

2025 年怀仁市(怀安街以南, 仁人路以东)燃气老
化管网和设施等更新改造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】1811003853 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 年怀仁市(怀安街以南, 仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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】1811003853 号

怀仁市住房和城乡建设管理局：

我们接受委托，对 2025 年怀仁市(怀安街以南, 仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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 年怀仁市(怀安街以南, 仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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 年怀仁市(怀安街以南，仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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：怀仁市住房和城乡建设管理局。

建设地址：怀仁市市域怀安街以南，仁人路以东范围内。

建设规模及主要内容：项目对天然居、沁和园小区、苹果园等 43 个小区老化燃气管道进行更新改造，涉及 9825 户并对 23858 户煤改气用户进行更新改造。主要拆除老化庭院管道，重新铺设，拆除室外铝塑燃气管，安装无缝钢管，安装调压箱，将原有燃气表更换为远传物联网膜式燃气表 G2.5，燃气管道铺设，安装磁控防盗铜球阀（锁闭阀）、燃气灶前自闭阀、更换灶具连接用不锈钢波纹软管及其他相关配套安装工程。

本项目已完成前期立项工作，正在办理开工前手续，预计 2025 年 8 月开工，2027 年 8 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年怀仁市(怀安街以南，仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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

项目总投资 2,815.18 万元，经测算建设期利息确定总投资为 2,878.57 万元，其中工程费 2,260.53 万元，工程建设其他费 420.59 万元，预备费 134.06 万元，因募投专项债券产生的债券利息 63.39 万元。

(二)融资来源及本次发行债券情况

1、申请怀仁市财政资金 1,146.57 万元，资金按项目建设进度所需到位；

2、专项债券需求 1,732.00 万元，其中本批次拟募投 732.00 万元，2025 年以后批次拟募投 1,000.00 万元。

3、资金使用计划

本项目总投资 2,878.57 万元，资金计划于 2025 年至 2027 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	2027 年	合计
分年投资金额(万元)	1,732.00	617.86	528.71	2,878.57
占总投资比例	60.17%	21.46%	18.37%	100.00%

年份	2025 年	2026 年	2027 年	合计
专项债券资金（万元）	1,732.00			1,732.00
其中：本批债券资金（万元）	732.00			732.00

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，项目收益主要来源于燃气管网租赁收入。项目建成后我单位拟将燃气管网通过租赁方式出租给怀仁市燃气企业使用，由于目前朔州市城镇管道燃气主体正在进行专业化整合，后期租金将结合管网建造成本、管网使用年限等因素暂按照 187.68 万元/年预估，债券存续期预计可实现燃气管网租赁收入 3,346.94 万元。

根据上述预测原则，预测期经营收入预测如下：

经营收入预测表

单位：万元											
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
管网租赁收入	62.56	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	
合计	62.56	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	
续：											
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计	
管网租赁收入	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	93.84	3,346.94	
合计	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	93.84	3,346.94	

（二）项目成本

本项目运营成本主要为人工薪酬、物料费、维护费等。考虑到项目建设完成后，将产生极大的生态效益和环境效益，燃气管道的后续维护将由使用单位进行，其运营成本由使用单位承担，测算时不作考虑。

（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 3,346.94 万元。

（四）项目融资成本

怀仁市(怀安街以南,仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造工程项目计划募投专项债券资金 1,732.00 万元,其中本批次拟募投 732.00 万元,2025 年以后批次拟募投 1,000.00 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 22 日)上浮 50bp 来测算,约为 2.44%,债券存续期内共计需要支付债券利息费用 845.22 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。怀仁市(怀安街以南,仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造工程,本息覆盖率可达到 1.30 倍,期末项目现金净结余量为 833.11 万元。怀仁市(怀安街以南,仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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：

资金平衡测算表

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)	1,732.00	642.26	566.87	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68
2	自有资金投入 (不含专项债券)		642.26	504.31								
	其中: 财政资金		642.26	504.31								
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金	1,732.00										
	其中: 本批债券	732.00										
5	其他资金											
6	净收益			62.56	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68
7	开发建设支出	1,732.00	575.60	507.58								
8	融资支出 (8=9+10+11)		42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26
9	专项债券利息支出		42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26
	其中: 本批专项债券利息		17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86
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)		24.40	17.03	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42
13	期末累计结余 (13)		24.40	41.43	186.85	332.26	477.68	623.10	768.52	913.94	1,059.35	1,204.77
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)											

单位: 万元

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)	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	93.84	6,225.51
2	自有资金投入 (不含专项债券)											1,146.57
	其中: 财政资金											1,146.57
3	银行贷款等市场化配套融资											
4	专项债券资金											1,732.00
	其中: 本批债券											732.00
5	其他资金											
6	净收益	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	93.84	3,346.94
7	开发建设支出											2,815.18
8	融资支出 (8=9+10+11)	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	1,774.26	2,577.22
9	专项债券利息支出	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	845.22
	其中: 本批专项债券利息	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	17.86	357.22
10	专项债券本金支出										1,732.00	1,732.00
	其中: 本批债券本金										732.00	732.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息											
12	当年结余 (12=1-7-8)	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	145.42	-1,680.42	833.11
13	期末累计结余 (13)	1,350.19	1,495.61	1,641.03	1,786.44	1,931.86	2,077.28	2,222.70	2,368.12	2,513.53	833.11	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)											1.30

六、评价要素

（一）项目收益净现金流入的稳定性

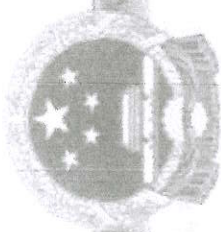
在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2045 年还本息后项目累计净现金结余 833.11 万元，因此该项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

（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燃气管网租赁收入，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.30，上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，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 年怀仁市(怀安街以南，仁人路以东)燃气老化管网和设施等更新改造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
国家企业信用信息公示
系统或手机APP
验证真实性、规范性、信用



名称 人华会计师事务所(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,出具有关报告;基本建设施工预决算审计;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,需获审批未经批准而不得经营,许可项目在许可有效期内经营)***

成立日期 2012年11月30日

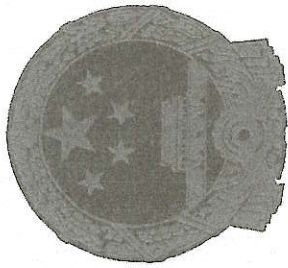
营业期限 2012年11月30日至长期

营业场所 山西转型综合改革示范区学府产业园长治路226号商新动力港7层



登记机关

2022年1月10日



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、《会计师事务所执业证书》是注册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