

2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动
中心基础设施配套工程专项债券项目收益与融
资平衡方案财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811003848 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Shanxi Branch



2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券项目收益与融资平衡方案 财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811003848 号

忻州市忻府区水利局：

我们接受委托，对 2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在后附的具体预测说明中披露。根据对支持这些假设证据的评估，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。

由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

经专项评估，我们认为：在相关单位对 2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的预期经营收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。

我们的工作是基于基准日现行的经济、市场等情况而进行的。对

于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 7 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益与融资自求平衡预测说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·太原

二〇二五年七月二十七日

项目收益与融资自求平衡预测说明

一、项目概述

项目实施单位：忻州市忻府区水利局

项目建设地点：项目起点为遗山桥以南约 950 米处，终点至东外环路(108 国道牧马河一号桥)。

项目建设规模及主要建设内容：休闲健身广场、健康绿道(防汛通道)、健康步道、停车场、市民服务驿站、配套建筑等。

本项目已完成前期立项工作，正在准备招标工作，预计 2025 年 8 月开工，2026 年 4 月完工。

二、预测假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(四) 发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；

(五) 各运营项目价格在正常范围内变动；

(六) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、编制依据

(一) 《中华人民共和国预算法》；

(二) 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)；

(三) 《政府性基金管理暂行办法》(财综〔2010〕80 号)；

(四) 财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》

（财预〔2015〕225号）；

（五）《政府非税收入管理办法》（财税〔2016〕33号）；

（六）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）；

（七）财政部《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209号）；

（八）财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）；

（九）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）；

（十）《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；

（十一）《关于进一步规范政府专项债券发行前期工作的通知》（晋财债〔2020〕74号）；

（十二）山西省财政厅关于印发《政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（晋财债〔2021〕38号）；

（十三）山西省财政厅《关于加强政府专项债券项目支持工作的若干意见》（晋财债〔2021〕52号）；

（十四）《山西省发展和改革委员会 山西省财政厅关于做好2025年专项债券项目谋划储备工作的通知》（晋发改投资发〔2024〕276号）；

（十五）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

（十六）财政部、山西省财政厅关于地方政府债券的政策法规等

相关文件；

（十七）《2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券项目情况及资金平衡方案》。

四、投资估算及资金筹措方式

（一）项目投资估算

项目估算总投资 17,987.43 万元，其中工程费用 16,577.33 万元，工程建设其他费用 886.19 万元，预备费 523.91 万元。

（二）融资来源及本次发行债券情况

1、申请上级财政资金和忻府区财政资金 3,597.43 万元，资金按项目建设进度所需到位；

2、专项债券需求 14,390.00 万元，其中本批次拟募投 10,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 4,390.00 万元。

3、资金使用计划

本项目估算总投资 17,987.43 万元，计划于 2025 年至 2026 年全部投入用于项目工程支出，计划如下：

资金使用计划

年份	2025 年	2026 年	合计
分年投资金额（万元）	14,390.00	3,597.43	17,987.43
占总投资比例	80.00%	20.00%	100.00%
专项债券资金（万元）	14,390.00		14,390.00
其中：本批债券资金（万元）	10,000.00		10,000.00

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目收入

本项目完成后，项目收入主要来源于露营收入、摆渡车收入、充电桩服务费收入、停车收入和广告收入，债券存续期预计可实现收入 32,697.09 万元。

1、露营收入

本项目构建高品质绿色生态廊道，属于区域级绿道，与市区、古城以及周边乡村紧密相连，吸引更多游客和骑行爱好者，有效缝合已经割裂的城乡、水系与田地，绿道与周边市政道路相连，贯穿上下游，打造更为丰富的绿道网络，努力将忻州市牧马河建设成宜居城乡、惠及广大百姓的标志性工程。参考忻州市同类露营地的项目情况，露营人数预计每年 6 万/人次，人均露营收费 60 元。

2、摆渡车收入

本项目后期参照其他公园运营情况，预计购置电动游览车 10 台，承做人数按 160 人/日进行预估，电瓶车交通按 15 元/人进行测算。

3、充电桩服务费收入

2014 年，国家发改委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，通知明确对电动汽车充换电设施用电实行扶持性电价政策，对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格，并且 2020 年前免收基本电费。2018 年，国家发改委出台的《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》中再次明确，针对电动汽车集中式充换电设施免收基本电费的政策将延长至 2025 年。本项目设置 42 把充电枪，收费标准参照市场同类型充电桩收费，电费按用电度数收取电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本，服务费按照 0.45 元/度测算，纯电动汽车电池的容量大多是 50kWh-90kWh，根据谨慎性原则，本项目预估每辆纯电动汽车电池的容量约为 70kWh，每次充电服务费收入为 31.5 元。充电桩利用率根据项目建设进度及建设地具体情况，综合预计为运营期第一年为 60%（平均每天每个充电桩充电服务 0.6 台汽车），

之后每年充电桩利用率增长 10%，运营期第 6 年利用率达 110%并保持不变，每天按 3 次流转。

4、停车收入

本项目新建大巴车停车位 14 个，普通停车位 390 个。停车收费参照同类型景区停车标准，大巴车按 20 元/次，小车 10 元/次进行收取，停车率按照 85%预测。

5、广告收入

项目建成后，预计可以提供 70 个广告位，根据当地同类广告牌价格及同类项目的广告牌收费，本项目暂按照 3 万元/块测算。

（二）项目成本

本项目运营成本主要包括人员工资、水电费、公共设施设备维修及养护、相关税费、其他费用，债券存续期预计运营成本为 8,251.56 万元。

1、人员工资

项目建成后，初步估算该项目运行人员为 25 人，人均年工资及福利费按 4.2 万元/人进行测算，每年按 1%递增。

2、水电费

参考可研文本，项目用水包含公厕用水、绿化用水、道路及硬化用水，项目总用水量预计为 $143377.73\text{m}^3/\text{a}$ ，单价参考根据山西省物价局(晋价商字〔2014〕257 号)非居民生活用水价格为 3.50 元/立方米进行测算，项目用电主要为园内主要建筑物、文化设施、构筑物、公厕及管理用房用电，年用电量为 50.08 万 $\text{kW}\cdot\text{h}$ ，单价参考山西省电费收费标准非居民用电 0.467 元/ $\text{kW}\cdot\text{h}$ 进行测算。

3、公共设施设备维修及养护

项目建成后，需要定期对公共设施进行维修维护，保证项目长期正常运行，每年的公共设施设备维修及养护费按资产总额的 1%进行测算。

4、相关税费

相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加五项构成，增值税按照收入的 3%预测，城市维护建设税按增值税的 7%预测，教育费附加按照增值税的 3%计算，地方教育费附加按照增值税 2%计算。

5、其他费用

其他费用包括管理费用、职工的差旅费用等其他与项目相关的费用，按上述四项费用总额的 1%进行测算。

（三）项目净收益

综上，项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下，债券存续期内可用于还本付息净收益为 24,445.53 万元, 预测如下：

项目净收益测算表

单位:

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
露 营 收 入	240.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
摆 渡 车 收 入	584.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
充电桩服务费收入	57.95	95.61	105.17	115.69	127.26	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99
停 车 收 入	86.46	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68
广 告 收 入	105.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
收 入 合 计	1,073.40	1,671.30	1,680.86	1,691.38	1,702.94	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67
人 员 工 资	70.00	106.05	107.11	108.18	109.26	110.36	111.46	112.57	113.70	114.84
水 电 费	49.05	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57
公共设施设备维修及养护费	119.92	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87
相 关 税 费	36.07	56.16	56.48	56.83	57.22	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65
其 他 费 用	2.75	4.16	4.17	4.18	4.20	4.21	4.23	4.24	4.25	4.26
成 本 合 计	277.78	419.81	421.20	422.64	424.13	425.66	426.78	427.90	429.04	430.19
净 结 余	795.62	1,251.49	1,259.66	1,268.73	1,278.82	1,290.01	1,288.89	1,287.77	1,286.63	1,285.48

续:

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
露营地收入	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00	6,900.00
摆渡车收入	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	438.00	16,790.00
充电桩服务费收入	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99	139.99	69.99	2,531.47
停车收入	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	129.68	64.84	2,485.62
广告收入	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00	3,990.00
收入合计	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	1,715.67	857.84	32,697.09
人员工资	115.99	117.15	118.32	119.50	120.69	121.90	123.12	124.35	125.60	63.43	2,213.57
水电费	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	73.57	36.78	1,410.08
公共设施设备维修及养护费	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	179.87	89.94	3,447.59
相关税费	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65	28.82	1,098.62
其他费用	4.27	4.28	4.29	4.31	4.32	4.33	4.34	4.35	4.37	2.19	81.70
成本合计	431.35	432.52	433.70	434.90	436.10	437.32	438.55	439.80	441.05	221.16	8,251.56
净结余	1,284.32	1,283.15	1,281.97	1,280.77	1,279.57	1,278.35	1,277.12	1,275.87	1,274.62	636.67	24,445.53

（四）项目融资成本

忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程计划募投专项债券资金 14,390.00 万元，其中本批次拟募投 10,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 4,390.00 万元，期限均为 20 年，债券还本方式为到期一次还本，每半年支付一次利息。

融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，根据谨慎性原则，拟募投债券票面利率参考当前 20 年期国债收益率利率（基准日 2025 年 7 月 21 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.42%，债券存续期内共计需要支付债券利息费用 6,964.76 万元。

（五）资金平衡方案

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程本息覆盖率可达到 1.14 倍，期末项目现金净结余量为 3,090.77 万元。忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡：

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	14,390.00	4,393.05	1,251.49	1,259.66	1,268.73	1,278.82	1,290.01	1,288.89	1,287.77	1,286.63	1,285.48
2	自有资金投入 (不含专项债券)		3,597.43									
	其中：财政资金		3,597.43									
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金	14,390.00										
	其中：本批债券资金	10,000.00										
5	其他资金											
6	净收益		795.62	1,251.49	1,259.66	1,268.73	1,278.82	1,290.01	1,288.89	1,287.77	1,286.63	1,285.48
7	开发建设支出	14,390.00	3,597.43									
8	融资支出 (8=9+10+11)		348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24
9	专项债券利息支出		348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24
	其中：本批专项债券利息		242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00
10	专项债券本金支出											
	其中：本批债券本金											
11	银行贷款等市场化配套融资本息											
12	当年结余 (12=1-7-8)		447.39	903.25	911.42	920.50	930.58	941.77	940.66	939.53	938.39	937.25
13	期末累计结余 (13)		447.39	1,350.64	2,262.06	3,182.55	4,113.13	5,054.91	5,995.56	6,935.09	7,873.49	8,810.73
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/9)											

续:

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	1,284.32	1,283.15	1,281.97	1,280.77	1,279.57	1,278.35	1,277.12	1,275.87	1,274.62	636.67	42,432.96
2	自有资金投入 (不含专项债券)											3,597.43
	其中: 财政资金											3,597.43
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金											14,390.00
	其中: 本批债券资金											10,000.00
5	其他资金											
6	净收益	1,284.32	1,283.15	1,281.97	1,280.77	1,279.57	1,278.35	1,277.12	1,275.87	1,274.62	636.67	24,445.53
7	开发建设支出											17,987.43
8	融资支出 (8=9+10+11)	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	14,738.24	21,354.76
9	专项债券利息支出	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	348.24	6,964.76
	其中: 本批专项债券利息	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	4,840.00
10	专项债券本金支出										14,390.00	14,390.00
	其中: 本批债券本金										10,000.00	10,000.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息											
12	当年结余 (12=1-7-8)	936.09	934.91	933.73	932.54	931.33	930.11	928.88	927.64	926.38	-14,101.56	3,090.77
13	期末累计结余 (13)	9,746.82	10,681.73	11,615.46	12,548.00	13,479.33	14,409.44	15,338.32	16,265.95	17,192.33	3,090.77	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/9)											1.14

六、评价要素

（一）项目收益净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2045 年还本息后项目累计净现金结余 3,090.77 万元，因此该项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）项目收益净现金流入的充足性

该债券募投项目收益主要为露营收入、摆渡车收入、充电桩服务费收入、停车收入和广告收入，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.14，上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，在上述预测假设前提下能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

七、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为 2025 年忻州市忻府区牧马河休闲健身体育运动中心基础设施配套工程专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，在上述预测假设前提下该项目的项目收益能够提供充足、稳定的现金流收入，充分满足债券发行还本付息的要求。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91140100058863554J

(1-1)

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 郭颖

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本(金),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;基本建设施工预决(结)算审计验证;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询。(法律、法规禁止经营的不得经营,需获审批未经批准前不得经营,许可项目在许可有效期内经营)***

成立日期 2012年11月30日

营业期限 2012年11月30日至长期

营业场所 山西转型综合改革示范区学府产业园长治路226号高新动力港7层

登记机关

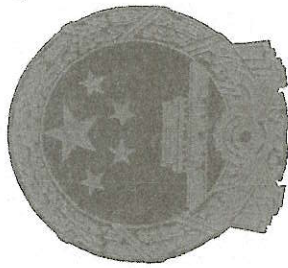


国家企业信用信息公示系统网址:

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

山西分所

负责人：郭颖

经营场所：山西转型综合改革示范区学府产业园
长治路 226 号高新动力港 7 层

分所执业证书编号：110101481401

批准执业文号：晋财注[2012]32 号

批准执业日期：2012 年 12 月 17 日



证书序号：5000214

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：



二〇二二年一月十三日

中华人民共和国财政部制