券还本付息额	23464.97	23464.97	23464.97	23464.97	23464.97	23464.97	23464.97
债券本息覆盖率	1.16	1.31	1.38	1.45	1.52	1.60	1.74

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

七、相关风险提示

雄安新区和平路（大水大街-津海大街）地下管网及设施建设项目的建设需要政府大力支持，~~财税政策~~等政策法规的变化都会影响项目建设。项目建设资金供给的中断或延误也会给项目建设带来巨

大风险。另外，项目投资量大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。

（此页无正文）
北京政德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

2025 年 8 月 19 日

统一社会信用代码 911101073A0116FL3E		营业执照 (副本) (1-1)			
名称	北京政德会计师事务所（普通合伙）	成立日期	2019年04月01日		
类型	普通合伙企业	经营范围	许可项目：代理记账；注册会计师业务。 一般项目：经相关部门批准后方可开展经营管理的 项目以相关部门批准文件可作为凭证，不得从事 经营活动（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）；企业管理咨询；信息咨 询（不含中介服务）；企业管理；（除依法须 取得许可外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活 动。		
执事人	仇凌	营业期限	2019年04月01日至 2049年03月31日	2022年06月13日	
<p>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。</p> <p>国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn</p>					

北京政德会计师事务所(普通合伙)

证书序号: 0011986

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称: 北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人: 仇凌

主任会计师:

经营场所: 北京市石景山区古城南街4号院1号楼5层504

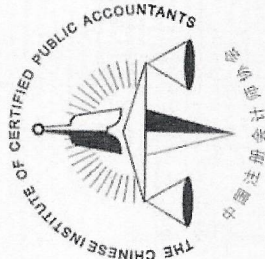


组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010329

批准执业文号: 京财会许可[2019]0057号

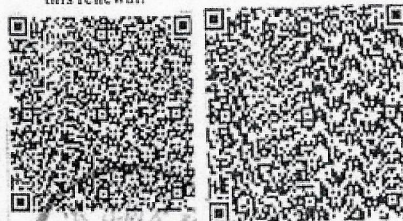
批准执业日期: 2019年11月12日



姓 名	仇凌
性 别	男
出 生 日 期	1973-04-12
工 作 单 位	扬州平帆联合会计师事务所（普通合伙）
身 份 证 号 码	321002730412303
Identity card No.	



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: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of Issuance

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

仇凌(321000340042)
您已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

北京政德会计师事务所(普通合伙)

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



10

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

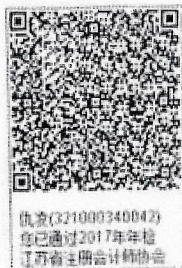
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

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.

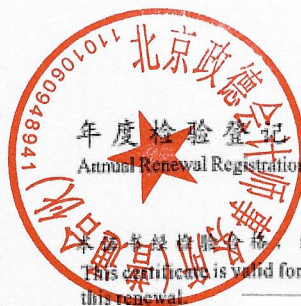


仇凌(321000340042)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



仇凌(321000340042)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

6



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



仇凌(321000340042)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



姓名：仇凌

证书编号：321000340042

年 月 日
/y /m /d

北京政德会计师事务所(普通合伙)

7

2025 年年检二维码



仇凌 321000340042

11:33 100% 85%

× cmis.cicpa.org.cn ...

年检历史查询

年检凭证

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间 2025年08月

年检结果 年检通过

历年记录

2024年	通过
2024-08-27	
2023年	
2023-08-29	
2022年	通过
2022-08-26	

北京政德会计师事务所(普通合伙)

	
	
姓名 Full name	李洁霞
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1971-05-18
工作单位 Working unit	山西前弘会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	140202197105183023

证书编号: No. of Certificate	14020810064
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	山西省
发证日期: Date of Issuance	2010 年 11 月 01 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 inspection.



北京政德会计师事务所(普通合伙)

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	
<p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2017年3月30日</p>	<p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2017年8月28日</p>
<p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2017年4月26日</p>	<p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2017年12月5日</p>

年度检验登记 Annual Renewal Registration	
<p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>2017年4月11日</p>	<p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>2019年4月25日</p>

年度检验登记		年度检验登记			
Annual Renewal Registration		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.			
					
姓名：李焕霞 证书编号：140200810064		姓名：李焕霞 证书编号：140200810064			
年	月	日	年	月	日

2025 年年检二维码

北京政德会计师事务所(普通合伙)



李焕霞 140200810064

11:34 100% 85%

✕ cmis.cicpa.org.cn ...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间
2025年08月

历年记录

2024年	2024-08-27	通过
2023年	2023-08-29	通过
2022年	2022-08-11	通过
2014年	2014-03-21	通过

北京政德会计师事务所(普通合伙)